

# 鶴岡市 PPP/PFI 手法導入の優先的検討規程

令和 6 年 3 月 29 日制定

## 1 目的

この規程は、公共施設等の運営の見直しに当たり、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討するために必要な手続を定めることにより、公共施設等の整備、運営等に民間の資金ノウハウを積極的に活用し、市民に対し良好かつ低廉なサービスの提供を目指すとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図ることを目的とする。

## 2 用語

この規程において使用する用語は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）において使用する用語の例による。

## 3 定義

この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 整備等 建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
- (2) 公共施設整備等事業 PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業をいう。
- (3) 優先的検討 この規程に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討することをいう。
- (4) 指針 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 3 年改定版）（令和 3 年 6 月 18 日民間資金等活用事業推進会議決定）をいう。

## 4 対象とする PPP/PFI 手法

この規程において対象とする PPP/PFI 手法は、別表のとおりとする。ただし、別表に掲げるもののほか、この規程の目的の範囲において他の手法を対象とすることができるものとする。

## 5 優先的検討の開始時期

市長は、公共施設等の整備等に向けた基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合には、多様な PPP/PFI 手法導入の優先的検討を行うものとする。

## 6 優先的検討の対象とする事業

### (1) 対象事業

次に掲げる公共施設整備等事業を優先的検討の対象とする。

ア 民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備等事業

イ 次に掲げる事業費基準を満たす公共施設整備等事業

(ア) 設計と建設を含む施設建設費（用地取得費を除く。）が概ね 10 億円以上の公共施設整備等事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

(イ) 単年度の維持管理、運営経費が概ね 1 億円以上の公共施設整備等事業（運営等のみを行うものに限る。）

(2) 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備等事業は、優先的検討の対象から除くものとする。

ア 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備等事業

イ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備等事業

ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備等事業

エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備等事業

オ その他、対象事業の要件には合致するが、優先的検討を行わない合理的な理由を有する事業

## 7 適切な PPP/PFI 手法の選択

(1) 採用手法の選択

市長は、優先的検討の対象となる公共施設整備等事業について、次項の簡易な検討又は第 9 項の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

(2) 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

市長は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

ア 指定管理者制度 次項の簡易な検討及び第 9 項の詳細な検討の省略（施設整備（改修等を含む。）を伴わない場合に限る。）

イ 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合における BTO 方式 次項の簡易な検討を省略し、第 9 項の詳細な検討を実施

ウ 民間事業者から PPP/PFI に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法 次項の簡易な検討を省略し、第 9 項の詳細な検討を実施

## 8 簡易な検討（1次）

(1) 費用総額の比較による評価（定量的評価）

市長は、PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（別記様式）により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。前項において、複数の手法を選択した場合にあっては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものを比較対象とする。

ア 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用（用地取得費については、従来型手法と採用手法において用地取得の手法が異なる場合は、比較の対象費用に含むものとする。）

イ 公共施設等の運営等の費用

ウ 民間事業者の適正な利益及び配当

エ 調査に要する費用

オ 資金調達に要する費用

カ 利用料金収入

## (2) その他の方法による評価（定性的評価）

市長は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、前号の規定にかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価できる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとする。

ア 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

イ 類似事例の調査を踏まえた評価

## 9 詳細な検討（PFI 等導入可能性調査）（2次）

市長は、前項の簡易な検討において採用手法の導入が適しないと評価された公共施設整備等事業以外の公共施設整備等事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用した PFI 等導入可能性調査を実施するなどし、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

## 10 評価結果の公表

### (1) 簡易な検討の結果の公表

ア 費用総額の比較による評価の結果の公表

市長は、第8項第1号の費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット上で公表するものとする。

(ア) PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備等事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(イ) PPP/PFI 手法簡易定量評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

イ その他の方法による評価の結果の公表

市長は、第8項第2号の方法による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット上で公表するものとする。

(ア) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備等事業の予定価格の推測につながらないものに限る。） PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(イ) 客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備等事業の予定価格の推測につながるものに限る。） 入札手続の終了後等適切な時期

(2) 詳細な検討の結果の公表

市長は、前項の詳細な検討の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット上で公表するものとする。

ア PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備等事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

イ PPP/PFI手法簡易定量評価調書の内容（前項の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの） 入札手続の終了後等適切な時期

11 その他

この規程に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規程は、令和6年4月1日から施行する。

## 別表（第4項関係）

## 対象とする PPP/PFI 手法

分類		手法	概要	備考
民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法		公共施設等運営権方式 (コンセッション方式)	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。既存の施設、新規の施設どちらにも設定可能	
		指定管理者制度	それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなどの法人・その他の団体に包括的に代行させることができる(行政処分であり委託ではない)制度	
		包括的民間委託	複数の施設(事業分野)を包括する場合や同一施設(事業分野)における複数業務を包括する場合など複数業務化を含んだ上で、適宜、複数年度化、性能規定化の要素を持つような、公共施設等の管理に係る業務委託	
		O方式	【PFI】「Operate方式」。選定事業者は、施設の設計・建設や保有は行わず、施設の維持官営及び運営のみを事業期間終了時までで行う事業方式	
民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	民間資金を活用	BTO方式	【PFI】「Build-Transfer-Operate方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工直後に公共部門に施設所有権を移転後、公共部門の所有となった施設の維持管理及び運営を行う事業方式	対象事業において、維持管理・運営の占める割合(選定事業者の裁量)が小さい事業向き(サービス購入型)。
		BOT方式	【PFI】「Build-Operate-Transfer方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工後も対象施設を所有し続けたまま維持管理及び運営を行い、事業期間終了後に公共部門に施設所有権を移転する事業方式	対象施設において利用料金を徴収するなど、対象事業において維持管理・運営の占める割合(選定事業者の裁量)が大きい事業向き(独立採算型)。選定事業者当該施設に係る財産課税を負担する必要あり。
		BOO方式	【PFI】「Build-Own-Operate方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工後も対象施設を所有し続けたまま維持管理及び運営を行い、事業期間終了後に、選定事業者が対象施設を解体・撤去する事業方式	BOTとほぼ同様であるが、施設の設置に期限がある場合に採用
		RO方式	【PFI】「Rehabilitate-Operate方式」。選定事業者が対象施設を改修後、その施設の維持管理及び運営を事業期間終了時までで行う事業方式	
	リース方式	選定事業者が対象施設を設計・建設し、施設の維持管理を行い、そのサービス対価をリース料として支払う事業方式。運営については、公共部門が直接実施するケースが多い(選定事業者を指定管理者に指定する事例あり)。	PFI法に基づかないため、PFI手法と比較し施設整備までの時間が比較的短い。	
民間資金を活用しない	DBO方式	「Design-Build-Operate方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設し、施設の維持管理及び運営を行うが、施設の所有、資金の調達については公共部門において行う事業方式	補助金や有利な起債等公共において資金調達した方がよい場合に採用	
民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	民間資金を活用	BT方式	【PFI】「Build-Transfer方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工後公共部門に施設所有権を移転し、施設の維持管理及び運営については公共部門が直営で行う方式	
		立替施行方式	公団等が当該市町村に代わって公共施設や利便施設の建設を施行し、当該市町村は当該費用を長期で返済する事業方式	
	民間資金を活用しない	DB方式	「Design-Build方式」。選定事業者が対象施設を設計・建設をするが、施設の所有、資金の調達については公共部門において行う事業方式	
公的不動産(PRE)利活用事業	公有地利活用型	公共部門が所有する土地(公有地)を選定事業者に貸付し、事業者が施設を建設・運営する事業手法	公共部門に地代・賃借料等の歳入が見込める。	
	公共施設利活用型	公共部門が所有する遊休公共施設を選定事業者に貸付し、事業者が施設を運営する事業手法	貸付にあたって、施設の仕様について条件を付与。一部公的施設を併設し、そちらの運営に補助等を行う場合も賃料と相殺できる。	

別記様式（第 8 項関係）

PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法等の費用（PSC※） （公共施設等の管理者等が 自ら整備等を行う手法）	採用手法 （候補となる PPP/PFI 手法）
整備等費用 （運営等費用除く）		
<算定根拠>		
運営費等		
<算定根拠>		
利用料金収入		
<算定根拠>		
資金調達費用		
<算定根拠>		
調査等費用		
<算定根拠>		
税金		
<算定根拠>		
税引後損失		
<算定根拠>		
合計		
合計（現在価値）		
財政支出削減率		
その他 （前提条件等）		

※ PSC：パブリック・セクター・コンパレーター（PSC、Public Sector Comparator）の略。公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。提案された PFI 事業が従来型の公共事業に比べ、VFM（Value For Money 費用対効果）が得られるかの評価を行う際に使用される。

付表

PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1) 従来型手法等の費用（PSC）の算定根拠

公共施設等の整備等 (運営等を除く。)の費用	
公共施設等の運営等の費用	
民間事業者の適正な 利益及び配当	
調査に要する費用	
資金調達に要する費用	
利用料金収入	

(2) 採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

公共施設等の整備等 (運営等を除く。)の費用	
公共施設等の運営等の費用	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な 利益及び配当	

(3) その他の仮定

事業期間	
割引率	