

山口市PPP／PFI手法導入優先的検討指針

令和6年3月

1. 総則

(1) 目的

新たな事業機会の創出のほか、民間の持つ経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等を整備することにより、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的に、公共施設等の整備等に多様なPPP／PFI手法を導入するための優先的検討指針を次のように定める。

なお、本市におけるPPP／PFI事業は、地域経済の活性化を推進する観点から、地域の実情を熟知している地元企業が参画することを基本とし、事業の実施に当たっては、地元企業の意向把握に努めるとともに、事業機会の創出や民間投資の喚起を図るための取組を推進するものとする。

(2) 定義

本方針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

ア PFI法	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）
イ 公共施設等	PFI法第2条第1項に規定する公共施設等
ウ 公共施設整備事業	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
エ 利用料金	PFI法第2条第6項に規定する利用料金
オ 運営等	PFI法第2条第6項に規定する運営等
カ 公共施設等運営権	PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権
キ 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
ク 優先的検討	本指針に基づき、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
ケ 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年度改定版）」（令和3年6月18日民間資金等活用事業推進会議決定）

(3) 対象とする PPP / PFI 手法

本指針の対象とする PPP / PFI 手法は次に掲げるものとする。

<p>ア 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等運営権方式 ・ 指定管理者制度 ・ 包括的民間委託 ・ O方式（運営等Operate）
<p>イ 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ BT方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate） ・ BOT方式（建設Build-運営等Operate-移転Transfer） ・ BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate） ・ DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate） ・ RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）
<p>ウ 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ BT方式（建設Build-移転Transfer / 民間建設買取方式） ・ 民間建設借上方式及び特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。）

2. 優先的検討の開始時期

新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、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のほか、公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

3. 優先的検討の対象事業

次の（1）及び（2）に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

（1） 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、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事業

ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業

イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

（2） 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

ア 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

イ 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

（3） 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を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事業

4. 適切なPPP／PFI手法の選択

(1) 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、「5. 簡易な検討」又は「6. 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) 評価を経ずに採用手法導入の決定

市は、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 ⇒ 「5. 簡易な検討」及び「6. 詳細な検討」の省略

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 ⇒ 「5. 簡易な検討」を省略し、「6. 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 ⇒ 「5. 簡易な検討」を省略し、「6. 詳細な検討」を実施

5. 簡易な検討

(1) 費用総額の比較による評価（定量評価）

市は、別紙①「PPP／PFI手法簡易定量評価調書」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。

「4. 適切なPPP／PFI手法の選択」において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

ア 公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用

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（定性評価）

市は、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、前の「(1) 費用総額の比較による評価」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定性的に評価することにより採用手法の導入の適否を、別紙②「PPP/PFI手法 簡易定性評価書」により評価することができるものとする。

ア 新たな事業機会の創出

- ・民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか
- ・民間事業者の参画可能性はあるか
- ・事業の競争性はあるか
- ・民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか
- ・公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か
- ・法令上の制約はないか

イ 民間需要の喚起

- ・安定した需要が見込めるか
- ・長期間の契約が可能か
- ・収益事業の実施が可能か

ウ 財政的メリット

- ・費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか
- ・施設の長寿命化、維持管理コストの縮減に寄与するか

エ 事業実施上の課題

- ・事業実施に適切な検討時間を確保できるか
- ・事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか

6. 詳細な検討

市は、「5. 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、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。

7. 評価結果の公表

(1) 簡易な検討の結果の公表

① 費用総額の比較による評価の結果の公表

市は、「5(1)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本市公式ウェブサイトにおいて公表するものとする。

事 項	時 期
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 手法簡易評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期
-------------------------	----------------

② その他の方法による評価の結果の公表

市は、「5(2)その他の方法による評価」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本市公式ウェブサイトにおいて公表するものとする。

事 項	時 期
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

市は、「6. 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本市公式ウェブサイトにおいて公表するものとする。

事 項	時 期
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 手法簡易評価調書の内容（「6. 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

PPP/PFI手法 簡易定量評価書

	従来型手法(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(PPP/PFI手法)
整備等(運営等 を除く。)費用		
〈算出根拠〉		
運営等費用		
〈算出根拠〉		
利用料金収入		
〈算出根拠〉		
資金調達費用		
〈算出根拠〉		
調査等費用		
〈算出根拠〉		
税金		
〈算出根拠〉		
税引後損益		
〈算出根拠〉		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件)		

※ 本評価書に記載している項目はあくまでも一例であり、個別の事業の特性、地域の特性等に応じてその内容を記載することが必要です。

PPP/PFI手法 簡易定性評価書

分類	評価項目	評価	理由・内容
ア 新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか		・民間ノウハウの活用可能性 ・設計・建設、維持管理・運営の各段階で事業者の工夫の余地
	民間事業者の参画可能性はあるか		・民間事業者の事業への参画意欲があるか ・地元事業者に参画の可能性はあるか
	事業の競争性はあるか		・類似実績数 ・参画希望事業者の数
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		・事業計画上、民間との役割分担が明確にできるか ・民間事業者による適切なリスクコントロールが可能か
	法令上の制約はないか		・民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか
イ 喚起 民間需要の	安定した需要が見込めるか		・将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か		
	収益事業の実施が可能か		・収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
ウ メリット 財政的	費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか		・財政負担上のデメリットがあるか ・補助金等の活用可能性
	施設の長寿命化、維持管理コストの縮減に寄与するか		・事業期間を超えて、LCC の縮減が見込めるか
エ 施工上の課題	事業実施に適切な検討時間を確保できるか		・事業開始までに十分な検討期間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		・著しいデメリットとなり得る事項はないか

※ 評価欄には、「◎：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを記入する。

※ 評価に当たり、参考資料などを別途加えることができる。

※ 本評価書に記載している項目はあくまでも一例であり、個別の事業の特性、地域の特性等に応じてその内容を記載することが必要です。