

平塚市PPP／PFI 優先的検討ガイドライン

平成16年9月
(改訂 令和4年12月)

平塚市

目 次

	ページ
はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・	1
第1章 PPP／PFIの概要 ・・・・・・・・	2
PPPの概要	
1 PPPの定義・・・・・・・・	2
2 PPP手法の種類・・・・・・・・	3
3 PPP手法導入により期待される効果・・・・・・・・	4
PFIの概要	
4 PFIの定義・・・・・・・・	5
5 PFIの性格・・・・・・・・	6
6 PFIの特徴・・・・・・・・	7
7 PFIの仕組等・・・・・・・・	9
8 PFIの事業形態・・・・・・・・	11
9 VFMとは・・・・・・・・	15
第2章 PPP／PFI優先的検討の対象 ・・・・・・・・	16
1 対象とするPPP／PFI手法・・・・・・・・	16
2 PPP／PFI優先的検討の開始時期・・・・・・・・	17
3 PPP／PFI優先的検討の対象とする事業・・・・・・・・	17
4 PPP／PFI導入検討の視点・・・・・・・・	18
第3章 PPP／PFI優先的検討・事業実施体制 ・・・・・・・・	19
1 事業担当課・・・・・・・・	20
2 資産経営課（PPP／PFI主管課）・・・・・・・・	20
3 PPP／PFI導入検討委員会・・・・・・・・	21
4 PPP／PFI事業者選定審査委員会・・・・・・・・	21

第4章	PPP／PFI優先的検討	22
1	Step 1 事業の提案	22
2	Step 2 適切なPPP／PFI手法の選択	23
3	Step 3 簡易な検討	25
4	Step 4 詳細な検討	27
5	Step 5 評価結果の公表	29
6	作業フロー	30
第5章	PFI導入	32
1	Step 1 実施方針の策定	33
2	Step 2 特定事業の選定	38
3	Step 3 事業者の選定	39
4	Step 4 選定事業の実施	44
5	Step 5 事業の終了	45
参考資料		46
	PPP／PFI事務フロー	46
様式集		49
	第1号様式 : 平塚市PPP／PFI導入検討シート	50
	第2号様式 : 平塚市PPP／PFI手法簡易定量評価調書	52
	第3号様式 : 平塚市PFI事業提案書	53
資料集		56
	資料 1 採用手法選択フローチャート	57
	資料 2 平塚市PPP／PFI導入検討委員会設置要綱	58
	資料 3 PPP／PFI関連ホームページ一覧	60

はじめに

極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な行財政運営を進めるとともに、地域経済を活性化していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金やノウハウを活用していくことが重要であり、多様なPPP/PFI手法を導入することが必要です。

国では、「経済財政運営と改革の基本方針2015」(平成27年6月30日閣議決定)を公表し、この中で「国や例えば人口20万人以上の地方公共団体において、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な事業については、多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するよう促す仕組を構築するとともに、その状況を踏まえつつ、適用拡大していく。」としています。

平塚市ではこれまで、指定管理者制度や民間委託など民間活力の導入に取り組んできたところですが、今後、さらに民間事業者の資金やノウハウを活用し、市民に対する行政サービスの向上と効率的な行財政運営を推進するため、本ガイドラインを定め、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先してPPP/PFI手法の検討を行います。

用語の定義

本ガイドラインにおいて、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ります。

- 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)
- 公共施設等** 道路、河川、公園、下水道、庁舎、教育文化施設、廃棄物処理施設、社会福祉施設、リサイクル施設等(PFI法第2条第1項)
- 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
- 公共施設整備事業** 公共施設等の整備等に関する事業(市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む)(PFI法第2条第2項)
- 利用料金** 公共施設等の利用に係る料金(PFI法第2条第6項)
- 運営等** 運営及び維持管理並びに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(PFI法第2条第6項)
- 公共施設等運営権** 公共施設等運営事業を実施する権利(PFI法第2条第7項)
- 優先的検討** 本ガイドラインに基づき、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

第1章 PPP/PFIの概要

この章においては、PPP/PFIの仕組等の基本的事項について説明します。

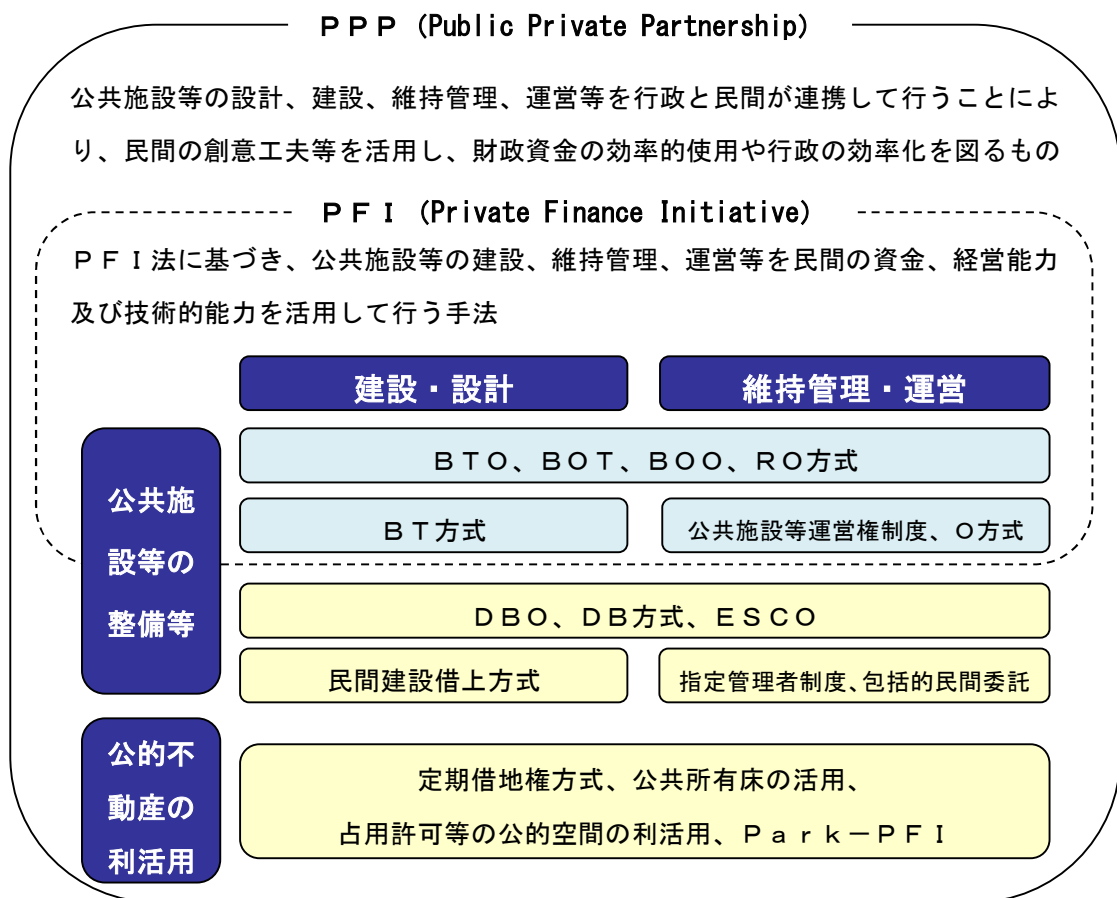
PPPの概要

1 PPPの定義

PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化を図るものであり、PFI (Private Finance Initiative) はその一類型です。

PPPの中には、PFIの他、指定管理者制度、公設民営 (DBO) 方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。

PPP手法の概要



2 PPP手法の種類

主なPPP手法を次のように分類します。

一つの事業に対して、複数のPPP手法を組み合わせて採用する場合があります。

PPP手法の種類	概要
PFI (Private Finance Initiative)	PFI法に基づき、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法
公共施設等運営権制度 (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が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する手法
DBO方式 (Design Build Operate)	公共が初期投資費用（建設費用）の資金調達を行い、民間事業者が設計、建設、維持管理、運営を行う手法
DB方式 (Design Build)	公共が初期投資費用（建設費用）の資金調達を行い、民間事業者が設計、建設を一括して行う手法
ESCO (Energy Service Company)	省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う手法。事業者が、省エネルギー診断、設計、施工、運転、維持管理、資金調達などに係る全てのサービスを提供する手法
民間建設借上方式	民間事業者等が建設、保有する住宅を借り上げることにより公営住宅を供給する手法
指定管理者制度	地方自治法に基づき、公の施設の管理運営を民間事業者に委ねる手法
包括的民間委託	受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託する手法
民設公営	民間事業者が施設の設計、建設等を行い、公共が管理運営等を行う手法
民設民営方式（PFIを除く。）	民間が施設を整備し、維持管理、運営も行う手法
公的不動産の利活用等	公有地や公有施設を民間事業者に貸与等し、民間事業者はそれを活用して事業運営やサービス提供を行う手法
Park-PFI (都市公園法第5条)	飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置または管理、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う手法

3 PPP手法導入により期待される効果

PPP手法導入による効果は事業により異なりますが、例えば、以下が期待されます。

(1) 事業コストの削減

包括発注等を行うことにより民間事業者により大きな裁量を与えることが可能となり、コスト削減が期待できます。PFI方式やDBO方式では、設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託することで、トータルのコストを考慮して民間事業者を選定することができます。

(2) サービスの質の向上

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、サービスの質の向上が期待できます。従来型手法と比較して、十分なノウハウを有する民間事業者に設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託する方が、サービスの質が向上する可能性があります。

(3) 収入の増加

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、収入の増加が期待できます。例えば、民間事業者がサービスの質の向上や新たなサービスの提供等により利用者を増やしたりすること等によって、収入が増加する可能性があります。

(4) 財政支出の平準化

PFI事業では、PFI事業者に対する費用の支払が当該事業の契約期間全体にわたって行われることから、公共の財政支出が平準化されます。

ただし、債務負担行為として将来的な財政負担が発生するので、長期的な財政計画に十分配慮する必要があります。

(5) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

従来、国や地方公共団体が行ってきた事業を民間事業者が行うこととなるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップの形成が期待できます。

(6) 地域の活性化

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、地域の活性化が期待できます。民間事業者が事業を実施することで新たなビジネス機会や雇用が創出されたり、余剰地の活用等を通じて地域における賑わいが創出されることで、地域が活性化することも可能です。

P F I の概要

4 P F I の定義

P F I (Private Finance Initiative) とは、平成 1 1 年 7 月に制定された「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」(以下「P F I 法」という。)に基づき実施するものです。公共施設等の社会資本の整備をする際に**官民の適切な役割分担**を行い、**設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金や経営能力、技術的能力を活用すること**で、**良質で低廉な公共サービスの提供を実現する官民のパートナーシップの構築**を前提とした事業手法です。

— P F I 手法の推進に関する国の動向 —

- 平成 1 1 年 7 月 「P F I 法」の制定
「P F I 法施行令」の公布、施行
- 平成 1 2 年 3 月 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」の告示
- 平成 1 3 年 1 月 「P P P / P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」、「P P P / P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」及び「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」の公表
- 平成 2 3 年 6 月 民間事業者による提案制度及びコンセッション方式の導入
(P F I 法の一部改正)
- 平成 2 7 年 1 2 月 「多様な P P P / P F I 手法導入を優先的に検討するための指針」において、優先的検討規程を策定する際に抛るべき準則を定め、人口 2 0 万人以上の地方公共団体等に対して、「P P P / P F I 優先的検討規程」を定めるよう要請 (内閣府)

5 PFIの性格

PFIの基本理念や期待される効果を実現するため、PFIは次のような性格を持つことを求められています。

(1) 5つの原則

- 公共性の原則** 公共性のある事業であること
- 民間経営資源活用の原則** 民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
- 効率性の原則** 民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施されること
- 公平性の原則** 特定事業の選定及び民間事業者の選定においては、公平性が担保されること
- 透明性の原則** 特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性を確保すること

(2) 3つの主義

- 客観主義** 事業の実施に当たっては、各段階での評価決定についての客観性があること
- 契約主義** 公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
- 独立主義** 事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

6 PFIの特徴

従来の公共事業に対して、PFI事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共事業を実施するという性格から、以下のような特徴があるとされています。

(1) PFI事業者による設計、建設、維持管理、運営の一体的取扱い

従来の公共施設等の建設では、設計、建設、維持管理、運営について、それぞれを公共の責任で行っていましたが、PFIではそれらをPFI事業者に一括して任せることで、どのような設計にすれば将来の維持管理や運営のコストの削減が図られるのか等の観点で、民間のノウハウが活用されます。

(2) 性能発注

従来の公共施設等の建設では、詳細に施設の構造や資材等を定めた仕様書による仕様発注が行われていました。PFIでは、仕様の基準については必要最小限とし、公共が求めるサービスの内容・水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

PFI事業者は、構造や資材、運営方法等について、求められる水準の中で自由な提案をすることができ、公共サービスの向上や一層の事業費の削減に向けた民間のノウハウが活用されることとなります。

(3) 公共サービスの提供水準に応じた支払

PFI事業者は、契約によって定められた公共サービスの水準を達成することが求められ、公共側は契約期間中その水準が保たれているかどうかモニタリングによる監視を行い、サービス水準の達成度に応じた支払を行います。

サービス水準が基準に達しない場合には、支払の額が減額される場合があります。またサービスが基準を超えた場合には追加的な支払ができるとする事例もあります。

これらのことから、PFI事業者は、要求された公共サービス水準の確保、より高い水準のサービス提供に向けて、これまで蓄積してきた民間のノウハウを活用できるよう努めます。

(4) VFM (Value For Money : バリュー・フォー・マネー) の実現

PFIの目的は、「支払（市民が支払う税金 (Money)）に対して、最も高い価値 (Value) を提供する」こと、いわゆる「VFM」の実現にあります。VFMの実現については、「事業コストの削減」と「より質の高いサービスの提供」の2つの視点があります。

- 同一のサービスならば、より低いコストで提供する
- 同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する

(5) 適正なリスク分担

リスクとは、事故や需要の変動、物価や金利の変動、測量や調査ミスによる計画や仕様の変更、工事の遅滞などによる工事費の増大、関係法令や税制の変更等予測できない事態により損失が発生するおそれのことをいいます。

P F I では、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が生かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減を図ります。公共と民間のリスク分担については、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務付けることとなります。

【リスク分担の例（標準的なケースにおける事例）】

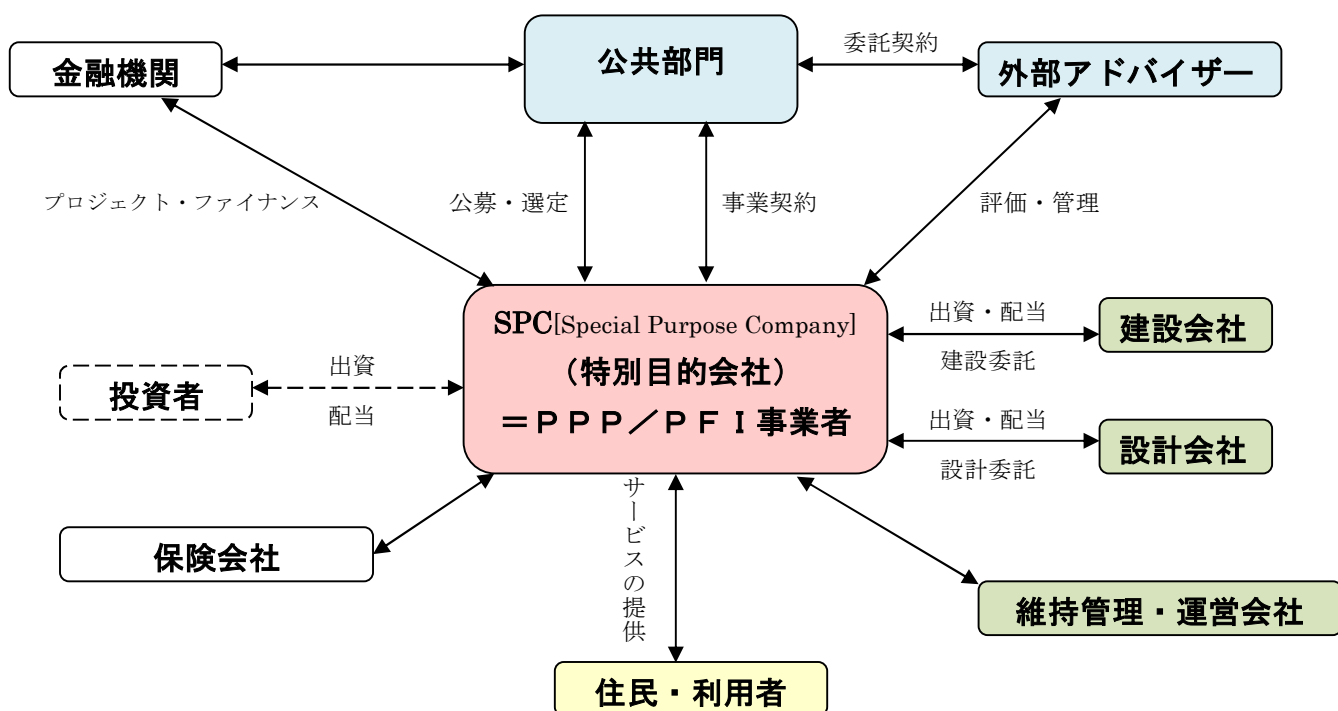
リスクの例	公共	事業者	銀行等 第三者	備 考
コストオーバーラン		●		
タイムオーバーラン		●		
不認可、不許可		●		
設計変更	●			
盗難・毀損		●		付保責任及び保険を超える部分の負担
火災、地震		●		付保責任及び保険を超える部分の負担
特殊な法令・税制変更	●			
一般的な法令・税制変更		●		
経営不振	▲	●	●	▲：行政による再建支援の場合
債務不履行	▲	●	●	▲：行政による支援がある場合
不法行為	▲	●		住民との関係で行政に責任の生じる余地あり
瑕疵担保責任		●		
不可抗力	●	▲		事業継続のために行政の負担が大きくなる可能性あり
重大な事情変更	●	▲		事業継続のために行政の負担が大きくなる可能性あり

(●は主分担、▲は従分担)

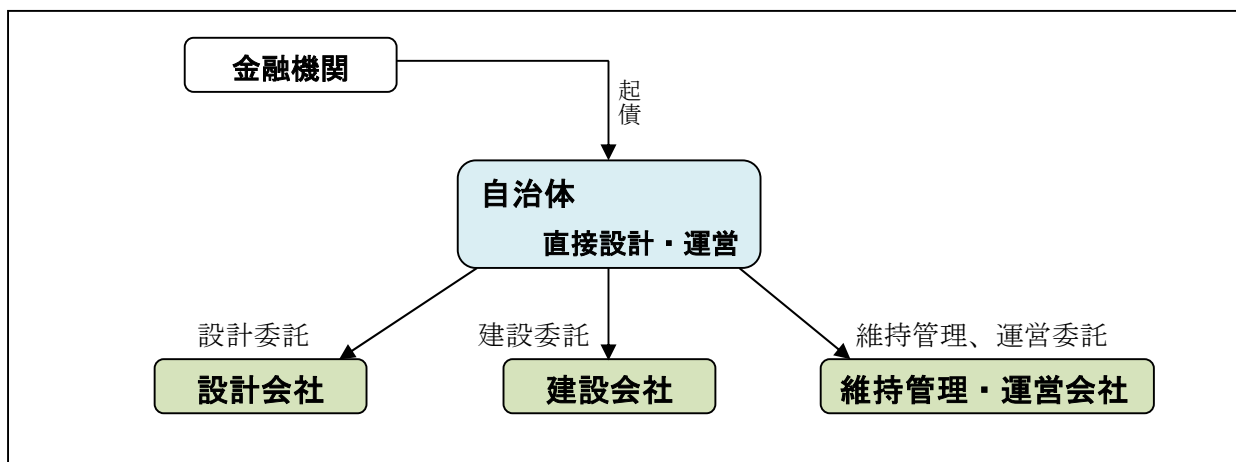
7 PFIの仕組み

(1) PFIの仕組み

PFI事業は、発注者である「公共」、専門的な観点から助言等を行う外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「外部アドバイザー」という。）、事業実施の際に中心的役割を担う「SPC（特別目的会社）」、融資を行う「金融機関」等、様々な事業主体が参画して運営される仕組みであり、PFI事業においては、これら参加主体の間で様々な契約が結ばれることにより、それぞれの役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていくこととなります。



※従来型手法の場合の事業スキーム



(2) 資金調達方法

現在、日本では「コーポレート・ファイナンス」が一般的な資金調達方法となっていますが、PFIを行う場合は主に「プロジェクト・ファイナンス」という資金調達の手法が採用されています。

コーポレート・ファイナンス

企業全体の業績や収益力、担保力等企業の信用に基づく資金調達方法。コーポレート・ファイナンスの場合、ある事業の業績が赤字であっても、金融機関は、その企業全体のキャッシュフロー^{*}を返済原資として資金を回収する。

プロジェクト・ファイナンス

特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済する資金調達方法。PFIでは、特別目的会社（SPC）自体が事業自体の信用で借入を行う。事業から出るキャッシュフロー^{*}に依存するため、事業に係るリスクは、可能な限り明確化し、関係者が最も適切にリスクコントロールできるよう分担する必要がある。また、担保は事業に関連する資産や契約書に記載されている範囲に限定される。

* キャッシュフローとは・・・ 事業活動による資金の流出入

8 PFIの事業形態

(1) 事業スキームによる分類

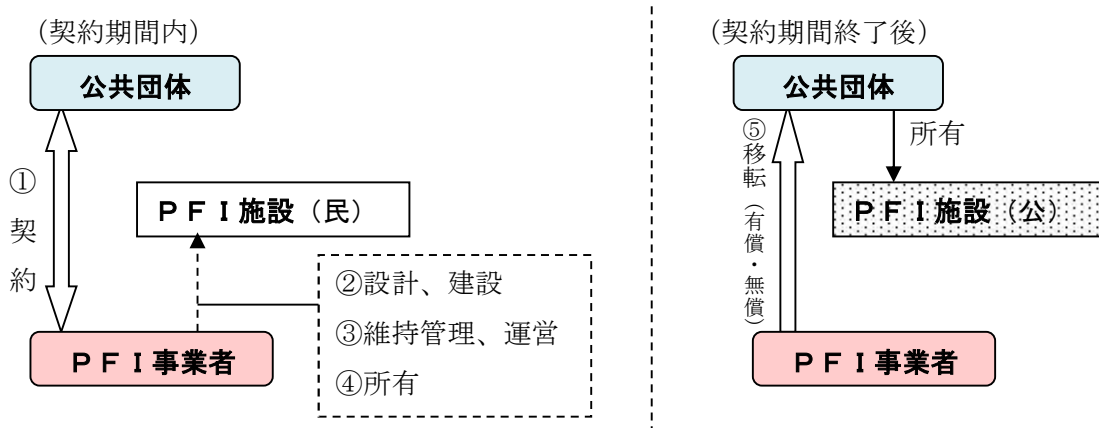
PFIの事業形態について、設計、建設、維持管理、運営の事業推進における公共とPFI事業者との関係に着目した分類として、主に次のようなものがあります。事業の際には様々な観点から検討され、最適な事業方式が選択されます。

先行事例としては、BOT方式とBTO方式が一般的です。

BOT (Build Operate Transfer : 建設－運営－移転)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。契約期間中はPFI事業者が施設を所有して維持管理、運営を行い、資金を回収する。契約期間終了後は、有償又は無償により、施設の所有権を公共側へ移転する。

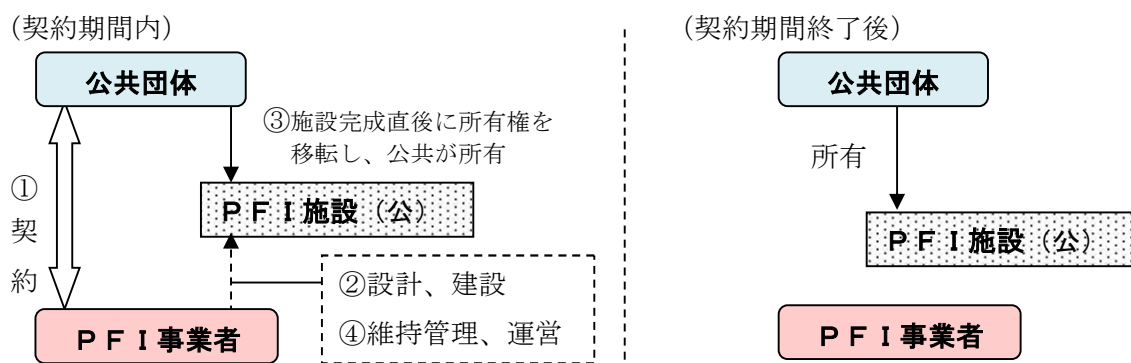
－BOTの仕組－



BTO (Build Transfer Operate : 建設－移転－運営)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。施設完成直後に所有権を公共側へ移転するが、契約期間中はPFI事業者が施設の維持管理、運営を行い、資金を回収する。

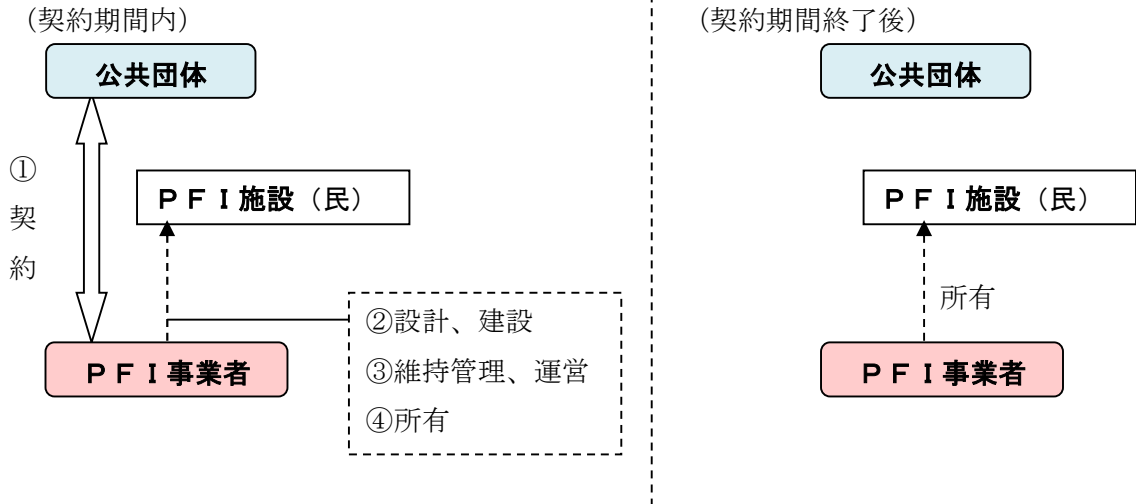
－BTOの仕組－



BOO (Build Own Operate : 建設-所有-運営)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。契約期間中は、施設を所有して維持管理、運営を行い、資金を回収する。契約期間終了後も、公共側へ施設の所有権を移転しない。

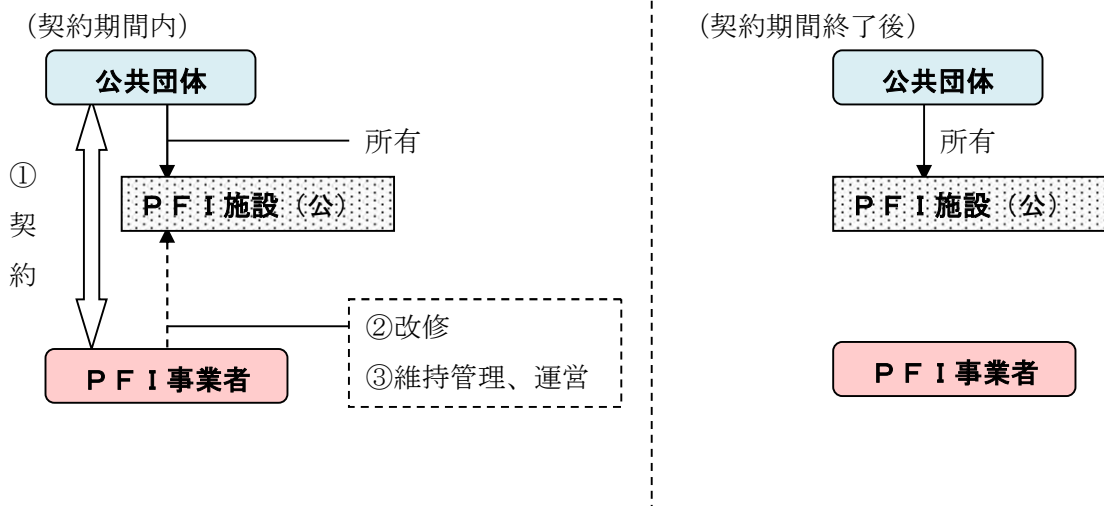
-BOOの仕組み-



RO (Rehabilitate Operate : 改修-運営)

PFI事業者が自ら資金を調達し、既存施設を改修する。所有権は公共側のまま移転はしない。契約期間中は、施設の維持管理、運営を行い、資金を回収する。

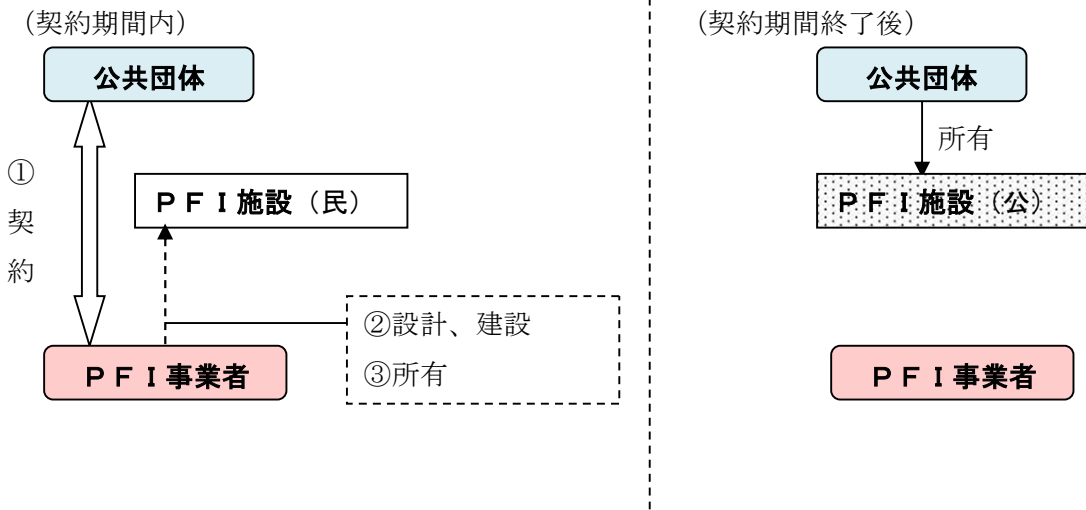
-ROの仕組み-



B T (Build Transfer : 建設—移転)

施設の設計、建設のみをPFI事業として契約し、完成後一括払いで公共側が買い取る。維持管理・運営については、公共自ら、または、指定管理者等により行う。

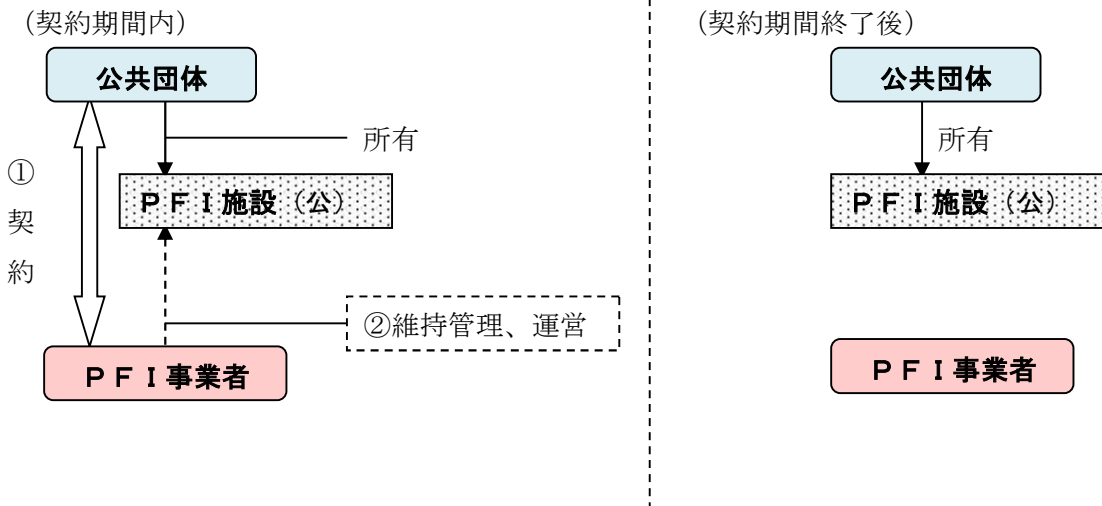
—B Tの仕組—



O (Operate : 運営)

PFI事業者は施設等の設計、建設、所有を行わずに、維持管理及び運営のみ行う。

—Oの仕組—

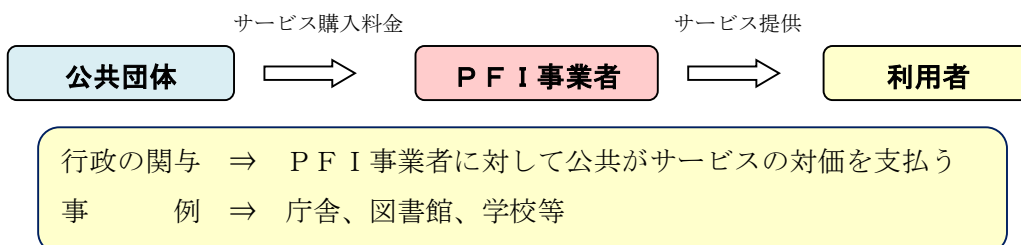


(2) 事業の収益による分類

P F I 事業は、公共の関与の程度や事業収益の取扱方法により、次の3つの事業形態に大別されます。

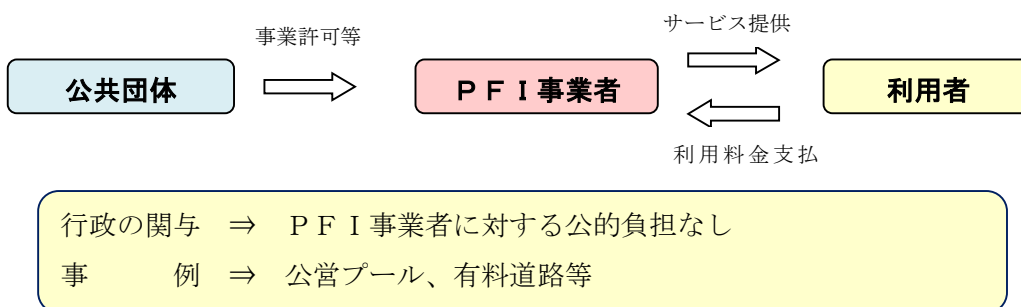
サービス購入型

P F I 事業者が行う公共施設等の整備・運営に対し、公共がそのサービス対価を支払う。



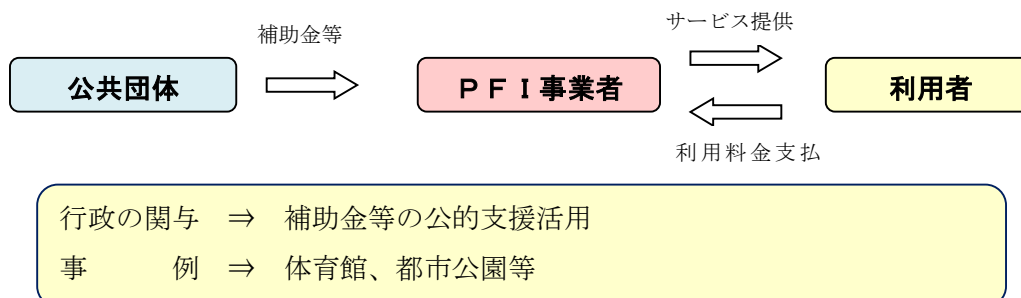
独立採算型

P F I 事業者が公共施設を整備・運営し、利用者から徴収する料金収入によって、民間事業者が整備費用を独立採算により回収する。



混合型 (ジョイントベンチャー型)

利用者から徴収する料金収入及び補助金等の公的支援により、P F I 事業者が整備費用を回収する。

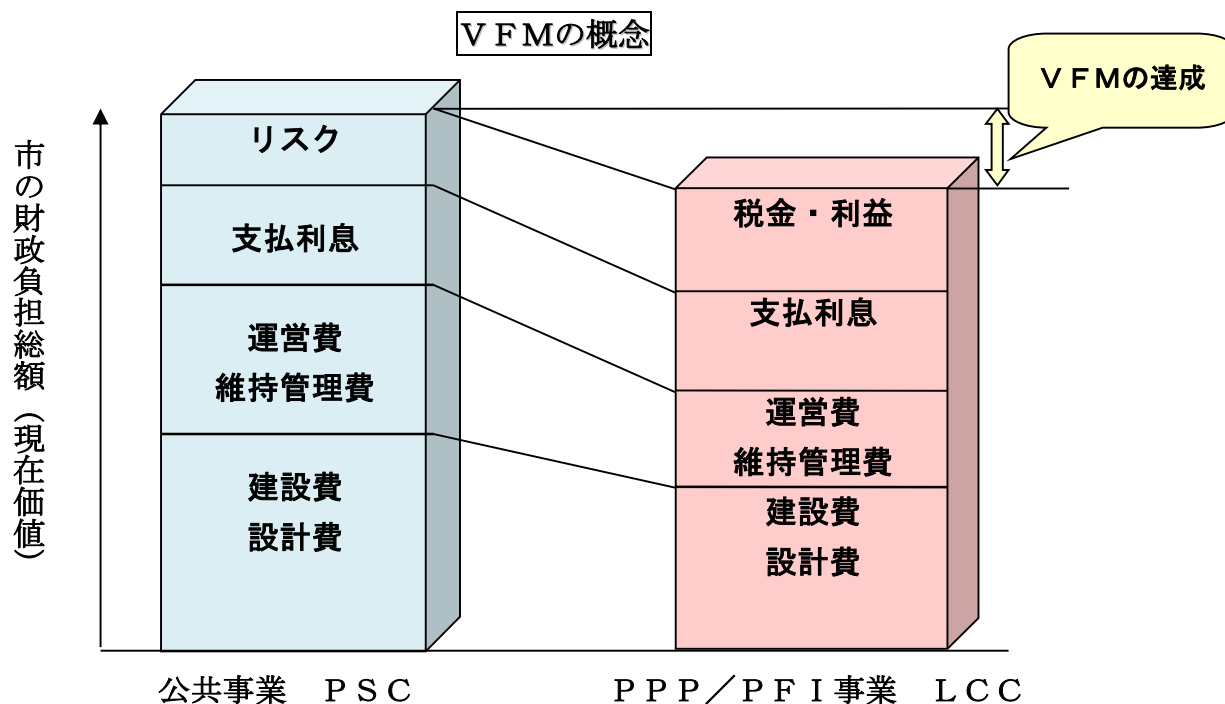


9 VFMとは

VFM (Value For Money) とは、公的資金がいかに効率的かつ効果的に運用されているかの指標であり、PFI事業を実施するかどうかの判断基準となります。

PFI事業におけるVFMは、「同一のサービスならば、より低いコストで提供する」、「同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する」という2つの視点があります。このことから、PFI事業による公共施設等の整備等が、前述の趣旨により、従来型の公共事業に比較して優れている（VFMが達成されている）のであれば、当該事業をPFI手法で実施することになります。

VFMの評価は、事業契約期間全体を通じて、その検討を行うことになります。このことから、従来型の公共事業を実施した場合の事業期間全体の公的財政負担の見込額PSC (Public Sector Comparator) とPFI手法を導入した場合の事業契約期間全体のPFI事業者への支払見込額LCC (Life Cycle Cost) をそれぞれ現在価値に換算した上で、比較することになります。



—PFI事業LCCの考え方—

従来の公共事業と比較すると、税金や利益など今まで無かった部分でのコスト負担や資金調達部分での支払利子の増加等が見込まれます。

一方、建設費や運営費の面では、設計・建築・維持管理、運営等が一体的に扱われることや性能発注により民間のノウハウが有効に活用されること等で、コストの縮減が期待できます。

第2章 PPP／PFI 優先的検討の対象

この章においては、PPP／PFI 優先的検討の対象について説明します。

1 対象とするPPP／PFI手法

優先的検討の対象とする手法は、次のとおりです。

※ 波線はPFI手法

民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<u>公共施設等運営権方式</u> 指定管理者制度 包括的民間委託 <u>Q方式</u> （運営等 Operate）
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	<u>BTO方式</u> （建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） <u>BOT方式</u> （建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） <u>BOO方式</u> （建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） <u>RO方式</u> （改修 Rehabilitate-運営等 Operate） ESCO
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	<u>BT方式</u> （建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式） DB方式（設計 Design-建設 Build） 民間建設借上方式 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。）
その他	公的不動産の利活用等（定期借地権方式、公共所有床の活用、占有許可等の公的空間の利活用、Park-PFI等）

2 PPP／PFI 優先的検討の開始時期

次に掲げる場合その他の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します。

- 1 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
- 2 公共施設等の運営等の見直しを行う場合
- 3 「平塚市公共施設等総合管理計画」における「個別施設計画」の策定又は改定を行う場合
- 4 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26年8月29日総務省自治財政局通知）第2の「経営戦略」の策定又は改定を行う場合
- 5 市有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- 6 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

3 PPP／PFI 優先的検討の対象とする事業

PPP／PFI手法の導入に当たっては、従来型手法とPPP／PFI手法とのコスト比較やリスク分担などPPP／PFI特有の調査・検討が必要となります。したがって、本市のすべての事業を検討対象とすることは、かえって効率的な行財政運営の妨げになることが予想されます。

そこで、次に該当する公共施設整備事業を優先的に検討することとします。

ただし、次に該当する事業以外であっても、P4「第1章 3 PPP手法導入により期待される効果」に掲載している効果が期待できるものであれば、優先的検討の対象となる事業とします。また、**対象事業の例外となるものもあります。（*）**

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します。

- 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
 - (1) 建築物又はプラントの整備等に関する事業
 - (2) 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
 - (1) 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。）
 - (2) 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。）

* 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します。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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 PPP/PFI導入検討の視点

PPP/PFI手法の導入には、次の視点を含めて検討を行います。

(1) 民間事業者にとって、ノウハウを活用し、創意工夫できる範囲が広いと考えられる事業であるか

事業の性質・内容等から見て民間事業者の創意工夫を活用できる余地が大きいほど、民間事業者のノウハウを活かし、市民サービスの向上を図ることができます。

(2) 民間事業者のノウハウにより、効率的、効果的な公共施設の整備・運営が可能な事業であるか

民間事業者のノウハウを活かして公共施設の整備・運営を行うことにより、コスト削減や工期短縮を図ることができます。

(3) 長期にわたって安定した需要が見込まれる事業であるか

継続した行政需要が見込まれるものであれば、民間事業者にとって継続的に安定した収入が確保できるため、事業計画が立てやすく、多くの事業者の参加が見込まれることにより、事業者間の競争による効果が期待できます。

(4) 事業の成果の計測が容易であり、客観的評価が可能であると考えられる事業であるか

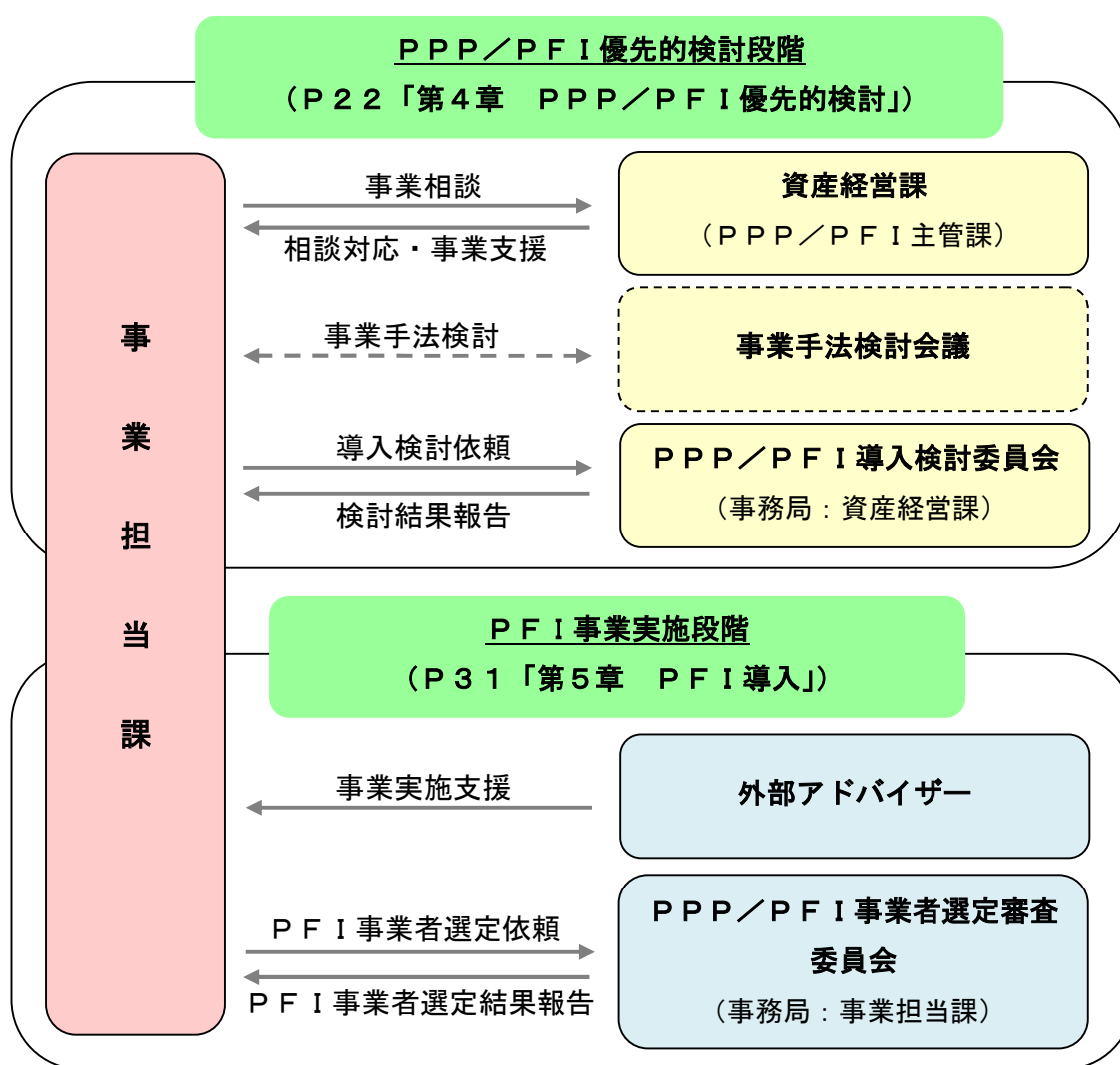
民間事業者からのサービス提供に対する基準が明確であり、事業の評価が客観的にできるものであれば、目標として設定したサービス水準のモニタリングによる監視が行いやすく、安定した事業運営を行うことができます。

第3章 PPP/PFI 優先的検討・事業実施体制

PPP/PFIは、公共施設を整備し、運営するための一つの手法であることから、導入検討やその後の手続においては事業を所管する課（以下「事業担当課」という。）において進めることとなります。

しかしながら、PPP/PFIは、法律、技術及び金融面で専門的な知識を必要とし、特に導入検討段階においては、技術面や制度面において課題が多くあるため、庁内関係各課との連携・調整を図りながら、また専門的知識を有する外部アドバイザーを活用することにより、PPP/PFI事業を進めることとなります。

PPP/PFI導入検討・事業実施体制は、次の図のとおりです。



1 事業担当課

PPP／PFIの事業の検討及び実施については、事業担当課が中心になり、関係各課と調整を図りながら進めていくこととします。

事業検討及び運営段階（事業実施段階）における事務としては、次のとおりです。

検討段階： 事業担当課提案または民間事業者提案について、適切なPPP／PFI手法を選択し、必要に応じてPPP／PFI導入検討委員会に対して導入検討を依頼します。簡易な検討、詳細な検討を経て、PPP／PFI手法を導入するか評価します。

（PFI手法を導入することとした場合は、PPP／PFI事業者選定審査委員会に対して事業者選定を依頼することとなります。その際、実施方針策定以降の手続については、外部アドバイザーの助言を受けながら進めていくこととなります。）

運営段階： 外部アドバイザーを活用してモニタリング業務を行うこととなります。

2 資産経営課（PPP／PFI主管課）

PPP／PFI事業に係る総合調整を行い、本市が取り組むPPP／PFI事業を支援することとし、次の業務を行います。

- PPP／PFI情報を調査・分析し、本市におけるPPP／PFI事業の総合調整を図る
- 事業担当課の相談に応じる
- PPP／PFI導入検討委員会の事務局となる
- PFI法に基づく民間事業者提案（*）の受付窓口となる

* PFI法に基づく民間事業者提案

PFI法第6条の規定に基づく「実施方針の策定の提案」

（P25「第4章 3（2）PFI法に基づく民間事業者提案について」参照）

3 PPP／PFI導入検討委員会（事務局：資産経営課）

事業担当課からの依頼に基づき、PPP／PFIの導入に関して必要な事項を検討することとし、次の業務を行います。

- 簡易な検討の実施（詳細な検討を実施するかどうかの検討）
- PPP／PFI導入可能性調査委託業者の選定（詳細な検討）
- PFI手法導入に係る外部アドバイザーの選定
- PPP／PFI事業者選定審査委員会委員の選定
- その他PPP／PFIの導入に関して必要な事項の検討

なお、当該事業にPPP／PFIを導入するかどうかは、PPP／PFI導入検討委員会の検討結果を踏まえて、庁議に付議し、決定します。

－委員構成－

委員長	資産経営課（PPP／PFI主管課）の事務を担当する副市長
副委員長	他の副市長
委員	企画政策部長、総務部長、企画政策課長、財政課長、資産経営課長、 その他委員長が必要と認める者 ※ 事業担当課は、議題提案課となります。

※ PPP／PFI導入検討委員会の設置要綱は、P57資料2のとおりとします。

4 PPP／PFI事業者選定審査委員会（附属機関）（事務局：事業担当課）

PFI手法を導入することが確定した事業について、PFI事業者の選定を行います。

専門性や客観性を確保する必要があることから、「平塚市附属機関設置条例」（平成25年3月条例2号）に基づく附属機関として、学識経験者、関係団体代表者等により構成することとなります。

なお、PFI以外のPPP手法を導入することが確定した事業の場合であっても、当該委員会による事業者選定を行うことも可能とします。

※ PPP／PFI事業者選定審査委員会は、事業担当課が事務局となり、事業ごとに設置することとします。事業担当課は附属機関設置の事務手続きを行います。

第4章 PPP／PFI 優先的検討

この章では、平塚市においてPPP／PFI手法を優先的に検討する場合の手続について説明します。

PPP／PFI 優先的検討手順

PPP／PFI手法の優先的検討は、次の5つの段階を経て進められることとなります。

なお、具体的な事務の流れについては、P29「第4章 6 作業フロー」及びP45「参考資料 PPP／PFI事務フロー」に記載しています。

	項目	主な事務	担当課
Step 1	事業の提案	・事業担当課提案 ・民間事業者提案	事業担当課
Step 2	適切なPPP／PFI手法の選択	・適切なPPP／PFI手法の選択	事業担当課 資産経営課 関係課
Step 3	簡易な検討	・PPP／PFI導入検討シートの作成 ・PPP／PFI導入検討委員会における簡易な検討 ・組織、予算等の体制整備	事業担当課 資産経営課
Step 4	詳細な検討	・PPP／PFI導入検討委員会における調査実施者の選定及び調査結果による方向性の整理 ・導入の可否決定	資産経営課 事業担当課
Step 5	評価結果の公表	・PPP／PFI手法を導入しない旨の公表	事業担当課

1 Step 1 事業の提案

事業の提案には、「事業担当課提案」及び「民間事業者提案」があります。

(1) 事業担当課提案

事業担当課は、公共施設の整備に当たり、平塚市公共建築物の整備等に係る事前協議等に関する要綱に基づき、公共建築物整備等事前協議書を作成し、資産経営課に提出します。また、事業担当課は、事前協議を進めるため、概算事業費を算出します。概算事業費の算出は、他自治体の類似事例を参考にする方法、民間事業者から意見を聴取する方法、建築住宅課（教育委員会所管施設の場合は教育施設課）に依頼する方法等により行います。これらの段階で、事業の方向性等について確認する必要がある場合は、理事者と協議します。

資産経営課は、事前協議を実施していく中で、当該事業がP16「第2章 PPP／PFI 優先的検討の対象」により、優先的検討の対象となる公共施設整備事業に該当するかどうかを判断します。

※ 公共建築物整備等事前協議書の提出がない「公共施設の運営のみを実施する事業」についても、事業担当課と資産経営課は、事業の構想段階で協議を実施します。資産経営課は、当該事業が優先的検討の対象となる公共施設整備事業に該当するかどうかを判断します。

(2) 民間事業者提案

市の事業計画との整合性、公共事業としての妥当性及び必要性を考慮し、P 1 6 「第 2 章 P P P / P F I 優先的検討の対象」に照らして検討していくこととなります。

民間事業者提案には、P F I 法に基づく提案とその他の提案（事業発案時の官民対話においてなされる提案等）が想定されます。P F I 法に基づく提案については、**Step 3**簡易な検討の中で説明します。

2 **Step 2** 適切な P P P / P F I 手法の選択

事業担当課と資産経営課は、P 1 6 「第 2 章 P P P / P F I 優先的検討の対象」により優先的検討の対象となる公共施設整備事業について協議し、当該事業における適切な P P P / P F I 手法（以下、「採用手法」という。）を検討します。採用手法の検討については、P 5 6 **資料 1**採用手法選択フローチャートや、過去の P P P / P F I 事業の事例を参考にするほか、民間事業者から具体的な P P P / P F I 手法の提案がされている場合は、当該手法を採用手法とすることが考えられます。この時点では、一つの手法だけでなく、複数の採用手法を候補として選択することができます。

事業担当課と資産経営課は、採用手法が次に掲げるものに該当するかどうかを判断します。該当する場合、**Step 3**簡易な検討や**Step 4**詳細な検討を省略することができます。（*）

* **Step 3**や**Step 4**を省略できる採用手法

(1) 指定管理者制度 → **Step 3**及び**Step 4**の省略

(2) 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 B T O 方式等 → **Step 3**の省略

(3) P F I 法に基づく民間事業者提案による当該採用手法 → **Step 4**の省略

(4) P F I 法に基づかないその他の民間事業者提案であって、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

→ **Step 3**及び**Step 4**の省略

(5) 当該事業が同種事例や、従来型手法と P P P / P F I 手法の費用総額の比較等から、P P P / P F I 手法の活用のメリットが十分期待できると認められる場合における当該採用手法 → **Step 3**及び**Step 4**の省略

※ (4) 及び (5) における **Step 4** の省略については、専門的なコンサルタント等に委託して詳細に検討をすることが望ましい場合もあるため、慎重に判断する必要があります。

採用手法がP 2 3 「* Step 3 や Step 4 を省略できる採用手法」のうち、(4) や (5) に該当する可能性がある場合は、事業手法検討会議を実施します。事業手法検討会議は、PPP / PFI 手法の採用によりコスト削減や工期短縮等が可能かどうかを検討するため、事業担当課及び資産経営課のほか、建築住宅課（教育委員会所管施設の場合は教育施設課）も加わった3課で実施します。

*** 事業手法検討会議**（事務局：事業担当課）

〔構成〕 事業担当課、資産経営課、建築住宅課（教育委員会所管施設の場合は教育施設課）

〔実施目的〕 従来型手法とPPP / PFI 手法の比較による、適切な事業手法の選択

Step 3、Step 4 が省略可能かどうかの判断

〔比較の観点〕 P 1 8 「第2章 4 PPP / PFI 導入検討の視点」参照

事業手法検討会議において、従来型手法とPPP / PFI 手法を比較した上で、当該事業における適切な事業手法を選択します。また、Step 3 や Step 4 が省略可能かどうかも併せて判断します。

事業担当課は、事業手法検討会議の結果を踏まえてStep 3 及び Step 4 を省略する場合、理事者と協議した上で庁議に付議し、選択した事業手法による当該事業の実施を決定します。

なお、Step 3 や Step 4 を実施することとした場合は、P 2 5 以降に記載されている手順に沿って事業手法に関する検討を引き続き行います。

3 Step 3 簡易な検討

Step 2 適切なPPP/PFI手法の選択によって、簡易な検討が必要とされる公共施設整備事業について、Step 4 詳細な検討を行う前に当該事業にPPP/PFI手法導入の見込があるか検討を行います。

(1) 事業担当課提案

事業担当課提案については、PPP/PFI導入検討委員会において、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による評価又はその他の方法による簡易な検討(*)によって、採用手法の導入の適否を評価します。

- ① 選択した採用手法をもとに、平塚市PPP/PFI導入検討シート(第1号様式)(P49参照)の作成を原則とし、PPP/PFI導入検討委員会(事務局:資産経営課)に導入検討を依頼します。
- ② 資産経営課は、PPP/PFI導入検討委員会に諮る前に次の作業を行います。
 - ・記載事項等提出書類の確認
 - ・簡易的な費用総額の比較による評価を行うための平塚市PPP/PFI手法簡易定量評価調書(第2号様式)(P51参照)の作成 ※事業担当課から、平塚市PPP/PFI導入検討シート(第1号様式)の提出があった場合、作成することとします。
- ③ PPP/PFI導入検討委員会は、事業担当課からの提出書類、資産経営課が行った簡易定量評価の結果等に基づき、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の費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価した後、事業担当課に評価結果を回答します。
- ④ 事業担当課は、PPP/PFI導入検討委員会の回答により、Step 4 詳細な検討を行うこととします。PPP/PFI手法導入が適さないと評価された場合には、Step 5 評価結果の公表を行います。

* その他の方法による簡易な検討

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られるときは、簡易な検討にかかわらず、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することが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ます。

- (1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価

(2) P F I法に基づく民間事業者提案について（P F I法第6条）

- ① 民間事業者がP F I法に基づくP F I事業の提案を行う場合は、平塚市P F I事業提案書（第3号様式）（P 5 2参照）にP F I導入による効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類（V F M等を判断することができる資料）等の必要書類を添えて、平塚市（資産経営課）に提出します。
- ② 資産経営課において提出書類を形式的に審査し、不備がなければ事業担当課に当該提出書類を送付します。
- ③ 事業担当課は、事業化に係る庁内の調整及び提案者との調整を図り、民間事業者から提出された事業提案書等を添付して、P P P / P F I導入検討委員会に対して当該事業提案に係る検討を依頼します。
- ④ P P P / P F I導入検討委員会は、当該事業提案について、平塚市として事業性があると考えられるものであるか、またP P P / P F Iとして事業性があると考えられるものであるかの実質的な審査を行い、採用すべきかどうかの意見を付し、検討結果を事業担当課及び資産経営課に対して回答します。
- ⑤ 事業担当課は、P P P / P F I導入検討委員会の回答結果を受けて庁議に付議し、当該事業提案の採用の可否を決定します。事業担当課は、この結果を遅滞なく提案者に通知しなければなりません。
- ⑥ 民間事業者提案については、提案者がV F M等を判断することができる資料を作成し、提出することとなっているため、**Step 4**詳細な検討を省略することができます。その場合には、P 3 1「第5章 P F I導入」に従って導入手続を進めます。
また、不採用となった場合には、**Step 5**評価結果の公表を行います。

(3) 事業担当課による体制整備

事業担当課は、事業検討に当たり、必要に応じて、組織、予算等の体制を整備します。

4 Step 4 詳細な検討

(1) 詳細な検討

事業担当課は、Step 3 簡易な検討における PPP/PFI 導入検討委員会の回答結果を踏まえ、もしくは Step 3 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施します。

詳細な検討は、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、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します。

これに当たり、調査業務や業務支援の委託業者を選定する場合には、PPP/PFI 導入検討委員会において行います。

〔 あらかじめ検討して理由を整理した上で、PPP/PFI 手法の採用が決定した場合のその後のアドバイザー業務も業務内容に加えて募集・選定する方法もあります。 〕

(2) 導入可能性調査

詳細な検討の代表的な方法には、導入可能性調査があります。導入可能性調査を実施する場合、事業担当課は、調査委託までに次のとおり事業内容を整理しておく必要があります。

○実施目的 PPP/PFI の導入検討において、想定される事業スキーム、法規制等による制度上の課題、導入により想定される効果等を検討することにより、当該事業に対する PPP/PFI 導入の可能性を総合的に検証します。

○事前に整理するべき事項

- ① 事業内容 : 事業実施の背景、経緯、内容等の整理
- ② 施設概要 : 施設の概要を可能な範囲内で整理
- ③ 導入目的 : PPP/PFI 導入の目的を整理
- ④ 導入条件 : 民間施設との複合化、民間独自事業の附帯等に関する基本的考えを整理
- ⑤ 事業範囲 : PPP/PFI 導入を行う事業範囲を整理
- ⑥ 資金調達 : 起債、補助金等資金面の整理

○調査事項

① 定量的評価の検証

- ・直営方式で行った場合の市の負担額 (PSC) と PPP/PFI で行った場合の市の負担額 (PPP/PFI-LCC) の比較による VFM 算出
- ・事業を実施する際に見込まれる様々な状況を勘案することによる事業化のシミュレーション調査

② 定性的評価の検証

- ・公共と民間のサービスの実態の把握
- ・民間事業者に対して意向調査 (参入意欲等の把握) の実施
- ・市の特性に合わせた事業であるかを総合的に検証

③ 公共施設等運営権設定の検証

- ・独立採算型 (利用料金を徴収する施設) の事業形態を検討する事業について、公共施設等運営権設定の検証

(3) 導入可能性調査終了後の手続

調査の終了後、当該調査結果をもとに、PPP/PFI導入検討委員会において、導入すべきかどうかの意見を付し、検討結果を事業担当課及び資産経営課に対して回答します。

事業担当課は、この回答を受けて庁議に付議し、PPP/PFIを導入するかどうかを決定します。また、当該調査結果の内容を公表します。

※ 導入しないことが決定した場合には、**Step 5**に従って評価結果の公表を行います。

－調査結果を踏まえてのPPP/PFI導入の可否に係る判断の視点－

PPP/PFI導入に係る可否の判断は、事業の必要性、法規制及び地区計画等の遵守などを再確認した上で、導入可能性調査により得られた結果を次の視点により分析して行います。

- ① 民間活力の導入により、市民サービスの向上や事業コストの削減を図ることができるか
- ② 財政の平準化のメリットを活かすことができるか
- ③ PFIの特徴（P 7 第1章6参照）である設計、建設、維持管理、運営における一括発注及び性能発注が可能であるか
- ④ PPP/PFI導入検討の視点（P 18 第2章4参照）を踏まえて導入が可能であると判断できるか

以上4項目のほか、本市を取り巻く社会経済情勢を勘案して、総合的に検討し、判断することとします。

5 Step 5 評価結果の公表

Step 3及びStep 4において、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定める時期に平塚市HP等のインターネット上で公表します。

採用手法の評価結果を第三者による比較が可能な状態で公表することにより、採用手法の導入の適否の判断について、透明性を確保するとともに住民及び民間事業者に対する説明責任を果たします。

(1) 簡易な検討の結果の公表

- ① 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
- ② 平塚市PPP/PFI手法簡易評価調書の内容
→入札手続の終了後等適当な時期

(2) その他の方法による簡易な検討

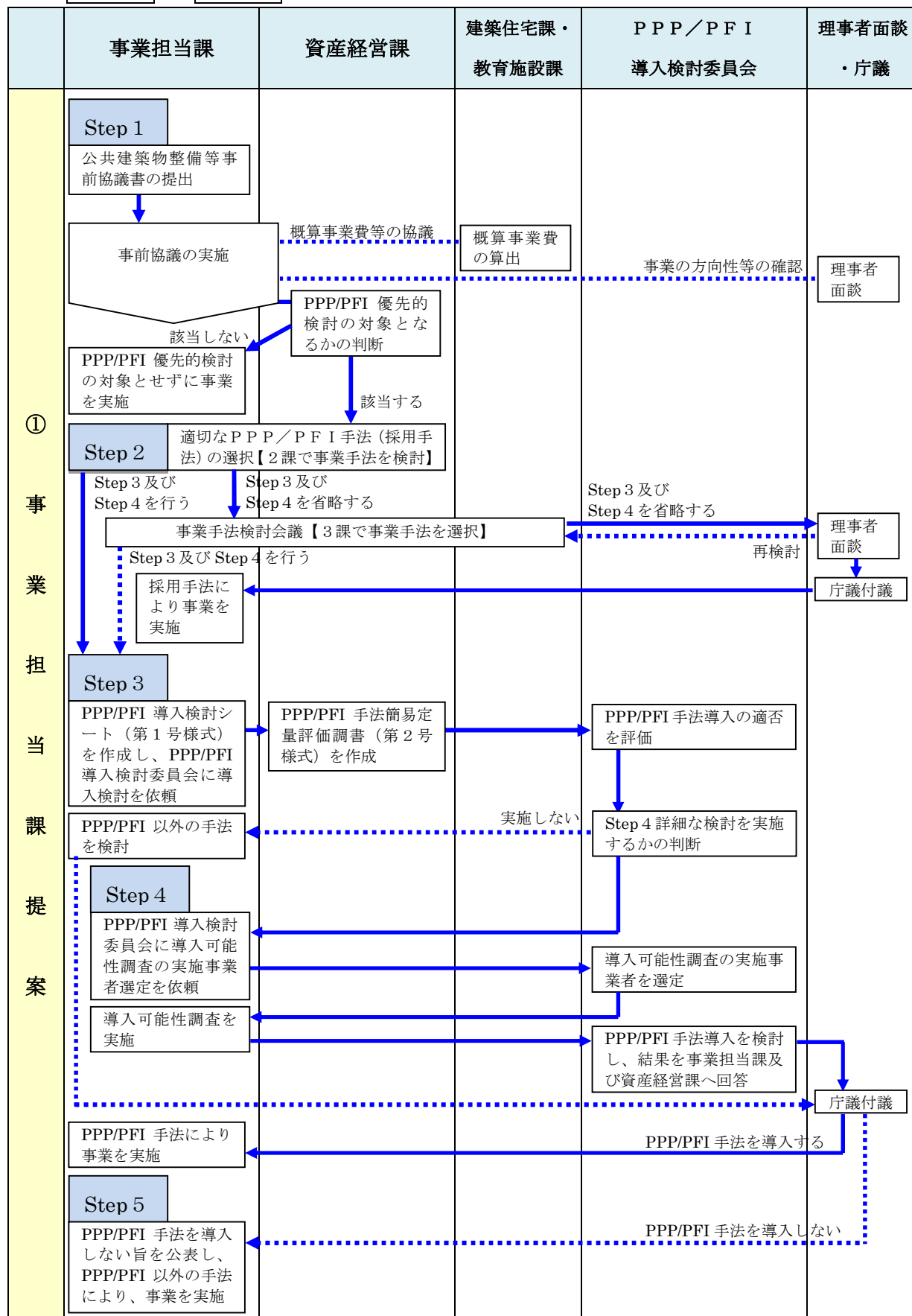
- ① PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項）
→PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
- ② 客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながる事項）
→入札手続の終了後等適当な時期

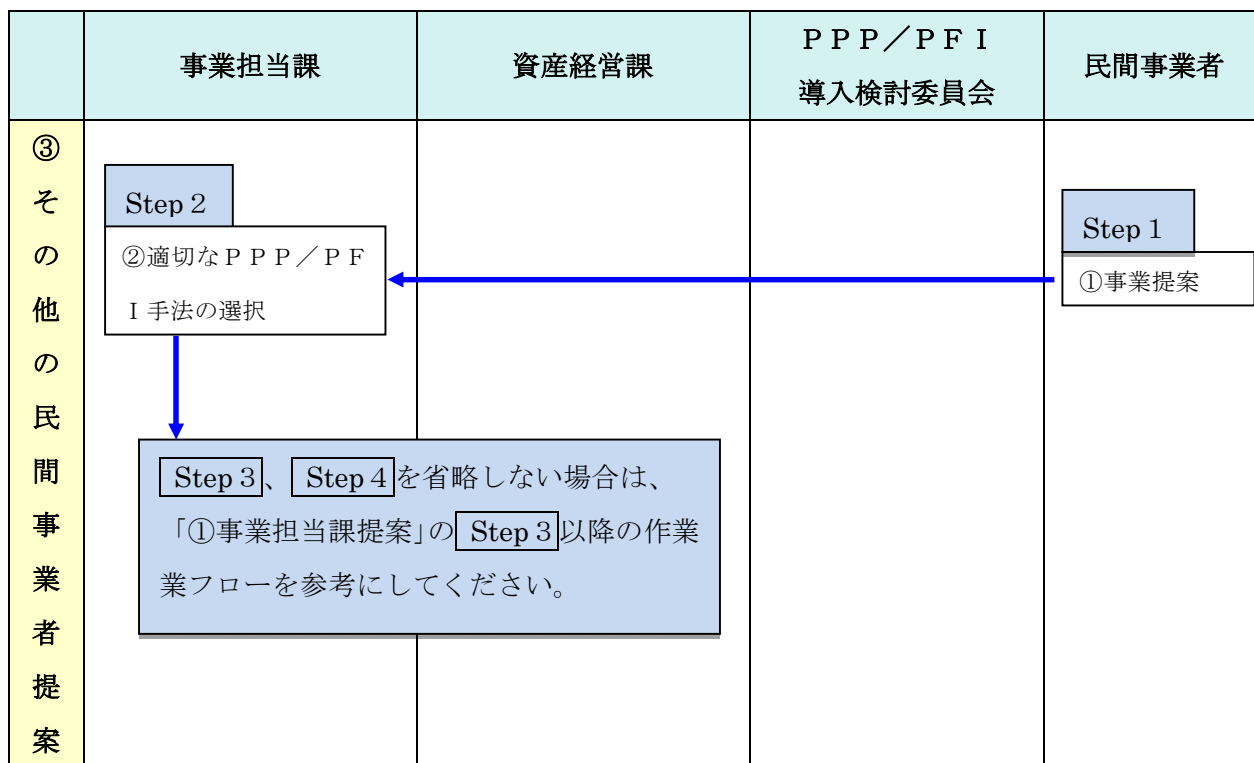
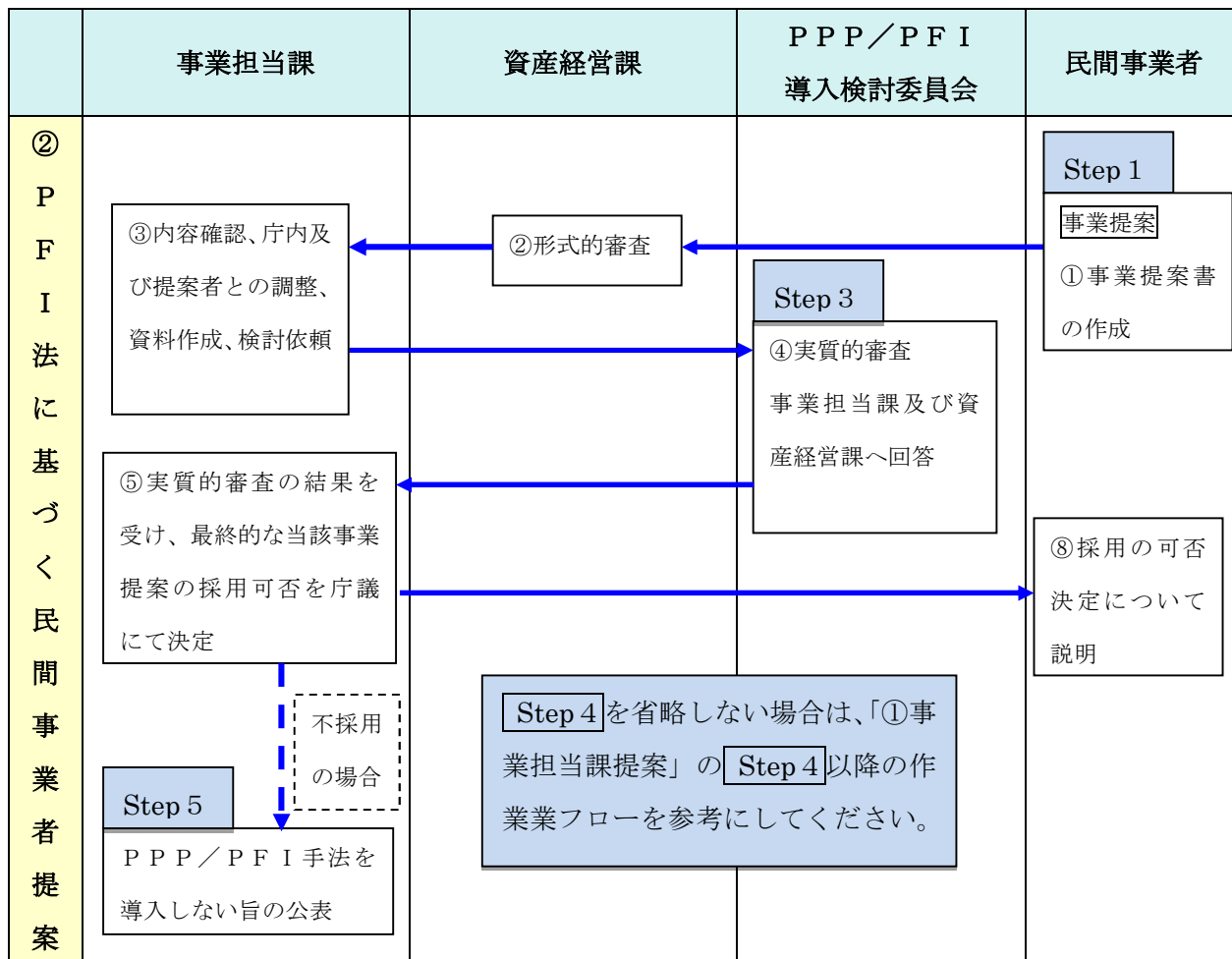
(3) 詳細な検討

- ① 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
- ② 平塚市PPP/PFI手法簡易評価調書の内容 (Step 4) 詳細な検討 (導入可能性調査) 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当な時期

6 作業フロー

Step 1 から Step 5 までに係る事務手続は、次の作業フローによることとします。





第5章 PFI導入

この章では、第4章においてPFI手法の採用が決定した事業を行う場合の手続について説明します。また、PFI以外のPPP手法の採用が決定した事業を行う場合であっても、第4章に引き続きPPP/PFI導入検討委員会に諮りながら、本章を準用して導入することが可能です。

PFIの手順

PFIは、実施方針の策定から、次の5つの段階を経て進められることとなります。

なお、具体的な事務の流れについては、P45「参考資料 PPP/PFI事務フロー」に記載しています。

	項目	主な事務	担当課
Step 1	実施方針の策定	<ul style="list-style-type: none"> 外部アドバイザーとの契約 【・公共施設等運営権に係る条例制定①】 実施方針の策定② 実施方針の公表③ 	事業担当課
Step 2	特定事業の選定	<ul style="list-style-type: none"> 特定事業の選定④ 特定事業の公表⑤ 債務負担行為の設定 	
Step 3	事業者の選定	<ul style="list-style-type: none"> PPP/PFI事業者選定審査委員会における事業者選定手法等の検討 募集要項作成、配布 事業者の公募 (・民間事業者からの技術提案⑥) 事業者の選定⑦ 選定事業者の公表⑧ 契約交渉 【・公共施設等運営権設定の議会の議決⑨】 契約に係る議会の議決⑩ 【・公共施設等運営権の設定⑪】 【・公共施設等運営権の設定の公表⑫】 契約締結 【・公共施設等運営権実施契約の締結⑬】 	
Step 4	選定事業の実施	<ul style="list-style-type: none"> 外部アドバイザーとの契約 モニタリングの実施 	
Step 5	事業の終了	<ul style="list-style-type: none"> 事業終了手続 事業評価 	

※1 【 】内に記した事務は、公共施設等運営権を設定するPFI事業に要する事務です。

※2 番号が付されている事務については、PFI法に事務手続き等に係る事項が規定されています。それぞれの関係規定は次のとおりです。

- ①公共施設等運営権に係る条例制定：PFI法第18条
- ②実施方針の策定：PFI法第5条及び第15条
- ③実施方針の公表：PFI法第5条第3項
- ④特定事業の選定：PFI法第7条

- ⑤特定事業の公表：P F I 法第 1 1 条第 1 項
- ⑥民間事業者からの技術提案：P F I 法第 1 0 条第 1 項
- ⑦事業者の選定：P F I 法第 8 条第 1 項
- ⑧選定事業者の公表：P F I 法第 1 1 条第 1 項
- ⑨公共施設等運営権設定の議会の議決：P F I 法第 1 9 条第 4 項
- ⑩契約に係る議会の議決：P F I 法第 1 2 条
- ⑪公共施設等運営権の設定：P F I 法第 1 9 条第 2 項
- ⑫公共施設等運営権の設定の公表：P F I 法第 1 9 条第 3 項
- ⑬公共施設等運営権実施契約の締結：P F I 法第 2 2 条

1 **Step 1** 実施方針の策定

実施方針については、P F I 法第 1 5 条の規定に基づき、毎年度、4 月 1 日（当該日において当該年度の予算が成立してない場合にあつては、予算の成立の日）以後遅滞なく、その年度に策定することが見込まれる実施方針に係る策定の見通しに関する事項を公表しなければなりません。

(1) 外部アドバイザーの選定

P F I 事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門的知識やノウハウを必要とすることから、外部アドバイザーを活用することとします。

事業担当課は、P P P / P F I 導入検討委員会に対して外部アドバイザーの選定を依頼し、P P P / P F I 導入検討委員会において外部アドバイザーを選定（*）することとなります。

* 外部アドバイザー選定のポイント

- P F I 事業者の選定は、P F I 事業に大きく影響してくるものであることから、この P F I 事業者選定業務に関わる外部アドバイザーの選定に当たっては、慎重に検討を行うこととなります。
- 行政側の外部アドバイザーとなるものは、直接利害関係が生じるため、P F I 事業を行う民間事業者又は P F I 事業者側のアドバイザーになることができません。
- 業務の一貫性や品質の確保等を考慮し、事業の効率性が高まると判断される場合、詳細な検討において業務委託した事業者と同一事業者に引き続き委託する方法もありますが、一者随契とする理由を整理する必要があります。
- 詳細な検討において調査業務や業務支援の委託業者を選定する際に、あらかじめ検討して理由を整理した上で、アドバイザー業務も業務内容に加えて募集・選定する方法もあります。

—外部アドバイザーに委託する業務内容—

項 目	業 務 内 容
(1) PPP/PFI事業者選定 審査委員会の運営	①PPP/PFI事業者選定審査委員会の委員選定の支援 ②PPP/PFI事業者選定審査委員会資料の作成 ③応募者提案概要書の作成 ④委員会運営支援 ⑤その他必要な支援
(2) 実施方針の策定・公表に係 る業務	①実施方針（案）の策定 ②実施方針への質疑応答への支援
(3) 特定事業 [*] の選定・公表に係 る業務	①概算施設整備費の精査 ②VFMの精査 ③予定価格の設定 ④特定事業 [*] の選定（案）の策定
(4) 事業者の募集・選定に係る 業務	①入札説明書又は事業者募集要項（案）の策定 ②要求水準書（案）の策定 ③事業者選定基準（案）の策定 ④応募者提案様式（案）の策定 ⑤参加資格審査の支援 ⑥応募者等よりの質疑への対応、回答書策定 ⑦その他必要な書類の作成
(5) 契約書の作成と締結交渉に 係る業務	①事業契約書（条件規定書 ^{**} ）（案）の策定 ②契約等の締結に係る支援（質疑への対応等） ③その他必要な支援
(6) 事業開始後のモニタリング の検討	①モニタリングの仕組の検討 ②モニタリング方法書（案）の検討
(7) その他必要な業務	

* 特定事業とは・・・PFI法第2条第2項に規定する事業

** 条件規定書とは・・・プロポーザルにおいて、募集時に契約書の骨子を示す書類

(2) PPP/PFI事業者選定審査委員会（附属機関）の設置

事業担当課は、外部アドバイザー選定後、PPP/PFI導入検討委員会に対してPPP/PFI事業者選定審査委員会の委員選定を依頼し、委員選定後に設置します。PPP/PFI事業者選定審査委員会の委員選定は、外部アドバイザーと調整を行い、PPP/PFI導入検討委員会において選定することとなります。

なお、公平性及び透明性の確保の観点から、原則として事業者選定前に委員を公表します。

また、平塚市情報公開条例で附属機関の会議は公開が義務付けられています。ただし、事業を実施する民間事業者の選定について審議する組織であることから、委員や会議の公開により公正かつ円滑な議事運営や意思決定の中立性確保が妨げられる場合には、平塚市情報公開条例第31条ただし書きを適用し、非公開とすることも考えられます。

※ 委員の事前公表については、内閣府が定めた「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」においても、留意するよう示されています。

(3) 実施方針の策定

事業担当課は、PFI法第5条の規定により実施方針を策定します。

手続としては、外部アドバイザーを活用するとともに、PPP/PFI事業者選定審査委員会に確認しながら実施方針を策定することとします。

なお、公共施設等運営権を設定する特定事業を実施しようとする場合については、PFI法第18条の規定に基づき、民間事業者の選定手続き、業務範囲、利用料金に関する事項等を条例で定める必要があり、この条例の定めるところにより実施方針を策定することとなります。

－実施方針の記載内容（PFI法第5条）－

項 目	記 載 内 容
(1) 特定事業の選定に関する事項	①特定事業に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業内容に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 事業名 対象となる公共施設等の種類 (名称、事業の場所、施設の位置付け等) 公共施設等の管理者等 事業の目的及び内容 民間事業者が行う業務範囲 事業方式 事業期間、事業スケジュール及び事業終了時の措置 ・ 関係法令等の遵守等 ②特定事業の選定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 選定方法等
(2) 民間事業者の募集及び選定に関する事項	①基本的考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集方法や選定手順に関する事項等 ②応募手続 <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集スケジュール、参加資格要件、提出書類、審査及び選定の考え方等

<p>(3) 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</p>	<p>①民間事業者の責任の明確化等に関する基本的考え方 ②予想されるリスクと責任分担 ③実施状況の確認及び監視 ・設計、建設、維持管理、運営における確認方法及びモニタリングの方法等</p>
<p>(4) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</p>	<p>①立地条件 ・建設地、敷地面積、用途地域等 ②土地の取得 ③設計要件 ・建物計画等</p>
<p>(5) (公共施設等運営権を設定しない場合) 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項</p>	<p>①両者の誠意ある協議 ②紛争手続</p>
<p>(6) 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項</p>	<p>①当事者間の措置 ②金融機関との協議</p>
<p>(7) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項</p>	<p>①国、県、公的金融機関等の補助及び支援制度</p>
<p>(8) (公共施設等運営権を設定する場合) 公共施設等運営権に関する事項</p>	<p>①公共施設等運営権を設定すること ②公共施設等運営権に係る運営の内容 ③公共施設等運営権の存続期間 ④(建設等に要した費用を徴収する場合) 費用を徴収すること及び徴収金額 ⑤公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項及び公共施設等運営権実施契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 ⑥利用料金に関する事項</p>
<p>(9) その他特定事業の実施に関し必要な事項</p>	<p>①質問事項受付窓口 ②情報開示方針 ③その他</p>

(4) 実施方針の公表

事業担当課は、実施方針を策定したときは、P F I 法第 5 条第 3 項の規定により、遅滞なく公表しなければなりません。また、事業担当課は、必要に応じて庁議への付議や議会への情報提供を行います。

公表する場合は、公平性、透明性を確保し、ホームページ等の活用、説明会の開催などにより、広く一般に公表するよう心掛けます。

① 公表の目的

P F I 導入について市の方向性を表明

当該公共施設整備事業に対し、P F I 手法を導入する旨の市の方向性を表明

市民・民間事業者への情報公開

市民の意見を求めるとともに、民間事業者側の事前検討の充実を図るため、事業概要、リスク分担（案）を提示

民間事業者からの意見聴取

民間事業者からの意見を聴取し、事業条件の見直しにつなげ、民間事業者の参入意欲を高める事業スキームを構築

② 説明会の開催

事業担当課は、必要がある場合、関係者に対して P F I 事業の概要や意見の受付方法等に関する説明会を行います。

③ 実施方針に関する質問や意見の受付

事業担当課は、実施方針に対する市民や民間事業者の質問等を受け付けます。

— 質問・意見の受付に係る対応 —

- 公平性、透明性の観点から書面において行います（電子データ又は F A X 送付も可）。
- 質問を受け付けた場合は、原則として質問内容及び回答を公表します。
- 意見を受け付けた場合は、P P P / P F I 事業者選定審査委員会に確認しながら、必要な措置を行います。この場合において、実施方針を変更した場合は、遅滞なく公表します。

2 Step 2 特定事業の選定

(1) 特定事業の選定

公表された実施方針に対して寄せられた質問及び意見を踏まえて、事業担当課は、外部アドバイザーや関係各課と協力し、PFI法第7条に基づきPFI事業として実施することが適切であると認める事業を特定事業として選定します。

手続としては、外部アドバイザーを活用するとともに、PPP/PFI事業者選定審査委員会に確認しながら特定事業の選定を行うこととします。

なお、選定された特定事業を「選定事業」といいます（PFI法第2条第4項）。

(2) 特定事業の公表

特定事業の選定を行ったときは、PFI法第11条第1項の規定に基づき客観的評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表することとします。（*）

公表する場合は、公平性、透明性を確保し、ホームページ等の活用により、広く一般に公表するよう心掛けます。

* 特定事業公表の内容

- 事業概要（事業名、事業の場所、事業期間、事業内容、事業方式等）
- 従来型手法で実施する場合とPFI手法で実施する場合の評価における結果と内容
 - ・行政負担額算出による定量的評価
 - ・PFI事業として実施することの定性的評価
 - ・民間事業者に移転されるリスクの評価
 - ・総合評価

(3) 債務負担行為の設定

PFI事業は、長期間にわたる契約となるため、将来にわたる支払額に関して地方自治法第214条に規定する債務負担行為の設定を行う必要があります。

事業担当課は、民間事業者の募集に入る前に、債務負担行為の設定を行うための手続を行うこととなります。

※手続の期間短縮及び事務負担軽減を図る必要があるときは、以下の条件を全て満たす場合、先に債務負担行為を設定し、特定事業の選定及び民間事業者の募集を同時に行うことができます。

- ①事前のPFI導入可能性調査において事業内容の検討と事業費の算定を実施している。
- ②実施方針の策定及び公表後、事業内容や金利等に大きな変化が無く、特定事業選定の過程において事業費の大きな増減が見込まれない。

3 Step 3 事業者の選定

(1) 民間事業者の募集

事業担当課は、外部アドバイザーを活用して募集に関する次の書類を作成し、PPP/PFI事業者選定審査委員会に諮ります。

- 要求水準書（案）
- 募集要項（案）
- 事業者選定基準（案）
- 契約書（条件規定書）（案）
- その他必要な書類

事業担当課は、PPP/PFI事業者選定審査委員会が定めた募集に関する書類（以下「公募書類」という。）により、事業者選定の手続を行います。また、事業担当課は、必要に応じて事前に庁議への付議や議会への情報提供を行います。

(2) 民間事業者の技術提案

事業担当課は、PFI法第10条第1項の規定により、民間事業者の選定に先立って、募集に応じようとする民間事業者に対して、特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下「技術提案」という。）を求めるよう努めなければなりません。

民間事業者の創意工夫が発揮されるように留意するとともに、所要の提案準備期間の確保に配慮する必要があります。

民間事業者からの技術提案については、事業者選定の評価等において、次の点に留意しなければなりません。

- 特定事業の特質に踏まえた適切な評価項目を設定し、定量的又は定性的な評価基準及び得点配分に従い、評価すること
- 技術提案の一部を改善することで優れた提案になる場合や一部の不備を解決できる場合には、技術提案の審査において、提案者に改善を求め、又は改善を提案する機会を与えること
- 積極的な技術提案を引き出すため、高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めた場合には、経済性に配慮しつつ、各々の提案とそれに要する費用が適切であるかを審査し、最も優れた提案を採用できるよう予定価格を定めるよう努めること

(3) 事業者選定の手法

(1) で作成した公募書類を公表し、説明会を行い、民間事業者を募集します。

民間事業者の選定に係る基本的な考え方は、次のとおりです。

－事業者選定の基本的考え方－

○ P F I 事業を実施する民間事業者の選定については、平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知「地方公共団体における P F I 事業について」に基づき実施する必要があり、その中で基本方針を参考にし、適切に実施することとなっています。

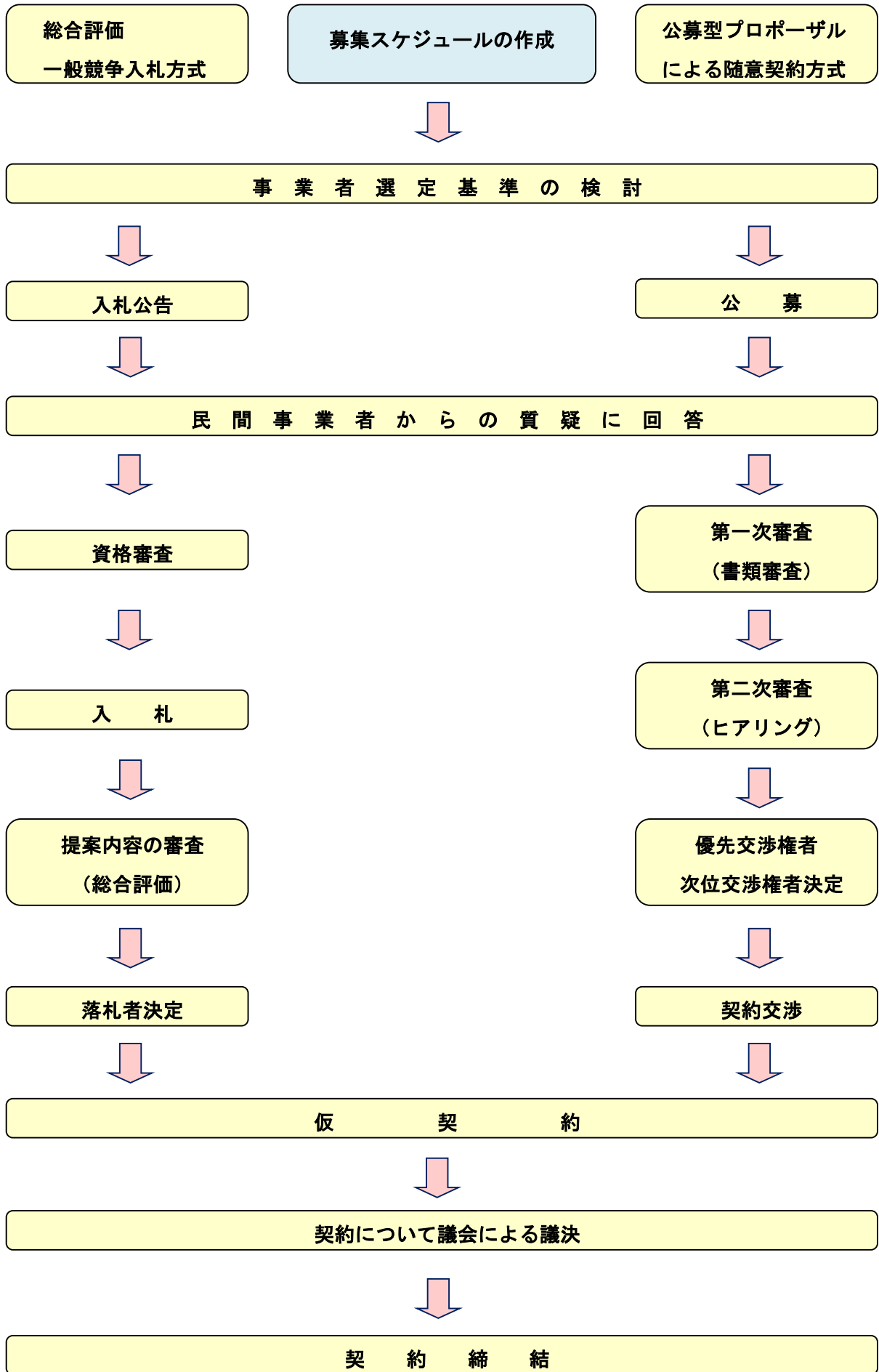
○ 上記のことから、事業者選定に当たっては、**公平性の原則にのっとり、競争性を担保した上で、実施する必要があります。**



選定方法としては、「総合評価一般競争入札方式」及び「公募型プロポーザルによる随意契約方式」が考えられます。

※ 国、都道府県、政令指定都市においては、世界貿易機関（W T O）の政府調達協定の適用を受け、随意契約の制限などが課せられています。（本市においては、上記制限はありません。）

これら二つの手法の流れは次のページのとおりです。



—総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザルによる随意契約方式の違い—

方 式	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザルによる随意契約方式
概 要	評価点の最も高い事業提案を行った者を落札者とする	評価の最も高い事業提案を行った者を優先交渉権者とする
公募時の条件	変更不可	変更の余地あり
交渉不調	落札額の範囲での随意契約が不可能な場合は再入札	次位交渉権者との交渉
適した分野	サービスの内容や水準が長期的に安定している事業	サービスの内容や水準について募集時点で変更の可能性が高い事業

(4) 選定事業者の公表

P F I 事業を実施する民間事業者の選定を行ったときは、P F I 法第 1 1 条の規定に基づき、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表することとします。また、事業担当課は、必要に応じて公表前に庁議への報告や議会への情報提供を行います。

公表する場合は、公平性、透明性を確保し、ホームページ等の活用により、広く一般に公表するよう心掛けます。

(5) 契約交渉

契約交渉を行う際には、事前に交渉体制、交渉内容、交渉が不調に終わったときの対応などを明確にした上で行う必要があります。また P F I 事業の提案は、多岐にわたるため、その交渉についても専門性が必要とされます。

したがって、契約交渉については、法務等を担当する外部アドバイザーと連携を取りながら行うこととします。

○総合評価一般競争入札方式の場合

総合評価一般競争入札方式の場合は、公募時に契約書案を提示することになり、その提示された契約書案に基づき民間事業者が提案を行っていることから、契約内容の変更はできません。しかし、書面による契約条件の提示のみでは、平塚市と民間事業者の間に誤解を生じるおそれがあるため、民間事業者と確認を行い、契約内容について明確化を図ります。

○公募型プロポーザルによる随意契約方式の場合

公募型プロポーザルによる随意契約方式の場合は、契約に提案の内容を盛り込んでいく過程で交渉を行います。ただし、他の事業者との公平性、客観性の観点から条件規定書に定めた基本的な事項についての変更は認められません。

なお、優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、次位交渉権者と交渉を行います。
このように公募型プロポーザルによる随意契約方式の場合は契約交渉を行うこととなり、この交渉に時間がかかる場合があります。

(6) 契約締結

契約については、リスク分担、公共サービス水準の維持、契約当事者双方の権利義務、事業終了時における施設等の資産の事業契約困難時における措置、契約解除条件等について具体的に、かつ、明確に規定します。PFI事業については、長期にわたる契約となることから、事業期間中に発生することが予想される事態への対応をなるべく明記しておく必要があります。

PFI法第12条の規定に基づき、PFI事業に係る契約において、維持管理、運営を除く金額が1億5,000万円以上（PFI法施行令により規定）のものについては、議会の議決が必要です。

なお、平塚市においては、地方自治法第96条第1項第5号の規定を受けて、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例により、予定価格1億7,000万円以上の工事又は製造の請負を議会の議決事項としていますが、PFI事業については、PFI法第12条の規定を受けて議会の議決事項とします。

なお、公共施設等運営権を設定しようとするときも、PFI法第19条第4項の規定に基づき、あらかじめ、議会の議決を経なければなりません。また、契約においては、PFI法第22条第1項に規定されている事項を定めなければなりません。

議会の議決が必要であることから、事業者を選定してから議会の議決までの間に選定事業者と仮契約を締結します。

この仮契約は、本契約における契約内容のほか、議会の議決を経た場合は本契約を締結する旨、本契約締結までに事業実施不能となった場合における措置等についても規定します。

(7) 事業契約等の公開

事業契約を締結したときは、PFI法第15条第3項及び第22条第2項に規定するもののほか、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他不当な利益を害するおそれのある事項を除き、遅滞なく事業契約等の内容を公表します。

4 Step 4 選定事業の実施

PPP／PFI 事業契約を締結後、民間事業者及び平塚市は、次のように事業を進めます。

民間事業者： 契約書に基づき、設計、建設、維持管理、運営を行う。

平塚市： 民間事業者が提供するサービスや施設の維持管理、運営状況が要求水準書に照らし適切であるかを判断するためモニタリングを行う。

このモニタリングは、外部アドバイザーと契約し、行うこととなります。

基本的には、実施方針から契約締結までを担当した外部アドバイザーとの随意契約（*）となります。

なお、モニタリングの実施に当たり、事業担当課は、必要に応じて、関係各課と会議体を組織することとします。

* 随意契約の理由

モニタリングは、要求水準書により行われることとなり、契約時に行政側の外部アドバイザーとして契約していた者が要求水準書や契約書などの作成に携わっていることから最も事業の内容を把握しており、業務遂行上最適です。

→これにより、性質又は目的が競争入札に適しないと判断します。

《地方自治法施行令第167条の2第1項第2号該当》

5 Step 5 事業の終了

契約書に定めた事業期間が満了した時に、事業は終了します。

(1) 事業終了時の手続

事業担当課は、契約書の内容に基づき、事業終了時の処理を行います。

事業終了前に終了後の施設の具体的な取扱いや維持管理、運営業務の継続等について十分検討し、民間事業者と協議しておく必要があります。

施設を譲り受ける場合は、事業担当課は、事業終了前に契約書に定められた施設の譲渡前検査を行います。

(2) 事業評価

事業担当課は、事業終了時において、当該事業におけるPFI手法の導入が有効であったかどうか事業評価を行うこととします。

これまで、PFI導入検討・事業実施の方法について述べてきましたが、ここに記載しているもののほか、次に掲げるものに基づき進めていくこととなります。

- 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）（最終改正 平成28年法律第51号）
 - 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成27年12月18日閣議決定）
 - 地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月29日付け自治閣第67号）（平成17年10月3日一部改正）
 - 国の定めるガイドライン
 - ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン<平成27年12月18日>
 - ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン<平成27年12月18日>
 - ・VFM (Value For Money) に関するガイドライン<平成27年12月18日>
 - ・契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー
<平成27年12月18日>
 - ・モニタリングに関するガイドライン<平成27年12月18日>
 - その他の国からの通知 など
- ※ 各内容は、内閣府ホームページを御覧ください（URLについてはP59資料3を参照）。

参考資料 PPP/PFI 事務フロー

PPP/PFI 優先的検討手順

※〇月議会とは、《 》内の年度月に事務が進行した場合において、当該年度に上程する議会を示しています。

Step 1 事業の提案

事業担当課提案・民間事業者提案

【市民対話のポイント】
事業に関連するワークショップの開催や、アンケート調査の実施等により市民ニーズの把握に努めます。市民が事業に関わっているという意識持ち、事業に対する理解が深まることが期待できます。

Step 2 適切なPPP/PFI手法の選択

採用手法の選択
採用手法によっては、Step 3、Step 4の省略可

Step 3 簡易な検討

PPP/PFI 導入検討委員会へ検討依頼
●資産経営課へ平塚市PPP/PFI 導入検討シート等の提出
●採用手法の導入の適否を評価（適さない場合は、Step 5へ）

事業担当課 翌年度当初予算
・導入可能性調査、地質調査等予算措置

Step 4 詳細な検討

《1年度目4月》

導入可能性調査事業者選定

●PPP/PFI 導入検討委員会による選定（選定期間約2か月）

PPP/PFI手法の採用が決定した場合の外部アドバイザー業務を加えて選定する方法もあります。

詳細な検討（導入可能性調査）

●調査期間約3か月～6か月

《1年度目10月》

PPP/PFI手法導入の決定

●PPP/PFI 導入検討委員会にて検討、庁議で決定

【市民対話のポイント】
PPP/PFIの導入が決定したら、市民へ情報提供を行います。事業の初期段階に手厚く市民対話を行うことが効果的です。

PFIの場合、附属機関設置の手続

●3月議会に上程

事業担当課 翌年度当初予算
・外部アドバイザー経費等予算措置
・事業者選定審査委員会経費予算措置
・附属機関設置のための条例改正
3月議会

次のページ PFIの手順

Step 5 評価結果の公表
PPP/PFI手法を導入しない旨の公表
●Step 3、Step 4によって、適しないと評価された場合に公表

PFIの手順

PPP/PFI優先的検討手順により、PFI手法の採用が決定した事業を行う場合
(PPP手法の採用が決定した事業を行う場合にも準用可能)

Step 1 実施方針の策定

《2年度目4月》

実施方針策定の見通しの公表

外部アドバイザー選定

- PPP/PFI導入検討委員会による選定(選定期間約2か月)

導入可能性調査に外部アドバイザー業務を加えて事業者選定をした場合、この手順は省略されます。

PPP/PFI事業者選定審査委員会設置

公共施設運営権方式の場合、条例制定の手続

- それぞれ事業担当課対応(約2か月)

【市民対話のポイント】
実施方針は、事業スケジュールや業務範囲等を示すものなので、市民が理解しやすい情報提供が必要です。ホームページの他、市民説明会の開催も考えられます。

《2年度目8月》

実施方針の策定、公表

- PPP/PFI事業者選定審査委員会に確認しながら策定(約2か月)

- 公表後、質疑応答の実施(約1か月)

手続の期間短縮及び事務負担軽減を図るために、先に債務負担行為を設定し、特定事業の選定及び民間事業者の募集を同時に行う場合

Step 2 特定事業の選定

《2年度目11月》

特定事業の選定

- PPP/PFI事業者選定審査委員会に確認しながら選定(約1か月)

債務負担行為の設定

特定事業の選定

民間事業者の募集

《2年度目3月》

特定事業に係る客観的評価の公表

債務負担行為の設定

- 3月議会に上程

【市民対話のポイント】
募集要項や要求水準書等で示す内容は、最終的には市民サービスの質に関わるものです。市民説明会等の市民意見を聴取する機会の設定を検討します。

Step 3 事業者の選定

《3年度目4月》

民間事業者の募集

- 募集要項配布(募集期間約3か月)
- 説明会の実施、質疑応答

事業担当課
・民間事業者からの技術提案を積極的に求める(PFI法第10条第1項)

《3年度目7月》

民間事業者審査

- PPP/PFI事業者選定審査委員会において審査
- 2段階審査を実施(審査期間約4か月)

【市民対話のポイント】
審査段階では、審査基準の公表を行うなど「見える化」に努めます。また、これまでの市民対話の内容を審査委員と十分に共有し、適切な審査に努めることも必要です。

《3年度目11月》

選定事業者の公表



契約交渉

●公募型プロポーザルで選定した場合は、契約交渉が必要



選定事業者の決定

【市民対話のポイント】
ホームページや広報等で広く公表し、必要に応じて説明の場を設けます。
可能な限り意見交換を行うことで市民の理解がさらに深まることが期待できます。

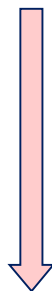
事業担当課 翌年度当初予算
・PFI事業経費、外部アドバイザー経費予算措置
3月議会



《3年度目3月》

契約に係る議会の議決

●3月議会に上程



公共施設等運営権
設定の議会の議決
公共施設等運営権
の設定、公表

該当事業担当課対応

契約締結



Step 4 選定事業の実施

設計、建設



外部アドバイザーによる設計、建築に係るモニタリング

完成、供用開始

外部アドバイザーによる事業運営に係るモニタリング

Step 5 事業の終了



契約で定めた資産の取扱いに従い事業終了手続

【市民対話のポイント】
PFI事業の場合、モニタリング結果の公表は必要です。また、利用者アンケートの結果をモニタリングに反映することで、市民意見を今後の運用に反映させることが望ましいです。

—様式集—

第1号様式 : 平塚市PPP／PFI導入検討シート

第2号様式 : 平塚市PPP／PFI手法簡易定量評価調書

第3号様式 : 平塚市PFI事業提案書

事業担当		部		課		担当
事業名						
連絡先	職氏名			電話(内線)		

従来型手法について入力してください。算出根拠は、別紙でも構いません。

	項目	単位	備考	算出根拠
整備関係	敷地面積	m ²		
	延床面積	m ²		
	m ² 単価	円/m ²		
	整備事業費	千円		
	(うち外構工事費)	千円		
	その他	千円		
	合計	千円		
維持管理・運営関係	期間	年		
	人件費	千円/年		
	光熱水費	千円/年		
	日常修繕費	千円/年		
	その他	千円/年		
	合計	千円/年		
収入	利用料金	千円/年		
	その他	千円/年		
	合計	千円/年		
整備資金調達	国補助金・交付金	千円	充当率	%
	県補助金・交付金	千円	充当率	%
	一般財源	千円	充当率	%
	起債	千円	充当率	%
	その他	千円	充当率	%
	合計	千円	充当率	100 %
起債	利率	%		
	償還方法			

PPP/PFI導入検討の視点(該当する番号に○を付け、必要事項を記入してください。)

①民間事業者にとって、ノウハウを活用し、創意工夫できる範囲が広いと考えられる事業であるか。

- 1 考えられない
- 2 多少考えられる
- 3 どちらともいえない
- 4 考えられる
- 5 十分考えられる

事業担当課のコメント(評価の理由等)

②民間事業者のノウハウによる公共施設の効率的な整備・運営により、総事業費の削減を図ることが可能な事業であるか。

- 1 不可能
- 2 可能性が低い
- 3 どちらともいえない
- 4 可能性が高い
- 5 可能性が非常に高い

事業担当課のコメント(評価の理由等)

③長年にわたって安定した需要が見込まれる事業であるか。

- 1 見込めない
- 2 多少見込める
- 3 どちらともいえない
- 4 見込める
- 5 十分見込める

事業担当課のコメント(評価の理由等)

④事業の成果の計測が容易であり、客観的評価が可能であると考えられる事業であるか。

- 1 不可能
- 2 可能性が低い
- 3 どちらともいえない
- 4 可能性が高い
- 5 可能性が非常に高い

事業担当課のコメント(評価の理由等)

⑤この事業において考えられる課題

⑥その他(補足説明するべき点等)

	従来手法 (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(運営費等を除く。)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		

年 月 日

(提出先)

平 塚 市 長

法人等の名称

代表者氏名

事務所等所在地

1 事業名	
2 事業の目的・内容	
3 PFI事業としての提案理由	
4 公共施設等の種類	
5 公共施設等の設置に関する条件	
設置場所	
施設の規模	

6 公共施設等の概要	
施設の概要	
施設整備のために実施する業務内容	
維持管理・運営業務の内容	
7 想定する事業スキーム	
事業方式	
事業類型	
8 事業スケジュール	
設計・建設	
維持管理・運営	
9 事業費	
事業費	
資金調達方法	

10 リスク分担
リスク分担の考え方(分担案は別途作成してください。)
11 PFI事業の効果及び効率性に関する評価結果
12 評価の過程及び方法
PSC及びPFI事業のLCCを算出するための過程及び方法を説明してください。(VFM算出資料等を別途提出してください。)

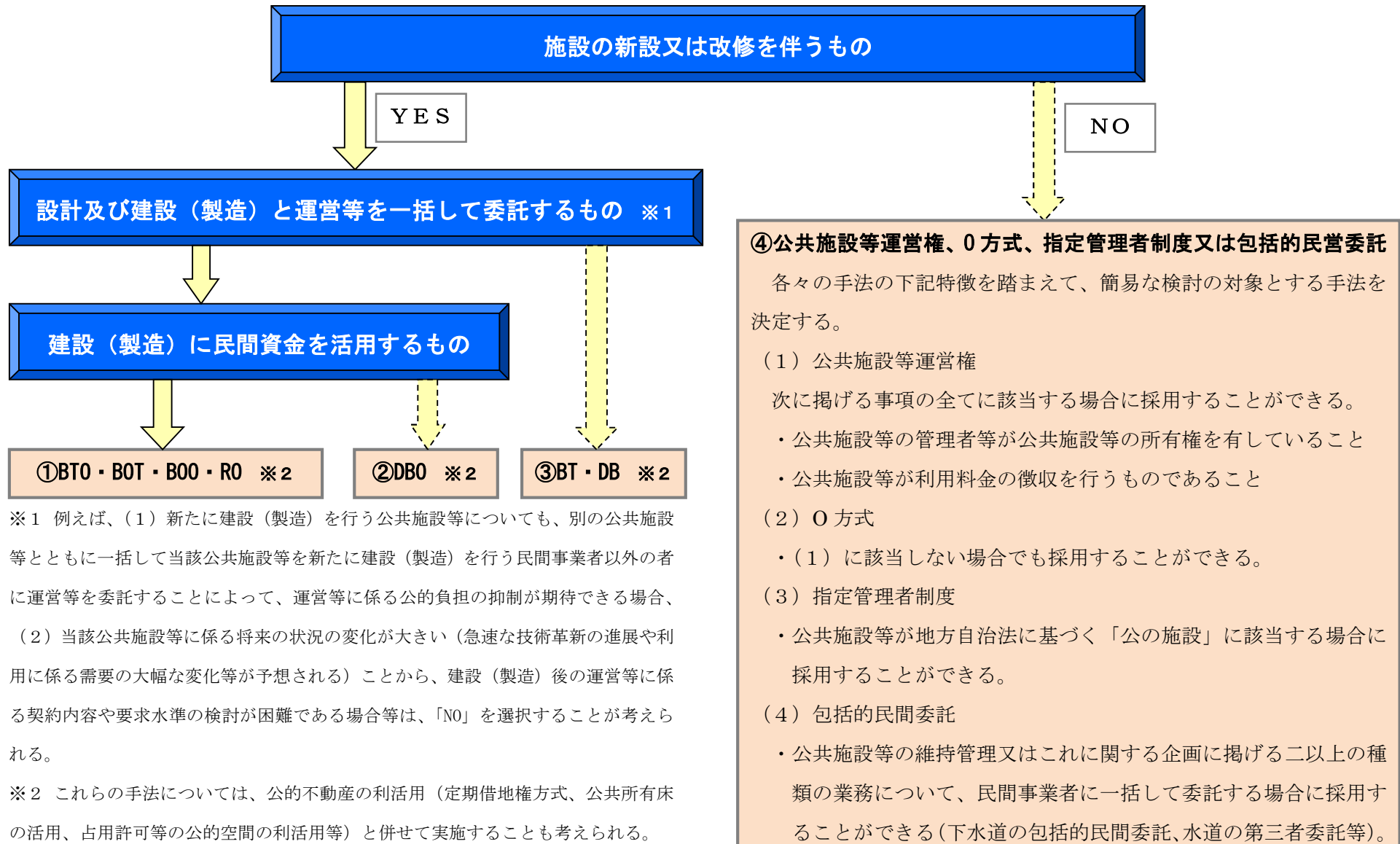
連絡先	
所属	
担当者職氏名	
電話	
FAX	
E-mail	

－資料集－

資料 1 採用手法選択フローチャート

資料 2 平塚市PPP／PFI導入検討委員会設置要綱

資料 3 PPP／PFI関連ホームページ一覧



※1 例えば、(1) 新たに建設（製造）を行う公共施設等についても、別の公共施設等とともに一括して当該公共施設等を新たに建設（製造）を行う民間事業者以外の者に運営等を委託することによって、運営等に係る公的負担の抑制が期待できる場合、
(2) 当該公共施設等に係る将来の状況の変化が大きい（急速な技術革新の進展や利用に係る需要の大幅な変化等が予想される）ことから、建設（製造）後の運営等に係る契約内容や要求水準の検討が困難である場合等は、「NO」を選択することが考えられる。

※2 これらの手法については、公的不動産の利活用（定期借地権方式、公共所有床の活用、占用許可等の公的空間の利活用等）と併せて実施することも考えられる。

平塚市 PPP / PFI 導入検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 平塚市における PPP / PFI 手法の導入に関する検討を行うため、平塚市 PPP / PFI 導入検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において「PPP / PFI 手法」とは、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）及び平塚市 PPP / PFI 優先的検討ガイドラインに定める手法をいう。

(所掌事項)

第3条 委員会の所掌事項は、次に掲げるものとする。

- (1) PPP / PFI 手法の導入に関する必要な検討
- (2) PPP / PFI 導入可能性調査委託業者の選定
- (3) PPP / PFI 事業者選定審査委員会委員の選定
- (4) PPP / PFI 導入検討期における外部アドバイザーの選定

(組織)

第4条 委員会は、別表に掲げるものを委員として構成する。

- 2 委員長は、PPP / PFI 主管課の事務を担当する副市長をもって充てる。
- 3 副委員長は、他の副市長をもって充てる。
- 4 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 6 事案に関して、委員長は必要と認める者を委員としておくことができる。

(会議)

第5条 委員会は、委員長がこれを招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長がこれを決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 委員長は、会議の運営上必要があるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、企画政策部資産経営課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年12月19日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

平塚市PPP／PFI導入検討委員会組織

委員長	PPP／PFI 主管課の事務を担当する副市長
副委員長	他の副市長
委員	企画政策部長
	総務部長
	企画政策課長
	財政課長
	資産経営課長

PPP／PFI 関連ホームページ一覧

PPP／PFIに関する情報を発信しているホームページの主なものとして、次のようなものがあります。

- 内閣府PPP／PFIホームページ

(運営：内閣府民間資金等活用事業推進室)

<https://www8.cao.go.jp/pfi/>

- 自治体PPP／PFI推進センターホームページ

(運営：自治体PPP／PFI推進センター)

<http://pficenter.furusato-ppp.jp/>

- 日本PFI・PPP協会ホームページ

(運営：特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会)

<http://www.pfikyokai.or.jp/>

- PFIインフォメーション

(運営：株式会社PFIネット)

<http://www.pfinet.jp/>

※ 関係法令、基本方針（国）、国が定めた5つのガイドライン等は、これらのホームページの中に掲載されております。御確認ください。

編集・発行 平塚市企画政策部資産経営課

○改訂経過

平成16年(2004年)	9月	発行
平成25年(2013年)	1月	PFI法改正による一部改訂
平成25年(2013年)	4月	組織改正による一部改訂
平成29年(2017年)	12月	改定
令和元年(2019年)	12月	一部改訂
令和2年(2020年)	4月	一部改訂
令和4年(2022年)	12月	一部改訂