

# 国立市公民連携ガイドライン

平成 30 年 9 月

## 目 次

第1章 公民連携（PPP）の重要性 .....	1
1. 公民連携（PPP）とは.....	1
2. PFI とは .....	1
3. ガイドラインの意義（策定の背景） .....	2
4. ガイドラインの目的.....	3
5. ガイドラインの位置づけ .....	3
6. ガイドラインにおける定義 .....	4
7. 公民連携手法の導入範囲 .....	5
第2章 公民連携の検討方法.....	7
1. 体制 .....	7
2. 対象事業.....	8
3. 公民連携の検討手順（フロー） .....	9
第3章 公民連携の具体的な進め方.....	10
1. 対象施設・事業の判定・決定 .....	10
2. 公民連携導入可能性の検討 .....	11
3. サウンディング型市場調査 .....	12
4. 公民連携手法の選択・評価 .....	14
5. 事業者提案制度 .....	18
【公民連携の検討フロー（全体まとめ）】 .....	19
第4章 公民連携の推進に向けた留意点 .....	20
参考資料 .....	22
1. 「地域プラットフォーム」の概要・実例 .....	22
2. 公民連携手法の概要一覧.....	23
3. 主にハード事業に関する事業手法・事業方式の概要一覧.....	24
4. 公民連携手法の選択にかかる定量評価における調書・方法の例 .....	26
5. 用語集.....	31

# 第1章 公民連携（PPP）の重要性

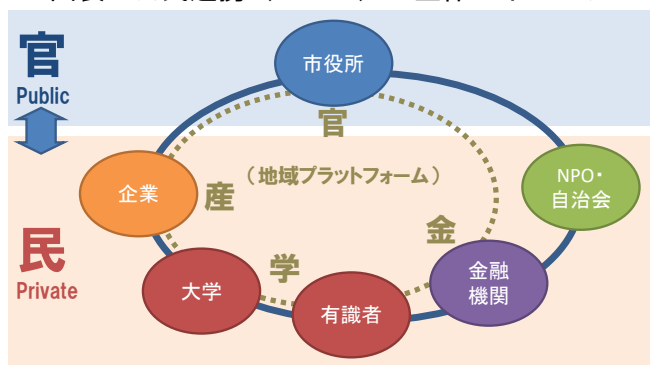
## 1. 公民連携（PPP）とは

公民連携（PPP：Public Private Partnership）とは、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間の資金やノウハウを活用し、公共サービスの向上や効率化を目指す手法のことです。少子高齢化の進展などにより、公共サービスのニーズが多様化・複雑化する一方で、財政の厳しさが増すなど行政の対応できる範囲は縮小しており、公民連携の重要性はますます高まっています。

公民連携における「民」については、企業、大学、金融機関など多様な主体が想定されます。地域における公民連携を推進する基盤として「地域プラットフォーム」（概要は参考資料を参照（P.22））の設置があり、「産官学金」（地元民間事業者、地方公共団体、有識者（コンサルタント、会計士、弁護士等）、大学、地域金融機関など）による協力・連携の強化が求められています。

さらには、NPO や自治会などの市民セクターとの協働も、公民連携（PPP）の中に含めて考えることとします。

図表 公民連携（PPP）の主体のイメージ

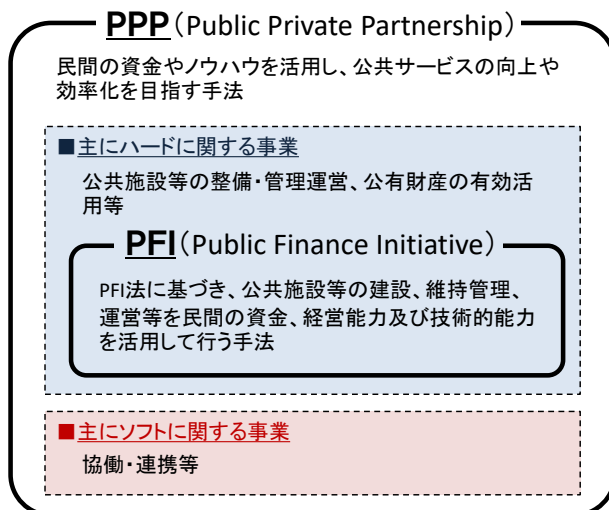


## 2. PFIとは

PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することにより、サービスの向上や効率化を図る公共事業の手法のことです。PFIは、2001（平成11）年8月に「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（PFI法）」が制定され、公共施設等の整備・管理運営など、主にハードに関する事業に導入されています。

日本においては、「公民連携＝PFI」というイメージがありますが、これはPFI事業が先行して普及し、その後、ソフトに関する事業などに公民連携の対象を広げたPPPが登場した経緯があることから、両者をセットにして「PPP/PFI」と呼称するケースが多くなっています（呼称の例：内閣府民間資金等活用事業推進室の通称「PPP/PFI推進室」、「PPP/PFI推進アクションプラン」(2016(平成28)年5月18日)民間資金等活用事業推進会議決定)。

図表 PPP/PFIの概念



### 3. ガイドラインの意義（策定の背景）

---

#### ■ 本市の動向 ～公共施設マネジメントに関する取組みの推進

本市では、全国に先駆けて公共施設マネジメントに関する取組みを進めています。2011（平成 23）年度に『公共施設白書』を作成し、2012（平成 24）年度には第三者機関からの分析結果として『公共施設等の在り方に関する研究報告書』がまとめられ、それらを踏まえて『公共施設マネジメント基本方針』を策定しました。

さらに 2013（平成 25）年度には『低・未利用地活用方針』を、2015（平成 27）年度には『公共施設保全計画』を策定し、『公共施設白書』を更新しました。また、それまでの取組を発展的に統合し、本市が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、2016（平成 28）年度には『公共施設等総合管理計画』を策定しました。

公共施設等総合管理計画においては、公共施設等マネジメントの基本方針として、「**公民連携の推進（PPP）**」を掲げており、「PFI や指定管理者制度の導入、包括管理委託といった民間事業者のノウハウや資金を積極的に活用することで、サービスを維持・向上させつつ、施設の維持管理・運営・更新等にかかるコストの縮減を目指す」としています。指定管理者制度については、指定管理者が他の自治体の類似施設の効果的・効率的な管理運営の手法を取り入れ、施設の魅力を高め、利用料、事業収入、寄附金などの財源を確保するためのさらなる努力を行うよう促すことを定めています。

直近の動向として、2017（平成 29）年度に策定した『国立駅南口複合公共施設整備基本計画』においても、国立駅南口複合公共施設による駅前の立地を生かした賑わいの創出、市民サービスの向上、市の財政負担の軽減の観点から事業手法として PPP を用いた実現性が高い事業手法を検討しています。

これらの流れを踏まえ、本市では、今後積極的に公民連携の導入を検討していくこととします。

#### ■ 国の動向 ～PPP/PFI の推進

国では、2015（平成 27）年 12 月に、民間資金等活用事業推進会議において「**PPP/PFI 推進アクションプラン**」が決定され、人口 20 万人以上の地方公共団体に『**PPP/PFI 手法導入優先的検討規程**』を策定するように要請され、それ以外の地方公共団体についても「同様の取組を行うことが望ましい」とされています。

2017（平成 29）年 6 月には、同推進会議において「**PPP/PFI 推進アクションプラン（平成 29 年改定版）**」が決定され、公共施設等総合管理計画の策定がほぼ完了したことを踏まえ、地方公共団体の人口規模に関わりなく PPP/PFI の検討を行うことが重要なことから、「全ての地方公共団体で優先的検討規程の策定が進むことを強く期待する」と改められました。また、内閣府をはじめとして、各省庁において PPP を支援する体制づくりの取組がされています。

## 4. ガイドラインの目的

今後ますます効率的かつ効果的な行政経営が求められる中で、公民連携による事業運営や民間の創意工夫等を活用することは極めて重要となります。また、連携することで新たな事業機会の創出や民間資金の喚起による経済成長も期待できます。

そこで、さまざまな公共サービスや事業において、幅広く公民連携の可能性を検討するとともに、具体的にどのような手法を選択して進めていくかについて、市としてのガイドラインを示すこととします。

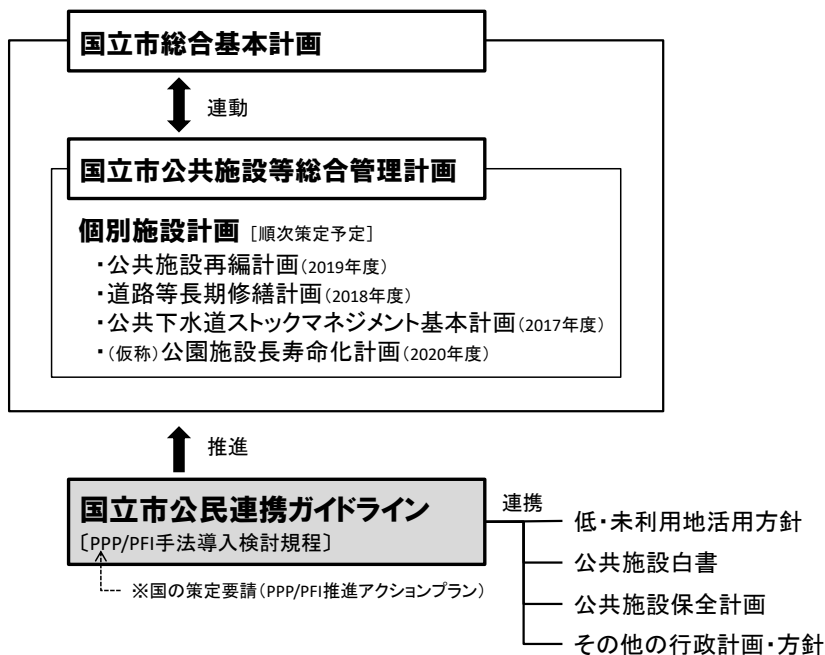
民間との連携に当たっては、庁内の各課で同じ方針に沿って検討を行い、取り組んでいく必要があることから、庁内統一基準として策定します。

## 5. ガイドラインの位置づけ

本市では、最上位計画である「総合基本計画」において、適切な行政サービスの提供や効率的な行政運営を行う「自治体経営」の推進をうたっており、その中に「公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設マネジメントの推進を位置付けています。本ガイドラインは、この「自治体経営」の手法の一つとして、PPPやPFI等の導入を検討する際の基本的な考え方を示すものであり、「総合基本計画」や「公共施設等総合管理計画」の取組を推進するものです。

また、国が要請する「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」に該当するとともに、未利用地活用方針や公共施設白書、その他の行政計画・方針と連携し、「国立市公共施設等総合管理計画」等を推進する内部規程として位置づけます。

図表 本ガイドラインの位置づけ



## 6. ガイドラインにおける定義

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るものとします。

図表 本ガイドラインにおける定義

用語	定義
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	PFI法第2条第1項 <sup>※1</sup> に規定する公共施設等
利用料金	PFI法第2条第6項 <sup>※2</sup> に規定する利用料金
運営等	PFI法第2条第6項に規定する運営等
公共施設等運営権	PFI法第2条第7項 <sup>※3</sup> に規定する公共施設等運営権
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、国民に対するサービスの提供を含む。
優先的検討	本ガイドラインに基づき、手法の導入が適切かどうかを、優先して検討すること
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（平成27年12月15日民間資金等活用事業推進会議決定）

※1 PFI法第2条第1項 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- 五 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

※2 PFI法第2条第6項 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第16条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第29条第4項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、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、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

※3 PFI法第2条第7項 この法律において「公共施設等運営権」とは、公共施設等運営事業を実施する権利をいう。

## 7. 公民連携手法の導入範囲

検討対象とする公民連携には、下記の主な手法が考えられます。

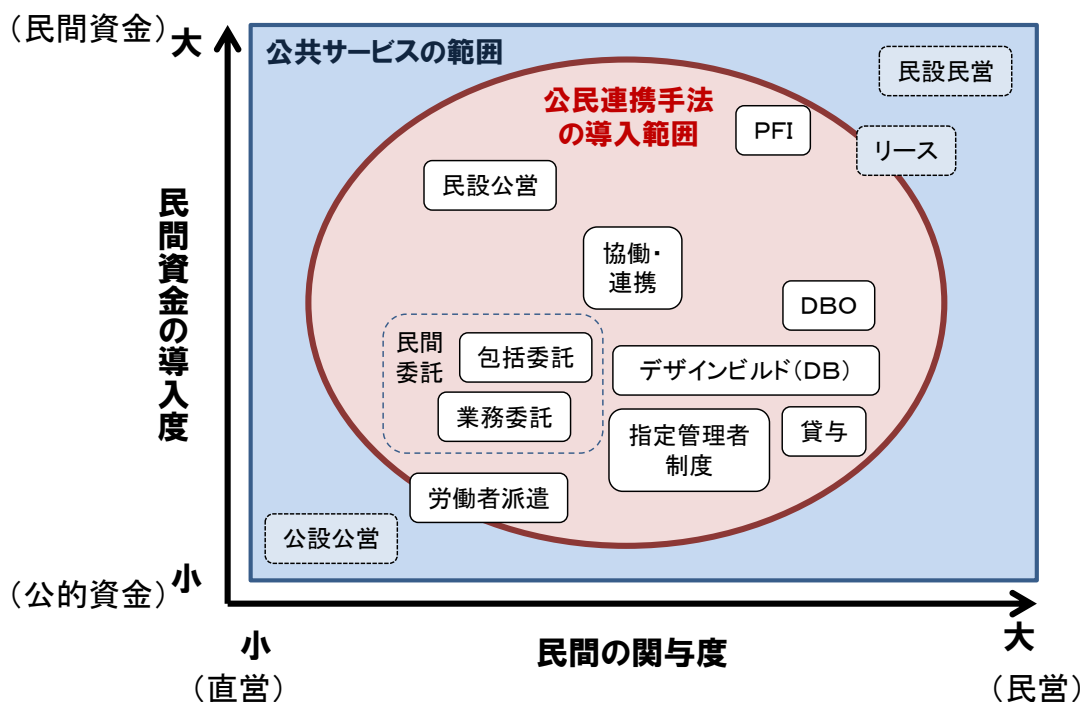
「民間の関与度」と「民間資金の導入度」という2つの尺度で整理すると、いずれも度合いが低く、行政によるコントロールの範囲が広い手法としては、民間から労働者の派遣を受けて市の命令指揮下で従事させる「労働者派遣」や、市が直営で行う業務の一部を委託する「民間委託（業務委託・包括委託）」があります。

公共施設等の活用を民間に委ねる手法としては、市の保有する施設や土地を貸し出す「貸与」や公共施設等の運営を指定法人に委ねる「指定管理者制度」があります。公共施設等の整備に関しては、設計・建設を一体的に委託する「デザインビルド（DB）」、さらに維持管理・運営等まで一体的に委託する「DBO」、資金調達を含めて委託する「PFI」があります。逆に、民間が施設を建設し、市が管理運営を行う手法が「民設公営」です。

さらに、主にソフト事業において、市民と市が対等な関係で協力（市民協働）、地方公共団体間で相互に連携（広域連携）、大学等の研究機関と民間事業者と連携（産学官連携）などの「協働・連携」があります。

なお、法令等に基づき行政が直接実施しなければならない事務事業は、基本的に公民連携の対象から除き直営（公設公営）としますが、事務フローを分解したときに部分的に公民連携が可能なプロセスがあれば、公民連携手法導入の検討を行うこととします。

図表 公民連携手法の主な例



※各手法の概要は参考資料を参照（P.23）。

■ 主にハード事業に関する事業手法について

公共施設等の整備、維持管理、運営にかかる事業手法・事業方式について、資金調達、設計・建設、維持管理・運営、施設の所有に分けてさらに細かく整理すると下記のとおりとなります。 ※各事業手法・事業方式の概要は参考資料を参照（P.24～25）。

図表 主にハード事業に関する事業手法・事業方式の分類

手法・事業方式		資金調達	設計・建設	維持管理・運営	施設の所有	
					運営中	事業終了後
PFI手法 ※1	BTO方式 (Build-Transfer-Operate)	民間	民間	民間	市	市
	BOT方式 (Build-Operate-Transfer)	民間	民間	民間	民間	市
	BOO方式 (Build-Own-Operate)	民間	民間	民間	民間	—
	RO方式 (Rehavitiate-Operate)	民間	民間 (改修)	民間	市	市
	公共施設等運営権方式 (コンセッション)	民間	—	民間	市	市
PFI的 手法 ※2	DB方式 (Design-Build)	市	民間	市	市	市
	DBO方式 (Design-Build-Operate)	市	民間	民間	市	市
	ESCO事業	民間	民間	民間	市	市
指定管理者制度		市	—	民間	市	市
包括的民間委託		市	—	民間	市	市
O方式 (Operate)		市	—	民間	市	市
民設公 営方式	BT方式 (Build-Transfer) (民間建設買取方式)	民間	民間	市	市	市
	民間建設借上方式 及び特定建築者制度等	民間	民間	市	民間	民間

※1 PFI手法 …PFI法に基づく事業手法

※2 PFI的手法…法律によらない手法。事業の仕組みはPFI手法に類似しているが、PFI法上の手続きを省略できる事務の効率化メリットがありますが、補助金など国等による支援の一部を受けられない可能性があります。



## 第2章 公民連携の検討方法

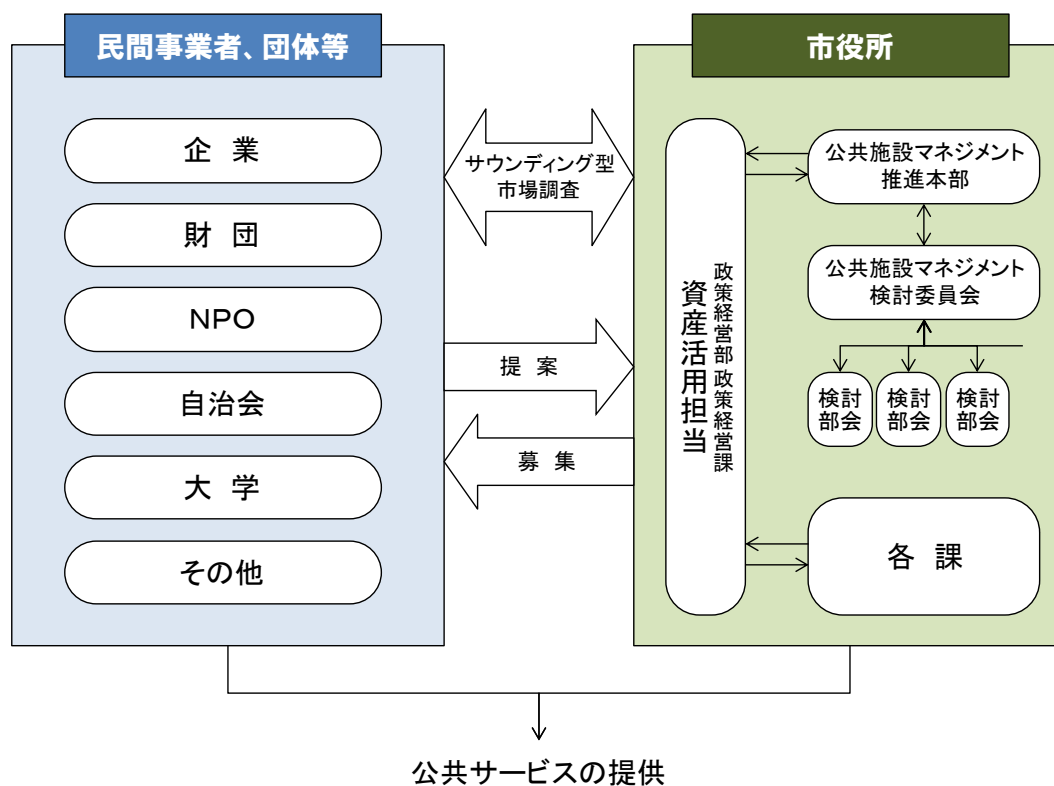
### 1. 体制

公民連携手法の検討・推進の体制は、下記のとおりです。

公共施設マネジメント推進部署である「**資産活用担当**」（政策経営部 政策経営課）が窓口となり、民間からの提案を受け付けるとともに、「**サウンディング型市場調査**」を行いながら、公民連携事業の導入可能性を検討します。導入が決まった事業については、公民連携のパートナーとなる事業者の公募を行い、事業を推進します。

市役所内の検討・推進体制については、資産活用担当が中心となり、施設・事業を所管する各課と連携・調整を行うとともに、「**公共施設マネジメント推進本部**」（市長、副市長、教育長、部長級の決定機関）－「**公共施設マネジメント検討委員会**」（副市長、政策経営部長、関係課長級の検討組織）－「**検討部会**」（関係部署の担当者による個別案件の検討組織）の三層で構成される全庁的な推進組織により組織横断的な検討や意思決定を行い、公民連携を推進します。

図表 公民連携手法の検討・推進の体制（公共施設マネジメント事業に係る検討の場合）



※図表中、市役所における検討体制については、検討対象事業によって異なります。

## 2. 対象事業

---

公民連携手法の検討対象は、ハード事業／ソフト事業に関わらず、原則としてすべての施設・事業を対象とします。

※ ただし、次に掲げる公共施設整備事業については、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) 既に PPP 手法の導入が検討されているハード事業／ソフト事業
- 3) 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
- 4) 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
- 5) 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

### 3. 公民連携の検討手順（フロー）

公民連携の検討手順については、原則としてすべての施設・事業を対象としますが、その中で特に公民連携の検討を行う施設・事業を判定・決定します（「1. 対象施設・事業の判定・決定」）。

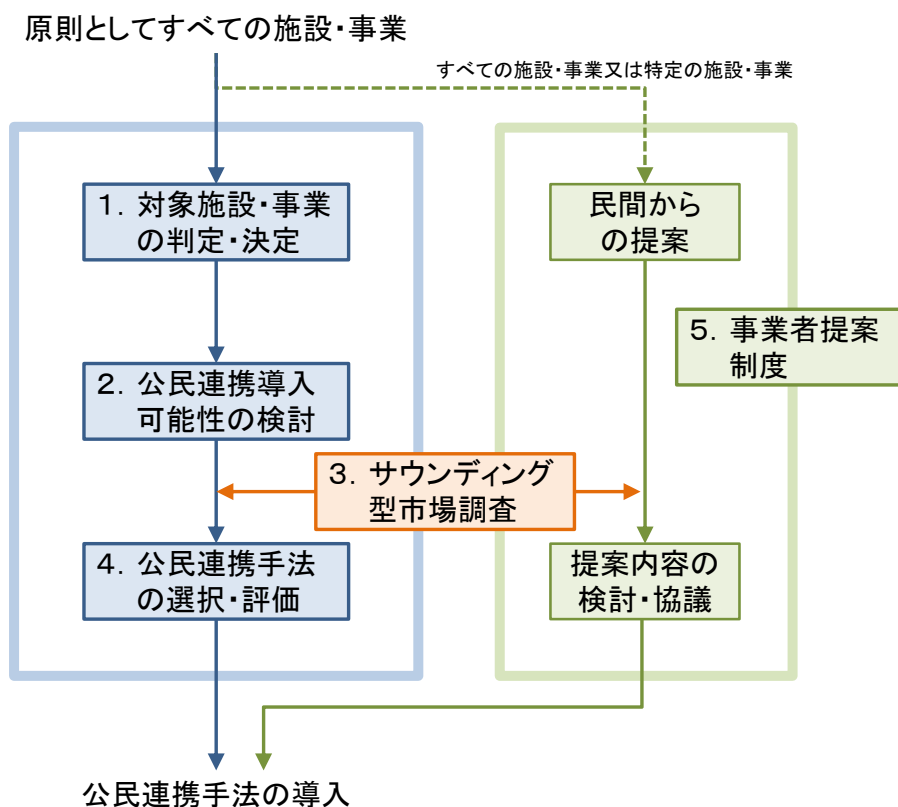
次に、検討対象とした施設・事業について、公民連携の導入可能性を検討します（「2. 公民連携導入可能性の検討」）。この際、適宜「サウンディング型市場調査」を実施することで、民間のアイデアを反映できるかどうかについても検討します（「3. サウンディング型市場調査」）。

公民連携の導入可能性が確認された施設・事業については、どのような公民連携手法が適切か、ハード事業／ソフト事業の違いに応じた検討を行い、手法を選択した上で、定量的な評価により導入の可否を決定します（「4. 公民連携手法の選択・評価」）。

なお、すべての施設・事業又は特定の施設・事業を対象として、民間から提案を受け付ける「事業者提案制度」を位置づけます。民間から提案を受けたものについては、適宜「サウンディング型市場調査」も実施しつつ提案内容の検討・協議を行い、協議が成立した場合には提案された公民連携手法を導入します（「5. 事業者提案制度」）。

※カッコ内項番は、第3章における節に対応。

図表 公民連携の検討手順（フロー）



### 第3章 公民連携の具体的な進め方

#### 1. 対象施設・事業の判定・決定

原則としてすべての施設・事業を対象としますが、廃止できるものや民営化できるものはそれらを優先して公民連携の検討対象から除くとともに、法令に基づき市が直接実施する必要があるものについても検討対象から除き、公民連携の検討を行う施設・事業を絞り込みます。

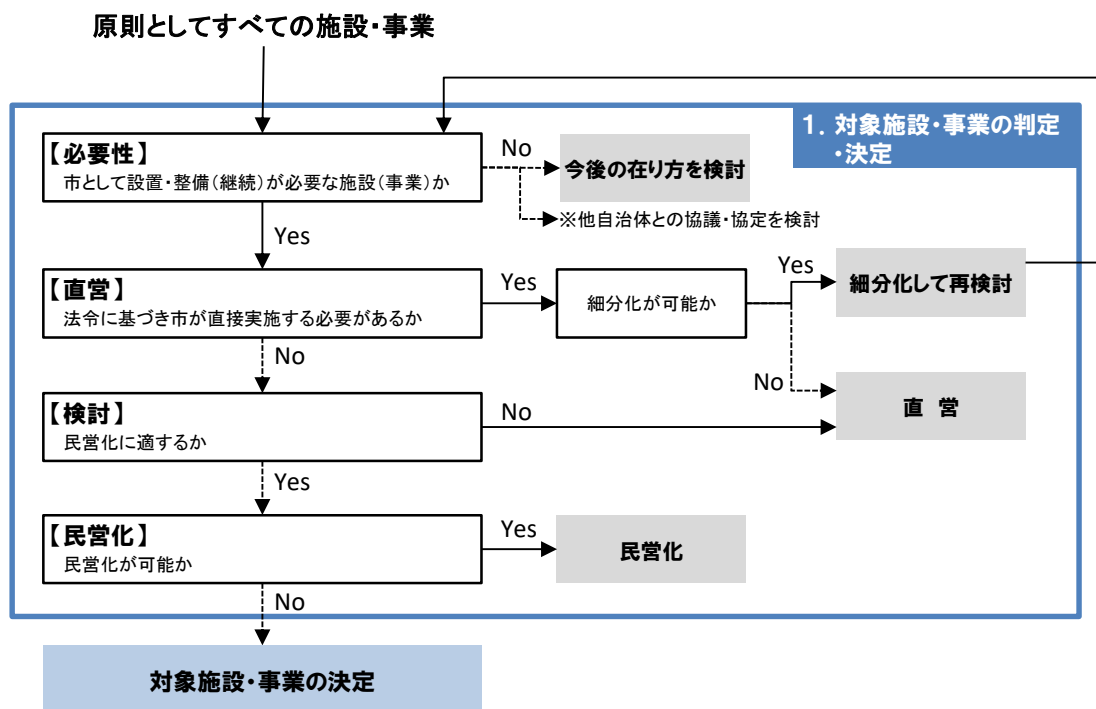
具体的には、まず「必要性」の観点から、市として設置・整備（継続）が必要な施設（事業）かどうかを検討します。また、他の自治体との協議・協定により、市が単独で設置・継続しなくとも、広域的に対応できる可能性はないか、についても検討します。

必要性が確認された場合には、法令に基づき市が直接実施する必要があるか、「直営」の観点で検討します。市が直営する必要がある場合には、公民連携の検討対象から除きます。ただし、法令に基づき市が直営する必要がある場合でも、業務プロセスを細分化することで、プロセスの一部に公民連携を導入できる可能性があるため、細分化したプロセスについても検討を行います。

さらに、民営化に適するかを検討した上で、民営化が可能かどうか、「民営化」の観点で検討します。可能な場合には、民営化の検討を優先し、公民連携の検討対象から除きます。

以上の検討により除外されなかった施設・事業について、公民連携の導入可能性を検討する対象施設・事業として決定します。

図表 対象施設・事業の判定・決定フロー



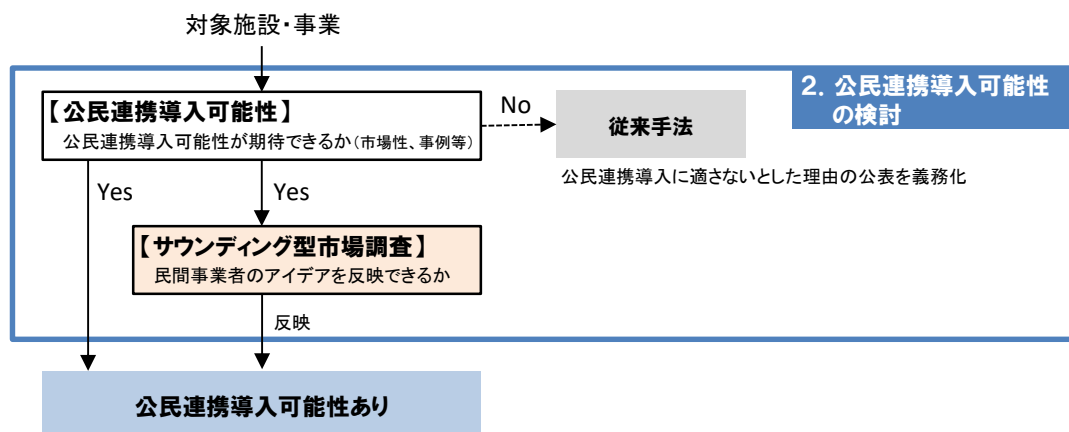
## 2. 公民連携導入可能性の検討

検討対象とした施設・事業について、公民連携により市場性・収益性が期待できるか、他の自治体で公民連携導入の事例が確認できるか、などの観点により、公民連携の導入可能性を検討します。

この際、必要に応じて「サウンディング型市場調査」を実施し、民間事業者のアイデアや意見を反映できる可能性がないか検討します（「3. サウンディング型市場調査」を参照。）。

検討の結果、公民連携導入可能性が認められない場合には、従来手法を選択することになりますが、この場合、公民連携導入に適さないとした理由の公表を義務化することにより、導入可能性の検討が確実に行われるようにします。

図表 公民連携導入可能性の検討フロー

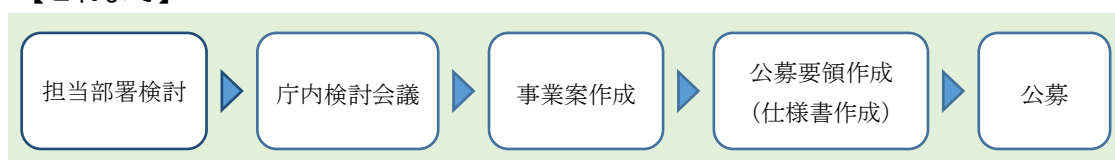


### 3. サウンディング型市場調査

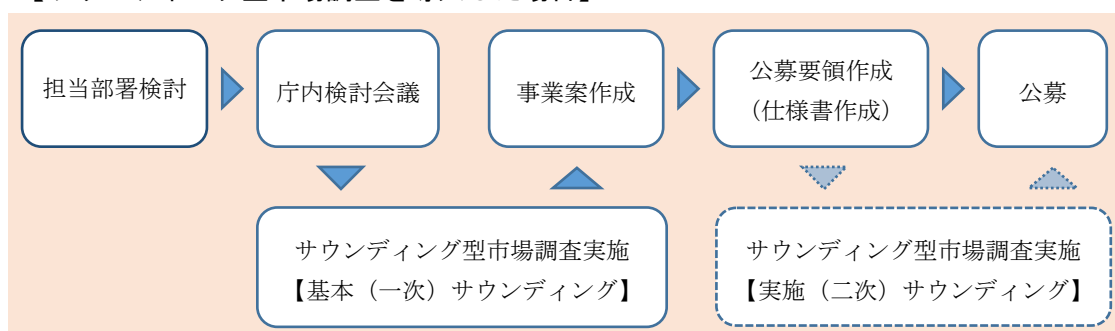
サウンディング型市場調査とは、市が事業実施にあたり、基本的事項を検討した段階で民間事業者意見等を聞く手法です。事業に関心のある民間事業者を公に募ると共に、その内容を公開することで透明性があり、より市と民間事業者が連携して効率的な事業実施を図ることが期待できます。

公民連携事業においては必須といえる調査であり、国もその運用ガイドを示しています（内閣府・総務省・国土交通省『PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド』（2016（平成 28）年 10 月）。

図表 これまでとサウンディング型市場調査を導入した場合の公募までの流れの違い  
【これまで】



【サウンディング型市場調査を導入した場合】

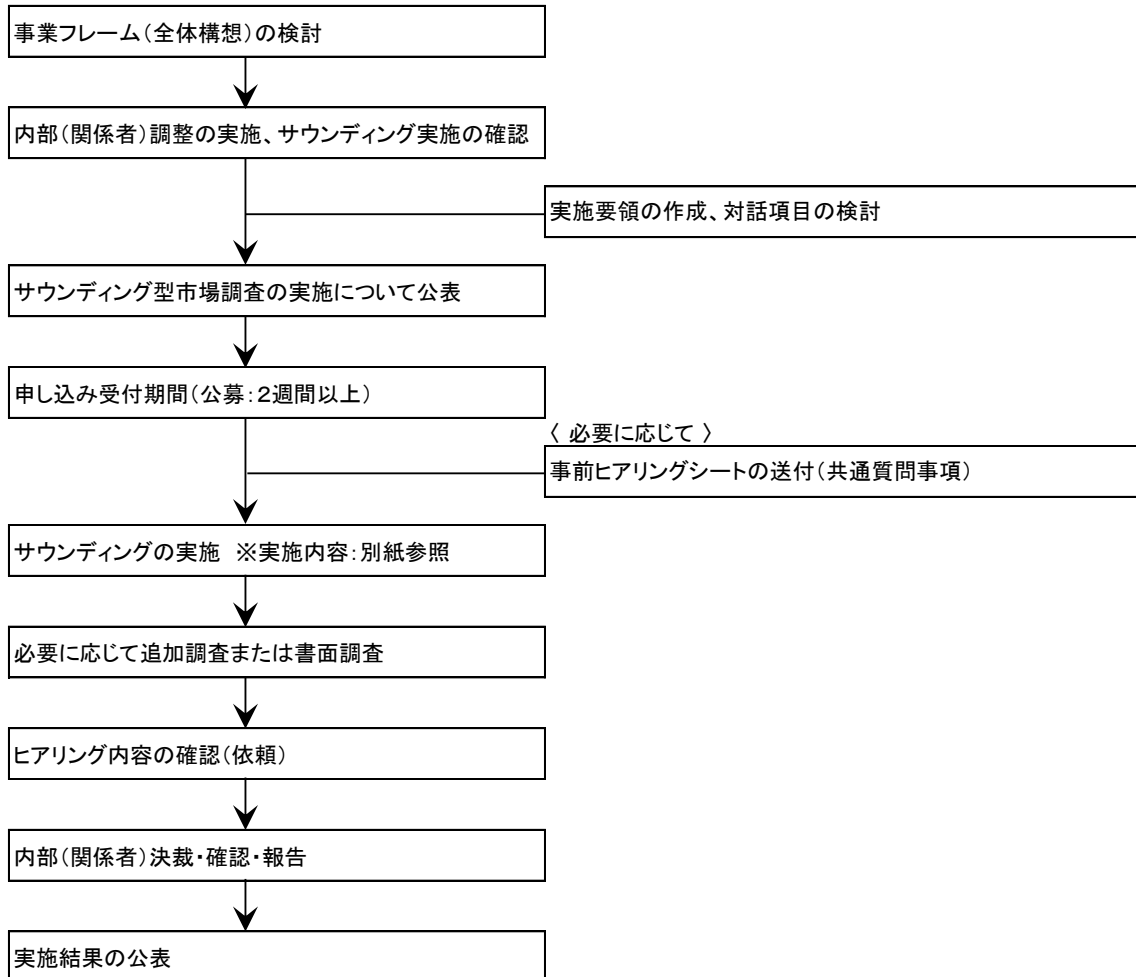


サウンディング型市場調査を実施するにあたっての主な留意点は、下記のとおりです。

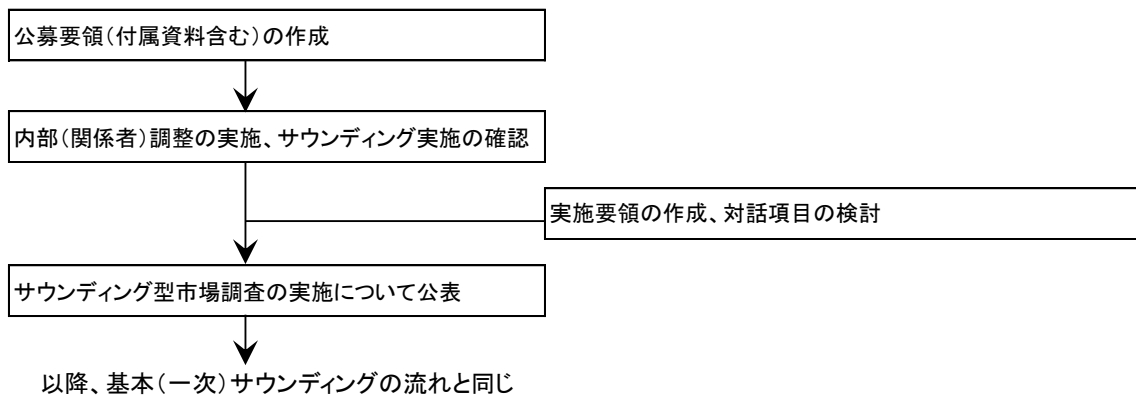
#### 【共通一般事項】

- 1) 対話時間は概ね、1 グループ 60 分程度とする。
- 2) 対話は各事業者のノウハウ等保護のため、個別に行うこととする。ただし、広く一般的な意見募集が目的の場合は、セミナー・フォーラム型による開催も可能。
- 3) 参加者は非公開とする（ただし、参加者数は公開とする）。
- 4) サウンディング参加による公募時の優位性有無は明確に示すこと。
- 5) 参加事業者への対価はないものとする。
- 6) 対話の概要を公開すること。その際、事業者のノウハウ保護の他、参加したことが明らかにならないよう十分配慮し、公表前に必ず参加事業者個々に公開予定の内容について確認を行うこと。

図表 「基本（一次）サウンディング」の実施手順  
 （事業の内容、期間など基本的事項に関するサウンディング）



図表 「実施（二次）サウンディング」の実施手順  
 （事業実施（公募要領）に関するサウンディング）



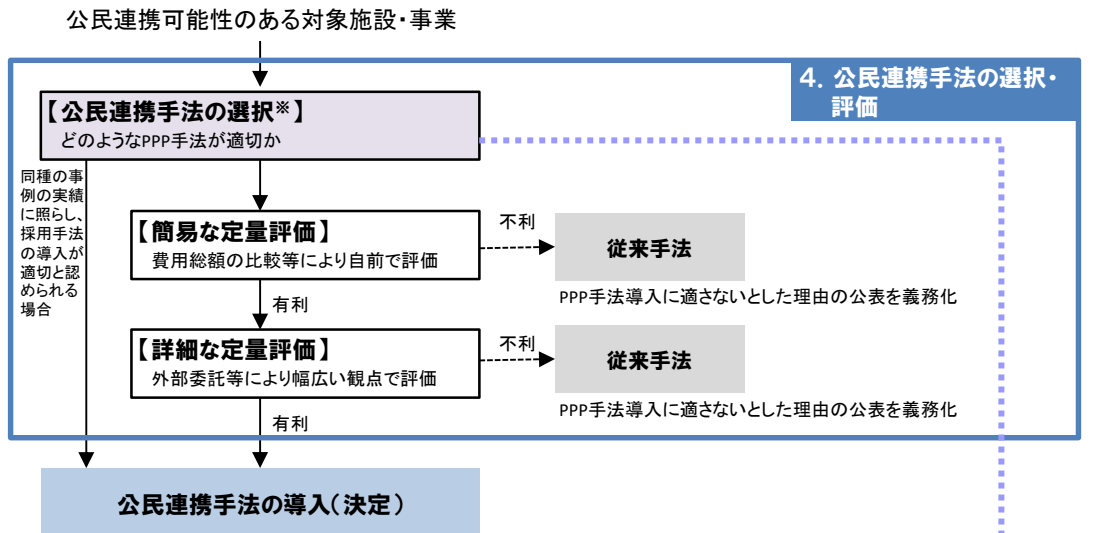
#### 4. 公民連携手法の選択・評価

公民連携導入の可能性が期待できる場合には、事業の性質・内容を踏まえて、適切な公民連携手法を選択します。ハード事業とソフト事業を分け、特にハード事業に関しては、施設の新設又は改修を伴うもの、施設の管理運営に関するもの、私有財産の活用に関するものに大別し、手法の検討を行うこととします。これらの検討により、唯一の手法を選択することが困難な場合には、複数の手法を選択することができるものとします。

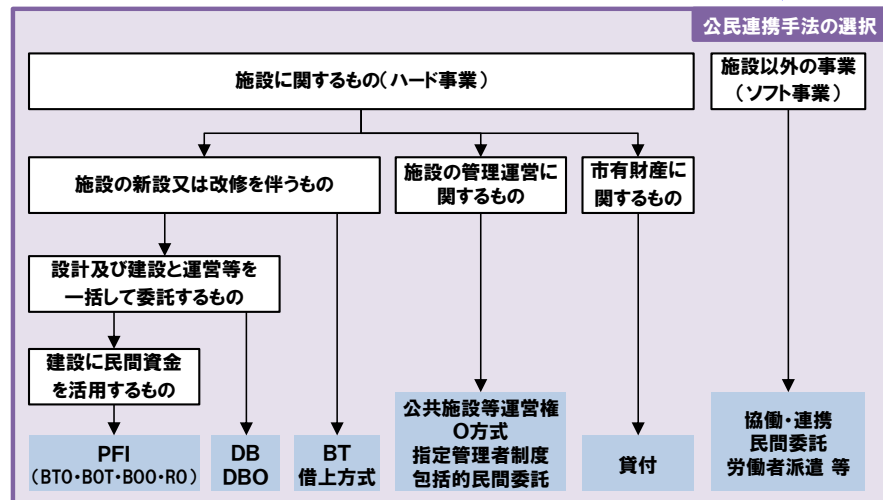
その上で、その手法が従来手法と比べてどの程度のメリットが期待できるか、について、「簡易な定量評価」や「詳細な定量評価」を通じて定量的に評価・検討を行います。

なお、同種の事例の実績に照らして、採用手法の導入が適切と認められる場合には、これらの定量評価によらず公民連携手法の導入を決定することができます。

図表 公民連携手法の選択・評価フロー



※公民連携手法の選択フロー



※標記の手法は代表的なものであり、必ずしもその手法を選択するものではありません。



## ■ 定量評価を経ずに行う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します。

事業手法	評価省略可能範囲
指定管理者制度	簡易な検討及び詳細な検討の省略
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	簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
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	簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施

## ■ 簡易な定量評価

専門的な外部コンサルタントに委託せずに、公共施設等の管理者等が自ら、候補とされた公民連携手法の適否を検討します。この段階で、明らかに公民連携手法導入の見込みがない公共施設整備事業について、公民連携手法を導入しないこととすることができ、無用な調査に要する費用を削減することができます。

### (1) 費用総額の比較による評価（調書例については P. 25～26 参照）

#### ① 評価方法

市は、公民連携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を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

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します。

- イ 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ロ 公共施設等の運営等の費用
- ハ 利用料収入
- ニ 資金調達に要する費用
- ホ 調査に要する費用
- ヘ 税金
- ト 民間事業者の適正な利益及び配当

## (2) その他の方法による評価

### ①評価方法

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、(1)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るものとしてします。

- イ 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ロ 類似事例の調査を踏まえた評価
- ハ 対象事業の特性に合わせた独自評価

### ②評価結果の公表

市は、評価の結果、公民連携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してします。

公表事項	公表時期
公民連携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。)	公民連携手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
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

## ■ 詳細な定量評価

詳細な定量評価とは、専門的な外部コンサルタントに委託するなどにより、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、簡易な定量評価の結果導入することが不適当とされなかった採用手法による場合との間で、幅広い観点から費用総額等を比較します。簡易な定量評価により採用手法の導入が不適当とされなかった場合には、当該採用手法に係る詳細な検討を実施するために必要な予算を要求します。

### ① 評価方法

市は、簡易な定量評価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します。

(評価算定方法の例については P.27～29 参照)

### ② 評価結果の公表

市は、詳細な定量評価の結果、公民連携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します。

公表事項	公表時期
公民連携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	公民連携手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
公民連携手法簡易評価調書の内容(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

## 5. 事業者提案制度

民間活力（ノウハウ、技術力、経験、資源、資金等）を最大限に生かし、より幅広い視点・分野における公民連携手法の導入を検討するため、市の公募に応じた事業者からの提案を受け付け、事業化に向けて検討する「**事業者提案制度**」を構築・運用します。

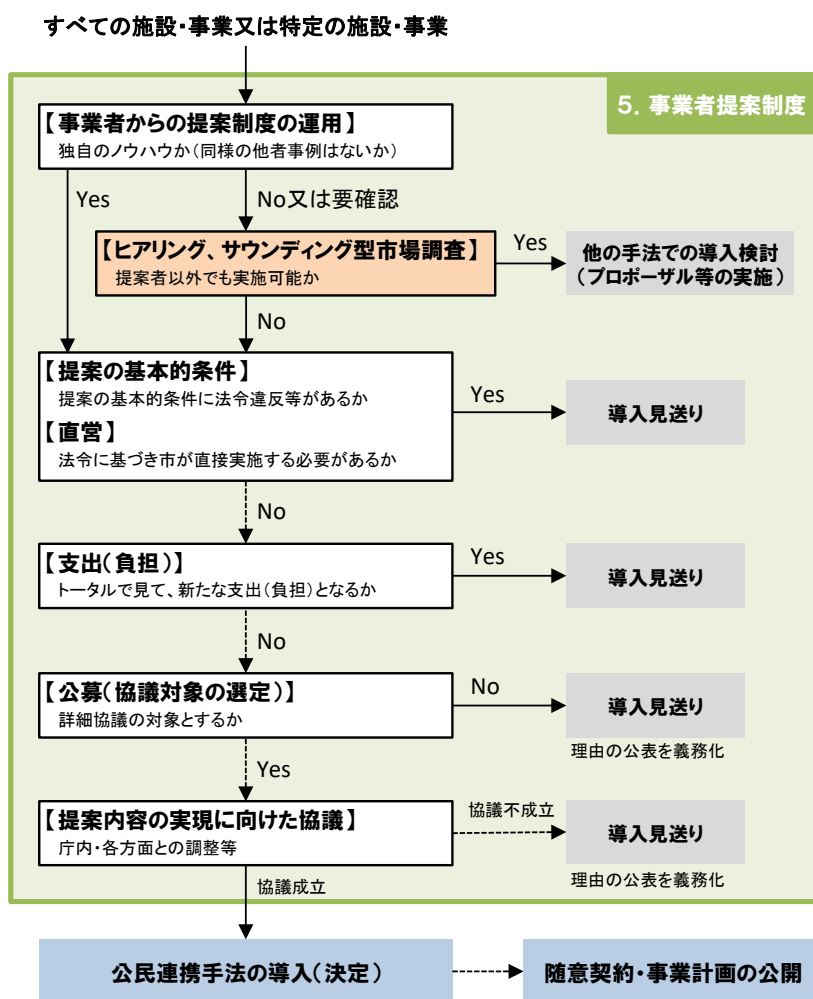
対象事業は、施設整備に限らず、施設の管理運営や施設以外のソフト事業も含めた幅広い施設・事業とします。また、すべての施設・事業を対象として一定の条件を付したうえで、自由な提案を受け付けるケースと、市側で特に民間からの提案を募集したい特定の施設・事業を設定するケースの双方を想定します。

法令上の制約をチェックした上で、基本的には、市や市民、市職員に新たな負担を生じさせず実施できる事業かつ、市や市民、市職員のいずれかにメリットがある事業を対象として考えることとします。ただし、新たな支出（財政負担）を伴うものでも、関連する他の事業を改廃したり、中長期的なコスト削減を見込んだりすることで、トータルで支出（財政負担）を抑制することができるものについては、検討対象として捉えていくこととします。

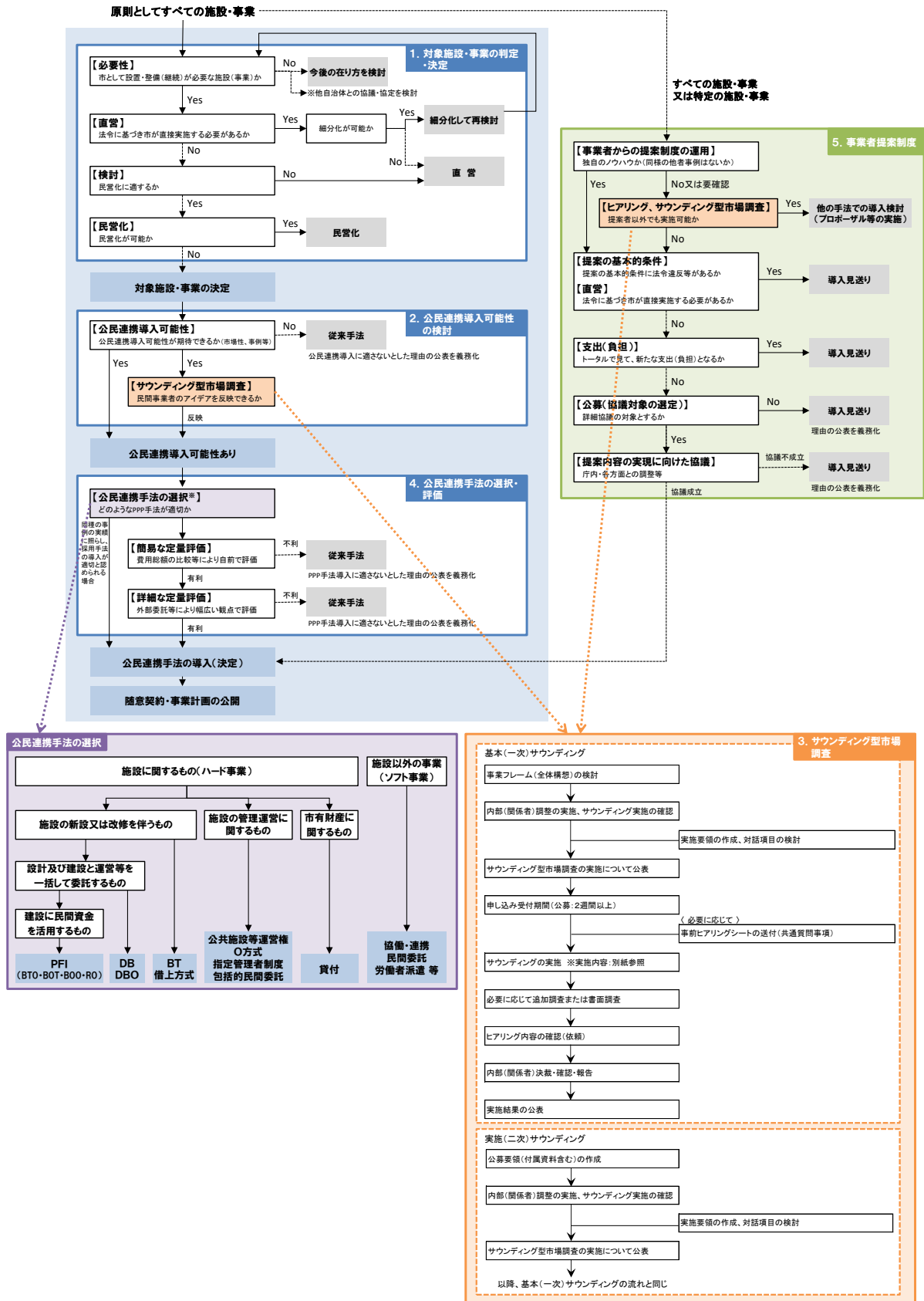
なお、他者での実績が確認される場合、その他、一般的に事業化されている提案についてはヒアリングやサウンディング調査等を行ったうえで、その後の対応を判断します。

また、本制度は知的財産（事業者のノウハウ）の提案を受けるという観点から、提案内容の詳細は非公開とし、本制度により協議成立の場合は随意契約を保証するものとします。

図表 事業者提案制度の検討フロー



# 【公民連携の検討フロー（全体まとめ）】



## 第4章 公民連携の推進に向けた留意点

---

### (1) 公民連携の推進全般における留意点

#### ■ 地元経済への配慮

公民連携の推進に当たっては、地元で活動している企業の事業参画を促進し、地元経済の発展に寄与することも必要です。例えば、公共施設等の維持管理について日々の点検が必要とされることや、管理運営において住民・利用者への対応など地域での活動が必要になることなど、地元で活動していることが強みとなるような事業を対象に含めることで、地元の事業者が参画しやすくする工夫が重要となります。

事業者選定基準の設定において、地域の企業等との協力・連携体制や、地域の人材・産材活用についての検討など、地元経済への波及・配慮を評価項目に入れることで、地元企業の参画を促すことも考えられます。

#### ■ 地元企業のノウハウ習得・人材育成

地元企業から公民連携事業が提案され、事業実施がなされていくためには、行政だけでなく、企業においても公民連携のノウハウ習得や人材育成が進むことが必要となります。例として、産官学金からなる国立市に合った「地域プラットフォーム」(公民連携プラットフォーム)を設置して、セミナー等を継続的に実施することで、公民連携に関する知識の普及や情報提供を行い、地元企業間のネットワークの構築を図るとともに、地域の人材育成につなげることが考えられます。

#### ■ 議会、住民等への説明

議会、住民等への説明は、遅くとも事業者選定の事前・事後においてその機会を設けることが望ましいといえます。

社会的に注目されるような大規模な事業については、公募条件検討時のサウンディング型市場調査に入るための公募を開始する段階において、議会への説明を行うことも必要となります。また、事業の財源の確保については、遅くとも事業者選定の公募を行う時点で必要となることから、議会の了承を得ておくことも必要となります。民間提案で施設を整備する場合などは、事業の詳細が決まらないことがありますが、基本構想や基本計画を定めておいたり、公民連携事業の進め方やメリットなどを整理して説明したりすることで、議会の了承を得ることも考えられます。

住民説明は、特に公共施設は周辺住民や利用者等の住民の理解が不可欠であるため、事業発案の早期段階に行う必要があります。また、直接の利害関係者だけでなく、多様な立場・世代からなる住民ワークショップや意見交換会を開催することも考えられます。

## ■ 内部ノウハウ等の向上

原則としてすべての施設・事業が対象となっていることから、庁内のすべての部署・職員において、公民連携の推進に関する高い意識とノウハウが求められます。職員向けの説明会を定期的を開催することによって、職員意識の向上とノウハウ習得の促進を図ります。

## ■ ガイドラインの見直し

内閣府によって行われる『PPP/PFI 手法導入優先的検討規程』の実施状況等に関する調査の結果を公表するとともに、公民連携を取り巻く環境や実績評価からみる改善点など、それに基づき必要に応じて本ガイドラインの見直しを行います。

また、『PPP/PFI 推進アクションプラン』が改定された場合にも、適宜本ガイドラインの見直しを行うこととします。

## (2) 事業者提案制度における留意点

### ■ 提案情報の取扱い

事業者からの提案が採用された場合の取扱い（事業者選定における優位性があるのかなどのかなど）及び採用されなかった提案の取扱いを事前に明示しておくことが重要です。

また、事業者名や提案内容のうち企業秘密に関わる事項は非公表とし、提案の趣旨・概要がわかる程度のもを公表するなど、民間事業者の提案に対する秘密保持を図ることが重要です。例えば、採用となった提案については公表することとし、公表を前提とした事業概要の様式での提出を求めるとともに、ノウハウ等の詳細に関わる事項は別紙にて提出を求めるなど、公表に関して明確なルールを公募要領に定めることが必要です。

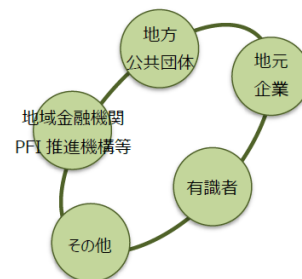
なお、事業者からの提案は事業者の独自の技術、ノウハウ等に関わる知的財産であるといえるため、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害さないように留意する必要があります。情報公開条例に基づく開示請求に対しても、各事業毎、条例等に留意しながら公募要領に対応方針を明確にする必要があります。

## 参考資料

### 1. 「地域プラットフォーム」の概要・実例

「地域プラットフォーム」とは、地域の企業、金融機関、地方公共団体等が集まり、PPP/PFI 事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的 PPP/PFI 案件形成を目指した取組を行う活動の場のことです（「PPP/PFI 地域プラットフォーム」ともいいます）。地域で多種多様な PPP/PFI 案件を恒常的に形成していくため、PPP/PFI に関するノウハウ習得のための勉強会、個別事業への PPP/PFI 手法活用に関する官民対話等の取組を継続的に実施していくことを想定しています。

内閣府は、地域プラットフォームの形成促進に向けて、運用マニュアルの作成や専門家の派遣により、継続的な運営体制の構築や具体的な案件形成に向けた官民対話の実施、民間提案や広域化などのモデル的な取組等に重点を置いた支援を行っています。



地域の企業、金融機関、地方公共団体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的案件形成を目指した取組

#### 主な取り組み

- 事例研究を通じたノウハウ習得
- 異業種間のネットワーク形成
- 具体案件の官民対話
- 民間提案の試行 等

資料) 内閣府・国土交通省「PPP/PFI 地域プラットフォーム運用マニュアル」(平成 29 年 3 月)

図表 地域プラットフォームの事例

事例名	概要
福岡 PPP プラットフォーム (福岡市)	福岡市が推進主体となり、地元金融機関の協力を得て、地場企業が参加し、ノウハウ習得と競争力強化を図るためのセミナーや意見交換を行っている。福岡市は、PPP の候補事業リストとして「PPP ロングリスト」(事業化の可能性がある事業のリスト)、「PPP ショートリスト」(事業化に向けた予算が確定した事業のリスト)を公表しており、地域プラットフォームにおいて報告や官民対話の題材として取り上げ、案件形成に向けた活動を行っている。
習志野公共施設再生プラットフォーム (習志野市)	習志野市では、全国的にも先駆けて老朽化した公共施設の再生に取り組んでいる。この取組を進めるに当たって、PPP/PFI の事業手法が有効と考え、地域における官民連携のネットワークづくりやノウハウ共有を図る基盤づくりとして実施。 習志野市が推進主体となり、習志野商工会議所をコアメンバーとして、公共施設再編に向けたセミナーや職員研修、ワークショップ形式での官民対話等を行っている。
淡海公民連携研究フォーラム (滋賀大学等)	滋賀大学と地元金融機関、滋賀県内 13 地方公共団体が連携し、広域での地域プラットフォームを構築。単独では地域プラットフォームの設置・運営が困難である小規模の地方公共団体における取組を可能とした。 広域で取り組むことにより、多くの民間事業者等が参加でき、マッチングの数が増えるとともに、共通の課題に対処することも可能と捉えている。 平成 36 年に予定されている滋賀国体の開催に向け、老朽化した施設の移転改築や改修を進めなければならないこともきっかけの一つとなっている。

資料) 内閣府・国土交通省「PPP/PFI 地域プラットフォーム運用マニュアル」(平成 29 年 3 月)



## 2. 公民連携手法の概要一覧

手 法		内 容
労働者派遣		専門性や一定のスキルを持つ人材を有する民間事業者から労働者を派遣することにより、市の指揮命令の元で業務に従事させるもの
民間委託	業務委託	市が直営で行う業務について、その一部の専門的技術を要する業務や事務量の集中する業務を民間事業者に委託するもの
	包括委託	事務事業に係る一連の業務を包括して民間事業者に委託するもの
貸与		市の保有する資産（施設・土地等）を有償又は無償で民間事業者に貸与し、その民間事業者が、当該施設等を活用した事業運営、サービス提供を行うもの
指定管理者制度		公共施設について市が指定する法人その他の団体である民間事業者に運営をゆだねるもの
デザインビルド（DB）		公共施設等の整備において、民間事業者の技術的能力を活用し、設計・建設（改修）を民間事業者に委託するもの
DBO		公共施設等の整備において、資金調達市が行った上で、民間事業者の経営能力、技術的能力を活用し、設計・建設（改修）、維持管理・運営等を民間事業者に委託するもの
PFI		公共施設等の整備において、民間事業者の資金、経営能力、技術的能力を活用し、設計・建設（改修）、維持管理・運営等を民間事業者に委託するもの
民設公営		民間事業者が施設の建設等を行い、市が管理運営を行うもの。民間事業者から市に施設等を譲渡する方式、市が民間事業者から施設等を借用する方式等がある。
協働・連携	市民協働	市民と市が共通の目的を実現するために、それぞれの役割と責任の元で相互を尊重し、対等な関係で協力するもの
	広域連携	地方自治法に基づき、地方公共団体の組織及び運営の合理化を図るため、協議会、機関等の共同設置、事務の委託や一部事務組合、広域連合等の設置により共同処理を行うなど、地方公共団体が相互に連携するもの
	産学官連携	新事業の創出を図ること等を目的として、大学等の教育機関・研究機関と民間事業者及び市が、各々が持つ資源や能力を生かした役割と責任の分担を行い、協力するもの
民営化	民間譲渡	市が所有する施設等を民間事業者に無償又は有償で譲渡し、それに伴い事業運営も民間事業者に移管するもの
	民設民営	民間事業者が施設等の建設・所有・管理運営を行うもの。行政と民間事業者の共同出資により行う方式と、施設を管理運営する民間主体に対し一定の条件のもとに市が支援を行う方式がある。

### 3. 主にハード事業に関する事業手法・事業方式の概要一覧

手 法		内 容
PFI 手法	BTO 方式 (Build-Transfer-Operate)	民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者などに所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。 (導入施設例) ・事務庁舎・公営住宅、宿舎・小中学校・給食センター・スポーツ施設・社会教育施設、文化施設・廃棄物処理施設・上水道施設・下水道施設・その他都市公園や道の駅等
	BOT 方式 (Build-Operate-Transfer)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。 (導入施設例) ・事務庁舎・公営住宅、宿舎・給食センター・スポーツ施設・社会教育施設、文化施設・廃棄物処理施設・上水道施設
	BOO 方式 (Build-Own-Operate)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去するなどの事業方式。 (導入施設例) ・事務庁舎・廃棄物処理施設
	RO 方式 (Rehabilitate-Operate)	施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。 (導入施設例) ・小中学校
	公共施設等運営権方式 (コンセッション)	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を設定する方式。 (導入施設例) ・公営住宅、宿舎・スポーツ施設・社会教育施設、文化施設・下水道施設
PFI 的 手法	DB 方式 (Design-Build)	公共施設等の整備において、民間事業者の技術的能力を活用し、設計・建設（改修）を民間事業者に委託する方式
	DBO 方式 (Design-Build-Operate)	民間事業者が施設等を設計、建設し、その後の維持・管理及び運営までを一括して受託する事業方式。（施設の所有、資金調達は公共側が担う。） (導入施設例) ・事務庁舎・給食センター・廃棄物処理施設・上水道施設・下水道施設

手 法		内 容
	ESCO 事業 (Energy Service Company)	省エネルギー回収にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業。ESCO 事業者は省エネルギー診断、設計・施行、運転・維持管理、資金調達等に係る全てのサービスを提供する。また、省エネルギー効果の保障を含む契約形態(パフォーマンス契約をとることにより、自治体の利益の最大化を図る。
	指定管理者制度	地方自治体が設置する「公の施設」の管理を民間企業、NPO 法人等に行わせることを可能とする地方自治法上の制度。公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減当のみならず住民サービスの向上を図ることを目的としている。 (導入施設例) ・公営住宅、宿舎・スポーツ施設・社会教育施設、文化施設・その他都市公園や道の駅等
	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・効果的に運用できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。包括委託の対象とする業務や施設の範囲は様々であり、民間事業者の創意工夫を引き出すため、複数年契約や性能発注方式(受託者に対して一定の性能確保を条件として課しつつ、運営方法の詳細は受託者の自由裁量に任せる発注方式)にする場合が多い。 (導入施設例) ・廃棄物処理施設・上水道施設・下水道施設
	O 方式 (Operate)	民間事業者が施設の維持・管理及び運営を行う事業方式。
民設公 営方式	BT 方式 (Build-Transfer) (民間建設買取方式)	民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者などに所有権を移転する事業方式。維持・管理及び運営は市が担う。 (導入施設例) ・公営住宅、宿舎
	民間建設借上方式及び 特定建築者制度等	民間事業者が建設した施設等を市が借り上げる方式。 (導入施設例) ・公営住宅、宿舎

#### 4. 公民連携手法の選択にかかる定量評価における調書・方法の例

##### ■費用総額の比較による評価の調書例 (P. 15)

図表 簡易な定量評価における調書例 (記載例)

	従来型手法の費用等 (PSC) (公共施設等を管理者等が自ら整備 等を行う手法)	採用手法の費用等 (候補となる PPP/PFI 手法)
整備等 (運営等を 除く。) 費用	50.0 億円	45.0 億円
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当 たりの単価を元に算出	従来型手法より 10%削減の想定 [50 億円 (整備費) × 0.9 (削減率 10%) = 45 億円]
運営等費用	10.0 億円	9.0 億円
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の運営等費 を元に本事業との違いを反映し算出 [50 百万円 (運営等費) / 年 × 20 年 (期間)]	従来型手法より 10%削減の想定 [50 百万円 (運営等費) / 年 × 0.9 (削 減率 10%) × 20 年 (期間)]
利用料金収入費用	2.0 億円	2.2 億円
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の収入を元 に本事業との違いを反映し算出 [10 百万円 // 年 (年間利用料金収入) × 20 年 (期間)]	従来型手法より 10%増加の想定 [10 百万円 (年間利用料金収入) / 年 × 1.1. (増加率 10%) × 20 年 (期 間)]
資金調達費用	5.3 億円	9.0 億円
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、 起債償還方法 (償還期間、償還方法) を元に算出 [50 億円 (整備費用) × 75% (起債 充当率) × 起債利率 1.3% ・ 償還期 間 20 年の元利均等償還]	官が自ら資金調達をした場合の利率 に 0.5 ポイントを上乗せ [45 億円 - 0.1 億円 (資本金) = 借 入金 44.9 億円、借入金の利率 1.8% ・ 返済期間 20 年の元利均等返 済]
調査等費用	—	0.25 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の 業務委託の費用の想定
利用料金収入費用	—	0.03 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率 32.11%を乗じて算出
資金調達費用	—	0.06 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	
合計	63.3 億円	61.1 億円
合計 (現在価値)	51.7 億円	47.2 億円
財政支出削減率		VFM は 4.5 億円、8.7%
その他 (前提条件等)	事業期間 20 年間、割引率 2.6%	

資料) PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引

公民連携手法簡易定量評価調書に記載する各費用等の要素については、個別の事業の特性に応じて、民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査により得られた整備等の費用削減率及び利用料金収入の増加率等を活用して得られた数値を簡易な検討の計算表に記入することで算定します。各費用等の要素については、次の表に掲げるものについて記載することとします。

図表 簡易な検討における要素の要否

	①BTO・BOT・BOO・RO		②DBO		③BT		④公共施設等運営権・O方式・指定管理者制度・包括的民間委託	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
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	事業による	事業による	事業による	事業による	—	—	事業による(公共施設等運営権方式の場合必須)	事業による(公共施設等運営権方式の場合必須)
資金調達に要する費用	○	○	○ (官が調達)	○ (官が調達)	○ (官が調達)	○ (官が調達)	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
税金(SPCに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※
民間事業者の適正な利益及び配当(税引き後損益)(SPCに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※

※公共施設等運営権方式及びO方式の場合は計上することが必要な要素

資料) PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引

## ②評価結果の公表

市は、費用総額の比較による評価の結果、公民連携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します。

公表事項	公表時期
公民連携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	公民連携手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
公民連携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

■ 詳細な定量評価における評価算定方法の例 (P. 17)

(1) BTO・BOT・BOO・RO方式等の算定方法

民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査の実施が困難である場合は、次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定します。ただし、この場合であっても、詳細な定量評価において改めて各仮定の妥当性について検討します。

費用細目	従来型手法による場合の費用 (PSC) の算定	採用手法を導入した場合の費用の算定
公共施設等の整備等 (運営等を除く) の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の設計、建設又は製造に要する額	PSC×0.9
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額	PSC×0.9
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額	PSC×1.1 (民間事業者が提供するサービスの質が利用料金収入に大きく影響する事業の場合。)
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用	公共施設等の管理者等が自ら資金調達をした場合における金利に 0.5%ポイントを上乗せした額
調査に要する費用	算入しない	2500万円～6000万円程度
税金	算入しない	損益×32.11% (平成27年度法人実効税率)
民間事業者の適正な利益及び配当	算入しない	資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5%
割引率	算入しない	2.6%

- ※ 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については、平成 25 年度及び平成 26 年度内閣府導入可能性調査における平均費用削減率が約 10%であったことから PSC×0.9 としています。
- ※ 利用料金収入については、平成 25 年度及び平成 26 年度内閣府導入可能性調査における平均利用料金収入増加率が約 10%であったことから PSC×1.1 としています。
- ※ 公共施設等の管理者等の資金調達に要する費用については、共同発行市場公募地方債の過去 10 年間 (平成 17 年度～平成 26 年度) 平均約 1.3%を勘案して 1.3%としています。一方、民間事業者の資金調達に要する費用については、PFI 事業者が金融機関から資金を調達する場合の利払い費が、地方公共団体が独自に資金を調達する場合の利払い費よりも高いことが想定されるため、公共施設等の管理者等の資金調達に要する費用に 0.5%ポイント上乗せした 1.8%としています。
- ※ 調査に要する費用については、「地方公共団体における PFI 事業導入の手引き」(平成 17 年 3 月内閣府民間資金等活用事業推進室) における導入可能性調査費用 (400 万円～700 万円程度) 及びアドバイザー業務費用 (2,000 万円～5,000 万円程度) を合計し、2500 万円～6000 万円程度としています。
- ※ 民間事業者の適正な利益については、「VFM 簡易計算ソフト」(平成 20 年国土交通省) 及び「公立学校耐震化 PFI マニュアル」(平成 20 年 10 月文部科学省) を参考にしています。

## (2) DBO方式の算定方法

費用細目	従来型手法による場合の費用 (PSC) の算定	採用手法を導入した場合の費用の算定
公共施設等の整備等 (運営等を除く) の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の設計、建設又は製造に要する額	PSC×0.9
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額	PSC×0.9
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額	PSC×1.1 (民間事業者が提供するサービスの質が利用料金収入に大きく影響する事業の場合。)
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用	従来型手法の数値と同様
調査に要する費用	算入しない	2500万円～6000万円程度
税金	算入しない	損益×32.11% (平成27年度法人実効税率)
民間事業者の適正な利益及び配当	算入しない	資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5%

## (3) BT方式の算定方法

費用細目	従来型手法による場合の費用 (PSC) の算定	採用手法を導入した場合の費用の算定
公共施設等の整備等 (運営等を除く) の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の設計、建設又は製造に要する額	PSC×0.9
公共施設等の運営等の費用	算入しない	算入しない
利用料金収入	算入しない	算入しない
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用	従来型手法の数値と同様
調査に要する費用	算入しない	2500万円～6000万円程度
税金	算入しない	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当	算入しない	算入しない

(4) 公共施設等運営権、O方式、指定管理者制度又は包括的民間委託の算定方法

費用細目	従来型手法による場合の費用 (PSC) の算定	採用手法を導入した場合の費用の算定
公共施設等の整備等 (運営等を除く) の費用	算入しない	算入しない
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額	$PSC \times 0.94$
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額	利用料金収入がある場合には $PSC \times 1.02$ (民間事業者が提供するサービスの質が利用料金収入に大きく影響する事業の場合。)
資金調達に要する費用	算入しない	算入しない
調査に要する費用	算入しない	算入しない
税金	算入しない	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当	算入しない	算入しない

※ 公共施設等の運営等の費用については、「政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果」(平成20年12月内閣府政策統括官(経済財政分析担当))における費用削減率が約6%であったことから  $PSC \times 0.94$  としている。

※ 利用料金収入については、「政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果」における利用料金収入増加率が約2%であったことから  $PSC \times 1.02$  としている。



## 5. 用語集

### 【あ行】

RO 方式	Rehabilitate Operate 方式の略。PFI 事業の方式の一つで、民間が自ら資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行う方式のこと。
維持管理費	施設の維持にかかる経費のうち、保守点検費・清掃費・警備費・経常的な小規模修繕費・借地料等のこと。
インフラ施設	インフラストラクチャー（infrastructure）施設の略。公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や環境施設などのプラント施設、公園、上下水道などの施設の総称。

### 【か行】

クラウドファンディング（CF）	個人や企業等が、インターネットを介してアイデアやプロジェクトを紹介し、それに共感し賛同する個人等から広く資金を集める仕組みのこと。
公共施設マネジメント	市が保有する公共施設について、人口動態や市民ニーズ、財政状況等を踏まえ、将来の望ましい在り方を検討し、効果的・効率的かつ計画的に維持管理していくこと。
更新（公共施設の更新）	老朽化した公共施設を整備し直すこと。建築物の場合は建替えを指し、インフラ施設の場合は、道路を舗装し直したり、上下水道管の布設替えを行ったりすることなどを指す。

### 【さ行】

サウンディング（SD）型市場調査	案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャル（潜在力）を最大限に高めるための諸条件の整理を行うこと。
産学官金	地域における PPP を推進するための組織である地域プラットフォームの構成主体の総称。産：地元企業、学：大学・有識者（弁護士、会計士等）、官：地方公共団体、金：地域金融機関等を指す。
事業者提案制度	事業者から提案を受け付け、民間のアイデアやノウハウを市の事業に反映する制度。
指定管理者制度	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。
随意契約	競争入札によらずに、任意に決定した相手と結ぶ契約のこと。
ソフト事業	施設や設備などの整備に関わらない、サービスの提供やイベントの開催等に関する事業。

### 【た行】

大規模改修	適切な周期で、屋根・屋上や外壁、設備などの改修工事を行い、経年劣化した機能の回復を図るとともに、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求の高まりに対応する機能の向上を図ること。本市では、築 40 年目に大規模改修を行うことを標準的な周期と設定している。
耐用年数	施設を使用できる年数（寿命）のこと。正式には、建物や設備など、長年にわたって使用できる固定資産について、その資産を使用でき

	る期間として税法上設定された年数で、減価償却費を計算する期間のことを指す。長寿命化によって実際に使用できる年数がそれよりも長期になることがあり、その場合も（物理的な）耐用年数ということがある。本市では、鉄筋コンクリート造の建築物の目標使用年数（耐用年数）を 80 年と設定している。
多機能化	一つの施設に複数の機能を持たせること。
単独施設	一つの施設で一つの機能を有する施設のこと。一方、一つの施設で複数の施設の機能を有する施設を「複合施設」という。
地域プラットフォーム	地域における PPP 推進に向けて連携強化・人材育成・情報交換等を行うため、産学官金で構成する場（組織）のこと。
中規模修繕	適切な周期で、屋根・屋上や外壁、設備などの改修工事を行い、経年劣化した機能の回復を図ること。本市では、築 20 年目及び 60 年目に中規模修繕を行うことを標準的な周期として設定している。
長寿命化	公共施設の維持管理において、点検や修繕・改修を計画的に行うことにより、施設や設備に不具合や故障が生じる前に適切な対応を行い、施設を長期間にわたって使用すること。本市では、長寿命化の取組みとして、築後 20 年ごとに中規模修繕や大規模改修を行うことで、80 年間使用することを目標としている（鉄筋コンクリート造の場合）。
定期借地権	従来の借地権と異なり、予め契約期間を定め、その契約期間で借地関係が終了し、その後の延長はできない制度のこと。
定性評価	数値で測れないものを、数量によらずに評価すること。
定量評価	数値で測れるものを、数量的に評価すること。
転用	既存の公共施設を改修し、他の施設として利用すること。
統合、統廃合	複数の同種施設を一つの施設にまとめることを統合という。施設の統合・廃止をあわせて表現する場合には、統廃合という。

#### 【な行】

ネーミングライツ	命名権のこと。施設などに対して命名できる権利のことで、スポンサー企業は企業名やブランド名を施設に付けることで宣伝・広告の効果が期待できる。その対価として支払われる料金が市の収入となる。
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------

#### 【は行】

ハード事業	施設や設備などの整備に関わる事業のこと。
バンドリング	複数のものを束ねて一括して扱うこと。複数の契約をまとめて一括で契約することなどを指す。
PFI	Public Finance Initiative の略で、民間資金等活用事業のこと。公共施設の建設、維持管理、運営等に、民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。
PDCA サイクル	Plan-Do-Check-Action サイクルの略。計画において目標を設定し（P）、それに基づいて実施（D）した結果をチェックし（C）、その結果を次の計画の改善につなげていく（A）経営管理の手法。サイクルを回せば回すほど改善が進む自律的な改善の仕組みとされる。

PPP	Public Private Partnership の略で、公民連携・官民協働のこと。行政と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称。
BOO 方式	Build Operate and Own 方式の略。PFI 事業の方式の一つで、民間が施設を建設し、維持管理及び運営し、市への所有権移転を行わない方式のこと。
BOT 方式	Build Operate and Transfer 方式の略。PFI 事業の方式の一つで、民間が施設を建設し、維持管理及び運営し、事業終了後に市に所有権を移転する方式のこと。
BTO 方式	Build Transfer and Operate 方式の略。PFI 事業の方式の一つで、民間が施設を建設し、施設完成直後に市に所有権を移転し、維持管理及び運営し、民間が維持管理及び運営を行う方式のこと。
複合化、複合施設	既存の異なる種類の公共施設を集約化し、一つの施設で複数の施設の機能を有する施設（複合施設）を整備すること。一方、一つの施設で一つの機能を有する施設を「単独施設」という。
包括管理委託	個々に行っていた点検や清掃、補修などの管理業務をまとめて委託すること。複数年契約とする場合もある。契約をまとめることで、事務手続きが簡素化されるとともに、受託者が創意工夫を発揮しやすくなり、効率化が図られる。

#### 【ら行】

ライフサイクルコスト（LCC：Life Cycle Cost）	公共施設の企画・設計から建設、運営、維持管理、除却に至るまで、公共施設の一生涯に必要な経費の合計額のこと。総コスト、トータルコストともいう。
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------