

那珂市 P P P / P F I 手法導入優先的検討規程

令和 4 年 2 月 2 8 日策定

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、公共施設等の整備等に多様な P P P / P F I 手法を導入するための優先的検討規程を次のように定める。

1 総則

(1) 目的

本規程は、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(2) 定義

本規程において、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。

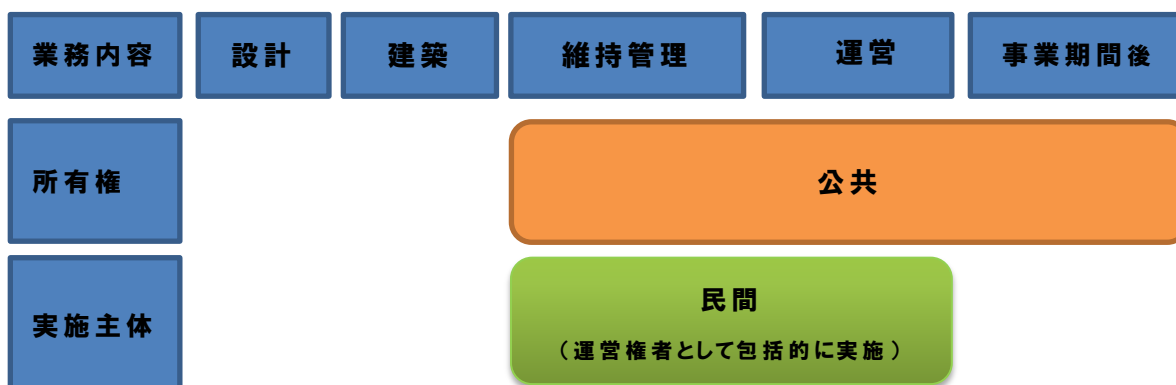
- ア P F I 法 民間資金等の活用による公共施設等の設備等の促進に関する法律（平成 1 1 年法律第 1 1 7 号）
- イ 公共施設等 P F I 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
- ウ 公共施設整備事業 P F I 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
- エ 利用料金 P F I 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
- オ 運営等 P F I 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
- カ 公共施設等運営権 P F I 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権
- キ 整備等 建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、住民等に対するサービスの提供を含む。
- ク 優先的検討 本方針に基づき、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 P P P / P F I 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の設備等を行う従来型手法に優先して検討することをいう。

(3) 対象とするPPP／PFI手法

ア 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法

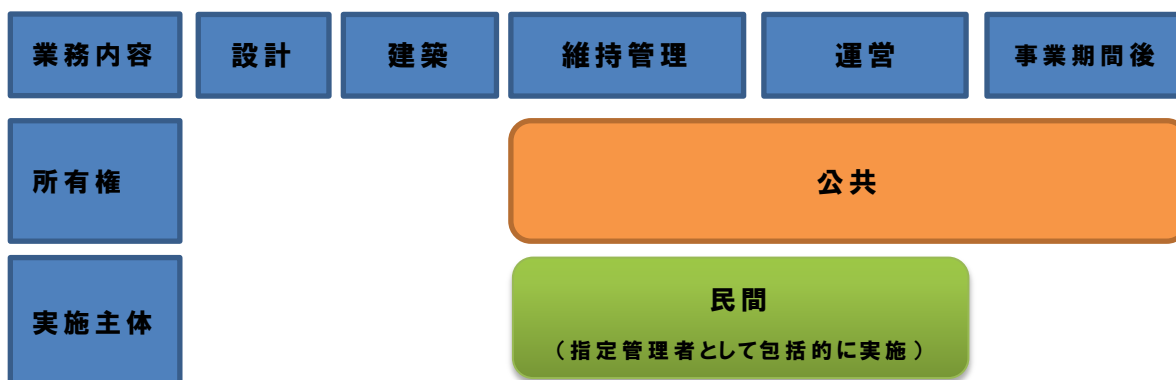
(ア) 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）【PFI】

市が所有権を有する、利用料金徴収を伴う公共施設について、運営権を民間事業者に設定した上で、当該事業者が運営権対価の支払いと引き換えに、当該施設の利用者から利用料金を徴収しながら、維持管理・運営を独立採算にて実施する手法。運営権を民間事業者に与えることで、民間事業者は運営権を担保にした資金調達が可能となる。



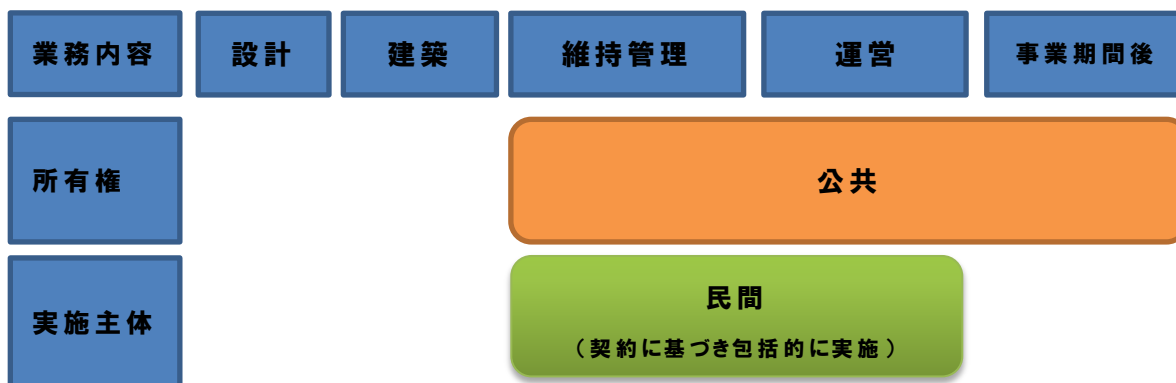
(イ) 指定管理者制度

公の施設において、民間事業者を指定管理者として指定し、当該民間事業者等が利用料金の収受や施設の許可等までを含めて、包括的に施設を管理・運営する手法。協定書の範囲内でサービス内容の変更が可能である。



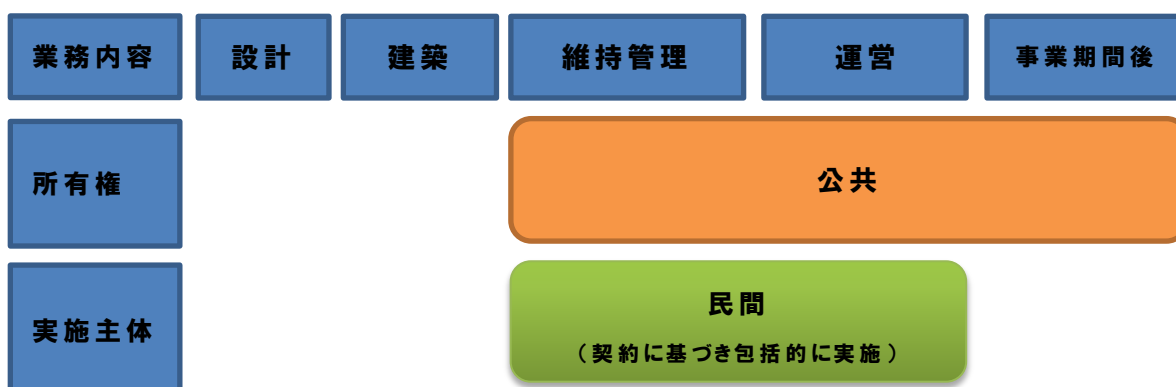
(ウ) 包括的民間委託

公共施設の維持管理や運営について、従来の単年度の委託契約とせず、長期の包括的な委託契約を民間事業者と締結する手法。自治体が決定した仕様書のとおり管理することが求められる。



(エ) O方式（運営等 Operate）【PFI】

「Operate」方式の略で、選定事業者は施設の設計・建築は行わず、施設の維持管理及び運営のみを事業期間終了まで行う事業方式。

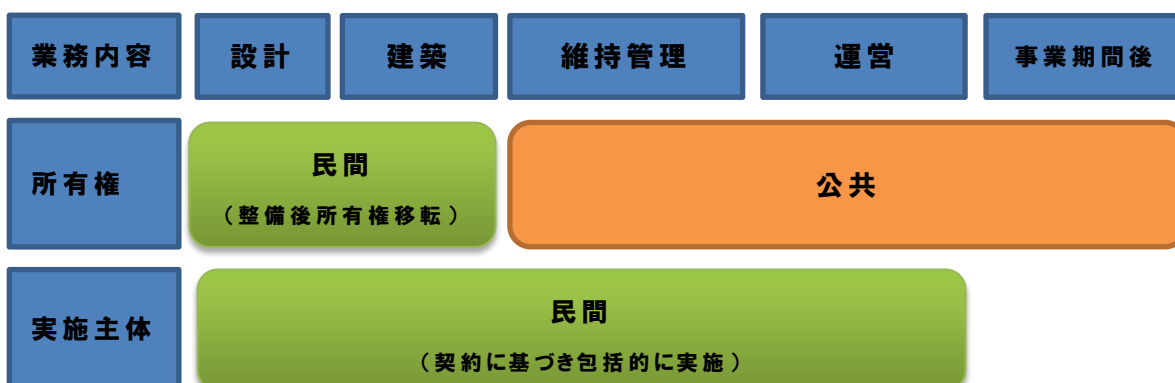


手 法			資 金 調 達	実 施 主 体				
				設 計	建 設 補 修	維 持 管 理	運 営	事 業 期 間 後
P P P P	P F I	運 営 権 方 式	民 間	—	—	民 間	民 間	公 共
	指 定 管 理 者 制 度		公 共	—	—	民 間	民 間	公 共
	包 括 的 民 間 委 託		公 共	—	—	民 間	民 間	公 共
	P F I	○ 方 式	公 共			民 間	民 間	公 共

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

(ア) BT0 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）【P F I】

民間事業者が資金を調達し、施設整備（Build）した後に、当該施設の所有権を市に譲渡（Transfer）した上で、事業者が契約で定められた期間中の当該施設の維持管理・運営（Operate）を行う手法。



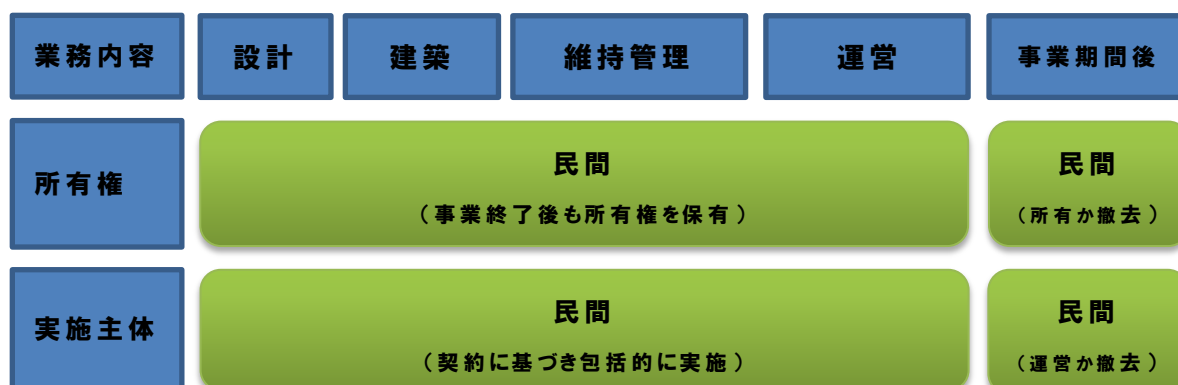
(イ) BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer）【 P F I 】

民間事業者が資金を調達し、施設整備（Build）した後に、契約で定められた期間中の当該施設の維持管理・運営（Operate）を担い、契約期間終了に伴い当該施設の所有権を市に譲渡（Transfer）する手法。



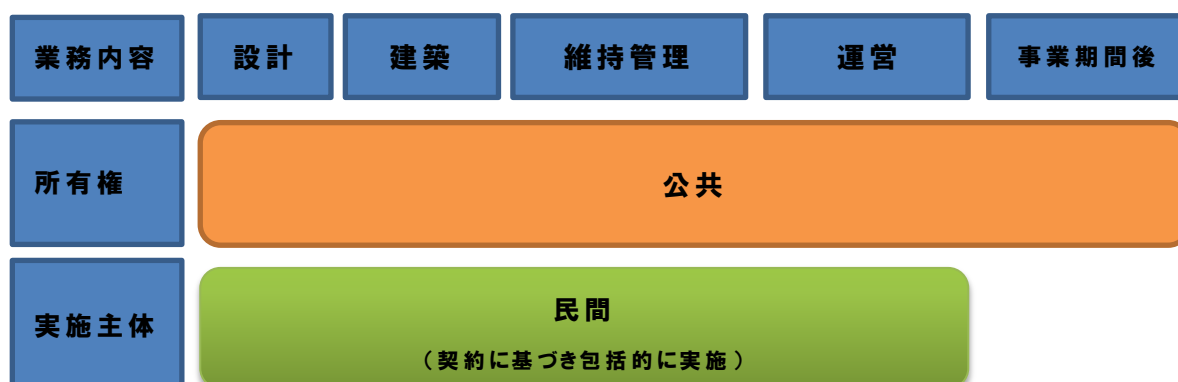
(ウ) B00 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）【 P F I 】

民間事業者が資金を調達し、施設整備（Build）をした後に、当該施設を所有（Own）したまま、維持管理・運営（Operate）を担い、契約終了後にそのまま所有、解体、撤去等を行う手法。



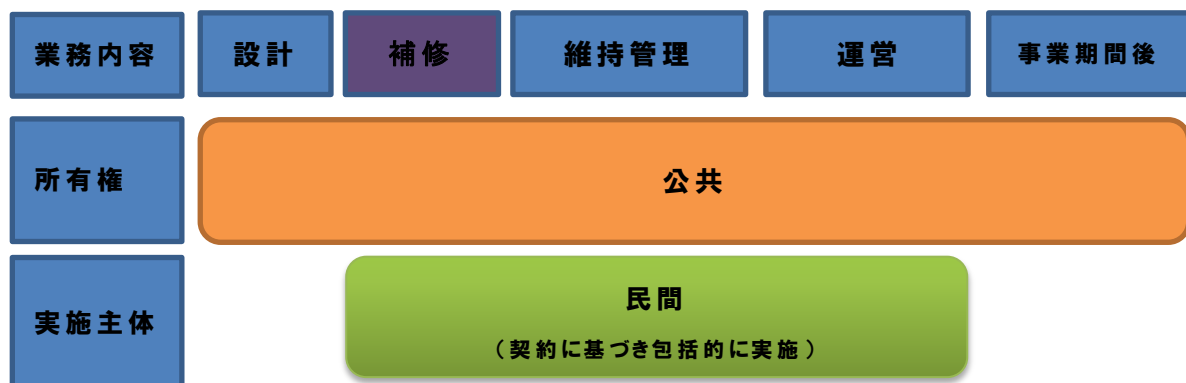
(エ) DB0 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）

市が資金を調達し設計（Design）・建設（Build）を行い施設整備後の維持管理・運営も併せて発注する手法。



(オ) R0 方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）【P F I】

民間事業者が資金を調達し、既存の施設の改修（Rehabilitate）をした後に当該設計の維持管理・運営（Operate）を担う手法。



(カ) ESCO (Energy Service Company)

省エネルギー改修にかかる費用を光熱水費の削減分で賄う事業方式。

手法			資金調達	実施主体				
				設計	建設補修	維持管理	運営	事業期間後
P P P	P F I	B T O 方式	民間	民間	民間	民間	民間	民→公 (建設後)
		B O T 方式	民間	民間	民間	民間	民間	民→公 (事業終了後)
		B O O 方式	民間	民間	民間	民間	民間	民間 (所有か撤去)
	D B O 方式		公共	民間	民間	民間	民間	公共
	P F I	R O 方式	民間	—	民間 (補修)	民間	民間	公共

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

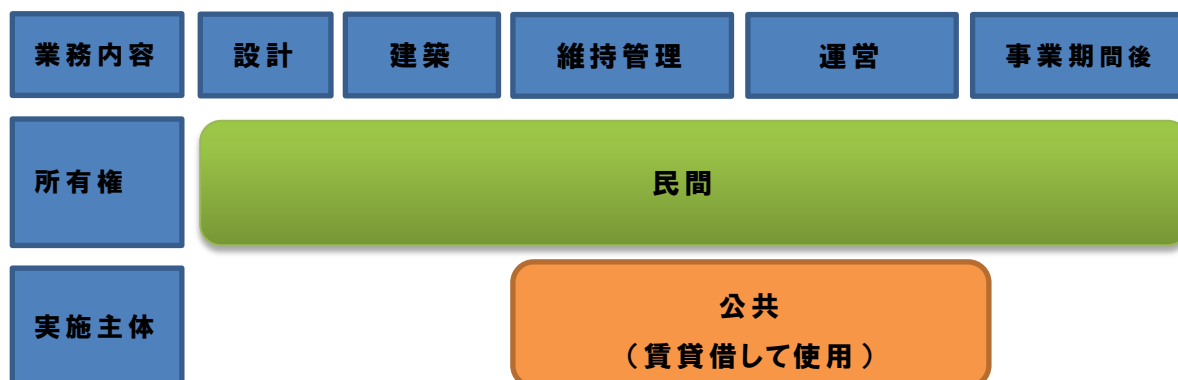
(ア) BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）【 P F I 】

民間事業者が資金調達し、施設整備（Build）をした後に、当該施設の所有権を市に譲渡（Transfer）する手法。



(イ) 民間建設借上方式（リース方式）

民間事業者の資金調達により整備された施設について、事業者と市との間で建物の賃貸借契約を締結し、市が賃借料を支払い当該施設を利用する手法。



(ウ) 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。）

市街地再開発事業において整備する建築物を施行者に代わり事業者が建築する制度。

手法			資金 調達	実施主体				
				設計	建設 補修	維持 管理	運営	事業 期間後
P P P	P F I	B T 方式	民間	民間	民間	—	—	公共
	民間建設 借上方式		民間	—	—	公共	公共	民間

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、基本計画等を改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、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する。

- (1) 「那珂市総合計画」の改定を行う場合
- (2) 「那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の改定を行う場合
- (3) 「那珂市公共施設等マネジメント計画」に基づく個別施設計画の改定を行う場合
- (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) 前号に掲げるもののほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- (6) 市有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- (7) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

3 優先的検討の対象とする事業

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) 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
- (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とする。ただし、次の事業費基準に満たない事業でも、PPP／PFI手法の導入が適切な場合は、優先的検討を行うことができるものとする。

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、次の5の簡易な検討又は6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

市は、公共施設整備事業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 次の5の簡易な検討及び6の詳細な検討の省略
- 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 次の5の簡易な検討を省略し、6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 次の5の簡易な検討を省略し、6の詳細な検討を実施

5 簡易な検討

(1) 費用総額の比較による評価

市は、別紙の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

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

6 詳細な検討

市は、5の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

ア 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) P P P / P F I 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
イ その他の方法による評価の結果の公表

市は、5 (2) の方法による評価の結果、P P P / P F I 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) P P P / P F I 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。) P P P / P F I 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。) 入札手続の終了後適切な時期

(2) 詳細な検討の結果の公表

市は、6 の詳細な検討の結果、P P P / P F I 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 P P P / P F I 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 P P P / P F I 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

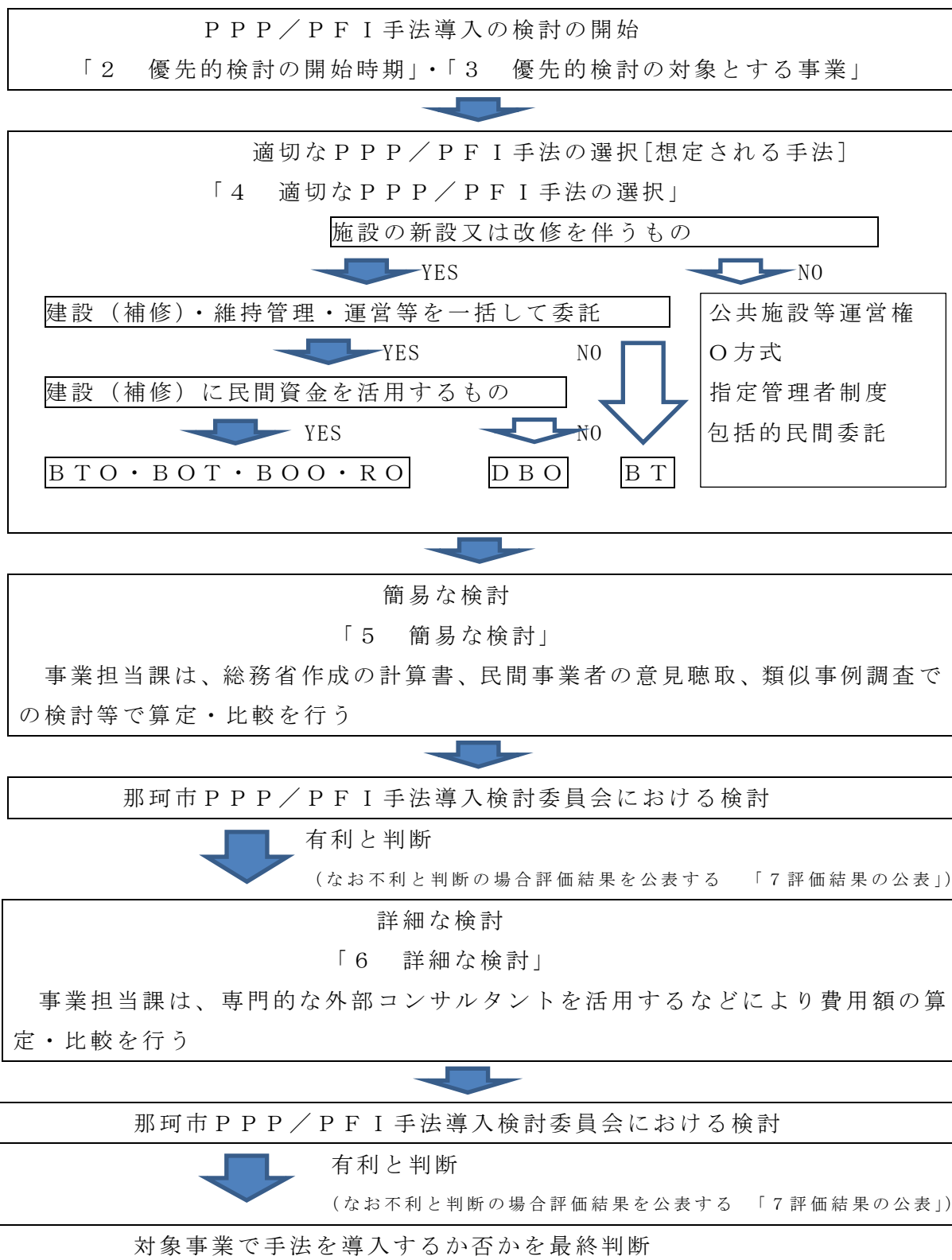
イ P P P / P F I 手法簡易評価調書の内容 (6 の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの) 入札手続の終了後等適切な時期

8 その他

(1) 那珂市 P P P / P F I 手法導入検討委員会

那珂市 P P P / P F I 手法導入検討委員会は那珂市 P P P / P F I 手法導入検討委員会設置要綱に基づき開催される。優先的検討過程において、事業担当所管課による簡易な検討と詳細な検討後に委員会を開催し、導入可否方針や詳細な検討の実施を検討する。

(2) PPP / PFI 手法優先的検討の流れ



別紙

PPP / PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法 （公共施設等の管理者が 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 （前提条件等）		

別紙

P P P / P F I 手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1) 従来型手法による場合の費用 (P S C) 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	