

# **小樽市PPP/PFI手法導入優先的検討指針**

**令和4年12月**

**小樽市**

# 目 次

<b>第 1 章 総則</b> .....	<b>1</b>
1-1 目的 .....	1
1-2 定義 .....	1
1-2-1 用語の定義 .....	1
1-2-2 対象とする PPP/PFI 手法 .....	2
<b>第 2 章 優先的検討の対象となる事業</b> .....	<b>4</b>
2-1 対象となる事業内容 .....	4
2-2 対象施設 .....	5
2-3 対象外となる事業等 .....	6
2-4 その他 .....	6
<b>第 3 章 優先的検討の実施時期及び検討の流れ</b> .....	<b>7</b>
3-1 検討実施時期 .....	7
3-2 検討の流れ .....	7
3-3 適切な PPP/PFI 手法の選択 .....	8
3-3-1 採用手法の選択 .....	8
3-3-2 検討の例外 .....	9
<b>第 4 章 簡易な検討</b> .....	<b>10</b>
4-1 定量的評価(費用総額の比較による評価) .....	10
4-2 定性的評価(その他の方法による評価) .....	12
4-3 「簡易な検討」による PPP/PFI 手法の採用 .....	13
<b>第 5 章 詳細な検討</b> .....	<b>14</b>
5-1 導入可能性調査の内容 .....	14
<b>第 6 章 検討結果の公表</b> .....	<b>15</b>
6-1 公表内容 .....	15
6-2 公表時期 .....	15

**第 7 章 その他 .....16**

7-1 小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会 ..... 16

7-2 PPP/PFI 手法の採用決定及び具体的手続 ..... 16

    7-2-1 採用決定 ..... 16

    7-2-2 採用決定後の具体的手続 ..... 16

7-3 PPP/PFI 手法導入の流れ ..... 17

7-4 その他 ..... 19

**別 紙 .....20**

別紙 1 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書 ..... 20

別紙 2 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（記載例） ..... 21

別紙 3 PPP/PFI 手法導入評価結果について ..... 22

別紙 4 小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会設置要綱 ..... 23

**資料編 ..... 25**

1 P F I の基本的な仕組み ..... 25

    1-1 P F I 事業のスキーム ..... 25

    1-2 主な役割 ..... 26

    1-3 従来型の公共事業のスキーム ..... 27

    1-4 VFM の考え方 ..... 27

2 PPP/PFI の事業方式 ..... 28

    2-1 主な PFI 手法 ..... 28

    2-2 主な PPP 手法(PFI 手法以外) ..... 31

    2-3 ECI 方式 ..... 32

    2-4 ESCO 事業 ..... 33

    2-5 公募設置管理制度(Park-PFI) ..... 33

## はじめに

地方公共団体が抱える行政課題は、人口減少に伴う税収入の減少や、高齢化の進行から社会保障費の更なる増加が見込まれるなど、地方財政は今後も厳しさを増していくことが予想されます。

そのような状況の中、国では、平成 11(1999)年に「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」(平成 11 年法律第 117 号)を制定し、PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ = 官民連携)/PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)手法については、平成 27(2015)年 12 月に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討する指針」について(要請)を発出しました。これにより、国や人口 20 万人以上の地方公共団体等において、民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な一定規模以上の事業については、地域の実情を踏まえ優先的に検討する指針を定め、的確に運用することが必要であるとされました。

更に、令和 3(2021)年 6 月には「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討する指針」が改訂され、優先的に検討する指針を定めることを求められる団体は、人口 20 万人以上の団体から人口 10 万人以上の団体とすることとされました。

このような経緯から、本市においては、従来の手法に加え、PPP/PFI手法の導入について検討を行うこととし、「小樽市PPP/PFI手法導入優先的に検討する指針」を策定することとしました。本指針は、PPP/PFI導入の検討に当たり、必要な手順について定め、今後、本市における適正な運用と推進に資することを目的として策定したものであります。

PPP/PFIは公共事業の規模、内容、着手時期などにより、必ずしも効果があるものとは限らないため、個別の事業においてその特性を考慮しながら導入の検討を行うものとし、本指針についても、今後、国の関係法令の改正や、本市において実施される具体的な事業の運用過程において明らかとなった課題等を踏まえた上で、適宜、内容の改正を行うこととします。

令和 4 年 12 月

# 第1章 総則

## 1-1 目的

小樽市は、人口増加や高度経済長期の背景の下、市民ニーズに対応するため、昭和30年代から40年代にかけて多くの公共施設等を整備してきました。しかし、これら公共施設等の老朽化が進み、更新時期が集中することから、膨大な費用が必要となってきます。こうした課題を抱える中で、財政状況を考慮しつつ行政サービス水準を維持しながら、地域特性や環境変化に対応した柔軟な公共施設等の整備等が求められています。

小樽市 PPP/PFI 優先的検討指針は、今後計画する公共施設等の整備・運営・維持管理において、これまで主流だった公設公営による手法に先立ち、PPP/PFI 手法導入について検討することを定めており、財政的な制約が厳しさを増す中で、民間活力を施設整備や維持管理に導入することを積極的に検討し、効果的・効率的な公共施設整備と質の高いサービスの提供により、魅力あるまちづくりを目指すものです。

## 1-2 定義

### 1-2-1 用語の定義

本指針における用語の定義は、下表に定めるところとする。

用語	定義
PPP	・Public Private Partnership の略 ・公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、公共サービスを提供する事業手法。官民連携
PFI	・Private Finance Initiative の略 ・PPPの代表的な手法の一つであり、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。)に基づき、公共施設等の建設、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	・PFI法第2条第1項に規定する公共施設等
整備等	・建設、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、市民等に対するサービスの提供を含むこと
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
利用料金	・PFI法第2条第6項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項に規定する公共施設等運営権
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、PPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、従来型手法(公設公営手法)に優先して検討すること

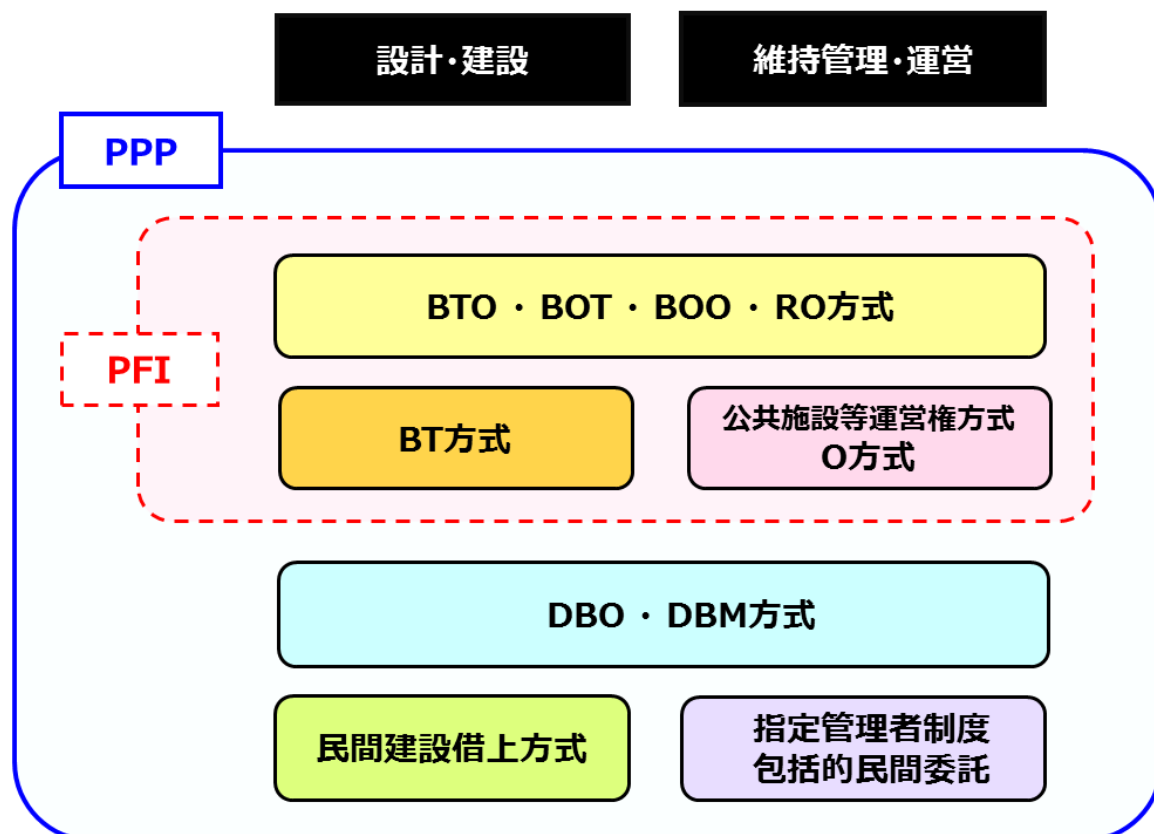
## 1-2-2 対象とする PPP/PFI 手法

本指針の対象とする PPP/PFI 手法は下表に掲げるものとする。

区 分	PPP/PFI 手法
(1)民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等運営権(コンセッション)方式</li> <li>・指定管理者制度</li> <li>・包括的民間委託</li> <li>・O方式(運営等Operate方式)</li> </ul>
(2)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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BTO方式(建設Build-移転Transfer-運営等Operate)</li> <li>・BOT方式(建設Build-運営等Operate-移転Transfer)</li> <li>・BOO方式(建設Build-所有Own-運営等Operate)</li> <li>・DBO方式(設計Design-建設Build-運営等Operate)</li> <li>・DBM方式(設計Design-建設Build-維持管理Maintenance)</li> <li>・RO方式(改修Rehabilitate-運営等Operate)</li> <li>・ESCO事業(Energy-Service-Company)</li> </ul>
(3)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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BT方式(建設Build-移転Transfer)</li> <li>・民間建設借上(リース)方式</li> </ul>

※PPP/PFI手法等の説明は、資料編P28～P33を参照

### < PPP/PFI手法の業務範囲 >



### PPP/PFI 手法共通

#### [期待される効果]

- (1) 民間の経営・技術力等を活用した施設整備・行政サービスの遂行により、効果的・効率的な事業の実施が期待される。
- (2) 性能発注の要求事項において、民間の自由度が高いほど全体の事業費、サービス品質の向上が期待される。
- (3) 複数年契約及び同一事業者への包括的な性能発注により、ライフサイクルコストの縮減が期待される。
- (4) これまで公共が担ってきた様々な事業リスクを民間が担うことにより、リスクの軽減が図られる。

#### [留意点]

- (1) 性能発注により発注側の思想等が伝わらず、意図しない施設整備及び行政サービスの提供が行われないうち留意する必要がある。
- (2) 想定外の修繕等の発生も考慮したリスク・業務責任分担に留意しておく必要がある。

### PFI 手法

#### [期待される効果]

- (1) 民間資金調達により、複数年の対価支払に伴う財政支出の平準化が可能。
- (2) 民間資金調達により金融機関がモニタリングを行うため、第三者による事業健全性の確保が期待される。
- (3) 収益型施設、利用料金徴収が伴う事業においては、民間の経営ノウハウ・技術力等を活用することで、収益率・集客率等の向上が期待される。

#### [留意点]

- (1) 民間による資金調達のため、公共による資金調達に比べ通常は金利が高くなり、課税措置も含めたライフサイクルコストは精査する必要がある。
- (2) P F I 事業では、長期にわたって民間が幅広い業務を担うことになるため、公共がしっかりと民間の業務状況を把握して、必要に応じて適切に指導しなければ、公共サービスの質の低下を招く可能性がある。
- (3) 民間事業者選定の際には、価格だけでなく事業者の持つノウハウや事業計画の内容等についても評価する必要があるため、従来型の公共事業と比べて事前の手続が必要となり時間を要する。

### PPP 手法 (PFI 手法以外)

#### [期待される効果]

- (1) 施設の所有権や運営権を公共が有しつつ民間に委託するため、発注者提案や要望の反映が行いやすい。
- (2) 事業内容によっては、金利、税制面を考慮するとPFI事業よりも費用縮減効果が発揮される可能性がある。

#### [留意点]

- (1) PFI手法よりも民間の自由度が低い場合があるため、民間ノウハウ活用により発揮される効果がPFI手法よりも低くなる可能性がある。

## 第2章 優先的検討の対象となる事業

### 2-1 対象となる事業内容

PPP/PFI手法導入に関する優先的検討事業は、以下に記載する「(1)対象事業種別」及び「(2)対象事業規模」に該当する事業を対象とする。

#### (1) 対象事業種別(以下のいずれかに該当する事業)

- ① 公共施設等の整備事業  
公共施設等の新設、改築、増築、大規模改修<sup>※1</sup>、複合化事業
- ② 公共施設等の運営委託事業  
公共施設等の運営<sup>※2</sup>の新規委託又は方針見直し(直営⇒委託)を検討する事業
- ③ 公共施設等の維持管理委託事業  
公共施設等の維持管理の新規委託又は方針見直し(直営⇒委託)を検討する事業であり、運営委託と共に包括的に委託される維持管理委託又は維持管理業務を通年かつ建築物・設備等に対し包括的に委託する事業<sup>※3</sup>

※1 大規模改修事業とは、利便性向上、施設用途変更等を目的とした主要設備、建築物等を大規模に改修する事業を指す(設備の単純更新や建築物保全事業は対象外)。

※2 運営とは、公共施設等の施設管理業務(事業運営、清掃業務、警備業務、企画業務、料金收受業務等)などを指す。

※3 包括的な委託事業とは、公共施設等(附属施設含む)の設備、建築物、敷地など、施設全体の維持管理を包括的に委託する事業を指す。

例：公園の建築物・敷地・設備の維持管理の包括的な委託施設運営と施設内設備等維持管理の包括的な委託

#### (2) 対象事業規模(以下のいずれかに該当する事業)

- ① 整備に係る総事業費<sup>※4</sup>が10億円以上の公共施設整備事業
- ② 運営及び維持管理に係る単年度事業費が1億円以上<sup>※5</sup>の事業

※4 総事業費とは、設計費、工事費の支出額合計を指す。用地取得費用、環境影響評価費用、事業手法調査費用、運営費、維持管理費等は除く。

※5 複数施設の運営・維持管理を包括して委託する事業については、複数施設の合計金額が単年度で1億円以上とする。



## 2-2 対象施設

P F I手法導入の検討対象となる公共施設等については、P F I法第2条第1項において示されており、その対象施設例を下表に示す。これら施設の整備・運営・維持管理が対象となる。

施設類型	施設例
市民文化系施設	集会施設(コミュニティセンター等)、文化施設(市民会館等)
社会教育系施設	文学館・美術館、図書館、博物館等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設(体育館等)、レクリエーション施設、観光施設
学校教育系施設	小・中学校、学校給食センター
子育て支援施設	保育所、児童センター、子育て支援センター等
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障害福祉施設、児童福祉施設、保健施設(保健所等)、その他社会福祉施設(総合福祉センター等)
行政系施設	庁舎、消防施設等
公営住宅	市営住宅
公園	都市公園 <sup>※1</sup> 、臨海公園(遊戯施設、運動施設等)
供給処理施設	廃棄物最終処分場(管理棟、処理施設)等
港湾施設 <sup>※2</sup>	港湾庁舎等
上水道 <sup>※2</sup>	水道局庁舎、浄水場等
下水道 <sup>※2</sup>	下水終末処理場
病院・医療施設	市立病院、夜間急病センター
その他	市場、葬斎場、複合型公共施設等

※1 都市公園は、都市公園法第5条の設置許可又はPark-PFI(公募設置管理制度 資料編P33参照)に基づき公園内施設の整備・運営・維持管理を実施する事業は除く(ただし、公園内に設置するアリーナ等の大規模集客施設は対象)。

※2 維持管理及び安全確保等の観点から、民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる以下の事業は除く。

ただし、優先的検討の対象外としても事業費の縮減が見込める場合には、PPP/PFI手法導入の検討を妨げるものではない。

- ・水道管路施設、下水道管路施設、ポンプ場・配水池、港湾施設(防波堤、大型船係留施設の岸壁、小型船係留施設の物揚場、船揚場、さん橋)、道路、橋りょう、河川の整備・維持管理・運営

## 2-3 対象外となる事業等

次に示す事業については、本指針に定める優先的検討の対象外とする。

- (1) 既に事業に着手している又は既に実施手法が計画等により決定し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(官民競争入札)の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者による実施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
- (5) 建築物保全事業(大規模改修は対象)、耐震補強事業、故障機器の改修事業
- (6) 公共施設内の機械設備や電気設備に対し例年実施する整備・点検・保守業務や建築物、敷地内道路の補修など個別で実施している維持管理業務
- (7) 特定の理由(施策方針、協定等)において、委託事業者が決定されている事業
- (8) その他 PPP/PFI 手法を導入することにより、公共性及び公益性を確保することが難しいと認められる公共施設整備事業

## 2-4 その他

- (1) 本指針は、対象事業について従来型手法に先立って PPP/PFI 手法の導入検討を優先して実施するためのものであり、優先的検討対象外の事業に対し、PPP/PFI 手法の活用検討を制限するものではない。
- (2) 事業担当部署は、本章に記載の内容を考慮しても対象事業か不明の場合は、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会事務局(財政部公共施設担当)と調整する。

## 第3章 優先的検討の実施時期及び検討の流れ

### 3-1 検討実施時期

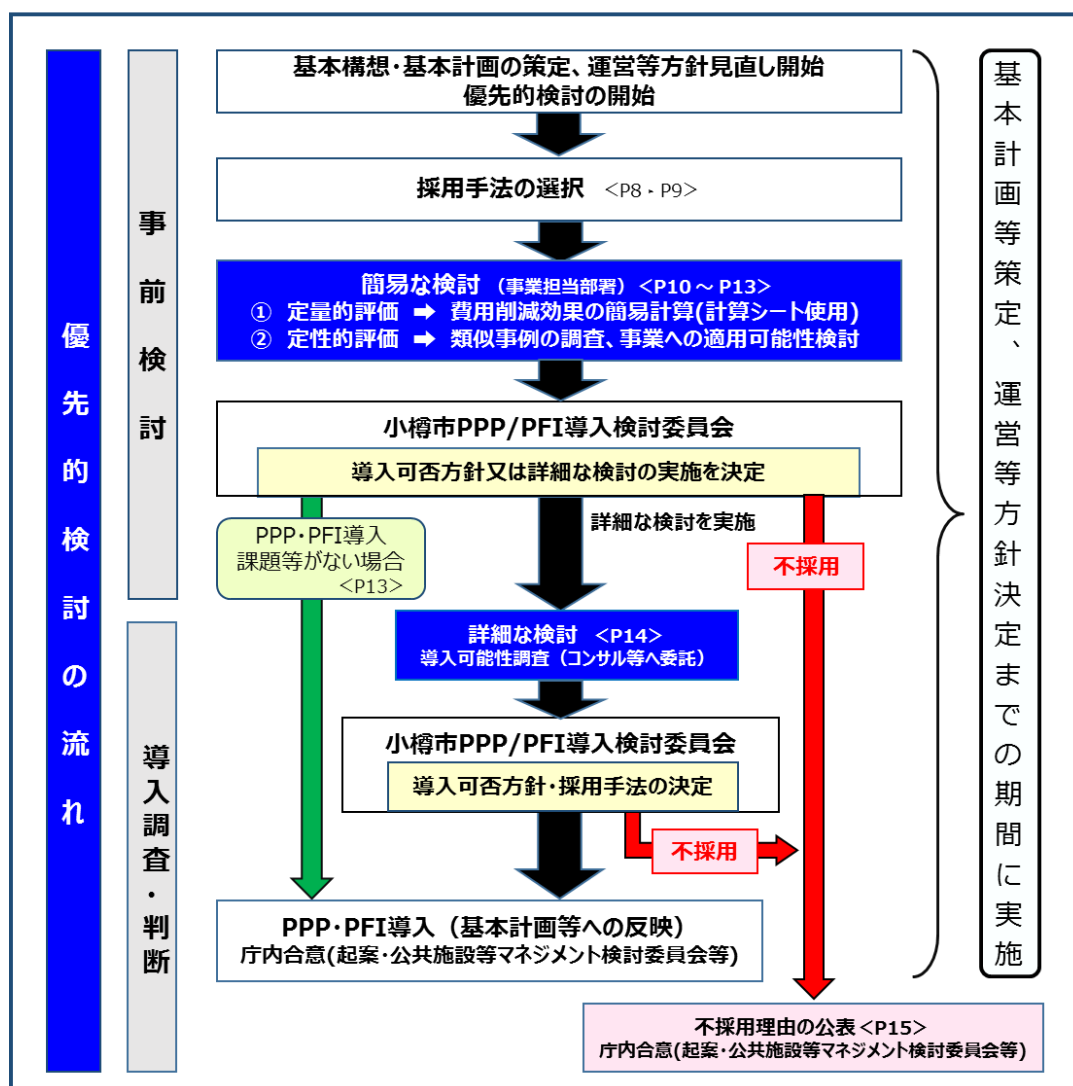
PPP/PFI手法導入の優先的検討を実施する時期は、公共施設等の整備又は運営の方針を検討する時期とし、具体的には次に掲げる期間とする。

- (1) 新たに公共施設等の整備等を行うための基本構想、基本計画等を策定するまでの期間
- (2) 公共施設等の運営等の方針を見直し又は新たに方針を決定するまでの期間

### 3-2 検討の流れ

PPP/PFI 導入に関する優先的検討は、次に示すフローで実施し、「簡易な検討」と「詳細な検討」の2段階で検討を行う。また、「簡易な検討」及び「詳細な検討」の実施後に小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会を開催し、その検討結果について協議するとともに、PPP/PFI 手法の導入に関する方針等を決定する。

検 討 フ ロ ー 図



### 3-3 適切な PPP/PFI 手法の選択

#### 3-3-1 採用手法の選択

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次章の「簡易な検討」に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切なPPP/PFI手法(以下、「採用手法」という。)を選択する。

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、複数の候補となる手法を選択することも可能とする。なお、手法選択の妥当性について想定が困難な場合などは、小樽市PPP/PFI導入検討委員会事務局(財政部公共施設担当)と協議する。

#### 事業手法の類型 (コンセッション方式以外)

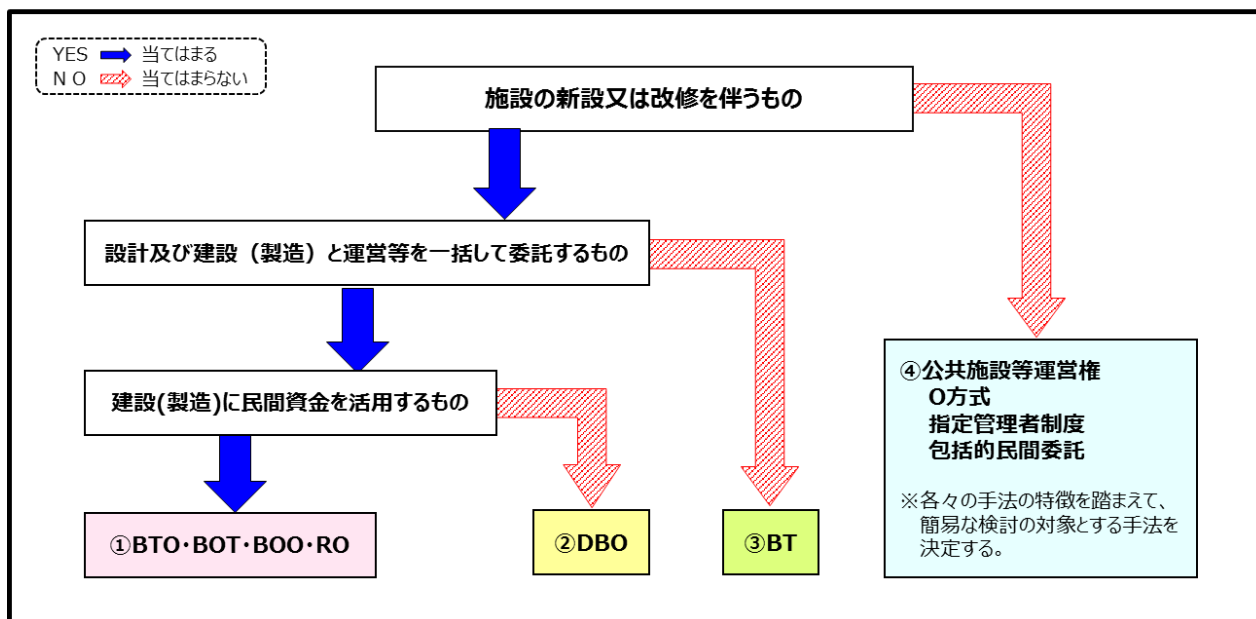
手法 項目	事業手法の類型及び名称										
	PPP										
	PFI(民間資金調達型)					公共資金調達型		民間建設 借上方式 (リース方式)	運営・維持管理型		
	BOO	BOT	BTO	RO	BT	DBO	DBM		指定管理 者制度	包括的 民間委託	
業務 範囲 等	設計 建設	民					民		民	-	
	維持 管理 ・ 運営	民				-	民		民/公	民	
	資金 調達	民					公		民	公	
	施設 保有	民		公			公		民	公	
特 記	事業終了 後も民間 が保有継 続又は施 設撤去し 土地を公 共に返却	事業終了 後、公共 へ所有権 移転	施設完成 時、公共 への所有 権移転	民間が施 設を改修 した後、 施設を管 理・運営 する方式	運営、維 持管理は 別途行う (直営/ 委託/指 定管理 者)	維持管理 については 直営か、 別途委託 する場合 がある	運営につ いては直 営か、別 途委託す る場合が ある	民間が施設 を建設し、 当該施設の賃 借料を払い 公共が使用 する	地方自治法 第244条の 2に示される 公の施設の 管理運営を 委託する制 度	施設の運営 ・維持管理 を長期的、 包括的に委 託	

#### 公共施設等運営権 (コンセッション)方式

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI法で定められる権利制度</li> <li>・所有権を有する公共施設等の運営権を民間事業者に設定し、料金設定等を含めた当該施設の運営等を担わせる手法</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営権対価を徴収することにより施設収入の早期回収や顧客ニーズを踏まえたサービス向上の実現が期待される。</li> <li>・運営権を財産権と認め、その譲渡を可能とするとともに、抵当権の設定、減価償却等による資金調達の円滑化等が図られることも期待される。</li> <li>・利用料金徴収を伴う施設、収益型施設等において効果が期待される。</li> <li>・指定管理者制度との相違点は、長期安定的な運営が可能となること等が挙げられる。</li> </ul>

【参考】 検討対象とするPPP/PFI手法の選択に当たっては、事業担当部署は次のフローチャートや他都市の先行事例等を参考に検討を行う。

《 採用手法選択フローチャート（複数手法の選択化） 》



### 3-3-2 検討の例外

#### (1) 指定管理制度を適用する運営・維持管理委託

本指針の対象事業のうち、対象施設の運営及び維持管理委託のみを検討する事業において、本市の過去事例等により妥当性を考慮の上、指定管理者制度のみの適用を検討するものについては、「簡易な検討」及び「詳細な検討」を省略することを可能とする。

なお、指定管理者制度の適用については、「小樽市公の施設の指定管理者制度の運用に関する指針」に従うものとする。

#### (2) 類似事例の検討結果

事業担当部署は、優先的検討において、対象事業と類似の規模・事業特性等を有した本市の事業で、既に簡易な評価、詳細な評価を実施済みの場合、その評価結果自体を対象事業の検討結果として、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会へ提出することができる。

類似事例による評価結果の提出が可能な事業例としては、施設の規模、機能、土地利用等が類似した市営住宅、学校施設、公園等の整備事業とする。ただし、整備や運営、付帯事業のあり方が異なる可能性のある事業、利用料金徴収を伴う事業については、類似事例の評価結果を当該事業の検討結果として提出することはできない。

## 第4章 簡易な検討

PPP/PFI 手法導入の検討は、「簡易な検討」より開始する。

「簡易な検討」は、コンサルタント等への委託費を伴う「詳細な検討」(導入可能性調査)に先立って実施する事前検討であり、1 つ以上の PPP/PFI 手法について、「定量的評価」と「定性的評価」を実施する。

事業担当部署は、検討結果を小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会へ報告し、協議する。

同委員会では、上記検討結果に基づき、導入可否方針又は「詳細な検討」の実施を決定する。

### 4-1 定量的評価(費用総額の比較による評価)

定量的評価においては、対象施設の整備に係る概算事業費について、従来型手法による場合と、PPP/PFI 手法を導入した場合との費用等の総額(以下「費用総額」)をそれぞれ算出し、LCC(ライフサイクルコスト)の縮減効果等を簡易的な計算により定量的な効果を把握するものである。算出に当たっては、内閣府の「簡易な検討の計算表」(国の計算シート)に必要な数値を入力することで算出できる。

費用総額の比較を行う際に、算出する費用項目等については、以下のとおりとする。

#### (1) 従来型手法(公設公営)による概算費用の算出

事業担当部署は、従来型手法による概算費用について、次表に示す費用項目の値を算出する。

従来型手法による各費用等が算出できない場合は、過去の類似事例や他事例の値を参考値として用いる。事例が無いなど、参考値の適用も困難な場合は、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会事務局(財政部公共施設担当)と協議する。

#### (2) PPP/PFI 手法による概算費用の算出

次に、「簡易な検討」を行う対象となった PPP/PFI 手法を導入した場合の概算費用について、次表に示す費用項目の値を算出する。

(1)従来型手法による概算費用との比較において、PPP/PFI 手法を導入した場合の費用の削減率や利用料金収入の増加率等は、類似事例の調査や民間事業者への意見聴取を踏まえる。調査等が難しい場合は、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会事務局(財政部公共施設担当)と協議する。

#### (3) 従来型手法と PPP/PFI 手法導入時の概算費用比較結果

事業担当部署は、(1)及び(2)の算出結果を「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」(P20、別紙1)に記載し、採用手法の導入について比較する。資料編 P21、別紙2にその記載例を示す。

#### 【費用総額の算出に当たっての留意点】

従来型手法と PPP/PFI 手法導入時の費用総額の算出に当たっては、内閣府の「簡易な検討の計算表」(国の計算シート)に必要な数値を入力することで算出できるが、その際は、対象事業の特性等を考慮し、客観的に妥当と判断できる算出根拠を使用して費用総額を算出する必要がある。

費用総額比較を行う際に、考慮すべき費用項目は以下のとおり。

	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※1 (従来型 手法)	PPP/ PFI	PSC※1 (従来型 手法)	PPP	PSC※1 (従来型 手法)	PPP/ PFI	PSC※1 (従来型 手法)	PPP/ PFI
(1)公共施設等の整備 (運営等を除く)の費用	○	○	○	○	○	○	-	-
(2)公共施設等の運営 等の費用	○	○	○	○	-	-	○	○
(3)利用料金収入	事案による	事案による	事案による	事案による	-	-	事案による (公共施設等運営権方式の場合必須)	事案による (公共施設等運営権方式の場合必須)
(4)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)	-	-
(5)調査に要する費用	-	○	-	○	-	○	-	※3
(6)税金 (SPC※2に係るもの)	-	○	-	○	-	-	-	※3
(7)民間事業者の適正 な利益及び配当(税 引後損益)(SPC※ に係るもの)	-	○	-	○	-	-	-	※3

※1 P S C (Public Sector Comparator) とは、市が従来型手法により公共施設を整備した場合の設計、建設、維持管理、運営などのすべての段階の費用を合わせた総事業費のことである。

※2 SPC(Special Purpose Company)とは、PFI事業を実施するために複数の民間事業者が事業体を組んで設立する特別目的会社のこと。資料編P25の「1 PFIの基本的な仕組み」を参照。

※3 公共施設等運営権及びO方式の場合は計上することが必要な費用の要素。

## 4-2 定性的評価(その他の方法による評価)

PPP/PFI手法の導入に当たっては、費用総額による定量的評価以外にも、事業特性等を踏まえ、サービスや運営等による効果等を検討した上で、採用手法の導入に関する方針等を決定する必要がある。

事業担当部署は、基本構想・基本計画等における採用手法の導入に伴う定性的な効果や課題等について、主に次に掲げる項目に関し、可能な範囲で調査・検討を行うものとする。

「簡易な検討」における定性的評価の目的は、以下のとおりである。

- (1) 費用面の定量的評価が困難な場合でも定性的評価からメリットが考えられる場合、「詳細な検討」を行う根拠として整理する。
- (2) 費用面の定量的評価で効果が見込めるが、PPP/PFI手法導入に向けて課題等が存在する場合は、その内容を踏まえ、「詳細な検討」を行うか評価・検証する。

### (1) 定性的評価の実施について

① 定性的評価の基本的評価項目を下表に示す。

項目	備考
類似施設のPPP/PFI手法導入実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2～3事例程度</li> <li>・導入事例がない場合は省略することができる</li> </ul>
想定される効果、課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事例から見る効果、課題</li> <li>・事業特性から想定される効果、課題</li> </ul> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集客・収益の向上</li> <li>業務・運営・維持管理の効率化</li> <li>法的な課題の有無</li> <li>まちづくりに寄与する効果（にぎわい創出、環境配慮など）</li> <li>安全・安心な公共サービスの提供の可否</li> <li>職員配置、人事上の効果・課題</li> <li>地域経済への効果・影響 など</li> </ul>
事業実施スケジュール	PPP/PFI手法選択により想定される事業スケジュール

② 定性的評価の調査・検討方法例

事業担当部署は、定性的評価において次に掲げる評価その他客観的に評価することができる手法により採用手法を評価するものとする。

- ア 類似事例調査（文献調査、他地方公共団体へのヒアリング等）
- イ 民間事業者からのヒアリング
- ウ 事業特性の整理



③ 定性的評価の特記事項

事業担当部署は、定性的評価の実施について、事例の有無や作業量等を考慮したところ、評価の実施が難しい場合は、その旨を小樽市PPP/PFI導入検討委員会へ報告する。その場合、同委員会は、定量的評価を基に「詳細な検討」の必要性及び導入可否方針を検討する。

(2) 定性的評価の実施結果について

定性的評価結果の妥当性を小樽市PPP/PFI導入検討委員会で評価・検証した結果、再度「簡易な検討」の実施を求める場合がある。

【参考】定性的評価の例

○定性的評価により抽出されるメリット例

・他事例において、PPP/PFI 手法を導入することにより運用、サービス、集客率等が改善、向上され、類似の本市施設においても同様の効果が期待される。

○定性的評価により抽出される課題例

・他事例において、運用・サービス面等で、期待された効果が発揮されないものが多く、本市においても費用対効果が望めない可能性がある。

・技術的難易度等を背景に、PPP/PFI 手法による事業実施にて、訴訟問題となる事例があり、事業継続性へのリスクがある。

### 4-3 「簡易な検討」による PPP/PFI 手法の採用

事業担当部署は、「簡易な検討」による検討結果を小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会に報告するものとする。同委員会は、この検討結果をもとに、「詳細な検討」の必要性及び採用手法の導入に関する方針等について協議する。その結果、十分に課題・効果等の評価がなされていると判断できる場合は、「詳細な検討」を実施せずに採用手法の導入方針を決定することができる。

## 第5章 詳細な検討

事業担当部署は、「簡易な検討」による検討結果に基づき、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会が「詳細な検討」(導入可能性調査)の実施を決定した事業について、専門的な外部コンサルタント等を活用することにより、効果・課題、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、PPP/PFI 手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入に関する「詳細な検討」を行うものとする。

「詳細な検討」は、委託料等の支出を伴う、採用手法の導入可能性調査となることから、事業担当部署においては、当該予算の確保及び実施スケジュールに留意する必要がある。「詳細な検討」による検討結果は小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会に報告するものとし、同委員会はこの検討結果を基に、採用手法の導入について協議し、その方針を決定する。

### 5-1 導入可能性調査の内容

導入可能性調査の主な内容を下表に示す。

項目	内容
(1) 費用縮減効果	整備費、運営費、維持管理費、金利、税等を事業計画段階で可能な限り詳細に精査し、費用縮減効果を算出する。
(2) 委託範囲の検討	行政が担う範囲と民間事業者が担う範囲を明確化する。
(3) PPP/PFI手法の導入可能性又は導入不可理由	PPP/PFI手法のいずれの手法が最も効果を発揮するかを検討する。また、導入不可の場合は、その理由を可能な限り多角的に分析し、明確化する。
(4) 事例分析	類似事業が存在する場合は、当該事業について、他都市への調査等を行い、事業課題や効果等を分析する。
(5) リスク分担	従来行政が担ってきた事業にはどのようなリスクが存在し、そのリスクをどの程度民間負担とできるか検討する。
(6) モニタリング	事業の実施を適切に管理・監督するためのモニタリング方針等を検討する。
(7) 課題・懸念点の整理	事業特性や施設特性に応じた課題や懸念となる点について、可能な限り抽出・分析する。
(8) 効果の最大化	PPP/PFI手法の導入により事業効果を最大限発揮するためのより適切な取組、民間ノウハウの活用等について調査・検討する。
(9) 事業スケジュール	事業者選定までの手続に係る作業項目、スケジュール案を検討する。
(10) 市場の把握	民間事業者の事業参加可能性を調査する。
(11) 地場企業の参画・受注可能性	事業受注、S P C構成員としての参加、契約企業からの発注など、地域経済の活性化に寄与できるかを検討する。

## 第6章 検討結果の公表

検討対象とした公共施設整備事業について、PPP/PFI手法を導入せず従来型手法を採用することとした場合、事業担当部署は「簡易な検討」及び「詳細な検討」による検討結果から、その理由を「PPP/PFI手法導入評価結果について」(資料編 P22、別紙 3)により、小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会事務局(財政部公共施設担当)に報告する。

同委員会事務局は、その報告内容を適切な時期に本市ホームページ上で公表する。

### 6-1 公表内容

PPP/PFI手法を導入しない場合には、事業の概要及びPPP/PFI手法を導入しないこととした理由を、「簡易な検討」及び「詳細な検討」による検討結果をもとに公表する。

公表様式は資料編P22、別紙3の「PPP/PFI手法導入評価結果について」により行う。

### 6-2 公表時期

公表時期については、予定価格の推測当につながることに留意し、次に掲げる時期に、それぞれ定める事項を公表する。

時期 内容	PPP/PFI手法を導入しない旨を 決定後、遅滞なく公表	当該事業における主たる工事等の 入札結果の公表とあわせて公表
簡易な検討	<ul style="list-style-type: none"><li>・ PPP/PFI手法を導入しないこととした旨の簡易な検討による検討結果 (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。)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 「簡易な検討」における PPP/PFI手法簡易定量評価調書</li><li>・ 「簡易な検討」による検討結果</li></ul>
詳細な検討	<ul style="list-style-type: none"><li>・ PPP/PFI手法を導入しないこととした旨の詳細な検討による検討結果 (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。)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 「簡易な検討」における PPP/PFI手法簡易定量評価調書 (「詳細な検討」の結果を踏まえて更新した場合は、当該更新後のシート)</li><li>・ 「詳細な検討」による検討結果</li></ul>

## 第7章 その他

### 7-1 小樽市 PPP/PFI 導入検討委員会

本市におけるPPP/PFI手法について、その導入検討及び円滑な実施を推進するため、別途定める設置要綱により、小樽市PPP/PFI導入検討委員会(23P、別紙4)を設置する。

同委員会は、本指針において、事業担当部署による「簡易な検討」及び「詳細な検討」の実施後にそれぞれ開催し、その検討結果について協議するとともに、PPP/PFI手法導入に関する方針等を決定するものとする。

### 7-2 PPP/PFI 手法の採用決定及び具体的手続

#### 7-2-1 採用決定

本指針に定める優先的検討等を行い、PPP/PFI手法の導入に関する方針等を定めた公共施設整備事業については、小樽市公共施設等マネジメント検討委員会等において庁内合意を形成した上で、PPP/PFI手法の採用に関する最終的な決定を行うものとする。

#### 7-2-2 採用決定後の具体的手続

PPP/PFI手法の採用決定後における事業者選定等の具体的な手続に関しては、小樽市PPP/PFI導入検討委員会において、別に定めるものとする。

なお、同委員会は、採用決定後の手続を進めるに当たっても、事業担当部署から適宜報告を受け、その進捗を確認するとともに、必要な指導・助言等を行うものとする。

## 7-3 PPP/PFI 手法導入の流れ

本市における P F I 手法の導入に当たっては、原則として次の手順に沿って進めるものとする。

網かけ部分については意思決定にかかる所定の手続が必要である。一般的に事業者選定まで 3～4 年の期間を要し、その間、予算要求等も行うことから、手続の時期に留意したスケジュールを組むことが重要である。

### (1) 導入に向けての検討(12 か月～24 か月)

※優先的検討の段階

① 事業の発案	事業計画(構想)の作成、事業手法の検討、適切な P F I 手法の選択
② 簡易な検討	事業担当部署による P F I 手法導入可能性の検討
③ 市の方針決定	庁内協議(「詳細な検討」の実施に関する合意形成)
④ 外部アドバイザーの選定	導入可能性調査業務を委託
⑤ 詳細な検討(導入可能性調査)	法規制・支援措置、費用縮減効果(VFM <sup>※</sup> )の分析、市場調査
⑥ 導入に関する方針等についての報告・決定	庁内協議(P F I 手法導入の方針・スケジュールについて合意形成)

※VFM の説明は、資料編 P27 を参照

### (2) 実施方針の策定(6 か月～12 か月)

※事業化の段階

① 外部アドバイザーの選定	事業者選定アドバイザー業務を委託
② 事業者選定委員会の設置	実施方針・募集要項の策定、提案書の審査を所掌
③ 実施方針の策定・公表	報道機関・インターネットなど多様な情報媒体を活用
④ 実施方針説明会の開催	民間事業者に対する説明会の開催
⑤ 質問受付・回答、意見招請	質問回答は公開、必要に応じた実施方針の見直し
⑥ 特定事業の選定・公表	費用縮減効果(VFM <sup>※</sup> )の確定、P F I 事業の選定決定・公表

※VFM の説明は、資料編 P27 を参照

### (3) 事業者の選定(12 か月程度)

※事業化の段階

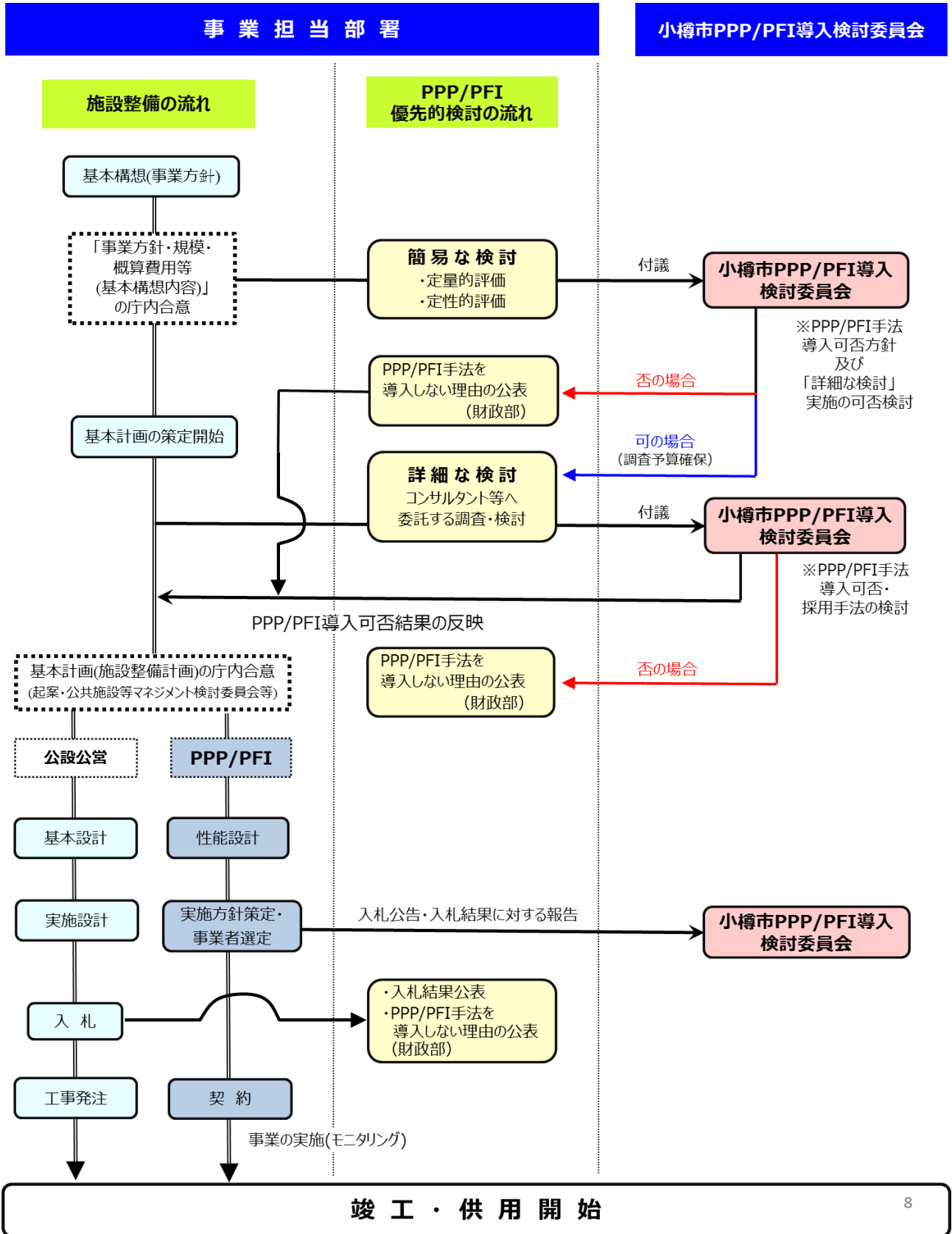
① 債務負担行為の設定	入札の場合は募集(入札)公告まで、プロポーザルの場合は契約まで
② 募集(入札)要項の配布・公告	実施方針をさらに具体化した募集要項を策定し公表
③ 募集(入札)要項説明会の開催	民間事業者に対する説明会の開催
④ 質問受付・回答	質問回答は公開
⑤ 提案書受付	提案書の受付
⑥ 事業者の選定・公表	選定基準に基づき選定委員会で事業者を決定
⑦ 確認・調整、仮契約の締結	事業者との基本協定の締結、交渉、仮契約締結
⑧ 議会の議決	議会の承認
⑨ 契約の締結	事業者との契約の締結・公表

### (4) 事業の実施

設計・工事の実施	事業者による設計・工事の実施
① モニタリング	適切なサービス水準が確保されているか監視 (外部アドバイザーの選定の検討)

### (5) 事業の終了

【参考】施設整備事業とPPP/PFI優先的検討フロー図



## 7-4 その他

---

社会経済情勢の変化や法制度改正、実際の運用状況等により、本指針を見直す必要がある場合、及び本指針に定めがない事項を定める必要がある場合は、適宜、小樽市PPP/PFI導入検討委員会で協議の上、本指針を改定し、内容の充実を図るものとする。

## 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)
(1)整備等費用 (運営等を除く)		
<算出根拠>		
(2)運営等費用		
<算出根拠>		
(3)利用料金収入		
<算出根拠>		
(4)資金調達費用		
<算出根拠>		
(5)調査等費用		
<算出根拠>		
(6)税金		
<算出根拠>		
(7)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)		



**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)
<b>(1)整備等費用 (運営等を除く)</b> 50.0 億円	45.0億円 <small>(50億円(整備費) × 0.9(削減率10%) = 45億円)</small>
<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
<b>(2)運営等費用</b> 10.0億円 <small>(50百万円 (運営等費) /年 × 20年(期間))</small>	9.0億円 <small>(50百万円 (運営等費) /年 × 0.9 (削減率10%) × 20年(期間))</small>
<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
<b>(3)利用料金収入</b> 2.0億円 <small>(10百万円/年 (年間利用料金収入) × 20年(期間))</small>	2.2億円 <small>(10百万円/年 (年間利用料金収入) × 1.1(増加率10%) × 20年(期間))</small>
<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 従来型手法より10%増加の想定
<b>(4)資金調達費用</b> 5.3億円 <small>(50億円 (整備費) × 75% (起債充当率) × 起債利率 1.3%)</small> ・償還期間 20年の元利均等償還	9.0億円 <small>45億円(整備費用 - 0.1億円(資本金) = 借入金44.9億円 × 借入金の利率1.8%</small> ・返済期間 20年の元利均等返済
<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 公共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
<b>(5)調査等費用</b> —	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
<b>(6)税金</b> —	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
<b>(7)税引後損益</b> —	0.06億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず EIRR*が5%以上確保されることを想定
<b>合 計</b>	63.3億円
<b>合計(現在価値)</b>	61.1億円
<b>財政支出削減率</b>	47.2億円
<b>その他 (前提条件等)</b>	事業期間20年間 割引率2.6%
<b>財政支出削減率</b>	VFMは4.5億円、8.7%

※EIRRとは、Equity Internal Rate of Returnの略で、投資家から見た内部収益率のこと。資本金に対する配当等の利回りを示す指標。

## PPP/PFI手法導入評価結果について

## 1 事業の概要について

項 目	内 容
①事業名	
②担当部署	
③事業目的	
④事業内容	

## 2 PPP/PFI手法を導入しないこととした理由について

--

## 小樽市PPP/PFI導入検討委員会設置要綱

### (設置)

第1条 小樽市PPP/PFI手法導入優先的検討指針に基づき、公共施設等において抱える様々な課題解決を図る手法としてPPP/PFIの適切な導入手法の検討及び関係部署における総合的な調整を図るため、小樽市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、次の各号に掲げる用語の意義は、小樽市PPP/PFI手法導入優先的検討指針に定めるところによる。

### (所掌事項)

第3条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) PPP/PFI手法の導入検討及び実施に係る協議に関すること。
- (2) PPP/PFIに係る調査研究に関すること。
- (3) その他必要な事項に関すること。

### (組織)

第4条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、財政部長をもって充てる。
- 3 副委員長は、総務部長をもって充てる。
- 4 委員は、別表に掲げる職にある職員をもって充てる。
- 5 前項に定めるほか、委員長は必要と認めたと者を委員会に出席させることができる。

### (委員長の職務等)

第5条 委員長は、委員会を代表し会務を総理する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在のときは、その職務を代理する。

### (委員会の招集)

第6条 委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

### (庶務)

第7条 委員会の庶務は、財政部公共施設担当において処理する。

### (その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

### 附 則

この要綱は、令和4年12月8日から施行する。

別表（第4条関係）

部	委員に充てる職	備考
総務部	部長	副委員長
	総務課長	
財政部	部長	委員長
	契約管財課長	
	主幹(行財政改革担当)	
	主幹(公共施設担当)	庶務
生活環境部	部長	
	主幹(地域住民組織担当)	
建設部	部長	
	次長(庶務・建築担当)	
	建築住宅課長	
教育部	部長	
	主幹(新総合体育館整備担当)	

資 料 編



## 1 PFIの基本的な仕組み

PFI手法の仕組みは、一般的に、事業の実施方針を定める「公共部門」、契約に基づき、実際にPFI事業を行う「PFI事業者」、PFI事業者に出資を行う「民間事業者」、さらには、融資を行う「金融機関」や公共に技術的・法的な助言等を行う「アドバイザー」、リスクをカバーする「保険会社」などが参画する形態となっている。

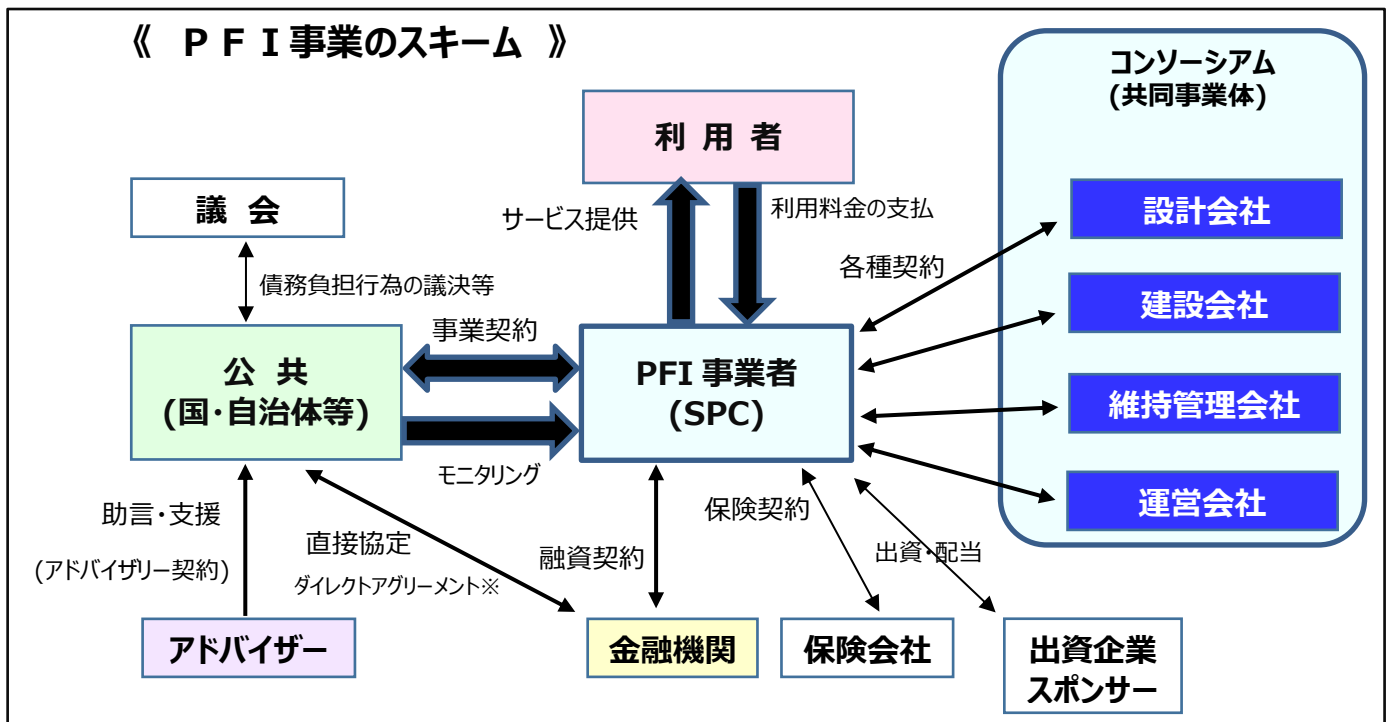
PFI事業に応募する企業は、サービスの内容が、設計、建設、維持管理、運営までを含んでいるため、複数の異業種企業などと共同事業体<sup>※</sup>(コンソーシアム)を組むケースが多く、これに参加する企業が出資して、PFI事業を遂行するための「SPC(Special Purpose Companyの略、特別目的会社)」を設立し、このSPCがPFI事業者として事業を実施するのが一般的である。

なお、SPCについては、PFI事業には公共事業としてサービスの安定かつ継続的な提供が求められることから、企業連合に参加する企業の経営状態がPFI事業に影響を与えないよう、親会社から独立した会社となっている。

※共同事業体とは、当該事業に出資等をしようとする民間事業者が組成する連合体。コンソーシアムともいう。

### 1-1 PFI事業のスキーム

PFIでは個々の事業の内容等によって様々な事業スキームが考えられるが、一般的な例は、以下のとおりとする。



※ダイレクトアグリーメント(Direct Agreement)とは、公共と金融機関との間の協定であって、事業者の事業遂行が不可能になった場合にプロジェクトを継承する企業連合を指名する権利等を金融機関に与えるもの。

## 1-2 主な役割

### 公共(国・地方自治体等)

- ・公共サービスの内容や水準を決め、事業の実施について決定する。
- ・事業の実施方針を策定します。その後、特定事業の選定を行い、P F I 導入を最終的に決定する。
- ・事業者を選定し、事業契約等を締結する。
- ・事業契約締結後は、適切な公共サービスの提供等が行われているか事業をモニタリングするとともに、P F I 事業者(S P C) に対してサービス対価を支払う。
- ・定期的に利用者の意見・要望を把握し、必要に応じ、P F I 事業者(S P C) に改善や反映を求める。

### P F I 事業者(S P C)

- ・P F I 事業に応募しようとする民間事業者は、コンソーシアム(共同事業体) を組成し、入札等に参加する。
- ・P F I 事業者を選定されたコンソーシアムは、構成企業の出資等により資金を拠出し、P F I 事業を行うための「特別目的会社(S P C : Special Purpose Company) 」を設立し、公共と事業契約を締結する。
- ・P F I 事業者(S P C) は、コンソーシアムを構成していた企業や、事業に協力するその他の企業と、工事請負契約や維持管理・運営委託契約など、個別の契約を結ぶ。
- ・募集資料に規定した事項や提案事項等のほか、事業契約に基づき事業を実施する。

### 利用者

- ・P F I 事業を通じて提供される公共サービスを利用する。
- ・利用者アンケート等を通じて、P F I 事業者(S P C) や公共に対して、サービス内容等に対する意見、要望等を行う。

### 金融機関

- ・入札等参加者へ融資する際の金利条件の提示、融資への関心表明書の提出等を通じて、事業に対する金融機関のスタンスを示す。
- ・P F I 事業者(S P C) に対して事業資金を融資するとともに、事業者の資産や権利等への担保権の設定、融資金融機関に開設された事業者の各種口座を管理することなどにより、事業者が確実に債務返済を履行できるかどうかを監視する。
- ・P F I 事業者(S P C) の破綻等により事業遂行に支障が生じた場合の対応等を定めた、公共と金融機関による直接協定(ダイレクトアグリーメント)を締結する。

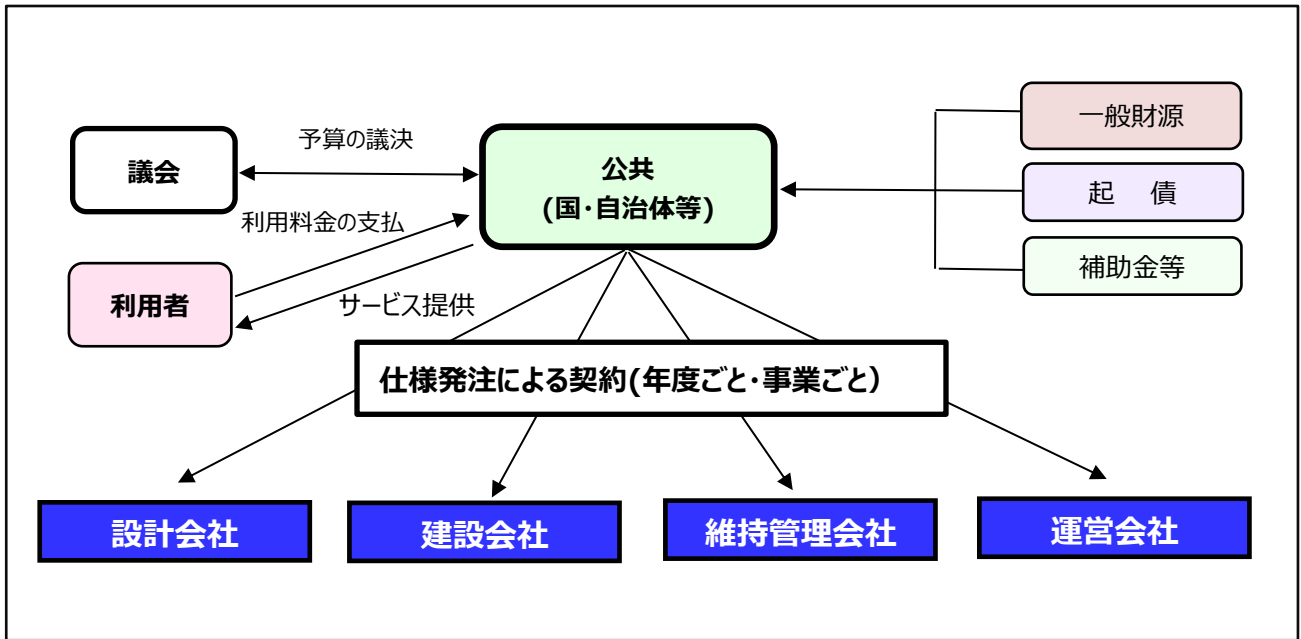
### アドバイザー

- ・公共に金融、法務、技術等に関する助言・支援を行います。
- ・実施方針の策定から事業者の選定、金融機関との協議等に至るまで、公共をサポートする。



### 1-3 従来型の公共事業のスキーム

#### < 従来型の公共事業のスキーム >



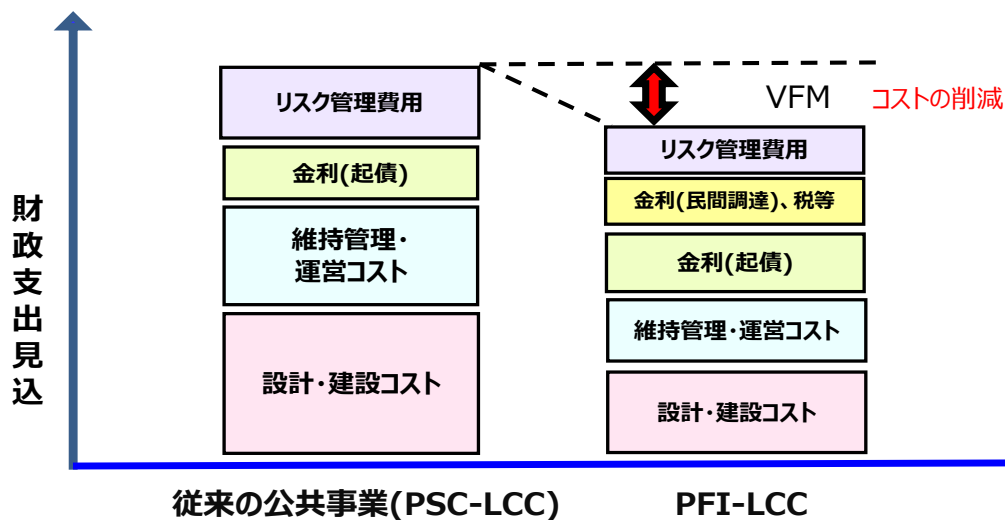
### 1-4 VFM の考え方

VFM (Value For Money) とは、「税金を原資とする支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する」という考え方のことで、PFI における最も重要な概念の一つである。この VFM は、従来型手法と比べて PFI 手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合で表される。PFI では、VFM の達成が求められているため、VFM の有無が PFI 手法を導入するかどうかの判断基準となる。

#### VFM (Value For Money)

$$= (\text{従来の公共事業の LCC} - \text{PFI の LCC}) \div \text{従来の公共事業の LCC} \times 100$$

LCC (ライフサイクルコスト) とは、事業の開始から終了までのトータルにわたり必要な費用

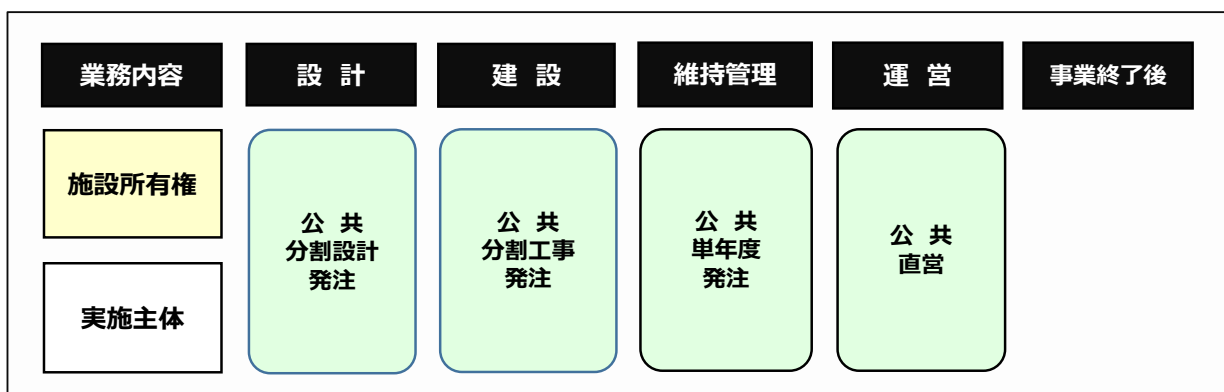


## 2 PPP/PFI の事業方式

公共施設の設計、建設、維持管理及び運営等の事業推進過程における公共部門とPFI事業者との関係に着目すると、一般的に次のような事業方式になる。実際の事業実施に当たっては、様々な観点から検討し、最適な事業方式を選択する必要がある。

### 《参考》従来型の事業方式(公設公営)

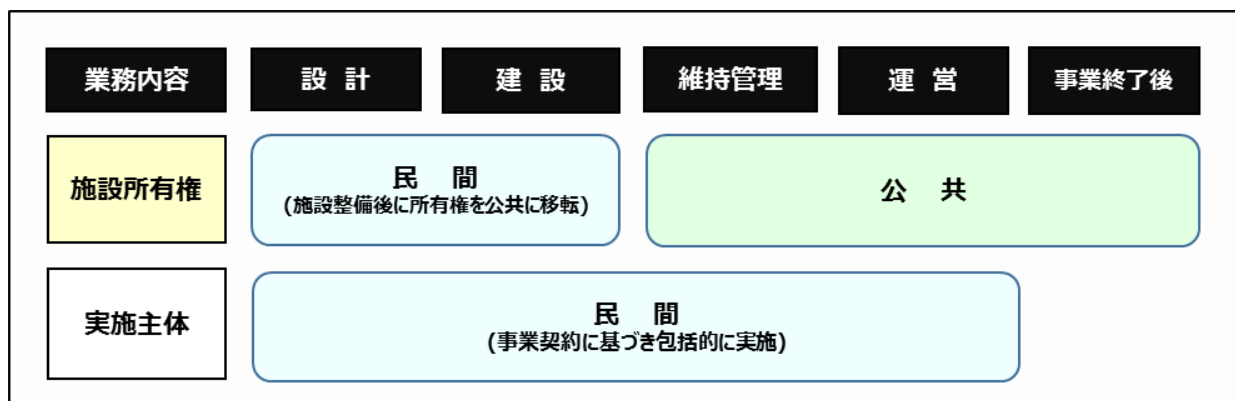
従来型の公共施設の整備・運営の際の手法である。設計業務において、基本設計と実施設計とでそれぞれ分割発注し、建設段階においても建築と各設備工事等で分割発注するほか、維持管理については単年度毎の発注とすることが一般的である。



### 2-1 主なPFI手法

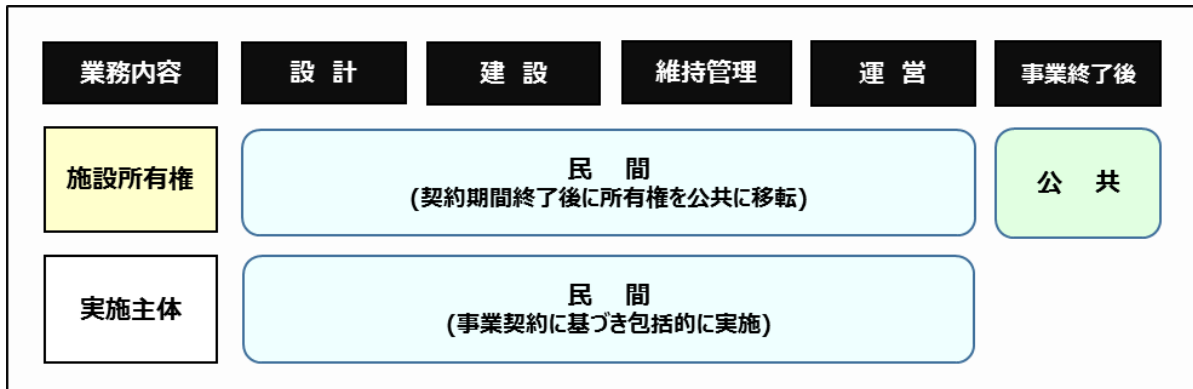
#### (1) BTO(Build Transfer Operate)

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)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)を行う手法であり、これまでのPFI事業方式としては最も事例が多くなっている。



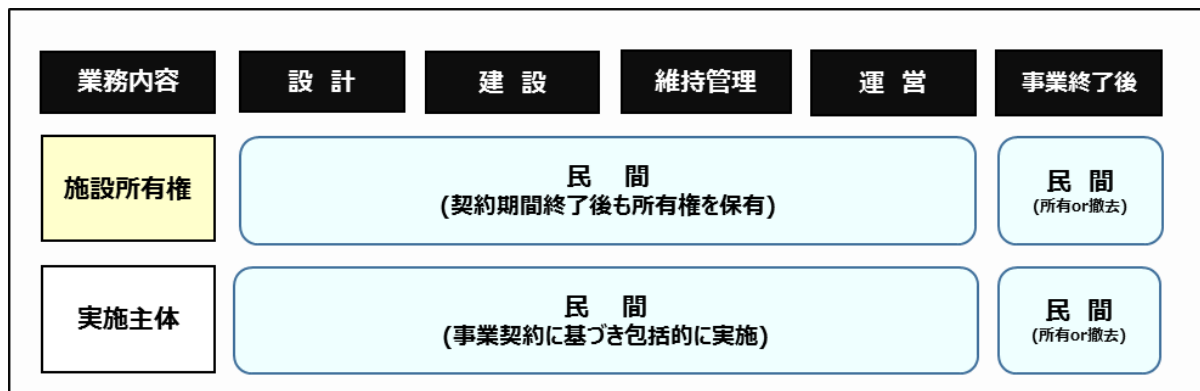
## (2) BOT(Build Operate Transfer)

民間事業者が資金調達し、施設整備(Build)をした後に、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)する手法である。利用料金の直接収受などの運営面や施設の改修等の維持管理面で、事業者の自由度が高いことが特徴であり、市の運営・維持管理リスクの低減が期待される。



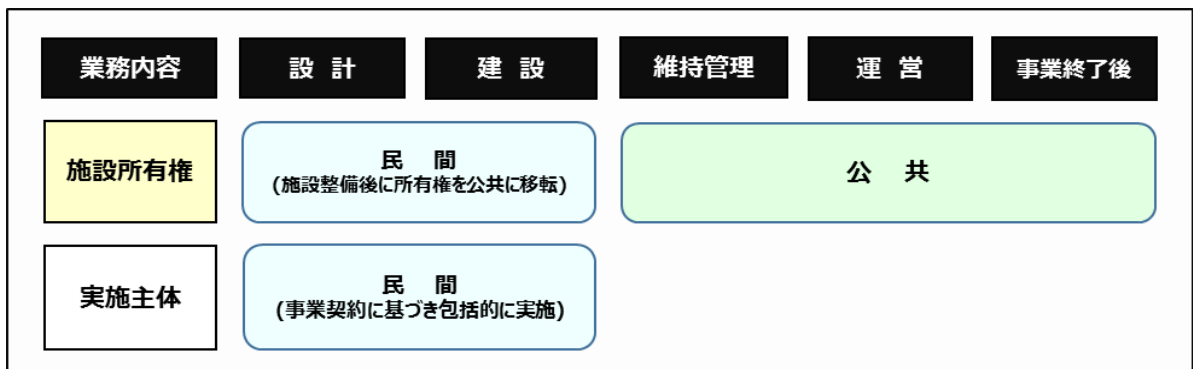
## (3) BOO(Build Own Operate)

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



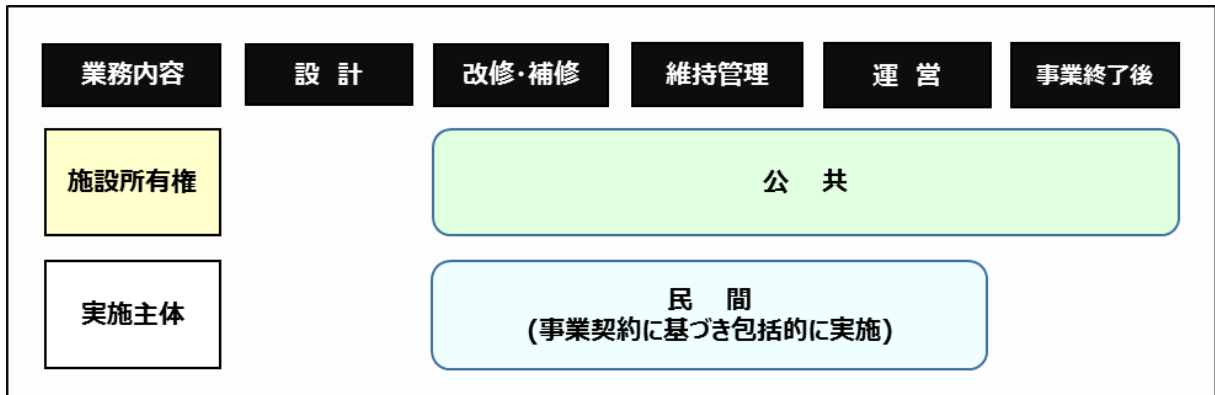
## (4) BT(Build Transfer)

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)する手法である。



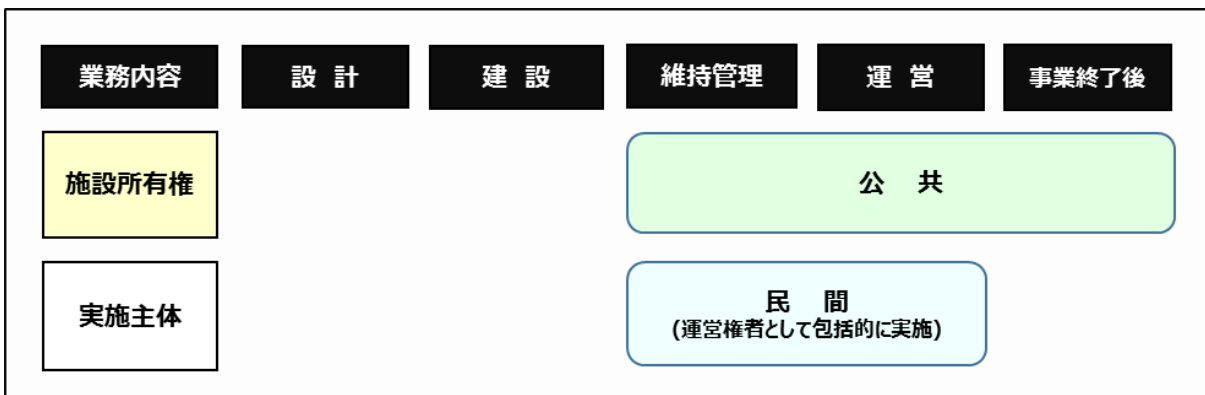
## (5) RO(Rehabilitate Operate)

民間事業者が資金調達し、既存の施設の改修・補修(Rehabilitate)をした後に、当該施設の維持管理・運営(Operate)を担う手法である。



## (6) 公共施設等運営権(コンセッション)方式

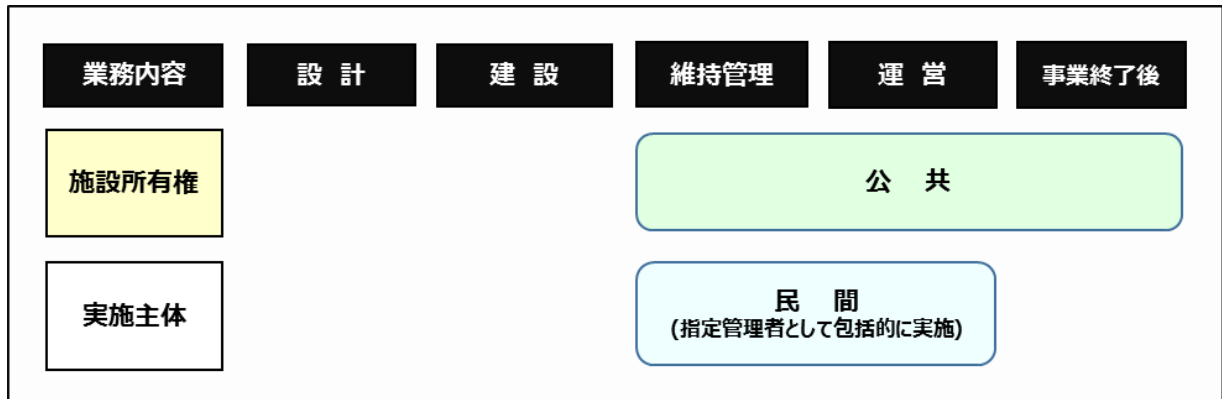
市が所有権を有する、利用料金徴収を伴う公共施設について、長期間運営する権利を民間事業者に設定した上で、当該事業者が運営権対価の支払と引き換えに、当該施設の利用者から利用料金を徴収しながら、維持管理・運営を独立採算にて実施する手法である。運営権は物件(財産権)として扱われ、民間事業者は担保として金融機関からの資金調達を可能とする。



## 2-2 主な PPP 手法(PFI 手法以外)

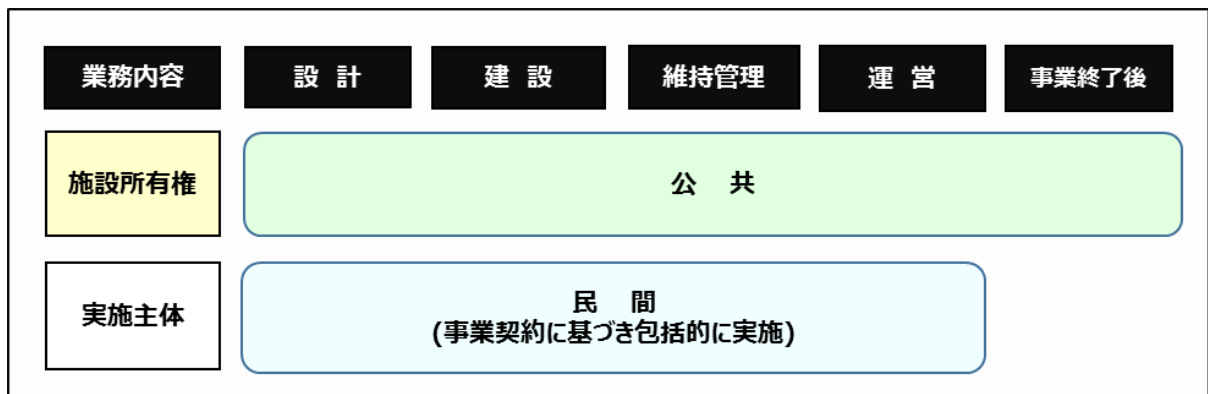
### (1) 指定管理者制度

公の施設において、民間事業者等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使用許可等までを含めて、包括的に施設を管理・運営する手法である。



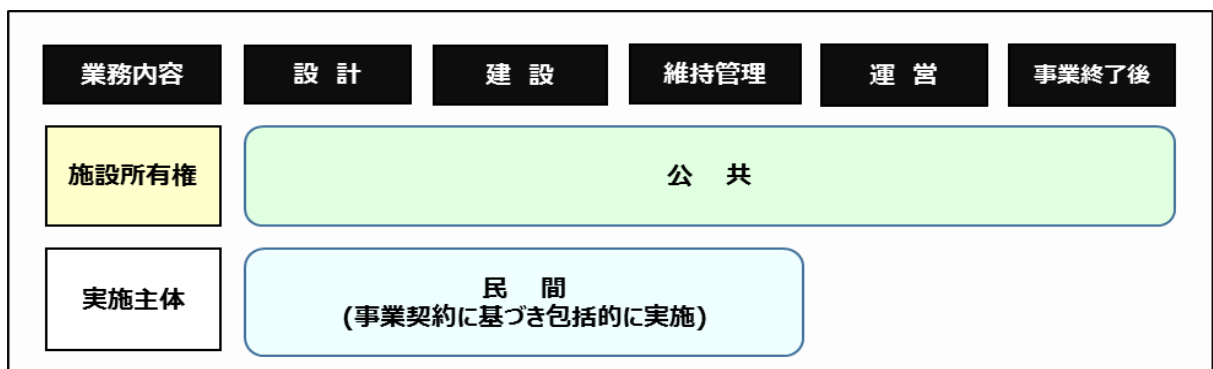
### (2) DBO(Design Build Operate)

市が資金調達を行い、設計と施工に加え、施設整備後の長期間に渡る運営も併せて一括発注する手法である。PFI手法と並び広く採用されているPPP手法である。



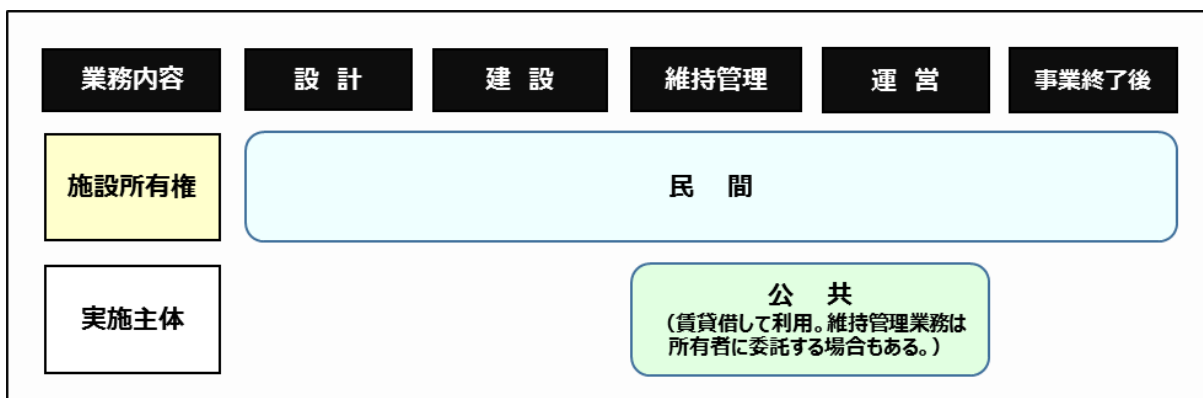
### (3) DBM(Design Build Maintenance)

市が資金調達を行い、設計と施工に加え、施設整備後の長期間に渡る維持管理も併せて一括発注する手法である。



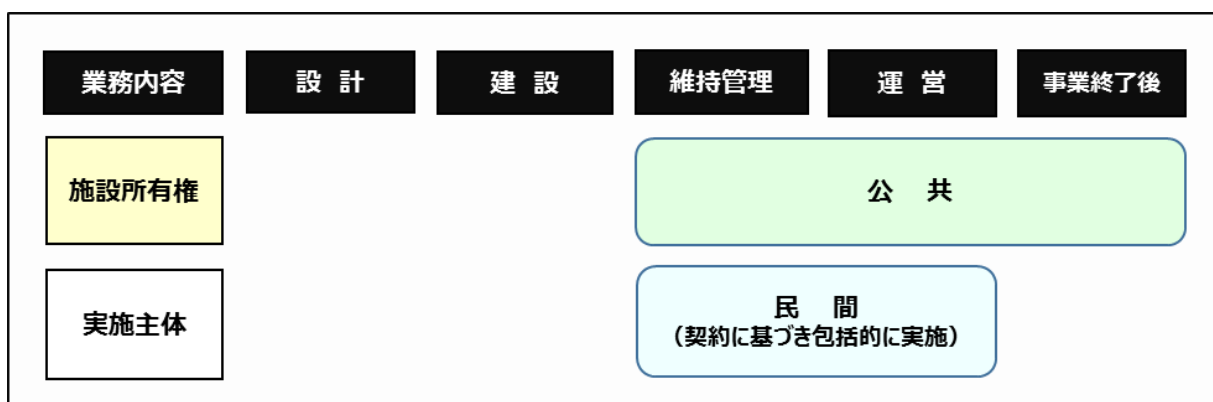
#### (4) 民間建設借上方式(リース方式)

民間事業者の資金調達により整備された施設について、事業者と市の間で建物賃貸借契約を締結し、市が賃借料と引き換えに当該施設を利用する手法である。



#### (5) 包括的民間委託

公共施設の維持管理等について、従来の単年度ごとの委託契約とせず、長期での包括的な委託契約を民間事業者と締結する手法である。指定管理者制度のように民間事業者が利用料金の収受や施設の使用許可等を担うことはできないものである。



### 2-3 ECI 方式

ECI方式(Early Contractor Involvement)とは、これまで公共工事の発注・契約方式が設計・施行分離発注方式が原則であるのに対し、民間の建設事業で行われている柔軟な発注・契約方式を公共工事に導入するため、「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」に規定された「技術提案・交渉方式」のひとつである。

この方式は、設計段階から施行者が参画し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行うものである。技術協力・見積もりを始める前に、発注者と施行者は「技術協力委託契約」を結ぶとともに「基本協定書」を交わす。実施設計完了後に施行者は価格交渉し、合意に至った場合には、発注者と工事契約を

結ぶ。施行者の技術協力とノウハウを設計段階から投入するので、最適な技術を取り入れながら、建設コストの縮減、工期短縮を図れることがメリットである。

また、設計者と施行者の調整は発注者側が主体的に行う必要があり、高い調整能力を求められる点が課題である。

## 2-4 ESCO 事業

ESCO 事業(Energy Service Company)は、省エネルギー改修に係る全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業である。

ESCO 事業者は、省エネルギー診断、設計・施行、導入設備の保守、運転、維持管理などの包括的なサービスを自治体に提供し、自治体は光熱水費の削減分から一定割合を ESCO 事業者に報酬として支払う。

自治体が損失を被ることがないように、省エネルギー効果の保証を含む契約形態(パフォーマンス契約)をとることにより、新たな財政支出を必要としない。

また、自然災害等の不可抗力や社会情勢などによる資源高騰が原因となり、収益性にダメージがおよぶリスクがあるため、省エネルギー効果が一定程度見込める事業に限られる。

## 2-5 公募設置管理制度(Park-PFI)

民間活力による新たな都市公園の整備手法を創設し、公園の再生・活性化を促進することを目的に平成 29(2017)年の都市公園法改正において整備された制度である。民間資金の活用により公園整備、管理に係る財政負担が軽減される点や、民間の創意工夫による公園サービスの向上という点で PPP/PFI 手法と類似する点が多くあるが、都市公園法第 5 条による設置・管理許可を発展させたものであり、PFI 法に基づく PFI 手法とは別の公園整備手法である。

## **小樽市PPP/PFI手法導入優先的検討指針**

令和4(2022)年12月 発行

《編集》 小樽市財政部公共施設担当  
小樽市花園2丁目12番1号  
電話 0134-32-4111 内線385