

# 佐倉市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

令和6年3月27日 策定

## 1 はじめに

### (1) 趣旨

佐倉市では、厳しい財政状況下における効率的な施設運営や的確な行政サービスの提供を目的として、施設を経営資源と捉えるファシリティマネジメントを推進しており、これまでも指定管理者制度やPFI事業、ESCO事業等を実施し、民間の資金やノウハウを導入することで、施設整備・運営の効率化や市民サービスの向上を図ってきました。

今後も民間活力の更なる活用を推進していき、公共施設等の整備等に当たっては、市が自ら整備・運営等を行う従来の手法に優先して多様な PPP/PFI 手法の導入を検討することとし、本規程を定めます。

### (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ります。

- ① PPP (Public Private Partnership) 公共施設等の建設、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等を図るもの
- ② PFI (Private Finance Initiative) PPP の一類型で、PFI 法に基づき、民間の資金とノウハウを活用して公共施設等の設計・建設・改修や維持管理・運営等を行う手法
- ③ 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)
- ④ 公共施設等 PFI 法第2条第1項に規定する公共施設等
- ⑤ 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
- ⑥ 利用料金 PFI 法第2条第6項に規定する利用料金
- ⑦ 運営等 PFI 法第2条第6項に規定する運営等
- ⑧ 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
- ⑨ 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。

- ⑩ 優先的検討 本規程に基づき、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・運営等を行う従来型手法に優先して検討すること。
- ⑪ 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）

### （3）対象とする PPP/PFI 手法

本規程の対象とする PPP/PFI 手法は、次に掲げるものとします。

① 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O（運営等 Operate）方式
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	BTO 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO 方式（改修 Renovate-運営等 Operate） ESCO（Energy Service Company）
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	BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式） 民間建設借上方式及び特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。以下同じ。）

なお、都市公園法第 5 条の 2 から第 5 条の 9 までの規定による公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）については本規程の対象としませんが、「佐倉市みどりの基本計画」において、大型公園等の整備に当たって Park-PFI 等の民間活力の積極的な導入を検討することとしています。

## 2 優先的検討の開始時期

次に掲げる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の計画を策定する場合
- ② 公共施設等の運営等の見直しを行う場合

- ③ 公共施設等の集約化、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

#### (1) 対象事業

次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。なお、該当しない事業において PPP/PFI 手法の導入について検討することを妨げるものではありません。

- 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。）

#### (2) 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業は、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 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
- ③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

### 4 適切な PPP/PFI 手法の選択

#### (1) 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、「5 簡易な検討」又は「6 詳細な検討」に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとします。

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します。

#### (2) 評価を省略することができる採用手法導入の決定

市は、採用手法が次の表の左欄に掲げるものに該当する場合には、それぞれ同表の右欄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。

① 指定管理者制度	次の「5 簡易な検討」及び「6 詳細な検討」を省略し、「佐倉市指定管理者制度導入基本方針」で定めるところにより別途検討
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 BTO 方式	次の「5 簡易な検討」を省略し、「6 詳細な検討」を実施
③ 民間事業者から PPP 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	次の「5 簡易な検討」を省略し、「6 詳細な検討」を実施

## 5 簡易な検討

### (1) 費用総額の比較による評価

市は、PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（別記様式）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します。

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

- ① 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ② 公共施設等の運営等の費用
- ③ 民間事業者の適正な利益及び配当
- ④ 調査に要する費用
- ⑤ 資金調達に要する費用
- ⑥ 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します。

- 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

## 6 詳細な検討

市は、「5 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

## 7 評価結果の公表

### (1) 簡易な検討の結果の公表

#### ① 費用総額の比較による評価の結果の公表

市は、5(1)の費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、次の表の左欄に掲げる事項を、それぞれ同表の右欄に定める時期に市ホームページで公表するものとします。

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) PPP/PFI 手法簡易定量評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

#### ② その他の方法による評価の結果の公表

市は、5(2)の方法による評価の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、次の表の左欄に掲げる事項を、それぞれ同表の右欄に定める時期に市ホームページで公表するものとします。

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	PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
---	-------------------------------

定価格の推測につながらないものに限る。)	
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ものに限る。)	入札手続の終了後等適切な時期

## (2) 詳細な検討の結果の公表

市は、「6 詳細な検討」の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、次の表の左欄に掲げる事項を、それぞれ同表の右欄に定める時期に市ホームページで公表するものとします。

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 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書の内容(6 の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は、当該更新をした後のもの)	入札手続の終了後等適切な時期

PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となる PPP/PFI 手法)
整備等費用 (運営等費用を除く。)		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調達等費用		
<算出根拠>		
租税公課		
<算出根拠>		
税引き後損益		
<算出根拠>		
▲利用料金収入		
<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記載の根拠

(1)従来型手法による場合の費用(PSC)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) その他仮定

事業期間	
割引率	