

PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 策定・運用の手引

令和8年3月
内閣府 民間資金等活用事業推進室

目次

はじめに	1
1. 地域課題の解決と PPP/PFI	1
2. PPP/PFI 優先的検討	1
(1) 優先的検討指針と地方公共団体等への要請	1
(2) 優先的検討規程策定の効果	2
3. 本手引の位置づけ	3
4. その他	4
(1) 優先的検討規程運用支援	4
(2) PPP/PFI 専門家派遣制度	4
第1章 策定編	5
1. 指針の位置付け等	5
(1) 指針の内容	5
(2) 解説	7
(3) 優先的検討規程の例	8
(4) 補足	9
2. 優先的検討の開始時期	13
(1) 指針の内容	13
(2) 解説	13
(3) 優先的検討規程の例	14
(4) 補足	15
3. 対象事業	17
3-1. 対象事業の基準	17
(1) 指針の内容	17
(2) 解説	18
(3) 優先的検討規程の例	20
(4) 補足	20
3-2. 対象事業の例外	28
(1) 指針の内容	28
(2) 解説	28
(3) 優先的検討規程の例	28
4. 適切な PPP/PFI 手法の選択	29
(1) 指針の内容	29
(2) 解説	29
(3) 優先的検討規程の例	31
(4) 補足	31
5. 簡易な検討	32
(1) 指針の内容	32
(2) 解説	32
(3) 優先的検討規程の例	34
(4) 補足	35
6. 詳細な検討	37
(1) 指針の内容	37
(2) 解説	37
(3) 優先的検討規程の例	38
(4) 補足	38
7. 評価結果の公表	40
(1) 指針の内容	40
(2) 解説	40
(3) 優先的検討規程の例	41
8. PPP/PFI 手法導入拡大を図るための留意事項	42
(1) 指針の内容	42
(2) 解説	42
(3) 参考	43

第2章 運用編	44
1. 優先的検討規程の運用上の課題について	44
(1) 優先的検討規程の運用プロセス	44
(2) 優先的検討規程の運用上の留意事項（論点）について	46
2. 庁内体制の整備	48
(1) 庁内体制の整備	48
(2) PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門の考え方	49
(3) 庁内体制構築のポイント	50
(4) 庁内体制構築に関する事例	51
(5) 優先的検討規程の運用定着に向けた取組	60
(6) 第三者評価のポイント	65
3. 分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進	66
4. 適切な PPP/PFI 手法の選択の考え方	69
(1) 手法選択の考え方	69
(2) 事業分野別の PFI 事例集	70
5. 公的不動産の利活用における検討プロセス	111
(1) 優先的検討プロセス	111
(2) 公的不動産の利活用事業に適した PFI 以外の手法	114
6. 官民対話（サウンディング）について	115
(1) 優先的検討における官民対話	115
(2) 簡易な検討を行う事業発案時の官民対話（サウンディング）	116
(3) 詳細な検討を行う事業化検討時の官民対話（サウンディング）	116
(4) 官民対話（サウンディング）の実施手法	117
(5) 官民対話（サウンディング）実施における留意点	117
(6) 事例集・参考	118
7. 簡易な検討における留意点	119
(1) 「簡易な検討」について	119
(2) 費用総額の比較で用いる数値設定について	121
(3) PFI 事業における VFM の留意点について	122
8. 地域企業の参画促進	123
(1) 地域企業の参画を促した PPP/PFI 事業の工夫	123
(2) 地域プラットフォームの活用	124
9. 優先的検討段階における収益化の検討	125
(1) 収益型事業について	125
(2) コンセッション事業について	128
(3) コンセッション事業の先行事例	131
別紙	
別紙1 採用手法選択フローチャート	132
別紙2 事業概要調書	133
別紙3-1 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書	134
別紙3-2 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠	135
別紙4 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（記載例）	136
別紙5 簡易な検討の計算表	144
別紙6 簡易な検討の計算表（記載例）	146
別紙7 PPP/PFI 手法簡易定性評価調書	148
参考	
参考1 指針概要	149
参考2 関連する通知文書等	151
参考2-1 これまでの経緯	152
参考2-2 内閣府及び総務省から地方公共団体へ発出した通知	153
参考3 支援制度・参考文献等	155
別添	
別添1 優先的検討規程の例	160
別添2 優先的検討に係る Q&A	165

はじめに

1. 地域課題の解決と PPP/PFI

PPP/PFI は、公共施設等の整備・運営に民間の資金や創意工夫を活用することで、効率的かつ効果的で良好な公共サービスを実現する手法です。これは、財政負担の軽減のみならず、公共サービスの向上、地域経済の活性化、持続可能なまちづくり等にも寄与する、重要な選択肢の一つです。

現在、多くの地方公共団体が、職員数や財源の制約の中で、老朽化するインフラへの対応や、多様化・高度化する行政ニーズへの的確な対応を求められています。こうした課題に対し、PPP/PFI を活用することで、従来型手法と比較して、事務負担の軽減や事業費の削減・平準化が図られる可能性があります。また、官民の役割分担を工夫することで、民間のノウハウ・創意工夫等を最大限活用することができ、良質な公共サービスの提供が期待できます。さらに、民間事業者の参入により、新たな雇用や投資が地域に生まれ、地域金融機関等との連携を通じて、新たなビジネスモデルの構築が進むことも期待されます。このように、PPP/PFI 事業を推進することで、「行政」「住民・利用者」「民間事業者」のいずれにとっても利益をもたらす、いわば『三方よし』の取組が実現し、地域課題の解決に寄与することが期待されます。

2. PPP/PFI 優先的検討

(1) 優先的検討指針と地方公共団体等への要請

PPP/PFI の導入に向けては、公共施設等の整備・運営に関する構想・計画段階から、その活用の可能性を検討することが極めて重要です。こうした観点から、内閣府では「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（以下「指針」という。）」を平成 27 年に定め、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な公共施設等の整備・運営等の事業については、従来型手法に優先して、多様な PPP/PFI 手法の導入検討を行うための手続及び基準等を定めた「優先的検討規程（以下「規程」という。）」を策定及び運用するよう、人口が一定規模以上の地方公共団体等へ要請してきたところです。

表 1 優先的検討規程策定及び運用に係る地方公共団体等への主な要請

平成 27 年 12 月 ※指針制定	国及び人口 <u>20 万人以上</u> の地方公共団体に対して、規程の策定を平成 28 年度末までに行うよう要請
令和 2 年 12 月	規程未策定の人口 20 万人以上の地方公共団体における早急な策定を要請
令和 3 年 6 月 ※指針改定	規程未策定の人口 20 万人以上の地方公共団体における早急な策定を要請 人口 <u>10 万人以上</u> 20 万人未満の地方公共団体に対して、規程の策定を令和 5 年度末までに行うよう要請
令和 7 年 6 月 ※指針改定	<u>人口 5 万人以上</u> の地方公共団体における早急な策定を要請 規程策定済の地方公共団体に対し、指針の改定内容を踏まえた既存の規程の改定を要請

これらの要請により、各地方公共団体において規程策定の推進が図られた結果、令和 7 年 3 月末時点で人口 20 万人以上（政令指定都市は除く）の団体で約 82.1%、人口 10 万人以上 20 万人未満の団体で 64.1%と、多くの団体で規程の策定が推進されてきました。（表 2 及び図 1 参照。）

また、令和7年6月に規程の策定及び運用を求める対象を人口5万人以上の団体に拡大したことから、今後、人口10万人未満の団体においても規程の策定が推進され、各地方公共団体において、優先的検討の仕組みが構築されることにより、PPP/PFI手法の更なる導入が期待されます。

表 2 地方公共団体における優先的検討規程の策定・運用状況（令和7年3月末時点）

※規程に基づき令和7年3月までに具体案件を検討した団体数

策定団体		団体総数	規程策定済みの団体数		規程運用済みの団体数※
国		13	13	100.0%	7
地方公共団体	都道府県	47	47	100.0%	42
	政令指定都市	20	20	100.0%	20
	人口20万人以上の団体	112	92	82.1%	79
	人口10万人以上20万人未満の団体	145	93	64.1%	48
	人口5万人以上10万人未満の団体	237	41	17.3%	23
	人口5万人未満の団体	1,227	42	3.4%	13
	合計	1,788	335	18.7%	225

令和7年度PPP/PFIの実施状況等に関する調査に基づく集計結果

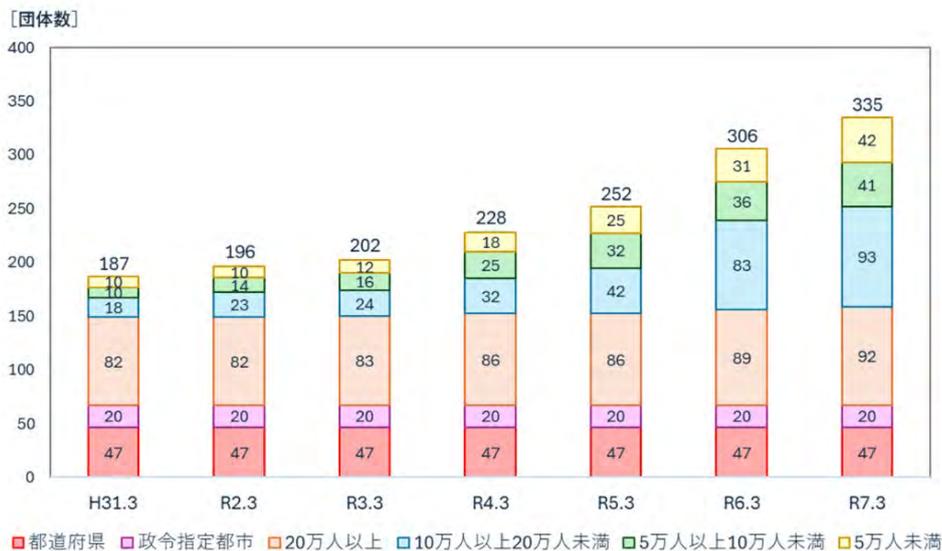


図 1 地方公共団体における優先的検討規程の策定状況の推移

(2) 優先的検討規程策定の効果

規程の策定は、PPP/PFI導入に向けた検討プロセスを制度的に位置づけ、検討対象事業や判断手続等を明確化するものです。これにより、関係部局間の調整・判断手続の効率化といった実務的な効果が期待できます。

また、検討が必要な事業を漏れなく俎上に載せる仕組みが整うことで、個々の職員の判断や知識に過度に依存せず、組織として一貫性のある対応が可能となります。

さらに、規程に基づいて適切な案件が積極的にPPP/PFI手法の対象とされることで、民間の創意工夫や資金を活かした事業の実現可能性が高まり、PFIの持つ財政負担の平準化やサービスの質向上といった効果も、地域において一層発揮されることが期待されます。

実際に、規程を策定・運用している人口20万人以上の地方公共団体においては、規程策定前はPFI手法の導入件数が概ね「5年に1件」のペースで推移していましたが、規程策定後は、概ね「2年に1件」のペースで案件が形成されています。このように、規程の策定・運用は、PPP/PFI手法の導入を促進する上で一定の効果を有していることが確認できます。

また、人口 10 万人以上 20 万人未満の地方公共団体においても、規程を策定・運用することで、次の定性的な効果があったことが確認されています。

表 3 規程の策定・運用の定性的効果

項目	規程の策定・運用による定性的効果
事業所管部門の負担軽減	<ul style="list-style-type: none"> • PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門が事業手法の選定から支援を行う体制となり、事業所管部門の負担が軽減した。 • 導入検討に関する無駄な会議が省けた等の負担軽減につながった。
PPP/PFI 手法の検討促進	<ul style="list-style-type: none"> • 規程策定前は従来型手法のみ検討していたが、規程策定により PPP/PFI 手法の優先的検討が積極的に行われ、PPP/PFI を推進するように庁内の雰囲気が変わった。 • PPP/PFI を推進するという方針が明確となり、財務部門等への説明や関係部門との庁内調整等が円滑に進められるようになった。
検討の容易化	<ul style="list-style-type: none"> • 検討フローチャートによる検討プロセス・手続の明確化により検討が容易になった。 • 優先的検討までの段階であれば、属人的な知見に依存せず、規程を参照することで、誰でも検討を進められるようになった。

(人口 10 万人以上 20 万人未満の地方公共団体へのヒアリング結果 (令和 8 年 1 月) による)

以上のとおり、規程の策定とその効果的な運用は、PPP/PFI 手法の導入を促進するとともに、検討プロセスの明確化や庁内調整の効率化を通じて、職員の負担軽減や業務の質の向上に寄与するものです。あわせて、民間の創意工夫を活かした事業展開により、財政負担の平準化や公共サービスの質の向上といった効果も期待されます。限られた財源の中で、持続可能な行政運営を図るためにも、その基盤を整える取組として、規程の策定・運用は大きな意味を持つものだと考えられます。

実効性を担保するためには、規程制定後も、その趣旨や運用方法を庁内に継続的に周知し、共通理解のもとで全庁的な取組として定着させることが不可欠です。そのために、定期的な規程の周知や PPP/PFI に関する研修の実施等を通じて、職員の理解を高めることで、一過性の取組に終わらせることなく、持続的かつ安定的な運用へとつなげていくことが重要となります。

3. 本手引の位置づけ

本手引は、地方公共団体が国の指針に基づき規程を策定・運用するに当たっての参考となるよう、必要な情報やポイントを整理したものです。これから規程を策定しようとする団体だけでなく、策定済みの団体においても、令和 7 年に改定された指針の内容を理解し、必要に応じて規程の見直しを行う際に活用していただくことを想定しています。

本手引は、大きく「策定編」と「運用編」に分かれています。

「策定編」では、最新の指針の趣旨やポイントを解説するとともに、実際に規程を策定する際の参考となるよう、規程の策定例を提示しています。これにより、規程の策定や改定を進める上での負担を軽減し、効率的な策定作業を支援することを目的としています。

「運用編」では、策定した規程に基づいて実際の事業に適用する中で、有用な情報を提供することを目的としています。規程策定時の参考資料としても活用できるほか、すでに規程

を策定済みの団体においても、運用方法に悩んだ際の実務的な手引として有用な内容となっています。

本手引を活用することで、PPP/PFI 手法導入に向けた検討体制の整備や、規程の策定・運用に関する理解が深まり、実務における対応が一層円滑になることが期待されます。ぜひ本手引を参考に、貴団体における規程の策定・運用に積極的に取り組んでいただき、PPP/PFI の効果的な活用につなげていただきますようお願いいたします。

4. その他

規程の策定においては、本手引の活用に加え、内閣府による支援制度等を活用することも可能です。令和7年度時点において、以下の支援制度がありますので、活用を検討してください。なお、これらの支援制度や支援内容は、見直されることがありますので、最新の情報は内閣府 PPP/PFI 推進室のホームページでご確認ください。

(1) 優先的検討規程運用支援

内閣府が委託した専門的な外部コンサルタントによる資料提供や助言、内閣府職員や専門的な外部コンサルタントの地方公共団体への派遣等により、地方公共団体が行う優先的検討規程の策定、又は、実際に事業化することを念頭に PPP/PFI 手法の導入を検討する具体の事業に関する優先的検討規程の運用の初期段階を支援します。

※当室ホームページで、過去の支援報告書が閲覧できますので参考にしてください。

(2) PPP/PFI 専門家派遣制度

専門的知見、ノウハウ、経験をもつ専門家を派遣して、PPP/PFI 事業に取り組む地方公共団体等を支援する制度です。専門家の中には、優先的検討規程の策定及び運用に携わった経験のある地方公共団体職員や専門的な外部コンサルタントも所属していますので、規程策定に関する支援を受けることも可能です。

※本手引は、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（令和4年9月）と「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引」（平成29年1月）を、最新の情勢を踏まえて内容を更新するとともに、構成を統合・再編したものです。

※今後、PPP/PFI に関わる政策の転換等に応じて、必要により手引を見直す場合があります。

第1章 策定編

1. 指針の位置付け等

(1) 指針の内容

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和7年改定版）

令和7年6月4日
民間資金等活用事業推進会議決定

極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要である。

このため、「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）においても「PPP/PFI の飛躍的拡大のためには、公的負担の抑制につながることを前提としつつ、PPP/PFI 手法について、地域の実情を踏まえ、導入を優先的に検討することが必要である。具体的には、国や例えば人口20万人以上の地方公共団体等において、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み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。」とされ、これを踏まえ、同年12月15日に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を定めたところである。

これを受けて、国や人口20万人以上の地方公共団体においては、本指針等に基づき、優先的検討規程の策定及び運用が進められてきたところである。

その後、「新経済・財政再生計画改革工程表 2020」（令和2年12月18日）において、「人口20万人未満の自治体への PPP/PFI の導入が加速する方策等の措置を講じる。」とされ、これを踏まえ、地方公共団体における PPP/PFI の更なる導入促進を図るべく、本指針を令和3年6月18日に改定し、人口10万人以上の地方公共団体において優先的検討規程の策定及び運用が進められているところである。

近年、急速な人口減少が進む中、一層の歳出の効率化、不足する地方公共団体職員の補完を図るため、更に幅広い地方公共団体に PPP/PFI の導入を促進する必要があるところ、人口10万人未満の地方公共団体においても、PFI 事業数が増加していることや、優先的検討規程を策定している地方公共団体が増加していることを踏まえ、人口5万人以上の地方公共団体の優先的検討規程の策定及び運用を促進する。

さらに、「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和6年改定版）」（令和6年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定。以下「アクションプラン」という。）の改定の主要事項の一つとして「分野横断型・広域型 PPP/PFI の形成促進」が打ち出され、「経済財政運営と改革の基本方針 2024」（令和6年6月21日閣議決定。以下「骨太の方針 2024」という。）においても「民間企業の努力や創意工夫により適正な利益を得られる環境の構築とともに、分野横断型・広域型の案件形成を促進する。」とされたところ、分野横断型 PPP/PFI（※1）又は広域型 PPP/PFI（※2）の案件形成を促進するための改定を行う。

あわせて、アクションプランにおいて、PPP/PFI が「社会課題の解決と経済成長を同時に実現し、成長と分配の好循環の実現を生み出すことに貢献するものであることから、新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱として PPP/PFI を推進していく必要がある。これからの PPP/PFI の推進に当たっては、30年間続いたコストカット型経済から脱却し、「新たな成長型経済」への移行に応じ、行政においては「歳出の効率化」、民間事業者においては「利益の創出」、住民においては「サービスの向上」という視点から推進していく必要がある。」とされたところ、地域人材の育成、地域資源の活用、地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、にぎわい創出、カーボンニュートラルの実現に向けた脱炭素化、防災・減災など地域経済・社会に対し公共サービス水準の向上、経済的価値の向上及び社会的価値の向

上の観点から民間事業者が創出する多様な効果（※3）（以下単に「多様な効果」という。）の評価を促進するための改定を行う。

また、アクションプランにおけるコストカット型経済からの脱却に係る記載や、骨太の方針2024における「空き家等の既存ストックを活用するスモールコンセッション等の普及を促進する」（※4）との記載を踏まえ、対象事業の基準の柔軟な設定を可能とするための改定を行う。

※1 分野横断型 PPP/PFI とは、複数分野又は複数の公共施設等を一括して事業化する手法をいう。

※2 広域型 PPP/PFI とは、複数の地方公共団体が公共施設等の管理者等となって PPP/PFI 事業を実施する手法をいう。

※3 「PPP/PFI 事業の多様な効果に関する手引・事例集」（令和5年9月内閣府民間資金等活用事業推進室策定）を参照のこと。

※4 スモールコンセッションとは、廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家の活用について、民間事業者の創意工夫を最大限にいかした小規模（事業費原則10億円未満程度）な PPP/PFI 事業（コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営）を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組を指す。

1 本指針の位置付け

公共施設等の整備等（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「法」という。）第2条第2項に規定する公共施設等の整備等をいう。本指針において同じ。）に関する事業（以下「公共施設整備事業」という。）の基本構想、基本計画等の策定や公共施設等（法第2条第1項に規定する公共施設等をいう。以下同じ。）の運営等（法第2条第6項に規定する運営等をいう。以下同じ。）の方針の見直しを行うに当たっては、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（以下「優先的検討」という。）が行われるべきである。

このため、公共施設等の管理者等（同条第3項に規定する公共施設等の管理者等をいう。以下同じ。）は、それぞれ優先的検討のための手続及び基準等（以下「優先的検討規程」という。）を定め、的確に運用することが求められる。

本指針は、公共施設等の管理者等が、優先的検討規程を定める場合によるべき準則を定めるものである。

2 優先的検討規程の策定等

公共施設等を管理する国（法第2条第3項第1号に掲げる者をいう。以下同じ。）及び公共法人（法第2条第3項第3号に掲げる者をいう。以下同じ。）は、本指針に基づき、それぞれ管理する公共施設等について、優先的検討規程を定め、これに従って優先的検討を行うものとする。

また、公共施設等を管理する人口5万人以上の地方公共団体は、地域の実情を踏まえ、本指針に基づき、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を定め、これに従って優先的検討を行うことが求められるほか、これ以外の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましい。

加えて、公共施設整備事業を所管する大臣は、本指針に基づき、それぞれ所管する公共施設整備事業について、公共施設等を管理する国、地方公共団体及び公共法人が優先的検討規程を定める場合に参考となるべきガイドライン（以下単に「ガイドライン」という。）を定めることができるものとする。

なお、公共施設等の管理者等は、優先的検討規程又はガイドラインを定めた場合には、当該優先的検討規程又はガイドラインをインターネット上で公表する。

(2) 解説

① 趣旨

多様な PPP/PFI 手法の導入を推進するため、平成 27 年 12 月 15 日に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を定め、本指針等に基づき、国や人口 20 万人以上の地方公共団体において、優先的検討規程の策定及び運用が進められ、令和 3 年 6 月 18 日の本指針の改定により、その対象を人口 10 万人以上の地方公共団体へと拡大しました。

また、PPP/PFI 手法の更なる導入促進を図るべく、令和 7 年 6 月 4 日に本指針を次のとおり改定しました。

- ・規程の策定及び運用が求められる対象を、人口 5 万人以上の地方公共団体へ拡大
- ・分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進
- ・多様な効果による評価の促進
- ・事業費基準の柔軟な設定（指針に示す基準を下回る設定を可能とする）

② 指針と規程の関係

地域の実情を踏まえ、指針に基づき、次の事項を満たす規程を策定することが求められています。なお、既にこれらを満たす制度がある場合は、新たに策定していただく必要はありません。

- ・明確に定めた対象事業について優先的検討を行うこと
- ・客観的な基準により PPP/PFI 手法導入の適否を評価すること
- ・評価の結果、PPP/PFI 手法導入に適しないとした場合は、その評価内容を公表すること

規程策定のポイント

PPP (Public Private Partnership) とは、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であり、PFI はその一類型です。優先的検討の対象として、公共施設等の整備等に導入することにより、次の効果が期待できる手法を位置づけることが考えられます。

- ・従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること
- ・協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること
- ・民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること

対象とする PPP/PFI 手法として、規程の例にこれらの効果が期待できる手法を記載していますが、これはあくまでも一例です。貴団体において想定される手法を記載して下さい。

(3) 優先的検討規程の例

〇〇市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

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 PPP/PFI 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

一 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、多様な PPP/PFI 手法の導入を促進することで、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。

二 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。

- イ 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）
- ロ 公共施設等 PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
- ハ 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
- ニ 利用料金 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
- ホ 運営等 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
- ヘ 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
- ト 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。
- チ 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等を行う従来型手法に優先して検討すること
- リ 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（令和 7 年改定版）」（令和 7 年 6 月 4 日民間資金等活用事業推進会議決定）

三 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する。

- イ 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式
 - (1) PFI 手法
 - BT0 方式 (Build-Transfer-Operate)、BOT 方式 (Build-Operate-Transfer)、B00 方式 (Build-Own-Operate)、BT 方式 (Build-Transfer)、R0 方式 (Rehabilitate-Operate)
 - ※公共施設等運営事業（コンセッション）を組み合わせて活用することもある
 - (2) PFI 以外の手法
 - DBO 方式 (Design-Build-Operate)、DB 方式 (Design-Build)
- ロ 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式
 - (1) PFI 手法
 - 公共施設等運営事業（コンセッション）、O 方式 (Operate)
 - (2) PFI 以外の手法
 - 指定管理者制度、包括的民間委託

ハ その他の方式（PFI 以外の手法）
 公的不動産の利活用（定期借地権等の貸付、売却、占用許可等）、
 LABV 方式（Local Asset Backed Vehicle）

(4) 補足

規程例に示す PPP/PFI 手法の詳細は、次のとおりです。

① 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式
 ア PFI 手法

<p>BTO 方式 Build Transfer Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入型の PFI 事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類は多岐にわたります。 ・維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か等の観点から検討・決定されます。 ●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。 <table border="1" data-bbox="501 786 1362 916"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="3">事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="3">特別目的会社（SPC）が多い</td> </tr> </tbody> </table> ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	事業契約			民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い		
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	事業契約																
民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い																
<p>BOT 方式 Build Operate Transfer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が利用料金収入を直接収受する等、民間事業者の裁量の余地が広い PFI 事業等で採用されています。 ・民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっています。 ●業務範囲と契約は BTO 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 																
<p>B00 方式 Build Own Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去する等、公共側への施設の所有権移転がない方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができる PFI 事業等で採用されています。 ・損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられます。 ●業務範囲と契約は BTO 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 																
<p>RO 方式 Rehabilitate Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託する PFI 事業等において採用されています。 ●業務範囲と契約は BTO 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 																

BT 方式 Build Transfer	<p>●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。</p> <p>・公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託する PFI 事業等において採用されています。</p>															
	<p>●業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的。維持管理・運営業務は別途発注（従来型手法や指定管理者制度、包括的民間委託等の PPP/PFI 手法）。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">事業契約</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">特別目的会社（SPC） 又は民間企業グループ</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>●対価は、施設の引渡し後速やかに支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	×	契約形態	事業契約		—	民間の契約主体	特別目的会社（SPC） 又は民間企業グループ	
	設計	建設	維持管理・運営													
業務範囲	○	○	×													
契約形態	事業契約		—													
民間の契約主体	特別目的会社（SPC） 又は民間企業グループ		—													

イ PFI 以外の手法

DBO 方式 Design Build Operate	<p>●民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。</p> <p>・廃棄物処理施設の分野等で、PFI 手法と並び採用されています。 ・資金調達や工事発注、所有は公共側が担うスキームです。</p>															
	<p>●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">工事請負契約</td> <td>事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">建設会社又は JV（設計会社と建設会社）</td> <td>特別目的会社 （SPC）が多い</td> </tr> </tbody> </table> <p>●設計・建設の対価は、施設の引渡し後速やかに支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	工事請負契約		事業契約	民間の契約主体	建設会社又は JV（設計会社と建設会社）	
	設計	建設	維持管理・運営													
業務範囲	○	○	○													
契約形態	工事請負契約		事業契約													
民間の契約主体	建設会社又は JV（設計会社と建設会社）		特別目的会社 （SPC）が多い													
DB 方式 Design Build	<p>●民間事業者が公共施設等の設計・建設を一括発注する方式。</p> <p>・特殊な技術要件の実現や工期短縮、庁舎整備やプラント施設整備等の大規模な整備事業における費用縮減等の効果が期待される手法です。 ・資金調達や工事発注、所有は公共側が担うスキームです。</p>															
	<p>●業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的。維持管理・運営業務は別途発注（従来型手法や指定管理者制度、包括的民間委託等の PPP/PFI 手法）。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">工事請負契約</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">建設会社又は JV（設計会社と建設会社）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>●対価は、施設の引渡し後速やかに支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	×	契約形態	工事請負契約		—	民間の契約主体	建設会社又は JV（設計会社と建設会社）	
	設計	建設	維持管理・運営													
業務範囲	○	○	×													
契約形態	工事請負契約		—													
民間の契約主体	建設会社又は JV（設計会社と建設会社）		—													

② 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式

ア PFI 手法

公共施設等 運営事業（コ ンセッション）	<p>●利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。</p> <p>・利用料金を収受する施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されています。</p> <p>・空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅が重点分野として取り組まれています。</p>
0 方式 Operate	<p>●民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。</p>

イ PFI 以外の手法

指定管理者 制度	<p>●地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。</p> <p>・地方公共団体に限定され、対象施設は「公の施設」に限定されますが、広く採用されています。</p>
包括的民間 委託	<p>●（本手引における主たる想定）単体あるいは複数の公共施設等において、維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。</p> <p>・維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されています。</p>

③ その他の PPP 手法

ア 公的不動産の利活用

貸付（定期借 地権等）	<p>●公共が地域課題解決や望ましいまちづくりに資することを条件として、民間事業者が未利用の公有財産の土地・施設を貸付ける手法。</p> <p>●公有財産は普通財産と行政財産があり、行政財産は原則貸付できない。（地方自治法第 238 条の 4 第 1 項）</p> <p>・公共施設跡地や公的遊休不動産の活用では、定期借地権や定期建物賃貸借等の手法がよく用いられています。特に事業用定期借地権は、商業施設やオフィス等の事業目的に特化した借地権です。民間事業者が地域ニーズに合わせて施設整備を行い、契約終了後に原状回復や施設返還を行う手法です。</p>
売却	<p>●将来的にも公共として利用する予定がない普通財産に該当する土地・施設を、地域課題解決や望ましいまちづくりに資することを条件として付す等、公共が一定程度関与した上で売却する手法。</p>

※行政財産について、その用途又は目的を妨げない範囲で使用許可（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）又は、道路・公園、河川等の個別法に基づく許可（占用許可、設置・管理許可、Park-PFI など）により使用させることは可能です。

イ その他手法

LABV Local Asset Backed Vehicle	<p>●行政等が公有地を現物出資し、民間事業者が資金を出資してつくった事業体が公共施設と民間の収益施設を複合的に整備し、マネジメントする手法。</p> <p>※LABV に関する詳細は、内閣府ホームページに掲載の「事例から学ぶ LABV の活用に向けた解説書」をご参照ください。 https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/labv.pdf</p>
---	--

PPP/PFI 手法ごとの官民の契約形態、業務範囲及び施設の所有者は次のとおりです。

表 4 PPP/PFI 手法ごとの官民間の契約形態、業務範囲、施設の所有者

PPP/PFI手法		官民間の契約形態	業務範囲				施設の所有者
			設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)	
公共施設等の設計、建設・改修、維持管理、運営等を行う方式	BT0方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	B00方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BT方式	事業契約	民間	民間	—	—	公共
	R0方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	DB0方式	設計・建設は請負契約、維持管理・運営は委託契約	民間	民間	民間	民間	公共
	DB方式	請負契約	民間	民間	—	—	公共
公共施設等の維持管理・運営等を行う方式	公共施設等運営事業（コンセッション）	実施契約	—	—	民間（※1）	民間	公共
	0方式	事業契約	—	—	民間	民間	公共
	指定管理者制度	指定（行政処分）	—	—	民間	民間	公共
	包括的民間委託	委託契約	—	—	民間	民間	公共
その他のPPP手法	貸付	借地契約/借家契約	民間	民間	民間	民間	民間
	売却	売買契約	民間	民間	民間	民間	民間
	LABV	請負・委託契約	LABV、民間	LABV、民間	LABV、民間	LABV、民間	LABV

※1 PFI 法上の「維持管理」には、いわゆる新設又は施設等を全面的に除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含まれます。）も含まれているため、既存施設（利用料金を徴収する施設に限ります。）の改築については、公共施設等運営権方式も対象となります。

2. 優先的検討の開始時期

(1) 指針の内容

3 優先的検討の手続

一 優先的検討の開始時期

公共施設等の管理者等は、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優先的検討を行うものとする。

その際、急速に人口減少が進む中、一層の歳出の効率化、不足する地方公共団体職員の補完を図るため、PPP/PFI 事業において民間事業者の参入を促進するには一定の事業規模を確保することが望ましい。これを踏まえ、地方公共団体においては、類似施設・共通業務の統合による効率化を図ること又は地方公共団体間の連携による業務の効率化・補完を図ることが有効であることから、地方公共団体の規模や状況等に一定の差異はあるものの、複数分野又は複数の公共施設等を一括して事業化する分野横断型 PPP/PFI や複数の地方公共団体が公共施設等の管理者等となって PPP/PFI 事業を実施する広域型 PPP/PFI についても優先的検討を行うものとする。

イ 「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）Ⅳの「行動計画」（以下「インフラ長寿命化行動計画」という。）の策定又は改定を行うとき

ロ 「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とき

ハ まち・ひと・しごと創生法（平成 26 年法律第 136 号）第 9 条の「都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び同法第 10 条の「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定又は改定を行うとき

(2) 解説

① 趣旨

優先的検討の開始時期については、多様な PPP/PFI 手法を適切に選択することが可能なタイミングに設定することが重要です。本指針においては、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及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、指針 3 一イからハの場合としています。また、「その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合」については、次の場合が考えられます。

- ・ 公営企業の中長期的な経営の基本計画等において、経営の効率化に関する取組を検討する場合
- ・ 国公有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- ・ 「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）Ⅳの「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- ・ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合（分野横断型事業や広域型事業を含む。）

また、民間事業者の参入を促進するには一定の事業規模を確保することが望ましく、単独の施設分野や施設数、地方公共団体だけでは、一定の事業規模を確保できない場合には、類似施設や共通業務の統合による分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI の推進が有効であることから、それらについても、優先的検討の対象とすることが望ましいも

のと考えられます。なお、分野横断型・広域型 PPP/PFI の詳細は、「第2章3. 分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進」をご参照ください。

さらには、現在実施している PPP/PFI 事業終了後の次期事業手法を検討する場合も、優先的検討の対象とすることが必要です。次期事業手法の検討に当たっては、基本的に PPP/PFI 手法を含めた検討を行うものとし、時間的制約で検討する事業手法が制限されないよう、事後評価等に係る全体のスケジュールを確保する必要があります。詳細は、「PFI 事業における事後評価等マニュアル」をご参照ください。

規程策定のポイント

検討対象となる事業を確実に捕捉するためには、基本構想や基本計画等の策定段階から優先的検討を開始し、予算措置や事業スケジュール等を踏まえた適切なタイミングとすることが重要です。

規程例2一から六に検討の開始時期とする具体的な計画や場면을記載していますが、これらについては、貴団体で実際に策定する計画（「〇〇個別施設計画」、「〇〇長寿命化計画」等）や、具体的な会議体、庁内の検討体制、関係機関との協議の場等を挙げることで、より実務的で分かりやすい記述とすることができます。

加えて、分野横断型や広域型の事業を検討する際には、関係部局間や他の地方公共団体との調整に要する期間をあらかじめ考慮し、検討開始の時期を戦略的に見極めることが重要です。

また、優先的検討を適切な時期に開始するためには、規程に示す他の計画等においても、優先的検討や PPP/PFI 手法の活用促進等について位置づけることも有効です。

(3) 優先的検討規程の例

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、基本計画等を策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。

- 一 公共施設等総合管理計画又は「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）IVの「行動計画」又は「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- 二 「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とき
- 三 まち・ひと・しごと創生法（平成26年法律第136号）第9条の「都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び同法第10条の「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定又は改定を行うとき
- 四 第二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
- 五 国有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- 六 公共施設等の集約化又は複合化（分野横断型事業や広域型事業を含む。）等を検討する場合

※ 上記の計画の策定状況に応じて「策定又は改定」を「改定」に修正してください。

(4) 補足

① 優先的検討に至るプロセス

優先的検討に至るプロセスを含めた全体イメージを以下に示します。実際に貴団体で運用する計画等を当てはめ、検討開始時期の検討にお役立てください。

また、分野横断型・広域型の事業の検討については、「分野横断型・広域型のPPP/PFI事業導入の手引（令和7年3月）」を参照してください。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/donyutebiki.pdf>



※PFI 手続の簡易化を図る場合のフローを示します。

図 2 優先的検討に至るプロセスを含めた全体イメージ

② 優先的検討の開始時期に関する事例

ア 福岡県小郡市（人口約 6.0 万人）

小郡市では、基本構想や基本計画の策定時、公共施設の運営方法の見直し時、市有地等の未利用資産の活用検討時、公共施設の集約化や複合化の検討時、その他公共施設の整備方針の検討時等、優先的検討の開始時期を具体的に定めています。

これらの発案段階において、事業担当課は当該事業が優先的検討の対象であるかを確認し、対象であれば PPP/PFI 手法導入の検討を行います。また、優先的検討を開始した場合には、新公共マネジメント推進課へ報告し、対象事業の確認を行うものとしています。

(2) PPP/PFI 手法導入の検討の開始

優先的検討の開始時期は、公共施設等の整備等の方針を検討する時期とします。

具体的な時期は、次のとおりです。

優先的検討の具体的な開始時期

- ① 新たに公共施設等の整備を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき
- ② 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
- ③ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- ④ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
- ⑤ その他の公共施設等の整備等の方針を検討するとき

(3) 対象事業の確認

事業担当課は、発案した事業が優先的検討の対象事業であるか確認をします。

対象事業である場合は、PPP/PFI 手法導入の検討が必要となります。

次のいずれかに該当する事業を、優先的検討の対象とします。ただし、下記の基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合）で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、導入の検討を行うものとします。

なお、優先的検討を開始したときは、新公共マネジメント推進課に報告が必要です。

出典：「小郡市 PPP/PFI 導入指針」

イ 大分県別府市（人口約 11.2 万人）

PPP/PFI 手法の検討に当たっては、より効率的かつ統一的に検討するため、庁内体制において、事業担当課と財政課（公共施設マネジメント係）のそれぞれの役割を定めています。事業担当課は、事業を発案し、基本構想等を策定する段階で財政課（公共マネジメント係）と協議するものとし、財政課（公共施設マネジメント係）は、事業手法の検討に当たり、全庁的かつ専門的な推進体制を構築するものとしています。

3. 対象事業

3-1. 対象事業の基準

(1) 指針の内容

二 対象事業

イ 対象事業の基準

公共施設等の管理者等は、次に掲げる公共施設整備事業であって、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を、優先的検討規程において、優先的検討の対象とするものとする。

ただし、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かどうかの判断は、資金調達コストの差異のみで行うべきでなく、業務効率化による効果等を総合的に勘案して行うべきである。

また、単一分野の公共施設整備事業及び単独の公共施設等の管理者等による公共施設整備事業であって、次に掲げる事業費の総額又は単年度の事業費の基準に満たないものを行う場合においても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することにより、これらの事業費の基準を満たすことになる可能性があることから、優先的検討の対象とすることが望ましい。

- (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。）

ロ 事業費基準の例外

イの（1）に定める事業費の総額又はイの（2）に定める単年度の事業費の基準を下回る公共施設整備事業を行う公共施設等の管理者等は、当該公共施設整備事業（スモールコンセッションを推進する事業を含む。）であって、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ものを、優先的検討規程において、優先的検討の対象とすることができるものとする。

ただし、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かどうかの判断は、資金調達コストの差異のみで行うべきではなく、業務効率化による効果や多様な効果を総合的に勘案して行うべきである。

また、単一分野の公共施設整備事業又は単独の公共施設等の管理者等による公共施設整備事業であって、優先的検討規程において優先的検討の対象として定めた事業費の総額又は単年度の事業費の基準に満たないものを行う場合においても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することにより、これらの事業費の基準を満たすことになる可能性があることから、優先的検討の対象とすることが望ましい。

(2) 解説

① 趣旨

対象事業が多くなると、検討にかかるコストの増加や、検討作業等の負担が大きくなる恐れがあるため、対象事業をある程度絞り込むために「対象事業の基準」が定められています。指針においては、次に掲げる事項を全て満たす公共施設整備事業を優先的検討の対象としています。

- ・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こと
(以下「民間資金・能力活用基準」という。)
- ・事業費基準を満たすこと

② 民間資金・能力活用基準

事業の性格から、民間資金・能力活用基準を満たすものが、優先的検討の対象となります。その判断においては、資金調達コストの差異のみで行うのではなく、業務効率化による効果等を総合的に勘案する必要があります。

これは、PPP/PFI 手法の資金調達コストが従来型手法のそれよりも高い場合（例えば 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場合）でも、事業全体の費用でみればコスト削減が期待できる場合もあります。そのため、資金調達コストの差異のみで民間資金・能力活用基準の適合性を判断すべきではないためです。

また、民間のノウハウを活用することで、公共側の業務の効率化や職員負担の軽減、さらには公共サービス水準の向上、経済的価値の向上、社会的価値の向上といった、コスト以外の多様な効果が見込まれることにも留意が必要です。

③ 事業費基準

指針ニイ（１）及び（２）の事業費基準は、指針制定時に既に類似の制度を有する地方公共団体の取組内容を反映したものです。この事業費基準をそのまま規程に適用した場合、人口規模の小さな地方公共団体では、当該基準を満たす事業が存在しないことも多くあり、規程の運用が形骸化する懸念があります。その一方で、事業費基準を過度に小さくした場合には、規程に基づく検討作業等の負担が大きくなり過ぎる懸念もあります。そのため、規程を効果的に運用するためには、貴団体の実情に応じて当該基準を下回る基準を柔軟に設定することが重要です。

なお、事業費基準を満たすか否かは公共施設整備事業毎に判断するものとしています。例えば、複数の公共施設等について一括して整備等を行う事業（バンドリング）については、個々の公共施設等の整備等が要する費用で判断するのではなく、当該事業全体が要する費用で判断することになります。

また、この段階では、厳密に事業費を算定する必要はなく、指針ニイ（１）については、建設、製造又は改修費の概算額で判断することが可能です。さらには、同（２）については、施設に係る維持管理費用だけでなく、職員の人件費も含めた維持管理・運営費用を算出することで、実情に合った、より精緻な費用を算出することができます。

④ 事業費基準の例外

我が国では地方公共団体が所有・取得する空き施設等の身近な遊休不動産において、民間事業者の創意工夫を生かして小規模な PPP/PFI 事業を実施する動きが見られます。これら事業をスモールコンセプションとして、「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 7 年改定版）」では、情報発信の強化等により、全国的な普及促進を図るものとしてい

ます。そのため、事業費基準に満たない小規模な公的遊休不動産の利活用も、必要に応じて対象事業とすることが有用です。

※スモールコンセッションとは、廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家の活用について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模（事業費原則 10 億円未満程度）な PPP/PFI 事業（コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営）を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組を指します。

規程策定のポイント

一 民間資金・能力活用基準

優先的検討規程の例では、PPP/PFI 事業としての実績が多い公共施設等を対象と想定しており、それぞれの施設等の例は次のとおりです。

- ・建築物：文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、警察施設、宿舎、事務庁舎 等
- ・プラント：廃棄物処理施設、下水汚泥有効利用施設、発電施設 等
- ・インフラ：空港、水道、下水道、道路、工業用水 等

インフラの整備事業を対象から除外する地方公共団体もみられますが、インフラの老朽化が深刻化している現状を踏まえると、PPP/PFI 手法の導入を積極的に推進すべき分野といえます。インフラを所管する部署において、従来から官民連携の検討を独自に進めている場合もありますが、こうした別の検討枠組みがある場合でも、優先的検討の対象として位置付けることが望まれます。

そのためには、インフラとそれ以外の公共施設等の双方の検討状況を共有し、庁内で調整を図りながら、インフラ事業も含めて一体的に優先的検討のプロセスに取り込むことが重要です。具体的には、庁内の意思決定機関（会議体）等で情報を共有し、関係部署間での官民連携に関する方針調整や情報提供を行うなど、連携体制の構築も効果的です。

このほか、例えば「〇〇施設の整備等に関する事業」のように、各公共施設整備事業の類型を対象事業として規定することも考えられます。

なお、過去の策定の手引では、手引制定時点（平成 28 年）の PFI 事業の実施状況を考慮して、規程の例も限定的な記載としていましたが、昨今の情勢等を踏まえて、記載を改めていますので、規程策定済の団体においても、必要により見直しを検討してください。

二 事業費基準

事業費基準については、地方公共団体の実情を踏まえ、個別に検討・設定することが必要です。（４）補足に、人口 20 万人未満の団体における取組等の事例を記載していますので、検討にお役立てください。

また、個々の公共施設整備事業では事業費基準を満たさない場合であっても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することで、事業費基準を満たす可能性があることから、規程例においては 3 二ハとして、記載を追加しています。

なお、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI の推進は、それによって集客力等の拡大を図ることができるなど、収益化の工夫の一つにもなります。分野横断型・広域型 PPP/PFI の詳細は、「第 2 章 3. 分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進」をご参照ください。

(3) 優先的検討規程の例

3 優先的検討の対象とする事業

次の一及び二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。

一 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

- イ 建築物又はプラント、インフラの整備等に関する事業
- ロ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

二 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

- イ 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。）
- ロ 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。）
- ハ 単独の公共施設等の管理者等による単一分野の公共施設整備事業であって、イ又はロの事業費基準を満たさない場合においても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することにより、それを満たす可能性がある公共施設整備事業

また、上記の基準を満たさない事業であっても、公的不動産の利活用（スモールコンセッションを推進する事業を含む。）や、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合）で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、導入検討を行うものとする。

(4) 補足

① 対象事業基準の設定の考え方

対象事業基準の設定に当たっては、各地方公共団体における、これまでの公共施設整備事業の実績や、将来の事業実施見込みを踏まえ、優先的検討の対象となる事業規模の発生状況を見極めることが重要です。その上で、PPP/PFI 手法導入によって期待される効果と、検討に要するコストや職員の負担等とのバランスを総合的に勘案し、適切な基準を設定する必要があります。

また、特に人口20万人未満の小規模な地方公共団体においては、PPP/PFI 手法の導入を検討するルールや体制の整備を促進することが重要です。これにより、ノウハウ不足や人材不足等といった課題へ対応しつつ、PPP/PFI 手法の更なる活用促進が期待されます。人口20万人未満の地方公共団体において、実効性のある優先的検討規程の策定の参考となるよう、先行して規程の策定を行った同規模の団体の取組等の事例を取りまとめました。

今後、新たに策定を行う、又は既存の規程の見直しを行う地方公共団体においては、これらの先行事例を参考にしつつ、個々の実情にあわせてカスタマイズすることが有効です。

② 人口 20 万人未満の団体における対象事業基準の設定事例

対象事業基準の設定事例は、「指針の事業費基準を下回る基準を設定した事例」、「事業費以外の基準を設定した事例」、「事業費基準を設けない、又は金額以外の基準を設定した事例」の3区分に分けて紹介します。

	事例一覧
■ 指針の事業費基準を下回る基準を設定した事例	ア 福島県会津若松市（人口約 11.1 万人） イ 京都府京田辺市（人口約 7.2 万人） ウ 岐阜県美濃加茂市（人口約 5.8 万人） エ 愛知県豊明市（人口約 6.8 万人） オ 静岡県湖西市（人口約 5.7 万人）
■ 事業費以外の基準を設定した事例	ア 山梨県甲府市（人口約 18.4 万人） イ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人） ウ 北海道中富良野町（人口約 0.4 万人）
■ 事業費基準を設けない、又は金額以外の基準を設定した事例	ア 沖縄県読谷村（人口約 4.2 万人） イ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人）

■ 指針の事業費基準を下回る基準を設定した事例

地方公共団体が継続して優先的検討を進めていくためには、各団体の実情に合わせた事業費基準を設定することが重要です。

例えば、過去の施設整備事業や維持管理業務の実績、又は公共施設の個別施設計画に基づいて、今後実施が見込まれる事業の規模等を考慮することで、現実的な独自の基準を定めることができます。参考となる事例を次に掲載しています。

事業費基準を設定する際には、これらの事例を参考にしながら、各団体の状況に応じて、必要により対象外の事業についても、柔軟に運用できるようにする等、PPP/PFI 手法導入の検討対象を幅広く捉える観点が重要です。

ア 福島県会津若松市（人口約 11.1 万人）

会津若松市では、対象事業の基準について、指針の「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。）」は、運営を事業範囲に含むか否かによって事業費の総額が異なることから、会津若松市では「建設、製造又は改修のみ行うもの」と「建設、製造又は改修及び運営等を行うもの」でそれぞれ事業費基準を設定し、明確化しています。また、過去の公共施設整備事業の実績から、次のように独自の基準を設定しています。

- ア 事業費の総額が 5 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 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運営等を行うものに限る。）
- ウ 単年度の事業費が 5,000 万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。）

出典：会津若松市「会津若松市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用ガイドライン」

イ 京都府京田辺市（人口約 7.2 万人）

京田辺市では、規程の策定に当たり、市における過去の施設整備事業の実績や将来的な事業の実施見込み等に鑑み、優先的検討の対象となる事業が継続的に創出されるよう設定されています（設計・建設等における事業費の総額基準：5 億円以上、単年度の運営費の基準：5 千万円以上）。なお、検討対象外とする基準は必要以上に設けないものとしています。

対象外とする事業は「道路及び河川の整備・維持管理並びに上下水道施設及び上下水道管路の整備・維持管理に関する事業」としてはありますが、これらの事業については、「上・下水道ビジョン」等の諸計画に基づき、事業手法について適切に判断するものとしています。

ウ 岐阜県美濃加茂市（人口約 5.8 万人）

美濃加茂市では、幅広く PPP/PFI 推進の可能性を創出するため、優先的検討の対象事業及び対象基準をカスタマイズしています。指針の事業費基準は、維持管理・運営期間の設定により総額が変わるため、美濃加茂市は事業期間に左右されない「整備費」を基準にしています。

整備費の基準額は、他地域において 10 億円未満の事業で PFI 手法を導入した事例が多数あることから、独自の金額を設定しています。また、運営等のみを行う事業は、事業規模に関係なく幅広く PPP/PFI 手法導入の可能性を検討することを重視し、事業費基準を設定しないものとしています。「道路、橋梁、トンネル」の整備等は優先的検討の対象外としていますが、PPP/PFI 手法導入の検討を妨げるものではないという内容を含めることで、柔軟性を持たせています。

美濃加茂市における優先的検討の対象事業及び対象基準を次に示します。

優先的検討の対象事業は、次の①及び②の両方を満たす事業とします。ただし、②の事業費基準に満たない事業についても、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとします。

優先的検討の対象事業	
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	
ア 建築物又はプラントの整備・維持管理・運営等に関する事業	
イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備・維持管理・運営等に関する事業	
② ア 事業費の総額(設計から建設、製造又は改修までに要する費用、用地取得費その他必要経費を含む。=整備費)が1億円以上の公共施設整備事業	
イ 運営等のみを行う事業は、事業費基準を設定しない	

①の基準は、下記の事業を優先的検討の対象とするものです。「道路、橋梁、トンネル」の整備等は優先的検討の対象外ですが、PPP/PFI手法導入の検討を妨げるものではありません。

ア 建築物又はプラントの整備・維持管理・運営等に関する事業																					
・建築物またはプラントの整備等については、PFIやDBO等の実績も多いため優先的検討の対象とします。																					
建 築 物	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>学校教育系施設</td> <td>小中学校、学校給食センター、のぞみ教室</td> </tr> <tr> <td>市民文化系施設</td> <td>生涯学習センター、交流センター、文化会館</td> </tr> <tr> <td>社会教育系施設</td> <td>図書館、文化の森、津田左右吉博士記念館</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・レクリエーション系施設</td> <td>体育館、総合運動場等スポーツ施設、市商業ビル、中山道会館、健康の森、さくらの森など</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>保育園・こども園、加茂野児童館、ほたるの広場、放課後児童クラブ</td> </tr> <tr> <td>保健・福祉施設</td> <td>総合福祉会館、デイサービスセンター、ひまわりの家、カナリヤの家、保健センター</td> </tr> <tr> <td>行政系施設</td> <td>庁舎、連絡所、消防施設、倉庫など</td> </tr> <tr> <td>公営住宅</td> <td>市営住宅</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>前平公園、中之島公園など</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>旧伊深村役場庁舎、美濃太田駅周辺施設など</td> </tr> </tbody> </table>	学校教育系施設	小中学校、学校給食センター、のぞみ教室	市民文化系施設	生涯学習センター、交流センター、文化会館	社会教育系施設	図書館、文化の森、津田左右吉博士記念館	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、総合運動場等スポーツ施設、市商業ビル、中山道会館、健康の森、さくらの森など	子育て支援施設	保育園・こども園、加茂野児童館、ほたるの広場、放課後児童クラブ	保健・福祉施設	総合福祉会館、デイサービスセンター、ひまわりの家、カナリヤの家、保健センター	行政系施設	庁舎、連絡所、消防施設、倉庫など	公営住宅	市営住宅	公園	前平公園、中之島公園など	その他	旧伊深村役場庁舎、美濃太田駅周辺施設など
学校教育系施設	小中学校、学校給食センター、のぞみ教室																				
市民文化系施設	生涯学習センター、交流センター、文化会館																				
社会教育系施設	図書館、文化の森、津田左右吉博士記念館																				
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、総合運動場等スポーツ施設、市商業ビル、中山道会館、健康の森、さくらの森など																				
子育て支援施設	保育園・こども園、加茂野児童館、ほたるの広場、放課後児童クラブ																				
保健・福祉施設	総合福祉会館、デイサービスセンター、ひまわりの家、カナリヤの家、保健センター																				
行政系施設	庁舎、連絡所、消防施設、倉庫など																				
公営住宅	市営住宅																				
公園	前平公園、中之島公園など																				
その他	旧伊深村役場庁舎、美濃太田駅周辺施設など																				
プ ラ ン ト	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>上水道施設</td> <td>森山浄水場、ポンプ場など</td> </tr> <tr> <td>下水道施設</td> <td>あじさいエコパーク、クリーンセンターなど</td> </tr> </tbody> </table>	上水道施設	森山浄水場、ポンプ場など	下水道施設	あじさいエコパーク、クリーンセンターなど																
上水道施設	森山浄水場、ポンプ場など																				
下水道施設	あじさいエコパーク、クリーンセンターなど																				
イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備・維持管理・運営等に関する事業																					
・「水道、下水道、市営住宅など利用料金の徴収を伴う施設」については、民間事業者の創意工夫による増収が実現できる可能性があるため、優先的検討の対象とします。事業手法として、コンセッション方式、包括的民間委託等が想定されます。																					
ウ 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																					
・ア、イに該当しない事業であっても、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と判断する場合には、優先的検討の対象とします。																					

出典：美濃加茂市 PPP/PFI 導入 ガイドライン【第5版】

エ 愛知県豊明市（人口約 6.8 万人）

豊明市では、市が策定している公共施設の「個別施設計画」における今後の事業計画の状況や、他の地方公共団体の事業費基準の調査・ヒアリング等、複数の視点から検討を行い、独自の事業費基準を設定しています。

具体的には、豊明市と人口規模が同程度の多くの地方公共団体が事業費基準を 10 億円以上に設定していることを参考にしつつ、「個別施設計画」で今後 10 年間に予定されている整備（建替え、改修、修繕更新等）については、1 件あたり 10 億円以上となる事業がほとんどないことから、事業費基準を引き下げて独自基準を設定するものとなりました。

また、独自基準を設定している他の地方公共団体へヒアリングを行ったところ、豊明市と同様に事業規模が 10 億円以上の事業はほとんどないものの、幅広い事業を検討するため、公共施設等の整備については事業費基準を 1 億円以上に設定していることが分かりました。

これらの結果を踏まえ、豊明市の方針として、複数施設の包括管理事業や指定管理施設等を含めた既存施設の維持管理運営に民間活力の活用を推進していく中で、今後も事業費規模の小さい事業が多く想定されることから、建設・製造・改修等の整備については事業費が 1 億円以上、維持管理運営事業については単年度 3,000 万円以上を優先的検討の対象とする独自基準を設定しています。

第 5 条 次の各号に該当する公共施設整備事業を優先的検討規程の対象とする。

- (1) 民間事業者の資金、経営能力及び技術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等を満たす公共施設整備事業
 - ア 事業費の総額が 1 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 3,000 万円以上の公共施設整備事業（運営等を行うものに限る。）
 - ウ その他優先的検討を行う必要があると判断した公共施設整備事業

出典：豊明市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

このように、整備の事業費基準を 1 億円以上、維持管理運営の事業費基準を単年度 3,000 万円以上とすることで、幅広い事業が優先的検討の対象となります。一方で、多くの事業に対して優先的検討を行う必要があり、市職員の負担増加が懸念されました。そこで豊明市では、簡易な検討の前に施設情報の整理や、民間活力の活用への適合性を確認する「PPP/PFI 手法導入適合性定性評価」を庁内で実施し、PPP/PFI 手法導入の適合性がある場合にのみ優先的検討の対象事業とする運用としています。

オ 静岡県湖西市（人口約 5.7 万人）

湖西市では、過去 5 年間における新築・増築工事の実績と職員の事務的な負担を配慮し、事業費基準を設定しています。「公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る）」については、新築・増築工事の過去の実績を踏まえ、事業費基準を 3 億円以上とした場合、比較的小規模な増築工事も検討対象となり、職員の事務的な負担が大きくなることが懸念されました。そのため、過去 5 年間の実績を参考に、「公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る）」の事業費基準を 5 億円以上に設定しています。また、「公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る）」については、指定管理料の実績を踏まえ、職員の事務的な負担が増加しないよう、事業費基準を 5,000 万円以上に設定しています。

■ 事業費以外の基準を設定した事例

対象事業について、建築物やプラント、インフラだけでなく、未利用財産についても、地方公共団体の実情に合わせた基準を設定することが可能です。また、その際には、総合施設管理計画等の上位計画と連動することで、庁内での合意形成等、効率的な運用が期待できます。

市町村合併や人口減少に伴い、公共施設の再編や統廃合が進むことで、未利用財産や低未利用財産の利活用に関する課題が明らかになっており、地方公共団体が所有・取得した空き家等の施設を活用するため、スモールコンセッションが推進されています。

このため、公共施設等総合管理計画等に基づき、未利用財産や低未利用財産の利活用も民間活力導入の可能性があるとして、公的不動産の有効活用事業を対象事業に追加することは、公有財産全般の適切な管理・活用につながるものと考えます。

ア 山梨県甲府市（人口約 18.4 万人）

甲府市では、民間活力の活用による事業の効率化及び市民サービスの向上を図るため、事業担当課における PPP の積極的な導入を支援する事を目的にガイドラインを策定しています。ガイドラインは、市の公共施設等総合管理計画とも連動しており、優先的検討の対象は、公有財産のうち、建物、インフラ資産及び土地に関する事業としています。

また、市の公共施設再配置計画と連動させるため、優先的検討の対象事業に、敷地面積 3,000 m²、延床面積 1,000 m²以上の要件を加えています。

3 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針

民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効果が期待できる公共施設整備事業については、原則として PPP/PFI 手法の導入を検討するものとし、次のいずれかの事業費基準を満たすものについては、優先的に検討を行うものとします。

- 事業費の総額が 10 億円以上（建設、製造又は改修を含む）
- 単年度の事業費が 1 億円以上（運営等のみ）
- 公共施設等の敷地面積が 3,000 m²又は延床面積が 1,000 m²以上

出典：甲府市公共施設等マネジメントにおける PPP 導入ガイドライン【概要版】

イ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人）

智頭町では、未利用の土地や建物のうち、現時点で町による利用予定がないものは、周辺地域のまちづくりや地域課題の解決、町の歳入確保等を目的として、一定の条件のもと賃貸借や売却を行う事業を「公有財産利活用事業」と定義しています。本事業については、別章を設けて優先的検討の手続を定めています。なお、公有財産利活用事業に関しては、未利用財産が確認された場合にすぐに検討対象とすると、検討件数が多くなり職員の業務が煩雑になる恐れがあります。そのため、未利用財産が確認された際には、PFI 検討委員会が一度情報を整理し、優先順位を付けた上で、検討対象とする手続としています。

智頭町 PPP/PFI 優先的検討規程の構成（抜粋）

第 4 章 公共施設整備・管理運営事業における優先的検討

1. 優先的検討プロセスの全体像
2. 事業発案（ステップ 0）
3. 優先的検討の開始（ステップ 1）
4. 適切な手法の選択（ステップ 2）
5. 簡易な検討（ステップ 3）
6. 詳細な検討（ステップ 4）

第 5 章 公有財産利活用事業における優先的検討

1. 優先的検討プロセス

2. 事業発案（ステップ0）
3. 優先的検討の開始（ステップ1）
4. 対象財産の取り扱い方針の整理（ステップ2）
5. 簡易な検討（ステップ3）
6. 詳細な検討（ステップ4）

出典：智頭町 PPP/PFI 優先的検討規程

ウ 北海道中富良野町（人口約 0.4 万人）

中富良野町では、将来の公共施設等の整備や改修を見据え、優先的検討の対象となる事業が提案されることを期待しつつも、検討作業が過度な負担とならないよう配慮して、優先的検討の対象となる事業費基準を設定しています。

公共施設の整備・維持管理運営事業については、「施設整備費2億円以上、維持管理運営費5千万円以上」とし、指針の事業費基準を下回る基準を設けています。また、公有財産利活用事業については、「3,000㎡以上の未利用地」と基準を設定しています。

これらの基準は指針よりも低く設定されていますが、町では実際に該当する事業が定期的に発案される可能性は高くありません。PPP/PFI 手法の導入をさらに促進するため、基準を下回る小規模な事業であっても、複数の事業をまとめる等により事業規模を拡大し、優先的検討の対象とすることが有効です。中富良野町 PPP/PFI 優先的検討規程では、「基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合等）」には、PPP/PFI の効果が期待できると判断し、民間活力導入の検討を行うものとしています。

1) 優先的検討の対象財産

本町においては、次表の基準に該当する未利用の公有財産を優先的検討の対象とする。ただし、下記の基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合等）で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、導入の検討を行うものとする。

優先的検討の対象財産

優先的検討の対象財産
① 3,000㎡以上
② 当面行政利用が見込まれない財産
③ 民間活用に支障がない財産

出典：中富良野町 PPP/PFI 優先的検討ガイドライン

■ 事業費基準を設けない、又は金額以外の基準を設定した事例

事業費の基準を設けない、又は金額以外の基準を設定した事例では、庁内職員の業務負担が著しく増加しないことが想定される場合等、発案される事業件数等を鑑みた上で、主に小規模団体において運用されています。

ア 沖縄県読谷村（人口約 4.2 万人）

読谷村では、金額にとらわれずに柔軟に検討を行うために、規程には対象の事業費基準を設定していません。読谷村にて規程運用のために策定された手引書の中で「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」における基準と小規模団体における優先的検討規程での対象事業の基準を例示しています。

イ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人）

智頭町では、「優先的検討の対象外とする事業」を除き、発案した全事業を優先的検討の対象としています。全ての事業を検討対象とした理由は、総合計画等に記載される前の段階の事業であっても、民間活用の検討対象となる可能性があるため、そのような事業を見逃さないようにするためです。発案された事業については、PFI 検討委員会で情報を集約し、確実に検討を行うものとしています。

また、発案される事業の件数については、庁内職員の業務負担が著しく増加するほど多くはないと想定されたことも、全ての事業を検討対象とした理由の一つとしています。

3-2. 対象事業の例外

(1) 指針の内容

ハ 対象事業の例外

イの基準にかかわらず、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。

- (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

(2) 解説

① 趣旨

対象事業の例外として、優先的検討の対象とすることが適さない公共施設整備事業を列挙しています。

指針 3 二ハ（1）は、例えば、団体として特定の分野の施設において PPP/PFI 手法を導入する方針にしている場合、規程策定前に PPP/PFI 手法の導入検討を行っており導入することが決まっている場合、あるいは優先的検討を実施する以前に上位計画等で既に PPP/PFI 手法の導入が決定されている場合等を意味します。

指針 3 二ハ（3）は、何らかの法的制限があれば優先的検討の対象外とすることを許容する趣旨ではなく、当該法的制限によって民間事業者による公共施設整備事業全体が実施できなくなる場合に、これを優先的検討の対象外とすることを許容する趣旨です。

例えば、空港の運営等に関する事業における航空交通管制業務については、公権力の行使を伴うことから民間事業者への委託ができませんが、当該業務を除いた事業には PPP/PFI 手法の導入が可能ですので、当該事業の全体を優先的検討の対象外とすることは適切でないと考えられます。

規程策定のポイント

指針の対象事業の例外に加え、民間事業者のコントロール外で重大なリスクが発生する可能性のある事業や、民間事業者の創意工夫が限定的となる業務範囲の事業等を優先的検討の対象外にすることが考えられます。

また、実務において職員の判断を容易にするために、対象事業の例外となる事業を具体的に示すことも有効です。

(3) 優先的検討規程の例

三 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。

- イ 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
- ロ 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
- ハ 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
- ニ 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) 指針の内容

三 適切な PPP/PFI 手法の選択

イ 採用手法の選択

公共施設等の管理者等は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の四の簡易な検討又は三五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。

ロ 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

当該事業の同種の事例の過去の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、公共施設等の管理者等は、次の四の簡易な検討及び三五の詳細な検討を経ることなく、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。

(2) 解説

① 採用手法の選択

多様な PPP/PFI 手法がある中で、具体的に検討している公共施設整備事業の期間、特性、規模等により、採用することができる手法を事前に絞り込むことで、簡易な検討及び詳細な検討を迅速かつ的確に進めることが可能となります。

採用手法の選択の考え方等については、別紙1「採用手法選択フローチャート」及び「第2章4. 適切な PPP/PFI 手法の考え方」をご参照ください。また、民間事業者からの PPP/PFI に関する提案に具体的な PPP/PFI 手法が記載されている場合は、当該手法を採用手法として選択することも可能です。

② 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

検討している公共施設整備事業の過去の同種事例を参考にすると等により、簡易な検討及び詳細な検討を省略して、PPP/PFI 手法の導入を決定することができます。それぞれの検討を省略する際の考え方については、以下を参考にしてください。また、同種事例の調査については、「第2章4. 適切な PPP/PFI 手法採用手法選択の考え方」に事業分野ごとに想定される PPP/PFI 手法や検討のポイントを整理していますので、ご参照ください。

<簡易な検討及び詳細な検討の省略>

採用手法の導入により、品質確保に留意しつつ、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加につながった実績があり、かつ、採用手法の導入に当たって導入可能性調査を実施しないことが通例である場合は、簡易な検討及び詳細な検討を省略することが可能です。

例えば、採用手法が指定管理者制度の場合については、この場合に該当する可能性があると考えられます。

<簡易な検討の省略>

簡易な検討は、PPP/PFI 手法導入の見込みがない事業か判断するプロセスであるため、次のような場合には、簡易な検討を省略することが可能です。

- ア 同種事例の状況からみて、採用手法の導入により、品質確保に留意しつつ、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加につながった実績があり、PPP/PFI 手法の活用の特長が十分期待できると認められる場合
- イ 利用料金収入が施設において提供されるサービスの質に大きく依存する等、民間事業者の創意工夫により利用料金収入を増加させることが見込まれる場合
- ウ イのほか特に民間事業者の創意工夫を活かすことが当該事業にとって重要であると考えられる場合
- エ 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

また、詳細な検討についても省略することが可能ですが、大規模な事業や収益化の可能性のある事業等については、専門的な外部コンサルタントに委託して詳細に検討することが望ましい場合もあります。そのため、詳細な検討の省略については慎重に判断する必要があります。

規程策定のポイント

評価を経ずに行う採用手法導入の決定として、簡易な検討及び詳細な検討を省略できるものについて、(2) 解説の記載を踏まえ、規程に具体的に示すことも有効です。

(2) 解説②「簡易な検討の省略」のイの例としては、「地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル」(平成 26 年 6 月)が対象としている施設整備業務の比重の大きい事業又は運営等の業務内容が定型的な事業における BOT 方式等である場合に該当する可能性があると考えられます。なお、当該マニュアルは、下記内閣府ホームページに掲載しておりますのでご参照ください。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kanika/kanika.html>

(2) 解説②「簡易な検討の省略」のエの例については、民間提案を受けた場合の手続等を優先的検討と合わせて規程等に定めておくことも有効です。民間提案に係る手続や事例等について詳細は、下記内閣府ホームページに掲載の「PPP/PFI 事業民間提案推進マニュアル」(令和 7 年 6 月)をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/manual_minkanteiansuishin.pdf

(3) 優先的検討規程の例

4 適切な PPP/PFI 手法の選択

一 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。

二 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する。

イ 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

ロ 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 BT0 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

ハ 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

次の5の簡易な検討を省略し、6の詳細な検討を実施

※4ニイの指定管理者制度については、施設整備（改修等を含む）を伴わない場合

(4) 補足

① PFI 事業実施手続の簡易化

PFI 事業の実施手続の簡易化では、サービス購入型 PFI 事業であり、過去の PFI 事業において同種事業の実績が数多く存在する事業（庁舎、公営住宅、学校空調、学校給食センター等）が主に該当します。「地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル」に基づき、基本構想／基本計画と事業手法検討等（優先的検討）の一括実施や過去の類似の PFI 事業の VFM の実績を用いた客観的評価を行う等により、手続期間の短縮や手続上の負担軽減が見込まれます。

② 簡易な検討の省略

評価を経ずに行う採用手法導入の決定において、簡易な検討を省略した事例を紹介します。これらを参考にすることで、より柔軟な運用を図ることが考えられます。

■ 奈良県広陵町（人口約 3.5 万人）における事例

広陵町では、町内で同じ方式にて事業を実施した実績があり、有効と判断する場合の当該採用手法の検討については、簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施するとしています。

内部研修時における職員向けアンケート等により、PPP 事業導入のハードルが高いと感じている職員が多いことから、モデルプランとして実施した事例を参考に横展開で検討することで、時間短縮や事務手続の簡略化につながり、取り組みやすくしています。

5. 簡易な検討

(1) 指針の内容

四 簡易な検討

イ 趣旨

公共施設等の管理者等は、次の五の詳細な検討に先立ち、採用手法について、次の口の基準に従って簡易な評価を行うことにより、導入に適しないと評価された公共施設整備事業は、詳細な検討を行うまでもなく PPP/PFI 手法を導入しないこととすることができるものとする。

この簡易な検討に当たっては、専門的な外部コンサルタントを活用した詳細な費用等の比較を行うことまでは必要としない。

ロ 評価基準

(1) 費用総額の比較による評価

公共施設等の管理者等は、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。

3三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。

- (i) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- (ii) 公共施設等の運営等の費用
- (iii) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (iv) 調査に要する費用
- (v) 資金調達に要する費用
- (vi) 利用料金収入

なお、この比較に当たっては、PPP/PFI 手法の導入について民間事業者との意見交換が行われている場合には、上記費用等の算定に当たってその内容を踏まえるものとする。

(2) 多様な効果による評価

公共施設等の管理者等は、(1)にかかわらず、公的負担の抑制に加え、公共サービス水準の向上、経済的価値の向上又は社会的価値の向上につながることを客観的に評価することができる他の方法を定めることができるものとする。

(2) 解説

① 趣旨

簡易な検討とは、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 PPP/PFI 手法の適否を検討する段階です。これにより、この段階で、明らかに PPP/PFI 手法導入の見込みがない公共施設整備事業について PPP/PFI 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。簡易な検討を行う上で事業概要の整理を行う場合は、別紙2「事業概要調書」を活用することが考えられます。なお、本事業概要調書に記載している項目はあくまでも一例であり、個別事業の特性、地域の特性等に応じてその内容を記載することが必要です。

② 費用総額の比較による評価

費用総額の比較による簡易な検討については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」や「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」等を参考にすることも考えられますが、規程の例では、別紙3-1「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」を用いることとしています。これらの作成に当たっては、別紙4「記載例」、別紙5「簡易な検討の計算表」及び別紙6「簡易な検討の計算表の記載例」を参考にすることが考えられます。

③ 多様な効果による評価

PPP/PFI手法は、これまで効率的・効果的な公共サービスの提供を目的として活用され、特に財政負担の軽減を重視する傾向にありました。そのため、優先的検討においても前述の費用総額の比較を中心とした評価軸が用いられる傾向にありました。一方で、近年はPPP/PFIがもたらす効果として、財政負担の軽減に加え、公共サービス水準の向上や地域経済の活性化等、より幅広い価値が指摘されています。こうした観点を踏まえると、優先的検討においても、財政面に限定しない多様な効果を評価対象として捉えることが重要です。

ここでいう「多様な効果による評価」とは、従来重視されてきた財政負担の軽減やサービス水準向上といった直接的効果に加え、PPP/PFI事業が地域にもたらす経済面に着目した効果（地域の経済的価値向上）と、社会面に着目した効果（地域の社会的価値向上）といった間接的効果にも着目し、事業の効果として評価するという考え方です。

多様な効果による評価については、簡易な検討において、費用総額の比較と併せて、又は補完するものとして取り扱い、事業を総合的に評価することが有効です。多様な効果の詳細については、以下の内閣府ホームページに掲載の「PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集」をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/tayounakouka.pdf

規程策定のポイント

一 費用総額の比較による評価

簡易な検討の趣旨は、PPP/PFI手法に適しないことが明らかな事業を詳細な検討の対象から除外することにあります。そのため、この段階での精緻な定量評価は必要ありません。規程例においても、民間事業者との意見交換や類似事例の調査結果等を評価に活用できるものとしており、さらには、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で、定性的な評価も可能としています。なお、民間事業者との意見交換の内容を評価に活用する際は、別紙7の簡易定性評価調書を参考にすることも有効です。

二 多様な効果による評価

規程例において、多様な効果を三つに区分し、それぞれについて評価指標を例示しています。これらは評価指標を具体的にイメージして頂くための例示であり、必ず全ての項目を検討することを求めるものではありません。規程策定に当たっては、貴団体において想定される評価項目を整理のうえ規程に例示し、その後、検討する事業ごとに適用可能な指標を選定し、評価を実施してください。

(3) 優先的検討規程の例

5 簡易な検討

市は、次の一及び二に従って、簡易な検討を行い、ここで採用手法の導入が適さないと評価された公共施設整備事業は、詳細な検討を行うまでもなく PPP/PFI 手法を導入しないこととする。

なお、それぞれの評価に当たっては、民間事業者との意見交換や類似事例の調査結果等を評価に活用することも可能とする。また、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価とすることができる。

一 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。

- 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 民間事業者の適正な利益及び配当
- ニ 調査に要する費用
- ホ 資金調達に要する費用
- ヘ 利用料金収入

二 多様な効果による評価

市は、一にかかわらず、公的負担の抑制に加え、次に掲げる多様な効果につながることを客観的に評価することにより、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。

- イ 公共サービス水準の向上
利用者数の増加、利用者満足度の向上、苦情の低減、開館時間の延長 等
- ロ 経済的価値の向上
地域企業の参画、地域雇用の創出、市外からの流入者数の増加 等
- ハ 社会的価値の向上
新技術の導入、環境負荷の軽減、防災機能の向上、健康意識の向上 等

(4) 補足

① 多様な効果による評価の運用事例

簡易な検討において、公的負担の抑制に加え、多様な効果による評価を行っている事例を紹介します。

■ 茨城県土浦市（人口約 14 万人）における事例

土浦市では、簡易な検討における総合評価において、類似事例及び官民対話（サウンディング）の結果、並びに費用検討を通じて、PPP/PFI 手法導入によって期待される多様な効果を把握することが定められています。また、多様な効果の例についても次のとおり整理されています。

効果		効果の具体例
公共サービス水準の向上	サービス・利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力あるコンテンツの充実 ・施設性能の向上 ・利用の自由度の向上 ・ニーズへの柔軟な対応 ・高い専門性の発揮 ・利用者満足度向上 ・利用実績の向上
	業務効率改善	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的、効率的な業務運営 ・生産、製造効率の向上 ・経営改善 ・経費削減
経済的価値	地域経済波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・経済波及効果 ・地域企業の参画 ・地域企業への発注 ・地域経済の活性化 ・地域雇用の創出 ・地域企業の取引拡大 ・地域企業の競争力強化
	地域内人流	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいの創出
社会的価値	新たな政策課題	<ul style="list-style-type: none"> ・新技術の実証研究・普及・導入 ・災害対応 ・健康意識の向上 ・ウェルビーイングの向上 ・シビックプライドの醸成 ・地域人材の育成（PFI 経験等）
	環境への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷低減（脱炭素等） ・環境教育の推進

出典：土浦市公共施設整備等における PPP 導入検討指針

② 定性的な評価の方法等について規程に記載している事例

■ 岐阜県美濃加茂市（人口約 5.8 万人）

岐阜県美濃加茂市では、定性的評価の具体的な方法や評価項目について、次のとおり規程に具体的に明記しており、実際の整備事業においても、地域プラットフォームや官民対話（サウンディング）を有効に活用することで、民間事業者の意向の把握を行っています。

定性的な評価内容

① 民間事業者への意見聴取(官民対話)を踏まえた評価

≪官民対話の例≫

- 地域プラットフォーム(中部ブロックプラットフォーム、ぎふPPP/PFI推進フォーラム)の活用
- サウンディング型市場調査

② 類似事例の調査を踏まえた評価

- 先進事例集、ウェブサイトの活用

・官民対話は、「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(内閣府・総務省・国土交通省作成)」を参考に実施します。

・定性評価は、官民対話等により次の事項等を確認し、総合的に導入の適否を判断します。

- (1) 民間ノウハウの活用可能性の有無
- (2) 民間事業者の参画意向の有無
- (3) 住民サービスの向上可能性
- (4) 事業目的の達成実現性
- (5) 制度的制約の有無

民間事業者の意見聴取を踏まえた評価事例

出典：美濃加茂市 PPP/PFI 導入 ガイドライン【第5版】

6. 詳細な検討

(1) 指針の内容

五 詳細な検討

イ 趣旨

公共施設等の管理者等は、3四において PPP/PFI 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、詳細な検討を行い、採用手法の適否を評価するものとする。

ロ 評価基準

詳細な検討において、公共施設等の管理者等は、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、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、費用総額を比較するとともに、多様な効果も総合的に勘案し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

(2) 解説

① 趣旨

詳細な検討とは、簡易な検討において PPP/PFI 手法に優位性が認められる可能性があるものと評価した事業について、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、幅広い観点から詳細な比較検討を行い、採用手法の適否を総合的に評価する段階です。

詳細な検討は、一般的に専門的な外部コンサルタントに委託して実施することから、簡易な検討により採用手法の導入が適当とされた場合には、詳細な検討を実施するための予算確保が必要となります。

規程策定のポイント

一 多様な効果による評価を含めた総合評価

詳細な検討では、専門的な外部コンサルタントの活用や官民対話（サウンディング）の結果等も踏まえ、多様な効果による評価など優先的検討規程の例に示す定量的及び定性的な検討項目を、総合的に検討します。

二 PPP/PFI 手法導入可否の判断の整理

簡易な検討及び詳細な検討による評価に基づき、PPP/PFI 手法導入の可否等の判断を行う必要があります。スムーズな判断や意思決定を行うためには、「導入の判断基準」等をあらかじめ整理しておくことが有効です。規程に導入可否の判断基準を定めている事例を（4）補足に示しますので参考にしてください。

三 専門的な外部コンサルタントへの委託内容

詳細な検討では、専門的な外部コンサルタントに委託して実施することが一般的であることから、スムーズな発注や予算確保には、一般的な委託項目や内容をあらかじめ整理しておくことが重要です。各事業の進捗状況や各地方公共団体によっても内容が異なりますが、導入可能性調査における一般的な委託項目（例）は、次のとおりです。

【専門的な外部コンサルタントへの委託項目（例）】

- ・前提条件、基本仕様及び基本性能の検討、整理
- ・事業スキームの検討・整理
- ・官民対話（サウンディング）
- ・概算事業費の算出
- ・総合的な評価
- ・課題整理及び事業スケジュール など

(3) 優先的検討規程の例

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、次の項目について検討を行った上で、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、費用総額を比較するとともに、持続可能な地域・経済社会の実現に向けた多様な効果を総合的に勘案して、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

- イ 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに当該短所の解決策の検討
- ロ 採用手法を導入する場合の民間事業者へ委託する業務の範囲及び要求水準の検討
- ハ リスク分担の検討
- ニ 従来型手法及び採用手法を導入した場合それぞれの費用総額の算出及び比較
- ホ 採用手法に公共施設等運営事業等の既存公共施設等に用いられる手法が含まれる場合
にあつては、次に掲げる検討
 - (1) 当該事業の長期契約への適否の検討
 - (2) 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含む。）
- ヘ 採用手法に BT0 方式等の設計、建設又は製造及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあつては、当該事業の長期契約への適否の検討

(4) 補足

① PPP/PFI 手法導入可否の判断を定めている事例

PPP/PFI 手法導入の可否等の判断をスムーズに行うために、下記に示す「導入の判断基準」等をあらかじめ整理しておくことも有効です。

■ 北海道中富良野町（人口約 0.4 万人）

中富良野町では、事業所管課からの簡易な検討や詳細な検討の結果報告を受け、PPP/PFI 手法導入の可否等について次に示す導入の判断基準に基づき、審議する流れとなっています。

表 5 富良野町における導入の判断基準

番号	導入の判断基準
①	法令等により民間事業者が事業主体となることに制約がないか。
②	PPP/PFI 手法導入によって事業目的を達成できるか。
③	以下の点から総合的に判断し、多様な効果が期待できるか。 <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等の能力やノウハウを活用することによる地域住民のニーズに応じたサービスの向上 ・従来型手法と比較しての事業期間に亘る財政負担の軽減 ・事業目的に照らした経済的・社会的価値の向上
④	長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか。
⑤	民間との役割分担が明確にできるか。
⑥	事業の開始までに時間的な余裕があるか（各種手続（導入可能性調査、特定事業の選定等）に必要なスケジュールの確保が可能であるか）。
⑦	民間事業者の参画が見込まれ、事業の競争性が確保できるか。

② PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアルの活用

詳細な検討では、専門的な外部コンサルタントに委託して導入可能性調査を1年程度かけて実施することが一般的です。「PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアル」や「地方公共団体 PFI 事業実施手続効率化マニュアル」は、簡易 VFM、要求水準書の骨子、リスク分担、概算事業費等を様式例や事例、チェックリスト等で標準化しており、サービス購入型 PFI 事業において導入可能性調査の簡易化を可能としています。これにより PPP/PFI 経験が少ない職員でも、標準フローに沿った一次評価・資料整備を実施でき、外部委託の範囲やコスト・期間の縮減が期待できます。また、職員自らが導入可能性調査を実施し、数か月で調査を終えた事例もあります。

一方で、需要予測・技術要件・財務・法務等の高度な分析や詳細 VFM・リスク定量化等は、必要に応じ専門家からの助言や専門的な外部コンサルタント等を活用・併用することが必要です。

詳細は、下記内閣府ホームページに掲載の「地方公共団体 PFI 事業実施手続効率化マニュアル」（令和8年3月）及び「PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアル」（平成31年3月）をご参照ください。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/pfikoritsuka-manual.pdf>

https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kanika/pdf/dounyuu_kanika.pdf

7. 評価結果の公表

(1) 指針の内容

六 評価結果の公表

公共施設等の管理者等は、公共施設整備事業が3四又は五で 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、インターネット上で公表するものとする。公表の時期については、入札手続等の公正性を確保するため、入札手続の終了後等の適切な時期に行うものとする。

イ PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨

ロ 評価の内容（3四ロ（i）から（vi）までに掲げるそれぞれの費用等の額を含む。）

(2) 解説

① 趣旨

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って、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すことができます。

② 公表時期

公表時期は公表対象事項によって異なると考えられます。指針では、「PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨」及び「評価の内容」を公表するものとしていますが、後者のうち予定価格の推測につながる事項については、「入札手続等の公正性を確保するため、入札手続の終了後等の適切な時期に行う」ことが必要です。

これは、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（平成26年9月30日一部変更閣議決定）を踏まえたものであり、当該指針においては、入札手続等の公正性を確保するため、予定価格等の公表は契約後遅滞なく行うものとされています。採用手法の評価結果、特に詳細な検討の結果については、予定価格の推測等につながることから、当該指針の趣旨と同様に、入札手続の終了後等の適切な時期に公表するものとしています。

また、PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨及び予定価格の推測につながらない事項については、住民及び民間事業者に対する説明に資することから、PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞なく公表することが考えられます。

なお、複数の事業に関する公表事項をまとめて公表することも可能です。

規程策定のポイント

指針においては、PPP/PFI 手法を導入しない場合に公表するものとしていますが、PPP/PFI 手法を導入する事業を含め、全ての検討結果を公表しても差し支えはありません。

また、必ずしも一事業ごとに公表する必要はなく、複数の事業をまとめて公表することも可能です。例えば、毎年度の行政事業評価等において PPP/PFI 手法を導入しない旨、その評価内容等を公表すること等が考えられます。

なお、評価結果の公表は、優先的検討が有効に行われているかを第三者により評価する仕組み（PDCA サイクルの仕組み）の一つでもあります。第三者による評価の仕組みについては、「第2章2.（6）第三者評価のポイント」をご参照ください。

(3) 優先的検討規程の例

7 評価結果の公表

一 簡易な検討の結果の公表

市は、5の簡易な検討の結果、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。

イ 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

公表時期：PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

ロ 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（PPP/PFI 手法簡易評価調書の内容等）

公表時期：入札手続の終了後等適切な時期

二 詳細な検討の結果の公表

市は、6の詳細な検討の結果、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。

イ 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

公表時期：PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

ロ 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（PPP/PFI 手法簡易評価調書の内容等）（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）

公表時期：入札手続の終了後等適切な時期

8. PPP/PFI 手法導入拡大を図るための留意事項

(1) 指針の内容

4 PPP/PFI 手法の導入の拡大を図るために留意すべき事項

一 PPP/PFI 手法に関する職員の養成及び住民等に対する啓発

公共施設等の管理者等は、PPP/PFI 手法の導入の拡大を図るため、PPP/PFI 手法に通暁した職員の養成に努めるとともに、PPP/PFI 手法の導入に関する住民及び民間事業者の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を行うことが望ましい。

二 地域における人材育成、連携強化及び創意工夫の活用

公共施設等の管理者等は、地域における具体の案件形成を目指した取り組みを推進するため、地域における人材育成、連携強化等を行う産官学金（地元民間事業者、地方公共団体、有識者、地域金融機関、株式会社民間資金等活用事業推進機構等）で構成された地域プラットフォームを設置するよう努めるものとする。

また、地域における事業機会の創出、地域資源の活用その他地域の活性化を図る観点から、公共施設整備事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たっては、事業の特性に応じ、地域の民間事業者の創意工夫について、適切な審査及び評価を行うとともに、民間事業者の選定に際しての評価に適切に反映させることが望ましい。

三 民間事業者からの提案の活用

公共施設等の管理者等は、民間の資金、経営能力及び技術的能力をより広く活用するため、公共施設整備事業の発案、基本構想、基本計画等の策定の段階において、民間事業者からの PPP/PFI に関する提案を積極的に求めることが望ましい。

このため、インフラ長寿命化行動計画の策定、固定資産台帳の整備等により、民間事業者に対して十分な情報開示を図る必要がある。

民間事業者から提案があった場合は、遅滞なく的確にこれを検討するものとし、その際、「PFI 事業民間提案推進マニュアル」（平成 26 年 9 月内閣府策定）を必要に応じて参考にする。

四 国によるフォローアップ調査及び公表

内閣府は、関係省庁の協力の下、国、地方公共団体及び公共法人に対して優先的検討の実施状況等について調査を行い、その結果をインターネット上で公表するものとする。

これを踏まえ、必要に応じて本指針の見直しを行うものとする。

(2) 解説

指針 4 の一から三については、各地方公共団体の状況を踏まえた上で、同趣旨の規定を優先的検討規程に記載することが考えられます。

(3) 参考

PPP/PFI 事業の検討に当たって参考となる情報（国の指針・規程・ガイドライン・手引等及び PPP/PFI 関連団体のホームページ等）を「参考3 支援制度・参考文献等」にまとめています。規程の策定に当たっては、これらの情報を活用しながら検討を進めるとともに、関係する各種ガイドライン等と整合を図るように留意してください。

また、貴団体において策定する他の規程やマニュアル等に今回策定する優先的検討規程の内容を反映させることも有効となります。

第2章 運用編

1. 優先的検討規程の運用上の課題

(1) 優先的検討規程の運用プロセス

優先的検討の一般的なプロセスは、次のとおりです。

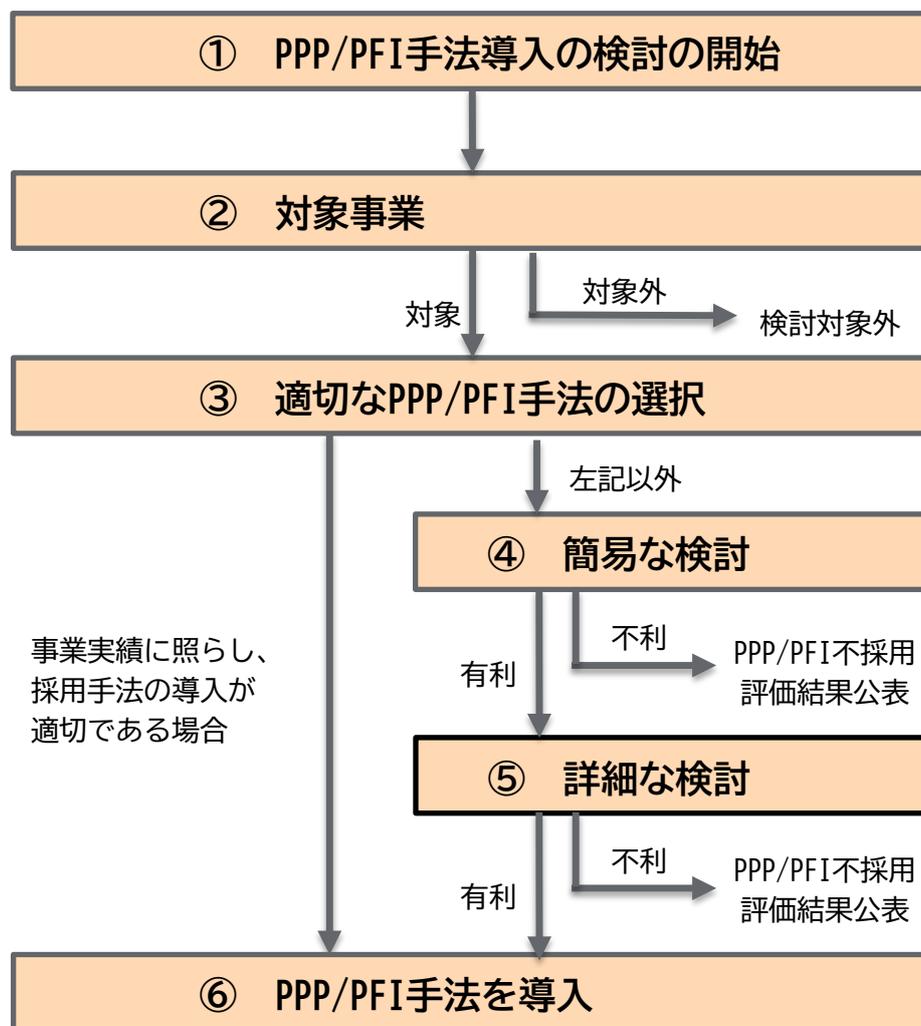


図 3 優先的検討プロセス

① PPP/PFI 手法導入の検討の開始

指針では、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や、公共施設等の運営等の見直しを行う場合等、公共施設等の整備等の方針を検討する場合に優先的検討を行うものとしています。

これは、新たに公共施設等の整備等を行う際、検討期間が短いこと等から従来型手法以外の手法を十分に検討する時間を確保できない等、スケジュールを理由に PPP/PFI 手法の検討を排除しないためにも、早い段階から優先的検討を開始することが望ましいという考えに基づくものです。

なお、既存の公共施設等の維持管理及び運営については、既に PPP/PFI 手法を導入している公共施設等も含め、数年ごとに事業評価を行い、最適な PPP/PFI 手法の検証を行

うことが望ましいと考えられます。検討の開始時期の詳細については、「第1章2. 優先検討の開始時期」をご参照ください。

また、既存PFI事業における期間満了後の次期事業手法の検討においては、十分な検討期間を確保したスケジュール設定が重要となります。そのため、事後評価等を期間満了の概ね4年程度前より着手し、次期事業手法の検討を期間満了の概ね3年程度前より着手できるよう、事後評価等に係る全体のスケジュールを確保する必要があります。

既存PFI事業における期間満了後の次期事業手法の検討の詳細については、「PFI事業における事後評価等マニュアル」をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/manual_jigohyoukato.pdf

② 対象事業について

全ての事業に対してPPP/PFI手法導入の適否を検討することは、対象事業が多くなり、検討にかかるコストの増加や、検討作業等の負担が大きくなる恐れがあることから、現実的ではありません。そのため、一定の基準（事業費基準等）を設けて、検討の対象とする事業の絞り込みを行います。

なお、ここで検討の対象外とした事業については、優先的検討の対象外となり、従来型手法による整備等と同様のフローで検討することとなります。これまで通り従来型手法を前提として、事業計画の作成や予算要求の手続を進めてください。

ただし、優先的検討の対象基準を満たさないような小規模な事業等であってもPPP/PFI手法導入を妨げるものではありませんので、民間事業者からの提案が期待できる事業等は従来型手法を前提とした検討と並行して、官民連携の可能性を検討することも有効です。

対象事業の基準の詳細は、「第1章 3-1. 対象事業の基準」をご参照ください。

③ 適切なPPP/PFI手法の選択について

簡易な検討を行う前提として、適切な採用手法の選択を行います。PPP/PFI手法は多様なため、経験の少ない地方公共団体では選択が難しい場合があります。その際は、事業特性に応じたフローチャートや、本手引に掲載されている同種・類似事例を参考に手法を絞り込むことが有効です。過去の事例から手法の有効性が明らかな場合は、簡易な検討や詳細な検討を省略して手法を決定することも可能です。

なお、この検討段階では手法を一つに絞らず複数の候補を残し、様々な選択肢から簡易な検討や詳細な検討を行うことも可能です。

手法の具体的な内容については、「第2章 4. 適切なPPP/PFI手法の選択の考え方」をご参照ください。

④ 簡易な検討について

簡易な検討として、費用総額の比較や、公共サービス水準の向上、地域の経済的価値の向上、地域の社会的価値の向上等の多様な効果により、PPP/PFI手法導入の適否を評価します。

簡易な検討の趣旨は、PPP/PFI手法に適しないことが明らかな事業を詳細な検討の対象から除外することにあります。そのため、この段階での精緻な定量評価は必要なく、民間事業者との意見交換や類似事例の調査結果を評価に活用することも可能です。簡易な検討の詳細は、「第1章 5. 簡易な検討」をご参照ください。

⑤ 詳細な検討について

簡易な検討の結果、PPP/PFI手法に優位性が認められる可能性がある事業については、詳細な検討を実施します。

多くのPPP/PFI手法は、従来型手法とは異なり、長期間の委託契約を前提としています。したがって、事業の実施に際しては、専門的な外部コンサルタントを活用する等により、導入可能性調査等を実施し、当該事業をどの手法で実施することが最も効果的かつ効果的か、また実施する場合はどのような事業条件（業務分担、リスク分担、要求水準等）とするべきか等を詳細に検討することが一般的です。

こうした調査を通じて、民間事業者に要求する業務の内容や負担させるリスクの範囲を明確にし、それらを前提とした総合的な評価を行うことで、PPP/PFI手法導入の適否を評価します。詳細な検討の詳細は、「第1章 6. 詳細な検討」をご参照ください。

⑥ PPP/PFI手法を導入

簡易な検討や詳細な検討等の結果を踏まえてPPP/PFI手法導入の適否を評価します。ここで、PPP/PFI手法導入に優位性があるものと評価した場合は、事業化に向けた具体的な手続に移行します。具体的には、実施方針、要求水準書（案）、特定事業の選定、公募書類の作成といった事業者選定に向けた準備を進めることとなります。

これらの手続は高度な専門知識を要するため、詳細な検討の段階と同様に、専門的な外部コンサルタントの支援を得ながら進めることが一般的です。

一方、PPP/PFI手法導入に適しないと評価した場合は、PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び評価の内容をインターネット上で公表するとともに、従来型手法による整備等と同様のフローで検討することとなります。これまで通り従来型手法での事業計画の作成や予算要求の手続を進めてください。

評価結果の公表の詳細は、「第1章 7. 評価結果の公表」をご参照ください。

(2) 優先的検討規程の運用上の留意事項（論点）について

これまでに内閣府が実施した調査や優先的検討規程運用支援において把握した課題等を踏まえ、優先的検討規程を円滑かつ実効的に運用する上での留意事項について、9つの論点に分けて整理しました。

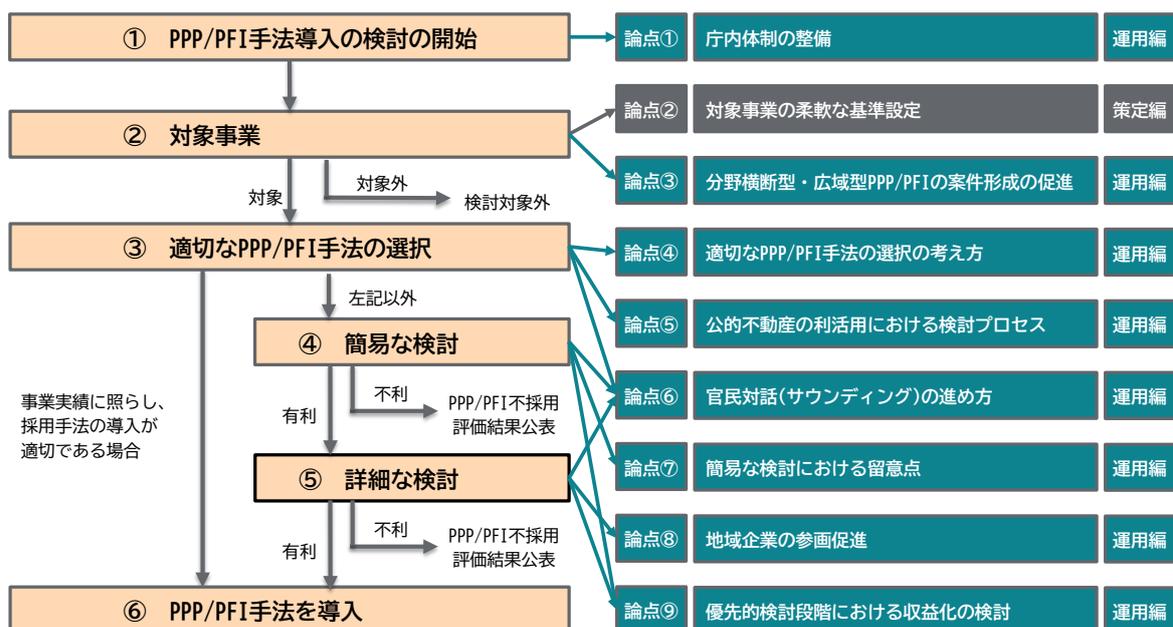


図 4 優先的検討プロセスにおける運用上の留意事項

第2章運用編では、優先的検討プロセスに関する論点に合わせて、次の構成で実効性のある優先的検討の運用の手引として解説します。なお、論点②「対象事業の柔軟な基準設定」は、「第1章3.対象事業」で整理していますので、ご参照ください。

表 6 運用上の留意事項

論点	項目	内容	参照先
論点①	庁内体制の整備	「事業所管部門」と「PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門」との連携、全庁的な検討体制の整備、意思決定機関の明確化が必要。 担当課等の規程の認知や経験不足は、多くの地方公共団体の課題であり、庁内研修等による規程の定着や実効性の確保が必要。	第2章 2
論点②	対象事業基準の柔軟な設定	規程を策定する団体の人口規模等に見合った対象事業の基準設定が必要。 ※事業費基準が高すぎると対象事業が少なく、規程が形骸化する恐れがある一方で、基準が低すぎると対象事業が過多となり、検討コストや職員負担の増加が懸念。	第1章 3-1
論点③	分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進	事業費基準未満の事業でも、複数事業の包括化や広域連携等による分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進し、優先的検討の対象事業として俎上に上げる工夫が必要。	第2章 3
論点④	適切な PPP/PFI 手法の選択の考え方	PPP/PFI 手法は多様であり、経験の少ない地方公共団体では選択が難しい場合があるため、事業特性に応じたフローチャートや同種・類似事例を参考に手法を絞り込むことが有効。	第2章 4
論点⑤	公的不動産の利活用における検討プロセス	公的不動産の利活用事業を優先的検討の対象に含める場合、PPP/PFI 手法の検討手順と異なる部分があることから、規程に対象事業として定める場合には、別の検討プロセスの整理が必要。	第2章 5
論点⑥	官民対話（サウンディング）の進め方	官民対話（サウンディング）の進め方や意義についての理解が不十分な場合は、実施に先立って、実施方法やメリット等の周知が必要。	第2章 6
論点⑦	簡易な検討における留意点	簡易な検討において費用総額の比較を行う場合の VFM の算定に職員が苦慮しているとの課題があげられており、VFM 算定についての理解促進が必要。	第2章 7
論点⑧	地域企業の参画促進	地域企業の PPP/PFI 事業への理解促進や地域企業の参画を促す工夫（加点、参加要件等）が必要。	第2章 8
論点⑨	優先的検討段階における収益化の検討	コンセッション事業等を検討する場合の検討方法についての理解促進が必要。	第2章 9

2. 庁内体制の整備

(1) 庁内体制の整備

優先的検討規程の円滑かつ実効的な運用に際しては、庁内の体制構築が重要です。具体的には、意思決定を行う「庁内幹部（首長等）」、規程の運用を推進する「PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門」、事業費の予算化に関わる「財政部門」、優先的検討を主体的に行う「事業所管部門」等の連携が確保されていることがポイントとなります。

また、PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門に PPP/PFI 手法のノウハウが蓄積され、事業化の伴走、定期的な研修、情報周知等、各関連部門への支援体制が構築されていることで、規程の円滑な運用が図られている事例があります。PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門の設置が難しい場合は、既存部門が業務分掌で役割を兼務している事例もあり、団体毎に工夫がされています。

以上を踏まえ、規程に合意形成のタイミングを明確化した運用時のフロー、庁内体制、各部門の役割を明記することは、規程の運用における負担軽減に有効です。

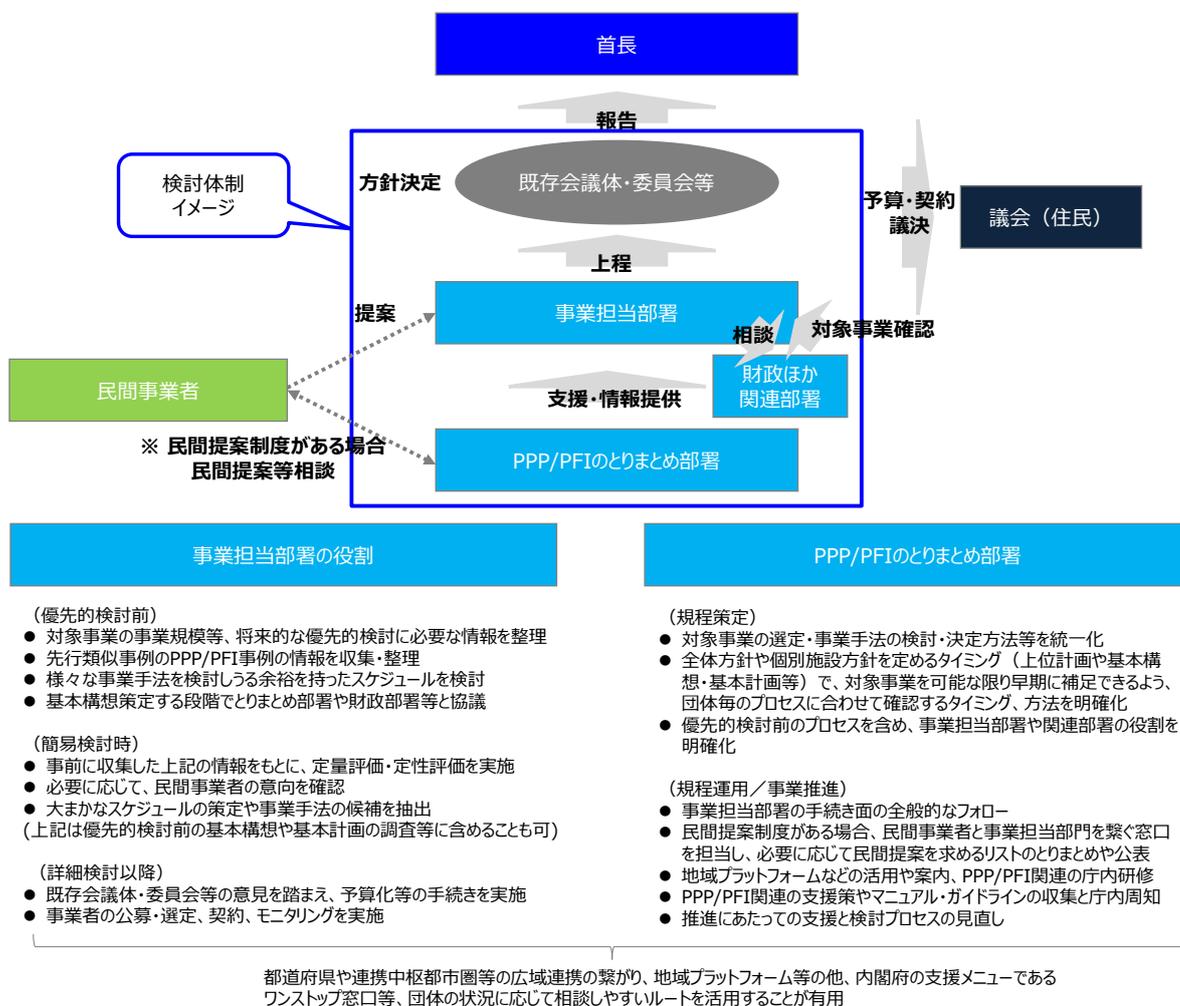


図 5 規程運用時の庁内の役割分担イメージ

(2) PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門の考え方

地方公共団体の規模によっては、PPP/PFI 推進部局のような専門部署を設置することが難しい場合があります。人口規模が小さい地方公共団体の先事例では、将来的な優先的検討を円滑に主導しやすい部門が中心となって役割を担っています。

具体的には、総合計画等を所管する企画系部門や公共施設等総合管理計画を所管するアセットマネジメント系部門、行財政改革を担当する部門等、企画系部門・営繕部門・財政部門と連携しやすい部門が想定されます。

また、総合計画や公共施設等総合管理計画を所管する部門が PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門を担うことで、上位計画において PPP/PFI 事業の導入や広域化等が検討対象となった事業について、優先的検討の開始時期における取りこぼしを防ぐことができます。

さらに、当該部門が組織全体のアセットマネジメントを把握しながら進める体制を構築することは、PPP/PFI の推進においても重要です。

このほか、複数の部門で構成される横断的な会議体が PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門の役割を担い、事業所管部門を支援する体制とすることも考えられます。

PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門を設置することには表 7 のメリットがあると考えられます。また、部門を常設できない場合は、プロジェクトごとに設置し同様の機能を持たせて対応することも考えられます

表 7 PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門を設置することのメリット

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①公共施設整備事業等に関して、部門横断的な検討が行いやすくなることで、分野横断型 PPP/PFI の推進に有効となる。②一部門にノウハウ等を蓄積することができ、所管部門への情報提供や各プロセスにおける支援を行うことで、事業所管部門における検討をより深めることが可能となる。③実施予定事業の捕捉、検討状況の把握が行いやすくなる。④公共施設等総合管理計画等の公共施設マネジメントに係る様々な計画との整合を図った上での PPP/PFI 検討が行いやすくなる。⑤庁内職員に対して、PPP/PFI 手法検討の意識づけが行いやすくなる。 |
|--|

(3) 庁内体制構築のポイント

PPP/PFI の推進に当たっては、次の「庁内体制構築のポイント」を踏まえた体制整備が有効であると考えられます。

表 8 庁内体制構築のポイント

PPP/PFI 事業の検討プロセスの確立	<ul style="list-style-type: none">● 事業発案から事業実施の方針決定までの調整・検討プロセスを策定し、庁内に周知することが重要です。● PPP/PFI 検討プロセスの中に予算確保の仕組みを含めることで、手続を簡素化することが重要です。
関係部局における役割の明確化	<ul style="list-style-type: none">● 検討プロセスに応じた関係部局の役割、権限等を明確化することが重要です。● 公共施設マネジメント等を担う資産管理部門との連携により、事前に対象事業を把握し早期の検討を促進することが重要です。
PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門によるサポート体制の充実	<ul style="list-style-type: none">● PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門が事業の発案から実施までの各段階において、PPP/PFI に関する情報提供や庁内の方針決定に至るプロセスの支援を行うことが重要です。これにより、庁内組織としての体制が定着化します。● PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門が様々な分野の事業検討へ関与することにより PPP/PFI の情報を蓄積し、所管部門への情報提供や各プロセスにおける支援を行うことで、事業所管部門における検討をより深くすることが可能となります。● PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門は、PPP/PFI の推進だけの専門部門ではなく、行政改革や公共施設マネジメント等と併せた体制構築とすることも有効と考えられます。
その他	<ul style="list-style-type: none">● 関係部局の役割等を明確に示した検討プロセスは、PDCA サイクルによる試行錯誤を踏まえ、実態に応じた検討プロセスへ定期的に見直すことが重要です。

(4) 庁内体制構築に関する事例

PPP/PFI に先進的に取り組んでいる地方公共団体の庁内体制等の事例を以下に示しますので、庁内体制構築について検討する際の参考として下さい。

目次	
	①人口 20 万人以上の地方公共団体における事例
	ア 富山県富山市（人口約 40.3 万人）
	イ 愛知県岡崎市（人口約 38.3 万人）
	②人口 10 万人以上、20 万人未満の地方公共団体における事例
人口規模ごとの事例一覧	ア 兵庫県川西市（人口約 15.3 万人）
	イ 福島県会津若松市（人口約 11.1 万人）
	ウ 大阪府羽曳野市（人口約 10.7 万人）
	③人口 10 万未満の地方公共団体における事例
	ア 京都府京田辺市（人口約 7.5 万人）
	イ 山口県山陽小野田市（人口約 5.9 万人）
	ウ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人）

① 人口 20 万人以上の地方公共団体における事例

ア 富山県富山市（人口約 40.3 万人）

優先的検討は、事業所管部門である事業担当課が主体となって進め、全庁統一的な視点から行政経営課が PPP/PFI 検討の事務的機能を持つとりまとめ部門として調整を担っています。また、外部有識者の視点から PPP 事業の専門性・客観性を確保するため、附属機関「富山市 PPP 事業手法検討委員会（以下、「検討委員会」といいます。）」を設置しています。

行政経営課は、公共施設整備事業の発案段階から、優先的検討の一連の手順が終了するに至るまで、全庁統一的な検討条件や判断基準を確保する観点から事業担当課を支援しています。また、優先的検討の実施においては、「事業担当課」、「行政経営課」、「検討委員会」、「政策調整会議」のそれぞれの役割を明確に定めています。優先的検討の一連の手順及びそれぞれの役割は次のとおりです。

優先的検討の一連の手順及び役割

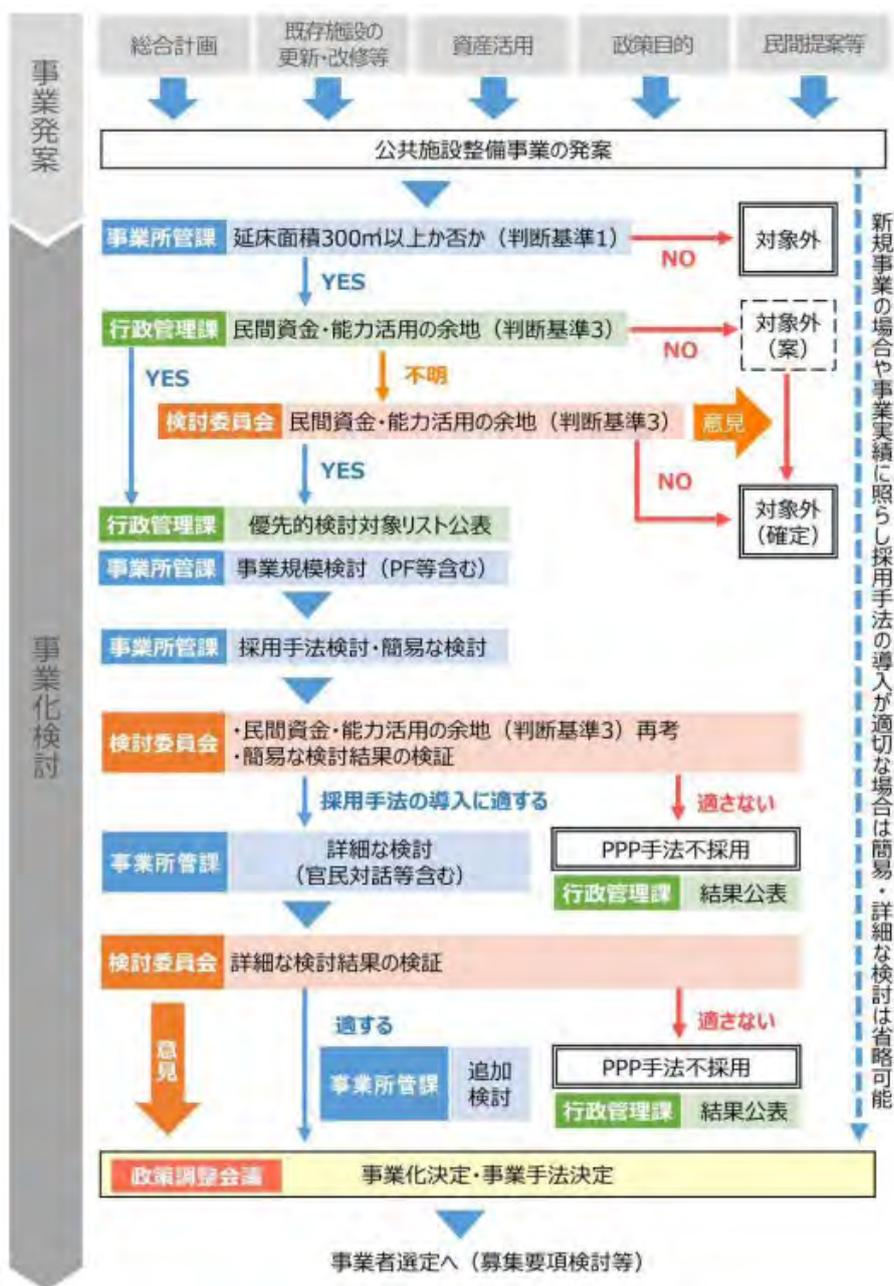
- | |
|------------------------|
| (1) 事業担当課の役割 |
| ① 公共施設整備事業の発案 |
| ② 基本構想の策定 |
| ③ 基本計画の策定 |
| ④ 実施方針の決定 |
| (2) 行政経営課の役割 |
| ① 検討委員会の事務局に関する事務 |
| ② 優先的検討が適正かつ円滑に進むための支援 |
| (3) 検討委員会の役割 |
| ① 各事業に最適な事業手法の検討 |
| ② 簡易な検討や詳細な検討の結果の検証 |

③ 特に専門性の高い業務への助言

(4) 政策調整会議の役割

詳細な検討の評価結果を政策調整会議(市長をはじめとする幹部で組織し、市の行政運営の基本方針及び重要施策に関する事項を協議し、決定することを目的に設置するもの。)に諮り、方針を決定する。

出典：「富山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用に関する指針」に基づき作成



優先的検討プロセス及び庁内体制

出典：ふるさと財団 令和3年度公民連携セミナー「富山市における PPP/PFI 事業の取組」

イ 愛知県岡崎市（人口約 38 万人）

岡崎市では、行財政改革大綱の中で PFI の推進が明記されたことを受け、総合政策部企画課が PPP/PFI 検討の専門部署として位置付けられています。企画課は、庁内の各事業担当課に対して PFI 導入の支援やノウハウの提供を行い、庁内全体での合意形成を図る体制が整備されています。具体的対象事業が出た際には、企画課職員が導入検討段階から事業開始後まで、全体を通じて担当課の伴奏支援を行っています。これにより、担当課の職員にも知識や経験が蓄積され、庁内全体のスキルアップにつながっています。事業の初期段階から PFI の検討が漏れなく実施される仕組みとなっています。

また、事業発案から事業実施までのプロセスが明確に定められており、まず所管課が PFI 導入適性検討調書を作成し、企画課が支援・助言を行います。その後、事業手法検討部会で方針を検討し、必要に応じて公共施設等マネジメント会議や総合政策会議で最終意思決定がなされます。PFI 導入可能性調査の実施や評価調書の作成もプロセスに組み込まれており、庁内での周知・検討・決定が徹底されています。

関係部局の役割として、所管課は事業の発案や計画策定、PFI 導入適性検討調書の作成、PFI 事業の実施を担い、企画課は全体のアドバイザーとして各種支援を行います。事業手法検討部会は庁内の総合調整や事業担当課の支援、方針検討を担い、総合政策会議は最終的な意思決定を行います。これらの役割分担により、庁内の連携と効率的な事業推進が実現されています。その他、岡崎市の事例の詳細は、別冊＜PPP/PFI 事例集＞2. 庁内体制 事例集を参照ください。

優先的検討プロセス及び庁内体制

優先的 検討 プロセス	所管課 【事業実施】	企画課 【事業実施支援】	検討会議体 【評価・検討・審査】	首長 【方針策定】	議会・住民 【議決・チェック】
事業 発案	①事業発案				
簡易な 検討	②PFI導入適性検討 公共施設の新設・改築事業は、PFI導入適性検討の必要性指標に基づいて、必ずPFI導入適性検討調書を作成しPFI導入適性を検討	所管課に対して、企画課が各種の支援を行う。事業手法検討部会も企画課が事務局となる。	③事業手法検討部会 PFI導入可能性調査の方針検討		⑤予算の議決 ・必要に応じて議会と意見交換、導入可能性調査の予算の議決 ・市民への情報提供
			④公共施設等マネジメント会議 施設長寿命化又は統廃合の検討		
詳細な 検討	⑥PFI等導入可能性調査 ・PFI導入可能性調査の実施 ・PFI導入評価調書を作成しPFI導入の評価		⑦事業手法検討部会 事業手法の方針検討		⑨予算の議決 ・必要に応じて議会と勉強会、アドバイザー予算の議決 ・市民との情報共有
			⑧経営会議（総合政策会議） 事業手法導入の決定		
事業 実施	⑩PFI等事業の実施				契約の議決

② 人口 10 万人以上、20 万人未満の地方公共団体における事例

ア 兵庫県川西市（人口約 15.3 万人）

川西市では、PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門を施設マネジメント課が担っています。これにより、公共施設の老朽化・耐震化対策を中心に、効率的・効果的な再配置計画の実現に向けて PPP/PFI 手法を積極的に採用しています。

事業発案から事業実施までのプロセスにおいても明確に定められており、簡易な検討の段階で、事業費が 10 億円以上の大規模事業については、施設マネジメント課が予算協議のために事業費の見積もりを作成し、PPP/PFI 手法の検討有無のチェックを行うフローになっています。各所管課から上がってくる実施計画について、所管部署、施設マネジメント課、財政課、企画政策課等がヒアリングを行い、事業手法の方向性を決定しています。

関係部局の役割では、事業発案や実施は所管課が担い、施設マネジメント課が PFI 導入可能性調査やアドバイザー業務の発注、事業手法選択の支援、総合調整を担当しています。財政課は事業手法を問わず、事業の実施が財政収支計画に適切かどうかの確認を行い、工事段階では施設マネジメント課が中心となり、維持管理段階では所管課が中心となる体制としています。その他、川西市の事例の詳細は、別冊<PPP/PFI 事例集>2. 庁内体制 事例集を参照ください。

優先的検討プロセス及び庁内体制

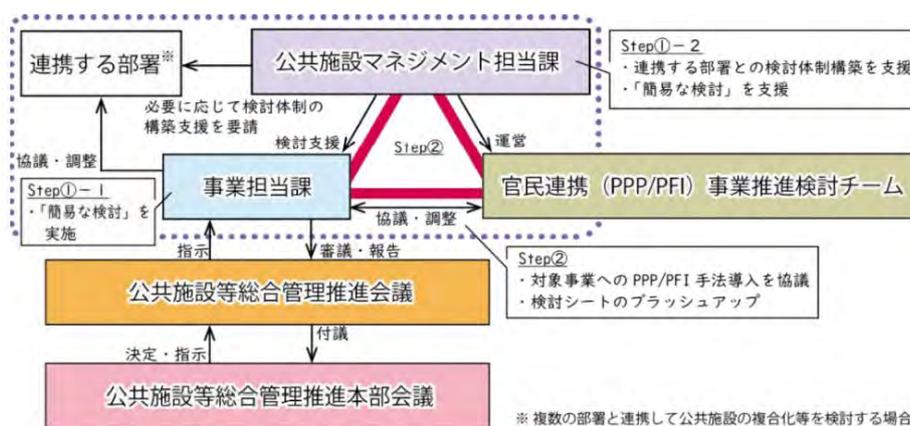
優先的 検討 プロセス	所管課 【事業実施】	施設 マネジメント課 【事業実施支援】	検討会議体 【評価・検討・審査】	首長 【方針策定】	議会・住民 【議決・チェック】
事業 発案	①事業発案				
簡易な 検討	②実施計画	③実施計画に対するヒアリング（※1） PFI に関する総合調 整を行う	事業手法の方向性 検討を行う		④予算の議決 導入可能性調査の予 算の議決
詳細な 検討		⑤導入可能性調査 PFI 導入可能性調査 の実施		⑥事業手法決定 実施計画を市長に説 明する際には PFI の 検討状況も確認され る	⑦予算の議決 アドバイザー予算の 議決 ↑
事業 実施		⑧PFI 事業の実施 ・アドバイザー業務 の発注 ・事業化までを担当 （事業化後は所管 課が担当）			契約の議決

イ 福島県会津若松市（人口約 11.1 万人）

会津若松市では、PPP/PFI の導入・検討体制と既存の庁議等での意思決定体制の整合を図り、既存の業務発注プロセスとの整理を行っています。PPP/PFI 手法導入の推進体制は、庁内における現状の取組との整合性や使いやすさを重視した庁内体制を構築しています。

検討プロセスでは、事業発案時に事業担当課が基礎情報を整理し、PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門に報告することで、庁内の事業発案状況を把握できる仕組みを構築しています。「簡易な検討」において、定性的評価・定量的評価に加えて、サウンディング型市場調査による官民対話を積極的に活用していくこととしており、事業の実現性向上を図るとともに、民間ノウハウの活用やサービス水準の向上につなげています。

また、PPP/PFI 事業実施に係る予算化や庁内のコンセンサス形成の円滑化を考慮し、意思決定機関を明確にした上で、特に財政担当が検討の初期段階から継続的に事業化検討に関わる検討体制を構築しています。庁内でのノウハウ蓄積やモニタリングも見据えた連携体制となっており、事業開始後の庁内連携や継続的なノウハウ蓄積にも考慮しています。



組織・役割	役割内容
事業担当課 (連携する部署)	<ul style="list-style-type: none"> 事業を主管する部署。 個別事業における PPP/PFI 手法の導入検討を行い、PPP/PFI 手法導入の決定を受けた事業について、実施方針の策定、事業者の選定等、具体的な事務手続を行う。
公共施設マネジメント担当課	<ul style="list-style-type: none"> PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門として「簡易な検討」の実施を支援する部署。 会津若松市公共施設等総合管理計画に基づき、対象事業が複合化等の検討が必要な案件であるか確認する。 複数の部署による検討体制が円滑に構築できない場合に、体制構築を支援する役割も担う。
官民連携 (PPP/PFI) 事業推進検討チーム	<ul style="list-style-type: none"> 「簡易な検討」の実施を支援する機関。 事業担当課で作成した「PPP/PFI 手法導入検討シート (第1号様式)」を基礎資料として、対象事業の目的や PPP/PFI 手法の導入に係り期待する効果等について協議し、「PPP/PFI 手法導入検討シート」をブラッシュアップする支援を行う。
公共施設等総合管理推進会議	<ul style="list-style-type: none"> 「簡易な検討」が適切に実施されているかチェックする機関。 複数の部署で検討する場合、検討体制の主体となる部署が決定しているか確認する。
公共施設等総合管理推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業への PPP/PFI 手法の導入検討要否を最終的に判断する機関。

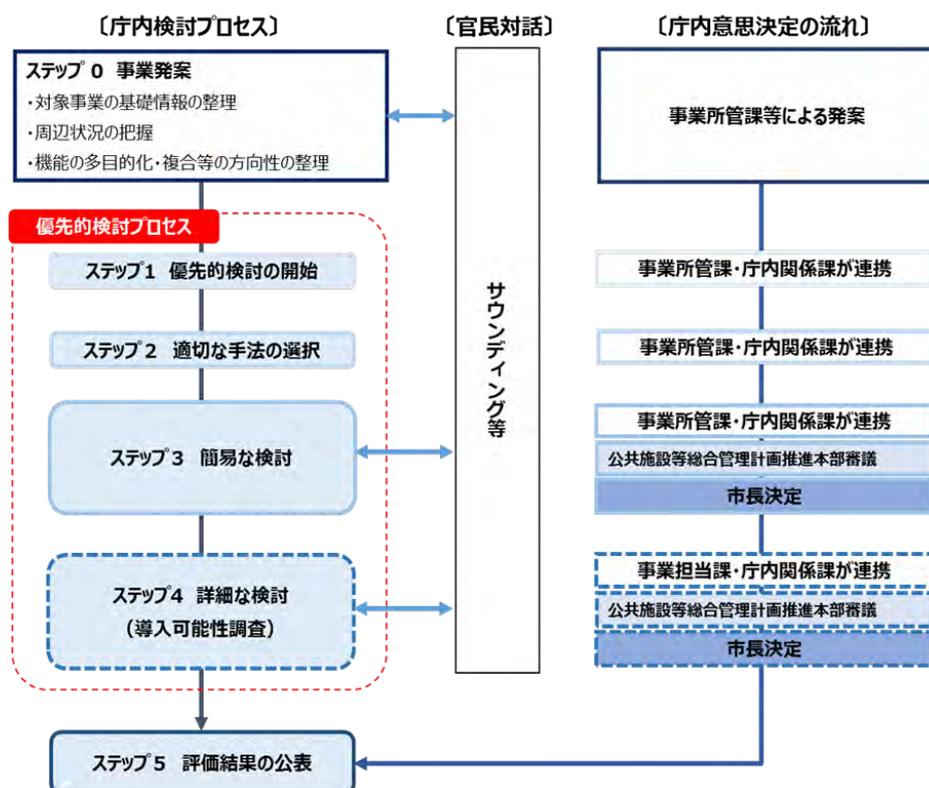
会津若松市の PPP/PFI 手法の導入体制

出典：会津若松市「会津若松市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用ガイドライン」

ウ 大阪府羽曳野市（人口約 10.7 万人）

羽曳野市では、事業所管部門である事業担当課が主体となり、PPP/PFI 手法導入の検討や具体的な事業手続を円滑に進めていくために、PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門が各種の支援を行い、庁内関係課が連携協力する体制となっています。検討結果は、全庁的な会議体である「公共施設等総合管理計画推進本部」での審議を経て、市長が最適な事業手法を決定します。

公共施設等総合管理計画推進本部は、副市長を本部長とし、本部員は教育長、各部長級で組織され、当推進本部が意思決定に関わり、かつ市長の決定を必要とすることで、確実な意思決定を可能としています。



優先的検討プロセスの全体像

出典：羽曳野市 PPP/PFI 優先的検討方針

③ 人口約 10 万未満の地方公共団体における事例

ア 京都府京田辺市（人口約 7.5 万人）

京田辺市では、PPP/PFI の情報・相談を一元化し、事業所管部門である事業担当部署と伴走する体制をとるため、各施設の所管部署、企画・財政部署等で構成する「公共施設マネジメント推進会議」を、庁内での推進主体としています。

推進体制としては、統括部署（企画政策部企画調整室）を設け、意思決定機関として「公共施設マネジメント推進会議」を設置し、全庁横断的なワーキンググループ（PPP/PFI 庁内研修会）を組成しています。これにより、事業担当部署と統括部署が連携しながら、継続的かつ組織的に PPP/PFI 事業の検討プロセスを確立しています。

企画政策部企画調整室は、統括部署として PPP/PFI 事業の情報収集・相談窓口となり、事業担当部署と連携しながら事務的なサポートを行っています。さらに、庁内研修会を通じて、課長級職員を対象に PPP/PFI の知識や事例の共有を行い、事業担当部署が円滑に検討を進められるよう支援しています。推進会議や研修会での意見交換を通じて、実効性のある検討体制が維持されています。

PPP/PFI 手法の導入体制

役割	部署	目的
統括部署	企画政策部 企画調整室（従前より公共施設マネジメント所管）	・統括部署を明確化することで、PPP/PFI の情報・相談を一元化するため。また、事業担当部署と伴走する体制をとるため。
意思決定機関	公共施設マネジメント推進会議	・庁内各部の副部長級を中心に構成し、組織的な意思決定プロセスの明確化による推進体制の確立のため。
全庁横断的なワーキンググループの組成	PPP/PFI 庁内研修会	・課長・課長補佐・係長級職員を対象に実施し、施設所管課を中心に全庁横断的に公共施設マネジメントの推進、PPP/PFI の理解促進をするため。

出典：内閣府「京田辺市における PPP/PFI 手法優先的検討規程策定・運用に関する調査検討支援業務報告書」

イ 山口県山陽小野田市（人口約 5.7 万人）

山陽小野田市では、PPP/PFI 手法の導入を推進するため、専門部署である PPP/PFI 推進室を中心に、事業担当部署が実務的な対応を進める体制を基本としています。

PPP/PFI 推進のための庁内勉強会の開催や、庁内推進会議の設置等、庁内の理解促進と情報共有を図る仕組みを構築しています。また、意思決定や庁内調整のために、財政、企画、総務等の複数部署が参加する庁内会議も設けられています。これにより、PPP/PFI 事業の推進と円滑な運用を目指しています。

PPP/PFI 事業の検討プロセスについては、事業案件ごとにシナリオ・手順フロー図を定めることで、企画から事業化、事業者選定までの流れを明確化しています。検討開始時期や対象事業の判定基準についても、柔軟に対応できるよう、事業担当部署と PPP/PFI 推進室が協議しながら進める体制を整えています。官民対話を通じて事業内容を具体化し、民間事業者の意見を反映した検討を行うことも重視されています。

関係部局の役割については、PPP/PFI 推進室が規程の所管部署として全体の推進・支援を担い、事業担当部署が事業の発案から整備、管理、運営までの実務を担当します。庁内推進会議では、各部署の担当課が意見交換を行い、検討結果の共有や導入判断を行います。事業内容によっては複数部署が関与する場合もあり、主体となる部署が調整役を担うことで、円滑な事業推進を図っています。

ウ 鳥取県智頭町（人口約 0.6 万人）

智頭町では、検討委員会がとりまとめ部門の役割を担い、事業所管課への各種支援を行うとともに、PPP/PFI 導入の審議も行い円滑に検討できる体制となっています。

また、検討プロセスにおいて次の段階に進めるか否かの評価に庁内意思決定機関が関与することで、次のステップの検討に必要な予算確保につなげています。

2. PPP/PFI の推進体制

2-1 庁内体制

PPP/PFI 導入の検討・決定・実施にあたっては、町としての統一的な手順によって進めることが必要である。本町においては、「事業所管課」が導入の検討や具体的な事業手続を円滑に進めていくために、「検討委員会」が各種の支援を行い、導入における重要事項については、「検討委員会」での審議を受けることを義務付けることとする。

(1) 事業所管課

「事業所管課」は、個別事業における導入の検討を行い、導入の決定を受けた事業について、実施方針の策定、事業者の選定等具体的な事務を進

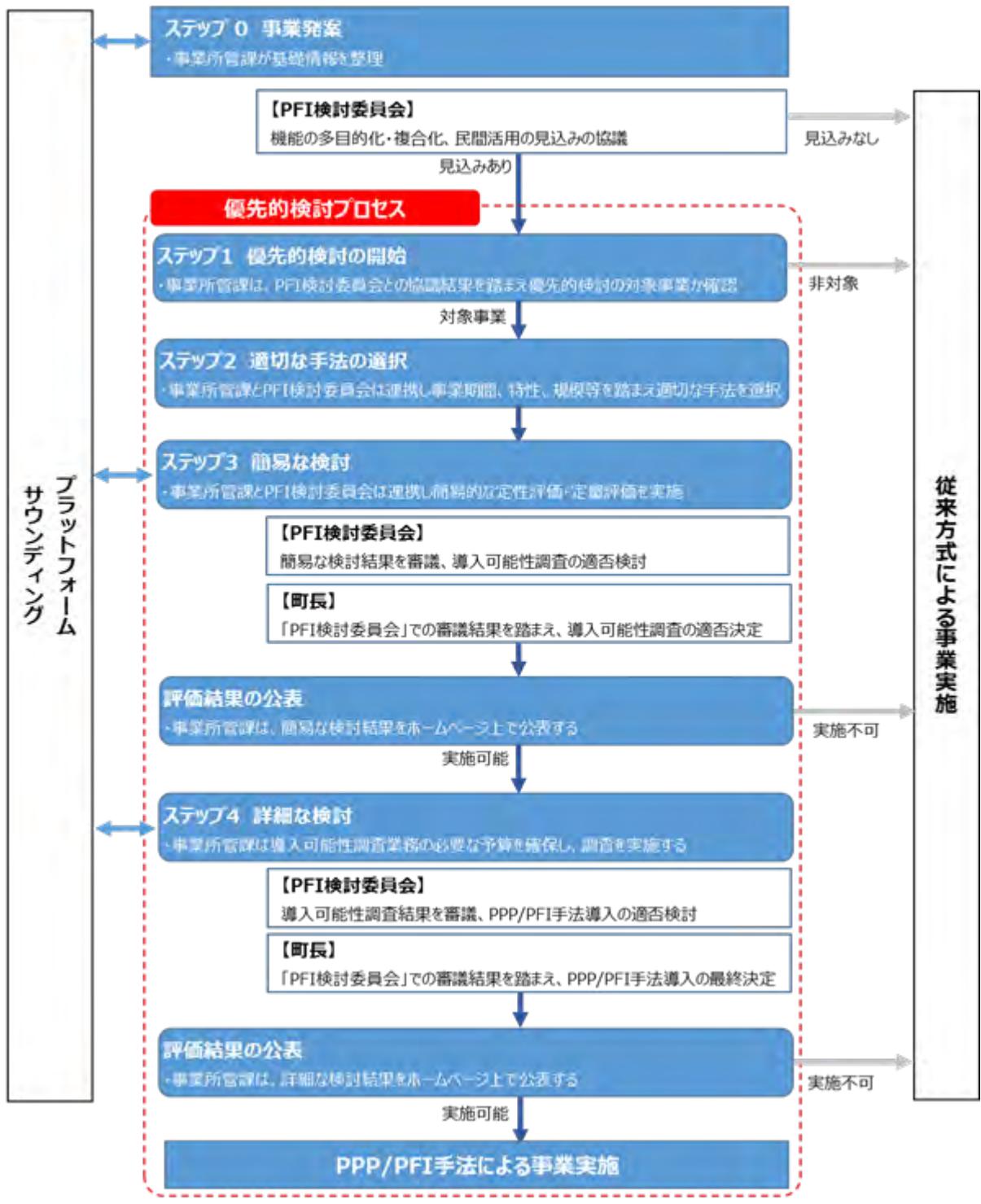
めていく。導入の検討・決定・実施にあたっては「検討委員会」と協議の上、「検討委員会」での審議を経て、町長決裁を受ける。

また、契約手続について財政担当課との連絡・調整を行い、必要に応じ、外部アドバイザーを活用することで、円滑に事業を実施する。

(2) 制度所管部門

「検討委員会」は全庁的に導入を推進していく制度所管部門として、事業所管課と連携して導入の検討・決定を行い、導入の実施における事業所管課への各種支援等を行う。

出典：智頭町 PPP/PFI 優先的検討規程



優先的検討プロセスの全体像

出典：内閣府「令和3年度 大阪府羽曳野市及び鳥取県智頭町における PPP/PFI 手法優先的検討規程策定・運用に関する調査検討支援業務報告書」

(5) 優先的検討規程の運用定着に向けた取組

① 定期的な庁内周知

優先的検討は事業所管部門が主体となって検討を進めることもあり、庁内に向けて、優先的検討規程について定期的に周知・発信することが、優先的検討規程の運用定着に効果的と考えられます。

また、これまで行った各地方公共団体への優先的検討規程の運用支援の課題を踏まえると、PPP/PFI 手法導入における効果について具体的なイメージがわからない職員が多いことも想定されるため、規程の周知と合わせ、PPP/PFI 全般に関する事業所管部門の知識向上の機会（庁内研修の実施、庁外の団体が主催する PPP/PFI に関するセミナーや研修等への参加等）を設けることも有効と考えられます。

ア 庁内研修の事例（愛知県豊明市）

豊明市では、庁内研修事例として、優先的検討規程策定後、職員の意識レベルの向上及び事業化検討プロセスの定着化を図るため、施設の所管課等の関係部局を対象に、庁内研修を開催しています。

第1回庁内研修では、優先的検討の取組の普及を目的とし、PPP/PFI に係る基本的な理解の促進やサウンディング調査の効果、PFI 法に基づかない民間提案制度の紹介等を行い、第2回庁内研修では、庁内での優先的検討規程の適切な運用を目的として開催しています。

表 9 庁内研修の概要

	項目	内容
第1回 庁内研修	PPP/PFI について	PPP/PFI 推進の背景から PFI の概要、PFI 事業による効果（地方創生、財政健全化、経済活性化）等
	実施状況について	PFI 事業数の推移や実施状況（分野、事業主体別、地方公共団体別）等
	PPP/PFI 事業拡大に向けて	PPP/PFI が進まない理由（課題）、PPP/PFI 事業拡大に向けて必要となる考え方等
	優先的検討規程	優先的検討規程の概要、他の地方公共団体における策定状況、指針の改定、運用定着のポイント等
	内閣府の支援施策	地域プラットフォーム形成支援、優先的検討規程運用支援、高度専門家による課題検討支援等、支援措置
	サウンディング型市場調査の実施事例	サウンディングの概要、事例紹介（基本構想策定後、基本計画策定時 等）
	民間提案制度の実施事例	民間提案制度の概要、事例紹介、アンケート回答結果 等
	PPP/PFI 事業の先行事例	施設分類別事例紹介（学校給食センター、学校、図書館等）等
第2回 庁内研修	簡易 VFM 算出方法について	VFM の概要、過去の PFI 事業における VFM の傾向、簡易な検討の計算表デモンストレーション 等
	豊明市でのサウンディング調査の実施方法について	サウンディングの概要、実施スケジュール、実施のポイント 等
	民間提案制度の制度設計・運用のポイントについて	他の地方公共団体における事例紹介、公募型プロポーザルとの違い、制度設計・運用のポイント 等

出典：内閣府「令和3年度 長野県諏訪市及び愛知県豊明市における PPP/PFI 手法優先的検討規程策定・運用に関する調査検討支援業務 報告書」

イ PPP/PFI に関する知識・機運向上の機会として活用できる支援制度等

PPP/PFI 手法を推進するためには、庁内において PPP/PFI 手法に係る理解や機運を醸成することが極めて重要です。例えば、庁内関係者を対象とした PPP/PFI に関する勉強会の開催に当たっては、国等の支援制度を活用することで、PPP/PFI に関する知見や実務経験を有する地方公共団体職員等の専門家の派遣を受け、講師として協力を得ることができます。国等による専門家派遣等の支援制度についての詳細は、以下の内閣府 HP 「PPP/PFI に関する支援」をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html

② PPP/PFI に関する外部セミナー等への参加

PPP/PFI に関する制度や政策等は社会情勢に応じて変化していきます。そのため、内閣府や国土交通省等が主催するセミナーや、PPP/PFI 関連団体主催のイベント、地域プラットフォーム、地方ブロックプラットフォーム等へ参加することは、最新の法令や支援制度、事例収集等、実務に直結する最新情報を得るために有効です。特に PPP/PFI 全般に関する事業所管部門の知見向上・理解促進においては、PPP/PFI 推進に係るセミナー等に参加することが有効です。

また、これらのセミナー等では、先進的な取組やプロジェクトの進め方等、専門家や他地方公共団体の経験者から直接学ぶことができるため、地方公共団体職員の知見向上とネットワーク構築にも有効です。

セミナーや講習会、情報提供イベントの案内は、内閣府や国土交通省、また各種団体のウェブサイト定期的に掲載されています。案内情報は、参加対象となる地方公共団体の職員向けに発信されることもありますが、自ら意識的に最新の掲載情報を確認することが重要です。

地域プラットフォーム及び地方ブロックプラットフォームの概要を次に示します。

ア 地域プラットフォーム

地域プラットフォームは、PPP/PFI 事業の推進や地域で PPP/PFI に取り組む上での課題を解消する取組として、地方公共団体・金融機関・企業・大学等が一体となって活動する場です。このプラットフォームは、PPP/PFI の理解醸成や事例等を共有するとともに、官民対話（サウンディング）の機会を創出することで地域課題の解決や新たな事業創出を目指しています。

地域プラットフォームでは、セミナーの開催や事例紹介、PPP/PFI 事業に係る情報発信や地方公共団体・金融機関・企業・大学等とのネットワーキング等を実施しており、各種情報の収集や民間企業との関係性の構築を行うことが可能です。地方公共団体職員にとっては、地域の現場で生じる課題やニーズを相互に理解し、民間のノウハウを活用した解決策を模索することが可能であり、実務的な知見の獲得やネットワーク拡充に有効です。

地域プラットフォーム

- 地域の行政、金融機関、企業、大学等の関係者が集い、PPP/PFI事業のノウハウ取得や官民対話等の情報交換の場となる「**地域プラットフォーム**」を設置
⇒地域の関係者の**PPP/PFIに対する理解度の向上**
⇒地域の多様な事業分野の民間事業者の**企画力・提案力・事業推進力の向上**や**その能力を活用した案件の形成を促進**

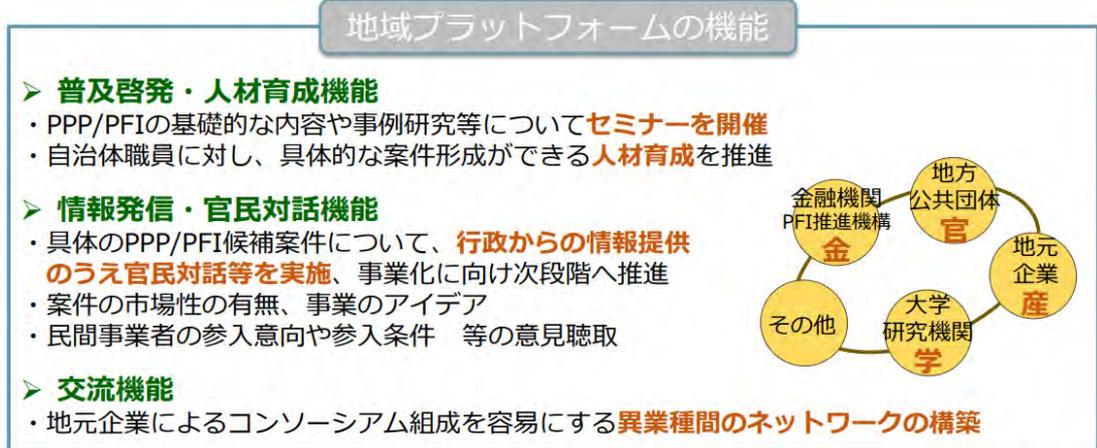


図 6 地域プラットフォームの概要

出典：地域プラットフォームの概要（内閣府）

イ 地方ブロックプラットフォーム

地方ブロックプラットフォームは、都道府県域を超えた広域の産官学金のネットワークの構築や連携強化を目的に、地域性を踏まえつつ、不足している部分を補完する観点から、地方ブロック単位でプラットフォーム（地方ブロックプラットフォーム）を構築・運営しています。地域プラットフォームと同様に PPP/PFI 推進を目的に、各地域の地方公共団体職員、民間事業者、専門家が一体となって活動する場であり、主な内容は、セミナーやワークショップ、案件形成支援、実施事例の紹介等を行っています。参加者は、実務的な知見の獲得や異業種間のネットワーク構築に寄与しています。PPP/PFI 事業の推進のための地方ブロックプラットフォームの概要は次のとおりです。

<p>■体制 ○全国を9つのブロックに分け、各ブロック内の産官学金の関係団体により構成 (産：1,931団体、官：1,233団体、学：43団体、金：179団体) (令和7年3月時点)</p> <p>■参画方法 ○各イベント参加後のアンケートにおいてメンバーへ申込が可能。</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #0070c0; color: white;">地方ブロックプラットフォーム</th> <th style="background-color: #0070c0; color: white;">対象となる都道府県のエリア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">北海道ブロックプラットフォーム</td> <td>北海道</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">東北ブロックプラットフォーム</td> <td>青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">関東ブロックプラットフォーム</td> <td>茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">北陸ブロックプラットフォーム</td> <td>新潟県、富山県、石川県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">中部ブロックプラットフォーム</td> <td>岐阜県、静岡県、愛知県、三重県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">近畿ブロックプラットフォーム</td> <td>福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">中国ブロックプラットフォーム</td> <td>鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">四国ブロックプラットフォーム</td> <td>徳島県、香川県、愛媛県、高知県</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">九州・沖縄ブロックプラットフォーム</td> <td>福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県</td> </tr> </tbody> </table>	地方ブロックプラットフォーム	対象となる都道府県のエリア	北海道ブロックプラットフォーム	北海道	東北ブロックプラットフォーム	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	関東ブロックプラットフォーム	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県	北陸ブロックプラットフォーム	新潟県、富山県、石川県	中部ブロックプラットフォーム	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県	近畿ブロックプラットフォーム	福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県	中国ブロックプラットフォーム	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	四国ブロックプラットフォーム	徳島県、香川県、愛媛県、高知県	九州・沖縄ブロックプラットフォーム	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県
地方ブロックプラットフォーム	対象となる都道府県のエリア																				
北海道ブロックプラットフォーム	北海道																				
東北ブロックプラットフォーム	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県																				
関東ブロックプラットフォーム	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県																				
北陸ブロックプラットフォーム	新潟県、富山県、石川県																				
中部ブロックプラットフォーム	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県																				
近畿ブロックプラットフォーム	福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県																				
中国ブロックプラットフォーム	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県																				
四国ブロックプラットフォーム	徳島県、香川県、愛媛県、高知県																				
九州・沖縄ブロックプラットフォーム	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県																				



OPPP/PFI推進にかかるセミナー等

1. PPP/PFI研修(全国)

- ・ インフラ・公共施設の老朽化や対応する行政職員の不足等が進行し、戦略的なマネジメントが求められる中、ボトムアップで官民連携を実践した行政職員・行政経験のある方々による実体験を元にした連続講義に加え、自らトップダウンで組織改革を実施した首長と有識者による講義とトークセッションを実施し、PPP/PFIへの抵抗感を払拭し、成長マインドセットへの転換を目指そうとする方々を後押しするイベント。

2. PPP/PFI推進施策説明会(全国)

- ・ 関係府省庁が所管するPPP/PFI推進施策・制度等に関して説明。

3. PPP/PFI推進に係る実務者向けセミナー(全国)

- ・ 国土交通省の所管分野のPPP/PFI事業について、地方公共団体、民間事業者双方から解説。

OPPP/PFI推進首長会議(全国)

- ・ PPP/PFIによる組織変革・まちづくりの実績を持つ首長に登壇いただき、PPP/PFI 事業に関する課題や実際の取組事例等を紹介。

〇官民対話イベント

1. サウンディング(全国)

- ・ 地方公共団体等が有する具体的な案件に対して、民間事業者の意見を聴くサウンディングを2日間(各20件)実施

2. トライアルサウンディング(2自治体)

- ・ 実務経験を持つ行政の専門人材と連携し、令和8年度からトライアル・サウンディングを実施予定の自治体を対象に事前準備の支援を行う。

3. 官民マッチングイベント(地方ブロックプラットフォーム2か所)

- ・ 地方公共団体・民間事業者がお互いの課題や取り組みを共有し、官民連携による案件形成に向けたマッチングを促進する交流会を開催。

〇地域プラットフォームとの連携(全国3~5か所)

- ・ 地域プラットフォームと地方ブロックプラットフォームで連絡し、各地域での官民連携を推進を目的としたイベントを開催。
(実施)「北九州地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム」&「九州・沖縄ブロック」

図 7 地方ブロックプラットフォームの概要

出典：国土交通省の PPP/PFI の取組

③ 優先的検討の対象となる施設情報のリスト化

庁内職員への規程の周知や理解醸成が不十分な場合、対象事業の検討時期を逃し従来型手法を採用せざるを得なくなった等、優先的検討の開始時での対象事業の取りこぼしが懸念されます。

そのため、事業所管部門の判断のみに委ねずに、対象事業を確実に捕捉するためには、優先的検討の対象となる施設情報をあらかじめリスト化して可視化及び共有化する仕組みを設けることも有用です。

ア 検討すべき施設情報をリスト化した事例（岐阜県高山市）

高山市では、優先的検討の対象となる施設の情報をリスト化し、あらかじめ庁内で共有することで、対象事業を取りこぼすことなく優先的検討の俎上に乗せる取組を行っています。リストは、今後検討すべき対象施設（建物）を「ロングリスト」と「ショートリスト」に分けて整理しています。ロングリストは、公共施設等総合管理計画の策定時に整理した施設一覧が基になっており、以降、上位計画のPDCAサイクルに合わせて、リストの作成・更新が行われています。なお、リストを作成した行政経営課は、公共施設等の総合的な管理運営に関しても所管している部署であるため、公共施設等総合管理計画等との整合による円滑なリストの更新も可能となっています。

ショートリストは、簡易な検討により PPP/PFI 手法導入の可能性があると判断され、詳細な検討を行うことが見込まれる事業をリスト化しています。

また、リストは市のHPで公表しており、事業者向けの情報発信も行っています。高山市における事業検討の流れは、次のとおりです。

■事業の流れ

①PPP 導入検討リスト（ロングリスト）の作成

全ての公共施設の中から、今後の整備・管理運営にかかる手法の一つとして、PPP の導入について検討する事業を抽出する。

②PPP 導入簡易検討の実施

ロングリストに掲載するリストのうち、具体的な検討を行う時期（整備予定時期の概ね2年前）を迎えた事業ごとに、簡易 VFM の算定や簡易マーケットサウンディング（民間事業者の意向調査）等、PPP 導入に関する簡易な検討を行う。

③PPP 導入検討リスト（ショートリスト）の作成

簡易検討の結果を踏まえ、次のいずれの要件も満たす事業についてリストを作成する。

- I. 簡易検討チェックにおいて、導入対象と判断できること
- II. VFM の発生が見込まれること

④個別施設の整備に関する 基本構想、実施計画の策定

事業実施に関する基本構想、実施計画を策定する。

（※PPP 導入の有無に関わらず実施）

⑤詳細検討の実施

基本構想、実施計画を踏まえ、PPP 導入に関する詳細な検討を行う。

※ただし、既に他自治体での導入が多い場合や、②の簡易マーケットサウンディング等で PPP の導入効果が見込まれる場合は、省略することとする。

⑥PPP 導入の決定

詳細検討の結果を踏まえ、次のいずれの要件も満たす事業を実施事業とする。

- I. 民間事業者の参加意向があること
- II. VFM の発生が見込まれること

（事業手法に応じた VFM 算定を行い、最適な事業手法の有無を確認する。）

出典：高山市公共施設整備等官民連携（PPP）導入検討方針

(6) 第三者評価のポイント

PPP/PFI 優先的検討規程の運用に当たっては、優先的検討が適切に行われているか確認を行い、必要に応じて優先的検討規程及び庁内推進体制の見直しを行うことが重要です。優先的検討において、PPP/PFI 手法導入に適しないと判断した場合における評価内容の公表のほか、PPP/PFI 事業の実施プロセスでは第三者機関によるチェック機能が働くことが重要です。そのため、PPP/PFI 事業の PDCA サイクルを構築することが必要となります。

第三者評価のポイントは次のとおりです。下記のポイント等を踏まえ、優先的検討が円滑かつ効果的に行われるよう仕組みを構築する必要があります。

表 10 第三者評価のポイント

優先的検討の結果
<ul style="list-style-type: none"> ● 説明責任・透明性が確保されているか ● 第三者による評価がなされているか
優先的検討のプロセス
<ul style="list-style-type: none"> ● 定期的に見直しが行われているか

参考として、PPP/PFI 事業における第三者評価の仕組みを以下に示します。

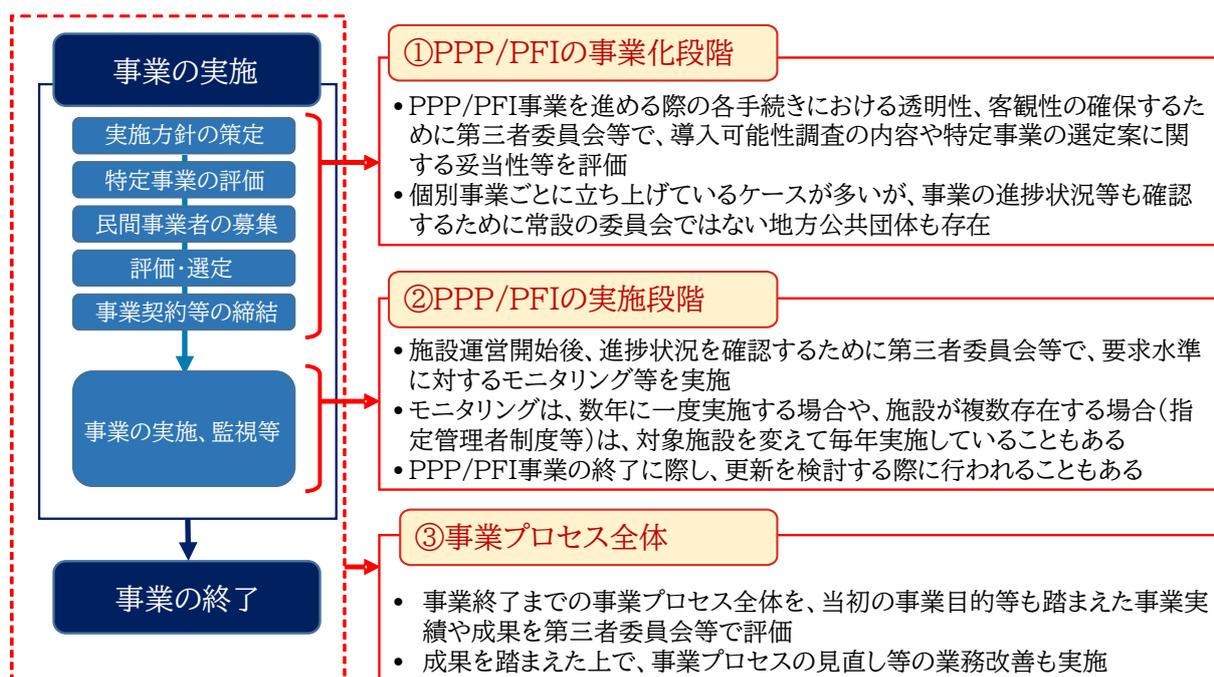


図 8 PPP/PFI 事業における第三者評価の仕組み

3. 分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進

(1) 分野横断型・広域型 PPP/PFI の概要

我が国では、急速に人口減少が進む中、一層の歳出の効率化、不足する地方公共団体職員の補完を図るため、積極的に PPP/PFI 事業を推進しています。PPP/PFI 事業において、民間事業者の参入を促進するには一定の事業規模を確保することが望ましいと考えられ、小規模事業では、民間事業者が関心を示さないことが課題となっていることから、国では、類似施設・共通業務の統合による分野横断型 PPP/PFI や、地方公共団体間の連携による広域型 PPP/PFI の案件形成を促進しています。

分野横断型・広域型 PPP/PFI の定義は、次のとおりです。

- ・ 分野横断型 PPP/PFI：複数分野又は複数の公共施設等を一括して事業化する手法
- ・ 広域型 PPP/PFI：複数の地方公共団体が公共施設等の管理者等となって PPP/PFI 事業を実施する手法

分野横断型・広域型 PPP/PFI は、優先的検討の開始時期から検討を促進することが重要です。社会情勢の変化にあわせて、従来の所管範囲を超えた公共サービスを提供するべく、対象範囲に係る地方公共団体側での発想を転換することが求められ始めています。この点、分野横断型・広域型 PPP/PFI は、従来の PPP/PFI 以上に、事業範囲・規模をより広く、大きくすることが可能であり、従来よりもスケールメリットを働かせ、事業効果をより良く発現させること等が期待されます。

分野横断型・広域型 PPP/PFI 事業の導入においては、PPP/PFI 事業の担当者が、分野横断型・広域型 PPP/PFI の理解を深めることや、他の地方公共団体との交流を通じた関係性の構築が非常に重要となります。そのためには、内閣府や国土交通省等が主催するイベントや地域プラットフォーム等を活用し、積極的に勉強会等へ参加することが有効です。

分野横断型・広域型 PPP/PFI については、以下の内閣府ホームページに掲載の「分野横断型・広域型 PPP/PFI 事業導入の手引」をご参照ください。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/donyutebiki.pdf>

分野横断型・広域型 PPP/PFI の事業イメージと期待される効果例

項目	分野横断型 (複数分野・単独施設型の場合)	広域型 (共同発注型の場合)
事業イメージ		
期待される効果の一例	<p>【地域住民向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性の向上、行政サービスの質の向上、一体開発によるにぎわい創出、ワンストップによる対応 等 <p>【地方公共団体向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の削減、事業の効率化、事業の安定的な運営、管理運営費の減少 等 <p>【民間事業者向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 規模拡大による多様な事業者の参画、新たな事業機会の創出、提案余地の拡大 等 	<p>【地域住民向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性の向上、行政サービスの質の向上、地域全体としての施設サービスの維持、コスト削減による料金の低廉化 等 <p>【地方公共団体向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の削減、公有地の有効活用、職員の人材確保、CO2排出量の減少 等 <p>【民間事業者向け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 規模拡大による多様な事業者の参画、新たな事業機会の創出、事業の効率化 等

図 9 分野横断型・広域型 PPP/PFI の事業イメージ

出典：内閣府「分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引〈概要版〉」

(2) 優先的検討を実施した広域型 PPP/PFI の事例紹介

優先的検討を実施した広域型 PPP/PFI の事例として、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業（以下、「庁舎整備等事業」という。）を以下のとおり紹介します。

① 庁舎整備等事業の概要

庁舎整備等事業の概要及び市関係部局連携の概要は以下のとおりです。

表 11 庁舎整備等事業の概要

項目	内容
事業主体	鳥取県・米子市
事業地	米子市糶町1丁目160外
建物面積	庁舎施設：3,600㎡程度
用途地域	商業地域
事業内容	鳥取県西部総合事務所（以下「総合事務所」といいます。）内に福祉保健局を移転し、総合事務所の機能強化を図っています。併せて、米子市の都市整備部と鳥取県の類似部局を同一棟内に配置することで、県と米子市の行政機能を一体化させ、県民・市民へのサービス向上と業務の効率化を推進しています。これらを実現するため、県と市が連携し、総合事務所敷地内において共同で新棟を整備しています。
事業期間	12年間（令和3年3月26日～令和15年3月31日）
募集・選定方式	公募型プロポーザル
事業方式	BTO方式、R0方式
支払方法	サービス購入型
契約金額	2,364百万円（変更契約後）
選定事業者	美保テクノス株式会社（代表企業）、株式会社さんびる、ダイキンHVACソリューション中四国株式会社、山陰酸素工業株式会社、株式会社桑本建築設計事務所、株式会社平設計

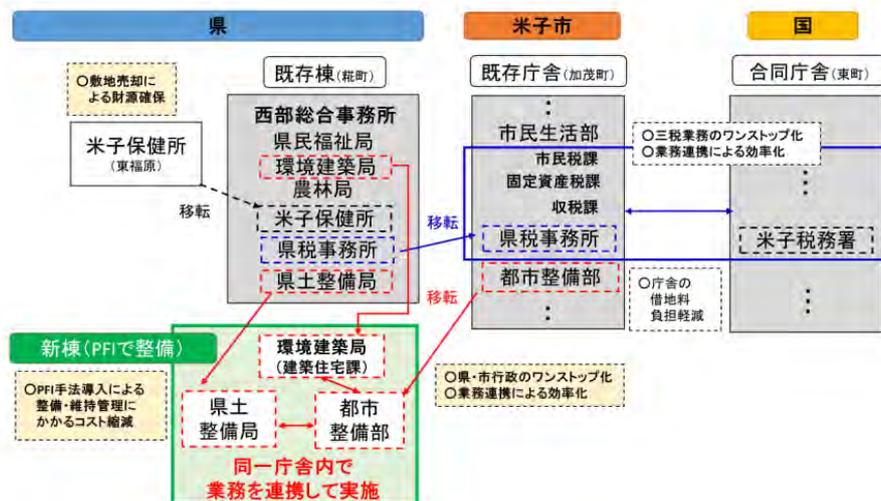


図 10 庁舎整備等事業における県市関係部局連携の概要

出典：鳥取県ホームページ及び内閣府「令和7年度 第2回公共施設マネジメントセミナー資料」

② PPP/PFI 手法導入までの流れ

庁舎整備等事業では、鳥取県 PPP/PFI 優先的検討方針の検討プロセスに基づき、以下のとおり検討しています。

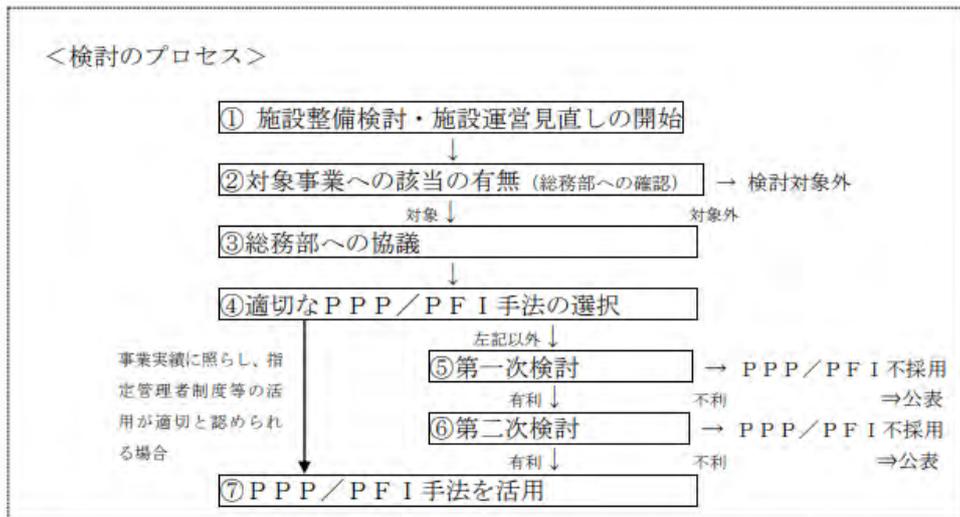


図 1 1 鳥取県 PPP/PFI 優先的検討方針における検討プロセス

出典：鳥取県「鳥取県 PPP/PFI 手法活用の優先的検討方針」

③ 庁舎整備等事業における優先的検討

庁舎整備等事業において、下記のとおり優先的検討を実施しています。

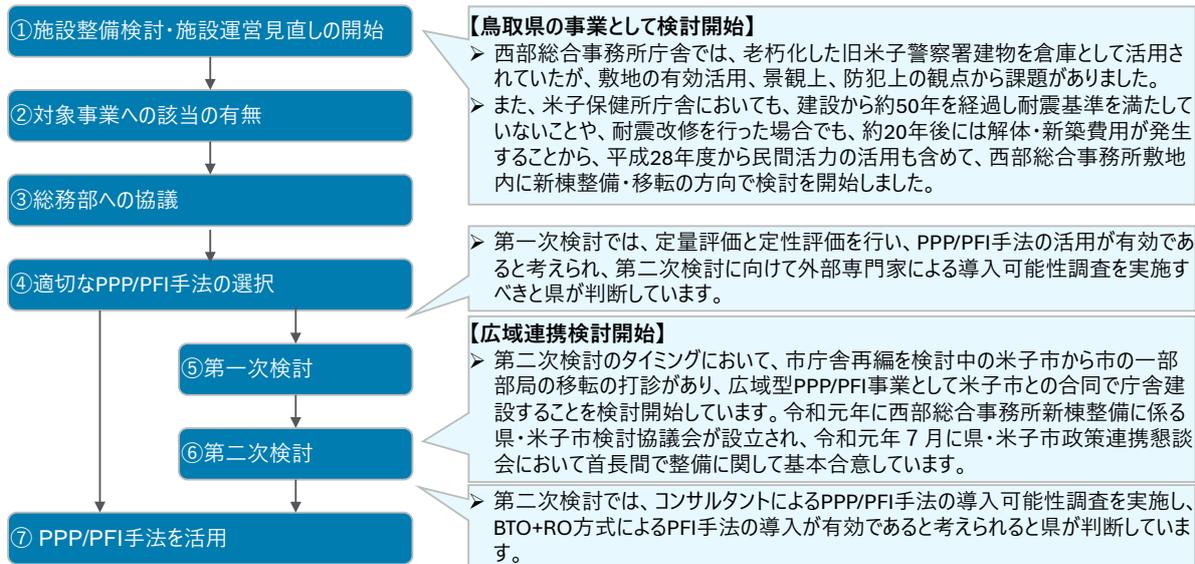


図 1 2 庁舎整備等事業における優先的検討手続

出典：鳥取県ホームページ及び内閣府「令和7年度 第2回公共施設マネジメントセミナー資料」を参考に作成

④ 実施体制

契約事務等は、鳥取県と米子市の間で事務委託契約締結は行っておらず、PFI 事業契約は3者契約となっています。

PFI 手法導入の是非の判断及び実施方針の公表から事業契約締結までは、総務部（鳥取県）が主導で実施しています。事業契約締結以降の実務は事業移管を受けた西部総合事務所（鳥取県）で実施しています。

4. 適切な PPP/PFI 手法の選択の考え方

(1) 手法選択の考え方

簡易な検討を行うに当たり、適切な PPP/PFI 手法を選択する必要がありますが、多様な PPP/PFI 手法があるため、PPP/PFI の実績が少ない地方公共団体等においては、手法の選択が難しいことが想定されます。

適切な PPP/PFI 手法の選択においては、公共施設整備事業の特性、事業費等により、採用する PPP/PFI 手法を絞り込みます。その際、別紙 1 「採用手法選択のフローチャート」のほか、過去の同種又は類似事例で採用されている手法を参考にすることができます。

本項目においては、採用手法選択の参考となるよう、事業分野別に、想定される PFI 手法や手法選択の際の検討のポイント、直近 10 年の PFI 事業に関する情報を掲載しています。

指針では、当該事業の同種の事例の過去の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、簡易な検討等を経ることなく当該手法の導入を決定することができますものとしており、本項の PFI 事業一覧（特に VFM）や、別冊（PPP/PFI 事例集）及び内閣府ホームページ等に掲載している事例（特に PPP/PFI 手法導入の効果）等を参考として、簡易な検討等を省略することが考えられます。なお、簡易な検討段階では、必ずしも一つの事業手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある事業手法を複数選択することも可能です。

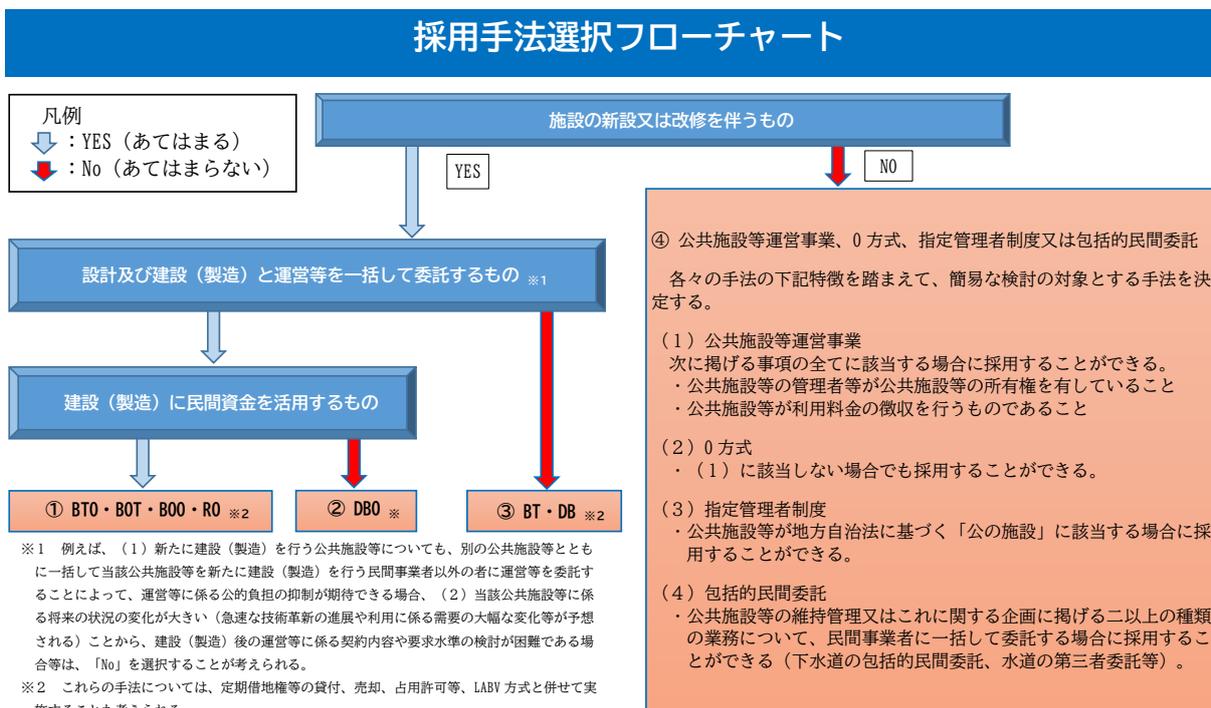


図 13 採用手法選択のフローチャート

なお、PFI 法上の「維持管理」には、いわゆる新設又は施設等を全面的に除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含まれます。）も含まれているため、既存施設（利用料金を徴収する施設に限ります。）の改築については、公共施設等運営権方式も対象となります。

(2) 事業分野別の PFI 事例集

下表の事業分野別に、採用する PPP/PFI 手法を検討する際の参考になるように、想定される PFI 手法や手法選択の際の検討ポイント、その他事業条件について整理しています。

各施設類型における近年のトレンドを踏まえた検討ができるように、直近 10 年間（平成 26 年 4 月～令和 6 年 3 月）を対象に、令和 6 年 3 月 31 日時点での内閣府の調査データに基づき、各事業分野別の先行事例の分析を行っています。

事例集の対象とする事業分野の選定理由と対象とする事業分野は次のとおりです。

- ア PFI 等の実施件数が多い分野
- イ アクションプランにおける重点分野
(地方公共団体による PFI 事業件数が少ない事業分野を除く。)
- ウ 今後実施見込みの多い分野 (全地方公共団体へのアンケート調査による。)

表 12 対象とする事業分野

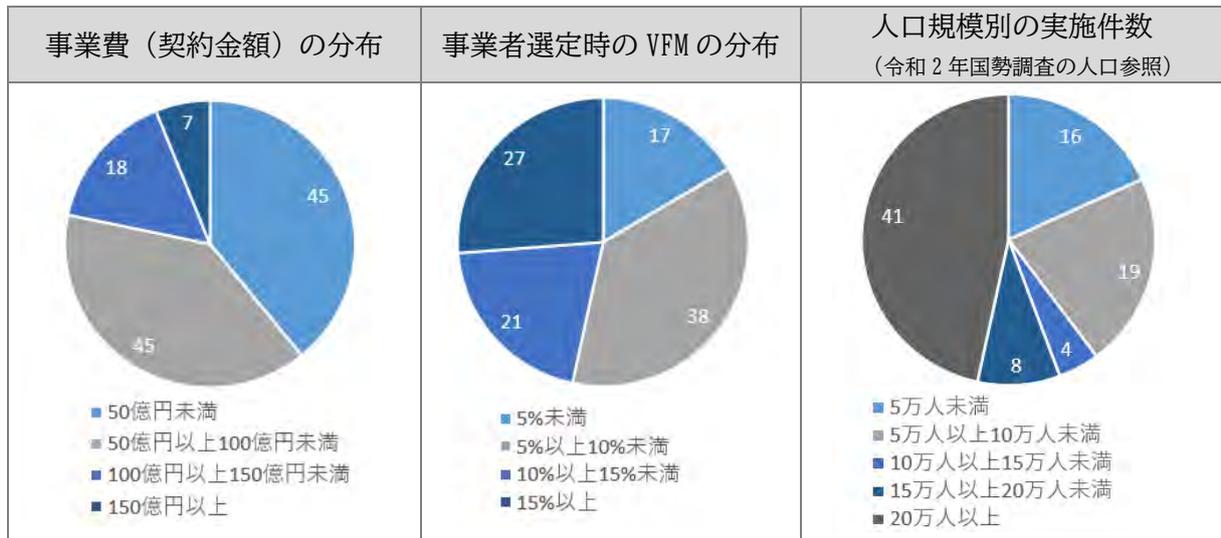
番号	対象とする事業分野	
1	文化社会教育 施設	学校施設
2		文化・社会教育施設（学校施設を除く）
3		スポーツ施設
4	医療・福祉 施設	病院・診療所・医療・福祉施設等（児童福祉施設を除く）
5	環境衛生 施設	斎場
6		廃棄物処理施設
7		浄化槽
8	経済地域振興 施設	MICE 施設
9		観光・地域振興施設（MICE 施設を除く）
10		住宅・宿舎
11		公園
12	インフラ	上水道・下水道
13	行政施設	庁舎

1 学校施設

想定される PFI 手法	BT0/R0
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】 新たな施設の整備事業や耐震化事業では施設整備関連業務や維持管理業務を業務範囲とすることが多く、空調整備事業では更に移設等に関する業務を対象とする事例が多い。また、給食センターでは、献立作成、提供食数の決定、食材調達、検収等の一部運營業務を引き続き公共が実施することとしている事例も多い。</p> <p>【②複合化・バンドリング】 生涯学習施設、図書館等との複合化により効率的な施設整備や新たな教育的効果の創出を図ることも有効だが、児童・生徒等と他施設利用者との動線分離、安全確保等に留意が必要。また、空調整備事業や耐震化事業では複数施設を一括した事業化（バンドリング）によるスケールメリットの創出が期待できる。</p> <p>【③リスク分担】 給食センターでは、児童・生徒数の増減による需要変動や衛生管理に関する官民リスク分担の整理がポイントとなる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	209 件（直近 10 年では 123 件）			
PFI 事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 123 件の事例のうち、122 件は BT0 方式を採用している ・給食センター整備事業は 67 件あり、BT0 方式が 66 件、R0 方式が 1 件 ・空調整備事業は 38 件あり、すべて BT0 方式 ・学校施設整備事業は 18 件あり、すべて BT0 方式 ・行政財産の使用許可を併用している事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 123 件の事例のうち、122 件はサービス購入型、1 件は混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・給食センター整備事業の付帯事業として、無人野菜販売機やコイン精米機の設置、会議室の貸出、食育講座の開催等が実施されている事例もある ・給食センター整備事業は複数の地方公共団体による広域連携で整備された事例もある ・空調整備事業はすべて複数校を対象としたバンドリング事業である ・学校の運營業務は公共が行うため、学校施設整備事業における施設整備後の民間事業者の業務範囲は維持管理業務（保守管理、清掃、軽微、小規模修繕等）が該当する ・学校施設整備事業は地域交流拠点や図書館等と合わせて事業化された事例もある 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 123 件の事例の内、10 年未満の事業は 1 件、10 年以上 15 年未満の事業は 35 件、15 年以上 20 年未満の事業は 81 件、20 年以上の事業は 5 件となっている（1 件は事業期間未定） 			
平均 VFM	特定事業選定時	6.3%	事業者選定時	10.7%
事業費	10 億 7,828 万円～263 億 9,369 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	神戸市立小学校空調整備PFI事業	神戸市	153万人	BT0	サービス購入型	×	H26.4	15.0%	45億円	
2	千葉市こてはし学校給食センター再整備(改築)事業	千葉市	97万人	BT0	サービス購入型	×	H26.5	8.2%	74億円	
3	福岡市立西部地域小学校空調整備PFI事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	H26.7	10.0%	20億円	
4	福岡市立東部地域小学校空調整備PFI事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	H26.7	11.0%	19億円	
5	(仮称)川越市新学校給食センター整備運営事業	川越市	35万人	BT0	サービス購入型	○	H26.10	10.2%	122億円	
6	(仮称)川崎市南部学校給食センター整備等事業	川崎市	154万人	BT0	サービス購入型	×	H26.11	5.6%	154億円	
7	(仮称)川崎市中部学校給食センター整備等事業	川崎市	154万人	BT0	サービス購入型	×	H26.11	5.6%	112億円	
8	(仮称)川崎市北部学校給食センター整備等事業	川崎市	154万人	BT0	サービス購入型	×	H26.11	11.6%	81億円	
9	静岡市立北部学校給食センター建替整備等事業	静岡市	69万人	BT0	サービス購入型	×	H27.3	19.7%	84億円	
10	松戸市立小中学校空調設備整備PFI事業	松戸市	50万人	BT0	サービス購入型	×	H27.3	10.0%(特定事業者選定時)	48億円	
11	桜井市立学校給食センター整備事業	桜井市	5万人	BT0	サービス購入型	×	H27.4	6.5%	28億円	
12	福岡市立東部地域中学校空調整備PFI事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	H27.5	6.0%	11億円	
13	福岡市立西部地域中学校空調整備PFI事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	H27.5	7.0%	13億円	
14	春日部市立小・中学校普通教室等エアコン整備PFI事業	春日部市	23万人	BT0	サービス購入型	×	H27.5	15.0%	22億円	
15	さいたま市立中等教育学校(仮称)整備事業	さいたま市	132万人	BT0	混合型	×	H27.8	11.4%	85億円	
16	館林市立学校給食センター整備運営事業	館林市	8万人	BT0	サービス購入型	×	H27.10	12.0%	67億円	
17	笠岡市学校給食センター整備運営事業	笠岡市	5万人	BT0	サービス購入型	×	H27.10	5.4%	53億円	
18	長浜中学校施設整備事業	大洲市	4万人	BT0	サービス購入型	×	H28.3	4.9%	18億円	
19	学校給食共同調理場建替事業	白井市	6万人	BT0	サービス購入型	×	H28.4	10.0%	67億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
20	松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業	松山市	51 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.4	18.0%	59 億円	
21	高浜小学校等整備事業	高浜市	5 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.4	16.4%	48 億円	分野横断型
22	越谷市立小中学校施設空調設備設置事業	越谷市	34 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.5	8.5%	50 億円	
23	川西市立小中学校及び幼稚園等空調設備整備 PFI 事業	川西市	15 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.6	5.9% (特定事業選定時)	29 億円	
24	習志野市学校給食センター建替事業	習志野市	18 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.8	9.0% (特定事業選定時)	72 億円	
25	大津市東部学校給食共同調理場整備・運営事業	大津市	35 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.11	7.4%	161 億円	
26	(仮称)生駒北学校給食センター整備運営事業	生駒市	12 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.12	3.3% (特定事業選定時)	68 億円	
27	豊田市北部給食センター改築整備運営事業	豊田市	42 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.2	13.0%	97 億円	
28	善通寺市・琴平町・多度津町学校給食センター整備運営事業	善通寺市 琴平町 多度津町	3 万人 1 万人 2 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.2	16.6%	64 億円	広域型
29	茂原市学校給食センター再整備等事業	茂原市	9 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.4	8.1%	65 億円	
30	一宮市立小学校空調設備整備事業	一宮市	38 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.4	7.8%	28 億円	
31	大分市立中学校空調設備整備 PFI 事業	大分市	48 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.4	18.4%	14 億円	
32	周南市立(仮称)西部地区学校給食センター整備運営事業	周南市	14 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.6	6.3%	49 億円	
33	大洲市立脇川中学校施設整備事業	大洲市	4 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.7	1.1%	14 億円	
34	伊賀市小学校給食センター整備運営事業	伊賀市	9 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.7	21.0%	43 億円	
35	(仮称)北上市新中央学校給食センター整備等事業	北上市	9 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.9	23.6%	52 億円	
36	(新)須坂市学校給食センター整備運営事業	須坂市	5 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.10	7.1%	50 億円	
37	木津川市立小中学校及び幼稚園空調設備整備 PFI 事業	木津川市	8 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.10	8.0% (特定事業選定時)	15 億円	
38	第3給食センター整備運営事業	福岡市	161 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.12	19.0%	138 億円	
39	八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業	富山市	41 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.12	6.5%	57 億円	
40	大阪府立高等学校空調設備更新 PFI 事業	大阪府	884 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.3	5.0% (特定事業選定時)	166 億円	
41	西条市立小中学校・幼稚園空調設備整備 PFI 事業	西条市	10 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.3	8.0% (特定事業選定時)	20 億円	
42	東大阪市立小学校空調設備整備事業	東大阪市	49 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	8.8%	28 億円	
43	山口市立学校施設空調設備整備 PFI 事業	山口市	19 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	8.8%	40 億円 (落札金額)	
44	大分市立小学校空調設備整備 PFI 事業	大分市	48 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	9.9%	30 億円	
45	山形市立商業高等学校校舎等改築事業	山形市	25 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	3.2%	113 億円	
46	佐倉市立小中学校・幼稚園空調設備整備事業	佐倉市	17 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.5	14.2%	24 億円	
47	四日市市立小中学校普通教室空調設備整備事業	四日市市	31 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.5	6.0%	34 億円	
48	宿毛市における小中学校整備事業	宿毛市	2 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.5	4.9% (特定事業選定時)	43 億円	
49	藤井寺市立小中学校空調 PFI 事業	藤井寺市	6 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.6	13.0% (特定事業選定時)	12 億円	
50	宗像市立学校空調設備整備 PFI 事業	宗像市	10 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.7	7.9%	11 億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
51	岡崎市立小中学校空調設備整備事業	岡崎市	38万人	BT0	サービス購入型	×	H30.8	7.3%	58億円	
52	館山市学校給食センター整備運営事業	館山市	5万人	BT0	サービス購入型	○	H30.10	4.3%	47億円	
53	豊橋市新学校給食共同調理場(仮称)整備等事業	豊橋市	37万人	BT0	サービス購入型	×	H30.11	10.8%	116億円	
54	小平市立学校給食センター更新事業	小平市	20万人	BT0	サービス購入型	×	H30.11	5.2%	61億円	
55	長井市学校給食共同調理場整備等事業	長井市	3万人	BT0	サービス購入型	×	H30.12	2.3%	38億円	
56	山形市立南沼原小学校校舎等改築事業	山形市	25万人	BT0	サービス購入型	×	H30.12	3.3%	50億円	
57	八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業	八千代市	20万人	BT0	サービス購入型	×	H30.12	7.4%	24億円	
58	浜松市立小中学校空調設備整備事業	浜松市	79万人	BT0	サービス購入型	×	H31.1	9.7%	52億円	
59	玉野市学校給食センター整備運営事業	玉野市	6万人	BT0	サービス購入型	×	H31.2	4.2% (特定事業選定時)	48億円	
60	三原市立小中学校空調設備整備 PFI 事業	三原市	9万人	BT0	サービス購入型	×	H31.3	7% (特定事業選定時)	17億円	
61	東広島市立小中学校空調設備整備事業	東広島市	20万人	BT0	サービス購入型	×	H31.4	15.7%	24億円	
62	尼崎市立学校給食センター整備運営事業	尼崎市	46万人	BT0	サービス購入型	×	H31.4	7.5%	113億円	分野横断型
63	周南市小学校普通教室空調設備整備事業	周南市	14万人	BT0	サービス購入型	×	R1.5	3.1%	12億円	
64	(仮称)厚木市学校給食センター整備運営事業	厚木市	22万人	BT0	サービス購入型	×	R1.5	17.7%	90億円	
65	(仮称)長崎市三重学校給食センター整備運営事業	長崎市	41万人	BT0	サービス購入型	×	R1.6	24.8%	94億円	
66	金池小学校施設整備事業	大分市	48万人	BT0	サービス購入型	×	R1.7	1.6%	57億円	分野横断型
67	宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業	宮崎市	40万人	BT0	サービス購入型	×	R1.7	17.0%	24億円	
68	(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業	盛岡市	29万人	BT0	サービス購入型	×	R1.8	19.2%	85億円	
69	山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業	山形県	107万人	BT0	サービス購入型	×	R1.9	4.6%	54億円	
70	(仮称)川西市中学校給食センター整備・運営 PFI 事業	川西市	15万人	BT0	サービス購入型	×	R1.9	6.8% (特定事業選定時)	64億円	
71	(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	四日市市	31万人	BT0	サービス購入型	×	R1.12	20.4%	120億円	
72	(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	八千代市	20万人	BT0	サービス購入型	×	R2.1	13.6%	67億円	
73	吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業	吹田市	39万人	BT0	サービス購入型	×	R2.1	22.1%	22億円	
74	坂出市学校給食センター整備運営事業	坂出市	5万人	BT0	サービス購入型	×	R2.2	6.8% (特定事業選定時)	54億円	
75	立川市新学校給食共同調理場整備運営事業	立川市	18万人	BT0	サービス購入型	×	R2.7	19.3%	107億円	
76	国立市立学校給食センター整備運営事業	国立市	8万人	BT0	サービス購入型	×	R2.8	3.8%	63億円	
77	美里町新中学校整備等事業	美里町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R2.11	9.0% (特定事業選定時)	51億円	
78	福井市新学校給食センター整備運営事業	福井市	26万人	BT0	サービス購入型	×	R2.11	14.7%	141億円	
79	所沢市学校給食センター再整備事業	所沢市	34万人	BT0	サービス購入型	×	R2.12	8.7%	99億円	
80	福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 PFI 事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	R2.12	5.0%	19億円	
81	福岡市立西部地域小・中学校特別教室空調整備 PFI 事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	×	R2.12	5.0%	20億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
82	(仮称)一宮市第1共同調理場整備運営事業	一宮市	38万人	BT0	サービス購入型	×	R3.3	22.4%	98億円	
83	(仮称)平塚市学校給食センター整備・運営事業	平塚市	26万人	BT0	サービス購入型	×	R3.4	23.8%	161億円	
84	(仮称)倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業	倉敷市	47万人	BT0	サービス購入型	×	R3.6	20.1%	90億円	分野横断型
85	(仮称)岡崎市西部学校給食センター整備事業	岡崎市	38万人	BT0	サービス購入型	×	R3.7	4.4%	43億円	
86	越谷市立小中一貫校整備PFI事業	越谷市	34万人	BT0	サービス購入型	×	R3.8	19.9%	148億円	
87	市原市新学校給食共同調理場整備・運営事業	市原市	27万人	BT0	サービス購入型	×	R3.8	18.0%	142億円	
88	(仮称)堺市立第1学校給食センター整備運営事業	堺市	83万人	BT0	サービス購入型	×	R3.11	10.6%	206億円	
89	(仮称)堺市立第2学校給食センター整備運営事業	堺市	83万人	BT0	サービス購入型	×	R3.11	15.4%	96億円	
90	茨木市中学校給食センター整備・運営事業	茨木市	29万人	BT0	サービス購入型	×	R3.12	10.7%	117億円	
91	三木町学校給食センター整備等事業	三木町	3万人	BT0	サービス購入型	×	R4.1	14.3%	28億円	
92	藤久保地域拠点施設整備等事業	三芳町	4万人	BT0	サービス購入型	○	R4.3	3.8%	97億円	分野横断型
93	(仮称)神戸市西部学校給食センター整備・運営事業	神戸市	153万人	BT0	サービス購入型	○	R4.4	11.9%	105億円	
94	東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業	東大阪市	49万人	BT0	サービス購入型	×	R4.4	5.8%	87億円	
95	能美市学校給食センター整備運営事業	能美市	5万人	BT0	サービス購入型	×	R4.4	4.6%	55億円	
96	中城村立小学校整備事業	中城村	2万人	BT0	サービス購入型	×	R4.5	16.1%	56億円	
97	(仮称)児島学校給食共同調理場整備運営事業	倉敷市	47万人	BT0	サービス購入型	×	R4.5	10.0%	89億円	
98	(仮称)町田市学校給食センター整備・運営事業(町田忠生小山エリア・南エリア)	町田市	43万人	BT0	サービス購入型	○	R4.7	5.4%	121億円	
99	新岡山学校給食センター(仮称)整備運営事業	岡山市	72万人	BT0	サービス購入型	×	R4.7	7.0%	101億円	
100	(仮称)水橋地区義務教育学校整備事業	富山市	41万人	BT0	サービス購入型	×	R4.7	25.5%	98億円	
101	東根市学校給食センター維持管理運営等包括業務委託事業	東根市	5万人	R0	サービス購入型	×	R4.8	4.5%	12億円	
102	(仮称)長崎市中部学校給食センター整備運営事業	長崎市	41万人	BT0	サービス購入型	×	R4.9	14.8%	140億円	
103	(仮称)長崎市南部学校給食センター整備運営事業	長崎市	41万人	BT0	サービス購入型	×	R4.9	10.4%	66億円	
104	(仮称)西条市東部給食センター整備・運営事業	西条市	10万人	BT0	サービス購入型	×	R4.10	7.3%	59億円	
105	江南市新学校給食センター整備等事業	江南市	10万人	BT0	サービス購入型	×	R4.11	4.3%	110億円	
106	観音寺市新学校給食センター整備運営事業	観音寺市	6万人	BT0	サービス購入型	×	R4.11	8.1%	55億円	
107	湖西市学校給食センター整備・運営事業	湖西市	6万人	BT0	サービス購入型	×	R4.12	1.0%(特定事業選定時)	未定	
108	福島市新学校給食センター整備運営事業	福島市	28万人	BT0	サービス購入型	×	R5.1	7.0%	104億円	
109	吹田市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業	吹田市	39万人	BT0	サービス購入型	×	R5.1	2.1%	47億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
110	川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業	川崎市	154万人	BT0	サービス購入型	×	R5.1	21.3%	264億円	
111	小中学校保健室等空調設備整備事業	四日市市	31万人	BT0	サービス購入型	×	R5.2	12.7%	26億円	
112	新石川調理場整備運営事業	うるま市	13万人	BT0	サービス購入型	×	R5.2	3.8%	95億円	
113	(仮称)神戸市第二学校給食センター整備・運営事業	神戸市	153万人	BT0	サービス購入型	○	R5.3	9.8%	175億円	
114	米沢市学校給食共同調理場整備運営事業	米沢市	8万人	BT0	サービス購入型	×	R5.5	14.9%	39億円	
115	小郡市立学校給食センター整備運営事業	小郡市	6万人	BT0	サービス購入型	×	R5.7	5.8% (特定事業選定時)	42億円	
116	本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 PFI 事業	町田市	43万人	BT0	サービス購入型	×	R5.8	1.5% (特定事業選定時)	未定	
117	調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備 PFI 事業	調布市	24万人	BT0	サービス購入型	×	R5.9	7.6%	130億円 (落札金額)	分野横断型
118	(仮称)南部学校給食センター整備・運営事業	相模原市	73万人	BT0	サービス購入型	○	R5.11	5.4%	166億円 (落札金額)	
119	(仮称)北部学校給食センター整備・運営事業	相模原市	73万人	BT0	サービス購入型	○	R5.11	7.7%	142億円 (落札金額)	
120	浜松市立小中学校特別教室空調整備事業	浜松市	79万人	BT0	サービス購入型	×	R5.11	6.4%	89億円	
121	豊中市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業	豊中市	40万人	BT0	サービス購入型	×	R6.1	0.9% (特定事業選定時)	43億円	
122	中城村立中学校整備事業	中城村	2万人	BT0	サービス購入型	×	R6.1	3.3% (特定事業選定時)	未定	
123	始良市新学校給食センター整備・運営事業	始良市	8万人	BT0	サービス購入型	×	R6.3	2.5% (特定事業選定時)	未定	

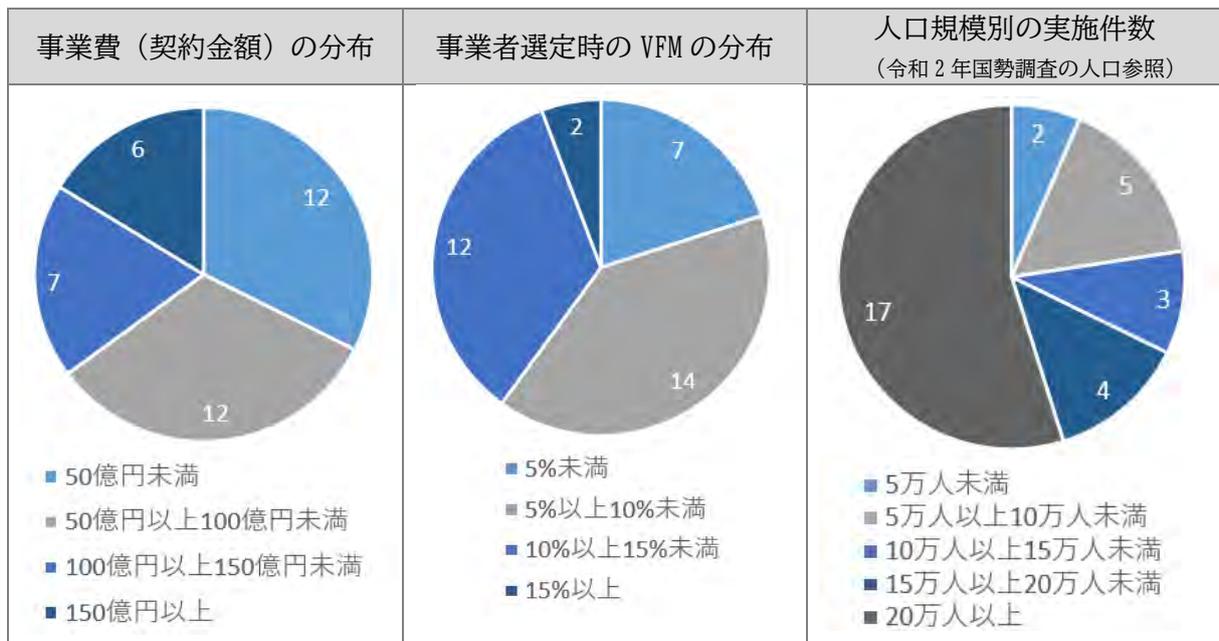
※令和2年国勢調査参照

2 文化・社会教育施設（学校施設を除く）

想定される PFI 手法	BT0/R0/0/コンセッション
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】ホールは民間事業者が運営を担う事例が多い。一方で、図書館は当該地方公共団体内で複数の図書館を包括したシステムが構築されていること等により運営業務を民間の業務範囲に含まない、又は限定的としている事例がある。また、博物館等は、展示活動のみならず収集・保存、調査研究、教育普及等の特有の業務や学芸員の配置等が必要となるため、運営業務を民間の業務範囲に含まない事例が多い。</p> <p>【②収益化】営業時間・日数の延長・増加、イベント誘致、広告収入の獲得等、利用者の利便性向上につながる業務（売店・飲食施設等の整備運営）等の実施による収入の増加が期待できる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	85 件（直近 10 年では 46 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 46 件の事例のうち、31 件は BT0 方式、12 件は R0 方式を採用している（うち 5 件は BT0 方式と R0 方式の併用） 施設整備のみ PFI を活用している事例は 1 件（BT 方式を活用）、運営のみ PFI を活用している事例は 6 件（0 方式が 3 件、コンセッション方式が 3 件） 直近 10 年の 46 件のうち、21 件で指定管理者制度が活用されている 美術館・博物館・研究施設の整備事業は 12 件あり、BT0 方式が 6 件、R0 方式が 1 件、BT0 方式と R0 方式の併用が 2 件、0 方式が 1 件、コンセッション方式が 1 件、事業手法を提案できる事例が 1 件 文化会館・図書館の整備事業は 8 件あり、BT 方式が 1 件、BT0 方式が 4 件、R0 方式が 3 件 コンセッション方式が採用されているのは、宿泊施設、美術館、水族館の事例である 建物賃貸借や定期借地権の設定により任意事業を行っている事例もある 土地売却や Park-PFI 制度を活用している事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 46 件の事例のうち、10 件がサービス購入型であり、文化会館、研究施設、図書館、美術館・図書館等が該当する 2 件は独立採算型（コンセッション方式）であり、宿泊施設、水族館が該当する その他 33 件は混合型である（1 件は提案に委ねている） 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 集客施設であることから、任意事業として飲食機能や物販等の事業を行っている事例も多い マルシェ等の地域の魅力向上に資するイベント開催を行っている事例も多い 施設の位置する公園との一体的な整備が実施されている事例もある 公共施設を複合化している事例もある 			
事業期間	直近 10 年の 46 件の事例のうち 10 年未満の事業は 5 件、10 年以上 15 年未満の事業は 5 件、15 年以上 20 年未満の事業は 24 件、20 年以上の事業は 9 件となっている（3 件は事業期間未定）			
平均 VFM	特定事業選定時	7.6%	事業者選定時	8.9%
事業費	8 億 9,600 万円～431 億 4,439 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	多摩地域ユース・プラザ運営等事業	東京都	1,405万人	0	混合型	○	H26.4	算定なし	39億円(落札金額)	
2	川西市低炭素型複合施設整備に伴うPFI事業	川西市	15万人	BT0	混合型	○	H26.7	9.8%	98億円	分野横断型
3	野々市中央地区整備事業	野々市	6万人	BT0	混合型	○	H26.10	2.2%	85億円	分野横断型
4	福岡市美術館リニューアル事業	福岡市	161万人	R0	混合型	○	H26.12	11.0%	107億円	
5	福岡市科学館特定事業	福岡市	161万人	BT0	混合型	○	H27.3	10.0%	111億円	
6	新市民会館整備運営事業	東大阪市	49万人	BT0	混合型	○	H27.11	10.2%	183億円	分野横断型
7	大久保地区公共施設再生事業	習志野市	18万人	BT0 R0	混合型	×	H28.3	4.4%(特定事業選定時)	72億円	分野横断型
8	弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業	弘前市	17万人	R0	混合型	○	H28.7	7.8%(特定事業選定時)	42億円	
9	行橋市図書館等複合施設整備事業	行橋市	7万人	BT0	混合型	○	H28.7	6.1%(特定事業選定時)	49億円	
10	(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業	法務省	-	コンサル ション	独立採算型	○	H28.12	算定なし	非該当	分野横断型
11	上郷・森の家改修運営事業	横浜市	378万人	R0	混合型	×	H29.4	10.5%	20億円	
12	(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業	箕面市	14万人	BT0	混合型	×	H29.7	13.4%(特定事業選定時)	137億円	分野横断型
13	所沢市民文化センター改修事業	所沢市	34万人	R0	サービス購入型	×	H29.7	11.7%	78億円	
14	早良地域交流センター(仮称)整備事業	福岡市	161万人	BT0	サービス購入型	○	H29.12	9.0%	42億円	
15	倉敷市少年自然の家施設整備運営事業	倉敷市	47万人	BT0 R0	混合型	×	H30.2	6.8%	30億円	
16	植村直己冒険館機能強化改修運営事業	豊岡市	8万人	BT0 R0	混合型	○	H30.6	6.0%	14億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
17	大阪中之島美術館運営事業	地方独立行政法人大阪市博物館機構	-	コンサル	混合型	○	H30.10	9.0%	52億円	
18	鳥取県立美術館整備運営事業	鳥取県	55万人	BT0	混合型	×	H30.12	10.0%	143億円	
19	福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	福岡市	161万人	BT0	混合型	○	H30.12	7.0%	229億円	分野横断型
20	中規模ホール整備官民連携事業	富山市	41万人	BT0	サービス購入型	○	H31.4	5.4%	77億円	
21	新青少年教育施設整備運営事業	栃木県	193万人	BT0	混合型	×	R1.5	6.4%	64億円	
22	瑞浪超深地層研究所の坑道埋め戻し等事業	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構	-	BT0	サービス購入型	×	R1.8	20.0%	65億円	
23	海上自衛隊呉史料館維持管理運営事業	防衛省	-	0	サービス購入型	○	R2.6	2.8%	9億円	
24	府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業	府中市	26万人	R0	混合型	○	R2.9	5.8%	112億円	分野横断型
25	(仮称) 読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業	読谷村	4万人	BT0	サービス購入型	○	R3.1	14.7%	38億円	
26	(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業	苫小牧市	17万人	BT0	混合型	○	R3.2	4.9%	164億円	
27	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業	印西市	10万人	BT0 R0	混合型	○	R3.4	13.7%	86億円	分野横断型
28	鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業	三重県	177万人	R0	混合型	○	R3.6	10.7%	48億円	分野横断型
29	安岡地区複合施設整備事業	下関市	26万人	BT0	混合型	○	R3.6	5.6%	31億円	分野横断型
30	高エネ研中央特別高圧受変電設備更新・維持管理事業	大学共同利用機関法人高エネルギー加速器研究機構	-	BT0	サービス購入型	×	R3.7	26.0%	52億円	
31	葛西臨海水族園(仮称)整備等事業	東京都	1,405万人	BT0	混合型	○	R3.9	3.0%	431億円	
32	厚木市文化会館改修事業	厚木市	22万人	R0	サービス購入型	×	R3.10	2.6%	59億円	
33	(仮称) 八幡宿駅西口複合施設等PFI事業	市原市	27万人	BT0	混合型	○	R3.10	13.4%	74億円	分野横断型
34	国立劇場再整備等事業	独立行政法人日本芸術文化振興会	-	BT0 0	混合型	×	R3.11	3.1%(特定事業選定時)	未定	
35	幌延深地層研究計画地下研究施設整備(第Ⅲ期)等事業	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構	-	BT0	サービス購入型	×	R3.12	4.0%	183億円	
36	熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業	熊本市	74万人	BT0	混合型	○	R4.1	6.0%	24億円	
37	静岡市海洋・地球総合ミュージアム(仮称)整備運営事業	静岡市	69万人	BT0	混合型	○	R4.2	12.0%	170億円	
38	(仮称) 新・琵琶湖文化館整備事業	滋賀県	141万人	BT0	混合型	○	R4.6	5.1%	108億円	
39	須崎市図書館等複合施設整備事業	須崎市	2万人	BT	サービス購入型	×	R4.8	13.2%	30億円	分野横断型
40	(仮称) 芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業	町田市	43万人	BT0 R0	混合型	○	R5.2	3.7%(特定事業選定時)	未定	分野横断型

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
41	坂出市中心市街地活性化 公民連携事業	坂出市	5万人	BT0	混合型	○	R5.4	9.8%	140億円	分野 横断型
42	区部コース・プラザ運営 等事業	東京都	1,405 万人	0	混合型	○	R5.4	8.2%	40億円 (落札金額)	
43	蒲郡市竹島水族館 コンセッション	蒲郡市	8万人	コンセ ッション	独立採算型	○	R5.7	算定なし	非該当	
44	官民連携手法を活用した 宮島歴史民俗資料館及び 宮島伝統産業会館の整備 等(公共施設マネジメントの 推進)	廿日市市	11万人	提案に よる	提案による	○	R5.10	未定	未定	
45	新川こども施設整備・ 運営事業	富山県	103万人	BT0	混合型	○	R5.11	4.6%	52億円 (落札金額)	
46	町田市(仮称)子ども・ 子育てサポート等複合施 設整備等事業	町田市	43万人	BT0	混合型	○	R5.12	1.9%(特定 事業選定時)	未定	分野 横断型

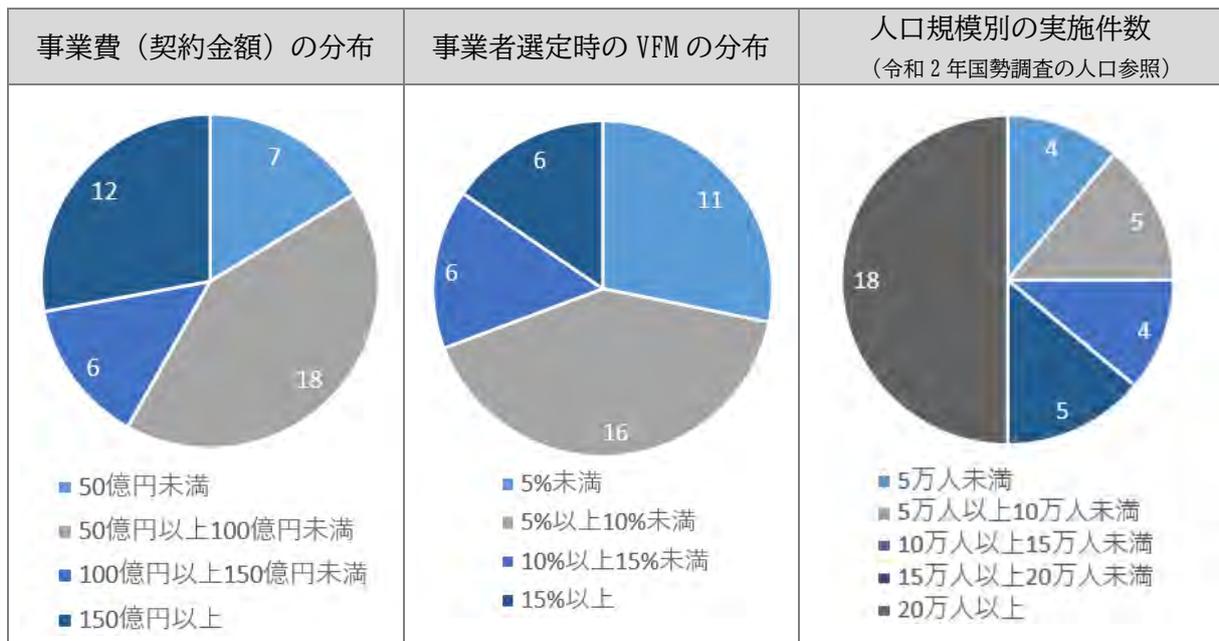
※令和2年国勢調査参照

3 スポーツ施設

想定される PFI 手法	BT0/R0/コンセッション
検討のポイント	<p>【①収益化】先行事例では混合型の採用が多いため、営業時間・日数の延長・増加、イベント誘致、空き時間を活用した運動教室・講座の実施等による収入増加が期待できる。また、施設の多目的利用や売店・カフェの運営等を付帯事業として実施することで、サービスの向上や財政負担の軽減に繋がる可能性がある。</p> <p>【②リスク分担】利用者数の増減に伴う収入変動リスクは民間事業者が負担することが一般的だが、一部を官民で分担する事例もある。また、特にプールは近年の光熱水費高騰の影響が大きいこともあり、単価変動リスクは公共が負担する事例が多く、使用量変動リスクは当初数年間の実績を基に基本となる使用量を決定する事例もみられる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	67 件（直近 10 年では 52 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 52 件の事例のうち、43 件は BT0 方式、7 件は R0 方式を採用している（うち 4 件は BT0 方式と R0 方式の併用） 運営のみ PFI を活用している事例は 3 件（0 方式が 1 件、コンセッション方式が 2 件）ある コンセッション方式が採用されている事例は 7 件あり、うち 3 件が体育館・アリーナの運営である 体育館・アリーナ整備の事例は 28 件あり、うち 25 件で BT0 方式が活用されている プール整備の事例は 11 件あり、うち 9 件で BT0 方式が採用されている スタジアム・陸上競技場等整備の事例は 8 件あり、6 件で BT0 方式が活用されている 35 件で指定管理者制度が併用されている 建物賃貸借や定期借地権の設定により任意事業を行っている事例もある 			
事業類型	直近 10 年の 52 件の事例のうち、3 件はサービス購入型、3 件は独立採算（うち 2 件はコンセッション方式）、46 件は混合型			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 体育館・アリーナ及びプール等の整備事業は施設との親和性の高いスポーツ教室の実施や教育プログラムの提供を任意事業として行っている事例もある カフェや物販機能のほか、ホテルやバーベキュー場等、賑わい創出に寄与する民間収益施設を併設する事例も多い ネーミングライツを民間事業者にて収受している事例もある 体育館・アリーナとプールや、陸上競技場・体育館が同じ敷地内にある事例では、複合スポーツ施設として一体で整備・運営が実施されている事例も多い 複数の地方公共団体や、県と市にて共同で同一のスポーツ施設の整備を実施している事例もある 			
事業期間	直近 10 年の 52 件の事例のうち、10 年未満の事業はなく、10 年以上 15 年未満の事業は 7 件、15 年以上 20 年未満の事業は 29 件、20 年以上の事業は 14 件となっている（2 件は事業期間未定）			
平均 VFM	特定事業選定時	5.5%	事業者選定時	10.6%
事業費	2 億 6,500 万円～546 億 2,113 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	福岡市総合体育館(仮称)整備運営事業	福岡市	161万人	BT0	混合型	○	H26.9	8.0%	148億円	
2	帯広市新総合体育館整備運営事業	帯広市	17万人	BT0	混合型	×	H27.9	2.5%	103億円	
3	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	栃木県	193万人	BT0	混合型	○	H27.9	21.9%	316億円	
4	(仮)新富士見市民温水プール整備・運営事業	大津市	35万人	BT0	サービス購入型	○	H27.9	24.9%	22億円	
5	袋井市総合体育館整備・運営事業	袋井市	9万人	BT0	混合型	○	H28.1	3.6%	61億円	
6	横浜文化体育館再整備事業	横浜市	378万人	BT0	混合型	○	H28.2	3.4%	313億円	
7	神奈川県立体育センター等再整備事業	神奈川県	924万人	BT0 R0	混合型	○	H28.4	22.6%	215億円	分野横断型
8	新潟県立武道館(仮称)整備計画	新潟県	220万人	BT0	混合型	○	H28.6	4.3%	90億円	
9	大浜体育館建替整備運営事業	堺市	83万人	BT0	混合型	×	H29.1	10.1%	86億円	
10	(仮称)龍北総合運動場整備事業	岡崎市	38万人	BT0 R0	混合型	×	H29.4	5.9%	51億円	
11	大崎町スポーツ交流施設整備事業(仮称)	大崎町	1万人	BT0	サービス購入型	×	H29.9	10.0%(特定事業選定時)	3億円	
12	有明アリーナ管理運営事業	東京都	1,405万人	コンセッション	独立採算型	○	H29.12	算定なし	非該当	分野横断型
13	新県立体育館整備事業	滋賀県	141万人	BT0	混合型	○	H30.2	6.5%	97億円	
14	和光市広沢複合施設整備・運営事業	和光市	8万人	BT0 BT	混合型	○	H30.3	8.2%	57億円	分野横断型
15	(仮称)小山市立体育館整備及び運営事業	小山市	17万人	BT0	混合型	×	H30.4	8.7%	59億円	
16	香陵公園周辺整備PFI事業	沼津市	19万人	BT0	混合型	○	H30.10	5.2%	127億円	
17	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業(仮称)	青森県	124万人	BT0	混合型	×	H30.10	5.7%	167億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PF1手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
18	盛岡南公園野球場(仮称)整備事業	岩手県盛岡市	121万人 29万人	BT0	混合型	○	H31.1	12.1%	120億円	広域型
19	鳥取市民体育館再整備事業	鳥取市	19万人	BT0	混合型	×	H31.2	11.0%	55億円	
20	本牧市民プール再整備事業	横浜市	378万人	BT0	混合型	○	H31.3	4.0%	26億円	
21	(仮称)草津市立プール整備・運営事業	草津市	14万人	BT0	混合型	○	R1.6	15.4%	143億円	
22	富士市総合体育館等整備・運営事業	富士市	25万人	BT0	混合型	○	R2.3	9.9%	99億円	
23	(仮称)かほく市総合体育館等整備・運営事業	かほく市	3万人	BT0 BT0	混合型	○	R2.3	1.2%	67億円	
24	県プール整備運営事業	宮崎県	107万人	BT0	混合型	○	R2.3	算定なし	156億円	
25	瑞穂公園陸上競技場整備等事業	名古屋市	233万人	BT0	混合型	○	R2.3	7.9%	546億円	
26	下関市新総合体育館整備事業	下関市	26万人	BT0	混合型	○	R2.6	5.1%	93億円	分野横断型
27	愛知県新体育館整備・運営等事業	愛知県	754万人	BT コンサル ション	混合型	○	R2.7	算定なし	200億円	
28	出雲市新体育館整備運営事業	出雲市	17万人	BT0	混合型	○	R2.8	7.4%	63億円	
29	手柄山スポーツ施設整備運営事業	姫路市	53万人	BT0	混合型	○	R3.1	13.7%	333億円	
30	健康増進施設整備・運営事業	西知多医療厚生組合 東海市 知多市	- 11万人 8万人	BT0	混合型	○	R3.3	4.0%	34億円	広域型
31	ガラスハウス活用事業	津山市	10万人	R0 コンサル ション	混合型	○	R3.3	算定なし	3億円	
32	韮崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業	韮崎市	3万人	BT0	混合型	○	R3.7	4.1%	70億円	分野横断型
33	新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業	独立行政法人日本スポーツ振興センター	-	BT コンサル ション	混合型	×	R3.9	8.5%	90億円	分野横断型
34	開成山地区体育施設整備事業	郡山市	33万人	R0	混合型	○	R4.2	17.5%	98億円	
35	周南緑地整備管理運営事業	周南市	14万人	BT0 R0	混合型	○	R4.5	3.3%	96億円	分野横断型
36	有明アークスポーツパーク整備運営事業	東京都	1,405万人	BT0 B00 R0	独立採算型	○	R4.6	算定なし	非該当	
37	山梨市公共施設一括LED化事業	山梨市	3万人	BT0	サービス購入型	×	R4.7	11.2%	17億円	分野横断型
38	埼玉県屋内50m水泳場整備運営事業	埼玉県	734万人	BT0	混合型	○	R4.9	8.6%	210億円	
39	神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業	神戸市	153万人	BT0	混合型	○	R4.11	算定なし	未定	
40	西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業	西宮市	49万人	BT0 BT	混合型	○	R4.12	7.3%	218億円	分野横断型
41	第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業	浜松市	79万人	R0	混合型	○	R5.1	5.0%	97億円	
42	米子新体育館整備等事業	鳥取県米子市	55万人 15万人	BT0	混合型	○	R5.2	8.5%	105億円	広域型
43	大阪府管久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業	大阪府	884万人	BT0	混合型	○	R5.3	0.4%	47億円	分野横断型

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
44	国立競技場運営事業等	独立行政法人日本スポーツ振興センター	-	コンセッション	独立採算型	○	R5.5	4.2% (特定事業選定時)	非該当	
45	群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業	群馬県	194万人	BT0	混合型	○	R5.6	4.9%	231億円	
46	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業	豊橋市	37万人	BT0 BT コンセッション	混合型	○	R5.9	14.0%	231億円	分野横断型
47	鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業	鹿児島県	159万人	BT0	混合型	○	R5.10	4.7% (特定事業選定時)	未定	分野横断型
48	富山市総合体育館Rコンセッション事業	富山市	41万人	R コンセッション	混合型	○	R5.10	9.8%	81億円	
49	総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業	豊岡市	8万人	0	混合型	○	R6.1	2.6% (特定事業選定時)	未定	
50	(仮称)町田木曽山崎パラアリーナ整備・運営事業	町田市	43万人	BT0	混合型	○	R6.2	算定なし	未定	
51	(仮称)次世代型スポーツ施設整備事業	さいたま市	132万人	BT0	混合型	×	R6.2	算定なし	未定	
52	新県立体育館整備・運営事業	秋田県	96万人	BT0	混合型	○	R6.3	算定なし	未定	

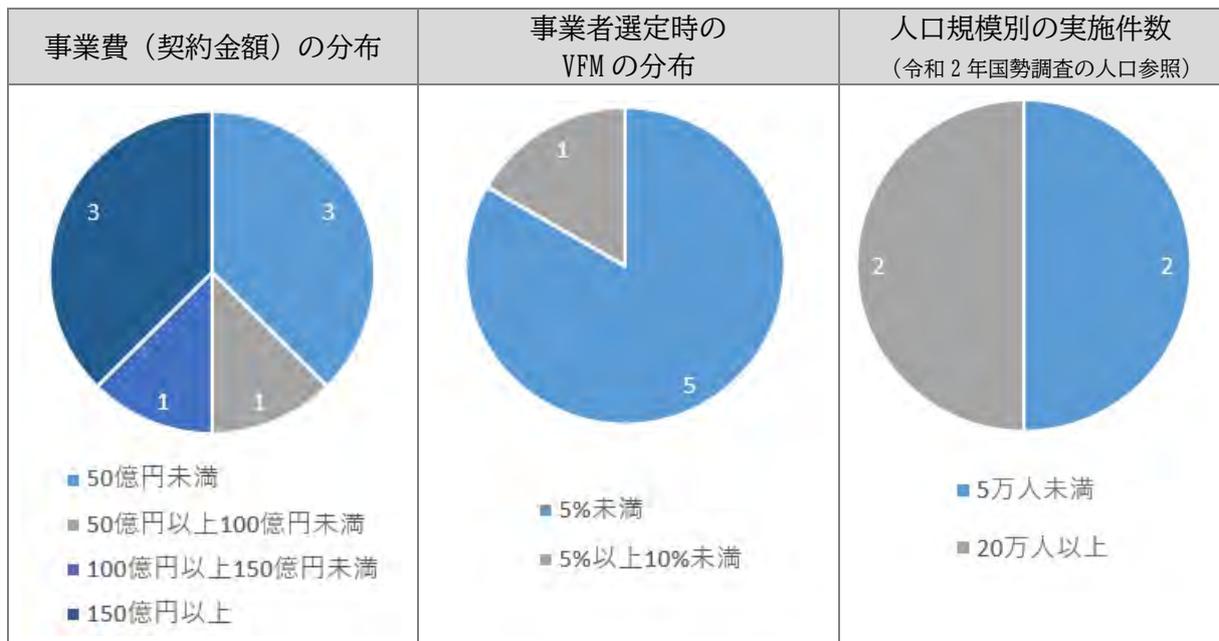
※令和2年国勢調査参照

4 病院・診療所・医療・福祉施設等（児童福祉施設を除く）

想定される PFI 手法	BT0/BT/R0/0
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】特に病院・診療所においては、医療行為や経営行為等は委託できないことに留意する必要がある。また、先行事例では施設整備のみを業務範囲とした事例や、施設の整備や維持管理、利用者の利便性向上に関する運営を民間事業者の業務範囲とし、医療事務や情報システム管理、物品調達等は発注者が実施する業務分担としているものもあることを踏まえ、対象施設に最適な業務範囲を設定することが重要である。</p> <p>【②リスク分担】病院・診療所の先行事例では、病院経営や診療行為に関するリスクや、患者の増減に関するリスクを発注者負担としているものもある。民間が管理できないリスクを負担させることはVFMの低下や事業リスクの増大につながり得ることから、民間の業務範囲も踏まえ適切にリスク分担を行うことが重要である。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	42 件（直近 10 年では 8 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 8 件の事例のうち、施設整備・運営双方を事業範囲に含む事例は 5 件あり、それぞれ BT0 方式を活用した事例が 2 件、他 3 件は BT0 方式と R0 方式の併用、BOT 方式と R0 方式の併用、BT0 方式と 0 方式の併用 施設整備のみを事業範囲とする事例が 1 件あり、BT 方式を採用している 運営のみを事業範囲とする事例は 2 件あり、0 方式を採用している 			
事業類型	直近 10 年の 8 件の事例のうち、3 件がサービス購入型、5 件が混合型			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 病院・診療所については、施設の特性上、運営業務の範囲を慎重に検討する必要があり、建物の維持管理のみ事業範囲としている事例もあれば、病院経営に関する事項を事業範囲としている事例もある 事業件数は少ないものの、1,000 億円超の事例もあり事業規模は大きい傾向がみられる 任意事業でカフェ事業や健康増進プログラムの提供を行っている事例もある 			
事業期間	直近 10 年の 5 件の事例のうち 10 年未満の事業は 1 件、10 年以上 15 年未満の事業は 2 件、15 年以上 20 年未満の事業は 3 件、20 年以上の事業は 2 件となっている			
平均 VFM	特定事業選定時	5.6%	事業者選定時	3.4%
事業費	8,000 万円～1,015 億 6,387 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

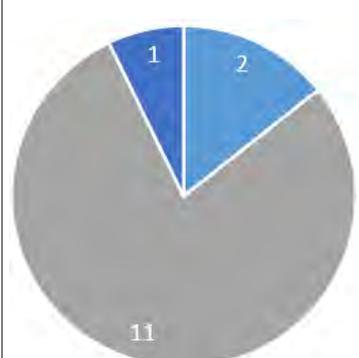
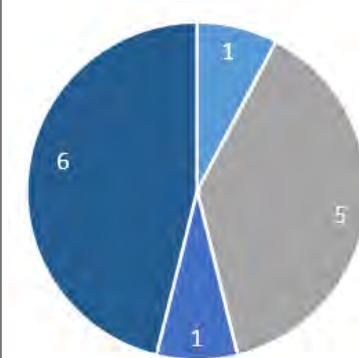
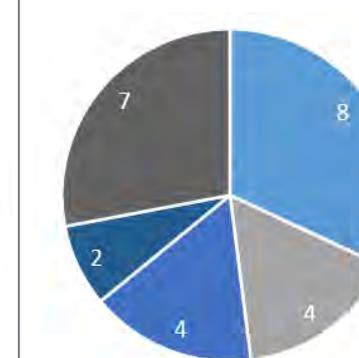
#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	平取町生活支援ハウス整備事業(振内地区)	平取町	5千人未満	BT0	混合型	×	H28.4	20.0%(特定事業選定時)	1億円	
2	八尾市立病院維持管理・運営事業(第2期)	八尾市	26万人	0	サービス購入型	×	H29.9	7.0%	1,016億円	
3	メディカルコミュニティみやきプロジェクト	みやき町	3万人	BT	サービス購入型	×	H30.6	9.8%(特定事業選定時)	24億円	分野横断型
4	筑波大学附属病院陽子線施設整備運営事業	国立大学法人筑波大学	-	BT0	サービス購入型	×	R1.6	3.2%	139億円	
5	厚木市ふれあいプラザ再整備事業	厚木市	22万人	BT0	混合型	○	R1.10	4.9%	50億円	
6	多摩メディカル・キャンパス整備等事業	東京都	1,405万人	BT0	混合型	×	R2.11	2.8%	790億円	
7	島根県立こころの医療センター維持管理・運営事業	島根県	67万人	0	混合型	○	R4.5	1.0%	49億円	
8	広尾病院及び広尾看護専門学校整備等事業	東京都地方独立行政法人東京都立病院機構	1,405万人	BT0	混合型	×	R5.5	1.7%	975億円	分野横断型

※令和2年国勢調査参照

5 斎場

想定される PFI 手法	BT0/R0
検討のポイント	<p>【①リスク分担】火葬件数の変動に関するリスクは、公共が負担する事例が多い。需要見通しや変動時の対価調整方法等、契約上の取扱いをあらかじめ整理することが重要である。また、立地場所の確保、地域への説明、アクセス道路整備、要配慮者支援等は公共の責任により実施することに留意する必要がある。</p> <p>【②競争性の発揮】火葬炉製造企業及び火葬炉運転企業が限られているため、競争性を発揮させるために、火葬炉製造企業及び火葬炉運転企業が複数の応募者となる（重複参加する）ことを認めている事業もある。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	25 件（直近 10 年では 15 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 15 件の事例のうち、13 件は BT0 方式、2 件は R0 方式を採用している 10 件で指定管理者制度が併用されている 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 15 件の事例のうち、3 件はサービス購入型、12 件は混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 任意事業で物販を行っている事例がある 複数の地方公共団体によって構成される組合や行政センターが事業主体である事例もあり、広域連携が進んでいる 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 15 件の事例のうち、10 年未満の事業はなく、10 年以上 15 年未満の事業は 1 件、15 年以上 20 年未満の事業は 7 件、20 年以上の事業は 7 件となっている 			
平均 VFM	特定事業選定時	6.2%	事業者選定時	14.9%
事業費	25 億 6,318 万円～129 億 7,754 万円（契約金額、税込）			
事業費（契約金額）の分布	事業者選定時の VFM の分布		人口規模別の実施件数 （令和 2 年国勢調査の人口参照）	
 <ul style="list-style-type: none"> 50億円未満 50億円以上100億円未満 100億円以上150億円未満 	 <ul style="list-style-type: none"> 5%未満 5%以上10%未満 10%以上15%未満 15%以上 		 <ul style="list-style-type: none"> 5万人未満 5万人以上10万人未満 10万人以上15万人未満 15万人以上20万人未満 20万人以上 	

<直近 10 年の PFI 事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
1	小田原市斎場整備運営事業	小田原市	19 万人	BT0	混合型	×	H27.2	19.6%	57 億円	
2	可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業	可茂衛生施設利用組合 美濃加茂市 可児市 坂祝町 富加町 川辺町 八百津町 御嵩町 七宗町	7 万人 10 万人 1 万人 1 万人 1 万人 1 万人 2 万人 5 千人未満	BT0	混合型	×	H28.1	26.2%	55 億円	広域型
3	豊橋市斎場整備・運営事業	豊橋市	37 万人	BT0	混合型	×	H29.11	8.2%	72 億円	
4	湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業	湖北広域行政事務センター 長浜市 米原市	11 万人 4 万人	BT0	混合型	○	H30.1	9.8%	61 億円	広域型
5	富山市斎場再整備事業	富山市	41 万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	2.2%	72 億円	
6	木更津市新火葬場整備運営事業	※木更津市、君津市、富津市、袖ヶ浦市が木更津市に事務委託	14 万人	BT0	混合型	×	H30.6	9.8%	70 億円	広域型
7	栃木市新斎場整備運営事業	栃木市	16 万人	BT0	混合型	×	R1.10	21.8%	53 億円	
8	倉敷市中央斎場施設整備事業	倉敷市	47 万人	BT0	混合型	×	R2.1	21.3%	77 億円	
9	周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業	周南地区衛生施設組合 周南市 下松市 光市	14 万人 6 万人 5 万人	BT0	混合型	×	R2.12	14.8%	58 億円	広域型
10	伊賀市新斎苑整備運営事業	伊賀市	9 万人	BT0	サービス購入型	○	R3.10	7.3%	26 億円	
11	橿原市営斎場改修・運営事業	橿原市	12 万人	R0	混合型	×	R4.9	9.8%	44 億円	
12	小林斎場整備運営事業	大阪市	275 万人	BT0	サービス購入型	○	R5.1	19.0%	86 億円	
13	浜松市斎場再整備事業	浜松市	79 万人	BT0	混合型	×	R5.2	24.0%	130 億円	
14	第 2 期札幌市山口斎場運営維持管理事業	札幌市	197 万人	R0	混合型	×	R5.11	4.7% (特定事業選定時)	未定	
15	松山市斎場再整備・運営事業	松山市	51 万人	BT0	混合型	×	R6.2	14.8% (特定事業選定時)	94 億円	

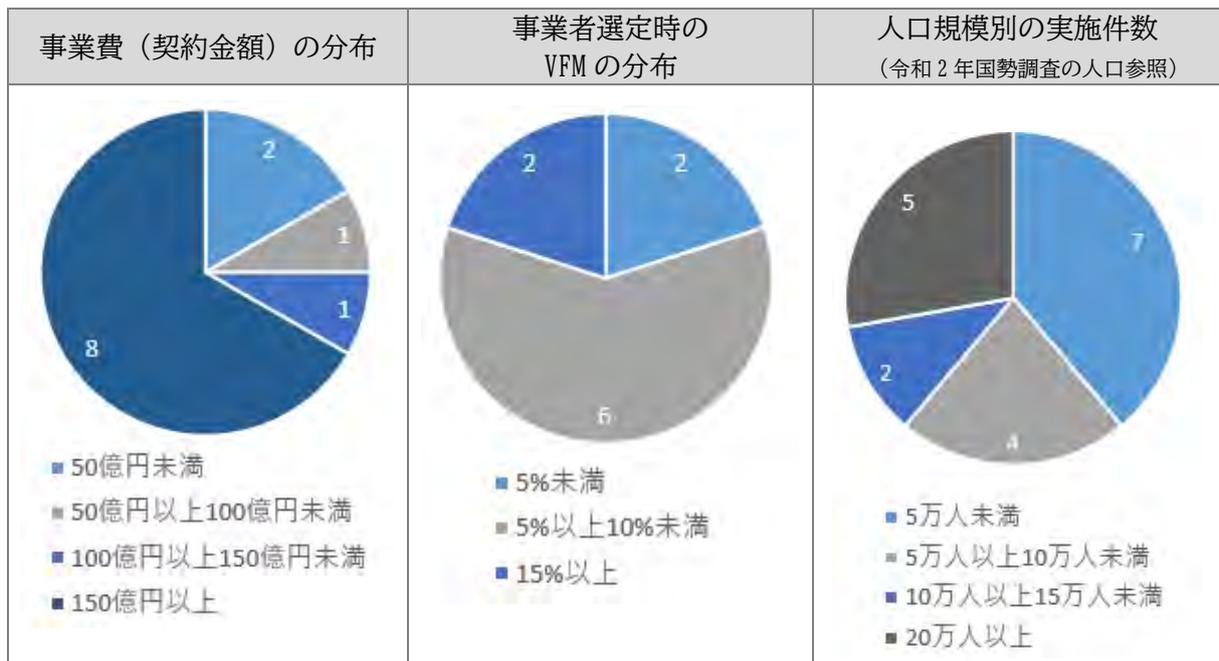
※令和 2 年国勢調査参照

6 廃棄物処理施設

想定される PFI 手法	BT0/B00/R0
検討のポイント	<p>【①民間資金の活用】施設整備に対して交付金（循環型社会形成推進交付金の交付率 1/3 等）があること、起債充当率も高いことから、公共が実施主体となる DB 方式、DBO 方式を採用する事例も多い。</p> <p>【②民間の業務範囲】廃棄物処理に関する技術はプラントメーカーが保有しており、各メーカーにより技術等が異なる面もあるため、設計と建設を一括して発注することが一般的である。また、運營業務に廃棄物の受付・受入、料金徴収、計量・記録、運転管理を含む事例が多く、再資源化、売電、余熱利用を含む事例もある。ただし、民間事業者が第三者廃棄物処理を委託することは廃掃法上で禁止されている点に留意が必要である。</p> <p>【③リスク分担】廃棄物の質や量が一定以上変動した場合、公共が支払う対価を変動させて対応している事例がある。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	30 件（直近 10 年では 12 件）			
事業手法	・直近 10 年の 12 件の事例のうち、9 件は BT0 方式、1 件は R0 方式、2 件は B00 方式を採用している			
事業類型	・直近 10 年の 12 件の事例のうち、7 件はサービス購入型、5 件は混合型			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務では施設・設備の点検、保守、修繕、大規模改修を含む事例が多い ・廃棄物の受入、受付、料金徴収、計量・記録、運転管理を運營業務の範囲に含む事例が多い ・再資源化、売電、余熱利用を運營業務の範囲に含む事例もある ・売電売り上げの一部を事業者収入としている事例もある ・複数の地方公共団体が事業主体である事例もあり、広域連携が進んでいる 			
事業期間	・直近 10 年の 12 件の事例のうち、10 年未満の事業はなく、10 年以上 15 年未満の事業は 2 件、15 年以上 20 年未満の事業は 2 件、20 年以上の事業は 8 件となっている			
平均 VFM	特定事業選定時	6.9%	事業者選定時	8.9%
事業費	43 億 7,724 万円～895 億 4,958 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

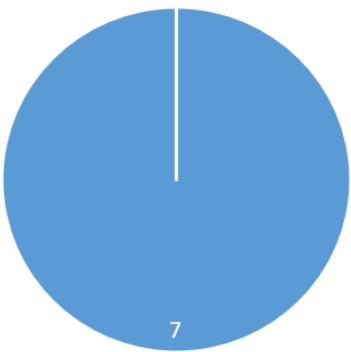
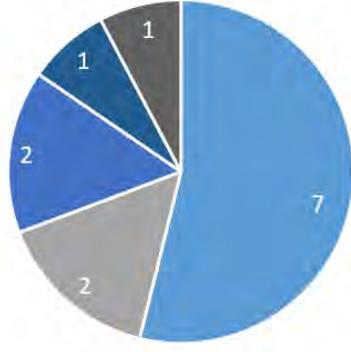
#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	名古屋市北名古屋工場(仮称)整備運営事業	名古屋市	233万人	BT0	混合型	×	H26.12	14.0%(特定事業者選定時)	580億円	
2	馬頭最終処分場整備運営事業	栃木県	193万人	BT0	混合型	×	H28.3	27.5%	49億円	
3	浜松市新清掃工場及び新破碎処理センター施設整備運営事業	浜松市	79万人	BT0	サービス購入型	×	H29.1	9.9%	778億円	
4	稚内市一般廃棄物最終処分場整備・運営事業	稚内市	3万人	BT0	サービス購入型	×	H29.2	2.6%	44億円	
5	長岡市中之島新ごみ処理施設(仮称)整備事業	長岡市	27万人	BT0	サービス購入型	×	H29.12	8.5%	201億円	分野横断型
6	鴨川市一般廃棄物中継施設整備・運営事業	鴨川市	3万人	BT0	混合型	×	H30.12	6.6%	81億円	
7	大館クリーンセンター基幹的設備改良工事・運営事業	大館市	7万人	B00	サービス購入型	×	R1.5	15.6%	115億円	
8	(仮称)第2期君津地域広域廃棄物処理事業	木更津市 君津市 富津市 袖ヶ浦市 鴨川市 南房総市 鋸南町	14万人 8万人 4万人 6万人 3万人 4万人 1万人	B00	混合型	×	R1.7	2.3%	821億円	広域型
9	新日明工場整備運営事業	北九州市	94万人	BT0	サービス購入型	×	R1.7	5.4%	515億円	
10	湖西市環境センター基幹的設備改良工事及び長期包括運営委託事業	湖西市	6万人	R0	サービス購入型	×	R1.12	6.4%(特定事業者選定時)	194億円	
11	湖北広域行政事務センター新一般廃棄物処理施設整備運営事業	湖北広域行政事務センター 長浜市 米原市	11万人 4万人	BT0	混合型	○	R4.1	5.0%	536億円	広域型
12	新環境センター整備事業	大分市	48万人	BT0	サービス購入型	×	R4.3	5.9%	895億円	

※令和2年国勢調査参照

7 浄化槽

想定される PFI 手法	BT0
検討のポイント	<p>【①民間資金の活用】循環型社会形成推進交付金事業の対象となる浄化槽 PFI 事業の類型は、BT0 方式であったが、令和4年度補正予算より、B00 方式や BOT 方式も浄化槽 PFI 事業として交付金の対象とされている。市町村においては、個人宅地内に公共浄化槽を設置・所有することは、将来的に空き家等となった場合における公共財産の所有上のリスクを負うことになる。このため、民間事業者とのリスク分担を図ることができる B00 方式や BOT 方式による新たな手法のニーズが高まっている状況である。</p> <p>【②民間の業務範囲】先行事例では、浄化槽の設置及び維持管理業務だけでなく、料金徴収業務を含めて委託している事例がある。また、公共浄化槽の浄化槽管理者は基本的に市町村であるが、PFI 事業の場合には、SPC が浄化槽管理者となることが可能であり、清掃・汚泥運搬業務を業務範囲に含め、民間事業者に委託することも可能である。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	28 件（直近 10 年では 13 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 13 件の事例はすべて BT0 方式を採用している PFI 方式以外の事業手法を併用している事例はない 			
事業類型	直近 10 年の 13 件はすべてサービス購入型である			
事業範囲	任意事業を実施している事例はない			
事業期間	直近 10 年の 13 件の事例のうち、10 年未満の事業は 2 件、10 年以上 15 年未満の事業は 9 件、15 年以上 20 年未満の事業は 1 件、20 年以上の事業はない（1 件は事業期間未定）			
平均 VFM	特定事業選定時	24.9%	事業者選定時	6.5%
事業費	84 万円～23 億 7,600 万円（契約金額、税込）			
事業費（契約金額）の分布	事業者選定時の VFM の分布		人口規模別の実施件数 （令和 2 年国勢調査の人口参照）	
 <p>■ 50億円未満</p>	<p>事業者選定時の VFM を算出しているのは 1 件のみ（6.5%）</p>		 <p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 5万人未満 ■ 5万人以上10万人未満 ■ 10万人以上15万人未満 ■ 15万人以上20万人未満 ■ 20万人以上 </p>	

<直近 10 年の PFI 事業一覧>

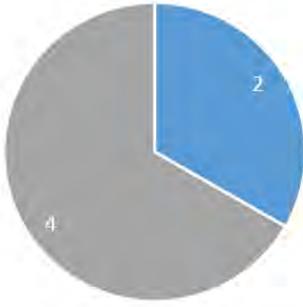
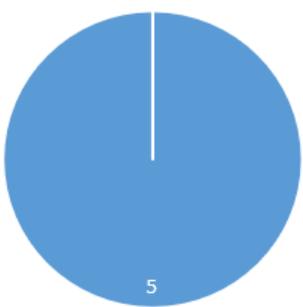
#	事業名	事業主体	人口※	PFI 手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額 (税込)	備考
1	和泉市浄化槽整備推進事業	和泉市	18 万人	BTO	サービス購入型	×	H26.7	算定なし	2 億円	
2	三好市浄化槽市町村整備推進事業	三好市	2 万人	BTO	サービス購入型	×	H26.10	49.5% (特定事業選定時)	不明	
3	みやき町浄化槽整備推進事業	みやき町	3 万人	BTO	サービス購入型	×	H27.2	算定なし	21 億円	
4	宮崎市公設浄化槽整備推進事業	宮崎市	40 万人	BTO	サービス購入型	×	H28.3	26.2% (特定事業選定時)	24 億円	
5	唐津市第二期浄化槽整備推進事業	唐津市	12 万人	BTO	サービス購入型	×	H30.3	6.5%	20 億円	
6	東みよし町浄化槽市町村整備推進事業	東みよし町	1 万人	BTO	サービス購入型	×	H30.9	算定なし	不明	
7	愛南町第二期町営浄化槽整備推進事業	愛南町	2 万人	BTO	サービス購入型	×	R1.5	8.4% (特定事業選定時)	不明	
8	嬉野市営浄化槽事業	嬉野市	3 万人	BTO	サービス購入型	×	R2.7	算定なし	未定	
9	大島町公共浄化槽等整備推進事業	大島町	1 万人	BTO	サービス購入型	×	R2.8	44.5% (特定事業選定時)	5 千万円未満	
10	第二期十和田市浄化槽整備事業	十和田市	6 万人	BTO	サービス購入型	×	R3.9	算定なし	8 億円 (落札金額)	
11	嵐山町管理型浄化槽整備推進事業 (第 2 期事業)	嵐山町	2 万人	BTO	サービス購入型	×	R3.11	23.0% (特定事業選定時)	不明	
12	第 2 期 柏原市浄化槽整備推進事業	柏原市	7 万人	BTO	サービス購入型	×	R4.8	算定なし	2 億円	
13	第三期富田林市公共浄化槽整備推進事業	富田林市	11 万人	BTO	サービス購入型	×	R4.9	17.2% (特定事業選定時)	4 億円	

※令和 2 年国勢調査参照

8 MICE 施設

想定される PFI 手法	BT0/コンセッション
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】施設の設計、建設、維持管理を民間事業者の業務範囲とする事例が多い。一方、運営業務は、施設の特性上、地域の第三セクター等が実施する事例もあるが、既存施設の再整備・改修の有無や、施設運営に必要なノウハウや地域における運営の担い手となり得る存在の有無等を勘案し、民間事業者の業務範囲を判断する必要がある。</p> <p>【②収益化】施設の特性上、民間事業者に一定の裁量を与えて運営することが重要であり、近年ではコンセッション方式を活用している事例も多い。</p> <p>【③リスク分担】施設の特性上、施設利用に対する需要は公共による MICE 誘致施策とも密接に関連するため、需要変動リスクについて必要に応じて公共でも一定のリスクを負担するプロフィットシェア・ロスシェアの仕組みを導入すること等が考えられる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	10 件（すべて直近 10 年以内）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 10 件のうち、6 件が BT0 方式を採用している ・4 件がコンセッション方式を採用している（うち 1 件は BT+コンセッション） ・指定管理者制度を併用している事例は直近 10 年の 10 件うち 5 件あり、うち 2 件はコンセッション方式と指定管理者制度が併用されている ・建物・土地賃貸借や定期借地権の設定により自主事業を行っている事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 10 件のうち、4 件はサービス購入型、2 件は独立採算型（コンセッション方式）、4 件は混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益施設が併設されている事例がある ・施設運営のみを事業範囲としている事例がある（コンセッション方式を採用） 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 10 件の事例のうち、15 年未満の事業はなく、15 年以上 20 年未満の事業は 5 件、20 年以上の事業は 5 件である 			
平均 VFM	特定事業選定時	6.7%	事業者選定時	7.2%
事業費	102 億 4,361 万円～378 億 1,785 万円（契約金額、税込）			
事業費（契約金額）の分布	事業者選定時の VFM の分布		人口規模別の実施件数 （令和 2 年国勢調査の人口参照）	
 <ul style="list-style-type: none"> ■ 100億円以上150億円未満 ■ 150億円以上 	 <ul style="list-style-type: none"> ■ 5%未満 ■ 5%以上10%未満 ■ 10%以上15%未満 		 <ul style="list-style-type: none"> ■ 20万人以上 	

<直近 10 年の PFI 事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI 手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額 (税込)	備考
1	みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設整備事業	横浜市	378 万人	BT0	サービス購入型	×	H26.8	6.4%	378 億円	
2	県営プール跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業 (コンベンション施設等整備運営事業)	奈良県	132 万人	BT0	混合型	○	H27.7	11.2%	220 億円	分野横断型
3	みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設運営事業	横浜市	378 万人	コンセッション	独立採算型	×	H28.5	算定なし	非該当	
4	福岡市第 2 期展示場等整備事業	福岡市	161 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.12	9.0%	102 億円	
5	(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業	長崎市	41 万人	BT0	混合型	○	H29.2	2.7%	147 億円	
6	愛知県国際展示場コンセッション	愛知県	754 万人	コンセッション	独立採算型	○	H29.4	算定なし	非該当	
7	名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業	名古屋市	233 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.6	9.0% (特定事業選定時)	343 億円	
8	みなとみらい公共駐車場運営事業	横浜市	378 万人	コンセッション	混合型	×	R1.7	3.4% (特定事業選定時)	非該当	
9	(仮称) 新展示場整備事業	札幌市	197 万人	BT0	サービス購入型	○	R5.7	6.6%	262 億円	
10	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業	沖縄県	147 万人	BT コンセッション	混合型	○	R5.10	7.5% (特定事業選定時)	未定	

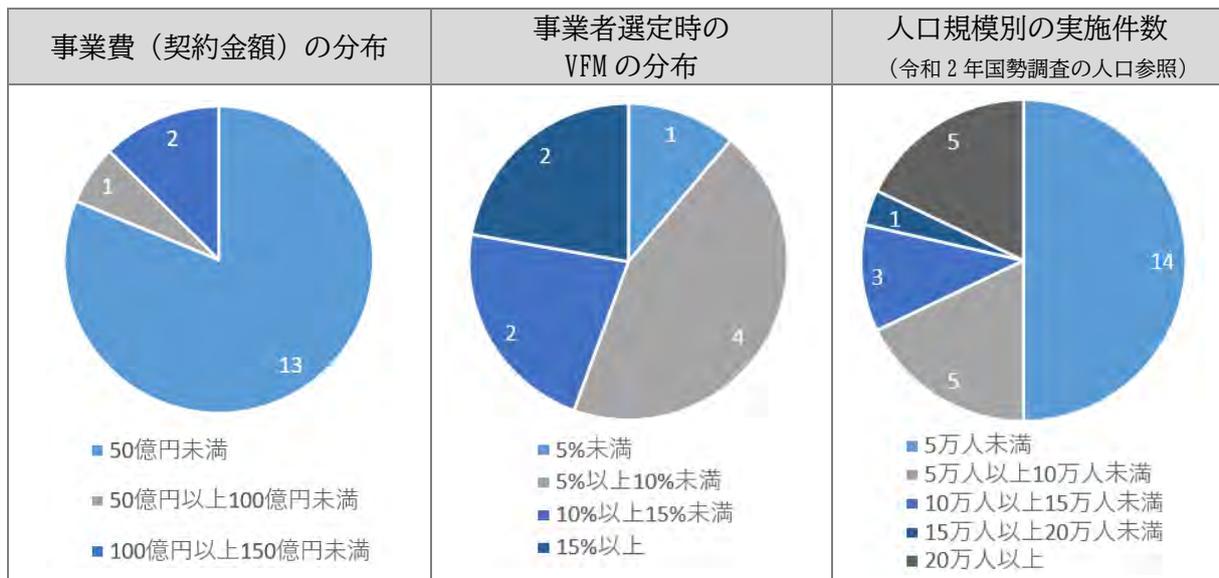
※令和 2 年国勢調査参照

9 観光・地域振興施設（MICE 施設を除く）

想定される PFI 手法	BT0/R0/コンセッション
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】施設の設計、建設、維持管理は民間事業者の業務範囲とする事例が多い。一方、運営業務は、施設の特性上、地域の第三セクター等が実施する事例もあるが、施設運営に必要なノウハウや地域における運営の担い手となり得る存在の有無等を勘案して民間事業者の業務範囲を判断する必要がある。</p> <p>【②収益化】施設の特性上、民間事業者に一定の裁量を与えて運営することが重要であり、近年ではコンセッション方式を活用している事例も多い。</p> <p>【③リスク分担】需要変動リスクは民間事業者の負担が基本となるものの、立地や施設の集客力等を考慮の上、必要に応じて公共でも一定のリスクを負担するプロフィットシェア・ロスシェアの仕組みを導入すること等が考えられる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	40 件（直近 10 年では 29 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 29 件の事例のうち、BT0 方式を活用しているのは 17 件、BOT 方式を活用しているのは 2 件、B00 方式を活用しているのは 2 件、R0 方式を活用しているのは 3 件ある（BT0 方式と B00 方式の併用、BOT 方式と B00 方式の併用、BT0 方式と R0 方式の併用、BOT 方式と R0 方式の併用を含む） ・施設整備のみ PFI を活用している事例は 1 件（BT 方式を活用）、運営のみ PFI を活用している事例は 8 件（すべてコンセッション方式を活用） ・道の駅整備事業は 5 件あり、すべて BT0 方式が活用され、指定管理者制度が併用されている ・コンセッション方式が採用されているのは、飲食や宿泊機能が併設されている駅舎施設やキャンプ場、歴史的建造物での事例であり、うち 2 件は指定管理者制度が併用されている ・11 件で指定管理者制度が併用されている ・建物賃貸借、定期借地権の設定、無償貸与、行政財産の使用許可等を併用している事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 29 件の事例のうち、5 件がサービス購入型（BT0 方式又は BT 方式）、10 件が独立採算型（うち 7 件がコンセッション方式）、14 件が混合型 ・道の駅整備事業は 5 件のうち 1 件は独立採算型、他 4 件は混合型である 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・観光関連施設は飲食や物販、宿泊機能を任意事業で実施している事例が多い ・地域の拠点となる施設はテナント事業が任意事業として実施されている事例が多い ・収益性の確保のために、民間事業者に一定の裁量権を与えることが一般的である 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 29 件の事例のうち 10 年未満の事業は 5 件、10 年以上 15 年未満の事業は 4 件、15 年以上 20 年未満の事業は 14 件、20 年以上の事業は 6 件となっている 			
平均 VFM	特定事業選定時	7.8%	事業者選定時	10.9%
事業費	5 億 9,406 万円～128 億 2,930 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	函南「道の駅・川の駅」PFI事業	函南町	4万人	BT0	混合型	○	H26.8	8.9%	24億円	
2	むつぎわスマートウェルネスタウン拠点形成事業	睦沢町	1万人	BT0 BO0	混合型	×	H28.7	10.7%	28億円	分野横断型
3	卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業	西予市	4万人	BT0	混合型	○	H28.8	3.0% (特定事業選定時)	19億円	分野横断型
4	前橋市新設道の駅整備運営事業	前橋市	33万人	BT0	独立採算型	×	H29.1	算定なし	非該当	
5	南の拠点整備事業(B棟)	垂水市	1万人	BT0	サービス購入型	○	H29.2	9.0% (特定事業選定時)	6億円	
6	田川市芸術起業支援施設運営事業	田川市	5万人	コンセッション	独立採算型	○	H29.7	算定なし	非該当	
7	(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業(第2期)	箕面市	14万人	BT0	混合型	×	H29.10	7.6% (特定事業選定時)	16億円	分野横断型
8	旧コンポストセンター跡地活用事業	所沢市	34万人	BT0	サービス購入型	×	H30.2	10.0%	8億円	
9	田川伊田駅舎施設運営事業	田川市	5万人	コンセッション	独立採算型	○	H30.4	算定なし	非該当	
10	名古屋競馬場移転整備等事業	愛知県競馬組合 愛知県名古屋市豊明市	754万人 233万人 7万人	BT0	混合型	×	H30.6	算定なし	122億円	広域型
11	美浜町地域づくり拠点化施設整備事業	美浜町	1万人	BT0	混合型	○	H30.12	8.9% (特定事業選定時)	17億円	分野横断型
12	旧荻田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業	津山市	10万人	コンセッション	独立採算型	×	H30.12	算定なし	非該当	
13	宮崎白浜オートキャンプ場施設運営事業	宮崎市	40万人	コンセッション	独立採算型	○	R1.9	算定なし	非該当	
14	糸満市字糸満商業地域駐車場整備事業	糸満市	6万人	BOT BO0	独立採算型	×	R2.1	算定なし	非該当	
15	岡崎市阿知和地区工業団地造成事業	岡崎市	38万人	BT0	サービス購入型	×	R2.2	10.0% (特定事業選定時)	128億円	
16	伊賀市にぎわい忍者回廊整備(忍者体験施設等整備)に関するPFI事業	伊賀市	9万人	BT0 RO	混合型	○	R2.8	8.1%	64億円	分野横断型
17	米原市観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業	米原市	4万人	コンセッション	混合型	○	R3.2	20.0%	9億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
18	荒尾市ウェルネス拠点施設(仮称)整備・運営事業	荒尾市	5万人	BT0	混合型	○	R3.10	8.2%	48億円	分野横断型
19	滋賀県東北部工業技術センター整備事業	滋賀県	141万人	BT	サービス購入型	×	R3.12	8.7%	35億円	
20	五個荘近江商人屋敷外村宇兵衛邸管理運営事業	東近江市	11万人	コンセッション	独立採算型	×	R3.12	算定なし	非該当	
21	多気町五桂池ふるさと村整備及び管理運営事業	多気町	1万人	BOT R0	独立採算型	○	R4.8	算定なし	非該当	
22	師崎港観光センター周辺整備運営事業	南知多町	2万人	BT0	サービス購入型	○	R4.10	20.1%(特定事業選定時)	30億円	分野横断型
23	おおい町複合型交流施設第2期改修運営PFI事業	おおい町	1万人	R0	混合型	○	R4.11	5.5%(特定事業選定時)	36億円	
24	(仮称)道の駅「くまがや」整備事業	熊谷市	19万人	BT0	混合型	○	R4.11	4.8%	47億円(落札金額)	
25	浜崎伝建地区町家モデル施設の運営事業	萩市	4万人	コンセッション	独立採算型	○	R5.3	算定なし	非該当	
26	道の駅「来夢とごうち」再整備事業	安芸太田町	1万人	BT0	混合型	○	R5.5	算定なし	未定	
27	勝連城跡周辺整備事業	うるま市	13万人	BT0	混合型	○	R5.7	18.5%	32億円	分野横断型
28	(仮称)道の駅しろいし整備事業	白石市	3万人	BT0	混合型	×	R5.9	3.4%(特定事業選定時)	未定	
29	川棚大崎自然公園施設運営事業	川棚町	1万人	コンセッション	独立採算型	○	R6.3	算定なし	非該当	分野横断型

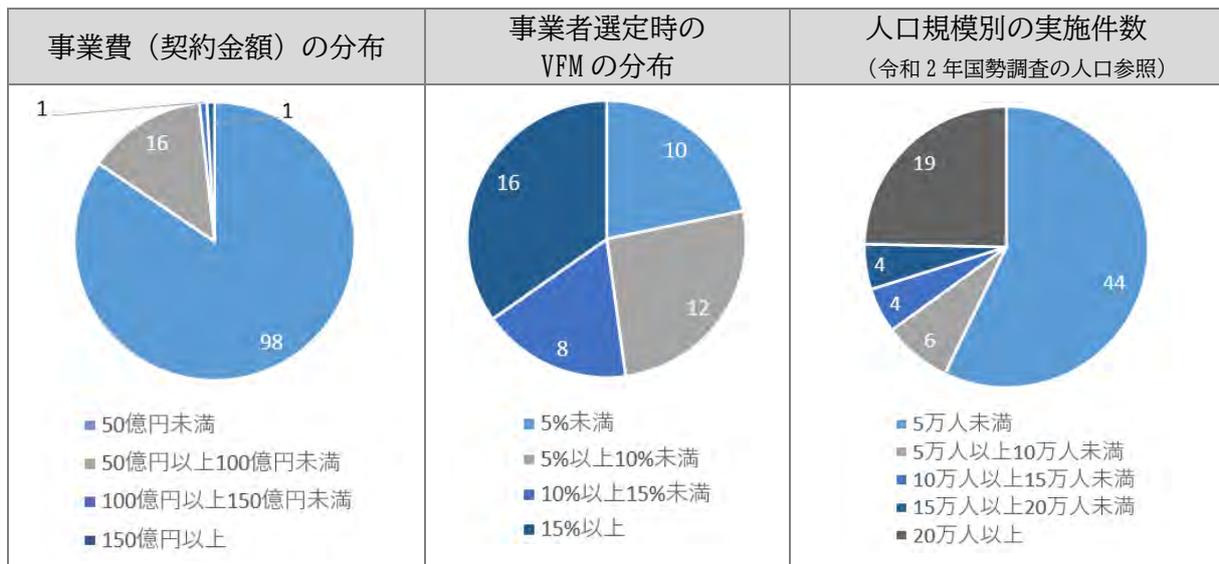
※令和2年国勢調査参照

10 住宅・宿舎

想定される PFI 手法	BT0/BT
検討のポイント	<p>【①施設所有】施設整備にどの程度交付金が充当されるのか、施設がどの程度の期間利用される見込みなのかを勘案して、公共が公共施設として整備し建物を所有するか、民間施設を借り上げるかを判断する必要がある。</p> <p>【②民間の業務範囲】維持管理業務が建物の保守、家賃徴収等に限定される場合、既存の複数の住宅の維持管理業務を一括した方が、効果がある可能性もあるため、維持管理業務を業務範囲に含めることによる効果がどの程度見込めるかを勘案して、民間の業務範囲を判断する必要がある。</p> <p>【③収益化】施設の集約・再配置によって生み出された余剰地の活用を業務範囲に含めている事例が多く、財政負担の縮減や入居者の利便性向上の実現を検討することが重要である。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	201 件（直近 10 年では 129 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 129 件の事例のうち、52 件は BT0 方式、3 件は BOT 方式、3 件は RO 方式、1 件は BT+コンセッション方式を採用している ・70 件は BT 方式を採用している ・29 件は指定管理者制度を併用している 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 129 件の事例のうち、122 件がサービス購入型、2 件が独立採算型、5 件が混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅では維持管理・運營業務を一括して指定管理者に委託するケースが多いため、PFI 事業においては維持管理・運營業務を事業範囲に含めず、BT 方式を活用し、施設整備のみを実施している事例が直近 10 年の PFI 案件の過半数を占めている ・任意事業として自動販売機の設置やカフェ運営のほか、既存の住宅・宿舎の建替えで発生する余剰地活用の一環で、高齢者住宅事業、スーパー事業、分譲住宅事業等の地域の魅力向上や生活利便性の工場等の効果が見込まれる事業が実施されている事例がある 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 129 件の事例のうち、10 年未満の事業は 66 件、10 年以上 15 年未満の事業は 7 件、15 年以上 20 年未満の事業は 3 件、20 年以上の事業は 46 件となっている（7 件は事業期間未定） 			
平均 VFM	特定事業選定時	8.1%	事業者選定時	12.3%
事業費	2,362 万円～176 億 5,843 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	豊後高田市子育て支援住宅整備及び子育て団地形成準備業務PFI事業	豊後高田市	2万人	BTO	サービス購入型	×	H26.5	29.9%	4億円	分野横断型
2	市営桜の宮住宅建替事業(1期)	神戸市	153万人	BT	サービス購入型	○	H26.7	5.0%(特定事業選定時)	78億円(落札金額)	
3	高浜町1番住宅大規模集約事業	芦屋市	9万人	BT	サービス購入型	×	H26.7	13.6%(特定事業選定時)	57億円	分野横断型
4	寝屋川市営住宅再編整備第1期建替事業	寝屋川市	23万人	BT	サービス購入型	×	H26.7	9.1%	39億円	分野横断型
5	大阪府営吹田藤白台住宅(第2期)民活プロジェクト	大阪府	884万人	BT	サービス購入型	○	H26.10	7.5%	67億円	
6	三根庁舎西南用地定住促進住宅整備事業(仮称)	みやき町	3万人	BTO	サービス購入型	×	H26.11	42.3%(特定事業選定時)	13億円	
7	大刀洗町定住促進住宅整備事業(仮称)	大刀洗町	2万人	BTO	サービス購入型	×	H26.11	算定なし	6億円	
8	(仮称)桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業	鹿屋市	10万人	BTO	サービス購入型	○	H27.7	算定なし	10億円	
9	大崎町定住促進住宅整備事業・文化通住宅2号棟建設(仮称)	大崎町	1万人	BTO	サービス購入型	×	H27.7	算定なし	6億円	
10	岩泉町子育て支援住宅整備事業	岩泉町	1万人	BTO	サービス購入型	×	H27.8	算定なし	5億円	
11	倉敷市営中庄団地整備事業	倉敷市	47万人	BT	サービス購入型	×	H27.8	8.0%(特定事業選定時)	53億円	
12	市営武庫3住宅第2期(宮ノ北住宅)建替事業	尼崎市	46万人	BT	サービス購入型	×	H27.10	9.0%(特定事業選定時)	84億円	分野横断型
13	市営東多間台住宅建替事業	神戸市	153万人	BT	サービス購入型	○	H27.10	5.2%(特定事業選定時)	77億円(落札金額)	
14	東大阪市営上小阪東住宅建替事業	東大阪市	49万人	BT	サービス購入型	×	H27.12	8.3%	42億円	
15	長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業	長洲町	2万人	BTO	サービス購入型	×	H28.6	33.1%(特定事業選定時)	64億円	
16	竹田市定住促進住宅整備事業(仮称)	竹田市	2万人	BTO	サービス購入型	×	H28.7	9.2%(特定事業選定時)	9億円	
17	浜松市営住宅初生団地集約建替事業	浜松市	79万人	BT	サービス購入型	×	H28.8	25.1%	8億円	
18	北長瀬みずほ住座再生事業	岡山市	72万人	BT	サービス購入型	×	H28.8	8.6%(特定事業選定時)	34億円	分野横断型
19	中原庁舎西南用地定住促進住宅整備事業(仮称)	みやき町	3万人	BTO	サービス購入型	×	H28.10	15.2%(特定事業選定時)	10億円	
20	松田町住宅整備事業	松田町	1万人	BTO	サービス購入型	×	H28.10	19.2%	11億円	
21	太良町定住促進住宅整備事業(仮称)	太良町	1万人	BTO	混合型	×	H28.10	算定なし	10億円	
22	貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業	貝塚市	8万人	RO	サービス購入型	×	H28.11	17%(特定事業選定時)	13億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
23	境地区定住促進住宅整備事業(仮称)	境町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H28.12	1.1%	9億円	
24	鹿島市中村住宅整備事業(仮称)	鹿島市	3万人	BT0	サービス購入型	×	H28.12	算定なし	11億円	
25	上高橋地区定住促進住宅整備事業(仮称)	大刀洗町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H29.3	算定なし	6億円	
26	京都市八条市営住宅団地再生事業	京都市	146万人	B0T	サービス購入型	×	H29.3	37.0%	49億円	分野横断型
27	七福団地住宅環境整備事業	小竹町	1万人	BT	サービス購入型	×	H29.4	算定なし	15億円	
28	三根庁舎南集落内戸建て定住促進住宅整備事業(仮称)	みやき町	3万人	BT0	サービス購入型	×	H29.5	18.5%(特定事業選定時)	2億円	
29	大阪府営吹田佐竹台住宅(5丁目)及び大阪府営吹田高野台住宅(4丁目)民活プロジェクト	大阪府	884万人	BT	サービス購入型	○	H29.6	12.2%	49億円	
30	(仮称)岸部中住宅統合建替事業	吹田市	39万人	BT	サービス購入型	×	H29.6	12.6%(特定事業選定時)	19億円	
31	愛知県営東浦住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H29.6	5.8%(特定事業選定時)	43億円	
32	基山町子育て・若者世帯の定住促進住宅整備事業	基山町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H29.7	5.0%(特定事業選定時)	10億円	
33	市営武庫3住宅第3期(西昆陽住宅)建替事業	尼崎市	46万人	BT	サービス購入型	○	H29.10	10%(特定事業選定時)	22億円	分野横断型
34	市営桜の宮住宅建替事業(2期)	神戸市	153万人	BT	サービス購入型	×	H29.11	4.0%(特定事業選定時)	177億円	
35	公営住宅月岡団地第3期街区建替事業	富山市	41万人	BT	サービス購入型	×	H29.12	14.2%	6億円	
36	本公郷改良アパート建替事業	横須賀市	39万人	BT	サービス購入型	○	H29.12	13.4%(特定事業選定時)	53億円	
37	川西市花屋敷団地等建替事業	川西市	15万人	BT	サービス購入型	×	H29.12	11.9%	31億円	
38	別府市亀川地区市営住宅集約建替事業	別府市	12万人	BT	サービス購入型	×	H29.12	7.6%	48億円	
39	吉備中央町定住促進住宅整備事業(仮称)	吉備中央町	1万人	BT0	サービス購入型	×	H30.1	算定なし	5億円	
40	第2期境地区定住促進住宅整備事業	堺町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H30.1	1.1%	6億円	
41	市営分銅町・未広町住宅整備事業	西宮市	49万人	BT	サービス購入型	×	H30.4	3.7%(特定事業選定時)	14億円	
42	愛知県営鳴海住宅PFI方式整備事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H30.4	8.9%(特定事業選定時)	18億円	
43	小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業	小山町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H30.4	4.3%(特定事業選定時)	10億円	
44	津和野町定住推進住宅整備事業	津和野町	1万人	BT0	サービス購入型	×	H30.5	算定なし	3億円	
45	中鶴地区定住促進住宅(1期)整備事業(仮称)	中間市	4万人	BT0	サービス購入型	×	H30.5	15.9%	10億円	
46	愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H30.5	5.2%(特定事業選定時)	15億円	
47	中山町公営住宅(町営中原住宅)建替事業	中山町	1万人	BT	サービス購入型	×	H30.7	5.0%(特定事業選定時)	3億円	
48	愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H30.8	6.6%(特定事業選定時)	17億円	
49	国立印刷局赤羽宿舍(仮称)整備事業	独立行政法人国立印刷局	-	BT0	サービス購入型	○	H30.8	39.4%	48億円	
50	名古屋市営柳原荘2期整備事業	名古屋市	233万人	BT	サービス購入型	×	H30.10	5.0%(特定事業選定時)	7億円	
51	みやき町戸建て定住促進住宅整備事業【No.2】(仮称)	みやき町	3万人	BT0	サービス購入型	×	H30.11	26.7%(特定事業選定時)	5億円	
52	白雲台団地建替事業(1期)	下関市	26万人	BT	サービス購入型	×	H30.12	9.1%	17億円	
53	富多地区定住促進住宅整備事業(仮称)	大刀洗町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H30.12	算定なし	6億円	
54	市営桜ヶ丘団地建替事業	曾於市	3万人	BT	サービス購入型	×	H30.12	7.1%	10億円	
55	愛知県営初吹住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H31.3	4.0%(特定事業選定時)	7億円	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
56	長浜市営住宅北新団地建替整備事業	長浜市	11万人	BT	サービス購入型	×	H31.3	16.5%	8億円	
57	第3期境地区定住促進住宅整備事業	堺町	2万人	BT0	サービス購入型	×	H31.4	1.2%	9億円	
58	愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H31.4	9.0% (特定事業選定時)	14億円	
59	愛知県営鶯塚住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	H31.4	1.0% (特定事業選定時)	10億円	
60	愛知県営上郷住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R1.5	9.8% (特定事業選定時)	5億円	
61	津野町定住促進住宅整備事業(仮称)	津野町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R1.7	算定なし	2億円	
62	津和野町空家等改修事業	津和野町	1万人	R0	サービス購入型	×	R1.7	算定なし	5千万円未満	
63	宮古島第三宿舎(仮称)整備事業	国土交通省海上保安庁	-	BT0	サービス購入型	○	R1.8	9.4%	23億円	
64	志布志市地域優良賃貸住宅整備事業(仮称)	志布志市	3万人	BT0	混合型	×	R1.9	算定なし	7億円	
65	(仮称)陵南アパート整備等事業	寒河江市	4万人	BT0	サービス購入型	×	R1.9	2.1% (特定事業選定時)	5億円	
66	(仮称)黒田原地区定住促進住宅整備事業	那須町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R1.9	算定なし	7億円	
67	根室市教職員住宅環境整備事業	根室市	2万人	BOT	独立採算型	×	R1.9	算定なし	非該当	
68	中土佐町日ノ川団地整備事業	中土佐町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R1.9	算定なし	2億円	
69	三浦市子育て賃貸住宅等整備事業	三浦市	4万人	BT0	混合型	○	R1.10	4.4% (特定事業選定時)	21億円	分野横断型
70	(仮称)肝付町若者定住促進住宅環境整備PFI事業	肝付町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R1.11	算定なし	未定	
71	新庄寺(長浜)県営住宅建替事業	滋賀県	141万人	BT	サービス購入型	×	R1.12	7.2%	16億円	
72	山北町水上上住宅整備事業	山北町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R2.1	算定なし	8億円	
73	鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業	鳥取市	19万人	BT	サービス購入型	×	R2.1	17.1%	7億円	
74	高槻市営富寿栄住宅建替事業	高槻市	35万人	BT	サービス購入型	×	R2.2	18.3%	73億円	
75	第4期境地区定住促進住宅整備事業	境町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R2.2	1.1%	8億円	
76	愛知県営平針住宅PFI方式整備事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R2.4	8.7% (特定事業選定時)	36億円	
77	愛知県営鳴海住宅PFI方式整備事業(第2次)	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R2.4	8.4% (特定事業選定時)	52億円	
78	木葉駅前PFI住宅整備事業	玉東町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R2.5	3.3% (特定事業選定時)	8億円	
79	県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業	静岡県	363万人	BT	サービス購入型	○	R2.5	6.1% (特定事業選定時)	73億円	
80	(仮称)田名部まちなか団地整備事業	むつ市	5万人	BT0	サービス購入型	×	R2.5	16.4%	22億円	分野横断型
81	小松市営木曾町地域優良賃貸住宅整備事業	小松市	11万人	BT	サービス購入型	○	R2.6	算定なし	不明	
82	町営久江住宅及び芹川住宅建替、並びに町営住宅維持管理・運営等事業	中能登町	2万人	BT0	サービス購入型	○	R2.9	2.3% (特定事業選定時)	15億円	
83	宮崎市営住宅新町・追手団地PFI方式建替事業	宮崎市	40万人	BT	サービス購入型	×	R2.9	26.7%	12億円	
84	PFI方式による「awaもくよんプロジェクト(徳島県新浜町団地県営住宅の建替等事業)」	徳島県	72万人	BT0	サービス購入型	×	R2.12	5.5% (特定事業選定時)	18億円	
85	福知山市営住宅つつじが丘団地ほか建替事業	福知山市	8万人	BT	サービス購入型	○	R2.12	算定なし	39億円	
86	山都町下市PFI住宅整備事業	山都町	1万人	BT	サービス購入型	×	R3.1	12.9%	3億円	
87	東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業	東大阪市	49万人	BT	サービス購入型	×	R3.2	14.8%	39億円	
88	大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業	大月市	2万人	BT0	サービス購入型	○	R3.2	5.8% (特定事業選定時)	14億円	
89	大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト	大阪府	884万人	BT	サービス購入型	○	R3.2	20.8%	42億円	

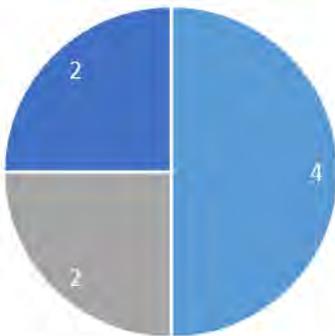
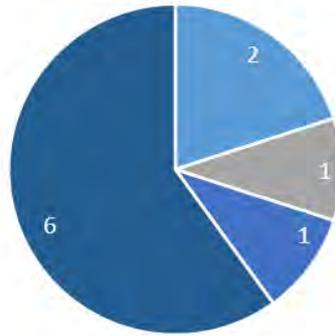
#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
90	湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業	湯梨浜町	2万人	BT	サービス購入型	×	R3.3	0.4%	10億円	
91	県営上溝団地特定事	神奈川県	924万人	BT	サービス購入型	○	R3.3	16.7%	133億円	
92	県営追浜第一団地特定事業	神奈川県	924万人	BT	サービス購入型	○	R3.3	18.0%	35億円	
93	愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業(第2次)	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R3.4	8.2%(特定事業選定時)	23億円	
94	愛知県営清水住宅PFI方式整備等事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R3.4	6.0%(特定事業選定時)	15億円	
95	県営住宅麻機羽高団地建替整備事業	静岡県	363万人	BT	サービス購入型	×	R3.4	8.1%(特定事業選定時)	39億円	
96	鎌倉市営住宅集約化事業	鎌倉市	17万人	BT	サービス購入型	×	R3.5	3.4%	90億円	
97	能津地区地域優良賃貸住宅整備事業	日高村	5千人未満	BT0	サービス購入型	×	R3.7	10.5%	3億円	
98	(仮称)十和田市市営住宅北園団地・瀬戸山団地整備事業	十和田市	6万人	BT	サービス購入型	×	R3.8	5.8%(特定事業選定時)	34億円	
99	白雲台団地建替事業(2期)	下関市	26万人	BT	サービス購入型	×	R3.12	3.2%	15億円	
100	八尾市営西郡住宅(14号館~18号館)建替事業	八尾市	26万人	BT	サービス購入型	×	R4.2	9.6%	32億円	
101	PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業(第1事業区)	京都府	258万人	BT	サービス購入型	×	R4.3	12%	55億円	
102	江府町移住促進住宅整備事業	江府町	5千人未満	BT0	サービス購入型	×	R4.3	17.2%	4億円	
103	東大阪市営荒本住宅C棟建替事業	東大阪市	49万人	BT	サービス購入型	×	R4.4	3.4%(特定事業選定時)	未定	
104	第5期境地区定住促進住宅整備事業	境町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R4.4	1.1%	6億円	
105	愛知県営大森向住宅PFI方式整備事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R4.4	7.9%(特定事業選定時)	23億円	
106	県営住宅原団地建替整備事業	静岡県	363万人	BT	サービス購入型	○	R4.4	8.4%(特定事業選定時)	57億円	
107	(仮称)市営若草住宅建替事業	尼崎市	46万人	BT	サービス購入型	×	R4.7	13.0%	82億円	
108	つくばみらい市子育て支援住宅事業	つくばみらい市	5万人	BT0	サービス購入型	×	R4.8	11.4%(特定事業選定時)	22億円	
109	川口アパート建替事業	長崎県	131万人	BT0	サービス購入型	○	R4.8	8.4%	19億円	
110	倉吉市営長坂新町住宅等建替事業	倉吉市	5万人	BT	サービス購入型	×	R4.8	-1.1%	11億円	
111	県営明野住宅建替事業	大分県	112万人	BT	サービス購入型	○	R4.9	7.3%(特定事業選定時)	67億円	
112	にかほ市若者支援住宅整備事業	にかほ市	2万人	BT0	サービス購入型	○	R4.10	算定なし	未定	分野横断型
113	熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業	熊本市	74万人	BT	サービス購入型	○	R4.11	4.0%(特定事業選定時)	44億円	
114	沼津市営住宅今沢団地建替事業	沼津市	19万人	BT0	サービス購入型	×	R4.12	9.9%(特定事業選定時)	64億円	
115	豊中市営西谷住宅建替事業	豊中市	40万人	BT	サービス購入型	○	R5.2	4.6%(特定事業選定時)	52億円	
116	大阪府営堺宮山台4丁目第3期住民活プロジェクト	大阪府	884万人	BT	サービス購入型	○	R5.2	5.6%	50億円	
117	恵庭市営住宅恵央団地PFI建替事業	恵庭市	7万人	B0T	混合型	×	R5.3	21.3%	23億円	
118	東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業	東大阪市	49万人	BT	サービス購入型	×	R5.3	5.6%	28億円	
119	安芸太田町定住促進住宅整備事業	安芸太田町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R5.3	算定なし	7億円	
120	愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業	愛知県	754万人	BT	サービス購入型	×	R5.4	8.6%(特定事業選定時)	19億円	
121	上峰町定住促進住宅整備事業	上峰町	1万人	BT コンセッション	混合型	○	R5.4	算定なし	24億円	
122	第6期境地区定住促進住宅整備事業	境町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R5.7	1.1%	8億円	
123	五霞町定住促進住宅整備事業	五霞町	1万人	BT0	サービス購入型	×	R5.9	算定なし	12億円(落札金額)	

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
124	日高村営改良住宅建替事業	日高村	5千人未満	BT0	サービス購入型	○	R5.10	算定なし	未定	
125	辰野町宮木泉水住宅活用事業	辰野町	2万人	R0	独立採算型	×	R5.10	算定なし	非該当	
126	名古屋市営東芳野荘整備事業	名古屋市	233万人	BT	サービス購入型	○	R5.12	2.0% (特定事業選定時)	29億円 (落札金額)	
127	県営青木高層・鉄筋住宅 PFI 建替事業	兵庫県	547万人	BT	サービス購入型	○	R5.12	3.0% (特定事業選定時)	未定	
128	八千代町子育て世代移住促進住宅整備事業	八千代町	2万人	BT0	サービス購入型	×	R6.1	3.3% (特定事業選定時)	7億円	
129	利府町営住宅建替事業	利府町	4万人	BT	サービス購入型	×	R6.3	6.9% (特定事業選定時)	未定	

※令和2年国勢調査参照

11 公園	
想定される PFI 手法	BT0/B0T/B00/R0
検討のポイント	<p>【①民間の業務範囲】都市公園の場合、施設の設置管理許可や占用許可は引き続き公共が担う必要がある。</p> <p>【②収益化】独立採算型や混合型を採用している事例が多く、イベント実施や売店運営、公園内への収益施設の導入等による財政負担の縮減や利用者の利便性向上を図ることが考えられる。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	22 件（直近 10 年では 13 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 13 件の事例のうち、8 件は BT0 方式、3 件は B0T 方式、3 件は R0 方式、3 件は B00 方式を採用している（B0T 方式と B00 方式の併用、BT0 方式と R0 方式の併用、BT0 方式と B00 方式の併用を含む） コンセッション方式が活用されている事例は 1 件である 8 件は指定管理者制度が併用されている Park-PFI（公募設置管理制度）が活用されている事例が 2 件ある 			
事業類型	直近 10 年の 13 件の事例のうち、3 件は独立採算型、10 件は混合型			
事業範囲	任意事業として、飲食・物販事業が実施されている事例がある			
事業期間	直近 10 年の 13 件の事例のうち、15 年未満の事業はなく、15 年以上 20 年未満の事業は 3 件、20 年以上の事業は 9 件となっている（1 件は事業期間不明）			
平均 VFM	特定事業選定時	8.3%	事業者選定時	8.7%
事業費	13 億 2,604 万円～632 億 5,597 万円（契約金額、税込）			
事業費（契約金額）の分布	事業者選定時の VFM の分布		人口規模別の実施件数 （令和 2 年国勢調査の人口参照）	
 <ul style="list-style-type: none"> 50億円未満 50億円以上100億円未満 150億円以上 	 <ul style="list-style-type: none"> 5%未満 5%以上10%未満 10%以上15%未満 15%以上 		 <ul style="list-style-type: none"> 5万人未満 5万人以上10万人未満 15万人以上20万人未満 20万人以上 	

<直近 10 年の PFI 事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI 手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時 VFM	契約金額(税込)	備考
1	神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業	神石高原町	1 万人	BOT	混合型	×	H26.4	算定なし	不明	
2	(仮称) お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業	宇治市	18 万人	BT0	混合型	×	H27.6	6.9%	25 億円	分野横断型
3	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業(仮称)	国土交通省九州地方整備局	-	都市公園法第 5 条の設置管理許可	独立採算型	×	H28.4	算定なし	非該当	
4	原山公園再整備運営事業	堺市	83 万人	BT0	混合型	×	H28.11	15.7%	47 億円	分野横断型
5	国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	国土交通省関東地方整備局	-	R0	独立採算型	×	H29.2	算定なし	非該当	
6	(仮称) 泉南市営りんくう公園整備等事業	泉南市	6 万人	BOT B00	独立採算型	×	H29.11	算定なし	非該当	
7	中央公園整備及び管理運営事業	佐世保市	24 万人	BT0	混合型	×	H31.1	10.8%	13 億円	
8	新たなみさき公園整備運営等事業	岬町	1 万人	BOT B00	混合型	○	R2.12	算定なし	不明	分野横断型
9	富士見公園再編整備事業	川崎市	154 万人	BT0	混合型	○	R3.11	1.4%	53 億円	分野横断型
10	八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業	八王子市	58 万人	BT0	混合型	○	R3.12	8.9%	181 億円	分野横断型
11	等々力緑地再編整備・運営等事業	川崎市	154 万人	BT0 R0 コンセプション	混合型	○	R4.3	11.2%	633 億円	分野横断型
12	大浜公園再整備事業	静岡市	69 万人	BT0 B00	混合型	○	R4.11	5.9%	36 億円	
13	南公園整備事業	岡崎市	38 万人	BT0 R0	混合型	○	R5.2	3.9% (特定事業選定時)	74 億円	

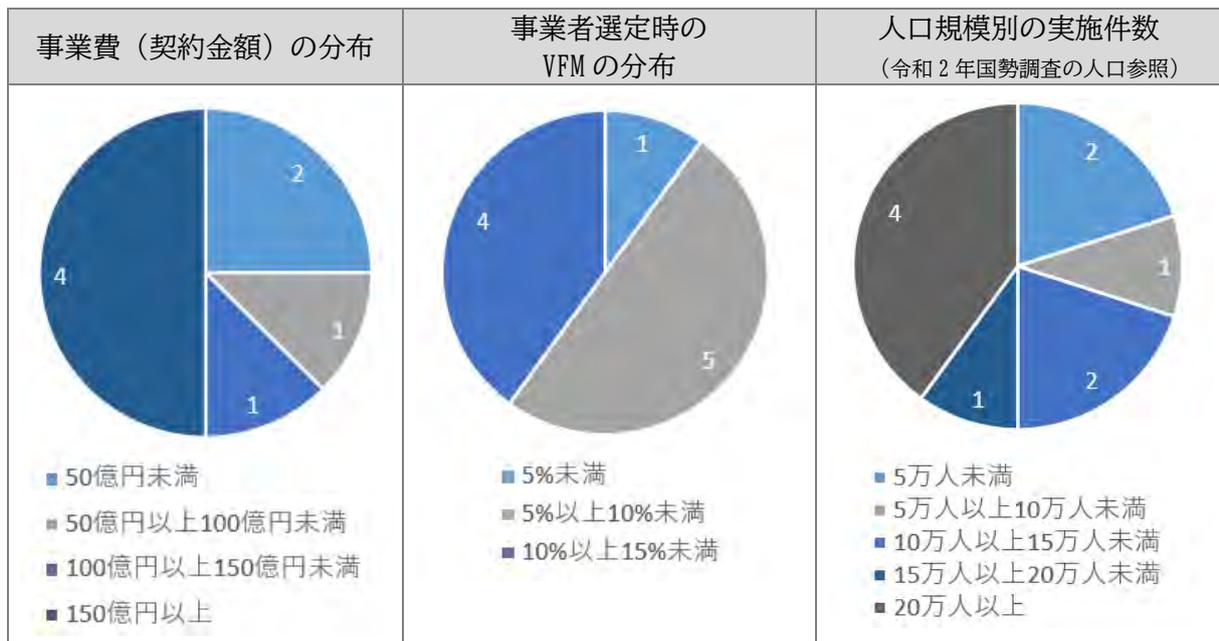
※令和 2 年国勢調査参照

12 上水道・下水道

想定される PFI 手法	BT0/コンセッション
検討のポイント	<p>【①ウォーターPPPの導入】「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和5年改定版）」において、水道、工業用水道、下水道についてはコンセッション方式に段階的に移行するための官民連携方式（管理・更新一体マネジメント方式（レベル3.5））とコンセッション方式とを併せて「ウォーターPPP」と総称し、導入拡大を図ることとされた。これを受け、今後はウォーターPPPの導入を見据えながら民間事業者の業務範囲、事業スキーム等を検討することが重要となる。なお、上水道及び下水道分野におけるウォーターPPPの導入に関する詳細は、国土交通省が公表している手引・ガイドライン等を参照されたい。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	35 件（直近 10 年では 14 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 14 件の事例のうち、6 件は BT0 方式、1 件は BOT 方式、1 件は B00 方式、2 件は BT 方式、4 件はコンセッション方式を採用している コンセッション方式は、上水道で 1 件、下水道で 3 件活用事例がある 下水道においては、包括的民間委託が活用されている事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 14 件の事例のうち、6 件はサービス購入型、4 件は独立採算型、4 件は混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 任意事業として、上水道では太陽光発電事業が実施されている事例があり、下水道では下水熱等の下水道資源を活用した農業が実施されている事例がある 上水道では、浄水施設の事業範囲には運営は含めず、維持管理に限定される事例が多く、排水処理施設については発生土の有効活用を事業範囲に含める事例もある 下水道では、事業範囲は汚泥処理施設に限定される事例が多く、汚泥等の受入・汚泥等を活用した生成物の製造・販売等が含まれる事例が多い コンセッション方式を活用する場合、対象施設の改築・維持管理が事業範囲に含まれることが多いが、改築費用については公共が負担する 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> 直近 10 年の 14 件の事例のうち、10 年未満の事業は 2 件、15 年以上 20 年未満の事業は 1 件、20 年以上の事業は 11 件となっている 			
平均 VFM	特定事業選定時	5.4%	事業者選定時	8.7%
事業費	4 億 7,952 万円～1,124 億 2,000 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	秋山川浄化センター再生可能エネルギー発電事業	佐野市	12万人	BOT	独立採算型	×	H26.4	算定なし	非該当	
2	横浜市北部汚泥資源化センター汚泥処理・有効利用事業	横浜市	378万人	BT0	混合型	×	H27.4	6.1%	419億円	
3	浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区)運営事業	浜松市	79万人	コンセッション	独立採算型	×	H27.12	14.4%	非該当	
4	大阪市海老江下水処理場改築更新PFI事業	大阪市	275万人	BT0	サービス購入型	×	H28.11	10.0%	268億円	
5	須崎市公共下水道施設等運営事業	須崎市	2万人	コンセッション	混合型	×	H30.2	5.0%	9億円	
6	富田林市下水道管渠長寿命化PFI事業	富田林市	11万人	BT	サービス購入型	×	H30.11	9.6%(特定事業選定時)	5億円	
7	上ヶ原浄水場再整備等事業	神戸市	153万人	BT0	サービス購入型	×	H31.2	9.8%	148億円	
8	宮城県上工下水一体官民連携運営事業(みやぎ型管理運営方式)	宮城県	230万人	コンセッション	独立採算型	○	R1.11	10.2%	非該当	分野横断型
9	小山水処理センター汚泥処理・有効利用施設整備及び運営事業	小山市	17万人	BT0	混合型	×	R2.3	13.0%	77億円(落札金額)	
10	三浦市公共下水道(東部処理区)運営事業	三浦市	4万人	コンセッション	混合型	○	R2.10	4.1%	68億円	
11	大阪市汚泥処理施設整備運営事業	大阪市	275万人	BT0	サービス購入型	×	R3.3	7.7%	1,124億円	
12	大阪市水道基幹管路耐震化PFI事業	大阪市	275万人	BT	サービス購入型	×	R4.11	7.2%	526億円	
13	名護下水処理場における再生可能エネルギー発電事業	名護市	6万人	B00	独立採算型	×	R5.11	算定なし	非該当	
14	大阪市浄配水施設監視制御設備整備事業	大阪市	275万人	BT0	サービス購入	×	R5.11	2.6%(特定事業選定時)	未定	

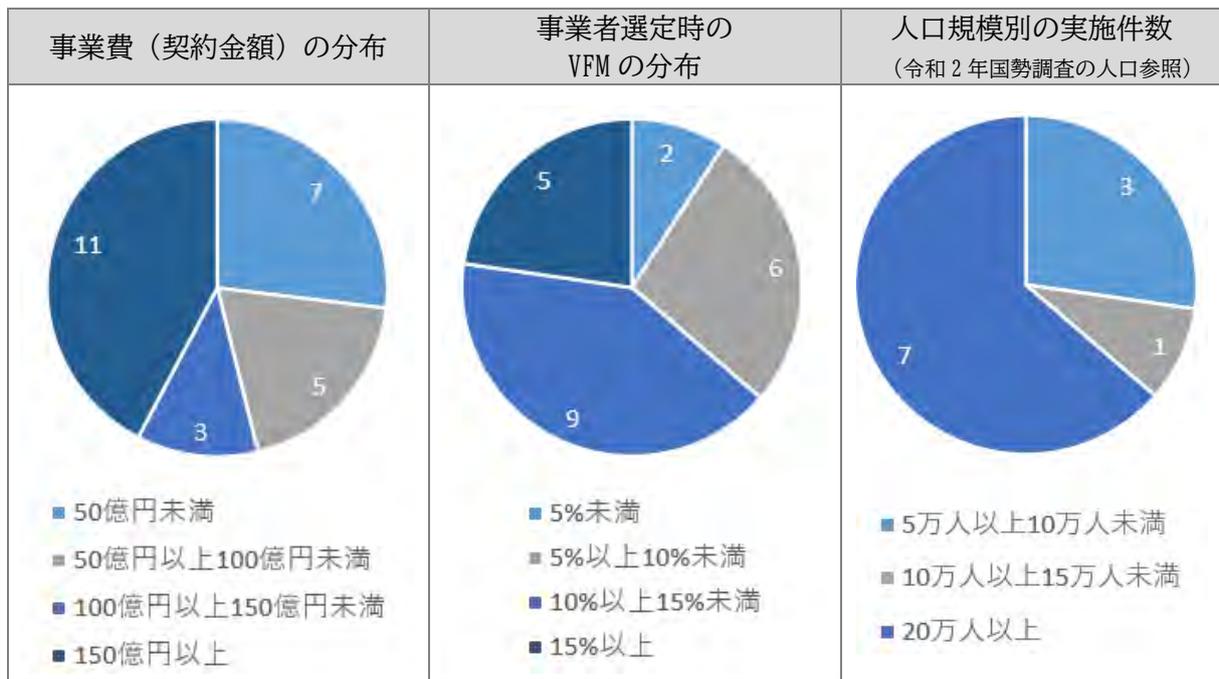
※令和2年国勢調査参照

13 庁舎

想定される PFI 手法	BT0/R0/0
検討のポイント	<p>【①民間資金の活用】施設整備に当たっては、起債（一般単独事業で実施する場合の起債充当率は75%）や、庁舎整備基金等の活用を勘案したうえで、残余の一般財源をどれだけ確保できるかにより、民間資金の活用（割賦払い）を判断する必要がある。庁舎整備基金を積み立てている場合等、PFI手法導入による財政負担の平準化効果が小さいため、民間資金を活用しないDB方式やDB0方式を採用する事例もある。</p> <p>【②複合化】図書館等の他の公共機能との複合施設や、官民の複合施設として施設全体へのPFI手法の導入が可能である。</p> <p>【③収益化】余剰地や余剰容積を民間事業者に賃貸してその収入等を整備費に充当している事業や、収益施設を併設している事業もある。</p>

■先行事例データ

PFI 事業件数	85 件（直近 10 年では 30 件）			
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 30 件の事例のうち、BT0 方式を活用しているのは 22 件、BOT 方式を活用しているのは 1 件、R0 方式を活用しているのは 6 件ある（BT0 方式と R0 方式を併用している 2 件を含む） ・運営のみ PFI を活用している事例は 3 件あり、全て 0 方式である ・コンセッション方式が採用されている事例が 1 件ある（R0+コンセッション） ・3 件で指定管理者制度が活用されている ・建物賃貸借、定期借地権の設定、行政財産の使用許可等を併用している事例もある 			
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 30 件の事例のうち、14 件がサービス購入型、1 件が独立採算型（R0+コンセッション方式）、15 件が混合型 			
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は地方公共団体職員が使用する施設であることから、運営は事業範囲に含まれないことが一般的である ・任意事業では、カフェや物販のほか、シェアサイクルや駐車場運営等、交通関連事業を実施している事例もある ・他の公共施設や民間施設と複合化して整備されている事例も多い ・県と市が共同で庁舎を整備している事例もある 			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・直近 10 年の 30 件の事例のうち 10 年未満の事業は 1 件、10 年以上 15 年未満の事業は 10 件、15 年以上 20 年未満の事業は 13 件、20 年以上の事業は 4 件となっている（2 件は事業期間未定） 			
平均 VFM	特定事業選定時	6.7%	事業者選定時	12.4%
事業費	4 億 2,768 万円～473 億 3,886 万円（契約金額、税込）			



<直近10年のPFI事業一覧>

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
1	埼玉県第二庁舎 ESCO 事業	埼玉県	734 万人	BOT	サービス購入型	×	H26.6	12.6%	4 億円	
2	国際法務総合センター(仮称)維持管理・運営事業	法務省	-	RO	混合型	×	H27.1	2.1% (特定事業者選定時)	257 億円	
3	大宮区役所新庁舎整備事業	さいたま市	132 万人	BT0	混合型	×	H27.9	14.4%	198 億円	分野横断型
4	東大阪市新旭町庁舎整備事業	東大阪市	49 万人	BT0	混合型	×	H28.8	13.3%	23 億円	
5	愛知県警察運転免許試験場整備等事業	愛知県	754 万人	BT0	サービス購入型	×	H28.9	6.2%	88 億円	
6	徳島東警察署庁舎整備等PFI事業	徳島県	72 万人	BT0	混合型	×	H28.10	18.7%	75 億円	
7	大阪第6地方合同庁舎(仮称)整備等事業	国土交通省近畿地方整備局	-	BT0	混合型	○	H28.10	27.8%	207 億円	
8	理化学研究所本部・事務棟整備等事業	国立研究開発法人理化学研究所	-	BT0	サービス購入型	×	H29.10	5.5%	144 億円	
9	徳島県警察駐在所整備等PFI事業	徳島県	72 万人	BT0	サービス購入型	×	H29.11	23.7%	9 億円	
10	横浜地方合同庁舎(仮称)整備等事業	国土交通省関東地方整備局	-	BT0	混合型	○	H29.11	9.8%	294 億円	
11	衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期)	衆議院	-	0	混合型	×	H30.12	9.5%	276 億円	
12	参議院議員会館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)	参議院	-	0	混合型	×	H30.12	4.2%	185 億円	
13	貝塚市新庁舎整備事業	貝塚市	8 万人	BT0	サービス購入型	×	H31.2	14.2%	86 億円	
14	京都市上下水道局南部拠点整備事業	京都市	146 万人	BT0	サービス購入型	○	H31.4	13.0%	182 億円	
15	内閣府新庁舎(仮称)整備等事業	国土交通省内閣府	-	BT0	混合型	×	R1.11	16.4%	473 億円	
16	金谷地区生活交流拠点整備運営事業	島田市	10 万人	BT0	混合型	○	R2.1	5.2% (特定事業者選定時)	23 億円	分野横断型
17	中央区複合庁舎整備事業	札幌市	197 万人	BT0	混合型	×	R2.3	18.0%	127 億円	分野横断型
18	荷揚町小学校跡地における庁舎等複合公共施設整備事業	大分市	48 万人	BT0	サービス購入型	○	R2.3	11.1%	91 億円	分野横断型

#	事業名	事業主体	人口※	PFI手法	事業類型	任意事業有無	実施方針公表時期	事業者選定時VFM	契約金額(税込)	備考
19	大沢野地域公共施設複合化事業	富山市	41万人	BT0 R0	サービス 購入型	○	R2.5	13.5%	34億円	分野 横断型
20	鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所柵町庁舎整備等事業	鳥取県 米子市	55万人 15万人	BT0 R0	サービス 購入型	×	R2.6	9.0%	22億円	広域型
21	大山地域公共施設複合化事業	富山市	41万人	BT0	サービス 購入型	×	R2.8	0.7%	23億円	分野 横断型
22	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)	文部科学省 文化庁 国立教育 政策研究所 科学技術・ 学術政策研 究所 会計検査院 金融庁	-	0	混合型	×	R2.11	7.0%	292億円	
23	名古屋第4地方合同庁舎整備等事業	国土交通省 中部地方 整備局 農林水産省 東海農政局	-	BT0	混合型	○	R3.1	11.9%	160億円	
24	八戸合同庁舎整備事業	青森県	124万人	BT0	サービス 購入型	×	R5.1	11.4%	85億円	分野 横断型
25	横浜刑務所及び川越少年刑務所等における給食業務に係る運営事業	法務省	-	R0	サービス 購入型	×	R5.2	0.3%(特定 事業選定時)	144億円	
26	加古川刑務所、大阪拘置所及び高知刑務所等における給食業務に係る運営事業	法務省	-	R0	サービス 購入型	×	R5.2	0.3%(特定 事業選定時)	173億円	
27	宮古島市役所平良庁舎利活用事業	宮古島市	5万人	R0 コンセッ ション	独立採算型	○	R5.7	算定なし	非該当	分野 横断型
28	八尾市消防本部庁舎建設等整備事業	八尾市	26万人	BT0	サービス 購入型	×	R5.9	5.1%(特定 事業選定時)	未定	
29	広島地方合同庁舎防災棟(仮称)整備等事業	国土交通省 中国地方 整備局 財務省 中国財務局	-	BT0	混合型	○	R5.12	4.2%(特定 事業選定時)	未定	
30	中央区役所周辺の公共施設再編事業	さいたま市	132万人	BT0	混合型	○	R6.2	算定なし	未定	分野 横断型

※令和2年国勢調査参照

5. 公的不動産の利活用における検討プロセス

(1) 優先的検討プロセス

近年、公共施設の再編・複合化によって生まれる余剰地に公共施設整備と併せ、民間活用を図り、効率的・効果的に事業を進めている事例も多く見られ、公的不動産の利活用を優先的検討の対象と設定している事例も増えてきています。

低未利用の公的不動産を利活用することで、まちのにぎわいを官民連携により創出し、地域の「価値」や住民満足度をより高めるとともに、新たな投資やビジネス機会を創出する等の大きな効果があります。

公的不動産の利活用を課題に抱えている地方公共団体にとって、PPP/PFI手法は有効な手段ですが、優先的検討規程に基づく検討プロセスは、公共施設等の整備等へのPPP/PFI手法の導入を念頭に置いているため、定期借地権等の貸付等を活用することが多い公的不動産の利活用における民間活力の導入検討には適用しにくい場合があります。このため、公的不動産の利活用におけるPPP/PFI手法の活用を促進するためには、公共施設等の整備等へのPPP/PFI手法の導入の検討プロセスの整理とは別に、公的不動産の利活用事業への民間活力の導入検討に関する検討プロセスを優先的検討規程に整理し、運用することが有効であると考えられます。

公的不動産の利活用事業への民間活力の導入検討に関する検討プロセスに対応した優先的検討規程の事例を以下に示しますので、参考にしてください。

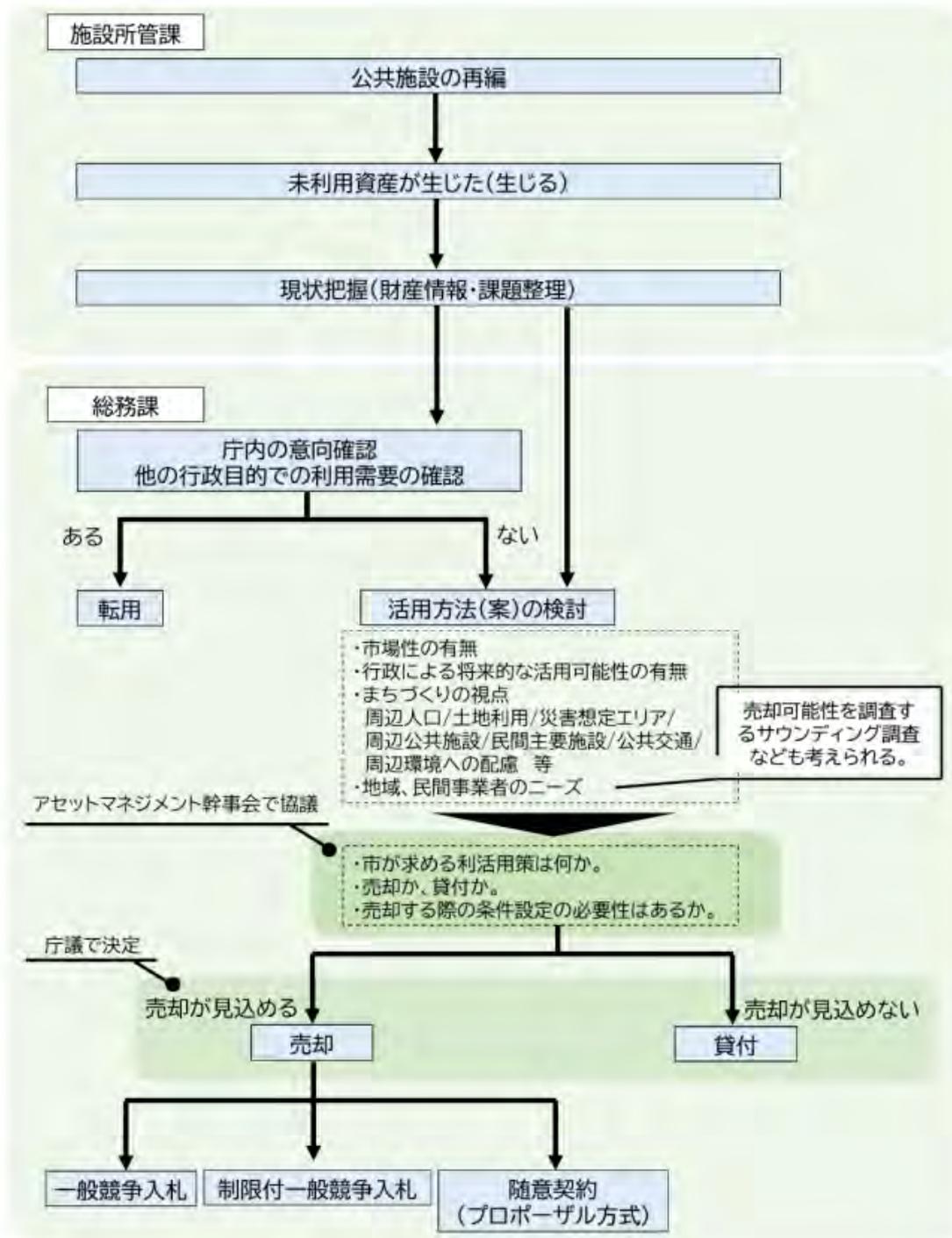
① 茨城県高萩市の例

高萩市では、公共施設の再編や集約化・複合化に伴い、今後普通財産が増加することを見据え、自主財源の確保や地域活性化を目的として、普通財産の売却や貸付を検討の対象としています。検討フローでは、未利用資産が生じた場合に現状把握（財産情報・課題整理）を行い、庁内の意向確認や他の行政目的での利用需要の有無を確認します。その後、市場性や行政による将来的な活用可能性、まちづくりの視点、周辺環境への配慮、地域・民間事業者のニーズ等を踏まえて活用方法（売却・貸付等）を検討し、高萩市公共施設管理計画策定委員会の下部組織であり、施設所管課で構成されるアセットマネジメント幹事会で協議を行い、庁議で決定します。売却の場合は一般競争入札、制限付一般競争入札、並びに随意契約（プロポーザル方式）、貸付の場合は随意契約（プロポーザル方式）等が選択肢となります。

また、未利用となった資産については、行政財産として転用する場合や、将来的に政策目的のために供する予定がある場合は優先的検討の対象外とし、売却や貸付を促進する場合は独自の検討手順を適用します。サウンディング調査等を活用し、民間事業者のニーズや市場性を把握することとしています。

このように、高萩市では公的不動産の活用に関して、PPP/PFI手法の導入とは別に、民間活力導入のための独自の検討フローを整備し、地域活性化や自主財源確保を目指しています。

公的不動産の活用における民間活力導入に関する検討フローを次のとおり整理しています。

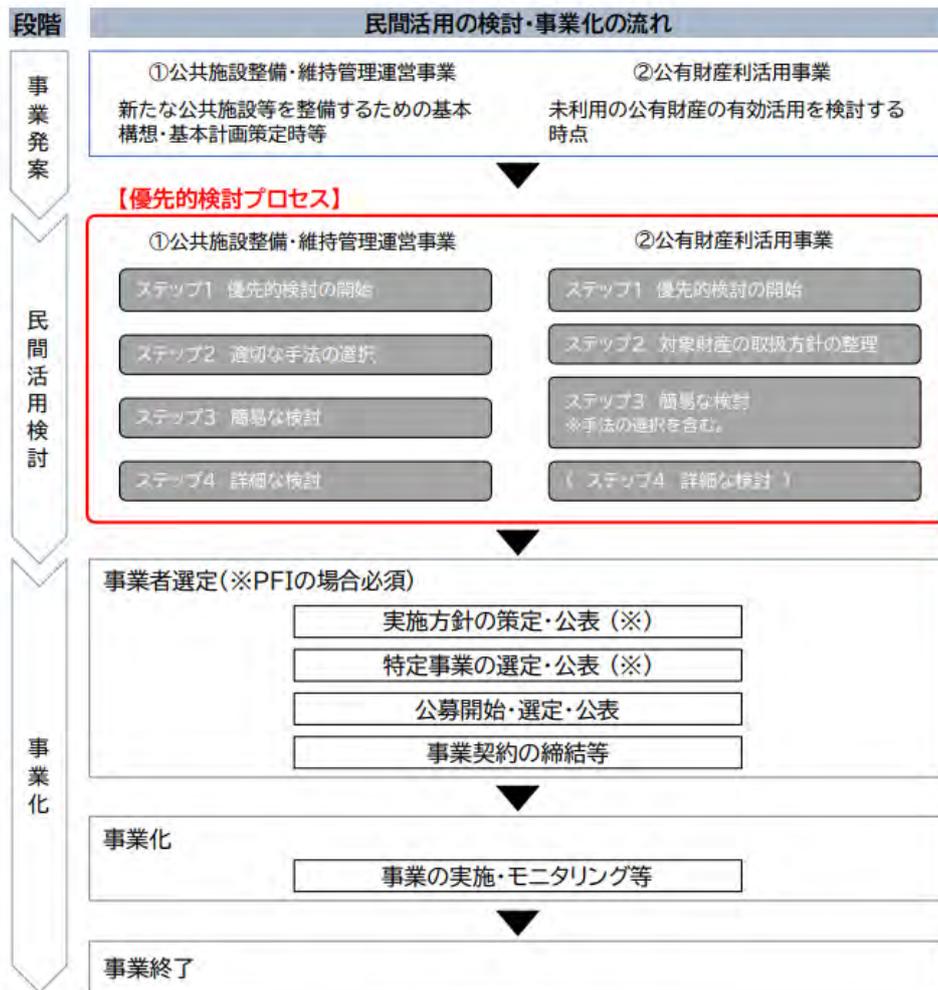


公的不動産の活用への民間活力導入に関する検討フロー

出典：内閣府「令和 5 年度東日本地域における PPP/PFI 手法優先的検討規程策定・運用に関する調査検討支援業務 報告書（概要版）」

② 宮城県石巻市の例

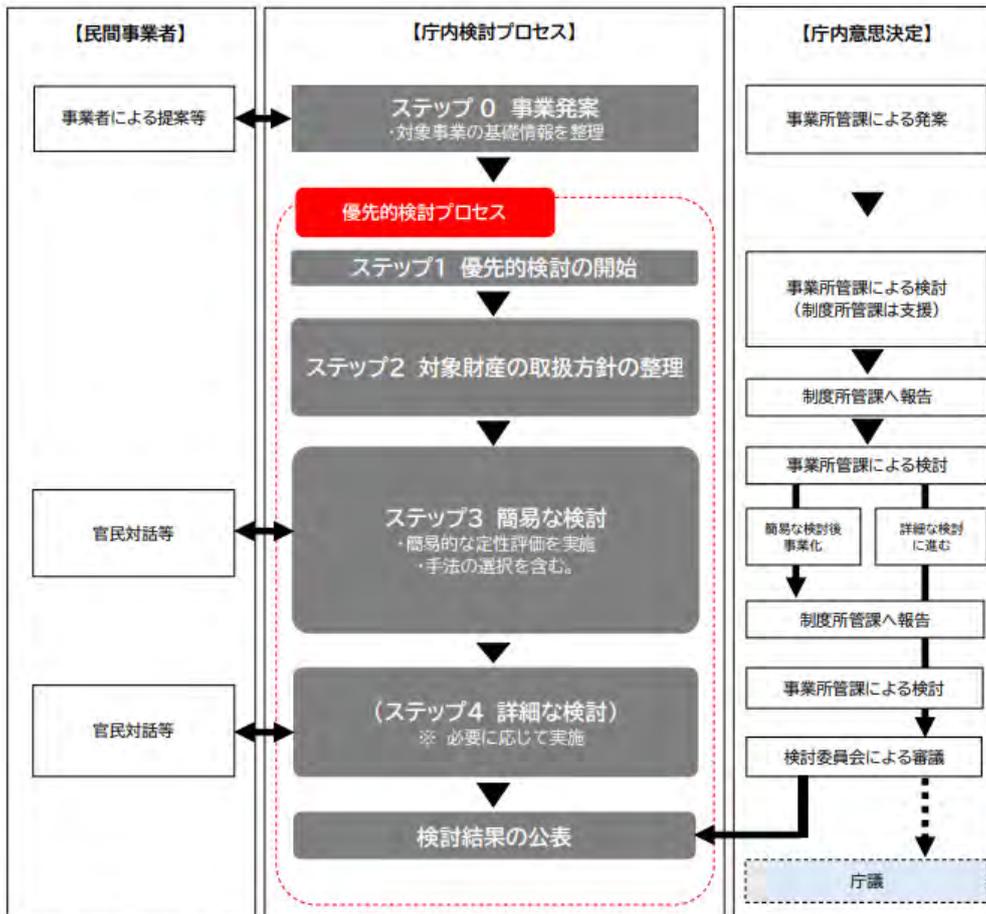
石巻市では、事業発案から PPP/PFI 導入検討、事業化までの優先的検討プロセスを公共施設整備・維持管理運営事業と公有財産利活用事業にそれぞれ分けて整理されています。石巻市における PPP/PFI 導入の流れは、次のとおりです。



PPP/PFI 導入の流れ

出典：石巻市 PPP/PFI 導入基本方針

また、庁内検討プロセス、民間との対話のタイミング、庁内意思決定の流れとの関係が整理された石巻市における公有財産利活用事業における優先的検討プロセスの詳細は、次のとおりです。



※事業者による提案があった場合は、その時点を「ステップ0 事業発案」とする。

優先的検討プロセス

出典：石巻市 PPP/PFI 導入基本方針

(2) 公的不動産の利活用事業に適した PFI 以外の手法

ここでは、低未利用や公共利用の予定のない公有財産の利活用を図ることで地域課題の解決や望ましいまちづくり等に資することを目的とした公的不動産の利活用を想定しているため、単純売却や単純貸付は対象外としています。

公的不動産の利活用に適した PFI 以外の手法は、表 13 のとおりです。

表 13 公的不動産の有効活用に適した PFI 以外の手法

手法	内容
貸付	<ul style="list-style-type: none"> 公共が地域課題の解決や望ましいまちづくりに資することを条件として、民間事業者に未利用の公有財産の土地・建物を貸し付ける手法である。 普通財産と行政財産があり、行政財産は原則貸付できない。(地方自治法第 238 条の 4 第 1 項) 公共施設跡地や公的遊休不動産の活用では、定期借地権や定期建物賃貸借契約等の手法がよく用いられる。
売却	<ul style="list-style-type: none"> 将来的にも公共として利用する予定がない普通財産に該当する土地・建物を、地域課題の解決や望ましいまちづくりに資することを条件として付す等、公共が一定程度関与した上で売却する手法である。

6. 官民対話（サウンディング）について

(1) 優先的検討における官民対話

優先的検討の段階では、官民対話（サウンディング）を活用することで、民間事業者の創意工夫や市場性、事業条件に対する意見を早期に把握することができます。特に収益型事業やコンセッション事業の検討時には、簡易な検討や詳細な検討の段階で官民対話を実施し、事業の成立性や民間事業者の参入意向、収益性の見込み等を確認することが推奨されています。

なお、優先的検討においては、官民対話（サウンディング）が果たす役割が大きく、事業段階ごとに進め方や目的が異なります。

簡易な検討を行う検討初期の事業発案段階では、民間事業者との情報共有や官民対話（サウンディング等）を通じて、民間のノウハウやアイデア、参画意向を把握することが重要です。これにより、事業条件の設定や事業性が見極めがよりの確に行えるようになります。また、小規模事業などの定量評価が困難な場合には、官民対話による定性的な評価を重視し、民間の意見を積極的に取り入れることで、実現性の高い検討が可能となります。

詳細な検討を行う事業化検討段階では、専門的なコンサルタントの活用や官民対話（サウンディング）を通じて、事業スキームの具体化やリスク分担、財政効果の精査等を行います。ここでも、民間事業者の意見や市場の動向を反映させることが、事業の成功に重要なカギとなります。

優先的検討における官民対話（サウンディング）としては、①簡易な検討を行う事業発案段階の官民対話（サウンディング）、②詳細な検討を行う事業化検討段階の官民対話（サウンディング）の事業段階に応じて進め方や目的が異なります。事業段階に応じた官民対話（サウンディング）の解説は、次のとおりです。

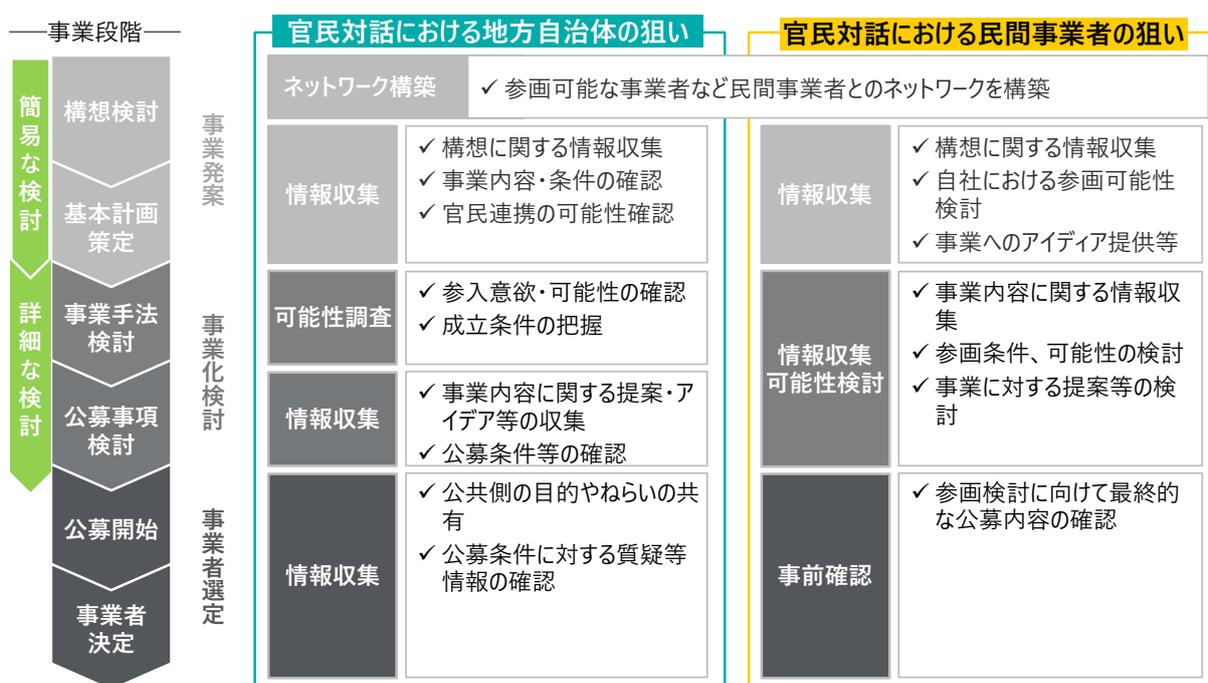


図 14 事業段階に応じた官民対話（サウンディング）の狙い

(2) 簡易な検討を行う事業発案時の官民対話（サウンディング）

事業発案段階では、民間事業者等から見た事業の市場性や実現可能性の把握、公共施設等の活用方法等の意見を幅広く募ることが重要です。この段階では、公募型のサウンディングが有効です。公募型サウンディングは、地方公共団体が自ら実施する場合や地域プラットフォーム又は地方ブロックプラットフォームを活用する場合があります。実績のある民間事業者や地域企業等から幅広い意見やアイデアを集めることができることから、事業の方向性や課題を多角的に把握し、より現実的な検討が可能となります。

一方で、地方公共団体が独自に公募型サウンディングを実施する場合、参加者が集まらないことも十分に考えられます。参加者が集まらない場合や、民間事業者の関心が低いと懸念される場合には、公募型サウンディングの実施前に非公募による個別対話形式の「プレサウンディング」を実施することが有効です。

プレサウンディングは、行政側から個別に民間事業者へ対話を打診し、事業への関心やノウハウ活用の可能性を確認するものです。事前に関連情報や質問項目を整理し、案内状とともに送付することで、効率的な意見聴取が可能となります。プレサウンディングの対象は、PPP/PFI 事業の実績がある民間事業者、先進的な取組を行う民間事業者、地域企業、現行の指定管理者や維持管理受託事業者等、幅広く設定することが望ましいです。ただし、プレサウンディングの実施は公平性・透明性が損なわれないよう留意が必要であるため、特定の事業者だけに有利な情報提供を行わないよう注意が必要です。

また、事業発案時の官民対話（サウンディング）の目的としては、次の内容が考えられます。

- 参画可能な事業者等の民間事業者とのネットワークの構築
- 事業内容・条件の確認
- 構想に関する情報収集
- 民間事業者等から見た事業の市場性及び実現可能性の把握
- 公共施設等の活用方法の提案
- 新たな事業内容の提案 等

(3) 詳細な検討を行う事業化検討時の官民対話（サウンディング）

詳細な検討を行う事業化検討段階のサウンディングは、民間事業者のノウハウが多く含まれるため、公開型ではなく、個別型（非公開）で行うことが望ましいと考えられます。専門的な外部コンサルタントに委託する場合も、個別ヒアリングやマーケットサウンディング調査を実施し、民間事業者の意向や条件を丁寧に確認することが重要です。サウンディング実施方法は、専門的な外部コンサルタントとも十分に協議し、進めることが重要です。これにより、民間事業者の具体的なアイデアや条件面での意見を把握し、事業の実現可能性や効果を詳細に検討することができます。特に、地域企業の参画を促すための条件設定や、地域企業と実績・ノウハウを持つ地域外企業とのマッチングの場の創出等、地域企業の参画促進策も重要となります。

また、事業化検討段階における官民対話（サウンディング）の目的としては、次の内容が考えられます。

- 参入意欲・可能性の確認
- 事業成立条件の把握
- 事業に対する提案アイデア等の収集
- 公募条件等の確認
- 地域企業の参画を促すための条件の確認 等

(4) 官民対話（サウンディング）の実施手法

官民対話（サウンディング）には「A 公募型」と「B 非公募型」があり、公募型には「i) 公開」と「ii) 個別・非公開」の2パターンがあります。

「A-i) 公募型、公開」では、主に地域プラットフォームや国土交通省の地方ブロックプラットフォームを活用する実施手法であり、複数企業が同時に公開の場で意見を述べる方法です。この方法は、多数の民間事業者から幅広い意見を聴取できる一方で、1者あたりの発言機会が少なく、他の企業への配慮から本音を引き出しにくいという側面もあります。

「A-ii) 公募型、個別・非公開」では、地方公共団体がホームページ等で参加者を募集し、個別に非公開で対話を行います。この方法は、公募による公平性・透明性を担保しつつ、非公開のため本音の意見を引き出しやすいのが特徴です。ただし、単に募集しただけでは十分な参加者が集まらない場合や、PPP/PFI 事業の実績を持つ事業者が参加しない場合には、必要な意見が得られない可能性もあります。

「B 個別・非公募型」は、実績のある民間事業者に個別に打診して対話を行う方法です。実績に基づく有益な情報が得られる一方で、公平性・透明性の確保に注意が必要です。

これらの手法はそれぞれ一長一短があり、事業の検討状況や民間事業者からの興味・関心度、公平性・透明性の観点から、適切な方法を選択する必要があります。

表 14 サウンディングの実施方法の違いによる特徴

区分		概要	メリット	デメリット
A 公募型	i) 公開で実施	地域プラットフォーム等において、複数企業同時に公開の場にて意見等を聴取	<ul style="list-style-type: none"> ● 参加者を集めやすい ● 公平性・透明性の高いプロセスで実施できる ● 多数の民間事業者が参加するため、効率的に意見を聴取しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ● 1者あたりの発言機会が少ない ● 他の民間事業者に配慮するので、本音を聞き出しにくい
	ii) 個別・非公開で実施	ホームページ等で参加者を公募の上、応募のあった事業者に対して個別に意見を聴取	<ul style="list-style-type: none"> ● 公平性・透明性の高いプロセスで実施できる ● 個別に意見を確認することで本音を聞き出しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ● 参加者が十分に見込まれない可能性がある ● 実績を有する民間事業者等から必ずしも意見を聴取できるとは限らない。
B 個別・非公募型		事業者を有する民間事業者に個別で打診を行い、意見を聴取	<ul style="list-style-type: none"> ● 実績に裏付けられた有益な意見を得ることが可能 ● 個別に意見を確認することで本音を聞き出しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公平性・透明性に留意する必要がある

(5) 官民対話（サウンディング）実施における留意点

サウンディングの実施に当たっては、特定の事業者に対して特定の事業を対象とした情報交換を行うことから、将来の公募等への影響を鑑みた公平性・透明性の確保が必要です。サウンディング実施においては次の点に留意が必要です。

- ・ サウンディング調査に参加する全ての民間事業者に対し、基本的には同量・同質の情報を提供する。
- ・ 将来の入札、公募に当たって有利となる情報（例えば審査や評価に係る情報等）の提供は行わない。
- ・ 個別対話の内容は、原則として非公開とするが、今後の事業化に向け、全ての事業者に対し大きな影響を与える可能性がある意見や、当該意見に伴う方針の決定については、民間事業者のノウハウの保護に配慮しつつ、結果の公表時、又は遅くとも公募関連資料において公開する。

(6) 事例集・参考

① 官民対話（サウンディング）実施における具体的な手続

サウンディング実施に当たっての具体的な手続については、「「専門家派遣によるハンズオン支援から得られた官民連携事業の具体化のポイント」及び運用ガイド」を参考とすることができます。なお、「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」には、サウンディング調査実施に当たっての実施要領やエントリーシート、対話結果のひな形が添付されています。

「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」では、地方公共団体等の職員が、PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案に取り組むに当たり参考となるよう、公共施設の整備（ハード事業）や一般行政サービス（ソフト事業）について官民間の対話・提案に係る先進的な事例が紹介されています。

詳細は、参考3「支援制度・参考文献等」の「官民対話（サウンディング）実施における参考文献」をご参照ください。

② 地域プラットフォーム等

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、具体的な PPP/PFI 案件の形成を目指す取組です。官民対話を進める際には、地域プラットフォームを活用しながら、具体的な案件を検討することも効果的と考えられます。また、国土交通省が実施している地方ブロックプラットフォームについてもサウンディングを実施しています。

地域プラットフォーム及び地方ブロックプラットフォームの詳細は、「第2章 2（5）②ア地域プラットフォームの紹介」及び「第2章 2（5）②イ地方ブロックプラットフォームの紹介」をご参照ください。

7. 簡易な検討における留意点

(1) 「簡易な検討」について

対象事業において PPP/PFI 手法の導入が適しているかどうかを判断するために、簡易に検討を実施するのが「簡易な検討」になります。簡易な検討における採用手法の導入の適否を評価する基準（評価基準）の一つに「費用総額の比較による評価」があります。

「費用総額の比較による評価」とは、従来型手法で行う場合と PPP/PFI 手法で行う場合の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です。従来型手法と比べた際の財政支出削減額は、PFI 手法では、VFM (Value For Money) として算出されます。

簡易な検討に当たっては、専門的な外部コンサルタントを活用した詳細な費用等の比較を行うことまでは必要としておらず、事業所管部門等の職員が自ら実施することが想定されています。財政支出削減額は庁内や議会等から説明が求められることが多いことから、簡易な検討における数値設定の考え方等について、理解することが重要です。

ここでは、簡易な検討における費用総額の比較の流れや留意点を示します。

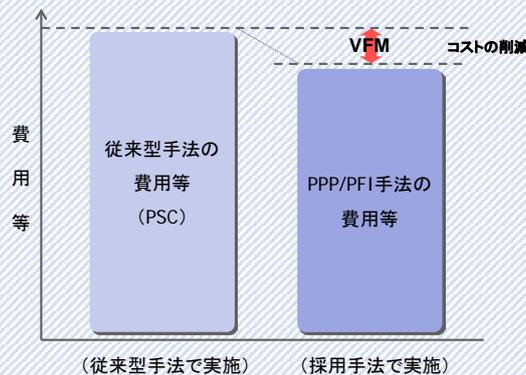
表 15 「簡易な検討における費用総額の比較」の基本的な流れ

①比較対象となる PPP/PFI 手法の絞り込み
<ul style="list-style-type: none">・フローチャート等を活用し、従来型手法と比較する PPP/PFI 手法の絞り込みを行う・必ずしも一つの事業手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある事業手法を複数選択することが考えられる
②従来型手法における事業費の設定（PSC の設定）
<ul style="list-style-type: none">・従来型手法における事業費（整備費、維持管理費、運営費、利用料金収入等）について、同種施設の事業費等を参考とすることにより設定を行う
③PPP/PFI 手法における削減率等の数値の設定
<ul style="list-style-type: none">・「本項（2）費用総額の比較で用いる数値設定について」に示す数値や、「第2章 4.（2）事業分野別の事例集」の同種施設の事例等を参考にしながら、削減率等の数値の設定を行う
④その他（資金調達コスト、割引率）の数値の設定
<ul style="list-style-type: none">・資金調達が必要な事業で民間資金の活用が考えられる場合には、官民の資金調達コストの設定を行う・また、複数年にわたる公的財政負担を現在価値化して評価する場合は割引率の設定を行う
⑤「簡易な評価」の実施（VFM の算出）
<ul style="list-style-type: none">・別紙3-1「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」の活用等により、従来型手法と PPP/PFI 手法の財政削減額の計算を行う

1 VFM とは

VFM (Value For Money) とは、「支払い (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す。同一の公共サービスの提供水準の下で評価する場合、VFM の評価は、従来型手法で実施する場合と、PPP/PFI 手法で実施する場合の公的財政負担の見込額の現在価値の比較により行われ、PPP/PFI 手法における公的財政負担額が少ない場合は VFM があることとなります。

なお、PSC (Public Sector Comparator : 従来型手法で実施する場合の事業期間中の公的財政負担の見込額の現在価値) と PPP/PFI 事業の LCC (Life Cycle Cost : PPP/PFI 手法で実施する場合の事業期間中の公的財政負担の見込額の現在価値) が等しくても、PPP/PFI 手法において公共サービス水準の向上が期待できるときは、PPP/PFI 手法に VFM があることとなります。



収益型事業等、民間事業者が、本来公共部門が必要とする施設 (事業) に附帯施設 (事業) 部分を加えて事業を実施する場合の VFM の算定については、原則として、本来公共部門が必要とする施設 (事業) のみが対象となります。

詳細については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」(内閣府) をご参照ください。

2 現在価値化とは

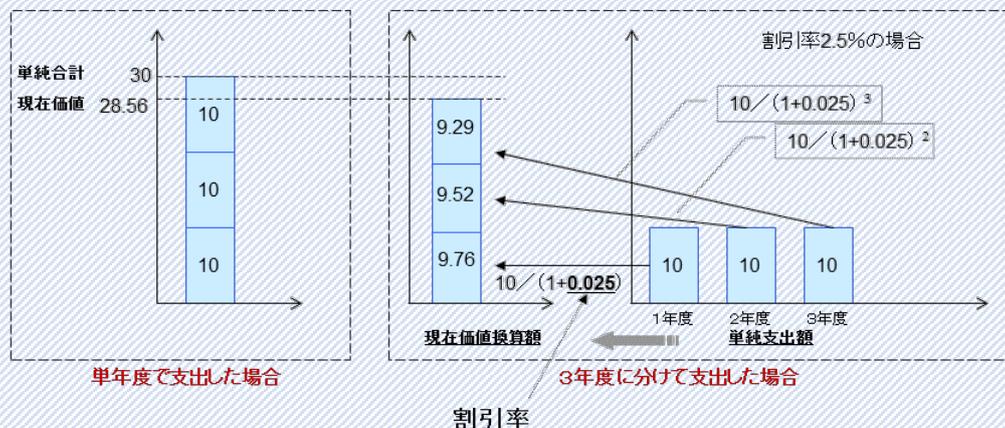
VFM の算出に当たっての費用総額の比較は、現在価値化をして行います。これは、複数年にわたる事業の経済的価値を比較するために、将来の価値を、現在の価値に置き換えた上で比較するという考え方によります。

現在価値での比較とは、例えば、同じ金額の公的財政負担額があるとしても、現在の 10 億円と、10 年後の 10 億円では価値が異なります。そこで、公的財政負担の見込額の算定に当たっては、現在価値に換算して比較します。現在価値を算定するに当たって重要となる概念が「割引率」です。

「割引率」とは、支出又は歳入する時点が異なる金額について、これらを同じ現在の視点から比較するために現在価値に換算する際に用いるものです。具体的には、割引率を r とした場合、来年の 100 円は、今年の $100 / (1+r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の 100 円」の現在価値です。

例えば、割引率を 2.5% とすると「来年 100 円」の現在価値は 97.6 円となります。97.6 円を 2.5% で運用すれば、1 年後に 100 円となるという関係です。

なお、割引率については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」において、「リスクフリーレートを用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。」と記載されています。



(2) 費用総額の比較で用いる数値設定について

費用総額の比較に当たっては、別紙 3 - 1 「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」を用いることとしており、その作成に当たっては、別紙 5 「簡易な検討の計算表」を活用することができます。この計算に用いる削減率等の数値については、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、利用料金収入の増加率等を活用して得られた数値を用いることが望ましいと考えられます。

ただし、簡易な検討段階においては民間事業者への意見聴取等が困難であることも想定されるため、その場合は、下記の数値を初期値として設定の上検討することも可能です。

別紙 5 「簡易な検討の計算表」において設定している削減率等の数値

費用削減率	整備費(設計・建設費)	10%
	運営費(運営・維持管理)	10%
利用料金収入増加率		10%
官民の資金調達金利差		0.5%
割引率		2.6%

※設定の根拠

- ①費用削減率及び利用料金収入増加率：平成25、26年度内閣府支援事業の平均
- ②官民の資金調達金利差：記載なし
- ③割引率：平成25、26年度実施方針策定事業の平均

※当時の調査に基づいた過去の数値であり、削減率等の数値は実態と離れている可能性があります。

(3) PFI 事業における VFM の留意点について

① PFI 事業における VFM について

事業実施の際に、VFM の変動要素となりうる条件について理解しておくことが重要となります。特に VFM の向上要因となる収益化や応募者数については、事業を組み立てる上で重要な項目となることに留意が必要です。

② 留意点

ア 利用料金収入増加率の設定について

利用料金収入を伴う混合型事業（収益型）の VFM は全体傾向をみてもサービス購入型に比べ大きいことが確認されており、利用料金収入の増加が VFM に与えている影響は少なからず存在することが考えられます。一方、利用料金収入増加率を設定しない事業も多く、増加率の傾向を示すだけの十分なデータは存在しません。

ただし、収益化の検討は、PPP/PFI 推進に必要不可欠な内容となっており、適切な評価のためにも利用料金収入増加率を設定することが望ましいです。収益化の検討の際は、例えば詳細な検討の実施の際に、官民対話（サウンディング）等を実施することによって実現性の高い適切な増加率を設定することが考えられます。

イ 官民の調達金利差について

公共施設等の整備等の事業手法選定に当たっては、資金調達の方法について、地方公共団体が行うのかそれとも民間事業者が行うのかを検討する必要があります。なお、PPP/PFI 事業では、必要な資金の全てを民間資金の調達で行う必要はなく、地方公共団体が調達し、併用することも可能です。

民間資金の調達が必要となる場合、簡易な検討においては、官民の調達金利差を設定する必要があります。

ウ 割引率の設定について

VFM ガイドラインの割引率に係る箇所は、参照情報の選択や算出方法について具体的な記述を伴っていませんが、理論的には、事業期間に合わせた償還期限の国債金利を参照し、市場状況を勘案して適宜過年度平均をとることが適切といえます。

詳細は、内閣府「令和 3 年度 今後の VFM 評価に関する調査・検討業務報告書」をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/vfm_hyokahoukoku-1.pdf

エ その他

VFM 算定の際に設定する数値は事業の実施時期によって変動するため、近年実施されたデータを採用することが望ましいと考えられます。

PFI 事業においても補助金・交付金（以下「補助金等」といいます。）の適用は可能です。補助金等の適用の可否については、参考 3 「支援制度・参考文献等」を参照のうえ、各照会先へご確認ください。なお、地方公共団体が PPP/PFI を導入しても、地方財政上不利にならないよう財政措置を講じることが基本とされています。

8. 地域企業の参画促進

PPP/PFI の推進においては、地域経済や社会に多くのメリットをもたらす「ローカル PFI」の視点が重要であり、地域企業の積極的な協力や参画が必要です。地域企業は、住民ニーズや地域の課題・実情に精通しており、彼らの積極的な参画を促すことで、官民が連携して地域経済や社会の活性化、社会的課題の解決につなげることができます。これにより、地域経済の好循環を実現することが期待されます。

一方で、地域企業は、大手企業よりも PPP/PFI に対する理解や経験が不足していることが多く、PPP/PFI 事業への参画が難しいという課題もあることから、事業の発案や事業化検討の各段階で、地域企業が参加しやすい環境を整えることが必要です。例えば、参加資格要件の工夫や地域企業の参加に加点評価要素を設けること、再委託や下請けを含めた地域企業の事業費割合を評価基準に加える等の工夫が有効です。

また、地域プラットフォーム等を活用し、地域企業に対して PPP/PFI に関する最新情報や事例を提供することも重要です。これにより、地域企業の理解促進やノウハウ蓄積を支援し、地域企業が PPP/PFI 事業に前向きに参加できるようになります。特に人口規模の小さい地方公共団体では、こうした支援が効果的です。

PPP/PFI 事業の実施に当たっては、地域企業の参画が地域経済の活性化や持続可能な社会の実現に不可欠であるため、積極的な参画促進策を講じていくことが重要です。

(1) 地域企業の参画を促した PPP/PFI 事業の工夫

地域企業の参画を促した PFI 事業では、募集要項等における参加資格要件や落札者決定基準の工夫により地域企業の参画を促進しています。具体的に参加資格要件の一例としては、「コンソーシアムの代表企業や構成企業等に市内企業を含むこと」、「市内企業に一定金額以上の業務を発注すること」等が考えられます。また、落札者決定基準の一例としては、「市内企業が構成企業である場合に加点する」、「地域経済への貢献について具体的に示されている場合に加点す」等が考えられます。

また、「PFI 事業における地域企業の参画を促進させる取組みに関する調査・研究（令和3年3月）ふるさと財団」や「地域企業の参画による PPP/PFI 導入に関する事例調査研究（令和2年3月）総務省」でも事例が整理されていますので、ご参照ください。

地域企業の参画を促した PPP/PFI 事業の事例を次に紹介します。

① 地域企業の参画を参加資格要件としている事例

地域企業の参画を参加資格要件としている事例は次のとおりです。

表 16 入札参加条件における地域要件

事業名（実施主体）	入札参加条件における地域要件
市営甲子園九番町団地第1期建替事業（西宮市）	事業者は、市内建設業者又は建築士法に基づく建築士事務所登録の所在地が西宮市内にある者の JV への出資額、各構成員の分担工事額及び市内業者が構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う者として契約した金額との合計額は、市営住宅整備費の30%以上としなければならない。
川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業（川越市）	入札参加者を構成する者のうち1者以上は、川越市内に本店を有する者とする。

- ・WTO 政府調達協定の対象となる事業の場合には、参加資格要件に事業所の所在地要件を適用することができませんので留意してください。
- ・PFI 事業の場合には複数の分野にわたる調達が含まれることが考えられますが、WTO 政府調達協定の基準額の適用に当たっては、当該調達の主たる目的が何であるかに基づき適用分野が決定され、調達合計額が基準額以上の調達を行う場合には、協定が適用されることとなります。

- ② 地域企業の参画を審査基準において加点評価の対象としている事例
 地域企業の参画を審査基準において加点評価の対象としている事例は次のとおりです。

表 17 審査における地域提案の加点評価事例

事業名（実施主体）	審査における地域提案の加点	加点/全体
寝屋川市営住宅再編整備第1期建替事業（寝屋川市）	市内企業への発注による加点 市内企業の育成や市内経済の活性化に資するため、より多くの市内企業の活用（構成員、協力企業、下請・委託、資材調達先）が計画されている。 <評価方法> 市営住宅等整備費における入札金額のうち、市内企業への発注金額を評価の対象とする。提案された発注金額が最も高かった応募グループ（最高発注金額）に6点を付与し、次順位以降については、提案された発注金額と、当該最高発注金額との割合に応じて評価点を付与する。 （※例えば、発注金額がAが15億円、Bが12億円、Cが6億円だった場合、Aには6点、Bには4.8点、Cには2.4点を付与する）	6点/50点 （定性的評価点合計）
大刀洗町定住促進住宅整備事業（仮称）（大刀洗町（福岡県））	町内企業の参加数による加点 複数の応募者の場合：最大参加企業グループを満点、他のグループは5×（応募者の町内企業数）／（最大町内企業参加数）、応募が1社の場合は、0.2×参加町内企業数（最大5点）	5点/75点 （提案内容評価点合計）

(2) 地域プラットフォームの活用

地域プラットフォームの活用は、PPP/PFI 事業に地域企業が参画しやすくするために重要です。地域プラットフォームでは、地方公共団体、地域企業、有識者、金融機関等が連携し、情報共有や研修、勉強会を通じて、PPP/PFI の理解向上やノウハウ習得を支援しています。具体的な効果としては、地域企業への情報提供やノウハウ習得の機会が増え、最新の事例や実務的な知識を得ることで参画意欲の向上を促すことができると考えられます。また、官民対話（サウンディング）を通じて、地域企業の意見やアイデアを事業の初期段階から把握できるため、地域企業が関与できる環境を検討することができます。

さらに、地域プラットフォームは大手企業と地域企業の交流・マッチングの場としても有効であり、段階的に地域企業の PPP/PFI 事業への関与度合いを高めることができると考えられます。地域プラットフォームの詳細は「第2章 2（5）②ア地域プラットフォームの紹介」をご参照ください。

9. 優先的検討段階における収益化の検討

(1) 収益型事業について

① 収益型事業とは

収益型事業とは、利用料金収入が発生する公共施設の運営を実施するに当たり、民間事業者が直接利用料金を収受する事業（利用料金収入型）、公共施設及び公共施設に併設される民間施設の運営を民間事業者が行う事業（民間収益施設併設型）をいいます。

「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和7年改定版）」においても、たとえ一部の費用のみしか回収できない場合であっても、公的負担の抑制に資する観点から、公共施設整備事業を検討するに当たって収益型事業を積極的に活用することが望ましいとされています。

② 収益型事業の類型

収益型事業の類型は次のとおりです。

表 18 収益型事業の類型

① 利用料金収入型	② 民間収益施設併設型	
	<p>(i) 付帯事業パターン</p> 	<p>(ii) 余剰地等活用パターン</p> 
<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金収入型は、スポーツ施設、博物館等、利用料金収入が発生する公共施設の運営において、民間事業者が利用料金を収受するとともに一定の裁量を持ち、創意工夫を行いながら事業の効率化やサービスの質の向上等を図り、利用料金収入の増加及び公的負担の抑制を期待するものである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益施設併設型（付帯事業パターン）は、公共施設の運営と親和性の高い事業を公共施設の運営と一体的に実施することにより（付帯事業）、相乗効果の発揮、事業の効率化や公的負担の抑制を期待するものである（副産物を生成し、その売却益を公費負担の抑制に充てている例もある）。 ・付帯事業として、公共施設に併設されたレストランや食堂、売店等が想定される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益施設併設型（余剰地等活用パターン）は、公共施設の整備により発生する余剰地・余剰容積等を民間事業者売却・賃貸等をして活用させ、その対価収入等を公共に還元することで公共の負担を削減するとともに、公共事業の更なる効率化や余剰地等活用による事業と公共事業の相乗効果の発揮を期待するものである。 ・公共施設の集約化・再配置等により生じた公有地で実施する収益事業等が想定される。

③ 優先的検討段階における検討プロセスについて

I 事業の発案段階

利用料金収入型、民間収益施設併設型のいずれについても、事業の発案段階から、公共施設の立地等を踏まえた収益化の可能性を検討することが望ましいと考えられます。

特に民間収益施設併設型については、公共施設等の運営と民間施設等の運営は密接に関係するため、構想段階から、どのような事業であれば一体的に行う効果があり、民間事業者が運営等を行う収益型事業として成立するのか検討を行う必要があります。

II 簡易な検討段階

簡易な検討段階では、同種事例等を参考に、収益型事業の適性の有無の検討を行い、費用総額を比較します。収益型事業の適性の有無の検討については、例えば下記の項目を確認することが考えられます。

表 19 収益型事業の適性有無の検討ポイント

利用料金発生の有無
<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者の創意工夫により、公共施設において提供されるサービスの質を向上させること等が可能であり、それを利用料金収入の増加につなげることが可能か ● 同種又は類似施設において、民間事業者による運営事例が存在しているか
公共施設等の運営と親和性の高い事業の可否
<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等との一体的な運営が可能で、効率化が期待できるか否か <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等の運営により発生した副産物を民間事業において活用する場合 ・ 公共機能と民間機能の複合施設等、施設の多機能化により利用者数が増加し効率的に運営する場合 等
公共施設等の整備により発生する余剰地や余剰容積を活用した民間収益事業の成立の可能性
<ul style="list-style-type: none"> ● 立地条件、規模、形状、接道条件等が民間事業成立に適したものとなっているか ● 公共サービスとして利用する規模、機能の特殊性、備えるべき独立性、余剰容積の検討（民間収益事業に活用できる余剰地や余剰容積がどのくらいあるか） ● 土地の将来的な利用計画との整合性が取れているか

費用総額の比較は、利用料金収入型の場合は、施設の整備・運営等に要する費用に加え、利用料金収入の見込みも反映します。

一方、民間収益施設併設型の場合は、民間収益施設部分の費用は除き、公共施設等部分について費用総額の比較を行います。ただし、公共施設等部分との合築による整備等、公共施設等部分のみを想定することが難しい場合は、民間収益施設部分を含む全体事業費を計算した上で、面積按分等により公共施設等部分に相当する事業費を取り出して費用総額の比較を行う方法が考えられます。

なお、いずれの場合も、費用総額の比較に当たっては別紙3-1「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」を活用することが考えられます。

また、必要に応じて、民間事業者との対話等を通じて、収益型事業の適性の有無や事業に対する民間事業者の意向を確認することが考えられます。

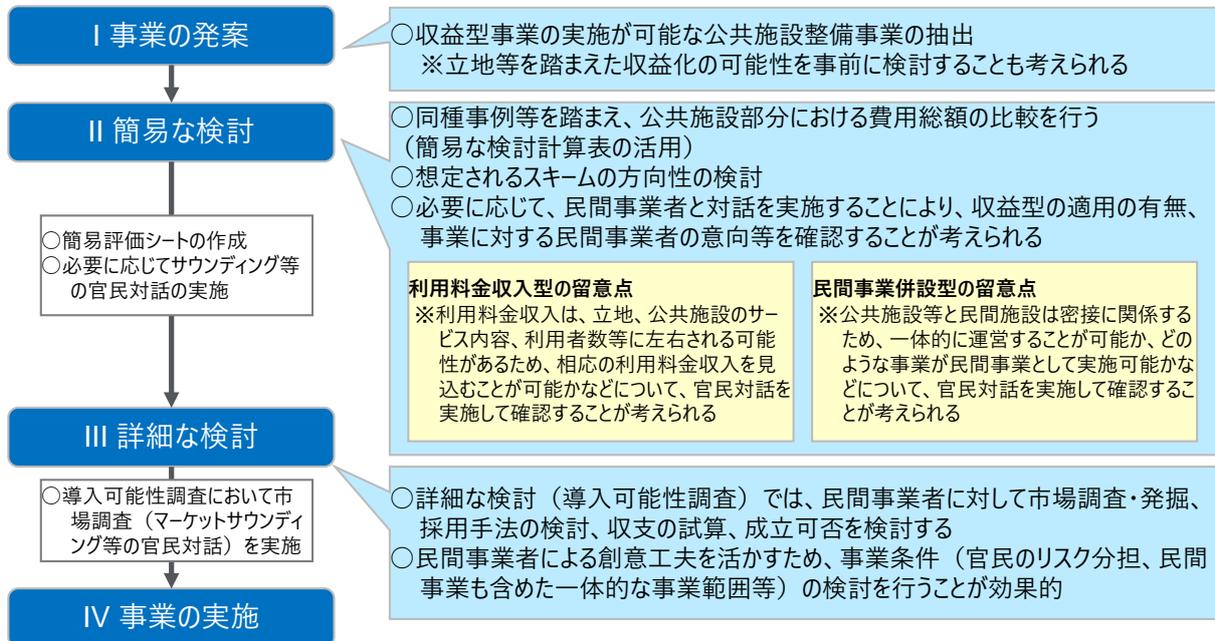
利用料金収入型では、同種事例等を踏まえて利用料金収入を設定することが考えられますが、利用料金収入は立地や公共施設において提供されるサービスの内容、利用者数等に左右される可能性があるため、相応の利用料金収入を見込むことが可能であるか等について、官民対話を実施することが考えられます。

民間収益施設併設型では、公共施設等と民間施設は密接に関係するため、公共施設等と一体的に運営することが可能か、どのような事業であれば公共施設と親和性が高く民間事業として実施可能か等について、官民対話を実施することが考えられます。

官民対話(サウンディング)については、「第2章6. 官民対話(サウンディング)について」をご参照ください。

Ⅲ 詳細な検討段階

詳細な検討段階では、民間事業者に対して官民対話（サウンディング）を実施し、収益型事業の成立可否、適切な利用料金収入、民間収益施設を併設することによる効果、参加意向等を確認します。民間事業者による創意工夫を活かすためには、民間事業者の意向等を踏まえて事業条件（官民のリスク分担、民間事業も含めた一体的な事業範囲等）の検討を行うことが効果的です



収益型事業の適性の有無の検討に当たっては、「公的不動産（PRE）の民間活用の手引」（国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課、平成30年3月改訂）第2章3. 「PREの民間活用手法の検討におけるポイント」をご参照ください。

図 15 優先的検討段階における収益型事業の検討プロセス

(2) コンセッション事業について

① コンセッション事業とは

コンセッション事業（公共施設等運営権事業）は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、公共側が対象施設の所有権を有したまま、対象施設の運営等を行う権利を民間事業者を設定するものです。

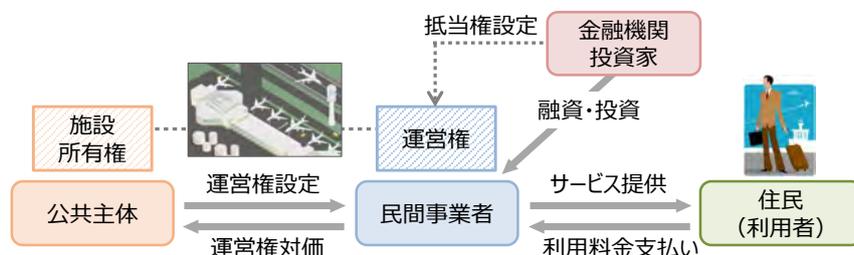


図 16 コンセッション事業の事業スキーム

民間事業者の経営原理を導入することで、事業運営・事業実施が効率化され、顧客ニーズを踏まえた公共サービスの向上が期待されます。

また、公共側は民間事業者から運営権対価を徴収することができ、これにより施設整備に要した費用の早期回収を図ることができます。

コンセッション事業は、特定の事業分野に導入が限定されるものではなく、利用料金の徴収が行われる公共施設について実施が可能です。また、公共施設の規模によらず導入が可能であり、空港やスタジアム・アリーナ等の大型施設から古民家、廃校、観光施設等の身近で小規模な施設まで幅広く活用されています。そのため、事業規模の大小に関わらずコンセッション事業の実施は可能です。

実施事例における公表資料等やガイドライン等ではコンセッション事業の実施によって次の効果が期待されるものとしています。

表 20 コンセッション事業により期待される効果

戦略的な運営	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期の事業期間による戦略的な運営の実施
戦略的かつ適切な更新投資	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用者のニーズに合わせた戦略的な更新投資の実施 ● 更新投資マネジメントによるライフサイクルコストの最適化
最適な料金設定による需要増加	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用料金水準を民間事業者の裁量で決定することによる利用料金収入の増加
民間収益事業との一体的な運営	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間収益事業と一体的に運営することによる相乗効果（収入の増加、費用の抑制、賑わいの創出等の周辺地域への波及効果）
契約による適切なリスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ● 実施契約において官民のリスク分担を最適化することによる費用の抑制

② コンセッション事業の類型

コンセッション事業は、独立採算型のみならず混合型でも実施が可能です。たとえ一部の費用しか回収できない場合でも、公共施設の運営に民間の経営原理を導入する姿勢が重要です。

表 21 コンセッション事業の類型

	① 独立採算型コンセッション	② 混合型コンセッション
類型イメージ	<p>公共(管理者) ・公共施設の所有 ↓ 公共施設等運営権 実施契約 民間事業者(運営権者) ・運営業務 ・維持管理業務 ↓ サービス提供 ↑ 利用料金収入 公共施設利用者</p>	<p>公共(管理者) ・公共施設の所有 ↓ 公共施設等運営権 実施契約 民間事業者(運営権者) ・運営業務 ・維持管理業務 ↓ サービス提供 ↑ 利用料金収入 公共施設利用者</p>
類型概要	公共施設等運営権に係る運営等の費用について、公共側が一切費用の負担を行わず、民間事業者が利用料金収入によって運営を図る類型	公共施設等運営権に係る運営等の費用について、公共側も一部費用を負担するとともに民間事業者が利用料金収入によって運営を図る類型
事例	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台空港特定運営事業等 ・ 関西国際空港及び大阪国際空港特定運営事業等 ・ 愛知有料道路運営等事業 ・ みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設運営事業等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 但馬空港特定運営事業等 ・ 浜松下水道浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区) 運営事業 ・ 国立女性教育会館公共施設等運営事業(※1)

※1 公共施設等運営権に係る運営等については独立採算により行っているものの、公共施設等の維持管理について、別途委託費等を公共側が支出している事例。

③ 優先的検討段階における検討プロセスについて

ア 事業の発案段階

利用料金収入が発生する公共施設等であればコンセッション手法の導入対象となります。利用料金収入が発生する公共施設等の新設、改修を検討する場合及び運営等を見直す場合において、コンセッション手法を対象手法に含めて検討することが望ましいと考えられます。

コンセッション手法は、利用料金や民間収益事業で全ての運営費等全てを賄う事業(独立採算型)のみならず、一部の費用のみしか回収できない場合であっても、公共側によるサービス対価の支払いを伴う事業(混合型)も導入対象となります。また、コンセッション手法の創設当初は空港等の大型施設への導入が多かったものの、近年は古民家、廃校、観光施設等の身近で小規模な施設まで幅広く活用されており、施設や事業の規模にかかわらず導入対象となります。

イ 簡易な検討段階

簡易な検討段階では、収益型事業と同様、事例等を踏まえ、公共施設等部分における費用総額の比較を行います。独立採算が期待できる事業の場合には従来型手法との収支の比較、混合型が想定される事業の場合にはサービス対価の大小を比較することが考え

られます。なお、簡易な検討段階では、資本的支出を伴う費用の想定は困難であるため、必ずしも実施する必要はありません。

コンセッション事業では、民間事業者による長期運営や更新投資、民間収益事業との一体的な運営等によるサービス向上及び利用料金収入の増加の可能性を的確に把握することが重要です。そのため、簡易な検討段階で下記の項目を検討するとともに、民間事業者との官民対話を通じてコンセッション事業の適性を確認することが考えられます。官民対話については、第2章6.をご参照ください。

表 22 検討のポイント

民間事業者が長期運営することによる効果が見込めるか	● 民間事業者が長期運営することによってサービスの向上が見込めるか
民間事業者が投資を実施することによる効果が見込めるか	● 利用者のニーズに合わせた更新投資等による収益の向上が見込めるか ● ライフサイクルコストの最適化等による費用の削減が見込めるか
民間事業者による利用料金設定により収益が見込めるか	● 利用料金水準を民間事業者の裁量で決定することによる利用料金収入の増加が見込めるか
民間収益事業との一体運営が見込めるか	● 民間収益事業と一体的に運営することによる相乗効果が見込めるか

ウ 詳細な検討段階

詳細な検討段階では、官民対話（サウンディング）等を実施してコンセッション手法を導入する場合に民間事業者が行う業務範囲や要求水準、リスク分担等の検討を行い、これを踏まえて詳細に費用総額の比較を行う等、コンセッション事業の実施可否を評価します。この際には対象事業の長期契約の適否や既存の公共施設等の状態に係るリスク分担の検討を行うことが考えられます。なお、詳細な検討段階では、資本的支出を伴う費用の想定も併せて実施することが考えられます。

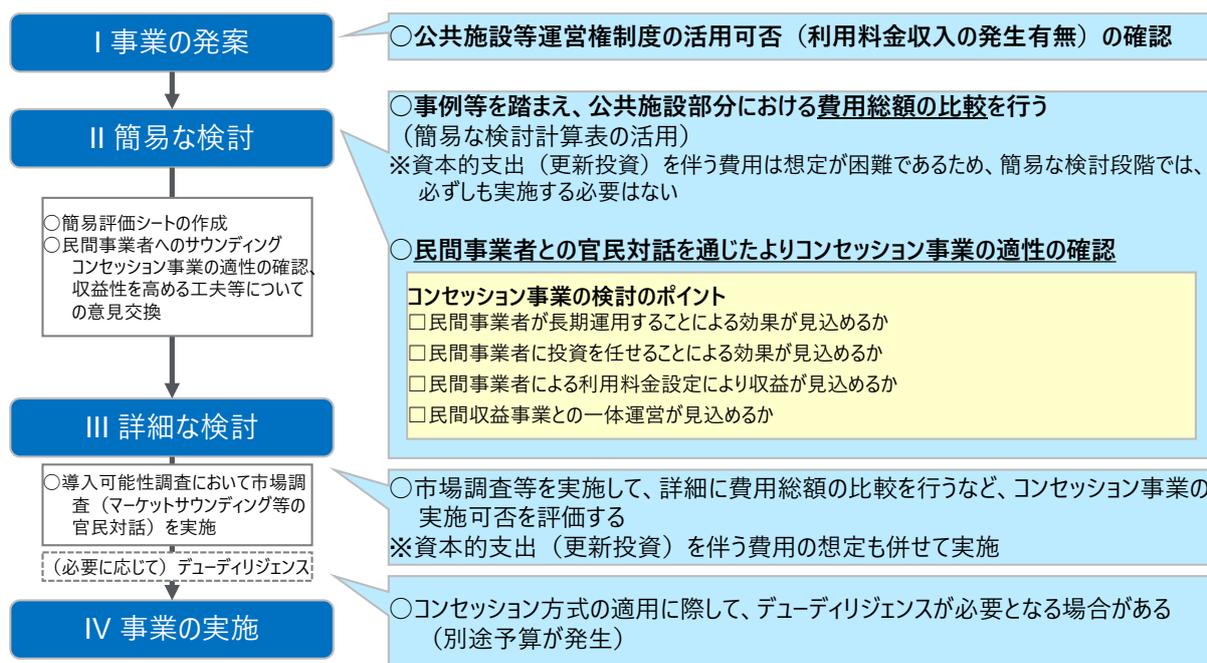
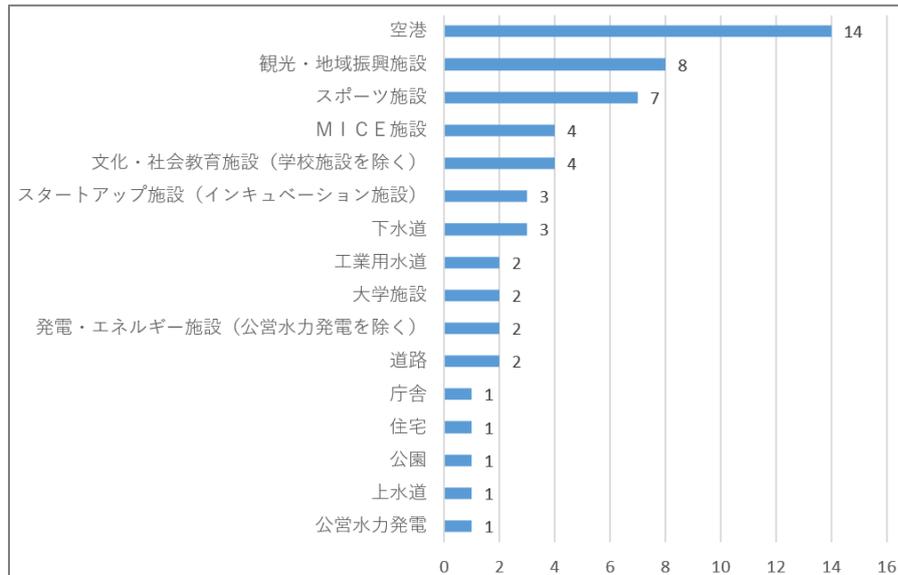


図 17 優先的検討段階におけるコンセッション事業の検討プロセス

(3) コンセッション事業の先行事例

前述のとおり、コンセッション事業は特定の事業分野に導入が限定されるものではなく、利用料金の徴収が行われる公共施設について実施が可能です。制度の創設当初は空港等の大型施設が中心でしたが、近年ではスタジアム・アリーナ、インフラ、文教施設、観光施設等の様々な施設で活用されているため、先行事例を参考にコンセッション事業の導入を検討することが有効です。

なお、収益型事業の先行事例は、「第2章4.適切なPPP/PFI手法の選択の考え方」の施設類型別の事例をご参照ください。



分野	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	計
空港	0	3	0	3	5	2	1	0	0	0	0	14
観光・地域振興施設	0	0	0	0	1	2	1	1	1	1	1	8
スポーツ施設	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	3	7
MICE施設	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	4
文化・社会教育施設 (学校施設を除く)	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	4
スタートアップ施設 (インキュベーション施設)	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3
下水道	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	3
工業用水道	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2
大学施設	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2
発電・エネルギー施設 (公営水力発電を除く)	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	2
道路	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2
庁舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
公園	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
上水道	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
公営水力発電	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
計	1	3	2	5	10	7	5	8	4	1	10	56

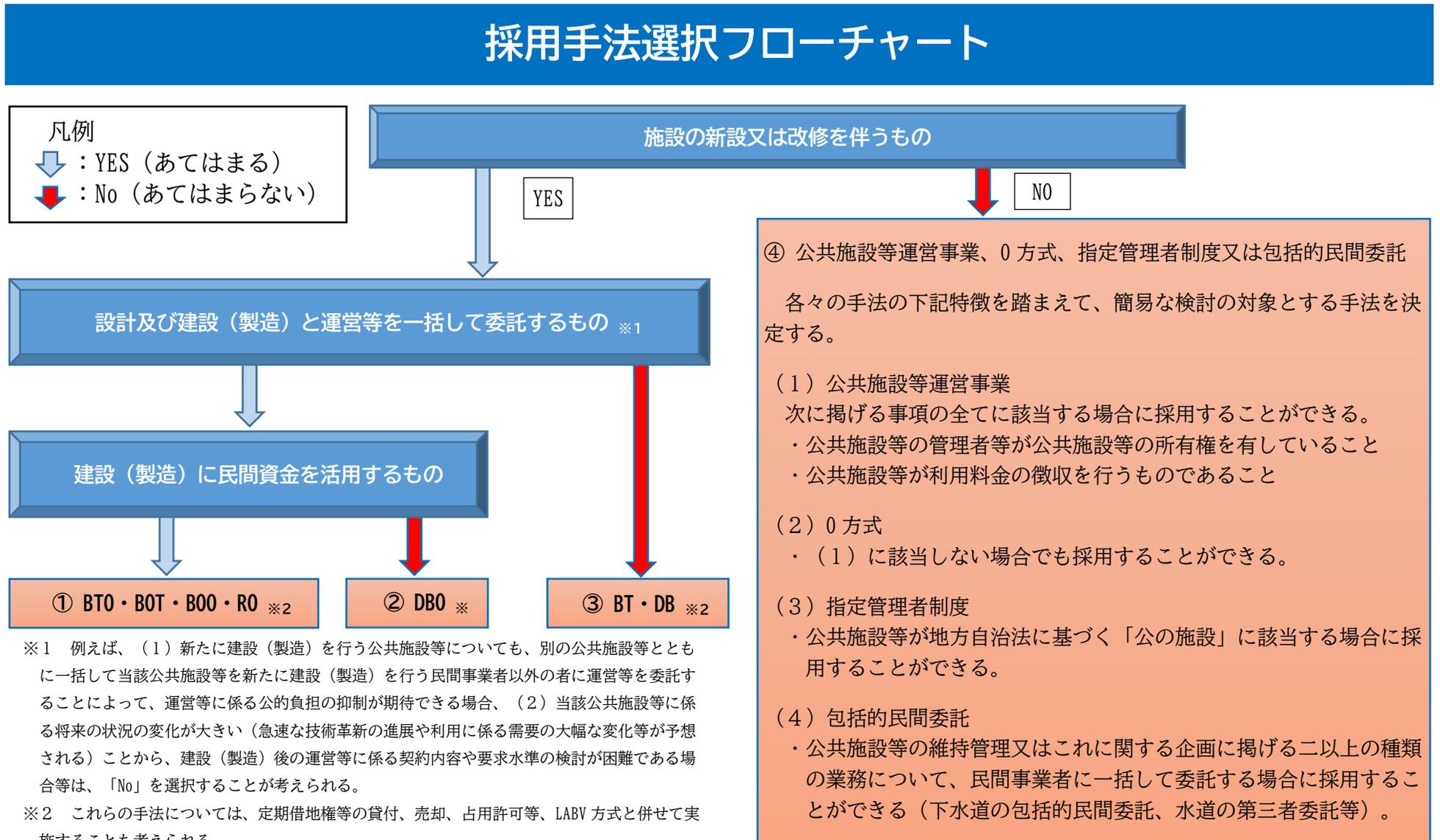
図 18 施設類型別コンセッション事業件数

表 23 コンセッション事業の先行事例

N0	分野	事業名	実施主体 (人口※)	事業類 型	事業の特徴	実施方針 公表時期	事業 期間
1	空港	仙台空港特定 運営事業等	国土交通省 (-)	独立 採算型	国が所有・運営する空港基本施設等に対してコンセッ ション手法を導入した事業。民間事業者は、ターミナ ルビルとの一体運営を行うため、ビル会社の株式を 買い取っている。	H26.4	30年
2	MICE 施設	愛知県国際展 示場コンセッ ション	愛知県 (754万人)	独立 採算型	国際空港直結の土地に DB 方式で整備した MICE 施設に ついて、コンセッション事業として運営している事例。 使用許可等の行政処分実施のために指定管理者制度が 併用されている。運営権対価を原資に「展示会産業振 興基金」が造成されている。	H29.4	15年
3	空港	南紀白浜空港 特定運営事業 等	和歌山県 (92万人)	混合型	駐車場、浄化槽、広場等を含む空港の運営をコンセッ ション事業として実施している事例。更新投資は県が 実施することとしているが、運営権者は任意で提案し、 更新投資を実施することも可能となっている。	H30.5	10年
4	観光・ 地域振興 施設	宮崎白浜オー トキャンプ場 施設運営事業	宮崎市 (40万人)	独立 採算型	運営権の設定と指定管理者の選定を組み合わせ、キャン プ場の維持管理・運営を実施している事業。指定管 理者として利用許可の業務のみ実施し、他業務は運営 権者として実施する整理となっており、指定管理料は 0円である。	R1.9	5年
5	スタート アップ 施設	吉川小学校跡 地の公共施設 等運営事業	宮若市 (3万人)	独立 採算型	民間事業者からの申出を受けて、廃校を活用した AI 開 発センター、体育館を活用した産地産直レストラン、 農業観光振興センターを運営している事例。施設整備 費は市が負担している。	R3.1	30年
6	スポーツ 施設	グラスハウス 利活用事業	津山市 (10万人)	混合型	温水レジャープールをプール以外の用途のスポーツ施 設に転換した事例。R0 方式と組み合わせた事業スキ ームを採用しており、施設の改修・維持管理費に 対してサービス対価が支払われている。	R3.3	10年
7	観光・ 地域振興 施設	浜崎伝建地区 町家モデル施 設の運営事業	萩市 (4万人)	独立 採算型	住民から寄付された町家（伝統的建造物）を書店と美 容室を組み合わせた施設に転換している事例。運営主 体の公募の前に、市が施設の改修を実施している。	R5.3	20年
8	下水道	三浦市公共下 水道（東部処 理区）運営事 業	三浦市 (4万人)	混合型	下水道の管理・更新一体マネジメント方式（ウォータ ー PPP）として実施されている事例。利用料金は市が徴 収するものの、運営権者に支払い、施設の経営や維持 管理を実施している。更新工事は市が費用負担する。	R5.4	20年
9	文化・ 社会教育 施設	蒲郡市竹島水 族館コンセッ ション	蒲郡市 (8万人)	独立 採算型	市が改修を実施した水族館について、更なる魅力向上 を目指し、運営に民間事業者のノウハウを活用した事 例。更新投資を運営者負担とする代わりに、運営権対 価は無償である。	R5.7	14年
10	スポーツ 施設	富山市総合体 育館 R コンセ ッション事業	富山市 (41万人)	混合型	既存の総合体育館の改修とコンセッション事業を一体 的に実施する R コンセッション方式のスキームを活用 した事例。施設整備費には企業版ふるさと納税や寄付 等も活用している。	R5.10	13年

※人口は、令和 2 年度国勢調査参照

別紙1 採用手法選択フローチャート



※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、定期借地権等の貸付、売却、占用許可等、LABV方式と併せて実施することも考えられる。

別紙3-1 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)
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3-2 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) その他の仮定

事業期間	
割引率	

別紙4 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（記載例）

	従来型手法の費用等（PSC） （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 （式：50 億円（整備費）×0.9（削減率10%）=45 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
運営等費用	10.0 億円 （式：50 百万円（運営等費）/年×20 年（期間））	9.0 億円 （式：50 百万円（運営等費）/年×0.9（削減率10%）×20 年（期間））
<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%削減の想定
利用料金収入	2.0 億円 （式：10 百万円/年（年間利用料金収入）×20 年（期間））	2.2 億円 （式：10 百万円/年（年間利用料金収入）×1.1（増加率10%）×20 年（期間））
<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%増加の想定
資金調達費用	5.3 億円 （式：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）	9.0 億円 （式：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%・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%ポイントを上乘せ
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
税金	—	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
税引後損益	—	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
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%	

※ 本 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書に記載している各費用等の要素はあくまでも一例であり、下記の「記入上の注意」1に記載するとおり、個別の事業の特性、経済情勢等に応じてその内容を記載することが必要です。

【記入上の注意】

1 全ての採用手法に共通する事項

PPP/PFI 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（別紙4参照）に記入することで算定することが考えられます。

なお、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が考えられます。

簡易な検討における要素の要否

	① BTO・BOT・BOO・RO		② DBO		③ BT		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（税引後損益）（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	※

※公共施設等運営事業及びO方式の場合は計上することが必要な費用の要素

2 採用手法がフローチャート結果①の手法（BT0 方式等）である場合

一 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

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することが考えられます。

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的设计、建設又は製造に要する額
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
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
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 ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

二 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

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することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
公共施設等の運営等の費用	$PSC \times 0.9$
利用料金収入	$PSC \times 1.1$ （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に限ります。）
資金調達に要する費用	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%ポイントを上乘せした額 ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度
税金	損益 $\times 32.11\%$ （平成27年度法人実効税率） ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算。ただし、BOT方式及びB00方式の場合にあっては、別途不動産の取得及び保有に係る税負担が発生することに留意。

民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	<p>資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5%（EIRR（Epuity Internal Rate of Return）とは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であり、「資本金」と「将来の配当金の現在価値の合計」とが等しくなる割引率。今回は便宜的に「配当」ではなく「税引後損益+割賦原価-借入金元本償還」で計算。以下同じ。） ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算</p>
------------------------	---

- ※ 幅のあるものについては、特段の事情がない限り最低の金額を用いることが考えられます。
- ※ 実際に簡易な検討を実施する時点の税率等を踏まえることが適切です。
- ※ 不動産の取得及び保有に係る税負担としては、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税が考えられますが、BOT方式についてはこれらについてそれぞれ次に掲げる租税特別措置があります。
 - ・ 不動産取得税：PFI法に基づく選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の2分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置（詳細については地方税法附則第11条第6項及び第8項を参照してください）
 - ・ 固定資産税及び都市計画税：PFI法に基づく選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋及び償却資産に係る固定資産税及び都市計画税について、当該家屋及び償却資産の課税標準を2分の1とする特例措置（詳細については地方税法附則第15条第17項及び20項を参照してください）
- ※ 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。

三 その他の仮定

事業期間	基本構想、基本計画等において想定されている期間
割引率	●.●% ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて現在価値化

※ 事業期間に近い償還年限の国債利回りについて、適宜過年度平均を行って算出。詳細検討時の設定値においては、民間事業者からのヒアリングや、類似施設・事業期間の事例、金利情勢・リスクを勘案した割引率とすることが重要です。

3 採用手法がフローチャート結果②の手法（DB0方式）である場合

一 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

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することが考えられます。

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的设计、建設又は製造に要する額
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
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
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 ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

二 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

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することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
公共施設等の運営等の費用	$PSC \times 0.9$
利用料金収入	$PSC \times 1.1$ （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に限る。）
資金調達に要する費用	従来型手法の数値と同様とする
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度

税金	損益×32.11%（平成27年度法人実効税率） ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5% ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算

※ 必要に応じて、上記2に記載している①の手法（BT0方式等）における算定方法の考え方を参照してください。

4 採用手法がフローチャート結果③の手法（BT方式）である場合

一 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

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することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	基本構想又は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
公共施設等の運営等の費用	算入しない
利用料金収入	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 ※簡易な検討の計算表（別紙4参照）を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

二 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

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することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
公共施設等の運営等の費用	算入しない
利用料金収入	算入しない
資金調達に要する費用	従来型手法の数値と同様とする
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

※ 必要に応じて、上記2に記載している①の手法（BT0方式等）における算定方法の考え方を参照してください。

5 採用手法がフローチャート結果④の手法（公共施設等運営事業、0方式、指定管理者制度又は包括的民間委託）である場合

一 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

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することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	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
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
資金調達に要する費用	算入しない
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

二 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

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することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	算入しない
公共施設等の運営等の費用	$PSC \times 0.94$
利用料金収入	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に限ります。）
資金調達に要する費用	算入しない
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

※ 実際に簡易な検討を実施する時点の税率等を踏まえることが適切です。

※ 上表は、指定管理制度を前提としたものですが、これ以外の民間事業者に運営等の業務を委託する手法（公共施設運営権方式、0方式、下水道の包括的民間委託、水道の第三者委託等）を活用できる場合は、当該手法を活用することでより効率的かつ効果的な事業の実施が期待できる場合もあります。

例えば、公共施設運営権方式を活用する場合には、いわゆる更新投資や利用料金の決定等を含め民間事業者に委ねることにより、運営等費の削減率、利用料金

収入の増加率がより高まり、調査等が発生することを勘案しても、採用手法の費用総額がより一層削減することが期待できます。

※ 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 $PSC \times 0.94$ としています。

※ 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 $PSC \times 1.02$ としています。

別紙5 簡易な検討の計算表

<簡易な検討の計算表> (単位:千円、年)

■前提条件

前提条件	従来型手法	採用手法の条件	採用手法	前提条件の入力方法	仮定した前提条件
手法	従来型手法		①BOT・BOT-BOO・RO	採用手法(「①BOT・BOT-BOO・RO」、「②DBO」、「③BT」、「④指定管理者制度」)から選択して下さい。	
整備期間	1年	従来型手法-採用手法	1年	1年間に設定してあります(変更できません)。	1年間と仮定
維持管理・運営期間		従来型手法-採用手法	0年	1~50年間から選択して下さい。	20年間と仮定
費用・収入					
整備費			0	従来型手法の整備費と、採用手法におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の削減を見込めると仮定(今回は、従来型手法50億円、採用手法45億円と仮定)
維持管理・運営費(1年当たり)			0年	従来型手法の維持管理・運営費と、採用手法におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の削減を見込めると仮定(今回は、従来型手法50万円/年、採用手法45万円/年と仮定)
利用料金収入(1年当たり)			0年	従来型手法の利用料金収入と、採用手法における収入増加割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の増加を見込めると仮定(今回は、従来型手法10万円/年、採用手法11万円/年と仮定)
資金面の内容					
現在価値への割引率		従来型手法-採用手法	0.0%	現在価値への割引率を記入して下さい。(事業期間に近い償還年限の国債利回りについて適宜適年度平均を行い算出)	事業期間に近い償還年限20年もの国債利回りについて、適年度平均を行って算出
整備費に対する補助金・交付金の割合				整備費に対する補助金・交付金の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する補助金・交付金の割合を入力
整備費に対する起債の割合				整備費に対する起債の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する起債の割合を入力
整備費に対する一般財源の割合				整備費に対する一般財源の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する一般財源の割合を入力
整備費に対する民間資金の割合				「100%-(補助金・交付金の割合+起債の割合+一般財源の割合)」が自動計算。BT・DBOは20%。	整備費に対する民間資金の割合を入力
小計	0%		100%	小計が100%になることを確認して下さい。	合計は100%
整備費に対する資金調達の内容					
補助金・交付金の金額	小計を100%にして下さい		0		整備費の資金調達について、補助金・交付金の額が自動計算されます。
起債金額	0		0		整備費の資金調達について、起債の額が自動計算されます。
一般財源の金額	0		0		整備費の資金調達について、一般財源の額が自動計算されます。
起債金利	従来型手法-採用手法		0.0%	起債金利を%で入力して下さい。	起債金利を1.3%と仮定
起債償還期間	0年	従来型手法-採用手法	0年	維持管理・運営期間になります。	起債償還方法を20年間の元利均等償還と仮定
起債償還方法			0年	期限一括、元利均等、元金均等から選択して下さい。	
整備費に対する公的資金調達					
資本金額	—		—	SPOCに必要な資本金額を記入して下さい。(標準は100万円)	資本金額を100万円と仮定
借入金額	—		0	民間資金の金額-資本金額が自動計算。	借入金額は整備費から資本金を減じた金額と仮定
借入金利	—		—	民間事業者の借入金利を入力して下さい。	借入金利は起債金利+0.5%の1.8%と仮定
民間事業者の借入期間	—		0年	維持管理・運営期間になります。	借入金の返済方法は20年間(維持管理・運営期間と同じ)の元利均等返済と仮定
採用手法における整備費の資金調達					
建設費	—		0.0%	民間事業者の借入金利になります。	公共が民間事業者に支払う整備費の対価の割賦金利は借入金利と同(1.8%)と仮定
割賦期間	—		0年	維持管理・運営期間になります。	公共が民間事業者に支払う整備費の対価の割賦期間は20年間(維持管理・運営期間と同じ)の元利均等払いと仮定
法人税等	—		32.11%	実効税率は32.11%を入力して下さい。	単年度損益に対して32.11%(実効税率)の法人税を想定
調査等費用	—		—	調査等費用を記入して下さい。(標準は250千円になります)	調査等費用を250万円と仮定
採用手法の内容					
採用手法における対価の調整	—		—	採用手法における対価の調整額で、自動計算されます。	民間事業者のEIRRに必要な取組相当額が自動計算されます。
民間事業者のEIRR(※)	—		—	民間事業者の収益(資本金に対する配当等の利回り)を記入して下さい。(標準は5%になります)	民間事業者の収益相当額として、EIRRが5%程度にする収益相当額と仮定
採用手法の民間事業者の収益					

右記のセルに記載されている数値を「PPP/PFI手法簡易定量評価書」に記載して下さい。

全ての入力が入力終了したら、上記の「VFM計算」のボタンをクリックして下さい。

■簡易VFMの結果

	従来型手法	採用手法	VFM
金額	0	0	0
%			#DIV/0!

※現在価値のVFM

※VFMは現在価値に換算して比較を行うことになっています。

■PPP/PFI手法簡易定量評価書

	従来型手法	採用手法
整備費(運営等を除く)費用	0.0億円	0.0億円
調査等費用	0.0億円	0.0億円
利用料金収入	0.0億円	0.0億円
資金調達費用	0.0億円	0.0億円
調査等費用	—	0.00億円
税金	—	0.00億円
税引後後損益	—	0.00億円
合計(現在価値)	0.0億円	0.0億円
財政支出削減率		#DIV/0!
その他(前提条件等)	事業期間年数 割引率0%	

現在価値への換算割合 (次年度の現在価値換算後の割合(前年度を1)=(1/(1+割引率)))

■従来型手法での公共の収支

整備期間	維持管理・運営期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
整備費	補助金・交付金分支払	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	一般財源	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	起債元金・償還元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資金調達費	起債金利	0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
運営費	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
調査等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出合計(A)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
補助金・交付金分収入		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利用料金収入	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰支出(C)=(A)-(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現在価値での収支		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■採用手法での公共の収支

整備期間	維持管理・運営期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
整備費	補助金・交付金分支払	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	一般財源	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	起債元金・償還元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資金調達費	起債金利	0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
整備費の対価	割賦元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦金利	0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
運営費の対価	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
採用手法における対価の調整	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
調査等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出合計(A)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
補助金・交付金分収入		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰支出(C)=(A)-(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
現在価値での収支		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■採用手法での民間の損益

整備期間	維持管理・運営期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
整備費の対価	一括受領分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	割賦金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
運営費の対価	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
採用手法における対価の調整	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利用料金収入	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計(A)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
運営費	0年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用合計(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
単年度損益(C)=(A)-(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法人税等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税引後当期損益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税引後当期損益+割賦元金-借入金元本償還		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EIRR(※1)	#N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税引後当期損益+割賦元金+支払利息		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PIRR(※2)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※1 EIRR(Equity Internal Rate of Return)は、投資家から見た内部収益率。資本金に対する配当等の利回りを示す指標。(今回は便宜的に、配当ではなく「税引後損益+割賦元金-借入金元本償還」で計算) EIRRは、「資本金」と将来の配当金の現在価値の合計」とが等しくなるような割引率となりますが、エクセルを用いて計算する場合は、EIRRの計算結果が表されるセルに「=IRR(-資本金が入力されているセル~将来の配当金(今回は便宜的に「税引後損益+割賦元金-借入金元本償還」))」の関数で計算できます。

別紙7 PPP/PFI 手法簡易定性評価調書

分類	評価項目	評価	理由・内容
新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか		◆ 民間ノウハウの活用可能性 ◆ 設計・建設、維持管理・運営の各段階で事業者の工夫の余地
	民間事業者の参画可能性はあるか		◆ 民間事業者の事業への参画意欲があるか
	事業の競争性はあるか		◆ 類似実績数 ◆ 参画希望事業者の数
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		◆ 事業計画上、民間との役割分担が明確にできるか ◆ 民間事業者による適切なリスクコントロールが可能か
	法令上の制約はないか		◆ 民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか
民間需要の喚起	安定した需要が見込めるか		◆ 将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か		
	収益事業の実施が可能か		◆ 収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
財政的メリット	費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか		◆ 財政負担上のデメリットがあるか ◆ 補助金等の活用可能性
	施設の長寿命化、維持管理コストの縮減に寄与するか		◆ 事業期間を超えて、LCCの縮減が見込めるか
事業実施上の課題	事業実施に適切な検討時間を確保できるか		◆ 事業開始までに十分な検討時間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		◆ 著しいデメリットとなり得る事項はないか

※ 評価欄には、「◎：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを記入する。

※ 評価に当たり、参考資料等を別途加えることができる。

※ 本 PPP/PFI 手法簡易定性評価調書に記載している項目はあくまでも一例であり、個別の事業の特性、地域の特性等に応じてその内容を記載することが必要です。

参考 1 指針概要

多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するプロセス概要

【対象事業主体】

・国、地方公共団体、公共法人(独法、公社等)

【対象】

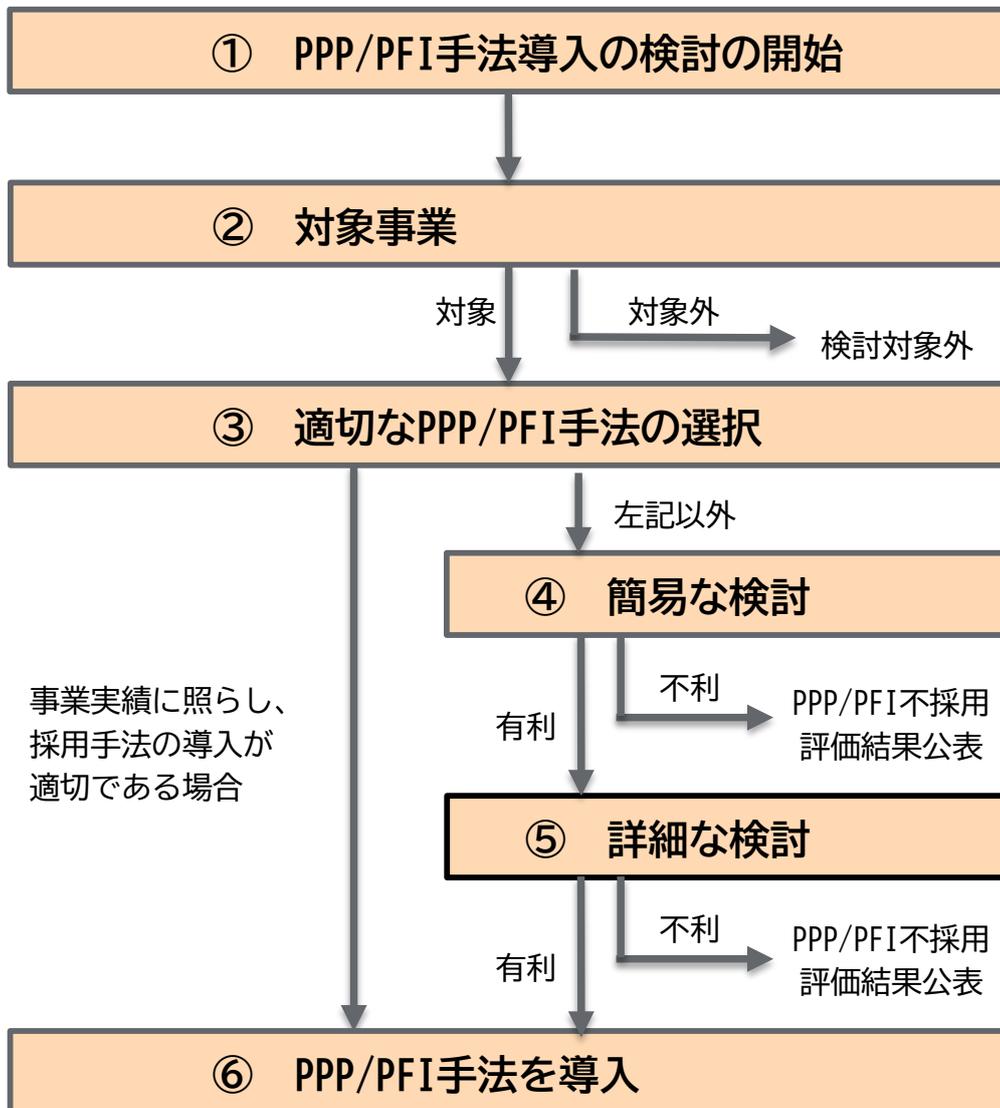
・公共施設等

(例えば、上下水道等の利用料金が発生する施設や庁舎、宿舍、公営住宅、学校等を含む。)

【対象】

・整備等

(例えば新規施設、改修のみならず、運営、維持管理を含む。)



参考 2 関連する通知文書等

優先的検討策定及び運用にかかる地方公共団体に対する要請等

<p>「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」について（要請）</p> <p>○国及び人口20万人以上の地方公共団体に対して、優先的検討規程の策定を平成28年度末までに行うよう要請 ※「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」民間資金等活用事業推進会議決定（平成27年12月15日）</p> <p>➢「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」平成28年3月 内閣府作成</p>	<p>平成27年12月17日 内閣府・総務省</p>
<p>PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）</p> <p>○優先的検討規程の確実な策定に向けて、規程の策定を改めて要請</p> <p>➢「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」平成29年1月 内閣府作成</p>	<p>平成29年1月 内閣府・総務省</p>
<p>PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）</p> <p>○優先的検討規程未策定の人口20万以上の地方公共団体における早急な策定を要請</p>	<p>令和2年12月 内閣府・総務省</p>
<p>PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）</p> <p>○優先的検討規程未策定の人口20万以上の地方公共団体における早急な策定を要請 ○人口10万人以上20万人未満の地方公共団体に対して、優先的検討規程の策定を令和5年度末までに行うよう要請 ※「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（令和3年改定版）民間資金等活用事業推進会議決定（令和3年6月18日）</p> <p>➢「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」改定 令和4年9月 内閣府作成</p>	<p>令和3年6月 内閣府・総務省</p>
<p>PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について</p> <p>○人口10万人以上20万人未満の規程未策定の地方公共団体に対して、令和5年年度末までの規程策定を再周知</p>	<p>令和5年7月 内閣府・総務省</p>
<p>PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）</p> <p>○優先的検討規程未策定の人口5万以上の地方公共団体に対して、早急な策定を要請 ○規程策定済の地方公共団体に対し、指針の改定内容を踏まえた既存の規程の改定を要請 ※「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（令和7年改定版）民間資金等活用事業推進会議決定（令和7年6月4日）</p>	<p>令和7年6月 内閣府・総務省</p>

参考2-2 内閣府及び総務省から地方公共団体へ発出した通知

府政経シ第 311 号
総行地第 60 号
令和 7 年 6 月 4 日

各都道府県 PFI 担当部長 殿
各都道府県市区町村担当部長 殿
各政令指定都市 PFI 担当部長 殿

内閣府政策統括官（経済社会システム担当）（公印省略）
総務省大臣官房地域力創造審議官（公印省略）

PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）

平素より PPP/PFI の推進に御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

国及び地方公共団体において、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要となっております。

標記につきましては、これまで「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 3 年改定版）」（令和 3 年 6 月 18 日民間資金等活用事業推進会議決定）及び「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用について」（令和 5 年 7 月 24 日府政経シ第 419 号総行地第 119 号）に基づき、人口 10 万人以上の地方公共団体において、優先的検討規程（以下「規程」という。）を令和 5 年度末までに定め、的確に運用することを助言してきたところです。

今般、地方公共団体における PPP/PFI の更なる導入促進を図るべく、令和 7 年 6 月 4 日に開催された民間資金等活用事業推進会議において、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（以下「指針」という。）（参考資料 1）が改定され、

- ・規程の策定及び運用が求められる地方公共団体を、人口 10 万人以上の地方公共団体から人口 5 万人以上の地方公共団体とすること
 - ・分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進すること
 - ・地域経済・社会に対し公共サービス水準の向上、経済的価値の向上及び社会的価値の向上の観点から民間事業者が創出する多様な効果の評価を促進すること
 - ・以下の（1）及び（2）を下回る基準の柔軟な設定を可能とすること
- （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。）

とされました。

つきましては、今般指針の改定内容を踏まえて、人口 5 万人以上の地方公共団体のうち規程を未策定の団体は早急な規程の策定をお願いいたします。また、人口 5 万人未満の地方公共団体におかれましても、必要に応じて同様の取組を行っていただきますようお願いいたします。

さらに、規程を策定済の地方公共団体におかれましても、今般指針の改定内容を踏まえ、既存の規程の改定を行っていただきますようお願いいたします。

その際、特に、急速に人口減少が進む中、一層の歳出の効率化、不足する地方公共団体職員の補完を図るため、PPP/PFI 事業において民間事業者の参入を促進するには一定の事業規模を確保することが望ましく、地方公共団体においては、類似施設・共通業務の統合による効率化を図ること又は地方公共団体間の連携による業務の効率化・補完を図る観点から、分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進が有効となります。こうした中で、都道府県・政令指定都市等の人口の多い地方公共団体には、分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を行う中で中核的な役割を果たすことが求められています。

なお、規程の策定及び改定や運用に際しては、指針のほか、多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 7 年改定版）の概要（参考資料 2）、「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 7 年改定版）」（参考資料 3）、令和 4 年 9 月に改定した「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（参考資料 4）、「分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引」（参考資料 5）、「PPP/PFI 事業の多様な効果に関する手引・事例集」（参考資料 6）、過去の優先的検討規程運用支援の報告書（参考資料 7）、優先的検討規程運用支援（令和 7 年度分は募集締切済）（参考資料 8）を参照するとともに、PPP/PFI 専門家派遣（通年募集）（参考資料 9）等の内閣府による支援事業の積極的な活用を検討してください。

各都道府県におかれましては、貴都道府県内市区町村（政令指定都市を除く。）に対しても本通知の趣旨が周知徹底されますようお願いいたします。

本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項（技術的な助言）に基づくものです。

<参考資料>

参考資料 1 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 7 年改定版）

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/pdf/shishin7.pdf>

参考資料 2 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 7 年改定版）の概要

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/pdf/shishin7gaiyou.pdf>

参考資料 3 PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 7 年改定版）

https://www8.cao.go.jp/pfi/actionplan/pdf/actionplan_r7_2.pdf

参考資料 4 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引

（今後、今般指針の改定内容に応じた手引きの改定を行う予定です。）

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/sakuteitebiki/pdf/sakuteitebiki.pdf>

参考資料 5 分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引

<https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/donyutebiki.pdf>

参考資料 6 PPP/PFI 事業の多様な効果に関する手引・事例集

https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/tayounakouka.pdf

参考資料 7 過去の優先的検討規程運用支援の報告書

https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/anken_chousagaiyou/anken_chousagaiyou.html

参考資料 8 優先的検討規程運用支援（令和 7 年度分は募集締切済）

https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/r7/r7_index.html

参考資料 9 PPP/PFI 専門家派遣（通年募集）

<https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/senmonka/senmonka.htm>

※ 本通知については、別添資料も併せて下記内閣府ホームページに掲載しております。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/pdf/shishin7.pdf>

参考 3 支援制度・参考文献等

1 PPP/PFI に関する支援制度等

PPP/PFI 事業の推進に資する取り組みに対して、国から多様な支援メニューの提供を行っています。詳細は内閣府 HP「PPP/PFI に関する支援」をご覧ください。

(https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html)

2 PPP/PFI 事業の検討に当たって参考となる情報

PPP/PFI 事業の検討に当たって参考となる情報（国の指針・規程・ガイドライン・手引等及び PPP/PFI 関連団体のホームページ等）を以下にまとめています。

関係省庁等のホームページ等から、最新の情報を取得して活用してください。

※内閣府 HP はこちら (<https://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>)

1 PPP/PFI 推進		
	・ PPP/PFI 推進アクションプラン	内閣府
2 PPP/PFI 優先的検討		
	●指針・手引（内閣府）	
	・ 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和7年6月） ・ PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定・運用の手引（令和8年3月）※本手引 ・ 分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引（令和7年3月）	内閣府
3 PPP/PFI 事業に関する情報		
	●PFI に関するガイドライン・手引等	
	・ 地方公共団体における PFI 事業導入の手引き（令和5年3月） ・ PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン（令和7年6月） ・ PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月） ・ VFM（Value For Money）に関するガイドライン（令和5年6月） ・ 契約に関するガイドライン（令和7年6月） ・ モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月） ・ 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和5年6月） ・ PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアル～公共施設の空調整備・更新等事業を例として～（平成31年3月） ・ 地方公共団体 PFI 事業実施手続効率化マニュアル（令和8年3月） ・ 地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル（平成26年6月） ・ PFI 事業民間提案推進マニュアル（令和7年6月） ・ PFI 事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月） ・ 地域プラットフォーム設置・運用マニュアル（令和5年6月）	内閣府
	・ 地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（令和元年10月） ・ VFM 簡易算定モデルマニュアル ・ 「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント（令和7年4月）	国土交通省
	●PPP に関するガイドライン・手引等	
	・ 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（平成28年10月）	内閣府 総務省 国土交通省

●重点分野毎のガイドライン・手引等		
小中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・公立学校施設整備 PFI 事業のための手引書（平成 15 年 4 月） ・複合化公立学校施設 PFI 事業のための手引書（平成 16 年 3 月） ・公立学校耐震化 PFI マニュアル（平成 20 年 10 月） 	文部科学省
上水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・水道事業における官民連携に関する手引き（令和 6 年 3 月） ・水道施設運営権の設定に係る許可に関するガイドライン（令和元年 9 月） 	厚生労働省
	<ul style="list-style-type: none"> ・農業集落排水事業における PFI 実施の手引（平成 27 年 3 月） 	農林水産省
	<ul style="list-style-type: none"> ・工業用水道事業における PFI 導入の手引書（令和 6 年 3 月） 	経済産業省
下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道事業におけるウォーターPPP ガイドライン（令和 7 年 4 月） ・下水道事業における PPP/PFI 手法選択のためのガイドライン（令和 5 年 3 月） ・性能発注の考え方に基づく民間委託のためのガイドライン（平成 13 年 4 月） ・下水道管路施設の管理業務における包括的民間委託導入ガイドライン（令和 2 年 3 月） ・下水道事業における公共施設等運営事業等の実施に関するガイドライン（令和 4 年 3 月） ・上下水道分野における民間提案の手引き（令和 6 年 4 月） 	国土交通省
文教施設	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和 5 年 1 月） 	内閣府
	<ul style="list-style-type: none"> ・文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き（令和 4 年 3 月） 	文部科学省
	<ul style="list-style-type: none"> ・文教施設におけるコンセッション事業に関する導入の手引き（平成 30 年 3 月） 	
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（令和 7 年 5 月） ・まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン～都市公園リノベーション協定制度の創設について～（令和 2 年 10 月） 	国土交通省
●プラットフォーム		
	<ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ官民連携プラットフォーム 	内閣府 総務省 経済産業省 国土交通省 デジタル庁
	<ul style="list-style-type: none"> ・スモールコンセッションプラットフォーム 	国土交通省 内閣府
	<ul style="list-style-type: none"> ・MICE 施設の PFI（コンセッション方式）推進プラットフォーム 	観光庁

4 参考となる事例集

●内閣府

- ・ PPP/PFI 事業事例集（令和元年 10 月）
- ・ PPP/PFI 事業の多様な効果に関する手引・事例集（令和 5 年 4 月）
- ・ PPP/PFI の性能発注に関する事例集
- ・ 事例から学ぶ LABV の活用に向けた解説書（令和 7 年 6 月）

●国土交通省

- ・ 官民連携（PPP/PFI）のススメ～国土交通省 PPP/PFI 事例集～（令和 5 年 7 月）
- ・ 官民連携（PPP/PFI）のススメ～GX ノウハウ集・事例集～（令和 5 年 7 月）
- ・ PPP/PFI 事業・推進方策 事例集（平成 26 年 7 月）
- ・ 包括的民間委託の導入検討事例―府中市及び三条市の事例を踏まえた導入検討プロセスと検討事項の整理―（令和 5 年 7 月）
- ・ 公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集（平成 26 年 7 月）
- ・ 多様な民間事業者の参入に向けて―公共施設運営権制度の活用（平成 26 年 7 月）
- ・ 民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業 事例集（令和 2 年 3 月）
- ・ 公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業 事例集（平成 26 年 7 月）
- ・ 公的不動産の利活用における地元企業の多様な取組方策等事例集（平成 30 年 3 月）
- ・ 公的不動産の有効活用等による官民連携事業 事例集（平成 26 年 7 月）
- ・ PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集（平成 27 年 6 月）
- ・ 震災復興官民連携支援事業 事例集（平成 29 年 7 月）
- ・ Park-PFI 事例集

●文部科学省

- ・ 文教施設における多様な PPP/PFI 事業等の事例集（令和 2 年 3 月）
- ・ 社会教育施設の複合化・集約化事例集（平成 30 年 3 月）

●観光庁

- ・ MICE 施設における PFI 手法導入事例集（令和 6 年 3 月）

5 PPP/PFI 関連団体による情報

- ・ 自治体 PPP/PFI 推進センター <https://pficenter.furusato-ppp.jp/>
- ・ 日本 PFI・PPP 協会 <https://www.pfikyokai.or.jp/index.html>
- ・ PFI インフォメーション <https://www.pfinet.jp/>
- ・ 民間資金等活用事業推進機構 <https://www.pfipcj.co.jp/>
- ・ ストラクチャードファイナンス（日本政策投資銀行）
<https://www.dbj.jp/service/finance/profai/index.html>
- ・ ふるさと財団 <https://www.furusato-zaidan.or.jp/>

3 官民対話（サウンディング）実施における参考文献

参考3-1 官民対話（サウンディング）実施における参考文献

参考文献	内容
地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（国土交通省）	<ul style="list-style-type: none"> ● サウンディング実施に当たっての方法及び検討のポイントを整理するとともに、実施要領やエントリーシート、対話結果のひな形も添付 http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001310708.pdf
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（国土交通省）	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業発案時及び公募要件検討時における対話の概説や留意事項を整理するとともに、地方公共団体の先進事例を紹介 http://www.mlit.go.jp/common/001150188.pdf
「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方公共団体職員が自主的・自立的に官民連携事業の具体化を図るために必要なノウハウを普及することを目的に作成 https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001426426.pdf
PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方公共団体等の職員が、PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案に取り組むに当たり参考とできるよう、公共施設の整備（ハード事業）や一般行政サービス（ソフト事業）について官民間の対話・提案に係る先進的な事例を整理 https://www.mlit.go.jp/common/001093085.pdf

4 VFM 算定に関する関連資料

VFM の算定に当たっての具体的な実施手法については、次の関連資料を参考とすることができます。

表 24 VFM 算定に関する関連資料

手法	内容
VFM (Value For Money) に関するガイドライン（内閣府）	<ul style="list-style-type: none"> ● VFM 算定に関する基本的な考え方を示されている。 https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/vfm_guideline.pdf
公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（内閣府）	<ul style="list-style-type: none"> ● コンセッション事業に関する VFM 算定に関する基本的な考え方が示されている。 https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/uneiken_guideline.pdf
VFM 簡易算定モデルマニュアル（国土交通省）	<ul style="list-style-type: none"> ● PPP/PFI の内部検討段階において、地方公共団体等の職員が簡易に VFM を算定できるよう作成されている。 https://www.mlit.go.jp/common/001182889.pdf
PFI を活用した公立学校施設の整備（文部科学省）	<ul style="list-style-type: none"> ● 「公立学校耐震化 PFI マニュアル」にて、公立学校耐震化の PFI 事業を実施する場合の VFM 算出シートを提供（要問合せ）している。 https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/pfi.htm

別添 1 優先的検討規程の例

優先的検討規程の例を以下のとおり示します。各項目内容は、本手引を参照の上、各地方公共団体の実情等に合わせて適宜変更してご活用ください。

〇〇市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

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 PPP/PFI 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

一 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、多様な PPP/PFI 手法の導入を促進することで、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。

二 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。

- イ 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）
- ロ 公共施設等 PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
- ハ 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
- ニ 利用料金 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
- ホ 運営等 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
- ヘ 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
- ト 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。
- チ 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等を行う従来型手法に優先して検討すること
- リ 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（令和 7 年改定版）」（令和 7 年 6 月 4 日民間資金等活用事業推進会議決定）

三 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する。

- イ 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式
 - (1) PFI 手法
 - BT0 方式 (Build-Transfer-Operate)、BOT 方式 (Build-Operate-Transfer)、B00 方式 (Build-Own-Operate)、BT 方式 (Build-Transfer)、RO 方式 (Rehabilitate-Operate)
 - ※公共施設等運営事業（コンセッション）を組み合わせ活用することもある
 - (2) PFI 以外の手法
 - DB0 方式 (Design-Build-Operate)、DB 方式 (Design-Build)
- ロ 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式
 - (1) PFI 手法
 - 公共施設等運営事業（コンセッション）、O 方式 (Operate)
 - (2) PFI 以外の手法

指定管理者制度、包括的民間委託

ハ その他の方式（PFI 以外の手法）

公的不動産の利活用（定期借地権等の貸付、売却、占用許可等）、
LABV 方式（Local Asset Backed Vehicle）

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、基本計画等を策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。

- 一 公共施設等総合管理計画又は「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）Ⅳの「行動計画」又は「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- 二 「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とき
- 三 まち・ひと・しごと創生法（平成 26 年法律第 136 号）第 9 条の「都道 府県まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び同法第 10 条の「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定又は改定を行うとき
- 四 第二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
- 五 国有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- 六 公共施設等の集約化又は複合化（分野横断型事業や広域型事業を含む。）等を検討する場合

3 優先的検討の対象とする事業

次の一及び二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。

一 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

- イ 建築物又はプラント、インフラの整備等に関する事業
- ロ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

二 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

- イ 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。）
- ロ 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。）
- ハ 単独の公共施設等の管理者等による単一分野の公共施設整備事業であって、イ又はロの事業費基準を満たさない場合においても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することにより、それを満たす可能性がある公共施設整備事業

また、上記の基準を満たさない事業であっても、公的不動産の利活用（スモールコンセッションを推進する事業を含む。）や、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合）で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、導入検討を行うものとする。

三 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。

- イ 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
- ロ 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
- ハ 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

二 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

一 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。

二 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する。

イ 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

ロ 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 BOT 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

ハ 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

市は、次の一及び二に従って、簡易な検討を行い、ここで採用手法の導入が適さないと評価された公共施設整備事業は、詳細な検討を行うまでもなく PPP/PFI 手法を導入しないこととする。

なお、それぞれの評価に当たっては、民間事業者との意見交換や類似事例の調査結果等を評価に活用することも可能とする。また、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価とすることができる。

一 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。

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 民間事業者の適正な利益及び配当

ニ 調査に要する費用

ホ 資金調達に要する費用

ヘ 利用料金収入

二 多様な効果による評価

市は、一にかかわらず、公的負担の抑制に加え、次に掲げる多様な効果につながることを客観的に評価することにより、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。

- イ 公共サービス水準の向上
利用者数の増加、利用者満足度の向上、苦情の低減、開館時間の延長 等
- ロ 経済的価値の向上
地域企業の参画、地域雇用の創出、市外からの流入者数の増加 等
- ハ 社会的価値の向上
新技術の導入、環境負荷の軽減、防災機能の向上、健康意識の向上 等

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、次の項目について検討を行った上で、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、費用総額を比較するとともに、持続可能な地域・経済社会の実現に向けた多様な効果を総合的に勘案して、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

- イ 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに当該短所の解決策の検討
- ロ 採用手法を導入する場合の民間事業者へ委託する業務の範囲及び要求水準の検討
- ハ リスク分担の検討
- ニ 従来型手法及び採用手法を導入した場合それぞれの費用総額の算出及び比較
- ホ 採用手法に公共施設等運営事業等の既存公共施設等に用いられる手法が含まれる場合にあっては、次に掲げる検討
 - (1) 当該事業の長期契約への適否の検討
 - (2) 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含む。）
- ヘ 採用手法に BT0 方式等の設計、建設又は製造及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあっては、当該事業の長期契約への適否の検討

7 評価結果の公表

一 簡易な検討の結果の公表

市は、5の簡易な検討の結果、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。

- イ 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
公表時期：PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
- ロ 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（PPP/PFI 手法簡易評価調書の内容等）
公表時期：入札手続の終了後等適切な時期

二 詳細な検討の結果の公表

市は、6の詳細な検討の結果、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。

- イ 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
公表時期：PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
- ロ 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（PPP/PFI 手法簡易評価調書の内容等）（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）
公表時期：入札手続の終了後等適切な時期

別添 2 優先的検討に関する Q & A

Q 1 : PPP/PFI とは何ですか。

A : 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等を図るものであり、PFI (Private Finance Initiative) はその一類型です。

詳細は、「PFI 事業導入の手引」をご参照ください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/tebiki_index.html

Q 2 : PPP/PFI 手法にはどのようなものがありますか。

A : 本手引で想定している PPP/PFI 手法については、「[第1章1.指針の位置づけ等](#)」をご参照ください。

Q 3 : なぜ PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する必要があるのですか。

A : 一定規模以上の公共施設整備事業について、PPP/PFI 手法の導入を従来型手法よりも優先的に検討することにより、PPP/PFI 手法と従来型手法との比較が行われ、より効率的かつ効果的な手法の採用が可能となり、限りある税財源を効率的に使用することとなります。

また、比較の結果、従来型手法が採用される場合には、評価内容等が公表される仕組みになっているため、客観性が担保され、住民等への説明責任を果たすことが可能となります。

優先的検討規程策定の効果については、「[はじめに](#)」をご参照ください。

Q 4 : 人口5万人未満の地方公共団体は、優先的検討規程を作らなくてもよいのですか。

A : 「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）」（令和7年6月4日）において、人口5万人未満の地方公共団体においても、必要に応じて指針を踏まえた取組を要請しているところです。

職員数や財源の制約の中で、老朽化するインフラへの対応や、多様化・高度化する行政ニーズに対して的確に対応していくためには、人口5万人未満の地方公共団体においても、優先的検討規程を策定・運用し、PPP/PFI の推進を図ることが望ましいと考えられます。

一方で、人口規模の小さな地方公共団体においては、指針に示す事業費基準をそのまま規程に適用した場合、当該基準を満たす事業が存在しないことも多くあり、規程が形骸化する恐れがあります。そのため、規程を効果的に運用するためには規程を策定する団体の実情に応じて、指針の基準を下回る基準を柔軟に設定することが有効です。

また、小規模事業では、民間事業者が関心を示さないことも課題となることから、類似施設・共通業務の統合による分野横断型 PPP/PFI や、地方公共団体間の連携による広域型 PPP/PFI の案件形成を促進することも有効です。

Q 5 : 優先的検討はどのように行われるのですか。

A : 優先的検討の一般的なプロセスは、「[第2章1.\(1\)優先的検討規程の運用プロセス](#)」をご参照ください。

Q 6 : 優先的検討の対象事業の基準はどのような考えで設定すればよいですか。

A : 対象事業が多くなると、検討にかかるコストの増加や、検討作業等の負担が大きくなる恐れがあるため、対象事業をある程度絞り込むために、「対象事業の基準」を設定します。基準設定の考え方については、「[第1章3-1.対象事業の基準](#)」をご参照ください。

Q7：事業費基準に満たない事業については、どのように考えればよいですか。

A：個々の公共施設整備事業では事業費基準を満たさない場合であっても、分野横断型・広域型 PPP/PFI を推進することで、事業費基準を満たす可能性があることから、事業検討の初期段階から、その可能性について検討することが有効です。

そのほか、基準を満たさない事業であっても、公的不動産の利活用事業（スモールコンセッションを推進する事業を含む。）や、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合）で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、検討の対象とすることも考えられます。

※事業費基準を満たさない場合の考え方等は、[「第1章3-1.対象事業の基準」](#)をご参照ください。

※分野横断型・広域型 PPP/PFI については、[「第2章3.分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進」](#)又は、「分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引*」をご参照ください。

*<<https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/donyutebiki.pdf>>

Q8：どのように PPP/PFI 手法を選択すればよいですか。

A：公共施設整備事業の特性や事業費等により、採用する PPP/PFI 手法を絞り込みます。その際、本手引「別紙1 採用手法選択フローチャート」のほか、同種又は類似の事例で採用されている手法を参考とすることができます。

詳細は、[「第2章4.適切な PPP/PFI 手法の選択の考え方」](#)をご参照ください。

Q9：PPP/PFI 事業を検討する際に参考となる情報はどこで入手できますか。

A：[「参考3 支援制度・参考文献等」](#)のほか、内閣府 PPP/PFI 推進室のホームページ*等をご参照ください。

*<<https://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>>

Q10：簡易な検討や詳細な検討を省略して、PPP/PFI 手法の導入を決定してもよいですか。

A：PPP/PFI 手法の導入の決定については、必要に応じて、簡易な検討を省略して詳細な検討のみをもって判断することや、簡易な検討及び詳細な検討の双方を省略した上で、判断することも可能です。詳細は、[「第1章4.適切な PPP/PFI 手法の選択」](#)をご参照ください。

Q11：PPP/PFI 手法簡易定量評価調書に用いる削減率等の数値はどのように設定すべきですか。

A：計算に用いる削減率等の数値については、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情報を活用して設定することが望ましいと考えられます。

詳細は、[「第2章7.（2）費用総額の比較で用いる数値設定について」](#)をご参照ください。

Q12：なぜ積極的に収益化の検討をする必要があるのですか。

A：公的負担の抑制に資する観点から、公共施設整備事業を検討するに当たって、収益型事業を積極的に活用することが望ましいと考えられます。

詳細は、[「第2章9.優先的検討段階における収益化の検討」](#)をご参照ください。

Q13：優先的検討を行うに当たっての庁内体制構築は必要ですか。

A：PPP/PFI を推進するためには、優先的検討規程を策定するだけでは不十分であり、優先的検討が円滑かつ実効的に行われる必要があります。そのためには、規程の運用を推進する「PPP/PFI 検討の事務的機能を持つ部門」を明確に位置づけ、庁内の関係部署との連携を図れる体制を構築することが有効です。

詳細は、「[第2章2. 庁内体制の整備](#)」をご参照ください。

Q14：PPP/PFI 手法導入に適しない場合の公表は、なぜ必要なのですか。

A：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で、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すことができます。

詳細は、「[第1章7. 評価結果の公表](#)」をご参照ください。

Q15：地域の民間事業者を活用するためにはどうしたらよいですか。

A：PPP/PFI の推進においては、地域経済や社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」の視点が重要であり、地域企業の積極的な協力や参画が必要となります。

一方で、地域企業は、大手企業よりも PPP/PFI に対する理解や経験が不足していることが多く、PPP/PFI 事業への参画が難しいという課題もあることから、地域企業に対して PPP/PFI に関する情報提供を積極的に行うとともに、公募や事業化の各段階で地域企業が参加しやすい環境整備が必要となります。

詳細は、「[第2章8. 地域企業の参画促進](#)」をご参照ください。

Q16：既に規程を策定・運用済の地方公共団体には、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）」（令和7年6月4日）は関係ないという認識でよいですか。

A：令和7年6月の指針改定により、「分野横断型。広域型 PPP/PFI の案件形成促進」、「多様な効果の評価の促進」、「対象となる事業費基準の柔軟な設定」の3つの観点が新たに追加されています。貴団体の実情やこれまでの規程の運用状況等を踏まえ、必要により規程の見直しを検討してください。

Q17：優先的検討規程の策定及び運用に関する支援策はありますか。

A：令和7年度時点において、以下の支援制度がありますので、活用を検討してください。なお、これらの支援制度や支援内容は、見直されることがありますので、最新の情報は内閣府 PPP/PFI 推進室のホームページでご確認ください。

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

(1) 優先的検討規程運用支援

内閣府が委託した専門的な外部コンサルタントによる資料提供や助言、内閣府職員や専門的な外部コンサルタントの地方公共団体への派遣等により、地方公共団体が行う優先的検討規程の策定、又は、実際に事業化することを念頭に PPP/PFI 手法の導入を検討する具体の事業に関する優先的検討規程の運用の初期段階を支援します。

※内閣府 PPP/PFI 推進室のホームページで、過去の支援報告書が閲覧できますのでご参照ください。

(2) PPP/PFI 専門家派遣制度

専門的知見、ノウハウ、経験をもつ専門家を派遣して、PPP/PFI 事業に取り組む地方公共団体等を支援する制度です。専門家の中には、優先的検討規程の策定及び運用に携わった経験のある地方公共団体職員や専門的な外部コンサルタントも所属していますので、規程策定に関する支援を受けることも可能です。

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)
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)		

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) その他の仮定

事業期間	
割引率	

指針に関する「よくあるお問い合わせと回答について」は、下記内閣府ホームページに掲載しておりますので、参考にしてください。

https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html

また、その他のお問い合わせについては、下記連絡先へお尋ねください。

内閣府 民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI 推進室）

TEL：03-6257-1655、FAX：03-3581-9682