

# PPP/PFI 手法導入優先的検討指針

令和6年3月

出雲市



## 目次

1. 指針策定の趣旨	3
2. 基本的な考え方	4
(1) 本指針の位置付け	4
(2) 定義	4
(3) PPP/PFIとは	5
(4) 対象とするPPP/PFI手法	6
3. 優先的検討フロー	7
(1) 優先的検討の開始時期	7
(2) 優先的検討の対象とする事業	8
(3) 検討手順	8
4. 評価結果の公表	10
別表 PPP/PFI手法導入優先的検討標準フロー	11
参考資料1      PFI法抜粋	12
参考資料2～5    基本様式	13
参考資料6      国の動向及び市の取組	19

## 1. 指針策定の趣旨

限られた財源の中で効率的かつ効果的な公共施設など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を図るためには、市においても多様なPPP/PFIの手法を取り入れていくことが必要となっています。

これまでに、平成11年に制定された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）や平成15年の地方自治法改正により導入された指定管理者制度等により、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図る取組が実施されてきました。とりわけPFI法に基づくPFI事業については、平成25年6月に策定された「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」において、民間の資金・ノウハウを最大限活用することは急務であるとし、PFI事業を積極的に活用することとされました。その後、平成27年6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2015（骨太方針）」で、公的負担の抑制につながることを前提とした「PPP/PFI等の導入を推進する方針」が出され、同年12月策定の「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」では、人口20万人以上の地方公共団体において、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手法導入の優先的検討規程を定めるよう要請されました。令和3年度には、この対象が人口10万人以上20万人未満の地方公共団体にも広がっています。

市では、公の施設の管理に平成18年度から本格的に指定管理者制度を導入するなど、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上を図っているところです。PPP/PFI事業の取組としては、出雲エネルギーセンターの建設にDBO方式、出雲市総合体育館の建設にPFI（BTO）手法を取り入れ、事業を推進しています。

今後、更なる民間活力の導入を図るため、公共施設等の整備及び運営にあたり、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先してPPP/PFI手法の導入を検討するための基本指針を次のように定めます。

## 2. 基本的な考え方

### (1) 本指針の位置付け

本指針は、公共施設等の整備等で採用する事業手法を決定するまでのプロセスをまとめたものです。事業の実施にあたっては、「出雲市行財政改革大綱」、「出雲市公共施設等総合管理計画」、「出雲市公共施設のあり方指針（第2次）」、「指定管理者制度の運用に関する方針」等を踏まえて手続きを進めることとします。

### (2) 定義

本指針において、用語の定義は次のとおりとします。

用語の定義（参考資料1 参照）

用語	定義
P F I 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）
公共施設等	P F I 法第2条第1項に規定する公共施設等
公共施設整備事業	P F I 法第2条第2項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
利用料金	P F I 法第2条第6項に規定する利用料金
運営等	P F I 法第2条第6項に規定する運営等
公共施設等運営権	P F I 法第2条第7項に規定する公共施設等運営権
整備等	建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む
優先的検討	本指針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、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

### (3) PPP/PFIとは

#### ●PPP (Public Private Partnership) とは

行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るものです。指定管理者制度、包括的民間委託、PFI等様々な方式があります。

#### ●PFI (Private Finance Initiative) とは

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。PFI事業の収益形態による事業類型は、独立採算型（地方公共団体が民間事業者へお金を支払わず、利用者が料金を支払う形態）、サービス購入型（地方公共団体が民間事業者へお金を支払う形態）、ミックス型（独立採算型とサービス購入型を合わせた形態）の3種類に分けられます。

#### PPP/PFI概念図



内閣府HP「PFI事業導入の手引き」参考

#### (4) 対象とするPPP/PFI手法

本指針の対象とするPPP/PFI手法は次に掲げるものとします。

なお、次に掲げる手法は一例であり、より効率的・効果的な手法が他にある場合は、当該手法を選択し、優先的検討を行うことができるものとします。

##### ① 公共施設等の建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

###### ア PFI手法

手法	定義
BTO方式	Build (建設) - Transfer (移転) - Operate (運営) 民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。
BOT方式	Build (建設) - Operate (運営) - Transfer (移転) 民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。
BOO方式	Build (建設) - Own (所有) - Operate (運営) 民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。
BT方式	Build (建設) - Transfer (移転) 民間事業者が施設等を建設し、公共施設等の管理者等に施設の所有権を移転する事業方式。民間建設買取方式ともいう。
RO方式	Rehabilitate (改修) - Operate (運営) 民間事業者が施設等を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。

###### イ PFI手法以外

用語	定義
DBO方式	Design (設計) - Build (建設) - Operate (運営) 民間事業者に施設等の設計・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事業方式。
DB方式	Design (設計) - Build (建設) 民間事業者に施設等の設計・建設を一括して発注する事業方式。

E S C O事業	Energy－Service－Company 施設の省エネルギー化に関する包括的なサービスを民間事業者が市へ提供し、それによって得られる省エネルギー効果を民間事業者が保証し、削減した光熱水費の中から事業者の経費と顧客である市の利益を生み出す事業方式。
民間建設借上方式 及び特定建築者制度 等	市街地再開発 事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業 参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式。

## ② 公共施設等の維持管理・運営等を伴う方式

### ア P F I手法

用語	定義
公共施設等運営事業 (コンセッション)	利用料金を収受する施設等について、市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、運営等を行う事業方式。
O方式	Operate (運営) 民間事業者が施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する事業方式。

### イ P F I手法以外

用語	定義
指定管理者制度	市が施設の維持管理・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。
包括的民間委託	施設等の維持管理・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。

## 3. 優先的検討フロー

### (1) 優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は、次に掲げる場合とします。

- ・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
- ・公共施設等の運営等の見直しを行う場合

---

## (2) 優先的検討の対象とする事業

次の①及び②に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とします。

### ① 民間資金・能力活用基準

次のいずれかに該当する事業で、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等に関する事業

建築物の例：文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、庁舎等

プラントの例：廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設等

イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

利用料金を徴収する施設の例：水道、下水道等

### ② 事業費基準

次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

ア 建設、製造又は改修費等の事業費総額が10億円以上の公共施設整備事業

イ 単年度の維持管理・運営費が1億円以上の公共施設整備事業

### ③ 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとします。

ア 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業

イ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業

ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業

エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

---

## (3) 検討手順

### ① 適切なPPP/PFI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②の簡易な検討又は③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）を選択するものとします。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとします。

なお、(2)②イ単年度の維持管理・運営費が1億円以上の公共施設整備事業のうち、PFI手法以外のPPP手法については、詳細な検討を省略することができるものとします。



また、施設整備（改修等を含む）を伴わない指定管理者制度については、既に事業実績がある等により当該手法の導入が適切と判断される場合は、簡易な検討及び詳細な検討を省略することができるものとします。

## ② 簡易な検討

市は、3（2）で定める対象事業について、定性的評価及び定量的評価により、採用手法の導入について検討します。

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。）を可能な限り算定の上、比較し、採用手法の導入の適否を評価します。算定にあたっては、過去の整備事例や他団体の類似施設の経費等を参考に算出します。①において複数の手法を選択した場合は、各々の手法について費用総額を可能な限り算定し、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います。

なお、資料作成にあたっては基本方式1～4（参考資料2～5）を参照し、内容によって適宜項目を追加できるものとします。

### ア 定性的評価

主に、以下の視点で、採用手法の適性を評価します。

- ・民間事業者の創意工夫の発揮余地
- ・民間事業者の参入可能性、競争性の確保
- ・サービスの質の向上及び効率化
- ・事業実施上の制約（資金調達、個別法による規制等）の有無

### イ 定量的評価

主に、以下の視点で、採用手法の適性を評価します。

- ・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

なお、採用手法の過去の実績が乏しい等により費用総額の比較が困難と認めるときは、民間事業者への意見聴取を踏まえた評価、類似事例の調査を踏まえた評価、その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとします。

## ③ 詳細な検討

市は、②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等により、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとしします。

#### ④ 検討の手順

##### ●検討体制

副市長、関係部課長で構成する「PPP／PFI導入検討会議※」を設置し、採用手法導入の妥当性を検討します。

※「PPP／PFI導入検討会議」構成員

副市長、総合政策部長、総務部長、財政部長、都市建設部長、事業所管部長、政策企画課長、行政改革課長、財政課長、管財契約課長、建築住宅課長、事業所管課長

##### ●検討手順

採用手法の標準的な検討手順は、別表及び次のとおりとしします。

##### 【簡易な検討】

- ① 事業所管課において簡易な検討を実施
- ② 簡易な検討結果について、「PPP／PFI導入検討会議」で妥当性を評価
- ③ ②の評価結果について、市長協議、決定

※施設や事業の性質上、PPP／PFI手法になじまない・見込みがない公共施設整備事業は、「PPP／PFI導入検討会議」構成課へ検討結果を合議することで「PPP／PFI導入検討会議」にかえることができるものとしします。

##### 【詳細な検討】

- ④ 事業所管課において専門的な外部コンサルタントを活用する等の詳細な検討を実施
- ⑤ 詳細な検討結果について、「PPP／PFI導入検討会議」で妥当性を評価
- ⑥ ⑤の評価結果について、市長協議、決定

## 4. 評価結果の公表

評価結果については、市ホームページ等で公表するものとしします。

## 別表 PPP/PFI手法導入優先的検討標準フロー

### PPP/PFI手法導入の優先的検討開始

対象事業の有無

【事業費基準】

次のいずれかを満たす公共施設整備事業

- ・建設、製造又は改修費等の事業費総額が10億円以上
- ・単年度の維持管理・運営費が1億円以上

対象外

従来の手法

対象

### 適切なPPP/PFI手法の選択

① 事業所管課において簡易な検討を実施

簡易な検討

② 簡易な検討結果について、「PPP/PFI導入検討会議※」で妥当性を評価  
 ※副市長、関係部課長で構成  
 ※PPP/PFI手法になじまない・見込がない事業  
 ⇒検討結果を合議することで検討会議にかえてもよい

不採用

従来の手法等の検討

③ ②の評価結果について、市長協議、決定

採用

④ 事業所管課において専門的な外部コンサルタントを活用する等の詳細な検討を実施

詳細な検討

⑤ 詳細な検討結果について、「PPP/PFI導入検討会議」で妥当性を評価  
 ⑥ ⑤の評価結果について、市長協議、決定

不採用

採用

PPP/PFI手法の導入

評価結果は、市ホームページ等で公表

参考資料 1 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）抜粋

（定義）

**第二条** この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設

二 庁舎、宿舎その他の公用施設

三 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅

四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設

五 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）

六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

3～5 略

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第十六条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第二十九条第四項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

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

参考資料2 事業概要整理表（基本様式1）

事業名称		担当課	
------	--	-----	--

項目	内容
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業目的</li> <li>●事業内容</li> </ul>
事業予定地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●所在地</li> <li>●敷地面積</li> <li>●用地確保            <input type="checkbox"/>市有地   <input type="checkbox"/>民有地    (<input type="checkbox"/>買収・<input type="checkbox"/>貸借)</li> <li>●計画上の規制</li> </ul>
建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業規模 延床面積</li> <li>●整備種別 <input type="checkbox"/>新設・増設   <input type="checkbox"/>現地更新   <input type="checkbox"/>移転更新   <input type="checkbox"/>大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/>統合・複合化                      <input type="checkbox"/>その他 (                      )</li> </ul>
事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>●用地取得費</li> <li>●設計・建設費</li> <li>●維持管理・運営費（年間）</li> <li>●総事業費</li> </ul>
事業スケジュール	
補助制度の有無	<input type="checkbox"/> 有   名称 (                      ) 制度内容： <input type="checkbox"/> 無
想定される民間事業者	
先行事例	

項目	内容			備考	
事業内容	整備段階 管理運営 段階	設計業務	【有 / 無】		
		建設業務	【有 / 無】		
		工事管理業務	【有 / 無】		
		その他の業務	【有 / 無】		
	管理運営 段階	維持管理業務	【有 / 無】		
		運営業務	【有 / 無】		
		その他の業務	【有 / 無】		
		利用料金等の収入の有無		【有 / 無】	
		自主収益事業の有無		【有 / 無】	
役割分担	市側で実施する範囲				
	事業者側で実施する範囲				

※評価にあたり、参考資料等をつけ加えても良い。

参考資料3 PPP/PFI手法簡易定性評価調書（基本様式2）

事業名称		担当課	
------	--	-----	--

※チェック欄には、「○：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを入力。

評価項目	確認項目	確認方法	具体的なチェック内容	チェック欄
民間事業者の 創意工夫の 発揮余地	収益事業の 実施可能性	収益事業を 実施する 同種事業の 有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・余剰地、余剰スペース、余剰時間等を使った民間収益事業を実施している先行事例がある。</li> <li>※余剰地や余剰スペースへの商業施設・売店等の設置・運営</li> <li>※余剰時間を使った●●教室等の開催</li> </ul>	
	既存施設等 での実施 可能性	既存施設（類 似施設）の 現状を確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設や、市内の類似施設において、民間収益事業に対する利用者・運営者ニーズがある。</li> </ul>	
民間事業者の 参入可能性、 競争性の確保	複数応募の 可能性	先行事例の 確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先行事例へ参加した民間事業者が事業ごとに、複数（多数）いる。</li> </ul>	
	同種施設の 運営企業の 状況確認	同種施設 運営を行う 民間企業を 確認する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理や運営委託等、同種施設の運営を行っている民間企業が複数（多数）いる。</li> <li>（市内で見つからない場合は、近隣の自治体・都道府県での事例を確認）</li> </ul>	

評価項目	確認項目	確認方法	具体的なチェック内容	チェック欄
サービスの質の向上及び効率化	地域ニーズの充足性	提案内容、他市事例での実績	・市民が利用しやすい工夫がある。（利用人数の増（当初目標比）等）	
	事務負担の軽減	軽減される事務の列挙	・サービスの質を落とさず事務負担が軽減される。	
事業実質上の制約（資金調達、個別法による規制等）の有無	長期契約 性能発注の可能性 （事業手法、事業期間、事業範囲、項目等）	先行事例の有無 関連法の確認	・同種用途の施設にてPPP/PFIを導入した先行事例が複数（多数）ある。 ・法令上の制約はない。	
		事業手法・事業期間の確認	・採用した事業手法・事業期間が、先行事例でも複数（多数）ある。	
		事業範囲・項目の確認	・設定した事業範囲・事業項目が、先行事例でも複数（多数）ある。	
		事業スケジュールの確認	・事業スケジュールがタイトな条件ではない。	

### 定性評価まとめ

チェックの数	担当課所管	
○		
△		
×		
合計	10※	

※評価にあたり、メリット・デメリットを考慮した項目をつけ加えても良い。



参考資料4 PPP/PFI手法簡易定量評価調書（基本様式3）

	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)
利用料金収入		
<算出根拠>		
整備等(運営等を除く) 費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<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)		

参考資料5 PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠（基本様式4）

（1）従来型手法による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	
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	

参考資料6 国の動向及び市の取組

国の動向

年月	内容
平成11年(1999) 7月	「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) 制定
平成15年(2003) 9月	「指定管理者制度」の創設
平成25年(2013) 6月	「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」策定
平成27年(2015) 6月	「経済財政運営と改革の基本方針2015(骨太方針)閣議決定 ・公的負担の抑制につながることを前提としつつ、地域の実情を踏まえPPP/PFI等の導入を推進
平成27年(2015) 12月	「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」策定 ・人口20万人以上の地方公共団体において、PPP/PFI手法導入の優先的検討規程を定めるよう要請
令和 3年(2021) 6月	「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」改定 ・人口10万人以上20万人未満の地方公共団体において、PPP/PFI手法導入の優先的検討規程を定めるよう要請

市の取組

年月	内容
平成18年(2006) 4月～	「指定管理者制度」を本格的に導入
平成30年(2018) 9月	出雲市次期可燃ごみ処理施設建設運営事業でDBO方式による契約締結
令和 3年(2021) 6月	出雲市新体育館整備運営事業でPFI(BTO)手法による契約締結
令和 5年(2023) 6月	「指定管理者制度の運用に関する方針」改定 ・指定管理者制度におけるPFI事業の取り扱いを追加
令和 6年(2024) 3月	「出雲市PPP/PFI手法導入優先的検討の基本指針」策定

出雲市 PPP/PFI 手法導入優先的検討指針

〔策定年月〕 令和6年3月

---

〔問い合わせ〕 出雲市 総務部 行政改革課

TEL : 0853-21-6265 FAX : 0853-21-6752

E-mail:gyoukaku@city.izumo.shimane.jp