

1 はじめに

PPP/PFIとは

PPP（Public Private Partnership）とは、公共と民間が連携・協働し、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や望ましいまちづくりを行うための手法であり、地域の価値や住民満足最大化を図ることを目的とする。（例：指定管理者制度、包括的民間委託、PFIなど）

PFI（Private Finance Initiative）とは、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ことで、同一水準のサービスをより安く又は同一価格でより上質なサービスを提供する手法であり、PFI法に基づき実施する。（例：施設整備等⇒BTO、BOT方式など 管理運営等⇒公共施設等運営権方式など）

国・石巻市の動向

国	- 人口20万人以上の地方公共団体に対し、平成28年度末までに「PPP/PFI手法導入を優先的に検討する規程」の策定を要請 - 令和3年6月、策定対象を人口10万人以上の地方公共団体に拡大し、PPP/PFI手法の導入・検討を促進
石巻市	- 東日本大震災以降、復興交付金等を活用した公共施設等の整備を行ってきたが、復興財源が終了した現在、より一層の財源確保・経費削減が課題 - 復旧・復興事業により整備した多くの公共施設について、市民サービスの向上を図りつつ効率的・効果的な運営が求められるほか、今後増加が見込まれる遊休公共施設の積極的な利活用が必要 - これら課題の解決のためには民間事業者の活力・ノウハウ等を活用することが有効であり、国の動向も踏まえ、PPP/PFI手法の導入を優先的に検討するための方針を策定

2 石巻市PPP/PFI導入基本方針について

導入目的

民間事業者の参入が期待できる事業については、積極的にPPP/PFI手法を導入することとし、事業所管課が施設の整備・維持管理運営・公有財産利活用等の事業を行う際、当該手法の導入が適切かどうかを、公共施設の整備等を自ら行う従来型手法に優先して検討する際に必要となる事項を定めるもの。

導入効果

- 低廉かつ良質な公共サービスの提供
- 財政負担の平準化
- 財政収入の増加
- 新しい官民パートナーシップの形成とそれによる地域課題の解決
- 民間の事業機会創出を通じた経済の活性化

対象となる事業分野

①公共施設整備・維持管理運営事業

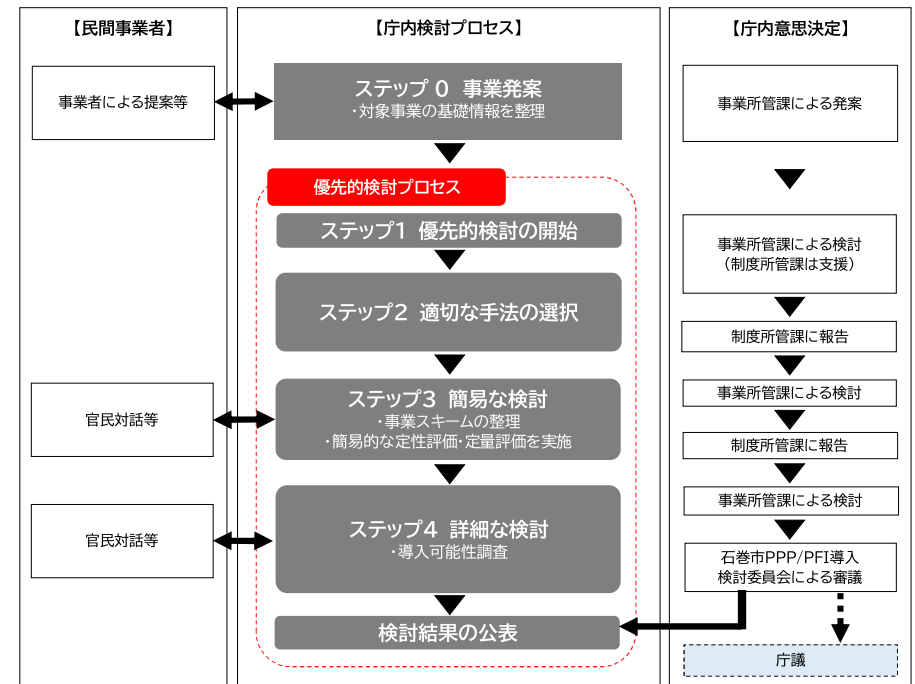
公共施設等の整備又はその維持管理・運営等を通じて市民等に対して行われる役務の提供その他公共の利益の増進に資する事業（例：庁舎・学校施設・スポーツ施設などのハコモノ施設、道路・下水道などのインフラ施設の整備・維持管理）

②公有財産利活用事業

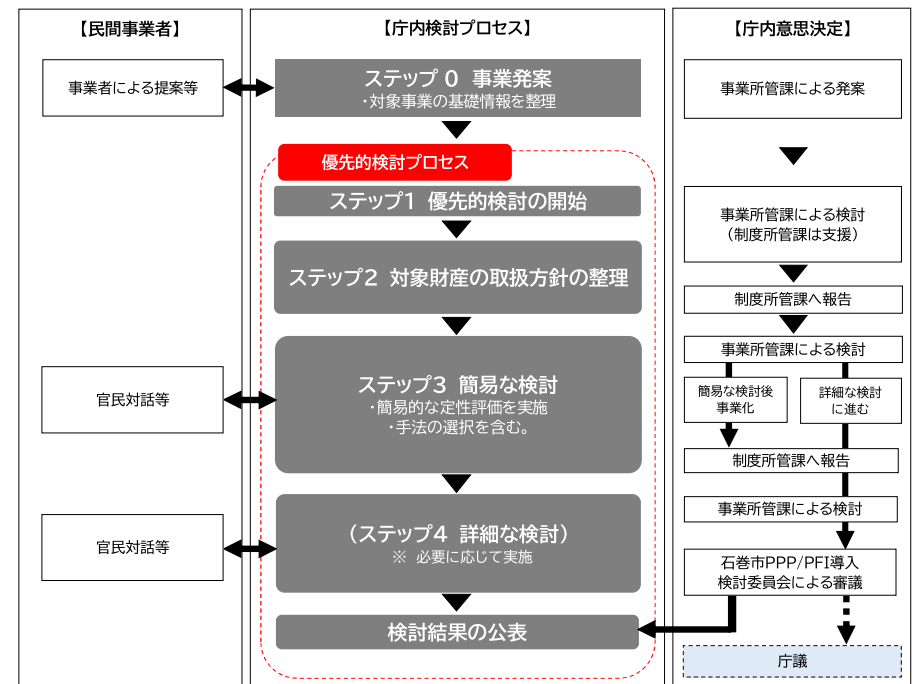
未利用の土地・建物のうち、現時点で本市による利用予定がないものを対象に、周辺地域のまちづくり、地域課題の解決、市の歳入確保等を目的に一定の条件を付し、貸付・売却を行う事業（例：建物跡地、廃校等の廃止した施設の貸付・売却）

3 優先的検討プロセス

①公共施設整備・維持管理運営事業



②公有財産利活用事業



石巻市PPP/PFI導入基本方針（概要版）

3 優先的検討プロセス

① 公共施設整備・維持管理運営事業

ステップ0 事業発案

【優先的検討の開始時期】

1. 新たな公共施設等を整備するための基本構想・基本計画を策定するとき
2. 公共施設等の維持管理・運営等の見直しを行うとき
3. 公共施設等の集約化・複合化を検討するとき
4. 公共施設等の改修を検討するとき

ステップ1 優先的検討の開始

【優先的検討の対象事業】

- 以下の1か2の事業費要件を満たし、かつ3か4の事業内容要件を満たす公共施設整備等事業
1. 事業費の総額が10億円以上（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（運営等のみを行うものに限る。）
 3. 建築物やプラントに関するもの
 4. 利用料金の徴収を行うもの
- ※ 上記を満たさなくても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合で、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。

ステップ2 適切な手法の選択

【対象とするPPP/PFI手法】

手法選択のフローチャートを参考に、適切な事業手法を選択する。

PFI手法	整備・管理運営	BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式、BT方式
	管理運営	公共施設等運営権（コンセッション）方式、O方式
PFI手法以外のPPP手法	整備・管理運営	DBO方式、DBM方式、DB方式、公募設置管理制度（Park-PFI）、設置管理許可制度、リース方式
	管理運営	指定管理者制度、包括的民間委託、設置管理許可制度、セール&リースバック

ステップ3 簡易な検討

【簡易な検討の実施】

ステップ2で選択した手法の「定性評価」「定量評価」を行う。

※簡易な検討・詳細な検討を省略できる事業手法もある。

① 定性評価

- 定性評価項目全てに当てはまるかどうかを確認する（1つでも該当しない場合は、優先的検討を終了する。）。
- 確認に当たっては、必要に応じて類似事例の調査、官民対話を実施する。

② 定量評価

- 内閣府の計算シートを用いて簡易VFMを算出し、効果を確認する（算出が困難な場合は、類似事例の財政負担軽減効果を確認する。）。
 - 類似事例が乏しい場合は、官民対話で当該効果を確認する。）。
 - 効果が期待できる場合は、詳細な検討へ進む。
- 詳細な検討へ進む場合・・・詳細な検討における調査費用の予算化等
- PPP/PFI手法を導入しない場合・・・HPIにて理由等公表

ステップ4 詳細な検討

【詳細な検討の実施】

ステップ3で決定した内容について、導入の可能性があるか詳細な調査を行う（調査はコンサルへの委託を想定）。詳細な検討の実施結果（導入の適否等）は、石巻市PPP/PFI導入検討委員会に諮る。

- PPP/PFI手法の導入を決定した場合・・・事業者選定アドバイザリー業務予算化等の準備へ進む。
- PPP/PFI手法を導入しない場合・・・HPIにて理由等公表

② 公有財産利活用事業

ステップ0 事業発案

【優先的検討の開始時期】

1. 未利用の公有財産の有効活用を検討するとき

ステップ1 優先的検討の開始

【優先的検討の対象財産】

- 以下の要件を満たす未利用の公有財産
1. 土地面積が1,000㎡以上（建物は面積によらず対象とする）
 2. 当面行政利用が見込まれないもの
 3. 民間活用に支障がないもの
- ※ 上記を満たさなくても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合で、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。

ステップ2 対象財産の取扱方針の整理

【財産保有の必要性の確認】

以下のいずれかに該当する場合は、処分（売却、無償譲渡）ではない利活用方法（貸付）を、いずれにも該当しない場合は、処分する方法（売却）を検討する。

【土地】1. 立地・形状等の観点から、将来的に活用する可能性はある。

2. 取得の経緯や文化的・歴史的な価値、地域住民等の意向等の観点から、引き続き所有することが望ましい。
3. 1.及び2.に該当しないが、引き続き所有することが望ましい。

【建物】4. 取得の経緯や文化的・歴史的な価値、地域住民等の意向等の観点から、引き続き存続させることが望ましい。

5. 4.に該当しないが、引き続き存続させることが望ましい。

ステップ3 簡易な検討

【簡易な検討の実施】

ステップ2で整理した取扱方針（貸付・売却）について「定性評価」を行う。定性評価結果について、導入判断基準に基づき総合評価を行い、利活用の適否を決定する（基本的に、簡易な検討のみで利活用の適否を決定するが、詳細な検討が必要と判断した場合はステップ4へ進む。）。

※ スモールコンセッション対象施設（廃校、空き施設等）については、貸付・売却の手法に捕らわれず、第2章において整備・管理運営の手法（コンセッション等）についても検討する。

定性評価

- 民間にとって民間収益事業としての活用可能性が高いか等について整理し評価する。
 - 確認に当たっては、類似事例の調査、官民対話を実施する。
- 詳細な検討へ進む場合・・・詳細な検討における調査費用の予算化等
- 利活用を決定した場合・・・事業者選定の準備等へ進む。
- 利活用しない場合・・・HPIにて理由等公表

ステップ4 詳細な検討

【詳細な検討の実施】

ステップ3で詳細な検討の実施を決定した場合、利活用の可能性があるか詳細な調査を行う（調査はコンサルへの委託を想定）。詳細な検討の実施結果（利活用の適否等）は、石巻市PPP/PFI導入検討委員会に諮る。

- 利活用を決定した場合・・・（必要に応じて事業者選定アドバイザリー業務予算化等の準備を行い）事業者選定の準備等へ進む。
- 利活用しない場合・・・HPIにて理由等公表