

# 静岡市PPP／PFI導入優先的検討指針

令和5年5月  
(第7版)

## <はじめに>

本市の公共施設は、人口が急増した昭和 40～50 年代をピークに、その後のバブル経済期にかけて、その多くが整備されてきました。しかし、現在では市民ニーズや社会構造の変化に加え、施設自体の老朽化が進み、今後、一斉に大規模改修や建替え等が必要となり、そのために多額の費用がかかることが見込まれています。

この課題を解決していくため、本市では、「健全で持続可能な都市経営の実現」を目指して「静岡市アセットマネジメント基本方針」を策定し、全庁一丸となって取り組んでいます。

また、「静岡市行財政改革推進大綱」では、「行政と民間の役割分担・協働による行政経営」を理念として掲げ、「役割分担による公共サービスの提供」「経営資源の有効活用」「多様性と創造性にあふれた市民本位のまちづくり」の3つの基本方針を柱とした、市民満足度の高い都市経営の実現を目指しています。

これらを踏まえ、本市では、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、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るべく、多様な PPP/PFI 導入を従来手法に優先して検討することとし、当該検討に必要な事項を定めた「静岡市 PPP/PFI 導入優先的検討指針」（以下「本指針」という。）を策定しました。

本市では今後、「行政と民間の役割分担・協働による行政経営」を目指し、本指針を活用した最適な手法の検討を行っていきます。

平成 29 年 7 月

## <改訂履歴>

- ・第 1 版：平成 29 年 7 月 11 日    ・第 4 版：令和 4 年 4 月 1 日    ・第 7 版：令和 5 年 5 月 26 日
- ・第 2 版：令和 2 年 4 月 1 日    ・第 5 版：令和 4 年 9 月 1 日
- ・第 3 版：令和 3 年 4 月 1 日    ・第 6 版：令和 5 年 3 月 31 日

## <静岡市 PFI ガイドラインとの関係>

静岡市 PPP/PFI 導入優先的検討指針 【優先的検討に必要な事項】		静岡市 PFI ガイドライン 【PFI の実務的な手続き】			
Step 1	PPP/PFI 導入の検討	Step 1	PFI 導入候補事業の検討		
Step 2	簡易な検討				
Step 3	簡易な検討結果の公表				
Step 4	詳細な検討（※）	Step 2	PFI 導入可能性調査		
Step 5	PPP/PFI 導入の決定（※）				
Step 6	詳細な検討結果の公表				
				Step 3	実施方針及び要求水準書案の策定・公表
				Step 4	特定事業の選定・公表、債務負担行為の設定
		Step 5	民間事業者の募集・選定		
		Step 6	契約締結、直接協定		
		Step 7	事業の実施とモニタリング		
		Step 8	PFI 事業終了		

（※）静岡市 PFI ガイドラインを参照

## 目 次

<b>1 総則</b>	1
（1）目的	1
（2）用語の定義	1
（3）対象とするPPP／PFI	2
<b>2 公共施設等の整備等</b>	2
（1）優先的検討の開始時期	2
（2）優先的検討の対象とする事業	2
（3）最適な事業手法の選択	3
（4）静岡市PPP／PFI地域プラットフォームの活用	5
様式第1号 PPP／PFI 優先的検討に係る簡易評価について	6
様式第2号 PPP／PFI 簡易評価調書	7
様式第3号 PPP／PFI 簡易評価調書記載の根拠	10
様式第4号 簡易な検討の計算表	11
様式第5号 PPP／PFI 優先的検討に係る簡易評価結果について	13

# 1 総則

## (1) 目的

本指針は、公共施設等の整備等に多様なPPP/PFIを導入するための優先的検討を行うにあたり、必要な事項を定めています。

多様なPPP/PFIを導入する目的は次のとおりです。

- ① 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公共施設等の整備等を行う。
- ② 低廉かつ良好なサービスを市民に提供することで、地域の課題解決に資する。
- ③ 財政収入の向上に貢献し、地域経済の健全な発展に寄与する。

## (2) 用語の定義

本指針における用語の定義は、次のとおりです。

用語	定義
① PPP	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、指定管理者制度や包括的民間委託、PFIなど、様々な方式があります。(PPP:Public Private Partnership) 本指針では、PPPのうちPFI、DBO方式、DB方式、リース方式を対象とします。なお、多様な公民連携手法が今後、新たに生まれることを考慮し、その他のPPPの導入は本指針によらず、各事業手法の指針等にしがたい検討することとします。
② 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)
③ PFI	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:Private Finance Initiative) 本指針では、PFIのうちBTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式、BT方式、コンセッション(公共施設等運営権)方式を対象とします。
④ PPP/PFI	本指針では、「① PPP」「③ PFI」に示した、優先的検討の対象とする事業手法をいいます。
⑤ 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あたって、多様なPPP/PFIの導入を、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法より優先して検討することをいいます。
⑥ 公共施設等	PFI法第2条第1項(※)に規定する公共施設等をいいます。 (※)PFI法第2条第1項 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、宿舍その他の公用施設 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

用語	定義
⑦ 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みます。
⑧ 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、市民に対するサービスの提供を含みます。
⑨ 利用料金	公共施設等の利用に係る料金をいいます。

### (3) 対象とするPPP／PFI

本指針の対象とするPPP／PFIは、次のとおりです。

公共施設等の整備等	① 民間事業者が公共施設等の設計及び整備等を担う手法	PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>●BTO方式 (建設Build ⇒ 移転Transfer ⇒ 運営等Operate)</li> <li>●BOT方式 (建設Build ⇒ 運営等Operate ⇒ 移転Transfer)</li> <li>●BOO方式 (建設Build ⇒ 所有Own ⇒ 運営等Operate)</li> <li>●RO方式 (改修 Rehabilitate ⇒ 運営等 Operate)</li> </ul>
			●DBO方式 (設計Design ⇒ 建設 Build ⇒ 運営等 Operate)
	② 民間事業者が公共施設等の設計及び建設、製造又は改修を担う手法 (維持管理・運営を含まない手法)	PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>●BT方式 (建設 Build ⇒ 移転 Transfer)</li> <li>●DB方式 (設計Design ⇒ 建設Build)</li> <li>●リース方式 (民間建設借上方式)</li> </ul>
③ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	PFI	●コンセッション (公共施設等運営権) 方式	

## 2 公共施設等の整備等

### (1) 優先的検討の開始時期

公共施設等の整備等の構想・計画や、運営等の見直し、集約化又は複合化等を検討する段階で、優先的検討を行います。優先的検討の結果は、単に事業手法だけではなく、静岡市総合計画（実施計画）に係る事業提案や、予算要求の内容に影響するため、事業担当課は事前にアセットマネジメント推進課へ確認のうえ、優先的検討の開始時期を決定します。

### (2) 優先的検討の対象とする事業

#### ① 対象事業

優先的検討の対象とする事業は、次のとおりです。

	事業分野	事業規模
対象事業	1 (2) ⑥～⑦に該当する事業のうち、次のいずれかに該当するもの	<p>事業費の総額が10億円以上(事業期間を15年間と仮定した場合、企画段階、建設段階、維持管理・運営段階等の事業全体を通じた経費の総額)の事業を対象とします。</p> <p>ただし、市が優先的検討を要すると判断した事業については、事業規模に関わらず対象とします。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業</li> <li>イ 利用料金の徴収を行う事業</li> <li>ウ ア、イのほか、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事業 (※)</li> </ul> <p>(※) 事業所管課とアセットマネジメント推進課において、対象要件を満たす事業であるか検討します。</p>	

## ② 対象事業の例外

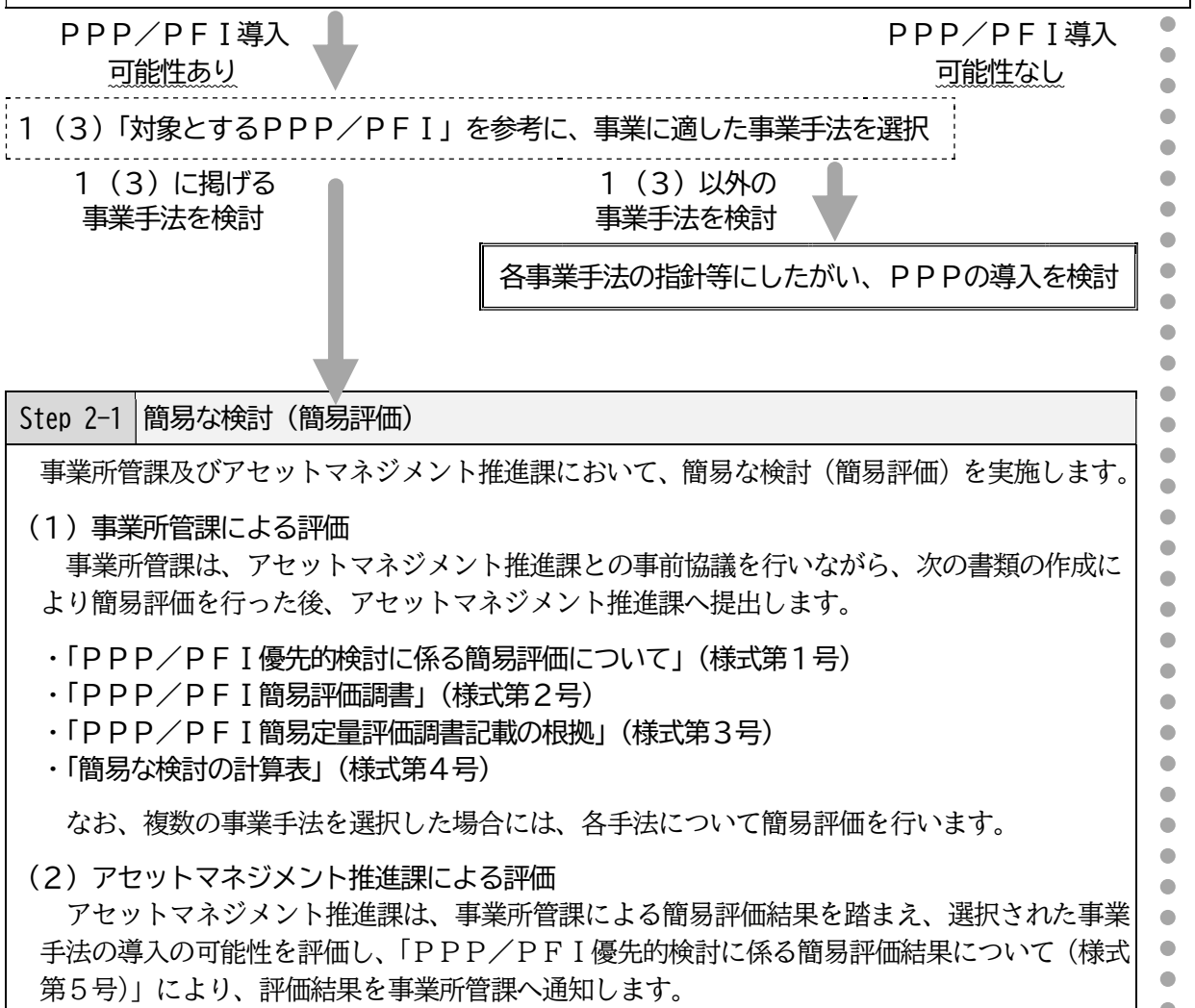
「① 対象事業」のうち、次に該当する事業は、優先的検討の対象から除きます。

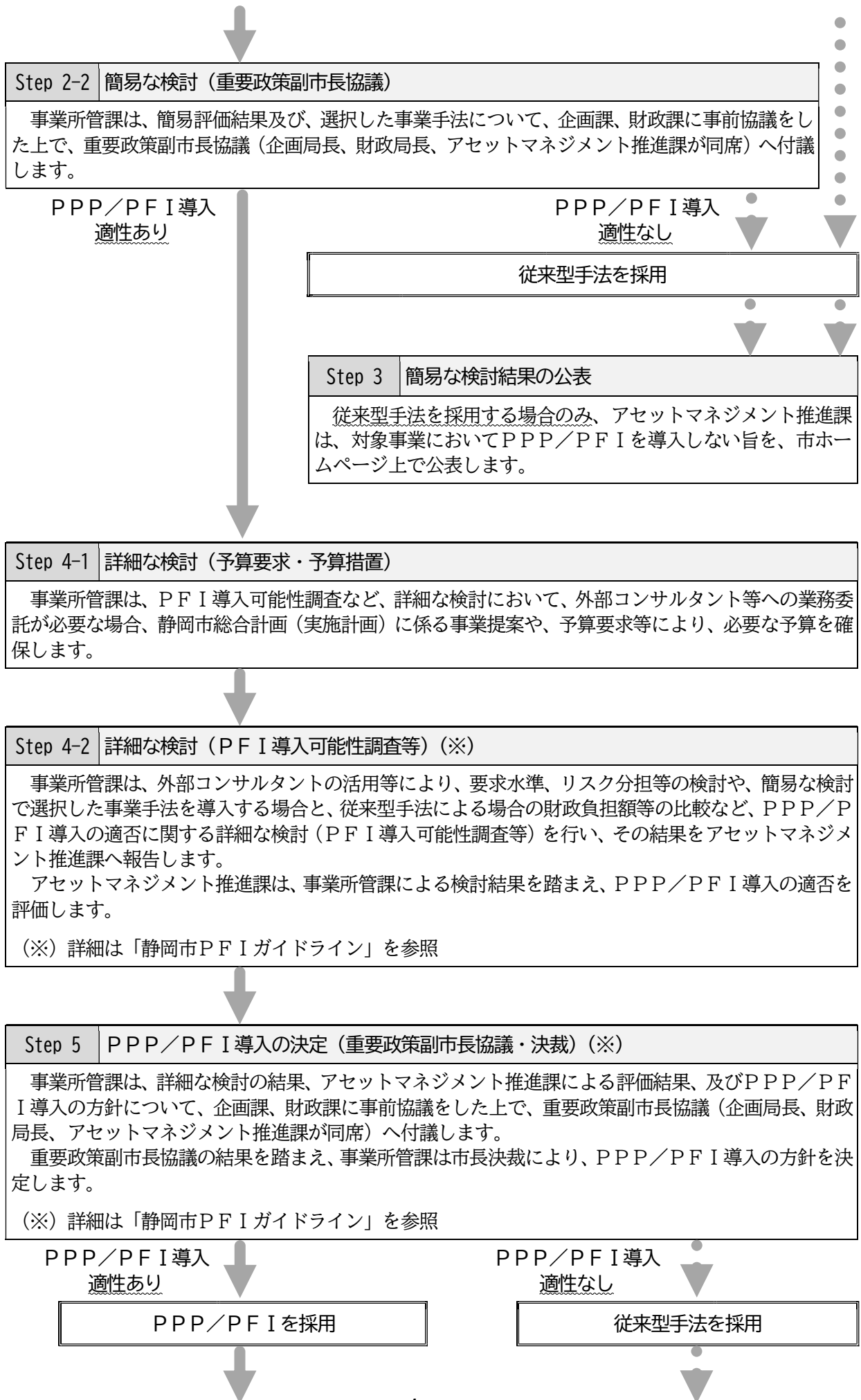
- ア 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- イ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
- ウ 設備又は機器の更新のみを目的とする改修事業

## (3) 最適な事業手法の選択

優先的検討の対象とする事業について、次のフローを参考に、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、多様なPPP/PFIから最適な事業手法を選択します。

Step 1-1	PPP/PFI導入の検討（施設整備における民間の創意工夫の余地）
<p>事業所管課とアセットマネジメント推進課において、<u>施設整備（建設・改修等）における民間の創意工夫の余地</u>があるか、次の要素を参考に検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同種の事業や施設におけるPPP/PFIの実績（他都市を含む）</li> <li>・スケジュール、資金調達等における制約の有無</li> </ul>	
Step 1-2	PPP/PFI導入の検討（維持管理・運営における民間の創意工夫の余地）
<p>事業所管課とアセットマネジメント推進課において、<u>維持管理・運営における民間の創意工夫の余地</u>があるか、次の要素を参考に検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委託又は指定管理者制度を採用する可能性</li> </ul>	







Step 6	詳細な検討結果の公表
<p>(1) PPP／PFIを採用する場合 事業所管課は、詳細な検討の結果（概要）を市ホームページ上で公表します。ただし、事業収支の試算結果など、その後の入札や事業者提案に影響を及ぼす内容情報は非公開とします。</p> <p>(2) 従来型手法を採用する場合 アセットマネジメント推進課は、対象事業においてPPP／PFIを導入しない旨を、市ホームページ上で公表します。</p>	

#### (4) 静岡市PPP／PFI地域プラットフォームの活用

アセットマネジメント推進課では、行政職員及び地元の民間事業者のPPP／PFIに関する知識・ノウハウの習得（講演会）や、行政による事業説明・個別サウンディング（官民対話）等の場として、静岡市PPP／PFI地域プラットフォームを運営しています。事業の進捗に合わせてご活用ください。



様式第 1 号

第 号  
年 月 日

アセットマネジメント推進課長 あて

〇〇〇〇課長

PPP／PFI 優先的検討に係る簡易評価について（依頼）

このことについて、次のとおり簡易評価をお願いします。

記

- 1 事業名称
- 2 提出資料
  - (1) PPP／PFI 簡易評価調書（様式第 2 号）
  - (2) PPP／PFI 簡易評価調書記載の根拠（様式第 3 号）
  - (3) 簡易な検討の計算表（様式第 4 号）
- 3 担 当

様式第2号

PPP/PFI簡易評価調書

1 事業名称等

事業名称	
事業所管課	

2 定性評価

(1) 事業概要

整備区分	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 改修 <input type="checkbox"/> 耐震 <input type="checkbox"/> その他 ( )
目的・事業内容	
施設概要	
実施場所	
敷地面積	m <sup>2</sup> ( <input type="checkbox"/> 土地取得済み <input type="checkbox"/> 土地未取得 <input type="checkbox"/> 建替え )
施設面積 (延床)	m <sup>2</sup>

(2) 一括発注の適性

対象業務	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 供用開始準備 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 <input type="checkbox"/> その他 ( )
効果	<input type="checkbox"/> 複数の業務の相互関連による効率化 <input type="checkbox"/> 長期の事業期間を視野に入れた創意工夫 <input type="checkbox"/> 効果的、効率的な設計や維持管理・運営 <input type="checkbox"/> その他 ( )
対象外業務 (市が直接担う業務等)	
PPP/PFIの評価	<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし
特記事項	

(3) 性能発注の適性

創意工夫を期待する部分	
効果	<input type="checkbox"/> 民間事業者の創意工夫によるコスト削減 <input type="checkbox"/> 民間事業者の創意工夫によるサービスの質の向上 <input type="checkbox"/> その他 ( )
性能発注が適さない部分 (市の関与が必要な部分)	
PPP/PFIの評価	<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし
特記事項	

(4) 事業者の競争原理

事業者の状況	<input type="checkbox"/> 対象業務について、同業種の事業者が幅広く存在している <input type="checkbox"/> 本事業と同等の実績を有する事業者が複数存在している <input type="checkbox"/> 応募グループが複数組成される可能性がある <input type="checkbox"/> その他 ( )	
特殊業務	業務内容	
	事業者の存在	<input type="checkbox"/> 応募グループの組成に影響はない <input type="checkbox"/> 少数であり応募グループの組成に影響がある <input type="checkbox"/> その他 ( )
	グループ組成に影響がある場合の対応	
PPP/PFIの評価	<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし	
特記事項		

(5) スケジュール

事業進捗度	<input type="checkbox"/> 企画段階 <input type="checkbox"/> 基本構想段階 <input type="checkbox"/> 基本計画段階 <input type="checkbox"/> 基本設計段階 <input type="checkbox"/> 実施設計段階 <input type="checkbox"/> その他 ( )
供用開始までの必要期間	設計  か月 / 建設  か月 / 開業準備  か月
供用開始予定	年 月 (予定)
PPP/PFIの評価	<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし
特記事項	

(6) 手法ごとの類似事例

事業名称	
事業手法	
特記事項	
事業名称	
事業手法	
特記事項	
事業名称	
事業手法	
特記事項	
事業名称	
事業手法	
特記事項	
事業名称	
事業手法	
特記事項	
PPP/PFIの評価	<input type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> DBO <input type="checkbox"/> リース方式 <input type="checkbox"/> その他手法 ( )
特記事項	

(7) 補助金・起債

想定される補助金等	
充実に当たっての懸念事項	

3 定量評価

		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)
費用 整備等	金額	億円	億円
	算出根拠		削減率 %
費用 資金調達	金額	億円	億円
	算出根拠	起債金利 利率 %	起債金利 利率 %
費用 調査等	金額	－円	億円
	算出根拠		アドバイザー他
税金	金額	－円	億円
	算出根拠		法人税等
費用 運営等	金額	億円	億円
	算出根拠		
民間 ・配当 の利益	金額	－円	億円
	算出根拠		税引き後損益
金 利 入 料	金額	億円	億円
	算出根拠		
財政負担額		億円	億円
合計 (現在価値)		億円	億円
財政支出削減率 (VFM)			VFMは 億円・ %
その他 (前提条件等)		事業期間 年/割引率 %	
PPP/PFIの評価		<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし	
特記事項			

4 PPP/PFIの適性

評価	<input type="checkbox"/> 適性あり <input type="checkbox"/> 適性なし
特記事項	

### 様式第3号

#### PPP/PFI 簡易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	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
公共施設等の運営等の費用	
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	
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	
利用料金収入	

##### (3) その他の過程

事業期間	
割引率	





様式第5号

第 号  
年 月 日

〇〇〇〇課長 あて

アセットマネジメント推進課長

PPP／PFI 優先的検討に係る簡易評価結果について（回答）

このことについて、次のとおり簡易評価をしたので回答します。

記

- 1 事業名称
- 2 評価結果
- 3 担 当