

大崎市PPP／PFI手法導入

優先的検討方針

令和8年4月

宮城県大崎市

【 目 次 】

第1章	大崎市PPP／PFI手法導入優先的検討方針の策定	
1	目的	1
2	優先的検討方針	1
3	優先的検討の対象となる事業分野	1
4	事業の推進体制	2
5	PPP／PFI導入プロセス	3
6	用語の定義	5
第2章	公共施設整備・維持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	6
2	事業発案	7
3	優先的検討の開始（ステップ1）	8
4	適切なPPP／PFI手法の選択（ステップ2）	9
5	簡易な検討（ステップ3）	10
6	詳細な検討（ステップ4）	17
7	評価結果の公表（ステップ5）	17
基礎知識		
1	国の動向	18
2	PPPとは	18
3	PFIとは	19
4	PPP／PFI手法の概要	21
様式・参考資料		
1	別紙1 PPP／PFI手法導入可能性検討調書	
2	別紙2 PPP／PFI手法導入検討結果	
3	別紙3 支援制度・参考文献等	

第1章 大崎市PPP／PFI手法導入優先的検討方針の策定

1 目的

大崎市PPP／PFI手法導入優先的検討方針(以下、「本方針」という。)は、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進めるとともに、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して、公共施設等の整備等に多様なPPP／PFI手法の導入を図るため、優先的検討に必要となる手続きを定めるものです。

2 優先的検討方針

優先的検討方針とは、公共施設等の整備等に関する事業の基本構想、基本計画等の策定、公共施設等の運営等の方針の見直しを行うに際して、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検討するための手続及び基準等を定めたものです。

3 優先的検討の対象となる事業分野

優先的検討の対象となる事業分野は、「公共施設整備・維持管理運営事業」とします。

なお、PPP／PFI事業を実施する上で、本方針による検討が困難な事業（本方針の策定前から整備等に着手している事業、各種計画等において実施年度等のスケジュールが明確となっている事業、他の法令等に基づき実施する事業）については、本方針の基準によらず検討を行うこととします。

内 容	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
対象例	学校教育施設、スポーツ・レクリエーション施設、観光・産業施設、市営住宅、集会施設、保健・福祉施設等の整備・維持管理運営等

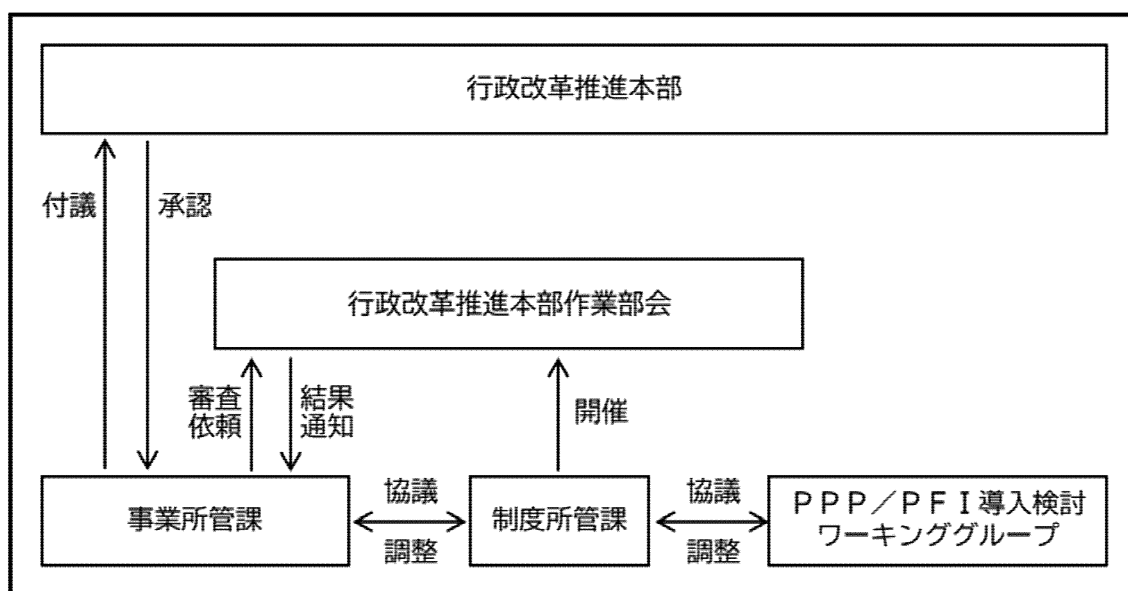
4 事業の推進体制

(1) 庁内体制

PPP/PFI手法の導入に向けた検討は、事業所管課が主体となって進めますが、事業の推進に当たっては専門的ノウハウや庁内横断的な調整等が必要となることから、総合的な調整や推進、事業所管課への支援等を制度所管課である行政管理課において行います。また、必要に応じて関係各課と協議・調整するほか、行政改革推進本部作業部会（以下「作業部会」という。）において審議します。

なお、進捗状況等については庁議等に報告することにより、庁内の情報共有を図ります。

【庁内体制図】



(2) 制度所管課

全庁的にPPP/PFI手法導入を推進していく役割を担うことから、行政管理課を制度所管課とします。制度所管課は、PPP/PFIに関する情報提供や事業所管課へ伴走支援を行います。また、PPP/PFI導入検討ワーキンググループ及び作業部会の事務局として会議の運営を行います。

(3) 事業所管課

個別事業におけるPPP／PFI導入の検討を行い、PPP／PFI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ます。また、事業の発案、検討、予算の確保などを行い、制度所管課と協議の上、作業部会の審議に付します。

(4) PPP／PFI導入検討ワーキンググループ

具体的なPPP／PFI手法導入を全庁的な視点から検討し、関係各課が連携して協議するため、必要に応じて組織することができるものとします。メンバーは、制度所管課及び事業所管課を基本とし、関係課による任意のメンバーで構成します。

(5) 行政改革推進本部作業部会

PPP／PFI手法導入に当たり、事業担当課で検討した結果について、導入の是非、採用手法の適否、他の事業手法の検討など、今後の方向性について審議します。

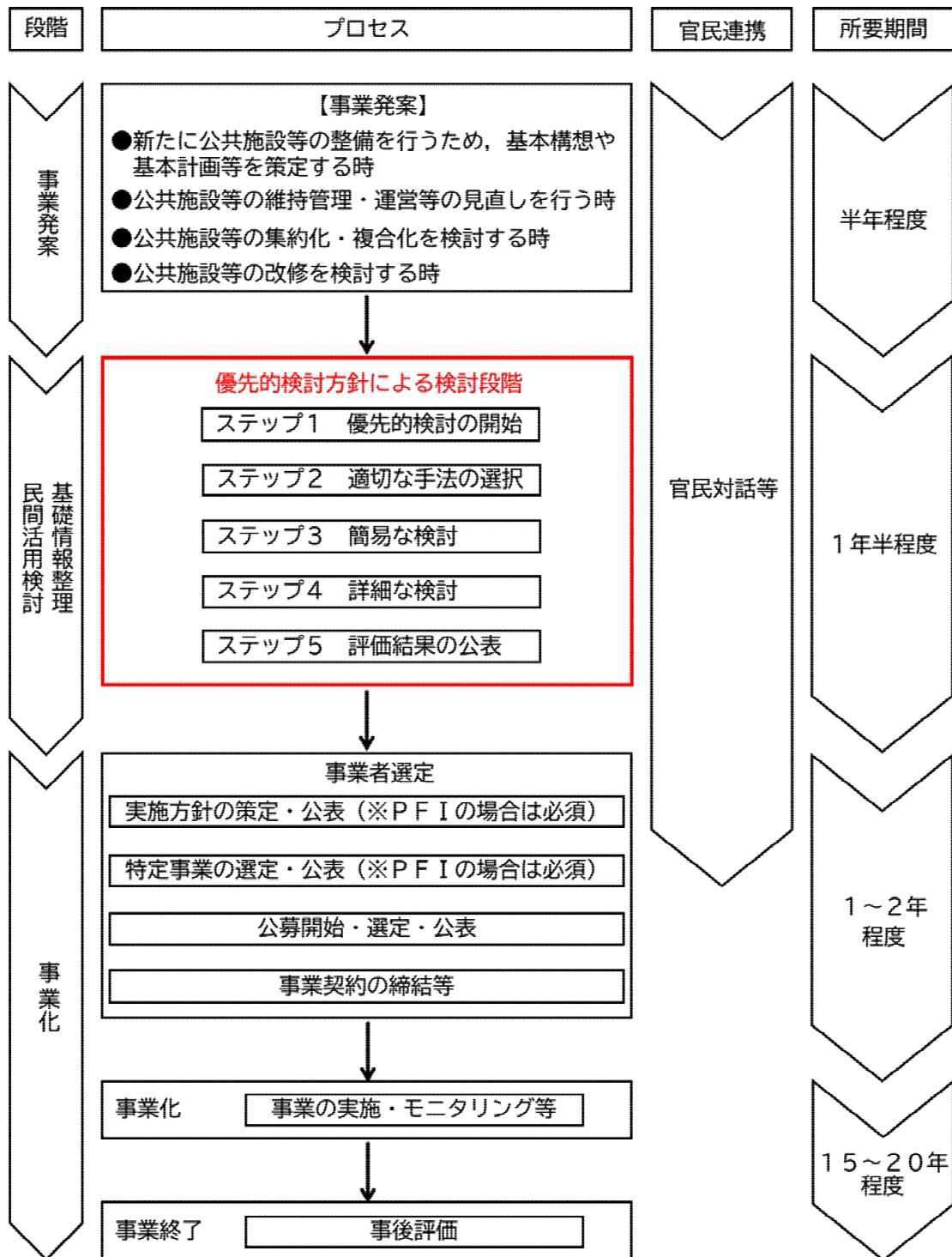
5 PPP／PFI導入プロセス

本市における事業発案から事業化までのプロセスは以下のとおりです。

本方針の対象は、民間活用検討の段階に当たる赤枠で示している「優先的検討方針による検討段階」の部分です。

公共施設等整備・維持管理運営事業における優先的検討プロセスは第2章に示します。

【PPP／PFI導入プロセス全体像】



6 用語の定義

本方針における用語の定義は、次に掲げるものとします。

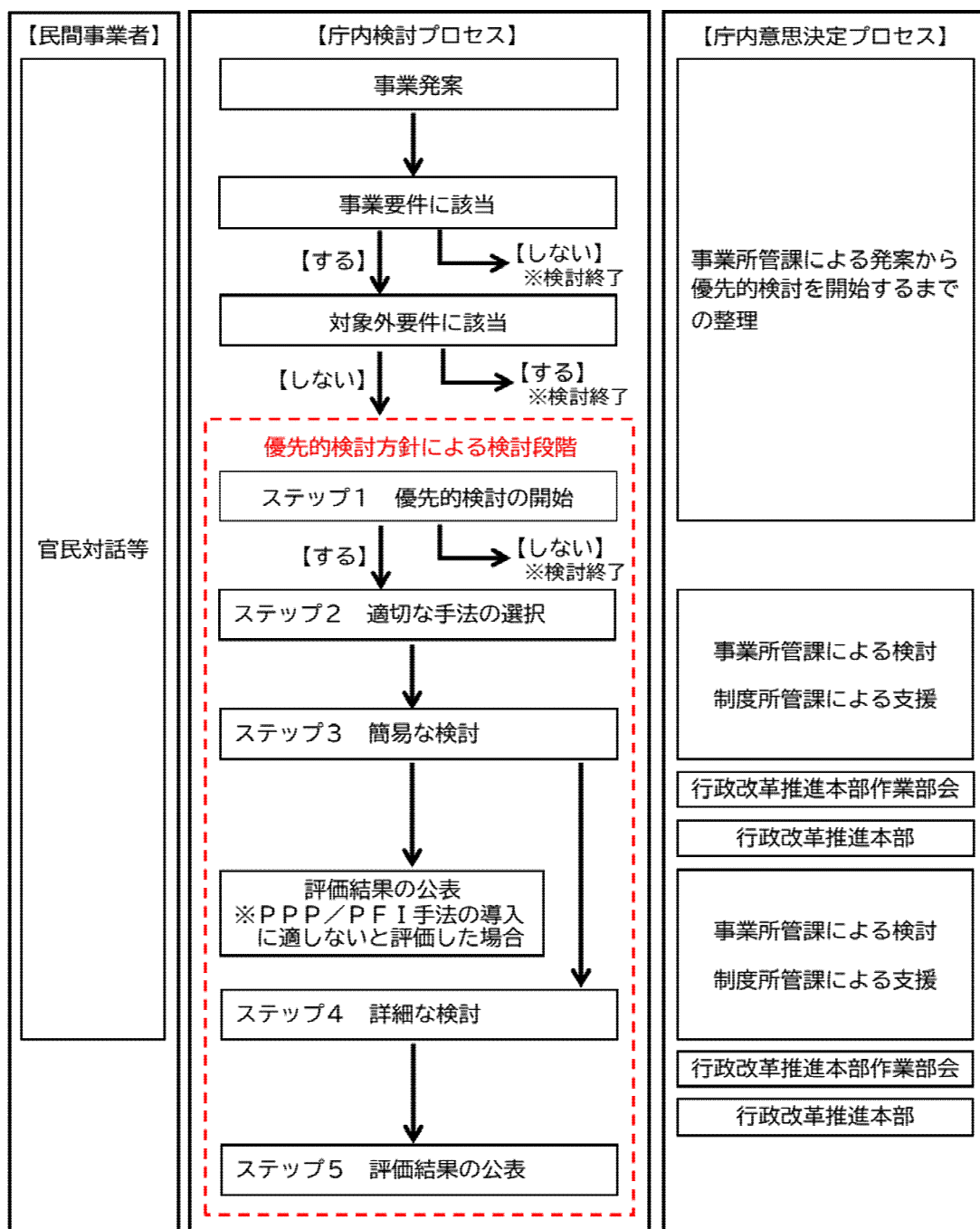
<p>●P F I 法</p> <p>▶民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）</p>
<p>●公共施設等</p> <p>▶P F I 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等</p>
<p>●公共施設整備事業</p> <p>▶P F I 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業</p>
<p>●整備等</p> <p>▶建設，製造，改修，維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい，市民に対するサービスの提供を含む。</p>
<p>●運営等</p> <p>▶P F I 法第 2 条第 6 項に規定する運営等</p>
<p>●公共施設等運営権</p> <p>▶P F I 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権</p>
<p>●優先的検討</p> <p>▶本方針に基づき，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 P P P / P F I 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。</p>
<p>●S P C（特別目的会社）</p> <p>▶特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。P F I では，公募提案する共同企業体が新会社を設立して，建設・運営・管理にあたることが多い。</p>
<p>●地域プラットフォーム</p> <p>▶地域企業，金融機関，地方公共団体等が集まり，P P P / P F I 事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り，具体の案件形成を目指した取組を行う活動の場。</p>
<p>●指針</p> <p>▶「多様な P P P / P F I 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）</p>

第2章 公共施設整備・維持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

庁内検討プロセス, 官民対話のタイミング, 庁内意思決定プロセスの関係を踏まえた, 優先的検討プロセスの全体像は以下の通りです。

【優先的検討プロセス全体像】



2 事案発案

- (1) 市は、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、優先的検討を行うものとします。

その際、急速に人口減少が進む中、一層の歳出の効率化、不足する市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とから、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します。具体的には、次のとおりです。

図表2 事業発案のタイミング

- | |
|-------------------------------------|
| ① 新たに公共施設等の整備を行うため、基本構想や基本計画等を策定する時 |
| ② 公共施設等の維持管理・運営等の見直しを行う時 |
| ③ 公共施設等の集約化・複合化を検討する時 |
| ④ 公共施設等の改修を検討する時 |

- (2) 市は、下記図表3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。ただし、これらに該当しない場合であっても、民間事業者の参画が見込まれ、かつ前述の効果が認められる事業については、優先的検討の対象とすることができるものとします。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であっても、分野横断型又は広域型PPP/PFIの採用により事業費の基準を満たす可能性がある事業については、優先的検討の対象とすることができるものとします。

なお、この時点で事業要件に該当しないあるいは下記図表4に該当するため優先的検討の対象外となった事業については、本方針による検討を終了します。(制度所管課への報告は不要)

図表3 優先的検討の対象とする事業要件
次のいずれかに該当する事業
① 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業(建設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。)

図表4 優先的検討の対象外とする事業要件
次のいずれかに該当する事業
① 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
② 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
③ 災害復旧事業等, 緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
④ 民間事業者の参画が見込めないことが明らかである公共施設整備事業

3 優先的検討の開始 (ステップ1)

- (1) 事業所管課は、優先的検討の対象となった事業について、大まかな対応の方向性を検討するための基礎情報や類似事例について整理し、「PPP/PFI導入可能性検討調書(別紙1)」の「優先的検討の開始(ステップ1)」欄にまとめます。整理すべき主な基礎情報は、次のとおりです。

図表5 整理すべき主な基礎情報
① 対象事業の現況
② 事業実施時期
③ 整備規模(事業規模及び概算事業費)
④ 都市計画, 法令の確認
⑤ 対象事業の必要性(市民ニーズや地域課題)
⑥ 特定財源の有無
⑦ 類似事例の調査

- (2) 事業所管課は、(1)の内容を踏まえ、対象となった事業について基礎情報等を整理した結果、優先的検討を開始する場合には、ステップ2へ進みます。また、ステップ1で整理した内容を、制度所管課へ報告します。

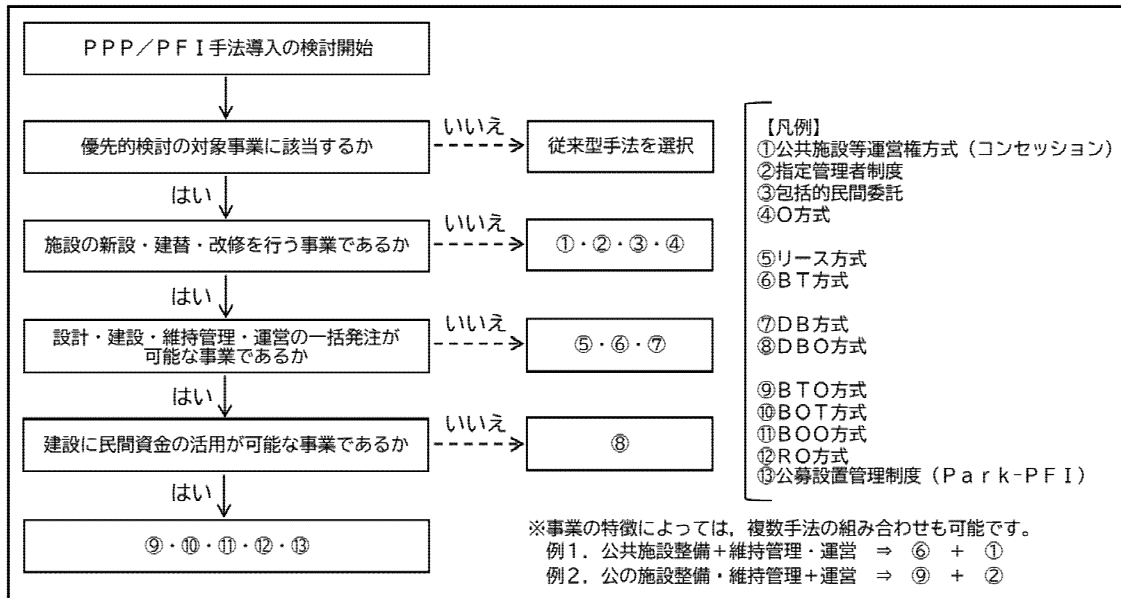
4 適切なPPP/PFI手法の選択（ステップ2）

(1) 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、簡易な検討又は詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模を踏まえ、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が、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、本方針の対象とする採用手法は、基礎知識の4の(3)に掲げるものとしますが、より最適なPPP/PFI手法がある場合には、他の手法を選択できるものとします。

【採用手法選択フロー】



※ PPP/PFI手法の詳細については、基礎知識に掲載しています。

(2) 簡易及び詳細な検討を経ずに行う採用手法導入の決定

採用手法が次表のいずれかに該当する場合は、簡易な検討及び詳細な検討を経ずに、当該採用手法の導入を決定することができるものとします。この場合において、その旨を「PPP/PFI導入可能性検討調書(別紙1)」の「適切な手法の選択(ステップ2)」欄に記載します。また、次表の①に該当し、簡易な検討及び詳細な検討を省略した場合、作業部会での審議は不要とします。

省略できる場合	簡易な検討	詳細な検討
① 施設整備(改修等を含む)を伴わない事業、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 (例：指定管理者制度 等)	省略可	省略可
② 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することが通例である場合	省略可	省略不可
③ 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	省略可	省略不可

5 簡易な検討(ステップ3)

事業所管課は、次の6の詳細な検討に先立ち、下記(1)から(2)の基準に従って簡易な検討を行い、「PPP/PFI導入可能性検討調書(別紙1)」の「簡易な検討(ステップ3)-事業概要等の整理」欄にまとめます。

導入に適しないと評価された場合には、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します。

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ません。

(1) 事業概要等の整理

事業所管課は、PPP/PFI手法の導入見込みについて、事業の目的・方向性や事業スキーム等を整理する。整理すべき項目は次の通りです。

図表7 整理項目	
①	事業概要（事業発案時の基礎情報を踏まえた、市が想定する事業の目的、規模、概算事業費（従来型手法の場合）等）
②	民間活用を導入する目的（民間に期待する事項）
③	事業スキーム（民間事業者の事業範囲、事業期間、事業手法等）
④	民間が実施することに対する法的制約
⑤	事業スケジュール

(2) 評価

事業所管課は、前項の項目を整理した上で、1)～4)に示す評価を行います。

1) 定性評価

簡易な検討段階の定性評価においては、類似事例の調査や官民対話を通じ、民間事業者の創意工夫やノウハウ発揮の余地があるか、民間事業者の参画可能性があるかについて重点的に整理し評価を行います。

① PPP/PFI事業の適性の確認

検討中の対象事業が、PPP/PFI手法の導入に有利であるか、定性的に評価します。定性的な評価項目について、評価の視点は次表の通りとします。なお、原則として全てが「有」または「可能」となった場合に適性が高いものとします。

図表8 簡易な検討段階における定性評価項目

事業特性に関する事項	
<p>ア 民間事業者の創意工夫の余地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の創意工夫の余地が大きいほど、公共サービスの質の向上やコスト削減の効果が高まることが期待できる。 <p>※性能発注する場合に、事業の実施方法を民間事業者の提案に委ねられる程度が大きい場合に「有」と判断。</p>	
<p>イ 事業にあたることのできる民間事業者が複数あるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象の事業にあたることのできる民間事業者が多いほど、多くの民間事業者の参画が得られる可能性が高くなり、競争原理が働いて事業コストの縮減や、民間事業者のノウハウ活用によるサービス水準の向上が図られる可能性が高くなる。 <p>※対象の事業の内容を鑑みて、参画可能な民間事業者が複数ある場合に「有」と判断。</p>	
<p>ウ 事業期間を長く設定できる可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間を長期間に設定できる場合、公共には財政支出の平準化、民間事業者には、自らの提案による事業への投資がしやすくなる効果が期待できる。 <p>※事業期間を長期で（10～20年程度）設定できる可能性がある場合に「有」と判断。</p> <p>※業務範囲に維持管理・運営を含む場合に限る。</p>	
<p>エ PPP／PFI手法の導入に必要なスケジュールを確保できる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ PPP／PFI手法は、従来手法よりも公募から事業者決定までに時間を要する。 <p>※3～5年程度の検討期間を確保することが可能な場合に「可能」と判断。</p>	
行政に関する事項	
<p>ア 法規制等の制約や補助制度・財政措置等の課題の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 法律上、民間事業者が担うことが可能な業務か等を確認する。 	<p>行政に関する課題の有無は、PPP／PFI事業の適性に影響しないものとして考える。</p>

<ul style="list-style-type: none"> 補助金活用や財政的措置等の費用面での課題を整理する。 	
イ その他、PPP/PFI手法を導入する場合の課題の有無 <ul style="list-style-type: none"> 上記の他に、PPP/PFI手法を導入する場合に課題があれば整理する。 	

② 類似事例の調査

採用手法や想定される効果・課題，民間ノウハウの活用可能性，スケジュール，対象事業における財政負担軽減効果等について，他の地方公共団体等の公表資料（実施方針等）やヒアリング等を通じて調査します。

③ 官民対話

地域プラットフォームやサウンディング調査を活用し，簡易な検討段階で検討する事項を踏まえて官民対話を行います。想定される官民対話の項目の例は，次表のとおりです。

なお，財政負担軽減の可能性を確認する際には，その判断に至る根拠（「設計・施工・維持管理一括発注であれば，効率的に資材調達ができる」，「性能発注であれば，独自技術が活用できる」など）を確認することが，PPP/PFI手法の導入の判断や説明責任を果たす際の重要な情報となります。

図表9 官民対話の項目例	
ア	導入機能のアイデア
イ	民間ノウハウの発揮の余地
ウ	事業手法の妥当性
エ	経済的・社会的価値向上の可能性
オ	事業スケジュールの妥当性
カ	事業者の参画可能性
キ	財政負担軽減の可能性

2) 定量評価

事業所管課は原則として、簡易的なVFMの算出を行い、定量評価を実施することとします。ただし、簡易な検討の段階で簡易的なVFMの算出が困難な場合は、類似事例や官民対話により財政負担軽減効果の確認を行うことも可能とします。

定量評価の結果、財政負担軽減効果が現れる場合、従来型手法と比較して事業期間にわたる財政負担の削減が期待できると判断します。確認結果については、「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙1）」の「簡易な検討（ステップ3）－評価」内の、「(2)定量評価」欄にまとめます。

① 簡易的なVFMの算出

採用手法について、従来型手法と費用総額の比較を行う場合の主な費用項目は、次表のとおりです。複数の手法を選択したときは、各手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法の費用総額との間で同様の比較を行うものとします。ただし、定量評価が困難なときは、定性評価のみとすることも可能とします。

なお、簡易的なVFMの算出に当たっては、内閣府の簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」を活用して行うものとします。

図表10 簡易的なVFMの算出における主な費用項目

ア	整備等費用（運営等を除く）
イ	運営等費用
ウ	利用料金収入
エ	資金調達費用
オ	調査等費用

3) 多様な効果による評価

事業所管課は、2)にかかわらず、公的負担抑制に加え、公共サービス水準向上、経済的価値向上又は社会的価値向上につなが

ることを、多様な効果により評価する方法を定めることができるものとしします。

図表1 1 多様な効果による評価の具体例		
効果		指標例
公共サービス水準向上	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 ・利用実績の向上 ・施設性能の向上 ・ニーズへの柔軟な対応 ・高い専門性の発揮
	業務効率改善	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的，効率的な業務運営 ・経営状況の改善 ・経費の削減
経済的価値向上	地域経済波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	地域内交流	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいの創出 ・新たな交流の創出
社会的価値向上	新たな政策課題	<ul style="list-style-type: none"> ・健康意識の向上 ・子育て環境の向上 ・高齢社会への対応
	環境への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷の軽減 ・環境教育の推進

4) 総合評価

事業所管課は、ステップ1からステップ3－評価までの内容を検討し、「PPP／PFI導入可能性検討調書(別紙1)」の「簡易な検討(ステップ3)－総合評価」にまとめます。

その上で、とりまとめた簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査(詳細な検討)実施の適否等について総合的な評価を行います。

(3) 簡易な検討実施後の対応

1) 簡易な検討結果等の審議

事業所管課は、とりまとめた簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等について検討を行い、簡易な検討結果及び導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否について作業部会の審議に付します。

2) 作業部会での審議

事業所管課からの簡易な検討結果を受け、次の基準に基づき導入可能性調査（詳細な検討）実施の適否等について審議します。

審議結果は「PPP／PFI導入可能性検討調書(別紙1)」の「簡易な検討(ステップ3)－審議結果」へ記載し、制度所管課へ報告します。また、事業所管課は作業部会での審議結果について、行政改革推進本部へ報告します。

図表12 導入の判断基準

① 法律等により民間事業者が事業主体となることに明確な制約がないか。
② PPP／PFI手法導入によって事業目的を達成できるか。
③ 民間事業者の能力やノウハウを活用することにより、市民ニーズに応じたサービスの向上が期待できるか。
④ 従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の軽減あるいは、経済的・社会的価値の向上を含む多様な効果が見込まれるか。
⑤ 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。
⑥ 民間との役割分担が明確にできるか。
⑦ 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。)
⑧ 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。

3) 詳細な検討の実施を決定した場合

事業所管課は、導入可能性調査費用の予算化等を行います。

4) PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合

「7 評価結果の公表」に基づき、検討結果の公表を行います。

6 詳細な検討（ステップ4）

事業所管課は、簡易な検討においてPPP/PFI手法を導入しないと決定した事業以外を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較するとともに、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します。

図表13 検討項目

① 従来型手法及び採用手法の長所・短所の整理並びに短所の解決策の検討
② 民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
③ 官民の役割分担やリスク分担の検討
④ 既存施設への検討の場合にあたっては、既存公共施設等の状態に関する（リスク分担）検討
⑤ 従来型手法及び採用手法を導入した場合のそれぞれの費用総額の算出及び比較
⑥ 採用手法に設計、建設及び運営等を一括して委託する手法が含まれている場合にあたっては、当該事業の長期契約への適否の検討

7 評価結果の公表（ステップ5）

事業所管課は、簡易な検討又は詳細な検討でPPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、導入しないこととした理由等を、「PPP/PFI手法導入検討結果(別紙2)」により、市ウェブサイトで公表するものとします。公表の時期については、入札手続等の公正さを確保するため、入札手続の終了後等の適切な時期に行うものとします。

【基礎知識】

1 国の動向

我が国は、高度経済成長期に集中的に整備された公共施設の老朽化が進行し、更新需要が増大する一方、少子高齢化に伴う社会構造の変化による税収の減少や社会保障費の増加により、財政が圧迫されています。こうした課題に対し、PPP/PFIの推進を重要な政策手段として位置付け、民間の資金とノウハウを活用することで、公共施設の持続可能な維持管理や財政負担の軽減を両立させる狙いがあります。

政府は「経済財政運営と改革の基本方針2023」（骨太の方針）において、PPP/PFIを「成長と分配の好循環」を実現する成長戦略の柱の一つと位置付け、特に人口20万人未満の自治体への重点支援を表明しました。

内閣府は財政支援策として「民間資金等活用事業調査費補助」を創設し、自治体の導入検討段階の負担を軽減しています。また総務省も「公共施設等適正管理推進事業債」の対象を拡大し、PPP/PFI事業の初期投資コストを軽減する制度を整備しました。これらの施策は、令和4年度から令和13年度までの10年間でPPP/PFI事業規模を30兆円に拡大するという目標達成に向けたものです。

PPP/PFIは単なるコスト削減の手段ではなく、公共施設の最適化と地域課題の解決を両立させる戦略的アプローチです。国の支援を活用しながら、地域特性に応じた事業スキームを構築することで、持続可能なまちづくりの実現が期待されています。

2 PPPとは

Public Private Partnership の略称。

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を図るものです。

官民連携事業の総称であり、PFIや指定管理者制度、包括的民間委託、公有地の定期借地等、様々な事業手法を包含しています。

3 PFIとは

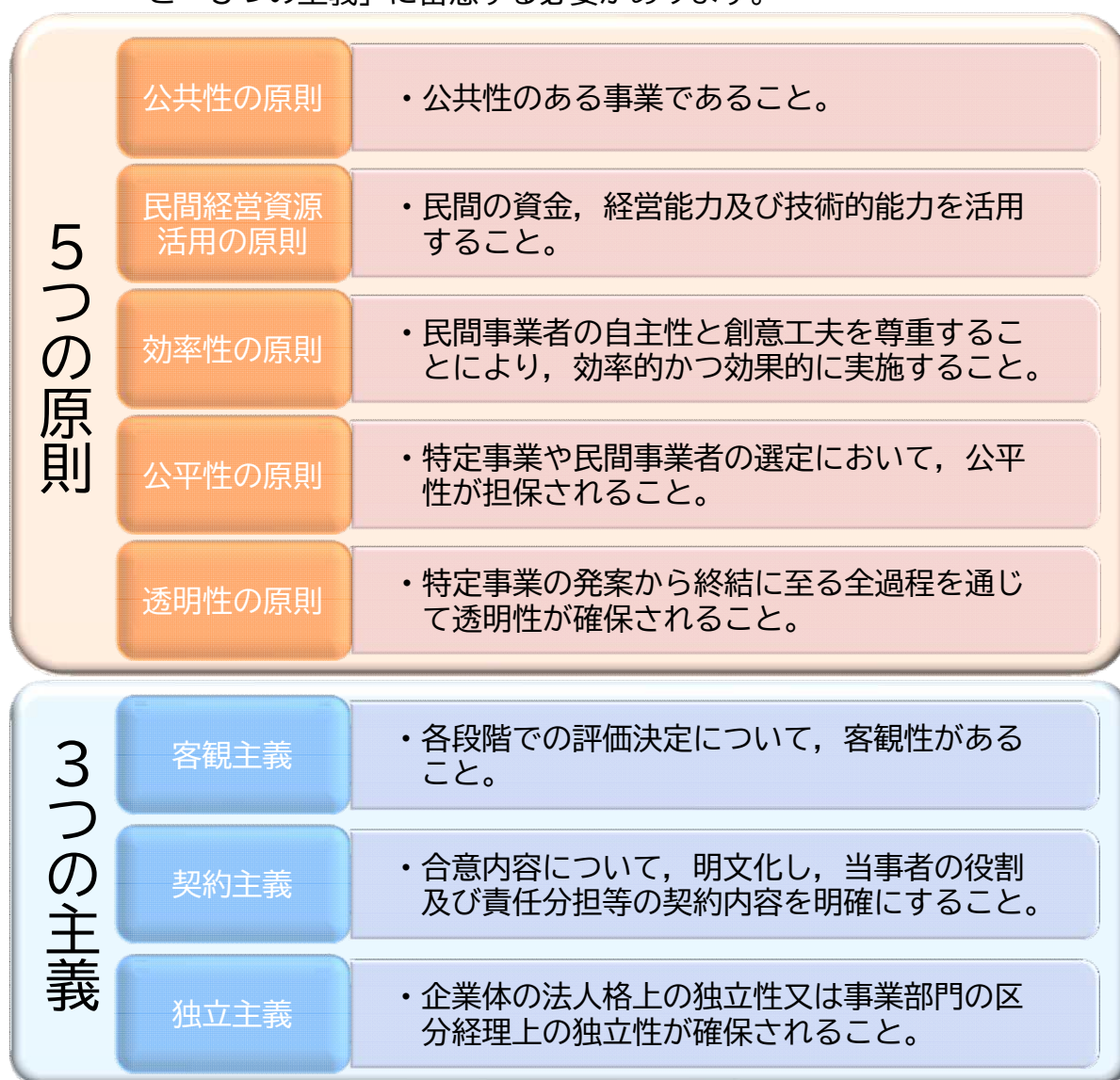
P rivate **F** inance **I** nitiative の略称。

(1) PFI法に基づき、公共施設等の設計・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ものです。

事業契約に基づき官民間のリスク分担を明確化し、庁舎や学校、スポーツ施設、社会教育施設、住宅、インフラ施設等の整備を行います。

行政財産貸付や公有財産無償使用が可能となるメリットがあります。

(2) PFI事業に期待する成果を実現するためには、次の「5つの原則」と「3つの主義」に留意する必要があります。

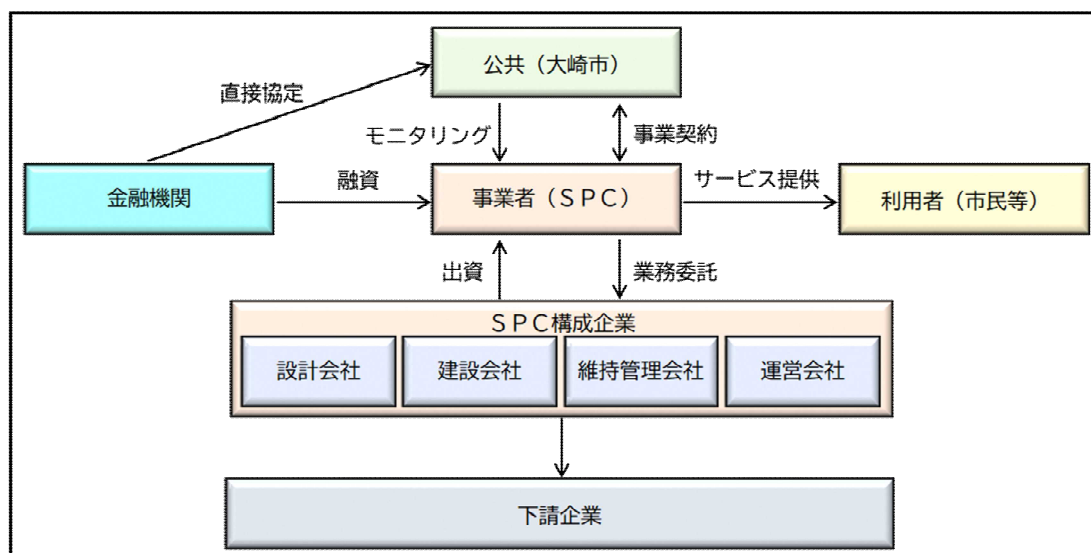


参考：内閣府民間資金等活用事業推進室 ホームページ

(3) P F I 事業の一般的な事業スキーム

民間事業者が設立する S P C が、発注者である公共と契約し、事業を実施します。事業の実施に必要な資金（設計・建築費など）は、S P C が金融機関から調達し、S P C 構成企業などへの業務委託等によって各業務を実施します。

公共は S P C が適正に業務を実施しているか監視（モニタリング）し、契約条件が満たされていればサービス対価を支払います。このサービス対価は、S P C 構成企業への委託費用のほか、金融機関への返済原資となります。また、公共と金融機関は事業が円滑に遂行されるよう直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結します。

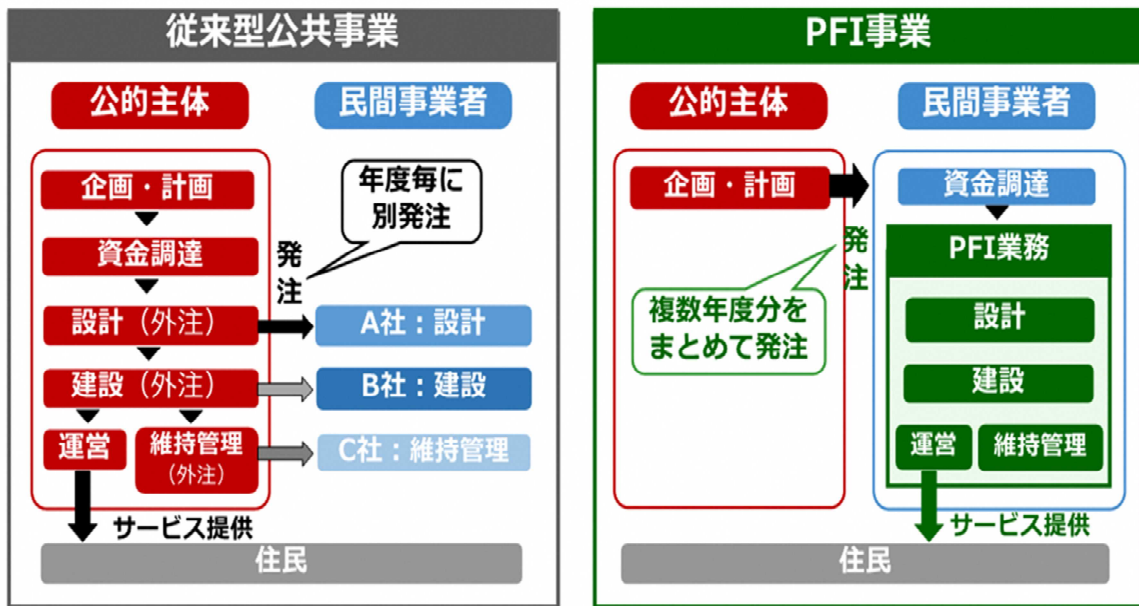


(4) 従来型事業と P F I 事業の違い

従来型事業では、事業の実施に必要な資金は補助金、起債、独自財源から公共が調達します。また、個別の業務を年度毎に個別発注することが原則となります。

P F I 事業では、各業務を一括して、長期の契約によって発注します。また、事業の収益力を担保に融資を受けるプロジェクト・ファイナンスという方法で、民間事業者である S P C が建設資金等の一部を金融機関から借り入れて事業を行うことが一般的です。公共は、建設資金、維持管理費用に相当する金額を、S P C が提供するサービスの対価として、事業期間にわたって分割して S P C へ支払います。

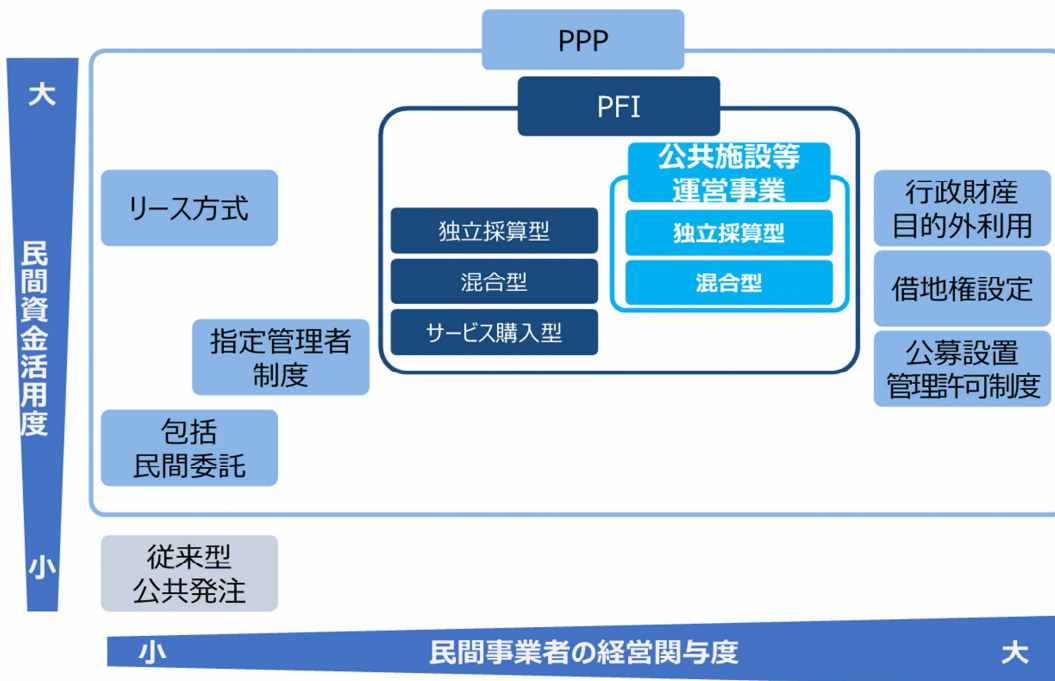
【従来型公共事業と典型的なPFI事業の違い】



出典：内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業の概要」

4 PPP/PFI手法の概要

(1) 各手法の概念図



※事業案件ごとに官民のリスク分担が異なることから、必ずしも上記イメージ図に合致するわけではない。

出典：内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業の概要」

(2) PPP/PFI手法の導入効果

1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力の活用，事業の効率的なリスク管理や一括管理により，事業コストの削減や質の高い公共サービスの提供が期待できる。

2) 公共サービスの提供における新たな官民パートナーシップ形成

従来，公共が行ってきた事業を民間事業者も行うことで，官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されることが期待できる。

3) 民間の事業機会創出を通じた地域経済の活性化

民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり，新たな事業機会や雇用の創出，余剰地の活用等を通じた地域経済の活性化が期待できる。

4) 民間事業者の創意工夫による収入の増加

民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり，収入の増加が期待できる。例えば，民間事業者がサービスの質の向上や新たなサービスの提供等により利用者を増やしたりすること等によって，収入が増加する可能性がある。

(3) 主なPPP/PFI手法の解説

①公共施設等運営権方式（コンセッション）	PFI手法
▶民間事業者がPFI事業の契約に基づいて，公共施設等の運営権を取得し，公共施設等の維持管理・運営の事業を長期的・包括的に行う手法。	
②指定管理者制度	
▶地方自治法に基づき，公共施設の維持管理・運営を，民間事業者等を指定して実施する手法。	
③包括的民間委託	
▶民間事業者に維持管理・運営を長期契約等により，性能発注・一括発注する委託方式。	

<p>④O方式 PFI手法</p> <p>▶運営：Operate の略称。</p> <p>▶民間事業者が，維持管理・運営する方式。所有権の移転はなく，市が所有権を有したまま事業を行う方式。</p>
<p>⑤リース方式（民間建設借上方式）</p> <p>▶民間事業者（リース会社）が資金調達・設計・建設・維持管理し，民間事業者と市でリース契約を締結した上で，市がリース料を支払いながら施設を利用する手法。</p>
<p>⑥BT方式（民間建設買取方式） PFI手法</p> <p>▶設計・建設：Build 所有権移転：Transfer の略称。</p> <p>▶民間事業者が施設を設計・建設し，施設完成直後に公共に所有権を移転し，民間事業者が維持管理・運営を行う方式。</p>
<p>⑦DB方式</p> <p>▶設計：Design 建設：Build の略称。</p> <p>▶民間事業者に施設の設計・建設を一括発注する方式。</p>
<p>⑧DBO方式</p> <p>▶設計：Design 建設：Build 維持管理・運営：Operate の略称。</p> <p>▶民間事業者に施設の設計・建設・維持管理・運営を一括発注する方式。</p>
<p>⑨BTO方式 PFI手法</p> <p>▶設計・建設：Build 所有権移転：Transfer 維持管理・運営：Operate の略称。</p> <p>▶民間事業者が施設を設計・建設し，完成直後に公共に所有権を移転し，民間事業者が維持管理・運営を行う方式。</p>
<p>⑩BOT方式 PFI手法</p> <p>▶設計・建設：Build 維持管理・運営：Operate 所有権移転：Transfer の略称。</p> <p>▶民間事業者が施設を設計・建設・維持管理・運営し，事業期間終了後，市に所有権を移転する方式。</p>

<p>①BOO方式 PFI手法</p> <p>▶設計・建設：Build 所有：Own 維持管理・運営：Operate の略称。</p> <p>▶民間事業者に施設の設計・建設・維持管理・運営を一括発注し，事業期間終了後に解体・撤去する方式。</p>
<p>②RO方式 PFI手法</p> <p>▶改修：Rehabilitate 維持管理・運営：Operate の略称。</p> <p>▶民間事業者が施設を改修し，維持管理・運営する方式。所有権の移転はなく，市が所有権を有したまま事業を行う方式。</p>
<p>③公募設置管理制度（P a r k - P F I）</p> <p>▶都市公園法に基づき，公募により選定された民間事業者が，飲食店，売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と，当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路，広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行うもの。民間事業者は，設置した施設から得られた収益を公園整備に還元することを条件に，収益施設の設置管理許可期間や建ぺい率等についての特例措置を受けることができる。</p>

【主なPPP／PFI手法の役割分担一覧】

事業手法	民間と市の役割分担				施設の所有	
	設計 建設	維持 管理	運営	資金 調達	事業 期間中	事業 期間後
①公共施設等運営権方式 (コンセッション) PFI手法	民	民	民	民+公	公	公
②指定管理者制度	公	民	民	民+公	公	公
③包括的民間委託	公	民	民	公	公	公
④O方式PFI手法	公	公	民	民+公	公	公
⑤リース方式	民	民	公	民	民	民
⑥BT方式PFI手法	民	公	公	民+公	公	公
⑦DB方式	民	民	公	公	公	公
⑧DBO方式	民	民	民	公	公	公
⑨BTO方式PFI手法	民	民	民	民+公	公	公
⑩BOT方式PFI手法	民	民	民	民+公	民	公
⑪BOO方式PFI手法	民	民	民	民	民	民
⑫RO方式PFI手法	民	民	民	民	公	公
⑬公募設置管理制度 (Park-PFI)	民	民	民	民+公	公 民	公 民

※ 公共施設等運営事業（コンセッション）は、BT方式やRO方式等と組み合わせ活用することも考えられる。

※ 公募対象公園施設は民間所有，特定公園施設は公共所有となる。