



令和4年度地方ブロックプラットフォーム PPP／PFI 研修

PPP/PFI事業の案件形成の進め方

2022年8月3日

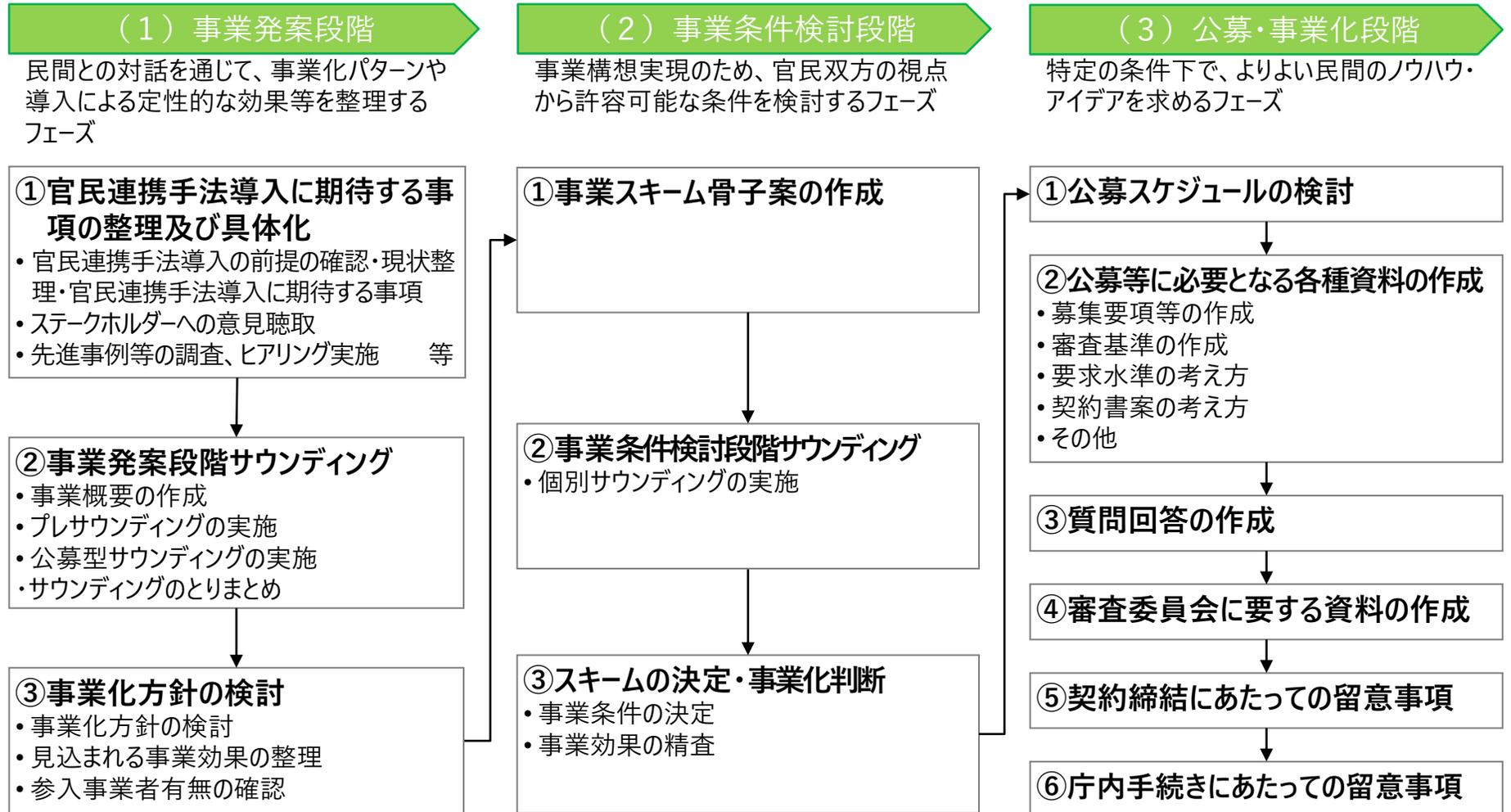
目次

1. 案件形成に向けた検討ステップ	3
<hr/>	
2. 個別の検討手続きと検討のポイント	8
<hr/>	
3. 参考資料	25
<hr/>	

1. PPP/PFI事業の案件形成に向けた検討ステップ

PPP/PFI事業の着手から開始までの事業化手続きにあたっては、大きく（１）事業発案段階、（２）事業条件検討段階、（３）公募・事業化段階の3段階に区分されます

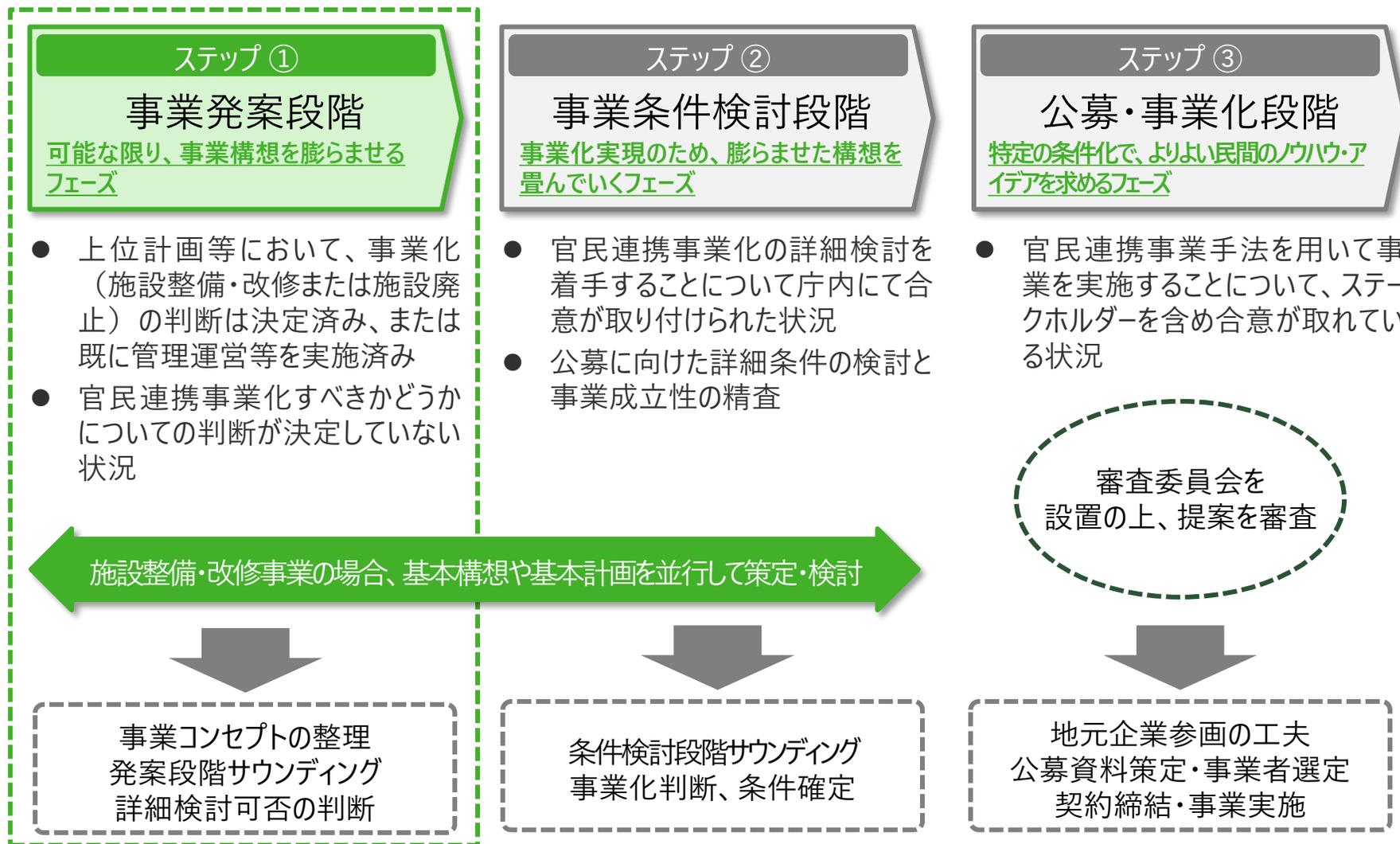
事業化手続きの標準的なフロー



出所：国土交通省「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集をもとに作成

PPP/PFIの事業化にあたっては、3段階のステップの中で特に事業発案段階における取組検討が非常に重要となります

官民連携事業化のステップ



地方公共団体職員が独力で検討をすべきである事業化初期段階における検討がうまくいかず、官民連携事業化に漕ぎつけないなどの課題が生じています

中小規模団体における官民連携事業推進上の課題

● 官民連携事業の経験、ノウハウ不足

- PFIやDBO等の大型官民連携事業の経験は、地方公共団体にとって10年に1回あるかないか（職員についてはさらに機会に乏しい）
- ただし、実際には簡易的なPPP（効果的な管理運営や公有地活用等）の実施機会は小規模団体においてもたくさんある

● 事業化初期段階におけるアドバイザーの予算が確保できない

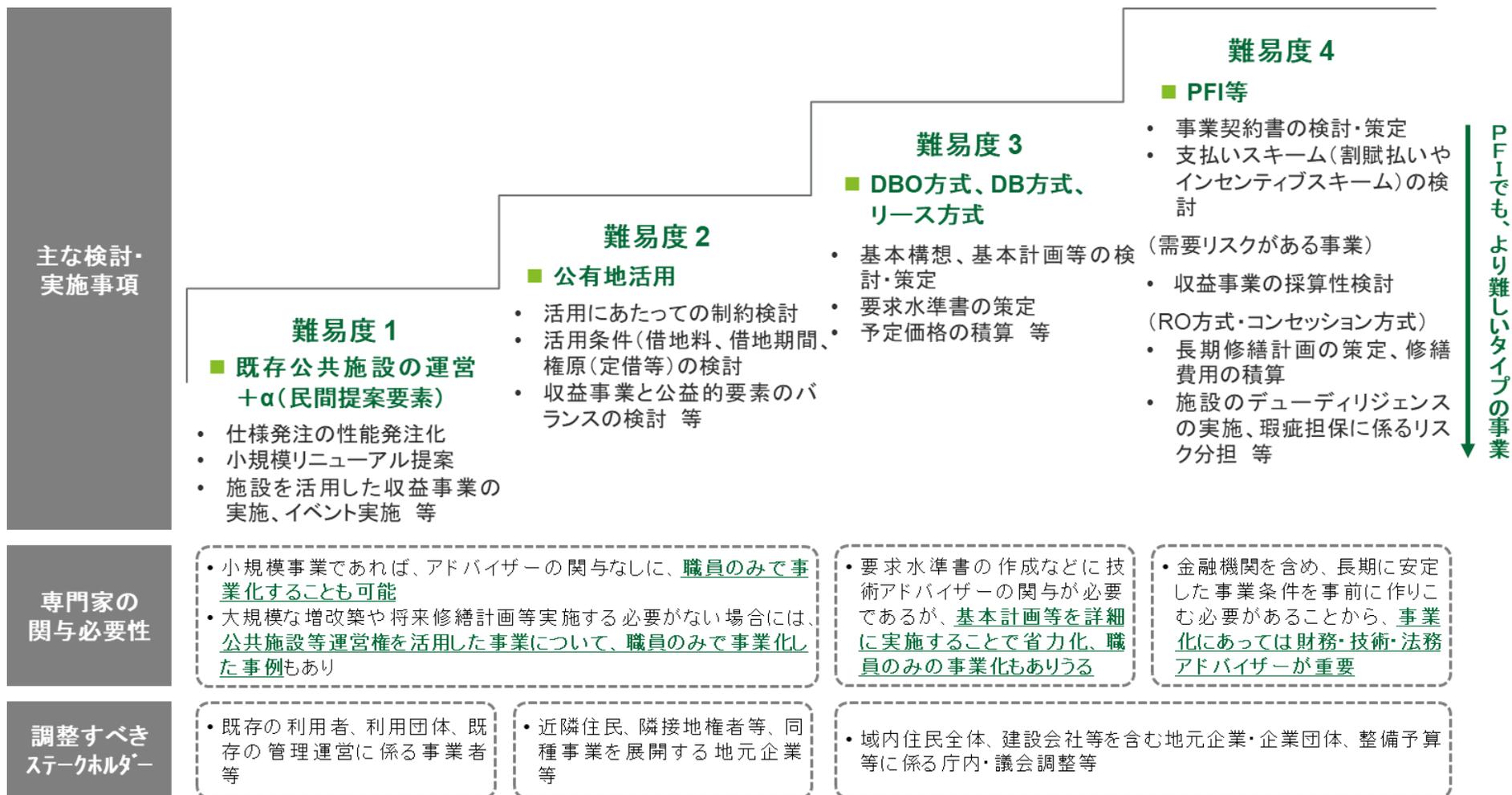
- アドバイザーの関与なしに職員自らの尽力にて、事業化まで漕ぎつけることも可能
- 各種専門家の派遣制度を活用したり、早期段階から民間と対話を行うことで、必要となる情報等を収集

● 検討に必要な体制が構築できない、人材面の枯渇

- 特に技術系職員について、早い段階で関与することが求められるが、人材不足などの問題から、関与が困難
- 早期段階の民間企業による事業への関与を求め、人材面の枯渇を埋めることも可能

PPP/PFI事業には、実施が容易なものから困難なものまで幅が広く、まずは小規模で難易度が低くものから着手し、経験、ノウハウを積んでいくことが有効と考えられる

PPP/PFIの難易度別の事業イメージ



2. 個別の検討手続きと検討のポイント

事業発案段階では、ステークホルダー及び多様な民間事業者からの意見を踏まえつつ、主に事業のポテンシャル最大化に着目した検討が不可欠となります

事業発案段階で想定されるタスクとポイント

タスク ①
官民連携手法導入に期待する事項の整理及び具体化

POINT 初期段階から庁内・地域のステークホルダーとの間で、協議・情報共有の場を確保する体制を構築することがポイント

対象事業に関する現状整理・検討体制構築

ステークホルダーへの意見聴取

庁内・地域における機運醸成

先進事例等の調査、ヒアリング実施

サウンディング実施に先駆け、ステークホルダーと協議をしつつ、対象事業に係る課題整理、事業方針、民間ノウハウへの期待について整理を行う

タスク ②
事業発案段階サウンディング

POINT 地域内の事業者、実績を有する事業者、先進的な取り組みを実施している事業者など、幅広い者からの意見を聴取することがポイント

事業概要の作成

プレサウンディングの実施

公募型サウンディングの実施

サウンディング結果とりまとめ

多様な民間事業者に対して直接意見を聴取し、事業発案に係るアイデアを膨らませるとともに、将来の公募に向け、民間事業者の事業への興味・関心を促す

タスク ③
事業化方針の検討

POINT 定性的なメリットが見込まれ、参入意欲の高い事業者が存在することを前提にさらなる詳細検討の必要性を判断

事業化パターン作成、メリット・デメリットの比較

定性的な導入効果の整理

十分な数の参入事業者の有無確認

サウンディングの結果を踏まえ、パターンを整理するとともに、定性的な導入効果及び参入事業者の有無から、さらに事業化に向けた詳細な検討を行うべきか否かを判断

まずは事業実施の目的・前提の確認を行うとともに、現状整理・官民連携手法導入に期待する事項の整理などを実施する必要があります

タスク①官民連携手法導入に期待する事項の整理及び具体化【対象事業に関する現状整理】

事業実施の目的・前提の確認

官民連携手法導入の検討に移る前に、まず、実施しようとする事業により、どのような課題を解決し、何を達成したいのかといった、事業そのものの目的や前提を確認する必要がある。

例：限られた財源の中で、公園の維持管理の効率化を図りたい。

現状整理

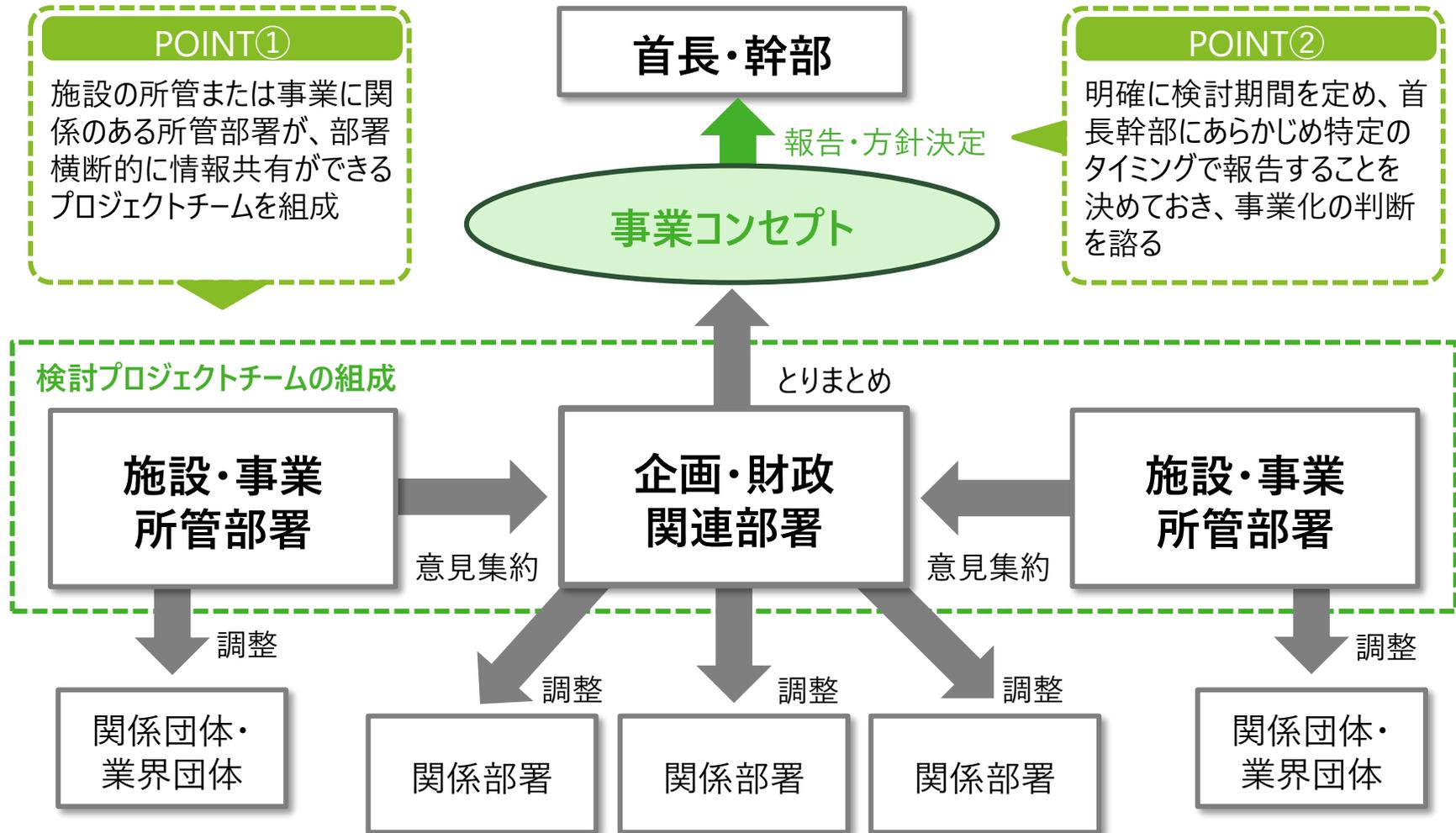
対象施設に関する諸情報（位置、面積、設備など）や従来方式の実施に伴う課題意識、定量的な実績情報（利用者数など）が考えられる。また、整理の方法としては、一覧表形式の取りまとめや参考資料に示すフレームなどが想定される。

官民連携手法導入に期待する事項の整理

整理した情報を踏まえ、目的や前提と現状の間にあるギャップを把握した上で、「官民連携手法導入に期待する事項」の整理を行う。「なぜ官民連携手法導入を検討するか」という根本的な問いに対する回答を地方公共団体が持つことが必要である

幅広い関係部署を含めたプロジェクトチームを形成し、首長・幹部による方針決定のタイミングをあらかじめ決めておくことが望ましいと考えられます

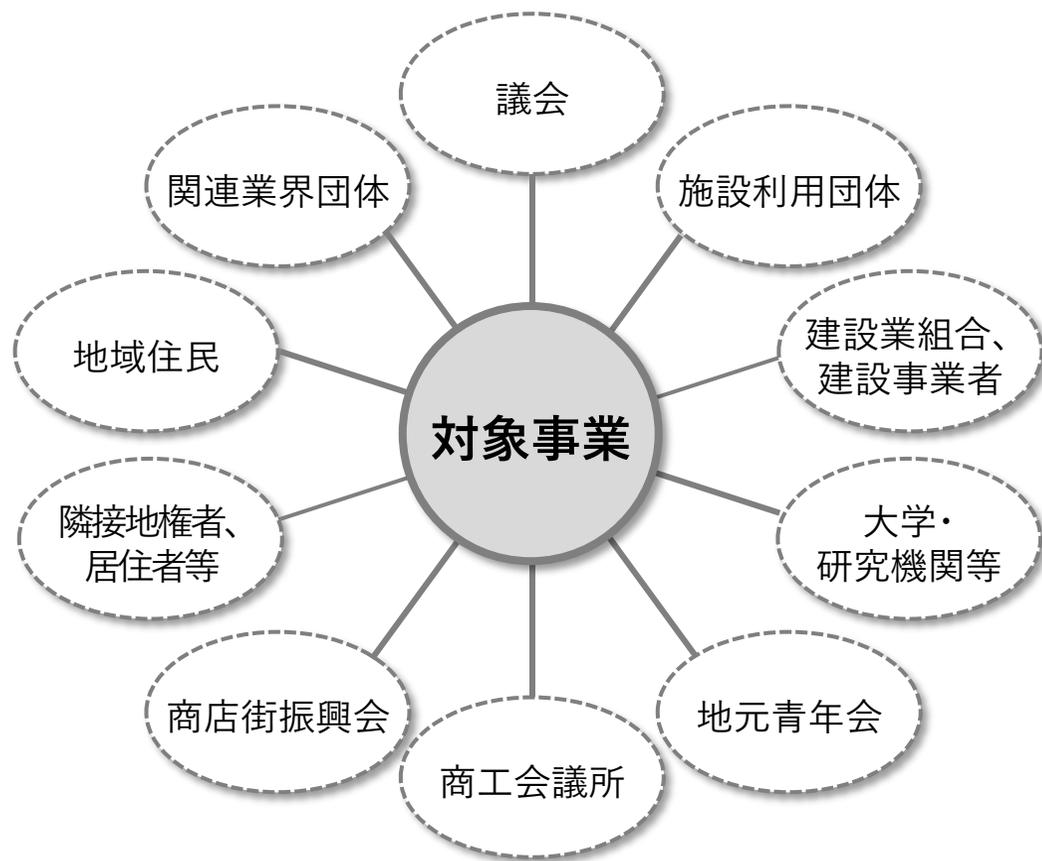
タスク①官民連携手法導入に期待する事項の整理及び具体化【検討体制構築のイメージ】



出所：国土交通省「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集をもとに作成

ステークホルダーに対し、意見聴取や情報提供を行い、早い段階から事業への理解と意識の醸成を図っておくことが肝要となります

タスク①官民連携手法導入に期待する事項の整理及び具体化【ステークホルダーへの意見聴取と情報提供】



- 施設・事業に対する要望・期待・課題
- 事業化に係る周辺環境への影響、懸念
- 官民連携事業化に対する関心・影響
- 提供を希望する情報 等

意見聴取

情報提供

- 検討スケジュール、事業スケジュール
- 官民連携手法に係る一般的な知識、類似事例
- サウンディング実施に係る情報、とりまとめ結果の公表等

プロジェクトチーム、関係部署

庁内や地域の事業者による官民連携事業化に向けた機運醸成のためには、勉強会や積極的なプラットフォームへの参加が有用と考えられます

タスク① 官民連携手法導入に期待する事項の整理及び具体化【庁内・地域における機運醸成】

庁内勉強会の開催

- 庁内の関係部署等の担当者を対象に、官民連携手法の効果や導入に係る勉強会をセミナー形式で実施
- 経験のあるコンサルタントや実績を有する民間事業者、行政担当者を招聘
- セミナー後に担当部署に対する特定の事業を対象とした個別相談会等を開催することも有用

地域事業者勉強会の開催

- 事業に関連性の高い地元事業者（建設・施設運営事業者、地元コンサル等）を対象に、先進事例等を紹介するほか、提案書作成等実務的なワークショップなどを開催
- 経験のあるコンサルタントや融資実績のある金融機関等に加え、官民連携事業参加経験のある地元企業による情報提供も有用

プラットフォームへの参加

- 国土交通省が主催するブロックプラットフォームや各地域にて実施されている地域プラットフォームによる各種イベントに参加し、ナレッジの取得、ネットワークの構築を行う
- 地元企業に対し、上記プラットフォーム開催に係る情報提供等を行い、各イベントへの参加を促す

活用が見込まれる各種制度・事業（令和3年3月現在）

制度名	概要
PPPサポーター制度（国土交通省）	・ 官民連携事業に係る実務者より、メールサポートまたは派遣サポートを受けられる制度 http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000064.html
PPP協定 セミナーパートナー主催セミナー（国土交通省）	・ 国土交通省が協定を締結するセミナーパートナー主催の無料セミナー情報を掲載 https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000027.html
PPP協定 コンサルティングパートナー窓口（国土交通省）	・ 国土交通省が協定を締結する金融機関・個別相談パートナーより相談等を受けられる制度 http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000029.html
PPP/PFIワンストップ窓口制度（内閣府）	・ 内閣府PPP/PFI推進室に対し、官民連携事業の実務に関する質問、問合せが行える制度 https://form.cao.go.jp/pfi/opinion-0028.html
公民連携アドバイザー派遣制度（地域総合整備財団）	・ 官民連携事業に係る実績を有する者について、講師として派遣し助言を行う制度 https://www.furusato-zaidan.or.jp/koumin/adviser/
Park-PFI推進支援ネットワーク（PPnet：日本公園緑地協会）	・ 都市公園の官民連携についての各種情報を提供するとともに、都市公園の官民連携事業に興味関心のある民間事業者の情報を得ることが可能（サイトへの登録が必要） https://park-pfi.com/

出所：国土交通省「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集」をもとに作成

状況に応じて適切な手法を選択する必要がある。また、公平性・透明性の確保に係る明確な規定はないが、一般的には以下の点に留意する必要があります

タスク②事業発案段階サウンディング【サウンディングの方法】

		サウンディング実施概要	メリット	デメリット
A 公募型	①公開で実施	<ul style="list-style-type: none"> 国交省ブロックプラットフォームや地域プラットフォーム等の場で、複数企業同時に公開の場で意見等を聴取する 	<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、幅広い意見を聴取しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 個別の民間事業者の発言機会が少なく、他の企業にも配慮するので、本音を聞き出しにくい
	②個別・非公開型で実施	<ul style="list-style-type: none"> ホームページなどで参加者を公募の上、希望する事業者に対し、個別で意見を聴取する 	<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の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の意見を必ずしも聴取できるとは限らない
B 非公募型 (個別で実施)		<ul style="list-style-type: none"> 実績を有する事業者等に個別で打診を行い、意見を聴取する 	<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ので本音を聞き出しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 実施対象者選定にあたって、公平性・透明性に留意する必要がある

サウンディング実施時の留意点

- 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、公募にあ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流出に配慮しつつ、結果の公表時、または遅くとも公募関連資料において公開する

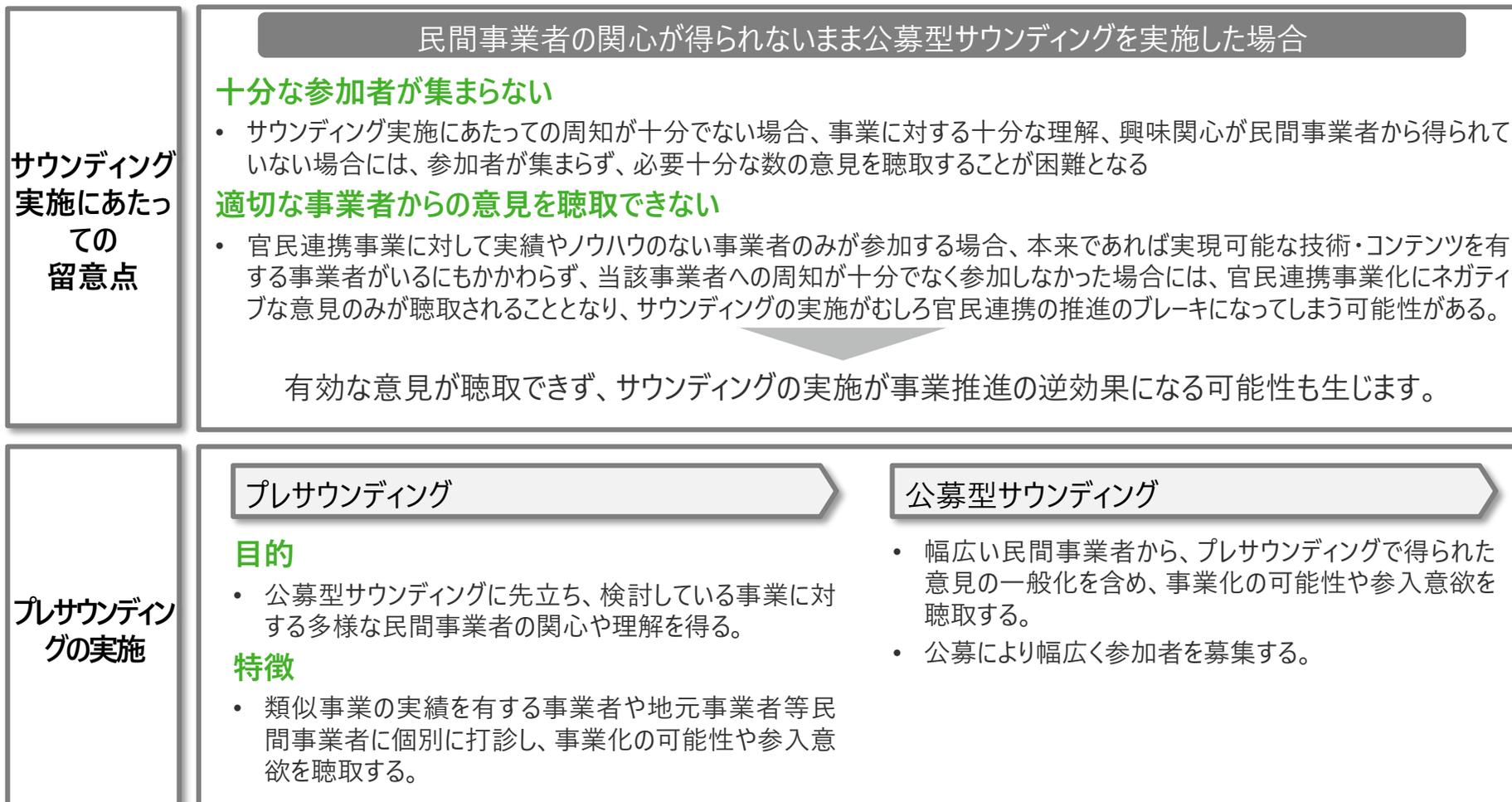
サウンディングを成功させるためには、事業概要書の作成にあたって、特に、課題や民間への期待を明確化しておくことが極めて重要となります

タスク②事業発案段階サウンディング【事業概要書の作成】

情報項目	概要
自治体基礎情報	<ul style="list-style-type: none"> 人口（年代別）・世帯数、観光入込数等、必要となる基本情報を記載 日本全体、都道府県内における位置図、自治体内の各種主要インフラ等の状況（鉄道・幹線道路・主要施設等が分かるもの）に係る地図等を添付 ※ 必ずしも新たに地図を作図する必要はなく、上記情報が読み取れる既存資料等を添付することで足りる。
上位計画	<ul style="list-style-type: none"> 関連する上位計画（総合計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略、観光戦略、公共施設等総合管理計画、都市マスタープラン、緑の基本計画、その他施設に係る基本構想・基本計画等）の関連情報の抜粋 ※ 必ずしもすべての上位計画を掲載する必要はなく、事業に直接的に関連するもののみ、抜粋して資料に添付する
施設（計画）概要	<ul style="list-style-type: none"> 対象施設に係る以下のような情報を添付 （新設施設の場合）：都市計画条件（地域地区等）、整備する施設の用途、敷地面積、概ねの施設規模（建物・延床面積）等 ※ 決定していない事項には、その旨を記載する。 （既存施設の場合）：施設名称、都市計画条件（地域地区等）、各種面積（敷地・建物・延床）、階高、竣工年、大規模修繕・改修年 上記に加え、敷地航空写真や、既存施設の場合には、建物外観・内観に係る写真などを添付
運営維持管理状況	<ul style="list-style-type: none"> 既設施設の場合には、現在の運営事業者の名称、使用料設定状況、管理運営の支出状況等を提示
周辺環境・類似施設	<ul style="list-style-type: none"> 対象敷地周辺の主要公共・民間（商業施設、ホテル等）の分布、域内の類似施設の分布等を提示
事業の課題等・民間に期待する点	<ul style="list-style-type: none"> 施設の整備、管理上の課題や目指したい方向性、想定されるポテンシャル等を記載 ※ 必ずしも上位計画に位置付けられていたり、庁内でオーソライズされているものでなく、自治体職員や地域のステークホルダー等からの意見聴取によって得られた内容を記載することが有用 民間への期待や、民間に対して確認したい事項 等 ※ 地域のことを知らない事業者に対しては、期待する民間収益施設について用途を明示（ホテル、商業施設、賃貸住宅など）することが極めて重要

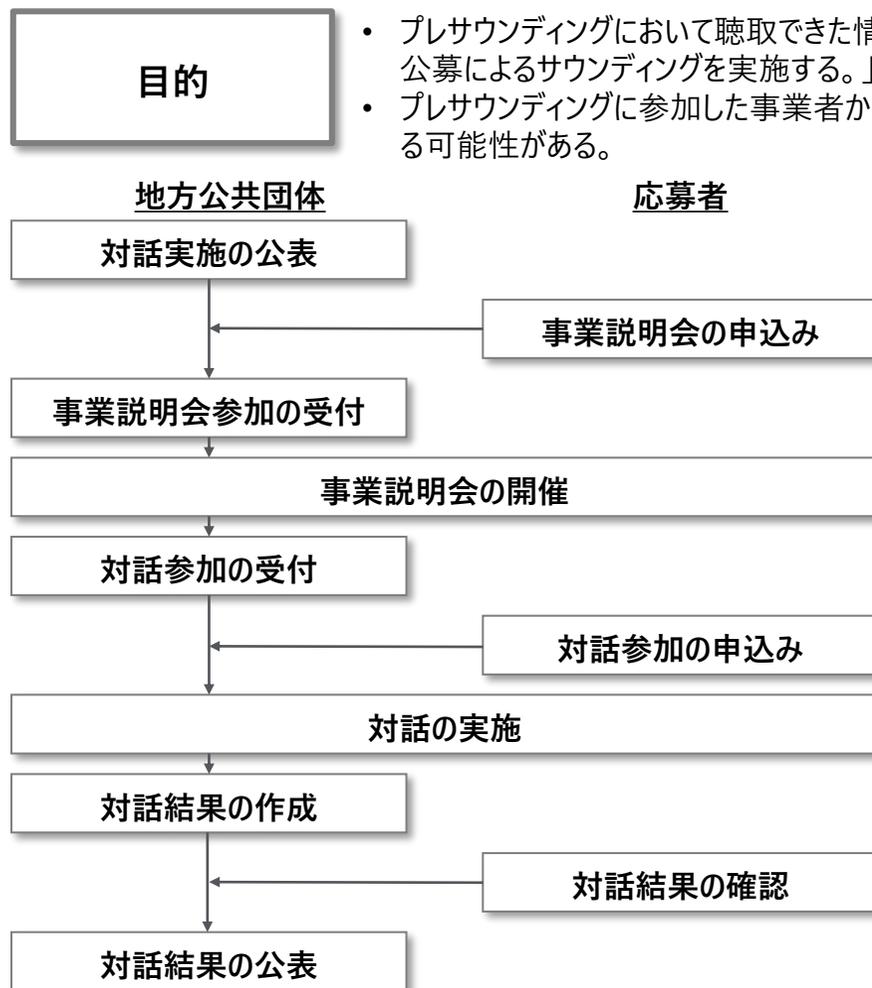
いきなり公募型にて実施することは得策ではなく、まずは、民間事業者に対する周知等をかねたプレサウンディングを行うことが考えられます

タスク②事業発案段階サウンディング【プレサウンディングの実施】



多数の民間事業者の参加が見込まれにくい場合には、ブロックプラットフォームや地域プラットフォームの場を活用した意見聴取も有用と考えられます

タスク②事業発案段階サウンディング【公募型サウンディングの実施】



1 対話実施の公表

- ・ 対象となる調査の目的やサウンディングの実施内容などを記載した実施要領を作成の上、事業概要書とともに公表する。

2 事業説明会の実施

- ・ 図面などでは説明できない場合や既存施設の詳細な現況を確認してもらい実情にあわせた提案を求める際は事業説明会の開催を検討する。

3 対話の実施

- ・ 民間事業者のアイデアやノウハウ保護のため、個別に実施されることが一般的である。1グループあたり1時間程度が標準的に設定される。
- ・ 対話実施の公表から個別対話までの期間は提案検討に要する期間に相当するため、スケジュールの考慮が必要である。

4 対話結果の公表

- ・ 事業計画に反映する事項の有無、今後の事業の進め方等を広く周知するため、結果の概要をホームページ等で公表する。
- ・ 知的財産の観点から保護するため、参加者名やノウハウに関する詳細な提案内容は非公開とされることが多い。
- ・ 結果概要の公表前に各参加事業者に対して、公表の可否について確認することが一般的である。

出所：国土交通省「PPP/PFI事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」をもとに作成

民間事業者による更なる事業への参画意欲の向上と地域のステークホルダーに対する説明責任を目的に、結果のとりまとめを行います

タスク②事業発案段階サウンディング【サウンディング結果とりまとめ】

目的	<ul style="list-style-type: none">・ 公募型サウンディングの参加者に対し、サウンディングを受けた事業の方向性や今後のスケジュール等を示し、さらに興味・関心を高め、将来の公募に向けた準備を進めてもらう。・ 透明性・公平性への配慮、説明責任を果たすため、サウンディングのプロセスや結果について、特に地域のステークホルダーに対して情報を開示する。	
最低限必要となる情報	実施経緯・実施スケジュール	<ul style="list-style-type: none">・ サウンディング実施要領の内容をもとに記載する。
	参加者	<ul style="list-style-type: none">・ 説明会への参加者数、サウンディングへの参加者数等を記載する。・ 参加者の属性等については、業種等を示すのみで、基本的には参加者名を公表しないことが一般的であるが、民間事業者相互のマッチングの機会等を提供するため、参加者に事前に承諾を得て、参加事業者名等を公表することもありうる。
	結果の概要	<ul style="list-style-type: none">・ サウンディング実施要領等示された質問項目ごとにどのような意見が聴取できたかの概要をまとめる。・ 参加者によるノウハウの流出、または特定参加者の意見への偏重などが無いように、記載内容については十分留意する必要がある。・ 結果の概要の公表内容については、各参加者から事前に公表内容についての合意を取り付けておくことが望ましい。
	今後の方針	<ul style="list-style-type: none">・ サウンディング結果を受けた官民連携事業化に係る方針などについて記載する。・ 特に今後のスケジュールについては、もし官民連携事業化の実施する場合の仮の予定であってもよいので記載することが望ましい。

事業化の可能性が見込まれる場合、民間事業者の事業範囲のパターンを検討し、当該パターンに最もよく適合する事業手法の組合せを検討します

タスク③事業方針の検討【事業化パターンの作成、メリット・デメリットの比較】

目的・判断基準

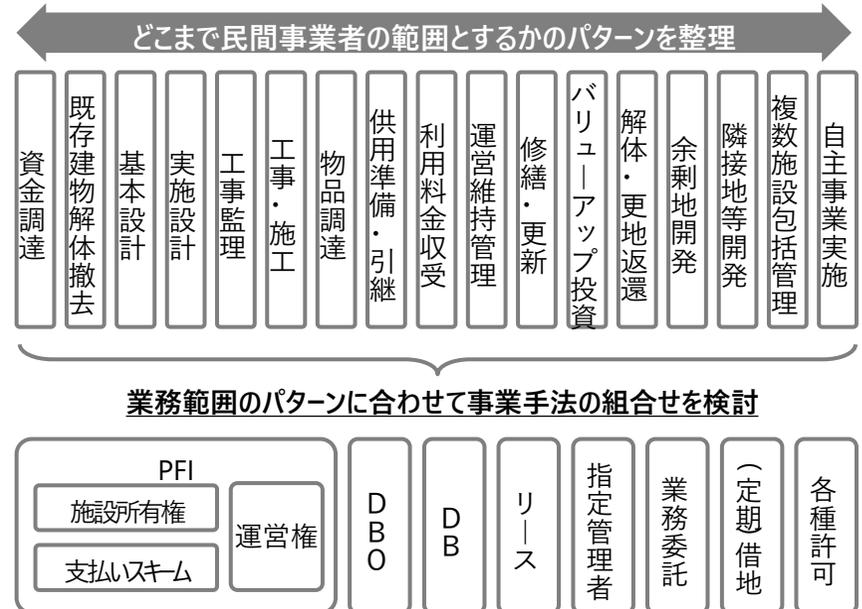
- 官民連携事業化に向け、さらに詳細検討を行うべきか否かについて、首長・幹部等による判断を仰ぐための資料を作成する。
- 当該時点では、民間事業者から示された意見はあいまいであること、定量的な効果は精査不可能であること、想定される事業リスクの積み残しがあること等の理由から、確実な事業化の判断は難しい状況であるが、一般的には、以下のような条件が調った場合には事業化の余地はあると見込まれる。
 - 複数民間事業者（2者以上、望ましくは4-5者程度）より強い参画意向が示されたこと
 - 現状（または想定する）事業費以内での事業化は可能であること
 - 一定の民間のアイデアに基づく提案余地、競争余地が見込まれること

事業化パターンの整理

民間事業者の事業範囲

事業手法

- 官民連携事業化にあたって、どこまでの範囲を同一の民間事業者を実施させるか、どの公共施設、どの事業を一体的に民間事業者を実施させるかについてパターンごとに、メリット・デメリットを整理する。
- メリット・デメリットの整理にあたっては、サウンディングの結果や庁内関係部署の意見等を参考とする。
- 事業手法については、民間事業者を実施される事業範囲に最もよく適合するものを組合せて活用する。
- 手法の性質（法律上の制約、適用・運用条件上の制約、損害等への補償可能性、リスク分担等）の観点から可能な組合せを検討する。



マーケットサウンディング等の結果を踏まえ、定性的な導入効果、十分な数の参入事業者の有無を確認します

タスク③事業方針の検討【定性的な導入効果の整理】

整理方法

- マーケットサウンディング時に民間事業者より示された効果を示す。
- 一般的な効果としては、以下のものが想定される。
 - 設計・施工・運営（または民間施設との一体開発）によるコスト縮減
 - 同水準または一定程度費用を縮減した上で、より良いサービスの提供や賑わい創出のためのソフト事業を実施
 - 民間投資による収益事業の実施、設備の更新・施設の修繕の実施
 - 施設を拠点とした地域課題の解決に向けた取組の実施
- その他、類似施設の先行事例等を参考に、想定される効果なども整理する。

タスク③事業化方針の検討【十分な数の参入事業者の有無確認】

整理方法

- マーケットサウンディング時に民間事業者より示された参入以降に基づき整理
- 現段階では、まだ民間事業者も参入可否の最終判断を行っておらず、さらに詳細の条件を検討する中で条件面での対応困難性、他案件対応による民間事業者側のリソースの枯渇、景気変動や立地環境変化等の影響から、参入を断念する事業者が現れることが想定されることから、少なくとも2者、可能であれば4～5者程度から高い興味関心が得られていることが必要
- マーケットサウンディングの意見集約、方針決定にあたっては、事業への参画意向の低い民間事業者の意見は参考程度とし、参入意向の高い事業者を対象に、できるだけ多くの魅力的な提案が示されるように情報整理することが望ましい

事業条件検討段階では、事業概要に加え、事業範囲、事業方式、事業期間、支払いスキームなどの個別事業条件を含んだスキーム骨子案等の作成が必要となります

事業スキーム骨子案に必要な情報項目（例）

情報項目	概要
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 施設の資金調達・設計・施工・改修・運営・維持管理について、どこまで民間事業者の事業範囲とするかを記載する。 複数施設の包括管理、余剰地やその他公有地の活用との一体事業化の有無を記載する。 全ての事業者が必ず実施する必要のない任意提案となる業務範囲があれば、その旨も記載する。
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> PFI、DB、DBO、指定管理者制度、公共施設等運営権、包括委託、定期借地権、使用許可等、各事業範囲の事業を実施するための事業方式を記載する。 事業方式が未定の場合には、サウンディングを通じて民間事業者から望ましい事業方式について聴取する。
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> 概ね想定する事業期間を記載する。 事業期間が未定の場合には、範囲を設定し（10-20年等）、サウンディングを通じて民間事業者から望ましい事業範囲について聴取する。
支払いスキーム	<ul style="list-style-type: none"> 公共からの支払い条件（施設整備費相当分、運営維持管理費相当分）、利用者等からの支払い条件（利用料金設定等）、借地料等の水準（公有財産規則などによる賃料設定の条件）などを記載する。 公共からの支払い条件が明確でない場合については、類似施設の支出状況や同施設の過年度の支出状況などから、類推される予定価格等を記載する。
公募スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 公募開始から事業者選定までのスケジュール（施設の整備などが含まれる場合には、設計期間や施工期間を含む）、事業開始までの準備期間等について記載する。 公募開始から提案書提出までの期間が十分であるか、事業者選定後、事業着手までの準備期間が十分であるか、設計・施工の期間は十分であるかなどについて意見を聴取する。

早期段階で民間事業者に関与させることで、職員のノウハウ不足やリソース不足を補完することが可能となる場合があります

早期段階で民間事業者に関与させるための工夫

- ・ サウンディング実施後、計画検討中の早期段階から民間事業者の関与を求めることで、地方公共団体側のナレッジ不足や人材不足を補完することが可能である。
- ・ ただし、早期段階での関与を求める場合でも、公募等によって事業者を選定したり、当該事業者が唯一事業を実施し得ることが明確であることを確認する等、公平性や透明性のプロセスに留意して実施する必要がある。

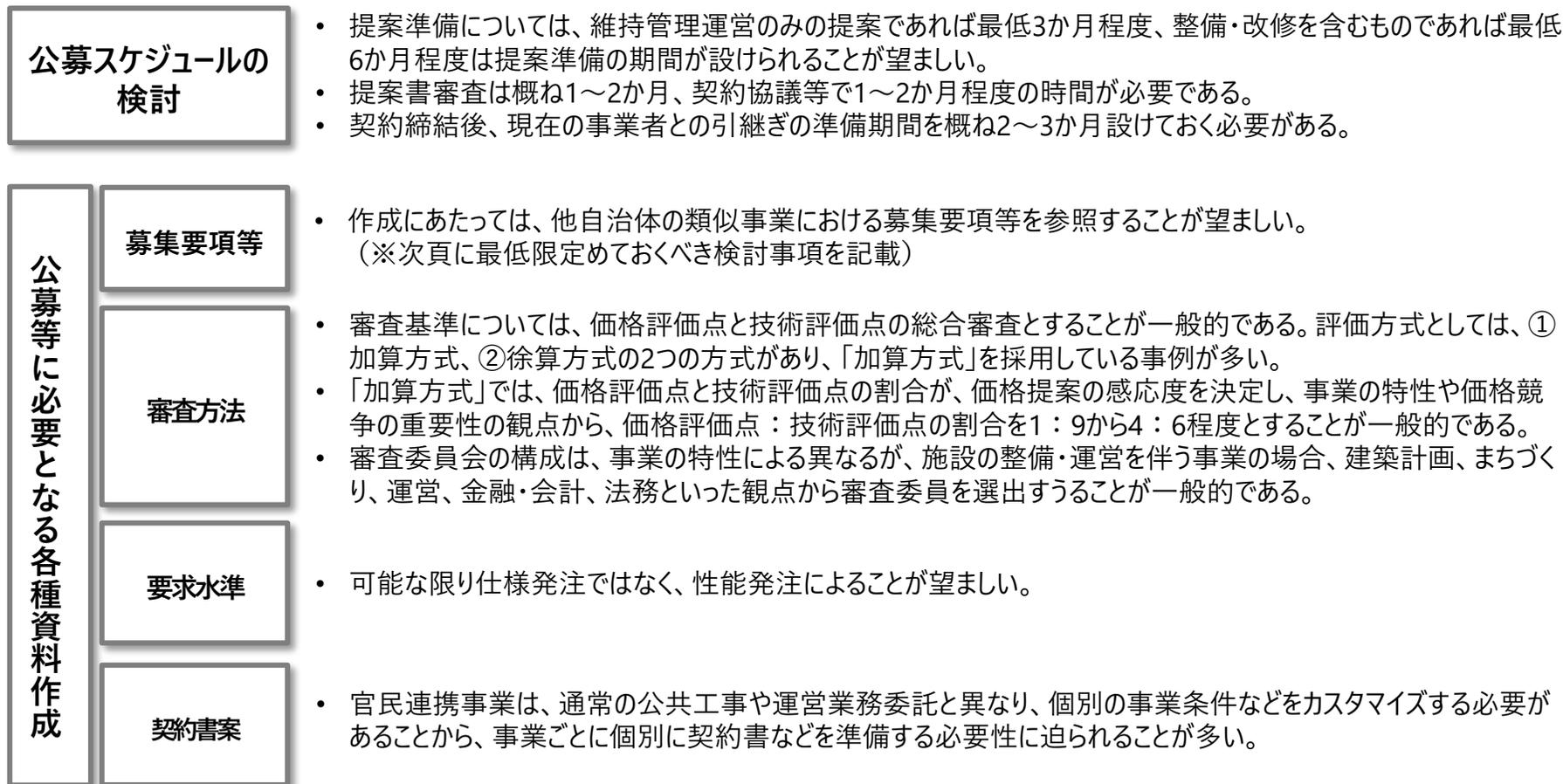
早期段階で民間事業者の関与を求めた事例

事業名	団体名	事業の概要
アイデアコンペを提出した事業者と連携した官民連携基本構想の策定	埼玉県毛呂山町	アイデアコンペを実施し、短期かつ暫定的な総合公園の利活用に係る提案を受け付けるとともに、当該事業者と連携し、将来の官民連携手法の活用に係る基本構想を策定した。
民間提案制度を活用した事業化の検討	千葉県睦沢町	スマートウェルネスタウンの整備にあたって、PFI法上の民間提案制度に基づく提案募集を行い、民間事業者からの提案を受け事業化を図った。
現指定管理者と連携するパートナー事業者の選定	富山県魚津市	魚津総合公園において、現指定管理者である魚津市施設管理公社と連携し、にぎわい創出と収益性向上を図るパートナー企業を選定した。
設計段階で施工事業者を選定するECI（Early Contractor Involvement）方式の導入	北海道芽室町	基本設計後、早期段階でVE提案を含むECI事業者を選定し、実施設計に施工業者が関与することで、当初設計思想が遵守され、設計会社から施工会社への円滑な業務移行が可能となったほか、資材や人材の早期確保等によるコスト縮減効果を達成した。

公募・事業化段階では、公募スケジュールを検討し、公募にあたって必要となる募集要項等をはじめとした各種資料や選定委員会の準備を実施する必要があります

公募・事業化段階で想定されるタスクとポイント

- 内閣府が公表する「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に詳細な手続きが示されているほか、個別の論点や留意点については、国土交通省が公表する「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ライン」に示されているので参照してみるのが望ましい。



募集要項等の作成にあたっては、事業内容に関する事項や募集に関する事項、選定基準、リスク分担などを予め検討することが必要となります

募集要項等作成にあたって最低限必要となる検討項目

情報項目		主な記載内容
事業内容に関する事項	対象事業の基礎的情報	<ul style="list-style-type: none"> 事業名称（仮称でも可） 事業対象地の概要（敷地の都市計画条件なども記載） 等
	事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施の背景、目的 等
	事業条件	<ul style="list-style-type: none"> 事業手法、事業方式 事業期間 事業者の事業範囲（要求水準の考え方なども記載） 事業スケジュール（予定）等
事業者の募集及び選定に関する事項	公募・選定スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の募集及び選定に係る日程 事業者選定までに必要な手続き（説明会、質疑応答、官民対話、提案書締切、結果通知等） ※民間事業者の意向を確認し十分に提案準備が可能なスケジュールとすること。
	参加資格要件等	<ul style="list-style-type: none"> 提案にあたって、応募者が備えるべき参加資格要件 ※一般的な公共調達に求められる外形的な要件のほか、実績要件等を記載する。ただし、実績要件の記載ぶりによっては、実際には実施能力があるにも係らず、要件を満たせない可能性があるため、設定にあたっては、民間事業者の意向を確認すること。
事業者の選定方法、審査基準等	審査方法	<ul style="list-style-type: none"> 提案を求める内容 提案審査のプロセス（資格審査、提案審査等） 審査委員会設置の有無、委員会 審査項目、配点 等
リスク分担 (次頁以降で 詳細説明)	リスク分担表	<ul style="list-style-type: none"> 共通事項または事業ごとのリスク分担の考え方を記載 ※リスク分担については、各者の帰責に応じて負担することが前提となるが、いずれかの者にも帰責が見込まれない場合にどのような分担になるかについて中心に記載する。

參考資料

参考資料【事業手法例】

PPP/PFIの手法例

	PFI (Private Finance Initiative)		DBO方式 (Design Build Operate)	DB方式 (Design Build)	指定管理者制度	長期包括委託
		コンセッション				
民間の業務 範囲	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新	資金調達 設計 施工 運営・維持管理 利用料金の収受 大規模修繕・改築更新
特徴・留意点	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設整備費用を含めた財政負担の平準化が図れる ✓ 施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営等が可能である ✓ 民間資金等を活用するので、資金調達コストが高くなる 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大規模修繕や改築更新を含め、長期にわたる公共施設等の経営を民間事業者に移転することが可能である 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営等が可能である ✓ 公共が資金を調達するため、資金調達コストは民間資金よりも小さくなるが、事業期間を長期化する合理的な理由が立ちにくいケースもある 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 設計・施工に係るマンパワーやアイデアについて、民間事業者のノウハウに期待することが可能である ✓ 運営維持管理は別の者となるため、必ずしも運営事業者に最適化した施設とならない可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の使用許可等に係る権限を民間事業者に移転した上で、民間事業者が公の施設の運営を行うことが可能である ✓ 比較的短期の事業期間とすることが一般的である 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 複数業務を複数年度にわたって包括的に民間事業者に対し発注する方式である ✓ スケールメリットや学習効果が発揮され、コスト削減が可能である ✓ 比較的短期の事業期間とすることが一般的である

参考資料【事業手法例】

PFIの手法例

		BTO方式 (建設・移転・運営)	BOT方式 (建設・運営・移転)	BOO方式 (建設・運営・所有)	RO方式
概要		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	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に施設所有権を移転する事業方式	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	民間事業者が施設を改修した後、その施設を管理・運営する方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式
主な区分	資金調達	民間が資金調達	民間が資金調達	民間が資金調達	民間が資金調達
	施設整備	民間が実施	民間が実施	民間が実施	民間が改修を実施
	施設の所有	公共で所有 (施設整備後に移転)	民間が所有	民間が所有	公共が所有
	管理・運営	民間が実施	民間が実施	民間が実施	民間が実施
	事業終了後	公共が所有	公共で所有 (事業終了後に移転)	事業終了後に施設を解体・撤去	公共が所有

■施設所有形態 (BTO方式)



参考資料【PFIのスキーム・必要となる手続き】

PFIの基本スキーム及び特徴



① 行政財産の貸付に係る緩和措置

- 行政財産の貸付について、借地権等の設定、長期の貸付等が認められる
- 事業期間終了後、または第三者に民間施設を譲渡した場合にも、継続的に貸付けることが可能
- 時価または無償での貸付が可能

② 財政負担の平準化

- PFI法に基づく特定事業として施設等の整備を行い、整備費用を事業期間にわたって繰延べてサービス対価を支払った場合、当該サービス対価は、専ら財源調達手段として設定する債務負担行為に該当せず、建設期間を超える債務負担行為の設定が可能
- 起債充当率の影響を受けないため、整備費全額調達可能

③ その他各種特例措置

- PFI法に基づく民間提案制度（民間の発意で実施方針を公表することが可能）を活用し、民間主導で事業化を促すことが可能
- 独立採算型事業または、混合型事業については、民間資金等活用推進機構（PFI機構）の出融資を受けることが可能

PFIにおいて必要となる手続き



民間提案制度（第6条）

- 民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、特定事業の実施方針を定めることを提案することが可能。
- 民間事業者が特定事業の効果及び効率性に係る評価の結果等を示す必要あり。

技術提案制度（第10条第3項）

- 技術提案については、公共工事の品質確保の促進に関する法律に基づき、多様な入札及び契約の方法を選択できる。
 - 段階的選抜方式
 - 技術提案の改善
 - 技術提案の審査及び価格等の交渉による方式
 - 高度な技術等を含む技術提案を求めた場合の予定価格
 - 地域における社会資本の維持管理に資する方式