



べっぴん公民連携ガイドライン (PPP導入推進指針)

別府市 企画戦略部 財政課

令和3年5月改訂版

べっぴ公民連携ガイドライン 目次

はじめに	1
第1章 PPPの基本的な考え方	1
1. PPPとは	1
2. 公民連携に取り組む背景	2
3. 公民連携に取り組む目的	3
4. 財政課（公共施設マネジメント係）の役割	4
第2章 公民連携の事業手法について	5
1. PPPの手法	5
2. 公的不動産（PRE）の有効活用	7
第3章 PPP事業の実施プロセス	9
1. PPP手法の優先的検討	9
2. 庁内検討体制	9
3. 事業発案段階	12
①基本構想の策定	12
1) サウンディング調査等の実施	12
2) 地域プラットフォームの活用	14
3) PPP可能性リストへの掲載	15
4) 簡易な検討	17
②最適事業手法の検討 ～PPP事業として行うのか～	19
4. 事業手法検討段階	20
① 基本計画の策定	20
②PFI導入可能性調査	21
③最適事業手法の検討 ～PPP事業として決定する～	21
④PFI等導入についての検討結果の公表	21
5. 事業内容決定段階	22
①アドバイザー選定	22
②事業者選定委員会の設置	23
③実施方針の策定・公表	23
④特定事業の選定・公表	24
⑤債務負担行為の設定	25
⑥最適事業手法の検討 ～実施方針等の最終決定～	25
6. 事業者選定段階	26
①事業者選定の手続き	26
②契約の締結	27
7. 事業実施	29
8. 事業終了	30
第4章 ソフト事業におけるPPPと民間提案について	31
1. ソフト事業におけるPPP手法	31
2. 民間提案等の活用について	31
3. 公民連携事業の具体化について	32

はじめに

近年、高度経済成長期に建設した公共施設の老朽化等や低未利用な公的不動産（地方公共団体が保有する土地及び建物）の有効活用が全国的に大きな課題となっています。

国は、厳しい財政状況を踏まえ、人口20万人以上の地方公共団体に対し、それぞれ管理する公共施設等について、公的負担の抑制や良好な公共サービスの実現が期待できる「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定するよう求め、人口20万人未満の地方公共団体にも適用拡大を図る方針です。

本市においても、公共施設の再編を推進しながら、新しいビジネスチャンスを創出し、民間の稼ぐ力を社会的課題の解決に活かしていくために、公共施設の管理運営等だけでなく、さまざまな行政分野における住民サービスの提供にあたり、本ガイドラインに沿って民間の資金やアイデア、ノウハウの活用拡大を図っていく方針です。

このガイドラインは、市民サービスの提供における多元的な仕組みづくりを推進するために、本市の公民連携（以下「PPP」という。）の基本的な考え方や最適な事業手法選択の手順、事業手法の具体的な内容等を明らかにするとともに、民間事業者と行政が連携して「共有価値を創造」していくために、全市的な認識の共有化を図ることを目的として策定したものです。

本ガイドラインでは、建物系施設及び公的不動産の利活用事業を対象とし、第4章においては、ソフト事業について記述しています。

なお、本ガイドラインは、今後の他都市における動向や、本市における取組状況等を踏まえ、適宜改訂していく予定です。

第1章 PPPの基本的な考え方

1. PPPとは

PPPは、Public-Private Partnership(パブリック-プライベート パートナーシップ)の頭文字で、行政と民間事業者が連携して公共施設の整備運営及び公共サービスの提供等を行う仕組みのことです。

行政と民間が計画段階から力を合わせて実施していくものであり、PPPの代表的な手法の一つであるPFI（注）など、官と民の連携による事業を総称した概念です。

PFI事業のほかに、指定管理者制度、包括民間委託、公設民営、定期借地活用、自治体業務のアウトソーシング、ネーミングライツなど様々な手法があり、PPPの範囲は年々広がりをみせています。

これまで行政が単独で実施してきた施策や事業に民間事業者の力を活かすことで、市民にとって、より良い公共サービスが提供され、地域経済の活性化や本市の財政負担の軽減に繋がることが期待されます。

（注）PFI（Private Finance Initiative）とは、民間の資金や経営能力、技術力を活用して公共施設等の設計、施工、維持管理、運営等を行うことにより、質の高いサービスをより少ない財政支出で提供するものであり、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））に基づき実施するものと、PFI法の手続きに準じて実施するものがあります（以下「PFI等」という）。

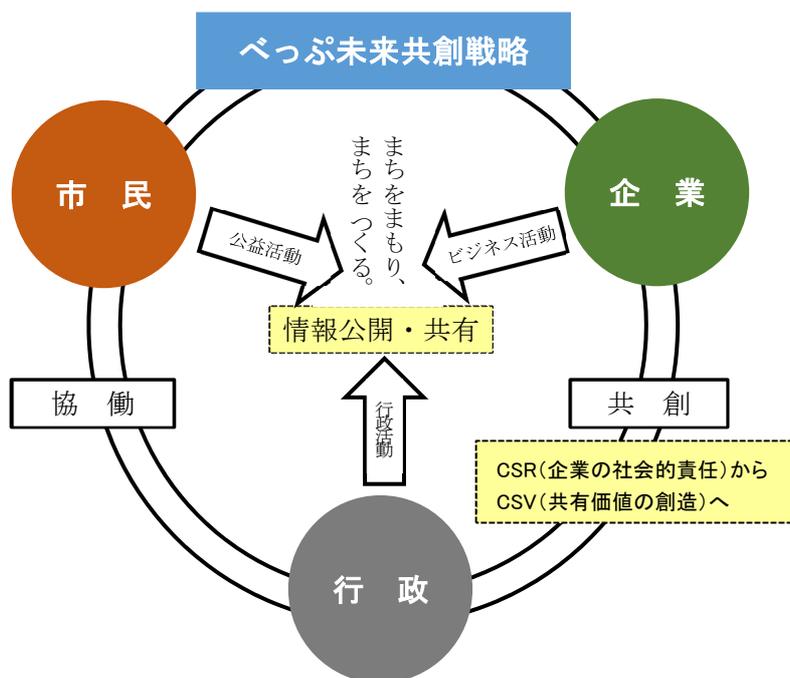
2. 公民連携に取り組む背景

いま地方は、人口減少と少子高齢化、産業衰退という大きな課題に直面しています。

本市は、「べっぷ未来共創戦略」と「別府市総合計画」に基づき、べっぷの未来を共創するためには、本市が持つ資源を活かして新たな価値を創り、儲かる別府に進化するという基本目標を掲げています。

本市の財政は、地方交付税など国や県の財源に依存しており、市税収入は中長期的に低下すると見込んでいます。その一方で、社会保障費は年々増大し、市民のニーズも多様化・高度化しています。

そのかい離を解消するためには、縮小する財政に合わせてコストを削減する縮小均衡の考え方だけではなく、民間の力を利活用し、公民の役割分担の最適化を通じて新しい公共を形成するという考え方が重要となります。



(公共建築物の老朽化進行と更新時期の到来)

本市は、平成29年3月末現在で、築30年以上の建物数が全体の7割、築40年以上が4割を占め、耐震化に未対応の建物も4割となっています。

今後、公共建築物の維持更新のために大きな財政負担が予測されるため、平成29年3月に「別府市公共施設再編計画」を策定し、施設の統廃合や集約化・複合化等を実行して施設の総量を減らすとともに、存続する施設の長寿命化により総コストの縮減を図る公共施設マネジメントに取り組んでいます。

公共施設の再編にあたっては、PFI等を積極的に活用し、投資額の縮減と財政負担の平準化を図ることが必要不可欠です。公共建築物において、設計、建設から運営、維持管理に至る業務を包括的に性能発注すれば、一連の業務に民間の豊富な経営ノウハウや技術力が活かされ、施設整備や管理運営の効率化につなげることが出来ます。

また、建物系施設だけでなく、道路、橋りょう、上下水道等の公共インフラを含めると、その維持・更新費用は莫大なものとなり、従来の手法で維持・更新していくことは大変困難になっています。これまで公共が担ってきたものの一部を民間に委ね、民間の「稼ぐ力」によって新たな収入を生み出し、市民サービスを安定的かつ継続的に提供していくという2つの方法で、課題を解決していく必要があります。

公共施設の再編(統廃合、集約化、複合化等)



- 築30年以上の建物数が7割
- 各部屋の利用率が30%以下
- 施設面積は甲子園球場グラウンド39個分
- 市民1人当たり4.17㎡ > 全国平均3.78㎡
- 耐震に未対応の建物が4割
- 収支赤字で税金負担が重い

3. 公民連携に取り組む目的

これまで行政が単独で取り組んできた分野に、民間の力を活かすことで、より良い公共サービスの提供や市の財政負担の軽減、地域の活性化などを図ります。

(1) 市民サービスの質を高める

最適な事業手法を選択することにより、単にコスト削減等の経済性や効率性を追求するだけでなく、市民ニーズの多様化・高度化に対応し、市民の満足度が高いサービスを安定的かつ継続的に提供する。

(2) 民間の資金やアイデアを活用する

民間事業者への積極的な情報公開を進め、民間の発想や提案を取り入れやすい環境づくりと、公平で透明性の高い仕組みをつくり、民間の資金や経営能力、技術的な能力、アイデアなどを最大限に活用する。

(3) 地域経済を活性化する

行政が抱える社会的課題を解決するために、新たなビジネスチャンスを創出し、民間事業者の主導による事業収益を組み合わせることで、行政と民間事業者が共有する価値を創造し、地域経済を活性化する。

(4) 公共の財政負担を軽減する

PFI事業等を積極的に活用し、公共サービスの効率化や公共施設の整備費・維持管理費の縮減を図り、行政運営の事業効率を高めることにより市の財政負担を軽減する。

4. 財政課（公共施設マネジメント係）の役割

財政課（公共施設マネジメント係）は、このようなPPPの広まりに対応し、民間と行政をつなぐファシリテーターとしての役割を担います。

公共施設マネジメントと関連づけたハード事業や、各行政分野で実施するソフト事業についてPPPに取り組むために、民間事業者からのPPPに関する様々な提案・相談・意見交換が可能な、広く開かれたワンストップ窓口として、庁内の各事業部局への橋渡し、事業化に向けた調整を行うとともに、PPPに関する情報の共有化と一元化を進めます。

市が実施している事業や、今後実施の方向性としている事業について、民間の資金やアイデア、ノウハウ等の活用が期待できる事業を積極的に情報発信し、事業の発案段階からPPPの導入可能性を優先的に検討します。

主に民間事業者が利益を求める事業を対象に、CSV（Creating Shared Value：共有価値の創造）の概念をもとに取り組みます。



第2章 公民連携の事業手法について

1. PPPの手法

公共施設の整備・運営等において導入が想定される代表的な事業手法は、以下のとおりです。

(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法（公設民営方式）

① 指定管理者制度

民間事業者を含む法人その他の団体が議会の議決を経て地方公共団体から指定を受け、公共施設の管理を代行する制度です。本市でも多くの公共施設で導入されています。

② 包括的民間委託

民間事業者の創意工夫や自由な裁量により運営できるように複数の業務や公共施設の維持管理・運営を複数年契約や性能発注等により民間に委託する方式です。全国的には下水道施設等で導入が進んでいます。

③ 公共施設等運営権（コンセッション）

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式です。平成23年6月の改正PFI法で創設されました。空港、上下水道、有料道路、文教施設、公営住宅が重点分野とされています。

(2) 民間事業者が公共施設の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法（民設民営方式）

① PFI（公共施設等運営権を除く）

PFIは、民間の資金・経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を行う代表的な事業手法です。民間事業者が資金を調達して公共施設等を建設しますが、民間事業者から行政への所有権の移転時期等の違いにより、いくつかの事業方式に分けられます。

事業方式	概要
BTO方式	Build=建設 Transfer=移転 Operate=運営 民間事業者が施設等の設計・資金調達・建設を行い、施設完成後に市に所有権を移転するが、民間事業者が施設等の維持管理・運営を行う方式。
BOT方式	Build=建設 Operate=運営 Transfer=移転 民間事業者が施設等の設計・資金調達・建設をし、施設完成後も民間事業者が施設等の維持管理・運営を行う。事業終了後に市に所有権を移転する方式。
BOO方式	Build=建設 Own=所有 Operate=運営 民間事業者が施設等の設計・資金調達・建設をし、施設完成後も民間事業者が施設等の維持管理・運営を行う。事業終了後は民間事業者が継続保有又は施設を解体撤去する方式。

RO方式	Rehabilitate=改修 Operate=運営 市が保有する既存施設等について、民間事業者が設計・資金調達・改修をし、施設改修後も民間事業者が維持管理・運営を行う方式。所有権の移転はなく市が所有者となる。
※BT方式	Build=建設 Transfer=移転 民間事業者が施設等の設計・資金調達・建設を行い、施設完成後に市に所有権を移転する方式。 ※本来のPFI方式ではないが公営住宅での採用事例が多い。

② DBO (Design =設計 Build=建設 Operate=運営)

PFIは民間事業者が資金を調達しますが、DBOは公共が資金調達を負担し、設計・建設、維持管理・運営を民間に委託する方式です。民間事業者にとってはPFIに比べて創意工夫の余地は減りますが、資金調達リスクを回避できます。行政は、民間よりも資金調達コストが低いため、事業全体のコスト削減効果が期待できます。民間金利に比べ起債金利が低い現状から、この手法を採用する例が増えています。

なお、維持管理・運営を含まない場合はDB方式となります。

③ 民営化

行政が所有する資産等を民間主体に譲渡し、事業運営も民間主体に移管する方式です。民間の創意工夫を最大限に発揮できる、行政負担がなくなる等のメリットがあります。契約または出資等により一定の公的関与を残すこともできますが、所有を含めた事業主体を民間に移行する方式のため、サービス水準等への行政の関与は薄れます。

(3) 民間事業者が公共施設の設計、建設又は製造を担う手法（民設公営方式）

① DB方式

公共が資金調達を行い、設計・建設を一括して民間に委託する方式です。従来型の分離発注方式に対し、性能発注方式が基本となるため、設計・建設段階における民間のノウハウを活用することは可能です。

ただし、運営とは分離されているため、設計段階において、運営計画を反映した施設整備計画の検討は限定的になります。

② リース方式

民間事業者が施設を整備し、市が借りて管理運営する方式です。市に減価償却が発生しない等のメリットがありますが、金利の高い民間資金を活用するため、事業期間等によっては市の単年度の負担が大きくなります。

2. 公的不動産（PRE）の有効活用

公的不動産は、自治体が保有する土地・建物のことで、PREは Public Real Estate（パブリックリアルエステート）の頭文字です。

急速に進む公共施設の老朽化等に対応し、公共施設の再編（統廃合や集約化・複合化等）を進めるなかで、これまでのように公的不動産をそのまま保有し続けることは財政面からも大変難しくなっています。

公共施設だけでなく、医療や福祉、商業、交通など生活サービス機能を維持するまちづくりの視点から民間活力の積極的な導入を図り、公的不動産の有効活用によって得られた収入を公共施設の維持更新費用や他の行政サービスの財源に充てることが必要です。

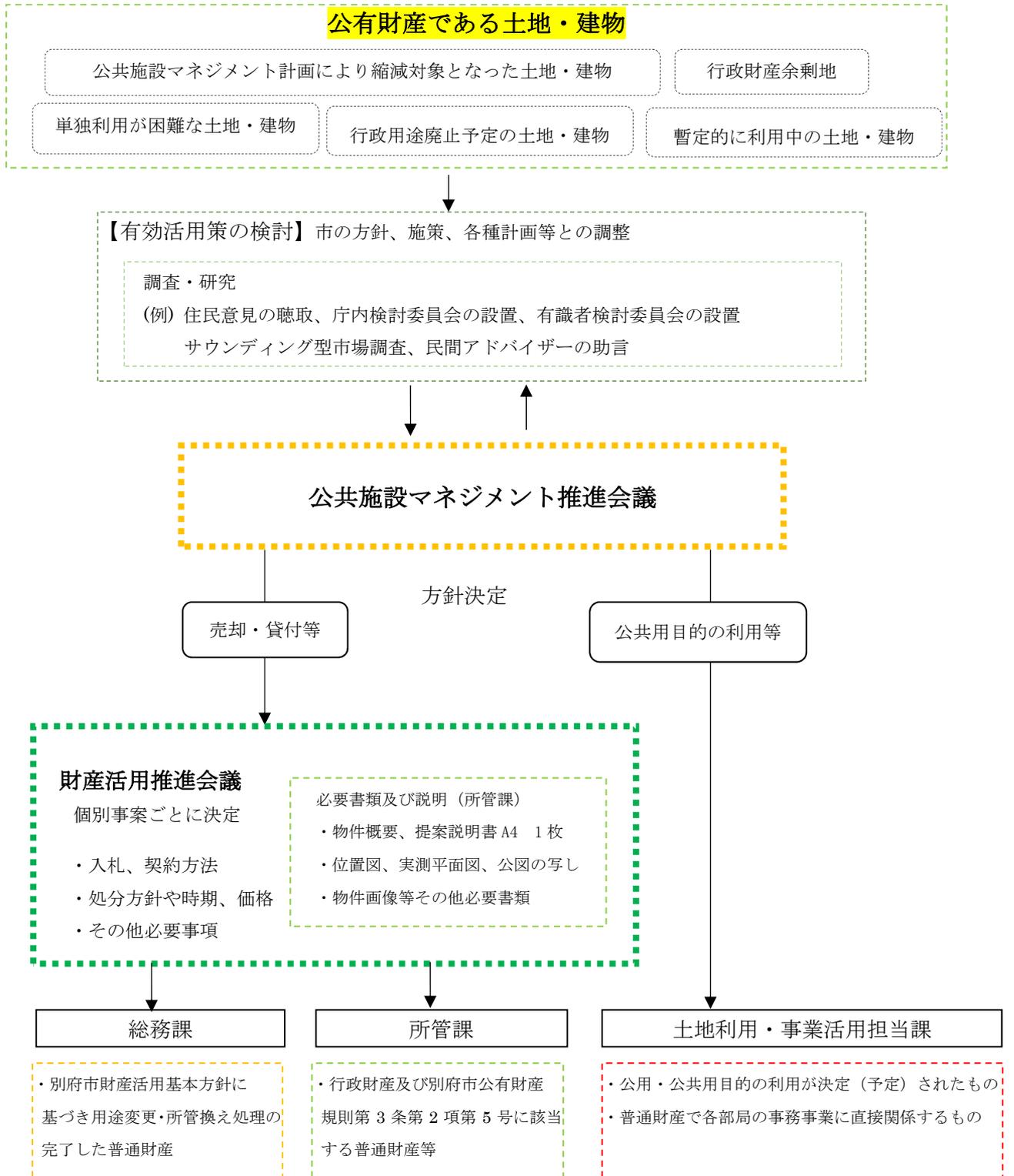
本市はこれまでも、「別府市財産活用基本方針」に基づき、未利用等の市有財産について売却又は貸付等による利活用を積極的に行ってきました。今後は、より広義なPPPの手法も取り入れながら、公共施設の再編等によって生じる余剰地等について関係課が連携して情報を一元化し、具体的な活用策を検討します。

公的不動産の有効活用における主な事業手法は、以下のとおりです。

建物	売却方式	特定の行政目的に使用されておらず、将来も使用が見込まれない普通財産を原則有償で譲渡する方式です。建物を譲渡し、民間事業者が管理運営する場合があります。
	施設貸与	民間事業者が無償又は有償で貸与し、民間事業者が管理運営する方式です。
土地	貸付方式	一般的には普通財産の貸付ですが、一定の条件により行政財産の貸付や私権の設定も可能です。建物を貸与し、民間事業者が管理運営する場合があります。
	定期借地権	公有地を更新のない定期借地権として民間に設定し、施設等の設計・施工・運営を民間が行う方式です。
	等価交換	公共が公有地を提供し、民間（デベロッパー）が建物の建設費を負担する共同建設方式。建築物完成後、土地評価額に相当する建物の持分（区分所有権）を取得する方式です。
	土地信託	公有地を土地信託により民間が活用する方式です（民間が施設等の設計・施工・運営を行い、信託による利益を行政に還元）。
	土地売却	条件を付して、公有地を民間に売却する方式です。

「別府市財産活用基本方針」（令和3年5月 総務課）より

財産活用方針決定の基本的処理手順



- 1 簡易な売却や貸付、当初から公共用目的である場合など、所管課にて処分可能あるいは判断すべきものについては土地所管課にて処理すること。（総務課の総合調整権が優先）（例）事業実施後の狭小な残地等
- 2 公共施設マネジメント推進会議及び財産活用推進会議の決定事項については、市長に報告すること。

第3章 PPP事業の実施プロセス

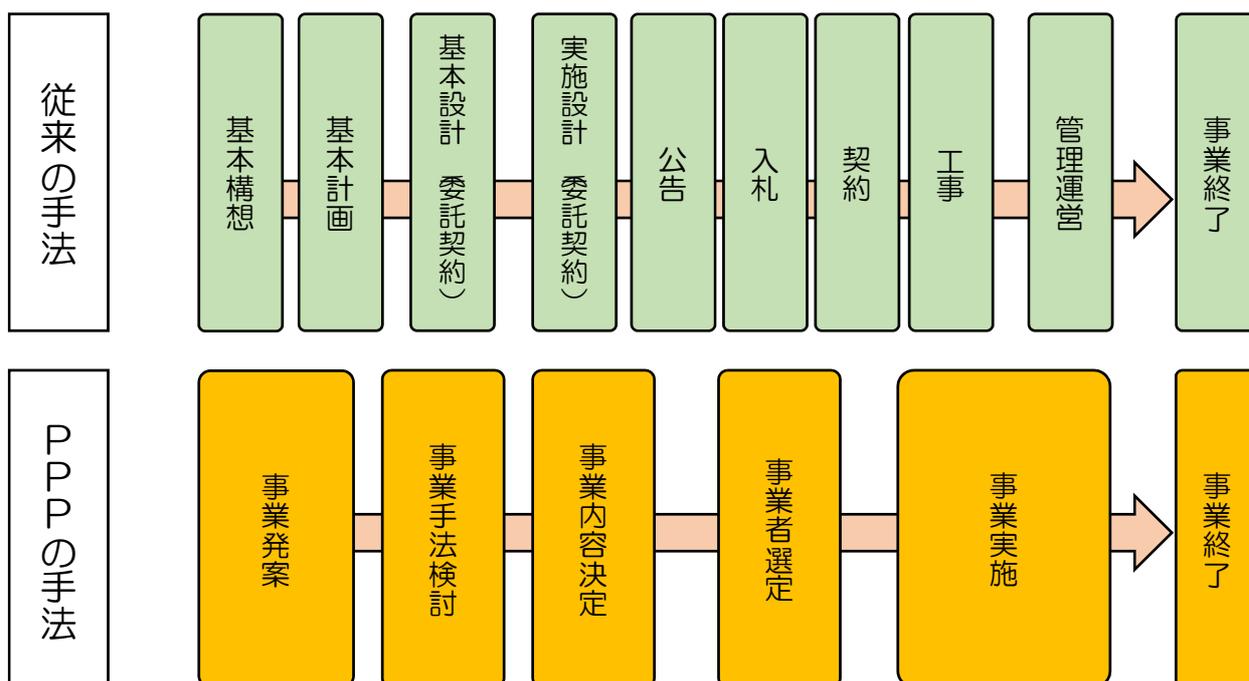
1. PPP手法の優先的検討

国のPPP/PFI推進アクションプランにより、平成29年度以降、人口20万人以上の地方公共団体等を中心に優先的検討規程の本格的な運用が開始されています。

本市においても、公共施設の整備運営等において、市が自ら整備等を行う従来型手法に優先して、多様なPPP手法の積極的な導入を検討します。

従来手法とPPP手法の大まかな流れを比較すると、下図のようになります。

本章では各段階で想定される業務の流れを解説します。また、その際の事業担当課と財政課（公共施設マネジメント係）の役割についても整理しています。



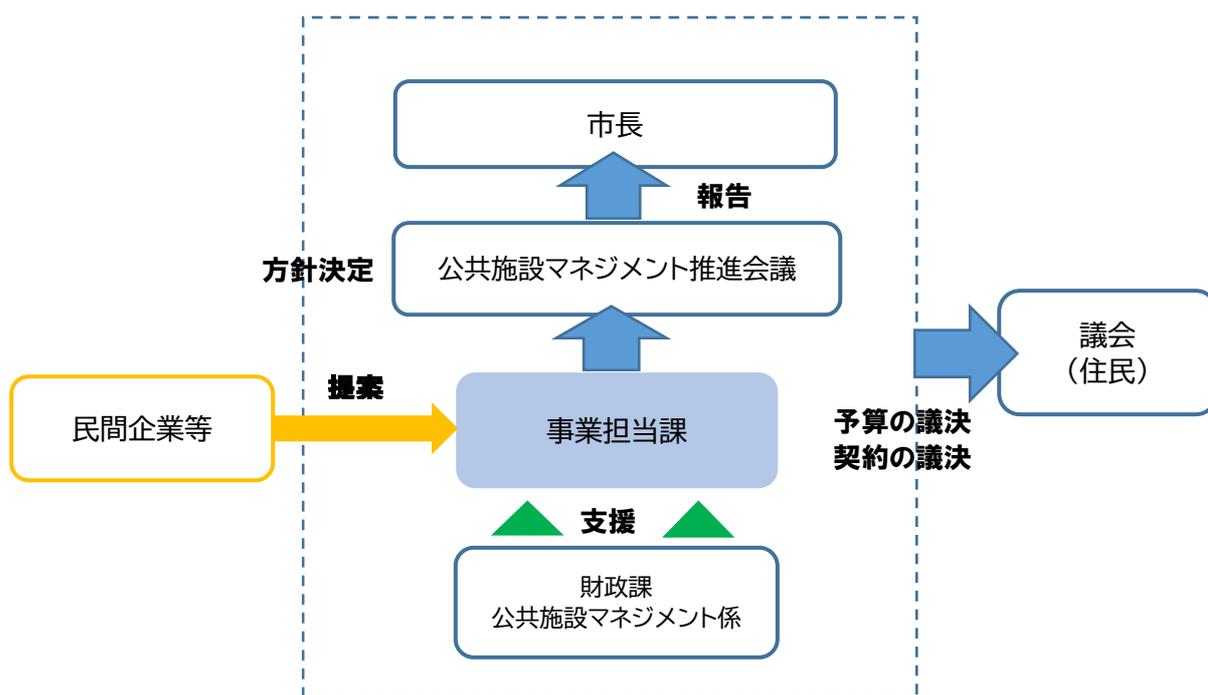
2. 庁内検討体制

PPP手法の検討にあたっては、事業担当課がそれぞれの方法で検討するのではなく、より効率的かつ統一的に検討するため、次のとおり庁内体制を構築します。

(1) 事業担当課と財政課（公共施設マネジメント係）の役割

事業担当課の役割	財政課（公共施設マネジメント係）の役割
①事業を発案し、基本構想等を策定する段階で財政課（公共施設マネジメント係）と協議する。 ②民間と対話できるよう余裕を持った施設整備等のスケジュールを立てる。 ③公共施設マネジメント推進会議の意見を踏まえ、予算化等の手続きをとる。 ④実施方針の作成、事業者の公募・選定、契約、モニタリングを行う。	①民間事業者と事業担当課とをつなぐワンストップ窓口。 ②対象事業の選定方法や、事業手法の検討及び決定方法を統一化する。 ③事業手法の検討にあたり、全庁的かつ専門的な推進体制を構築する。 ④地場企業がPPPに参画できるように地域プラットフォームを活用する。

(2) 合意形成のプロセス



※PPP事業の検討過程でPFIアドバイザーや専門家の助言をいただく場合があります。

(3) 別府市公共施設マネジメント推進会議について

別府市では、PPP事業を推進するため、「別府市公共施設マネジメント推進会議」を設置し、以下の事項を所掌事務としています。

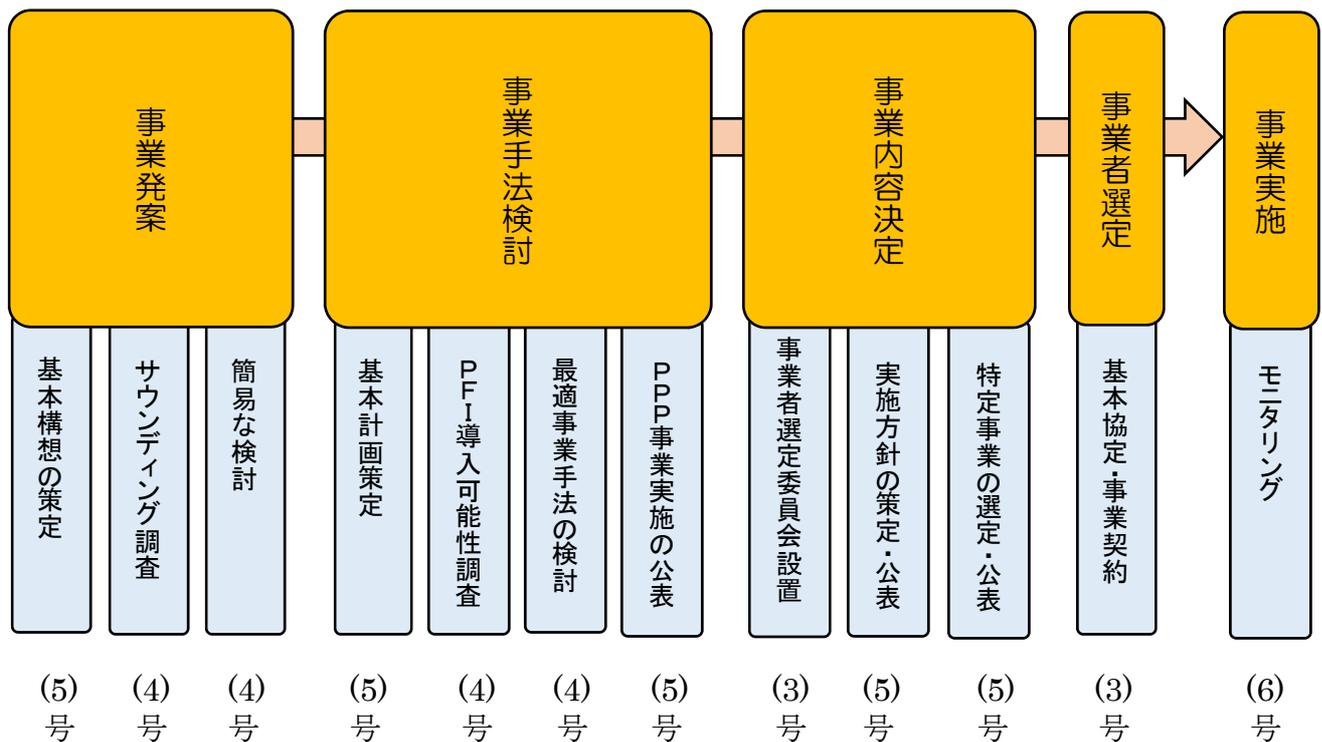
- (1) 公共施設マネジメント計画の進捗管理及び見直しに関すること。
- (2) 公有財産の有効活用の方針決定に関すること。
- (3) 公民連携事業の選定に関すること。
- (4) 公民連携事業の導入可能性調査等の評価に関すること。
- (5) 公民連携事業の最適な事業手法の検討に関すること。
- (6) その他公共施設マネジメントの推進及びその他公民連携事業の実施に関し必要な事項に関すること。

委員は、副市長、教育長、総務部長、総務部参事、企画戦略部長、建設部長、市長公室長、教育部長、総務課長、政策企画課長、財政課長、財政課参事となっており、必要などきは委員以外の者に出席を求めることとなっています。委員会の事務局は財政課が担当しています。

別府市公共施設マネジメント推進会議設置要綱（平成28年7月26日制定）に規定する所掌事項のうち、第2条第1項中、関係各号の具体的な項目を以下に示します。事案毎に事業担当課からの申出や財政課からの要請により、必要に応じて公共施設マネジメント推進会議を開催します。

第2条第1項中、関係各号の区分	具体的なケース
(1) 公共施設マネジメント計画の進捗管理及び見直しに関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント計画の進捗状況の報告 ・施設整備等を行う場合 ・施設運営等を見直しする場合 ・施設の廃止をする場合
(2) 公有財産の有効活用の方針決定に関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設、土地の有効活用方針を決定する場合
(3) 公民連携事業の選定に関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業を選定する場合(事業費基準等の設定) ・施設の運営等を見直しする場合 ・公共施設の整備等を行う場合
(4) 公民連携事業の導入可能性調査等の評価に関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング調査を行う場合 ・簡易な検討・評価を行う場合 ・PFI 導入可能性調査を行う場合
(5) 公民連携事業の最適な事業手法の検討に関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想、基本計画を策定する場合 ・実施方針の策定及び公表を行う場合 ・特定事業の選定・公表を行う場合
(6) その他公共施設マネジメントの推進及びその他公民連携事業の実施に関し必要な事項に関すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施後のモニタリングを行う場合 ・その他事業の実施に関し協議する必要がある場合

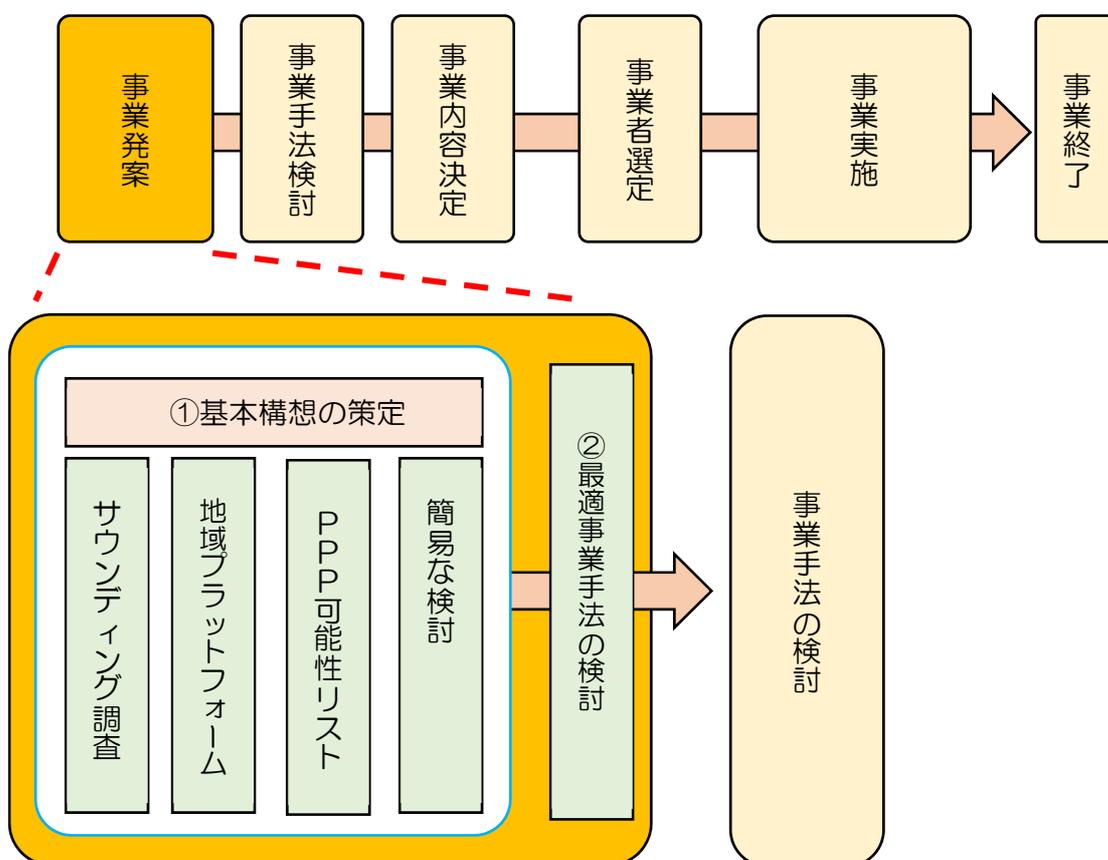
各段階における事業手法の検討のための公共施設マネジメント会議開催のタイミング



※上記の区分（号）は、第2条第1項の該当する各号の目安を示しています。

3. 事業発案段階

最適なPPP手法を導入するためには、事業発案段階から民間事業者との対話を積極的に行うことが重要です。事業発案段階での業務は以下のようになります。



①基本構想の策定

事業担当課が基本構想等を策定する段階から、従来の方式に囚われず、PPP手法の導入可能性を検討していくことが重要です。

事業発案段階では、民間資金やアイデア、ノウハウの活用により市民サービスの向上や財政負担の軽減を図ることが可能であるか否かについて検討し、事業実施の判断材料とします。

そのための仕組みとして 1) サウンディング調査、2) 地域プラットフォーム、3) PPP可能性リスト等を活用します。

基本的にサウンディング調査は基本構想をもとに実施しますが、サウンディング調査や地域プラットフォームでの官民対話の結果を基に、基本構想を策定又は見直しを行うことも考えられます。一方的な行政の考えだけではなく、民間事業者の考えや事業参画の意向等も把握しながら事業スキームを組み立てていくことが重要となります。

1) サウンディング調査等の実施

サウンディング調査は、PPP事業や公的不動産の活用を検討する段階で、「対話」を通じて民間事業者や市場の動向等を把握する方法です。

本市の調査は、提案等に対するインセンティブは付与しない「マーケットサウンディング型（対話型市場調査）」です。

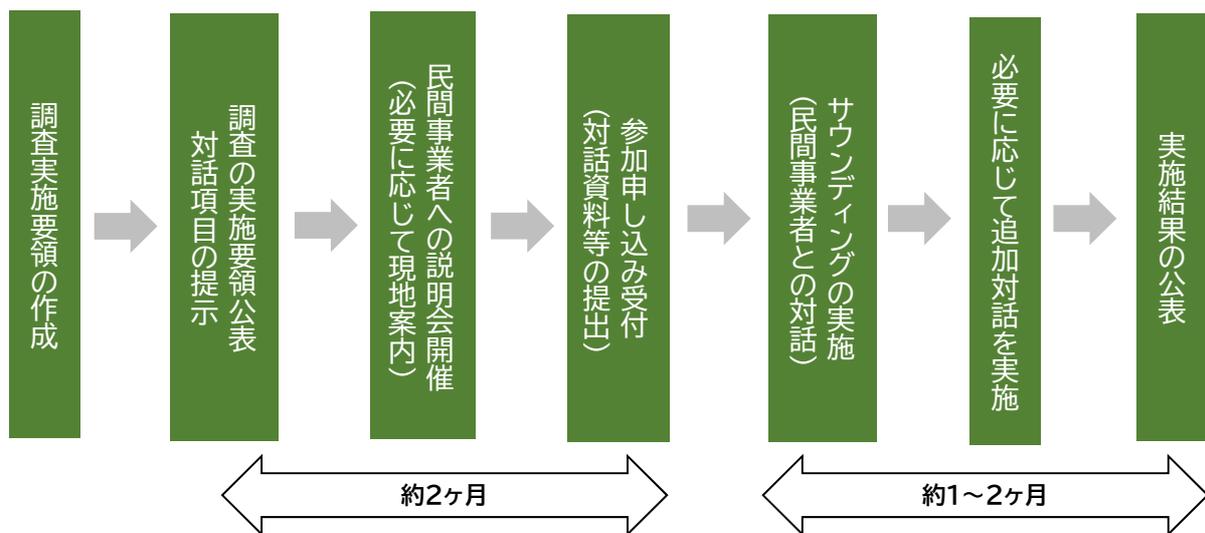
また、目的により、事業発案時や公募条件検討時に行う場合もあります。

調査への参加者は広く公募し、事業概要や民間に意見を求める項目等を明示します。民間事業者と直接意見交換を行うので、事業への有用な意見やアイデアを収集することができます。また、事業検討の早い段階で調査することにより、事業成立の可否の判断や市場性の有無、事業者の参加意向の把握、事業者がより参加しやすい公募条件の設定などが可能となります。

民間事業者が参加するメリットとしては、市の事業方針等を直接聞くことができる点や民間の考えを伝えることができる点にあります。参加実績がその後の事業者公募に優位性を与えるものではありませんが、対話によって得られた民間事業者のアイデアや意見等が市の事業スキームや公募条件等に反映されます。

サウンディング調査のタイミングは事業検討段階に限らず、様々な段階で行うことが可能です。広報手段は、市のホームページや日本PFI・PPP協会等の媒体を活用しますが、より多くの参加者を募ることが成果につながるため、九州PPPセンター（福岡市）や日本PFI・PPP協会（東京）が主催する民間事業者向けセミナーでの事業紹介にも可能な限り参加を検討します。

サウンディング調査の流れ



(留意点)

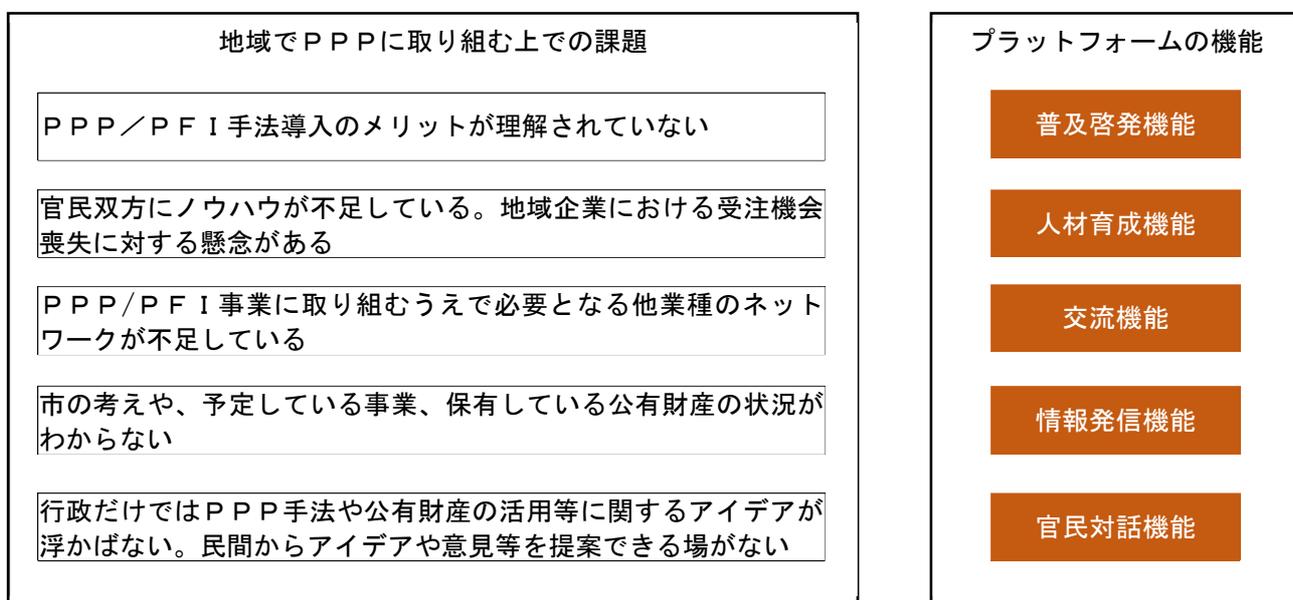
- ・調査実施要領の作成から実施結果の公表までの事務は事業担当課が行います。
- ・財政課（公共施設マネジメント係）は事業担当課に技術的支援を行い、説明会及び対話の実施等に同席します。
- ・対話は民間事業者のアイデア・ノウハウ等の保護のため、個別に非公開で実施します。
- ・参加した事業者名は非公表とし、対話に要する費用は事業者の負担です。
- ・対話への参加実績は、その後の公募時等に優位性を持つものではありません。
- ・対話の内容は、民間事業者に事前に確認をとったうえで、個々のアイデア・ノウハウ等を除き、実施結果の概要を公表します。

2) 地域プラットフォームの活用

地域の民間企業や金融機関、地方公共団体等が集まり、PPPの情報共有や意見交換を行うための地域プラットフォームを活用します。

このプラットフォームは、官民対話のコミュニケーションや交流を行うきっかけの場(仕組み)であり、特定の会員組織等を形成するものではありません。官民がPPPのノウハウ等を共に習得しながら、PPP事業の案件形成を目指すことによって共有価値を生み出し、地域経済の活性化を図ることが目的です。

具体的には大分県が平成31年度から主催している「おおいた PPP/PFI 地域プラットフォーム」がPPPに関するセミナー等を開催し、事例研究や異業種間のネットワークを構築しています。また、県内のPPP事業の取り組みについて情報発信を行い、民間事業者との直接対話など具体的な事業案件の形成を推進しています。



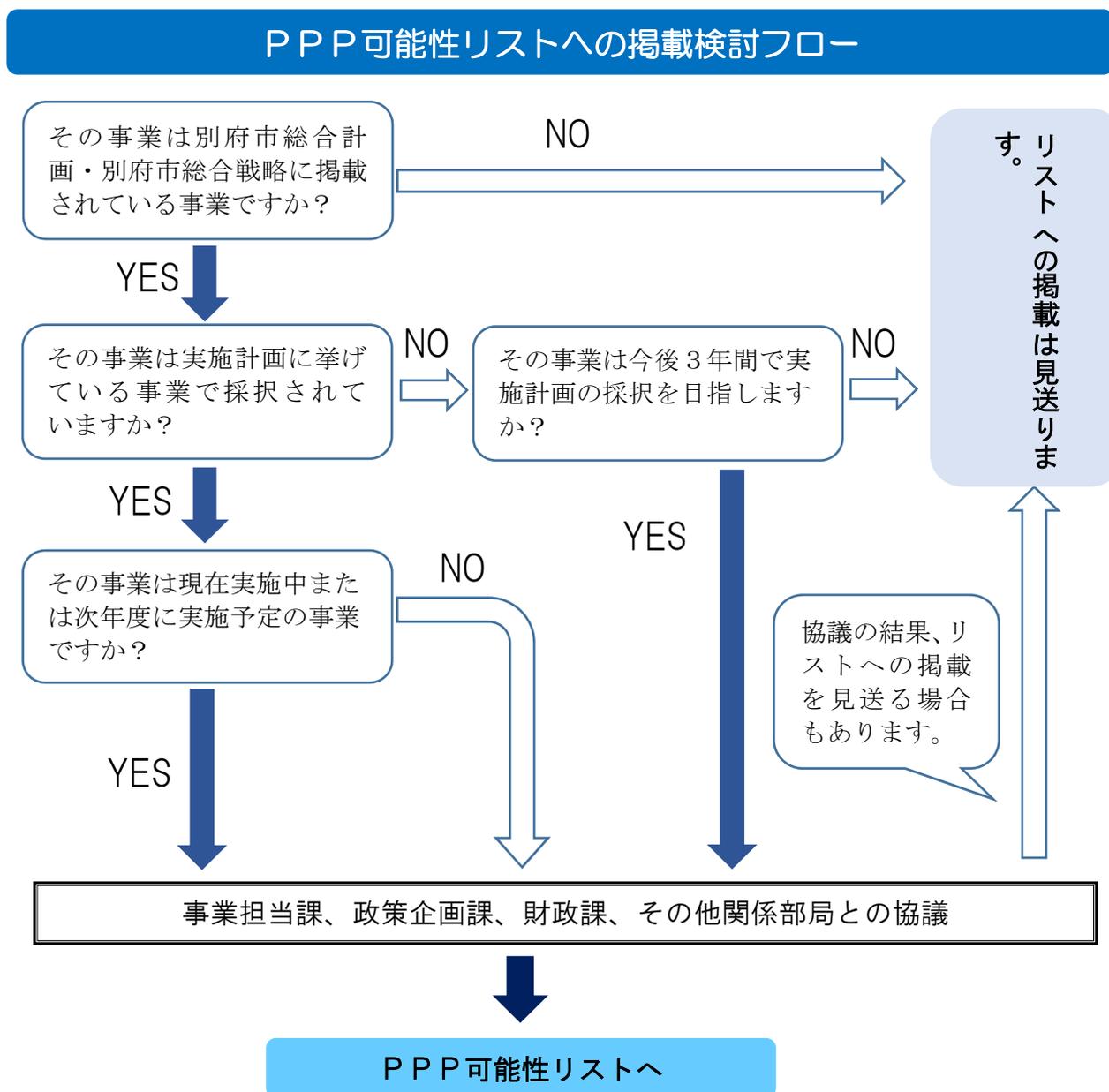
※地域プラットフォームについては「おおいた PPP/PFI 地域プラットフォーム」を活用し、別府市独自の「べっぴん公民連携LABO」については必要に応じて運営をしていくこととします。

3) PPP可能性リストへの掲載

早い段階から民間事業者へ情報提供を行うため、PPPの可能性のある施策（事業）のリストを作成し公表します。これにより、官民対話の透明性や公平性を確保するとともに、民間事業者側も事業に参加する準備を十分に行うことができます。

リストの公表は、毎年度当初を想定していますが、事業発案のタイミングによっては、年度途中で追加公表します。

別府市総合計画及び別府市総合戦略に掲載の事業等から、将来的にPPP手法による実施の可能性が考えられるものを公表します。具体的な事業内容等が決まっていなくても、情報を公開することによって民間事業者側から先駆的な提案や新しい事業展開のアイデア等が寄せられることが期待できます。



《財政課（公共施設マネジメント係）の役割》

財政課は、事業担当課が基本構想の検討に着手する段階で、PPP事業の実施可能性について相談に応じ、他自治体の実施事例や民間事業者の動向等の情報提供を行います。

また、対象事業が公共施設の整備等（新設に限らず改修を含む）の場合は、「別府市公共施設再編計画」との整合を図り、施設規模等の妥当性、他施設との集約化・複合化、管理運営の民間活用等について協議を行います。

サウンディング型市場調査、PPP可能性リストの運用にあたっては、財政課が事業担当課からの相談に応じ、随時支援を行います。

事業発案段階での予備調査について

事業発案段階において、事業担当課の予算措置がなく、「事業の前例や参考事例等もない」「特殊な要件を備えた事業である」等の理由がある場合には、次に掲げる事項について外部コンサルティング業者へ調査を委託することもあります。

- ①事業内容を整理するための各種調査
- ②事業に対する民間事業者の意見聴取
- ③概算事業費の算出
- ④簡易VFMの検討

予備調査を検討する場合は、財政課（公共施設マネジメント係）へご相談ください。

4) 簡易な検討

PPP導入に際しては、主に以下の視点で検討を行い、公共サービス水準の向上や公的財政負担の縮減が見込まれるものを対象とします。

施設整備等におけるPFI事業の場合は、アドバイザー委託料や民間資金の調達費用(支払利息等)が発生するため、一定のVFM*を確保するためには適当な事業規模が必要になります。その一方で、公共施設の設計・建設だけでなく、管理運営等を含めた公共サービスの提供はPFI法に基づく事業に限定されるものではなく、より広義なPPP手法の導入も想定されることから柔軟に検討する必要があります。

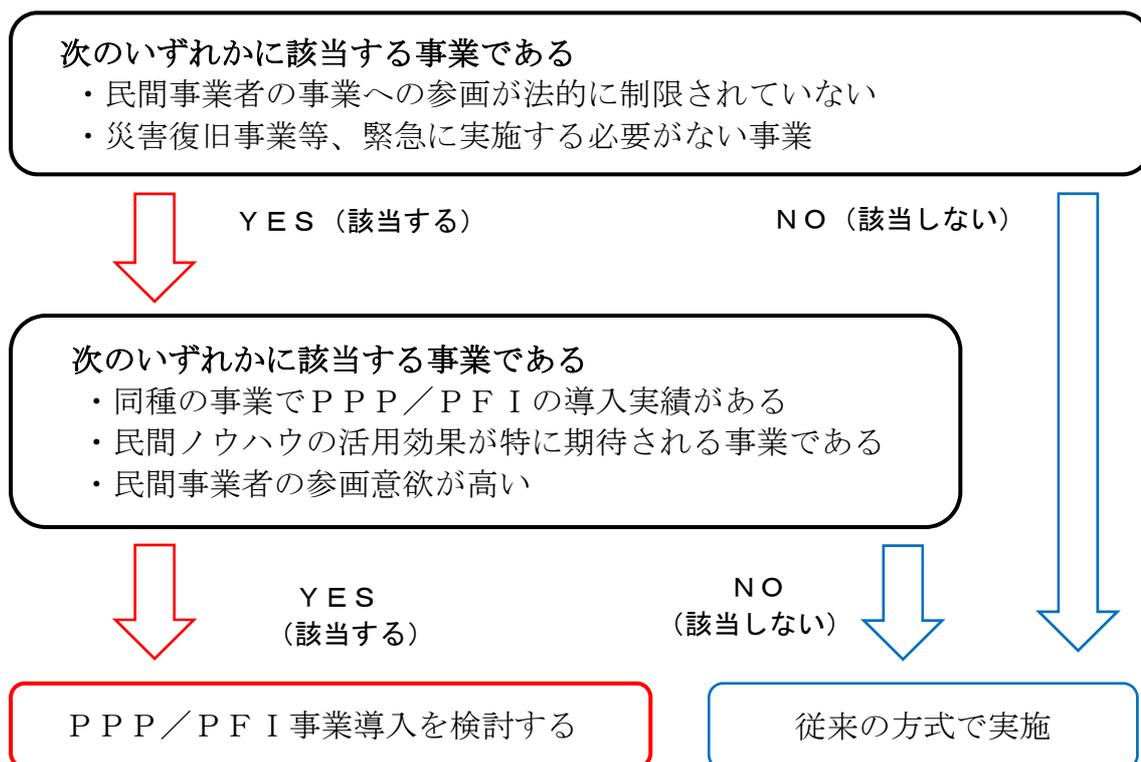
*VFM (Value For Money) : 費用削減効果、詳細は次頁参照

I 事業規模による検討

対象	公共施設の整備事業等
基準	次のいずれかを満たすもの i 事業費(設計と施工を含む施設整備費)の総額が10億円以上の事業(建設、製造又は改修を含むものに限る。) ii 単年度の事業費(維持管理費、運営費)が1億円以上の事業

ただし、事業内容によっては、比較的小規模な事業であってもPFIを導入している事例もあります。このため、公共施設等の種類、目的、規模等に応じて、他自治体の取組等も参考にしながら、適当な事業規模かどうかを判断します。

II 定性的な評価による検討

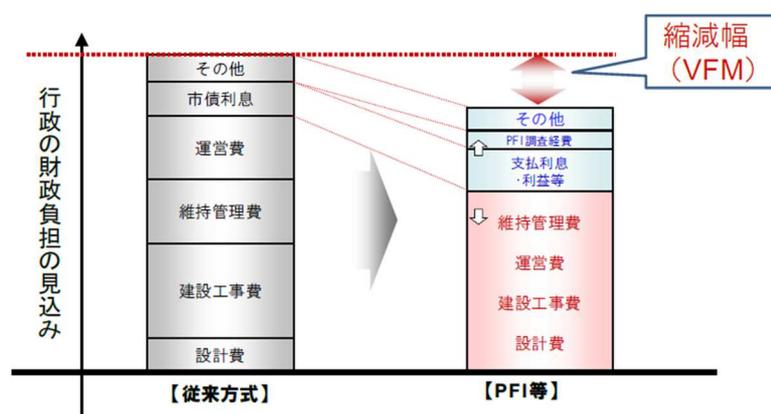


Ⅲ 定量的評価による検討

VFM (Value For Money) は、従来型手法とPPP手法を比較した場合の費用削減効果のことであり、このVFMが発生する場合にPPP手法を導入します。

既存事業や類似事業の事業費（建設費、維持管理費、運営費等）を参考に、従来方式の事業費（PSC: Public Sector Comparator）と、PPP手法を導入した際の事業費を比較してVFMを算出します。VFMが発生しない場合は、PPP手法の導入可能性は無いものと判断します。

VFMの精査には、専門的な外部コンサルタントへ依頼する必要がありますが、簡易な検討段階では調査に要する費用を削減するため、簡便な方法によってVFMを算出し、事業適否の判断要素とします。過去のPPP手法の導入事例が多数あり、VFMの発生が確実に見込まれる事業については、このプロセスを省略することが可能です。



《財政課（公共施設マネジメント係）の役割》

簡易な検討における簡易VFMの算定は、財政課が提供する簡易VFM算定用のフォーマットを使用して算定します。VFM算定には財政課（公共施設マネジメント係）が協力します。

Ⅳ スケジュールによる検討

PPP手法は、民間事業者との対話等により事業スキームを組み立てていくため、従来手法に比べ事業発案・検討に時間を要します。また、特にPFI法に基づき事業を実施する場合など、PPP手法特有の手続き等が必要なことから、事業者選定に至るまでの段階等においても所要の期間を確保する必要があります。

そのため、事業実施までのスケジュールの面から、PPP手法の採用が適当であるか検討が必要です。個々の事業内容等によりスケジュールは異なってきますが、PPP事業での標準的な事業期間は次のとおりです。

事業発案段階 基本構想・サウンディング調査	6～9ヶ月
事業手法検討段階 基本計画・導入可能性調査	3～6ヶ月
事業内容決定段階 民間事業者公募・選定・契約	15ヶ月～程度
事業実施段階 設計・建設・運営等	X年

事業規模や計画地の条件、導入する機能や複合化等の状況により業務期間は異なりますが、通常は最短でも基本構想から契約の締結までに概ね2年を見込む必要があります。また、PFIの場合、基本協定・契約締結後に事業が実施され、設計・建設等に1年半～2年半程度*を要するため、供用開始時期に合わせて手続きを進める必要があります。

したがって、事業の性質上はPFI事業の適正があるものの、スケジュール面から導入が困難と考えられる場合は、他の事業手法の採用を検討します。

※一般的な目安であり、計画地の条件や導入機能の種類、複合状況、施設規模等によって期間が異なります。

②最適事業手法の検討 ～PPP事業として行うのか～

事業発案から簡易な検討の段階において、副市長及び部長級職員等で構成する「別府市公共施設マネジメント推進会議」が全庁統一的な視点からPPP事業の適否を検討し、最適な事業手法の方向性を決定します。

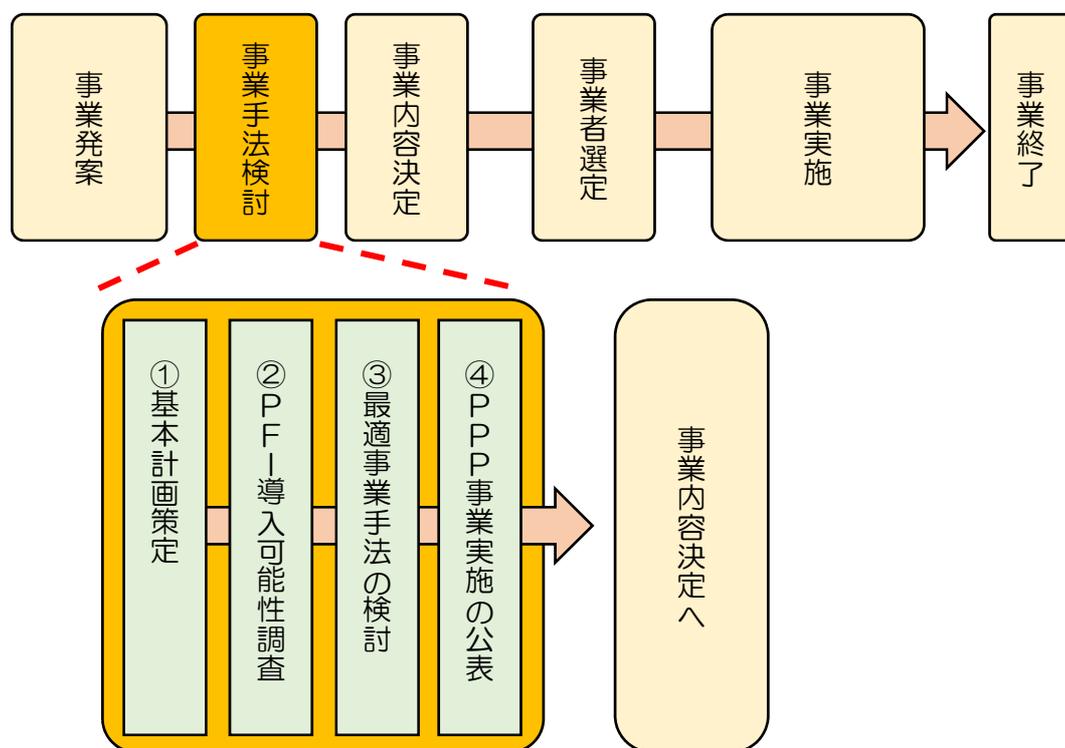
本推進会議が、簡易な検討・評価の結果をもとに、PPP手法に適合しないと判断した場合は従来手法により事業を実施することになります。PPP手法に適合すると判断した場合は、PFI導入可能性調査の予算化など詳細な検討段階へ進みます。

4. 事業手法検討段階

ここでは、公共施設の整備等に係る事業手法としてPFIを導入した場合の手続き等について説明します。この段階においては、公共施設の整備等に関する実施計画が事業採択されていることが前提となります。

事業発案段階の簡易な検討において、PFI手法に適合すると判断された事業について、複数の事業条件を整理し、あらためて公的財政負担の縮減や公共サービス水準の向上が見込まれるかどうか、民間事業者の参画の見込み、法制度上等の課題を調査検討し、事業手法を総合的に判定します。PFIありきではなく、PFIの導入目的を明確にしたうえで従来手法とフラットに比較検討することが最も重要です。

事業手法検討段階での業務の詳細は以下のようになります。



① 基本計画の策定

公共施設マネジメント推進会議において、PFI手法に適合すると判断された事業について、これまでの協議で検討された結果を踏まえ、事業担当課は次の事項について基本計画を策定します。策定の際は、必要に応じて財政課（公共施設マネジメント係）及び庁内関係課と協議を行います。

- 1) 事業を取り巻く現状及び課題の整理
- 2) 事業において施設を整備する際に導入する機能
- 3) 施設の規模・概要等の計画
- 4) 施設の管理・運営方法
- 5) 施設概要図の作成

基本計画で事業の前提条件が明確に整理されていないと、PFI導入可能性調査の実施において、有効な調査が実施できない等の問題が生じます。

また、基本計画の策定を外部コンサルティング等に委託する場合には、PFI導入可能性

調査を合わせて行い、その調査結果を基本計画に反映させることも可能です。

② P F I 導入可能性調査

調査の実施にあたっては、民間の事業経営、資金調達等に関する知見等の専門知識を有する外部コンサルティング業者等へ委託することが一般的です。

標準的な調査項目は、以下のとおりです。調査に関する予算要求、発注業務は事業担当課が行います。発注方法を公募型プロポーザル方式とすることにより、実施事業の特色に応じた調査項目等の提案を受けることも可能です。

【事業内容の整理】

事業の現状分析（事業実施予定施設・敷地の分析）、目的、必要性等を改めて整理する。

【事業スキームの検討】

I 事業の役割分担

公共と民間のパートナーシップの在り方や役割分担、P P P 導入のポイント・留意点等について検討・整理を行う。

II 事業手法・形態の検討

B T O、B O T 等様々な P F I 事業の方式について、事業の特性を把握した上で、比較・検討する。

III 事業期間

選択する事業手法・事業形態を踏まえた上で、最適な事業期間について検討する。

【リスク分担の検討】

当該事業で想定されるリスクを可能な限り洗い出し、官民それぞれの分担や対応策を検討する。

【市場調査】

当該事業を P P P 事業として実施する場合、民間事業者の参画意向を把握し、参画に際し必要となる条件等を調査する。

【V F M の検討】

事業計画に基づいて、従来方式（公設公営方式）での事業費（P S C）を算出し、想定した事業スキームに基づく P F I 事業での概算事業費を算定し、V F M の検討を行う。

③ 最適事業手法の検討 ～PPP 事業として決定する～

公共施設マネジメント推進会議において、導入可能性調査により導き出された V F M や選択した事業手法を評価し、P P P 事業導入の要否について協議します。その結果、本推進会議が P P P の手法が最適であると方針決定を行い、市長に報告します。

④ P F I 等導入についての検討結果の公表

P F I 導入可能性調査等により事業手法の検討を行った結果については、その可否に関わらず、その結果を別府市公式ホームページにて公表します。

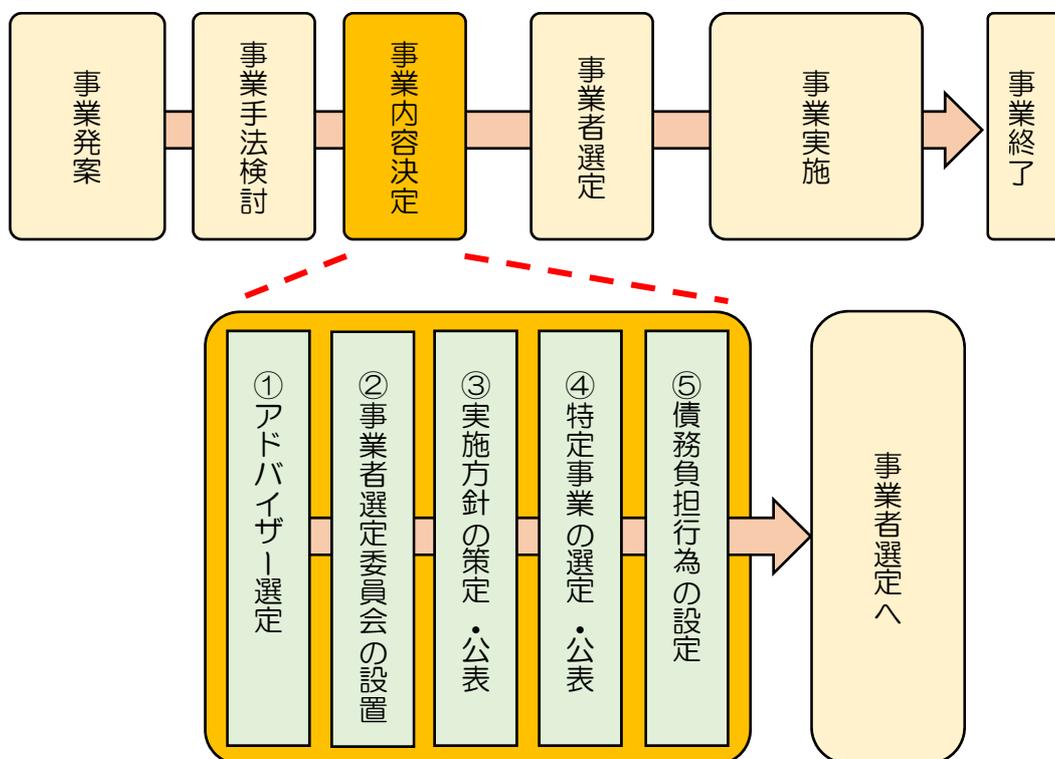
《財政課（公共施設マネジメント係）の役割》

事業手法検討段階における財政課の役割は、基本計画の策定や、P F I 導入可能性調査における、様々な検討事項において、外部コンサルティング業者との協議に参加するなど、事業担当課を支援します。

5. 事業内容決定段階

事業内容決定段階での業務の詳細は以下のようになります。

なお、以降の説明は、「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」(以下、PFI法)によって定められたものとなります。



①アドバイザー選定

PFIの導入を決定した事業について実施方針を策定します。

この「実施方針の策定」とは、PFI法に基づき「特定事業」として選定を行う際に、その実施に関する方針や事業概要等を定めることです。

実施方針の検討から事業契約の締結に至るまでのプロセスでは、高度な専門性が求められるとともに、的確な進行管理と緻密な作業が必要になるため、事業担当課は外部アドバイザーと連携し、助言・支援を受けながら進めることが必要です。

このPFI実務におけるアドバイザリー業務委託には予算措置が必要です。

アドバイザーの主な役割は次のとおりです。

- ・ 実施方針（案）の作成
- ・ 要求水準書（案）の作成
- ・ 特定事業の選定（案）の作成
- ・ 入札説明書（募集要項）（案）の作成
- ・ 各種質疑に対する回答案の作成、対話の支援
- ・ 民間事業者選定の補助
- ・ 契約書（案）の作成、契約の締結交渉への支援

②事業者選定委員会の設置

事業担当課は、公平性・専門性・客観性を確保しながらPFI事業を実施する民間事業者を選定するため、『別府市PFI事業等事業者選定委員会設置条例』により、外部有識者等によって構成される事業者選定委員会を、PFI等の対象事業ごとに設置します。

選定委員会の主な役割は次のとおりです。

- ・ 実施方針、要求水準書（案）に係る協議
- ・ 特定事業選定に係る協議
- ・ 事業者募集資料に係る協議
- ・ 事業者の選定方式に係る協議
- ・ 提案内容の審査、最優秀提案者の選定

1) 選定委員会の設置時期等

選定委員会の主たる役割は、入札等参加者の提案を評価し、最優秀提案者を選定することですが、選定作業は事業内容と密接に関連することから、可能な限り実施方針の策定段階から選定委員会を設置することを基本にします。なるべく早い段階から選定委員会を設置することにより、委員の意見を実施方針や入札説明書（募集要項）に反映できるように努めるものとします。

事務局は事業担当課が担当します。選定委員の報酬、交通費等の予算措置を行います。

2) 委員の選定と公表

選定委員会の選定委員は、10人以内の学識経験者及び市職員等で構成し、外部委員を過半数とします。

PFI事業者の選定にあたっては、PFI法第8条により公募の方法等によることとされており、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう「総合評価一般競争入札」又は「公募型プロポーザル（競争性のある随意契約）」のいずれかを選択します。

※選定方式の詳細は27ページを参照。

「総合評価一般競争入札方式」の場合、地方自治法施行令及び同施行規則により、学識経験者2名以上の意見聴取が義務付けられています。よって、本市においては、いずれの選定方式においても、2名以上の学識経験者を任命するものとします。

なお、民間事業者の選定過程における透明性の確保のため、民間事業者選定前（入札公告時）に、委員名を市公式ホームページにて公表します。

③実施方針の策定・公表

実施方針は、PFI法第5条において策定が義務付けられており、PFI事業を実施しようとする際に、その基本的な考え方や内容を明らかにすることを目的としています。民間事業者が当該事業に参加するかどうかの最初の判断材料となるものなので、事業に関する情報が広く周知されるよう、なるべく早い段階での作成・公表が重要です。

また、PFI法第15条において、実施方針を公表する年度当初に、実施方針の策定の見通しを公表することも義務付けられています。

【実施方針に盛り込むべき事項】

実施方針において定めるべき内容は、P F I 法第 5 条第 2 項に示されており、これに沿って作成します。主な項目は次のとおりです。

- ・ 事業の概要
- ・ 事業者の募集及び選定に関する事項
- ・ 事業者の責任の明確化等に関する事項
- ・ 公共施設等の立地条件等に関する事項
- ・ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項
- ・ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- ・ 法制上・税制上の措置及び財政上・金融上の支援に関する事項
- ・ その他事業実施に関して必要な事項

【要求水準書の作成】

ア 要求水準書作成の目的

要求水準書は、P F I 事業において市が民間事業者を求める「最低限満たさなければならないサービス水準」を示したものです。

P F I 事業では、民間事業者の創意工夫を引き出し積極的な提案を促すため、従来の公共事業における「仕様発注」ではなく「性能発注」を採用しています。そこで、要求水準書においても、建築物等の具体的仕様は必要最小限の記載にとどめることが重要です。

要求水準書は、実施方針とあわせて早目に公表することにより、質問回答や意見交換等を通じて、民間事業者の意見を得る機会が広がります。また、民間事業者側でも、十分な検討が可能となります。

要求水準書記載項目例

- ・ 事業の概要：事業の目的、理念など
- ・ 設計業務及び建設業務に関する要求水準：遵守すべき法規制、適用基準、敷地条件等
- ・ 維持管理業務に関する要求水準：建物・設備維持管理、清掃、警備等
- ・ 運営業務に関する要求水準

※参考 仕様発注と性能発注の違いの例

<仕様発注>

各ホールの客席数、床面積
通路の幅員

<性能発注>

1000人規模の音楽コンサートに対応可能な規模
車イスのスムーズな通行が可能な通路の整備

④特定事業の選定・公表

「特定事業の選定」とは、実施方針を策定した事業について、P F I 事業として実施することが適切であると認め、P F I 事業の実施を決定することです。

P F I 法第 7 条に基づく特定事業の選定の内容は次のとおりです。特定事業の選定を行ったときは、速やかに市ホームページにて公表します。また、特定事業の選定を行わないと判断した場合も同様に公表します。

特定事業の選定の内容

項目	記載内容
事業概要	<ul style="list-style-type: none">・ 事業名称・ 公共施設の管理者・ 事業の基本的内容（施設内容、事業方式、事業期間、事業の範囲）
別府市が従来手法で実施する場合とPFIで実施する場合の評価	<ul style="list-style-type: none">・ コスト算出による「定量的評価^{※1}」・ PFIにより事業を実施することの「定性的評価^{※2}」
総合的評価	<ul style="list-style-type: none">・ 定量的評価及び定性的評価を総合的に評価し、特定事業として選定

※1 定量的評価 具体的にはVFMを算定して行うが、導入可能性調査時とは、前提条件が変更となっている場合もあるため、再度精査します。

※2 定性的評価 民間事業者のノウハウや創意工夫による効果など、定量化が困難なものについて、客観性を確保した上で行う評価。

⑤債務負担行為の設定

PFI事業は複数年度にわたる支払いが必要になるため、議会の議決を経て債務負担行為を設定する必要があります。（別府市の支出を全く必要としない独立採算型の事業については設定不要です）

債務負担行為の設定時期は、入札公告前になります。これは別府市の支出の原因となる契約等の支出負担行為には入札公告の行為も含まれると解されるためです。

債務負担行為の設定額は、事業期間全体に係る事業費総額を計上します。

⑥最適事業手法の検討 ～実施方針等の最終決定～

事業担当課は、実施方針及び要求水準書（案）を検討した後、公共施設マネジメント推進会議において、その内容を協議します。そのうえで事業者選定委員会を開催し、両会議での協議結果を踏まえ、実施方針及び要求水準書を決定します。特定事業の選定及び公表においても同様とします。

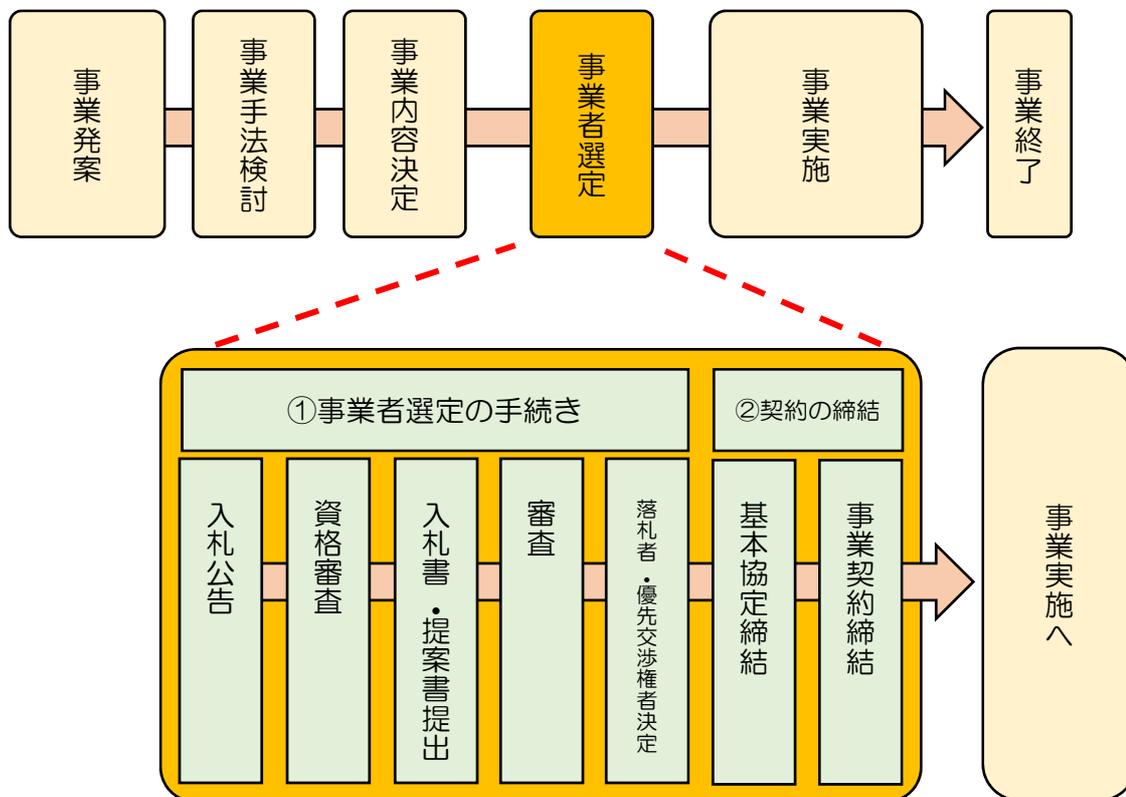
《財政課（公共施設マネジメント係）の役割》

事業内容決定段階の各工程において、財政課（公共施設マネジメント係）は事業担当課と外部アドバイザーとの協議に参加するなどし、庁内関係課と共に相互に協力して、事業担当課を支援します。

6. 事業者選定段階

特定事業の選定・公表が行われた事業について、民間事業者の選定を行います。

応募事業者からの提案内容を審査し、最優秀提案者の選定結果を踏まえ、落札者（優先交渉権者）を決定し、契約を締結します。事業者選定段階での業務は次のとおりです。



①事業者選定の手続き

【民間事業者選定の考え方】

特定事業の選定により、PFI事業の実施が決定した時は、PFI事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定することとなります。

募集を行う際には、競争性の担保や手続きの透明性の確保に留意するとともに、民間事業者の創意工夫を引き出すことや、提案準備期間の確保に配慮することが重要です。

また、入札要件の検討、事業者選定の審査は、事業者選定委員会に諮ります。

【選定方式】

選定方式には「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の2通りの方式があります。それぞれの方式の特性は以下のとおりです。

<「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の特性>

項目	総合評価一般入札方式	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	一般競争入札の一方式	随意契約の一方式
選定基準の傾向	あらかじめ落札者決定基準を定めることが地方自治法施行令で求められている。 審査基準によるが、価格による要素が大きい。	審査基準によるが、価格による要素は比較的小さく、自由度が高い。
相手方が決定した後の契約交渉	入札方式のため、契約交渉は基本的に発生しない。ただし、入札前に明示的に確定することができない事項の明確化など詳細な部分の調整が必要な場合はある。	様々な要件定義のため2～3カ月以上かけて交渉を行う例が多く、時間をかけた議論が必要。交渉が不調に終わる可能性もあり。
契約締結時の契約内容の変更	原則的に契約内容の変更はできない。従って、募集時に公表する契約書（案）の内容をかなり綿密に精査しておく必要がある。	公募時に示した要求水準や条件規定がベースとなるが、優先交渉権者との交渉を経て契約内容を決めることが可能。
契約締結に至らなかった場合の対応	落札者以外は落選となるため、再度入札を行うのが一般的。	次順位者と交渉を行う。
適していると思われる事業案件	民間事業者の提案に関係する部分が少なく、市側が求める事業内容やサービス水準について、すでに固まっている要素が多い案件。	要求水準書等であらかじめ示す部分が限られており、事業者の提案が事業内容等に影響を与える要素が大きい案件。
その他	入札を行う時、落札者決定基準を定める時、落札者決定の時は予め学識経験者2名以上の意見を聴かなければならない。	

②契約の締結

【契約の流れ】

事業者選定により、落札者・優先交渉権者が決定したら、その者と事業契約の締結に向けた手続きを進めることとなります。

【契約の交渉】

事業者選定方式を公募型プロポーザル方式とした場合、優先交渉権者との契約内容の交渉が必要となります。PFIの契約内容は多岐にわたり、その交渉には高い専門性が要求されるので、事業担当課は外部アドバイザーと協力して交渉に臨みます。

【基本協定の締結】

基本協定は、優秀提案を行った入札参加者（事業応募者）が落札者（優先交渉権者）として選定されたことを確認し、事業契約に向けた双方の義務等を定めるため、市と落札者との間で締結する協定です。

基本協定では、落札者（優先交渉権者）が新たにSPC（特別目的会社）を設立し、PFI事業者として市と事業契約を締結することや、事業の円滑な実施に必要な諸手続き等を定めます。

【仮契約の締結】

一定以上の規模（1億5千万円以上の事業契約）となるPFI事業の契約締結には、議会の承認が必要となるため、落札者または優先交渉権者との間で、先ず仮契約を締結し、議会での承認をもって本契約の締結となります。

【契約内容の公表】

契約締結後、事業契約の内容については、PFI法及び同法施行規則に基づき、当該事業契約の内容を次の事項に限って公表する必要があります。なお、この公表は、1年間が経過する日まで掲示し、又は閲覧に供しなければならないとされています。

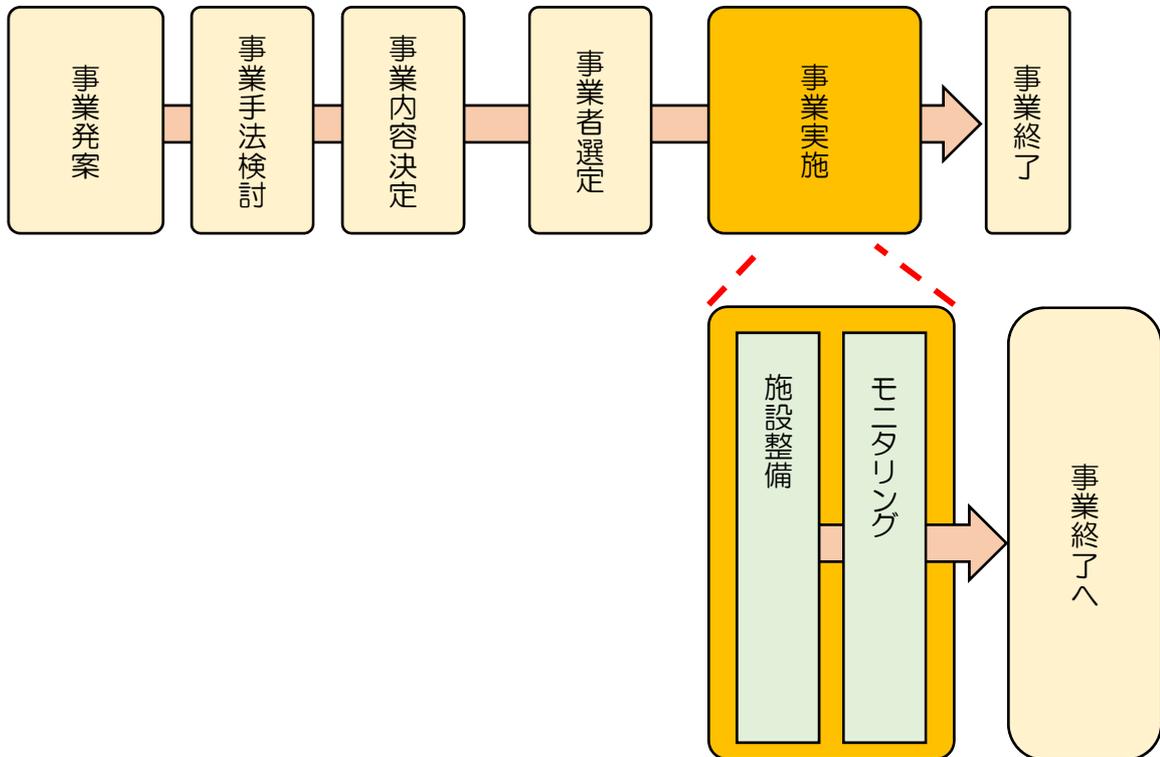
- ・ 公共施設等の名称及び立地
- ・ 選定事業者の商号又は名称
- ・ 公共施設等の整備等の内容
- ・ 契約期間
- ・ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- ・ 契約金額（契約金額が存在しない場合を除く）
- ・ 契約終了時の措置に関する事項

《財政課の役割》

公募型プロポーザル方式の契約内容の交渉において、財政課は、優先交渉権者との協議に参加するなどし、外部アドバイザーや庁内関係課と共に、事業担当課を支援します。

7. 事業実施

事業契約に基づき、P F I 事業者（S P C）は設計、建設、維持管理、運営を行います。市は、P F I 事業者（S P C）が提供する公共サービス等が、要求水準や当初の提案どおり適切に提供されているか等を確認するため、事業の実施状況等を監視（モニタリング）します。事業実施段階での業務は以下のようになります。



【事業の実施とモニタリング】

1) 事業実施状況の監視（モニタリング）

契約が締結された後、民間事業者は契約書に基づき公共施設の設計・建設、維持管理・運営を行い、市は民間事業者が提供するサービスが、市の要求水準書等に照らし、適切であるかを判断するため、モニタリングを実施する必要があります。

モニタリングとは全事業期間にわたり、民間事業者が提供する公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為です。

2) モニタリング結果等の公表

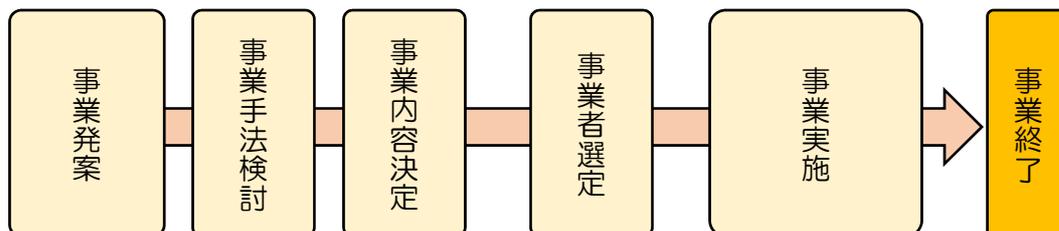
事業担当課は、P F I 事業の実施に係る透明性を確保するため、モニタリングの結果等について市ホームページにて公表します。ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめP F I 事業契約等で合意の上、これを除いて公表します。

3) 事業継続が困難になった場合の対応

公共サービスを継続的、安定的に提供していくため、P F I 事業の継続が困難となる事由が生じた場合は、事業契約で定める方法等により適切に対応することが必要です。

8. 事業終了

事業終了段階での業務は以下のようになります。



【事業終了の手続き】

契約書等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となります。

このとき、土地の明渡しや施設の譲渡などあらかじめ契約書等で定められた公共施設や資産等の取扱いに則り、必要な措置を講じます。

第4章 ソフト事業におけるPPPと民間提案について

PPP事業は建物系施設や土地を活用するものに限らず、行政の施策に対するアイデアやノウハウの提供など、ソフト面での幅広い連携があります。

ソフト事業におけるPPPへの取り組み方法等について、次のように整理します。

1. ソフト事業におけるPPP手法

ソフト事業におけるPPPの具体的な手法は以下のようなものがあります。

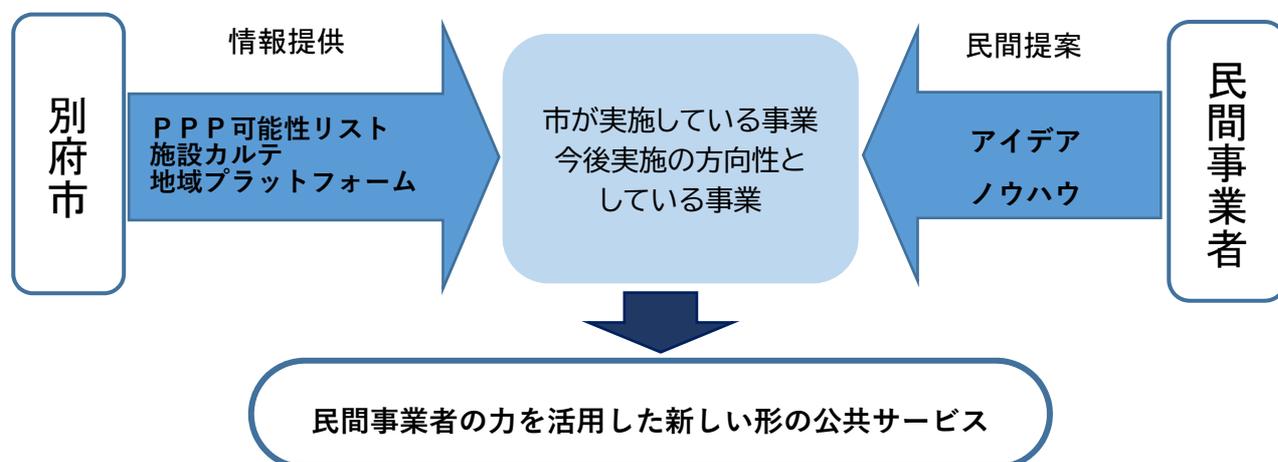
事業手法	内容
包括連携協定	福祉・環境・防災・まちづくりなど幅広い事業分野における民間事業者との連携を長期継続して進めるために協定を締結する事業。
事業連携協定	特定の事業分野において民間事業者との連携を長期継続して進めるために協定を締結する事業。
共同事業	民間事業者の実施する事業に市が協力し、協働で実施する事業。
広告事業	市の広告媒体を活用し得られた収入を、行政運営の財源として活用する事業。 【例】 窓口用封筒・ホームページ・広報印刷物などの広告枠の販売など
ネーミングライツ事業	民間事業者（ネーミングライツパートナー）との契約により、スポーツ施設や文化施設等に提案者の企業名や商品ブランド名等を冠した「愛称」をつける権利を付与し、その対価を活用して、施設の運営・管理に役立てる事業。

2. 民間提案等の活用について

民間のアイデアやノウハウをPPP事業に最大限に活かすためには、民間からの活発な提案が不可欠です。

このため、市で公民連携（PPP）が期待できる事業については、PPP事業可能性リストや施設カルテ、地域プラットフォームにおいて、事業発案からできるだけ早い段階で、情報を積極的に開示していくことが重要です。また、事業の実現性、民間事業者の意向等を調査するためにサウンディング調査を行うことも有用と考えられます。（12～13ページ参照）

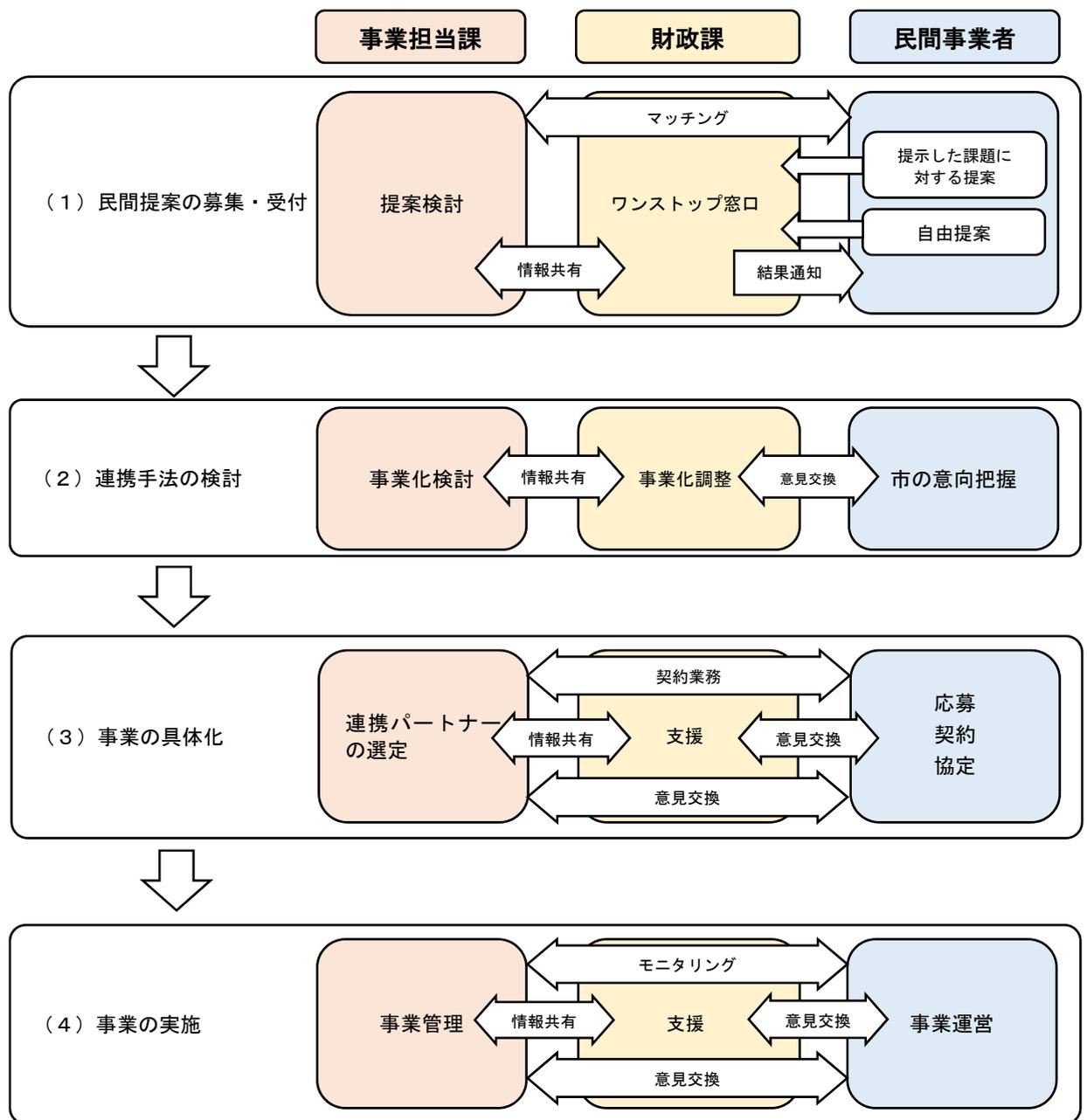
これらの取り組みにより、民間事業者側から事業実現に向けた柔軟なアイデア等が寄せられることが期待できます。



3. 公民連携事業の具体化について

事業実施にいたるまでの一連の業務について、財政課（公共施設マネジメント係）が事業担当課に助言や支援を行い、円滑な事業推進を図ります。

民間事業者からの提案等を受け付けた場合は、以下のプロセスを経て、事業を具体化していきます。事業担当課において民間事業者の提案を検討する場合は、事業担当課と財政課（公共施設マネジメント係）は常に情報を共有し、課題等を整理しながら事業化をめざします。



(1) 民間提案の募集・受付

PPP可能性リストに記載する事業や行政の課題等についての提案や、行政に対する自由提案については、財政課（公共施設マネジメント係）がワンストップの相談窓口となります。市と連携する意欲のある民間事業者との意見交換を通じ、民間事業者の持つノウハウや柔軟な事業手法の活用を検討します。

その際には、提案していただいた内容について、各事業担当課とのマッチング、情報共有をします。早期の事業化が必要かつ可能な案件は関係課と連携し、事業担当課での事業化を検討し、民間事業者にその結果について回答します。

※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（PFI法）第6条の規定に基づく提案については、提案者より別途書類の提出が必要です。

詳細については、財政課（公共施設マネジメント係）にご相談ください。

(2) 連携手法の検討

事業化の可能性がある提案に対して、民間事業者と事業担当課が、事業スキームや事業費等について意見交換を行い、事業化に向けた調整・検討を進めます。

(3) 事業の具体化

事業連携パートナーの選定時には、以下について留意することが重要です。

① 民間事業者の条件

- ・市との連携意欲が高いこと
- ・事業者の持つ資源等を活用できること
- ・安定した経営状況であること

など、継続的・発展的に連携可能な事業者であることに加え、事業者が法令等や公序良俗に反していないか、政治・宗教・反社会的勢力にかかわっていないかなどの適格性の確認も必要です。

② 選定における公平性・透明性の確保

連携する事業において他者との競合性があるかどうか（公平性の確保）、選定手法や過程に問題がないか（透明性の確保）などを検証します。

一般的に、競合性がないと判断される場合や、市の財政負担がない場合は、協定等を締結し、それをベースとして共同で事業を実施します。

市の財政負担がある場合でも、事業に参加可能な事業者が他にいないなど、問題が無いと判断されれば、随意契約等により事業を実施します。

競合性があると判断される場合は、事業内容等に応じて公募選考等を行います。

(4) 事業の実施

連携事業の開始後は、引き続き、市と民間事業者との意見交換を密に行い、事業の評価・改善などを継続して行います。

特に協定に基づく事業については、さらに結びつきを深めていけるような連絡調整を行い、新たなイノベーションへとつなげていけるよう、市と連携パートナーが協力して取り組んでいくことが重要です。

また、社会情勢や経済情勢等の変化により、市民ニーズや民間事業者の状況も変化していくことから、事業を適正に評価するためのモニタリングのしくみをつくることも大切です。