

# 松山市 PPP/PFI 手法の導入等の取組み方針

平成 29 年 3 月 23 日 策 定  
令和 5 年 11 月 21 日 一部改訂

公共施設等の整備等に多様な PPP/PFI 手法の導入等を検討するための取組み方針を次のように定める。

## 1 総則

### 一 目的

本方針は、公共施設等の整備等に当たり、PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する仕組みに関する事項や民間提案制度について定めることにより、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社会資本を整備するとともに、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する。

### 二 定義

本方針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

イ 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)

ロ 公共施設等 PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等

ハ 公共施設整備事業 PFI 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

ニ 利用料金 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金

ホ 運営等 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等

ヘ 公共施設等運営権 PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権

ト 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、国民に対するサービスの提供を含む。

チ 優先的検討 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 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て検討すること

リ 指針 「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」(平成 27 年 12 月 15 日民間資金等活用事業推進会議決定)

ヌ 民間提案制度 PFI 法第 6 条第 1 項に規定する民間事業者が公共施設等の管理者等に対して特定事業を提案すること

### 三 対象とする PPP/PFI 手法

本方針の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとする。

イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O（運営等 Operate）方式
ロ 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	BTO 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO 方式（改修 Renovate-運営等 Operate） ESCO（Energy Service Company）
ハ 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式） 民間建設借上方式及び特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。以下同じ。）

## 2 優先的検討

### 一 開始時期

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のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- イ 松山市公共施設等総合管理計画に基づく「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- ロ 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成 26 年 8 月 29 日総務省自治財政局通知）第 2 の「経営戦略」の策定又は改定を行うとき
- ハ 「松山創生人口 100 年ビジョン先駆け戦略」の改定を行うとき
- ニ 第二号に掲げるもののほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- ホ 未利用資産等の有効活用を検討する場合
- ヘ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

### 二 対象とする事業

次のイ及びロに該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

イ 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業

- ① 建築物又はプラントの整備等に関する事業
- ② 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

ロ 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

- ① 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- ② 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

### ハ 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- 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 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- ③ 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
- ④ 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

### 三 適切な PPP/PFI 手法の選択

#### イ 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、次の四の簡易な検討又は五の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、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。）を選択するものとする。

この場合において、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する。

#### ロ 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

① 指定管理者制度	次の四の簡易な検討及び五の詳細な検討の省略
② 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合における BTO 方式	次の四の簡易な検討を省略し、五の詳細な検討を実施
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における当該採用手法	次の四の簡易な検討を省略し、五の詳細な検討を実施

#### 四 簡易な検討

##### イ 費用総額の比較による評価

市は、別紙 1 の PPP/PFI 手法簡易定量評価調書により、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、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

三において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

- ① 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ② 公共施設等の運営等の費用
- ③ 民間事業者の適正な利益及び配当
- ④ 調査に要する費用
- ⑤ 資金調達に要する費用
- ⑥ 利用料金収入

##### ロ その他の方法による評価

市は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、イにかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとする。

- ① 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ② 類似事例の調査を踏まえた評価

#### 五 詳細な検討

市は、四の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、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、費用総額等の定量指標及び定性指標を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

#### 六 評価結果の公表

四イの簡易な検討による評価又は五の詳細な検討による評価を実施した際には、適切な時期に評価の結果をインターネット上で公表するものとする。なお、公表する情報は、当該公共施設整備事業の予定価格又は算出根拠等の推測につながらないように配慮するものとする。

### 3 民間提案制度

公共施設の整備等の事業について、従来の手法にとらわれず、広く民間のアイデアやノウハウを活用しながら、市民サービスの向上や財政負担の軽減等を推進していく。

#### 一 提案にかかる条件

##### イ 提案できる者

- ①個人からの提案は対象外とする。
- ②提案する事業内容の遂行が可能な団体（民間事業者、共同企業体、大学・研究機関、NPO 法人等の法人等）からの提案を受け付ける。

##### ロ 提案の内容

- ① 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- ② 公共施設等の整備等において、財政負担の軽減や市民サービスの向上などが図られる内容であること。
- ③ 未利用地の有効活用が図られる内容であること。
- ④ PPP/PFI 手法（本方針 1 三の対象手法）で行われる事業であること。
- ⑤ 対象施設の大規模改修や建替え等が計画されており、かつ、提案内容が当該計画に沿うものであること。
- ⑥ 実現可能性のある内容やスケジュールであること。

#### ハ 提案方法

提案を行うためには、事前相談が必要である。市は提案者と面談し、事業内容を聞き取りした上で、提案条件を満たしているか判断することとする。

提案条件を満たしている場合は、提案書を提出する。提案書の提出をもって、事業提案があったものとして取り扱う。

## 二 特記事項

提案者及び提案内容が、次のいずれかに該当する場合は、提案を受け付けない。

- ① 法令や公序良俗、本市の施策や条例・規則等に反する場合
- ② 政治、宗教、選挙活動を目的とする場合または関連性の要素がある場合
- ③ 公共性・公平性に問題がある場合
- ④ 営利が主たる目的であるなど、提案者の直接的な営業又は広告宣伝のみを目的とする場合
- ⑤ 関係法令に基づき事業に必要な許可・登録等を受けていない場合
- ⑥ その他、提案者が以下の事項に該当するなど、本市が連携を行うことがふさわしくないと認められる場合

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する

- ・ 松山市建設工事等請負業者入札参加資格停止措置要綱に基づき、入札参加資格停止措置期間中にある

- ・ 国税及び地方税を滞納している

- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の更生・再生手続き中にある

- ・ 松山市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 32 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等に関する以下の者でないこと

(ア) 暴力団員等（役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準じる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準じる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）がこれに該当する場合を含む。）

(イ) 暴力団員等でなくなった日から 5 年を経過しない者（役員等がこれに該当する場合を含む。）

(ウ) 暴力団員等又は(イ)に掲げる者がその事業活動を支配する者（役員等がこれに該当する場合を含む。）

## 二 提案までの流れ

### イ 事前相談の申込み

事業提案にあたっては、まず市に事前相談の申込みを行い、面談の日程を調整する。面談は、対面又はオンラインでの実施とする。

また、事前相談の申込み及びその後の協議や提案等にかかる費用は全て提案者の負担とする。

### ロ 面談の実施

提案内容の詳細について、面談により聞取りを行うこととする。

## 八 情報の提供

面談を行う中で、より熟度の高い提案のために必要と判断された場合は、市が保有する情報を提供するものとする。

ただし、提供する情報は事業内容に関連し、かつ、市が提供することが適切と判断されたものに限る。

## 二 提案書の提出

事前相談の結果、内容等が提案条件を満たしていると判断された場合は、提案書を受け付けることとする。提案書の受付は、提案についての契約合意となるものではなく、提案への対応や実現に対し、本市が法的義務を負うものではない。

提案書は以下の事項を記載された任意様式又は別紙2により提出する。

- (1) 事業概要
- (2) 事業スキーム (図)
- (3) リスク分担
- (4) 概算事業費
- (5) 事業実施による効果
- (6) 市内業者の参画に関する考え方

## ホ 特記事項

面談及び提案により、一般には公開されていない秘密情報が生じた場合や個人情報の取扱いを伴う場合は、関係法令や社会通念に基づき、厳密かつ適正に取り扱うものとする。なお、提案者によって生じた秘密情報や個人情報の取扱いに関するトラブルについて、本市に故意又は重大な過失がある場合を除き、本市は一切の責任を負わない。

また、提案内容が第三者の有する知的財産を侵害し、第三者に対して損害を賠償又は必要な措置を講じなければならないときは、提案者がその賠償額を負担するなど必要な措置を講じることとする。

### 三 提案の審査

#### イ 審査手続き

提案された事業内容をもとに実施方針を策定することが適当か否か審査するが、対象施設の整備等の必要性・妥当性や、財政に及ぼす影響、市内業者の参画などから総合的に評価し、必要に応じて、ヒアリングの実施や、追加資料の要請を行うものとする。

評価にあたって、提案者の持つ知的財産の保護には十分留意するが、必要に応じて提案内容を事業担当部局等と共有し、また外部有識者等の第三者の意見を聴取できるものとする。

#### ロ 審査結果

審査の結果は以下の四通りとする。

- ① 提案実施 提案のとおり実施方針を策定する
- ② 条件付き実施 内容変更や条件を提示し、市と提案者が合意できれば実施方針を策定する
- ③ 継続協議 提案内容の課題等を引き続き協議していく
- ④ 不採用 事業として適切ではなく、実施方針は策定しない

#### ハ 審査結果の公表

提案内容の審査結果については、講評を付した上で、提案者に通知するとともに、インターネット上で公表するものとする。

結果の公表にあたっては、提案者の持つ知的財産の保護に配慮するため、公表資料の内容を事前に提案者に確認するものとする。

### 四 提案の取扱い

提案事業を実施する場合において、提案者が必ずしも事業実施主体等になるものではない。法令や規則等に基づき、改めて公募等の手続きを行い、事業実施主体等を決定することとする。

### 五 受付窓口

事業提案に係る市の窓口は下記のとおりとする。

松山市役所 理財部 管財課 電話 089-948-6946  
FAX 089-934-1909  
Mail [kanzai@city.matsuyama.ehime.jp](mailto:kanzai@city.matsuyama.ehime.jp)

## PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	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 手法)
整備等（運営等を 除く。）費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計（現在価値）		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

PPP/PFI 手法簡易定量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	
公共施設等の運営等の費用	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要する費用	
資金調達に要する費用	
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	
利用料金収入	
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	

(3) その他の仮定

事業期間	
割引率	

## PPP/PFI 手法による事業提案書

[提出日] 年 月 日

[提案者] 代表者：

その他：

[連絡先] 企業名：

担当者：

電話番号：

## (1) 事業概要

事業名	
対象施設	
事業方式	
事業類型	
事業内容 /コンセプト	
スケジュール	[基本構想] 年間 [設計施工] 年間 [管理運営] 年間

## (2) 事業スキーム (図)

--

### (3) リスク分担

想定されるリスク	① ②
対処方法	① ②
法的な課題	

### (4) 概算事業費

#### ■設計・建設費

項目		金額
設計費		千円
		千円
	小計	千円
建設費		千円
		千円
	小計	千円
その他		千円
		千円
	小計	千円
合計		千円

#### ■資金調達区分

項目	金額	項目	金額
国庫補助等	千円	一般財源	-
起債	千円	民間資金	千円
		合計	千円

#### ■維持管理・運営費

項目		金額
設計費		千円
		千円
	小計	千円
建設費		千円
		千円
	小計	千円
その他		千円
		千円
	小計	千円
合計		千円

■ 資金調達条件

補助等	名称	
	補助率当	%
起債	名称	
	利率	%
	償還期間	年（うち据置 年）
	償還方法	
	充当率	%
民間資金	名称	
	利率	%
	返済期間	年（うち据置 年）
	返済方法	
	設定根拠	

■ 公租公課

項目	税率	備考
消費税及び地方消費税	%	
固定資産税	%	
都市計画税	%	
不動産取得税	%	
事業所税	%	
法人税等（実効税率）	%	

■ 公共施設等の管理者の負担

項目	金額	算出根拠
アドバイザー費用	千円	
直接協定支援費用	千円	
モニタリング費用（設計施工）	千円	
モニタリング費用（管理運営）	千円	

■ その他

項目	数値	算出根拠
割引率	%	
物価上昇率	%	
リスク調整値		

(5) 事業実施による効果

想定される効果
<input type="checkbox"/> 公共サービスの向上 <input type="checkbox"/> 公共施設等の魅力向上 <input type="checkbox"/> 公共施設等の収益・集客性の向上 <input type="checkbox"/> 地域貢献・地域経済の活性化 <input type="checkbox"/> 行政の効率化・財政負担の軽減 <input type="checkbox"/> その他 ( )
※上記の内容について具体的に記載

(6) 市内業者の参画に関する考え方

市内業者が提案事業に参画する可能性の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
「あり」の場合 <input type="checkbox"/> 設計業務 <input type="checkbox"/> 建設業務 <input type="checkbox"/> 維持管理業務 <input type="checkbox"/> 運営業務
※上記の内容についての具体的に記載 (業者の固有名詞は記載しなくてよい)