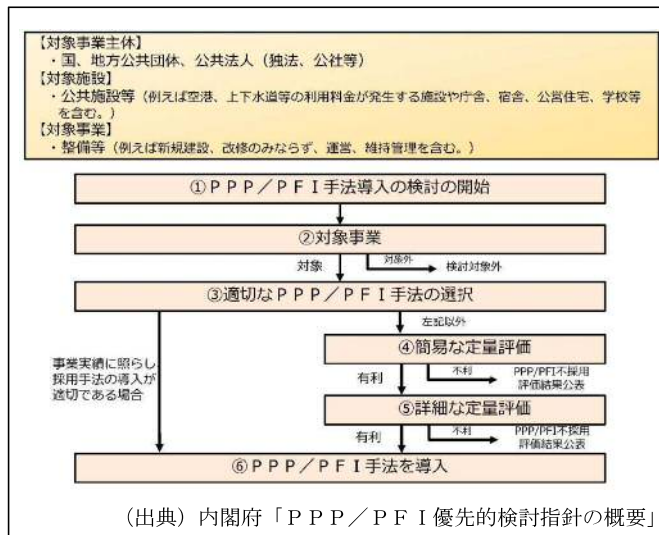


1. 優先的検討とは

優先的検討とは、公共施設等の整備等の基本構想、基本計画等の策定や公共施設等の運営等の方針の見直しを行うに当たって、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であり、平成 27 年 12 月に内閣府政策統括官および総務省大臣官房地域力創造審議官の連名により都道府県および政令指定都市宛てに、「優先的検討規程（多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを優先して検討するための手続きおよび基準等）」の策定が要請されている。

本市はこれまで、新事業手法導入実務指針等に基づき、PPP/PFI 手法の導入の可能性を検討してきたところであるが、今後、民間活用を行う事業分野を広げ、より一層の民間活用を推進する観点から、改めて事業分野毎の優先的検討の考え方を整理する。



2. 優先的検討の対象事業の考え方について

(1) ソフト事業および内部管理事務における考え方

ソフト事業および内部管理事務については、事業内容の変更や事業を取り巻く状況変化など、民間活用検討のタイミングを一律に判断することは困難であることから、事業の状況に応じて個別に検討を行うこととする。

(2) 施設整備・管理運営事業（ハード事業）における考え方

施設整備・管理運営事業（ハード事業）については、金額や規模等で限定せず、原則すべての案件を対象とし、国が示す「優先的検討指針」のフロー（簡易な検討→詳細な検討）に従い検討を進める。

ただし、指定管理者制度導入施設など既に民間活用を行っている施設や民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる施設（道路、河川等の整備・維持補修、学校の増築など）については、運営・維持管理方針等の見直し（直営からの切り替えや指定管理者の指定期間の切り替えなど）や民間の新技術の開発、法改正などの適切な時機を捉えて個別に検討を行うこととする。なお、単独では民間の創意工夫の余地が限定的であっても、バンドリングにより創意工夫の余地が広がる可能性があることに留意する。

(3) 公有財産利活用事業における考え方

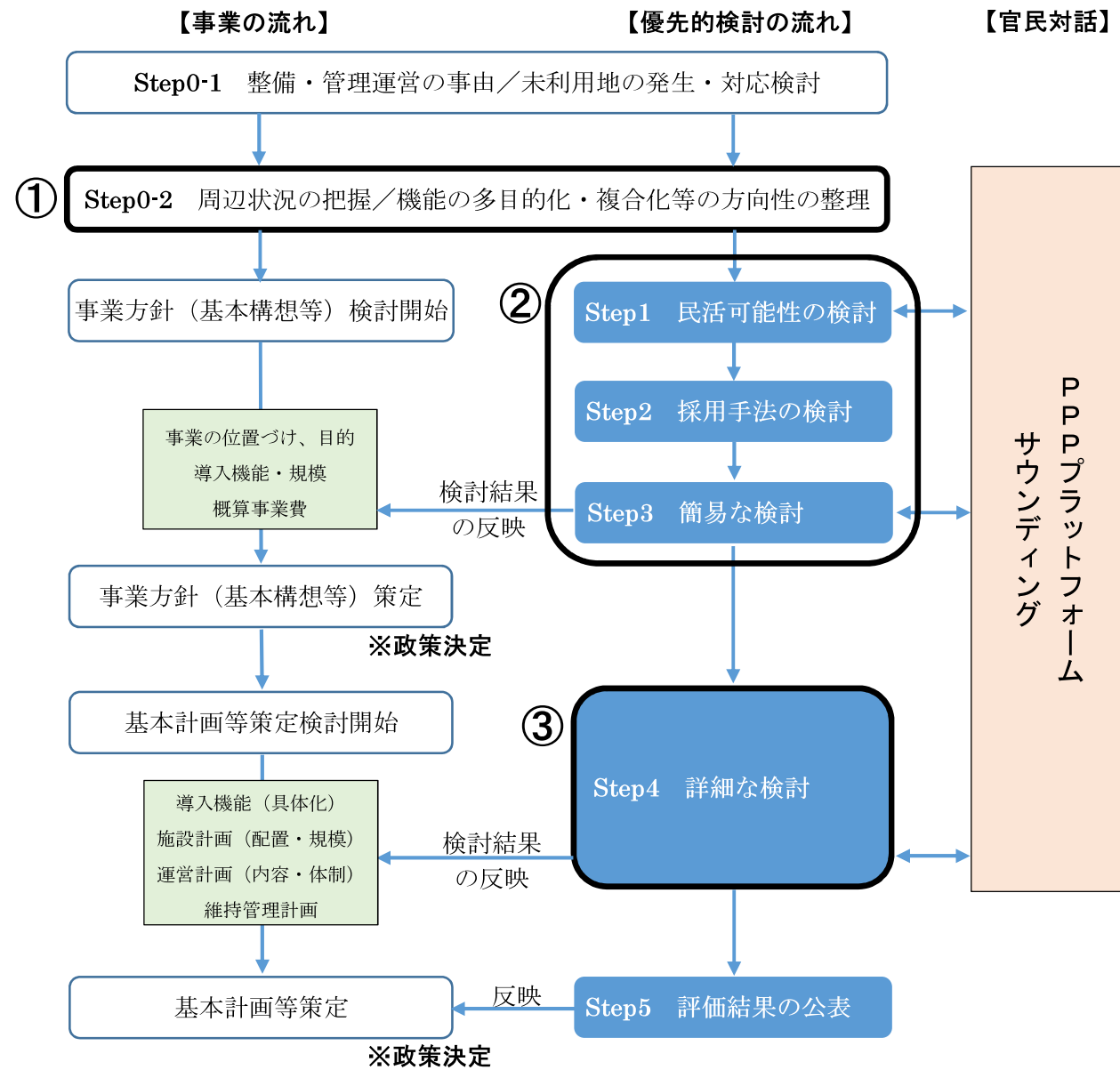
未供用の公有財産（現時点で当面、本市による利用予定がないもの）については、面積 100 m²以上の案件を対象とし、優先的検討を行う。

100 m²未満の未供用の公有財産については、立地条件等を踏まえ、個別に検討を行うこととする。

供用中の公有財産（近い将来、本市による利用予定があるものを含む）については、民間活用のタイミングを一律に判断することが困難であることから、事業の状況に応じて個別に検討を行うこととする。

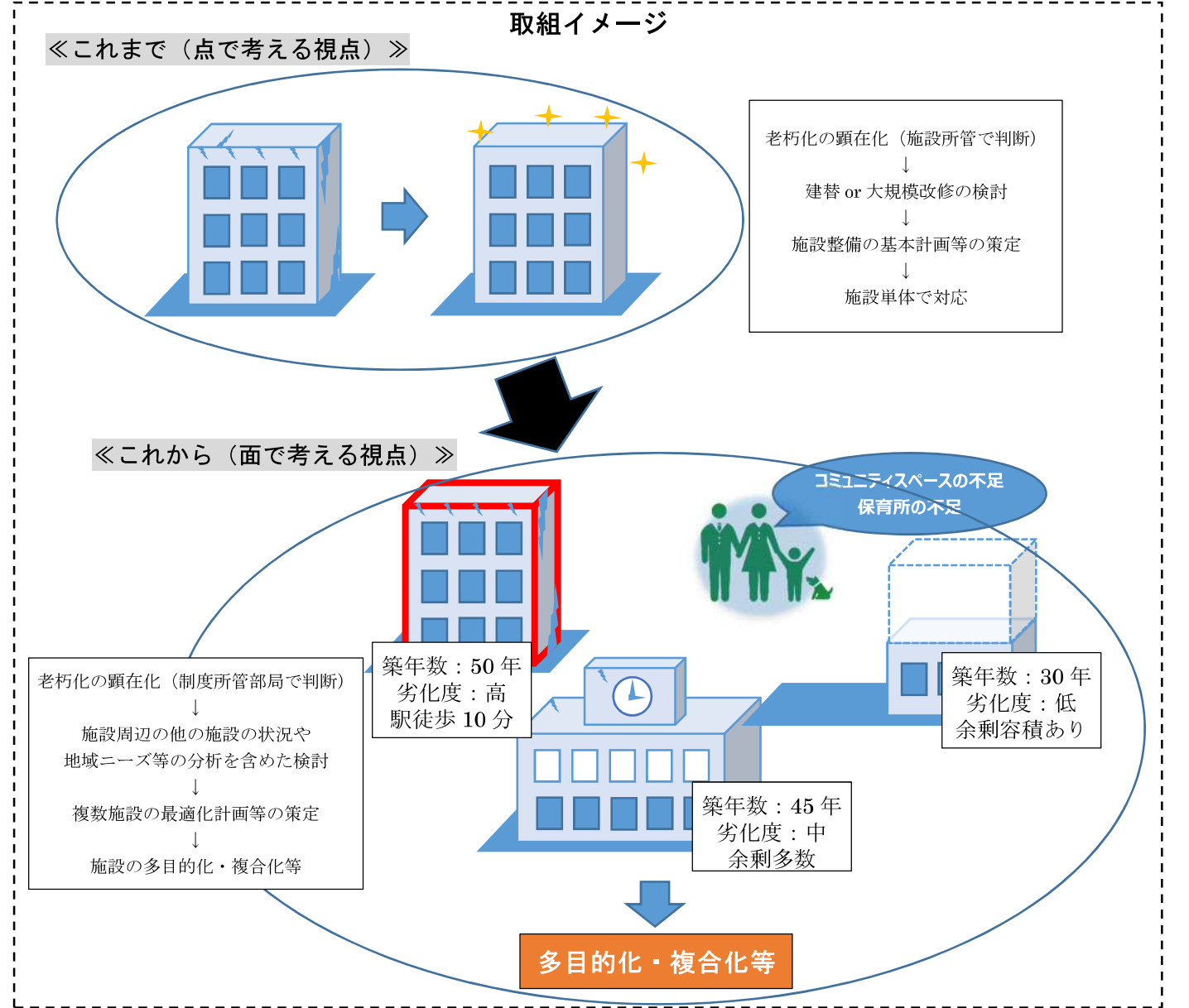
事業分類	優先的検討の考え方
ソフト事業／内部管理事務	事業内容の変更時期など適切な時機を捉えて個別に検討
施設整備・管理運営事業（ハード事業）	原則すべての案件を <u>優先的検討の対象</u> とする（既に民間活用を行っている施設等については、運営・維持管理方針等の見直しなど適切な時機を捉えて個別に検討）
公有財産利活用事業	<u>未利用の 100 m²以上の公有財産（土地および建物）はすべて対象</u> とする。 未利用の <u>100 m²未満の公有財産</u> および <u>供用中の公有財産</u> については、事業の状況に応じた適切な時機を捉えて個別に検討。

3. 計画策定等および優先的検討の流れと評価方法



①周辺状況の把握／機能の多目的化・複合化等の方向性の整理

行政として検討を始めた導入機能以外の、施設周辺の状況（地域課題・地域ニーズ・既存施設等の機能など）を把握した上で、機能の多目的化・複合化の方向性（最適化案）、地域課題解決の方向性の整理を行う。



③詳細な検討

費用面での詳細な定量的検討（VFMの算出等）や、PPP/PFI手法を導入した際の効果と課題、リスク分担、事業スケジュール、事業者の参画可能性、その他公募条件等について詳細な検討を行う。

「詳細な検討内容」

事業範囲（行政が担う範囲と民間事業者が担う範囲）、類似事例、事業手法（DBO or BTO など）、事業費、収益、リスク分担（リスクの抽出とその官民分担）、モニタリング方針、課題や懸念事項、事業スケジュール、その他公募条件等について詳細に検討を行った上で、以下の方法により評価を行う。

①定性的評価

民間事業者との対話により、事前に行政側で検討した公募条件等の内容や事業者の参画可能性を確認し、必要に応じて意見の採用を検討する。

②定量的評価

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における詳細な費用（VFM及び年度別事業費、総事業費）を比較し、採用手法導入の適否を定量的に評価する。

②民間活用の可能性検討／採用手法の検討／簡易な検討

STEP1：機能の多目的化・複合化や地域課題解決の方向性を踏まえつつ、官民対話により幅広く民間活用手法の可能性を探る。

STEP2：事業の期間、特性、規模等の方向性を踏まえ、民間活用手法の中で、適切なPPP/PFI手法を選択（ひとつの手法を選択することが困難な場合は、複数の手法を選択する）

STEP3：従来手法と民間活用手法の費用（年度別事業費および総事業費）の比較のほか、民間ノウハウの発揮の余地、事業者の参画可能性等について検討を行う。

「簡易な検討内容」

①定性的評価

民間事業者との対話により、【Step2採用手法の検討】で検討した手法が適切か、民間ノウハウ発揮の余地の有無、事業者の参画可能性の有無等を確認する。

②定量的評価

対象事業の整備費、維持管理費、運営費、利用料金収入等について、年度別事業費および総事業費の概算積み上げを行い、従来手法の場合と民間活用手法の場合の費用を比較する。