

**甲府市公共施設等マネジメントにおける  
PPP 導入ガイドライン**

**甲 府 市**

**令和 4 年 7 月改訂**

## 【目 次】

### 第1章 ガイドラインの概要

1. ガイドラインの目的 .....	1
2. ガイドラインの対象 .....	2

### 第2章 PPPの概要

1. PPP導入の目的 .....	3
2. PPP手法 .....	4
3. PPPの実施主体 .....	5
4. 市の関与とPPPの効果 .....	5
5. 公的不動産（PRE）の有効活用について .....	6

### 第3章 PPP/PFI手法導入優先的検討方針

1. 目的 .....	7
2. 定義 .....	7
3. 対象とするPPP/PFI手法 .....	7
4. 検討体制 .....	8
5. 優先的検討の開始時期 .....	8
6. 優先的検討の対象とする事業 .....	8
7. 適切なPPP/PFI手法の選択 .....	8
8. 簡易な検討 .....	9
9. 詳細な検討 .....	9
10. 評価結果の公表 .....	9

### 第4章 推進体制

1. 事業担当課 .....	10
2. 財産活用課の役割 .....	11
3. 資産利活用推進委員会 .....	11
4. 公共施設等マネジメント会議 .....	11
5. 事業者選定委員会 .....	12
6. 外部アドバイザー .....	13
7. 役割分担一覧 .....	14

### 第5章 PPP事業の実施プロセス

従来手法とPPP手法の比較 .....	15
PPP事業の概要 .....	16
☆ステップ1 事業の発案 .....	18
☆ステップ2 事業手法等の検討 .....	24
☆ステップ3 事業内容の決定 .....	27
☆ステップ4 事業者の選定 .....	30
☆ステップ5 事業契約の締結 .....	34
☆ステップ6 事業の実施 .....	37

### 第6章 官民対話（サウンディング型市場調査）

1. 実施時期 .....	41
---------------	----

2. サウンディングの方式 .....	42
3. 窓口担当の指定 .....	42
4. サウンディングの実施 .....	42
5. 他自治体の独自の取り組み .....	47

## 第7章 事業者の選定プロセス

1. 民間提案と事業者の選定プロセス .....	48
2. 事業者の選定フロー .....	49
3. 事業者選定方式 .....	50

## 第8章 PFI

1. PFI の仕組み .....	51
2. PFI の原則・主義 .....	52
3. PFI の事業類型・事業方式 .....	52
4. PFI の事業手法 .....	53
5. PFI 事業の対象施設 .....	54

## 第9章 PARK-PFI

1. 都市公園における PPP/PFI .....	55
2. P-PFI の仕組み .....	56
3. P-PFI における特例措置 .....	56
4. P-PFI の活用を検討する事業※ .....	57
5. P-PFI 手続きのフロー .....	58

## 第10章 民間提案制度

1. 基本的な方針 .....	59
2. 提案の募集方法 .....	59
3. 民間提案制度の分類 .....	59
4. PFI 法に基づく民間提案制度 .....	60
5. 甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度 .....	62

## 第11章 トライアルサウンディング制度

1. 趣旨 .....	77
2. 制度概要 .....	77
3. 事業スキーム .....	78
4. 募集要項の作成 .....	78
5. 参加資格条件等 .....	78
6. 応募方法 .....	80
7. 提案要件 .....	81
8. リスク分担 .....	81
9. 提案審査 .....	82
10. 事業実施 .....	82
11. モニタリング・ヒアリング .....	82
12. その他 .....	82
附則 .....	82

## はじめに

本市では、行政改革の重要な取組みとして、行政と民間の役割を見直し、民間で出来る業務は民間へ委ねることを基本とした「民力活用に関する基本方針」（平成 18 年度策定）をしました。

その後、「こうふ集中改革プラン」や「甲府市行政改革大綱」の取組みにより、民間委託を積極的に推進する中で、公の施設の管理・運営を民間へ包括的に代行させることの出来る「指定管理者制度」を導入するなど、効率的・効果的な行財政運営に努めてまいりました。

しかしながら、本市の行財政状況は、依然として厳しい状況にあり、今後も進展する少子高齢化社会、複雑多様化する市民ニーズ及び AI や IoT がもたらす技術革新等の急速な社会状況の変化に対応していくためには、多様な主体と連携した行政サービスの更なる効率化を図り、財政基盤を確立していくことが急務であります。

このような状況を背景に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に策定した「甲府市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定。以下「総合管理計画」という。）」では、PPP<sup>※1</sup>／PFI<sup>※2</sup>等の民間活力の導入により、事業の効率化と市民サービスの向上を図る旨を明文化したほか、平成 29 年 3 月には、多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する仕組みを定めた「甲府市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」及び「甲府市 PFI 活用指針」を策定し、これらの策定内容等を踏まえる中で、平成 30 年 6 月に「民力活用に関する基本方針」を改訂しました。

また、令和元年 7 月には、持続可能な行財政運営に向けた公共施設等マネジメント<sup>※3</sup>を推進するための取組みを明らかにした「甲府市公共施設再配置<sup>※4</sup>計画（以下「再配置計画」という。）」を策定し、民間事業者等との連携による施設の管理運営等の効率化を図ることを基本方針に定めたことを受け、今後、各資産所管課が策定する各施設の個別方針の検討において、積極的かつ円滑な民間活力の導入が図られるよう、「甲府市公共施設等マネジメントにおける PPP 導入ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）」を策定しました。

※1 PPP:パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

公民（行政と民間）の連携・協働により、公共施設の整備や公共サービスの提供等を行うこと。これまで、市が実施してきた公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資源（資金）や技術、ノウハウを最大限に発揮させることで、施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、業務の効率化などを旨とする。

※2 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ

公共施設等の建設、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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

※3 公共施設等マネジメント

市が保有するすべての公共施設等の状況を把握し、経営的かつ長期的な視点で再配置等を行い、財政支出の削減等を行う一連の取組み。

※4 再配置

公共施設の複合化や集約化等による施設総量の適正化、老朽化対策、耐震改修及び予防保全の実施等による施設の長寿命化、民間活用及びコスト最適化等による施設整備及び管理運営の効率化を図ること。



## 第1章 ガイドラインの概要

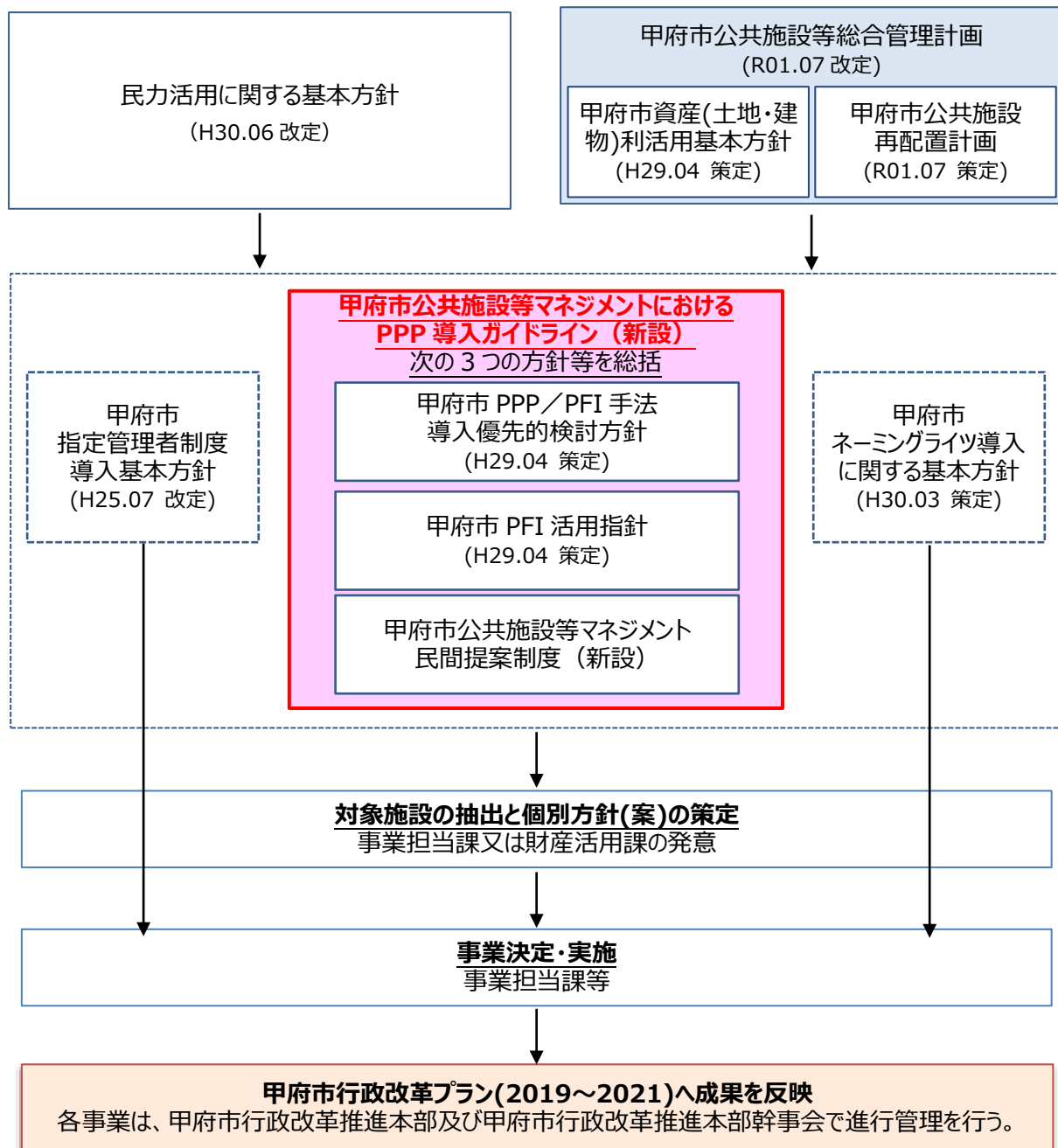
### 1. ガイドラインの目的

本ガイドラインは、「民力活用に関する基本方針」や総合管理計画等に基づき、民間活力の活用による事業の効率化及び市民サービスの向上を図るため、資産（施設）所管課（以下「事業担当課」という。）等における PPP の積極的かつ円滑な導入を支援する事を目的に策定するもので、既存の「甲府市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」及び「甲府市 PFI 活用指針」の内容に加え、新たに構築した「甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度」等の内容を総括し、関係方針等の一元化を図るものです。

これにより、既存の「甲府市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」及び「甲府市 PFI 活用指針」は廃止し、本ガイドラインに引き継ぐものとします。

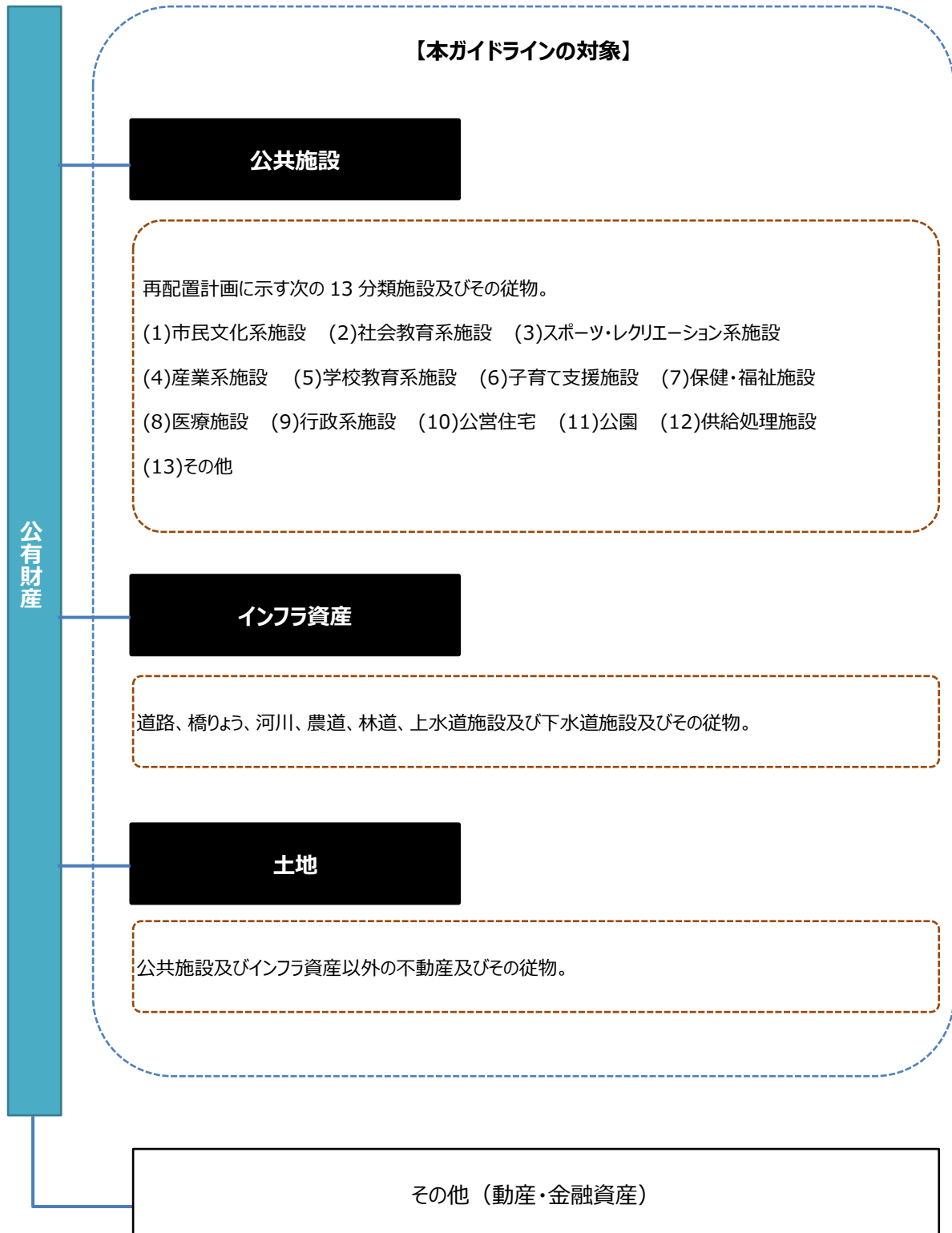
本ガイドラインにより、決定された各事業の進行管理は、「民力活用に関する基本方針」に従い、甲府市行政改革推進本部及び甲府市行政改革推進本部幹事会で行うものとします。

また、本ガイドラインは、各種制度の改正や本市の実情等を踏まえ、適宜見直しを行うものとします。



## 2. ガイドラインの対象

本ガイドラインの対象は、甲府市公共施設等マネジメント会議設置要綱に定める公共施設等（公有財産のうち、公共施設、インフラ資産及び土地）に関する事業とします。



## 第2章 PPPの概要

### 1. PPP導入の目的

PPPとは、「公（Public）」と「民（Private）」が「連携（Partnership）」して、公共サービスの提供や社会資本の整備、公共性の高いプロジェクトの実施などを、民間の知識や技術、資金などを活用しながら実施していく官民連携事業の総称で、PFIや指定管理者制度をはじめ、様々な手法があります。

これまで市が担ってきた公共施設の整備や管理運営の更なる効率化を目的に、主に次の視点から PPP の積極的な導入を推進するものとします。

#### （1）経営の視点に立った行財政運営の推進

持続可能な行財政運営を実現するため、個々の公共施設等を単に「管理」するのではなく、公共施設等全体を「貴重な経営資源」として捉え、「経営」の視点に立って、効率的かつ効果的な活用又は運用を推進します。

#### （2）市民サービスの質の向上

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、市民や民間事業者との連携強化を図りながら、市民ニーズの多様化・高度化に対応したサービスを安定的かつ継続的に提供します。

市場の状況や地域性を鑑みた公共の福祉向上のために、市民、民間事業者及び NPO 等（以下「民間事業者等」という。）の積極的な参画の機会を創出し、収益性や公益性を考慮した公共事業を実施するためのパートナーを選定します。

#### （3）民間事業者等の資金・ノウハウの活用

民間事業者等への積極的な情報公開を進め、民間事業者等の発想や提案を積極的に検討する体制と、公平で透明性の高い仕組みを構築し、民間事業者等と連携した事業展開を図り、その資金や経営能力、技術的な能力、ノウハウなどを最大限に取入れます。

#### （4）地域経済の活性化

民間サービスによる新たなビジネスチャンスを創出し、市と民間事業者等の連携によって地域の活性化と雇用機会の促進を図るほか、市が抱える低未利用資産の有効活用の促進によって地域の発展に寄与します。

また、公共サービスの担い手を市内業者・団体とすることで、地域経済の振興と活性化を図ります。

#### （5）市財政負担の軽減

PPP 事業の積極的な活用により、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、市の財政負担を軽減します。



## 2.PPP手法

本ガイドラインによって導入を検討するPPP手法は、主に次のとおりです。

なお、PPPの選定にあたっては1つの手法に限定せず、複数の手法を組み合わせる又は定期借地権を組み合わせる等、柔軟な視点で最適な手法を検討することが重要です。

方式	内容
<b>DB方式</b> (Design Build)	民間が施設の設計・建設を一括して行い、施設の所有、運営、資金調達に関しては市が行います。
<b>DBO方式</b> (Design Build Operate)	民間が施設の設計・建設・運営・維持管理を行い、施設の所有、資金調達に関しては市が行います。
<b>公民合築方式</b>	民間事業者等が施設を建設し、施設完成後、公共施設部分は市が、民間施設は民間事業者等がそれぞれ所有して運営（使用）します。
<b>賃貸借方式</b>	民間事業者等が建設した施設を市が賃借して運営（使用）します。
<b>リース方式</b>	民間事業者等が購入した機械や設備、建設した施設等を市が賃借のうえリース料を支払い、リース期間終了後に民間に返却する又は市に所有権を移転します。
<b>民営化</b>	契約または出資等により、一定の公的関与を残しつつ、所有を含めた事業主体を民間に移行します。
<b>労働者派遣</b>	専門性や一定のスキルを持つ人材を、民間事業者等からの派遣により、市の指示下で業務に従事させるものです。
<b>民間委託</b>	市が直接行う業務のうち、一部の専門的技術を要する業務・事務量の集中する業務を民間事業者等に委託するものです。
<b>包括管理委託</b>	複数年で契約し、多岐にわたる維持管理業務を一括して委託するものです。複数の組織・施設にまたがる共通の事務や関連する業務が対象となります。
<b>公有資産活用</b>	市が所有している財産を民間事業者等に貸し付けた賃借料や売却等により、収入の増加を図るものです。 また、民間等のノウハウにより、地域の価値・施設の利便性を高めることで市民サービスの向上を図ります。（資産の貸付・ネーミングライツ・広告掲載事業等）

### ○ 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」という。）に基づく手法

<b>PFI方式</b> (Private Finance Initiative)	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、設計、建設、維持管理、運営等を行うことで、効率的、効果的なサービスの提供を図る制度です。 (BT、BTO、BOT、BOO、RO) 詳しくはP51 第8章「PFI」を参照
<b>公共施設等運営権制度</b> (コンセッション)	PFI方式の一環で、民間事業者等が市から事業運営権を取得し、改修投資等を含め、全面的にサービス提供を行うもので、市が資産を保有したままその資産を民間事業者等に有償または無償で取得してもらい、民間事業者等はその資産を活用することで公共サービスの提供を担い、支払われる料金収入で賄う仕組みです。

### ○ 都市公園法に基づく手法

<b>P-PFI</b> (Park-PFI)	飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う民間事業者等を、公募により、選定する制度（公募設置管理制度）です。
----------------------------	--

### ○ 本市独自の手法

<b>民間提案制度</b>	市が実施する事業について、民間事業者等から委託・民営化等の提案を募集し、採否について検討を行うものです。市にとってプラスになると判断すれば、提案に基づき事業を実施することになります。
---------------	---

### 3. PPPの実施主体

PPP手法を実施できる主体は、概ね次のように区分されます。

同じ PPP 手法であっても、実施主体によって事業の範囲や効果が異なることから、実施主体の事業形態や特性により得られる効果を踏まえながら最適なパートナーを選択します。

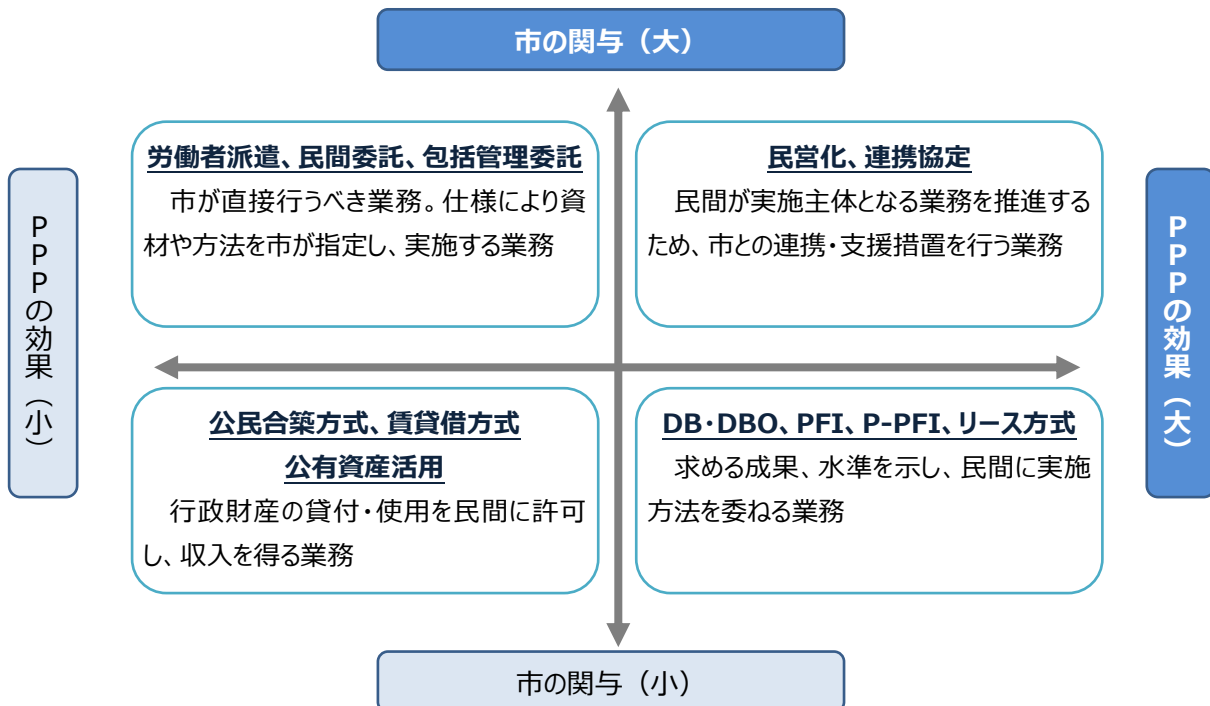
手法・主体	民間企業	NPO	市民団体	地域団体	サークル	個人
DB・DBO	●					
公民合築方式	●					
賃貸借方式	●					
リース方式	●					
民営化	●	●	▲	▲		
労働者派遣	●	●	▲			
民間委託	●	●	●	●	▲	▲
包括管理委託	●	●	●			
公有資産活用	●	▲				
PFI	●					
P-PFI	●	●				
民間提案制度	●	●	●	●	●	●

●：実施主体となる可能性が高い ▲：実施主体となる可能性がある

### 4. 市の関与と PPP の効果

選択する PPP 手法により、市の関与度や PPP の効果は異なります。

PFI や指定管理者制度等は民間に委ねる余地が大きく、民間のノウハウを最大限活用することが可能である一方で、労働者派遣や民間委託等のように、民間に委ねる余地が小さく、市の関与が大きい手法では、PPP の効果は小さいと考えられます。



## 5. 公的不動産（PRE）の有効活用について

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

本市では、平成29年4月に策定した「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」に基づき、低未利用資産の売却又は貸付等を積極的に行うとしており、今後、公共施設の再配置によって生じる余剰地等について、PPP手法の導入を視野に入れながら具体的な活用策を検討します。

### 【主な事業手法】

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。 建物を譲渡し、民間事業者等が管理運営する場合もある。
	施設貸与	民間事業者等に無償又は有償で貸与し、民間事業者等が管理運営する方式。
土地	貸付方式	一般的には普通財産の貸付だが、一定の条件により行政財産の貸付や私権の設定も可能。建物を貸与し、民間事業者等が管理運営する場合もある。
	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。
	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。
	土地信託	公有地を土地信託により民間が活用する方式（民間が施設等の設計・施工・運営を行い、信託による利益を市に還元）。
	土地売却	条件を付して、公有地を民間に売却する方式。

※ デベロッパー（developer）：開発者の意。大規模な宅地造成やリゾート開発業、オフィスビルの建設やマンション分譲といった開発事業の主体となる団体又は民間事業者のこと。

## 第3章 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針

### 1. 目的

PPP/PFI 手法導入優先的検討方針は、PPP/PFI 手法の導入を、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のにあたり必要な手続きを示すものであり、効率的かつ効果的に公共施設等を整備し、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保するとともに、民間事業者による新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、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ます。

### 2. 定義

本章における用語の意義は、それぞれ次の定めるところによります。

(1) 公共施設等	PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
(2) 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
(3) 利用料金	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
(4) 運営等	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
(5) 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
(6) 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、市民に対するサービスの提供を含む。
(7) 優先的検討	公共施設等の整備等の方針を検討するにあたって、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
(8) 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)

### 3. 対象とする PPP/PFI 手法

本方針の対象とする PPP/PFI 手法は、次に掲げるものとします。

(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共施設等運営権方式 ・指定管理者制度</li> <li>○ 包括的民間委託</li> <li>○ O (運営等 Operate) 方式 など</li> </ul>
(2) 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BTO 方式 (建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate)</li> <li>○ BOT 方式 (建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer)</li> <li>○ BOO 方式 (建設 Build-所有 Own-運営等 Operate)</li> <li>○ DBO 方式 (設計 Design-建設 Build-運営等 Operate)</li> <li>○ RO 方式 (改修 Renovate-運営等 Operate)</li> <li>○ Park-PFI (設置管理許可制度含む)</li> <li>○ ESCO など</li> </ul>
(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BT 方式 (建設 Build-移転 Transfer) (民間建設買取方式)</li> <li>○ 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。) など</li> </ul>

## 4. 検討体制

本方針で示す優先的検討は、事業担当課及び財産活用課が行います。

事業担当課は、必要に応じて幹事会の設置を財産活用課に依頼します。

幹事会は、導入可能性調査等、PPP 事業に係る専門的な調査研究を行います。

検討の結果については、甲府市資産利活用推進委員会（以下「資産利活用推進委員会」という。）で審議を行うものとします。詳しくは、P11 第4章 推進体制「3. 資産利活用推進委員会」を参照。

## 5. 優先的検討の開始時期

- (1) 資産利活用推進委員会において PPP/PFI 事業の対象と選定されたとき。
- (2) 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とき。
- (3) 公共施設等の運営等の見直しを行うとき。

※ 優先的検討を行う際には、事前に財産活用課に協議するものとします。

詳しくは、P18 第5章「ステップ1 事業の発案」を参照してください。

## 6. 優先的検討の対象とする事業

民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効果が期待できる公共施設整備事業については、原則として PPP/PFI 手法の導入を検討するものとし、そのうち次のいずれかの基準を満たすものについては、原則、本方針における優先的検討を行うものとします。

- 事業費の総額が10億円以上（建設、製造又は改修を含むもの）
- 単年度の事業費が1億円以上（運営等のみを行うもの）
- 公共施設等の敷地面積が3,000㎡又は延床面積が1,000㎡以上のもの

なお、次に掲げる公共施設整備事業は、優先的検討の対象から除くものとします。

- 既に PPP/PFI 手法の導入、または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もの。
- 民間事業者が実施することが法的に制限されているもの
- 災害復旧事業等、緊急に実施する必要があるもの

## 7. 適切な PPP/PFI 手法の選択

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、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。

また、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を組み合わせ選択できるものとします。

なお、当該事業の同種の事例の過去の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、次の「8.簡易な検討」及び「9.詳細な検討」を省略することができるものとします。

## 8.簡易な検討

### (1) 費用総額の比較による評価

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します。

- 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

また、前述の「7.適切な PPP/PFI 手法の選択」において複数の手法を選択した場合は、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（PSC）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します。

なお、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である場合には、サウンディング（事業発案時）による民間事業者への意見聴取を活用するなど、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します。

詳しくは、P21 第5章「ステップ1 事業の発案」の「(5) 簡易な検討」を参照してください。

### (2) 定性的評価

市民サービスの向上、管理運営の効率化、地域の活性化といった観点で定性的評価を行い、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

詳しくは、P21 第5章「ステップ1 事業の発案」の「(5) 簡易な検討」を参照してください。

## 9.詳細な検討

「8 簡易な検討」において採用手法の導入が適切であると評価された公共施設整備事業については、専門的な外部コンサルタントを活用するなどして、要求水準、リスク分担等の検討を行ったうえで、詳細な費用等の比較を行い、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し、採用手法の導入の適否を評価します。

詳しくは、P25 第5章「ステップ2 事業手法等の検討」の「(2) 導入可能性調査（詳細な検討）」を参照してください。

## 10.評価結果の公表

民間提案のあった案件のうち、「8.簡易な検討」又は「9.詳細な検討」において導入に適しないと評価した場合には、PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨や評価内容を遅滞なくホームページで公表します。

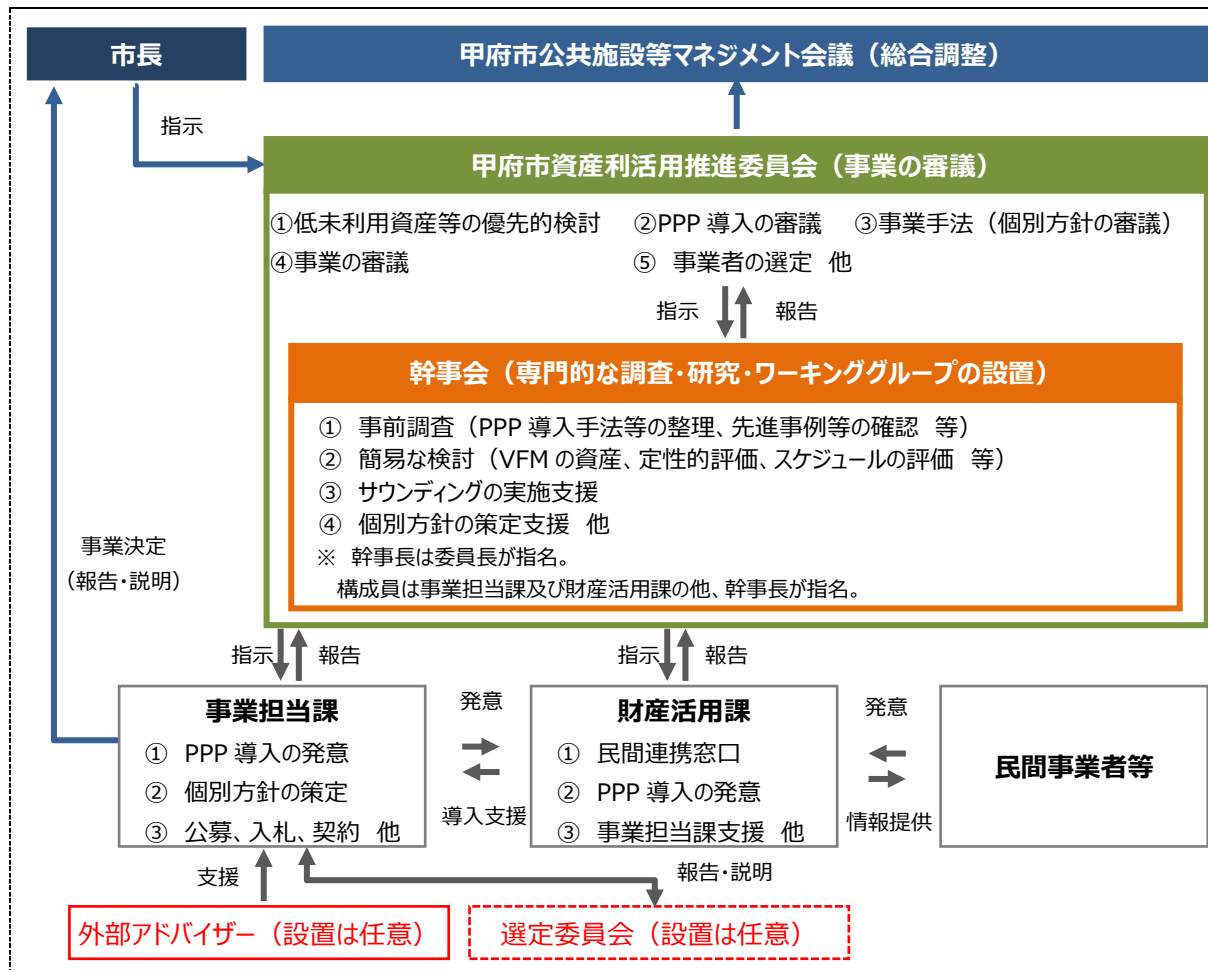
ただし、PPP/PFI 手法簡易評価調書など当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながる事項については、入札手続きの終了後等適切な時期に改めて公表します。

## 第4章 推進体制

PPP の導入にあたっては、甲府市資産利活用推進委員会（以下「資産利活用推進委員会」という。）で審議し、その上部組織である「甲府市公共施設等マネジメント会議」において総合調整を行うものとします。

なお、事業者選定にあたっては、公平性・透明性を確保するため、事業者選定委員会を設置する場合や、金融、法務等の専門知識を補完するため、外部アドバイザーの支援を委託する場合があります。

### 【推進体制】



### 1. 事業担当課

PPP 事業は、事業担当課が中心となり、適宜関係各課と協議・調整のうえ、次の事務作業を進めます。

財産活用課は、事業担当課の PPP 導入の発意から選定までを支援します。

PPP 導入に係る方針等の適否は、事業担当課が資産利活用推進委員会に諮り最終的な判断を受けます。

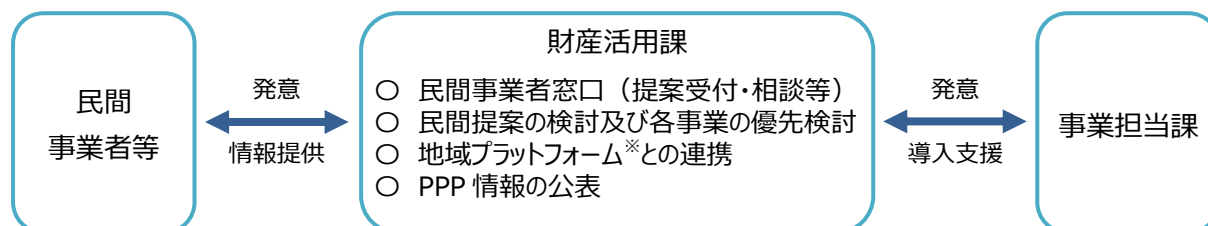
- 「甲府市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」に基づく PPP 手法導入の発意。
- 個別方針（基本計画）の策定、PPP 導入可能性調査の実施。
- 外部アドバイザーの選定・委託。
- 個別方針、募集要項などの検討、策定等の実務。
- 入札、契約等の実務と関係部及び関係機関との連絡・調整。
- 事業の監視。

## 2. 財産活用課の役割

財産活用課は、市と民間事業者等を繋ぐファシリテーターとしての役割を担い、公共施設等マネジメントと関連づけたハード事業や、各施設所管が実施するソフト事業の優先検討を行います。

PPP に関する民間事業者等からの様々な提案・相談・意見交換を受付けるワンストップ窓口として、導入可能性調査を行い、各事業担当課への橋渡しと事業化に向けた調整を行い、PPP に関する情報の一元化と共有化に努めます。

また、市が実施している事業や、今後実施を予定している事業について、民間の資金やアイデアや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 の導入可能性を検討します。



※ 地域プラットフォーム（やまなし PPP/PFI 地域プラットフォーム）：山梨県が県内の産学官金の連携強化を図り、PPP/PFI 事業の案件形成を目指すことを目的に設立。事務局は県及び山梨中央銀行。

## 3. 資産利活用推進委員会

資産利活用推進委員会は、PPP 事業の各プロセスにおける政策的な判断等を指示するほか、PPP 事業の導入の可否の決定及び個別方針の審議を行います（事務局は財産活用課）。

- PPP 導入の審議
- 事業手法（個別方針）の審議
- 事業の審議（評価・選定）
- 事業者の選定

### （1）幹事会

資産利活用推進委員会の下部組織である幹事会は、事業担当課又は財産活用課より発意のあった PPP 事業に係る専門的な調査研究を行います。

幹事長は委員長が指名し、構成メンバーは幹事長が招集します。（事務局は財産活用課）

### （2）ワーキンググループ

幹事会の下部組織であるワーキンググループ（以下「WG」という。）は、導入の効果や関係法令の規制内容等、幹事会の調査研究をサポートします。必要に応じて、幹事長が招集します。（事務局は財産活用課）

## 4. 公共施設等マネジメント会議

資産利活用推進委員会からの報告を受け、社会の潮流や環境変化に対応した公共施設等の全体最適を図る等、庁内横断的な総合調整を行います。



## 5. 事業者選定委員会

民間事業者等の選定等にあたり、公平性、透明性、客観性を確保するため、事業担当課は必要に応じて事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置します。（任意）

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

財産活用課は、事務局の一員として事業担当課を支援します。

### （1）選定委員の構成（例）

- ① 選定委員は、一般的に、法務、金融、建築等の専門家、学識経験者等から選定し、事業内容に対する認識を深めながら事業の骨格を形成します。
- ② 民間事業者等の提案に対し様々な専門的見地から判断するため、事業に関係する専門分野から選定委員を選任するものとします。
- ③ 選定委員は、10人以内の学識経験者及び市職員等で構成するものとします。  
なお、委員長は外部委員とし、過半数は外部委員で構成するものとします。
- ④ 地方自治法施行令及び同施行規則において、総合評価一般競争入札方式により事業者選定を行う際には、学識経験者2名以上の意見聴取が義務付けられていることから、委員選定にあたっては学識経験者2名以上の任命に留意します。
- ⑤ 委員の氏名等については、入札公告〔公募〕に併せて公表するものとします。

専門分野	委員のイメージ
事業総括	大学教授、事業プランナー等
金融・会計	大学教授、公認会計士、政府系金融機関職員等
法律	弁護士等
技術	大学教授、公的機関職員等

### （2）設置時期

事業者の選定作業は、事業内容と密接に関連することから、選定委員会の設置にあたっては、可能な限り早期（個別方針の策定前）に設置するものとし、委員からの意見を事業内容（個別方針や入札説明書等）へ反映していくことが合理的です。

### （3）所掌業務

- ① 事業者選定方式の検討。
- ② 個別方針に関する検討。（事業概要、事業スキーム等）
- ③ 事業の選定に関する検討。
- ④ 民間事業者等の募集・選定に関する検討。  
（入札説明書（募集要項）、要求水準書、契約書、落札者決定基準（選定基準）等）
- ⑤ 入札書（提案書）の審査、評価。（審査基準書等、採点方法、配点等）
- ⑥ 落札者（優先交渉権者）の選定など。

- ◎ 選定委員会は諮問機関として位置付けるため、民間事業者等の選定に対する最終的な責任は、市が負うこととなります。
- ◎ 審議の公開・非公開は、委員会が決定します。

## 6.外部アドバイザー

PPP 手法の導入にあたっては、財務・金融、法律、建築等技術の各分野にわたる高度かつ専門的な知識やノウハウが必要となることから、これらの知識を有する関係各課と連携して取組むとともに、専門的知識を有する外部のコンサルタントとのアドバイザー契約を締結することが合理的です。（任意）

事業の実施にあたっては、第三者の目から客観的な評価が必要であることはもとより、事業の選定から事業者の応募・選定等において、的確な進行管理や資料作成等の緻密かつ膨大な作業等が必要になることから、事業担当課をバックアップする体制を確保するためにもアドバイザーを選定しておくのが有効です。

### （1）アドバイザーへの委託業務

アドバイザーには、導入可能性の調査から事業契約の締結に至るまで、主に次の①～④について、事業担当課をはじめとする市全体のバックアップとサポートを実施してもらいます。

委託にあたっては、専門的な知識やノウハウを有する専門アドバイザーのみならず、専門アドバイザーをマネジメントする総合アドバイザーによるコンソーシアム（法人格のない共同体）を形成することも有効です。

#### ① 事業計画の構築に関する支援

- 事業スキームの精査（事業の範囲、事業形態、事業方式、資金調達など）
- 事業に要する費用の精査及びリスクの分析等

#### ② PPP に関する支援

- 個別方針の作成及び事業選定案の作成
- 民間事業者等の募集・選定支援（入札説明書（募集要項）、要求水準書、モニタリング基本計画、契約書、落札者決定基準（選定基準）等）
- 民間事業者等からの質問への回答支援

#### ③ 民間事業者等の選定補助

- 資産利活用推進委員会及び選定委員会の運営支援及び選定支援（提案内容の整理など）

#### ④ 契約書案の作成（契約条件の整理）

- 契約交渉に関する支援（論点整理、利害評価、譲歩判断助言、代理人としての交渉など）
- 契約書の内容検討・原案作成

### （2）アドバイザーの選定

実施する事業の特性に応じて、市場動向を理解し、事業構造の構築に長けたアドバイザーを登用する必要があることから、アドバイザーの選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を導入し、主に次の①～⑧の基準でアドバイザーの特性や事業実施の実効性を見極めます。

① 調査の実施体制	⑥ 会社の業務実績、調査責任者の類似業務実績
② 事業方式等の選択に関する考え方	⑦ 当該事業に PPP 手法を導入することの妥当性とその考え方
③ 受託するにあたっての基本的な考え方	⑧ 調査開始から結果を取りまとめまでの事務項目とスケジュール 等
④ 事業費用算定の具体的な手法	
⑤ 市場調査の内容及び方法	

## 7. 役割分担一覧

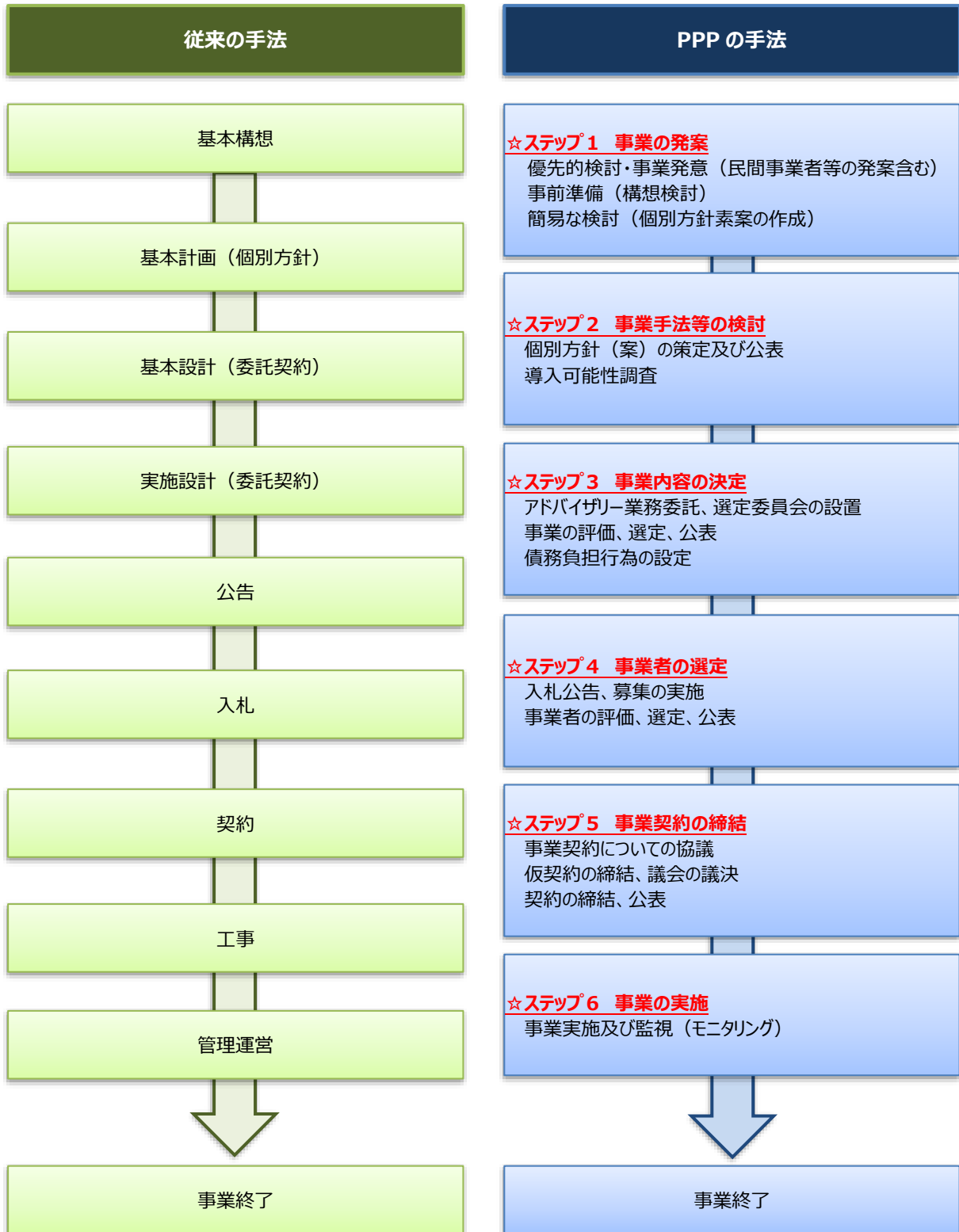
検討事項	事業 担当課	財産活用 課担当	幹事会 WG	委員会※	外部アドバ イザー
<b>☆ステップ 1. 事業の発案</b>					
(1) PPP/PFI 手法導入の優先検討	実施	実施			
(2) 事業担当者の発意	実施	実施			
(3) 民間事業者等からの提案	-	受付			
(4) 事前準備	実施	実施	支援		
(5) 簡易な検討	実施	支援	支援		支援
(6) 委員会※の実施（PPP 導入審議）	説明	実施		審議	支援
<b>☆ステップ 2. 事業手法等の検討</b>					
(1) 個別方針（案）の策定	実施	支援	支援		支援
(2) 導入可能性調査（詳細な検討）	実施	支援	支援		支援
(3) 委員会※の実施（個別方針審議）	説明	実施		審議	支援
(4) 個別方針（案）の公表等	作成	公表			支援
<b>☆ステップ 3. 事業内容の決定</b>					
(1) アドバイザリー業務の委託	実施	支援			
(2) 選定委員会の設置	実施	支援			支援
(3) 事業の評価・選定	実施	支援	支援		支援
(4) 委員会※の実施（事業審議）	説明	実施		審議	支援
(5) 事業選定結果の公表	作成	公表			支援
(6) 債務負担行為の設定	実施		検討		
<b>☆ステップ 4. 事業者の選定</b>					
(1) 入札公告、公募の実施	作成	公表			支援
(2) 事業者の評価	実施	支援			支援
(3) 委員会※の実施（事業者選定）	説明	実施		審議	支援
(4) 評価結果等の公表	作成	公表			
<b>☆ステップ 5. 事業契約の締結</b>					
(1) 事業契約についての協議	実施	支援			支援
(2) 仮契約の締結、議会の議決	実施	支援			支援
(3) 契約の締結、公表	作成	公表			支援
<b>☆ステップ 6. 事業の実施</b>					
(1) 事業段階におけるモニタリングの実施	実施				
(2) 事業の終了	実施				

※ 表中「委員会」とは「資産利活用推進委員会」のこと。

## 第5章 PPP事業の実施プロセス

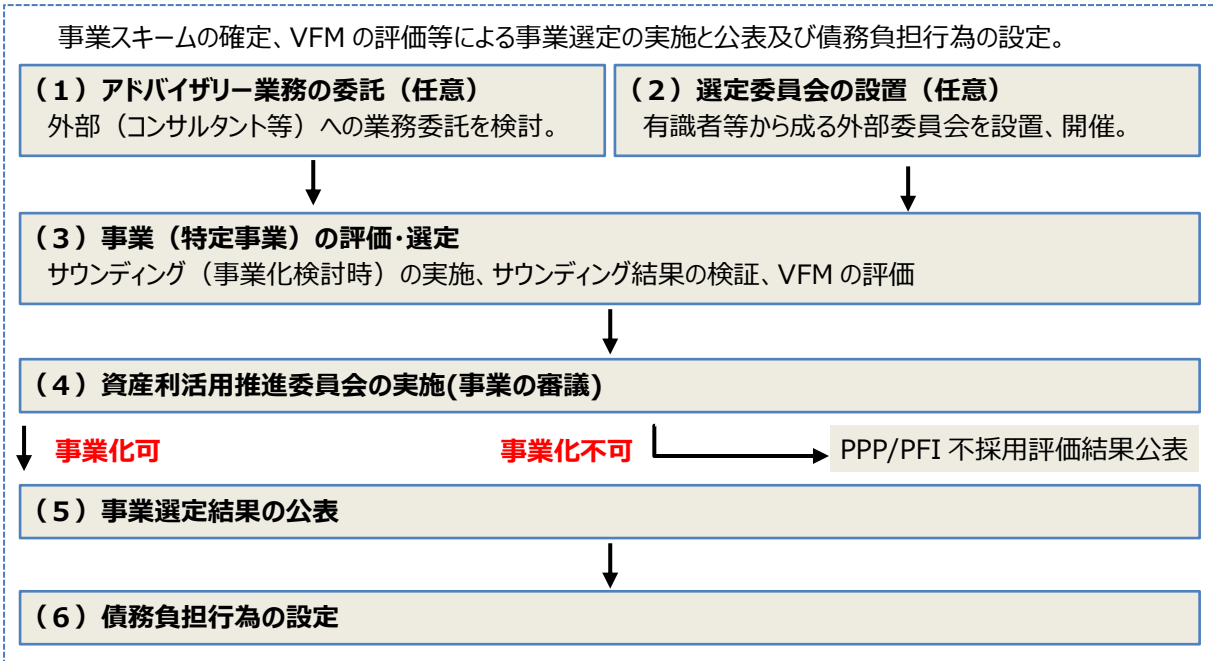
### 従来手法とPPP手法の比較

公共施設等の整備、改修、管理運営や、低未利用資産の有効活用にあたり、市がこれまで自ら実施してきた従来手法とPPP手法の大まかな流れの比較は、次のとおりです。

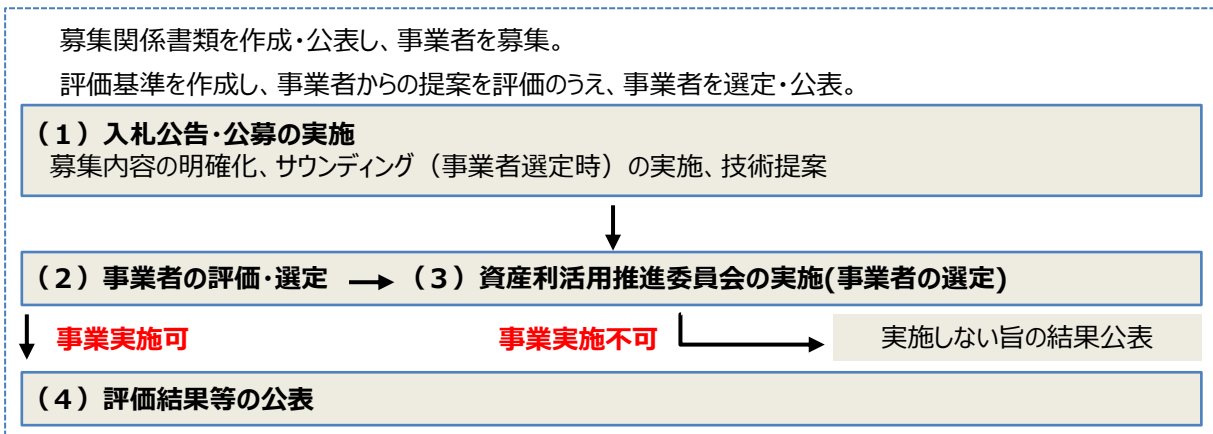




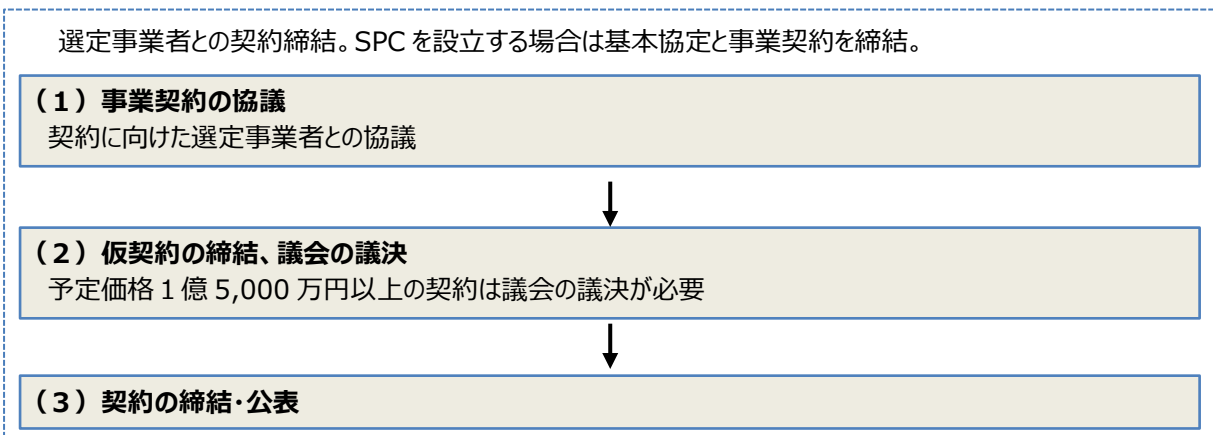
☆ステップ3 事業内容の決定



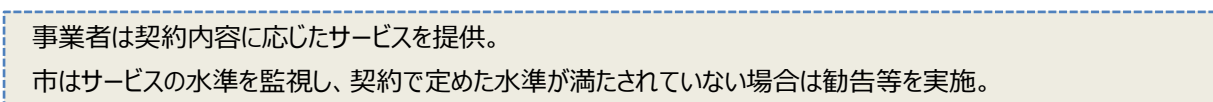
☆ステップ4 事業者の選定



☆ステップ5 事業契約の締結

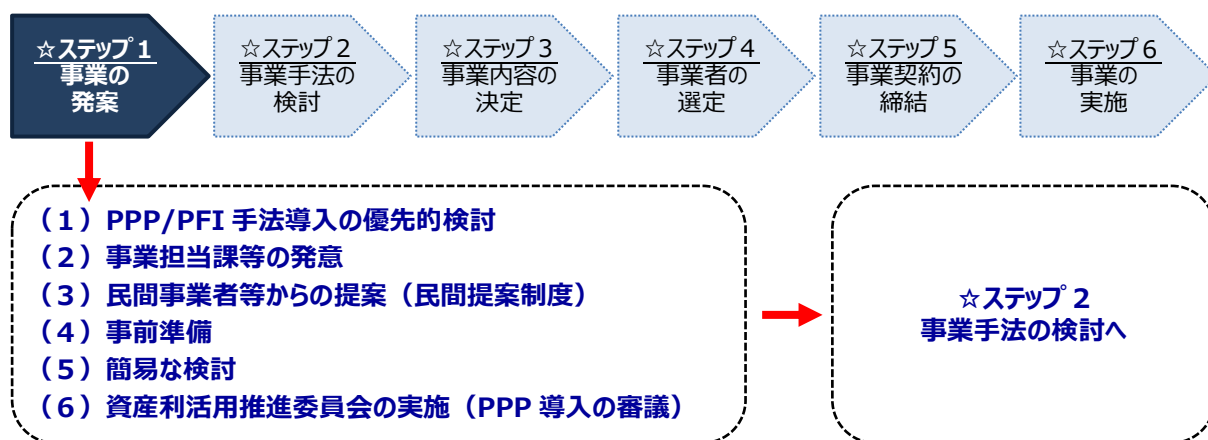


☆ステップ6 事業の実施



## ☆ステップ1 事業の発案

ステップ1では、公共施設等の整備等を実施する構想段階において、PPP事業を導入するための検討や民間事業者等からの提案の採用方法等のプロセスについて整理します。



### (1) PPP/PFI手法導入の優先的検討

事業担当課及び財産活用課は、P7 第3章「PPP/PFI手法導入優先的検討方針」に基づき、①の事業費基準を満たす公共施設等整備事業について、PPP/PFI導入の可否を検討（以下「優先的検討」という。）します。

#### ① 優先的検討の対象事業

民間事業者等の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効果が期待できる公共施設整備事業は、原則としてPPP/PFI手法の導入を検討するものとします。

そのうち、次の事業費基準を満たすものについては、必ず優先的検討を行うものとします。

#### 【事業費基準】

- 事業費の総額が10億円以上（建設、製造又は改修を含むもの）
- 単年度の事業費が1億円以上（運営等のみを行うもの）
- 敷地面積が3,000㎡以上又は延床面積1,000㎡以上の資産

#### 【優先的検討の対象から除くもの】

- 既にPPP/PFI手法の導入実績がある同種事業
- 民間事業者等が実施することが法的に制限されているもの
- 災害復旧事業等、緊急に実施する必要があるもの

#### ② 優先的検討の開始時期

事業担当課は、公共施設等の整備や運営等の見直しを行う際には、PPP/PFI手法の導入について、必ず優先的検討を行い、事前に財産活用課へ協議するものとします。

主なPPP導入の検討開始時期は、次のとおり。

- 新たな事業を企画・立案するとき
- 公共施設を建設・改修するとき又は公共施設の集約・複合化を行うとき
- 施設の管理運営の見直しや効率化に関する取組みを検討するとき

## (2) 事業担当課等の発意

担当課及び財産活用課は、次の3つの視点から、PPPの積極的な導入を検討します。

財産活用課は、優先検討に係る庁内の情報収集等に努め、PPPによる事業化の可能性が見込める事業をリスト化し、市ホームページ等で公表します。

### ① 経営の視点に立った行財政運営の推進

持続可能な行財政運営を実現するため、個々の公共施設等を単に「管理」するのではなく、公共施設等全体を「貴重な経営資源」として捉え、「経営」の視点に立った活用又は運用を検討します。

### ② 効率的な施設整備及び管理運営の推進

公共施設の施設整備方法、維持管理方法及び運営方法を見直し、更なる効率化を検討します。

### ③ 新たな事業手法の検討

公平性・透明性・競争性の確保に配慮し、民間事業者等との相互の信頼関係を築きながら、高度かつ専門的な知識、技術及びノウハウを積極的に活用した新たな事業手法を検討します。

## (3) 民間事業者等からの提案（民間提案制度）

事業の発案段階において、市が設定する事業について意見を聴取するほか、市が気付かない課題や事業化のきっかけを民間の発想から提案してもらうことを目的とした「民間提案制度」を構築します。

財産活用課は、民間事業者等に向け、各種基礎データや事業概要等の情報提供を積極的に行い、民間からの提案を受付けます。

民間提案制度の詳細は、P59 第10章「民間提案制度」を参照してください。

### ① 受付窓口

民間提案制度の窓口は、財産活用課に一元化します。

財産活用課は、民間事業者等からの提案を随時受け、事業担当課と連携しながら民間提案による事業化を検討します。

### ② PPP事業可能性リスト（事業リスト）の公開

財産活用課は、各施設の基礎情報等を整理した「施設カルテ」を毎年度更新するほか、再配置計画の短期（2016～2025）対応施設をはじめ、PPPの導入により更なる効率化が期待できる施策や事業を「PPP事業可能性リスト（以下「事業リスト」という。）」に整理するとともに、事業担当課が発意するPPP事業の募集要項等の情報を収集し、市ホームページで公開します。

### ③ 対象外事業

- 指定管理者制度による指定管理者の選定については、「甲府市指定管理者制度導入基本方針（H25.7改定）」に従うものとし、民間提案制度の対象とはいたしません。
- ネーミングライツ導入の募集は、民間提案制度により受け付けることを可能としますが、パートナーの選定にあたっては「甲府市ネーミングライツ導入に関する基本方針（H30.3策定）」に従うものとします。
- 市が直接整備すべき（法的制限等がある）事業又は災害復旧等、緊急を要する事業は民間提案制度の対象とはいたしません。



#### (4) 事前準備

事業担当課及び財産活用課は、必要に応じて、幹事会の設置を財産活用課に依頼し、再配置計画等との整合を図りながら、次の①～⑥の作業を進めるとともに、各施設等が抱える課題（サービスの質の向上、市負担の削減、公的不動産の活用、地域経済の活性化等）を整理します。

##### ① 主な作業項目

○ 事業計画の整理	○ 先進事例の調査・分析	○ 法制度の整理
○ PPP 導入手法 <sup>※1</sup> の整理	○ 施設に対する市民ニーズ	○ 補助制度の整理 <sup>※2</sup>
○ 課題の整理	○ PPP 導入範囲の整理	

※1 PPP 手法については、P4 第2章 PPP の概要「2.PPP 手法」を参照。

事前準備の段階では、従来の手法や他の自治体の事例に拘らず、柔軟に幅広い PPP メニューの中からより効果的な手法を検討することがポイントです。

※2 事業主体が市である場合と民間事業者等である場合で、国庫補助金や税制上の措置内容が異なるケースも想定されるため、十分な確認が必要です。

##### ② ステークホルダー<sup>※</sup>との合意形成

各資産（施設）の歴史的背景を知ることやステークホルダーから意見収集等は、PPP 事業を検討するうえで大変重要な情報となります。

また、準備段階において、ステークホルダーへの情報発信を欠くことは、その後の実施段階において、民間事業者等との検討成果の手戻りにつながるような大きな問題に繋がるおそれがあります。

事業担当課は、PPP の導入によって、確保したい機能、スペース及びサービスの提供方法をしっかりと整理したうえで事前にステークホルダーとの合意形成に努めます。

○ PPP 導入を検討する際には、周辺住民やステークホルダーの参画の機会を設けながら、事業発案の早期段階（事業者選定前）で説明会等を実施しておくことが有効です。
○ 事業ステークホルダーとの調整（協議）は、説明会以外にも、ワークショップの開催も有効です。
○ 大規模事業は、サウンディングの公募を開始する前に議会への説明が必要となる場合があります。

※ ステークホルダー：公共施設を直接的又は間接的に使用する利害関係者。施設を利用する市民、団体及び施設管理者等を指す。

##### ③ 官民対話と事業者選定プロセスの検討

PPP 事業の実施にあたっては、民間事業者等との対話は不可欠であり、公平性・公正性の確保に十分配慮しながら、事業の内容等に応じて最適な対話方法を検討する必要があります。

官民対話の方法は、大きく「マーケットサウンディング型」、「提案インセンティブ付与型」、「選抜・交渉型」の3類型に分類され、事業者の選定方式は、「総合評価一般競争入札」、「公募型プロポーザル方式」の2つに分類されます。（詳細は、P48 第7章「事業者の選定プロセス」を参照。）

官民対話方法 <sup>※</sup>	事業者選定方式
① マーケットサウンディング型	総合評価一般入札方式又は公募型プロポーザル方式
② 提案インセンティブ付与型	総合評価一般入札方式又は公募型プロポーザル方式
③ 選抜・交渉型	公募型プロポーザル方式

※ 官民対話の方法は、上記の3類型に限られるものではなく、事業内容や事業の完了時期等によって、様々な工夫を組み合わせる実施するものです。各事業にとって最適な方法を採用することが必要です。

**(5) 簡易な検討**

事業担当課は、次の①～⑦を検討しながら個別方針（素案）を作成します。

なお、既に PPP 手法の導入事例があって、公共サービス水準の向上又は公的財政負担の縮減が確実に見込まれると判断した場合は、「簡易な検討」を省略することができます。

**① 費用総額の比較による評価 (VFM<sup>※1</sup>)**

次の視点から、従来型手法 (PSC<sup>※2</sup>) による費用と採用手法 (PPP) を導入した費用の総額を比較し、VFM を算定のうえ PPP 導入の適否を評価します。

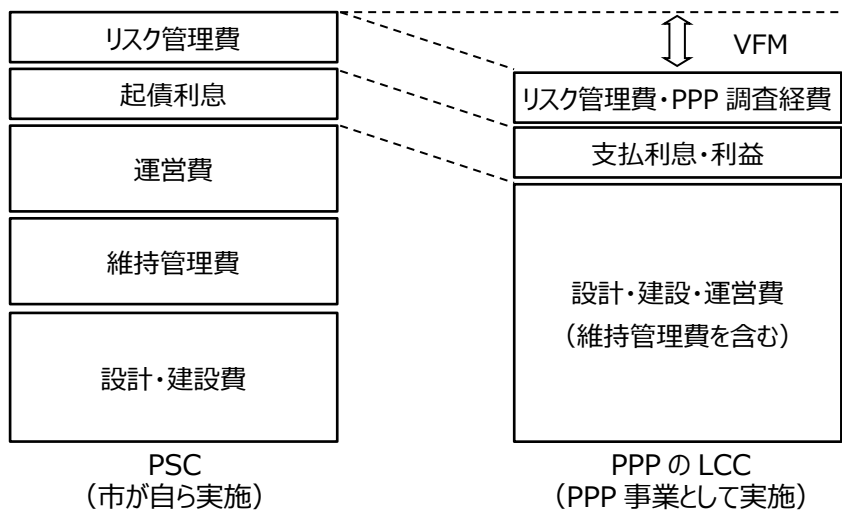
また、複数の手法を選択した場合は、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと従来型手法 (PSC) の場合との間で同様の比較を行います。

VFM の精査には、専門的な外部コンサルタントへ依頼することが有効ですが、簡易な検討段階では調査費用等の削減の観点から簡便な方法によって算出し、事業適否を判断しても差し支えありません。

**【評価の視点】**

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

**計算式 : VFM (%) = (PSC - PPP の LCC<sup>※3</sup>) / PSC**



※1 VFM : VFM (Value For Money) は、従来型手法と PPP 手法を比較した場合に、総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合で、評価は、PSC と PPP 事業を導入した際の LCC を比較し、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 の詳細は、内閣府が示す「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (H30.10)」を参考にしてください。

※2 PSC (従来手法による場合の行政コスト) : PSC は、市が自ら当該事業を実施する場合の期間全体を通じたコストの見込総額のこと。算定に当たっては、市が実施する場合に採用すると考えられる事業形態を想定し、設計・建設・維持管理・運営の各段階の経費を積み上げます。ただし、簡易な検討段階においては、図面等を含め詳細が未確定であることから、PSC の算定は概算扱い程度のものでします。公募の際には、詳細な PSC の算定のために基本設計等を策定することが望まれますが、その策定には多くの手間と時間等を要するため、あらかじめ時間等を確保しておくことや、算定根拠の公表によって、民間事業者等の提案の幅を縮小してしまう要因とならないよう配慮が必要です。また、基本設計は、PSC の算定に限った設計業務であるという認識が必要です。

※3 LCC (Life Cycle Cost) : 公共施設等の企画や設計から維持管理、廃棄に至る過程 (ライフサイクル) で必要な経費の総額で、PPP 事業として実施した場合の事業期間全体を通じた総コストをいう。

② 定性的評価

事業担当課は、次の視点から事業の定性的評価を行い、採用手法の導入の適否を評価します。





○ 安定的かつ継続的なサービス需要が見込まれる事業か	PPP 事業の契約期間は、5～30 年間で長期にわたることが一般的であることから、将来的にも安定的かつ継続的なサービス需要が見込まれるか否かを評価します。
○ 民間の参入が見込まれるか	当該事業と同種・類似の事業を実施している民間事業者等が存在すること、また当該事業への参入が可能か否かを評価します。
○ 民間のノウハウ等を活用することにより市民サービスの向上が実現できるか	設計、建築、維持管理、運営などにおいて民間の創意工夫を活用することで、効果的・効率的な市民サービスの提供が可能か否かを評価します。
○ 地域経済の活性化に寄与するものか	民間事業者等による新たな事業機会の創出や民間投資の喚起が図られ、地域経済の活性化に寄与するか否かを評価します。
○ 法令上の制限等がないか	法的に民間事業者等が事業主体になることが制限されていないか、国庫補助制度や地方交付税措置などの財政措置、税制上の課題など、現行法制度上の制約等の有無を評価します。
○ 民間事業者等が行うことが適切であるか	当該事業を公共ではなく民間事業者等が行うことにより、市民の安心感や信頼感が損なわれることがあってはならないため、市が関与する必要性の有無を評価します。

③ スケジュールの評価

PPP 手法は、民間事業者等との対話等により事業スキームを組み立てるため、一般的に従来手法に比べ、事業発案や検討等に多くの時間を要することになります。

事業担当課は、事業契約の締結に至るまでのスケジュールを十分に踏まえたうえで、PPP 手法の導入適否を評価します。

なお、PPP 事業における標準的な事業期間は次のとおり。

事業の発案段階 (基本構想・サウンディング調査)	 6～9 カ月
事業手法の検討段階 (個別方針・導入可能性調査)	 3～6 カ月
事業内容の決定段階 (民間事業者等公募・選定・契約)	 15 カ月～
事業実施段階 (設計・建設・運営等)	

#### ④ リスク分担の検討

リスクとは、事業の実施にあたり、契約等の締結時点においてその影響を正確には想定できない不確実な事由によって損失が発生する可能性のことをいいます。

事業において想定されるリスクを、公共と民間事業者等で分担することをリスク分担といい、個別方針等と合わせ、リスク分担表の形式などで示しておきます。

リスク分担における原則は、「各々のリスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する」という考えに基づき、「可能な限り多くのリスクを民間事業者等に負担させる。」のではないことに注意が必要です。

実際にリスク分担を検討する際には、内閣府が示す「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（H30.10 策定）」を参考にしてください。

#### ⑤ 事業発案段階のサウンディング

事業発案段階のサウンディングでは、市が発意する事業等について意見を聴取するほか、市が気付かない課題や事業化のきっかけを民間の発想から提案してもらいます。

- 民間事業者等から見た事業の市場性、有効性及び実現可能性の把握
- 施設整備にあたっての事業手法の提案
- 現行事業の問題点の指摘
- 公共施設等の活用方法の提案
- 新たな事業内容の提案 等

#### ⑥ 個別方針（骨子案）の作成

総合管理計画及び再配置計画等に基づく事業の実施にあたっては、個別施設ごとの具体的な対応を定めた個別方針（アクションプラン）を策定するとしています。

事業担当課は、前述の「事前準備」や「簡易な検討」の成果等を取りまとめ、個別方針（骨子案）を作成するとともに、民間事業者等に求める「最低限満たさなければならないサービス水準」を示した要求水準書（案）を主に次の項目で整理します。

なお、個別方針（骨子案）及び要求水準書（案）は、資産利活用推進委員会をはじめ幹事会等の庁内協議に示すためのものであり、一般に公開するものではありません。

- 事業の概要（事業の目的、理念、期間、業務内容・対象範囲、事業選定方式、評価方法）
- 施設の状態（施設の基礎情報、老朽化状況、利用状況等）
- 対策費用（サービス対価、市の負担額）
- 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）
- 管理運営業務に関する要求水準

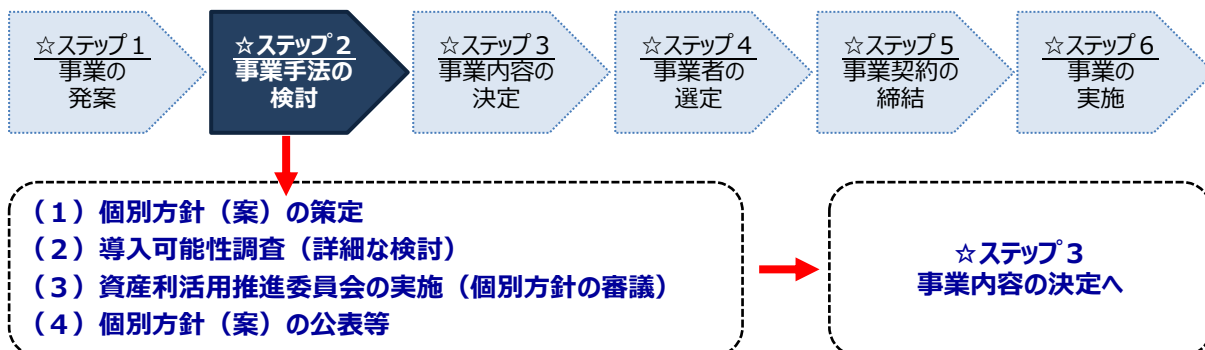
### （6）資産利活用推進委員会の実施（PPP 導入の審議）

事業担当課は、作成した個別方針（骨子案）を資産利活用推進委員会に報告し、審議を受けます。

審議の結果、個別方針（骨子案）が承認（素案確定）された場合、事業担当課は導入可能性調査の予算化や個別方針（案）の策定（次項「ステップ2」参照）に着手します。

## ☆ステップ2 事業手法等の検討

ステップ2では、資産利活用推進委員会において承認された個別方針（素案）をベースに、サウンディング（公募条件検討時）や導入可能性調査等により事業手法等を検討し、民間事業者等の参画の見込みや法制度上等の課題等を整理のうえ、個別方針（案）を完成します。



### (1) 個別方針（案）の策定

事業担当課は、民間事業者等が当該事業への参加を容易に検討できるよう、次の各項目を具体的かつ明確にした個別方針（案）を策定します。

#### ○ 個別方針に定める事項（PFI 法第5条第2項）

項目	記載事項例
① 事業の選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の名称及び事業の背景及び目的</li> <li>○ 事業の対象と内容及び業務要求水準</li> <li>○ 事業期間と事業スケジュール</li> <li>○ 事業の種類及び事業方式</li> <li>○ 事業終了時の措置</li> <li>○ 事業の選定の方法及び基準</li> </ul>
② 民間事業者等の募集及び選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 民間事業者等の募集及び選定の方針</li> <li>○ 民間事業者等の募集及び選定の手順・日程</li> <li>○ 応募者の備えるべき参加資格要件</li> <li>○ 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項</li> </ul>
③ 民間事業者等の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 基本的な考え方、予想される業務分担とリスク分担</li> <li>○ 契約履行の保証</li> <li>○ 事業の業績監視</li> </ul>
④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設の立地条件、建物等の規模及び配置</li> <li>○ 土地の取得等に関する事項</li> <li>○ その他建設要件</li> </ul>
⑤ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 協議、調停、仲裁、裁判等の対応</li> <li>○ 裁判管轄の指定</li> </ul>
⑥ 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 法制上及び税制上の措置</li> <li>○ 財政上及び金融上の支援</li> <li>○ その他の支援</li> </ul>

項目	記載事項例
⑦ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業者の責めに帰すべき事由により事業継続が困難となった場合の措置</li> <li>○ 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難となった場合の措置</li> <li>○ 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業継続が困難となった場合の措置</li> <li>○ 金融機関と市との協議</li> </ul>
⑧ その他事業の実施に関し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 議会の議決</li> <li>○ 応募に伴う費用負担</li> <li>○ 債務負担行為</li> <li>○ 個別方針に対する説明会の開催</li> <li>○ 個別方針に対する意見等の受付と回答</li> </ul>
⑨ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ リスク分担表</li> <li>○ 施設建設予定地図</li> <li>○ 事業内容の補足・参考資料等</li> <li>○ 個別方針に対する意見書・質問書の様式 等</li> </ul>

## (2) 導入可能性調査（詳細な検討）

事業担当課は、個別方針（案）の作成に向け、簡易な検討で作成した個別方針（素案）をベースに導入可能性調査（詳細な検討）を実施し、具体的かつ精緻な調査・検討を行います。

他都市の PPP 手法の導入事例が多数あって、導入のメリットが確実に見込まれると判断した場合は、「導入可能性調査」を省略することができます。

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幅広い知識が必要であることから、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合理的です。（任意）

調査に関する予算要求、業務委託契約に係る事務は、各部総務課等において行います。

なお、委託にあたっては、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が可能となります。

調査項目例	内容
① 事業内容の整理	○ 現状分析（施設・敷地の分析）、目的、必要性等を改めて整理。
② 事業スキームの検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の役割分担 官民間の役割分担、PPP 導入のポイント・留意点等の検討・整理。</li> <li>○ 事業手法・形態の検討 事業の特性を踏まえた事業手法（BTO、BOT 等）の比較・検討。</li> <li>○ 事業期間</li> </ul>
③ リスク分担の検討	○ 想定されるリスクの洗い出し、官民の役割分担や対応策の検討。
④ 市場調査	○ 民間事業者等の参画意向の把握、参画に必要な条件等の調査。
⑤ VFM の検討	○ VFM の算出。

### ○ 事業化検討段階のサウンディング（市場対話）

事業担当課は、導入可能性調査と合わせ、サウンディングを実施します。

事業化検討段階のサウンディングでは、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握するほか、公募への参画意向があるか否か（無の場合はその理由を含む）を確認します。

- ① 情報提供による参入意欲の向上
- ② 事業内容・事業スキーム等の質疑応答や意見収集
- ③ 応募要件・選定方式等の質疑応答や意見収集 等

### （3）資産利活用推進委員会の実施（個別方針の審議）

事業担当課は、個別方針（案）を作成した段階で資産利活用推進委員会に報告します。

資産利活用推進委員会の審議により個別方針（案）が承認された場合、事業担当課は、公表に向けた準備とアドバイザー委託の予算化に着手します。

### （4）個別方針（案）の公表等

PFI 法第 15 条では、年度当初に個別方針の策定見通しを公表することが義務付けられています。

財産活用課は、個別方針（案）を可能な限り早い段階で公表します。

また、事業担当課は、必要に応じて説明会等を開催する等、個別方針（案）の十分な周知に努めます。

#### ① 公表の目的

- PPP 導入を検討していることの公表。（事業内容及び基本的な条件）
- PPP の導入目的と期待する効果の明確化。（事業スキームの方針）
- 公表した内容についての意見及び質疑の聴取。（聴取内容への回答による市方針の明確化）
- 事業への参画意向者がコンソーシアムを組成するための必要情報等の提供。
- 民間事業者等の参加意欲の醸成。

#### ② 個別方針（案）の修正

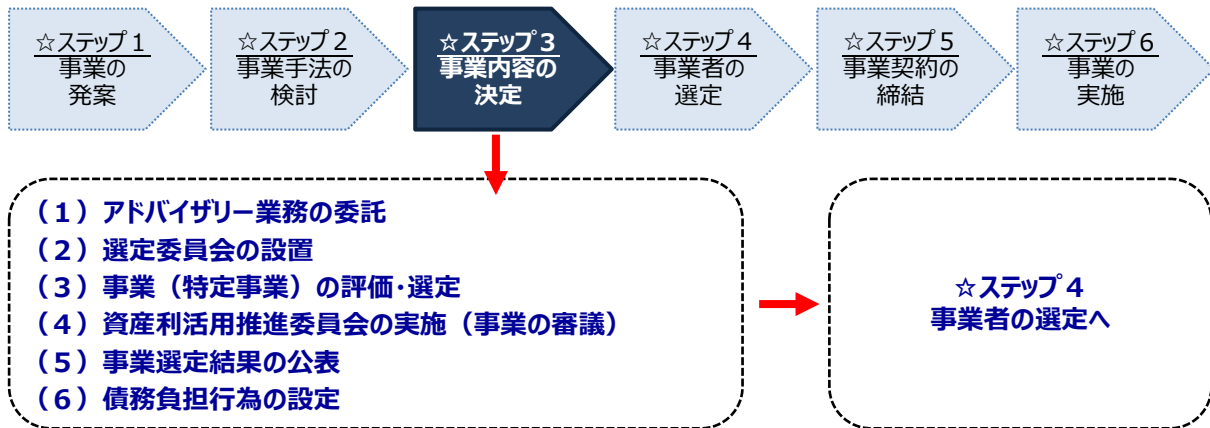
個別方針案の公表後から事業者選定の公募に至るまでの間には、庁内外の意見聴取や市民合意形成の結果等により、個別方針案を修正する場合があります。

また、サウンディングの実施等により、民間事業者等からの意見、質問を受け、寄せられた意見等で有用なものについては、事業への反映を検討し、必要に応じて個別方針（案）を修正します。

個別方針（案）の修正は、事業担当課が行い、財産活用課は、個別方針（案）の修正があった場合、随時ホームページ等で公表します。

## ☆ステップ3 事業内容の決定

ステップ3では、公表した個別方針（案）等に対する民間事業者等の意見・質問等を踏まえる中で、当該事業の実施可否を評価・選定します。



### (1) アドバイザー業務の委託

個別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、財務面、事業運営面、技術面、法務面などの高度な専門知識やノウハウが必要となるほか、的確な進行管理と緻密な作業が必要になります。

そのため、事業担当課は、必要に応じて外部アドバイザー（コンサルタント等）を活用します。（任意）調査に関する予算要求、業務委託契約に係る事務は、各部総務課等で行います。

外部アドバイザーについての詳細は、P13 第4章「6.外部アドバイザー」を参照してください。

#### 【留意事項】

- アドバイザーの選定にあたっては、各分野のアドバイザーを個別に選定することもできますが、各分野のアドバイザーを束ねる「総合アドバイザー」を選定し、一括して委託契約を行うのが一般的です。
- PFI 導入可能性調査を受託した外部コンサルタント等へ継続して委託することも有効です。
- 事業に参画する民間事業者等とアドバイザー契約等を締結することは、利益相反等の観点から適当でないことから、委託業務を契約する際には留意が必要です。

### (2) 選定委員会の設置

民間事業者等を選定する際には、公平性、透明性、客観性を確保する必要があります。

そのため、事業担当課は、外部有識者等により構成する選定委員会を設置します。（任意）

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

委員の構成や所掌業務等の詳細は、P12 第4章「5.事業者選定委員会」を参照してください。

#### 【委員選定と公表】

- 選定委員会の委員は市ホームページで公表します。
- 公表にあたっては、選定委員会の位置付け及び選定委員会で審査する事項を明確にします。



### (3) 事業（特定事業）の評価・選定

事業の評価、選定内容の審議は資産利活用推進委員会又は選定委員会が行います。

サウンディングの実施等によって寄せられた民間事業者等の意見・質問等を踏まえながら、PPP 事業としての適否や、提案の実現可能性等を評価・選定します。

- 評価にあたっては、客観性を確保するため、設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行うなどの措置を講じます。
- 選定委員会での評価にあたっては、十分な時間的余裕を持って審査できるよう配慮します。
- 選定委員会の評価の効率性及び実効性を確保するため、民間事業者等には必要に応じて提案の内容の要約版を提示してもらうなどの工夫を依頼します。
- 要約版を提示してもらう際には、当該負担に配慮し、その取扱いや位置付けを明確にします。

#### ① 選定基準

選定基準は、実施する事業の特性を踏まえ、明確に定める必要があります。

基準の設定にあたっては、PPP 事業の実施により、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が期待できることや、市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できること等の視点から定めるものとします。

#### ② 選定項目

項目	内容
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名称</li> <li>○公共施設の管理者</li> <li>○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）</li> </ul>
財政負担の算定	公的財政負担（見込額）の算定にあたっては、財政上の支援に係る支出、民間事業者等からの税収その他の収入の見込みや、民間事業者等に移転されるリスク等を踏まえ、将来の必要経費見込を算出のうえ評価します。
公共サービスの水準の評価	公共サービスの水準は、できる限り定量的評価 <sup>※1</sup> が望まれますが、定量化が困難な場合には、客観性を確保したうえで定性的評価 <sup>※2</sup> を行います。
VFMの算定 <sup>※3</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コスト算出による「定量的評価」                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前提条件（算定対象となる経費の主な内訳、資金調達条件等）</li> <li>・ 算定方法及び評価結果</li> </ul> </li> <li>○ PFIとして事業を実施することの「定性的評価」</li> <li>○ 民間事業者等に移転されるリスクの評価</li> <li>○ 総合的評価</li> </ul>

※1 定量的評価：具体的には VFM を算定して行いますが、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：民間事業者等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、客観性を確保したうえで行う評価のこと。

※3 VFM の算定：施設整備業務の比重の大きい事業や維持管理・運營業務の内容が定型的な事業については、過去の PFI 事業における VFM の実績を参考とするなど、VFM の算定自体に多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意が必要です。

### ③ 事業内容の決定段階のサウンディング（市場対話）

事業内容の決定段階におけるサウンディングは、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握するため実施するものです。

庁内外の意見聴取や市民合意形成の結果等により、個別方針の修正等があった場合は、複数回にわたり開催することが有効です。

- 情報提供による参入意欲の向上
- 事業内容・事業スキーム等の質疑応答や意見収集
- 応募要件・選定方式等の質疑応答や意見収集 等

### （4）資産利活用推進委員会の実施（事業の審議）

事業担当課は、個別方針（業務要求水準書を含む）を資産利活用推進委員会に報告します。

資産利活用推進委員会で審議した結果、個別方針が承認された場合、事業担当課は公表に向けた準備と、債務負担行為の設定に着手します。

なお、選定委員会を設置している場合は、選定委員会において個別方針の審議等を行います。

### （5）事業選定結果の公表

個別方針が決定（事業選定）された場合、財産活用課は、その審議内容や評価内容とあわせ、次の点に留意しながら、速やかに公表します。

また、評価の結果等に基づき、事業選定を行わないとしたときにも、同様に公表するものとします。

- ① 公的財政負担の見込額については、原則として公表します。  
当該見込額を公表することにより、入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、公的財政負担の縮減額又は割合の見込みのみを示すとしても差し支えありません。
- ② 公表にあたっては、民間事業者等の選定、その他公共施設等の整備等への影響に配慮します。
- ③ 公表の時期は、民間事業者等の募集開始時と同時とすることで、手続き期間の短縮及び事務負担の削減を図ることができます。

### （6）債務負担行為の設定

PPP/PFI 事業は一般的に長期契約となることから、市の支出を全く必要としない独立採算型の事業等を除き、債務負担行為を設定のうえ議会の議決を得る必要があります。

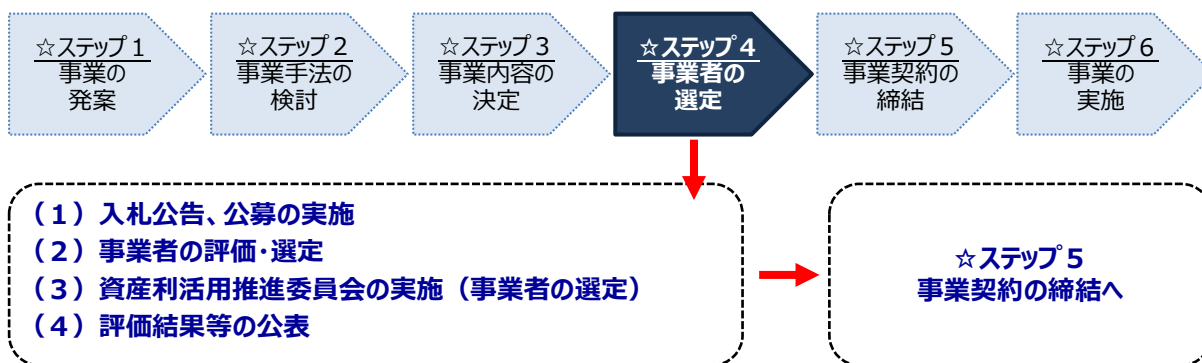
事業担当課は、民間事業者等の募集開始（入札公告）の前までに議会の議決を経て債務負担行為を設定します。

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。

## ☆ステップ4 事業者の選定

ステップ4では、事業を実施する民間事業者等の募集と事業者の評価・選定を行います。

なお、募集、評価・選定にあたり、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従います。



### (1) 入札公告・公募の実施

事業担当課は、次の①～⑤に留意し、入札公告（公募実施）までに、入札説明書（募集要項）、要求水準書、落札者決定基準（選定基準）、様式集、契約書案、その他必要な資料等を作成します。

財産活用課は、資料等が完成次第、速やかに公告・公募を行います。

なお、公募後において個別方針の変更は原則できないことから、事業担当課は、公募前に十分な内容確認を行う必要があります。

#### ① 積極的な情報の発信・共有

- 民間との情報共有は、PPP 事業を成立させるうえで大変重要な役割を担うことから、募集内容と合わせ、各施設等における事務や事業等の情報を積極的に発信します。
- 募集にあたっては、入札説明書もしくは募集要項等において契約条件の基本的な考え方を可能な限り具体的に示すほか、契約書案を添付することも有効です。
- 選定した事業者（以下「選定事業者」という。）の事業スキーム自体を民間からの提案に委ねる場合は、その旨を入札説明書又は募集要項等に明記します。
- 提案の質の向上を図る観点から、民間事業者等に質問の機会を与え、質問に対する回答は、公平性確保の観点から、他の応募者にも公表するものとします。
- 応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・回答については、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、公表しないものとします。

#### ② 性能発注方式

PPP 事業の実施にあたっては、民間事業者等の創意工夫を十分に発揮してもらうため、要求する水準を可能な限り明確化するとともに、構造物、建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限にとどめる「性能発注方式」を採用し、価格だけでなく、提供されるサービスや提案内容等を評価するものとします。

- 条件の明示  
原則として価格及び提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うため、評価項目、評

評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示します。

- 仕様書以外の評価  
仕様書に対する追加の提案事項を評価の対象とする場合は、募集の際にあらかじめ明示することとし、原則として明示されていないものについては評価しないものとします。
- 評価基準の明確化  
定性的な評価項目も可能な限り客観的な評価基準（項目・配点含む）で示します。
- 個別評価  
応募者間の順位付けではなく、評価基準に従い、各提案を個別に評価します。

### ③ 民間事業者等の負担軽減

提案に係るコストは、事業者負担となるため、評価項目や評価基準以外のものは評価しないことを募集要項等に明記するほか、提出資料様式を示す等、必要な内容を明確化することで応募者の負担軽減に努めます。

### ④ 準備等期間の確保

民間事業者等には、性能発注に対応する仕様の検討、長期に渡る事業期間に対応する計画の検討を行うための期間が必要となることから、提案の準備期間や契約締結に要する期間の確保に配慮します。

### ⑤ 事業実効性の確保

契約締結に至るまでの手続きを確実にするため、民間事業者等には、提案書の提出に加え、資金調達計画とその実効性を確保するための方法等について提出を求めます。

また、事業を適正かつ確実に実施することを条件に、応募した民間事業者等が選定後に新たな法人を設立して事業を実施しても差し支えないことをあらかじめ明示しておきます。

## (2) 事業者の評価・選定

事業者の評価・選定にあたっては、主に次の①～⑤の成果等を踏まえながら、募集の際に明示する評価項目、評価基準、配点等に従い実施します。

### ① 事業者選定段階のサウンディング

事業者の選定段階では、次の点に留意しながら、公募要項等の質疑応答や意見収集を行い、その結果を評価・選定業務に反映します。

- 民間事業者等に効率的に情報伝達するため、説明会や見学会を行うことも有効です。
- 民間事業者等に市の考えやニーズを明確に伝えるため、個別の対話を行うことも有効です。
- 個別に対話を行う場合は、提案内容に関する情報が含まれる場合もあるため、特定の応募者の権利・競争上の地位等を害するおそれがある内容は秘匿する等の配慮が必要です。
- 公募時まで事業手法を限定せず、市の諸条件を整理のうえ民間提案に委ねる場合もあります。

## ② 技術提案

民間事業者等より高度な技術等を含む提案があった際に、提案書だけでは要求水準に達しているか否かの確認ができない又は提案の妥当性や技術的評価が困難であることが見込まれる場合においては、次の点に留意しながら、公共工事の品質確保の促進に関する法律（R01.6 改定）に準じた「技術提案制度」を活用します。

- 技術提案の一部を改善することで、より優れた技術提案となることが見込める場合等においては、民間事業者等に改善を提案する機会を与える又は技術提案の改善を求めます。
- 特定の者だけに改善を求める等の不平等が発生しないよう、技術対話の実施に先立ち技術提案の審査を行ったうえで、あらかじめ各応募者に求める改善事項を整理します。
- 技術対話は、技術提案を提出した全ての応募者を対象に実施します。
- 対話の範囲は、技術提案に関する事項に限り、それ以外の項目は対話の対象としません。
- 他者の技術提案の内容、参加者数等他者に関する情報は一切提示しないこと及び応募者が他者の応募を認知することがないように留意します。
- 技術提案の内容に要求水準を満たさない事項がある場合は、技術対話において応募者の意図を確認したうえで改善を要請するとともに、改善がなされない場合は当該応募者に競争参加資格がない旨を通知します。
- 民間事業者等の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求める観点から、技術対話や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することがある旨を、あらかじめ入札説明書等に明示します。
- 予定価格を作成する際には、各応募者から提出された技術提案を部分的に組み合わせるのではなく、最も優れた提案をした者の技術提案全体を採用します。
- 最も優れた提案に基づき予定価格を作成する場合、当該技術提案の審査にあたり採用する技術提案の適切性等について、学識経験者の意見を聴取するものとします。

## ③ 地元企業の参画機会を確保するための工夫

事業者選定基準の設定にあたっては、地域の企業等との協力・連携体制について優れた提案がなされているか、地域の人材・財産活用について優れた提案がなされているかなど地元経済への波及を評価項目に入れることで、地元企業の参画を促します。

## ④ 民間提案に対する評価

これまで事業の実施が難しいと考えられ、実施されなかった分野や業務について、PPP 事業による実施を可能とするような優れた提案がなされた場合や、より効果的・効率的な事業実施を実現するような優れた提案がなされた場合は、提案内容の先進性等を勘案し、当該提案に対し加点評価を行います。

また、知的財産として保護対象となるべき情報や提案内容を、民間事業者等が了解し、公表した場合においても評価の対象とします。

### (3) 資産利活用推進委員会の実施（事業者の選定）

事業担当課は、事業者の評価結果を資産利活用推進委員会に報告します。

審議の結果、事業者が決定した場合、事業担当課は公表に向けた準備に着手します。

選定委員会を設置している場合は、選定委員会にて入札説明書等の審議、事業者の選定を行います。

### (4) 評価結果等の公表

財産活用課は、民間事業者等の選定が完了次第、その結果を速やかに公表します。

#### ① 公表の内容

公表にあたっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料をあわせて公表します。

なお、公表することにより、民間事業者等の権利、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は除くものとします。

#### ② 説明の機会

選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、適切な事業推進の観点から必要であるため、不採用となった応募者より請求があった場合は、その理由を通知するものとします。

通知の目安は、事業の規模や手法により異なりますが、民間事業者等から請求のあった日から概ね60日以内に通知することを標準とします。

#### ③ 公的財政負担の公表

当該事業に関する透明性確保等のため、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当です。

なお、公表は、通常の入札結果等の公表方法と同様の手続きで差し支えないものとします。

### (4-1) 民間事業者等の選定をせず、事業選定を取消す場合

#### ① 事業選定の取消し

民間事業者等の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない又はいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、当該事業を実施することが適当でないと判断した場合において、事業担当課は民間事業者等を選定せず、事業の選定を取消します。

なお、民間事業者等の募集にあたっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要です。

#### ② 事業選定取消しの公表

事業担当課が事業の選定を取消した際には、判断の透明性を確保するため、財産活用課は、速やかにその旨を公表するものとします。

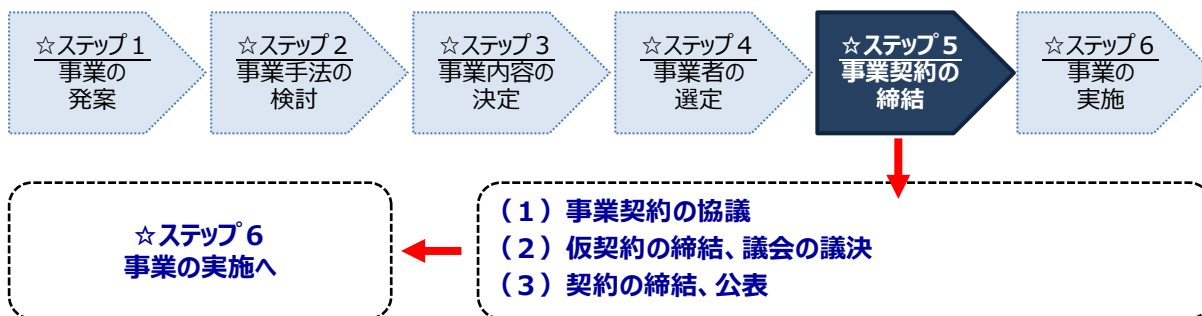
なお、公表により、民間事業者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は除くものとします。

#### ③ 実施方法の再検討

事業の選定を取消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討する等、適切な対応が必要です。

## ☆ステップ5 事業契約の締結

ステップ5では、選定された民間事業者等（選定事業者）との契約に向けた協議等を行います。



### (1) 事業契約の協議

事業担当課は、ステップ4で選定した民間事業者等と、主に次の①～⑥について協議します。

事業契約は、事業に係る責任とリスクの分担及び事業契約の当事者の権利義務を取決めるものです。

契約後、長期間にわたり提供されるサービスの内容、サービス対価の支払い及び様々なリスクへの対応等、事業内容に応じた数多くの事項を網羅し、あいまいさを避けた具体的かつ明確な取決めが必要です。

#### ① 債務の詳細と履行方法

事業契約の当事者双方が負う債務の詳細及び履行方法等について、次の事項を定めます。

- 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
- 選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法
- 料金及び算定方法等
- 当事者が事業契約等の規定に違反した場合における措置
  - ・ 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置
  - ・ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

#### ② 市の選定事業者への関与

市の選定事業者等に対する関与は、必要最小限とすることに配慮し、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を事業契約で合意します。

- 市が事業者の提供する公共サービス水準を監視すること。
- 事業者は、定期的に事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告を提出すること又は市が提出を求めることができること。
- 事業者は、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）を提出すること又は市が定期的に求めることができること。
- 事業の実施に重大な悪影響を与える又は与えるおそれがある事態が発生した際には、市が事業者に対し報告を求めることができると及び事業者が第三者である専門家へ調査を依頼し、その調査報告書の提出を市が求めることができること。
- 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置及び市の救済手段等を規定すること。

- 事業契約等の規定にない市の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

### ③ リスク分担等

事業契約におけるリスク分担等について、次の点に留意してください。

なお、リスク分担を検討する際には、内閣府が示す「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（H30.10 策定）」を参考にしてください。

- 事業のリスク分担にあたっては、想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方に基づいて取決めること。
- 単に「多くのリスクを選定事業者側に負担させる」のではないことに注意すること。
- リスク分担は「リスク分担表」を作成し整理すること。
- 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容
- 従来手法で実施する事業と同様、リスクが顕在化し、市において予算措置してある債務を超える負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となること。

### ④ 事業終了時の取扱い

事業の終了時期は、事業契約等において明確に定めてください。

また、事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについても、できる限り具体的かつ明確に定めておきます。

### ⑤ 事業継続困難時の措置等

事業契約において、事業継続が困難となった時の措置について次の事項を定めてください。

- 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙してください）。
- 事業継続が困難となる事由が発生する場合又は発生するおそれがあると認められる場合において事業契約等の当事者のとるべき措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定してください）。
- 事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定してください）。
- 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の状態に応じて、的確な措置（資産の取扱いを含む）を講ずること。

### ⑥ その他

- 事業契約等の解除条件
- 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め
- 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め
- 事業契約等の疑義等の解消手続き 等



## (2) 仮契約の締結、議会の議決

PFI 法第 12 条及び PFI 法施行令第 3 条により、本市では、公共施設等の買入れ又は借入れに相当する金額が予定価格 1 億 5 千万円を超える事業については、本契約の前に議会の議決を経なければなりません。

議決が必要な事業について、「総合評価一般競争入札」を採用する場合には、落札者の決定後に仮契約を締結し、議会の議決を得た後に本契約を締結するものとします。

また、「公募型プロポーザル」を採用する場合には、契約内容に関する交渉の後に仮契約を締結し、議会の議決を得た後に本契約を締結するものとします。

また、対象事業が公の施設であり、事業者の使用許可等の公権力行使を委任する場合は、指定管理者制度を併用する必要があります。

PFI 法上の事業契約と指定管理者制度は、別の制度であるため、一方の手続きが自動的に他方の手続きを兼ねることはできません。

ただし、PFI 事業の事業契約に係る議決と、PFI 事業の民間事業者等を指定管理者として選定する議決を同じ議会において行うことは可能です。

## (3) 契約の締結・公表

事業担当課は、議会の議決後、選定事業者と本契約を締結します。

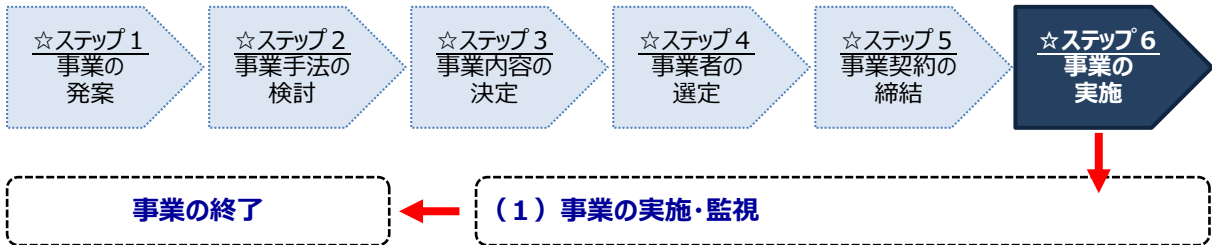
財産活用課は、PFI 法第 15 条第 3 項及び第 22 条第 2 項に従い、事業契約を締結したときには遅延なく次の契約内容を市ホームページで公表します。

なお、公開することにより、選定事業者の権利、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は、公開しないものとします。

- 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
- 事業の契約期間
- 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 等

## ☆ステップ6 事業の実施

ステップ6では、事業契約を締結した事業者（SPC）の設計、建設、維持管理、運営等の事業について、実施状況等を監視（モニタリング）し、市が事業者（SPC）の提供する公共サービス等を、要求水準や提案どおり適切に提供しているかを確認・指導します。



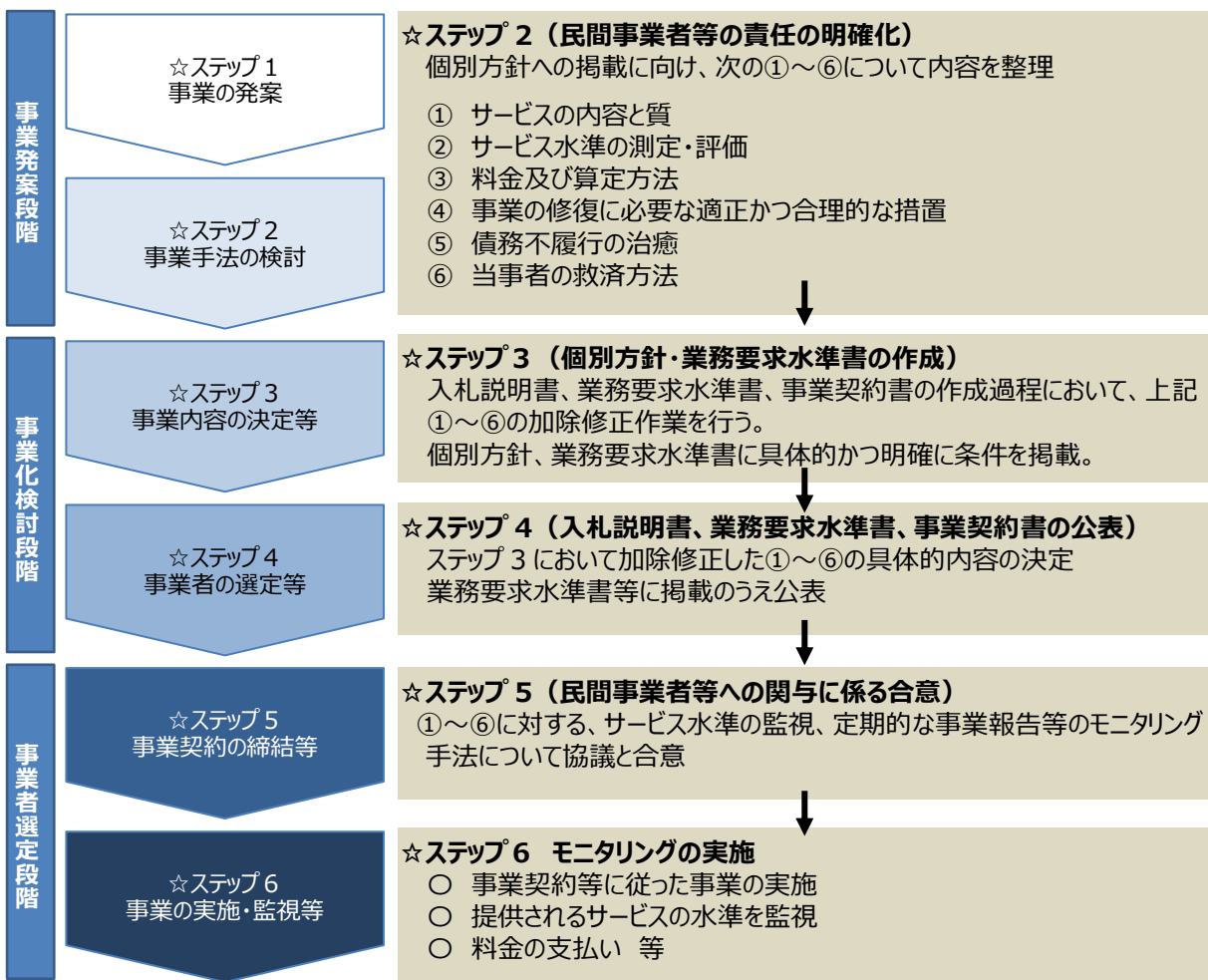
### (1) 事業の実施・監視

事業担当課は、事業契約等に従い、事業の開始後において、サービス水準が適切に保たれているか否かを監視（モニタリング）します。

なお、モニタリングの実施にあたっては、内閣府が示す「モニタリングに関するガイドライン（H30.10 改正）」を参照してください。

#### ① モニタリング実施に向けた準備フロー

モニタリングを円滑に行うためには、次のフローに従い、あらかじめ民間事業者等との対話による質問や意見聴取を行いながら、市の考える業務要求水準やモニタリング基準を提示するための準備が必要です。



## ② モニタリング実施に向けての合意事項

モニタリングの実施にあたっては、事業契約時において主に次の内容について合意しておく必要があります。

- 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視。
- 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出。
- 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の定期的な提出。
- 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、選定事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めること。

## ③ モニタリングの実施

選定事業者は業務要求水準を満たした業務計画書を作成し、これに従って公共サービスを提供します。

事業担当課は、上記②の合意事項に基づき、公共サービスとして必要なサービス水準を維持確保するためのモニタリングを実施します。

- 事業担当課は、事業者からの報告による監視と事業担当課自身による監視を適切に組み合わせながら施設の建設、運営の各段階でモニタリングを行います。
- 施設の建設段階におけるモニタリングは、工事監理などの専門知識が求められることから、必要に応じて設計・事業監理会社等に委託することも有効です。
- 施設の運用段階におけるモニタリングでは、想定されたサービスが適切に提供されていること及びSPCが健全な財務状況で運営されていることを監視します。
- モニタリングの手法を具体的に定める場合には、モニタリングの実施者、個々のサービスの重要度、モニタリングに係る費用等を考慮し、また、その対象によっては、複数の手法を組合せるといった工夫により、その対象にあった手法を選定していきます。
- モニタリングに必要以上に費用と時間をかけることは、事業全体の効率性の面から問題であることに留意してください。

## ④ 主なモニタリングの内容

モニタリングの最終責任は管理者等にあり、モニタリング手法等は判断基準の設定の仕方によって決まります。

モニタリングの一般的な内容は次のとおりですが、判断基準の設定は、必ずしも一つということではなく、これをいかに個々の事業に見合った形で構築していくことが重要です。

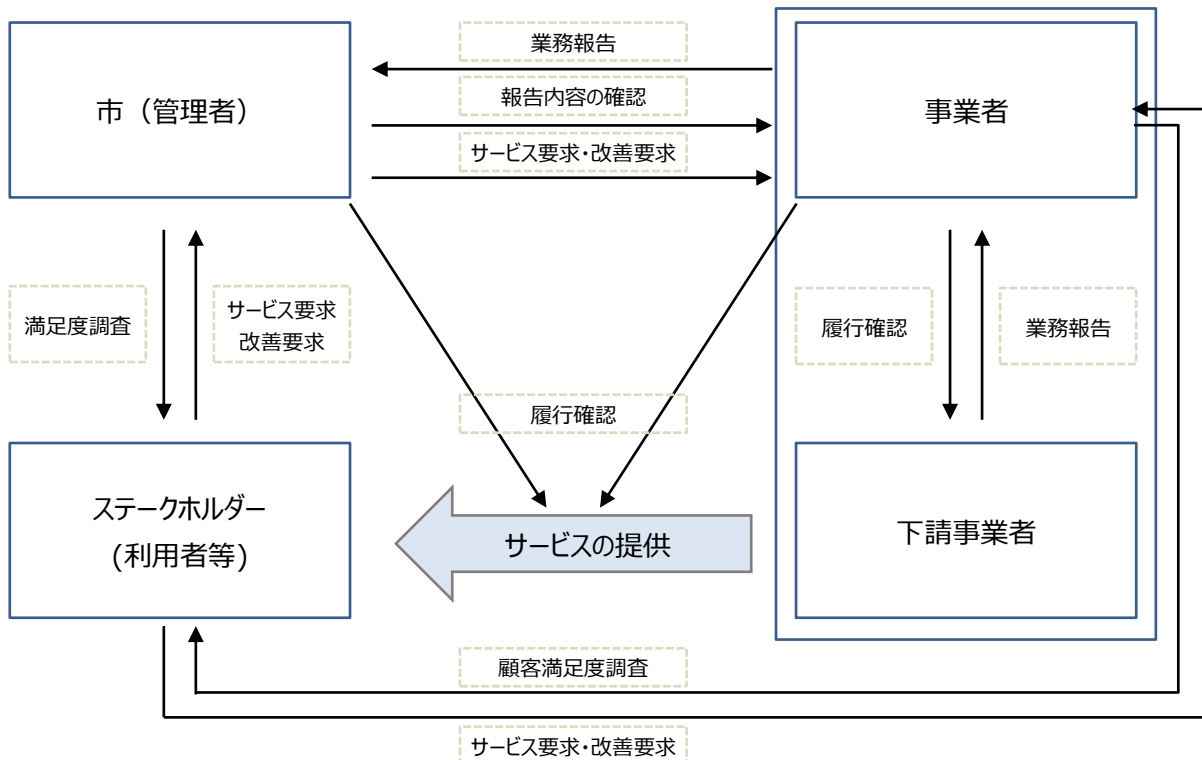
- 報告書等による履行内容の確認
  - ・ 市と事業者の間で取決めた報告書などが契約に定めた期限等で提出されているかの確認。
  - ・ 報告書の具体的内容が要求水準を満たしているかの確認。
  - ・ ステークホルダー（利用者等）からの苦情等が適切に対処されているかの確認。
- 事実確認
  - ・ 報告書の内容自体がそもそも事実行為として行われているかの確認。
  - ・ 計測機器による処理量等の計測。
  - ・ 安全基準、衛生基準等定めがあるものは、基準を達成しているか否かの確認。

- 現場での抜き打ち確認  
事業者から提出されている仕様書等で規定されている公共サービスの内容が具体的に履行されているかの現場確認。
- 利用者等の連絡  
ステークホルダー（利用者等）からの苦情等の連絡による確認。
- 顧客満足度調査  
サービスの提供の仕方、接客状況などについて、利用者等の満足度を調査。

⑤ 事業状況の収集体制

④で示した個々のモニタリングが機能しても、その情報が一元的に管理されないことにより、不具合等が発生しても対応が速やかに行われなない場合が想定されます。

市と事業者が実施するモニタリングの考えを一貫することなど、情報の共有化が重要です。



⑥ 施設における市の管理責任

事故を未然に防止するため、民間に管理運営を任せている施設においては、施設設置者である市の責務として、**実地調査を含めた施設・設備の保守、安全確認等の強化等の管理監督に努めます。**

あわせて、施設・設備や事業内容において、事故が発生した場合を想定し、市と民間との連携について、定期的に協議を行い、対応の徹底および検証等の指導を行う場を設けます。

⑦ 市として保有・蓄積すべき専門知識やノウハウ

市としての責任を果たしていくためには、PPP 事業について市が事業の企画立案、指揮監督および評価ができる**専門知識・能力を備える必要があることから、専門知識や技術、基本的なノウハウ、モニタリング能力の蓄積に努めます。**

### ⑧ 債務不履行時の履行確保

事業者による公共サービスの提供が事業契約等に適合せず、適正な提供がなされない（債務不履行の状況が発生した）場合は、その状況を改善し、履行を確保しなければなりません。

通常の契約では、催告し、履行を促し、それでも履行されないときは契約解除を行うのが基本的な考え方になりますが、PPP 事業の目的は適正な水準のサービスを継続的に提供することを踏まえ、事業者自らで問題解決できる可能性があり、事業継続が合理的な場合は、修復のうえ履行を促す仕組みが必要です。

公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための措置等として、サービス対価の減額（支払留保を含む）、是正通告、契約解除などを規定する場合には、次の点に留意した検討が必要です。

- 契約解除は市にとっての最終的な手段であることに留意が必要です。
- サービス対価の減額の規定は、適切な改善を促すための経済的動機付けとして、規定するものでなければなりません。
- 適正なサービスを確保するためには、必要に応じ一定の改善期間を設定することが必要です。
- サービス対価の減額の仕組みによっては、選定事業者の財務状況を短期間のうちに悪化させ、管理者等が求めるサービス水準が確保できなくなる要因となり得ることに注意してください。
- 民間事業者等の自主性と創意工夫を尊重するという基本原則に則り、選定事業者が債務不履行確認時に自らの責任でこれを改善することを前提にスキームを構築してください。  
また、このための手続きを事前に明確化しておくことが重要です。

### ⑨ モニタリング結果の公表

事業の実施に係る透明性を確保するため、監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが必要です。

また、事業者の業務に対する取組意欲を喚起するためにも、モニタリング等の結果を公表することが必要です。

ただし、公開により民間事業者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、公表内容はあらかじめ事業契約等で合意のうえ、これを除いて公開するものとします。

## (2) 事業の終了

契約に定める事業の終了時期となったときは、PFI 事業は終了となるので、土地の明渡しなど、あらかじめ契約で定められた資産の取扱いに従い措置を講じます。



## 2. サウンディングの方式

主な方法	メリット	デメリット
<p><b>オープン方式</b></p> <p>複数の民間事業者等から一斉に意見聴取等を行います。</p>	<p>複数の民間事業者等の意見を比較し、場合によっては共に議論しながら、意見を聴くことができます。</p>	<p>競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性があります。</p>
<p><b>クローズ方式</b></p> <p>民間事業者等から個別に意見聴取等を行います。</p>	<p>民間事業者等から、より具体的・積極的なアイデアやノウハウを聴くことができます。</p>	<p>公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要です。（特に公募条件等の検討時）</p>
<p><b>アンケート方式</b></p> <p>民間事業者等からの意見聴取を書面や Web 等を通じて行います。</p>	<p>短時間により多くの民間事業者等から意見を聴くことができます。</p>	<p>直接対話を行わないため、双方の意図が十分に伝わらない可能性があります。</p>

## 3. 窓口担当の指定

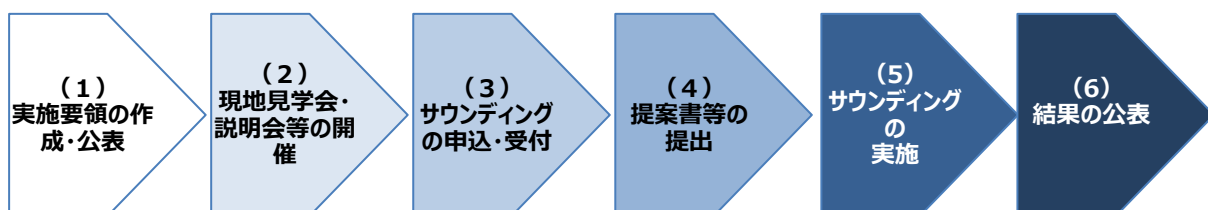
民間事業者等からの提案の受付を円滑に行うため、また庁内横断的な調整とノウハウの蓄積を図るため、サウンディングの実施に係る提案受付や関係情報の公開は、財産活用課が窓口となり一括して行うものとします。

## 4. サウンディングの実施

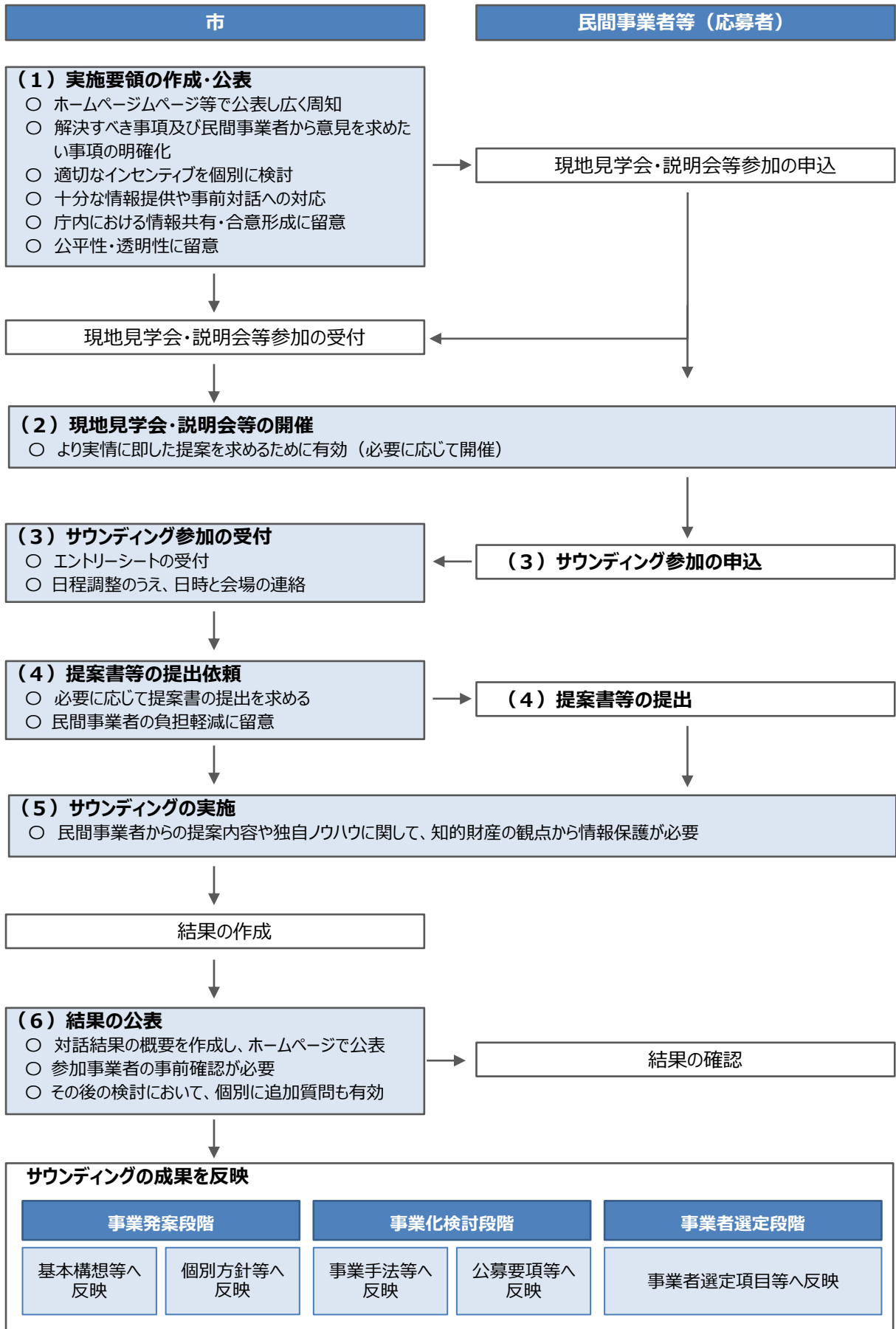
サウンディングとは、民間活力を積極的に活用することを目的に、個別の事業の必要性に応じて実施される検討プロセスの一つであり、法令等の定めによらないため、個別に実施要領等を作成・公表し、その要領に基づいて手続きを進めることが一般的です。

サウンディングの実施にあたっては、前述の「事業発案」、「事業化検討」及び「事業者選定」のいずれの段階においても、次の（１）～（６）の手順で進めることを基本としますが、必要となる手続きは各事業の内容や実施までの期間等によって異なることから事業毎に最適な方法を検討する必要があります。

サウンディング実施の詳細は、国土交通省総合政策局が策定した「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（H30.6 策定）」を参照してください。



サウンディング手続きのフロー





## （1）実施要領の作成・公表

事業担当課は、次の①～⑥の事項を整理のうえ実施要領等を作成します。

また、要領作成後は、議会や地域住民等に対する説明会、勉強会を実施する等、広範囲への周知を図ります。

財産活用課は、事業担当課の実施要領作成を支援するとともに、完成した実施要領をホームページ等で公表し広く周知します。

周知にあたっては、ホームページへの掲載のほか、記者発表や広報誌、業界紙等を活用することで、より多くの民間企業に対してサウンディングへの参加を促します。

### ① 解決すべき課題等の明確化

事業対象となる施設等に課題等がある場合は、解決すべき事項や民間事業者等の立場から意見を求めたい事項を明確に示すことで、事業化に向けた有益な提案を受けることができます。

具体的な活用方針等が定まっておらず、提案を受けながら新たな計画を検討する場合は、その旨を課題として示すことで、民間事業者等のノウハウを発揮した自由度の高い提案を誘導することができます。

- 事業への参画条件
- 事業化のアイデア
- 収益事業を付帯する方法
- 市が策定した事業化方針に対する課題とその解決策
- 資金調達の方法 等

### ② インセンティブの設定

他自治体の事例をみると、サウンディングの実施にあたっては様々なインセンティブが検討されています。

インセンティブが大きいほど民間事業者等の参画意欲は高まり、インセンティブが小さい場合はサウンディングへの参加者が少なくなる懸念があります。

サウンディングに際しては、公平性を確保しながら、民間事業者等に求める負担や事業化した際の収益性等の状況に応じて、適切なインセンティブを検討する必要があります。

### ③ 民間事業者等への情報提供

対象施設等の具体的な情報を示さない限り、民間事業者等からアイデアを引き出すことはできません。

基礎情報やこれまでの事業の経緯等、次の内容を整理のうえ公表します。

また、サウンディングを円滑に進めるためには、対話の内容についてコンサルタントや有識者から事前にアドバイスをもらうなど、聴取内容及び協議内容を精査しておくことが有効です。

- 施設の基礎情報（築年数、規模、面積、耐震性等、過去3年程度の収支情報）
- 施設の交通アクセスや立地状況
- 施設に係る法的制約
- 事業実施に至る庁内の検討体制（担当部署）
- これまでの検討経緯、今後の庁内検討予定及び事業化までのスケジュール
- 事業の方針（複数の事業パターンと市が工面できる事業費の想定 等）
- 地域住民や議会への説明経過  
地域住民や施設利用者のヒアリング結果及びそれに対する市の考え方（対応方針）

#### ④ 民間事業者等のノウハウの保護

民間事業者等の提案内容や独自ノウハウに関しては、知的財産の観点から情報の保護を徹底します。結果の公開に際し、提案内容を開示する必要が生じた場合においては、必ず提案者の合意を得たうえで公開する旨をあらかじめ実施要領に明記しておきます。

#### ⑤ 庁内合意形成

民間事業者等が提案する際には、前提となる事業のスピード感をあらかじめ想定しておく必要があるため、事業担当課は、民間事業者等からの提案の受付及び各種情報発信を担う財産活用課との庁内連携を図り、対象事業が複数の所管課にまたがる場合は、庁内における情報共有、合意形成を十分に図っておくことが必要です。

#### ⑥ 公平性・透明性の確保

官民連携を推進するうえでは官民相互の十分な意思疎通が重要であります。一方で、特定の民間事業者等との関係性が強い場合には利害関係に疑念を抱かれるおそれがあることから、公平性・透明性への留意が必要です。

### （2）現地見学会・説明会等の開催

現地見学会・事前説明会等の開催は必須ではありません。

ただし、函面等では十分に確認できないような事業対象地や既存建物の詳細等の現況を民間事業者等に確認してもらい、実情に即した意見等の提案を求めていくためには、現地見学会・事前説明会等を開催することが有効です。

現地見学会・説明会等は、事業担当課が主催します。

財産活用課は開催の周知等のサポートを行います。

### （3）サウンディングの申込・受付

事業担当課は、サウンディングへの参加を希望する民間事業者等から、参加予定者の氏名及び法人名、個別対話の希望日時等を記載したエントリーシートの提出を受け付けます。

エントリーシートを受付けた際には、日程調整のうえ、民間事業者等へ日時や会場を連絡します。

### （4）提案書等資料の提出

事業担当課は、民間事業者等に対し提案内容の詳細について確認すること及び個別対話の円滑化を目的とした提案書等の追加資料を求めることができます。

ただし、サウンディングは、民間事業者等の任意参加による情報提供であることに加え、参加に要する費用は、参加事業者の負担とすることから、民間事業者等の負担を可能な限り軽減し、資料作成や詳細検討等の要求は最小限度とする配慮が必要です。

民間事業者等の負担軽減のため、サウンディングを個別対話とし、資料の提出を求めない又は任意提出とすることも重要です。

## （5）サウンディングの実施

実施要領の公表から対話実施までの期間は、参加する民間事業者等の提案検討時期であることを踏まえ、十分な期間を確保します。

事業担当課は、求める提案の内容等を考慮して、実施するサウンディング方式（詳しくは P41 第6章「官民対話」を参照）を決定します。

### ① 対話内容等の明確化

サウンディングの実施にあたっては、市が聞きたい内容を明確に示します。

民間事業者等からの提案や独自ノウハウに関して、知的財産の観点から情報保護を徹底してください。

### ② 市の本気度の提示

市の取組姿勢により、パートナーとなる民間事業者等の思いも違ってくることを意識することが大切です。

民間事業者等はサウンディングで市の本気度を見極めていきます。

サウンディングでは「民間事業者等に全てを委ねる」という姿勢ではなく、共に良いものを創り上げていくという考えで臨むことが大切です。

### ③ 継続的な対話の実施

サウンディングを充実させるためには、市としてサウンディングのノウハウを蓄積していく必要があります。

事業担当課は、同じ案件でも熟度の高まりに応じてサウンディングを行い、適宜民間事業者等の意見を取入れていくため、サウンディングの機会を自ら積極的に設ける必要があります。

### ④ 地域活性化の観点

地域経済活性化を図る観点から、相手を PPP 事業の経験のある民間事業者等に限定するのではなく市内（または県内）の事業者との対話を重点的かつ積極的に行うことが重要です。

地域の民間事業者等との対話を円滑にするため、地域の民間事業者等を対象としたセミナーやシンポジウムの開催等、研修・勉強会等を定期的にも実施することも有効です。

## （6）結果の公表

結果の公表にあたっては、サウンディング実施の経緯、スケジュール等の基本事項のほか、参加事業者数やサウンディングの結果得られた提案の概要等を記載することが一般的です。

なお、民間事業者等の知的財産保護の観点から、参加者名やノウハウに関する詳細な提案内容は原則非公開とし、公開にあたっては、参加事業者の合意が得られた範囲に限るものとします。

## （7）サウンディング実施後の手続き

サウンディングの実施後は、民間事業者等からの提案、意見等を踏まえて事業化の方針、公募条件を再検討し、条件が整った段階で事業者募集を行います。



## 第7章 事業者の選定プロセス

### 1. 民間提案と事業者の選定プロセス

本章では、官民対話における民間提案の内容に係る事業者の選定方法を次の3類型に分類します。

なお、事業者の選定プロセスは、この3類型に限られるものではなく、公平性・公正性の確保に十分配慮しながら、事業内容や事業の完了時期等によって、様々な工夫を組み合わせて実施するものであり、事業毎に最適な方法を検討することが必要です。

#### (1) マーケットサウンディング型（民間側のインセンティブなし）

マーケットサウンディング型とは、市が事業案を作成する段階で、民間事業者等を募り、個別に対話・意見交換を行う又はワークショップ等によって複数の事業者から対話・意見交換（サウンディング）を行うことにより、事業案の策定や事業者選定への手続きへ移行する方法です。

- 庁内や地元住民との調整は、事前に行っておく必要があります。
- 対話の内容を充実させるためには、可能な限り詳細な情報を提供する必要があります。
- 対話で得られた民間事業者等のアイデアや意見等は、その後の個別方針等の策定に採用します。
- 対話は市場性の有無や実現可能性、アイデア等を把握する目的で行う「事業発案時」と事業案策定後において公募に向けた条件を整理する目的で行う「公募条件検討時」に実施します。

#### (2) 提案インセンティブ付与型

提案インセンティブ付与型とは、市が事業概要を示して、民間事業者等のアイデアと工夫を含んだ提案を募集し、採用した提案者とともに公募に向けた条件整理を行うもので、当該提案事業者には、事業者選定の評価でインセンティブを付与する方法です。

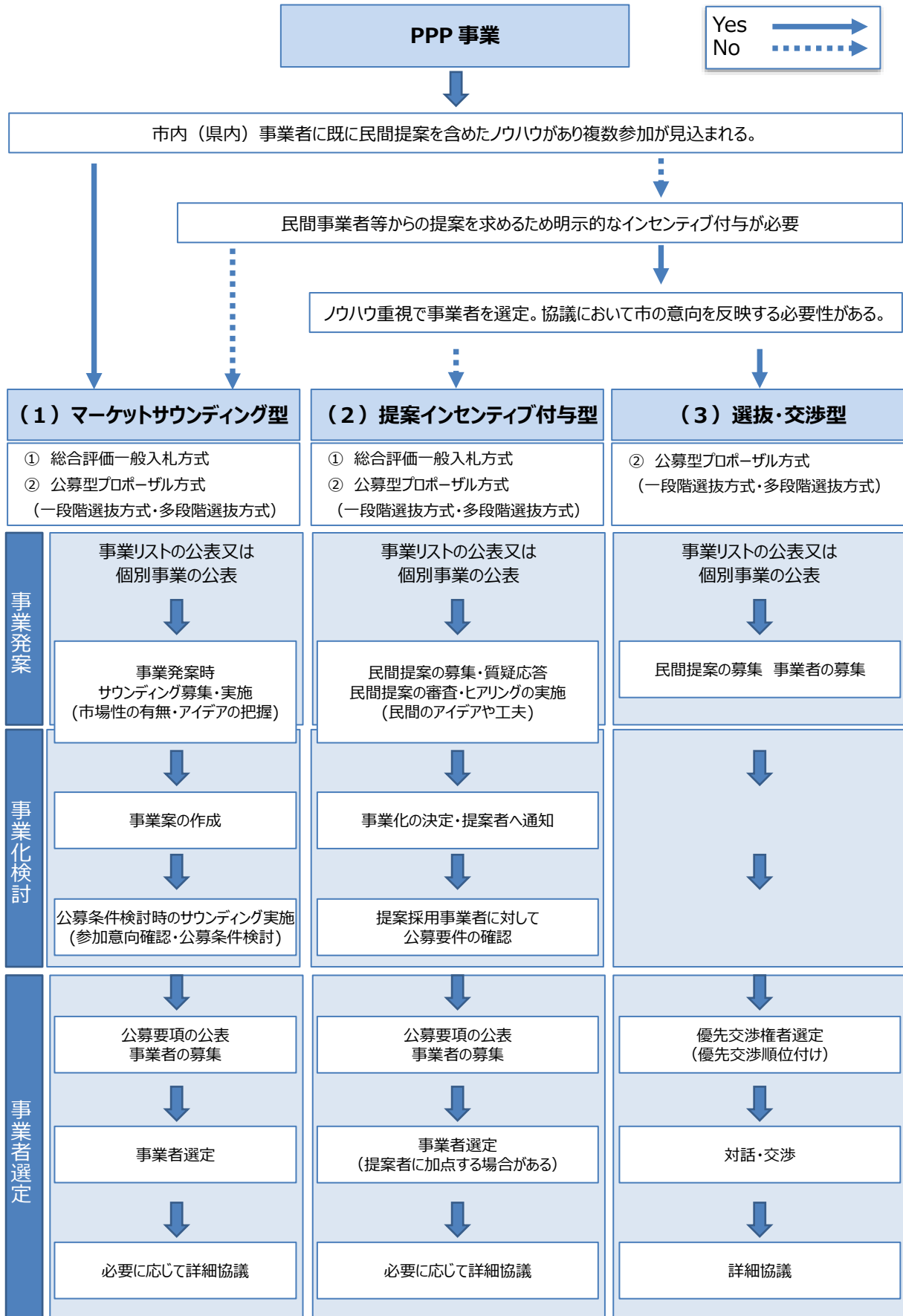
- 提案インセンティブ付与型の実施にあたっては、あらかじめ募集要領を作成します。
- 公平性を確保するため、募集要領へ提案採用事業者に対して評価加点を行う旨を明記します。
- インセンティブの付与方法は、提案が採用となった民間事業者等に一律で同割合を付与する又は採用された内容の反映度合いに応じた割合を付与する等のやり方が考えられます。
- 募集要領に寄せられた提案者からの質問に対する回答は、公平性の観点から公表します。
- 採用者が有利でかつ他の事業者の参入意欲を削がないものとなるよう留意してください。

#### (3) 選抜・交渉型

選抜・交渉型とは、市が事業リストや個別方針等の具体的な内容を示して、民間事業者等のアイデアと工夫を含んだ提案を募集し、提案内容の審査による優先順位付けと事業内容に係る競争的対話を行い、協議が調った者と契約する方法です。

- 協議成立時に契約を締結することを前提として提案募集していること、競争的対話による協議の中で、柔軟に変更する可能性があることが民間事業者等の提案インセンティブとなります。
- 優先交渉権者選定（優先順位付け審査）においては、当初から詳細な事業提案を求めるのではなく、競争的対話の中でより本格的な提案を求める工夫により、民間事業者等の提案に係る負担を軽減・合理化することも可能です。
- インセンティブ付与を行うためには、高い公平性及び競争性を確保する観点から、事業者募集について広く周知する必要があります。

## 2.事業者の選定フロー



### 3. 事業者選定方式

事業が選定され、PPP 事業の実施を決定した後は、民間事業者等の選定を行います。

選定方式には、「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル方式」（競争性のある随意契約）の2通りの方式があり、事業者を選定する際には、各事業に適した方法を選択します。

なお、選定委員会を設置している場合は、入札要件の検討、事業者選定の審査を選定委員会に諮ります。

	① 総合評価一般競争入札	② 公募型プロポーザル方式
<b>地方自治法上の位置付</b>	一般競争入札の一方式	随意契約の一方式
<b>選定基準の傾向</b>	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ため、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。
<b>概要</b>	予定価格の範囲内で申込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案して落札者を決定する方式。 民間事業者等の提案要素は少ない。	公募により、事業契約を希望する者から事業の内容、価格等について提案書の提出を求め、予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者（優先交渉権者）と契約を行うもので、契約方式としては随意契約となる。 民間事業者等の提案要素が大きい。
<b>メリット</b>	落札者決定後の契約交渉の負担が少ない。 公募型プロポーザル方式と比べて、契約締結までの期間が短い。	優先交渉権者との契約交渉が可能のため、官民間の適切な役割分担の構築が可能。 優先交渉権者との契約交渉が困難になった場合に次位交渉権者との交渉が可能。
<b>デメリット</b>	基本的に入札公告後に条件を変更することはできない。 落札者が契約を締結しない場合、次位者以降の入札者と落札額の範囲で随意契約を行うことができるが、これが不可能な場合、再入札となる。	契約交渉における負担が大きく、交渉能力が求められる。 総合評価一般競争入札と比較して、契約までに長期間を要する。
<b>契約交渉</b>	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がある。	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。
<b>契約内容の変更</b>	原則的に契約内容の変更はできない。 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。
<b>その他</b>	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。	

## 第8章 PFI

PFI は PFI 法に基づき実施する制度です。

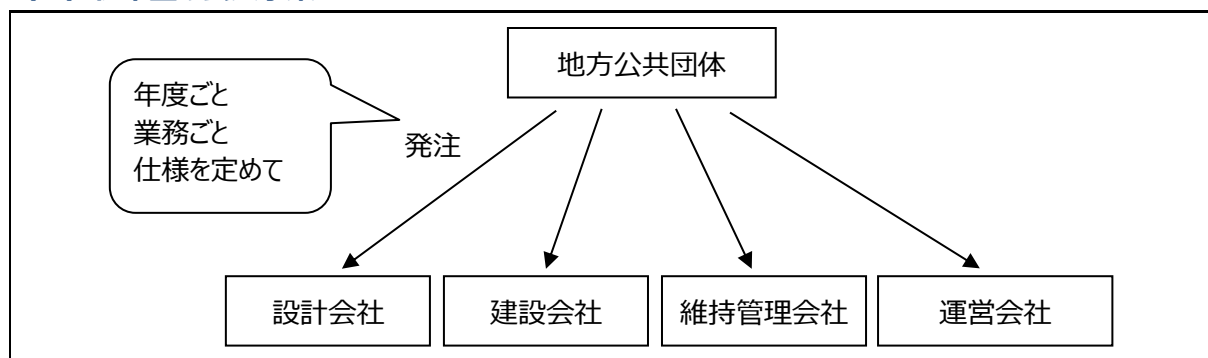
民間事業者等の提案競争により、最も優れた民間事業者等を選定し、市が定める個別方針（PFI 法第 5 条の「実施方針」のことをいう。）、要求水準書、事業契約（同法第 14 条）及び官民の役割分担に基づく事業を実施し、事業開始後は市が監視役としてモニタリングを行います。

PFI 事業では、SPC<sup>※1</sup> が業務を遂行し、事業資金の一部を調達するほか、市と金融機関があらかじめ「直接協定（ダイレクトアグリーメント<sup>※2</sup>）」を結び、SPC が破綻した場合においても最後まで PFI 事業が遂行できるよう、協議体制を構築します。

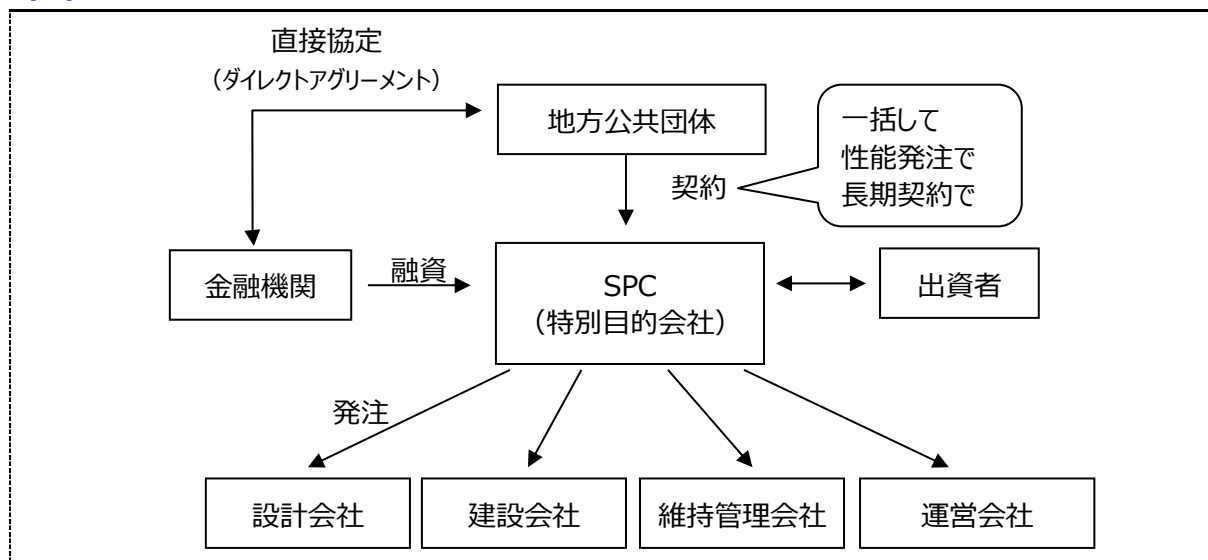
### 1. PFI の仕組み

従来の公共事業では、設計、建設、維持管理、運営という各業務を分割し、年度ごとに発注していましたが、PFI では、設計、建設、維持管理、運営の全ての業務を長期の契約として一括して委ねることにより、一般的に民間事業者等のスケールメリットが発生します。

#### (1) 従来型の公共事業



#### (2) PFI



※1 SPC：Special Purpose Company の略。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

PFI では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム<sup>※3</sup>）が、新会社を設立し、建設、維持管理・運営にあたることが多い。

※2 ダイレクトアグリーメント：事業の実施が困難となった場合等に、市の事業契約解除権の行使を金融機関等が一定期間留保することを求め、金融機関等の介入を可能とする等の必要事項を規定した、市と金融機関等との間で結ぶ協定のこと。

※3 コンソーシアム：互いに力を合わせて目的に達しようとする組織や人の集団、共同企業体（企業連合や資本連合）のこと。大規模開発事業の推進や資金需要に対応するため、国内外の枠を超えて銀行や企業が提携し、投資負担や事業リスクを回避するもの。



## 2.PFIの原則・主義

PFIでは次の5原則・3主義に従い事業を実施します。

5 原則	公共性原則	公共性のある事業であること。
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
	透明性原則	事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。
3 主義	客観主義	各段階での評価決定について客観性があること。
	契約主義	市と民間事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

## 3.PFIの事業類型・事業方式

PFIの事業類型・事業方式は、主に次の3つに分類されます。

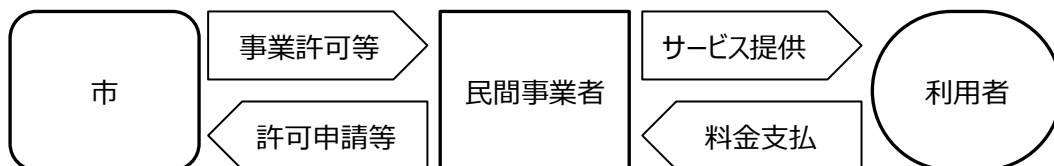
### (1) サービス購入型

民間事業者が公共施設等を整備・運営し、地方公共団体はそのサービスに対して民間事業者に対価を支払う形態



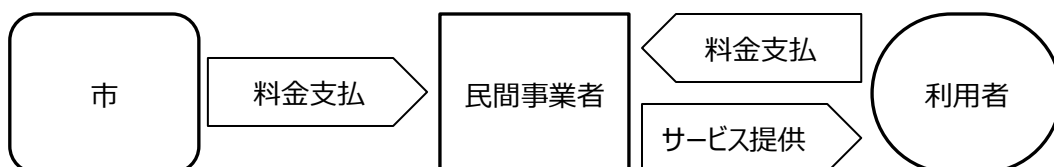
### (2) 独立採算型

民間事業者が地方公共団体から事業許可を受け、利用者からの料金収入により公共施設等を整備・運営する形態



### (3) ミックス型

サービス購入型と独立採算型を合わせた形態



## 4.PFIの事業手法

PFIでは民間事業者が資金を調達して公共施設等の建設を実施することが一般的ですが、民間事業者から市へ所有権を移転する時期等の違いにより、次の事業手法に分類されます。

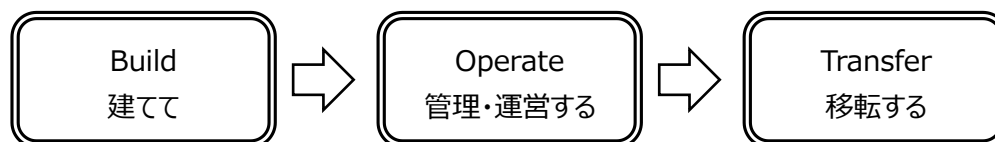
### (1) BTO方式 [Build-Transfer-Operate]

民間事業者が施設等を建設し、施設等完成直後に地方公共団体に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う。



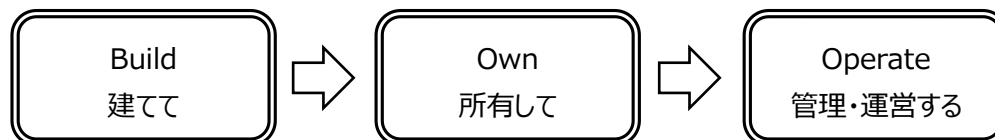
### (2) BOT方式 [Build-Operate-Transfer]

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理運営し、事業終了後に地方公共団体に施設所有権を移転する。



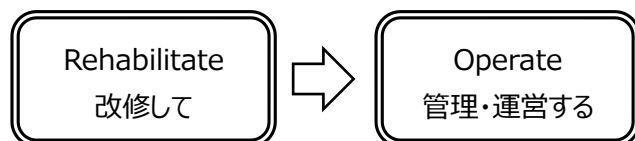
### (3) BOO方式 [Build-Own-Operate]

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。



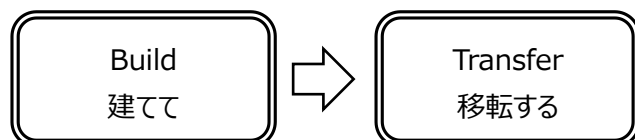
### (4) RO方式 [Rehabilitate-Operate]

民間事業者が、施設を改修した後、維持管理・運営を事業終了時点まで行う。



### (5) BT方式 [Build - Transfer]

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。



### (6) 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）

平成23年のPFI法改正により創設された制度。利用料金を徴収する公共施設について、施設の所有権を公共が所有したまま、施設を運営する権利を民間事業者に設定する方式。

## 5.PFI 事業の対象施設

PFI 事業の対象となる公共施設等は、PFI 法第 2 条第 1 項各号に定められています。

1 号	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
2 号	庁舎、宿舍等の公用施設
3 号	賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
4 号	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く）、観光施設及び研究施設
5 号	船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む）
6 号	前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

## 第9章 Park-PFI

## 1. 都市公園における PPP/PFI

都市公園の整備や管理運営に活用できる、PPP/PFI 手法は、主に次表のとおりですが、これらは必ずしも単独の制度ではなく、事業内容等に応じて、いくつかの手法を組み合わせることが可能です。

次表のうち⑤の Park-PFI とは、平成 29 年に都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号。以下本章において「法」という。）が改正され、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、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する「公募設置管理制度」（Park-PFI。以下「P-PFI」という。）のことです。

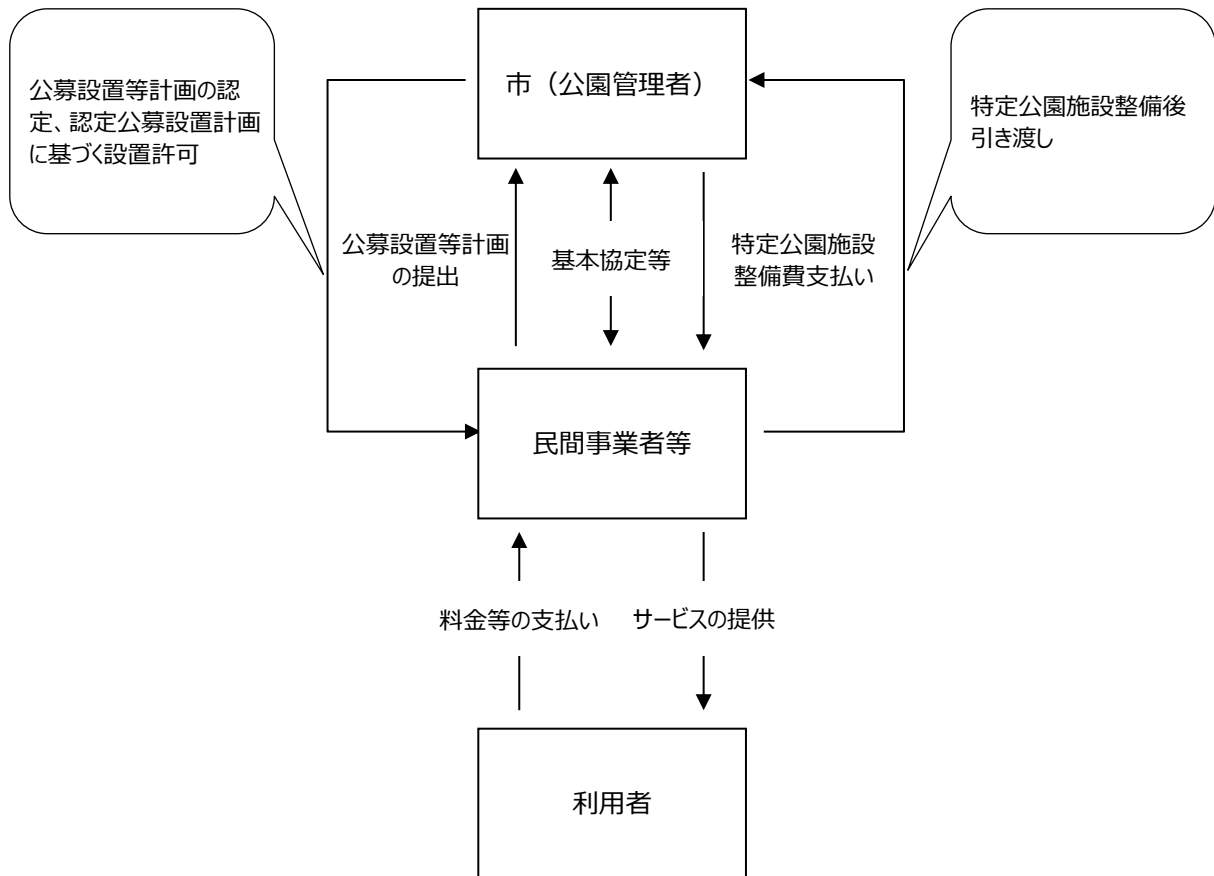
制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴
① 指定管理者制度	地方自治法	3～5年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。</li> <li>○ 一般的に施設整備を伴わず都市公園全体の運営維持管理を実施。</li> </ul>
② 設置管理許可制度	法第 5 条	10年（更新可）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。</li> <li>○ 民間事業者が売店やレストラン等を設置し管理する根拠となる規定。</li> </ul>
③ PFI 事業	PFI 法	10～30年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。</li> <li>○ 都市公園ではプールや水族館等大規模施設での活用が進んでいる。</li> </ul>
④ その他（DB、DBO 等）	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 民間事業者に設計・建設等を一括発注する手法（DB）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DBO）等がある。</li> </ul>
⑤ P-PFI	法第 5 条の 2～5 条の 9	20 年以内	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。</li> </ul>

## 2.P-PFI の仕組み

P-PFI を実施する場合、事業担当課は、個別方針（公募設置等指針）を策定し公示します。

民間事業者等は、公示内容等に従って公募設置計画を提出し、認定を受けます。

その後は、認定された公募設置等計画（認定公募設置計画）に基づき、市と民間事業者等で事業全体に係る基本協定を締結し、公募対象公園施設<sup>※1</sup>及び特定公園施設<sup>※2</sup>を整備します。



※1 公募対象公園施設：飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園の利用者の利便の向上を図るうえで特に有効であると認められるもの。（法第5条の2第1項に規定）例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等

※2 特定公園施設：公園管理者との契約に基づき、事業者等が整備する、園路、広場等の公園施設で、公園施設の周辺に設置することが公園利用者の利便の向上に寄与すると認められるもの。（法第5条の2第2項第5号に規定）

## 3.P-PFI における特例措置

### （1）設置管理許可期間の特例

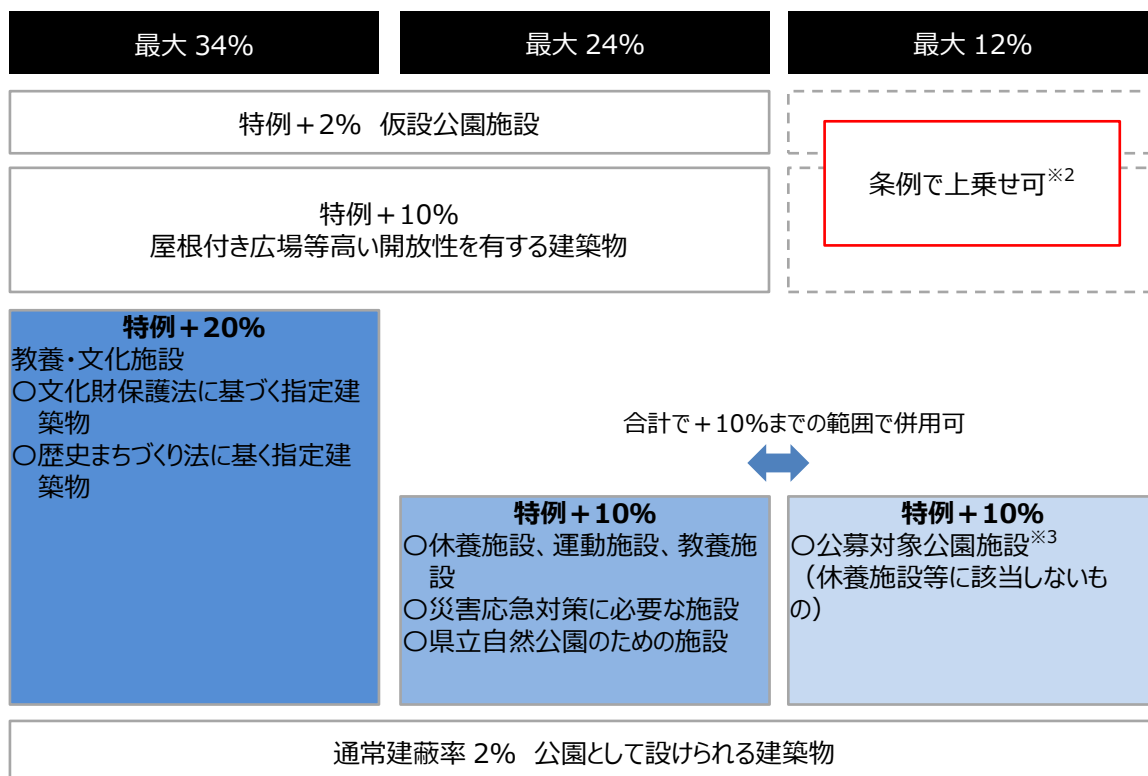
法第5条の設置管理許可は、定期的に検討できるよう最長10年とされていますが、P-PFIでは、民間事業者等の参入意欲を高めるため、認定された公募設置等計画の有効期間を最長20年とするほか、実質的に設置管理許可の更新も保証されています。

### （2）占用物件の特例

P-PFIでは、法令で規定する占用物件のほか、認定公募設置等計画に基づき設置する自転車駐車場、地域の催し物に関する情報を提供するための看板、広告塔についても占用許可の対象としています。

### (3) 建蔽率の特例

公園施設の建蔽率<sup>※1</sup>は、都市の貴重なオープンスペースを確保する趣旨から、法第4条において、2%を参酌して条例で定める割合を超えてはならないとされていますが、P-PFIでは、民間事業者等の公募への参入意欲を高めるとともに、大規模な都市公園以外でも当該制度を活用できるよう、便益施設等のうち、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができる<sup>※2</sup>と認められるもの（公募対象公園施設）について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として建蔽率を上乗せすることができるとしています。



※1 建蔽率：都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の敷地面積に対する割合のこと。  
 ※2 休養施設等に該当しない公募対象公園施設のみが設けられる場合に、条例で、公募対象公園施設について上乗せされた建蔽率に、高い開放性を有する建築物に係る建蔽率及び仮設公園施設に係る建蔽率をさらに上乗せすることも可能。  
 ※3 公募対象公園施設のうち、休養施設等に該当するものは、令6②を適用

## 4. P-PFI の活用を検討する事業<sup>※</sup>

### (1) 既存の都市公園における公園施設の設置許可者の公募

既存の公園において、利用者ニーズ等に応じた新たな施設の導入と、周辺エリアのリニューアルを一体的に行うことで都市公園の質を向上させる事業 等

### (2) 既存の都市公園における公園施設の管理許可者の公募

既存の公園において、公園管理者が所有する施設を管理・営業するとともに、あわせて当該施設を活用した賑わい創出のための周辺の広場等を改修、管理する事業者を公募する場合 等

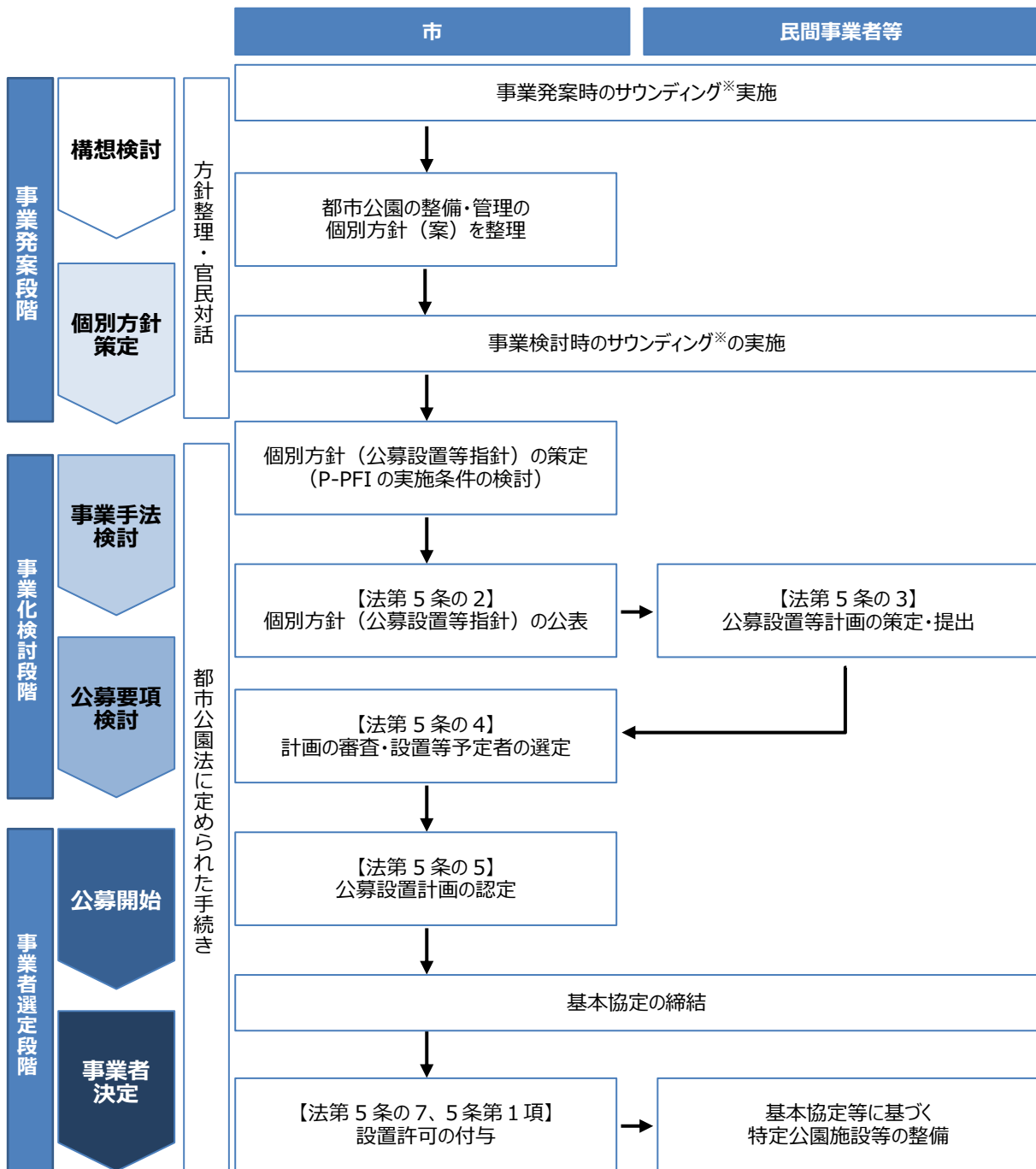
### (3) 新規の都市公園の整備、管理を行う者の公募

新たな公園を整備する際に、民間活力を活用して施設整備及び管理を行う事業 等

※ 都市公園の整備、管理に関する PPP 手法は、P-PFI だけでなく、設置管理許可、PFI 事業、指定管理者制度など様々な手法があるため、サウンディング結果等を参考に最適な手法を選択します。

#### 5.P-PFI 手続きのフロー

P-PFI を検討する際には、国土交通省都市局が策定した「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（H30.8 改訂）」に従い、概ね次のフローに沿って公募、選定を行います。



※ サウンディングについての詳細は、P41 第 6 章「官民対話（サウンディング型市場調査）」を参照。

## 第 10 章 民間提案制度

### 1. 基本的な方針

本市では、平成 29 年 4 月に策定した「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」や令和元年 7 月に策定した「再配置計画」等に基づき、持続可能な行財政運営、市民サービスの質の向上及び地域経済の活性化等の実現に向けた公民連携に取り組んでいます

このうち、民間提案制度は、民間のノウハウ・創意工夫の活用はもとより、民間事業者等の積極的な発意による事業創出が期待できるものであることから、PFI 法に基づく民間提案制度に加え、他の事業分野においても民間事業者等の積極的な発意による事業創出を促進するため「甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度」を定め、更なる公民連携の強化を図るものとします。

### 2. 提案の募集方法

民間事業者等からの提案は、募集する事業リストや個別事業を市ホームページ等で公表するほか、事前に募集方法、受付期間及び必要事項等を定めた募集要項等を作成し、市ホームページ等で公表のうえ、適宜受け付けるものとします。

事業リスト等の公表にあたっては、公平性、透明性、公正性を確保するため、募集の受付期間は概ね 1 カ月以上設けることを基本とし、提案の受け付けは、事務局が行います。

#### 民間提案制度受付事務局

甲府市企画財務部 企画財務総室 財産活用課  
 (連絡先) 住所：甲府市 丸の内一丁目 18 番 1 号 甲府市役所 本庁舎 6F  
 電話：055-237-5326 (直通)

### 3. 民間提案制度の分類

民間提案制度は、民間が行政に PFI 事業を提案する PFI 法に基づいた仕組みと、公共施設等マネジメントに資する要件を設定し、民間からの提案を積極的に受け入れる本市独自の民間提案制度に分類します。

		PFI 法に基づく 民間提案制度	甲府市公共施設等マネジメント 民間提案制度
対象	ハード（施設整備・ 管理運営）事業	○	○
	公有財産活用事業	×	○
	ソフト事業等	×	○
目的・概要		民間事業者が市に代わって、方針案を策定のうえ、PFI 事業の詳細な案を提案する。	事業リストや個別方針を公開し、民間事業者より提案を受け付け、事業化を図る。
提案項目		○ PFI 事業に限る ・ 建物の建設又はリノベーション ・ PFI 事業の効果及び効率性に関する評価結果（VFM 評価） ・ 評価の仮定、方法（VFM 計算書）	○公共施設等に係る PPP 事業全般 ・ 公共施設の賃貸借、管理、運営 ・ リース、労働者派遣、公有資産活用、包括管理委託、Park-PFI ・ その他 地域課題の解決や、事業の有効性に関するもの



## 4.PFI 法に基づく民間提案制度

PFI 法第 6 条に基づく制度は、同法、同条の規定により民間事業者等から公共施設の管理者（市）に対して事業実施の提案ができることを明確に規定しているもので、管理者（市）が民間事業者等からの提案に対し回答義務を負うことが義務付けられています。

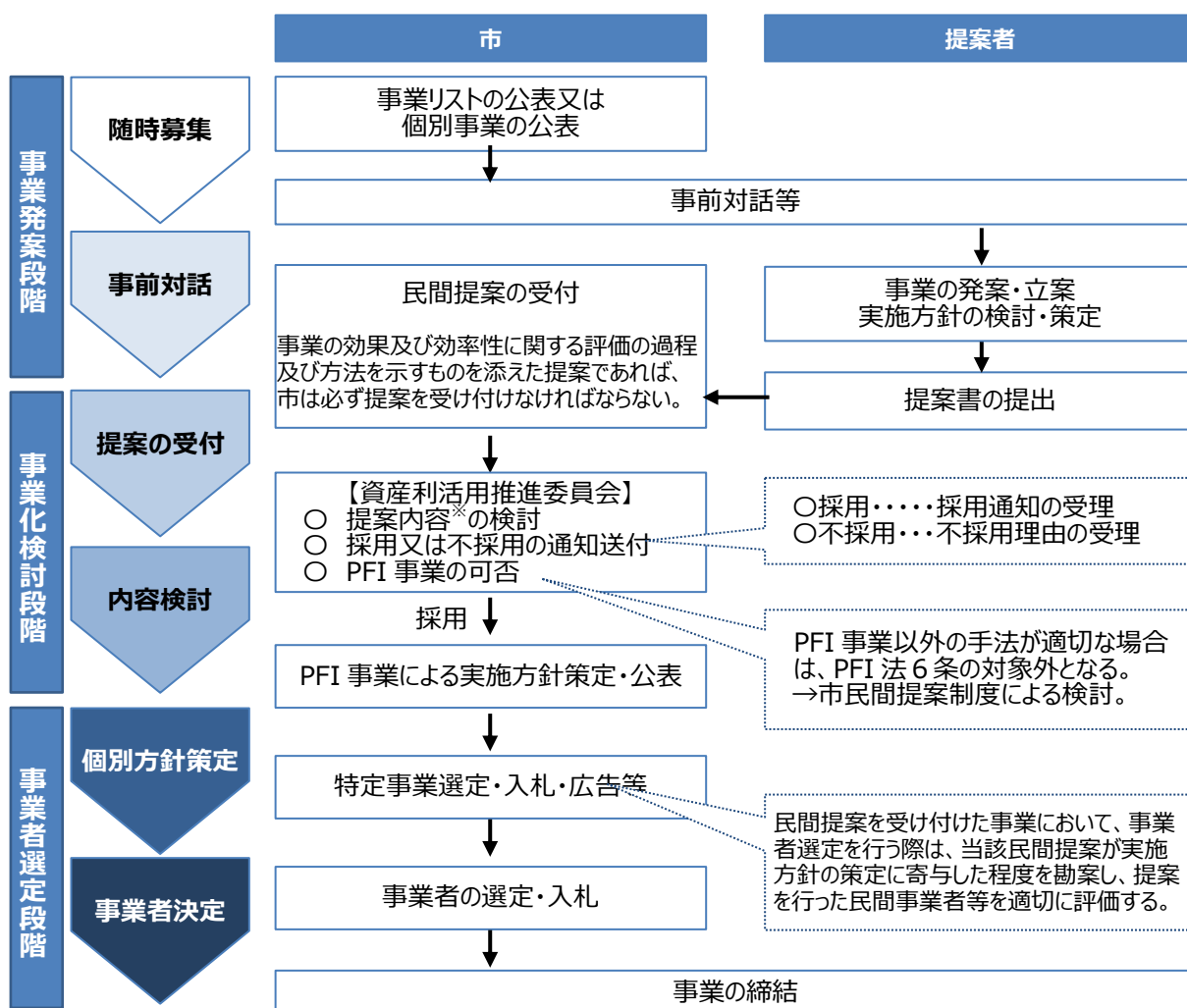
### (1) PFI 法第 6 条 実施方針の策定の提案

(実施方針の策定の提案)

第 6 条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

### (2) PFI 法に基づく民間提案制度の一般的な流れ



#### ※提案内容

- ① 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性（①で必要性がないと判断した場合以降の検討不要）
- ② 提案内容の実現可能性      ③ PFI 手法を活用することの妥当性      ④ 財政に及ぼす影響
- ⑤ 他の手法による当該公共施設整備等の可能性
- ⑥ その他（特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施）

### (3) 提案の要件

提案については、次のとおり法律上定められた書類提出が要件となっており、市が提出書類について形式的な審査を行った上で、提案の受理を判断します。

- 当該特定事業の案（PFI 法第 6 条第 1 項）
- 当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類（同上）
- 特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法を示す書類（PFI 法施行規則第 1 条）
- 本市指定の項目に関する資料

### (4) 提案の審査体制

提案内容の審査・検討は、資産利活用推進委員会で行います。

なお、必要に応じて外部委員を含む「事業者選定委員会」を設置します。

### (5) 提案の審査基準

提案の審査基準は、次表のとおり、5つの大項目と6つの小項目から成る計15の評価基準により審査することを基本とします。

大項目①で事業実施の前提となる妥当性を確認し、大項目②によりその実現可能性を確認します。

大項目③～⑤では、PFI 事業として実施することの妥当性を確認します。

大項目	小項目（評価基準）	
①当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性	ねらい、整備コンセプト、機能整理	本市が取組む事業の趣旨に適しているか
		整備等により長期的な市民サービス向上が見込めるか
		必要となる機能の整理が妥当か
		付加機能の整理やその効果が期待できるものか
②提案の実現可能性	想定する事業条件	提案者が踏まえる条件、期待する条件は何か
	施設計画概要	施設・設備計画の妥当性評価・確認
	資金計画概要	現実的な調達条件を見込んでいるか
		事業継続性や確実性が確保されているか
	事業スキームの特徴	事業スキームの特徴は何か、実現可能か 民間とのリスク分担の妥当性
実施スケジュール	事業スケジュールの妥当性確認 市の実施予定時期との整合性確認	
③PFI 手法を活用することの妥当性	PFI 手法の活用により VFM が認められるか	
④財政に及ぼす影響	既存計画による事業を実施した場合と比べて、合理的な財政負担であるか	
⑤他手法による当該案件の可能性	⑤他の PPP スキームと比べて事業手法に合理性があるか	

※ PFI 手法を活用することの妥当性が認められた場合は、提案のさらなる検証に向けて、取組を推進し、断の根拠や理由の概要を通知、公表します。また、必要に応じて、提案者と協力しながら実施方針策定に向けた検証を進めます。

※ PFI 手法を活用することの妥当性が認められない場合は、不採用とし、判断の根拠や理由の概要を通知、公表します。

## 5. 甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度

### (1) 制度概要

甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度（以下「市民間提案制度」という。）は、本市の PPP 事業の導入促進と公共施設等マネジメントの推進を図るため、従来の手法や発想に囚われず、民間事業者等ならではのアイデアやノウハウ等を最大限取り入れること及び民間事業者等からの積極的な発意・発案の促進を目的に定めるもので、市が保有する公有財産のうち、公共施設、インフラ資産及び土地（以下「公共施設等」という。）に関して、民間事業者等から提案を求め、公共施設等マネジメントに貢献する提案を選定し、採用された提案者との協議を経て事業化を図る制度です。

採用した提案を事業化する際には、当該提案を行った民間事業者等にインセンティブを付与するほか、官民対話を実施のうえ、随意契約等による事業者選定を行う場合もあります。なお、協議が成立した場合においても、予算案件が議会で承認されない等の事由により、事業化に至らない場合もあります。

#### ① 受付対象

本制度は、公有財産利活用事業をはじめ、公共施設等に関するソフト事業又は施設整備・管理運営等のハード事業を対象に提案を受け付けるものです。

#### ② 民間提案に期待する効果

<input type="checkbox"/> 経営の視点に立った行財政運営の推進	<input type="checkbox"/> 地域経済の活性化
<input type="checkbox"/> 市民サービスの質の向上	<input type="checkbox"/> 市財政負担の軽減
<input type="checkbox"/> 民間事業者等の資金・ノウハウの活用	

#### ③ 市内事業者の採用

提案者の構成員又は事業実施に際して採用する事業者には、可能な範囲で市内業者を採用することに努めてください。

#### ④ 公共施設等マネジメントへの貢献

提案いただく内容は、本市の公共施設等マネジメントに貢献するものであり、かつ実効性が高いものに限ります。

### (2) 事業リスト等の公開

市が民間事業者等から提案を求める際には、期間を限定し、各事業の「個別方針」を公表するほか、「事業リスト」を作成し、公開するものとします。事業リスト掲載する項目は、次の 8 項目を基本に民間事業者等に求める案件等に応じて、必要な提案項目を加除するものとします。

掲載項目	
<input type="checkbox"/> 事業名	<input type="checkbox"/> 事業担当課
<input type="checkbox"/> 事業概要	<input type="checkbox"/> 施設所管課
<input type="checkbox"/> 事業費（事業費/年 人件費含む）	<input type="checkbox"/> 備考
<input type="checkbox"/> 委託状況（全部又は一部）	<input type="checkbox"/> その他 施設カルテ情報

### (3) 事前対話

民間事業者等より「様式 1 事前対話申込書（P 71 参照）」の提出があった場合は、日程調整等のうえ、事前対話を実施するものとします。なお、事前対話の有無は提案審査に影響することはありません。

- 事前対話は、アイデア段階で行うことを想定しており、事前対話の申込み時点では、詳細な提案書等の提出は必要ありません。
- 市は、事前対話の結果を受け、導入に向けた検討をするか否かを判定します。
- 事前対話の際には、アイデアの独自性、公共サービスとしての必要性、本市政策等との整合性、公益、公平性、実現可能性等の説明できる資料等をご用意ください。
- 事前対話に関する全ての書類作成及び提出等に係る費用は、民間事業者等の負担とします。

### (4) 現地調査

民間事業者等より、「様式 2 現地調査申込書（P 72 参照）」の提出があった場合は、日程調整等のうえ、現地調査を実施することができるものとします。なお、現地調査にあたっては、施設管理者および利用者への迷惑を及ぼさない等、施設運営に支障のない範囲で許可するものとします。

### (5) 事業導入の審議

事業担当課及び財産活用課は、事前対話の内容を整理のうえ、導入の可否及びインセンティブの付与について、甲府市資産利活用推進委員会（以下「資産利活用推進委員会」という。）に導入の可否を諮ります。資産利活用推進委員会は、次の審査項目等により事前対話の内容を審査のうえ採否を決定します。

#### ① 事業導入の評価基準

提出された提案の採否に係る評価基準は、次の各項目を基準とし、民間事業者等に求める案件に応じて必要な評価基準を設定するものとします。

採否の評価基準
<input type="checkbox"/> 独自性：提案者独自のアイデア、工夫が盛り込まれているか <input type="checkbox"/> 必要性：提案内容が公共サービスとして実施する必要があるか <input type="checkbox"/> 整合性：本市政策等と整合しているか <input type="checkbox"/> 公平性：公益性からみた本市の連携パートナーとしての適格性があるか <input type="checkbox"/> 実現性：実現性の高い内容となっているか 提案者は事業を担う体制、能力を有しているか <input type="checkbox"/> コスト性 市と提案者（事業者）との役割分担は適切か、質の高いサービス提供が見込まれるか、市民ニーズや地域課題に資するサービスか、市民サービスの向上につながるか、雇用創出など地域経済の波及効果が期待できるか、コスト削減につながるか、地域の活性化につながるか（市内業者を採用しているか）等

#### ② 評価結果の通知等

導入の可否及びインセンティブの付与方法が決定した際には、次の作業を進めます。

- 導入不可の場合：提案者へ不採用理由を通知します。
- 導入可の場合：決定されたインセンティブの付与方法に応じて次の作業を進めます。
  - ・ 提案インセンティブ付与型・・・提案者へ提案の提出を求めます。
  - ・ 選抜・交渉型・・・事前対話内容を公表するとともに、当該案件の提案を公募します。

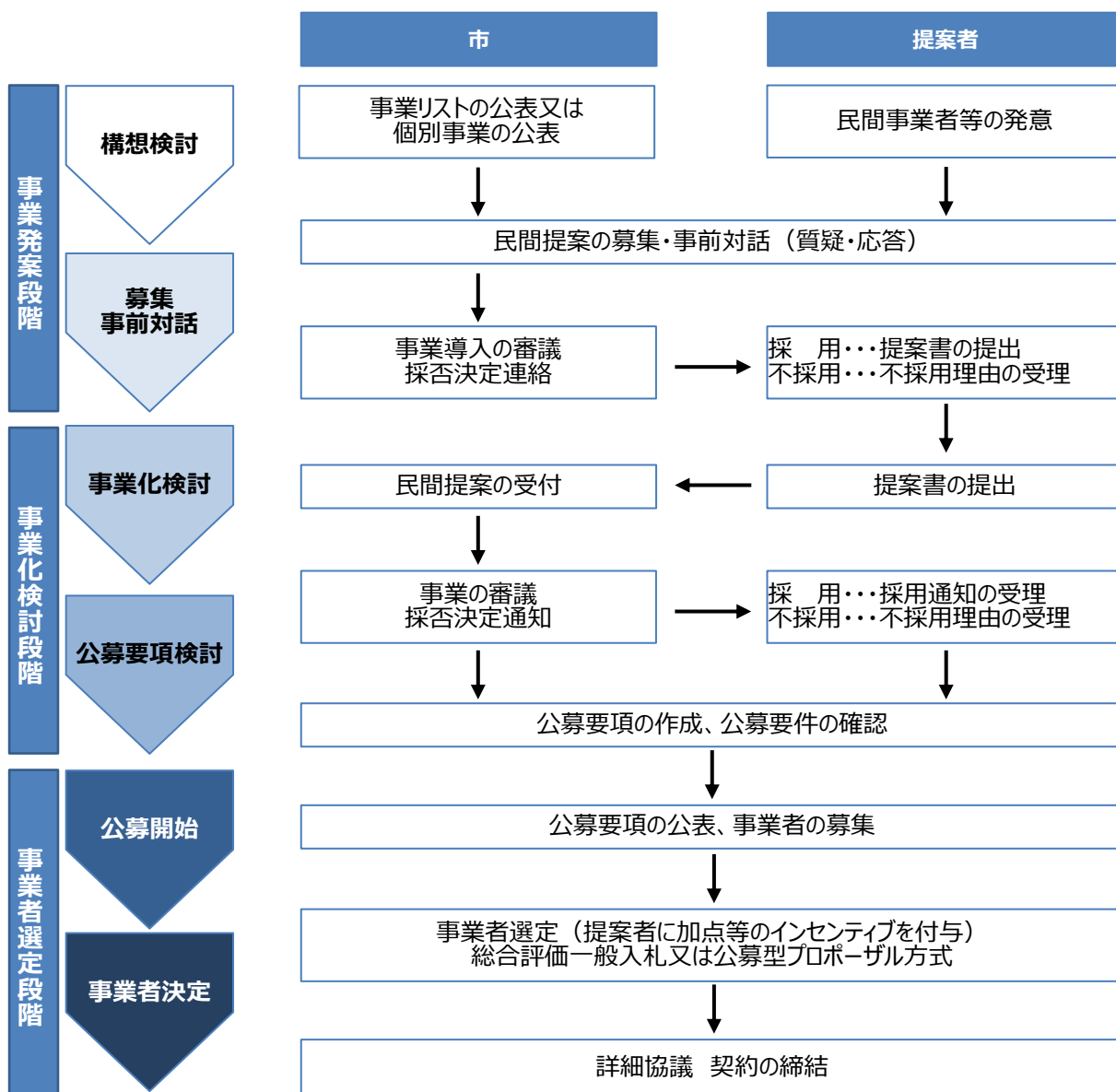
### (6) インセンティブの付与

インセンティブの付与にあたっては、主に次の 2 種類に分類し、事業導入の審議時に、提案インセンティブ付与型または選抜・交渉型のいずれかを選択するものとします。

インセンティブの付与にあたっての種類の選定については、P49 第 7 章「2.事業者選定フロー」を参照。

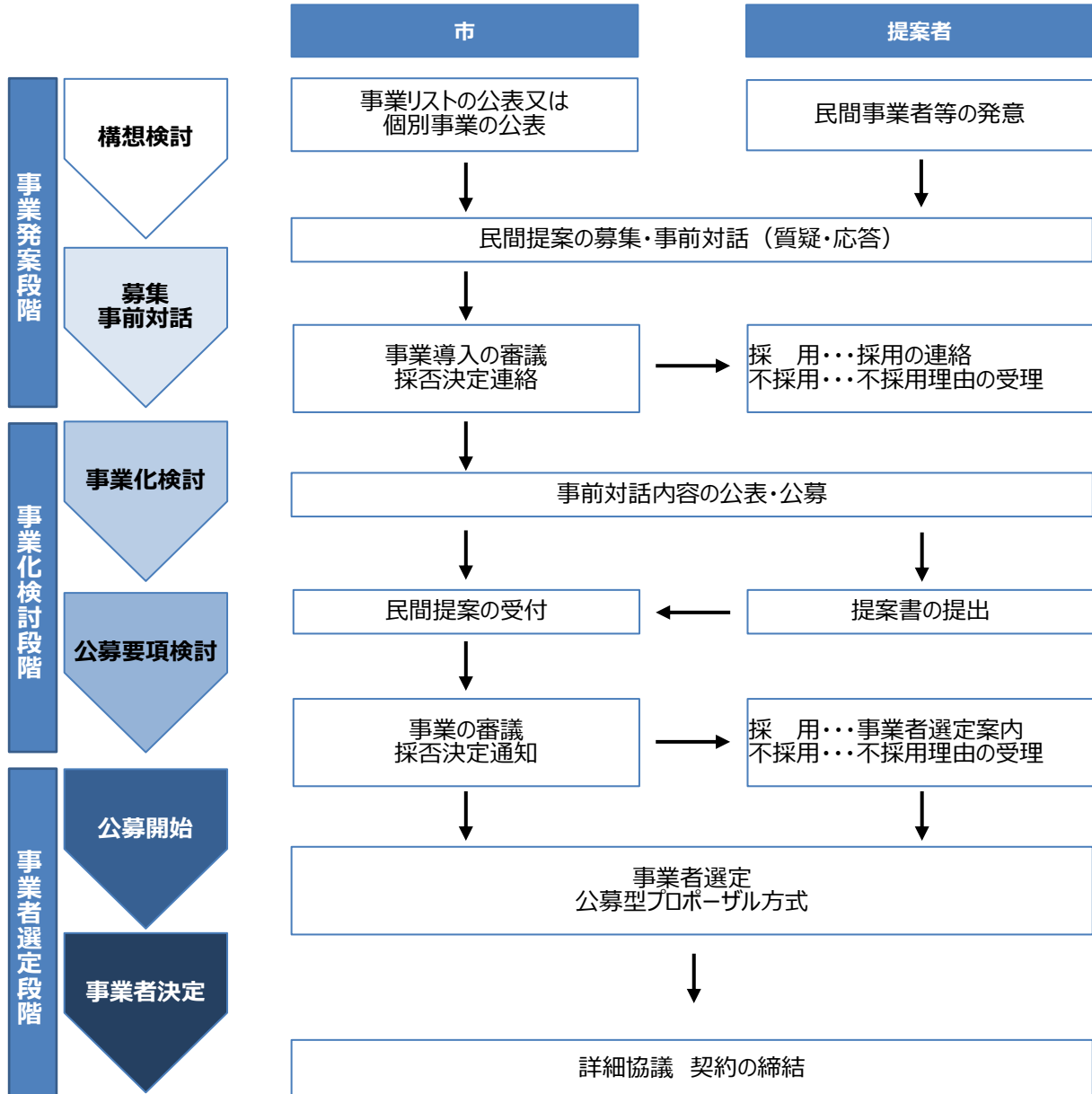
#### ① 提案インセンティブ付与型

提案インセンティブ付与型とは、市が事業概要を示して、民間事業者等のアイデアと工夫を含んだ提案を募集し、採用した提案者とともに公募に向けた条件整理のヒアリング（公募条件検討時の対話）を行うもので、当該提案事業者には、事業者選定の評価でインセンティブを付与する方法です。



② 選抜・交渉型

選抜・交渉型とは、市が事業リストや個別方針等の具体的な内容を示して、協議成立時に契約を締結することを前提に民間事業者等のアイデアと工夫を含んだ提案を募集し、提案内容の審査による優先順位付けと事業内容に係る対話を行い、協議が調った者と契約する方法です。



## (7) 提案者の資格要件等

### ① 提案に参加できる者

- 提案者は、提案する内容を実行する意思と能力（資格）を有し、提案の事業化にあたっては実施主体となることのできる民間事業者、NPO 法人または任意団体等とします。
- 提案者は、単独又はグループ（複数の企業、団体等の共同体等）とし、グループで応募する場合は、参加表明時に提案者の構成員を全て明らかにし、役割分担を明確にするものとします。
- 提案者は、市（施設管理者、指定管理者等）との協議、調整能力を有し、事業化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者とします。
- 提案内容を遂行するために必要とされる資格・業務経験を有し、公共施設等マネジメント等の主旨を十分に理解した者を従事させることができる者であること。
- 本市の建設工事、設計、測量又は調査等の入札参加資格の認定を受けている者であること。

### ② 提案者の資格要件

次のいずれかに該当する者は、提案者又はグループの構成員になることはできません。

また、応募様式等を山梨県警察本部等へ照会することに同意できない者も同様とします。

- 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者。
- 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく市の入札参加制限を受けている者。
- 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者。
- 本市の指名停止を受けている者。
- 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者。
- 次に該当する者。

- 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員であると認められる者。
- 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者。
- 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員。
- 国税及び地方税に滞納がある者。

### ③ その他失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合又は提案者が審査の公平性に影響を与える行為を行った場合は、失格とします。

また、提案者（提案に関係する者を含む）及び提案内容が、次に該当する場合又は協議等の過程で該当することが判明した場合（市が該当していると判断した場合を含む）は、実施に向けての検討又は協議は中止します。

- 法令や公序良俗に反する場合
- 政治的、宗教的な立場から特定の主義主張に立脚しているなど行政の中立性を損なうものと判断した場合
- 事業の実施に関し、関係法令に基づき必要な許可・登録等を受けていない場合
- 提案・計画内容の把握等に関し、提案者等の協力が得られない場合
- 本市の施策や条例・規則等に反する場合や、公共性・公平性に問題がある場合、その他連携を図ることが適当でないと判断した場合

## (6) 提案

### ① 提案の対象

提案内容は、本市の自治体経営や公共施設等マネジメント等に貢献する施策とし、次の3つの要件を全て満たすことを受付の条件とします。なお、市が特定のテーマを設定する場合があります。

- 本市が保有する公共施設等に関する事業とします。
- 交渉権者に選定された場合に、本市との協議過程を経て確実に実施できる提案内容とします。
- 原則として、本市における新たな財政負担を伴わないものとします。  
ただし、本市の公共施設等マネジメントにとって貢献の大きい提案で、本市が新規に予算設定をすべきと判断したものについては、この限りではありません。

### ② 提案の対象外

本制度は、民間の自由な発想による創意工夫を活かした提案を求めるものであり、次に掲げるものは提案の対象外とします。

- 単に現在の事業（施設）の廃止に限った提案
- 本市が導入済みの事業について、単に事業実施者となろうとする提案  
（民間提案制度で導入した事業の更新を含む）
- 既存の委託業務等を単に安価で受託しようとする提案
- 本市職員が直接行っている業務の委託等に関する提案
- その他<sup>※</sup>

※ 指定管理者制度による指定管理者の選定については、「甲府市指定管理者制度導入基本方針（H 25.7 改定）」に従うものとし、民間提案制度の対象とはいたしません。

※ 市が直接整備すべき（法的制限等がある）事業又は災害復旧等、緊急を要する事業は民間提案制度の対象とはいたしません。

### ③ 提案方法（提案に必要な提出書類）

提案にあたっては、次の提出書類（各1部）を提出するものとします。

- 提案概要<sup>※1</sup>（A4用紙1枚、片面、企画提案書（民間事業者等の任意様式））
- 誓約書（様式3）（P73参照）
- 提案書（様式4）（P74参照）
- 提案者調書（様式5）（P75参照）
- 関係書類<sup>※2</sup>（本市の最新の入札参加資格者名簿に記載されている場合は不要）

※1 提案者名、施策の名称、事業内容、スケジュール、資金調達・報酬の手段等を記載してもらいます。

※2 印鑑証明書（交付から3カ月以内のもの）、登記事項証明書（交付から3カ月以内のもの）、国税及び地方税の納税証明書（過年度分も含め未納がないことを証明するもので、交付から3カ月以内のもの）、財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）。



④ 提案項目

本制度における提案項目は、次の各項目を基準とし、民間事業者等に求める案件に応じて必要な項目を設定するものとします。

提案項目	
<input type="checkbox"/> 提案の内容 ・ 提案の理由（提案の目的や背景） ・ 提案の効果（市民・行政に対する） ・ 提案におけるアイデア・ノウハウ	・ 事業スケジュール ・ 市と民間のリスク分担の考え方 ・ 事業収支（本市への財政的影響） ・ 知的財産、営業秘密等に関する情報

⑤ 提出書類の取扱い、特許権等

- 提出書類の著作権は、提案者に帰属するものですが、提出された書類は返却しないものとします。
- 民間提案によって得られた内容は、提案した事業者の知的財産であることから、内容及び提案者に関する情報等は保護を徹底し、庁内・関係機関と調整する場合にのみ使用するものとします。
- 原則として事業化（事業者との契約締結等）が確定するまでは提案の詳細は公表しないものとなりますが、提案者との協議により、必要に応じて事業概要を公表する場合があります。
- 提案の公表にあたっては、甲府市情報公開条例（平成12年12月 条例第42号）第7条に規定する「不開示情報」に配慮しつつ、提案があったこと及び審査結果の概要等を市ホームページで公表します。
- 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、提案者が負うものとします。
- 提案者が事業者を選定され、事業を実施する場合、著作権は本市に帰属するものとします。
- 事業実施時における法令等適合のリスクは、提案者に帰属するものとします。

⑥ 資金調達、報酬等の扱い

資金調達、報酬、貸付料、広告料収入や光熱水費を得る事業提案においては、当該削減相当額等による一部を本市に還元することを原則とします。（特別な事情がある場合はこの限りではありません。）

提案にあたっては、次に定める方法等により、資金調達、報酬を得るものとします。

既に法令等によって報酬の基準が定められている場合は、当該基準によるものとします。

- 提案による財産（施設、土地）の貸付料、広告料収入
- 提案による光熱水費、保守費等の削減相当額
- 提案による本市の現行予算の流用
- 提案に関する国、県等からの補助金、交付金
- その他提案に関連して発生する収入

⑦ 費用負担

提案に関する全ての書類作成及び提出等に係る費用は、提案者の負担とします。

## (7) 事業の審議（提案書の審議）

民間事業者等から提出いただいた提案書は、資産利活用推進委員会等において内容を審査し、事業の採否を審議します。

事業が採択された際は、事業化に向け、次の作業を進めます。なお、採択されなかった案件についても、時機をみて本市から提案者に対して再度協議を申し出る可能性があります。

### ① 提案の評価基準

提出された提案の採否に係る評価基準は、次の各項目を基準とし、民間事業者等に求める案件に応じて必要な評価基準を設定するものとします。

採否の評価基準
<p><b>○ 経営の視点に立った行財政運営の推進</b>            持続可能な行財政運営の実現に寄与できるか。            「経営」の視点に立った、公共施設等の効率的かつ効果的な活用又は運用であるか。</p>
<p><b>○ 市民サービスの質の向上</b>            市民ニーズの多様化・高度化に対応するサービスの安定的かつ継続的な提供ができるか。            民間事業者等の積極的な参画機会の創出につながるか。            収益性や公益性の視点から公共事業を実施するためのパートナーとして相応しいか。</p>
<p><b>○ 民間事業者等の資金・ノウハウの活用</b>            民間事業者等の資金や経営能力、技術的な能力、ノウハウなどの活用が図られているか。            公平で透明性の高い仕組みが構築されているか。            市と提案者（事業者）との役割分担は適切か</p>
<p><b>○ 地域経済の活性化</b>            民間サービスによる新たなビジネスチャンスの創出が図られるか。            市と民間事業者等の連携による地域の活性化と雇用機会の促進につながるか。            低未利用資産の有効活用の促進につながるか。            市内民間事業者等による地域経済の振興と活性化につながるか。</p>
<p><b>○ 市財政負担の軽減</b>            公共サービスの効率化や公共施設の整備費・維持管理費の縮減による、市財政負担の軽減が図られるか。</p>
<p><b>○ 団体能力</b>            提案のあった事業を担う体制、能力を有しているか</p>

## (8) 審査結果の通知等

- 提案審査の結果は、文書で通知します。
- 審査結果に対する異議は申立てることができないものとします。
- 協議対象となった提案は、「案件名、提案事業者名、提案概要」を公表するとし、協議対象から外れた提案は、「案件名」のみ公表するものとします。

### ① 提案インセンティブ付与型の場合

- 事業が採択された際は、事業化に向け、提案者とともに公募要件の確認を行いながら、公募要項を作成し、事業の公募をに向けた作業を進めます。

- 事業者の選定にあたっては、当該提案者に加点等のインセンティブを付与し、総合評価一般入札又はプロポーザル方式により、総合的に審査します。

## ② 選抜交渉型の場合

- 事業が採択された際は、プロポーザル方式により、総合的に審査します。
- 提案者によるプレゼンテーションを実施し、優先交渉権者の選定を行います。
- 応募が複数となった場合は、提出書類による1次審査を行う場合があります。  
また、簡易な案件については、書類審査のみで協議対象に選定する可能性があります。
- 優先交渉権者は、契約に向け、市と詳細協議を行います。

## (9) 詳細協議

### ① 契約に向けた協議

- 交渉権者と本市は、提案内容を基に事業化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行い、個別方針案（事業フレーム）を作成します。
- 提案の事業化に関して必要がある場合は、別に施設管理者、指定管理者等と同様の協議を行い、事業実施に向けた調整を行います。協議が整わない場合は、事業化を見送ることになります。
- 協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立（双方が合意）に至った場合、交渉権者を契約事業者とします。
- 協議の期間は、原則として、提案内容が協議対象となってから12カ月間とします。  
ただし、本市が必要と判断した提案については、協議を継続する可能性があります。

### ② 協議における留意事項

- 協議は、原則として交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。
- 協議の結果は、本市のホームページで公表します。  
合意に至った場合は、「案件名、事業者名、提案概要」を公表します。  
合意に至らなかった場合は、「案件名、提案概要、合意に至らなかった理由」を公表します。
- 本制度は、解除条件付きの制度であり、交渉権者との協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の理由により、提案の事業が実施できなくなった場合には、事業化されません。
- 事業化されなかった場合においても、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、交渉権者と本市との協議により事業化を図ります。

## (10) 契約の締結

### ① 契約締結

契約事業者と本市は、協議成立後、提案事業の実施について契約を締結します。

- 予算措置が不要な場合は、協議が成立した時点
- 予算措置が必要な場合は、予算措置が成立した時点

### ② 事業実施

契約締結後、契約事業者は責任をもって提案内容（当該事業）を履行するものとします。

(11) 様式

【様式 1】

年 月 日												
甲府市長 あて												
団体等名 _____ ⑩ 代表者氏名 _____ 住 所 _____ 電話番号 _____												
事前対話申込書 甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度の提案検討にあたり、次のとおり事前対話を申込み ます。												
1 対話希望日時 第 1 希望 月 日 ( ) : ~ : _____ 第 2 希望 月 日 ( ) : ~ : _____ 第 3 希望 月 日 ( ) : ~ : _____												
2 対話参加者												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">団体等及び役職名</th> <th style="width: 33%;">氏名</th> <th style="width: 33%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	団体等及び役職名	氏名	備考									
団体等及び役職名	氏名	備考										
※ 事前に質問がある場合は、本様式と合わせ提出してください。(任意様式) ※ 事前対話の当日は、提案に関するアイデアの独自性、公共サービスとしての必要性、本市政策等との整合性、公益・公平性、実現可能性等が解る資料等をご用意ください。												

【様式 2】

年 月 日

甲府市長 あて

団体等名 \_\_\_\_\_ ㊞

代表者氏名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

現地調査申込書

甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度の提案検討にあたり、次のとおり施設の現地調査を申込みます。

1 対象施設名 \_\_\_\_\_

2 調査希望日時

第 1 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 2 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 3 希望 月 日 ( ) : ~ :

3 調査参加者名

団体等及び役職名	氏名	備考

調査当日に連絡が取れる方の携帯電話番号を記入してください。

緊急連絡先 氏名 \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

※ 対象施設が複数にわたる場合は、本様式に 1 施設と当該調査参加者名を記入し、合わせて全体の調査年月日、時間及び参加者名明記したスケジュール表を提出してください。(任意様式)

## 【様式 3】

年 月 日
甲府市長 あて
団体等名 _____ ㊞
代表者氏名 _____
住 所 _____
電話番号 _____
誓 約 書
甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度に基づき、提案書を提出します。
なお、この提案にあたっては要項等を遵守するとともに、提案に関する提出書類の全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

注) 複数の団体等のグループで提案する場合は、全構成団体等ごとに提出してください。

【様式4】

提案書

提案名			
提案の概要	提案理由		
	提案の効果		
	特記すべきアイデア・ノウハウ		
	リスク分担の考え方		
	知的財産 営業秘密等		
事業スケジュール	期間	(西暦) 年 月～ 年 月 ( 年 カ月)	
	内訳		
事業収支計画	事業費総額	千円 (単年度 :	千円/年)
	資金調達	総額 (円)	単年度 (円)
	<input type="checkbox"/> 財産の貸付料・広告収入		
	<input type="checkbox"/> 光熱水費・保守費等の削減相当額		
	<input type="checkbox"/> 現行予算の流用 (特記事項へ記入)		
	<input type="checkbox"/> 国・県等からの補助金・交付金		
	<input type="checkbox"/> その他 ( )		
	<input type="checkbox"/> 本市からの新たな支出		
	計		
その他 特記事項			
報酬還元 <sup>※1</sup>			
市に求める協力事項			
備考			

※1 報酬等のうち、市への還元分がある場合は内容と概ねの金額を記載してください。

※ 補足資料がある場合は添付してください。

※ 本様式で表現できない特徴、事業スキーム等があれば備考欄に自由に記載してください。

## 【様式 5】

## 提案者調書

団 体 等 名	<input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> NPO 法人 <input type="checkbox"/> 市民活動団体 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
代 表 者	役職名	
	氏 名	
団 体 等 の 所 在 地 等	〒	
	電話番号	
	E-MAIL	
団 体 等 の 設 立 年 月 日		
職 員 ・ 会 員 数	合 計 名	
	内 訳	事務系 ____ 名 技術系 ____ 名 その他 ____ 名
こ れ ま で の 主 な 事 業 活 動		
提 案 に 関 係 す る グ ル ー プ 団 体 等	<input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 有 (以下に提案上のグループ団体等の名をすべて記載)	
市 内 業 者 活 用	<input type="checkbox"/> 有 (以下に概要を記載) <input type="checkbox"/> 無	
同 一 又 は 類 似 実 務 の 実 績	<input type="checkbox"/> 有 (以下に自治体名・概要を記載) <input type="checkbox"/> 無	
担 当 者	氏 名 年 齢 : ____ 歳 (実務年数 ____ 年)	
	資 格 ・ 業 務 実 績 等	
	連 絡 先	携 帯 番 号
		電 話 番 号
E - M A I L		
備 考		



【様式 6】

年 月 日
甲府市長 様
団体等名 _____ ④
代表者氏名 _____
住 所 _____
電話番号 _____
参加辞退届
年 月 日付で申込みました、甲府市公共施設等マネジメント民間提案制度への参加を辞 退します。

注) 複数の団体等のグループで誓約書等を提出した場合は、全構成団体等ごとに提出してください。

## 第 11 章 トライアルサウンディング制度

### 1.趣旨

本市の公共施設等マネジメントの推進に不可欠である公民連携体制の更なる強化と、民間事業者等の持つスピード感のある対応と優れたアイデアやノウハウの活用を図るため、サウンディングの市場調査プロセスを兼ねながら、本市が所有する土地や建物（以下、「公共施設等」という。）を暫定的に利用する「甲府市トライアルサウンディング制度（以下「トライアルサウンディング」という。）」を制定し、その実施にあたり必要な事項を定めるものとします。

### 2.制度概要

トライアルサウンディング制度は、各資産の公民連携又は売却、貸付等（以下「利活用」という）の検討段階等において、その立地条件や建物の魅力等を活かした民間事業者等の提案事業を募集し、公募により採用となった提案について、「甲府市公有財産取扱規則」に基づく「行政財産目的外使用許可書」を交付し、暫定利用を認める制度です。

#### （1）目的

本制度は、次の①～③の実現を目指し、公共施設等の有する利活用の可能性や課題等を調査することを目的とします。

- ① 公共施設等の持つ魅力又は公民連携の可能性を最大限に引き出すこと。
- ② 公共施設等の利活用において、新たな市民サービスの創出を図ること。
- ③ 公共施設等の管理運営及び維持管理に係る新たな財源確保策を見出すこと。

#### （2）期待される効果

##### ① 民間事業者等のメリット

- ・ 公共施設等の活用アイデアについて、実現可能性（市場ニーズ）を確認することができる。
- ・ 公共施設等の活用に必要な設備及び投資額等、事業化の採算性を確認することができる。
- ・ 本格的な事業展開に比べ短期間の暫定利用により、リスク負担が少なく参入することができる。
- ・ 事前に市の考え方等を確認できるため、公募への参加判断と市の意図を踏まえた事業提案ができる。
- ・ 自らの事業提案やそれに伴う意見や考えを公募内容に反映させることができる。

##### ② 市のメリット

- ・ 利活用に向けた公共施設等の潜在性や新たな課題を発見することができる。
- ・ 提案のあった事業内容における集客力、施設との相性などを確認することができる。
- ・ 民間事業者の提案により、公共施設の新たな魅力を発見することができる。
- ・ 利活用に向けた公募要綱の作成時間の短縮及び公募時の不調リスクの低減につながる。

#### （3）問合わせ先

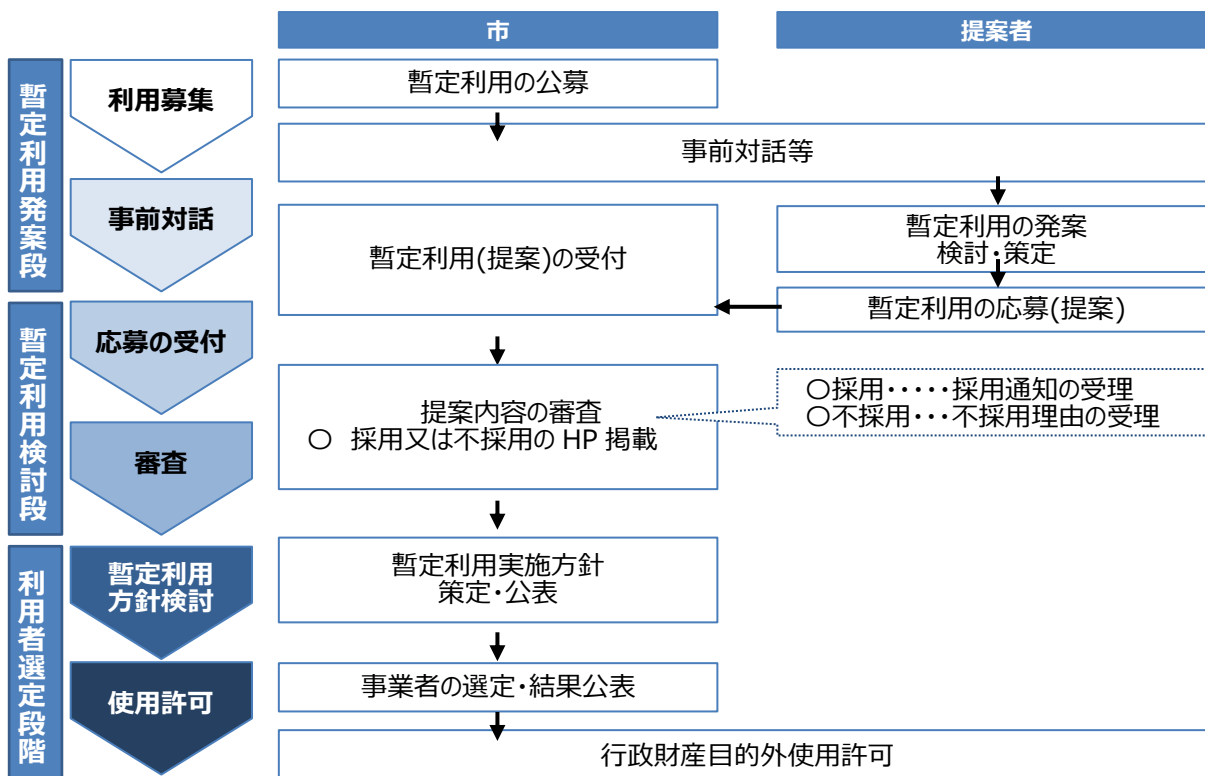
対象施設の所管課等

### 3. 事業スキーム

暫定利用にあたっては、募集要項を作成のうえ公募により利用者を募集し、民間事業者等は、暫定利用案を作成の上、応募（提案）します。

市は、応募のあった暫定利用案を審査のうえ、採用となった者（以下「暫定利用者」という。）に対し行政財産目的外使用許可書を交付します。

民間事業者等は、許可内容に応じた暫定利用を行うほか、暫定利用期間中又は利用終了後のモニタリングやヒアリングに対応するものとします。



### 4. 募集要項の作成

暫定利用を希望する民間事業者を募集する際は、対象となる公共施設等の所管課が事務局となり、当該利用に求める内容や必要事項等を定めた募集要項を作成します。

### 5. 参加資格条件等

#### (1) 応募者の条件

- ① トライアルサウンディングにより暫定利用を希望する者（以下「応募者」という。）は、本市の公共施設等マネジメントの主旨を十分に理解し、自らの提案内容を遂行する意思と能力、資格、技術及び組織（人員体制）を有する民間事業者等（民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主又は任意団体）とします。
- ② 応募者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体等）とします。
- ③ グループで応募する場合は、業務の遂行を総括する代表事業者及び管理責任者を定めるとともに、

応募者の構成と役割分担を明確にしたうえで、各役割の責任者を定めてください。

- ④ 参加表明時には、応募者の構成員全てを明らかにしたうえで各々の役割分担を明確にするものとします。

## (2) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、提案者又はグループの構成員になることはできません。

また、応募様式等を山梨県警察本部等へ照会することに同意できない者も同様とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者。
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく市の入札参加制限を受けている者。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者。
- ④ 本市の指名停止を受けている者。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者。
- ⑥ 次に該当する者。

- 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員であると認められる者。
- 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者。
- 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員。
- 国税及び地方税に滞納がある者。

## (3) その他失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合又は応募者が審査の公平性に影響を与える行為を行った場合は、失格とします。また、応募者及び応募内容が、次に該当する場合又は協議等の過程で該当することが判明した場合（市が該当していると判断した場合を含む）は、実施に向けての検討又は協議を中止します。

- ① 法令や公序良俗に反する場合。
- ② 政治的、宗教的な立場から特定の主義主張に立脚している等、行政の中立性を損なうものと判断した場合。
- ③ 業務の実施に関し、関係法令等に基づき必要な許可・登録等を受けていない場合。
- ④ 暫定利用の実施に係る本市の応募者や応募内容の把握等の作業に対し、応募者の協力が得られない場合。

- ⑤ 本市の施策や条例・規則等に反する場合や、公共性・公平性に問題がある場合、その他連携を図ることが適当でないと本市が判断した場合。

#### (4) 応募に関する留意事項

##### ① 費用負担

応募に関する全ての書類の作成および提出に係る費用は、応募者の負担とします。

##### ② 提出書類の取扱い・特許権

- 提出書類の著作権は、応募者に帰属するものとしますが、提出書類は返却しません。
- 本市は、本応募によって得た内容について、応募者の知的財産に配慮し、内容及び応募者に関する情報等の保護を徹底し、庁内・関係機関と調整する場合にのみ使用するものとします。
- 本市は暫定利用以外の目的で応募書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- 企業秘密等、公開されることにより応募者が不利益を被るおそれのある情報は極力記載しないよう留意するとともに、当該情報が含まれる場合は、該当箇所を明確にする等、適切な措置を講じてください。
- 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとします。
- 応募書類作成における法令等適合のリスクは、応募者に帰属するものとします。

##### ③ 本市から提示する資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。  
また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

##### ④ 法令等の順守

提案にあたっては、事前に応募者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令等適合のリスクは暫定利用者に帰属するものとします。

##### ⑤ その他

その他、応募にあたって必要な事項がある場合は別途「募集要項」に定めるものとします。

## 6. 応募方法

### (1) 書類提出

応募者は、次の書類（各 1 部）を提出するものとします。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 提案（事業）概要（民間事業者等の任意様式）<br/>応募者名、施策の名称、事業内容、スケジュールを必ず記載してください。</li><li>② 行政財産目的外使用（更新・変更）許可申請書（様式 1）（P 83 参照）</li><li>③ 誓約書（様式 2）（P 84 参照）</li><li>④ 応募者調書（様式 3）（P 85 参照）</li></ul> |
|---|

### (2) 事前対話等

#### ① 事前対話

民間事業者等より「様式 4 事前対話申込書（P 86 参照）」の提出があった場合は、事前に事務

局と日程調整を行ったうえで事前対話を実施するものとします。

事前対話の有無は提案審査に影響することはありません。

事前対話に関する全ての書類作成及び提出等に係る費用は、民間事業者等の負担とします。

## ② 現地調査

提出書類作成のために現地（施設）調査を希望する場合は、民間事業者等より、「様式 5 現地調査申込書（P87 参照）」の提出があった場合は、事前に事務局と日程調整を行ったうえで現地調査を実施することができるものとします。なお、現地調査にあたっては、施設管理者および利用者へ迷惑を及ぼさないこと及び施設運営に支障のない範囲で許可するものとします。

## 7.提案要件

### （1）提案内容

提案内容は、次の全てに該当するものに限りします。

- ① 募集要項に記載のある公共施設等に関するものであること。
- ② 確実に実施できる利用内容であること。
- ③ 公共施設等を利用する市民等の利便性やサービスが向上するものであること。
- ④ 暫定利用にあたって、市の財政負担を求めるものではないこと。

### （2）提案の対象外

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 政治的または宗教的活動
- ② 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等
- ③ 騒音や悪臭など著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ④ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）」第 2 条第 5 号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤ 公序良俗に反しまたは反社会的な破壊の恐れがある活動
- ⑥ その他、市が公共施設等との関連性が低いと判断する行為

### （3）暫定利用期間

提案に基づく暫定利用の期間は、本市が許可した期間とします。

### （4）提案に係る資金調達・報酬等

暫定利用に係るすべての経費（原状回復費用を含む）は、暫定利用者が負担するものとします。

## 8.リスク分担

暫定利用者が実施する事業については暫定利用者が責任を持って遂行するものとし、トライアルサウンディングの実施に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

## 9.提案審査

### (1) 提案審査

提出書類に基づき、公共施設等を所管する課等において審査を行います。

なお、必要に応じてヒアリングを実施する場合があります。

### (2) 審査結果の通知

使用許可となった暫定利用者に対し、行政財産目的外使用許可書を交付します。

なお、審査結果に対する異議は申立てることができないものとします。

## 10.事業実施

### (1) 事業実施

行政財産目的外使用許可書が交付された暫定利用者は、許可書に記載された使用目的のとおり公共施設等を使用し、事業を実施することができます。

なお、使用期間中は行政財産目的外使用許可書を携行するようにしてください。

また、暫定利用を終了しようとするときは「様式 6 借受財産返還届書」（P 88 参照）を提出するものとします。

### (2) 事業の中止

トライアルサウンディングの目的から逸脱または提案内容に反し、市からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止する（行政財産使用許可取消通知書を交付する）ことがあります。

## 11.モニタリング・ヒアリング

### (1) モニタリング

暫定利用者は、使用期間中に事務局が実施するモニタリング調査等に協力するものとします。

### (2) ヒアリング

市は、暫定利用期間が満了した後に、ヒアリングの場を設けるものとします。

暫定利用者は、当該ヒアリングの際に使用実績等をまとめた資料を市に提出するものとします。

## 12.その他

この指針に定めるもののほか、トライアルサウンディングの実施に関し必要な事項は別に定めます。

## 附則

この要領は、令和 4 年 7 月〇日から施行します。

様式

【様式 1】

行政財産使用（更新・変更）許可申請書

年 月 日		
甲府市長 あて		
申請者 住 所 _____ 氏 名 _____ (印)		
連帯保証人 住 所 _____ 氏 名 _____ (印)		
連帯保証人は、申請者と連帯してこの借受けに関する一切の責任を負います。		
新規・更新・変更の別	<input type="checkbox"/> 新規	
	<input type="checkbox"/> 更新	
	<input type="checkbox"/> 変更	
	許可年月日	
	許可番号	
使用 物 件	区分	
	所在	
	地目又は構造	
	数量	
使用目的		
使用期間	年 月 日から 年 月 日まで	
添付書類	使用計画書、申請書及び連帯保証人の住民票の写し又は登記簿抄本、市民 税納税証明書、見取図、実測図	



【様式 2】

年 月 日
甲府市長 あて
団体等名 _____ ㊞
代表者氏名 _____
住 所 _____
電話番号 _____
誓 約 書
甲府市トライアルサウンディング制度に基づき、申請書を提出します。
なお、この申請にあたっては要項等を遵守するとともに、申請に関する提出書類の全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

注) 複数の団体等のグループで提案する場合は、全構成団体等ごとに提出してください。

## 【様式 3】

## 応募者調書

団 体 等 名	<input type="checkbox"/> 企業 <input type="checkbox"/> NPO 法人 <input type="checkbox"/> 市民活動団体 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
代 表 者	役職名	
	氏 名	
団 体 等 の 所 在 地 等	〒	
	電話番号	
	E-MAIL	
団 体 等 の 設 立 年 月 日		
職 員 ・ 会 員 数	合 計 名	
	内 訳	事務系____名 技術系____名 その他____名
こ れ ま で の 主 な 事 業 活 動		
提 案 に 関 係 す る グ ル ー プ 団 体 等	<input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 有 (以下に提案上のグループ団体等の名をすべて記載)	
同 一 又 は 類 似 実 務 の 実 績	<input type="checkbox"/> 有 (以下に自治体名・概要を記載) <input type="checkbox"/> 無	
提 案 事 業 費	総額 千円	
担 当 者	氏 名 年齢: __歳 (実務年数 年)	
	資格・業務実績等	
	連 絡 先	携帯番号
		電話番号
E-MAIL		
備 考		

【様式 4】

年 月 日

甲府市長 あて

団体等名 \_\_\_\_\_ ④

代表者氏名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

事前対話申込書

甲府市トライアルサウンディング制度への申請を検討するにあたり、次のとおり事前対話を申し込みます。

1 対話希望日時

第 1 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 2 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 3 希望 月 日 ( ) : ~ :

2 対話参加者

団体等及び役職名	氏名	備考

※ 質問がある場合は、事前に本様式と合わせ提出してください。(任意様式)

【様式 5】

年 月 日

甲府市長 あて

団体等名 \_\_\_\_\_ ㊟

代表者氏名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

現地調査申込書

甲府市トライアルサウンディング制度の申請を検討するにあたり、次のとおり施設の現地調査を申込みます。

1 対象施設名 \_\_\_\_\_

2 調査希望日時

第 1 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 2 希望 月 日 ( ) : ~ :

第 3 希望 月 日 ( ) : ~ :

3 調査参加者名

団体等及び役職名	氏名	備考

調査当日に連絡が取れる方の携帯電話番号を記入してください。

緊急連絡先 氏名 \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

※ 対象施設が複数にわたる場合は、本様式に 1 施設と当該調査参加者名を記入し、合わせて全体の調査年月日、時間及び参加者名明記したスケジュール表を提出してください。(任意様式)

【様式 6】

借受財産返還届出書

年 月 日	
甲府市長 あて	
届出人	
住 所 _____	
氏 名 _____ ㊞	
1 財産の表示	
2 借受目的・用途	
3 賃借料	
4 借受期間	年 月 日から 年 月 日まで
5 返還予定期日	
6 返還理由	
※ 1 _____ のため受理しない。  2 受理する  3 次の条件で受理する。 (1)  (2)  (3)	



**甲 府 市**

**甲府市公共施設等マネジメントにおける PPP 導入ガイドライン**

令和 2 年 9 月策定

**令和 4 年 7 月改訂**

〒400-8585 甲府市丸の内一丁目 18 番 1 号  
甲府市 企画財務部 企画財務総室 財産活用課  
電話 055-237-5326