

# 犬山市「道の駅エリア」基本計画



## 犬山市道の駅整備検討委員会 第3回官民連携手法検討部会 協議資料

～目次～

1. 民間提案制度の概要.....	1
2. 省略される可能性のあるPFI事業の手順の確認.....	3
3. 本事業において想定される実施手順及び随意契約に関する確認.....	4
4. VFMの試算及び定性的評価.....	5

令和元年 11 月 13 日

# 1 民間提案制度の概要

## ■民間提案制度の概要

P F I 法には、民間事業者側から、公共施設等の管理者等に対し特定事業の実施方針を定めることを提案できる制度が設けられている。この提案を受けた場合には、当該管理者は、実施方針を定めるかどうか検討し、その結果を遅滞なく事業者へ通知することとなっている。

### P F I 法第6条（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へ通知しなければならない。

### P F I 法施行規則第1条（実施方針の策定の提案の添付書類）

第1条 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「法」という。）第6条第1項に規定する内閣府令で定める書類は、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とする。

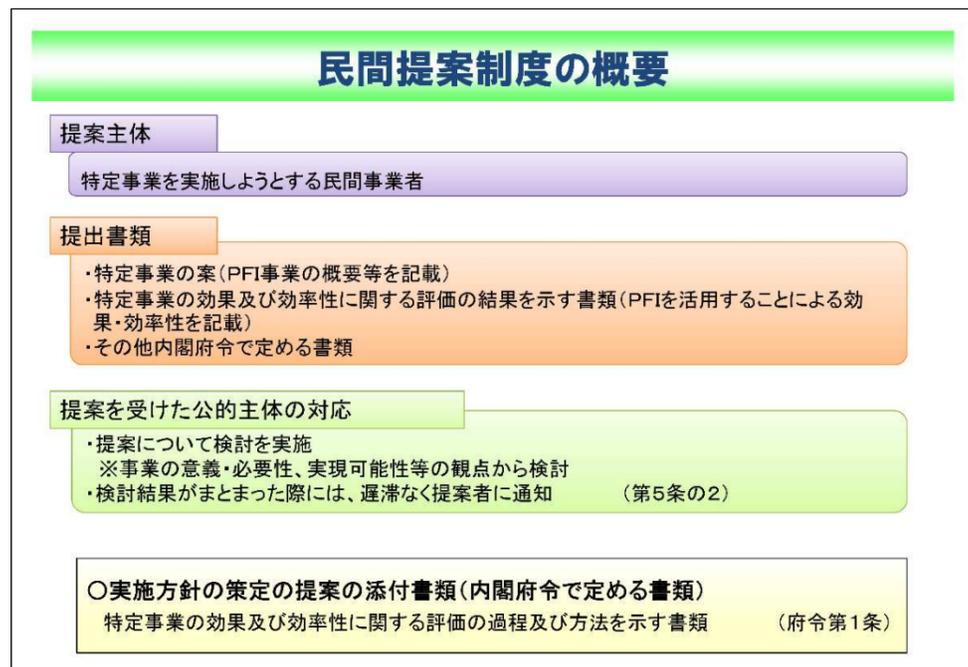


図 民間提案制度の概要

出典：第30回総合部会 会議資料（内閣府）

## ■民間提案制度の実施手順

民間提案制度の実施手順は、以下のとおりである。（「P F I 事業民間提案推進マニュアル」（平成26年9月 内閣府）参照）

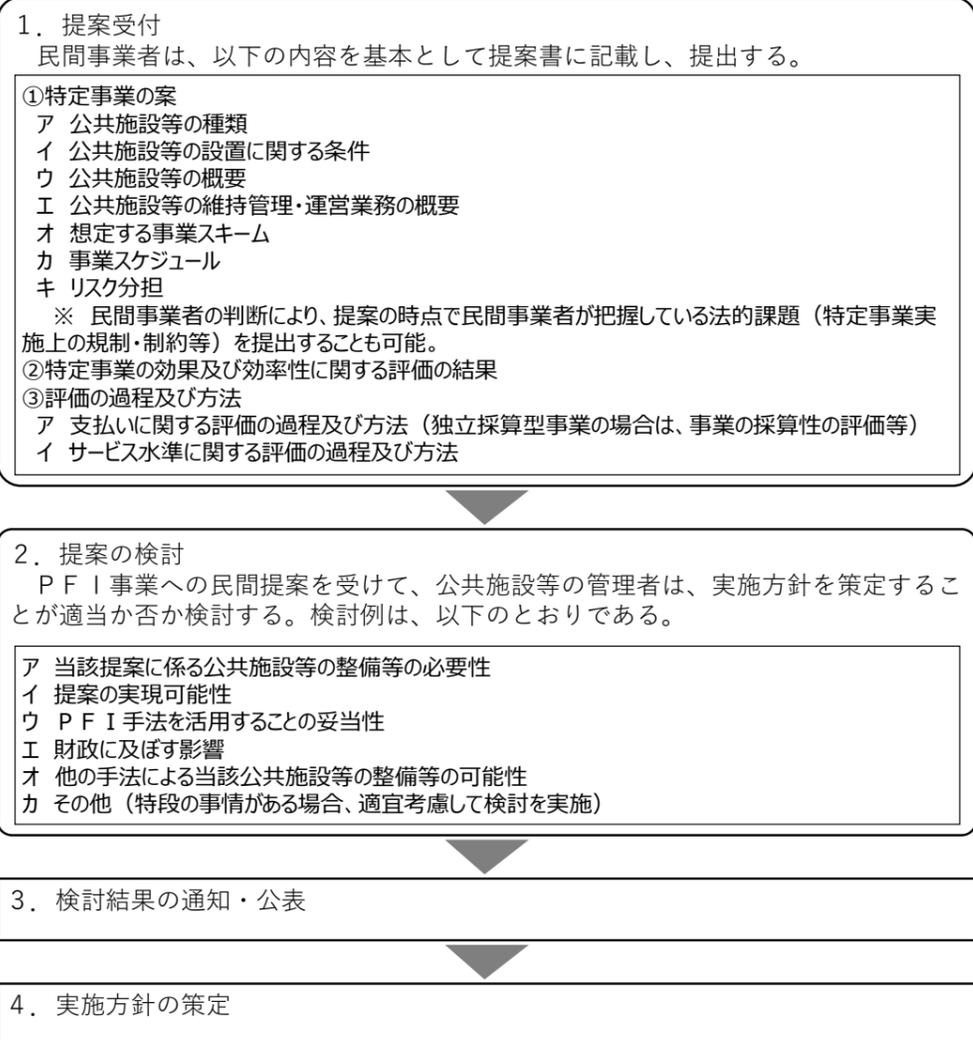


図 民間提案制度の実施手順

# 1 民間提案制度の概要

## ■実施方針の策定後の対応

民間提案制度を活用した事例では、いずれも、民間提案を検討後、改めて事業者選定を行うこととしている。提案内容の取扱いについては、下表のとおりである。

なお、「PFI事業民間提案推進マニュアル」では、実施方針の策定に寄与した民間提案については、その提案に対し加点評価を行うなど、事業者選定の評価に反映させることがありとされている。

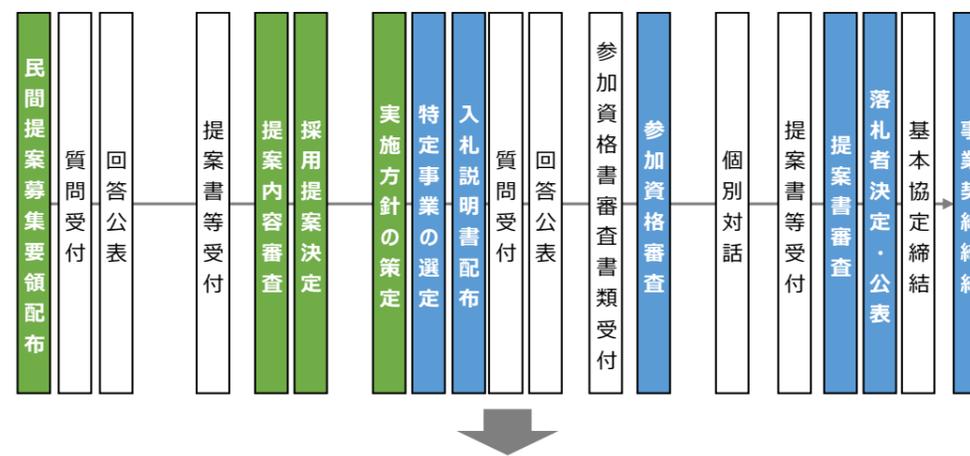
本事業においては、採択した提案者を本道の駅の運営事業者として選定し、そのインセンティブとして選定事業者と随意契約を締結することを想定しており、同様な事例は、現時点では見受けられない。

表 民間提案制度における提案内容の取扱い

事業名	提案内容の取扱い	備考
むつぎわスマートウェルネスタウン事業	プロポーザル方式及び総合評価一般競争入札により事業者選定をする場合は、提案が採用された者には、独創的かつ住民サービスの質を高める提案をした者として、加点評価の対象とする予定である。	総合評価一般競争入札を採用。事業者選定の加点項目審査において、「民間提案に関する事項」として60点を配点。(800点満点)
大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業	プロポーザル方式又は総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、民間提案において提案が採用された者は、加点評価の対象とする予定である。	—
美浜町地域づくり拠点化施設整備事業	プロポーザル方式及び総合評価一般競争入札により事業者選定をする場合は、提案が採用された者には、独創的かつ住民サービスの質を高める提案をした者として、加点評価の対象とする予定である。	—
(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業	事業者の募集・選定を行う際に、本民間提案において提案が採用されたものは評価点合計の10%を上限に、加点する予定である。	—

## ■民間提案制度から事業者選定までの流れ

➤ 民間提案を受け付け、実施方針を策定することが適当と判断した場合は実施方針を策定し、事業者を選定する流れ。(総合評価一般競争入札の場合)



➤ 民間提案を受け付け、最優秀提案者を、本事業を実施する事業者として選定し、随意契約を締結する流れ。

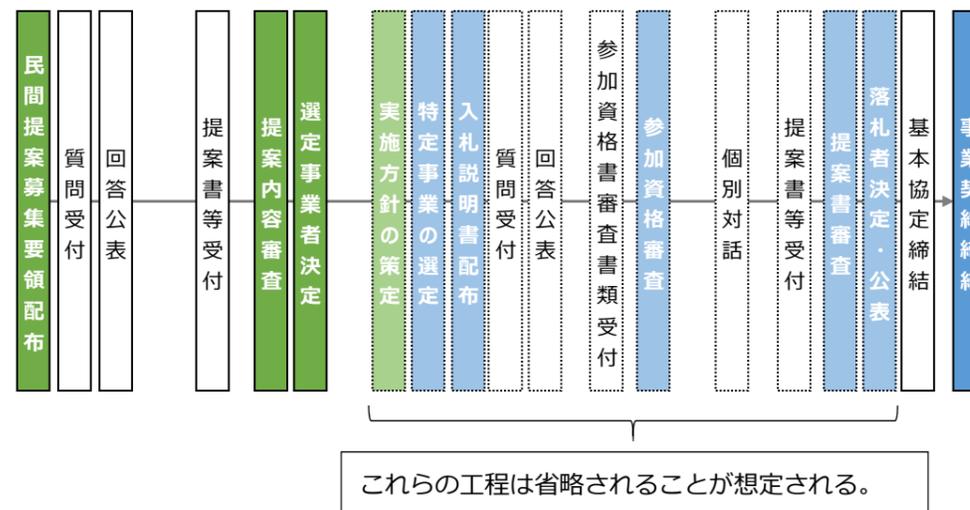


図 民間提案制度から事業者選定までの流れ (イメージ)

民間提案を受け付け、最も優れている提案をした事業者を選定事業者として選定し、当該選定事業者と事業契約を随意契約で締結する場合は、事業者選定の工程は省略されることが想定される。そのため、以降に、それらの省略されることが想定される手順について、PFI法上での位置づけや目的等を確認する。

## 2 省略される可能性のあるPFI事業の手順の確認

### ■省略される可能性のあるPFI事業の手順の確認

本事業は、PFI事業として進めることを想定している。前項において、民間提案制度で事業者を選定し、当該事業者と随意契約を締結する場合、一般的なPFI事業者選定において実施される実施方針の策定や特定事業の選定は省略される可能性があると思われる。

ここでは、PFI法や関連するガイドライン等では、実施方針の策定及び特定事業の選定がどのように示されているか確認するとともに、その他のPFI事業を実施するうえで必要になる工程を確認する。

#### (1) 実施方針の策定及び公表

PFI事業の検討により、PFI法第7条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければならない。(PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(内閣府))

実施方針の策定・公表の目的、定める事項(PFI法第5条第2項)は以下のとおりである。

表 実施方針の目的と定める事項

項目	内容
目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定事業の選定にあたって、PFI事業では、公平性及び透明性を確保する観点から、当該事業に関する情報を早くかつ広く周知する</li> <li>民間事業者の募集開始に先立ち、実施方針を公表することで、民間事業者に対する準備期間を提供するとともに、住民に対しても周知する</li> </ul>
定める事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>特定事業の選定に関する事項</li> <li>民間事業者の募集及び選定に関する事項</li> <li>民間事業者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</li> <li>公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>

- ・ PFI事業として本事業を実施する場合は、PFI法に基づき、実施方針の策定及び公表を行う必要がある。
- ・ 民間提案制度では、提案に基づき実施方針を策定するが、本事業においては、提案の選定後では実施方針の策定及び公表の目的を満たすことができない。
- ・ 実施方針の策定及び公表の目的に合うタイミングで、行うことが望ましい。

#### (2) 特定事業の選定

実施方針を策定、公表した後、PFI法第7条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。

(PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(内閣府))

表 特定事業の選定の目的と選定基準の基本的考え方

項目	内容
目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該事業をPFIで実施することにより、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を効率的かつ効果的に実施できるかどうか評価を行い、PFI事業として実施することが適切かどうか確認する</li> </ul>
選定基準の基本的な考え方	<p>民間事業者にゆだねることより。</p> <p>ア. 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軽減を期待できること。</p> <p>または、</p> <p>イ. 公的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を期待できること。</p>

- ・ PFI事業として本事業を実施する場合は、PFI法に基づき、特定事業の選定を行う必要がある。
- ・ 本事業においては、優秀提案に基づき要求水準書等を改定し、事業の内容を確定する。その段階で、特定事業の選定を行うことが想定される

#### (3) その他必要になる工程

PFI法第8条第1項では、特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価、選定を行うこととなっている。

(民間事業者の選定等)

第8条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

- ・ PFI事業として本事業を実施する場合は、PFI法に基づき、特定事業の選定の後に、当該特定事業を実施する民間事業者を選定する必要がある。
- ・ 民間提案制度では事業者を選定するが、特定事業の選定後、事業者選定委員会等を開催して選定事業者の事業計画を審査し、本事業にふさわしい内容であるか確認することを最終的な選定とみなすことが考えられる。

### 3 本事業において想定される実施手順及び随意契約に関する確認

#### ■本事業において想定する民間提案制度から事業契約締結までの実施手順

民間提案制度から事業者選定、事業契約締結までの実施手順を、以下のとおり整理した。

- 民間提案募集前に、実施方針、要求水準書案、募集要項、選定基準等を作成し、公表する。
- 民間提案採用後、実施方針及び要求水準書を改定し、公表する。
- 民間提案採用後、実施方針及び要求水準書を改定し、特定事業の選定を行う。
- 選定事業者は整備計画・収支計画等を含めた事業計画を作成し、市は当該事業計画を審査・評価する。

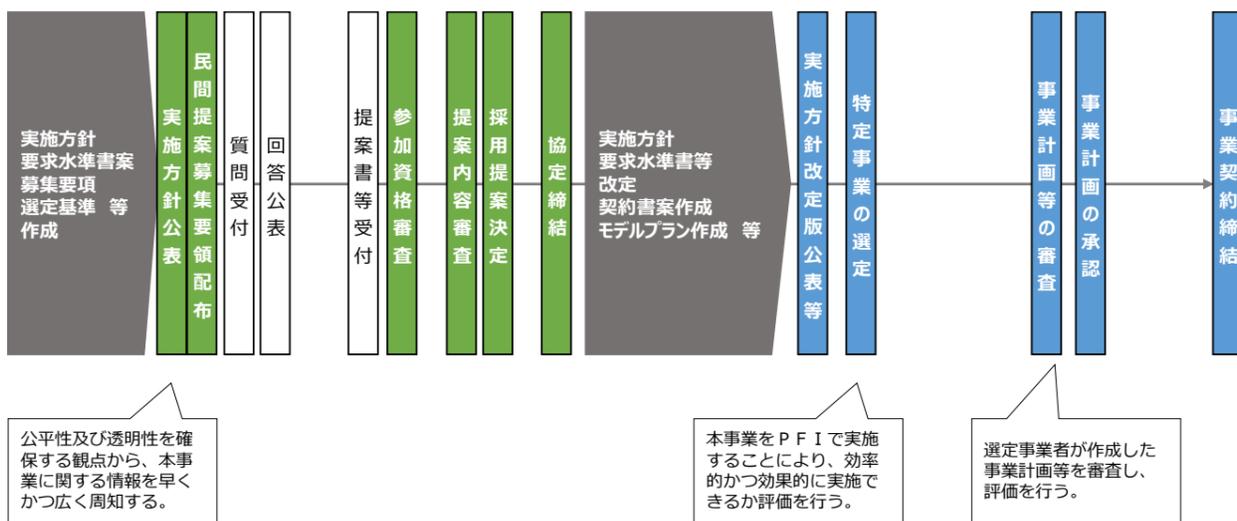


図 民間提案制度から事業契約締結までの流れ（イメージ）

#### ■随意契約に関する確認

随意契約は、地方公共団体が競争の方法によらないで、任意に特定の者を選定してその者と契約を締結する方法である。随意契約によることができる要件は、以下のとおりである。（地方自治法第234条第2項、地方自治法施行令第167条の2第1項）

- ① 契約の予定価格が自治令別表第五で定める額の範囲内において地方公共団体の規則で定める額を超えない契約をするとき。
- ② 契約の性質・目的が競争入札に適しない契約をするとき。
- ③ 地方公共団体の規則で定める手続により、法令で定められている障害者関係施設又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者で生産される物品を買い入れる契約又は役務の提供を受ける契約、認定生活困窮者就労訓練事業を行う施設であって総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定したもので生産される物品を買い入れる契約又は役務の提供を受ける契約、シルバー人材センター等又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者による役務の提供を受ける契約、母子福祉団体又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者による役務の提供を受ける契約をするとき。
- ④ 地方公共団体の規則で定める手続により、いわゆるベンチャー企業として総務省令で定める手続による地方公共団体の長の認定を受けたものより新商品として生産する物品を買い入れ若しくは借り入れる契約又は新役務の提供を受ける契約をするとき。
- ⑤ 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- ⑥ 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- ⑦ 時価に比べ著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。
- ⑧ 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。
- ⑨ 落札者が契約を締結しないとき。

図 随意契約の要件

出典：地方公共団体の入札・契約制度（総務省）

上記のうち、本事業で実施する随意契約の適用理由としては、②、⑥、⑦が想定されるが、いずれが適用できるか、また、随意契約とすることができるのか、詳細に検討する必要がある。

## 4 VFMの試算及び定性的評価

### ■ VFMとは

- ✓ VFM は PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方。
- ✓ 従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。
- ✓ 一般的には以下の計算式による。 ※LCC (事業期間中の財政負担総額)

$$\text{VFM (\%)} = \frac{\text{従来の公共事業のLCC} - \text{PFIのLCC}}{\text{従来の公共事業のLCC}} \times 100$$

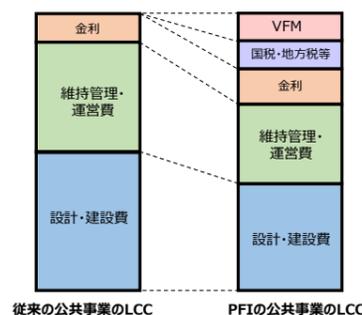


図 VFM の概念

### ■ VFM算定における想定スキーム

#### ①従来方式：市が直接運営（各段階で必要に応じ民間に個別委託）

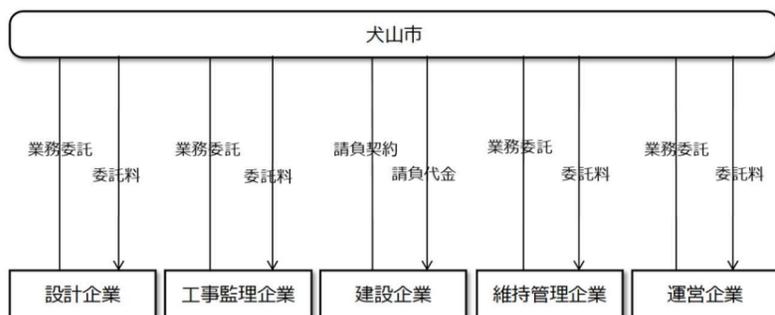
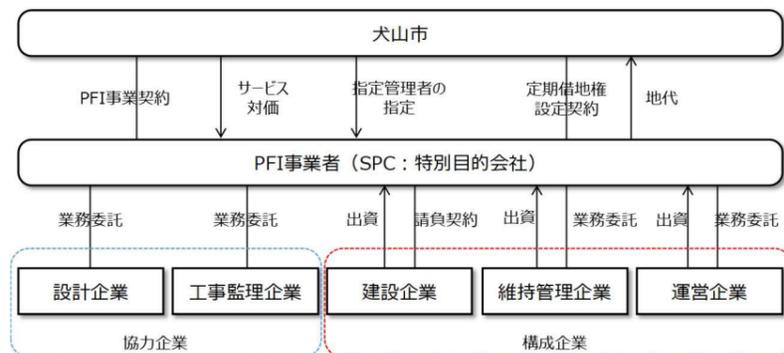


図 従来方式の事業スキーム

#### ②PFI方式（BT0+BOT）：PFI事業者が施設整備から運営を一括で実施



※、SPCへの出資企業（構成企業）、協力企業の区分は応募するグループにより異なる

図 PFI方式の事業スキーム

### ①及び②において想定する施設所有や運営の分担

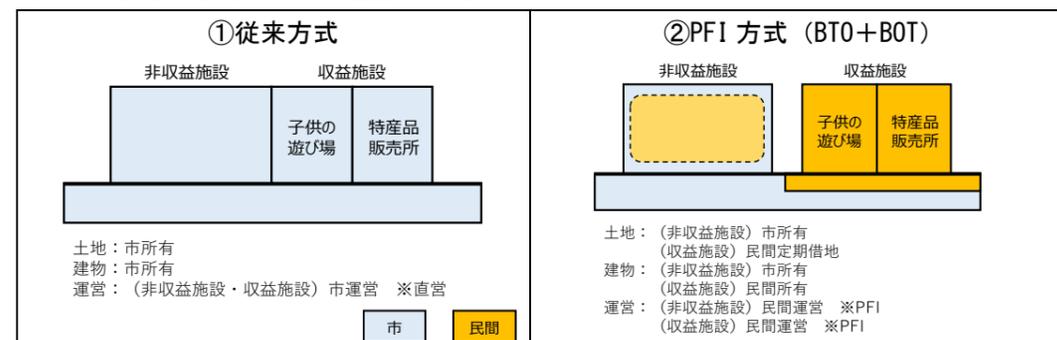


図 従来方式及びPFI方式（BT0+BOT）における施設所有及び運営の分担の設定

### ■本事業における財政負担額試算の考え方

- ✓ 従来方式では、非収益施設（ここでは概ね公の施設に相当し、受益者負担の考え方で使用料を徴収する施設も含む）と収益施設（ここでは子供の遊び場及び特産品販売所が該当）について、市が整備・運営まで実施し、その費用を負担する。一方で、収益事業による収入も市に帰属する。従来方式の事業期間中の財政負担額は、費用と収入の差分を実質的な財政負担額として整理する。
- ✓ PFI方式では、収益施設の整備・運営を民間事業者において施設整備から独立採算で実施することを求めるもととし、非収益施設の費用のみを市が負担する。一方で、公の施設に係る利用料と収益施設のための敷地を事業者に貸し付けて得る地代を市が得られる収入として、その差分を実質的な財政負担額として整理する。なお、BOT方式で独立採算とする事業部分は評価しないものとする。

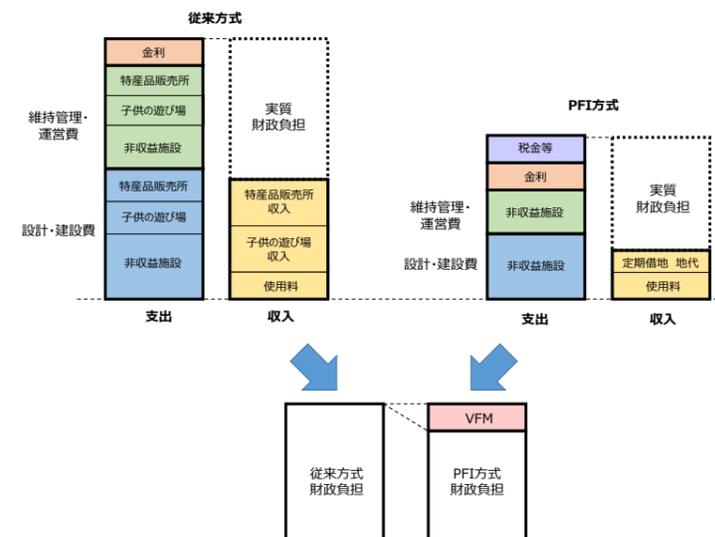


図 本事業での財政負担軽減の考え方

#### 4 VFMの試算及び定性的評価

##### ■VFM試算の条件

VFMの試算条件は、下表の通り設定した。

事業方式（比較案）	従来方式	PFI方式 (BT0+BOT)	備考
事業期間			
施設整備	3年	3年	
維持管理運営	15年	15年	
事業費			
施設整備費用	2,274,000千円	1,309,000千円	事例等を参考に、施設整備費用は10%のコスト削減率を仮定
建設費用	2,027,000千円	1,159,000千円	
測量・設計・監理、その他費用	247,000千円	150,000千円	
大規模修繕費用	---	---	
維持管理運営費用（年間）	132,700千円	59,800千円	事例等を参考に、維持管理運営費用は5%のコスト削減を仮定
維持管理費用（年間）	39,200千円	18,700千円	
運営費用（年間）	93,500千円	41,100千円	
SPC運営費用			
施設整備期間	---	10,000千円	
維持管理運営期間（年間）	---	5,000千円	
SPC設立費用	---	20,000千円	
アドバイザー費用	---	25,000千円	
モニタリング費用	---		
施設整備期間（年間）	---	10,000千円	
維持管理運営期間（年間）	---	3,000千円	
間接コスト	5,000千円		
公共収入・資金調達			
国庫補助金・交付金	施設整備費の10%	施設整備費の10%	施設整備費の25%程度が補助金対象となることを仮定（このうち40%を補助額と設定）
都道府県補助金・交付金	---	---	
起債（補助金裏負担）	施設整備費13%	施設整備費13%	
起債（その他）	---	---	
一般財源	施設整備費の77%	施設整備費の77%	
利用料収入（年額）	133,300千円	13,800千円	PFIの場合は、創意工夫により5%増を仮定
屋内多目的スペース	700千円	700千円	
屋外交流広場	1,400千円	1,500千円	
子供の遊び場	34,600千円	---	
特産品販売所	96,600千円	---	
地代収入		11,600千円	
民間資金調達			
資本金		10,000千円	
金利・基準値等			
起債償還利率	0.2%	0.2%	
建中金利	---	2.0%	
長期借入金の金利（基準金利）	---	0.2%	他事例を参考に仮定
長期借入金の金利（スプレッド）	---	0.8%	他事例を参考に仮定

##### ■VFM試算結果

VFM試算結果は以下の通りとなった。

従来方式のコスト（現在価値化）	2,071,000千円
PFI方式のコスト（現在価値化）	2,028,000千円
VFM	43,000千円（2.1%）

※本資料において、試算条件及び結果について端数処理を行っている。

##### ■定性的評価

###### ①民間の創意工夫による良質かつ魅力的な公共サービスの提供

「道の駅」は運営が重視される事業であることから、本事業は、民間提案制度を活用し、運営企業から提案を求め、計画段階から運営企業のノウハウを活用することとしている。運営業務を重視した事業とすることにより、運営企業の創意工夫を活かした、より良質かつ魅力的な公共サービスの提供が期待できる。

###### ②包括的に業務を実施することによる効率的な施設整備の実現

施設の設計・建設から維持管理・運営まで、一括して事業者任せにより、これらを個別に発注する場合と比較して、維持管理・運営を行う者の意向を踏まえた施設整備が可能になり、事業の合理化や効率化が期待できる。

###### ③財政負担の平準化

本市が自ら本事業を実施する場合は、施設整備を行う段階で多額の財政負担が発生するが、PFI事業として実施した場合は、民間資金を活用することで、市は事業期間中にサービス対価として毎年、一定額を支払うことが可能となり、施設整備に係る市の財政支出の平準化が期待できる。

###### ④リスク分担の明確化による安定した事業

本事業の計画段階において発生するリスクをあらかじめ想定し、市と事業者との間で適正にリスク分担を行い、明確化することにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、安定した事業が期待できる。