

# 安来市民間事業者との連携方針

令和4年(2022年)10月	策定
令和5年(2023年)4月	改訂
令和8年(2026年)3月	改訂

安 来 市

# 目 次

1. 本方針の目的	1
2. 本方針の位置づけ	1
3. 対象となる施設	1
4. 民間事業者との連携（PPP）とは？	1
5. 民間事業者との連携方針の視点	2
(1) 公共サービスの向上（施設や周辺環境の魅力向上を意識した仕組み）	
(2) 地域経済の活性化（施設を通じて稼ぐ仕組み）	
(3) 財政負担の軽減（ライフサイクルコストを意識した仕組み）	
(4) 公平性・透明性・競争性の確保（行政と民間の対等の関係づくり）	
6. 民間事業者との連携の主な手法	3
(1) 民間事業者が、公共施設の設計、施工、改修、維持管理、運営等を行う手法	
(2) 民間事業者が、公共施設の維持管理、運営等を行う手法	
(3) 民間事業者から、公共施設の利活用方法等の意見募集を行う手法	
(4) 民間事業者の自発的な提案により、公共施設の利活用方法等の検討を行う手法	
7. 民間事業者との連携の検討開始時期と対象事業	5
❶新たに公共施設を整備するため、基本構想、基本計画等を策定する場合（ハード事業）	
❷公共施設の大規模な更新や改修等を検討する場合（ハード事業）	
❸公共施設の運営方法、利活用の方法等を検討する場合（ソフト事業）	
8. 対象事業の例外	6
9. 民間事業者との連携手法の検討	
<<❶・❷のハード事業の場合>>	6
(1) 民間事業者との連携の可能性を調査。「簡易な検討」の実施	
(2) 民間事業者との連携の可能性がある場合 「詳細な検討」の実施	
(3) 民間事業者との連携の可能性がない場合 評価内容の公表	
<<❸のソフト事業の場合>>	7
(1) 公募型プロポーザル、サウンディングの実施	
(2) 民間提案制度の採用	
10. 実施体制	9

## 1. 本方針の目的

本市の公共施設の整備、管理、利活用において、民間事業者と連携する上での基本的な考え方や、必要となる視点等を明確にすることで、民間事業者との連携を優先的に検討する仕組みを構築します。

この仕組みのもとで、民間事業者により公共サービスの提供が可能なものについては、民間の知見やノウハウ、技術力などを活かしてよりニーズに合った公共サービスの提供を図るため、積極的に民間事業者と連携することで、従来の手法（公共施設整備や運営を行政が全て行う手法）や発想にとらわれず行政と民間事業者が対等のパートナーとしてお互いの強みを活かした公共サービスの提供が可能となることを目的とします。

## 2. 本方針の位置づけ

本方針は、国が定める「PPP/PFI 手法導入優先的検討規定の策定及び運用について」（令和3年6月21日付け府政経シ第401号、総行地第92号）による公共施設等の整備に多様なPPP/PFI手法を導入するための優先的検討規程として定め、「安来市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本方針の中で掲げる『民間活力の活用』の取り組みの推進を図るものです。

本方針は、公共施設の整備等に関する事業（ハード事業）と、公共施設の利活用等に関する事業（ソフト事業）を対象とします。

## 3. 対象となる施設

本方針の対象となる施設は、「安来市公共施設等総合管理計画」に定める公共施設等のうち、公共建築物（建物）とします。

道路や橋りょう、上下水道などのインフラ資産は本方針の対象に含みません。

## 4. 民間事業者との連携(PPP)とは？

民間事業者との連携とは、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）ともいわれ、公共（パブリック）と民間（プライベート）が連携（パートナーシップ）して公共サービスの提供を行うことをいいます。「公民連携」や「官民連携」ともいいます。

これまで行政が主体（直営）として提供してきた公共サービスを、誰が最も効果的で効率的なサービスの提供を行うことができるかという視点で民間事業者との連携へと視野を広げ、民間が持つ知恵やアイデア、運営のノウハウ、さらには資金を活用しようとするものです。

民間事業者との連携により、より効率的で高い費用対効果が得られる手法をとることで、新たな公共サービスの提供や、業務の効率化、財政負担の軽減が期待されます。

なお、PPPとは、業務委託、PFI、指定管理者制度、民営化などの官民連携手法の総称となります。

本方針においては、民間事業者との連携と表現しています。

## 5. 民間事業者との連携方針の視点

民間事業者との連携にあたっては、主に次の4つの視点に基づき検討することとします。

### (1) 公共サービスの向上（施設や周辺環境の魅力向上を意識した仕組み）

民間事業者が持つ専門的な知識、技術及びノウハウを活用することにより、施設や周辺環境の特性を活かした施設運営や、機能性の高い魅力ある施設の整備等を実現することで、公共サービスの向上を図ります。

### (2) 地域経済の活性化（施設を通じて稼ぐ仕組み）

行政による規制や関与を減らし、民間事業者のノウハウが十分に発揮できる環境を構築することで、行政の負担軽減と、民間事業者の収益増というお互いにメリットがある関係となる仕組みを目指します。

併せて、民間事業者の幅広い参入を促し、新たな事業機会を創出するほか、民間投資を喚起することにより、地域経済の活性化を図ります。

### (3) 財政負担の軽減（ライフサイクルコストを意識した仕組み）

民間事業者が持つ知識、技術及びノウハウを活用することで、施設整備にかかる費用や、施設運営にかかる費用の両面から、施設の一生に必要な経費（LCC：ライフサイクルコスト）を圧縮し、財政負担の軽減を図ります。

### (4) 公平性・透明性・競争性の確保（行政と民間の対等の関係づくり）

市民・民間事業者・行政にとって、最適な形で公共サービスの提供や施設整備が実現できるよう、公平性・透明性・競争性の確保に配慮し、行政と民間がお互いに対等の立場で進められる信頼関係を築けるよう情報提供等に努めます。

## 6. 民間事業者との連携の主な手法

本方針で想定する民間事業者との連携の主な手法を以下のとおりまとめます。

《参考：PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは?》

PFI法\*に基づき、公共施設の建設、維持管理、運営等に民間の資金を活用して行う手法のことで、民間が持つ資金やノウハウ(経営能力、技力、アイデア)を活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るものです。

(※民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)

### (1) 民間事業者が、公共施設の設計、施工、改修、維持管理、運営等を行う手法

(公共施設の新設、改修等のハード事業を行う場合を想定)

・PFI手法〈民間が資金調達を行うもの。PFI法に基づく手法〉

方式	資金 調達	設計 建設	維持 管理 運営	所有権		説明
				運営中	事業 終了後	
BTO 方式 (新設時)	民間	民間	民間	行政	行政	・Build(建設)－Transfer(移転)－Operate(運営) ・民間が施設の設計、建設し、竣工後に市へ所有権を移転。民間が維持管理・運営を行う。
BOT 方式 (新設時)	民間	民間	民間	民間	行政	・Build(建設)－Operate(運営)－Transfer(移転) ・民間が施設の設計、建設、維持管理、運営を行い、事業終了後に市へ所有権を移転する。
BOO 方式 (新設時)	民間	民間	民間	民間	民間	・Build(建設)－Own(所有)－Operate(運営) ・民間が施設の設計、建設、維持管理・運営を行い、事業終了後に解体撤去。市へ所有権を移転しない。
RO 方式 (改修時)	民間	民間	民間	行政	行政	・Rehabilitate(改修)－Operate(運営) ・市が所有する既存の施設を、民間が改修し、改修後に民間が維持管理・運営を行う。

・PFI手法以外の手法〈行政が資金調達を行うもの。PFI法に基づかない手法〉

方式	資金 調達	設計 建設	維持 管理 運営	所有権		説明
				運営中	事業 終了後	
DBO 方式 (新設時)	行政	民間	民間	行政	行政	・Design(設計)－Build(建設)－Operate(運営) ・民間へ施設の設計、建設、維持管理・運営を一括発注*する方式。
DB 方式	行政	民間	行政	行政	行政	・Design(設計)－Build(建設) ・民間へ施設の設計、建設を一括発注*する方式。

(2) 民間事業者が、公共施設の維持管理、運営等を行う手法

(公共施設の新設、改修等のハード事業を行わない場合を想定)

・PFI手法〈民間が資金調達を行うもの。PFI法に基づく手法〉

方式	資金 調達	設計 建設	維持 管理 運営	所有権		説明
				運営中	事業終 了後	
コンセッ ション (公共施設等 運営権方式)	民間	—	民間	行政	行政	・利用料金を収受する公共施設において、市が施設の所有権を有したまま、民間が施設の運営権を長期間に渡り取得し、維持管理・運営を行う方式。
O方式	民間	—	民間	行政	行政	・Operate(運営) ・民間へ施設の維持管理・運営を長期継続契約により一括発注*や性能発注*する方式。

・PFI手法以外の手法〈行政が資金調達を行うもの。PFI法に基づかない手法〉

方式	資金 調達	設計 建設	維持 管理 運営	所有権		説明
				運営中	事業終 了後	
指定管理 者制度	行政	—	民間	行政	行政	・地方自治法に基づき、指定した民間が維持管理・運営を行う方式。 ・指定管理期間は原則5年。
包括的民 間委託	行政	—	民間	行政	行政	・民間へ施設の維持管理、運営を複数年の性能発注*により行わせる方式。

※一括発注：市が施設の設計、建設といった各業務を民間事業者へ一括して発注すること。

(⇔分離発注：業務ごとに分割して発注すること。)

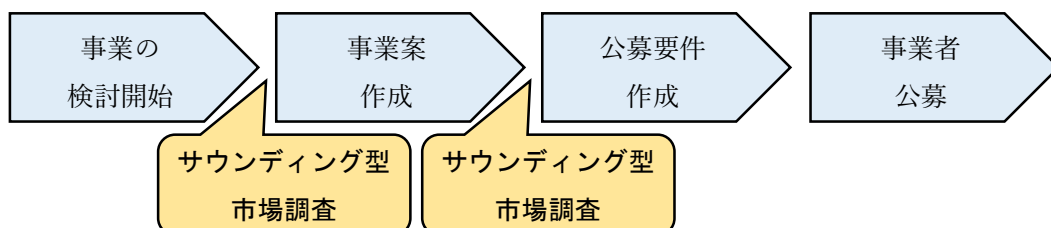
※性能発注：市が施設に求める性能や業務水準を提示し、民間事業者は提示された性能や業務水準を満たすための手法等を自身の裁量で実施すること。

(⇔仕様発注：市が施設の配置や構造、材料等の仕様を作成して発注すること。)

(3) 民間事業者から、公共施設の利活用方法等の意見募集を行う手法

・サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）とは、民間事業者との連携による事業実施を検討する際に、事業の市場性の有無や、公募条件、アイデア等を把握するため、公募による民間事業者との対話により行う市場調査のことをいいます。



#### (4) 民間事業者の自発的な提案により、公共施設の利活用方法等の検討を行う手法

・未利用財産の利活用に関する民間提案制度

未利用財産の利活用に関する民間提案制度（以下、「民間提案制度」という。）とは、安来市の活用方針や地域の要望等がない土地・建物について、民間事業者の自発的な提案の事業化を検討する安来市独自の提案制度です。提案が採択され、安来市と提案事業者との協議を経て事業化が決定した際は、随意契約を保証します。

### 7. 民間事業者との連携の検討開始時期と対象事業

安来市公共施設利活用推進会議（以下、「推進会議」という。）において、A区分またはB区分に分類した施設等について、次の①から③のいずれかに該当する場合に、以下のフローを参考に民間事業者との連携を優先的に検討します。

#### ①新たに公共施設を整備するため、基本構想、基本計画等を策定する場合（ハード事業）

新たな建築物等の整備に関する事業が対象。

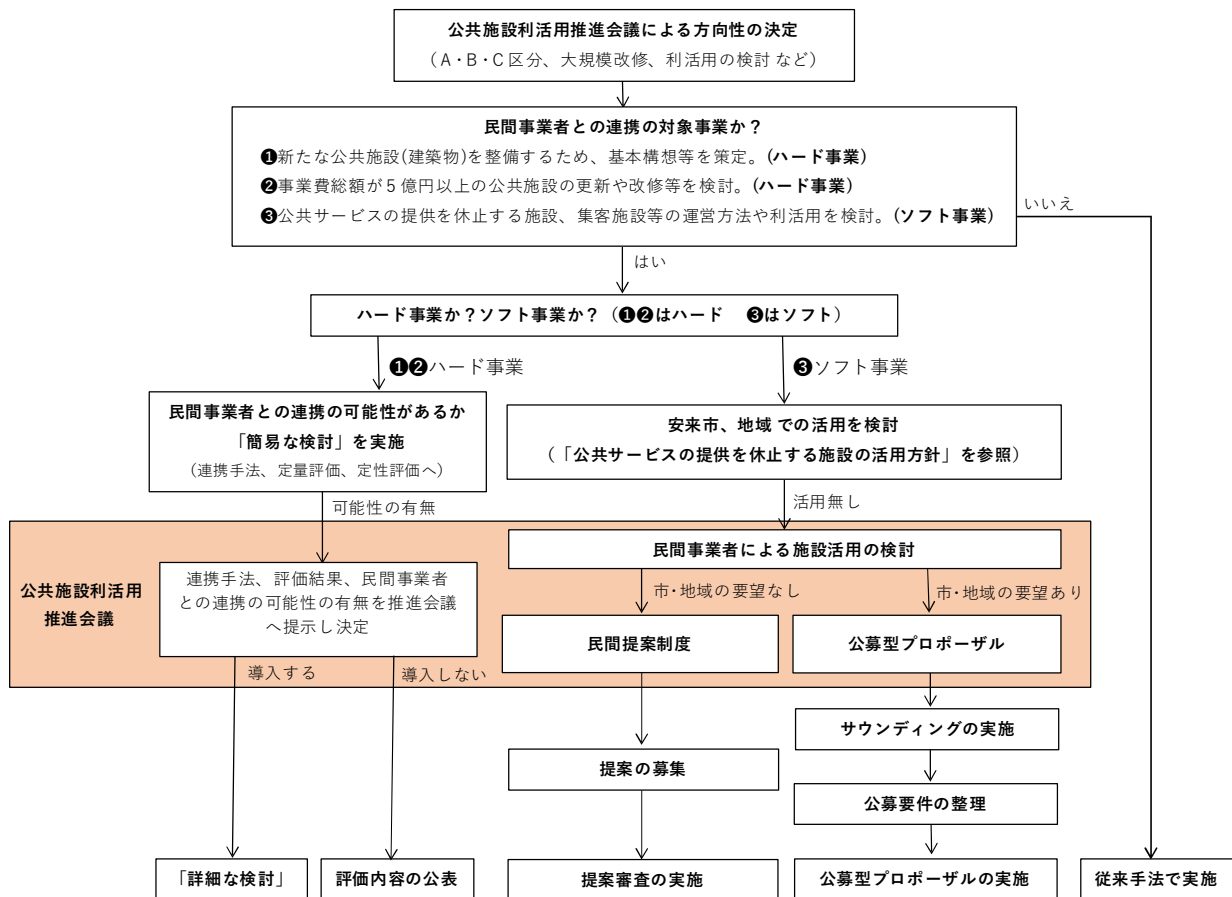
#### ②公共施設の大規模な更新や改修等を検討する場合（ハード事業）

事業費総額が5億円以上の事業が対象。

#### ③公共施設の運営方法、利活用の方法等を検討する場合（ソフト事業）

公共サービスの提供を休止する施設、集客施設や収益性がある施設が対象。

ただし、上記①から③に掲げるもの以外であっても、市場性がある場合や、連携により効果的で質の高い公共サービスの提供が期待できるものは、積極的に民間事業者との連携を検討することとします。



## 8. 対象事業の例外

次に掲げる事業は、民間事業者との連携の対象から除きます。

- ・既に民間事業者との連携手法の導入が決定されている公共施設整備事業。
- ・法令等に基づき市が直接整備する必要がある公共施設整備事業。
- ・災害復旧等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業。
- ・譲渡売却が決定しているもの。

## 9. 民間事業者との連携手法の検討

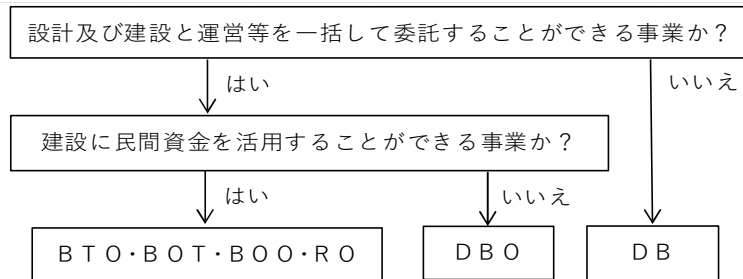
### 《①・②のハード事業の場合》

#### (1) 民間事業者との連携の可能性を調査。「簡易な検討」の実施

事業担当課は、民間事業者との連携の適否について「簡易な検討」を行います。

##### ①連携手法

民間事業者との連携手法について、以下のフローチャートを活用するなどにより、他市の先行事例や、6.民間事業者との連携の主な手法の(1)を参考に、最適な方法を絞り込みます。



##### ②定量評価

自ら公共施設の整備等を行う「従来の手法」による場合と、上記①連携手法により採用しようとする「民間事業者との連携手法」による場合との間で、次に掲げる費用等の総額を比較し民間事業者との連携手法の適否を評価します。

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

なお、費用等の総額の比較には、国が作成した算定表である「簡易な検討の計算表(内閣府)」を用いて行うこととし、専門的なコンサルタント業者を活用した詳細な費用等の比較までは必要としません。

##### ③定性評価

定量評価による費用の比較が困難な場合は、市の負担抑制や、公共サービスの向上等につながる客観的に評価できる方法により、採用手法の適否を評価することとします。

具体的な方法としては以下のものが考えられます。

- ・他自治体での類似事例の調査を踏まえた評価
- ・サウンディング型市場調査による民間事業者との対話

#### (2) 民間事業者との連携の可能性がある場合 「詳細な検討」の実施

事業担当課は、定量評価、定性評価の結果を算定し、推進会議において民間事業者との連携に適すると評価した場合は、「詳細な検討」として専門的な外部コンサルタントを活用するなど

により、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で詳細な費用等の比較を行い、従来手法による場合との費用総額を比較し採用手法の導入の適否を評価します。

### (3) 民間事業者との連携の可能性がない場合 評価内容の公表

事業担当課は、定量評価、定性評価の結果を算定し、推進会議において民間事業者との連携に適さないと評価した場合には、遅滞なくその理由について公表します。

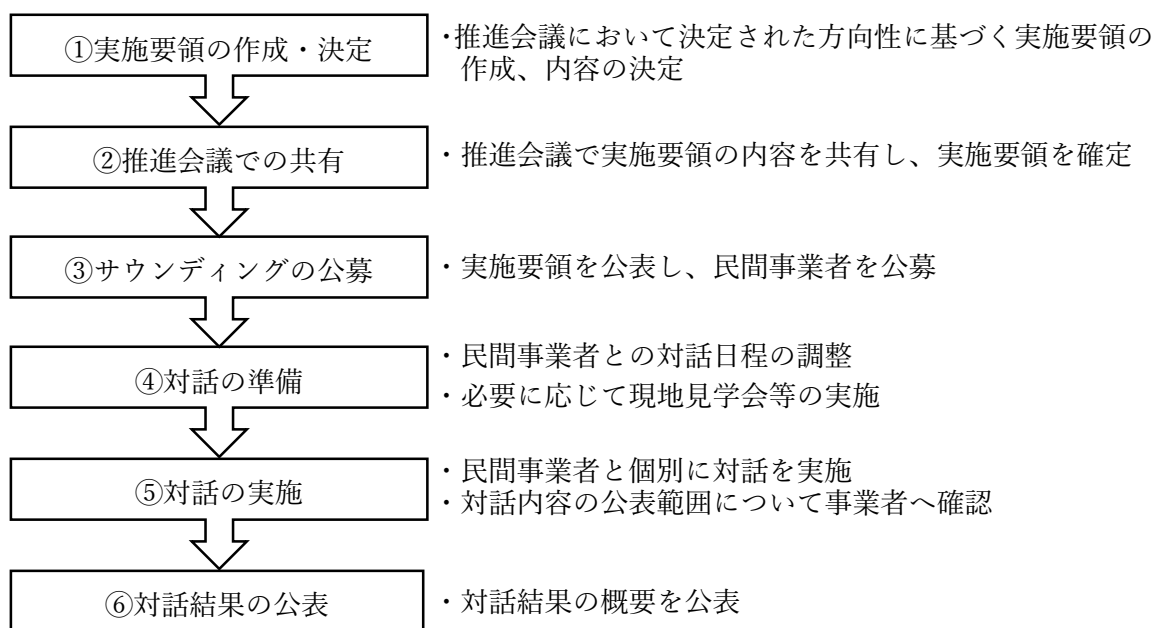
## 《③のソフト事業の場合》

### (1) 公募型プロポーザル、サウンディングの実施

事業担当課は、「公共サービスの提供を休止する施設の活用方針」に基づき、安来市及び地域での活用が図られなかった場合は、民間事業者による施設活用の検討を始めます。

安来市として活用方針があり、集客施設や収益性がある施設等の効率的な運営方法等を検討する場合、また、地域から活用方法に関する要望書等の提出があった場合には、「サウンディング」を実施します。サウンディングの結果、市場性があると判断した場合には、公募要件を整理し「公募型プロポーザル」を実施します。

#### 【サウンディングの流れ】



#### ①実施要領の作成・決定

事業担当課は、推進会議の方向性に基づき、サウンディングの実施に向けて「実施要領」を作成し内容を決定します。

なお、実施要領には、その時点における公開可能な情報を基に以下の内容を記載することとします。

- ・調査対象
- ・調査の背景、目的
- ・調査のスケジュール

- ・調査の諸条件、市の方向性（意向）、課題など
- ・調査の参加資格

#### ②推進会議での共有

推進会議において「実施要領」を共有し、サウンディング実施要領を確定します。

#### ③サウンディングの公募

実施要領を公表し、サウンディングに参加する民間事業者の公募を行います。

より多くの民間事業者の参入を促すため、市ホームページに加え、記者発表や関係団体ホームページ上に掲載協力を依頼するなどの幅広い周知に努めます。

#### ④対話の準備

民間事業者との対話日程や場所等の調整を行います。必要に応じて民間事業者向けの現地見学会を開催します。

#### ⑤対話の実施

民間事業者との対話は、民間事業者が持つノウハウや、アイデアを保護するため個別に行います。

民間事業者へ対話内容の公表について了承を得て、民間事業者の知的財産保護の観点から、公表できる範囲等を確認します。

#### ⑥対話結果の公表

推進会議において対話内容を共有し、対話内容の概要を市ホームページ上で公表します。

### 〈サウンディングによるメリット〉

- ・地域の状況や課題を事前に提示することで、市場性の有無や、活用アイデアを把握することができる。
- ・民間事業者との連携手法の適正性や、事業の実現可能性、妥当性が確認できる。
- ・民間事業者の事業への参加意向等が把握でき、事業者がより参加しやすい公募要件が作成できる。
- ・サウンディングの実施を公表することで、正式に民間事業者との対話ができる。

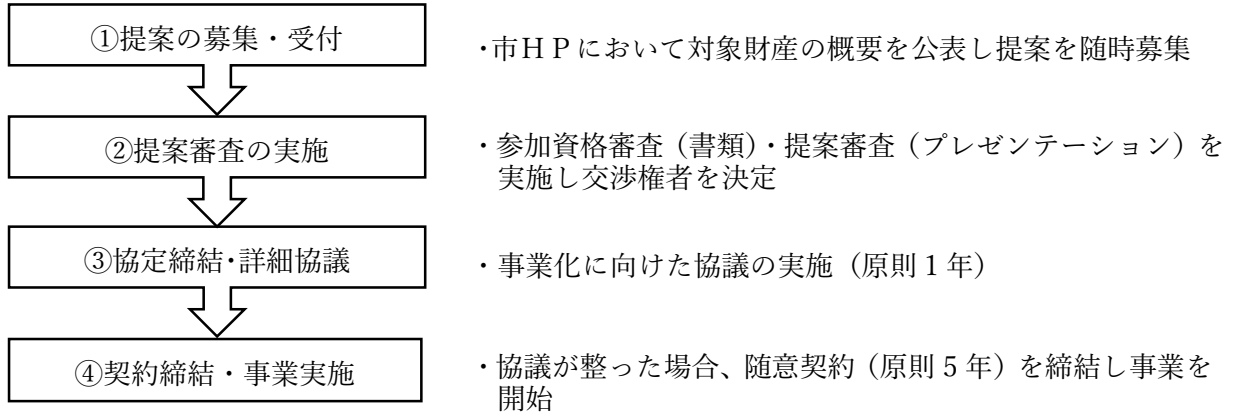
### 〈サウンディングの留意点〉

- ・対話を効果的に行うため、対象事業の課題、市の方針、目的を明らかにし、可能な限り詳細な情報提供を行うことが重要です。
- ・対話にかかる旅費、資料作成等のコストは民間事業者の負担になることを十分考慮し、資料作成の依頼は行わないこととします。
- ・対話により得た民間事業者の技術、ノウハウ、アイデア等の保護に十分注意します。
- ・サウンディングの実施にあたり、幅広く周知するようにします。

## (2) 民間提案制度の採用

事業担当課は、民間事業者による施設活用を検討する際に、その活用に関して市の方針や地域の要望がない場合は、「民間提案制度」を採用することとします。活用方法は賃借又は譲渡とし、事業実施による一定の効果は求めますが提案内容は制限しません。

### 【民間提案制度の流れ】



## 10. 実施体制

公共施設の整備等における民間事業者との連携手法の導入に向けた検討は、事業担当課が主体となって進め、民間事業者との連携手法に関する総合的な調整、情報の提供等を財政課において行います。

事業担当課において検討を行った民間事業者との連携手法、その他重要事項については、推進会議において協議し決定することとします。

また、進捗状況等については、推進会議において報告し庁内での情報共有を図ります。