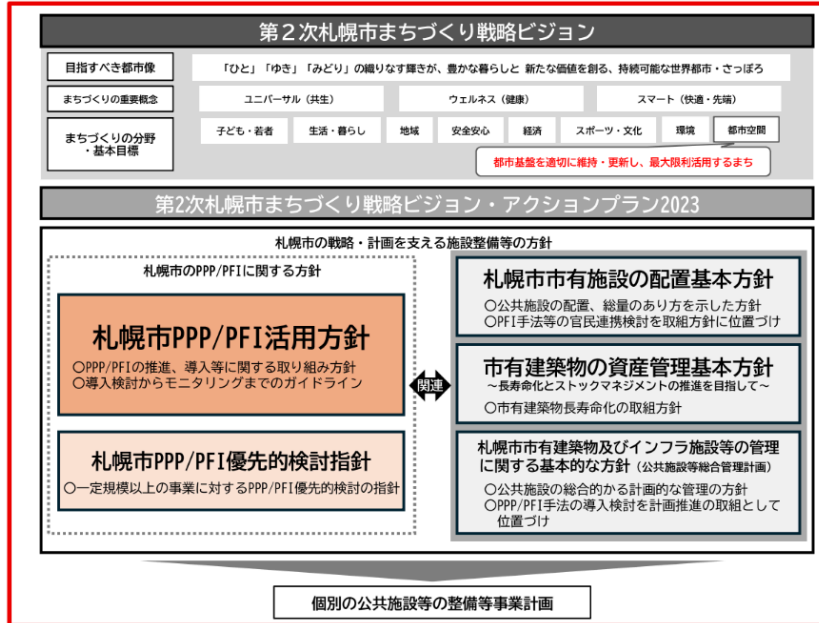


新旧対照表

新	旧	備考
<p>目次 第1部 方針編 6.その他方針 6.2 民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築 6.3 PPP/PFI活用方針の改版</p> <p>1.はじめに 1.2 PPP/PFI活用方針の位置づけ</p> <p>本市における最上位計画である「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、目指すべき都市像として『「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ』が掲げられている。</p> <p>また、目指すべき都市像の実現に向けて、まちづくりの重要概念である「ユニバーサル（共生）」・「ウェルネス（健康）」・「スマート（快適・先端）」のほか、8つのまちづくりの分野と20のまちづくりの基本目標を定めている。</p> <p>まちづくりの分野の「都市空間」のうち、まちづくりの基本目標である「都市基盤を適切に維持・更新し、最大限利活用するまち」では、昭和47年（1972年）の第11回冬季オリンピック競技大会の開催を契機として、集中的に整備された公共施設等の都市基盤の老朽化が進んでいることを背景に、公共施設のリニューアルに当たり、総量の適正化と機能向上だけでなく、PPP/PFI手法の導入などの民間活力の積極的な活用も図りながら、民間施設との複合化を始め、利便性やコスト、収益性の観点なども考慮する必要があるとしている。</p> <p>本活用方針は、本市が目指す都市像の実現に向けて、公共施設等の整備等を進めるにあたり、検討・導入に向けた取組方針及びそのガイドラインを示したものである。</p>	<p>目次 第1部 方針編 6.その他方針 6.2 PPP/PFI活用方針の改版</p> <p>1.はじめに 1.2 PPP/PFI活用方針の位置づけ</p> <p>本市における最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、目指すべき都市像として「北海道の未来を創造し、世界が憧れるまち」、「互いに手を携え、心豊かにつながる共生のまち」が掲げられている。</p> <p>また、ビジョンの推進にあたっては、「市民が主役のまちづくり」、「まちの活力を高める人づくり」、「北海道と共に発展する札幌」、「限りある資源の有効活用と共創」を基本姿勢としている。</p> <p>特に、「限りある資源の有効活用と共創」では、環境問題や高齢化、都市基盤の老朽化等により社会的な費用が増大していくことが予想される中、行政と民間の役割分担を考慮しながら、官民の共創による魅力と活力のあるまちづくりを効果的に推進していくことを掲げている。PPP/PFI事業はまさにこの「官民の共創」であり、PPP/PFI手法を適正に用いることで、公共事業における政策目標を達成するための最適な手段が、民間事業者より提案されることが期待されるとともに、民間事業者の事業機会の創出にもつながるものである。</p> <p>本活用方針は、本市が目指す都市像の実現に向けて、公共施設等の整備等を進めるにあたり、検討・導入に向けた取組方針及びそのガイドラインを示したものである。</p>	<p>(追加)</p> <p>(時点更新)</p>

札幌市 PPP/PFI 活用方針の位置づけ



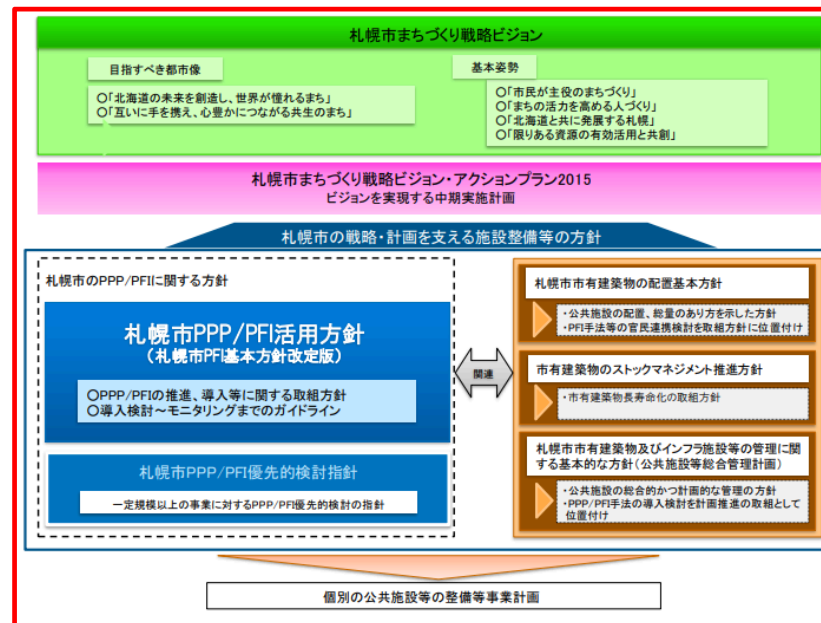
2. PPP/PFIの概論整理

2.5 PPP/PFIの手法 (札幌市の対象手法)

⑥公共施設等運営権事業 (コンセッション)

市が所有権を有する、利用料金徴収を伴う公共施設について、運営権を民間事業者に設定した上で、当該事業者が運営権対価の支払いと引き換えに、当該施設の利用者から利用料金を徴収しながら、維持管理・運営を独立採算にて実施する手法である。運営権はみなし物権であり、抵当権等の設定が可能であるため、事業者は、運営権を担保とした資金調達が可能である。

札幌市 PPP/PFI 活用方針の位置づけ



2. PPP/PFIの概論整理

2.5 PPP/PFIの手法 (札幌市の対象手法)

⑥公共施設等運営権事業 (コンセッション)

市が所有権を有する、利用料金徴収を伴う公共施設について、運営権を民間事業者に設定した上で、当該事業者が運営権対価の支払いと引き換えに、当該施設の利用者から利用料金を徴収しながら、維持管理・運営を独立採算にて実施する手法である。運営権はみなし物権であり、抵当権等の設定が可能であるため、事業者は、運営権を担保とした資金調達が可能である。

(誤字修正)

2.7 国の方針

(1) PPP/PFI推進アクションプラン

1 PPP/PFI推進アクションプランの概要

令和7年度の改定においては、地方公共団体や民間事業者が抱えるPPP/PFIの課題を特定し、その課題に資する取組を行うに当たり、以下の4つを柱とし、アクションプランの改定を実施。

1 地方公共団体への支援の強化

- PFI推進機構による伴走支援の強化
- PFI事業の検討開始から事業契約までの期間短縮化・負担軽減
- 分野横断型・広域型PPP/PFIの検討要請
- 地域プラットフォーム未設置道県の解消と取組の底上げ

2 民間事業者を取り巻く事業環境の改善

- 民間事業者の創意工夫を発揮しやすくする環境整備
- PFI推進機構による地域金融機関へのノウハウ提供
- 物価上昇への継続的・的確な対応

3 地域課題の解決に資する官民連携の推進

- スマールコンセッションの推進
- LABVの普及啓発

4 フェーズフリーの視点を取り入れた官民連携の推進

- フェーズフリーの視点を取り入れた公共施設等の事例を収集し、地方公共団体や民間事業者へ横展開
- 平時を中心とした地方公共団体所有のキッチンカーの活用可能性の研究

2.7 国の方針

(1) PPP/PFI推進アクションプラン

1 PPP/PFI推進アクションプランの概要

令和4年度の改定においては、令和4年度から令和13年度までの10年間における「事業規模」「事業件数」「重点分野」などを示し、社会経済情勢や取組状況の進展に応じて、随時見直しを行うこととしている。

PPP/PFI 推進アクションプラン（令和6年改定版） 事業件数10年ターゲット

3. (3)事業件数10年ターゲットの上方修正

○特に進捗が良好な分野（スポーツ施設、文化社会教育施設、大学施設）について、事業件数10年ターゲットの上方修正を行う。自衛隊分野の追加と合わせて、全分野で650件とする。

5年件数目標 R4アクションプラン（対象：R4-R8）			事業件数10年ターゲット R5アクションプラン（対象：R4-R13）		
重点分野	5年間で少なくとも具体化するべき事業件数目標	対象とする施設・契約形態	重点分野	10年間で具体化するべき事業件数	対象とする施設・契約形態
空港	3	コンセッション	空港	10	コンセッション
水道	5	コンセッション等	水道	100	ウォーターPPP
下水道	6	コンセッション	下水道	100	ウォーターPPP
道路	7	バスラマコンセッション等のPPP/PFI	道路	60	バス（除くはじめてする道路分野全体（他分野との連携含む）でのPPP/PFI）
スポーツ施設	10	コンセッション	スポーツ施設	30→40	コンセッション
文化・社会教育施設	10	コンセッション等	文化・社会教育施設	30→35	コンセッション等
大学施設	5	コンセッション等	大学施設	30→40	コンセッション、PPP/PFI
公園	2	利用料金の設定された公園でのコンセッション	公園	30	コンセッションなど公園全体での民間活用
MICE施設	10	コンセッション	MICE施設	30	コンセッション、PFI
公営住宅	10	コンセッション、収益型事業、公的不動産利活用	公営住宅	100	コンセッション、収益型事業、公的不動産利活用、PFI
クルーズ船向け旅客ターミナル施設	3	コンセッション	クルーズ船向け旅客ターミナル施設	10	コンセッション及び国際旅客船拠点形成港湾制度
公営水力発電	3	公営企業局の経営のあり方検討	公営水力発電	20	公営企業局の水力発電施設における経営のあり方検討
工業用水道	3	コンセッションをはじめとする多様なPPP/PFI	工業用水道	25	ウォーターPPPをはじめとする多様なPPP/PFI
自衛隊施設（新規）	20	PFI、ECI等と包括的民間委託の組み合わせ	自衛隊施設（新規）	50	PFI、ECI等と包括的民間委託の組み合わせ
合計	77→97		合計	575→650	

(時点更新)

4. 庁内における検討・事業実施体制に関する方針

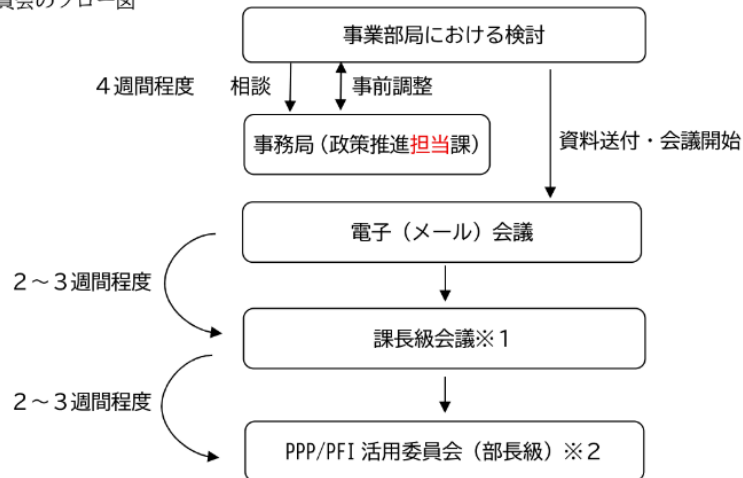
4.2 PPP/PFI導入検討、事業者選定過程における庁内体制

(1) 札幌市 PPP/PFI 活用委員会

② 札幌市 PPP/PFI 活用委員会の流れ

PPP/PFI 活用委員会の流れは以下のフロー図のとおり。

活用委員会のフロー図



4. 庁内における検討・事業実施体制に関する方針

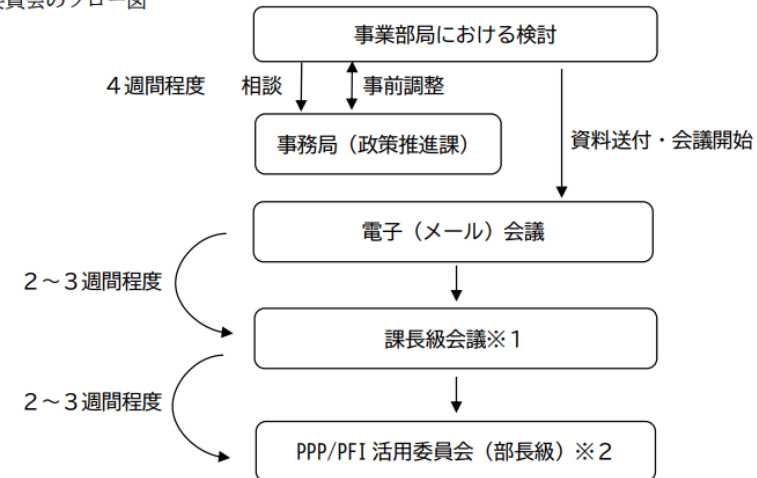
4.2 PPP/PFI導入検討、事業者選定過程における庁内体制

(1) 札幌市 PPP/PFI 活用委員会

② 札幌市 PPP/PFI 活用委員会の流れ

PPP/PFI 活用委員会の流れは以下のフロー図のとおり。

活用委員会のフロー図



(時点更新)

「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用すること。

物価指数の例は下表のとおりであるが、ここに掲載しているか否かにかかわらず、本市の市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごとに連動した物価指数を採用すること。

物価指数	作成・公表主体	公表頻度	地域の別等	概要
毎月勤労統計	厚生労働省	月次	全国一律	給与の変動を測定
最低賃金	厚生労働省	年次	北海道	賃金の最低額として最低賃金法に基づき決定
建築保全業務 労務単価	国土交通省	年次	北海道	官庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための労務費の参考単価として作成
消費者物価指数	総務省	月次	札幌市	家計に係る財及びサービスの価格変動を測定
企業向けサービス 価格指数	日本銀行	月次	全国一律	企業間で取引されるサービスの価格変動を測定
企業物価指数	日本銀行	月次	全国一律	企業間で取引される財の価格変動を測定
建設工事費 デフレーター	国土交通省	月次	全国一律	建設工事に係る「名目工事費額」を基準年度の「実質額」に変換する指標として作成
建築費指数	(一財) 建設物価調査会	月次	札幌市	建物を建築する際の工事価格の変動を明らかにすることを目的に、「月刊建設物価」や「季刊建設コスト情報」、官公庁が公表する統計資料等を基に作成
建設資材物価指数	(一財) 建設物価調査会	月次	札幌市	建設資材の総合的な価格変動を明らかにすることを目的に、「月刊建設物価」を基に作成

※表に掲載していない例として、民間企業が独自に算出している指数もある。例えば、(株)日建設計は、見積明細書等を基にした建設物価の動きを示す指数(NSBPI)を独自に算出し、グラフ形式で四半期ごとに公表している。指標の地域は、首都圏、関西圏及び東海圏のみであるため、採用に当たっては留意すること。

(3) 契約変更について

サービス対価改定に適切に対応するとともに、事業者から契約変更の協議の申出があった場合には、建設業法の改正等を踏

まえ、誠実に協議に応じ、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ること。

契約変更などを検討する際は、選定事業における当初の官民のリスク分担、物価変動の影響等を踏まえた上で、契約変更をして当該選定事業の実施を継続する方が新たに事業者選定を行うよりも本市にとって有利と考えられる場合には契約変更を認めるなど、総合的に判断を行うこと。

※サービス対価改定の変更については、当初契約の契約金額及び債務負担の設定額を「〇〇円（税込）に物価変動及び税制度の変更による増減額を加算した額」等とすることにより、適時適切な対価の反映のため合理的な運用を図るなどの工夫も考えられる。

～関連通知等～

- ・ PPP/PFI 事業における物価変動の影響への対応について（府政経シ第24号令和 6 年 1 月 19 日）
- ・ 令和 6 年 7 月の「PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について（事務連絡令和6年7月3日）
- ・ PPP/PFI事業における物価上昇の影響への対応について（府政経シ206号令和 7 年 3 月 31 日）
- ・ 建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律の改正（令和 7 年 12 月 12 日施行）
- ・ PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について（府政経シ549号令和 7 年 12 月 25 日）

6.3 PPP/PFI活用方針の改版

6.2 PPP/PFI活用方針の改版

第II編

2. 導入検討

2.2 検討を始める前に

抵当権の設定	抵当権の設定は想定されていない	運営権は物権であり、抵当権の設定が可能
--------	-----------------	---------------------

第II編

3. 事業者選定

3.1 事業者選定の概要

(3) 事業者選定に際しての留意点

②WTO 特例政令の適用

WTO 特例政令の適用対象役務

区分	基準額
物品等の調達契約	4,000 万円
特定役務のうち建設工事の調達契約	30 億 2,000 万円
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	3 億円
特定役務のうち上記以外の調達契約	4,000 万円

※令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの間に締結される調達契約について適用
(令和 8 年 1 月 30 日付け総務省告示第 35 号)

※上記の基準額は変動するものであるため、適宜、最新の値を確認する必要がある。

第II編

2. 導入検討

2.2 検討を始める前に

抵当権の設定	抵当権の設定は想定されていない	運営権は物件であり、抵当権の設定が可能
--------	-----------------	---------------------

第II編

3. 事業者選定

3.1 事業者選定の概要

(3) 事業者選定に際しての留意点

②WTO 特例政令の適用

WTO 特例政令の適用対象役務

区分	基準額
物品等の調達契約	3,000 万円
特定役務のうち建設工事の調達契約	22 億 9,000 万円
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2 億 2,000 万円
特定役務のうち上記以外の調達契約	3,000 万円

※平成30年4月1日から平成32年3月31日までの間に締結される調達契約に適用
(平成30年総務省告示第22号))

※上記の基準額は変動するものであるため、適宜、最新の値を確認する必要がある。

(誤字修正)

(時点更新)