

PPP/PFI 民間提案等ガイドブック

別冊

提 案 様 式 集

平成27年11月

福岡市

民間提案・発案共通**事前相談書（フォーマット）**

該当する方を○で
囲んでください。

（ 民間提案 ・ 民間発案 ）

事前相談書	相談日	平成	年	月	日	
	相談者	企業名	○○○○株式会社			
		連絡先	○○○○○○○○			

対象施設等	対象となる公共施設や公有地等の公有財産の名称を記載してください。
提案・発案理由	提案・発案を行う目的や背景、便益等について簡潔に記載してください。

提案・発案概要	提案・発案の概要について、大まかな事業スキームやスケジュール、官民の役割分担などを簡潔に記載してください。
民間ノウハウや 創意工夫など	民間のノウハウや創意工夫が活かされている事項を簡潔に記載してください。該当する事項がなければ記載する必要はありません。
備考	

※事前相談を行うにあたって参考とするためのひな型であり、本様式の使用を義務づけているものではありません。

民間発案

概略提案書（フォーマット）

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇に関する概略提案書

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
(PFI 法)に基づかない**アイデア・構想レベル**の発案

平成〇年〇月〇日

〇〇〇〇〇株式会社

※概略提案書を作成するにあたって参考とするためのひな型であり、本様式の使用を義務づけているものではありません。

1. 発案者

(1) 提出日

平成○年○月○日

(2) 発案者

代表者	企業名	
	所在地	
	担当部署名	
	担当者名	
	電話番号	
	F A X	
	E-mail	
代表者以外	企業名	
	所在地	
	企業名	
	所在地	
	企業名	
	所在地	

※代表者は福岡市との連絡調整の窓口となる企業を指定してください。

※単独の企業で提案する場合は、代表者以外の欄に該当なしと記入してください。

※記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。

2. 発案対象

対象施設等	対象となる公共施設や公有地等の公有財産の名称を記載してください。
--------------	----------------------------------

3. 発案理由

発案理由	発案を行う目的や背景、便益等について簡潔に記載してください。
-------------	--------------------------------

4. 事業概要

発案概要	<p>発案の概要について、大まかな事業スキームやスケジュール、官民の役割分担などを簡潔に記載してください。</p>
民間ノウハウや創意工夫など	民間のノウハウや創意工夫が活かされている事項を簡潔に記載してください。該当する事項がなければ記載する必要はありません。

5. 発案事業の有効性

効果・影響	<p>発案事業によってもたされる効率化・合理化、市民サービスの向上や賑わい創出などの効果を、同様の事業を福岡市が実施した場合と比較して簡潔に記載してください。</p>
官民リスク分担	<p>発案事業において想定されるリスクと、それらを福岡市と民間事業者のどちらで分担するかについて簡潔に記載してください。</p>

6. その他

参考資料等

発案を補足する統計資料や写真・図面などの参考資料があれば記載又は添付してください。

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇に関する提案書

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

(PFI 法) 第 6 条に基づく **実施方針策定** の提案

平成〇年〇月〇日

〇〇〇〇〇株式会社

※提案書を作成するにあたって参考とするためのひな型であり、本様式の使用を義務づけているものではありません。

1. 提案者

(1) 提出日

平成○年○月○日

(2) 提案者

代表者	企業名	
	所在地	
	担当部署名	
	担当者名	
	電話番号	
	F A X	
	E-mail	
代表者以外	企業名	
	所在地	
	企業名	
	所在地	
	企業名	
	所在地	

※代表者は福岡市との連絡調整の窓口となる企業を指定してください。

※単独の企業で提案する場合は、代表者以外の欄に該当なしと記入してください。

※記入欄が足りない場合は、適宜追加してください。

2. 提案対象

(1) 公共施設等の種類

PFI法で定義する公共施設等のうち、どの施設を対象とするのか、また、福岡市の既存施設を対象とする場合は、その具体的名称も記載してください。

(PFI法第2条<抜粋>)

この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

- 1 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 庁舎、宿舎等の公用施設
- 3 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 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 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 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

3. 提案理由

(2) 提案の目的

なぜ本提案を行うのか、その背景や必要性を福岡市の政策とも関連づけた上で、市民生活の充実や地域社会の活性化など、公共的な視点を踏まえて具体的に記載してください。

(3) 提案の要点

提案した事業のコンセプトや、当該事業が果たすべき役割と整備する公共施設等の基本的な機能について記載してください。

4. 事業内容

(1) 事業対象地

対象地の土地所有者、敷地面積、建ぺい率、容積率や用途地域、その他規制など土地に関する緒元や法的要件等を記載してください。

併せて、事業に必要な敷地面積など事業に係る土地の諸元について記載してください。

(2) 事業期間及び事業スケジュール

公共施設等の建設期間、運営期間に分けて記載してください。

(例)

- ①事業契約の締結 平成〇年〇月
- ②事業期間 事業契約締結日～平成〇年〇月〇日
 - ・設計・建設期間 平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日
 - ・開業準備期間 平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日
 - ・供用開始日 平成〇年〇月〇日
 - ・維持管理・運営期間 平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日

(3) 事業方式及び事業類型

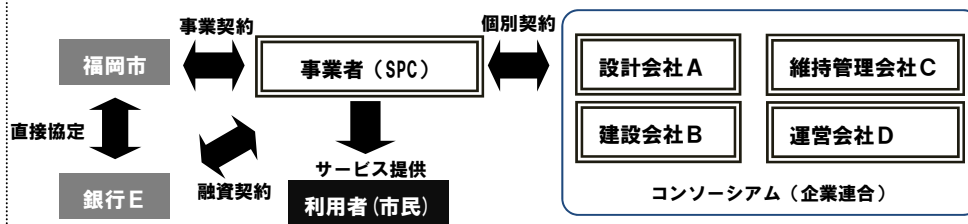
BTO・BOT・BOO・コンセッションなど事業過程における公共施設等の所有関係によって分類した事業方式を記載してください。

また、独立採算形・混合型・サービス購入型など事業者の事業費回収方法によって分類した事業類型を記載してください。

(4) 事業スキーム

各主体の関係がわかるイメージ図を記載してください。

(例)



4. 事業内容

(5) 事業の範囲

事業者が行う主な業務を業務分野ごとに記載してください。

(例)

①施設整備業務

- ア 事前調査業務及びその他関連業務
- イ 設計業務及びその他関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ウ 建設工事及びその他関連業務に伴う各種申請等の業務
- エ 工事管理業務
- オ 備品調達業務

②開業準備業務

- ア 開業式典及び事前広報業務
- イ 利用受付業務

③維持管理業務

- ア 建築物維持管理業務
- イ 建築設備維持管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 修繕・更新業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 警備業務
- ク 外構施設保守管理業務
- ケ 植栽管理業務
- コ 長期修繕計画作成業務

④運営業務

- ア 利用受付業務
- イ 広報業務
- ウ 飲食施設運営業務
- エ 物販施設運営業務

4. 事業内容

(6) 事業者の収入

事業者が福岡市や公共施設等利用者から得る収入について記載してください。

(例)

①福岡市からのサービス対価

ア 施設整備の対価

本施設の整備に要する費用及び福岡市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、福岡市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払われる。

イ 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用で、本施設の供用開始後に一括して支払われる。

ウ 維持管理の対価

本施設の維持管理に要する費用で、福岡市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払われる。

エ 運営の対価

本施設の運営に要する費用で、福岡市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払われる。

②利用者から得る収入

ア 利用料金収入

本施設の利用料金及び駐車場利用料金

イ 飲食施設の事業収入

本施設に設置する飲食施設の事業収入

ウ 物販施設の事業収入

本施設に設置する物販施設の事業収入

(7) 福岡市の収入

福岡市が本事業で得る収入を記載してください。

(例)

事業者が提案により運営する飲食施設の各賃料については、年度売上の一定割合（割合は〇%）を事業者が福岡市に支払う。

5. 公共施設等の整備に関する提案概要

(1) 整備の内容

提案する公共施設等の規模や機能、諸室構成について記載してください。また、必要に応じて説明を補足する平面図、立面図、周辺図等を掲載してください。

(例)

- ア 配置計画
- イ 施設デザイン
- ウ 諸室配置
- エ 防災性・安全性
- オ 環境性
- カ 経済性
- キ 保全性
- ク ユニバーサルデザイン
- ケ 工期

周辺図

平面図

(2) ノウハウや創意工夫

公共施設等の整備に関して提案者のノウハウや創意工夫が活かされている事項を記載してください。

該当する事項がなければ記載する必要はありません。

6. 公共施設等の維持管理に関する提案概要

(1) 維持管理の内容

提案する公共施設等の維持管理に関して、体制や修繕計画などを記載してください。また、必要に応じて説明を補足する図面等を掲載してください。

(例)

- ア 維持管理体制
- イ 修繕・更新業務
- ウ 長期修繕計画
- エ 緊急時対応

維持管理の流れ図

設備機器のイメージ図

(2) ノウハウや創意工夫

公共施設等の維持管理に関して提案者のノウハウや創意工夫が活かされている事項を記載してください。

該当する事項がなければ記載する必要はありません。

7. 公共施設等の運営に関する提案概要

(1) 運営の内容

提案する公共施設等の運営に関して、体制や開館スケジュールなどを記載してください。また、必要に応じて説明を補足する図面等を掲載してください。

(例)

- ア 運営体制
- イ 運営日数・時間
- ウ 利用料金徴収の方法
- エ 飲食施設の運営業務 (集客方策、料金設定など)
- オ 物販施設の運営業務 (集客方策、料金設定など)
- カ 広報業務

運営の体制図

飲食店営業のイメージ図

(2) ノウハウや創意工夫

公共施設等の運営に関して提案者のノウハウや創意工夫が活かされている事項を記載してください。

該当する事項がなければ記載する必要はありません。

8. リスク分担

(1) リスク分担の基本的考え方

本提案に係る福岡市と民間事業者のリスク分担に関する基本的な考え方や留意点等について記載してください。

(2) リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	民間
共通事項			
設計・建設段階			
維持管理・運営段階			

【凡例】「○」：主たる負担者、「△」：従たる負担者、「空白」：負担なし

9. 公共サービスアウトプットへの影響

(1) 提案事業の効果及び効率性に関する評価結果

福岡市の財政負担を伴う提案事業	福岡市が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担 (PSC) と提案事業における事業期間全体を通じた財政負担 (PFI-LCC) 注を比較して VFM を明示してください。
福岡市の財政負担を伴わない提案事業 (独立採算型)	提案事業が独立採算型で成立することを説明してください。

(2) 提案事業の効果及び効率性に関する評価の過程

VFM 算出の根拠を説明してください。説明のために次ページ以降の様式を用いることができます。

独立採算型の場合は、事業の採算性の根拠を説明してください。

(3) 公共負担額とサービス水準の考え方

提案事業により実施される公共サービスの内容及び水準と、福岡市の財政負担額が見合ったものであるか、その関連性について説明してください。

注：PFI-LCC とは、PFI 事業において、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。LCC は Life Cycle Cost の略

【提案事業の効果及び効率性に関する評価の過程 様式（例）】

①福岡市が自ら実施する場合の事業費

○設計・建設費		単位：千円			
項目	金額	年度別（設計・建設期間）			
		平成○年度	・・・	平成○年度	
設計費					
小計					
建設費					
小計					
その他					
小計					
合計					

○資金調達区分		単位：千円			
項目	金額	年度別（設計・建設期間）			
		平成○年度	・・・	平成○年度	
補助等					
起債					
一般財源					
合計					

○維持管理・運営費		単位：千円	
項目	金額	算出根拠	
維持管理費			
小計			
運営費			
小計			
その他			
小計			
合計			

②提案事業における事業費

○設計・建設費		単位：千円			
項目	金額	年度別（設計・建設期間）			
		平成○年度	・・・	平成○年度	
設計費					
	小計				
建設費					
	小計				
その他					
	小計				
合計					
○資金調達区分		単位：千円			
項目	金額	年度別（設計・建設期間）			
		平成○年度	・・・	平成○年度	
補助等					
起債					
一般財源					
民間資金					
合計					
○維持管理・運営費		単位：千円			
項目	金額	算出根拠			
維持管理費					
	小計				
運営費					
	小計				
その他					
	小計				
合計					

○算出条件

<資金調達条件>

補助等	名称	
	補助率等	○%
起債	名称	
	利率	○%
	償還期間	○年（うち据置 ○年）
	償還方法	
	充当率	○%
民間資金	名称	
	利率	○%
	返済期間	○年（うち据置 ○年）
	返済方法	
	設定根拠	

<公租公課>

項目	税率	備考
消費税及び地方消費税	○%	
固定資産税	○%	
都市計画税	○%	
不動産取得税	○%	
事業所税	○%	
法人税等（実効税率）	○%	

<提案事業に係る福岡市の別途負担>

項目	金額	算出根拠
アドバイザー費用		
直接協定支援費用		
モニタリング費用（設計・建設期間）		
モニタリング費用（維持管理・運営期間）		

<その他>

項目	金額	算出根拠
割引率	○%	
物価上昇率	○%	
リスク調整値		

③福岡市が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担額（PSC）の算出

○従来型公共事業における福岡市のライフサイクルコスト（PSC）

単位：千円

事業期間		設計・建設期間			維持管理・運営期間						合計	
		平成○年度	…	平成○年度	平成○年度	平成○年度	平成○年度	…	…	…		平成○年度
	補助等											
	起債調達額											
①収入												
	設計・建設費											
	維持管理・運営費											
	元金											
	利息											
起債償還												
②支出												
福岡市の財政負担額 (②-①)	現在価値化前											
	現在価値化後											

(備考：算出根拠等)

④提案事業における事業期間全体を通じた財政負担（PFI-LCC）の算出

○提案事業者の長期収支計画

単位：千円

事業期間	設計・建設期間			維持管理・運営期間							合計	
	平成○年度	…	平成○年度	平成○年度	平成○年度	平成○年度	…	…	…	平成○年度		
①営業収益												
②営業費用												
③営業損益												
④営業外収益												
⑤営業外費用												
⑥営業外損益												
⑦経常損益												
⑧特別損益												
⑨税引前当期損益												
⑩法人税等												
⑪税引後当期損益												

○キャッシュフロー計算書

単位：千円

事業期間	設計・建設期間			維持管理・運営期間						合計	
	平成○年度	…	平成○年度	平成○年度	平成○年度	平成○年度	…	…	…		平成○年度
税引後当期利益											
出資金											
Cash-In											
税引後当期損失											
Cash-Out											
配当前キャッシュフロー											
配当											
配当後キャッシュフロー（各年度）											
配当後キャッシュフロー（累計）											

○事業の採算性

事業期間	設計・建設期間			維持管理・運営期間						合計	
	平成○年度	…	平成○年度	平成○年度	平成○年度	平成○年度	…	…	…		平成○年度
PIRR											
EIRR											
DSCR	平均										
	最小										
LLCR											

○提案事業における福岡市のライフサイクルコスト（PFI-LCC）

単位：千円

事業期間		設計・建設期間			維持管理・運営期間						合計	
		平成○年度	…	平成○年度	平成○年度	平成○年度	平成○年度	…	…	…		平成○年度
補助等 起債調達額												
①収入												
福岡市が民間事業者へ支払う対価												
元金 利息												
起債償還												
アドバイザー費用 直接協定支援費用 モニタリング費用（設計・建設） モニタリング費用（維持管理・運営）												
提案事業による福岡市の別途負担												
②支出												
福岡市の財政負担額 (②-①)	現在価値化前											
	現在価値化後											

（備考：算出根拠等）

PPP/PFI 民間提案等ガイドブック

別冊

提案様式集

■編集・発行／平成 27 年 11 月発行

福岡市財政局
アセットマネジメント推進部大規模施設調整課

■問い合わせ先／福岡市財政局

アセットマネジメント推進部大規模施設調整課
〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目 8-1
T E L : 092-711-4808
F A X : 092-733-5868
E-mail : daikibo.FB@city.fukuoka.lg.jp