

# 小金井市 P P P / P F I 手法導入優先的検討指針

令和 6 年 3 月 2 9 日策定

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、公共施設等の整備等に多様な P P P / P F I 手法を導入するための優先的検討指針を次のように定める。

## 第 1 章 総則

### 1 目的

本指針は、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

### 2 定義

本指針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

#### (1) P F I 法

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（平成 1 1 年法律第 1 1 7 号）

#### (2) 公共施設等

P F I 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等

#### (3) 公共施設整備事業

P F I 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

#### (4) 利用料金

P F I 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金

#### (5) 運営等

P F I 法第 2 条第 6 項に規定する運営等

#### (6) 公共施設等運営権

P F I 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権

#### (7) 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。

(8) 優先的検討

本指針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、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

3 対象とするPPP/PFI手法

本指針の対象とするPPP/PFI手法は次に掲げるものとする。

(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法

- ア 公共施設等運営権方式
- イ 指定管理者制度
- ウ 包括的民間委託
- エ O（運営等Operate）方式

(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

- ア BTO方式（建設Build－移転Transfer－運営等Operate）
- イ BOT方式（建設Build－運営等Operate－移転Transfer）
- ウ BOO方式（建設Build－所有Own－運営等Operate）
- エ DBO方式（設計Design－建設Build－運営等Operate）
- オ RO方式（改修Renovate－運営等Operate）
- カ ESCO

(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

- ア BT方式（建設Build－移転Transfer）（民間建設買取方式）
- イ 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。）

第2章 優先的検討の開始時期

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場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- 1 個別施設計画の策定又は改訂を行う場合
- 2 市有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- 3 公共施設等の集約化又は複合化を検討する場合

### 第3章 優先的検討の対象とする事業

次の1及び2に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

- 1 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - (1) 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - (2) 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- 2 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
  - (1) 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
  - (2) 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）
  - (3) (1)及び(2)の事業費の基準を下回る場合であっても、定性的な評価等によりPPP/PFI手法の導入が適当と判断される事業

#### 3 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- (1) 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (3) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
- (4) その他市長が認めるもの

### 第4章 適切なPPP/PFI手法の選択

#### 1 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、「第5章 簡易な検討」又は「第6章 詳細な検討」に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の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。）を選択するものとする。

この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

#### 2 評価を経ずに採用手法導入の決定

市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

(1) 指定管理者制度

「第5章 簡易な検討」及び「第6章 詳細な検討」の省略

(2) 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるBTO方式

「第5章 簡易な検討」を省略し、「第6章 詳細な検討」を実施

(3) 民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合であって、当該提案において、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の費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法

「第5章 簡易な検討」を省略し、「第6章 詳細な検討」を実施

## 第5章 簡易な検討

### 1 費用総額の比較による評価

市は、別紙のPPP/PFI手法簡易定量評価調書により、自ら公共施設等の整備等を行う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するものとする。

「第4章 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においては、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する。

(1) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用

(2) 公共施設等の運営等の費用

(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

### 2 その他の方法による評価

市は、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と認めるときは、「1 費用総額の比較による評価」にかかわらず、次に掲げる評価、その他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する。

- (1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価

## 第6章 詳細な検討

市は、「第5章 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、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、自ら公共施設等の整備等を行う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するものとする。

## 第7章 評価結果の公表

### 1 簡易な検討の結果の公表

#### (1) 費用総額の比較による評価の結果の公表

市は、「第5章 簡易な検討」の「1 費用総額の比較による評価」の費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ホームページで公表するものとする。

ア PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項

PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

イ PPP/PFI手法簡易定量評価調書の内容

入札手続の終了後等適切な時期

#### (2) その他の方法による評価の結果の公表

市は、「第5章 簡易な検討」の「2 その他の方法による評価」の方法による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ホームページで公表するものとする。

ア PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）

PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

イ 客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）

## 入札手続の終了後等適切な時期

### 2 詳細な検討の結果の公表

市は、「第6章 詳細な検討」の結果、PPP／PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ホームページで公表するものとする。

- (1) PPP／PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項

PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

- (2) PPP／PFI手法簡易定量評価調書の内容（「第6章 詳細な検討」の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの）

入札手続の終了後等適切な時期

## 別紙

## PPP/PFI手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (公共施設等の管理者等が自ら 整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等（運営等を 除く。）費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計（現在価値）		
財政支出削減率	—	
その他 (前提条件等)		