

# 新座市PPP／PFI手法導入優先的検討ガイドライン

令和6年3月29日

## 1 目的

このガイドラインは、公共施設等の整備等にPPP／PFI手法を導入するための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

このガイドラインにおける用語の意義は、次に定めるところによる。

- (1) PFI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11年法律第117号）をいう。
- (2) 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等をいう。
- (3) 公共施設整備事業 PFI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をいう。
- (4) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金をいう。
- (5) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等をいう。
- (6) 公共施設等運営権 PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。
- (7) 整備等 建設、製造、改修、維持管理又は運営（市民に対するサービスの提供を含む。）をいう。
- (8) 優先的検討 このガイドラインに基づき、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手法の導入の適否を従来型手法（自ら公共施設等の整備等を行う方法をいう。以下同じ。）に優先して検討することをいう。

## 3 対象とするPPP／PFI手法

このガイドラインの対象とする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（コンセッション）方式

- イ 指定管理者制度
- ウ 包括的民間委託
- エ O（オー）方式（運営等 Operate）

(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 B T O方式（建設 Build－移転 Transfer－運営等 Operate）
- イ B O T方式（建設 Build－運営等 Operate－移転 Transfer）
- ウ B O O方式（建設 Build－所有 Own－運営等 Operate）
- エ D B O方式（設計 Design－建設 Build－運営等 Operate）
- オ R O方式（改修 Renovate－運営等 Operate）
- カ E S C O（Energy Service Company）（エネルギー使用者に対し、省エネ方策の提案や機器導入などの省エネ支援を行い、そのコスト削減の一部を報酬として支払うことをいう。）

(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 B T方式（建設 Build－移転 Transfer）（民間建設買取方式）
- イ D B方式（設計 Design－建設 Build）
- ウ 民間建設借上方式

#### 4 優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は、次のとおりとする。

- (1) 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とき。
- (2) 公共施設等の運営等の見直しを行うとき。
- (3) 公有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき。
- (4) 公共施設等の集約化、複合化等を検討するとき。
- (5) 前各号のほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき。

#### 5 優先的検討の対象とする公共施設整備事業

優先的検討の対象とする公共施設整備事業（以下「優先的検討対象事業」という。）は、次の各号をいずれも満たすものとする。

- (1) 次に掲げるいずれかの事業のうち、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
  - ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- (2) 次に掲げるいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

ア 建設、製造又は改修を行う公共施設整備事業において、事業費の総額が10億円以上のもの

イ 運営等のみを行う公共施設整備事業において、単年度の事業費が1億円以上のもの

## 6 対象事業の例外

5にかかわらず、次に掲げるものについては、優先的検討対象事業から除くことができるものとする。

- (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) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 前各号に掲げるもののほか、優先的検討の対象から除く相応の理由がある公共施設整備事業

## 7 適切なPPP/PFI手法の選択

優先的検討対象事業について、9の簡易な検討又は10の詳細な検討に先立ち、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質の確保に留意しつつ、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、複数の手法を選択することができるものとする。

## 8 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

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 9の簡易な検討及び10の詳細な検討の省略
- (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方式 9の簡易な検討を省略し、10の詳細な検討を実施
- (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 9の簡易な検討を省略し、10の詳細な検討を実施

## 細な検討を実施

### 9 簡易な検討

#### (1) 費用総額の比較による評価

従来型手法による場合及び採用手法を導入した場合の、次に掲げる費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

ただし、7において複数のPPP/PFI手法を選択した場合においては、それぞれ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。

ア 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用

イ 公共施設等の運営等の費用

ウ 民間事業者の適正な利益及び配当

エ 調査に要する費用

オ 資金調達に要する費用

カ 利用料金収入

#### (2) その他の手法による評価

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な場合には、(1)にかかわらず、次に掲げる評価又はその他の費用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。

ア 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

イ 類似事例の調査を踏まえた評価

### 10 詳細な検討

公共施設整備事業（9の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価した公共施設整備事業を除く。）を対象として、専門的な外部コンサルタントの活用などにより、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、従来型手法を行う場合の費用総額と採用手法を導入した場合の費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

### 11 評価結果の公表

9の簡易な検討又は10の詳細な検討を行った結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由等を適切な時期に市ホームページにおいて公表するものとする。

## 12 委任

このガイドラインに定めるもののほか、PPP／PFI手法の導入に関し必要な事項は、市長が別に定める。