

豊島区PPP／PFI手法導入優先的検討ガイドライン

平成29年4月25日

政策経営部長決定

(目的)

第1条 本ガイドラインは、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、区民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済及び地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 本ガイドラインにおいて、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) 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、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、区民に対するサービスの提供を含む。
- (8) 優先的検討 本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をいう。
- (9) 指針 「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（平成27年12月15日民間資金等活用事業推進会議決定）をいう。
- (10) 区内の事業者 「豊島区建設工事等の契約に係る競争入札参加資格における区内の事業者取扱基準」第2条第3項に規定する「区内の事業者」に該当する者をいう。

(対象手法)

第3条 本ガイドラインの対象とするPPP／PFI手法は別表に掲げるものとする。

(開始時期)

第4条 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想又は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、次の各号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。

る。

- (1) 公有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- (2) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

(対象事業)

第5条 優先的検討の対象とする公共施設整備事業は次の各号に掲げる事業のいずれにも該当するものとする。

- (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

ア 建築物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) 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

ア 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。）

イ 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。）

(対象事業の例外)

第6条 次の各号に掲げる公共施設整備事業は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) 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) 本ガイドラインの施行以前の3年間において、区内の事業者により優先的に発注すべきものとして入札を公告し、区内の事業者と締結した工事請負契約の契約金額を下回る見込みであり、かつ同種の公共施設整備事業

(採用手法の選択)

第7条 区は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、第9条及び第10条に定める検討に先立って、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。

(評価を経ずに行う採用手法導入の決定)

第8条 区は、採用手法が次の各号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9条及び第10条に定める検討の省略

(2) 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での費用総額の比

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9条に定める検討を省略し、第10条に定める検討を実施（簡易な検討）

第9条 区は、PPP/PFI手法簡易定量評価調書（別記第1号様式）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、次の各号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。なお、第7条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 区は、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、前項の規定にかかわらず、次の各号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

（詳細な検討）

第10条 区は、前条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。

（簡易な検討の結果の公表）

第11条 区は、第9条第1項に定める検討の結果、PPP/PFI手法の導入が適しないと評価した場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に区ホームページ上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手法簡易評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

2 区は、第9条第2項に定める評価の結果、PPP/PFI手法の導入が適しないと

評価した場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に区ホームページ上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
- (2) 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るものに限る。) 入札手続の終了後等適切な時期

(詳細な検討の結果の公表)

第12条 区は、第10条に定める検討の結果、PPP／PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に区ホームページ上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手法簡易評価調書の内容(第10条に定める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

附 則

- 1 このガイドラインは、平成29年4月25日から適用する。
- 2 第2条第10号及び第6条第5号の規定は、本ガイドラインの施行後、3年を経過した際に削除するものとする。

別表（第3条関係）

<p>民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法</p>	<p>(1) 公共施設等運営権方式 (2) 指定管理者制度 (3) 包括的民間委託 (4) O（運営等Operate）方式</p>
<p>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</p>	<p>(1) BTO方式 （建設Build－移転Transfer－運営等Operate） (2) BOT方式 （建設Build－運営等Operate－移転Transfer） (3) BOO方式 （建設Build－所有Own－運営等Operate） (4) DBO方式 （設計Design－建設Build－運営等Operate） (5) RO方式（改修Rehabilitate－運営等Operate） (6) ESCO</p>
<p>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</p>	<p>(1) BT方式（民間建設買取方式） （建設Build－移転Transfer） (2) 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。以下同じ。）</p>

別記第1号様式（第9条関係）

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）		