

---

# 墨田区 PPP/PFI 手法導入 優先的検討指針

---

平成30年1月

墨田区



## 墨田区 PPP/PFI 手法導入優先的検討指針

### 1 策定の目的

平成28年3月に策定した「墨田区公共施設等総合管理計画」及び平成28年6月に策定した「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画」では、効果的・効率的な運営と施設サービスの一層の向上を目的とした基本方針の1つとして、民間活力の活用を挙げている。

区の限られた財源を有効に活用し、真に必要な公共サービスを将来にわたり区民に提供し続けるためには、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした施設サービスの向上や、区の財政負担の軽減を図るため、PPP/PFI等の官民連携手法をさらに推進する必要がある。

墨田区 PPP/PFI 手法導入優先的検討指針（以下「指針」という。）は、公共施設マネジメントの考え方にに基づき、公共施設の整備等（新設、更新、改修等）において多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための手続きを定めることで民間活力の活用を推進し、区民に質の高いサービスをより効果的・効率的な手段で提供することを目的として、策定するものである。

### 2 本指針の位置付け

平成27年6月に、国において「経済財政運営と改革の基本方針2015」が策定され、人口20万人以上の地方公共団体等において民間資金・ノウハウの活用が効果的・効率的な事業について、多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するとされた。

さらに「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）が決定され、人口20万人以上の各地方公共団体においても指針等の策定に取り組むよう国から要請があったことを踏まえ、本区における多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針と

して、策定するものである。

### 3 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) 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）

(2) PPP (Public Private Partnership)

公共と民間が連携して、公共施設等の建設、維持管理、運営等公共サービスの提供を行う手法をいう。

(3) PFI (Private Finance Initiative)

PPP の代表的な手法の一つであり、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。

(4) PPP/PFI 手法

PFI を含む PPP 手法全般をいう。

(5) 公共施設等

PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等

(6) 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

(7) 運営等

PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等

(8) 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

(9) 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。

#### (10) 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

#### 4 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（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

##### (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 PFI 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) RO 方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）

###### イ DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）

###### ウ ESCO（Energy Service Company）

##### (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。）

## 5 検討開始時期

本指針に基づく検討は、次の時期に行う。

- (1) 新たな公共施設（建物）の整備等に係る施設整備計画の策定時
- (2) 墨田区公共施設等総合管理計画及び墨田区公共施設マネジメント実行計画等に基づく、公共施設（建物）のあり方等の検討時
- (3) その他公共施設（建物）のあり方等の検討時

## 6 優先的検討の手順

次の(1)～(4)に掲げる優先的検討手順（以下「手順」という。）<sup>※1</sup>に基づき、優先的検討を行う。

### (1) 手順①「対象事業」

#### ア 対象事業の基準

次の(ア)及び(イ)双方を満たす事業を、優先的検討の対象とする。

- (ア) 公共施設（建物）の整備等（新築・改修、更新等）に関する事業
- (イ) 設計・施工の総額が10億円以上<sup>※2</sup>の事業

#### イ 対象事業の例外

上記アによらず、次の(ア)～(エ)に掲げる公共施設整備事業について、優先的検討の対象から除くものとする。

- (ア) 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている事業
- (イ) 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事業
- (ウ) 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- (エ) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

### (2) 手順②「PPP/PFI 手法の選択及び活用可能性の検討」

#### ア PPP/PFI 手法の選択

事業の期間、特性、規模等を踏まえて、最も適切な PPP/PFI 手法を選択する。

※1 手順の概要は、別紙1のとおり

※2 複数年や複数工事が1事業として実施される場合は、その総額とする。

原則として最も適切と考えられる1つの手法を選択することとするが、必要に応じて複数の手法を選択できるものとする。

#### イ PPP/PFI 手法活用可能性の検討

##### (ア) 同種施設で PPP/PFI 手法の実績がある場合

原則として、下記(3)「手順③『簡易な手法による検討』」に進む。

ただし、同種施設で実績があっても、他の同種施設と比較して規模が著しく小さいことや、既存の施設と同等のものをつくるなど、民間提案を求める余地がない場合などについては、PPP/PFI 手法を採用しないこととする。

##### (イ) 同種施設で PPP/PFI 手法の実績がない場合

原則として、下記(3)「手順③『簡易な手法による検討』」に進む。

ただし、設計の自由度が著しく小さく提案を求める余地が乏しいことなどの場合は、PFI 等の活用可能性は低い、又はないものとし、PPP/PFI 手法を採用しないこととする。

#### (3) 手順③「簡易な手法による検討」

##### ア スケジュール

従来手法のスケジュールが最短であり、かつ、当該スケジュールを厳守する必要性があるなどの場合は、PPP/PFI 手法で実施した場合に想定されるスケジュールでは支障がある場合に限り、PPP/PFI 手法の活用可能性はないものとし、PPP/PFI 手法を採用しないこととする。

ただし、PFI 等の実績が蓄積されることにより、PFI 等導入可能性調査に必要な期間や、事業者の公募のための資料を作成する期間は短縮されていること等を踏まえ、スケジュール検討にあたっては最新の事例等を調査の上、判断することとする。

##### イ 費用等の比較

PPP/PFI 手法の導入による財政的な効果を検証するため、区が直接実施する従来型手法と、PPP/PFI 手法との間で、費用等の総額を比較<sup>※3</sup>する。なお、複

※3 比較内容については、内閣府の「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」別紙2-1から別紙5を参考として、事業特性等に基づいた比較を行うものとする。

数の手法を選択した場合においては、選択した手法の中で最も費用等の総額が低いものと、従来型手法を比較する。

費用等の総額について、従来手法が PPP/PFI 手法と比べて低い場合は、PPP/PFI 手法の活用可能性はないものとし、PPP/PFI 手法を採用しないこととする。

なお、採用手法の過去の実績が乏しい場合などで費用等の総額の比較が困難な場合は、民間事業者への意見聴取を踏まえた評価や類似事例の調査を踏まえた評価を、費用等の総額の比較に代えることができるものとする。

#### (4) 手順④「詳細な手法による検討」

上記(3)「手順③『簡易な手法による検討』」において、PPP/PFI 手法の活用可能性がある判断した場合は、PPP/PFI 手法の導入による財政的な効果を詳細に検証するため、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、区が直接実施する従来型手法と、PPP/PFI 手法との間で、費用等の総額を比較する。

費用等の総額について、従来手法が PPP/PFI 手法と比べて低い場合は、PPP/PFI 手法の活用可能性はないものとし、PPP/PFI 手法を採用しないこととする。

### 7 優先的検討の例外

次の(1)～(3)に掲げる手法を採用する場合については、検討手順の一部を省略できるものとする。

#### (1) 指定管理者制度

上記 6 (3)「手順③『簡易な手法による検討』」及び(4)「手順④『詳細な手法による検討』」を省略できるものとする。

#### (2) 施設整備業務の比重の大きい事業又は運営等の業務内容が定型的なものである PFI 手法 (BT0 方式)

上記 6 (3)「手順③『簡易な手法による検討』」を省略できるものとする。

(3) 民間事業者からの PPP/PFI 手法に係る提案を採用した場合で、当該提案において既に費用の総額等に関する比較がなされている場合

上記 6(3)「手順③『簡易な手法による検討』」を省略できるものとする。

## 8 評価結果の公表

本指針に基づいて検討を行った結果、PPP/PFI 手法を採用しないこととした場合は、評価結果の内容のうち、事業の予定価格の推測につながらない事項について、区公式ウェブサイト上で公表する。

さらに、上記 6(3)「手順③『簡易な手法による検討』」及び(4)「手順④『詳細な手法による検討』」において決定した場合は、事業の入札手続き終了後に公表<sup>※4</sup>する。

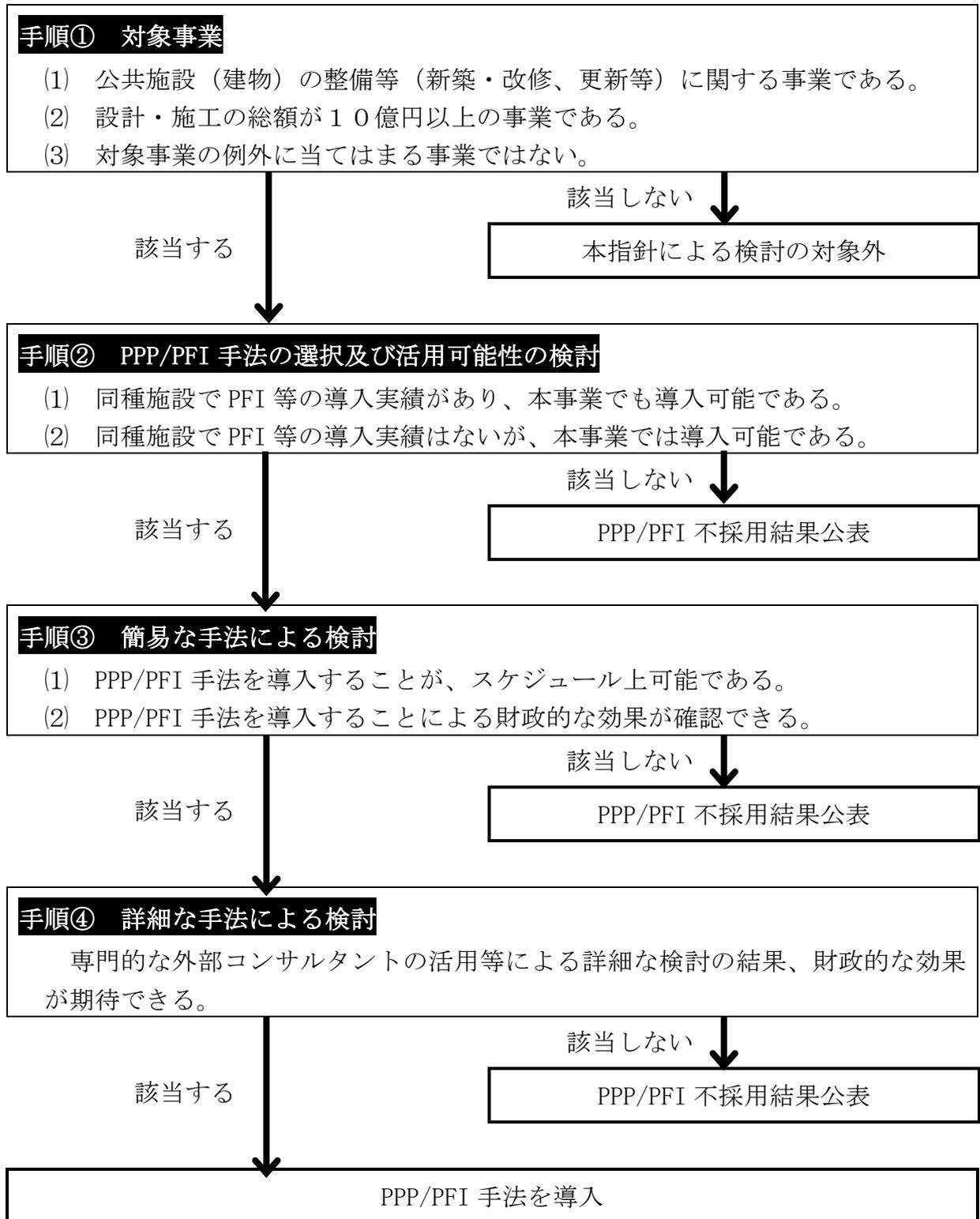
## 附 則

この指針は、平成 30 年 4 月 1 日から適用する。

※4 公表様式については、内閣府の「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」別紙 2-1 を参考として、事業特性等に基づいた形式で公表する。



## 優先的検討手順の概要







---

# 墨田区 PPP/PFI 手法導入 優先的検討指針

---

平成30年1月

■ 編集・発行 墨田区企画経営室

〒130-8640

東京都墨田区吾妻橋 1-23-20

(03) 5608-1111 代表