

町田市PPP/PFI手法導入にかかる優先的検討の基本方針

2017年6月策定
(2024年4月改定)

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公共施設等の総合的かつ計画的な管理を進めていくうえで、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PPP/PFI手法を導入していくうえで行う優先的検討の基本方針を下記のとおり示す。

記

第1 総則

1 目的

この基本方針は、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るとともに、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を進め、もって未来を見据えた公共施設・公共空間のより良いかたちを実現していくことを目的とする。

2 定義

基本方針において、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) 公共施設等…PFI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…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
- (4) 利用料金…PFI法第2条第6項に規定する利用料金
- (5) 運営等…PFI法第2条第6項に規定する運営等
- (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
- (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…基本方針に基づき、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

基本方針の対象とする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
 - ①公共施設等運営方式（コンセッション方式）
 - ②指定管理者制度
 - ③包括的民間委託
 - ④⁺0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
- ①BTO方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）
 - ②BOT方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer）
 - ③BOO方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）
 - ④DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）
 - ⑤RO方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）
 - ⑥ESCO（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
- ①BT方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式）
 - 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。）

第2 優先的検討の開始時期

次のいずれかに該当する時期に優先的検討を開始する。

- 1 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 「町田市公共施設等総合管理計画」の策定又は改定を行うとき
- 4 「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」その他個別施設計画の策定又は改定を行うとき
- 5 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26年8月29日総務省自治財政局通知）第2の「経営戦略」の策定又は改定を行うとき
- 6 5に掲げるもののほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討するとき
- 7 「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成26年12月27日閣議決定）Ⅱ2（3）の「地方版総合戦略」の改定を行うとき
- 8 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- 9 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき

第3 優先的検討の対象とする事業

1 対象事業

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を優先的検討の対象とする。

- (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 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) 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

第4 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、次の第5、第6又は第7の方法による評価に先立って、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、第1の3に掲げるPPP/PFI手法の他に適切と考えられる手法がある場合は、当該手法も選択できるものとする。また、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 評価を経ずに行う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、第6及び第7の方法による評価の省略
- (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BT0方式… 第5及び第6の方法による評価を省略し、第7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5及び第6の方法による評価を省略し、第7の詳細な検討を実施

第5 簡易な定性評価

市は、第3に定める事業を対象として、類似事例の調査や民間事業者への意見聴取等を踏まえ、様式1の町田市PPP/PFI手法簡易定性評価調書により、次に掲げる事項について、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

- (1) 市民サービス向上の可能性
- (2) 民間事業者の経営能力及び技術的能力の活用の可能性
- (3) 民間事業者の参画可能性
- (4) 事業目的の実現可能性
- (5) 制度的制約等への対応可能性

第6 簡易な定量評価

1 簡易な定量評価の対象事業

市は、第5の簡易な定性評価において採用手法の導入に適しないと評価された次に掲げる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、簡易な定量評価を行うものとする。

- (1) 事業費の総額が10億円未満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1億円未満の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

2 費用総額の比較による定量評価

市は、1に定める簡易な定量評価の対象事業について、様式2の町田市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

3 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、2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7 詳細な費用等の比較評価

市は、第6の簡易な定量評価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、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、詳細な費用等の比較を行い、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

第8 評価結果の公表

1 評価結果の公表の対象とする事業

市は、次に掲げる公共施設整備事業について、第6の方法による評価または第7の詳細な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした場合には、その評価結果を公表するものとする。

- (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。）

2 簡易な定量評価の結果の公表

(1) 費用総額の比較による定量評価の結果の公表

市は、第6の2の方法による評価の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に町田市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 町田市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6の3の方法による評価の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に町田市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

3 詳細な費用等の比較評価の結果の公表

市は、第7の詳細な費用等の比較評価の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に町田市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) 町田市PPP/PFI手法簡易評価調書の内容 (第7の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

第9 留意事項

1 市内事業者の受注機会の増大

PPP/PFI手法導入にかかる優先的検討に基づきPPP/PFI手法を導入する際には、町田市市内事業者優先発注等に係る実施方針に基づき、PPP/PFI事業における事業者選定にあたって、市内事業者の活用など市内経済の活性化に資する取組に関する評価項目を設けるものとする。加えて、特別目的会社における構成企業や協力企業をはじめ、様々な形で市内事業者が参画できるよう発注方法の工夫に努めるものとする。

2 民間事業者の提案の積極的な受入れ

市は、公共施設整備事業に対し、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力をより広く活用するため、民間事業者等からのPPP/PFIに関する提案を積極的に受入れることとする。

以上

町田市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)
		手法名 :
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)		

町田市PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1) 従来型手法による場合の費用（PSC）の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	
公共施設等の運営等の費用	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要する費用	
資金調達に要する費用	
利用料金収入	

(2) 採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	
公共施設等の運営等の費用	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な利益及び配当	

(3) その他の仮定

事業期間	
割引率	