

## 新宿区 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針

### (目的)

第1条 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 本方針において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 公共施設等 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。以下「PFI法」という。）第2条第1項に規定する公共施設等をいう。
- (2) 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。
- (3) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金をいう。
- (4) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等をいう。
- (5) 公共施設等運営事業 PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権に基づく運営事業をいう。
- (6) 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。
- (7) 優先的検討 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、区が自ら公共施設等の整備等を行う手法（以下「従来型手法」という。）に優先して検討することをいう。

### (対象とする PPP/PFI 手法)

第3条 本方針の対象とする PPP/PFI 手法は次の各号に掲げるものとする。

- (1) 次の各号に掲げる民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法
  - ア 公共施設等運営事業
  - イ 指定管理者制度
  - ウ 包括的民間委託
  - エ 0方式（運営等 Operate）
- (2) 次の各号に掲げる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 BT0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 B00方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）
  - エ DB0方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）
  - オ R0方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）
  - カ ESCO（Energy Service Company）

- (3) 次の各号に掲げる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。）
- (4) その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力等を活用する手法

（優先的検討の開始時期）

第4条 区は、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、新宿区公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画に従い個別施設の整備等を検討する場合その他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。

（優先的検討の対象とする事業）

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とする。

- (1) 次のいずれかに該当する事業
- ア 建築物又はプラントの整備等に関する公共施設整備事業
  - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
  - ウ ア及びイに掲げるもののほか、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
- (2) 次のいずれかの基準を満たす公共施設整備事業
- ア 建設、製造又は改修に係る事業費の総額が 10 億円以上であること。
  - イ 運営等に係る単年度の事業費が 1 億円以上であること。

（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

（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条の検討に先立って、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 手法を選択するものとする。この場合において、1つ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、前条の規定により選択した PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）が次の各号に掲げる場合に該当するときは、当該各号に定める事項を行うことができるものとする。

- (1) 指定管理者制度である場合 次条及び第10条の規定による評価の省略
- (2) BOT方式である場合（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である場合に限る。） 次条の規定による評価の省略
- (3) 民間事業者から PPP/PFI 手法に関する提案が行われた場合（当該提案が、従来型手法による場合と比較して、次条第1項に規定する費用総額等の客観的な観点から、効率的かつ効果的であると区長が認めた場合に限る。） 次条の規定による評価の省略

(簡易な検討による評価)

第9条 区は、別紙の PPP/PFI 手法簡易定量評価調書により、従来型手法による場合と、採用手法による場合との間で、次の各号に掲げる費用等の額の総額（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。この場合において、第7条の規定により複数の手法を選択したときは、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。）の費用の額
- (2) 公共施設等の運営等の費用の額
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当の額
- (4) 調査に要する費用の額
- (5) 資金調達に要する費用の額
- (6) 利用料金収入の額

2 区は、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、施設の特性或地域特性などを踏まえた評価を行う必要があるときその他区の施策を達成するため必要があるときは、前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる評価の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をする方法
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価をする方法
- (3) 前各号に掲げるもののほか公的負担の抑制等につながることを客観的に評価する方法

(詳細な検討による評価)

第10条 区は、公共施設整備事業（前条の規定により採用手法の導入に適しないと評価されたものを除く。）を対象として、専門的な外部コンサルタントの活用等により、従来型手法による場合と、採用手法による場合について、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、それぞれに要する費用等の詳細な比較を行い、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

(簡易な検討による評価の結果の公表)

第11条 区は、第9条第1項の規定による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定めるところによりインターネット上に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、遅滞なく公表する。
- (2) PPP/PFI手法簡易定量評価調書の内容 公共施設整備事業に係る入札手続の終了後等適切な時期に公表する。

2 区は、第9条第2項各号に掲げる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は、次の各号に掲げる事項を、当該各号に定めるところによりインターネット上に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評価結果の内容(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、遅滞なく公表する。
- (2) 評価結果の内容(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。) 公共施設整備事業に係る入札手続の終了後等適切な時期に公表する。

(詳細な検討による評価の結果の公表)

第12条 区は、第10条の検討の結果、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、当該各号に定めるところによりインターネット上に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、遅滞なく公表する。
- (2) PPP/PFI手法簡易定量評価調書(第10条の検討の結果を踏まえて更新した場合にあっては、当該更新後の調書)の内容に係る事項(第8条又は第9条第2項の規定によりPPP/PFI手法簡易定量評価調書を作成していない場合にあっては、公共施設整備事業予定価格の推測につながる事項) 公共施設整備事業に係る入札手続の終了後等適切な時期に公表する。

附 則

(施行期日)

- 1 この方針は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この方針の施行の際、現に公共施設等の整備等の方針が決定しているものについては、この方針の規定は適用しない。

## 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		
<算出根拠>		
合計（現在価値）		
財政支出削減率		

その他 (前提条件等)		
----------------	--	--

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	