

新宿区PPP/PFI手法導入優先的検討方針第3条「対象とするPPP/PFI手法」用語解説一覧表

条文 該当箇所	用語	用語解説
第3条 (1)-ア	公共施設等運営事業	民間事業者が公共施設の運営等を行い、利用料金を収入することができる権利を持つ事業。指定管理者制度と違い、行政処分（施設の使用許可）はできないが、民間事業者の権限として増改築等は実施できる。
第3条 (1)-イ	指定管理者制度	地方自治法に基づいて、地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者に指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。
第3条 (1)-ウ	包括的民間委託	公共施設の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。維持管理、運営を長期間包括して性能発注により業務委託し、最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されている。
第3条 (1)-エ	O方式	（運営等 Operate） 民間事業者は施設の整備は行わず、施設の運営、維持管理を長期間にわたって委託する方式。
第3条 (2)-ア	BTO方式	（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） 民間事業者が設計・施工し、施設整備を終えた後に、区側に施設の所有権を移転し、運営等を民間事業者が行う方式。
第3条 (2)-イ	BOT方式	（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） 民間事業者が設計・施工し、施設整備を終えた後に、事業期間中の運営を行い、その後、区側に施設の所有権を移転する方式。
第3条 (2)-ウ	BOO方式	（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） 民間事業者が施設を整備し、保有しながら運営を行う方式。
第3条 (2)-エ	DBO方式	（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） 設計・施工の一括発注に加え運営も民間事業者が行う手法。BTOやBOTといったPFI方式との違いは、資金調達を公共のみで行う点である。
第3条 (2)-オ	RO方式☒	（改修 Rehabilitate-運営等 Operate） 民間事業者が施設を改修後、事業期間中の運営を行う手法。施設の改修であるため、所有権は区のままである。
第3条 (2)-カ	ESCO	（Energy Service Company） 民間事業者が省エネルギー診断、設計・施工等のサービスを一体的に提供し、原則として改修にかかる経費を光熱水費の削減分で賄う。また、省エネルギー効果の保証も契約に含まれ、想定したエネルギー削減効果に満たない場合は民間事業者がその分をサービス料の範囲内で補填する。
第3条 (3)-ア	BT方式	（建設 Build-移転 Transfer） 民間事業者が資金調達をし、設計と施工を一体的に行った後、所有権を区に移転する方式。
第3条 (3)-イ	民間建設借上方式 及び 特定建築者制度等	[民間建設借上方式] 民間事業者が建設、所有する床を区が借り上げする方式。 [特定建築者制度] 市街地再開発事業において施行者に代わって民間事業者が工事や保留床の処分を行う制度である。民間資金を活用して実施し、区は権利床部分のみ支払う。