

江東区 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

1 目的

本規程は、江東区（以下「区という。」）が所管する公共施設に係る事業について、新たな事業機会の創出、民間投資の喚起、区民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を行うため、PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する必要な手続きを定め、もって区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。

2 定義

本規程において、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。

- ア 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）
- イ 公共施設等 PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
- ウ 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
- エ 利用料金 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
- オ 運営等 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
- カ 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
- キ 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。
- ク 優先的検討 本規程に基づき、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 対象手法

本規程の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとする。

イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式（コンセッション方式） 指定管理者制度 包括的民間委託 O（運営等 Operate）方式
ロ 民間事業者が	BT0 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）

公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	BOT方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate） ESCO(Energy Service Company) Park-PFI（公募設置管理制度）
ハ 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	BT（建設 Build-移転 Transfer）方式（民間建設買取方式） DB（設計 Design-建設 Build）方式 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 優先的検討の開始時期

長期計画の策定または改定にあたり、公共施設等の整備等に関する事業が計画化された時のほか、次に掲げ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、あわせて優先的検討を行うものとする。

- (1) 公共施設等総合管理計画または橋梁長寿命化修繕計画の改定を行うとき
- (2) 公共施設等の集約化または複合化を検討するとき
- (3) 未利用資産の有効活用を検討するとき
- (4) 民間事業者から PPP/PFI の発案があったとき

5 優先的検討の対象とする事業

(1) 対象事業

優先的検討の対象は、原則として、次のアかつイに該当する公共施設整備事業とする。

ア 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
- (ウ) 他の自治体において P F I 手法が多く用いられている事業

イ 次のいずれかの事業基準を満たす公共施設整備事業

(ア) 事業費総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造または改修を含むものに限る。）※総額が10億円以下の場合でも、施設所管課の判断により優先的検討の対象とすることができるものとする。

(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。）

(2) 対象事業の例外

(1)の規定にかかわらず、次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。

ア 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

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公共施設整備事業

ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業

エ 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

オ 施設整備業務が部分的な改修のみの場合など事業の特殊性により、設計や建設、維持管理、運営方法が制限される公共施設整備

カ 施設の使用目的等により完成時期が決定されているため、PPP/PFI 手法を適用するための検討期間又は工期の不足が明らかな公共施設整備事業

キ 民間事業者への意見聴取や類似事例の調査により市場ニーズがない、あるいは民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる公共施設整備事業

6 採用手法の選択

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、次の8の簡易な検討又は9の詳細な検討に先立って、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。

7 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

区は、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。

ア 指定管理者制度：次の8の簡易な検討及び9の詳細な検討の省略

イ 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 方式等：次の 8 の簡易な検討を省略し、9 の詳細な検討を実施

ウ 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：次の 8 の簡易な検討を省略し、9 の詳細な検討を実施

8 簡易な検討

(1) 費用総額の比較による評価

区は、別紙 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。

6 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。

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

(2) その他の方法による評価

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、(1)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。

- ア 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- イ 類似事例の調査を踏まえた評価
- ウ 区民サービスの向上を踏まえた評価
- エ 管理運営の効率化を踏まえた評価

オ 施設の目的・機能を踏まえた評価

9 詳細な検討

区は、8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。

10 評価結果の公表

8の簡易な検討又は9の詳細な検討においてPPP/PFIの導入に適しないと評価した場合には、活用しないこととした旨及び評価内容を適切な時期に区のホームページに公表するものとする。

附則

この規程は、令和5年5月1日から施行する。

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）		