

## 武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程(案)の策定等について

令和 3 年 6 月、国は「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を改定（以下「改定指針」という。）し、人口 10 万人以上の地方自治体においても、公共施設等の整備等に関する事業の実施にあたり、従来型の手法による検討に優先し、PPP/PFI 手法の導入を検討することをルール化する「優先的検討規程」を令和 5 年度末までに策定するよう要請した。

この度、民間活力の導入により公共施設等の整備等に係る費用負担の軽減や平準化を図るとともに、市民に対する良好かつ費用対効果の高いサービスの提供を確保することを目的に、「武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程(案)」を策定するとともに、当該優先的検討規程の解説を盛り込み、本市における公民連携の基本的な考え方や幅広い手法を整理した「武蔵野市公民連携（PPP）に関する運用ガイドライン(案)（令和 6 年 3 月暫定版）」を作成したので報告する。また、「武蔵境北口市有地有効活用事業事業評価報告書」についても併せて報告する。

### 1 本市の優先的検討規程（案）の概要

改定指針において、優先的検討規程を定める場合には、地域の実情を踏まえ、この改定指針に基づくよう、よるべき準則が示されている。

本市の優先的検討規程策定に当たっては、目的（第 1 条）や優先的検討の対象とする事業（第 5 条）及び簡易な検討（第 7 条）などについては、本市の地域特性等実情を踏まえたものとしている。

なお、本優先的検討規程は、今年度中の施行を予定しているが、第 4 条の検討開始の規定については、本市ガイドラインの運用を開始する令和 7 年度以降に施行する予定である。

### 2 本市 PPP ガイドライン（案）（令和 6 年 3 月暫定版）の概要

本ガイドラインは、現在の本市 PPP ガイドラインに代わるものとして、公民連携（PPP）の基本的な考え方や幅広い手法を整理するとともに、本市優先的検討規程の解説を盛り込み、新たなガイドラインとして策定するものである。

また、策定に当たっては、施設主管課が運用しやすいものとするため、優先的検討規程の内容や手順について庁内合意を図りながら、幅広い手法を整理する期間として、令和 5～6 年度の 2 か年をかけて段階的に作業を進めるものであり、暫定版である。

#### ■本市地域特性等を踏まえた優先的検討規程の方針

##### 1 対象事業

国の示す事業費に加え、延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の見込みとなる施設を対象とする。

##### 2 簡易な検討

国が示す定量的評価に代えて、定性的評価を行うこととする。また、これを補完するため、民間事業者への意見聴取等を実施することを原則とする。

### 3 武蔵境駅北口市有地有効活用事業 事業評価報告書について

施設開設から5年が経過したQuOLa（クオラ）における市有地有効活用事業について、事業提案内容の実施状況や、事業効果を把握するため、アンケート調査を実施し、市民及び施設利用者から評価及び意見の収集を行った。また、課題の抽出や第三者による事業効果の評価を行い、報告書としてまとめた。

#### ■調査手法

- ア 郵送調査：令和5年10月1日現在、武蔵野市に住民登録のある18歳以上の武蔵野市民（西側エリア（八幡町、西久保、関前、桜堤、境、境南町）在住者56,424人）から無作為抽出した2,000人に対し調査票を郵送
- イ WEB調査：市報11月1日号、市ホームページ及び市SNS、チラシ等で調査回答のための二次元バーコードを掲載
- ウ 利用者調査：各テナントから来客者に対し、案内文・調査票を配付  
配布期間：令和5年11月13日（月）～11月19日（日）
- エ 出口調査：調査員がクオラ現地にて、来所者に対して案内文・調査票を配付  
調査員配置期間：令和5年11月6日（月）～11月10日（金）

#### ■最終有効サンプル数 1,102 サンプル

#### ■課題と今後の改善策（概要）

アンケート調査及び第三者により、市政センターに関しては利用度も認知度も高く、利便性の向上が評価されたことから、期待していた効果があったと言える。武蔵境駅北口のにぎわい創出や魅力向上への寄与に関しては、一定程度の事業効果があったといえるが一層事業効果を高めるため、「まちの魅力向上」や「地域特性を活かしたまちづくり」へ寄与する取組みについて、運営上の工夫や改善が求められているとの指摘があった。アンケート結果も参考に、今後の課題改善等に向けた取組みを行っていく。

また、行政サービス以外のテナント等の認知度を上げる取組みとして、駅前の立地を最大限生かして、本事業目的に沿った活動を検討していく必要がある。

加えて、事業用定期借地権設定による市有地貸付方式という事業スキームにおいては、市が直接テナントの運営等に関与できないことや、都市計画法による建築制限がかかるという本地特有の事情も含め、市民に分かりやすい広報の工夫をしていく必要がある。

これらの事業スキームと関連した課題と対応策については、令和6年度に予定している本市のPPPガイドライン改定作業に反映していくことで、今後新たな施策や事業展開に活かしていくことが肝要である。