

(案)

武蔵野市

# 公民連携(PPP)に関する運用ガイドライン

(令和6年3月暫定版)

令和6年3月

武蔵野市



本ガイドライン（令和6年3月暫定版）について

本ガイドライン（令和6年3月暫定版）は、平成30(2018)年3月に策定した「公民連携（PPP）に関する基本的な考え方及び運用ガイドライン」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、「武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（令和6年3月施行予定）（以下「優先的検討規程」という。）」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す。

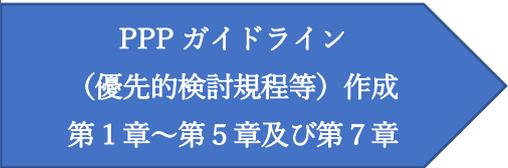
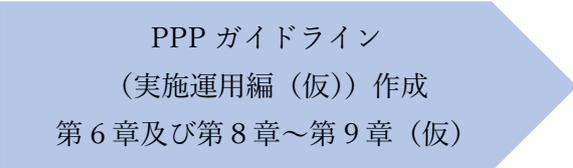
策定にあたっては、事業所管課が運用しやすいガイドラインとするため、本市優先的検討規程の内容及び手順について庁内合意を図りながら、幅広い手法を整理する期間として、令和5(2023)～6(2024)年度の2か年をかけて段階的に作成作業を進めています。

令和5(2023)年度は、公民連携（PPP）の基本的な考え方を示したうえで、公共（行政）サービスの提供\*に関する手法を整理するとともに、本市優先的検討規程の解説及び導入可能性検討の手順を記載しました。（第1章～第5章及び第7章）。

令和6(2024)年度は、PPP事業化の手順及び指定管理、包括的民間委託等に加えて、公的不動産の活用や Park-PFI 等の公的不動産の活用による民間サービスの提供\*について、検討を進める予定です。（第6章及び第8章～第9章）

なお、本市優先的検討規程第4条に規定する「検討の開始」及び本ガイドラインの運用開始は令和7(2025)年度以降の予定です。

※本ガイドライン P1～2 参照

令和5年度	令和6年度	令和7年度
 <p>PPP ガイドライン （優先的検討規程等）作成 第1章～第5章及び第7章</p>	 <p>PPP ガイドライン （実施運用編（仮））作成 第6章及び第8章～第9章（仮）</p>	 <p>運用開始</p>
<p>【公共（行政）サービスの提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手法の整理（第2章）</li> <li>・優先的検討規程の解説（第4、5章）</li> <li>・導入可能性検討の手順（第4、5、7章）</li> </ul>	<p>【公共（行政）サービスの提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP事業化の手順（第6章）</li> <li>・指定管理、包括的民間委託等（第8章）</li> </ul> <p style="text-align: center;">+</p> <p>【公的不動産を活用した民間サービスの提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公的不動産の活用、Park-PFI（第9章）</li> <li>・その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市優先的検討規程第4条の施行（R7.4.1）</li> <li>・本ガイドラインの運用開始</li> </ul>

※令和5年度に作成した内容及び章立てについても、令和6年度の検討を踏まえて変更の可能性あり。



# 目次

第1章 はじめに.....	1
1 本市における公民連携のこれまでの取組み.....	1
2 取組みを進めるうえでの本市の現状と課題等.....	3
第2章 PPPの基本的な考え方.....	6
1 PPP/PFIとは.....	6
2 PPPの効果と本市の基本的な考え方.....	7
3 主なPPP/PFI手法と特徴.....	9
第3章 PPP導入検討及び事業実施の推進体制.....	19
第4章 武蔵野市PPP/PFI手法導入優先的検討規程(解説及び詳細手順).....	22
1 優先的検討規程とは.....	22
2 優先的検討規程策定の要請.....	22
3 優先的検討規程に定める内容等.....	23
4 用語の定義(第4章及び第5章にのみ適用).....	23
5 優先的検討規程による検討の手順.....	24
第5章 優先的検討プロセスと期間の目安.....	45
1 優先的検討プロセス.....	45
2 優先的検討プロセスによる検討期間の目安.....	46
3 市民や議会との対話の流れ.....	49
第6章 PPP事業化の手順.....	50
第7章 民間事業者への意見聴取等について.....	51
1 民間事業者への意見聴取等の基本的な考え方.....	51
2 具体的な実施方法.....	54
第8章 指定管理、包括的民間委託等.....	69
第9章 公的不動産の活用、Park-PFI.....	69
資料編.....	70

■武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 .....	70
■武蔵野市 PPP/PFI 手法導入検討シート:事業概要(参考様式1-1) .....	71
■武蔵野市 PPP/PFI 手法導入検討シート: PPP/PFI 手法の導入可能性(参考様式1-2).....	72
■検討の経過 .....	73
■部会及びワーキングチーム名簿 .....	74

# 第1章 はじめに

---

本市は、これまで健全な財政を維持し、様々な市民サービスを行ってきました。今後とも、魅力と活力があふれる持続可能なまちを継承していくことが、今を生きる私たちの責務です。

また、多様化・複雑化・高度化する公共課題に的確に対応していくため、市民や市民団体の主体性を生かした連携・協働のさらなる充実のほか、民間企業や大学等それぞれの強みを生かした公民連携の積極的な活用が必要となっています。

加えて、庁舎や学校などの公共施設、道路や下水道などの都市基盤施設は、市民生活を支えるとともに、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素ですが、本市では学校を中心に施設の大更新期に突入しています。昨今の建設資材や労務費の上昇による急激な建設費高騰の影響は大きく、今後さらに公共施設や都市基盤施設の更新、整備等に多額の費用と業務量の増大が見込まれています。そのため、公共施設や都市基盤施設の整備及び管理に関し、サービスの提供主体の最適化、公共施設のあり方の見直しのほか、未利用市有地の有効活用など、従来の考え方にとらわれることなく、市民との協働や民間活力の導入による公民連携の取組みを進めていくことで、財政負担の軽減や平準化、業務の効率化を図っていくことが重要となっています。

このような中、国は令和3(2021)年6月に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を改定し、人口10万人以上の地方公共団体においても、公共施設や都市基盤施設の整備等を行う場合には、従来手法に先立ち公民連携手法を優先的に検討するためのルールである「優先的検討規程」を策定するよう要請しました。そこで、本市の優先的検討規程を策定したうえで、平成30(2018)年に策定した「公民連携(PPP)に関する基本的な考え方及び運用ガイドライン(以下「旧 PPP ガイドライン」という。)に優先的検討規程の解説を盛り込むとともに、これまでの本市の取組みや地域特性を踏まえ、公民連携手法を幅広く整理し、事業所管課職員が運用しやすくなるよう、新たなガイドラインとして策定するものです。

## 1 本市における公民連携のこれまでの取組み

本市では、平成15(2003)年に指定管理者制度を導入し、現在48施設(令和5(2023)年4月1日現在)で活用しています。平成21(2009)年には「未利用地・低利用地の有効活用に関する基本方針」を定め、平成25(2013)年にはこの基本方針を踏まえて、未利用、低利用市有地を時間貸し駐車場として貸し付ける(普通賃貸借契約)事業を開始しました。

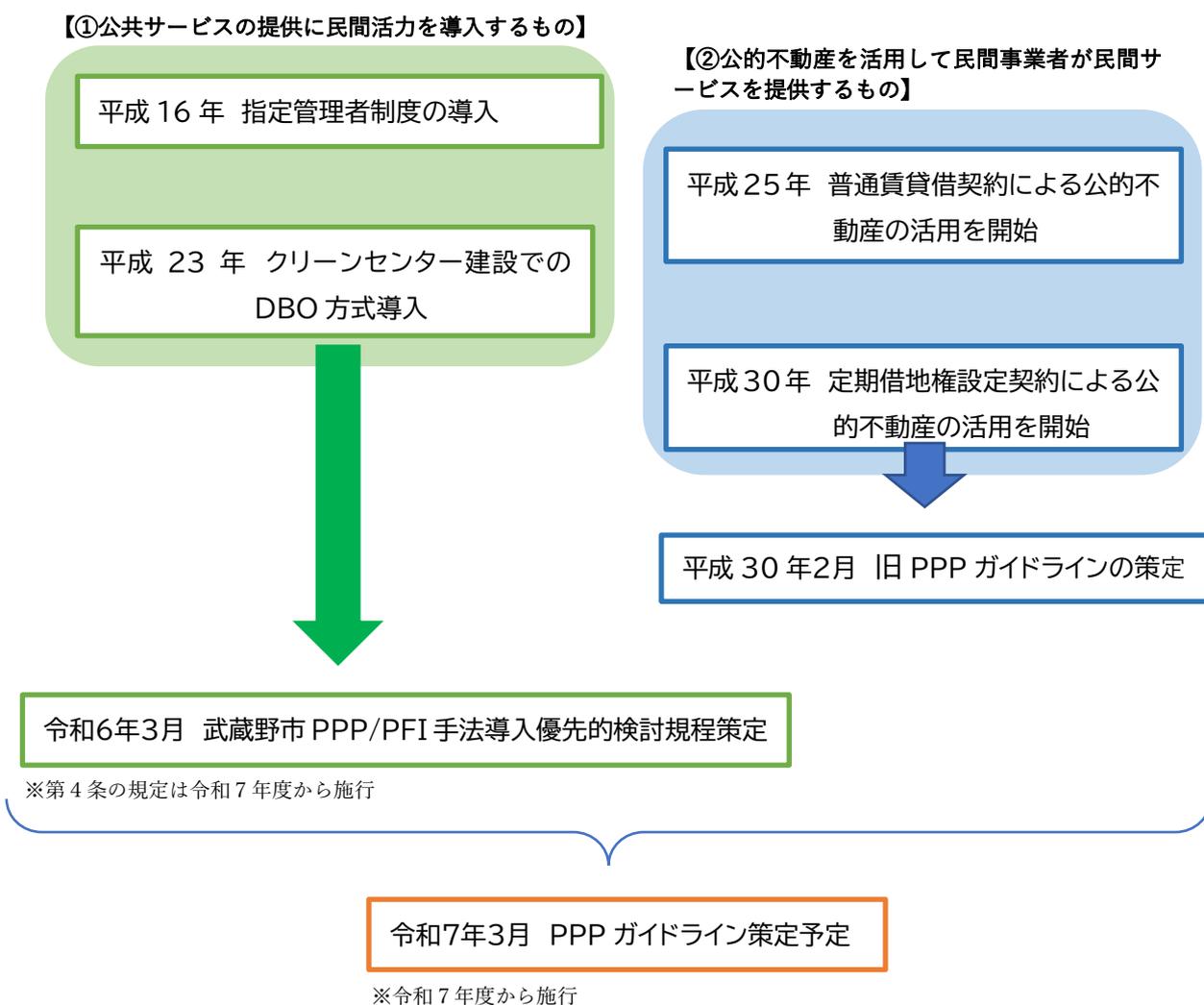
平成29(2017)年には、クリーンセンターにおいて本市で初のDBO方式による施設運営を開始しました。平成30(2018)年には、未利用地であった武蔵境駅北口市有地を定期借地権設定契約により貸し付けることで、武蔵境市政センターの利便性向上と、民間サービスの提供

により、武蔵境駅北口のにぎわい創出に寄与することを目指しました。

これまでの取組みを手法に分類すると、図表1-1のとおり、大きく①「公共サービス提供への民間活力の導入」と②「公的不動産を活用した民間サービスの提供」に分けることができます。このように、公民連携においては、公共(行政)サービスの提供か民間サービスの提供かによって、選択する手法が違ってきます。

平成30(2018)年3月に策定した「旧 PPP ガイドライン」は、本市の PPP に関する基本的な考え方を定めたほか、公的不動産を活用して民間サービスを提供する手法である「定期借地権設定(市有地貸付)方式」に特化したものでした。本ガイドラインでは、旧ガイドラインで「社会状況の変化等により、本ガイドラインの見直し等が必要となった場合は、速やかにこれを改正する。」「PFI 等、市有地貸付方式以外の PPP 手法に関するガイドラインについては、今後検討し、本ガイドラインに追記していく。」と記載している事を踏まえ、幅広い公民連携手法について整理していきます。

図表1-1 「公共サービスの提供」と「公的不動産の活用」による選択手法の違い



## 2 取組みを進めるうえでの本市の現状と課題等

### (1)公共施設等の大更新期への対応

本市では昭和 46(1971)年策定の基本構想・長期計画以来、三層構造の考え方にに基づき、過剰な施設建設を抑制するとともに、効率的・効果的に施設を整備し、より良いまちづくりを進めてきた歴史があります。また、公共施設の設置にあたっては、単一目的の施設建設をできるだけ避けるとともに、積極的に民間施設の活用も図るという考え方や、市民参加により施設の適正配置や整備を進めてきました。

しかし、昭和 30～40 年代の急激な人口増加や市民サービスに対応して整備、拡充してきた公共施設や都市基盤施設が、今後一齐に更新を迎える中で、昨今の建設費の急激な高騰の影響は大きく、社会情勢の変化が激しく、先行きが見通せない現状を踏まえると、公共施設や都市基盤施設の更新に係る費用負担の軽減や平準化の取組みは必要不可欠となっています。

図表1-2 東京都の建築資材物価指数の推移



©2023 一般財団法人 建設物価調査会

上図は、一般社団法人建設物価調査会が、建設工事で使用されている資材の総合的な価格動向を調査し、2023年5月の建設資材物価指数(東京:2015年平均=100)の動向を示したものである。2020年平均(104)～2024年1月(135.8)の建設資材物価指数(東京)は、建設全体(平均)で30.6%増となっている。

学校やコミュニティセンターなどの施設については、平成 17(2005)年度より、ファシリテイマネジメントを導入して、予防保全による施設の保全整備を開始し、施設を適正に維持管理してきましたが、限られた職員数で今後も適正に保管理をし、施設の長寿命化を図っていくには限界があります。今後は、民間活力の導入により長期一括契約を行うなど、長期に安定的な予防保全の推進を図っていくための取組みが必要となっています。

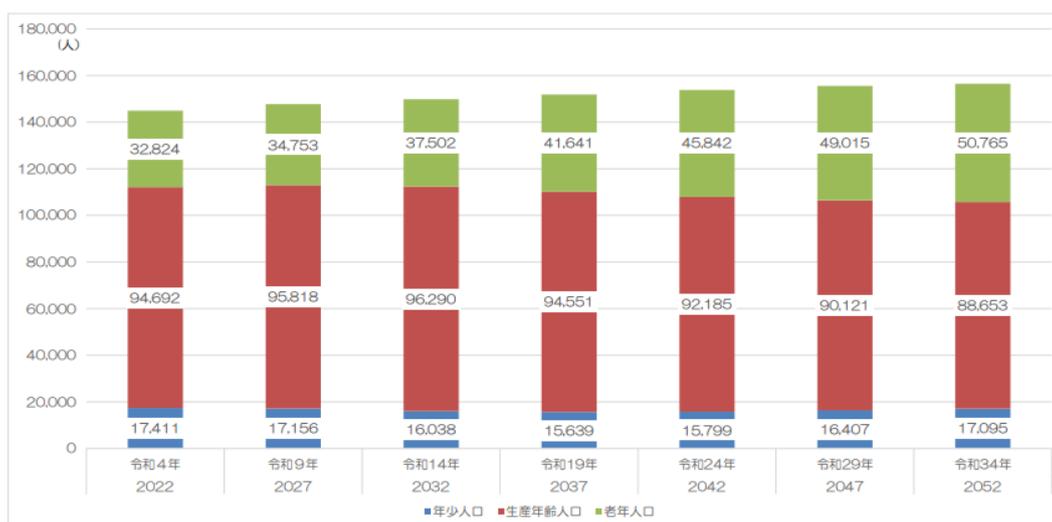
道路や上下水道などの都市基盤施設についても、都市機能に欠かせない施設であることから、長寿命化による財政負担の軽減や平準化を図るとともに、劣化等による維持保全等に係

る事業量の増加に対応していくため、長期包括的民間委託等の PPP 手法を用いた民間の活用を行うなど、効率的で安定的な施設管理や事業実施体制の整備が必要となっています。

## (2)長期的な人口構成の変化への対応

全国的な人口減少が進む中、本市においても老年人口の増加が続いており、持続可能な行政運営には生産年齢人口の定着が重要となっています。選ばれるまちづくりを一層進めるために、公共主体では実現が難しい独創的な公共サービスの提供や、利用者ニーズに合わせた柔軟なサービスの工夫などが求められており、これを実現する手段として積極的に民間活力を導入していく取組みを進める必要があります。

図表1-3 将来年齢3区分人口



\* 令和4年12月作成 武蔵野市の将来人口推計より

## (3)本市の地域特性による課題

本市は、人口約14.8万人（令和5年12月1日現在）が居住しているにも関わらず、市域が10.98km<sup>2</sup>と狭く、5,000m<sup>2</sup>を超える市有公共施設敷地は全市有公共施設敷地の2割程度に留まっています。また、都市計画により市域の約7割が低層住居系の用途地域に指定されており、幅員が4mの狭い道路も多いため、施設床面積の確保や、収益性を見込める機能の設置が難しいという状況があります。

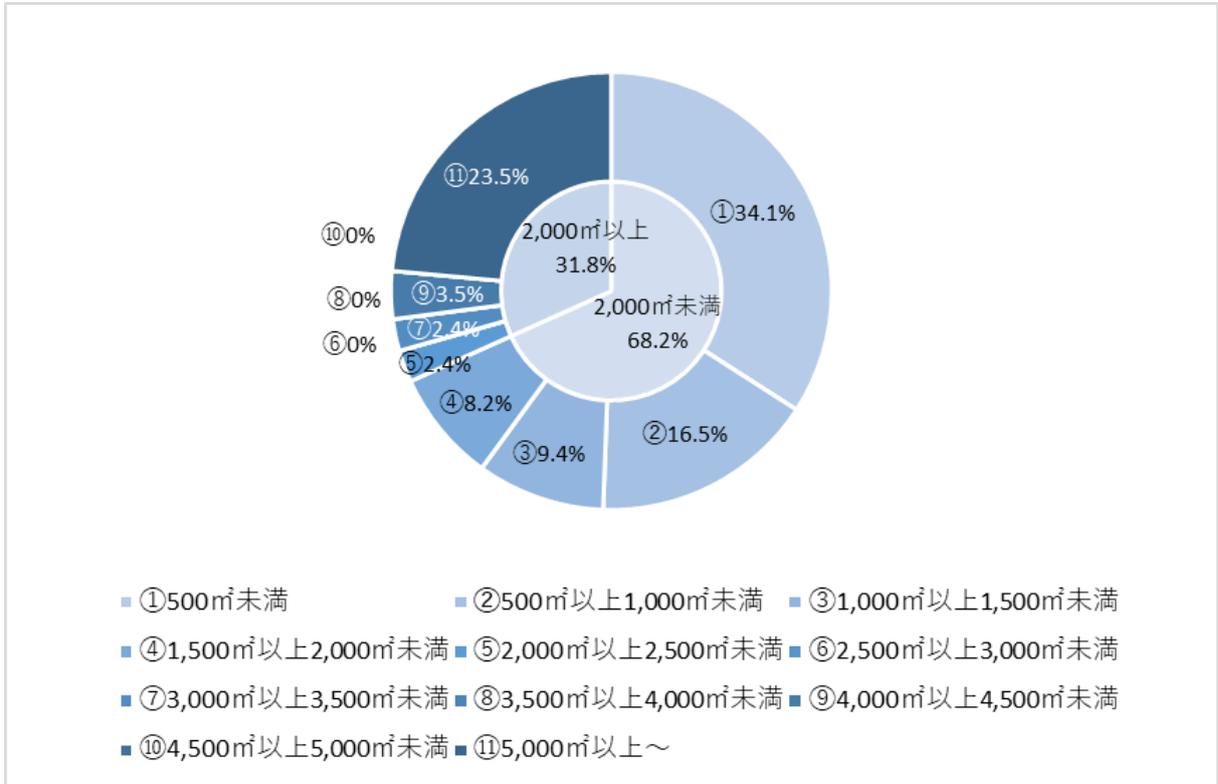
このような地域特性のもと、本市では延べ面積500m<sup>2</sup>未満の公共施設が約3割強を占めており、2,000m<sup>2</sup>未満の施設が約7割を占めています。（図表1-4参照）

過去10年間に全国でPFIを導入した事例の施設床面積が5,000m<sup>2</sup>以上のもので7割以上を占めていることからすると、市の公共施設でPFIの導入を期待できる施設が少ないという状況にあります。（図表1-5参照）

図表1-4 武蔵野市公共施設占有面積別の施設数割合(市有物件のみ)

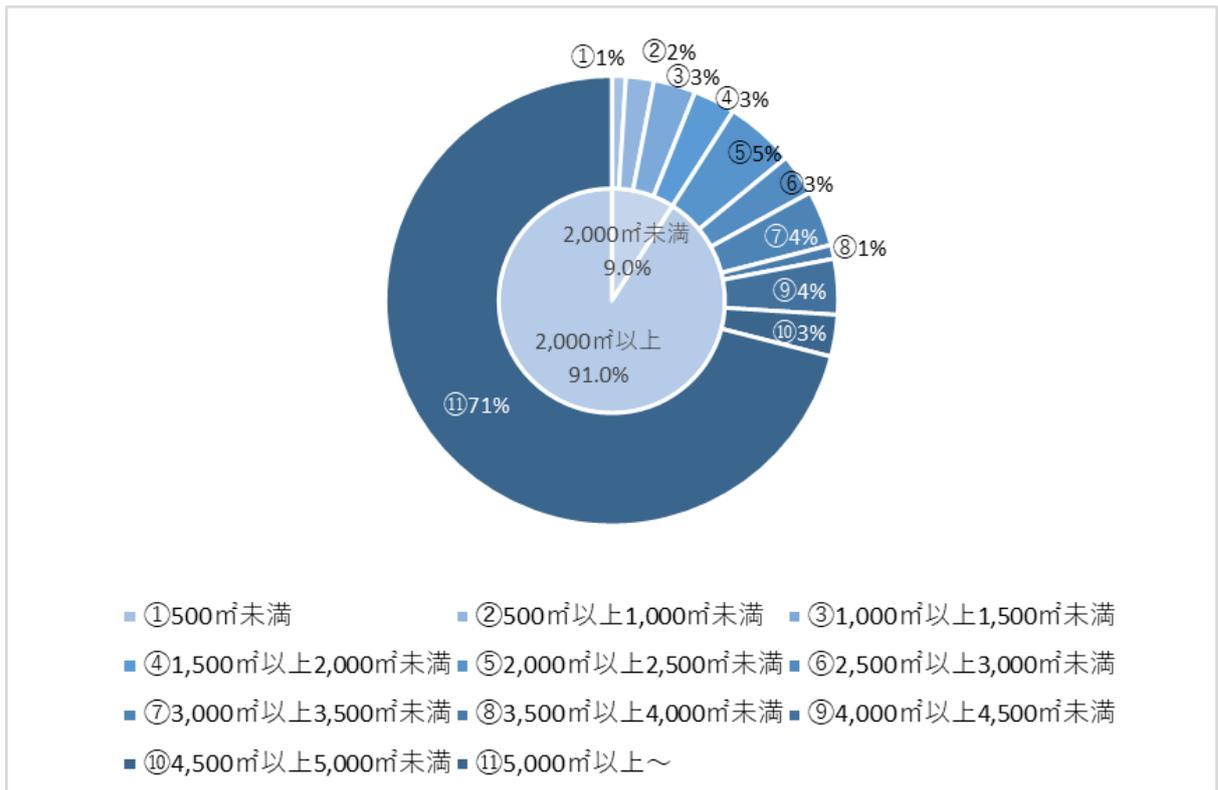
(R4年度 公共施設カルテより 対象 85 施設)

※借地上の施設は除く



図表1-5 過去 10 年間の PFI 事例施設占有面積別の施設数割合

(対象 100 施設 公表資料により不明なものは除く)



# 第2章 PPPの基本的な考え方

## 1 PPP/PFIとは

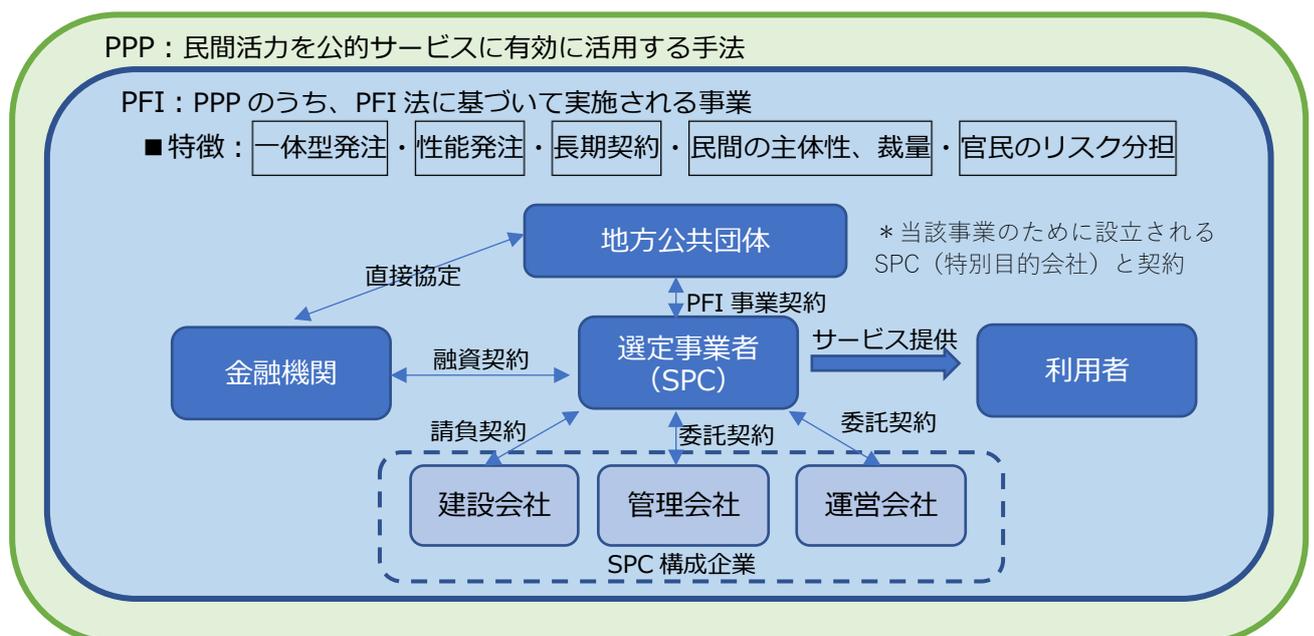
### (1)PPP/PFIとは

PPP/PFIは、公共施設や都市基盤施設の建設、運営、維持管理等に民間の資金、ノウハウを活用することで、良好なサービスの提供や財政負担の軽減を実現する仕組みのことです。民間施設の整備や民間サービスの提供が併せて行われることも多くあります。

PPP (Public Private Partnership) は、行政と民間事業者が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図ることを目指すための仕組みです。指定管理者制度や包括的民間委託のほか、公的不動産の利活用など、様々な手法があります。

PFI (Private Finance Initiative) は、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」のこと。以下「PFI法」という。）に基づき、公共施設や都市基盤施設の設計、建設、維持管理、運営等に民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供することを目指した公共事業の手法です。あくまでも地方公共団体が発注者となり、公共事業として行うため、民営化とは違います。しばしば、PPPとPFIは別のものであると認識されることもありますが、正しくは、数あるPPP手法のうちの一つがPFI手法であるという位置づけになります。

図表2-1 PPP/PFI手法の概念とPFI事業



## (2)PFI 事業の対象施設

PFI 事業の対象施設は、「公共施設等」として PFI 法第 2 条各号に規定されています。具体的には、下表に示す施設が対象となります。

なお、「武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」第 2 条において、「公共施設等」の用語の定義を別に定めていますが、原則として PFI 法に規定されている対象施設に包含されています。(第 4 章の 4 用語の定義 図表 4 - 1 参照)

※本市の「防災・災害対策施設」については、PFI 事業の対象となりえるか適宜確認が必要です。

図表 2 - 2 : PFI の対象施設

公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道 等
公用施設	庁舎、宿舍 等
公益的施設等	教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街、賃貸住宅 等
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設 等

(出典：内閣府ウェブサイト ([https://www8.cao.go.jp/PFI/PFI\\_jouhou/aboutPFI/PFI\\_taishou.html](https://www8.cao.go.jp/PFI/PFI_jouhou/aboutPFI/PFI_taishou.html)))

## 2 PPP の効果と本市の基本的な考え方

### (1)PPP 導入による主な効果

これまで行政が担ってきた様々な行政サービスについて、規制緩和や先進的な研究等とともに、多くの自治体で様々な分野において民間事業者のノウハウや創意工夫等の活用による取組みがなされています。一般的に PPP 導入による主な効果として、以下の 3 点が期待されています。

#### ○民間活力の導入により期待される主な効果

##### ①より質の高い市民サービスの提供

企画・計画段階から運営に至るまで民間のアイデアを最大限活用できる発注方式を採用することで、民間事業者等のノウハウ、専門知識、技術等を活用できるため、行政だけでは生み出すことができない多様な価値を創出し、市民サービス向上が期待される。

##### ②行政コストの削減と行政資源の効率的・効果的配分

民間の競争原理の導入や、長期一括発注等による経費削減、あるいは収益施設の併設等による歳入の確保などにより、行政コストの削減が期待できる。また、行政と民間事業者等との役割分担を「事業の最適化」の観点から見直し、新たに生み出される人的・財政的経営資源を他の解決すべき公共課題に効率的・効果的に配分できる。

##### ③地域経済の活性化

これまで行政が直接行ってきた業務を民間事業者等に開放することにより、民間事業者等の事業機会の拡大を促すとともに、雇用の創出、地元企業の参加機会増大等、地域経済の活性化に寄与する。

## (2)PFI 事業の原則と主義

PFI 導入により期待される効果を引き出すには、事業が、以下に示す「5つの原則」と「3つの主義」の性質を持つ必要があるとされています。これは、公共サービスの提供に関わる発注者（国や地方公共団体等）・受注者（民間事業者）・サービスを受ける者（住民等）の関係性を健全に保つうえでも重要であり、健全かつ円滑に事業を進めるために、十分に留意する必要があります。

図表2-3:PFI 事業に求められる「5つの原則」と「3つの主義」

5つの原則	公共性原則	公共性のある事業であること。
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
	透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。
3つの主義	客観主義	各段階での評価決定について客観性があること。
	契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性または事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

## (3)PPP に関する本市の基本的な考え方

前述の通り、本市における現状と課題、民間活力導入により期待される効果を踏まえると、今後の公共施設等の整備に係る課題の解決にあたっては、従来の枠組みにとらわれることなく、PPP 手法も含めた様々な手法の中から、常に最適な手法を選択することを基本とします。

しかしながら、本市の歴史的背景や、地域特性による特有の課題もあるため、PPP 導入の検討にあたっては、市民や議会の意見を聴きながら判断していくなど、旧 PPP ガイドラインの考え方も継承したうえで、市有地貸付方式だけでなく、PFI 法に基づく手法や類似の手法のほか、新たな手法等も含めて幅広く検討していくものとします。

### 3 主な PPP/PFI 手法と特徴

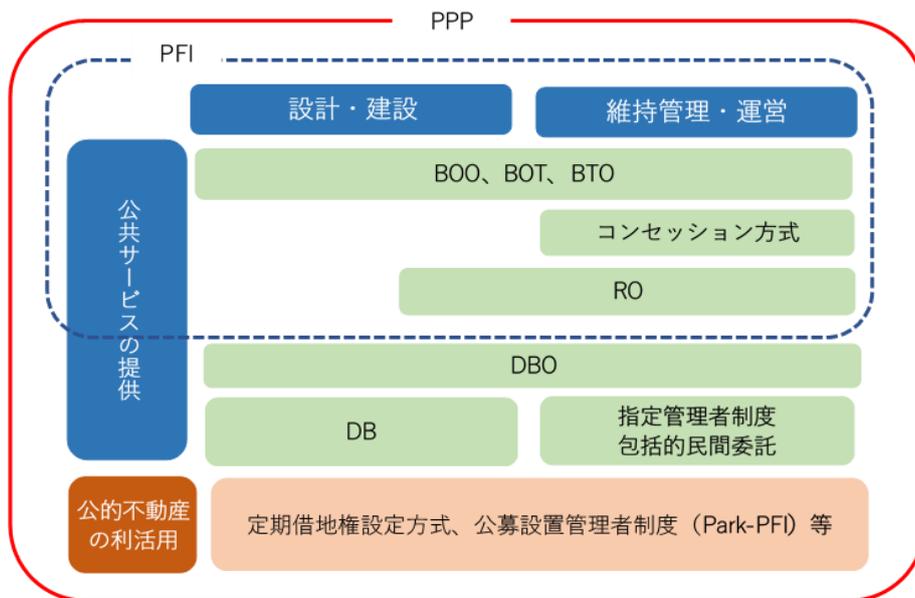
#### (1) 主な PPP/PFI 手法

地方公共団体において導入が想定される PPP/PFI の事業方式を以下に示します。制度変更や民間市場の成熟等にあわせて今後新たな PPP/PFI 手法が追加される可能性も高く、最新情報の入手に努める必要があります。

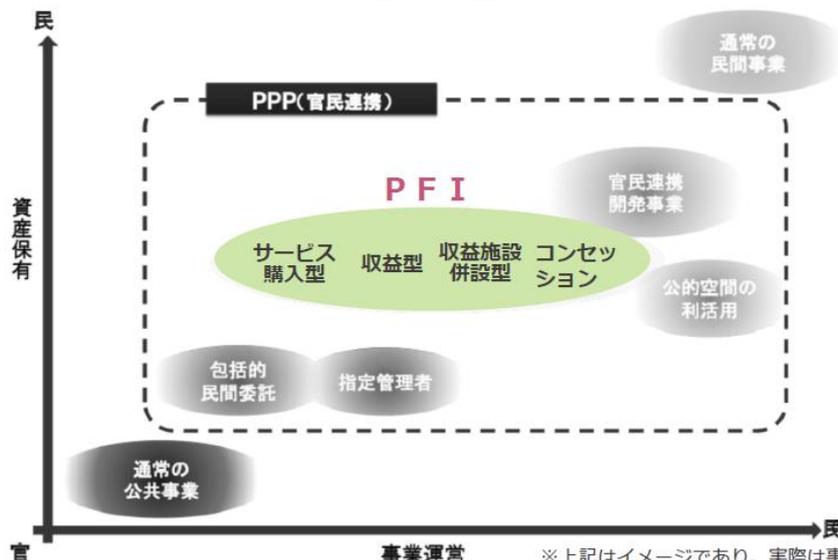
#### 《PPP/PFI 手法の概要・分類》

PPP/PFI 手法を設計・建設、維持管理・運営の関係から大きく分類すると図表 2-4 のように整理できます。また、これらの手法を事業運営の主体や資産保有状況により整理すると、図表 2-5 のようになります。図表 2-6 では、資金調達、施設保有の関係を整理したうえで、特徴等の詳細を一覧表に記載しています。

図表2-4 PPP/PFI 手法の分類



図表2-5 事業運営・資産保有によるイメージ



※上記はイメージであり、実際は事案により異なる。  
出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室 PPP/PFI の概要

図表2-6 主な PPP/PFI 事業手法と概要一覧

事業方式の名称		特徴・概略	民間の業務範囲					メリット	デメリット
			設計・建設	維持管理	運営	資金調達	施設保有		
PFI法に基づく事業方式	新施設対象	<p>B O O 方式 (Build/Own/Operate)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間が資金調達を行い、市有地に施設を建設し、そのまま所有し続け維持管理・運営して資金回収する方式</li> <li>・事業終了後、市へ施設所有権の移転を行わず、民間が保有継続又は施設撤去し土地を公共に返却</li> </ul>	●	●	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設所有権が民間にあるため、柔軟な施設運営が可能になる。</li> <li>・SPC<sup>1</sup>組成により事業が安定化する（受託企業の倒産による事業停止を回避できる）。</li> <li>・金融機関からの財務状況の監視機能がある。</li> <li>・公共施設と民間施設を合築しその管理運営を一体的に民間に委ねる場合において、民間が公共施設も所有することで権利関係を簡潔にできる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が資金調達する場合に比べ資金調達コストが高い。</li> <li>・SPC組成費用が必要となる。</li> <li>・民間が建物の不動産取得税、固定資産税等の税負担をする（事業費に上乗せされる）。</li> <li>・市が資金調達する場合に比べ活用できる補助金が限定される可能性がある。</li> </ul>
		<p>B O T 方式 (Build/Operate/Transfer)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間が資金調達を行い、市有地に施設を建設し、所有したうえで契約期間にわたり維持管理・運営して資金回収した後、施設所有権を市に移転（譲与）する方式</li> </ul>	●	●	●	●	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設所有権が民間にあるため、柔軟な施設運営が可能になる。</li> <li>・SPC組成により事業が安定化する（受託企業の倒産による事業停止を回避できる）。</li> <li>・金融機関からの財務状況の監視機能がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が資金調達する場合と比べ資金調達コストが高い</li> <li>・SPC組成費用が必要となる。</li> <li>・民間が建物の不動産取得税、固定資産税等の税負担をする（事業費に上乗せされる）。</li> <li>・市が資金調達する場合に比べ活用できる補助金が限定される可能性がある。</li> </ul>

<sup>1</sup> 事業者の出資によって設立される事業目的を特定した会社。PFI 事業の場合は、通常、PFI 事業に参加する複数の企業が出資して、PFI 事業を遂行するための SPC を設立し、公共部門は、その SPC と PFI 事業に係る長期の事業契約を締結する。

事業方式の名称		特徴・概略	民間の業務範囲					メリット	デメリット
			設計・建設	維持管理	運営	資金調達	施設保有		
PFI法に基づく事業方式	新施設対象	<p>B T O方式 (Build/Transfer / Operate)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間が資金調達を行い、市有地に施設を建設した後、施設所有権を市に移転したうえで、民間が維持管理・運営する方式</li> <li>・施設完成時に市は施設の購入代金を支払う義務が生じる（通常は事業契約期間中の割賦払い）</li> </ul>	●	●	●	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の事業費負担の平準化が図れる。</li> <li>・SPC組成により事業が安定化する（受託企業の倒産による事業停止を回避できる）。</li> <li>・金融機関からの財務状況の監視機能がある。</li> <li>・SPCと事業契約するためDB、DBOと比べ事務手続きが簡潔になる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が資金調達する場合と比べ資金調達コストが高い。</li> <li>・SPC組成費用が必要となる。</li> <li>・起債に比べ、民間の金融機関による金利負担が高くなる。</li> </ul>
	公共施設等運営権 (コンセッション方式)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金を聴取する公共施設等において、市が施設所有権を保有したまま、民間に公共施設等運営権を設定し、民間が料金設定等を含めた維持管理・運営を行う。</li> <li>・公の施設以外の公共施設等においても事業運営主体となれる点で、指定管理者制度とは異なる。</li> </ul>		●	●	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営権対価が設定できる事業に関しては、これにより市は施設整備費を回収することが可能</li> <li>・運営権対価がごく少額になる場合でも、指定管理者制度よりも柔軟な民間による運営が可能であるため、収益の最大化などが期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市では対象となる公共施設の想定が難しい。</li> <li>・独立採算が難しい施設で採用する場合、委託を併用する必要があり契約が煩雑になる。</li> <li>・PFI法に則った手続きが必要なため指定管理者制度や建物賃貸借に比べ、事業者選定に時間を要する。</li> </ul>
	既存施設対象	<p>R O方式 (Rehabilitate/ Operate)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間が資金調達を行い市が所有する施設を改修した後、維持管理・運営して資金回収する方式。B T O方式に近い形式だが、改修か新規更新かで大きな違いがある。</li> <li>・施設完成時に市は施設の購入代金を支払う義務が生じる（通常は事業契約期間中の割賦払い）。</li> </ul>	●	●	●	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の事業費負担の平準化が図れる。</li> <li>・SPC組成により事業が安定化する（受託企業の倒産による事業停止を回避できる）。</li> <li>・金融機関からの財務状況の監視機能がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が資金調達する場合と比べ資金調達コストが高い。</li> <li>・SPC組成費用が必要となる。</li> <li>・起債に比べ、民間の金融機関による金利負担が高くなる。</li> <li>・新築に比べ参加希望事業者が少なくなることが懸念される。</li> </ul>

事業方式の名称			特徴・概略	民間の業務範囲					メリット	デメリット
				設計・建設	維持管理	運営	資金調達	施設保有		
PFI法に基づく事業方式	既存施設対象	公共施設等 運営権 (コンセッション 方式)	※上記「公共施設等運営権 (コンセッション方式)」参 照		●	●	●		※上記「公共施設 等運営権(コンセ ッション方式)」 参照	※上記「公共施設 等運営権(コンセ ッション方式)」 参照
		DBO方式 (Design/Build /Operate)	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が資金調達し、民間が施設の設計・建設・維持管理・運営を一体的に行う。</li> <li>運営は市が行い維持管理のみ行う場合もある。(DBM方式/Design/Build/Maintenance▲)</li> </ul>	●	●	●▲		<ul style="list-style-type: none"> <li>市が資金調達を行うため、起債等の資金調達手段が活用でき、民間が資金調達を行うのに比べ調達コストが低くなる。</li> <li>PFI方式と比べ交付金や国等の補助金の活用範囲が大きい。</li> <li>PFI方式と比べ事業化の期間が短縮できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI方式と異なり、金融機関による財務状況の監視機能が働かない</li> <li>建築コストが一時期に集中するため、財政負担が集中する。</li> <li>SPCを組成するPFI方式と比べ契約事務が煩雑になる。</li> </ul>	
公共資金調達型		DB方式 (Design/Build)	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が資金調達し、民間が施設の設計・建設を一体的に行う。</li> <li>維持管理・運営は別途行う(直営/委託/指定管理者等)。</li> </ul>	●				<ul style="list-style-type: none"> <li>市が資金調達を行うため、起債等の資金調達手段が活用でき、民間が資金調達を行うのに比べ調達コストが低くなる。</li> <li>PFI方式と比べ交付金や国等の補助金の活用範囲が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI方式と異なり、金融機関による財務状況の監視機能が働かない。</li> <li>維持管理・運営業務を伴わないため、創意工夫を活かす余地が少ない。</li> <li>建築コストの財政負担が一時期に集中する。</li> </ul>	
		指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>議決を経て指定した管理者に公の施設の管理に関する権限を委任し、施設の維持管理や運営を行わせるもの。行政処分である使用許可権限も付与される。</li> <li>本市では指定期間は5年としている。</li> </ul>		●	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様を定めて行う通常の民間委託に比べ、指定管理者の裁量の余地が大きくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>条例にて定めた範囲外の付随業務については別途委託契約が必要となる。</li> </ul>	
運営・管理										

事業方式の名称		・特徴・概略	民間の業務範囲					メリット	デメリット
			設計・建設	維持管理	運営	資金調達	施設保有		
運営・管理	包括的民間委託	・民間に公共施設等の維持管理等を複数業務、複数年度の性能発注により業務委託する手法 (設計・建設を含む場合や△、運営を含まない場合もある▲)	△	●	●			・民間が長期的・包括的に維持管理等を行うことで、施設のLCC <sup>2</sup> の削減が期待できる。	・職員の技術力・知見の継承が困難となる。
	公的不動産(PRE)の利活	定期借地権設定方式(市有地貸付)	・低・未利用地について、定期借地権を設定することにより、土地の賃貸借収入を確保する手法	●	●	●	●	●	・市場性が高い土地では収益事業の実施による法人税収入が期待できる。 ・利便性が高い土地では、公共施設等設置を条件とした民間活用も可能。
その他	公募設置管理制度(Park-PFI)	・民間が自ら資金調達を行い、公園利用者の利便性に資する収益施設(公募対象公園施設)の整備・運営を行う。 ・民間は公募対象公園施設周辺の園路・広場等(特定公園施設)を自らの資金で整備する。	●	●	●	●	●	・飲食店や売店などの施設が充実することで利用者へのサービス向上が期待できる。 ・民間資金の活用により、公園整備、管理、運営にかかる財政負担の軽減を図れる。	・公園の種別によっては設置目的と相反する可能性がある。 ・市民の共有財産である公園を一部の民間事業者の収益確保のために使用させることへの理解が得られにくい。
その他	リース方式	・民間が資金調達を行い、施設を整備し、リース事業終了後、市へ所有権を移転する。 (施設完成時に公共へ所有権の移転を行う方式もある▲)	●	●	●	●	●	・リース契約により初期費用を抑制できる。 ・賃貸借契約による年度予算の低減と平準化が図れる。	・事業収益に関わらずリース料の支払い義務が生じるため長期に財政負担が生じる。 ・中途解約ができず、LCCは割高となる。
	民営化	・事務事業の一部または全部を民間に譲渡するなどし、事業主体を行政から民間に変えて事務事業を継続する手法	●	●	●	●	●	・完全に民間事業者に移るため、公的負担がなくなる。	・民間事業となるため、公共の意向(料金設定や事業の継続等)の反映ができない。

<sup>2</sup> LCC: (Life Cycle Cost ライフサイクルコスト) : 設計、建設、維持管理、運営など、すべての段階の費用を合わせた総事業費のこと

**【コラム】**

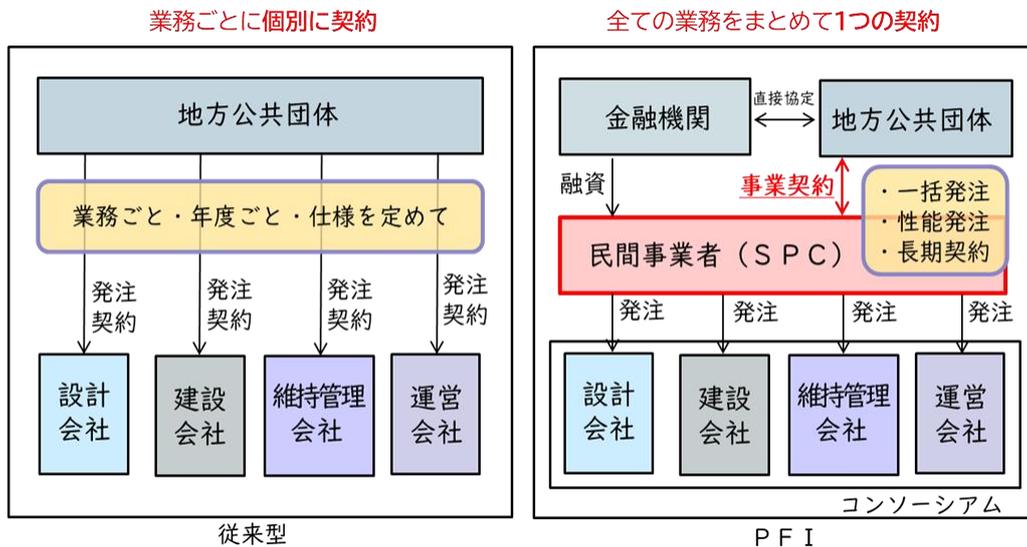
- 行政財産の貸し付けについて(PFI 法 69 条、自治法改正、指定管理者制度との関係)
- 包括協定について(渋谷区や港区の事例なども)
- ネーミングライツについて

※令和 6 年度に掲載

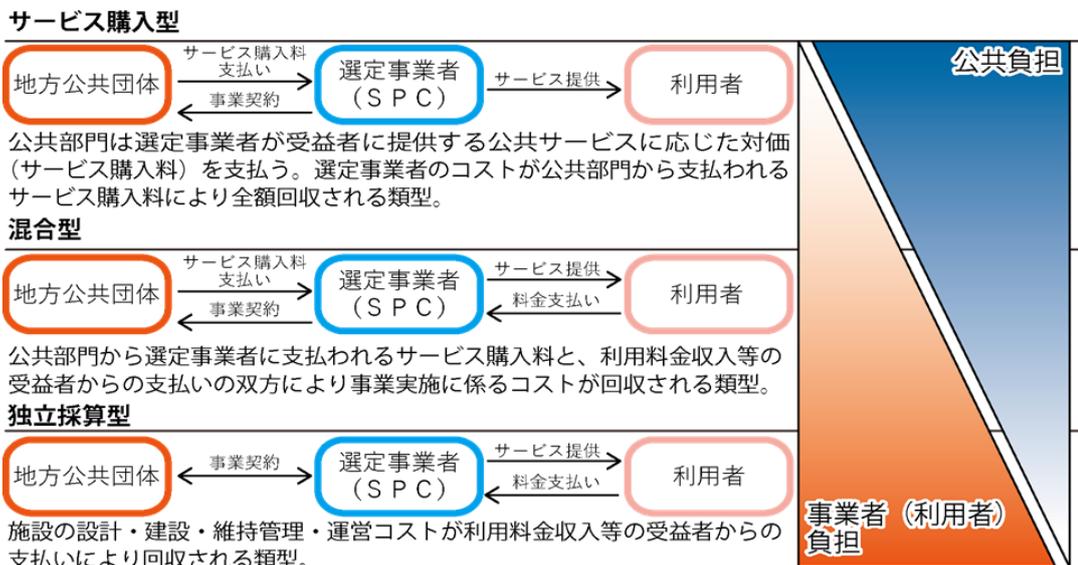
## (2)PFI手法の主な特徴

PFI手法は、①一括発注、②性能発注、③長期契約により、民間事業者の主体性や裁量に委ねること、官民双方で事業リスクを分担することが特徴となります。従来手法の場合には、発注者である公共側と受注者である民間事業者の2者のみの契約となりますが、PFIの場合には複数の企業がコンソーシアム(企業連合)を形成し、共同出資によって特別目的会社(SPC)を設立することが一般的です。SPCは、通常の法人と異なり、契約で決められた特定の事業のみを実施する会社となりますので、代表企業等の倒産が事業継続に影響を及ぼすといった事態が避けられます。また、自ら調達する資金の多くを金融機関からの借入によって賄う(プロジェクト・ファイナンス)ため、金融機関による事業性のチェック機能が期待できます。また、PFIは、収益構造の違いにより図表2-8のような3つの類型に分類されます。

図表2-7 従来の公共事業とPFI事業の仕組み(概念図)



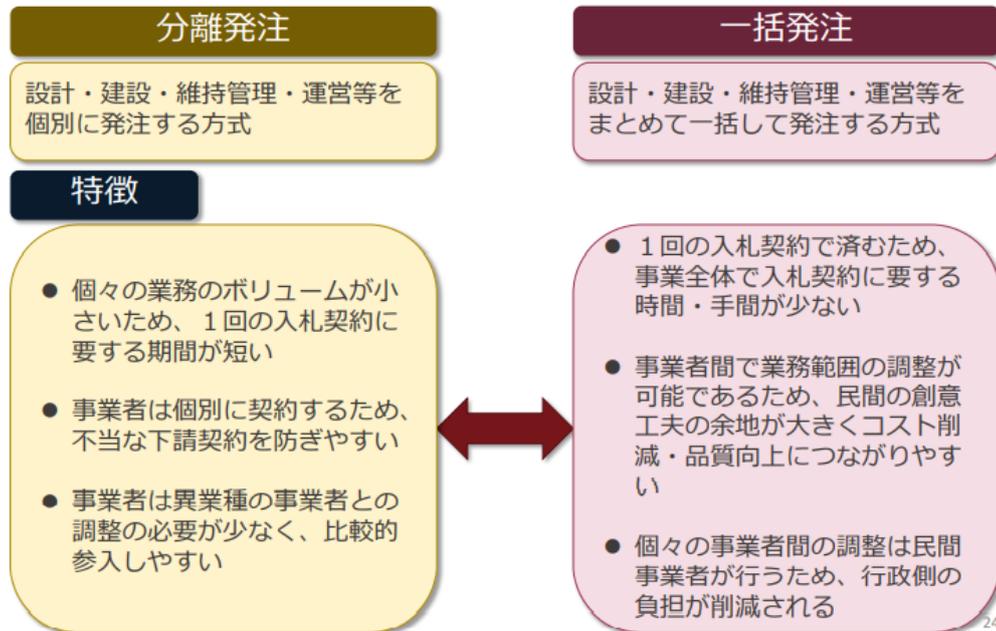
図表2-8 PPP/PFI事業の事業形態



## ① 一括発注

従来型手法では業務ごとに分離、分割して委託することを原則とするのに対して、PFI手法では、複数の業務を包含して一括で発注するのが一般的です。また、PFI手法の場合、多くの事業において設計、建設、維持管理、運営が包括して発注されています。

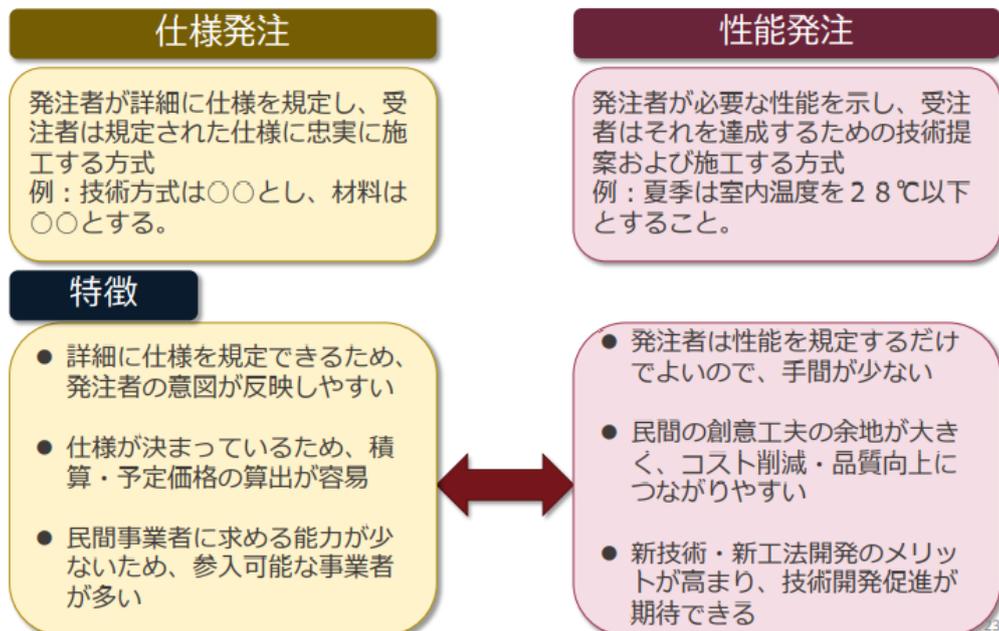
図表2-9 分離発注と一括発注の特徴



## ② 性能発注

発注者が業務の具体的な仕様・条件を細かく規定して発注する従来の仕様発注とは異なり、性能発注とは、性能に着目し民間事業者が果たすべき義務（業務要求水準）を規定して発注するものです。発注者が性能を達成する方法を指定しないため、従来型手法に比べて、民間事業者の創意工夫の余地が大きい発注方式です。

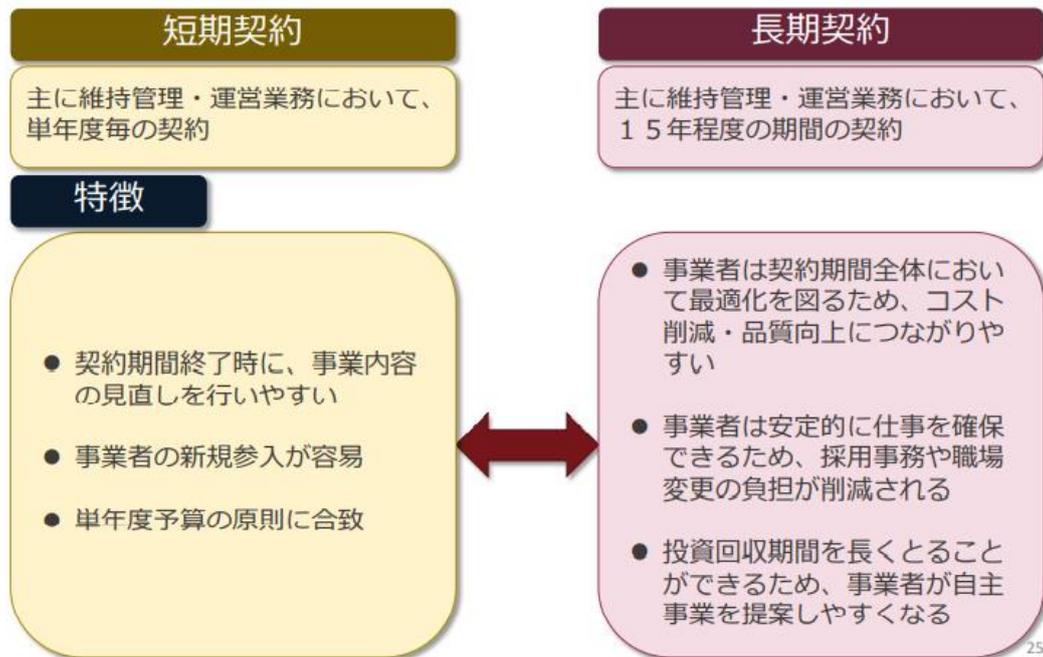
図表 2-10 仕様発注と性能発注の特徴



### ③ 長期契約

従来型手法では「単年度での委託」を原則とするのに対して、PFI手法では「複数年度での委託」とするのが一般的です。PFI手法の場合、多くの事業において複数年度（10～30年程度）で発注されています。

図表 2-11 仕様発注と性能発注の特徴



25

【参考】PFI法の概要（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））

目的（第1条）

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与する

対象施設（公共施設等）（第2条）

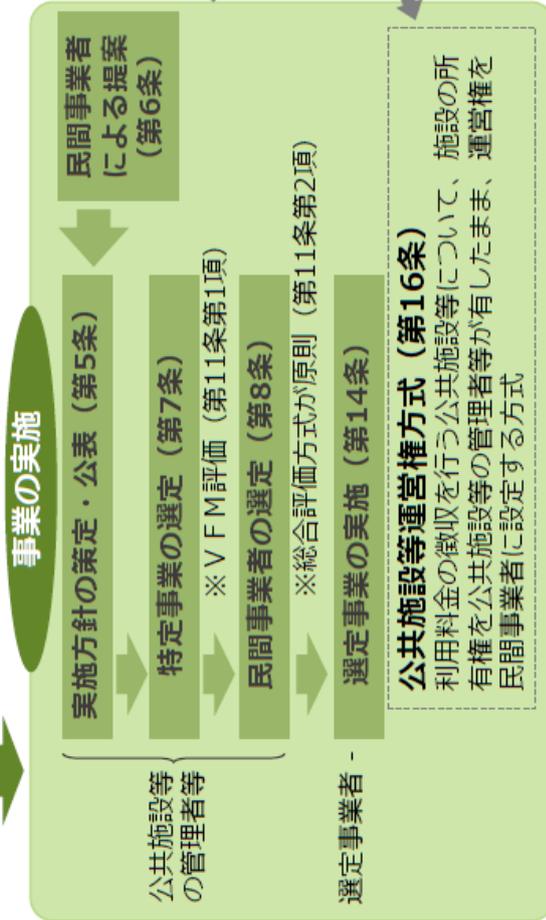
- 公共施設（道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園等）
- 公用施設（庁舎、宿舍等）
- 賃貸住宅及び公益的施設（教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場等）
- 情報通信施設、熱供給施設、研究施設等
- 船舶、航空機、人工衛星等

公共施設等の管理者等（第2条）

- 各省庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長含む）
- 地方公共団体の長
- 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

基本方針（第4条）

特定事業の実施に関する基本的な方針（閣議決定）



支援措置等

- ワンストップ窓口制度（第15条の2）
- 国の債務負担5年→30年（第68条）
- 行政財産の貸付け（第69条、第70条）  
PFI事業に供するため、国・地方の行政財産（土地・建物等）の貸付けが可能
- 国公有財産の無償使用等（第71条）  
PFI事業に供するため、国公有財産の無償・低廉な対価での使用が可能
- 公務員の退職派遣制度（第78条、第79条）  
公共施設等の運営等に関する専門的ノウハウ等を有する公務員を公共施設等運営権者に退職派遣させる制度
- 公共施設等運営権者が指定管理者を兼ねる場合における地方自治法の特例（第23条第3項、第26条第5項）  
公共施設等運営権制度と指定管理者制度を併用する場合の手続の煩雑さを軽減
- 上下水道事業における旧資金運用部資金等の繰上償還に係る補償金の免除（附則第4条）等

株式会社民間資金等活用事業推進機構（第31条～第67条）

利用料金を自らの収入として徴収する公共施設等の整備等に対して出融資等を実施

PFI推進会議（第83条）

会長：内閣総理大臣 委員：国務大臣  
基本方針の案の作成、関係行政機関相互の調整

PFI推進委員会（第85条）

委員：学識経験者から内閣総理大臣が任命  
本方針の審議、PFIの実施状況の調査審議

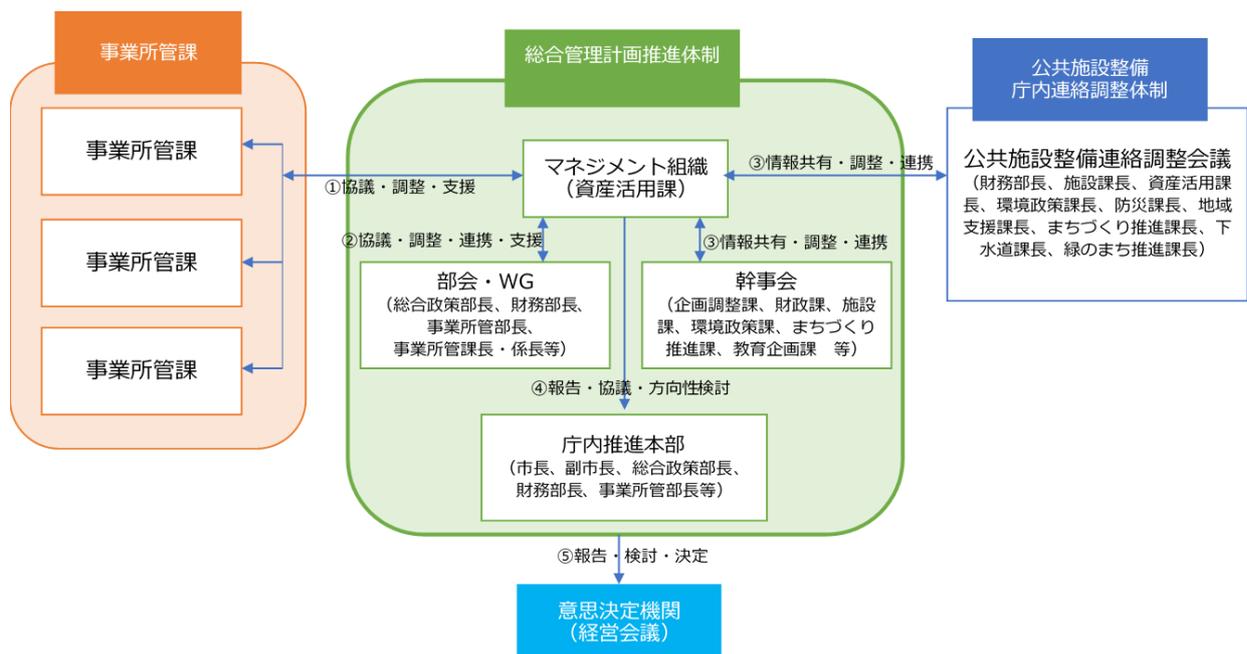
# 第3章 PPP 導入検討及び事業実施の推進体制

PPP/PFI事業を推進するには、事業化検討段階から継続的に予算を組む必要があります。また、複数のPPP/PFI事業の検討・実施が同時に進行する場合には、大きな予算が必要になるタイミングがずれるようにスケジュールを立てる必要があります。

また、PPP/PFI事業の取組みを進めるうえでは、各検討プロセス並びに事業過程において、市民や議会との対話を重ね、丁寧に事業を進めて行くことが重要です。

これらのことから、庁内のコンセンサスを形成しつつ、計画的なPPP/PFI事業の検討・予算化を推進することを目的として、本市では、公共施設等総合管理計画の推進体制に則り、PPP/PFI手法導入の検討・決定をしていくこととします。

図表3-1 PPP/PFI 手法の導入検討及び事業実施体制



図表3-2 各担当課の役割

体制・組織	担当課	役割
事業所管課	各事業所管課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の発案段階から事業の背景や目的を整理するとともに、市場の把握やアイデアを収集するなど、民間からの提案も踏まえ総合的に検討を進めます。</li> <li>①PPP 導入の検討及び事業の実施</li> <li>②資産活用課及び関係課との協議・調整</li> </ul>
公共施設等 総合管理計画 推進体制	マネジメント組織 (資産活用課)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業所管課や公共施設整備庁内連絡調整体制と連携しながら、円滑な事業推進を図ります。</li> <li>・庁内推進体制の事務局として、幹事会や部会・WG と連携しながら、推進本部での方向性の検討につなげます。</li> <li>①専門的な知識やノウハウの蓄積</li> <li>②事業の構想・計画策定においては全庁を俯瞰しながら取り組む。</li> </ul>
	部会・ ワーキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産活用課が事務局となり、事業所管課及び公共施設整備庁内連絡調整体制との連携、検討状況を部会やワーキングに共有しながら、庁内での合意形成向けに必要な調整・検討を行ないます。</li> <li>①部会は、推進本部委員の部長及び施設を所管する課長が構成員</li> <li>②ワーキングチームは、施設を所管する課長及び当該課長が指名する者（係長級）が構成員</li> </ul>
	幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内推進本部での検討・議論にむけて、事前に各種課題の整理や、調整などの意見交換を行います。</li> <li>①企画調整課長、財政課長、施設課長、環境政策課長、まちづくり推進課長、教育企画課長等が構成員</li> <li>②公共施設整備連絡調整会議の報告を受ける。</li> </ul>
	庁内推進本部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントに関する様々な情報を共有し、PPP の取組みや施設整備の方向性の検討も含め、公共施設等の整備方針等について、全庁的な視点から協議や検討を行うことで、庁内の合意形成を図っていきます。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>①公共施設等のマネジメントを推進する最上部組織</li> <li>②市長を本部長とし副市長を副本部長として位置付け、総合政策部長、財務部長のほか、施設所管部長などにより構成</li> </ul>
公共施設整備連絡調整体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・円滑に的確な施設整備を行うため、財務部長を組織体の長として、施設整備に係る事前の情報共有及び関係各課との連絡調整等を行う体制です。</li> <li>・公共施設整備連絡調整会議にて議論された情報については、資産活用課と情報共有・調整・連携を行いながら、幹事会に報告することとしています。</li> </ul>	
意思決定機関（経営会議）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内推進本部での議論・検討に基づき、公共施設等の整備方針や事業化に向けた各段階における意思決定を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①武蔵野市役所庁議設置規程により、市政全般にわたる重要事項を協議するものと規定</li> <li>②市長、副市長、総合政策部長、総務部長及び財務部長の職にある者によって構成</li> </ul> </li> </ul>	

# 第4章 武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程(解説及び詳細手順)

---

## 1 優先的検討規程とは

平成 27(2015)年 12 月 15 日に国が定めた「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」によると、公共施設等の管理者等は、「公共施設等の整備等に関する事業（以下「公共施設整備事業」という。）の基本構想、基本計画等の策定や公共施設等の運営等の方針の見直しを行うにあたり、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手法に優先して検討すること（優先的検討）が行われるべきである」としたうえで、「優先的検討のための手続及び基準等」を「優先的検討規程」と定義しています。

## 2 優先的検討規程策定の要請

国は、国及び地方公共団体の財政状況が厳しさを増す中で、1990 年代前半に英国で生まれた手法をもとに、平成 11(1999)年に「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（PFI 法）」を制定しました。また、官民が共同して、効率的かつ効果的に質の高い公共サービス提供し、新たな事業機会の創出や地域経済の活性化を図るため、多様な PPP/PFI を全国的に普及させていく事が必要としており、法的制限の緩和や制度の拡大を進めてきました。社会環境の変化や多様化・複雑化する公共的な課題に的確に対応していくためには、「事業の最適化」の観点から、行政だけではなく民間（市民、NPO、企業など）が個々の強みを活かしながら取り組むことが効果的であるとしています。

そこで、国は、平成 27(2015)年 12 月に人口 20 万人以上の地方自治体に対し、公共施設等の整備等を検討する際に、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」に基づく「優先的検討規程」の策定を要請しました。

更に、令和 3(2021)年 6 月には「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が改定（以下「改定指針」という。）され、PPP/PFI の更なる導入促進を図るため、人口 10 万人以上の地方自治体に対しても、地域の実情を踏まえ「優先的検討規程」を定め、これに従って優先的検討を行うことを求めました。

本章では、武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の運用にあたり、本市規程の解説を行うとともに、具体的な検討手順などを示します。

### 3 優先的検討規程に定める内容等

本市優先的検討規程は、改定指針に基づき次の要件を満たすものです。

- ① 明確に定めた対象事業について、優先的検討を行うこと
- ② 客観的な基準により PPP/PFI 手法の導入の適否を評価すること
- ③ 評価の結果、PPP/PFI 手法導入に適しないとした場合はその評価内容を公表すること

### 4 用語の定義（第4章及び第5章にのみ適用）

図表 4-1 武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（第2条関係）

第2条 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。

号	用語	定義
(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）をいう。
(2)	公共施設	武蔵野市公共施設等総合管理計画における対象施設として公共施設に位置付けているもののうち、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、健康・医療施設、学校教育施設、子育て支援施設、コミュニティセンター、劇場・ホール・文化・集会施設、生涯学習施設、スポーツ施設、行政施設、住宅施設、防災・災害対策施設をいう。
(3)	都市基盤施設	武蔵野市公共施設等総合管理計画における対象施設として都市基盤施設に位置付けているもののうち、ごみ処理施設、公園施設、道路施設、橋りょう施設、駐輪・駐車施設、上水道施設及び下水道施設をいう。
(4)	公共施設等	公共施設及び都市基盤施設をいう。
(5)	整備等	公共施設等の建設、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。
(6)	公共施設整備事業	公共施設等の整備等に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）をいう。
(7)	特定事業	公共施設整備事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
(8)	公共施設等の管理者等	公共施設等の管理者である地方公共団体の長又は特定事業を実施しようとする地方公共団体の長をいう。
(9)	利用料金	公共施設等の利用に係る料金をいう。
(10)	運営等	運営及び維持管理並びに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。
(11)	公共施設等運営事業	特定事業であって、PFI 法第16条の規定による設定を受けて、武蔵野市が所有権を有する公共施設等（利用料金を徴収するものに限る。）について、運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。
(12)	公共施設等運営権	公共施設等運営事業を実施する権利をいう。
(13)	従来型手法	公共施設整備事業の実施にあたり、自ら公共施設等の整備等を行う従来どおりの手法をいう。
(14)	優先的検討	従来型手法に優先して多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを検討することをいう。
(15)	優先的検討規程	優先的検討を行うための基準及び手続をいう。

## 5 優先的検討規程による検討の手順

優先的検討規程により検討を進める際の具体的手順は以下のとおりです。

**Step 1**

**検討の開始（第4条関係）**

検討を開始するタイミングを確認します。

**Step 2**

**対象事業かどうかの判断（第5条関係）**

フローチャートに沿って対象事業とするかどうかを判断します。

**Step 3**

**施設整備方針の整理**

PPP/PFI 手法導入検討シートの内容をもとに、施設整備の方針を整理します。

**Step 4**

**手法の選択（第3条、第6条関係）**

対象事業に適した PPP/PFI 手法を選択します。

**Step 5**

**簡易な検討の実施（第7条関係）**

従来手法と比較して選択した PPP 手法の導入が有利かどうか比較検討します。（民間事業者への意見聴取等を実施）

**Step 6**

**詳細な検討の実施（第8条関係）**

専門的な外部コンサルタントの活用等により、従来型手法と、選択した PPP 手法との詳細な比較を行います。

**Step 7**

**結果の公表（第9条関係）**

市ホームページ等にて、検討結果を公表します。

## (1) Step1 検討の開始（第4条関係）

優先的検討を開始する時期は以下のタイミングです。

- 公共施設等の整備等を行うために、基本計画等を策定するタイミング
- 公共施設等の維持管理・運営の見直しをするタイミング
- 公共施設の複合化や多機能化、長寿命化等の方向性を検討するタイミング

⇒上記のほか、類型別施設整備計画の改定着手時、あるいは公共施設等総合管理計画改定に向けた分野横断的検討プロジェクト実施時のいずれか早いタイミングで検討を開始してください。

### ①本市地域特性等を踏まえた優先的検討規程の方針

一般的に PPP/PFI 導入が期待される事業であっても、武蔵野市においては例えば街区公園やコミュニティセンターのように、施設の設置目的や地域特性上の課題などによっては PPP/PFI の導入が適さない施設もあります。また、施設ごとに多様な状況があるにもかかわらず、簡易な検討段階にて一定の削減率をかけて VFM<sup>3</sup>を算出するやり方は望ましくないと考えます。

しかし、簡易な検討段階から施設の特性や個別事情を配慮して定量評価・VFM の算定を施設所管課の職員が実施をすることは、困難です。

加えて、PFI 先行事例の施設状況を見ると、延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の施設が7割以上を占めており、延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>以下の施設での導入は極めて限定的です。一方、前述の通り本市の公共施設等は、延べ面積 500 m<sup>2</sup>未満のものが約3割強を占めており、延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>未満の施設が約7割を占めています。また、市有公共施設で PPP/PFI 導入の期待できる用途の施設は延べ床面積 2,000 m<sup>2</sup>前後以上の施設が中心となっています。

### ◆これら本市の実情を踏まえた優先的検討規程の方針

- 優先的に検討を行う対象事業は、延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の見込みとなる施設とする。
- 簡易な検討段階で定量評価（VFM の算定）は行わないが、定性的評価及び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。

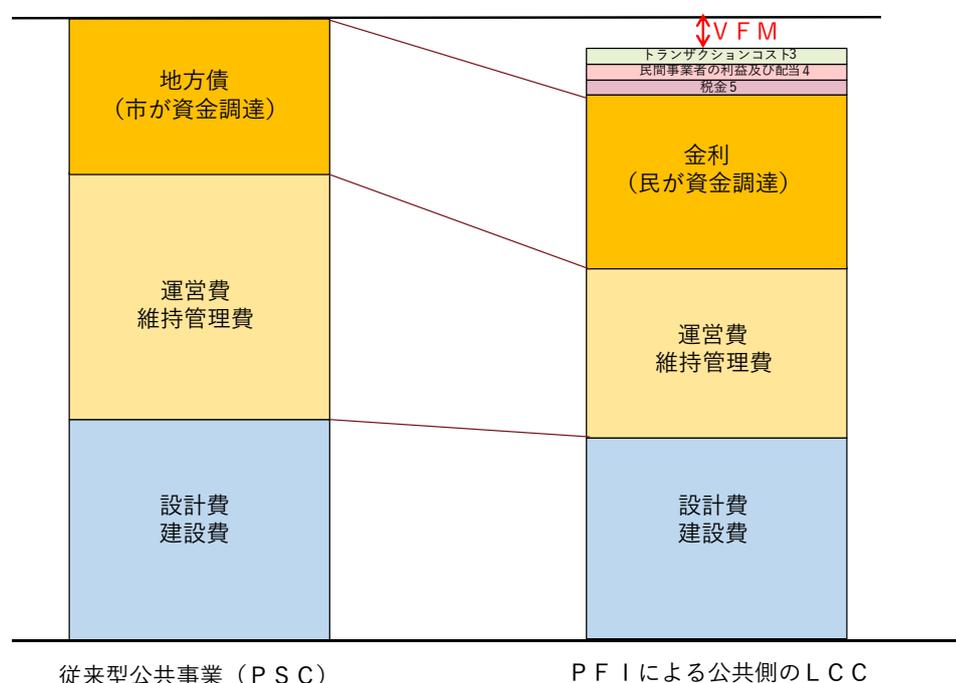
<sup>3</sup> VFM（Value For Money）の略。詳細は P26 参照。

## 【コラム】VFMとは

VFM (Value For Money) は、支払いに対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方のことで、従来の手法と比べてPPP/PFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示したものです。PPP/PFI事業では、VFMが達成される（従来の手法よりもPPP/PFI事業の方が総事業費を少なくできる）ことが求められるため、PPP/PFI手法の導入を検討する場合には、VFMの検証が必要になります。

VFMの検証は、公共が事業を直接実施した場合に公共側が負担するコスト（PSC<sup>1</sup>：Public Sector Comparator）とPPP/PFI手法で実施した場合に公共が負担することが見込まれるコストを現在価値ベース<sup>2</sup>で算定し、これを比較する方法で行います。

図：VFM の概念図



### 《VFMの考え方》

- ① 同一の水準で公共サービスを提供する場合に、公的財政負担を縮減できる  
従来手法（公共が事業を直接実施）による財政負担よりも同等のサービスをより安く調達できる。
- ② 公的財政負担を同一の水準とした場合に、公共サービスの水準を向上できる  
従来手法（公共が事業を直接実施）と同程度の財政負担で、より高水準のサービスを調達できる。

1 公共が当該事業を直接実施した場合にかかる費用のこと  
 2 将来受け取るべき現金が、現時点ではどのくらいの価値になるか示したもの。  
 3 PPP/PFIの導入に伴い必要となる費用で、地方公共団体の事業者選定費用(支援業務委託料)、契約終結に係る法務費用(弁護士費用)等が含まれる。  
 4 PFI事業において採算性確保のために必要な利益分及び事業への出資者に対する配当金等費用  
 5 PFI方式において建物所有権を市に移管するまでに民間事業者が負担することになる建物の不動産取得税や固定資産税等、またはSPC※を組成する場合にSPCが支払う法人税等（ただし、市税は市の収入となるためその分は上乘せしない。）  
 ※SPC:P10 注釈1参照

## (2) Step2 対象事業かどうかの判断（第5条関係）

### ①優先的検討規程の対象とする事業（第5条第1項関係）

次のいずれかの要件を満たす公共施設整備事業

- ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設又は改修を含むものに限る。）
- イ 単年度の運営等にかかる事業費が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。）

第2条の用語の定義（P23 参照）にて「公共施設整備事業」には、「公共施設等の建設、改修」のほか「維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画」や、「市民に対するサービスの提供」を含む事業としています。このため、アの場合、建設や改修とあわせて運営等の見直しも行う場合には、当該事業の運営等にかかる事業費も含めて10億円以上で対象となります。

なお、複数施設の一体的な検討による公共サービスの高質化や効率化が期待できる場合、または一体的な事業として事業化が期待できる場合は、複数施設をまとめて1つの事業として上記ア、イにより判断してください。

#### ≪公共施設整備事業費の見込み額算出方法≫

##### ●建築物の建設・改修等の場合

建築物の延べ面積（建築可能面積）<sup>①</sup> × 類型別更新単価<sup>②</sup> × 物価上昇率<sup>③</sup>

\* ①～③は便宜的に以下で算出します。

①敷地面積×指定容積率      ②公共施設等総合管理計画に記載の単価      ③資産活用課にご相談ください。

##### ●運営等を行う場合

過年度における実績を加味して設定してください。

#### ≪運営等を含む場合の運営にかかる事業費の考え方≫

公民連携の可能性がある運営事業費をどの様に見込むかは、各施設の個別計画（類型別施設整備計画）で検討することとします。全ての業務を一括で民間に発注することが難しい場合は、必ず市が実施しなければならない業務か、民間活力の導入も可能な業務かを分けたうえで、民間活力導入が可能な範囲の事業費が年間1億円を超える場合や、複数施設をまとめて一括で発注した場合に年間1億円を超える場合は優先的検討規程の対象事業となります。人件費についても市直営でなければならない範囲と民間活力導入が可能な範囲に分けて検討してください。

【ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設又は改修を含むものに限る。）の例】

■ケース1

A施設の空調設備等改修工事を行う場合（改修工事のみ行う場合）

⇒改修工事費 8億円

運営費等 0円 ※工事に合わせて運営等の見直しを行うものではないため

総事業費 8億円 <10億円 …①ア（第5条第1項第1号）には該当せず

■ケース2

B施設の増改築等工事を行う場合（建築工事及び運営等の見直しを同時に行う場合）

⇒増改築等工事費 9億円

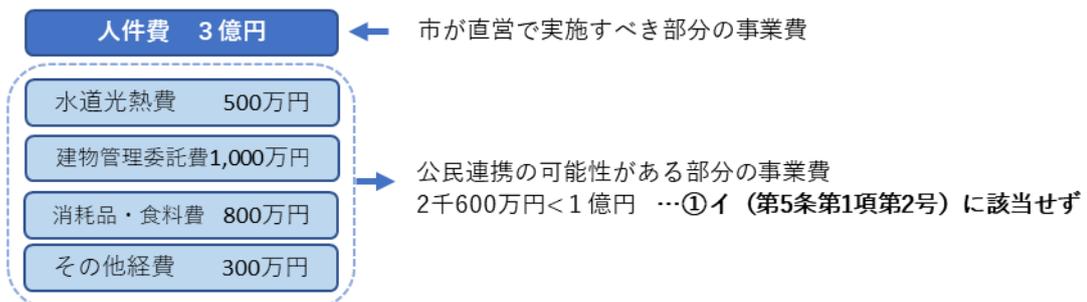
指定管理料 1億円

総事業費 10億円 ≧10億円 …①ア（第5条第1項第1号）に該当

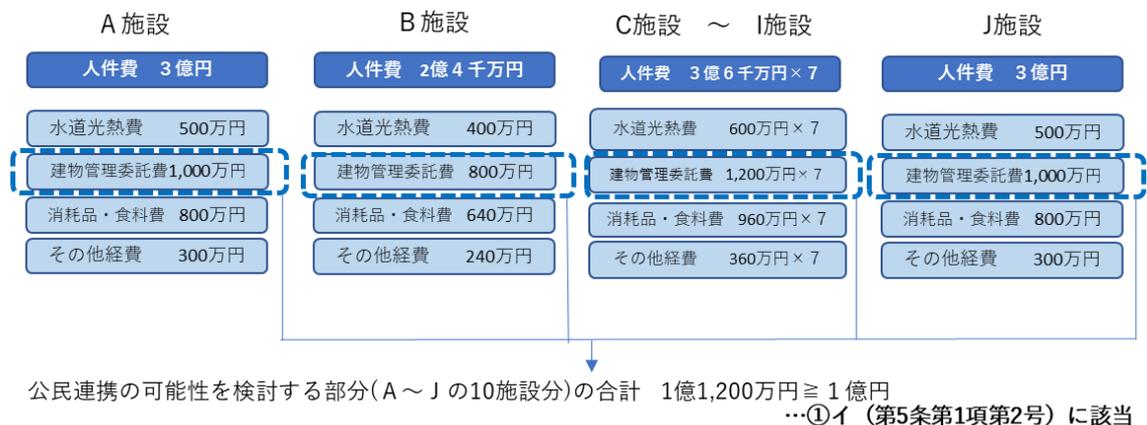
【イ 単年度の運営等にかかる事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを-+行うものに限る。）の例】

■ケース1

A市立保育園



■ケース2



## ②優先的検討の対象外とする事業(第5条第2項関係)

P27 に示す①に関わらず、以下のいずれかに該当する場合には、優先的検討の対象外とします。

### ア 優先的検討規程のプロセスを経ずに PPP/PFI 手法を採用することが可能な事業

#### (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

⇒令和6(2024)年度時点では対象となる事業はありませんが、基本構想等策定時点においてPPP/PFI手法の導入を決定した場合は、優先的検討規程のプロセスを経ず PPP/PFI手法を採用することが可能です。

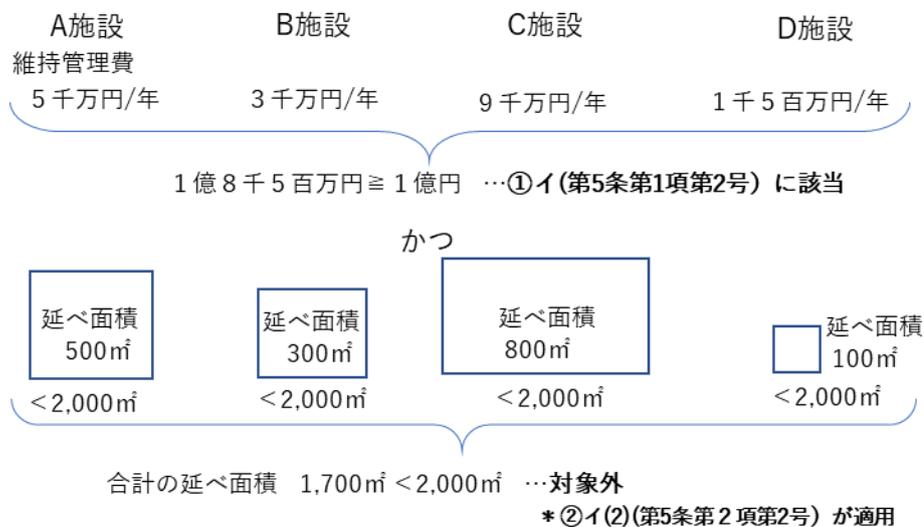
### イ 優先的検討規程のプロセスを経ずに従来手法等を採用することを可能とする事業

#### (2)建築可能な公共施設等の延べ面積が2,000㎡未満\*の公共施設整備事業 (P26参照)

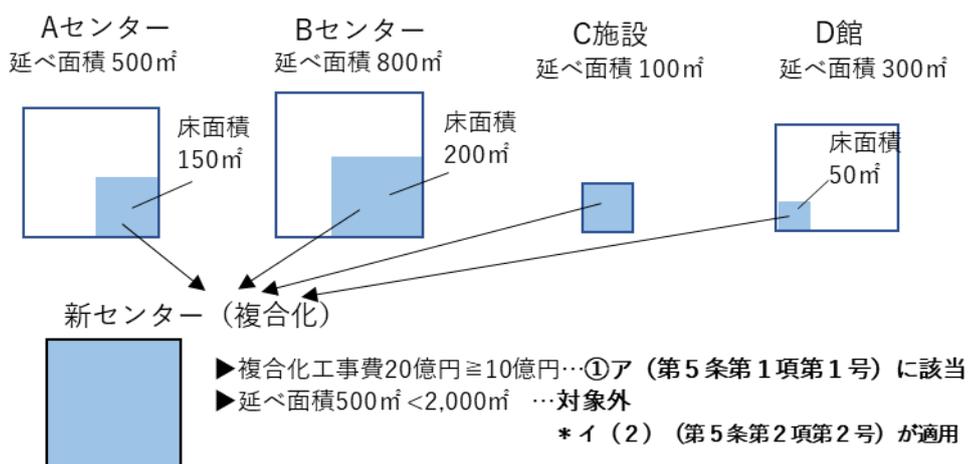
\* 複数施設の複合化等により、一つの施設とした場合に、建築可能な延べ面積の合計が2,000㎡以上となる場合は、優先的検討の対象とします。

#### 【(2)の例】

##### ■ケース1 4つの施設の維持管理業務を一括で行う検討をする場合

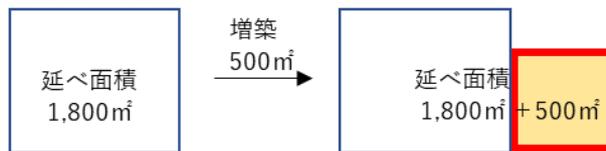


##### ■ケース2 4つの施設の全部又は一部の機能の複合化工事を検討をする場合



■ケース3 既存施設を増築する場合

A施設（現状）



▶増築等工事費5億円<10億円 …対象外

\*①ア（第5条第1項第1号）に該当せず

かつ

▶延べ面積 2,300㎡≧2,000㎡ …イ（2）（第5条第2項第2号）が適用されない

(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

⇒Step 5 簡易な検討の実施の際に整理してください。（P40参照）

(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

(5)武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議における総合的検討を踏まえ、市長が優先的検討の対象から除くと決定した公共施設整備事業

⇒公共施設等マネジメント庁内推進本部会議及び経営会議に諮り、決定します。（第3章参照）

【都市基盤施設の整備、更新及び維持管理における PPP/PFI 導入検討について】

都市基盤施設のうち建築物の整備、更新を行う場合は、P27の「Step 2 対象事業かどうかの判断」に基づき、優先的検討規程に沿って検討を進めます。

建築物以外の管路や道路施設、公園・緑地等の整備、更新を行う場合は、各個別の類型別施設整備計画の改定等のタイミングで方向性を整理したうえで、必要に応じて包括的民間委託の可能性や指定管理者制度の導入あるいはPark-PFI導入の可能性等、民間のノウハウや知恵を活かした公民連携の取組みについて詳細な検討を行ってください。

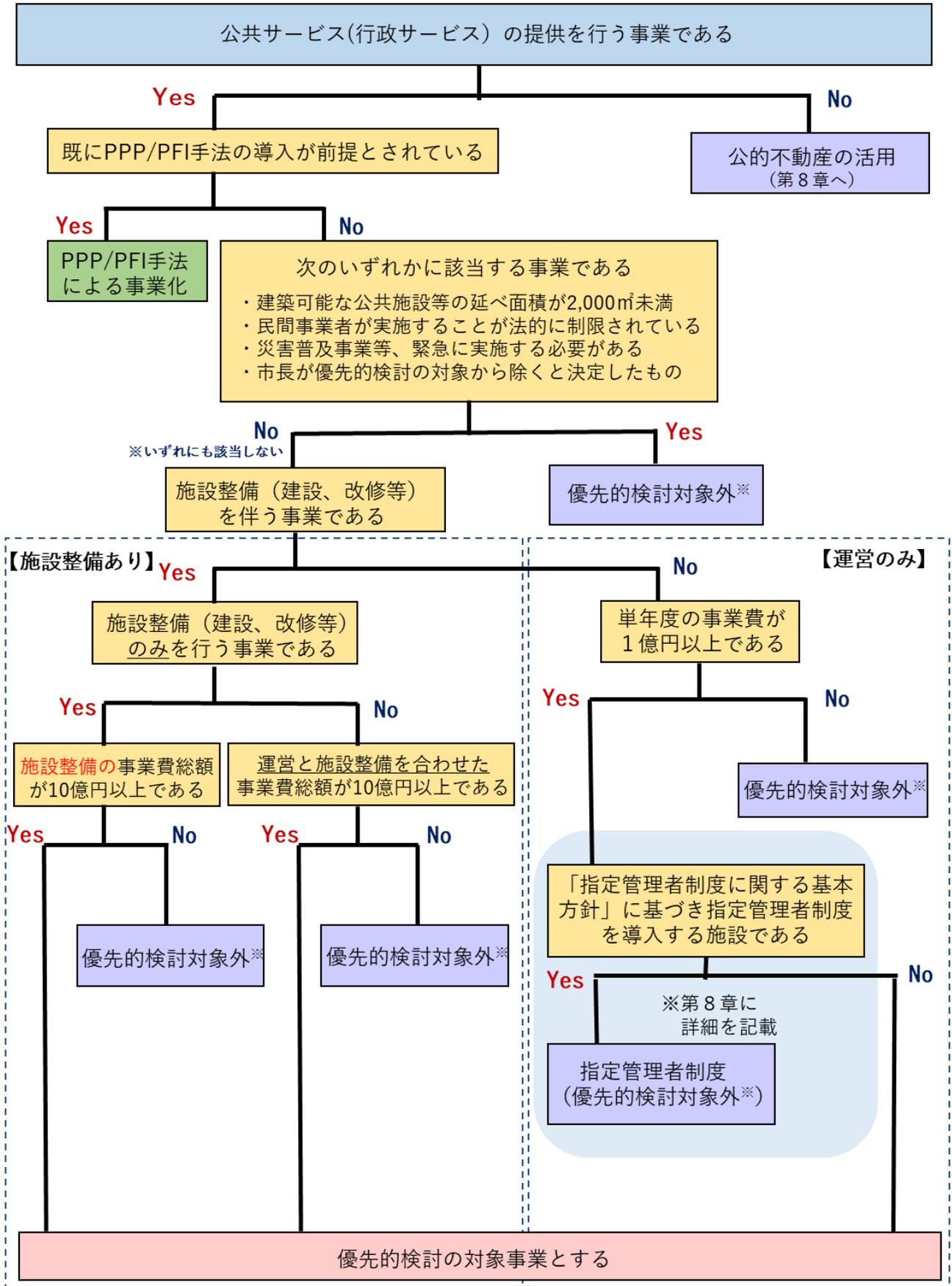
※詳細検討はStep 6（P42）参照

◀該当の類型別施設整備計画▶

- ・下水道ストックマネジメント計画
- ・道路総合管理計画
- ・公園・緑地リニューアル計画

※学校施設については、今後、改築事業が集中的に続くため、令和5年度に行った優先的検討規程の試行を基に、令和6年度に別途ワーキングチーム等により整理することとします。

検討対象事業かどうかの判断フロー



※ 優先的検討の対象としない事業については、PPP/PFI手法の導入を妨げるものではありません。

### (3) Step3 施設整備方針の整理

PPP手法の選択に先立ち、公共施設等の整備等にあたっての課題や整備時期等を整理しておく必要があります。そのため、公共施設等の整備等を行う際は、「PPP/PFI手法導入検討シート（参考様式1 - 1）」に沿って、整備方針を整理してください。

#### PPP/PFI 手法導入検討シートの記載のポイント

##### ① 事業担当課、事業名称、施設種別

- ・事業担当課：事業を所管する部署の名称を記載してください。
- ・事業名称：事業の名称を記載してください。
- ・施設種別：事業の対象施設の施設種別を、武蔵野市公共施設等総合管理計画における「施設類型」に合わせて記載してください。（第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画 P 5 参照）

##### ② 事業目的

- ・検討が必要な背景：事業の検討が必要な背景（住民ニーズの変化への対応、施設の老朽化、法律・基準等への適応 等）を記載してください。
- ・本事業により達成したい政策目標：本事業により達成したい政策目標を、本市の長期計画等を踏まえて記載してください。
- ・本事業の目指すべき方向性：本事業をどのような事業として実施したいと考えているか、方向性（コンセプト）を、記載してください。
- ・複合化等の可能性：公共施設等総合管理計画又は類型別施設整備計画において複合化等を検討する方針が示されている場合は、対象の施設・機能を記載してください。なお、公共施設等総合管理計画において、明確な記載がされていない場合でも、複合化等することで公共サービスの向上が期待できる施設・機能がある場合には、複合化等が期待される施設・機能として記載してください。

##### ③ スケジュール（想定）

- ・供用開始予定（目標）：施設の供用開始目標がある場合は、記載してください。
- ・PPP/PFI手法を導入する場合のスケジュール：PPP/PFI手法を導入することを想定して、PPP/PFI手法の導入に係り必要となる計画・調査等の実施スケジュールの想定を記載してください。

#### ④ 用地情報

- ・整備予定地（もしくは候補となる敷地）がある場合は、参考様式1 - 1に沿って各情報を記載してください。
- ・法的規制のうち「その他」には、防火地域や地区計画等の都市計画の指定など、施設整備に際して留意が必要な事項について記載してください。
- ・敷地の所有者を明確にしておくことが重要です。借地の場合には、契約期間の確認や施設の更新にあたる更新料が必要になりますので、事前に確認して記載してください。

#### ⑤ 事業規模（想定）

- ・想定する事業規模（施設や敷地の面積）を記載してください。
- ・想定する事業規模が定かでない場合、現況施設の規模を維持することを基本として事業規模（想定）を記載してください。

#### ⑥ 資金調達

- ・資金調達を市または民間事業者のどちらが行うかを記載してください。

#### ⑦ 補助制度

- ・国や都等の補助制度を活用する場合は、活用を検討する補助事業について記載してください。
- ・活用を検討する補助事業がある場合、当該事業はPPP/PFI手法を導入する場合でも適用可能であるか確認するように留意してください。

#### (4) Step4 手法の選択（第3条、第6条関係）

##### 候補となる PPP/PFI 手法の選定

簡易な検討に入るために、候補となるPPP/PFI手法を選択します。対象とするPPP/PFI手法は以下のとおりです。この段階では、図表4-2を参考に、対象事業の条件（施設の所有者や想定する維持管理・運営の主体等）を踏まえて、候補となり得る事業手法を選択します。他自治体の類似事業等も参考にして採用の可能性がある手法を複数選択することが有効です。また、以下に含まれないPPP/PFI手法を選択しても構いません。

各PPP/PFI手法の解説やメリット・デメリットについては、P10～13を参照してください。

（対象とするPPP/PFI手法）

第3条 本規程の対象とする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

ア 公共施設等運営権方式

イ 指定管理者制度

ウ 包括的民間委託

エ O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

ア BTO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 BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate）

エ DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate）

オ RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）

(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

ア BT方式（建設Build-移転Transfer）（民間建設買取方式）

イ DB方式（設計Design-建設Build）

ウ 民間建設借上方式

2 前項に掲げるもののほか、制度変更や民間市場の成熟等にあわせて、新たに手法が追加された場合には、当該手法についても対象とする。

図表 4-2 主な事業手法の整理(事業方式毎の民間参加パターン)

事業方式		設計	建設	維持管理 運営	資金※ 調達	施設 所有
PFI 手法	BOO	民	民	民	民	民 (事業後に撤去)
	BOT	民	民	民	民	民→市 (事業後に移管)
	BTO	民	民	民	民	市
	コンセッション	—	—	民	民	市
	RO	民	民	民	民	市
DB		民	民	—	市	市
DBO		民	民	民	市	市
指定管理者制度		—	—	民	市	市
包括的民間委託		—	—	民	市	市
従来方式		市	市	市	市	市

※資金調達が民の場合、市の資金負担の有無は事業形態による。P15図表2-8参照

事業内容や法制度、採算性や民間動向等を踏まえた詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階（Step 6参照）で検討することになります。

#### ■参考となる事例集

PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引〈事例集〉（内閣府：平成29年1月）※

URL：[https://www8.cao.go.jp/PFI/yuusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki\\_02.pdf](https://www8.cao.go.jp/PFI/yuusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki_02.pdf)

PPP/PFI事例集（内閣府：令和2年4月）

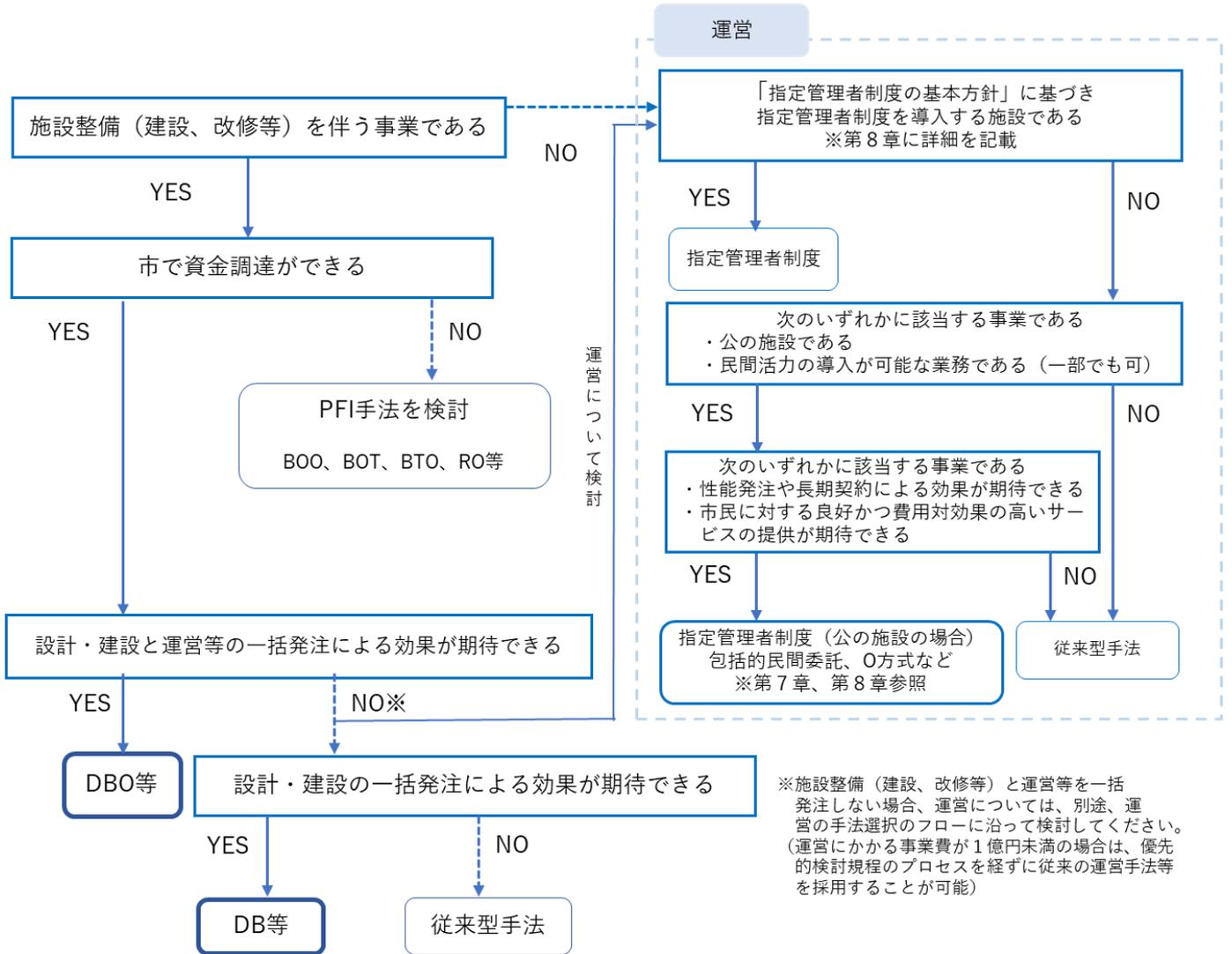
URL：[https://www8.cao.go.jp/PFI/PFI\\_jouhou/jireishuu/pdf/jireishuu.pdf](https://www8.cao.go.jp/PFI/PFI_jouhou/jireishuu/pdf/jireishuu.pdf)

※「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」P24にも参考となる事例集が紹介されているため、必要に応じて参考にすること。

URL：[https://www8.cao.go.jp/PFI/yuusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki\\_01.pdf](https://www8.cao.go.jp/PFI/yuusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki_01.pdf)

※PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引〈事例集〉（内閣府：平成29年1月）の抜粋を資料編に「事例に基づく事業分野別のPPP/PFI事業の特徴及び事業スキーム概要」として掲載

## PPP/PFI 手法選択のフロー



Step5 簡易な検討の実施へ

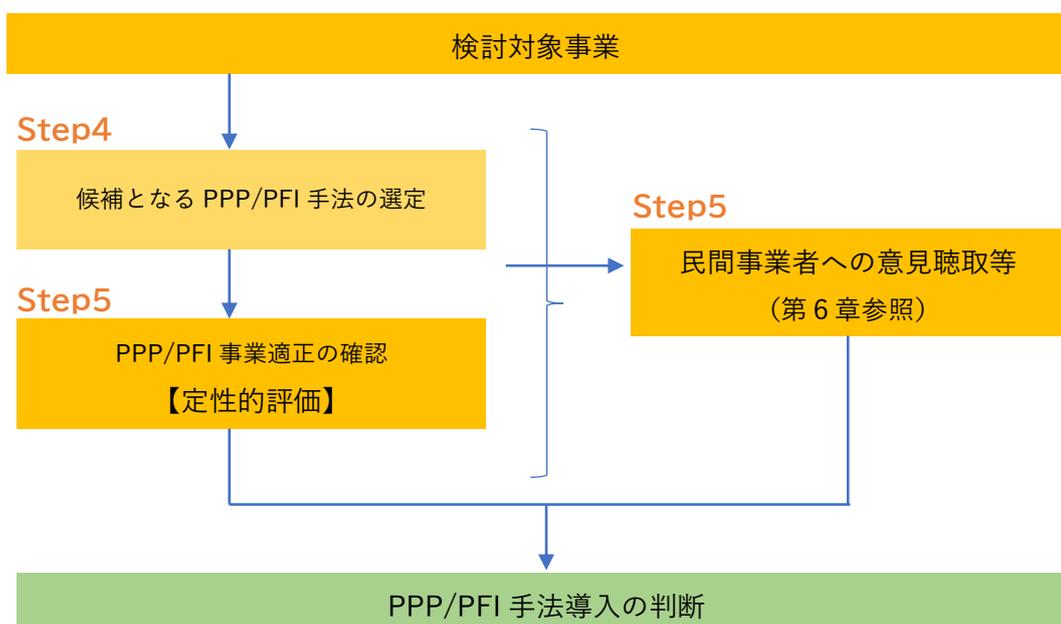
## (5) Step5 簡易な検討の実施（第7条関係）

選択した PPP 手法の導入が従来手法と比較して有利かどうか簡易的に検討します。

### ①簡易な検討の実施フロー

Step 4 で、PPP/PFI手法を選択した場合に、その手法が妥当かどうか、定性的評価にあたり客観性を確保するために民間事業者への意見聴取等を行うとともに、これを踏まえて評価を行い、PPP/PFI手法導入の判断を行います。

図表 4-3 簡易な検討の実施フロー



民間事業者への意見聴取等の実施にあたっての詳細手順は、第6章に記載します。

なお、以下に該当する場合は資産活用課と調整のうえ、民間事業者への意見聴取等を実施せずに定性的評価のみ実施することも可とします。

- ア PPP/PFIの先行事例に照らし、PPP/PFIの導入を前提に詳細検討を進める場合
- イ 民間事業者への意見聴取等の公募を行ったが参加事業者がなかった場合、あるいは直近の類似事例により、参加事業者が見込めない場合

## ②定性的評価

定性的な観点から対象事業へのPPP/PFI手法の導入の適正を確認します。定性的評価の検討結果は「PPP/PFI手法導入検討シート（参考様式1 - 2）」①～②に沿って、記載してください。

### ア PPP/PFI 事業の適正の確認

検討中の対象事業がPPP/PFI手法の導入に有利であるか定性的に評価していきます。定性的な評価項目について、「あり／なし」の判断の視点は下表の通りとします。なお、原則として全てが「あり」となった場合に適正が高いものとします。また、判断の妥当性については民間事業者への意見聴取等で確認してください。

図表 4-4 PPP/PFI 事業の適正(判断の視点)

項 目		判断の視点（目安・考え方）
事業特性に関する事項	民間事業者の 創意工夫の余地  【性能発注の原則】	性能発注による民間事業者の創意工夫の余地が大きいほど、公共サービスの質の向上やコスト削減の効果が高まることが期待できます。  ・ 公共が仕様を厳密に定める必要性が低い場合、または、類似したサービスが民間企業からも提供されている場合（例：スポーツ施設・屋内遊戯施設・貸館施設等）  ・ 事業目的を踏まえ公共サービスの質の向上が期待できる場合  ⇒ 「あり」とし、PPP/PFI事業との適正が高いと判断する
	事業にあたることのできる民間事業者が複数あるか  【競争原理の可能性】	対象事業が実施できる事業者が多いほど、多くの参画が得られる可能性が高くなり、競争原理が働いて事業コストの縮減や事業者のノウハウ活用によるサービス水準の向上が図られる可能性が高くなります。  ・ 対象事業内容を踏まえ、従事可能な民間事業者が複数ある場合  ⇒ 「あり」とし、PPP/PFI事業との適正が高いと判断する
	事業期間を長く設定できる可能性はあるか  【長期契約の可能性】 ※業務範囲に維持管理・運営を含む場合に限る	民間事業者が自らの提案による事業への投資がしやすくなる効果が期待できます。また、PFI手法を採用する場合、公共の財政支出の平準化が期待できます。民間事業者は自らの提案による事業への投資がしやすくなる効果が期待できます*。  ・ 事業期間を10年～20年程度の設定できる可能性がある場合  ⇒ 「あり」とし、PPP/PFI事業との適正が高いと判断する

項 目		判断の視点（目安・考え方）
事業特性に関する事項	<p>官民の役割分担を明確にできるか</p> <p>【リスク分担の明確化】</p> <p>※業務範囲に維持管理・運営を含む場合に限る</p>	<p>明確なリスク分担の提示は、民間事業者のリスクの見通しの確実性を高めることに寄与するため、参画意欲の向上やコストの適正化の効果が期待できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ リスク分担は、官民の役割分担に紐づくことから、これを明確にできる見通しがある場合 ⇒「あり」とし、PPP/PFI事業との適正が高いと判断する</li> </ul> <p>※リスク分担については個別の事情によるため、民間事業者への意見聴取等および詳細な検討で検討する必要があります。</p>
事業特性に関する事項	<p>PPP/PFI手法の導入に必要なスケジュールを確保できるか</p> <p>【検討・事業者選定期間の確保】</p>	<p>PPP/PFI事業は、従来手法よりも公募から事業者決定までに多くの時間を要します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画策定から供用開始まで7～8年の期間を確保することが可能な場合</li> <li>・ スケジュールが流動的になることへの対応が可能な場合 ⇒「可能」と判断し、PPP/PFI事業との適正が高いと判断する</li> <li>・ ※スケジュールが確保できない場合とは、緊急で進めなければならない場合を想定している。</li> </ul>

\* 事業期間が長すぎる（30年程度）場合、民間事業者は事業計画の見通しの不確実性から、事業のリスクが大きくなると判断する可能性があるため、事業期間の設定にあたっては民間事業者ヒアリング等を通じて適切な期間を検討する必要があることに留意すること。

## イその他の確認事項

定性的評価に加え、簡易的検討時に下記事項についても整理しておく必要があります。

図表 4-5 PPP/PFI 事業の適正(その他の確認事項)

項 目		判断の視点（目安・考え方）	
その他の確認事項	行政分野を横断した多機能化等の可能性	<p>行政分野を横断した連携や多機能化により、公共サービスの高質化や効率化が期待できる可能性があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業の主たる所管課以外の所管が連携することにより、住民サービスが向上すると考えられる場合</li> <li>・施設利用者の使用時間が限定されている場合などで、他の時間を別の目的で利用できる可能性がある場合</li> <li>・公共サービスと民間事業者の収益サービスの提供が一体となることで、公共サービスの高質化や効率化が期待される場合 ⇒民間活力導入の可能性はあるが、課題の整理も必要</li> </ul>	<p>所管が複数にまたがる事業の場合、行政のかかわり方や、補助金、法的制限の有無などについて、整理が必要となります。</p> <p>実施可能な民間事業者が複数いるのかなど、民間事業者への意見聴取等を通じて事前に把握しておく必要があります。</p>
	法規制等の制約や補助制度・財政措置等課題の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律上、民間事業者が担うことが可能な業務か等を確認しておくことが必要です。</li> <li>・ また、実施にあたり、補助金の活用や財政的措置の面での課題を整理しておくことも重要です。</li> </ul>	<p>他の自治体の先行事例などを参考に、所管課ごとに課題を整理しておくことが必要です。</p>
その他、PPP/PFI手法を導入する場合の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記の他に、PPP/PFI手法を導入する場合に課題があれば整理する。</li> </ul>		

## ウ 検討段階を省略した PPP 手法導入の決定

事業区分が次に掲げるものに該当する場合は、「Step 5 簡易な検討」(P37)もしくは「Step 6 詳細な検討」(P42～43)を経ずに、PPP/PFI手法の導入を決定することができることとします。

図表4-6 検討段階を省略できる事業

事業区分	検討段階の省略可否	
	簡易な検討	詳細な検討
施設整備（改修等を含む）を伴わない事業において、指定管理者制度を採用することが決定している事業	省略可	省略可
インフラに関わる事業のうち、管路（道路、水道等）の維持管理等への包括的民間委託の導入を検討する事業	省略可	省略不可
PFI等の事業手法の導入により、品質確保に留意しつつ、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加につながった実績があり、かつ、採用手法の導入に当たって導入可能性調査を実施することが通例である事業	省略可	省略不可
民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合で、当該提案において従来手法による場合とPPP/PFI手法を導入した場合との間での費用総額の比較等、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事業	省略可	省略不可

## エ 簡易検討結果による PPP/PFI 手法導入に向けた意思決定

簡易な検討の結果を踏まえ、導入の可能性の有無について意思決定が必要です。意思決定にあたっては、必要に応じて市民や議会との対話を踏まえながら、事業実施の庁内推進体制（第3章参照）により、判断していくことになります。

検討の結果は、市報や市ホームページ等で公表することが必要です。詳細は、「Step 7 評価結果の公表 (P44)」を確認してください。

## (6) Step6 詳細な検討の実施（第8条関係）

簡易な検討（Step 5）の結果、PPP/PFI手法の導入が従来型手法に比較して有利であると評価された場合、専門的な外部コンサルタントの活用等により、幅広い観点から以下の検討項目について、詳細な検討を行っていきます。

**★外部コンサルタントへの委託には、別途、事業所管課からの予算要求が必要となります。**

\* 内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規定策定の手引き（令和4（2022）年9月）」では、外部コンサルトへの「調査に要する費用」として、導入可能性調査（400万円～700万円程度：平成17（2005）年3月参考額）及びアドバイザー業務費用（2,000万円～5,000万円程度：平成17年（2005）3月参考額）の、合計2500万円～6000万円と記載されています。物価上昇分を見込んだ予算措置が必要です。

### ① 詳細な検討における主な検討項目

#### ア 導入可能性調査業務の概要

導入可能性調査業務は、対象の事業をPPP/PFI事業として実施した場合に民間事業者の参画が得られるか市場調査を行うこと、従来手法と比べてどの程度の縮減効果（VFMの算定）が期待できるか検証することを目的として実施します。

導入可能性調査業務は、事業全体の構想（対象事業に関する本市の考え方）を定めたいで行う必要があるため、対象事業について検討がなされていない場合は、基本構想・基本計画の検討を先に行うようにしてください。

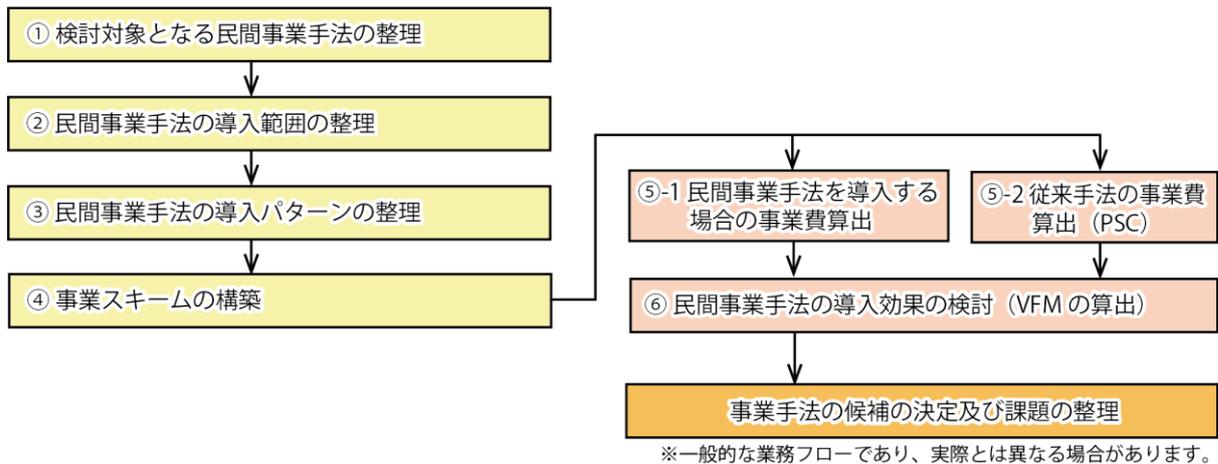
#### イ 導入可能性調査業務の業務内容

導入可能性調査業務の主な業務内容は以下の通りです。一般的に、導入可能性調査業務は1年から1年半程の業務期間が必要とされています。なお、専門的な外部コンサルタントの選定にあたり、プロポーザルを実施する場合などは、さらに3か月～半年ほどの期間を見込んでおく必要があります。

##### 《主な業務内容》

- ・ 検討対象となる民間事業手法、導入範囲、導入パターンの整理
- ・ 事業スキームの構築、事業内容（要求水準書等）の詳細整理
- ・ PPP/PFI手法を導入した際の効果の算定（VFM<sup>\*</sup>の算定）※P26参照
- ・ PPP/PFI手法導入にあたっての法制度上の規制等、地域への影響、課題等の整理
- ・ マーケット・サウンディング、リスク分担
- ・ 全体スケジュール など

図表 4-7 一般的な導入可能性調査業務の業務フロー



## ウ 導入可能性調査業務実施時の留意点

施設等の設計・建設を含む事業において精度の高い縮減効果の算定（VFMの算定）をするには、概算事業費が試算できるレベルのプランを検討する必要があります。また、市場調査の実施にあたっては、参画を促進したい業界・業種に対して意見聴取する機会を設ける調整能力が必要になります。

他にも、PPP/PFI手法の導入効果には、民間事業者のノウハウや創意工夫による公共サービスの質の向上やまちづくり等の政策課題に対する対応等、事業成立性のみでは測りきれない定性的な側面も多くあるため、導入可能性調査業務を委託する業者は、事業特性に応じた多様な視点から総合的に調査・検討・評価し、最適な事業手法を選定する技術を有する者であることが望まれます。

導入可能性調査業務は、事業成立の可能性が命題であるため、ファイナンスや民間事業者の参画見通しの調査・検討が主要な目的になります。このため、導入可能性調査業務を委託する業者の選定にあたっては、上記のような検討が可能であるか確認するよう留意する必要があります。

## ② 導入可能性調査結果を踏まえた意思決定

導入可能性調査の結果、PFI手法を採用するケースで最も高い導入効果があることが確認された場合、民間事業者の募集に向けて実施方針を作成・公表していく必要があります。

そのためには、導入可能性調査の結果を公表するとともに、市民や議会との対話を踏まえながら、事業実施の庁内推進体制（第3章参照）により進めていくことになります。

## (7) Step7 評価結果の公表（第9条関係）

### ①検討の結果等の公表

検討（Step 5、Step 6）の結果等について、参考様式 3 を参考に市ホームページ等で公表します。

#### 【公表事項】

事業名称、事業担当所管課名、事業概要、採用手法導入の検討の結果及びその理由

### ②公表の時期

結果の公表の時期は、採用手法導入の検討の結果を決定した後、遅滞のない時期に行います。ただし、検討の結果の公表が、当該事業の発注に係る予定価格の推測につながるものが懸念される場合は、入札手続の終了後等の適切な時期に市ホームページ等で公表してください。

#### 【公表の参考様式】

※参考様式・ひな形・文書例のデータは  
職員ポータルキャビネットに登録

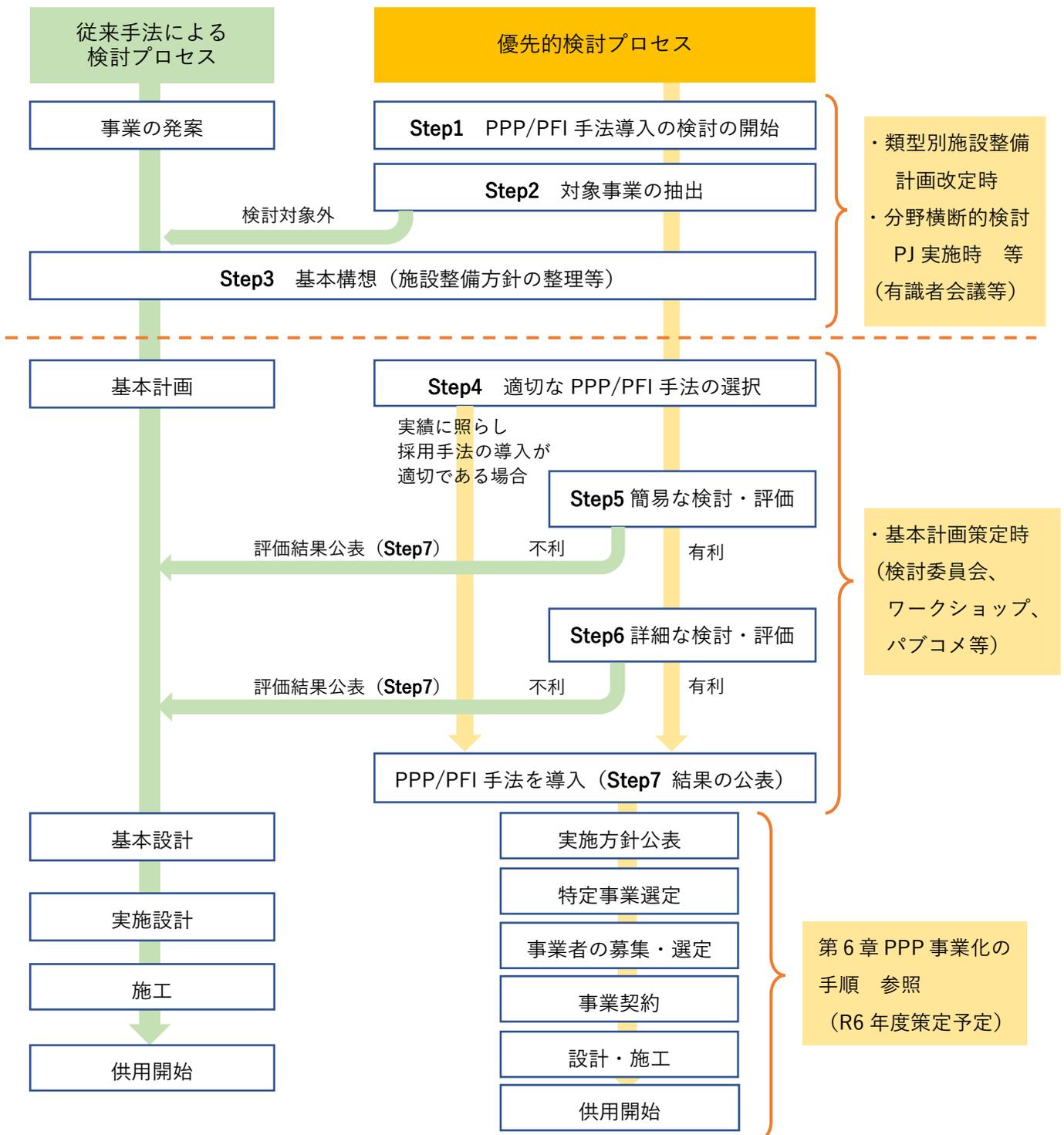
(参考様式 3)		
<b>■PPP/PFI手法導入検討</b>		
作成日：令和      年      月      日		
事業名称		
事業担当課		
事業概要	事業の目的	
	事業の内容	
	事業の目標	
PPP/PFI手法導入検討の結果	導入の方針 (検討結果)	<input type="checkbox"/> PPP/PFI手法の導入検討を継続する ( <input type="checkbox"/> 「詳細な検討」の実施に向けた準備を行う / <input type="checkbox"/> 民間事業者の公募に向けた準備を行う ) <input type="checkbox"/> PPP/PFI手法を導入しないこととする
	上記の理由 ※導入しないこととする場合	

# 第5章 優先的検討プロセスと期間の目安

## 1 優先的検討プロセス

本市優先的検討規程に策定により、公共施設整備事業を検討する場合には、優先的検討プロセスと従来手法による検討プロセスを並行して行うことになります。このため、実際の検討プロセスは以下のとおりとなります。

図表 5-1 公共施設整備事業の検討プロセス



## 2 優先的検討プロセスによる検討期間の目安

公共施設整備事業にPPP/PFI手法を導入する場合、事前の調査や検討に時間を要します。また、Step2により対象事業となった場合には、基本計画を策定する際に、優先的検討プロセスにより検討を行うこととなります。

従来手法では、基本計画策定に合わせ、検討委員会やワークショップなどを実施しながらパブリックコメントの募集なども行うことが多いため、基本計画策定に1年間ほど要しています。しかし、優先的検討プロセスにより、Step6の詳細検討まで進むこととなった場合には、調査費用等の予算措置のための議決を経る必要があるほか、詳細調査・検討の結果を待つ必要があることから、基本計画の策定に2年間ほどの期間を見込む必要があります。

さらに詳細検討の結果、PPP/PFI手法を導入することを決定した場合には、特定事業の選定や事業者の募集・選定、事業契約締結といった手続きを経て、設計・施工、供用開始という流れとなります。昨今の建設事情を加味すると、設計・施工にこれまで以上の期間がかかることを見込まれることから、供用開始の7～8年程前から検討を開始する必要があります。従来手法による期間の目安と優先的検討プロセスによる期間の目安を以下に具体的に説明します。

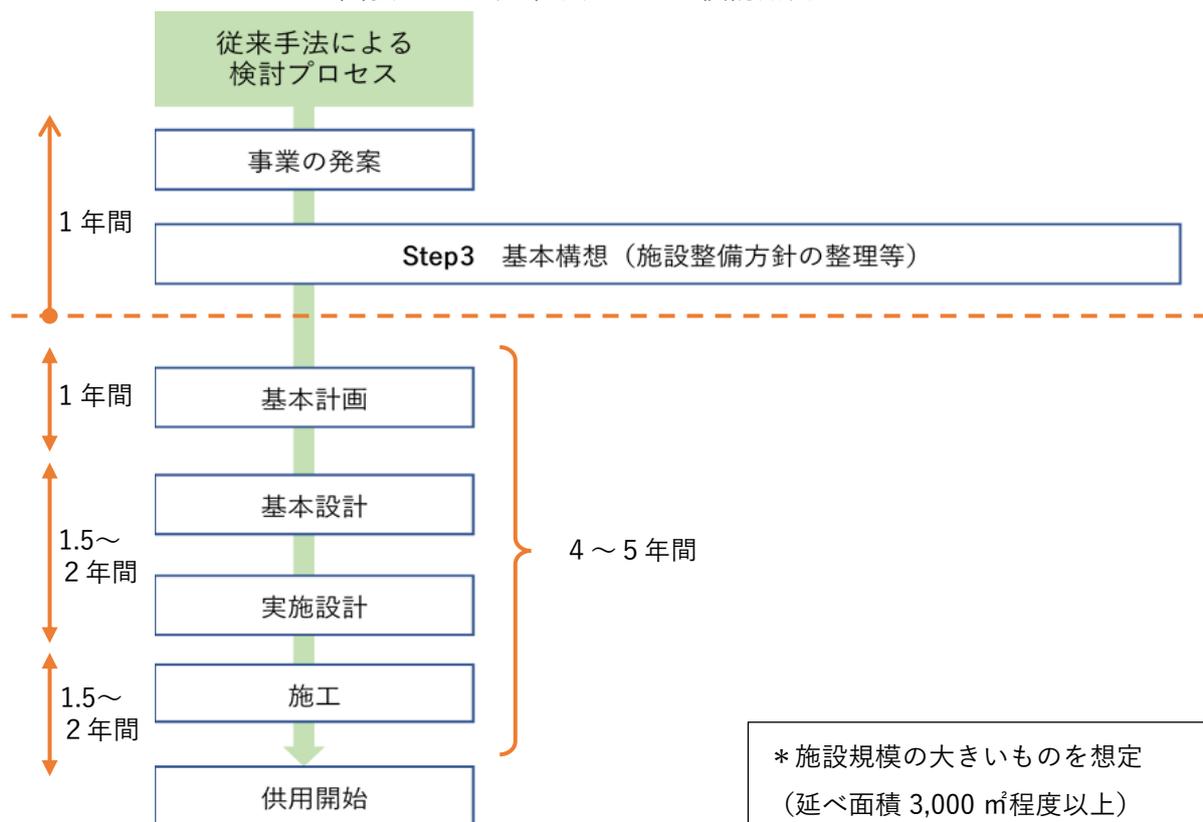
### (1)従来手法による検討期間

本市において、これまでは事業の発案や基本構想のタイミングというのは、類型別施設整備計画において、長期計画に示された施策の方向性や、公共施設等総合管理計画の類型別方針を踏まえた施設のあり方などを踏まえた更新時期、施設コンセプト、複合化等の可能性等について示されることから、類型別施設整備計画の策定や改定時がこれに該当し、通常は1年間で策定することが多くなっています。

施設の整備等を従来手法にて行う場合、一般的には図表5-2に示す通り、基本計画策定着手から供用開始まで4～5年間を要しています。

なお、本市では公共施設等総合管理計画に示す残耐用年数が10年となった際に躯体の健全度調査を行い、事業運営のタイミング、財政負担の平準化などを総合的に勘案し、最終の耐用年数を設定することとしていますので、そこから逆算して5年程前から基本計画の策定を開始することが多くなっています。

図表 5-2 従来手法による検討期間



## (2) 優先的検討プロセスによる検討期間

優先的検討プロセスの Step 2 により対象事業となった場合には、基本計画策定と並行して Step4 の適切な PPP/PFI 手法を選択したうえで、Step 5 の簡易な検討による評価を行います。簡易な検討では、民間事業者への意見聴取等の実施を原則としているため、検討期間は 1 年間と想定しています。簡易な検討により、従来手法に比べて不利となった場合には、基本計画に評価結果を盛り込むとともに、市ホームページ等にて公表したうえで、従来どおり、基本設計に移行することになります。ここまでは、従来方式と期間的な違いはありません。

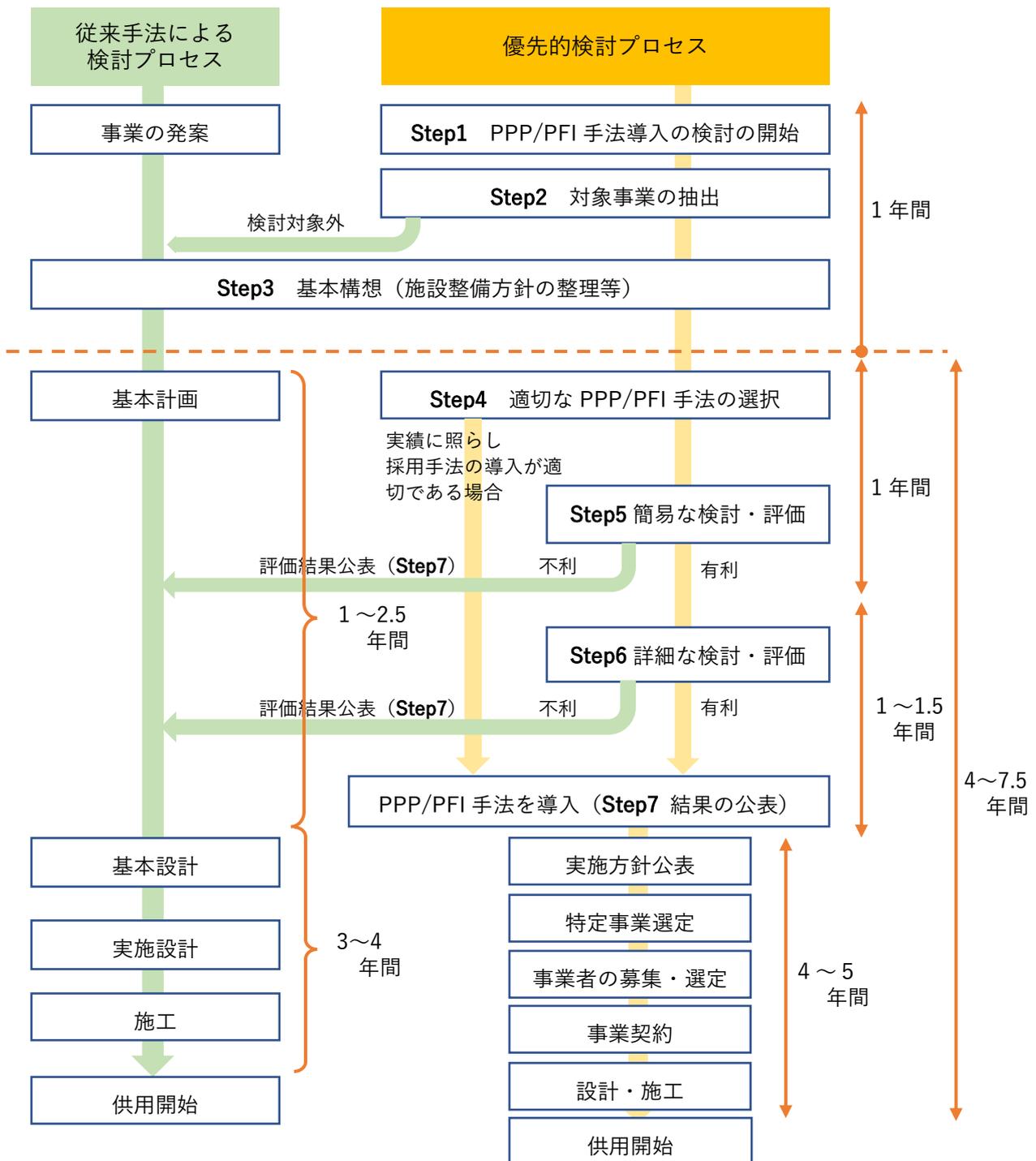
しかし、簡易な検討において、PPP/PFI 手法の導入可能性がある、あるいは従来手法に比較して有利であるとなった場合には、次年度に Step6 の詳細な検討に移行することになります。詳細な検討は、専門のコンサルタント等への委託が必要となり、委託費用の予算化のための議決が必要となるとともに、定量評価を行うための検討などに時間を要します。評価の結果、従来手法に比べて不利となった場合には、基本設計着手以降は従来方式検討フローに移行しますが、基本計画に評価結果を盛り込む必要があるため、詳細な検討を終えるまで基本計画策定を完了できないこととなります。このため、詳細な検討に要する 1~1.5 年間程度、事業が延期することになります。

詳細な検討の結果、従来手法に比較して有利であるとなった場合、結果の公表を経て、事業化の手続きに進む事になります。事業化の手続きは第 6 章にて詳細を解説しますが、

一般的に供用開始まで4～5年間かかると見込まれ、最大で7.5年間ほど必要となります。従って、基本計画着手から供用開始までに必要な検討期間は、従来手法と比べて最大で2倍ほど長くなり、供用開始の7～8年程前から検討を開始する必要があります。

なお、供用開始目標までの時間が比較的短い場合等に、検討期間を短縮する方法として内閣府から「地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル」([https://www8.cao.go.jp/pfi/kaigi/7kai/pdf/shiryo\\_07-s2.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/kaigi/7kai/pdf/shiryo_07-s2.pdf)) が公表されていますので、参考にしてください。

図表 5-3 優先的検討プロセスによる検討期間



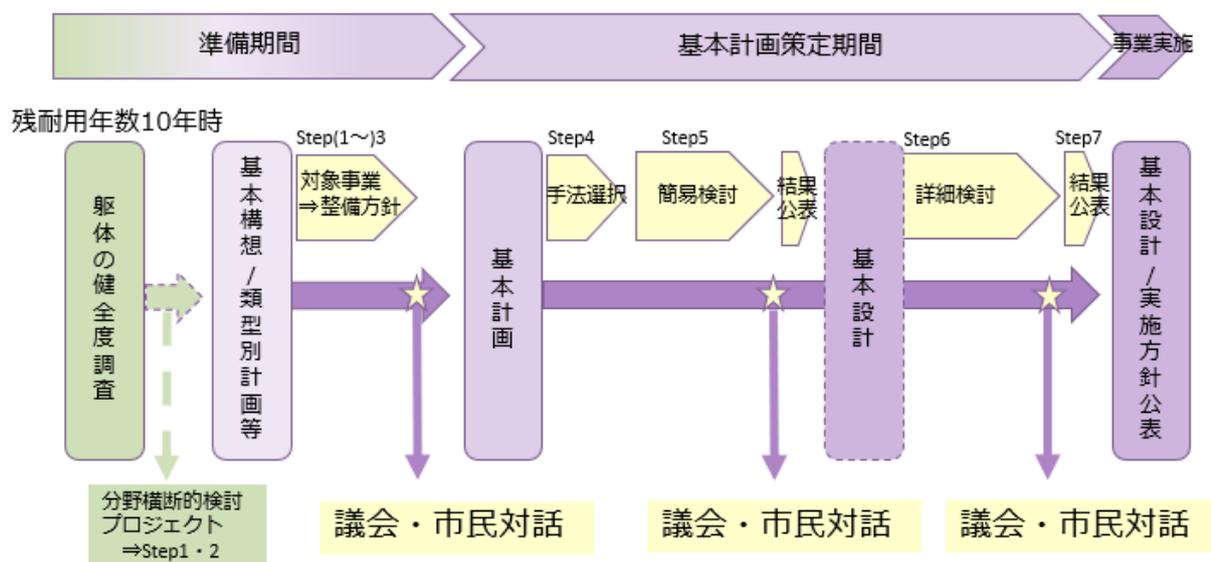
### 3 市民や議会との対話の流れ

PPP 導入の検討にあたっては、旧 PPP ガイドラインにおいて、市民や議会の意見を聴きながら判断していくこととしていたため、優先的検討プロセスにおいてもこの考え方を継承することとします。

対話の方法は、行政報告や、パブリックコメント、市民意見交換会等が考えられます。

実施するタイミングとしては、基本構想にあたる本市の類型別施設整備計画を策定する際、簡易検討あるいは詳細検討の結果を反映した基本計画を策定する際が想定されます。

優先的検討プロセスを経て、PPP/PFI 手法の導入により事業を進めることになった場合には、さらに、様々な時点で議会や市民との対話が必要となると考えられます。詳細は第6章の事業化の手順の中で整理します。



## 第6章 PPP 事業化の手順

---

令和 6 年度に検討

# 第7章 民間事業者への意見聴取等について

## 1 民間事業者への意見聴取等の基本的な考え方

### 【民間事業者への意見聴取等とは】

事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、アンケートや直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を図ることができます。

PPP/PFI手法を導入していくためには、民間事業者と行政が情報を共有し、事業に対する相互理解を深めるとともに信頼度を深めることが重要です。

民間事業者への意見聴取等は、公平性・透明性を確保しつつ、民間事業者との対話が可能でありPPP/PFI手法導入の検討にあたっては積極的に活用していくこととします。

なお、民間事業者への意見聴取内容等を検討する際は、事前に資産活用課と協議してください。

### (1)実施方法

- ①アンケート調査
- ②ヒアリング
- ③サウンディング型市場調査

民間事業者への意見聴取等の実施方法については、簡易なアンケート調査のみ行う方法、ヒアリング、アンケート調査とヒアリングを組み合わせた方法、民間事業者との個別対話等を実施するサウンディング型市場調査があります。目的やスケジュール、業務負担等を考慮し、適切な方法を選んで行ってください。

## (2)実施内容

施設整備等に向けた検討にあたっては、整備内容や施設の活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、市場性や民間事業者の参画可能性、PPP/PFI手法の採用の可能性を調査します。

実施にあたって以下の内容については必ず確認してください。（簡易な検討の定性的評価 P 38~39 図表 4 - 4 参照）

- ① 本事業により達成したい政策目標や本事業の課題に対して、民間事業者の創意工夫による対応が期待できる事項があるか
- ② 本事業の目指すべき方向性を踏まえ、民間事業者の創意工夫によって事業に新たな付加価値の提供が期待できるか
- ③ 事業にあたることのできる民間事業者が複数あるのか
- ④ 想定される事業期間はどのくらいか
- ⑤ リスク分担の仕方
- ⑥ 事業を実施するうえでの民間事業者にとってのメリットとデメリット
- ⑦ 本事業で想定される事業手法とその理由（事業手法例：DB方式、DBO方式、PFI（BTO）方式等）

## (3) 民間事業者への意見聴取等を実施する段階

民間事業者への意見聴取等を実施する段階は2つあります。どちらか一方だけ実施することや両方実施することも考えられますので、検討をする事業や調査を実施する目的により決めてください。

### ①：事業発案時の段階

【効果】地域の状況や課題を提示することで、市場性の有無や民間のノウハウや創意工夫等を生かした活用案の検討が可能になる。

※公共施設等の整備等をする際は、簡易な検討の段階で実施してください。（第4章 P37参照）

### ②：公募条件検討時の段階

【効果】事業成立の確実性が向上し、民間の参加意欲が高まる。地域課題等を提示することでより優れた事業提案が集まる。

#### (4) 相談・支援窓口

民間事業者への意見聴取等を実施する際の相談・支援は資産活用課が行います。事業の実施主体は事業所管課となりますが、事業化に向けた関係課との調整や、市内でのPPPに関する情報の共有化・一元化を進めることで、ノウハウを蓄積していくことが狙い입니다。

#### (5) 留意事項

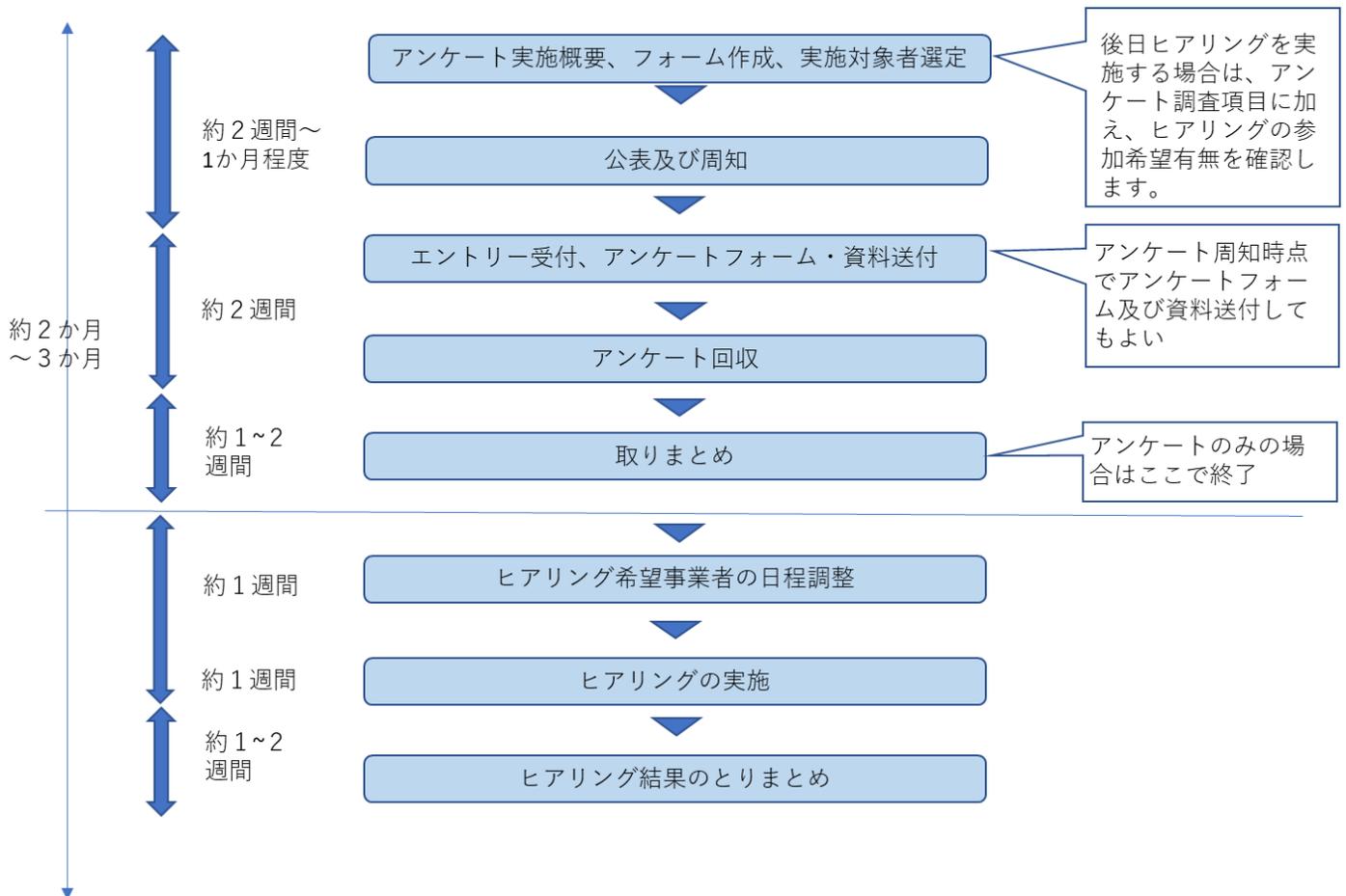
- ① 事業の目的を明確に設定し、アンケート及びヒアリング、対話の項目を具体的に示してください。
- ② 民間事業者への意見聴取等への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ③ アンケート及びヒアリング、対話内容の取扱いや企業ノウハウの保護に注意してください。
- ④ アンケート及びヒアリング、対話実施までの十分な期間を確保してください。
- ⑤ 参加企業に資料作成等の過度な負担をかけないように注意してください。
- ⑥ 幅広く周知するようにしてください(記者発表、広報や市公式Webサイトの掲載など)。

## 2 具体的な実施方法

### (1) アンケート及びヒアリング

検討の状況に応じて個別に事業者にヒアリングを行わなくても十分に民間事業者からの意見聴取が可能な場合には、アンケートのみの実施も可能です。

#### 【実施の流れ】



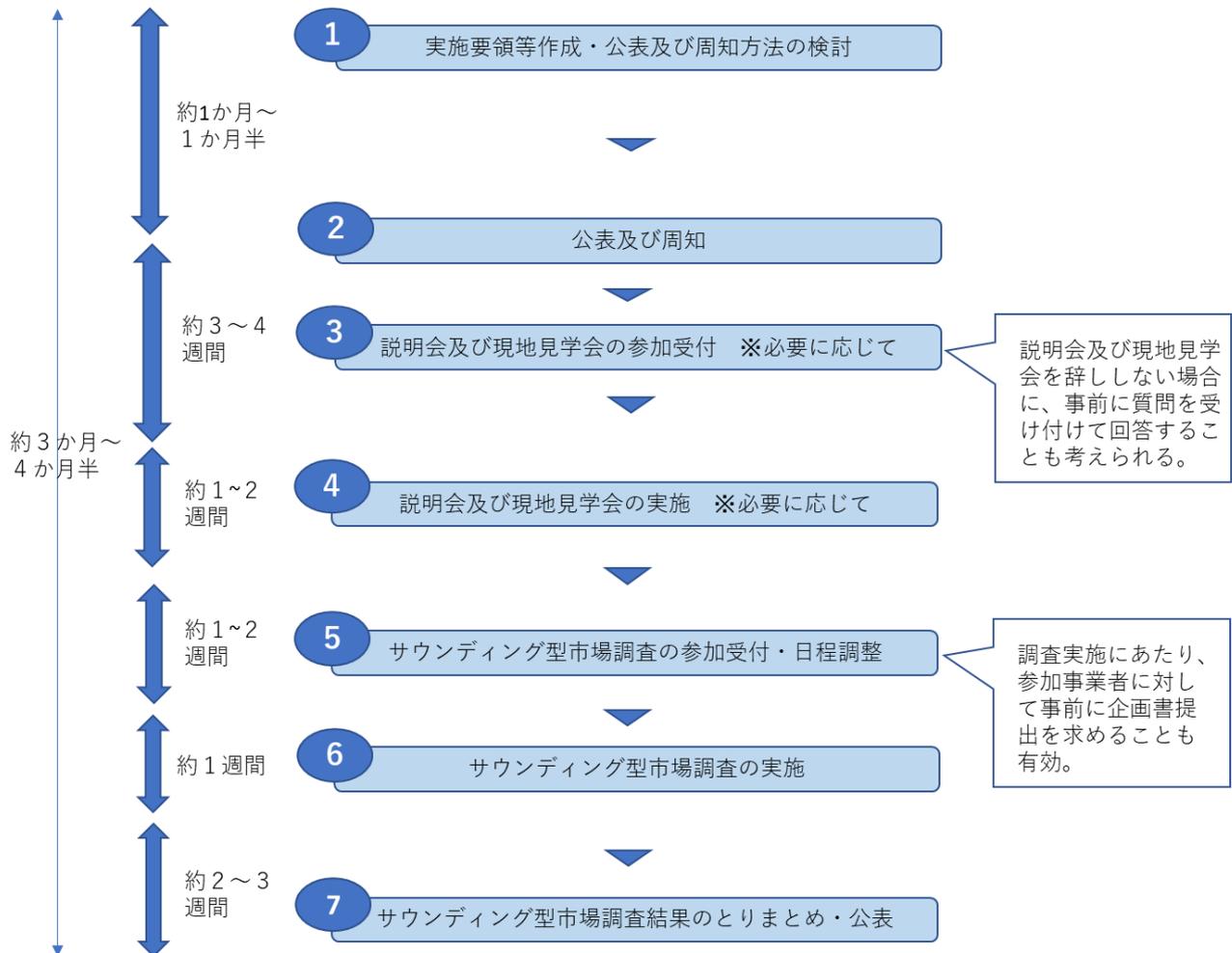
※事業者選定プロポーザル実施前に、業者に対し行う情報収集のための事前調査（RFI：Request For Information = 情報提供依頼）の際も同様の手順が考えられます。

〔実施概要（例）のひな型（別紙1）〕

〔アンケートフォーム（例）のひな型（別紙2）〕

## (2) サウンディング型市場調査

### 【実施の流れ】



1

## 実施要領等作成・公表及び周知方法の検討

- ・実施要領の主な記載内容は次のとおりとしますが、案件によって適宜記載内容を調整してください。〔実施要領のひな型（別紙3）〕

### ◆実施要領の主な記載内容（例）

- ・対話の実施時期、事前説明会等の開催日時・会場
  - ・対話、事前説明会等の参加申込方法
  - ・参加資格（＝事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ）
  - ・土地や建物の情報（所在地、面積、建物状況、各種規制等）
  - ・市側の意向及び考え方、解決したい行政・地域課題、その時点での公募条件の骨子案等
  - ・対話項目（活用アイデア、公共施設機能の確保策、地域貢献策、活用条件、公募条件骨子に対する意見等）
  - ・留意事項（対話の取扱い、追加対話、結果公表、参加除外要件等）
  - ・市側の参加部署
- ・実施要領や参考資料の公表及び周知方法について検討します。市報や市ホームページ、SNSの他、特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会のサイト、たま公民連携PPP・PFIプラットフォーム情報交換会等を活用することも可能です。
  - ・また、事業内容によって、関連の民間事業者や団体等へ周知することも有効です。その場合、事業所管課で民間事業者のリストアップが難しい場合は、管財課契約係に実績のある民間事業者について相談することも可能です。
  - ・基本計画策定等のコンサルタント支援業務委託をしている場合は、コンサルタントに周知先を相談することも有効です。

2

## 公表及び周知

- ・公表先の掲載スケジュール、手順等を確認し、参加申込までの期間を十分に確保できるタイミングで公表及び周知を行ってください。

3

## 説明会及び現地見学会の参加申込 ※必要に応じて

- ・説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とします。参加を希望する者は、参加者の氏名、所属企業部署、電話番号、メールアドレスを明記のうえ、参加希望の旨をメールで受付します。

#### 4 説明会及び現地見学会の実施 ※必要に応じて

- ・ サウンディング型市場調査の実施方法について、参加を希望する者に向けた説明会及び現地見学会を開催します。なお、ソフト事業等において、サウンディング型市場調査を実施する場合、必ずしも現地見学会を開催する必要はありません。
- ・ 説明会及び現地見学会において質疑応答があった場合、その内容を市公式Webサイトで公開します。

#### 5 サウンディング型市場調査の参加受付・日程調整

- ・ 参加を希望する者は、〔エントリーシートのひな型（別紙4）〕を提出します。
- ・ 参加希望者の対話の希望日を調整して、市から対話日程を連絡します。

#### 6 サウンディング型市場調査の実施

- ・ 1グループ30分から60分を目安に対話を実施します。
- ・ 対話者のノウハウ等を保護するため、対話は個別に行ないます。
- ・ 対話を効率的に進めるため、対話項目に対する回答・意見を任意の書面にて事前に聴取することもできます。
- ・ 対話実施後に必要に応じて、複数回の対話を継続することも可能です。

#### 7 サウンディング型市場調査結果のとりまとめ・公表

- ・ サウンディング型市場調査の実施結果について、概要を公表します。
- ・ 公表に当たっては、民間のノウハウや創意工夫等を保護するため、あらかじめ公開する内容を確認します。
- ・ 民間の名称は公表対象としません。

〔対話結果の公表 ひな形（別紙5）〕

## 別紙1 民間事業者への意見聴取等 アンケート実施概要（例）

（事業名・施設名等）に関するアンケート調査について（概要）

令和●年●月●日

（自治体名、担当課名／市長名等）

### 1 実施目的

（活用対象となる用地・施設等の経緯や、施設の整備、管理運営、余剰地活用等の実施予定の事業の考え方についての記載）

（前提となる既存計画・既存調査等についての記載）

（本アンケートで明らかにしたい事項・特に期待される効果についての記載） など

### 2 実施内容

アンケート調査

※必要に応じて対話によるヒアリングを依頼することがあります。（想定されるヒアリング時期）

### 3 実施対象

●●●業務を行っている事業者（条件があれば記載 例：一級建築士事務所の登録を受けている者）

### 4 実施方法

#### (1)応募期間

令和●年●月●日（●）から令和●年●月●日（●）まで

#### (2)応募方法および流れ

①(担当課名)まで Logo フォームにてエントリーする。

②市から「アンケートフォーム(ヒアリング希望の有無等も記載)」「プロポーサル実施要領(案)等」をメールにて送付。

③事業者から市へ回答（メールによる回答を基本とするが、厳密に手段は問わない）。

アンケートの回答〆切●月●日(●)

### 5 留意事項

・ご意見・ご提案は●●●（意見聴取の目的や意見を反映する資料など 例：公募条件検討）の参考とします。ご意見に対する個別の回答は行いません。

・調査への応募実績は、●●●（想定される委託業務など 例：基本設計）事業者選定プロポーザルの評価に影響することはありません。

・調査の結果は、●●●（公表のタイミング 例：プロポーザル実施利用料等の公開時）に公開する予定です。なお、応募事業者名は公表しません。

### 6 参考資料

・(資料名 例：前提となる既存計画・既存調査等についての記載)

※事業者には個別に（個別送付する資料名）を送付します。当該資料は（当該資料の目的）目的以外での使用や複写を禁止します。

【アンケート項目】例

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| 1 プロポーザル参加意向 | 2 参加条件                 |
| 3 参加等に係る制限事項 | 4 設計業務実施上の条件（配置技術者の条件） |
| 5 事業スケジュール   | 6 事前ヒアリング対応の可否         |
| 7 その他        |                        |

7 その他

（その他注意事項があれば記載）

## 別紙2 民間事業者への意見聴取等 アンケートフォーム（例）

（事業名・施設名等）

（聞き取りたい内容）に関するアンケートフォーム

	質問項目	ご意見
1	プロポーザル参加意向	
2	参加条件	
3	参加等に係る制限事項	
4	設計業務実施上の条件（配置技術者の条件）	
5	事業スケジュール	
6	事前ヒアリングへの対応の可否【必須】	可 ・ 否
		<p>【可の場合のみ】</p> <p>参加可能日時</p> <p>*勝手ながら日は以下の●日間、場所は●●●●●●で設定しております。</p> <p>【候補日】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ●月●日（●） ●時から●時まで</li> <li>・ ●月●日（●） ●時から●時まで</li> <li>・ ●月●日（●） ●時から●時まで</li> </ul> <p>*時間は●時間以内を予定しております。</p> <p>【第一希望】</p> <p>・ _____ 月 _____ 日 _____ 時から _____ 時まで</p> <p>【第二希望】</p> <p>・ _____ 月 _____ 日 _____ 時から _____ 時まで</p>
7	その他	

### 別紙 3 サウンディング実施要領のひな形

(事業名・施設名等)に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和●年●月●日

(自治体名、担当課名/市長名等)

#### 1 調査の目的

(活用対象となる用地・施設等の経緯や、施設の整備、管理運営、余剰地活用等の実施予定の事業の考え方についての記載)

(前提となる既存計画・既存調査等についての記載)

(本サウンディングについて明らかにしたい事項・特に期待される効果についての記載)

#### 2 対象用地・施設の概要

所在地	
土地・延床面積	
既存建物の概要	構造 : 階数 : 建築面積 : 延床面積 : 竣工年度 : 付帯設備 : 大規模修繕履歴 : 耐震性能 : 等
土地建物の権利状況	
都市計画等による制限	市街化調整区域、防火指定、日影規制 等
現況	活用対象が土地の場合：更地又は既存施設の状況 活用対象が建物の場合：現在の管理運営状況 等
(その他)	(接道状況、土壌汚染、その他民間事業者からの意見聴取に際して前提となる条件等)

※そのほか、対象用地・施設の概要等は、別添のインフォメーションパッケージによる。

### 3 スケジュール

実施方針の公表	令和●年●月●日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和●年●月●日（開催する場合）
現地見学会・説明会の開催	令和●年●月●日（開催する場合）
サウンディング参加申込期限	令和●年●月●日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和●年●月●日（個別の対話による場合）
提案書の提出期限	令和●年●月●日（資料提出による場合）
サウンディングの実施	令和●年●月●日（個別の対話による場合）
実施結果概要の公表	令和●年●月●日

（その後の入札等事業化スケジュールの想定がある場合は適宜追記）

### 4 サウンディングの内容

#### （1）サウンディングの対象

（対象施設等）の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※ 必要に応じて追加

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は（暴力断排除条例等）に該当する者
- ⑤ （市税等）を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

#### （2）サウンディングの項目

（公共が確認したい事項に応じて設定）

例)

- ・事業化の可能性が不明の場合や、検討の初期段階にあるような場合  
→対話の内容は簡略化し、民間事業者の準備負担を軽減することが効果的
- ・すでに事業者の公募に向けた条件がある程度整理されているような場合  
→公募条件の詳細化や、参入意向の把握等に向けた意見等を求めることが効果的

これらの考え方を踏まえて、対話項目の設定に際しては、以下のような項目設定を基本的な視点としつつ、提案を求めたい内容に応じて調節する

(必須項目の例)

- 事業のアイデアに関する提案
  - 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - 事業方式に関する提案
  - 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

(任意項目の例)

- 資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、もしくは民間事業者の資金調達や、地方公共団体の財政改革又は予算措置等を伴う場合）
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合）
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会の開催（開催する場合）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間  
令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時
- ② 申込先  
(8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 見学会開催日時  
令和●年●月●日(●)●時
- ④ 会場  
(対象施設・会議室等を指定)

### (2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間  
令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時
- ② 申込先  
(8. 問い合わせ先のとおり)

### (3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

### (4) 提案書等の提出（事前に資料提出を求める場合）

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

#### ① 提出期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時

#### ② 申込先

(8 問い合わせ先のとおり)

### (5) サウンディングの実施

#### ① 実施期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●)午前●時～午後●時

#### ② 所要時間

(30分～1時間程度 等)

#### ③ 場所

(●●市役所 会議室 等)

#### ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計●部御持参ください。(資料提出を必須としない場合)

(その他対面によるサウンディングに際して注記事項があれば記載)

### (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

(インセンティブを付与しない場合)

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(インセンティブを付与する場合)

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

例：サウンディングへの参加実績や提案内容に関する評価項目を設けて加点を行う。

## (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

## (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

## 7 別紙・参考資料

（エントリーシート等の様式）

（平面図、配置図の他、サウンディングに際して必要な情報を民間事業者に提示）

例：地方公共団体の基本方針、事業目的

施設の過去3年程度の利用状況や収支の情報

施設の交通アクセスや立地情報

地方公共団体として支出できる事業費の想定

庁内、議会、地域住民、関係機関との合意形成状況 等

## 8 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

（担当課住所、連絡先、担当者名等）
-------------------

〈(事業名又はサウンディング制度名)〉  
エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成法人名				
	サウンディング 担当者	氏名			
所属企業・ 部署名					
E-mail					
Tel					
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (●か所記入してください。)				
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施期間は、令和●年●月●日(●)～●月●日(●)の午前●時～午後●時(終了時刻)とします。(土曜・日曜・祝日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で●か所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。  
(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき●名以内としてください。

## 別紙 5 対話結果の公表 ひな形

(事業名等) の対話結果の公表について

令和●年●月●日

(地方公共団体名、担当課名／首長名等)

### 1 サウンディング実施の経緯

(事業目的、サウンディング実施に至った背景等について、実施要領等をもとに記載)

#### ●. (サウンディング対象の土地、建物等)

(対象地域や施設の概要、平面図等を具体的に示す場合は記載)

### 2 サウンディングの実施スケジュール

令和●年●月●日

サウンディング実施要領の公表

令和●年●月●日

説明会・現地見学会の開催 (実施している場合)

令和●年●月●日～令和●年●月●日

サウンディングの実施

令和●年●月●日

サウンディング結果概要の公表

### 3 サウンディングの参加者

(1) 説明会参加者 (実施している場合)

(業種)：●者

(業種)：●者

(業種)：●者

合計：●者

(2) サウンディング参加者

(業種)：●者

(業種)：●者

(業種)：●者

合計：●者

### 4 サウンディング結果の概要

(整理の方針により以下の様式いずれかを選択、適宜項目等を追加)

(対話の項目別に整理する場合)

対話の対象項目	対話概要
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul>
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul>

(提案者別又は個別のアイデア別に整理する場合)

提案者の業種	●●業
提案の内容	(提案の概要：整備する施設の内容や活用方針等)
事業方式	(提案の概要：PFI 事業、定期借地等)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)

## 5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、(主要な対話項目、特に多かった意見等)等の御提案をいただきました。

(対話の結果を踏まえた事業化の方針等を記載。対話の結果、事業方式の決定・変更等がなされた場合は記載)

今後、サウンディング結果を踏まえて、(事業者公募を実施する予定です／事業者公募の実施に向けて検討します／事業方式や公募条件の整理・検討を進めます)。

(その他、公表可能な予定、方針等が決定している事項がある場合は記載)

第8章 指定管理、包括的民間委託等

第9章 公的不動産の活用、Park-PFI

## 資料編

### ■武蔵野市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

別ファイル（後日差し込み）

■武蔵野市 PPP/PFI 手法導入検討シート:事業概要(参考様式1-1)

(参考様式1-1)				
武蔵野市 PPP/PFI手法導入検討シート				
記入:令和      年      月      日				
<b>【事業概要】</b>				
事業担当課				
事業名称				
施設種別	▼プルダウンから選択			
事業目的	検討が必要な背景			
	本事業により達成したい政策目標			
	本事業の目指すべき方向性			
	複合化等の可能性*	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	対象施設	
	内容			
スケジュール (想定)	供用開始予定(目標)	令和   年	※供用開始予定が決まっている場合	
	PPP/PFI手法を導入する場合のスケジュール			
	基本構想	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定時期:	令和   年
	基本計画	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定時期:	令和   年
	導入可能性調査業務	令和   年～令和   年	設計・施工 期間	令和   年～令和   年
アドバイザー業務	令和   年～令和   年			
用地情報	所在地			
	敷地面積			
	用地確保の状況			
	法的規制	用途地域		
		建蔽率		
容積率				
その他				
事業規模 (想定)	延べ床面積			
補助制度	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	(ありの場合、補助制度の内容を記入)			
※ 武蔵野市公共施設等総合管理計画等の上位・関連計画における複合化等の位置づけを確認すること。				



## ■検討の経過

ワーキング	内容（案）	部会	本部会議
第1回 令和5年 8月9日(水)	○部会・ワーキング設置の目的 ○本市における公民連携の現状と課題 ○勉強会 ・PPP/PFIとは ・優先的検討規程とは ・他自治体先行事例 等 ○今後の進め方	第1回 ワーキング合同 8月9日(水)	ワーキングチームの設置について 6月30日(金)
第2回 9月28日(木)	○論点の整理 ・PRE（公的不動産の活用）とPFI等（公共サービスの提供）の違い ・本市の課題（PPP/PFIに期待される効果） ・本市の地域特性による問題・課題 ○PPPガイドライン（改定版）のイメージ ○優先的検討規程に定める内容の検討事項 ・対象事業（案） ・適切なPPP/PFI手法の選択 ・簡易な検討		
第3回 10月23日(月)	○PPPガイドライン（改定版）の構成イメージ ○本市における優先的検討規程の方針 ○優先的検討規程の流れ ○優先的検討規程運用の庁内体制 ○学校施設事例の紹介		
第4回 11月27日(月)	○武蔵野市公民連携（PPP）に関する運用ガイドライン（案）について	第2回 12月20日(水)	
第5回 令和6年 1月23日(火)	○武蔵野市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（案）及び武蔵野市公民連携（PPP）に関する運用ガイドライン（令和6年3月暫定版）について		2月13日(火)
第6回 3月27日(水) （予定）	○武蔵野市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（案）及び武蔵野市公民連携（PPP）に関する運用ガイドライン（令和6年3月暫定版）まとめ ○令和6年度の進め方について		※行政報告 3月4日(月)

## ■部会及びワーキングチーム名簿

令和5～6年度 PPPガイドライン改定 部会及びワーキングチーム名簿 (R5.8時点 敬称略)

所属部	所属課	部会		ワーキング
		部長級	課長級	係長級（一部主任）
総合政策部	企画調整課	吉清 雅英	真柳 雄飛	加藤 文彦
財務部	財政課	樋爪 泰平	齋藤 淳一	鹿島 昌吾
	管財課		長坂 征	窪田 百々子
	施設課		神谷 淳一	伊藤 聡
市民部	市民活動推進課	毛利 悦子	馬場 武寛	並木 英樹
防災安全部	防災課	稲葉 秀満	横瀬 英樹	村越 祐介
環境部	下水道課	大塚 省人	射場 茂夫	鈴木 航
	緑のまち推進課		松崎 泰	吉川 いづみ
健康福祉部	地域支援課	山田 剛	福山 和彦	深見 操
	高齢者支援課		小久保 涉	野村 武史
子ども家庭部	子ども子育て支援課	勝又 隆二	吉村 祥子	丸山 貴文
	子ども育成課		月原 一浩	梅田 信行
都市整備部	まちづくり推進課	荻野 芳明	高橋 弘樹	西本 圭太
	交通企画課		井上 啓輔	澤田 和弥
	道路管理課		大久保 信行	近藤 隆行
教育部	教育企画課	藤本 賢吾	牛込 秀明	松丘 江梨子

武蔵野市  
公民連携（PPP）に関する運用  
ガイドライン（令和6年3月暫定版）

発行年月 令和6年3月

発行 武蔵野市総合政策部資産活用課

武蔵野市緑町2-2-28

電話 0422-60-1973