

# 「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づく 基本計画策定における事業手法検討ガイドライン

平成31年 3月 制定

## 1 背景・目的

### (1) 背景

小平市は、「人口減少・少子高齢化」、「財政バランスの悪化」、「施設の老朽化・更新時期の集中」という将来的な大きな3つの課題に対応するため、「小平市公共施設マネジメント基本方針」、「小平市公共施設マネジメント推進計画」を定め、取組を進めています。

「小平市公共施設マネジメント推進計画」では、今後の公共施設の更新等について、行政がすべてを担うことはサービスのにも財政的にも困難であり、これまでの整備や運営等の手法にとらわれず、民間ノウハウや資金の活用、市民との協働など公民連携（PPP※）の手法の導入などが必要になると示しています。

#### ※PPP (Public Private Partnership)

「公民連携」と訳される、公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。

代表的な手法の1つとしてPFI (Private Finance Initiative:「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」)に基づき実施される、民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法)がある。

主な効果としては、

- ①民間事業者等が持つ経営上のノウハウや技術的能力の活用により、質の高い公共サービスの提供、財政経費の削減が期待できること。
- ②従来、行政が行ってきた事業を民間事業者等が行うようになり、役割分担を見直すことによる行政経費の削減とその見直しによって生み出された人的・財政的資源を他の解決すべき課題等への効果的配分が期待できること。
- ③行政が従来から担ってきた事業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を創出することを通じ、地域経済の活性化につながることを期待できること。

が挙げられる。

### (2) 目的

公共施設の整備などに関してPFI手法、指定管理者制度、民間委託など様々な手法がある中、本ガイドラインは、事業手法検討を円滑に進めるための手引とすることを目的として策定するものです。なお、本ガイドラインは「小平市公共施設マネジメント推進計画」において策定するものとした、「(仮称)PPP/PFIガイドライン」に該当するものです。

### (3) 国の動向

平成11年に導入された「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」）に基づくPFI制度、平成15年の地方自治法改正で新設された「公の施設」に係る指定管理者制度等により、「民間にできることは民間に」の観点から、行政の関与を最小限とし、民間事業者等の持つノウハウ等を活用した、より良質かつ低廉な公共サービス提供のための取組がなされています。

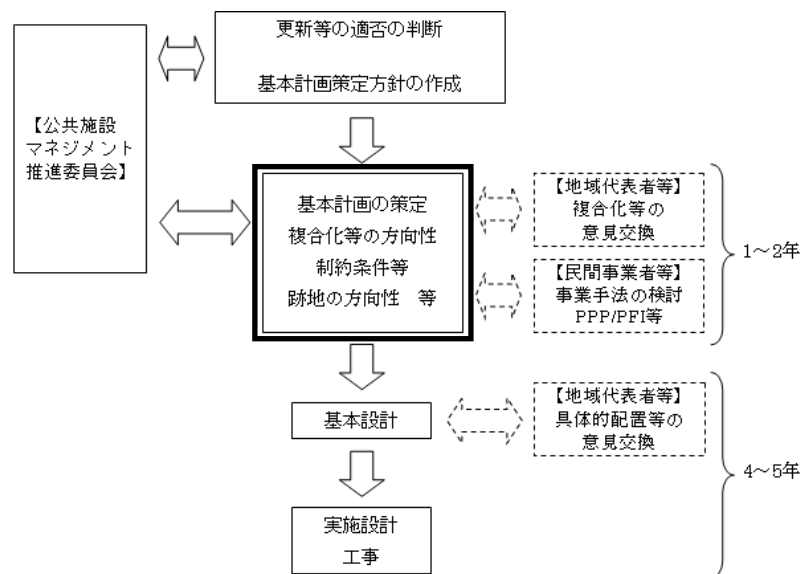
また、平成25年6月に策定された「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」では、民間と地域の双方にとって魅力的なPPP事業として、10年間（平成25年から34年）で12兆円規模の事業を推進していくこととされ、さらに平成28年5月には「PPP/PFI推進アクションプラン」として改定され、期間はそのままに事業規模を21兆円と設定されました。地方公共団体に対しては、平成27年12月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が決定され、人口20万人以上の団体に優先的検討規程の策定が求められ、これ以外の地方公共団体においても同様の取組を行うことが望ましいとされました。

## 2 事業手法の検討

### (1) 対象事業・検討の開始時期

「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づき基本計画を策定する公共施設に関する整備及び運営等の事業について、基本計画を策定する際に、採用手法の検討結果等を盛り込むことを見据え検討を開始します。

【基本的な検討手順】（「小平市公共施設マネジメント推進計画」より）



## (2) 採用手法の検討

- ① 採用手法検討フローチャート（４ページ）を活用しつつ、以下のような要素を念頭に検討します。

対象事業が複合化等により複数の機能を有する場合は、機能ごとに検討を行うことも可能です。

### ア 対象事業の性格等

対象事業における民間事業者等の創意工夫を活かす余地の有無や、サービスの担い手のあり方、その事業で目指す目的等を考慮し、適切な手法について検討します。

### イ 事業スケジュール

条例等の整備、予算編成等の手続など事業手法に応じた環境整備に要する期間を考慮し、スケジュールとして合理的か検討します。

### ウ 従来型手法とPFI等手法とのコスト比較

PFI等手法簡易定量評価調書（参考資料参照）を用いる等して、従来型手法と、採用手法検討フローチャートにより目安としたPFI等手法とのコストの比較を行います。

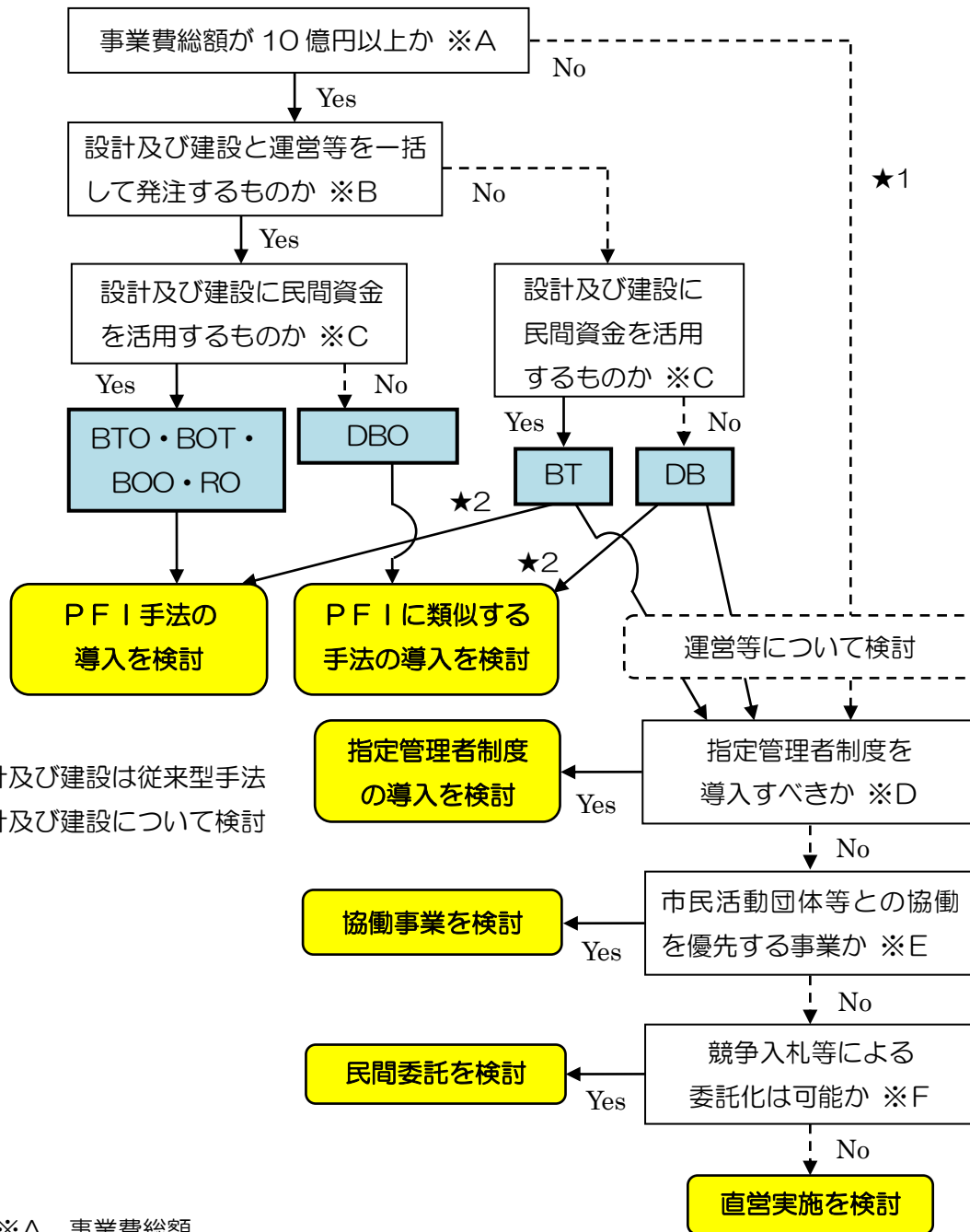
### エ 「小平市調達の基本指針」

「小平市調達の基本指針」の示す「公正性、公平性、透明性、信頼性の原則」、「品質確保と環境配慮の原則」、「社会適合性の原則」の３つの基本原則を踏まえ、競争性を確保しつつ、市内事業者の育成や雇用環境等へ配慮した検討を行います。

- ② その他

適宜、民間事業者等と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、実現性の高く事業効率のよい公募条件を把握するための調査である「サウンディング型市場調査」を行うなど、事業手法の検討の際に民間事業者等の意見も踏まえた検討も視野に入れる必要があります。

## 採用手法検討フローチャート



★1：設計及び建設は従来型手法  
★2：設計及び建設について検討

### ※A 事業費総額

「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（内閣府民間資金等活用事業推進室）において、民間事業者等のノウハウを活用する効果が認められる基準として示す事業費総額10億円以上を目安とし、PFI手法等と従来型手法との選択の判断基準とします。事業費総額には、設計、建設に加えて、事業期間中の運営費用も含まれます。基本計画策定段階であることを考慮して、厳密な事業費ではなく概算での算定となります。

### ※B 設計及び建設と運営等の一括発注

運営等について、設計及び建設を行う当該民間事業者等に一括して発注した場合と、それ以外の者に別途発注した場合のどちらがコスト削減につながるか等の観点で判断します。

※C 民間資金の活用

設計及び建設に関して、資金調達を行う際に民間資金を活用するかの観点で判断します。

※D 指定管理者制度の導入

対象事業が地方自治法第244条に規定する「公の施設」に該当する場合は指定管理者制度の導入を検討します。なお、導入にあたっては「指定管理者制度導入にかかる当面の方針」及び「小平市指定管理者制度活用方針」を踏まえた検討を行います。

※E 市民活動団体等との協働

公民連携（PPP）の相手方を検討するにあたっては、その事業内容に応じ、財政経費の削減といった経済的な視点に加え、地域貢献や社会貢献の視点を重視する必要がある場合もあります。その場合は、市民活動団体等との協働を優先し、「小平市協働の推進に関する指針」に基づく協働事業として実施するかの観点で判断します。

※F 競争入札等による委託化

競争入札等により民間事業者等に委託をすることが可能かの観点で判断します。

### 事業手法の解説

PFI手法 ※1	
BTO方式 (Build-Transfer-Operate)	民間が施設を設計・建設し、施設完成後に行政に施設の所有権を移転し、民間が維持管理・運営等を行う方式。
BOT方式 (Build-Operate-Transfer)	民間が施設を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に行政に施設の所有権を移転する方式。
BOO方式 (Build-Own-Operate)	民間が施設を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設を解体・撤去するなど行政への所有権移転がない方式。
BT方式 (Build-Transfer)	民間が施設を設計・建設し、行政に施設の所有権を移転する方式。
RO方式 (Rehabilitate-Operate)	既存の施設の所有権を行政が有したまま、民間が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。
PFIに類似する手法 ※2	
DBO方式 (Design-Build-Operate)	民間に施設の設計・建設・維持管理・運営等を一括して発注する方式。
DB方式 (Design-Build)	民間に施設の設計・建設の一括発注を行い、行政が所有、維持管理・運営等を行う方式。
その他手法	
指定管理者制度	平成15年の地方自治法の改正により、住民の福祉の増進を目的として住民利用に供するために地方公共団体が設ける「公の施設」の管理は公的な機関が担うとする条件を撤廃し、民間事業者も「公の施設」を担うことができるようにすることで、民間の活力を活用し、効果的・効率的に「公の施設」を管理することを目的とした制度。
民間委託	行政の事務・事業の一部を民間事業者等に委託して処理をさせること。

※1 PFI法に基づいて行われる手法。

※2 PFI法に基づかないが、民間に施設の設計・建設等を包括的に一括して発注する点でPFI手法に類似し、民間が資金を調達しない点で異なる手法。

PFI等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PFI等手法)
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)		

※各項目について、別途用意するPPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府民間資金等活用事業推進室)で示される「簡易な検討の計算表」を用い、算定を行います。

## PFI等手法簡易定量評価調書

記載例

	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PFI等手法)
整備等(運営等 を除く。)費用	50.0億円	45.0億円 (式: 50億円(整備費) × 0.9(削減率10%) = 45億円)
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの 単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
運営等費用	10.0億円 (式: 500万円(運営等費)/年 × 20年(期間))	9.0億円 (式: 500万円(運営等費)/年 × 0.9(削減率10%) × 20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の収入を元に本事業 との違いを反映し算出	従来型手法より10%削減の想定
利用料金収入	2.0億円 (式: 100万円/年(年間利用料金収入) × 20 年(期間))	2.2億円 (式: 100万円/年(年間利用料金収入) × 1.1 (増加率10%) × 20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの 単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
資金調達費用	5.3億円 (式: 50億円(整備費用) × 75%(起債充当 率) × 起債利率1.3%・償還期間20年の元利 均等償還)	9.0億円 (式: 45億円(整備費用) - 0.1億円(資本金) = 借入金44.9億円、借入金の利率1.8%・返済 期間20年の元利均等返済)
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、起債償還 方法(償還期間、償還方法)を元に算出	公共が自ら資金調達をした場合の利率に 0.5%ポイントを上乘せ
調査等費用	—	0.25億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委 託の費用の想定
税金	—	0.03億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率32.11%を乗じ て算出
税引後損益	—	0.06億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	63.3億円	61.1億円
合計(現在価値)	51.7億円	47.2億円
財政支出削減率		VFMIは4.5億円、8.7%
その他 (前提条件等)	事業期間20年間 割引率2.6%	

※PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府民間資金等活用事業推進室)より抜粋