

## 2. 事業手法選定にあたっての考え方

- ① 運用の手引策定に向けた対応
- ② 事業分野別の事例について

### 【運用の手引の骨子(案)】

#### 第一章 実効ある優先的検討の運用に向けて(基礎編)

1. 優先的検討指針に関する解説

**2. 事業手法選定にあたっての考え方**

3. 簡易な検討における数値設定等

#### 第二章 PPP/PFIの推進に向けて(応用編)

4. 収益化に向けた考え方(アクションプランの解説)

5. 優先的検討段階における収益化の考え方

6. 庁内推進体制の構築について

全論点+啓発

**論点2、論点3**

論点4

啓発

論点5

論点1、論点6

# ① 運用の手引策定に向けた対応

## 1. 運用の手引策定に向けた考え方(第1回優先的検討部会資料より抜粋)

### 論点2(対象事業の考え方)、論点3(適切な手法の選択)

- 小規模事業であってもPPP/PFI手法が採用され、公的負担の抑制につながっている事例を示し、優先的検討を行うことが望ましい事業分野を示す。
- 適切なPPP/PFI手法を選択する際の基本的な考え方を示すことに加え、事業分野ごとに採用されることの多い事業手法や特徴等を参考事例とともに示す。

## 2. 部会意見

### 手引に盛り込むべきポイント

- 事業費基準によらず、検討対象とされるべき事業分野
- 事業分野ごとの採用手法の特徴
- 複合施設等の整備に関する考え方

## 3. 部会意見を踏まえた運用の手引策定に向けた対応

1. PPP/PFIでの実績が多い事業分野を抽出し、各分野ごとに事例を収集し提示
2. 分野ごとの特徴に加え、事業費や人口規模の分布等も併せて記載  
⇒適切な事業手法選択のため、簡易な検討や詳細な検討の省略に資する参考事例集を目指す
3. 複合施設の実施事例と特徴も紹介

## ②-1 事業分野別の事例について

### 対象とする事業分野の考え方

- これまでのPFI事業等の実績が多い事業分野を対象として掲載
  - 事業分野ごとの特徴を示した上で、個別事業についての事例を掲載
- なお、今後事業の増加が見込まれる複合施設及びRO方式についても事例を掲載

|    | 対象とする事業分野(案)           |
|----|------------------------|
| 1  | 事務庁舎                   |
| 2  | 公営住宅・宿舎                |
| 3  | 小中学校                   |
| 4  | 給食センター                 |
| 5  | 社会体育施設(体育館・スタジアム・プール等) |
| 6  | 文化施設(文化交流施設・図書館・美術館等)  |
| 7  | 観光施設・道の駅・MICE施設等       |
| 8  | 廃棄物処理施設                |
| 9  | 上水道施設                  |
| 10 | 下水道施設                  |

※事業分野は内閣府の分類によるもの

# ②-2 事業分野別の事例について

## 事業分野別の事例イメージ

○事業分野ごとに、PPP手法も含む事業手法の選択の傾向を示すとともに、導入の効果等の特徴を解説する。

### 事業分野：庁舎

※事例はイメージ

#### ■特徴

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 想定される事業スキーム                 | <p>①想定される事業手法<br/>・事業手法の傾向</p>   |
| PPP/PFI導入事例からみる事業スキームの傾向    | <p>②PPP/PFI手法の導入の考え方<br/>・手法選択の考え方やその傾向<br/>・PPP/PFI手法の導入によって期待される効果<br/>※導入効果が認められた事例の紹介</p>                        |
| PPP/PFI導入にあたってのポイント・期待される効果 | <p>③個別事業の事例について<br/>・採用手法ごとの事例<br/>・自治体の規模や事業費等の施設規模<br/>※特徴的な手法の事例<br/>※人口規模の小さな自治体での実施事例<br/>※10億円未満の事業費での実施事例</p> |

#### ■PFI事業の実績

|           |  |
|-----------|--|
| PFI事業の実績※ | 実施件数 28件<br>平均VFM 特定<br>事業費(落札価格) 1億1,000万円<br>※(H28●月時点/案件一覧は巻末の「PFI事業一覧」を参照) |
|-----------|--|

#### ③PFI事業の実績

- ・VFMの傾向
- ・事業費の分布他

#### ■PPP/PFI手法の導入事例

| NO | 事業名                                   | 事業方式     | 事業概要  | 人口規模 | 事業費  |
|----|---------------------------------------|----------|---|------|------|
| 1  | 新庁舎建設事業(浦安市)                          | DB       | 新庁舎の施設設計、既存庁舎の解体、新庁舎建設工事を設計施工一括方式により実施。       | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 2  | 京都市左京区総合庁舎整備等事業(京都市)                  | DBO      | 区役所の庁舎と保健所を統合した総合庁舎をDBO方式(基本設計は区が実施)で整備。      | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 3  | 京都市伏見区総合庁舎整備等事業(京都市)                  | DB       | 区役所、福祉事務所、保健所を統合。                             | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 4  | 紫波町新庁舎整備事業(紫波町)                       | DB       | 新庁舎の施設設計、既存庁舎の解体、新庁舎建設工事を設計施工一括方式により実施。       | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 5  | 大宮区役所新庁舎整備等事業(いたま市)                   | DB       | 区役所、福祉事務所、保健所を統合。                             | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 6  | 横浜市瀬谷区総合庁舎及びツ橋公園整備事業(横浜市)※            | (BTO)    | に整備し、維持管理、運営を行う。                              | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 7  | 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業(横浜市)※ | PFI(BTO) | 市街地再開発事業の中で、公益施設(区役所・区民文化センター等)の整備を行う。        | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 8  | 八木駅南市有地活用事業(梶原市)※                     | PFI(BTO) | 庁舎、観光施設、附属施設を整備し、宿泊施設と飲食施設等施設の運営を事業者が独立採算で行う。 | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 9  | 高浜市役所本庁舎整備事業(高浜市)                     | リース      | 施設を、定期借家権等により、市が事業者から賃借する事業。                  | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 10 | 豊島区新庁舎整備事業(豊島区)                       | 第一種再開発事業 | 小字検閲地等を活用し、周辺の地権者とともに市街地再開発事業を実施。実質負担で新庁舎を整備。 | 〇万人  | 〇〇億円 |
| 11 | 埼玉県浦和地方庁舎ESCO事業(埼玉県)                  | PFI(BOT) | PFI手法によるESCO事業。                               | 〇万人  | 〇〇億円 |

(各案件情報は「PPP/PFI導入事例」をご参照)  
※巻末の「PFI事業一覧」では、NO.6:「複合施設」/NO.7:「土地区画整理事業」/NO.9:「複合施設」と分類

## ②-3 事業分野別の事例について

### 個別事業の事例イメージ

○個別事業ごとに、PPP/PFI事業の導入による効果等を記載。

| PPF(BTO方式)                                  | 横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業〈横浜市〉  |
|---|---|
| 人口:約373万人                                   |   |
| ■概要<br>本事業は、老朽化した庁舎と二ツ橋公園を一体として整備・管理・運営を実施。 | <b>①事業概要</b>  |
| 施設規模  |   |
| 事業方式  | <b>②事業方式</b>  |
| 事業期間  |   |
| 事業類型  |   |
| 公共の業務                                       |   |
| 民間事業者の業務                                    | <b>③官民の業務分担</b>   |
| 事業費   |   |
| VFM   | <b>④事業費、VFM</b>   |
| 事業者<br>◎は代表企業                               | <b>⑤事業者</b>   |
| 応募グループ                                      |   |
| スケジュール                                      | <b>⑥検討スケジュール</b><br>・基本構想の検討から事業の実施まで   |
| 活用した制度等                                     |   |
| PPP/PFI手法導入の効果                              | <b>⑦PPP/PFI手法導入の効果</b><br>・民間事業者による創意工夫のポイント等<br>・利用者数の増加、サービスの向上、地域経済の活性化などの効果 |

URL <http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/chiiki/seya/>

※事例はイメージ