

令和4年度 第2回 寒川町公共施設再編計画進行管理委員会 配布資料一覧

○会議次第

○資料1 公共施設等総合管理計画の進捗状況について

○資料2 公共施設再編計画の進行管理体制について

○資料3 公共施設再編計画 進行管理票（全体計画）

○資料4 公共施設再編計画工程表に関する進捗状況管理シートの記載方法

○資料5 これからの公共施設マネジメントについて

○資料6 寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 概要版

○資料7 寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

○資料8 寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討ガイドライン

令和4年度 第2回 公共施設再編計画進行管理委員会 会議次第

日時：令和5年2月28日（火）

14時から

場所：町民センター 講義室

1. 開会

2. 議題

（1）議事録承認委員の指名

（2）公共施設等総合管理計画の進捗状況について

（令和4年度の事業実施状況及び令和5年度の事業計画についての報告）

（3）これからの公共施設マネジメントについて

（令和4年度第1回会議後の取り組み状況についての報告）

3. その他

4. 閉会



寒川町公共施設等総合管理計画の 進捗状況について

2023年2月28日



目次

1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について……………	3
2.令和4年度に検討を進めたものについて……………	18
3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について……………	27

*この資料内の金額について

①令和5年 1 月末時点での金額です。

令和 4 年度実施事項については、年度末までに変更となる場合があります。

②表示単位未満を切り上げて表記しています。

1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

○再編計画において令和4年度実施予定としていたもの

年度	対象施設	計画額(千円)	契約額(千円)
2022 (R4)	①ふれあいセンター 設備機能修繕 (一部令和5年度事業前倒し)	2,000	1,804
	②健康管理センター アスベスト含有分析調査	517	— (P.6参照)
	③総合体育館外壁面補修・アルミ製建具(引違い・すべり出し)等修繕	9,200	— (P.7参照)
	④総合体育館 アルミ製建具(固定式)更新	12,573	— (P.7参照)
	⑤総合体育館 吸収式冷温発生機修繕	17,600	— (P.8参照)
	⑥総合体育館 多目的室AV設備更新	10,000	1,573
	⑦総合体育館 中央監視盤等更新	58,564	7,579
	⑧総合体育館 体育器具設備修繕	6,608	10,560
	⑨総合体育館 武道場空調機新設工事	45,000	— (P.10参照)
	⑩総合体育館 サウナ浴槽設備修繕工事	10,000	1,210
	2022(R4)年度 小計	172,062	22,726

1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

○再編計画において令和4年度実施予定としていたもの

年度	対象施設	計画額(千円)	契約額(千円)
2022 (R4)	⑪寒川東中学校 外壁修繕工事	35,000	21,237
	⑫一之宮小学校 外壁修繕工事	35,000	26,681
	⑬寒川総合図書館 1階空調機修繕	1,096	1,253
	⑭寒川総合図書館 4階空調機修繕	634	880
	⑮寒川総合図書館 自動ドア装置更新修繕	1,169	1,272
	⑯南部地域の新たな消防拠点整備	40,000	－(P.14参照)
	⑰美化センター 機器類定期修繕	49,306	40,381
	⑱町営プール 整備費償還	28,248	25,681
	2022 (R4) 年度 小計	190,453	117,385
	2022 (R4) 年度 合計	362,515	140,111

1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

①ふれあいセンター設備機能修繕：1,804千円

平成15年（2003年）3月建設（20年経過）

- ・柱上高圧気中開閉器（＊）及び高圧ケーブル、
高圧交流負荷開閉器（前倒し）の交換を実施。

＊柱上高圧気中開閉器：異常電流が発生した場合、近隣への被害を最小限に抑えるため、電流を遮断する物。



1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

②健康管理センター アスベスト含有分析調査（未実施）

保健福祉の集約施設を「白紙」としたことにより、再編計画で令和5年度に予定していた健康管理センター解体工事も見直しとなり、分析調査を未実施とした。

【白紙とした理由】

- ・子育てサポートセンターの賃貸借契約延長が可能となったため。
- ・神奈川県福祉事務所の茅ヶ崎市保健所からの撤退期日が不透明となったため。

【今後の対応】

- ・にぎわい交流創出ゾーンのビジョン確定後、必要が生じた際に実施。

1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

シンコースポーツ寒川アリーナ（寒川総合体育館）

平成9年（1997年）11月建設（25年経過）

③総合体育館外壁面補修・アルミ製建具（引違・すべり出し）等修繕

④総合体育館アルミ製建具（固定式）更新

- ・アルミ製建具は令和4年度工事予定であったが、修繕箇所の選定に時間を要したことや設計が必要であったため、職員による設計を実施し、**工事は令和5年度に実施予定。**
- ・外壁面補修は、**劣化度合いからアルミ製建具の修繕を優先したことにより、将来の公民連携手法導入した際の改修に含むことを検討している。**



1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑤総合体育館 吸収式冷温水発生機修繕

- ・令和4年度工事予定であったが、空調機設置工事との調整や設計が必要となったため令和4年度は設計を委託し、**工事は令和5年度に実施予定。**

⑥総合体育館 多目的室AV設備更新：1,573千円

- ・既存設備の修繕を予定していたが、多目的室以外の場所でも利用できる移動式の音響設備を導入することが効果的かつ安価なため、機器更新とした。

⑦総合体育館 中央監視盤等更新：7,579千円 **【令和3年度実施】**

- ・契約額：37,891千円/60ヶ月（＝機械リース契約）
- ・令和3年度中に故障し臨時的な応急措置で仮復旧をしたが、設備機器が古いことや再度故障した際、施設運営に支障をきたすことから、前倒しにて実施。

1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑧総合体育館 体育器具設備修繕

■ バスケットゴールの更新：7,810千円

バスケットゴールの修繕を予定していたが、耐用年数を超過し、機器保障に対応できないことの指摘を受けたため、購入とした。



■ 武道場の畳の更新：2,750千円 【前倒し】

計画上、令和9年度更新予定の畳の損傷がひどく、ケガのもとになる可能性が高かったため、実施した。



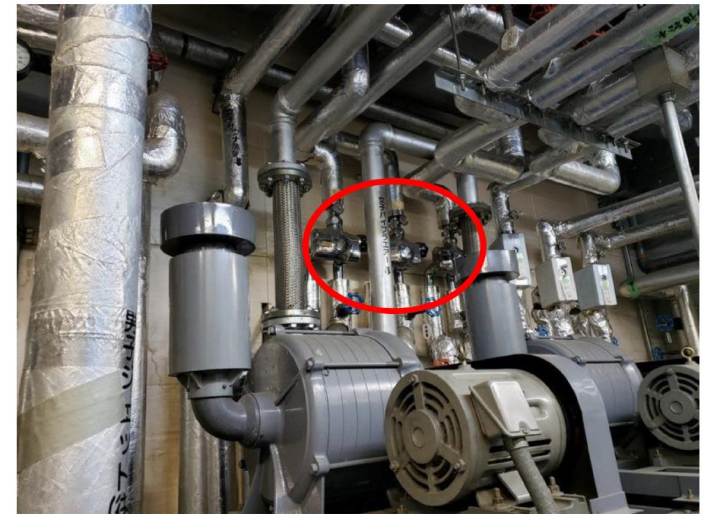
1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑨総合体育館 武道場空調機新設工事

- ・令和4年度工事予定であったが、吸収式冷温発生機修繕と関連し、その調整に時間を要したことや設計が必要であったため、令和4年度は設計を実施し、
工事は令和5年度に実施予定。

⑩総合体育館 サウナ浴槽設備修繕工事：1,210千円

- ・老朽化により浴槽設備修繕を予定していたが、給湯ミキシングバルブ及びスチームサウナ温調弁が故障し、使用できない状態となったため、緊急度の高い修繕箇所を実施。



1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑪ 寒川東中学校外壁修繕

21,237千円

平成元年（1989年）3月建設



⑫ 一之宮小学校外壁修繕

26,681千円

昭和56年（1981年）3月建設



・各校とも外壁の経年劣化による落下防止の為の対策を実施

1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

- ・外壁の経年劣化による落下防止の為の対策を実施



対策実施前



ネット張り補強後

外壁にネットを
張り補強
(寒川東中学校北棟北面)

1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

寒川総合図書館 平成18年（2006年）6月建設（16年経過）

⑬ 1 階空調機修繕：1,253千円

⑭ 4 階空調機修繕：880千円

⑮ 自動ドア装置更新修繕：1,272千円



1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

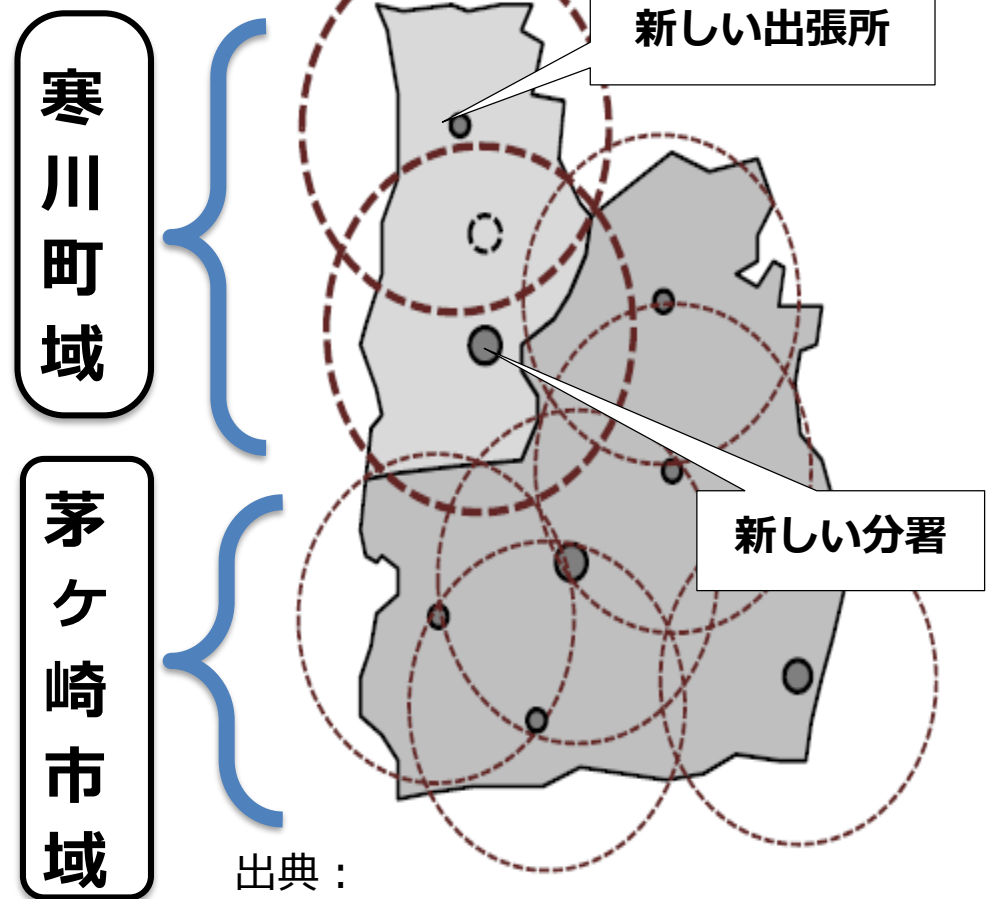
⑬南部地域の新たな消防拠点整備

・令和2年度に土地取得が不調となった。

そのため、令和9年度以降に計画されている北部地域の消防拠点整備の土地取得も並行して進めることにしたところ、土地取得に向けた事務が捗っている。

=再編計画上、南部地域の新たな消防拠点整備の費用を計上していたが、方針を変更し、南部地域ではなく北部地域の消防拠点整備を先行し、進めた。

【最終的な署所配置（案）】



出典：
茅ヶ崎市・寒川町広域消防運営計画
における広域化後の署仮配置案より

1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑰ 美化センター機器類定期修繕 平成7年（1995年）12月建設（27年経過）

- ・し尿及び浄化槽汚泥の処理施設。
- ・機械設備類について、毎年度定期的に修繕を実施。
- 動力制御盤端子台修繕：55千円
（美化センターの機械設備等の動力を制御する電気設備）
- 加圧曝気槽水位発信機修繕：730千円
（生物処理によりし尿等処理する設備）
- 高圧ケーブル更新工事：3,872千円
- トラックスケール等整備工事：3,487千円
（し尿等の重量を計量する秤）



1.公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑰美化センター機器類定期修繕

- DCSシステム等点検整備工事 3,638千円
(=し尿処理施設運転制御システム)
- スクリューポンプ等整備工事 19,250千円
(センター内複数箇所)
- 空気溶解機整備工事 9,350千円
(し尿処理工程において、汚泥を浮上させるために必要な空気と生物処理後の処理水を混合する機械)



1. 公共施設再編計画 令和4年度実施事項について

⑱町営プール完成後の整備費償還 整備費用 488,847千円

令和3年度より20年間で償還（利息を含む）

■ 約26,000千円を毎年度償還。



2.令和4年度に検討を進めたものについて

①にぎわい交流創出ゾーンのビジョンづくり

- 保健福祉の集約施設を「白紙」としたことへの対応策として、これまでにない取り組みとして、マーケティングの視点を取り入れ、検討を開始。

【なぜ保健福祉の集約施設を「白紙」にしたのか】

- 子育てサポートセンターの賃貸借契約延長が可能となったため。
- 神奈川県福祉事務所の茅ヶ崎市保健所からの撤退期日が不透明となったため。

さらに、コロナ禍を経験したことによる新しい生活様式を踏まえた公共施設のあり方、健康管理センターの老朽化対策が課題となった。



施設整備のよりどころとなるもの、「ビジョン」が必要。

2.令和4年度に検討を進めたものについて

- さまざまな手法を用いて、ゾーンの特徴・ターゲットのニーズを踏まえた分析を行った。

(3C分析、STP分析、PEST分析、SWOT分析)



- 分析結果から、ゾーン内の顧客ニーズのある機能を設置することで、町の魅力を向上させることができることがわかった。



- 「多様な人がゆるやかにつながる きっかけと過ごしたくなる場」**が目指すべき方向（案）となり、現在ビジョンづくりを進めている。



2.令和4年度に検討を進めたものについて

②公共施設の整備手法選択のための指針づくり

- 公共施設の老朽化が進んでいる中、厳しい財政状況、少子高齢化・人口減少社会といった要因から全公共施設の建替え、改修、修繕を実施することが難しい課題がある。



課題解決するための一つ的手段として「PPP/PFI手法」の活用を推進



- PPP/PFI等の公民連携による施設整備を検討し、管理運営方法についても見直しを図り、サービス維持・向上及び財政負担を軽減する。
- 国では、これまで人口10万人以上の地方公共団体に対し、優先的検討規程の策定を令和5年度末までに行う要請。令和3年6月には、10万人未満の地方公共団体にも、同様の取組を推進の依頼があった。

2.令和4年度に検討を進めたものについて

- ・国の指針等に基づき、公民連携施策を推進する体制を構築するため、令和3年度末に「寒川町事務分掌等に関する規則」を改正。
- 財産管理課資産経営担当の事務分掌に「公民連携による公共施設マネジメントに関すること」を追加。



- ・PPP/PFI手法導入を積極的に推進・検討するための体制を整えるために、「寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程」及び実務マニュアルを作成し、令和5年1月1日施行。

2.令和4年度に検討を進めたものについて

③寒川町立小・中学校の適正化

○寒川町立小・中学校適正化等検討委員会の開催

【R4年度開催回数(R5.1.25時点)】 委員会：9回 / 作業部会：8回

【委員構成（18名）】

- ・学識経験者
- ・学校に在籍する児童又は生徒の保護者代表
- ・自治会長連絡協議会代表
- ・寒川町立小学校長会代表 ・寒川町立中学校長会代表
- ・小、中学校教職員代表 ・公募の町民
- ・企画部長 ・総務部長 ・町民部長 ・学び育成部長

2.令和4年度に検討を進めたものについて

【検討委員会での検討内容】

- (1) 寒川町立小・中学校適正化等基本方針（案）のパブリックコメントの実施
(R4.3.21～4.20)
- (2) 寒川町が目指す学校の新たな「かたち」づくり
- (3) 適正配置検討の基本的な考え方
- (4) 小・中学校の施設の現状把握
- (5) 学校再配置案の比較検討 【P.24～P.26 参照】
- (6) （仮称）寒川町立小・中学校適正化等基本計画骨子（案）
- (7) 寒川町立小・中学校適正化等基本計画（素案）

2.令和4年度に検討を進めたものについて

(5) 学校再配置案の比較検討

【基本要件】

- 公共施設再編計画により小・中学校を8校から6校への再編を基本とする。
- 財政面を考慮し、既存の学校用地の位置を基本とする。
- 児童生徒の居住分布に応じた学校配置を目指す。
- 児童生徒の負担面や安全面を考慮し、適切な通学距離が確保できる学校配置を目指す。
- 適正な学校規模を確保できる学校配置を目指す。



上記から 小学校4校とする配置案5案、中学校2校とする配置案3案を
掛け合わせた全15案の学校配置候補を選出

2.令和4年度に検討を進めたものについて

(5) 学校再配置案の比較検討

■全15案の候補から【3つの視点】により比較検討を実施。

① 配置バランス

→ 児童生徒の負担軽減のため、町内にバランスよい学校配置とする。

② 通学距離

→ 小中学校の適切な通学距離

(小学校：片道2km以内、中学校：片道3km以内)を全地域に確保する。

③ 適正な学校規模

→ 適正な学校規模を確保し、過小・過大とならいう居住分布を考慮して配置する。

2.令和4年度に検討を進めたものについて

(5) 学校再配置案の比較検討

- 配置の【基本要件】と【3つの視点】により比較検討した結果、
全15案のうち、下記の4案が全ての要件を満たしていることとなった。

	A案	B案	C案	D案
小学校	寒川小学校	寒川小学校	寒川小学校	寒川小学校
	一之宮小学校	旭小学校	一之宮小学校	旭小学校
	旭小学校	小谷小学校	旭小学校	小谷小学校
	小谷小学校	南小学校	小谷小学校	南小学校
中学校	寒川中学校	寒川中学校	旭が丘中学校	旭が丘中学校
	旭が丘中学校	旭が丘中学校	寒川東中学校	寒川東中学校

引き続き、比較検討を進め、令和5年度中をめどに適正化に関する一定の考え方を
出す予定

3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

年度	対象施設	計画額(千円)
2023 (R5)	①ふれあいセンター 屋根等修繕	11,000
	②旭が丘中学校 南棟外壁修繕工事	35,000
	③旭小学校 南棟外壁修繕工事	22,000
	④小谷小学校 教室棟外壁修繕工事	13,000
	⑤南部地域の新たな消防拠点整備	200,000
	⑥北部地域の新たな消防拠点整備 (前倒し)	46,400
	⑦健康管理センター 解体工事	121,859
	⑧健康福祉の集約施設借上料	77,000
	⑨給食センター 整備費償還	604,978
	⑩美化センター機器類定期修繕	46,720
2023(R5)年度 小計		1,177,957

計画額は、本計画策定時（令和2年度当時）のものであり、予算計上時には異なる可能性があります。

3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

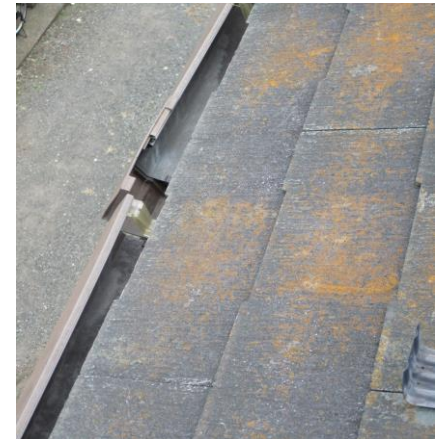
年度	対象施設	計画額(千円)
2023 (R5)	⑪さむかわ庭球場 改修費償還	23,466
	⑫町営プール 整備費償還	28,251
	⑬総合体育館 アルミ製建具等修繕 (R4から変更)	21,773
	⑭総合体育館 武道場空調機新設工事 (R4から変更)	45,000
	⑮総合体育館 サブアリーナ空調機新設工事 (新規)	— (P.37参照)
	⑯総合体育館 吸収式冷温発生機修繕 (R4から変更)	17,600
	2023 (R5) 年度 小計	136,090
	2023 (R5) 年度 合計	1,314,047

計画額は、本計画策定時（令和2年度当時）のものであり、予算計上時には異なる可能性があります。

3. 公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

① ふれあいセンター屋根等修繕 平成15年（2003年）3月建設（20年経過）

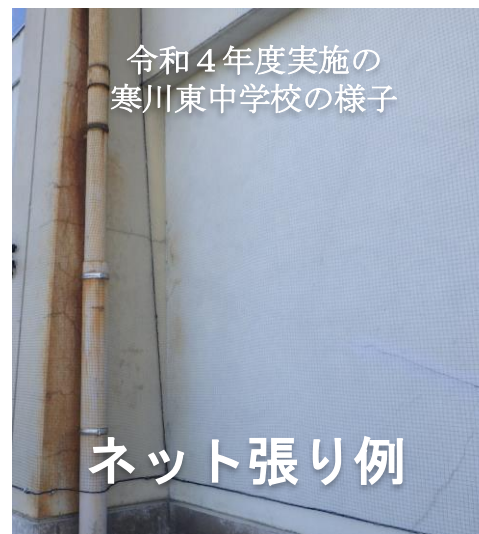
- ・屋根の全面改修工事。
- ・外壁は劣化度調査及びコーキング打ち直し
- ・ベランダの防水工事。



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

- | | |
|---------------|----------------|
| ②旭小学校南棟外壁修繕 | 昭和41年（1966年）建設 |
| ③小谷小学校教室棟外壁修繕 | 昭和55年（1980年）建設 |
| ④旭が丘中学校南棟外壁修繕 | 昭和49年（1974年）建設 |

■ 外壁の経年劣化による落下防止対策



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

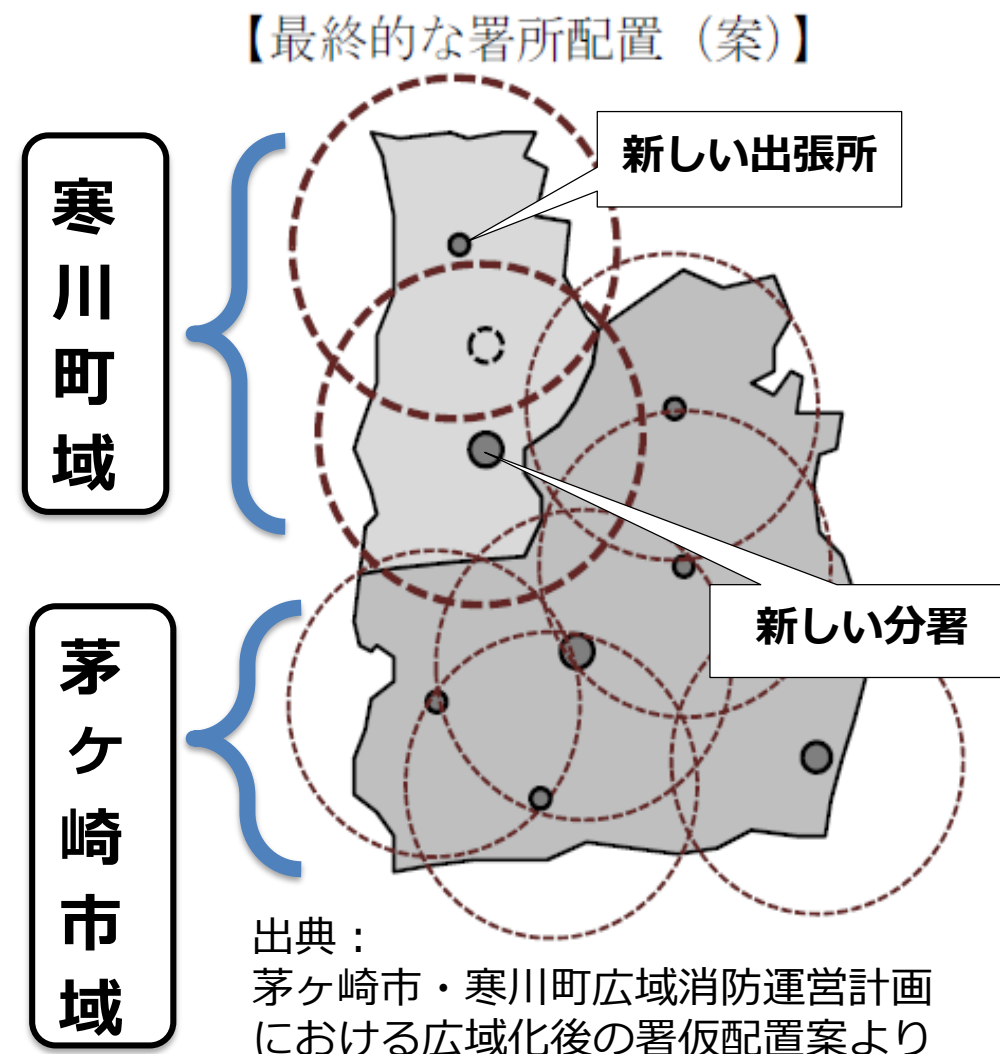
⑤南部地域の新たな消防拠点整備

(変更)

⑥北部地域の新たな消防拠点整備

(前倒しで実施)

再編計画上、南部地域の新たな消防拠点整備の費用を、北部地域の消防拠点整備へ入れ替えて進めていく。



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑦健康管理センター 解体工事

⑧健康福祉の集約施設借上料

- ・再編計画上計上されているが、保健福祉の集約施設を「白紙」としたことにより、
令和5年度は実施を見送り。
- ・現在、施設整備のよりどころとなる「にぎわい交流創出ゾーン」のビジョンづくりを進めているため、ビジョン確定後に、今後の施設整備についての検討を進めていく。

3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑨学校給食センターの整備費償還

- ・令和5年度より20年間で償還（利息を含む）
- ・H29.11 小・中学校を合わせた「給食センター方式」による完全給食の実施を決定。
- ・R1.9 「寒川町学校給食センター整備基本構想・計画」を策定。
- ・R5.9 給食提供開始予定。



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑩美化センター機器類定期修繕

- DCSシステム等点検整備工事（システム内の劣化している部分を順次更新）
- スクリューポンプ等整備工事
- 汚泥脱水機等整備工事（処理で発生する汚泥を脱水する機械）
- 脱臭装置等整備工事（し尿処理により発生する悪臭を適正に脱臭する装置）
- 調整槽補修工事（処理を適切に行うため、濃度を一定に保つ水槽）



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑪寒川町営さむかわテニスコートの整備費償還

- ・令和5年度より10年間で償還（利息を含む）
- ・令和3年9月に学校給食センター建設に伴い、5コートでの運営から3コートでの運営に。
- ・令和4年8月から改修工事に伴い全面利用停止。
- ・ハヤシグループが指定管理者。



⑫町営プールの整備費償還

- ・令和3年度より20年間で償還（利息を含む）
- ・約26,000千円を毎年度償還。

3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑬総合体育館アルミ製建具修繕

- 劣化度合いからアルミ製建具を中心に修繕。

⑭武道場空調機新設工事

- 武道場内に新たに空調機を設置するための工事。



3.公共施設再編計画 令和5年度実施予定事項について

⑮サブアリーナ空調機新設工事 **【新規】**

再編計画上、計上がないものであるが、武道場と同様防災の拠点となることから、新たに空調機を設置するための工事。



⑯吸収式冷温水発生機修繕

一部故障した館内の空調管理に使用する機器の新設工事





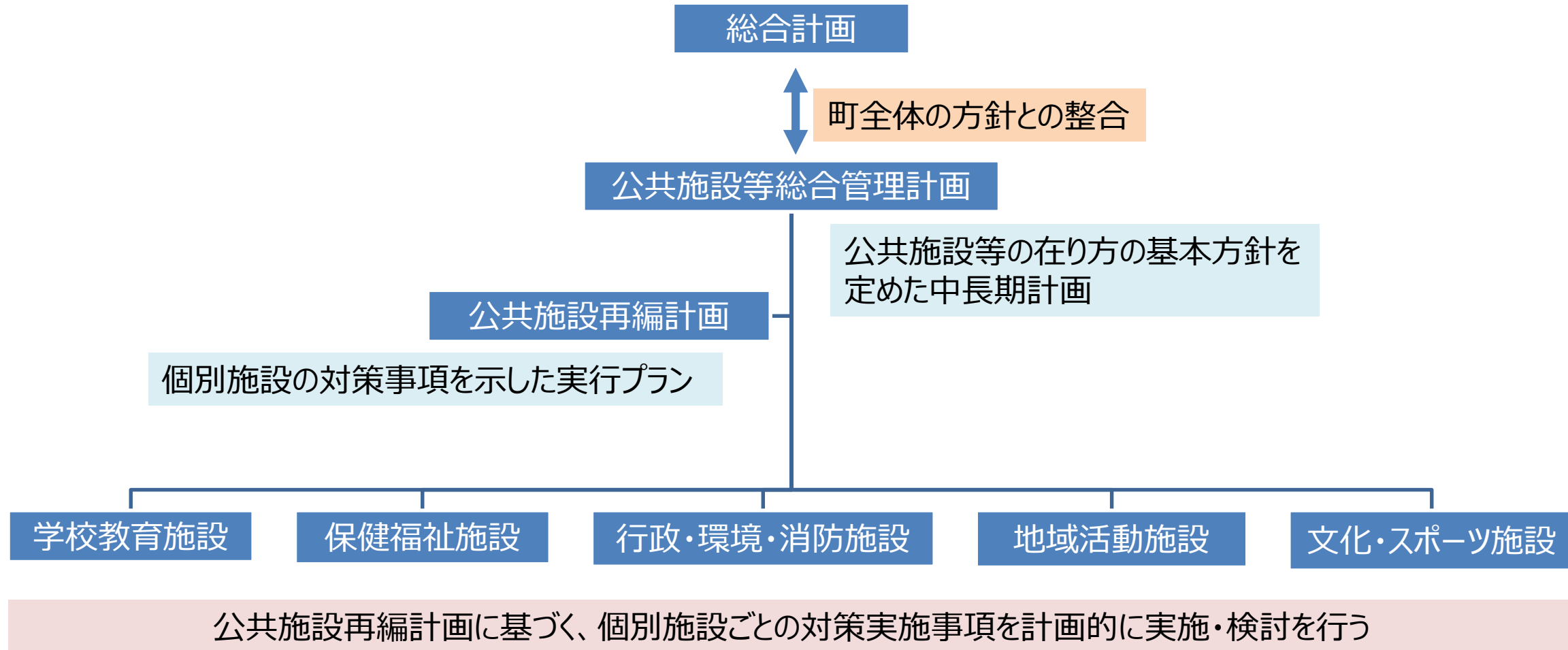
寒川町公共施設再編計画の進行管理体制について

2023年2月28日



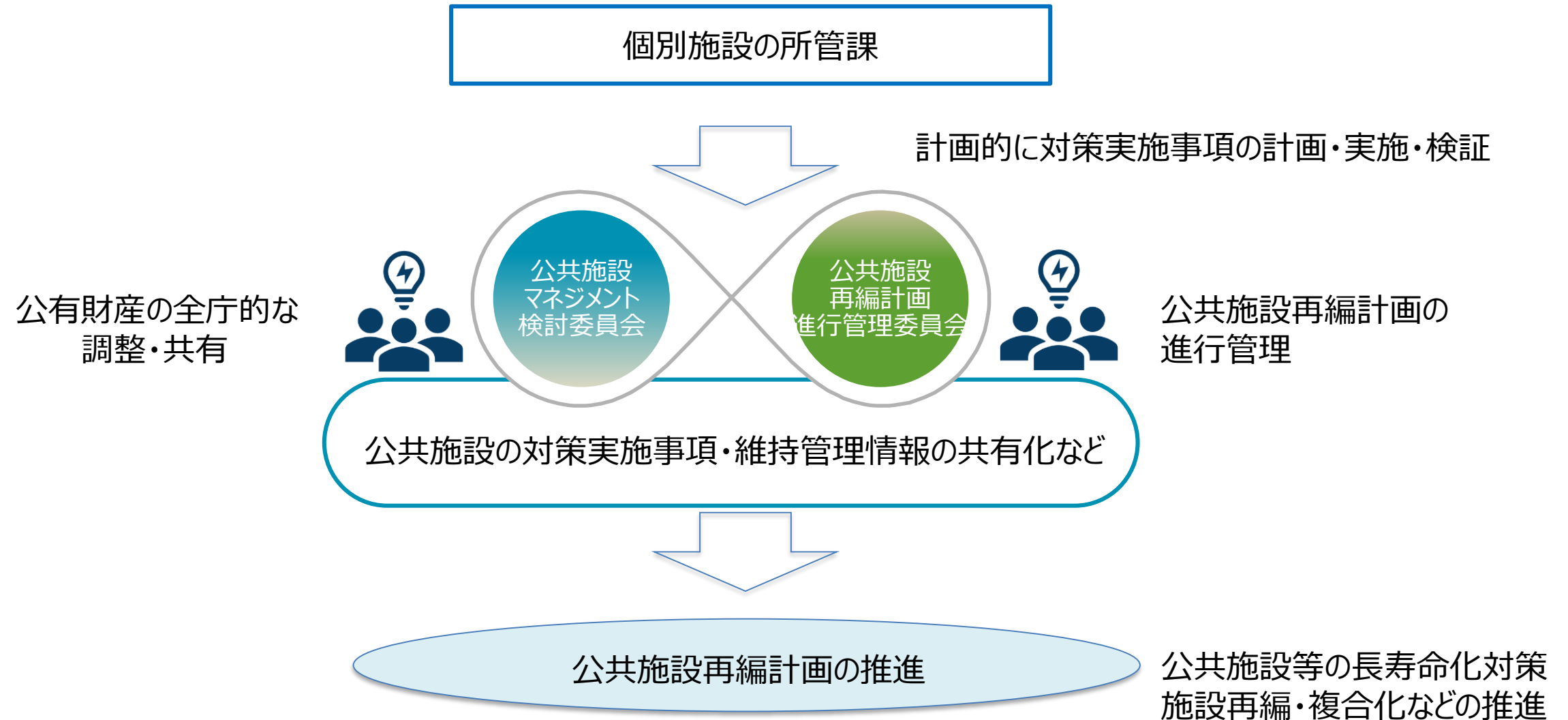
1. 公共施設再編計画

1-1. 寒川町公共施設再編計画の位置付け

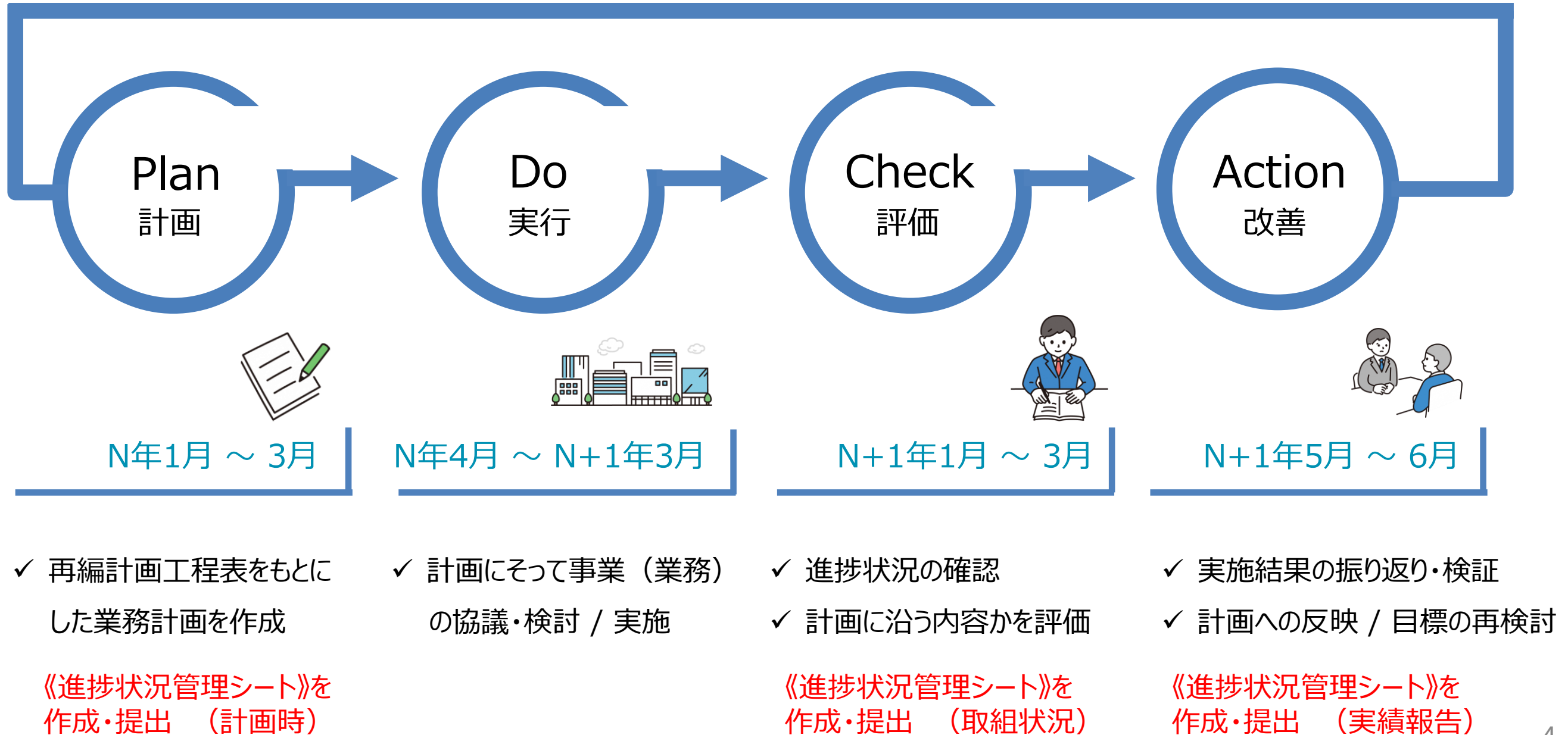


1. 公共施設再編計画

1-2. 公共施設再編計画の実施体制



2.寒川町公共施設再編計画のPDCAサイクル



1. 地域活動施設

（単位：千円）

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 （関係部署）	計画事項(上段) 実績事項(下段)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度
宮山地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額	※地域集会所全12施設は、全て下記のとおり															
			実績 実績額 取組事項																
小動地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
倉見大村地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
岡田地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
中瀬地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
田端地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額	今後10年程度を目標に各集会所の方向性を決定 手法は①完全地域移管 ②一部地域移管 ③学校への複合化															
			実績 実績額 取組事項																
筒井地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額	合意形成															
			実績 実績額 取組事項																
一之宮地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
倉見地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
大蔵地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
小谷地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
大曲地域集会所	地元譲渡 集約化 除却	町民協働課	計画 対策内容 計画額																
			実績 実績額 取組事項																
計画額（小計）				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
実績額（小計）				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、「実績額」とは一致しない場合があります。

2. 保健福祉施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 （関係部署）	計画事項（上段） 実績事項（下段）		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
健康管理センター	集約化・除却	健康づくり課	計画	対策内容	役場南側用地に集約		解体工事														
				計画額			122,000														
			実績	実績額																	
				取組事項																	
わかばクラブ （学童保育）	現状維持	学び推進課	計画	対策内容	既存の施設は機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持（増設部分については、別に計上）																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
げんきっ子クラブ （学童保育）	現状維持	学び推進課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
福祉活動センター	民間譲渡	福祉課	計画	対策内容	施設のあり方の検討（例：民間譲渡等）																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
ひまわり教室	現状維持	子育て支援課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
ふれあいセンター	現状維持	高齢介護課	計画	対策内容		設備機能修繕	屋根及び電気設備修繕	－	外壁修繕	設備機能修繕	当面は、現状維持										
				計画額		2,000	11,000	－	65,000	2,000											
			実績	実績額																	
				取組事項																	
子育てサポートセンター （賃借物件）	集約化	子育て支援課	計画	対策内容	役場南側用地に集約		集約施設移転・賃貸物件を返却														
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
星の子クラブ・おひさまクラブ （学童保育）	現状維持	学び推進課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
計画額（小計）					0	2,000	133,000	0	65,000	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
実績額（小計）					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

3. 学校教育施設（小学校）

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)	計画事項〔上段〕 実績事項〔下段〕		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度			
寒川小学校 (あおぞらクラブ＝学童・町民センター分室含む)	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容					体育館屋根修繕		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施												
				計画額					13,000														
			実績	実績額																			
				取組事項																			
一之宮小学校 (わんぱくクラブ＝学童・文化財学習センター含む)	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容		南棟外壁修繕			北棟防水修繕 体育館屋根修繕		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施												
				計画額		35,000			37,000														
			実績	実績額																			
				取組事項																			
旭小学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容			南棟外壁修繕		体育館屋根修繕		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施												
				計画額			22,000		19,000														
			実績	実績額																			
				取組事項																			

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、
「実績額」とは一致しない場合があります。

3．学校教育施設（小・中学校）

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)		計画事項(上段) 実績事項(下段)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
小谷小学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容			教室棟外壁修繕				学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施										
				計画額			13,000														
			実績	実績額																	
				取組事項																	
南小学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容					体育館屋根修繕		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施										
				計画額				19,000													
			実績	実績額																	
				取組事項																	
各小学校プールろ過機		教育施設給食課	計画	対策内容					補修工事		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施										
				計画額				4,000													
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川中学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容						体育館屋根修繕		学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施									
				計画額					22,000												
			実績	実績額																	
				取組事項																	
旭が丘中学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容			南棟外壁修繕		給排水管更新	技術棟屋根修繕 体育館屋根修繕	学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施										
				計画額			35,000		5,000	26,000											
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川東中学校	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容		北棟外壁修繕		南棟外壁修繕		体育館屋根修繕	学校教育施設の再編（＝「8校から6校への再編」）の検討結果を踏まえ、次期対策を実施										
				計画額		35,000		35,000		28,000											
			実績	実績額																	
				取組事項																	
計画額（小計）					0	70,000	70,000	35,000	97,000	76,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
実績額（小計）					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4．文化スポーツ施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)		対策実施年度/ 対策費用	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
町民センター	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容	庁舎との複合化の検討（ホール必要性の検証）																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
北部文化福祉会館 （北部公民館）	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容	機能移転に向けた検討																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
南部文化福祉会館 （南部公民館）	集約化 複合化	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容	機能移転に向けた検討																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川総合図書館 （文書館含む）	現状維持	教育政策課 教育施設給食課	計画	対策内容		空調機修繕 自動ドア修繕				屋根修繕	将来的な改修工事を見据え、集客機能を兼ね備えた施設にするかの検討を行う＝アンケート調査等										
				計画額		3,000				11,000											
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川総合体育館	現状維持	スポーツ課	計画	対策内容		建具修繕 機器類修繕				天井耐震 検討業務	建具修繕 機器類修繕更新 体育器具修繕 天井耐震化					建具修繕 機器類修繕更新 体育器具修繕					
				計画額		170,000				14,000	242,000					197,000					
			実績	実績額																	
				取組事項																	

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、
「実績額」とは一致しない場合があります。

4. 文化スポーツ施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)	計画事項〔上段〕 実績事項〔下段〕	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度		
さむかわ庭球場 (借用物件) (整備費用+事務費+利息=235百万円)	新築・維持	スポーツ課	計画	対策内容		改修	整備費 分割納付														
				計画額			24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000					
			実績	実績額																	
				取組事項																	
田端スポーツ公園	現状維持	スポーツ課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
計画額（小計）					0	173,000	24,000	24,000	24,000	49,000	266,000	24,000	24,000	24,000	24,000	221,000	0	0	0	0	
実績額（小計）					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

5． 行政・環境・消防施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)		対策実施年度/ 対策費用	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
寒川町役場	集約化 複合化	財産管理課	計画	対策内容	自家発電設備 更新	庁舎建替えの検討															
				計画額	36,000																
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川町美化センター	現状維持	環境課	計画	対策内容	機器類定期修繕				機器類特別修繕		機器類定期修繕				更新または長寿命化の検討						
				計画額	69,000	50,000	47,000	39,000	53,000	21,000	24,000	21,000	23,000	26,000							
			実績	実績額																	
				取組事項																	
寒川広域リサイクルセンター	現状維持	環境課	計画	対策内容	修繕を含めた「長期包括運営責任業務委託」による施設運営（＝当面は現状維持）										長期包括責任業務委託による運営（第2期）						
				計画額										設備機能診断・次期長期包括運営の検討							
			実績	実績額																	
				取組事項																	
消防本部・消防署	新築	町民安全課	計画	対策内容	消防広域化（＝2拠点体制）後の跡地利活用の検討																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
田端分団車庫待機室 （第1）	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
一之宮消防車庫待機室 （第2）	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
大曲分団車庫待機室 （第3）	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
岡田消防車庫 （第4）	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	
小谷消防車庫 （第5）	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持																
				計画額																	
			実績	実績額																	
				取組事項																	

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、
「実績額」とは一致しない場合があります。

5．行政・環境・消防施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)	計画事項(上段) 実績事項(下段)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
小動消防車庫 (第6)	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
宮山分団車庫待機室 (第7)	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
倉見消防車庫 (第8)	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
大蔵消防車庫待機室 (第9)	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
中瀬分団車庫待機室 (第10)	現状維持	町民安全課	計画	対策内容	機能維持の為の修繕を行いながら当面は現状維持															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
計画額（小計）				105,000	50,000	47,000	39,000	53,000	21,000	24,000	21,000	23,000	26,000	0	0	0	0	0	0	
実績額（小計）				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

6．リニューアル施設及び新規整備施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)	計画事項(上段) 実績事項(下段)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
旭小学校区の新たな学童保育施設 (2019年設計・2020年建設)	新築・維持	学び推進課	計画	対策内容	供用開始															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
健康福祉の集約施設 (借上料1,155百万円)	集約化 複合化	健康づくり課	計画	対策内容			供用開始借上料支払													
				計画額		77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000		
			実績	実績額																
				取組事項																
町営プール (整備費用+事務費+利息＝538百万円)	改築・維持	スポーツ課	計画	対策内容	整備費 分割納付															
				計画額	1,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	
			実績	実績額																
				取組事項																
給食センター (整備費用+事務費+利息＝2,750百万円)	新築・維持	教育施設給食課	計画	対策内容	建物建設		供用開始 整備費分割納付													
				計画額			605,000	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	92,000	92,000	92,000	92,000	
			実績	実績額																
				取組事項																
消防広域化に伴う分署の整備 (南部地域の新たな消防拠点)	新築	町民安全課	計画	対策内容	用地選定 鑑定評価・ 取得	建物設計	建物建設		供用開始											
				計画額	135	40	200	200												
			実績	実績額																
				取組事項																
消防広域化に伴う出張所の整備 (北部地域の新たな消防拠点)	新築	町民安全課	計画	対策内容		用地選定 鑑定評価	用地選定E取得				建物設計	建物建設		供用開始						
				計画額							47,000	46,000		228,000						
			実績	実績額																
				取組事項																

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、
「実績額」とは一致しない場合があります。

6. リニューアル施設及び新規整備施設

(単位：千円)

施設名称	再編計画の 方向性	担当部署 (関係部署)	計画事項〔上段〕 実績事項〔下段〕	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	
学校再編に関する検討	集約化 複合化	教育政策課	計画	対策内容	検討期間			周知・準備期間												
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
南部公民館の機能移転 （新たな消防拠点の近隣敷地）	集約化・検討	教育政策課	計画	対策内容	機能移転に向けた検討															
				計画額	135,000	40,000	200,000	200,000												
			実績	実績額																
				取組事項																
北部公民館の機能移転 （新たな消防拠点の近隣敷地）	集約化・検討	教育政策課	計画	対策内容	機能移転に向けた検討															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
（仮称）健康福祉総合センター 建設予定地の活用	集約化・検討	健康づくり課	計画	対策内容	役場南側用地に集約施設を整備															
				計画額																
			実績	実績額																
				取組事項																
計画額（小計）				136,135	69,040	911,200	443,200	243,000	243,000	290,000	289,000	243,000	471,000	243,000	243,000	198,000	198,000	198,000	198,000	
実績額（小計）				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計画額（合計）				241,135	364,040	1,185,200	541,200	482,000	391,000	580,000	334,000	290,000	521,000	267,000	464,000	198,000	198,000	198,000	198,000	
実績額（合計）				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※「計画額」は再編計画作策定時に試算したため、
「実績額」とは一致しない場合があります。

『公共施設再編計画工程表に関する進捗状況管理シート』の記載方法

 ：朱書きの四角囲みの部分のみをご記入ください。

公共施設再編計画工程表に関する進捗状況管理シート

令和4年度

施設名	担 当 課
一之宮小学校	教育施設給食課

(単位：千円)

公共施設再編計画 工程表に示す対策実施内容	令和4年度 計画額（対策費用）
外壁修繕工事	35,000

公共施設再編計画における今後の対策
学校再編の検討結果が出るまでの間、機能維持のための修繕対応を実施。

(単位：千円)

公共施設再編計画における対策実施年度計画（上端：取組事項 中段：計画年度 下段：対策実施費用）																	
R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18		
	外壁 (南棟) 修繕			防水(北棟) 屋根(体育 館)修繕		学校教育施設の再編(＝「8校から6校への再編」)の検討結果を踏まえ、次期対策を実施 (4年後の見直し段階において、次期対策を反映)											
	◆			◆													
	35,000			37,000													

検討体制	寒川町立小・中学校適正化等検討委員会
------	--------------------

関連計画	公共施設等総合管理計画、寒川町立小・中学校適正化等基本方針
------	-------------------------------

(単位：千円)

当該年度の取組事項（取組当初計画）					
内 容	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	予算(要求)額
①入札により修繕工事業者を選定。					
②外壁修繕工事を実施。					34,500

(単位：千円)

当該年度の取組状況・実績		
実施時期	実施内容	計画額 決算額
令和4年6月	修繕工事実施に向け、一般競争入札を実施。	
令和4年7月～令和5年1月	修繕工事（準備工、仮設工事、外壁補修、ネット貼り工事等）を実施。	35,000

当該年度の計画額（公共施設再編計画 対策実施費用額）と決算額との増減理由
一般競争入札による減。

実施結果	実施（終了）	一部未実施・未実施は、改善策・理由等
------	--------	--------------------

【検討体制】
庁内または外部委員などで構成する検討組織を記載すること。

【関連計画】
町内の関連計画がある場合は、記載すること。

【取組事項】
取組状況・実績の概要・時期・予算額を記載すること（行は、適宜追加）。
額は、千円未満切上。

【取組状況・実績】
取組事項の「実施時期」・「実施内容」・「計画額」を記載すること（予定事項も含む）。
※「決算額」は、翌5月に記載。

【増減理由】
公共施設再編計画の「再編計画 対策実施費用一覧（年度別集計・財源内訳入り）」の対策費用に計上している場合は、対策費用と決算額との増減理由を記載すること。

【評価】
評価は、「実施（進行中）・実施（終了）・一部未実施・未実施」から選択。
「実施」以外は、その理由を記載すること。



これからの公共施設マネジメントについて (にぎわい交流創出ゾーンのビジョンづくり等)

2023年2月28日



寒川町

① 施設整備の拠り所となる にぎわい交流創出ゾーンのビジョンづくり

② 整備手法選択のための指針づくり

③ 健康管理センターの老朽化対策

1. 町が思い描く にぎわい交流創出ゾーンのビジョン（案）について

1-1. 目指す姿

ありたい様子、エリアの図（イメージ）、ビジョンの目的と他計画の関係

1-2. 描く エリアの様子

ビジョンを実現するためにミッションを達成する、描くエリア（県道東側：公共施設集積エリア）のイメージ

1-3. ビジョンの活用

ゾーンのビジョン関連像、ビジョン／ミッション／バリュー／コンセプトの関係、ビジョンの活用（個別案件）

2. 町のビジョン（案）に対する町民・関係団体へのヒアリング・アンケート調査実施について

2-1. ビジョン（案）に対するヒアリング・アンケート調査の概要

将来見通しに係る注意事項

- ✓ 本資料に記載されている将来に関する見通しは、公表時点での入手可能な情報に基づくものであり、潜在的なリスクや不確定要素を含んだものです。記載された見通しと大きく異なると見込まれた場合には、その都度、軌道修正する可能性があります。
- ✓ 実際の影響を与えうる要素としては、日本および海外の経済及び安全保障情勢、社会インフラや生活スタイルの変化、生活基盤に大きく影響を与えるサービスの登場等、現在想定しえない変化が含まれます。

他計画等の関係

- ✓ 本資料作成時点で、寒川町における他の計画については、そのすべてを尊重し、整合性を保っています。計画の修正等により、本資料に影響がある場合は、速やかに、本資料も修正を行います。

本説明資料における表示方法

- ✓ 数値：単位未満四捨五入
- ✓ 比率：単位で計算後、表示単位の一桁以下を四捨五入
- ✓ 年度：断りがない限り、4月～翌3月の事業年度を示す

1-1. 目指す姿

多様な人がゆるやかにつながる
きっかけと過ごしたくなる場

多様な人がゆるやかにつながる きっかけと過ごしたくなる場

多様な人が

このゾーンには、年齢・性別・家族構成・
職業・収入など多様な人が集まります。

ゆるやかにつながる

ゆるやかで多様な人とのつながりは、
こころ豊かな暮らしをもたらします。

きっかけと

一人ひとりの想いや可能性に
寄り添った機会を作り出し、

過ごしたくなる場

「自分の居場所」「みんなの居場所」と
思える安心できるエリアを目指します。

エリアの図（イメージ）



ビジョンの目的と他計画の関係

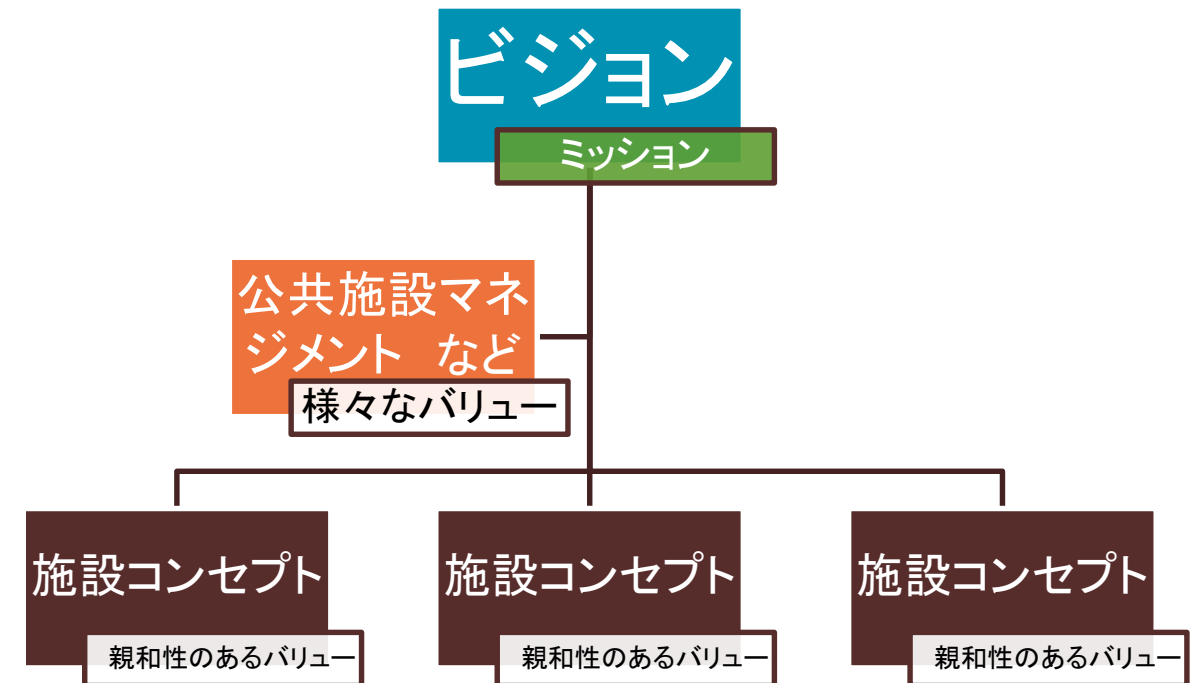
にぎわい交流創出ゾーンにおける、ハード・ソフト整備においては、「多様な人がゆるやかにつながる きっかけと過ごしたくなる場」というエリアビジョンのもと、統一感を持った整備が大前提となる。

特に公共施設が多く集積する県道東側においては、積極的にビジョン・ミッションの達成を目指す。

また、既存・新施設等を問わず、エリア内への投資の際は、親和性の高いバリューを設定し、施設コンセプトを掲げることで、効果的にエリアのミッション及びビジョンの達成を目指す。

公共施設等総合管理計画などで計画されている施設やサービスにおいても、ビジョン・ミッションの達成を前提に、適切なバリュー設定のうえ、施設・サービスコンセプトに基づき、新設・改修・改善を図る。

ビジョン	:	未来像
ミッション	:	使命
コンセプト	:	実行原理
バリュー	:	価値基準



1-2.描く エリアの様子

ビジョン

多様な人がゆるやかにつながる
きっかけと過ごしたくなる場

にぎわい交流ゾーンにおいて目指すありたい姿。

「つながる力で 新化するまち」の実現。
パブリックスペースに積極的にパーソナルスペースを用意する。



ミッションの達成により
ビジョンを実現する。

ミッション

つながる機会

つながりたい時に、つながれる場／機会。

助けが必要な時に、助けを求める先がある。相談ができる。
新たな取り組みをしたい時に、仲間を募ることができる。

多様性

属性に縛られないコミュニケーションができる場／機会。

同じ属性だけでない他者と関わることもできる。
一方通行でない、相互にメリットのある関わりができる。

自分らしく生きる

自己実現の場／機会。

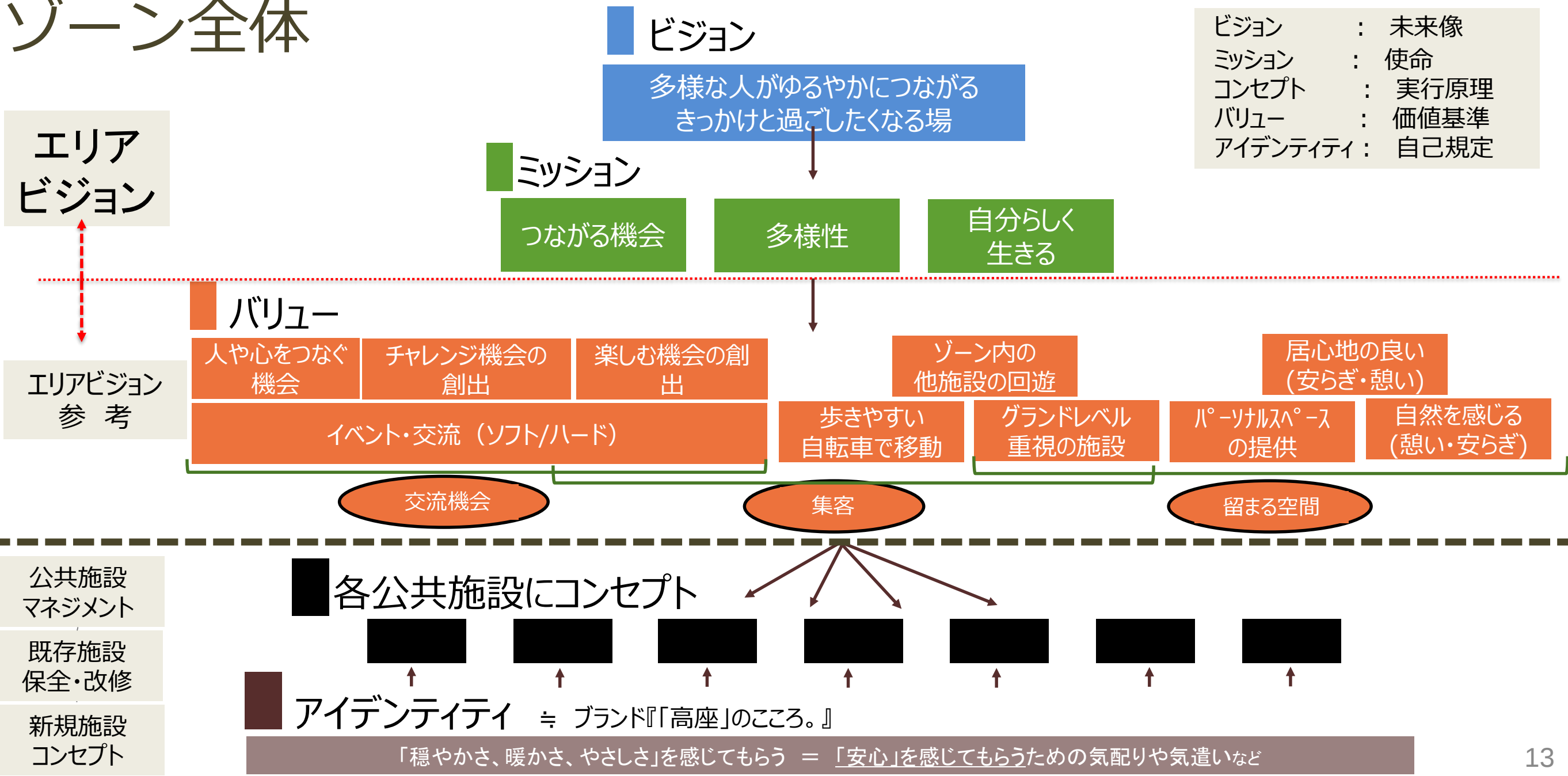
自分がやりたいことに集中して取り組むことができる。
新しいことにチャレンジできる。



ゾーン内においては、
ハード・ソフト両面
によりミッションの
達成を目指す。

1-3 .ビジョンの活用

ゾーン全体



ビジョン : 未来像
ミッション : 使命
コンセプト : 実行原理
バリュー : 価値基準
アイデンティティ : 自己規定

エリア
ビジョン

エリアビジョン
参 考

公共施設
マネジメント

既存施設
保全・改修

新規施設
コンセプト

企画部

ビジョン — 町総合計画2040 より言語化
ミッション — 町総合計画2040策定過程資料（意見）
+ マーケティング分析 より

※バリューは、策定過程資料に掲載。

「つながる力で新化するまち」を達成するためにブレない



対策会議

(ゾーン全体の)
バリュー — ビジョン／ミッション より設定
※ゾーン全体で相互補完・達成する

時代や社会の変化に応じ追加・修正アリ

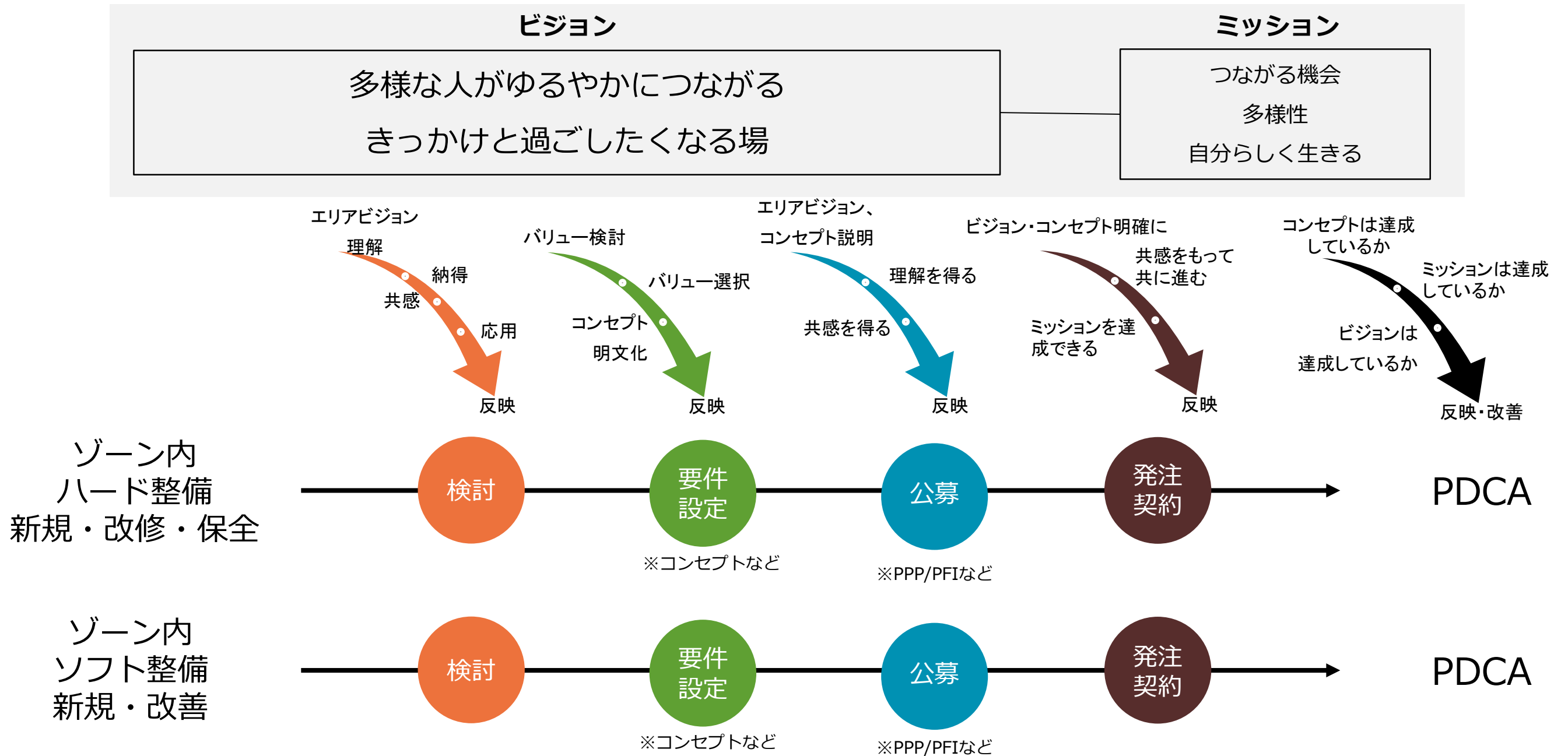


各施設
(新設・改修)

(施設の)
バリュー — ※親和性の高いバリューも、なるべく内包するよう意識する。
ゾーン全体のバリューから、施設の機能等と親和性が高いものをチョイス
施設コンセプト = 施設機能 + チョイスしたバリュー

従来の単一機能だけでなく、ビジョン／ミッションのためのバリューを施設に含めることで、ゾーン全体の価値を高める

ビジョンの活用（個別案件）



1.PPP/PFI手法導入優先的検討規程の制定について

1-1.はじめに

1-2. PPP/PFI手法とは

1-3. PPP/PFI手法導入優先的検討規程とは

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

寒川町では

今後の施設更新にあたっては、町が直接整備する手法だけでなく、PPPやPFI等の公民連携による施設整備を検討し、管理や運営方法についても見直しを図り、財政負担を軽減し、行政サービスの向上を図ることとしています。

(寒川町公共施設等総合管理計画・寒川町公共施設再編計画 より)

国では

国では、令和5年度までに人口10万人以上の地方公共団体に対して、「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定するよう要請し、人口10万人未満の地方公共団体へも優先的検討規程の導入要請や策定支援等を通じて、PPP/PFIの導入・検討を促進しています。

(内閣府・総務省 通知 より)

PPP (Public Private Partnership : 公民連携)

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。

PFI (Public Finance Initiative)

PFIは、PPPの一類型で、PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

PFIは、「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」に基づき実施されます。

(内閣府 「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」 より)

公共施設等の整備等の基本構想、基本計画等の策定や公共施設等の運営方針の見直しに当たっては、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ために定めるものです。

(内閣府 「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」 より)

寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程の概要

- 1-4-1. 導入目的 / 導入効果
- 1-4-2. 優先的検討規程の位置付け
- 1-4-3. 庁内の推進体制
- 1-4-4. 優先的検討の対象事業
- 1-4-5. 優先的検討の開始時期
- 1-4-6. PPP/PFI手法の特徴・仕組み
- 1-4-7. PPP/PFI手法の導入フロー

1-4-1. 導入目的 / 導入効果

■ 導入目的

優先的検討を行うに当たって必要な手続きを定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、町民に対する適切なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とします。

1-4-1. 導入目的 / 導入効果

■ 導入効果

✓ 良質な公共サービスが、適切なコストで提供されること

→ 民間のノウハウを最大限活用することで、事業コストの削減や適切で良質な公共サービスの提供が期待できます

✓ 公共サービスの提供における行政の関わり方の変容

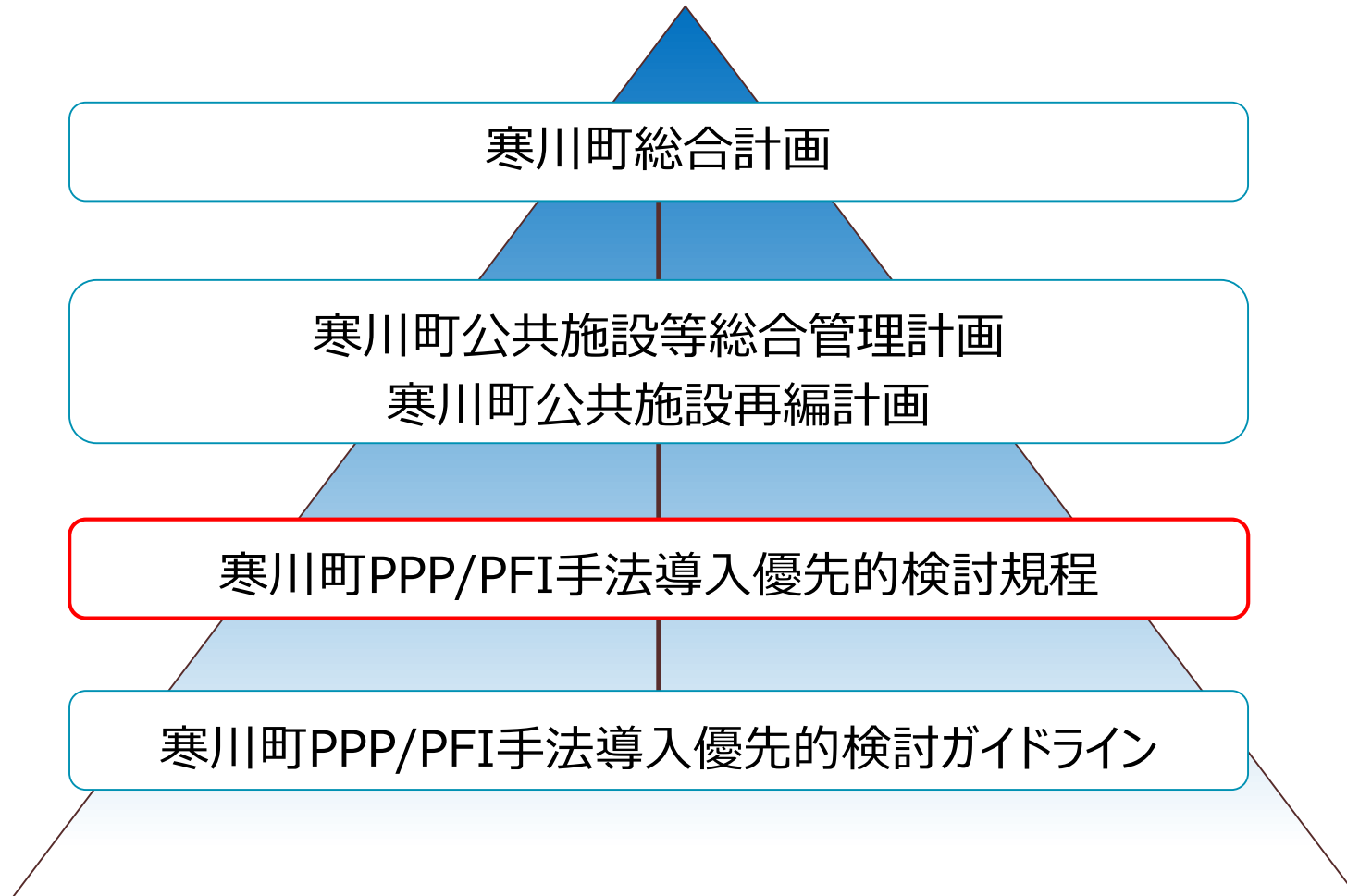
→ 民間で担えることは民間に委ねるなど、公民による適切な役割分担により、行政の業務効率化が期待できます

✓ 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

→ 民間力を最大限活かし、民間への事業・雇用機会の創出を生み出すことで、地域の活性化を促すことが期待できます

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

1-4-2. 優先的検討規程の位置付け

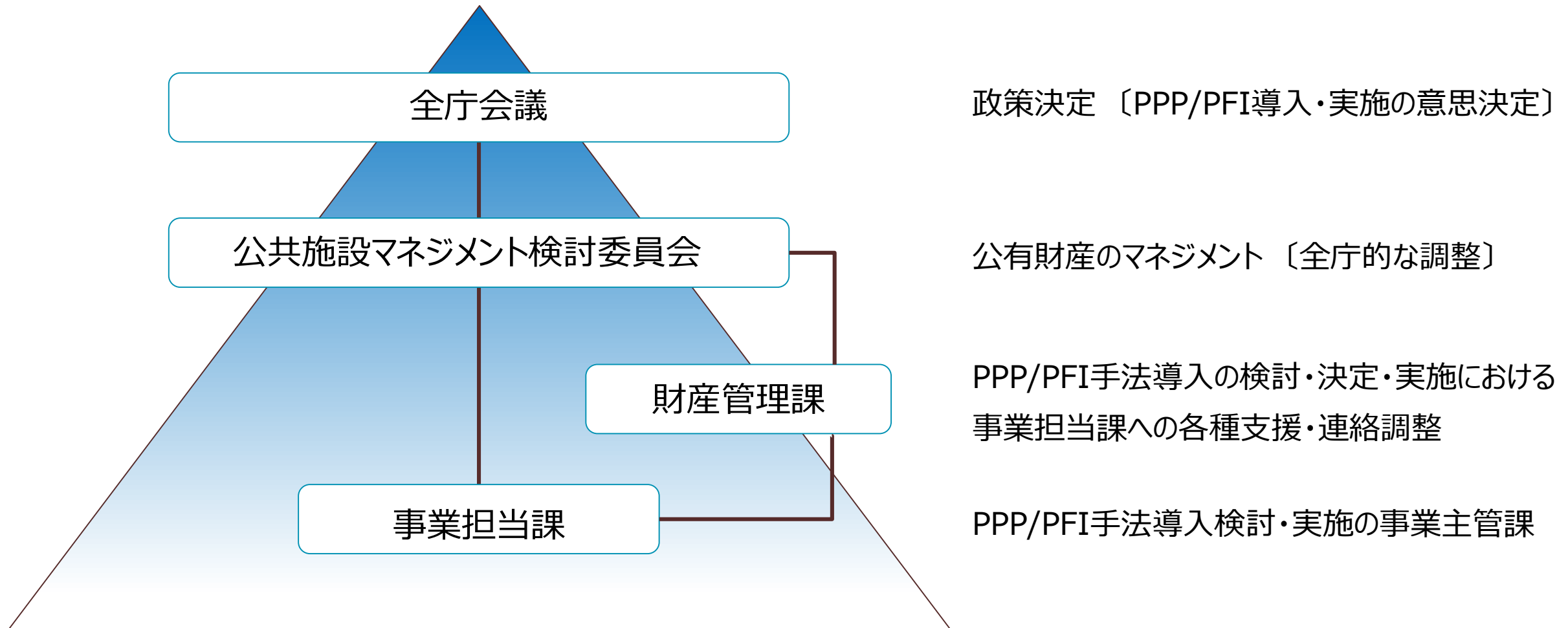


国の方針に則り、規程を策定〔法的位置づけ〕

規程を補完する 実務運用マニュアル作成

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

1-4-3. 庁内の推進体制



1-4-4. 優先的検討の対象事業

■ PFI法に基づく対象施設

公共施設	公用施設	公益的施設	その他施設
1. 道路 2. 鉄道 3. 公園 4. 下水道 など	1. 庁舎 2. 宿舎 など	1. 教育文化施設 2. 医療施設 3. スポーツ施設 4. 集会施設 など	1. 情報通信施設 2. リサイクル施設 など



✓ 寒川町では、公共建築物の整備・維持管理・運営等に関する事業を主な対象とし、「インフラ資産」の整備等は優先的検討の対象外ですが、PPP/PFI手法導入の検討を妨げるものではありません。

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

1-4-4. 優先的検討の対象事業

■ 事業の内容

- ✓ 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 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業
 - イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業

■ 事業費の内容

- ✓ 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- ✓ 単年度の総額が1億円以上の公共施設整備事業（運営等を行うものに限る。）
- ✓ 上記に掲げるもののほか、上記の基準に満たない事業についても、国又は他の地方公共団体で同種事業におけるPPP/PFI手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI手法を導入することで町民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

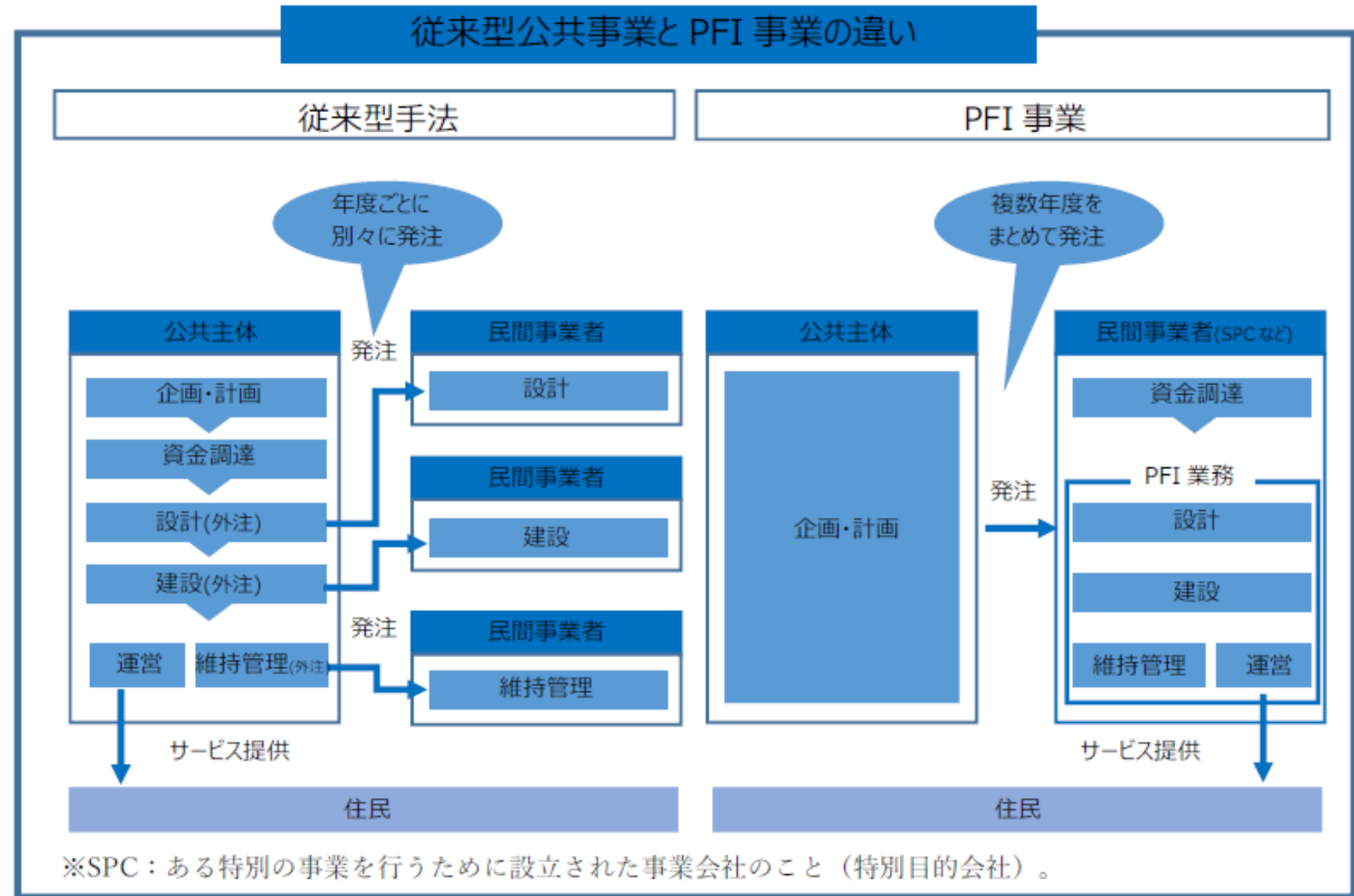
1-4-5. 優先的検討の開始時期

- ① 新たに公共施設等の整備等を行うための基本構想、基本計画等を策定するとき
- ② 公共施設等運営等の見直しを行うとき
- ③ 寒川町公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設計画の改定を行うとき
- ④ 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- ⑤ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき

1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

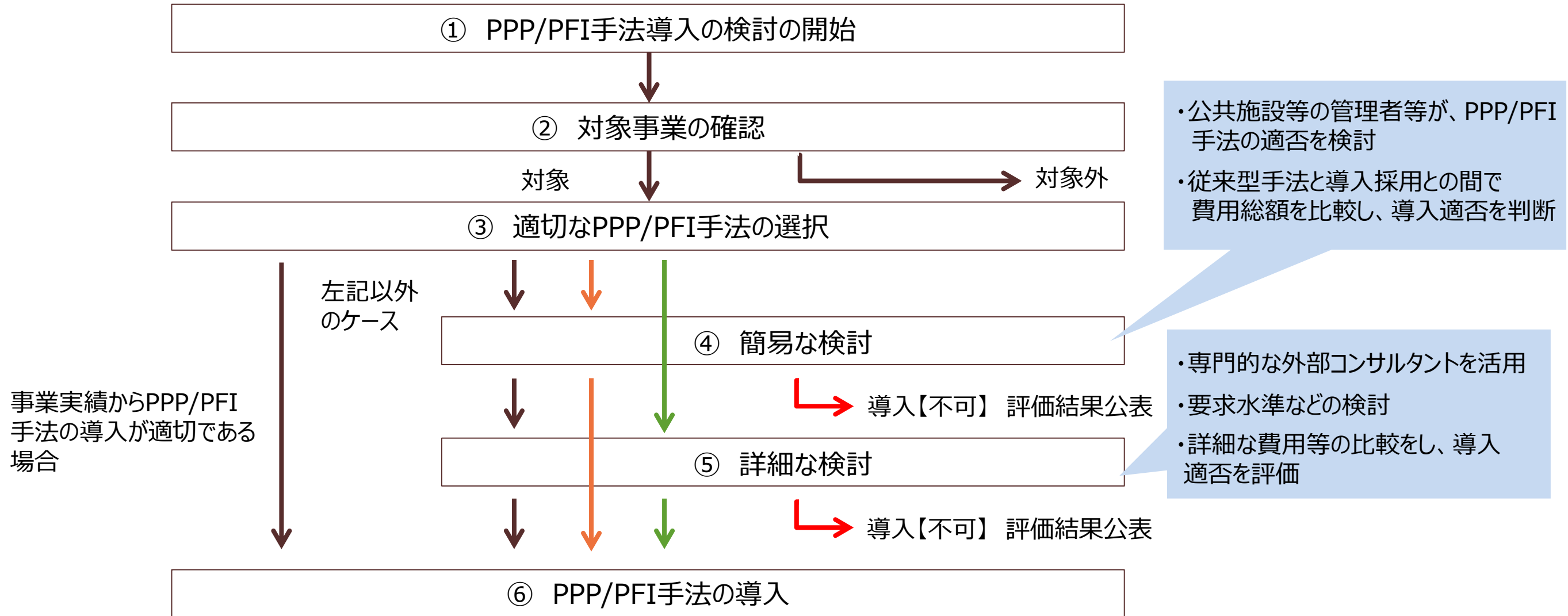
1-4-6. PPP/PFI手法の特徴・仕組み

PFIの特徴や基本的な仕組み及び従来型手法との違いは、右記のとおりです。

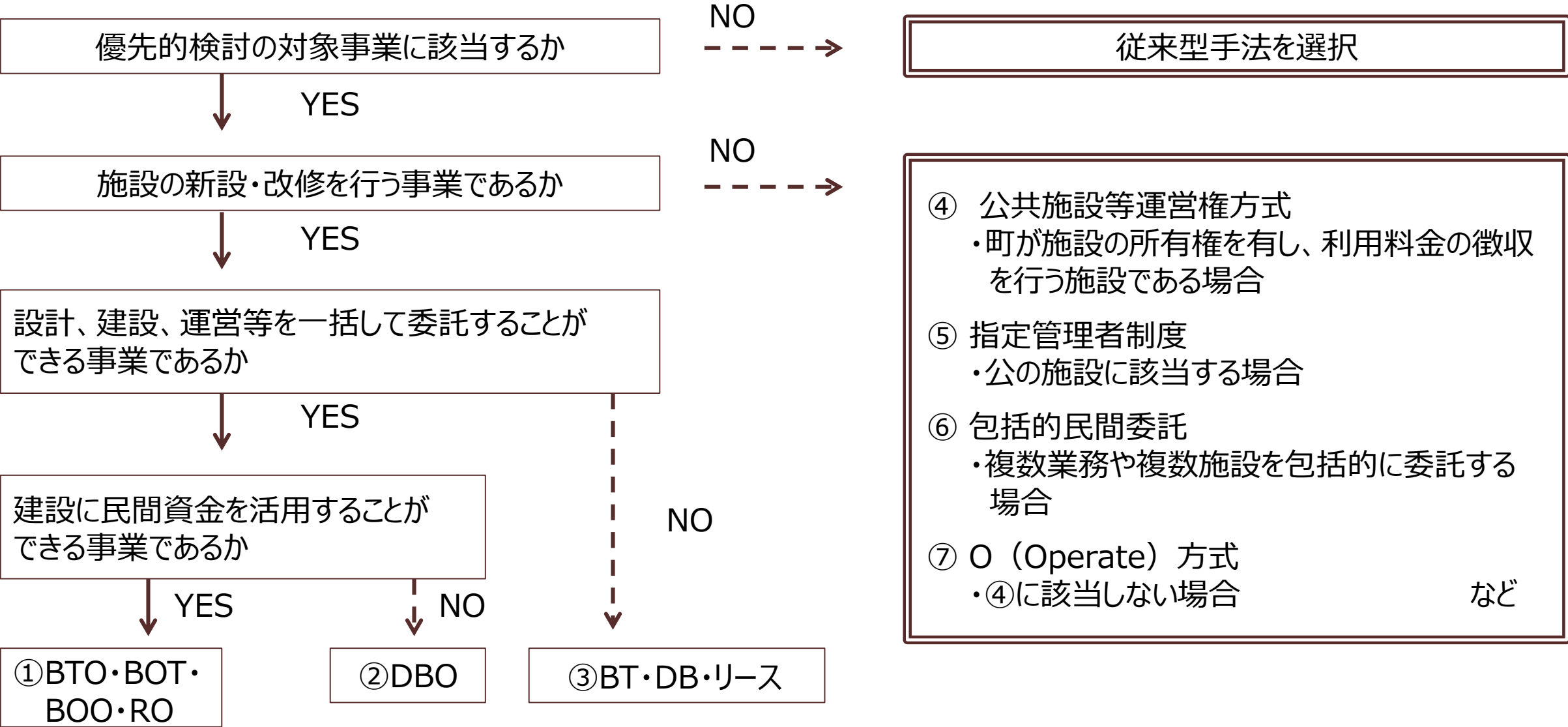


1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

1-4-7. PPP/PFI手法の導入フロー



■ PPP/PFI手法の選択フロー

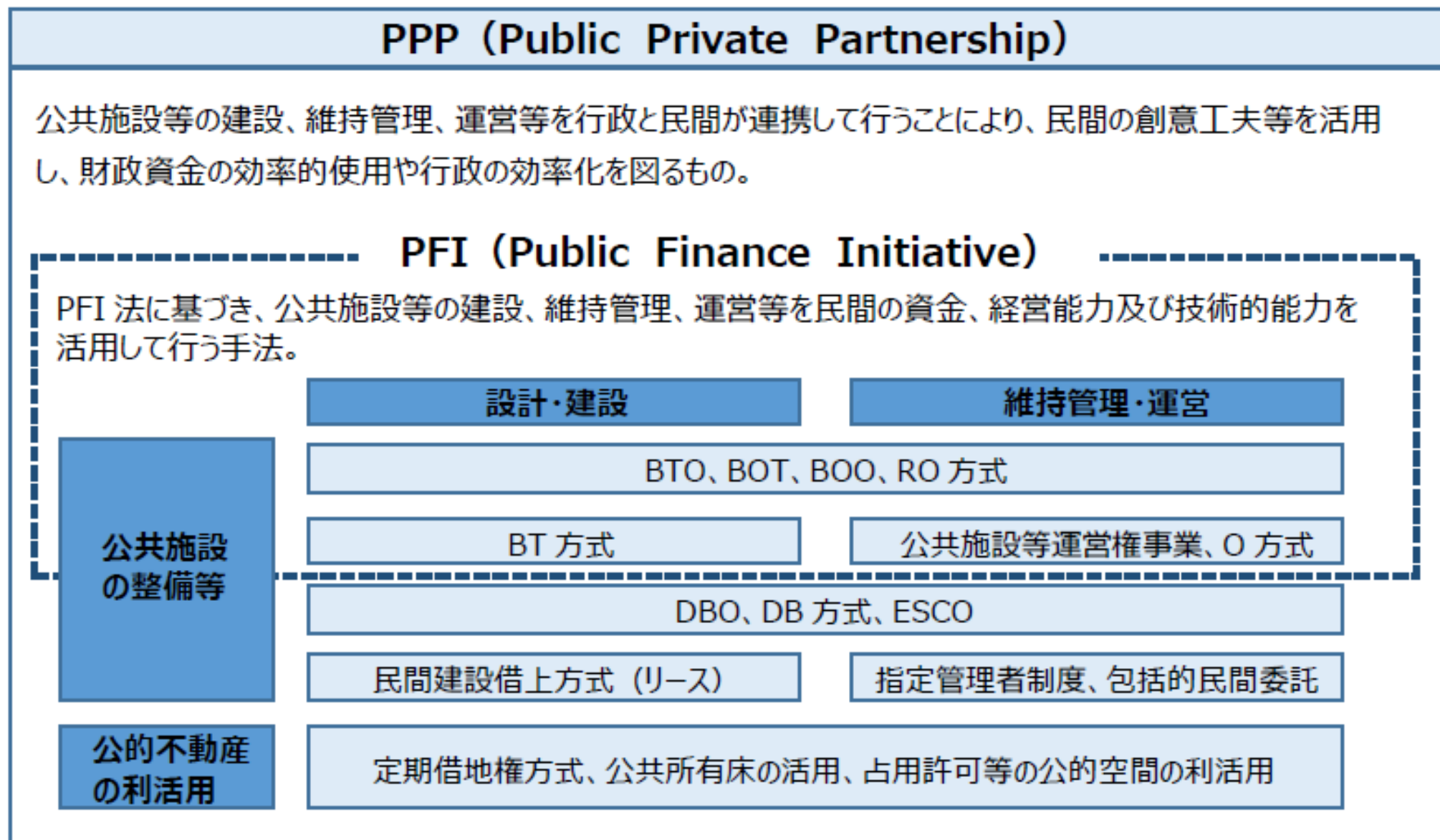


1-4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

■ 対象とするPPP手法

区 分	事 業 方 式
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(コンセッション)方式 / 指定管理者制度 / 包括的民間委託 O方式（運営等 Operate）
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方法	・BTO方式（建設 Build – 移転 Transfer – 運営等 Operate） ・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 （エネルギー・サービス・カンパニー）
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方式 （建設 Build – 移転 Transfer） ・DB方式 （設計 Design - 建設 Build） ・民間建設借上（リース）方式
その他公的不動産を利活用する手法	・定期借地権方式 / 占用許可等の公的空間の利活用 など ・公募設置管理制度（Park – PFI）

■ PPP/PFI 概念図



1. 健康管理センターとしての必要な機能の整理

1-1. 現状の整理

1-2. 健康管理センターにおいて望まれる機能

1-3. 健康管理センターに機能を追加した場合の効果

● 利用状況を基に機能別に分類

「福祉機能」「保健機能」「子育て支援機能」及び「災害時対応機能」に分類
最も利用頻度が高いのは乳幼児向け健診等の子どもを対象とした事業であり、
次いでがん検診等の成人向け事業である。

福祉機能	保健機能	子育て支援機能	災害時対応機能
○生活支援 ○地域福祉	○健康増進 ○成人の健診 ○子どもの健診	○子育て支援 ○子育て交流	◎医療救護拠点 ◎感染症患者避難所

健康管理センターで行っている主な事業

福祉機能	社会福祉協議会	・生活に関する様々な相談 ・生活が困窮しないための支援 ・ボランティアセンターによるボランティア支援
保健機能	健康づくり課	・健康相談 ・健康教育（生活習慣病予防等） ・がん検診（胃、大腸、肺、子宮、乳） ・成人の健診
	子育て支援課	・乳幼児の健診（7カ月、1歳半、2歳、3歳半） ・乳幼児育児相談 ・健康教育（父親母親教室、離乳食講習会）
子育て支援機能		・子育て教室（NPプログラム） ・子育て広場 ・子育てサロン
災害時対応機能		・医療救護拠点（寒川町防災計画） ・感染症患者避難所

● 各機能の事業が行われている場所の整理

茅ヶ崎市保健所 (平塚保健福祉事務所茅ヶ崎支所)	健康管理センター		こすもすの郷 (子育て支援センター) (ファミリーサポートセンター)
福祉機能 ○生活支援		○生活支援	
○DV対応	子育て支援機能 ○子どもの健診		○子育て支援 ○子育て交流
	保健機能 ○健康増進 ○大人の健診	災害時対応機能 ◎医療救護拠点 ◎感染症患者避難所	

福祉機能について



課題

- ・生活困窮に関する相談の内容によっては、町外に出なければならない

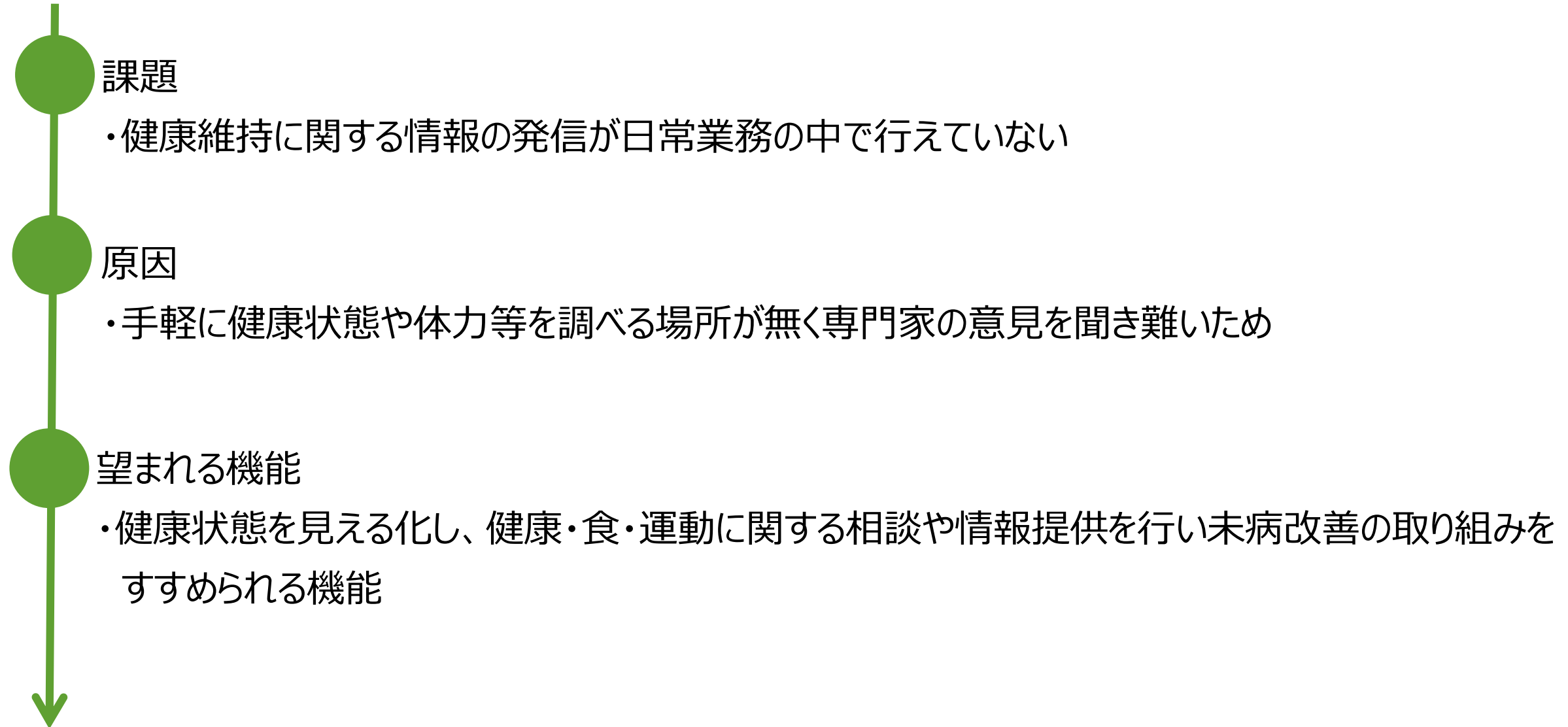
原因

- ・生活の相談および生活保護の相談や申請窓口は、神奈川県保健福祉事務所であり、茅ヶ崎市内に設置されているため

望まれる機能

- ・社会福祉協議会では解決が困難な生活困窮等の相談に対して迅速かつスムーズに対応できるための保健福祉事務所機能（生活困窮者自立支援制度と生活保護制度による一体的な支援）

保健機能について



子育て支援機能について

課題

- ・子育て関連施設の紹介にあたり、場所・イメージが伝わりにくく利用されにくい要素となっている
- ・子育て支援センター・ファミリーサポートセンター・ひまわり教室は現在より他の事業や社会福祉協議会と相互の情報共有が必要である

原因

- ・子どもを支援するための関連施設が別々の場所にある

望まれる機能

- ・各事業は、相互の情報共有等により、支援が必要な子供や保護者の早期発見、支援する際の連携ができるため
 - ①子育て親子の交流促進、子ども・保護者や妊娠中の方への情報提供、相談・助言・援助をする子育て支援センター
 - ②小学生までの児童と保護者を対象として預かり等の相互援助を行うファミリーサポートセンター（子育て援助活動支援）
 - ③発達に心配のある幼児への早期療育、相談を行うひまわり教室

災害時対応機能について



課題

- ・災害時に医療の支援を受けるためのスペースが十分でない

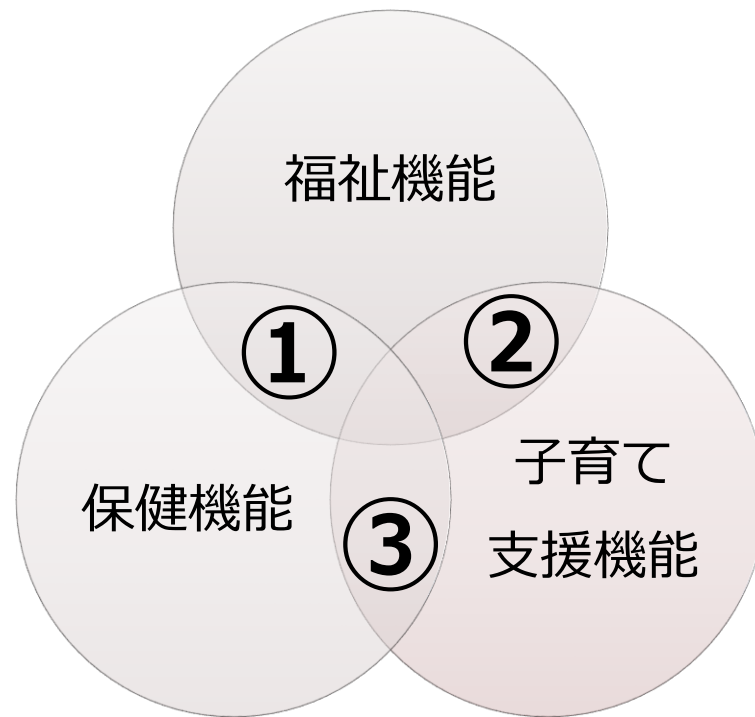
原因

- ・健康管理センター建設当時には、被災時の対応という考えが乏しかったため
- ・様々な機能が健康管理センターに追加され余剰のスペースがないため

望まれる機能

- ・新型コロナなどの新たな感染症への対応としたワクチン接種等の会場になり得るスペース等
- ・接種資機材やワクチン保管室等の諸室機能や感染症対策衛生用品の備蓄可能なスペース

機能を連携した場合の相乗効果



①福祉機能×保健機能

- ・健康状態や栄養状態からの生活支援
- ・生活支援が必要な方への健康指導や栄養指導

②福祉機能×子育て支援機能

- ・子育て家庭への生活困窮者支援やDV等への対応が迅速になる
- ・ボランティアセンターとファミリーサポートセンターの連携
- ・多世代や多様な分野の交流

③保健機能×子育て支援機能

- ・健診から相談がスムーズにつながる
- ・子育ての相談が迅速に行われる

◎福祉機能×保健機能×子育て支援機能

- ・相談窓口の一本化
- ・各組織のスムーズかつ迅速な連携
- ・各団体の連携強化



寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程 概要版

2023年2月28日



目次

1. はじめに	3
2. PPP/PFI手法とは	4
3. PPP/PFI手法導入優先的検討規程とは	5
4. 寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程	6 - 18

寒川町では

今後の施設更新にあたっては、町が直接整備する手法だけでなく、PPPやPFI等の公民連携による施設整備を検討し、管理や運営方法についても見直しを図り、財政負担を軽減し、行政サービスの向上を図ることとしています。

(寒川町公共施設等総合管理計画・寒川町公共施設再編計画 より)

国では

国では、令和5年度までに人口10万人以上の地方公共団体に対して、「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定するよう要請し、人口10万人未満の地方公共団体へも優先的検討規程の導入要請や策定支援等を通じて、PPP/PFIの導入・検討を促進しています。

(内閣府・総務省 通知 より)

PPP (Public Private Partnership : 公民連携)

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。

PFI (Public Finance Initiative)

PFIは、PPPの一類型で、PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

PFIは、「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」に基づき実施されます。

(内閣府 「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」 より)

公共施設等の整備等の基本構想、基本計画等の策定や公共施設等の運営方針の見直しに当たっては、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ために定めるものです。

(内閣府 「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」 より)

寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程の概要

- 4-1. 導入目的 / 導入効果
- 4-2. 優先的検討規程の位置付け
- 4-3. 庁内の推進体制
- 4-4. 優先的検討の対象事業
- 4-5. 優先的検討の開始時期
- 4-6. PPP/PFI手法の特徴・仕組み
- 4-7. PPP/PFI手法の導入フロー

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-1. 導入目的 / 導入効果

■ 導入目的

優先的検討を行うに当たって必要な手続きを定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、町民に対する適切なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とします。

4-1. 導入目的 / 導入効果

■ 導入効果

✓ 良質な公共サービスが、適切なコストで提供されること

→ 民間のノウハウを最大限活用することで、事業コストの削減や適切で良質な公共サービスの提供が期待できます

✓ 公共サービスの提供における行政の関わり方の変容

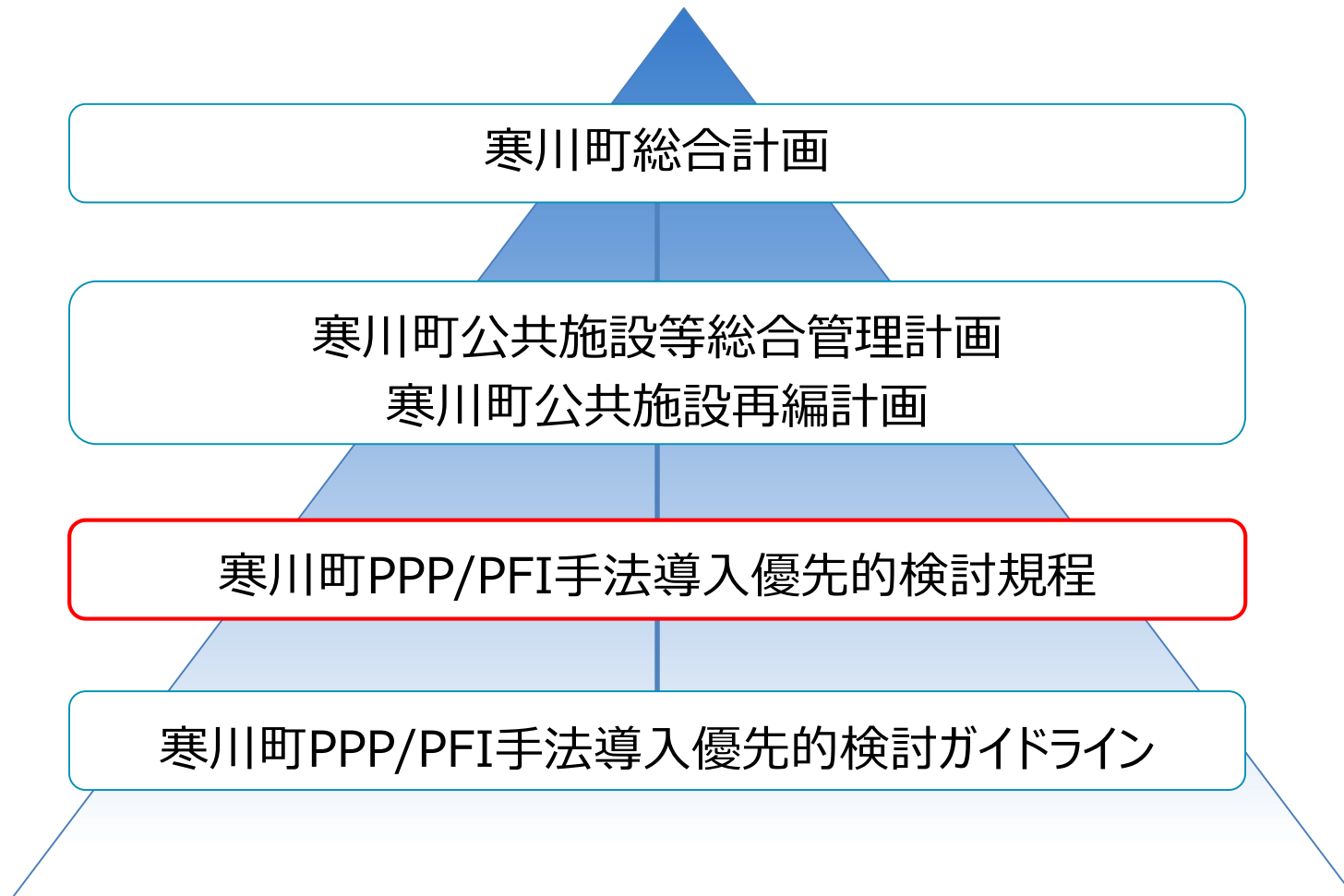
→ 民間で担えることは民間に委ねるなど、公民による適切な役割分担により、行政の業務効率化が期待できます

✓ 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

→ 民間力を最大限活かし、民間への事業・雇用機会の創出を生み出すことで、地域の活性化を促すことが期待できます

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-2. 優先的検討規程の位置付け

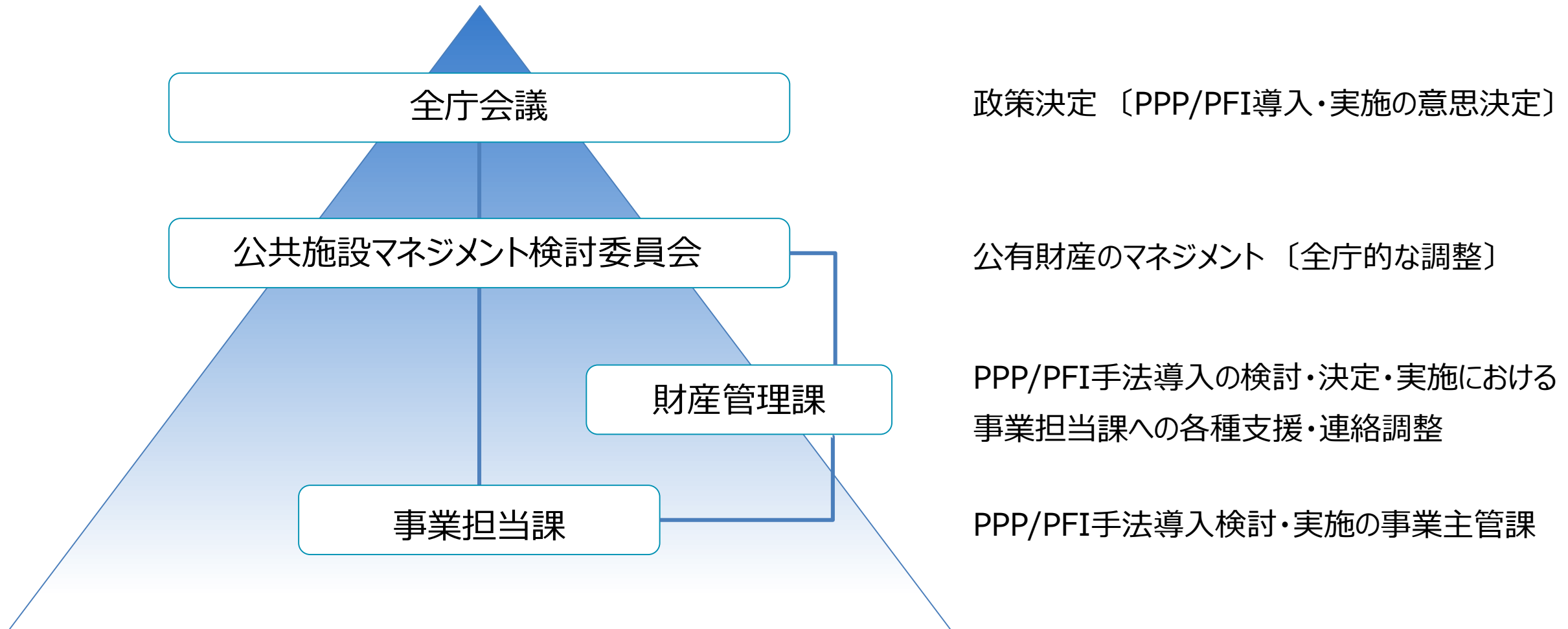


国の方針に則り、規程を策定〔法的位置づけ〕

規程を補完する 実務運用マニュアル作成

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-3. 庁内の推進体制



4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-4. 優先的検討の対象事業

■ PFI法に基づく対象施設

公共施設	公用施設	公益的施設	その他施設
1. 道路 2. 鉄道 3. 公園 4. 下水道 など	1. 庁舎 2. 宿舎 など	1. 教育文化施設 2. 医療施設 3. スポーツ施設 4. 集会施設 など	1. 情報通信施設 2. リサイクル施設 など



✓ 寒川町では、公共建築物の整備・維持管理・運営等に関する事業を主な対象とし、「インフラ資産」の整備等は優先的検討の対象外ですが、PPP/PFI手法導入の検討を妨げるものではありません。

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-4. 優先的検討の対象事業

■ 事業の内容

- ✓ 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 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業
 - イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業

■ 事業費の内容

- ✓ 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- ✓ 単年度の総額が1億円以上の公共施設整備事業（運営等を行うものに限る。）
- ✓ 上記に掲げるもののほか、上記の基準に満たない事業についても、国又は他の地方公共団体で同種事業におけるPPP/PFI手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI手法を導入することで町民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

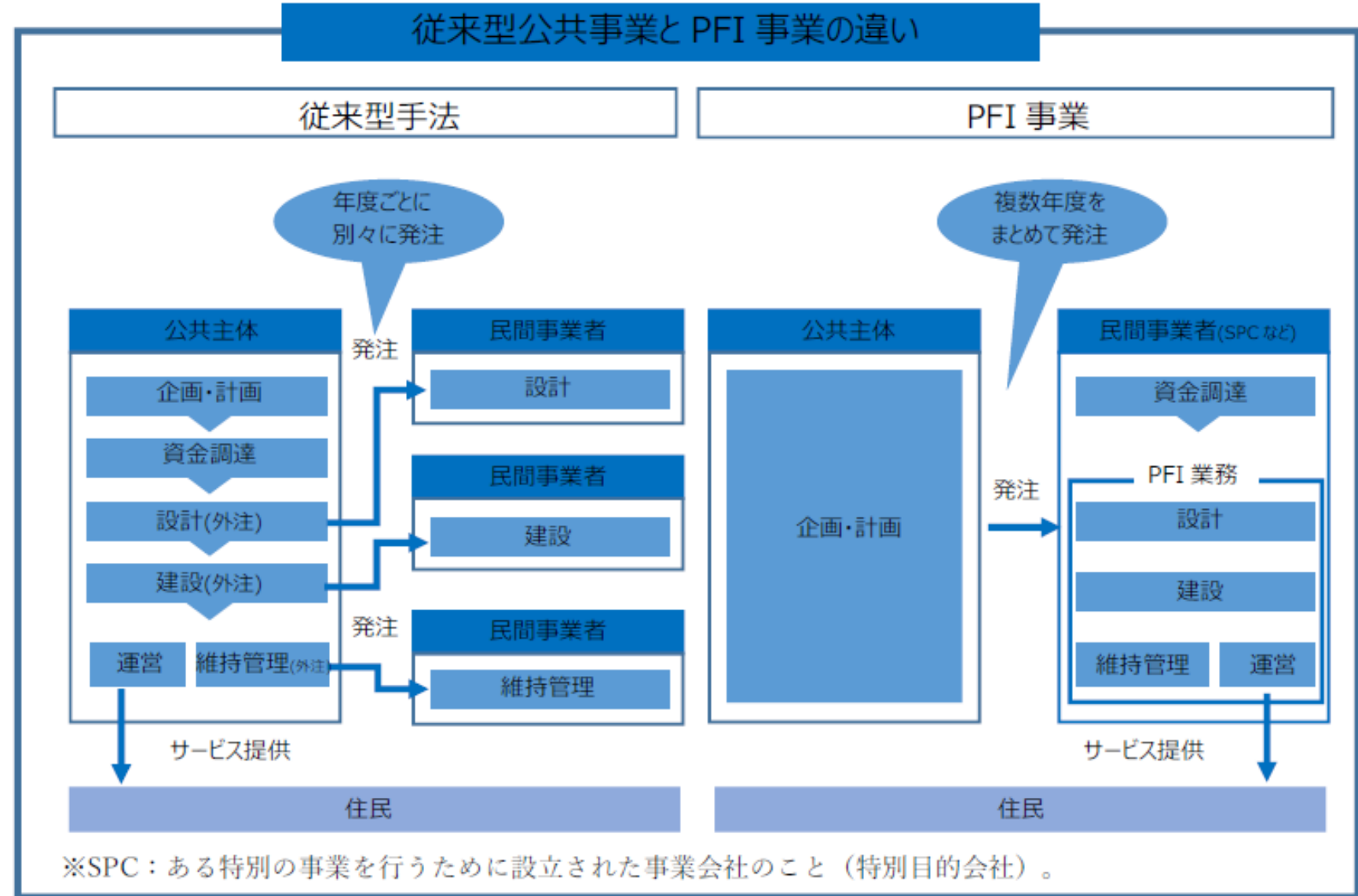
4-5. 優先的検討の開始時期

- ① 新たに公共施設等の整備等を行うための基本構想、基本計画等を策定するとき
- ② 公共施設等運営等の見直しを行うとき
- ③ 寒川町公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設計画の改定を行うとき
- ④ 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- ⑤ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

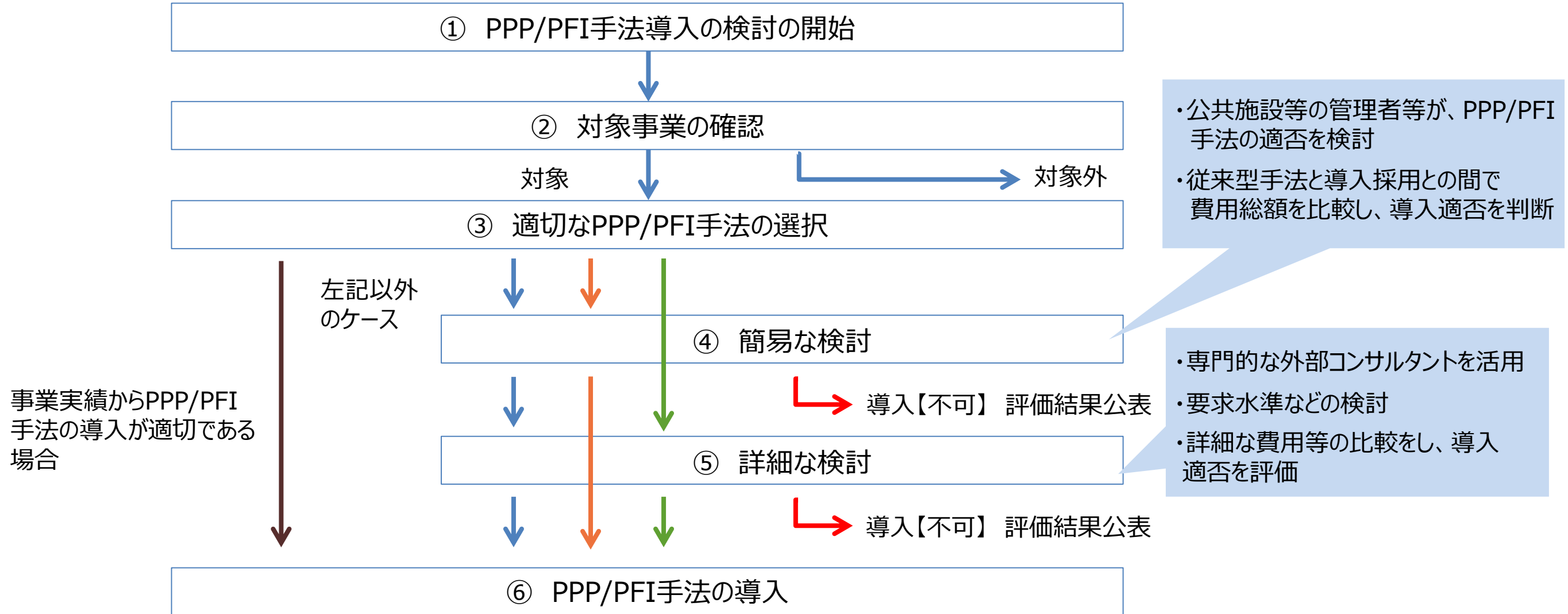
4-6. PPP/PFI手法の特徴・仕組み

PFIの特徴や基本的な仕組み及び従来型手法との違いは、右記のとおりです。



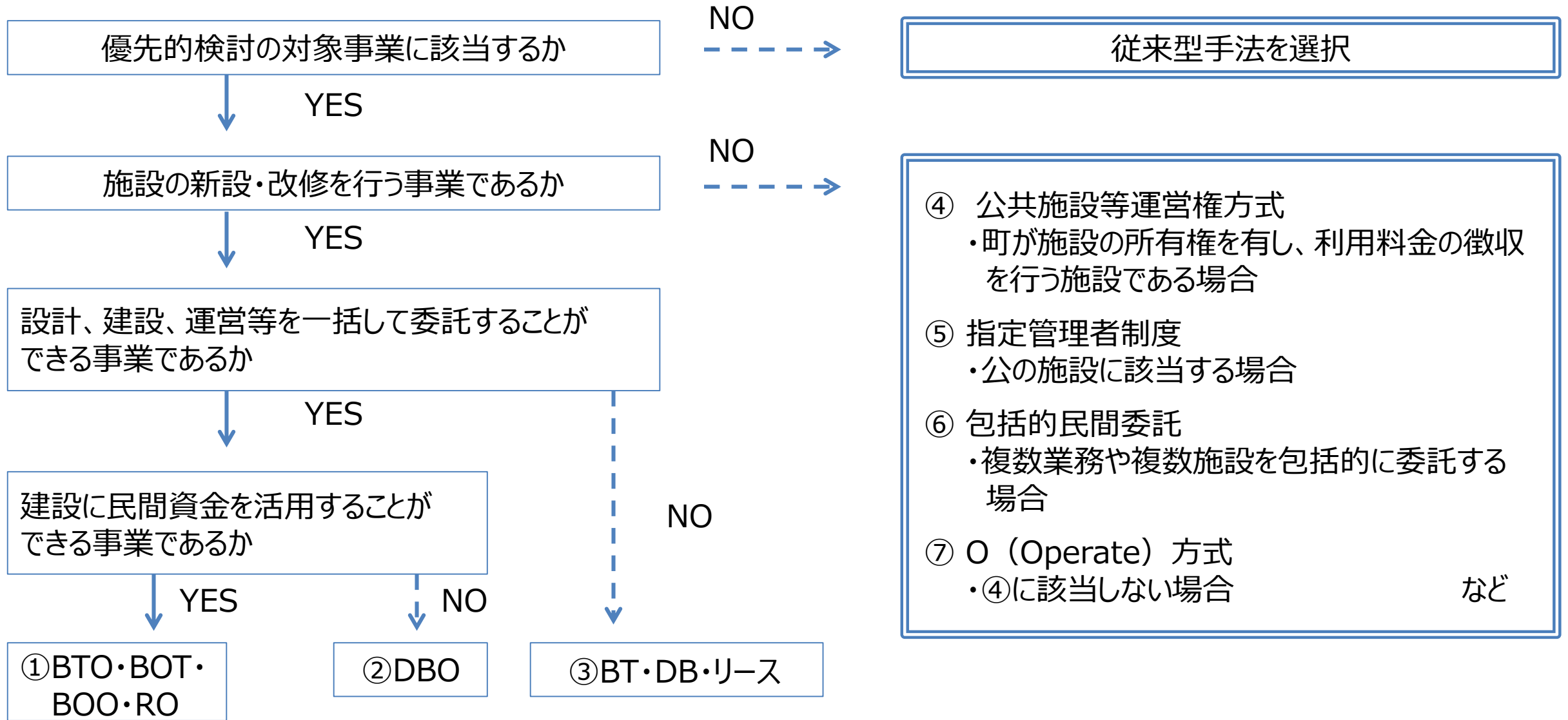
4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

4-7. PPP/PFI手法の導入フロー



4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

■ PPP/PFI手法の選択フロー



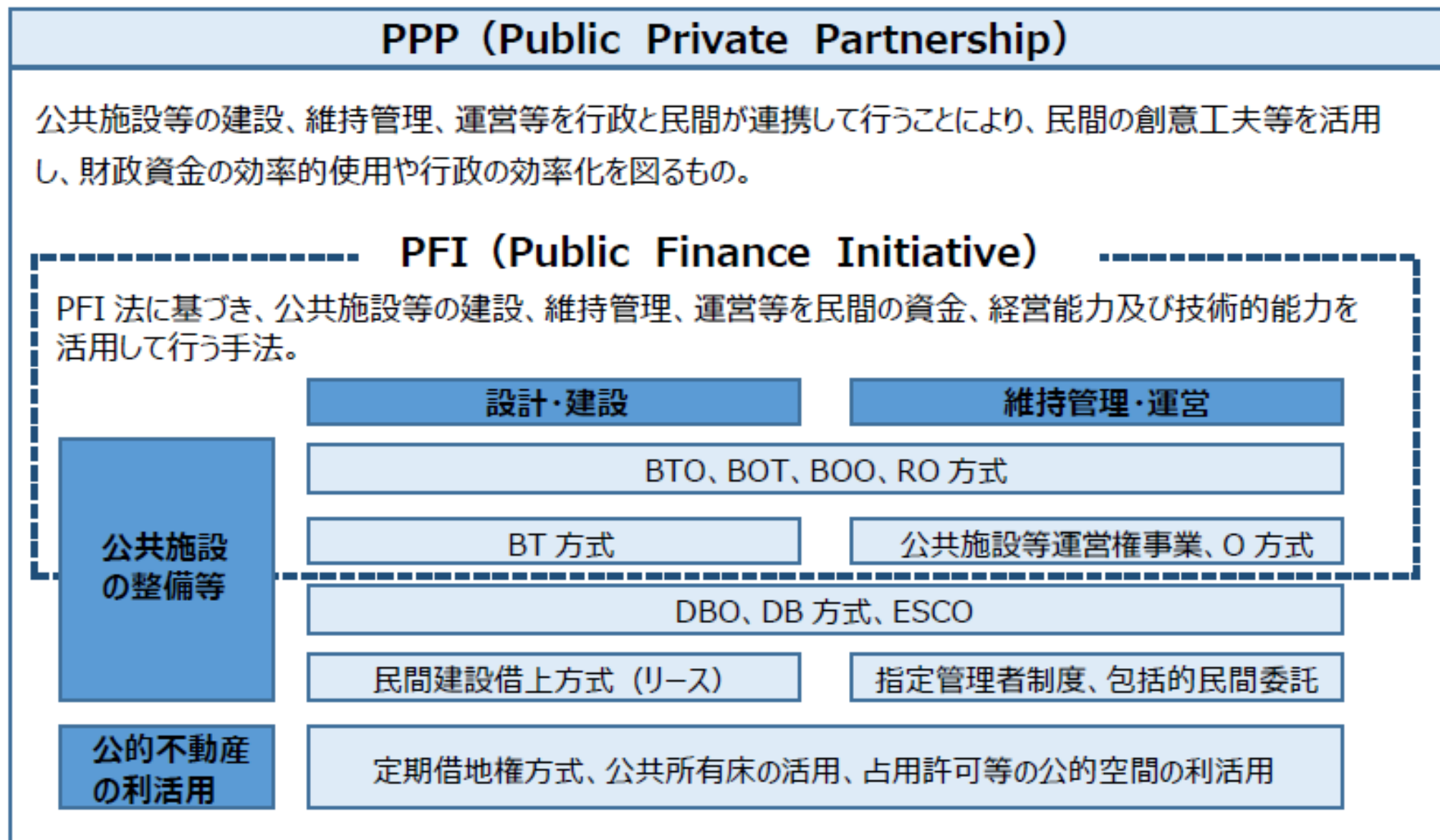
4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

■ 対象とするPPP手法

区 分	事 業 方 式
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(コンセッション)方式 / 指定管理者制度 / 包括的民間委託 O方式（運営等 Operate）
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方法	・BTO方式（建設 Build – 移転 Transfer – 運営等 Operate） ・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 （エネルギー・サービス・カンパニー）
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方式 （建設 Build – 移転 Transfer） ・DB方式 （設計 Design - 建設 Build） ・民間建設借上（リース）方式
その他公的不動産を利活用する手法	・定期借地権方式 / 占用許可等の公的空間の利活用 など ・公募設置管理制度（Park – PFI）

4.寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

■ PPP/PFI 概念図



寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

(目的)

第1条 この規程は、公共施設等の整備等に多様なパブリック・プライベート・パートナーシップ—PublicPrivatePartnership(以下「PPP」という。)/プライベート・ファイナンス・イニシアティブ—PrivateFinanceInitiative(以下「PFI」という。)手法を導入するための優先的検討を行うに当たって必要な手続きを定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、町民に対する適切なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この規程において、次に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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をいう。
- (2) 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。
- (3) 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等をいう。
- (4) 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をいう。
- (5) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金をいう。
- (6) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等をいう。
- (7) 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をいう。
- (8) 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、地域住民に対するサービスの提供を含む。

(9) 指針 「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針(令和3年度改定版)」(令和3年6月18日民間資金等活用事業推進会議決定)をいう。

(10) PPP 町と民間が連携して、公共施設等の建設、維持管理、運営その他の公共サービスの提供を行う手法をいう。

(11) PFI PFI法に基づき、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建設、維持管理、運営等を行う手法をいう。

(12) PPP/PFI手法 PFIを含むPPP手法全般をいう。

(対象とするPPP/PFI手法)

第3条 この規程の対象とする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であって、次に掲げるもの

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をいう。)

(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であって、次に掲げるもの

ア BOT方式(建設—Build、移転—Transfer及び運営等—Operate方式をいう。)

イ BOO方式(建設—Build、運営等—Operate及び移転—Transfer方式をいう。)

ウ BTO方式(建設—Build、所有—Own及び運営等—Operate方式をいう。)

エ DBO方式(設計—Design、建設—Build及び運営等—Operate方式をいう。)

オ RO方式(改修—Renovate及び運営等—Operateをいう。)

カ ESCO(EnergyServiceCompany—省エネルギー改修に係る費用を光熱水費の削減分で賄う方式をいう。)

(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であって、次に掲げるもの

ア BT方式(建設—Build及び移転—Transfer方式をいう。)

イ DB方式(設計—Design及び建設—Build方式をいう。)

ウ 民間建設借上方式及び特定建築者制度

(4) その他公的不動産を利活用する手法であって、次に掲げるもの

ア 定期借地権方式

イ 公共所有床の活用

ウ 占用許可等の公的空間の利活用

エ 公募設置管理制度

オ 民間提案制度

(5) 第1号から前号までのいずれにも該当しない手法であって、寒川町公共施設
マネジメント検討委員会を経て、全庁会議において対象として決定した手法

(優先的検討の対象とする事業)

第4条 優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれにも該当する公共施設整備事業とする。ただし、第2号に掲げる基準に満たない事業についても、寒川町公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において対象事業として決定したときは、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとする。

(1) 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 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業

イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業

(2) 次のいずれかの事業費基準等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、製造又は改修を含むものに限る。)

イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業(運営等を行うものに限る。)

ウ ア及びイに掲げるもののほか、国又は他の地方公共団体で同種事業におけるPPP/PFI手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI手法を導入することで町民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

2 前項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。

- (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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 寒川町公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において、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

(優先的検討の開始時期)

第5条 優先的検討は、新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げるときその他の公共施設等の整備等の方針を検討するときに、これらに併せて行うものとする。

- (1) 寒川町公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設に係る計画の改定を行うとき。
- (2) 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき。
- (3) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき。

(適切なPPP/PFI手法の選択)

第6条 町長は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次条の規定による評価(以下「簡易な検討」という。)又は第8条の規定による評価(以下「詳細な検討」という。)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。

2 町長は、前項の規定により選択した手法(以下「採用手法」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ当該各号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。

- (1) 指定管理者制度 簡易な検討及び詳細な検討の省略
- (2) 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 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
- (3) 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、それぞれに要する費用の比較等の客観的な評価により選択した当該採用手法 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
- (4) その他町長が省略可能であると認めるとき 簡易な検討若しくは詳細な検討又はそのいずれも省略
(簡易な検討)

第7条 町長は、PPP/PFI手法定量評価調書(別記様式)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。この場合において、前条第1項後段の規定により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。

- (1) 公共施設等の整備等(運営等を除く。)の費用
- (2) 公共施設等の運営等の費用
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (4) 調査に要する費用

(5) 資金調達に要する費用

(6) 利用料金収入

(7) その他採用手法導入に要する費用

2 町長は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等の理由により費用総額の比較が困難と認めるときは、前項の規定にかかわらず、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。

(1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

(2) 類似事例の調査を踏まえた評価

(詳細な検討)

第8条 町長は、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。

(評価結果の公表)

第9条 町長は、第7条第1項の規定による費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

2 町長は、第7条第2項に規定する客観的な評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しな

いと評価した場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨及び客観的な評価結果の内容(当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。) PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) 客観的な評価結果の内容(当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながるものに限る。) 入札手続の終了後等適切な時期

3 町長は、詳細な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容(詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの) 入札手続の終了後等適切な時期

(委任)

第10条 この規程に定めるもののほか、PPP/PFI手法の導入に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規程は、令和5年1月1日から施行する。

別記様式(第7条関係)

PPP/PFI手法定量評価調書

	従来型手法 (町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＞		
運営費等		
＜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)		



寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討 ガイドライン

令和5年1月



目 次

1 ガイドラインの策定

ガイドラインの策定について.....	3
--------------------	---

2 寒川町の取り組み方針

寒川町公共施設等総合管理計画における民間活力の活用方針.....	4
----------------------------------	---

3 PPP/PFI の概要

3-1 PPP/PFI の位置付け	5
3-2 PPP の類型	6
3-3 PPP/PFI 導入の効果	8
3-4 PFI の原則・主義	9
3-5 PPP の仕組み	10
3-6 PFI の事業主体と対象施設	11
3-7 VFM.....	11

4 寒川町の PPP/PFI 導入の手続き

4-1 優先的検討及び PPP/PFI 導入ガイドラインの位置付け	13
4-2 PPP/PFI 導入の基本的な考え方	13
4-3 PPP/PFI の推進体制	14
4-4 全庁会議.....	14
4-5 公共施設マネジメント検討委員会.....	15
4-6 事業担当課.....	15
4-7 財産管理課.....	15
4-8 外部アドバイザー（コンサルタント）	15
4-9 PPP 導入手順	16

5 優先的検討の実施

5-1 民間事業者との情報共有.....	21
5-2 優先的検討の対象とする事業.....	22
5-3 優先的検討の開始時期.....	24
5-4 優先的検討の対象事業の PPP/PFI 手法.....	25
5-5 簡易な検討〔導入可能性の検討〕	28

5-6 簡易な検討・詳細な検討の省略.....	29
5-7 簡易な検討の実施.....	30
5-8 財産管理課との協議.....	33
5-9 簡易な検討結果の審議.....	34
5-10 詳細な検討〔導入可能性調査〕実施の可否等の決定.....	34
5-11 詳細な検討〔導入可能性調査〕の実施.....	36
5-12 詳細な検討結果等の審議.....	36
5-13 PPP/PFI 手法導入の可否等の決定.....	37
5-14 評価結果の公表.....	38

附属資料 1（様式集）

別紙 1 「公共施設・事業評価調書（PPP/PFI 導入検討用）」.....	39
別紙 2 「PPP/PFI 導入可能性検討調書」.....	42
優先的検討規程別記様式「PPP/PFI 手法定量評価調書」.....	45

附属資料 2

寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程.....	47
------------------------------	----

1 ガイドラインの策定

ガイドラインの策定について

国においては、平成 11 年 7 月に「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（以下「PFI¹法」という。）」が制定されて以来、PFI 手法について積極的な導入が進められています。

平成 25 年 6 月には、PFI を含めた多様な PPP²の推進を目的に「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン」が定められ、平成 27 年 12 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」が地方公共団体に通知されました。この中で、人口 20 万人以上の地方公共団体に対して「優先的検討規程（従来型手法より PFI 手法の導入を優先的に検討するための手続き）」の策定が要請されました。

また、令和 3 年 6 月に改定された「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」において、「優先的検討規程」の策定対象が人口 10 万人以上の地方公共団体に改定されるとともに、人口 10 万人未満の地方公共団体にも同様な取り組みを行うことが求められているところです。

さらには、令和 4 年 6 月 7 日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2022（骨太方針）」において「民間の資金・ノウハウを公共施設等に活用する PPP/PFI について、新しい資本主義の中核となる「新たな官民連携」の取組として、新たなアクションプランに基づき、取組を抜本的に強化する。」とされるなど、PPP/PFI の更なる推進に対して、国と地方公共団体が一体となって取り組みことが求められています。

このような背景から、本町では、国の方針及び寒川町公共施設等総合管理計画の基本方針等に則り、「寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」を定めました。

また、本規程の運用にあたっては、PPP/PFI 手法導入検討にあたっての基本的な考え方や手順を示した「寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討ガイドライン」を作成しました。

¹ PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

² PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称で、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

2 寒川町の取り組み方針

寒川町公共施設等総合管理計画における民間活力の活用方針

今後、公共施設等の更新、運営を持続的に行うためには、行政による対応だけでは限界があることを踏まえ、公共施設等の一部又は全ての運営を民間に託し、より効率的な維持管理を実現することや、民間機能を併設することで相乗効果が見込まれる施設は民間活力を導入した施設の複合化を推進するなど、公民連携³の手法を取り入れることが有効であると考えます。

そのため、PFI 法による PFI、あるいは指定管理者制度⁴、包括的民間委託⁵等の導入について検討し、民間のノウハウ、資金等を最大限活用することとします。

- ① これからは、民間による効率的なサービス提供の導入や PPP・PFI などの民間活力の導入に向けた積極的な検討を進め、新たな公共の担い手の創出・事業移管を推進し、町民サービスの維持・向上を努めます。
- ② 公共施設における効果的・効率的なサービスの提供のあり方や事業手法については、民間提案を積極的に受け入れる体制づくりを進めます。
- ③ 持続的可能な町民サービスを維持するために、時代に即した施設のあり方を探求するとともに、施設機能として求められるサービスの集約化・多機能化の可能性を探り、民間機能を併設することで相乗効果が見込まれる施設については、民間活力を導入した施設の再編を推進します。

³ 公民連携：自治体と民間事業者等が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。社会経済情勢の変化や住民の暮らし方の変化によるニーズの多様化に対応するために、自治体が民間事業者の知識や技術、資源を活用し、公共サービスを継続的に実施していくための手法。

⁴ 指定管理者制度：「公の施設」の管理運営を行う民間事業者等を「指定管理者」として指定することにより、民間のノウハウを活用しつつ、サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的とした制度。

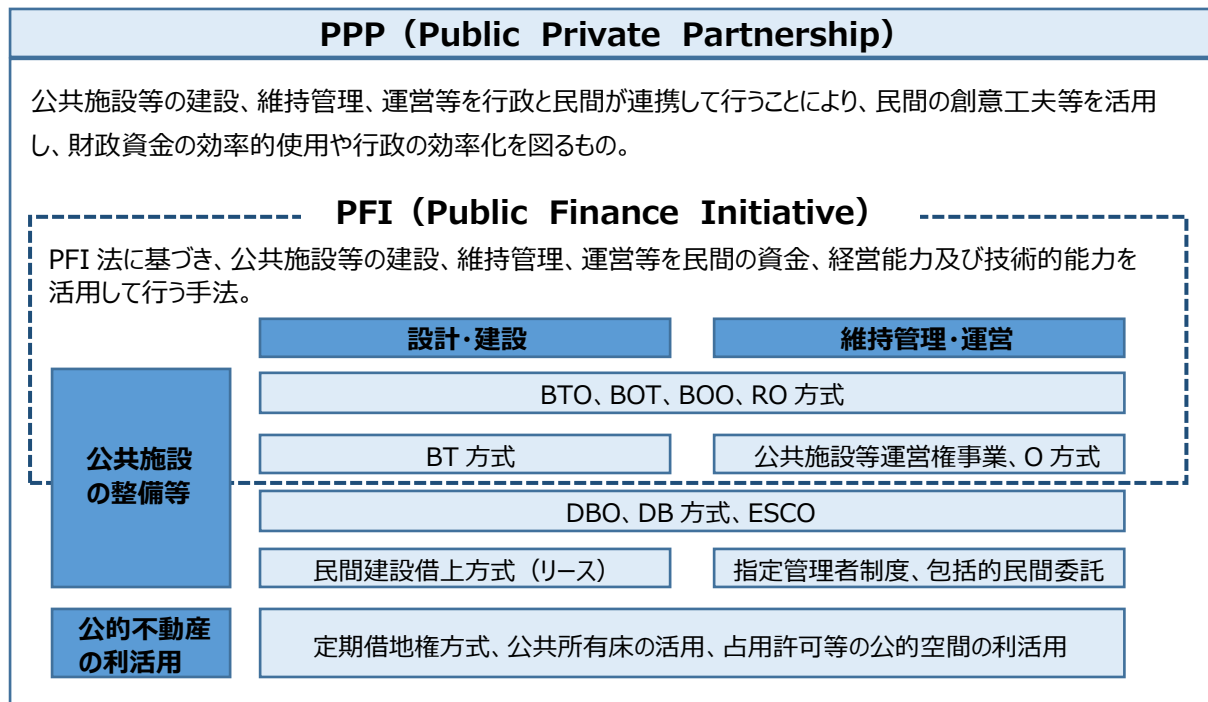
⁵ 包括的民間委託：受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。

3 PPP/PFI の概要

3-1 PPP/PFI の位置付け

PFI は、指定管理者制度、包括的民間委託、公的不動産（PRE：Public Real Estate）利用活用事業などと並んで、PPP の一種に位置付けられます。

【PPP/PFI とは】



3-2 PPP の類型

PPP の類型には、主に次のものが挙げられます。

① PFI

公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、PFI 法に基づいて実施される方法です。

② DB・DBO

DB は、Design Build（デザイン・ビルド）の略称で、民間事業者が施設の設計、建設を一括して発注する手法です。DBO は、Design Build Operate（デザイン・ビルド・オペレート）の略称で、DBO では、維持管理・運営も一括発注を行います。公共が資金調達を行う点が PFI 手法とは異なります。建設・運営期間中は、公共が施設を所有します。

③ 包括的民間委託

公共施設等の維持管理に係る業務（清掃、警備、保守点検等）の全部または一部を、民間事業者へ委託する制度です。民間事業者が創意工夫やノウハウにより効果的かつ効率的に運営できるよう、複数の業務や複数の施設について包括的に委託することもできます。

④ リース方式

民間事業者が公有地に建設した施設を公共が期間を定めて借り上げ、公共サービスを提供する方法です。資金調達から設計、建設、維持管理は民間事業者が行い、その対価として公共はリース料を民間事業者へ支払うことで、年度予算の低減と平準化が図られます。

リース期間終了後に、当該施設を除却する方式と、所有権を公共に移転する方式があります。

⑤ 指定管理者制度

民間事業者等を指定管理者に指定し、公の施設の利用料金の設定及び収受、使用許可等を含む管理権限を条例に基づき指定管理者に委ねることで、「公の施設」の維持管理・運営について、民間の能力及びノウハウを活用する制度です。

指定管理者は、主に指定管理料及び利用料金収入によって施設の維持管理・運営を行います。

⑥ 公的不動産の貸し付け(定期借地・定期借家)

公有地（普通財産）を民間事業者に貸し付け、当該土地に民間事業者が民間施設を建設し、管理運営を行う手法です。期間を定めて貸し付けを行う「定期借地権」を設定することが一般的です。同様に、普通財産の建物を民間事業者に貸し付けるも可能です。

公的不動産（PRE）利活用事業の1つです。

Park-PFI(公募設置管理制度)とは

Park-PFI は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行うものを公募により選定する制度です。

都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法です。

3-3 PPP/PFI 導入の効果

PPP/PFI を導入することで、主に次のような効果が期待されます。

①良質なサービスが、適切なコストで町民に提供されること
PPP/PFI では、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できます。また、事業全体のリスク管理⁶が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。 これらにより、コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待できます。
②公共サービス提供における行政改革
施設の建設や維持管理など、できる限り民間事業者に委ねることにより、行政は、自らが専ら担う必要性の高い分野に集中することができるとなり、公共部門全体における効率性の向上が期待できます。
③民間の新たな事業機会の創出と地域経済の活性化
これまで国や地方公共団体等が行ってきた事業を、幅広く民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会を生み出すことにつながります。 また、新規事業による雇用の創出、公的不動産の利活用等を通じた地域における賑わいの創出などにより、地域の活性を促すことが期待できます。
④財政負担の削減及び平準化による施設整備・事業促進
民間のノウハウ等により施設の設計・建設・維持管理・運営に係るコストを削減することが期待されます。 また、行政は建設時における一時的な多額の支出を避けることができ、財政負担の平準化を図ることができます。 これにより、厳しい財政状況の中でも必要な公共施設等の整備や事業促進が期待できます。

⁶ リスク管理：事業を進めていく上では、事故、需要の変動、物価や金利の変動等の経済状況の変化、計画の変更、天災等さまざまな予測できない事態により損失等が発生するおそれ（リスク）があるため、PPP/PFI では、これらのリスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担すること。

3-4 PFI の原則・主義

PFI は、次の 5 つの原則及び 3 つの主義に基づいて実施することが求められています。

1. 5 つの原則

①公共の原則
公共性のある事業であること。
②民間経営資源利用の原則
民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
③効率性の原則
民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、事業を効率的かつ効果的に実施すること。
④公平性の原則
特定事業 ⁷ の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されていること。
⑤透明性の原則
特定事業の発案から終了に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

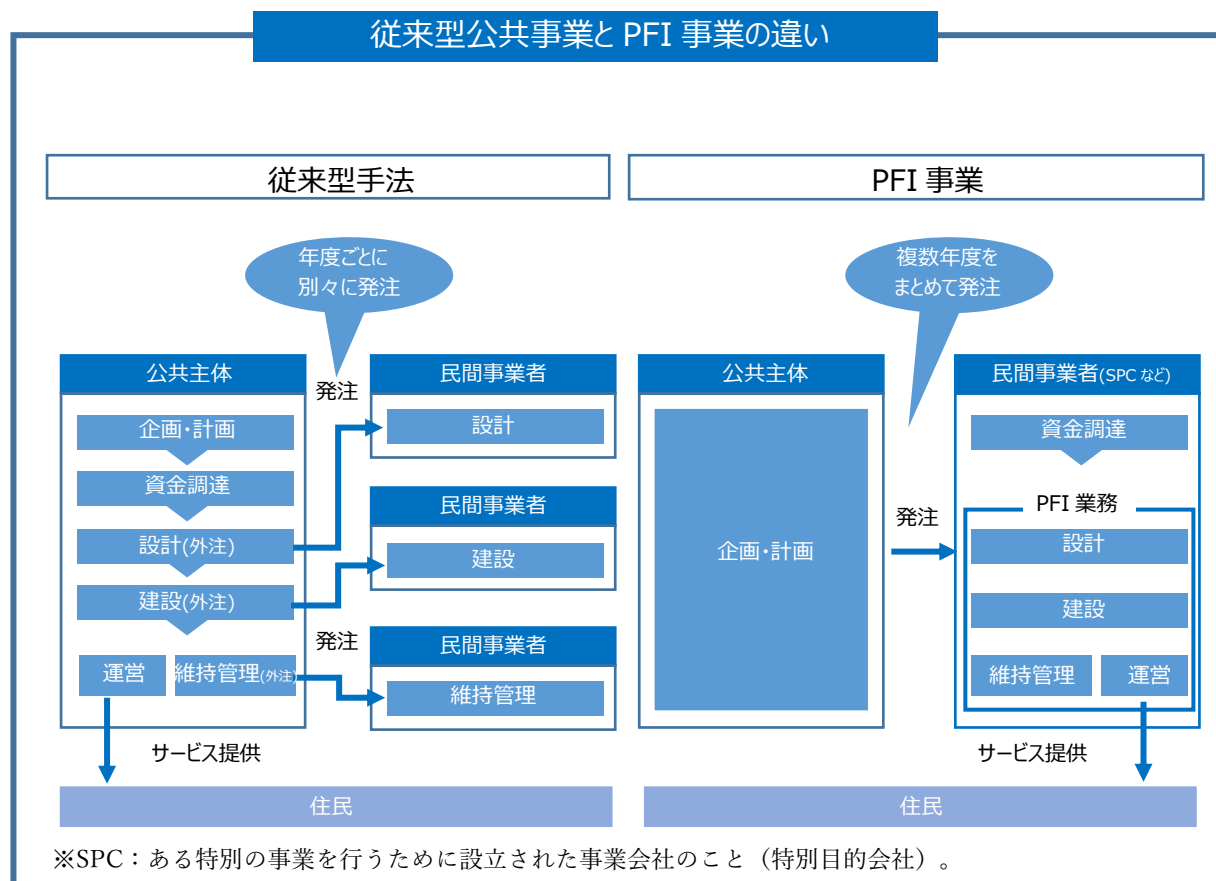
2. 3 つの主義

①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。
②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、文書により、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。
③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。

⁷ 特定事業：PFI 事業として実施する方針であることを行政機関が決定した事業のこと。行政機関は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性を勘案した上で、PFI 事業として実施することが適正であると判断したとき、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定することとなる。

3-5 PFI の仕組み

PFI の基本的な仕組み及び従来型の公共事業との違いは、下図のとおりです。



【PFI 手法と従来型手法の比較】

	従来型手法	PFI 手法
契約期間	単年度	長期、複数年
発注形式	業務・工事ごとに発注	同一の事業者に包括的に性能発注 ⁸
リスク分担	町がリスク分担 (顕著化した時点で民間と協議)	契約書に基づき、町と民間とでリスクを事前に分担
資金調達	町(一般財源、起債等)	民間事業者

⁸ 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仕様発注ではなく、性能に着目して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こと。

3-6 PFI の事業主体と対象施設

PFI の事業主体と対象施設は、PFI 法第 2 条に次のように定められています。

【事業主体】

- ・ 国（各省各庁の長）
- ・ 地方公共団体の長（都道府県知事、市町村等）
- ・ 特殊法人等の公共法人

【対象施設】

対象分野	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、宿舎 等
公益的施設	公営住宅、教育文化施設、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 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

3-7 VFM (Value for Money：バリュー・フォー・マネー)

① VFM

VFM は、「支払い (Money) に対して、最も価値の高いサービス (Value) を供給する」という考え方の中で、PFI における最も重要な概念の一つです。

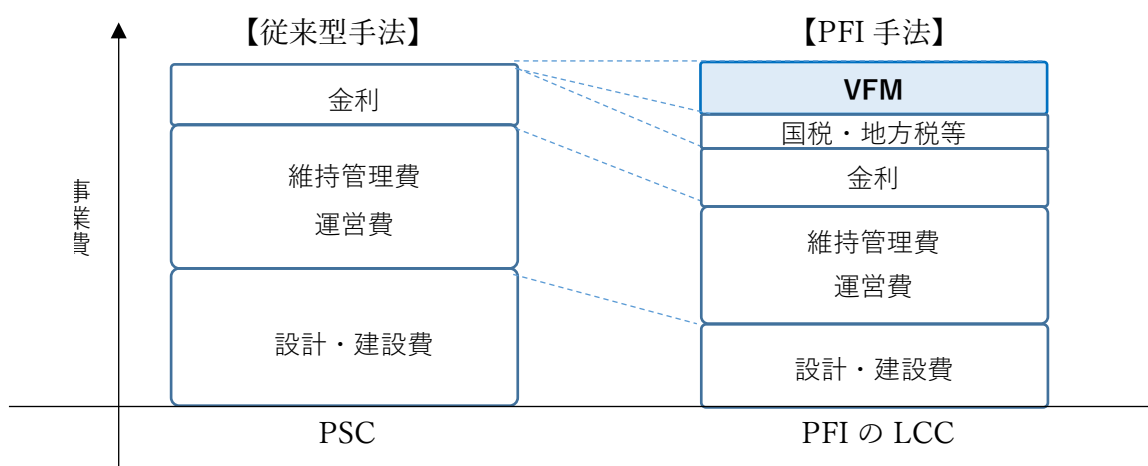
この VFM は、従来型手法と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合で表れます。PFI では、VFM の達成が求められているため、VFM の有無が PFI 手法を導入するかどうかの判断基準になります。

② VFM の評価

VFM の評価は、「PSC⁹」と「PFI の LCC¹⁰」との比較により行います。この場合、現在価値化¹¹した値を用いて VFM を計算し、「PFI の LCC」が「PSC」を下回れば PFI の側に「VFM がある」ことになり、上回れば「VFM がない」ことになります。「VFM がある」となった場合には、PFI 手法の導入を検討する必要がある、「VFM がない」となった場合には従来型手法の導入を検討します。

$$\text{VFM (\%)} = \frac{\text{PSC} - (\text{PFI の LCC})}{\text{PSC}} \times 100$$

■VFM 評価の概念図



⁹ PSC : Public Sector Comparator (パブリック・セクター・コンパレーター) の略称で、従来型手法により事業を直接実施した場合に、設計、建設、維持管理、運営等の事業期間全体にわたり、公共側が負担するコスト（公的財政負担見込額）のこと。

¹⁰ LCC : Life Cycle Cost (ライフ・サイクル・コスト) の略称で、事業において、計画から施設的设计、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

¹¹ 現在価値化：複数年事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

〔計算式〕 t 年における価値 V_t の現在価値 $= V_t \times R_t$

$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})}$ R_t : 現価値化係数 r : 割引率

4 寒川町の PPP/PFI 導入の手続き

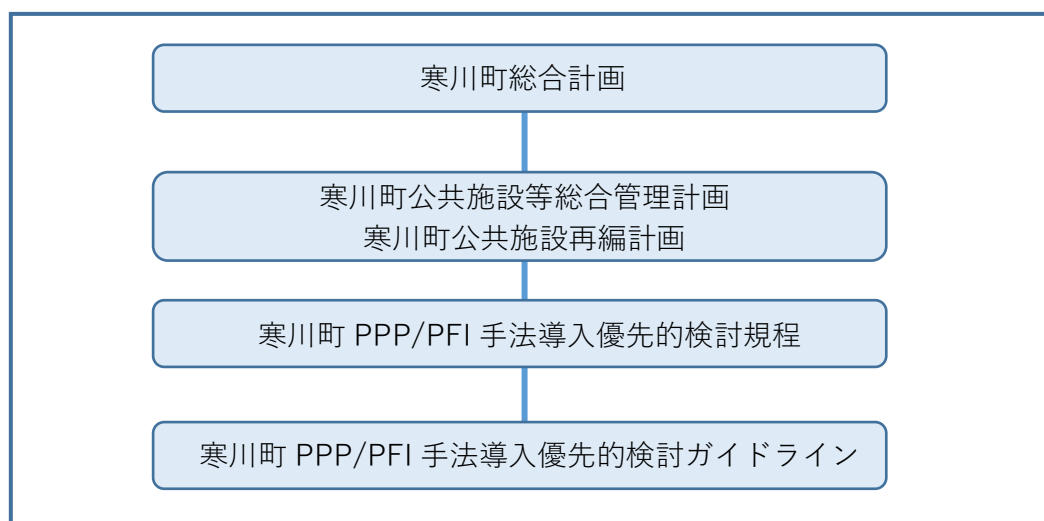
4-1 優先的検討及び PPP/PFI 導入ガイドラインの位置付け

本町では、PPP/PFI を推進していくことを目的に「寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」（以下「優先的検討規程」という。）及び本ガイドラインを令和 4 年度に策定しました。

優先的検討規程は、寒川町公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の新設・改修・修繕や維持管理などを行う際に、これまでの従来型手法よりも、多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討することを示したものです。

本ガイドラインは、PPP/PFI 手法の導入を検討・決定・実施する際の統一的な考え方や詳細な手順など PPP/PFI 導入の原則を定めたものです。

【寒川町 PPP/PFI 導入ガイドラインの位置付け】



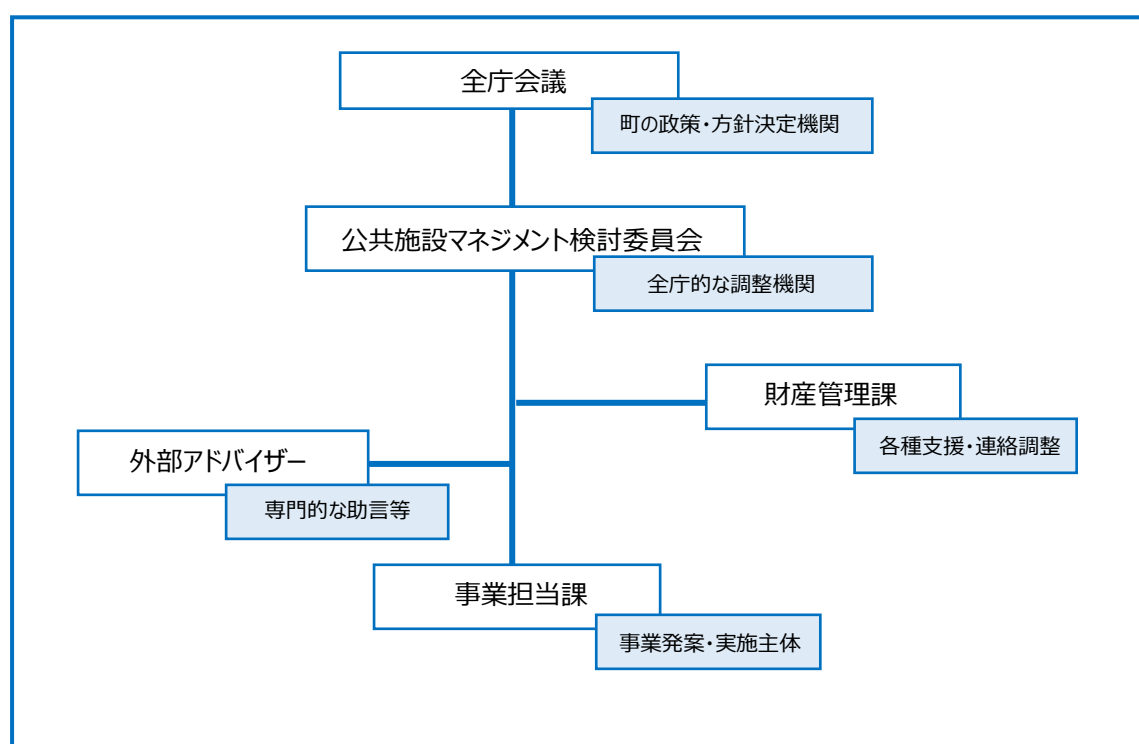
4-2 PPP/PFI 導入の基本的な考え方

本町では、民間事業者のノウハウの活用や創意工夫により町民サービスの向上や財政負担の軽減・平準化が期待できる事業については、PPP/PFI 手法の導入を積極的に推進・検討します。

4-3 PPP/PFI の推進体制

PPP/PFI 導入の検討・決定・実施に当たっては、町としての統一的な手順によって進める必要があります。本町においては、「事業担当課」が PPP/PFI 導入の検討や具体的な事業手続きを円滑に進めていくために、「財産管理課」が各種の支援を行い、PPP/PFI 導入における重要事項については、「公共施設マネジメント検討委員会」で全庁的な調整を行った後、「全庁会議」での審議を経て政策決定することとします。

【庁内での推進・審議体制】



4-4 全庁会議

寒川町庁議規程に基づき、町政の基本方針、将来構想及び基幹的計画に関する事項並びに重要施策及び重要事業に関する事項について審議する組織です。全庁議会では、導入可能性調査実施の可否等の決定、実施方針、特定事業の選定、事業者等の決定など、PPP/PFI 導入・実施における最終意思（政策）決定を行います。

4-5 公共施設マネジメント検討委員会

寒川町公共施設マネジメント検討委員会設置要綱に基づき、公共施設の総合的かつ計画的なマネジメントを推進するとともに、公有財産の利活用方法等の検討及び全庁的な調整を行うために設置する組織です。PPP/PFI 導入における事業担当課の事業発案を受け、事業内容等の適否について全庁的な調整を行うこととします。また、その検討結果については、町長に報告します。

4-6 事業担当課

事業担当課は、個別事業における PPP/PFI 導入の検討を行い、PPP/PFI 導入の決定を受けた事業について、実施方針の策定、事業者の選定等具体的な事務を進めていきます。

PPP/PFI 導入の検討・決定・実施にあたっては、財産管理課と協議のうえ、公共施設マネジメント検討委員会で全庁的な調整を行った後、全庁会議での決定を経て、町長決裁を受けることとします。

4-7 財産管理課

全庁的に公共施設等のマネジメントを推進していく部署で、PPP/PFI 導入の検討・決定・実施における事業担当課への各種支援を行います。また、公共施設マネジメント検討委員会の事務局として、各種連絡調整や委員会の運営等を担います。

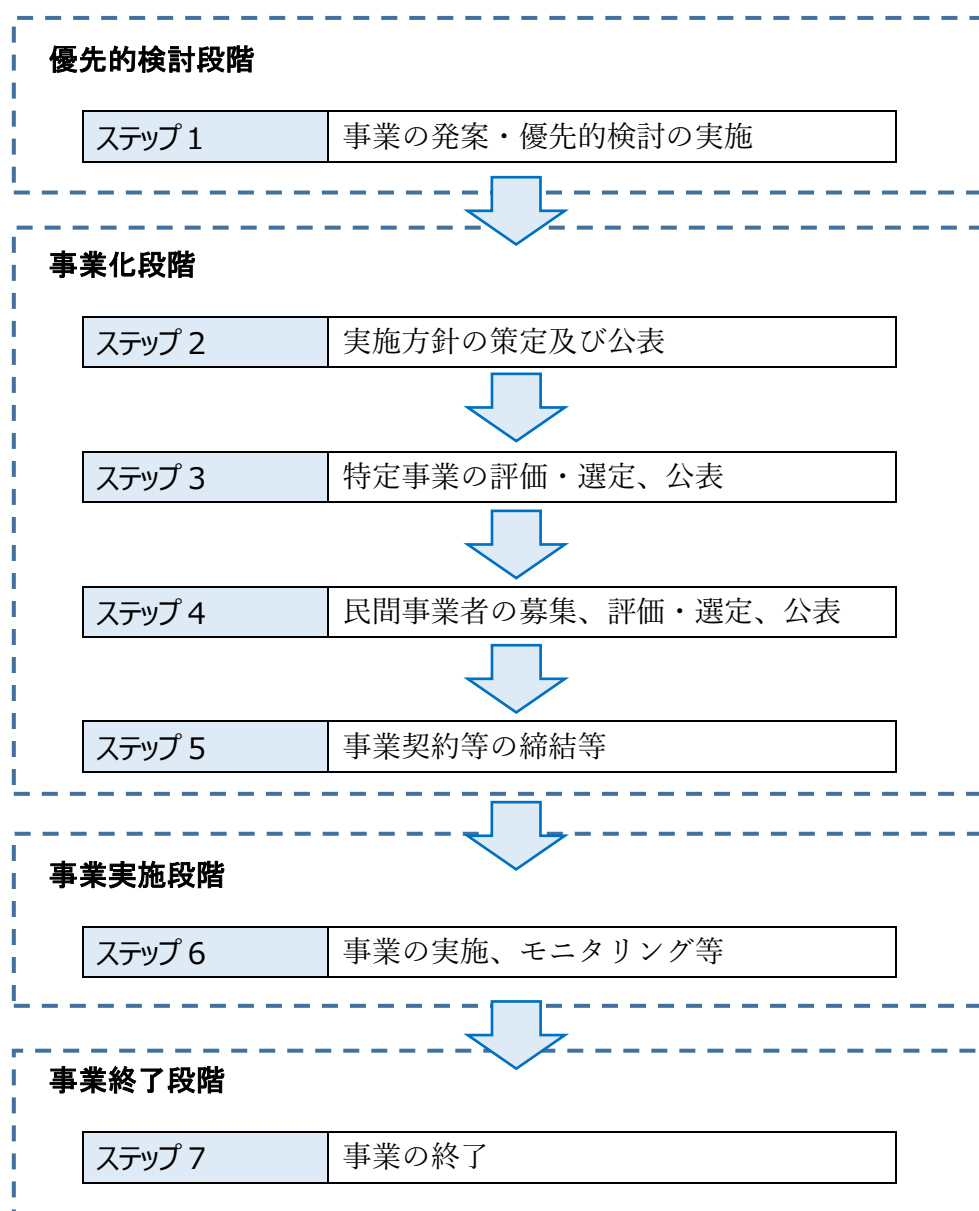
4-8 外部アドバイザー（コンサルタント）

PPP/PFI 事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家です。外部アドバイザーに委託する業務は、PPP/PFI 導入検討段階（優先的検討段階）における「導入可能性調査業務」と、事業課段階における「事業者選定アドバイザー業務」に分けられます。

また、必要に応じて、事業実施段階における「モニタリング支援業務」を委託することも考えられます。

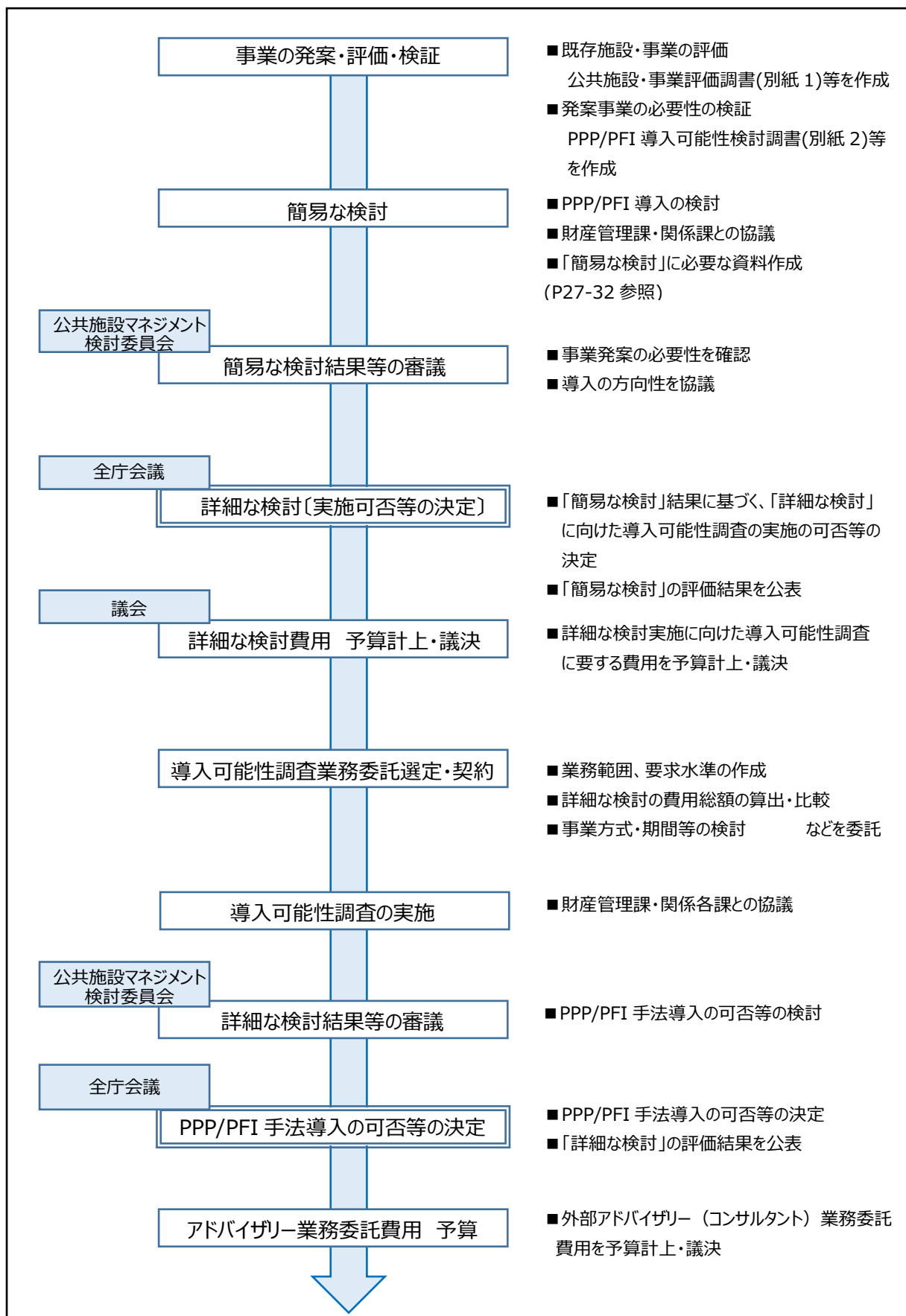
4-9 PPP/PFI 導入手順

本町における PPP/PFI 導入の基本的な手順は、以下のとおりとします。本ガイドラインは、PPP/PFI 事業における一連の事務手続きのうち、本町における一連の手順を明記したものです。事業化段階以降の事務手続きについては、国が示すガイドラインなどを参考にしながら、財産管理課と協議のうえ、進めていくこととします。



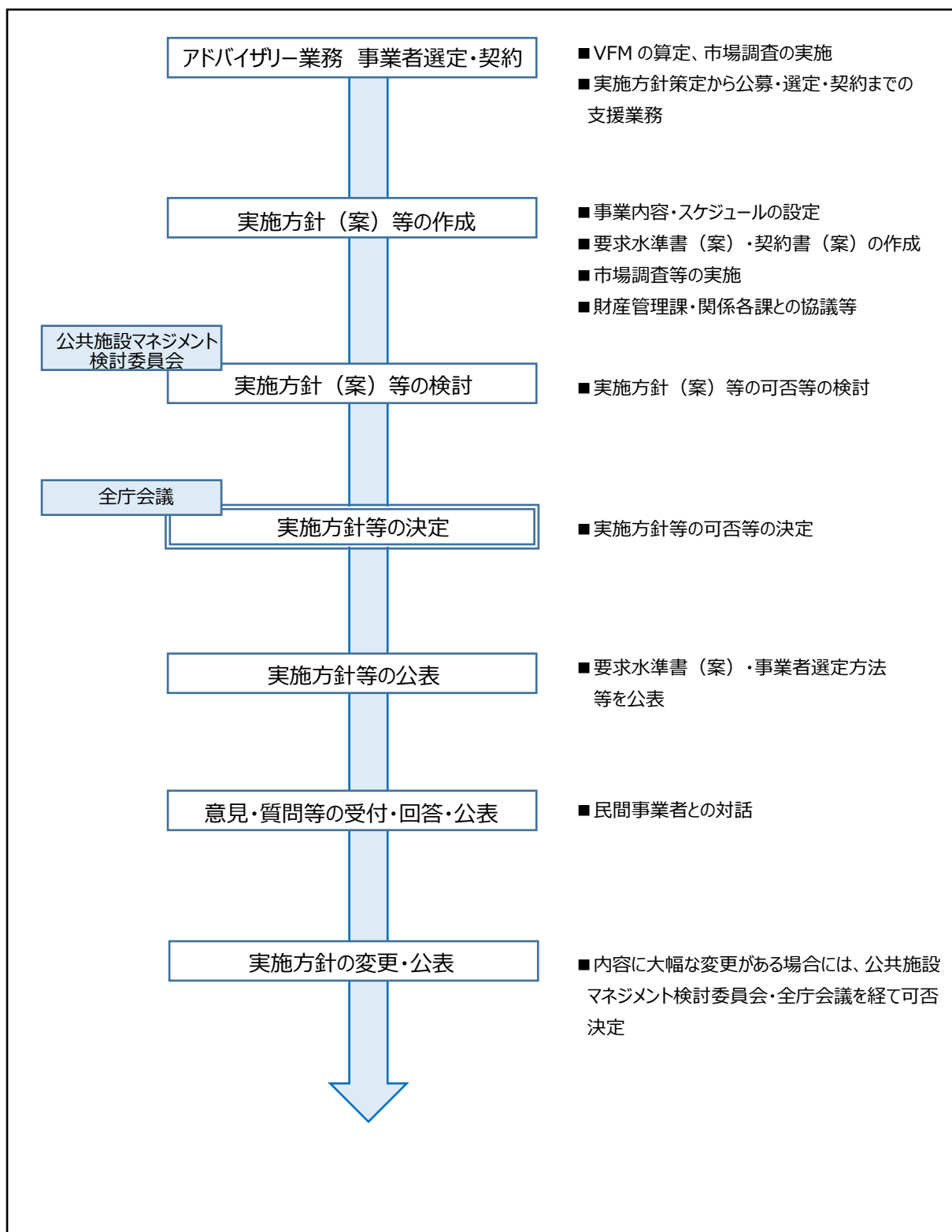
事業化段階以降は、PFI 法に基づく手順ですが、PFI 手法以外の場合でも本手順を参考に事業を実施することとします（PFI 手法以外に定められた手続きを省略することができます）。

ステップ 1	事業の発案・優先的検討の実施
--------	----------------

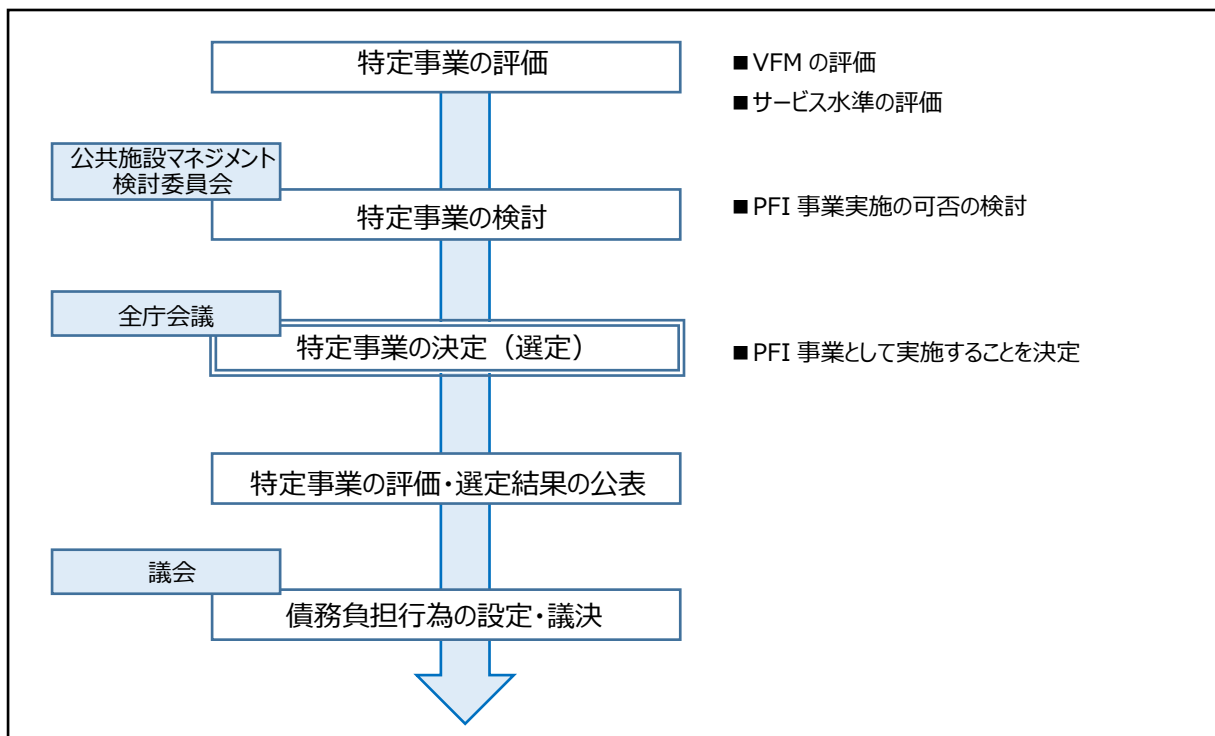


ステップ 2

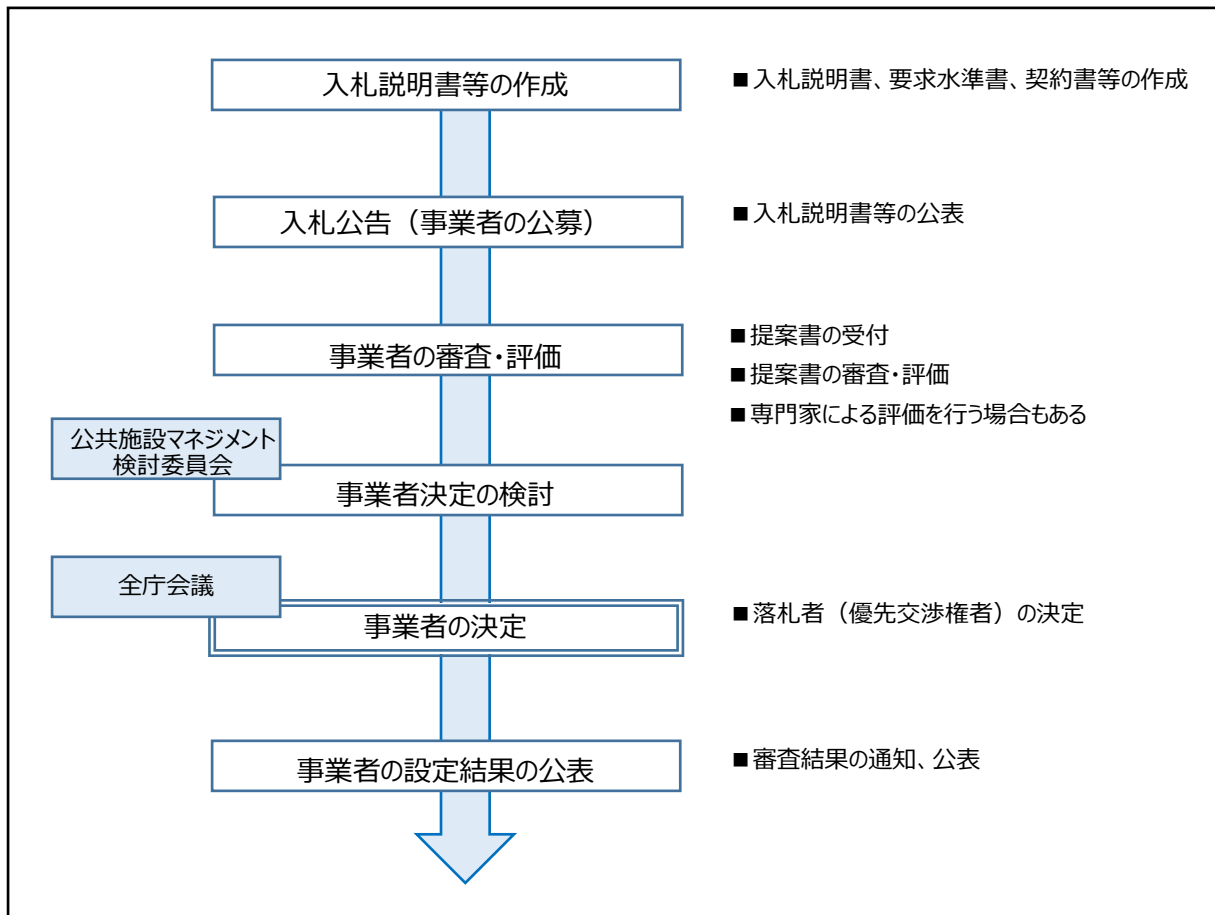
実施方針の策定及び公表



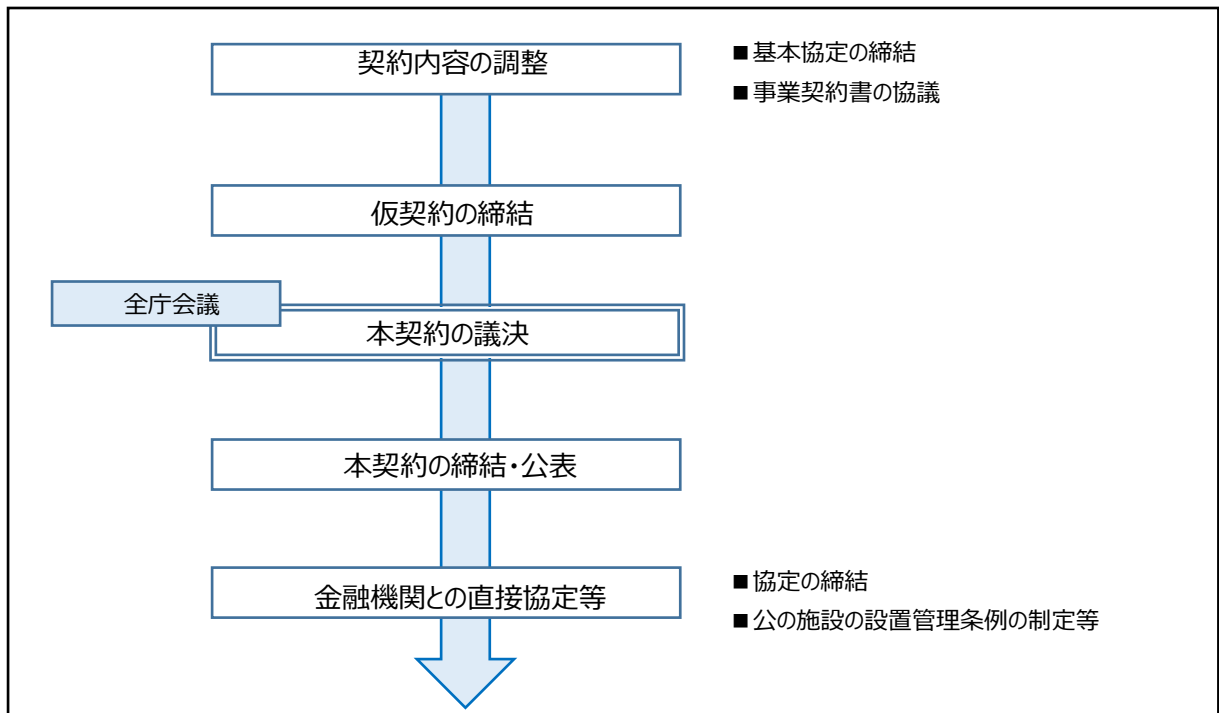
ステップ3 特定事業の評価・選定、公表



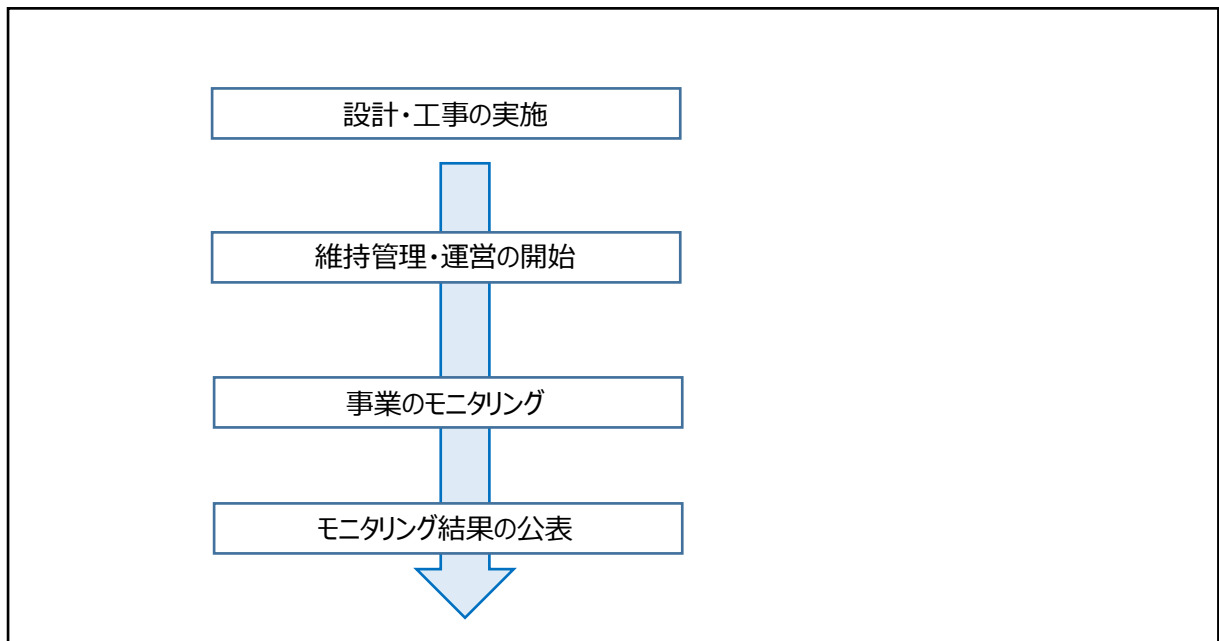
ステップ4 民間事業者の募集・評価・選定・公表



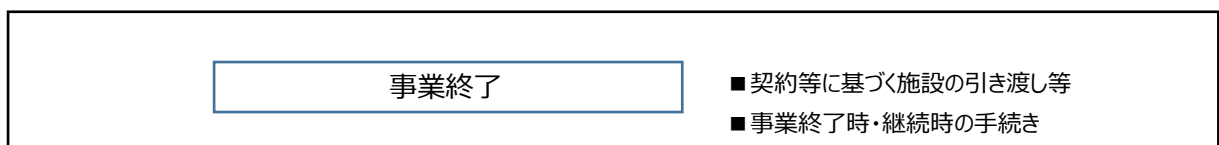
ステップ 5	事業契約等の締結等
--------	-----------



ステップ 6	事業の実施、モニタリング等
--------	---------------



ステップ 7	事業の終了
--------	-------



5 優先的検討の実施

5-1 民間事業者との情報共有

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。

より幅広く、様々な PPP/PFI 手法を検討・導入していくため、必要に応じて民間事業者と行政が情報共有、意見交換等を行い、より多角的に検討を行うことが重要です。民間事業者との意見聴取（官民対話）例として、地域プラットフォームの活用、サウンディング型市場調査¹²等が挙げられます。

サウンディングは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接対話により民間事業者の意見や新たな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ます。

実施方法としては、地域プラットフォームにサウンディング案件を応募する方法や町が単独で行う方法、コンサルタントに委託する方法等が考えられます。

サウンディングは、法令に基づく手続きではありませんが、よりよい提案を得るため、民間事業者に町の方針をしっかりと提示し必要とされる情報を開示する等の工夫が求められます。

¹² サウンディング型市場調査：市場調査手法の一つで、公共施設等の整備内容や活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性や民間事業者の参画可能性を調査・検討するもの。

5-2 優先的検討の対象とする事業

事業担当課は、発案した事業が優先的検討の対象事業であるか確認します。対象事業である場合は、PPP/PFI 手法導入の検討が必要となります。

次のいずれかに該当する事業を優先的検討の対象とします。ただし、次の基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合(具体的に民間事業者の参入希望がある場合)で、PPP/PFI の効果が期待できるものについては、公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において対象事業として決定したときは、導入の検討を行うものとします。なお、優先的検討を開始したときは、財産管理課に報告が必要です。

【優先的検討の対象事業】

- 【1】 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 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業
 - イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業
- 【2】 次のいずれかの事業費基準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、製造又は改修を含むものに限る。）
 - イ 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等を行うものに限る。）
- 【3】 【1】 及び 【2】 のほか、国又は他の地方公共団体で同種事業における PPP/PFI 手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI 手法を導入することで町民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

※対象事業は、公共建築物の整備・維持管理・運営等に関する事業を主な対象とし、「道路、橋梁」の整備等は優先的検討の対象外ですが、PPP/PFI 手法の検討を妨げるものではありません。

【優先的検討の対象外事業】

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きます。

- 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 寒川町公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において、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

〔優先的検討対象の事業費基準について〕

本町における事業費基準は、内閣府の「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」において、例示された金額（整備費等 10 億円、運営費等 1 億円）を基に設定しています。

ただし、この基準は、あくまでも対象事業を絞り込むための目安とするもので、事業費の算出にあたっては、過去の同一規模の施設整備における実績や他自治体の事例、一般的に想定される建設費等に基づき、概算で算出することとします。また、民間事業者の参入が見込まれる場合は、基準以下の事業も対象とします。

5-3 優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は、次のとおりとします。

【優先的検討の具体的な開始時期】

- ① 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき
- ② 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
- ③ 寒川町公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設計画の改定を行うとき
- ④ 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- ⑤ 公共施設の集約化又は複合化等を検討するとき
- ⑥ 公共施設等の整備等の方針を検討するとき

【開始時期について】

「② 公共施設等の運営等の見直しを行うとき」とは、

事業担当課または財産管理課等において、町民ニーズや社会経済の変化、民間事業者からの提案や施設改修、その他運営上の課題解決の検討等をきっかけに、民間事業者のノウハウを生かすことで、より効率的・効果的な施設の運営・維持管理ができる可能性があり、見直しが必要であると判断したときなどが想定されます。

「④ 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき」とは、

町有地を民間事業者に貸付（定期借地等）して、施設を整備する場合などが想定されます。

「⑤ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき」とは、

複数の施設に分散する機能を1か所の施設に集約化又は複合化を検討する場合等が想定されます。なお、未利用資産等の有効活用や公共施設等の複合化等について、事業担当課が明確でない段階においては、財産管理課が、資産活用のための事業の発案や関係部課等との調整等を図ることとします。

5-4 優先的検討の対象事業の PPP/PFI 手法

対象とする主な PPP/PFI 手法は、次に掲げるものとします。なお、対象となる事業の期間、特性、規模等を踏まえ、より適切な手法がある場合は、下記手法以外の手法についても検討することとします。

① 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を担う方式

ア) PFI 手法

BTO 方式	○Build（建設）-Transfer（移転）-Operate（運営等） ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。 ○サービス購入型の PFI 事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類の多岐にわたります。 ○維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か等の観点から検討・決定されます。
BOT 方式	○Build（建設）-Operate（運営等）-Transfer（移転） ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。 ○民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっています。
BOO 方式	○Build（建設）-Own（所有）-Operate（運営等） ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去する等、公共側への施設の所有権移転がない方式。一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられます。
RO 方式	○Rehabilitate（改修）-Operate（運営等） ○既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。

イ) PFI 以外の手法

DBO 方式	○Design（設計）-Build（建設）-Operate（運営等） ○民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。 ○資金調達や工事発注、所有は公共側が担う方式。
ESCO 事業	○Energy-Service-Company ○施設の省エネルギー化に関する包括的なサービス（省エネルギー設計・工事・保守・運転管理・効果検証など）を民間事業者が町へ提供し、それによって得られる省エネルギー効果（光熱水費削減）を民間事業者が保証し、削減した光熱水費の名から事業者の ESCO サービス経費と、顧客である町の利益を生み出す事業。

② 公共施設等の維持管理・運営等を担う手法

ア) PFI 手法

公共施設等運営権方式 (コンセッション)	○利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営等を行う方式。 ○利用料金を収受する公共施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営等が期待される事業において採用されています。
O 方式	○Operate（運営） ○民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。

イ) PFI 手法以外の手法

指定管理者制度	○地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。 ○本町での関係例規等として、「寒川町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例」、「同条例施行規則」及び「指定管理者制度導入等に係る基本方針」があります。また、各個別施設の設置条例に「指定管理」に関する条項が定められています。
---------	---

包括的民間委託	○公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。 ○維持管理・運営等を長期間包括して性能発注により業務委託し、最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されています。
---------	--

③ 公共施設等の設計・建設等を担う手法

ア) PFI 手法

BT 方式	○Build（建設）-Transfer（移転） ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。
-------	--

ア) PFI 以外の手法

DB 方式	○Design（設計）-Build（建設） ○民時事業者が公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式。 ○資金調達や工事発注、所有は町が担います。
民間建設借上（リース）方式	○民間事業者が資金調達から公共施設等の設計・建設・維持管理等を一括して行い、サービス対価をリース料として町が支払い方式。 ○リース期間終了後、所有権は町に移転されます。

④ その他の手法

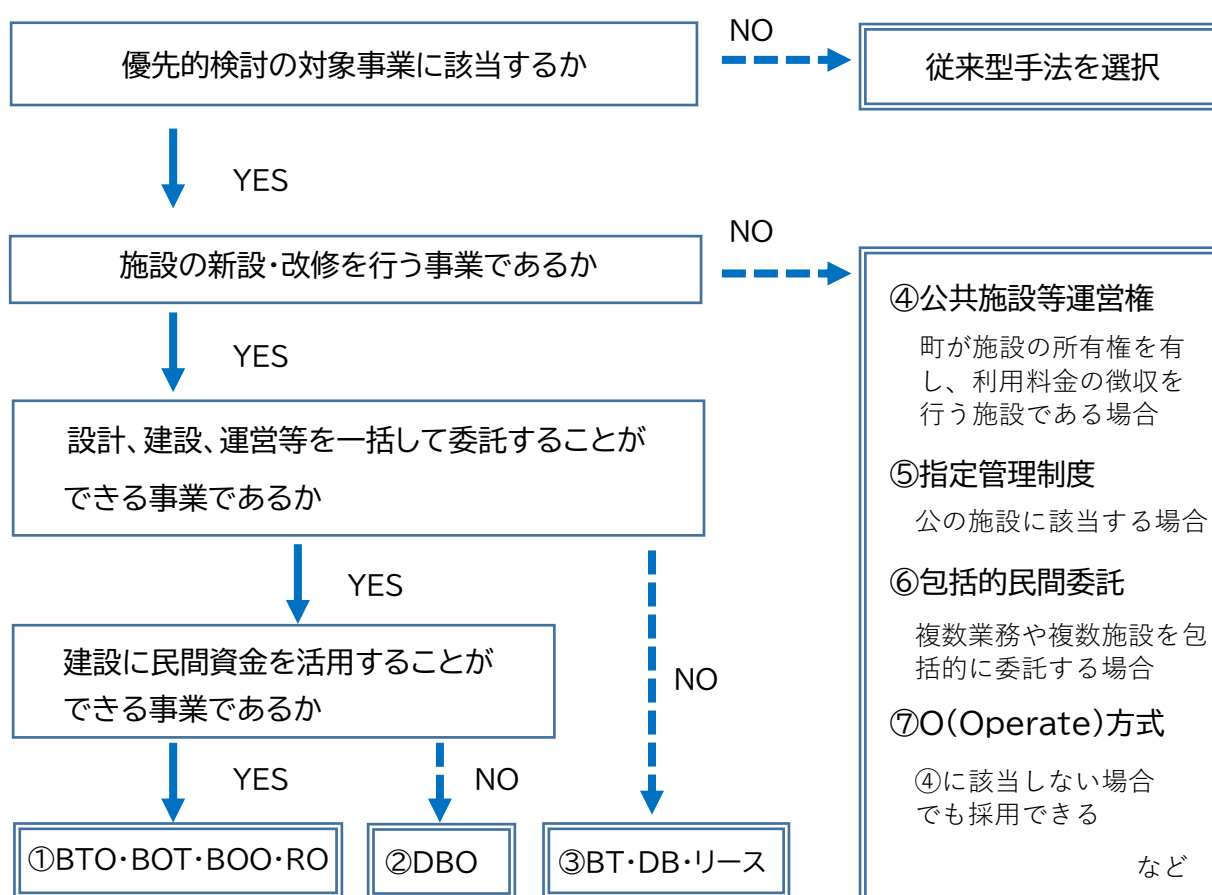
公募設置管理制度（Park-PFI）	○都市公園法第5条の2から9に基づく制度 ○都市公園において、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する方式。
--------------------	---

⑤ 上記のいずれも該当しない手法であって、寒川町公共施設マネジメント検討委員会を経て、全庁会議において対象として決定した手法

5-5 簡易な検討〔導入可能性の検討〕

当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切な PPP/PFI 手法を選択するものとします。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します。具体的には、次のフローチャートを活用するなどして、簡易な検討を実施する対象となる PPP/PFI 手法を絞り込みます。

■ PPP/PFI 手法選択フロー図



5-6 簡易な検討・詳細な検討の省略

フローチャートなどを用いて絞り込んだ PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）が、次に該当する場合は、簡易な検討・詳細な検討を省略することができます。

簡易な検討及び詳細な検討を省略する事業	
指定管理者制度	指定管理者制度は、全国的にも過去の実績が多数あり、導入可能性調査を実施しないことが通例のため、簡易な検討及び詳細な検討を省略することができます。

簡易な検討を省略する事業（詳細な検討は実施）
① 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形的なものに該当する場合における PPP/PFI 手法 ② 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、それぞれに要する費用の比較等の客観的な評価により選択した PPP/PFI 手法 ※採用手法が、上記に該当するかどうかは、公共施設マネジメント検討委員会の全庁的な調整を経て、全庁会議において最終的に決定します。

簡易な検討もしくは詳細な検討（または、いずれの手法も）を省略する事業
① その他、次のいずれかに該当する PPP/PFI 手法 ア) 他の地方公共団体における同種事例の状況などからみて、PPP/PFI 手法の活用のメリットが十分期待できると認められる場合 イ) 利用料金収入が施設において提供されるサービスの質に大きく依存するなど民間事業者の創意工夫により利用料金収入を増加させることが見込まれる場合 ウ) PPP/PFI 手法の導入により、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が明らかに期待できると認められる場合 ※採用手法が、上記に該当するかどうかは、公共施設マネジメント検討委員会の全庁的な調整を経て、全庁会議において最終的に決定します。

5-7 簡易な検討の実施

事業担当課は、採用手法の適否について簡易な検討を実施します。簡易な検討では、定量評価と定性評価で評価を行います。ただし、定量評価が困難なときは、定性評価のみとすることも可能とします。事業担当課は、既存施設の整備等についての概要、簡易な検討結果等を「公共施設・事業評価調書（別紙１）」、「PPP/PFI 導入可能性検討調書（別紙２）」及び「PPP/PFI 手法定量評価調書（優先的検討規程別記様式）」に、又は、発案事業についての概要、簡易な検討結果等を「PPP/PFI 導入可能性検討調書（別紙２）」及び「PPP/PFI 手法定量評価調書（優先的検討規程別記様式）」にまとめます。

財産管理課は、簡易な検討の実施にあたり、事業担当課に VFM 算定方法の助言等の各種支援を行います。定量評価と定性評価の詳細は、次のとおりです。

ア) 定量評価

採用手法について、従来型手法による場合との費用総額の比較を行い、採用手法の導入の適否を評価します。費用総額の比較は、国が作成した VFM 算定ソフト（「簡易な検討の計算表（内閣府）」・「VFM 簡易算定モデル（国土交通省）」）を用いて行い、その際の費用項目は、次のとおりとします。

【定量的な評価における費用項目】

- ① 公共施設等の整備等(運営等を除く)の費用
- ② 公共施設等の運営等の費用
- ③ 民間事業者の適正な利益及び配当
- ④ 調査に要する費用
- ⑤ 資金調達に要する費用
- ⑥ 利用料金収入
- ⑦ その他 PPP/PFI 手法導入に要する費用

⑦ 税金(SPC¹³に係るもの)その他採用手法導入に要する費用

なお、複数の手法を選択したときは、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します。

【採用手法別の費用項目】

採用手法 費用項目	①BTO BOT BOO RO		②DBO		③BT		④公共施設等運営権・ O方式・指定管理者制度・ 包括的民間委託	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
公共施設等の整備等(運営等を除く。)の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等の運営等の費用	○	○	○	○	—	—	○	○
利用料金収入	事案による	事案による	事案による	事案による	—	—	事案による (公共施設等運営権の場合必須)	事案による (公共施設等運営権の場合必須)
資金調達に要する費用	○	○	○ (町が調達)	○ (町が調達)	○ (町が調達)	○ (町が調達)	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
税金(SPCに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※
民間事業者の適正な利益及び配当 (税引後損益)(SPCに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※

※公共施設等運営権方式及びO方式の場合は、計上することが必要な費用

※PSC：従来型手法における事業費の設定

¹³ SPC：Special Purpose Company（スペシャル・パーパス・カンパニー）の略称です。特定の事業を行うために設立された事業会社であり、PFIでは、公簿提案する企業グループ（コンソーシアム）の多くが、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたります。

イ) 定性評価

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による簡易な検討の実施が困難なときは、町の負担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します。具体的には次のような評価があります。

【定性的な評価内容】

- ① 民間事業者への意見聴取(官民対話)を踏まえた評価
 - ・地域プラットフォームの活用、サウンディング型市場調査
- ② 類似事例の調査を踏まえた評価
 - ・先進事例集、ウェブサイトの活用
- ③ 官民対話は、「PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（内閣府・総務省・国土交通省作成）」を参考に実施します。

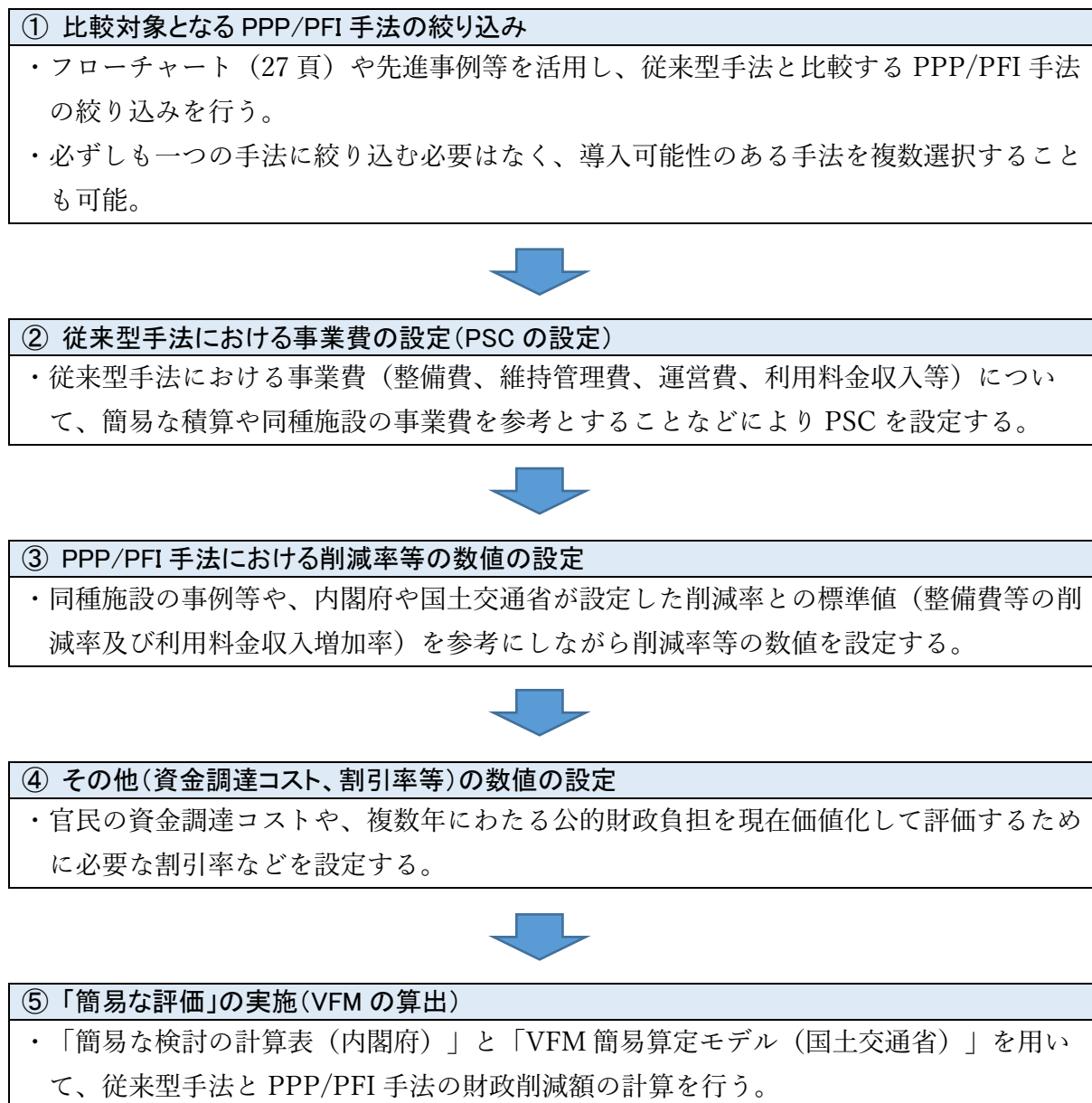
定性評価は、官民対話等により次の事項を確認し、総合的に導入の適否を判断します。

- 1) 民間ノウハウの活用可能性の有無
- 2) 民間事業者の参画意向の有無
- 3) 住民サービスの向上可能性
- 4) 事業目的の達成実現性
- 5) 制度的制約の有無

5-8 財産管理課との協議

事業担当課は、簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）の実施の適否等を財産管理課と協議します。また、必要に応じて、関係各課との協議も行います。

【「簡易な検討における定量評価」の基本的な流れ】



5-9 簡易な検討結果の審議

公共施設マネジメント検討委員会において、事業担当課からの簡易な検討結果に基づき、発案事業内容及び導入可能性調査（詳細な検討）実施の適否等について総合的な検討を行います。

公共施設マネジメント検討委員会における全庁的な調整を行うにあたり、事業担当課が提出する書類は、次のとおりです。

【提出書類】

- ① 公共施設・事業評価調書（別紙１）〔既存施設の整備等を行う事業の場合〕
- ② PPP/PFI 導入可能性検討調書（別紙２）
- ③ PPP/PFI 手法定量評価調書（優先的検討規程別記様式）
- ④ その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

5-10 詳細な検討〔導入可能性調査〕実施の可否等の決定

公共施設マネジメント検討委員会における全庁的な調整を経て、全庁会議において次の基準に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等について決定します。

【導入の判断基準】

- ① 事業の必要性があるか。PPP/PFI 手法導入によって事業目的を達成できるか。
- ② 寒川町公共施設等総合管理計画に定める基本方針等に基づいた事業であるか。
- ③ 従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の削減が図られるか。
- ④ 民間事業者等の能力やノウハウを活用することにより、町民ニーズに応じたサービスの向上が期待できるか。また、同種事例は存在するか。
- ⑤ 長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか。
- ⑥ 法律等により民間事業者が事業主体となることに明確な制約がないか。
- ⑦ 民間との役割分担が明確にできるか。

- ⑧ 事業の開始までに時間的な余裕があるか（各種手続（導入可能性調査、特定事業の選定等）に必要なスケジュールの確保が可能であるか）。

(1) 詳細な検討の実施を決定した場合

PPP/PFI 手法導入に向けた詳細な検討を実施すべきという決定をした場合は、調査費用の予算化の準備等、次のステップに進むこととなります。

(2) PPP/PFI 手法を導入しないと決定した場合

詳細な検討を実施しない、PPP/PFI 手法を導入しないという決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、事業の必要性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

なお、事業担当課は、簡易な検討の結果、PPP/PFI 手法を導入しないこととした理由等を町ホームページ上で公表するものとします。

5-11 詳細な検討〔導入可能性調査〕の実施

（１）詳細な検討の実施

事業担当課は、簡易な検討において採用手法の導入が適すると評価した公共施設整備事業を対象として、詳細な検討を行い、改めて採用手法導入の適否を判断します。

詳細な検討においては、専門的な外部アドバイザー（コンサルタント）を活用する等により、次の項目について検討するものとします。

詳細な検討における検討項目
① 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに短所の解決策の検討
② 採用手法を導入する場合の民間事業者へ委託する業務の範囲及び要求水準の検討
③ リスク分担の検討
④ 従来型手法及び採用手法を導入した場合において、それぞれの費用総額の算出及び比較
⑤ 採用手法に公共施設等運営権方式が含まれている場合は、次に掲げる検討 ア 当該事業の長期契約（適切な事業期間）への適否の検討 イ 既存の公共施設等の状態に関わる情報、リスク分担の検討
⑥ 採用手法に設計、建設、運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあっては、当該事業の長期契約（適切な事業期間）への適否の検討
⑦ その他、町民サービスへの影響及び業務の効率化における効果等の検討

5-12 詳細な検討結果等の審議

公共施設マネジメント検討委員会において、事業担当課からの詳細な検討結果に基づき、採用手法導入の適否等について総合的な検討を行います。公共施設マネジメント検討委員会における審議にあたり、事業担当課が提出する書類は、次のとおりです。

【提出書類】

- ① 詳細な検討結果報告書（任意様式）
- ② PPP/PFI 手法定量評価調書（優先的検討規程別記様式）
- ③ その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

5-13 PPP/PFI 手法導入の可否等の決定

公共施設マネジメント検討委員会では、「5-10 導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等の決定」（32 頁）と同様の基準に基づき、採用手法導入の可否等について決定します。

(1)採用手法の導入を決定した場合

採用手法の導入を決定した場合は、事業者選定アドバイザー業務予算化の準備等、次のステップに進むこととなります。

(2)PPP/PFI 手法を導入しないと決定した場合

PPP/PFI 手法を導入しないという決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、従来型手法では事業の実現性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

なお、事業担当課は、詳細な検討の結果、PPP/PFI 手法を導入しないこととした理由等を町ホームページ上で公表するものとします。

5-14 評価結果の公表

事業担当課は、簡易な検討又は詳細な検討を実施した結果、公共施設マネジメント検討委員会又は全庁会議において PPP/PFI 手法の導入が適しないと評価されたときは、次の①～③の区分に応じて、それぞれに記載されている事項を町ホームページ上で公表するものとします。

① 定量評価による簡易な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP/PFI 手法定量評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

② 客観的な評価による簡易な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨 ・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）	PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測につながるものに限る。）	入札手続の終了後等適切な時期

③ 詳細な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP/PFI 手法定量評価調書の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した後のもの）	入札手続の終了後等適切な時期

公共施設・事業評価調書 (PPP/PFI導入検討用)

事業担当課		部		課		担当
連絡先	氏名			電話(内線)		

1. 既存施設の基本情報

施設名称		施設の種類	
所在地			
設置根拠条例等			
設置目的・役割			
実施事業			

2. 既存施設の概要

2. 既存施設の概要

土地	敷地面積	㎡			駐車場 台数			
	内借地面積	㎡	契約期間				借地料	
建物	設置形態	町所有 賃貸借	契約期間				賃借料	
	建物の内容							
	建築年月日				取得時期			
	延床面積	㎡	構造				階数	
	耐震基準		耐震診断		耐震補強		Is値	
	ユニバーサル デザイン化 状況	実施 一部実施 未実施	エレベータ	スロープ	自動ドア	手すり	障がい者 用トイレ	その他
			有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	
	大規模修繕 実施状況							
	留意事項							

3. 管理・運営の現況

開館日数		休館日		開館時間	
管理形態				委託先	
委託契約期間				事業者選定方法	
委託業務内容					
維持管理職員数	職員	会計年度任用職員	民間委託	その他	
	人	人	人	人	

4. 既存施設の維持管理コスト等

(単位：千円)		年度	年度	年度	年度	年度
維持管理費及び事業費等	支出	支出合計				
		人件費				
		修繕料・工事請負費				
		光熱水費				
		委託費				
		賃借料				
		その他				
	収入	収入合計				
		使用料・手数料				
		その他業務収益				
		業務関連収益				

5. 既存施設の事業の利用状況

		年度	年度	年度	年度	年度
開館日数						
利用件数						
利用者数						
定員						
部屋別稼働率	名称			平日	%	土日祝
	午前	%	午後	%	夜間	%
	名称			平日	%	土日祝
	午前	%	午後	%	夜間	%
	名称			平日	%	土日祝
	午前	%	午後	%	夜間	%
事業の実施状況	事業名				利用者数等	
	事業内容					
	事業名				利用者数等	
	事業内容					
	事業名				利用者数等	
	事業内容					
特記事項						

6. 事業評価（実施事業の必要性の検証）

【結果欄：○：該当する ×：該当しない】

検証項目	結果	理由
① 実施事業が、施設の設置目的・役割に則しているか。		
② 他の施設（民間を含む）で類似の事業を実施していないか。		
③ 町が関与しなければならない事業か。		
④ 実施事業の効果はあるか。		
⑤ 効率的な運営により事業が実施されているか。		

7. 施設評価（既存施設の必要性の検証）

検証項目	結果	理由
① 現在実施している事業を継続するために、必ず必要な施設であるか。当該事業は当該施設でなければならないか。		
② 施設の利用状況（利用者数・稼働率）は低下していないか。		
③ 公共施設等総合管理計画において定めた方針に従い、効率的に施設の維持管理・運営が行われているか。他施設と比較してコストは適切か。		
④ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設（近隣他市町村の施設を含む）がない施設であるか。		
⑤ 長寿命化が可能な施設であるか。不可能な場合は、更新（建替え）する必要があるか。		
⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか。		

8. 評価結果（総合）

④：評価結果（総合）

評価結果（総合）		今後の方針	
ア 実施事業及び施設の必要性が高い （評価目安：6は○が3つ以上 7は○が4つ以上）		施設の更新、長寿命化、指定管理者制度の導入等を検討	
イ 実施事業の必要性は高いが、施設の必要性は低い （評価目安：6は○が3つ以上 7は○が3つ以下）		他施設との統合・複合化、除却等を検討	
ウ 実施事業の必要性は低いが、施設の必要性は高い （評価目安：6は○が2つ以下 7は○が4つ以上）		事業の見直し、用途変更等を検討	
エ 実施事業及び施設の必要性が低い （評価目安：6は○が2つ以下 7は○が3つ以下）		除却、譲渡を検討	
理由			
公共施設等総合管理 計画上の方針		発案事業の内容	

※評価結果が「総合管理計画上の方針」及び「発案事業の内容」と一致する場合⇒（PPP／PFI導入可能性検討調査）へ
一致しない場合⇒発案事業の内容を再検討へ

PPP/PFI導入可能性検討調書

1. 発案事業の概要（従来型手法の場合）

事業名称				担当課			
事業目的							
事業概要							
想定スケジュール						施設整備期間	年
						維持管理・運営期間	年
						施設耐用年数	年
用地関係	場所	寒川町					
	用地確保	町有地・民有地（買収・賃借）			敷地面積(㎡)	㎡	
	各種規制	用途地域				建蔽率(%)	
		容積率(%)				高さ制限	
		その他					
建設関係	整備種別	☐ 新設・増設 ☐ 現地更新 ☐ 移転更新 ☐ 大規模修繕・改修 ☐ 統合・複合化 ☐ その他（ ）					
	事業規模	建築面積 <a>	㎡	延床面積 <c>	㎡	造成面積 <e>	㎡
		現面積 	㎡	現面積 <d>	㎡	現面積 <f>	㎡
		増減面積 <a-b>	㎡	増減面積 <c-d>	㎡	増減面積 <e-f>	㎡
	建築物の構造						
概算事業費	用地取得費<A>	千円		用地賃借料	千円／年		
	設計・建設費<C>	測量・地質調査費	千円		設計・監理費	千円	
		建設費	千円		その他（負担金等）	千円	
		合計：					
	維持管理・運営費（単年度）<D>	維持管理費	千円		運営費	千円	
		人件費	千円		その他	千円	
		合計：					
	大規模修繕費<E>	千円 [維持管理・運営期間中____回の大規模修繕を想定]					
	総事業費<F>	千円 [A + (B × 事業期間) + C + (D × 維持管理・運営期間) + E]					
	財源の内訳	国補助金・交付金： 千円（内容： ） 県補助金・交付金： 千円（内容： ） 地方債： 千円（内容： ） 一般財源： 千円（内容： ） その他： 千円（内容： ）					
合計：						千円 (=F)	
利用料金等収入	(有 ・ 無) 内容： 金額 千円／年						

2. 事業必要性（サービスの必要性の検証）

〔結果欄 ○：該当する ×：該当しない〕

検証項目	結果	理由
① 実施予定の事業（サービス）が、整備する施設の設置目的の役割に則しているか。		
② 他の施設（民間を含む）で類似の事業を実施していないか。		
③ 町が関与しなければならない事業か。		
④ 事業の実施によって見込まれる効果は明確となっているか。		
⑤ 事業のコストは適切か。		

3. 施設評価（整備する施設の必要性の検証）

〔結果欄 ○：該当する ×：該当しない〕

検証項目	結果	理由
① 公共サービスとして町が行うべき事業と判断された事業は、整備する施設でなければならないか。		
② 整備する施設は、多くの利用者数・高い稼働率が見込めるか。		
③ 総合管理計画において定めた原則・方針等に従った整備等となっているか。		
④ 他施設と比較して整備・維持管理コストは適切か。		
⑤ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設（近隣市町村の施設を含む）がない施設であるか。		
⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか。		

4. 必要性検証結果（総合）

評価結果（総合）	検証後
ア 発案事業の必要性が高い	次のステップ（5. PPP/PFI導入の適正評価）へ
イ 発案事業の必要性が低い	発案事業の内容を再検討
理由	

5. PPP/PFI導入の適正評価（発案事業の定性的な評価）

〔結果欄 ○：該当する ×：該当しない〕

検証項目	結果	理由
① 民間事業者の経験、ノウハウ等の活用により、公共サービスの向上が期待できる事業であるか。		
② 民間事業者の参入が見込まれる事業であるか		
③ 長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか。		
④ PPP/PFI手法導入によって事業目的を達成できる事業であるか。		
⑤ PPP/PFI手法導入の障害となる法令上の制約がない事業であるか。		
⑥ 民間との役割分担が明確にできる事業であるか。		
⑦ 各種手続き（導入可能性調査、特定事業の選定等）に必要なスケジュールの確保が可能であるか。		

6. 他自治体における類似事業PPP/PFI導入事例

事業名	事業手法	事業期間	面積	事業費	VFM	備考

7. PPP/PFI手法定量評価結果

評価項目	VFM結果	備考
従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の削減が図られるか	%	

※VFM検証結果の詳細は、「PPP／PFI手法定量評価調書（優先的検討規程別記様式）」を参照

8. 想定するPPP/PFI手法等

民間事業者の事業範囲	☐ 設計 ☐ 建設 ☐ 維持管理 ☐ 運営 備考（ ）					
事業期間	施設整備（設計・建設）期間： 年間			維持管理・運営期間： 年間		
事業手法	☐ PFⅠ ☐ リース方式 ☐ 定期借地・定期借家 ☐ 包括的民間委託 ☐ その他（ ）					
PFIの場合の事業方式・事業類型	☐ BOT ☐ BOT ☐ BOO ☐ RO ☐ その他（ ）					
	☐ サービス購入型 ☐ 独立採算型 ☐ ジョイントベンチャー（混合型）					
理由						

9. 事業担当課の検討結果

導入可能性 検討結果	☐ PPP/PFI手法導入の適正あり（導入可能性調査の実施が適当） ☐ PPP/PFI手法導入の適正なし（従来型手法が適当） ☐ その他（ ） 【判断理由】
財産管理課との 協議結果	

10. 導入可能性調査実施の可否の決定

公共施設マネジメント検討委員会での検討結果	
全庁会議の決定	☐ 導入可能性調査を実施する（PPP／PFI手法導入の適正あり） ☐ 従来型手法により事業を実施する ☐ 事業実施の断念も含めて事業内容を再度検討する ☐ その他（ ） 【理由・条件等】

別記様式(第7条関係)

PPP/PFI手法定量評価調書

	従来型手法 (町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＞		
運営費等		
＜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)		

PPP/PFI手法定量評価調書（記載例）

	従来型手法 (町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	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
運営費等	10.0億円 (式：50百万円/年（運営等費）×20年（期間）)	9.0億円 (式：50百万円/年（運営等費）×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：10百万円/年（年間利用料金収入）×20年（期間）)	2.2億円 (式：10百万円/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基に算出	従来型手法より10%増加の想定
資金調達費用	5.3億円 (式：50億円（整備等費用）×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（整備等費用）－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を想定
税金	－	0.03億円
<算出根拠>	従来型の場合は想定せず	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		VFM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%	

寒川町PPP/PFI手法導入優先的検討規程

(目的)

第1条 この規程は、公共施設等の整備等に多様なパブリック・プライベート・パートナーシップ—PublicPrivatePartnership(以下「PPP」という。)/プライベート・ファイナンス・イニシアティブ—PrivateFinanceInitiative(以下「PFI」という。)手法を導入するための優先的検討を行うに当たって必要な手続きを定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、町民に対する適切なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この規程において、次に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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をいう。
- (2) 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。
- (3) 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等をいう。
- (4) 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をいう。
- (5) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金をいう。
- (6) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等をいう。
- (7) 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をいう。
- (8) 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、地域住民に対するサービスの提供を含む。

(9) 指針 「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針(令和3年度改定版)」(令和3年6月18日民間資金等活用事業推進会議決定)をいう。

(10) PPP 町と民間が連携して、公共施設等の建設、維持管理、運営その他の公共サービスの提供を行う手法をいう。

(11) PFI PFI法に基づき、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建設、維持管理、運営等を行う手法をいう。

(12) PPP/PFI手法 PFIを含むPPP手法全般をいう。

(対象とするPPP/PFI手法)

第3条 この規程の対象とする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であって、次に掲げるもの

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をいう。)

(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であって、次に掲げるもの

ア BOT方式(建設—Build、移転—Transfer及び運営等—Operate方式をいう。)

イ BOO方式(建設—Build、運営等—Operate及び移転—Transfer方式をいう。)

ウ BBO方式(建設—Build、所有—Own及び運営等—Operate方式をいう。)

エ DBO方式(設計—Design、建設—Build及び運営等—Operate方式をいう。)

オ RO方式(改修—Renovate及び運営等—Operateをいう。)

カ ESCO(EnergyServiceCompany—省エネルギー改修に係る費用を光熱水費の削減分で賄う方式をいう。)

(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であって、次に掲げるもの

ア BT方式(建設—Build及び移転—Transfer方式をいう。)

イ DB方式(設計—Design及び建設—Build方式をいう。)

ウ 民間建設借上方式及び特定建築者制度

(4) その他公的不動産を利活用する手法であって、次に掲げるもの

ア 定期借地権方式

イ 公共所有床の活用

ウ 占用許可等の公的空間の利活用

エ 公募設置管理制度

オ 民間提案制度

(5) 第1号から前号までのいずれにも該当しない手法であって、寒川町公共施設マネジメント検討委員会を経て、全庁会議において対象として決定した手法
(優先的検討の対象とする事業)

第4条 優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれにも該当する公共施設整備事業とする。ただし、第2号に掲げる基準に満たない事業についても、寒川町公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において対象事業として決定したときは、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとする。

(1) 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 建築物又はプラントの整備、維持管理、運営等に関する事業

イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備、維持管理、運営等に関する事業

(2) 次のいずれかの事業費基準等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、製造又は改修を含むものに限る。)

イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業(運営等を行うものに限る。)

ウ ア及びイに掲げるもののほか、国又は他の地方公共団体で同種事業におけるPPP/PFI手法導入の実績が存在する場合で、PPP/PFI手法を導入することで町民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業

2 前項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。

- (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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 寒川町公共施設マネジメント検討委員会の協議を経て、全庁会議において、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

(優先的検討の開始時期)

第5条 優先的検討は、新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げるときその他の公共施設等の整備等の方針を検討するときに、これらに併せて行うものとする。

- (1) 寒川町公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設に係る計画の改定を行うとき。
- (2) 町有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき。
- (3) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき。

(適切なPPP/PFI手法の選択)

第6条 町長は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次条の規定による評価(以下「簡易な検討」という。)又は第8条の規定による評価(以下「詳細な検討」という。)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。

2 町長は、前項の規定により選択した手法(以下「採用手法」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ当該各号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。

- (1) 指定管理者制度 簡易な検討及び詳細な検討の省略
- (2) 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 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
- (3) 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、それぞれに要する費用の比較等の客観的な評価により選択した当該採用手法 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
- (4) その他町長が省略可能であると認めるとき 簡易な検討若しくは詳細な検討又はそのいずれも省略
(簡易な検討)

第7条 町長は、PPP/PFI手法定量評価調書(別記様式)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。この場合において、前条第1項後段の規定により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。

- (1) 公共施設等の整備等(運営等を除く。)の費用
- (2) 公共施設等の運営等の費用
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (4) 調査に要する費用

(5) 資金調達に要する費用

(6) 利用料金収入

(7) その他採用手法導入に要する費用

2 町長は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等の理由により費用総額の比較が困難と認めるときは、前項の規定にかかわらず、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。

(1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

(2) 類似事例の調査を踏まえた評価

(詳細な検討)

第8条 町長は、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。

(評価結果の公表)

第9条 町長は、第7条第1項の規定による費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

2 町長は、第7条第2項に規定する客観的な評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しな

いと評価した場合には、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨及び客観的な評価結果の内容(当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。) PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) 客観的な評価結果の内容(当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。) 入札手続の終了後等適切な時期

3 町長は、詳細な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に町のホームページにおいて公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法の導入をしないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容(詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの) 入札手続の終了後等適切な時期

(委任)

第10条 この規程に定めるもののほか、PPP/PFI手法の導入に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規程は、令和5年1月1日から施行する。

寒川町 PPP/PFI 手法導入優先的検討ガイドライン

総務部 財産管理課 資産経営担当

〒253-0196 寒川町宮山 165 番地

電話 0467-74-1111 内線 532

keikaku@town.samukawa.kanagawa.jp