

府中市リサイクルプラザ整備・

管理運営事業

特定事業の選定

令和5年10月

府 中 市

府中市（以下「本市」という。）は、府中市リサイクルプラザ整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）について、「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。以下「PFI法」という。）」に準じて実施することとし、同法第5条の規定により実施方針を策定し、令和5年6月1日に公表したところです。

このたび、本事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定にあたっての評価の結果を公表します。

## 1 事業概要

### (1) 事業名

府中市リサイクルプラザ整備・管理運営事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

府中市長 高野律雄

### (3) 対象となる公共施設等の種類

ごみ処理施設

### (4) 事業目的

本市の中間処理施設である府中市リサイクルプラザ（以下「本施設」といいます。）については、最も古い選別棟はしゅん工から28年以上が経過するなど、施設の老朽化が進み、維持管理が困難となっています。さらに、選別棟や資源棟などの各機能が分散して配置されていることから、廃棄物の効率的な処理等に係る課題が生じています。

これらのことから、本施設を再整備し、将来にわたり安定的かつ効率的な廃棄物処理体制を確保するとともに、廃棄物処理に伴う環境負荷のより一層の低減を図るため、経済性・効率性に優れた新施設及び改修対象施設の整備及び管理運営を行うものです。

併せて、本事業において、本市が本施設の整備及び管理運営の業務を民間事業者に一括かつ長期的に委ねることにより、民間事業者が創意工夫をし、本施設の財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上を図ることを目的とします。

### (5) 既存施設、新施設、解体対象施設及び改修対象施設の概要

#### ア 既存施設の概要

表1 既存施設の概要

施設名	施設概要
選別棟	処理能力：60 t/日 処理対象物：燃やさないごみ、容器包装プラスチック
管理棟	処理能力：4.6 t/日 処理対象物：ペットボトル

資源棟	処理能力：49.5 t/日 処理対象物：ふとん、粗大ごみ、燃やさないごみ、容器包装プラスチック、びん、かん
保管棟	第一保管棟、第二保管棟、第三保管棟
その他施設	既存計量棟、除害施設、車庫、駐車場スペース、門扉、柵、外構設備等

※処理能力はしゅん工当時の数値です。

## イ 新施設の概要

表2 新施設の概要

計画地	建設予定地	東京都府中市四谷6丁目58番地 (府中市リサイクルプラザ内)
	敷地面積	20,542.66㎡
新施設（マテリアルリサイクル推進施設）	施設規模	(1) 燃やさないごみ : 15.0 t/5h (2) 粗大ごみ : 8.2 t/5h (3) プラスチック : 22.1 t/5h (4) びん : 9.0 t/5h (5) かん : 2.8 t/5h (6) ペットボトル : 4.4 t/5h (7) ふとん : 0.5 t/5h (8) その他、有害ごみ、危険ごみ、せん定枝の受入ヤード（仮置ヤード）を設ける。
	処理方式	破砕・選別・圧縮・こん包・保管
その他施設	計量棟、仮置ヤード、洗車場、駐車場、構内道路、植栽、門・囲障、新施設と管理棟間の渡り廊下等	

## ウ 解体対象施設の概要

- (ア) 選別棟
- (イ) 管理棟のペットボトル処理施設
- (ウ) 資源棟
- (エ) 第一保管棟
- (オ) 第二保管棟
- (カ) 第三保管棟
- (キ) 車庫
- (ク) 除害施設
- (ケ) 駐車場スペース
- (コ) その他解体が必要な施設（外構設備、植栽等を含みます。）

## エ 改修対象施設の概要

- (ア) 管理棟
- (イ) 既存計量棟

(6) 処理対象物

- ア 燃やさないごみ
- イ 粗大ごみ
- ウ プラスチック
- エ びん
- オ かん
- カ ペットボトル
- キ ふとん
- ク その他、有害ごみ、危険ごみ、せん定枝等（受入れのみ）

(7) 事業内容

ア 事業方式

DBO方式

イ 事業期間

・設計・建設期間：令和6年10月から令和11年12月までの5年3か月間

(ア) 先行解体

令和7年7月から新施設の建設工事の着手まで

(イ) 新施設の建設

先行解体後から令和10年1月まで

(ウ) 解体対象施設の解体及び跡地整備等

新施設のしゅん工後から令和11年12月まで

(エ) 管理棟及び既存計量棟の改修

令和6年10月から令和11年12月まで

・管理運営期間：令和10年2月から令和29年3月までの19年2か月間

(ア) 新施設

令和10年2月から令和29年3月まで（ただし、渡り廊下の管理運営は令和12年1月からとします。）

(イ) 管理棟

令和10年2月から令和29年3月まで

(ウ) 既存計量棟

令和10年2月から令和29年3月まで

表3 設計・建設及び管理運営の時期

年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 ～
先行解体（第一保管棟、車庫、除害施設の解体等）		→					
新施設の設計・建設	→	→	→	→			
解体対象施設の解体					→	→	
跡地整備及び渡り廊下の設置					→	→	
管理棟及び既存計量棟の改修	→	→	→	→	→		
新施設の管理運営					.....→	.....→	.....→
管理棟の管理運営					.....→	.....→	.....→
既存計量棟の管理運営					.....→	.....→	.....→
渡り廊下の管理運営						.....→	.....→

→ : 設計・建設及び解体、改修      .....→ : 管理運営

ウ 事業の対象となる業務範囲

(7) 事業者が行う業務

a 事前調査等に関する業務

- (a) 電波障害調査
- (b) 周辺家屋への日照影響等調査
- (c) 解体撤去に必要なアスベスト等調査
- (d) 土壌汚染状況調査
- (e) その他、施設の整備に必要な調査（補完的な測量や地質調査を含みます。）

b 新施設及び解体対象施設の設計・建設に関する業務

- (a) 新施設機械設備工事
- (b) 土木・建設工事
- (c) 解体対象施設撤去工事
- (d) 跡地整備工事
- (e) その他の工事

c 改修対象施設の設計・建設に関する業務

- (a) 管理棟改修工事
- (b) 既存計量棟改修工事
- (c) その他の工事

d 本施設の管理運営に関する業務

- (a) 受付・受入管理業務
- (b) 運転管理業務
- (c) 用役管理業務

- (d) 維持管理業務
  - (e) 環境管理業務
  - (f) 情報管理業務
  - (g) 啓発業務（見学者対応及び行政視察等の本市への対応支援を含みます。）
  - (h) 管理棟の管理運営業務（啓発設備等の運営及び管理棟の維持管理）
  - (i) その他関連業務（近隣住民等の対応、清掃、植栽管理、防火管理・防災管理、警備・防犯、説明用パンフレットの改訂・発行等）
- e その他の業務**
- (a) 必要な諸官庁届出等（事業者が行うべきもの）
  - (b) 交付金申請など本市が行う諸官庁届出等の支援
  - (c) 本市が行う近隣住民等の対応支援
- (i) 本市が行う業務**
- a 事前調査等に関する業務**
- (a) 建設用地の確保
  - (b) 整備発注に係る測量、地質調査
  - (c) 各種許認可の実施
  - (d) 生活環境影響調査
- b 新施設の整備に関する業務**
- (a) 事業者が行う新施設の設計及び施工の監理
  - (b) その他これらを実施する上で必要な業務
- c 改修対象施設の整備に関する業務**
- (a) 事業者が行う改修対象施設の設計及び施工の監理
  - (b) その他これらを実施する上で必要な業務
- d 本施設の管理運営に関する業務**
- (a) ごみの収集、運搬及び搬入
  - (b) 既存施設の運転・維持管理（新施設の供用開始まで）  
※計量については、新施設の供用開始までとします。
  - (c) 資源物及び残さ等の売却先・引渡し先の選定
  - (d) 選別・圧縮した資源物及び残さの搬出及び処分（積み込みは事業者所掌）
  - (e) せん定枝・危険物・有害物・適正処理困難物の搬出及び処分（積み込みは事業者所掌）
  - (f) 事業者が行う施設運営のモニタリング
  - (g) その他これらを実施する上で必要な業務
- e その他の業務**
- (a) 近隣住民等の対応（本市が負担すべき範囲）
  - (b) 交付金申請及び交付金申請に付随する申請手続
  - (c) 行政視察等の対応
  - (d) その他これらを実施する上で必要な業務

## エ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりです。

### (ア) 新施設の整備及び解体対象施設の解体に係る対価

本市は、本施設の事前調査等に関する業務、新施設の整備及び解体対象施設の解体に関する業務に係る対価を、施設整備費として建設 J V等に支払います。なお、原則として出来高に応じて支払うものとします。

### (イ) 管理棟及び既存計量棟の改修に係る対価

本市は、管理棟及び既存計量棟の改修に係る対価を、施設整備費として建設 J V等に支払います。なお、原則として出来高に応じて支払うものとします。

### (ウ) 本施設の管理運営等に係る対価

本市は、本施設の管理運営に関する業務に係る対価を、委託料として管理運営期間にわたって S P Cに支払います。委託料は、固定料金と変動料金（処理量等に応じて変動）で構成されるものとします。なお、委託料は、年に 1 回改定することができるものとします。

## オ 交付金の申請

本市は、本事業の実施に関して、交付金の申請を予定しています。交付金の申請等の手続は本市において行いますが、建設 J V等は申請手続に必要な書類の作成等について本市を支援するものとします。

## 2 本市が直接事業を実施する場合とDBOで実施する場合の評価

### (1) 評価方法

本事業をPFI法に準じ、DBO事業として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じて本市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準としました。具体的には、以下について評価を行いました。

- ・本市の財政負担見込額による定量的評価
- ・DBO事業として実施することの定性的評価
- ・事業者に移転するリスクの評価
- ・上記による総合的評価

なお、本市の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行いました。

### (2) 本市の財政負担見込額による定量的評価

#### ア 本市の財政負担額算定の前提条件

本事業を本市が直接実施する場合及びDBO事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりです。

なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではありません。

#### (7) 事業費などの算出方法

表4 事業費などの算出方法

項目	本市が自ら実施する場合	DBO事業として実施する場合	算出根拠
a 本施設の整備に係る費用の算出方法	施設整備費 ・新施設整備 ・管理棟改修 ・解体対象施設の解体等	同左	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が直接実施する場合の費用は、プラントメーカーの見積等をもとに設定。</li> <li>・DBO事業として実施する場合の費用は、本市が直接実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定。</li> </ul>
b 本施設の管理運営に係る費用の算出方法	管理運営費 ・運転管理 ・点検補修費 ・用役費 ・その他費用 ・管理棟維持管理費	同左	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が直接実施する場合の費用は、プラントメーカーの見積等をもとに設定。</li> <li>・DBO事業として実施する場合の費用は、本市が直接実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定。</li> </ul>



項目	本市が自ら実施する場合	DBO事業として実施する場合	算出根拠
c 資金調達にかかる費用の算出方法	交付金 一般財源 起債	同左	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交付金については、プラントメーカーの見積から対象額を設定し、1/3を乗じて設定。</li> <li>・施設整備費及び施工監理費の起債については、交付金対象内については交付金を控除した額に対して90%、交付金対象外については75%を充当する。償還期間17年(据置3年)、利率は起債の近年動向を踏まえて設定。</li> </ul>
d 施工監理費用	施工監理費	同左	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備費を基に設定。</li> </ul>
e その他の費用	—	アドバイザー費 モニタリング費 SPC経費 SPC利益・法人税等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・DBO事業として実施する場合は、アドバイザー費、モニタリング費、SPC経費、SPC利益・法人税等を計上。</li> </ul>

(i) VFM検討の前提条件

表5 VFM検討の前提条件

項目	値	算出根拠
a 割引率	1.155%	平成14年度から令和3年度の財務省の国債(10年債)における表面利率及びGDPデフレーターを用いて設定した。
b 物価上昇率	0.0%	物価変動は考慮せず
c リスク調整値	—	公表に際しての十分なデータが収集できないことから、リスク移転については定性的効果として認識

※VFM:Value for Moneyの略。支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給する考え方のこと。ここでは、本市が自ら実施する場合とDBO事業として実施する場合の財政負担額の差額を意味している。

イ 財政負担額の比較

前掲の前提条件に基づいて、本市が自ら実施する場合及びDBO事業として実施する場合の財政負担を現在価値換算のうえ比較すると、2.80%の財政負担額縮減が見込まれる結果となりました。

### (3) DBO事業として実施することの定性的評価

本事業をDBO事業により実施する場合、本市の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できます。

#### ア 施設整備及び管理運営の効率化

本事業では、事業者が本施設の施設整備及び管理運営を一貫して実施することにより、工事と管理運営の連携を図ることが期待できるとともに、効果的・効率的な事業の実施が可能になります。

#### イ 長期的な視点に基づく公共サービス水準の向上

長期的かつ包括的な委託を行うことにより、管理運営期間を通じた適時の補修等の実施、中長期的な視点での業務改善の実施、セルフモニタリングの実施等が行われ、長期的な視点での業務全体の最適化による公共サービス水準の向上が期待できます。

#### ウ リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能になります。

### (4) 事業者に移転するリスクの評価

DBO事業として実施する場合に事業者が負担するリスクは、事業者が本市よりも効果的かつ効率的に管理可能であるものを対象としています。そのため、事業者が有するリスク管理に関するノウハウを活かすことで、顕在化の抑制、顕在時の被害額の抑制が期待できます。

### (5) 総合的評価

本事業は、DBO事業として実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、2.80%の縮減を期待することができるとともに、公共サービスの水準の向上、効果的かつ効率的なリスク負担も期待できます。

したがって、本事業をDBO事業として実施することが適当であると認められるため、PFI法第7条に準じて特定事業として選定します。