

# 鹿児島県 P F I 等導入基本指針

平成 1 6 年 1 1 月

(平成 2 6 年 3 月一部改訂)

(令和 5 年 6 月一部改訂)

鹿 児 島 県

はじめに

「P F I (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の「設計」、「建設」、「維持管理」及び「運営」等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、質の高い公共サービスを提供し、また、効率的かつ効果的に社会資本を整備するための事業手法です。

本県では、近年における景気の長期間に及ぶ低迷により、県税収入や交付税の原資となる国税収入が伸び悩んでいる一方で、少子・高齢化への対応などにより財政需要が増大し、財政環境は、一層その厳しさを増してきております。

こうした中で、新たな県民ニーズに応えていくためには、このP F Iをはじめとし、民間の資金やノウハウを積極的に活用することにより、良質で低廉な公共サービスを提供できる手法を積極的に検討・導入していく必要があります。

このようなことから、本県においては、平成13年に、庁内に「鹿児島県P F I研究会」を設置し、P F Iの仕組みなどについて研究を進めてきたところです。

この「鹿児島県P F I等導入基本指針」は、こうした研究等を踏まえるとともに、行政と民間との協働により最も効率的に公共サービスの提供を行う、いわゆる「P P P (Public Private Partnership: パブリック・プライベート・パートナーシップ)」も取り入れながら、様々な民間活力を活用した事業手法の導入の基本的な考え方を示すとともに、このうちP F Iについては、推進体制やP F I事業の導入手順等を明らかにしたものです。

平成16年11月

# 鹿児島県PFI等導入基本指針の構成

## 【基本指針編】

### 第1章 官民協働による公共施設等の整備運営の考え方

- 1 基本的な考え方
- 2 官民協働整備運営手法（PPPの活用手法）
- 3 官民協働整備運営手法導入の検討

### 第2章 PFIの推進

- 1 PFIの推進体制
- 2 PFIの手続き

## 【導入マニュアル編】

### 第3章 PFI制度

- 1 PFIの基本概念
- 2 PFI法等と地方公共団体との関係
- 3 PFIの特徴
- 4 PFIの仕組み
- 5 PFIの効果と課題
- 6 PFIにおけるその他の留意事項

### 第4章 PFI事業の導入手順

- 1 PFI導入の検討段階
- 2 実施方針の策定及び公表段階
- 3 事業選定段階
- 4 民間事業者の募集・選定段階
- 5 契約締結段階
- 6 事業の実施段階
- 7 事業の終了段階

## 【参考資料】

- 1 PFIに関するホームページ
- 2 資料集（法令，通知等）

# 基本指針編

## = 基本指針編（目次） =

|  |    |
|--|----|
| <b>第1章 官民協働による公共施設等の整備運営の考え方</b> ..... | 1  |
| 1 基本的な考え方 .....                        | 1  |
| 2 官民協働整備運営手法（PPPの活用手法） .....           | 2  |
| 3 官民協働整備運営手法導入の検討 .....                | 6  |
| <br>                                   |    |
| <b>第2章 PFIの推進</b> .....                | 7  |
| 1 PFIの推進体制 .....                       | 7  |
| (1) PFIの推進体制の考え方 .....                 | 7  |
| (2) 推進体制 .....                         | 7  |
| 2 PFIの手続き .....                        | 9  |
| <br>                                   |    |
| (別表1) 官民協働整備運営手法導入の適合性検討の視点 .....      | 10 |
| (別表2) PFI導入の適合性検討の視点 .....             | 11 |

# 第1章 官民協働による公共施設等の整備運営の考え方

## 1 基本的な考え方

厳しい財政状況の下、公共投資額をできる限り抑制しながら、住民生活や経済活動等に必要な社会資本を整備し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ることが求められています。

こうした中で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の有する資金やノウハウを活用する「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」は、財政負担の平準化や、民間事業者の新たな事業機会の創出などの効果が期待できることから、社会資本の整備を促進する有効な手段となっています。

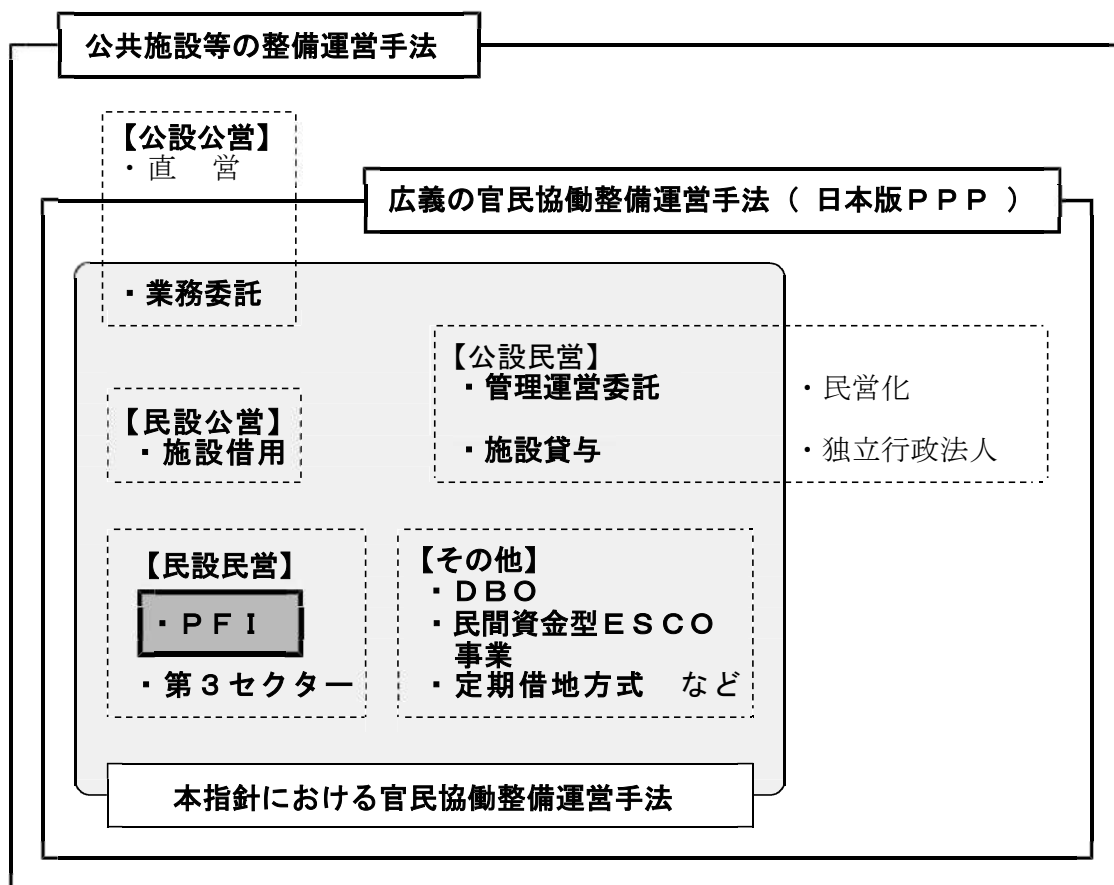
また、最近では、行政需要の多様化に対応するために、民間企業・NPO（Non-Profit Organization：ボランティア団体や市民活動団体などの「民間非営利組織」）・住民等の多様な主体の参画・連携を促し、行政と民間との協働により最も効率的に公共サービスの提供を行う、いわゆる「PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）」の活用も求められてきています。

このため、財政上の制約から公共部門の力のみでは、社会資本の整備をすることに限界が見えてきた現時点においては、本県においても、「最少の経費で最大の効果を上げる」、「民間で可能な分野はできるだけ民間に任せる」という基本認識のもと、県が実施する公共施設等の整備運営に当たっては、「PFI」だけでなく「PPP」も取り入れながら、様々な民間活力を活用した事業手法（以下「官民協働整備運営手法」という。）の導入を進めることとします。

なお、本県では、特に次の分野・事業を中心に、今後導入を進めていきます。

- (1) 民間の創意工夫による効率的な整備・維持管理やサービス向上、需要増加が期待できるもの  
賃貸住宅、教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、庁舎、医療施設 など
- (2) 県有財産の有効活用など民間の企画力や専門的なノウハウを生かせるもの  
未利用県有地の活用 など

【 官民協働整備運営手法の概念図 】



## 2 官民協働整備運営手法（PPPの活用手法）

### (1) 公設公営（「業務委託」）

施設等の建設・管理運営ともに公共が担う「公設公営」において、公共が当該施設等の管理運営を行うに当たり、清掃・警備など一部の業務を民間に委託する形態であり、管理運営に関する責任は行政が負うこととなります。

また、委託した業務に要する費用については、委託費として公共が負担することとなります。

### (2) 公設民営

#### ア 「管理運営委託」

施設等を公共が建設し、その管理運営を民間に委託する形態です。

この管理運営の委託は、主に地方自治法第244条の2第3項（改正前）に基づく「公の施設」の管理委託に該当します。このため、これまでは、同法により委託先がいわゆる第3セクター、公共団体若しくは公共的団体に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の改正により「指定管理者制度」が導入され、公の施設の管理を民間企業に担わせることが可能となりました。

また、委託した管理運営に要する費用の負担主体により、次の3つに区分されます。

##### ①「委託費支払型」

公共が管理運営に要する費用を委託費として民間に支払う。

##### ②「利用料金型」

民間が提供したサービスの対価として、利用料金収入から負担する。

##### ③「①と②の併用」

利用料金型を基本としつつも、管理運営に要する費用を公共が委託費として負担する。

#### イ 「施設貸与」

施設等を公共が建設した上で、民間に当該施設を有償若しくは無償で貸与し、その管理運営を委ねる形態です。

この手法では、管理運営に要する費用は、基本的に民間が利用者より得た収入により負担することとなります。

なお、地方自治法第238条の4第1項に基づき、行政財産の貸付は極めて限定されており、通常は普通財産の場合に活用されます。

### (3) 民設公営（「施設借用（リース方式）」）

施設等を民間が建設し、公共が当該施設等を民間から借り受けて、その管理運営を担う形態です。したがって、当該施設等の建設・管理運営に要する費用は、結果的に公共が負担することとなります。

なお、「公設公営」の場合と同様、公共が管理運営を行うに当たり、清掃・警備などの一部業務を民間に委託する場合があります。

### (4) 民設民営

#### ア 「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」

民間に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ねるもので、「民設民営」における最も代表的な形態です。

なお、この手法は、「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」（以下「PFI法」という。）や国の基本方針等に即した手続きを経ることが必要とされており、事業の仕組みはPFIと同じでも、PFI法上の手続きを省略するなど、国の基本方針等に基づかないで実施しているものは、「PFI的手法」と呼ばれます。

ただし、この「PFI的手法」は、PFI法に基づかないこととなるため、税の減免、補助金交付、行政財産活用などの優遇措置を受けられない可能性があるため、注意が必要です。

## イ 「第3セクター」

公共部門（第1セクター）と民間部門（第2セクター）との共同出資により設立された経営事業体（第3セクター）に施設等の設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねる形態です。

この手法は、民間の活力とノウハウを活用するという点ではPFIと同じですが、公共と民間との責任の所在が不明確になっています。これに対し、PFIはあらかじめ契約により公共と民間の役割と責任の分担を明確にしています。

## (5) その他

### ア 「DBO (Design-Build-Operate)」

施設等の設計 (Design)、建設請負工事 (Build、発注する建設主体は公共) 及び管理運営 (Operate) を一体的に民間に委ねる形態です。

この手法を導入することにより、

- ①「施設等の細かな仕様まで指定せず、公共の求める施設内容やサービスの水準のみを指定する性能発注が導入され、その結果、民間の創意工夫を生かした効率的な建設工事が可能となること」
- ②「管理運営コストを低減できる施設内容として設計することも可能となること等から、設計・建設・管理運営を通じたライフサイクルコスト（事業期間の総費用）を抑制し、より財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ること」が期待できます。

この手法は、PFIに近似する手法ですが、PFIでは、民間が建設主体（＝発注主体）となり、建設資金の調達も行うのに対し、DBOでは、建設主体（＝発注主体）は公共で（民間は請負主体）、その結果資金調達も公共が担うこととなり、この点でPFIとは異なると考えられます。（建設資金について、民間資金を活用していないという狭義のPFIの考え方）

なお、他の自治体（浜松市の廃棄物処理施設、水泳場）では、この手法をPFIとして位置付け、国の基本方針等に則って事業を実施している例もあります。（民間が建設後の改修費や大規模修繕費等の資金を調達するので、広い意味で民間資金を活用しているという考え方をとるもの）

### イ 「民間資金活用型（シェアリング契約：節減額分与契約）ESCO事業」

民間資金活用型ESCO（Energy Service Company）事業とは、民間資金を利用して既存施設の設備等を省エネルギー改修し、光熱水費の削減分で改修工事にかかる経費を賄い、さらに余剰の光熱水費の削減分により、公共（施設所有者）と民間（ESCO事業者）の利益を生み出す事業です。

すなわち、この手法は、民間に省エネルギー改修に関する設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねる形態であり、PFIと同じ事業の仕組みであることから、「PFI的手法」でもあります。（よって、国の基本方針等に即した手続きを経れば、PFIとして位置付けることもできます。）

なお、省エネルギー改修に係る資金の調達を公共が行う場合は、「自己資金型（ギャランティード・シェアリング契約：節減額保証契約）ESCO事業」と呼ばれます。

### ウ 「定期借地方式」

不動産開発事業者等の民間に土地の活用企画とセットで、施設等の設計・建設・管理運営を委ねる形態です。

土地における定期借地権の設定期間により、次の3つに区分されます。

- ①「一般定期借地権」  
借地期間が50年以上で、期間満了により土地は更地で返還される。
- ②「建物譲渡特約式」  
借地期間は30年以上で、期間満了時に建物付で土地は返還される。
- ③「事業用借地権」  
借地期間は10年以上20年以下で、期間満了により土地は更地で返還される。



【官民協働整備運営手法（PPPの活用手法）】

| 手 法                             | 概 要   | 役 割 分 担  |            |                |                | 具 体 例                      |
|---------------------------------|---|----------|------------|----------------|----------------|----------------------------|
|                                 |   | 資金<br>調達 | 設計<br>建設   | 施設<br>所有       | 管理<br>運営       |                            |
| <b>公設公営</b>                     |   |          |            |                |                |                            |
| 業務委託                            | 公共が建設・管理運営する施設等について、管理運営にかかる一部業務を民間に委託するもの。                                     | 公共       | 公共         | 公共             | 公共<br>(一部業務民間) | 鹿児島県<br>(県庁舎等)             |
| <b>公設民営</b>                     |   |          |            |                |                |                            |
| 管理運営委託                          | 公共が施設等を建設・所有し、その管理を民間に委託するもの。<br>【委託費支払型、利用料金型、委託費支払型と利用料金型の併用】                 | 公共       | 公共         | 公共             | 民間             | 薩摩川内市<br>(いこいの村)           |
| 施設貸与<br>(普通財産の貸付)               | 公共が施設等を建設・所有し、当該施設等を民間に貸与して、その管理運営を担わせるもの。                                      | 公共       | 公共         | 公共             | 民間             | 阿久根市<br>(国宿民舎)             |
| <b>民設公営</b>                     |   |          |            |                |                |                            |
| 施設借用<br>(リース方式)                 | 民間が施設等を建設・所有し、当該施設を公共が借り受け、管理運営を行政が担うもの。(※維持管理は民間で行い、運営だけは公共で行う場合もある。)          | 民間       | 民間         | 民間             | ※公共            | ※川辺町、<br>金峰町、有明町(町営住宅)     |
| <b>民設民営</b>                     |   |          |            |                |                |                            |
| <b>P F I</b>                    | 民間(PFI事業者)に施設等の設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねるもの。<br>【サービス購入型、ジョイント・ベンチャー型、独立採算型】       | 民間       | 民間         | 公共<br>又は<br>民間 | 民間             | 指宿市(地域交流施設)                |
| 第3セクター                          | 民間(第3セクター)に施設等の設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねるもの。                                       | 民間       | 民間         | 民間             | 民間             | 福岡県：(株)福岡クリーンエナジー(廃棄物処理施設) |
| <b>その他</b>                      |   |          |            |                |                |                            |
| D B O<br>(Design-Build-Operate) | 民間に設計・建設請負工事・管理運営を一体的に委ねるもの。ただし、資金調達だけは、公共が行うため、PFIとは異なる。                       | 公共       | 公共<br>(民間) | 公共             | 民間             | 北海道：西胆振広域連合(廃棄物処理施設)       |
| 民間資金活用型ESCO事業                   | 民間に省エネルギー改修に関する設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねるもの。なお、民間は、省エネルギー改修工事による光熱費の削減分で、全ての投資を賄う。 | 民間       | 民間         | 公共<br>又は<br>民間 | 民間             | 大阪府(母子保健総合医療センター)          |
| 定期借地方式                          | 民間(不動産開発事業者等)に土地の活用企画とセットで、施設等の設計・建設・管理運営を委ねるもの。【定期借地権、建物譲渡特約式、事業用借地権】          | 民間       | 民間         | 民間             | 民間             | 鹿児島県<br>(鹿児島本港区A街区)        |

## 【PFIとPPP】

「PFI」は、イギリスにおいて、1992年に保守党政権によって、「小さな政府」を推進するため、民間資金の導入による公共施設の整備を推進する手法として導入されたものです。これは1980年代半ば以降にイギリスやニュージーランド、カナダ等のアングロサクソン系諸国を中心に形成された「NPM（New Public Management：ニュー・パブリック・マネジメント。公的部門に民間事業の経営理念・手法を可能な限り導入しようという新しい経営理論）」の具体的手法の1つでもあります。

その後、1997年に労働党政権が発足すると、「PFI」をさらに発展させ、公共サービスの提供に民間が参画する手法をより幅広くとらえた概念として、新たに「PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）」という呼称を用いた考え方が導入されています。

「PFI」が公共事業に民間資金を導入するという考え方であるのに対し、「PPP」は民間の資金のみならず経営資源を幅広く取り入れて、公共と民間との協働（パートナーシップ）により、最も効率的に公共サービスの提供を推進するという考え方となっており、「PFI」のほか、民営化やアウト・ソーシング、管理委託などの手法を含むものです。

日本においても、小泉内閣の構造改革の一環として、「民間にできることはできるだけ民間に委ねる」という方針が打ち出され、公共サービスの提供にできるだけ市場メカニズムを活用するという方向が示されています。これを受け、経済産業省に「日本版PPP研究会」が設置され、平成14年5月に中間とりまとめが発表されています。この中では、従来の「公共が直接、公共サービスを提供する仕組み」を、「公共サービスの提供主体が市場の中で競争にさらされる仕組み」に転換し、「多様な手法を活用し最も効率よく質の高い公共サービスの提供を目指す」こと（Best VFMの実現）の必要性などが提言されています。

なお、日本版PPPにおいては、本指針の範囲に加えて、「民営化」、「独立行政法人」までを対象としていますが、この民営化、独立行政法人については、公共と民間のパートナーシップを形成して民間事業者の技術・経営ノウハウを公共サービスに活用するというよりは、公共の直営事業組織を株式会社を代表とする法人に衣替えし、民間の経営管理諸手法を事業運営に適用して企業に変身することと位置付けられることから、本指針の対象から外しています。

### 日本版PPP

(公共サービスの民間開放)

- ・ 民間委託  
(アウト・ソーシング, 公設民営)
- ・ 民営化                      ・ PFI
- ・ 独立行政法人

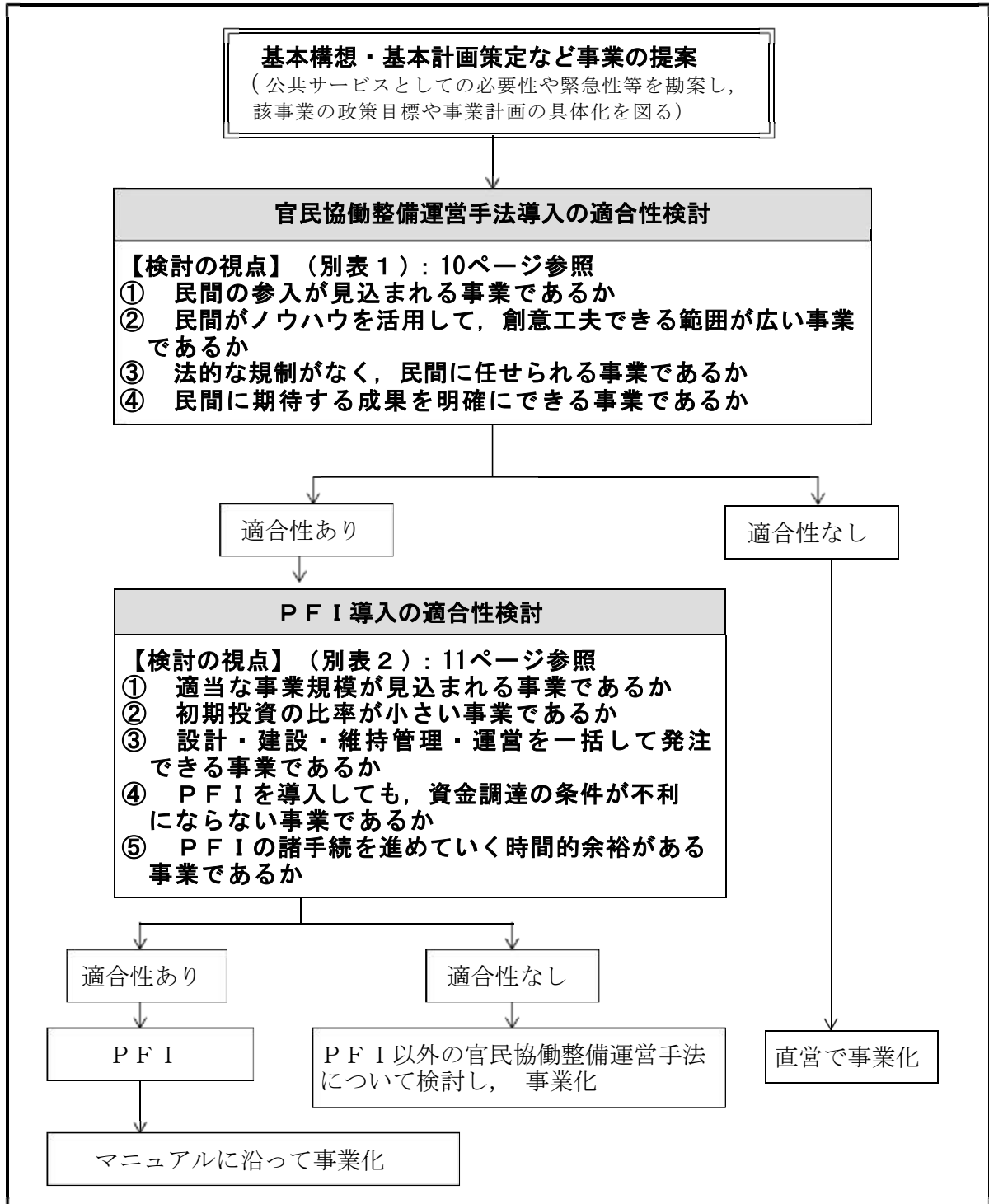
< 「日本版PPPの実現に向けて」 日本版PPP研究会（中間とりまとめ）（平成14年5月22日）より >

### 3 官民協働整備運営手法導入の検討

各事業所管課において、公共施設等の整備等（新設・建替え・大規模改修など）を実施しようとする場合は、基本構想や基本計画、設計等の段階において、民間との協働の観点から、広く民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することができないかどうか「官民協働整備運営手法導入の適合性検討」を行います。

また、官民協働整備運営手法導入の適合性があるとされた場合には、PFIの導入が可能かどうか「PFI導入の適合性検討」も行い、最も適した事業手法を選定します。

#### 【官民協働整備運営手法導入の検討フロー】



## 第2章 PFIの推進

PFIは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、質の高い公共サービスを提供し、また、効率的かつ効果的に社会資本を整備するための事業手法であることから、前章で示したように、民間との協働の観点から、様々な民間活力を活用した事業手法である官民協働整備運営手法の一部を構成する手法でもあります。

しかし、PFIは他の官民協働整備運営手法とは異なり、PFI法や国の基本方針等に即し、実施方針の策定・公表、特定事業の選定といった手続きを経ることが必要とされており、事業の仕組みはPFIと同じでも、これらの手続きを省略するなど、国の基本方針等に基づかないで実施した場合は、税の減免、補助金交付、行政財産活用などの優遇措置を受けられない可能性があるため、実施手順等については十分注意が必要です。

また、PFIは官民協働整備運営手法の中でも官民の役割・リスク分担の明確化や手続きの透明性などから見て最も望ましい手法の一つと考えられますが、その導入に当たっては、建築などの技術面や、財産管理、契約、財政などの制度面など様々な専門的知識が必要とされます。

このようなことから、PFIの適切な導入を推進するため、その推進体制、導入に係る手順等を明らかにすることとします。

### 1 PFIの推進体制

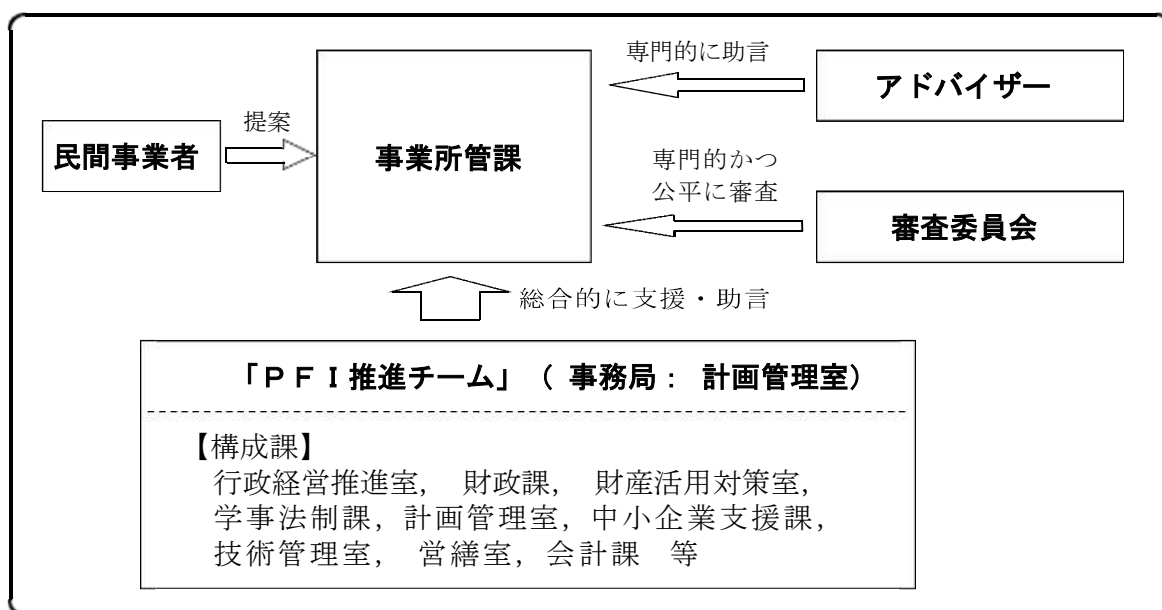
#### (1) PFIの推進体制の考え方

PFIは、他の官民協働整備運営手法と同様に、公共施設等の整備運営を効率的、効果的に実施するための一つの手法であることから、基本的には事業所管課が主体的に導入の検討開始、導入決定及びその後の諸手続きを進めることになります。

しかしながら、PFIは導入可能性の検討過程や手続きの過程において、建築などの技術面や、財産管理、契約、財政などの制度面での専門的知識を要するなど多くの課題があります。

このため、事業の発案段階からPFI事業者と契約する段階までを中心に、必要な関連知識を有する課等から構成される横断的な推進体制を設置し、事業所管課における円滑なPFI事業の導入を支援することとします。

#### (2) 推進体制



## ア 「P F I 推進チーム」

本県におけるP F Iを総合的に調整・推進するため、財務、法務、技術等の関連知識を有する関係課の職員からなる「P F I 推進チーム」（事務局：計画管理室）を設置し、各事業所管課が提案、計画している事業について、P F I 導入に関しての支援・助言等を行います。また、P F Iの共通的な課題等の検討を行うとともに、P F Iに関する知識やノウハウを蓄積し、全庁的にこれらの普及を図ります。

## イ 「事業所管課」

事業所管課は、自ら事業を提案するだけでなく、民間事業者からのP F I事業の提案を受け付けるとともに、P F I 推進チームやアドバイザー、審査委員会等の機関と連携し、その協力を得ながら、P F Iの導入検討及び具体的な事業実施を行います。

## ウ 「アドバイザー」

P F I事業を行う場合には、事業全般に関して財務・法務・技術等の専門知識やノウハウが必要とされ、県職員が有する従来の知識のみでは不十分な点が生じてきます。また、P F I事業の魅力を高めて民間事業者の参入意欲を促すための工夫も必要であり、この点からも専門的な知識やノウハウを有する民間のアドバイザーを活用することは有効です。

アドバイザーには、財務・法務・技術等の各分野の知識やノウハウを総合的に提供できる業者（総合アドバイザー）を選定する必要があります。

なお、県と契約したアドバイザーが、当該事業に応募又は参画する民間事業者のコンサルタントを行うことは、利益相反の観点から認められませんので、留意する必要があります。

## エ 「審査委員会」

P F I事業者の選定に当たっては、専門的分野における評価の公正性の確保及び透明性の確保の観点から、個別事業毎に技術、経営、法律、金融などの専門家、学識経験者及び県職員で構成される「審査委員会」を設置する必要があります。

事業所管課は、実施方針等の策定、入札実施、事業者の選定のそれぞれの段階において審査委員会を開催するとともに、審査委員会での意見を踏まえ、P F I事業者を決定します。

なお、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合には、学識経験者2名以上の意見聴取が必要となります（地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同施行規則第12条の3）ので、あらかじめ審査委員会の構成員として、2名以上の学識経験者を加えておく必要があります。

## 2 PFIの手続き

PFIの手続きについては、国の「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」によると、「事業の提案」から「事業の終了」まで7つのステップに分かれています。

なお、ステップ1の「事業の提案」からステップ5の「事業契約等の締結」まで、短くても1年半程度は必要となるので、可能な限り時間的な余裕をもって手続きを進めなければなりません。

| PFI事業のプロセス  | 事業所管課の対応   |
|---|--|
| <div data-bbox="231 443 651 582" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ1】<br/>事業の提案<br/>(民間事業者からの提案も含む)</b> </div> <p data-bbox="351 593 526 627" style="text-align: center;">&lt;3～12か月&gt;</p>                            | <div data-bbox="734 425 1372 515" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           ※ 総合評価一般競争入札の場合<br/>           基本構想・基本計画策定など事業の提案<br/>           (民間からの提案の受付・検討も含む)         </div> <div data-bbox="742 537 1364 571" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           官民協働整備運営手法・PFI導入の適合性検討         </div> <div data-bbox="742 593 1364 627" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           導入可能性調査(概算VFMの評価等)         </div> <div data-bbox="742 649 1364 683" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           導入可能性調査の評価及びPFI導入方針決定         </div>  |
| <div data-bbox="231 750 651 862" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ2】<br/>実施方針の策定及び公表<br/>(PFI法第5条)</b> </div> <p data-bbox="239 884 606 907" style="text-align: center;">&lt;4～8か月&gt; (延べ7～20か月)</p>                  | <div data-bbox="742 705 1372 739" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           実施方針策定の見通しの公表         </div> <div data-bbox="742 761 1372 795" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           PFIアドバイザーの選定         </div> <div data-bbox="742 817 1372 851" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           実施方針案の作成         </div> <div data-bbox="742 873 1372 907" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           審査委員会の設置、開催(第1回)実施         </div> <div data-bbox="742 929 1372 963" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           方針等の策定・公表         </div> <div data-bbox="742 985 1372 1019" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           説明会実施、質問受付・回答、意見招請         </div>                     |
| <div data-bbox="231 1052 651 1153" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ3】<br/>特定事業の評価、選定、<br/>公表(PFI法第7条)</b> </div> <p data-bbox="247 1176 630 1198" style="text-align: center;">&lt;2～3か月&gt; (延べ9～23か月)</p>            | <div data-bbox="742 1064 1372 1153" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           特定事業の評価・選定、公表<br/>           (VFMの評価)<br/>           [PFI事業としての実施の正式決定・公表]         </div> <div data-bbox="742 1176 1372 1209" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           議会の議決(債務負担行為の設定)         </div>  |
| <div data-bbox="231 1254 651 1377" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ4】<br/>民間事業者の募集、評<br/>価・選定、公表<br/>(PFI法第8条)</b> </div> <p data-bbox="223 1400 630 1422" style="text-align: center;">&lt;6～12か月&gt; (延べ15～35か月)</p> | <div data-bbox="742 1232 1372 1265" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           審査委員会の開催(第2回)         </div> <div data-bbox="742 1288 1372 1355" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           入札公告、民間事業者への説明等の実施、<br/>           質問受付・回答         </div> <div data-bbox="742 1377 1372 1411" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           入札参加資格の確認         </div> <div data-bbox="742 1433 1372 1467" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           入札         </div> <div data-bbox="742 1489 1372 1523" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           審査委員会の開催(第3回)         </div> <div data-bbox="742 1545 1372 1579" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           落札者決定・公表         </div> |
| <div data-bbox="231 1612 651 1691" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ5】<br/>事業契約等の締結等</b> </div> <p data-bbox="223 1713 614 1736" style="text-align: center;">&lt;3～6か月&gt; (延べ18～41か月)</p>                             | <div data-bbox="742 1601 1372 1635" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           契約書の作成(契約交渉)         </div> <div data-bbox="742 1657 1372 1691" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           仮契約の締結、議会の議決(契約事案)         </div> <div data-bbox="742 1713 1372 1747" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           契約の締結         </div>   |
| <div data-bbox="231 1780 651 1859" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ6】<br/>事業の実施、監視等</b> </div>  | <div data-bbox="742 1792 1372 1859" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           事業の実施、事業の監視<br/>           (必要に応じて立入検査・報告の徴収)         </div>   |
| <div data-bbox="231 1915 651 1993" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>【ステップ7】<br/>事業の終了</b> </div>  | <div data-bbox="742 1926 1372 1993" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           事業の終了、事後評価<br/>           (土地・建物等の明渡し、現状復帰等)         </div>  |

(別表1)

【官民協働整備運営手法導入の適合性検討の視点】

| 検討の視点                             | 視点の趣旨  |
|-----------------------------------|--|
| ① 民間の参入が見込まれる事業であるか               | 安定的かつ継続的なサービス需要があることや、民間に同種・類似の業務が存在することなどにより、民間の事業者の参入が見込まれる必要があります。  |
| ② 民間がノウハウを活用して、創意工夫できる範囲が広い事業であるか | 施設内容や運営部分に民間の創意工夫を加える余地が大きく、民間ノウハウの活用により効率的なサービス提供が可能であることが必要です。特に、運営収入が見込める事業で、民間の経営ノウハウの活用により、需要の増加や収益性の向上が期待できるものは、導入の適性が高いものと考えられます。   |
| ③ 法的な規制がなく、民間に任せられる事業であるか         | <p>設置主体や管理主体の制限など、法的に民間事業者が事業主体になることが制限されていないことが必要です。</p> <p>(例えば、道路法、都市公園法、下水道法などの公物管理法では、設置及び管理主体が地方公共団体に限定されています。また、特別養護老人ホームなどの社会福祉施設についても、原則として設置及び管理主体が地方公共団体及び社会福祉法人に限定されています。)</p> <p>なお、一部に制限がある場合でも、制限のない範囲を民間に任せられないかどうか検討することも必要です。</p> <p>(例えば、学校については、設置主体及び運営主体は、地方公共団体及び学校法人に限定されていますが、校舎の建て替え、維持管理等の業務については、民間事業者が行うことも可能です。)</p> |
| ④ 民間に期待する成果を明確にできる事業であるか          | <p>民間事業者に公共サービスを委ねることによってサービス水準が低下することを防止するため、事業の成果が数値化できるなど、民間が達成すべきサービス水準を明確に規定できることが必要です。</p> <p>また、このことにより提供されるサービスの質の検査も行いやすく、客観的な評価が可能となります。</p>   |

## (別表2)

## 【P F I 導入の適合性検討の視点】

| 検討の視点                                | 視点の趣旨  |
|--------------------------------------|--|
| ① 適当な事業規模が見込まれる事業であるか                | <p>P F I の場合、従来の手法と比べ、可能性調査やアドバイザー委託等の手続きコストや民間資金の調達コストが嵩むことから、事業規模があまり小さなものは、費用対効果が見合わず、民間事業者の参加意欲も湧きにくい状況にあります。</p> <p>つまり、これらの追加コストを上回るコストの削減を図るためには、一定規模以上の事業規模が必要となります。</p> <p>また一方では、あまりに巨大な事業では、民間事業者がリスクを負担することが困難になるとともに、資金調達をすることが難しくなる場合もあるため、適切な事業規模であることが必要です。</p> <p>なお、一つの事業では、事業規模が小さくても、同種類の事業を束ね、一定規模以上の事業規模にするなど、スケールメリットを生かした手法についても検討することが必要です。</p> |
| ② 初期投資の比率が小さい事業であるか                  | <p>P F I の場合、公債などの公的資金に比べて割高な民間資金を調達することによる金利負担の増大というデメリットがあるため、従来の手法に比べ施設建設費や運営・維持管理費の削減が著しく期待できる場合を除き、運営・維持管理費に対して初期投資である施設建設費が大きすぎると、この金利差を補うことが難しくなります。</p>  |
| ③ 設計・建設・維持管理・運営を一括して発注できる事業であるか      | <p>P F I の場合、施設の設計・建設・維持管理・運営を民間事業者がノウハウを生かしながら一体的に担うことにより、事業全体に要する経費を削減することができます。</p> <p>よって、維持管理・運営面を考慮した施設の設計・建設を行うため、一括発注が必要となります。</p> <p>なお、既に基本設計や実施設計まで終了している事業の場合でも、民間事業者からの設計の改善提案、いわゆる V E (Value Engineering : バリュ・エンジニアリング) 提案を活用することにより、P F I 導入が可能となる場合もあるので、その検討も必要です。</p>  |
| ④ P F I を導入しても、資金調達の条件が不利にならない事業であるか | <p>P F I の場合、事業主体が民間事業者であるため、従来の手法であれば受けることができた国庫補助負担金等を受けられないことがあります。</p> <p>よって、P F I の場合でも国庫補助負担金や地方財政措置を同じように受けることができるかどうかなど、P F I と従来の手法を比較して、P F I の場合に資金調達上のデメリットが存在しないことが必要です。</p>   |
| ⑤ P F I の諸手続を進めていく時間的余裕がある事業であるか     | <p>P F I の場合、民間事業者の募集、選定、契約締結など P F I 法に基づく事務手続き等が複雑で、相当の時間を要します。</p> <p>また、民間事業者のノウハウの十分な活用を図るために、民間事業者からの意見の反映のための手続きや民間事業者の提案作成などに要する時間を十分確保しなければなりません。</p> <p>よって、ゆとりあるスケジュールを設定する必要があります。</p>   |



# 導入マニュアル編

## ＝ 導入マニュアル編（目次） ＝

|  |    |
|--|----|
| <b>第3章 PFI制度</b> .....                   | 12 |
| 1 PFIの基本概念 .....                         | 12 |
| (1) PFIとは .....                          | 12 |
| (2) PFIの基本理念・原則・主義 .....                 | 12 |
| 2 PFI法等と地方公共団体との関係 .....                 | 13 |
| 3 PFIの特徴 .....                           | 15 |
| (1) 民間の資金とノウハウ（経営上のノウハウ及び技術的能力）の活用 ..... | 15 |
| (2) VFMの達成 .....                         | 16 |
| (3) リスク分担について .....                      | 17 |
| 4 PFIの仕組み .....                          | 19 |
| (1) PFI事業の仕組み .....                      | 19 |
| (2) PFIの事業形態 .....                       | 21 |
| (3) PFIの事業方式による分類 .....                  | 22 |
| (4) PFI事業の一般的なプロセス .....                 | 27 |
| (5) 従来方式とPFI方式との比較 .....                 | 28 |
| (6) PFI事業者の選定方式 .....                    | 31 |
| 5 PFIの効果と課題 .....                        | 32 |
| (1) 効果（メリット） .....                       | 32 |
| (2) PFI導入による課題 .....                     | 33 |
| 6 PFIにおけるその他の留意事項 .....                  | 34 |
| (1) PFI法と地方自治法などの適用関連について .....          | 34 |
| (2) イコールフットィングについて .....                 | 36 |
| (3) PFI事業に係る地方財政措置について .....             | 41 |
| (4) 融資制度等について .....                      | 42 |
| (5) 公物管理について .....                       | 43 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>第4章 P F I 事業の導入手順</b>                            | <b>44</b> |
| 1 P F I 導入の検討段階                                     | 45        |
| (1) 事業の提案（民間からの提案を含む）、<br>官民協働整備運営手法・P F I 導入の適合性検討 | 45        |
| (2) 導入可能性調査の実施                                      | 50        |
| (3) 導入可能性調査の評価及びP F I 導入方針決定                        | 51        |
| 2 実施方針の策定及び公表段階                                     | 52        |
| (1) 実施方針策定の見通しの公表                                   | 52        |
| (2) P F I アドバイザーの選定                                 | 53        |
| (3) 実施方針案の作成  | 55        |
| (4) 審査委員会の設置，開催（第1回）                                | 59        |
| (5) 実施方針等の策定・公表                                     | 61        |
| (6) 説明会の実施，質問受付・回答，意見招請                             | 62        |
| 3 事業選定段階  | 63        |
| (1) 特定事業の評価・選定，公表                                   | 63        |
| (2) 議会の議決（債務負担行為の設定）                                | 70        |
| 4 民間事業者の募集・選定段階                                     | 71        |
| (1) 審査委員会の開催（第2回）                                   | 71        |
| (2) 入札公告，民間事業者への説明等の実施，質問受付・回答                      | 77        |
| (3) 入札参加資格の確認                                       | 77        |
| (4) 入札  | 78        |
| (5) 審査委員会の開催（第3回）                                   | 78        |
| (6) 落札者の決定・公表                                       | 79        |
| 5 契約締結段階  | 80        |
| (1) 契約書の作成  | 80        |
| (2) 契約の締結，議会の議決（契約事案）                               | 81        |
| (3) 契約の締結   | 82        |
| 6 事業の実施段階   | 83        |
| (1) 事業の実施，事業の監視（モニタリング）                             | 83        |
| 7 事業の終了段階   | 84        |
| (1) 事業の終了，事後評価                                      | 84        |

**【参考資料】**

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1 P F I に関するホームページ | 85 |
| 2 資料集（法令，通知等）      | 86 |

## 第3章 PFI制度

### 1 PFIの基本概念

#### (1) PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは

PFIとは、これまで国や地方公共団体等（以下、「公共」という。）が担ってきた公共施設等の「設計」、「建設」、「維持管理」及び「運営」等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、質の高い公共サービスを提供し、また、効率的かつ効果的に社会資本を整備するための事業手法です。すなわち、PFIでは、公共部門が公共サービスの直接提供者ではなく、公共サービスの提供者は、民間事業者であり、公共はこれを提供する民間事業者に対し、対価の支払い、補助金等の支援あるいは事業認可などの関与を行うことによって、このサービスを調達することとなります。

#### 【PFIの適用対象施設（PFI法第2条第1項）】

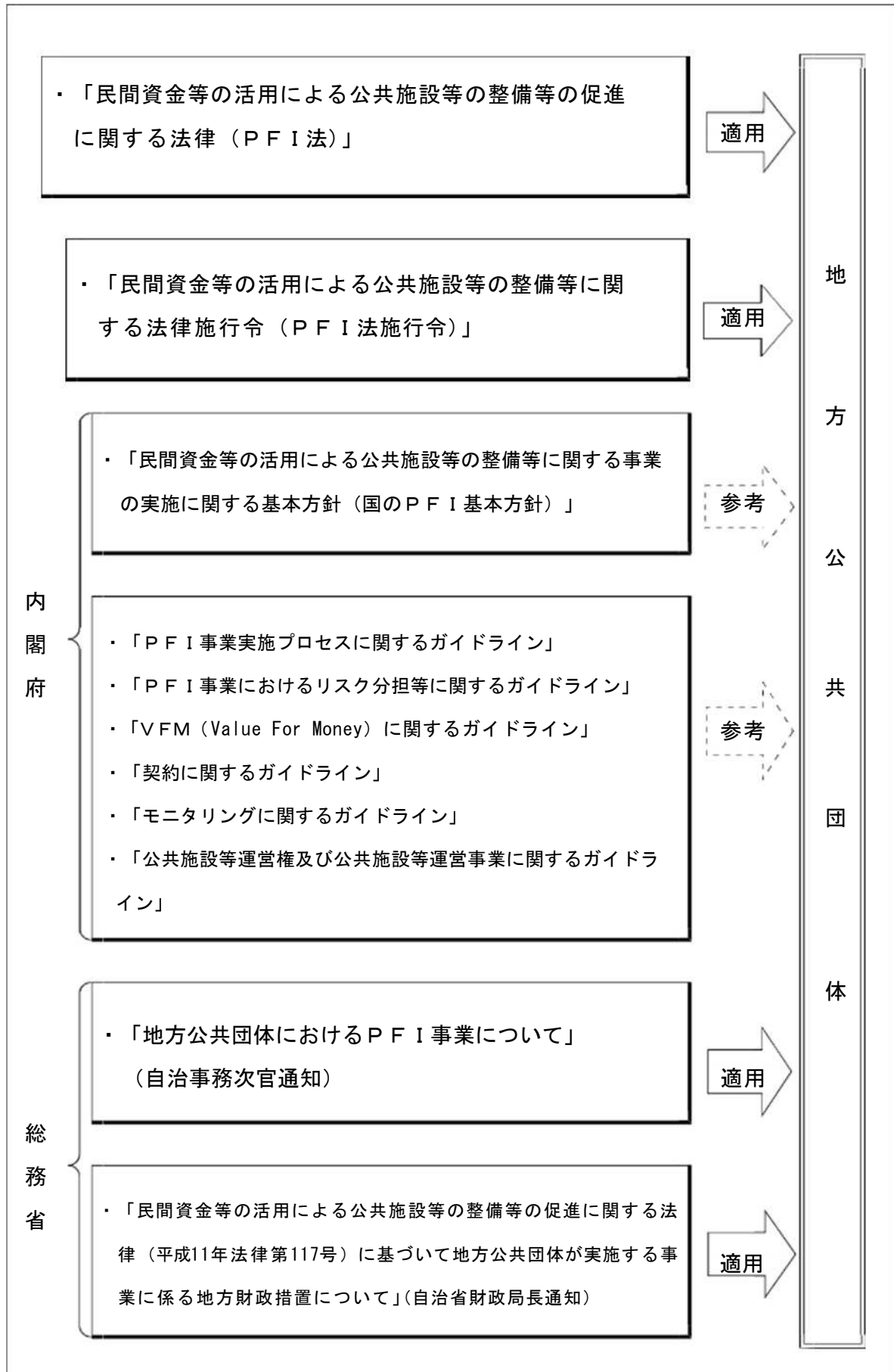
| 対象施設                | 具 体 例   |
|---------------------|---|
| 公共施設<br>(第1号)       | 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設                                      |
| 公用施設<br>(第2号)       | 庁舎、宿舍その他の公用施設   |
| 公益的施設<br>(第3号)      | 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街、その他の公益的施設及び賃貸住宅       |
| その他の施設<br>(第4号,第5号) | 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(廃棄物処理施設を除く)、観光施設及び研究施設並びに船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星 |
| 上記に準ずる施設<br>(第6号)   | 別途政令で定める施設<br>※ 現時点では定められていない。  |

#### (2) PFIの基本理念・原則・主義

PFI事業を行うときには、次の「基本理念・原則・主義」に基づいて事業を実施する必要があります。

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>基本理念（PFI法第3条）</b>  |                             |
| 官民の適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点から踏まえ、公共施設等の整備等に関する事業について、民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限り民間事業者に委ねる。 |                             |
| <b>5原則（PFI基本方針）</b>   |                             |
| 公共性原則   | 公共性のある事業が対象                 |
| 民間経営資源活用原則  | 民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用        |
| 効率性原則   | 民間の自主性と創意工夫を尊重し、効率的かつ効果的に実施 |
| 公平性原則   | 特定事業の選定及び民間事業者の選定における公平性担保  |
| 透明性原則   | 事業の全過程を通じての透明性の確保           |
| <b>3主義（PFI基本方針）</b>   |                             |
| 客観主義  | 各段階の評価決定についての客観性            |
| 契約主義  | 明文化による責任分担等契約内容の明確化         |
| 独立主義  | 事業体の法人格及び経理上の独立性確保          |

## 2 PFI法等と地方公共団体との関係



|             |  |
|-------------|--|
| 平成11年7月30日  | P F I 法成立（平成11年9月24日施行）  |
| 平成11年9月22日  | P F I 法施行令   |
| 平成12年3月13日  | 国のP F I 基本方針公表   |
| 平成12年3月29日  | 「地方公共団体におけるP F I 事業について」（自治事務次官通知）<br>（平成14年4月1日一部改正，平成15年9月2日一部改正）                                |
| 平成12年3月29日  | 「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）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（自治省財政局長通知）            |
| 平成13年1月22日  | 「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」公表<br>「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」公表                                   |
| 平成13年7月27日  | 「V F Mに関するガイドライン」公表  |
| 平成13年12月5日  | P F I 法一部改正（平成13年12月12日施行）<br>（主な改正内容は，「公共施設等の管理者等の範囲拡大」，「行政財産の貸付けが可能」，「民間収益施設等との合築可能」）            |
| 平成14年8月29日  | 「P F I 事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方について」（国土交通省総合政策局政策課通知）   |
| 平成14年12月    | 「売買とされるP F I 事業について（法人税の取扱い）」（国税庁取扱通達）   |
| 平成15年3月31日  | 「P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（総務省自治行政局行政課長・地域振興課長通知）  |
| 平成15年6月23日  | 「契約に関するガイドライン」公表<br>「モニタリングに関するガイドライン」公表   |
| 平成15年9月2日   | 地方自治法一部改正（指定管理者制度の導入）  |
| 平成16年3月     | 「地方公共団体がP F I 事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針」（国土交通省）  |
| 平成16年7月7日   | 「P F I 方式による建設工事を請け負う建設業者の資金調達の円滑化について」（国土交通省総合政策局建設業課通知）  |
| 平成16年7月     | 「売買とされるP F I 事業について（消費税の取扱い）」（国税庁取扱通達）   |
| 平成17年8月5日   | P F I 法一部改正（平成17年8月15日施行）<br>（主な改正内容は，「行政財産の貸付けの拡充」）   |
| 平成19年12月26日 | 「P F I 法に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（総務省自治行政局地域振興課・自治財政局調整課・自治財政局地方債課事務連絡）                     |
| 平成23年6月1日   | P F I 法一部改正（平成23年11月30日施行）<br>（主な改正内容は，「P F I の対象施設の拡大」，「民間事業者による提案制度の導入」，「公共施設等運営権の導入」）           |
| 平成25年6月6日   | 「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」公表  |
| 平成25年6月6日   | 「P P P / P F I の抜本改革に向けたアクションプラン」公表  |
| 平成25年6月12日  | P F I 法一部改正（平成25年9月5日施行）<br>（主な改正内容は，「民間資金等活用推進機構の設立」）   |
| 平成27年9月18日  | P F I 法一部改正（平成27年12月1日施行）<br>（主な改正内容は，「コンセッション事業における公務員の退職派遣制度の創設」）                                |
| 平成30年6月20日  | P F I 法一部改正（平成30年8月1日施行）<br>（主な改正内容は，「管理者等に対する国の支援機能の強化」，「地方自治法の特例制定」，「水道事業等における補償金免除措置」）          |
| 令和4年12月16日  | P F I 法一部改正（令和4年12月16日施行）<br>（主な改正内容は，「P F I 事業の対象となる公共施設等の拡大」，「実施方針の変更手続の創設」，「民間資金等活用推進機構の業務の追加」） |

### 3 PFIの特徴

#### (1) 民間の資金とノウハウ（経営上のノウハウ及び技術的能力）の活用

##### ア 「PFI事業者による設計，建設，維持管理，運営の一体的取扱い」

従来の公共工事では，設計，建設，維持管理，運営について，それぞれを公共の責任で行っていましたが，PFIではそれを民間事業者に一括して任せることで，どのような設計にすれば将来の維持管理や運営のコストの削減が図れるかなどの観点で，民間のノウハウが生かされることとなります。

##### イ 「性能発注」

従来の公共工事では，詳細に施設の構造や資材などを定めた仕様書による仕様発注が行われていました。PFIでは，構造物，建築資材などの具体的な仕様の特定については必要最小限とし，公共が最終的に求める公共サービスの内容・水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

PFI事業者は，構造や資材，運営方法などについて，求められる水準の中で自由な提案をすることができ，公共サービスの向上や一層の事業費の削減に向けた民間事業者のノウハウを生かせることとなります。

#### 【従来型仕様発注とPFI型性能発注の違い】

| 事業種類 | 発注方式   |  |
|------|--|--|
|      | 仕様発注（従来型）  | 性能発注（PFI型）   |
| 道路   | <ul style="list-style-type: none"><li>・車線の数</li><li>・塗装材料</li><li>・照明器具配置の間隔</li></ul>         | <ul style="list-style-type: none"><li>・1日当たりの通行可能交通量</li><li>・事故発生件数</li><li>・照度</li></ul> |
| 中学校  | <ul style="list-style-type: none"><li>・教室数</li><li>・レクリエーション施設の指定</li><li>・給食メニューの指定</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・生徒収容能力</li><li>・生徒の健康・体力向上目標</li><li>・栄養度</li></ul> |
| 橋    | <ul style="list-style-type: none"><li>・利用する資材の種類</li><li>・橋げたの数</li></ul>                      | <ul style="list-style-type: none"><li>・耐久性</li><li>・耐震性</li></ul>                          |

##### ウ 「公共サービス提供実績に応じた支払い」

PFI事業者には，設定された公共サービス水準を達成することが求められ，公共側は契約期間中その実績をチェックし，サービス水準の達成度に応じた支払いをするのが一般的です。

仮にその実績が定められたサービス水準を下回った場合，公共からPFI事業者への支払い額の減額が可能とされ，一方，定められたサービス水準を上回った場合には追加的な支払いができるとする事例もあります。

これらのことより，PFI事業者は，要求された公共サービス水準の確保，さらにはより高い水準のサービス提供に向けて，これまで蓄積してきた民間のノウハウを生かせるように努めます。

## (2) VFM (Value For Money : バリュー・フォー・マネー) の達成

VFMは、PFIにおける最も重要な概念であり、「支払い（公的財政負担）に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方です。

PFIではこのVFMが達成されていることが求められており、VFMの検証が必要です。「同一コストの下で、より質の高いサービスを提供する」又は「同一水準のサービスをより低コストで提供する」ことによって達成されます。

具体的には、公共が事業を直接実施した場合に公共が負担するコスト（PSC : Public Sector Comparator）とPFIで実施した場合の総コスト（LCC : Life Cycle Cost）における公共が負担するコストをそれぞれ現在価値ベースで算定し、これを比較することで検証することができます。

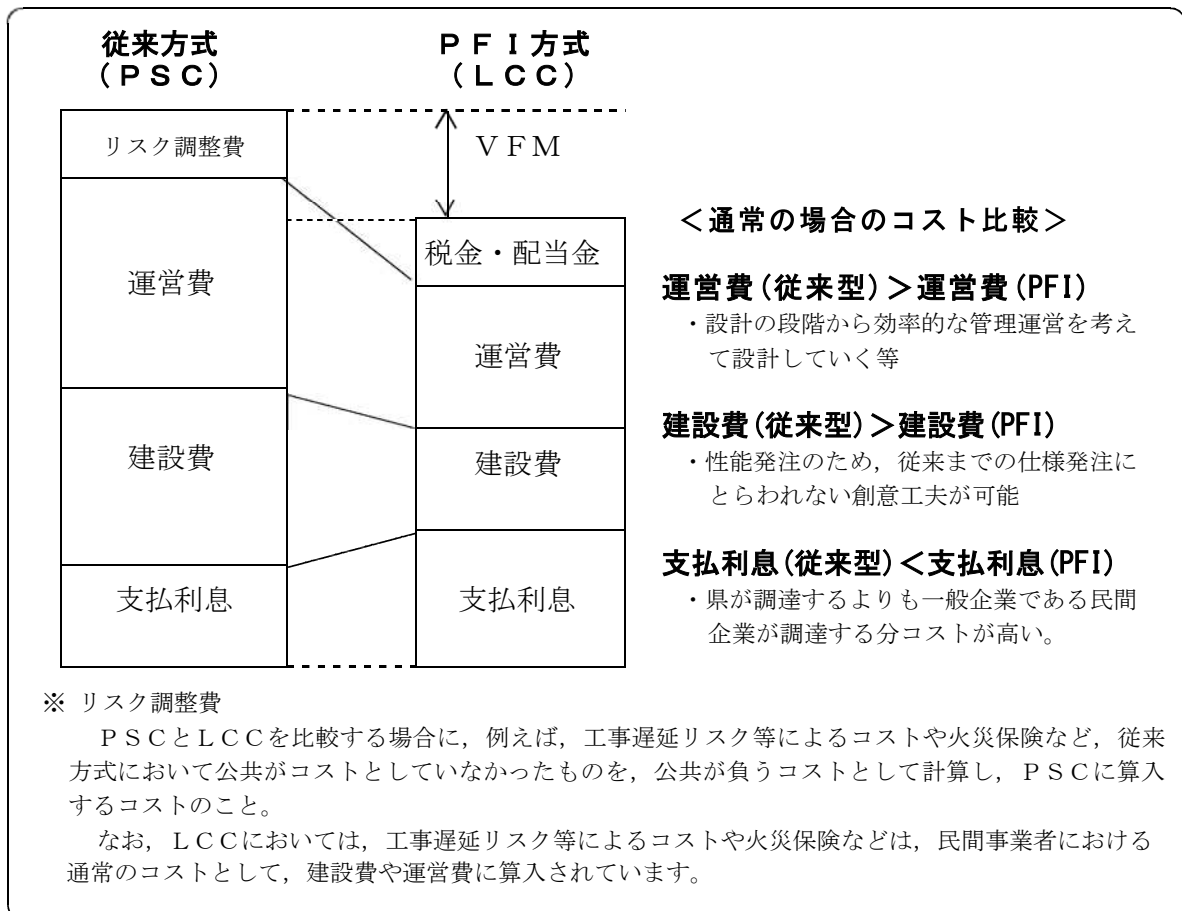
(例：同一の公共サービス水準の下で評価する場合)

$PSC > PFI \text{ 事業の } LCC \rightarrow PFI \text{ 事業に } VFM \text{ がある}$   
 $PSC < PFI \text{ 事業の } LCC \rightarrow PFI \text{ 事業に } VFM \text{ がない}$

- ・「PSC (Public Sector Comparator)」  
公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額
- ・「PFI事業のLCC (Life Cycle Cost)」  
PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額

※ PSCとPFI事業のLCCの両方とも、時間の経過とともに貨幣価値が変化することになるため、年度ごとの収支額を基準時点の貨幣価値に換算（現在価値への換算）して算出します。

### 【VFMの概念図】





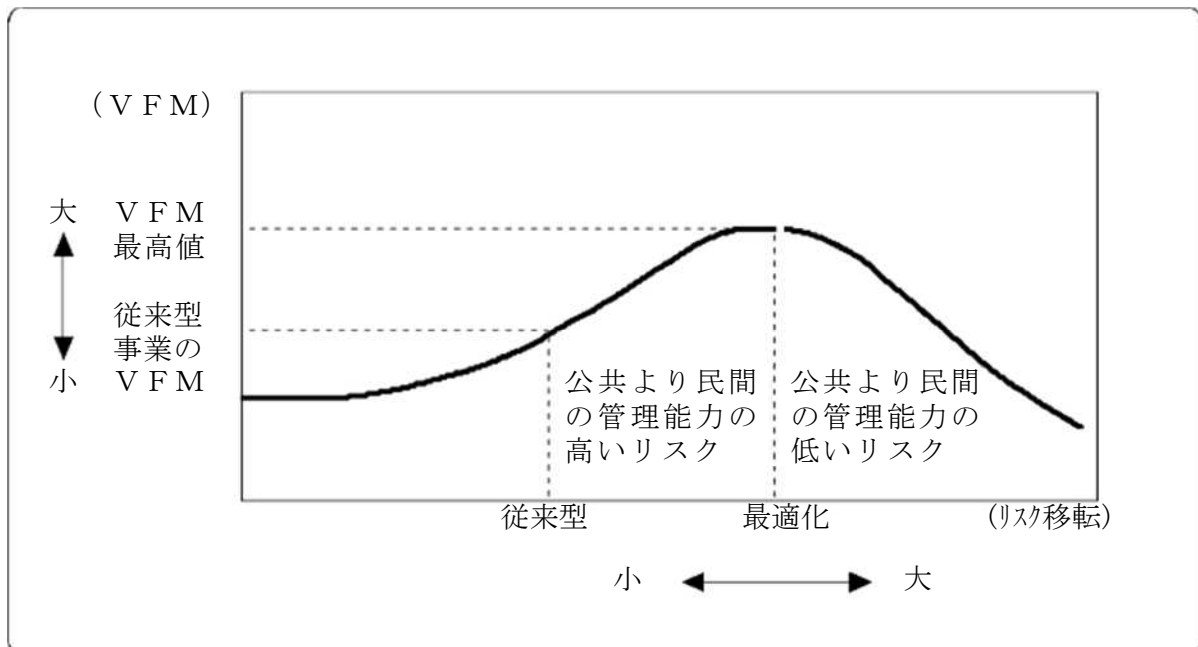
### (3) リスク分担について

PFIにおいては、事業期間中に発生する事故、需要の変動、天災、物価や金利の上昇等の事業契約等の締結の時点では、正確に予測しがたい事態により損失等が発生する可能性を「リスク」といいます。

PFI事業に伴うリスクは可能な限り民間に移転し、民間では取れないリスクを公共が負うこととなります。ただし、民間にリスクを移転しすぎると、民間はリスクを回避するために保険を掛けるなどの予防措置をとります。この費用は料金に上乗せされ、ひいては公共が民間事業者に支払うべき料金が高くなる要因となり、VFMの低下をもたらすこととなります。

よって、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクはそのリスクを最もよく管理することのできる者が負うという考え方のもとに公共と民間の最適なリスク分担が求められます。なお、不可抗力等による回避できないリスクも当然想定され、そのためリスクが顕在化した場合の対処方法や公共と民間の追加的支出の負担割合をあらかじめ契約段階で取り決めておくことが求められます。

【公民の間の適切なリスク分担とVFMとの関係】



### 【主なリスク分担等の事例】

| 段階      | リスクの種類                         | リスクの概要  |        | リスク分担例 |  | 備考  |
|---------|--------------------------------|---|--------|--------|--|---|
|         |                                |   |        | 公共     | 民間   |   |
| 共通      | 制度・法令                          | 関係法令，許認可，税制の変更等に係るリスク<br>当該法令，制度等の変更により事業遂行不能となった場合の損害等の負担が発生するリスク    |        | ○      |  | ただし，一般事業法人に等しく適用される変更は民間のリスク                      |
|         | 経済                             | 物価変動，金利変動，為替変動等   |        |        | ○  | 民間が変動への耐性を有する事業計画を策定                              |
|         | パートナー                          | 出資者，事業パートナーの経験・能力不足等に伴う計画の変更，遅延に伴うコストの増大                              |        |        | ○  | 出資会社間での検討・調整事項であり民間のリスク                           |
|         | 性能・サービス水準                      | 整備された施設，民間により提供されているサービスの水準が公共の求める仕様に達しない場合の費用負担等                     |        |        | ○  | 民間のリスク（保険等により民間がカバー）                              |
|         | 第三者賠償                          | 事業の各段階で第三者への損害賠償が発生するリスク  |        |        | ○  | 民間のリスク（保険等により民間がカバー）                              |
|         | 債務不履行                          | 事業破綻，事業打ち切り等  | 公共側の事由 | ○      |  | 県が事業打ち切りを決定した場合，民間に対し運営段階の実際の収支も考慮された期待収益も含めた額の支払 |
|         |                                |   | 民間側の事由 |        | ○  | 融資銀行と公共の間で再建の保全や事業建て直しに関する手続を事前に取り決めておく           |
| 住民等の反対  | 周辺住民の反対運動により施設整備，事業運営に支障が生じる場合 |   | ○      |        | 公共のリスク                                       |   |
| 不可抗力    | 工事・運営期間中の地震・台風などの大規模災害等        |   | ○      |        | 基本的には公共が主体，民間の分担範囲につき協議（清算金の算定方法についてあらかじめ設定） |   |
| 計画・設計段階 | 測量・調査                          | 現地調査のミス・不備に伴う計画・仕様変更による費用増大   | 公共側の事由 | ○      |  | PFI事業者決定後，公共が提供した資料に実際との乖離があった場合                  |
|         |                                |   | 民間側の事由 |        | ○  | 民間のリスク  |
|         | 設計                             | 設計変更，設計の遅れによるコスト増大  | 公共側の事由 | ○      |  | 公共の事由による当初の要求水準の変更等に伴う費用等                         |
|         |                                |   | 民間側の事由 |        | ○  | 民間のリスク  |
| 資金調達    | 金融機関等からの資金調達ができないリスク           |   |        | ○      | 経済的合理性を持った事業計画の策定                            |   |
| 整備段階    | 工事遅延                           | 工事遅延，工事費の増大リスト  | 公共側の事由 | ○      |  | 公共の事由による当初の要求水準の変更等に伴う費用等                         |
|         |                                |   | 民間側の事由 |        | ○  | 民間のリスク（保険等により民間がカバー。スポンサーによる工事完工保証等も考慮）           |
| 運営段階    | 需要                             | 施設利用者の需要が予想を下回るリスク（スポーツ施設，文化施設，レストラン）。ただし，公共側の事由（公共の方針で施設機能の一部廃止等）は除く |        |        | ○  | 基本的には民間のリスク（ただし，事業内容，事業性次第で協議の必要あり）               |
|         | 運営費増大                          | 当初計画に対し，実際の運営費用が増加した場合。ただし，公共側の事由（事業内容の変更等）は除く                        |        |        | ○  | 変動への耐性を有する事業計画の策定                                 |
|         | 施設陳腐化                          | 施設の陳腐化・老朽化により施設機能に影響が生じるリスク   |        |        | ○  | 民間の経営の範囲内で対応                                      |

## 4 PFIの仕組み

### (1) PFI事業の仕組み

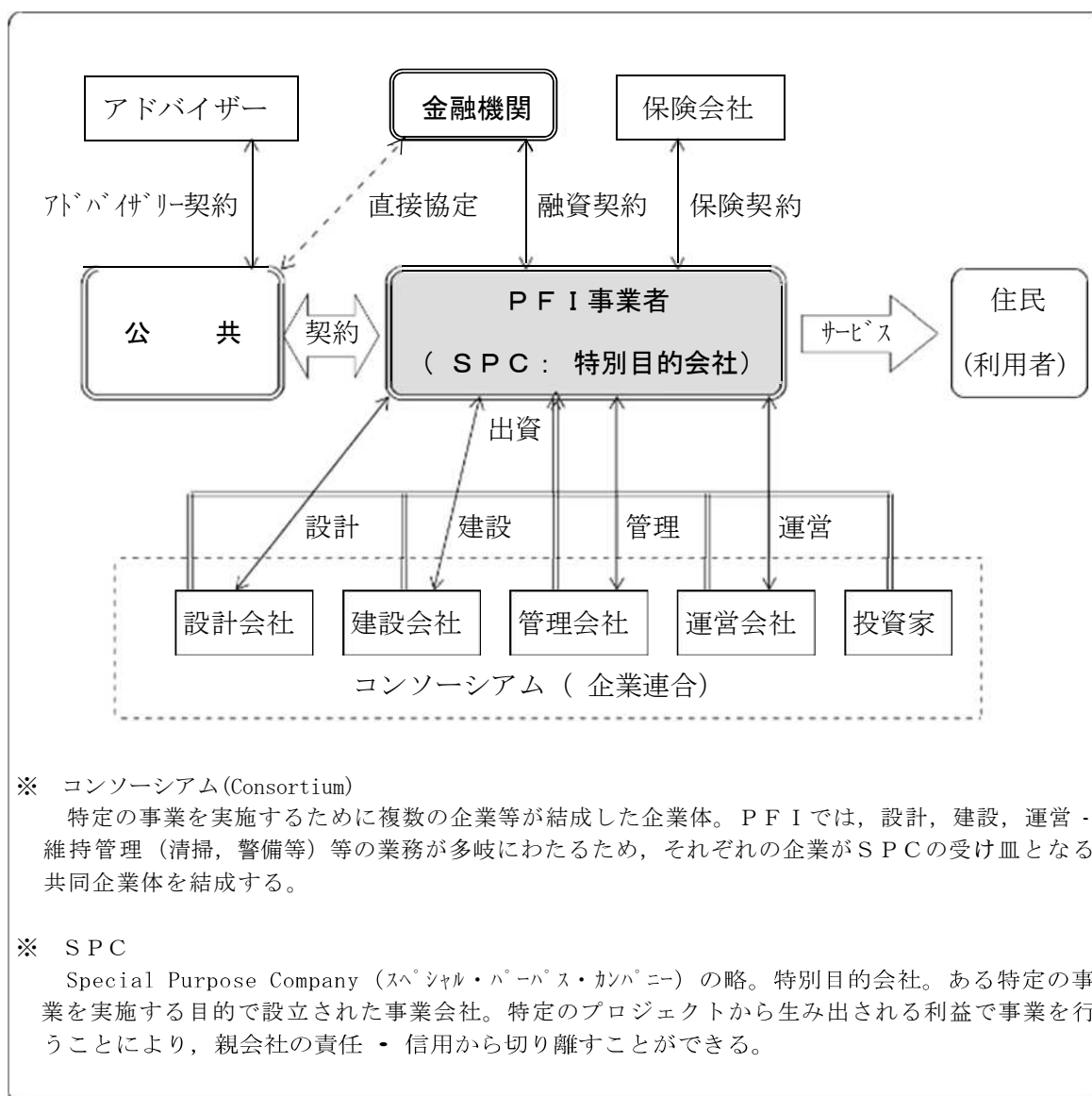
PFI事業の仕組みについては、その事業の性格等に応じて様々ですが、事業内容を決定する「公共」、公共に財務・法務・技術面の助言を行う「アドバイザー」、実際にPFI事業を実施する「PFI事業者」、そのPFI事業者に融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」などが参画するケースが一般的です。

通常のPFI事業では、施設の設計、建設から維持管理、運営までを一括して行うため、個々の要求を満たすだけの経営的、技術的能力が必要となります。そこでPFI事業に参画しようとする企業は、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組むことになります。

コンソーシアムに参加する企業は、それぞれが出資してPFI事業を推進するための「SPC」を設立するのが一般的です。

PFI事業においては、これらの参画主体の間で様々な契約が結ばれることにより、役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていきます。

#### 【PFI事業の仕組み（一般的な形態）】



また、各参画主体の主な役割は次のとおりです。

なお、この中でも公共施設の管理者であり発注者である「公共」と実際に事業を担う「PFI事業者」、PFI事業に必要な資金を融資する「金融機関」が三大プレイヤーとして大きな役割を担っています。

| 参画主体            | 主な役割  |
|-----------------|---|
| 公共              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PFI事業で提供する公共サービスの内容や要求基準を決定します。</li> <li>• PFI事業者が提供する公共サービスが要求水準をきちんと満たしているかどうか測定し、評価します。(モニタリング)</li> </ul>  |
| アドバイザー          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地方公共団体がPFI事業の実施に必要な手続きを円滑に進められるよう、財務、法務、技術等の専門知識を助言します。</li> </ul>   |
| PFI事業者<br>(SPC) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 自ら資金を調達し、PFI事業を遂行します。</li> <li>• 必要に応じてコンソーシアムに参加している企業等と工事請負契約や管理運営委託契約等の個別契約を結びます。</li> </ul>  |
| 金融機関            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 当該事業がPFIとして成立可能かどうか、プロジェクトの計画性、運営の健全性等を資金面から判断し、採算性など事業の確実性がある場合は、その事業に融資を行います。</li> <li>• また、公共との間で「直接協定(ダイレクトアグリーメント)」を結ぶ場合があります。「直接協定」とは、事業継続が困難となった場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクト修復を目的に、事業に介入するための必要事項を規定した契約のことであり、公共と金融機関との間で直接結ばれます。</li> </ul> |
| 保険会社            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PFI事業者(SPC)は必要に応じて、事業のリスクをカバーするために、保険会社と契約をします。</li> </ul>   |

#### ※ 資金調達(プロジェクトファイナンス)について

PFI事業では「プロジェクトファイナンス」という資金調達手法が採用されるケースが多くなります。

「コーポレートファイナンス」が親会社の信用力(親会社の保証や資産等)を担保に資金を調達する方法であるのに対し、「プロジェクトファイナンス」は、返済原資をその事業から生み出されるキャッシュフローのみに依存し、担保はその事業に関連する資産(契約上の権利を含む)のみとする調達方法です。したがって、「プロジェクトファイナンス」においては、事業から生み出されるキャッシュフローを維持するために、ファイナンスを組成する過程で複数の関係者間のリスクの適正負担が求められるので、事業遂行に係る様々なリスクを分散することが可能になります。

PFIにおいては、基本的に当該PFI事業のみを行うSPCが設立されること、収入は当該PFI事業により生み出されるキャッシュフローに限られること、公共と民間とのリスク分担が決められており、一方が包括的に事業リスクを負うものではないことから「プロジェクトファイナンス」による資金調達になじみやすいものとなっており、実際に「プロジェクトファイナンス」による資金調達が多くの事業で行われています。

## (2) P F I の事業形態

P F I は、公共の関与の仕方によって、一般的に以下の3つの形態に区分できます。実際に P F I 事業を実施する場合には、事業内容や法制度、採算性、民間事業者の動向等を踏まえ、最も効果的で効率的なサービスを提供できるような形態を選定する必要があります。

| 事業形態            | 概 要   |
|-----------------|---|
| サービス<br>購入型     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ P F I 事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等を行い、利用者に公共サービスを提供します。そのサービス提供の対価として公共部門が料金を支払います。</li> <li>・ P F I 事業者は、公共からの支払いにより事業コストを回収します。</li> <li>・ この事業形態が P F I の主流になっています。</li> </ul>   |
|                 | <pre> graph LR     A[公 共] -- 料金支払い --&gt; B[P F I 事業者]     B -- サービス提供 --&gt; C[住民(利用者)]         </pre>   |
|                 | <p>[事例]</p> <p>諸外国：一般道路，学校，庁舎，病院，刑務所等<br/>                 国 内：大学，小学校，衛生研究所，美術館，浄水場発電施設 等</p>   |
| ジョイント<br>ベンチャー型 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共と P F I 事業者の双方の資金を用いて公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行います。事業の運営は主に P F I 事業者が主導します。</li> <li>・ P F I 事業者は、補助金や事業費の一部負担等の公的支援を活用するとともに、利用者から料金を徴収して事業コストを回収します。</li> <li>・ 公共の関与の仕方の違いにより、次の形態に分けられる。                         <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 政策的に利用料金を低く設定し、公共が料金を一部補助する形態</li> <li>イ 初期投資が多額で事業期間内での回収が困難なため、公共が事業費の一部負担する形態</li> <li>ウ 民間が整備し、公共がサービス提供を行うなど官民が独立共存する形態</li> </ul> </li> </ul> |
|                 | <pre> graph LR     A[公 共] -- 補助金等 --&gt; B[P F I 事業者]     B -- サービス提供 --&gt; C[住民(利用者)]     C -- 利用料金 --&gt; B         </pre>   |
|                 | <p>[事例]</p> <p>諸外国：ア（有料道路），イ（鉄道），ウ（病院）<br/>                 国 内：ア（宿泊施設，温泉施設，余熱利用施設）</p>   |
| 独立採算型           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共からの事業許可等に基づき、P F I 事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等を行います。</li> <li>・ P F I 事業者は、利用者に公共サービスを提供し、その利用料金等を利用者から受け取り事業コストを回収します。</li> </ul>   |
|                 | <pre> graph LR     A[公 共] -- 事業許可等 --&gt; B[P F I 事業者]     B -- サービス提供 --&gt; C[住民(利用者)]     C -- 利用料金 --&gt; B         </pre>  |
|                 | <p>[事例]</p> <p>諸外国：有料橋，博物館，有料公園 等<br/>                 国 内：コンテナターミナル，駐車場 等</p>  |

### (3) P F I の事業方式による分類

#### ア施設の所有形態による類型

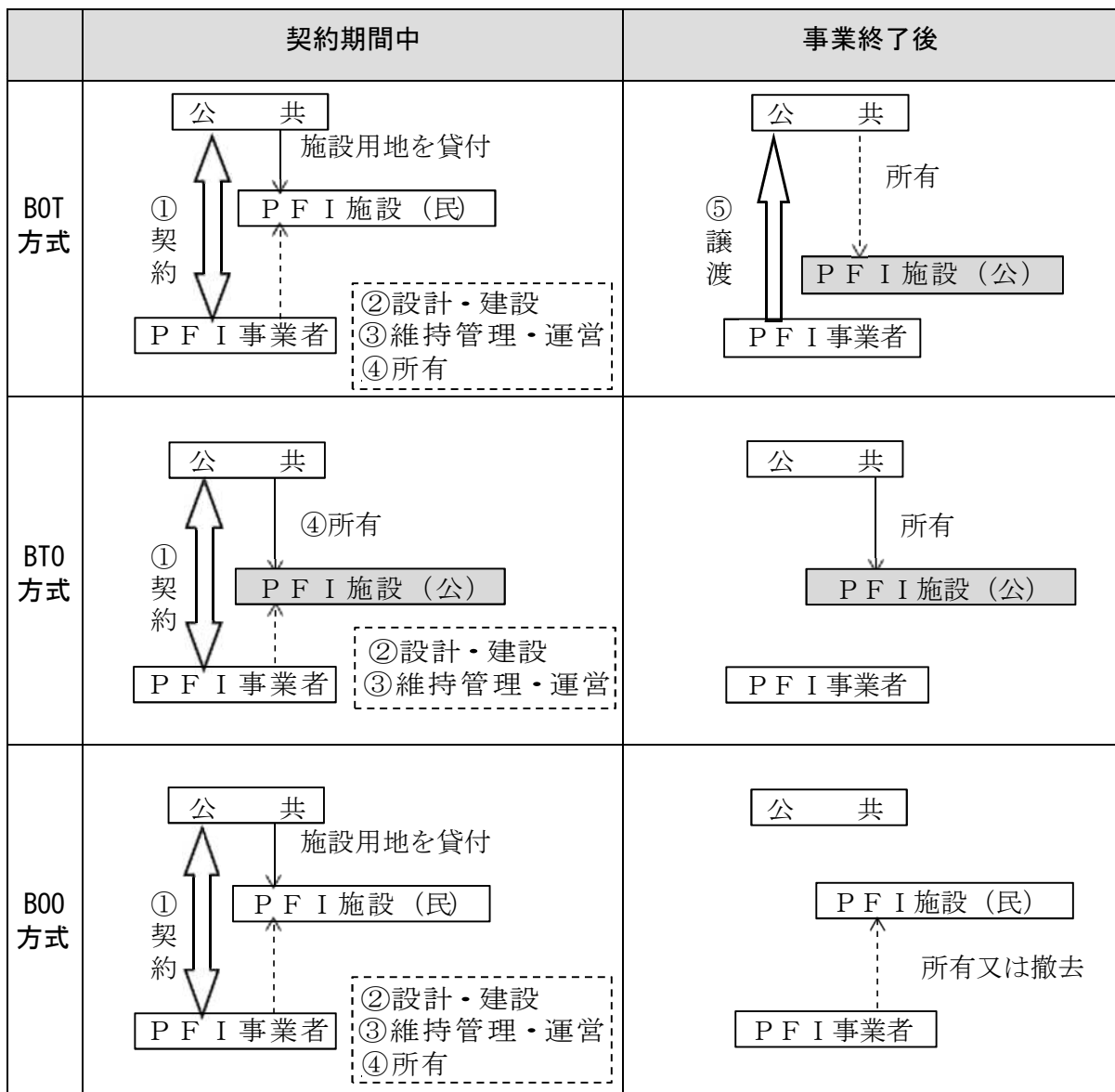
P F I は、事業の過程における公共と民間の関係に着目すると、施設の所有や運営形態等により、以下のように分類できますが、事業形態による分類と同じく事業内容等によって最も適した手法を選定する必要があります。

| 事業方式  | 概 要   |
|---|---|
| <b>B O T</b><br>(Build-Operate<br>- Transfer)<br>建設- 運営- 移転 | <p>P F I 事業者が資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、契約期間にわたり維持管理、運営 (Operate) を行い、資金回収後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) する方式です。</p> <p>北九州市 (コンテナターミナル)、神奈川県 (美術館) 等</p>   |
| <b>B T O</b><br>(Build-Transfer<br>- Operate)<br>建設- 移転- 運営 | <p>P F I 事業者が資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、その所有権を公共に移転 (Transfer) した上で、P F I 事業者が契約期間にわたり維持管理、運営 (Operate) を行う方式です。</p> <p>指宿市 (地域交流施設)、神戸市 (国民宿舎) 等</p>  |
| <b>B O O</b><br>(Build-Own<br>- Operate)<br>建設- 所有- 運営      | <p>P F I 事業者が資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、契約期間にわたりそのまま所有 (Own) し続け、維持管理、運営 (Operate) を行う方式です。B O T と異なる点は、事業終了段階で施設の所有権移転を行わず、P F I 事業者が保有し続けるか、撤去をするところです。</p> <p>倉敷市 (廃棄物処理施設)、大阪府 (駐車場) 等</p> |
| <b>B L T</b><br>(Build-Lease<br>- Transfer)<br>建設- リース- 移転  | <p>P F I 事業者が資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、公共にその施設をリース (Lease) した上で、P F I 事業者が契約期間にわたり維持管理、運営 (Operate) を行う方式です。公共からのリース代で資金回収後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) します。</p>                                  |
| <b>R O</b><br>(Rehabilitate-<br>Operate)<br>補修- 運営          | <p>P F I 事業者が、既存の公共施設を補修 (Rehabilitate) し、契約期間にわたり維持管理、運営 (Operate) を行う方式です。</p> <p>鹿児島大学 (教育研究施設) 等</p>  |

|             |      |                  |       |
|-------------|------|------------------|-------|
| B (Build)   | = 建設 | T (Transfer)     | = 移転  |
| O (Operate) | = 運営 | L (Lease)        | = リース |
| O (Own)     | = 所有 | R (Rehabilitate) | = 補修  |

【各プロセスにおける事業主体】

| 事業方式      | 資金調達   | 設計・建設  | 維持管理<br>及び運営 | 契約期間中の<br>施設の所有 | 事業終了後の<br>施設の所有 |
|-----------|--------|--------|--------------|-----------------|-----------------|
| BOT<br>方式 | PFI事業者 | PFI事業者 | PFI事業者       | PFI事業者          | 公 共             |
| BTO<br>方式 | PFI事業者 | PFI事業者 | PFI事業者       | 公 共             | 公 共             |
| BOO<br>方式 | PFI事業者 | PFI事業者 | PFI事業者       | PFI事業者          | PFI事業者<br>又は撤去  |



### 【BOT方式とBTO方式の比較】

|           | BOT方式  | BTO方式  |
|-----------|--|--|
| 土地・建物の取扱い | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建物」<br/>PFI事業者が建設し、契約期間中はPFI事業者が所有する。事業終了後、公共側に譲渡される。</li> <li>・「土地」<br/>PFI事業者に普通財産又は行政財産として貸与する。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建物」<br/>PFI事業者が建設し、完成時に公共側に譲渡される。</li> <li>・「土地」<br/>行政財産として公共側が所有する。</li> </ul>  |
| メリット      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・建設から維持管理・運営までの一体性及びPFI事業者の自主性が高くなり、PFI事業者のノウハウや創意工夫が発揮される余地が広い。</li> <li>・施設をPFI事業者が所有することから、所有に伴うリスク対応をPFI事業者の分担とすることができる。</li> <li>・大規模修繕が発生する事業の場合、修繕業務をPFI事業者の業務範囲としやすい。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・国の補助事業に対応しやすい。（BOT方式を採用した場合、関係省庁との協議が必要とされるものが多い。）</li> <li>・公共側が施設を所有するため、固定資産税等の負担が生じない。</li> </ul>  |
| デメリット     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設をPFI事業者が所有するため、既存の国の補助制度等が利用できなくなる可能性がある。</li> <li>・施設所有に伴い、固定資産税等の負担が生じる。</li> <li>・契約期間と比して建物の法定耐用年数が長い場合、減価償却を契約期間内に終えることができないことがあるため、法人税負担が相対的に重くなる。</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設と一体となる付帯的な民間収益施設（飲食店など）を設置しにくい。</li> <li>・施設所有に伴うリスクが公共側に残り、また、施設所有者と管理者が別々であることから、リスク分担が曖昧になる可能性がある。</li> <li>・大規模修繕業務をPFI事業の範囲としにくい。</li> </ul> |

#### ※ 「行政財産」と「普通財産」について

「行政財産」とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産のことです。

（公用に供する財産の例：庁舎、研究所、実習船等）

（公共の用に供する財産の例：道路、病院、学校等の敷地及び建物等）

なお、地方自治法第238条の4第1項に基づき、行政財産の貸付は極めて限定されていますが、PFI事業においては、特例により民間事業者への貸付が可能となっています。

一方、「普通財産」とは、行政財産以外の一切の公有財産のことで、直接特定の行政目的のために供されるものではなく、一般私人と同様の立場でこれを保持する財産であり、特に貸付に当たっての制限はありません。



## イ 公共施設等運営権（コンセッション方式）

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式です。

既存の施設においても新設の施設においても設定が可能です。

公共施設等運営権は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とし、民間事業者の創意工夫が活かされること及び運営権を財産権と認め、その譲渡を可能にするとともに、抵当権の設定等による資金調達の円滑化が図られることが期待されています。

なお、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」においては、「運営権には、公共施設等の利用に係る処分の権限は含まれない。」とされており、運営事業の内容に応じて、指定管理者制度との併用等についても検討する必要があります。

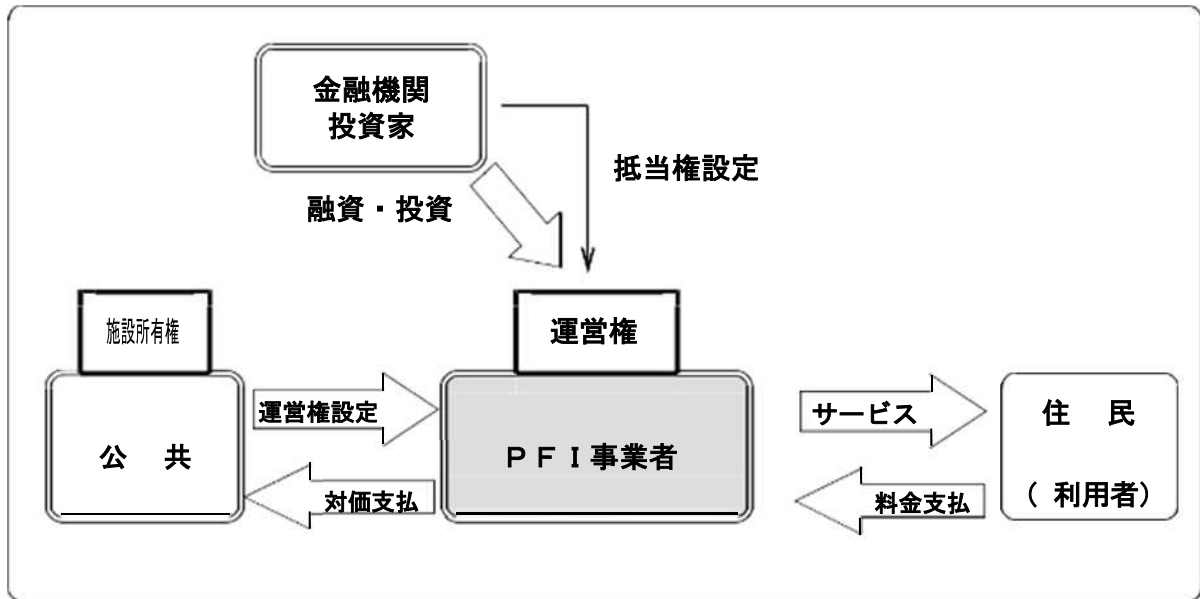
### 【通常のPFI事業、公共施設等運営権及び指定管理者制度の関係】

| 公の施設の<br>管理業務   | 通常のPFI事業<br>(PFI法) | 公共施設等運営権<br>(コンセッション)<br>(PFI法) | 指定管理者制度<br>(地方自治法) |
|-----------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| 事実上の行為          |                    |                                 |                    |
| 定型的行為           |                    |                                 |                    |
| 使用料等の収入<br>の徴収  | ○                  | ○                               | ○                  |
| ソフト面の企画         |                    |                                 |                    |
| 利用料金の收受         | ×                  | ○                               | ○                  |
| 利用料金の設定         | ×                  | ○                               | ○                  |
| 施設の使用許可         | ×                  | ×                               | ○                  |
| 運営権への<br>抵当権の設定 | ×                  | ○                               | ×                  |

#### 【留意事項】

- ・ PFI事業により公の施設を設置することとした場合の当該施設の管理については、「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知）を参考にします。
- ・ 公共施設等運営権については、公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインを参考にします。

### 【運営権のスキーム】



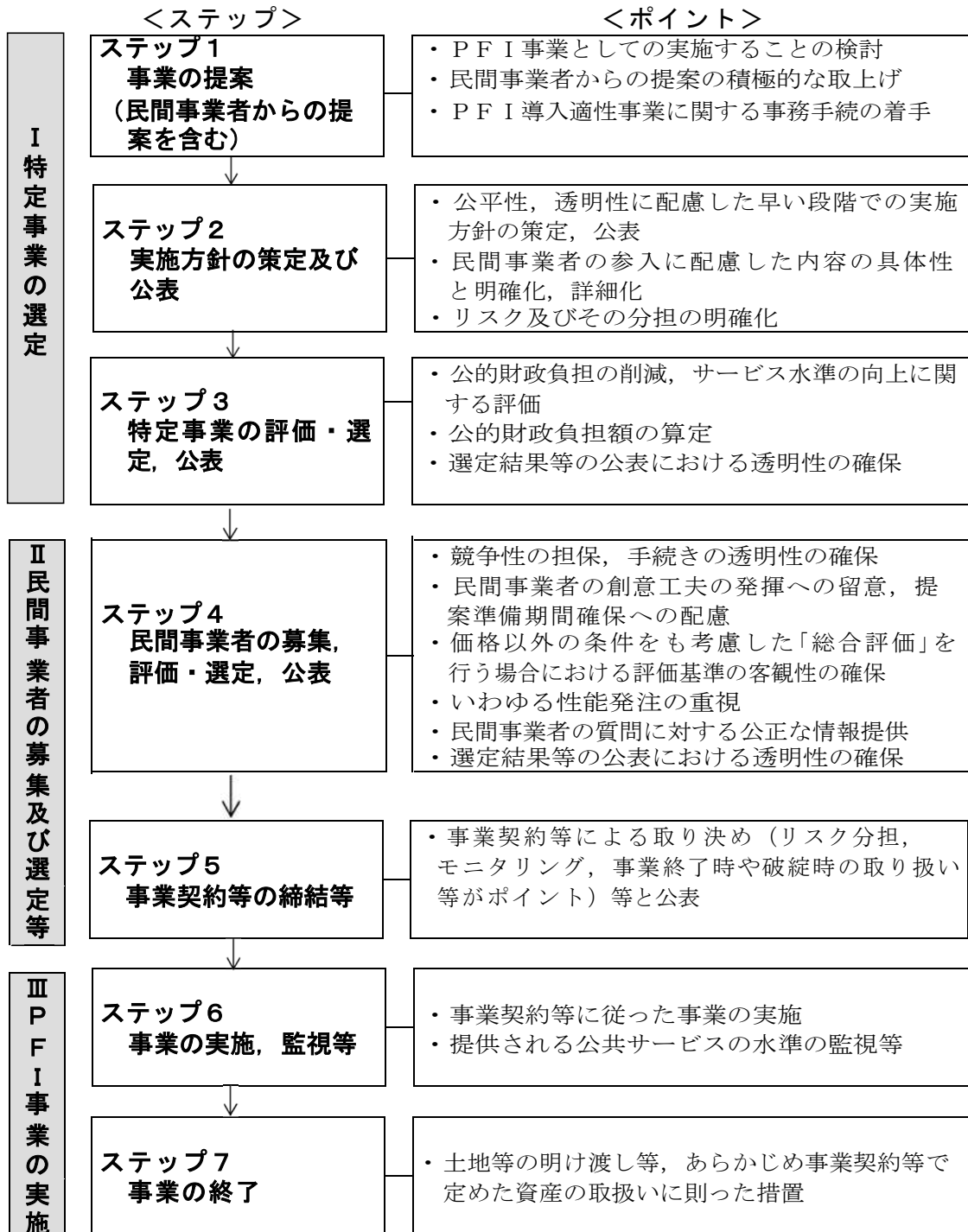
#### 【留意事項】

公共施設等運営権については、公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインを参考にします。

#### (4) P F I 事業の一般的なプロセス

国の「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」によると、事業スケジュールは、P F I 事業として検討を始める「特定事業の選定」から「P F I 事業の実施」に至るまで3段階に分かれており、さらにそれが「事業の提案」から「事業の終了」まで7つのステップに細かく分かれています。

#### 【P F I 事業のプロセス（国のプロセスに関するガイドライン）】



(5) 従来型方式とPFI方式との比較

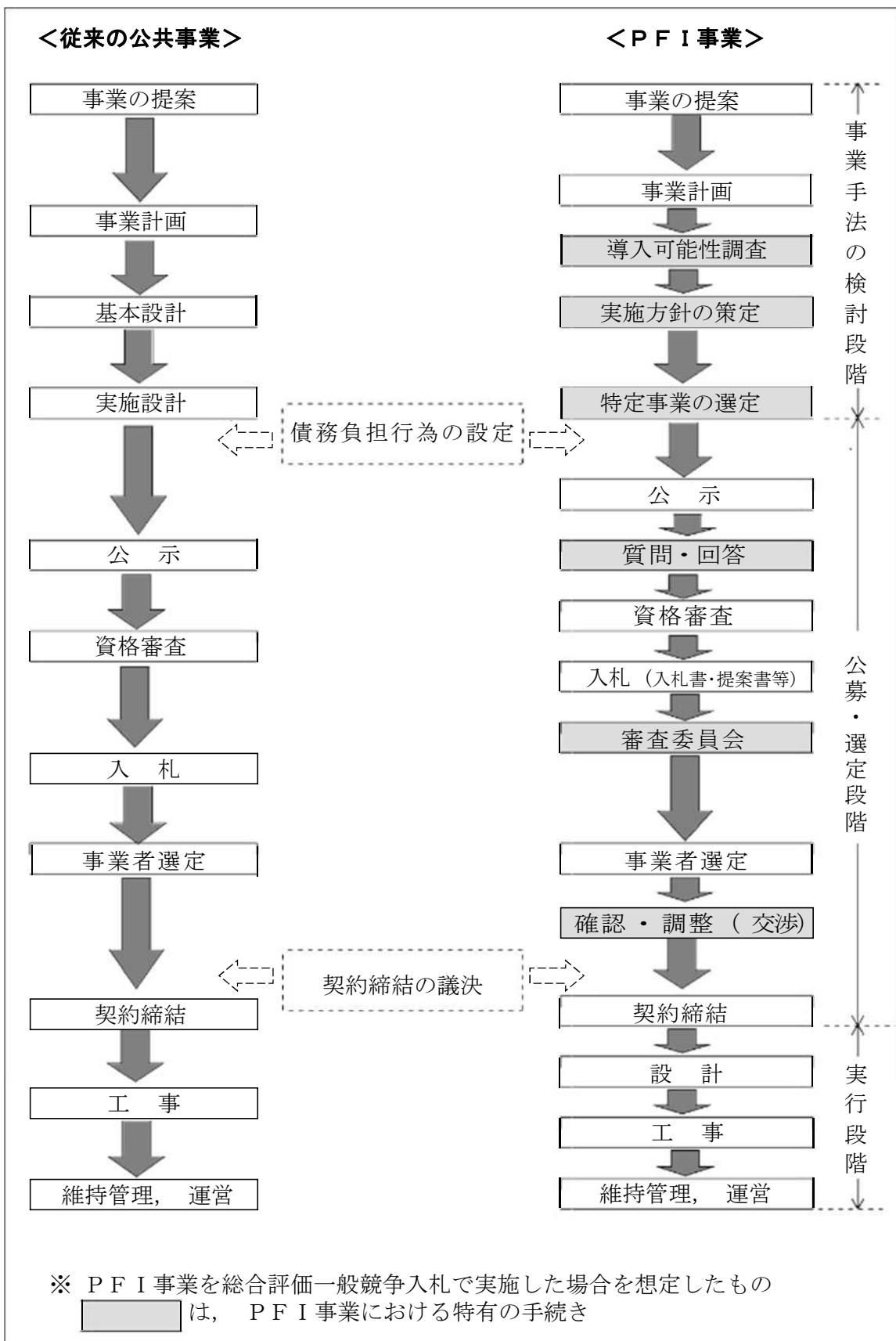
ア 従来型事業とPFI事業との比較

従来 of 公共事業では公共が、設計、建設、維持管理及び運営のそれぞれの段階で、詳細な仕様を決定し発注していましたが、PFI事業では、設計、建設、維持管理及び運営を一括して発注します。

また、単年度契約ではなく、長期契約が原則となるので、民間の創意工夫が働きやすくなる反面、VFMの算定等の検討期間やアドバイザーとしてコンサルタントに依頼した場合の費用が必要となります。

|         | 従来型事業   | PFI事業  |
|---------|---|--|
| 事業計画    | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共からの提案</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者からの提案もあり得る</li> </ul>  |
| 事業実施方法  | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に民間に委託又は、直接公共が実施する。</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設計、建設、維持管理及び運営をPFI事業者が一体的に長期にわたって担う。</li> <li>公共は、事業の基本計画を決定し、条件を設定し、事業を監視する。</li> </ul> |
| 発注方法    | <ul style="list-style-type: none"> <li>「仕様発注」<br/>部材などの詳細な仕様を決定して発注</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>「性能発注」<br/>性能、機能、最終的なサービス水準等を示す発注</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>「段階別・工種別発注」<br/>工事期間の分割や建築、設備といった工事の種類別に発注</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>「一括発注」<br/>設計、建設、維持管理、運営部分を一括して発注</li> </ul>  |
| 事業者選定方法 | <ul style="list-style-type: none"> <li>価格による入札が原則</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>価格や事業の提案内容を加味し、総合的に評価</li> </ul>  |
| 契約方法    | <ul style="list-style-type: none"> <li>「単年度契約」<br/>原則として、単年度契約</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「長期契約」<br/>設計から維持管理・運営までを網羅した長期契約（10～30年）</li> </ul>  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>「契約内容は定型的」<br/>設計、建設、維持管理、運営ごとに業務内容がほぼ共通しているため、標準契約様式あり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>「契約内容は定型化困難」<br/>事業ごとに、事業内容及び発生が予測されるリスクが異なるため、個々の事業ごとに契約内容が異なり、定型化は困難</li> </ul>           |
| 資金調達    | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共が調達</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が調達（プロジェクトファイナンス方式）</li> </ul>   |
| リスク     | <ul style="list-style-type: none"> <li>基本的には公共が負担し、明確化されていない。</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共と民間事業者の双方で分担し、明確化されている。</li> </ul>  |

【従来の公共事業とPFI事業の事務の比較】



## イ 第三セクターとPFI事業の比較

第三セクターとPFI事業は、ともに公的部門の関与が必要な社会資本整備の分野等において、民間の活力とノウハウを活用するという点は同じです。

しかし、第三セクターが公共と民間が共同事業者として資金を出し合い、事業の実施（設計、建設、維持管理、運営）を行う手法であるのに対し、PFI事業は、基本的には公共側は、求める公共サービスの水準を設定して発注する役割にとどまって、民間事業者が設計、建設から維持管理、運営までを行い、事業終了に至るまで、役割と責任の分担を事前に契約により明確にする手法となっているなどの違いがあります。

|                | 第三セクター  | PFI事業                             |
|----------------|---|-----------------------------------|
| <b>事業主体</b>    | 官民共同出資会社  | 民間事業者                             |
| <b>対象事業</b>    | 公共施設そのものでなく公共的に利用される施設の整備・運営<br>(公共性の高い民間分野の事業) | 本来公共が整備・運営すべき施設<br>(基本的には公共分野の事業) |
| <b>リスク</b>     | リスク分担までは取り決めず、発生のとど協議                           | リスク分担は、あらかじめ契約で可能な限り具体的に規定        |
| <b>運営</b>      | 公共の出資、役員派遣等を通じた経営への関与が大きい                       | できる限り民間の創意工夫に任せる                  |
| <b>公共の財政負担</b> | 当初に集中的に出資し、事案による協議に応じた負担も発生                     | サービスの提供度合いに則し、契約期間内にサービス提供料として支出  |

### ※ 第三セクターについて

地方公共団体が出資又は出えんを行っている民法法人又は商法法人のこと。平成15年12月に総務省が示した「第三セクターに関する指針」においては、第三セクター方式による事業は、一般的に次のような事業に限って活用されることが適当とされています。

- ① 社会的便益が広く地域にもたらされる事業
- ② 事業収益を一定程度地域社会に帰属させることが望ましい事業
- ③ 民間資本を中心とする事業であるが、地域振興等の観点から地方公共団体が資本参加をする必要があると認められる事業

## (6) P F I 事業者の選定方式

P F I 事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており（P F I 法第8条第1項）、総合評価一般競争入札及び競争性のある随意契約による方法が考えられます。

なお、競争性のある随意契約の選定に当たっては、地方自治法による条件に該当するかどうかの確認が必要となります。また、県の場合には、W T O 政府調達協定の規定についても確認を行った上で選定方式を選択する必要があります。

| 区 分             | 総合評価一般競争入札   | 公募型プロポーザル方式   |
|-----------------|--|---|
| 概要              | 評価の最も高い事業提案を行った者を落札者とする。   | 評価の最も高い事業提案を行った者を優先交渉権者とする。   |
| 地方自治法上の位置付け     | 競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）   | 随意契約（地方自治法施行令第167条の2）   |
| 契約書案の作成         | 入札前に契約書（案）として提示する。   | 公募前に「条件規定書」という形で骨格を提示する。  |
| 契約交渉            | 基本的に不要。詳細部分の調整のみ。  | 必要  |
| 契約内容の変更         | 事業者選定後には基本的に契約書の内容は変更できない。   | 基本的には「条件規定書」に従うが、事業者の提案に応じて契約内容を決めていく。  |
| 法令上求められる条件・手続き等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前に落札決定基準を定めること</li> <li>・ 「①総合評価方式を採用する時」、 「②落札決定基準を定めようとする時」又は「③落札者を決めようとする時」、あらかじめ2人以上の学識経験者の意見を聞くこと</li> <li>・ 入札を行おうとする場合に総合評価方式を採用すること及び落札決定基準について公告すること</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと</li> <li>・ W T O 政府調達協定の規定を満たすこと</li> </ul> |

### ※ W T O 政府調達協定について

この協定は、世界貿易の拡大・自由化の観点から、政府調達に関して①国内業者の保護及び国内外の業者間差別を行わず、②手続を透明で外国企業にもわかりやすいものにするを趣旨とします。都道府県や政令指定都市も対象となり、一定金額以上の事業に適用されます。

この協定に該当する事業については、①随意契約の制限が課されており、原則「競争入札」を採用することとされ、②応募企業者の事業所の所在要件の設定や最低制限価格制度の利用が禁じられるなど、様々な取り決めがあります。

## 5 PFIの効果と課題

### (1) 効果（メリット）

#### ア 公共における効果

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 質の高い公共サービスの提供                 | PFI事業では、利用者のニーズを把握し、満足度を高めるような民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することができるため、より質の高い公共サービスの提供が可能となります。   |
| 事業コストの削減                      | PFI事業では、施設の設計から建設、維持管理及び運営の全部又は一部を一体的に民間事業者に委ねることに伴い、一括発注が行われること、また、その際、仕様発注方式ではなく性能発注方式がとられることにより、事業コストの削減が期待されます。<br>また、事業を進めていく上では、需要の変動、物価や金利の変動等の経済状況の変化、事故、計画の変更、天災等様々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）があり、PFI事業では、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を契約において明らかにし、事業全体のリスク管理を効率的に行うことによりVFMの極大化を図り、事業コスト削減を可能とします。 |
| 財政支出の平準化                      | PFI事業では、従来方式のような施設の建設年次における大きな財政支出は発生せず、財政支出は契約期間にわたって平準化された民間事業者へのサービスの対価として支払われることになるため、厳しい財政事情の中でも、必要な社会資本の整備等が可能となり、公共サービスの早期提供が可能となります。   |
| 官民パートナーシップの形成                 | 「民間で可能な分野はできるだけ民間に任せる」という考え方のもと、公共サービスの提供手段の選択肢を拡げ、それぞれに適した民間参加の方式をつくることにより、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップが形成されていくことが期待されます。  |
| 説明責任（アカウンタビリティ）の確保と職員の意識改革の推進 | PFI事業は、事業の提案から終了まで、手続きの透明性が要求される仕組みとなっています。具体的には、実施方針や特定事業の公表といった手続きを通じて、行政の説明責任が求められ、行政運営において透明性が確保されます。<br>また、PFI事業への取組を通じて、従来の制度慣習にとらわれない考え方、コスト意識（事業期間全般にわたる長期のライフサイクルに関するコスト意識）、経営感覚の醸成等、職員の意識改革が図られます。   |

#### イ 民間における効果

|            |  |
|------------|--|
| 民間の事業機会の創出 | PFI事業は、従来、行政が行ってきた事業を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もたらすこととなります。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。<br>さらに、PFI事業のための資金調達方法として、プロジェクトファイナンス等の新たな手法を取り入れることで、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンスマーケットの創設にもつながります。<br>このように、新規産業創出、経済構造改革推進の効果が期待されます。 |
| 技術革新       | PFI事業では、従来のような仕様発注ではなく、性能発注が原則であり、公共として必要なサービス水準が満たされていれば、それを提供する上での手法（仕様）は問いません。<br>このため、民間事業者においては、自らが得意な分野の技術などを最大限活用することが可能となるとともに、コスト削減するための新たな技術、手法の開発を促すといったことが期待できます。  |



(2) P F I 導入による課題

|  |   |
|--|---|
| <p><b>P F I 導入実績の不足（未知数の部分が多い）</b></p>           | <p>P F I を導入するに当たっては、V F M の評価や官民のリスク分担事業者選定に係る審査、契約締結などの専門的知識や新しい発想が求められる一方で、全国的にまだまだ導入実例も少なく、P F I を進めていく上での具体的な情報が不足している現状にあります。</p> <p>また、P F I の事業期間は、10年～30年という長期にわたるものであり、先行している事例もその途上にあり、事業を進めていく上でのいろいろな課題に直面しています。</p> <p>したがって、現時点ではP F I 事業の実施プロセス等についての一定の想定はできても、依然、事業手法としては未知数の部分が多くなっています。</p>   |
| <p><b>P F I に対する認識の醸成（P F I は万能ではない）</b></p>     | <p>P F I は、公共施設等の整備等を実施する一つの手法であり、同じような事業であっても、その事業を取り巻く環境の違い等によってはP F I の導入が難しい場面もあることから、決してP F I は万能ではなく、全ての公共事業に適用できるとは限りません。</p> <p>また、厳しい財政事情にあって、P F I の導入効果の一つとして、財政支出の平準化があげられますが、10～30年といった事業期間全体にわたり恒常的な後年度負担が生じ、逆に財政を硬直化させるおそれもあります。</p>   |
| <p><b>手続きに煩雑さ（P F I は、多くの手続きの積み重ねで進められる）</b></p> | <p>P F I では、公平性や透明性を確保するために、事業主体を選定する公共側、応募する民間事業者側とも、P F I としての事業化するまでの手続きが複雑で、これに係る手間も当然多くなります。</p> <p>例えば、公共側では、単に事業の企画や必要な施設の仕様だけではなく、事業主体の事業性確保の可能性やリスク分担案、審査方法等を検討しなくてはならず、外部のアドバイザーの活用などが必要です。</p> <p>一方、民間事業者側においても、事業期間全体を通じての事業のあり方や、コンソーシアムの組成といった事業成功のための工夫の検討事業者間の権利義務を規定する契約書の詳細な検討が求められます。</p> <p>このように、従来型公共事業に比べて、契約に至るまでには、多くの手続きの積み重ねが必要とされ、この点ではコスト高となるとともに、入札コストなどにおいては、従来型の公共事業に比べ、民間事業者が負担すべきコストが割高になる場合もあります。</p> |
| <p><b>地元企業の事業参画</b></p>                          | <p>P F I の事業主体となる民間事業者には、長期の事業期間にわたって、必要な資金の調達能力とリスクを負う能力が求められることから事業主体として選定される応募者は、一定のノウハウをもった企業に限定される可能性が高く、業界での経験、大規模事業の建設経験、資金調達等に関する専門知識が求められるようになります。</p> <p>したがって、参画する企業は必然的に大企業に限られてくることが想定されますが、一方で、地域経済の振興という視点からは、事業主体として参画できるような地元企業の層を広げていくことが課題となり、地域に密着した事業や地元企業の企画力等を生かせるような方策を検討する必要があります。</p>   |
| <p><b>その他制度的な課題</b></p>                          | <p>W T O 政府調達協定における公募型プロポザール方式による随意契約の採用の制限、資金調達における政府系金融機関等の無利子分野の制限など、個別法において、P F I 導入を促進するためのさらなる規制改革が必要です。</p> <p>また、P F I 事業への国庫補助制度や地方財政措置制度の適用拡大など、財政上の支援措置の充実と、地方税等に関する税制上の支援措置の設定が必要となっています。（従来型の公共事業との共通の条件づくり。いわゆる「イコールフットイング」）</p>  |

## 6 PFIにおけるその他の留意事項

### (1) PFI法と地方自治法などの適用関連について

#### ア PFI事業の施設用地の位置付けについて

BTO方式で施設整備を行う場合、当該施設の用地は「行政財産」として位置付けられます。BOT方式で行う場合で、当該期間中PFI事業者に対して「普通財産」として用地を貸し付けるときは、事業終了時に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、「行政財産」になる時点において、当該施設の用地も「普通財産」から「行政財産」に切りかえる必要があります。

#### イ 行政財産の民間事業者への貸付について

PFI事業においては、民間事業者が施設を建設、運営するために、民間事業者に対して行政財産である土地を貸し付ける必要がありますが、地方自治法第238条の4及び同法施行令第169条の2では、行政財産を貸し付けることができるのは、資本金、基本金などの1/2以上を出資している法人又は公共的団体で法人格を有するもののうち当該地方公共団体が行う事務と密接な関係を有する事業を行うもの等に限定されています。

このようなことから、PFI法では、地方自治法の規定にかかわらず必要があると認められるときは、PFI事業の用に供するため、行政財産をPFI事業者に貸し付けることができるほか、次のような特例が設けられています。（平成17年8月にPFI法の一部改正）

##### ① 公共施設等と民間施設との合築建物の場合

- ・ PFI事業に係る公共施設等とPFI事業以外の民間収益施設等とを合築で整備する場合、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、PFI事業者に貸し付けることができます。
- ・ また、この貸し付けを受けた事業者が、PFI事業終了後も引き続き建物の一部を所有しようとする場合、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、この事業者に貸し付けることができます。
- ・ さらに、合築建物に係る行政財産である土地を、PFI事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも貸付け可能です。  
（再譲渡の場合も可能）

##### ② 合築以外の形態による民間施設の併設の場合

- ・ PFI事業に資する民間施設（熱供給施設、新エネルギー施設等）を併設する場合、必要があると認められるときは、当該施設の設置に係る行政財産である土地をその用途又は目的を妨げない範囲で、PFI事業者に貸し付けることができます。
- ・ また、この貸し付けを受けた事業者が、PFI事業終了後も引き続き建物の一部を所有しようとする場合、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、この事業者に貸し付けることができます。
- ・ さらに、当該施設の設置に係る行政財産である土地を、PFI事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも貸付け可能です。  
（再譲渡の場合も可能）

また、行政財産の貸付に当たっては、PFI事業者は適正な対価を地方公共団体に支払うのが基本ですが、PFI法第71条第1項の規定により「無償又は時価より低い対価で選定事業者に使用させることができる」とされており、この規定を適用する場合は、地方自治法第96条第1項第6号及び第237条により条例を定める、あるいは議会の議決を経る必要があります。

## ウ 「公の施設」について

平成15年6月の地方自治法の改正（施行：平成15年9月2日）により、公の施設の管理については、地方公共団体の出資法人等に対する管理の委託制度から、出資法人以外の民間事業者を含む地方公共団体が指定する者（指定管理者）による管理の代行制度（指定管理者制度）へ転換されました。

従来の管理委託制度の下では、PFI事業者が管理受託者になれないため、施設の使用料についてPFI事業者自らが設定することや使用料を直接PFI事業の収入とすることができないため、経営努力が反映しにくい状況にありました。

しかし、今回の改正により、議会での指定の議決を経て指定管理者となったPFI事業者は、料金収入を直接自らの収入とすることができるようになりました。

### ※ 公の施設とは

地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう。（地方自治法第244条）

公の施設と呼ばれるためには以下の5つの要件を満たす必要があります。例としては、公園、病院、学校、博物館等が挙げられる。

- ① 住民の利用に供すること
- ② 区域内に住所を有する者の利用に供すること
- ③ 住民の福祉を増進する目的をもつこと
- ④ 物的施設であること
- ⑤ 地方公共団体が施設について何らかの権原（所有権、賃借権等）を取得していること

### 【公の施設の指定管理者制度の概要】

地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であって当該地方公共団体が指定するもの（指定管理者）に、公の施設の管理を行わせることができる。（地方自治法第244条の2第3項）

- ① 条例の制定  
個々の公の施設において指定管理者制度を導入することとした場合における次の事項  
・指定の手續（申請、選定、事業計画の提出等）  
・業務の具体的範囲（施設・設備の維持管理、個別の使用許可）  
・管理の基準（休館日、開館時間、使用制限の要件）
- ② 指定の方法  
①の条例に従い、個々の指定管理者を議会の議決を経て、期間を定め指定
- ③ 利用料金制（公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として收受する制度）  
従来の管理受託者と同様に、利用料金制をとることができることとする。
- ④ 事業報告書の提出  
指定管理者に指定された団体は、毎年度終了後、事業報告書を提出。これにより、当該公の施設の目的に沿った利用をチェック。
- ⑤ 地方公共団体の長による指示、指定の取消し、業務の停止命令  
地方公共団体の長は、指定管理者に対し必要な指示を行うことができる。指定管理者が指示に従わない場合等指定の継続が不適当な場合には、指定を取消し、又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命令。
- ⑥ 指定管理者の行った利用関係の設定に対する不服申立て  
処分に該当する個々の利用関係の設定に関する不服申立てについては、地方公共団体の長に対する審査請求として整理。

## (2) イコールフットイングについて

### ア 税制上の措置について

P F I 事業により施設を整備した場合、従来方式では課税されなかった税が課税されたり、P F I の事業方式により課税される税が異なるなど、税制がP F I の推進や適切な事業手法の選択を妨げているという課題があります。

そこで、従来からの公共事業とP F I の格差を是正（イコールフットイング）し、民間事業者のP F I 参入意欲を高めるために、税制上の優遇策が拡充されつつあります。

これまでも、地方税に関して、公共荷さばき施設、一般廃棄物処理施設及び国立大学法人の校舎に係る固定資産税、都市計画税及び不動産取得税の特例措置が講じられているほか、法人税についても「売買とされるP F I 事業について」（平成14年12月国税庁）により、B O T方式の事業の実態が法人税法等に定める一定の要件を満たす場合には、選定事業者から公共施設等の管理者等に対し完工された施設の売買があったものとされることが明確化され、この場合において、延払基準の方法によったときは、耐用年数にかかわらず、P F I 事業期間に応じて施設の工事原価等を損金算入することが可能となっています。

今後ともP F I 事業に対する税制支援の動向について、留意しておく必要があります。

#### 【B O T方式とB T O方式による課税措置の違い】

| 税 目          | 課税主体 | B O T方式  | B T O方式 |
|--------------|------|----------|---------|
| 法人税          | 国    | 課税対象     | 課税対象    |
| 事業所税         | 市町村  | 課税対象     | 課税対象    |
| 固定資産税        | 市町村  | 課税対象（注1） | 非課税     |
| 都市計画税        | 市町村  | 課税対象（注1） | 非課税     |
| 不動産取得税       | 都道府県 | 課税対象（注1） | 非課税（注2） |
| 登録免許税（不動産登記） | 国    | 課税対象     | 非課税     |
| 登録免許税（商業登記）  | 国    | 課税対象     | 課税対象    |
| 特別土地保有税      | 市町村  | 非課税      | 非課税     |

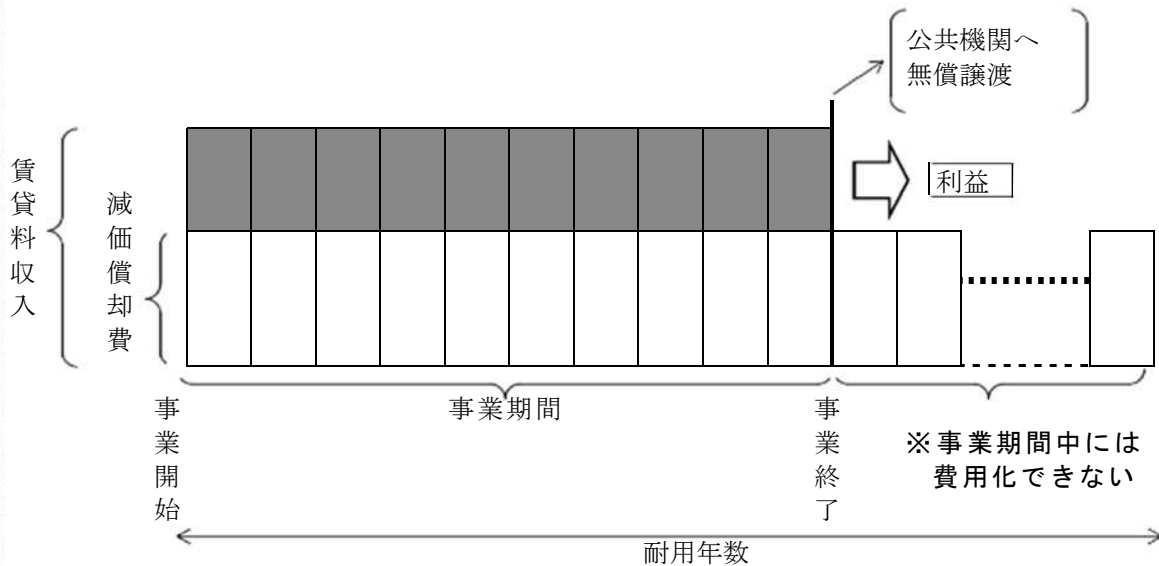
（注1）： B O T方式においては、固定資産税、都市計画税及び不動産取得税の特例措置があります。

（注2）： 建物の原始取得者がP F I 事業者（S P C）から建設を請け負った建設業者ではなく、P F I 事業者自身であると認定される場合に非課税となります。

## 【PFI事業に係る収益・費用の計上（法人税）】

### 〔従前〕

BOT方式において、PFI事業用資産の耐用年数が事業期間よりも長い場合、賃貸料収入と減価償却費の計上時期にズレが生じ、毎年の利益が過大に計上されることが問題となっていた。

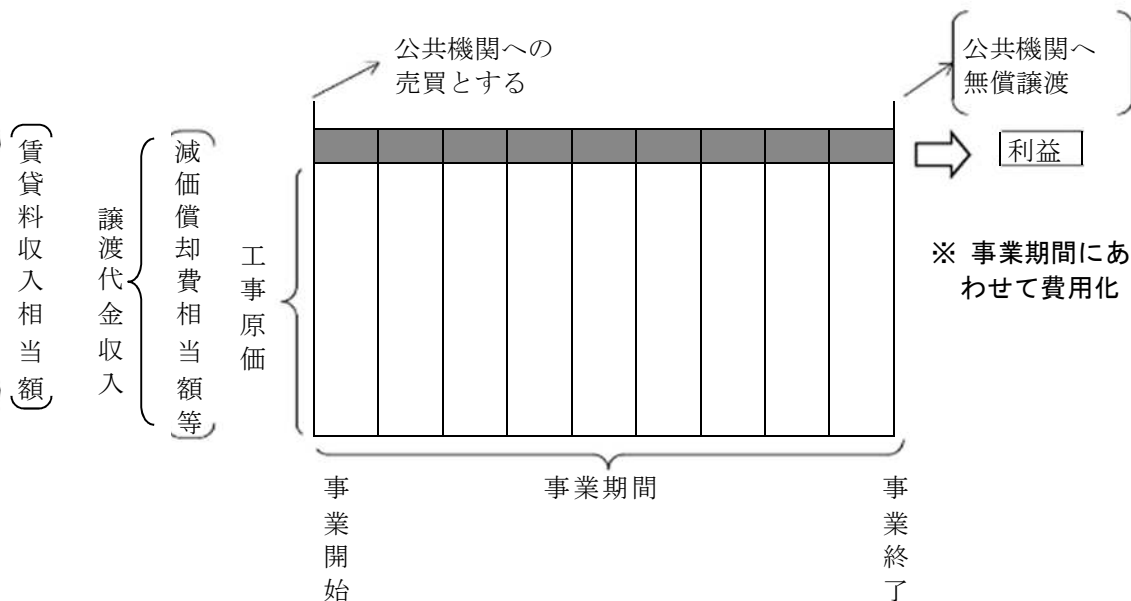


### 〔現行〕

「売買とされるPFI事業について」（平成14年12月国税庁）により、BOT方式の場合、

- ① PFI事業用資産の賃貸借が一定の要件を満たす場合には、公共機関側への売買取引として取り扱われること、
- ② その際、その売買取引に係る収益・費用を延払基準により経理した場合には、収益（賃貸料収入に相当する譲渡代金）に応じて費用（減価償却費相当額を含む工事原価）の計上が行えること、が法令の解釈として明確化された。

よって、PFI事業用資産の減価償却費相当額を事業期間中に全て費用計上することが可能となりました。



**【税制特例措置（平成25年10月1日現在）】**

| 税 目            | 概 要  |
|----------------|--|
| 特別土地保有税        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設等の建設を行う P F I 事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする措置を講ずる。</li> </ul>   |
| 不動産取得税         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ P F I 法に基づく選定事業者が同法に基づき実施する選定事業（いわゆるサービス購入型で、公共施設の管理者等が証明を行った事業に限る）により取得する家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の2分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を講ずる。<br/>（平成26年度末取得分まで）</li> </ul> |
| 固定資産税<br>都市計画税 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ P F I 法に基づく選定事業者が同法に基づき実施する選定事業（いわゆるサービス購入型で、公共施設の管理者等が証明を行った事業に限る）により取得する家屋及び償却資産について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の2分の1にする措置を講ずる。<br/>（平成26年度末取得分まで）</li> </ul>          |

※ 特別土地保有税については、地方税法改正により平成15年度以降、P F I 事業の用に供する土地であるか否かにかかわらず、すべて課税を停止し、新たな課税を行わないことになっています。

## イ 国庫補助金負担金の交付について

国のPFI基本方針においては、「財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること」とされていますが、事業主体が民間事業者であるPFIでは補助金交付の対象外となってしまうケースがあります。

このようなことから、従来からの公共事業とPFIの格差を是正（イコールフットィング）し、PFI事業の円滑な推進を図るために、平成13年9月の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関係省庁連絡会議においても、「今後、関係省庁において、必要に応じて財政当局との協議を行いつつ、個別の事業分野ごとに補助金交付要綱等の見直し等必要な措置を講ずる」旨、申合せがなされ、公共施設の整備にかかる補助金交付要綱などの見直しが行われています。（BTO方式を中心に、補助金交付の対象となる事業が増えておりますが、施設の所有権を公共が保有することが前提条件である場合が多いことなどから、BTOによる場合の方がBOTによる場合より補助金交付されやすい傾向にあります。）

また、国土交通省については、平成16年3月に、地方公共団体がPFI事業を実施する際の補助金の適用に関する基本方針を再整理し、「BTO、BOTともに、PFI事業で整備された公共施設に対し、補助金を一括交付することは可能である」という考え方を示しています。

今後とも補助金については見直しの動きがあるため、PFIを導入しようとする場合には、事前に補助金交付の有無とその要件などについて、関係省庁と十分に調整を図る必要があります。

なお、補助金の交付については、施設竣工時期までに民間事業者に支払うものとされるとともに、県の協調的補助金（補助裏）についても同様の取扱いを行うこととされている場合もあることから、PFI事業の効果である事業費の平準化の効果が薄れたり、民間事業者による資金調達能力を十分活用できない場合もありますので、留意が必要です。

### **【地方公共団体がPFI事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針】**

BTO、BOTともに、PFI事業で整備された公共施設に対し、補助金を一括交付することは可能である。

ただし、BOT方式に関しては、以下の点について、個別プロジェクトごとに審査を行う必要がある。

- ① 長期安定的に公共施設等を管理・運営できるか
- ② 最終的にその公共施設等が公共に移転されることが担保されているか
- ③ 補助金等適正化法の適用条件（目的外使用の制限、財産処分の制限等）をPFI事業者が了承するか

## ウ P F I 事業に対する前払保証と保証事業者の金融保証について

建設業者が P F I 事業の建設工事を請け負うに当たっては、他の建設工事同様、多額の初期資金が必要となりますが、通常、工事代金の前払いは行われていないことから、P F I の建設工事を受注した建設業者は多額の資金を自力で調達して立て替えなければならず、特に中小の建設業者にとっては大きな負担となっていました。

このようなことから、従来からの公共事業と P F I の格差を是正（イコールフットィング）し、中小建設業者が P F I 事業に参入しやすい環境をつくるために、平成16年7月13日からは、P F I 事業の建設工事に対する前払保証を認めるとともに、保証事業者からの金融保証も受けられるようになりました。

### 【「P F I 方式による建設工事を請け負う建設業者の資金調達の円滑化について」 （平成16年7月7日国土交通省総合政策局建設業課通知）抜粋】

#### <具体的な措置の内容>

- (1) P F I 工事を「公共工事の前払金保証事業に関する法律」に規定する公共工事に指定し、保証事業者の業務の対象に追加。
- (2) 東日本建設業保証株式会社、西日本建設業保証株式会社、北海道建設業信用保証株式会社からの申請に基づき、これら保証事業者が P F I 工事を請け負う建設業者に対して金融保証事業を行う場合の業務内容を国土交通大臣が承認。
  - ① 対象者  
P F I 法第2条第5項に規定する選定事業者の発注する工事及び測量を受注した者
  - ② 保証の範囲  
工事の完成に要する資金で、工事代金額の範囲内（前払金が支払われた場合には、その額を差引いた金額の範囲内）
  - ③ 保証料率  
日歩3厘（年率1.095%）以内



### (3) P F I 事業に係る地方財政措置について

P F I 事業に係る地方財政措置については、「地方公共団体における P F I 事業について」（平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知）及び「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）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（平成12年3月29日付け自治調第25号自治省財政局長通知）」により、以下の措置等が講じられます。

具体的に検討する際は、事業所管課は関係省庁等と協議し、これら地方財政措置の適用の有無を確認の上、事業を進める必要があります。

#### ア 国庫補助負担金が支出される P F I 事業

国庫補助負担金の内容に応じ、以下のとおり従来手法による場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置が講じられます。

##### ① 地方公共団体が P F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合

- ・従来手法による場合と同種の地方債をその財源とすることができ、当該地方債の元利償還金に対して交付税措置がある場合は、同様の交付税措置が行われます。

##### ② 地方公共団体が P F I 事業者に対し、後年度に整備費相当分の全部又は一部を割賦払い又は委託料等の形で分割して支出する場合

- ・従来手法による場合の地方債充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置が行われます。

なお、国庫補助負担金については、補助事業によっては、P F I 事業に対応しておらず、交付がなされるか否かが明確ではない場合がありますので、事業所管課は、具体的な検討に当たっては、早期に各補助事業所管省庁へ協議する必要があります。

#### イ 地方単独事業として実施される P F I 事業

従来手法による場合での施設種別に応じた財政措置の有無により、以下のとおり地方交付税措置が講じられます。

##### ① 施設の種別に応じた財政措置がある場合

- ・従来手法による場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して、財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置が行われます。

##### ② 財政措置がない場合（公共性が高く、非収益的な施設が対象。庁舎等の公用施設は対象外）

- ・負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し、均等に分割して一定期間交付税措置が行われます。

上記以外にも、資金手当のための地方債措置、用地を取得する場合の経費に対する地方債措置、地方公営企業における P F I 事業に対する措置等があります。

#### (4) 融資制度等について

##### ア 財政投融資等

| 制 度 等             | 概 要   |
|-------------------|---|
| 株式会社民間資金等活用事業推進機構 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ インフラファンドとしての機能を担う官民共同出資等を行うことにより、国の資金・信用を呼び水としてインフラ事業への民間投資を喚起し、利用料金等の収入で資金回収を行う独立採算型（コンセッション方式を含む）のPFI事業に対し、社会資本の整備・維持管理に係る財政負担の縮減を図るとともに、インフラ投資市場の形成と民間の事業機会の創出を図る。</li></ul> |

※ 株式会社民間資金等活用事業推進機構 (<http://www.pfipcj.co.jp/>)

##### イ ふるさと融資（無利子）制度

| 制 度 等      | 概 要  |
|------------|--|
| 地域総合整備資金貸付 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域の振興・活性化につながる民間事業で、公益性、適度の事業採算性の観点から実施されるものを対象とする。</li><li>・ 融資は地方公共団体が地方債の発行により調達を行い、その資金を民間事業者が無利子で貸し付けるもの。調達原資となる地方債の利子には交付税措置（利子負担相当額の75%）がある。</li><li>・ 民間事業者の土地・建物・設備等の取得にかかる費用のうち、融資総額の35%以内が融資限度額。</li><li>・ BOT方式によるPFIの事業形態事業は、貸付対象となるが、BTO等の施設を民間事業者が所有しない場合には、貸付対象とはならない。</li></ul> |

※ ふるさと融資（無利子）制度 (<http://www.furusato-zaidan.or.jp/>)

## (5) 公物管理について

道路法など、公物管理に関わる法律の多くは行政部門が公共サービスを直接供給する仕組みが前提となっており、民間部門へ委託可能な業務範囲についても制度面で制約があり、民間ノウハウを生かして官民協働を図る上では、各公共サービス分野において個別法の改善を必要とする場合があります。

P F Iによって公共サービスの提供を実施するに当たり、公物管理に関わる法律で位置付けられている民間事業者が行い得る運営・維持管理面での業務範囲が曖昧で、P F I事業化の推進を阻害しているのかどうかという点に対して、国土交通省は「P F I事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方（平成14年8月23日）」を通知し、「公物管理法における公物管理者に関する規定は、国民等に対し、公物を管理する最終的な責任を負う主体を規定するものであり、公物管理における事実行為を民間主体に事務委任することを禁じたものではなく、P F I事業者は、この事実行為について、P F I法第2条に規定する「公共施設等の整備等」を行うことができる。」との見解を示しましたが、依然として民間部門にどこまで任せられるかについては不明確な部分が残っています。

### 【国土交通省「P F I事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方」（抜粋）】

#### 論点1：P F I事業者の法的地位について

- ① 公物管理者の関する規定は、国民等に対し、公物を管理する最終的な責任を負う主体を規定するものである。公物管理法は、公物管理における事実行為を民間主体に事務委任することを禁じてはいない。
- ② P F I事業者は事業契約等で定めることにより、一定の範囲における占用許可等、より広範な事務を実施することも可能である。
- ③ 国家賠償法による賠償責任等については、公物管理者が最終責任を負うこととなると考えられる。
- ④ P F I事業者の法的地位は、事業契約等によって担保される。事業契約等で詳細に規定しておけば、行政主体の裁量的な判断で不安定になることもない。

#### 論点2：公共施設や敷地の所有権の帰属について

P F I事業者が土地等の所有権等を保有することとするか否かは、事業契約によって決められるものであって、公物管理者には必要な権原があれば足りる。

#### 論点3：P F I事業者に対する公物管理法上の種々の許可等について

P F I事業者が行う公共施設等の整備等に関する行為は、公物管理者との事業契約等に基づく公物管理そのものであり、占用許可、承認工事の承認等のための手続きは不要である。したがって、事業契約等に基づくP F I事業について占用許可等が事業契約締結期間に対する制約となる」ことはない。

※ 「公物管理法」とは、行政法等の学問分野で用いられる呼称であり、明確な定義は確立されていませんが、一般的には、道路法、河川法、都市公園法、港湾法、下水道法等をいいます。公物管理法では、法的に設置や管理が地方公共団体等に限定されています。

## 第4章 P F I 事業の導入手順

この章では、本県におけるP F I事業の導入に当たり、事業の提案から事業の終了までの各プロセスについて、事務手続きや留意事項を示しています。

なお、本手順はP F I法や国のP F I基本方針、「P F I事業実施プロセスに関するガイドライン」をはじめとする各ガイドライン、他自治体の手順等を参考に整理したものです。

今後、P F Iを取り巻く制度改正の動向や実際のP F I事業の実施状況・進展等を踏まえ、適宜内容を検討し、改訂をしていきます。

### 【P F I導入の手順】

| 手 順             | 業 務 フ ロ ー |  | 参 照 |
|-----------------|-----------|--|-----|
|                 |           |  | ページ |
| 1 P F I 導入の検討段階 | (1)       | 事業の提案(民間からの提案を含む)、官民協働整備運営手法・P F I導入の適合性検討 | 4 5 |
|                 | (2)       | 導入可能性調査の実施                                 | 5 0 |
|                 | (3)       | 導入可能性調査の評価及びP F I導入方針決定                    | 5 1 |
| 2 実施方針の策定及び公表段階 | (1)       | 実施方針策定の見通しの公表                              | 5 2 |
|                 | (2)       | P F Iアドバイザーの選定                             | 5 3 |
|                 | (3)       | 実施方針案の作成                                   | 5 5 |
|                 | (4)       | 審査委員会の設置、開催(第1回)                           | 5 9 |
|                 | (5)       | 実施方針等の策定・公表                                | 6 1 |
|                 | (6)       | 説明会の実施、質問受付・回答、意見招請                        | 6 2 |
| 3 事業選定段階        | (1)       | 特定事業の評価・選定、公表                              | 6 3 |
|                 | (2)       | 議会の議決(債務負担行為の設定)                           | 7 0 |
| 4 民間事業者の募集・選定段階 | (1)       | 審査委員会の開催(第2回)                              | 7 1 |
|                 | (2)       | 入札公告、民間事業者への説明等の実施、質問受付・回答                 | 7 7 |
|                 | (3)       | 入札参加資格の確認                                  | 7 7 |
|                 | (4)       | 入札   | 7 8 |
|                 | (5)       | 審査委員会の開催(第3回)                              | 7 8 |
|                 | (6)       | 落札者の決定・公表                                  | 7 9 |
| 5 契約締結段階        | (1)       | 契約書の作成                                     | 8 0 |
|                 | (2)       | 仮契約の締結、議会の議決(契約事案)                         | 8 1 |
|                 | (3)       | 契約の締結                                      | 8 2 |
| 6 事業の実施段階       | (1)       | 事業の実施、事業の監視(モニタリング)                        | 8 3 |
| 7 事業の終了段階       | (1)       | 事業の終了、事後評価                                 | 8 4 |

## 1 P F I 導入の検討段階

### (1) 事業の提案（民間からの提案を含む）、官民協働整備運営手法・P F I 導入の適合性検討

公共施設等の整備等を実施する際は、P F I も含め、様々な民間活力が導入できないかどうか、検討する必要があります。

#### ア 事業所管課からの提案

各事業所管課において、公共施設等の整備等（新設・建替え・大規模改修など）を実施しようとする場合は、まず公共サービスとしての必要性や緊急性等を勘案し、当該事業の政策目標や事業計画の具体化を図ります。

次に、事業計画等を踏まえて、民間との協働の観点から、広く民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することができないかどうか「官民協働整備運営手法導入の適合性検討」を行います。

また、官民協働整備運営手法導入の適合性があるとされた場合には、P F I の導入が可能かどうか「P F I 導入の適合性検討」も行い、最も適した事業手法を選定します。

#### 【留意事項】

- ・ P F I 手法を活用するねらいを明確にする必要があります。「P F I の活用が先にありき」の発想はとりません。
- ・ 事業手法の選定については、庁内の関係課と十分調整をとるとともに、P F I の適合性が高い事業については、早い段階で「P F I 推進チーム」の支援・助言を受ける必要があります。

## イ 民間事業者からの提案

P F I 法においては、民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、P F I 事業に係る実施方針を定めることを提案することができると規定されており、公共施設等の管理者等は、その提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知することとなっています。

本県においては、民間事業者からの提案があった場合は、次のように対応することとします。

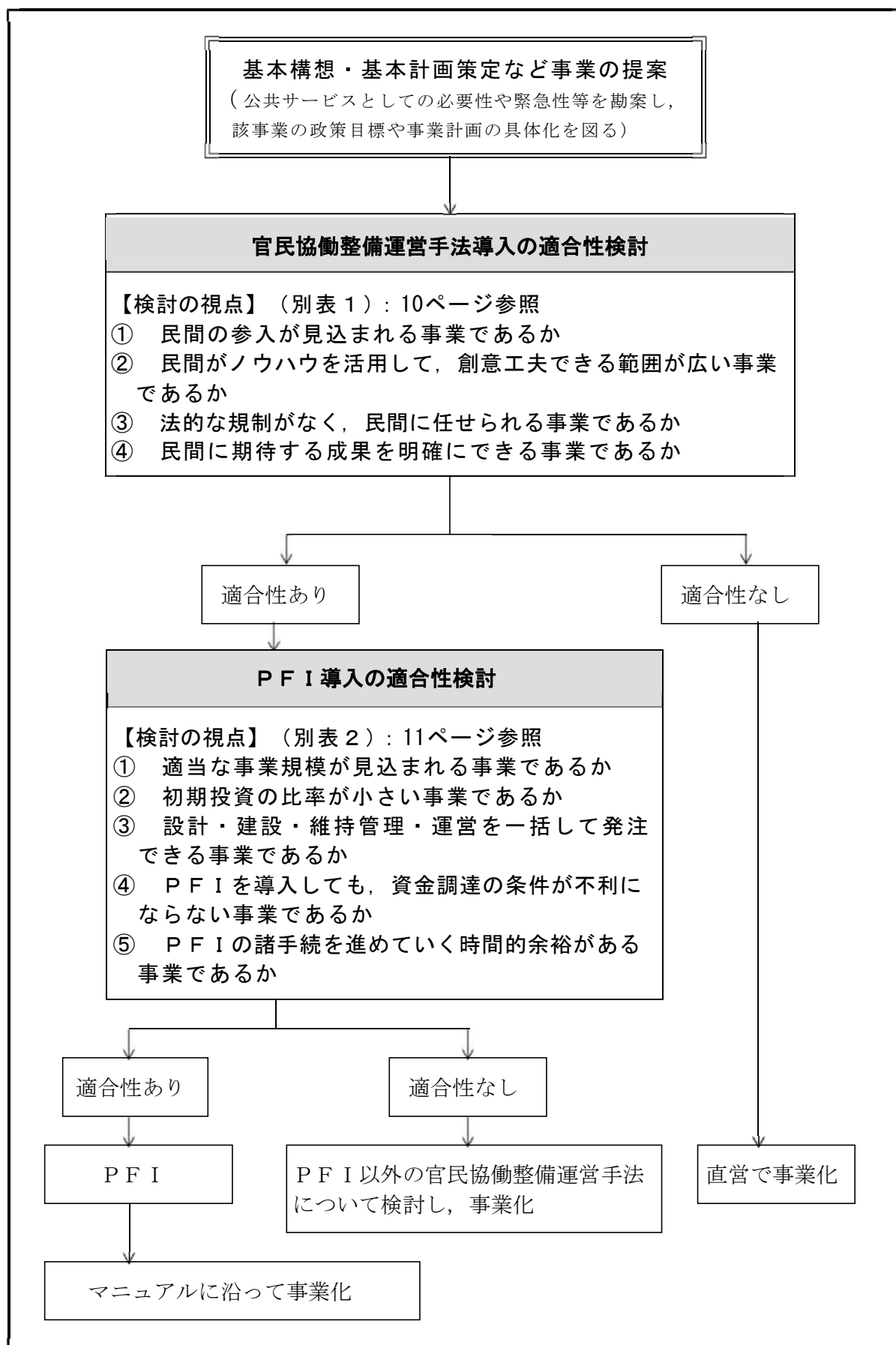
- ① 民間事業者からの提案は、各事業所管課で受け付けます。  
なお、提案に当たっては、P F I 法に規定する書類の提出が必要であり、これらの書類がないものは提案として取扱いません。
- ② 事業所管課は、公共施設等の整備の必要性、実現可能性、県の諸計画との整合性及び財政に及ぼす影響等の観点から、県が実施すべきものかを検討し、その結果、実施することが適当と判断した場合には、P F I を活用することの妥当性及び他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性について検討します。
- ③ 検討の結果、P F I 事業に係る実施方針を定めることが適当と認められる場合には、その旨を提案者に通知するとともに、事業所管課が自ら提案した場合と同様の手続きを進めていきます。
- ④ 実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その理由を付して提案者に速やかに通知します。

この場合には、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考に供することが適当と認められる場合その他特に必要があると認められるときは、当該民間提案の事業案の概要、県の判断の結果及び理由の概要について、当該事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意の上、公表するものとします。

### 【留意事項】

民間事業者による提案については、P F I 事業実施プロセスに関するガイドラインを参考にします。

## 【官民協働整備運営導入の検討フロー】



【官民協働整備運営手法導入の適合性検討の視点】

| 検討の視点                             | 視点の趣旨  |
|-----------------------------------|--|
| ① 民間の参入が見込まれる事業であるか               | 安定的かつ継続的なサービス需要があることや、民間に同種・類似の業務が存在することなどにより、民間の事業者の参入が見込まれることが必要です。  |
| ② 民間がノウハウを活用して、創意工夫できる範囲が広い事業であるか | 施設内容や運営部分に民間の創意工夫を加える余地が大きく、民間ノウハウの活用により効率的なサービス提供が可能であることが必要です。特に、運営収入が見込める事業で、民間の経営ノウハウの活用により、需要の増加や収益性の向上が期待できるものは、導入の適性が高いものと考えられます。   |
| ③ 法的な規制がなく、民間に任せられる事業であるか         | <p>設置主体や管理主体の制限など、法的に民間事業者が事業主体になることが制限されていないことが必要です。</p> <p>(例えば、道路法，都市公園法，下水道法などの公物管理法では，設置及び管理主体が地方公共団体に限定されています。また，特別養護老人ホームなどの社会福祉施設についても，原則として設置及び管理主体が地方公共団体及び社会福祉法人に限定されています。)</p> <p>なお，一部に制限がある場合でも，制限のない範囲を民間に任せられないかどうか検討することも必要です。</p> <p>(例えば，学校については，設置主体及び運営主体は，地方公共団体及び学校法人に限定されていますが，校舎の建て替え，維持管理等の業務については，民間事業者が行うことも可能です。)</p> |
| ④ 民間に期待する成果を明確にできる事業であるか          | <p>民間事業者に公共サービスを委ねることによってサービス水準が低下することを防止するため，事業の成果が数値化できるなど，民間が達成すべきサービス水準を明確に規定できることが必要です。</p> <p>また，このことにより提供されるサービスの質の検査も行きやすく，客観的な評価が可能となります。</p>   |



【PFI導入の適合性検討の視点】

| 検討の視点                             | 視点の趣旨   |
|-----------------------------------|---|
| ① 適当な事業規模が見込まれる事業であるか             | <p>PFIの場合、従来の手法と比べ、可能性調査やアドバイザー委託等の手続きコストや民間資金の調達コストが嵩むことから、事業規模があまり小さなものは、費用対効果が見合わず、民間事業者の参加意欲も湧きにくい状況にあります。</p> <p>つまり、これらの追加コストを上回るコストの削減を図るためには、一定規模以上の事業規模が必要となります。</p> <p>また一方では、あまりに巨大な事業では、民間事業者がリスクを負担することが困難になるとともに、資金調達をすることが難しくなる場合もあるため、適切な事業規模であることが必要です。</p> <p>なお、一つの事業では、事業規模が小さくても、同種類の事業を束ね、一定規模以上の事業規模にするなど、スケールメリットを生かした手法についても検討することが必要です。</p> |
| ② 初期投資の比率が小さい事業であるか               | <p>PFIの場合、公債などの公的資金に比べて割高な民間資金を調達することによる金利負担の増大というデメリットがあるため、従来の手法に比べ施設建設費や運営・維持管理費の削減が著しく期待できる場合を除き、運営・維持管理費に対して初期投資である施設建設費が大きすぎると、この金利差を補うことが難しくなります。</p>  |
| ③ 設計・建設・維持管理・運営を一括して発注できる事業であるか   | <p>PFIの場合、施設の設計・建設・維持管理・運営を民間事業者がノウハウを生かしながら一体的に担うことにより、事業全体に要する経費を削減することができます。</p> <p>よって、維持管理・運営面を考慮した施設の設計・建設を行うため、一括発注することが必要です。</p> <p>なお、既に基本設計や実施設計まで終了している事業の場合でも、民間事業者からの設計の改善提案、いわゆるVE(Value Engineering: バリュー・エンジニアリング)提案を活用することにより、PFI導入が可能となる場合もあるので、その検討も必要です。</p>  |
| ④ PFIを導入しても、資金調達の条件が不利にならない事業であるか | <p>PFIの場合、事業主体が民間事業者であるため、従来の手法であれば受けることができた国庫補助負担金等を受けられないことがあります。</p> <p>よって、PFIの場合でも国庫補助負担金や地方財政措置を同じように受けることができるかどうかなど、PFIと従来の手法を比較して、PFIの場合に資金調達上のデメリットが存在しないことが必要です。</p>  |
| ⑤ PFIの諸手続を進めていく時間的余裕がある事業であるか     | <p>PFIの場合、民間事業者の募集、選定、契約締結などPFI法に基づく事務手続き等が複雑で、相当の時間を要します。</p> <p>また、民間事業者のノウハウの十分な活用を図るために、民間事業者からの意見の反映のための手続きや民間事業者の提案作成などに要する時間を十分確保しなければなりません。</p> <p>よって、ゆとりあるスケジュールを設定する必要があります。</p>   |

※ PFI事業としての適切な事業規模

国土交通省が平成15年12月に公表した「国土交通省所管事業を対象としたVFM(バリュー・フォー・マネー)簡易シミュレーション(第1次確定版)」においては、全国一律の「適正な事業規模」を求めることは不適切であるが、とりあえずのPFI事業として適切な事業規模(初期投資額ベース)の目安を①都市圏で10億円程度、②地方圏で5億円程度と想定した上で、事業の性格や内容に即して事業実施が可能な民間事業者を想定し、事前の参画調査等を十分に行うことの重要性が指摘されています。同様に、資金調達のしやすさの観点からとらえた上限目安については、初期投資額ベースで100～200億円程度としています。

## (2) 導入可能性調査の実施

事業所管課は、民間コンサルタント等に委託することにより、PFI導入可能性調査を行い、その結果により、PFI導入の可否を判断します。

- ア PFI導入可能性調査は、PFI導入の適合性があると判断された事業について、具体的な事業方式、法制度面の適用、VFMの試算、民間事業者の事業参画の見込み等の検討を加え、PFIの導入可能性について総合的に判断することを目的とします。
- イ PFI導入可能性調査については、次の理由から当分の間、民間コンサルタントへの委託を活用しますので、事業所管課は、調査委託費の予算を確保することが必要です。
- ① 事業スキーム構築上欠くことができない類似事業に関する実態調査や民間事業者の市場調査（＝PFI導入範囲、事業方式、リスク分担の検討を行う上での民間事業者の参考意見、当該事業に対する民間事業者の参入意向を把握するもの）が必要であること。
  - ② PFI事業への豊富な経験を有していることから、対象事業がPFIで成立し得るかどうか、また成立させるにはどのような事業スキームをとるべきかについて、より客観的に現実に即した判断ができること。
- ウ 民間コンサルタントへ委託する場合の県の役割とその留意点は、大きく次のとおりです。
- ① PSCの算定に必要な初期投資資金調達や収入、費用項目に対して、当該事業あるいは従来類似事業の金額等を把握すること。その際、使用する従来類似事業については、立地、施設規模、構造等について、当該事業と可能な限り近い条件のものを選定すること。
  - ② 県として、調査内容を全体にわたって把握し、特にVFM試算は、その仕組みをある程度理解し、外部コンサルタントが出す試算結果についてチェックできる能力を備えておくこと。  
なお、導入可能性調査段階でのVFMの試算は、詳細な条件まで確定していないことが多いため、大まかなコスト比較を中心にVFMの達成が可能かどうかについての検討を行うこと。詳細なVFMの算定は、実施方針の公表後に民間事業者からの意見等を踏まえて事業計画を策定し、特定事業の選定時にリスク調整を行った上で再精査します。

### 【留意事項】

民間コンサルタント選定方法としては、一般的に、一般競争入札とプロポーザル方式による随意契約の二つの方法がありますが、コンサルタントの実施能力や提案内容を重視したプロポーザル方式による随意契約を締結するケースが多くなっています。

なお、ここで調査を委託するアドバイザーは、実施方針の策定以降のアドバイザー契約とは異なり、可能性調査のみを委託するものです。

【導入可能性調査の項目例】

| 項 目                | 内 容   |
|--------------------|---|
| 1 事業内容の検討          | ① 公共サービスの基準の検討<br>② 支援措置や法制度の課題等の検討<br>③ P F I のスキーム（事業形態・事業方式等）の検討<br>④ 施設・設備の概要作成                                   |
| 2 V F M（概算）の<br>検証 | ① 従来方式による場合のコスト（P S C）の算定<br>② P F I 事業の採算シミュレーション<br>③ 民間事業者への移転リスク（リスク調整）の評価<br>④ 現在価値換算後の県負担額の比較<br>⑤ サービス水準の定性的比較 |
| 3 市場調査の実施          | ① 事業概要書の作成<br>② 民間意向の把握（ヒアリング、アンケート等）<br>③ 調査結果に基づく事業スキーム、V F Mの再検討   |
| 4 総合評価             | ① P F I 導入可否についての総合評価   |

(3) 導入可能性調査の評価及びP F I 導入方針決定

P F I 導入可能性調査の結果を踏まえ、導入に関して、県としての意思決定を行います。

事業所管課は、P F I 導入可能性調査の結果評価を行い、県として、P F I 導入に関する意思決定を行います。

## 2 実施方針の策定及び公表段階

### (1) 実施方針策定の見通しの公表

当該年度内に実施方針の策定が見込まれる場合には、年度当初にその見通しを公表します。

事業所管課は、PFI事業に係る予算が計上されるなど、当該年度内に実施方針の策定が見込まれる場合には、原則、4月1日（当該日において当該年度の予算が成立していない場合にあつては、予算の成立日）以後遅滞なく、実施方針の策定の見通しに関して、以下の事項を公表しなければなりません。

また、公表に当たっては、県公報や記者発表、ホームページ等を利用して幅広く公表することが必要です。

- ・ 特定事業の名称，期間及び概要
- ・ 公共施設等の立地
- ・ 実施方針を策定する時期

## (2) P F I アドバイザーの選定

P F I を推進する上で、財務面、法務面及び技術面での専門知識やノウハウを有する民間のアドバイザーを選定し、活用することが必要です。

ア P F I 事業を行う場合には、事業全般に関して財務・法務・技術等の専門知識やノウハウが必要とされ、県職員が有する従来の知識のみでは不十分な点が生じてきます。また、P F I 事業の魅力を高めて民間事業者の参入意欲を促すための工夫も必要であり、この点からも専門的な知識やノウハウを有する民間のアドバイザーを活用し、的確な助言を受けつつ、一連の作業を行います。

イ このため、事業所管課はP F I 導入の意思決定をした事業について、P F I 事業の手続きを円滑に進めていくために、P F I アドバイザー委託費用などの必要な経費について、予算を確保する必要があります。

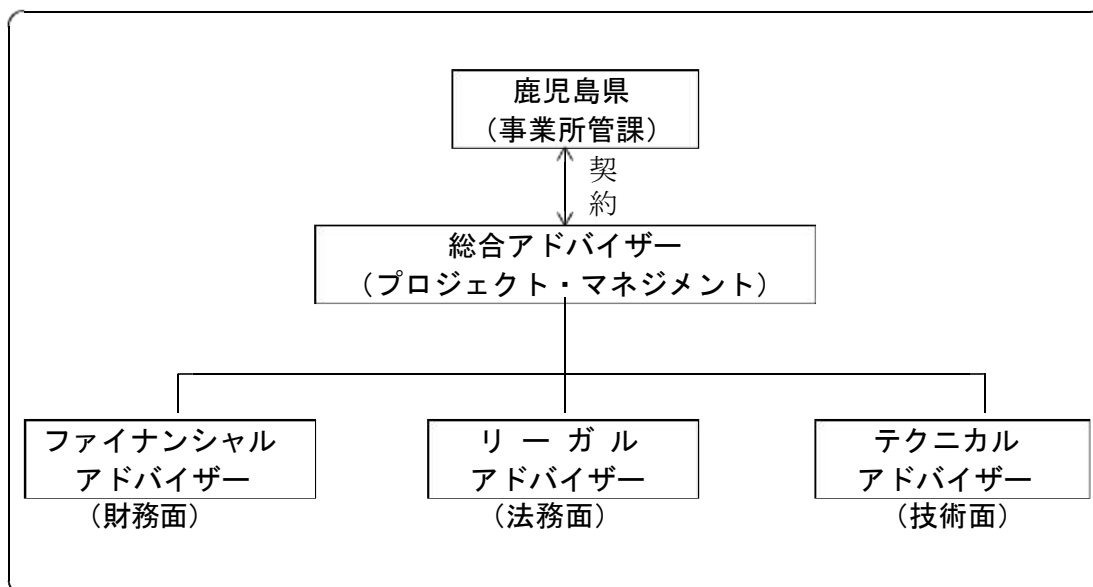
ウ アドバイザーには、財務・法務・技術等の各分野の知識やノウハウを総合的に提供できる業者（総合アドバイザー）を選定する必要があります。

エ アドバイザーの選定方法については、プロポーザル方式（随意契約）で選定するケースが多くなっています。また、効率性の観点から、可能性調査の委託業者を選定することも可能です。

オ また、県と契約したアドバイザーが、当該事業に応募又は参画する民間事業者のアドバイザーになることは、利益相反の観点から認められません。

なお、アドバイザーの関係企業等が当該事業に関する一切の情報提供等が行われないう秘保持や公平性が担保できるように契約書で定めるなどの措置を講じる必要があります。

### 【一般的なアドバイザーの体制】



【県とアドバイザーの役割分担について】

| 作 業 項 目  | 県     | アドバイザー |
|--|-------|--------|
| <b>1 実施方針の策定</b>   |       |        |
| ① 実施方針の策定  | 検討・策定 | 案の作成   |
| ② 実施方針の公表  | 公表    | —      |
| <b>2 特定事業の選定</b>   |       |        |
| ① 特定事業の選定の検討<br>・ 適性評価<br>・ 民間参加意向の市場調査<br>・ VFMの試算（PSCの算定，リスク調整等）<br>・ 官民リスク分担整理<br>・ 関連法令の確認   | 検討・承認 | 案の作成   |
| ② 結果の公表  | 公表    | —      |
| <b>3 入札説明書の検討</b>  |       |        |
| ① 入札説明書の作成<br>・ 入札説明書の検討事項<br>・ 要求水準書の検討事項（施設，サービス条件等）<br>・ 条件項目の整理（事業期間，料金，公共と民間の責任分担，公共支援，変更可能な範囲など）<br>・ 最低限の制約条件，事業環境に関する情報<br>・ 関連法令のチェック | 検討・承認 | 案の作成   |
| ② 資金調達スキームの検討  | 検討・承認 | 案の作成   |
| ③ Q&Aの作成   | 検討・承認 | 案の作成   |
| <b>4 事業者の選定</b>  |       |        |
| ① 落札者決定基準（審査基準）の作成<br>・ 評価基準，配点の検討<br>・ 審査フォーマットの作成  | 検討・承認 | 案の作成   |
| ② 事前資格審査（登録）<br>・ データの集計   | 審査    | —      |
| ③ 審査<br>・ 事業の妥当性評価<br>・ VFM評価  | 検討・承認 | 案の作成   |
| ④ 事業者の選定   | 検討・選定 | —      |
| ⑤ 事業者の選定に係る評価の公表   | 公表    | —      |
| <b>5 契約の締結</b>   |       |        |
| ① 契約書の作成<br>・ 契約内容の整理<br>・ 関連法令の確認   | 検討・承認 | 案の作成   |
| ② 契約交渉   | 交渉    | 交渉随行   |
| ③ 契約の議決  | 議決    | —      |

### (3) 実施方針案の作成

P F I の事業内容や民間事業者の募集方法などを定めた実施方針の案を作成します。

事業所管課は、アドバイザーに委託し、当初段階で実施した P F I 導入可能性調査を踏まえ、より精査された導入の可能性検討（事業スキームの構築、V F M の検証・評価、民間事業者の参入意向調査の実施等）を行い、実施方針案や募集要項案等の作成手続きを進めます。

なお、作業的に困難ですが、この段階で、実施方針案等以外に、「入札説明書」、「要求水準書」、「落札者決定基準」、「契約書案」まで作成できていることが理想的です。

(理由)

- ① これらを早い段階で作成し、オープンにしておくことで、民間事業者のノウハウや意向等を反映しやすく、早い段階で実施方針等の修正が可能となる。
- ② 民間事業者にとって、早い段階で全体像が把握しやすく、参入意欲を高めることにつながる。（事業者に対するインセンティブ効果）
- ③ 事業の枠組みは全て契約書に凝縮されることから、契約書案を早い段階で作成しておくことで、事業所管課をはじめとする公共側のレベルが上がり、その後の事務手続きがスムーズにいきやすい。

#### ア 実施方針

県が P F I 事業の導入を進めようとする場合に策定し、その事業内容や募集方法などについて、できるだけ具体的に公表し、事業を進める意思表示を行うものです。

#### イ 入札説明書

事業の概要、民間事業者の選定など民間事業者の募集に当たっての基本的事項について示したものです。

#### ウ 要求水準書

県が施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを生かすため性能発注の形をとります。

#### エ 落札者決定基準

要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものです。

#### オ 契約書案

P F I 事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を定めるものです。

なお、公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者の提案内容に応じて契約交渉が行われるため、契約書案より内容が粗い「条件規定書」という形で作成されます。

## ※ VE提案の活用

県が基本設計及び実施設計まで行ったものをPFI事業として実施する場合には、VE（Value Engineering：バリュー・エンジニアリング）提案を活用する方法があります。

VE提案とは、県が提案した基本設計及び実施設計に対して、民間事業者が施設の機能、性能等を低下させることなく、コストを引き下げる技術的な改善提案を行うもので、民間が有する技術力の一層の活用と、その技術力の活用により、さらなるコストの削減を図ることが可能となります。

VE提案を募集するに当たっては、実施方針の中にVE提案に係る項目を盛り込むとともに、次に示す「VE提案要領」を別途策定します。

### 【VE提案要領の記載項目例】

- 1 総則（VE提案の目的など）
- 2 VE提案に関するスケジュール
- 3 VE提案の範囲
- 4 VE提案に関する質問及び回答方法
- 5 VE提案書の提出方法
- 6 VE提案の審査方法
- 7 審査結果の通知方法
- 8 VE提案（民間事業者の技術力、創意工夫等）の保護
- 9 VE提案に係る費用負担
- 10 基本設計及び実施設計の品質に関する責任の所在
- 11 VE提案が実施できない場合の処理
- 12 設計図書に関する著作権の所在



【実施方針に記載する主な内容】

| 事 項                                  | 内 容   |
|--------------------------------------|---|
| 1 特定事業の選定に関する事項                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業名称, 事業目的, 事業内容</li> <li>② 事業費用の負担</li> <li>③ 事業の範囲及び事業方式, 事業期間, 事業スケジュール</li> <li>④ 事業に係る根拠法令, 規則, 許認可事項等</li> <li>⑤ 特定事業の選定・公表に関する事項(選定方法, 選定基準)</li> </ul> |
| 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 募集方法(総合評価一般競争入札等)及び選定スケジュール</li> <li>② 応募者の備えるべき参加資格要件, 提出書類</li> <li>③ 審査及び選定に関する事項(審査委員会の設置, 委員への接触禁止等)</li> </ul>   |
| 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 基本的な考え方</li> <li>② 予想される設計, 建設, 維持管理・運営段階等各段階におけるリスクと行政・民間での分担の案</li> <li>③ 事業の実施状況の確認及び監視(モニタリング)</li> </ul>  |
| 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項            | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設の立地条件(敷地面積, 用途地域・地区の状況)</li> <li>② 土地の取得, 設計要件, 建物・外構計画</li> </ul>   |
| 5 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 協議方法</li> <li>② 紛争の際の地方裁判所</li> </ul>  |
| 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 困難となり得る具体的事由, 当事者間の措置, 金融機関との協議</li> <li>② 契約解除, 介入, 事業引継等の方法</li> </ul>   |
| 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項    | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業者の法的立場, 税制上の措置</li> <li>② 国, 県, 公的金融機関などの補助金, 融資等の支援制度</li> </ul>  |
| 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 質問事項受付窓口, 知的所有権の配慮等</li> <li>② VE提案を募集する場合のその方法(基本設計及び実施設計まで事業内容を示した場合など)</li> </ul>   |

### 【入札説明書の記載項目例】

- 1 入札説明書の定義
- 2 事業の概要
- 3 入札に関する条件及びスケジュール等
- 4 民間事業者の選定
- 5 提案に関する条件
- 6 リスク分担案
- 7 契約に関する考え方
- 8 提出書類・作成要領 など

### 【要求水準書の記載項目例】

- 1 基本方針
- 2 選定事業者の事業範囲
- 3 施設・設備整備業務概要
- 4 維持管理業務要求水準
- 5 運営業務要求水準
- 6 選定事業者の提案に基づく要求水準 など

### 【落札者決定基準の記載項目例】

- 1 落札者選定基準の位置付け
- 2 審査の基本方針
- 3 審査方法
- 4 審査の手順
- 5 参加資格
- 6 審査の方法 など

### 【契約書案の記載項目例】

- 1 総則
- 2 土地の賃貸借に関する規定
- 3 設計・建設に関する規定
- 4 維持管理、運営に関する規定
- 5 サービス対価の支払いに関する規定
- 6 法令変更に関する規定
- 7 契約期間及び契約の終了に関する規定
- 8 不可抗力に関する規定
- 9 その他

#### (4) 審査委員会の設置、開催（第1回）

事業所管課は、個別事業毎に「審査委員会」を設置し、「実施方針等の策定段階」、「入札実施段階」、「事業者（落札者）選定段階」のそれぞれにおいて開催し、PFI事業者を決定します。

#### ア 設置の必要性

PFI事業の選定に当たっては、公平性及び透明性を確保するとともに、長期間サービスの利用者となる県民に対する説明責任が強く求められます。また、PFI事業は、民間事業者の技術やノウハウを生かすための性能発注や設計、建設、維持管理及び運営までの一括発注方式が採られること、資金調達面からの事業の実現性の検討が必要であることなど、審査に当たっては各分野の専門性が強く求められます。

したがって、PFI事業の各分野の専門性を審査するために審査委員会の設置が必要となります。

#### イ 事務内容

審査委員会は、実施方針等の策定、入札実施、事業者（落札者）選定のそれぞれの段階において状況に応じ複数回開催し、次の事務を行います。

また、これらの段階以外でも必要に応じ開催します。

- ① 「実施方針等策定段階」  
実施方針案、要求水準書案、落札者決定基準案、契約書案の検討・審査
- ② 「入札実施段階」  
選考方法、要求水準書、落札者決定基準、契約書の最終的な検討・審査
- ③ 「事業者（落札者）選定段階」  
落札者決定基準に基づき、各民間事業者の入札書の審査、評価

#### ウ 構成

審査委員会は、個々のPFI事業ごとに設置し、その都度委員の選任を行います。委員は、技術、経営、法律、金融などの専門家、学識経験者及び県職員で構成します。

また、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合には、学識経験者2名以上の意見聴取が必要です（地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同施行規則第12条の3第2項）ので、あらかじめ審査委員会の構成員として加えます。

なお、他県の事例等をみた場合、審査委員会の構成については、公平性及び透明性を確保する観点から、外部委員（学識経験者を含む）が過半数を占めるとともに、委員長（座長）も外部委員から選任されているケースが多くなっています。

## エ 審査委員会の公表

- ① 審査委員会の位置付け、審査する事項及び委員の氏名等については、事前に公表するものとします。  
ただし、審査委員会委員の氏名等の公表以降に、PFI事業への参加が見込まれる民間事業者等が審査委員に接触することを禁止するとともに、接触したときは入札参加資格を失うものとします。また、その旨を実施方針に記載するものとします。
- ② 審査委員会における審査は非公開とし、審査委員は審査会の公平性を確保するため、審査の過程において知り得た情報については、公表してはならないものとします。
- ③ 審査委員会での審査の経過及び結果について公表する事項、時期等は、審査委員会が自ら決定するものとします。
- ④ 事業者の選定が行われた時は、PFI法第11条の規定に基づき結果を公表する必要があり、その際には、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、審査委員会での審査の経過及び結果を公表するものとします。
- ⑤ 審査委員会における審査の経過については、議事録を作成するものとします。

### 【審査委員会の開催における留意事項】

- ・ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。
- ・ 審査委員会での審査する事項のうち専門性の高いものについては、当該事項の専門性を踏まえた審査委員を選定し、専門分野ごとに審査を行う等、事業の規模等に応じ、当該事項の専門性にふさわしい審査のプロセスを確保すること。
- ・ 審査委員会での審査に当たっては、十分な時間的余裕を持って審査できるよう配慮すること。また、審査委員会の審査の効率性及び実効性を確保するため、必要に応じ提案の内容の要約版を応募者に提示させる等の工夫を行うこと。なお、要約版を応募者に提示させる場合は、その負担に配慮するとともに、その位置付けを明確にすること。
- ・ 民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は県にあること。

## (5) 実施方針等の策定・公表

実施方針を策定、公表し、県として、PFI事業を推進する意思表示を行います。

事業所管課は、「審査委員会」での意見等を踏まえて、実施方針を策定・公表します。

実施方針の策定・公表については、公平性及び透明性を確保するとともに、民間事業者に対する準備期間の提供や当該事業に関する意見招請、県民等への周知に資するため、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、できる限り早い段階で行うことが重要です。

また、実施方針については、県公報や記者発表、ホームページ等を利用して幅広く公表することが必要です。

さらに、国等の関係機関（内閣府民間資金等活用事業推進室、総務省、自治体PFI推進センター等）へも実施方針を策定した旨を報告します。

なお、入札公告の際に必要な要求水準書や契約書案などは、民間事業者が提案内容を検討する上で、非常に重要なものであることから、できる限り実施方針の公表に併せて公表し、民間事業者からの意見を聴取するのが望ましいです。

## (6) 説明会の実施，質問受付・回答，意見招請

実施方針等について，説明会を開催し，民間事業者への周知に努めるとともに，質問を受け付け，疑問点を解消し，また，事業に関する意見を招請します。

### ア 説明会の実施

当該事業に関心のある民間事業者に対し，事業についての理解を深めるため，実施方針についての説明会を開催します。

### イ 実施方針等に対する質問受付・回答

実施方針に記載した事業内容や公募方法について，民間事業者の疑問点を解消するための質問を受け付けます。

この場合，実施方針の公表から質問受付及び締切までの期間は，民間事業者が十分に検討できるよう配慮しなければなりません。

なお，回答は，その公平性・透明性を確保するため，全て書面により行い，その内容は民間事業者の独自のノウハウに係る事項を除いて，原則として全ての民間事業者に公開します。

また，要求水準書などの案も併せて公表した場合には，同様に質問を受け付けることとなります。

### ウ 意見招請

質問への回答後，民間事業者から事業に対する意見を招請し，必要に応じ，特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当です。このため，民間事業者から適切な意見が受けられるよう，質問回答から十分な期間をおいて実施します。

民間事業者からの意見を参考にして，実施方針の詳細化や見直しを検討します。実施方針を変更した場合は速やかに公表します。

#### 【留意事項】

質問・回答は，実施方針等に対する民間事業者の疑問点解消のために行うもので，意見招請とは異なり，民間事業者側の意見を求める手続きではありません。

### 3 事業選定段階

#### (1) 特定事業の評価・選定，公表

PF I 事業として実施することを，県として正式に決定し，公表します。

ア 「特定事業の評価」とは，当該事業をPF I 事業として実施することにより，公共施設等の設計，建設，維持管理及び運営等が効率的かつ効果的に実施できるかを判断すること（VFMによる評価）であり，「特定事業の選定」とは，PF I 事業として実施することを県として意思決定することです。

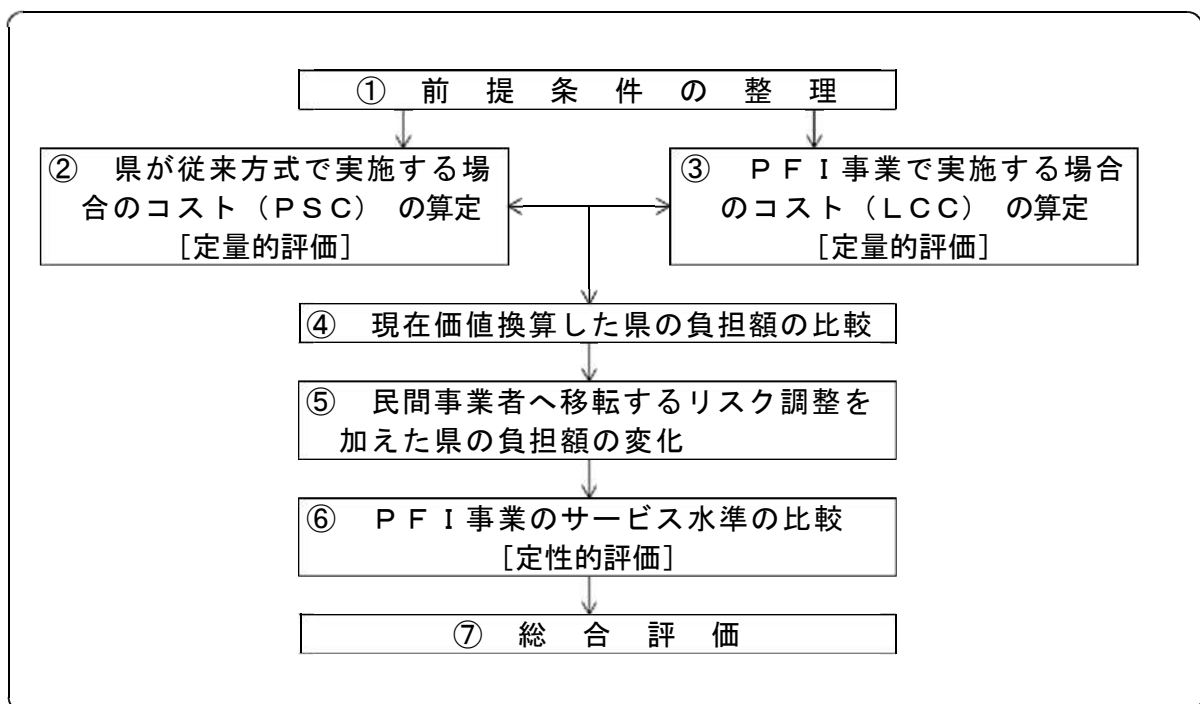
なお，平成17年8月のPF I 法の改正により，特定事業の選定に当たっては，安全性を確保しつつ，国民に対するサービスの提供における行政のかかわり方の改革，民間の事業機会の創出その他の成果がもたらされるよう，配慮することが規定されました。

イ VFMの評価は，特定事業の選定に当たっては必ず行わなければなりません。この評価は，PF I 導入可能性調査時に行ったVFMの算定・評価について，より詳細な精度の高いデータ等を使用して定量的，定性的に行います。

ウ VFMの定量的評価と定性的評価をもとに特定事業の選定を行ったときは，その判断の結果及びVFM評価の内容を速やかに公表することが必要です。また，事業の評価の結果，特定事業としての選定を行わないとした場合も公表を行うことが必要です。

なお，公表に際して，県が従来方式で実施する場合の県の財政負担額（PSC）とPF I 事業で実施する場合のコスト（LCC）を公表することにより，その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては，PSCとPF I 事業のLCCの差額又は割合の見込みのみを示すことも可能です。

#### 【VFM評価の手順】



V F M評価の手順は次のとおりです。

### ① 前提条件の整理

- ・ 施設等の事業規模、事業方式の検討（B O T、B T O等）、さらに民間事業者に行わせる業務の範囲等、事業の前提条件を検討し、事業スキームを設定します。
- ・ V F Mの算定に当たっては、事業の前提条件を可能な限り実態に近づけることが必要ですが、民間事業者の応札価格や事業の将来を予測することは極めて困難であり、実際には既存の類似公共施設の実情等を参考に、当該事業特有の要素を考慮して条件を設定することとなります。この場合の前提条件は、様々な状況を想定し、条件を変えて何度もシミュレーションを行う必要があります。

#### 【V F Mが大きく増減する可能性がある主な条件例】

- ・ 民間事業者の事業範囲、官民のリスク分担
- ・ 事業期間
- ・ コスト削減率
- ・ 国庫補助負担金等の適用条件
- ・ 起債の条件
- ・ 固定資産税等の税金の取扱い
- ・ S P Cの調達金利条件・資本金比率・収益性条件
- ・ 設定割引率

### ② P S Cの算定

#### 【算定の前提条件】

P S Cの算定に当たっては、当該事業を県が自ら実施する場合に採用すると考えられる事業形態等を想定して算定します。すなわち、事業の一部請負や委託等を実施する場合には、その事業形態を想定して算定します。

#### 【算定方法】

設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに、県が自ら実施する場合に採用する事業形態に基づき経費を積み上げます。

各段階ごとの経費の積み上げには、事業そのものに直接必要となる経費（直接コスト）と、その事業の実施に必要な企画段階及び事業期間中における県の人件費や事務費などの間接的に必要な経費（間接コスト）を計上します。この際の間接コストについては合理的に計算できる範囲で算入します。



### 【PSCの構成要素】

|                  | 項 目       | 内 容  |
|------------------|-----------|--|
| 支<br>出<br>項<br>目 | 設計費，建設費   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来型の設計施工分離方式を前提とした場合に使用するであろう工法，標準工期での積算，予定価格ベースで経費を算出</li> <li>・設計，工事進捗に関わる県の人件費，事務費等の間接コストも合理的に計算できる範囲で算入</li> </ul> |
|                  | 維持管理費，運営費 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設の実績等を参考に経費を算出</li> <li>・維持管理，運営に関わる県の人件費，事務費等の間接コストも，合理的に計算できる範囲で算入</li> </ul>                                     |
|                  | 支払利息      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計，建設に必要な資金を地方債により調達する場合は，支払利息を算出</li> </ul>   |
|                  | その他       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他必要な経費を算出</li> </ul>   |
| 収<br>入<br>項<br>目 | 事業収入      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者から徴収する施設利用料金等</li> </ul>  |
|                  | 補助金等      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設，維持管理，運営に関する国庫補助負担金等</li> </ul>  |
|                  | 調達資金      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債等（元本）</li> </ul>  |

### ③ PFI事業のLCCの算定

#### 【算定の前提条件】

PFI事業のLCCの算定に当たっては，民間事業者が，公共施設等の設計・建設・維持管理・運営の段階全てを一元的に推進する事業を想定します。

なお，PFI事業がこれらの段階全てを含まない事業である場合は，当該PFI事業に含まれる段階の全てを一元的に推進する事業を想定して算定します。

#### 【算定方法】

各段階ごとに，民間事業者が当該事業を行う場合の費用について，各年度ごとの民間事業者の損益計画，資金収支計画等を想定します。

想定に当たっては，民間アドバイザー等の活用や，類似事業に関する実態調査や市場調査等を実施して算出根拠を明確にします。

その際，民間事業者の利益，配当を適正に勘案して織り込むことが必要です。

なお，PFI事業のLCCを算定する場合においても，PSCを算定する場合に準じて，間接コストを算入することが適当です。

民間事業者による附帯的施設が想定される場合であっても，原則として本来県が必要とする施設（事業）のみを想定します。ただし，実施方針において，その内容が具体的に示されている場合は，当該附帯的施設を含めて全体事業費を計上した上で，本来の公共施設に相当する部分を取り出して，PFI事業のLCCを算定することも差し支えありません。

**【PFI事業における民間事業者の収支構成要素】**

|                  | 項 目       | 内 容  |
|------------------|-----------|--|
| 支<br>出<br>項<br>目 | 設計費，建設費   | ・類似施設に関する調査やアドバイザーの活用等を行い，算出根拠を明確にした上で，経費を算出       |
|                  | 維持管理費，運営費 | ・類似施設に関する調査やアドバイザーの活用等を行い，算出根拠を明確にした上で，経費を算出       |
|                  | 減価償却費     | ・建物，設備等の資産の種類ごとに減価償却費を算出                           |
|                  | 支払利息      | ・建物，設備等の施工に必要な資金について，実現可能な借入金の金利及び返済期間を見込み，支払利息を算出 |
|                  | その他       | ・その他必要な経費を算出                                       |
| 収<br>入<br>項<br>目 | 事業収入      | ・県からのサービス購入対価，利用者から徴収する施設利用料金等                     |
|                  | 補助金等      | ・建設，維持管理，運営に関する県補助金等                               |
|                  | 調達資金      | ・出資金，借入金等  |

※ この外に，県が直接的に自ら支出する費用(アドバイザー費用等)があることに留意する必要があります。

**【適切な調整の実施について】**

前述の②，③については，現行制度に基づく調整を基本として「適切な調整」を実施します。具体的には，実施するPFI事業に対し，財政上・金融上の支援が県の財政負担によって行われることが確実に見込まれる場合には，PFI事業のLCCにその額を加えます。また，PSC，PFI事業のLCCの算定に当たり前提とした事業のそれぞれについて，民間事業者からの税収その他で県に納付されるものについては，県の財政負担額から控除します。

**④ 現在価値換算した県の負担額の比較**

- ・ PSCとPFI事業のLCCを比較する際は，現在価値に換算して県の財政負担額を比較することが必要です。
- ・ 現在価値への換算とは，貨幣価値は，時間とともに変化する（通常は低下する）ことを前提として，将来の支出や収入を現在の貨幣価値に換算することです。例えば，1年間の金利が1%であれば，現在の100億円は銀行に預けておけば，1年後には101億円になります。したがって，現在の100億円の収入と1年後の101億円の収入は同じ価値とみることができます。よって，1年後の101億円は現在価値では100億円となります。また，その際の金利に相当する率を「割引率」と言います。

例：事業後n年後のa円を割引率r（年率）で現在価値に換算する場合

$$(a\text{円})\text{の現在価値} = a\text{円} / (1+r)^n$$

※ 割引率については，実際には，国土交通省が平成11年3月に策定した「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針」に従い社会資本割引率の「4%」を用いることが多いですが，長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等のリスクフリーレートにインフレ率（消費者物価指数）を加えた率を用いるなど，適正な率を求める必要があります。

- ・ なお、現在価値換算前ではP S Cの額の方が低く、現在価値に換算するとP F I事のL C Cの額がP S Cの額を下回ることになるケースでは、割引率の設定条件が特定事業選定の大きな決め手となるので、こうしたケースの場合は慎重な取扱が必要です。

## ⑤ リスク調整とこれを加えた県負担額の比較

### 【リスク調整と定量的V F M評価について】

リスク調整については、主な民間への移転リスクとして、建設費、維持管理費のオーバーランリスク、資金調達リスクなどがありますが、現状では、全体的に、当該リスクを定量化するに当たって、統計的に十分なデータが不足していると言われていています。このため、リスクの定量化は、当面、可能な限り行うこととします。

以下に、リスク調整とこれを加えた県負担額の比較についての手順を示します。

### 【リスク調整の考え方】

一般的に、民間事業においては、事業に伴うあるリスクが事業者負担となっている場合、当該リスクを負担する代償として、それに見合う対価が事業コストに含まれているとされています。したがって、P F I事業のL C Cも、通常、P F I事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含むこととなります。

こうしたリスクは、県が当該事業を自ら実施する場合には県が負うものであり、これらに伴い金銭的な負担が発生した場合、その負担は県の負担となります。

P S CとP F I事業のL C Cを比較する場合、上記のように、P F I事業のL C CはP F I事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含みますから、P S Cにおいても、それに対応するリスクを県が負うリスクとして計算し、加えます。

### 【調整すべきリスクの特定】

リスクをP S Cに算入する場合、まず、算入するリスクを特定します。実施方針の策定段階で検討した各段階ごとのリスクについて、上記の考え方に基づいて、P S Cに算入すべきリスクを特定します。

### 【リスクの定量化】

P S Cに算入するリスクの定量化とは、その事業を県が実施する場合に、県が負うであろう金銭的負担の期待値であり、特定のリスクについて、それが発生したときに県が負うであろう財政負担と発生確率の積により期待値が算定され、その期待値を現在価値で割り引くことによって定量化された数値として表されます。

得られた現在価値の定量化リスクを前述の④に加えて県の財政負担額を比較します。

## ⑥ サービス水準の比較（定性的評価）

- ・ 公共サービスの評価についてできるだけ定量的に行い、客観性を確保した上で定性的評価を行うこととなります。
- ・ なお、P S CとP F I事業のL C Cに差が生じない場合は、明確な定量的指標で評価できない成果にも配慮が必要です。なかでも、特に重要なサービス水準の他に、デザイン、風土や環境への対応、高齢化社会への配慮等は重要な要素となります。

### 【PFIにより実施することの定性的評価例】

| 項 目                     | 内 容   |
|-------------------------|---|
| 効率的な維持管理・運営の実施          | 設計・建設・維持管理・運営業務までを一括して民間事業者任せのため、各業務毎に発注する場合と比較して効率化が図られるとともに、民間事業者の創意工夫の発揮による運営の効率化が期待できます。                    |
| 利用者ニーズに応じた低廉、良質なサービスの提供 | 民間事業者が有する専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた低廉で、良質なサービスの提供を可能とすることが期待できます。   |
| リスク分担の明確化による安定した事業運営    | 事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を公共及び民間事業者の間で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となり、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できます。 |

## ⑦ 総合評価

①～⑥の流れを踏まえて、県が従来方式により実施する場合と、P F Iにより実施する場合とを総合的に比較評価し、判断を行います。

### 【留意事項】

- ・ V F Mについては、V F Mに関するガイドラインを参考にします。
- ・ V F Mに関するガイドラインでは、V F Mの評価はその時点で算定が可能な範囲で極力精度を確保するよう求める一方、算定に多大な労力をかけすぎることのないよう留意を促しています。特定事業の選定時点では、V F Mが達成し得るといふ一定の予測が得られることで良しとし、金額や計算方法の緻密さの追求に走るよりも、事業の魅力を確保し、民間事業者の参入意欲を高めることへの更なる工夫等への努力の方がより有益ともいえる場合もあります。
- ・ リスクについては、P F I事業におけるリスク分担等に関するガイドラインを参考にします。

※ 民間事業者の参入の可能性を判断する指標について

P F I 事業への民間事業者の参入の可能性を判断する指標には、一般的に次のようなものがあり、これらが一定の水準以上であることが必要です。同時に融資実行する金融機関にとっても鍵を握る指標です。

□ I R R (Internal Rate of Return) = 「内部収益率」

事業の採算性を評価するためによく使われる指標。投資が生み出すキャッシュフローの現在価値が、投資額すなわちキャッシュアウトフローの現在価値に等しくなる割引率のこと。資金調達コストを上回る必要があります。

$$\Sigma (\text{投資額} / (1+r)(n-1)) = \Sigma (n \text{ 事業年度のキャッシュフロー} / (1+r)(n-1))$$

※ n は各事業年度

上記の場合において、r を I R R (内部収益率) とする。

□ E I R R (Equity Internal Rate of Return) = 「自己資本内部収益率」

出資者が事業に出資するかどうかの判断指標で、出資に対する採算性を示すもの。元利金返済後、配当前のキャッシュフローをキャッシュインフローとし、出資金をキャッシュアウトフローとして、投資金額に対して将来受け取るキャッシュが年利回りに換算してどれくらいになるのかを示すもの。一般的に、6～10%程度ないしはそれ以上とすることが多い。

□ D S C R (Debt Service Coverage Ratio) = いわゆる「元利金返済余裕率」

事業から生み出される毎年度のキャッシュフローが元利金を返済するのに十分な水準かどうかを判断する指標であり、金融機関が融資を決める際、重視されるもの。1.0を下回る年度は、当該年度に想定される元利金返済前のキャッシュフローだけでは、元利金の返済ができないこととなります。一般的に、1.0～1.2程度以上が多いとされています。

$$D S C R = (\text{返済前キャッシュフロー}) / (\text{借入金償還})$$

□ L L C R (Loan Life Coverage Ratio)

借入期間にわたる元利金返済前キャッシュフローの現在価値が、借入元本の何倍に相当するかを示す指標。元利金返済前キャッシュフローとは、事業によって生み出される収入から各種費用及び税金等を差し引いた後のキャッシュフロー（資金の流出入）であり、借入金の元利金の返済に充てられるもの。事業会社の返済能力を分析する指標として、D S C R とともに用いられます。1.0を下回る場合は、元利金返済前キャッシュフローだけでは、借り入れている元本の返済ができないこととなります。一般的に、1.0～1.2程度以上が多いとされています。

$$L L C R = \Sigma (\text{元利金返済前キャッシュフローの現在価値}) / \text{借入元本}$$

## (2) 議会の議決（債務負担行為の設定）

P F I 事業は、複数年度にわたることから、事業期間全体の総事業費について、議会の議決を得て、債務負担行為を設定する必要があります。

ア 債務負担行為とは、地方自治法第214条「歳出予算の金額，継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか，普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには，予算で債務負担行為として定めておかなければならない」の規定に従い，複数年にわたる債務の履行に関して，その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることをいいます。

イ P F I 事業は複数年契約になるため，予算で債務負担行為を設定する必要があり，議会の議決が必要です。

ウ 債務負担行為の限度額は，特定事業のV F M評価により得られた，建物等の設計，建設，維持管理，運営に関する費用の総額，つまり県がP F I 事業者に支払う見込の総額となり，現在価値に割り引く前の実際の支払い予定額です。

エ 債務負担行為の期間は，P F I 事業の契約期間です。

### ※ 債務負担行為の設定期間について

国の債務負担行為は財政法第15条の規定により5年以内とされていますが，P F I 事業については，P F I 法第68条の規定により，30か年度が上限とされています。地方自治法には上限の規定はありませんが，実際には，地方自治体の債務負担行為についても，国の上限にない30年を超える期間を設定することはないようです。

### 【留意事項】

- ・総合評価一般競争入札の場合，債務負担行為は入札公告前に設定する必要があります。（プロポーザル方式の場合は，事業者選定後，契約締結までに債務負担行為を設定します。）
- ・債務負担行為については，債務負担行為を設定した年度内にその債務の原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には，次年度に再度債務負担行為を行う必要があります。
- ・P F I 法に基づいて設定される債務負担行為は，効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり，「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」（昭和47年自治導第139号）には該当しないと解されています。  
しかし，この場合においても，財政の健全性を確保するため，P F I 事業における債務負担行為に係る支出のうち，施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものは，起債制限比率の計算の対象となります。（「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）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」平成12年3月29日付け自治画第67号自治省財政局長通知）

## 4 民間事業者の募集・選定段階

### (1) 審査委員会の開催（第2回）

審査委員会を開催し、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、契約書案の内容を確定するとともに、民間事業者の選定方法を決定します。

#### ア PFI事業者選定の考え方

PFI事業者の公募や選定に当たっては、地方自治法等の現行法制度に従うほか、次の事項に留意して実施する必要があります。

なお、選定に当たって、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスのその他の条件により評価を行うものとするのが、平成17年8月のPFI法改正により新たに規定されました。

- ① 「公平性の原則」に従い、競争性を担保しつつ、「透明性の原則」に基づき、手続の透明性を確保した上で実施すること。
- ② できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、サービスの水準を必要な限度で示し、具体的な仕様は必要最小限にとどめる、いわゆる「性能発注」とすること。  
なお、事業により、意匠のような定性的な評価項目を重視する必要がある場合には、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等により決定した上で、これを仕様として提示して行うことも考えられます。
- ③ 民間事業者の提案準備期間や契約締結に要する期間などを、十分確保できるよう配慮すること。
- ④ 応募する民間事業者の負担軽減に配慮すること。（場合により、一定のコンペ料等を支払ったり、多段階選抜を実施するなど）

## イ 選定方式

P F I 法第 8 条第 1 項によれば、P F I 事業者の選定方法は、公募の方法等により行うことが原則とされており、以下のような方式が考えられます。

### ① 総合評価一般競争入札

地方自治法等の規定に基づき、競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、一般競争入札による事業者選定を行います。

一般競争入札においては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分発揮され、低廉かつ良好なサービスが提供されるよう、価格及びサービスの質その他の条件により選定を行う、いわゆる総合評価一般競争入札方式を原則とします。

その際、民間事業者との意思の疎通を図るための質問・回答等（対話）や、技術提案制度により、民間ノウハウの更なる活用を図る必要があります。

#### ※ 対話について

P F I 事業は、公共施設の管理者等（発注者）がサービス水準を要求水準書として規定し、具体的な仕様は民間事業者（受注者）が個別に提案するいわゆる性能発注であるため、民間事業者の提案には幅が生じる可能性があります。

このため、公共施設の管理者等は民間事業者に対してニーズを明確に伝え、応募者からニーズにあった提案が提出されるための工夫をすることが求められることから、実施方針公表以降において、入札又は公募の際の判断材料となる事項について、対話を行うことが重要となります。

#### ※ 技術提案制度について

入札段階において、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に規定されている技術提案制度が、P F I 事業にも適用されます。



## ② 競争性のある随意契約（公募型プロポーザル方式等）

県のみでは、事業目的やニーズを満たすことのできる手法や要求水準等を設定することが困難であるため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要があり、かつ、地方自治法等の規定により、随意契約によることができる場合については、企画競争、公募型プロポーザル等いわゆる競争性のある随意契約によることが考えられます。

公募型プロポーザルは、公募によって、民間事業者から提案書を募集し、あらかじめ示した評価基準に従って優秀提案書を選定し、その提案書の提出者との間で交渉を行い、契約を締結するものです。

この方式によるメリットとしては、入札方式の場合には、落札後、民間事業者は、提案書等の変更ができないのに対し、この方式では、民間事業者を決定した後も、変更が可能となることです。（県の要求水準書等についても変更可能）

なお、県はWTO政府調達協定の適用団体であることから、随意契約の可能な範囲が、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」第10条第1項に規定されているほか、地方自治法施行令第167条の2第1項各号のいずれかの要件を満たすものでなければなりません。

そこで、競争性のある随意契約によることとした場合であっても、本指針で示す基本的考え方や手順等を踏まえ、審査委員会による審査を行うなど、透明性、公平性、客観性の確保に努めなければなりません。

### ※ 競争的対話方式について

要求水準等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要がある場合、競争的対話方式の活用が考えられます。具体的には次の3点が考えられます。

- ① 公共施設の管理者等が民間事業者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準書等を作成（調整）
- ② ①の対話終了後、提案書の提出を要請
- ③ 必要に応じ、対話参加者の絞り込み（3者程度）

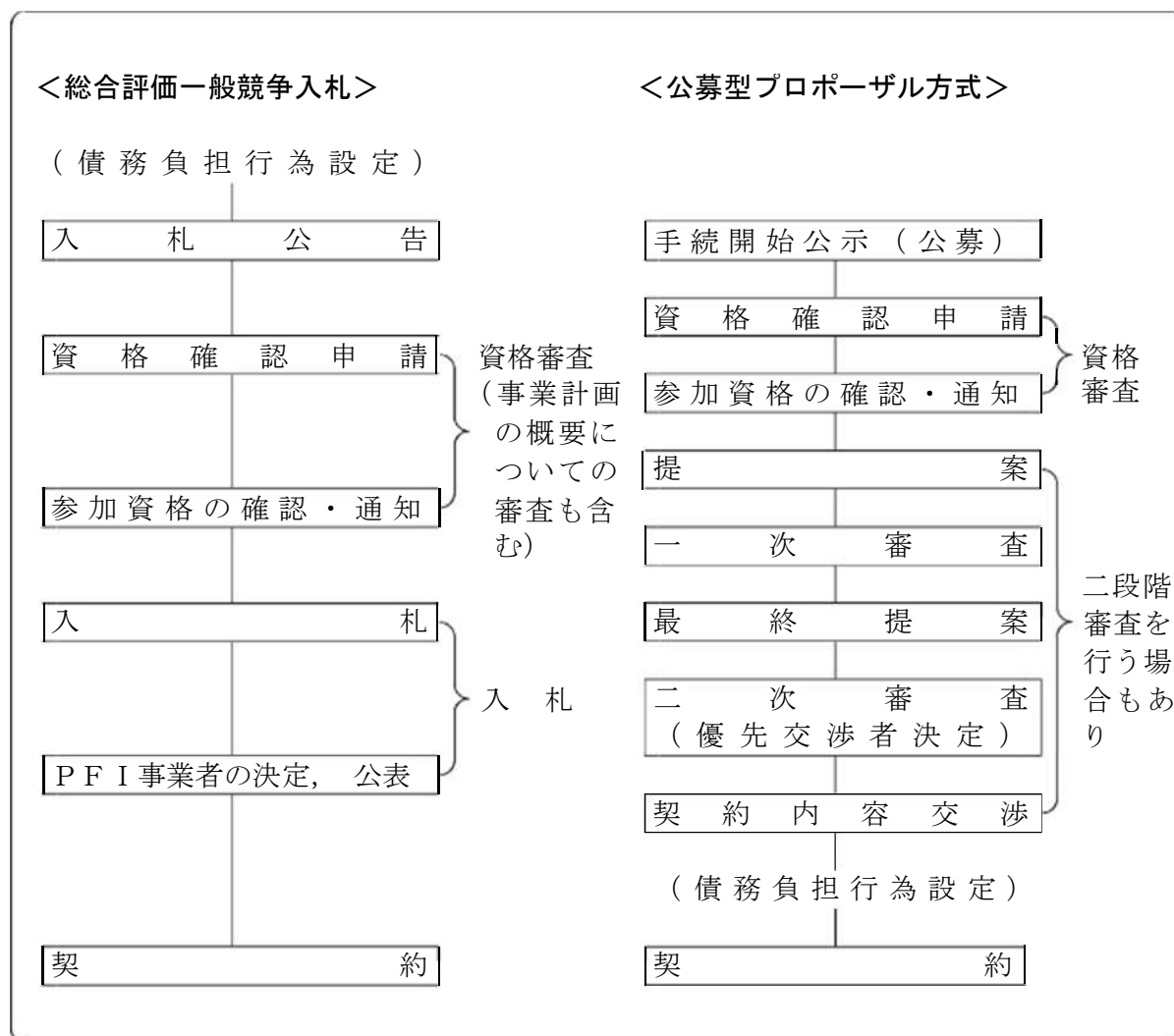
### 【留意事項】

PFI事業者の選定方法については、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインを参考にします。

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較】

| 項 目        | 総合評価一般競争入札                           | 公募型プロポーザル方式                                     |
|------------|--------------------------------------|---|
| 契約形態       | 「競争入札」<br>(評価の最も高い事業提案を行った者を落札者とする。) | 「随意契約」<br>(評価の最も高い事業提案を行った者を優先交渉権者とする。)         |
| 入札公告時の条件   | 変更不可                                 | 変更の余地あり   |
| 適した分野      | 性能仕様が容易で、サービスの内容等が定期的なもの             | 性能仕様が困難で、サービスの内容等が変動的なもの                        |
| 評価基準       | 評価項目ごとに数値化<br>落札者選定基準の策定、公表          | 評価項目ごとに数値化できない項目があっても可<br>(ただし、全て数値化している場合が多い。) |
| 審査形式等      | 2人以上の学識経験者の意見聴取が要件                   | 複数の者からなる審査委員会の設置                                |
| 審査基準       | 数値化による客観的基準                          | 審査委員会の会議等<br>(ただし、審査基準を定めている場合が多い。)             |
| 補欠者の設定     | 原則不可                                 | 可   |
| 債務負担行為設定時期 | 入札公告前                                | 事業者選定後、契約締結前                                    |
| 手続に要する期間   | 公募型プロポーザル方式に比べ、比較的短い。                | 事業者とのやりとりに時間を要し、総合評価一般競争入札方式に比べ、長く時間がかかることが多い。  |

【契約手続きのフロー図】



※ 多段階選抜について

民間事業者の募集に当たっては、可能な限り民間事業者の負担を軽減するため、二段階で審査を行うなどの多段階選抜を行うことも考えられます。

公募型プロポーザル方式による選定の場合においては、これまでも二段階審査は行われてきましたが、総合評価一般競争入札においても、資格審査において、事業についての基本的な考え方、施設の設計・建設、維持管理及び運営についての考え方、資金調達及びリスク分担についての考え方等を含む事業計画の概要について審査を行い、事業者の絞り込みを行うことが可能であることが示されています。（「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」平成15年3月31日付け総行第43号総務省自治行政局行政課長，総行地第44号総務省自治行政局地域振興課長通知）

## ※ WTO政府調達協定

### ① WTO政府調達協定とは

WTOとは、平成7年1月1日をもって成立した新しい国際貿易機関である「世界貿易機関」をいい、この世界貿易機関の設立を「世界貿易機関を設立するマラケシュ協定（「WTO協定」という。）」で定めています。このWTO協定の附属書4に含まれている政府調達に関する協定を「WTO政府調達協定」といい、平成6年4月15日マラケシュで署名され、平成8年1月1日から適用されています。

WTO政府調達協定は、世界貿易の自由化及び拡大を図り、世界貿易を規律する国際的な枠組みを改善することを目的に、協定締結国が、政府調達の効果的な多角的枠組みの必要性を認め、政府調達に関して、国内業者の保護及び国内外の業者間の差別を行わず、手続等を透明なものにするなど、相互主義に基づきこの協定を拡充及び改善し並びに適用範囲を拡大して、この協定締結国の拡大を図っていくことを目的としています。

この協定は、国、都道府県が行う一定額以上の全ての物品と建設工事や設計コンサルティング業務など一定のサービスの調達について適用されます。

### ② WTO政府調達協定とPFI事業契約

PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものです。このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となる可能性が高くなります。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む）が適用基準額以上となる場合に、特例政令（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」平成7年政令第372号）の適用を受ける（特定調達契約という）こととされている点に留意する必要があります。

### ③ 政府調達協定の適用対象基準額

（適用期間：平成26年4月1日～28年3月31日の間）

| 契 約 内 容   | 基 準 金 額 |
|---|---------|
| 物品等の調達契約  | 2千7百万円  |
| 特定役務のうち建設工事の調達契約                                | 20億2千万円 |
| 特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約 | 2億円     |
| 特定役務のうち上記以外の調達契約                                | 2千7百万円  |

### ④ 特定調達契約に関する主な制限

- ・ 特定調達契約に係る一般競争入札に参加する者につき、当該入札に参加する者の事業所の所在地に関する必要な資格を定めることができない（特例政令5条）。
- ・ 最低制限価格制度の禁止（特例政令9条）
- ・ 随意契約の要件は、①緊急の場合②競争入札に付し入札者がいないか、再入札においても落札者がいない③落札者が契約を結ばない④芸術品や特許等調達相手が特定できる⑤既契約の関連調達の場合などに限られる（特例政令10条）。

## (2) 入札公告，民間事業者への説明等の実施，質問受付・回答

入札について公告するとともに，民間事業者から質問を受け付け，疑問点を解消する必要があります。

- ア 総合評価一般競争入札を行うに当たっては，入札に参加する者に必要な資格，入札の場所及び日時その他入札について必要な事項等を公告するとともに，総合評価一般競争入札の方法による旨及び総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても公告する必要があります。
- イ 入札説明書，要求水準書及び契約書案をホームページ等で公表するとともに，入札に参加しようとする民間事業者に配布します。
- ウ 必要に応じて，入札説明会を開催し，民間事業者に対する説明等を行い，公告した内容に対する疑問点を解消するために，民間事業者から質問，意見を受け付け，回答を行います。
- エ 質問・回答に当たっては，民間事業者が十分な検討が行えるよう入札公告から質問受付期限までの期間を余裕を持って確保する必要があります。また，県が質問に対し十分な検討ができるよう質問提出期限から回答までの期間についても同様の対応が必要です。
- オ 質問・回答の方法は，公平性，透明性を確保するため，全て書面で行い，その内容は民間事業者独自の技術，ノウハウ等に係る事項を除き，原則として全ての民間事業者に公表することが必要です。

## (3) 入札参加資格の確認

民間事業者から入札参加資格確認申請書の提出を受け，資格審査を行います。

民間事業者から，当該事業の入札への参加表明書と資格確認申請書の提出を受け付けます。

提出を受けた資格確認申請書をもとに，応募者が，入札説明書に記載している応募者として備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認します。

資格不備の場合には，失格とします。

資格審査の結果は，応募者に通知するとともに公表します。

#### (4) 入札

入札参加資格の確認を得た民間事業者から、入札書、提案書等を受け付けます。

入札参加資格の確認の通知を受けた応募者から、入札書、提案書、設計図書等の提出を受け付けます。

応募者の立会いのもと、入札書の開札を行います。入札価格が、予定価格を超えている場合には、落札できません。

#### ※ 予定価格について

通常、予定価格は、現在価値に換算する前の名目値で設定しますが、①PSCをベースとする手法と、②特定事業選定時のPFIのLCCをベースとする手法の2通りの考え方があります。どちらの方式を使用すべきかガイドライン等では明示されておらず、現状では個々の事業ごとに自治体が判断する必要がありますが、いずれにしても、競争原理の適切な機能と、民間事業者からより付加価値の高い提案を得るための環境の整備が重要です。

#### (5) 審査委員会の開催（第3回）

審査委員会を開催し、落札者決定基準に従い、優秀提案者を選定します。

審査委員会（第3回）を開催し、民間事業者からの提案書について審査します。

審査委員会では、公平性、透明性、客観性を確保した中で、入札公告時の落札者決定基準に従って、民間事業者からの提案書や入札金額について、点数による総合評価を行い、県にとって優秀な提案をした者を選定します。

#### 【総合評価方式の比較】

|         | 除算方式  | 加算方式   |
|---------|---|--|
| 概要      | 提案内容の性能点を価格で割って出た点数を総合評価点とする方式で、点数が最も高いものを選定する。<br>[総合評価点=性能点/価格] | 性能と価格の配分を事前に決定・公表しておき、それぞれを加えて総合評価点とする方式。<br>[総合評価点=性能点+価格点] |
| 評価のポイント | コストパフォーマンス  | 提案内容と審査上の重点項目  |
| メリット    | コスト（単価）当たりの性能の割合が明確になる。   | 総合評価点に価格が及ぼす影響を調整できる。  |
| デメリット   | 総合評価点は価格に依存するところが大きい。<br>「高コスト高性能」の提案と「低コスト低性能」の提案の差別評価が難しい。      | 価格と性能の総合的な評価という意味において難がある。<br>除算方式に比べ、総合評価点に差がでにくい。          |

## (6) 落札者の決定・公表

審査委員会における審査結果をもとに、落札者を決定し、その結果を公表します。

事業所管課は、審査委員会における審査結果をもとに、落札者を決定し、その結果を速やかに公表します。

公表に当たっては、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除き、選定過程の透明性を確保するために必要な資料（審査の経過、審査方法（審査項目と審査基準）、審査結果等）を併せて公表します。

最終的に、応募者がいない場合、あるいは、VFMの達成が見込めない等の理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消す必要があります。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておく必要があります。

特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表します。

## 5 契約締結段階

### (1) 契約書の作成

事業所管課は、選定事業者と契約条件の交渉を行い、契約書の条文の文言を明確化する必要があります。

落札者が決定した段階で、契約書の詳細を決定します。

契約書の作成に当たっては、事前に公表した契約書案に基づき、契約の細部の調整を行います。当事者間の権利義務関係を取り決めるものですから、できるだけ曖昧さを避け、記載内容を具体的かつ明確に取り決める必要があります。

総合評価一般競争入札の場合では、入札公告時において公表された契約書案について、事業者選定後、交渉によりその内容を変更することはできませんので、契約書案の内容を変更しない範囲内で、要求水準を達成するための事業の実施手順や民間事業者から提案のあった項目に関する契約の細目などを交渉することになります。

また、公募型プロポーザル方式では、条件規定書を補完し、民間事業者の提案を取り込んでいくために契約交渉を行います。ただし、選定されなかった他の民間事業者との間で不公平な取扱いにならないよう、条件規定書で定められた基本的な事項については、変更すべきではありません。

#### 【留意事項】

- ・ 総務省からは、「他の競争参加者が当該落札者よりもより有利な条件や価格を提示することが明らかに可能となる条件変更を行うことは、競争性確保の観点からは許容できないが、入札前に明示的に確定することができなかった事項について、入札前に公表した契約書案、入札説明書等の内容について、契約締結時に変更が一切許されないものではない。」という考え方が示されています。（「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」平成15年3月31日付け総行行第43号総務省自治行政局行政課長、総行地第44号総務省自治行政局地域振興課長通知）
- ・ PFI事業の契約締結については、契約に関するガイドラインを参考にします。



## (2) 仮契約の締結，議会の議決（契約事案）

施設等の買入れ又は借入れに要する経費（維持管理，運営に関する経費を除く。）が5億円以上となるPFI事業については，事業所管課と選定事業者との間で仮契約を締結した上で，PFI事業契約の締結議案を議会に提出し，その議決を得る必要があります。

PFI法第12条及び同法施行令の規定により，県においては，PFI契約の予定価格の金額のうち維持管理，運営等に要する金額を除いた施設等の買入れ又は借入れの金額が「5億円以上」となるPFI契約については，あらかじめ議会の議決を経なければなりません。

また，PFI契約に関する議決を経た場合は，地方自治法第96条第1項第5号（工事請負契約）及び第8号（財産の取得）の規定に基づく議決は不要とされています。（自治省自治大臣官房企画室 平成12年5月2日回答）

なお，選定事業者は，仮契約締結前までに，当該PFI事業に関する業務を目的とする特定目的会社（SPC）を設立します。

### 【PFI法】

#### 第12条（地方公共団体の議会の議決）

地方公共団体は，事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には，あらかじめ，議会の議決を経なければならない。

### 【PFI法施行令】

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「法」という。）第12条に規定する政令で定める基準は，契約の種類については，次の表の上覧に定めるものとし，その金額については，その予定価格の金額（借入れにあつては，予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

|   | 千円   |
|---|--|
| 法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ | 都道府県<br>500,000  |
|   | 地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。）<br>300,000 |
|   | 市（指定都市を除く。）<br>150,000   |
|   | 町村<br>50,000   |

※ この場合における金額は，PFI契約の予定価格の金額のうち維持管理，運営等に要する金額を除いた金額により判断する。（「地方公共団体におけるPFI事業について」平成12年3月29日付け自治事務次官通知）

### (3) 契約の締結

事業所管課は、議会の議決後、PFI事業者と本契約を締結します。

議会での議決後、PFI事業者（SPC）とPFI事業に係る契約を締結します。

原則として、締結した契約は公表することとしますが、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ民間事業者と合意の上、これを除いて公表します。なお、PFI事業者（SPC）が、国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む）である場合には、県は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、PFI事業者（SPC）の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう、特段の配慮をする必要があります。

#### ※ 直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結

PFI事業者（SPC）の経営が行き詰まった場合、県としては事業破綻のリスクを軽減することを、金融機関としては、事業破綻時の貸出金の回収不能リスクを軽減すること等を目的として、県と金融機関との間で直接協定を締結する場合があります。

県と金融機関との間で締結される主な事項は次のとおりです。

- ① 民間事業者の事業実態や経営状態等に関する相互の通知義務
- ② 経営立て直しに関する介入権（Step-in-Right）の認証
- ③ スポンサー企業保有株式の処分
- ④ PFI事業者（SPC）が有する債権の譲渡、質権設定

## 6 事業の実施段階

### (1) 事業の実施, 事業の監視 (モニタリング)

P F I 事業者 ( S P C ) が事業を実施し, 事業所管課は, 事業の監視 (モニタリング) を行い, サービス提供の対価を支払っていきます。

#### ア 事業の実施

契約締結後, P F I 事業者 ( S P C ) は契約に基づき事業を実施します。

#### イ 事業の監視 (モニタリング)

事業所管課は, 施設の設計, 建設, 維持管理, 運営の各段階において, 契約に定めた範囲内で, 下記のような事業のモニタリング等を行います。

- ① P F I 事業者 ( S P C ) により提供される公共サービス水準の監視
- ② P F I 事業者 ( S P C ) からの契約の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
- ③ P F I 事業者 ( S P C ) からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書 ( P F I 事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る。 ) の定期的な報告
- ④ P F I 事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには, P F I 事業者 ( S P C ) に対し報告を求めるとともに, 第三者である専門家による調査の実施と, その調査報告書の提出を求めること

また, モニタリングにより, P F I 事業者 ( S P C ) の提供するサービスが, 県の要求水準に達しているかどうかを評価, 確認し, 契約書に定める範囲内で, その結果をサービス料に反映させて, 対価を支払います。

#### ウ リスクが顕在化した場合の対応

事業所管課は, 事業期間中に顕在化したリスクについては, 契約に従い, 速やかに対処します。

また, 契約に記載されていない想定外のリスクが顕在化した場合には, 速やかに P F I 事業者 ( S P C ) と協議を行い, 対応を検討することが必要です。

#### **【留意事項】**

モニタリングについては, モニタリングに関するガイドラインを参考にします。

## 7 事業の終了段階

### (1) 事業の終了，事後評価

契約に定める事業の終了時期の到来により，P F I 事業が終了し，事業所管課は，問題点や課題等について事後評価を行います。

#### ア 事業の終了

契約に定める事業の終了時期の到来により，P F I 事業は終了します。

この際，土地等の明け渡し等あらかじめ契約で定めた資産の取り扱いに関する措置を，適切に講じます。

#### イ 事後評価

事業所管課は，P F I 事業終了時に，発生した問題とその対応方法，県の事業運営，管理体制の問題点とその改善方法，当初の事業開始時点から変化した内容等，今後の課題等について事後評価を行います。

#### ウ 事業継続の可能性検討

契約において，事業終了時の選択肢として事業の継続を定めている場合，P F I 事業者との再契約を行うことも可能となります。

その際，新たに公募（公告）を行うなどの様々な選択肢が考えられるため，事業開始前に，あらかじめ契約において，具体的に取り決めておくことが必要です。

## 【参考資料】

### 1 P F Iに関するホームページ

P F Iに関しては、以下のホームページで、P F Iに関する様々な情報、資料が公開されています。

#### (1) 内閣府P F Iホームページ

内閣府民間資金等活用推進室（P F I推進室）が運営するホームページです。民間資金活用推進委員会（P F I推進委員会）のページでは、P F I推進委員会の審議状況や全国のP F I事業の例が紹介されています。

<<http://www8.cao.go.jp/pfi/>>

#### (2) 自治体P F I推進センターのホームページ

自治体P F I推進センターが運営するホームページです。

推進センターは、地方自治体におけるP F I事業の円滑な推進に資することを目的として、P F I事業に関心のある地方自治体間の意見交換及び情報の共有の場等として、平成14年度に設立され、P F I事業に関心のある地方自治体、全国知事会、全国市長会、全国町村会及び（財）地域総合整備財団により構成されています。

また、総務省がオブザーバーとして参加しています。

自治体のP F I情報を中心に紹介しています。

（会員ページ有り：鹿児島県庁として会員登録）

<<http://www.furusato-ppp.jp/>>

#### (3) 日本P F I協会のホームページ

特定非営利活動法人日本P F I協会が運営するホームページです。

全国のP F I事業の統計や分析がされています。

（会員ページ有り：鹿児島県庁として会員登録）

<<http://www.pfikyokai.or.jp/>>

#### (4) P F Iインフォメーション

P F Iネット社が運営するホームページです。

全国のP F I事業の最新情報が日々紹介されています。

<<http://www.pfinet.jp/>>

## 2 資料集（法令，通知等）

### 〔法律〕

- ・「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）

### 〔政令〕

- ・「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施行令」  
（平成11年政令第279号）
- ・「民間資金等活用事業推進委員会令」（平成11年政令第280号）

### 〔省令〕

- ・「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第20条第2項の規定により読み替えて適用される商法第290条第1項及び第293条の5第3項の内閣府令で定める場合及び内閣府令で定める金額等を定める内閣府令」  
（平成15年内閣府令第24号）

### 〔基本方針〕

- ・「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）

### 〔ガイドライン〕

- ・「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日）
- ・「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」  
（平成13年1月22日）
- ・「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」（平成13年7月27日）
- ・「契約に関するガイドラインー PFI事業契約における留意事項についてー」  
（平成15年6月23日）
- ・「モニタリングに関するガイドライン」（平成15年6月23日）
- ・「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」  
（平成25年6月6日）

### 〔アクションプラン〕

- ・「PPP／PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」（平成25年6月6日）

### 〔通知等〕

#### <総務省関係>

- ・「地方公共団体におけるPFI事業について」  
（平成12年3月29日付け自治事務次官通知）
- ・「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いて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」  
（平成12年3月29日付け自治省財政局長通知）
- ・「地方公共団体におけるPFI事業に関する透明性の確保及び情報提供について」  
（平成14年8月28日付け総務省大臣官房総括審議官依頼）

- ・「P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成15年3月31日付け総務省自治行政局行政課長・総務省自治行政局地域振興課長通知）
- ・「地方自治法の一部を改正する法律の公布について」（平成15年7月17日付け総務省自治行政局長通知）

#### <国土交通省関係>

- ・「P F I 事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方について」（平成14年8月29日付け国土交通省総合政策局政策課通知）
- ・「地方公共団体がP F I 事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針」（平成16年3月国土交通省）
- ・「P F I 方式による建設工事を請け負う建設業者の資金調達の円滑化について」（平成16年7月7日付け国土交通省総合政策局建設業課通知）

#### <国税庁関係>

- ・「売買とされるP F I 事業について（法人税の取扱い）」（平成14年12月国税庁取扱通達）
- ・「売買とされるP F I 事業について（消費税の取扱い）」（平成16年7月国税庁取扱通達）