

公共施設等におけるPPP／PFI導入ガイドライン

平成30年10月

日向市

第1章	PPP／PFIの概要	1
1	PPP／PFIとは	1
2	PPP／PFIの手法	2
第2章	PFIの仕組み	6
1	PFIとは	6
2	PFI導入の効果	7
3	PFIの基本理念	7
4	従来型手法とPFIの主な相違点	9
5	PFIの特徴	9
6	PFIの事業類型	15
7	イコールフットィングについて	20
8	PFI手法導入の推進について	24
9	PFI手法導入にあたって考慮する事項について	25
10	PFI手法導入におけるその他留意事項について	26
11	PFI手法導入とVFM	28
第3章	PPP／PFI手法導入の基本的な考え方	30
1	PPP／PFI手法導入の必要性	30
2	PPP／PFI手法導入の基本姿勢	31
第4章	PPP／PFI手法導入検討手順	32
1	検討開始時期及び検討対象事業	32
2	検討・推進体制	33
3	検討手順	36
第5章	PFI事業のプロセス	46
	(ステップ1) 事業の発案段階	47
	(ステップ2) 実施方針の策定及び公表	47
1	実施方針の策定の見通しの公表	47
2	実施方針の策定	48

3	審査委員会の開催	49
4	実施方針の公表	49
5	実施方針についての説明会の実施	49
6	実施方針策定にあたっての留意点	49
	(ステップ3) 特定事業の評価・選定、公表	50
1	特定事業の評価・選定	50
2	特定事業の公表	51
3	特定事業選定にあたっての留意点	51
	(ステップ4) 民間事業者の募集、評価・選定、公表	51
1	民間事業者の選定方法	51
2	入札説明書等の作成	52
3	債務負担行為の設定	53
4	事前審査等	53
5	資格審査・内容審査	53
6	落札者等の公表	54
7	民間事業者を選定せず特定事業の選定を取り消す場合	54
	(ステップ5) 契約の締結等	55
1	契約において明らかにすべき事項	55
2	契約内容の公表	56
3	契約時における留意事項	56
4	議会の議決	56
	(ステップ6) 事業の実施、モニタリング	57
1	事業の実施、モニタリング	57
2	モニタリング結果の公表	57
3	職員の派遣等	57
	(ステップ7) 事業の終了	58
1	契約の終了	58
2	事業継続の必要性の検討	58
3	事業の評価	58
	【参考となる法令、通知及び資料等】	59
1	法令等	59
2	P F I 基本方針	59
3	ガイドライン等	59
4	通知等	60
5	P F I に関するホームページ等	61
	【用語解説】	62

1 PPP/PFIとは

PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図りながら、公共サービスの提供を行うスキームの総称です。

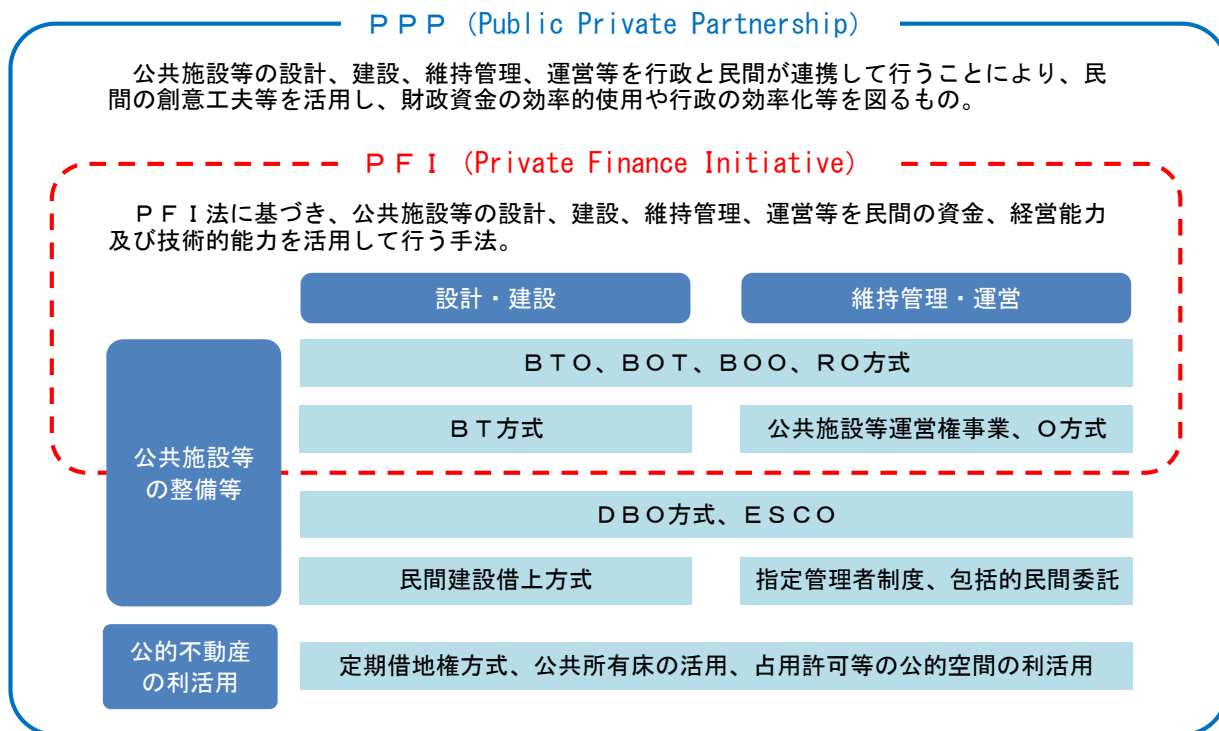
また、PFI (Private Finance Initiative) とは、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI法」という。)に基づき、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営ノウハウ及び技術力を活用して行う手法であり、PPPの一類型です。

従来型手法では、施設の「設計」、「建設」、「維持管理」または「運営」をそれぞれ行政自らまたは個別に民間事業者へ委託して実施していましたが、PFIでは「設計」から「運営」までを一体的に民間事業者へ委ねて実施するのが一般的です。

「設計」から「運営」までを一体的に委ねることにより、民間事業者の自主性や創意工夫が引き出され、事業期間全体を通じての事業コストの削減が図られるとともに、より質の高い公共サービスの提供が可能となります。

PPPの中にはPFI、DBO方式(公設民営)、指定管理者制度、包括的民間委託、定期借地権方式による公的不動産の利活用等の様々な公民連携手法が含まれます。

■ 図1 PPP/PFIの概念図



(資料：PPP/PFI手法導入優先的検討規定運用の手引き(内閣府)より)

2 PPP／PFIの手法

主なPPP／PFIの手法は次のとおりです。

(1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

① PFI手法

<p>BTO方式 Build-Transfer-Operate</p>	<p>●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入型のPFI事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類の多岐にわたります。 ・維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か等の観点から検討・決定されます。 </div> <p>●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。</p> <table border="1" data-bbox="517 831 1437 1028" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">設計</th> <th style="width: 20%;">建設</th> <th style="width: 30%;">維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="3">事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="3">特別目的会社（SPC）が多い</td> </tr> </tbody> </table> <p>●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	事業契約			民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い		
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	事業契約																
民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い																
<p>BOT方式 Build-Operate-Transfer</p>	<p>●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が利用料金収入を直接收受するなど民間事業者の裁量の余地が広いPFI事業等で採用されています。 ・民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっています。 </div> <p>●業務範囲と契約はBTO方式と同じ。</p> <p>●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。</p>																
<p>BOO方式 Build-Own-Operate</p>	<p>●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることでできるPFI事業等で採用されています。 ・損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられます。 </div> <p>●業務範囲と契約はBTO方式と同じ。</p> <p>●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。</p>																

<p>BT方式 Build-Transfer</p>	<p>●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。</p> <p>・公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託するPFI事業等において採用されています。</p> <p>●業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的。</p> <table border="1" data-bbox="517 495 1437 741"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">事業契約</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">特別目的会社（SPC）または民間企業グループ</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>●対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	×	契約形態	事業契約		—	民間の契約主体	特別目的会社（SPC）または民間企業グループ		—
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	×														
契約形態	事業契約		—														
民間の契約主体	特別目的会社（SPC）または民間企業グループ		—														
<p>RO方式 Rehabilitate-Operate</p>	<p>●既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。</p> <p>・改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託するPFI事業等において採用されています。</p> <p>●業務範囲と契約はBT方式と同じ。</p> <p>●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。</p>																

② PFI以外の手法

<p>DBO方式 Design-Build-Operate</p>	<p>●民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。</p> <p>・廃棄物処理施設の分野等で、PFI手法と並び採用されています。</p> <p>・資金調達や工事発注、所有は公共側が担うスキームです。</p> <p>●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。</p> <table border="1" data-bbox="517 1518 1437 1765"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">工事請負契約</td> <td>事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">建設会社またはJV（設計会社と建設会社）</td> <td>特別目的会社（SPC）が多い</td> </tr> </tbody> </table> <p>●設計・建設の対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。</p>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	工事請負契約		事業契約	民間の契約主体	建設会社またはJV（設計会社と建設会社）		特別目的会社（SPC）が多い
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	工事請負契約		事業契約														
民間の契約主体	建設会社またはJV（設計会社と建設会社）		特別目的会社（SPC）が多い														

(2) 公共施設等の維持管理・運営等を行う方式

① P F I

公共施設等運営事業（コンセッション事業）	<p>●利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。</p> <p>・利用料金を収受する施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されています。</p> <p>・空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅が重点分野として取り組まれています。</p>
○方式 Operate	<p>●民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。</p>

② P F I 以外の手法

指定管理者制度	<p>●地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。</p> <p>・地方公共団体に限定され、対象施設は「公の施設」に限定されますが、広く採用されています。</p>
包括的民間委託	<p>●公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注※による業務委託。</p> <p>・維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されています。</p>

※ 性能発注とは、発注者が業務の具体的な仕様・条件を細かく規定して発注する仕様発注ではなく、アウトプット（性能）に着目して民間事業者が果たすべき義務を規定して発注するもの。

PPP/PFI手法ごとの官民の契約形態、業務範囲及び施設の所有者の傾向は次のとおりです。

■ 表1 PPP/PFI手法ごとの官民間の契約形態、業務範囲、施設の所有者

PPP/PFI手法	官民間の契約形態	業務範囲				施設の所有者	
		設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)		
公共施設の設計、建設・改修、運営等を行う方式 維持管理	BTO	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BOO	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BT	事業契約	民間	民間	—	—	公共
	RO	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	DBO	設計・建設は請負契約、維持管理・運営は事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
公共施設の維持管理・運営等を行う方式	公共施設等運営権（コンセッション）	事業契約	—	—	民間※	民間	公共
	O	事業契約	—	—	民間	民間	公共
	指定管理者制度	指定（行政処分）	—	—	民間	民間	公共
	包括的民間委託	委託契約	—	—	民間	民間	公共

※ 赤枠がPFI手法。PFI法上の「維持管理」には、いわゆる新設又は施設等を全面的に除却し再整備するものを除く資本的支出または修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含みます。）も含まれているため、既存施設（利用料金を徴収する施設に限る。）の改築については、公共施設等運営権方式も対象となります。

第2章 PFIの仕組み

1 PFIとは

PFIは、1992年に「小さな政府」を推進するイギリスのメジャー政権下において、民間資本を活用する政策として生み出されたものです。

わが国においては、平成9年（1997年）頃からPFIの導入の検討がなされ、平成11年7月にPFI法が成立し、同年9月に施行されました。

PFI法においては、PFIの対象となる公共施設等として次の施設が掲げられています。

公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	賃貸住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等
その他施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設、研究施設、船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
上記以外	上記施設に準ずる施設として政令で定めるもの

PFI法が制定されて以降、行政財産をPFI事業者へ無償での貸付を可能とすることや対象施設の拡大、公共施設運営権の設定を可能とすること等の法改正が行われ、PFIを活用しやすいように制度が拡充されてきています。

また、平成28年5月には、民間資金等活用事業推進会議において「PPP/PFI推進アクションプラン」が決定され、PPP/PFI事業として、10年間（平成25年～34年）で21兆円規模の事業を推進することとされています。

なお、PFI法を補完するものとして、以下の方針等が定められています。

- 民間資本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27年12月・閣議決定)
- PFI事業実施プロセスに関するガイドライン (平成27年12月改正)
- 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27年12月改正)
- VFM (Value For Money) に関するガイドライン (平成27年12月改正)
- 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
(平成27年12月改正)
- モニタリングに関するガイドライン (平成27年12月改正)
- 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27年12月改正)

2 PFI導入の効果

「民間資本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27年12月・閣議決定）」（以下「基本方針」という。）に掲げられているPFI導入の効果は次のとおりです。

効果	効果の概要
低廉かつ良質な公共サービスの提供	民間事業者の経営ノウハウや技術的能力を活用することにより、コスト削減と質の高い公共サービスの提供が期待できます。
公共サービスの提供における行政の関わり方の改革	従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップの形成が期待できます。
民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること	これまで行政が直接実施してきた事業分野への民間参入を促進することによって、民間事業者の新たな事業機会を創出することが期待できます。

3 PFIの基本理念

（1）公共部門の民間事業者からのサービス調達

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であり、公共はこれを提供する民間事業者から対価を支払ってこのサービスを調達します。

また、従来型手法では、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削減が図れるかなどの観点で、民間のノウハウが活かされることとなります。

（2）VFMの最大化

VFM（Value For Money）はPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のことです。

VFMは、従来型手法と比べてPFI手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

PFIは、民間事業者の資金や経営ノウハウを最大限活用し、当該事業により提供される公共サービスについて、VFMの考え方に基づいて費用対効果を最大化することを目的としているものです。

(3) 民間への適正なリスク移転及び官と民のリスク分担の明確化

従来型手法は、公共がほとんどのリスクを負担していましたが、PFI手法では、「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方が前提となります。

このため、官民がリスクを明確かつ適切に分担し、それぞれの役割を契約で規定することが必要となります。

(4) PFIにおける基本原則

PFIについては、基本方針において次の「5つの原則」及び「3つの主義」が示されています。

5つの原則	公共性の原則	市民ニーズが高い公共性のある事業であること
	民間経営資源活用の原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
	効率性の原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであること
	公平性の原則	特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保されていること
	透明性の原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されていること
3つの主義	客観主義	PFI実施の各段階での評価決定についての客観性が求められること
	契約主義	市とPFI事業者との間の合意について、明文により当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
	独立主義	PFI事業者の法人格上の独立性または事業部門の区分経理上の独立性が確保されていること

4 従来型手法とPFIの主な相違点

項目	従来型手法	PFI
事業の実施方法	行政が、施設の設計、建設、維持管理、運営をそれぞれ自らまたは民間に委託して実施	民間事業者が、施設の設計から運営までを一体として実施
発注方法	・分割発注 設計、建設、維持管理、運営という段階別にそれぞれ分割して発注	・一括発注 設計から運営までを一括して民間事業者に発注
	・仕様発注 施設の構造、材料等に関する詳細な仕様書を行政が作成し、民間事業者に発注	・性能発注 行政が提供すべきサービスの水準（性能）のみを定めて民間事業者に発注
事業者の選定方法	一般競争入札（価格による入札）が原則	総合評価一般競争入札 公募型プロポーザル方式
リスクの分担	基本的に行政がリスクを負担	行政と民間事業者でリスクを分担（契約時に明確化）
資金調達の方法	行政が資金を調達（起債・交付金・補助金・一般財源）	民間がプロジェクトファイナンスにより資金を調達
契約の方法	請負契約	事業権契約（長期）

5 PFIの特徴

PFIは、民間事業者の持つ経営能力や技術的能力、創意工夫及びネットワークを十分活用できるよう、性能発注、一括発注、長期契約、業績連動によるサービス購入料の支払、リスク分担といった仕組みを用います。

(1) 性能発注

従来型手法においては、施設の構造や資材などを詳細に定めた仕様書等を民間事業者に示す仕様発注が行われますが、PFIでは、民間事業者の創意工夫を十分に活かすために、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サービスの内容や水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

民間事業者は、施設の構造や資材、運営方法等について、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削減に向け民間事業者としてのノウハウを活かせることとなります。

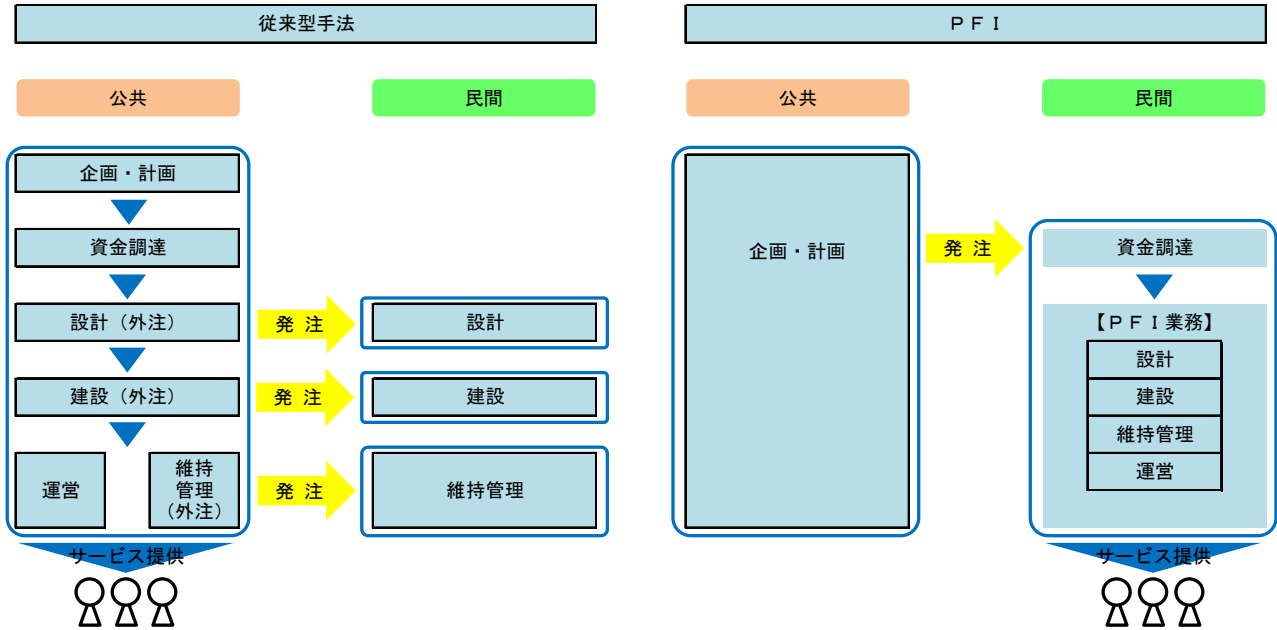
性能発注において注意すべきことは、リスク分担との関係です。

また、PFIにおいても全てを性能発注にする必要はなく、公共性などの観点から部分的に従来の仕様発注にする場合もあります。

(2) 一括発注

従来型手法においては、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ききましたが、PFIでは、それらをPFI事業者に一括して任せます。

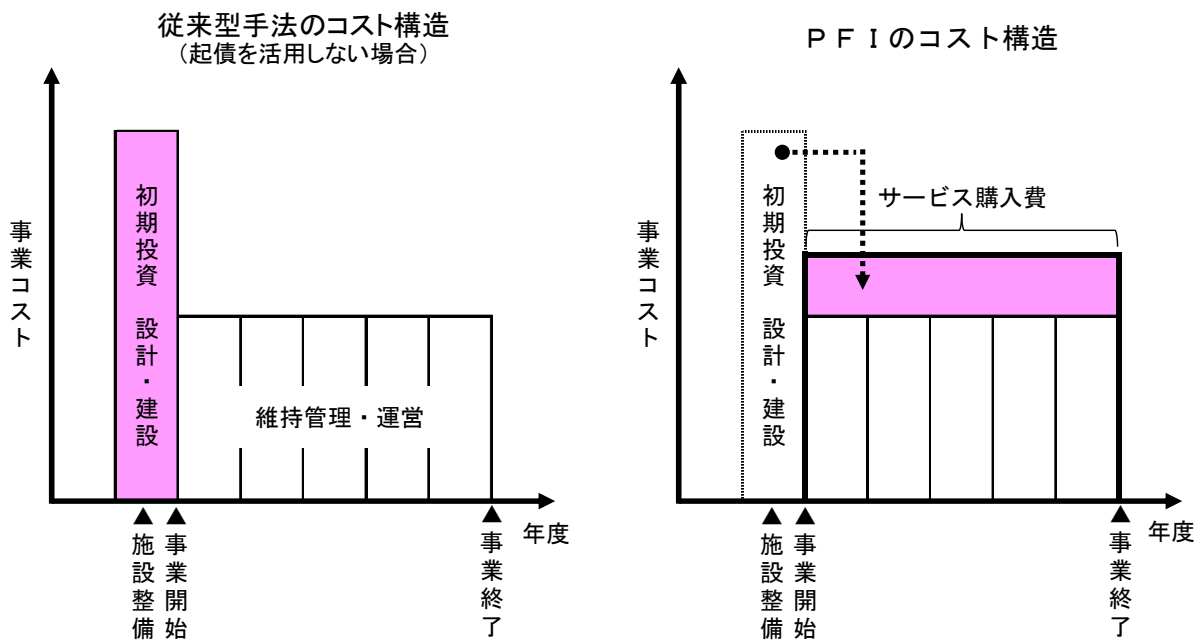
PFI事業者は、設計・建設・維持管理・運営を一体として、LCC（ライフサイクルコスト）の最少化を目指すことができます。



(3) 長期契約

従来型手法の場合、維持管理や運営に関する委託の多くは単年度契約でしたが、PFIでは、10年～30年といったような長期の契約となります。

長期の契約により、長期にわたり安定した収入が見込めることから、従来よりも低価格で契約することが可能となります。



(4) サービス購入料支払（業績連動）

P F I では、公共が必要とするサービス水準を明示します。

契約期間の業績をモニタリングし、要求水準を下回った場合には、P F I 事業者に対する支払を減額します。

(5) リスク分担

P F I 事業の契約等を締結する時点では、P F I 事業の事業期間中における事故、天災、経済状況の変化、需要の変動などを正確に予測することはできず、これらが発生した場合には、事業に要する費用や事業から得られる利益が影響を受ける可能性があります。

このような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性のことを「リスク」といいます。

設計・建設・維持管理・運営のあらゆる場面で生じる様々なリスクは、従来の公共事業では主として公共が担ってきましたが、P F I 事業ではこれらのリスクを民間と適切に分担しあうことにより、V F Mの最大化を図ります。

■ 表2 主なリスク分担の事例

(凡例 ○：主分担 △：従分担)

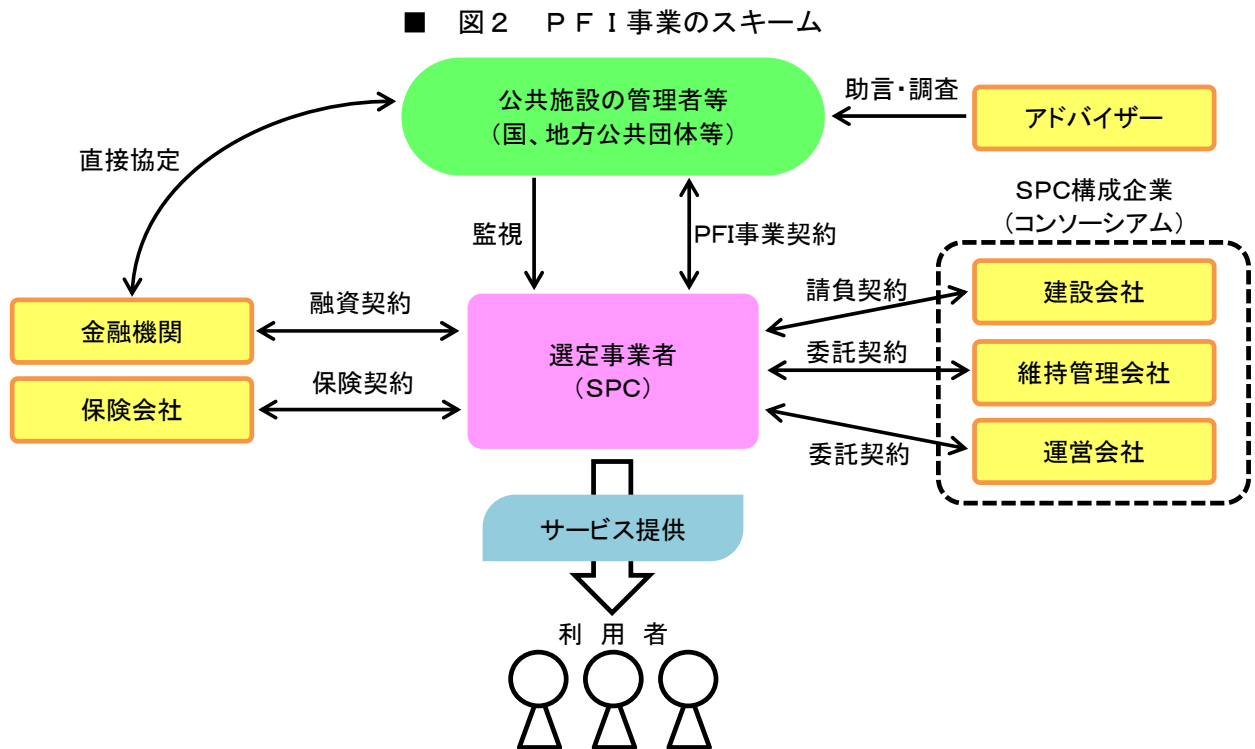
リスクの種類		リスクの内容	リスク分担		備考	
			行政	民間		
共通	制度・法令	関係法令や税制の改正等による発生する費用など	○	△		
	住民への対応	住民の反対運動、訴訟、要望等への対応	○			
	第三者賠償	業務に起因する事故、施設の維持管理の不備に起因する事故など		○	保険等により民間で対応	
	債務不履行	民間の責めによるもの	事業放棄、事業者の破綻、サービス水準の低下など		○	金融機関等と善後策を協議
		行政の責めによるもの	サービスの提供が不要になった等の理由による事業中止など	○		民間への補償が必要
	金利・物価	金利及び物価の変動による費用など	○	○	相当の変動に対応可能な事業計画が必要	
天災等の不可効力	風水害・地震等の自然災害や第三者の行為で予見可能性のないもの	○	△	基本的には市で負担(両者協議)		
設計	調査・測量	民間が行う調査結果のミスによる計画変更等に伴う費用など		○		
		地下埋蔵物に関する調査に関する費用など	○			
	設計	民間の責めによるもの	設計ミス等による計画の変更や設計の遅れに伴う費用など		○	
		行政の責めによるもの	サービス水準の要求の変更に伴う費用など	○		
建設	用地取得	公共施設等の建設用地の確保	○			
	工事遅延	民間の責めによるもの	建設が契約上の工期より遅延することに伴う費用など		○	
		行政の責めによるもの	サービス水準の要求の変更に伴う工事遅延に係る費用など	○		
	建設コスト	民間の責めによるもの	工事費用の増大など		○	
		行政の責めによるもの	サービス水準の要求の変更に伴う費用など	○		
施設の性能	要求した性能に達しない場合や施工不良の場合の負担など		○			
管理・運営	需 要	施設利用の需要が想定を下回る場合の負担など	○	△	事業の実施方式により異なる	
	維持管理・運営コスト	事業内容や施設の用途の変更に伴う費用など	○			
		サービス水準の要求の変更に伴う費用など	○			
	その他の場合		○			

※ リスクの内容やリスク分担の方法は事業ごとに異なるものであることに留意が必要。

(6) 事業スキーム

P F I 事業の基本的スキームは、事業の担い手である P F I 事業者を中心に、複数の関係者によって構成されます。

民間事業者が設計・建設から維持管理・運営の全部または一部を一体的に担うために、各専門・得意分野でのノウハウ、技術等を有する民間事業者が組み合わせられて、効果的な事業推進を図ることができます。



	主な役割
行 政	公共サービスの内容・水準を定め、P F I 事業者が行う公共サービスの提供を監視する。
アドバイザー	P F I 事業の実施に必要な金融・財務、法務、建築等技術などの専門知識やノウハウを活用し、市やP F I 事業者を支援し、必要な調査等を行う。
選 定 事 業 者 (S P C)	S P C が、出資者であるコンソーシアム（共同企業体）に参加している企業と工事請負契約や施設の管理運営委託契約を締結し、住民に対する公共サービスの提供を行う。
金 融 機 関	事業の採算性等の判断に基づき融資を行う。 P F I 事業（者）が破綻した場合における債務の取扱いや第三者への事業の承継等については、市と金融機関の間の直接協議により協定を締結することが想定される。
保 険 会 社	保険契約に基づきリスクによる損失を補償する。

P F I 事業では、原則、S P C という独立した企業を設立し、参加事業者の当該 P F I 事業以外のリスクが P F I 事業の遂行に及ばない仕組みをつくる必要があります。

そして、この仕組みを構築することで、民間事業者は、自らのバランスシートから当該特定事業における負債を分離（オフバランス化）するとともに、自らが融資を受けられることができる枠（「与信枠または与信限度額」といわれる。）とは別に事業資金の融資を受けることが可能となるというメリットがあります。

また、このプロジェクトファイナンスを構築する金融機関が S P C のあらゆる資金の流れをコントロールできる仕組みを構築し、全ての施設・債権（契約上の地位も含む。）に担保権設定を行うことで、将来的に S P C を再建するためのプログラムを構築します。

このような融資を実行する金融機関の大きい役割を踏まえて、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することが必要になります。

■ 表3 プロジェクトファイナンスとコーポレートファイナンスの比較

	プロジェクトファイナンス	コーポレートファイナンス
借 入 主 体	特別目的会社（事業主体）	親会社（事業主体）
返 済 主 体	当該事業のキャッシュフロー	当該事業のキャッシュフローに加え、親会社が得る利益
ファイナンス上の リ ス ク 分 担	事業主体と金融機関等の中でリスク分担を行う（リスクが高い分、金利等のファイナンスコストは高くなる傾向にある）。	親会社がすべて負担する（親会社が金融機関に保証をする）。
担 保	当該事業に関する資産・権利等が担保となる。	当該事業に関する資産・権利等に加え、親会社の資産に担保を設定することが可能である。

6 PFIの事業類型

(1) 事業費の回収方法による類型

PFIの事業形態としては、事業費の回収方法に着目すると、以下の三つの基本的な形態に区分できます。

① サービス購入型

行政は、選定事業者が住民に対して提供する公共サービスを購入し、その対価を支払います。

選定事業者は、主として行政からの支払いをもって施設の設計、建設、管理及び運営に係るコスト（事業コスト）を回収します。

国や他の自治体において導入された多くの事例がこの形態をとっています。



② 混合（ジョイントベンチャー）型

選定事業者は、行政と選定事業者の双方の資金を用いて公共施設の整備等を行い、事業の運営は主として選定事業者が行います。

選定事業者は、行政からの補助金等を活用するとともに、利用者からは料金等を徴収して事業コストを回収します。



③ 独立採算型

選定事業者は施設利用者からの料金収入のみにより、事業コストを回収します。このため、PFI事業によるサービスの提供に係る行政の費用負担はありません。



(2) 施設の所有形態による類型

P F I の事業方式には、公共と P F I 事業者との施設の所有関係に着目した分類として、一般的に次のようなものがあります。

B → T → O 方式			B → O → O 方式		
Build 建てて	Transfer 移転して	Operate 管理・運営する	Build 建てて	Own 所有して	Operate 管理・運営する
B → O → T 方式			R → O 方式		
Build 建てて	Operate 管理・運営して	Transfer 移転する	Rehabilitate 改修して	Operate 管理・運営する	

(資料：「P F I 導入可能性の検討マニュアル」(文部科学省))

事業類型	具体的内容
B O T Build Operate Transfer	P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) ・所有し、事業期間にわたり維持管理・運営 (Operate) を行った後、事業終了時点で公共に施設の所有権を移転 (Transfer) する方式
B T O Build Transfer Operate	P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) した後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) し、施設の維持管理・運営 (Operate) を民間事業者が事業終了まで行っていく方式
B O O Build Own Operate	P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) ・所有 (Own) し、事業期間にわたり維持管理・運営 (Operate) を行った後、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去するなどの方式
B L T Build Lease Transfer	P F I 事業者が自ら資金調達を行い、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 (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。)
R O Rehabilitate Operate	P F I 事業者が自ら資金を調達し、既存の公共施設等を改修・補修 (Rehabilitate) し、一定期間維持管理・運営 (Operate) を行う方式

※ これは、典型的事例に関する類型です。

【参考】リース方式について

P F I 法によらないリース方式の場合、割賦販売と同様の側面があるとして、「債務負担行為の運用について」（昭和 4 7 年 9 月 3 0 日付け自治導第 1 3 9 号）の要件に抵触し、もっぱら資金調達を目的とした行為と見なされる場合があります。

- 地方公共団体における P F I 事業について（自治画第 6 7 号、平成 1 2 年 3 月 2 9 日、自治事務次官通知）

第 2 P F I 事業に係る債務負担行為の位置付け

P F I 法に基づいて公共施設等の整備を行うために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」（「債務負担行為の運用について」（昭和 4 7 年 9 月 3 0 日付け自治導第 1 3 9 号））に該当するものではないと解されること。しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるため、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を起債制限比率の計算の対象とするものであること。

- 「債務負担行為の運用について」（昭和 4 7 年 9 月 3 0 日付け自治導第 1 3 9 号）

債務負担行為、特に物件の購入または建設工事にかかるものについては、債務負担の原因となる事実が数年度にわたって継続する場合に設定することがその本来の趣旨であるにもかかわらず、地方公共団体が公共施設等の建設にあたり、もっぱらその財源調達的手段として債務負担行為を設定し、当該施設の建設完了後その建設に要した経費を長期にわたり支出する事例がある。

この種の債務負担行為は、制度の趣旨に照らして適当なものと認めがたいので、このような運用は厳に慎むとともに公共施設等の建設に要する経費は当該建設年度の歳入歳出予算適正に計上して処理すること。

○ BOT方式とBTO方式の比較

	BOT方式	BTO方式
土地・建物の取り扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物 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。 ・ 土地 PFI事業者が普通財産または行政財産として貸与される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物 PFI事業者が建設し、完成時に公共側に譲渡される。 ・ 土地 行政財産として公共側が所有する。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、ノウハウや創意工夫が発揮される範囲や余地が広がる。 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国の補助事業に対応しやすい。 ・ 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。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 施設保有に伴い、固定資産税等の負担が生じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設と一体となる附帯的な民間収益施設を設置しにくい。 ・ 施設所有に伴うリスクが公共側に残る

(3) コンセッション方式（公共施設等運営権）

平成23年6月のPFI法改正により、公共施設の管理者等が所有権を有し、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設を運営する権利を民間事業者に設定する公共施設等運営権制度（以下「運営権制度」という。）が創設されました。

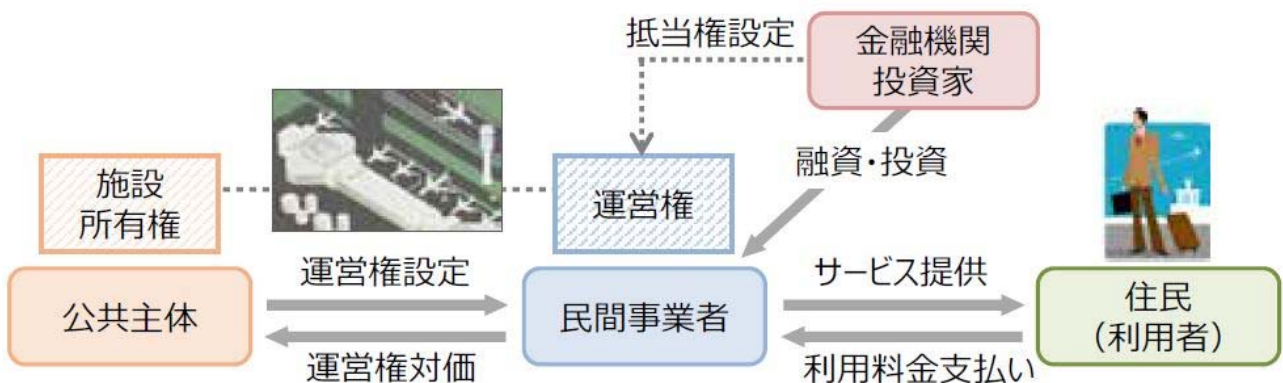
公共施設等運営権は、物権とみなされ、抵当権の設定が可能となっていることから、運営権の設定を受けた民間事業者の資金調達が有利となるとともに、利用料金の決定等を含めて、民間事業者による自由度の高い運営事業が可能となり、民間事業者の創意工夫が生かされ、施設利用者のニーズを反映した質の高い公共サービスが提供されることとなります。

また、公共施設等運営権に係る公共施設等の建設、製造または改修を行っていない公共施設等運営権者に対しては、運営権の対価を徴収することが可能であることから、公共施設の管理者等は、施設収入の早期回収が可能となるほか、運営リスクを民間事業者へ移転することができます。

地方公共団体の長は、運営権制度を活用したPFI事業（公共施設等運営権事業/コンセッション事業）を実施する場合には、民間事業者の選定の手続、公共施設等運営権者が行う公共施設等の運営等の基準及び業務の範囲、利用料金に関する事項などを定める条例を制定し、その条例の定めるところにより、実施方針を定めることとなります。

公共施設等運営権制度はこれから本格的に運用されることから、今後の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえたガイドラインの変更が予定されています。

■ 図3 公共施設運営権事業（コンセッション事業）のイメージ



(資料：PPP/PFI手法導入優先的検討規定運用の手引き（内閣府）より)

7 イコールフットイングについて

(1) 国庫補助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、従来の公共事業とPFIの格差を是正（イコールフットイング）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、「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、以降公共施設等の整備に係る補助金交付要綱等の見直しが行われています。

国土交通省は、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。」とし、平成17年2月に、「国土交通省におけるPFI推進の基本的な方針について」で、地方公共団体の実施するPFI事業については、通常の事業方式と同様に補助金を交付することやPFI事業についての情報発信を実施することなどにより、支援するという考え方を示しています。

文部科学省は、「PFI導入可能性の検討マニュアルについて」で、公立学校施設整備におけるPFIの導入を推進する観点から、施設整備費（民間事業者が整備した施設の所有権を地方公共団体に移転する際の買収費を含む。）について、PFIの手法（BTO、ROなど）に関わらず、従来型手法と同様に国庫補助の対象とするという考え方を示しています。

このほかにも、各省庁において、制度等の見直しが行われているので、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。

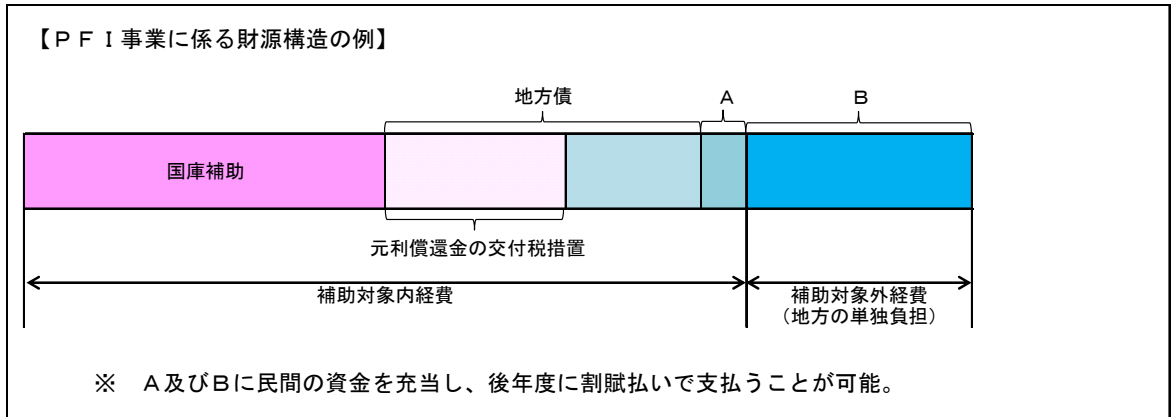
○ 地方公共団体がPFI事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針（平成16年3月）

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、以下の点において、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、財産処分制限等）をPFI事業者が了承するか。

○ P F I 導入検討マニュアルについて（平成20年7月文部科学省）



（資料：「P F I 導入可能性の検討マニュアル」（文部科学省））

（2）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あたっては、他の建設工事と同様、多額の初期資金を含めた資金調達が必要となりますが、中小建設業者がP F I 事業に参入しやすい環境を作るために、P F I 事業の建設工事に対する前払保証が認められるとともに、保証事業者からの金融保証も受けられるようになっています。

○ 「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

- （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
 - ア 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
 - イ 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、その額を差し引いた金額の範囲内）
 - ウ 保証料率
 - 日歩3厘（年率1.095%）以内

(3) 履行保証について

契約保証金とは、契約締結にあたって、相手方の完全な契約の履行を確保するとともに、債務不履行が発生した際に受ける損害の補填を目的として、契約金額の一定割合あるいは額を契約保証金として、地方公共団体が事業者に納めさせるものであり公共団体が規則で定めるものとされています(地方自治法第234条の2第2項、同法施行令第167条の16)。

実務においては、契約保証金の納付はほとんど見られず、国債、地方債、その他地方公共団体の長が確実と認める担保の提供、履行保証保険の付保をもって代えることが多くなっています(同法施行令第167条の7第2項)。

また、契約保証金は、公共工事標準請負契約約款第4条に基づき契約金額の10%とされているのが通常です。

PFI事業では、事業期間が長期にわたり、かつ契約金額が多額となることから、契約金額の10%を契約保証金として拠出することは、事業者にとって過大な負担となる可能性が高く現実的ではありません。

そこで、国債、地方債等の担保の提供の他に、履行保証保険契約を締結した場合も契約保証金が免除できるとされていることから(「入札保証金及び契約保証金について」(平成12年4月9日自治省行政局長通知)、PFI事業においては、履行保証保険契約を締結することが一般的となっています。(「PFI事業の課題に関する検討報告書～質問・回答の典型例について～」(平成16年7月PFI事業の課題に関する委員会))

(4) PFI事業に係る地方財政措置について

PFI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、平成17年10月3日一部改正)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、次の要件を満たす場合には、(ア)以下の措置等が講じられます。

- ① 当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転(当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。)するものまたはPFI契約(地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。)が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。
- ② 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合(以下「直営事業の場合」という。)に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

具体的に検討する際は、事業担当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、以下のとおり従来型手法による場合と同等の地方債措置また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 事業に対し、施設整備時に整備費相当分の全部または一部を支出する場合

従来型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ることとし、従来型手法の場合に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には、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 事業に対し、後年度に整備費相当分の全部または一部を割賦払または委託料等の形で分割して支出する場合

従来型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 事業に対応していない場合がありますので、事業担当課は、具体的な検討にあたっては、別途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

従来型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

従来型手法の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。

8 PFI手法導入の推進について

次のような要素を発揮させることにより、PFI手法導入が進んでいくと考えられます。

(1) 新しい技術やノウハウを事業・業務に積極的に導入

PFIは性能発注であるため、民間事業者から新たな技術や創意工夫の内容を盛り込んだ提案を受けることができます。

(2) 維持管理・運營業務を効率的・効果的に行える設計による施設整備

PFIでは設計・建設・維持管理・運営を一括発注とすることで、PFI事業者(特別目的会社(SPC: Special Purpose Company))には様々な分野の民間事業者が参画し、様々な視点からの検討・提案が行われます。

これにより、将来の維持管理費や修繕費も踏まえた設計・建設が行われることから、トータルとして事業費が削減されます。

また、PFI事業者(SPC)を構成する維持管理会社や運営会社が設計段階から参画することができるため、参画する民間事業者が持つノウハウを取り入れた設計にすることができます。

(3) 維持管理・運營業務自体の効率化

PFIではPFI事業者(SPC)が持つ民間事業者のネットワークを活用し、様々な業務を長期間にわたり一括してマネジメントするため、人員配置や業務ローテーション、人材育成、必要な機材の更新などを計画的、効率的に行えます。

(4) 経営努力の誘発によるサービス水準の向上

サービス水準の達成度に応じて支払額を増減する業績連動支払を導入することで、PFI事業者(SPC)の経営努力を誘発し、サービス提供時間の拡大や接遇の改善など質的向上が図られます。

(5) 立地等の優れた行政財産の有効活用

行政財産の貸付けなどの手法を活用することにより、例えばレストランなどの店舗施設を施設内に設けることも可能となり、行政財産の有効活用が図られます。

9 PFI手法導入にあたって考慮する事項について

(1) 事前の十分な事業評価

PFI手法導入の検討に先立ち、当該公共サービスが必要なものであるか、また、当該公共サービスには、急激な技術革新等が想定されていないか、長期にわたって普遍的なニーズが存在するかなどの観点から十分な検討を行います。

(2) 公平性・透明性の確保

事業の発案、事業手法の選択や事業者選定の進め方など、事業実施の各段階においてできるだけ詳細に公表を行い、公平性や透明性の確保に十分配慮して進めていきます。

(3) 事業の収益性の評価

PFI手法導入の際には、事業の収益性という民間事業者の視点も必要です。

具体的には、サービス対価の考え方やリスク分担等の諸条件の検討においては、民間事業者から見た事業の収益性についても事前に十分な評価が必要です。

(4) 後年度財政負担及び健全化判断比率への影響

サービス購入型等では、事業の全期間にわたり費用を支出することになるため、財政負担の平準化が可能ですが、契約により市が長期にわたって債務を負担するため、実施にあたっては、後年度財政負担への影響を慎重に検討します。

なお、PFI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などは公債費に準ずるものとし、健全化判断比率（実質公債費比率及び将来負担比率）の算定の対象とされていることにも注意します。

(5) 地域活性化の推進

PFI事業の推進により、地域の活性化を図るため、PFI手法導入の各々の段階で、市内企業の参画促進等への取組を実施します。

- ① 事業者選定にあたり「地域活性化」の提案を求めて、審査委員会において加点の対象にします。
- ② 事業者募集時において、応募者の資格に関する条件付けを緩和することによって、大手企業のみならず、市内企業を中心とした多くの民間事業者の参加を促進します。
- ③ 落札者が、設計、建設、維持管理、運営の各段階において業務を発注する場合や資材、機械を購入等する場合には、市内企業の活用を働きかけます。

10 PFI手法導入におけるその他留意事項について

(1) 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。

また、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」として用地を貸付けるときは、事業終了後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（「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、平成17年10月3日一部改正））。

(2) 行政財産の民間事業者への貸付けについて

PFI事業においては、民間事業者が施設等を建設、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付ける必要があります。

PFI法では、地方自治法の規定にかかわらず、必要で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事業に貸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（PFI法第11条の2）。

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しようとする場合、必要があるときは、行政財産である土地を、その用途または目的を妨げない範囲で、PFI事業者に貸付けることができます。

また、この貸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、必要があるときは、行政財産である土地を、その用途または目的を妨げない範囲で、この事業者に貸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、その用途または目的を妨げない範囲で、この事業者に貸付けることができます。

また、この貸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、必要があるときは、行政財産である土地を、その用途または目的を妨げない範囲で、この事業者に貸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）。

また、行政財産の貸付けにあたっては、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12条第2項は「無償また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」と規定しており、この規定を適用する場合には、地方自治法第96条第1項第6号及び第237条により、条例を定めるか、議会の議決を経る必要があります。

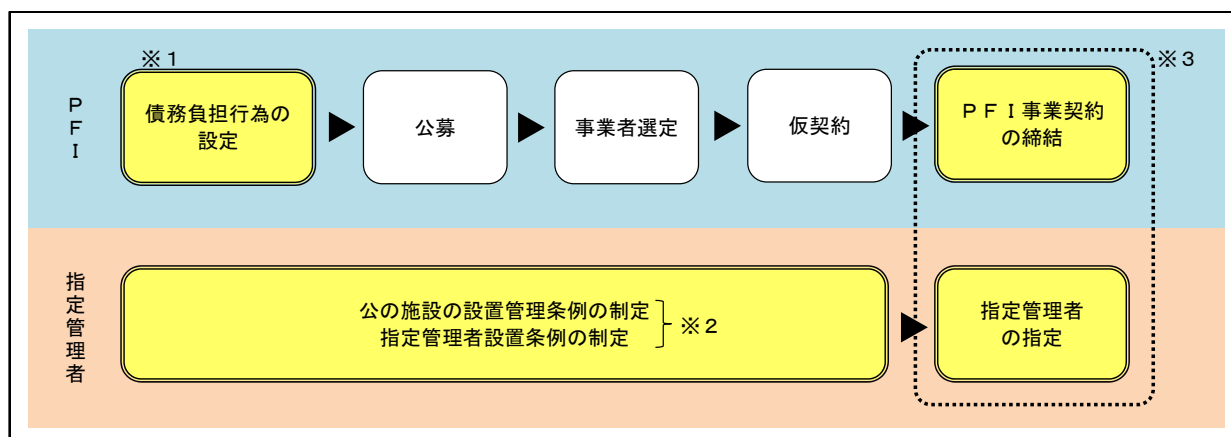
(3) 「公の施設」について

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ました。

このことにより、公の施設の場合、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、i) 個々の使用許可を行うこと、ii) 利用料金収入を直接自らの収入とすること、iii) 条例により定められた範囲で、市の承認を得て利用料金を設定することができるようになりました。

なお、PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続が「自動的」に他方の手続を兼ねるということはできませんので、次のとおり議会の議決等が必要となります

○ PFIと指定管理者それぞれに必要な議決項目と議決の流れ



※1) 黄色の塗りつぶし箇所が議決事項。 ※2) 通常は同一の条例によっている。 ※3) 同じ議会での議決も可能。

1.1 PFI手法導入とVFM

公共施設等の整備等にPFI手法を導入するか否かは、従来型手法とPFI手法のどちらが効率的かつ効果的に事業を実施できるかという観点から判断します。

この判断基準として、VFM (Value For Money : バリュース・フォー・マネー) という概念を用いています。

これは、「市民が支払うお金（主に税金）(Money) に対して、最も価値 (Value) の高いサービスを提供する」という考え方であり、具体的には、次に示す定性評価と定量評価を実施します。

(1) 定性評価

公共が従来型手法で実施した場合と、PFI手法で実施した場合を比較して、どのような点でサービスの向上が見込まれるか検証します。

(2) 定量評価

「公共が従来型手法で自ら実施する場合の財政負担見込額の現在価値(PSC:Public Sector Comparator : パブリック・セクター・コンパレーター)」と、「PFI手法で実施する場合の公共の財政負担見込額の現在価値の推計値」を比較して、事業費の削減が可能か検証します。

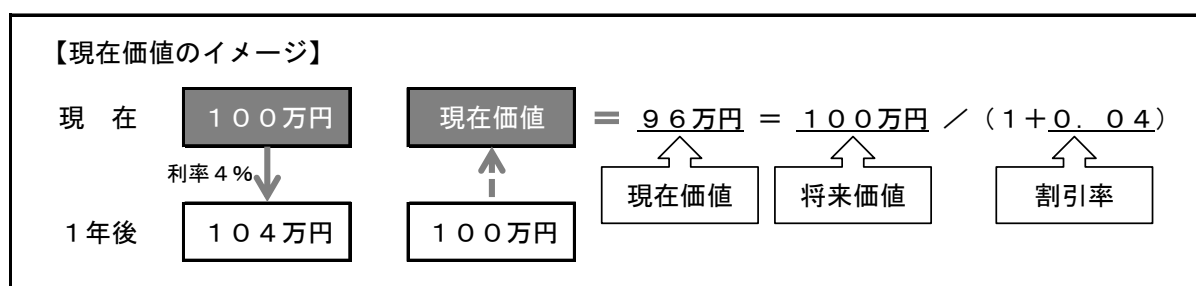
PFIが事業期間全体にわたってのコストの削減を目的としていることから、事業期間全体のコストの総計(PFIのLCC)により比較します。

○ 現在価値への換算

PSCとPFIのLCCの比較にあたっては、それぞれのコストを現在価値に換算する必要があり、例えば、現時点での1億円と10年後の1億円では価値が異なることから、10年後の1億円が現時点で何円になるのかを換算した上で比較する必要があります。

このように将来における価値を現在における価値に換算することを「現在価値への換算」といい、換算にあたっては、長期国債利回りの過去の平均や長期見通しなどを用いた割引率により将来の価値をその年ごとに割引くことにより行います。

例えば、x年後の1億円の現在価値は、割引率(年率)をyとした場合には1億円 / (1 + y) のx乗により求められます。



(3) 定量評価におけるVFMの概念

PSC（従来型手法の場合のコスト）>PFIのLCC（PFI手法の場合のコスト）となる場合には、VFMがあるとされます。

例えば、同一の公共サービス水準の下で評価する場合、

PSC>PFI事業のLCC → PFI事業にVFMがある

PSC<PFI事業のLCC → PFI事業にVFMがない

ということになります。

※ 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。

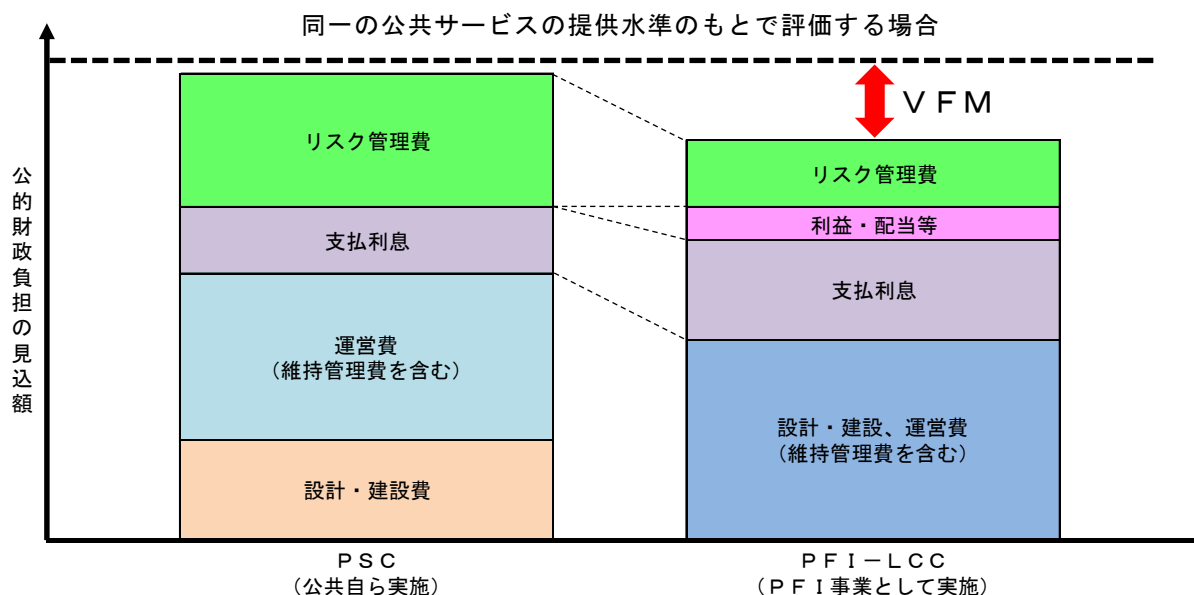
次の図は、VFMの概念を簡単に示したものです。

PFI事業では、従来の公共事業ではなかった税金や配当の負担が生じるほか、民間が資金調達することによる支払利息の増加が見られます。

一方、建設費・運営費の面においては、一括発注や性能発注、民間の創意工夫による効率化によるコスト縮減が期待されます。

また、従来は公共が負担していたリスクの一部をPFI事業者に移転することによって、公共のリスクは減少し、適切なリスク管理が可能となることからコストの縮減が期待できます（全ての事業で、VFMが出るわけではありません）。

■ 図4 VFMの概念図



※LCC：設計・建設費、事業期間中の維持管理費・運営費等の事業に関わる全ての費用（ライフサイクルコスト）

※PSC：公共自らが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の現在価値

※PFI-LCC：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の現在価値

1 PPP／PFI手法導入の必要性

本格的な少子高齢社会が到来する中、市民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、効果的かつ効率的に社会資本を整備し、市民ニーズに対応した質の高い公共サービスを提供することが重要な課題となっており、この実現のため、民間の資金、ノウハウ（経営能力及び技術的能力）を活用し、官民の適切な役割及び責任の分担のもと、公共施設等の整備等に関する事業の実施を民間事業者が行うことができるものについては、可能な限り民間事業者に委ねることが求められています。

また、公共施設等の整備等については、地域の活性化につながる投資効果の高いもの、環境や防災等の課題に的確に対応するものなど、その必要性を精査しながら進める必要があります。

PPP／PFI手法の導入は、公共施設等の建設、維持管理、運営を行政と民間が連携して行うことにより、民間の資金やノウハウを最大限に活用し、財政負担の軽減や行政の効率化等を図りながら、質の高い公共サービスの提供と真に必要な公共施設等の整備等を実現するため、今後一層重要なものとなります。

2 PPP／PFI手法導入の基本姿勢

(1) 基本的な考え方

① 多様なPPP／PFI手法導入の優先的検討

行政の責任において実施すべき事業であっても、民間活力を導入することにより、公共サービスの質的向上やコスト削減が図られ、より効果的で効率的な執行が期待できるものについては、従来の手法にこだわることなく、様々な手法の中から最適な方法を選択し、その導入を進めていく必要があります。

このため、指定管理者制度の導入をはじめ、包括的民間委託、サービス購入型PFI事業等の多様なPPP／PFI手法の導入可能性を優先的に検討するよう促す仕組みを構築します。

② 市民ニーズの反映

PPP／PFI導入にあたっては、公共サービスの受益者である利用者の視点から検討することが必要です。

これからの公共施設等の整備において重要なのは「どのような施設を造るか」ではなく「その施設を用いてどのような公共サービスを提供するか」という観点であり、公共サービスのあり方を市民の視点から捉え、より一層市民ニーズを反映した質の高い公共サービスの提供を図っていく必要があります。

また、民間事業者のイニシアチブを活用した案件形成を促進するため、民間事業者からの提案も活用しながら進めることが大切です。

(2) ガイドラインの見直し

このガイドラインにおいては、本市におけるPPP／PFIの導入及び活用を推進するため、導入検討段階からPPP／PFI事業の実施に至るまでのプロセスの概略について定めています。

今後、関係法令や制度等の改正の状況や他自治体におけるPPP／PFI手法導入の過程で生じる課題等を踏まえ、必要に応じて内容の改訂を行うとともに、別途、具体的な手続きに関するマニュアル等を作成します。

1 検討開始時期及び検討対象事業

(1) 検討の開始時期

日向市総合計画等に基づく新たな公共施設等の整備や改修等を行うための基本構想等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合の公共施設等の整備や改修等の方針を検討する場合に、あわせて多様なPPP／PFI手法導入の優先的検討を行うものとします。

- ① 公共施設等総合管理計画または「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）Ⅳの「個別施設計画」の策定または改定を行うとき
- ② 「公営企業の経営にあたっての留意事項について」（平成26年8月29日総務省自治財政局通知）第2の「経営戦略」の策定または改定を行うとき
- ③ 「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成26年12月27日閣議決定）Ⅱ2（3）の「地方版総合戦略」の策定または改定を行うとき
- ④ 上記②に掲げるもののほか公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- ⑤ 公有地等の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- ⑥ 公共施設等の集約化または複合化等を検討する場合

(2) 検討の対象とする事業

次の①及び②に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とします。

- ① 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
 - i) 建築物またはプラントの整備等に関する事業
 - ii) 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業（水道施設及び下水道施設等）
- ② 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
 - i) 事業費の総額が5億円以上の公共施設整備事業（建設、製造または改修を含むものに限る。）
 - ii) 単年度の運営費が5千万円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

なお、上記事業費を下回る場合であっても、他自治体で実績のある事業、明らかに民間事業者の参入が見込まれるもの、公の施設の管理、未利用資産の利活用等について、積極的にPPP／PFI手法の導入の検討に努めるものとします。

(3) 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を検討の対象から除くものとします。

- ① 既にPPP／PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- ② 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- ③ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- ④ 国の補正予算に伴う事業や災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

2 検討・推進体制

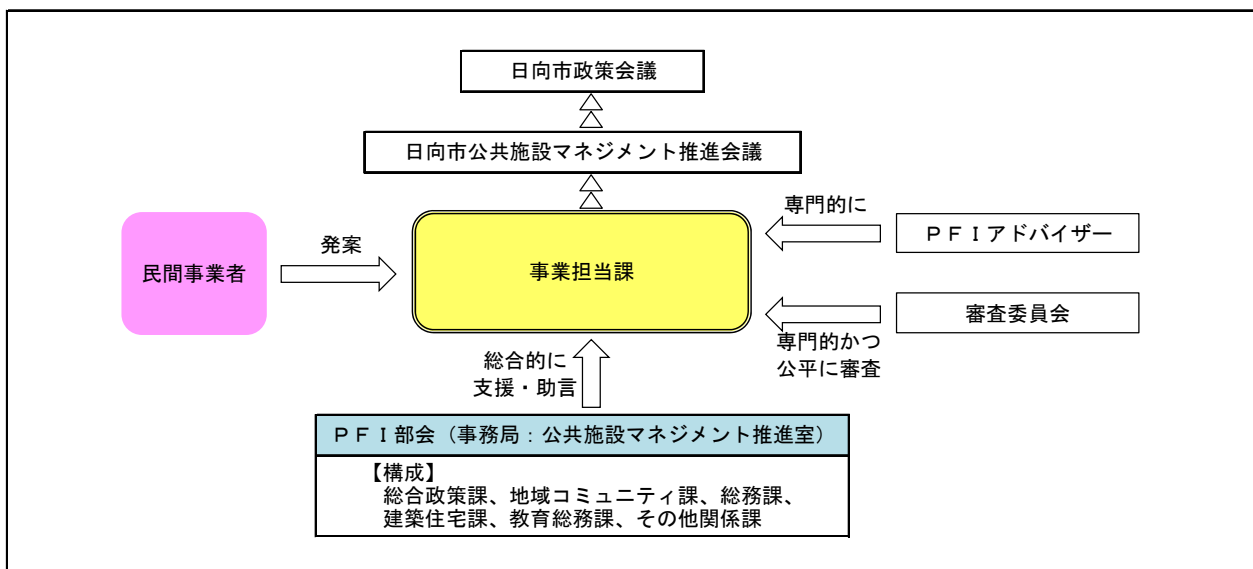
PPP／PFI手法導入の検討は、事業担当課が主体となって進めます。

PFI手法導入の検討は、事業担当課が主体となって、関係部局との協力体制を構築し、PFI活用検討部会（以下「PFI部会」という。）との連携を図りながら、日向市公共施設マネジメント推進会議や日向市政策会議での審議を経て進めていきます。

また、PFI手法導入の検討や導入決定後の実施手続きに際しては、民間のコンサルタント等のPFIアドバイザーを活用するとともに、PFI事業者の選定等を行う審査委員会を設置します。

なお、PFI以外のPPPについても、PFI事業の検討・推進体制を参考にしながら事業を推進していきます。

■ 図5 PFI手法の検討・推進体制のイメージ



(1) P F I 部会

P F I 特有の事業スキームや事業者の選定方法など、事業実施にあたって P F I 事業に関する詳細な知識が必要になるため、公共施設マネジメント推進室を事務局とする P F I 部会を設置して、本ガイドラインに基づく P F I 事業の調整、公募資料のフォーマット化や P F I 事業の導入に向けた事業担当課への支援、P F I に関する普及・啓発、各種相談受付など、P F I 事業を推進していきます。

(2) 事業担当課

事業担当課は、自ら事業を発案するとともに、P F I 部会、P F I アドバイザー及び審査委員会と連携し、P F I 手法導入の検討及び具体的な事業実施を行います。

(3) P F I 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るとともに、民間事業者の参入意欲を促すための工夫や仕掛けも必要です。

こうした点から専門的な知識やノウハウを有する民間のコンサルタント等を活用することは有効です。

P F I 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コンサルタント等を選定する必要があります。

なお、市と契約した P F I アドバイザーが、当該事業に応募また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。

(4) 審査委員会

P F I 事業者の選定にあたっては、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、事業ごとに技術、経営、法律、金融などの専門家、学識経験者（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2名以上）及び市職員で構成される「審査委員会」を設置する必要があります。

事業担当課は、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し、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。

主な関係課	主な役割
事業担当課	個別事業に係る事務を所掌し、事業の発案段階から事業者との契約段階まで、関係各課と協議しながら事業を推進する。 <ul style="list-style-type: none">・ 事業の発案・ P F I アドバイザーの選定、委託・ 実施方針の策定、特定事業の評価・選定、事業者の募集・評価・選定公表・ 事業者契約、直接協定の締結・ 当該事業に係る関係部局及び関係省庁等との連絡・調整等・ 審査委員会の設置、運営

主な関係課	主な役割
財政課（公共施設マネジメント推進室）	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 部会に係る事務 ・ P F I に関するノウハウ蓄積、共通課題の整理 ・ P F I 共通課題に関する関係部局及び関係省庁等との連絡・調整 ・ 公募資料のフォーマット化 ・ 財務状況等のモニタリングに関する支援
技術担当課（建築住宅課、教育総務課、その他関係課）	<p>P F I 導入対象事業に係る技術的事項について、事業担当課へ助言・支援を行う。</p> <p>【事業発案段階】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業規模（施設整備費等の初期投資費用）の把握 <p>【実施方針・要求水準書公表～落札者決定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公表資料作成のうち技術的事項に関すること ・ 事業者への質疑回答のうち技術的事項に関すること ・ 提案書類の審査に係る技術的事項に関すること <p>【落札者決定後～供用開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約協議における提案内容等の技術的事項に関すること ・ 設計・建設段階における S P C との協議、調整、確認等の技術的事項に関すること <p>【供用開始後～事業期間終了】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務における技術的事項のモニタリングに関すること ・ 大規模修繕・更新等の実施における事業者との協議、調整、確認等に関すること ・ 施設の状況（要求水準との適合性、劣化状況等）、修繕の必要性等の判断に関すること
財政課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該事業における補助金・交付金・起債等の適用可能性、後年度の財政負担能力の確認に関する協議 ・ 債務負担行為設定が必要になるため、事業費の想定、予定価格の設定及びサービス対価の支払方法等について、P F I 導入可能性調査段階から協議 ・ P F I 事業契約の締結は、議決事案であるため、必要に応じ、事前調整 ・ 債務負担行為を検討する場合、当該措置の可否及びスケジュール等の確認
総務課（契約監理係）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁内における従来からの契約上の手続き・取り決めなどとの整合を図るために、必要に応じて協議

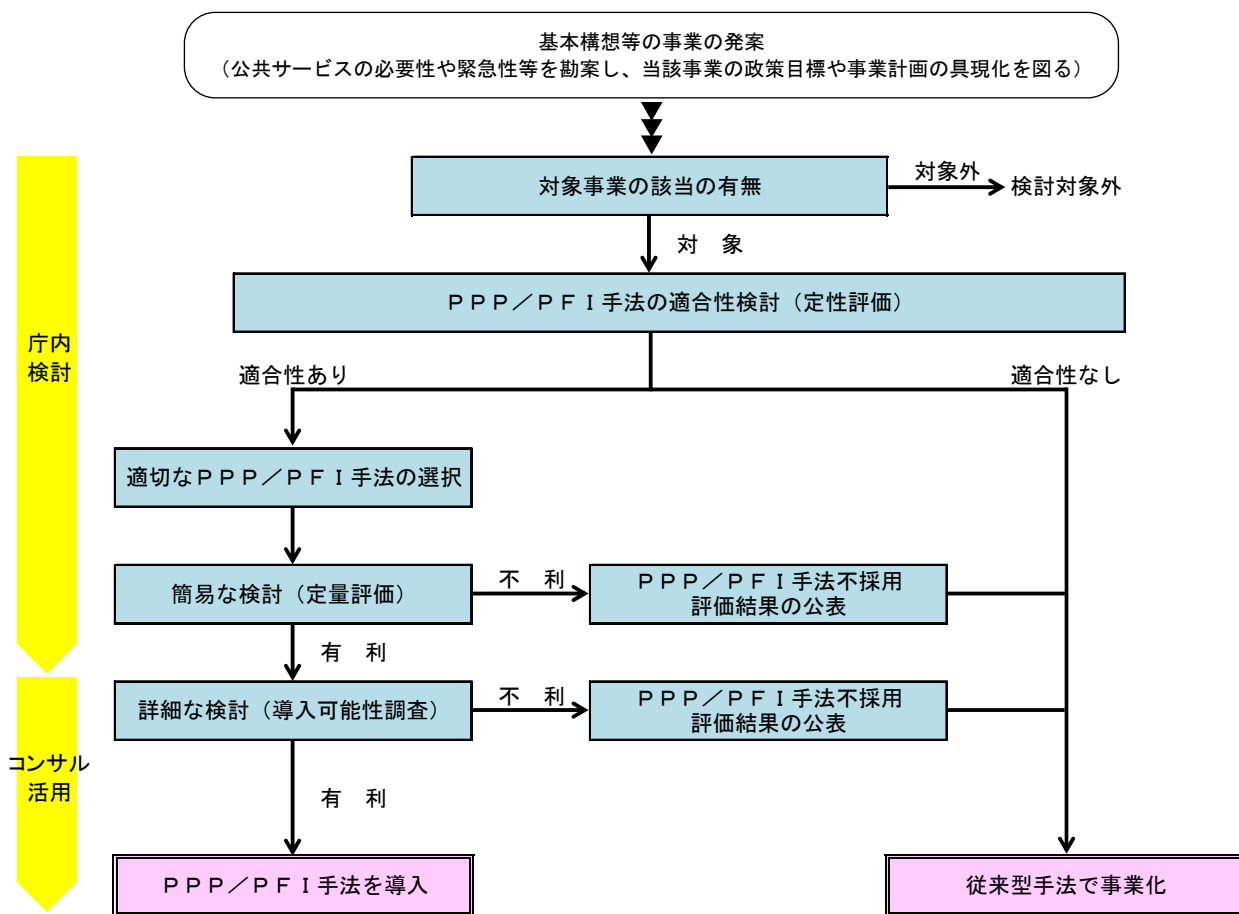
3 検討手順

公共施設等の整備等の実施にあたり、基本構想等の策定と並行し、事業手法について、従来型手法によるのか、PPP/PFI手法を導入するのかを検討します。

PFI手法は公共施設等の整備等の一手法であり、PFI手法の導入にあたっては、その趣旨や目的、可能性などを明確にすることが必要となります。

なお、PFI法第4条において、民間事業者からの発案による事業も想定されています。

■ 図6 PPP/PFI手法導入検討のフロー



(1) 事業の発案

公共施設等の整備等を発案する際は、PFI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。

① 事業担当課からの発案

各事業担当課において、公共施設等の整備等（新設・建て替え・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、当該事業の事業計画等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「PPP/PFI手法の適合性検討（定性評価）」（39ページ参照）を行います（事業の発案段階で、外部の意見を聞きながら検討を行うことも有効です）。

また、PPP/PFI手法の適合性があるとされた場合には、簡易な検討（定量評価）や詳細な検討（導入可能性調査）の検討を行い、事業手法を選定します。

なお、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、PFI手法の適合性が高い事業については、早い段階でPFI部会に連絡し、支援・助言を受ける必要があります。

② 民間事業者からの提案

PFI法では、PFI事業促進のため、民間事業者からの提案によるPFI事業の実施も想定されており、民間事業者から実施方針の策定の提案があった場合には、次の手順によることとします。

i) 民間事業者からの提案は、公共施設マネジメント推進室が受付を行い、事業担当課を定めます。

当該事業が複数の課・部局にまたがる場合には、公共施設マネジメント推進室において調整をします。

ii) 事業担当課は以下の点について検討を行います。

- ・ 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
- ・ 提案の実現可能性
- ・ PFI手法を活用することの妥当性
- ・ 財政に及ぼす影響
- ・ 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性

iii) 検討に際しては以下の点に留意します。

- ・ 提案に含まれる知的財産の保護
- ・ 提案を行った民間事業者との対話の実施
- ・ 学識経験者等の第三者からの意見の聴取（必要に応じて）

※ 検討に相当の時間を要する場合（例えば1年以上など）は時期の見込を通知すること。

- iv) 検討結果については、提案した民間事業者に速やかに通知します。
- v) 当該民間提案の事業案の概要、公共施設等の管理者等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した上で公表します。

(参考)「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24年3月27日閣議決定）」より抜粋

一 民間事業者の提案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項

(中略)

4 民間事業者の発案に対する措置

国等は、PFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な提案を促すため、民間事業者からの提案に関し、次の点に留意して対応するものとする。

- (1) 公共施設等の管理者等は、民間事業者の提案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずること。また、国等は、民間事業者が円滑に提案を行うことができるように、関係する情報の公開等に努めるものとする。
- (2) 国等は、民間提案を受けたときは、当該民間提案の趣旨を踏まえ、当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性、実現可能性等及びPFI事業を活用することの妥当性、財政に及ぼす影響、他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性等につき検討すること。なお、当該検討は、業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに行うこと。
- (3) 国等は、民間提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないよう留意して当該民間提案を取り扱うこと。
- (4) 国等が、民間提案を受けて実施方針を定めることが適当であると認めるときは、その旨を、当該民間提案を行った民間事業者に通知した後、速やかに、実施方針の策定を行うこと。また、民間提案を受けて実施方針を策定する際には、知的財産として保護に値する提案内容の取扱いについて配慮すること。
- (5) 国等が、民間提案を受けて実施方針を定める必要がないと判断したときは、その旨及び理由を、当該民間提案を行った民間事業者に通知すること。この場合において、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、公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要につき、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、公表するものとする。
- (6) 国等は、民間提案の検討に相当の期間を要する場合は、当該民間提案を行った民間事業者に対し、結果を通知する時期の見込みについて通知すること。

(2) PPP/PFI手法の適合性検討（定性評価）

事業担当課は、検討の対象となる公共施設整備事業（新設・建て替え・大規模修繕、維持管理・運営等）について、基本構想や基本計画等を策定する段階や公共施設等の運営等の見直しを行う段階において、「PPP手法の適合性検討（定性評価）」や「PFI手法導入適合性検討（定性評価）」（PFI導入が想定される場合）を行います。

○ PPP手法の適合性検討（定性評価）項目

検討のポイント	留意点
【ポイント1】 民間の参入が見込まれる事業か	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求められます。
【ポイント2】 民間のノウハウを活用して創意工夫できる範囲が広い事業か	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、民間のノウハウの活用により、効率的・効果的なサービス提供が可能であることが求められます。運営に伴う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。
【ポイント3】 民間に任せられる事業か	<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（例えば、道路法、都市公園法、下水道法などのいわゆる公物管理法では、設置及び管理主体が地方公共団体に限定されています。）。</p> <p>なお、制限がある場合でも、例えば、学校は、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> <p>また、国土交通省は、「PFI事業者の公物管理法上の位置付けについての考え方について」（平成14年8月29日）で「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。</p> <p>PFI事業者は、この事実行為について、PFI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。」旨の見解を出していることから、制限が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求められます。</p>
【ポイント4】 民間に期待する成果が明確な事業か	<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しないよう、事業の成果が数値化できるなど、達成すべきサービス水準が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モニタリングも行きやすく、客観的な評価が可能になります。</p>
【ポイント5】 国や他の地方自治体が導入している事業か	国や他の地方公共団体がPPP手法を導入している事業は、民間の資金、経営能力、ノウハウを活用しやすい事業とも考えられることから、それらについて、調査をすることが必要です。

○ P F I手法の適合性検討（定性評価）項目

検討のポイント	留意点
【ポイント1】 初期投資の比率が少ない事業か	P F Iの場合、公債などによる資金調達に比べて割高な民間資金借入れによる金利負担の増加というデメリットがあるため、一般的に運営・維持管理費に比して初期投資である施設建設費が大きい事業については、この増加した金利差をカバーできないので、従来型手法が向いていることとなります。
【ポイント2】 設計・建設・維持管理・運営を一括して発注できる事業か	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、サービスを向上しつつ、事業全体に要する経費を削減することができます。 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、一括発注をすることが望ましいこととなります。
【ポイント3】 資金調達の条件が不利にならない事業か	P F Iの場合、事業主体が民間事業者であるため、従来型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。 よって、P F Iの場合でも国庫補助負担金や地方交付税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手法と従来型手法を比較して、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。
【ポイント4】 時間的余裕がある事業か	P F Iの場合、民間事業者の募集、運営、契約締結などP F I法に基づく事務手続等が複雑で、相当の時間を要します。 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。

(3) 適切なPPP／PFI手法の選択

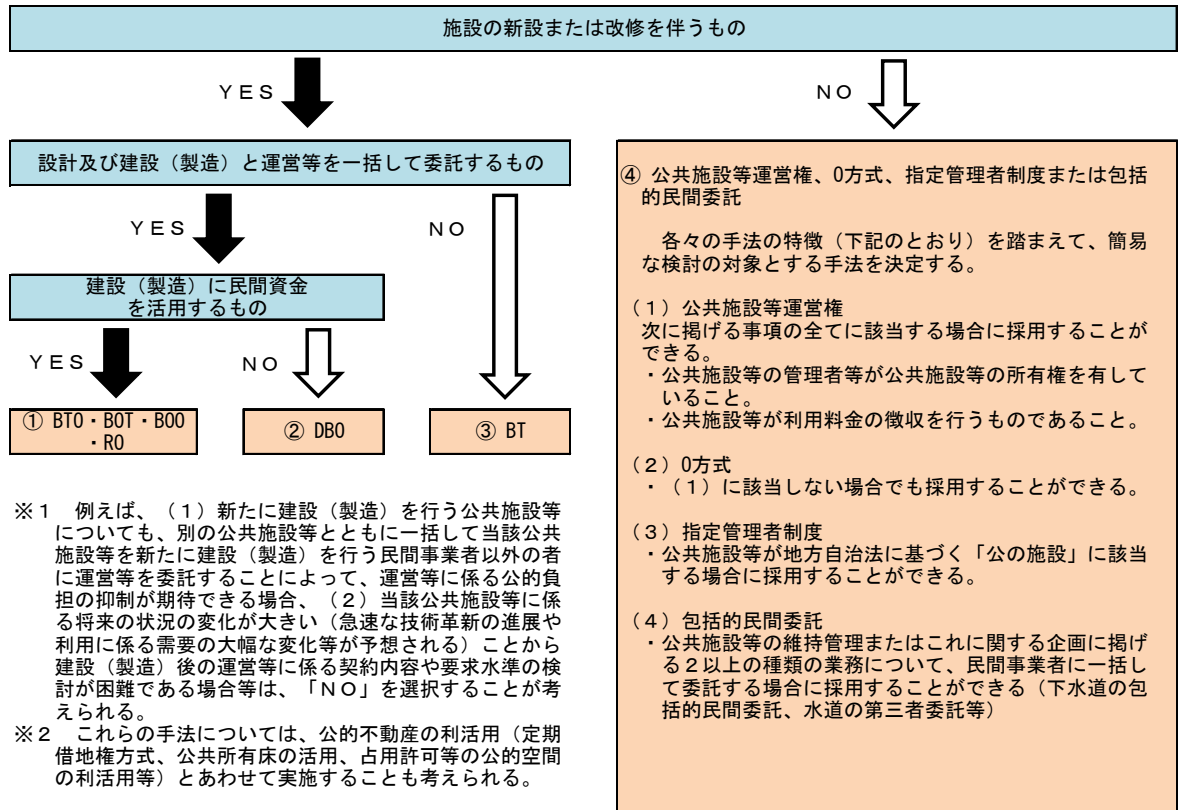
事業担当課は、(2)「PPP／PFI手法の適合性検討（定性評価）」で適合性があると見込まれた事業について、次の(4)簡易な定量評価または(5)詳細な検討（導入可能性調査）に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP／PFI手法を選択するものとします。

この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとします。

なお、指定管理者制度など当該事業の同種の事例の過去の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、(4)簡易な定量評価及び(5)詳細な検討（導入可能性調査）を経ることなく、当該手法の活用を決定することができるものとします。

また、関連民間事業者と意思疎通を図り、PFI事業に対する理解を高め、より市のニーズにあった提案及び民間事業者にとって採算性のある実現可能な提案がなされることを目的に、必要に応じて、民間事業者との対話を実施します。

■ 図7 採用手法選択フローチャート



(4) 簡易な検討（定量評価）

① 費用総額の比較による評価

「PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（内閣府）」の「PPP／PFI手法簡易定量評価調書」や「簡易な検討の計算表」により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価します。

上記（3）において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行います。

- i) 公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用
- ii) 公共施設等の運営等の費用
- iii) 利用料金収入
- iv) 資金調達に要する費用
- v) 調査に要する費用
- vi) 税金（SPCに係るもの）
- vii) 民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）（SPCに係るもの）

② その他の評価による評価

採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、①費用総額の比較による評価にかかわらず、民間事業者への意見聴取や類似事例の調査等による次の視点の評価を行い、採用手法導入の適否を評価することができるものとします。

i) 一括発注の適性

- ・ 複数業務の相互関連による効率化
- ・ 長期の事業期間を視野に入れた創意工夫
- ・ 効果的、効率的な設計や維持管理・運営

ii) 性能発注の適性

- ・ 民間事業者の創意工夫によるコスト削減
- ・ 民間事業者の創意工夫によるサービスの質の向上

iii) 競争環境

- ・ 対象業務を担える事業者が複数存在
- ・ 本事業と同等の事業への参画実績を有する事業者が複数存在

③ 検討結果の検証

公共施設マネジメント推進会議において、簡易な検討の結果を検証し、検証の結果、PPP/PFI手法の導入が望ましいと評価した事業については、詳細な検討を行うこととします。

(5) 詳細な検討（導入可能性調査）

事業担当課は、(4)簡易な検討（定量評価）においてPPP/PFI手法導入の可能性があると判断した場合は、専門的な外部コンサルタントを活用し、詳細な検討（導入可能性調査）を行います。

① 詳細な検討（導入可能性調査）の実施

事業担当課がPPP/PFI手法導入の可能性があると判断した事業について、多方面からの検討を行い、PPP/PFI手法導入可能性の可否を総合的に判断するものです。

この検討結果が、その後の判断の前提ともなることから、慎重な検討が必要となります。

② 調査委託費の予算確保

詳細な検討（導入可能性調査）については、次の理由から当分の間、専門的な外部コンサルタント等へ委託することを基本としますので、事業担当課は、調査委託費の予算を確保することが必要です。

- i) 事業スキームの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（＝PPP/PFI手法導入範囲、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。

- ii) PPP/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PPP/PFI手法で成立し得るかどうかが、また成立させるにはどのような事業スキームを採るべきかについて、より客観的に現実に即した判断ができること。
- iii) 現在のところ、市では事業実績がないため、上記の市場調査や判断が適切にできないこと。

なお、詳細な検討（導入可能性調査）については、専門的な外部コンサルタント等への委託が一般的であり、予算化が必要です（調査には少なくとも約6か月程度の期間を要します）。

そこで、単独での詳細な検討（導入可能性調査）の予算化が困難であると想定されるような場合は、当該公共施設等の基本構想・基本計画策定業務委託の中にPPP/PFI手法導入に関する検討業務を組み込むような方法も考えられます。

③ 詳細な検討（導入可能性調査）の調査項目

詳細な検討（導入可能性調査）の調査項目としては、次のような項目があります。

i) 事業目的や事業内容・事業範囲の整理

PFI手法導入の必要性及び目的を明確化するとともに、包括発注の可能性、民間事業者の採算性、公共性の担保、民間事業者による創意工夫の発揮、競争性の担保などの検討を行います。

ii) リスク分担等の検討

詳細な検討（導入可能性調査）段階ではリスク分担案の作成を行い、特定事業の選定段階においてリスクの定量化、実務段階において契約書案への反映を見据えた詳細な検討を行う必要があります。

iii) 事業スキームの検討

事業方式（BOT、BTO等）、事業類型（サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型）には、複数の選択肢があるため、事業内容・事業範囲、事業期間等を踏まえ、PFI手法の基本的な枠組みについて検討が必要です。

iv) VFM評価

従来型手法におけるPSCとPFI手法におけるLCCを現在価値により比較し、その差をVFMとして算出します。民間事業者へのサービスの対価は、民間事業者の要する費用を踏まえて設定します。

各項目の費用設定は、既存類似施設の実情や建築住宅課等による見積り、民間事業者へのアンケート・ヒアリングなどから得た情報等を参考にしながら行います。

v) 民間事業者等参画可能性の調査

VFM評価と並行し、当該事業における民間事業者の採算性、参画意欲や参画のための条件、事業スキームに対する意見等をアンケート、ヒアリング、意見交換会等を通して把握します。

その際に、PFI手法のLCCの算定に参考となる情報収集もあわせて行います。

ただし、詳細な検討（導入可能性調査）段階でのヒアリングは、公平性の確保という観点から、情報の取扱いに留意する必要があります。

- vi) 課題の整理
- vii) P F I 手法導入可能性の評価
- viii) (P F I 手法導入可能性が見込まれた場合) P F I 手法導入のために実施すべき事項等の整理等

【参考】

P F I 事業の実施に関係する主な参加者として、「S P C (P F I 事業者)」、「出資者」、「金融機関」を考えた場合、それぞれの立場でP F I 事業への参画の目的が異なります。

具体的には、出資者は、出資に対する配当金等の利益を得ることを目的とし、金融機関はP F I 事業への融資債権の保全を図りつつ適切な利益収入を得ることが目的となります。

また、S P Cでは、安定した収入・利益を得ることによる事業安定性を確保することが目的となります。

事業参加者	目的	指標
S P C	P F I 事業（プロジェクト）全体の安定性、収益性の確保	事業内部収益率 P I R R (Project Internal Rate of Return)
出資者	出資に対する収益性の向上	株式内部収益率 E I R R (Equity Internal Rate of Return)
金融機関	融資債権の保全	債務返済比率 D S C R (Debt Service Coverage Ratio)



(6) 詳細な検討（導入可能性調査）の評価及び導入方針決定

事業担当課は、以下の視点に基づき、詳細な検討（導入可能性調査）の評価を行い、政策会議において、最終的な市としてのPPP/PFI手法導入に関する意思決定を行います。

① 導入目的の達成可能性

PPP/PFI手法が民間のノウハウの活用により低廉で良質な公共サービスの提供を旨としていることを鑑みて、主にVFMの発現の有無により個々のPPP/PFI手法導入の目的が達成可能かどうかについて評価を行います。

② 導入実現可能性

仮に、①で導入目的が達成可能であるとされた場合であっても、市で検討を行ったPPP/PFI事業の枠組みに対し民間事業者の参入意欲がなければ、PPP/PFI事業として成立しません。

したがって、VFMの達成に加え、民間事業者の参入が必須条件となります。民間事業者の参入意欲については、詳細な検討（導入可能性調査）において実施されるアンケート結果や既存の類似のPPP/PFI事業を参考とし、可能な限り民間事業者の参入意欲を把握し、PPP/PFI事業としての実現可能性について評価を行います。

③ 課題クリアの可能性

詳細な検討（導入可能性調査）実施中に抽出された課題について、将来的な方向性と解決の見通しについて確認をします。

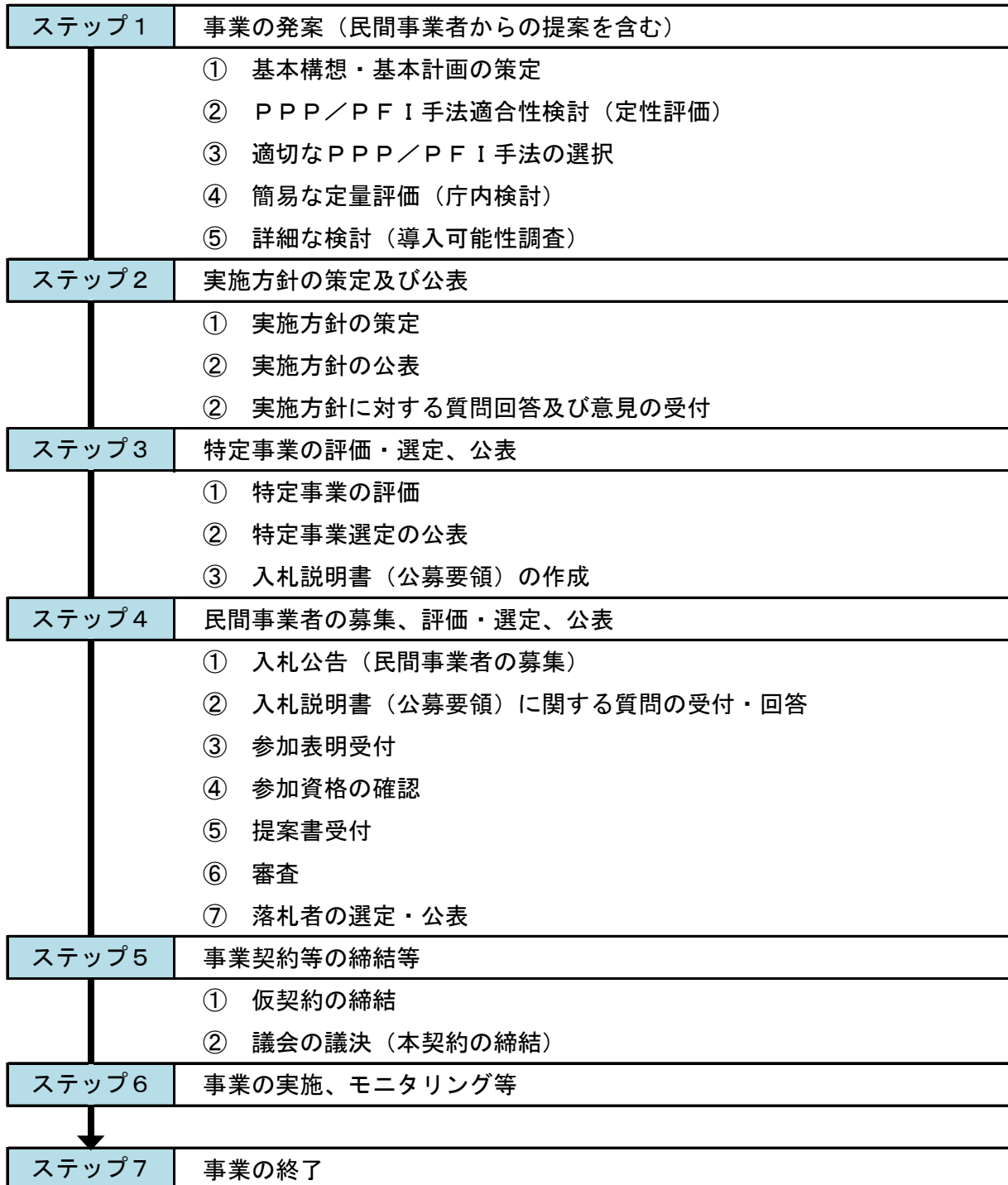
④ 評価結果の公表

簡易な定量評価（庁内検討）または詳細な検討（導入可能性調査）において、PPP/PFI手法導入が適しないと評価した場合は、導入しないこととした旨及び評価内容をインターネット上で公開するものとします。

また、PFI手法を導入することとした場合は、実施方針の策定及び公表を行うこととします。

第5章 PFI事業のプロセス

○ PPP/PFI手法導入の標準的な手続



※1 ステップ1⑤詳細な検討（導入可能性調査）に基づくPPP/PFI手法導入の決定後及びステップ4⑦落札者の選定・公表後、「市が発注する建設工事等の契約に係る競争入札参加者の資格、指名基準等に関する要綱（昭和57年日向市告示第34号）」に基づく建設業者等審査委員会の審査が必要です。

※2 ステップ4①入札公告（民間事業者の募集）までに債務負担行為の設定や予算の計上を行います。

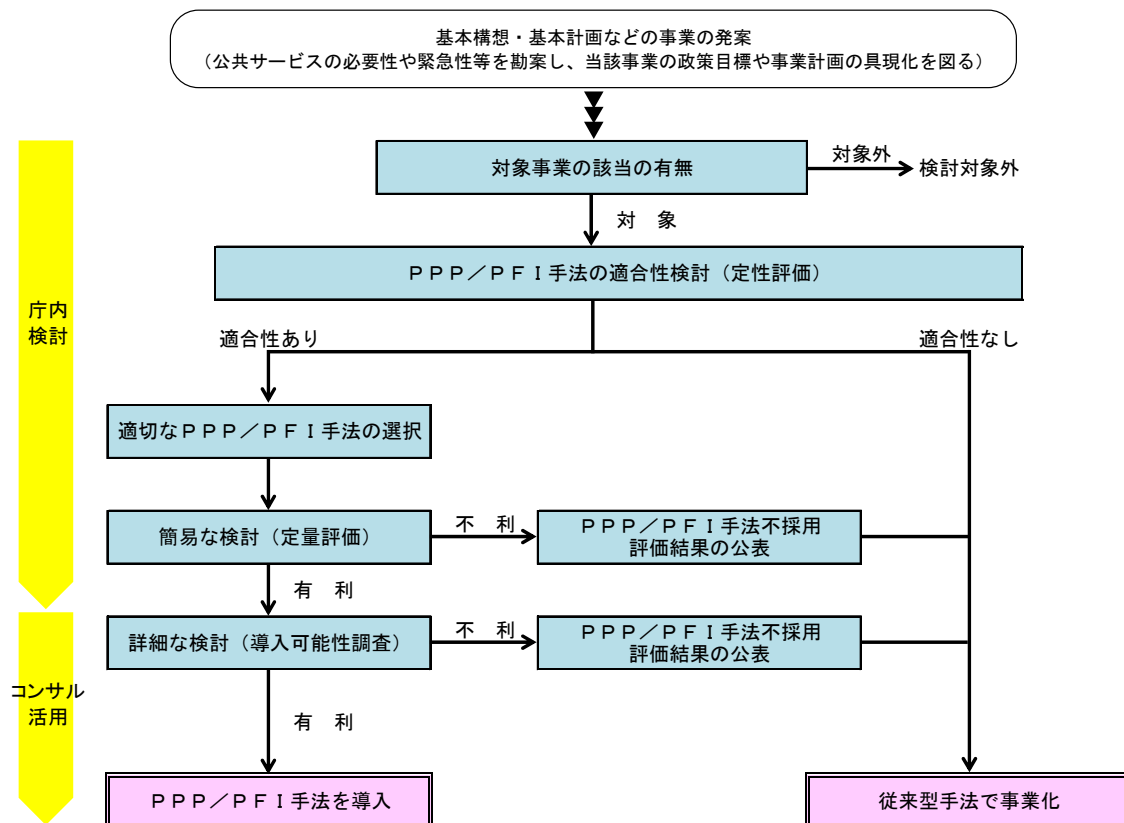
※3 PFI事業の場合、各段階において、PFIアドバイザー（民間コンサルタント等）の活用が有効です。

ステップ1

事業の発案段階

「第4章PPP/PFI手法導入検討手順」に基づき、事業の発案、PFI手法の適合性検討（定性評価）、適切なPFI手法の選択、簡易な検討（定量評価）、詳細な検討（導入可能性調査）を行い、PFI手法導入について検討します。

■ 図8 PPP/PFI手法導入検討のフロー（再掲）



※ PPP/PFI手法の導入決定後、民間事業者の選定方法（プロポーザル方式の実施等）については、「市が発注する建設工事等の契約に係る競争入札参加者の資格、指名基準等に関する要綱（昭和57年日向市告示第34号）」に基づく建設業者等審査委員会の審査が必要です。

ステップ2

実施方針の策定及び公表

1 実施方針の策定の見通しの公表

公共施設等の管理者等は、PFI法第15条に基づき、実施方針の策定の見通しを毎年度公表しなければなりません。

ただし、当該年度にその見通しが無い場合は、その必要はありません。

2 実施方針の策定

実施方針は、P F Iにより事業を実施する場合に、その実施に関する方針や事業の概要などP F I事業の基本的事項を明らかにするものであり、民間事業者に対して当該P F I事業に参加するか否かの判断材料を提供するものです。

P F I法第5条の規定により、実施方針には次に掲げる事項を定めます。

事 項	内 容
1 特定事業の選定に関する事項	① 事業内容に関する事項 ② 特定事業の選定方法に関する事項
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	① 民間事業者の選定に係る基本的な考え方 ② 工事及び維持管理業務に関する要求水準 ③ 募集・選定の手順及びスケジュール ④ 入札説明書等に対する質問・回答 ⑤ 入札参加資格 ⑥ 事業提案審査及び選定に関する事項 ⑦ 契約に関する基本的な考え方 ⑧ 入札提案書類の取り扱い
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	① 予想されるリスクと責任分担 ② 事業の実施状況のモニタリング
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	① 立地、土地に関する事項 ② 施設要件等
5 事業契約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	① 係争事由に係る基本的な考え方 ② 管轄裁判所の指定
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	① 事業の継続に関する基本的な考え方 ② 事業の継続が困難になった場合の措置 ③ 金融機関と市との協議
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	① 法制上及び税制上の措置に関する事項 ② 財政上及び金融上の支援に関する事項 ③ その他の支援に関する事項
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	① 債務負担行為等 ② 情報公開及び情報提供 ③ 入札提案書類に伴う費用負担 ④ 関係する許認可等

3 審査委員会の開催

実施方針の策定やその内容の修正にあたっては、当該手続きについてその公正性、透明性の確保が強く求められるとともに、その審査に際しては各分野にわたる専門的知識が必要となることから、事業担当課において、個々のPFI事業ごとに外部の専門家2名以上を委員に加えた審査委員会を設置し、事前に実施方針の審査・検討を行います。

※ ステップ3（特定事業の評価・選定、公表）の段階、ステップ4（民間事業者の募集、評価・選定、公表）の段階においても同審査委員会を開催します。

4 実施方針の公表

PFI法により、実施方針を定めたときまたはその内容を修正したときは、速やかに公表することが義務づけられています。

事業担当課においては、広報、ホームページ等を通じてその内容を周知します。

5 実施方針についての説明会の実施

実施方針について、民間事業者向けの説明会を開催します。

民間事業者からの出された質問や意見（実施方針の公表後に寄せられた意見を含む。）を踏まえ、必要に応じて実施方針の内容の見直しを行うとともに、その後の特定事業の選定や民間事業者の募集に当該意見等を反映するものとします。

なお、民間事業者の意見等を踏まえ、実施方針の内容を修正する場合には、上記3の審査・検討を行い、公表するものとします。

6 実施方針策定にあたっての留意点

実施方針の策定にあたっては、次の事項に留意する必要があります

- (1) 民間事業者のPFI事業への参加の検討が容易となるよう、主として次の事項について、可能な限り具体的な記載を行うこと。
 - ① 市の関与の内容
 - ② 想定されるリスクとその分担
 - ③ 事業の内容
 - ④ 民間事業者の選定方法
 - ⑤ 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨
 - ⑥ 選定事業の実施にあたって必要な許認可等
 - ⑦ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理または運営の範囲
 - ⑧ 適用可能な補助金や融資 など

- (2) 実施方針は、P F I 事業の進捗にあわせて順次詳細なものとするよう補完していくことも可能であること。
- (3) 実施方針公表後に、民間事業者の創意工夫等を取り入れてその内容を補完するため、実施方針に対する民間事業者からの意見や質問を受け付けて、必要に応じ事業方針の見直しを行うことも可能であること。
- (4) 民間事業者の意見を反映する可能性も踏まえてスケジュール設定を行うこと。
- (5) 公共施設等運営権制度を活用する場合には、条例の定めるところにより実施方針を定めること（第2章6（3）参照）。

ステップ3

特定事業の評価・選定、公表

1 特定事業の評価・選定

実施方針の策定、公表の手続きを経た後、民間事業者の意見等も踏まえてのP F Iによる実施可能性を勘案した上で、実施が適当であると認められるときは特定事業の選定を行います。

(1) 事業選定の基準

P F Iの導入により、公共施設等の整備、運営がより効率的にできるか否か、またはより質の高いサービスの提供ができるかを判断の基準とします。

ア) 公共サービスを同一水準とした場合における財政負担の多寡、イ) 財政負担を同一水準とした場合の公共サービスの水準の高低について、V F Mを正しく評価することが基本となります。

(2) 公共サービスの水準の評価

できる限り定量的な水準の設定をすることが望ましいですが、定量化が困難な場合には一定の客観性を確保した上で定性的な水準の設定を行います。

(3) 財政負担の見込額の調整等

財政上の支援に係る支出や民間事業者からの税収その他の収入が見込まれる場合には、それぞれ適切な調整を行う必要があります。

また、リスクをどのように分担するのが合理的であるかという点に配慮し、適切なリスクの移転を行う必要があります。

こうした調整等を踏まえ、見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算した額をもって評価を行います。

2 特定事業の公表

P F I法により、特定事業の選定を行ったときは、その結果並びに評価の方法及び内容を公表します。

財政負担の見込額についても公表するのが原則ですが、見込額の公表によりその後の入札等における正当な競争が阻害されるおそれがある場合には、財政負担の縮減額または縮減割合の見込みの公表をもってこれに代えることも可能です。

なお、事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないとしたときも、同様に公表します。

3 特定事業の選定にあたっての留意点

選定に必要な財政負担の見込額の算定、公共サービスの水準の評価等について、事業実績等を踏まえて、順次その客観性や透明性の向上に努めるものとします。

ステップ4

民間事業者の募集、評価・選定、公表

民間事業者の募集にあたっては、競争性の担保や手続きの透明性の確保に留意するとともに、民間事業者の創意工夫を最大限引き出すことに配慮するなど基本指針に示された「5つの原則」（第2章3（4））を念頭に進めていきます。

1 民間事業者の選定方法

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、一般的には総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式があります。

総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式の概要は次のとおりです。

総合評価一般入札方式	価格のみならず維持管理または運営の水準、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案し、予定価格の範囲で最も有利な条件を提示したものを落札者とする方式です。
公募型プロポーザル方式	要求水準に基づく性能発注により、民間事業者から提案を募集し、あらかじめ示された審査基準に従って、優先順位を決めた後、最優先提案をした民間事業者を優先交渉権者として選定する方式です。 一般的に民間事業者の創意工夫による提案を求める範囲が広い事業の場合に適用します。

2 入札説明書等の作成

(1) 入札説明書

入札説明書（公募要領）は、実施方針の公表後に提出された質問や意見、特定事業の公表を踏まえて、PFI事業に関する条件を最終的に提示するものであり、PFI事業の要求水準書、落札者決定基準を添付してこれを公表しなければなりません。

入札説明書（公募要領）には、事業の目的・概要、事業者の選定方法、応募資格、入札等の手続き等、審査項目及び審査方法、事業実施にあたっての条件、質問等の受付に関する事項などを記載します。

(2) 要求水準書

要求水準書は、PFI事業において提供すべきサービスの水準を示すもので、「仕様書」に該当するものです。

PFI事業の発注は、事業の効果や成果を目安としたアウトプット仕様による性能発注により行われるべきものであるため、要求水準書においては、施設の具体的な仕様の規定は必要最小限度とし、サービスの調達手段や提供方法については、民間事業者の創意工夫が最大限引き出せるような配慮が必要です。

性能に係る要件（施設の水準、運営面でのサービス水準など）については、誤解を生じることのないようできる限り明確にすることが必要です。

	定義	【標記例：会議室の整備・管理の場合】
仕様発注	発注者が施設の構造、資材、施工方法について詳細に定めた仕様を示し発注する方式	図面及び設計書、仕様書にて「縦〇m×横〇m×〇室、内装材〇〇」の整備、清掃は「〇回／日」等
性能発注	発注者が求めるサービス水準を明らかにし、民間事業者の満たすべき水準を規定し発注する方式	仕様書にて「最大〇名の会議を同時に〇組対応可能な規模」の整備、清掃は「汚れのない状態を維持し、日常清掃及び定期清掃を組み合わせる」等

(3) 落札者決定基準

落札者決定基準においては、事業への参加資格や要求するサービスの水準を定めるほか、価格と価格以外の評価項目（事業の安定性、施設の設計等、運営方針、環境への配慮など）についてそれぞれ配点を明らかにし、民間事業者が提案内容を検討する際の基準として示します。

なお、公募型プロポーザル方式による場合も、これに準じた選定基準を定め、あらかじめ提示する必要があります。

3 債務負担行為の設定

P F I 事業について締結される契約は、複数年度にわたるものとなるため、債務負担行為の設定が必要であり、議会の議決が必要です。

(1) 設定の時期

原則として入札公告（民間事業者の募集）前に設定をします。

仮に手続きに時間を要した場合など、契約の締結が債務負担行為設定年度の翌年度となってしまった場合には、その年度において再度債務負担行為を設定し直す必要があります。

(2) 設定にあたっての留意事項

債務負担行為の設定額は、特定事業の選定の際に算出した P F I 事業の事業期間全体を通じての総事業費を基礎とします。

この際、実際に支払が予定される額で計上するため、現在価値への割引を行う前の額により計上することに留意する必要があります。(物価や金利など変動が予想される要素については、これらを考慮した設定額とする必要があります。)

4 事前審査等

P F I 事業への参加を希望する民間事業者の計画が募集する事業に求められる一定の性能等を有しているかなどを事前に審査し、一定の性能等を有しているものについてのみより詳細な事業計画等の作成を求め、入札等の手続きを進めるなど、参加希望者の負担の軽減という観点から配慮することが必要です。

5 資格審査・内容審査

(1) 資格審査

資格審査は、応募があった民間事業者について、P F I 事業を遂行する能力の有無を落札者決定基準に定めた審査項目に従って審査を行うものです。

S P C が実施主体となる場合を別として、コンソーシアム（共同企業体）の構成員の資力、信用力についても、事業の安定性の観点から配慮が必要です。

また、P F I 法第9条に規定される欠格事由（法人でない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人、暴力団員がその事業活動を支配する法人 など）に該当しないことを確認することも必要です。

(2) 応募者との対話

ニーズを明確に伝え、民間事業者からニーズにあった提案がされるための工夫として、実施方針の公表以降に民間事業者との意思疎通を図るための質問・回答、説明会（対話）を行うことが考えられます。

説明会（対話）に際しては、公平性・透明性・競争性の確保に特に留意する必要があります。

(3) 内容審査

価格に対する配点と価格以外の評価項目（性能）に対する配点をあらかじめ行い、これら評価点を合算した総合得点により落札者を決定する「定量化審査」を行います。

（評価項目の例）

- ・ 施設の設計、整備に関する事項
- ・ 施設の維持管理、運営の方法
- ・ 環境への配慮
- ・ リスク分担の方法、考え方
- ・ 地域への貢献度

6 落札者等の公表

審査を行い、落札者等を選定した場合には、審査結果、審査項目及び落札者決定基準、評価の内容などをすみやかに公表するとともに、選定されなかった民間事業者に対して結果及び選定しなかった理由を通知します。

この際、公表により民間事業者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある事項については、公表事項から除外するよう配慮することが必要です。

7 民間事業者を選定せず特定事業の選定を取り消す場合

最終的に応募者がいないまたは民間事業者によるいずれの提案もサービス水準を満たさないなどの理由により民間事業者の選定にまで至らなかった場合には、特定事業の選定を取り消し、その旨及び理由をすみやかに公表します。

特定事業を取り消した場合には、事業内容や実施方針を再検討の上、別の手法による実施も含めて検討します。

P F I 事業の落札者等が選定された場合には、建設業者等審査委員会の審査を経て、その者と契約等を締結することとなります。

契約は、長期にわたる P F I 事業実施期間中の当事者双方の選定事業に係る責任やリスクの分担その他の当事者間の権利義務を定めるものであり、弁護士等のリーガル（法務）アドバイザーも活用して可能な限りあいまいさを避けた具体的かつ明確な定めをする必要があります。

1 契約において明らかにすべき事項

契約において定めるべき主な項目は次のとおりです。

（1）当事者に係る債務の詳細及びその履行方法等

- ① 提供されるサービスの内容とその水準
- ② 提供されるサービス水準の測定及び評価の方法
- ③ 施設の料金等及びその算定方法
- ④ 当事者が契約に違反した場合における措置
- ⑤ リスク分担に関すること

（2）民間事業者への関与

- ① 公共施設の管理者等による提供される公共サービスの水準の監視に関すること
- ② 事業実施の状況の報告に関すること
- ③ 事業についての公認会計士等による監査報告書の提出に関すること
- ④ 事業の実施に重大な影響を与えるおそれがある事態が発生した場合の報告書の提出や調査の実施に関すること
- ⑤ 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための措置に関すること

（3）事業の終了時における取扱い等

- ① 選定事業の終了時期を明確にするとともに、事業終了時にける土地の明渡し等の事業に係る資産の取扱いに関すること
- ② 事業の継続が困難となる事由及びそうした事由が発生した場合における措置に関すること（事業修復のための措置、公共サービスの提供確保のための措置など）

2 契約内容の公表

契約書の記載内容については、P F I 法第 1 5 条第 3 項※に規定するもののほか、公表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がある事項を除いて公表するものとします。

※ P F I 法第 1 5 条第 3 項に規定公表内容

公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号または名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、契約金額 など

3 契約時における留意事項

選定事業者が行う P F I 事業以外の事業の実施に伴うリスクの影響を避け、若しくは最小限とするため、契約の締結に際して適切な措置を講じる旨定めなければなりません。

選定事業者が P F I 事業を実施するために新たな法人（S P C）を設立して事業を実施する場合には、新たに設立された法人の出資者との間で事業の適正かつ確実な実施を担保するため、別途合意を交わしておくことが必要です。

また、想定されるリスクをできる限り明確化し、その上で、それぞれのリスクの分担について明らかにしておくことも必要です。

4 議会の議決

P F I 事業について契約を締結する場合、その予定価格が 1 億 5, 0 0 0 万円以上（市町村の場合）の場合には、議会の議決が必要となります（P F I 法第 1 2 条、P F I 法施行令第 3 条参照）。

これは、地方自治法に定める議決事項との均衡を考慮するとともに、P F I 事業による将来の財政負担を議会においてチェックする趣旨から設けられているものです。

この場合における金額は、P F I 事業に係る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ものであることに留意する必要があります。

1 事業の実施、モニタリング

P F I 事業は、基本方針、当該事業の実施方針に基づき、契約に従って実施されますが、公共部門（公共施設等の管理者）は、契約に定める範囲内において、概ね次に掲げる事業のモニタリングを行います。

- (1) 提供される公共サービスの水準の監視
- (2) 民間事業者による事業実施状況の定期報告の確認
- (3) 民間事業者による公認会計士等の専門家による監査を経た財務状況報告書の確認
- (4) P F I 事業に影響を及ぼすおそれのある事態が発生した場合の民間事業者による報告書の提出など

2 モニタリング結果の公表

P F I 事業の実施について、その透明性を確保するため、必要に応じて監視等の結果の住民等に対する公開に努めるものとします。公開により民間事業者の競走上の地位その他の権利を害する事項については除外する必要があり、このことはあらかじめ契約上明確にしておくことが適当です。

3 職員の派遣等

選定事業者からの要請など民間事業者が質の高い公共サービスを提供するために必要などときには、職員を派遣することも考えられます（P F I 法第79、80条参照）。

1 契約の終了

契約終了時における施設やその敷地等の事業用資産の取扱いについては、あらかじめ契約において明確に定めておく必要があります。

2 事業継続の必要性の検討

契約終了後も事業を継続する可能性がある場合においては、契約終了時において「事業の継続」を選択する旨及びその場合における協議その他の必要な手続きについて、契約上定めておく必要があります。

3 事業の評価

事業担当課は、P F I 事業において民間事業者との間で発生した問題や庁内の推進体制のあり方に係る問題などを検証し、今後のP F I 事業の課題等について事後評価を行い、公共施設マネジメント推進室と連絡調整を行いながら、全庁的なノウハウ等の蓄積、推進を図っていくものとします。

【参考となる法令、通知及び資料等】

1 法令等

〔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27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）
- ・ 民間資金等活用事業推進会議令（平成23年政令第177号）
- ・ 公共施設等運営権登録令（平成23年政令第356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施行規則（平成23年内閣府令第65号）
- ・ 公共施設等運営権登録令施行規則（平成23年内閣府令第66号）

2 PFI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24年3月27日閣議決定）

3 ガイドライン等

<内閣府>

- ・ PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（改訂版平成19年6月29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（改訂版平成20年7月15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）
- ・ PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方（平成21年4月3日）
- ・ PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方（平成21年4月3日）
- ・ 中小規模PFI事業の導入手続きに係る実務マニュアル（平成22年3月）

<文部科学省>

- ・ 複合化公立学校施設PFI事業のための手引書（平成16年3月）
- ・ 公立学校耐震化PFIマニュアル（平成20年10月）

<厚生労働省>

- ・ 水道事業におけるPFI導入検討の手引き（平成19年11月）

<国土交通省>

- ・ PFI事業者の公物管理法上の位置付けについての考え方について（平成14年8月29日）
- ・ 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次検討13事業分）（平成15年12月）
- ・ 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（平成16年3月）
- ・ PFI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）
- ・ 国土交通省におけるPFI推進の基本的な方針について（平成17年2月21日国土交通省総合政策局政策課）
- ・ 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2次検討（平成17年2月21日）
- ・ 国土交通省所管事業へのPFI活用参考書（平成18年3月）
- ・ 国土交通省所管PFI事業における民間収益事業の活用に向けた参考書（平成19年1月）
- ・ PFI事業者が補助金等に対する地方負担分を調達する場合の補助金等交付申請方法について（平成20年3月）
- ・ 国土交通省所管事業へのPFI活用に関する発注担当者向け参考書（平成20年6月）

4 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、最終改正平成17年10月3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）
- ・ PFI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）
- ・ 地方税法附則第11条第25項及び第15条第51項の規定に基づく不動産取得税固定資産税及び都市計画税の特例措置について（平成17年6月6日総務省自治行政局地域振興課長通知）
- ・ PFI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（平成19年12月26日事務連絡）

<国税庁関係>

- ・ 「売買とされるPFI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PFI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）

5 PFIに関するホームページ等

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

(1) 内閣府PFIホームページ

内閣府民間資金等活用推進室（PFI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（PFI推進委員会）のページでは、PFI推進委員会の審議状況や全国のPFI事業の例が紹介されています。

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

(2) 自治体PFI推進センターのホームページ

自治体PFI推進センターが運営するホームページです。

同センターは、地方自治体におけるPFI事業の円滑な推進に資することを目的として、PFI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設立され、PFI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（一財）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PFI情報を中心に紹介しています。

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

(3) 日本PFI・PPP協会のホームページ

特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会が運営するホームページです。

全国のPFI・PPP事業の統計や分析がされています。

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

【用語解説】

○ 五十音順

【ア行】

- インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月インフラ老朽化対策の推進に係る関係省庁連絡会議策定）

国民の安全、安心を確保し、中長期的な維持管理、更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理、更新に係る産業の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に策定された計画。

【カ行】

- キャッシュフロー

企業活動によって生じる種々の取引に伴って起こる現金収支。

- 業績連動（支払）

契約期間の業績をモニタリング（監視）し、要求水準を下回った場合は P F I 事業者に対して支払うサービス対価の減額や違約金を徴収する仕組み。

一方、利用料金の場合はその収入を P F I 事業者の収入とすることでインセンティブを与えることもできる。

- 公共施設等総合管理計画

文化ホール等の「ハコモノ」、道路や橋梁などの「インフラ」を含めた公共施設等を対象とし、財政状況や人口動向を踏まえ、維持管理・修繕・更新等に係る経費の見通しや課題を総合的に把握・分析し策定される、公共施設等の管理についての基本的な方針。

- 個別施設計画

公共施設等総合管理計画に基づき、施設分類ごとに施設の長寿命化や維持管理費の削減など具体的な取組について策定される計画。

- コンソーシアム（共同企業体）

特定の事業を実施するために複数の企業等が結成した企業体。

P F I では、設計、建設、運営・維持管理（清掃、警備等）等の業務が多岐にわたるため、それぞれの企業が S P C の受け皿となる共同企業体を結成する。

【サ行】

■ 債務負担行為

国、地方公共団体が複数年にわたる債務の履行に関して設定することが多い。

国の債務負担行為の設定限度は従来5か年度であったが、PFI事業については30か年度まで延長されている。

一方、地方公共団体には、地方自治法上の期限の定めはない。

なお、債務負担行為の設定には議会の承認を得ることが必要であり、当該年度の支出額は、歳入歳出予算への計上しなければならない。

■ 指定管理者制度

公の施設の管理、運営を株式会社やNPOを含む民間事業者に行わせることができる制度。

【タ行】

■ 直接協定（DA：Direct Agreement ダイレクトアグリーメント）

行政とPFI事業者に対する貸し手である金融機関との間で直接結ばれる協定。

民間事業者の経営が行き詰まった場合、行政が民間事業者との事業契約を解除する前に、貸し手である金融機関が直接その事業に介入する権利を認めることによって、事業再建を図る機会を与えること。

また、行政にとっても金融機関の資金供給停止や担保権の設定・行使に関する取り決めを定めるなど、事前に調整する機会を持つことによって急な公共サービスの停止を防ぐことができる。

■ 定期借地権方式

公有地上に定期借地権を設定し、当該借地上に民間事業者が施設を整備し、行政が施設を賃借して施設運営を行う手法。

■ 特定事業

公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるもの。

【ハ行】

■ 包括的民間委託

民間事業者が施設を適切に運営し、一定の要求水準を満足する条件で維持管理、運営について民間事業者の自由裁量に任せるという性能発注の考えに基づく委託方式。

【マ行】

■ モニタリング（監視）

民間事業者のサービス提供の水準が公共の要求水準を満たしているか否かについて、行政がチェック（測定・評価）を行うこと。

【ヤ行】

■ 要求水準書

民間事業者に対して求める条件や内容を明記したもの。

【ラ行】

■ リース方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を「設計・建設」行政が施設を「賃借」し、賃借料を支払う

○ アルファベット順

■ E I R R（Equity Internal Rate of Return：自己資本内部収益率）

資本金に対する配当等の利回りを示す指標。

■ E S C O

省エネルギー改修に係る経費を光熱水費削減分で賄う事業民間事業者（E S C O事業者）が、「省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達」などに係る全てのサービスを一括して提供し、行政が省エネルギー効果の一部をサービス対価として支払う P F I 等の事業方式。

初期整備投資費用の資金調達方法により「シェアード・セイビングス契約（E S C O事業者が資金調達）」と「ギャランティード・セイビングス契約（行政が資金調達）」の2つの契約方法がある。

■ L C C（Life Cycle Cost：ライフサイクルコスト）

P F I 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産負担の見込額の現在価値。

■ P S C（Public Sector Comparator：パブリックセクターコンパレーター）

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産負担の見込額の現在価値。

■ S P C (Special Purpose Company : スペシャルパーパスカンパニー)

特別目的会社。ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。P F I では、P F I 事業を目的とする新規事業会社をコンソーシアム（共同企業体）が出資して設立する場合が多い。

■ V F M (Value forMoney : バリューフォーマネー)

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を「設計・建設」し、建設終了後、施設の所有権を行政に「譲渡」するP F I 等の事業方式。

財政負担の対価として最も価値あるサービスを提供するという考え方をいう。具体的には行政が直接サービスを提供する場合に行政が負担するコスト（P S C）と、P F I を実施した場合に行政が負担するコスト（L C C）を比較し、移転したリスクを定量化したものやその他定性的評価を加味し、P F I を実施した場合の方が有利であると見込まれる場合にP F I が採用されることとなる。