

群馬県PFI事業等活用ガイドライン (改定版)

平成29年3月
群馬県

目 次

第1章	PPPによる公共施設等の整備運営の考え方	1
1	ガイドラインの意義	1
2	PPP/PFIの手法	2
(1)	PPPとは	2
(2)	PFIとは	2
(3)	主なPPP/PFI手法	3
第2章	PFIの仕組み	6
1	PFIについて	6
(1)	PFIとは	6
(2)	PFIの対象施設	7
(3)	PFIの基本理念	7
(4)	従来型手法とPFI手法の主な相違点	9
(5)	PFIの特徴	11
(6)	PFIの事業類型	19
(7)	イコールフットィングについて	24
(8)	PFI手法導入の推進について	28
(9)	PFI手法導入に当たって考慮する事項について	28
(10)	PFI手法導入におけるその他留意事項について	29
2	PFI手法導入とVFM	33
第3章	PPP/PFI手法導入検討手順	37
1	検討対象事業及び検討開始時期	37
(1)	検討の対象とする事業	37
(2)	対象事業の例外	37
(3)	検討の開始時期	37
2	推進体制	37
3	検討手順	39
(1)	PPP/PFI手法の適合性検討(定性評価)	39
(2)	適切なPPP/PFI手法の選択	42
(3)	簡易な定量評価(庁内検討)	42
(4)	詳細な検討(導入可能性調査)	43
(5)	詳細な検討(導入可能性調査)の評価及び導入方針決定	46

第4章 PFI事業のプロセス・・・・・・・・・・・・・・・・ 50

ステップ1 事業の発案段階

- 1 PFI手法導入の検討・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
- 2 事業の発案・・・・・・・・・・・・・・・・ 50

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・・・・・・・・ 53
- 2 実施方針の策定及び公表時におけるポイント・・・・・・・・ 54
- 3 実施方針策定に当たっての留意事項・・・・・・・・ 55
- 4 実施方針の策定及び公表段階の具体的な手続・・・・・・・・ 56

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

- 1 特定事業の評価・選定のポイント・・・・・・・・ 63
- 2 事業選定段階の具体的な手続・・・・・・・・ 64
- 3 選定結果等の公表・・・・・・・・ 70
- 4 議会の議決（債務負担行為の設定）・・・・・・・・ 71

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

- 1 民間事業者の募集、評価・選定の具体的な手続・・・・・・・・ 72
- 2 選定結果の公表・・・・・・・・ 82
- 3 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合・・・・・・・・ 82

ステップ5 契約の締結等

- 1 PFI事業契約締結までの流れ・・・・・・・・ 83
- 2 SPCの設立意義・・・・・・・・ 83
- 3 契約締結段階（議会の議決）・・・・・・・・ 84

ステップ6 事業の実施、モニタリング

- 1 事業の実施時の段階・・・・・・・・ 87
- 2 モニタリングの実施・・・・・・・・ 87

ステップ7 事業の終了

- 1 事業の終了、事後評価・・・・・・・・ 89

【参考となる法令、通知及び資料等】	
.....	90
1 法令等	
2 PFI基本方針	
3 ガイドライン等	
4 通知等	
5 PFIに関するホームページ等	
【用語説明集】	
.....	93

第1章 PPPによる公共施設等の整備運営の考え方

1 ガイドラインの意義

「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」という基本認識の下、県は、公共施設等の整備・運営に当たって、「PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）」の考え方を取り入れ、様々な民間活力を活用した事業手法の導入に向けて取り組めます。

特に次の分野を中心に、民間活力を活用した事業手法導入の検討を進めます。

- (1) 公共施設等の整備（修繕を含む）・運営のうち民間のノウハウの活用や創意工夫によりサービス向上や需要増加が期待できるもの
- (2) 未利用県有地の活用など民間のノウハウの活用や創意工夫により財産の有効活用が期待できるもの

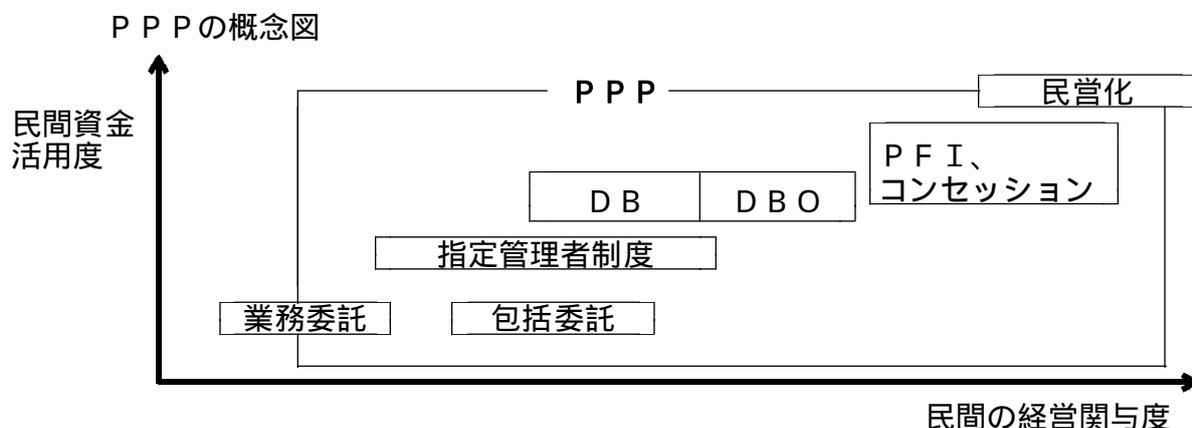
このガイドラインは、PPP / PFI手法の導入を促進するため、推進体制や検討方法、具体的な進め方、留意点等を示すものです。

一定規模以上の公共施設等の整備等を行う場合には、PPP / PFI手法の導入を検討し、効果が見込まれる場合には積極的に活用を図るものとします。

2 PPP / PFIの手法

(1) PPPとは

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームの総称です。PPPの中にはPFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式等の公民連携手法が含まれます。



PPPは、公共施設等の建設、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るものです。

PFIはPPPの一類型であり、PPP/PFI手法は以下の特徴を有しています。

従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること

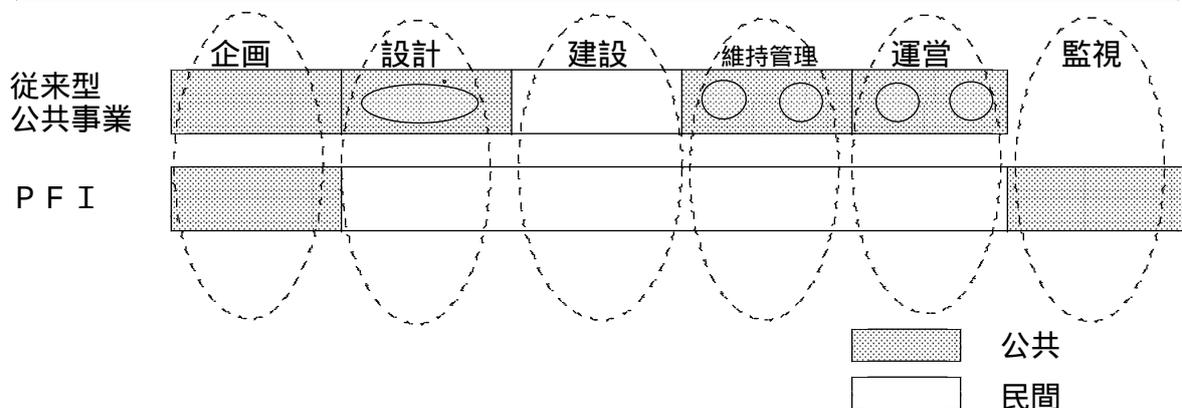
協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること

民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること

(2) PFI (Private Finance Initiative) とは

< PFIはPPP / 公民連携手法の基本的パターン >

公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法です。



(3) 主なPPP / PFI手法

PPP / PFI手法として、主に以下のような事業手法があります。

<p>民間事業者が公共施設等の<u>運営等</u>を担う手法</p>	<p>指定管理者制度 公共施設等の維持管理、運営等を、地方公共団体の指定する者（指定管理者）が代行する制度</p> <p>包括的民間委託 公共施設等の維持管理等を複数年契約で委託し、さらに、業務運営内容を受注者に委ねる「性能発注」により一連の業務を委託するもの</p> <p>PFI（公共施設等運営権方式（コンセッション方式）） 利用料金の徴収を行う公共施設等について、公共施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式（詳細は22ページ参照）</p>
<p>民間事業者が公共施設等の<u>設計、建設又は製造及び運営等</u>を担う手法</p>	<p>PFI（BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式） 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式（詳細は19ページ参照）</p> <p>DBO方式（Design Build Operate） 民間事業者に設計（Design）、建設（Build）及び運営（Operate）を一体的に委ね、資金の調達については、県が行う方式</p> <p>ESCO事業 民間資金を利用して既存施設の設備等の省エネルギー改修を実施し、光熱水費の削減分で改修工事に係る経費を賄い、更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</p>
<p>民間事業者が公共施設等の<u>設計及び建設又は製造</u>を担う手法</p>	<p>PFI（BT方式（Build Transfer）） 民間事業者が施設を建設（Build）し、施設完成直後に施設の所有権を県に移管（Transfer）する方式</p> <p>DB（Design Build） 民間事業者に設計（Design）、建設（Build）を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については県が行う方式</p>

上表の手法については、公的不動産の利活用（定期借地権方式、公共所有床の活用、占有許可等の公的空間の利活用等）と併せて実施することも考えられます。

ア D B O (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、

(ア) 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、民間の創意工夫を活かした効率的な建設工事が可能になります。

(イ) 管理運営コストを低減できる施設の設計も可能となることから、設計・建設・管理運営を通じたライフ・サイクル・コスト (Life cycle cost : 事業期間の総費用、以下「L C C」という。) を抑制し、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ることができます。

この手法は、P F I に近似する手法ですが、P F I では、民間が建設資金の調達を行い建設主体となるのに対して、D B O では、建設主体は公共 (民間へ請負) で、資金調達も公共が担うことから、この点で P F I と異なります。

廃棄物処理施設など公共の関与が強い方が、整備が進みやすい施設で活用される傾向があります。

P F I と D B O の比較

	P F I	D B O						
建設費内訳	民間調達分 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>金利</td></tr> <tr><td>市中借入れ</td></tr> <tr><td>補助金</td></tr> </table> 金利負担増によるコスト増加	金利	市中借入れ	補助金	公共がすべて資金調達 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>一般財源</td></tr> <tr><td>起債</td></tr> <tr><td>補助金</td></tr> </table> 金利負担増加要因なし	一般財源	起債	補助金
金利								
市中借入れ								
補助金								
一般財源								
起債								
補助金								
契約構造	リスク抑止力高	リスク抑止力低						

イ 民間資金活用型 E S C O 事業 (シェア・セリング契約 : 節減額分与契約)

民間資金活用型 E S C O (Energy Service Company) 事業とは、民間資金を利用して既存施設の設備等の省エネルギー改修を実施し、光熱水費の削減分で改修工事に係る経費を賄い、更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 (E S C O 事業者) の利益を生み出す事業です。

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と類似した事業の形態であることから、「PFI的手法」でもあります。したがって、PFI法やPFI基本方針に則した手順を経れば、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ESCO事業（ギャランティード・セビングス契約：節減額保証契約）」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あり、特に都市部での活用が期待できる方式です。

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。

(ア) 一般定期借地権

借地期間が50年以上で、期間満了時に土地は更地で返還されます。

(イ) 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ます。

(ウ) 事業用借地権

借地期間は10年以上50年未満で、期間満了時に土地は更地で返還されます。

第2章 PFIの仕組み

1 PFIについて

(1) PFIとは

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、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7月30日法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。PFI法や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、以下「PFI基本方針」という。)に則した手続を取ることが必要です。

民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFIで実施します。



→ チェックポイント

「PFI」は、1992年にイギリスにおいて、「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年代半ばに財政赤字の拡大を背景にイギリスやニュージーランドなどで導入された「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、新政権が発足すると、「PFI」を更に発展させ、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)」という考え方が導入されました。

「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。

PFI導入の効果

効果	効果の内容
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。

(2) P F Iの対象施設（法第2条）

P F I法では次の施設が対象とされています。

対象施設	具体例
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	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設、船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星

(3) P F Iの基本理念

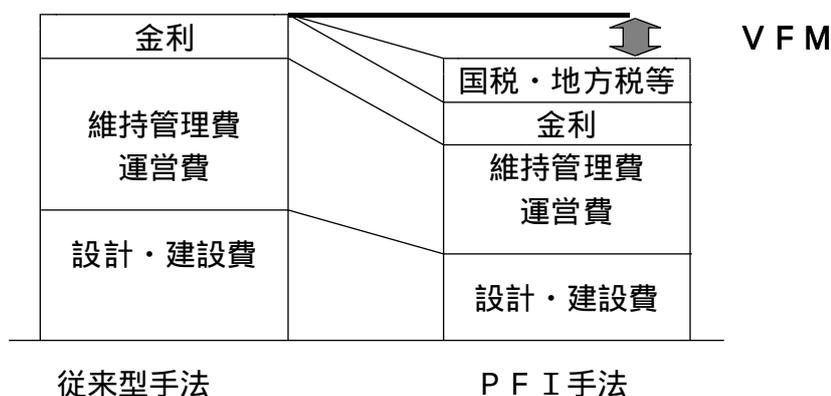
ア 公共部門の民間事業者からのサービス調達

P F I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、従来手法は、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、P F I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。

イ V F Mの最大化

V F M (Value For Money) はP F I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。V F Mは、従来型手法と比べてP F I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。

P F I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、V F M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。



ウ 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。

エ PFIの原則と主義

PFIの基本理念や期待される成果を実現するため、PFI事業は次のような5原則3主義の性格を持つことが求められています。

(5原則)

- 公共性原則 : 公共性のある事業であること
- 民間経営資源活用原則 : 民間の資本、経営能力及び技術的能力を活用すること
- 効率性原則 : 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こと
- 公平性原則 : 特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること
- 透明性原則 : 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ること

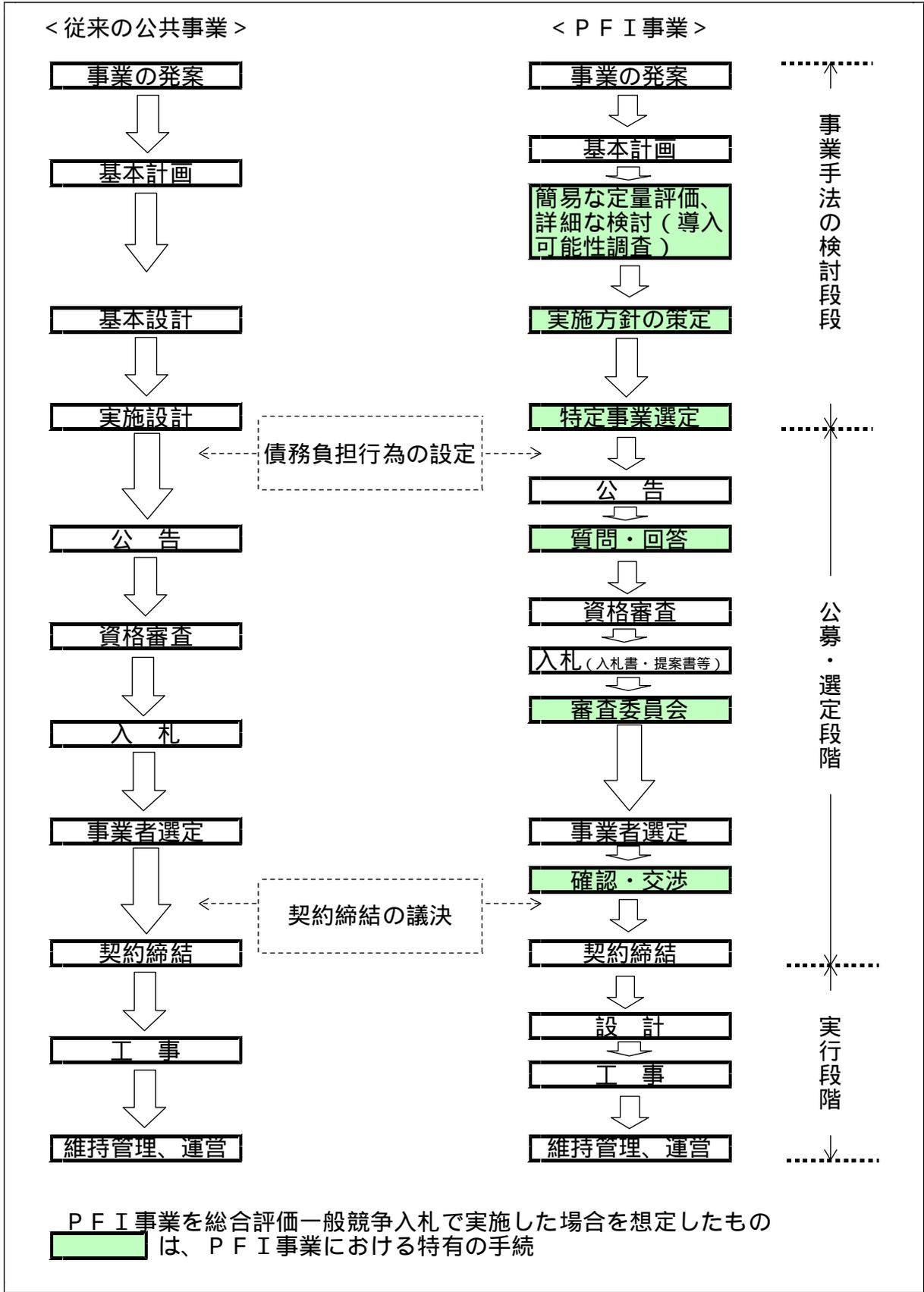
(3主義)

- 客観主義 : 各段階での評価決定にて客観性があること。
- 契約主義 : 公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、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 : 事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

(4) 従来型手法とPFI手法の主な相違点

項目	従来型手法	P F I 手法
実施方法	施設の設計・建設・維持管理・運営を個別に民間に委託又は、直接公共が実施する。	施設の設計・建設・維持管理・運営をPFI事業者が一括して長期にわたって担う。
発注方法	<p>段階別・工種別発注 工事期間や工区を分割したり、土木・建設・設備等といった工種を分割したりして事業を発注する。</p> <p>仕様発注 構造・材料等の詳細な仕様書を公共側が作成し、発注する。</p>	<p>一括発注 特定の受注者に工事期間、工区工種を区別しないで一括発注するとともに、維持管理・運営等も含めて発注する。</p> <p>性能発注 公共が施設等の基本的な性能要件を提示し、民間は提示された性能を満たす設計を行って、施設等を建設する。</p>
事業者選定方法	価格による入札が原則 （総合評価落札方式も可能）	価格や事業の提案内容を加味し、 総合的に評価する。
リスク分担	リスクが生じたときに、その都度協議して決定するが、 基本的には公共側がリスクを負う。	契約時にリスクを明確化して、 公共と民間の双方で分担する。
資金調達	県債、補助金など、公共が資金を調達する。	民間側が市場から資金を調達する（公共が一部資金を調達する場合もある。）

従来の公共事業とPFI事業の事務の比較



(5) P F Iの特徴

P F I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。

ア 性能発注

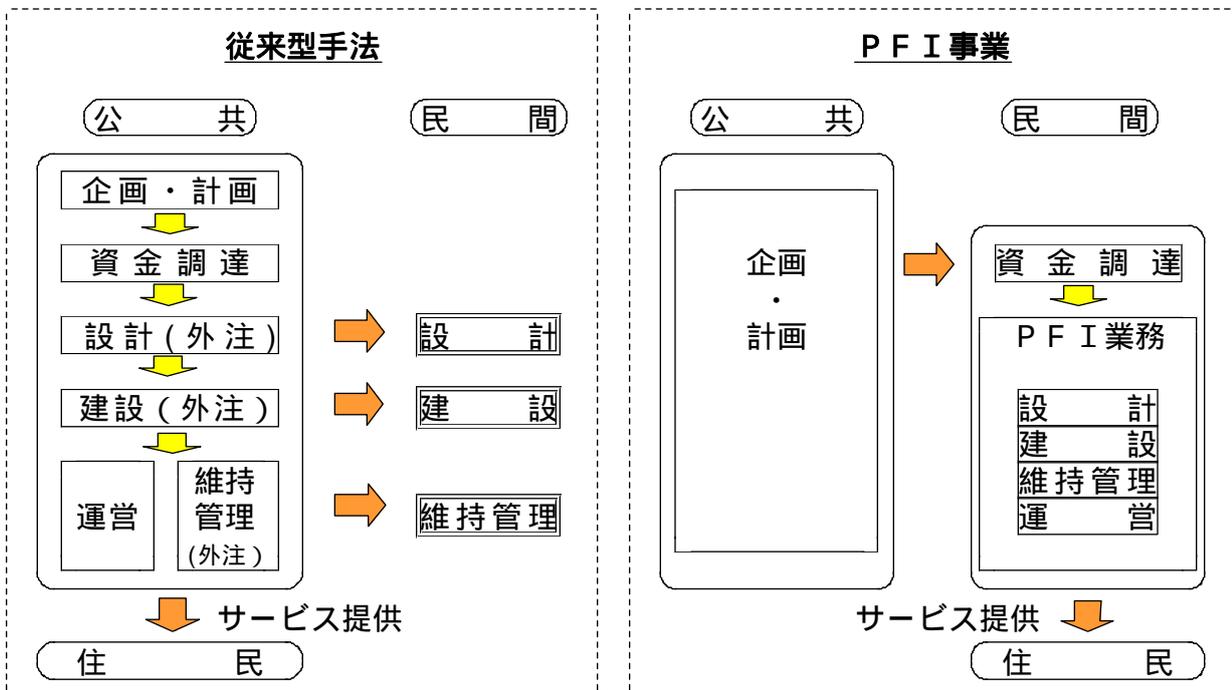
従来型手法においては、施設の構造や資材などを詳細に定めた仕様書等を民間事業者に示す仕様発注が行われますが、P F Iでは、民間事業者の創意工夫を十分に活かすために、具体的な仕様の特定については必要最小限とし、公共が最終的に求めるサービスの内容や水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

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、P F I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。

イ 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、P F Iでは、それらをP F I事業者に一括して任せます。

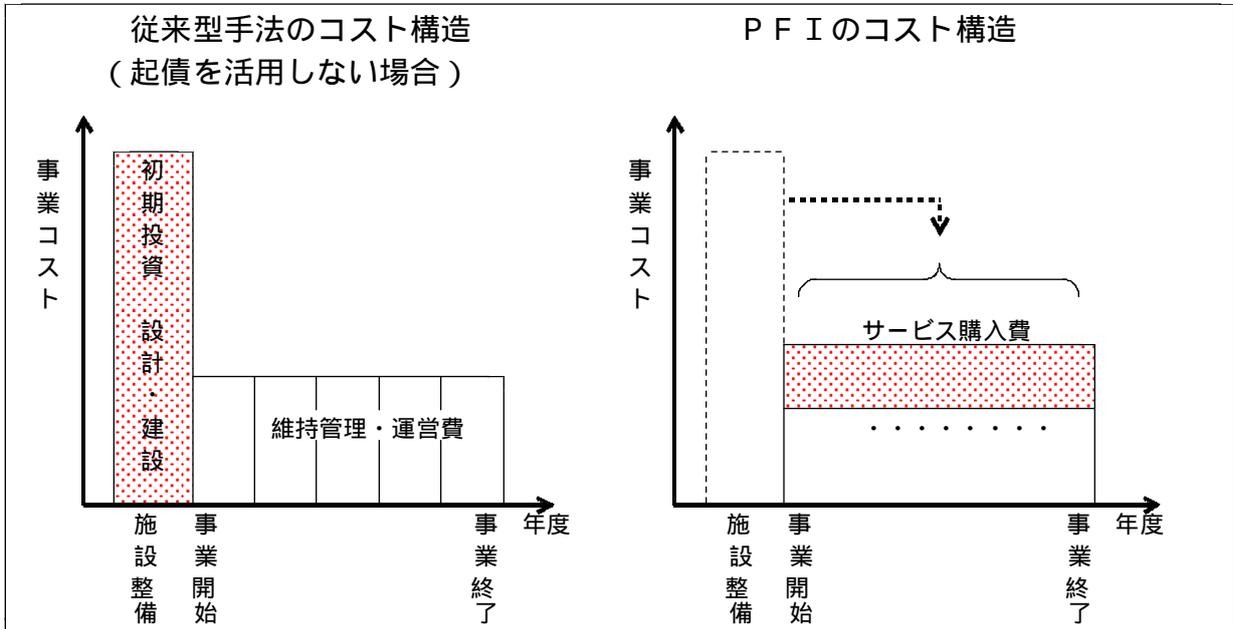
P F I事業者は、設計・建設・維持管理・運営を一体として、L C Cの最少化を目指すことができます。



ウ 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。



エ サービス購入料支払（業績連動）

PFI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、PFI事業者に対する支払を減額します。

オ リスク分担

PFI事業の契約等を締結する時点では、PFI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、PFI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、VFMの最大化を図ります。



チェックポイント

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、事業開始の遅れ、関係法令や税制の変更等といった予測できない事態により損失が発生するおそれのことです。

PFIでは、「リスクを最も効率的に管理し得る主体が当該リスク管理費を負担し、それに応じた報酬を得る」という原則があります。リスクの明確化及びその配分を適切に行うことで、分担したリスクの管理費用の最少化を図ります。

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
				県	民間	
共通	制度・法令	関係法令、許認可、税制などの変更等に係るリスク 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				一般の会社・法人に等しく適用される制度・法令などの変更は民間のリスク
	経済	物価変動、金利変動、為替変動等				経済変動に対応できる事業計画を策定（一定の程度を超える変動の場合は県へ移転）
	共同事業者	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				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（保険等によりカバー）
通	債務不履行	事業破綻、事業打ち切り等	県側の事由			県が事業打ち切りを決定した場合、民間に対し期待収益も含めた額の支払
			民間側の事由			融資銀行と県の間で事前の取り決め
	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				基本的には県が負担、民間が分担する範囲を事前協議

段 階	リスク の種類	リスクの概要		リスク 分担例		備 考
				県	民間	
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	県側の事由			県が提供した資料が実際と乖離するなどしている場合
			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	県側の事由			県側の事由による当初の要求水準の変更等に伴う費用
			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を策定する。
	整 備 段 階	工事遅延	工事遅延、工事費の増大リスク	県側の事由		
民間側の事由						民間のリスク（保険等によりカバー）
運 営 段 階	需要	施設利用者の需要が予想を下回るリスク。ただし、県側の事由に基づくもの（例えば、県の方針で施設機能の一部を廃止するなど）は除く。				基本的には民間のリスク（ただし、事業内容について要協議）
	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、県側の事由（事業内容の変更等）は除く。				変動へ対応できる事業計画を策定する。
	施設の経年変化	施設の陳腐化・老朽化などの経年変化により施設機能に影響が生じるリスク				施設の経年変更を見据えた事業計画を策定する。



チェックポイント

リスク分担に当たり留意すべき事項については、国が詳細なガイドラインを示していることから、これを参考にします。

内閣府ホームページ「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18日）

http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/risk_buntan_guideline.pdf



チェックポイント

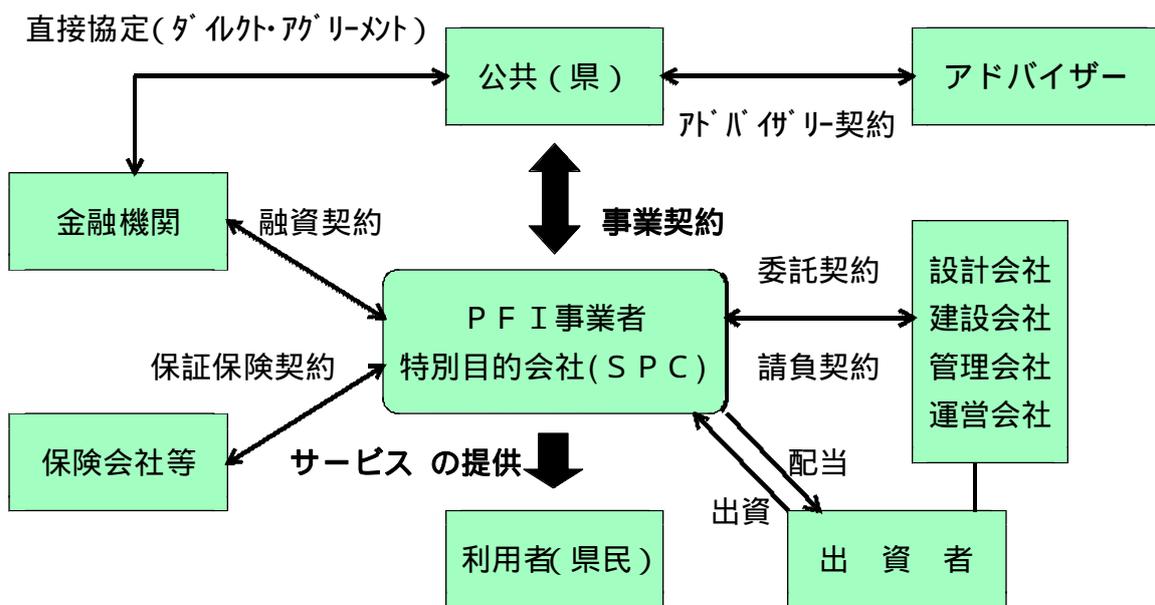
P F I 事業により整備等が行われている公共施設等の国家賠償法の適用関係は、内閣府ホームページ「施設と公物管理に関する研究（中間報告 - その 2）」（平成 1 5 年 6 月）で整理がされています。

http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/kiso/pdf/2-9.pdf

カ 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・運営の全部又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されて、効果的な事業推進を図ることができます。

P F I 事業スキームの例



特別目的会社 (S P C) を設立しない場合もあります

【公共(県)】

提供する公共サービスの内容や水準を確定し、事業の実施について決定します。

具体的に事業を進めるための実施方法等を策定し、特定事業の選定を行い、P F I の適用を決定します。

入札等により事業者を選定し、事業を実施します。

事業開始後は民間事業者が提供するサービス内容等をモニタリングし、その結果に応じて、サービス対価を支払います。

- 【PFI事業者】 PFI事業に応募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）を組み、入札等に参加することになります。
- PFI事業者に選定されたコンソーシアムは、それぞれが出資してPFI事業を遂行するための「特別目的会社（SPC）」を設立し、県とPFI事業契約を締結します。
- SPCは必要に応じてコンソーシアムに参加している企業やコンソーシアムに参加していないその他の企業と工事請負契約や維持管理・運営委託契約などの個別契約を結びます。
- PFI事業を遂行します。
- 【金融機関】 SPCに融資等を行います。
- SPCの破綻により事業遂行に支障が生じる場合への対応等を定めた直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を県と締結します。
- 【アドバイザー】 県に金融、法務、技術等に関する助言等を行います。
- 【保険会社等】 SPCのリスクをカバーします。

PFI事業では、原則、SPCという独立した企業を設立し、参加事業者の当該PFI事業以外のリスクがPFI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、自らが融資を受けることができる枠（「与信枠又は与信限度額」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。

そして、このプロジェクトファイナンスを構築する金融機関がSPC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SPC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）（86ページ参照）を締結することが必要になります。



チェックポイント

通常、PFIの手続により選定された企業コンソーシアムはSPC(特別目的会社)を設立します。そして、公共施設等の管理者は、このSPCを選定事業者として選定し、事業契約を締結します。

これは、PFI事業の考え方と適合するプロジェクトファイナンスの基本的な仕組みによるものです。

プロジェクトファイナンスでは、原則として、返済原資をその事業から生み出される収益(キャッシュフロー)だけに限定し、担保は当該事業に関連する資産(契約上の権利を含む。)のみとするため、親会社が保証・担保提供することはありません。

プロジェクトファイナンスは、金融機関を含めた複数の関係者が、事業に関する様々なリスクを分担することとなり、従来事業主が全面的に負っていたリスクを分散できます。

ただし、資金調達の条件は、事業の収益性、ファイナンスの仕組み等がどのように評価されるかにより、大きく左右されることとなります。



チェックポイント

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との比較

	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 れ 主 体	特別目的会社(事業主体)	親会社(事業主体)
返 済 原 資	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がある。)	親会社が最終的にすべて負担する(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

第三セクターとPFIの違い



チェックポイント

第三セクターは公共部門（第一セクター）と民間部門（第二セクター）との共同出資により設立された経営事業体（第三セクター）に施設等の設計・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、民間の活力やノウハウを活用しようとする点では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るなどの問題が顕在化しました。これに対して、PFIではあらかじめ契約により公共と民間の役割や責任（リスク）の分担を明確にすることで事前にそのような問題が発生しないよう制度設計されています。

第三セクターとPFIの比較

項目	第三セクター	PFIにおけるSPC
地方公共団体との資本関係	・資本関係あり	・資本関係なし
事業の性格	・会社法に基づく運営 ・裁量の範囲大	・事業契約に基づく運営 ・裁量の範囲小
事業領域	・民間事業の低収益分野 ・公益的（低収益）分野	・公益事業 ・公益的（低収益）事業
地方公共団体の経済的負担	・原則として出資額の範囲内での有限責任 ・損失補償、経営支援念書などがあれば発生	・プロジェクトファイナンスの場合は自治体に発生する責任を契約によって事前に明確化
地方公共団体の監督	・株主として、また役員派遣によりコントロール ・行政指導（間接的）	・事業契約に沿って請求（直接的）
金融機関との関係	・金融機関は株主としての地方公共団体の信用力に依存（コーポレートファイナンス） ・損失補償、経営支援を契約する場合もある	・サービスの対価を支払う顧客としての地方公共団体の信用力には依存しない（プロジェクトファイナンス） ・金融機関はプロジェクトファイナンスをキャッシュフローに依存して組成 ・直接協定（ダイレクトアグリーメント）等に基づき、金融機関と事業継続の方策を協議

事業破綻や事業収支が悪化した場合

内閣府 PFI事業導入の手引き 「基礎編03」から作成

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47年9月30日付け自治導第139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るので注意を要する。

地方公共団体におけるP F I事業について(自治画第67号、平成12年3月29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、「もっぱら財源調達の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47年9月30日付け自治導第139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47年9月30日付け自治導第139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事業者が普通財産又は行政財産として貸与する。 	<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。



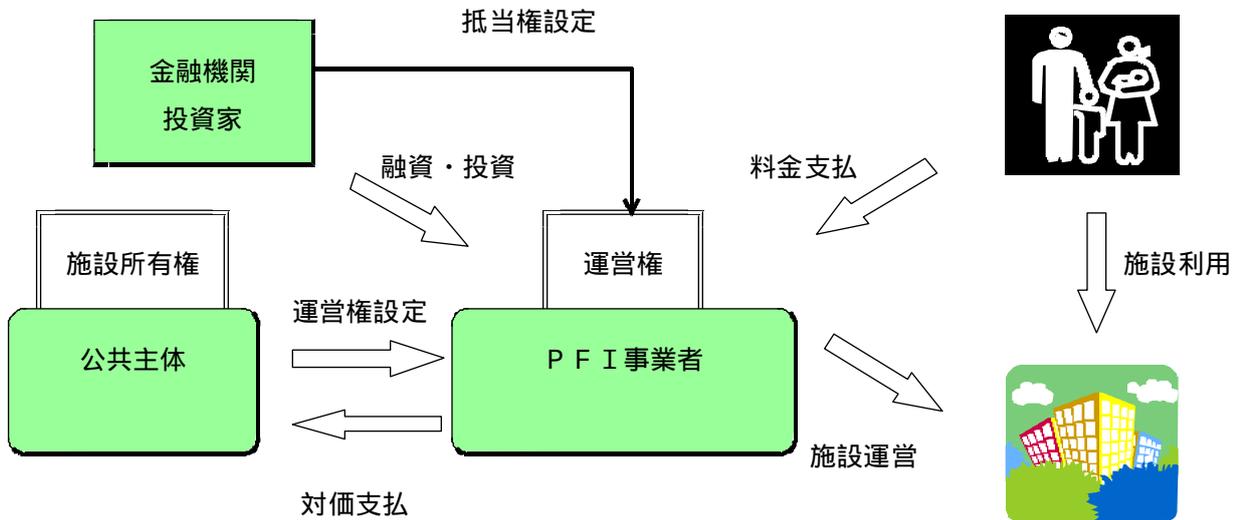
チェックポイント

都市公園法運用指針(平成24年4月国土交通省都市局)は、BTO方式やBOT方式により整備された公園施設の管理に当たり、当該公園施設又は当該公園施設の設置された都市公園の利用料金を民間事業者自らの収入として管理運営資金に充てるような場合には、別途指定管理者制度又は設置管理許可制度を適用することが必要となること、BOO方式により民間事業者が整備し独立採算で経営する公園施設については、設置管理許可制度を適用することが必要であることを示しています。

ウ コンセッション方式（公共施設等運営権）

P F I法の改正（平成23年5月24日成立）により、コンセッション方式（公共施設等運営権）が導入されました。

コンセッション方式とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式で、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

公共施設等運営事業を実施する権利（P F I法第2条第7項）

公共施設等運営事業

公共主体が所有権を有している施設であり、

- ・ 既存施設のみでなく、新設して公的主体に所有権を移転する場合も該当
- ・ 施設の敷地の所有権まで有する必要はない

利用料金を徴収する施設について、

- ・ 独立採算型であることが必要

運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業

- ・ 施設を維持管理・運営することは含まれるが、建設は含まれない
- ・ 施設を新設する場合には、通常のP F I事業で民間事業者が建設を行った場合に、当該事業者運営権を設定することが想定

(別表) 個別法において公共施設等の設置、管理、運営の規定がある法律に基づき管理者等が設定されている施設であって、利用者から利用料金を徴収するものに対する運営権の設定について

施設	管理者等	根拠法令	公共施設等運営権の設定について
水道事業	水道事業者 水道用水供給事業者	水道法	設定は可能(注)
医療施設	国 地方公共団体 独立行政法人等	医療法	設定は可能、ただし、医療法第7条第5項の趣旨に照らし、営利を目的とする者が医業本体を事業範囲にすることは認められない。
社会福祉施設	社会福祉事業者	社会福祉関係各法	設定は可能(注)
漁港 (プレジャーポート収容施設)	地方公共団体	漁港漁場整備法	設定は可能
中央卸売市場	都道府県又は人口20万人以上の人口を有する市等	卸売市場法	設定は可能
工業用水道事業	地方公共団体	工業用水道事業法	設定は可能
熱供給施設	熱供給事業者	熱供給事業法	設定は可能(注)
駐車場等	地方公共団体等	駐車場法	設定は可能
都市公園	地方公共団体等	都市公園法	設定は可能
下水道	地方公共団体	下水道法	設定は可能
道路	地方公共団体等	道路整備特別措置法	今後の料金制度のあり方とあわせて設定を検討
賃貸住宅	地方公共団体等	公営住宅法等	設定は可能
鉄道(軌道を含む)	地方公共団体等	公営住宅法等	設定は可能(注)
港湾施設	地方公共団体等	港湾法	設定は可能
空港	国 地方公共団体 空港会社	航空法 空港法等	関西国際空港及び大阪国際空港については可能。また、民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律案を国会に提出
産業廃棄物処理施設	民間事業者 廃棄物処理センター	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	設定はなじまない
浄化槽	個人、法人、市町村又は一部事務組合	浄化槽法	設定は可能

(注) 各事業を運営するためには、別途、各事業法に基づく許可等を受けることが必要。

(出典) 内閣府 PFI基本方針

コンセッション方式（公共施設等運営権）の導入によるメリット

（公共主体のメリット）

- ・事業主体から対価を徴収することにより、**施設収入の早期回収を実現**
- ・事業収支及びマーケットリスクが公共主体から事業者へ移転

（事業者のメリット）

- ・**運営権を独立した財産権**とすることで、**抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化**
- ・**自由度の高い事業運営が可能**
- ・運営権の取得に要した費用は減価償却が可能

（金融機関・投資家のメリット）

- ・運営権への抵当権設定が可能となり、**金融機関の担保が安定化**
- ・運営権が譲渡可能となり、**投資家の投資リスクが低下**

（施設利用者のメリット）

- ・事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した**質の高い公共サービスが提供**

（出典）内閣府 P F I 法改正法に関する説明会資料（平成 23 年 7 月）

（7）イコールフットイングについて

ア 国庫補助負担金の交付について

国の P F I 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 P F I 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 P F I の格差を是正（イコールフットイング）し、P F I 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 P F I 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、「B T O、B O T とともに、P F I 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 P F I 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事業の手法（BTO、ROなど）にかかわらず、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）

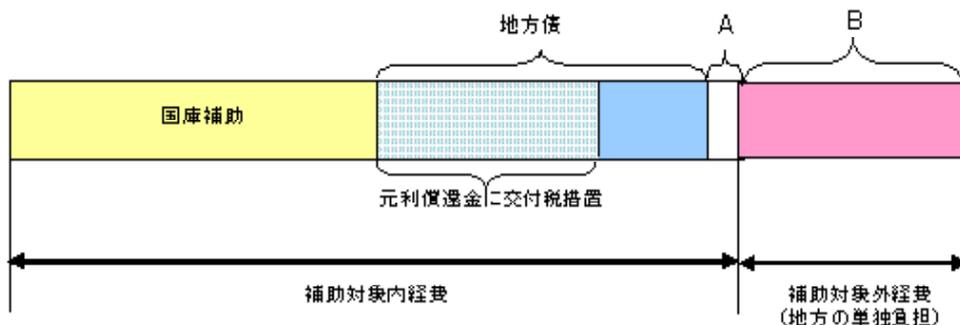
BTO、BOTともに、PFI事業で整備された公共施設に対し、補助金を一括交付することは可能である。

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（目的外使用の制限、財産処分の制限等）をPFI事業者が了承するか

○ PFI導入可能性の検討マニュアルについて（文部科学省、平成20年7月8日）

【図:PFI事業にかかる財源構造の例】



※ A及びBに民間事業者の資金を充当し、後年度に割賦払いで支払うことが可能。

イ PFI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PFI事業の建設工事を請け負うに当たっては、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PFI事業に

参入しやすい環境をつくるために、PFI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、保証事業会社からの金融保証も受けられるようになっています。

「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日国土交通省総合政策局建設業課通知) 抜粋

- (1) PFI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、保証事業会社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、これら保証事業会社がPFI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
PFI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

ウ 履行保証について

契約保証金とは、契約締結に当たって、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))

エ 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、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。

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。)するもの又は P F I 契約(地方公共団体と P F I 事業者の間で締結される P F I 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。

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、P F I 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、事業所管所属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。

(7) 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又は地方交付税措置が講じられます。

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又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。

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又は一部を割賦払又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、事業所管所属は、具体的な検討に当たっては、別途各補助事業所管省庁へ協議する必要があります。

(1) 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。

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。

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PFI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。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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手法導入に当たって考慮する事項について

ア 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。

イ 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

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。

ウ 事業の収益性の評価

P F I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。

エ 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、契約により県が長期にわたって債務を負担するため、実施に当たっては、後年度財政負担への影響を慎重に検討します。

なお、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。

オ 地域活性化の推進

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

(7) 事業者選定に当たり「地域活性化」の提案を求めて、審査会において加点の対象にします。

(4) 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、県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。

(9) 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、資材や機械を購入等する場合には、県内企業の活用を働きかけます。

(10) P F I手法導入におけるその他留意事項について

ア P F I事業の施設用地の位置付けについて

B T O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、B O T方式で行う場合で、当該期間中P F I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、平成17年10月3日一部改正））。

イ 行政財産の民間事業者への貸付けについて

P F I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。

P F I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、P F I事業の用に供するため、行政財産をP F I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（P F I法第11条の2）

(ア) 公共施設等と民間施設との合築建物の場合

P F I 事業に係る公共施設等と P F I 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、その用途又は目的を妨げない範囲で、P F I 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、P F I 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、その用途又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、P F I 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）。

(イ) 合築以外の形態による民間施設の併設の場合

P F I 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、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、P F I 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、その用途又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、P F I 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当たっては、P F I 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、P F I 法第 12 条第 2 項は「無償又は時価より低い対価で選定事業者を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。



チェックポイント

「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です。

- ・ 公用に供する財産の例：庁舎、議事堂、研究所
- ・ 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 に基づき、行政財産の貸付けは限定されています。

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、特に貸付けに当たっての制限はありません。



チェックポイント

平成 18 年度の地方自治法改正により、行政財産の貸付け範囲が拡大されています。

（行政財産である土地を貸付けることができる場合）

行政財産である土地の本来の目的を効果的に達成することに資する堅固な建物

等を所有する者に貸付ける場合

国、地方公共団体又は政令で定める法人と合築のため行政財産である土地を貸付ける場合（平成18年改正前から可）

市街地再開発事業など、行政財産である土地とその土地の隣接地の上に他の者と合築するために当該土地を貸付ける場合

（行政財産である建物又はその敷地の一部を貸付けることができる場合）

行政財産である庁舎その他建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地に余裕がある場合として政令で定める場合に、他の者に当該余裕のある部分を貸付ける場合

（行政財産である土地に地上権を設定することができる場合）

行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合に地上権を設定する場合（平成18年改正前から可）

（行政財産である土地に地役権を設定することができる場合）

行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合に地役権を設定する場合

ウ 「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、個々の使用許可を行うこと、利用料金収入を直接自らの収入とすること、条例により定められた範囲で、県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」に他方の手続きを兼ねるといえる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

PFI

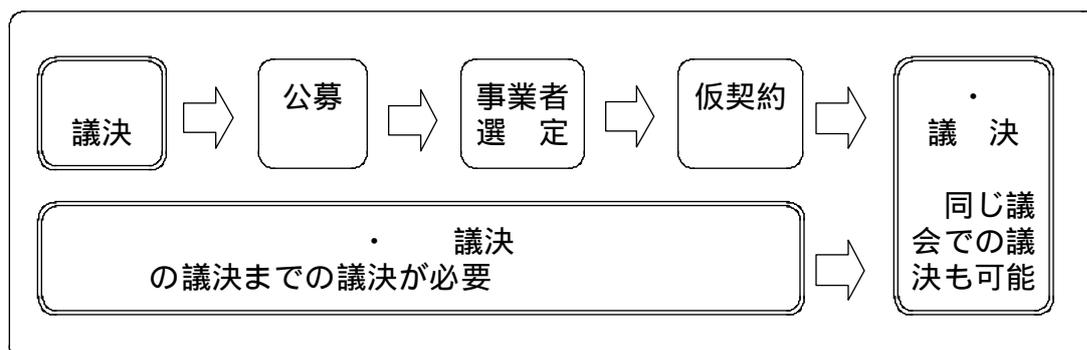
- ・ 債務負担行為の設定 …
- ・ PFI事業契約の締結 …

指定管理者

- ・ 公の施設の設置管理条例の制定 …
- ・ 指定管理者設置条例の制定 …
- ・ 指定管理者の指定 …

- ・ は通常同一の条例によっている。

考え得る議決のスケジュール





チェックポイント

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持ってその利用に供するために設けられる施設をいいます（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、例としては、公園、病院、学校、博物館等が挙げられます。

- 住民の利用に供すること
- 区域内に住所を有する住民の利用に供すること
- 住民の福祉を増進する目的を持つこと
- 物的施設であること
- 地方公共団体が設けるものであること（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）



チェックポイント

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ます（地方自治法第244条の2第3項）。

ア 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、閉館時間、使用制限の要件、業務運営の基本事項）

イ 指定の方法

アの条例に従い、個々の指定管理者を議会の議決を経て、期間を定め指定

ウ 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収受する制度）

エ 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かどうかモニタリングをする。

オ 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示の継続が不適当な場合には、指定を取消し、又は管理の業務の全部若しくは一部の停止を命令する。

カ 指定管理者が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する。

2 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・フォー・マネー) という概念を用いています。これは、「**県民が支払うお金 (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、次に示す定量的評価と定性的評価を実施します。

(1) 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-LCC : ライフ・サイクル・コスト)」により比較します。



チェックポイント

現在価値は、複数年にわたる事業の経済価値を測るために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方です。現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどのくらいの価値があるかを示したものになります。

例えば、今日手に入る100万円は3年後に手に入る100万円よりも価値が高いと考えられます。なぜなら、今日手に入った100万円は、例えば、2%複利の金融商品(預金、債権等)で運用すれば、3年後には約106万円になるからです。

(2) 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。

(3) 定量評価におけるVFMの概念

ア VFM

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。



チェックポイント

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。

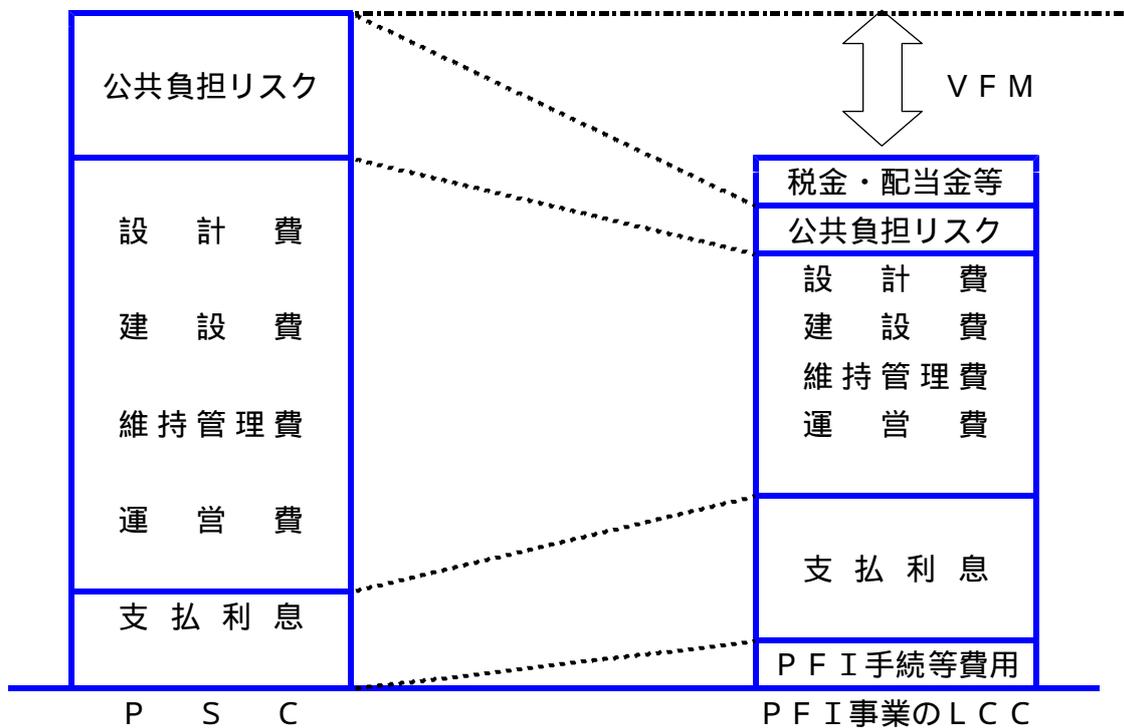
PSC と PFI 事業の LCC の両方とも、時間の経過とともに貨幣価値が変化することになるため、年度ごとの収支額を基準時点の貨幣価値に換算(現在価値への換算)して算出します。



チェックポイント

この図は、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。）



チェックポイント

VFMに関しては、国が詳細なガイドラインを示していることから、これを参考にします。

内閣府ホームページ「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」

http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/vfm_guideline.pdf

イ 公共負担リスク

P F I 契約によって、計画・設計段階、建設段階、管理運営段階といった段階別にリスクを漏れなく抽出した上、リスクごとに公共が負担するのか、民間が負担するのか検討し、民間に移転できるリスク相当を定量化したものです（リスクの詳細は、12～14ページを参照）。リスクの明確化及びその配分を適切に行うことで、分担したリスクの管理費用の最小化を図ります。

ウ 税金・配当金等

固定資産税等の公租公課や配当金、契約に伴う費用等です。

P F I を導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、S P C が納める税金についても検討する必要があります。

現行の税制度におけるS P Cの主な税負担は、次のとおり

税 目	課 税 主 体	B O T方式	B T O方式	従来型手法 (地方公共団体)
法 人 税	国	課税対象	課税対象	非課税
事 業 所 税	市町村	課税対象	課税対象	非課税
固 定 資 産 税	市町村	課税対象(注1)	非課税	非課税
都 市 計 画 税	市町村	課税対象(注1)	非課税	非課税
不 動 産 取 得 税	県	課税対象(注1)	非課税(注2)	非課税
登録免許税(不動産登記)	国	課税対象	非課税	非課税
登録免許税(商業登記)	国	課税対象	課税対象	非課税
特別土地保有税(注3)	市町村	非課税	課税対象	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。

(注3): 当分の間、課税停止とされています。

法人税については「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。

税制特例措置

税 目	概 要
不 動 産 取 得 税	P F I法に基づく選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型で、法律の規定によりP F I法第2条第3項第1号又は第2号に掲げる者がその事務又は事業として実施するものであることを当該者が証明したものに限る。）により整備する一定の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が取られています（地方税法附則第11条第6項参照：平成32年度末取得分まで）。
固 定 資 産 税 都 市 計 画 税	P F I法に基づく選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型で、法律の規定によりP F I法第2条第3項第1号又は第2号に掲げる者がその事務又は事業として実施するものであることを当該者が証明したものに限る。）により整備する一定の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にする措置が取られています（地方税法附則第15条第17項参照：平成32年度末取得分まで）。
特 別 土 地 保 有 税	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（地方税法第586条第2項第1号の7参照） 平成15年度より、特別土地保有税の新規課税は停止

エ 設計費、建設費、維持管理費、運営費

民間のノウハウが有効に活用されることや、設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うことなどにより、コストの削減が期待されます。

オ 支払利息

官民の資金調達コストの差により支払利息が増加します。通常は、民間調達の方がコストが高くなります。

カ P F I 手続等費用

S P C 設立等の費用です。

第3章 PPP / PFI手法導入検討手順

1 検討対象事業及び検討開始時期

(1) 検討の対象とする事業

PPP / PFI手法導入の検討対象は、次のいずれかに該当する事業であって、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とします。

建設、製造又は改修費（運営費を除く。）が10億円以上の公共施設整備事業
単年度の運営費が1億円以上の公共施設整備事業（公共施設等の運営の見直しを行う場合等に限る。）

(2) 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。

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
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
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
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
民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる道路、河川等のインフラ整備事業等（有料道路等を除く。）

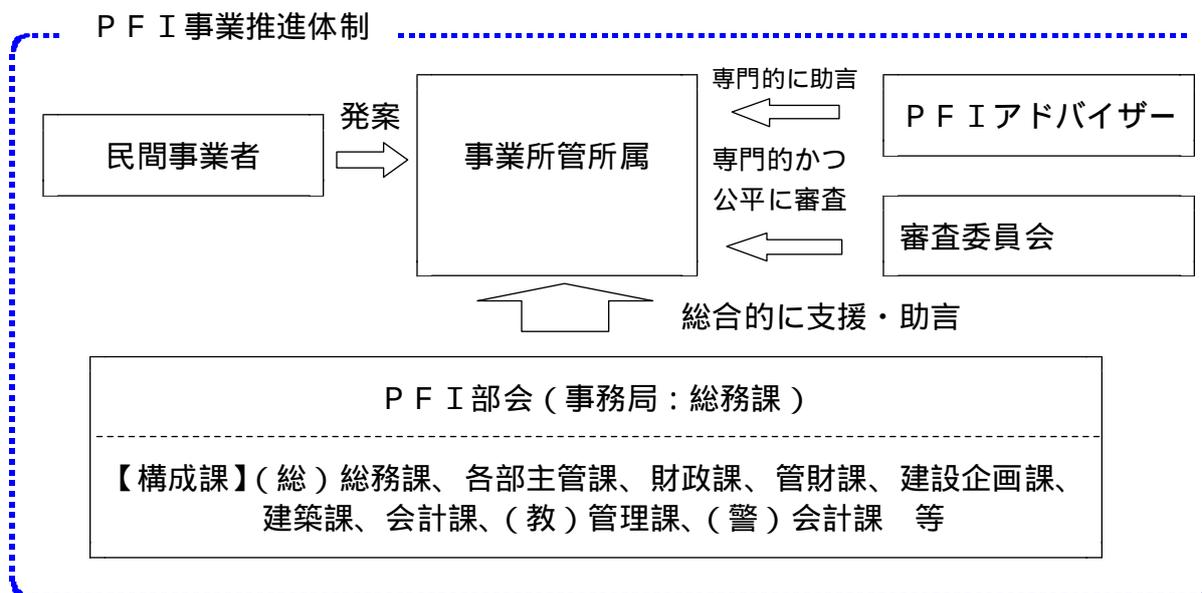
(3) 検討の開始時期

検討の開始時期は、新たに公共施設等の建設、改修等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合や公共施設等の運営等の見直しを行う場合などとなります。

2 推進体制

PPP / PFI手法導入の検討や実施に当たっては、その事業を所管する所属が主体となって進めます。

PFI手法導入の検討に当たっては、事業所管所属への支援を行うPFI活用検討部会（以下「PFI部会」という。）の設置や審査委員会など、関係部局が協力しながらPFI事業を推進していきます。また、PFI以外のPPPについても、PFI事業の推進体制を参考に関係部局が協力しながら事業を推進していきます。



事業所管所属及び庁内関係課等による協力体制の構築

事業所管所属のみならず、P F I 部会をはじめ全庁的な関連部局との連携による協力体制を早期に構築することが重要です。

主な関係課	主 な 役 割
事業所管所属	<p>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。</p> <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
総務課	<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(管財課、建築課など)	<p>P F I 導入対象事業に係る技術的事項について、事業所管部局へ助言・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
会計課 契約検査課	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内における従来からの契約上の取り決めなどとの整合を図るために入札説明書等の規定について、必要に応じて協議

ア P F I 部会の設置

P F I 特有の事業スキームや事業者の選定方法など、事業実施に当たって P F I 事業に関する詳細な知識が必要になるため、(総)総務課を事務局とする 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。

イ 事業所管所属

事業所管所属は、自ら事業を発案するとともに、P F I 部会や P F I アドバイザー、審査委員会と連携し、P F I 手法導入検討及び具体的な事業実施を行います。

ウ 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、県と契約した P F I 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、事業ごとに技術、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。

事業所管所属は、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(地方自治法施行令第 1 6 7 条の 1 0 の 2 第 4 項及び同施行規則第 1 2 条の 3)となりますので、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ことが必要になります。

3 検討手順

(1) P P P / P F I 手法の適合性検討(定性評価)

事業所管所属は、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、「P P P 手法の適合性検討(定性評価)」を行います。

また、P F I の導入が想定される場合には、「P F I 手法導入適合性検討(定性評価)」も行います。

PPP手法の適合性検討

適合性検討のポイント	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	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。）。 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。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。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。
ポイント4 民間に期待する成果が明確な事業か	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。 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いやすく、客観的な評価が可能になります。
ポイント5 国や他の地方公共団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

適合性検討のポイント	留意点
<p>ポイント1 初期投資の比率が少ない事業か</p>	<p>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。</p>
<p>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>	<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、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。</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、一括発注をすることが望ましいこととなります。</p>
<p>ポイント3 資金調達の条件が不利にならない事業か</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>ポイント4 時間的余裕がある事業か</p>	<p>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。</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>

(2) 適切なPPP / PFI手法の選択

事業所管所属は、(1)「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(3)簡易な定量評価（庁内検討）又は(4)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、(3)簡易な定量評価（庁内検討）及び(4)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。

(3) 簡易な定量評価（庁内検討）

ア 費用総額の比較による評価

事業所管所属は、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、PPP / PFI手法を活用した場合との間で、次に掲げる費用等の総額を比較（VFM¹の算定）し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

- ・公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ・公共施設等の運営等の費用
- ・民間事業者の適正な利益及び配当
- ・調査に要する費用
- ・資金調達に要する費用
- ・利用料金収入

VFMの算定には、「PPP / PFI手法簡易定量評価調書（別紙1）²」や国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000006.html）に掲載されている「VFM簡易算定モデル」等を活用します（専門的な外部コンサルタントは活用しません。）

1 VFMは、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方です。従来型手法と比べてPPP / 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。

2 PPP / PFI手法簡易定量評価調書の作成は、別紙2「簡易な検討の計算表」を使用します。前提条件の数値は、別添「PPP / PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（内閣府策定）」のP26～P34に記載のある数値を参考とし、先行事例や環境の変化等を踏まえて入力します。

イ 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、アにかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により、採用手法導入の適否を評価することができるものとします。

- 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- 類似事例の調査を踏まえた評価

(4) 詳細な検討（導入可能性調査）

事業所管所属は、(3)簡易な定量評価（庁内検討）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するなどにより、詳細な検討（導入可能性調査）を行います。

ア 詳細な検討（導入可能性調査）の実施

事業所管所属が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。

イ 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、事業所管所属は、調査委託費の予算を確保することが必要です。

- (ア) 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（＝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。
- (イ) 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、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。
- (ウ) 現在のところ、県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。



チェックポイント

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すが、財政難の折、詳細な検討（導入可能性調査）の予算化も非常に困難になっています（また調査は約6か月程度の期間がかかることが一般的です。）。そこで、単独での詳細な検討（導入可能性調査）の予算化が困難と思慮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にあらかじめ、事業化手法検討業務仕様を組み込み、PPP/PFI手法導入の可能性の検討も合わせて行うような方法も考えられます。

ウ 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。

(ア) 事業目的や事業内容・事業範囲の整理

P F I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。

(イ) 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。

(ロ) 事業スキームの検討

事業方式（B O T、B T O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、P F I手法の基本的な枠組みについて検討が必要です。

(ハ) V F M評価

従来型手法におけるP S CとP F I手法におけるL C Cを現在価値により比較し、その差をV F M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。

(ニ) 民間事業者等参画可能性の調査

V F M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、P F I手法のL C Cの算定に参考となる情報収集も併せて行います。

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。

(ホ) 課題の整理

(ヘ) P F I手法導入可能性の評価

(ヘ)（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

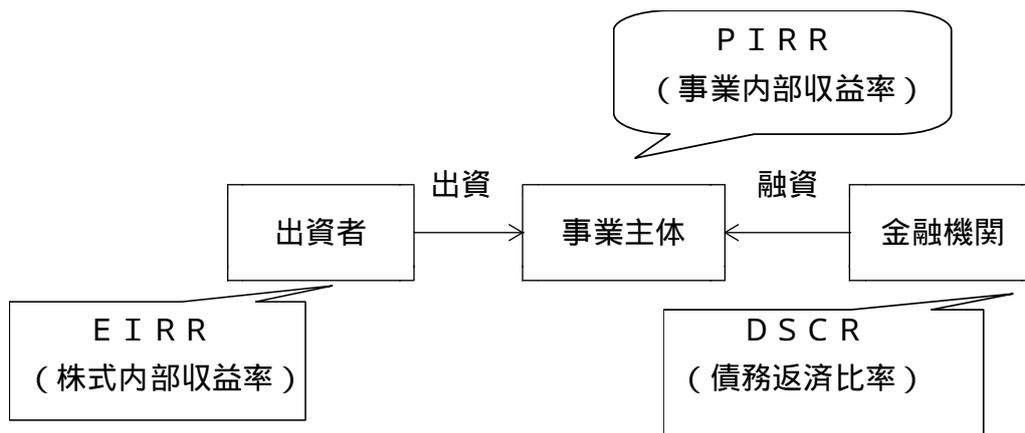


チェックポイント

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。

すなわち、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)



(5) 詳細な検討（導入可能性調査）の評価及び導入方針決定

詳細な検討（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。

事業所管所属は、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、県として、PPP / PFI手法導入に関しての意思決定を行います。

ア 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。

イ 導入実現可能性

仮に、アで導入目的が達成可能であるとされた場合であっても、県で検討を行った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。

ウ 課題クリアの可能性

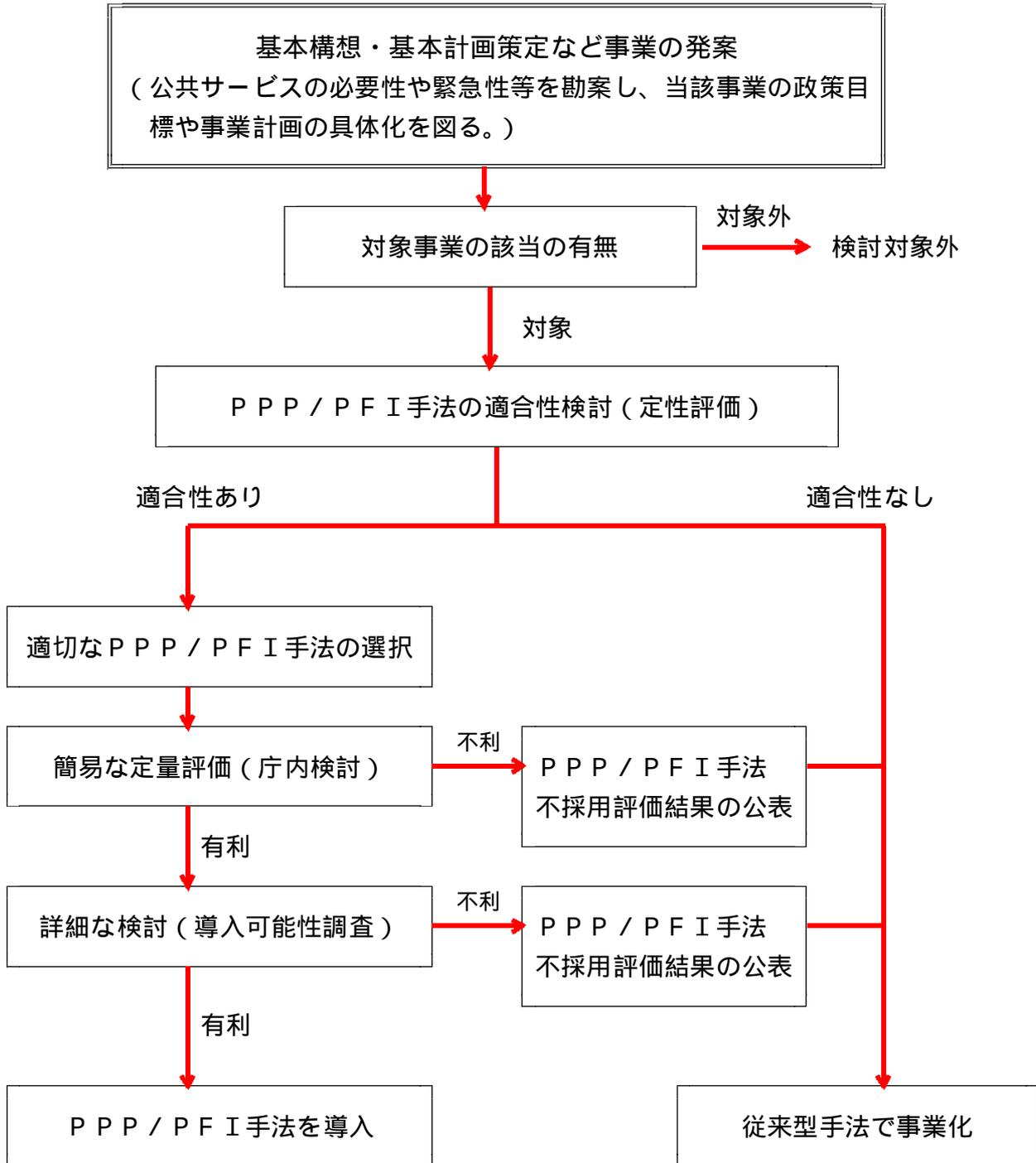
詳細な検討（導入可能性調査）実施中に抽出された課題について、将来的な方向性と解決の見通しについて確認をします。

エ 評価結果の公表

簡易な定量評価（庁内検討）又は詳細な検討（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。

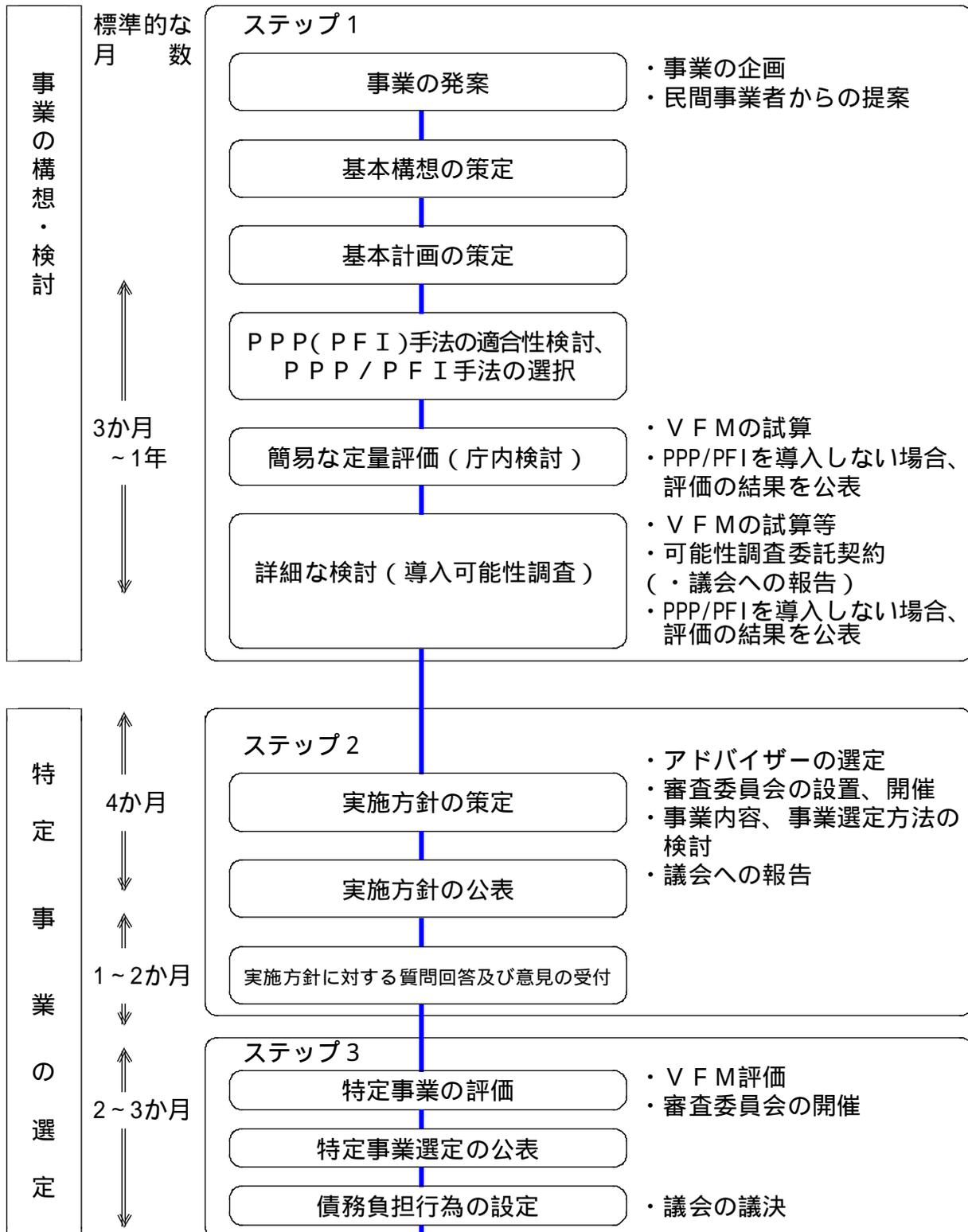
PPP / PFI手法導入のフロー図

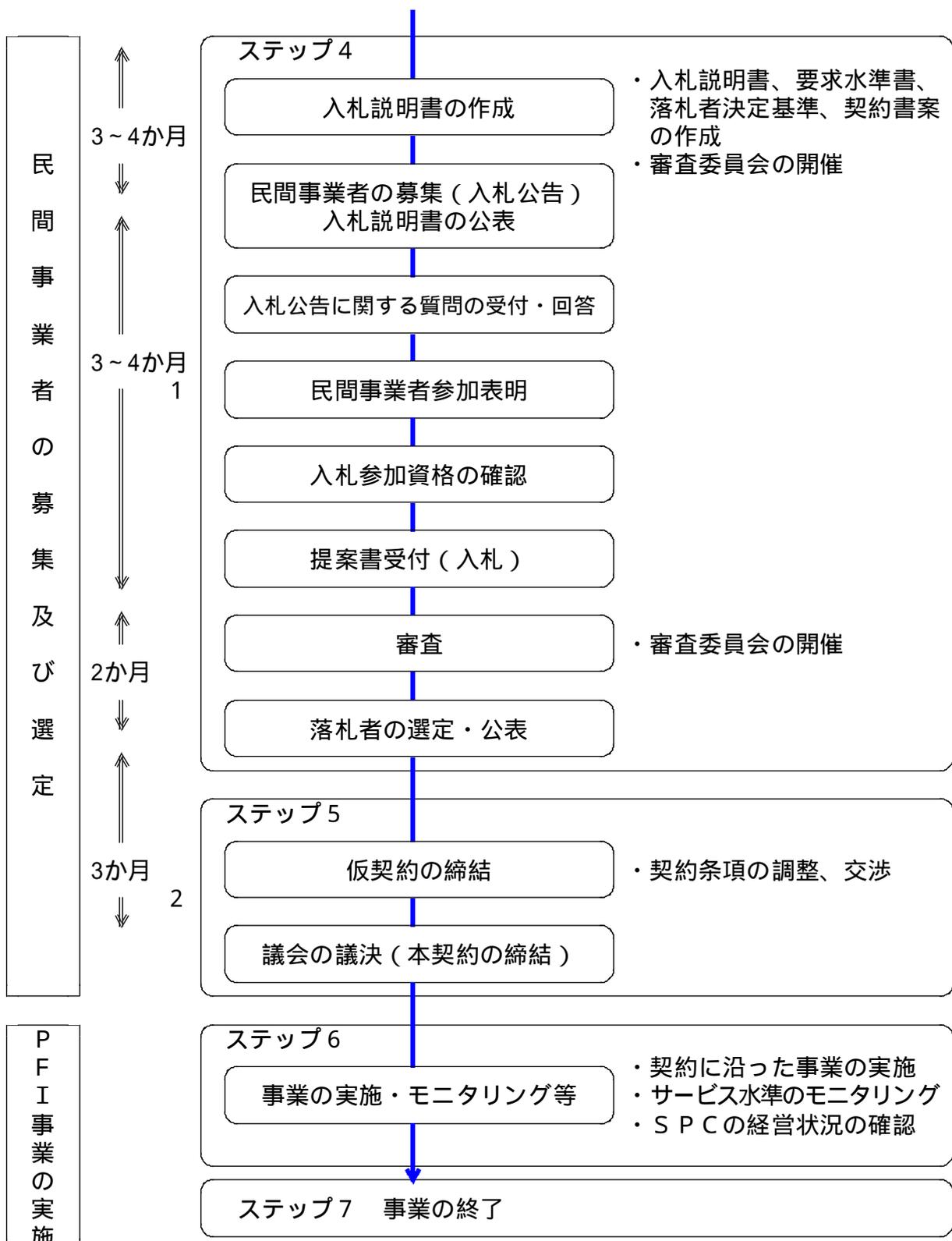


PPP / PFI手法導入の標準的な手続及びスケジュール

以下の図は、県におけるPPP / PFI手法導入の標準的なスケジュールを示したものです。PFI事業者の選定は総合評価一般競争入札方式を採用することが原則とされていることから、同方式での実施を念頭においたスケジュールとしています。

なお、PFI手法以外のPPP手法を選択した場合は、PFI手法導入の手続を参考にしてPPP手法導入の手続を進めていきます。





- 1 コンソーシアムの組成が難しい事業、設計が難しい事業等については、更に時間が必要になる場合も考えられます。
- 2 本契約の締結までは議会の開催日程を勘案してスケジュールを設定しなければなりません。

第4章 PFI事業のプロセス

ステップ1 事業の発案段階

1 PFI手法導入の検討

公共施設等の整備等の実施に当たり、基本構想、基本計画の策定と並行し、事業手法について、従来型手法によるのか、PFI手法を導入するのかを検討します（PFI事業に関する推進体制や検討方法については、第3章 PPP/PFI手法導入検討手順（37ページ）を参照）。PFI手法は公共施設等の整備等の一手法であり、PFI手法の導入に当たっては、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。

2 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) 事業所管所属からの発案

各事業所管所属において、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、簡易な定量評価（庁内検討）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。

ア 民間事業者の提案の際は、原則、受付は（総）総務課（原則、事業所管所属も同席します。なお、郵送等による提出を妨げるものではありません。）が行います。当該事業が複数の部局にまたがる場合には、（総）総務課において調整をします。

イ 事業所管所属は、当該発案事業の公共事業としての必要性等を検討した上で、PFI

I 事業としての適性を評価します。

ウ その検討の結果について、受付から 90 日以内を目安に提案者に通知します。

なお、発案した民間事業の権利、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を検討の上、事業の概要、公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要を提案者に通知してから 30 日以内に公表します。

エ 事業所管所属において、当該提案事業を P F I 事業として推進することとした場合には、通常の P F I 事業手続の場合と同様の手続で行います。

オ 民間事業者からの活発な提案を促すために、民間提案に対するインセンティブの付与が有効です。

カ 民間提案は、民間事業者の独自の技術、ノウハウ等に係るものであることから民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害しないよう留意して当該提案を取り扱う必要があります。また、情報公開条例（平成 12 年 6 月 14 日群馬県条例第 83 号）に基づく開示請求に対しても、同条例第 21 条に規定する意見照会を検討するなど、適切に対応する必要があります（民間事業者の独自の技術、ノウハウ等に係る情報については、以降も同様に対応）。



チェックポイント

民間提案に対するインセンティブ（例）

- ・発案者にとって自らの提案内容が活用できるような公募条件の設定
- ・発案者に対する審査上の優遇措置（発案者加点）の付与等

民間提案で提出を求める書類等

- ・特定事業の案
- ・特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類
- ・特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法を示す書類

【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、P F I 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。

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

- (1) 毎年度、当該年度に策定することが見込まれる実施方針（公表することに支障がある場合を除く。）について、次に掲げる事項を公表します。
 - ア 特定事業の名称、期間及び概要
 - イ 公共施設等の立地場所
 - ウ 実施方針を策定する時期

- (2) (1)による公表は、次の方法で行います。
 - ア 県庁2階県民センターでの閲覧
 - イ 県ホームページへの掲載

- (3) (2)で公表した場合においては、当該年度の3月31日まで閲覧に供し、又は掲載します。

- (4) 公表した策定の見通しに関する事項に変更がある場合には、速やかに変更後の当該事項を公表します。

2 実施方針の策定及び公表時におけるポイント

(1) P F I 事業の検討により、法第 6 条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。

選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはありませんが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切です。

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めます。

事 項	内 容
1 特定事業の選定に関する事項	事業内容に関する事項 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	民間事業者の選定に係る基本的な考え方 工事及び維持管理業務に関する要求水準 募集及び選定の手順及びスケジュール 入札説明書等に対する質問・回答 入札参加資格 事業提案審査及び選定に関する事項 契約に関する基本的な考え方 入札提案書類の取扱い
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	予想されるリスクと責任分担 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	立地、土地に関する事項 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	係争事由に係る基本的な考え方 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	事業の継続に関する基本的な考え方 事業の継続が困難になった場合の措置 金融機関と県との協議
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	法制上及び税制上の措置に関する事項 財政上及び金融上の支援に関する事項 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	債務負担行為等 情報公開及び情報提供 入札提案書類に伴う費用負担 関係する許認可等

3 実施方針策定に当たっての留意事項

(1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について具体的に記載します。

ア 特定事業の事業内容

イ 民間事業者の選定方法

ウ 選定事業の実施に当たって関係する許認可等

エ 選定事業者が行う事業範囲（維持管理又は運営の範囲）

オ 適用可能な選定事業者への財政上及び金融上の支援

なお、実施方針は、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完することも考えられます。

(2) 実施方針の策定や特定事業の選定に当たって、所要の情報を得るため市場調査を実施します。この場合、調査内容・方法によっては、当該PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮が必要です。

(3) 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映します。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要です。

また、実施方針公表後の市場調査、民間事業者等からの発案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられます。

(4) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針については、遅滞なく公表しなければなりません。

4 実施方針の策定及び公表段階の具体的な手続

(1) 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コンサルタント等を選定し、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、これらの点から専門的な知識やノウハウを有する民間コンサルタント等を活用し、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、事業所管所属はP F I手法導入の意思決定をした事業について、P F I事業の手続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 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民間コンサルタント等を選定する必要があります（業者によって得意分野が異なりますので、その点についても留意してください。）。

エ P F Iアドバイザーの選定方法については、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。

効率性や連続性の観点から、詳細な検討（導入可能性調査）の委託業者を選定することも考えられます。

オ また、県と契約したP F I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になることは、利益相反の観点から認められません。

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

県とPFIアドバイザーの役割分担について

作業項目	県	PFIアドバイザー
1 実施方針の策定		
実施方針の策定	検討・策定	検討・素案
実施方針の公表	公表	-
2 特定事業の選定		
特定事業の選定の検討 ・適正評価 ・民間参加意向の市場調査 ・VFMの試算(PSCの算定、リスク調整等) ・リスク分担整理 ・関係法令の確認	検討・選定	検討・素案
結果の公表	公表	-
3 入札説明書の検討		
入札説明書の作成 ・入札説明書の検討事項 ・要求水準書の検討事項(施設、サービス条件等) ・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条件項目の整理 ・最低限の制約条件、事業環境に関する情報 ・関連法令のチェック	検討・作成	検討・素案
資金調達スキームの検討	検討・承認	検討・素案
Q & Aの作成	検討・承認	検討・素案
4 事業者の選定		
落札者決定基準(審査基準)の作成 ・評価基準、配点の検討 ・審査フォーマットの作成	検討・作成	検討・素案
事前資格審査(登録) ・データの集計	審査	-
審査 ・事業の妥当性評価 ・VFM評価	検討・承認	検討・素案
事業者の選定	検討・選定	-
事業者の選定に係る評価の公表	公表	-
5 契約の締結		
契約書の作成 ・契約内容の整理 ・関連法令の確認	検討・承認	検討・素案
契約交渉	交渉	随行
契約の議決	議決	-

(2) 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。

事業所管所属は、P F Iアドバイザーに委託し、当初段階で実施した詳細な検討（導入可能性調査）を踏まえながら、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を進めます。

なお、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」まで準備を進めて、実施方針の公表と併せて公表すると、民間事業者が、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り、その後の手続をスムーズに進めやすくなります。

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活かすため性能発注の形を採ります。

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。

(3) 審査委員会の開催

事業所管所属は「審査委員会」を、「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開催し、P F I事業者の選定の審査を行います。

ア 設置の必要性

P F I事業者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、長期間にわたって当該公共サービスの提供を委ねることになるため、利用者となる県民に対する説明責任がより強く求められます。

また、P F I事業は、民間事業者の技術やノウハウを活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、審査に当たっては関係する各分野の専門性が強く求められます。

したがって、P F I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て、開催します。

(ア) 「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

(イ) 「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

(ウ) 「事業者（落札者）選定段階」

落札者決定基準に基づき、各民間事業者からの入札書の審査、評価

ウ 構成

審査委員会は、個々のP F I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の場合、落札決定基準の決定（必須）や落札者の決定の際に学識経験者2名以上から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項及び地方自治法施行規則第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る必要があります。

なお、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、学識経験者を含む外部委員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します。

さらに、審査委員は、選定に関して、申請団体及び申請が見込まれる団体（グループを構成している場合は、構成団体のすべて）の関係者に接触してはならないものとします。

エ 審査結果の公表

- (ア) 審査委員会として公表する事項、時期等は、審査委員会が決定するものとします。
事業者の選定が行われたときは、PFI法第8条の規定に基づき結果を公表する必要がありますので、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。
- (イ) 審査委員会は非公開とし、審査委員は審査会の公平性、透明性を確保するため、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。
- (ウ) 審査委員会における審査の経過については、議事概要を作成し、公表するものとします。ただし、発言は委員が特定されない形で掲載します。



チェックポイント

審査委員会委員の氏名等については、透明性の観点から事前に公表する必要があります。

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など評価の客観性を確保するような措置を講じる必要があります。

民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は県にあります。

事業所管所属は、審査委員会を設置する際は、（総）総務課と協議する必要があります。

オ 審査委員が関係する団体から申請があった場合の審査からの除斥

審査委員が申請団体（グループを構成している場合は、構成団体の全て）と次の関係を有する場合は、当該委員は除斥されます。

審査委員が除斥された場合は、当該審査を除斥された委員に代わって行う予備委員を選任する必要があります。

- (ア) 審査委員又は審査委員の父母、祖父母、配偶者、子、孫、兄弟姉妹が、申請団体（グループを構成している場合は、構成団体の全て）の役員等であるとき
- (イ) 県職員である審査委員については、申請団体（グループを構成している場合は、構成団体の全て）が、県出資法人、県が職員を派遣している団体、又は県が補助金・随意契約による委託等の金銭給付を行っている団体であるとき（直接関係を有する部局に所属している職員が除斥の対象）
- (ウ) その他申請団体（グループを構成している場合は、構成団体の全て）の代表者（代表権を有する者）と審査委員との社会的な関係が、公正な審査を妨げるおそれがあると認められるとき

(4) 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。

事業所管所属は、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、記者発表や報道機関への資料提供、ホームページ等を利用して広く公表することが必要です。

さらに、県議会や国等の関係機関（内閣府民間資金等活用事業推進室、総務省（毎年実施している調査で報告）、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と同時に公表し、民間事業者からの意見を聴取するのが望ましいと考えられます。

(5) 説明会の実施、質問受付・回答、意見の招請

民間事業者間で情報が公平に行きわたることを目的として、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。

質問回答の実施には、主に以下の点について留意する必要があります。

(ア) 適切なスケジュールの設定

質疑応答の実施に関しては、民間事業者が十分な検討を行った上で質問が提出できるよう、実施方針公表後、一定の期間を設ける必要があります。

(イ) 問合せ先の明確化

民間事業者との質疑応答期間を設けますが、それ以外にも多種多様な民間事業者、関係者及び県民から事業内容の問合せなどがあることが想定されます。県には説明責任があることから、このようなものにも極力対応する必要があります。

円滑に対応するために、事業所管所属は、問合せ先を明確化する必要があります。

(ウ) 公平性、透明性の担保

民間事業者の質問に対する回答については、公平性を確保するため、質問内容と合わせ、ホームページへの掲載等を通じて他の民間事業者にも公表することが適切です。

なお、この段階で明確に回答することが困難な質問に関しては、入札公告の段階までに回答することとします。

(I) 提案者の利益への配慮

民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問回答については、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がある場合には、公表しないといった配慮が必要です。

(オ) 質問回答の文書化・公表

公平性と正確さを期するため、軽易な事項を除いては電話での直接回答を避け、重複質問も含む全ての質問と回答に関しては文書を作成し、次のステップで行われる民間事業者からの質疑応答と併せて公表（(I)を除く。）します。

(カ) 事業内容への適切な反映

実施方針の段階における質疑応答に寄せられた質問・意見への対応は、民間事業者が当該事業に参画するかどうかの判断を左右する面があります。したがって、特定事業の選定へ向けて、これらの質問・意見の内容について検討し、効果、費用等を勘案の上、できるだけ事業内容へ反映させることが望ましいと考えられます。

意見受付に関しては、民間事業者と直接意見交換をするための場を設けることも考えられ、状況に応じた適切な手法を採ることが求められます。

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

1 特定事業の評価・選定のポイント

実施方針を策定、公表した後、PFI法第6条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となります。

この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行います。

(1) 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設（設計を含む）、維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっています。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

ア 公共サービスが同一の水準にある場合において、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。

又は、

イ 公的財政負担が同一の水準にある場合において、公共サービスの水準の向上を期待できること。

などが選定の基準です。

(2) 公的財政負担の見込額の算定

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価します。

ア 財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整するなど適切な調整を行います。

イ 民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案します。

(3) 公共サービスの水準の評価

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれます。

ただし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行います。

2 事業選定段階の具体的な手続

(1) 特定事業の評価・選定

P F I 事業として実施することを、県として意思決定します。

ア 「特定事業の評価」とは、当該事業を P F 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（V F Mによる評価）であり、「特定事業の選定」とは、P F 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、P F I 法において、特定事業の選定に当たっては、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ています。

イ V F M 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、詳細な検討（導入可能性調査）に行った V F M 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 V F M の定量的評価と定性的評価を基に特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果及び V F M 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、県が従来型手法で実施する場合の県の財政負担額（P S C）と P F I 事業で実施する場合のコスト（L C C）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、P S C と P F I 事業の L C C の差額又は割合の見込みのみを示すことも可能です。

P F Iにより実施することの定性的評価例

(国土交通省所管事業を対象としたV F M簡易シミュレーション V F Mシミュレーションモデルより抜粋)

項 目	内 容
財政支出の平準化	<p>初期投資、維持管理費、更新投資など建設時及び維持管理期間を通じて要する費用をサービスの対価として毎年定額を支払うことから、財政支出の平準化を図ることができる。</p> <p>なお、起債措置が活用できる場合には、初期投資の平準化は図り得る。</p> <p>しかしながら、全ての事業において起債対象となるものではなく、また大規模修繕があらかじめ見込まれる事業についても、P F Iでは平準化を図り得る。</p>
リスク分担の明確化による安定した事業運営	<p>計画段階であらかじめリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。</p>
補修等、維持管理の機動的実施	<p>従来では、大規模な補修は予算措置の後に執行されるので、その時々々の財政状況の影響を受ける結果となっていたが、P F I方式においては、要求水準を満たす状況の保持が事業契約上の義務とされるところから、この水準を保持する動機付けが有効に働き、予防保全が期待できる。</p>
一括発注による事務手続の効率化	<p>一括発注により、公共の入札及び事務手続の効率化が期待できる。特に、発注先が多岐にわたっている場合は、同一業務の一括発注、類似業務の一括化により、公共の事務手続が大幅に減少する可能性が高い。</p>
民間活力に基づくサービスの質の改善	<p>独立採算事業の場合やサービスの受益者の増加により民間事業者の収入が増加する事業スキームが組み込まれた場合などにおいては、民間事業者の利潤動機に基づき、サービスの受益者の増加を図るためのサービスの質の向上が期待できる。</p>

(2) V F M評価の手順

ア 前提条件の整理

- (ア) 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。
- (イ) 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等の実情等を参考に、当該事業特有の要素を考慮して条件を設定することになります。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

<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の事業範囲、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
--

イ P S Cの算定

(ア) 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。

(イ) 算定方法

設計、建設、維持管理、運営の段階ごとに、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。この場合原則として発生主義に基づくものとします。

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。

P S Cの構成要素

	項 目	内 容
支 出 項 目	設計費、建設費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従来型手法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 ・ 設計、工事進捗にかかわる県の人件費、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
	維持管理費、運営費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似施設の実績等を参考に経費を算出 ・ 維持管理、運営にかかわる県の人件費、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
	支 払 利 息	設計、建設に必要な資金を地方債により調達する場合は、支払い利息を算出
	そ の 他	その他必要な経費を算出
収 入 項 目	事 業 収 入	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、運営に関する国庫補助負担金等
	調 達 資 金	地方債等（元本）

ウ P F I 事業の L C C の算定

(ア) 算定の前提条件

P F I 事業の L C C 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、P F I 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 P F I 事業に含まれる段階を一元的に推進する事業を想定して算定します。

(イ) 算定方法

民間事業者が当該事業を行う場合の費用を、設計、建設、維持管理、運営の段階ごとに推定し、積み上げ、その上で公共施設等の管理者等が事業期間全体を通じて負担する費用を算定します。

積み上げに当たっては、P F I アドバイザーの活用や類似事業に関する実態調査や市場調査を行うなどして、算出根拠を明確にした上で、民間事業者の損益計画、資金収支計画等を年度ごとに想定し、計算します。

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、P F I 事業の L C C を算定する場合においても、P S C 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。

また、民間事業者による附带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。

P F I 事業における民間事業者の収支構成要素

	項 目	内 容
支 出 項 目	設計費、建設費	類似施設に関する調査や P F I 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 P F I 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 入 項 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

このほかに、県が直接支出する費用（P F I 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。

エ 現在価値換算した県の負担額の比較

P S C と P F I 事業の L C C 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。

例えば、インフレ率を 0 としても、現時点での 1 0 0 億円と 1 0 年後の 1 0 0 億円では価値が異なります。

1 年間の金利が 2 % であれば、現在の 1 0 0 億円は銀行に預けておけば、1 年後には 1 0 2 億円になります。したがって、現在の 1 0 0 億円の収入と 1 年後の 1 0 2 億円の収入は同じ価値と見ることができます。よって、1 年後の 1 0 2 億円は現在価値では 1 0 0 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」といいます。



チェックポイント

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 円の) 現在価値 = $a \text{ 円} / (1 + r)^n$

割引率については、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（無リスクで運用できる金融商品の利回り）にインフレ率（消費者物価指数）を加えた率を用いるなど、適正な率を求めることが必要です。

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 事業の L C C の額が P S C の額を下回るようになるケースの場合は慎重な取扱いが必要です。

オ リスクの定量化

(ア) 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ます。したがって、P F I 事業の L C C は、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んでいます。

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、加える必要があります。

(イ) 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段階ごとのリスクについて、上記（ア）の考え方と同様に、P S C に算入すべきリスクを特定します。

特定されたリスクについては、それぞれできる限り定量化して、これを P S C に算入すべきですが、リスクの定量化は非常に難しいため、V F M に対し影響度の大き

きいリスクを中心に定量化を行うこともやむを得ません。

この場合、P S Cに算入されていないリスクがあることに留意する必要があります。

(ウ) 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。

カ サービス水準の比較

特定事業の選定の段階においては、民間事業者の計画がまだ明らかになっていないことから、公共サービス水準を同一に設定した上でP S CとP F I事業のL C Cをそれぞれ算定し、これらを比較することが基本となります。

なお、P S CとP F I事業のL C Cに差が見られない場合には、他の要素も考慮した上で、法の趣旨に照らし当該事業をP F I事業で実施すべきかどうかを評価するのが適当であると考えられます。

その場合、P F I事業において公共サービス水準の向上が期待できるときには、P F I事業の側にV F Mがあるともいえますが、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法によりP S CやP F I事業のL C Cと同一の尺度で定量化できることが前提条件となります。

キ 総合評価

ア～カの流れを踏まえて、県が従来型手法により実施する場合と、P F I手法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。



チェックポイント

V F M算定に当たり留意すべき事項については、国が詳細なガイドラインを示していることから、これを参考にします。

内閣府ホームページ「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」

http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/vfm_guideline.pdf

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。

3 選定結果等の公表

(1) 選定結果等の公表

ア 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容と併せ、速やかに公表します。

定量的な評価結果については、P S C 及び P F I 事業の L C C の費用の積算根拠、割引率、物価上昇率、適用金利等の分析条件について、具体的かつ詳細に記載します。

この際、公的財政負担の見込額は、原則として公表します。なお、当該見込額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においては、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えありません。

イ 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表します。

ウ 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表します。

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

特定事業の選定公表文の記載事項

項 目		具体的に記載する事項
1	事業概要	(1) 事業名称 (2) 公共施設等の種類 (3) 公共施設等の立地等 (4) 公共施設等の管理者等の名称 (5) 事業目的 (6) 事業方式 (7) 事業範囲 (8) 事業期間
2	評価内容	(1) 定量的評価 (2) 定性的評価 (3) 総合評価

(2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表します。

4 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。

- (1) 債務負担行為とは、地方自治法第 2 1 4 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。
- (2) 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。
- (3) 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 事業者を支払う見込みの総額となり、現在価値に割り引く前の実際の支払予定額です。
- (4) 債務負担行為の期間は、P F I 事業の契約期間です。



チェックポイント

国の債務負担行為は財政法第 1 5 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 1 1 条の規定により、3 0 箇年度が上限とされています。なお、地方自治法には上限の規定はありません。



チェックポイント

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を完了させる必要があります。当該年度内に契約手続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 4 7 年自治導第 1 3 9 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、健全化判断比率（実質公債費比率及び将来負担比率）の算定の対象となります。（「地方公共団体における P F I 事業について」平成 1 2 年 3 月 2 9 日付け自治画第 6 7 号自治事務次官通知、平成 1 7 年 1 0 月 3 日一部改正）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

1 民間事業者の募集、評価・選定の具体的な手続

(1) PFI事業者評価・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制度に従うほか、PFI法第8条第2項の規定する「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質その他の条件により評価を行うものとする」ことに留意して実施する必要があります。

(2) 評価・選定方式

ア PFI法第7条第1項によれば、PFI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います。

イ 県においては、「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)やWTO政府調達協定を踏まえ、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案することが可能な総合評価一般競争入札(地方自治法施行令第167条の10の2)の活用を図ることとします。

ウ PFI事業者の選定方法としては、上記のほか「公募型プロポーザル方式」によることも可能です。プロポーザル方式による随意契約とは、複数の者から提出された企画提案について審査を行い、最も優れた企画提案を選定の上、その提案者から見積書を求め、随意契約するものをいいます。

企画提案者の特定までは、随意契約を行う相手を決めるための選定行為であり、財務規則に規定されていませんが、この選定行為によって、契約の相手方が決定されることから、その選定に当たっては、競争入札と同様に、競争性、公平性・透明性の確保について十分に配慮する必要があります。

プロポーザル方式による場合は、「プロポーザル方式による随意契約」の事務処理例(企画部企画課、平成22年4月)が参考になります。

エ 県はWTO政府調達協定の適用団体であることから、随意契約の範囲が、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第10条第1項の規定のほか、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。

また、公募型プロポーザル方式によることとした場合であっても、本ガイドライン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。



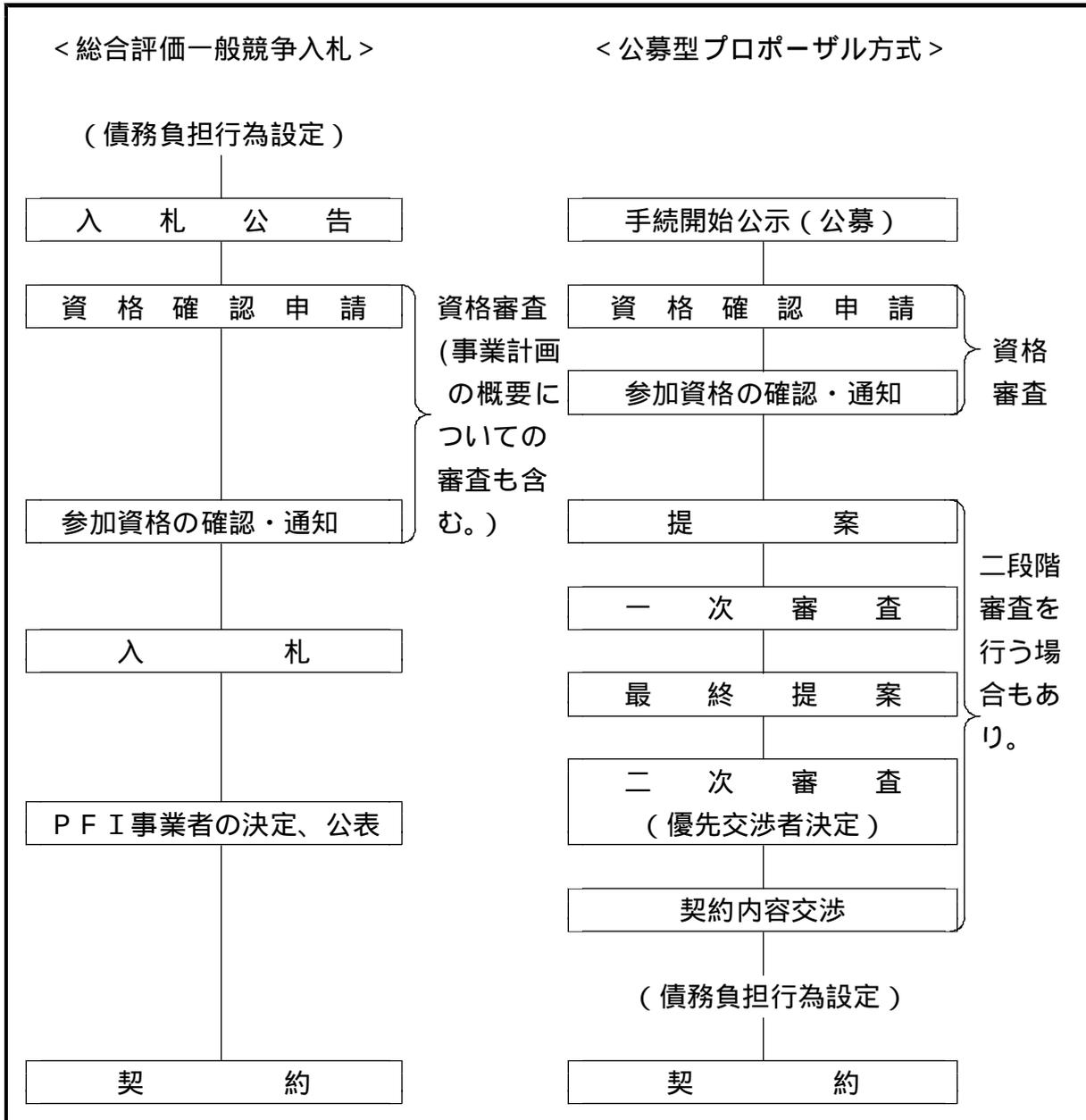
チェックポイント

県においては、総合評価落札方式の実施に関して、群馬県総合評価落札方式実施要領及び群馬県総合評価落札方式活用ガイドラインを定めています。PFI事業に関しても、基本的にはこれらに従い事務を進めることとなりますが、本ガイドラインと記載内容が異なる場合は、本ガイドラインの適用を優先するものとします。

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

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」という骨格で提示する。
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。
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
法令上求められる条件・手続き等	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	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと WTO政府調達協定の規定を満たすこと
評価基準	<ul style="list-style-type: none"> 評価項目ごとに数値化 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（ただし、すべ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 「落札決定基準の決定」時の学識経験者による意見聴取において落札者を決定しようとするときに意見聴取をする必要があるとの意見が述べられた場合は、「落札者の決定」の際にも意見を聞く必要がある。	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で決定
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

契約手続のフロー図





チェックポイント

W T O 政府調達協定とは

W T O とは、「世界貿易機関を設立するマラケシュ協定(「W T O 協定」という。)」に基づき、平成 7 年 1 月 1 日をもって成立した国際貿易機関です。この W T O 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「W T O 政府調達協定」といい、平成 6 年 4 月 1 5 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。

W T O 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すべ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。

W T O 政府調達協定と P F I 事業契約

P F I 事業契約は、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 3 7 2 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。

政府調達協定の適用対象基準額

(適用期間：平成28年4月1日～平成30年3月31日)

契 約 内 容	基 準 金 額
物品等の調達契約	3千3百万円
特定役務のうち建設工事の調達契約	24億7千万円
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	2億4千万円
特定役務のうち上記以外の調達契約	3千3百万円

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、緊急の場合、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、落札者が契約を結ばない、芸術品や特許等調達相手が特定できる、既契約の関連調達の場合などに限られる(特例政令10条)。

(3) 入札説明書の記載事項と留意点

入札説明書では、応札しようとする民間事業者に対して、事業の概要、当該入札への参加に当たっての必要事項について示します。入札説明書に記載すべき項目及び内容は、実施方針と重複する項目も多くあり、それらについては、実施方針に対する民間事業者からの意見聴取により変更となった内容を時点修正したり、実施方針公表時には検討中であった事項を具体的に記載します。

ア 入札説明書の概要

入札説明書の位置付け等について記します。

イ 事業の内容に関する事項

事業の名称、目的、業務範囲、事業方式、事業スケジュール等の基本的事項を示します。基本的には、実施方針と同様の記載となりますが、実施方針に対する意見聴取の結果、変更箇所が生じた場合には、その点については修正した上で公表します。

ウ 入札参加資格

入札参加資格について示します。基本的には、実施方針と同様の記載となりますが、参加資格確認基準日や入札無効に関する事項等、実施方針では記載のないより詳細な事項について記載します。記載項目及び表現は定型的です。

エ 入札に関する留意事項

入札に要する費用の負担、提出書類の取扱いなどについて定めます。

オ 募集及び選定の手順

実際の民間事業者選定にかかる日程等について記載します。PFIアドバイザーの助言を得ながら、全体スケジュール、参考資料の閲覧方法、入札説明書等に関する質問・回答方法等を示します。

カ 提案の審査

落札者の決定方法、審査の方法、審査の手順、落札者の決定及び結果の通知・公表等、落札者決定までの手順について記載します。

キ 契約に関する事項

基本協定の締結、事業契約の締結、入札保証金及び契約保証金の扱いなどについて記載します。

ク 事業者の業務内容に関する事項

ここでは、施設の完成確認及び完成確認期限、サービス購入料の支払条件等、事業契約上の地位、公共の費用負担に関する事項、保険、公共と事業者の責任分担、業務の委託等、土地の使用等について記載します。

ケ 事業実施に際して必要な事項

誠実な業務遂行義務、事業期間中の県とPFI事業者のかかわり、業務実施状況の報告、事業の実施状況のモニタリングなどについて定めます。

(4) 要求水準書の記載事項と留意点

要求水準書は、一般的な委託業務や請負業務における仕様書に相当する文書です。要求水準書には、公共施設等の設置者としてPFI事業者に対し要求する必要最小限の業務の範囲、実施条件、水準を示します。これにより、民間事業者の創意工夫を発揮する余地が増え、事業費の縮減や、事業のサービスの質の向上を期待することができます。

ア 要求水準書の位置付け

要求水準は、PFI事業者が事業期間にわたって達成・維持しなければならないサービス水準であることなど、要求水準書の位置付けについて示します。

イ PFI事業者に対して特に期待すること

公共施設等の設置者が事業を実施するPFI事業者に対して何を求めているのか、事業のコンセプトを明確に示します。記載内容は、実施方針における事業の目的とほぼ同様です。

ウ 対象施設の現況

対象施設の位置・面積・敷地条件等、事業を行う上で前提条件となる事項を示します。また、事業に関連する添付資料のリストを示します。

エ 設計業務要求水準

PFI事業者が行う設計業務の対象、業務範囲、業務期間、業務実施に当たったの諸手続、適用基準及び適用法令、要求水準について明記します。

オ 建設・工事監理業務要求水準

PFI事業者が行う建設・工事監理業務の対象、業務範囲、業務期間、業務実施に当たったの諸手続、適用基準及び適用法令について明記します。

カ 維持管理業務要求水準

事業者が行う維持管理業務の対象、業務期間、業務実施に当たったの諸手続、要求水準について明記します。

(5) 審査委員会の開催

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。

(6) 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、すべて書面で行い、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、原則としてすべての民間事業者に公表することが必要です。

(7) 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基に、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。



チェックポイント

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）



チェックポイント

群馬県暴力団排除条例に定める審査を入札資格審査の段階で行います。方法は従来の入札等の事務と同様です。

(8) 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。

入札書の開札を行い、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。



チェックポイント

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、PSCをベースとする手法と、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。



チェックポイント

「公共工事の品質確保の促進に関する法律」により導入されている技術提案制度が、PFI事業にも導入されました。

(9) 審査委員会の開催

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。



チェックポイント

県においては、群馬県総合評価落札方式実施要領及び群馬県総合評価落札方式活用ガイドラインを定めて、群馬県公共工事総合評価落札方式審査委員会を設置しています。PFI事業に関しては、設計、建設のほかプロジェクトそのものや運営、維持管理の業務などを含めて総合的に判断することになるため、審査委員会の設置に当たっては、本ガイドラインに従い、個別に審査委員会を設置する必要があります。

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、点数が最も高い者を選定する。 [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 [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。 「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。 除算方式に比べ、総合評価点に差が出にくい。



チェックポイント

PFIの審査は、群馬県公共工事総合評価落札方式審査委員会の審査と同様に、加算方式を原則とします。

その場合の、価格と性能はオープンに配分した上で、性能の項目については、施設整備に関する事項が60%程度、維持管理・運営に関する事項が20%程度、事業計画に関する事項が10%程度、全体に関する事項が10%程度といった点数の配分が考えられます。

(10) 落札者の決定・公表

審査委員会における審査結果を基に、落札者を決定し、その結果を公表します。

事業所管所属は、審査委員会における審査結果を基に、落札者を決定し、その結果を速やかに公表します。

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。

2 選定結果の公表

- (1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表します。
- (2) 公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料を併せて公表します。ただし、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ます。
- (3) 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、P F Iの適切な推進の観点からも必要です。
- (4) 当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが必要ですが、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えありません。

3 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合

- (1) 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、当該事業をP F I事業として実施することが適当でない判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要です。
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ことが重要です。
- (2) 特定事業の選定を取消した場合、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併せて、速やかに公表します。ただし、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は除きます。
- (3) 特定事業の選定を取消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要です。

ステップ5 契約の締結等

1 PFI事業契約締結までの流れ

PFI事業では、落札者が当該事業の実施のみを目的とするSPCを設立して、事業を実施することが一般的です（SPCの設立は必須ではありませんが、ここではSPCが設立されるものとして記載します。）

PFI事業の事業範囲は多岐にわたるため、入札の段階では、通常、複数の企業が入札参加グループを構成して入札に参加します。この段階ではまだSPCは設立されておらず、審査委員会では、入札参加グループを選定することになります。SPCは、落札者である入札参加グループが決定された後に、当該入札参加グループにより設立され、当該SPCが県との間で事業契約を締結します。PFI事業者とは、そのSPCのことをいいます。

まず、県は、落札者を決定した後、当該落札者との間で、基本協定（PFI事業契約の締結に向けた取り決め等を定める文書）を締結します。

SPCを設立するためには、通常、定款作成、出資金の払い込み、登記申請等の手続に1～2か月の期間を要します。

その間、県は、落札者との間で、契約内容や提案内容の確認を行い、両者が合意に達した段階で、当該SPCとの間で、PFI事業契約の仮契約を締結します。

その仮契約は、議会の議決を経て本契約として効力を生じます。

2 SPCの設立意義

SPCを設立することについては、二つの意義があります。

一つは県にとってのメリットです。SPCは当該PFI事業を実施することを唯一の目的として設立される会社なので、他の事業は実施しません。したがって、他の事業を実施することによる経営破綻等のリスクを回避することにより、安定的・継続的に当該PFI事業を実施することが期待できます。

もう一つは、SPCに事業費の貸付けを行う金融機関にとってのメリットです。金融機関は、SPCより融資資金の返済や利息の支払が確実に行われるよう、事業を詳細にモニタリングする必要があります。SPCが当該PFI事業を実施することに専念することにより、金融機関はよりモニタリングがしやすくなります。また、SPCの経営が悪化した場合においても、その業務範囲が限定されていれば、効果的な改善策を打ち出すことができます。

3 契約締結段階（議会の議決）

(1) 契約書の作成

事業所管所属は、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。

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が、当事者間の権利義務関係を取り決めるものですから、曖昧さを避け、記載内容をできる限り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。



チェックポイント

「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つた事項について、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。」との考えが示されています。（「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）



チェックポイント

契約締結に当たり留意すべき事項については、国が詳細なガイドライン等を示していることから、これを参考にします。

内閣府ホームページ「契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について - 」

http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/keiyaku_guideline.pdf

国土交通省ホームページ「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」

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_0016.html

内閣府ホームページ「PFI標準契約1（公用施設整備型・サービス購入型版）」

<http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/keiyaku1/pdf/pficontract1.pdf>

(2) 仮契約の締結、議会の議決

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、事業所管所属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。

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SPC（特定目的会社）を設立します。



チェックポイント

PFI法第9条（地方公共団体の議会の議決）

地方公共団体は、特定事業に係る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

PFI法第9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（借入れにあっては、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。

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	500,000千円
	市（指定都市を除く。）	150,000千円
	町村	50,000千円

これは、地方自治法第96条第1項第5号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、PFI事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨

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日付け自治画第67号自治事務次官通知、平成17年10月3日一部改正）

(3) 契約の締結

事業所管所属は、議会の議決後、選定事業者（PFI事業者、SPC）と本契約を締結します。

締結した契約はPFI法第10条の2に基づき公表することとします。

ア 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。

イ 公表は、以下の方法により行います。

- (ア) 県庁 2 階県民センターでの閲覧
- (イ) 県ホームページへの掲載

ウ 公表の内容は以下の事項とする。

- (ア) 公共施設等の名称及び立地
- (イ) 選定事業者の商号又は名称
- (ウ) 公共施設等の整備等の内容
- (エ) 契約期間
- (オ) 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
- (カ) 契約金額（契約金額が存在しない場合（独立採算型）を除く。）
- (キ) 契約終了時の措置に関する事項
- (ク) 運営権実施契約を締結したときは、運営権ごとに、運営権実施契約の内容



チェックポイント

直接協定（ダイレクト・アグリーメント）とは、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、地方公共団体による P F I 事業契約の解除権行使を金融機関が一定期間留保することや、金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、事業に対する一定の介入を可能とするために、地方公共団体と金融機関との間で直接結ばれる協定です。

公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点から、地方公共団体にとっても意義のある協定です。

詳細については、総務省で公表している「P F I 事業の課題に関する検討報告書～直接協定の典型例について～（平成16年7月）」が参考になります。

ステップ6 事業の実施、モニタリング

1 事業の実施時の段階

- (1) 選定事業は、P F I 基本方針及び実施方針に基づき、契約に従って実施されます。
- (2) 県は、契約に定める範囲内でモニタリングを行います。

2 モニタリングの実施

(1) 事業の実施、モニタリング

P F I 事業者（S P C）が事業を実施し、事業所管所属は、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 モニタリング

事業所管所属は、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を行います。

(ア) 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

(イ) 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

(ウ) 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

(エ) 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

事業所管所属は、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。

(2) 結果の公表

県は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、モニタリング等の結果概要について、県民等に対し公開します。

ただし、公開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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表することが必要です。



チェックポイント

モニタリングに当たり留意すべき事項については、国が詳細なガイドラインを示していることから、これを参考にします。

内閣府ホームページ「モニタリングに関するガイドライン」

http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/monitoring_guideline.pdf

国土交通省ホームページ「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」

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000016.html

ステップ7 事業の終了

1 事業の終了、事後評価

契約等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となります。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ契約で定められた資産の取扱いに従った措置を講じる必要があります。

(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、事業所管所属は、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、土地等の明渡し等あらかじめ契約で定めた資産の取扱いに関する措置を、適切に講じます。

イ 事後評価

事業所管所属は、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）
- ・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 - PFI事業契約における留意事項について - （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V F M（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）
- ・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）
- ・国土交通省におけるP F I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V F M（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P F I活用参考書（平成18年3月）
- ・国土交通省所管P F I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）
- ・P F I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P F I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P F I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P F I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）
- ・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（平成19年12月26日事務連絡）

< 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）

5 P F Iに関するホームページ等

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。

同センターは、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（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P F I情報を中心に紹介しています。

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

(3) 日本P F I・P P P協会のホームページ

特定非営利活動法人日本P F I・P P P協会が運営するホームページです。

全国のP F I・P P P事業の統計や分析がされています。

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

【用語説明集】

E S C O事業	省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらにはその結果得られる省エネルギー効果を保証する事業である。E S C O事業の経費は、その顧客の省エネルギーによるメリットの一部から受け取ることも特徴である（E S C O事業は、省エネルギー改修にかかるすべての経費を光熱水費の削減分で賄う事業であり、E S C O事業者は省エネルギー診断・設計・施工・運転・維持管理・資金調達などにかかる全てのサービス提供を行う。）
キャッシュフロー	営業活動や資金調達、返済、設備投資などを通じて生じる現金の流れ、製品やサービスの販売や原材料の調達、人件費や設備投資の支払、銀行からの融資や返済などの現金収支のこと。
コーポレートファイナンス	従来型企業貸付けの主流で、企業活動全体が債務返済の原資となる資金調達形式、特定のプロジェクトの採算性等が問われるプロジェクトファイナンスに対して、企業の持つ人、物、金（カネ）全体が信用力となる。
コンソーシアム	民間事業者の公募に当たり組成される法人格のない共同企業体のこと。
実施方針	特定事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針、公共施設等の管理者等は、P F I事業を行うに当たり、実施方針を定めて、これを公表しなければならない。（P F I法第5条）
性能発注（方式）	発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。P F I事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式の方がP F I法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。
直接協定（ダイレクト・アグリーメント）	選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等によるP F I事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定
特別目的会社（S P C）	ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。P F Iでは、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理に当たることが多い。

<p>特定事業の選定（PFI法第6条）</p>	<p>特定事業とは、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をいう。特定事業の選定とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。</p>
<p>ニュー・パブリック・マネジメント（NPM）</p>	<p>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</p>
<p>パブリック・セクター・コンパレーター（PSC）</p>	<p>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の現在価値をいう。提案されたPFI事業が従来型の公共事業に比べ、VFMが得られるかの評価を行う際に使用される。</p>
<p>パブリック・プライベート・パートナーシップ（PPP）</p>	<p>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</p>
<p>バリュー・フォー・マネー（VFM）</p>	<p>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。VFMの評価は、PSCとPFI事業のLCC（ライフ・サイクル・コスト）との比較により行う。この場合、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないということになる。公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、PSCとPFI事業のLCCが等しくても、PFI事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI事業の側にVFMがある。</p>
<p>プロジェクトファイナンス</p>	<p>プロジェクトファイナンスとは、特定のプロジェクト（事業）に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法</p>
<p>ライフ・サイクル・コスト（LCC）</p>	<p>プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。</p>
<p>割引率</p>	<p>現在価値を算出する際に用いる利率のこと。割引率については、リスクフリーレート（無リスクで運用できる金融商品の利回り）を用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの定量化においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。</p>

B O O (Build Own Operate)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式
B O T (Build Operate Transfer)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式
B T O (Build Transfer Operate)	民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式
D S C R (Debt Service Coverage Ratio)	事業が生み出す毎年のキャッシュフローが元利金返済に十分な水準であるかを見る指標、元利金支払の余裕度を見るために用いられる。
E I R R (Equity Internal Rate of Return)	財務指標の一つで、自己資本に対する、事業期間を通じた最終的な収益率であり、事業者の出資金の現在価値と、配当の現在価値が等しくなる割引率に該当する。投資家にとっての採算性を計るための指標である。
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れ元本の何倍に相当するかを示すもの。事業会社の返済能力を分析する指標として用いられ、当該指標が1.0を下回ると、元利金返済前のキャッシュフローだけでは借入れ元本の返済ができない状態を示すこととなる。金融機関が融資をする際の判断指標となる。
P I R R (Project Internal Rate of Return)	事業期間中のキャッシュフロー総額の現在価値が投下資本額の現在価値と等しくなる割引率に該当する。純粋な事業の採算性を計るための指標である。
R O (Rehabilitate Operate)	施設を改修し、管理・運営する事業方式、所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式
W T O 政府調達協定 (平成7年12月条約23号)	関税と貿易に関する一般協定 (G A T T) に代わる世界貿易機関 (W T O) の設立に当たり1995年1月1日 (平成7年1月1日) に発効したのが「世界貿易機関を設立するマラケシュ協定」であり、この協定の附属書4に収録されているのが政府調達に関する協定である。政府調達に関する協定では、国のみならず都道府県、政令指定都市及び政府関係機関の行う基準額以上の調達契約も対象とされたため、協定に定められた手続を担保するために、入札・契約の具体的な手続を定める「地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」が制定された。P F I 事業においても特例政令が適用される。

参考：内閣府ホームページ「P F I 事業導入の手引き」