

八潮市 P F I 活用指針

平成 2 8 年 3 月

八潮市

目次

《基礎編》

1	PFIとは	1
(1)	PFIの導入の目的	2
(2)	PFIの対象施設(PFI法第2条)	2
(3)	PFIの基本理念	3
(4)	PFI導入による効果	6
(5)	PFI事業の原則等	7
(6)	PFI事業の仕組み	8
(7)	PFIの事業方式	9
(8)	PFI事業の留意点	12
2	八潮市におけるPFIの考え方	13
(1)	導入の視点	13
(2)	事業規模	13
(3)	推進体制	14

《実務編》

3 PFI 事業実施の手引き	17
ステップ1 事業の発案.....	19
(1) 本市の事業立案.....	19
(2) PFI 導入可能性調査の実施	20
(3) 民間事業者からの提案.....	20
ステップ2 実施方針の策定及び公表.....	22
(1) PFI 事業化に関するアドバイザー契約	22
(2) 実施方針の策定.....	22
(3) 実施方針の公表.....	23
ステップ3 特定事業の評価・選定、公表.....	24
(1) 特定事業の評価・選定.....	24
(2) 特定事業の選定結果の公表.....	25
ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表.....	26
(1) 債務負担行為の設定.....	27
(2) 入札説明書の策定公表.....	27
(3) 民間事業者の評価・選定.....	27
(4) 民間事業者の選定結果の公表.....	28
ステップ5 事業契約等の締結等.....	29
(1) 事業契約書の協議.....	29
(2) 仮契約の締結、議会の議決.....	29
(3) 契約の締結	29
ステップ6 事業の実施、監視等.....	30
ステップ7 事業の終了.....	30

《基礎編》

1 PFI とは

PFI (Private Finance Initiative)

PFI とは、公共事業を実施するための手法の一つです。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（ノウハウ）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。あくまで地方公共団体が発注者となり、公共事業として行うものであり、民営化とは性質の異なるものです。

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下、「PFI 法」という。）に基づき実施します。

【事業例】

○プラザノース整備事業

発注者	さいたま市
事業概要	延床面積：19,845 m ² ①区役所機能、②図書館機能、③ホール機能、④コミュニティ機能、 ⑤芸術創造・ユーモア機能
事業内容	区役所、図書館、ホール、コミュニティ等の複合施設の設計、建設、維持管理及び運営
事業期間	約 17 年半（管理運営 15 年）
V F M	17.6%
契約金額	約 150 億円（税抜き）
実施方針公表	平成 16 年 6 月 22 日
供用開始	平成 20 年 5 月 1 日
事業者	プラザノースマネジメント株式会社（代表企業：鹿島建設株式会社）
特徴	（地域としての賑わいの創出） ・区役所及び図書館との複合施設とし、また、隣接商業施設と回廊で接続するなど地域一体での回遊性を重視したことにより、多くの来訪者を得て、賑わいの創出に寄与。 （運営管理状況のモニタリング） ・運営開始から 5 年が経過したことから、より利用価値、付加価値の高い施設とするため、事業者からの提案事項について、モニタリングシートの作成、意見交換・聴取等を通じて、関係者間で評価・見直しを実施。見直しの結果を、業務仕様書の改訂として反映。

内閣府民間資金等活用事業推進室「PPP/PFI 事業 事例集 平成 27 年 5 月」をもとに作成

(1) PFI の導入の目的

低廉で良質な公共サービスの提供を実現することを目的としています。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

(目的)

第一条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(2) PFI の対象施設 (PFI 法第2条)

- 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
- 公益的施設等 : 公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等
- その他の施設 : 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設、船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星

(3) PFI の基本理念

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

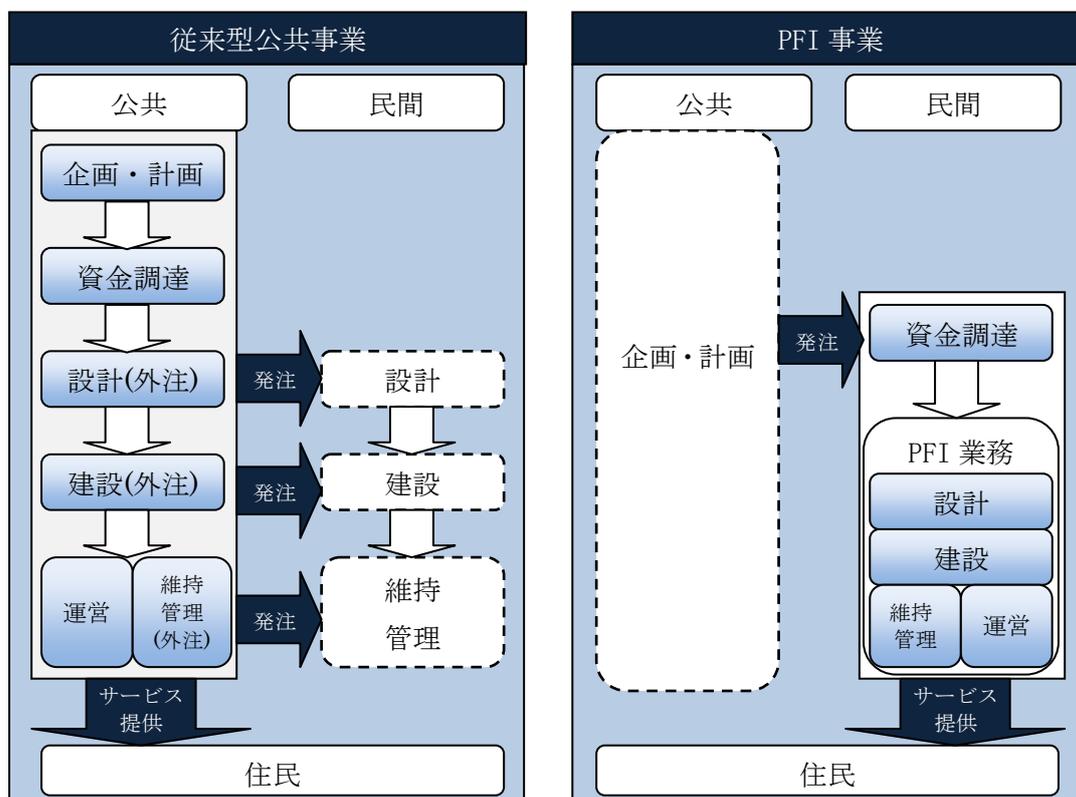
(基本理念)

第三条 公共施設等の整備等に関する事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効果的使用の観点を踏まえつつ、行政の効率化又は国及び地方公共団体の財産の有効利用にも配慮し、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者に委ねるものとする。

2 特定事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、国及び地方公共団体の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするにより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ことを旨として行わなければならない。

①民間部門からの公共サービス調達

PFI が従来の社会資本整備と異なる点は、公共サービスの提供者が地方公共団体ではなく、民間事業者になるということと、民間事業者が施設の設計、建設、維持管理・運営に至るまで、ライフサイクルの全工程に関与し、経営改善努力を効率的に行うことにより、高収益性が得られるという優遇措置が与えられた点があります。



②VFM※（バリュー・フォー・マネー）の最大化

PFI 事業において、VFM は最も重要な概念の一つで、税金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に基づいた概念です。PFI を導入する際の判断基準となり、PFI 事業としての実施を検討するに当たってはVFMの有無を評価することが基本となります。

VFMを算定する場合、「PSC」※と「PFI のLCC」※との比較を行い、その結果PFI 事業として実施する場合の費用対効果（一定の財政支出に対して提供されるサービスの量・質）が大きい場合にPFI 手法の採用が図られます。

即ち、PFI は、民間事業者の資金や経営ノウハウを最大限活用し、VFM の考え方に基づき当該事業により提供される公共サービスの費用対効果を最大化させることを目的としています。

VFM は、一般的には次のような数式により計算されます。

$$\text{VFM (\%)} = (\text{PSC} - \text{PFI の LCC}) / \text{PSC}$$

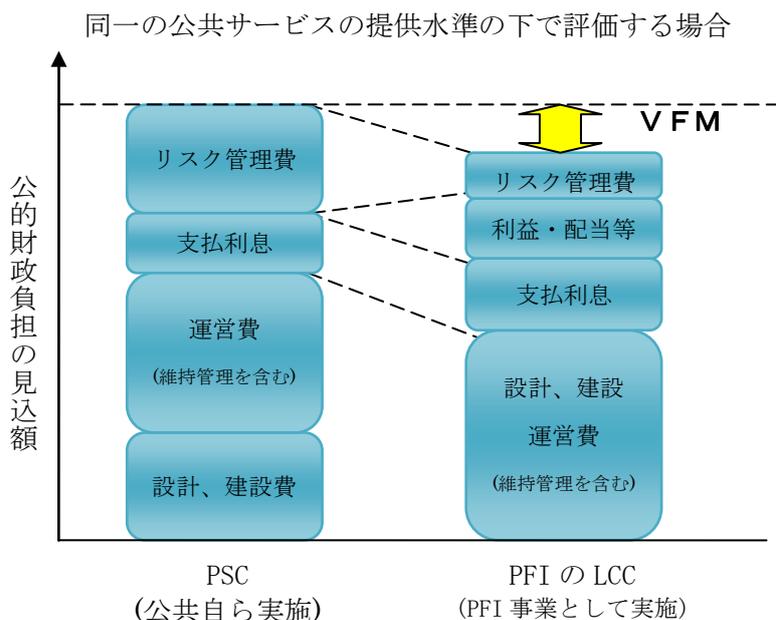
なお、 $\text{PSC} < \text{PFI の LCC}$ の場合にはVFM は発生しないことから、原則としてPFI 手法を導入しないこととなります。

※VFM (Value For Money) : 支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方

※PSC (Public Sector Comparator) : 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 の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見込額の現在価値

※LCC (Life Cycle Cost) : 設計・建設費、事業期間中の維持管理費・運営費等事業に関わるすべての費用



③行政と民間との役割分担

PFI 事業では、「民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者に委ねる」こととしています。

PFI 事業では、従来の方式のように、設計、建設、維持管理・運営などの各段階、または各年度に行政が仕様を定め、細かく関与するのではなく、各段階の全ての業務を長期に一括して委託し、性能を満たしていれば細かな手法は問わない性能発注により委託するため、現場での業務を民間に委ね、行政は公共サービスの水準を測定、評価する監視・監督の役割を担うこととなります。

また、従来の公共事業では、リスクをすべて行政が負担していたのに対し、PFI 事業では「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」という考え方があります。民間へリスクを移転しすぎると、リスク負担に係る費用が増加し、VFM の低下につながります。当該リスクを適切に管理できるものが管理することにより初めて VFM の最適化を図ることが可能となります。

このため、官民の役割分担を明確にし、リスクが顕在化した場合の負担割合について、できるかぎりあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めた上で契約する必要があります。

(4) PFI 導入による効果

①低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI 事業では、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することができます。また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計、建設、維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。

これらにより、コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます。

②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されます。

③民間の事業機会の創出による経済の活性化

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に委ねることから、民間に対して新たな事業機会がもたらされます。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。PFI 事業のための資金調達方法として、プロジェクトファイナンス※等の新たな手法を取り入れることで、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットの創設につながることも予想されます。このようにして、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待されます。

※プロジェクトファイナンスとは、特定の事業について、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済する資金調達方法のことを言います。PFI 事業の場合、PFI 事業を行う特別目的会社が借入れを行い、原則として親会社への債務保証を求めません。

(5) PFI 事業の原則等

PFI 事業の基本理念や期待される成果を実現するため、PFI 事業は次のような考え方を持つことが求められます。

5 原則

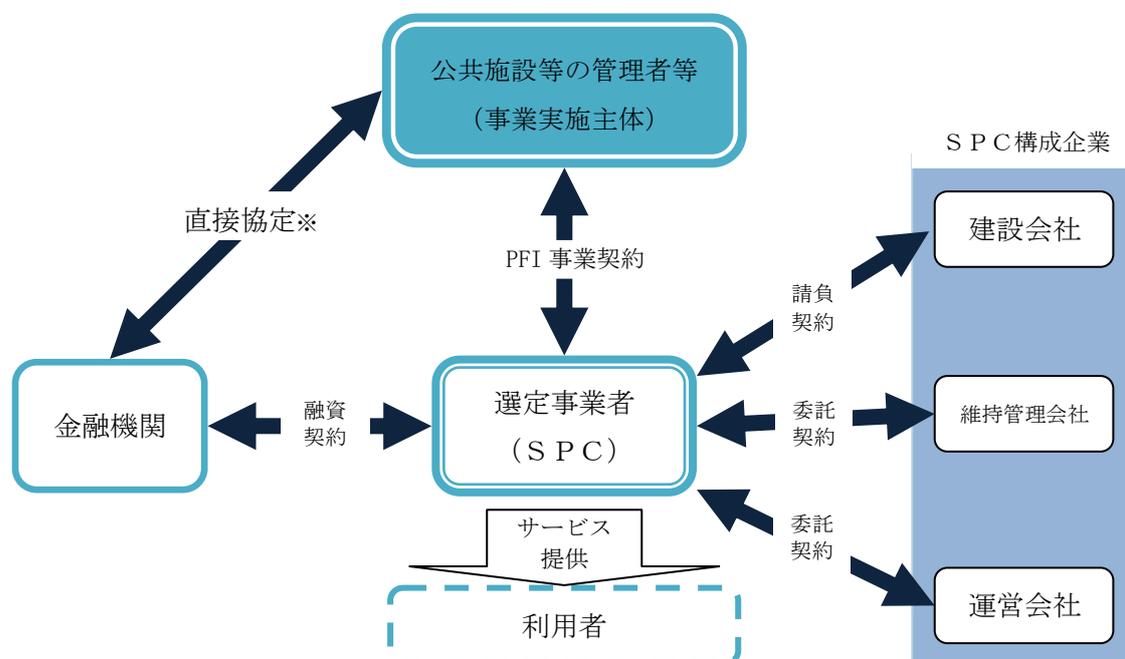
公共性原則	公共性のある事業であること。
民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

3 主義

客観主義	各段階での評価決定につい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。

出典：「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 25 年 9 月 20 日閣議決定）」をもとに編集・加工

(6) PFI 事業の仕組み



PFI 事業の仕組みとしては、公共施設等の管理者等、選定事業者、金融機関を軸に行われるのが一般的です。

公共施設等の管理者等は、設計、建設、維持管理・運営等からなる特定事業を選定・公表し、民間事業者の募集・契約の締結を行い、契約を締結した民間事業者は選定事業者として公共サービスを提供します。また、公共施設等の管理者等は、選定事業者が適正な内容及び水準の公共サービスを提供しているかどうか、モニタリングにより監視します。

一般的に、PFI 事業者は公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等を一体的に行うことから、様々な業種の企業等がそれぞれ出資し、PFI 事業実施のための特別目的会社 SPC (Special Purpose Company) を設立します。

※直接協定とは、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 PFI 事業契約の解除権行使を融資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、地方公共団体と融資金融機関との間で直接結ばれる協定です。つまり、PFI 事業に問題が発生した場合に、地方公共団体と金融機関が予め必要事項を定め、締結する協定のことを言います。地方公共団体は事業破綻時のリスクを軽減することができ、金融機関は貸出金の回収不能リスクを軽減することができます。

(7) PFI の事業方式

①事業費の回収方法による分類

・サービス購入型

民間事業者が公共施設等を整備・運営し、地方公共団体はそのサービスに対して民間事業者に対価を支払う形態



・独立採算型

民間事業者が地方公共団体から事業許可を受け、利用者からの料金収入により公共施設等を整備・運営する形態



・混合型

民間事業者が、地方公共団体からのサービス購入料と、利用者からの料金収入により公共施設等を整備・運営する形態



②施設の所有形態による分類

・BTO方式

民間事業者が施設等を建設し、施設等完成直後に地方公共団体に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式



・BOT方式

民間事業者が施設等を建設し、維持管理・運営し、事業終了後に地方公共団体に施設所有権を移転する事業方式



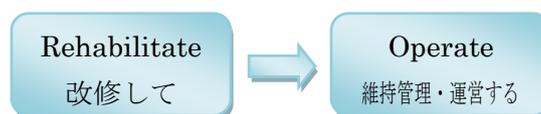
・BOO方式

民間事業者が施設等を建設し、維持管理・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



・RO方式

民間事業者が、施設を改修した後、維持管理・運営を事業終了時点まで行う方式



○公共施設等運営権方式（コンセッション方式）（PFI 法第 16 条）

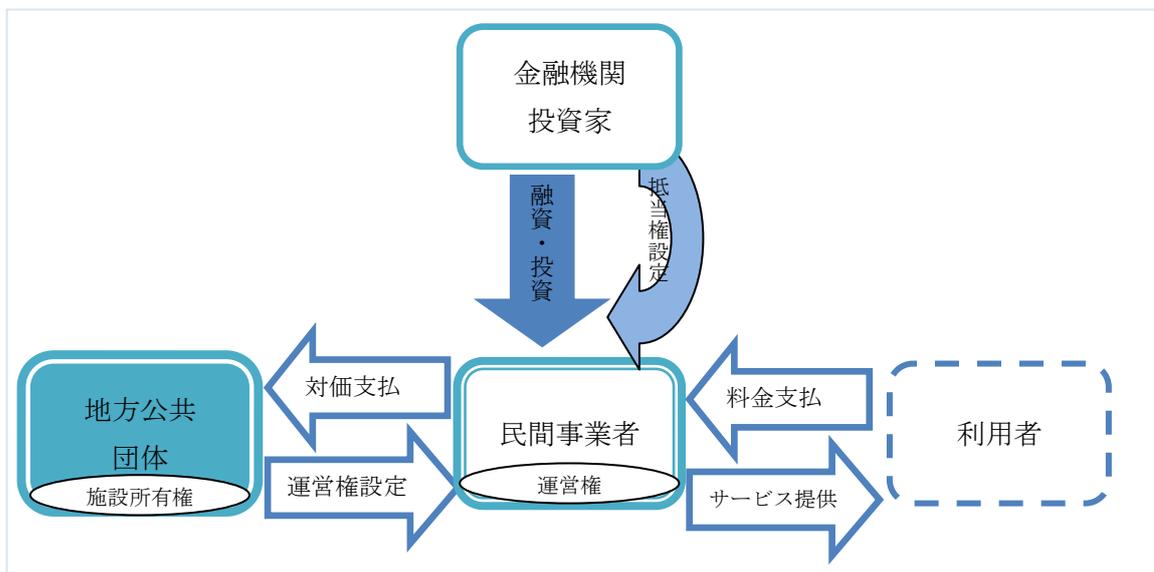
平成 23 年の PFI 法の改正により、公共施設等運営権が導入されました。

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施設等の管理者等が有したまま、運営権を民間事業者に設定する方式です。

利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が活かされ、既存のインフラの価値が高まり、利用促進が図られることにより、公共施設等の管理者等、民間事業者、利用者の三者にとってそれぞれ有益なものとなることが期待されます。

また、運営権を財産権と認め、その譲渡を可能とするとともに、抵当権の設定、減価償却等による資金調達の円滑化等が図られることが期待されます。

なお、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。



【公共施設等運営権の活用が想定される事業】

- ・ 空港事業
- ・ 上下水道事業 等

(8) PFI 事業の留意点

①指定管理者制度の導入

地方自治法上において規定される「公の施設」の運営において、指定管理者制度を導入することにより、条例に基づき指定管理者が施設の使用許可、利用料金の直接收受や料金変更を実施することができます。PFI の対象は公の施設に限りませんが、運営において指定管理者制度を導入する際、実施方針においてその旨を公表する必要があります。

また、その運営を行う民間事業者は、指定管理者として指定を受けることが必要となります。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、一方の手続きにより「自動的」に他方の手続きを兼ねさせるということはできません。PFI 事業と指定管理者制度双方において、必要な議決があり、これらについて、総務省が平成 16 年 12 月 15 日に開催した「平成 16 年度第 2 回自治体 PFI 推進センター専門家委員会」（総務省配布資料）において整理しています。

②行政財産の貸付け

行政財産は、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定により、原則として私権の設定ができませんが、PFI 法第 69 条の規定により PFI 事業の用に供するために PFI 事業者へ行政財産の貸付けが認められる特例が設けられています。

③補助金や税制上の支援

国の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」など、PFI 事業の円滑な推進を図るため、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して定められています。

しかしながら、事業主体が地方公共団体であるか民間事業者であるかにより、国庫補助金や税制上の措置内容が異なることがあります。

国では、従来からの公共事業と PFI 事業の格差を是正し、PFI 事業の円滑な推進や民間事業者の参入意欲を高めるために、制度の見直しや特例措置を図っていますが、PFI を推進するに当たっては、対象事業について、現状の補助金や税制上の措置がどのようになっているか十分確認しておく必要があります。

2 八潮市における PFI の考え方

(1) 導入の視点

「八潮市 PPP 導入基本方針」を踏まえ、民間の資金やノウハウ、専門的知識等を活用し、地域の価値や市民満足度の最大化を図るとともに、最少の経費で最大の効果を実現するために、次の4つの視点から PFI の導入効果が見込まれる事業については、積極的に PFI を推進します。

- ◆サービス水準の向上
- ◆財政負担の軽減
- ◆地域経済の活性化
- ◆公平性・透明性・競争性の確保

(2) 事業規模

原則として、次に掲げる公共施設等整備事業については PFI 導入について検討するものとしします。

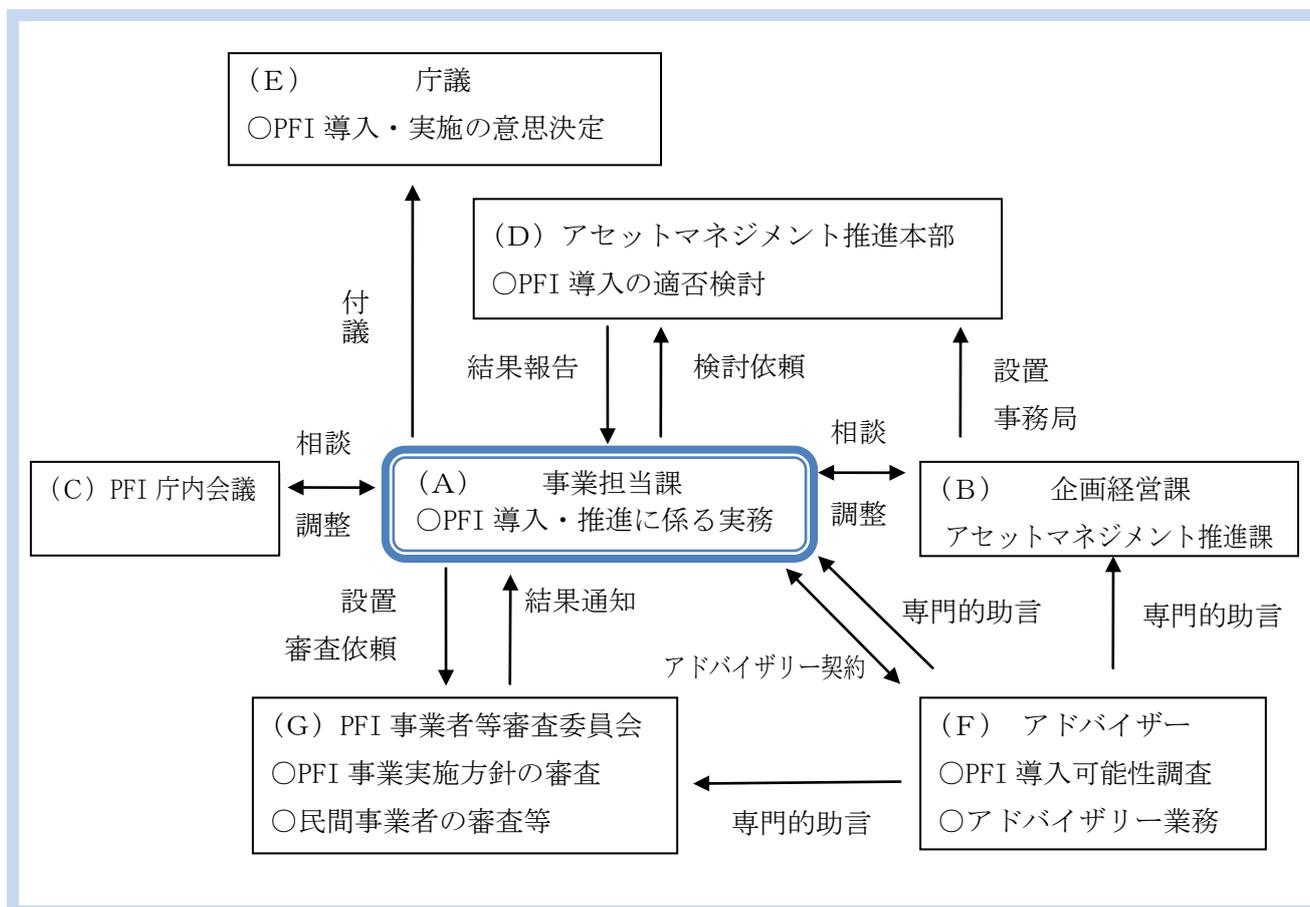
- ◆建設、製造、改修に係る事業費の総額が10億円以上の事業
- ◆運営等を含む建設、製造、改修に係る事業費の総額が10億円以上の事業
- ◆運営等のみに係る単年度の事業費が1億円以上の事業

なお、この事業規模以下の場合であっても、PFI 導入の効果が大きく見込まれる事業については検討対象とします。

ただし、上記基準に関わらず、次に掲げる公共施設等整備事業については検討の対象外とします。

- ◆PPP/PFI 手法が導入されている事業（ただし、契約等の終了時期において、上記基準に当てはまる場合は、PFI 手法を含めた最適な手法について再度検討する必要があります。）
- ◆民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- ◆災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

(3) 推進体制



※具体的な実施手続については、18 ページを参照

(A) 事業担当課

PFI 導入検討と具体的な事業の実施については、事業担当課が中心となって進めます。

事業担当課では、PFI 導入可能性調査等の実務や PFI 事業者等審査委員会の事務局を担います。

また、複合型施設の整備などにより複数課にまたがる場合は、企画経営課、アセットマネジメント推進課及び関係課で調整し、主担当となる課を決めます。

(B) 企画経営課、アセットマネジメント推進課

企画経営課は、PFI に関する情報提供を行います。

アセットマネジメント推進課は、事業担当課や民間企業からの提案を受け付けます。また、アセットマネジメントの視点から事業担当課や民間企業からの提案を検証し、施設整備に関する計画等との整合性を図るなど調整を行い、事業担当課等に対し助言を行います。

また、PFI の導入の検討が必要であると思われる事業について、事業担当課に検討を要請します。

(C) PFI 庁内会議

PFI 庁内会議は、事業担当課が PFI 導入の適否についてアセットマネジメント推進本部に検討を依頼するにあたり、事前に事業担当課とともに内容について協議、整理します。

- ・事務局：事業担当課
- ・構成員：事業担当部副部長、事業担当課長、企画財政部副部長（企画経営課、財政課、アセットマネジメント推進課を所管する者。）、企画経営課長、財政課長、アセットマネジメント推進課長、建設部副部長（営繕・市営住宅課を所管する者。）、営繕・市営住宅課長、その他必要な職員

※議長は事業担当部副部長、副議長は議長が指名する者とします。

(D) アセットマネジメント推進本部

事業担当課から提出された検討書類等に基づいて、事業内容が、PFI 導入可能性調査等の手続きに進めるかどうか検討します。検討の結果、PFI 事業に適すると判断した場合はその旨を、適さないと判断した場合は従来型または他の事業手法による方向性を示し、事業担当課に通知します。

また、庁議において PFI 導入の方針が決定されたときは、引き続き当該 PFI 事業の推進に向けて、事業担当課の依頼に基づき、必要な検討を行います。

(E) 庁議

庁議は、PFI の導入や実施に関し、市としての意思決定を行います。

事業担当部長からの発議により、アセットマネジメント推進本部の検討結果を踏まえ、PFI 導入可能性調査実施の適否及び PFI 導入の方針決定など PFI 事業における重要な判断を行います。

(F) アドバイザー

アドバイザーには、外部コンサルタント等を活用します。PFI 事業の検討には金融、法務、技術等の専門知識が必要であるため、PFI 導入可能性調査や、実施方針の策定、入札関係書類の作成など PFI 事業実施にあたる業務支援についてアドバイザリー業務を委託します。

(G) PFI 事業者等審査委員会

PFI 事業者等審査委員会は、条例及び規則に基づき個別事業ごとに事業担当課が設置します。

審査委員会は、実施方針等の内容の審査、特定事業の選定の適否の審査、民間事業者の選定基準の審査、民間事業者の審査等を行います。

なお、PFI 事業者等審査委員会は、主に次の理由により設置します。

- ・ 民間事業者の選定における透明性・公平性を確保する必要があること。
- ・ 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 及び地方自治法施行規則第 12 条の 4 に基づき、総合評価一般競争入札を実施する際、落札者決定基準を策定するとき及び落札者を決定するときは、2 名以上の学識経験者の意見を聴くこととされていること。

委員構成は、学識経験者 2 名以上、市職員が基本となると考えられます。

《実務編》

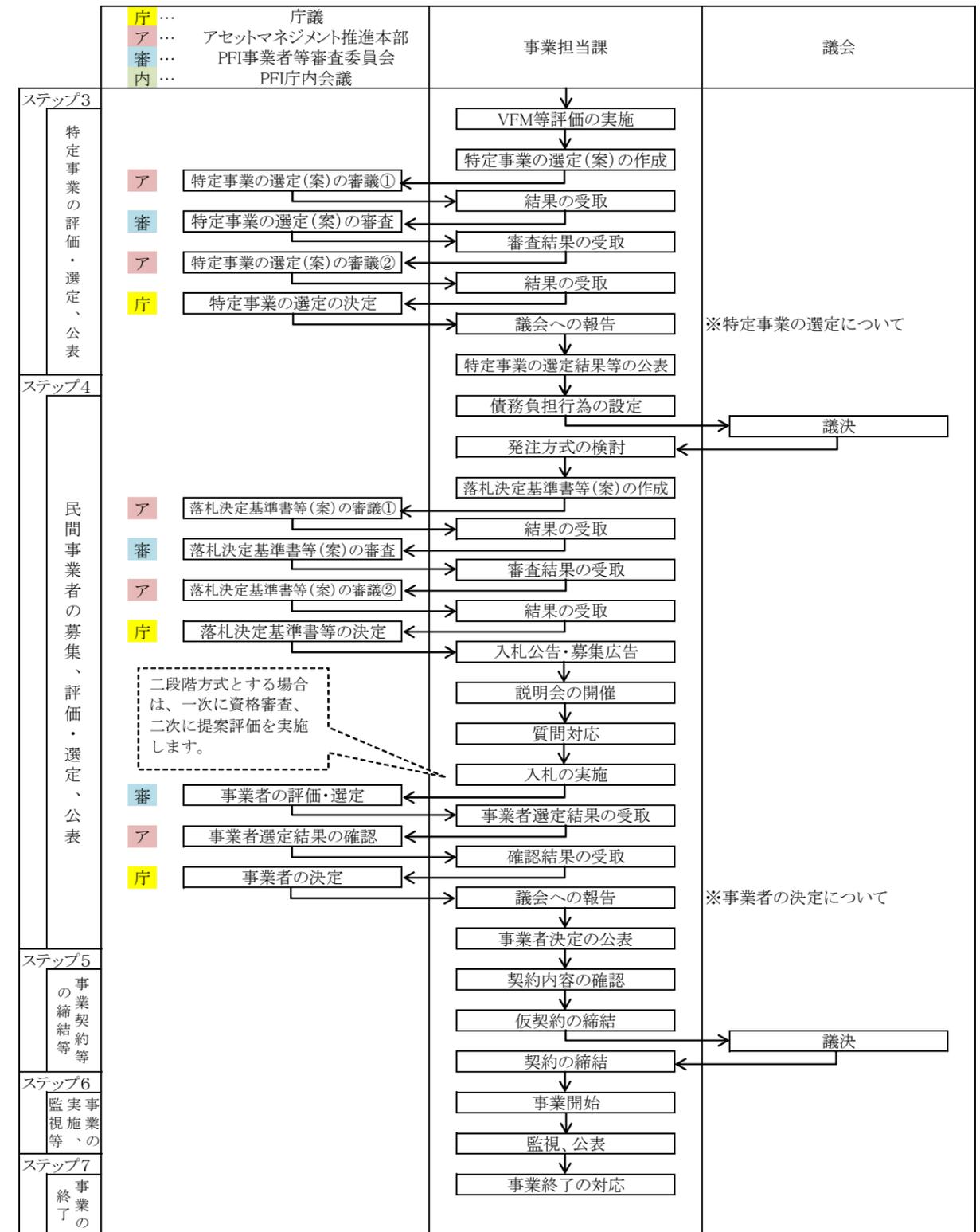
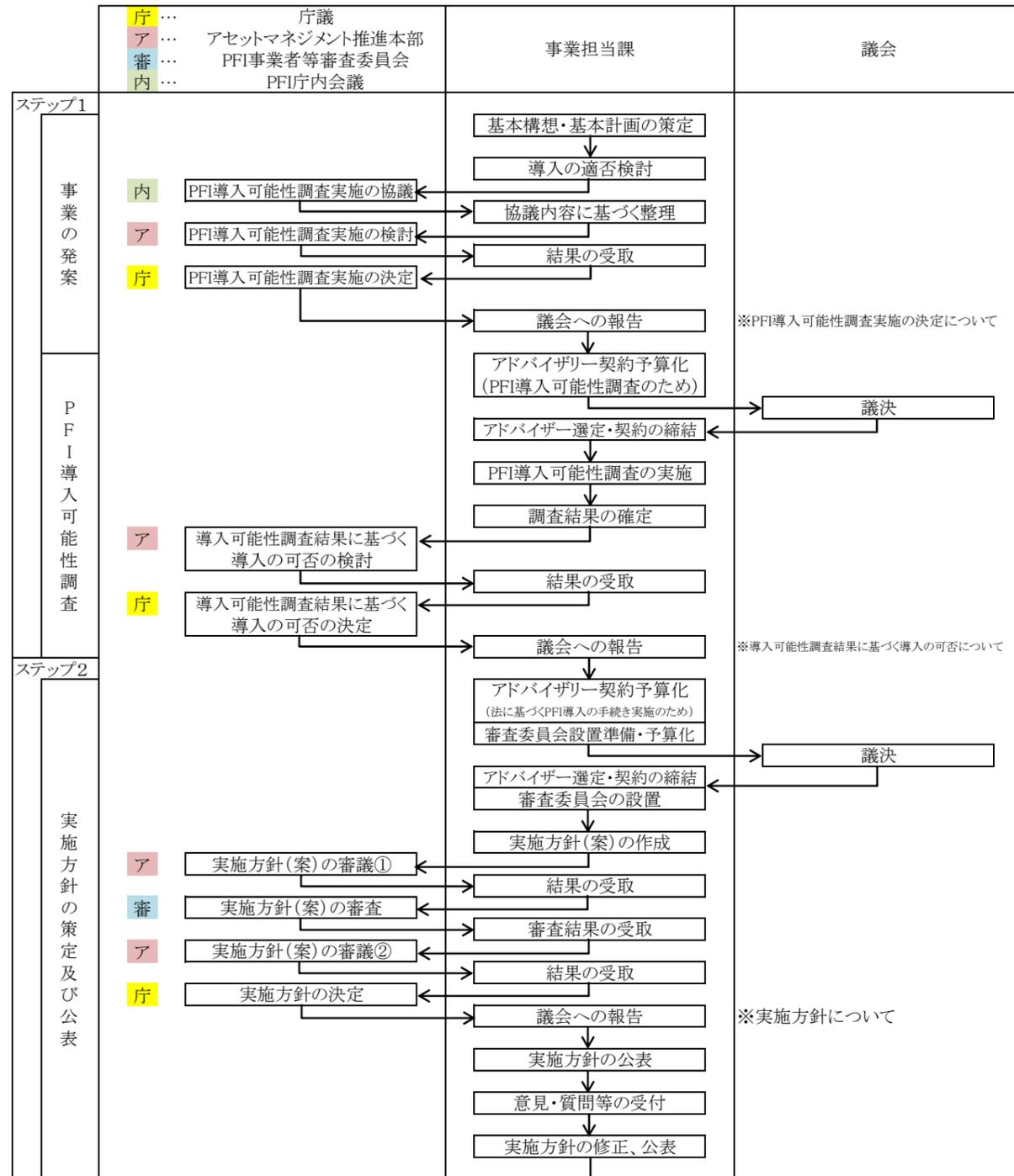
3 PFI 事業実施の手引き

PFI 事業の実施手順

	標準的な期間	プロセス		内容	項
特定事業の選定	—	ステップ 1	事業の発案	PFI 事業として実施することの検討(民間事業者からの提案を含む)	19
	3~4 か月		導入可能性調査	PFI 事業が可能であるかの調査を実施	20
	5~6 か月	ステップ 2	実施方針の策定及び公表	PFI 事業に関する詳細事項を定めた実施方針を策定・公表	22
	2~3 か月	ステップ 3	特定事業の評価・選定、公表	VFM 評価を実施し、PFI 事業として実施することを正式に決定・公表	24
民間事業者の募集及び選定等	8~10 か月	ステップ 4	民間事業者の募集、評価・選定、公表	募集要項を策定し、総合評価一般競争入札または公募型プロポーザル方式により PFI 事業者を選定・公表	26
	3 か月	ステップ 5	事業契約等の締結等	選定された事業者と契約を締結	29
PFI 事業の実施	—	ステップ 6	事業の実施、監視等	契約に従い、選定事業者は事業を実施し、市はモニタリングを実施	30
	—	ステップ 7	事業の終了	契約で定めた手続きにより、事業を終了	30

「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

PFI事業実施手続フロー図



※原則のフローであるため、状況に応じた対応が必要となります。

ステップ1 事業の発案

公共施設等の整備等の実施にあたり、事業の基本構想や基本計画を策定します。PFIは公共施設等の整備等の一手法であり、PFI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。

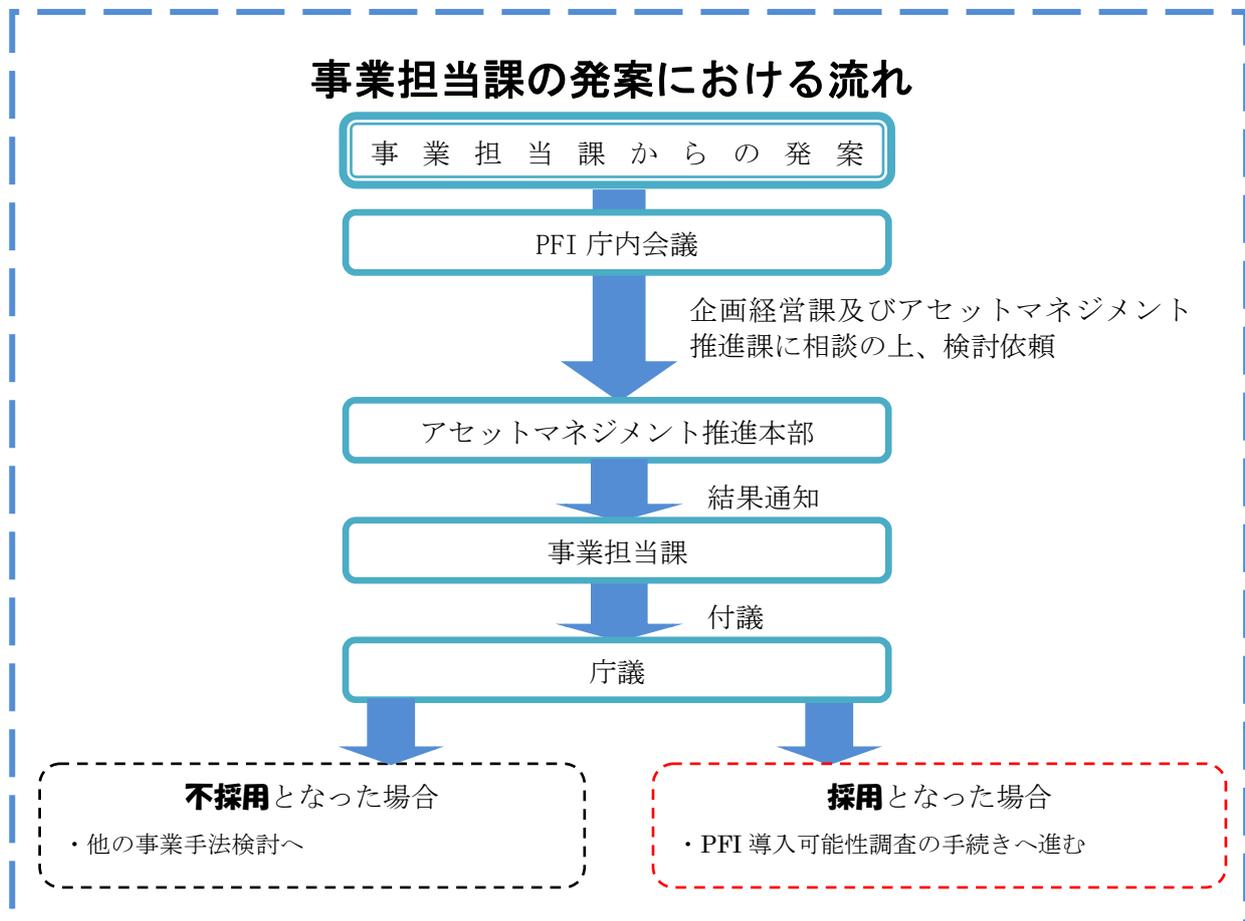
(1) 本市の事業立案

事業担当課は、公共施設等の整備等を実施しようとする場合は、公共サービスとしての必要性や優先度等を勘案し、PFIを含む複数の事業手法を念頭におき、事業実施の検討を行います。

PFI手法の導入の効果が見込まれる場合には、PFI庁内会議での協議を経て、アセットマネジメント推進本部に検討を依頼します。

アセットマネジメント推進本部は、検討の結果、PFI導入に適すると判断した場合にはその旨を、適さないと判断した場合には従来型又は他の事業手法による方向性を示し、事業担当課に通知します。

事業担当課は、アセットマネジメント推進本部からの結果を庁議に付議し、発案が採用された場合にはPFI導入可能性調査を行います。



(2) PFI 導入可能性調査の実施

事業担当課は、庁議において、PFI 導入に適すると決定された事業について、アドバイザー契約を締結し、専門的に導入可能性調査を実施します。

【主な調査内容例】

- ①事業の範囲、方式、態様、資金調達の方法
- ②施設概要図の作成
- ③VFM の検討、算出、評価
- ④市場調査

導入可能性調査の結果が得られた後、アセットマネジメント推進本部に依頼し、一定の効果が見込まれ、PFI 導入が適当と認められた場合には、庁議に付議し、実施方針の策定に進みます。

また、適当でないとの結果についても庁議に付議します。

(3) 民間事業者からの提案

民間事業者から、PFI 法第6条に基づき、市に対して、PFI 事業の導入について発案があった場合、適切な対応を講じる必要があります。

民間事業者からの提案があった場合、受付窓口をアセットマネジメント推進課とします。

アセットマネジメント推進課は、企画経営課と所管すべき担当課を調整し、民間事業者からの提案を事業担当課に引き継ぎます。

事業担当課は、PFI 庁内会議での協議を経た上で、書類を整え、アセットマネジメント推進本部に検討を依頼します。

アセットマネジメント推進本部は、民間事業者からの提案を最大限尊重した上で、事業化を検討し、採用・不採用を決定します。

事業担当課は、アセットマネジメント推進本部からの結果を庁議に付議し、遅滞なく、民間事業者に結果を通知します。

民間事業者からの提案が採用された場合には、実施方針の策定に移ります。

また、不採用と判断した場合には、新たに提案を行うかどうか検討する事業者にとって、参考となるような情報（提案内容、結果、判断理由）を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、公表します。

なお、PFI 法第6条に基づく民間提案の内容によっては、検討に当たり、学識経験者等第三者やコンサルタント等アドバイザーを活用することも考えられます。

民間提案制度における流れ

民間事業者からの提案

アセットマネジメント推進課

企画経営課とともに担当課を調整し、引継ぎ

事業担当課

PFI 庁内会議

書類を整え、検討依頼

アセットマネジメント推進本部

結果通知

事業担当課

付議

庁議

不採用となった場合

- ・採用しない旨及びその理由を提案事業者に通知

採用となった場合

- ・採用する旨を提案事業者に通知
- ・実施方針の策定の手続きへ進む

ステップ2 実施方針の策定及び公表

実施方針※の策定が見込まれる年度においては、4月1日以後遅滞なく、策定に係る見通しについて市ホームページで公表しなければなりません。

【実施方針策定の見通しに係る公表事項】

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

※実施方針とは、PFI 導入の方針が決定した事業について、民間事業者の募集及び選定に関する事項やリスク分担等に関する市の考え方を明らかにしたものをいいます。

(1) PFI 事業化に関するアドバイザー契約

事業担当課は、PFI 導入可能性調査の結果、PFI 導入の方針が決定した場合、PFI 事業化のためのアドバイザーを選定し、アドバイザー契約を締結します。

作業の継続性、円滑な PFI 導入が重要であることから、PFI 導入可能性調査時に契約したアドバイザーに対して、継続して委託することが一般的ですが、特に必要な場合は、アドバイザーを公募し直すことも可能です。

【アドバイザーの主な役割例】

- ・ 実施方針（案）の関係書類案作成
- ・ 要求水準書（案）・モニタリング基本計画（案）の関係書類案作成
- ・ 特定事業の選定（案）の関係書類案作成、VFM 評価
- ・ 入札説明書（案）の関係書類案作成
- ・ 各種質疑に対する回答案の作成、対話の支援
- ・ 入札者の適格性の評価、入札提案書類の整理・評価等の支援
- ・ 契約条件の整理、契約書（案）の作成、契約交渉 等

(2) 実施方針の策定

PFI 導入の方針が決定し、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。

事業担当課は、公平性及び透明性の観点から、また、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することとなるため、当該事業に関する情報が迅速かつ広範に周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で実施します。

【実施方針に定める内容】

実施方針において定めるべき内容は、PFI 法第 5 条第 2 項に示されており、以下のような項目を示すことが必要となります。

- ① 特定事業の選定に関する事項
- ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 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
- ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ⑤ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- 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
- 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

【実施方針策定上の留意点】

・実施方針の策定に当たっては、選定事業における管理者等の関与、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記載するとともに、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、特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法等についてなるべく具体的に記載します。

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、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。

・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する場合、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険があるため、実施に当たっては配慮が必要です。なお、民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定前に市場調査を行うことが望ましいものと考えられます。

・順次詳細化して補完した実施方針及び民間事業者等からの意見により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。

・実施方針の公表時に民間提案に基づくものであることを併せて公表することにより、当該民間提案を行った者の存在が明らかとなり、結果として当該者に対するインセンティブになる可能性があると考えられます。

(3) 実施方針の公表

実施方針を定めたときは、事業担当課は議会への説明を行い、市ホームページへの掲載等を一定期間行います。

また、実施方針の公表後、民間事業者の検討期間がとれるよう公表後一定期間をとってから、民間事業者等からの意見・質問を受け付け、回答を作成し、公表します。

受け付けた意見は、必要に応じ特定事業の選定や民間事業者の募集に反映します。

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

実施方針を策定、公表した後、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。特定事業の選定が、市が PFI 事業を実施することの意思決定となります。

※特定事業とは、公共施設等の整備に関する事業で、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います。特定事業の選定とは、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市が認める事業を選定することをいいます。

(1) 特定事業の評価・選定

① 特定事業選定における VFM の評価

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、公共施設等の整備等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、公共サービスが同一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、または、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、等を選定の基準とします。

PFI 事業として実施することが公共部門が自ら実施する場合に比べて VFM がある場合、効率的かつ効果的に実施できるという当該基準を満たします。したがって、PFI 事業としての実施を検討するに当たっては、VFM の有無を評価することが基本となります。

【VFM 算定の留意点】

①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 財政上の費用に係る支出、民間事業者からの税込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等適切な調整を行うこと。

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すること。

②公共サービス水準の評価

公共サービス水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望めます。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。

③複数の事業手法の検討結果の活用

特定事業の選定を行うかどうかの評価については、基本構想、基本計画等の検討の際に PFI を含む複数の事業手法の検討を併せて行っている場合、当該検討結果を用いて評価することも考えられます。

(2) 特定事業の選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価とあわせ、速やかに公表します。また、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。公的財政負担の見込額については、原則として公表することとしますが、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、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。

なお、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。

上記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。

特定事業の選定により、PFI 事業の実施が決定した時は、PFI 事業を実施する民間事業者の募集、評価・選定を行います。募集を行う際には、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引き出すことや、提案準備期間の確保に配慮することが重要です。

【PFI 事業者の選定方法】

民間事業者の選定方法としては、次の方法があり、選定を進めるにあたりどちらの方式をとるか選択する必要があります。

①総合評価一般競争入札方式

総合評価一般競争入札方式は、建設工事の落札業者を決定するにあたり、入札価格のみではなくその他の条件も考慮して市にとって最も有利となる申し込みをした者を落札者とする方式です。自治省事務次官通知（平成 12 年 3 月 29 日）では、PFI 事業者の選定方法は一般競争入札によることが原則であり、総合評価一般競争入札方式の活用を図ることとしています。

②公募型プロポーザル方式

公募型プロポーザル方式とは、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項各号に規定される随意契約であり、公募により提案を募集し、単なる価格のみではなく、企画提案や技術提案の内容等を勘案して最も優れた契約先を選定する方式です。

なお、公募型プロポーザル方式を採用する場合は、総合評価一般競争入札方式に準じた、透明性、客観性への配慮を必要とし、その合理的な理由等を明確にする必要があります。

(1) 債務負担行為の設定

PFI 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、議会の議決を要します。債務負担行為の設定額は、施設の建設取得費のみでなく、維持管理・運営に関する費用を含んだ、事業全体にかかる事業費の総額となることに留意します。

なお、債務負担行為は、債務負担行為を設定した年度内にその債務と原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には、次年度に再度債務負担行為を行います。

債務負担行為の設定時期については、原則として、総合評価一般競争入札の場合は入札公告までに、公募型プロポーザル方式の場合は遅くとも仮契約締結前までとなります。

(2) 入札説明書の策定公表

事業担当課は、入札公告までに、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、契約書案、その他必要な資料を作成し、公表します。

なお、公表した募集資料に関する質問の機会を設定し、回答します。質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切です。

入札説明書等の作成に際しては、可能な限り地元企業等が施設の整備、維持管理・運営に参画できるよう配慮します。

(3) 民間事業者の評価・選定

事業担当課は、民間事業者から募集要項に定めた提出書類を受け付け、取りまとめの上、PFI 事業者等審査委員会に PFI 事業者の評価・選定を依頼します。

【民間提案に対する評価】

民間提案が実施方針の策定に寄与した程度について提案内容の先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、当該提案に対し加点評価を行うなど、適切に評価します。原則として、知的財産に該当するものが評価対象となりますが、知的財産に該当しないものについても、個別の事業の内容等に応じ、事業者選定の公平性・透明性・競争性の確保に留意した上で、評価対象を幅広く判断することもあります。

(4) 民間事業者の選定結果の公表

①民間事業者を選定した場合

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。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書類をあわせて公表します。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。

また、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、PFIの適切な推進の観点からも必要です。

なお、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適当ですが、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続きで差し支えありません。

②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

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等の理由により、当該事業をPFI事業として実践することが適当でないと判断された場合には、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。

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

なお、特定事業者の選定を取り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、適切に対応してください。

ステップ5 事業契約等の締結等

選定された民間事業者と事業契約等を取り決める必要があります。

また、PFI 事業においては、事業範囲が多岐にわたるため、施設の整備、維持管理・運営の各段階で多様な業種の企業が参加します。まちづくりや地元経済活性化に貢献するため、可能な限り地元企業等が各段階に参画可能となるよう選定事業者に働きかけます。

(1) 事業契約書の協議

事業担当課は、契約の締結に向け、契約の詳細について事業者と協議を行います。協議により、選定事業に係る責任とリスクの分担その他事業契約等の当事者の権利義務を取り決め、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確な契約内容となるよう定めていきます。

【契約書に盛り込むべき内容】

- ・選定事業者により提供されるサービスの内容と質
- ・選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法
- ・料金と算定方法等
- ・当事者が契約に違反した時の措置
- ・市の事業者への関与
- ・リスク分担
- ・事業終了時期と終了時の事業資産の取扱い
- ・事業継続困難時の措置
- ・事業破綻時の措置
- ・契約等の解除条件等

(2) 仮契約の締結、議会の議決

PFI 事業の契約を締結する場合、PFI 法第 12 条に基づき、PFI 事業者が建設する公共施設等の予定価格が 1 億 5 千万円以上となる事業については、議会の議決を要するため、事前に仮契約を締結します。

(3) 契約の締結

事業担当課は、議会の議決後、PFI 事業者と本契約を締結します。契約の内容は、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いて公表します。

ステップ6 事業の実施、監視等

PFI 事業者は、契約に従い事業を実施します。

事業担当課は、契約に定める範囲内で事業のモニタリング（監視）等を実施し、必要に応じ公開します。

【モニタリング等に関する事項】

- ・ 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視
- ・ 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
- ・ 選定事業者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の定期的な提出
- ・ 選定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、選定事業者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

ステップ7 事業の終了

PFI 事業は契約に定める事業期間の満了をもって終了となります。土地等の明渡し等、あらかじめ事業契約等で定められた資産の取扱いに則った措置を講じます。

また、場合によっては、事業者の破綻や、予期しない事態等により事業が終了することも考えられますが、この場合も契約で定めた方法により必要な措置を講じます。

《参考》

○国のガイドライン等一覧

内閣府ホームページ (http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei_guideline.html)

(PFI 法に関するガイドラインやマニュアルが掲載されています。)

▼関係法令

- ・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
- ・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
- ・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

▼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

▼ガイドライン

- ・PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- ・VFM(Value For Money)に関するガイドライン
- ・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—
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・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

▼マニュアル

- ・地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル
- ・PFI 事業民間提案推進マニュアル

▼通知等

- ・「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)