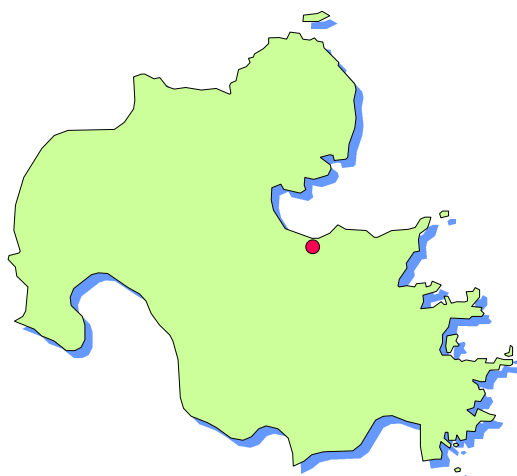


大分県PFI等活用ガイドライン



平成29年6月
大分県

目 次

第1章 はじめに

- 1 ガイドラインの目的 1
- 2 ガイドラインの活用方法 2
- 3 P F I等の手法、特徴 3
 - (1) P F I等の位置付け 3
 - (2) P F I等の手法 4
 - (3) 各手法の特徴 5

第2章 大分県におけるP F I等の取組

- 1 取組体制 6
 - (1) 事業実施部局 7
 - (2) 大分県P F I等民間活力導入検討委員会 7
 - (3) 委員会事務局 7
- 2 P P P / P F I手法導入優先的検討規程 8
 - (1) 対象事業 8
 - (2) 抽出の過程 8
 - (3) 導入可能性の検討 9
 - (4) 評価結果の公表 11
 - (5) 民間事業者からの提案の活用 11
- PPP / P F I手法導入優先的検討フロー 13

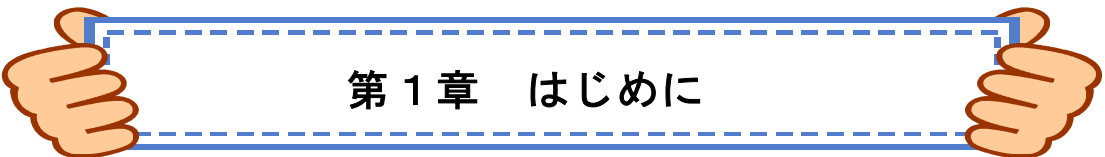
第3章 P F I事業の解説

- 1 P F I手法の特徴 14
 - (1) P F Iとは 14
 - (2) P F I手法の事業形態 15
 - (3) P F Iの導入効果 17
 - (4) P F Iの基本的要件 18
 - (5) P F Iの特色 19
 - (6) 従来型手法とP F I方式の主な違い 22
 - (7) 指定管理者制度との関連 23

2	P F I 事業のプロセス	24
	(1) P F I 事業の基本的な流れ	24
	(2) 事業の発案、事業計画の検討	25
	(3) アドバイザーの選定	26
	(4) 実施方針の策定、公表	27
	(5) 民間事業者との対話	29
	(6) 特定事業の選定、公表	30
	(7) 債務負担行為の設定	31
	(8) 民間事業者の募集	32
	(9) 民間事業者の選定	41
	(10) 契約	43
	(11) 事業の実施、モニタリング	46
	(12) 事業の終了	46
	(13) 成果、課題の整理	47
3	P F I を実施するにあたっての配慮事項	48

用語集	50
-----	----

関係様式	55
------	----



第1章 はじめに

1 ガイドラインの目的

従来、行政が自ら行ってきた公共施設等の整備や公共サービスの提供について、民間の資金やノウハウを活用することにより、効率的に社会資本の整備を進めることを目的として、平成11年に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「*PFI*法」という。）が成立しました。以来、国や地方自治体等において様々な*PFI*事業が実施されています。また、近年、*PFI*法に則らない民間活力を導入する事業（*PPP*）も実施されています。

本県においては、平成15年度に*PFI*事業として県内第1号となるNS大分ビル整備事業（アイネス）を行いました。その後、事業手続き等に時間を要するなどの理由から活用実績はありません。

しかし、高度経済成長期を支えた公共施設の老朽化対策、大規模災害に備えた防災・減災対策などの整備についても、より厳格かつ効率的に進めていくことが求められており、厳しい財政状況の中で、今後、効率的かつ効果的な公共施設の整備を進めるためには、民間の資金やノウハウを積極的に活用することが必要です。

このため、昨年度末、「大分県*PPP*/*PFI*手法導入優先的検討規程」（以下「優先的検討規程」という。）の策定を行い、新たな施設の整備にあたっては、従来の公共事業の手法に先立ち*PPP*/*PFI*手法による民間活力の導入を検討することにより、*PPP*/*PFI*事業の拡大・推進を図ることとしています。

本ガイドラインは、本県における*PPP*/*PFI*手法の適正かつ円滑な導入・実施に向けて、制度運用に関する考え方や体制、具体的・標準的な手順及び進め方、留意点等を示すものであり、平成15年1月に策定した「大分県*PFI*の手引き」を現時点での法令等のもとで改訂したものです。

なお、*PFI*法は、より機動的によりよい仕組みをつくるため、これまでに6回の法改正が行われ、また、政府では*PFI*導入に向けた規制緩和を推進していることから、さらに様々な*PFI*的手法が今後開発されることも予想されます。今後の法令変更や社会構造の変化、発生する具体的な課題を踏まえ、引き続き、必要に応じた改善を図っていく予定です。

平成29年6月

2 ガイドラインの活用方法

PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るものであり、PFI (Private Finance Initiative) は、その代表的な事業手法の一つです。

本ガイドラインでは、PFI 手法による公共施設等の整備のほか、PFI 手法の手続きに準じ、民間の技術的能力、経営能力等を活用した公共施設等の整備手法を総称して「PFI 等」として表現しています。

本ガイドラインは3章構成となっています。

第1章及び第2章は、PFI 等の事業手法を検討する際の考え方、体制、手順及び進め方を示しています。

第3章は、PFI 等の事業手法の中でも特にPFI 事業を実施する際のガイドラインです。PFI の事業手順、留意点等を解説していますので、第2章に定める検討を経てPFI 事業を実施する際に、参考として下さい。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、PFI 法及び「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27年12月18日閣議決定）」（以下「基本方針」という。）における定義に従うものとします。

また、斜体で標記されている用語については巻末の用語集に解説を掲載していますので併せてご覧下さい。

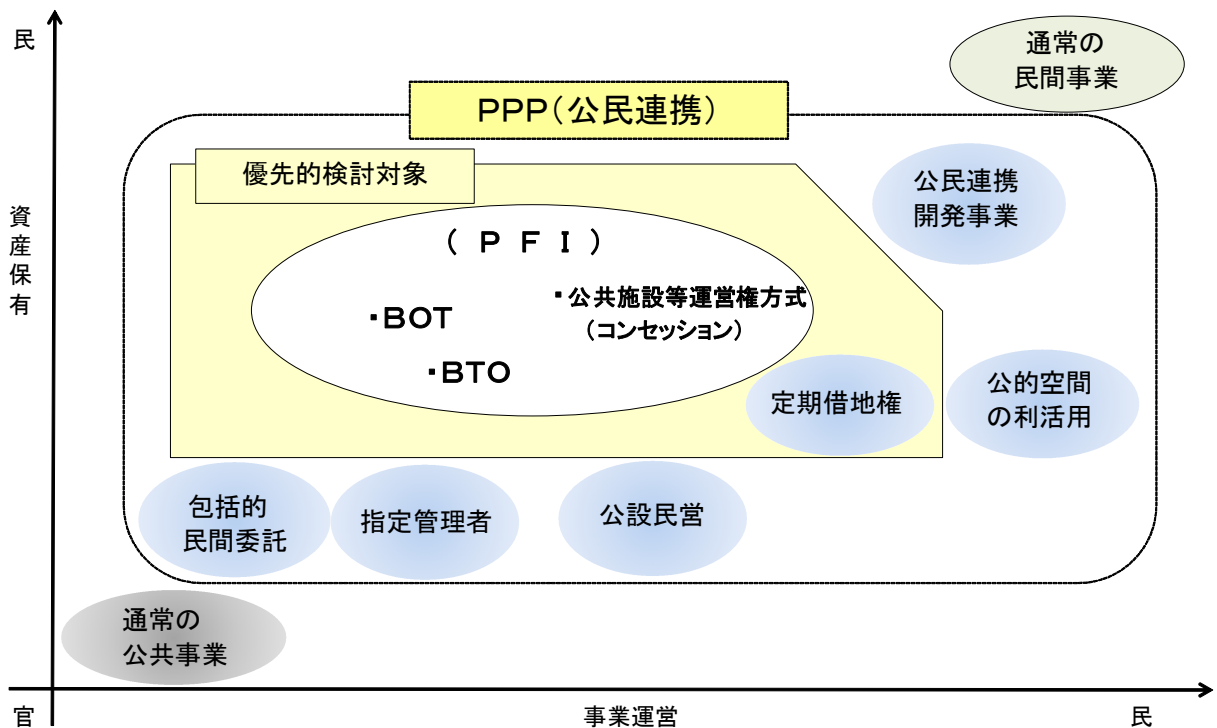
3 PFI等の手法、特徴

(1) PFI等の位置付け

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームは以下のように分類されます。

PPPの中には、PFIの他に、指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託、定期借地権等も含まれます。

【PFI等のイメージ】



(2) PFI等の手法

施設の整備等で想定される主なPFI等の事業手法は、次のとおりです。

事業手法		内容
PFI - BTO	建設Build - 移転Transfer - 運営等Operate	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式
PFI - BOT	建設Build - 運営等Operate - 移転Transfer	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式
PFI - BOO	建設Build - 保有Own - 運営等Operate	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権を移転しない方式
PFI - BT	建設Build - 移転Transfer	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式
PFI - RO	改修Rehabilitate - 運営等Operate	既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式
PFI - 公共施設等運営権方式	コンセッション方式	利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。民間事業者はサービス内容や施設利用料の設定などで幅広い裁量が認められ、独立採算となる
DBO	設計Design - 建設Build - 運営等Operate	民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式
ESCO 事業	Energy - Service - Company	省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業であり、ESCO事業者は省エネルギー診断・設計・施工・運転・維持管理などにかかる全てのサービス提供を行う
定期借地権方式		公共側が所有する土地について、民間事業者と定期借地権設定契約を締結した上で、民間事業者が施設を整備する方式。公共側は、公共施設として利用する部分の施設の使用料を支払い、民間事業者から土地の賃料の支払を受ける
民間建設借上方式		民間事業者が施設等を整備し、公共側が借り上げる方式

(3)各手法の特徴

それぞれの手法の特徴（業務範囲等）は、次のとおりです。

事業手法	企 画 立 案	設 計 建 設	維 持 管 理	運 営	資 金 調 達	施 設 所 有	主な導入事例
P F I - B T O	□	○	○	○	○	□	鶴崎総合市民行政センター（大分市）
P F I - B O T	□	○	○	○	○	○	N S 大分ビル（アイネス） （大分県）
P F I - B O O	□	○	○	○	○	○	（身障者施設）にしき園改築及び 運営事業（新潟県）
P F I - B T	□	○	□	□	○	□	府営荻田住宅民活プロジェクト 事業（大阪府）
P F I - R O	□	○	○	○	○	□	がん・感染症センター都立駒込 病院整備運営事業（東京都）
P F I - 公共施設 等運営権方式	□	□	○	○	○	□	仙台空港（宮城県） 有料道路事業（愛知県）
D B O	□	○	○	○	□	□	エコパークあぼし整備運営事業 （兵庫県姫路市）
E S C O 事業	□	○	○	○	○	□	母子保健総合医療センター（大 阪府）
定期借地権方式	△	○	○	○	○	○	長浜宿舎整備事業（大分県） 養徳学舎整備事業（奈良県）
民間建設借上方式	△	○	○	○	○	○	公営住宅建替事業（鹿児島県始 良市）

注 ○：民間 △：公共／民間 □：公共

第2章 大分県におけるPFI等の取組

1 取組体制

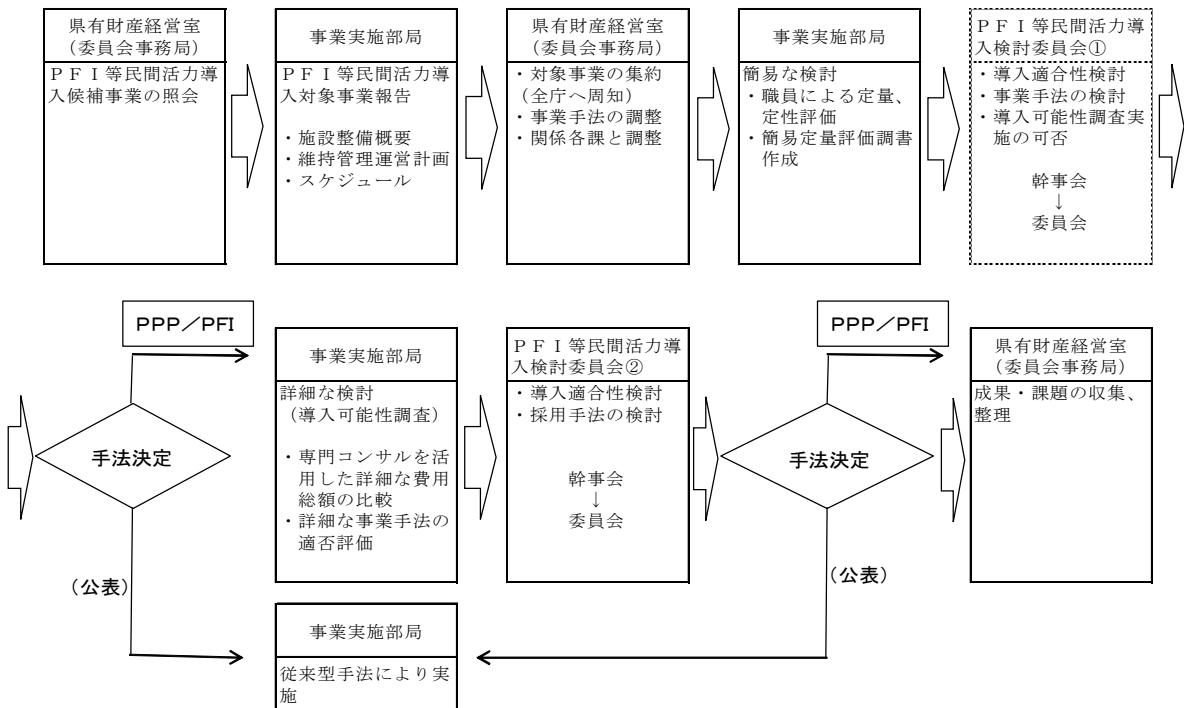
本県における効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図ることを目的として、公共施設等の整備等に多様なPFI等の手法導入を優先的に検討するための規程（優先的検討規程）を平成28年度に定めました。

今後、新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合には、この優先的検討規程に基づいて検討を行うことにより、効率的かつ効果的な事業手法の採用が可能となります。

優先的検討規程に基づく検討の結果については、適宜「大分県PFI等民間活力導入検討委員会」（以下「委員会」という。）に諮ったうえで、最適な事業手法を決定します。

検討の結果、PFI等の導入に適しないと評価した事業は、評価結果を公表するとともに、従来型手法に基づいて、設計、施工等の業務を個別発注します。PFI等の導入に適すると評価した事業は、一連の手続きを踏まえた上で包括的な業務の発注を行います。

【民間活力導入フロー】



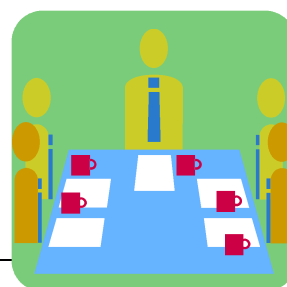
(1) 事業実施部局

P F I 等も従来型手法と同様にあくまでも事業実施のための手法の一つであり、原則として事業を実施する部局の発案により検討が開始され、導入の方針決定やその後の手続も事業を実施する部局によって進めます。

各事業実施部局は、限られた予算の中で、いかにしてより良質なサービスをより効率的に実施するかという V F M (Value For Money) の考え方に基づき事業手法を検討する必要があります。その検討の中で、P F I 等が従来型手法に比べ効率的かつ効果的に公共サービスを提供できると判断した場合に、P F I 等の導入に取り組みます。

(2) 大分県 P F I 等民間活力導入検討委員会

本県では、事業の効率性の追求、行政と民間との役割分担、資産の有効活用などの観点から、民間の資金調達能力、技術的能力、経営能力を活用した事業手法の導入を進めるため、委員会を設置しています。



目的	民間活力導入にあたって全庁的な手続きの統一を図る
業務	民間活力導入の適否、最適な事業方式の検討や P F I 等事業の推進
構成	全部局審議監等から構成する委員会及び全部局主管課長等から構成する幹事会を設置 ＜委員会＞総務部長、全部局審議監等 ＜幹事会＞県有財産経営室長、行政企画課長、人事課長、財政課長、全部局主管課長

(3) 委員会事務局

総務部県有財産経営室に委員会事務局を設置し、事業実施部局との協議や支援のほか、次の事務を所掌します。

- ・民間活力導入候補事業の集約
- ・委員会の開催
- ・民間活力導入に関する共通課題の検討
- ・個別の民間活力導入事業に関する成果等の収集・整理、その他全庁的な民間活力導入の推進に関すること
- ・P F I 等に関する啓発の実施
- ・民間事業者の提案の窓口
- ・「大分県 P F I 等活用ガイドライン」の改訂等
- ・その他 P F I 等事業の推進に関すること

2 PPP／PFI手法導入優先的検討規程

(1)対象事業

優先的検討規程における対象事業は、次のア及びイの両方を満たすものです。
なお、災害復旧事業等緊急に実施する必要がある事業は対象から除きます。

ア 次の①②いずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業

①建築物又はプラントの整備等に関する事業（例 庁舎、宿舍など）

②利用料金の徴収を行う公共施設整備事業（例 有料道路、港湾施設など）

イ 次の①②いずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

①事業費（設計と施工を含む施設整備費）の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

②単年度の事業費（維持管理費、運営費）が1億円以上の公共施設整備事業

PFI等の導入は大規模な事業に限定した訳ではなく、上記事業費基準に満たない事業も実施することができます。事業費基準はあくまで優先的検討の対象事業を絞り込むための目安であり、民間事業者の資金やノウハウを活用する効果が想定される場合は、事業費基準にかかわらず検討する必要があります。

(2)抽出の過程

ア 対象事業の照会

県有財産経営室は、毎年度、対象事業（必要性、規模、機能などについて関係各課と基本的な協議が整っているもの。）の照会を行います。

イ 事業実施部局による対象事業の検討

事業実施部局は、対象事業について県有財産経営室へ民間活力導入事業調書（第1号様式）を提出します。

ウ 対象事業の集約

県有財産経営室は、事業実施部局より提出された対象事業を集約した後、一覧を各部主管課に送付し、関係各課との調整を図ります。

(3) 導入可能性の検討

事業実施部局は、新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合には、従来型手法以外の手法の採用を検討する時間がないなど、スケジュールを理由としてPFI等が排除されることのないよう、早い段階から優先的検討を行う必要があります。

ア 適切な手法の選択

基本構想・基本計画を策定する段階において、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PFI等の手法（以下「採用手法」という。）を選択し、簡易な検討及び詳細な検討を行います。

イ 簡易な検討（庁内検討）

(ア) 費用総額の比較による評価（定量評価）

事業実施部局は、専門的な外部コンサルタントを活用せずに職員自ら簡易なVFMの算定のため、内閣府の「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き（別紙2-1から別紙2-2）」により行います。これにより自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較します。

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

- ① 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ② 公共施設等の運営等の費用
- ③ 民間事業者の適正な利益及び配当
- ④ 調査に要する費用
- ⑤ 資金調達に要する費用
- ⑥ 利用料金収入

(イ) その他の方法による評価（定性評価）

事業実施部局は、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ます。

- ① 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ② 類似事例の調査を踏まえた評価

なお、簡易な検討は、PFI等手法導入の可能性の有無を判断するプロセスであるため、以下のような場合には、簡易な検討を省略することができます。また、内閣府の「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」の事例集等を参考にすることも考えられます。

- ①同種事例の状況からみて、P F I 等手法の活用のメリットが十分期待できると認められる場合
- ②利用料金収入が施設において提供されるサービスの質に大きく依存するなど民間事業者の創意工夫により利用料金収入を増加させることが見込まれる場合
- ③②のほか特に民間事業者の創意工夫を活かすことが当該事業にとって重要であると考えられる場合

ウ 詳細な検討

事業実施部局は、簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業等を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、導入可能性調査等を実施し、当該事業をどのような手法により実施することが最も効率的か、実施する場合はどのような事業条件（業務分担、リスク分担、要求水準等）とするべきかなど詳細に検討することが必要です。

この場合、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較します。

なお、詳細な検討についても省略することが可能ですが、大規模な事業や収益化の可能性のある事業等については、専門的な外部コンサルタントに委託して詳細に検討することが望ましい場合もあります。そのため、詳細な検討の省略については慎重に判断する必要があります。

エ 委員会による審議

事業実施部局は、上記イ、ウの検討を行った場合は、導入の適否及び採用手法の適否などを委員会に諮ります。

委員会は、以下のような事業適性を踏まえ、事業手法を審議し、その結果を事業実施部局に通知します。

- ①財政的メリットがあるか、または、サービスの質の向上に結び付くか。
- ②民間事業者が事業主体になるに当たって制度的障害はないか。
- ③採算性やリスク管理等の面も含め、多くの民間事業者の参加が見込める安定した採算のとれる事業か。
- ④民間に任せることが適切な公共サービスか。
- ⑤事業手法は何が適切か。

オ 事業手法の決定

事業実施部局は、P F I 等の検討結果や委員会の意見を踏まえたうえで、当該事業の事業手法を決定します。

(4) 評価結果の公表

事業実施部局は、簡易又は詳細な検討の結果及び委員会の意見等を受け、PFI等手法の導入に適しないと評価した場合には、PFI等手法を導入しないこととした旨及びその理由を、適切な時期にインターネット上で公表します。

採用手法の評価結果を公表することによって、採用手法の導入の判断について、透明性を確保するとともに住民及び民間事業者に対する説明責任を果たすこととしています。



(5) 民間事業者からの提案の活用

PFI法では、民間事業者からの提案による事業も規定されています。また、PFI等を推進するためには、PFI法に基づかない任意の提案（発案）についても、積極的に対応することが望ましいと考えます。

本県では、民間事業者からの提案について次のとおり取り扱い、積極的な活用を図ります。

- ①民間事業者からのPFI事業等の提案は、県有財産経営室で受付け、当該事業を所管する事業実施部局で検討します。
- ②事業実施部局は、本県の事業計画との整合性、公共事業としての妥当性・必要性・優先度の視点から検討し、事業として実施するか否かを決定します。なお、事業実施部局においては、できる限り民間事業者の提案を検討するものとしますが、事業計画として検討できるレベルの民間事業者からの提案を検討することとし、単なる思いつきのレベルのものについては採用しません
- ③事業実施部局が事業を実施すると決定した場合は、県有財産経営室へ民間活力導入事業調書（第1号様式）を提出します。
- ④相当の期間内に、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）の策定までに至らなかった場合は、事業実施部局においてその判断の結果及び理由を提案者に速やかに通知するとともに、当該提案者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、これらの事業案の概要、本県の判断の結果及び理由の概要を適切な時期に適宜公表します。

また、PFI法に基づく民間事業者からの提案に関しては、内閣府の公表している「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「PFI事業民間提案推進マニュアル」に留意して検討を行うこととします。

なお、民間提案の検討プロセス及び留意事項について、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインには次のように記載されています。

PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（抜粋）

1-2 民間事業者からの提案

（3）民間提案の検討プロセス

①管理者等は、以下の点について検討することが必要である。

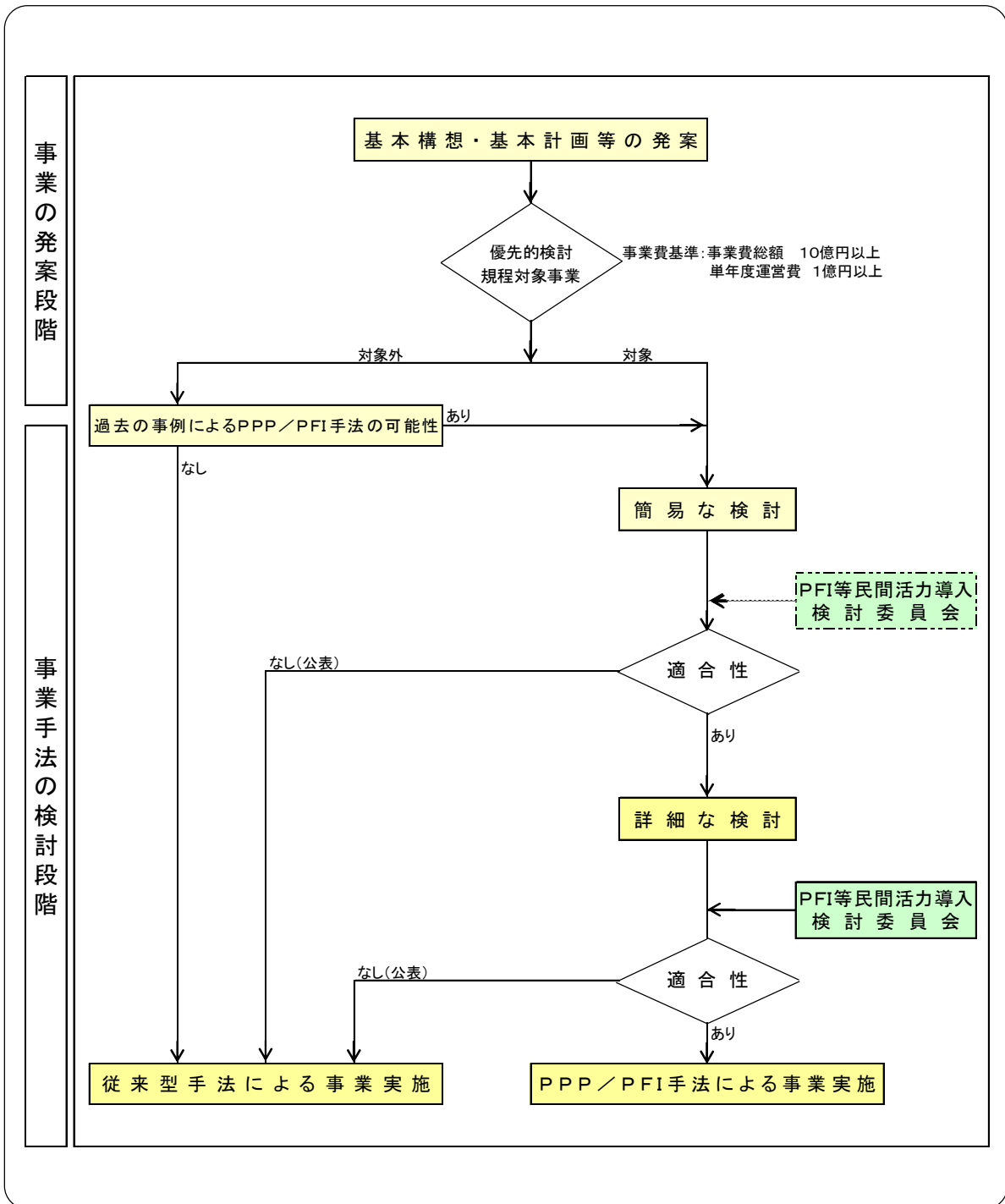
- ア 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
- イ 提案の実現可能性
- ウ PFI手法を活用することの妥当性
- エ 財政に及ぼす影響
- オ 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性
- カ その他（特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施）

なお、アの検討により整備等の必要性がないと判断した場合においては、その他の検討は不要である

②検討に際しては、以下の点に留意する必要がある。なお、必要に応じて、コンサルタント等を活用することも考えられる。

- ア 知的財産の保護
- イ 提案を行った民間事業者と対話の実施（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないよう配慮すること。）
- ウ 提案を行った民間事業者への追加資料の提出の要請（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないよう配慮すること。）
- エ 業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに検討を実施すること。
- オ 検討期間の考え方については、事業や管理者等の体制により異なり得るが、検討に相当の時間を要する場合（例えば、1年以上）は時期の見込を通知すること。

【PPP/PFI手法導入優先的検討フロー】



第3章 PFI事業の解説

1 PFI手法の特徴

(1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative)とは、民間の資金調達能力、技術的能力、経営能力など多様なノウハウを活用し、公共サービスを住民に提供する手法をいいます。

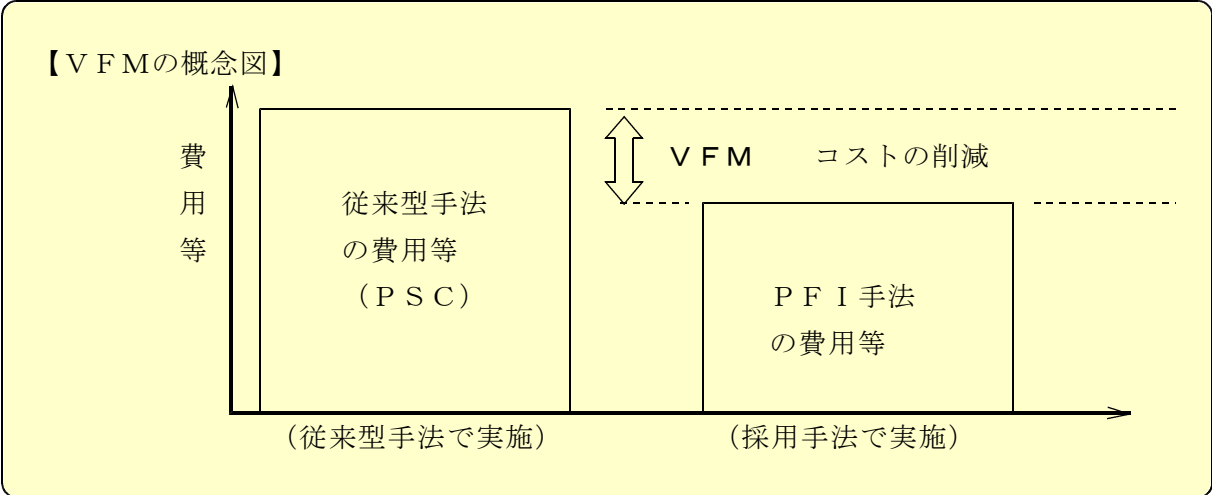
公共事業を例にとると、通常は公共が基本計画を作成し事業の社会的必要性を評価します。その結果、必要と認められる事業は、公共自らその実施を担当します。その際、設計・建設・維持管理・運営について個別に民間事業者が発注するのが一般的です。これは公共が自ら事業全体を実施し、公共サービスを調達してきたということです。

PFIにおいても、基本計画をはじめ事業の基本的な仕様は公共により決定されます。PFIは基本的な仕様が決まった後の公共サービス調達的手段です。つまり、PFIは公共が民間事業者から資金調達、設計、建設、維持管理、運営までを一括して調達する手段です。

住民が受ける公共サービスは原則として通常の公共事業とPFIでは変わりません。しかし、PFIで調達した方が安上がりであれば住民(納税者)にとって「お買い得」となります。この「お買い得」のことを「VFM (Value For Money)が高まる」と表現しており、極論すれば、PFIの目的は「お買い得」度合いを高めることにあります。

また、一般的に10年以上となる長期契約において発生するリスクを公民で適切に分担し、良質で低廉な公共サービスの提供を実現する、公民連携の構築をめざした手法です。

このため、良質で低廉な公共サービスの安定した提供と、民間の力を引き出すための採算性の確保の2つの相反する目的が両立する時に成立する手法であることに注意しなければなりません。



(2) P F I 手法の事業形態

ア P F I 法の対象施設

P F I 法第 2 条に規定されている下記公共施設等が P F I 法の対象施設です。

- ①道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- ②庁舎、宿舍等の公用施設
- ③賃貸住宅及び教育文化施設、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、地下街等の公益的施設
- ④情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- ⑤船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- ⑥前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

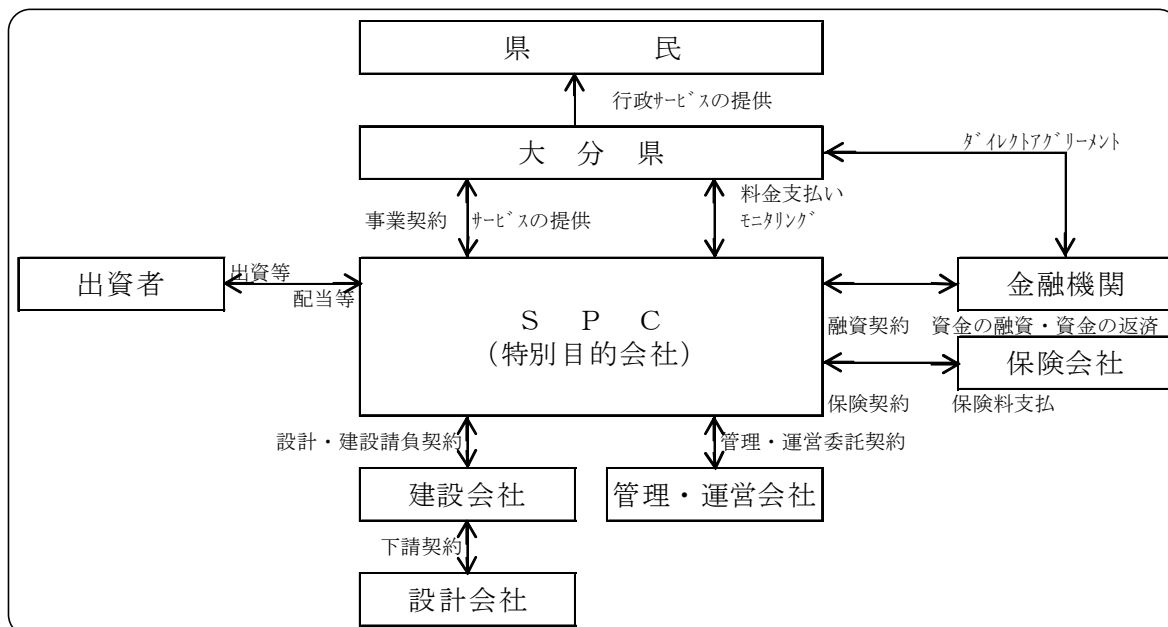
イ P F I の仕組み

(7) 事業スキーム

P F I には、様々な事業スキームが考えられ、個々の事業の性格により、それぞれに適した事業スキームを構築する必要があります。

下図は、S P C（特別目的会社）の設立によって P F I 事業を実施していく場合の事業スキームの一例です。

【P F I の事業スキーム（例）】



(イ) 事業類型

個々のPFI事業のスキームを適切に構築する上での参考とするため公共関与の形態からみた分類は下記のようになります。なお、事業の建設・所有形態からみた分類は第1章3(2)の事業手法のようになります。

① サービス購入型

民間事業者が自ら資金を調達して、施設の設計、施工、維持管理及び運営を行い、公共が公共サービス購入の対価として支払う料金でPFI事業の事業費を賄います。民間事業者は、公共からの支払収入によって、利益を含めた投資を回収することが可能と判断するとともに、公共は自らが起債等により資金調達して、施設建設を含むサービス提供を行うよりも、良質で低廉なサービスが安定的に実現可能だと判断した場合に成立します。代表的なものとして、学校関係、庁舎、公営住宅などがあります。



② ジョイントベンチャー型

民間事業者による施設等への投資の回収を、利用者からの支払だけでは賄うことができないと見込まれる場合に、当該事業の公共性を考慮して、公共が一定の財政負担(補助金等)をすることにより、民間事業者のサービスの提供を可能にするものです。

公共がサービスの利用者に良質で低廉なサービス提供が可能であると判断し、民間事業者が当該サービスの提供によって利益も含めた投資回収が可能と判断した場合に成立します。代表的なものとして、宿泊施設、温泉施設などがあります。



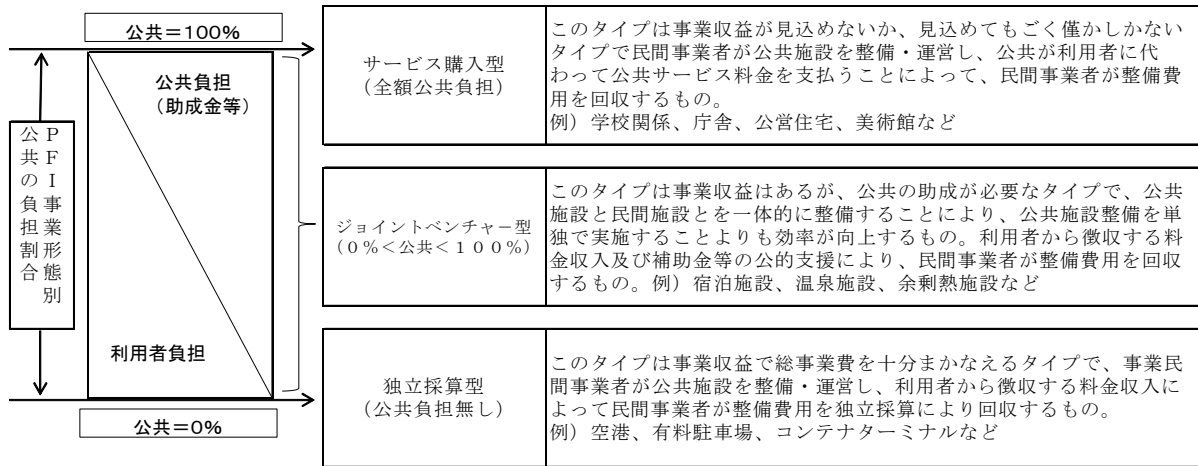
③ 独立採算型

民間事業者が自ら資金を調達して、施設の設計、施工、維持管理及び運営を行い、サービスの利用者(県民)からの対価の支払い(代金)によって、利益を含めた投資を回収し、公共の支出が生じない方式です。

公共は行政的な許認可やサービス水準の規定など、公共性の確保に関する処理のみを行い、財政的な関与(支払)は行いません。公共が、サービスの利用者にとって良質で低廉なサービスが提供可能と判断し、かつ、民間事業者が独立採算でサービスの提供が可能と判断した場合に成立します。代表的なものとして、空港、有料駐車場などがあります。なお、この方式ではVFM算定は行いません。



【事業の収益に対する公共負担の割合による事業分類】



(3) PFIの導入効果

PFIを導入することにより、次のような効果が期待できます。

ア 公共における効果

①良質で低廉な公共サービスの提供

PFI事業は民間事業者が持つ資金調達能力、経営能力、技術的能力などのノウハウを活用し、民間の創意工夫や効率性を最大限に発揮することを前提としています。

したがって、民間の競争が行われ、また、ライフサイクル全体にわたり効率性が追求されることから、良質で低廉な公共サービスの提供が可能になります。

②行政運営の効率化

公共が自ら実施する従来型手法とPFI方式のどちらが効率的であるかを比較検討することで、最適な資源（予算・人員）配分を実現し、行政運営の効率化に寄与することが期待されます。

③初期投資の軽減

PFIは民間事業者が自ら資金を調達し、公共が長期契約によって料金を支払うシステムであるため、公共の支出が平準化され初期投資の負担が軽くなるとともに、将来の支出の明確化が期待されます。

④客観性、公平性、透明性の確保

PFI事業においては、事業を実施するに当たって、各手続過程の中で情報公開を行うことにより客観性、公平性、透明性が確保されることとなります。このことは、行政の信頼性の向上に寄与します。

イ 民間における効果

①需要創出による経済効果

財政的制約の中でPFI事業による社会資本の整備がなされることは、新しい事業機会の創出であり、その経済効果が期待されます。

②資金調達方式の多様化による市場の活性化

P F I 事業の資金調達は、当該事業に関わる収益を融資返済の原資とし、担保は当該事業資産のみとするプロジェクトファイナンスが原則となります。

プロジェクトファイナンスでは、事業のキャッシュフローの確実性など事業の優良性を背景とした資金調達を行うため、民間事業者の担保能力などによる資金調達上の制限がなくなり、民間金融機関からの融資が拡大することが期待されます。

(4) P F I の基本的要件

P F I 手法により事業を遂行していくためには、V F Mを含め3つの基本的要件を満たす必要があります。

ア V F Mの最大化

公共が民間活力を導入して社会資本を整備しようとする最も大きな理由は、限られた財源を少しでも有効に使いたいからです。したがって、公共が直接実施するよりも民間事業者が実施した場合の方が公共負担が少なくなることが大前提となります。これを金額で定量化したものがV F Mの算定です。V F Mは施設のライフサイクルコスト(L C C)における公共による直接実施の場合と民間事業者が行った場合の差額で評価します。

イ 民間からの公共サービスの調達

社会資本整備に対する民間の関わりは、これまで建設が中心でしたが、P F Iでは民間事業者の資金や経営ノウハウを背景に、民間が自ら建設した施設を使って公共サービスを提供しようとするものです。

民間事業者は施設の建設や運営、維持管理にかかる費用を、サービス調達の代価として公共が支払う費用で回収していくことになります。

ウ 公民の適切なリスクの分担

建設から運営までの長期にわたる事業のライフサイクルにおいて、これまで公共が担ってきた多くのリスクを適切に民間に移転させることが重要です。また、どのリスクを民間に移転するかが事業そのものの成立条件となる場合もあります。例えば、全く採算がとれないと予測される収益事業部門のリスクを民間に移転すれば、応募する民間事業者がない事態も想定されます。

また、民間事業者が負うリスクが大きくなれば応札金額が高くなるなど、リスク移転にはコストが伴うことも留意する必要があります。

いずれにしても、考えられるリスクをオープンにし、定量化と分担の議論に努めなければなりません。

(5) P F I の特色

P F I には、P 1 6 (イ) 事業類型で示したように、いくつかの類型があるものの、基本的には事業毎に取り組み方が異なるものと考えべきです。

しかしながら、それぞれの事業に関する議論を展開するにあたっては、以下に示す4点がいずれの事業にも共通する特色となります。

ア 事業スキームの複雑さ

これまで公共が担ってきた多くの役割を民間に移すことになり、事業に関係する多くの組織間で協議・契約等が同時並行的に進められることとなります。

とりわけ、公共、民間事業者、金融機関の3者の間では契約や取り決め事項は多岐にわたり、お互いに影響を与えることとなります。(P 1 5 事業スキーム例参照)

例えば、公共と民間事業者の建物の保守管理に関する契約内容が異なれば、直ちにリスク分担や保険内容へ跳ね返り、銀行と民間事業者の融資契約にも影響が及ぶこととなります。よく使われる「誠意を持って別途協議する」という言葉はリスク分担が曖昧になり将来に不安定な要素を残すこととなるので、最小限に留めなければなりません。

イ 事業期間の長さ与时系列的变化

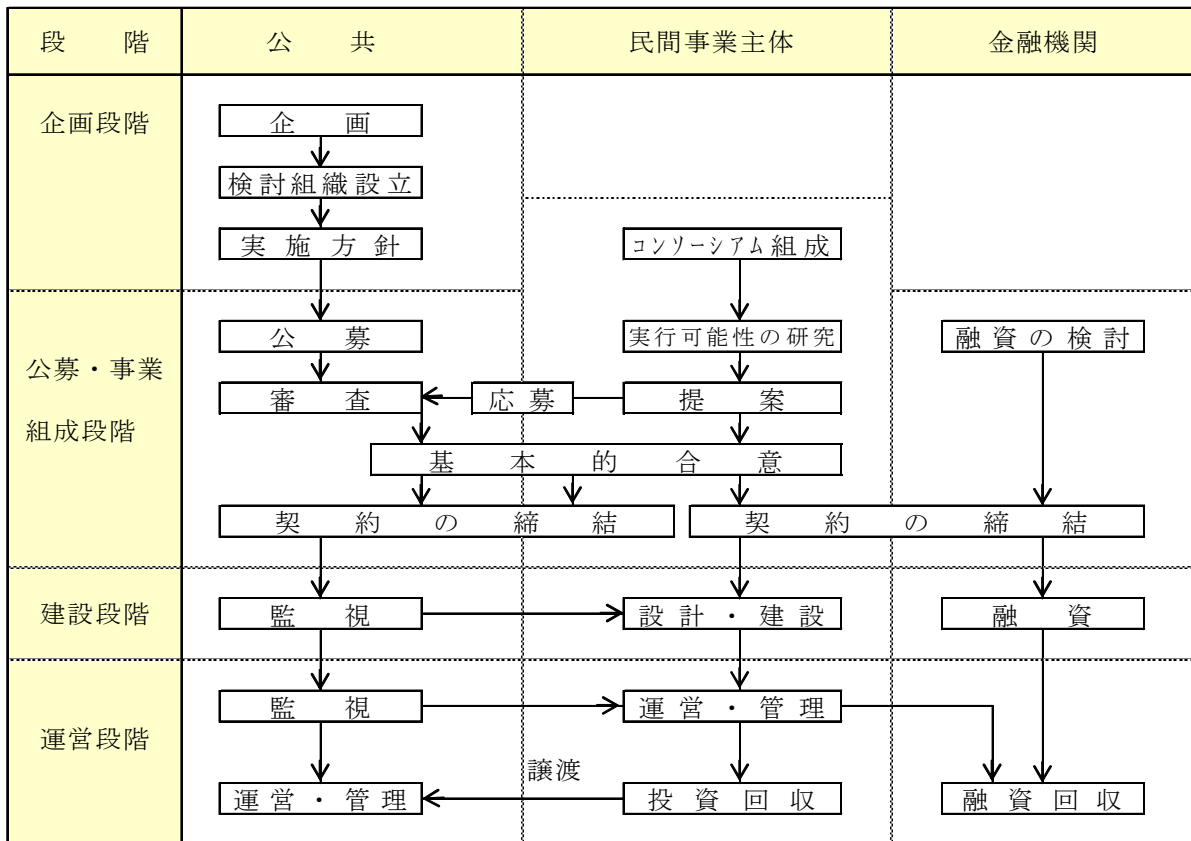
企画段階から設計、契約、建設、維持管理、運営さらには取り壊し、撤収といった事業のライフサイクルにおいては、事業期間が長い(30年など)ため、民間事業者や金融機関の役割、リスク分担等は段階ごとに変化していきます。事業参画者は、この変化に対応していかなければなりません。

量的には、建設はほんのわずかであり、その後続く長期の管理運営が重要となります。一方、質的には、契約までの事業組成段階が重要であり、1年前後の短い期間に事業の成否のかなりの部分が決定されることとなります。

このため、P F I 事業は従来型手法と比較して契約までの事業組成段階の手続きに要する期間が長期間にわたる傾向があります。

なお、サービス購入型P F I 事業については実績が蓄積されてきたことも踏まえ、過去のP F I 事業に同種事業の実績が数多く存在するものについては、過去の例を参考にすること等により、本ガイドラインに規定された事業実施手続を簡易化することが可能と考えられます。(「地方公共団体向けサービス購入型P F I 事業実施手続簡易化マニュアル(内閣府)」参照)

【参考：事業プロセス段階における役割等の変化例】



ウ 民間資金調達の方法

(7) 資金調達における融資方式

PFIにおいては、事業の安定性を高めるため、一般的にプロジェクトファイナンスが採用される場合が多くみられます。

プロジェクトファイナンスは事業(プロジェクト)から生み出される収益のみを返済原資とするもので、これまでのコーポレートファイナンスのように債務保証などの最終的責任を親会社等に求められないため、事業の収益性が重要となります。

言い換えれば、収益性の確保されない事業には金融機関が融資しないので、民間事業者の応募が期待できないということです。

【プロジェクトファイナンスとコーポレートファイナンス】

	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

(イ) 資金調達先

- ・ 公的金融機関
日本政策投資銀行、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）、(株)民間資金等活用事業推進機構など
- ・ 市中金融機関
都市銀行、地方銀行、信託銀行、ノンバンクなど
- ・ リース会社、生命保険会社、損害保険会社など
- ・ その他
P F I 先進国である英国などでは、資本市場からの資金調達（債券発行、株式上場など）も行われており、今後、P F I 市場が成熟するにつれて、新たな資金調達方法が日本においても利用可能になってくることも予測されます。

エ 国庫補助制度

基本方針では、『P F I 事業に対する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と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。

しかしP F I 事業によっては、従来型手法であれば交付対象となった国庫補助金等が、交付の対象外となってしまう可能性があります。（内閣府P F I 推進室調査結果『地方公共団体がP F I 事業を実施する際の国の補助金等の適用状況について』によれば、平成20年3月時点で、B T O方式では12%が、B O T方式では31%が補助対象外になっているとされています。）

このため、P F I の導入について具体的に検討する場合には、事前に補助金等の交付の有無、その交付要件、P F I 事業の事業方式ごとの交付適否に関する考え方及び今後の見直しの方向などについて、関係省庁と十分に協議しておく必要があります。

なお、P F I 事業に対する地方交付税措置は、平成12年3月29日付自治省財政局長通知で示されており、基本的には従来の公共事業と同様に取り扱われています。

(6) 従来型手法とPFI方式の主な違い

従来型手法の公共事業手法とPFI手法には、主に以下のような違いがあります。

項目	従来型手法	PFI方式
事業企画立案	公共からの提案	民間事業者からの提案もあり得る
事業実施方法	施設の設計・建設・維持管理・運営を個別に公共が実施、または民間事業者に委託	施設の設計・建設・維持管理・運営を選定事業者（SPC）が一体的に長期にわたり実施
発注方法	仕様発注 構造・材料などに関する詳細な仕様書を公共が作成し、民間に発注	性能発注 公共は、事業の性能（要求水準）のみを指定し、民間は、提示された性能を満たす事業を実施
	分離分割発注 設計、建設、維持管理、運営を分割して発注	一括発注 設計、建設、維持管理、運営をSPCに一括して発注
契約方法	単期契約 基本的に単年度契約	長期契約 設計から維持管理・運営までを網羅した長期契約（10～30年）
	契約内容は定型的 設計、建設、維持管理、運営ごとに業務内容がほぼ共通しているため、標準契約様式あり	契約内容は定型化困難 事業ごとに、事業内容及び発生が予測されるリスクが異なるため、個々の事業ごとに契約内容が異なり、定型化は困難
リスク分担	リスクが生じた際に、その都度決定するが、基本的に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	SPCがプロジェクトファイナンスによる資金調達（公的補助を活用・併用の場合もある）を行う

(7) 指定管理者制度との関連

指定管理者制度とは、平成15年の地方自治法改正により導入された公の施設の管理に関する制度で、議会の議決を経て指定された指定管理者は、施設の使用許可、自らの収入としての料金収受を含む施設の管理運営を行うことができることとなっています。

指定管理者制度適用に関する留意事項については、「指定管理者制度運用ガイドライン（行政企画課）」を参照して下さい。

「公の施設」をPFIで整備する場合には、施設の種類によっては、指定管理者導入の検討が必要となります。その場合にPFI事業者を指定管理者と指定するのか、または別の者を指定管理者に指定し、PFI事業者には維持管理等の業務を行わせるのか等について検討することになります。

その際に留意が必要なことは、「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、一方の手続きが『自動的』に他方の手続きを兼ねるということはできない。（「PFIと指定管理者制度について」平成16年12月総務省通知）」という点です。従って、PFI事業者を指定管理者として指定する場合においてもPFIの事業契約の締結に加え、公の施設ごとに条例で指定管理者が行う業務範囲を定めた上で、指定管理者の指定について議会の議決が必要となります。

議会の議決については、「公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、PFI契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。（「PFIと指定管理者制度について」平成16年12月総務省通知）」とされています。

PFIに指定管理者制度を導入する効果としては、公共にとっては利用料金収納事務の軽減、SPCにとっては利用料金収入増に対するインセンティブや、施設使用許可が付与されることでの施設運営の効率化などが考えられます。

実際に導入が想定される事業としては、体育館やプール等の社会体育施設や公営住宅等、利用者から料金徴収を行う事業が考えられますが、事業効率化の観点から、施設の運営管理を包括的にPFI事業者に行わせる場合は導入の検討が必要です。

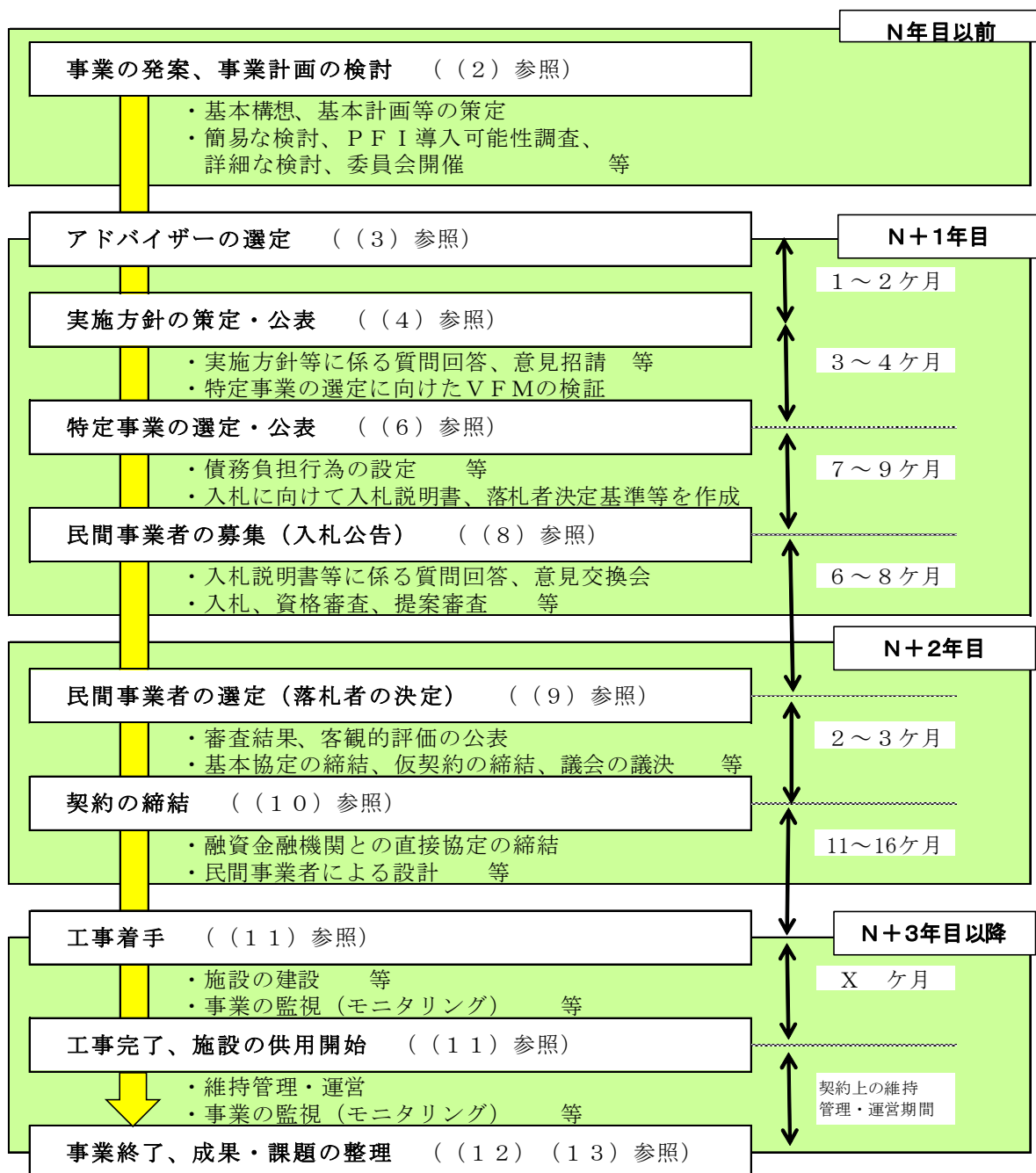
2 PFI事業のプロセス

(1) PFI事業の基本的な流れ

PFI事業の実施にあたっての基本的な流れは、下図のとおりです。

これは、総合評価一般競争入札方式の場合の流れとなっており、手続期間は過去のPFI事業事例を踏まえた標準的なPFI事業の期間の目安です。

維持管理・運営の比重の高い案件、事業規模の大きい案件、独立採算型の案件などでは、さらに期間を要することが見込まれますので、可能な限り時間的余裕をもって手続を進めることが望まれます。



(2) 事業の発案、事業計画の検討

事業実施部局は、新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合は、実施すべき公共事業の調達手法について、優先的検討規程に基づいて、PFI等と従来型手法を比較検討し、委員会の意見等を踏まえ、事業手法を決定します。

優先的検討規程に基づく検討手続は、P9に記載している「導入可能性の検討」を参照して下さい。

検討の結果、PFI等の導入に適しないと評価した事業は、従来型手法に基づいて設計、施工等の業務を個別発注します。PFI等の導入に適すると評価した事業は、実施方針の策定へ移ります。



(3)アドバイザーの選定

委員会等の審議を経てPFI事業として実施の方向性が確定した案件は、その後、事業の詳細な枠組みを練り上げていくとともに、実施方針の公表、特定事業としての選定及び事業者の選定などPFI事業の実施に向けた具体的な手続きに入っていきます。

PFI事業の実施にあたって必要な民間事業者の選定手続き等に係るアドバイザーを外部に委託した上で、事業実施に向けた各手続きに取り組みます。

ア アドバイザーの必要性

PFI事業を実施するに当たっては、以下の理由により職員のみで全てに対応するのは困難であり、技術・財務・法務の専門的知識を有し、これらを統括できるアドバイザーが必要です。

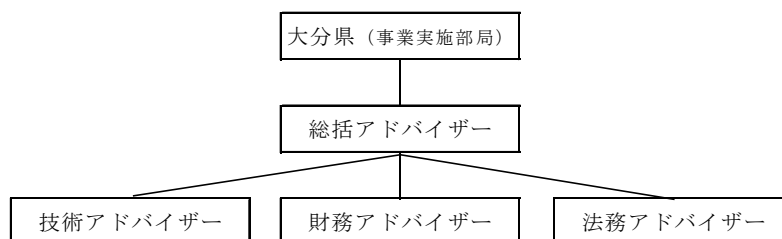
(ア) 高度で専門的な知識が必要

- ①民間事業者募集までに、リスク予測や分担を決定する必要があり、技術、財務、法務の高度で専門的知識が必要です。
- ②提案書の審査において技術面の知識や資金調達などの面からの財務の専門的知識が必要です。
- ③PFI契約は、設計から運営までの包括的な契約であり法務の専門的な知識が必要です。

(イ) ガイドラインの勧め

内閣府は「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」でアドバイザーの設置を勧めております。

【一般的なアドバイザーの構成例】



一般的なアドバイザーの業務例	
PFI事業の検討：	事業スキーム構築、コスト積算、リスク分析、VFM検討、市場調査、支払・モニタリング方法、基本契約条件、維持管理計画
必要書類の作成：	実施方針、特定事業の選定結果、募集用書類、要求水準書（仕様書）、審査基準、条件規定書、契約書
提案書の評価に関する助言	
契約等に関する助言：	基本協定書、金融機関との直接協定、契約書

イ アドバイザーの選定方法

アドバイザーの選定にあつては、プロポーザル方式など、実施しようとする事業内容に最も適した助言が受けられる方式を選択します。

(4) 実施方針の策定・公表

PFI法第5条の規定により「実施方針」を定め公表します。

また、PFI法第15条の規定により、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項を公表します。

ア 実施方針の策定

(7) 実施方針策定の考え方

公平性及び透明性の観点から、事業に関する情報が早く、広く周知されるように、実施方針の策定及び公表をなるべく早い段階で行います。

①民間事業者が事業参入について検討がし易いよう、以下の点を出来るだけ明らかにする必要があります。

- ・当該事業の内容
- ・当該事業への県の関わり
- ・事業者の選定方法
- ・事業実施に当たって必要な許認可等
- ・維持管理、運営の範囲
- ・予測されるリスクと責任分担

②関係者からのコメントを求めるために特定事業の選定までの時間的余裕を設けて公表する必要があります。

(4) 実施方針に定めるべき事項

実施方針には、PFI法第5条第2項の規定により、下表のとおり的事项を定めなければなりません。

【実施方針に定めるべき事項】

事 項	記 載 内 容
特定事業の選定に関する事項	1) PFI事業に関する事項 事業名、対象となる公共施設等の種類、事業内容、公共施設等の管理者、事業者が行う業務範囲及び事業方式、事業期間、事業スケジュール及び事業終了時の措置、根拠法令、規則、許認可事項等 2) PFI事業の選定 選定基準等
民間事業者の募集及び選定に関する事項	1) 基本的考え方 募集方法や選定手順に関する事項 2) 応募手続 募集スケジュール、参加資格要件、提出書類、審査・選定の考え方

民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項	<ol style="list-style-type: none"> 1) 基本的考え方 2) 予想されるリスクと責任分担 3) 実施状況の確認・監視 設計、建設、運営、維持管理における確認方法及びモニタリングの方法
公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ol style="list-style-type: none"> 1) 立地条件 所在地、敷地面積、用途地域の指定等 2) 土地の帰属 3) 設計計画の考え方 施設構成、配置 など
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	<ol style="list-style-type: none"> 1) 両者の誠意ある協議 2) 紛争の際の管轄裁判所 など
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	<ol style="list-style-type: none"> 1) 当事者間の措置 事業困難となりうる事由と対応措置 2) 金融機関との協議 介入権、契約解除、事業引継 など
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	<ol style="list-style-type: none"> 1) 国や公的金融機関などの利用可能な支援制度 2) 県の支援制度 3) 事業実施に必要な許認可等がある場合の内容など

イ 実施方針の公表

(7) 公表

実施方針の公表は、県報、インターネット上等により行います。

リスクや制約条件などを十分に整理し、その内容を明確にした上で、事業内容、事業者募集及び選定、公的支援の内容、交渉過程の有無等の事業に関する情報が、広く周知されるよう実施方針として公表します。

また、公表した実施方針に対して民間事業者から意見が提出され、それに基づいて実施方針の内容を修正した場合は、特定事業の選定結果の公表時に、修正内容の公表を併せて行います。

(4) 質問・意見の受付反映

事業実施部局は、実施方針に関する民間事業者の意見・質問を受け付け、有用な意見は実施方針に反映させます。実施方針の公表から意見の受付までには少なくとも2週間以上確保し、民間事業者にとって十分検討が行える期間を確保する必要があります。

- ・受付方法
意見・質問は、電子メールなど（媒体は、実施方針発表時に指定します。）で受付を行い、内容により分類します。
- ・回答方法
回答は、意見・質問提出者に対し文書で行うとともに、インターネット上に公表します。
- ・意見の反映
有用な意見がある場合は、実施方針の修正を行います。
- ・公表方法
修正した場合、特定事業の選定公表時に併せて公表します。

(5) 民間事業者との対話

運営の比重が高く、かつ運営内容を規定するために民間事業者の知見が重要となる事業や、複合施設、意匠性の高い建物等、発注者の意図を明確に伝えるのが困難と考えられる事業については、事業に対する民間事業者の理解を深めるとともに、県が合理的で実現性のある発注を行えるようにするために、書面による質問回答とは別に、実施方針等に関する民間事業者との対話を行うことが有効です。

対話の形態としては、民間事業者と個別に行う意見交換が考えられますが、対話を実施する場合には、実施方針においてその方法等を示す必要があります。（入札公告後の対話の実施を予定している場合も同様です。）

対話の内容は書面により記録し、質問回答と同様に、公平性及び透明性の確保のため、民間事業者の権利や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いて公表します。このため、対話の実施時には、公表すべき情報と秘匿すべき情報を明確にしておきます。



(6) 特定事業の選定・公表

PFI法第7条により、PFI事業として実施することを適切と認める場合は特定事業として選定し、同法第11条により、選定根拠となったVFM評価等を公表しなければなりません。

ア 特定事業の選定

(7) VFM評価項目の確定

VFMの検討には以下の項目の確定が必要となります。

- ①提供する公共サービスの範囲
- ②民間事業者へ任せるサービスの範囲
- ③施設の仕様
- ④事業期間
- ⑤事業スキーム
- ⑥民間事業者に移転するリスク

(4) VFMの検討

評価項目を基に、VFMの検討を行います。

従来型手法による事業実施により事業期間全体にわたって発生する費用を現在価値化した額と、リスク分析結果から得られるリスク調整費とを合計してPSC (Public Sector Comparator) を設定します。そのPSCとPFI事業における公共負担の現在価値と比較し、PFI事業における負担額の方が低いこと又は、公共負担額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を確認した上で特定事業として選定します。

なお、事業者選定の際に不都合が予想される場合には、選定結果の公表においてPSCとPFI事業方式による負担額の比較結果を割合等で表現します。

(7) 特定事業の選定

VFMの検討結果を踏まえ、VFMが出る場合に特定事業として選定します。

また、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や、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が選定の基準となります。

イ 特定事業選定の公表

(7) 公表

公表は、県報、インターネット上等により行います。

事業実施の妥当性、VFM発生の可能性などにより、特定事業の選定を行います

が、選定の過程と基準を明確にしておく必要があります。

特定事業の選定、不選定に関わらず、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表します。

(イ) 公表内容

特定事業として、選定した事業の根拠となる *VFM* 評価結果について公表します。

① 評価の方法

- ・ 選定基準（財政負担の縮減かサービス内容の向上）
- ・ 県の財政負担の見込額の算定方法
- ・ 定性的な評価

② 財政負担の前提条件

- ・ 県が直接実施する場合
- ・ *PFI* 事業として実施する場合

③ 財政負担の比較

- ・ ライフサイクルコストに基づく、定量的な *VFM* の検討結果
- ・ 民間事業者に移転するリスクの定量的な算定値を加えた *VFM* の検討結果

④ 総合評価結果

- ・ *PFI* 事業として実施することの定性的な評価を加えた総合評価結果

(7) 債務負担行為の設定

PFI 事業における契約は、建設から維持管理・運営までの複数年度にわたる契約であることから、予算で債務負担行為を設定する必要があります。

ア 債務負担行為の設定額

事業期間全体に係る事業費の総額について、債務負担行為を設定します。

事業期間が長期にわたる場合は、金利の変動や物価変動に対する民間事業者のリスクを避けるため、これらを見込んだ支払い額で契約する場合があります、その際は債務負担行為も金利の変動や物価変動を考慮したものとなります。

イ 債務負担行為の設定時期

入札公告は「申込みの誘引」に該当し、予算執行の一部と解されているため、総合評価一般競争入札方式による *PFI* 事業の場合、その社会的影響も考慮して、入札公告前までに債務負担行為を設定することとします。

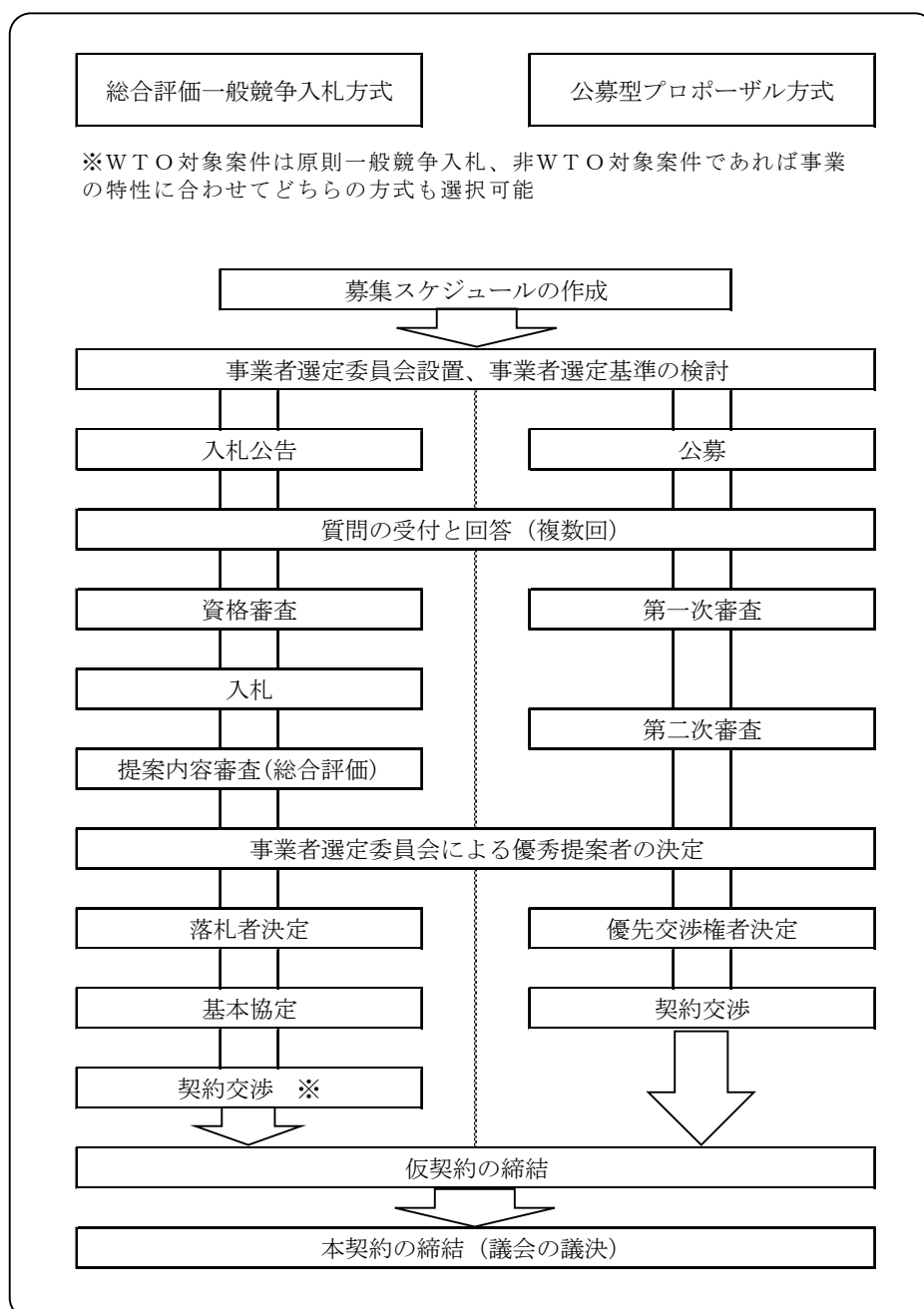
公募型プロポーザル方式の場合には、随意契約方式という特性から、仮契約の締結までに債務負担行為を設定しておきます。ただし、公募型プロポーザル方式の場合であっても、契約が高額かつ長期にわたること、公募を経て事業者選定後に議決が得られない場合もあり得ることから、公募前に行うことが望ましいと考えられます。

ウ 債務負担行為の設定期間

債務負担行為の設定期間は、PFI事業の契約期間とします。

(8) 民間事業者の募集

事業者選定の標準的な流れは、次のとおりです。



※入札の場合の契約交渉は、入札説明書等により規定していない部分に限られます。

ア 募集方法の決定

P F I 法第 8 条の規定により民間事業者の選定は、公募の方法等によるとされており、公募の方法とは一般競争入札が原則です。特に、P F I 事業においては価格のみならず民間の技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることから「総合評価一般競争入札方式」を活用するのが一般的ですが、その他「公募型プロポーザル方式（随意契約）」による選定も可能です。

(7) 総合評価一般競争入札

① 総合評価一般競争入札とは、地方自治法施行令の改正（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の施行について」平成 11 年 2 月 17 日付け自治事務官通知参照）により可能となった、予定価格の範囲において価格以外の要素を含めた評価による落札者の決定方式です。当該方式に関する基本的事項は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 号及び第 2 号、167 条の 13 に定められています。

② 原則的な取扱い

「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）第 5 契約関係には、「P F I 事業者の選定方法は、一般競争入札が原則であり、総合評価一般競争入札の活用を図ること」とされています。

また、W T O 協定適用基準額を越える場合は特例政令（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」平成 7 年政令第 372 号）の適用を受け、一般競争入札（P F I 事業の場合は、総合評価一般競争入札）となります。

③ 総合評価一般競争入札による場合の留意点

落札者決定後、提案により規定する部分や入札説明書等で規定していないことを除き事業予定者と交渉ができないため、契約内容については、質問回答を複数回行うなど民間事業者の意見を十分検討する必要があります。

(4) 公募型プロポーザル方式

① 公募型プロポーザル方式

公募型プロポーザル方式随意契約とは、公募で広く提案を募集し、そのなかから最も優れた提案者を選定した後、交渉過程を経て契約相手を決定し、随意契約する方式です。

② 適用できる場合

- ・ 随意契約によることができる場合は、W T O 協定適用基準額を超えない必要があります。
- ・ 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項各号に該当している必要があります。

（「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）第 5 契約関係 3 随意契約の場合の留意点」参照）

【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	入札前の契約書（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」に従い、事業者の提案に応じて契約内容を協議し決定する。
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者選定基準について公告すること	・自治法施行令(167-2-1-2)の随意契約によることができること ・WTO政府調達協定の対象外であること
評価基準	・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
審査形式等	2人以上の学識経験者の意見聴取が要件	複数の者からなる審査委員会の設置
審査基準	数値化による客観的基準	審査委員会の会議等で決定
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

イ 募集スケジュールの作成

決裁に必要な期間や議会日程等を勘案し募集スケジュールを作成します。
主なスケジュール項目の事例を紹介します。

【募集スケジュール（総合評価一般競争入札） 例】

日 程	内 容
平成28年 2月中旬	特定事業の選定及び公表
平成28年 4月上旬	入札公告（入札説明書等の交付）
平成28年 4月中旬	入札説明書に関する説明会開催
平成28年 5月上旬	入札説明書等に関する第1回質問の受付
平成28年 5月下旬	入札説明書等に関する第1回質問への回答の公表
平成28年 6月上旬	入札参加資格確認申請書類の受付
平成28年 6月上旬	入札参加資格確認結果の通知
平成28年 6月中旬	入札説明書等に関する第2回質問の受付
平成28年 7月上旬	入札説明書等に関する第2回質問への回答の公表
平成28年 8月上旬	入札及び提案書の受付
平成28年 9月下旬	落札者の決定及び公表
平成28年 9月下旬	落札者との基本協定の締結
平成28年11月上旬	選定事業者との仮契約締結
平成28年12月中旬	議会の議決＝選定事業者との本契約締結

ウ 事業者選定委員会

(7) 事業者選定委員会の必要性

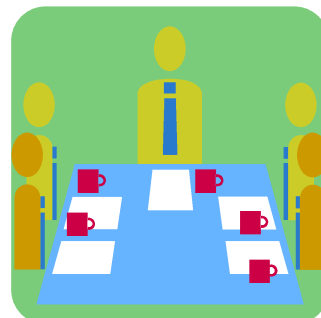
事業者選定における公平性、透明性を確保するため、また、設計、建設、運営等の専門性を確保するため、PFI事業においては、事業者選定委員会が必要となります。

(イ) 設置の留意点

- ① 行政内部の委員のみでの組成は避け、外部委員を過半数とします。
- ② 委員を公募前に公表します。
- ③ 委員数は、委員長も含め奇数名とします。
- ④ 事業内容に応じた専門分野から選定します。
- ⑤ 委員長は、PFIに精通した学識経験者の外部委員とします。

(ロ) 委員会の業務

- ① 事業者選定方式の検討
- ② 事業者選定基準の検討
- ③ 提案書の審査、評価
- ④ 優秀提案者の選定



【事業者選定基準の検討（総合評価一般競争入札） 例】

評価項目	<p>①公共施設の設計・建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の空間構成及び動線計画 ・諸室の建築設備の機能・性能及び具体的仕様 ・施設の意匠計画及び周辺環境への配慮 ・ユニバーサルデザインへの対応 ・地球環境保護への配慮 ・施設の耐久性・耐震性 ・施工計画及び工程計画 など <p>②施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物、設備の維持管理 ・清掃 ・警備 など <p>③事業運営</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定水準以上のサービスを継続して提供できる能力 など <p>④事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金調達・返済計画の妥当性 ・提案価格の妥当性 ・参加企業の事業実施体制 ・リスク管理の方針 など
評価方式	<p>審査得点の合計を現在価値で換算した入札金額で除した値（総合評価値）による順位を決定する方法が一般的に使われていますが、当該事業の性質により最も適切な方法を設定します。</p>

エ 募集要項（入札説明書）等の作成

(7) 募集要項（入札説明書）

募集の趣旨、事業の概要、スケジュール、入札参加者の条件、審査の方法、契約の概要、提案に関する条件などの項目を必要に応じて記載します。

(4) 事業者選定基準

当該事業の性質により作成します。

(5) 条件規定書

事業の契約条件を示した契約書の基になるものです。長期の事業期間に亘り、トラブルを回避するためにリスク分担が明確になっているかなど十分注意して作成する必要があります。

(I) 要求水準書（仕様書）

提供を受けるサービスや施設の仕様が定めたもので、従来型手法の設計図書に当たります。通常、民間事業者のノウハウを活かすため性能発注の形をとります。

(オ) 様式集

民間事業者が作成する提案書の様式を定めます。



Point

【性能発注】

P F I 事業の事業者の募集においては、材質、工法、管理体制などについて詳細な条件設定をせずに、要求するサービスの内容、水準のみを規定して発注する、**性能発注**となるのが一般的です。

①仕様書（要求水準書）

民間事業者の募集に当たって提示する仕様書において、提供すべき公共サービスの内容と水準を明確に設定するとともに、水準については可能な限り数量化することが必要です。また、公共の要求するサービスの内容や水準について、応募する民間事業者が十分に理解できるように記述する必要があります。

②サービス水準のモニタリング

サービス水準が達成されたかどうかのモニタリングについては、サービス水準の測定方法を明確にして民間事業者に提示しておく必要があります。

（例えば、庁舎管理において利用可能日数、室温、照度等のサービス水準を定め、モニタリング時に、それが達成されたかどうかを評価基準として利用します。）

③ライフサイクルコスト（LCC）面での配慮

従来型手法で行った場合より、事業期間全般にわたってコストが低減できるようにするには、事業のなかで維持、管理、運営の占めるウェイトが大きくなるように努めます。

オ 入札公告、入札説明書の公表

募集要項（入札公告）にあたっては、入札説明書等を記者発表やインターネット上への掲載等により広く公表します。なお、W T O 政府調達協定の適用事業については、県報への掲載が必要となります。

また、必要に応じて、募集要項等の説明会（入札説明会）を開催します。



Point

【民間事業者の募集】

民間事業者が応募しやすいように、提案書の準備や応募企業グループの組織化に要する期間を十分に確保した上で募集します。（基本方針）

また、募集企業の選定基準、公的支援の種類・内容・限度など公募（公告）内容について積極的に公表をします。

カ 募集要項（入札説明書）等に対する質問・回答

事業実施部局は、募集要項等に関する民間事業者の意見・質問を受け、有用な意見があれば募集要項等を修正します。募集要項等の公表から意見・質問の受付までは、民間事業者にとって十分検討が行える期間（2週間以上）を確保する必要があります。質問回答を複数回行い募集要項等の修正を行うことにより、契約時のトラブルを回避します。

(7) 受付方法

意見・質問は、電子メールなど（媒体は、募集要項等で指定します。）により受け付け、内容により分類します。

(4) 回答作成

分類終了後、事業実施部局は回答を作成します。

なお、回答は民間事業者の応募の検討に間に合うように行う必要があります。

(7) 回答方法

意見・質問提出者に対する回答については、公平性を確保するためインターネット上で公表します。

ただし、応募者の特殊な技術、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、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないこととします。

なお、民間事業者の意見・質問により修正した募集要項等も、インターネット上で公表します。

キ 入札の事務手続き

(7) 参加表明・資格審査

入札前に、参加表明の受付と資格審査を行います。

資格審査は、参加表明したグループが入札説明書等で規定した入札参加者の条件（入札参加者の構成、参加資格要件等）を満たしているか審査します。



【資格審査（第一次審査）】

資格審査については、適性資格、基本能力について参加要件を設定し、その要件を満足しているか審査を行います。

適性資格としては、違法行為や社会倫理違反の有無などの欠格事項、財務状況、技術力について、また基本能力としては、技術適性、品質保証能力、類似事業実績等の評価項目について審査を行います。

なお、公募型プロポーザル方式においては、第二次審査への参加事業者を厳選したい場合には、事業内容の理解度による評価などを第一次審査で実施します。

(イ) 入札手続き

① 予定価格の作成

VFM検討時の資料をもとに実支払総額により予定価格を作成します。

② 手続き

入札書の提出を受け、提案額が予定価格を超えていないか審査します。予定価格を超えていないグループについては提案書を受け付けて総合評価に移ります。

ク 提案審査の事務手続き

(7) 提案書の受付

提案書を受け付けます。

(イ) 審査内容

応募資格、技術適正、類似事業の実績、事業内容の理解度などの審査を行い、応募者の絞り込みを行います。

(ウ) 審査結果の公表

審査結果をインターネット上等で公表するとともに、落選者に対しては審査結果と落選理由を通知します。

ケ 技術的提案

要求水準を満たすための有力な方法が複数存在し、高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案がなされることが想定され、事業実施部局において提案書のみでは提案内容の妥当性や技術的評価、要求水準に達しているか否かの確認が困難と見込まれる場合等の特定事業において、総合評価落札方式により民間事業者を選定する場合には、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号。以下「品確法」という。）に準じて導入された技術提案制度を活用することが考えられます。

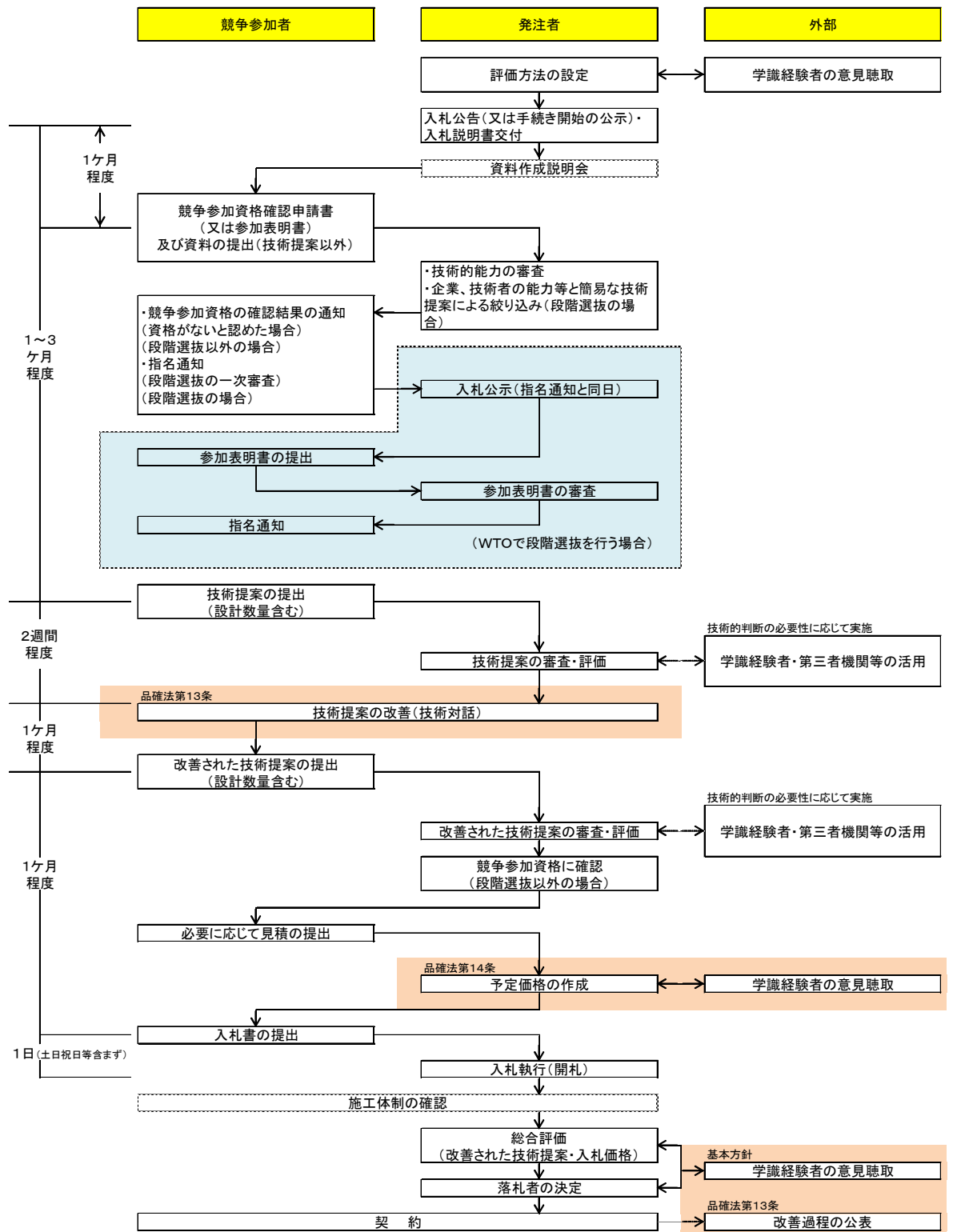
この場合、応募者から特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下「技術提案」という。）を求めるとともに、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた技術提案となる場合等においては、技術提案の改善を求め又は改善を提案する機会を与えること（技術対話）や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることが考えられます。



【技術的提案】

PFI法第10条第3項により、品確法の第15条第5項本文、第16条、第17条第1項前段、第18条第1項及び第2項並びに第19条の規定が準用されていることから、入札等の競争参加者に対する提案の改善機会の提供や、高度な提案を求める場合の予定価格の設定等が可能となっていることに留意します。

【参考】品確法の手続きに沿った場合に想定される予定価格の設定等に係る流れ
 出典：『関東地方整備局における総合評価落札方式の適用ガイドライン(平成27年度版)』
 (平成27年8月、国土交通省関東地方整備局)
 「図4-1 技術提案評価型A型の入札・契約フロー」より抜粋



(9) 民間事業者の選定(落札者の決定)

ア 提案内容審査

(7) プレゼンテーション

必要に応じて応募者によるプレゼンテーションを実施します。

(イ) 優秀提案者の選定

事業者選定委員会において審査を行い、優秀提案者を選定し知事に報告します。

(ウ) 審査結果の公表

落札者(優先交渉権者)の公表時に併せて審査結果の公表を行います。



【提案書の評価(第二次審査)】

提案書の評価においては、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等に対する公共の要求項目について、落札者選定基準に基づいて評価します。

評価の方法には、価格と価格以外の項目を総合評価する方法と価格以外の項目に関する下限値を設定し足切りを行った後に価格で評価を行う方法などがあります。

価格と価格以外の項目を総合評価する方法は、まず提案内容(価格以外)に対して評点付けをした後、価格も含めた総合評価を行います。総合評価の方法には単位価格当たりの点数化方式と総合点数化方式などがあり、以下の特性があります。

単位価格当たりの点数化方式は、総合評価の優劣が提案価格の優劣に支配される可能性が高い方式で、価格を重視する場合に採用される方式です。一方、総合点数化方式は、発注者が意図した評価項目ごとの重みと提案内容の優劣が確実に審査結果に反映され、

価格以外の評価項目を重視する場合に採用される方式です。

これら審査方式の特性を踏まえ、事業特性や発注者及び民間事業者の費用、時間等の負担を考慮し、審査方法を決定します。

イ 落札者の決定・公表(総合評価一般競争入札の場合)

(7) 落札者の決定

事業者選定委員会から優秀提案の報告を受け、落札手続き(決裁等)後、落札者を決定します。

(イ) 落札者の公表

応募者に選定結果を通知します。

また、インターネット上で落札者の決定、審査結果を公表します。

(ウ) 応募書類の返却

落札者に選定されなかった応募者に応募書類を返却します。

ウ 優先交渉権者の決定・公表（公募型プロポーザルの場合）

(7) 優先交渉権者の決定

事業者選定委員会から優秀提案者の報告を受け、優先交渉権者を決定します。

一般的に、併せて次点者も決定します。次点者は、優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合に交渉者となります。

(1) 優先交渉権者の公表

応募者に選定結果を通知します。

また、インターネット上で、選定結果などを公表します。

(ウ) 応募書類の返却

優先交渉権者に選定されなかった応募者に応募書類を返却します。



【事業者の選定】

事業者選定基準に基づき選定しますが、評価項目が複数になる場合は、項目の優先度を明確にしておく必要があります。

資格審査（第一次審査）の結果を受けて、第二次審査対象者をリストアップし公表するとともに、落選者に対してはその理由を通知し、必要に応じて説明を行います。

第二次審査においても、最終的に選定した応募者並びに落選者に対し結果を通知します。

落札者（優先交渉権者）選定後速やかに、事業者名、提案金額、審査結果などについて公表します。その際、落札者（優先交渉権者）の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する部分は公表しないようにします。

(10) 契約

ア 基本協定の締結

選定事業に関し、民間事業者（コンソーシアム）が落札者であることの確認と、契約に向けてのお互いの努力を内容とした基本協定を、民間事業者（コンソーシアム）と締結します。



イ 契約書の作成

P F I 事業の契約においては、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るものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めることが必要です。

条件規定書を基に契約書案を作成し落札者と交渉することとなりますが、入札の場合、条件規定書に規定していなかった事項に限られることに留意しなければなりません。

P F I 事業では、内容が多岐にわたりそれぞれ専門性が求められるため、関係課や法務アドバイザー等の支援を受けて交渉を行います。多くの意志決定事項を含むため、交渉体制や意志決定体制を事前に検討しておくことで事務がスムーズに進みます。

ウ 契約上の重要事項

P F I 契約の内容を検討する際に重要な点は、事業のキャッシュフローに影響を与えるような項目に関して明確な対応を決めておくという点であり、その主な内容は以下のとおりです。

① リスクに対する費用負担や賠償条件

履行の遅延、費用の増加、契約の解除など、リスクの発生事由（民間事業者の責に帰する事由、県の責に帰する事由、不可抗力や法令変更による事由）にしたがって、費用負担や賠償条件などを明確に規定する必要があります。

② 事業への介入基準や事業破綻時の処理方法

問題が生じた場合の、県の事業への介入基準や問題を解決するための金融機関による事業への介入条件を明確化するとともに、事業が破綻した場合の対応方法について、破綻事由別に契約で明確に規定します。

③ 紛争処理方法

紛争が発生した場合の処理方法について、契約で明確に規定しておきます。契約当事者だけで解決ができないことも想定されますので、中立的第三者の調停人（あるいは機関）等の斡旋を求めることも規定します。

④ 支払いシステム

提供されるサービス水準が維持できる様に、サービスに対するモニタリング結果が支払いに連動するボーナス・アンド・ペナルティ制度の内容を契約に組み込むことの検討をします。

また、支払いに関する物価や金利の変動リスクの取り扱いを明確に規定します。

⑤保険契約付保の義務付け

事業を円滑に推進するため、保険によってカバーできるリスクについては、必ず保険契約することを義務付けます。

⑥行政財産の貸付

行政財産への私権の設定については、地方自治法第238条の4第1項の規定により制約がありますが、PFI法第69条の規定により次の特例が設けられています。

法第69条（抜粋）

- ・地方公共団体は、必要があると認めるときは、PFI事業の用に供するため、行政財産をPFI事業者に貸し付けることができる。
- ・PFI事業に係る公共施設等とPFI事業以外の民間収益施設等とを合築で整備する場合、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、PFI事業者に貸し付けることができる。

また、地方公共団体は、貸付けを受けた事業者が、PFI事業終了後も引き続き施設を所有し、又は利用しようとする場合で、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、この事業者に貸し付けることができます。その際、民法第604条（賃借権の存続期間）並びに借地借家法第3条（借地権の存続期間）及び第4条（借地権の更新後の期間）の規定は適用されません。一方、地方自治法第238条の2第2項（公有財産に関する長の総合調整権）及び第238条の5第4項から第6項までの規定（普通財産の管理及び処分）が準用されます。



Point

【リスク分担】

公民それぞれの履行義務の内容を明確にし、その一つ一つの事項に関連するリスクを適切に分担することにより無駄な経費が発生しないようにすることが重要です。また、リスクの分担は、事業に対する影響の大きさ、発生要因、対応能力、処理の負担能力、分担方法などに留意して行うことが必要であり、契約書に明確に規定します。

事業の段階別のリスクとして、以下のようなものが考えられます。

- ① 調査、設計に係るリスク
設計等の完了の遅延、設計等費用の約定金額の超過、設計等の成果物の瑕疵 等
- ② 用地確保に係るリスク
用地確保の遅延、用地確保費用の約定金額の超過 等
- ③ 建設に係るリスク
工事の完成の遅延、工事費用の約定金額の超過、工事に関連して第三者に及ぼす損害、工事目的物の瑕疵 等
- ④ 維持管理・運営に係るリスク
運営開始の遅延、公共サービスの利用度の当初の想定との相違、維持管理・運営の中

断、施設の損傷、維持管理・運営に係る事故、技術革新、修繕部分等の瑕疵 等

⑤ 事業終了段階でのリスク

施設の修繕費用、撤去・原状回復費用等の想定費用との乖離 等

⑥ 各段階に共通に関連するリスク

不可抗力、物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等、関連法令の変更、許認可の取得遅延 等

エ 契約の公表

契約相手、契約額、契約内容など、事業の執行に支障がない範囲で、可能な限り公表します。

ただし、契約相手の権利、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公表しません。

オ ダイレクトアグリーメント（直接協定）の締結

ダイレクトアグリーメント（直接協定）とは、PFI事業者による事業の実施が困難となった場合などに、融資金融機関等が公共に対し、公共によるPFI事業契約の解除権等行使を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としてPFI事業に対して一定の介入（Step-in）をできるようにする協定のことです。公共と融資金融機関等との間で直接結ばれます。

ダイレクトアグリーメント（直接協定）には、PFI事業の要求水準の未達や期限の利益の喪失など一定の事項が生じた場合の公共と融資金融機関等相互の通知義務や、PFI事業者が発行する株式や保有する資産に融資金融機関等が設定しようとする担保権に対する公共の承諾などについて規定されます。

ダイレクトアグリーメント（直接協定）の締結にあたっては、内閣府の『契約に関するガイドライン』及び『PFI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、PFI事業の課題に関する委員会）等を参考に行います。

カ 議会の議決

PFI法第12条において、地方公共団体におけるPFI事業契約で、その種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合は、あらかじめ議会の議決を経なければならないことが規定されています。

政令で定める基準は、平成12年3月29日付自治画第67号自治事務次官通知「地方公共団体におけるPFI事業について」第1の3において、都道府県の場合、PFI契約の予定価格の金額から維持管理、運営等に要する金額を除いた金額が5億円以上の場合となっています。

P F I 事業では、P F I 事業契約の議決（P F I 法）、債務負担行為の議決（地方自治法）が必要です。P F I 事業者を指定管理者に指定する場合には、指定管理者にかかる議決（地方自治法）も必要となります。

また、指定管理者制度において、指定期間が複数年度にわたり、かつ、地方公共団体から指定管理者に対して委託料を支出することが確実に見込まれる場合には、債務負担行為を設定する必要があります。

（１１）事業の実施・モニタリング

事業実施の各段階（設計、建設、運営）において、要求したサービスが確保されているかモニタリングを実施します。

P F I で最も多いサービス購入型では、モニタリングによる評価で、サービスが要求水準に満たない場合、賃借料等のサービス対価等を減額することもあります。

内閣府（民間資金等活用事業推進室）より「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）が示されていますので参考として下さい。



（１２）事業の終了

ア 譲渡前の検査

施設を譲り受ける場合、事業実施部局は事業終了前に施設の程度等、契約書に定められた譲渡前検査を行います。

イ 事業終了

契約期限が到来し事業終了となりますが、事前に終了後の施設の具体的な取り扱いや維持管理、運營業務の継続等について十分検討し、事業者と協議しておく必要があります。

(13) 成果・課題の整理

事業実施課は以下の時点において、成果及び課題・反省を取りまとめ県有財産経営室に報告し、県有財産経営室は他のPFI事業の執行にフィードバックします。

ア 契約締結後

実施方針策定・公表から契約締結に至るまでに発生（把握）した課題、契約の概要等

イ 施設竣工後

施設の設計・建設から施設竣工に至るまでに発生（把握）した課題、最終契約の概要等

ウ 維持管理、運営開始1年後

維持管理、運営開始後に発生（把握）した課題等

エ 事業終了時

事業を終了するに当たり発生（把握）した課題等

3 P F I を実施するにあたっての配慮事項

本県としてP F I 事業を推進するにあたっては、特に次の事項について配慮が求められます。

ア 事前の十分な事業内容及び事業手法の検討

P F I 導入の検討に先立ち、当該事業が公共サービスとして必要なものであるか、契約が長期になることから、長期にわたって県民（利用者）にニーズがあるか、急激な技術革新によって現在最新の設備が早期に陳腐化するリスクが想定されないかなどの観点から、民間事業者からみた事業の収益性の確保も含めた十分な事業内容及び最適な事業手法の検討を行います。

また、民間事業者の経営ノウハウをより活用するため、P F I 導入の検討に際し、収益施設の合築や多機能施設等について検討することが考えられます。ただし、収益施設の経営は民間事業者にとってのリスクと評価される場合があるため、立地条件等をふまえて民間事業者のマーケットリスクを十分に検討した上で、事業内容に加えるかどうかを判断することが必要です。

なお、民間収益施設を併設する際には、民間収益施設の経営状況次第でP F I 事業の実施に影響を及ぼす場合もあり得ることから、P F I 事業から民間収益施設の経営リスクを分離させることや、完全に分離できない場合でも、経営リスクが最小限となるように契約等においてリスク分担を適切に措置することが必要です。

イ プロセスにおける公平性・透明性の確保

P F I 事業において、より良質で低廉な公共サービスを調達するためには、民間のノウハウを活用するとともに、複数の民間事業者間の十分な競争状態を作り出さなければなりません。そのためには各段階毎に評価の基準や方法を明確にし、それを公表することにより公平性や透明性を確保することが必要です。

ウ 継続性の担保

事業の継続性を担保するため、契約時には下記事項に留意する必要があります。

①事業モニタリングと紛争処理

事業破綻を回避するための予防的な措置として、モニタリングの方法、時期、回数等や紛争処理時の実務的な手続きを契約で明確に規定しておきます。

②事業破綻時の対応

公共サービスを安定して供給していくため、契約において、事業継続が困難となる事由を具体的に列挙し、事業の中断が生じないような措置及び事業破綻時の対処方法について明確に規定します。具体的な対処方法として、サービスの中断が無いよう履行保証を付保するか、適正な保障や措置の義務付けをはじめ、公的介入、契約解除、事務引継、施設の移管等の適切な措置を、契約において具体的かつ明確に規定しておきます。

また、必要であれば、民間事業者に融資を行う金融機関とダイレクトアグリーメント（直接協定）を締結します。

エ 後年度財政負担への影響

サービス購入型のPFI事業では、事業実施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、契約によって長期にわたって債務を負担することになるため、実施にあたっては後年度財政負担への影響を慎重に検討します。

PFI事業における施設整備費に相当するものは公債費に準ずるものとされ、健全化判断比率の対象となることにも留意します。

オ 地域活性化の推進

地域における事業機会の創出、地域資源の活用その他地域の活性化を図る観点から、公共施設整備事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たっては、事業の特性に応じ、地域の民間事業者の創意工夫について、適切な審査及び評価を行うとともに、民間事業者の選定に際しての評価に適切に反映させることが必要です。



用語集

<ア行>

一括発注（P 4）：

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運営・維持管理などを含めて発注する方式。

S P C（Special Purpose Company、特別目的会社）（P 1 5）：

契約相手方として選定された民間事業者のグループによって設立される、事業目的などを限定した法人。法人格は、会社法上の株式会社とされることが多い。

L C C（Life Cycle Cost）（P 1 8）：

（ライフサイクルコストの項目を参照）

<カ行>

キャッシュフロー（P 1 8）：

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。

現在価値（P V、Present Vale）（P 3 0）：

複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

【現在価値化の計算式】 t 年における価格 V_t の現在価値 $= V_t \times R_t$

$$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})}$$

R_t ：現在価値化係数

r ：割引率

公共施設整備事業（P 8）：

P F I 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業。

コーポレートファイナンス（P 2 0）：

従来型企業貸付の主流で、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（P 4 3）：

民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体のこと。

<サ行>

従来型手法（P 6）：

現在採用されている事業方式のうち公共が直接事業を行う手法。

性能発注（方式）（P 2 2）：

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。

総合点数化方式（P 4 1）：

価格も含めた全ての評価項目の評点の合計点数で比較する方式。

総合評価一般競争入札（P 2 4）：

一般競争入札は、原則として予定価格の範囲内で最低価格の入札者が落札者となる。

総合評価一般競争入札は、予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけではなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案し、落札者を決定するもの（地方自治法施行令 167 条の 10 の 2）。

<タ行>

ダイレクトアグリーメント（直接協定）（P 4 5）：

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。

WTO 協定適用基準額（P 3 3）：

地方公共団体の物品等又は特定役務の調達の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）第 3 号第 1 項に規定された総務大臣が定める額で、平成 2 8 年 4 月 1 日～平成 3 0 年 3 月 3 1 日の間は 2 4 億 7 千万円であり、改正の都度（通常 2 年毎）変更となる。WTO 協定とは、1 9 9 4 年マラケッシュで作成された政府調達に関する協定のこと。

単位価格当たりの点数化方式（P 4 1）：

価格以外の評価項目（技術提案、事業計画、実現性、社会性、先見性など）毎の評点の合計点数を提案価格（現在価値に換算したもの）で除した点数で比較する方式。

導入可能性調査（P 10）：

対象とする事業をPFI事業として実施した場合、サービス水準の向上の見込みがあるか、民間の参入意欲がどの程度か、VFMシミュレーションの検証等から総合的に評価し、PFIの導入の可能性を判断するもの。

特定事業（P 11）：

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。

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。

特別目的会社（P 15）：

（SPCの項目を参照）

<ハ行>

PFI法（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）（P 1）：

平成11年7月に制定された我が国においてPFIを実施する上で基本となる法律（平成11年9月施行）。PFIの理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

バリュー・フォー・マネー（VFM、Value for Money）（P 7）：

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。

地方公共団体が事業を実施するに当たり、事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFIで事業を実施した方が良質で低廉なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFIが適切であると判断される。

PSC：パブリック・セクター・コンパレーター（Public Sector Comparator）（P 14）：

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。

VFM (Value for Money) (P 7) :

(バリュー・フォー・マネーの項目を参照)

プロジェクトファイナンス (P 18) :

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。

<マ行>

(株)民間資金等活用事業推進機構 (P 21) :

平成25年10月政府と民間の出資によって設立。独立採算型等のPFI事業の資金組成のため優先株の取得(出資)や劣後債の取得(融資)を行う。

モニタリング (P 28) :

選定事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、公共施設等の管理者等の責任において、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視(測定・評価)する行為。

<ラ行>

ライフサイクルコスト (LCC: Life Cycle Cost) (P 18) :

企画、設計、施工、監理、維持管理、運営、修繕他といった事業開始から事業終了までにかかる総費用。これを現在価値に換算することが多い。

リスク (P 10) :

選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できない。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をリスクという。

リスク調整費 (P 30) :

PFI事業のLCCには、PFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価が含まれているため、PSCの算定において、事業に関連するリスクのうち、PFIによる場合に公共部門から民間事業者に移転されるリスクを定量化し、現在価値に換算したものをいう。

【参考文献】

<法令等>

- ・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）
- ・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9月22日政令第279号）
- ・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11月28日内閣府令65号）
- ・公共施設等運営権登録令（平成23年11月28日政令第356号）
- ・公共施設等運営権登録令施行規則（平成23年11月28日内閣府令）

<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27年12月18日閣議決定）

<ガイドライン等>

- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（平成27年12月18日、内閣府）
- ・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、内閣府）
- ・VFM(Value For Money)に関するガイドライン（平成27年12月18日、内閣府）
- ・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27年12月18日、内閣府）
- ・モニタリングに関するガイドライン（平成27年12月18日、内閣府）
- ・公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（平成27年12月18日、内閣府）
- ・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（平成26年6月、内閣府）
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き（平成28年3月、内閣府）
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程の運用の手引き（平成29年1月、内閣府）



- 第1号様式 民間活力導入事業調書
- 第2号様式 民間事業者提案様式
- 参考
内閣府「PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き」
(別紙2-1～2-2)



(第1号様式)

民間活力導入事業調書

事業名			
事業実施 部局名		担当者名	
		内線番号	
【事業目的】			
【事業概要】			
【事業費(見込)】			
【事業スケジュール】			
【備考】			

※参考となる図面、資料を添付のこと。

(第2号様式 民間事業者提案様式)

提案年月日

大分県知事 様
(総務部県有財産経営室)

提案者
住所
氏名
連絡先

印

〇〇〇PF I 事業の提案について

このことについて、下記のとおりPF I 事業を提案します。

記

- 1 事業名
- 2 事業概要 (詳細は別添事業計画書のとおり)
- 3 提案理由

PPP/PFI手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となる PPP/PFI 手法)
整備等(運営等を除く。)費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他(前提条件等)		

PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1)従来型手法による場合の費用(PSC)の算定根拠

公共施設等の整備(運営等を除く。)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	

(2)採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

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	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な利益及び配当	

(3)その他の仮定

事業期間	
割引率	