

吉川市 P F I 導入基本方針



吉 川 市

【吉川市 P F I 導入基本方針の策定にあたって】

バブル経済の崩壊により変貌した社会経済構造と長引く景気の低迷は市の財政運営に対しても大きな影響を及ぼしつつあり、行財政運営の見直しが急務となっています。一方で、市民生活を取り巻く環境が複雑かつ多様化してきている中、地方分権の進展により市民の一番身近な行政となる市の担う役割は、ますます重要となっています。

この時代にふさわしい行財政運営と、第4次総合振興計画の実現をめざして、さらなる行財政改革に取り組むために平成15年5月に「第2次よしかわ行財政改革大綱」を定め、その具現化を図るための3か年計画である「よしかわ行財政改革プラン」を平成16年4月に策定しました。

よしかわ行財政改革プランの項目のひとつに P F I (Private Finance Initiative) 導入基本方針策定が掲げられています。厳しい財政状況が続く中で、低廉で良好な公共サービスの提供をいかに創出し、運営していくかが市に要求されており、P F I は民間との協働を生かした行政展開を進めるひとつの手法といえます。

そこで、吉川市において P F I の手法を導入していくための基本的考え方や実施手順を明らかにするため、吉川市 P F I 導入基本方針(以下「基本方針」という。)を策定するものです。

基本方針は、P F I の概要、P F I 導入方針、取組体制、実施手順により構成されています。この基本方針は、今後の法制度の変更や実際の導入過程で生じる課題について検討を加え、適宜必要な見直しを行うものとしします。

平成17年3月

吉川市 P F I 導入基本方針 目次

第 1 章	P F I の概要	
1 - 1	P F I とは	2
1 - 2	P F I 事業は従来型公共事業と何が違うのか	4
1 - 3	P F I 事業の効果	5
1 - 4	P F I 事業の 5 原則 3 主義	6
1 - 5	P F I の事業分野	7
1 - 6	P F I の事業の形態	8
1 - 7	P F I の事業の方式	9
1 - 8	P F I の事業の仕組み	1 1
1 - 9	V F M	1 2
1 - 1 0	リスク分担	1 3
1 - 1 1	P F I 事業の流れ	1 5
第 2 章	P F I 導入方針	
2 - 1	N P M 理論を背景として	2 0
2 - 2	事業採択にあたっての考え方	2 1
2 - 3	留意点	2 4
第 3 章	取組体制	
3 - 1	P F I の取り組み体制	2 8
3 - 2	各主体の役割	2 9
第 4 章	実施手順	
	実施手順	3 2
	手順 1 : 事業の発案	3 4
	手順 2 : 実施方針の策定と公表	3 7
	手順 3 : 特定事業の評価・選定及び公表	3 9
	手順 4 : P F I 事業者の募集、評価・選定及び公表	4 1
	手順 5 : 契約の締結	4 4
	手順 6 : 事業の実施、監視	4 6
	手順 7 : 事業の終了	4 8
付録		
	様式例	5 0
	P F I 事業等審査委員会設置要綱例	5 7
	用語の解説	5 9

第1章 PFIの概要

1 - 1 P F Iとは

P F I（ピーエフアイ）はPrivate Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の頭文字をとった略称で、直訳すれば「民間資金の主導」ですが、「民間主導の公共事業」または「民間主導の社会資本整備」と訳されて使われています。

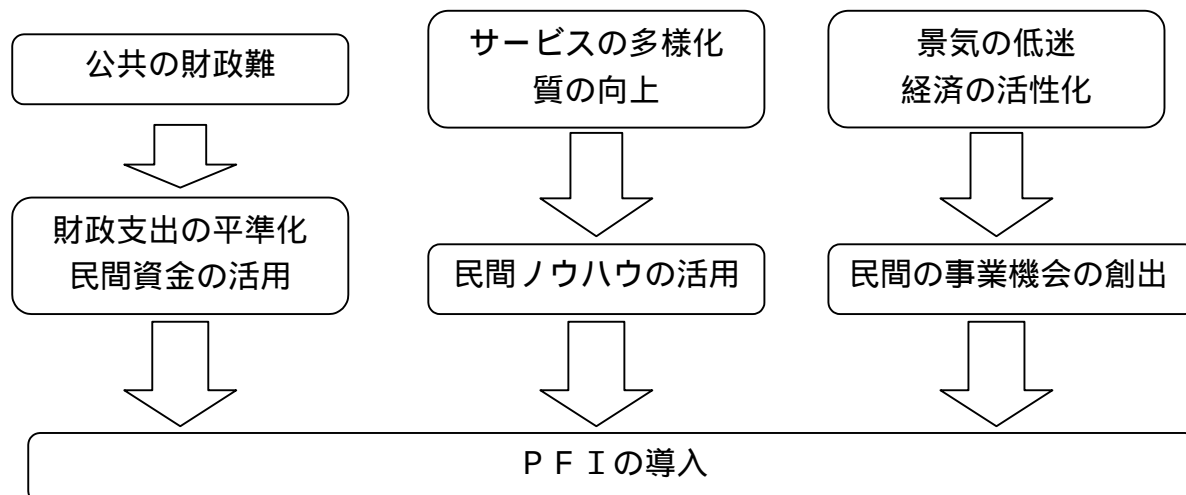
P F Iとは、従来、国や地方公共団体等が行ってきた公共施設等の建設・維持管理・運営等を、民間の資金・経営能力および技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る新しい事業手法です。従来の事業では、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を、それぞれ個別に民間事業者へ委託、または公共が自ら行っていました。P F Iでは、「設計」から「運営」までを一体的に民間と契約し、実施します。

P F Iの代表的事業形態である「サービス購入型」事業の場合、民間事業者から住民に提供される公共サービスを、公共部門が住民に代わって公的財源から毎年その料金を支払って購入するという仕組みになります。住民が受ける公共サービスは従来型の公共サービスと変わらず、P F Iで調達したほうが安上がりであれば、納税者にとっては「お得」となります。少ない税金で同じ公共サービスが提供されるか、同じ税金でより高い公共サービスが提供されれば、税金1円あたりの価値が上がることを意味し、このことをP F IではV F M（Value for Money：バリューフォーマネー）が高まると表現されます。

P F I事業は、単なる民営化とは異なり、あくまでも公共部門が執行する公共事業です。事業過程では民間資金が活用されますが、最終的には公共の財源により執行されるものです。

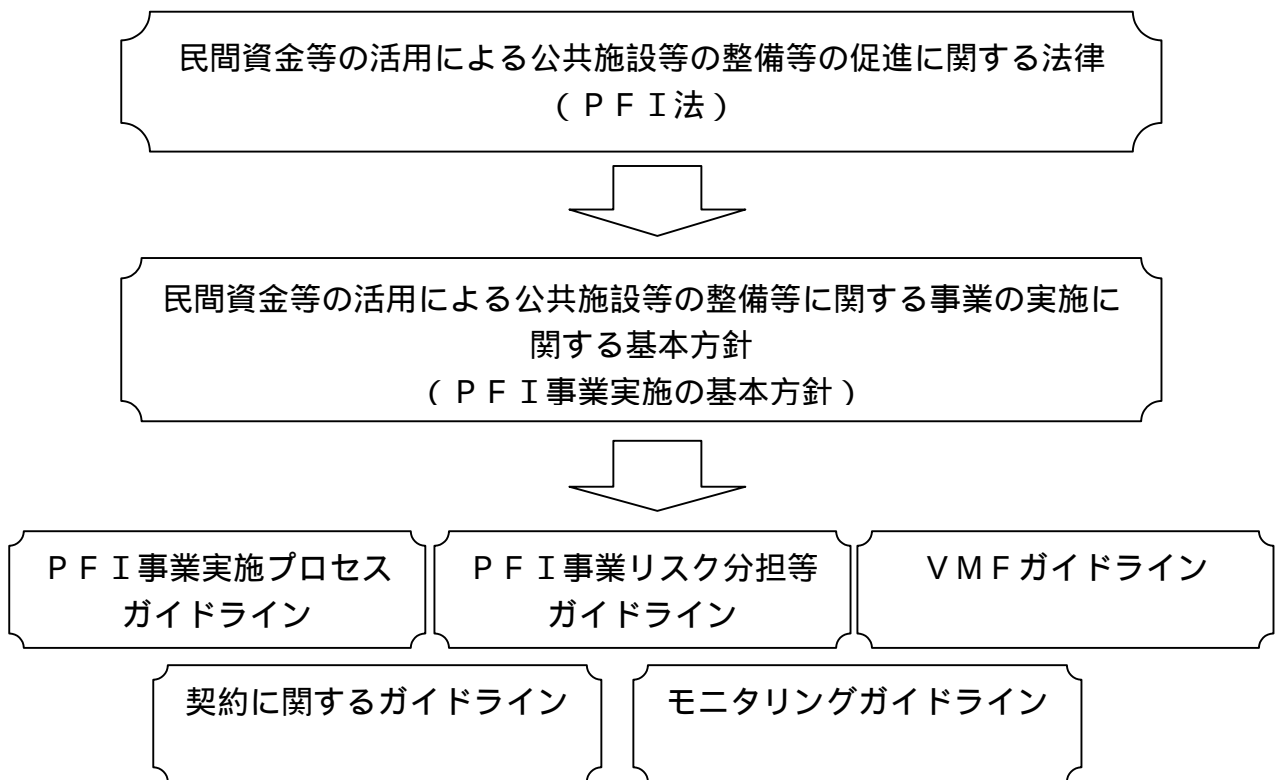
P F Iは、1992年（平成4年）にイギリスで誕生した公共事業の新しい手法です。イギリスでは、高速道路や橋梁、学校、病院、庁舎、廃棄物処理施設などの設計、建設、維持管理・運営を民間に任せることによって、従来の公共事業に比べて経費の大幅削減を実現するなどの成果を収めています。我が国においても、少子・高齢化、高度情報化の進展等をはじめとした社会環境の変化への対応や、多様化するニーズに対応した良質な公共サービスの提供の観点、厳しい財政状況のもと景気刺激策としての公共事業推進に対する期待などを背景とし、「P F I」という新しい事業手法が注目を集めるようになりました。

図1 - 1 P F I導入の社会的背景



イギリスでの成果に注目した我が国でも、平成11年7月に「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」(PFI法)が制定され、同年9月に施行されました。PFI法に基づいて、平成12年3月には国レベルの公共施設のPFI実施に向けた基本方針として「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」(以下「基本方針」という。)が策定され、続いてPFI事業の指針となる「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」が平成13年1月に、「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」が同年7月に策定され制度面での基本的な仕組みが整いました。さらに平成15年6月には「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」が策定され、PFI事業における環境整備が進んでいます。

図1-2 PFI法、基本方針とガイドライン



1 - 2 P F I 事業は従来型公共事業と何が違うのか

P F I は、公共施設の設計、建設、維持管理および運営に民間の資金、経営ノウハウ、技術を活用することによって、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法ですが、これまでも、設計や建設業務を民間企業に請負委託したり、清掃、警備業務を民間企業に委託したりすることは行われてきました。このような民間委託とは何が違うのでしょうか。

こうした外部委託は、大抵が自治体の定めた仕様書や指示書等において管理されており、また、維持管理業務も単年度ごとに契約が行われるのが一般的です。このような状況の中では、民間企業の創意工夫が発揮される余地に乏しいといえます。一方、P F I では、具体的な方法の選択や実施の権限をその責任とともに委ねることにより、民間企業の創意工夫を引き出そうとすることに違いがあります。こうした包括委託のメリットは、例えば、設計と維持管理を同一の業者に委ねる場合、光熱水費などの節減を重視した設計が提案されることが期待できます。

表 1 - 1 P F I 事業と従来型公共事業の比較

	P F I 事業	従来型公共事業
発案	民間の発案もありうる	自治体
設計	民間事業者が直接、または設計事務所等へ委託	設計事務所等へ委託
建設	民間事業者が直接、または建設会社等へ委託	建設会社等へ委託
維持管理・運営	民間事業者が直接、または管理運営会社に委託	自治体が直接、または委託
委託（契約）期間	P F I 事業期間	設計・建設・維持管理・運営の個別の期間
事業範囲	設計・建設・維持管理・運営を一体で実施する	設計・建設・維持管理・運営を個別に実施
資金調達	民間資金中心	自治体が負担
リスク	契約書に示した分担による	自治体が負担

公共施設等の整備は、あくまで公共施設等の管理者である自治体が行うものです（法第 2 条）。

P F I 事業が従来型公共事業と違うところは、「包括的に」、「長期間」、「資金調達」を民間に委ねるところにあります。

1 - 3 P F I 事業の効果

P F I 事業の基本理念は、民間事業者の資金と経営ノウハウや技術力を活用して、最も価値の高いサービスを低コストで実現することです。基本方針にも「低廉かつ良質な公共サービスの提供」、「公共サービスの提供における行政の関わり方の改革」、「民間の事業機会を創出することによる経済の活性化」をP F I の効果として掲げています。

第一の低廉かつ良質な公共サービスの提供は、その目的自体が行政の重要な課題です。民間事業者の経営ノウハウや技術力を活用するP F I 事業では、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、包括的な性能発注方式を採用することによる民間の創意工夫により、事業コストの削減とともに質の高い公共サービスの提供が期待されます。

第二の公共サービスの提供における行政の関わり方の改革では、民間事業者にゆだねることが適切なものを、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重しつつ、公共施設等の整備に関する事業をできる限り民間にゆだねて実施することにより、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が形成されていくことが期待されます。

第三の民間の事業機会を創出することによる経済の活性化では、従来、主に国や地方公共団体が行ってきた公共施設等の整備事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があります。また、P F I 事業の資金調達方法であるプロジェクト・ファイナンスなど新しい金融市場の創出により、経済構造改革の推進効果が期待されます。

また、国の基本方針に掲げるもののほかにも財政負担の平準化の効果もあります。施設整備などの費用についてP F I 事業者との契約期間全体に平準化した形で支払うことにより、施設建設時に多額の財政支出を回避できます。P F I 事業は、事業発案から終了までの過程が公表されるという、事業実施プロセスとともにサービス内容も市民に開かれた手法であることから、事業の透明性が図られ、市民満足度を高めることも期待できます。

図1 - 3 P F I による支出の平準化



1 - 4 P F I 事業の基本理念、5 原則 3 主義

P F I 事業のための基本理念は、P F I 法第 3 条に規定されています。その基本理念は、「公共と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点から踏まえつつ、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ゆだねる」ことです。

また、国で策定した基本方針の中では、P F I 事業の実現のために、「公共性原則」、「民間経営資源活用原則」、「効率性原則」、「公平性原則」、「透明性原則」の 5 つの原則と「客観主義」、「契約主義」、「独立主義」の 3 主義を明記しています。地方自治体が P F I を実施する場合においても、この 5 原則 3 主義に基づいて実施方針を策定していくことが必要です。

表 1 - 2 P F I 事業の 5 原則 3 主義

5 原則	公共性原則	行政ニーズの高い公共性ある事業が対象
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力および技術的能力を活用
	効率性原則	民間の自主性と創意工夫を尊重し、効率的かつ効果的に実施
	公平性原則	P F I 事業の選定、民間事業者の選定には公平性を確保
	透明性原則	P F I 事業の発案から終結にいたる全過程で透明性を確保
3 主義	客観主義	P F I 事業の選定や評価を実施する場合には、各段階での評価決定についての客観性が求められる。
	契約主義	P F I 事業を実施するために選定された P F I 事業者との間の役割及び責任分担（リスク分担）などの契約内容の明確化が求められる。
	独立主義	P F I 事業を実施するためだけに設立された特別目的会社（S P C）は、法人格上および経理上独立した存在であることが必要である。

1 - 5 P F Iの事業分野

P F I法第2条では、P F I事業の対象となる公共施設等として次のものを挙げています。

- ・公共施設...道路、鉄道、港湾、空港、公園、水道、下水道、工業用水道等
- ・公用施設...庁舎、宿舍等
- ・公益施設...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、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、研究施設等
- ・上記の施設に準ずる施設として政令で定めるもの

このように、通常考えられるほとんどの公共事業分野が対象となっていることから、P F Iの広範な運用に期待がかけられているといえます。

また、P F I法における用語については、次のように定義されています。

特定事業

公共施設等の整備等（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、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効率的かつ効果的に実施されるもの

公共施設等の管理者

- 1 公共施設等の管理者である各省各庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長及び大臣をいう。以下同じ。）又は特定事業を所管する大臣
- 2 公共施設等の管理者である地方公共団体の長又は特定事業を実施しようとする地方公共団体の長
- 3 公共施設等の整備等を行う特殊法人その他の公共法人（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む。）

選定事業

公共施設等の管理者等が、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認めて選定した特定事業

選定事業者

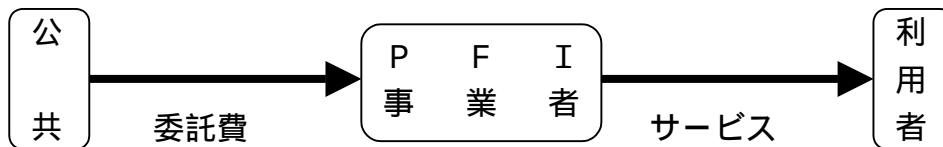
選定事業を実施する公募の方法等により選定された民間事業者

1 - 6 P F Iの事業の形態

P F I事業は、国や地方公共団体の関与の仕方に着目して、3つの事業形態に分類されます。これはあくまで基本的な形態であるので、実際にP F I事業を実施する場合には、事業内容や法制度、採算性、民間事業者の意欲など踏まえて、最も効果的かつ効率的な公共サービスを提供できる事業スキームを構築しなければなりません。

サービス購入型

サービス購入型は、P F I事業者が資金調達、公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行い、公共部門はそのサービスの購入主体となります。事業リスクは、原則としてP F I事業者が負うこととなりますが、コストは公共部門からの支払により回収します。



ジョイントベンチャー型

ジョイントベンチャー型は、公共と民間の両方の資金を用いて公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行います。事業の運営は主に民間が主導します。補助金などの公的支援を活用しながら、利用者からの利用料金を徴収して事業コストを回収します。



独立採算型

独立採算型は、公共からの事業許可に基づきP F I事業者が公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行い、コストは利用料金収入によって回収します。公共側の公的負担はありません。



1 - 7 P F Iの事業の方式

P F Iの事業の形態が決まれば、次にP F Iの事業の方式の選定となりますが、P F I事業の方式は、設計、建設、所有、維持管理・運営など事業過程における公共と民間の関係に着目して次のような分類があります。

B O T (Build-Operate-Transfer : 建設 - 運営 - 譲渡)

P F I事業者が自ら資金調達して、施設を建設し、一定の事業期間運営を行い、資金を回収した後、施設の所有権を公共に移転する。

B T O (Build-Transfer-Operate : 建設 - 譲渡 - 運営)

P F I事業者が自ら資金調達して、施設を建設した後、その施設の所有権は公共に移転するが、それと引き換えに施設の運営権を得る。

B O O (Build-Own-Operate : 建設 - 所有 - 運営)

B O T手法の変形で、P F I事業者が自ら資金調達して、施設を建設し、そのまま所有し続け、事業を運営する。B O T手法では、契約期間が終了した時点で施設を公共に譲渡するが、B O Oでは、施設を譲渡しないでP F I事業者が所有し続けるか、または撤去する。

B L O (Build-Lease-Operate : 建設 - リース - 運営)

P F I事業者が自ら資金調達して、施設を建設した後、公共が施設を買い取り、P F I事業者はその施設をリースし、P F I事業者が運営を行う。

D B O (Design-Build-Operate : 設計 - 建設 - 運営)

P F I事業者が設計、建設、運営を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については公共が行う。

この他、対象事業に最適な組み合わせにより事業手法を選定します。

D : 設計 (Design)

B : 建設 (Build)

O : 所有 (Own)

O : 運営 (Operate)

T : 譲渡 (Transfer)

L : リース (Lease)

S : 売却 (Sell)

R : 補修 (Rehabilitate)

表 1 - 3 事業方式の比較と課税措置の例

			B T O	B O T	B O O	公設公営
資金調達			民間	民間	民間	公共
設計・建設			民間	民間	民間	公共
所有			公共	民間 公共	民間	公共
管理			民間	民間	民間	公共
運営			民間・公共	民間・公共	民間・公共	公共
税 目	法人税	国	課税	課税	課税	× 非課税
	登録免許税	国	(注)	課税	課税	× 非課税
	法人事業税	県	課税	課税	課税	× 非課税
	法人市民税	市	課税	課税	課税	× 非課税
	事業所税	市	課税	課税	課税	× 非課税
	固定資産税	市	× 非課税	課税	課税	× 非課税
	都市計画税	市	× 非課税	課税	課税	× 非課税
	不動産取得税	県	(注)	課税	課税	× 非課税

(注) 不動産の原始取得者が公共でない場合には課税となるケースがある。

原始取得とは、ある権利を他人から引き継がないで新しく取得すること。請負工事の場合、工事材料費や人件費などの負担状況等を考慮して不動産の原始取得者が判定されます。

例えば、S P C が資金調達を行い親会社が建設工事を行う場合は S P C が原始取得者になり 6 か月以内に公共に譲渡した場合には非課税となりますが、親会社が工事費用を立て替える場合は原始取得者が親会社となり、S P C への譲渡とみなされ課税される場合があります。

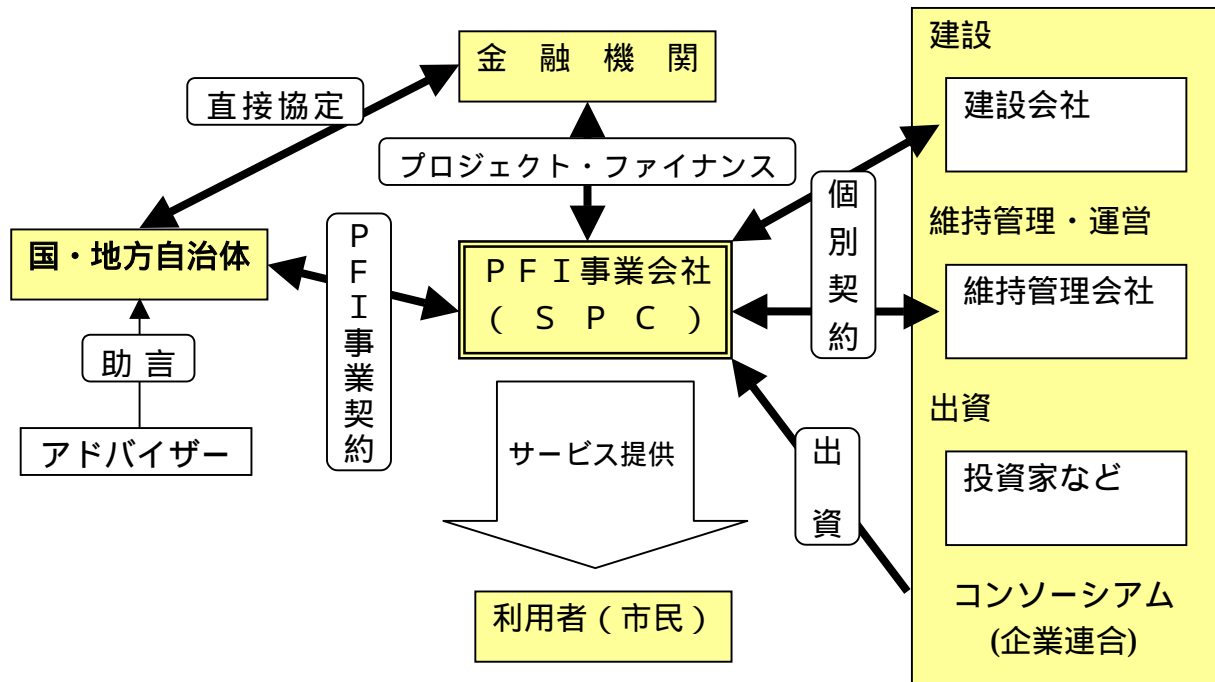
1 - 8 P F I 事業の仕組み

P F I 事業は、P F I 事業の実施方針を定める発注者である「公共」、事業の中心的な役割を担う「P F I 事業会社」、P F I 事業会社に出資する「出資者」、融資を行う「金融機関」、事業の助言等を行う「アドバイザー」などが参画して運営されます。

民間の会社がP F I 事業者となり、資金の調達から公共サービスを提供する施設の設計、建設をはじめ事業の運営や維持管理までの工程が事業に含まれます。このため、P F I 事業には、異業種の複数の企業が参画し、コンソーシアム（企業連合）が組まれます。そして、コンソーシアムに参加する企業が出資してP F I 事業会社 = 特別目的会社（S P C : Special Purpose Company）を設立するのが一般的です。

S P C は、プロジェクト・ファイナンスと呼ばれる資金調達法で資金を確保します。プロジェクト・ファイナンスとは、特定の事業から得られる収益で金融機関からの融資を返済する資金調達法です。

図 1 - 4 P F I の基本的な仕組み



P F I 事業を円滑に進めるため、「公共」はコンサルタントなどとP F Iアドバイザー契約を結ぶ必要がでてきます。P F I事業者との契約においては、事業の内容、範囲や官民の役割・責任の分担などを詳細に取り決めなければなりません。さらに、事業の実現性やコストは、資金調達の方法などに関連するため、金融、法律、技術の分野の専門的な知識・ノウハウが必要となるためです。

1 - 9 VFM

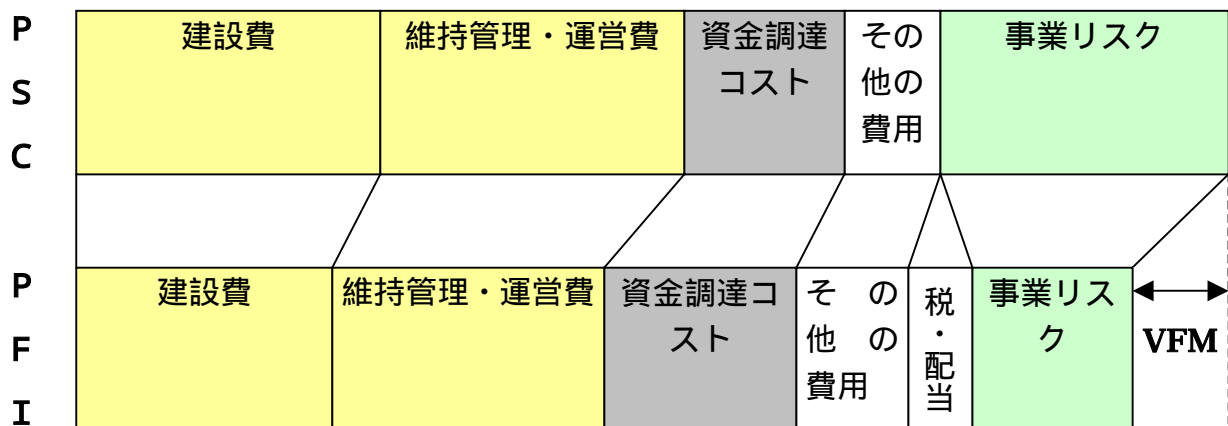
事業にPFIを適用するかどうかを判断する指標に、VFM (Value For Money) があります。

VFMとは、支払い (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に基づいた概念です。コストとサービスの質の二つの視点で検討し、同じコストならより高いサービスを提供する、同じサービスならより低いコストで提供することで、VFMを実現します。

VFMに関するガイドラインによると、特定事業 (PFI事業として整備される事業をいいます。)の選定段階において、サービス水準を公共事業で行った場合のコストモデル (PSC: Public Sector Comparator) とPFI事業のライフサイクルコスト (ひとつの事業の始まりから終わりまでの総費用、LCC: Life Cycle Cost) を同一に設定して比較し、PFIのLCCがPSCを下回れば、「VFMがある」といいます。LCCの比較にあたっては、現在価値に換算して行います。一般に金銭価値がインフレや金利の影響を受けて時間の経過とともに低下していくため、PFIのように長期の事業を評価するために、将来の時々得られる収入を現在価値に割り戻す必要があるためです。

なお、PFIには特有のコストアップの要因があるので、常にVFMが達成されるとは限らないことに注意が必要です。

図1 - 5 VFMの概念



PFI特有のコストアップには、次のようなものがあります。

- ・アドバイザーへの支払い
- ・契約締結のコスト
- ・民間事業者の資金調達コスト
- ・民間事業者の利益
- ・民間事業者が負担する税金

1 - 10 リスク分担

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動、測量・調査のミスによる設計・仕様の変更、工事の遅延による工事費の増大、関係法令や税制の変更など予測できない事態により損失が発生するおそれのことをいいます。

PFI事業では、事業期間の長さや事業に参加する関係者間の契約の複雑さなどから、多種多様なリスクが潜在することが予想されます。従来型公共事業では、基本的に公共側がリスクを負担することとし、不確定要素が高いリスクは、その発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的です。PFIでは、事業期間中に発生する可能性のあるリスクを契約締結の時点までに詳細に明確化した上で、従来は公共側が負担していたリスクの一部を民間に移転します。その上で官民の役割分担を具体的に規定し、追加的に発生する支出を未然に防止することを基本としています。

ただし、全てのリスクを民間に移転することで必ずしも最大の効率を得られるわけではありません。リスクを引き受ける民間事業者は、回避、転嫁、減少、保留といった対応策でそれに応じますが、対応策にはコストが伴うからです。ここで重要となるのは、リスクの抽出・分析とその定量化であり、それらがPSC及びVFMに適切に反映されることがPFI事業においては極めて重要となります。VFMを最大化するために必要なのは、民間への『多くのリスク移転』ではなく、『合理的なリスク分担』なのです。

表1 - 4 リスク分担の参考例

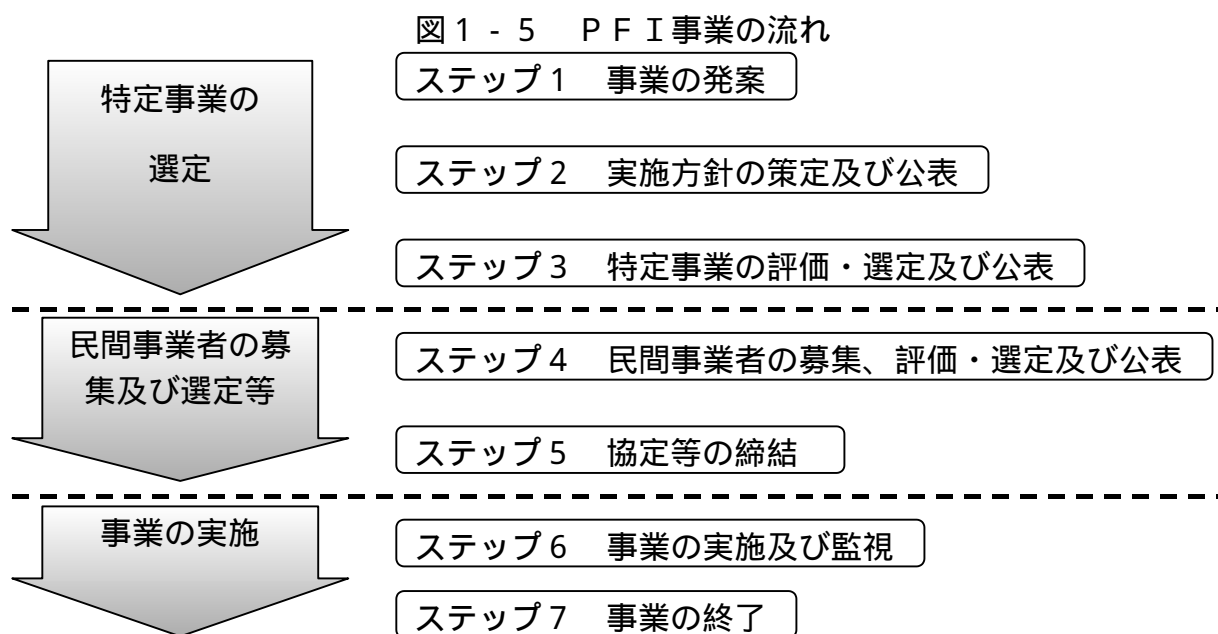
段階	リスクの種類	リスクの原因	リスク分担		注 釈
			公共	民間	
各段階共通	制度・法令リスク	関係法令、許認可、税制の変更など			あらかじめ変更が予想できる場合は、民間の負担。それ以外は公共の負担。
	経済リスク	インフレ、デフレ、為替変動など			
	金利リスク	金利変動など			
	パートナーリスク	出資者、事業パートナーの経験・能力不足など			
	デフォルトリスク	事業の破綻、打ち切りなど			公共側の事由によるときは公共の負担。民間側の事由によるときは民間の負担。
	不可抗力リスク	災害・戦争など			民間の保険で対応できる部分は、民間で負担。
	住民合意リスク	住民との協議の不調、反対運動の発生など			住民との合意形成は公共に責任があり対応も一元的に引き受ける。ただし、民間に責任がある場合は、民間の負担。

計画・設計段階	測量・調査リスク	測量・調査ミスなど			公共側の事由によるときは公共の負担。民間側の事由によるときは民間の負担。
	設計リスク	設計ミスなど			公共側の事由によるときは公共の負担。民間側の事由によるときは民間の負担。
	資金調達リスク	出資者、金融機関からの資金調達の不調			
建設段階	建物の建設費や運営・管理費が予定額を超えるリスク 建物の竣工が予定より遅れるリスク 未完工リスク	建築技術の不足、資材・人手の調達の不調、建設中の仕様の変更			公共側の事由によるときは公共の負担。民間側の事由によるときは民間の負担。
管理・運営段階	需要リスク	当初見込まれたサービス需要の減少			民間は、より高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応する。ただし、サービスの見込みや需要に公共が関係する場合は、最低保障等を公共が行うことがある。
	原料供給リスク	管理・運営に必要な原料・資材等の不足、価格上昇			
	性能リスク	設備の能力不足、人員の技術不足、人員の不足など			

選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決めることとなります。

1 - 1 1 P F I 事業の流れ

P F I 事業の基本的な流れは、P F I 事業実施プロセスに関するガイドラインが示されています。P F I 事業の流れは、次の7ステップのようになります。



特定事業の選定

ステップ1：事業の発案

事業をP F I 事業として実施することを検討します。

本来公共施設等の管理者が行うべき事業のうち、P F I 事業としての適合性が高く、かつ、市民ニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から実施方針を策定するなどの手続きに着手します。

P F I 事業の検討においては、民間事業者からの発案がある場合も想定しています。民間事業者の発案にかかる受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える体制と必要な措置を講ずる必要があります。

ステップ2：実施方針の策定及び公表

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。実施方針には、次の事項を具体的に定めることとなっています。

特定事業の選定に関する事項

民間事業者の募集及び選定に関する事項

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

公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

法第10条第1項に規定する事業計画又は協定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

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
 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
 その他特定事業の実施に関し必要な事項

また、実施方針の策定に当たっては、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に、次の事項等について具体的、明確に記載する必要があります。

特定事業の内容
 民間事業者の選定方法
 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

ステップ3：特定事業の評価・選定及び公表

実施方針を公表した後、特定事業の評価を行い、実施可能性を勘案してPFI事業として実施することが適当であると認める事業を選定します。選定基準の基本的考え方は、VFMがどれほどあるかの評価を行い、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できることが基準となります。

同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減
 同一負担水準の下での公共サービス水準の向上

特定事業として選定するときには、その判断結果を評価の内容とあわせて公表します。

ステップ4：民間事業者の募集、評価・選定及び公表

特定事業を行う民間事業者の募集、評価・選定を行います。

民間事業者を募集するための要件を決定し、募集要項、要求水準書、事業者選定基準など募集関係資料を作成し、公表します。

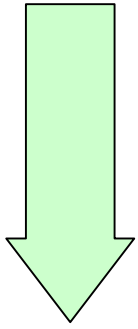
民間事業者からの質問に対しては、公正な情報提供が求められます。

選定にあたっては、価格以外の要素として民間事業者の創意工夫を評価する方法として、総合評価一般競争入札が活用されます。事業内容の充実のために事業者との交渉が重要であると判断される場合には、公募型プロポーザル方式を採用することもあります。評価基準については客観性の確保が求められるとともに、選定にあたっては、競争性の担保と透明性原則に基づいた結果の公表を行います。

ステップ5：協定（契約）等の締結

選定されたPFI事業者が設立したPFI事業会社と公共との間で協定等を取り決めます。協定等は、事業選定に係る責任とリスク分担など当事者の権利義務を取り決めるものであるため、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ます。

・当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法



- ・ 公共の民間事業者への関与
- ・ リスク分担
- ・ 選定事業終了時の取り扱い
- ・ 事業継続困難時の措置など

これらの内容を詳細に規定し、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恐れのあるものを除いて公表します。



ステップ6：事業の実施及び監視

P F I 事業会社は、協定等に基づき事業を実施します。公共は、提供されるサービス水準など事業が適正に実施されているかの監視を行います。

ステップ7：事業の終了

協定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、土地等の明け渡しなど、あらかじめ協定等で定められた資産の取り扱いに則った措置を講じます。

第 2 章 P F I 導入方針

2 - 1 NPM理論を背景として

現在、行政運営の手法として、NPM (New Public Management) 理論が注目されています。NPMとは1980年代半ば以降イギリス、ニュージーランド、カナダなどを中心に行政実務の現場を通じて形成されたもので、民間企業の経営原理や経営手法を可能な限り行政管理に導入することにより行政の効率化を図ろうとする新しい行政管理理論です。

各自治体で取り組みが行われている貸借対照表の作成や事務事業評価、そしてPFIもこのNPM理論に基づいたものです。

NPMは、単に市場原理を公共部門に当てはめるものではなく、これまでの制度や公共サービスのあり方自体を見直し、官民の役割分担や責任領域を明確にする中で、民間事業者の発想やノウハウを公共部門に活用しようとするものです。そのひとつの手法がPFIの活用であり、PFIを導入することが目的ではないことに注意する必要があります。

第2次よしかわ行革大綱における改革の必要性も、事業を行う上でその主体、役割分担、アイデア、手法など、民間との協働による新たな視点でのまちづくりを進めることにあります。PFI導入は、公共サービスの調達手段の選択肢を広げることを意味します。

したがって、初めからPFI導入に限定するのではなく、官民パートナーシップ：PPP (Public Private Partnership) といった広い見地から、公共サービスの効率化を検討していくものとします。

PFI以外の民間活力を活用した事業手法

公設民営

公共が公共施設を整備、所有し、民間事業者に運営を委託、民間事業者がサービスを提供します。公共が業務委託費を支払うとともに利用者から利用料も徴収します。

土地信託

公共が信託銀行に土地を信託し、利用計画、資金調達、施設建設、管理運営をゆだねます。運営収入から信託報酬と建設・運営費を差し引いた額が公共に配当されます。事業期間終了後に土地は公共に返還されます。

総合委託方式

不動産開発業者などに土地の活用企画と設計・建設・管理運営をあわせて総合的に委託する方式です。公共は、受託者の提案に基づき建設された公共施設部分を買取ります。公共は、用地に定期借地権を設定して事業者に貸し付けますが、賃料収入と施設整備費を相殺することもできます。

リース(賃貸借)

民間事業者などに土地取得と施設の設計、建設、維持管理などをゆだねてリース契約を結び、公共は、リース料として一定の料金を事業期間中支払います。公共施設の調達費用を平準化するのに適した手法です。

2 - 2 事業採択にあたっての考え方

第2次よしかわ行革大綱にもあるように、民間との協働によるまちづくりの視点をもってその事業の内容や条件を吟味し、従来型手法を含めてさまざまな整備手法を検討するものとしします。

PFIの手法を導入するかどうかは、PFI事業の基本理念が民間事業者の資金と経営ノウハウや技術力を活用して、価値の高いサービスの低コストでの実現を目指すことにあつることを念頭において検討することとしします。

- 1 事業の具体性があること
- 2 需要及び運営の安定性が見込まれること
- 3 制度的適性が見込まれること
- 4 リスク分担と客観的評価の可能性が見込まれること
- 5 適当な事業規模があり、民間の創意工夫の活用余地が大きいこと
- 6 財政的メリットが見込まれること

1 事業の具体性があること

事業の具体性...事業計画が実施レベルに達していること

事業規模、事業費、スケジュールなどが整理されていることが必要です。

2 需要及び運営の安定性が見込まれること

(1) 需要の安定性...民間事業者の参入が見込まれること

安定的かつ継続的なサービス需要があることや、民間に同種・類似の業務が存在することなどにより、民間の事業者の参入が見込まれることが必要です。

(2) 運営の安定性...民間の運営ノウハウの活用により効率的なサービス提供が可能であること

施設内容や運営部分に民間の創意工夫を加える余地が大きく、民間ノウハウの活用により効率的なサービス提供が可能であることが必要です。特に、運営収入が見込める事業で、民間の経営ノウハウの活用により、需要の増加や収益性の向上が期待できるものは、導入の適性が高いものであると考えられます。

3 制度的適性が見込まれること

(1) 法制度上の制限のないこと

設置主体や管理主体の制限など、法制度上の制限のないことが必要です。また、一部に制限がある場合でも、制限のない範囲を民間に任せられることが求められます。

(2) 公共による関与の必要性が高くないこと

公権力行使の有無や、市民生活の安全性確保の点からみて、公共が直接行う必要性が高くないことが必要です。

4 リスク分担と客観的評価の可能性が見込まれること

(1) 市と民間事業者との役割分担が可能であること

PFIでは、民間で担うリスクは民間で処理することが基本であるため、民間事業

者との間で明確なリスク分担を行えることが必要です。

(2) 民間に期待する成果が明確であること

民間に求める成果が明らかとなっていることが必要です。このことにより提供されるサービス水準の評価がしやすくなります。PFIでは、事業期間中のサービス水準の監視（モニタリング）が必要で、明確な事業成果の算定により監視が容易となります。

5 適当な事業規模があり、民間の創意工夫の活用余地が大きいこと

PFI手法の導入にあたっては、従来手法と比較して、手続きにアドバイザーの委託料をはじめ種々の経費が必要となることを踏まえ、一定のVFMを確保するためには、ある程度の事業規模が必要です。

また、民間企業の参入意欲や金融機関の投資意欲等の面からも、適当な規模の事業であることが求められます。

6 財政的メリットが見込まれること

(1) 運営・維持管理を考慮した施設計画・建設、性能発注などによるコスト縮減効果が見込まれること

PFI手法では、施設の設計・建設・維持管理・運営をPFI事業者がノウハウを競いながら、一体的に担うことにより、VFMの達成を目指します。そのため、計画や建設から維持管理・運営までを一括して任せられることや、性能発注が導入できること、民間の技術ノウハウの活用ができること、複数の事業者の参入が見込まれ競争原理が働くことなどにより、コストの縮減の見込まれることが必要です。

(2) 公共の初期投資の縮減、財政負担の平準化が可能であること

PFI手法とすることで、事業実施の全期間にわたり支出することになるため、財政負担が平準化され、建設段階における初期投資等の一時的な支出の増大を避けることができます。このため、初期投資額が大きいものや、早期にサービス調達する必要の高いものなどは、導入の適性が高いものであると考えられます。

(3) PFIを導入することで、従来受けていた補助金等が交付されなくなるなどコスト上の不利が生じないこと

事業主体が民間事業者であるPFI手法では、従来受けていた補助金の交付対象外となってしまうケースがあります。そのため、PFIの導入により、コスト上の不利が生じないものであることが必要です。

表2 - 1 事業採択にあたってのP F I適性判断基準

項目	判断基準	解説・施設例
具体性	事業規模、事業費、スケジュールなどが整理されている	総合振興計画の実施計画掲載事業
需要の安定性	サービスに対する需要が安定的に継続する可能性が高い	社会福祉施設 廃棄物処理施設 駐車場
運営の安定性	民間に運営上のノウハウがある、期待できる 類似の事例が他にも存在している	教育文化施設（体育館、プール） 廃棄物処理施設
法制度上の制限	事業主体が公共部門に限定されていない 民間の参入が制約されていない	
公共の関与	公共が直接行う必要性が高くない	
リスク分担	民間と行政で明確にリスク分担ができる 民間が担うリスクは民間の責任で処理できる	商業ベースで対応が可能 観光施設 教育文化施設（文化会館）
評価の客観性	民間によるサービス水準のモニタリングが可能である 評価基準はあるか	数値による評価がしやすい 浄水場・排水処理施設 廃棄物処理施設
事業規模	民間が参入意欲をもつ事業規模であること 運営や維持管理の比重が大きいこと	
財政効果	コスト縮減効果がある 初期投資の縮減、支出の平準化が図られる 従来方式と比較して著しいデメリットがない	対象事業分野に複数の民間事業者の参入が期待できる 一括・性能発注による事業の弾力性や民間ノウハウ活用による事業費削減効果が期待できる 初期投資額が大きい 早期のサービス調達の必要性が高い 補助金や起債に制限がない

施設例における公共施設は、特定非営利活動法人日本P F I協会における施設分類を参考にした。

2 - 3 留意点

1 制度の運用や解釈の確認

P F I 事業を検討していく際に、先行事例が存在する場合には法制度上の論点が整理されていること、募集要項や協定内容などが参考となります。

しかし、同種の事例を比較すると、事業スキームに違いがあったり、募集要項や契約書に違いがあったりするなど微妙に異なる点が存在します。これは、事業形態、事業方式や事業期間など様々な組み合わせが考えられるため、言い換えれば、P F I 方式を採用するための切り口が多く存在するといえます。この少しの違いが、自治体のおかれた事情や事業者のビジネスにかかわる場合もあるので、注意が必要です。

先行事例がない場合では、P F I のために用意された制度や仕組みがまだ少ないこと、場合によっては、民間事業者が行うことを想定していない制度もありえます。具体的な運用や解釈は所管する省庁から指導を受ける必要がありますが、内容や条件が確定していないと指導する側も回答が困難な状況が予想されますので、事業条件が詰め切れていない検討段階では条件をいくつか想定して相談するなどの工夫が必要です。

また、P F I の取り組みが進むにつれて、制度や運用の改正が行われることから、こまめな情報収集も必要です。

2 債務負担行為と起債制限比率

P F I 事業に係る支出は、市とP F I 事業者との間で長期間の契約を交わすこととなるため、事業全体の経費の限度額と期間をあらかじめ定める債務負担行為の設定が必要になります。公債費には一定の制限がかかるのに対し、債務負担行為には上限の制約がないので、長期的な財政負担のあり方に十分配慮することが必要です。

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については、公債費に準じる扱いとして起債制限比率の計算の対象とされます(「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))。起債制限比率が20%を超えると地方債の発行制限を受けるので、注意が必要です。

3 国庫補助負担金及び起債等

P F I 事業に係る地方財政措置については、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で示されています。通知の内容は、P F I 事業の円滑な推進のために直営事業と同等の国庫補助負担金が措置される場合には、直営事業と同等の地方債措置又は交付税措置を講じるとするものです。

しかし、P F I 事業への国庫補助負担金の交付の有無や内容などは当該国庫補助負担金を所管する省庁の判断となり、起債についても個々の判断となることから、事前の問い合わせや協議により内容を把握しておくことが必要です。

4 市有地の貸し付け

P F I 事業用地として市の所有地を提供する場合があります。B O T 方式では市有地にP F I 事業者が自己名義の建物を建築し、長期にわたって所有する場合がありますが、この場合には事業用定期借地権の設定などの借地契約を行った上で、P F I 事業者土地の貸し付けをすることになります。

行政財産については、原則として私権を設定することはできないとされていますが、P F I 法第 1 1 条の 2 により、地方自治法 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、P F I 事業に用に供するため、行政財産を P F I 事業者に貸し付けることができるようになっていきます。

また、P F I 事業者に課す貸付料については、行政財産にあつては P F I 法第 1 2 条、普通財産にあつては吉川市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条の規定により、市が必要と認めるときには、無償または時価よりも低い価格で貸し付けることができます。

ただし、貸付料の減免は、P F I 事業者に対し財政的支援を供与するものです。貸付料の設定にあたっては、P F I 事業の採算性やサービスへの影響を考慮して慎重な検討が必要です。

5 公の施設

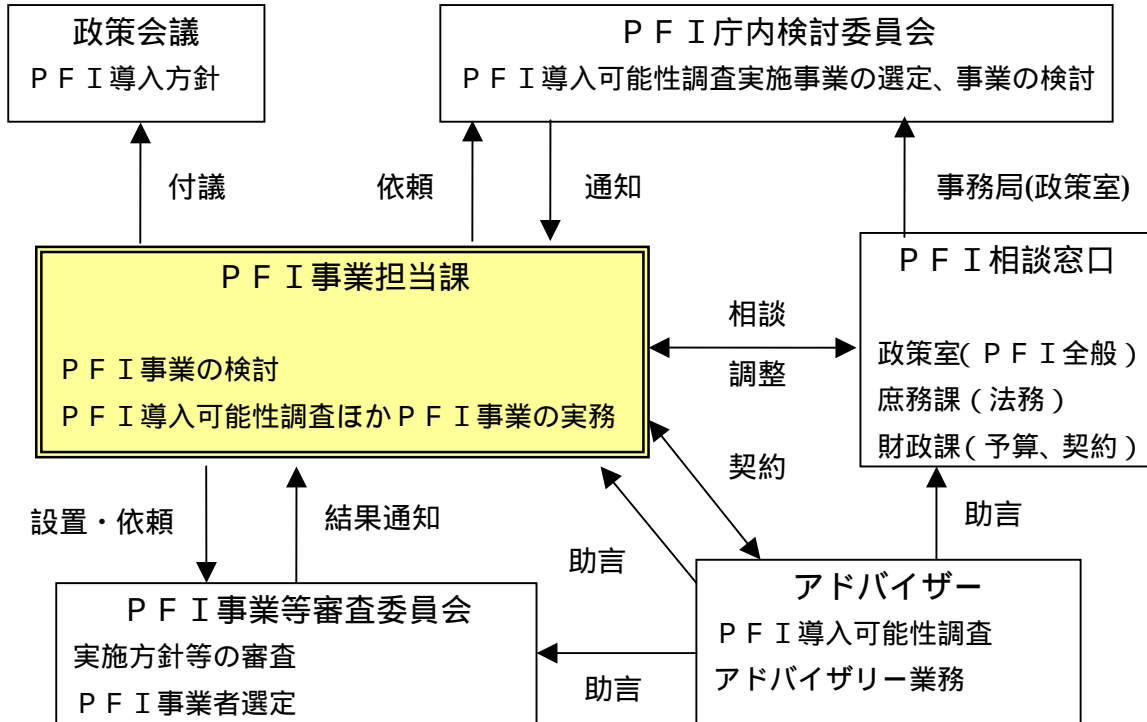
平成 1 5 年の地方自治法の一部改正により、公の施設の管理委託制度から指定管理者制度への制度改正が行われました。P F I 事業で公の施設を整備しようとする場合であつて、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合には、原則として地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者制度を採用することになります（平成 1 2 年 3 月 2 9 日付け自治画第 6 7 号自治事務次官通知）。

第 3 章 取組体制

3 - 1 P F I の取組体制

市における P F I 事業の実施にあたっては、事業を担当する課（以下「事業担当課」）を中心にしながら進めていきます。

図 3 - 1 P F I 事業の取組体制



3 - 2 各主体の役割

1 事業担当課

P F Iの導入検討とP F I事業の具体的な実施は、事業担当課が中心となって進めます。

事業担当課では、P F I導入可能性調査をはじめとするP F I事業の実務を担当します。P F I庁内検討委員会に関する事務手続きやP F I事業等審査委員会の事務局を担います。

2 P F I相談窓口

政策室は、事業担当課からのP F I全般についての相談・調整に当たるほか、P F Iに関する必要な情報提供を行います。P F I庁内検討委員会の事務局を担当し、P F I導入可能性調査の可否決定までの調整に努めます。

また、総合振興計画、行政評価などからP F I等の導入を検討する必要が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。

庶務課は、事業担当課からP F I事業に関して、議案作成、公告などの法規に関する相談・調整に当たります。契約書などの作成に当たり顧問弁護士相談の要請があるときには、その調整に努めます。

財政課は、事業担当課からP F I事業に関して、財政負担の算定や予算措置、契約に関する手続きについての相談・調整に努めます。

3 P F I庁内検討委員会

事業担当課から提出されたP F I導入検討書に基づいて、P F I導入可能性調査の実施などの手続きへ進展を図る内容であるかどうかの検討と判断を行います。検討の結果、P F Iに適さないと判断する場合には、従来型または他の事業方法の方向性を示して、事業担当課に通知します。

委員構成

委員長 政策室長

委員 関係室部次長、関係課長等（政策室主幹、庶務課長、財政課長）

その他必要な職員

事務局 政策室

事業担当課長及び担当者は説明員として出席します。

4 政策会議

政策会議では、P F Iの導入や実施に関して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、P F I庁内検討委員会の検討結果をもとに、P F I導入可能性調査の適否を決定するほか、P F I事業において重要な判断が求められる場合には政策会議の審議に付すものとします。

5 P F I事業等審査委員会

外部有識者を含む委員により構成するP F I事業等審査委員会（以下「審査委員会」）は、個別事業ごとに設置します。この審査委員会設置の理由は、民間事業者の選定においてP F Iの原則にもある公平性、透明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3に基づき、総合評価一般競争入札を実施しようとするとき、落札者決定基準の策定及び落札者を決定するときには、2名以上の学識経験者の意見を聞くこととされているためです。審査委員会は、次の役割を果たします。

- ・実施方針の内容の審査
- ・特定事業として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

また、公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定に当たっても同様です。

外部有識者は、PFI手法が金融、法律、技術に関する専門知識が欠かせないことから、先進事例では大学教授、弁護士、建築士などの専門家に依頼しています。

審査委員会の構成については法令上の規定はないので、市長の裁量に委ねられており、委員数は5～9人、有識者を委員長とし、市職員と民間委員がほぼ同数というのが一般的です。

6 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、事業発案段階でのPFI導入可能性調査や、実施方針策定、入札関係書類の作成、PFI事業等審査委員会委員の人選など、PFI事業実施のための業務支援のアドバイザリー業務を委託します。

第 4 章 実施手順

図4-1 PFI実施手順（総合評価型一般競争入札による例）

手順	事業担当課	関連手続き及び関係課等	補足説明
手順1 事業の発案	事業候補の検討 民間からの発案への対応		庁内事業発案、民間からの発案受付 PFI導入検討書等の作成
		PFI庁内検討委員会(政策室) 政策会議（政策室）	PFI導入適正の判断と手続き承認
	PFI導入可能性調査費用の 予算要求	（財政課）	PFI導入可能性調査 実施の予算措置 アドバイザリー業務との一括発注も検討
	PFI導入可能性調査業務委託契約	（財政課）	
	PFI導入可能性調査の実施		事業化シミュレーション、VFM計算
	PFI導入可能性調査結果 VFMあり 検討委員会へ VFMなし 他の事業手法へ		VFM評価
		PFI庁内検討委員会(政策室) 政策会議（政策室）	PFI導入可能性調査結果の確認、検討
	PFI導入の決定		
	PFIアドバイザリー業務委託の 予算要求	（財政課）	
	アドバイザリー業務委託契約	（財政課）	
	PFI事業等審査委員会設置		
手順2 実施方針の策定と公表	実施方針、要求水準書（案）、 落札者決定基準（案）、契約書 （案）の作成 （審査委員会の意見聴取）		
	実施方針の公表	ホームページ、プレス発表（政策室）	
	実施方針に対する質問の受付 及び回答、意見の受付		実施方針等の修正の場合は、速やかに修正版を公表

手順3 特定事業の評価・選定及び公表	特定事業の選定と公表 (審査委員会の意見聴取)	告示(庶務課) ホームページ、プレス発表(政策室)	VFM評価、PFI事業の選定結果を公表
	債務負担行為の設定	(財政課)	入札公告前に議会の議決
手順4 PFI事業者の募集、評価・選定及び公表	入札書類の確定 (審査委員会の意見聴取)		
	入札公告	(財政課) ホームページ、プレス発表(政策室)	
	説明会の開催 質問の受付と回答		
	入札及び提案書受付		2段階選定の場合は、 1次で資格審査を実施 (手順4-4)
	事業者の選定及び公表 (審査委員会の意見聴取)	告示(庶務課)	
手順5 契約の締結	仮契約	(財政課)	契約書細目の決定
	契約の議決	議案(庶務課)	
	本契約	(財政課)	契約締結
	金融機関との直接協定		
手順6 事業の実施、監視	事業のモニタリング評価基準の作成		
	事業のモニタリングの実施		
	支払いとモニタリング結果の公表		サービス水準の評価と ペナルティに関する協議等
手順7 事業の終了	事業終了に伴う資産の処理	(財政課)	契約に定めた資産取り扱 い
	事業終了に伴う事業評価 記録の保存		事業の継続の検討

手順1：事業の発案

1 事業担当課における検討

事業担当課においてPFI事業候補を検討します。検討に当たっては、事業の必要性、緊急性などを十分検討し、第2章の事業採択の考え方に留意して検討します。PFI導入効果が見込まれる場合には、「PFI導入検討書」を作成し、PFI庁内検討委員会に提出します。

民間事業者からの発案がある場合には、事業担当課で受付します。民間の発案については、事業担当課での検討と同様のレベルの事業計画として検討の対象となるものとし、思いつき程度のものは対象ではありません。事業担当課では、民間からの発案を庁内発案と同様に検討し、PFI手法が適当であると判断される場合には、「PFI導入検討書」を作成し、PFI庁内検討委員会に提出します。

2 PFI庁内検討委員会における検討

事業担当課において検討した結果、PFIの導入効果が見込まれる場合、事業担当課は、当該事業のPFI導入についてPFI庁内検討委員会に付議手続きを行います。

付議手続きは、次の資料を事務局の政策室に提出します。

- ・ PFI導入検討書
- ・ PFI適正チェックシート
- ・ 事業費計算書またはVFM簡易シミュレーション

PFI庁内検討委員会は、事業担当課から提出されたPFI導入検討書などにより、PFIの導入にあたっての検討と判定を行います。検討の結果、PFI事業に適すると判定したときは、その旨を事業担当課に回答します。PFIに適さないと判定する場合には、他の事業手法の選択や従来手法の実施についての方向性を示し、事業担当課に回答します。

3 政策会議における承認

事業担当部長は、PFI庁内検討委員会からPFI事業に適する旨の回答を得たときは、政策会議に当該PFI事業の実施について付議し、PFI導入手続きを進めることについての庁内決定を行います。

4 PFI事業の予算措置等

政策会議でPFI導入の承認を得た事業担当課は、財政課との予算措置に関する調整を行います。予算要求にあたっては、PFI導入手続きの手順と時期を踏まえて、PFI導入可能性調査費用及び金融、技術、法務などの専門的知識の支援を受けるアドバイザーとの契約費用を計上します。

庁内調整をスムーズに行うために、関係各課において任務にあたるPFI担当者特定するなど庁内推進体制の調整を行います。

5 P F I 導入可能性調査の実施

事業担当課は、P F I 導入可能性調査を実施し、事業実施の前提条件とV F Mの具体的な検証を行います。P F I 導入可能性調査では、次に掲げる事項を調査し、前提条件を整理し、P F I 事業としての可能性を評価します。

- ・ 予定施設の需要予測
- ・ 予定施設の設備機能
- ・ 期待する民間事業者の手法
- ・ P F I 導入の際の事業スキーム
- ・ P F I 導入にあたっての課題等及び解決方法
- ・ 補助金等の公的支援の条件
- ・ 想定されるリスクと市及び民間事業者とのリスク分担
- ・ 事業計画及び資金計画
- ・ 民間事業者の参入意向及び金融機関の関心
- ・ V F Mの計算

6 P F I 導入の決定

P F I 導入可能性調査の結果に基づき、P F I 導入の可否についてP F I 庁内検討委員会に付議します。P F I 庁内検討委員会で検討の結果、P F I 導入が妥当と認められた場合には、政策会議に付議した後、市長決裁をもってP F I 導入の方針決定を行います。

7 実施方針等の策定準備

事業担当課では、P F I 導入の方針決定を受けて、実施方針等の策定準備に取り掛かります。

まず、実施方針等の策定のためのアドバイザー業務の契約を締結します。業務委託には、次に掲げる事項が含まれます。

- ・ 実施方針策定のための事業内容の検討
- ・ V F M評価及びリスク分担の整理
- ・ P F I 事業形態の検討
- ・ 入札説明書、要求水準書、落札者決定基準等の作成支援
- ・ P F I 事業等審査委員会委員の人選支援
- ・ その他事業担当課で必要とする事項

アドバイザーとの契約に当たっては、P F I 導入可能性調査との業務の一貫性や効率性を考慮すると同一のアドバイザーが望ましいとも考えられ、両業務を一括発注することも検討されるべきといえます。ただし、この場合、P F I 導入可能性調査の結果、P F I 事業として断念する場合も想定し、アドバイザー業務について減額変更する旨を契約の条件に付すことが必要です。

また、競争性の確保とその業務の特殊性を考慮すると、指名プロポーザル方式のほかに公募型プロポーザル方式の活用も考えられます。

次に、事業担当課は、P F I 事業者の選定にあたり競争性、公平性、透明性を確保するためにP F I 事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）の設置と委員の選任を

行います。審査委員会は、事業ごとに設置し、事業担当課が庶務を担当します。

審査委員会の担当事務は次の事項です。

- ・実施方針、要求水準書、落札者選定基準その他の関係案文の審査
- ・提案図書等の審査
- ・提案内容の評価及び審査
- ・審査結果の公表事項、時期、方法の審査

審査委員会は、学識経験者と市職員で組織します。



〔手順2：実施方針の策定と公表〕へ

手順 2：実施方針の策定と公表

1 実施方針の策定

P F I 法第 5 条の規定により、P F I 法第 6 条の特定事業の選定を行おうとするときは、必ずその前に実施方針の策定と公表を行わなくてはなりません。

事業担当課は、P F I 事業としての実施方針を策定します。実施方針には、次の事項を具体的に定めます。

- ・ 特定事業の選定に関する事項
- ・ 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ・ 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
- ・ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ・ 事業計画又は協定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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ その他特定事業の実施に関し必要な事項

事業担当課は、実施方針を公表する前に審査委員会を開催し、実施方針案に対する意見聴取を行います。

実施方針公表後、民間事業者からの発案や意見により当該実施方針の内容を見直す必要が生じたときは、速やかに変更します。

2 要求水準書（案）の作成

事業担当課は、実施方針の策定とともに、要求水準書（案）を作成します。要求水準書とは、市として要求する具体的なサービス水準を示したもので、市が求める最低限満たさねばならない施設の要件を明記します。

要求水準書（案）の作成に当たっては、審査委員会から意見を聴取します。

3 落札者決定基準（案）の作成

事業担当課は、民間事業者が入札に参加する際に、事業の創意工夫による提案の判断材料となる落札者決定基準（案）を作成します。落札者決定基準（案）には、実施方針、要求水準書（案）で示したサービス水準、価格、確実性など評価項目とその配点が含まれます。配点については、評価項目の重要度、必要度に応じて定め、採点方法についても透明性、客観性を確保することが必要です。

落札者決定基準（案）の作成に当たっては、審査委員会から意見を聴取します。

4 契約書（案）の作成

事業担当課は、P F I 事業を実施するに当たって、市と民間事業者との契約条件を明らかにするための契約書（案）を作成します。

契約書（案）の作成に当たっては、審査委員会から意見を聴取します。

なお、契約書（案）については、手順 5 を参照してください。

5 実施方針等の公表

事業担当課は、民間事業者に対する準備期間の確保、関係住民に対する十分な周知を図るため、策定した実施方針、要求水準書（案）、落札者決定基準（案）及び契約書（案）をできるだけ早い段階で公表します。

事業担当課は、実施方針等を公表後、補完及び内容変更した場合には、遅滞なくその旨を公表しなくてはなりません。

実施方針等の公表に当たっては、告示による公告の手続きを行いますが、インターネット、業界紙を含む報道機関など幅広い公表手段を活用します。

なお、落札者決定基準（案）及び契約書（案）については、民間事業者が提案内容を検討する際に影響を与えることから、実施方針及び要求水準書（案）と同時に公表することが望まれますが、困難な場合には、入札広告（公募）時までには公表を行います。

総合評価一般競争入札においては、内容の明確化の範ちゅうに当たるものを除き、内容を変更することができないため、実施方針の公表時等、可能な限り早い段階で契約書（素案）を公表し、民間の意見を受け付け、入札公告時に公表する契約書案に反映させることが適当です。

6 質問及び意見等の受付

実施方針等に対する民間事業者の質問を受け付けます。受付期間は、民間事業者が十分検討することができる日数を確保します。市、民間事業者ともに十分な検討が行えるよう、実施方針の公表から質問受付までの期間及び質問受付締切りから回答までの期間は、少なくともそれぞれ2週間以上確保するようにします。

質問及び回答に当たっては、公平性、透明性を確保するため、すべて書面にて行い、民間事業者独自のノウハウに係る事項等を除き、インターネット等に掲載する等の方法により原則としてすべての民間事業者に公開します。

質問及び回答は、実施方針、要求水準書（案）、落札者決定基準（案）及び契約書（案）に対する民間事業者の疑問点解消のために行うもので、意見招請とは異なり、民間事業者側の意見を求める手続ではないことに留意します。

質問回答後、十分な期間を置いた後に、民間事業者に対し、実施方針等について意見を述べる機会を設けるため、意見招請を行います。実施方針等に反映させる意見があった場合は、当該意見を参考とし、実施方針等の見直しを行います。

〔手順3：特定事業の評価・選定及び公表〕へ

手順3：特定事業の評価・選定及び公表

1 特定事業の評価・選定

事業担当課は、実施方針を策定し公表した後、当該事業を特定事業として選定するか否かの評価を行います。評価に当たっては、V F M評価を基準にP F I事業として実施することの適否を検証します。

V F M評価は、次の考え方に基づき行います。

- ・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、公的財政負担が同一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
- ・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適切な調整等を行って、将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算すること
- ・公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行いますが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこと

事業担当課は、V M F評価を基準として検証した結果をもとに、当該事業を特定事業として選定するか否かを決定します。決定に当たっては、審査委員会から意見を聴取します。

2 選定結果等の公表

事業担当課は、特定事業の選定に当たって行った評価の結果を、評価の内容と合わせて速やかに公表します。

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の実施への影響に配慮します。

V F M評価により算定した公的財政負担の見込み額については、原則として公表します。ただし、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を阻害するおそれがある場合は、縮減額又は割合の見込みのみを示すこととします。

サービス水準について定性的な評価を行ったときは、その評価の方法と結果をあわせて公表します。

選定結果等の公表に当たっては、告示による公告の手続きを行いますが、インターネット、業界紙を含む報道機関など幅広い公表手段を活用します。

3 債務負担行為の設定

長期間の契約を前提とするP F I事業の場合、地方自治法第214条の規定に基づき、将来にわたる支払額に関して債務負担行為を設定しておかなければ、契約を締結することはできません。事業担当課は、入札公告（公募）前に、当該P F I事業に係る債務負担行為を設定します。

債務負担行為の設定額は、施設の建設取得費のみならず、維持管理・運営に関する費用を含む「事業期間全体に係る事業費の総額」に対して債務負担行為を設定します。債

務負担行為の限度額は、特定事業の選定時において公表した金額とは異なり現在価値への換算を行わない名目値であるため、当該割引率の分だけ特定事業選定時の事業費想定よりも高額となることに注意が必要です。



〔手順4：PFI事業者の募集、評価・選定及び公表〕へ

手順4：PFI事業者の募集、評価・選定及び公表

1 PFI事業者応募関係書類の確定

事業担当課は、審査委員会にPFI事業者募集関係書類の内容の審査を依頼します。

- ・入札説明書
- ・要求水準書
- ・落札者決定基準
- ・契約書（案）

契約方法については、PFI法第7条により公募等の方法によるとされており、原則として「総合評価型一般競争入札」となります。ただし、事業者との交渉が事業内容の充実のために重要であると判断した場合には、公募型プロポーザル方式を採用します。

2 入札公告（公募）、説明会の開催

事業担当課は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、契約書（案）に基づき、入札公告（公募）することを財政課に依頼します。あわせて、インターネット、報道機関などを通じて広く公表します。

事業担当課は、入札公告（公募）を行った後、公表した書類の内容に関して、民間事業者に対する説明会を開催します。

3 質問の受付と回答

要求水準書等に対する民間事業者の質問を受け付けます。受付期間は、民間事業者が十分検討することができる日数を確保します。市、民間事業者ともに十分な検討が行えるよう、入札公告から質問受付開始までの期間及び質問受付締切り日から回答日までの期間は、少なくとも各々2週間以上確保するようにします。

質問及び回答に当たっては、公平性、透明性を確保するため、すべて書面にて行い、民間事業者独自のノウハウに係る事項等を除き、インターネット等に掲載する等の方法により原則としてすべての民間事業者に公開します。

4 事業者の選定及び公表

事業者の選定は、応募事業者の準備費用等の負担を考慮して、総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式ともに2段階での選定を行うこととします。

従来の発注方式では具体的な仕様が提示されるのに対し、性能発注に基づくPFI事業の場合、提出書類作成に係る民間事業者の準備コストが増加する傾向にあります。応募者全員に詳細な資料の提出を求めた場合、民間事業者の参加意欲を阻害する危険性があるため、ある程度企業数を絞ったうえで、詳細な資料を求める選定手法も状況に応じて検討すべきと考えられるからです。

WTO政府調達協定

本市には適用されませんが、入札・契約等の手続きにおいて主旨を踏まえておくべきものとしてWTO政府調達協定があります。この協定は、世界貿易の拡大・自由化の観点から、政府調達に関して、国内業者の保護及び国内外の業者間差別を行わず、手続きを透明で外国企業にもわかりやすいものにするを目的として締結された国際協定です。この協定に該当する事業につい

ては、随意契約の制限が課され、原則として競争入札を採用すること、また応募事業者の事業所の所在要件の設定や最低制限価格制度の利用も禁じられるなど、さまざまな取り決めがなされており、これに沿った手続きが義務づけられています。

協定の対象となる基準は次のとおりです。

契約内容	金額
物品などの調達契約	2千9百万円以上
特定役務のうち建設工事の調達契約	22億2千万円以上
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	2億2千万円以上
特定役務のうち上記以外の調達契約	2千9百万円以上

総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式の手続きの流れは、おおむね次のようになります。

図4 - 2 事業者選定の手続きフロー

総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
入札公告	公募
入札説明書配布	第1次審査募集要項配布
入札参加資格審査	第1次審査(資格審査)
資格審査結果公表	第1次審査結果公表
入札及び提案書受付	第2次提案書受付
第2次審査(総合評価)	第2次審査
落札者の決定・公表	優先交渉権者及び次点者の決定・公表
	交渉
P F I 契 約 締 結	

事業担当課は、第1次審査書類の受け付け締め切り後、審査委員会を開催し、事業者の参加資格や基本的な業務遂行能力などについて評価を行い、第1次審査通過事業者を決定します。第1次審査での絞り込みの際は、予め違法行為などの欠格事項、財務内容、技術力、品質保証能力、類似事業における実績等の評価基準を設定し、これをクリアした事業者に入札又は第2次提案への資格を与えるようにします。

事業担当課は、第1次審査結果について応募事業者に通知するとともに、インターネ

ット等に掲載する等の方法により速やかに公表します。

第1次審査通過事業者からの入札書類又は第2次提案書類の受け付けを行った後、審査委員会を開催し、第2次審査を行い落札者又は優先交渉権者を決定します。第1次審査と同様に、第2次審査の結果についても速やかに公表します。

公募型プロポーザル方式の場合は、事業担当課が優先交渉権者と契約交渉を行い、合意に達した場合は、当該事業者を選定事業者として決定します。



〔手順5：契約の締結〕へ

手順5：契約の締結

1 契約書（案）の作成

P F I 事業の契約では、事業期間中に想定される事態に関して明記しておく必要があるため、民間事業者側の代理人である弁護士との調整が中心となります。事業担当課では、アドバイザーから法務に関するアドバイスを受けて作成に当たりますが、市の顧問弁護士相談を活用することも考えられます。契約書の作成に当たっての留意点については、国が策定したP F I 事業実施プロセスに関するガイドラインの5 - 1を参考にします。P F I 契約の構成例は次のようになります。

- ・ 一般的事項
定義と解釈、事業の規定、契約期間など
- ・ サービスの提供に関する規定
一般的規定、設計、建設、運営及び維持管理に関する履行義務・権利など
- ・ 公的支援に関する規定
- ・ 民間事業者への支払いに関する規定
- ・ 契約内容の変更に関する規定
- ・ 事業期間満了に伴う契約終了に関する規定
- ・ 契約の途中終了に関する規定
- ・ 事業の救済に関する規定
- ・ その他

事業担当課は、契約書（案）を審査委員会に提案し、意見を聴取して契約書の内容を確定させます。

公募型プロポーザル方式（随意契約）の場合には、契約条件の交渉過程が加わります。事業主管課を中心にして優先交渉権者との交渉を実施しますが、交渉に当たっては、アドバイザーを交えて、あらかじめ交渉の手順、体制、内容の方針を明確にして臨む必要があります。なお、一般競争入札において、入札前に提示した契約書（案）の条件変更は、他の競争参加者が落札者より有利な条件や価格を提示することが可能となるものは競争性確保の観点から許されず、内容を変更しない範囲の文言の明確化、修正などの調整に限られます。

2 仮契約の締結

事業担当課は、財政課の協力を得て、取り決めた契約内容に基づき、民間事業者と仮契約を締結します。

P F I の契約の締結には議会の議決が必要なため、一般的にはコンソーシアムの代表会社との間で仮契約を結び、議会での議決を経て、設立されたS P Cとの間で本契約を締結することになります。

3 議会の議決

事業担当課は、P F I 法第9条の規定により政令で定める基準（契約金額のうち、維持管理、運営等に関する金額を除いた金額が1億5千万円以上となる事業）に該当する事業については、P F I 事業の契約締結議案を議会に提出し、議会の議決を得ます。

4 本契約の締結

事業担当課は、財政課の協力を得て、議決後に民間事業者（設立されたSPC）と契約を締結します。

事業担当課は、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除き、取り決めた契約書等を公開します。

5 金融機関との直接協定

PFI事業の継続性・安定性は自治体のみならず、民間事業者（SPC）への融資を実行した金融機関においてもきわめて重要な関心事です。特にPFI事業の融資はプロジェクトファイナンスで実施されるため、金融機関にとっては、行政から民間事業者へ支払われるサービス対価、あるいはサービス利用者からの利用料金が融資回収の原資となります。このため、金融機関は事業の遂行が困難になった場合に事業を再構築し、事業の継続を自主的に実施する必然性を有しており、事業の破綻防止の為に、独自に監視を行くことになります。

このようにPFI事業においては、事業継続に向けて共通の利害が一致する金融機関と自治体が協調するための取り決めとして直接協定が締結されます。

行政と金融機関との間で考えられる直接協定は、次のような内容になります。

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

福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業の事例では、直接協定が機能せず、事業破綻となる事態が発生しました。融資する側にとってのリスク（例えば、融資の回収が困難になる、遅延するなどの事態の発生）がなければ、直接協定が機能しないということが考えられます。

したがって、関連する利害関係者である金融機関がどのような行動をとるのかの認識を高めておくことが必要であるといえます。

〔手順6：事業の実施、監視〕へ

手順6：事業の実施、監視

1 事業の実施と監視

民間事業者は、実施方針に基づき契約書等に従って事業を実施します。

事業担当課は、施設の設計、建設、運営・維持管理等の全ての段階で、事業の監視（モニタリング）を行い、提供するサービスが規定した水準に達しているかどうかを把握・評価します。

モニタリングは、

- ・出来る限り数値化し、客観的な判断を行えるようにする
- ・民間事業者が報告書を作成し、市がその内容・事実関係をチェックする方法とする
- ・必要に応じて、第三者の専門家による調査、市民による監視制度などを活用する
- ・双方にとって、なるべく労力、時間、費用のかからない方式を採用する
- ・モニタリング結果を定期的に公表する

ことに留意して行います。

2 モニタリング結果と支払い

事業担当課は、事業期間中、民間事業者のサービス提供に対してその対価を支払いますが、モニタリング等の結果、契約書で定められた性能が維持されていないことが判明した場合は、契約書に定める範囲内でサービス対価の減額等を行うこととなります。

減額措置に関しては、事業の特性に応じた設定がなされる必要がありますが、具体的な手法としては、

- ・個別の債務不履行事由とその状況に応じてペナルティの額を決めておく方式
- ・民間事業者が行う各々の業務における債務不履行にポイントを付与し、一定期間にこのポイントが一定の点数以上になった場合に一括してペナルティを徴収する方式

があります。

また、改善措置の内容に関して市と民間事業者が協議し、合意を図る機関の設置が必要となるため、協議機関の役割、開催時期、手続きの流れ等を事前に取り決めておくことも必要です。

〔手順7：事業の終了〕へ

手順7：事業の終了

1 事業の終了

契約に定める事業期間が終わったときに、P F I 事業は終了となります。
事業終了となった場合には、土地の明け渡しなど契約書に定められた資産の取り扱いに則り処理を行います。

2 事後評価

事業担当課は、P F I 事業の終了にともない、P F I 事業の全期間にわたってV F M の事後評価を行い、これを公表します。

また、当該事業に関する記録を一括して記録保存します。

付 録

様式例

1 PFI導入検討書

P F I 導 入 検 討 書			担当部課名		
事業の名称				担当者氏名	
事業概要	目的	対象			
		意図			
	事業内容	施設・サービスの概要			
	事業期間				
	事業費等	総事業費	総事業コスト		千円
うち資本的コスト				千円	
うち経常的コスト				千円	
用地関係		場所			
		敷地面積		m ²	
		用地確保の状況・規制等			
建設関係		建物の構造		造	
		延べ床面積		m ²	
		予定工期	年 月 ~ 年 月		
		建設事業費		千円	
		うち調査費		千円	
		うち設計費		千円	
		うち建設費		千円	
事業費の調達		その他		千円	
		一般財源		千円	
		起債		千円	
		補助金		千円	
		補助制度の名称			
スケジュール					

P F I 導入チェックシート			
項 目	判断基準	評価	評価理由の説明
具 体 性	市にとって真に必要な事業であるか		
	事業規模、スケジュールが整理されているか		
需 要 の 安 定 性	長期間にわたり、安定的・継続的なサービスの需要が見込まれるか		
運 営 の 安 定 性	民間事業者がノウハウを生かして創意工夫が期待できるか		
	類似する市場があり、ノウハウを民間事業者が保有しているか		
法 制 度 上 の 制 限	事業主体が民間事業者になることが制限されていないか		
	法的に設置、管理が地方公共団体に制限されていないか		
公 共 の 関 与	サービスの提供に公権力の行使が必要でないか		
	サービスの提供に公務員の身分が必要でないか		
リ ス ク 分 担	民間と行政で明確にリスク分担ができるか		
	民間が担うリスクは民間の責任で処理できるか		
評 価 の 客 観 性	サービス水準のモニタリングは可能か		
	サービス内容を明確にして、達成すべき水準が数量的に把握することができるか		
事 業 規 模	維持管理、運営を含めた事業期間が15年程度またはそれ以上であるか		
	総事業費に占める運営費や維持管理費の比重が大きいのか		
	多くの民間事業者の応募が見込まれ、競争による効果が期待できるか		
財 政 効 果	コスト縮減効果があるか		
	初期投資の縮減、支出の平準化が図られるか		
	従来方式と比較して著しいデメリットはないか		
評価の記載例 : 問題なし : やや問題あり × 問題あり			

P F I 事業の 想定	事業の範囲	
	事業の期間	年(度)～ 年(度) 年間
	事業形態 (費用負担)	サービス購入型 ジョイントベンチャー型 独立採算型
	事業方式 (施設所有)	B O T B T O その他()
	類似事業導入事例	
P F I 以外での事業手法		

特記事項・補足説明

--

【 P F I 導入検討書の作成要領】

P F I 導入検討書の作成は、P F I 導入適性を判断するため、定性的評価を目的とするものである。

事業概要

目的には、対象と意図を簡潔に記載する。

事業内容には、整備する施設の規模や実施するサービス内容を記載する。

事業期間には、P F I を視野に入れた期間の設定があればその期間を、なければ施設の耐用年数などを基にして事業費計算を行う期間を記載する。

事業費等

総事業費には、事業費計算書で求める資本的コスト（イニシャルコスト）と、経常的コスト（ランニングコスト）を内訳として記載する。

用地関係には、事業予定（候補）地の場所、面積、用地確保にかかる規制や必要な手続きについて記載する。

建設関係には、資本的コストのうち用地関係費を除く建設事業費について記載する。

事業費の調達には、総事業費の財源内訳を記載し、補助金については補助金の制度名を記載する。

スケジュール

設計、建設、運営のスケジュールのほか、関係する許認可、手続き等についても記入する。

P F I チェックシート

評価項目は、吉川市 P F I 導入基本方針における事業採択にあたっての考え方に基づく設定である。

評価欄への記載は次のように記号で行い、評価理由の説明欄に評価にあたっての理由を記載する。

：適性がある。実施上の問題なし。

：条件によって適性の見込みがある。問題があるが検討の余地がある。

×：適性なし。問題があり検討の余地なし。

なお、評価理由の説明欄が不足する場合は、補足説明欄又は別紙を用いて記載する。

P F I 事業の想定

事業の範囲には、設計、建設、維持管理、運営等の P F I 事業の対象とする内容を記載する。

類似事業導入事例には、事業名、公共施設等の管理者（省庁、自治体等）名を記載する。

2 事業費計算書

資本的コスト		建設期間				供用開始後					合計 (千円)
		年度	年度	年度	小計	年度	年度	年度	以降終了年 度まで	小計	
初期投資分	建設事業費										
	人件費										
市債元金返済											
計											
上記財源	国庫支出金										
	県支出金										
	市債										
	その他										
	一般財源										
経常的コスト		建設期間				供用開始後					合計 (千円)
		年度	年度	年度	小計	年度	年度	年度	以降終了年 度まで	小計	
維持管理費											
事業運営費											
人件費											
市債利子返済											
計											
上記財源	国庫支出金										
	県支出金										
	市債										
	その他										
	一般財源										

3 VFM簡易シミュレーション

P S C										(千円)
事業年度		年度	年度	年度	年度	年度	年度		年度	合計
支出	建設事業費									
	市債元利償還									
	維持管理費									
	運営費									
収入	市債									
	補助金交付金									
市負担計										
同現在価値 (割引率 %)		× 1	×	×	×	×	×		×	
P F I の L C C										(千円)
事業年度		年度	年度	年度	年度	年度	年度		年度	合計
S P C への支 払い	施設費									
	維持管理費									
	運営費									
その他支出	アドバイザー									
	その他費用									
自治体収入	補助金交付金									
	税収									
	賃貸料等									
市負担計										
同現在価値 (割引率 %)		× 1	×	×	×	×	×		×	

P S C 千円 P F I の L C C 千円 V F M (金額) 千円 (達成率) %

【「事業費計算書」「VFM簡易シミュレーション」の作成要領】

事業費計算書及びVFM簡易シミュレーションは、PFIの検討に当たっては、LCC（ライフサイクルコスト）による管理の必要性があることから作成するものである。

事業費計算書は必ず作成しPFI導入検討書に添付するが、VFM簡易シミュレーションについては、PFIの事業想定の内容により作成するかを判断するので、政策室企画担当と調整すること。

また、コスト計算に当たっては、物価変動、金利変動、人件費の変動は考慮しないで試算すること。

事業費計算書

資本的コストにおける建設事業費には、建設にかかる総事業費として、調査、設計、用地取得の費用を含んだ額を記載する。

人件費については、資本的コストでは建設準備、設計管理など建設事業に要する人件費を記載する。

経常的コストにおける維持管理費には施設の維持管理に要する経費を、事業運営費には自主事業などの経費を記載する。経常的コストの積算根拠を別途添付する（様式は任意）。

市債に関しては、記載額及び償還額について財政課財政係と調整すること。

参考例

事業に関するPFI事業等審査委員会設置要綱

(設置)

第1条 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 事業を実施するにあたり、事業の透明性と公平性を確保しつつ、民間事業者の有する技術及び経営資源並びに創意工夫等が十分に発揮されることにより、市民に対し低廉かつ良好なサービスが提供されることを目的として、「 事業に関するPFI事業等審査委員会(以下「委員会」という。)」を設置する。

(委員会の職務)

第2条 委員会の職務は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) PFI法に基づく 事業の実施に関する市長の諮問に対する協議及び答申
- (2) PFIの導入が決定された事業に対する事業者の選定に関する事項の審査
- (3) その他委員会で審査することが必要な事項

(委員会の組織)

第3条 委員会は、委員 名以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) PFI事業の実施に関する金融、法務、技術等の専門知識及び経験を有する学識経験者
- (2) 事業に対し、豊富な知識を有する学識経験者
- (3) 別表に掲げる市職員

3 委員会に委員長及び副委員長1人を置く。

4 委員長及び副委員長は、学識経験者の中から市長が任命する。

(委員長の職務)

第4条 委員長は、会議を総括する。

2 委員長に事故あるときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員長は、必要に応じて委員会を招集し、会議を主宰する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(報告)

第6条 委員長は、審査結果を市長に報告しなければならない。

(委員会の解散)

第7条 委員会は「 事業」の事業権契約が締結されたときをもって、解散する。

(委員会の庶務)

第8条 委員会の庶務は、 部 課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成 年 月 日から施行する。

別表

政策室長

総務部長

部長

用語の解説

【公共施設等】

P F I法で規定されている社会資本で、次のような施設を指す。

公共施設...道路、鉄道、港湾、空港、公園、水道、下水道、工業用水道等

公用施設...庁舎、宿舍等

公益施設...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、
駐車場、地下街

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、研究施設等

【公共施設等の管理者】

P F I事業で整備する公共施設等の管理者である省庁の長、地方公共団体の長または
特殊法人その他の公共法人を指す。

【公募型プロポーザル方式（随意契約）】

公募により提案書を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って優先順位を決めた
後、最優先順位の者と交渉し契約を締結するもの。随意契約の方法であり、予定価格の
範囲内での契約金額の交渉を行う。

【コンソーシアム】

共同企業体、企業連合。P F Iでは、設計、建設、運営・維持管理（清掃、警備等）
等の業務が多岐にわたるため、複数の企業で事業主体を組織する。

【サービス購入型】

P F I事業者が資金調達、公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行い、公共
部門はそのサービスの購入主体となる。事業リスクは、原則としてP F I事業者が負う
ことになるが、コストは公共部門からの支払により回収する。

【実施方針】

P F I事業の実施に関する方針を定めたもの。次のような事項を定める。

特定事業の選定に関する事項

民間事業者の募集及び選定に関する事項

民間事業者の責任明確化、事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項

公共施設等の立地並びに規模配置に関する事項

【ジョイントベンチャー型】

公共と民間の両方の資金を用いて公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行う
が、事業の運営は主に民間が主導する。補助金などの公的支援を活用しながら、利用者
からの利用料金を徴収して事業コストを回収する。

【選定事業】

公共施設等の管理者等が、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認めて選定した特定事業をいう。

【選定事業者】

選定事業を実施する公募の方法等により選定された民間事業者をいう。

【総合評価型一般競争入札】

P F I 事業者の選定方法は、一般競争入札が原則であるが、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。

【特定事業】

P F I 事業として整備される事業のこと。

【独立採算型】

独立採算型は、公共からの事業許可に基づき P F I 事業者が公共施設などの設計、建設、維持管理・運営を行い、コストは利用料金収入によって回収する。公共側の公的負担はない。

【ピー・エフ・アイ(P F I)法】

正式な法律名は「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月に制定され、同年9月に施行された。

【プロジェクトファイナンス】

特定の事業から得られる収益で金融機関からの融資を返済する資金調達法のこと。企業の信用力や土地などの担保による資金調達であるコーポレートファイナンスと対比される。

【モニタリング】

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、選定事業の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)する行為をいう。

【リスク】

選定事業の実施にあたり、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指す。P F Iでは、リスクを官民で適切に分担するという考え方をとる。

【割引率 (Discount Rate)】

現在価値を算出する際に用いる利率のこと。

【BOT】

Build-Operate-Transfer。PFI事業者が自ら資金調達して、施設を建設し、一定の事業期間運営を行い、資金を回収した後、施設の所有権を公共に移転する方式。

【BTO】

Build-Transfer-Operate。PFI事業者が自ら資金調達して、施設を建設した後、その施設の所有権は公共に移転するが、それと引き換えに施設の運営権を得る方式。

【LCC】

Life Cycle Cost。施設の設計、建設、維持管理など、建物の生涯にかかる総費用。現在価値に換算して評価する場合が多い。

【NPM】

New Public Management。1980年代半ば以降イギリス、ニュージーランド、カナダなどを中心に行政実務の現場を通じて形成されたもので、民間企業の経営原理や経営手法を可能な限り行政管理に導入することにより行政の効率化を図ろうとする新しい行政管理理論。

【NPV】

Net Present Value。正味現在価値。将来価値を一定の割引率で割り引いた場合の価値（金額）を指す。

【PFI】

Private Finance Initiative。「民間主導の公共事業」または「民間主導の社会資本整備」と訳される。1992年、イギリスで行政改革の一環として導入された方式。

【PPP】

Public Private Partnership。民間との協働によるまちづくりを進めること、官民パートナーシップ。イギリスでは、保守党時代に始まったPFIに対して労働党が差別化のために用いた呼称としての意味もある。

【PSC】

Public Sector Comparator。公共サイドのコストモデルのこと。
PSCは、従来手法により調達した場合に、契約期間全体を通じて公共に発生するすべてのコストを積算したもので、提案されたPFI事業が従来型の公共事業方式に比べ、より良いVFMが得られるか否かの評価を行なう際に使用される。

【SPC】

Special Purpose Company。特別目的会社、ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。PFIでは、PFI事業を目的とする新規事業会社をコンソーシアムが出資して設立するケースが多い。

【VFM】

Value for Money。PFIにおける最も重要な概念の1つで、税金（Money）の使用価値（Value）を最も高めようとする考え方。

PFI方式の採用によるVFMの達成は、従来の公共事業方式と比べ、サービス水準が一定であれば公共の負担するコストが低減すること、あるいは、コストが従来と同等であればサービス水準が向上すること、により検証される。

PFI事業を実施する民間事業者の選定においても、VFMは最も重要な選定要因となる。

吉川市 P F I 導入基本方針

吉川市政策室

平成 1 7 年 3 月策定

埼玉県吉川市吉川二丁目 1 番地 1

電話 0 4 8 (9 8 2) 9 4 4 5