

神栖市 P F I 導入基本方針

平成 23 年 5 月

(平成 26 年 2 月改訂)

茨城県神栖市

はじめに

本市においては、平成23年5月に「神栖市PFI導入基本方針」を作成し、公共サービスの提供手段のひとつとしてPFI手法の適切な導入や推進に向けて取り組んできました。

その後、PFI法の改正が行われ、運用上の改善等が必要となったことなどから、この度改訂版を作成したものです。

PFIは官民連携（PPP）のひとつであり、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営上のノウハウを活用して、より効果的・効率的に行おうとする手法です。官民の適切な役割分担による新たなパートナーシップによって事業を進めることにより、民間事業者は地域での事業機会や雇用を創出し、地方公共団体では財政負担の削減や支出が平準化されるというメリットがあります。

国は、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）を制定し、PFI手法による事業は国や地方公共団体に本格的に導入されてきています。

この「神栖市PFI導入基本方針」は、市におけるPFI導入に関する基本的な考え方を取りまとめるとともに、具体的な手順や留意事項について整理したものです。PFIはあくまでも事業手法のひとつであり、その事業の性格によって、従来型公共事業方式やPFI以外のパートナーシップ（民間活用）型手法を導入することが効果的な場合もあることに留意し、「最適な事業手法の決定」に向け、個々の事業への導入を検討するものです。

なお、本導入基本方針は、現時点でのPFIに関する法令等の下にまとめたものであり、今後の実施状況や法制度の変更を踏まえながら、必要に応じた内容の改善を図っていくものとします。

平成26年2月

神栖市企画部政策企画課

目 次

第1章	P F I の基本概念	3
1-1	P F I の概要	3
1-2	P F I の原則	5
1-3	P F I の事業対象	5
1-4	P F I の特徴	6
1-5	V F M とリスク分担	10
1-6	P F I の事業形態・方式	14
1-7	P F I のプロセス	19
1-8	P F I の課題	20
第2章	神栖市におけるP F I 導入方針	21
2-1	P F I 導入の位置づけ	21
2-2	P F I 導入の基本的な考え方	21
2-3	P F I 導入体制	25
第3章	P F I 導入の手順等	29
3-1	P F I 事業の導入基準	29
3-2	P F I 事業フロー	47
3-3	P F I 事業実施における留意事項	49
参考資料		52
別 紙	神栖市P F I 導入検討シート	53

第1章 PFIの基本概念

1-1 PFIの概要

(1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative) とは、従来の官主導による公共事業と違い、官民の適切なリスク分担のもとに、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等の全部又は一部に、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る事業手法です。

(2) PFIの目的

PFIの目的は、より少ない財政支出で質の高い行政サービスを提供することであり、公共事業をPFIで行うかどうかは、従来方式で行った場合のコスト比較とサービスの質の比較により判断することになります。

そのため、費用対効果の観点から公共資金 (Money) の使用価値 (Value) を最大化しようとするVFM※1 (Value For Money) の考え方が基本となっています。

神栖市でのPFI実施に当たっては、本基本方針及び下記6つのガイドラインを基準に実施することとします。

～PFIの経緯～

PFIは、1990年代前半に英国で生まれた手法ですが、わが国では、平成9年頃からPFIの手法が議論されるようになり、調査研究が行われ、地方公共団体が先導する形でPFIの検討が進められてきました。

国では、平成11年7月にPFI法が制定され、さらに、平成12年3月にはPFI法に基づいて「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「PFI基本方針」という。)」が告示されました。

その後、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針として、「PFIに関する6つのガイドライン」を順次公表しています。

PFI事業実施プロセスに関するガイドライン	平成13年1月
PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン	平成13年1月
VFM (Value For Money) に関するガイドライン	平成13年7月
モニタリング※2に関するガイドライン	平成15年6月
契約に関するガイドライン	平成15年6月
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25年6月

※1 VFM (Value For Money) : 「支払いに対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方のこと。例えば、同じ目的の2つの事業を比較する場合、コストが同じであればより質の高いサービスを提供する方をもう一方より『VFMがある』と表現し、また、提供するサービス水準が同じであれば、より低いコストでサービスを提供する方に『VFMがある』と表現する。

※2 モニタリング : PFI事業において民間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) する行為のこと。モニタリングの結果、提供されるサービス水準が事前に定める要求水準を満たしていない場合、サービス対価の減額や是正勧告等が行われる。

(3) P F I 導入による効果

公共施設等の整備において P F I 手法を導入することにより、一般的に従来の公共事業に比較して、以下のような効果が期待できるとされています。

①低廉かつ良質な公共サービスの提供

P F I 事業においては、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で、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に取扱うこと等により、事業コストの削減が期待できます。

さらに、民間事業者の創意工夫等を通じて、質の高い公共サービスの提供が期待できます。

②新しい官民パートナーシップの形成

従来、地方公共団体が行ってきた事業を民間事業者に委ね実施することから、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民連携（P P P : Public Private Partnership）が形成されていくことが期待できます。

③民間の新たな事業機会の創出による経済効果

P F I 事業においては、従来、国や地方公共団体が行ってきた事業分野への民間事業者の参入を促進することで、民間の新たな事業機会を創出できます。

また、P F I 事業のための資金調達法として、プロジェクト・ファイナンス※1等が取り入れられることで、金融機関の新たなファイナンス業務の創出やマーケットの多様化も図られるなど、地域経済の活性化に資する効果が期待できます。

※1 プロジェクト・ファイナンス：あるプロジェクトの資金調達において、返済原資をその事業から生み出される収益だけに依存する事業融資方式。担保はその事業に関連する資産に限定しプロジェクトを行う親会社の保証、担保提供等は原則としていない。融資条件として、返済原資を当該事業の収益に限定し、担保も当該事業の資産価値のみに置く融資方法であり、企業の当該事業以外の収益や資産は条件に入れない。

④財政負担の平準化

P F I 事業においては、公共からの支出を事業契約期間全体にわたって支払います。地方公共団体は、建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、優先順位の高い事業の早期実施が図られると共に財政支出の平準化が期待できます。

～なぜ P F I 事業では「安くて質のよいサービス」の提供が可能となるのか～

P F I 事業では、設計・建設・維持管理・運営といった業務を一括で発注し「性能を満たしていれば細かな手法は問わない」という『性能発注方式』が取られているため、民間のノウハウを活かして安くて質の良い公共サービスの提供が可能となります。

～ P F I 導入のデメリットはないのか～

P F I 事業では民間に幅広い業務を任せることになるため、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握し、管理・指導をしなければ公共サービスの質の低下を招く可能性があります。（特に変化の大きい業務（I T 関連等）の導入には注意が必要。）

また、事業者の選定に際しては、価格だけではなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価をする必要があり、これまで以上に事前の手続きが煩雑となります。

1-2 PFIの原則

PFIの基本理念や期待される効果を実現するため、PFI事業は次のような5つの原則及び3つの主義に基づき実施することが求められています。

5つの原則

① 公共性原則	市民ニーズの高い、公共性のある事業であること
② 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
③ 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
④ 公平性原則	特定事業※1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
⑤ 透明性原則	特定事業の提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つの主義

① 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
② 契約主義	公共と選定事業者との間の合意について、明文化により、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
③ 独立主義	事業を担う企業体において、PFI事業と他の事業の経営上及び経理上の独立性が確保されること

※1 特定事業：PFI事業として実施する方針であることを公共側が決定した事業のこと。公共側は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性を勘案した上、PFI事業として実施することが適切であると判断したとき、PFI法第7条に基づく特定事業として選定することとなる。

1-3 PFIの事業対象

(1) PFI法第2条第1項各号に規定されている「公共施設等」には次のような施設があります。

対象分野	対象施設
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
公用施設	庁舎、宿舎等の公用施設
公益的施設	賃貸住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
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、リサイクル施設等（廃棄物処理施設を除く）、観光施設及び研究施設
輸送施設等	船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む）
上記以外	上記に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

1-4 PFIの特徴

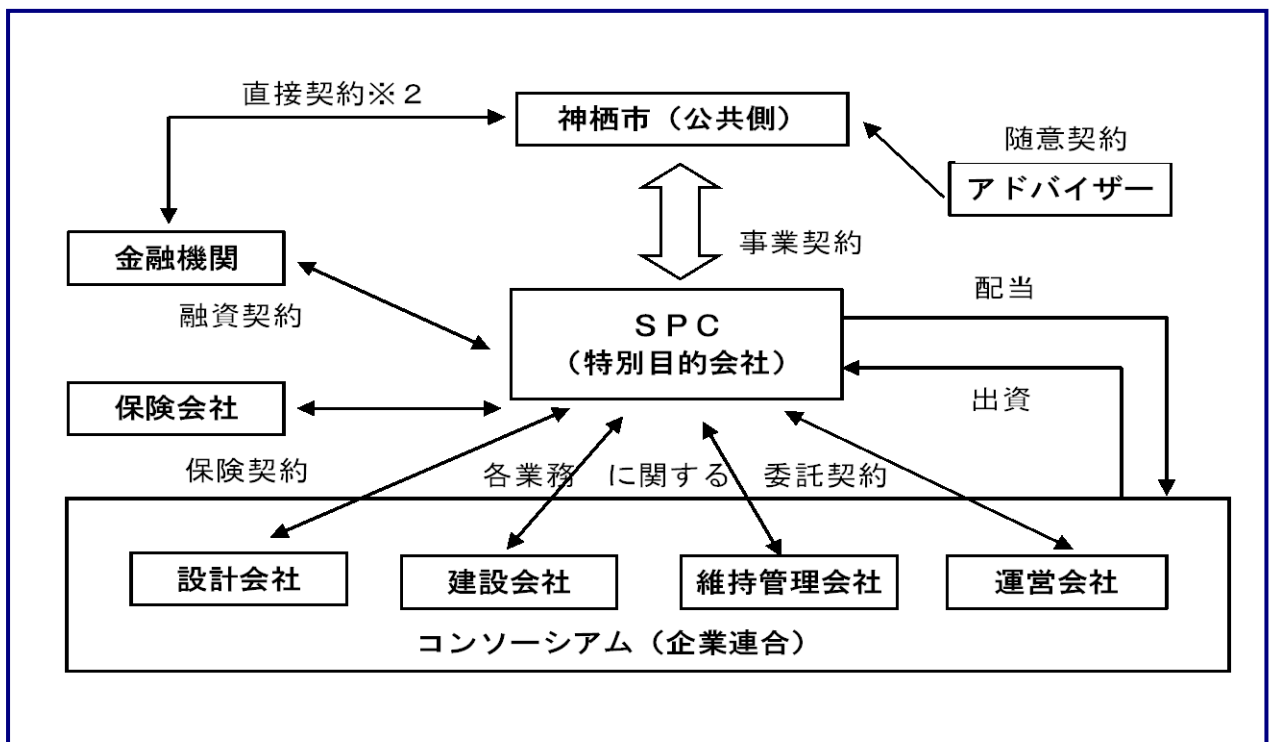
(1) PFIの仕組み

PFI事業の仕組みは、地方公共団体と、契約に基づき公共サービスを提供するPFI事業者、PFI事業者に資金を融資する金融機関が三大プレイヤーとなり、これらに財務・法務・技術面で助言を行うアドバイザー（コンサルタント）、リスクを補完する保険会社などで構成される形が一般的です。

通常、PFI事業は設計、建設、維持管理、運営等が一体となっているため、参画しようとする企業はコンソーシアム（企業連合）を組むことになります。コンソーシアムは、それぞれの企業が出資を行い、PFI事業実施のための特別目的会社SPC※1（Special Purpose Company）を設立します。このSPCがPFI事業者として公共サービスを提供します。また、地方公共団体は、PFI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ていきます。

※1 SPC（Special Purpose Company）：事業目的などを限定した特別目的会社で、商法上は株式会社にあたる。プロジェクト・ファイナンスにおいては、特定のプロジェクトから生み出される収益を親会社の信用力と切り離すことがポイントだが、その独立性を保つためにPFI事業のみを目的とするSPCが事業者によって設立されることが多い。

《PFIの事業スキーム例》



※2 直接契約：例えばSPCが倒産するなどの事態が発生した場合に、PFI事業を停止させることなく継続させていくため必要な事項についてあらかじめ公共側と金融機関との間で締結する協定のこと。

- ①民間事業者は、事業を実施する主体となるSPCを設立します。通常、SPCが実際に設立されるのは落札後であり、入札段階においてはグループ（できる限り地元企業を含むグループ形成が望ましい）を形成し、中核となる代表企業を決めて参加します。
- ②SPCは、自治体とPFI事業契約を締結し、事業に着手します。
- ③SPCは、設計会社と契約を交わし、設計業務を発注します。

- ④ S P C は、建設会社と契約を交わし、建設業務を発注します。
- ⑤ 必要な資金は、金融機関からの調達やグループの構成員企業等による資本金の出資のほか、投資家からの出資も募る場合もあります。
- ⑥ S P C は、施設が完成し、サービスの提供開始の段階で管理運営会社と契約を交わし、管理運営業務等を委託します。
- ⑦ 要求水準どおりサービスが提供されれば、その対価が自治体より支払われ、S P C は、管理運営会社への支払い、金融機関への返済、出資者等への配当をします。
- ⑧ 市は、S P C と融資契約を締結した金融機関と、事業の立て直しや継続の道筋を取り決めた直接契約を締結します。

(2) 従来方式と P F I 方式の比較

従来型公共事業、民間委託及び第三セクターと P F I との相違点は、主に次のような点があげられます。

① 公共事業の実施手法と業務領域

手法 \ 業務領域		資金調達	設計	施行	運営	維持管理
		公共	公共	公共	公共	公共
公設公営		公共	公共	公共	公共	公共
民間委託	業務委託	公共	—	—	民間 (運営企業)	民間 (維持管理企業)
	公設民営	公共	公共	公共	民間 (運営企業)	民間 (維持管理企業)
DB※1		公共	民間 (ゼネコン等)	民間 (ゼネコン等)	公共	公共
DBO※2		公共	民間	民間	民間	民間
PFI		民間 (SPC)	民間 (SPC)	民間 (SPC)	民間 (SPC)	民間 (SPC)
第三セクター		民間 (第三セクター)	民間 (第三セクター)	民間 (第三セクター)	民間 (第三セクター)	民間 (第三セクター)

※1 D B ~民間が設計 (Design) ・建設 (Build) し、当初より所有権は公共が保有する手法。

※2 D B O ~民間が設計 (Design) ・建設 (Build) ・運営 (Operate) を一括して行い、施設の所有、資金の調達については公共側が行う手法。P F I 法に基づく手続きによって実施する場合は P F I となった例もあるため、実施に当たっては確認が必要。

②従来の公共事業との比較

	従来型公共事業	P F I 事業
共通する点	<p>○ 公共側が最終責任を持ったうえで市民に行政サービスを提供する。</p> <p>○ 入札等の手続により、公平、公正な事業者選定を行う。</p>	
実施方法	施設の設計・建設・維持管理・運営を個々に公共側が実施する。	施設の設計・建設・維持管理・運営をP F I事業者が一体的に担う。 公共側は事業の基本計画を立て、条件を設定し事業を監視する。
発注の方法 ・内容	<p>仕様発注：構造・材料等の詳細な仕様書を公共側が作成し、提示する。</p> <p>分離発注：設計・建設・維持管理・運営を分離してそれぞれ発注する。</p>	<p>性能発注※3：施設等の基本的な性能要件を公共側が作成し、提示する。</p> <p>一括発注：設計・建設・維持管理・運営を事業者に一括して発注する。</p>
責任分担	基本的に公共側が責任を負う。	公共側とP F I事業者の双方で分担する。
資金調達	地方債、補助金など公的色彩の強い資金が中心となる。	プロジェクト・ファイナンス方式が主流であり、民間側が市場から資金を調達する。

※3 性能発注：要求するサービスの内容、水準のみを規定し「いかにして」という点は民間事業者に委ねる発注方式。P F I事業においては、性能発注方式の方が「民間の創意工夫の発揮」がしやすくなる。なお、発注する性能の具体的要件はできるだけ明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要です。

③第三セクター方式との比較

	第三セクター	P F I 事業
実施者	公共側と民間側が共同出資して設立した法人が事業の実施にあたる。	S P C（特別目的会社）が事業の実施者となり、設計・建設・維持管理・運営を行う。公共側はサービスの提供を受け、その対価を支払う。（サービス購入型の場合）
対象事業	一般に、公共事業と民間事業との境界的な事業が多い。	公共施設等の整備等による公共サービスの提供
責任分担	官民の間で責任の所在が曖昧で、リスク分担も明確でないケースが多く、想定外の財政支出を伴う場合もある。	予見できるリスクをできる限り具体的に明確化し、そのリスクにより生じる費用と責任を誰が持つかを契約締結時にあらかじめ定める。

(3) 資金調達の方法

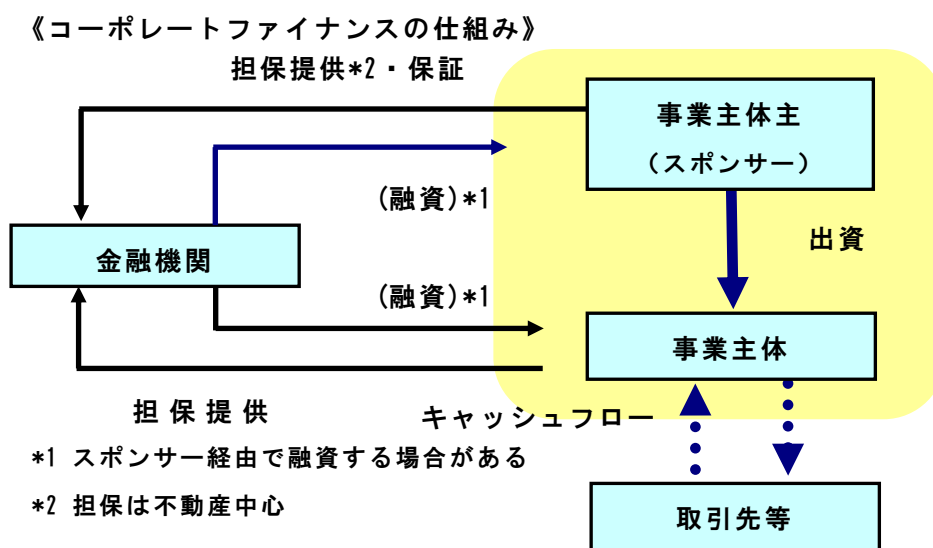
現在、日本では「コーポレート・ファイナンス」が一般的な資金調達方法となっていますが、PFIを行う場合は「プロジェクト・ファイナンス」という資金調達の手法が採用されています。

①コーポレート・ファイナンス

コーポレート・ファイナンスは、企業全体の業績や収益力、担保力など企業の信用に基づく資金調達方法を言います。

ある事業の業績が赤字であっても金融機関は、その企業全体のキャッシュフロー※1を返済原資として資金を回収します。

※1 事業活動による資金の流出入のこと。融資者に対する主な返済原資となる。

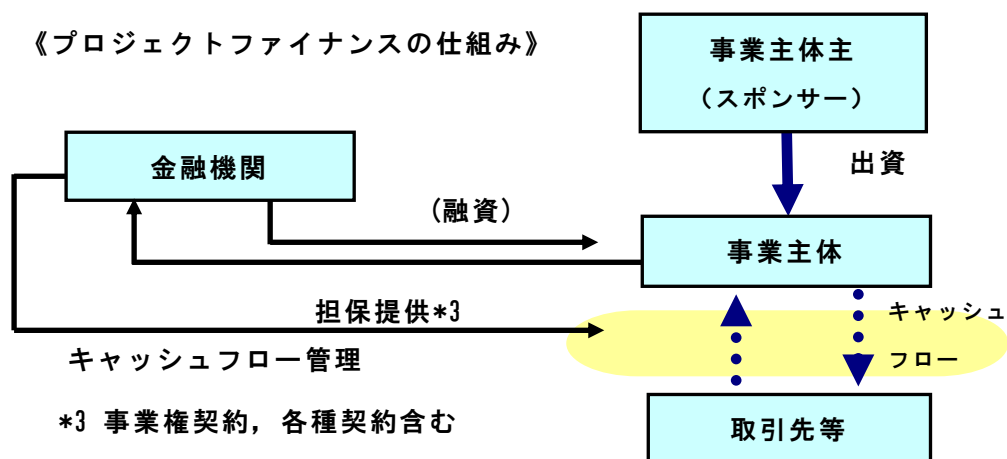


②プロジェクト・ファイナンス

プロジェクト・ファイナンスは、特定の事業に着目し、その事業から出るキャッシュフローだけで金融機関からの融資を返済する資金調達方法です。

この方法による資金調達を行う場合には、プロジェクトの専門会社（SPC）を設立し、その会社が親会社の信用を用いず借入を行うため親会社の貸借対照表のスリム化が図られるなどのメリットがあります。

一方、事業から出るキャッシュフローに依存されるため、事業にかかるリスクについては可能な限り明確化し、関係者が最も適切にリスクコントロールできるよう分担する必要があります。また、担保は事業に関連する資産に限定されます。



1-5 VFMとリスク分担

PFI事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設を建設、維持管理、運営していく中で、民間のノウハウを最大限活かすという特徴があります。

(1) VFMとは

VFM (Value For Money) とは、PFIにおける最も重要な概念の一つで、「住民からの支払(税金)に対して、最も価値の高いサービスを提供する」という考え方です。

PFIでは、このVFMが達成されていることが求められており、VFMの有無を評価(検証)する必要があります。

PFIにおけるVFMの達成は、「同一の支出のもとでは、より質の高い公共サービスを提供する」、「同一のサービス水準であるならば、より少ない支出で提供する」ことにより、その達成を目指すものです。

PFI事業による公共施設等の整備が、従来型の公共事業に比較して優れている(VFMが達成される)のであれば、当該事業をPFI手法で実施することになります。

VFMの評価は、事業契約期間全体を通じて、公共が事業を直接実施した場合に公共側が負担する総費用(PSC: Public Sector Comparator※1)、PFIで実施した場合に公共が負担することになる総費用(LCC: Life Cycle Cost※2)を、それぞれ現在価値ベース※3で算定し、これを比較することで検証します。

VFMは、一般的には以下のような数式により計算されますが、リスクの定量化や事業契約期間中の変動要因を的確に推測、反映することが重要となります。

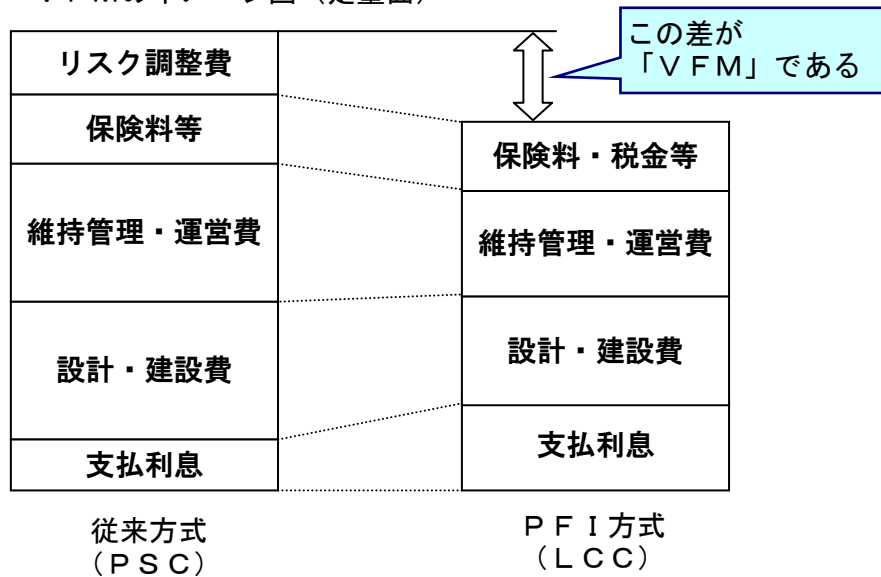
「VFM評価の適正化」

《定量的効果》

定量的効果としてのVFMは、従来方式で実施した場合に公共が負担するコストの推計値(PSC)と、PFI手法を用いた場合に公共が負担する推計値(事業期間全体のコストの総計LCC)を比較することで検証します。

なお、PFI基本方針では、PSCとPFI事業のLCCを現在価値※3に換算して比較することとされています。

VFMのイメージ図（定量面）



※1 PSC (Public Sector Comparator) 公共が、従来どおり、当該事業を直接実施した場合の総コストであり、設計、建設、維持管理、運営等の全ての段階の費用を合わせた総事業費のこと。LCCと比較するために算出する。

※2 LCC (Life Cycle Cost) PFI手法を導入した場合の、公共からPFI事業者への支払い見込み額であり、PFI事業者が設計、建設、維持管理、運営等の各段階の全てを一元的に実施するものと想定し、PFI事業者が事業契約期間全体を通じて、当該事業を行う場合の費用を段階ごとに推定し、積み上げた事業費総額のこと。

※3 現在価値: 複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来の支出や収入を現在の貨幣価値に換算する考え方。例えば1年間の金利が3%であれば、現在の100万円を銀行に預ければ3年後には109万円になる。従って現在の100万円と3年後の109万円は同じ価値であると考えることができ、「3年後の109万円の現在価値は100万円である。」と表現する。
(具体的な計算方法などについてはVFMガイドライン等を参照)

$$VFM(\%) = (PSC - LCC) / PSC$$

《同一の公共サービス水準のもとで評価する場合》

○公共が直接実施する場合の総費用 (PSC) > PFI事業のLCC

⇒ PFI事業にVFMがある。(他の要素等を考慮した上で評価する。)

○公共が直接実施する場合の総費用 (PSC) < PFI事業のLCC

⇒ PFI事業にVFMがない。(PFI事業は実施しない。)

※PSC ≒ LCCの場合、PFI事業によるサービス水準の向上等他の要素も考慮したうえで実施すべきかどうかの評価必要

《定性的効果》

P F I 導入の効果を説明するためには、定量的効果だけではなく、公共サービスの内容にどのような効果が見込まれるのかを定性的に評価する必要があります。

定性的効果の評価に当たっては、P F I 導入によって民間側に期待することや、従来から改善を図りたい点等について明確に整理する必要があります。

V F M のイメージ図（定性面）

- 限られた財政資源の効率的効果的活用の要請
- 多様化する市民ニーズへの対応
- 中長期的な視点に基づく公共サービスの質の維持・向上



ノウハウの活用

P F I 導入によって目指す成果のイメージを、定性的に評価する事が必要

- コスト管理・抑制とサービスの質の維持・向上の両立
- 市民ニーズへの迅速かつきめ細やかな対応
- 専門性の向上，ノウハウの蓄積
- リスク管理の徹底による事業の安定性確保
- 市の財政支出の平準化，変動回避，抑制
- 施設稼働率の向上
- 相乗効果による地域経済の活性化 など

(2) リスク分担

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動などの予測できない事態によって損失が発生する可能性のことをいいます。

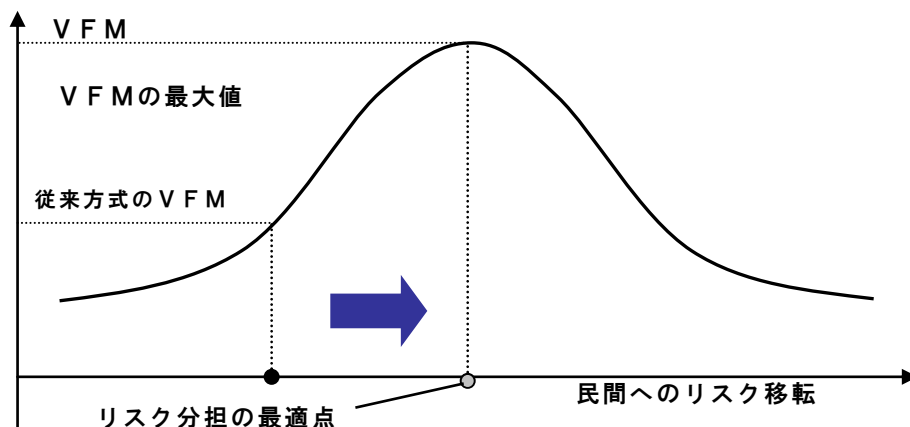
従来型方式では、リスクのほとんどを公共側が負担していましたが、P F I では、リスクを最もコントロールできるものが負担するという考え方に基づき、民間事業者もそれぞれの役割分担のもとにリスクを負担します。

そのため、P F I の実施にあたっては、リスクを誰がどの程度負担すべきか事前に決定しておかなければなりません。V F M を最大化するために必要なのは、民間への「より多くのリスク移転」ではなく、官民による「合理的なリスク分担」なのです。

リスクの分担の検討に当たっては、原則として平成 13 年 1 月に内閣府が策定した「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」を活用するものとします。

「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」

《民間へのリスク移転と最適なVFM》



一般的なリスク分担表の事例（事業によりリスクの項目や負担区分も異なる）

事業の段階	リスク項目	負担者	
		公共	民間
共通	民間事業者が実施した実施設計に関するリスク	—	●
	民間事業者によるVE設計に関するリスク	—	●
	地方公共団体が実施した調査・測定の瑕疵	●	—
	民間が実施した調査・測定の瑕疵	—	●
	建設・運営における従業員の労働災害	—	●
建設段階	資金調達	—	●
	建設コストのオーバーラン	—	●
	建設期間のタイムオーバーラン	—	●
	地方公共団体の意向による仕様変更	●	—
	民間の意向による仕様変更	—	●
	金利変動，物価変動（インフレ，デフレの発生）	—	●
	天災，戦争などによる損壊	—	●
法制度，規制の変更	—	●	
運営維持管理段階	利用者からの損害賠償請求	●	▲
	地方公共団体の意向による仕様変更	●	—
	物価，人件費の上昇による維持管理費の増加	●	▲
	事故等第三者の責に帰す施設，設備等の損害の発生	●	—
	運営上のミスなど民間の責に帰す施設，設備等の損害の発生	—	●
	運営上の問題による周辺住民からの賠償責任請求	●	▲
	金利変動	●	—
	天災，戦争などによる損壊	●	—
	法制度，規制の変更	●	—

1-6 PFIの事業形態・方式

(1) 事業形態

PFIは、一般的に次の3つの事業類型に分類されます。これらは、PFI事業の基本的な類型であり、実際に事業を実施するに当たっては、個々の事業の性格により、もっとも効率的かつ効果的なPFIの事業形態を構築する必要があります。

① サービス購入型

まず、公共側（市）は市民に提供するサービスの水準を示します。

PFI事業者はその水準をもとに施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、直接市民にサービスを提供します。

公共側（市）は提供されたサービスの対価をPFI業者に支払います。

☆ 国内の先行事例は、この形態が大多数である。

《事業例》銚子市学校給食センター整備運営事業、銚子市立銚子高等学校施設整備事業
茨城県県庁立体駐車場整備事業、佐原広域交流拠点PFI事業
川崎市多摩スポーツセンター建設等事業
学校、庁舎、病院、住宅、一般道路、刑務所、美術館など



② 独立採算型

PFI事業者が施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、利用者から直接料金を徴収して投資した資金を回収します。

公共側（市）は、サービス水準を定めるなどの役割だけを行い、直接の財政負担は基本的には行ないません。

《事業例》熊本・長洲町長洲駅南側周辺駐車場整備事業、那覇港国際物流関連施設整備・運営事業、東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業
有料橋、有料駐車場など



③ジョイントベンチャー型

公共側（市）とPFI事業者の双方の資金を用いて施設の整備を行います。

運営は民間が主導し、投資した資金は利用者からの料金収入、公共側からの補助金などによって回収します。

公共側（市）は、補助金等の付与を中心とした公的支援措置が役割となります。

《事業例》新潟県にしき園改築及び運営事業、杉並区井草介護強化型ケアハウス整備等事業、浜松市新清掃工場・新水泳整備運営事業
医療施設、体育施設、博物館など



（２）事業の方式

PFI事業は、公共施設等の設計、建設から維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部を民間事業者に委ねることから、公共施設等の所有形態について法制度、補助制度等さまざまな観点から検討する必要があります。

一般的には、事業スキームにより以下のように分類されますが、公共にとってはリスク移転の度合いやサービスの質の向上という観点から、通常、BOT方式又はBTO方式が望ましいとされています。

①BOT (Build Operate Transfer)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理・運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後、公共側にその施設を移転 (Transfer) します。

②BTO (Build Transfer Operate)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、施設の所有権を公共側に移転 (Transfer) した後に、事業契約期間にわたって維持管理・運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収します。

③BOO (Build Own Operate)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理・運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収するが、施設の所有権を最終的に公共側に移転せず、そのまま事業者が所有又は撤去します (Own)。

④ R O T (Rehabilitate Operate Transfer)

P F I 事業者が自ら資金を調達し、既存の施設等を改修、補修 (Rehabilitate) し、事業契約期間にわたって維持管理・運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後、公共側に施設を移転 (Transfer) します。

⑤ B L T (Build Lease Transfer)

P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、公共側に当該施設を一定期間リース (Lease) し、あらかじめ定められたリース料で事業コストを回収した後、公共側に施設の所有権を移転 (Transfer) します。

⑥ D B O (Design Build Operate)

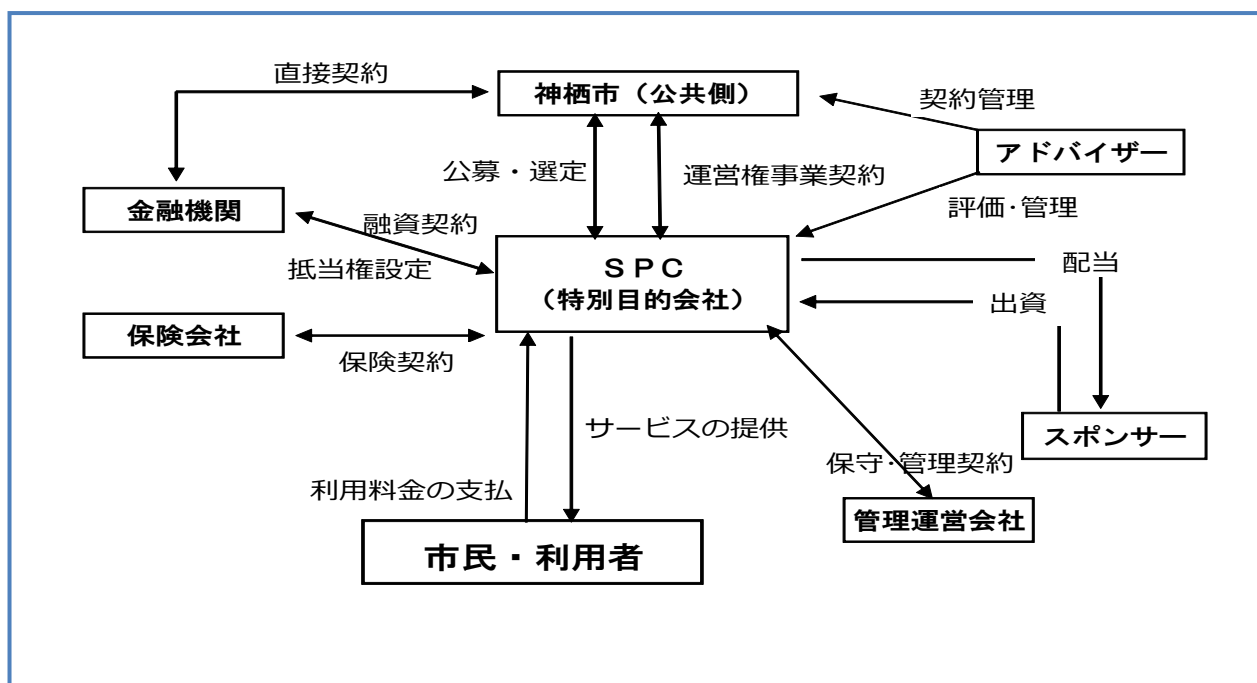
P F I 事業者が設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については地方公共団体が行います。

《B O T ・ B T O 方式の比較》

		B O T 方式	B T O 方式
施設の所有者 (事業期間中)		P F I 事業者 (P F I 事業者の判断で、第三者の権利設定が可能) 建物 : P F I 事業者が建設し、事業期間中は P F I 事業者が所有し、事業期間終了後、公共側に譲渡 土地 : P F I 事業者が貸与	市 (行政財産となり、私権の設定は禁止) 建物 : P F I 事業者が建設し、完成時に公共側に譲渡 土地 : 行政財産として公共側が所有
施設の使用権限		賃借権 (P F I 事業者は施設を使用させる義務を負い、市はこれに対して賃料などを支払う義務を負う)	所有権に基づく使用
施設の運用		P F I 事業者が自らの工夫により運営サービスも提供	所有権に基づき、施設運営サービスを P F I 事業者へ委託
施設の機能・用途の変更		市が改修や用途の変更をする場合は、賃貸人である P F I 事業者の承認が必要	所有権に基づき、市が必要な時期に必要な措置を実施
施設の性能確保及び修繕のために必要な措置		P F I 事業者は、賃貸人として市の施設使用に必要な修繕を実施	所有権に基づき、市が必要な時期に必要な措置を実施
税関係 (建物)	不動産取得税	課税	非課税
	登録免許税	表示登記 : 課税、保存登記 : 課税、 抵当権設定登記 : 課税	表示登記 : 課税、その他 : 非課税
税関係	固定資産税 都市計画税	課税	非課税
	事業所税	課税 (初年度のみ)	課税 (初年度のみ)
	法人税課税	建物取得原価 : 一部課税 大規模修繕費 : 課税	建物取得原価 : 非課税 大規模修繕費 : 非課税

《BOT・BTO方式のメリット等》

	BOT方式	BTO方式
利 点	<ul style="list-style-type: none"> ○設計・建設から維持管理・運営までの一体性及びPFI事業者の自主性が高くなり、PFI事業者のノウハウや創意工夫が発揮される余地が広い。 ○施設をPFI事業者が所有することから、所有に伴うリスク対応をPFI事業者の分担とすることができる。 ○大規模修繕が発生する事業の場合、修繕業務をPFI事業者の業務範囲としやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○国の補助事業に対応しやすい。(BOT方式を採用した場合、関係省庁との協議が必要とされるものが多い。) ○公共側が施設を所有するため、固定資産税等の負担が生じない。
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ○事業期間と比較し建物の法定耐用年数が長い場合、減価償却を事業期間内に終えることができないため法人税負担が相対的に重くなる。 ○施設をPFI事業者が所有するため既存の国の補助制度等が利用できなくなる可能性がある。 ○施設所有に伴い、固定資産税等の負担が生じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○施設所有に伴うリスクが公共側に残り、また、施設所有者と管理者が別々であることから、リスク分担が曖昧になる可能性がある。 ○大規模修繕業務をPFI事業の範囲としにくい。 ○本施設と一体となる付帯的な民間収益施設(飲食店など)を設置しにくい。



(3) 公共施設等運営事業

利用料金の徴収を行う公共施設等については、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者を設定することができます。

公共施設等運営権は、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。
(公共施設等運営権については、PFI法第4章参照)

《公共施設等運営権の設定手続き》(PFI法第17条～第19条)

① 実施方針における記載事項の追加

公共施設等運営権が設定されることとなる民間事業者を選定しようとする場合は、実施方針に、同運営権を設定する旨及び運営等の内容、存続期間等を定めます。

② 実施方針に関する条例

条例に定めるところにより、実施方針を定めます。条例には、民間事業者の選定の手続き、運営等の基準及び業務の範囲、利用料金に関する事項等を定めます。

③ 公共施設等運営権の設定

民間事業者を選定したときは、遅滞なく、当該実施方針に従い、選定事業者に公共施設等運営権を設定します。

公共施設等運営権の設定は、公共施設等の名称、立地並びに規模及び配置等を明らかにして行わなければなりません。

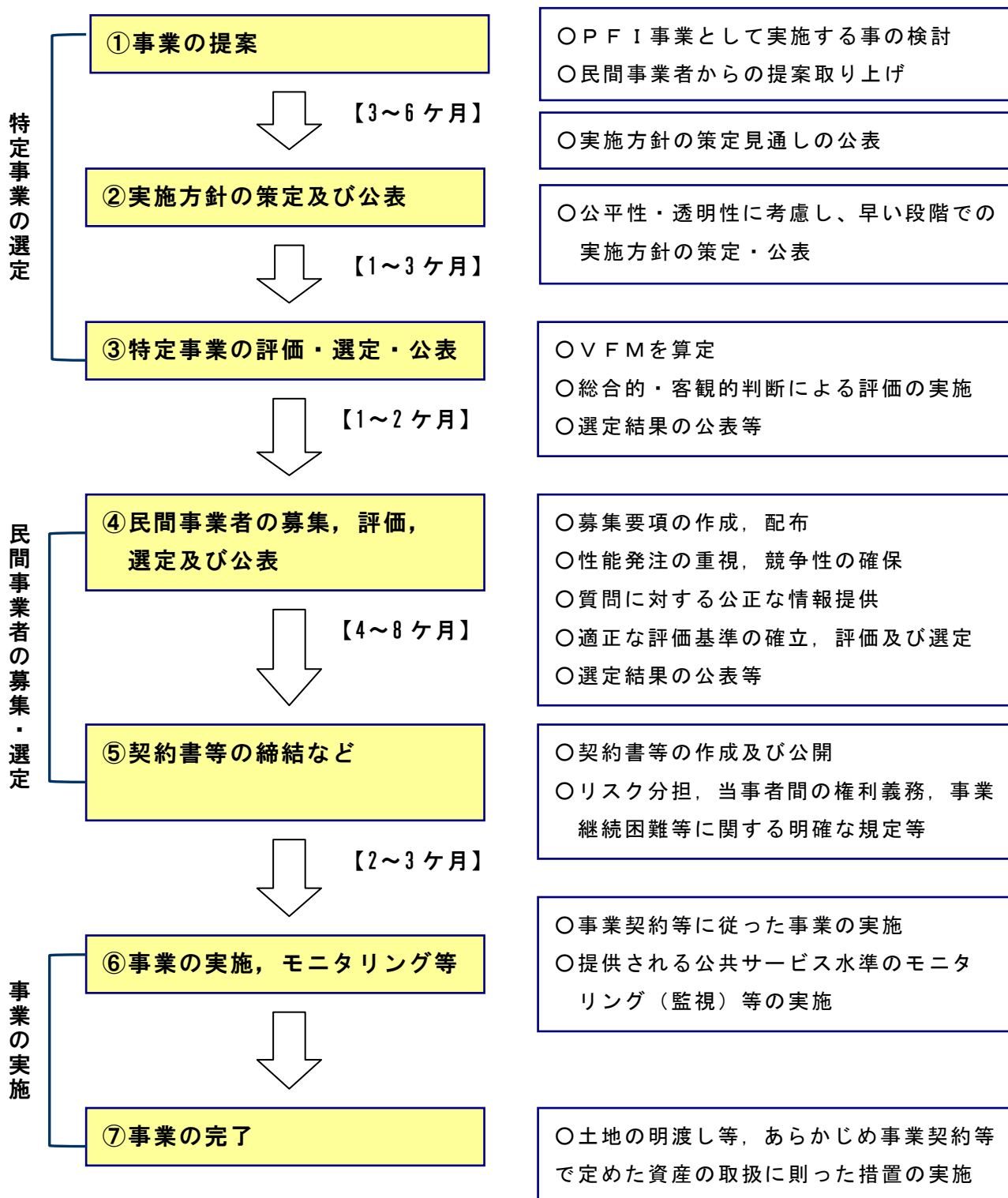
公共施設等運営権を設定したときは、その旨等の事項を公表しなければなりません。

公共施設等運営権を設定しようとするときは、あらかじめ議会の議決を経なければなりません。

1-7 PFIのプロセス

プロセスガイドラインでは、PFI事業の全体のフローとして、7つのステップに整理されている。

《PFI事業の一般的なプロセス（導入フロー）》



※期間は概ねの目安。事業規模・内容に応じて適切に設定することが必要です。

1-8 PFIの課題

PFIは、今後の行財政運営の新たな道を切り拓くための大変有効な手法です。

しかしながらPFIは「万能薬」ではなく、次のような問題点が見受けられ、実施に当たっては、これらの問題点も視野に入れ検討する必要があります。

公共側の問題点	民間側の問題点
<ul style="list-style-type: none"> ○事業者の募集から契約までの手続が複雑である。 ○事業者と契約するまでに時間がかかる。 ○単年度予算主義の原則と調和しない。 ○長期債務負担行為の設定による後年度負担が累積し、財政の硬直化がおこる可能性がある。 ○長期の契約期間中に発生するかもしれない不測の事態を全て想定できない。 ○事業のコントロールが難しくなる。 ○国庫補助制度などPFI活用にあたって各種制度面での障害がある。 ○PFI導入を検討した結果、契約にいたらなかった場合、投入した公的資金が無駄になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○応募から契約までの手続が複雑である。 ○具体的な事業計画を提案するための入札費用等がかさむ。 ○公共からのリスク分担の要請が高まる。 ○契約の複雑さとリスクの高さから、対応可能な事業者が限定され、中小企業レベルでは対応できない可能性がある。 ○投資回収期間が長い。

☆PFI事業に係る地方財政措置

市がPFI法の実施方針を定めて実施するPFI事業に対する地方財政措置に関して、国は基本的に従来どおり行う公共事業として実施した場合よりも地方財政上不利にならないよう措置を講じるという考え方を持っています。

基本的な考え方については、自治事務次官通知及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（平成12年3月29日自治調第25号自治省財政局長通知（以下「自治省財政局長通知」という。））」が発出されていますが、具体的な補助金の交付時期は下記の注意のとおり各補助事業により異なるため、早期に各補助事業所管省庁へ相談する必要があります。

～注意～

財政措置は、PFI法に基づかない事業については適用されない場合があるため注意が必要です。また、国庫補助事業の一部の事業においてPFIで実施した場合に、国庫補助金が交付されることが明らかになっているが、省庁によってはBTO方式での支給を前提としている場合や、補助要綱がPFIに対応していない、または、PFIでの事業実績が少ないなどの理由から交付が明らかになっていない事業も多く見受けられます。このため、従来どおり行う公共事業と異なる場合があり得るため、事業実施を検討する際には、早期に各補助事業所管省庁へ相談する必要があります。

第2章 神栖市におけるPFIの導入方針

2-1 PFI導入の位置づけ

本市では、「神栖市総合計画後期基本計画（平成25年3月）」及び「第2次神栖市行財政改革大綱（平成23年1月）」で、PFI導入について、次のように位置づけています。

○神栖市総合計画後期基本計画

第8節 健全な行財政のまちづくり

2 財政運営

(2) 財政運営の適正化

PFI事業の推進

民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供が可能な施設整備について推進します。

○第2次神栖市行財政改革大綱

主要な施策（改革の推進項目）

1 事務・事業の改善、民間委託等の推進

③ 民間委託等の推進

公の施設の管理について、民間のノウハウを活用することにより、経費節減や利用者のサービス向上が期待できるものについては、指定管理者制度やPFI事業の導入などさまざまな手法を検討し、推進していきます。

2-2 PFI導入の基本的な考え方

公共事業において、本来行政の責任において行うべき事業であっても、公共サービスの向上やコストの縮減などが図られ、より効果的・効率的な業務の執行が期待できるものについては、直営にこだわることなく、さまざまな手法の中から最適な方法を選択し、実施していく必要があります。

PFIはそれらの手法の中のひとつですが、国内での実施の歴史は浅く、神栖市においても経験がないことから、導入課題の検討や職員への普及などを積極的に図っていく必要があります。

導入にあたっては、今後実施を計画する比較的大規模な事業について、事業の必要性や緊急性、従来の手法との比較検討を行うなどして、推進体制の整備を図ります。

(1) 本市の基本姿勢

PFI手法を導入すること自体が目的ではなく、導入を検討する中で、最も効果的・効果的な事業手法を選択することが大切です。

○市民ニーズの反映

公共サービスを提供するに当たっては、その受け手である市民のニーズを的確にとらえ、市民の利便性を向上させる公共サービスの実現を図ります。

○行政と民間事業者とのパートナーシップの形成

より質の高い公共サービスを提供するためには、民間の資金、経営・技術的能力などを最大限に活用することが有効です。本市では、PFI法により民間が公共サービスの新たな担い手となったことを踏まえ、民間との適切なパートナーシップを形成し、協働による新たな公共サービスの提供を目指します。

○適正な事業への導入

民間の資金、経営・技術的能力等を活用することにより、本市が従来型の公共整備手法で実施するより効率的かつ効果的に公共サービスの提供が可能であることが確認された場合、PFIを導入します。検討の過程では、PFIにこだわることなく、公設民営方式や民設民営方式など、広く民間の資金、経営・技術能力・リスクマネジメント等を活用する手法も含め検討の対象とします。

(2) PFI導入の視点

PFI導入に際しては、次のような視点で検討を進めるものとします。

○事業の必要性が高いか

当該事業を実施する必要性・優先性などについて、施設評価を行い、優先して実施すべきであると判断された事業についてPFI導入の適否を検討します。

○事業規模は適正か

PFI手法の導入に当たっては、アドバイザーの委託料をはじめ種々の費用負担が発生するため、規模が小さい事業については、それらの費用の採算性への影響が相対的に大きくなる場合があります。

○設計・建設・維持管理・運営を一括して発注することが可能か

事業全体に要する経費の低減を図るためには、維持管理・運営面を考慮した施設的设计・建設が行われることが重要な要素となるため、一括発注を原則とします。

○特に運営面で民間のノウハウを活用できるか

運営面で民間のノウハウを活かすことが可能で、VFMの向上が期待される事業であるとともに、提供されるサービスの水準を明確に測定できる事業が対象となります。

○事業スケジュールに余裕があるか

民間事業者は事業提案の作成などに多大な作業と時間を要するため、ゆとりあるスケジュールを設定する必要があります。

(3) P F I の導入基準

(1) の基本姿勢に則り、P F I 法第 2 条で規定されている事業のうち、次の事業については P F I 手法の導入を検討します。

さらに、この基準に該当しない事業であっても必要に応じ導入を検討します。

なお、公共施設等の供用の開始時期に大きな隔たりがない場合、複数の公共施設等を併せて一つの P F I 事業とすることも可能です。

《 P F I 手法の導入を検討する事業》

- 施設整備に要する経費が、概ね 5 億円以上の事業
- 単年度の維持管理運営費として、1 億円以上が見込まれる事業

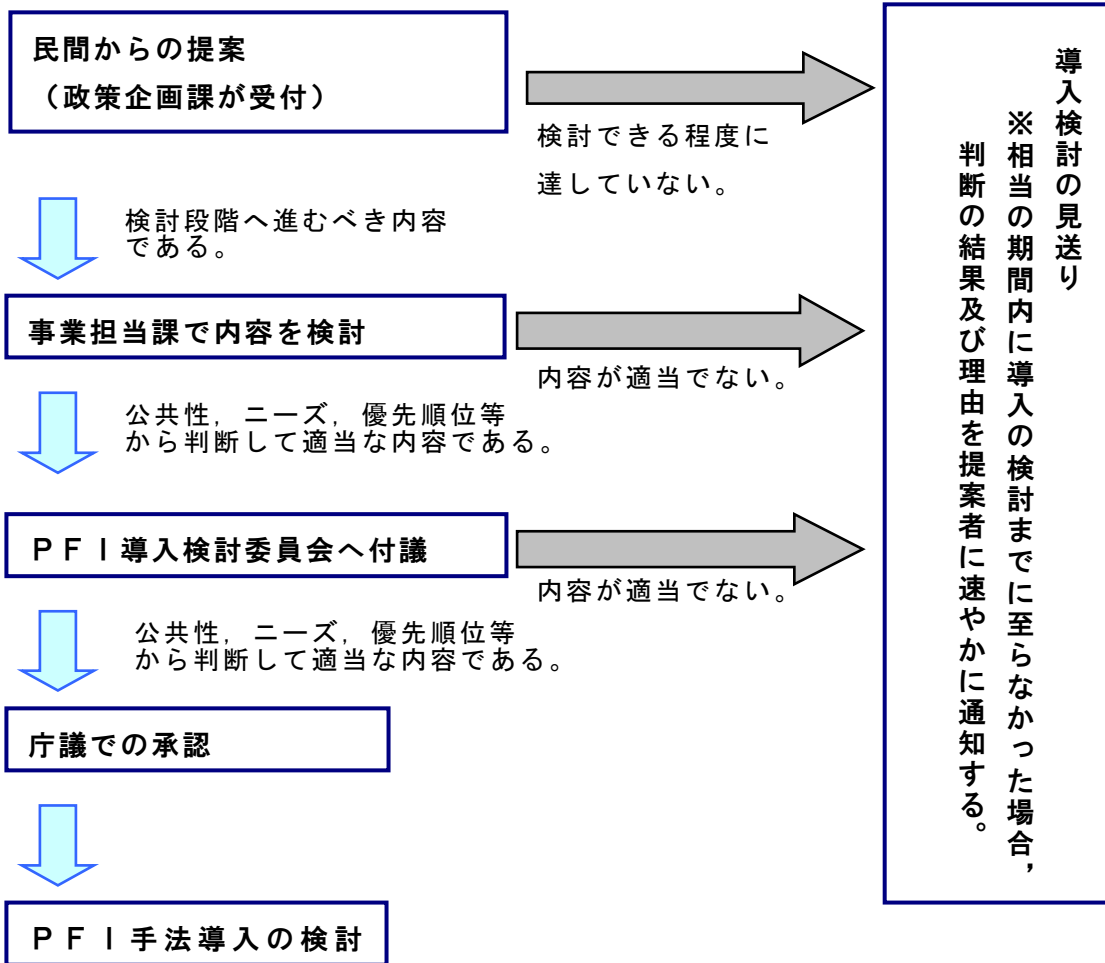
※上記の基準を満たしていない場合であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の算入希望がある場合）で、P F I の効果が期待できるものについては導入の検討をします。

(4) 民間事業者からの提案

民間事業者から市に対して、P F I 事業として実施する公共施設等の整備等に関する提案を行うことも認められています。（P F I 法第 6 条）

- ① 民間事業者からの提案があった場合には、政策企画課で受付し、事業担当課において事業の公共性、市民のニーズ、事業の優先度合等を調査し、その事業を市として実施すべきか否かを検討し、実施する必要があると判断された場合には、事業実施手法として P F I 及びその他の民間活力導入手法の適性を検討します。
- ② 民間事業者の提案を不採用とした場合には、市は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、提案者の権利・利益等に影響を及ぼさない範囲内で、事業案の概要、判断の結果及び理由について適宜公表します。

《民間事業者からの提案処理フロー》



2-3 PFI導入体制

(1) 事業推進の基本的考え方

PFIは、事業を効率的、効果的に実施するための一つの手法であることから、基本的に事業を所管する事業担当課の発意によって検討が開始され、PFI導入の方針の決定やその後の諸手続きも事業担当課において進められるものです。

しかしながら、PFIは、長期の契約であり長期の債務負担行為が必要であること、リスク分担を明確化すること、財産管理に新たな視点が必要であることなど、事務手続きが非常に煩雑です。

また、本市においては、PFIの導入実績がなくノウハウが蓄積されていないため、導入可能性の検討過程や手続きの過程において、建築などの技術面や、財産管理、契約、財政などの制度面での専門的知識を要する課題も多くあります。

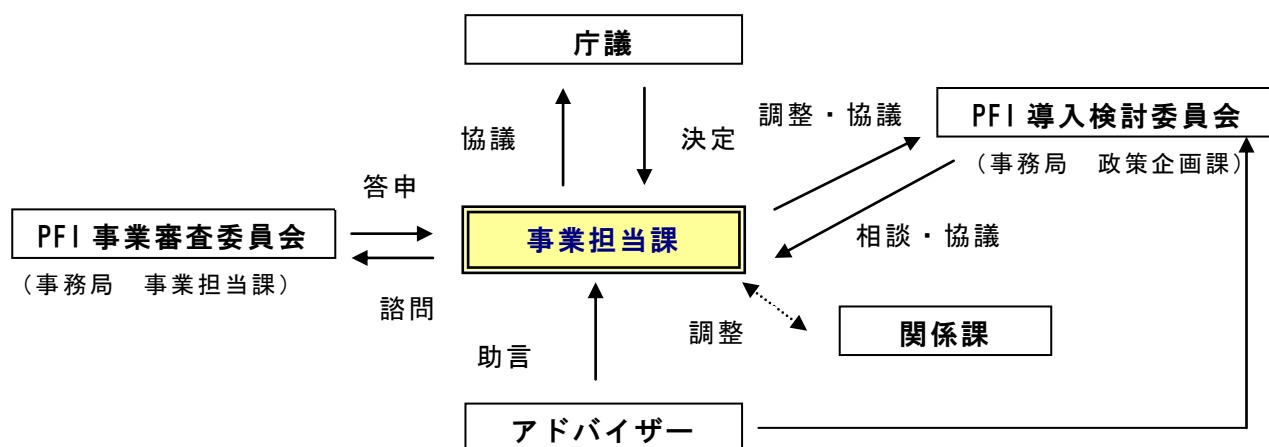
このようなことから、庁内でのノウハウの蓄積が十分図られるまでの間に実施される事業については、事業担当課における検討や具体的導入手続の円滑化を図るため、政策企画課及び関係各課でサポートする庁内体制「PFI導入検討委員会」を構築し進めることとします。

(2) 庁内推進体制について

PFI事業の推進に必要な事項の協議等を「PFI導入検討委員会」で行い、庁議において導入等に関する最終決定を行います。

また、導入の検討においては、財務・法務・技術面での専門知識を必要とすることから、学識経験者や外部アドバイザーの活用についても推進体制に組み入れることとします。

なお、PFI事業者の選定に当たっては、PFI基本方針に基づき、公平性・透明性を確保するため、「PFI事業審査委員会」を設置し進めることとする。



①庁議

市におけるPFIの導入や実施に関する最終決定を行います。PFI導入検討委員会や事業担当課において検討したPFIに関する方向性等をこの会議に諮ります。

②事業担当課の所管事項

事業担当課は、PFI手法による事業の実施主体となって、導入検討等の作業を進めます。この際、事業担当課は、事業推進に必要な課内体制を構築するとともに、PFI導入検討委員会やアドバイザー等の機関と調整・連携のもと、円滑な事業を行います。

また、「PFI事業審査委員会」の設置及び運営に関する事務を行います。

- 事業の提案
- 実施方針（事業概要、事業スキーム等）について
- アドバイザーの選定
- VFMの検証
- PFI事業審査委員会の運営
- PFI事業者の募集・公表、契約の締結
- PFI事業の監視
- その他、所管する施設のPFI事業に係る事務

③政策企画課の所管事項

政策企画課は、PFIの共通課題等に関して庁内の連絡・調整を行い、事業担当課と協力して事業を進めます。

また、基本計画や実施計画などからPFI導入の検討が必要と認められる場合、事業担当課へ検討を要請します。

- PFI導入基本方針の運用
- PFI事業に係る事業担当課への支援
- 民間からの事業提案の受付及び事業担当課との調整
- PFI手法等の全般的な検討
- PFI手法等の活用についての相談窓口
- PFI手法等についての周知
- PFI手法等に関する情報の蓄積
- PFI導入検討委員会の事務局運営
- その他、PFI手法等の活用の推進に関すること

④ P F I 導入検討委員会

P F I 導入を推進し、庁内における統一した調整・判断を行います。

事業担当課は、P F I 導入検討委員会で検討した結果、P F I 導入が「適当でない」と判断された場合には、従来の公共事業手法又はその他の事業手法により事業を進めることとなります。

また、P F I 導入検討委員会は、庁議において導入の方針が決定されたときは、引き続き当該P F I 事業の推進に向け、事業担当課からの依頼に基づき、必要な検討を行います。

導入検討委員会要項等は別に定めます。

委員長	政策企画課長
委員	総務課長，行政改革推進課長，財政課長，契約管財課長，社会福祉課長，防災安全課長，都市計画課長，施設管理課長，開発指導課長，農林課長，教育総務課長
事業担当委員	事業主管部長，事業主管課長
事務局	政策企画課

⑤ P F I 事業審査委員会

P F I 導入事業が確定し、具体的に事業を実施していくにあたっては、適切な事業の実施と事業者の選定が重要です。しかしながら、P F I は、従来の事業とは異なり性能発注方式を基本とするため、施設の整備、維持管理、運営にあたって各事業の専門的知識が強く求められます。このため、法律、金融等の知識経験者、各事業に精通している専門家（例：公認会計士、大学教授等）と職員で構成された「P F I 事業審査委員会」を設置します。設置の時期は、実施方針の策定前とします。

協議内容は概ね以下のとおりです。ただし、委員会は諮問機関としての位置付けとなり、最終的な事業者決定の責任は市が負っていることに留意します。

なお、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上の意見聴取が必要（地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び第5項，地方自治法施行規則第12条の4）であるが、本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

※事務局 事業担当課（政策企画課は事務局を支援）

審査委員会要項等は別に定めます。

- 実施方針（事業概要，事業スキーム等）について
- 特定事業の選定（V F Mの算定）について
- 整備要求水準書について
- 募集要項について
- 事業者選定基準（採点方法，配点等）について
- 事業者の評価，選定

⑥アドバイザーの活用

ア) アドバイザーの依頼業務

P F I は、民間部門における専門的な知識やノウハウが要求されることから、金融、法律、技術等についての専門家(アドバイザー)の的確な助言のもとで手続を進めます。

アドバイザーへ依頼する業務は、「P F I 手法導入可能性調査における業務」と、導入決定後の「実行段階における業務」に分かれます。

<p>《導入可能性調査における業務(例)》</p> <ul style="list-style-type: none">○ P F I 事業成立の必要条件整理○ 施設計画及び運営計画○ 事業方式の検討○ P F I 事業スキーム概要の構築○ V F M 及びリスク分担の検討○ 市場調査の実施○ 法制度、税財政、各種助成制度等の課題	<p>《実行段階における業務(例)》</p> <ul style="list-style-type: none">○ 事業実施手続・スケジュールの検討○ 実施方針案の策定及び募集関係書類案作成○ 質問回答書の作成○ 契約書案の作成○ 事業予定者との交渉支援
--	--

イ) アドバイザーの選定

アドバイザーの選定に当たっては、実施能力や提案内容を重視するなど、公募型プロポーザル等(随意契約)により競争性を確保することが必要です。

また、導入可能性調査だけではなく当該事業が調査後の実行段階においても同一のアドバイザーに委託する可能性があることを念頭において選定しなければなりません。

選定されたアドバイザーは、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは利益相反の観点から適切でないことや、選定されたアドバイザーの関係企業が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意することが必要です。

- 業務実績、実施体制
- アドバイザー契約を受託するにあたっての基本的な考え方
- 当該事業に P F I 手法を導入することの妥当性とその考え方
- 調査開始から結果取りまとめまでの事務項目とスケジュール
- 市場調査の内容及び方法

第3章 PFI導入の手順等

3-1 PFI事業の導入基準

PFIの導入手順については、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業の実施に関する一連の手続について概説しているガイドラインを参考にし、原則として以下の手順に沿って進めます。

(1) 事業の提案（第1段階）

①事業計画書の作成

事業担当課において公共施設等の整備の事業手法を検討した結果、PFIなどの導入効果が見込まれる事業については、「PFI導入検討シート」を作成し政策企画課にPFI導入の検討を依頼します。

《PFI導入検討の留意点》

- 民間事業者の創意工夫の発揮が可能な事業であること。
- 運営や維持管理の比重が大きい事業であること。
- 安定したサービス需要が見込まれる事業であること。
- 業績が明確に算定できる事業であること。
- 適切な事業規模で制度的な制約がないこと。

②民間事業者からの提案

PFI法第6条に基づき、民間事業者から提案のあった事業については、同法の趣旨に基づき積極的に取り上げ検討します。民間事業者からのPFI事業の提案があった場合は、政策企画課が受付窓口となります。事業担当課は、政策企画課に提案のあった事業について、自らの提案と同様の手順のもと、導入の検討を行います。

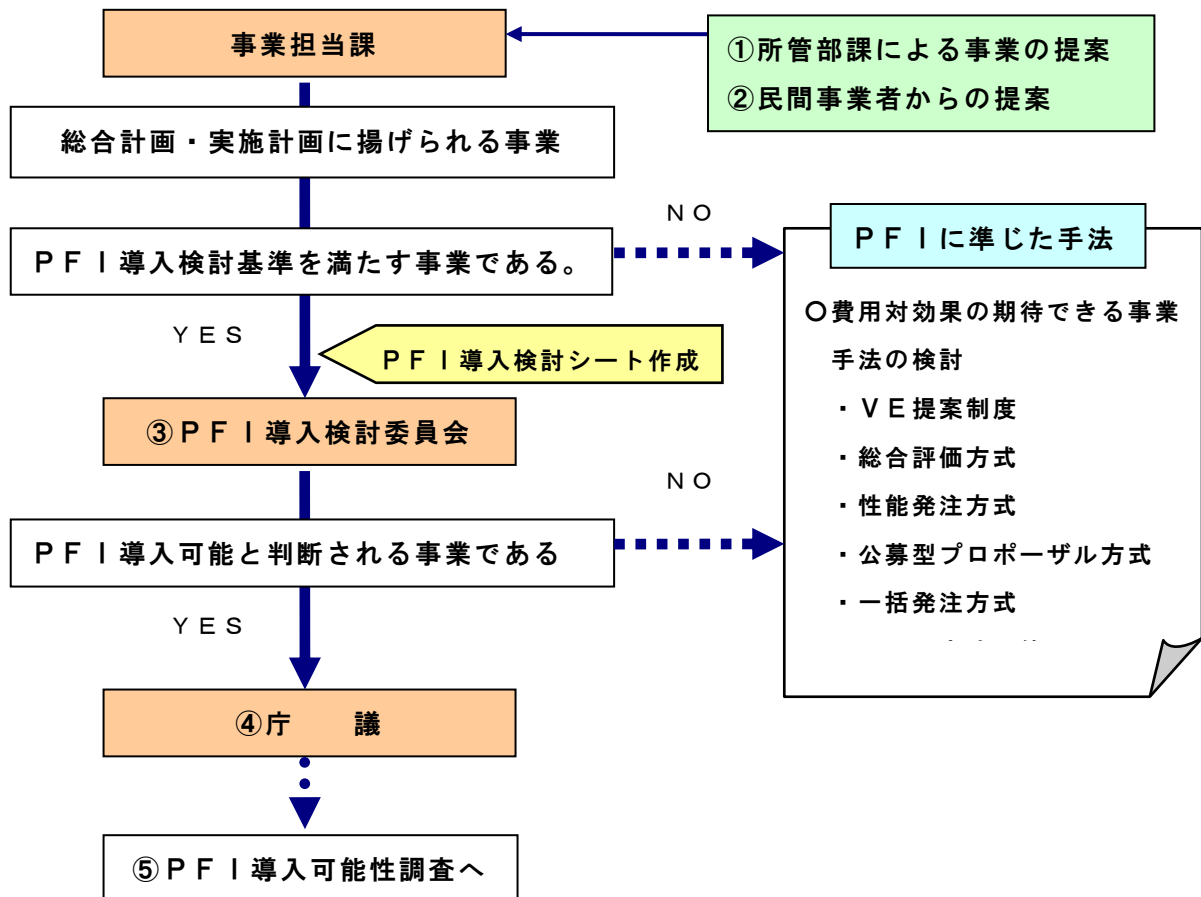
③PFI導入検討委員会による検討

PFI導入検討委員会は、事業担当課から提出された「PFI導入検討シート」（民間事業者からの提案書および検討結果を含む。）などにより、当該事業がPFIの導入に適しているかどうかを検討します。検討結果は、意見書をつけて事業担当課に通知します。また、PFIに適さないと判定した場合は、他の事業手法または従来の事業手法による実施などの方向を示し、その旨を事業担当課に回答します。

事業担当課は、民間事業者からの提案で、PFIに適さないと判定された場合には、その理由を付して提案者に通知します。

④庁議の開催

PFI導入検討委員会での検討結果を踏まえて、PFI導入可能性調査の手続きを行うことの庁内決定をします。



⑤導入可能性調査の予算要求・措置

事業担当課は、PFI導入可能性調査を実施すべきと決定された事業について、導入可能性調査における予算を財政課と協議し、措置します。

⑥PFI導入可能性調査実施事業の公表

政策企画課は、PFI導入検討委員会及び庁議において導入可能性調査を実施すべきと判断されたものについて、PFI導入可能性調査実施事業として公表します。

《公表の内容》

- PFI導入可能性調査実施事業
 - ・事業名
 - ・事業概要
 - ・必要性・目的
 - ・補助金・法的制限

公表後における質問に対する回答や問合せの対応は、事業担当課が中心となって行います。なお、この時点ではPFIによる施設整備等を確定している訳ではなく、民間事業者の反応やVFMの検証結果によっては従来方式での施設整備も有り得るため注意が必要です。

(2) 導入可能性調査 (第2段階)

①アドバイザー契約の締結

庁議によりPFI導入可能性調査実施が適当と判断された場合、事業担当課は、アドバイザーと契約を締結します。アドバイザーとの委託契約は、原則として、PFI導入可能性調査を実施する段階と、導入決定後の実施方針の策定から契約締結までの段階に分け、別々に契約を締結することとなります。

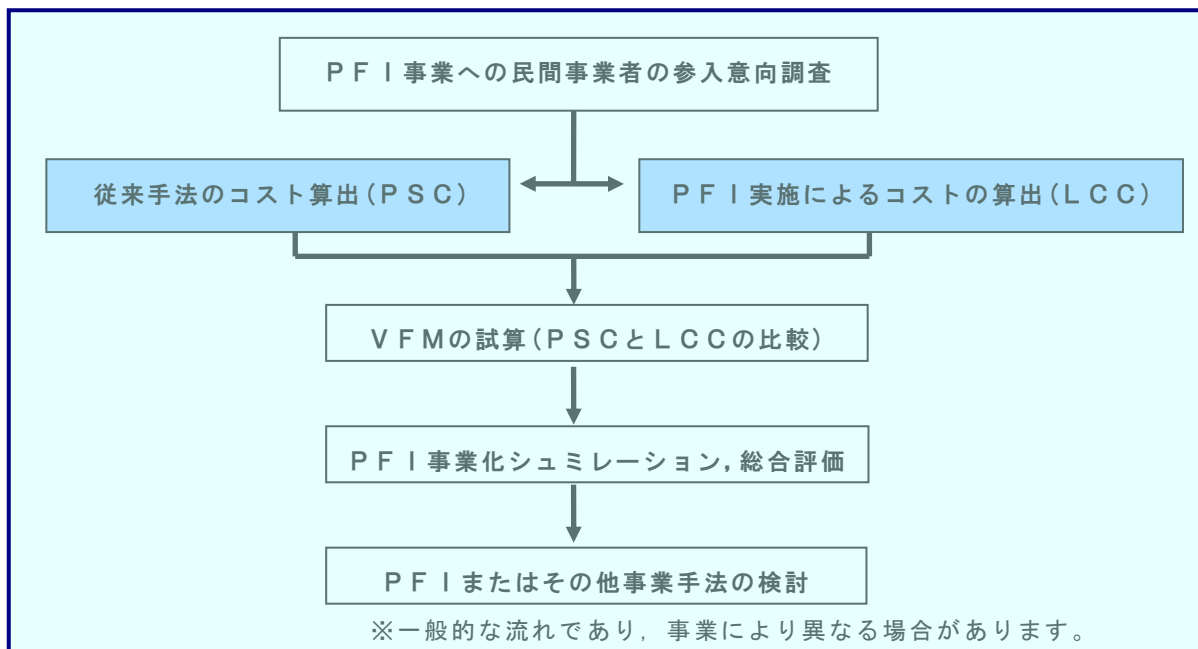
②PFI導入可能性調査の実施

庁議でのPFI導入可能性調査実施の決定を踏まえて、事業担当課はPFI事業を運営的側面、技術的側面、法制度・契約的側面などから総合的、専門的な検討を行うため、PFI導入可能性調査を実施します。

《PFI導入可能性調査の内容》

- 事業の範囲、事業方式、リスク分担、資金調達など、事業の仕組みの検討
- 施設の機能および概要 ○事業者へのヒアリング
- VFMの検討および評価

《PFI導入可能性調査フロー》



③導入方針の決定

事業担当課は、導入可能性調査の結果、PFI手法の導入により一定の効果が得られるという結論が出された事業については、PFI導入検討委員会での検討を経たうえで庁議に付議します。その結果、市としてPFI手法を導入することが決定された場合は、次の手順に入ります。政策企画課は、PFI事業に係る実施方針の策定の見通しについて公表します。

(3) 実施方針の策定および公表（第3段階）

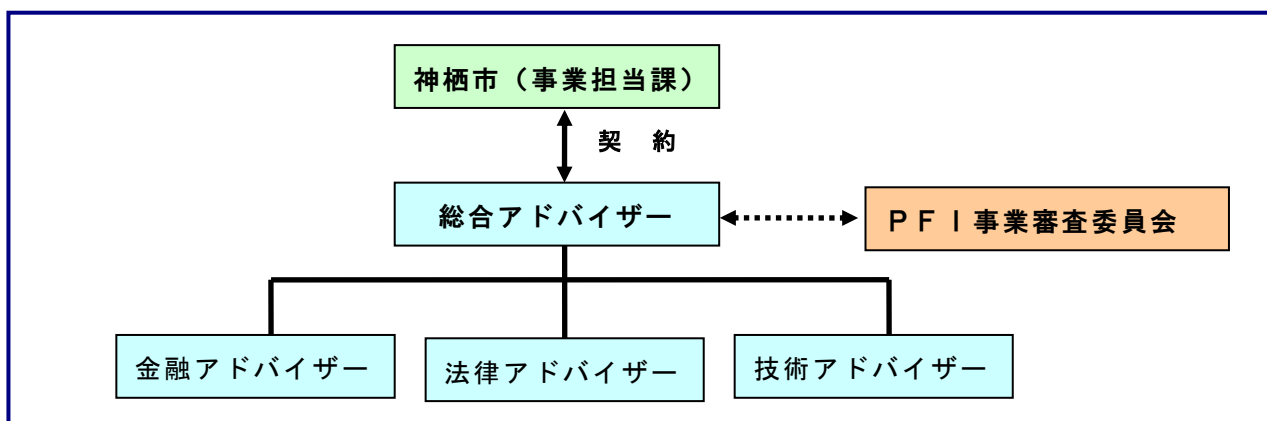
①アドバイザー契約の締結

庁議によりPFI導入が決定された場合、事業担当課は、アドバイザーと契約を締結します。このアドバイザーとの委託契約は、導入決定後の実施方針の策定から契約締結までの段階のものであります。

《アドバイザーの役割》

- 実施方針の内容の検討および作成
- 特定事業の選定内容の検討および作成
- PFI事業者募集および選定の支援
- 契約書の内容の検討および作成

なお、選定されたアドバイザーが当該事業に応募・参画しようとする民間事業者とコンサルタント契約などを締結することは利益相反の観点から適当でないため、契約締結の際には留意が必要です。



②PFI事業審査委員会の開催

事業担当課は、庁議の決定を踏まえて、PFI事業における民間事業者を、競争性、公正性、透明性を確保し厳正かつ公平に選定するため、PFI事業審査委員会を開催します。

③実施方針の内容

PFIの導入を決定する「特定事業の選定」という手続きの前に、実施方針を策定して公表しなければなりません。実施方針を策定するにあたっては、民間事業者が十分な検討ができるよう、事業内容をできる限り具体的に記載するとともに、民間事業者の意見を入れる余地を残した内容にすることに留意する必要があります。

なお、実施方針にはPFI法第5条第2項により、次の内容を具体的に定めることとなっています。

《実施方針に記載すべき事項》

- 特定事業（P F I 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など、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、規模及び配置に関する事項
- 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
- 事業の継続が困難に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

④実施方針策定・公表の留意点

策定した実施方針の内容を広く速やかに周知するため、事業担当課は市ホームページへの掲載等により公表します。

ア) 特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法、必要な許認可、補助、融資、選定事業者が行う事業範囲など、民間事業者が参入するかどうかの検討に必要な事項についてなるべく具体的に記載することが必要です。

イ) 環境対策など、施設建設段階において対応が必要な施策については、具体的に記載することが必要です。

ウ) 公共施設等の管理者などの関与、リスク分担などについての考え方をできる限り具体的に明らかにします。

エ) 実施方針を公表するにあたっては、関係住民に対する周知、また民間事業者に対する準備期間の提供という観点から、次の手続きに進むまでに適切な期間が持てるようにスケジュールを設定することが求められます。

オ) 実施方針の公表後、民間事業者からの意見を受け付け、必要に応じ、特定事業の選定、民間事業者の募集に反映させます。

記載項目	記載内容
1 P F I 導入事業の選定に関する事項	① P F I 導入事業に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業名, 公共施設の種類, 事業内容 ・ 公共施設等の管理者, 事業範囲, 事業方式 ・ 事業期間, 事業スケジュール, 事業終了時の措置 ・ 根拠法令, 規則, 許認可事項等 ② P F I 導入事業の選定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 選定方法, 選定基準
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	① 基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集方法や選定手順に関する事項 ② 応募手続 <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集スケジュール, 応募資格, 提出書類 ・ 審査・選定の考え方
3 民間事業者の責任の明確化等, 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	① 予想されるリスクと責任分担 <ul style="list-style-type: none"> ・ 予想されるリスクと責任分担について市の案を提示 ② 実施状況の確認・監視 <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計, 建設, 維持管理, 運営における確認方法及び監視(モニタリング)の方法
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	① 立地条件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設地, 敷地面積, 用途地域等の敷地条件 ② 設計要件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の規模, 機能, 建物配置計画 ③ 土地の取得
5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	① 協議, 調停, 仲裁, 裁判 <ul style="list-style-type: none"> ・ 両者の誠意ある協議, 紛争の際の調停, 仲裁及び裁判等の手続
6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	① 当事者間の具体的対応措置(事業引継ぎなど) <ul style="list-style-type: none"> ② 金融機関との協議
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	① 許認可に関連した法制上の措置 <ul style="list-style-type: none"> ② 税制上の特例措置や金融上の支援 ③ 国や県の支援
8 その他 P F I 導入事業の実施に関し必要な事項	① 実施方針に関する問合せ先 <ul style="list-style-type: none"> ② 情報開示方針 ③ その他, 議会関連や環境アセスメントに関する事項等

民間事業者にとって事業参入の検討がしやすくなるように, 実施方針の策定はできる限り具体的なものにする必要があります。同時に, 事業に関する情報が広く速やかに周知されるよう, 策定・公表をなるべく早い段階で行うことが求められます。

なお, 事業担当課は, 実施方針公表前に関係各課に対して内容の確認を依頼する必要があります。

また, 総務省の P F I 担当課へ公表前に実施方針(案)を送付します。

(4) 特定事業の評価・選定，公表（第4段階）

① 特定事業の評価・選定

実施方針に基づき，PFI導入可能性を勘案した上で，PFI事業として実施することが適切であると判断した場合，PFI法第7条に基づく特定事業として選定することになります。

PFI事業として選定するのは，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が期待できるケース，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が期待できるケースです。具体的には，「1-5 VFMとリスク分担」で示したVFMを計算して判断することになります。その場合，財政上の支援に係る支出，民間事業者からの税込その他の収入などが現実に見込まれる場合においてこれらを差し引くなど適切な調整を行うこと，また，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に留意したうえで，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VFMを計算します。

PFIのように長期的な事業について将来の収支の適正な比較を行うためには，このような視点に立って，事業の収支計画に基づいて将来の収支を現在の価値に換算することが必要です。

なお，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まれます。ただし，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ようにします。

ア) 定量的評価

1. PSC（従来手法による場合の行政コスト）の算定

PSCは，市が自ら当該事業を実施する場合の期間全体を通じたコストの見込総額で，算定にあたっては，市が実施する場合に採用すると考えられる事業形態を想定し，設計・建設・維持管理・運営の各段階の経費を積み上げます。

2. PFI手法のLCC（PFI手法による場合の行政コスト）の算定

PFI手法による場合の行政コストの算定にあたっては，PFI事業者が実施方針で策定した事業スキームに基づき，施設等の設計・建設・維持管理・運営を行った場合の各段階の費用を積み上げ，その上で市が事業期間全体を通じて負担する費用を算定します。

3. リスク調整

PFI事業において，当該事業に伴うリスクが事業者負担になっている場合には，一般的に当該リスクを負担する代償としてそれに見合う対価が事業コストに含まれています。従って，PFI手法のLCCにも事業者が負担すると想定したリスクの対価が含まれます。

一方で，市が従来手法で事業を実施する場合は，市が自らリスクを負いリス

クが顕在化し金銭的な負担を要することとなった際は、その都度、市が自らリスクの対価を負担します。

従って、P S CとP F I手法のL C Cを比較するに当たっては、P F I手法による場合に事業者が負担すると想定したリスクの対価に対応する金額を事業コストとしてP S Cに加えるなどリスク調整作業が必要です。

4. 現在価値への換算

P F I基本方針において、P S CとP F I手法のL C Cを比較する際は、これを現在価値に換算して比較するとされています。

換算する際の割引率については、例えば長期国債利回りの過去の平均や消費者物価指数の推移などを勘案して算定する方法があります。

イ) 定性的評価

具体的には、一括発注及び性能発注による民間事業者の経営能力、技術力等の活用効果、定期的な監視による安定的なサービス水準の確保効果、財政負担の平準化効果などがあります。

② 特定事業の選定

定量的及び定性的評価の結果、当該事業をP F I事業として実施することが適切であると認められる場合、これを特定事業として選定します。

一方で、V F Mが生じないという評価となった場合、事業内容やリスク分担等を再検討した上で再度算定します。

それらの検討を経ても、なおV F Mが出ないことが明白な場合は、特定事業として選定をせず、P F I手法の導入検討を中止し、他の手法等を検討します。

③ 選定結果等の公表

選定結果等について、事業担当課は、実施方針の公表時と同様に公告を行い、さらに市ホームページへの掲載等により広く公表します。

また、特定事業の選定を行わないときも同様に公表します。

なお、V F Mの算定結果も併せて公表します。ただし、ここで詳細な数値を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあると認められる場合は、コストの縮減額又は割合の見込みの提示に留めます。

(5) P F I 事業者の募集, 評価・選定, 公表 (第5段階)

①基本的な考え方

事業者の募集, 評価・選定について P F I 基本方針に則り, 以下の項目に留意します。

- ・「公平性原則」に則り競争性を担保すること。
- ・「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保すること。
- ・民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。
- ・所要の提案準備期間の確保にも配慮すること。
- ・価格及びその他の条件により選定を行う場合は, 客観的な評価基準を設定すること。
- ・公共サービスの水準等について, やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも, 評価結果の数量化により客観性を確保すること。
- ・募集にあたっては, 民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように, 提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すこと。
- ・構造物, 建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限に留めること。
- ・民間事業者には質問の機会を与えるとともに, 質問に係る情報提供にあたっては, 競争条件を損なわないよう公正に行うこと。
- ・民間事業者の選定を行ったときは, その結果を評価の結果, 評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料 (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ものを除く。) と併せて速やかに公表すること。

なお, これらの留意点はプロセスガイドラインでもより具体的に示されており, 民間事業者の選定プロセスにおいて, 事業担当課は一貫してこれを念頭に置くこととします。

②契約方式の選定

P F I 法及び P F I 基本方針において, 民間事業者の選定は公募の方法等によること, 及び原則として一般競争入札によることとされています。

また, 自治事務次官通知は「P F I 契約においては, 価格のみならず, 維持管理又は運営の水準, P F I 事業者とのリスク分担のあり方, 技術的能力, 企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ, 総合評価一般競争入札 (地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2) の活用を図ること。」として, P F I 事業における民間事業者の選定に総合評価一般競争入札方式を採用することを奨励しています。

また, 事業によっては公募型プロポーザル方式による随意契約により事業者を選定することも可能であり, 自治事務次官通知においても「随意契約による場合の留意点」が示されています。

それぞれの方式の特性と比較表

<p>総合評価一般競争入札方式</p>	<p>通常の一般競争入札の「最低の価格をもって申し込みをした者を落札者とする」という規定にかかわらず、予定価格の制限範囲内において、価格だけでなくその他の条件（施設計画、事業収支計画、業務体制、リスク管理方針等）も併せて最も有利な企画をもって入札に参加した者を落札者とする方法。</p>
<p>公募型プロポーザル方式</p>	<p>業務に関する提案を公募し、提出された提案を審査の上、最も業務に適したものを選定して、その者と提案内容に基づく契約を締結する方法。 随意契約に位置付けられるため、地方自治法施行令第167条の2第1項各号のいずれかに該当することが前提となる。</p>

両選定方式の比較

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置づけ	一般競争入札の一方式	随意契約の一方式
選定基準の傾向	あらかじめ落札者決定基準を定めることが、地方自治法施行令で求められている。 審査基準の作り方によるが、価格による要素が大きい。	審査基準の作り方によるが、価格による要素に拘束されにくく、価格以外の要素を重視することができる。
相手方が決定した後の契約交渉	入札方式のため、契約交渉はない。ただし、細かい部分の調整に時間を要する場合はある。	2～3ヶ月以上かけて契約内容の詳細を詰める。 交渉が不調に終わる可能性もある。
契約内容の変更	基本的に契約書の内容変更はできず、弾力性はない。 従って、募集時に公表する契約書案をかなり綿密にする必要がある。	公募時に示した条件規定書がベースにはなるが、事業者との交渉を経て契約内容を決めることが可能で、弾力性はある。
契約締結に至らなかった場合の対応	落札者以外は落選となるため、再度入札を行うのが一般的だが、随意契約できる場合もある。	次順位者と交渉することになるのが一般的である。
適していると思われる案件	事業者の提案に係る部分が少なく、市側が求める事業内容及びサービス水準について既に固まっている部分が多い案件に適している。	要求水準書等であらかじめ示す部分が限られており、事業者の提案によって決まってくる余地が大きい案件に適している。
その他	・入札を行おうとするとき、落札者決定基準を定めようとするとき、落札者を決定しようとするときは、あらかじめ学識経験者2名以上の意見を聴かなければならない。 ・明確な二段階審査を行うことが難しいため、全ての応募者にとって応募に係る負担が大きい。	二段階審査を行う場合がほとんどであるため、一次で落選した応募者は応募に係る負担が小さくて済む。

段階的に事業者を絞り込むとともに、交渉・協議により契約内容を詰める手続が明確に行えることなど、PFIの特性を十分に活かして事業を行うには、公募型プロポーザル方式が適した事業者選定方法であると言われてしています。

契約方式の選定にあたっては、総合的に見て当該事業により適した方式を選択します。

③債務負担行為の設定

長期間の契約となるPFI事業の場合、事業担当課は地方自治法第214条の規定に基づき、将来の支払額につい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ができません。

競争入札でPFI事業者を選定する場合には、入札公告前までに債務負担行為を設定することが必要です。また債務負担行為の設定額は、施設の建設取得費のみではなく、維持管理・運営に関する費用を含んだ、事業期間全体に係る事業費の総額となることに留意する必要があります。

④募集要項の策定・公表

事業担当課は、落札者決定基準、要求水準書、条件規定書、入札説明書、入札手順、契約書案などを含む募集要項を策定し、PFI事業審査委員会の承認を受けた後、これらの書類を公表します。公表は、市ホームページへの掲載等の広報手段を用いて行います。

なお、事業担当課は募集要項に関する民間事業者などへの説明会を行うとともに、質問については書面で受け付け、回答および公表します。

⑤応募の受付

事業担当課は、民間事業者から募集要項に定めた提案書類を受け付けます。

⑥審査

事業担当課は、民間事業者からの提出書類をとりまとめPFI事業者の選定をPFI事業審査委員会に依頼します。

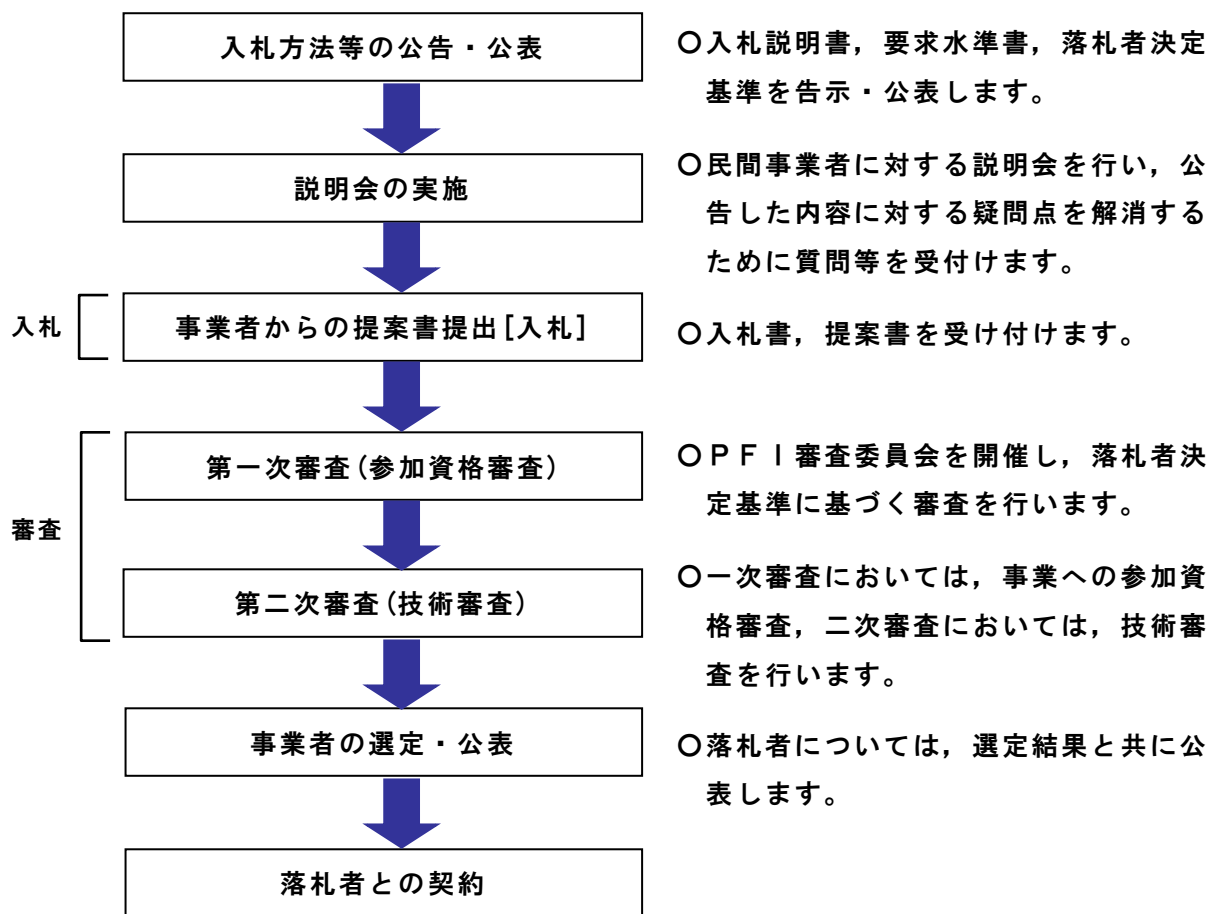
PFI事業審査委員会は、総合評価一般競争入札方式の場合であれば、評価得点（事業経営・管理能力、技術提案の内容、事業の実現性、VFM評価などをウエイト付けした評点で評価）と入札金額からPFI事業者の選定を行います。

審査は、事業内容や応募する民間事業者の負担を考慮し、二段階で行うことも検討する必要があります。

⑦事業者選定結果の公表

事業者選定結果は、速やかに公表するものとします。併せて、事業者選定過程の透明性を確保するために、必要な資料を公表することとします。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は除きます。

《民間事業者の募集，選定，公表までのフロー》



※提案書には事業者のノウハウや創意工夫が盛り込まれているため，落札されなかった事業者の提案書は，事業者選定後に応募者へ返却するなどの配慮が必要です。

(6) 事業契約の締結（第6段階）

①基本協定の締結

事業担当課は、PFI事業者の選定後、PFI事業者（具体的には、選定された民間事業者のグループの代表者）と基本協定を締結します。

これは、事業やスケジュールについて募集要項の内容に沿った大筋での合意、契約の調印に向けて、市とPFI事業者の双方の協力について定める趣旨で締結するものです。

②PFI事業者との交渉、契約案のとりまとめ

事業担当課は、PFI事業者が組成したPFI事業会社と交渉し、契約案を取りまとめます。

事業契約には、想定されるリスクについては全て、その分担や費用負担、賠償条件などを具体的かつ明確に取り決めておく必要があります。また、事業に問題があった場合の措置、特に介入権（行政が、事業権をPFI事業会社から引きあげ、自ら事業を行う権利）の行使基準などを明確に定めておく必要があります。

公共サービスの水準を維持、向上させるためには、インセンティブ規定や罰則規定（要求される水準を上回った場合の報償、下回った場合の罰金の付与などを定めた規定）などが非常に重要であることから、十分検討する必要があります。

モニタリング（サービス水準の監視）については、事業内容に応じてサービスに対する市民の評価が適切に反映される仕組みを構築する必要があります。また、第三者（民間監査機関、NPO、市民団体など）の監査など客観的評価が可能な方法をできる限り仕組みとして取り入れることが望まれます。

③仮契約の締結

議会承認を受ける前に、②でとりまとめた契約案を仮契約として、PFI事業会社との間で締結します。PFI事業会社とは、基本協定の締結後にPFI事業者が組成する特定目的会社（SPC）となります。

《契約書の記載事項例》

- 契約の目的（業務内容）、契約期間※
- サービスの内容※
- 施設の維持管理の基準※
- 支払方法※
- 各種リスクの分担と対応方針※
- 事業期間満了時の事業終了時の対応
- 事業継続が困難な時の対応
- 事業状況のモニタリング方法
- 行政の事業運営への介入
- 紛争時の対応

注）※は契約規則上必須の事項

④直接契約・協定（ダイレクトアグリーメント）の締結

P F I 事業では、P F I 事業者が事業の遂行が困難になった場合に、資金供給を行っている金融機関が事業の修復を目的に事業介入を行うことについて、市とP F I 事業者の金融機関との間で、直接契約・協定（ダイレクトアグリーメント）を締結する場合があります。

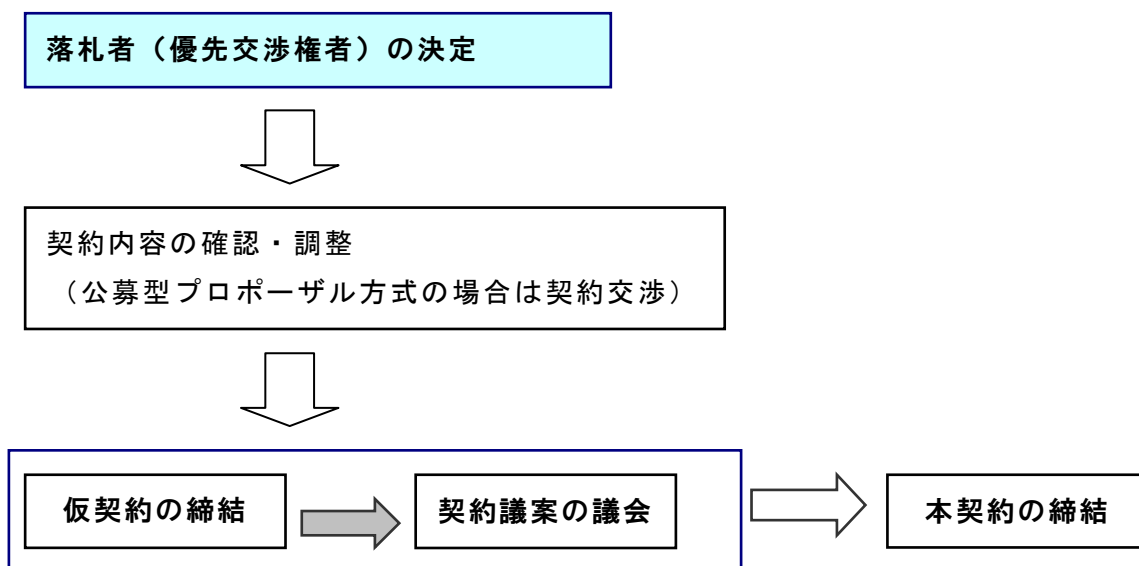
これにより、事業の遂行が困難になった場合や業績が悪化した場合、金融機関が直接市と交渉を行い、問題のある事業者を他の事業者に替えるなど、事業の建て直しの機会を与えることにより、事業破綻のリスクを軽減することができます。

⑤議会の議決

P F I 法第 12 条は、P F I 事業に係る契約について、政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ議会の議決を経なければならないとしており、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で選定事業者が建設する公共施設等の予定価格の金額が 1 億 5 千万円以上とされています。

⑥事業契約の締結

事業担当課は、議会の議決後、P F I 事業者が組成したP F I 事業会社と、本市の手続きに従い契約を締結します。直接契約については、金融機関との間で締結します。P F I 事業における契約書は、長期間にわたり提供されるサービスの内容、サービス対価の支払い、様々なリスクに対する対応など、多くの事項を網羅しておく必要があるため、外部アドバイザーも活用して慎重な検討を行うことが必要です。また各項目については、後で疑義が生じないように、明確に記述していくことが必要です。



(7) 事業の実施，監視（第7段階）

①事業段階におけるモニタリング方法

P F I 事業におけるモニタリングは事業担当課において，施設の建設および施設の運営，双方の段階で適切に行われなくてはなりません。いずれの段階においても，事業者からの報告による監視と事業担当課による監視を適切に組み合わせるとともに，契約書に必要な規定をしておくことが必要になります。

施設の建設段階におけるモニタリングは，工事監理などの専門知識が必要なことから，必要に応じ都市整備部営繕担当課の協力を得て，あるいは設計・事業監理会社などへの委託により行う必要があります。この段階では，契約書に基づいて適切な施設建設が行われていることを確認します。

また，建設の進捗が当初の予定通りであるかについても確認が必要です。

施設の運用段階におけるモニタリングは，当初想定されたサービスが適切に提供されているか，P F I 事業会社が健全な財務状況で運営されているかを中心に監視を行います。

なお，事業担当課は，P F I 事業会社の提供する公共サービスが計画された水準を下回っていると判断したときは，公共施設の管理者として，契約に基づき，要望・指導・命令の対応を行います。

②事業実施期間中にリスクが顕在化した場合の対応

事業担当課は，事業期間中に顕在化したリスクについては，契約にのっとり速やかに対処します。

また，契約に記載されていない想定外のリスクが顕在化した場合には，速やかにP F I 事業会社と協議（必要に応じて専門家による調査の実施）し，対応を検討することとなります。

《モニタリング調査の内容》

- P F I 事業者により提供される公共サービス水準の監視（説明要求及び立会い等）。
- P F I 事業者からの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。
- P F I 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（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る。）の定期的な報告。
- 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は，P F I 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。

③事業破綻時等に対する基本的な考え方

何らかの事由により、P F I事業者から契約に基づく公共サービスの提供が受けられなくなるような事業破綻時の対応策については、市とP F I事業者との間での責任の所在や対応方法などを予め具体的かつ明確に契約で定めておくことが必要です。

破綻の事由としては、市又はP F I事業者の債務不履行による場合や両者の責めに帰すことのできない不可抗力の場合などがあります。

また、事業破綻を事由にP F I契約が終了した場合、P F I事業者から資産等を市に移管することを同意する場合がありますので、このような場合には、予め買取権又は買取義務の条件や資産等の価格の決定方法あるいはその他移管に要する費用分担などを取り決めておくことも必要です。

(8) 事業の終了（第8段階）

事業期間が終了したときには、BOT方式においては施設などの所有権の市への移転が必要になります。BOT方式で施設などの所有権の移転が生じない場合でも、どのような状態で事業を終了あるいは引き渡すのかについては、契約段階で十分な想定をしておき、契約書に適切な定めをしておくことが必要です。

また、事業終了後においては、今後のノウハウ蓄積のために、事業期間全般にわたる評価を行い、庁議などに報告するものとします。

①事業の終了手続

契約書等で定められた事業期間が満了した時点で、事業は終了となります。

この際、事業担当課とPFI事業者は契約内容に従い、概ね以下の処理を行う。

- 事業完了時の各種検査
- 事業移管の手続
- 施設の譲渡（撤去）手続
- 事後評価報告書の作成

②事業継続の検討

契約において事業期間終了後の事業の継続も可能としている場合、引き続き同じ形態で業務委託を延長することもあります。

この場合、再契約の締結等について個別の交渉が必要となり交渉時間を確保する必要があります。

《事業終了時における留意事項》

○施設等の引渡価格については、無償譲渡の場合と有償譲渡の場合があります。

無償の場合は、PFI契約期間が当該施設の法定耐用年数より短い場合、SPCにおいて償却しきれない除却損が発生するため、事業実施段階における税処理を適切に行う必要があります。

有償の場合は、譲渡価格の算定として、当該施設の残存簿価や収益還元価格などが考えられます。

○事業終了に伴い、基本的にはSPCが清算されるものと考えられますが、この場合、施設に関する瑕疵担保、事業に関する債務不履行や不法行為等の責任の所在について、あらかじめ取り決めておく必要があります。

以上、本市におけるPFI手法の具体的な導入手順とする。

3-2 PFI事業フロー

PFI事業フロー

事業の特性、緊急性、手続きの工夫等によって、スケジュールは異なるため、先行類似事例を参考にしたり、導入可能性調査の段階で民間事業者ヒアリングを行うことにより、事業に即したスケジュールをたてる必要があります。

よって、実際の運用、適用に当たっては、このフローを基本に、柔軟に対応することとします。

市	民間事業者	政策企画課	事業担当課
<p>事前準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基本方針、実施体制の確立 			
<p>提案段階（検討・抽出）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業の必要性の検討 公共サービスとしての必要性、優先度等の検討 ○PFI導入適正の検討 事業の規模・内容、整備・管理手法等の検討 ○庁議による導入可能性調査実施の決定 ○PFI可能性調査の実施 事業の構成、VFM試算、民間事業者の参入意向調査等の実施 ○PFI導入に向けた庁内調整 調査結果を踏まえた最終的な検討 庁内関係課等と調整を行い、導入方針についての合意を形成 ○庁議による導入方針の決定 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業提案の検討 ○先行事例の情報収集 	<ul style="list-style-type: none"> ○PFI導入検討委員会へ付議① ○導入可能性調査実施 事業の公表 ○PFI導入検討委員会へ付議② ○実施方針の策定見通しの公表 	<ul style="list-style-type: none"> ○官民連携手法の選択 ○PFI導入検討シート、簡易VFM算定 ○適用要件の検討 ○調査費計上 ○アドバイザーと連携して調査を実施 PFI導入可能性調査 ○事業実施と事業手法の方向性決定
<p>選定段階</p> <p>実施方針の策定・公表（PFI法第5条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業実施体制の整備 事業実施部課の体制整備 ○総務省への報告・協議 ○アドバイザーの選定 事業実施の支援するアドバイザーを選定 ○PFI事業審査委員会の設置、開催 外部委員等により構成される審査会を設置し、事業者選定方法や実施方針・関連資料等を検討 ○実施方針の策定、公表 導入を予定しているPFI事業の概要を策定し、公表（説明会の開催等） ○関連資料の作成、公表 PFI事業の内容を明確にするために、要求水準書案、契約書案、落札者決定基準案を作成し公表 ○質問の受付・回答と意見の招請 実施方針や関連資料に対する質問及び修正意見を受け付け、質問に回答するとともに、修正意見をもとに実施方針等の見直しを検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○先行事例収集 ○実施方針の分析 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業担当課への各種支援等 	<ul style="list-style-type: none"> ○アドバイザーの選定・契約 ○PFI事業審査委員会開催 ○実施方針の策定、要求水準書（案）、モニタリング基本計画の作成、公表 ○質問回答等

<p>特定事業の選定・公表（PFI法第7条，第11条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○VFM評価 意見招請等による実施方針等の見直しに伴い，VFMを再評価 ○特定事業の選定と公表 PFI事業として実施することを決定し公表 	<ul style="list-style-type: none"> ○選定，公表された特定事業の分析 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業担当課への各種支援等 	<ul style="list-style-type: none"> ○PFI事業審査委員会開催 ○VFM評価 ○特定事業の選定・公表
<p>民間事業者の募集，選定・評価，公表（PFI法第8条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○債務負担行為の設定 特定事業選定時のVFM評価をもとに，債務負担行為を設定 ○PFI事業審査委員会の開催 入札説明書，要求水準書，契約書案，落札者決定基準の内容確定 ○民間事業者の募集 総合評価一般競争入札の公告を行うとともに，入札説明書，要求水準書，契約書案，落札者決定基準を作成し公表（説明会の開催等） ○質問の受付・回答 入札説明書等に対する質問も受け，質問に回答 ○PFI事業審査委員会の開催 提出された入札書及び関係書類を，落札者決定基準に基づき審査し，最優秀事業者を選定 ○事業者の選定及び公表 市は審査委員会の選定を踏まえて，落札者を決定し公表 	<ul style="list-style-type: none"> ○グループ結成 ○提案事項調整 ○提案書の作成，提出 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業担当課への各種支援等 	<ul style="list-style-type: none"> ○PFI事業審査委員会開催 ○入札説明書等の作成・公表等 ○入札説明書に対する質問回答 ○入札に係る資格審査 ○応募者との対話 ○対話による書類 ○入札等 ○最優秀提案者の選定を受けた落札者の決定・公表等
<p>契約の締結等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○契約書の作成 落札者（PFI事業者）と，契約書案の内容を変更しない範囲内で，契約の細部について調整を行い，契約を締結（議会の議決が必要な場合は，仮契約を締結し，議会に付議） 	<ul style="list-style-type: none"> ○SPCの設立 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業担当課への各種支援等 	<ul style="list-style-type: none"> ○落札者への市内企業活用の働きかけ ○基本協定の締結等 ○契約の調整・交渉 ○仮契約の締結 ○契約議案の提出 ○契約の締結等
<p>事業の実施段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業内容の監視 契約書に基づき，提供される公共サービスの水準等を監視し，不適切な場合は改善措置等を実施 ○サービス提供の対価支払 サービス水準が確保されていることを確認の上，サービス提供対価の支払 	<ul style="list-style-type: none"> ○協定等に従った事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○各事業のモニタリング結果を定期的に報告 	<ul style="list-style-type: none"> ○モニタリング実施計画の策定 ○融資団との直接協定締結 ○モニタリング
<p>事業の終了</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了手続 契約書に基づき，事業終了手続を実施（BOT方式の場合，建物等の所有権移転手続きが必要） 	<ul style="list-style-type: none"> ○協定等に従った事業の終了 ○SPCの解散 		<ul style="list-style-type: none"> ○市・SPC・金融機関との定期連絡会の開催等

3-3 PFI事業実施における留意事項

(1) 議会の議決

PFIを実施するにあたり、以下の項目については議会の議決が必要です。

①債務負担行為の設定

長期間の契約となるPFI事業の場合、事業担当課は、地方自治法第214条の規定に基づき、将来の支払額について債務負担行為を設定する必要があります。

なお、債務負担行為の設定の基準となる金額については、VFMの検証に基づき算定された事業期間全体の事業費総額をベースに適切な限度額を設定します。

②契約の締結

本市では、議会の議決が必要な契約は、条例※1により予定価格1億5千万円以上の工事又は製造の請負となっていますが、PFI事業では、PFI法※2及び施行令等※3により、予定価格のうち維持管理費等相当部分を除いた施設整備費等相当分で1億5千万円以上のものは、契約を締結するにあたって議会の議決を得る必要があります。

※1:議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条

※2: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第12条

※3:同法施行令、地方公共団体におけるPFI事業について（H12.3.29自治省）

③財産の貸付

財産の貸付や譲渡については、地方自治法※1で、条例で定める場合を除いて適正な対価なくして譲渡や貸し付ける場合、議会の議決が必要であるとされています。このため、PFIの実施にあたって、土地等を無償又は時価より低い金額で事業者に貸し付ける場合は、議会の議決が必要です。

※1 地方自治法 第237条第2項

(2) 民間事業者に対する支援等

今後の国庫補助制度や税制面での取り扱い、規制緩和等の動向を注視しつつ、対象事業に対し設けられている政府系金融機関等による無利子、低利融資等の制度を積極的に活用する必要があります。

(3) 関係例規等への対応

PFI事業の実施にあたっては、あらかじめ関係例規等の適用関係を確認し、現行の規定で対応できない場合は、事前に関係例規等の改正をするなどの必要があります。

(4) P F I 事業と指定管理者制度

① P F I 事業者の指定管理者制度の適用

P F I 事業としての公の施設を整備し、その施設の管理を包括的に P F I 事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の指定管理者の制度を適用します。

これにより P F I 事業者が公の施設の「指定管理者」として指定管理されることで、施設の使用許可、収入としての利用収受を含む管理運営を行うことができます。

② 指定管理者候補の選定

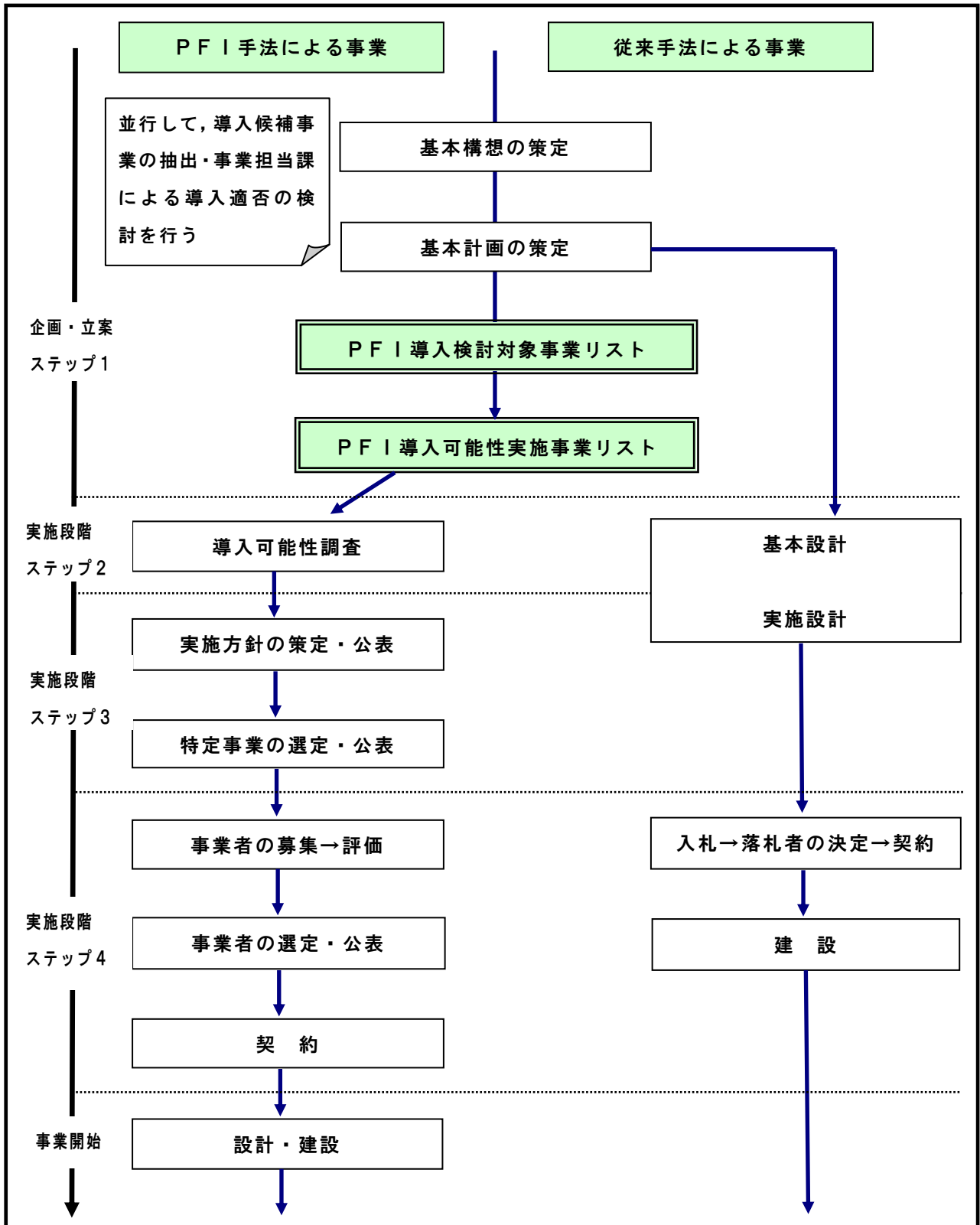
P F I 事業の実施事業者の選定にあたっては、「P F I 事業審査委員会」での検討が行われることから客観性が確保されているため、指定管理者候補の選定においては、「神栖市・指定管理者制度導入及び運用に係るガイドライン・6、指定管理者の候補者選定の手続きについて ※1」を適応し、公募を行わずに P F I 事業者を指定管理者候補に選定します。

※1: P F I の活用により、一定の期間、施設の管理運営をする者を指定する場合

③ 指定期間

指定期間については、「公の施設の指定管理者制度に関する指針」では原則 5 年以内となっておりますが、P F I 事業者を指定管理者候補として指定する場合には、V F M の効果が発揮できるよう P F I 事業期間の範囲内で別に指定期間を定めます。

ここで、従来手法による場合とPFI手法による場合との事業の流れの比較表を以下に示す。PFI手法による場合、従来手法による場合よりも建設に至るまでの過程に要する期間が長くなるのが一般的です。



参考資料：主なPFI関係法令

- H11.7 「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（通称PFI法）」
- H12.3 「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（PFI基本方針）策定」
- H12.3 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」
- H12.3 自治省財務局長通知「PFIに基づいて地方公共団体を実施する事業に係る地方財政措置について」
- H13.1 「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（PFI推進委員会策定）
- H13.7 「VFMに関するガイドライン」（PFI推進委員会策定）
- H15.3 自治省行政課長通知「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」
- H15.6 「契約に関するガイドライン」（PFI推進委員会策定）
- H15.6 「モニタリングに関するガイドライン」（PFI推進委員会）
- H25.6 「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」
(PFI推進委員会)

P F I 導入検討シート

No.1

部 課 等 名	部 課 担当者：		
事 業 名 称			
事 業 概 要	事 業 提 案 の 別	・ 実施計画 ・ 事業担当課 ・ 民間提案 ・ その他 ()	
	事 業 目 的		
	事 業 規 模 ・ 機 能		
	事 業 期 間	年 基本計画策定 年 測量及び基本設計 年 用地取得及び実施設計 年 造成工事 年 建築工事 年 建築工事・事業完了	
用 地 関 係	所 在 地		
	所 要 面 積		
	用 地 確 保 の 状 況	・ 市有地 (・ 行政財産 ・ 普通財産) ・ 民有地 ・ その他 ()	
	計 画 上 の 規 制		
建 設 関 係	規 模 ・ 構 造		
	延 べ 面 積		
	予 定 工 期		
公 共 方 式 事 業 費	総 事 業 費	億円 (①～⑥の合計)	
	事 業 費 内 訳	建設費	円 ①
		用地取得費	円 ②
		運営維持管理費	円 ③
		人件費	円 ④
		修繕費	円 ⑤
	その他	円 ⑥	
補 助 金 の 有 無	・ 有 () ・ 無 名称：()		

NO.2

P F I 導 入 目 的	
民間事業者に委ねる P F I 事 業 の 範 囲	
P F I 事 業 の 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日
事 業 形 態	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー形 <input type="checkbox"/> 独立採算型
事 業 方 式	<input type="checkbox"/> B T O <input type="checkbox"/> B O T <input type="checkbox"/> B O O <input type="checkbox"/> R O <input type="checkbox"/> その他 ()
事業形態・事業方式 の選定理由	
P F I の 適 正	民間事業者のノウハウ等創意工夫の発揮が期待される余地
	一括発注の可能性
	性能発注の適正
	制度的な制約等の有無
P F I 導 入 の メ リ ッ ト 等	メリット
	デメリット
	類似事業の導入例

注意：検討シート No.1 には、事業の概要等を記載します。また、事業計画書等の資料を添付します。

検討シート No.2 には、PFI 導入により想定される効果等を記載します。検討結果の判断理由の欄には、VFM が確保される可能性、提供するサービスの質的向上等について記載します。

検 討 結 果	P F I 導 入 可 能 性 調 査 を <input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	
	判 断 理 由	

