

# 旭川市PFI活用指針

平成18年3月

(令和5年4月改正)

旭 川 市

## はじめに

本指針は、P F I 導入の検討や事業としての実施に当たり、その基本的な考え方と進め方の手順について定め、今後、本市におけるP F I の適正な運用と推進に資することを目的として策定したものである。

P F I は公共事業の規模、内容、着手時期などにより、必ずしも効果があるものとは限らないため、個別の事業においてその特性を考慮しながら導入の検討を行うものとし、本指針についても、今後、国の関係法令の改正や、本市において実施される具体的な事業の運用過程において明らかとなった課題等を踏まえた上で、適宜、内容の充実や改正を行うこととする。

平成18年3月

## 目次

第1章 PFIの概要	1
1. PFIの考え方と基本的仕組み	1
2. PFIの事業方式	8
3. PFI事業者の選定方法	15
第2章 PFI導入の基本方針	17
1. これまでの検討	17
2. 導入の目的	17
3. 事業選定の考え方	18
第3章 PFI導入の手順	19
1. 推進体制	19
2. PFI導入手続の概要	21
(ステップ1)PFI導入に向けての検討	22
(ステップ2)導入可能性調査	25
(ステップ3)実施方針の策定・公表	28
(ステップ4)特定事業の選定・公表	31
(ステップ5)PFI事業者の選定・公表	33
(ステップ6)PFI事業契約の締結等	37
(ステップ7)PFI事業の実施	40
3. 庁内の推進体制	41
4. PFI事業を進める上での留意事項	43
簡易定量評価調書	45
PFI方式導入検討シート	46
用語集	49

# 第1章 PFIの概要

## 1. PFIの考え方と基本的仕組み

### (1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative: プライベート ファイナンス イニシアティブ) とは、1992年に英国で誕生した、民間の資金や技術的能力を活用して、効率的・効果的に公共施設等を整備する公共事業の手法のことであり、日本においては平成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」(以下「PFI法」という。)が成立し、同年9月に施行されてより、国や地方自治体などによって、多岐にわたる分野で導入が進められている。

### (2) PFIの目的

PFIの目的は、より少ない財政支出で質の高い公共サービスを市民(納税者)に提供することにある。このため、PFIでは費用対効果の観点から、税金(Money)の使用価値(Value)を最大化しようとする考え方が基本となっている。これを、VFM(Value For Money: バリュースターマン)が得られるという。

PFI事業において、「VFM」は最も重要な概念の一つであり、サービス提供の事業主体を公共と民間のどちらにするかを決める際に、公共と民間とが提供するサービスが同一の水準にある場合は、事業期間を通じた公的財政負担の縮減が期待できる方を採用するという考え方を基本としている。

### (3) 5つの原則と3つの主義

PFIは、5つの原則と3つの主義に基づき実施することが求められている。

これは、PFI法第4条の規定に基づき、国が策定した「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12年3月13日総理府告示第11号、以下「PFI基本方針」という。)において、PFI事業の適性要件として5原則及び3主義が示されたものである。

#### 1) 5つの原則

##### ①公共性原則

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

特定事業の選定及び民間事業者の選定において公平性を担保すること。

##### ⑤透明性原則

特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

#### 2) 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

公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。

### ③独立主義

事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

#### <特定事業の定義>

この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、改修、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をいう。（PFI法第2条第2項）

### （４）PFIの特徴

#### 1) VFMの達成

PFIにおいては、VFMの達成が求められる。

従来方式とPFIを比較して、サービス水準が同一の場合は、事業期間を通じ公的財政負担の縮減が期待できることが条件となる。

また、公的財政負担の縮減が同一水準の場合は、公共サービスの質の向上が期待できることが条件となる。

#### 2) 民間の資金と経営及び技術的ノウハウの活用

公共施設の設計、建設、維持管理、運営を一体的に取り扱うことにより、民間の持つ様々なノウハウを活用することができる。

#### 3) 長期包括契約

市は、PFI事業者と設計、建設、維持管理、運営に関する長期包括契約（以下「PFI事業契約」という。）を締結する。

#### 4) 官民のリスク分担

PFIにおいては、事業契約期間中に想定される様々なリスクを最小化するために、公共と民間で契約に基づき適切にリスクを管理できる方がリスクを担う。

### （５）PFIのメリット

#### 1) 良質な公共サービスの提供

PFIを導入することにより、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力を公共事業に活用することに加えて、設計、建設、維持管理、運営を一体的に行うことにより、創意工夫が発揮されることで、質の高い公共サービスの提供が期待できる。

#### 2) 事業費の削減

一括発注や性能発注による事業費全体のコスト管理が効率的に行われることによる事業費の削減が期待できる。

### 3) 行政と民間のパートナーシップの形成

民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、公共施設の設計、建設、維持管理、運営に関する業務を、可能な限り民間にゆだねることにより、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成が期待できる。

### 4) 公共の財政支出の平準化

P F I 事業者が施設整備等の初期投資に必要な費用を調達することにより、市は施設整備費相当額を事業期間中にサービスの対価として分割して支払を行うこととなるため、財政支出の平準化が可能となる。

### 5) 民間の事業機会の創出

従来、市が行ってきた事業を民間にゆだねるため、民間事業者にとっては新たな事業機会を得ることになる。

また、これにより地域経済の活性化への寄与が期待される。

### 6) 行政の説明責任の確保

P F I 事業の発案から終結に至るまで、透明性の確保が求められるため、実施方針の公表、特定事業の公表、公募、事業者の選定等の手続を通して、行政の説明責任が確保される。

## (6) P F I の基本的な仕組み

市は、P F I の実施に当たって、提供されるべき公共サービス水準（要求水準）を示し、公募の上、民間事業者を選定し、選定された事業者が提案した具体的な仕様について、P F I 事業契約を締結し、選定事業者が契約義務として担うべき業務の内容を規定する。

このため、P F I においては、コンソーシアム（企業連合）による応募が行われ、選定された事業者は、P F I の事業を専門に行う特別目的会社（以下「S P C」という。）を設立し、公共サービスを提供することが一般的となっている。

### 1) コンソーシアムによる応募

P F I 事業における契約は、設計、建設、維持管理、運営といった多岐にわたる事業内容を伴う包括契約となるため、民間事業者は、原則として複数の企業によるコンソーシアムを結成して応募する。

### 2) S P C による公共サービスの提供

選定されたコンソーシアムは、参加した企業が中心となって出資し、S P C を設立し、市とP F I 事業契約を締結する。

S P C は、当該事業専門の会社であり、これはコンソーシアムに参画する個々の企業の経営状態が悪化した場合でも、P F I 事業に影響を与えないようにするためのものである。

### 3) P F I における各主体の役割

#### ①市

P F I 事業契約に基づき、当該公共施設の整備等をS P C にゆだねる。

事業期間中、公共サービスの要求水準が確保されているか監視及び確認（以下「モニタリング」という。）を行い、サービス対価（公共施設の設計、建設、維持管理、運営費用）を支払う。

②議会

P F I 事業に関する債務負担行為の審議と議決， P F I 事業契約の審議と議決を行う。

③金融機関

融資契約に基づき， S P C に対して融資（プロジェクトファイナンス）を行う。

④ S P C

P F I 事業契約に基づき， 公共施設の整備・維持管理・運営等を行う。

融資契約に基づき金融機関から融資を受ける。

P F I 事業契約に基づきコンソーシアムの各企業と各種契約を行う。

⑤コンソーシアムを構成する主要な企業

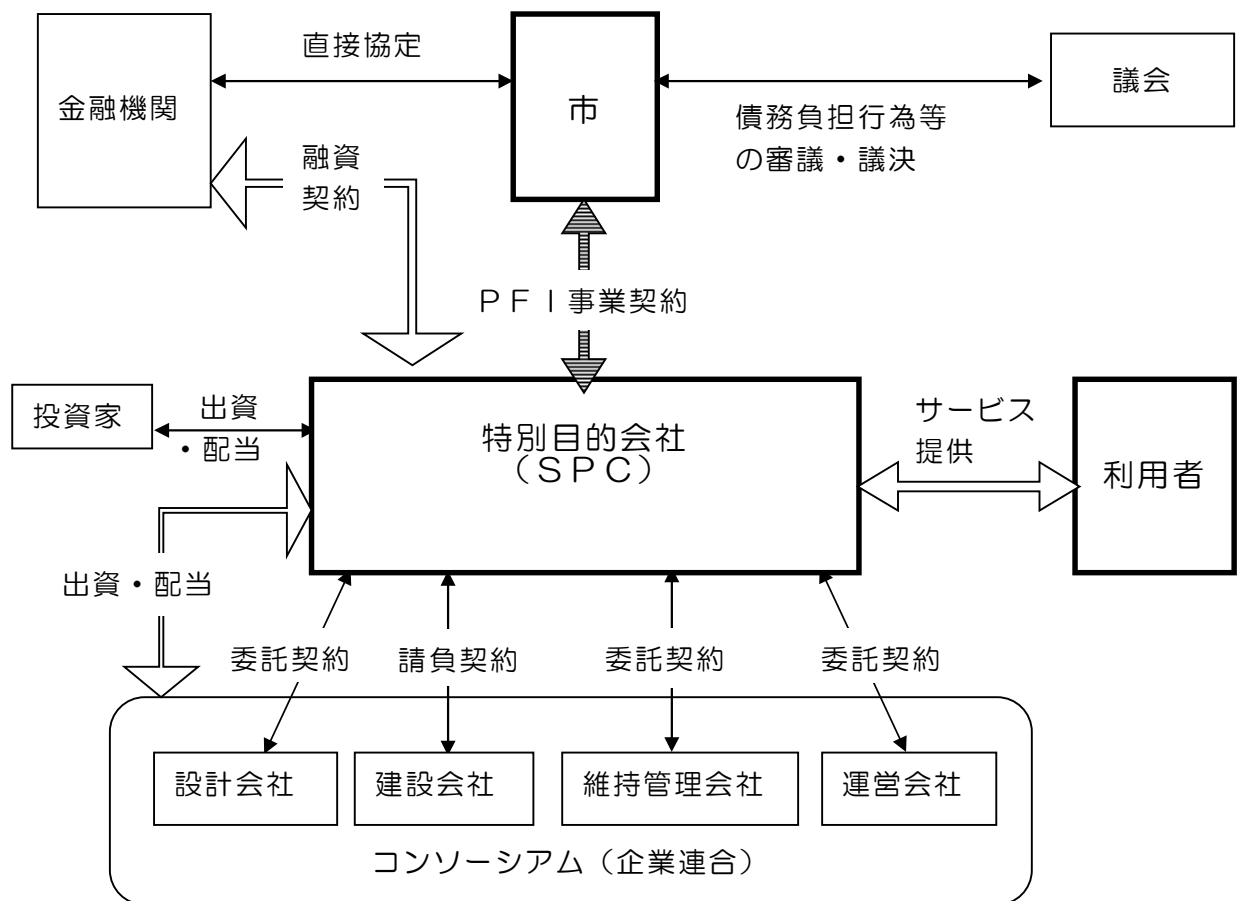
S P C に出資する。

S P C との委託等契約に基づき， 公共施設の整備等を行う。

⑥投資家

S P C に出資する。

< P F I の基本的な仕組み関係図 >



#### 4) P F Iにおける契約

##### ① P F I 事業契約

市と S P C が締結する。

P F I 事業期間における事業内容や， S P C へのサービス対価の支払方法等を規定しており，一般的に長期的包括的な内容となる。

##### ② 融資契約

金融機関と S P C が締結する。

当該 P F I 事業契約から得られる S P C の収益に基づき，金融機関が S P C に対して融資を行う。

##### ③ 委託等契約

S P C とコンソーシアムを構成する企業が締結する。

公共施設の設計，建設，維持管理，運営など P F I 事業の業務内容に沿って， S P C はコンソーシアムを構成する各企業と契約し，業務を実施する。

##### ④ 直接協定（ダイレクトアグリーメント）

金融機関と市が締結する。

直接協定は， S P C の存続，安定のために市と金融機関とが協力することを主旨として締結される。代表的なものとして，要求水準の未達等による P F I 事業契約の解除事由が発生した場合，市が解除権を行使する前に，金融機関が融資保全のために事業の再建に積極的に参画できるような規定（介入権）がある。



(7) 従来事業とPFI事業の比較

従来は、市が資金を調達し、設計、建設、維持管理、運営を別々に発注するものであり、公共サービスの提供主体は市である。

従来は、公共事業とPFI事業との大きな相違点は、契約形態、資金調達、発注方式にある。

＜従来事業とPFI事業の比較＞

	従来事業	PFI事業
契約形態	設計、建設、維持管理、運営業務を分離して契約	設計、建設、維持管理、運営業務を一括して契約
資金調達	起債、一般財源、補助金等	民間金融機関
発注方式	分離分割発注	一括発注
	仕様発注	性能発注

1) 性能発注

PFIが従来型の公共事業と異なる点の一つが、性能発注である。

PFI事業者は、公共から提示された性能に基づいて、自らが資材等の仕様等を決定し、多様なメーカー等から条件に合致したものを選ぶことになるため、取扱いに習熟したものや大量に購入契約をしているものを利用するなどのコスト削減方策の採用も可能となる。

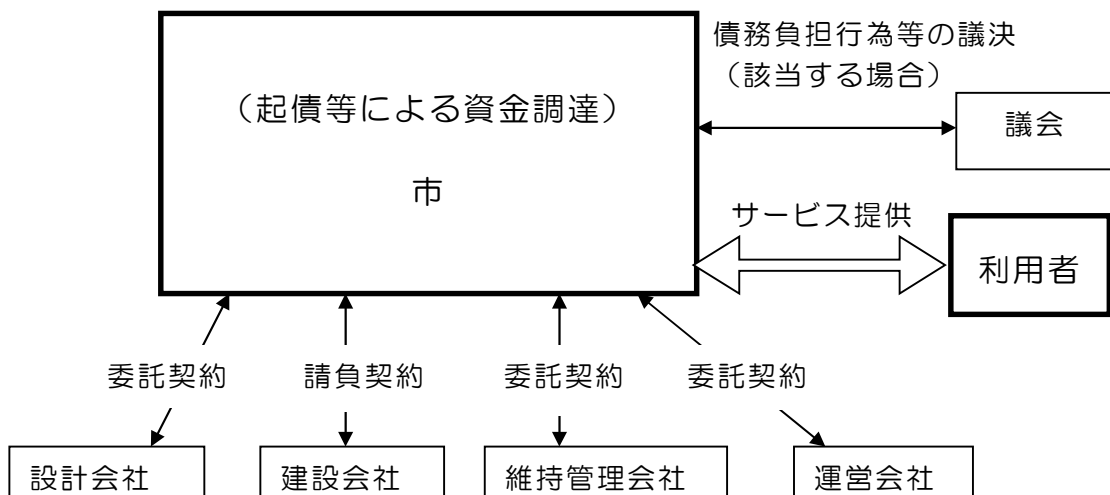
2) 一括発注

PFI事業者が一括して事業に取り組むために、施設整備費や事業期間中の維持管理費及び運営費を考慮して設計や建設面での工夫を行うことにより、事業全体でのコスト削減に努めることとなる。

従来方式では施設整備（建設工事）等の発注について、工区や工種ごとに入札を行うこと（分離、分割発注）が多いが、PFIでは一括して発注することになり、PFI事業者は効率的に設計、建設、更には維持管理及び運営を行うことが可能となる。

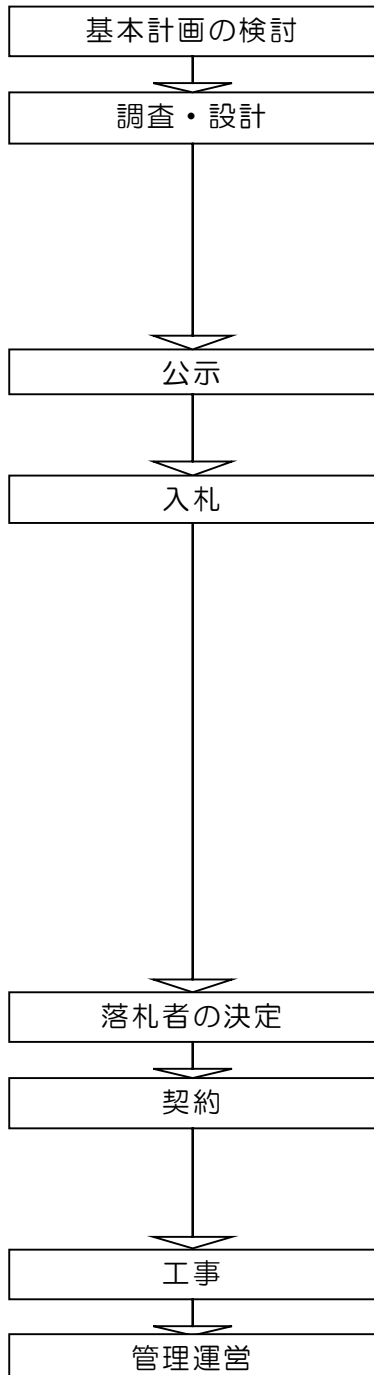
また、維持管理及び運営については、従来方式では複数年契約ではなく単年度契約で行われていたところが、PFIでは事業期間にわたり委託することになるため、効率的な業務遂行とコスト削減が期待できる。

＜従来事業の図式＞

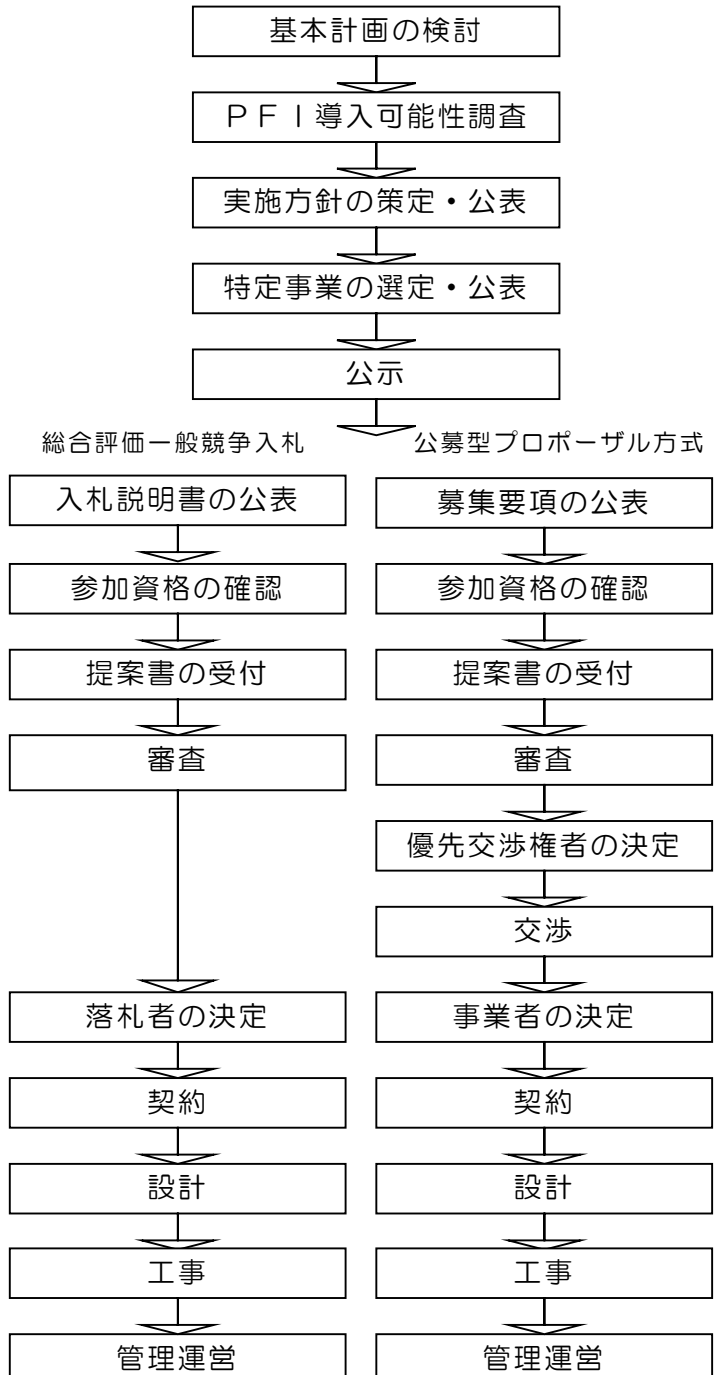


事業手続きの比較

<従来方式>



<PFI方式>



## 2. PFIの事業方式

### (1) PFI事業方式

PFIの事業方式としては、BTO方式とBOT方式が代表的な事業手法で、現在、国内で実施中のPFI事業の約7割がBTO方式、約2割がBOT方式となっている。また、新設や改修など、対象施設の形態によっても、用いられる方式には違いが見られる。

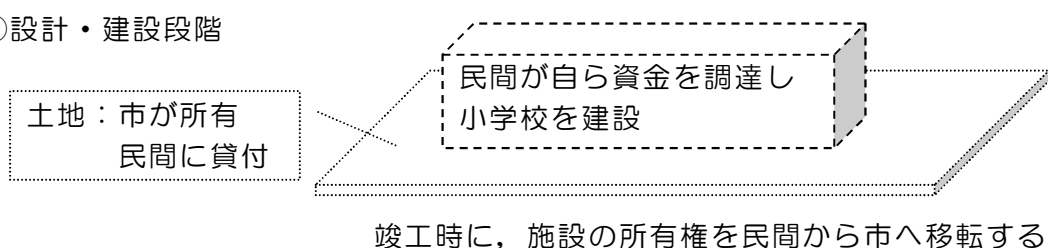
#### 1) BTO (Build-Transfer-Operate)

民間が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) した後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) し、民間が一定期間、管理運営 (Operate) する事業方式。

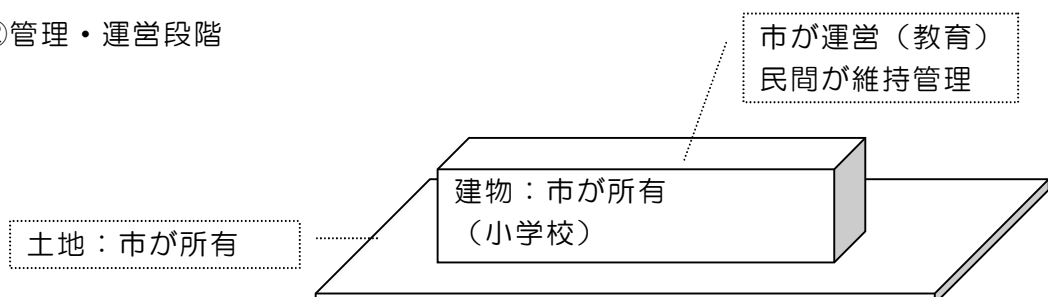
施設整備費は、割賦 (年賦) により民間に支払われる。

< BTO方式による公共施設 (例: 小学校) の場合 >

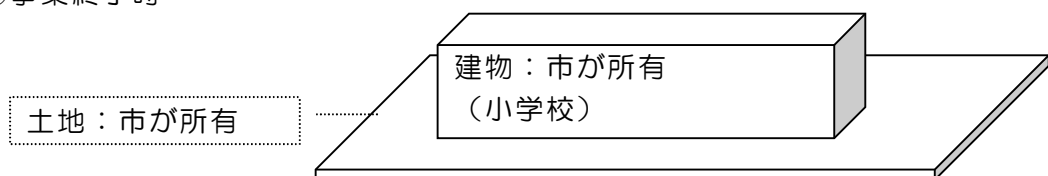
##### ① 設計・建設段階



##### ② 管理・運営段階



##### ③ 事業終了時

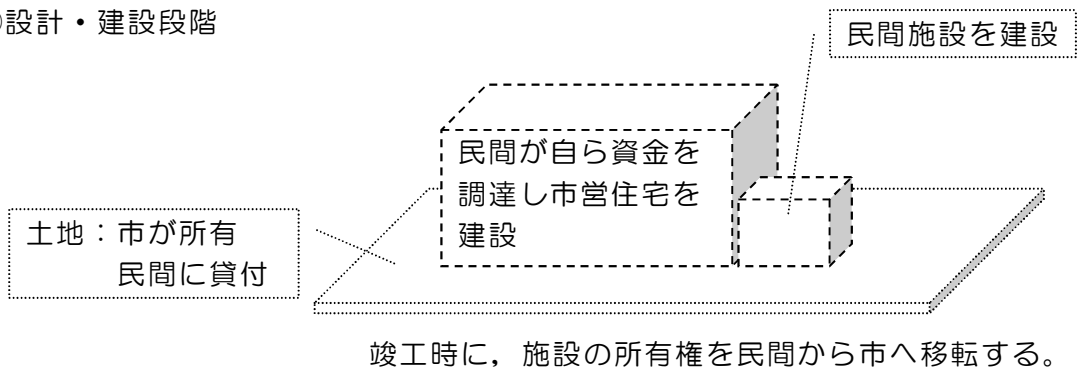


#### < 事例 >

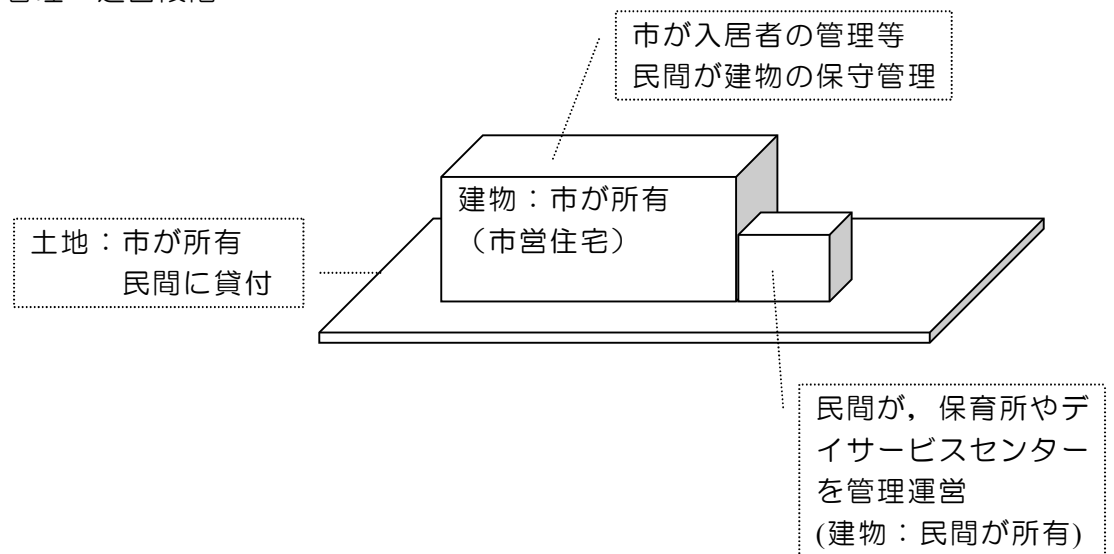
- ・ 小学校 (調布市, 四日市市, 横浜市)
- ・ 国立大学 (東北大学, 大阪大学)
- ・ 図書館 (稲城市, 長崎市)
- ・ ケアハウス (市川市, 鯖江市)
- ・ 給食センター (可児市)
- ・ 公営住宅 (京都府, 山形県, 沼津市)
- ・ 廃棄物処理場 (名古屋市, 稚内市, 堺市)

< B T O方式による公共施設（例：市営住宅）と民間施設の合築の場合 >

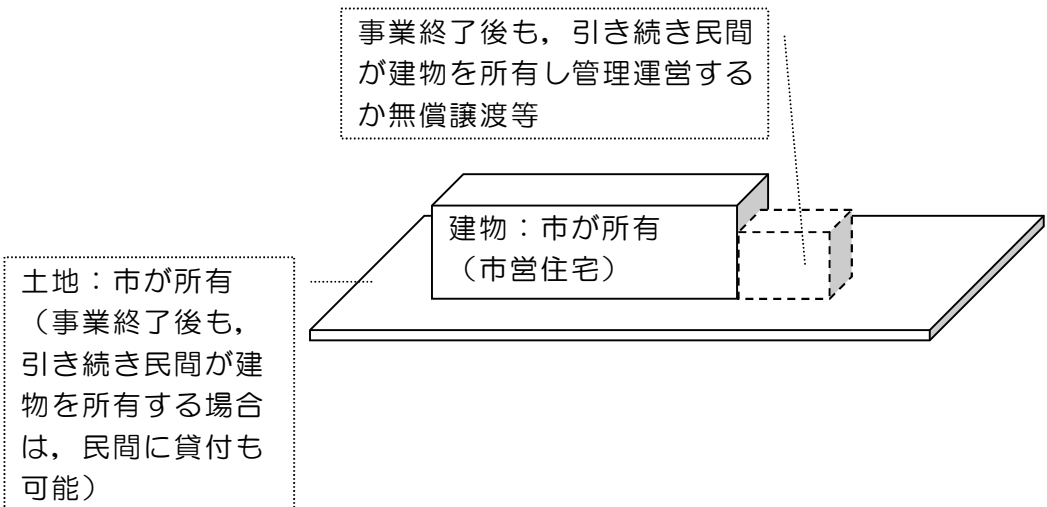
①設計・建設段階



②管理・運営段階



③事業終了時



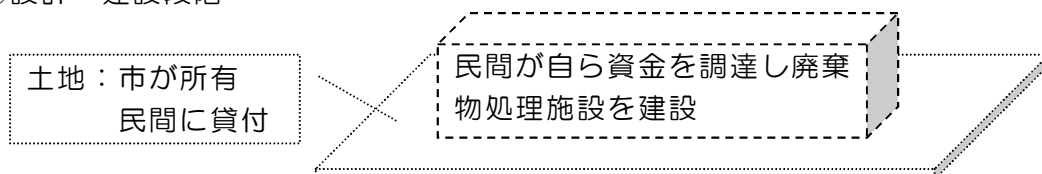
## 2) BOT (Build-Operate-Transfer)

民間が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、一定期間、管理運営 (Operate) し、事業終了後、公共に施設の所有権を無償で移転 (Transfer) する事業方式。

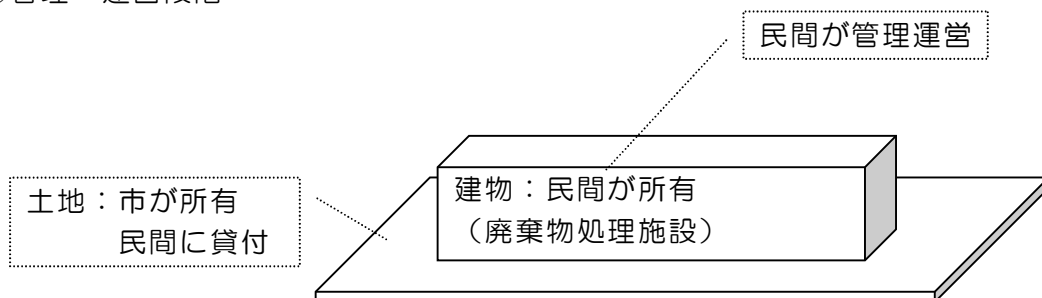
施設整備費は、他のサービス対価と一体に、民間に支払われる。

< BOT方式による公共施設 (例：廃棄物処理施設) の場合 >

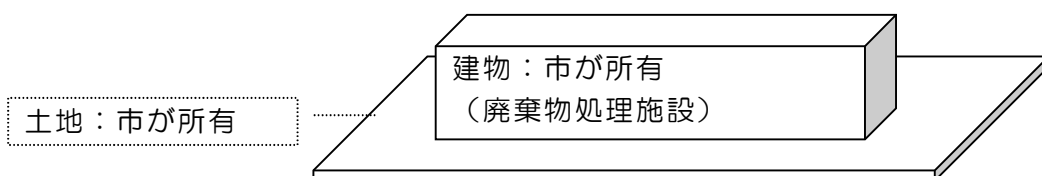
### ① 設計・建設段階



### ② 管理・運営段階



### ③ 事業終了時



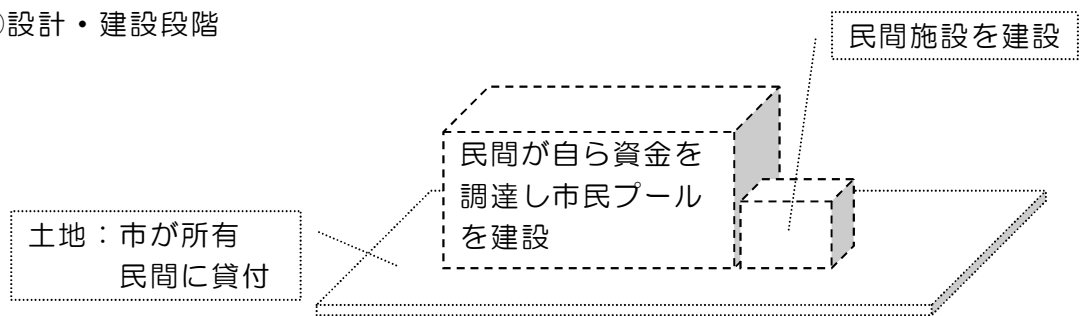
事業終了時に所有権を市に無償譲渡する。

### < 事例 >

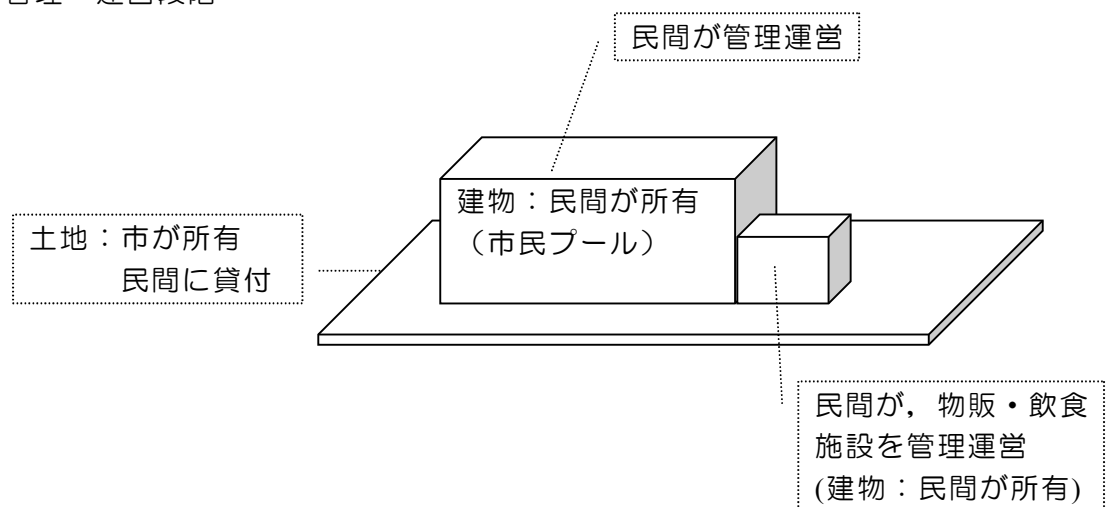
- プール (羽島市, 仙台市)
- 廃棄物処理施設 (北海道留辺蘂町, 静岡県長泉町)
- 立体駐車場 (神戸大学)
- 駐輪場 (足立区, 広島県)

<BOT方式による公共施設（例：市民プール）と民間施設の合築の場合>

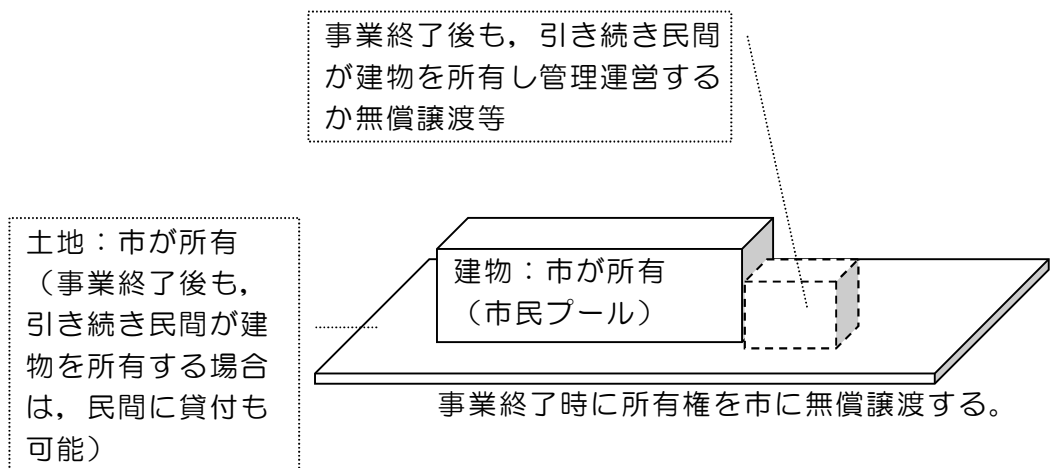
①設計・建設段階



②管理・運営段階



③事業終了時



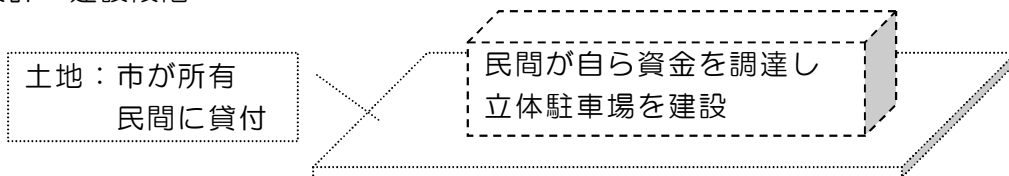
### 3) BOO (Build—Own—Operate)

民間が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、そのまま所有 (Own) し続け、管理運営 (Operate) する事業方式。

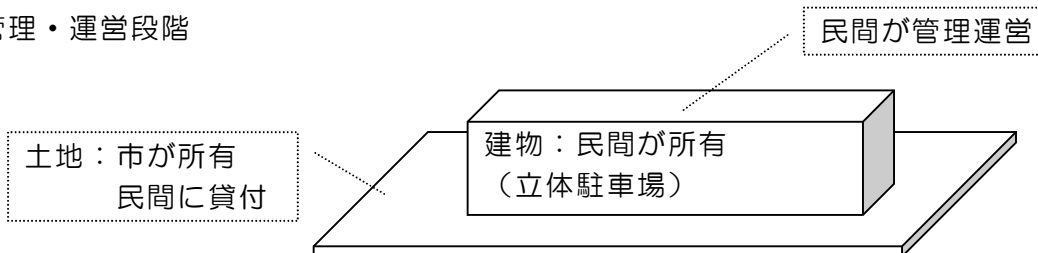
施設の公共への譲渡はせず、民間が所有し続けるか事業期間終了後に撤去する。施設整備費に対する公共の支払は原則なし。

<BOO方式による公共施設 (例：立体駐車場) の場合>

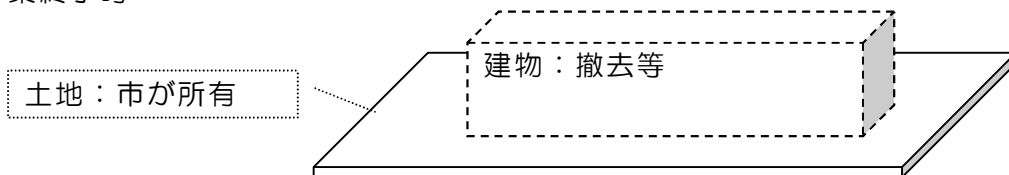
#### ①設計・建設段階



#### ②管理・運営段階



#### ③事業終了時



公共への施設譲渡は行わず、撤去するか民間が所有し続ける。

#### <事例>

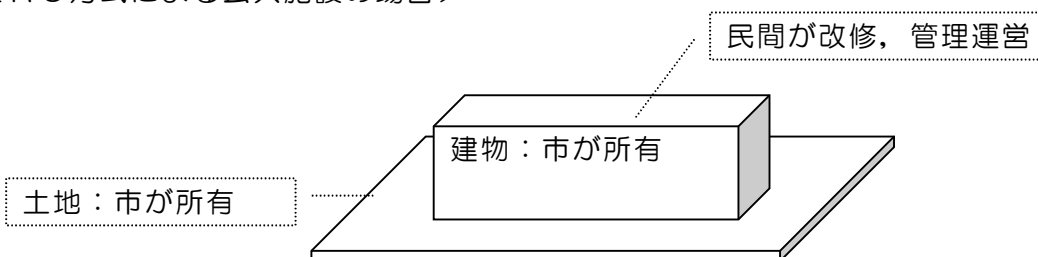
- 港湾施設 (茨城県)
- 廃棄物処理施設 (大館周辺広域市町村圏組合, 倉敷市, 埼玉県)
- 立体駐車場 (大阪府)

### 4) RO (Rehabilitate—Operate)

民間が自ら資金調達を行い、施設を改修 (Rehabilitate) し、管理運営 (Operate) する事業方式。

改修費は、割賦により民間に支払われる。

<RO方式による公共施設の場合>



#### <事例>

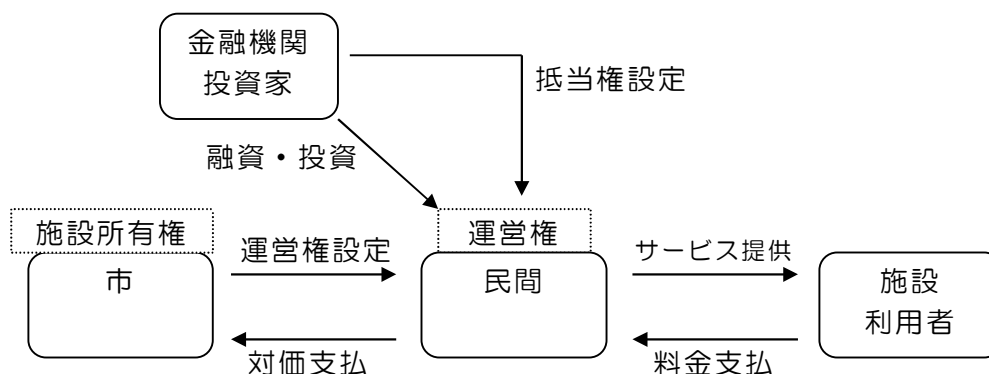
- 国立大学 (北海道大学, 熊本大学)

5) 公共施設等運営事業

利用料金の徴収を行う公共施設について、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に設定する方式。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。

利用料金の決定等も含めた民間事業者による自由度の高い事業運営を行えること及び、運営権を財産権と認め、その譲渡や抵当権の設定等による資金調達が可能となる。

<運営権方式による公共施設の場合>



(2) 事業方式と一般的な課税措置

従来方式においては非課税であるが、BOT、BTO方式においてはSPCに対し、一般的に下表の課税措置がある。

税目	課税主体	BOT	BTO	従来方式
法人税	国	○	○	×
法人事業税	都道府県	○	○	×
法人道民税		○	○	×
法人市民税	市町村	○	○	×
事業所税		○	○	×
固定資産税		△	×	×
都市計画税		△	×	×
不動産取得税	都道府県	△	○× (契約条件による)	×
登録免許税 商業登記 不動産登記	国	○	○	×
		○	×	×

○:課税    ×:非課税    △:条件により1/2減免あり

(3) 事業方式と補助金の扱い

補助金の取扱いについては、適応状況に違いが見られることから、所管する官庁と事前協議し、確認する。



(4) PFIの事業類型

1) サービス購入型

PFI事業者が公共施設の整備等を行い、公共側はサービスを購入し、所定の基準に合ったサービス提供の対価を支払う。

サービスの対価には、施設整備費や維持管理運営費が含まれる。



2) 独立採算型

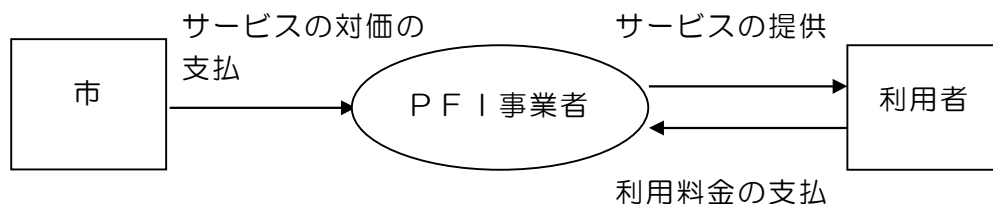
公共からの土地の貸与及び事業許可等に基づき、PFI事業者が公共施設の整備等を行い、利用者からの利用料金収入のみで事業を運営する。



3) ミックス型

サービス購入型と独立採算型をミックスしたものである。

PFI事業者は、公共から支払われるサービスの対価と利用者からの利用料収入により、事業を運営する。



### 3. P F I 事業者の選定方法

P F I 事業における事業者の選定においては、P F I 法第8条第1項により「公募」によることが原則とされており、併せてP F I では事業の提案に民間の創意工夫が求められるため、選定の方法として用いられるのは、総合評価一般競争入札又は公募型プロポーザル方式による随意契約が一般的となっている。

#### (1) 総合評価一般競争入札

総合評価一般競争入札とは、地方自治法施行令第167条の10の2に基づく競争入札である。

これは予定価格の範囲内の価格をもって申し込みをした者のうち、価格その他の条件が当該地方自治体にとって最も有利なものをもって申し込みをした者を落札者とする入札方式である。

#### (2) 公募型プロポーザル方式

公募型プロポーザル方式とは、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約である。

契約締結の方法は、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、最優先順位の事業者を相手方として締結する方式である。

#### <総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の違い（比較と留意点）>

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
契約形態	競争入札	随意契約
概要	評価点の最も高い事業提案を行った者を「落札者」とする。	評価点の最も高い事業提案を行った者を「優先交渉権者」とする。
契約書(案)等	入札前（入札説明書と同時に）に「契約書(案)」を公表。	公募前に「条件規定書」という契約書の骨格を公表。 ※ただし、最近のP F I 事業では、公募時に事業契約書案を公表している事例が多い。
契約交渉（契約内容の変更）	原則不可。詳細部分の調整のみ（公募時の条件変更は不可）。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。	必要（公募時の条件変更の余地有り）。基本的には条件規定書に従うが、事業者の提案に応じて契約内容を変更することがある程度可能である。
契約が締結に至らない場合	落札者と契約に至らない場合は、再入札が必要。	優先交渉権者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い次順位者と交渉することになる。
適していると思われる案件	事業内容が定型的で公共側に十分な知識があり、市の求める事業の内容、サービス水準が定まっている案件に適している。	事業内容について公共側の習熟度が低くなく、事業者の提案に係る部分が多い案件に適している。
その他	W T O 政府調達協定（注）の対象となる案件は原則採用。	

（注）W T O 政府調達協定における地方政府は、都道府県及び政令指定都市が対象。

### (3) 総合評価の方法

総合評価方法として代表的なものは、「除算方式」「加算方式」の2つの方法があり、事業特性に応じて、適切な方式を選択する。

#### 1) 除算方式

<除算方式>	総合評価点 = 定性評価点 ÷ 価格 (基礎点+加点)
--------	--------------------------------

除算方式は、単位価格当たりの付加価値を明確にする方式である。除算方式では、提案価格に大きな差がある場合には、価格による影響を受けやすいことに留意する必要がある。定性評価点における基礎点（要求水準を満足する場合に与えられる点）と加点のバランスを適切に設定する。

例) 性能評価60点満点とした場合は以下のとおりである。

A社（定性評価55点，入札価格30億）総合評価=55÷30=1.83

B社（定性評価45点，入札価格25億）総合評価=45÷25=1.80

C社（定性評価40点，入札価格20億）総合評価=40÷20=2.00

#### 2) 加算方式

<加算方式>	総合評価点 = 定性評価点 + 価格点
--------	---------------------

加算方式は、定性評価と価格評価を点数化しこれらを加算し総合評価する方法である。加算方式では、定性評価と価格の配分比率を適切に設定する。

例) 定性評価点と価格点の配分比率を、6：4（100点満点），価格点は最低価格を40点満点として換算（最低入札価格除算方式）した場合は以下のとおりである。（C社の20億が最低入札価格で40点満点となる。）

A社（定性評価55点，入札価格30億）  
総合評価=55+(20÷30×40)=81.67

B社（定性評価45点，入札価格25億）  
総合評価=45+(20÷25×40)=77.00

C社（定性評価40点，入札価格20億）  
総合評価=40+(20÷20×40)=80.00

#### 3) 定性評価の得点化方法

定性評価項目における得点化方法の代表的なものは、①合議方式、②持ち点方式がある。

##### ①合議方式

合議方式では、項目ごとに、専門委員が自分の評価を説明し、次にその他の委員が質問をして、必要であれば修正を加え、最終的には、委員長のとおりにより、総意としての評価点を決定する方式である。

##### ②持ち点方式

持ち点方式は、各委員が専門外の項目についても平等に点を持ち、各人の得点の単純合計で評価点を決定する方式である。

また、合議方式の変型としての、①と②の中間的な評価方法もある。

定性評価における得点化については、個別の事業内容・特性を踏まえ、適切に評価が行われるよう配慮する。

## 第2章 PFI導入の基本方針

### 1. これまでの検討

本市では、平成11年7月、庁内にPFIを調査・研究するワーキンググループを設置し、その問題点や課題について検討を行っている。ワーキンググループでは、従来方式とPFIにおける事業費の比較について、公共施設の整備を事例としたシミュレーションを行い、PFI導入の課題として、「実施プロセスの複雑さ」、「時間と費用面での負担」、「既存の法律とPFI関係法令との整合性」、「住民への情報公開」の4点をあげ、事業実施に当たっては、個別に詳細な検討が必要としながらも、今後の公共事業における新しい技法、アイデアを広く期待できる整備手法として検討するべき取組であるとしている。

その後、PFIの活用を具体的に検討した事業はなかったものの、社会経済情勢や国が進める構造改革など、全国の自治体を取り巻く状況は大きく変わり、関係法令の改正や補助制度の拡充が進む中で、各省庁においてもPFIによる所管施設の整備が進められるなど、PFIとして実施される分野も多岐にわたるようになり、導入を具体的に検討する自治体も全国的に広がり、国や地方自治体における取組実績が増加する状況となった。

### 2. 導入の目的

公共施設等の社会基盤は、将来にわたり市民生活を支える市民の財産となるものであり、重要性や緊急性を考慮しながら継続して整備を進めなければならない取組である。

PFIは、新たな市民ニーズに対応する公共施設の整備や既存施設の利活用において、その設計、建設、維持管理、運営に民間企業の参画を図り、民間の資金や経営能力を活用する手法のことである。

本市としては、計画に基づく安定的な施設整備を図るために必要な財源の確保と負担の平準化の手法の一つとして、また、民間との具体的連携を図り、利用者の利便を高める手法の一つとして、PFIの導入について検討を図る必要性が高まり、その考え方や実施手順を定めた本指針を策定することとしたものである。

なお、すべての事業がPFIの適性を有しているわけではないが、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たっては、地域経済の活性化を図るため、市内企業の参画促進に配慮しつつ、一定の基準と考え方に基づき、PFIの導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討することとする。

### 3. 事業選定の考え方

PFIは、公共サービスの効率化と質の向上を安定的に目指す取組である。したがって、PFIを導入する事業は、長期的な行政需要にかなう取組であるとともに、従来方式と比較して経済的メリットの創出やサービスを高める事業でなければならない。

このことから、本市にあっては、PFIの特性を生かす事業要件を次のとおりとし、導入の検討を行う上での基準とする。

(1) 整備の必要性が認められる事業

1) 第8次旭川市総合計画 推進計画 に基づく事業であること。

(2) 民間にゆだねても法制度的に問題のない事業

1) 設置主体や管理主体の制限など、法規制の問題がないこと。  
一部に制限がある場合は、民間に任せる範囲を検討する。

(3) 従来方式の事業と比較し、VFMの達成が見込まれる事業

1) 民間資金を活用することにより、市の財政負担の軽減が可能となる事業であること。また、市の初期投資の縮減による財政の平準化が可能となる事業であること。

(4) 民間事業者の参入が見込まれる事業

1) 事業内容に民間の創意工夫の余地が大きく、民間のノウハウにより効率的なサービスの提供が可能な事業であること。

2) 社会的な需要変動が少なく、長期安定的に民間事業による推進が図れる事業であること。

3) 民間にとって受け入れ可能な事業リスクであること。

(5) 国庫補助金等に関する条件

1) 国や北海道等の補助金等の条件が、従来方式と比較して不利にならない事業であること。

(6) 適切な事業規模

VFMの達成やリスク管理の担保等のため一定以上の事業規模が必要となることから、以下のいずれか一つに該当する事業であること。

1) 施設整備費が10億円以上であること。

又は、施設整備費が5億円以上10億円未満であっても、PFIで実施することにより経済効率性やサービスの向上が期待できること。

2) 施設の維持・管理においては、年間経費が1億円以上であること。

## 第3章 PFI導入の手順

### 1. 推進体制

PFIの導入に当たっては、事業担当部局において従来手法による場合とPFI手法による場合との費用総額等を比較する定量的な評価（以下「簡易検討」という。）を行い、PFIの導入に適すると評価した場合には、庁内に「PFI導入検討会議」（以下「検討会議」という。）を設置し、当該事業におけるPFIの活用について、規模や内容、VFMの有無などの視点から、総合的に検討を行う。

検討会議は、検討の結果を事業担当部局に通知し、事業担当部局は、検討会議の判断を踏まえ、PFIの導入を推進しようとする場合は、関係部局と連携し、必要な協力を得ながら、PFIの実施が可能かどうかを検討する調査（以下「導入可能性調査」という。）を実施する。

検討会議は、事業担当部局での調査結果や民間事業者からの提案内容を基にPFIの導入の妥当性を判断し、事業担当部局は検討会議の判断に基づき、当該事業におけるPFIに着手する。

#### （1）関係組織の役割

##### 1）PFI導入検討会議

検討会議は、事業担当部局より提出されたPFI方式導入検討シート（以下「検討シート」という。）等に基づき、当該事業の規模や事業実施手法などの検討を行い、PFI導入の妥当性について総合的な検討を行う。

また、事業担当部局において実施した導入可能性調査の結果に基づき、PFI導入の妥当性を判断する。

##### ①事務局：行財政改革推進部行政改革課

構成：副市長，総合政策部長，行財政改革推進部長，総務部長，総務監，建築部長，当該事業を所管する部長ほか

##### ②役割

- ・導入可能性調査実施の適性の判断
- ・PFI導入の妥当性の判断

##### 2）事業担当部局

事業担当部局は、検討会議の判断を踏まえ、所管事業における導入可能性調査を行うなど、事業の実施について主体的な役割を担う。

##### ①事業の発案

- ・基本構想・基本計画の作成
- ・関連補助制度に係る所管行政庁との協議
- ・検討シートの作成

##### ②PFIの実施・検討に係る関係予算措置

##### ③PFIの実施・検討に係る関係業務

- ・導入可能性調査
- ・実施方針の策定から事業者との契約締結までの関係業務
- ・契約期間中の関係業務

### 3) 民間事業者

民間事業者は、実施方針を定めることを公共施設等の管理者等に提案することができる。

### 4) 外部アドバイザー

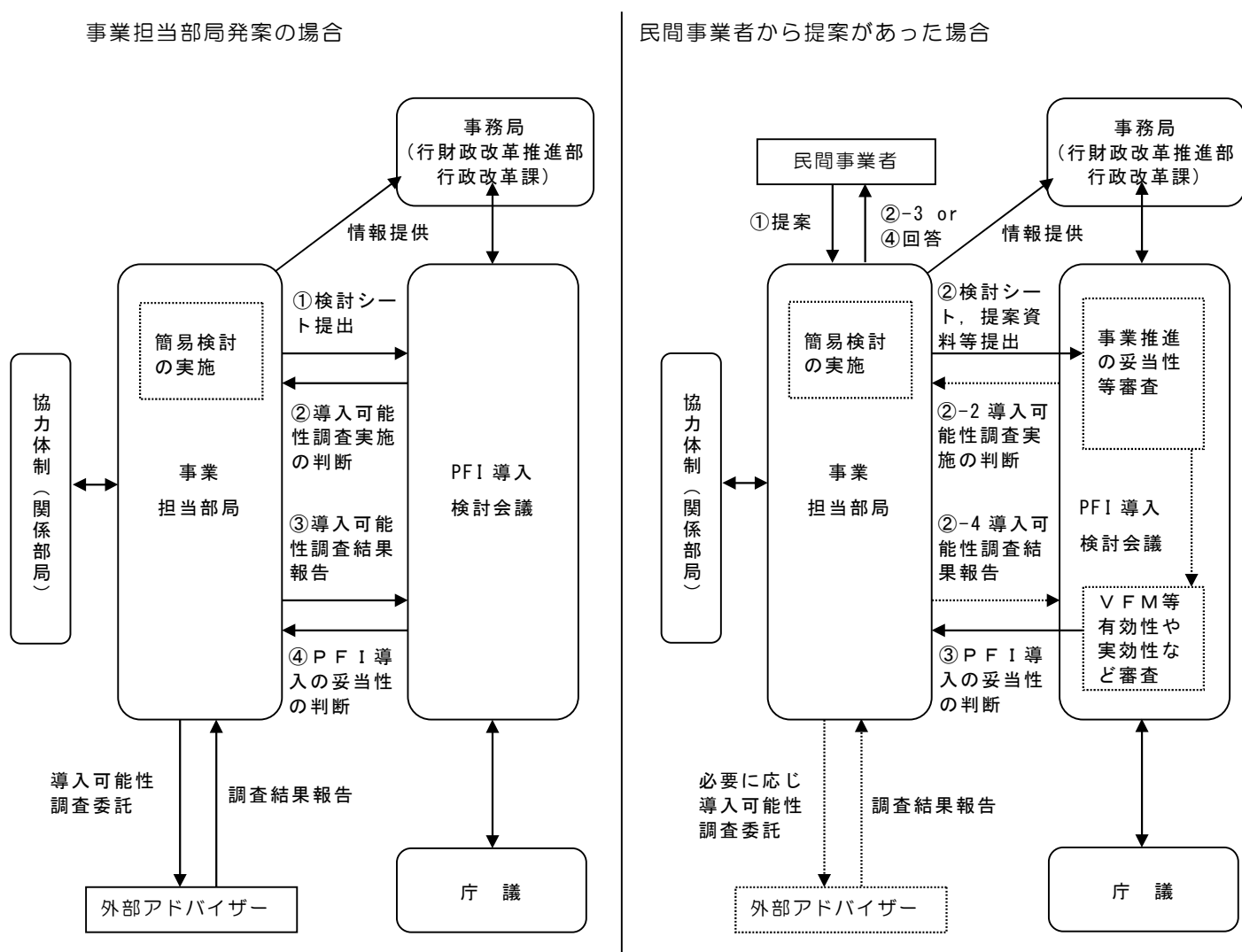
PFIの推進に当たっては、関係部局が連携して所定の手続に基づいた事務執行を進めることとするが、導入可能性調査の実施段階から事業の実施に至る過程においては、民間事業との組合せや連携などの事業構築に関するノウハウや、財務、金融、技術、法務等の専門知識を活用する必要があることから、業務の円滑な推進のために、必要に応じて、民間の専門機関をアドバイザーとして活用する。

### 5) 協力体制

PFI事業は、当該施設の導入可能性調査の実施、実施方針や要求水準書の作成、業者選定、設計・工事のモニタリング、契約履行の確認等、事務推進の過程において多くの分野にかかわる取組であり、都市建築部などの技術部局や、契約を所管する部局など、関係部局との協力体制が不可欠となる。

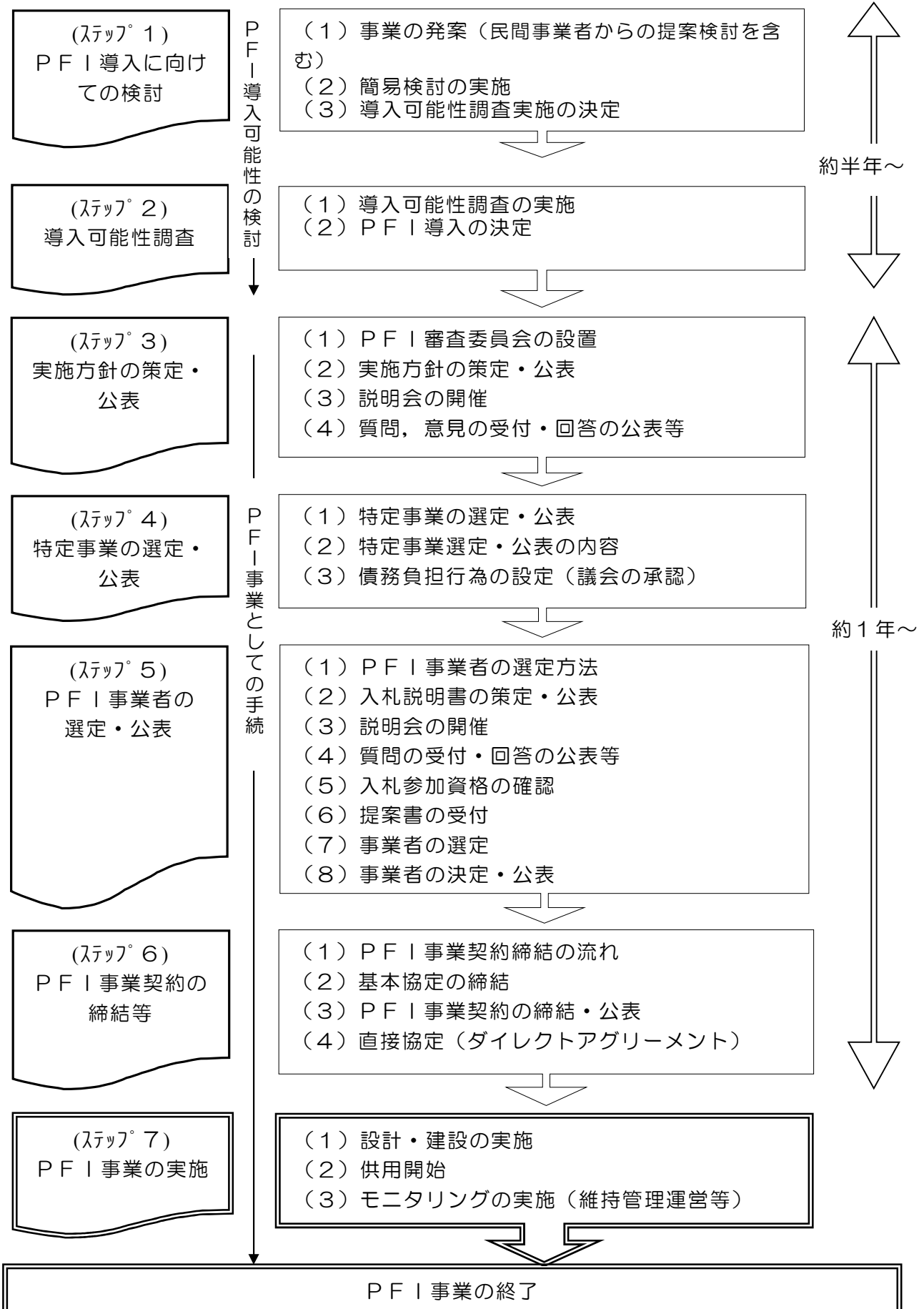
したがって関係部局は、事業担当部局と連携して、円滑なPFI事業の推進に取り組む。

## (2) 推進体制関係図 (PFI導入が決まるまでの手続)



## 2. P F I 導入手続の概要

旭川市におけるP F I 導入の手続は、基本的に以下のとおりとする。





P F I 導入に向けて、各事業担当部局による事業の発案等に基づき、本指針第2章第3に示す優先検討の対象となる事業については、導入可能性調査の必要性について、庁内で総合的に検討する。

導入可能性調査が必要と判断された場合は、事業担当部局により同調査を実施する。

#### (1) 事業の発案

各事業担当部局は、P F I 事業の発案に係る作業（民間事業者から提案があった場合の検討等を含む。）を行う。

##### 1) 事業担当部局による発案

優先検討の対象となる事業について、事業担当部局は行財政改革推進部行政改革課へ情報提供する。

##### 2) 民間事業者からの提案

民間事業者からP F I 導入に向けた事業の実施方針に関する提案を受けた場合は、事業推進の妥当性やV F M等を判断するため、概ね次の事項を備えた書類提出を要件として、事業担当部局において受理し、行財政改革推進部行政改革課へ情報提供する。

- ① 住所
- ② 氏名（法人名）
- ③ 担当者連絡先（担当者名、所属部署名、電話番号等）
- ④ 事業名
- ⑤ 事業内容（施設の場合は立地並びに規模及び配置を含む）
- ⑥ 提案理由
- ⑦ 事業計画
- ⑧ 事業費と資金調達方法
- ⑨ 民間事業者の採算分析
- ⑩ V F M実現の根拠
- ⑪ 市民サービスへの効果（ノウハウの活用方法と創意工夫の内容等）
- ⑫ 本市と民間事業者の責任及びリスク分担の明確化に関すること

#### (2) 簡易検討の実施

事業担当部局は、事業担当部局が発案した事業又は民間事業者より発案された事業について、簡易定量評価調書等を用いて、従来手法による場合とP F I手法による場合との費用総額等を比較する簡易な検討を実施し、P F I導入の適否を評価するものとする。簡易検討における主な検討項目は概ね以下のとおりである。

- ・整備等（運営等を除く。）費用
- ・運営等費用
- ・利用料金収入
- ・資金調達費用
- ・調査等費用
- ・税金
- ・税引後損益

事業担当部局は、簡易検討の結果を行財政改革推進部行政改革課へ情報提供するとともに、PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、その結果を公表するものとする。

また、民間事業者から提案があった場合においては、事業担当部局は民間事業者にその旨を通知する。

なお、以下の要件に当てはまる場合においては、簡易検討を省略することができる。

- 1) 同種事例の状況から判断して、PFI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。
- 3) 2)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。
- 4) 民間事業者から提案があった場合であって、当該提案において、従来型手法による場合とPFI手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、PFI手法の導入が適切であるとされている場合。

### (3) 導入可能性調査実施の決定

簡易検討の結果、または簡易検討を省略しPFI手法の導入に適すると評価した場合には、事業担当部局は検討シートを検討会議に提出する。検討会議は、導入可能性調査実施の可否について判断し、事業担当部局に通知する。

事業担当部局は、検討会議の判断を踏まえ、導入可能性調査の予算措置等、必要な手続に入る。

なお、民間事業者から提案があった場合であって、導入可能性調査が不要と認められる場合においては、ステップ2 導入可能性調査(2) PFI導入の決定に進むものとする。

※民間事業者からの提案については、下記のとおり方針及びガイドラインが示されている。

- ・「民間資金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の変更について」（平成25年9月20日閣議決定）
- ・「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成26年6月改訂）

### 外部アドバイザーの活用

導入可能性調査や、それに続く事業者の選定・契約に至る関係事業の実施については、その業務の特性から、金融、法務、技術等の多岐にわたる専門知識を必要とする取組となるものであり、当該業務の支援を行う外部アドバイザーを活用することが有効である。

なお、市と契約した外部アドバイザーは、「当該PFI事業に応募すること等は利益相反の観点から認められない」ことに留意する必要がある。

#### 1) 外部アドバイザーの業務内容

##### ① 導入可能性調査業務

PFI事業の可能性を検討する調査で、具体的な内容は以下のとおりである。

- ・ PFI事業内容と施設概要の検討

- ・VFMの検討
  - ・市場調査の実施
  - ・PFI導入可能性の評価等
- ②PFI事業実施支援業務

PFI事業の実施方針から、事業者との契約までの各種資料作成、事務推進に係る支援業務で、具体的な内容は、以下のとおりである。

- ・実施方針の作成，公表支援
- ・要求水準書の作成，公表支援
- ・PFI審査委員会運営支援
- ・特定事業の選定，公表支援
- ・入札説明書及び関連資料作成，公表支援
- ・質疑回答作成支援
- ・契約書案作成，契約支援

## 2) PFI事業実施支援業務の体制

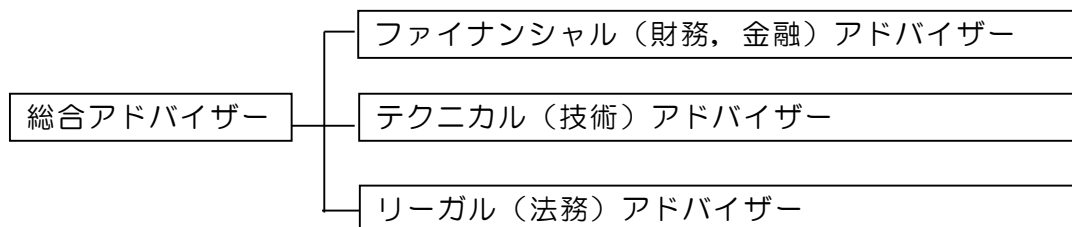
PFI事業を支援する外部アドバイザーは、財務、金融、技術、法律分野の専門アドバイザーによるチームで構成されるのが一般的である。

市の事業を円滑に推進するためには、各専門アドバイザーとの調整を図りつつ、PFI事業全体を総括する総合アドバイザーの支援が有効である。

専門アドバイザーの業務内容と、外部アドバイザーの業務推進体制は、次のとおりである。

種類	業務内容
ファイナンシャル（財務，金融）アドバイザー	ファイナンスに関する業務 事業計画に関する提案に対する市への技術的な助言
テクニカル（技術）アドバイザー	施設整備の要求水準書に関する業務 施設整備に関する提案に対する市への技術的な助言
リーガル（法務）アドバイザー	契約書に関する業務

### <PFI事業実施支援業務の体制>



### 総務省との協議

旧自治省の事務次官通知(平成12年3月29日付け、自治画第67号。)により、実施方針の策定・公表前に総務省自治行政局地域振興課に相談する必要があるため、PFI導入についての方針決定後、同省に報告し、適当な時期に協議を行う。

導入可能性調査においては、対象施設の財政コストの精査や、参入企業等に関する市場調査など、当該事業におけるPFI導入の実効性を検証する調査を行う。

#### (1) 導入可能性調査の実施

事業担当部局は、導入可能性調査の予算措置を行い、同調査を実施する。同調査における主な検討内容は以下のとおりである。

##### 1) PFI事業の内容と施設概要の検討

###### ①公共施設の整備内容

公共施設について、事業化のために必要な前提条件（建設敷地の条件、新設・改修、施設規模・内容、事業スケジュール等）を整理する。

また、所管行政庁との協議等による、関連補助制度のPFI適応状況について掌握する。

###### ②公共施設の基本計画

原則として、導入可能性調査を検討する以前に、施設の基本構想、基本計画を策定し、庁内調整、必要に応じて市民参加手続を経ておくこととするが、施設の内容や事業の目的によっては、導入可能性調査の中で、基本計画を策定することも可能とする。

###### ③PFI事業者の業務内容

調査・設計、建設、維持管理、運営について、民間事業者にゆだねる業務を検討する。

特に、運営については、公共施設の特性、先進事例、市民ニーズ等を踏まえ、市とPFI事業者の役割分担について十分に検討する。

また、PFI事業者による指定管理者制度の適用についても検討し、課題等があれば整理する。

※民間事業者の業務範囲は、下記資料に各省庁の考え方が整理されている。

「公共施設等の整備等において民間事業者の行い得る業務範囲について」

内閣府民間資金等活用事業推進室（平成16年6月）

###### ④事業方式、事業期間

当該事業の特性などを踏まえ、事業方式、事業期間を検討する。

###### ⑤民間の付帯事業

市民や利用者の利便性の向上と民間事業者の収益機会の拡大を図るために、施設の権原、土地の貸与形態等、民間独自の業務の許容を検討する。

##### 2) VFMの算出

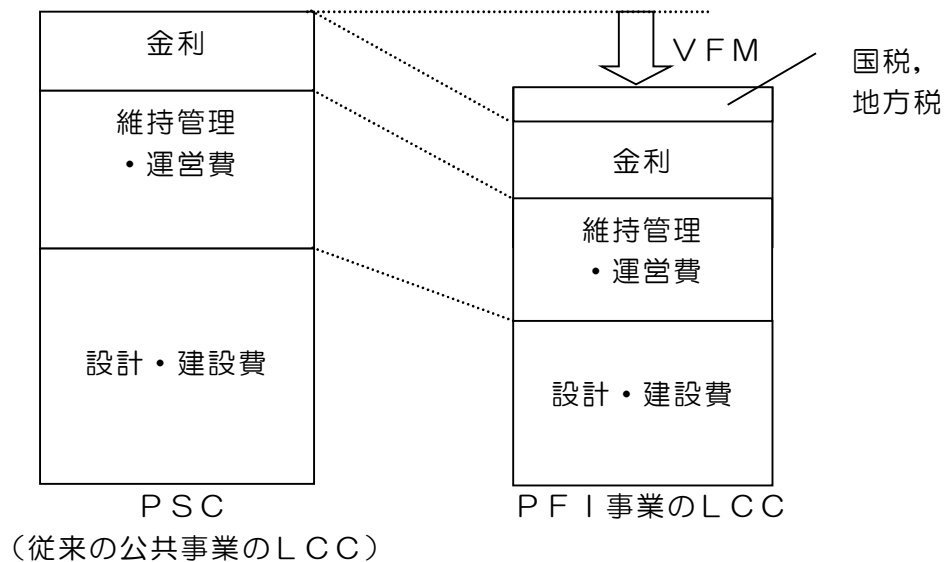
導入可能性調査の段階でのVFMの算出に当たっては、前提条件のもと、PFI事業として成立可能かどうかのシミュレーションにより行う。

PFI事業として成り立つためには、次に示すように、従来方式の公共事業よりもPFI事業の方が効率的に整備できることが前提となる。

一般的に、設計、建設、維持管理、運営を一体的に取り扱うことにより、性能発注、一括発注、経営等に関する民間事業者の創意工夫とノウハウを幅広く活用することが可能となり、その結果としてLCC（ライフサイクルコスト）の削減効果が期待できるとされている。

● LCC（ライフサイクルコスト）

プロジェクトにおいて、計画から、施設的设计、建設、維持管理、運営における、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。



◆ VFMがある

$$P S C \geq P F I \text{ 事業の } L C C$$

実際の計算式は、次のとおりとなる。

$$V F M (\%) = \frac{( P S C - P F I \text{ 事業の } L C C )}{P S C} \times 100$$

● PSC（パブリック セクター コンパラター）

市が従来の方式で、公共施設を整備した場合の、設計、建設、維持管理、運営などのすべての段階の費用を合わせた総事業費のことである。

● PFI事業のLCC

PFI事業期間中に、市がPFI事業者へ支払うサービス対価と自己負担分の総計となる。

PSCとPFI事業のLCCを比較する場合、以下の点に留意する必要がある。

- ① 現在価値に引き直した総額で比較すること。
- ② 官民の期間や契約形態等における相違点を一元化するための調整を行うこと。
- ③ 市から民間へのリスクの移転に伴う調整分を計上すること。

● 現在価値について

PFIは長期的な事業であり、将来の収支の適正な比較を行うためには、次のような視点に立って、将来の事業収支を現在の価値に換算することが必要とされている。

◆現在価値(Present Value)への換算

事業収支の検討に当たって、将来の収入支出の予測値を総計で比較する際に、一定の換算率を用いて現時点の価値に引き直すことが必要とされる。このときの換算率を「割引率」といい、金融的な表現では、事業期間中の予測金利である。

例えば、1年間の金利が1%であれば、現在の100万円は銀行に預金しておくとも1年後には101万円になる。

したがって、現在の100万円の収入と1年後の101万円の収入は同じ価値と見ることができる。

このとき、1年後の101万円の現在価値は100万円となる。

将来の費用を現在価値に換算するための「割引率」は、リスクフリーレート（リスクのない投資対象から得られる利回り、例えば国債等）を用いることが適切とされている。

具体的な計算式は、N年後の価値Vnの現在価値Vnpvは、割引率をrとすれば、以下の式となる。

$$\text{現在価値 } V_{npv} = N \text{ 年後の価値 } V_n \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

計算例：N年後の10億円の価値の現在価値への換算例（割引率を3%とした場合）

N 年後	1 年後	2 年後	3 年後	・・・	10 年後	合計
$1 / (1+r)^n$	0.9709	0.9426	0.9151	・・・	0.7441	—
実額（億円）	10.0	10.0	10.0	・・・	10.0	100.0
現在価値(億円)	9.7	9.4	9.2	・・・	7.4	85.3

3) 市場調査（民間事業者の参画意向調査）の実施

PFI事業概要に基づき、民間事業者に対してヒアリング等による当該事業への参画意向調査を行う。

4) PFI導入可能性の評価

定量評価（VFM）に加え、定量化できない定性的な面における効果を検討し、また、民間事業者の参画意向を踏まえ、PFI導入可能性について総合的に評価する。

5) スケジュールの検討と課題の整理

全体事業スケジュール、事業者選定スケジュールを検討し、事業実施に当たっての課題を整理する。

(2) PFI導入の決定

検討会議は、導入可能性調査の結果に基づき、PFI導入の妥当性を判断し、その結果を事業担当部局に通知する。事業担当部局は検討会議の判断を踏まえ、当該事業の予算措置等、必要な手続に入る。

民間事業者から提案があった場合においては、事業担当部局は民間事業者に対し、民間提案を受けて実施方針を定めることが適当である旨を通知するとともに、行財政改革推進部行政改革課へその旨を報告する。（PFI導入の必要性がないと判断した場合も同様）

また、導入可能性調査の結果、PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、その結果を公表するものとする。

PFI事業者を選定しようとする場合は、公平性、透明性の確保を図るため、PFI審査委員会を設置する。

また、PFI事業の規模や内容、民間事業者の選定方法などを定めた実施方針を策定して公表する。

### (1) PFI審査委員会の設置

事業担当部局は、PFI事業者の選定に当たっては、公平性、透明性を確保するために、「PFI審査委員会」を設置する。

#### 1) PFI審査委員会の構成員

PFI審査委員会の審査委員は、下記①～③及び事業特性を踏まえて選定する。

##### ①学識経験者2名以上（専門分野は、個別事業の特性に配慮する。）

総合評価一般競争入札の場合は、「PFI審査委員会」を下記に示す地方自治法に規定される意見聴取の場とするため、学識経験者2名以上を含むものとする。

##### ②専門家（金融、財務、建築、法律、民間事業者による運営にかかわる分野等）

##### ③行政職員（財務、事業担当部局等）

なお、公募型プロポーザル方式を採用する場合も、同様のPFI審査委員会を設置することとし、PFI審査委員会の委員長は、原則として学識経験者とする。

#### <地方自治法施行令第167条の10の2（抄）>

4 普通地方公共団体の長は、落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者（次項において「学識経験者」という。）の意見を聴かなければならない。

5 普通地方公共団体の長は、前項の規定による意見の聴取において、併せて、当該落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要があるかどうかについて意見を聴くものとし、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、当該落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

#### <同法施行規則第12条の4>

普通地方公共団体の長は、地方自治法施行令第六十七条の十の二第四項及び第五項（これらの規定を同令第六十七条の十三において準用する場合を含む。）の規定により学識経験者の意見を聴くときは、二人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。

#### 2) PFI審査委員会の開催と役割

PFI審査委員会は、入札公告前に2回、事業者選定時に2回の計4回を基本とし、事業特性に合わせて適切に開催する。

- ・実施方針、特定事業の選定の検討
- ・入札説明書（募集要項、条件規定書）の検討
- ・事業者選定方法の検討
- ・落札者（優先交渉権者）選定基準の検討
- ・提案書の審査及び落札者等の選定

#### 3) 事務局

PFI審査委員会の事務局は、事業担当部局とする。



#### 4) 審査委員の選定に当たっての留意事項

審査委員の選定に当たっては、公平、公正の観点から、特定の企業との人的、資本的なかかわりのない人物であることが必要である。

#### (2) 実施方針の策定・公表

実施方針とは事業の規模や内容を定めたものであり、実施方針の公表とは、PFI事業を進めるための手続である。

事業担当部局は、市民やこの事業に参加を希望する民間事業者などに、事業の概要を知らせる目的で、PFI事業の実施方針を策定して公表するとともに、事業の内容や目的に応じて、実施方針の説明会等も行うこととする。

#### <PFI法第5条>

公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。

#### 1) 実施方針に定める内容

実施方針は、特定事業の内容について具体的に定めるものである。

##### ①特定事業の選定に関する事項

- ・事業名称、公共施設等の管理者、事業目的
- ・事業範囲、事業者の収入、事業方式、事業期間
- ・事業スケジュール、根拠法令
- ・特定事業の選定方法、選定基準等

##### ②民間事業者の募集及び選定に関する事項

- ・民間事業者選定方法、選定スケジュール、応募手続
- ・応募者の参加資格要件、審査及び選定の考え方等

##### ③民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

- ・予想されるリスク分担案
- ・事業実施状況の確認、監視方法等

##### ④公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

- ・施設の立地条件（所在地、敷地面積、現況等）
- ・土地の取得及び貸付要件
- ・施設等の内容、規模等

##### ⑤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

- ・協議方法、紛争の際の裁判所等

##### ⑥事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

- ・当事者間の措置、金融機関との協議等

##### 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

##### ⑧その他特定事業の実施に関し必要な事項

- ・議会の議決に関する事項等

#### 2) 要求水準書案の公表等

事業担当部局は、当該事業の特性を考慮し、入札公告前の適切な時期に、要求水準書案を公表し、具体的に要求する業務水準を明らかにすることとする。

要求水準書案に対する民間事業者からの質問や意見についての回答は、公平性、透明性を確保するために、公表する。

ただし、民間事業者の独自のノウハウに係る事項等は非公表とする。

また、民間事業者からの意見等を踏まえ、必要があれば要求水準書案を見直し、公表する。

さらに、当該公共施設の整備に関する基本構想、基本計画、市民アンケート等で、民間事業者が提案を行うために必要な参考資料は、PFIの実施方針と同時に公表する。

(3) 説明会の開催

事業担当部局は、民間事業者に対して、必要に応じて実施方針の説明会を開催する。

(4) 質問、意見の受付・回答の公表等

実施方針に対する民間事業者からの質問や意見について、受付方法、受付期間、回答期日等は、実施方針に記載する。

回答については、公平性、透明性を確保するために、公表する。

ただし、民間事業者の独自のノウハウに係る事項等は非公表とする。

また、民間事業者からの意見等を踏まえ、必要があれば実施方針を見直し、公表する。

実施方針に対する民間事業者との質疑応答を踏まえ、PFI事業としての実施を正式に決定し、これに伴い必要となる債務負担行為を設定する。

#### (1) 特定事業の選定・公表

実施方針で定めた事業について、市がPFI事業としての実施を正式に決定することを「特定事業の選定」という。

PFI法第7条の規定に基づき、PFI事業として公共施設等の建設、維持管理、運営等が効率的かつ効果的に実施できる場合に、特定事業として選定し、併せてPFI法第11条に規定する客観的な評価の結果を公表する。

なお、特定事業として選定しない場合も同様に公表する。

##### <PFI法第7条>

公共施設等の管理者等は、第五条第三項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、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る特定事業を選定することができる。

##### <PFI法第11条第1項>

公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

#### (2) 特定事業選定・公表の内容

##### 1) 事業概要

##### 2) 特定事業選定時における客観的な評価

市が自ら事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価は、以下の点から評価を行い、公表する。

##### ①コスト算出による定量的な評価

特定事業の選定時のVFM評価は、導入可能性調査におけるVFMを基に、実施方針に対する民間の意見等を踏まえ算定する。

客観的な評価の公表内容は、財政負担額又は削減割合について、適切に公表する。

##### ②事業者へ移転するリスクの検討

PFI事業者に移転されるリスクは、できる限り合理的な方法で定量化を検討する。

##### ③PFI事業として実施することの定性的な評価

定量化が困難なものは、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

##### ④総合的評価

上記①～③を総合的に評価する。

### (3) 債務負担行為の設定（議会の承認）

P F I 事業は、長期（複数年度）契約となるため、地方自治法第214条の規定により、事業期間全体の総事業費について、債務負担行為を設定し、市議会の議決を得る必要がある。

#### <地方自治法第214条>

歳出予算の金額，継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか，普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには，予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

#### 1) 設定時期

債務負担行為の設定時期について、地方自治体は、法令又は予算の裏付けがなければ支出を伴う契約を締結することはできない（地方自治法第232条の3）ため、以下のとおりとする。

##### ①総合評価一般競争入札の場合

入札公告前とする。

入札公告を含む一連の契約行為は支出負担行為の範疇に含まれると解されており、あらかじめ予算措置がなされている必要がある。

##### ②公募型プロポーザル方式の場合

契約締結前に議決を得ることが必要となるが、事業特性を踏まえ適切な時期に実施する。

#### 2) 設定期間

P F I 事業期間とする。

#### 3) 限度額

特定事業の選定時の評価を基準に、民間事業者との契約予定金額を設定する。

その内容は、施設の設計、建設、維持管理、運営費に関する費用の総額のことである。

#### \*留意点

①現在価値に割り引く前の「実際の支払予定額」とする。

②P F I 事業期間中の金利変動，物価変動による増加リスクに留意する。

#### 4) P F I 事業における債務負担行為の位置付けと起債制限比率との関係

旧自治省の事務次官通知（平成12年3月29日付け自治画第67号。）では、P F I 事業における債務負担行為について、「効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、『もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為』に該当するものではない」と示されている。

ただし、同時に「この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、P F I 事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象とする」として、留意する必要がある。

P F I 事業者の公募から選定までを行う。

(1) P F I 事業者の選定方法

P F I 事業者の公募や選定に当たっては、P F I 法及び地方自治法等に従い、以下の点に配慮する。

- 1) 「公平性原則」に従い、競争性を確保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保する。
- 2) 民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、要求水準を必要な限度で示し、具体的な仕様は、必要最小限に限定する、いわゆる「性能発注」とする。
- 3) 民間事業者の提案準備期間や契約締結に要する期間などを、十分確保できるように配慮する。

P F I 事業者の選定方法は、P F I 法第8条第1項により「公募」が原則とされており、P F I 事業は、価格以外の企画、技術的能力、維持管理、運営の水準等を総合的に判断する必要があることから、総合評価一般競争入札によることを原則とする。

ただし、事業の特性などにより、競争入札によることが不可能あるいは適していない場合は、公募型プロポーザル方式による随意契約とすることも可能とする。

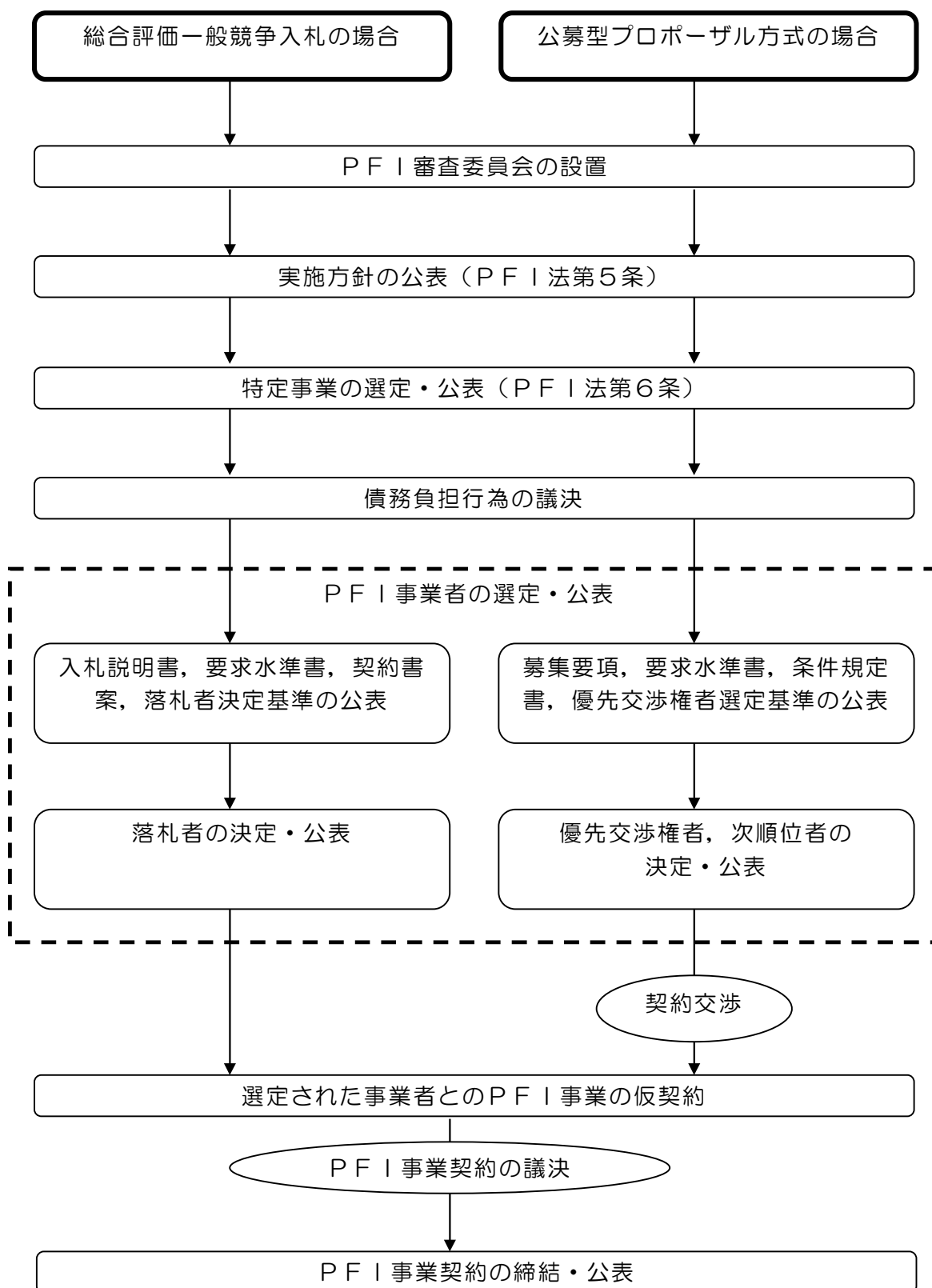
< P F I 法第8条第1項 >

公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の詳細、留意点等は本指針第1章第3を参照。

なお、総合評価一般競争入札の場合は、落札者が選定されるが、公募型プロポーザル方式の場合は優先交渉権者が選定される点に留意する必要がある。

総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式による、一般的な事業者選定の流れは、以下のとおりである。



次頁以降に、総合評価一般競争入札の場合の選定手順について整理する。

(2) 入札説明書の策定・公表

入札公告時には、以下に示す入札関係書類を同時に公表する。

入札関係書類	記載項目
入札説明書	1 入札説明書の定義 2 事業の概要 3 入札に関する条件及びスケジュール 4 民間事業者の選定に関する事項 5 契約に関する事項 6 事業実施に関する事項 7 提出書類・作成要領に関する事項等
様式集	応募者が提出する書類の様式集である。
要求水準書	P F I 事業者が行う公共施設の設計，建設，維持管理，運営に関して，提供されるサービス水準について記載したものである。 1 基本方針 2 選定事業者の事業範囲 3 施設整備業務要求水準 4 維持管理業務要求水準 5 運営業務要求水準 6 選定事業者の提案に基づく要求水準等 ※添付資料 （敷地測量図，施設の稼働実績等，応募者が提案を行うために必要となる基礎的な資料を添付する。）
落札者決定基準	審査の手順，落札者の決定基準を記載したものである。 1 落札者決定基準の位置付け 2 事業者選定の概要 3 審査の手順 4 参加資格 5 提案審査 6 落札者の決定等
基本協定書 (案)	落札者と締結するもので，P F I 事業契約締結に向けての義務を定めるものである。（S P C の設立等）
P F I 事業契約 書（案）	基本協定書に基づき，本件事業の実施に関する契約を，S P C と締結する。 1 総則 2 土地の賃貸借に関する規定 3 設計・建設に関する規定 4 維持管理，運営に関する規定 5 サービス対価の支払に関する規定 6 法令変更に関する規定 7 契約期間及び契約の終了に関する規定 8 不可抗力に関する規定等

(3) 説明会の開催

事業担当部局は、民間事業者に対して、必要に応じて入札説明書等に関する説明会を開催する。

(4) 質問の受付・回答の公表等

入札説明書及び関連資料に対する民間事業者からの質問について、質問受付期間、回答期日等は、入札説明書に記載する。

回答については、公平性、透明性を確保するため、公表する。

入札説明書等に対する質問回答は、2回程度を標準とするが、事業特性に応じて適切に実施する。

(5) 入札参加資格の確認

民間事業者から、当該事業への競争参加資格確認申請を受け付ける。

事業担当部局は、各申請者に対して確認結果を通知する。

(6) 提案書の受付

参加資格が確認された申請者から、当該事業への提案書、入札書を受け付ける。

(7) 事業者の選定

提案書、入札書について、評価基準に基づき、PFI審査委員会で選定する。

1) 基礎審査

下記の基礎審査事項が適格でない場合は、失格となる。

①入札金額に関する適格審査

入札金額が予定価格以内にあること。

②競争参加資格に関する適格審査

競争参加資格を満足していること。

③基本的な要件に関する適格審査

要求水準を満足していること。

2) 定性審査及び価格審査

定性審査は評価項目ごとに点数化し、また価格についても点数化し、両者による総合評価により、事業者を決定する。

(8) 事業者の決定・公表

PFI審査委員会による選定結果を踏まえて、市が決定し、公表する。

事業者選定における透明性を確保するために、評価結果、審査講評を公表する。

< PFI法第11条第1項 >

公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。



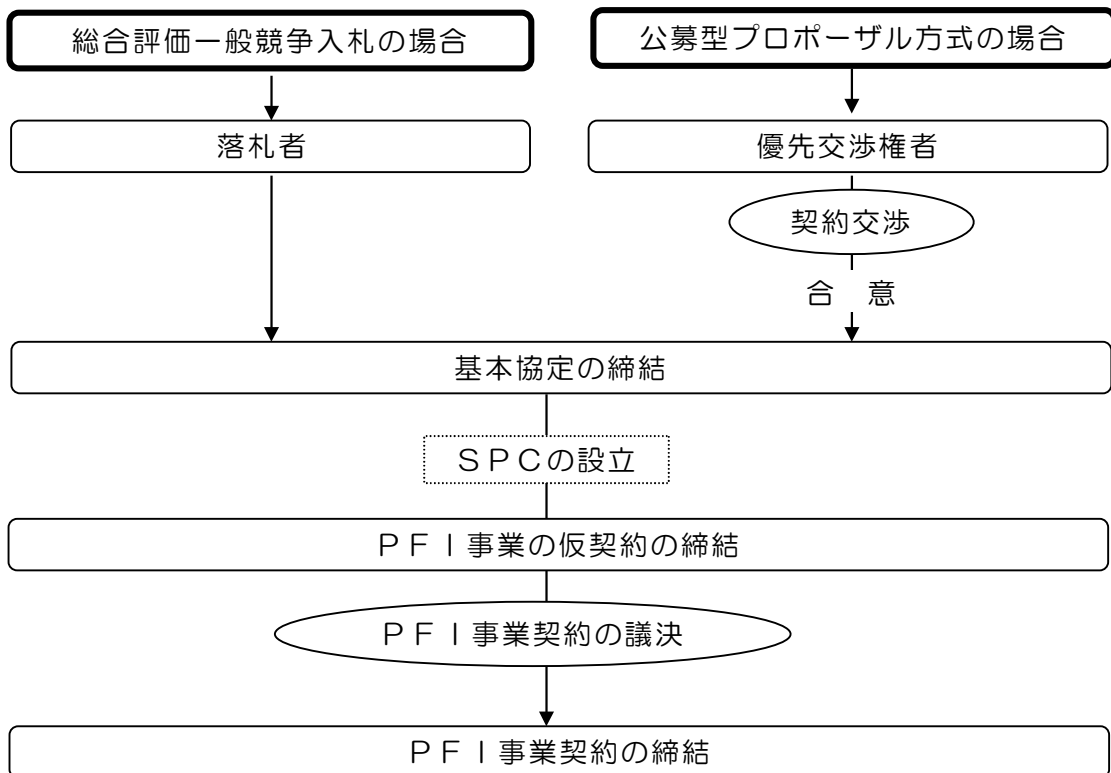
P F I 事業者と締結する基本協定及びP F I 事業契約と、市が金融機関と締結する直接協定について解説する。

### (1) P F I 事業契約締結の流れ

総合評価一般競争入札の場合は落札者が決定されるため、市は落札者と基本協定を締結し、この基本協定に基づき設立されたS P CとのP F I 事業の仮契約を締結することになる。

一方、公募型プロポーザル方式の場合は優先交渉権者が決定されるため、市は優先交渉権者との契約交渉を経て、契約内容の合意後、基本協定に基づき設立されたS P CとのP F I 事業の仮契約を締結することになる。

P F I 事業契約締結の流れは、次のとおりである。



### (2) 基本協定の締結

市は、選定された事業者と基本協定案に基づき、基本協定を締結する。

基本協定は、市が選定されたコンソーシアムの構成企業と締結し、P F I 事業契約締結に向けての義務を定めるものである。

#### ◆基本協定

選定事業に関し、コンソーシアムが落札者として決定されたことを確認し、管理者等及び当該コンソーシアムの義務について必要な事項を定める管理者等とコンソーシアムの構成企業との間で結ばれる契約。落札者であるコンソーシアムの構成企業が選定事業者となる株式会社を設立すべきことや選定事業の準備行為に関する取扱い等について規定される。

(「契約に関するガイドライン」P.3 内閣府P F I 推進委員会)

### (3) PFI事業契約の締結・公表

#### 1) 議会の承認

PFI事業契約の締結に当たっては、PFI法第9条による議決対象案件については、本契約の締結前に、議会の承認を得ることが必要になる。

##### <PFI法第12条>

地方公共団体は、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には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

#### \*政令で定める基準

旭川市の場合は、予定価格15,000万円以上の公共施設等の買入れ又は借入が該当する。ただし、維持管理・運営費を除く。

これは、地方自治法第96条第1項第5号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、PFI事業に係る将来の財政負担等を議会でチェックする趣旨であるとされている。(平成12年3月29日付け自治事務次官通知)

##### <地方自治法第96条>

普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

##### <同条第1項第5号>

その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める契約を締結すること。

したがって、本契約に先立ち、SPCとのPFI事業の仮契約を締結し、契約の議案を議会に提出し、その議決を得ることになる。

PFI事業の仮契約書には、議会の議決がなされた時点で本契約になる旨の記述を明記する。

#### 2) PFI事業契約

市は、基本協定に基づき設立されたSPCとPFI事業契約案に基づき、PFI事業の仮契約を締結する。

##### ◆PFI事業契約

選定事業者は選定事業にかかる施設の設計、建設工事、維持・管理及び運営の業務並びにかかる資金調達を行うことにより管理者等の要求する水準の公共サービスを管理者等に対し提供する義務を負い、管理者等は選定事業者に対し提供される公共サービスの対価を支払う義務を負うことなどを規定する、管理者等と選定事業者との間で結ばれる契約。

(「契約に関するガイドライン」P.3 内閣府PFI推進委員会)

\*契約交渉についての留意点

①総合評価一般競争入札の場合

総合評価一般競争入札の場合には、基本的に「事業者は示された契約書案を受け入れることを前提としているため契約交渉の余地はない」とされている。

ただし、PFI事業者の提案に係る部分については、当初の契約書案には書かれていないためこの部分については書き加える必要がある。

しかし、当初の契約書案の条件や内容を変更するような事項を書き加えることはできない。

②公募型プロポーザル方式の場合

公募型プロポーザル方式の場合には、条件規定書を補完し、事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じるが、契約書の内容に関するすべての事項が契約交渉の対象になるわけではない。

したがって、条件規定書で定めた基本的な事項については、選定されなかった他の事業者との関係上不公平な取扱いが生じる可能性があるため、変更することはできない。

3) PFI事業契約の公表

PFI事業契約書は、公開することを原則とする。

ただし、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おそれのある事項は非公開とすることとする。

(4) 直接協定（ダイレクトアグリーメント）

事業期間中、市とSPCの間ではPFI事業契約が締結されている一方で、金融機関とSPCの間では融資契約が締結されている。しかし、市と金融機関の間では、直接的な契約関係はなく、市と金融機関との関係はSPCを介在した間接的な関係にある。

しかし、長期間に及ぶPFI事業においては、不測の事態により、SPC自体に契約の不履行や破綻等の懸念が生じることが想定され、このような場合に、直ちに市と金融機関とが連携してSPCの建て直しに協力できるよう、あらかじめ取り決めておくことを直接協定という。

直接協定は、SPCの存続、安定のために市と金融機関とが協力することを主旨とするため、利害が一致する側面に限った協定となり、市、金融機関双方が利益相反する事項については、協定には原則として含めない点に留意が必要である。

協定内容の代表的なものとして、要求水準の未達等によるPFI事業契約の解除事由が発生した場合、市が解除権を行使する前に、金融機関が融資保全のために事業の再建に積極的に参画できるような規定（介入権）がある。

P F I 事業契約締結後、S P Cは市とのP F I 事業契約に基づき、P F I 事業を実施する。この段階において市は、P F I 事業の確実な実施を確認するモニタリングを行う。

< P F I 法第14条第1項 >

選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等運営権実施契約（第二十二条第一項に規定する公共施設等運営権実施契約をいう。））。次項において同じ。）に従って実施されるものとする。

(1) 設計・建設の実施

S P Cとの委託契約に基づき、設計企業による設計を行う。

市は、業務が適切に行われているか、確認する（設計モニタリング）。

S P Cとの工事請負契約に基づき、建設企業による建設工事を行う。

市は、業務が適切に行われているか、確認する（建設モニタリング）。

(2) 供用開始

S P Cとの委託契約に基づき、維持管理、運営企業による、公共サービスの提供が開始される。

(3) モニタリングの実施（維持管理運営等）

モニタリングとは、S P Cによる公共サービスの履行に関し、P F I 事業契約に従い適切かつ確実なサービスの提供が確保されているかを確認することであり、P F I 事業契約書及び要求水準書に示された公共サービスが、確実かつ適正に実施されているかを、S P Cの財務状況を含めて監視する行為である。

市は、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項等を考慮しP F I 事業契約で合意しておくこととする。

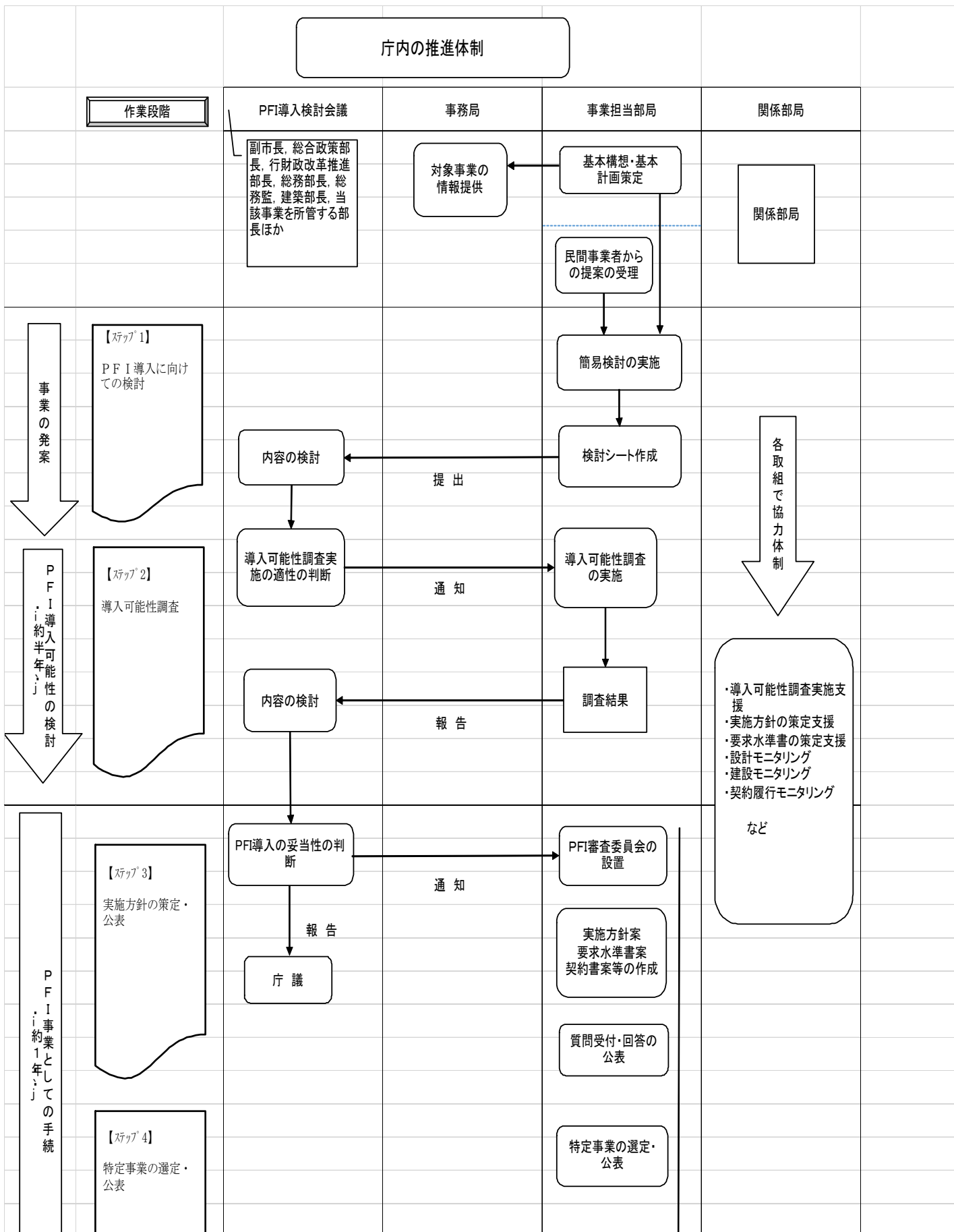
- 1) 市が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
- 2) 市が、選定事業者から、定期的に事業の実施状況報告の提出を求められることができること。
- 3) 市が、選定事業者から、定期的に公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の提出を求められることができること。
- 4) 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、市は選定事業者に対し報告を求められるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求められることができること。
- 5) 契約の具体的な規定において定めていない場合であっても、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリングについては、協議に基づき、合理的な範囲において実施できること。

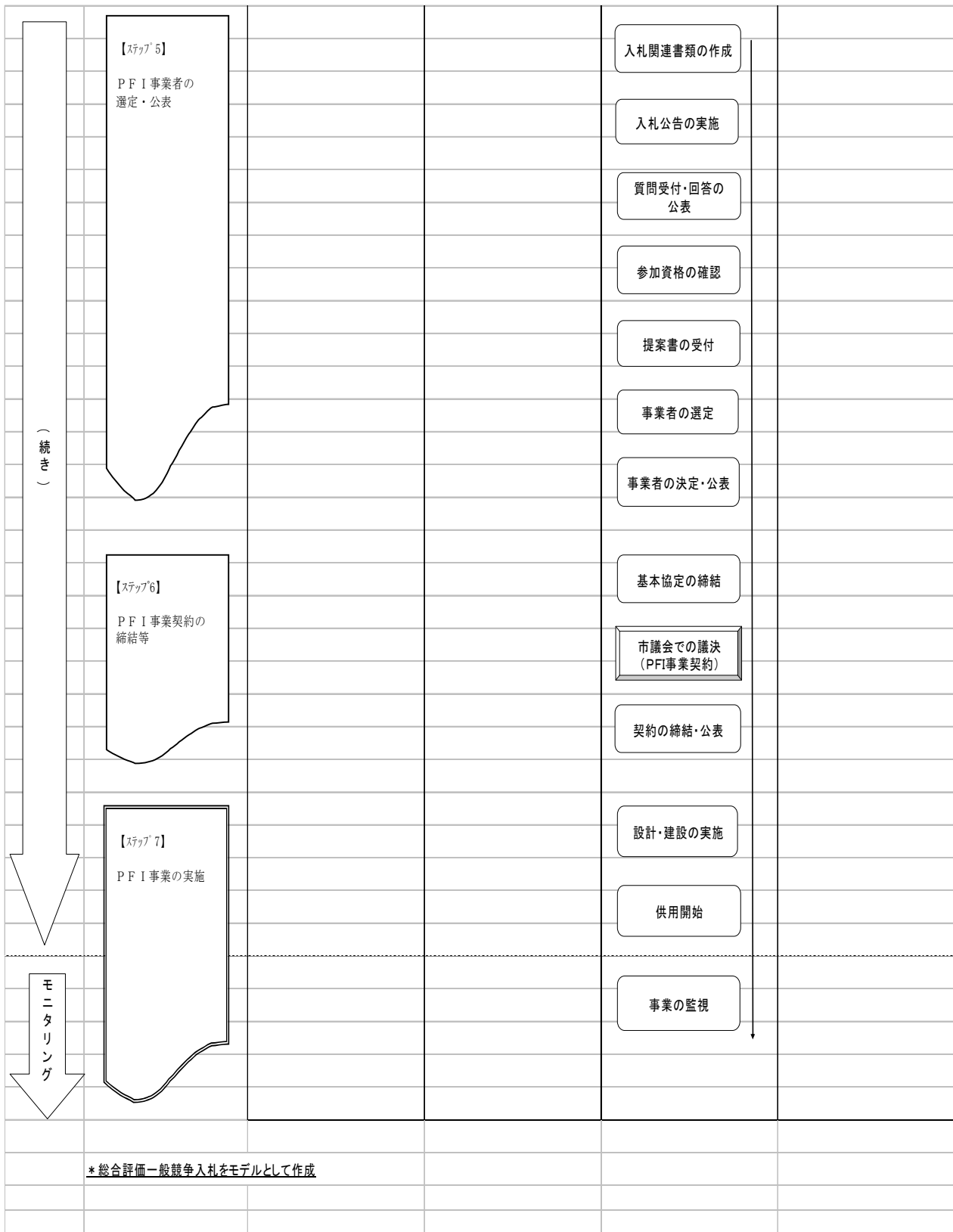
(4) 事業の終了

P F I 事業契約に基づき、P F I 事業を終了する。

P F I では事業期間が長期にわたることから、契約時には予想し得ない状況の変化等に対応できるよう、必要に応じて、期間終了前に、協議を行うこととする。

### 3. 庁内の推進体制





## 4. PFI事業を進める上での留意事項

### (1) 民間の付帯事業の基本原則

付帯事業は、PFI事業の魅力が増す場合に、民間からの提案を認めるもので、少なくともPFI事業の継続性に影響を与えるようなリスクがないことを原則とする。

#### 1) 付帯事業の位置付け

- ①付帯事業は、提案者の選択事項とし、必須業務には含めないことを原則とする。
- ②審査における位置付けは、選択事項としての評価の妥当性に配慮する。
- ③付帯事業は民間事業者の独立採算として、市は、これにかかわる一切の責任を取らないことを原則とする。
- ④付帯事業の収入は、PFIの事業計画とは別に管理させる。  
付帯事業の収入及び付帯事業に係る市の税収は、市のVFMへの算入対象としないことを原則とする。

#### 2) 付帯事業に係る土地等の条件

PFI事業者への施設の一部の貸与や、土地の貸与については、原則として使用許可とする。

ただし、民間の付帯事業の内容に応じて、行政財産（土地）の貸付等の適切な条件を設定する。

#### 3) 付帯事業の内容

付帯事業の内容については、入札公告時に、周辺環境等の見地から望ましくない事業、禁止すべき事業をネガティブリストとして開示することを原則とする。

### (2) 指定管理者制度との関係

平成15年6月の地方自治法改正（平成15年法律第81号。平成15年9月2日施行）により「指定管理者制度」が創設された。

本市では、指定管理者制度が、公共施設における経費節減やサービス向上のほか、市民との協働や地域の活性化、団体の自立化等の面から有効であることから、制度を導入するための「旭川市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」（平成16年9月21日条例第29号。以下「手続条例」という。）や「指定管理者制度導入ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を定めている。

PFI事業と指定管理者制度は別個の制度であるが共通する手続が多く、PFIにおいて、実施主体となった民間業者が、多くの場合、当該施設の設計から建設、管理、運営までを行うため、PFI事業の内容が管理・運営を含めた内容になっている場合は、契約する民間業者が当該施設の管理者となるよう、指定管理者制度に基づく事務手続を進めることになる。

#### 1) 指定管理者選定における考え方

指定管理者の選定手続は、公募を基本に行うものとするが、施設の設置目的や管理状況等から、公募によることが適当でない認められるときは公募によらないことができる。

PFI事業は、当該施設の管理・運営を含めた事業内容になっている場合に、当該PFI事業者の選定が公募により行われており、手続条例の求める公募の手続がPFI事業においてすでに担保されることから、公募によらず指定管理者の選定を行うことが適当なものとする。

## 2) 指定の期間における考え方

P F I 事業者を指定管理者として指定した場合の指定期間については、P F I 事業の事業期間に相応する指定期間とする必要がある。

## 3) 指定管理者の指定

指定管理者を指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らない。

## 4) 議決について

P F I 事業において、P F I 事業者を指定管理者とする場合は、P F I 事業契約のための議決の他、手続条例やガイドラインに基づき、「施設の設置管理条例」や「指定管理者の指定」に係る議決を行う必要があることから、当該公共施設の設置状況（新設、改修等）を考慮しながら、関係部局と連携し手続を進めることとする。

## 5) その他

指定管理者が施設の管理・運営を行う場合、施設の設置管理条例の定めるところにより、指定管理者に使用許可を行わせることができるが、使用料の強制徴収、不服申立てに対する決定、行政財産の目的外使用許可等法令により、地方公共団体の長のみが行うことができる権限については、これらを指定管理者に行わせることはできない。

## (3) 地域・市民との連携

本市では、市民と行政の協働による市民参加のまちづくりを推進しており、事業の実施過程に市民の声を反映させる取組は、公共施設の整備や運営を進める上で、P F I 方式の有無にかかわらず必要不可欠である。

P F I 事業の実施に当たっては、事業者の選定手続に入る前に、事業計画におけるパブリックコメントの実施など、個々の業務内容や事業条件などを勘案した上で適切な方法により、市民意思の把握と反映に努めることが必要である。

### 1) 要求水準書への反映

公共施設の長期的な行政需要についてはP F I 事業実施前に把握することが必要であり、この場合、要求水準書としてP F I 事業者（応募者）に提示することが可能となる。

要求水準書は、性能要件をまとめたものであり、事業担当部局が市民ニーズや要望をとりまとめる。

### 2) モニタリング等による市民意向の反映

公共施設の供用開始後、P F I 事業者による運営が行われる場合は、モニタリング等により、市民ニーズの適切な反映や、利用者の満足度の向上に努める。



## 簡易定量評価調書

\	従来手法 (自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となる 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)		

## P F I 方式導入検討シート

担当部課	記入日 年 月 日
------	-----------

### 【事業概要】

事業名等				
事業目的				
事業スケジュール		基本計画等	年度	
		調査・設計	年度	
		建設(着工)	年 月	
		供用開始	年 月	
用地関係	所在地			
	用地確保	取得(済・未) : 市有地 ・ 民有地 ・ その他 ( )		
		取得費 : 千円 ( m <sup>2</sup> /千円 × m <sup>2</sup> ) 造成の必要性(有・無)		
	用地面積	m <sup>2</sup> (道路用地を含まない)		
	敷地条件	用途地域	地域	
		建ぺい率/容積率	% / %	
防火指定		防火・準防火・指定なし		
日影規制				
その他の規制				
施設関係	施設概要	新築(移転を含む)・既存の改修	新築 ・ 改修	
		施設用途	単独 ・ 複合 ( )	
		棟, 階数, 構造	棟, 階, 造	
		延床面積	m <sup>2</sup>	
	建設費	調査費(測量, 地盤, 電波障害等)	(千円)	
		設計・管理費	(千円)	
		建設工事費	(千円)	
		解体費	(千円)	
		その他(造成費等)	(千円)	
		合計	(千円)	
	維持管理費	外部委託費(年間)	(千円)	
		維持管理費(年間)	(千円)	
		計画修繕(年に1度)	(千円)	
	運営費	外部委託費	(千円/年)	
		人件費(年間)	(千円/年)	
事務費(年間)		(千円/年)		
事業費		施設整備費	(千円/年)	
		維持管理運営費(年間)	(千円/年)	
事業費の調達		国庫補助金等(予定)有・無	事前協議 : 協議中・未 補助率 : 約 %	
		起債(予定)有・無		
		一般財源(予定)有・無		

【PFI事業としての適性評価】

適性要件	民間にゆだねても法制度的に問題のない事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法制度上問題なし</li> <li>・ 一部問題があるため市と役割分担を行う (関係法令： )</li> </ul>
			<民間にゆだねる部分> 維持管理 (大・小) 概要：
			運 営 (大・小) 概要：
	民間事業者の参入が見込まれる事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設に関するノウハウの活用が可能 (大・小)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営に関するノウハウの活用が可能 (大・小)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 経営に関するノウハウの活用が可能 (大・小)</li> </ul> <年間事業収入実績> 千円/年 ( 年度実績)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 類似のPFI事例 ( )</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 需要変動リスク ( )</li> </ul>
	その他	国庫補助金等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助金の取扱条件は従来事業と同じ (事業方式の条件 BTO・BOT・BOO)</li> <li>・ 上記以外 ( )</li> </ul>
			補助金名： 事前協議の状況：
余剰地		余剰地： 有・無 ( m <sup>2</sup> 程度) 取扱方針： 譲渡する・しない・その他 ( )	
余剰容積		余剰容積： 有・無 ( m <sup>3</sup> 程度)	
金額要件	事業費 (施設整備：10億円以上)		億円 (新規・既存改修)
	維持管理費 (年間：1億円以上)		億円/年
	上記以外		事業費 億円 (新規・既存改修) 維持管理費 億円/年
	<PFIによる経済効率やサービスの向上が期待される理由>		

## 【PFI事業の想定】

PFI事業者 の業務範囲	区分	一部をPFIの範囲とする場合の業務内容 (市と事業者の役割分担)	備考
	調査 (全部・一部)		
	設計 (全部・一部)		
	建設 (全部・一部)		
	維持管理 (全部・一部)		
	運営 (全部・一部)		
事業方式	BTO・BOT・BOO・その他( )		
事業期間	年程度		
事業類型	サービス購入型・独立採算型・ミックス型		
事業者選定 方式			
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地の一部譲渡(有・無)</li> <li>・ 事業用地の貸付(有・無)</li> <li>・ 付帯事業(有・無)</li> </ul>		
備考			

## 用語集

### あ

#### ■アドバイザー（外部アドバイザー）

P F I 事業において求められる財務、金融、技術、法務等の専門知識等についてアドバイスを行う専門家をいう。

P F I 事業実施支援業務全体を総括する総合アドバイザー、ファイナンシャル（財務、金融）アドバイザー、テクニカル（技術）アドバイザー、リーガル（法務）アドバイザーが挙げられる。

#### ■公の施設

地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう。（地方自治法第244条）

公の施設は次の要件を満たす必要がある。

1. 住民の利用に供すること
2. 区域内に住所を有する者の利用に供すること
3. 住民の福祉を増進する目的をもつこと
4. 物的施設であること
5. 地方公共団体が施設について何らかの権原（所有権、貸借権等）を取得していること

### か

#### ■ガイドライン

内閣府P F I 推進委員会が、P F I 事業における実務上の指針として作成したもので、次のガイドラインがある。

- ・P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・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
- ・V F M（Value For Money）に関するガイドライン
- ・契約に関するガイドラインーP F I 事業契約における留意事項についてー
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン
- ・スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン

#### ■株主間協定

選定事業者の株主（コンソーシアム構成企業その他出資者）間で、当該株式会社の運営や選定事業の運営にかかる責任分担等についての基本的な合意事項を定める協定。主な規定内容としては、株主間の出資比率、株式会社の設立目的や事業内容、株式の譲渡等処分制限、株主の業務分担、株主の劣後融資の分担等が想定される。

（「契約に関するガイドライン」P.5）

#### ■関心表明書（L O I：Letter Of Intent）

金融機関等が当該事業への関心、融資検討の実施について表明する文書をいう。

あくまで関心、融資検討についての表明であり、融資の確約ではない。

P F I 事業では、事業者選定プロセスにおいて、資金調達の確実性を確認する目的で関心表明書の取得を評価の対象とすることがある。

## ■ 起債制限比率

地方債の発行及び元利償還に要する経費（公債費）が増大すると財政構造が悪化するため、その歯止めの指標として地方債許可方針に規定されているのが起債制限比率である。

これが一定の水準を超えた地方自治体については、一定の事業に関する地方債の起債が許可されない。

P F I 事業においても、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等は起債制限比率の計算対象となる。

（自治事務次官通知 平成12年3月29日付け）

## ■ 基本協定

選定事業に関し、コンソーシアムが落札者として決定されたことを確認し、管理者等及び当該コンソーシアムの義務について必要な事項を定める管理者等とコンソーシアムの構成企業との間で結ばれる契約。落札者であるコンソーシアムの構成企業が選定事業者となる株式会社を設立すべきことや選定事業の準備行為に関する取扱い等について規定される。

（「契約に関するガイドライン」P.3）

## ■ キャッシュフロー

事業活動による資金の流入出をいう。

P F I 事業においては、プロジェクトファイナンスによる資金調達が多く、融資者に対する主な返済原資となるキャッシュフローの管理が最重要課題となる。

## ■ 行政財産

地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。

行政財産は行政目的のために利用されるべきものであるため、貸付、私権の設定等を原則として禁止しているが、P F I に関しては、P F I 法第11条の2及び3の規定により、選定事業者に対する行政財産の貸付けが可能となっている。

## ■ 協力企業

定義は各事業で異なるが、一般的にはP F I 事業者から直接業務を受託する予定の企業で、出資の義務がないことが多い。

## ■ 契約保証金

契約を締結する場合における相手方の債務の履行の確保を目的とする担保として契約の相手方から納付させる保証金をいい、債務不履行等の場合に受ける損害の賠償に充当される。

## ■ 現在価値 (Present Value)

事業収支の検討に当たって、将来の収入支出の予測値を総計で比較する際に、一定の換算率を用いて現在時点の価値に引き直すことが必要とされる。このときの換算率を「割引率」といい、金融的な表現では、事業期間中の予測金利である。

例えば、1年間の金利が1%であれば、現在の100万円は銀行に預金しておくと1年後には101万円になる。

したがって、現在の100万円の収入と1年後の101万円の収入は同じ価値と見ることができる。

このとき、1年後の101万円の現在価値は100万円となる。

PFIは長期的な事業であり、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とされている。

## ■ 構成員

定義は各事業で異なるが、一般的には応募グループを構成する企業をいい、SPCへの出資の義務があることが多い。

## ■ コンソーシアム（Consortium）

民間事業者の公募に当たり組成される法人格のない共同企業体のことをいう。

PFI事業においては、一般的に業務が設計、建設、維持管理、運営と多岐にわたるため、複数の企業がコンソーシアムを形成し応募することが多い。

# さ

## ■ サービス対価

管理者等が、施設の設計・建設工事、施設の維持・管理及び運営の実施の対価として、選定事業者がPFI事業契約、入札説明書等及び自らの入札参加者提案に従い業務を適切に実施していることを条件に選定事業者を支払う一定の金額。（「契約に関するガイドライン」P.V）

## ■ 資金調達

資金を仕入れることをいう。

従来方式の公共事業では、起債や補助金、独自財源という方法で資金を調達する。PFIでは、SPCが金融機関からの借入れ等で建設等に必要な資金を調達する。

## ■ 指定管理者制度

地方自治法第244条の2の改正（平成15年9月施行）により創設された制度である。

公の施設の管理は、これまでは地方公共団体が出資している法人で政令で定めるもの又は公共団体若しくは公共的団体にしか管理委託ができなかったが、指定管理者制度の創設により、民間事業者をはじめNPO法人やボランティア団体などに、幅広く管理を行わせることができるようになった。

この制度を導入することで、民間事業者のノウハウを活用し、各施設でより一層サービスを向上させることや管理経費を節減することなどが期待されている。

## ■ 仕様発注

施設の構造、建設、施工方法、資材等について発注の段階において、発注者から詳細な指示のある発注のことである。関連：性能発注

## ■ ステップイン・ライト：Step-in Right（介入権）

債務不履行発生など非常の場合に、プロジェクトに対して貸手が介入できる権利をいう。

## ■ スプレッド

適用金利と基準金利との差による利ざやのことをいう。

## ■ 性能発注

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、満たすべき水準の詳細を規定した発注のことをいう。

施設の仕様について詳細に規定するのではなく、「〇〇という条件を満たす施設」という規定の仕方になるので、民間事業者が構造や材料、維持管理の方法等について要求水準を満たす枠内で自由に提案することが可能である。

関連：仕様発注

## ■ 総合評価方式

入札における落札者の決定において、価格以外の要素を含めて総合的に判断して、最も有利な申し込みをした者を落札者とする方式のことをいう。

P F I 事業者の選定方法は原則一般競争入札であるが（P F I 基本方針、自治事務次官通知（平成12年3月29日付け））、P F I 契約では価格のみならず維持管理又は運営の水準、リスク分担のあり方等を総合的に勘案する必要があるため、総合評価方式を採用した一般競争入札の活用を図るべき旨示されている。

## た ~ な

## ■ 代表企業

応募グループの代表者のことをいう。募集の際に、「代表企業はSPCに対して出資を行うこと」と規定される場合が多い。

## ■ ダイレクトアグリーメント：Direct Agreement（直接協定）

事業期間中、市とSPCの間ではP F I 事業契約が締結されている一方で、金融機関とSPCの間では融資契約が締結されている。しかし、市と金融機関との間では、直接的な契約関係はなく、市と金融機関との関係はSPCを介在した間接的な関係にある。

しかし、長期間に及びP F I 事業においては、不測の事態により、SPC自体に契約の不履行や破綻等の懸念が生じることが想定され、このような場合に、直ちに市と金融機関とが連携してSPCの建て直しに協力できるよう、あらかじめ取り決めておくことを直接協定という。

直接協定は、SPCの存続、安定のために市と金融機関とが協力することを主旨とするため、利害が一致する側面に限った協定となり、市、金融機関双方が利益相反する事項については、協定には原則として含めない点に留意が必要である。

協定内容の代表的なものとして、要求水準の未達等によるP F I 事業契約の解除事由が発生した場合、市が解除権を行使する前に、金融機関が融資保全のために事業の再建に積極的に参画できるような規定（介入権）がある。

## ■ WTO 政府調達に関する協定

世界貿易機関（WTO）が定める政府調達に関する協定（1996年1月発効）のことをいう。



国，都道府県，政令指定都市等の行う基準額以上の調達契約が対象とされており，「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（特例政令平成7年11月施行）が制定された。

PFI事業も，契約の主目的である調達が協定の対象となる場合は，契約全体が協定の対象となる。（自治事務次官通知（平成12年3月29日付け））

## ■ 特定事業

公共施設等の整備等（公共施設等の建設，改修，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をいう。（PFI法第2条第2項）

## ■ ネガティブリスト

民間による付帯事業の提案を受ける場合に，提案してはならない禁止事業を一覧表にしたものをいう。このリストに掲載されていない事業については，原則として提案の対象として認められる。

## は ～ や

### ■ パススルー（Pass-through）

SPCがPFI事業契約に基づいて負う債務，リスクを当該業務を担当する企業に実質的に移転する仕組みをいう。

### ■ ファイナンスリース（Finance Lease）

企業が資産をリースしている場合に，その資産の所有権が企業になくても，そのリースが実質的には資産保有と同様の効果を生じている場合には，リース資産を通常の資産と同様資産計上する，というのがリース会計の考え方であり，リースであっても資産計上すべきものをキャピタルリースないしファイナンスリースといい，リース料相当分を費用計上するのみで資産計上しないリースのことをオペレーティングリースという。

### ■ 不可抗力

地震，洪水，地すべり，異常気象，戦争，騒乱等の自然的，人為的な事象で，通常要求される一切の注意や予防を行っても避けることのできないものをいう。

### ■ 普通財産

行政財産以外は一切の公有財産を普通財産という。

行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し，普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり，貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等，その経済的な価値に主眼がおかれている。

貸付，売却，私権の設定等が可能とされ，原則として民法その他一般私法が適用される。

### ■ プロジェクトファイナンス

資源開発，大型プラント建設，大規模土木事業などのビッグ・プロジェクトで用いられてきた資金調達手段で，従来のコーポレート・ファイナンスが企業自体

の信用力や土地を主な担保とするのに対して、事業自体の仕組みやキャッシュフローとを主な担保とする融資方式をいう。

PFIにおいては、基本的に当該PFI事業のみを行うSPCが設立されること、収入は当該事業により生み出されるキャッシュフローに限られること等からプロジェクトファイナンスになじみやすい。

## ■ モニタリング

事業開始後における事業者のサービス提供の水準が要求水準を満たしているか否かについてチェックを行うことをいう。

モニタリングの結果、要求水準を満たしていないということになれば、サービス対価の減額等が行われることとなる。

## ■ 融資契約

融資金融機関等が選定事業者に対して融資するにあたり、融資金融機関等と選定事業者との間で締結される契約。主な規定内容としては、貸付合意、資金使途、貸付実行手続、貸付実行前提条件、元本弁済、支払金利、遅延損害金、弁済充当方法、表明及び保証、借入人誓約、期限の利益喪失事由等が想定される。

（「契約に関するガイドライン」P.4）

# ら ~ わ

## ■ リスク（Risk）

ある事柄に関し不確実にしか予見できない場合において、その事柄が原因となり、追加費用が発生する、損失を被る、期待した収益をあげられないといった好ましくならぬ事態が生じる可能性のことをいう。

### 例 1) マーケットリスク（Market Risk）

需要量や価格の変動等により期待していた収益をあげられなくなるリスクをいう。

民間事業者が負担することが原則であるが、余りにマーケットリスクが高いと経営の安定性を損ない、ひいては事業継続に困難を生じることとなる。公共サービスの提供というPFI事業の性格上、事業期間中においては安定したサービスの提供が求められることを踏まえ、公共による一定の収入保証等により民間事業者のリスクを軽減することが必要な場合が多い。

### 例 2) 陳腐化リスク

当初提供されていたサービスに関する技術が、事業期間中に最も優れた方法でなくなってしまうリスクをいう。

ソフトウェアのバージョンアップ、新技術の開発により当初の技術が陳腐化してしまうケース、技術革新により同じサービスがより低コストで提供可能となるケース等が想定される。

### 例 3) 規制変更リスク

法制度や規制等の改正、新設によるリスクをいう。

公共が負担することが基本であるが、PFIの対象となる分野や事業者に特定したものでなく、広く一般に適用される法制度等の改正、新設においては、民間事業者の負担とする場合が多い。

### 例 4) 税制変更リスク

税制の変更、新設によるリスクをいう。

規制リスクと同様に広く一般に適用される税制の改正，新設においては，民間事業者の負担とする場合が多いが，当該改正等が民間事業者の収支に大きな影響を与える場合は公共の負担とする場合が多い。

#### ■ リスク移転

ある事業を公共が直接行う場合は，その事業にかかるリスクをすべて公共で負担することになる。

これに対して，PFIにおいては公共と民間事業者との間でリスク分担を行うことで，一定のリスクを事業者側に負わせることが可能となる。

リスク移転における基本は「各々のリスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する」ことであり，「可能な限り多くのリスクを民間事業者側に移転する」ということではない。

#### ■ リスク調整費

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。

#### ■ リスク分担

事業において想定され得るリスクを，公共と民間事業者とで分担することをいう。リスク分担については，実施方針等においてリスク分担表の形式で示されることが多い。

#### ■ 割引率

現在価値を算出する際に用いる利率をいう。

### ■ B O O (Build-Own-Operate)

民間が自ら資金調達を行い施設を建設 (Build) し、そのまま所有し続け (Own)、管理運営 (Operate) を行う事業方式をいう。

施設の公共への譲渡はせず民間が所有し続けるか事業期間終了後に撤去する。

### ■ B O T (Build-Operate-Transfer)

民間が自ら資金調達を行い施設を建設 (Build) し、管理運営 (Operate) を行い、事業期間終了後、公共に施設の所有権を移転 (Transfer) する事業方式をいう。

### ■ B T O (Build-Transfer-Operate)

民間が自ら資金調達を行い施設を建設 (Build) した後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) し、施設の管理運営 (Operate) を行う事業方式をいう。

### ■ D B (Design-Build)

民間が設計 (Design)、建設 (Build) を一括して行うが、施設の所有・資金調達は公共が行う事業方式をいう。

### ■ D B O (Design-Build-Operate)

民間が設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を一括して行うが、施設の所有・資金調達は公共が行う事業方式をいう。

### ■ D S C R (Debt Service Coverage Ratio) デットサービスカバレッジレシオ

負債に対する収入からの充当額比率をいう。

$$D S C R = \frac{\text{当該年度の元利金返済前のキャッシュフロー}}{\text{当該年度の返済元利金}}$$

融資側 (金融機関) が、元利金の返済の確実性を判断する指標で、この指標が 1.0 を下回る年度は元利金返済前のキャッシュフローだけでは、借り入れている元利金の返済ができない状態にある。

### ■ E I R R (Equity Internal Rate of Return : 自己資本内部収益率)

自己資本に対する内部収益率をいう。出資者が当該プロジェクトに出資すべきかどうかの判断指標となる。

資本金に対して将来受け取る配当金が、年利回りに換算してどのくらいになるかを数値化したものである。

### ■ I R R (Internal Rate of Return : 内部収益率)

総支出と総収入のそれぞれの総計の現在価値 (NPV) が等しくなる割引率をいう。

I R R は借入金利水準等と比較され、I R R の方が低い場合には NPV もマイナスでプロジェクトの収益性には問題がある。

I R R が基準となる金利水準を上回る場合には NPV もプラスとなり、その水準が高いほどプロジェクトの収益力が高いと判断される。

■ **LCC (Life Cycle Cost : 建物生涯費用) ライフサイクルコスト**

プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営における、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのことをいう。

■ **LIBOR (London Inter-Bank Offered Rate)**

ロンドンのユーロ市場における銀行間で取引される資金の貸し手金利をいう。英国銀行協会が毎日集計し平均値を公表している。資金調達コストの指標としてよく用いられる。

■ **LLCR (Loan Life Coverage Ratio) ローンライフカバレッジレシオ**

借り入れ全期間における元利金返済前キャッシュフローの現在価値が、借り入れ元本の何倍に相当するかを示す指標である。

$$LLCR = \frac{\text{借入期間にわたる元利金返済前のキャッシュフロー}}{\text{借入元本}}$$

事業会社の返済能力を分析する指標で、この数値が 1.0 を下回るなら、事業の生み出すキャッシュフローでは借入金全額の返済ができない。

■ **LOI (Letter Of Intent : 関心表明書)**

関心表明書を参照。

P ~ Z

■ **PFI (Private Finance Initiative) プライベート ファイナンス イニシアティブ**

従来、公共によって整備されてきた社会資本分野において、民間事業者による資金調達、経営ノウハウ、創意工夫等、民間を活用して低コストで高い品質の公共サービスを提供しようとする手法をいう。

■ **PFI 事業のLCC**

PFIを導入して、公共施設の設計、建設、維持管理、運営などを一体的に公共からPFI事業者にゆだねる場合に、PFI事業期間中に想定される総事業費のことをいう。(PFI導入時に、公共がPFI事業者へ支払う見込み額となる。)

■ **PIRR (Project Internal Rate of Return : 事業内部収益率)**

事業に対する内部収益率をいう。事業者が当該プロジェクトを実施するか否かの判断指標である。

現在投資しようとしている金額と将来得られるであろうキャッシュフローの現在価値とが等しくなるような収益率を指すものである。

想定される資本調達コスト (r%) に対して、PIRR > r であれば、投資的であると判断される。

## ■PSC (Public Sector Comparator) パブリック セクター コンパラター

公共が従来どおり直営で公共施設を整備した場合の、設計、建設、維持管理、運営などのすべての段階の費用を合わせた総事業費のことをいう。(PFI導入時のLCCと比較するために算出するもの。)

## ■RO (Rehabilitate-Operate)

民間が自ら資金調達を行い施設を改修 (Rehabilitate) し、管理運営 (Operate) する事業方式。所有権の移転はない。

## ■SPC (Special Purpose Company)

ある特別の事業を行うために設立された会社のことをいう。

PFIでは、公募提案するコンソーシアムが、SPCを設立して、建設、維持管理、運営にあたることが多い。

## ■TIBOR (Tokyo Inter-Bank Offered Rate)

東京市場における銀行間で取引される資金の貸し手金利をいう。

全国銀行協会が毎日集計し平均値を公表している。LIBOR同様、資金の調達コストの指標としてよく用いられる。

## ■VFM (Value for Money) バリュー フォー マネー

PFIにおける最も重要な概念の一つで、国民が支払う税金 (Money) に対し、より高い価値 (Value) のサービスを提供しようとする考え方をいう。

サービス提供の事業主体を公共と民間のどちらにするかを決める際に、公共と民間とが提供するサービスが同一の水準にある場合は、事業期間を通じた公的財政負担の縮減が期待できる方を採用する。

また、公的財政負担の縮減が同一水準にある場合は、公共サービスの向上を期待できる方を採用することになる。

$PSC \geq PFI \text{事業の} LCC \rightarrow VFM \text{がある}$
--

両者を比較する際は、以下の点に留意する必要がある。

- ①財政支出額の現在価値で比較すること。
- ②官民の期間や契約形態等における相違点を一元化するための調整を行うこと。
- ③公共から民間へのリスク調整を適切に行うこと。

## ■VE (Value Engineering)

提示された設計図書に対して施設、設備の価値向上を目的に機能面、コスト面の観点から行われる技術提案のことをいう。

PFIにおいては通常は設計を民間事業者側において行うため、採用されることは少ないが、実施設計まで公共で行った神奈川県事例 (衛生研究所、近代美術館) 等で採用されている。