

# 須賀川市 PFI ガイドライン

令和3年7月

須賀川市

(令和5年4月改訂)

## 目次

第1章 はじめに.....	1
1 PFI ガイドライン整備の目的.....	1
2 PFI とは.....	1
3 PFI 手法に対する基本的な考え方.....	2
第2章 PFI 事業の概要.....	4
1 PFI 事業の特徴.....	4
2 従来手法との相違点.....	6
3 VFM(Value For Money) .....	8
4 PFI の事業類型.....	10
5 PFI の事業手法.....	11
6 公共施設等運営権制度(コンセッション)方式.....	12
7 PFI 事業のスキームと考え方.....	13
第3章 PFI 事業の推進.....	15
1 PFI 事業の流れ.....	15
2 PFI の検討対象.....	16
STEP1 事業の発案.....	18
STEP2 PFI 導入可能性調査.....	23
STEP3 実施方針の策定及び公表.....	32
STEP4 特定事業の選定及び公表.....	37
STEP5 民間事業者の公募.....	40
STEP6 事業契約等の締結.....	43
STEP7 事業の着手.....	47
第4章 PFI 事業導入に向けた各主体の役割.....	48
資料.....	50
用語解説.....	51
PPP/PFI 導入事前検討チェックシート.....	53
PFI 事業フロー図.....	54

■改訂履歴

令和3年7月 策定

令和5年4月1日 改訂 ガイドライン所管課の変更に伴う改訂。

# 第1章 はじめに

## 1 PFI ガイドライン整備の目的

本市では、令和2年8月に策定した「須賀川市公民連携（PPP）取組方針」に基づき、行政サービスの提供における民間活力の積極的な活用を推進している。

今後、人口減少による市税等の減収などによる歳入減少、少子高齢化による社会保障関係費や公共施設等の維持・更新に伴う財政需要などの増大が見込まれ、従来の手法では公共施設・サービスの維持が難しくなっていくことが予想される。

一方、社会経済情勢が大きく変化し、市民ニーズが多様化している中、行政サービス水準を維持するためには、限りある行政資源を効果的・効率的に活用し、将来にわたって持続可能な行政経営を継続する必要がある。

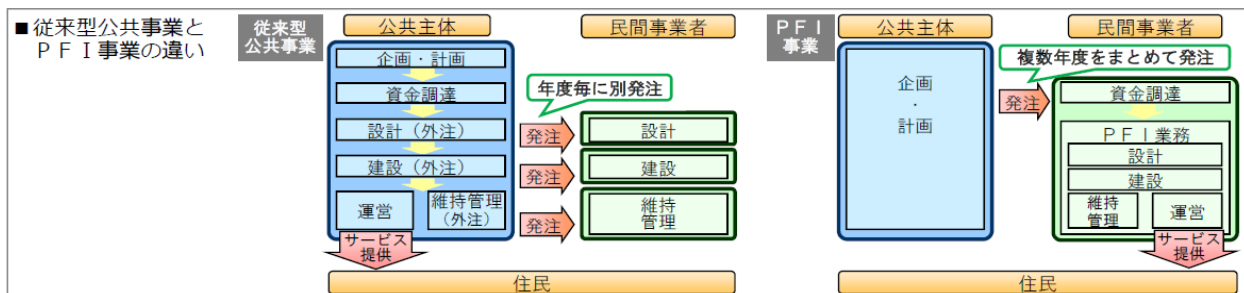
本ガイドラインは、公民連携の手法の一つとして、PFIの手続きを定型化して示し、スムーズな導入につなげることを目的として策定する。

## 2 PFI とは

PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間事業者の資金とノウハウを活用することで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法の一つである。

従来の手法のように、市が「設計」「建設」「維持管理」「運営」をそれぞれ個別に民間事業者に発注するのではなく、「設計」から「運営」までを一体的に民間事業者と契約し、資金調達も自ら行ってもらう。

PFIによる業務の発注は、構造物や建築物の具体的な仕様・サービスの調達方法や手段などを定める「仕様発注」ではなく、事業者の創意工夫を最大限確保するため、市が求める業務の水準を定める「性能発注」を基本とする。



出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室作成「PPP/PFI事業をめぐる最近の動向」資料より

### (1) PFIの目的

民間事業者の専門知識を活用し、事業コストの削減と公的負担の抑制及びより質の高い公共サービスの提供を目指すとともに、地域経済の活性化を図ることを目的とする。

## (2)PFI 事業の法的根拠

PFI 事業の特徴としては、長期間の契約、一括発注、民間の資金調達、性能発注等がある。これらの特徴の中には、他の法規則と矛盾する場合があるが、PFI 法において認められている。

## (3)PFI 事業採用の基準

市が実施するよりも効率的かつ効果的な公共サービスの提供が見込める事業については、PFI 事業の採用を検討する。定量的効果については、VFM<sup>1</sup> (Value For Money) が実現されていないなければならない。

## (4)国の動向

国においては、平成 11 年に「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という)により制度を導入し、多様な公民連携の手法を推進することで、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を目指すこととした。

平成 28 年 5 月には、人口 20 万人以上の自治体に、公共施設等の整備等を行う従来手法に優先して多様な PPP/PFI の導入の検討を行うよう要請された。

令和 3 年改訂版「PPP/PFI 推進アクションプラン」では、人口 10 万人以上 20 万人未満の地方公共団体にも優先的検討規程の策定が求められることとなった。

## 3 PFI 手法に対する基本的な考え方

少子高齢化に伴う社会保障関係費の増加などにより、今後、財政状況の悪化が見込まれる中で、効率的かつ効果的な行政運営を実現するとともに、市民生活の質的向上、あるいは地域経済を活性化していくためには、公共建築物をはじめとするインフラの整備や改修、維持管理及び運営において、適切に民間の資金や経営ノウハウを活用していくことは必須である。

---

<sup>1</sup>VFM: 支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方のこと。

今後、事業の実施に際しては、これまで取り組んできた民間委託や指定管理者制度に加えて、PFI、公有資産の有効活用といった公民連携手法と従来手法を比較検討することとする。なお、比較検討においての判断、すなわち民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められるかどうかの判断は、資金調達コストのみで行うべきではなく、業務効率化、地域経済の活性化等総合的に勘案して行う。

## 第2章 PFI 事業の概要

### 1 PFI 事業の特徴

PFI 事業の特徴は、新規性、独自性、拡大性の観点から次のように整理することができる。

#### (1) 新規性

従来の手法にはなかった運営重視の視点や長期的な事業期間の設定等の特徴を備える。

項目	内容
サービス提供の重視	<p>従来のような施設整備のみではなく、施設の維持管理や運営を重視して事業の枠組みを固め、公共サービスの提供を行う。</p> <p>事業の運営段階を重視することにより、公共サービス提供のあり方や仕組みそのものを中心に検討を進めることから、その効率性や効果を最大化するための工夫が、設計や建設段階から反映されるとともに、真に必要な公共サービスのニーズを的確に把握し、かつ弾力的に応える持続的な取組みを可能にするものであり、PFI 事業の重要なポイントとなる。</p>
事業期間の設定	<p>あらかじめ公共サービスとして提供する期間を設定し、事業展開の戦略性を確保する。</p> <p>期間を設定して事業を進めるという観点は、これまでの事業検討の中では必ずしも重視されてこなかったが、公共サービス提供の目的を明確化することや実施効果の評価においても不可欠な要件となる。</p>
LCC（ライフサイクルコスト）の重視	<p>設定された事業期間内において、設計、建設、維持管理、運営等に要する各種コストの総額である LCC（Life Cycle Cost）の把握を重視する。</p>
一括発注	<p>上記の 3 項目に基づき、設計、建設、維持管理、運営までを一体的に委ねる形態を原則とする。これにより、サービス提供における効率性や得られる効果を最大化するための目的や取組みが明確化され、VFM の実現が可能となる。</p> <p>また、個別業務ごとに発注を行う非効率性を排除することで、中・長期的な財政効率化の取組みにつながる。</p>
VFM の実現	<p>個別の事業によって決まる効率性や得られる効果に関する評価の枠組みに基づいた VFM の実現を重視する。VFM は、コスト縮減といった定量的な視点による評価のみならず、サービス内容の向上等質的評価も併せた総合的な評価に基づくことを原則とする。</p>

## (2) 独自性

従来手法にも既に個別に取り入れられているが、PFI 事業導入により、これらを包括的に扱うことで、さらに大きな成果が得られる考え方や視点・方法を備える。

項目	内容
性能発注	民間の技術・ノウハウや創意工夫が最大限発揮されるようにするため、事業の提案、検討、展開の自由度が高まる性能水準によって、事業者に対して要求するサービスの内容を整理する。事業者に対して要求するのは、あくまでもサービス水準であり、従来のような細かな仕様を規定することは、民間のノウハウや技術の発揮を阻害することになる。
総合評価	性能水準要求に対する民間事業者からの提案に対して、コスト縮減等の効率性を重視するだけでなく、事業の継続性・安定性や魅力ある事業内容などの得られる効果を踏まえた総合的な評価を行う。
公・民リスク分担	<p>PFI の全事業期間にわたり、公民ともにリスクが顕在化しないように、リスク管理が必要となる。一方でリスクが顕在化した場合に備えてコストを想定し、そのコストが発生した場合でも事業が継続できるように計画する必要がある。したがって市と民間事業者の間で、将来発生するかもしれないリスクに伴うコストの分担を明確に契約により規程しておかなければならない。</p> <p>PFI 事業では、市と民間事業者でどちらがよりリスクを制御できるかリスクの種類、発生確率、影響の程度等を把握する必要がある。市と民間事業者のどちらがリスクを負担するかは、最終的には事業契約書において詳細かつ具体的に規定する。リスク制御にも民間事業者のノウハウは発揮されるが、一方で民間事業者への過大なリスク移転はコストの増大を招くため、十分な対話が必要である。</p>
契約原則	上記の項目を事業開始前の時点で、両者合意として契約によって明文化する。とりわけ、今後事業を実施するに際して起こりうる問題をできる限り洗い出し、さらには、そのような事態が生じた場合、誰がどのような形で対応するかルールを作ることが主たる狙いであり、事業の継続性や安定性の確保、VFM の実現のために必要になる。
民間発案	民間からの積極的な提案を受け入れるとともに、公共側にとって魅力ある提案を採用する。民間の発想やアイデアを積極的に取り入れることは、事業実現の可能性を高めるだけでなく、事業コストの改善、民間事業機会の拡大等様々な効果をもたらすことにつながる。

## (3) 拡大性

PFI を起点とした事業化に合わせて様々な分野に効果が広がる点がある。

項目	内容
柔軟な事業構築	行政の政策や施策を実現する手段である事業について、そのスキームや内容に応じて、公・民両者が各々享受するメリットの最大化を見据えた検討を行うことが必要になる。これにより、実現に向けた視点の領域や柔軟性が拡大するとともに、事業実施の効果に関する評価の枠組みも広がるなどの効果を期待することができる。
経営的視点に立った市政経営の実現	PFI 事業導入の大きなねらいに、行財政改革への貢献がある。民間事業者の事業戦略のあり方や事業展開におけるノウハウの活用等といっ



	た民間事業者の経営感覚を知る機会となり、行政サイドの意思決定プロセスの改善や行政課題の解決に広く寄与する。
説明責任の遂行	PFI 導入による事業化は、多くの踏まえるべきステップを経る必要があるが、その明確なステップそのものが、公共の説明責任を果たすものであり、行政の透明性の確保にも寄与する。

## 2 従来手法との相違点

### (1) 従来手法との比較

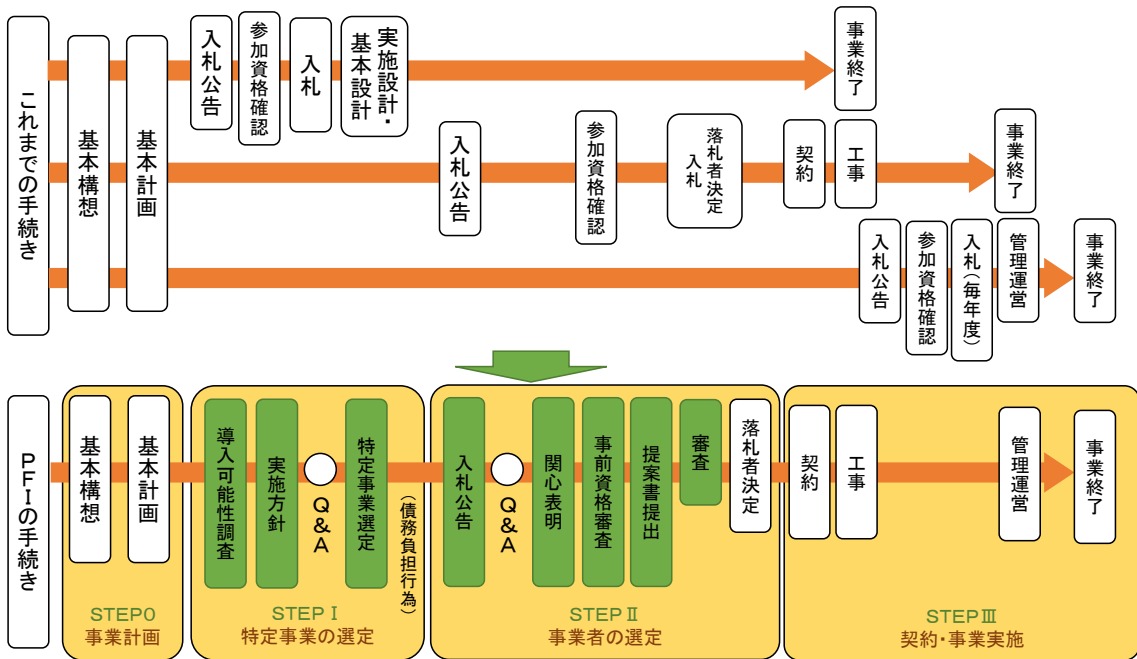
PFI 事業における手続きは、予算や契約などで、次のとおり従来手法とは異なった取扱いや特徴がある。

項目	内容
予 算	<p>PFI 事業契約を締結する前に事業終了までの債務負担行為を設定する。歳入・歳出予算として計上するのは、運営が開始（事業者によるサービス提供が開始）されてからとなる。</p> <p>これにより施設建設時の多大な一般財源の負担がなくなり、20～30年の長期にわたって財政負担（支出）の平準化が図られることになる。</p>
発 注	<p>従来のように分割するのではなく、設計、建設から維持管理、運営まで、民間事業者に委ねる部分を一括して発注する。</p> <p>さらにその内容についても、従来の詳細な設計書・仕様書による発注から、いわゆる性能発注となり、民間事業者の創意工夫やノウハウが、より発揮できることになる。</p>
契 約	<p>公共側の仕様による価格重視の入札とは別に、提供されるサービスの内容、質的側面や環境への配慮、施設のデザイン、地域経済効果など、価格以外の要素も評価に加える「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）や公募型プロポーザル方式などにより、PFI 検討委員会を経て、事業者を選定することとなる。</p> <p>また、一般に、応募する事業者側は、設計・建設・管理会社などの複数の企業からなるグループが事業提案を行い、選定された後は、当該事業を行うための SPC<sup>2</sup>（Special Purpose Company）を設立して、契約を締結する。</p>
その他	<p>契約内容（リスク分担の明確化）や資金調達（プロジェクト・ファイナンス<sup>3</sup>）、発注前の民間発案制度、従来手法による LCC と PFI 事業の LCC との VFM 比較評価の実施などが挙げられる。</p>

<sup>2</sup>SPC(Special Purpose Company): 特別目的会社。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

<sup>3</sup>プロジェクト・ファイナンス: 事業から生み出される収益のみを返済原資とする資金調達の手法であり、担保は事業に関連する資産(契約上の権利を含む)に限定され、親会社の保証、担保提供等は原則として無い。

## 従来手法とPFIの実施手続きの比較



出典：(株)日本経済研究所作成「PFIの概要と震災復興事業への活用」より作成

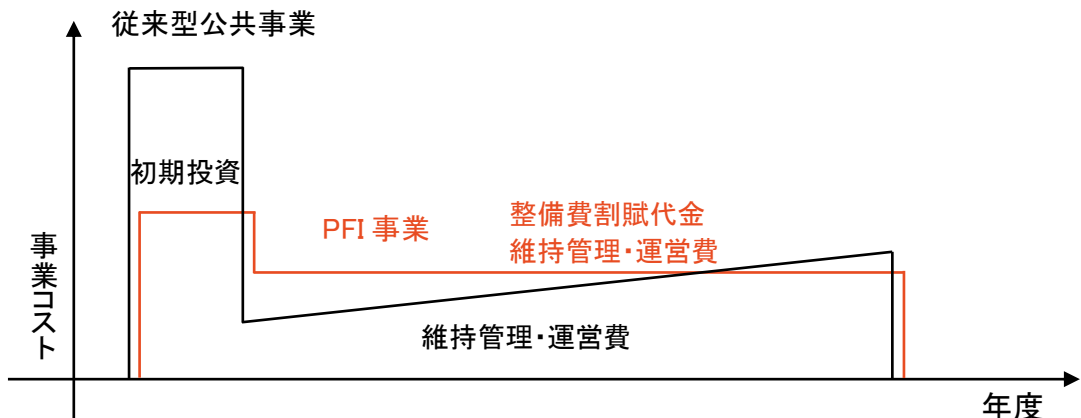
3

## (2) 財政支出の平準化

PFI 事業による施設整備は、設計、建設、維持管理までを一括した長期にわたる事業契約を締結し、施設整備費の一部に民間資金を活用して、当該費用をサービスの対価の一部として維持管理期間を通じて事業者を支払うこととなる。

そのため、市が自ら事業を実施する場合に比べて、従来型公共事業と比べ、初期投資等に係る支出を平準化することができる。

### 【財政支出平準化のイメージ】



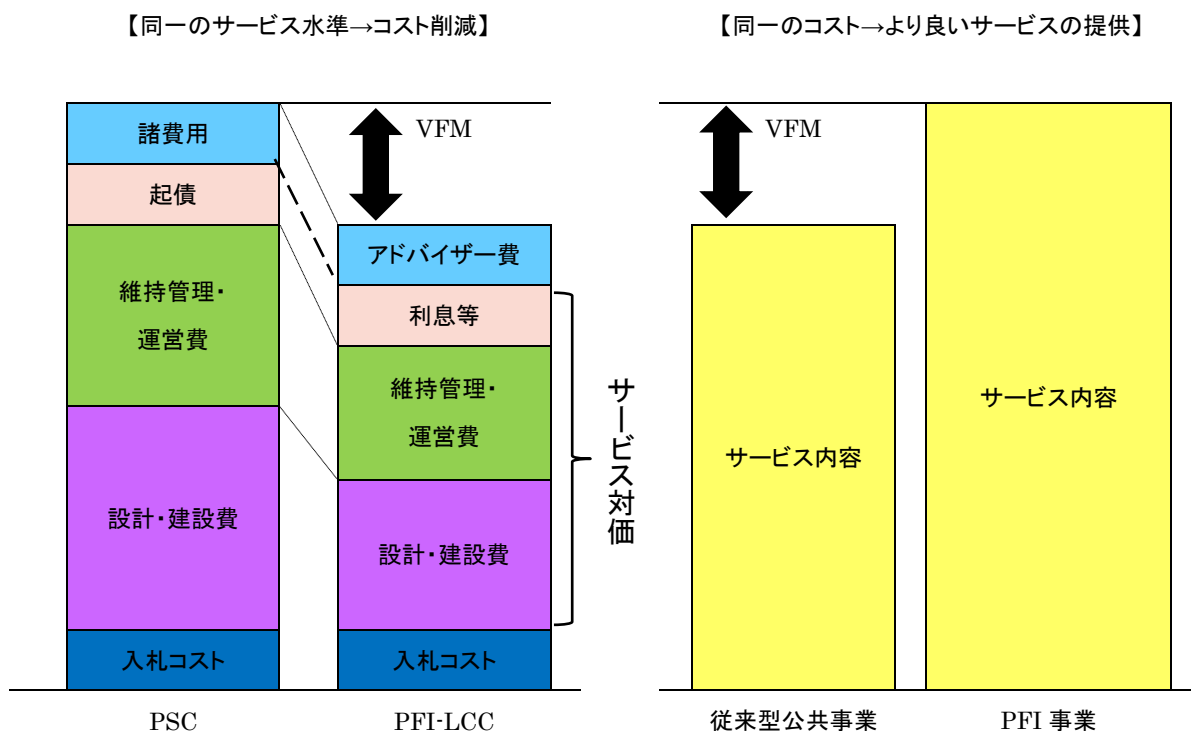
### 3 VFM (Value For Money)

#### (1)VFM の達成

PFI の基本には、VFM (Value For Money) の実現という目的がある。VFM とは、「支払い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、「同一のサービスならば、より低いコストで提供する」、「同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する」ことを意味する。PFI を導入するに当たっては、この VFM が従来の方法と比較し発生するのかどうかを検討することが必要となる。VFM が達成されることで、事業が効率的かつ効果的に実施される。

VFM の計算にあたっては、市が自ら公共事業を実施する場合の全事業期間にわたる市の財政負担見込額 (現在価値) (PSC) と、PFI により公共事業を実施する場合の全事業期間にわたる市の財政負担の見込額 (現在価値) (PFI-LCC) を比較することで求める。

#### 【VFM 評価のイメージ】



$$VFM(\%) = \frac{PSC - PFI \text{ の } LCC}{PSC} \times 100$$

$PSC > PFI-LCC$  (VFM がある) ⇒ PFI 導入可能性あり

$PSC < PFI-LCC$  (VFM がない) ⇒ PFI 以外の手法検討

$PSC = PFI-LCC$  ⇒ 公共サービス水準の向上が期待できれば VFM があると判断する

PFI 法第 11 条では、特定事業の選定や民間事業者の選定に当たっては、「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。」とされており、VFM をこの客観的な評価の指標とする。VFM は財政支出の削減効果を算出したものであるが、PFI 導入の効果は定量的に説明できるものばかりではなく、8 ページの右図で示したように、民間事業者のノウハウや経営能力を活用することで、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ことも必要となる。このように、VFM の算定に当たっては定量的効果と定性的効果を総合的に検討することが重要となる。

#### PSC(Public Sector Comparator)

公共が従来方法で公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値

#### PFI-LCC(PFI-Life Cycle Cost)

PFI 事業として公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値

#### 現在価値

貨幣の価値が時間の経過とともに低下することを前提として将来におけるキャッシュが現在のいくらに相当するかを割引評価したもの。例えば、1年後の貨幣価値が5%低下するのであれば現在の100万円が1年後には95万円と同じ価値になる。

[計算式] t 年における価格  $V_t$  の現在価値 =  $V_t \times R_t$

$$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})} \quad R_t: \text{現在価値化係数} \quad r: \text{割引率}$$

#### 割引率 (Discount Rate)

現在価値を算出する際に用いる利率のこと。

割引率については、リスクフリーレート(無リスクで運用できる金融商品の利回り)を用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの定量化においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。

## 4 PFIの事業類型

PFI事業は、公共関与の度合いにより、一般的に次の3つの形態に分類される。事業実施においては、それぞれ事業特性・性格や法規制、採算性や民間動向等を十分に踏まえ、VFMを実現できる事業スキームを構築することが重要になる。

下図：内閣府民間資金等活用事業推進室資料を参考に作成

### (1) サービス購入型

民間事業者が設計、建設、維持管理、運営を行い、市はそのサービスを購入し、対価を支払う。民間事業者は市からの支払いにより資金を回収する。



### (2) 独立採算型

市等からの事業許可に基づき、民間事業者が自ら調達した資金により、設計、建設、維持管理、運営を行い、主に利用者からの利用料金収入により資金を回収する。



### (3) 混合型

民間事業者の資金調達により設計、建設、維持管理、運営を行う。民間事業者は、市のサービス購入料のほか、補助金等の公的支援制度を活用するとともに、利用者からの利用料金収入により資金を回収する。



## 5 PFIの事業手法

事業手法については、設計、建設、運営、資金調達等の各事業段階における市と民間事業者の関係に着目して分類すると、次のように整理できる。事業内容や法制度を勘案し、最も適したものを選定する。

【PFIの事業手法と事業主体】

事業手法	概要	設計	建設 (改修)	施設維 持管理	運営	資金 調達	所有権移転	
従来型		市	市	市		市	—	
BTO (Build Transfer Operate)	民間事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を市に移管(Transfer)した上で、民間事業者がその施設を維持管理、運営(Operate)する。	民				民	有	※施設完成後に市に施設所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う
BOT (Build Operate Transfer)	民間事業者が施設を建設した後、契約期間にわたり維持管理、運営を行い、契約期間終了後、施設の所有権を市に移管する。	民				民市	有	※民間事業者が施設等を設計・建設、維持管理・運営を行い、事業終了後に市に所有権を移転する。
BOO (Build Own Operate)	民間事業者が施設を建設し、そのまま所有し続け、契約期間終了まで維持管理、運営を行う。	民				民	無	※事業終了後に施設を撤去又は民間事業者の所有とするなど市に施設の所有権を移転しない。
RO (Rehabilitate Operate)	民間事業者が既存の施設を改修(Rehabilitate)し、一定期間維持管理・運営(Operate)する。	民				民	—	
DB※ (Design Build)	民間事業者が設計(Design)、建設(Build)を一括して行うが、施設の所有、資金の調達、運営については市が行う。	民へ一括発注		市		市	—	
DBO※ (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、資金の調達については市が行う。	民へ一括発注				市	—	

※DB、DBOは、民間資金を活用しない公共発注となるため、PFIに準ずる手法。

## 6 公共施設等運営権制度（コンセッション）方式

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主体が有したまま、施設の運営権を長期にわたって民間事業者に設定する方式。（平成 23 年 PFI 法改正により導入）

利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が生かされ、既存インフラの価値が高まり、利用促進が図られることにより、市、民間事業者、利用者の三者にそれぞれ有益なものとなることが期待される。

空港、水道、下水道、道路などの分野で多くみられる。

### (1) 対象施設

- ・公的主体が所有権を有している施設（※新設のみでなく、既存施設でも可能）
- ・利用料金を徴収する施設

### (2) 導入のメリット

#### (ア) 公共側のメリット

- ・事業主体となる民間事業者から運営権設定の対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能。
- ・事業収支及びマーケットリスクが公共から民間事業者へ移転する。

#### (イ) 民間事業者側のメリット

- ・運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化。
- ・自由度の高い事業運営が可能。
- ・運営権の取得に要した費用は減価償却が可能。

#### (ウ) 金融機関・投資家側のメリット

- ・運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定化する。
- ・運営権が譲渡可能となり、投資家の投資リスクが低下する。

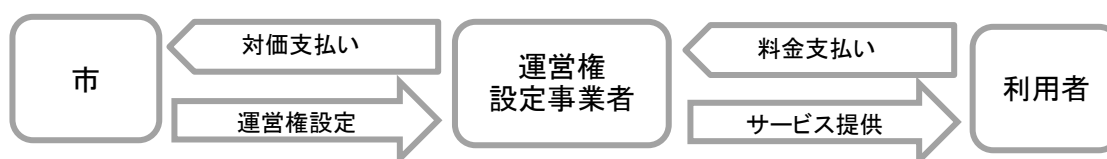
#### (エ) 施設利用者側のメリット

- ・民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスが提供可能になる。

### (3) 特徴

- ・運営権制度を選択する場合には、通常の PFI 事業手続が付加される。
- ・通常の PFI 事業は事業契約により施設運営を実施するが、コンセッション方式では、運営権の設定（行政処分）により施設運営を実施する。

### 【コンセッション方式の事業イメージ】



## 7 PFI 事業のスキームと考え方

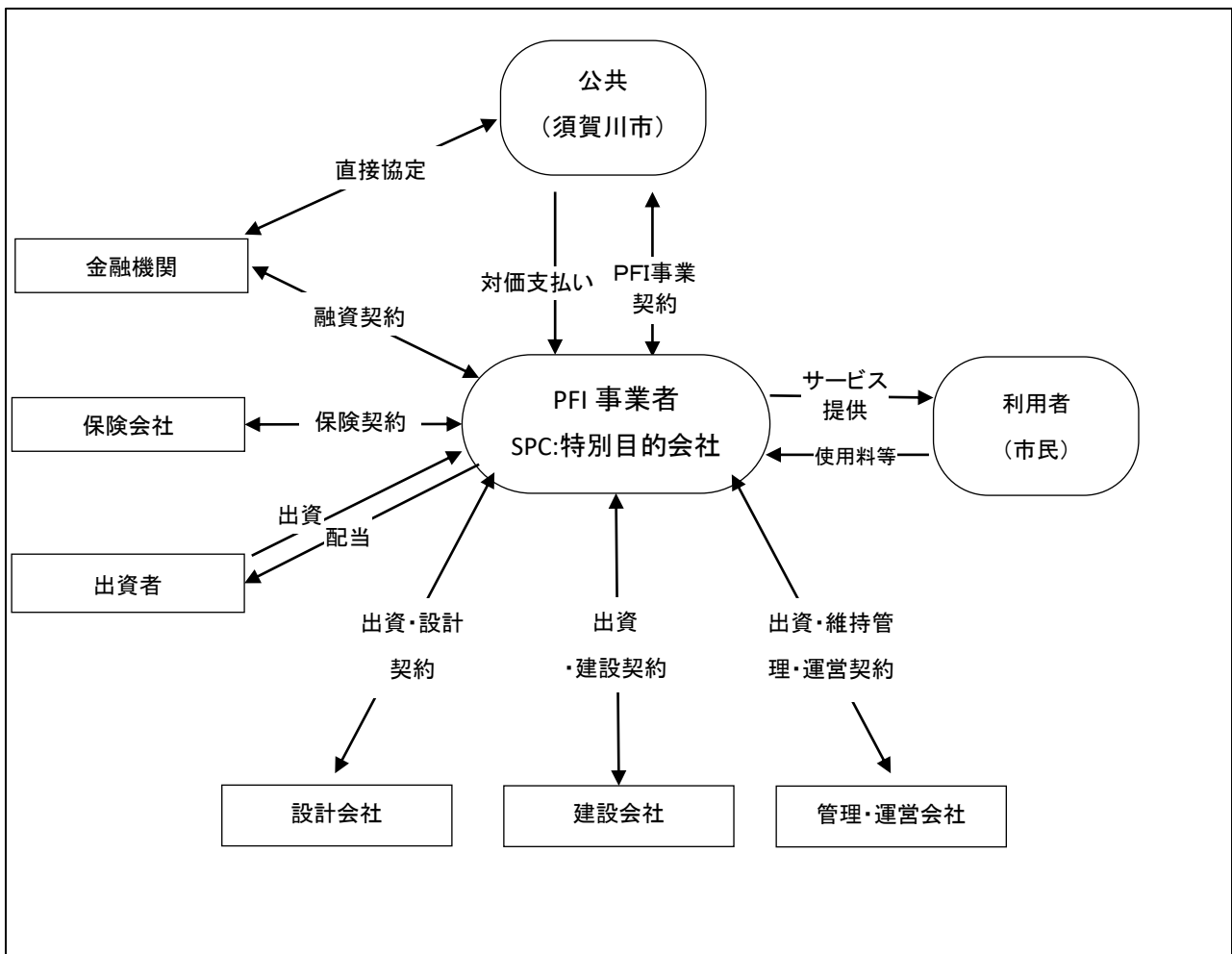
### (1) PFI の基本的な事業スキーム

PFI 事業では、個別の事業特性・内容に応じて、様々な専門分野の企業群で構成される SPC によって事業を担うことが原則になる。

国の基本方針では、PFI 手法導入の基本として 5 つの原則と 3 つの主義を掲げており、本市においてもこれを基本として事業を進めて行く。

従来の公共事業は、設計、建設、維持管理及び運営を市が直接実施しているため、事業に係る資金の調達やリスクについては、基本的に市側が負担している。PFI 事業では、事業契約で規定された公共事業だけを実施するために新たに設立された SPC が資金調達、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等を事業契約に基づき行う。また、事業関係者の責任等は、すべて契約により明確に規定される。

【基本的な事業スキーム】





## (2)PFI 事業における 5 原則 3 主義

PFI 事業は、国の PFI 基本方針において次の 5 つの原則と 3 つの主義に基づいて実施することが規定されている。

### 【PFI 事業における 5 つの原則】

公共性の原則	PFI 事業は、市民ニーズの高い公共性のある事業が対象である。このような事業について PFI 手法を導入する場合、市の責任や関与の範囲を明確にすることが必要である。
民間経営資源活用の原則	PFI 事業は、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を可能な限り活用できる事業の枠組みを対話などにより調査するとともに、そのための条件を付与することが必要である。
効率性原則	PFI 事業は、民間事業者の自主性や創意工夫を尊重することによって、事業を効率的かつ効果的に実施することが必要である。
公平性原則	PFI 事業として実施することを市として決定する「特定事業の選定」の段階や、PFI 事業の担い手を選ぶ「民間事業者の選定」の段階において、公平性を担保することが必要である。
透明性原則	公共サービスとしての必要性や PFI 事業として実施するか否かを判断する事業発案の段階から、事業の終了までのすべてのプロセスにおいて公表し、市としての説明責任を果たす必要がある。

### 【PFI 事業における 3 つの主義】

客観主義	PFI 事業は、事業の選定から終了までの各段階において客観性のある基準により検討や評価・決定を行う必要がある。
契約主義	市と民間事業者との間では、当事者の役割やリスクの適正な分担について明確にし、さらにそれらを契約書として明文化し、合意する必要がある。
独立主義	SPC は、その親会社に対して法人格上の独立性を持つことで、PFI 事業としての安定性や継続性を確保することになる。 また、複数の事業を実施している企業が PFI 事業者となった場合には、PFI 事業部門の経理をその他の部門の経理と区分して管理することが必要となる。

## 第3章 PFI 事業の推進

### 1 PFI 事業の流れ

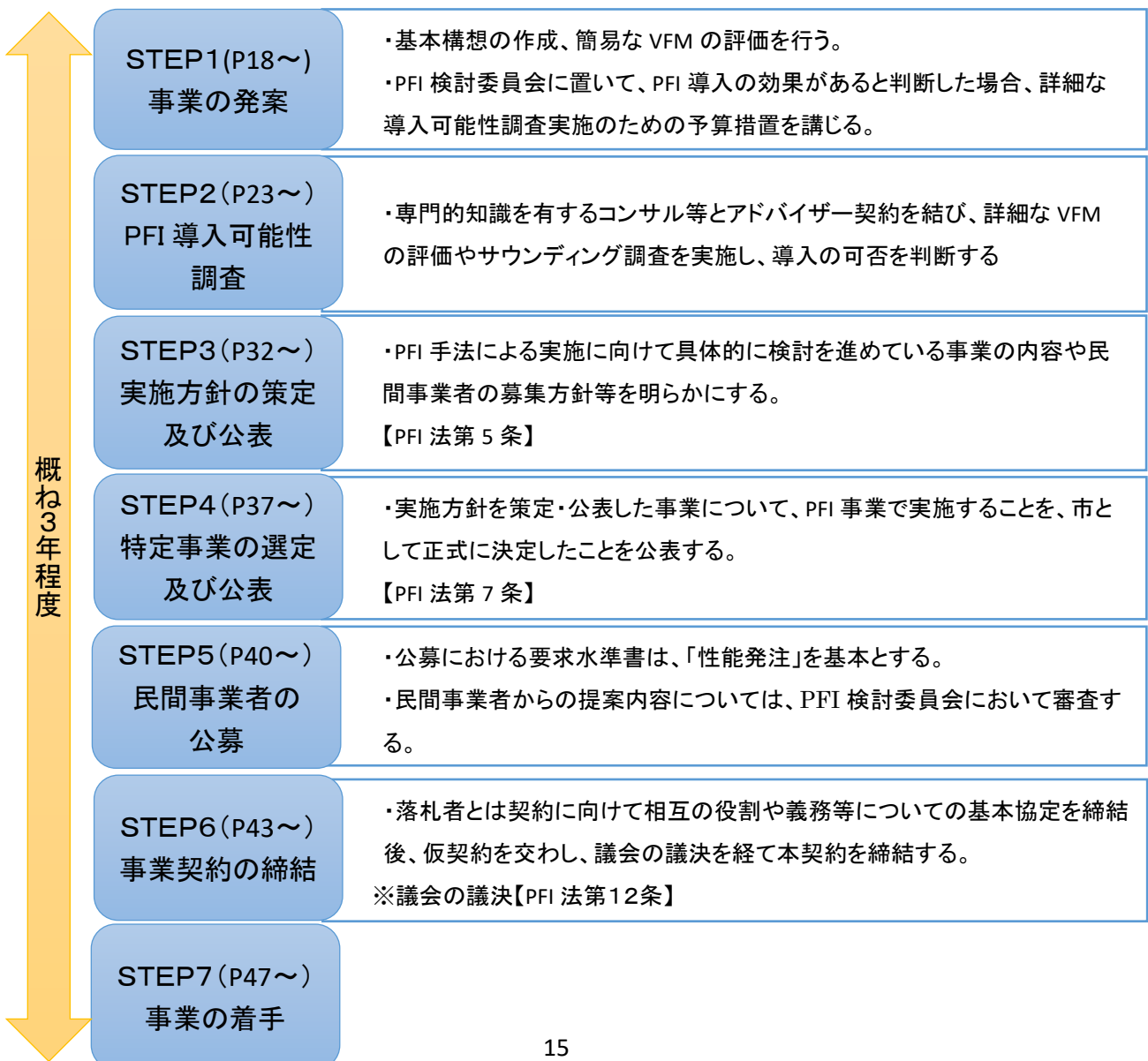
PFI 事業は、事業担当課と公民連携推進担当課及び関係課が連携しながら、庁内の「PFI 検討委員会」での検討を経たのち、「市政経営会議」の決定を受けて進める。

事業担当課は、対象となる事業について、PPP/PFI 導入事前検討チェックシートを作成し、関係課と協議の上で、PFI 検討委員会に諮り、PFI 検討委員会の結論を基に、市政経営会議において詳細な検討（導入可能性調査）へ進めることについての意思決定を行う。

また、PFI は導入検討から実施の各段階で、法務、技術及び財務面など様々な専門知識を必要とするため、「PFI 検討委員会」における審議や「外部アドバイザー」の活用についても、本市の推進体制に組み込むこととする。

PPP/PFI 導入の検討・決定・実施は、PFI 法等関係法令や本ガイドラインに基づくほか、巻末資料の各種ガイドライン、ウェブサイトなどを参照しながら進めます。

事業のフローについては、以下のとおり。



## 2 PFI の検討対象

### 1 検討対象

市で実施する次の公共施設整備事業については、必ず**公共施設等総合管理計画担当課**との協議を必要とし、従来手法との比較により PFI の導入を検討することとする。公民連携手法の採用による市のメリットが充分認められるときは、公民連携手法を採用する。なお、事業費が以下の金額を下回る場合でも、市のメリットが認められるときは、公民連携手法の採用は可能とする。

以下のいずれかに当てはまる事業については、PFI の導入を積極的に検討するものとする。

#### (1) 事業費

- ・事業費の総額が原則として 5 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むもの。）
- ・単年度の事業費が原則として 5 千万円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うもの。）

※ただし、事業費が 5 億円（単年度 5 千万円）未満の事業でも、市のメリットが認められるときは、PFI 事業の採用は可能とする。

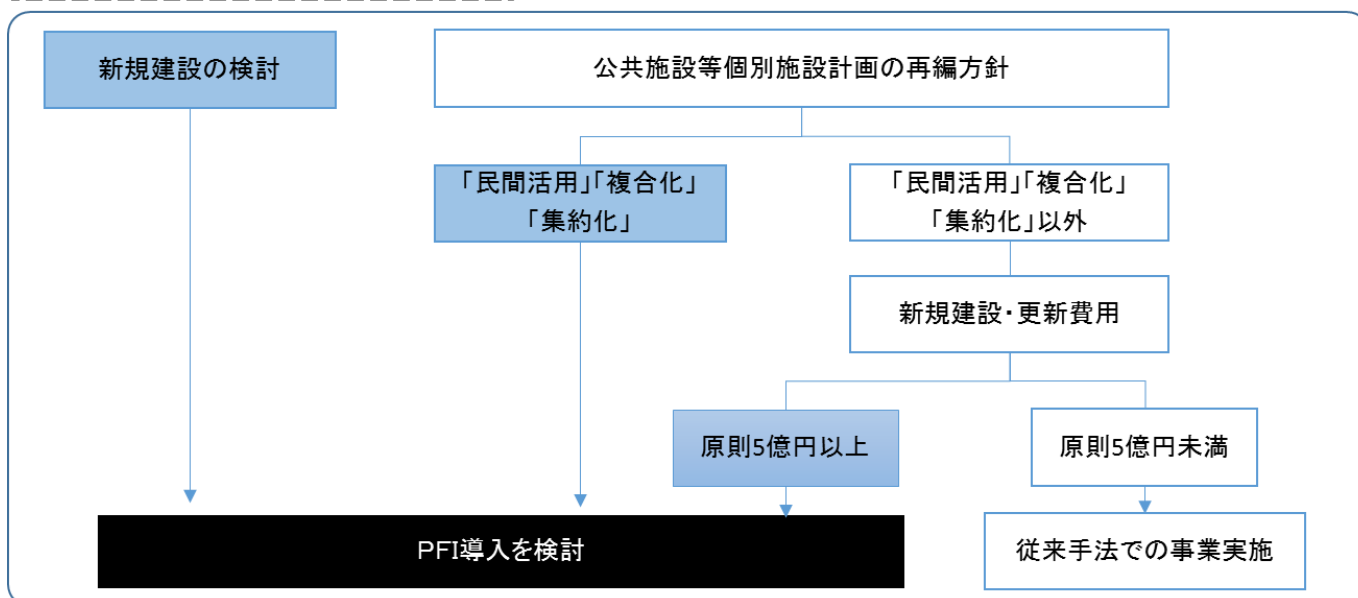
#### (2) 公共施設等個別施設計画における再編方針

公共施設等個別施設計画における再編方針「民間活用」、「複合化」、「集約化」の施設の再編を検討する時

#### (3) 新規建設

施設の新規建設を検討する時

#### PFI導入の検討フロー



## 2 検討対象外とする事業

民間事業者から発案を募る段階では、市が求めるサービスの仕様について、その水準や基準を明確にする必要がある。

そのため、事業検討の熟度が低く、導入機能等が明らかでない事業や、逆に既に実施設計段階にあるような熟度の高い事業、その他事業実施の緊急度が高く、時間的に事業手法を熟考する猶予がない事業については対象外とする。

### 【PFI の検討対象外とする事業】

- ・民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設の整備事業
- ・災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設の整備事業
- ・事業の性格から従来型の手法によることが適切であると客観的に明らかな事業
- ・事業主体が市以外の事業又はあらかじめ事業者が特定されている事業若しくは他の主体と協調して推進する事業
- ・従来から計画的に推進している事業や市単独での整備が困難なためネットワーク性を保持すべき事業

## STEP1 事業の発案

### 1 PFI 事業適用範囲の検討（1次評価）

#### (1) 基本的な考え方

PFI 事業の適用範囲を検討するにあたっては、中長期的な市政経営の視点を持ち、民間事業者等と市が対等な立場に立って実施する。また、市が実施するよりも効率的かつ効果的な公共サービスの提供が見込めるものについては、原則として、積極的に民間事業者に委ねることを基本方針とする。

事業の実施過程の透明性・公平性を確保する観点から、今後どのような事業について具体的に PFI の導入を検討するのか、あらかじめ対象を選定する。候補事業の選定・評価・抽出(内部検討)は、事業担当課を中心に行い、規制緩和や制度改正、事業の進捗等の状況による「候補事業」の追加や変更も随時行っていく。これにより、民間事業者の発案対象が明確になり、積極的な発案を促すことによって検討内容が充実し、効率化も期待できる。

#### (2) PFI 適用の範囲

民間事業者の能力を活用することで効率的に事業を実施できる事業分野は、建設費に比べて運営費の比重が高く、かつ運営部分に民間事業者側の総意工夫を加える余地が大きい事業や、民間事業者側のリスクが少なく、かつサービスの需要と内容が長期安定的な事業などが適している。

また、建物の維持管理自体には付加価値を加える余地が小さく、建物リースや維持管理の民間委託など従来から活用されている手法と実質的に条件が変わらないケースもある。

市が公共施設等で行うサービスに対する市民ニーズは時代の変化の影響を受けやすいので、市民ニーズを見込み、適正な事業期間を検討する必要がある。

例えば、社会教育施設を整備する場合、想定される民間事業者によって、講座の企画や地域ネットワークの構築などのソフトを充実させて、施設の稼働率を向上させることが可能かという点に重点をおいて検討することになる。

また、事業の運営体制において地元事業者が参画できる余地についても検討が必要である。

全国的にも施設の維持管理、清掃、メンテナンスなどで参画している事例があり、それらを参考として地元事業者の参画についての配慮が必要となる。

#### (3) 公共(市民)の視点・評価基準による選定

候補事業の選定にあたっての公共(市民)側からの視点・評価基準として、新たな事業手法を導入して事業を推進することにより、公共施設等の建設、維持管理及び運営を効率的かつ効果

的に実施し、市民サービスの向上に資することを基本的な考え方とする。

その上で、民間事業者にどのような形で事業を委ねられるか、どの段階まで委ねることができるかを踏まえて選定を行うことになる。

民間による事業参画の判断は、事業の自由度が確保されている、リスク分担が妥当である、実施に係る公共支援メニューが充実しているといった視点に加え、事業採算性や収益性がどの程度であるかが重要なポイントとなる。可能性調査に先立って、以下のような民間事業者の視点に関係する状況を踏まえた上で選定する必要がある。

- ア 既に民間事業者からの関心・問い合わせを受けた
- イ 民間事業者が同類分野・領域で新しい提案を行っている
- ウ 他自治体等での類似事例が存在している(事例研究を実施)
- エ 想定するサービス提供先が、民間事業者のマーケットと大きな差異がない
- オ 事業に内在するリスクの一部を民間事業者に移転することが可能になる等

#### (4) 評価項目

以下の「制約度」、「適応度」の大きく2つの観点からPFI事業の適正について整理を行う。

【制約度】	個別事業の中で制約条件を有する(又は持つ可能性がある)ものについては、関連法規制の解釈や運用上の規制緩和等の動向を逐次捕捉しつつ、市における発注方法や発注内容を工夫し、導入の可能性を高める検討を行う必要がある。
公権力性	広く市民の権利・自由を規制するものとして、例えば、市税の賦課、徴収等のように公共の強力な関与が必須となるものは、民間にとって制約が大きいといえる。
法規制	法規上、事業主体が公的部門に限定されているものについては、民間事業者にとって制約が大きいといえる。継続して法改正や運用上の特別措置等といった動向捕捉が適宜必要である。
政策的要素	政策により制約が生じる事業や採算面を考慮しない政策的事業、効率性より市民との調整を図りながら市民参加型で進めて行くことが求められる事業は、民間事業者にとって制約が大きいといえる。
注目すべきリスク	例えば、周辺住民の反対が生じ事業進捗に大きく影響を及ぼす可能性が高い、利害調整が難航すると予想される事業、市民の生命の安全や財産を確保する上で影響度が大きい事業等については、市が本来負うべきリスクとして捉え、導入は慎重に検討する必要がある。
事業規模	事業規模が大きいほど内在するリスクが大きくなること、逆に小さいと効率性を追求する余地が限定されることなどを勘案する必要がある。
その他考慮すべき要素	例えば、現有職員削減等の雇用問題に直接的影響を及ぼす事業、現有職員の取扱いに関する政策的判断が必要となる事業などは、民間事業者

		の事業範囲の大きな制約条件となるため、導入には慎重な検討が求められる。
【適応度】		主に民間事業者が事業を評価する際に用いる視点に立って、PFIにより事業の効率化や市民サービスの向上がどの程度期待できるか評価する。PFIによるメリットを具体的に想定することが難しい事業は、発注対象部分の絞り込み等により、メリットが見込めるような事業形態のあり方について検討を行う必要がある。
	民活導入の期待度合い	民活導入のメリットを明らかにするために、事業のどの部分にどのような形で活用するか(期待するか)について、各事業の段階(設計、建設、運営・維持管理、資金調達)に分けて具体的に検討する必要がある。
	既存制度との比較優位性	既存の制度的な枠組みの中で有利となる事業スキーム等が存在する場合、既存制度を採用するほうが望ましいことを考慮する必要がある。
	マーケット対応力	事業をできる限り外部に出していくことを想定した場合、その受け皿(民間事業者のマーケット)の有無や成熟度等を把握することは重要である。とりわけ、マーケットにおける健全性や競争性が確保されない場合、従来型の事業スキームとの差が明確にならないことになる。

上記の評価項目で厳密な評価を行うことが難しいことも想定されるため、評価の度合いに応じて、以下のような候補事業の分類を行い、候補優先度を整理する。

#### 【候補事業のグループ分類】

		制約度	
		おおむね問題ない	やや考慮すべき点あり
適応度	おおむね問題ない	Aグループ 制約となる事項が少なく適性も高い	B'グループ 制約となる事項があるが、適性は高い
	やや考慮すべき点あり	Bグループ 制約は少ないが、適性は低い	Cグループ 導入不可能ではないが、課題が多い

グループ	事業手法(イメージ)
A	BOT、BTO方式等の導入
B	発注方式に創意工夫が必要。公設民営をはじめ部分的発注の導入。
B'	規制範囲内の事業手法。箱物中心の整備におけるPFI事業、リース方式等の導入
C	候補事業には挙がるが、具体化に向けて更なる検討深化が必要

#### (5) 候補事業の公表

検討を通じて候補となった事業は、「候補事業」として公表する。なお、規制緩和や制度改正、事業の進捗等の状況により候補事業に変更が生じる可能性がある際は、随時検討を行い、変更が生じた際には速やかに公表内容に反映するものとする。

## (6) マーケットサウンディング

PFI 事業の実施にあたって、民間事業者の活用に向けた大まかな市場性や事業アイデアの把握、参画のすそ野拡大、仕様等の事業内容の検討等について民間事業者との対話（サウンディング）を行い、民間事業者の意見を取り入れた上で事業を作っていくことにより効率的かつ円滑な事業化の実現が期待できる。そのため、PFI 事業を実施する際には、サウンディングを行い、広く意見の聴取や市場性の確認を行うものとする。

なお、正式な手続きに基づかない事業者からの任意の提案についても、サウンディングと同様に積極的に取り入れる検討を行うことが望ましい。

### 【サウンディングで期待される効果】

- ① 公では発意されないような、民間事業者独自の創意工夫・ノウハウ・アイデアを活用した事業を発案・創出できる。
- ② 公民間の対話・提案を公式・公開の手続きで行うことで、対話・提案内容を公開・客観的な資料等として活用できるとともに、透明性が確保される。
- ③ 広く公募することで、事業参加者の裾野を拡大することができる。
- ④ 早期からの情報提供により民間の検討期間を確保し、より優れた事業内容を引き出すことができる。



## 2 基本構想の作成・簡易 VFM の算出

---

基本構想の作成及び簡易 VFM の算出は事業担当課で行う。基本構想では基本的な施設イメージ、事業規模の概要、政策上の必要性、基本方針・事業の目的・内容などを整理する。

簡易 VFM は内部での検討を目的に、市が自ら公共事業を実施する場合の全事業期間にわたる市の財政負担現在価値見込額（PSC：Public Sector Comparator）と PFI での財政負担現在価値見込額を比較する。

## 3 チェックシートの作成、意思決定（PFI 検討委員会、市政経営会議）

---

PFI 導入事前検討チェックシートを作成し、事業担当課と公民連携推進担当課で協議の上、PFI 検討委員会に諮る。

PFI 検討委員会で PFI 事業導入により効果が期待できると判断した事業については、市政経営会議において詳細な検討（導入可能性調査）へ進めることについての意思決定を行う。

※資料編参照：PPP/PFI 導入事前検討チェックシート

## 4 スケジュール作成、予算措置

---

PFI 導入対象事業とすることが決定された場合は、調査・検討項目、国や県及び市内の関連部局課との調整、許認可申請、意思決定、事業化スケジュールなどを勘案し、詳細なスケジュールを策定する。

また、上記スケジュールを踏まえて、PFI の導入可能性検討から民間事業者との契約までに必要となる可能性調査の費用、アドバイザー費用、PFI 事業者等審査委員会の運営費用等の予算措置を講じる。

## STEP2 PFI 導入可能性調査

---

PFI 導入対象とされた事業に対し、PFI 導入可能性調査を行い、調査結果を踏まえ PFI 検討委員会で検討を行った上で実施方針を市政経営会議に付議し、導入の可否を判断する。

PFI の導入にあたっては、財務・金融、法律、建築技術等の各分野にわたる広範で専門的な知識やノウハウが必要になるため、これらの知識を有する関係各課と連携するとともに、専門的知識を有する外部機関とアドバイザー契約を締結する。

### 1 アドバイザーの選定とアドバイザー業務契約

---

PFI 導入可能性調査にあたり、専門的知識を有する外部機関を選定してアドバイザー業務を締結し、調査を推進することが考えられる。

### 2 PFI 導入可能性調査

---

事業特性や性格等から、対象とするマーケットの現状・動向、民間事業者の関心・意向等を広く客観的に把握してスキーム構築を行うため、以下のような検討項目についての検討が想定される。

【導入可能性調査検討項目】

個別検討項目	具体検討の進め方	
	検討内容	外部コンサルタント活用
民活導入条件・内容の検討	・公共関与の度合い検討	・庁内検討内容について提示
	・機能複合化の検討	・方向性と自由度について、行政サイドの基本的な考え方、内容等を提示
	・事業内容の検討	・現状の業務内容、整備後の内容について提示
	・リスクの洗い出し ・リスク分担検討	・想定されるリスクの抽出や市と民間の分担に関する基本的な考え方、内容等を提示
	・事業手法、期間設定	・法規制、事業の特徴を踏まえ、行政所有や時限制約がある場合に条件提示 ・あるいはBOT、BTOをケーススタディとして整理するよう条件提示
	・スキームの精査	・複数案による検討を行う場合、ケース設定の考え方、検討視点について提示
事業計画レベル検討	・施設計画概要の検討	・要求水準、性能水準について基本的な考え方、内容等を提示
	・運営計画概要の検討	・期待するサービス内容や民間経営努力部分に関する考え方を提示
	・許認可、補助等整理	・実現性等を踏まえ整理した内容を提示
	・前提条件の整理	・条件設定に関する基本的な考え方、設定条件等について提示
民間マーケット調査	・マーケット把握・調査	・類似事例、市場調査のレベルを提示
	・民間事業者の意向調査	・参入条件把握を中心にねらい等を提示
VFM評価	・キャッシュフロー分析	・成立条件と分析の視点について提示
	・PSC算定	・市直営事業スキームの提示
	・VFM評価の検討	・感度分析、判断材料としての扱いに関する基本的な考え方、内容を提示
可能性調査の総括・進行管理・計画検討	・事業スケジュール検討	・行政の推進に関する現状、今後の方向性について基本的な考え方、内容等を提示
	・今後の検討項目整理	・行政サイドにおける推進体制と今後の検討に必要な項目について基本的な考え方、内容等を提示
	・アドバイザー委託準備	・アドバイザー委託に係る内容、時期、概算見積等の準備条件について提示

※利益相反の観点から、公共側のアドバイザーを担う外部コンサルタントは、事業提案を行う立場である民間側のアドバイザー業務を行うことはできないため、アドバイザー委託の際には留意が必要。

**【調査委託項目の例】**

- ①事業の仕組み(事業の範囲、事業方式、補助金含む資金調達、リスク分担等)
- ②施設の機能及びサービス内容
- ③法制度の検討
- ④市場調査(事業者のヒアリング等)
- ⑤事業シミュレーション
- ⑥VFM 評価
- ⑦実施方針案の内容の検討
- ⑧特定事業選定内容の検討
- ⑨募集要項の検討
- ⑩契約書案の検討

### 3 VFMの算定

PSC及びPFI-LCCを算出し、VFMを算定する。VFMは、PFIを導入する際の裏付けとなるため、PFI導入可能性調査における評価は重要となる。

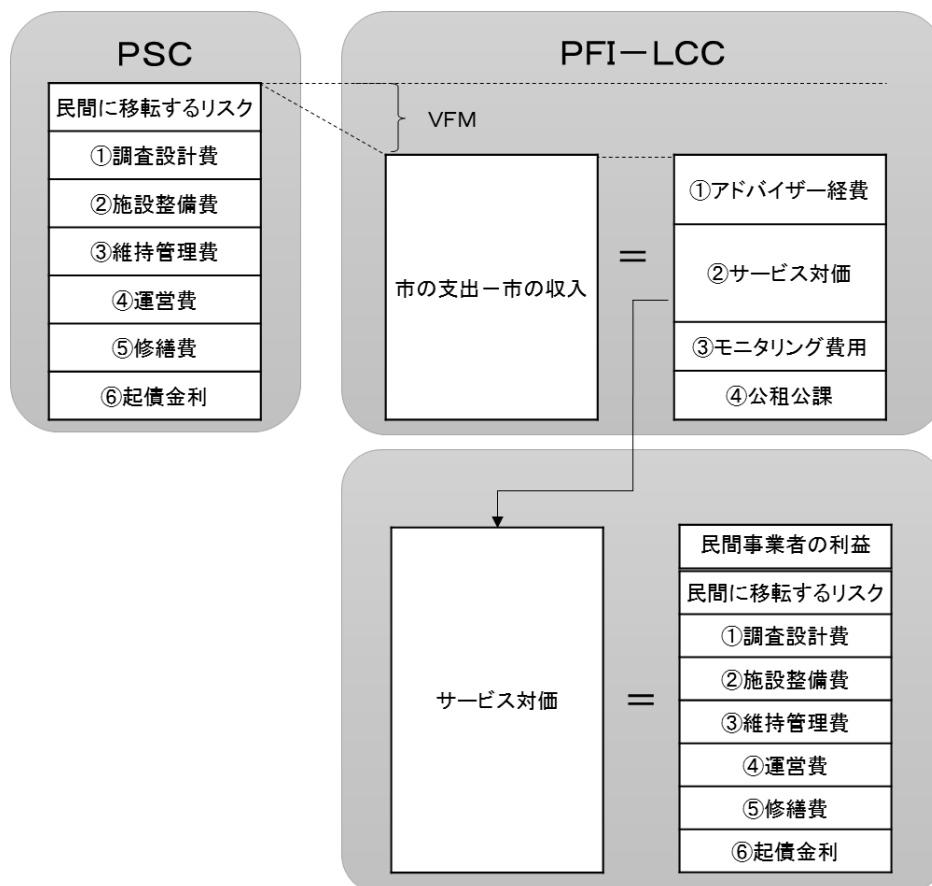
PSCの算定に当たっては、アドバイザーや建築住宅課などの関係課の助言を参考に、直近の類似事例や単価等のデータ等を加味しながら算定していきます。リスク分担の視点から、従来市が負っていたリスクを定量化し、PSCへ反映させる必要があることに注意する。

PFI-LCCの算定に当たっては、類似事業の実態、事業に関する参考見積、民間ヒアリング等を通じてデータを収集し、アドバイザー等の助言を得ながら、専門的・技術的見地から精査する。また、民間事業者が一定の利益を確保できるよう、民間事業者の損益計画等のキャッシュフローも勘案し算定する。

PSCとPFI-LCCが算定されたところで、双方を現在価値換算し、VFMを算出する。

なお、特定事業の選定時には、実施方針公表後の民間事業者からの意見等を反映させ、リスク調整を行ったうえで、再度VFMを算定する。

VFMは、PFI導入可能性調査時、特定事業の選定段階、優先交渉権者の選定段階においてそれぞれ算定することを基本とする。



(1) PSC の算出

当該事業を市が従来手法により実施した場合の事業費であり、PFI により実施した場合の事業費と比較するために算出する。算出に当たっては、次の点に留意する。

(ア)直近の類似事例を参考にします。ただし、建設時期に応じた物価補正、地域補正を行い、補正のタイミング、回数などは、特定事業の選定時等必要に応じて行うものとする。

(イ)各業務の事業費を想定するときは、現時点で行われている業務の形態を前提に推定する。

段階	項目		内容
供用開始前	調査設計費	調査費	地盤調査費、測量調査費、電波障害調査費、周辺影響調査費など
		設計費	基本設計、実施設計に係る委託費用
	施設整備費	建築工事費	基本計画における見積額や類似事例により算出(必要に応じて概略設計を行うこともあります。)
		設備工事費	
		その他工事費	外構工事、既存施設等の解体・移設など
		工事監理費	工事監理費用
	資金調達	整備費の調達に当たり、一般財源、起債額、発行条件(金利、返済期間等)、国庫補助金等から想定される資金調達条件を設定	
維持管理・運営段階	維持管理費		PFI 事業として実施した場合に民間に委ねることになる業務に関する費用を見積額や類似事例により算出
	運営費		PFI 事業として実施した場合に民間に委ねることになる業務に関する費用を見積額や類似事例により算出
	修繕費		経年劣化に伴う大規模修繕、経常的修繕については、維持管理費に含む。
	起債金利		起債の利払い分を各年度に計上
その他	割引率		長期国債利回りの過去の平均などから算出
	インフレ率		過去 10 年平均などから算出

## (2) PFI-LCC の算出

当該事業を市が PFI 事業として実施した場合の事業費であり、市が民間事業者に支払うサービス対価以外に事業者選定に要する費用や公租公課など市の収入となる部分も含め算出します。算出に当たっては、次の点に留意します。

(ア) アドバイザーに関する経費、事業者選定委員会に関する経費などをもれなく計上する。

(イ) 公租公課など市の収入となるべき経費についても計上する。

(ウ) 削減率については、民間事業者へのヒアリングや過去の類似 PFI 事業などを参考に設定する。

段階	項目		内容
供用開始前	アドバイザー経費	アドバイザー経費	アドバイザー委託費用(実施方針、要求水準書等の策定、直接協定の締結、モニタリングなどに係る費用)
		事業者選定委員会経費	報償費、旅費など
		その他	SPC の業務範囲外の経費
維持管理・運営段階	サービス対価		民間事業として成立するために必要な利益を得る水準に設定(詳細は次項「(3)サービス対価の算定」)
	モニタリング費用		財務状況、要求水準の達成状況などを確認するために必要な経費であり毎年度計上
	公租公課		固定資産税、都市計画税、事業所税、法人税のうち市税分は市の収入として計上
その他	割引率		長期国債利回りの過去の平均などから算出
	インフレ率		過去 10 年平均などから算出

### (3) サービス対価の算定

PFI 事業として実施する場合に、民間事業者が要する経費に利益を加えたものがサービスの対価となる。算出に当たっては、次の点に留意する。

(ア) 類似事例の調査や各業務に関する見積り等により事業費算定の基礎情報を整理する。

(イ) 統計データなどから得られた情報を反映させる。

(ウ) 民間事業者が実施した場合でもコスト削減が期待できない業務については、PSC と同額を計上する。

(エ) 民間事業者の利益等の水準は、事業の採算性、VFM、公共サービスとしての妥当性などに配慮し設定する。



【サービス対価算出項目の例】

段階	項目		内容
供用開始前	調査設計費	調査費	地盤調査費、測量調査費、電波障害調査費、周辺影響調査費など
		設計費	基本設計、実施設計に係る委託費用
		アドバイザー費用	SPC 側のアドバイザー（技術、法務など）として必要な経費が想定される場合は計上
	施設整備費	建築工事費	民間事業者が実施する場合の見積額を算出
		設備工事費	
		その他工事費	
		工事監理費	工事監理費用
		資金調達	調達額=供用開始前段階で必要となる経費 調達額のうち、出資金、銀行等借入、劣後融資、借入条件(金利、期間等)について設定し算出
	建中金利	建設期間中の資金需要に対する調達方法を設定し算出	
	維持管理・運営段階	維持管理費	民間事業者が実施する場合の見積額を算出
運営費			
修繕費			
金融費用・税金			
金融費用		SPC が資金を調達する場合の借入金利に、想定される SPC のリスクプレミアムを上乗せして算出。また、各種手数料についても想定	
法人税		実効税率により算出	
その他の税	事業所税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税など		
	リスク対応費	保険料など	
その他	割引率	長期国債利回りの過去の平均などから算出	
	インフレ率	過去 10 年平均などから算出	

## 4 PFI 導入可能性調査結果の評価

---

評価は、次の視点により行う。

### (1) 政策目的、求める成果の達成が見込めるか

施設の基本理念、施設整備の目的や必要性について、PFI 導入により求める成果の達成が見込めるか確認する。

### (2) 事業スキームは適切か

PFI 導入の範囲、事業手法、事業形態、事業期間等が適切であるか確認する。

### (3) 財政負担への影響はどうか

PFI の場合は、財政支出の平準化のメリットが期待できるか確認し、市の後年度財政負担について確認する。

### (4) VFM は妥当か

適切な PSC、LCC の設定がなされた上で VFM が算出されているか確認する。

なお、VFM が算出されたことをもって PFI 導入が適切であると安易に判断せず、その他の検討項目と合わせ総合的に PFI 導入の適否について、判断する必要がある。

### (5) 事業範囲は適切か

法制度上の制約、民間事業者に期待する業務内容などについて確認する。

### (6) リスク分担は適切か

適切なリスクの想定と分担がなされているか確認する。

### (7) スケジュールは適切か

施設の供用開始日、他の公共事業の影響、募集手続に要する期間などスケジュールに関して PFI の実施を制約する要因がないか確認する。

### (8) 民間事業者の参入意欲はどうか

民間事業者へのヒアリングの結果から、当該事業への民間事業者の参入意欲を確認する。

### (9) 各種課題に関する対応策は適切か

施設整備に関する課題、維持管理・運営に関する課題などに関する対応策は適切であるかなどを確認する。

## STEP3 実施方針の策定及び公表

PFI 導入可能性調査の結果を踏まえ、実施方針策定・公表に向けた検討を行う。

PFI 法に基づく実施方針の策定や特定事業の選定及び公表（PFI 法第 5 条）など、PFI 手法独自の手続きが必要となる。

実施方針では、次のような具体的な項目を基に、どのような事業を想定しているか、その特徴は何か、さらに、民間活力導入による事業実現を目指してどのように考えているか（どのような整理を行っているか）といった内容を対外的に示すことが大きなねらいである。

また、PFI 手法を導入しないという方向性においても、他手法の選択等に関する検討を継続するものとする。

### 1 アドバイザーの選定とアドバイザー業務

実施方針の策定にあたり、専門的知識を有する外部機関とアドバイザー業務を締結して行う。業務の一貫性や効率性を考慮し、可能性調査段階からの一括選定も可能とする。

なお、本段階でのアドバイザー業務としては以下の内容を含むものとする。

#### 【アドバイザー業務の必須内容】

- ・事業スキームの検討（事業範囲、事業形態、事業方式、資金調達、リスク分担等）
- ・VFM の検討・評価
- ・市場調査の実施
- ・PFI 事業者等審査委員会運営支援
- ・実施方針の策定、要求水準書・契約書の作成支援
- ・特定事業の選定に係る書類等の作成支援
- ・質疑への回答支援
- ・民間事業者の募集・選定に係る書類の作成支援
- ・契約交渉支援

### 2 実施方針作成・公表

実施方針において定める事項については、PFI 法第 5 条第 2 項に次の 7 項目が掲げられている。なお、公表前の段階で庁内の意思決定手続き（PFI 検討委員会等）を経るものとする

#### 【実施方針の構成】

- ① 特定事業の選定に関する事項
  - ・事業名、事業内容、業務範囲、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
  - ・事業の選定方法、選定基準

- ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項
  - ・募集方法、募集スケジュール
  - ・参加資格要件、提出書類、審査・選定の考え方
- 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
  - ・基本的考え方及び予想されるリスク
  - ・リスクの分担案
  - ・事業の実施に当たって必要な許認可等
  - ・行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
  - ・事業実施状況の確認・監視方法
  - ・契約で定めるべき内容
- ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
  - ・立地条件、敷地面積、用途地域・地区の状況
  - ・土地の取得、設計要件、建物・外構計画
- 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
  - ・協議方法、紛争の際の裁判所の特定
- 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
  - ・具体的事由、当事者間の措置、金融機関との協議
  - ・契約解除、介入、事業引継等の方法
- 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
  - ・事業者の法的立場、税制上の扱い
  - ・国や市、公的金融機関等の補助、支援制度

※参考:PFI 法第 5 条(実施方針)、内閣府「実施プロセスに関するガイドライン」

### 3 募集要項・要求水準書・リスク分担表・契約書等（案）の作成

民間事業者にとっては、実施方針のみで具体的内容を把握することは困難である。したがって事業をより具体的に説明する資料（募集要項等）をできる限り早い段階で公表することが必要である。質問に答える形で事業内容を精査しつつ必要な見直しを行うことで、市場の実態を反映するとともに民間事業者が契約後に事業を円滑に運営することが期待できる。

#### ①募集要項

PFI 事業の参加条件を定めたもので、項目の例としては次のようなものがある。

### 【募集要項の項目例】

#### 事業概要

- ・事業の名称
- ・事業の目的
- ・事業方式
- ・事業の概要
- ・事業期間
- ・施設の管理
- ・民間事業者を支払われる費用の算定及び改定

#### 民間事業者の募集及び選定に関する事項

- ・事業者の募集
- ・選定のスケジュール
- ・応募者の参加資格要件
- ・選定手続き等
- ・優先交渉権者の決定方法等
- ・契約に関する基本的な考え方

### ②要求水準書

要求水準書は、市がどのような事業を望んでいるかの最低条件を具体的に示す資料で、民間事業者はこれに基づいて提案書を作成する。記載項目の例は次のようなものがある。

### 【要求水準書項目例】

#### 設計・建設要求水準書

##### 設計・建設等業務の概要

- ・事業の背景と目的
- ・施設の概要
- ・施設の基本理念
- ・適用法令等及び適用基準
- ・整備対象施設の現況

#### 維持管理・運営要求水準書

##### 維持管理・運営業務の概要

- ・事業目的及び事業概要
- ・業務の内容
- ・業務期間
- ・法令等の遵守
- ・運営日時等

#### 附帯関連事業要件

### ③リスク分担表

事業において想定されるリスク、及び想定が困難なリスクが生じた際に、公民どちらがどの程度リスクを負うかを定めた資料を作成する。

### ④契約書等

優先交渉権者決定後に事業者グループと結ぶ「基本協定書」があり、その後、SPC 等と締結する「事業契約書」がある。

DBO 方式を採用した場合には、「事業契約書」が「建設請負契約書」と「維持管理・運営契約書」の2契約に分かれる。

### ⑤その他

#### ・優先交渉権者決定基準

民間事業者の審査にあたっては、審査基準を明確にした上で事前に公表する。また、審査項目については、その内容を明らかにするとともに配点についても提示する。

#### ・インフォメーション・パッケージ

インフラの引き込みの状況、接道の状況、地盤調査データ等、必要に応じて募集段階で準備できるデータをまとめて開示する。

### 【留意事項】

#### (1)情報の周知

・広く速やかに内容を周知するために、市広報・議会(常任委員会)報告やマスコミ、インターネット等を活用して公表するほか、民間企業等への説明会を開催する。

#### (2)質問の受付

・実施方針に記載した事業内容や事業者募集の方法等について、民間事業者からの疑問を質問として受け付ける。

・公表から質問受付及びその締切に関する期間は、民間事業者が十分に検討することができるよう配慮が必要である。

・回答にあたっては、透明性、公平性を十分に確保するため、質問者以外にも周知できるよう、原則としてすべて公表する。ただし、回答内容の作成に際しては、民間事業者独自のアイデアやノウハウ等に関する事項の取扱いについて十分配慮する。

・質問・意見、要望等の受付・回答手順は、入札公告等の段階においても必要になることから、そのねらい、留意事項も踏まえるものとする。

#### (3)意見・要望の招請

・質問回答と同時期又は回答公表後十分な期間を設けた後に、民間事業者から事業に対する意見や要望等を招請する。この場合においても、民間事業者から適切な意見や要望等が得られるように、十分な期間を設定することが必要となる。

#### 4 実施方針等の見直し、実施方針の決定

---

実施方針、要求水準書、契約書等は現段階における仮の案であり、民間事業者からの発案や意見等を踏まえ、内容の見直しが必要な場合は柔軟に対応する。

実施方針を変更した場合は、その内容を速やかに公表するとともに、変更後の実施方針に対する質問や意見等の招請を行うことも想定される。

## STEP4 特定事業の選定及び公表

### 1 基本的な考え方

特定事業の選定は、実施方針を策定・公表した事業について、PFI 事業で実施すること（実施によって VFM が実現できること）を、市として正式に決定したことを示すものである。このため、特定事業の選定に関する検討では、これまで検討してきた VFM 評価の検証・精査を行うとともに、精度を高め、従来手法での事業費及び PFI 手法での事業費の算定を行い、その差額をもって特定事業の選定に必要な VFM を算定して判断基準とする。

結果として PFI 手法では VFM がでないことが明らかになった場合には PFI 事業の導入は取りやめることとする。

#### 【検討① 事業スキーム・条件等の精査】

- ・事業スキームに関する見直し等についての検討
- ・事業条件、民間事業者参入条件等の検討・精査  
（公表した実施方針に関する民間事業者からの質問、意見・要望を踏まえる）
- ・事業内容・サービス内容に関する精査
- ・リスク抽出の精査、リスク、公・民役割分担の精査
- ・VFM 評価の検証に関する前提条件、評価視点の整理  
（PFI 選定事業の選定期間における金利情勢を十分に考慮するなどして割引率を設定するとともに、PSC に競争の効果を反映させるなど、より実情に沿った算定に見直す。）

#### 【検討② VFMの検証】

- ・参考 : 国のPFI基本方針 3(1)(2)(3)  
国のPFIガイドライン「VFMに関するガイドライン」
- ・特定事業選定におけるVFM評価検証の考え方  
特定事業の選定にあたっては、民間事業者に委ねることにより、想定する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市財政負担の縮減を期待することができること又は市の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービス水準の向上を期待することができること等が検証の条件となる。  
また、公共サービスの水準の評価に関しては、可能な限り定量的に行うことが望ましいが、サービス水準の中で定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で定性的な評価を行うものとする。  
公共サービスの対価として公共部門から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄う、いわゆる「サービス購入型」の事業（公共部門から財政上の支援等がある場合を含む）においては、事業がすべて公的財政負担によって実施されることから、PSCとPFI事業のLCCの比較によってVFMの評価を行うことができる。この場合、必ず、以下に述べる方法に基づきVFMの評価を行うものとする。



なお、PFI事業の事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄う事業(いわゆる「混合型」)や、利用者から徴収する料金ですべて賄い、公共部門の支出が生じない事業(いわゆる「独立採算型」)についても、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるかという評価を行うものとする。

## 2 債務負担行為の設定

### ①債務負担行為

PFI事業の契約は、複数年度にわたる長期契約であるため、契約の前提として予算で債務負担行為を定める必要がある。

地方自治法第214条では、地方公共団体が債務を負担する行為を行うときは、予算で債務負担行為として事項、期間及び限度額を定めておかなければならないとされている。

このため、サービス購入型及び混合型のPFI事業等を実施する場合には、想定する事業期間にわたる毎年度支払い(サービス購入に関する対価の支払い)を担保するため、債務負担行為に関して議会の議決を得る必要がある。

- ・債務負担行為限度額の内容精査に関する協議・調整、確認
- ・債務負担行為に関する議決(議会時期)と公募開始時期等の精査
- ・庁内調整を行った債務負担限度額に基づき予算議案提出

### ②債務負担行為の設定時期

債務負担行為を設定する時期は、契約形態(事業者選定方式)を勘案する必要がある。

入札公告等一連の契約行為については、債務負担行為の範疇に含まれることから、あらかじめ予算で定めておかなければならないため、総合評価一般競争入札を採用する場合は、入札公告前に設定する必要がある。

一方、公募型プロポーザル方式では優先交渉権者との随意契約となることから、選定までの評価プロセスは債務負担行為に該当しないため、仮契約時点までに設定しておく。

### ③債務負担行為の設定額

債務負担行為の設定の基準となる金額については、VFM評価で算定されたPFI事業の事業期間全体に係る事業費総額をベースとする。この際の事業費総額は、現在価値に割引く前の実際の支払予定額によることになるので注意が必要である。(現在価値ベースのVFM評価の事業費総額よりも金額が大きくなることに留意する。)

また、事業費総額には、物価の変動や、金利の変動によって、左右される構成要素が含まれているため、これらの変動にも対応できるように債務負担行為を設定する必要がある。ただし、予想を上回る物価及び金利の変動が生じた場合には、契約期間中に債務負担行為の限度額を変更する必要が生じた場合は、債務負担行為を設定した年度を除き、増加する分は新たに追加で債務負担行為を設定しなければならない。

### 【参考:地方自治法第214条(債務負担行為)】

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。

### 【参考:PFI法第11条(国の債務負担)】

国が選定事業について債務を負担する場合には、当該債務を負担する行為により支出すべき年限は、当該会計年度以降30箇年度以内とする。

※財政法の原則「5 箇年以内」の特例。地方公共団体については、債務負担行為の支出年限の制限はない。

#### ④議会の議決

債務負担行為の議会での議決については、通常 3 月市議会定例会においてなされるが、PFI に係る債務負担行為については、事業のスケジュール上それ以外の定例会において補正予算として議会に提案する場合もある。

### 3 特定事業の公表

事業スキーム・条件等の精査と VFM 検証を行い、併せて公募に向けた準備が整った段階で、PFI 事業で実施することを正式に公表する（選定・公表の意思決定方法は内部決裁で可）。公表については、実施方針と同様、市広報、議会報告、マスコミやインターネット等により行う。

なお、前述のとおり債務負担行為は、原則として特定事業の選定・公表以降、入札公告前までに設定するため、議会日程や予算手続き等に関してあらかじめ関係課と十分調整をとっておく必要がある。

### 4 募集要項、要求水準書案等の作成

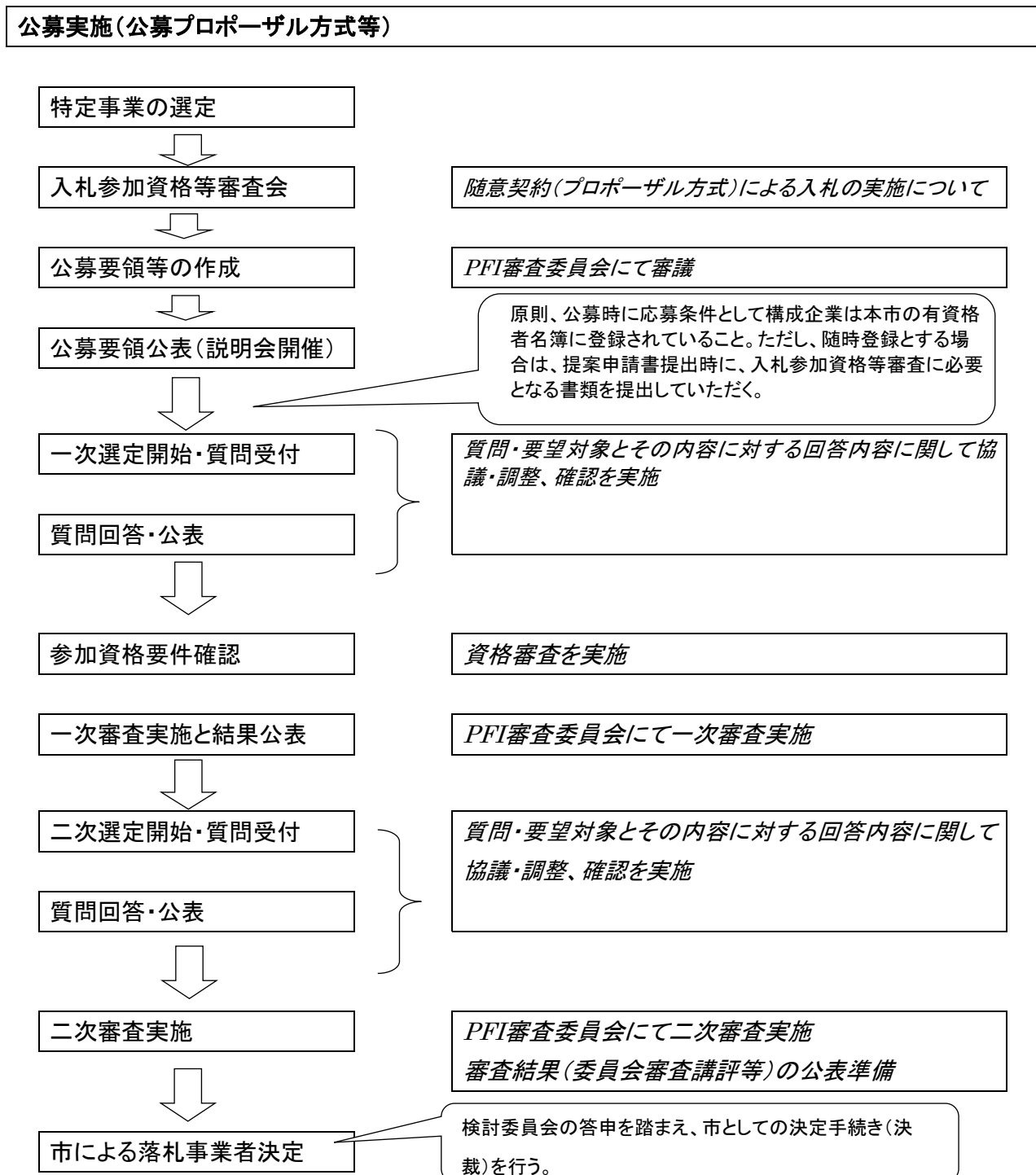
募集要項や要求水準書は民間事業者の公募時における検討の基礎資料となる。早めに案を公表したものについて修正等を加え、公表に向けて準備しておく。

## STEP5 民間事業者の公募

### 1 事業者公募の概要

特定事業を公表し、募集要項等の作成が完了すると、以下の流れに従って民間事業者の公募を実施する。なお、公募開始前において、公募関係書類の精査及び最終確認、公募実施の進行に関する手順などについて、関係課との確認を行っておく必要がある。

#### 【公募実施の流れ】



## 2 質問の受付及び回答

民間事業者からの質問を受け、それに対し回答する。

## 3 参加資格審査

民間事業者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、参加資格を満たしているか否かを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

## 4 PFI 事業者選定委員会による審査

PFI 事業者選定委員会は、公募の条件、審査基準について審議するとともに、応募があったときは提案価格と提案内容の二つの面から評価を行い、審査の過程においてヒアリング等を実施する。

なお、PFI 事業者選定委員会の構成は、P49 のとおりとするが、事業規模等に応じて委員を見直し、事業ごとに定めるものとする。

本委員会は、選定基準に基づき、事業者からの提案内容に関する審査・評価を行う第三者機関であり、市の諮問機関として位置付けられる。

### ①委員会の所掌事項

- ・参加条件の審議
- ・選定方法、審査基準、評価点算出のための配点内容等の審議
- ・事業者からの提案内容の審査・評価
- ・委員会による落札者（優先交渉権獲得企業）選定（市への答申）
- ・審査講評作成等

### ②留意点

- ・法律、金融等の専門家を構成委員とする場合、利益相反の観点から、当該専門家は、応募企業側には参画できない。
- ・総合評価一般競争入札は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団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」という規定により行うもので、2名以上の学識経験者の意見聴取が義務付けられている。

## 5 審査結果の公表

審査講評として、審査基準及び選定方法に応じた審査過程等を公表する。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恐れのある事項を除く。また、選定事業者の事業計画に基づく財政負担の縮減見込（VFM）についても公表するものとする。

## 【民間事業者の選定方法】

PFI 事業における民間事業者の選定方法として、「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル方式」の2通りがある。

### ①総合評価一般競争入札

総合評価一般競争入札は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団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」という規定により行うもので、2名以上の学識経験者の意見聴取が義務付けられている。

なお、総合評価一般競争入札においては、落札者の下に次順位者という位置付けは基本的にはないことになる。しかし、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない、あるいは落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。

また、当該方式では入札公告時に広報した設計図書(契約条項、仕様書、図面等)を前提に提案されている事業であるため、契約内容の大幅な変更はできないものとする。

### ②公募型プロポーザル方式

建設工事の設計・コンサルティングの調達において提案書の提出を求め、最も優れた提案書を提出したものを特定する方式であり、随意契約の予備手続きに位置付けられる。これは、設計・コンサルティングは価格競争になじまないのでプロポーザル書を提出してもらい、これを総合的に評価して契約の相手方を決めようとする考え方によるものである。

ただし、PFI 事業の公募型プロポーザル方式では価格も評価の対象項目としている。

公募型プロポーザル方式では、選定段階で優秀提案を一つと補欠者を選定し、優秀提案を行った応募者(優先交渉権者と呼びます)との協議を行う。協議が成立しない場合は次選者と協議を行う。公募型プロポーザル方式は、公募することによって競争的環境において事業者を選定するが、現在の契約制度上では随意契約として取り扱われる。

また、当該方式では入札公告時に広報した設計図書(契約条項、仕様書、図面等)から大幅な契約内容の変更も可能とされているが、優先交渉者以外の応募者との公平性、客観性の観点から、変更点を適切に判断する必要がある。

## STEP6 事業契約等の締結

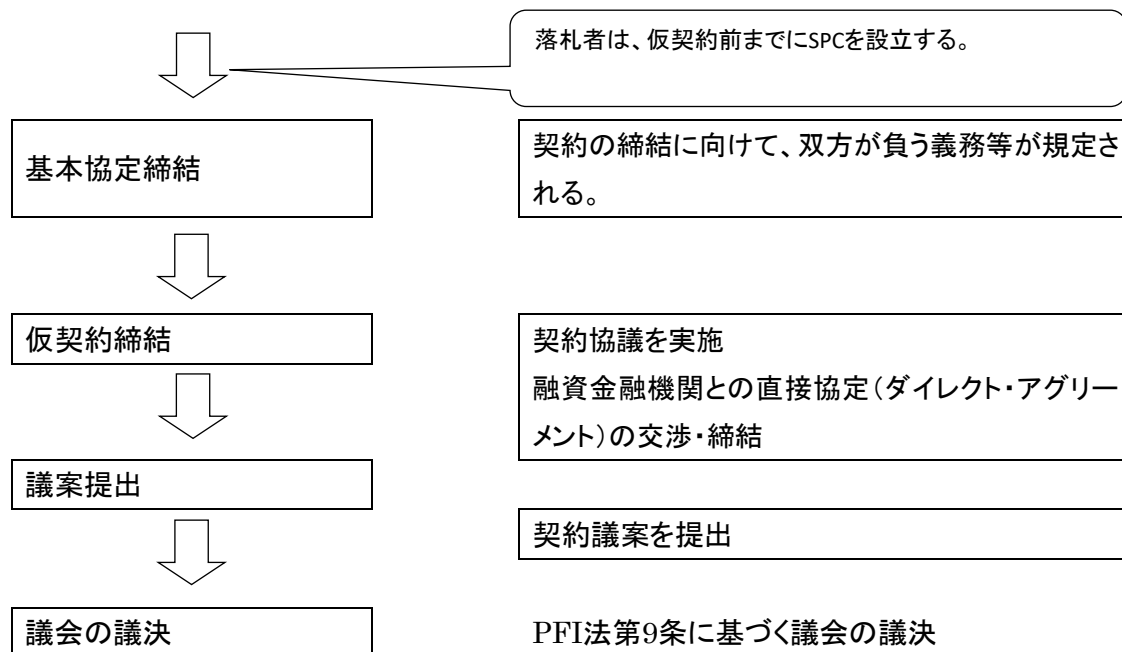
### 1 事業契約等締結の概要

民間事業者の公募を行い、選定が完了した際には結果を速やかに公表する必要がある。落札者とは契約に向けて相互の役割や義務等についての基本協定を締結し、続いて仮契約を交わし、議会の議決の後に本契約を締結する。

#### 【事業契約等締結の流れ】

##### 選定結果公表(事業者決定)

民間事業者の選定を行った時は、その結果(優先交渉者)を速やかに公表する。



##### 本契約締結

### 2 基本協定の締結

優先交渉権者決定後、SPC と速やかに基本協定を締結する。基本協定では、契約締結に向けて、双方が負う義務等が規定される。

### 3 契約の締結

#### ①仮契約の締結

契約交渉により選定事業者との間で契約内容が合意され、最終的な契約書案が策定された後、議決対象案件については本契約の締結前に仮契約を締結し、議会の議決を得ることが必要となる。

#### ②議会の議決

議会の議決については、PFI法第12条において、政令で定める基準に該当する契約を締結する場合は、あらかじめ議会の議決を経なければならないと規定されている。

**【参考:PFI法施行令第3条に基づく議会の議決】**

**PFI法施行令第3条(平成11年9月22日政令第279号)**

PFI法施行令第3条に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額(借入れにあつては、予定賃借料の総額)が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

法第2条第5項に規定する選定事業者が建設する同条第1項に規定する公共施設等(地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法(昭和27年法律第292号)第40条第1項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。)の買入れ又は借入れ

都道府県	地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項に規定する指定都市(以下この表において「指定都市」という。) 300,000千円	市 (指定都市を除く。)	町村
500,000千円		150,000千円	50,000千円

(参考)

**地方自治法施行令第121条の2第1項**

地方自治法第96条第1項第5号に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、別表第3上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

別表第3(第121条の2関係)

工事又は製造の請負			
都道府県	指定都市	市(指定都市を除く。)	町村
500,000千円	300,000千円	150,000千円	50,000千円

※須賀川市においては、条例で150,000千円以上。

**地方自治法施行令第121条の2第2項**

② 地方自治法第96条第1項第8号に規定する政令で定める基準は、財産の取得又は処分の種類については、別表第4上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

別表第4(第121条の2関係)

不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、その面積が都道府県にあつては一件20,000㎡以上、指定都市にあつては一件10,000㎡以上、市町村にあつては一件5,000㎡以上のものに係るものに限る。)又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払い

都道府県	指定都市	市(指定都市を除く。)	町村
70,000千円	40,000千円	20,000千円	7,000千円

### ③本契約締結

議会の議決を得た後、選定事業者との仮契約は本契約として自動的に移行される。なお、契約書は事業者の不利益となる部分を除き、遅滞なく公開する。

## 4 PFI 事業契約書について

PFI事業に関する契約は、おおむね次のような内容による協議を行った上で締結することになる。入札公告段階で既に設計図書(契約条項、仕様書、図面等)を提示している場合は、それを基に事業に関する詳細な内容等を取りまとめ、契約締結に向けた協議を行うことになる。

### 【契約書の内容・項目例】

契約者、契約期間

- ・施設の設計、建設、維持管理の基準
- ・サービス内容(運営)
- ・サービス対価の支払い
- ・サービス内容の変更、将来の状況変化とその対応
- ・事業終了時の措置
- ・事業の途中終了(事由、精算方法)及び事業継続困難時の措置
- ・紛争解決手段
- ・契約の解除条件及び措置
- ・市の介入権
- ・その他等

### ①直接協定(Direct Agreement)

PFI事業では、行政とPFI事業者が締結する契約のほかに、行政と金融機関(PFI事業者に事業に関する融資を実行する主体)との間で、次に示す項目等について直接協定(ダイレクト・アグリーメント)を結ぶ点に留意する。

事業の継続性や安定性を重視する観点から、要求水準の未達や期限の利益の喪失等の一定の事項が生じた場合の市と金融機関相互の通知義務等について定め、事業の支障をきたした場合等において金融機関の介入(ステップ・イン)により事業の修復を円滑に推進することを目的とした内容となる。

このことにより、突然PFI事業者が金融機関から資金の供給を受けられなくなったり、貸出金の回収を迫られたり、担保権を実行されるといった事態を回避することができる。

なお、直接協定は、融資金融機関において案を作成することが一般的である。

### 【主要な協定項目】

- ・事業契約、融資契約の遵守等
- ・市から金融機関への通知、相殺権の行使、担保権設定などに関する承諾等
- ・事業遂行状況に関する協議



- ・金融機関から市への通知、担保権の実行等
- ・通知先、有効期間、秘密保持等
- ・その他等

## STEP7 事業の着手

### 1 事業の実施、監視等

PFI 事業者によるサービス提供に対する監視（モニタリング）の内容は契約書において規定する。さらに、モニタリングは継続性を保持する体制の確保（組織改編の場合等）に留意する必要がある。

モニタリングの内容は、次のようなものがある。

#### 【モニタリング内容例】

- (1) 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視を行うこと。
- (2) 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告書の定期的な提出を求めること。
- (3) 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る。）の定期的な提出を求めること。
- (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、選定事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めること。

出典：「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」より

管理者等は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、モニタリングの結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。ただし、公開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については、あらかじめ事業契約等で合意の上、これを除いて公表する。

なお、モニタリングについては、「モニタリングに関するガイドライン（内閣府作成）」を参考に行うこととします。

### 2 事業の終了

事業終了時における手続きについては、あらかじめ事業契約で取り決めた措置に従い行うものとする。事業課は、施設・建物評価、譲渡前検査の実施、契約期間満了に伴う手続き、財産処分（譲り受け）等に関する手続き等を関係課と連携して進める。

## 第4章 PFI 事業導入に向けた各主体の役割

### (1) 事業担当課

事業担当課では、具体的な事業内容の検討を中心に進める。その施設でどのような公共サービスを提供するかについて財政的な観点も踏まえ、中長期的な人口減少社会の中で持続可能とすることを念頭に事業化の検討を進める。

なお、事業費の総額が5億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むもの）又は単年度の事業費が5千万円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うもの）は、検討段階で必ず公民連携推進担当課と協議することとする。ただし、1次評価の結果から従来型の手法によることが適切であると客観的に明らかな事業は除く。

### (2) 公民連携推進担当課の役割

公民連携推進担当課は、行財政改革の観点から事務局として「PFI 検討委員会」に参画し、とりまとめ課として事業担当課の検討支援を行う。

### (3) 財政担当課の役割

財政担当課は、財政措置に関する相談に応じ、財政計画上の観点から財政負担の算定等について参画するとともに、入札手続の支援、入札説明書等の作成支援の手続に関する支援の面から参画する。

PFI 事業は事業期間が長期にわたるため、後年度の財政負担について十分検討する必要があることから、起債や補助金等の充当なども含め、事業発案の時期から事業所管課へ助言を行う。

### (4) 公共施設等総合管理計画担当課の役割

公共施設等総合管理計画担当課は、計画との調整を担当し、複合する施設計画においては、各事業担当課の調整も併せて担当する。

また、公共施設等総合管理計画の運用により、今後、新たな施設を整備する必要性が生じた場合には、既存施設の更なる整理等を含め、必要に応じて計画の見直しを行う。

### (5) PFI 検討委員会

事業担当課と公民連携推進担当課の事前調査に基づいて、PFI 手法導入の効果があるかの検討及び判定を行う。また、検討の結果、PFI 事業に適すると判定した場合は、最適手法を検討し、意見書を作成の上市政経営会議に提出し、適さないと判定した場合には、他の事業手法の選択又は従来型の事業手法によるかどうかについての方向性を示す。

また、PFI 検討委員会は、公募により事業者からの応募があった際には、審査委員会として実施方針、要求水準、契約書等の内容審査、優先交渉権者決定基準の策定、応募者からの提案審査及び優先交渉権者の選定を行う。

【構成メンバー】

役割	分野	メンバー
委員長		財務部長
委員	〔政策調整〕	企画政策課長
	〔財源調整〕	財政課長
	〔契約手続〕	
	〔施設管理計画〕	
	〔資産活用〕	行政管理課長
	〔まちづくり〕	都市計画課長
	〔建築技術〕	建築住宅課長
(必要に応じて参画)		専門的知識を有するコンサルタント等
事務局		財政課

(6) 市政経営会議

市政経営会議は、PFI の導入や実施に関して、市としての実施方針に基づく意思決定を行う。

PFI 検討委員会の検討結果を基に、PFI 導入可能性調査実施の適否及び PFI 導入の意思決定をするほか、PFI 事業の各段階において重要な判断が求められる場合には市政経営会議の審議に付すものとする。

## 資料

### ◆別添資料

PFI 事業フロー図

### ◆様式

PPP/PFI 導入事前検討チェックシート

### ◆関係法令、ガイドライン

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（内閣府）

PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン（内閣府）

PFI 事業におけるリスク分担に関するガイドライン（内閣府）

VFM(Value For Money)に関するガイドライン（内閣府）

契約に関するガイドライン（内閣府）

モニタリングに関するガイドライン（内閣府）

公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（内閣府）

地方公共団体における PFI 事業について（総務省）

PFI 事業における事後評価等マニュアル（内閣府）

PPP PFI 事業民間提案推進マニュアル（内閣府）

公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方（内閣府）

## 用語解説

### SPC(Special Purpose Company、特別目的会社)

ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

PFI では、公募提案する共同企業体(コンソーシアム)が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

### 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。

### 現在価値(PV、Present Value)

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

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

$$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})} \quad R_t: \text{現在価値化係数} \quad r: \text{割引率}$$

### 実施方針

特定事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設等の管理者等は、PFI 事業を行うに当たり、実施方針を定めて、これを公表しなければならない。(PFI 法第 5 条)

### 仕様発注方式

発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者が発注する方式。

### 性能発注(方式)

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。PFI 事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式の方が PFI 法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

## **PSC(Public Sector Comparator、パブリック・セクター・コンパレーター)**

公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。

提案された PFI 事業が従来型の公共事業に比べ、VFM が得られるかの評価を行う際に使用される。

## **VFM(Value for Money、バリュー・フォー・マネー)**

PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のこと。

VFM の評価は、PSC と PFI 事業の LCC との比較により行う。この場合、PFI 事業の LCC が PSC を下回れば PFI 事業の側に VFM があり、上回れば VFM がないということになる。

公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、PSC と PFI 事業の LCC が等しくても、PFI 事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI 事業の側に VFM がある。

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

## **プロジェクト・ファイナンス (Project Finance)**

プロジェクト・ファイナンスとは、特定のプロジェクト(事業)に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー(収益)に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

## **LCC(Life Cycle Cost、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、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

## **割引率(Discount Rate)**

現在価値を算出する際に用いる利率のこと。

割引率については、リスクフリーレート(無リスクで運用できる金融商品の利回り)を用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの定量化においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。

PPP/PFI 導入事前検討チェックシート

チェック項目	評価	内容(理由)
基本 適正	民間事業者の創意工夫の発揮が可能か。	◆民間事業者の実績 ◆法規制等の制約
	安定したサービス需要等が見込めるか。	◆需要見込み(サービス提供の必要性等を含め評価)
	業績を明確に算定できるか。	◆市と民間事業者の役割分担 ◆想定される客観的評価項目
	運営や維持管理の比重が大きいか。	
	適切な事業規模か。	◆全体事業費 ( 千円) 内訳・初期費用(建設費) ( 千円) ・初期費用(その他経費) ( 千円) ・維持管理、運営費 ( 千円) ※初期費用(施設等の建設費)→5億円超
	その他 ①市場の競争性	◆対象事業分野に複数の民間事業者の参入が期待できるか。
	②収益の安定性	◆民間事業者が受け取る事業収入に、収益性・安定性が望めるか。
	③リスク分担	◆民間事業者が適切にリスクをコントロールできるか。
効果 適正	事業者の質的向上が図られるか。	◆一括性能発注や民間経営ノウハウの活用により、公共サービスの質的向上が図られるか。
	財政的メリットは期待できるか。	◆従来方式に比べて事業コストの削減効果が期待できるか。
	従来方式との比較	◆従来方式に比べて著しいデメリットはないか。
他の公民協働手法の検討		◆他の PPP 手法の検討

【評価】 ○:適合性は高い △:やや問題があるが適合可能性が見込まれる ×:適合性がない



【別添 PFI事業フロー図】

