

安城市 PFI ガイドライン

平成 18 年 3 月策定

令和 4 年 4 月改定

令和 5 年 10 月改定

安 城 市

目次

第1章 安城市におけるPFI導入について	1
1 PFI導入の基本的考え方	1
2 PFI事業検討基準	2
3 推進体制	2
第2章 PFI業務実施手順	3
1 PFI導入の検討手順	3
1-1 事業の発案	3
(1) 事業概要の整理〔STEP1-1〕【事業担当課】	4
(2) PFI導入効果の検討〔STEP1-2〕【事業担当課】	6
(3) PFI庁内検討〔STEP1-3〕【経営情報課・健幸=SDGs課】	13
(4) PFI導入可能性調査〔STEP1-4〕【事業担当課】	14
(5) 民間事業者からの発案への対応【健幸=SDGs】【事業担当課】	16
2 PFI事業の実施手順	17
2-1 実施方針の策定及び公表	18
(1) アドバイザーの選定〔STEP1-1〕	18
(2) PPP事業審議会の設置〔STEP1-2〕	21
(3) 事業者選定方式の検討〔STEP1-3〕	22
(4) 実施方針原案の作成〔STEP1-4〕	24
(5) PPP事業審議会での検討〔STEP1-5〕	26
(6) 実施方針の公表、説明会の開催〔STEP1-6〕	26
(7) 実施方針に対する質問・意見への対応〔STEP1-7〕	27
2-2 特定事業の評価・選定、公表	28
(1) 特定事業の選定に関する検討〔STEP2-1〕	28
(2) PPP事業審議会での検討〔STEP2-2〕	29
(3) 特定事業の選定の公表〔STEP2-3〕	29
2-3 民間事業者の募集、評価・選定、公表	30
(1) 入札説明書〔募集要項〕等の原案作成〔STEP3-1〕	30
(2) PPP事業審議会での検討〔STEP3-2〕	36
(3) 議会の議決（債務負担行為の設定）〔STEP3-3〕	36
(4) 入札公告〔公募〕、説明会の開催〔STEP3-4〕	37
(5) 入札公告〔公募〕に対する質問への対応〔STEP3-5〕	37
(6) 落札者〔優先交渉権者〕の選定〔STEP3-6〕	38
(7) 落札者〔優先交渉権者〕の公表〔STEP3-7〕	39
(8) PFI事業として実施しない場合の措置〔STEP3-8〕	39
2-4 契約の締結	40
(1) 契約交渉（文言の明確化）〔STEP4-1〕	40

(2) 仮契約の締結、議会の議決（契約案件）〔STEP4-2〕	40
(3) 契約の締結〔STEP4-3〕	41
(4) ダイレクトアグリーメントの締結〔STEP4-4〕	41
2-5 PFI 事業の実施、監視（モニタリング）	42
(1) 事業の実施〔STEP5-1〕	42
(2) 事業の監視等〔STEP5-2〕	42
2-6 事業の終了	43
(1) 事業終了時の対応〔STEP6-1〕	43
第3章 PFI について	44
1 PFI の概要	44
(1) PFI とは	44
(2) PFI の効果	45
(3) PFI の基本的な仕組み	46
(4) PFI 事業推進の基本原則	48
(5) PFI の事業主体	49
(6) PFI の事業分野	49
(7) PFI 事業のプロセス	50
2 PFI の特徴	55
(1) PFI の特徴	55
(2) VFM（Value For Money）の達成	57
(3) リスク分担の明確化	61
(4) 長期契約	64
3 PFI の事業形態	65
4 PFI の事業方式	66

第1章 安城市におけるPFI導入について

1 PFI導入の基本的考え方

PFIの導入にあたっては、性能発注[※]などの仕組みを通じて、民間事業者が持つノウハウを十分に引き出せるかどうか大きな鍵となります。つまり、民間事業者側が自由に提案できる範囲、創意工夫を発揮する余地の大きい事業は、PFIを導入する効果が高く、PFIに適しているといえることができます。(P.68 PFIの導入による効果例参照)

例えば、設計・建設・維持管理・運営を一括してPFI事業者任せにすることが可能な事業や、維持管理、運営のウエイトが大きい事業は、民間事業者の創意工夫を発揮する余地が大きいと考えられます。

そこで、本市では、各事業担当課において、第2章に示す手順でPFIの導入を検討していくこととします。

なお、PFIは、あくまでも公共事業を実施するためのひとつの手法です。民間の資金が活用できるからといって、優先度の低い事業にPFIを安易に導入しようというのは本末転倒ですので、事業の必要性や優先度については、別途十分検討しておかなければなりません。

また、PFIの導入にあたっては、従来手法にない新たな経費（PFI導入可能性調査やアドバイザーに要する経費）が必要となることから、この経費分を上回る効果が見込まれる必要があります。

※「性能発注」：発注側の要求する性能水準を、設計者・施工者・維持管理業務の受託者のノウハウと創意工夫によって実現すること。性能発注は仕様発注よりも期待以上の優れた設計案が出る場合もあるし、そうならないリスクもあることに留意が必要である。

⇔従来方式は「仕様発注」であり、発注側の仕様通りに実現する。

なお、本ガイドラインはPFI手法の導入を前提としているものであるが、PFI手法以外のPPP手法についても必要に応じて本ガイドラインに準じて導入を行うことができるものとする。

2 PFI 事業検討基準

本市において PFI 事業導入の検討対象となる事業は民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業であって、次のいずれかの事業基準を満たすものとします。

(1) 事業規模が PFI の導入に適した事業であること

- ① 事業費の総額が 10 億円以上となる見込みの公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- ② 単年度の事業費が 1 億円以上となる見込みの公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

(2) 事業実施までに PFI 導入が可能な時間的余裕があること

(3) その他 PFI の効果が期待できる事業であること

※なお、上記基準に関わらず、先行事例等により VFM が明らかに期待できるケース等については適宜 PFI 導入を検討するものとする。

3 推進体制

PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱及び各ガイドラインとの位置づけ並びに、PFI 導入の検討及び導入に際しての推進体制を図 1-1 に示します。

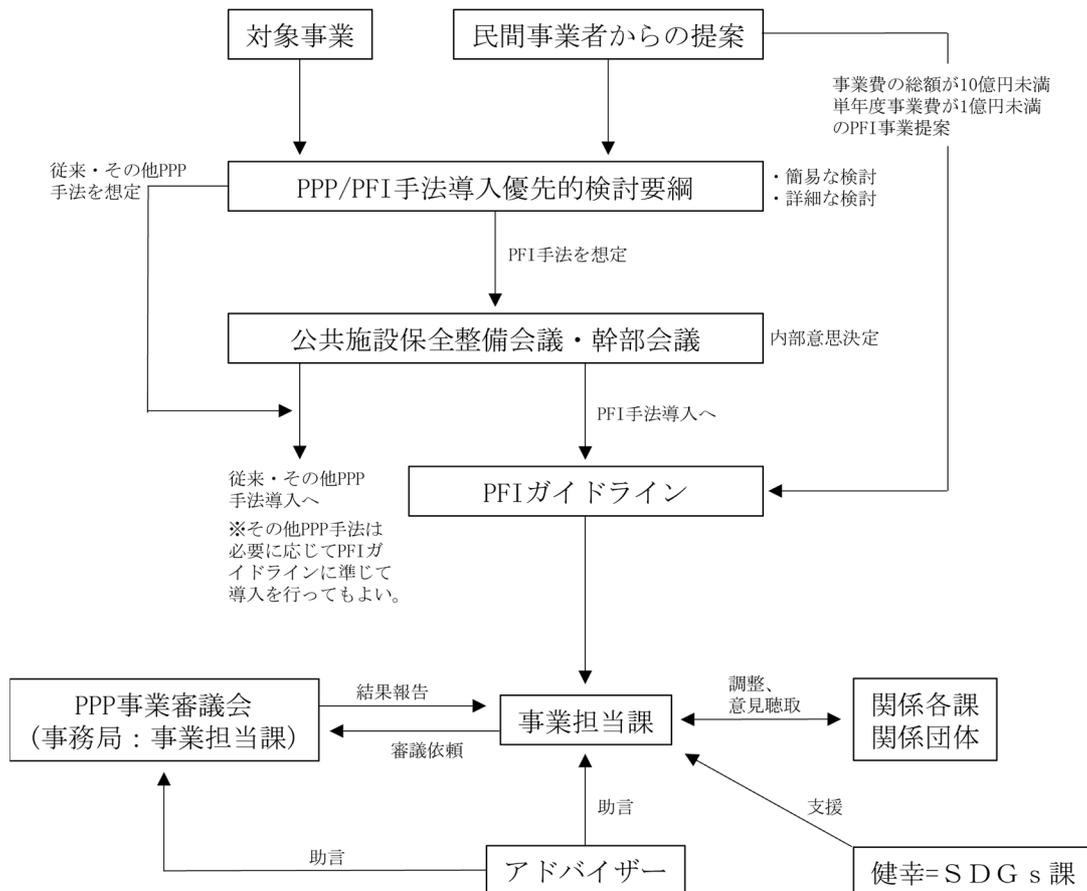


図 1-1 PFI 導入の検討及び導入に際しての推進体制

第2章 PFI 業務実施手順

1 PFI 導入の検討手順

1-1 事業の発案

PFI 導入の検討は、以下の手順、役割に従い実施します。

	事業担当課	健幸 =SDGs課	幹部会議 公共施設保 全整備会議	想定 所要期間
PFI 導入の検討手順				
[STEP 1-1] 事業概要の整理	●	▲		—
[STEP 1-2] PFI 導入効果の検討 (PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱に基づく簡易な検討)	●	▲		—
[STEP 1-3] 庁内検討、(公共施設保全整備会議、幹部会議による検討)	●	▲	●	—
[STEP 1-4] PFI 導入可能性調査 (PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱に基づく詳細な検討)	●	▲		6~12 ヶ月

民間事業者からの発案への対応

民間事業者からの発案への対応	▲	●		—
----------------	---	---	--	---

● : 主担当 ▲ : 補助

事業概要の整理〔STEP1-1〕 【事業担当課】

PFI 導入の検討にあたり、事業概要の整理を行います。対象となる事業に関し、委託業務や法的規制などの事業概要を把握し、次頁に示す「事業概要シート」に整理します。

これらの作業は、STEP1-2 の「PFI 導入効果の検討」を行うために必要な事前作業になります。

事業概要シート

(1) 事業名	担当部課名		
	担当者名		
	連絡先		
(2) 事業の内容	①施設整備（該当するものに○をつける）		
	新築 増築 改築 移転 改修 なし		
	②施設用途（主な用途を全て記載する）		
	③維持管理（主な業務を記載する）		
	業務名	形態 ^{※1}	実施主体 ^{※2}
	④運営（主な業務を記載する）		
	業務名	形態 ^{※1}	実施主体 ^{※2}
⑤施設設置者及び施設管理者に関する法的規制 ^{※3}			
法令名	該当条項及び規制の内容		
⑥該当する補助金等 ^{※4}			
補助金等名称	所管省庁等	補助金等の内容	
(3) 事業の進捗状況	該当するものに○をつける		
	計画段階	事業段階	供用段階
	基本設計済み		実施設計済み
(4) 設計(予定)時期	年 月～	年 月	
(5) 建設(予定)時期	年 月～	年 月	
(6) 供用開始(予定)時期	年 月		

(7) 事業用地	事業用地確保の見込み (該当するものに○をつける)		
	確保済	確保の見込みあり	確保の見込みなし
	所在地:		
	敷地面積:		m ²
	計画上の規制:		
(8) 施設規模	延床面積		m ²
	建築面積		m ²
(9) 事業費	造 (一部 造)、地下 階・地上 階建		
	①調査費	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	②設計・工事監理費	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	③建設費※ ⁵	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	④設備・備品購入費	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	⑤用地取得費	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	⑥維持管理・運営費 (1年あたり)	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	⑦修繕費 (1~15年計)	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	⑧修繕費 (16~30年計)	百万円	国費割合 % 市債割合 %
	⑨修繕費 (31年~ (1年あたり))	百万円	国費割合 % 市債割合 %
(10) 収入見込み	項目	有 無	年間の収入見込み額
	運営収入		
	うち施設使用料		
	うち事業収入		
	うちその他収入		
(11) その他	必要に応じ、次の内容等を記載 ・設備関係の整備など、上記の区分では記入できない内容 ・PFI の導入にあたって想定される課題 ・同種の事業への PFI 導入事例 ・その他、参考となる事項		

※1：契約の形態（委託等）を記入

※2：受託者（指定管理者名、受託会社名等）等を記入

※3：地方自治法等の他、当該施設の用途に係る特有の法的規制を記入

※4：当該施設に係る補助金等を記入（該当することが確実ではなく、該当する可能性があるものを含む）

※5：建築物の建設に伴う既存建屋等解体処分、整地又は造成等を含む額を記入

PFI 導入効果の検討（PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱に基づく簡易な検討）
〔STEP1-2〕 【事業担当課】

PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱第 7 条に基づく簡易な検討を行います。検討に際しては、対象事業が PFI に適しているか否かを要綱別記様式「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」により検討を行います。

なお、各費用の算出にあたっては、健幸=SDGs 課へ協議することとし、原則専門的な外部コンサルタントを活用した詳細な費用などの比較を行うことまでは必要としません。PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱第 6 条 2 項に基づき簡易検討を省略することも可能とします。

この検討結果を踏まえて PFI 導入の効果が期待できると判断した場合は、STEP1-3「庁内検討」へ進みます。PFI 導入効果が低いことが想定された場合は、従来手法の実施又はその他ガイドラインに沿って実施を検討していくこととなります。

なお、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨及び評価の内容（簡易な検討における、公共施設等の整備等の費用、公共施設等の運営等の費用、民間事業の適正な利益及び配当、調査に要する費用、資金調達に要する費用、利用料金収入の費用などの額を含む）をインターネット上で公開する必要があります。

参考

定量評価により効果の発現が認められる場合においても、民間事業者の参画意欲が低く、事業化が見込めない場合等も想定されるため、簡易な検討時に定性評価を実施することも可能とします。

定性的評価

NO	項目		判定	点数※	コメント
1	ライフサイクルコスト	イニシャルコストが低くなる可能性があるか。			
		運営費（事業期間中）のコストが低くなる可能性があるか。			
2	サービス向上	サービスの質の向上が期待できるか。			
		付加的サービスの追加余地があるか。			
3	競争原理	民間がその事業を競って行おうとする状況があるか。			
4	民間発意の余地	民間が対象事業の事業遂行能力を有しているか。			
		計画、設計に対する自由度はあるか。			
5	役割の適正化	民間へのリスク配分が可能か。			
		リスク、役割を明確に分けることができるか。			

NO	項目	判定	点数※	コメント
6	参入意欲	参入する民間事業者が想定できるか。		
		民間からの参入意欲はあるか。		
		民間参入意欲の沸くような事業とすることができるか。		
7	理解度	市民の PFI に対する理解はあるか。		
8	制度的障害の有無	民間事業者が事業主体になれるか。		
		財政負担上のデメリットはないか。 (補助金等)		
9	効果に関する検討	財政的メリットは、見込めるか。		

※ ○=10点 △=5点 ×=0点

合計点数	
------	--

総合評価

--

記入要領

定性的評価

NO	項目	視点例	判定基準
1	ライフサイクルコスト	<p>競争の原理の導入、計画、設計、施工、運営まで一貫した事業とすることにより可能であるか。</p>	<p>○：基本設計もしくは実施設計から民間事業者任せが可能。 △：民間事業者から VE 提案を受けることが可能。 ×：設計が終了し、民間事業者から VE 提案を受けることもできない。</p> <p>○：一定期間内において、安定したサービス需要がある（ライフラインに関連したサービス、教育、医療などシビルミニマム的なサービス等） ×：一定期間内において、サービス需要の変化・減少が予想される（景気や市場の動向に左右されやすいサービス、ニーズの変化が激しいサービス）。</p>
		<p>イニシャルコストが低くなる可能性があるか。</p>	
		<p>運営費（事業期間中）のコストが低くなる可能性があるか。</p>	
2	サービス向上	<p>民間事業者のノウハウが活用でき、コストに対するサービスの向上が期待できるか。</p>	<p>○：同様のサービスが民間事業者から提供されている、あるいは、他の自治体等において委託等の実績がある。 △：類似のサービス、あるいは、業務の一部のサービスが民間事業者から提供されている。 ×：同様・類似のサービスが民間事業者から提供されていない。</p>
		<p>サービスの質の向上が期待できるか。</p>	
		<p>付加的サービスの追加余地があるか。</p>	
		<p>付加サービスメニューが想定され、実現の可能性があるか。</p>	
3	競争原理	<p>民間事業者が参入意欲が沸くようなスキームにすることにより民間の競争は期待できるか。</p>	<p>○：施設全体の維持管理又は運営の大部分を一貫して民間事業者任せが可能。 △：限定的な維持管理・運営であれば、民間事業者任せられる。 ×：維持管理・運営を全く民間事業者任せられない。</p>
		<p>民間がその事業を競って行おうとする状況があるか。</p>	

NO	項目		視点例	判定基準
4	民間発意の余地	民間が対象事業の事業遂行能力を有しているか。	設計、施工、維持、運営の各段階において民間事業者は十分に事業遂行能力を有しているか。	○：同様のサービスが民間事業者から提供されている、あるいは、他の自治体等において委託等の実績がある。 △：類似のサービス、あるいは、業務の一部のサービスが民間事業者から提供されている。 ×：同様・類似のサービスが民間事業者から提供されていない。
		計画、設計に対する自由度はあるか。	詳細な設計には至っていない段階であり、自由度は大きいか。	○：基本設計もしくは実施設計から民間事業者任せにすることが可能。 △：民間事業者から VE 提案を受けることが可能。 ×：設計が終了し、民間事業者から VE 提案を受けることもできない。
5	役割の適正化	民間へのリスク配分が可能か。	設計、建設、維持、運営に関するリスクを民間事業者へ配分することが可能であるか。	○：該当する業務は、適切なリスクの移転ができる。 ×：該当する業務は、安全面や情報面で事故等の際に多大な損失を招く恐れがあり、適切なリスクの移転ができない。
		リスク、役割を明確に分けることができるか。	設計、施工、運営の各段階および施設利用に対して役割を明確にすることができるか。	○：市が求めるサービス内容、水準及び業務範囲を明確に規定できる。 ×：市が求めるサービス内容、水準及び業務範囲を明確に規定できない。
6	参入意欲	参入する民間事業者が想定できるか。	同種事業を実施している民間企業をはじめ、様々な民間事業者の参入が想定できるか。	○：対象の事業を行う民間事業者が複数想定できる。 △：対象の事業を行う民間事業者が限定される。 ×：対象の事業を行う民間事業者が想定できない。
		民間からの参入意欲はあるか。	立地条件や事業内容から判断して民間からの参入は期待できるか。	○：収益性の確保等、民間事業者参入の多様なメリットが想定できる。 △：収益性の確保等、民間事業者参入のメリットが限定される。 ×：収益性の確保等、民間事業者参入のメリットが想定できない。

NO	項目		視点例	判定基準
		民間参入意欲の沸くような事業とすることができるか。	事業のスキームの組み立てにより、民間事業者が魅力を感じる事業とすることは可能であるか。	○：公共が運営の一部について条件（料金設定、運営時間等）を決定する程度でよい。 △：公共は求める事業目的やサービス水準を詳細に提示する必要があり、民間事業者はそれらが達成される範囲で実施する。 ×：既存の条例等により、公共が運営の全ての条件を決定する必要がある。
7	理解度	市民のPFIに対する理解はあるか。	市民、行政、政治の各方面からPFI事業として実施することに対して理解が得られるか。	○：PFI事業として実施することに対して市民の理解が得られやすいと想定される。 △：PFI事業として実施することに対して市民の理解を得るために説明会等を行う必要があると想定される。 ×：PFI事業として実施することに対して強い抵抗が想定される。
8	制度的障害の有無	民間事業者が事業主体になれるか。	関連する法律、省庁通知、条例・要綱などで、民間事業者が事業主体になることが制限されていないか。	○：施設設置者及び施設管理者についての制限なし。 △：施設設置者及び施設管理者が公共や社会福祉法人等の公益法人に限定されているが、関係省庁、関係部局との調整の余地がある。または、制度改正の動きがある。 ×：施設設置者及び施設管理者が公共や社会福祉法人等の公益法人に制限されており、関係省庁、関係部局との調整の余地がない。制度改正の動きもない。
財政負担上のデメリットはないか。（補助金等）		想定される補助金が従来手法では活用できるが、PFIで活用できない制度ではないか。	○：費用負担上のデメリットはない（補助制度がないか、もしくは補助制度があってもPFI事業において補助金の交付が確実である等）。 △：現在のところデメリットはあるが（もしくは不確定であるが）、関係省庁と調整の余地もしくは制度改正の動きがある。 ×：補助金の対象とならないなどのデメリットがあり、調整の余地もしくは制度改正の動きなし。	

NO	項目		視点例	判定基準
9	効果に関する検討	財政的メリットは、見込めるか。	事業費削減効果が期待できるか。	○：同様のサービスを提供しているPFI事業において十分な縮減率が確認できる。 △：同類のサービスを提供しているPFI事業において縮減率が確認できる。 ×：同様・同類のサービスを提供しているPFI事業はない。

※ ○=10点 △=5点 ×=0点

合計点数	
------	--

総合評価

本記入欄には、主に以下の観点を盛り込んだ記入としてください。

- ・ 定性的評価 NO. 1～NO. 9 において、PFI 導入効果が期待できると考えられる主な観点
- ・ 定性的評価 NO. 1～NO. 9 において、PFI 導入効果が期待できないと考えられる主な観点
- ・ 上記2つの項目及びその他、特筆すべき事項に対する検討を加え、総合的な観点から民間活力の導入の方向性

PFI 庁内検討〔STEP1-3〕 【経営情報課・健幸=SDGs課】

① 公共施設保全整備会議

公共施設の効率的かつ効果的な施設整備並びに計画的な修繕及び更新の実施により、持続可能な行政経営に資するため、庁内における統一した調整・判断を行います。特に PFI 導入手法と従来型手法による場合との間で費用等の総額を比較し、PFI 導入手法の適否を評価に加え、費用総額による比較が困難な場合には、民間事業者への意見聴取を踏まえた評価、類似事例の調査を踏まえた評価を行い、PFI 導入が相応しいかどうか等の協議を行います。

ア 構成員

構成員は下記のとおりとする。

	職 名
構成員	企画部長
	総務部長
	建設部長
	都市整備部長
	行革・政策監
	事業担当部長
	健幸=SDGs課長
	財政課長
	施設保全課長
	都市整備課長
	経営情報課長（事務局）

イ 協議内容

【健幸=SDGs課説明事項】

- ・「PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱」に基づき、PFI 手法導入の可否を審議
- ・必要に応じて事業担当課と協議の上「定性的評価シート」を作成し、その他 PFI 導入の評価の検討
- ・民間事業者による発案の受理・採択・不採択

【事業担当課説明事項】

- ・他自治体の実施例の検証
- ・考えられる事業形態、事業方式についての協議
- ・事業を実施する場合の法的規制についての協議
- ・事業を実施する場合の支援（補助制度、融資制度等）についての協議
- ・民間事業者のノウハウによる創意工夫等の余地についての協議
- ・今後の方向性(事業着手までのスケジュール等)についての協議
- ・予算措置（アドバイザー経費など）、人的体制の強化検討など

② 幹部会議

本市における PFI の導入や実施に関する内部意思決定を行います。公共施設保全整備会議において検討した PFI に関する方向性等を事業担当課がこの会議に諮ります。

PFI 導入可能性調査（PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱に基づく詳細な検討）〔STEP1-4〕 【事業担当課】

PPP/PFI 手法導入優先的検討要綱第 8 条に基づく詳細な検討を行います。STEP1-3 で PFI 手法導入に適さないと評価された公共施設整備事業以外を対象として、専門的な外部コンサルタントの活用などにより、最適な事業スキームの構築を図り、PFI 導入にあたっての課題、要求水準、リスク分担等の検討を行い、従来型手法における費用総額と PFI 手法を導入した場合における費用総額とを比較し、PFI 手法導入の適否を評価するものです。具体的には、次ページに示す項目についての調査・検討を行います。なお、PFI 導入可能性調査（詳細な検討）を実施するために必要となる専門調査機関への調査委託費は、各事業担当課で確保することとします。

なお、簡易検討と VFM の算出結果が異なる場合等は必要に応じて再度、公共施設保全整備会議に諮ることとします。

詳細検討の結果は再度幹部会で報告を行うこととします。

PFI 導入可能性調査の調査項目

調査・検討項目	調査・検討の概要
事業計画の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画や業務内容、事業スケジュール等の事業計画を整理します。
法制度の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・関係法令や諸規制との関係を整理します。
補助制度の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金や交付金、公的融資、税制優遇等の公的支援について、現在想定されているもの及び適用可能と考えられるものについて整理します。
PFI 導入範囲の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の各段階において、どこまでをPFI導入の範囲とするかを検討します。 ・特に業務委託の状況や公共性の確保、民間のリスク管理の可能性等の視点を踏まえ、業務範囲や要求水準等を詳細に検討します。
事業形態等の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・事業形態（サービス購入型／ジョイントベンチャー型／独立採算型）や、事業方式（BOT/BTO等）、サービス対価の支払方法を検討します。
リスク分担等の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・リスクを洗い出したうえで、市と民間事業者のリスク分担や、リスクの定量化を検討します。
VFM の算定	<ul style="list-style-type: none"> ・PSCとPFI事業のLCCを算定し、VFMの評価を行います。 ※VFMの算定は可能な範囲において極力精度を確保する必要がありますが、客観性及び透明性の向上を図りつつ、算定のために多大な労力をかけすぎることのないよう留意する必要があります。
民間事業者の参入意向等の把握	<ul style="list-style-type: none"> ・VFMの算定と併せて民間事業者の採算性を確認するとともに、民間事業者の参入意欲や参入条件、事業内容に対する意見をヒアリングやアンケート等によって把握します。また、PFIを実施した際の事業費算定に参考となる情報の収集も行います。 ※PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危険があるため、市場調査の実施にあたっては、配慮が必要です。
課題の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・PFIを導入する場合の課題を整理します。
PFI 導入可能性の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・以上の調査・検討の結果を踏まえ、PFI導入の可能性を評価します。また、PFIの導入が可能と判断された場合は、今後のスケジュール等を整理します。

民間事業者からの発案への対応【健幸=SDGs課】【事業担当課】

PFI事業について、民間事業者から発案があった場合は、次のとおり対応します。

民間事業者からの発案

項目	内容
発案の受付窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・健幸=SDGs課が窓口となり受付を行います。ただし、事前に発案の概要が把握できた場合には、関係する事業担当課も受付時に同席します。 ・事業担当課において受付を行った場合は、事業担当課は速やかに健幸=SDGs課に報告します。
受付時の確認事項	<ul style="list-style-type: none"> ・受付時には次の項目を確認します（これらの項目がないと受理しないという意味ではありません）。 <ul style="list-style-type: none"> ・事業名 ・発案者の住所、法人名、所属名、担当者名、連絡先（電話番号等） ・発案の趣旨 ・事業の内容（できるだけ具体的に） ・事業の仕組み ・民間事業者の資金調達方法 ・事業の採算分析 ・想定されるリスクとリスク分担の考え方 ・事業の必要性、市民ニーズ ・PFIにより達成される効果
事業担当課への写しの送付	<ul style="list-style-type: none"> ・健幸=SDGs課は、発案内容の写しを関係する事業担当課に送付します。
事業担当課の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・事業担当課は、発案に関する事業について、事業の必要性や市民ニーズなど事業としての必要性、PFI化の可能性を検討します。
検討後の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者からの発案に関する事業について、PFIにより具体化していくことが適当であると事業担当課が認めたときは、自らが発案した事業の場合と同じ手続きを行っていきます。その際には、インセンティブの付与についても検討を行うこととします。 ・民間事業者からの発案に関する事業について、相当の期間内に実施方針の策定までに至らなかった場合には、その判断の結果及びその判断理由を発案者に速やかに通知します。 ・さらに、この発案内容の概要、判断の結果及びその判断理由の概要を、発案者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意の上、適切な時期に適宜公表します。

2 PFI 事業の実施手順

「1 PFI 導入の検討手順」における検討により VFM の達成が確認されるなど、PFI の導入が適切であると判断された場合には、事業の必要性や優先度など総合的な判断を得たうえで以下の手順、役割に従い PFI 事業を実施することとなります。

	事業担当課	健康=SDGs課	事業審議会	想定所要期間
2-1 実施方針の策定、公表				
[STEP 1-1] アドバイザーの選定	●	▲		6~8ヶ月
[STEP 1-2] PPP 事業審議会 の設置	●	▲		
[STEP 1-3] 事業者選定方式の検討	●	▲		
[STEP 1-4] 実施方針原案の作成	●	▲		
[STEP 1-5] PPP 事業審議会 での検討	●	▲	●	
[STEP 1-6] 実施方針の公表・説明会の開催	●	▲		
[STEP 1-7] 実施方針に対する質問・意見への対応	●	▲		
2-2 特定事業の評価・選定、公表				
[STEP 2-1] 特定事業の選定に関する検討	●	▲		2~3ヶ月
[STEP 2-2] PPP 事業審議会 での検討	●	▲	●	
[STEP 2-3] 特定事業の選定の公表	●	▲		
2-3 民間事業者の募集、評価・選定、公表				
[STEP 3-1] 入札説明書[募集要項]等の原案作成	●	▲		6~8ヶ月
[STEP 3-2] PPP 事業審議会 での検討	●	▲	●	
[STEP 3-3] 議会の議決(債務負担行為の設定)	●	▲		
[STEP 3-4] 入札公告[公募]、説明会の開催	●	▲		
[STEP 3-5] 入札公告[公募]に対する質問への対応	●	▲		
[STEP 3-6] 落札者[優先交渉権者]の選定	●	▲	●	
[STEP 3-7] 落札者[優先交渉権者]の公表	●	▲		
[STEP 3-8] PFI事業として実施しない場合の措置	●	▲		
2-4 契約の締結				
[STEP 4-1] 契約交渉(文言の明確化)	●	▲		4~6ヶ月
[STEP 4-2] 仮契約の締結、議会の議決(契約案件)	●	▲		
[STEP 4-3] 契約の締結	●	▲		
[STEP 4-4] ダイレクトアグリーメントの締結	●	▲		
2-5 PFI事業の実施、監視(モニタリング)				
[STEP 5-1] 事業の実施	●	▲		-
[STEP 5-2] 事業の監視等	●	▲		
2-6 事業の終了				
[STEP 6-1] 事業終了時の対応	●	▲		-

●:主担当 ▲:補助

2-1実施方針の策定及び公表

PFI 法第 5 条に規定されている実施方針の公表は、市が PFI 導入について積極的に検討していることを表明するものであり、次のことを目的としています。

実施方針の目的

目 的	内 容
民間事業者への 情報提供	現段階における事業の概要、官民リスク分担の条件などの案を提示し、民間事業者側の事前検討を促進する
民間事業者からの 意見招請	市が検討している事業内容案について、民間事業者から意見を受け付け、必要に応じて事業内容の見直しを行い、最適な事業内容とする。

実施方針の策定及び公表に関する手続きは、以下に示す STEP1-1～STEP1-7 の手順により実施します。

アドバイザーの選定〔STEP1-1〕

PFI 導入が適当と判断された場合、事業担当課は、アドバイザーとアドバイザー契約を締結します。

PFI の実施にあたっては、財務面・法務面・技術面などの専門知識やノウハウを要することから、PFI 事業ごとに、外部のアドバイザー（コンサルタントなど）を選定し、委託することが適当です。アドバイザーの役割は重要であり、PFI に対する一般的な知識だけでなく、民間事業者や金融機関の考え方にも精通し、事業を適切に構築する能力が必要です。

したがって、アドバイザーは、実績のある専門調査機関を絞ったうえでの指名競争入札や、企画書の提出等を求めるプロポーザル方式による随意契約などにより適切に選定することが必要です。

また、PFI 導入可能性調査を実施した専門調査機関に、この業務を引き続き随意契約で委託することも考えられます。

アドバイザーの概要

項 目	内 容												
アドバイザーの選定	<p>・アドバイザーの選定にあたっては、各分野のアドバイザーを個別に選定することもできますが、各分野のアドバイザーを束ねることができる総合アドバイザーを選定することが一般的です。</p> <p style="text-align: center;">アドバイザーの構成例</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD A[安城市 (事業担当)] --- B[総合アドバイザー (コーディネーター)] B --- C[法務 アドバイザー] B --- D[財務 アドバイザー] B --- E[技術 アドバイザー] </pre> </div>												
委託内容	<p>・委託内容は、事業の内容や複雑度等によって様々ですが、一般的には、次の項目があげられます。</p> <p style="text-align: center;">委託内容の例</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項 目</th> <th style="text-align: center;">内 容 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">事業計画の構築に関する支援</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの精査（事業の範囲、事業形態、事業方式、資金調達など） ・リスク分析の精査 ・要求水準の精査 ・VFMの精査 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">PFI の手続きに関する支援</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・実施方針に係る書類等の作成支援 ・特定事業の選定に係る書類等の作成支援 ・民間事業者の募集・選定に係る書類等の作成支援 ・入札説明書〔募集要項〕 ・契約書 ・落札者決定基準〔選定基準〕 など ・民間事業者からの質問への回答支援 <p>※内容の検討、原案の作成など</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">民間事業者選定に関する支援</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・PPP事業審議会の運営に関する支援 ・選定に関する支援（提案内容の整理など） </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">契約に関する支援</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・契約条件の整理 ・契約交渉に関する支援（論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、代理人としての交渉など） ・契約書の内容検討・原案作成 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">事業の監視に関する支援</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・監視方法の検討支援 </td> </tr> </tbody> </table>	項 目	内 容 例	事業計画の構築に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの精査（事業の範囲、事業形態、事業方式、資金調達など） ・リスク分析の精査 ・要求水準の精査 ・VFMの精査 	PFI の手続きに関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・実施方針に係る書類等の作成支援 ・特定事業の選定に係る書類等の作成支援 ・民間事業者の募集・選定に係る書類等の作成支援 ・入札説明書〔募集要項〕 ・契約書 ・落札者決定基準〔選定基準〕 など ・民間事業者からの質問への回答支援 <p>※内容の検討、原案の作成など</p>	民間事業者選定に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・PPP事業審議会の運営に関する支援 ・選定に関する支援（提案内容の整理など） 	契約に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・契約条件の整理 ・契約交渉に関する支援（論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、代理人としての交渉など） ・契約書の内容検討・原案作成 	事業の監視に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・監視方法の検討支援
項 目	内 容 例												
事業計画の構築に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの精査（事業の範囲、事業形態、事業方式、資金調達など） ・リスク分析の精査 ・要求水準の精査 ・VFMの精査 												
PFI の手続きに関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・実施方針に係る書類等の作成支援 ・特定事業の選定に係る書類等の作成支援 ・民間事業者の募集・選定に係る書類等の作成支援 ・入札説明書〔募集要項〕 ・契約書 ・落札者決定基準〔選定基準〕 など ・民間事業者からの質問への回答支援 <p>※内容の検討、原案の作成など</p>												
民間事業者選定に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・PPP事業審議会の運営に関する支援 ・選定に関する支援（提案内容の整理など） 												
契約に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・契約条件の整理 ・契約交渉に関する支援（論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、代理人としての交渉など） ・契約書の内容検討・原案作成 												
事業の監視に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・監視方法の検討支援 												
留意事項	<p>・アドバイザーが、当該事業に応募または参画しようとする民間事業者側のアドバイザーとなることは、利益相反</p>												

	<p>等の観点から不適切です。</p> <ul style="list-style-type: none">• アドバイザーの関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持や公正さに対する信頼性の確保に留意する必要があります。
--	--

PPP 事業審議会の設置〔STEP1-2〕

民間事業者の選定にあたって公平性、透明性、客観性を確保するため、PPP 事業審議会規則第 8 条に基づき、PFI 事業ごとに規程を定めて PPP 事業審議会（事務局：事業担当課）を設置します。

PPP 事業審議会の概要

項 目	内 容
設置時期	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業審査は事業内容と密接に関連することから、実施方針の策定前に設置します。（総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、予め学識経験者の意見聴取を行うことが必要であるため、主として実施方針策定前にPPP事業審議会を開催することとなります。）
委員の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の提案に対し、様々な専門的見地から判断する必要があることから、PFI 事業に係る分野の専門家を選任します。 ・ 委員には必ず外部委員を加え、委員長は外部委員とします（総合評価一般競争入札方式によりPFI事業審査を行う場合は、学識経験者2名以上の意見聴取が必要なため、必ず2名以上とします）。 ・ 委員の氏名等については、入札公告〔公募〕と併せて公表します。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業担当課とします。
所掌事務	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業審査方式の検討 ・ 実施方針に関する検討 ・ 特定事業の選定に関する検討 ・ 民間事業者の募集・選定に関する検討 ・ 入札説明書〔募集要項〕 ・ 要求水準書 ・ 契約書案 ・ 落札者決定基準〔PFI事業審査基準〕 ・ 入札書〔提案書〕の審査、評価 ・ 落札者〔優先交渉権者〕の選定 など
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の選定に対する最終的な責任は市が負っていることに留意が必要です。 ・ 審議の公開・非公開については、委員会で決定します。

事業者選定方式の検討〔STEP1-3〕

PFI 事業における事業者選定の方法としては、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の2通りがありますが、「総合評価一般競争入札」によることが原則とされており、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当する場合に「公募型プロポーザル方式」(随意契約)が認められています。(次ページ参照)

PFI における民間事業者の選定方式

	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 価格だけではなく、あらかじめ示した落札者決定基準の条件を総合的に勘案して落札者を決定します。 ・ 地方自治法等で定められている一般競争入札のひとつです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募により提案書を募集し、あらかじめ示した事業者選定基準に従って優先順位を決めた後、最優先順位の者（優先交渉権者）と契約内容の交渉を行い、契約を締結するものです。 ・ 随意契約の相手方を選定するための予備的手続きに位置づけられます。
決定後の契約交渉（文言の明確化）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札公告時に提示した契約書案などの条件は変更できません。要求水準を達成するための事業の実施手順に関する契約の細目を交渉することとなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約内容の詳細は、契約交渉で決められます。ただし、選定されなかった他の民間事業者との間で不公平な取り扱いにならないよう、契約書案で定めた基本的な事項については、変更すべきではありません。
交渉不調の場合の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札者が契約を締結しないときは、次位者以降の入札者と落札額の範囲で随意契約を行うことができます。なお、これが不可能な場合、再入札となります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次位交渉権者との交渉になります。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札者決定後の契約交渉の負担が少ないです。 ・ 公募型プロポーザル方式と比較して、短期間に契約締結が可能です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優先交渉権者との契約交渉が可能ることから、官民間のより適切な役割分担の構築が可能です。 ・ 優先交渉権者との契約交渉が困難になった場合に次位交渉権者との交渉が可能です。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的に入札公告後に条件を変更することができません。 ・ 落札者が契約を締結しない場合、次位者以降の入札者との随意契約は落札金額の範囲内でのみ可能ですが、現実的には困難であることから、改めて入札をやり直すこととなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約交渉に負担がかかり、市側にも交渉を行い得る能力が必要です。 ・ 総合評価一般競争入札と比較して、契約に長期間を要します。

実施方針原案の作成〔STEP1-4〕

事業担当課は、次に示す実施方針を作成します。

実施方針に定める内容例

項 目	内 容
1 特定事業の選定に関する事項	①事業内容に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等の種類 ・ 公共施設等の管理者等の名称 ・ 事業目的 ・ 提供される公共サービスの内容 ・ 事業に必要とされる根拠法令・規則、許認可事項等 ・ 想定される事業形態（公共施設等の管理者等の費用負担形態、利用者の料金負担のあり方及び民間事業者の併設事業の範囲、事業期間、事業終了時における施設の移管に関する方法や条件等） ②選定に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 選定の基準 ・ 選定結果の公表
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募等の具体的方法 ・ 募集期間 ・ 民間事業者が備えるべき参加資格要件 ・ 応募に係る提出書類 ・ 選定基準（総合評価方法の活用、段階方式の採用・段階ごとの選定基準等） ・ 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 ・ 提供されるサービス要求仕様（性能に関する仕様） ・ 公共施設等の管理者等による支払いに関する事項 ・ 民間事業者による設計・建設・維持管理・運営に関する責任の履行に関する事項 ・ 事業の実施状況の監視（主体、頻度、内容・基準、結果の公表）
4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所在地、面積、地目、現況 ・ 施設の立地条件（都市計画等法令上の規制等） ・ 土地の取得等についての公共施設等の管理者等による措置 ・ 国有財産を使用する場合の措置 ・ 公共施設等の規模、配置

<p>5 事業計画また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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協議、調停、仲裁、裁判 ・ 裁判管轄の指定
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 想定される事業継続が困難となり得る事由の具体的列挙と対応措置 ・ 事業破綻事由に至った場合の具体的対応措置及び責任の負担（介入権、契約解除、事業引継ぎ（金融団との直接協議に関する事項等））、施設の移管等破綻事由に応じて事業計画又は協定において約定すべき事項
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 法制上の措置に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施に必要な許認可に関連した措置がある場合は、その具体的内容 ② 税制上の措置に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適用可能な税制上の特例措置がある場合は、その具体的内容 ③ 財政上の支援に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ （地方公共団体から）出資がある場合には、その内容及び条件 ④ 金融上の支援に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 無利子融資枠が予算計上されている場合には、その対象となる事業の条件 ・ 日本政策投資銀行等の出融資制度の対象事業に該当する場合は、その制度概要 ・ 資金の融通のあっせんがある場合には、あっせん先の金融機関及び供与条件
<p>8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約に当たって議会の議決を経る必要の有無 ・ 法の定めのあるもののほか情報公開の対象及び公開方法 ・ 環境保全への配慮及び環境アセスメントの実施に関する事項 ・ 実施方針に関する問合せ先

PPP 事業審議会での検討〔STEP1-5〕

PPP 事業審議会において、事業担当課が作成した実施方針の原案を検討します。

実施方針の公表、説明会の開催〔STEP1-6〕

民間事業者の準備期間の確保や、民間事業者からの意見を十分得るため、実施方針の公表は、できる限り早い段階で行います。実施方針の内容が相当程度備わった段階で早期に公表し、検討の進展状況や、民間事業者からの意見を踏まえながら、内容を順次補完していくことも可能です。

実施方針の公表

項 目	内 容
公表手段	<ul style="list-style-type: none">・市広報への登載・新聞等に対する記者発表・市ホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none">・実施方針本文・実施方針概要・実施方針閲覧方法
説明会の開催	<ul style="list-style-type: none">・必要に応じて説明会等を開催し、実施方針の内容を十分周知します。・説明会への民間事業者の参加状況から、当該事業に関心を示している民間事業者の数や業種などをある程度把握することができます。

なお、入札公告〔公募〕の際に必要な要求水準書や契約書案は、民間事業者が提案内容を検討する上で、非常に重要なものであることから、できる限り実施方針の公表に併せて案段階のものを公表することが望まれます。

実施方針に対する質問・意見への対応〔STEP1-7〕

事業担当課は、実施方針に関する民間事業者からの質問・意見を下記により受け付け、回答を公表します。

有用な意見があった場合には、実施方針に反映させ、遅滞なく公表します。

実施方針に対する質問・意見への対応

項目	内容
受付時期	<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が十分検討を行える期間を確保するため、実施方針の公表から質問・意見等の受付開始までに最低2週間程度確保します。・質問・意見等の受付期間は1週間程度確保します。
受付方法	<ul style="list-style-type: none">・郵送・電子メール・持参
回答の作成	<ul style="list-style-type: none">・実施方針等に対する質問等は、事業担当課がとりまとめ、関係部局と適宜調整しながら回答を作成します。・この回答の作成には、最低3週間程度確保することが必要です。
回答方法	<ul style="list-style-type: none">・作成した回答は、ホームページへの掲載などにより、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。

2-2 特定事業の評価・選定、公表

実施方針に対して寄せられた民間事業者からの質問・意見等を踏まえるとともに、PFIでの実施可能性を再度検討し、PFIでの実施を決定した場合には、PFI法第7条に定める「特定事業の選定」に関する手続きを行います。

特定事業の評価・選定、公表に関する手続きは、以下に示すSTEP2-1～STEP2-3の手順により実施します。

特定事業の選定に関する検討〔STEP2-1〕

実施方針に対して寄せられた質問・意見等を踏まえるとともに、事業担当課は事業内容やVFM等を再度検討します。

特定事業の選定を行うかどうかの判断は、PFI事業として実施することにより、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営が効率的かつ効果的に実施できるかどうか、すなわちVFMの有無を評価することが判断基準の基本となります。このVFMの評価は、特定事業の選定にあたって、必ず行わなければなりません。なお、VFMの算定は可能な範囲において極力精度を確保する必要がありますが、客観性及び透明性の向上を図りつつ、算定のために多大な労力をかけすぎることのないよう留意する必要があります。

以上の検討によりPFIでの実施を決定した場合には、特定事業の選定の公表原案を作成します。

特定事業の選定の公表内容

項 目	内 容
1 事業概要	①事業場所 ②事業内容 ③事業期間 ④事業方式 など
2 市が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価（VFM）	①コスト算出による定量的評価 ・前提条件（算定対象となる経費の主な内訳、資金調達条件等） ・算定方法 ・評価結果 ※コスト算出による定量的評価の提示の方法としては、縮減金額（縮減が期待される金額）と縮減割合（縮減が期待される割合）があります。 ②PFI事業として実施することの定性的評価 ③民間事業者に移転されるリスクの評価 ④総合的評価

PPP 事業審議会での検討〔STEP2-2〕

PPP 事業審議会において、事業担当課が作成した公表原案を検討します。ただし、実施方針策定時において、VFM など特定事業の選定に関する重要な事項について併せて検討がなされ、その後大きな変更がなかった場合には、省略しても差し支えありません。

特定事業の選定の公表〔STEP2-3〕

特定事業の選定の公表については、次のとおり行います。

特定事業の選定の公表

項 目	内 容
公表手段	<ul style="list-style-type: none">・市広報への登載・新聞等に対する記者発表・市ホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none">・特定事業の選定の本文

2-3民間事業者の募集、評価・選定、公表

民間事業者の募集、評価・選定、公表に関する手続きは、以下に示す STEP3-1～STEP3-8 の手順により実施します。

入札説明書〔募集要項〕等の原案作成〔STEP3-1〕

民間事業者の選定にあたって必要となる書類は下記のとおりです。

なお、これらの書類は、入札公告〔公募〕時に公表されるものですが、民間事業者が提案内容を検討するうえで重要なものなので、実施方針の公表時などできるだけ早い段階で原案を公表し、民間事業者からの意見を受け付け、有用な意見は反映しておくことが必要です。

また、PPP 事業審議会において、事業担当課が作成した入札説明書等の原案を検討します。

民間事業者の募集にあたって必要となる主な書類の例

必要書類		概要
総合評価 一般競争入札 方式	公募型 プロポーザル 方式	
入札説明書	募集要項	・事業の概要、民間事業者の選定など民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものであり、以下に示す要求水準書等は、この書類の別添の形となります。
要求水準書		・施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを活かすため性能発注の形をとります。
落札者決定基準	事業者選定基準	・要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものです。
契約書案		・PFI事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を定めるものです。

入札説明書〔募集要項〕の構成例は次のとおりですが、事業内容により様々な構成が考えられますので、アドバイザーの意見を踏まえながら十分検討したうえで作成します。また、入札説明書の内容を補足するため、付属資料としてリスク分担表（最終案）、サービス対価の支払方法、契約終了の方法、様式集などを適宜作成します。

入札説明書〔募集要項〕の構成例

項 目	内 容
1 入札説明書〔募集要項〕の定義	
2 事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業名称 ・ 事業目的 ・ 施設等の概要 ・ PFI事業の範囲 ・ 事業期間等 ・ 事業方式 ・ 費用の負担 ・ 遵守すべき法令等
3 入札参加に関する条件〔応募要件〕等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札参加者〔応募者〕の資格要件 ・ 入札〔応募〕に関する留意事項 ・ 選定のスケジュール・手続き
4 民間事業者の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の選定方法（総合評価一般競争入札方式・公募型プロポーザル方式による旨の記述等） ・ PPP事業審議会の設置 ・ 審査の方法（入札説明書〔募集要項〕に添付する落札者決定基準〔事業者選定基準〕による旨の記述等） ・ 審査事項（審査の視点・審査項目（落札者決定基準〔事業者選定基準〕の概要）の記述等） ・ 選定結果の通知及び公表方法 ・ 事務局とアドバイザー
5 提示条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業フレーム ・ 設計・建設・維持管理・運営の業務内容等 ・ 土地の使用等 ・ 民間事業者の事業契約上の地位 ・ 特別目的会社（SPC）の設立 ・ 契約保証金 ・ 保険 ・ 市とPFI事業者の責任分担 ・ 財務書類の提出 ・ 市による事業の実施状況の監視
6 事業実施に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誠実な業務遂行義務 ・ グループ構成員の役割 ・ 事業期間中のPFI事業者と市の関わり ・ 支払い手続き
7 契約の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約手続き ・ 契約の枠組み
8 提出書類・作成要領	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出書類 ・ 作成要領

要求水準書は、施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを活かすため性能発注の形をとります。事業内容により様々な内容が考えられますので、アドバイザーの意見を踏まえながら十分検討したうえで作成します。

契約書案は、PFI事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を定めるものであり、次の事項等について、具体的かつ明確に取り決める必要がありますので、アドバイザーの意見を踏まえながら、十分検討したうえで作成します。

契約書案で定める事項例

項 目	内 容
1 当事者の負う債務の詳細及び履行方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者により提供されるサービスの内容と質、サービス水準の測定と評価方法、市が支払うべき金額と算定方法等。 ・当事者が契約に違反した場合のPFI事業の修復、債務不履行の治癒、当事者の救済等に係る措置。
2 PFI事業者の履行を確保するための市による関与	<ul style="list-style-type: none"> ・市によるサービス水準の監視、PFI事業者からの定期的な実施状況報告及び公認会計士等の監査を経た財務状況報告等。 ・PFI事業に重大な影響を与える恐れがある事態が生じた場合のPFI事業者による市への報告、専門家などの第三者による調査の実施等。 ・その他安全性の確保、環境の保全に対する検査、実施状況の監視などPFI事業の適正かつ確実な実施の確保に必要な合理的な措置。
3 リスク分担等	<ul style="list-style-type: none"> ・想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、当該リスクを最も管理できる者がリスクを負担する観点から、PFI事業に係るリスクを市とPFI事業者で分担。 ・合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲、内容等
4 PFI事業が終了する時の取扱い等	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業の終了時期、PFI事業終了時における資産の取扱い等。
5 PFI事業の継続が困難になった場合の措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業の継続が困難となる事由と当該事由が生じた（生じる恐れがある）場合の当事者のとるべき措置。 ・PFI事業破綻時における公共サービスの提供の確保に係る措置。
6 契約の解除条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・契約の解除条件となる事由、及び、当該事由が生じた場合の当事者のとるべき措置。
7 契約の疑義等の解消手続き等	<ul style="list-style-type: none"> ・契約の解釈に係る疑義、契約に規定のない事項について係争が生じた場合の措置及び手続き等。
8 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者がPFI事業以外の事業に従事する場合で、PFI事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼす恐れがあるときの、影響を回避するために必要な措置等。

落札者決定基準〔事業者選定基準〕は、要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点するために作成するものです。

民間事業者の選定にあたっては、一次審査と二次審査の２段階で行い、それぞれの基準を作成します。２段階に分けて審査するのは、詳細な提案作成を求める事業者の数を絞り、民間事業者の負担を軽減することが主な目的です。したがって、PFI導入可能性調査の結果などから参加事業者が少ないと想定される場合は、一括して審査を行うこととしても差し支えありません。

各段階における審査の目的

項 目	内 容
一次審査	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が入札説明書等で規定した資格要件を満たしているかを確認します（資格審査）。 ・なお、多くの参加希望者が想定される場合には、この資格審査と併せて、事業に対する考え方の提案を求め、総合的な評価を行うことで、民間事業者の数を絞り込みます。
二次審査	<ul style="list-style-type: none"> ・一次審査を通過した民間事業者から提出される詳細な提案と価格に対して、総合的な評価を行います（事業提案審査）

一次審査と二次審査における評価の観点例は次ページ以降に示すとおりです。これらの観点及びアドバイザーの意見を踏まえながら、十分検討したうえで落札者決定基準〔事業者選定基準〕を作成します。基準の設定にあたっては、公平性、透明性、客観性の観点から、定量的な評価項目については客観的な評価基準により数値化し、数値化が困難である定性的な項目については、詳細かつ具体的に記載し、客観性を確保するよう留意する必要があります。

一次審査（資格審査）における評価の観点例

項 目	内 容
1 入札参加者（応募者）の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構成員が明記されていること（代表企業、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等）。 ・ 構成員が他の入札参加者〔応募者〕の構成員となっていないこと。
2 参加資格要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業を効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。 ・ 建設企業は建築一式工事について特定建設業の許可を有していること。
3 構成員の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法施行令第167条の4の規定（一般競争入札の参加者の資格）に該当しないこと。 ・ 市の指名停止措置を受けていないこと。 ・ 最近1年間の法人税、法人事業税を滞納していないこと。 ・ 経営不振の状態（破産手続、民事再生手続、会社更生手続もしくはその他類似の手続開始の申し立てがなされたとき等）にないこと。 ・ 本事業に係る市側のアドバイザー業務に関与した者でないこと。
4 事業に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施体制についての考え方（事業を担うことができる運営体制（企業連携）が計画されていること、SPCの継続性・安定性が確保されていること等） ・ 事業実施方針についての考え方（事業が抱える課題等を適切に認識していること、どのような点に民間ノウハウを発揮するか明確なこと等）

落札者決定基準〔事業者選定基準〕における各項目の配点は、評価項目の重要度や、事業実施にあたっての必要性に応じて決定します。

二次審査（事業提案審査）における評価の観点例

項 目	内 容
1 設計・建設に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に調和した外観となっているか。 ・施設の配置は適切に計画されているか。 ・駐車場、駐輪場は適切に計画されているか。 ・歩行者アクセス等に配慮した計画となっているか。 ・各施設の動線は適切に計画されているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮した計画になっているか。 ・環境や省エネルギー・リサイクル等に配慮した計画となっているか。 ・快適な室内環境（熱・光・音）が計画されているか。 ・電気設備、給排水設備等は適切に計画されているか。 ・構造は合理的に計画されているか。 ・適切な耐震設計がなされているか。 ・避難システム（消化設備を含む）は適切に計画されているか。 ・工事期間中は近隣住民に十分配慮しているか。 ・その他設計・建設業務に関する優れた提案はあるか。
2 維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務（建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、外構維持管理業務等）を建物や設備等の耐用年数に合わせて実施し、施設が良好な状態で運営できるとともに、資産価値の低減を避けるような計画となっているか。 ・緊急時等の通報に速やかに対応できる警備体制となっているか。 ・その他維持管理業務に関する優れた提案はあるか。
3 運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・類似事業での運営経験はあるか。 ・職員の配置計画は適切か。 ・業務の各部門における責任の所在が明確にされているか。 ・指揮命令系統が明確か。 ・運営を担う職員の質の確保ができる仕組みを設けているか。 ・利用者ニーズを把握する機会を設けているか。 ・利用者への対応に優れた提案があるか。 ・その他運營業務に関する優れた提案はあるか。
4 事業の安定性に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に関して金融機関からの関心表明は得ているか。 ・事業収支や資金繰りなどの計画の設定条件等に具体性、妥当性があるか。 ・運転資金等の確保に対する対応策の検討が十分になされているか。 ・リスクが顕在化した時の対応策の検討が十分になされているか。

PPP 事業審議会での検討〔STEP3-2〕

PPP 事業審議会において、事業担当課が作成した入札説明書〔募集要項〕等の原案を検討します。

議会の議決（債務負担行為の設定）〔STEP3-3〕

PFI 事業における契約は長期にわたる複数年契約であることから、予算で債務負担行為を設定する必要があり、議会の議決が必要です。

債務負担行為の設定

項 目	内 容
債務負担行為の限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定事業の評価により得られたPFI事業者との契約予定金額であり、その内容は、建物等の建設・取得・維持管理・運営に関する費用の総額、つまり市がPFI事業者に支払う総額となります。 ・ この限度額は、金利やインフレ率を含んだもので、現在価値に割り引く前の額とします。
債務負担行為の期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業の契約期間とします。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 債務負担行為については、債務負担行為を設定した年度内にその債務の原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には、次年度に再度債務負担行為を設定する必要があります。 ・ PFI法に基づいて設定される債務負担行為は、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」には該当しないと解されています。 しかし、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ため、PFI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は、起債制限比率の計算の対象となります（「自治事務次官通知」第2参照）。

入札公告〔公募〕、説明会の開催〔STEP3-4〕

民間事業者の募集を正式に開始できる段階に至った場合には、財務規則等に基づいて入札公告〔公募〕を行います。

また、入札公告〔公募〕後は、入札説明書〔募集要項〕、要求水準書、契約書案、落札者決定基準〔事業者選定基準〕などを民間事業者に配布しますが、できる限り説明会や現地説明会を開催し、事業内容を周知します。

入札公告〔公募〕等の公表

項目	内容
公表手段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報への登載 ・ 記者発表 ・ ホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札説明書〔募集要項〕 ・ 要求水準書 ・ 契約書（案） ・ 落札者決定基準〔事業者選定基準〕 など
説明会等の開催	<ul style="list-style-type: none"> ・ できる限り説明会や現地説明会を開催し、入札説明書〔募集要項〕等の内容を十分周知します。

入札公告〔公募〕に対する質問への対応〔STEP3-5〕

入札公告〔公募〕の内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者から質問を受け付け、回答を行います。回答にあたっては、民間事業者が十分な検討を行えるよう、入札公告〔公募〕から質問提出期限までの期間を十分に確保する必要があります。

入札公告〔公募〕に対する質問への対応

項目	内容
受付時期	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者が十分検討を行える期間を確保するため、入札公告〔公募〕から質問の受付開始までに最低2週間程度確保します。 ・ 質問の受付期間は1週間程度確保します。
受付方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 郵送 ・ 電子メール ・ 持参
回答の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質問は、事業担当課がとりまとめ、関係部局と適宜調整しながら回答を作成します。 ・ この回答の作成に最低3週間程度確保することが必要です。
回答方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 作成した回答は、ホームページに掲載することなどにより、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。 ・ 回答は、民間事業者の応募の検討に間に合う時期に行う必要があります。

落札者〔優先交渉権者〕の選定〔STEP3-6〕

事業担当課は、PPP事業審議会を開催します。PPP事業審議会は、公平性、透明性、客観性を確保したうえで、落札者決定基準〔事業者選定基準〕に従い、落札者〔優先交渉権者〕を選定します。

具体的には、応募者から提出された資料の分析・整理を事務局である事業担当課が行った後で、各PPP事業審議会委員に資料を提示・説明し、意見聴取を行います。必要に応じて、各委員の専門分野に応じた個別事項の審査検討を行った後、委員全員を招集した全体審査の場で総合的な評価を行い、民間事業者を選定します。

審査にあたっての留意点

項目	内容
客観性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 各項目について、複数の委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保するような措置を講じることが適当です。
先入観の排除	<ul style="list-style-type: none"> 評価に対する先入観を排除するため、提案内容の評価が終了するまでは、提案企業名や提案価格を開示しないなどの工夫を行うことが望まれます。
ヒアリング時の注意	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じ、各提案者からのヒアリングを実施しますが、次の注意が必要です。 提出書類のみを用い、他の説明用資料、模型等は使用させないこと。 委員からの質問への回答は、ヒアリング時間内に行い、追加回答、追加提出書類等は認めないこと。 先入観を排除するため、回答上必要な場合を除き、入札価格や企業名を類推させる発言や行為は認めないこと。 審査の公平性・透明性に鑑み、ヒアリング内容は記録に残し、記録のある事項以外は審査に反映させないこと。
PPP事業審議会の開催回数	<ul style="list-style-type: none"> 審査の進捗状況等その必要性に応じ複数回開催することもあり得ます。

落札者〔優先交渉権者〕の公表〔STEP3-7〕

事業担当課は、PPP事業審議会における審査結果を踏まえ、落札者を決定したときは、その結果を速やかに公表します。

落札者〔優先交渉権者〕の公表

項目	内容
公表内容	①審査の経過 ②審査方法（審査項目と審査基準） ③審査結果 ④PPP事業審議会の構成 など ※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理由を害するおそれのあるものを除きます。
公表方法	・広報への登載 ・記者発表 ・ホームページへの掲載
留意事項	・当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者選定後、選定事業者の事業計画に基づく市の財政負担の縮減の見込み額等についても公表することが適当です。

落札者〔優先交渉権者〕に選定されなかった応募者から、非選定理由の照会があった場合は、その説明を事業担当課が行います。

PFI事業として実施しない場合の措置〔STEP3-8〕

民間事業者の募集及び評価・選定に係る過程の中で、民間事業者の応募状況等から、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと事業担当課が判断した場合等には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消します。この場合、事業担当課は、その旨を速やかに公表します。

2-4 契約の締結

事業担当課は、落札者〔優先交渉権者〕に選定された民間事業者と契約条件の交渉を行い、詳細な内容を取り決めたくうえで、契約を締結します。

契約等の締結に関する手続きは、以下に示す STEP4-1～STEP4-4 の手順により実施します。

契約交渉（文言の明確化）〔STEP4-1〕

総合評価一般競争入札方式の場合には、入札公告時において公表された契約書案について、事業者選定後、交渉によりその内容を変更することはできませんので、契約書案の内容を変更しない範囲で、要求水準を達成するための事業の実施手順や民間事業者から提案のあった項目に関する契約の細目などを交渉することとなります。

公募型プロポーザル方式では、契約書案を補完し、民間事業者の提案を取り込んでいくために契約交渉を行います。ただし、選定されなかった他の民間事業者との間で不公平な取り扱いにならないよう、契約書案で定めた基本的な事項については、変更すべきではありません。

事業者選定方式の差による交渉の制約

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
入札公告〔公募〕時の条件	変更不可	価格・リスク分担などの基本的事項は変更不可
入札公告〔公募〕時に指定していない事項の扱い	民間事業者への強制は不可	民間事業者との契約交渉の中で決定

仮契約の締結、議会の議決（契約案件）〔STEP4-2〕

PFI 法第 12 条及び同法施行令の規定により、本市においては、PFI 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた施設等の買入れ又は借入れの金額が 1 億 5 千万円以上となる PFI 契約については、あらかじめ議会の議決を経なければなりません。

したがって、議会の議決を要する契約の場合は、事業担当課と民間事業者との間で仮契約を締結したうえで、契約の締結議案を議

会に提出し、その議決を得ます。

契約の締結〔STEP4-3〕

議会の議決を得た後、事業担当課と民間事業者は、正式な契約を締結します。

ダイレクタグリーメントの締結〔STEP4-4〕

PFI 事業では、本市と PFI 事業者の契約の他に、本市と PFI 事業者
者に融資する金融機関との間で、次に示す項目等について直接協
定（ダイレクタグリーメント）を締結する場合があります。

事業の継続性や安定性を監視するためには、行政だけでなく金
融機関の立場からも事業者及び事業遂行に関して監視を行う必要
があり、本協定は、行政と金融機関がどのようなルールに基づいて
監視を行うか、問題が生じた際にどのように対応するかを規定す
る内容になります。

主な協定項目

- ・ 事業契約、融資契約の遵守等
- ・ 本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
- ・ 金融機関から本市への通知、担保権の実行等
- ・ 通知先、有効期間、秘密保持等
- ・ その他

2-5PFI 事業の実施、監視（モニタリング）

PFI 事業者と締結した契約に従い PFI 事業が実施されますが、事業担当課は、そのサービス水準が適切に保たれているか、監視（モニタリング）等を行います。

PFI 事業の実施、事業の監視等に関する手続きは、以下に示す STEP5-1～STEP5-2 の手順により実施します。

事業の実施〔STEP5-1〕

民間事業者との契約締結後、PFI 事業は契約に従って実施されます。本市は、次に示す「事業の監視等」により、PFI 事業者の提供するサービスが、規定した水準に達しているかどうかを把握・評価します。

事業の監視等〔STEP5-2〕

事業担当課は、PFI 事業者から提供される公共サービスの水準について、契約に定めた範囲内で、下記に示す監視を実施します。

事業の監視方法

項目	内容
監視の方法	<ul style="list-style-type: none">・ 事業の実施状況に関する定期的な報告。・ 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（附属明細書を含む）の定期的な提出。・ PFI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場合には、早急な報告、及び、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。
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・ 市、PFI事業者双方にとって、可能な限り労力、時間や費用のかからない方法を採用するものとします。・ 必要に応じて、市による施設巡回、業務監視、PFI事業者に対するヒアリング等が行えるようにします。・ 監視の結果がサービス料の支払いに結びつく事項については、可能な限りその内容や水準を数値化して、客観性を確保します。・ PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、監視の結果について、必要に応じ市民等に対し公開するものとします。

2-6事業の終了

契約に定める事業の終了時期となったときは、PFI 事業は終了となりますので、土地の明渡しなど、あらかじめ契約で定められた資産の取り扱いにのっとり措置を講じます。

PFI 事業の終了に関する手続きは、以下に示す STEP6-1 により実施します。

事業終了時の対応〔STEP6-1〕

契約に定める事業の終了時期の到来により、PFI 事業は終了となります。この時、土地等の明け渡し等、あらかじめ契約で定められた資産の取り扱いにのっとり措置を適切に講じます。

第3章 PFI について

1 PFI の概要

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、従来、公共部門が対応して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

平成 11 年 7 月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI 法)が制定され(同年 9 月施行)、平成 12 年 3 月に PFI の理念とその実現のための方法を示す「基本方針」が、民間資金等活用事業推進委員会(PFI 推進委員会)の議を経て内閣総理大臣によって策定され、PFI 事業の枠組みが設けられました。

PFI の効果

PFI は、事業コストの一層の削減や、より質の高い公共サービスの提供を行うこと、すなわち、「同一の公共サービスならば、より低い事業コストで提供すること」、「同一の事業コストならば、より質の高い公共サービスを提供すること」を目的に導入されるものであり、次のような効果が期待できます。

効 果	効果の内容
低廉かつ良質な公共サービスの提供	PFI 事業では、民間事業者の資金、経営上のノウハウや技術的能力を活用して、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部が一体的に行われること、及び従来型事業手法において基本的に公共が負担していたリスクが官民に適切に分担され、事業全体のリスク管理が効率的に行われることなどから、事業コストの削減が期待されるとともに、質の高い公共サービスの提供が期待されます。
公共サービスの提供における行政の関わり方の改革	従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されていくことが期待されます。
民間の事業機会の創出による経済の活性化	従来、国や地方自治体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間事業者に対する新たな事業機会が創出されます。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。PFI 事業のための資金調達方法として、プロジェクトファイナンス ^{※1} 等の新たな手法を取り入れることで、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットが創設につながることも予想されます。このようにして、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待されます。

※1 プロジェクトファイナンス

特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済するという資金調達方法。担保は当該プロジェクトに関連する資産（契約上の権利含む）に限定し、プロジェクトを行う企業の親会社の保証、担保等は原則としてない。

PFI の基本的な仕組み

PFI 事業の仕組みについては、その事業の性格等に応じて様々ですが、事業内容を決定する本市の他に、本市に財務・法務・技術面の助言を行う「アドバイザー」、実際に PFI 事業を実施する「PFI 事業者」、その PFI 事業者に融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」などが参画するケースが一般的です。

通常 PFI 事業では、施設の設計、建設から維持管理、運営までを一括して行うため、個々の要求を満たすだけの経営的、技術的能力が必要とされます。そこで、PFI 事業に参画しようとする企業は、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組むことになります。

コンソーシアムに参加する企業は、それぞれが出資して PFI 事業を推進するための SPC（Special Purpose Company：スペシャル・パーパス・カンパニー：特別目的会社＝事業目的などを限定した商法上の株式会社）を設立するのが一般的です。

PFI 事業においては、これらの参画主体の間で様々な契約が、結ばれることにより、役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていきます。

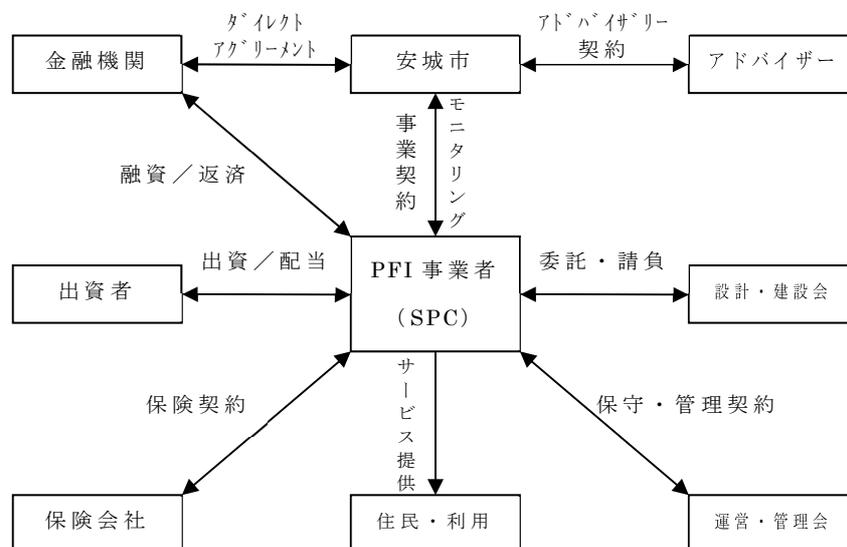


図 PFI 事業の基本的な仕組み

各参画主体の主な役割

参画主体	主な役割
市	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業で提供する公共サービスの内容や要求水準を決定します。 ・ PFI事業者が提供する公共サービスが要求水準をきちんと満たしているかどうか測定し、評価します（モニタリング）
アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市がPFI事業の実施に必要な手続きを円滑に進められるよう、財務、法務、技術等の専門知識を助言します。
PFI事業者 (SPC)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自ら資金を調達し、PFI事業を遂行します。 ・ 必要に応じてコンソーシアムに参加している企業等と工事請負契約や管理運営委託契約等の個別契約を結びます。
金融機関	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該事業がPFIとして成立可能かどうか、プロジェクトの計画性、運営の健全性等を資金面から判断し、採算性など事業の確実性がある場合は、その事業に融資を行います。 ・ また、市との間でダイレクトアグリーメント（Direct Agreement）を結ぶことがあります。ダイレクトアグリーメントとは、事業継続が困難となった場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクト修復を目的に、事業に介入するための必要事項を規定した契約のことであり、市と金融機関との間で直接結ばれます。
保険会社	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業者（SPC）は必要に応じて、事業のリスクをカバーするために、保険会社と契約をします。

PFI 事業では、多くの場合、プロジェクトファイナンスという方法により資金調達を行います。プロジェクトファイナンスとは、特定の事業に対する融資であり、原則、その事業から生み出される収益のみを返済原資とし、担保も、その事業に関連する資産（契約上の権利を含む）に限定するものです。PFI 事業に出資等により参画している各企業（親会社）が保証や担保提供等をすることはありませんので、事業の採算が悪化し返済が滞った場合でも、金融機関は親会社に返済を求めることはできません。したがって、金融機関は事業自体の収益性や安全性について厳しいチェックを行うとともに、その評価によっては、金利や融資期間などの資金調達の条件を厳しくすることになります。

PFI 事業推進の基本原則

PFI の基本理念や期待される効果を実現するため、「基本方針」では、次に掲げる 5 つの原則、3 つの主義に基づいて PFI 事業を進めることが求められています。

PFI における 5 原則 3 主義

5 原則	
公共性の原則	PFI 事業は、公共性のある事業が対象となります。
民間経営資源活用 の原則	PFI 事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力等の経営資源を活用します。
効率性の原則	PFI 事業は、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ものです。
公平性の原則	PFI 事業として実施することが適切であると認める事業を選定する特定事業の選定や、PFI 事業を実施する民間事業者の選定など各段階において、公平性が担保されることが必要です。
透明性の原則	PFI 事業では、公共施設等の整備等に PFI を適用するかどうか検討する特定事業の発案の段階から PFI 事業の終了に至る全過程を通じて透明性が確保されることが必要です。
3 主義	
客観主義	PFI 事業の実施にあたっては、選定、実施、終了等の各段階について、客観性のある評価基準に基づいて評価を行う必要があります。
契約主義	公共施設の管理者と PFI 事業者とは、当事者の役割や責任分担、リスク分担等について合意した内容を契約書等により明確にすることが必要です。
独立主義	特定の PFI 事業の実施を目的で設立された PFI 事業者は、その親会社に対し法人格上の独立性をもつ必要があります。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、事業部門の区分経理上の独立性が確保される必要があります。

PFI の事業主体

PFI 事業は、民間事業者により包括的に事業を委ねることが基本となりますが、あくまで公共政策であり、施設等の管理者は、下記に掲げる者に限られます。

①国（各省各庁の長）
②地方公共団体の長（都道府県知事、市町村長等）
③特殊法人等の公共法人

PFI の事業分野

対象施設は、道路、鉄道、空港、公園、水道、下水道等の公共施設をはじめ、庁舎、公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、駐車場等の公用・公益的施設、情報通信施設、リサイクル施設、観光施設など様々な施設が対象となります。PFI 法第 2 条に規定されている「公共施設等」には、次のような施設があります。

PFI 法第 2 条では、PFI 事業の対象となる公共施設等として次のものを掲げており、通常考えられるほとんど全ての公共事業が対象となっています。

PFI 法第 2 条において定義される公共施設等

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
公用施設	庁舎、宿舍等
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、更正保護施設、駐車場、地下街等
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設、船舶、航空機などの輸送施設及び人工衛星等

また、PFI 法第 3 条では、「国及び地方公共団体と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、行政の効率化又は国及び地方公共団体の財産の有効利用にも配慮し、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用

を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者に委ねるものとする。」という基本理念を定めています。

「公の施設」の管理について、民間事業者でも「公の施設」を管理できるようにする「地方自治法の一部を改正する法律」が平成15年6月13日に公布され、3ヶ月以内に施行されることとなりました。具体的には、地方公共団体の指定を受けた「指定管理者」が管理を代行するものであり、個々の「公の施設」ごとに、指定の手續、業務の具体的範囲、管理の基準を条例で定めます。施設の利用料金は、この指定管理者が自らの収入として収受できるようになりました。

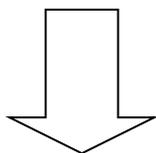
PFI 事業のプロセス

国が策定した「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」には、実務上の指針の一つとして、一連の手續きのプロセスが以下のように示されています。

特定事業の選定

ステップ 1

- ・事業の発案（民間事業者からの発案を含む）

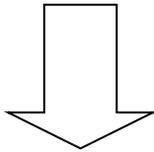


公共施設等の管理者等の事務

- ① PFI 事業として実施することの検討、民間事業者からの発案の積極的な取り上げ
- ② 民間事業者の発案に係る受付、評価等を行う体制の整備等
- ③ 民間提案に必要な情報の提供、今後事業として実施できる可能性のある事業については、計画として公表
- ④ PFI 事業としての適合性が高く、かつ、市民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手續きに着手

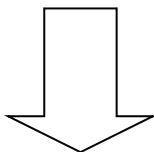
ステップ 2

・実施方針の策定及び公表



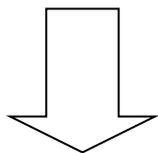
ステップ 3

・特定事業の評価・選定、
公表



- ①法第 15 条に基づく実施方針の策定の見通しの公表
 - ②公平性、透明性に配慮した早い段階での実施方針の策定及び公表
 - ③民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討の進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容
 - ④公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化
 - ⑤必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化
-
- ①PFI 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準（同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等）
 - ②公的財政負担の総額の現在価値換算による評価（所要の適切な調整を行った上で）
 - ③定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価
 - ④選定の結果等の公表における透明性の確保

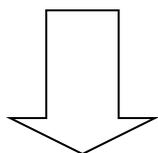
債務負担行為の設定



民間事業者の募集及び選定等

ステップ4

・民間事業者の募集、
評価・選定、公表



- ① 総合評価一般競争入札の場合は、民間事業者募集の前に債務負担行為を設定
- ② 公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者の選定後、契約締結前に債務負担行為を設定

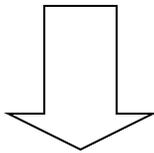
公共施設等の管理者等の事務

- ① 競争性の担保、手続きの透明性の確保
- ② 民間事業者の創意工夫の発揮への留意、提案準備期間確保への配慮
- ③ 企画競争、公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約（競争的対話方式）の活用
- ④ 競争性のある随意契約の必要がない場合、総合評価一般競争入札の活用
- ⑤ 価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保
- ⑥ 技術提案制度の活用
- ⑦ いわゆる性能発注の重視
- ⑧ 民間事業者の質問に対する公正な情報提供
- ⑨ 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度を勘案し、加点評価を行う等、適切に評価
- ⑩ 寄与した程度は、提案内容の先進性等を勘案して評価し、原則として、知的財産に該当するものが評

価対象となるが、個別の事業に応じ、幅広の評価することも可能
⑩ 選定の結果等の公表における透明性の確保

ステップ 5

・ 事業契約等の締結等



公共施設等の管理者等と選定事業者の事務

- ① 事業契約等による規定とその公開
- ・ 当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め
 - ・ 適正な公共サービス提供の担保のための規定
- － 公共サービス水準の監視
- － 実施状況、財務状況についての報告
- － 問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出
- － 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
- － 安全性の確保、環境の保全等に必要範囲での公共の関与
- ・ リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化
 - ・ 事業終了後、事業継続困難の場合、契約解除に関する具体的かつ明確な規定
 - ・ 選定事業の態様等に応じた適切な取決め
 - ・ 事業契約等の解釈に疑義が生じた

場合等についての具体的かつ明確な規定

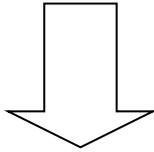
PFI 事業の実施

公共施設等の管理者等と選定事業者の事務

ステップ 6

・ 事業の実施・監視等

- ① 契約等に従った事業の実施
- ② 提供される公共サービスの水準の監視等



ステップ 7

・ 事業の終了

- ① 土地等の明渡し等、あらかじめ契約等で定めた資産の取扱いに則った措置

PFI 事業は、公平性や透明性の原則等を確保するため、上記の様に実施方針の策定及び公表から特定事業の選定・公表、民間事業者の募集・選定・公表などについて、PFI 法に規定された事項や所定の基準に則り手続きを進めることが必要とされています。このことから、従来型の公共事業に比較すると、計画を策定してから実際に公共サービスの提供が開始できるまでに長期間を要するとされています。

一般的には、実施方針の策定及び公表から契約の締結等までに、1年以上の期間を要する事例が多くみられます。

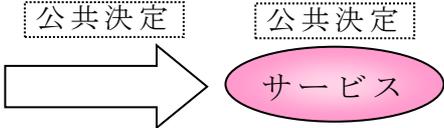
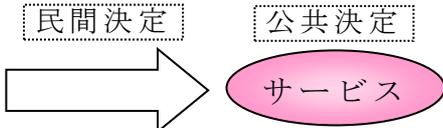
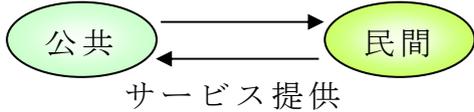
なお、PFI 事業の内容や規模等により、実施方針の策定までの期間や契約の締結等の後に公共施設等の建設が完了するまでの期間には差があります。

2 PFI の特徴

PFI の特徴

PFI は公共施設等の整備等を、民間に委ねることにより、民間事業者の有する技術や経営資源、その創意工夫等を活用するものです。以下に PFI の特徴について整理します。

特徴	従来公共事業	PFI
① 長期間の契約である。	<p>毎年の単年度契約である。</p> <p>年度 年度 年度 年度 委託 委託 委託 委託</p>	<p>事業期間を通じた長期契約である。</p> <p>PFI 事業契約</p>
② 包括的な契約である。	<p>各々の個別契約である。</p> <p>設計 維持管理 建設 運営</p>	<p>業務全ての包括的契約である。</p> <p>PFI 事業 設計 維持管理 建設 運営</p>
③ 民間が資金調達を行う。	<p>公的資金により調達する。</p> <p>一般財源 → 事業 起債 → 事業</p>	<p>民間資金により調達する。</p> <p>銀行 → 事業 その他金融機関 → 事業</p>
④ 性能を規定し発注する。	<p>公共により仕様を決定する。</p> <p>公共により仕様決定 → 発注</p>	<p>公共は性能を規定し、民間が仕様を決定する。</p> <p>公共によりアウトプット決定 → 発注 （アウトプット（サービスを購入））</p>

特徴	公共事業	PFI
⑤ リスクの分担(適正化)を行う。	事業リスク分担は、公共が主体的に負担する。 	事業リスクの一部を民間が負担する。 
⑥ 工夫の余地が大きい。	単年度契約であり、仕様が規定されているため工夫の余地が小さい。 	長期契約であり、性能規定のため工夫の余地が大きい。 
⑦ 民間事業者はパートナーである。	公共は、発注者、民間は受注者である。 	公共と民間は、協力してより良いサービスを目指すパートナーである。 

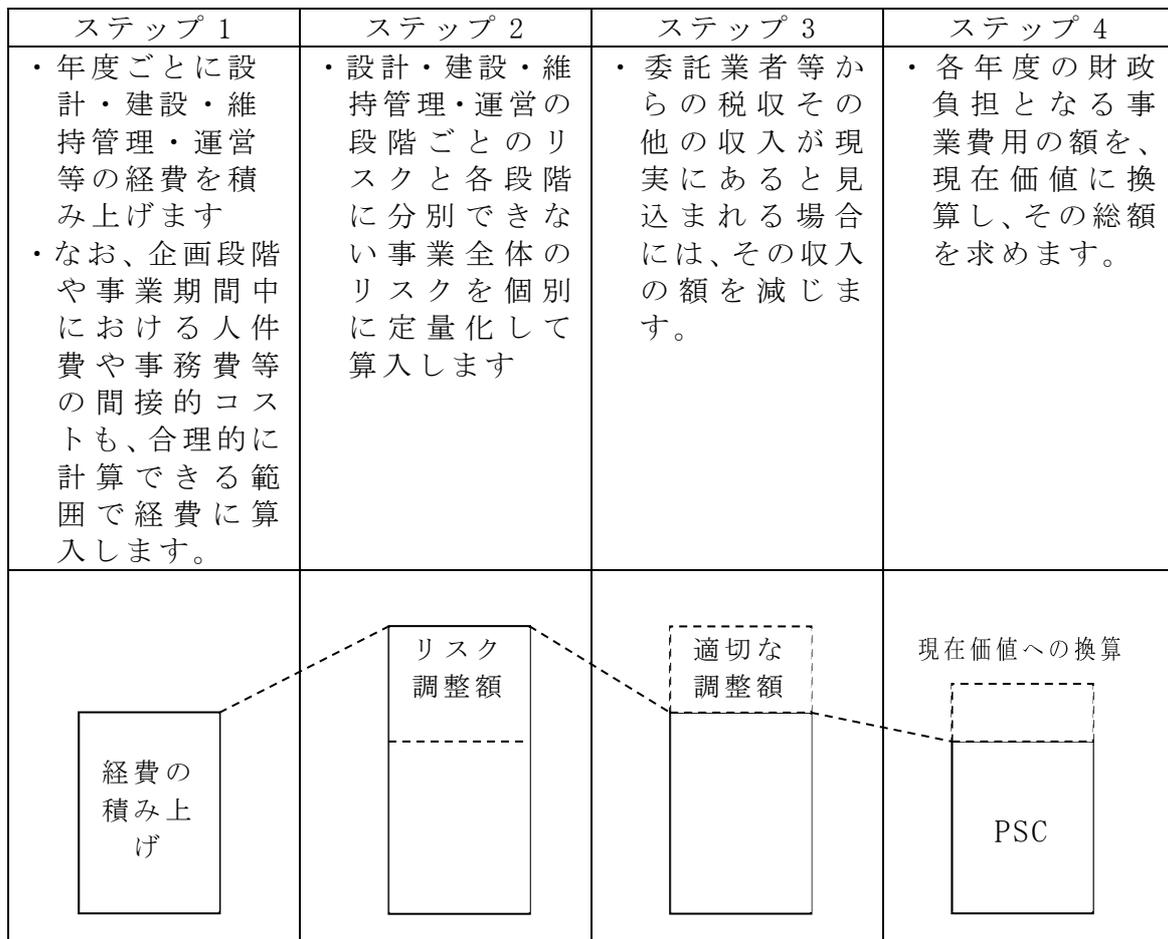
VFM (Value For Money) の達成

PFI を導入するか否かは、VFM の有無で判断します。

VFM は定量的評価と定性的評価の 2 つで判断されますが、定量的評価における VFM の算定は、以下に示す PSC(Public sector comparator) と PFI の LCC(Life cycle cost) とを比較することで行います。

PSC の算定方法

PSC は、本市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です。その算定に当たっては、自ら実施する場合にその時点で採用すると考えられる事業形態を想定して計算します。例えば、事業の一部を請負や委託によって民間事業者を実施させる事業については、その事業形態を想定します。



※「VFM(Value For Money)に関するガイドライン（内閣府HP）」を参照してください。

PFI の LCC の算定方法

PFI の LCC は、PFI 事業として実施する場合の事業期間全体を通じた本市の財政負担の見込額の現在価値です。PFI は、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一体的に扱うことによって、コストの削減等が期待できるものであるため、PFI の LCC の算定に当たっては、PFI 事業者がそれらの段階のすべてを一元的に行うことを想定します。なお、設計・建設・維持管理・運営の一部の段階を PFI 事業の対象としている場合には、対象とする段階を一元的に行うことを想定します。

ステップ 1	ステップ 2	ステップ 3	ステップ 4
<ul style="list-style-type: none"> ・年度ごとに PFI 事業者が負担する設計・建設・維持管理・運営等の経費を推定し、積み上げます。 ・積み上げの中には、PFI 事業者が求める適正な利益や配当も算入します。 ・なお、企画段階や事業期間中における人件費や事務費等の間接的コストも、合理的に計算できる範囲で経費に算入します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業に対する財政上・金融上の支援が市の負担によって行われることが現実に見込まれる場合には、その額を算入します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業者等からの税込その他の収入が現実にあると見込まれる場合には、その収入の額を減じます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各年度の財政負担となる事業費用の額を、現在価値に換算し、その総額を求めます。
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin: 0 auto;">経費の 積み上げ</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">適切な 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">適切な 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">現在価値への換算</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin: 0 auto;">PFI の LCC</div>

※「VFM(Value For Money)に関するガイドライン（内閣府HP）」を参照してください。

算定にあたっての留意点

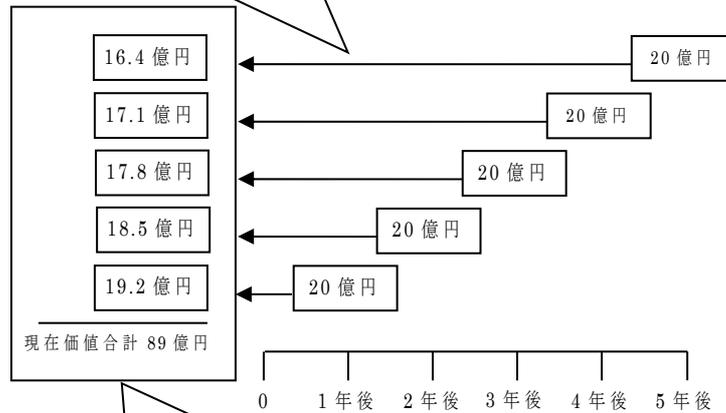
留意点	内 容
リスク調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業に存在するリスクがPFI事業者側の負担となっている場合、一般的に、このリスクを負担する代償として、それに見合う対価がPFI事業のLCCには含まれています。 ・ 一方、市が当該事業を自ら実施する場合には、このリスクは市側が負担することになりますので、PSCにおいても、それに見合う対価を計算し、リスク調整額として算入しておく必要があります。 ・ リスクの対価は、まず、リスクを洗い出したうえで、リスクが発生したときの行政の財政負担予定額に発生確率を乗じて算出します。
適切な調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ PSCにおいて、業務を委託した民間事業者等から税金やその他の収入が現実にあると見込まれる場合、その額を控除する必要があります。 ・ PFI事業のLCCにおいて、PFI事業者への財政上・金融上の支援が市の負担によって行われることが現実に見込まれる場合には、それを加算する必要があります。また、PFI事業者等からの税金やその他の収入が現実にあると見込まれる場合、その額を控除する必要があります。 <p style="text-align: center;">イコールフットイングについて</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 20px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ PSCとPFIのLCCとの比較を行う前提として、官民格差を是正（イコールフットイング）することが課題となっています。 ・ PSCが持つ優位性としては、次の項目が挙げられます。 <ol style="list-style-type: none"> ① 税金非課税 ② 各種補助金全額受領 ③ 起債による低コストでの資金調達 ④ 民間事業に適用される規制の対象外 ⑤ 事業収益あるいは配当負担の必要がない ・ この課題を解決するため、国においては、PFI事業で設置される公共施設等やPFI事業者に対する非課税措置（法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税）についての検討が進められていますので、こうした動きにも注意を払っていく必要があります。 </div>

現在価値への換算

- ・貨幣価値は、物価変動や金利水準等の諸要因により、時間の経過と共に変化すると考えられます（通常の場合は低下する）。このことを前提として、将来の支出や収入を現在の貨幣価値に換算することを「現在価値への換算」といい、このときの換算手段を「割引」といいます。また、換算に当たって用いる換算率が「割引率」です。
- ・この割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当です。具体的には、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です。これまでの事例では、4%を利用していることが多くなっています。

現在価値への換算方法の例

5年後の20億円を割引率4%で現在価値に換算すると、 $20 \text{ 億円} \div (1 + 0.04)^5 = 16.4 \text{ 億円}$ になる。



年間20億円を5ヵ年支払った総額100億円を割引率4%で現在価値に換算すると約89億円になる。

リスク分担の明確化

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

従来手法では、リスクは基本的に公共側が負担し、不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的でした。

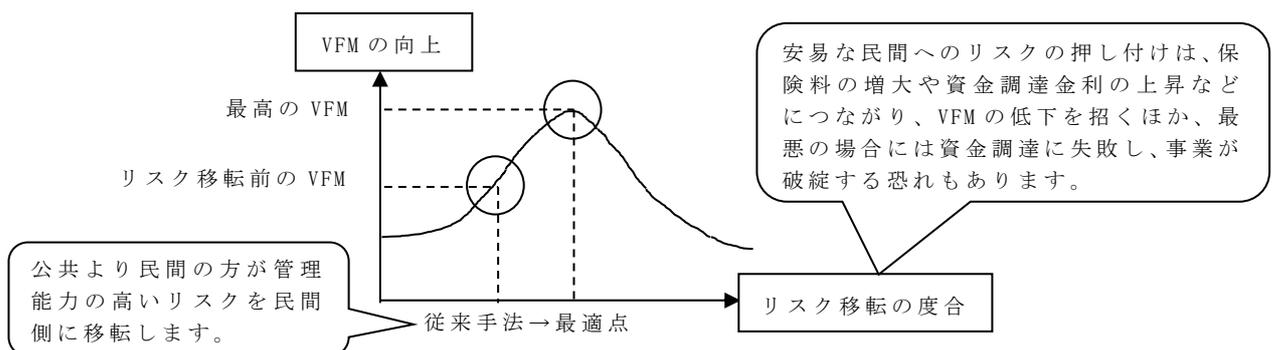
PFI では、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が活かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減を図ります。

行政と民間のリスク分担については、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務づけることとなります。

なお、天災・暴動などによるリスクのように、両方で負担する場合もあります。

- ・なお、VFM 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、公共と民間による「合理的なリスク分担」であることに注意が必要です。
- ・PFI における合理的なリスク分担とは「各々のリスクはそれを最も適切に管理することができる者が負担する」ことであり、これが VFM の最も高い状態といえます。
- ・PFI では、上記のような原則に基づき、個別のリスクについて、公共と民間のどちらがその発生率を下げられるか、もしくは発生した場合の損失を最小限に食い止められるかを考えてリスク分担を行うことが、最も効率的であり、その結果事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減が可能となります。

リスク移転と VFM の関係



リスク分担表の具体例（近江八幡市民病院整備運営事業）

リスクの種類		リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●		
	契約リスク	市と SPC との間で契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合	●	●	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	PFI 関連の議決が得られない場合	●	
		法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの	●	
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（医療コア業務に関する部分）	●	
			許認可の遅延に関するもの（上記以外の部分）		●
	税制度リスク	法人税の変更に関するもの（法人の利益にかかるもの）		●	
		法人税の変更に関するもの（上記以外のもの）	●		
		消費税の変更に関するもの	●		
		土地及び建物所有にかかる新税	●		
	社会リスク	住民対応リスク	病院の設置に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの	●	
			市が行う運營業務に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの	●	
			上記以外のもの（SPCが行う調査・建設工事及び維持管理・運営に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの等）		●
		環境問題リスク	有害物質の排出・漏洩・工事に伴う水枯れ等		●
	第三者賠償リスク	医療コア業務に関するもの	●		
		上記以外のもの（SPCが行う業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等）		●	
債務不履行リスク	選定事業者の責めによるもの	SPCの事業放棄・破綻によるもの、SPCが提供するサービスが定められた条件を満たさない場合等		●	
	市の責めによるもの	市の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	●		
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等	●	●		
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等		●
		測量・調査リスク	市が実施した埋蔵文化財調査に関するもの	●	
	SPCが実施した測量・調査に関するもの			●	
	造成リスク	一次造成に関するもの	●		
	設計リスク	市の提示条件、指示の不備・変更によるもの	●		
		上記以外の要因による不備・変更によるもの		●	
	応募リスク	応募費用に関するもの		●	
資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●		

建設段階	建設リスク	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの	●	
		工事遅延リスク	● 工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合		●
			市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合	●	
		工事監理リスク	工事監理に関するもの		●
		工事費増大リスク	市の指示に起因する工事費の増大	●	
			上記以外の要因による工事費の増大		●
		性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		●
		施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●
物価リスク	インフレ・デフレ		●		
	金利リスク	金利の変動		●	
維持管理・運営段階	病院経営リスク	病院の経営に関するもの	●		
	診療行為リスク	診療業務（医療コア業務部分）に関するもの	●		
	支払遅延・不能リスク	市の支払遅延・不能に関するもの	●		
	維持管理リスク	計画変更リスク	● 市の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			要求仕様不適合（施工不良を含む）		●
		施設瑕疵リスク	施設に瑕疵が見つかった場合		●
		維持管理コストリスク	市の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●	
			上記以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●
		施設損傷リスク	劣化によるもの		●
			事故・火災等によるもの		●
			患者及び利用者によるもの	●	
	修理費増大リスク	修理費が予想を上回った場合		●	
	物価リスク	インフレ・デフレ	●	●	
	金利リスク	金利の変動	●	●	
	運営リスク	契約変更リスク	市の責めによる事業内容の変更に関するもの	●	
		性能リスク	要求仕様不適合		●
		事故リスク	市が行う運営業務に関する事故等	●	
S P Cが行う運営業務に関する事故等				●	
運営コストリスク		市の責めによる事業内容の変更等に起因する運営費の増大・減少	●		
		上記以外の要因による運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●	
物価リスク		インフレ・デフレ	●	●	
金利リスク	金利の変動	●	●		
利便施設リスク	売店等、利便施設の運営に関するもの		●		
技術革新リスク	医療機器リスク	医療機器に関する技術の陳腐化に起因するもの	●		
	システムリスク	システムに関する技術の陳腐化に起因するもの	●	●	
移管段階	移管手続きリスク	施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●	

※事業概要：PFI事業者が新たに病院等を設計・建設、所有し、これら施設の維持管理業務並びに運営業務の一部を遂行するものであり、病院事業の経営及び診療行為については、市が行う。

長期契約

公共が直接公共施設を建設、維持管理公共が直接公共施設を建設、維持管理、運営を行う従来方式の場合、公共と民間との契約の多くは単年度ごとに結ばれてきましたが、PFI 事業を国が行った場合、PFI 法により 30 年度以内の長期の契約期間が想定されています。（地方公共団体には契約期間の上限の定めはありません）

これは、PFI を導入する場合、公共施設の設計や建設だけでなく、維持管理や運営まで幅広く民間事業者に任せることが多いと考えられるため、それに対応できるよう長い契約期間が想定されているもので、これまでの事例においては、15 年～30 年程度の期間が多くなっています。

3 PFI の事業形態

PFI は、公共の関与の方法（資金回収方法等）によって、3つの事業形態に分類されます。

PFI 事業を実施する場合には、事業内容や法制度、採算性や民間動向等を十分に踏まえながら、これらの形態を参考に最も効率的、効果的な公共サービスを提供できる事業の枠組みを構築していくことが重要となります。

PFI の事業形態

事業形態	概要
サービス購入型	<ul style="list-style-type: none"> • PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行い、利用者に公共サービスを提供します。そのサービス提供の対価として公共部門が料金を支払います。 • PFI事業者は、公共からの支払いにより事業コストを回収します。 • この事業形態がPFIの主流になっています。  <pre> graph LR A[安城市] -- 料金支払い --> B[PFI事業者] B -- サービス提供 --> C[住民・利用者] C -.-> 利用料金 A </pre> <p>〔事例〕 大学、小学校、衛生研究所、美術館、ごみ処理施設、余熱利用施設、浄水場常用発電施設等</p>
ジョイントベンチャー型	<ul style="list-style-type: none"> • 公共とPFI事業者の双方の資金を用いて公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行います。PFI事業者が事業の運営を主導します。 • PFI事業者は、利用者にサービスを提供し、料金を徴収します。さらに、補助金や事業費の一部負担等の公的支援を活用し事業コストを回収します。  <pre> graph LR A[安城市] -- 補助金等 --> B[PFI事業者] B <--> サービス提供 C[住民・利用者] C -- 利用料金 --> B </pre> <p>〔事例〕 宿泊施設、温泉施設、余熱利用施設等</p>
独立採算型	<ul style="list-style-type: none"> • 公共からの事業許可等に基づき、PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行います。 • PFI事業者は、利用者に公共サービスを提供し、その利用料金等を利用者から受け取り事業コストを回収します。  <pre> graph LR A[安城市] -- 事業許可等 --> B[PFI事業者] B <--> サービス提供 C[住民・利用者] C -- 利用料金 --> B </pre> <p>〔事例〕 港湾コンテナターミナル施設、駐車場等</p>

4 PFI の事業方式

PFI の代表的な事業方式としては、BOT と BTO があげられます。2つの事業方式の基本的な違いは、BOT が PFI 事業期間終了後に施設の所有権を民間から公共に移転するのに対し、BTO では、施設の建築後直ちに移転するという点にあります。

BOT では施設所有に関する PFI 事業者へのリスク移転が確実に行われるとともに、BTO より施設の運営・維持管理において PFI 事業者の創意工夫を引き出しやすいというメリットがあります。しかし一方で、固定資産税や都市計画税などの税金の負担が新たに発生するとともに、場合によっては国からの補助金が適用されないことも考えられます（関係省庁との個別協議が必要となります）。

BOT と BTO の選択にあたっては、リスク移転の度合い、税金負担による影響、補助金適用の可否などを総合的に勘案し、VFM への影響を考慮したうえで決定する必要があります。

PFI は、建設、所有、運営等の事業のプロセスによって、次の事業方式に分類されます。

PFI の主な事業方式

事業方式	概要
BOT (Build-Operate-Transfer)	PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行い、資金回収後、施設の所有権を公共に移転する方式です。
BTO (Build-Transfer-Operate)	PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、その所有権を公共に移転したうえで、PFI事業者が一定期間維持管理、運営を行う方式です。
BOO (Build-Own-Operate)	PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行うが、所有権は公共に移転しない方式です。ごみ処理施設等の耐用年数の比較的短い設備などを使う施設に向いています。
BLT (Built-Lease-Transfer)	PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、公共にその施設をリースしたうえで、PFI事業者が一定期間の維持管理、運営を行う方式です。公共からのリース代で資金回収後、施設の所有権を公共に移転します。
ROT (Rehabilitate-Operate-Transfer)	PFI事業者が自ら資金を調達し、既存の公共施設を改修・補修し、一定期間維持管理、運営を行い資金回収後、公共に施設の所有権を移転する方式です。

B (Build) = 建設	T (Transfer) = 移転
O (Operate) = 運営	L (Lease) = リース
O (Own) = 所有	R (Rehabilitate) = 補修

PFI の特徴である、性能発注、一括発注、長期契約、業績連動支払、

リスク分担といった仕組みを活用することで、一層効率的かつ効果的な事業の実施が期待できるものについては、積極的に PFI の導入を検討していくことが必要です。

例えば、次ページに示すような事業・業務の改善・改革を目指す場合に、PFI の導入が有効であるといえます。

PFI の導入による効果例

目指す事業・業務の改善・改革	PFI の導入により効果が見込まれる理由
<ul style="list-style-type: none"> 新しい技術や手法を事業・業務に積極的に導入したい。 	<ul style="list-style-type: none"> PFIは性能発注であるため、民間事業者が新たに生み出した創意工夫の内容を盛り込んだ提案を受けることができます。 また、PFI事業者（SPC）の構成にあたっては、PFI事業の業務内容に応じて、必要なノウハウを持つ優れた民間事業者が集まるとともに、構成員間でノウハウの融合を図ることで、さらなる創意工夫を引き出すよう努力します。
<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運營業務を効率的・効果的に行える施設整備を行いたい。 (具体例) 将来的な維持管理コストも考慮しながら、建設コストを削減したい。 運營業務の動線を踏まえた施設配置を行い、業務の効率化を図りたい。 	<ul style="list-style-type: none"> PFIでは設計・建設・維持管理・運営を一括発注とすることで、PFI事業者（SPC）には様々な分野の民間事業者が参画し、様々な視点からのチェックが行われます。 これにより、将来の維持管理費や修繕費も踏まえた設計・建設が行われ、トータルの事業費が削減されます。 また、PFI事業者（SPC）を構成する維持管理会社や運営会社が設計段階から参画することができるため、自社の持つノウハウを踏まえた働きやすい設計とすることができます。
<ul style="list-style-type: none"> 個別の事業者に委託している施設の維持管理・運營業務を効率化したい。 	<ul style="list-style-type: none"> PFIではPFI事業者（SPC）がもつ民間事業者のネットワークを活用し、様々な業務を長期間にわたり一括してマネジメントするため、人員配置や業務ローテーション、人材育成、必要な機材の配備などを計画的、効果的に行えます。
<ul style="list-style-type: none"> スケールメリットを活かしたコストダウンを図りたい。 (具体例) 業務資材を購入する場合、購入量をまとめれば、入札単価を大きく減少させることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者はPFI事業の実施にあたり、他の自社事業と同時に実施するなどの創意工夫を発揮することができます。 例えば、性能発注を活かし、PFI事業に必要な業務資材を、PFI事業以外の資材と併せて発注・管理することにより、資材コストや管理コストの削減等を図ります。
<ul style="list-style-type: none"> 委託を行っている業務について、事業者の創意・工夫を有効に引き出し、サービス水準を向上させたい。 	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準の達成度に応じて支払い額を増減する業績連動支払いとすることで、PFI事業者（SPC）の経営努力を誘発し、サービス提供時間の拡大や接遇の改善など質的向上が図られます。
<ul style="list-style-type: none"> 優れた立地条件を有する施設の有効活用を図りたい。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業では、PFI事業である公共施設等と、PFI事業以外の施設（店舗や貸事務所等の民間収益施設等）を複合施設として合築することができ、行政財産の有効活用が図られます。