

京都市PFI導入基本指針

平成14年6月
(平成28年2月改定)



京 都 市

目次

はじめに

第1章 基本方針

1. 1 PFIの基本概念	1
1. 2 PFIの活用指針	4
1. 3 PFI事業の選定	9
1. 4 PFIの事業形態と事業方式による分類	12
1. 5 PFI手法と従来型手法との比較	15
1. 6 PFI手法と指定管理者制度の関連	17
1. 7 庁内体制	18

第2章 実施プロセス

2. 1 PFI手法の導入手順	20
2. 2 PFI手法の各ステップにおける検討内容	22
ステップ1：事業の発案	22
ステップ2：PFI手法導入の検討	24
ステップ3：実施方針の策定及び公表	27
ステップ4：特定事業の選定及び公表	33
ステップ5：民間事業者の募集、評価、選定、公表	36
ステップ6：契約の交渉と締結等	46
ステップ7：事業実施の監視（モニタリング）	49
ステップ8：事業の終了	51

第3章 手引

3. 1 アウトプット仕様の考え方	52
3. 2 VFMの算定の考え方	56
3. 3 リスク分析の考え方	61
3. 4 PFI事業における契約の考え方	68
3. 5 事業破綻	71
3. 6 業績連動支払の仕組み	75
3. 7 関連法	80

参考資料

1 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）	資-1
2 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針 （平成27年12月18日）	資-15
3 地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月29日 自治画第67号）	資-27
4 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が 実施する事業に係る地方財政措置について（平成12年3月29日 自治調第25号）	資-34
5 PFIと指定管理者制度について（平成16年12月15日 総務省）	資-37

用語集	用-1
-----	-----

はじめに

P F I（Private Finance Initiative）とは、従来、公共部門によって行われてきた公共施設等の建設、設計、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行う事業手法です。

国においては、平成11年7月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律」（以下「P F I法」という。）を制定するとともに、平成12年3月には「基本方針」（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）が策定されました。

その後、P F I法は、民間事業者による提案制度及び公共施設等運営権方式の導入等、5度の改正が行われました。

また、P F Iを実施するうえでの実務上の指針として、6つのガイドライン（実施プロセス、リスク分担、V F M（Value For Money）、契約、モニタリング、公共施設等運営権）を策定するなど、P F I推進に向けた環境整備が行われています。

本市では、21世紀のまちづくりの方針を示す「京都市基本構想」を具体化するものとして、全市的観点から取り組む主要な政策を掲げた「京都市基本計画」を平成13年1月に策定しました。

この中で、市民との適切な役割分担を図りつつ、協働して政策を実施するための取組項目として、P F I手法の検討を掲げ、取組を進めてきました。

また、平成22年12月に策定した「「はばたけ未来へ！京プラン（京都市基本計画）」においては、持続可能な行財政の確立のため、公民の役割分担を絶えず見直し、最適な市民サービスを提供することとしています。

P F Iは、導入自体を目的とするのではなく、個々の事業について十分な検討を行ったうえで、より効率的、効果的に事業を進めることができると判断される場合に導入すべきものです。

P F Iについては、財政負担の軽減や民間の事業創出などの効果が期待できる一方で、受託事業者による事業の確実な履行やリスク分担などの課題も指摘されています。

P F I手法を導入するに当たっては、こうした点を十分に検証しながら検討を行う必要があります。

この「京都市P F I導入基本指針」（以下「基本指針」という。）は、良質な公共サービスを効率的に提供していくために、P F I手法の導入を検討する際の本市の統一的な考え方や検討手順等を示し、本市が取り組む個別事業についてP F I手法を適切かつ円滑に導入するための基本となる統一的な指針とするとともに、P F I手法についての理解を深めるために策定したものです。

第1章 基本方針

1. 1 P F I の基本概念

(1) P F I とは

P F I とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法です。

我が国においては、平成11年7月にP F I法が制定されるとともに、平成12年3月には基本方針が策定されました。その後、6つのガイドラインが策定されるなど、P F I推進に向けた環境整備が行われているところです。

(2) P F I の目的

P F I の目的は、より少ない財政支出で質の高いサービスを提供することであり、P F I の基本概念には、費用対効果の観点から公共資金(Money)の使用価値(Value)を最大化しようとするV F M(Value For Money バリュウ・フォー・マネー)の考え方があります。

(3) V F M とは

V F M とは、P F I における最も重要な概念であり、支払に対して最も価値の高いサービスを提供しようとする考え方です。

例えば、同一目的の2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する事業をもう一方の事業より「V F Mがある」といいます。

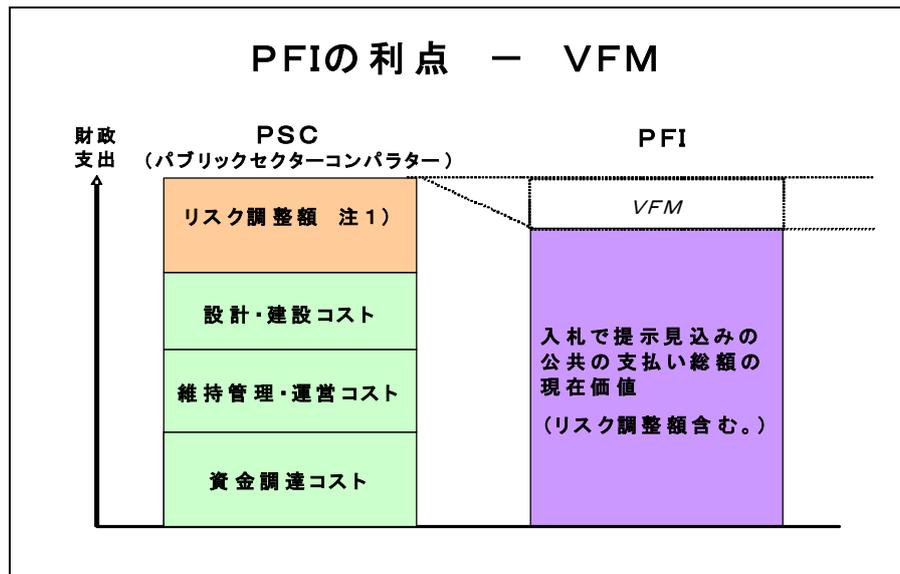
したがって、「同一の経費の下で、より質の高いサービスを提供する」又は「同一水準のサービスならば、より低い経費で提供する」方にV F Mがあることとなります。

(4) V F M の評価

V F M の評価は、従来型の整備手法により公共部門が直営で事業を行った場合の設計・建設費や維持管理・運営費など事業期間全体の予想コストであるP S C(Public Sector Comparator パブリック・セクター・コンパラター)と、P F I 手法を用いて事業を行った場合の公共部門の負担見込額であるライフ・サイクル・コスト(L C C : Life Cycle Cost)を比較して行うこととなります。

しかし、V F M を評価する要素としては、「支払」と「サービスの価値」の2つがあることから、公共サービスの水準を同一に設定することなく評価する場合は、P F I 事業において公共サービス水準の向上が期待できれば、P S C とP F I 事業のL C C が等しい場合や、P F I 事業のL C C がP S C を上回った場合でも、P F I 事業の方に「V F Mがある」といえます。ただし、この場合においては、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法により定量化できることが前提条件となります。

次図に、P S C とP F I 事業のL C C との比較の例を示します。



(5) VFMを生み出す要因

PFI手法では、民間事業者による資金調達コストや利潤の確保、アドバイザー費用等といった、公共部門が事業を直接行う従来手法にはない経費が追加されるため、VFMを生むためには、これらの追加発生コストを上回る新たなコスト削減要因が必要になります。VFMを生み出す要因としては、主に民間事業者による事業提案からのコスト削減と、公共から民間にリスク移転することから生まれるコスト削減の要因が挙げられます。

ア 民間事業者による事業提案からのコスト削減要因

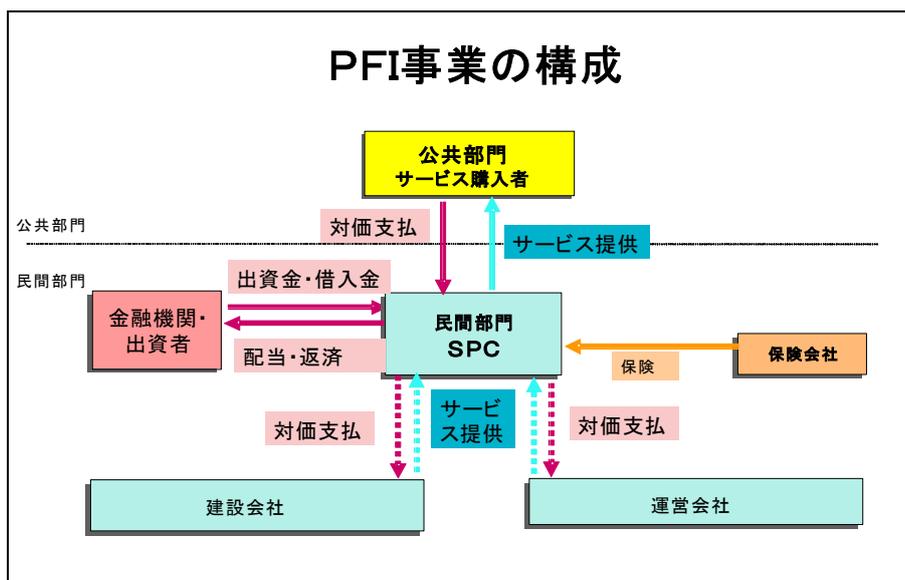
PFI事業は、施設の設計、施工をはじめ、施設の運営や維持管理までを含んでいます。

このため、通常、PFI事業に参加する企業は、異業種の複数の企業と企業連合を組みます。これらの企業が出資して、PFI事業を遂行するためのSPC（「特別目的会社」：スペシャル・パーパス・カンパニー）を設立します。

このSPCによって、事業期間全体におけるコストを考慮した事業計画が立てられることや、専門サービスの知識や技術を生かすことによりコスト削減が期待されます。次図は、PFI事業におけるSPCの一般的ななかかわり方を示しています。

注1) リスク調整額：民間に移転されるリスクを金額化したもの

注2) PwC：プライスウォーターハウスクーパース フィナンシャル・アドバイザー・サービス株式会社



(京都市・PwC作成)

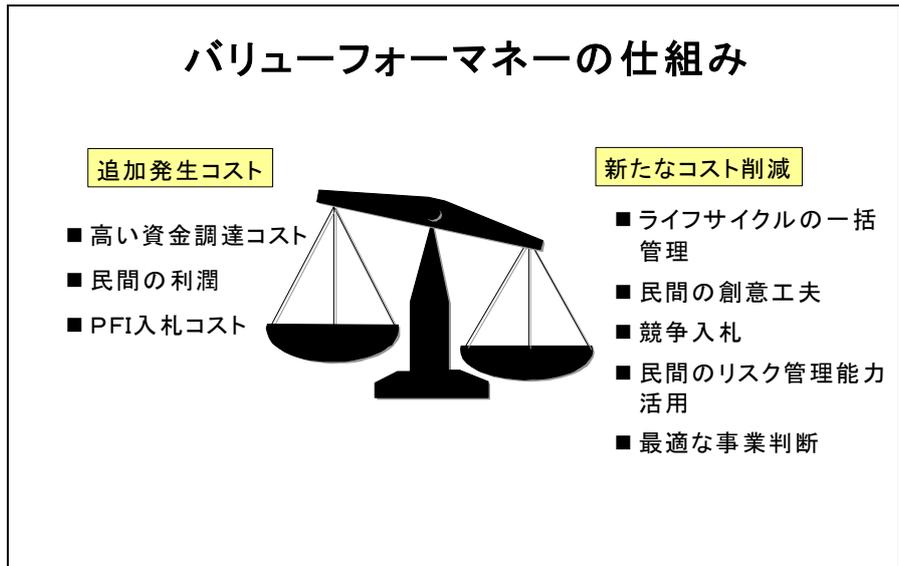
イ 公共部門から民間にリスク移転することから生まれるコスト削減要因

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、事業開始の遅れ、関係法令や税制の変更等といった様々な予測できない事態により損失を及ぼすおそれのある不確定要素のことであり、事業の遅延や大幅な追加コストなどをもたらす可能性があります。

従来、公共事業に伴う多くのリスクは公共部門が抱えており、発生した場合に新たな財政負担をもたらしてきました。

PFIでは、リスクをあいまいにしたまま事業を実施するのではなく、あらかじめどのようなリスクが発生し得るのか、発生する確率はどの程度あるのか、その経済的影響はどのくらいかなどを把握し、更に、公共部門と民間のそれぞれの管理能力に応じて個々のリスクを分担したうえで、それぞれが責任を持ってリスク管理を行うことにより公共事業のコスト削減が可能となります。

次図は、PFI導入による民間の資金調達コスト等の追加発生コストが発生しますが、それを上回る新たなコスト削減がPFIによって期待できることを示しています。



(京都市・PwC作成)

1. 2 PFIの活用指針

(1) PFIの効果と原則

ア PFIの効果

PFI手法を導入することにより、次のような効果が期待できます。

① 低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI事業においては、民間の資金、民間事業者の経営能力や技術的能力を活用することができるため、低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

② 公民の役割分担の見直し

PFI事業においては、民間事業者にゆだねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、できる限り民間事業者にゆだねて事業を実施することから、公民の役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成を図ることが期待できます。

③ 民間の事業機会の創出

これまで行政が直接実施してきた事業分野への民間参入を促進することによって、民間事業者の新たな事業機会を創出することが期待できます。

④ 財政負担の平準化

PFI事業における財政支出は、民間のサービス開始後、契約期間全体(注)にわたって民間事業者へサービスの対価として支払うため、財政負担の平準化を期待できます。

注) PFI法においては、国の債務負担行為の年限を30年以内としています。

イ PFIの原則

PFIの基本理念や期待される効果を実現するためには、次の**5つの原則**と**3つの主義**に基づいて、PFI事業を実施する必要があります。

* 5つの原則

① 公共性の原則

市民ニーズの高い公共性のある事業を対象とすること。

② 民間経営資源活用の原則

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。

③ 効率性の原則

民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に事業を実施すること。

④ 公平性の原則

事業の選定や民間事業者の選定において、公平性が担保されるものであること。

⑤ 透明性の原則

「事業の発案」から「事業の終了」までの全過程を通じて透明性を確保すること。

* 3つの主義

① 客観主義

PFI事業において、選定や評価を実施する場合には、客観性のある基準に基づいて行うこと。

② 契約主義

公共部門とPFI事業者との契約に当たっては、当事者間の役割やリスク分担等を明文化し、契約内容を明確にすること。

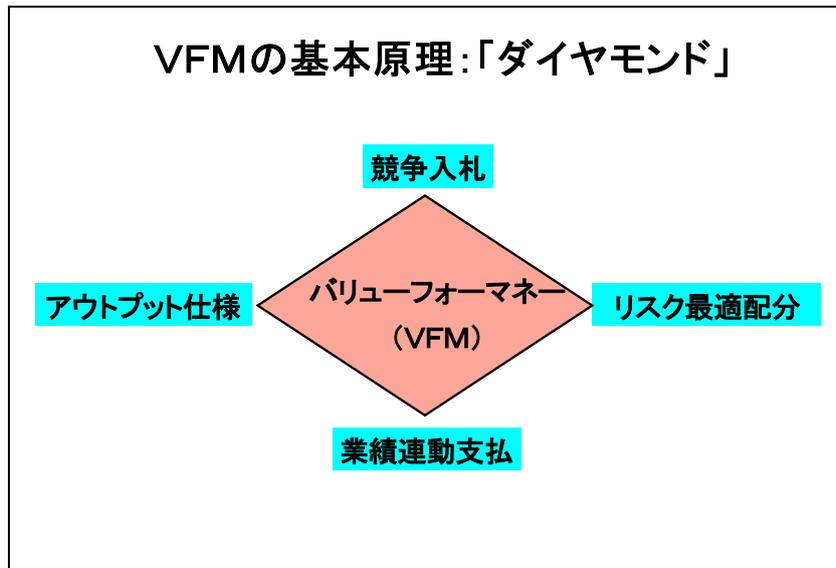
③ 独立主義

事業を実施するために設立された企業体は、法人格上の独立性を持つこと。

また、複数の事業を実施している企業体がPFI事業者となった場合には、PFI事業に係る経理をその他の部門の経理と区分し、管理すること。

(2) VFMを生み出す原理

PFI事業を実施する際の前提となるVFMを高めるためには、次のVFMを生み出す原理を踏まえて実施する必要があります。VFMを生み出す原理としては、①アウトプット仕様②リスク最適配分③成果主義（業績連動支払）④市場競争原理（競争入札）の4つを挙げることができます。これらの4つの原理は、VFMを生み出す最も重要な原理であり、次図で示すようにVFMのダイヤモンドと呼ぶことができます。



(京都市・PwC作成)

① アウトプット仕様

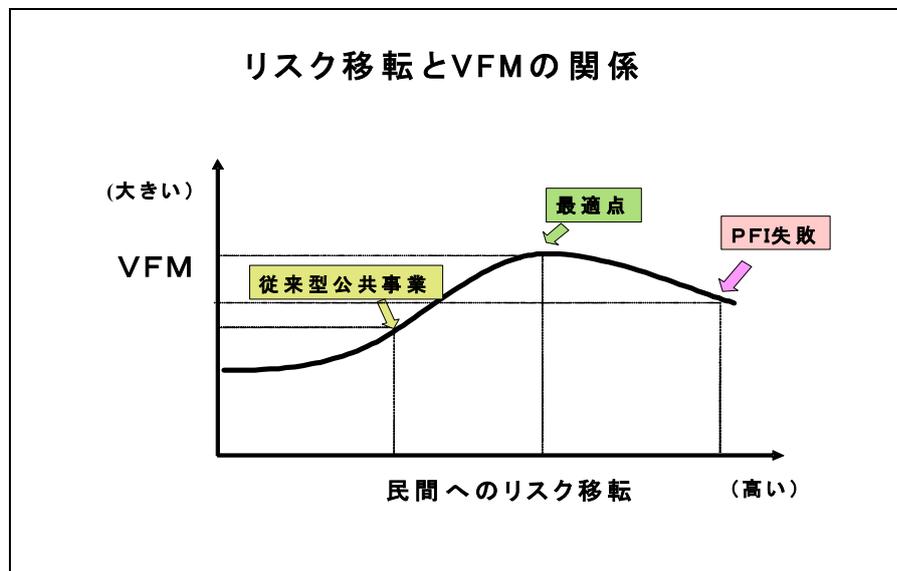
アウトプット仕様とは、事業の効果や成果を目安とした発注方式です。PFIでは、公共部門として政策意図の実現に必要なサービスの内容と水準を提示し、そのサービスを最も効率的かつ確実に提供する民間事業者任せることになるため、発注は、提供されるサービスの質を仕様とし、従来手法におけるインプット仕様（注）のように、サービスの提供に必要な仕様は規定せず、民間の創意工夫にゆだねることになります。

これによって、設計－建設－維持管理－運営という事業のライフサイクルを通じた民間事業者による事業プロセスの改善を促すことにより、公共部門の財政負担の軽減を図るとともに、これまで以上に、民間事業者の持つ経営能力や技術的能力を活用することができ、公共サービスの質の向上が期待できます。

次表は、インプット仕様とアウトプット仕様の違いを道路、学校及び橋の事例を用いて示したものです。

注) インプット仕様：ここでは、従来の公共事業において、事業者提示する一般的な仕様を指します。仕様書で性能（アウトプット）を規定するPFIに対して、投入するもの（インプット）を規定する従来の方式をインプット仕様としています。

次図は、民間事業者に過度のリスクを移転した場合、逆にVFMが低下することを示しています。



(京都市・PwC作成)

③ 成果主義（業績連動支払）

PFI手法では、公共部門が必要とするサービスの水準を目標値として明示することから、契約期間の業績を厳しく監視し、目標値を下回った場合は、民間事業者に対する支払を減額したり、業績が予定を上回ることにより公共部門が経済的恩恵を享受できる場合には、支払を増額するなど、目標達成度に応じ、業績に連動した支払を行う方策を講じることで、民間事業者の経営努力を誘発しVFMの向上を図る必要があります。

（業績連動支払の詳細については「第3章 手引 3.6 業績連動支払の仕組み」を参照）

④ 市場競争原理（競争入札）

上記①アウトプット仕様や②リスクの最適配分の効果は、競争原理が働くことによって、最大限に発揮されます。アウトプット仕様方式の下で、民間事業者同士がアイデアやノウハウについて競争することによって、単にコストを引き下げるのではなく、新しい技術やリスク管理のノウハウを駆使し、質の高い公共サービスを効率的に提供できる適切な事業の仕組みや提案を引き出すことにつながります。

(3) 取組方針

P F I は、導入自体を目的とするのではなく、個々の事業について十分な検討を行ったうえで、より効率的、効果的に事業を進めることができると判断される場合に導入すべきものです。

P F I 手法については、適切に導入された場合、これまでに述べたような効果が期待できますが、その反面、V F Mが発生するかどうかの検証が不可欠であること、公民の適切なリスク分担を行う必要があること、長期の契約期間内における受託事業者の確実な事業継続を確保する必要があること、実施方針の策定や複雑多岐にわたる契約を締結する必要があるなど従来手法以上に手続、期間を要することや、専門知識を有するアドバイザーとの契約に新たな費用負担を要することなどの課題もあります。

このため、本市においては、P F I 手法の導入に当たっては、個々の事業について、本市の財政状況を十分勘案のうえ、P F I 手法の期待される効果だけでなく、課題も含め多方面から検討し、P F I 手法に適したものについて積極的に取り組むこととします。

1. 3 P F I 事業の選定

(1) 対象事業

P F I 法において、対象とする公共施設等は次のように規定されています（P F I 法第2条）。

P F I は、公共事業、公共サービスの提供に係る財政負担の軽減を目的の一つに掲げている手法であり、一定の利用料金が確保され、採算の見込める事業のみに限定されることなく、従来型手法に比べ財政負担を減らすことができれば対象となるため、P F I 法に掲げる幅広い事業に適用することができます。

区 分	対 象 施 設 等
公共施設	道路，鉄道，港湾，空港，河川，公園，水道，下水道等
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，更生保護施設，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，航空機等の輸送施設及び人工衛星

(2) 事業選定の考え方

P F I 事業を選定するに当たっては、従来型手法とのコスト比較やリスク分担など、P F I 手法導入の妥当性についてP F I 特有の綿密な検討が必要であり、本市のすべての事業を検討対象とすることはかえって事業の効率的な遂行の支障になる可能性があります。

したがって、P F I の導入可能性について、まず簡易な評価を行い、簡易評価の結果、適性があると見込まれる事業を対象に、P F I による事業化について詳細に検討を進める2段階方式で事業を選定することとします。

(3) 簡易評価によるPFI導入可能性検討

PFI導入可能性の簡易評価に当たっては、①「PFI手法不適性の視点」に照らし、まず、PFI手法になじまないと考えられる事業を除外したうえで、次に、②「適性検討の視点」によって当該事業がPFI手法に適しているかどうかを検討するものとします。

① PFI手法不適性の視点

次の表に掲げる「PFI手法不適性の視点」に該当する場合には、PFIの効果が期待できないため、検討対象から除くものとします。ただし、「事業規模」については、基準額を下回る案件であっても、他の要素によりPFIの効果が期待できるものについては、必要に応じて、PFI導入に向けての検討対象とできるものとします。

区分	PFI手法不適性の視点	視点の趣旨(PFIに適した事業の特徴)
事業規模	PFI特有の費用が増加する要因(民間による資金調達経費, アドバイザー費用等)があるため、VFMを生み出すためには、一定規模以上の事業規模が必要。当面、事業期間に係る総事業費がおおむね50億円未満のもの、又は建設事業費がWTO協定に基づく基準額(注)未満のもの	一定規模以上の事業規模があること。 又は小規模な事業を束ねて事業規模を大きくすることが可能であること。
市場	民間に事業経験がないもの	対象事業又は類似事業が民間に存在し、民間事業者に運営能力があること。
業績連動	民間事業者の裁量による事業運営の余地がないもの	民間事業者により提供されるサービス水準の程度によって、業績に連動した支払を行うことで、民間事業者の経営努力を促すことができること。
技術革新	規制等により、民間の創意工夫や技術革新を生かすことが困難であるもの	設計、建設段階において、運営段階も考慮したコスト削減に係る創意工夫や技術革新の導入の可能性があること。
リスク移転	民間に移転できるリスクがほとんどないもの	民間事業者の方がリスクを効率的に管理できる可能性があること。

② 適性検討の視点

①の「PFI手法不適性の視点」に該当しないと考えられる事業について、次の「適性検討の視点」から当該事業がPFIに適しているかどうかを検討します。この、「適性検討の視点」に多く該当するものほど、PFI手法に適する事業と考えられます。

注) 24億7,000万円(平成28年4月1日~平成30年3月31日までの間の締結分において適用)

区分	適性検討の視点	視点の趣旨
事業規模	適正な規模であり、事業実施のための資金調達が可能であるもの	手続に経費を掛けてもなお、それを上回る経費の削減が可能な一定の規模が必要であるが、規模があまりにも大きい事業は民間事業者がリスクを負担することや資金調達が困難になる。
市場	長期にわたり安定的、継続的なサービスの需要が見込まれ、競争性が確保できるもの	安定的、継続的なサービスの需要が見込まれるため、民間事業者も事業計画が立てやすく、多くの事業者の入札参加が見込まれることで、事業者間の競争による効果が期待できる。
業績連動	運営、維持管理の比重が大きいもの	総事業費に占める運営、維持管理費の比重が高いと民間の経営能力を生かした人件費や補修費の削減による総事業費の削減の効果等が期待できる。
	事業の成果の計測が容易で、客観的評価が可能であるもの	事業の評価が客観的にできるものであれば、民間事業者からサービスを購入する基準が明確になり、サービスの質の検査も行いやすいため、PFI事業として組み立てやすい。
技術革新	民間事業者が技術的能力を活用して創意工夫できる範囲が広いもの	建物を例にすれば、改修を行うより建設、更には設計段階から関与できる場合の方が民間の技術的能力を一層活用でき、PFIで行う効果が期待できる。
リスク移転	民間事業者が破綻しても何らかの方法によりサービスを継続して確保できるもの	民間事業者が、何らかの事情でサービスを供給できなくなった場合でも、他の事業者から供給を受けることでリスクの軽減が図れる。
事業用地	事業用地が確保されているもの、又は確保できる目途があるもの	民間事業者による事業用地の確保を含めた、PFI手法を想定する場合には、地権者等の関与により、リスクの推定が困難となる。
その他	PFIの適用により、補助金の有無が左右されないもの	従来型の事業手法にのみ補助金制度がある場合には、PFIにより補助金を超えるVFMが求められ、現実的にはVFMを得ることは困難になる。
	民間事業者による事業実施やサービス提供についての規制がないもの	民間事業者が事業主体になることや、民間事業者が資金調達することが困難である場合には、PFIの効果を期待できない。

1. 4 P F I の事業形態と事業方式による分類

(1) 事業形態

P F I 事業は、公共部門の関与の仕方によって、一般的に次の3つの形態に分類することができます。P F I 手法で実際に事業を実施する場合には、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する必要があります。

類 型	内 容	公共部門の関与	該 当 例
独立採算型	民間事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を行い、投資資金は利用者からの利用料金等によって回収する。	サービス水準の規定など、公共性の確保に関する処理のみを行い、公共部門は財政の負担を行わない。	○ 海外例 有料道路、有料橋、博物館等 ○ 国内例 港湾ターミナル施設（北九州）



類 型	内 容	公共部門の関与	該 当 例
ジョイントベンチャー型	公共と民間双方の資金を用いて、公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を行い、民間事業者が事業を主導する。投資資金は利用料金収入、公共部門による料金補助や事業費の一部負担などによって回収する。	○ 料金補助 政策的に低利用料金とするため、公共部門が事業費の一部を負担する。	○ 海外例 医療施設 ○ 国内例 宿泊施設（神戸）、余熱利用施設（福岡）
		○ 事業費補助 初期投資額が大きく、事業期間中での回収が困難であるため、公共部門が事業費の一部を負担する。	○ 海外例 鉄道



類 型	内 容	公共部門の関与	該 当 例
サービス購入型	民間事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理等を行い、公共部門がサービスの購入主体となる。投資資金は公共部門からの支払により回収する。	公共部門がサービスの対価を支払う。	○ 海外例 一般道路、学校、庁舎、医療施設、刑務所等 ○ 国内例 大学、衛生研究所、美術館（神奈川）、小学校（調布）、浄水場発電施設等（東京）



(2) 事業方式

PFIの事業方式は、事業推進過程における資産の所有形態に着目して分類すると、次のようになります。

ア BOT (Build Operate Transfer)

民間事業者が施設を建設(Build)し、契約期間にわたる運営(Operate)・管理を行って、事業期間終了後、公共部門に施設を移管(Transfer)する方式で、民間事業者による事業資産の一体的な所有が制度上可能な場合に成立するものです。

イ BOO (Build Own Operate)

民間事業者が施設を建設(Build)し、そのまま保有(Own)し続け、運営(Operate)・管理を行う方式です。BOOでは、施設の譲渡は行わず、民間事業者が保有し続けるか、若しくは事業期間終了後撤去します。

ウ BTO (Build Transfer Operate)

民間事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を公共部門に移管(Transfer)したうえで、民間事業者がその施設の運営(Operate)・管理を行う方式です。

エ RO (Rehabilitate Operate)

民間事業者が既存の施設を改修(Rehabilitate)し、維持管理及び運営(Operate)を行う方式です。施設の所有権は移管しません。

参考) P F I に類似する手法

ア DB (Design Build)

民間事業者が公共施設等の設計、建設を行う。一般的には契約金額を固定し、民間事業者が建設コスト超過等のリスクを負う。公共部門は、公共施設の建設に係る資金調達、運営を行い、施設を所有する。

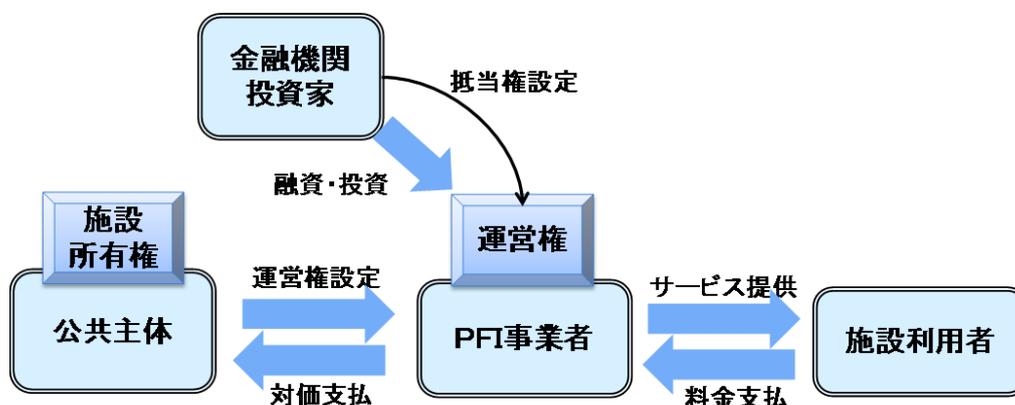
イ DBO (Design Build Operate)

民間事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を行う。公共部門は、公共施設の建設に係る資金調達を行い、施設を所有する。

(3) 公共施設等運営権 (平成23年PFI法改正により導入)

公共施設等運営権とは、利用料金の徴収を行う公共施設等において、施設の所有権を公共に残したまま、当該公共施設等の経営を民間事業者が行う制度です。独立採算型等の事業を実施する際には、事業契約に基づく通常のPFI事業か公共施設等運営権の設定 (行政処分) に基づく公共施設等運営権制度のいずれかを選択することができます。

主体	公共施設等運営権制度の効果
公共部門	事業主体となる民間事業者から公共施設等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、マーケットリスクが公共から民間事業者に移転
民間事業者	公共施設等運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定が可能となり、資金調達の円滑化し、自由度の高い事業運営が可能 公共施設等運営権の取得費用は減価償却可能
金融機関・投資家	公共施設等運営権への抵当権設定が可能となり、担保が安定化 公共施設等運営権が譲渡可能となり、投資リスクが低下
利用者	民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者のニーズを反映した質の高い公共サービスが提供



(内閣府 PFI 推進室「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」より抜粋)

1. 5 P F I 手法と従来型手法との比較

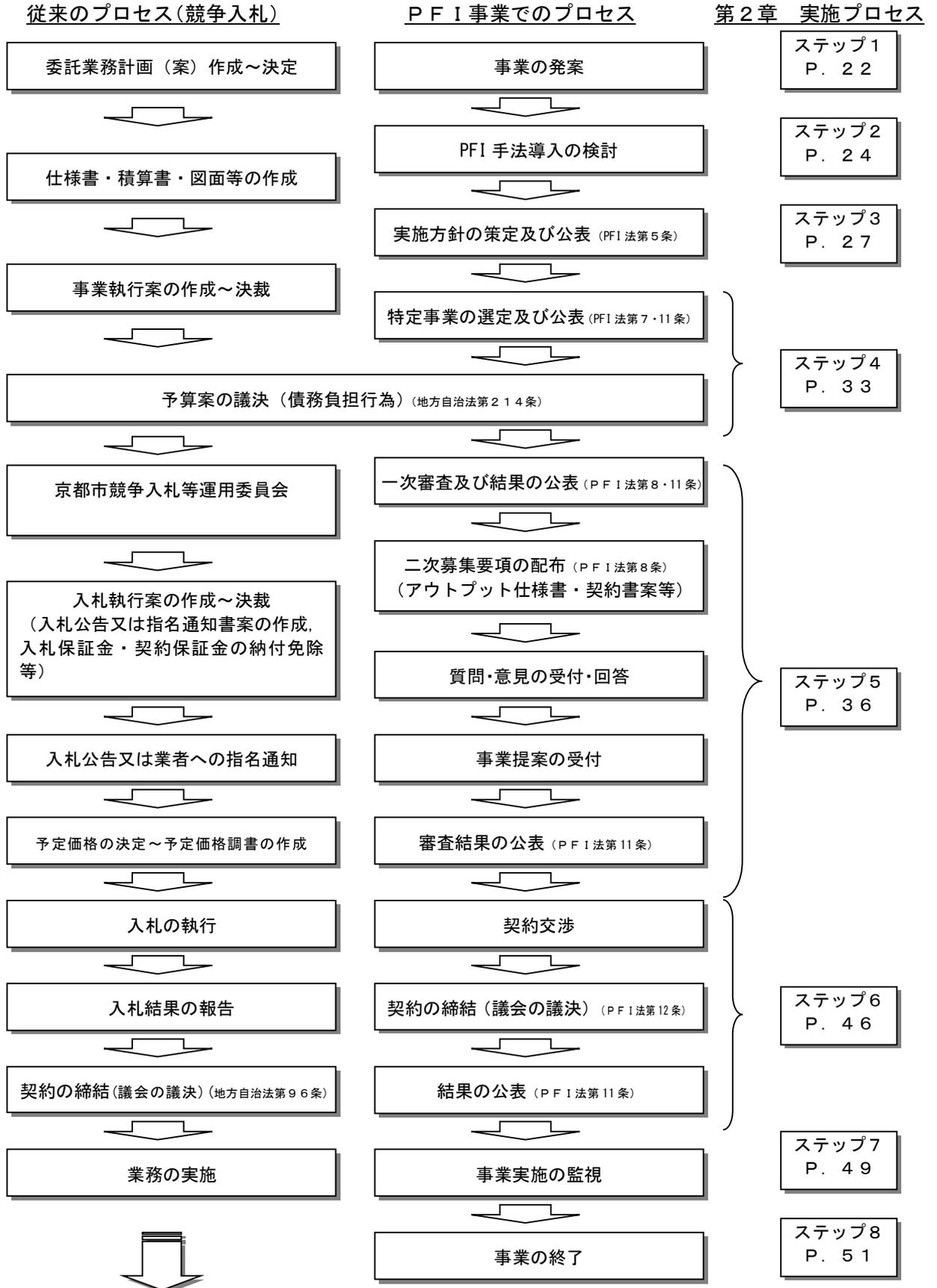
P F I 手法については以上に述べたような特徴が挙げられますが、従来型手法と比較すると、次のようになります。

(1) 主な相違点

項 目	従 来 型 手 法	P F I 手 法
発注	請負発注，段階別，工種別発注が原則	包括的発注（工区，工種を区別せず，運営等を含めて発注）を基本とした長期契約
管理運営主体	公共部門直営又は公共部門が主体として民間事業者に業務委託	民間事業者が主体となる管理運営であり，創意工夫の誘因となる。
支援措置	想定なし	V F M の範囲で民間事業者の参画誘導のため措置する可能性がある。
契約方式	仕様発注，価格による入札が原則	性能発注，価格以外の要素を加味した総合評価方式が基本となる。
リスク分担	公共部門がリスクを基本的に負担し，不確定要素の高いものは協議を行う。	契約時にリスクを明確化して，公民で役割分担を行う。

(2) 基本的な流れ

以下に、従来のプロセス（競争入札）とPFI事業でのプロセスを示します。



1. 6 P F I 手法と指定管理者制度の関連

(1) 基本的な考え方

P F I 事業により公の施設を整備する場合には、施設の種類に応じて、指定管理者制度導入の検討を行います。施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度の導入を行います。この場合、P F I 事業者は、指定管理者の指定を受けることにより、「利用料金の収受や設定」及び「施設の使用許可」を行うことが可能となります。

一方、包括的な委任ではない場合、別の事業者を指定管理者として指定し、P F I 事業者には清掃・警備等の維持管理に関する業務を行わせる方法等があります。

なお、指定管理者制度を導入する場合には、P F I 法上の契約と指定管理者制度とは、基本的に別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということはできないことに注意する必要があります。

(2) 留意点

P F I 事業により公の施設を整備し、指定管理者制度の導入を検討する場合は、以下の点に留意する必要があります。

① 公の施設におけるP F I 手法と指定管理者制度の関係

P F I 手法と指定管理者制度は公の施設の管理業務において、「事実上の行為」、「定型的行為」、「使用料等の収入の徴収」、「ソフト面の企画」については共通して実施可能ですが、以下の項目において違いがあります。

公の施設の管理業務	通常のP F I (P F I 法)	公共施設等運営権 (P F I 法)	指定管理者制度 (地方自治法)
利用料金の収受	×	○	○
利用料金の設定	×	○	○
施設の使用許可	×	×	○

② 選定及び議決事項について

P F I 事業は、事業者の審査の段階で、外部委員を含めた審査委員会による事業者選定が既に行われているため、指定候補者の選定に当たって公募を行わずP F I 事業者に対して申請書の提出を求めることとなります。事業者選定を行う際の審査項目については、「京都市公の施設の指定管理者制度運用基本指針」に定める選定基準等が含まれるように定める必要があります。

この場合、公募を行わないことについて、あらかじめ指定管理者選定委員会に意見を聴く必要はなく、指定管理者選定委員会による申請書類の審査の必要もありません。

また、指定期間については、当該施設におけるP F I 事業の期間とします。

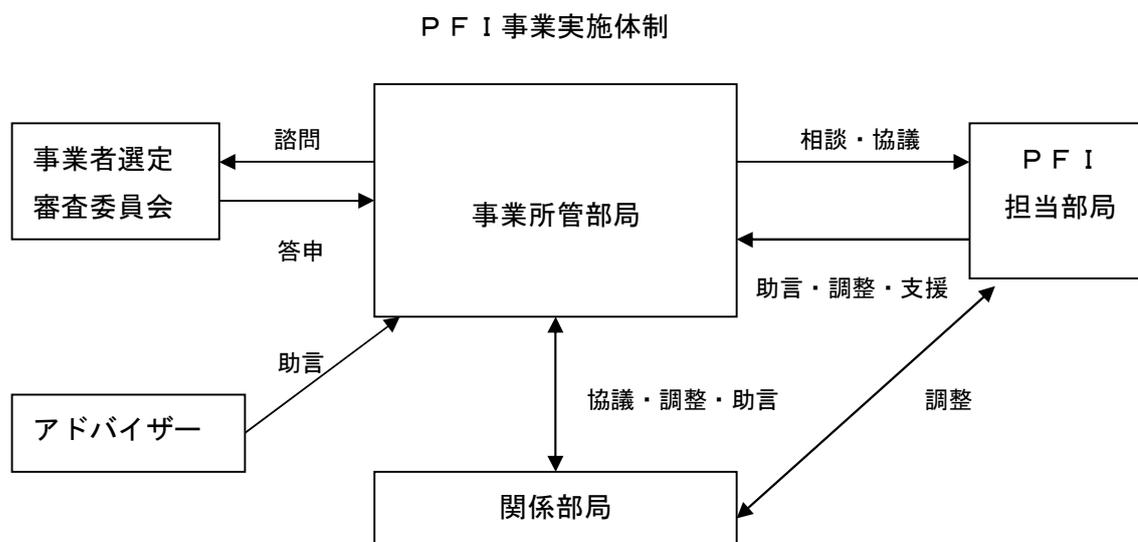
なお、P F I 事業者を指定管理者として指定する場合、P F I の事業契約の締結に加え、公の施設ごとに条例で指定管理者が行う業務範囲を定めた上で、指定管理者の指定についての議決が必要となります。(詳細は、総務省「P F I と指定管理者制度について」(平成16年12月15日)参照)

1. 7 庁内体制

(1) 基本的な考え方

基本的にはPFI事業も他の事業と同様に、あくまでも手法の一つであり、事業を所管する部局の発案により検討が開始され、導入の方針決定やその後の手続も事業を所管する部局によって進めるべきものです。

しかしながら、PFI手法については、導入可能性の検討や手続の過程において、財政、財産管理、契約、施設建設などの多様な観点から検討する必要があるため、事業の発案段階からPFI事業者と契約する段階まで、次に示すような庁内体制をもって取組を進めていきます。



(2) 事業所管部局の役割

事業所管部局は、次の個別事業に係る事務を所掌することとし、事業の発案段階からPFI事業者との契約段階まで、適宜、PFI担当部局や関係部局等と協議しながら事業を進めます。

- ① 事業の発案
- ② アドバイザーの選定・委託
- ③ 実施方針の策定、VFMの算定、特定事業の選定、募集要項等の策定
- ④ 事業者選定審査委員会の運営
- ⑤ 入札、契約、公表等、個別のPFI事業に係る関係部局及び国等との調整、提案等

(3) PFI担当部局の役割

PFI担当部局においては、事業所管部局との協議や支援等、庁内のPFIの総括として、次の事務を所管します。

- ① PFIの共通課題の検討
- ② 「京都市PFI導入基本指針」の改訂等
- ③ PFIの共通課題に係る国等との調整、提案等
- ④ PFI事業の検討、選定等に係る事業所管部局への助言、支援等

(4) 関係部局等との協議

P F I手法では、V F Mの算定等に係るアドバイザー費用等といった、公共部門が事業を直接行う従来手法にはない経費が追加されることや、長期間にわたる契約を結ぶことなど、事業所管部局においては、事業検討の初期段階から適宜、財政部局と十分に協議する必要があります。

その他、事業実施に当たっては、事業の効果や成果を目安とした発注方式であるアウトプット仕様を行うことや、公共部門と民間のリスク分担など、導入可能性の検討や手続の過程において、財産管理、契約、施設建設など多様な観点から検討する必要があるため、事業所管部局においては、契約、建設等の関係部局やP F I担当部局とも十分に協議を行ったうえで事業を推進する必要があります。

第2章 実施プロセス

2.1 PFI手法の導入手順

本市におけるPFI手法の導入については、実施プロセスを次の8段階に区分し、取組を進めることとします。

なお、本手順は現時点での法制度を基に定めたものであり、今後、法制度の変更等を踏まえ、必要に応じて内容の改善、充実を図っていきます。

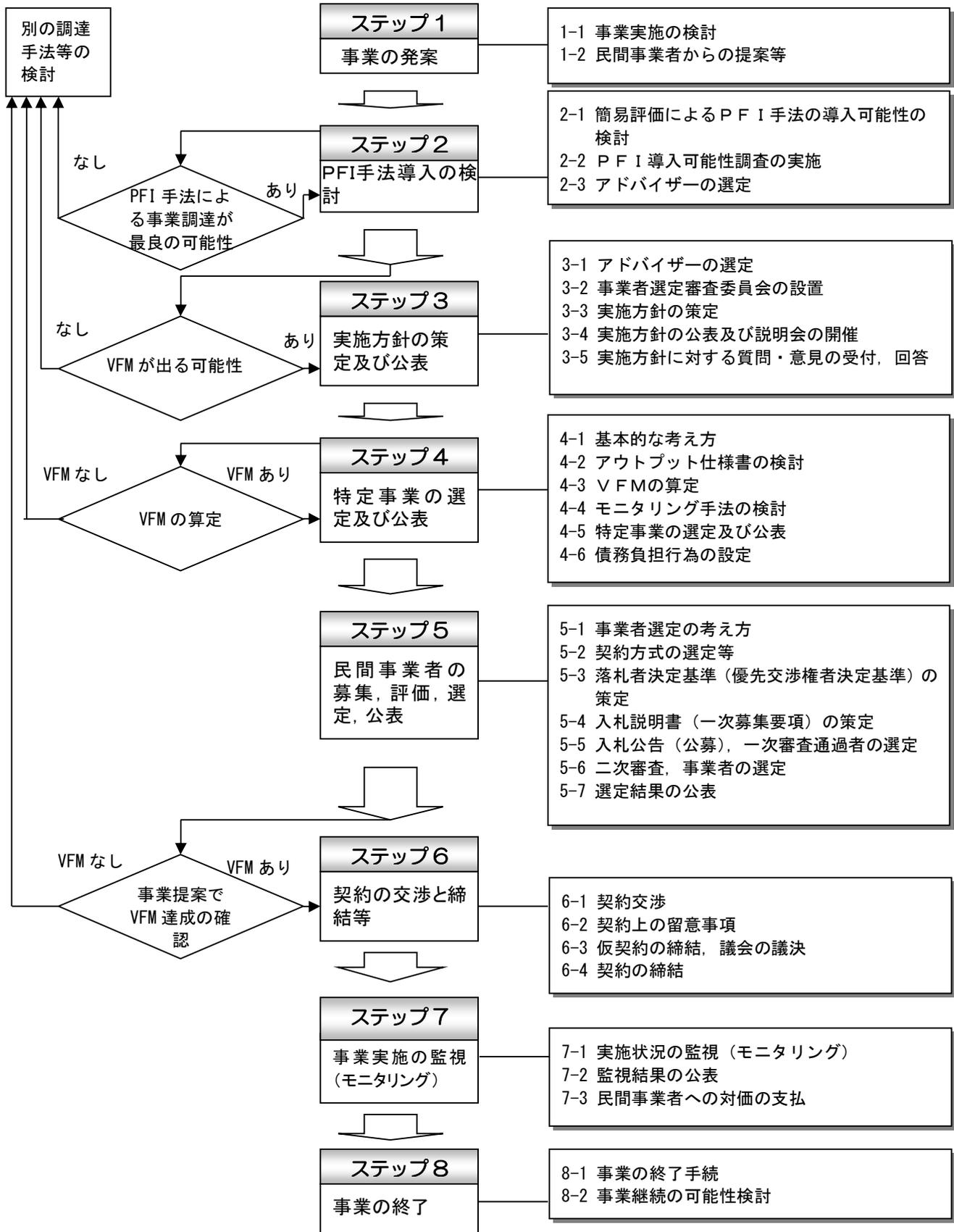
各ステップの概要

ステップ	概要	要
1	事業の発案	各事業部局が所管する公共サービスの現状、ニーズ、上位計画との整合性を確認しつつ事業計画を策定します。また、必要に応じて民間事業者からの発案を受け付けます。
2	PFI手法導入の検討	ステップ1で策定された事業計画に対して、PFI手法の導入を検討します。 まず、各事業部局が簡易的な手法によりPFI導入の適性を検討し、適性と判断された場合に、PFI導入可能性調査を実施することとします。
3	実施方針の策定及び公表	ステップ2においてVFMが出る可能性が高いと判断された事業に関して、PFI法に定める8つの項目を中心とする実施方針を策定し、公表します。
4	特定事業の選定及び公表	ステップ2のPFI導入可能性調査の内容を精査し、より精度の高い手法を用いてVFMを算定します。VFMが確認された事業をPFI法に定める「特定事業」として選定し、公表します。
5	民間事業者の募集、評価、選定、公表	「特定事業」について、民間事業者から事業提案を公募します。まず一次審査において、民間事業者の実施能力及び事業に対する基本的な考え方等を審査します。一次審査を通過した民間事業者から事業提案を受け付け、二次審査を通じて優先交渉権者（落札者）を選定します。
6	契約の交渉と締結等	優先交渉権者（落札者）と交渉のうえ、詳細な契約を締結します。
7	事業実施の監視（モニタリング）	民間事業者が設計、建設、運営といった一連の事業を進めていく中で、本市は事業の監視（モニタリング）を行います。民間事業者の提供するサービスが、契約で定められた水準を満たさない場合、民間事業者への支払を減額します。
8	事業の終了	契約に基づくPFI事業の終了に伴い、終了手続を行います。場合によっては、事業継続の可能性を検討します。

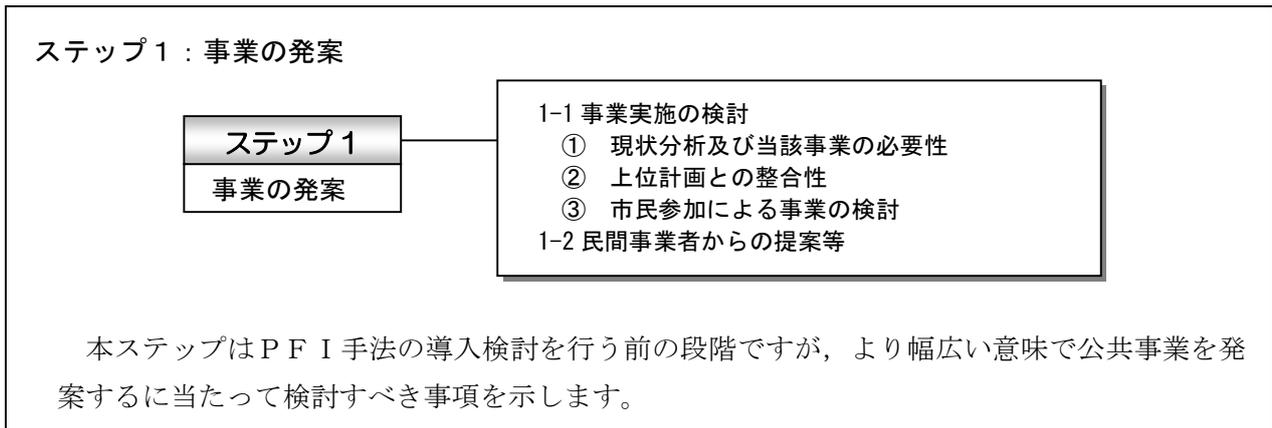
VFMの確認

ステップ

本市の主な検討項目



2. 2 P F I 手法の各ステップにおける検討内容



1-1 事業実施の検討

① 現状分析及び当該事業の必要性

各事業部局が所管する公共サービスの現状を十分分析し、公共サービスに対する市民ニーズ、必要性を把握します。その後、当該ニーズ等に応じた事業計画を策定し、本市の財政状況を踏まえ、その重要度、緊急度を勘案し、優先順位付けを行います。

なお、事業計画の策定に当たっては、従来どおり公共部門がすべての役割を担うべきか、民間にすべて任せるか、公共部門と民間で役割を分担するべきかなど、公共部門と民間との適切な役割分担を検討する必要があります。

② 上位計画との整合性

「はばたけ未来へ！ 京プラン（京都市基本計画）」に掲げられている計画であるかどうかなど、本市の上位計画と整合性の取れた事業とする必要があります。

③ 市民参加による事業の検討

事業の検討過程や、実施過程における市民参加の重要性を勘案し、事業の検討段階からワークショップ等を積極的に導入するなど、市民意見を効果的に事業に生かすようにします。

1-2 民間事業者からの提案等

第1章の基本方針に示されているように、P F I とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法です。

平成23年のP F I 法改正により、P F I 法第6条に民間事業者からの実施方針の策定の提案（以下、「民間提案」という。）が創設されました。一方、内閣府の旧ガイドラインにおいて任意の発案（以下、「民間発案」という。）が存在しており、P F I 法改正後のガイドラインにおいても、民間発案は民間提案と同様に積極的に対応することが望ましいとされています。

そのため、民間事業者に行わせることが適切な事業については、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるという原則を踏まえて、民間提案及び民間発案については、以下の点に留意し、事業実施部局が適切に対応します。

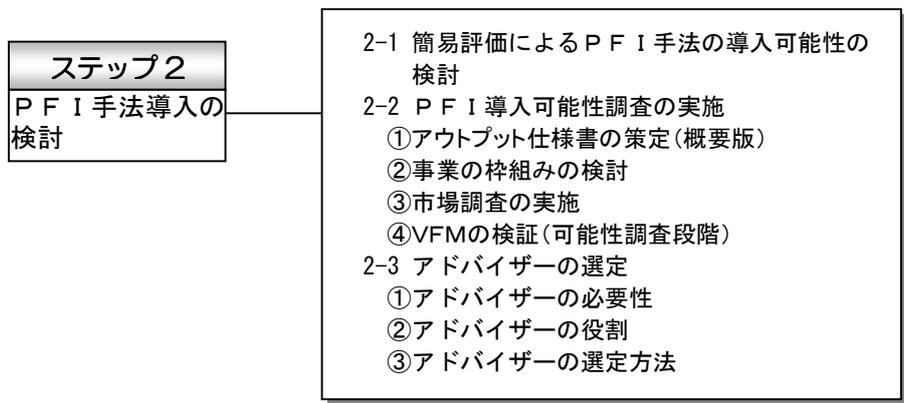
① 民間提案

- ・ 民間事業者は、民間提案を行う場合、特定事業の案、特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添える必要があります。
- ・ 事業実施部局において、民間提案を受けたときは、当該民間提案の趣旨を踏まえ、当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性、実現可能性等及びP F I 事業を活用することの妥当性、財政に及ぼす影響、他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性等につき検討を行います。
- ・ 民間提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないように留意して当該民間提案を取り扱う必要があります。
- ・ 民間提案を受けて実施方針を定めることが適当であると認めるときは、その旨を、当該民間提案を行った民間事業者に通知した後、速やかに、実施方針の策定を行います。
- ・ 民間提案を受けて実施方針を定める必要がないと判断したときは、その旨を、当該民間提案を行った民間事業者に通知します。

② 民間発案

- ・ 民間事業者からの発案は、事業所管部局において事業計画として検討できる程度に達しているものを対象とし、単なる思いつき程度のものを含みません。
- ・ 民間事業者からの発案を受けたときは、公共性、ニーズ、優先順位等を評価し、P F I 事業として実施することが適当であると認めたときは、実施方針の策定等の手続きを行います。
- ・ 民間事業者からの発案を受けて、相当の期間内に実施方針の策定又は変更に至らなかった場合には、その旨を発案者に速やかに通知します。

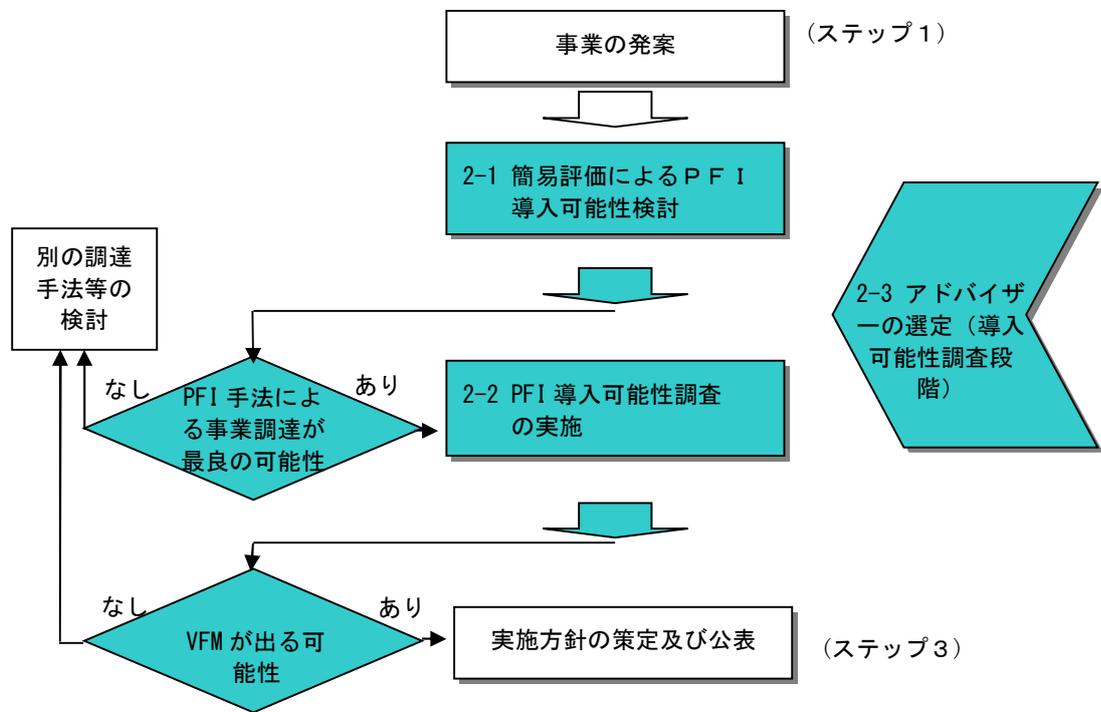
ステップ2：PFI手法導入の検討



本ステップでは、「ステップ1：事業の発案」においてニーズや上位計画との整合性が確認された事業に対してPFI手法を導入するかどうかの検討を行います。

まず、簡易的な手法（簡易評価）で検討を行い、PFI手法が最適な調達手法である可能性が高いと判断された場合に、PFI導入可能性調査を実施します。このPFI導入可能性調査を実施する場合は、必要に応じてアドバイザーを活用することとします。

PFI導入可能性調査の結果、PFI導入によってVFMが出る可能性が高いと判断された場合は、ステップ3の実施方針の策定に進みます。一方、VFMが出る可能性がないと判断された場合は、PFI導入の検討を中止し、その他の調達手法を検討することとします。



2-1 簡易評価によるPFI手法の導入可能性の検討

ステップ1において、早期に着手すべきものと判断された事業について、簡易評価によるPFI導入可能性の検討を行います。PFI導入可能性の簡易評価は、「第1章 基本方針 1.3 PFI事業の選定」(3)に示す①「PFI手法不適性の視点」に照らし、まず、PFI手法になじまないと考えられる事業を除外したうえで、②「適性検討の視点」によって当該事業がPFI手法に適しているかどうかを検討するものとします。

2-2 PFI手法の導入可能性調査の実施

上記2-1の簡易評価を行った結果、PFI手法の適性が見込まれる事業については、以下に示す手順に従ってPFI導入可能性の調査を行います。

調査項目	調査内容
① アウトプット仕様書の策定(概要版)	ステップ1で確認されたニーズ等を反映したアウトプット仕様書(概要版)を策定します。PFI導入可能性調査の段階においては、そのアウトプット仕様書(概要版)を参考に概算のPSCが算定できる程度のものが求められます。実際にはPSCの基になる従来方式で実施した場合に想定される事業概要(必要な部屋や床面積等)を固めたうえで、それをアウトプット仕様で書き直すのが一般的です(アウトプット仕様の基本的な考え方は、「第3章 手引 3.1 アウトプット仕様の考え方」を参照)。
② 事業の枠組みの検討	全体的な事業期間、事業計画等の枠組みを策定し、民間事業者に委託する事業範囲を検討します。
③ 市場調査の実施	民間事業者の当該事業案件への参入意欲や、事業内容に対する意見を市場調査によって把握します。同時にPFIを実施した際の事業費算定に参考となる情報の収集を行います。
④ VFMの検証(可能性調査段階)	<p>詳細なVFMの検証は、「ステップ4 特定事業の選定」の段階で行いますが、PFI導入可能性調査の段階においては、PFI手法の導入に向けての本格的な検討を行うことの適否を判断できるよう、VFMの概算を算定します(VFMの算定の考え方に関しては「第3章 手引 3.2 VFMの算定の考え方」を参照)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ PSCの算出(簡易的方法による) <p>PSCは、従来方式で実施した場合に掛かる基本コスト(設計、建設、維持管理、運営費等)にリスク調整額を加算したものです。基本コストは、アウトプット仕様書概要に基づき、従来方式で行った場合を想定し、その概算費用を算定します。</p> ・ PFI手法による事業費の算出(簡易的手法による) <p>PFIを実施した場合に想定される事業費は、市場調査等により推定しますが、可能な限り根拠を示すことができるデータ及び手法を用いることが重要です。</p> ・ リスク分析(簡易的手法による) <p>当該事業におけるリスク分析を行います。PFI導入可能性調査の段階においては、詳細な定量化は行わず、簡易的な手法を用います。また必要に応じて、本市の関連部局の担当者、アドバイザー等から成るリスクワークショップを開催します(リスク分析の考え方に関しては「第3章 手引 3.3 リスク分析の考え方」を参照)。</p> ・ VFMの評価(可能性調査レベル) <p>従来型手法により事業を実施した場合に必要なとされる事業総額を算出し、それを現在価値に換算したPSCと、PFIを導入した場合に必要なとされる事業総額を現在価値に換算したものの差額を算定し、VFMを検証します。</p>

2-3 アドバイザーの選定

① アドバイザーの活用

PFI導入可能性の調査の実施に当たっては、必要に応じてアドバイザーを活用することとします。事業案件の規模、複雑性等により、必要なアドバイザー及びアドバイザーへの委託内容が異なるため、事業案件ごとに十分検討したうえで選定することが重要です。

なお、ここで選定するアドバイザー契約は、あくまでも可能性調査を検討するものであり、「ステップ3：実施方針の策定及び公表」以降のアドバイザー契約とは区別されます。

② アドバイザーの役割

アドバイザーの役割は、事業案件の規模、複雑性等によって様々ですが、一般的には以下の例に示すような項目が挙げられます。

アドバイザーの役割例
<ul style="list-style-type: none">● 事業の枠組みの構築● 事業計画の策定● リスク分析（簡易手法）● VFMの算定（可能性調査段階）● PSCの算定（簡易方法）● アウトプット仕様書（概要版）の策定● 法的課題の整理 等

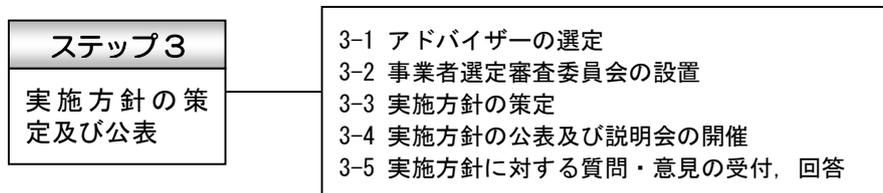
③ アドバイザーの選定方法

アドバイザーの選定方法には基本的に、アドバイザーの実施能力や提案内容を重視したプロポーザル方式随意契約を使用します（プロポーザル方式随意契約に関しては、ステップ5の5-2（2）公募型プロポーザル方式による随意契約を参照）。これは、優れたアドバイザーの活用がPFI事業におけるVFMを最大限に高めるうえで極めて重要であると考えられるためです。

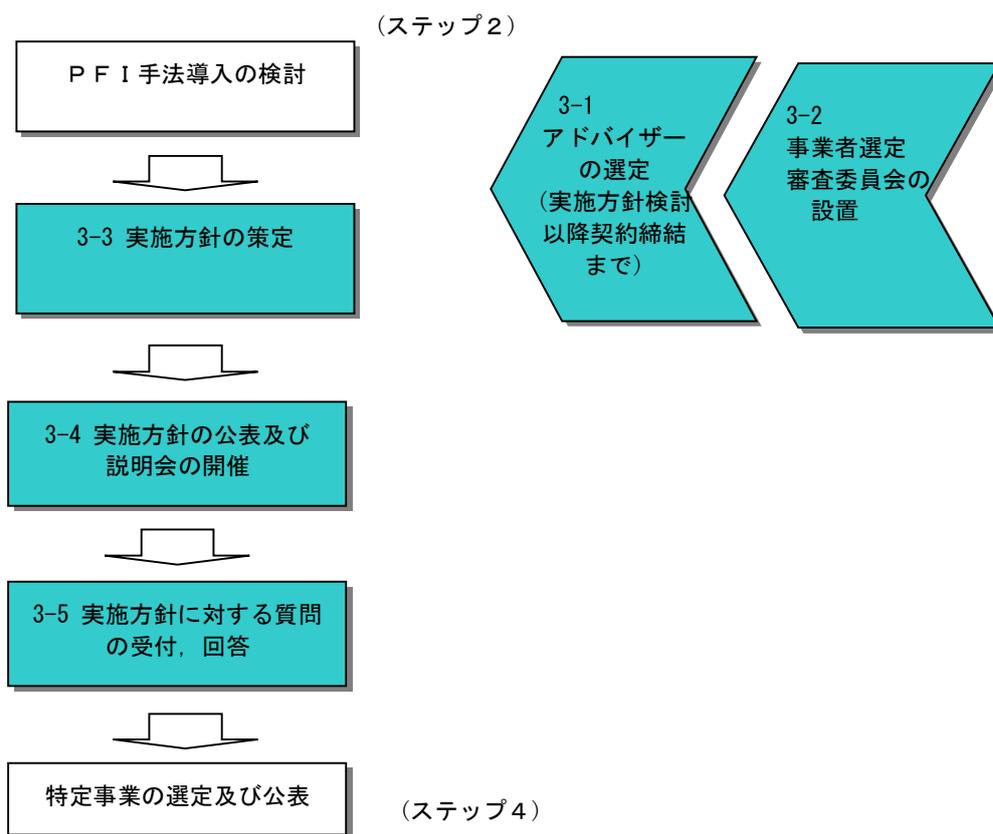
選定基準は、事業の特性に応じて検討する必要がありますが、一般的には以下の例に示すような項目が挙げられます。

アドバイザーの選定基準の項目例
<ul style="list-style-type: none">● 調査の実施方針● 調査手法● 課題に対する認識● 担当者の能力及び経験● アドバイザーのPFI類似案件の経験● アドバイザーの支援体制● 当該アドバイザーの他都市、他案件の評価● 利益相反の有無 等

ステップ3：実施方針の策定及び公表



本ステップにおいては、「ステップ2：PFI手法導入の検討」においてPFIの導入によりVFMが出る可能性が高いと判断された事業に対して実施方針を策定し、その公表を行います。「実施方針の策定」とは、公共施設等の管理者等が、当該事業をPFI法に定める「特定事業」として選定し、民間事業者の選定を行おうとする際に、その実施に関する方針を定めることです。



3-1 アドバイザーの選定

(1) アドバイザーの必要性

P F I 手法の導入に当たっては、従来手法とのコスト比較によるV F Mの算定やリスク分担を含む複雑な契約など、法務、技術（建設、運営等を含む。）、金融など様々な領域の専門性が求められ、事業計画の検討、費用対効果などP F I 事業の実施の妥当性を綿密に検討することが必要となります。

また、民間の参入意欲が働く事業の枠組みを構築し、適切な競争状態の中で事業者の選定、交渉を行うことが、より良い事業の成立において最も重要ですが、このためにもこれらの専門的な知識や能力が不可欠です。

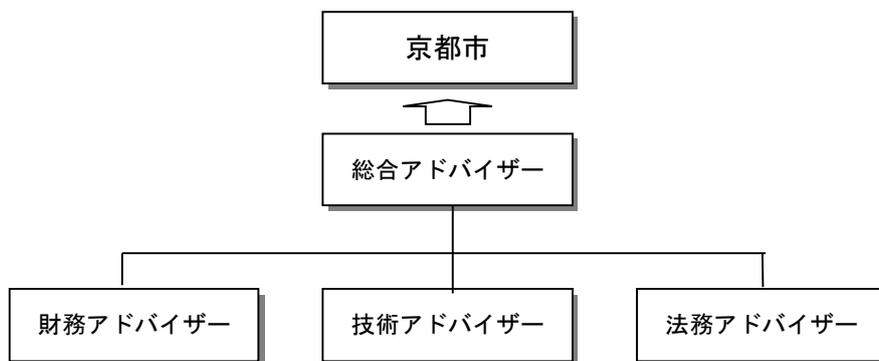
このため、専門知識を有するアドバイザーを活用し、的確な助言の下に手続を進める必要があります。

なお、ここで選定するアドバイザーは、P F I 導入可能性調査の段階で選定したアドバイザーに限られるものではありません。

(2) アドバイザーの役割

活用が想定されるアドバイザーとしては、通常、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザーが挙げられます。総合アドバイザーは財務又は技術アドバイザーが兼任し、必要に応じて他の専門家の協力を得つつ実施することが一般的です。

アドバイザーの実施体制例



アドバイザーには、実施方針の検討からP F I 事業の実施のために選定した民間事業者との契約締結までの期間において、次の業務などを委託します。

アドバイザーへの業務委託の項目例

- 事業の範囲，事業方式，資金調達等事業の枠組みの検討
- V F Mの検討，評価
- 市場調査の実施
- 実施方針の作成，支援
- 事業者選定審査委員会の運営支援
- 特定事業の選定書類の作成，支援
- 募集要項の作成，支援
- 事業者選考，審査基準の作成，支援
- 質疑への回答作成，支援
- 入札関係書類の作成，支援
- 応札者の適格性の評価，入札提案書の評価の支援
- 契約条件の整理，契約書案の作成，契約交渉
- 広報活動の支援 等

(3) アドバイザーの選定の留意点

アドバイザーには、財務、法務、技術等の分野の知識や能力を総合的に活用できる業者を選定しなければなりません。

アドバイザーの選定に当たっては、競争性を確保する必要がありますが、業務の特殊性から、ステップ2と同様にプロポーザル方式を活用することが有効です。

選定されたアドバイザーは、当該事業に応募、参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは利益相反の観点から認められないことや、アドバイザーの関連企業が当該事業に応募、参画する場合には、秘密保持や公平さに対する信頼性を確保することに留意する必要があります。

3-2 事業者選定審査委員会の設置

P F I 事業の推進に当たって、民間事業者からの提案の選定等に際して、透明性、公平性を維持するため、地方自治法第138条の4第3項の規定による条例に基づく附属機関として、事業者選定審査委員会を設置します。設置時期は事業の特性により柔軟に対応する必要があります。

事業者からの提案の効率性、実現性、資金計画の妥当性など、技術、経営、法務、金融などの審査に当たって各分野の専門性が求められます。

(1) 委員の構成

委員の構成はあらかじめ公表したうえで、評価の定量化や複数委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保することが求められます。

なお、審査委員会を構成する外部委員は、総合評価一般競争入札を実施する場合に意見聴取が義務付けられている2名以上の学識経験者を兼ねるものとします。(地方自治法施行令第167条の10の2第4項、地方自治法施行規則第12条の3第2項)

(2) 所掌事務

おおむね次の項目について審査し、意見を述べるものとします。

審査委員会の所掌事務の例

- 事業者選定方式（契約方式）の検討
- 事業者の募集計画の検討
- 事業者の選定基準の検討
- 事業者からの提案の審査，評価
- 落札者（優先交渉権者）の選定 等

3-3 実施方針の策定

実施方針は，本市がPFI手法による実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするものであり，民間事業者によるPFI事業への参入の検討が容易になるよう，できる限り具体的に示す必要があります。

実施方針は，公表当初において相当程度の具体的内容を備えたうえで，事業内容の検討の進行に従い，順次詳細化して補完することも可能です。

実施方針において定める事項については，PFI法に7項目が掲げられており，具体的には，次に示すような内容が必要となります。

実施方針において定める必要のある7項目

記載項目	記載内容
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"> ● 事業名称 ● 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 ● 事業範囲 ● 事業に必要とされる根拠法令・規則，許認可事項等 ● 想定される契約形態 (2) 特定事業の選定に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ● 選定方法 ● 選定基準
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者選定の方法（公募型プロポーザル方式，総合評価一般競争入札） ● 選定の手順及びスケジュール ● 応募手続 ● 参加資格要件 ● 応募に係る提出書類 ● 審査・選定基準 ● 結果及び評価の公表

記載項目	記載内容
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，リスクの分類及び公民間での分担 ● 要求されるサービス水準 ● 公共施設等管理者による支払に関する事項 ● 民間事業者の責任履行に関する事項 ● 事業実施状況のモニタリングに関する事項
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の立地条件 ● 土地の取得等について公共施設管理者等が行う措置 ● 公共施設等の建設要件等
5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 協議，調停，仲裁，裁判 ● 裁判管轄の指定
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業継続が困難となった場合の対応措置
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等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 国，府などから補助金等が得られた場合の措置 ● 民間事業者が，法制上，税制上並びに財政上及び金融上の支援を得るために協力する場合は，その方針 ● 市から民間事業者への補助金がある場合は，その方針

※ その他特定事業の実施に関し必要な事項として，以下の内容を記載することができます。

- 議会の議決に関する事項
- 情報公開の対象事項及び公開方法
- 環境保全への配慮・環境アセスメントに関する事項
- 公契約基本条例への対応に関する事項
- 入札の費用負担
- 実施方針に関する問い合わせ先

3-4 実施方針の公表及び説明会の開催

3-3で策定した実施方針を広報発表やインターネットを通じて公表します。また，当該事業に関心のある民間事業者に対し事業についての理解を深めるため，実施方針に係る説明会を開催します。開催の日程は，実施方針と併せて公表します。

3-5 実施方針に対する質問・意見の受付，回答

実施方針に対する意見を，民間事業者から幅広く受け付けます。質問を受け付ける場合には，実施方針の内容に関するものに制限し，回答内容を公表することを基本としますが，応募者の特殊な技術，ノウハウ等に係る質問，回答については，公表することにより，応募者の権利，競争上の地位その他正当な利益を侵害するおそれがあるものは公表しないよう配慮します。

(1) 質問受付, 回答

実施方針に記載した事業内容や公募方法について民間事業者の疑問点を解消するための質問を受け付けます。実施方針の公表から質問受付及び締切までの期間は、民間事業者が十分に検討できるよう配慮しなければなりません。

回答は、公平性、透明性を確保するため、その内容は、民間事業者の独自のノウハウに係る部分を除き、原則としてインターネット等を利用して公表します。

(2) 意見招請

事業を民間事業者にとって魅力あるものとするため、実施方針について民間事業者から意見を募ります。民間事業者から適切な意見を受けられるよう、質問回答から十分な期間を置いて実施します。

(3) 市場調査の実施

特定事業の選定に向けて、所要の情報を得るため市場調査を行うことが考えられますが、調査内容、方法によっては、当該事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出するおそれがあるため、調査を行う場合には配慮が必要です。

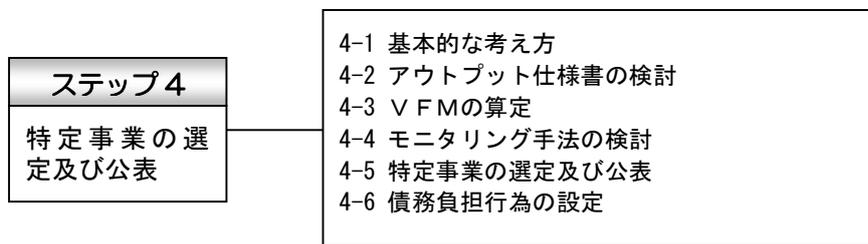
(4) 実施方針の見直しの検討及び公表

実施方針の公表後の民間事業者からの意見や市場調査等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容（事業内容、リスク分担の在り方等）の見直しの要否を検討します。この作業は、事業の実現可能性を再確認し、民間事業者による競争や創意工夫を促すうえでも重要です。

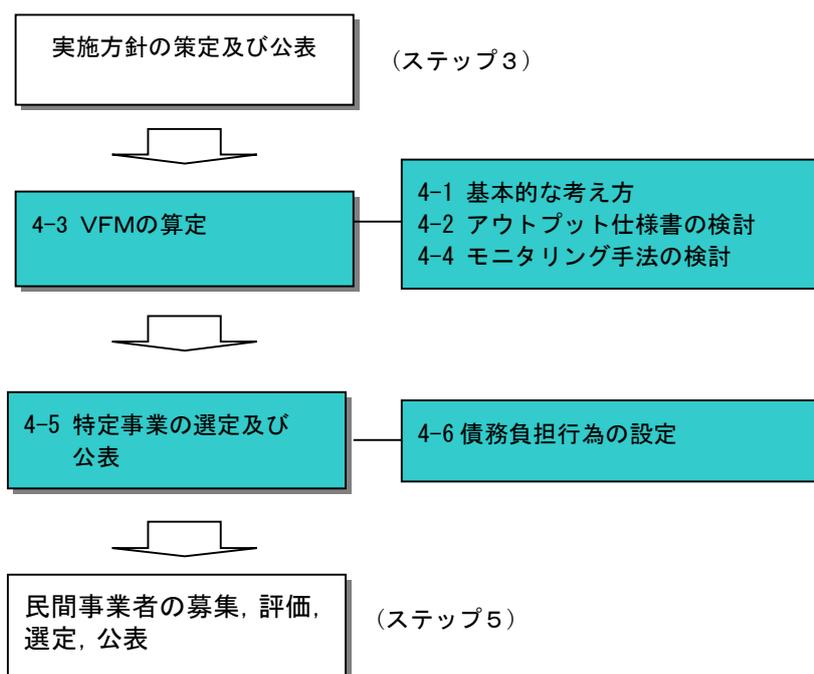
なお、民間事業者の参入意欲を高めるため、本市がリスクを過大に抱え込み、その結果としてPFIを実施する効果が低減しないように留意する必要があります。

3-3で示したように実施方針の内容を順次詳細化して補完した場合には、変更後の実施方針を遅滞なく公表します。

ステップ4：特定事業の選定及び公表



「特定事業の選定」とは、実施方針を策定、公表した事業について、PFI手法により事業化することを決定するものです。本ステップにおいては、「ステップ3：実施方針の策定及び公表」が行われた事業案件に対して、より詳細な事業の枠組みの検討、VFMの算定等を行ったうえで、特定事業を選定し、公表します。



4-1 基本的な考え方

特定事業の選定に当たっては、当該事業を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、維持管理及び運営が効率的、効果的に実施できるかどうか重要となります。

具体的には、公共サービスが同一の水準である場合において事業期間全体を通じた財政負担の軽減が期待できることや、財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることなどが、選定の基準となります。したがって、VFMの評価がその判断基準となります。

4-2 アウトプット仕様書の検討

これまでに検討してきたアウトプット仕様書を、特定事業の選定以降大きな変更がない程度にまで精度を高めます。アウトプット仕様書は、本市が要求するサービス水準の内容を定めるものであり、このアウトプット仕様書を基準として、P S C及びP F Iの想定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V F Mを検証するため、特定事業選定の後には大幅なアウトプット仕様の変更は困難であり、慎重に検討する必要があります。

4-3 V F Mの算定

特定事業の選定を判断するV F M評価は、ステップ2の「P F I導入可能性調査」において一度検証したV F Mを、民間事業者からの意見や市場調査、4-2のアウトプット仕様書により変更、詳細化した内容等を加味したうえで、導入可能性調査段階よりも綿密に、次の手順により算定します（V F Mの算定方法の詳細は「第3章 手引 3.2 V F Mの算定の考え方」を参照）。

V F Mの算定方法

項 目	内 容
1 P S Cの算定	従来方式により本市が直接実施する場合の基本コスト（設計費，建設費，維持管理費，運営費等）を算定します。
2 P F Iの想定費用の算定	P F Iで実施する場合の本市の負担額を算定します。主として市場調査等に基づき推定しますが、可能な限り対外的に明確な根拠を提示できるデータや手法を用いることが求められます。
3 民間事業者へのリスク移転調整	民間事業者に移転されるリスクについてできる限り合理的な方法でリスク金額を算定し、勘案する必要があります。
4 財政負担の見込額	将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価します。財政上の支援に係る支出，民間事業者からの税収その他の収入等が見込まれる場合においては、これらを適切に調整したうえで、P S CとP F Iの想定費用を比較検討します。
5 総合評価	1から4までの評価を踏まえて、従来手法とP F I手法による場合を総合的に比較して、V F Mを判断します。

注) 以上の算定手順は、その多くが同時進行で行われます。また内容に関しても、事業内容等により異なります。

4-4 モニタリング手法の検討

提供されるサービスの水準を本市が監視し、民間事業者の確実な履行を確保するための手法と、サービスの質に応じて本市による支払を減額する仕組みを検討します。民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについては、その考え方をあらかじめ募集要項において事前に示すことが必要となります。

また、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示したうえで、民間事業者の選定の際の評価項目とすることも考えられます。

4-5 特定事業の選定及び公表

(1) 特定事業の選定

4-3におけるVFMの算定結果を踏まえ、PFI手法にVFMが生じると判断される場合には、特定事業の選定を行います。PFI手法にVFMが生じないと判断される場合には、事業内容や、リスク配分等を再検討することが考えられますが、結果としてPFI手法ではVFMが出ないことが明白になった場合には、PFI手法の導入検討を取りやめます。

(2) 特定事業の公表

特定事業の選定を行った場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表します。

また、特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表します。

ア 財政負担の見込額

前記4-3「4 財政負担の見込額」については、原則として公表することとしますが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、当該見込額に代えて、財政負担の軽減の額又は割合の見込みのみを示すこととします。

イ 公共サービス水準の評価

公共サービスの水準について、定性的な評価を行った場合には、その評価の方法を含めて公表します。

4-6 債務負担行為の設定

PFIにおける契約は、複数年度にわたる契約であるため、予算で債務負担行為を定める必要があります。

(1) 債務負担行為の設定時期

債務負担行為は、入札公告前までに設定します。

債務負担行為の設定は、議会の議決を要するため、議会の開会時期等に留意する必要があります。

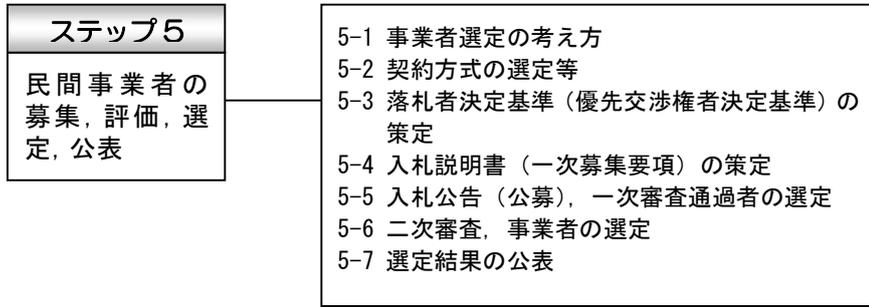
(2) 債務負担行為の設定額

債務負担行為の設定の基準となる金額については、VFM評価にて算出されたPFI事業の事業期間全体に係る事業費総額が基礎となります。

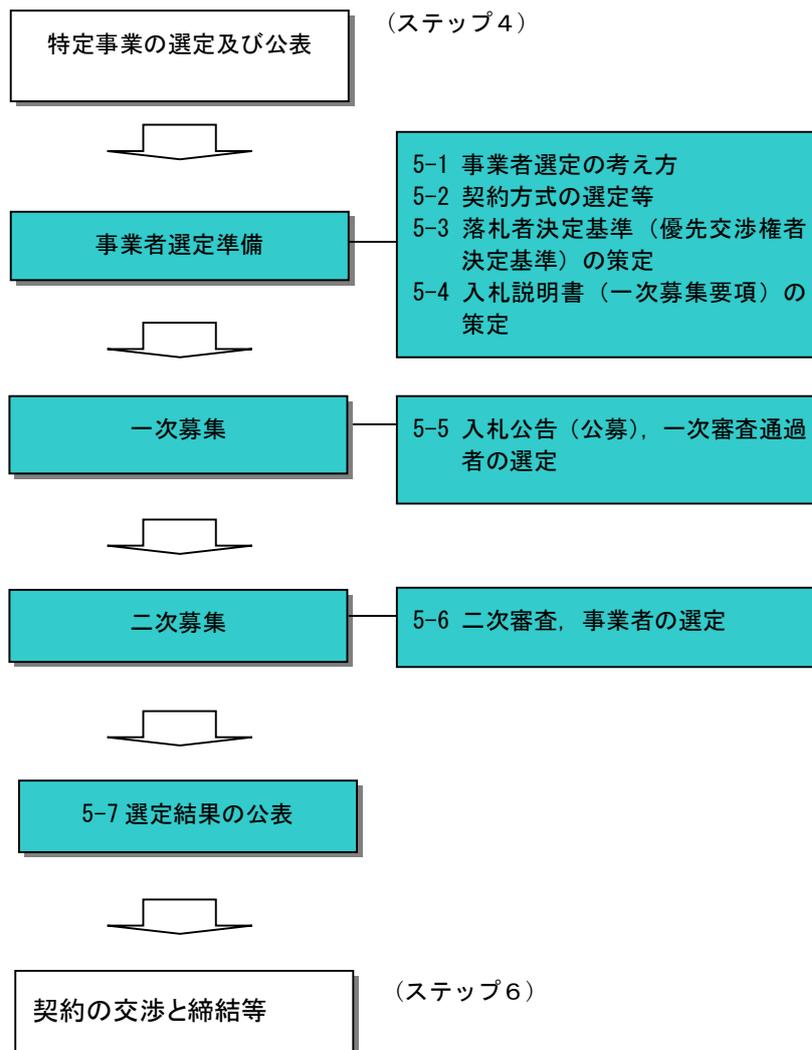
この際の事業費総額は、現在価値に割り引く前の実際の支払予定額によることになるので注意が必要です。

事業費総額には、物価や金利など将来の変動によって左右される要素を含んでいるため、これらを考慮して債務負担行為の設定額を決定する必要があります。予想を超える物価や金利の変動が生じた場合には、債務負担行為の限度額を変更する必要があります。この場合においても議会の議決が必要です。

ステップ5：民間事業者の募集、評価、選定、公表



本ステップにおいては、「ステップ4：特定事業の選定及び公表」が行われた事業案件に対して、民間事業者の募集を行い公募（入札）を実施します。そして事業者からの提案を審査し、優先交渉権者（落札者）を選定します。



5-1 事業者選定の考え方

民間事業者の募集，評価，選定に当たっては，次の点に留意して進める必要があります。

① PFIの原則（「第1章 基本方針 1.2 PFIの活用指針（1）イ」参照）である「公平性の原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性の原則」を確保したうえで実施すること。

② 民間事業者の創意工夫が発揮されるよう，性能発注によること。

提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本に，構造物や建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限にとどめ，サービスの調達方法，手段については，民間事業者の創意工夫にゆだねます。

事業によっては，例えば，建築物のデザインのような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価選定の大きな要素となる場合には，当該部分のみを事前に公募等により決定したうえで，これを民間事業者を募集する際の仕様として提示することも考えられます。

③ 民間事業者の提案準備期間に要する期間の確保に配慮すること。

民間事業者が性能発注に対応する仕様や創意工夫を含めた長期の事業計画の検討を行う必要があることなどに配慮します。

④ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

募集内容に係る本市の意図が的確に伝わるよう，募集の際に契約書案や入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すものとします。また，一次審査において，二次審査に進む民間事業者を数者程度に絞り込むなど，落札の可能性の低い民間事業者の入札準備費用が過大にならないよう配慮するものとします。

⑤ 京都市公契約基本条例に基づいて市内中小企業への発注及び労働者の適正な労働環境の確保に努めること。

PFI契約は「公契約」であるため，建設事業費がWTO協定に基づく基準額を超える場合を除いて，市内中小企業へ発注するよう努めるとともに，WTO協定に基づく基準額を超える場合であっても，構成員に市内中小企業を加えるように求めるなど，市内中小企業の受注機会の増大に努めるものとします。

また，民間事業者に対して，労働関係法令を遵守するとともに，PFI事業に従事する労働者の雇用の安定その他の適正な労働環境の確保並びに維持及び向上に努めることを求めるものとします。

5-2 契約方式の選定等

PFI事業者の選定方法は，公募の方法により行い，一般競争入札によることが原則とされ（PFI法第8条），PFI契約においては，価格のみならず，維持管理又は運営の水準，PFI事業者とのリスク分担の在り方，技術的能力，企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることに鑑み，総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ることとされています（資料3「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治事務次官通知））。

PFI事業の実施に向けた民間事業者の選定に当たっては，総合評価一般競争入札によることを原則とします。ただし，事業の性格によっては，公募型プロポーザル方式による随意契約によることも可能とします。そうした場合でも，できる限り，透明性，客観性，公平性の確保に努める必要があります。

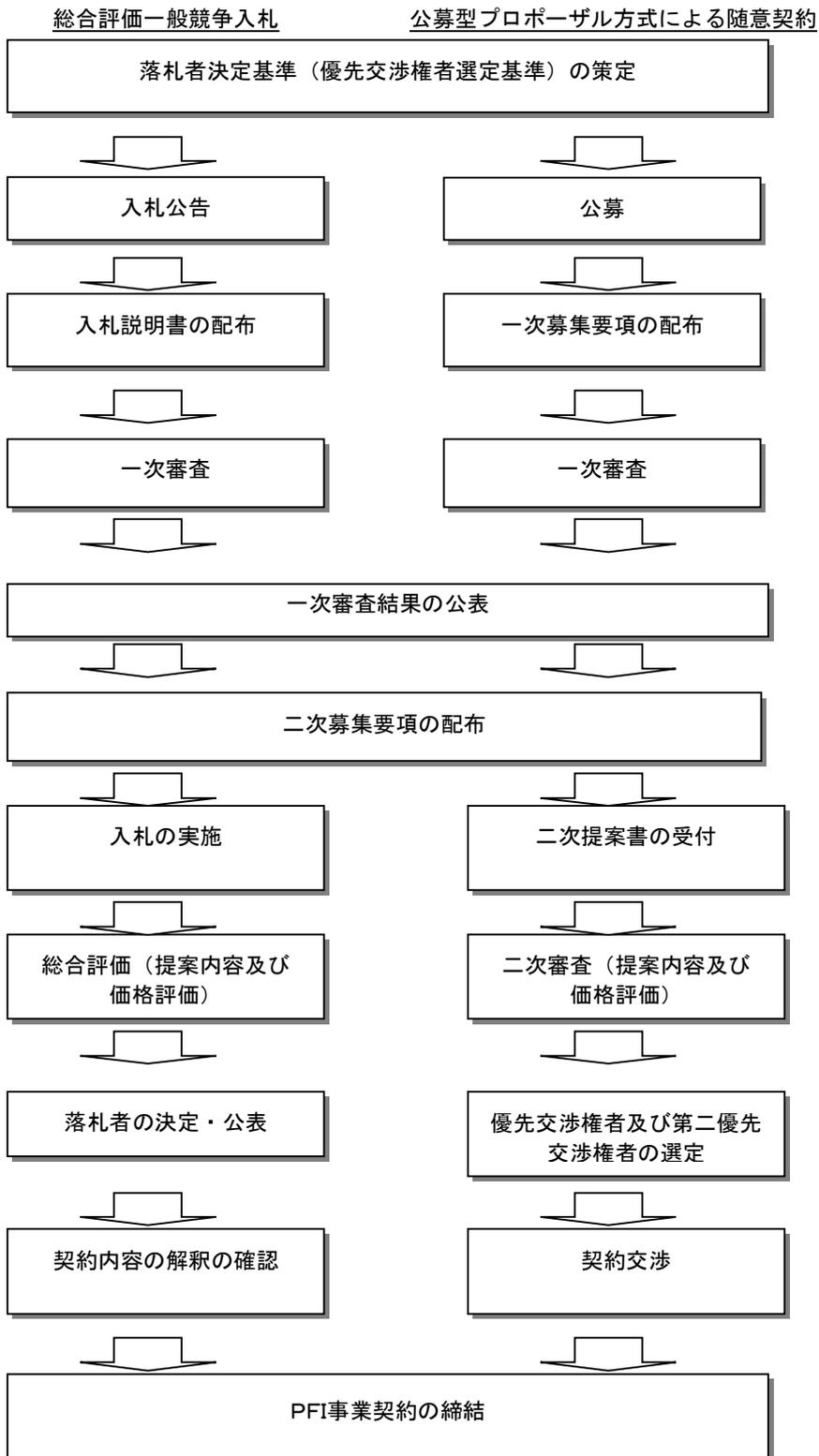
(1) 総合評価一般競争入札

競争入札により契約を締結する場合、予定価格の制限の範囲内において、価格だけでなくその他の条件（サービスの水準、環境への影響、安全性、耐用度等）も併せて、本市にとって最も有利な企画を持って入札に参加したものを落札者とする方法です。

(2) 公募型プロポーザル方式による随意契約

地方自治法施行令第167条の2第1項各号（p. 83～85 参照）に該当する場合は、公募型プロポーザル方式による随意契約が可能であり、特に事業内容が複雑で提案書の比較が困難と想定される場合で、提案内容の調整等について交渉が可能なものは、公募型プロポーザル方式による随意契約の方が向いていると考えられます。ただし、契約に当たっては自治事務次官通知第5に留意が必要です（資料3「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治事務次官通知））。

(3) 総合評価一般競争入札及び公募型プロポーザル方式による随意契約における主な手続の流れ



5-3 落札者決定基準（優先交渉権者決定基準）の策定

落札者決定基準は、地方自治法により総合評価一般競争入札における落札者の選定に当たって地方自治法により定めることとされている基準であり、PFI事業者の選定に当たって透明性、公正性を確保するために設定し、公表するものです。

落札者決定基準は、実施方針、仕様書で示した本市が要求するサービス水準や価格、計画の実現性などの評価項目及びその配点を示し、民間事業者が入札を行うに当たって、どこに力点を置くべきかを検討する材料となります。

(1) 評価項目

数値により定量的に表示することとしますが、定性的に表示せざるを得ないものは、可能な限り詳細かつ具体的に記載するものとします。

事業により異なりますが、おおむね次のような項目が考えられます。

評価項目例

- 価格（ライフサイクルコスト）
- サービス水準、品質
- 事業計画の実現性
- 資金調達（確実性）
- 技術要因（安定性、革新性） 等

(2) 配点

評価項目の重要性や事業実施に当たっての必要性に応じて配点します。採点方法についても透明性を確保し、できる限り定量的に客観性を保って決定します。

5-4 入札説明書（一次募集要項）の策定

応募者の負担の軽減を考慮し、民間事業者が提案する事業計画が一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行い、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画を作成して応募できる2段階による選定を行うものとします。

(1) 入札説明書（一次募集要項）の策定

記載項目の例としては次のようなものが挙げられます。

記載項目例
<ul style="list-style-type: none">● 当該事業の基本的な考え方● 当該事業の計画● 応募の条件等● アウトプット仕様書概要● 民間事業者の事業範囲● リスク分担案● 主要契約条件（支払方法等）● 審査体制・方法，選定基準● 民間事業者が提出する事前資格審査用書類一式の内容 等

上記の一次募集要項を受けて，民間事業者が提出する一次審査用の資料及び提案事項の例は次のとおりです。

提案事項例
<ul style="list-style-type: none">● 企業連合等の組織概要・役割分担● 参加企業の概要（事業内容・組織・財務諸表 等）● 参加企業のPFI事業の実績● 参加企業の当該案件の類似事業の実績● 当該案件における事業方針● リスク負担に係る基本的考え方● 資金調達方法（出資，ローン，債券発行） 等

(2) 一次審査基準の策定

前記（1）で示した一次審査用資料及び提案事項に関して，事業者選定審査委員会の意見を踏まえたうえで，一次審査基準を決定します。審査基準の視点としては以下の例が挙げられます。

一次審査の観点の例

審査項目	評価の観点
1 参加資格要件	<ul style="list-style-type: none">● 必要書類は，すべて提出されているか。● 参加資格要件をすべて満たしているか。● 虚偽記載はないか。
2 実施能力	<ul style="list-style-type: none">● 企業連合内での適切な役割分担ができていないか。● PFI事業に対する理解度は高いか。● 当該事業を実施するうえでの技術力は十分あるか。● 長期事業に参画する企業として財務能力は十分あるか。● サービス水準を一定に保つための，品質管理能力は十分か。

審査項目	評価の観点
3 事業内容の理解度	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の提出する事業方針は、本市の考える方針に沿ったものであるか。 リスク分担に関する考え方は、本市の方針に沿ったものであるか。
4 資金調達能力	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業への資金調達の方針は妥当か。

5-5 入札公告（公募），一次審査通過者の選定

（1）一次募集要項の配布

入札公告（公募）を広報発表やインターネットを通じて行い（WTO協定に基づく基準額を超える場合は契約公報による公告も必要），入札説明書（一次募集要項）を配布するとともに，落札者（優先交渉者）決定基準を公表し，入札公告（公募）後，説明会を開催します。また，事業参加に関心のある民間事業者は，一定期間内にその旨を文書で本市に提出することとします。これは，質問の受付を実際に事業参画を検討している民間事業者に限定することと，一次審査参画事業者を事前に把握することを目的とします。その後，速やかに一次審査の書類を提出させるものとします。

（2）質問の受付及び回答

事業参加に関心がある旨の文書を提出した民間事業者からの質問を受け付け，本市は質問に対してインターネット等を通じて回答することとします。

（3）一次審査通過者の選定，通知

一次審査書類を民間事業者から受け付け，事業者選定審査委員会において数者程度を一次審査通過者として選定します。審査においては，5-4（2）で定めた一次審査基準に基づいて行います。

また，一次審査通過者の選定結果を一次審査書類提出者に通知するとともに，インターネット等を通じて，選定理由等と併せて公表します。

5-6 二次審査，事業者の選定

（1）二次募集要項の策定

二次募集要項には，詳細なアウトプット仕様書や契約書案，落札者決定基準（優先交渉権者決定基準）が含まれます。以下ア～ウは，募集要項を策定するに当たっての中心的な作業ですが，多くの時間と労力を費やす必要があるため，スケジュールを策定する際には留意する必要があります。

ア アウトプット仕様書の決定

ステップ4において策定されたアウトプット仕様書を，「特定事業の選定・公表に関する意見受付」からの意見等を考慮に入れ必要に応じて修正を加えるとともに，より詳細なアウトプット仕様書を策定します。そして最終的に，二次募集要項の一部となるものとして決定します。

イ モニタリングと業績連動支払方法の決定

ステップ4において検討したモニタリング手法の詳細を検討し、当該事業に係る基本的なモニタリング方法の考え方を決定します。作成に当たっては、アウトプット仕様書を基準として、モニタリングと業績連動支払システムがどのように機能するか、その考え方を明確に示す必要があります。モニタリング方法の明確な考え方は二次募集要項の一部として民間事業者を示されます。（モニタリングと業績連動支払の基本的な考え方と仕組みに関しては「第3章 手引 3.6 業績連動支払の仕組み」を参照）

ウ 契約書案の策定

これまでに取り決めた、民間事業者のアウトプット仕様書、リスク分担、モニタリングシステム等を反映させた契約書案を策定します。PFI事業契約書の項目としては以下の例が挙げられます。

契約書案記載項目例

- 民間事業者のサービス内容
- 当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等
- リスク分担等
- 事業の終了時の取扱い
- モニタリングに関する事項
- 事業継続困難時の措置等
- 契約の解除条件等
- 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め
- 協定の疑義等の解消手続
- 上記のすべてを支える一般的取決め（表明保証及び誓約、税金、保険、契約上の地位の譲渡、秘密保持、紛争解決手続、準拠法、裁判管轄地等）

(2) 二次募集要項の配布

一次審査通過者に対して二次募集要項を配布します。

(3) 質問・意見の受付・回答

二次募集要項を配布した民間事業者から質問及び意見を受け付けます。質問に対して、インターネット等を通じて回答します。

(4) 民間事業者の提案書を受けての二次審査

民間事業者からの提案について、次のような視点から事業者選定審査委員会において評価を行います。

二次審査の観点の例

審査項目	評価の観点
1 設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 本市の運営に対する要求にどの程度こたえているか。 ● 現地の地理的条件を十分引き出しているか。 ● 環境や開発計画の問題点を十分考慮したものであるか。 ● 設計上の理念を正しく認識し、設計に反映されているか。 ● 各部屋の隣接関係や連携が十分考慮されているか。 ● 施設や部屋の配置の柔軟性はあるか。 ● 本市の特殊な要求をどの程度満たしているか。 ● 仕様を示しているすべてのサービスを満たす設計になっているか。 ● 省エネや環境保護の考え方を反映したものであるか。 ● 提案された設計手法は信頼できるものか。 ● 既に他の事業で使用され、実現しているものか。 ● 設計内容は用地の困難さ（があれば）を十分に認識したうえで作成されているか。
2 建設	<ul style="list-style-type: none"> ● 提案された工法によって提案された期間内に完工可能か。 ● 建築コストは提案された予算の範囲内に収まるか。 ● 建設会社、保証人は予想される損害を賠償するに十分な財務力があるか。 ● 建設段階における管理体制は信頼のおけるものか。
3 運営	<ul style="list-style-type: none"> ● 提案された運営方法を実施することが可能か。 ● 提案された内容は予算の範囲内で調達することが可能か。 ● 設備更新コストの見積りは十分か。 ● モニタリング及び支払減額システムは適切か。 ● アウトプット仕様で規定したサービス水準を保つことができるか。 ● 仕様変更する場合のサービス料の設定方法は妥当か。 ● 前提条件が変わること生まれる利益の公民配分の考え方は妥当か。 ● 運営に従事する人員の資格等の能力は十分か。 ● 本市と運営管理会社の連絡体制は十分か。 ● 提案内容は法基準を満たしているか。 ● 効率的・効果的な運営手法となっているか。
4 資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ● 資金は提案された条件で確実に調達することが可能か。 ● 資金調達に係る感度分析（注）は適切になされているか。 ● 資金提供者が取らないリスクについて、下請け業者などが取る用意があるか。その場合、下請け業者は十分な財務力があるか。
5 リスク分 担	<ul style="list-style-type: none"> ● 適切な公民のリスク配分がなされているか。 ● リスク軽減策等、リスク管理体制は十分か。
6 その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 下請における市内中小企業の活用や市内産材等の利用促進がなされているか。

注) 感度分析：結果に重要な影響を与える可能性のある数値、例えば、資金調達における利子率等に関して、それが高くなったり低くなったりした場合に、資金調達コストがどのように変化するか検討すること。

5-7 選定結果の公表

事業者選定審査委員会の評価に基づいて、総合評価一般競争入札の場合は落札者を決定し、公募型プロポーザル方式の場合は第一優先交渉権者及び第二優先交渉権者を選定し、公表します。

(1) 民間事業者の選定を行った場合

民間事業者の選定を行ったときは当該事業者に通知するとともに、結果を速やかに公表します。

ア 選定した民間事業者の公表

公表に当たっては、評価基準及び選定方法に応じた選定過程の透明性を確保するため、必要な資料を併せて公表します。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を除きます。

イ 財政負担の縮減の見込額等の公表

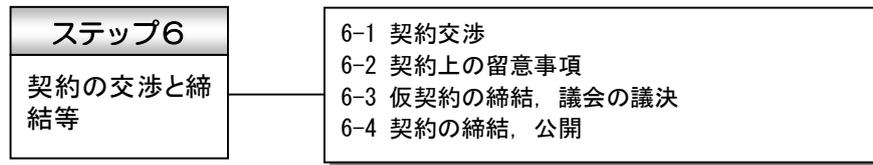
民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく財政負担の軽減の見込額等についても公表するものとします。

(2) 民間事業者の選定を行わず、特定事業の選定を取り消す場合

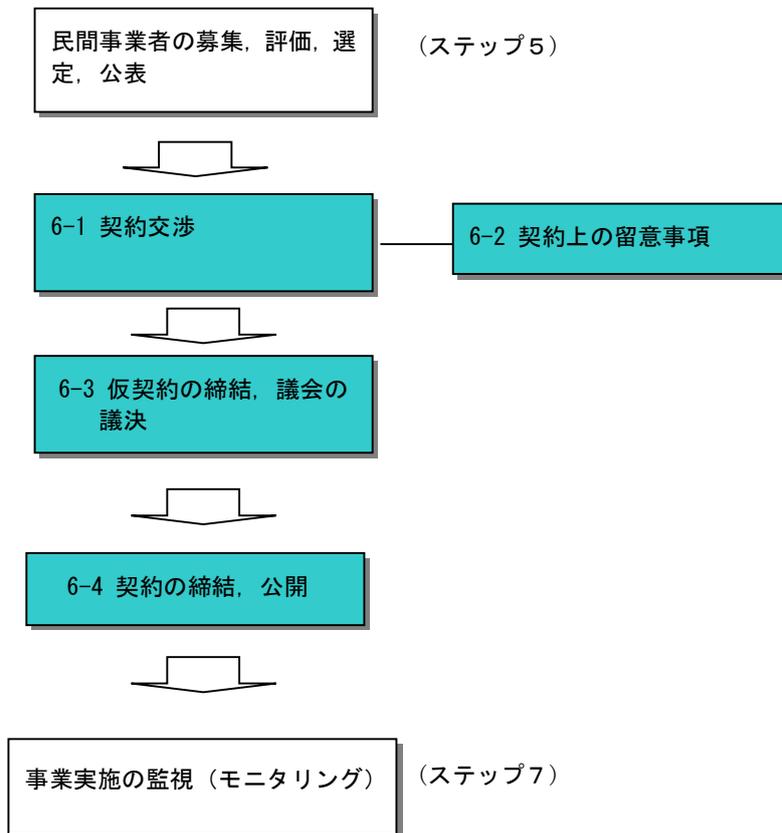
民間事業者の選定において、応募者がいない、又は財政負担の軽減が見込めない等の理由により、PFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、民間事業者の選定を行わず、特定事業の選定を取り消す必要があります。

特定事業の選定を取り消した場合には、判断の透明性を確保するため、その理由を所要の資料と併せて速やかに公表します。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を除きます。

ステップ6：契約の交渉と締結等



本ステップにおいては、「ステップ5：民間事業者の募集，評価，選定，公表」において優先交渉権者（落札者）に選定された民間事業者と契約条件等の交渉を行い，契約を締結します（公募型プロポーザル方式による随意契約の場合）。総合評価一般競争入札の場合は，選定された落札者と契約条件等の確認を行ったうえで，契約を締結します。



6-1 契約交渉

落札者（優先交渉権者）の提案内容と、二次募集要項で示したアウトプット仕様書等に定めるサービス内容との整合性等に関する交渉を行います。

公募型プロポーザル方式による随意契約の場合には、条件の変更を伴う交渉が可能ですが、総合評価一般競争入札による場合には、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等の示した契約内容について変更できないことに留意する必要があります。

また、公募型プロポーザル方式による随意契約の場合、優先交渉権者との契約が不調となったときには、引き続き第二交渉権者と交渉を開始します。

6-2 契約上の留意事項

契約は、事業に係る責任とリスクの分担その他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。

① 当事者の負う債務の詳細及び履行方法等

- ・ 民間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、本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 民間事業者の履行を確保するための本市による関与

- ・ 本市によるサービス水準の監視、民間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
- ・ 事業に重大な影響を与えるおそれがある事態が生じた場合の民間事業者による本市への報告、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（詳細は第3章参照）

- ・ 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、事業に係るリスクを公民で分担
- ・ 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じるものの範囲、内容等

④ 事業が終了する場合の取扱い等

- ・ 事業の終了時期、終了時における資産の取扱い等

⑤ 事業継続が困難になった場合の措置等

- ・ 事業継続が困難となる事由と当該事由が生じた（生じるおそれがある）場合の責めに帰すべき事由の有無に応じた当事者の執るべき措置
- ・ 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 融資金融機関等との直接交渉に関する取決め

- ・ 事業破綻時において事業及び資産の処理について、本市と融資金融機関等が直接交渉することが適切であると判断される場合には、あらかじめ事業の形態に応じた適切な取決めを行います。

なお、これを受けて民間事業者が事業破綻した際に、新たな事業者に事業を継続させる措置を講じること等について、別途、本市が金融機関と契約を締結する必要があります（「第3章 手引 3.5 事業破綻」参照）。

⑦ 契約の解除条件等

- ・ 契約の解除条件となる事由の要件及び当該事由が生じた場合の当事者の執るべき措置

⑧ 契約の疑義等の解消手続等

- ・ 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等

⑨ その他

- ・ 選定事業者が当該事業以外の事業に従事する場合で、当該事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときの影響を回避するために必要な措置等

6-3 仮契約の締結、議会の議決

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、仮契約を締結します。

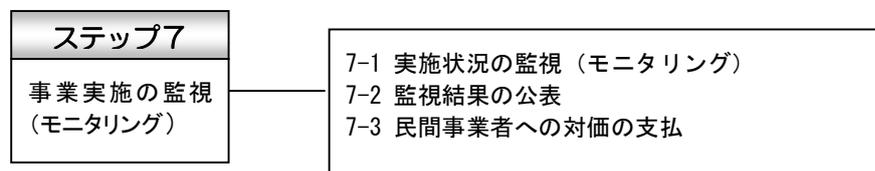
PFI事業における契約金額のうち、維持管理、運営等に関する金額を除いた施設等の買入れ又は借入れに要する経費が3億円以上となる事業については、選定事業者との契約の前に仮契約を締結し、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、その議決を得る必要があります（PFI法第12条）。

6-4 契約の締結、公開

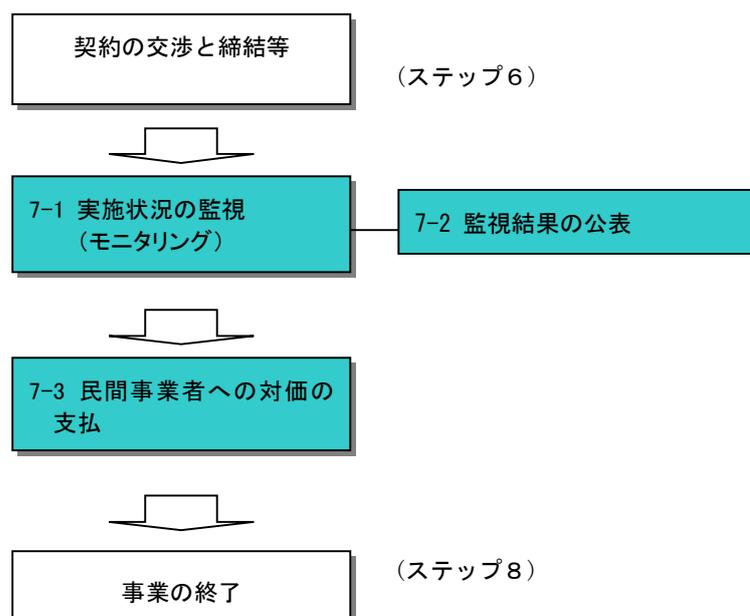
民間事業者と契約を締結し、締結した契約を公開します。ただし、公開することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ民間事業者と合意のうえ、これを除いて公表します。

また、民間事業者は、公契約基本条例に基づき、労働関係法令遵守状況報告書を提出するとともに、当該契約が公契約であること等を労働者に明らかにしなければなりません。

ステップ7：事業実施の監視（モニタリング）



本ステップにおいては、「ステップ6：契約の交渉と締結等」において締結された契約に基づき、民間事業者は設計・建設・維持管理・運営を実施し、本市は民間事業者から提供されるサービスや施設の維持管理や運営状況が適切であるかどうかを判断するため、事業の実施状況を監視（モニタリング）します。



7-1 実施状況の監視（モニタリング）

（1）基本的な考え方

事業の詳細な監視は、基本的には民間事業者が実施し、本市に定期的に報告するものとします。本市は、必要に応じて検査項目を設定し、専門家の活用を含めた検査を行い、モニタリングシステムが機能していることを確認します。

特に、民間事業者によるサービス提供の対価としての本市の支払額に影響する監視項目については、可能な限り内容や水準を数値化し、評価方法を設定して客観性を確保します（「第3章 手引 3.6 業績連動支払の仕組み」を参照）。

（2）監視方法

民間事業者と締結した契約に基づき、次のような監視を行います。

監視方法例

- 選定事業者から提供される公共サービス水準の監視
- 選定事業者からの契約等の義務履行に係る事業の実施状況に関する定期的な報告書の提出
- 選定事業者からの公認会計士等の監査を経た財務状況に関する報告書の提出
- 事業の実施に重大な影響を与えるおそれがある事態が生じたときには、選定事業者に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報告書の提出 等

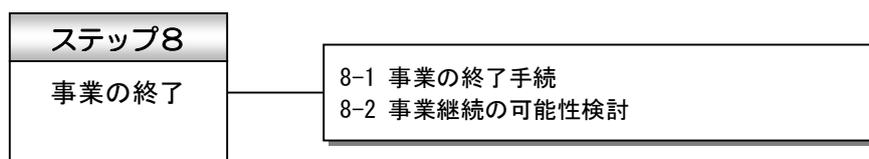
7-2 監視結果の公表

PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、7-1による監視結果について、必要に応じて公表します。ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ民間事業者と合意のうえ、これを除いて公表します。

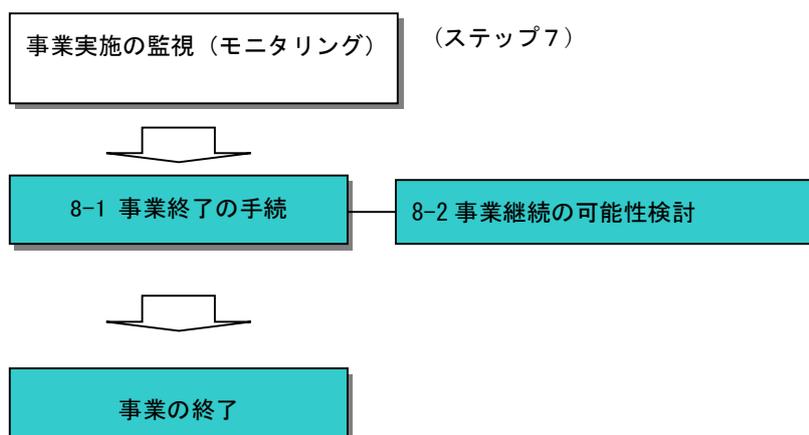
7-3 民間事業者への対価の支払

民間事業者との契約に基づき、民間事業者の提供するサービス水準に応じた対価を毎年支払います。

ステップ8：事業の終了



本ステップにおいては、当該事業の終了に伴う手続を行います。また必要に応じて事業継続の可能性を検討します。



8-1 事業終了の手続

契約に基づき、事業終了の手続を開始します。

事業方式がBOT（「第1章 基本方針 1.4 PFIの事業形態と事業手法による分類」参照）の場合、本市への施設の引渡しが行われますが、その際に施設の状態及び引渡価格等が検討課題となります。引渡しが無償の場合、法定償却期間が契約期間より長い場合には未償却高が残り、引渡し時に民間事業者に譲渡損が発生します。有償とする場合は、簿価又は収益還元法等を用いた時価で引き渡すなどの選択があります。

契約終了時に、本市が民間事業者から施設を時価で引き取ることによって、民間事業者が施設の質を高い水準で保つことを促す効果が期待できます。その場合、施設価値を正確に把握するため、契約終了前に施設診断等を実施することなどが有効と考えられます。

PFI実施の事業主体であるSPCは契約終了後は清算されます。

8-2 事業継続の可能性検討

契約において事業終了時の選択肢として事業の継続を定めている場合、民間事業者との再契約を行うことも可能となります。その際、新たに公募（公告）を行うなどの様々な選択肢が考えられるため、事業開始前にあらかじめ契約において具体的に取り決めておくことが必要です。

第3章 手引

PFI手法の導入の検討に当たっては、従来手法とのコスト比較やリスク分担など、PFI導入の妥当性について特有の綿密な検討が求められます。

PFIを導入する際に本市が検討する必要があるもので、従来手法と比べ、特殊な次の事項について、基本的な考え方を示すことにより、個々の事業について具体的に検討する際の手引とするものとします。

- アウトプット仕様の考え方（3. 1）
- VFMの算定の考え方（3. 2）
- リスク分析の考え方（3. 3）
- PFI事業における契約の考え方（3. 4）
- 事業破綻（3. 5）
- 業績連動支払の仕組み（3. 6）
- 関連法（3. 7）

3. 1 アウトプット仕様の考え方

アウトプット仕様とは、公共部門の政策実現に必要な公共サービスの具体的な成果、あるいは施設の性能や機能を規定したものです。アウトプット仕様を策定するには、まず、どのような公共サービスのニーズがあるのかを把握し、それに対して何を公共部門として提供しなければならないのかを明確にする必要があります。そして、そのニーズを達成する公共サービスを提供するために、例えばどのような建物が必要かを規定するのではなく、アウトプット仕様では、その建物等が生み出す効果、成果、機能というものを規定するという手順を踏みます。

(1) 従来型インプット仕様との比較

ア インプット仕様

従来の公共事業においては、公共部門が政策意図に基づき、住民にとって必要な効果、機能を考慮して、その効果や機能を達成するためにどういう手法、仕様、プロセスで事業を進めるかを決定していました。この中で、公共部門が期待している達成目標を明確にするというよりは、何を作るかに焦点が当てられて仕様が定められてきましたが、このような目的物の内容、製作手順等を規定する仕様書をインプット仕様と呼びます。

イ 仕様に係るリスク負担

インプット仕様の場合には、当該施設等が生み出す効果、成果、機能が、期待と異なる結果が生じた場合のリスクは公共部門が負うこととなりますが、PFIで用いられるアウトプット仕様では、当該施設等が生み出す効果、成果、機能を規定し、その効果等に応じて支払が行われます。そのため、構造物、建築物の具体的な仕様については民間にゆだねられることになり、期待していたものと異なった結果が生じた場合のリスクは、民間が負うこととなります。

ウ インput仕様とアウトput仕様の違い（「道路照明灯の設置事業」を例に）

公共部門が、道路照明灯設置事業を従来型のインput仕様により行う場合には、使用する道路照明灯の柱の仕様や、照明灯の取り付け方、塗装材料、各照明の間隔等の条件を詳細に定め、民間事業者は、その条件に対して価格で競争（入札）することになります。

しかしアウトput仕様の場合には、道路照明灯として求められる機能や性能を示すこととなるため、例えば、路面を15ルクスの照度以上に保つことという条件を提示する方法が考えられます。この場合、15ルクス以上の照度さえ保てれば、あまり明るくないが安価な照明器具を多数設置するか、又は、明るく球切れを自動的に通報する機能を備えるなど高性能で高価な照明器具を少数設置するか等は、民間事業者が選択することになります。民間事業者は、維持管理やモニタリング（監視）の費用も考慮し、数十年に及ぶ事業期間中、常に路面が15ルクス以上の照度であることを確保するためには、どういう照明器具をどれぐらいの間隔で設置し、どういう維持管理やモニタリングを行うのが最も効率的かを検討し、最適な方法を提案することになります。

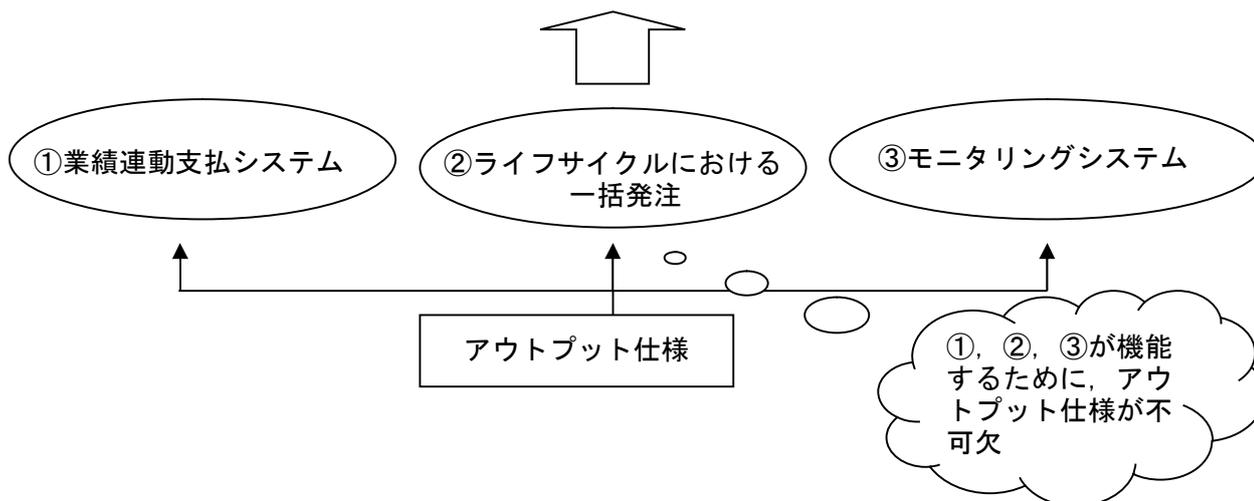
インput仕様とアウトput仕様の違い －道路照明灯の設置事例－		
区分	仕様	
	インput	アウトput
柱	<ul style="list-style-type: none"> ●高さ H=8.0m ●出幅 W=1.8m 	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺環境を考慮に入れたデザインであること。 ●ライフサイクルで最も低コストかつ安全基準を満たしたものであること。
照明灯	<ul style="list-style-type: none"> ●灯具形式 KSC4形 ●水銀灯 400W 	<ul style="list-style-type: none"> ●常に路面の照度が15ルクス以上に保たれていること。 ●ライフサイクルで最も低コストな電球を用いること。
設置間隔	<ul style="list-style-type: none"> ●設置場所又は間隔を指定 L=30mごと 	<ul style="list-style-type: none"> ●上記と同様、常に路面の照度が15ルクス以上に保たれ、ライフサイクルで最も低コストとなる間隔に設置すること。

（京都市・PwC作成）

（2）アウトput仕様のPFI全体の中での位置付け

アウトput仕様は、PFIにおいてVFMを生み出す大きな要因とされる「①業績連動支払システム」、「②ライフサイクルにおける一括発注」、「③モニタリングシステム」を機能させるうえで、非常に重要な役割を果たします。

VFMの向上



① 業績連動支払システム

業績連動支払システムは、民間事業者から提供されるサービスに応じて、公共部門から民間事業者への支払額を上下させるものであるため、提供されるサービスについて、アウトプット仕様により、可能な限り内容や水準を数値化する必要があります。

② ライフサイクルにおける一括発注

アウトプット仕様としてサービスの効果や成果を設定することにより、設計段階から、建設・維持管理、モニタリングを含むライフサイクルを考慮した、最も低廉で良質なサービスを提供するための創意工夫を民間事業者から引き出すことにつながります。

③ モニタリングシステム

モニタリングは、民間事業者から提供されるサービスが、アウトプット仕様において定めた水準を満たしているかを測定することです。したがって、アウトプット仕様なしでは、必要なサービスがきちんと提供されているかを判断することができません。アウトプット仕様書を基準として、モニタリングの結果を業績連動支払に反映させる仕組みを構築する必要があります。

(3) アウトプット仕様書作成上の留意点

① モニタリングの実施

アウトプット仕様により規定するサービスの内容は、そのサービスが要求水準を満たしているかモニタリングできることが重要です。モニタリングができないサービスは、民間事業者が提供するサービスが不十分であっても、その不十分さを立証できないため、支払額を減額することができません。そのため、アウトプット仕様書の表現を、できる限りモニタリングができるように考慮する必要があります。定量化した基準によるモニタリングが困難な場合においても、何らかの手法でモニタリングを実施することが可能な場合があります。

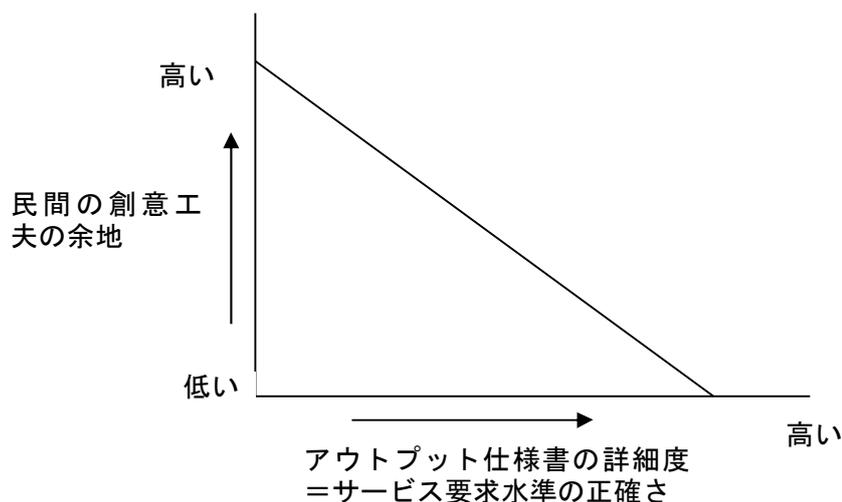
例えば、庁舎の受付係のサービスについてモニタリングを行う場合、アンケート調査を活用することによって利用者の満足度を測定し、満足度を指標として利用することができます。具体的

には、アンケート調査の結果、受付のサービス内容に満足と答えた人が一定割合以下で、改善が一定期間内に見られない場合は、減額の対象にするといった設定を行うことができます。

② アウトプット仕様書の策定

アウトプット仕様書の詳細度を高めると、「サービスの要求水準の正確さ」は上昇しますが、「民間の創意工夫が活かせる余地」は低下することになります。アウトプット仕様書の策定に際しては、サービスの要求水準が十分民間事業者に伝わる範囲で、民間の創意工夫を最大限に引き出す程度のアウトプット仕様書の詳細度が求められます。また、民間事業者からの提案を評価する際に、公共部門の要求する性能を満たしているか判断する必要があるため、最低限公共部門が求める性能に関しては、できるだけ明確に示すことが重要です。アウトプット仕様書の詳細度と民間の工夫の余地との関係は、状況によって様々ですが、単純化すると次の図のように示すことができます。

アウトプット仕様書の詳細度と民間の工夫の余地の関係



(4) 実施プロセスの進捗に伴うアウトプット仕様書

「第2章 実施プロセス」における進捗段階に応じて、アウトプット仕様書を順次詳細なものにしていきます。

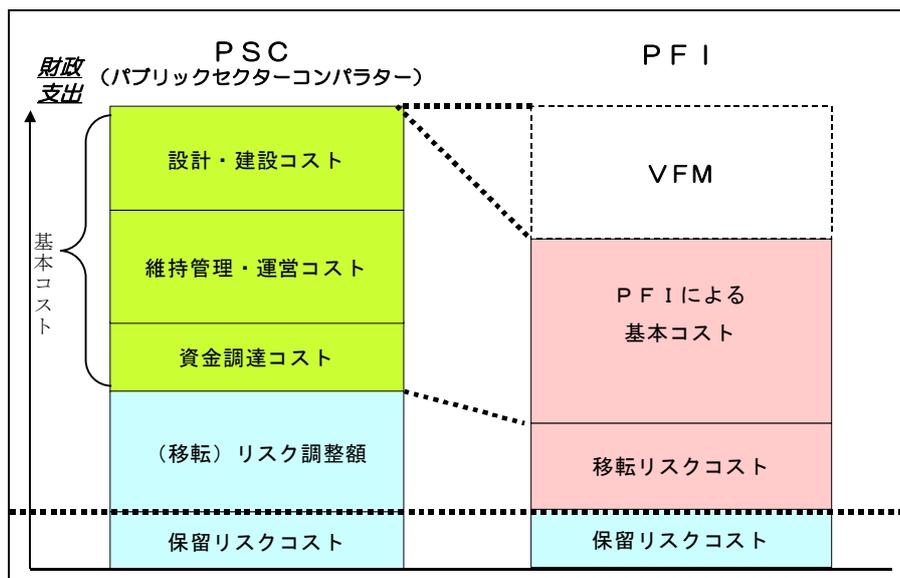
まず、「ステップ2 PFI手法導入の検討」において、アウトプット仕様書の概要版を作成しますが、この段階では、PFI導入可能性調査の一環として実施する市場調査において民間事業者に対してヒアリングを行う際に、民間事業者が当該事業をPFI手法により行う場合の事業内容についてその概要を理解できる程度を基本とします。

「ステップ4 特定事業の選定及び公表」及び「ステップ5 民間事業者の募集、評価、選定、公表」段階において、アウトプット仕様書を作成する際には、「ステップ2 PFI手法導入の検討」段階で作成した概要版を詳細化することになります。

3. 2 VFMの算定の考え方

PFI手法の選択に当たっては、従来手法と比較してVFMが得られることを事前に確認したうえで、特定事業として選定する必要があります。このため、従来手法で調達した場合の公共部門の予想コストであるPSCを作成し、PFIによる場合の公共部門の負担見込額であるPFI事業のLCC（ライフ・サイクル・コスト）と比較するのが一般的です。提供されるサービスを同一水準に設定した場合の両者の差額をVFMと呼びます。以下において、PSCの算定方法を中心に、VFMの算定に関する基本的な考え方を示します。

図 PSCとPFIの比較によるVFMの検証



(京都市・PwC作成)

(1) PSCの算定

ア PSCの算定要素

PSCは、次の2つの主要な要素により成り立ちます（上記図を参照）。

① 基本コスト

設計・建設コスト、維持管理・運営コスト、資金調達コストに関する費用を現在価値に換算し、合計したものを「基本コスト」と呼びます。

② (移転) リスク調整額

PFI事業のライフサイクルコストには、PFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価が含まれることから、当該事業に関連するリスクのうち、PFIによる場合に公共部門から民間事業者に移転されるリスクを定量化し、現在価値に換算します。これを「(移転) リスク調整額」と呼びます。

※ 上記②の（移転）リスク調整額のほかに、引き続き公共部門により負担されるリスクで、「保留リスク（注1）コスト」と呼ばれるものがありますが、従来手法及びPFI手法の双方において同額含まれ、PSCとPFI事業のLCCを比較する際に影響を与えないため、通常VFMの算定に含みません。

イ PSC算定に係る基本原則

PSC算定の基本的な原則は次のとおりです。個々の事業の具体的な検討の際には、事業内容に応じた検討が必要となります。

- ① 可能な限り最近実施された類似事業を基準として作成します。
- ② 公共部門が当該事業を自ら行うことを想定した場合において、合理的に実現可能と見込まれる将来における事業の効率性の向上を考慮したものとします。
- ③ PFIの実施過程において初めて知り得た、入札者の提案に含まれる革新的な発想や合理化策などはPSC算定の際には考慮に入れません。
- ④ 公共と民間の間で大きくコストが異なる可能性のある要因は、すべて網羅することが重要です。
- ⑤ 現在価値への換算に当たっては、PFI事業のLCCを算定する際の割引率（注2）を用いるものとします。

ウ 基本コストの算定

基本コストの算定方法は、一般的に事業計画立案の際に事業期間中に発生する費用予測を行う場合と、基本的に変わりありません。

（ア）事業概要の想定

基本コストの算定には、まず、公共部門が当該事業を行う場合の事業概要を想定する必要があります。この時点では、通常基本設計等は行われておらず、詳細な施設仕様等を想定することは不可能ですが、コストを予測するために次に示すような最低限の仕様の想定は必要となります。

コスト予測に必要な最低限の想定事項例

- 事業範囲
- 事業スケジュール
- 用地の有無（PFI事業者が公共が土地を提供する場合は用地費の考慮不要）
- 資金調達方法（一般財源、積立金取崩し、地方債発行、補助金・交付税措置の有無等）

注1) 保留リスク：公共が民間より効率的・効果的に管理できるリスクに関しては、民間へ移転せずに従来どおり公共が保持し続けます。これらのリスクはVFMに影響を与えず、公共が持ち続けるという意味で、保留リスクと呼びます。

注2) 割引率：将来の貨幣価値が現在どれだけの価値に相当するかを計算するときに適用される割引率。実務上は、長期国債利回りの過去の平均や消費者物価指数などの推移を勘案して算定されます。

(イ) 基本コストの算定に係る基本的な考え方

基本コストを算定するに当たって検討が必要となる「設計・建設コスト」、「維持管理・運営コスト」、「資金調達コスト」に区分して基本的な考え方を示します。

設計・建設コスト

a 概算的な手法によるコスト予測

公共事業における建設工事費の積算については、従前から旧建設省による積算基準が確立されており、詳細な工事科目別の市場単価の調査も頻繁に行われています（注1）。しかし、その単価で積算した価格で落札しているわけではなく、また、通常、PSCの算定時点では詳細な仕様が決められていないことから、これらのデータをそのまま使用することは困難であるため、より概算的な手法によるコスト予測を行うのが一般的です。

b 算出方法

(a) 基本的な考え方

コストの概算予測は、施設規模（延床面積等）に単位当たりコストを乗じて算出します。可能であれば、基礎工事／駆体工事／内部仕上／外部仕上／諸設備等の科目に分けて、それぞれの数量×単位コストの算出を行うことが望ましいと考えられます。

(b) 施設規模の算定

必要な施設規模を予測するためには、既存の公共施設との比較を行うのが一般的です。例えば、庁舎の延床面積を算出する際には、職員一人当たりの所要面積と職員数等を掛け合わせることで、所要執務室面積を算定します。しかし類似施設がほとんどないなど費用の算定が困難な場合においては、概略設計が必要となることもあります。

(c) 単位当たりコストの算定

次のような方法で算出します。

- ① 既存の類似公共施設を参考にします。ただし、建設時期に応じた物価補正（注2）や地域補正（注3）が必要です。
- ② 建設業界における各種統計・調査データ（注4）を活用します。
- ③ 建設業者へのヒアリングを行います。

(d) 設計・監理費等

設計・監理費や各種調査・コンサルティング料など、建設に関連して見込まれるコストもすべて網羅することが必要です。通常、設計・監理費は、建設費の5～10%を見込む例が多いようですが、施設内容や地域性等を考慮した個別の検討が求められます。

(e) 留意事項

PSCの算定における建設コスト予測の精度には限界があるため、不必要に詳細な予測を行うより、想定した条件、使用したデータ、補正の方法等の予測根拠、入手情報の限度等を明確に提示しておくことが重要です。

注1) (財)建設物価調査会、(財)経済調査会等による調査

注2) 国土交通省による建設工事デフレーター、(財)建設物価調査会による建築費指数等に基づく。

注3) (財)経済調査会、(社)日本不動産鑑定協会等による地域別建築費指数に基づく。

注4) 国土交通省「建築着工統計調査」、前掲の各財団・社団法人による概算コストデータなど

維持管理・運営コスト

維持管理・運営期間中に発生するコストは事業内容によって異なるため、個別の事業ごとに想定される費用項目を抽出して、個々に予測を行う必要があります。予測に必要なデータは建設コストの予測と同様に、①既存の類似公共施設の例、②業界における各種統計・調査データの活用、③各業者へのヒアリング等により入手します。主な項目としては、次のようなものが挙げられます。

① 人件費

一般的な事業の管理に必要な人件費について、福利厚生費まで含めたコストを算出します。公共部門における実績値を基礎として算出します。

② 施設維持管理費

清掃、警備、設備運転・管理、各種法定検査、植栽管理等の費用について算出します。

③ 修繕費

P F I 事業期間中に発生する修繕費についても適切な予測を立てることが必要です。簡易的に算定する場合は、例えば、おおむね3～5年ごとの小規模修繕費用と10～15年ごとの大規模修繕費用に分けて、それぞれについて建設費の一定割合を見込むといった算定方法もあります。

④ 光熱水費・消耗品費等

当該施設等の運営において必要とされる光熱水費・消耗品費等を、類似施設の過去のデータや統計資料等を用いて推定します。

資金調達コスト

地方債の発行等により資金調達を行う場合は、その金利等のコストも見込む必要があります。地方債の金利は過去の金利動向を勘案するとともに、現在の金利水準に基づいて算出します。地方債の発行期間は現状では20～30年程度ですが、元本償還期間はP F I 事業期間と同一とするのが通常です。事業種類により、国庫補助金や地方債償還に係る交付税措置が見込まれる場合にはそれも考慮する必要があります。

基本コストの算定においては、上記「設計・建設コスト」、「維持管理・運営コスト」、「資金調達コスト」以外に下記の項目を考慮に入れる必要があります。

その他調整事項

① 第三者からの収入

P F I 事業が利用者からの利用料金などの第三者からの収入を見込めるものである場合には、適切な収入予測を行って、事業コストを算出する必要があります。そのためのサービスの需要予測と利用料金の想定を行うためには、既存の類似公共施設のデータ等を利用するとともに、場合によっては外部専門家による需要調査等が必要となります。

② 資産価値

想定されるPFI事業の条件が、事業期間終了時に公共部門への資産返還を伴わないものである場合(BOO方式の場合)、PFI入札価格には事業期間終了時の資産価値が含まれないこととなります。そのため、PSCの算定の際には事業期間終了時の資産価値を控除して考える必要があります。

資産価値の算定に当たっては、施設の法定耐用年数に応じた残存簿価を想定する算定方法や、施設を他の用途に転用することが可能であれば、その用途から得られる収益に基づく収益還元法による算定方法などが考えられます。

エ リスク調整額の算定

「3.3 リスク分析の考え方」において、リスク調整額の算定に係る基本的な考え方を示します。

(2) PFI事業のLCCの算定

PFI導入可能性調査や特定事業の選定を行う際に、VFMを算定する必要があるため、実際の入札に先立って、PFIによる場合の公共部門の負担見込額であるPFI事業のLCC(ライフ・サイクル・コスト)を算定する必要があります。

PFI事業のLCCは、民間事業者が当該PFI事業に含まれる設計、建設、維持管理、運営の各段階のすべてを一元的に実施するものと想定し、民間事業者が当該事業を行う場合の費用を各段階ごとに推定し、積み上げたうえで、公共部門が事業期間全体を通じて負担する費用を算定して算出します。

PFI事業のLCCの算定に当たっては、アドバイザーの活用や、類似事業に関する実態調査や市場調査の実施等により算出根拠を明確にしたうえで、民間事業者が求める適正な利益や配当を織り込んで、民間事業者の損益計画や資金収支計画等を毎年度ごとに想定し、計算する必要があります。

(3) VFMの算定

VFMは、PSCからPFI事業のLCCを差し引くことによって算定されます。PSCとPFI事業のLCCは、いずれも同じ割引率で割り戻した現在価値で示す必要があります。

$$\boxed{\text{PSC}} - \boxed{\text{PFI事業のLCC}} = \boxed{\text{VFM}}$$

(4) 実施プロセスの進ちよくに伴うVFM算定の詳細化

「第2章 実施プロセス」における進ちよく段階に応じて、VFMの精度を高めていきます。

まず、「ステップ2 PFI手法導入の検討」の段階において、VFMの概算を算定しますが、この段階では、VFMが見込めることを事前に確認しておくことを目的とするため、上述した算定手順と基本的に同様ですが、費用対効果を考慮に入れて検証の精度を設定する必要があります。

「ステップ4 特定事業の選定及び公表」の段階では、PFI手法により事業化することを判断する根拠とすることから、より詳細な検討を行い、精度の高いものとする必要があります。

3. 3 リスク分析の考え方

リスク分析とは、PSCを構成するリスク調整額を算定する一連の分析を指します。リスク分析に係る作業の手順を次の6段階に区分し、その概要と基本的な考え方を示します。

リスク定量化の手順

(1) リスク認定
(2) リスク重要度の査定
(3) リスク軽減策の検討
(4) リスク配分の検討
(5) リスク定量化
(6) リスク調整額の算出

「(1) リスク認定」から「(4) リスク配分の検討」までは、リスクを抽出し、その特徴を整理する作業となります。整理した結果は次の表に示すようなリスク分析表に記載します。

リスク分析表の例

リスクの種類	リスク(a)	影響の説明(b)	重要度(c)	軽減策(d)	軽減策実施後の重要度(e)	リスク配分(f)		
						公共	民間	分担
建築リスク	完工遅延	公共サービス提供が遅れることにより市民が被害を被る。	高	工程表の実現性に関して第三者に評価を依頼し遅延につながりそうな要素を洗い出し、集中的な管理を行う。	中		○	
	建設費の超過		高		中		○	
法律変更リスク	建築基準の変更		中		小			○
	安全基準の変更		中		中		○	
	税率の変更		高		中	○		

(1) リスク認定

リスク認定とは、当該事業に想定されるリスクを洗い出す作業のことです。事業が進むにつれて新たに発見されたリスクはそのつどリスク分析表に追加していきます(上記表の(a)(b)を作成します)。リスク認定の方法としては、主に以下の3つが挙げられます。

① 専門家へのヒアリング

過去に類似した事業に参加した公共部門の担当者や技術コンサルタント等の専門家に対してヒアリングを行います。

② ブレインストーミング

ブレインストーミングとは、数人が集まり思いつきなどを自由に出し合って討論することにより、様々なアイデアを引き出していく方法です。

この技法を活用して公共部門の担当者のほか、技術、財務、法務の専門家等を集めたワークショップを行い、テーマごとに当該事業において考えられるあらゆるリスクを抽出します。

③ 統計資料の利用

既存の統計資料（例えば建設事故の統計など）を用いて、事故原因を含めて検討することによりリスクを抽出します。

(2) リスク重要度の査定

「(1) リスク認定」において洗い出したリスクについて、重要度を査定します。これは、認定した数多くのリスク項目のうち、どの項目が重要であるかを認識するとともに、定量化作業を行うリスク項目を重要なものだけに絞り、作業効率を上げるために行います。査定された結果は、リスク分析表に追加します（前記リスク分析表の(c)を作成)。

リスクの重要度の査定には、P-I法と呼ばれている手法を用いるのが一般的です。これは、リスクの発生する可能性(Probability)とリスクが発生した場合の影響度(Impact)を幾つかの段階に分けて、それぞれの段階ごとに設定した点数の積を各リスク項目の点数とする方法です。配点方法は、事業ごとにそれぞれ設定します。以下は、P-I法の配点の例です。

P-I法の配点の例

			リスク影響度		
			低	中	高
			1	2	3
リスク発生確率	低	1	1	2	3
	中	2	2	4	6
	高	3	3	6	9

- (ア) リスク発生確率：
 低（ほとんど発生する可能性がない。）
 中（発生する可能性がある。）
 高（発生する可能性が高い。）
- (イ) リスク影響度：
 低（発生しても影響が軽微である。）
 中（発生した場合コスト増加を招く。）
 高（発生すると極めて深刻なコスト増，死傷等を招く。）
- (ウ) 配点：
 リスク発生確率（定比例による配点）
 リスク影響度（定比例による配点）

以上のP-I法の例では、3点以上（表の網掛け部分）のリスクに対して定量化を行うことを想定しています。

(3) リスク軽減策の検討

リスクに対して、取り得る軽減策の検討を行います。これには、そのリスクの発生を避けるための方法（例えば、工事中の事故リスクに対して作業員の安全教育を行ったり、ルールを守らない者を入場禁止にしたりする等）、あるいはリスク発生時の影響を低くするための方法（例えば、工事中の事故リスクに対して保険を掛ける等）があります。軽減策は前記リスク分析表の例の（d）に追加します。

ア リスク重要度変更の可能性

リスクの軽減策を講じることにより、「(2) リスク重要度の査定」におけるリスクの重要度の査定の判断に影響を与える可能性があります。軽減策を講じた場合のリスクの重要度の再評価を行い、その結果をリスク分析表に追記します（前記リスク分析表の（e）に追加）。

イ リスク管理の考え方

検討されたリスクの軽減策をPFI事業の枠組みに組み込むことにより、事業に係る総費用を低減させることも考えられ、その結果、PFI事業自体のVFMを高める効果が期待できます。リスク管理の観点から軽減策を検討することは重要ですが、リスク軽減策を実行する費用とリスクを許容する費用の比較を行い、軽減策が効果的かどうかには留意しながら判断を行っていく必要があります。

(4) リスク配分の検討

認定されたそれぞれのリスクがPFI事業の枠組みの下で民間事業者に移転されるのか、公共部門に保留されるのか、あるいは民間事業者と公共部門の双方で分担されるのかを検討します。配分結果はリスク分析表に記載します（前記リスク分析表の（f）に追加）。

PFIにおいては、各々のリスクについて最も的確に予測、管理し得る主体が負担することにより、事業全体に係るリスク管理コストの極小化を図ることが必要であり、民間事業者に過度にリスクを移転するとVFMが低下することになります。

(5) リスクの定量化

ア リスクの定量化とは

「(4) リスク配分の検討」で民間に移転するリスクを定量化したものを、ここでは「リスク金額」と呼びます。その定量化した額をリスクが発生する年度に割り振り、更に現在価値に割り戻したものをリスク調整額と呼びます（(6) リスク調整額の算定を参照）。「リスク金額」は、リスクが発生した場合に負うことになる金銭的負担の期待値ということができることから、最も単純化した事業の「リスク金額」は、次の式により算出されます。

$$\text{リスク金額} = \text{リスク発生確率 (\%)} \times \text{リスク影響金額}$$

この場合、リスク影響金額とは、リスク発生により生じる影響度を貨幣価値で表したもの（追加コスト金額、売上減少金額、必要となる補償金額など）をいい、保険により補えるリスクについては、保険料の金額をリスク金額とみなします。

イ 定量化のための手法

(ア) 単一発生確率分析

単一発生確率分析は、最も基本的なリスク定量化手法であり、単純にリスク発生確率とリスク影響金額を掛け合わせることによって算出します。

例えば、建築基準が変更された場合の損害額（リスク影響金額）が 10,000,000 円で、建築基準が変更される確率（リスク発生確率）が 70%である場合、リスク金額は、それらを乗じた 7,000,000 円となります。

(イ) シナリオ分析

シナリオ分析とは、各リスク項目について、リスクが発生した場合の影響について幾つかのシナリオを想定し、それぞれのシナリオごとの影響金額と発生可能性を予想する方法です。通常、次の 3 つのシナリオを想定します。

①ベストケース：	リスク発生による影響が軽微で済むケース
②最もあり得るケース：	リスク発生により最もあり得る影響が出るケース
③ワーストケース：	リスク発生による影響が最大規模となるケース

a 各シナリオのリスク影響金額及び発生確率の予測

各シナリオの想定に沿って、軽微な影響で済んだ場合の影響金額、最もあり得る影響金額、最大の影響金額、またそれぞれの発生確率を予測します。これらのデータは、一部、過去のデータや関連する統計データから推定する場合がありますが、データが入手できない場合は、担当者や専門家によるワークショップを実施し、ある程度経験則が用いられる場合もあります。

b リスク金額の算出

各シナリオごとのリスクの「影響金額」と「発生可能性」を、次のように乗じて合計したものを、対象リスクの「リスク金額」とします。それぞれのリスクは、次表のように算出されます。

「影響金額」は、ベストケースの場合において、かなり小さくなる可能性があります。想定する P F I 事業にほとんど影響のないと考えられる小さなリスクについては、「(2) リスク重要度の査定」の段階におけるリスク項目の絞込みにより除外されることから、「影響金額」があまりに小さくなる場合は、当該リスクの定量化の要否について再検討する必要があります。

「発生可能性」は、「ベストケース」、「最もあり得るケース」、「ワーストケース」の 3 つのケースを合計して 100%になるよう配分しています。前述の「①単一発生確率分析」に用いる確率は、実際に発生する確率であり、「シナリオ分析」における発生可能性とは意味合いが異なることに留意する必要があります。

シナリオ分析によるリスク金額算出表の例

リスク	影響金額 (億円)			発生可能性 (%)			リスク金額 (億円)			リスク金額合計 (億円)
	ワーストケース	最もあり得るケース	ベストケース	ワーストケース	最もあり得るケース	ベストケース	ワーストケース	最もあり得るケース	ベストケース	
	A	B	C	D	E	F	G=A×D	H=B×E	I=C×F	
建設費超過	9	3	1	15%	55%	30%	1.35	1.65	0.3	3.3
完工遅延	4	1	0.5	10%	60%	30%	0.4	0.6	0.15	1.15

G リスク金額 (ワースト) = A 影響金額 (ワースト) × D 発生確率 (ワースト)

H リスク金額 (最もあり得る) = B 影響金額 (最もあり得る) × E 発生確率 (最もあり得る)

I リスク金額 (ベスト) = C 影響金額 (ベスト) × F 発生確率 (ベスト)

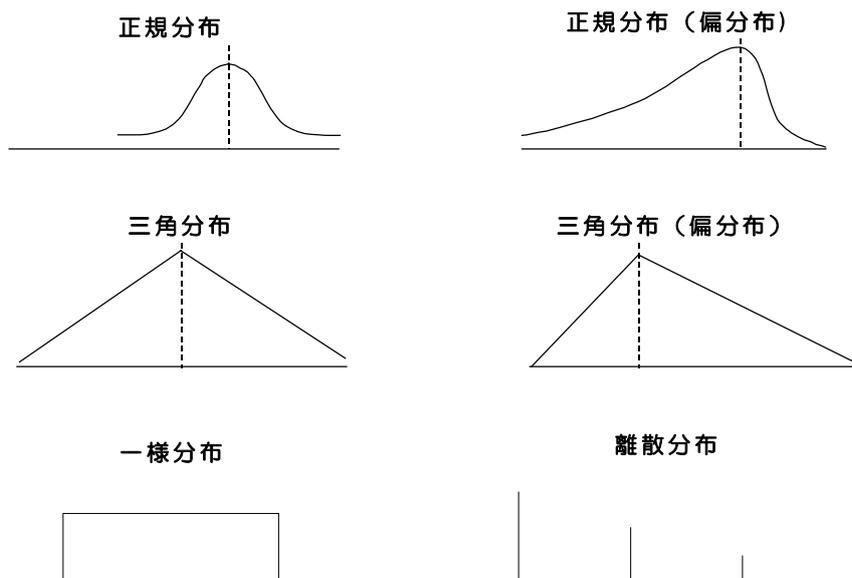
リスク金額 = G + H + I

(ウ) モンテカルロシミュレーション

リスクごとに発生する確率分布や各リスクの発生の相関を予想し、無作為なシナリオによる試行結果を分析する高度なリスクの定量化の手法で、次のような手順で行います。

a リスクごとの発生確率分布の予想

各リスクごとに、それが発生したときの影響金額を横軸にとり、縦軸に影響金額の発生確率をとった発生確率分布を予想します。正確に分布を予測することは、困難であるため、通常、下記の図に示したような幾つかのパターンを想定し、リスクごとに最も適切なものを当てはめます。



b 各リスク発生の特関係の予想

例えば、運営費の高騰するリスクと人件費の高騰するリスクなど、相互に連性のあると考えられるリスクについて、0から1の間で相関係数を設定します。実務上は、単純化して「0」、「0.5」、「1」の3段階の係数を当てはめることが多いようです。

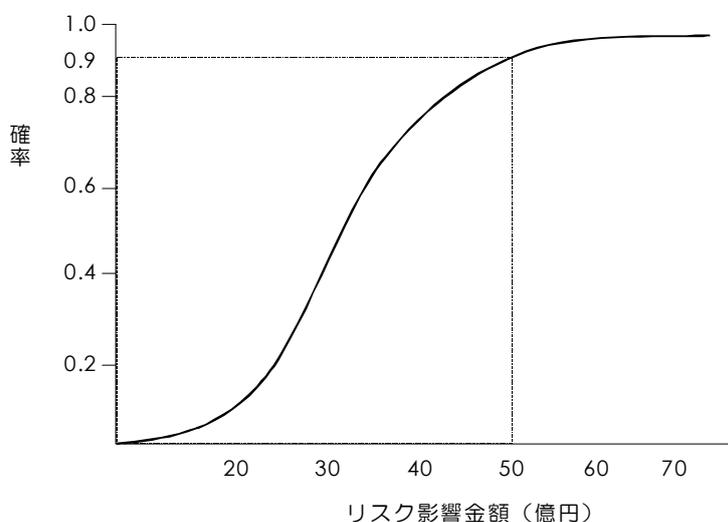
c 無作為なシナリオによる試行

上述 a, bにおいて想定した条件を下に、各リスクが確率分布に従って無作為に発生するシナリオを作成し、その結果、全体のリスク金額が幾らになるかを算定するシミュレーションを数百～数千回繰り返します。

d 結果の統計分析

cにより得られた結果を統計処理し、どの程度の信頼度（確率）でリスク影響金額が一定の金額以下に収まるかを分析します。このため、通常、分析結果は、信頼度（確率）とリスク影響金額との相関係数について累積頻度によるグラフで表わすことによりまとめられます。

例えば、次のグラフの例では、様々なリスクが発生した場合の影響金額が90%の確率で、50億円以下となることから、求められる信頼度が90%とした場合、当該事業全体のリスク金額としては50億円を見込むこととなります。



ウ 定量化手法の選択

リスクの定量化に当たって、経験則が存在する場合や前提条件が複雑なものではない場合には、簡易に分析ができる「シナリオ分析」を用いるのが一般的ですが、前提条件が複雑で指標の相互に相関係数が存在するなど、精度の高い分析が求められる場合には、「モンテカルロシミュレーション」を活用することとなります。

(6) リスク調整額の算出

P F I 事業の L C C には、P F I 事業において民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含むことから、P S C においても、当該事業を公共部門が実施する場合に、それに対応するリスクを公共部門が負うリスクとして計算し、加えることが必要です。

「(5) リスクの定量化」において算出されたリスク金額は、リスクの発生する時期が考慮されていないため、発生すると考えられる年度に、確率に応じて振り分け、各年度に発生するリスク金額を現在価値に割引率を用いて変換したうえで、最終的にリスク金額の現在価値の総額（民間事業者への移転分）が、P S C にリスク調整額として算入されます。

(7) 実施プロセスの進捗よくに伴うリスク分析の詳細化

「第2章 実施プロセス」における進捗よく段階に応じて、リスク分析を繰り返し行い、リスク分析の精度を高めていきます。

まず、「ステップ2 P F I 手法導入の検討」の段階においては、前述の「(1) リスク認定」から「(4) リスク配分の検討」を中心に検討し、重要と考えられるリスクに限って「(5) リスク定量化」以降の検討を行うことが考えられます。

「ステップ4 特定事業の選定及び公表」の段階では、「(1) リスク認定」から「(4) リスク配分の検討」の見直しと「(5) リスク定量化」以降の検討をより幅広く行い、精度を高めていく必要があります。

どのステップで、どの程度詳細なリスク分析を行うかは、費用対効果を勘案したうえで、事業ごとに検討する必要があります。

3. 4 P F I 事業における契約の考え方

(1) P F I における契約の重要性

ア 公民のリスク分担の明確化

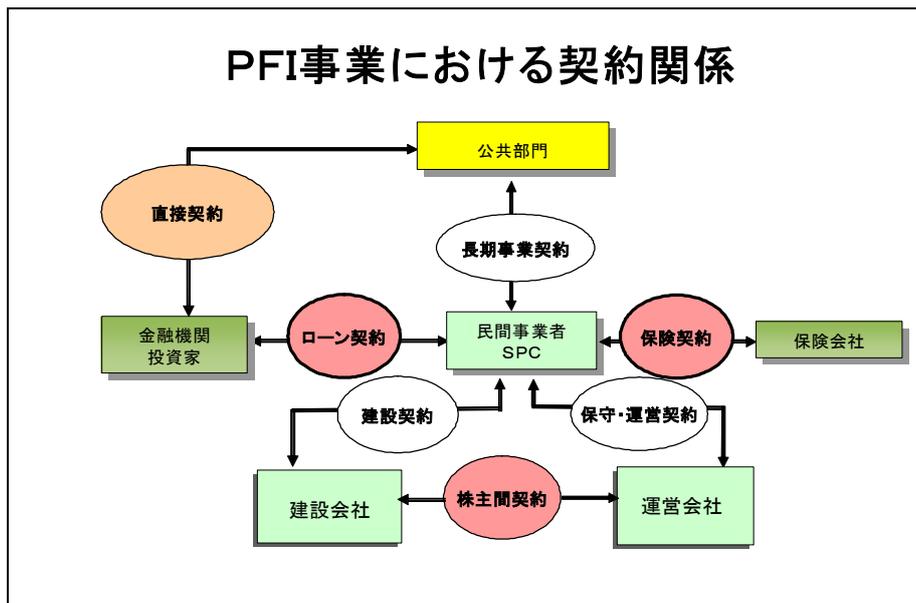
P F I 事業における契約は、公共と民間の間で事前にリスクを適切に配分し、あらかじめ責任を確定するという P F I 独特の仕組みを担保するうえで非常に重要です。

P F I においては民間事業者が、自ら予測し、管理し得るリスクについては民間事業者にリスクを移転し、民間事業者はリスクに応じた負担を価格に上乗せすることによって、将来の利益を確保します。一方、公共部門は、従来抱えていたリスクを民間に移転することにより、予定外の支出を抑えたり、予算の関係で施設の修繕が遅れるといった事態を回避することができます。これらの公民の間で取り決めたリスクの負担責任については、契約書によって明確に規定され、担保されていることが、公民双方にとって極めて重要です。

イ 民間事業者による資金調達

P F I 事業において、民間事業者は特別目的会社（S P C）と呼ばれる P F I 事業の運営会社を設立し、通常、P F I 事業に対する金融機関の融資は、当該事業から生み出される収益を返済原資とし、担保は当該事業に係る資産や権利とされ、S P C の出資者への遡及はされないため、融資返済は、企業の信用ではなく、事業性に依存することになります。このため、将来のリスク負担が確定されておらず民間事業者の返済原資が減少する不確定要因が多いと、金融機関は融資をためらうか、又は不確定要因を織り込んだ高い金利を要求します。民間事業者が資金調達をすることができなければ、P F I は成り立たないことから、資金調達の観点からも、契約は極めて重要です。

(2) P F I 事業における契約関係



(京都市・P w C 作成)

P F I 事業における関係者の契約は、前記の図の形態が一般的です。主な契約の概要は次のとおりです。

ア 公共部門と民間事業者による長期事業契約（P F I 事業契約）

まず公共部門と民間事業者（S P C：特別目的会社）の間で、長期事業契約（P F I 事業契約）を結びます。長期事業契約は、P F I 事業の中で主契約と呼ばれる根幹となる契約で、S P Cが公共部門に対し、設計、建設、運営、維持管理を一括してサービスの提供を行い、公共部門はS P Cにサービス料を支払う旨や、公民の責任、役割、リスク分担、中途解約時の取扱いなどの詳細も取り決められます。事業期間については、P F I 法に「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、当該会計年度以降三十箇年度以内とする。」（第68条）と規定されていますが、この規定は、国を基準にしていることから、地方自治体の場合は30年以上の契約期間とすることも可能です。

イ 民間事業者（S P C：特別目的会社）と建設会社、運営会社等による契約

公共部門とS P Cは長期事業契約を結びますが、S P Cは、実際の設計、建設、運営・維持管理等に関しては、その出資会社や下請けに発注します。建設に関しては建設契約を建設会社と、また、維持管理・運営契約では、保守運営契約をビル管理会社等と結びます。

ウ S P C出資者による株主間契約

S P Cに出資している建設会社、運営会社等の中で出資者契約を結びます。これらの会社は出資者契約を結ぶことにより、S P Cが破綻しないように信用補完をすることになります。また、S P C出資者である建設会社、運営会社による債務保証などにより、信用補完を求めているケースもあります。

エ 民間事業者（S P C：特別目的会社）と金融機関等によるローン契約

S P Cは、建設等の資金調達を金融機関や投資家から行います。その際に、金融機関、投資家とローン契約（ファイナンス契約）を締結します。

オ 公共部門と民間事業者による直接契約

公共部門と金融機関は、必要に応じて直接契約を結びます。直接契約とはS P Cが破綻した場合においても事業を継続できるようにするために締結するものであり、例えばS P Cが破綻した際に金融機関が介入し、新たな民間事業者により事業を継続することを公共部門が認めるといったものが想定されます。（3.5 事業破綻 参照）

（3）P F I 事業契約における基本的な留意点

民間事業者（S P C：特別目的会社）と締結するP F I 事業契約において、事業内容にかかわらずなく求められる共通の基本的な留意点としては、次のものが挙げられます。

① 長期契約への対処

P F I 事業契約は、非常に長期にわたる契約であり、契約期間中に必要とされるサービスに係るニーズが変化したり、法制度が変更されるなど、事業を取り巻く環境が変わることが予想されるため、これらの変化への対応や責任の所在、事業の周辺環境の変化等により契約内容を調整できるベンチマーク（注）と呼ばれる調整機能等を契約に盛り込んでおくことが重要です。

従来契約のように、将来の不確定事項について、発生した時点において契約当事者が誠意を持って協議をするという取決めでは、長期の資金調達には困難と考えられることから、可能な限り、問題が生じたときの対処方法、責任の所在を契約で規定しておくことが求められます。

② P F I 事業における多数の契約との整合性を図ること

P F I 事業における多数の契約は相互に関連しあっているため、それぞれの整合性を図りつつ同時並行的に契約締結作業を進めていく必要があります。例えば、金融機関がある特定のリスクについて公共部門が負うべきであると考え、それをファイナンス契約に規定した場合には、当該リスクについてはP F I 事業契約においても公共部門が負うリスクであることが明記されることが必要になります。同様に、S P Cの下請けとなる設計会社や建設会社等との契約に関しても、P F I 事業契約と相互に関連しており、それぞれの契約に反映させておく必要があります。P F I 事業契約は、下請け契約、ファイナンス契約などP F I 事業における多数の契約と整合性を図る必要があります。

注) ベンチマーク：例えば、インフレによって物価が上昇することに対処するため、消費者物価指数によって民間への支払額を毎年調整するなどの仕組みを組み込む場合があります。この場合、消費者物価指数に対して、どのように支払額が上下するかの設定をベンチマークと呼びます。

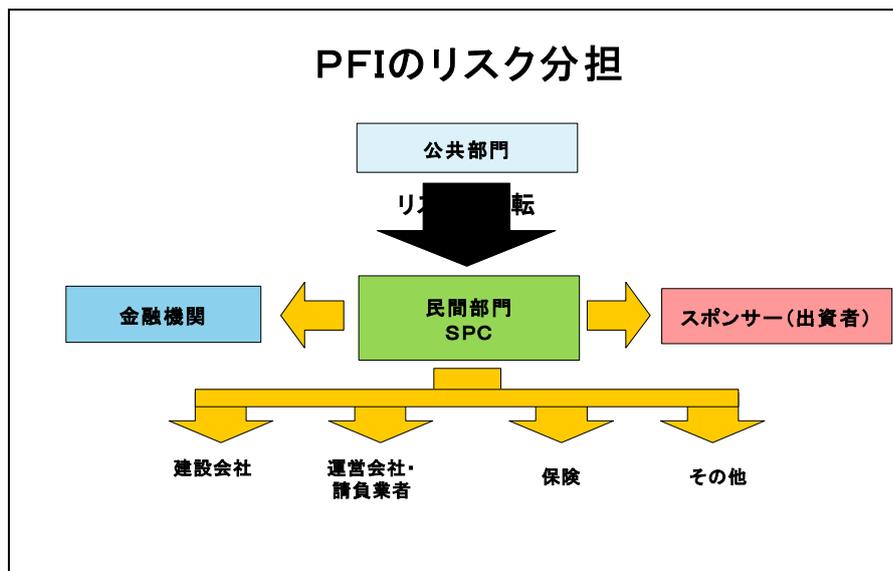
3. 5 事業破綻

(1) 事業破綻を回避するための直接契約

P F I 事業の破綻は、V F Mの達成を想定している公共部門や長期的な収入を期待している民間事業者にとって好ましいものではなく、特に、P F I 事業にかかわる事業者のうち資金提供を行う金融機関は、事業破綻により貸倒れの状態となり影響が大きいことから、公共部門と共に破綻防止に大きな役割を果たします。

ア リスク分担

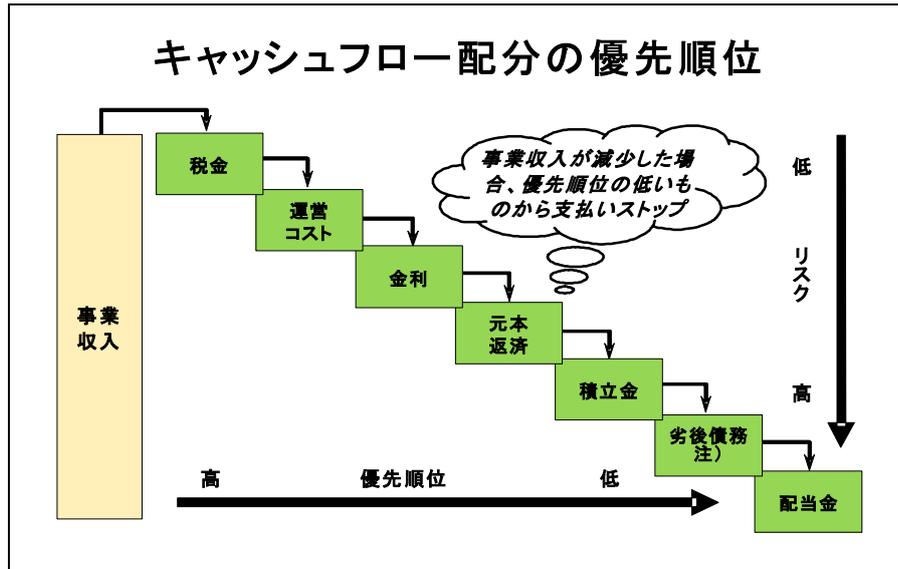
P F I 事業に関するリスクは、民間が適切に管理できるものに関しては、公共部門から民間に移転されるべきですが、移転されたリスクは、民間事業者（S P C）から各々のリスクについて最も的確に予測、管理し得る主体が負担する考え方に立ってP F I 事業の関係者に振り分けられます。下図は、リスクの振り分けを示したものですが、このようにリスク分担を明確にすることにより、相互に監視しあう機能を働かせ、事業破綻を防ぐことにつながります。



(京都市・P w C 作成)

イ 金融機関の監視機能

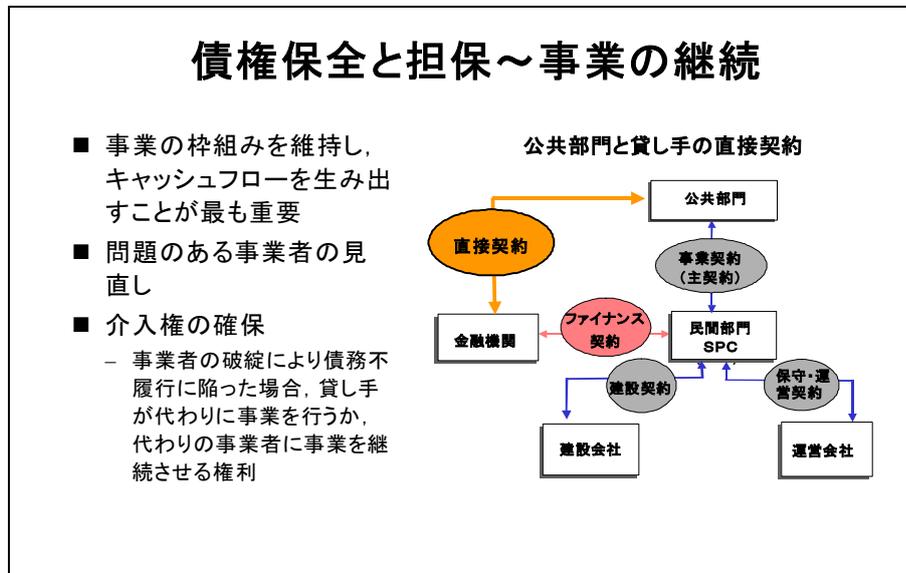
P F I 事業の破綻を回避するために重要な役割を果たす金融機関による監視機能は、P F I 事業にかかわる資金の監視です。金融機関によるP F I 事業に対する融資の返済原資は、P F I 事業から生み出される収益であるため、事業が破綻せず継続的に運営されていくよう、事業収入として得られるキャッシュフローの配分の優先順位付けを行い、口座を厳格に管理します。下図に示すように、事業を継続するうえで最も重要と考えられる税金、運営コスト、金利、元本の返済等の順番で行い、最後に配当金を支払うといった仕組みが一般的です。



(京都市・PwC作成)

ウ 直接契約

直接契約とは、PFI事業者が事業の遂行が困難となった場合において、資金供給を行っている金融機関が事業の修復を目的に事業介入を行うことについて公共部門と金融機関との間で契約するものです。これにより、事業の遂行が困難となった、又は業績が悪化したPFI事業について、金融機関が直接公共部門と交渉を行い、問題のある民間事業者を他の事業者と替えるなど、介入権を行使できるようにするもので、事業が破綻に至る前に様々な対処を施すことが可能となります。



(京都市・PwC作成)

注) 劣後債務：返済の優先順位の低い債務。一般債務（図でいうと、「元本返済」）が返済された後に初めて返済が開始されます。

(ア) 必要性

直接契約は、公共部門、金融機関の双方にとって次の点から必要があると考えられます。

a 公共部門側の必要性

- 公共サービスの安定性、継続性を確保し、債権保全を目的とする金融機関による資金供給の停止、資産処分による公共サービスの停止リスクを回避する。
- 金融機関の積極的な事業介入により事業の再建と継続を図る。

b 金融機関側の必要性

- 返済原資の源泉である事業の継続が資金回収の大前提であり、担保資産の売却による資金回収は困難であると考えられる。
- 公共部門側の一方的な事業破棄リスクを回避し、事業解除事由発生の場合に、契約解除前の金融機関による事業の再構築機会が確保できる。

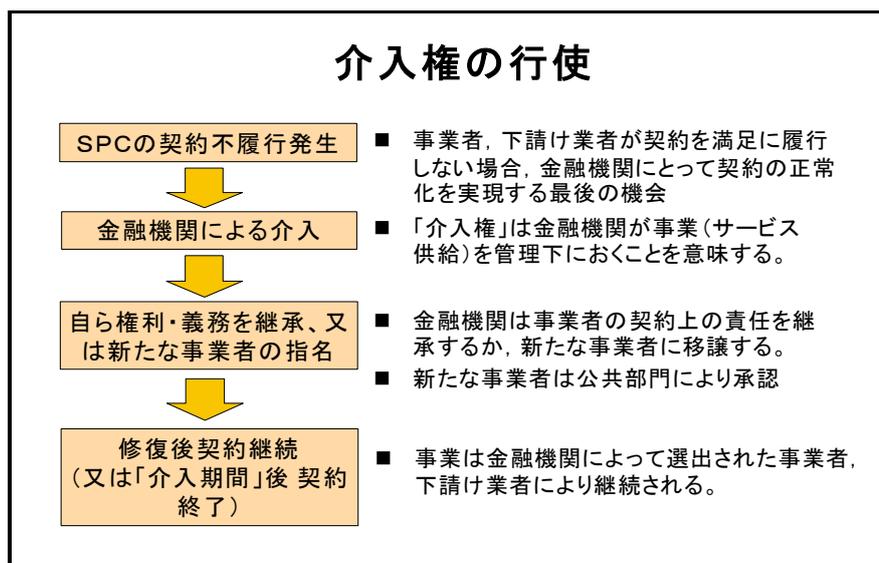
(イ) 契約内容

直接契約の内容としては、次のような事項が想定されます。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">● P F I 事業契約の解除事項発生時における公共部門からの通知● 公共部門と金融機関による協議事項（融資契約不履行に起因する資金供給停止や、担保権の実行の際の事業継続を前提とした協議等）● 事業修正期間の設定（修正期間終了後、公共は事業契約解除権を、金融機関は担保処分権を行使） |
|---|

(ウ) 介入権の行使

下図は、介入権を行使する際の手順を示したものです。S P Cの契約不履行が発生すると、契約の正常化を目的として、金融機関の介入が始まります。金融機関は、事業を継続するため、自ら権利や義務を継承する、又は新たな民間事業者を選定し、運営権を移譲するなどの対策を講じます。新しい民間事業者による場合には、公共部門の承認を得た後、事業を継続して行うこととなります。



(京都市・PwC作成)

(2) 事業破綻時の対応

PFI事業においては、公共サービスの安定的供給を確保するため、想定される事業の継続が困難となる事由や当該事由が生じた場合に当事者の執るべき措置等について、あらかじめ契約において具体的かつ明確に約定しておくことが必要です。

事業破綻時の対応は、基本的には、事業の継続が困難となり、事業が破綻した場合の責めに帰すべき事由の所在によって、次のように考えられます。

ア 事業破綻が民間事業者の事由による場合

(ア) 事業の修復

- PFI事業者による事業の修復が可能である場合
PFI事業者に修復の機会を与え、事業の修復を図ります。
- PFI事業者による事業の修復が困難である場合
金融機関との直接契約に基づき、PFI事業者に融資している金融機関に事業介入を求め、事業の修復を図ります。
状況によっては、公共部門が緊急避難的に介入することも想定されますが、そうした場合には、金融機関等と調整し、新たな民間事業者による事業の修復を図ります。

(イ) 中途解約

一定期間内に事業が修復されない場合には、PFI事業者との契約を解除します。中途解約後の事業継続の要否を検討し、事業の継続が不要と判断する場合には事業の清算を行い、事業の継続が必要な場合には、適正な市場価格で当該事業に係る残存資産を買い取るなどにより直営とすることや新たな民間事業者に代えることなどが考えられます。

なお、残存資産を買い取る場合には、買取りに係る適正な市場価格の設定方法についてPFI事業契約を締結する時点で明確に定めておくことが重要となります。

イ 事業破綻が公共部門の事由による場合

P F I 事業者に係る残存債務の返済、期待利益を含む出資金の返還、従業員の解雇に伴う費用等について、公共部門の責任が問われることが考えられます。

ウ 事業破綻が不可抗力による事由による場合

不可抗力を起因とする中途解約の場合には、当該事業に係る公共サービスが提供されなくなる場合の影響などを考慮し、あらかじめP F I 事業契約で定める処理方法による措置を講じます。

中途解約

- 民間事業者の過失による場合の補償
 - 事業の適正市場価格で残存資産を公共部門が買い取る。
 - 適正市場価格
 - ・ 事業権の再落札価格
 - ・ 契約残存期間のサービス料合計から同期間のサービス提供継続費用を差し引いた額
 - 残存資産価値がある限り、ペナルティとして無償譲渡を課すことは困難である。
- 公共部門の過失による場合の補償
 - 残存債務全額を民間事業者を支払う。
 - 期待利益を含む出資金を補償する。
 - 従業員解雇費用を補償する。
- 不可抗力の場合
 - 責任の分担をあらかじめ定めておく。

(京都市・P w C作成)

3. 6 業績連動支払の仕組み

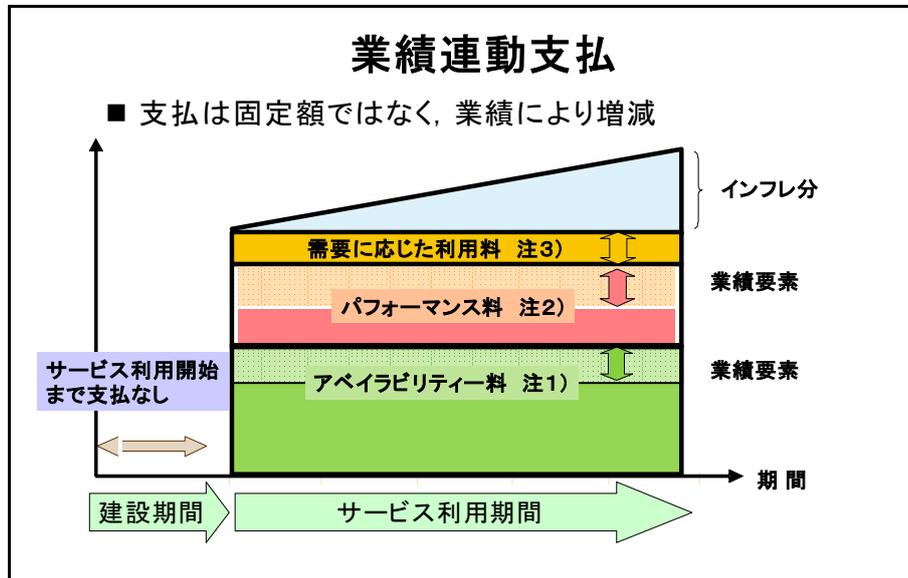
(1) 業績連動支払とは

業績連動支払とは、民間事業者から提供されるサービス水準に応じて、公共部門から民間事業者への支払額を増減させるものです。具体的には、アウトプット仕様書において定めた公共部門が必要とするサービス水準を下回るサービスが提供された場合には、公共部門から民間事業者への支払を減額し、業績が予定を上回ることにより公共部門が経済的恩恵を享受できる場合には、支払を増額するなど、目標達成度に応じ、業績に連動した支払を行う方策を講じることで、民間事業者にサービス水準を保つための創意工夫や経営努力を促すものです。

(2) 基本的な仕組み

ア 民間事業者への支払額の構成要因

次の図は、業績連動支払の基本的な仕組みを示しています。民間事業者への支払は、アベイラビリティ料、パフォーマンス料及び需要に応じた利用料の3つから構成されます。



(京都市・PwC作成)

① アベイラビリティ料

アベイラビリティ料とは、公共部門にとって利用可能な状態であることに対して、公共部門から民間事業者へ支払われるサービス料です。アベイラビリティ料は、例えば、会議室の機器や設備が正常に機能して利用可能な状態にある場合には支払われますが、空調設備が壊れて会議室が利用できない場合には減額されます。ただし、こうした場合においても、契約で定められた時間内に修繕がなされた場合は、減額の対象にはなりません。

② パフォーマンス料

パフォーマンス料とは、施設の利用が可能であるかどうかという視点ではなく、施設において提供されるサービスの内容・質に応じて公共部門から民間事業者へ支払われるサービス料のことです。パフォーマンス料は、例えば、トイレが契約で定める清潔さに保たれていない場合には減額されることになります。

③ 需要に応じた利用料

施設等の利用度に応じて公共部門から民間事業者への支払額を増減する場合があります。例えば、料金収入のある事業については、民間事業者が必要リスクをある程度負うことにより、施設利用者を増やすための経営努力を促すことにつながる場合があります。

イ 民間事業者への支払額の増減

(ア) アベイラビリティ料、パフォーマンス料の減額

民間事業者への支払の減額は、施設やサービスの重要度に応じて減額の程度を調整します。PFI事業において提供される様々なサービスの重要度は、すべて一律であるとは考えられず、例えば、文化ホールの舞台の照明が壊れることの重要度と、文化ホールの執務室の照明が壊れることの重要度は異なります。

○ アベイラビリティ料の減額の一例

施設の重要度に応じたアベイラビリティ料に係る支払減額の程度については、例えば、次のように設定します。

$$\text{対象となる部屋の床面積} \times \text{施設の重要度} = \text{重要度調整床面積}$$

これにより、PFI事業が対象とする施設内の各部屋について、重要度調整床面積を設定し、各部屋が利用できない場合の1日当たりの減額料や、不具合が生じた際に修繕等を完了すべき時間の上限などを検討します。

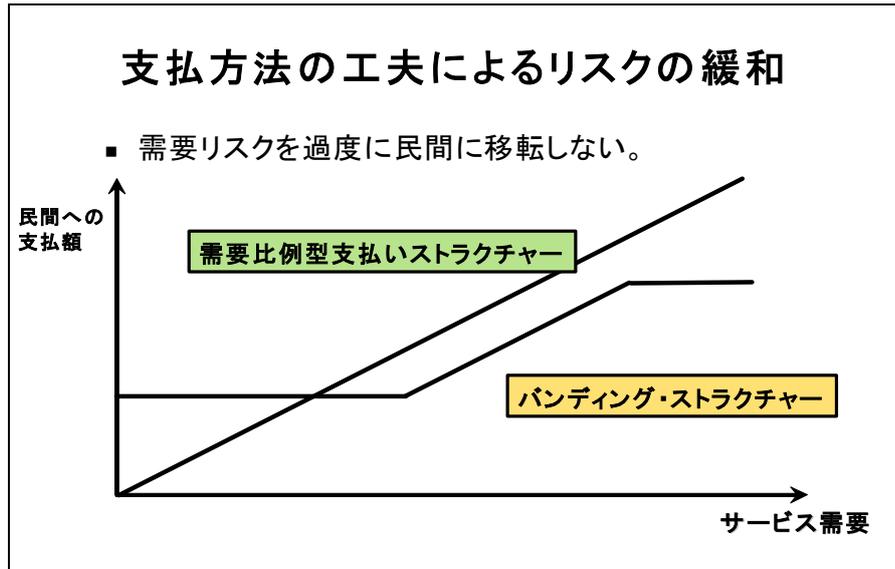
サービス水準に応じた減額の例

サービス	減額の対象
食事供給	<ul style="list-style-type: none">・ 栄養価が不十分・ 決められた時間に食事ができない。
清掃	<ul style="list-style-type: none">・ 決められた回数の清掃が行われていない（場所により異なる。）。
維持・補修	<ul style="list-style-type: none">・ 維持・補修が決められた時間（例、夜間）に行われていない。・ 維持・補修作業の質が予定の水準を10%以上下回る。・ 予定外の維持・補修工事が許容基準を20%以上上回る頻度で実施

（京都市・PwC作成）

(イ) 需要に応じた利用料の増減

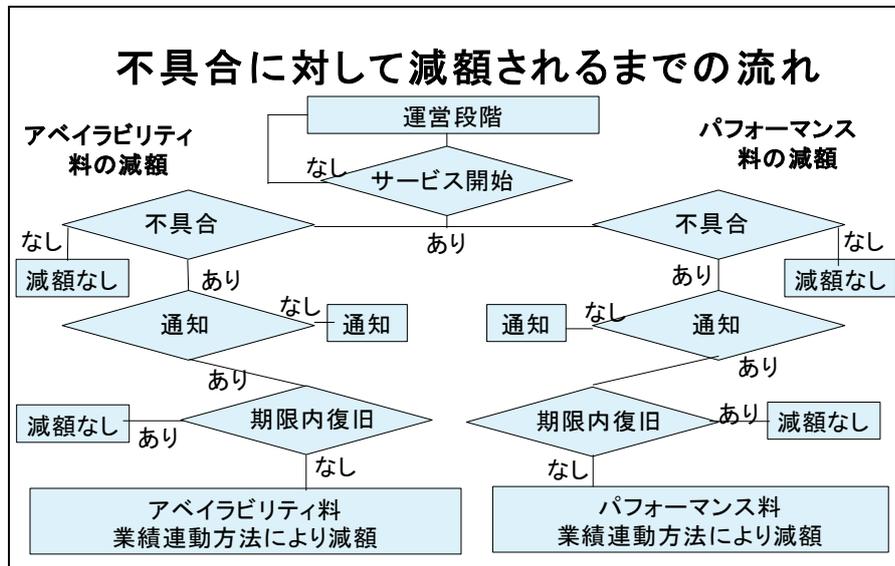
すべての需要リスクを民間事業者に移転することは、民間事業者が公共部門に求める支払額にリスクが添加され、結果としてVFMが出なくなる可能性もあるため、一般的に次の図のようなバンディングストラクチャーと呼ばれる、需要リスクを公民で分担する仕組みが用いられます。



(京都市・PwC作成)

ウ 不具合の発生から支払額の減額までの流れ

不具合の発生から支払額が減額されるまでに、次の図のような段階を踏むことになります。PFI事業が運営段階にあり、サービスの提供が始まっていることを前提としたうえで、まず、減額に係る考え方が異なるため、減額対象がアベイラビリティ料に関するものか、パフォーマンス料に関するものかを区別します。不具合が発生した場合には、公共部門からの通知に基づき民間事業者は、修繕等を行います。その修繕等が設定された時間内に完了した場合には、減額の対象とはなりません。



(京都市・PwC作成)

(3) 減額支払の仕組みを策定するうえでの留意点

① 計測可能なアウトプット仕様

業績連動支払は、民間事業者から提供されるサービス水準に応じて、公共部門から民間事業者への支払額を増減させるものであり、業績連動支払を機能させるためには、業績評価の基準となるアウトプット仕様書において規定する公共部門が必要とするサービス水準をできる限り計測可能なものとしておく必要があります。

計測困難と考えられるアウトプット仕様についても、工夫次第で計測できる場合があります。例えば、受付係の対応は、的確かつ丁寧であることを求めた場合、定期的なアンケート調査や、一般利用者になりきった抜き打ち検査等により評価することも可能です。

② 減額方法に関する基本的な考え方の提示

民間事業者への支払に係る基本的な減額方法に対する考え方は、募集要項において民間事業者に提示しておく必要があります。減額方法についても民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示したうえで、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられます。

3. 7 関連法

P F I 事業の実施に際して留意すべき主な法規制を、検討事項の項目ごとに以下に抜粋し、その留意点を挙げます。

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
公有財産	<p>地方自治法（第 2 3 8 条の 4）</p> <p>1 行政財産は、次項に定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。</p> <p>2 行政財産である土地は、その用途又は目的を妨げない限度において、国、他の地方公共団体その他政令で定めるものに対し、政令で定める用途に供させるため、政令で定めるところにより、これを貸し付け、又はこれに地上権を設定することができる。</p>	<p>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（P F I 法） （行政財産の貸付け）</p> <p>第 6 9 条</p> <p>6 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第 2 3 8 条第 3 項に規定する行政財産をいう。次項から第 1 0 項まで及び次条第 5 項から第 8 項までにおいて同じ。）を選定事業者へ貸し付けることができる。</p> <p>7 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、特定建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者へ貸し付けることができる。</p> <p>8 前 2 項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定民間施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。</p>	<p>1 平成 1 3 年 1 2 月の法改正後は、国及び地方自治体は、P F I 事業者へ行政財産を貸し付けることが可能になりました。また、P F I 事業者が P F I 事業に係る施設の一部を所有する場合及び事業終了後に P F I 事業者が引き続き建物の一部を所有する場合において土地の貸付けが可能となりました。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<p>9 前3項に定めるもののほか、地方公共団体は、第7項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者（当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。）に貸し付けることができる。</p> <p>10 前項の規定は、第8項又は前項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設（特定民間施設であった施設を含む。）を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等（特定民間施設であった施設を譲渡しようとする場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等）」と読み替えるものとする。</p> <p>11 前各項の規定による貸付けについては、民法第604条並びに借地借家法第3条及び第4条の規定は、適用しない。</p>	<p>2 平成17年8月の法改正後は、公共施設等と民間施設の合築施設について、P F I 事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも土地の貸付けが可能となりました。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<p>第70条</p> <p>5 前条第6項から第10項までに定めるもののほか、地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、特定民間事業の用に供するため、行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間事業を行う選定事業者に貸し付けることができる。</p> <p>6 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、同項の規定により行政財産の貸付けを受けた者が特定民間事業に係る特定施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。</p>	<p>3 平成17年8月の法改正後は、合築以外の形態による民間施設併設の場合においても、P F I 事業者及びP F I 事業者から譲渡を受けた第三者に行政財産の貸付が可能となりました。</p>
債務負担行為設定	<p>昭和47年9月30日付 自治省財政局長通知</p> <p>債務負担行為の設定に当っては、財政運営の健全性確保の見地から、債務負担行為に基づく支出額と公債費との合計額が地方債許可方針により起債制限を受けることとなる公債費相当額を超えることのないように特に配慮するとともに、その期間は本来の趣旨に鑑みできるだけ短期とすること。</p>	<p>平成12年3月29日付け自治事務次官通達 「地方公共団体におけるP F I 事業について」（自治画第67号）（平成17年10月3日一部改正）</p> <p>第2 P F I 事業に係る債務負担行為の位置付け</p> <p>P F I 法に基づいて公共施設等の整備を行うために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」（「債務負担行為の運用について」（昭和47年9月30日付け自治導第139号））に該当するものではないと解されること。</p> <p>しかしながら、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、P F I 事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものであること。</p>	<p>P F I 事業においても施設整備費や用地取得費に関しては、起債制限比率の対象となることに留意する必要があります。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
入札方式	<p>地方自治法（第234条）</p> <p>1 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。</p> <p>2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。</p> <p>WTO協定</p> <p>公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 国及び政府関係機関の工事で、基準額以上の調達については、一般競争入札方式で調達を行う。 国及び政府関係機関の公共工事に係る設計・コンサルティング業務で、基準額以上の調達については、公募型プロポーザル方式又は公募型競争入札方式で調達を行う。 政府は、都道府県及び政令指定都市が行う基準額以上の調達については、行動計画に準じた必要な措置を原則として採るよう勧める。 <p>(交渉)</p> <p>WTO協定第14条 4</p> <p>機関は、交渉において異なる供給者の間に差別をしてはならないものとし、特に、次のことを確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 参加者の排除は、公示及び入札説明書に定める基準に従って行われること。 基準及び技術的要件についての全ての変更は、引き続き交渉に参加する全ての者に対し書面により通知されること。 引き続き交渉に参加している全ての者は、変更された要件に基づき新たな又は修正された提案を行う機会を与えられること。 	<p>民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号）（平成27年12月18日一部改正）</p> <p>十 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項</p> <p>3 P F I 事業の推進</p> <p>(7) 民間事業者の選定に当たっては、競争性を担保しつつ、総合評価方式、性能発注方式の活用など、P F I 事業の態様に適した方法を採用するよう努めること。</p> <p>平成12年3月29日付け自治事務次官通達 「地方公共団体におけるP F I 事業について」（自治画第67号）（平成17年10月3日一部改正）</p> <p>第5 契約関係（抄）</p> <p>1 契約の相手方の選定方法の原則</p> <p>P F I 契約においては、(略) 総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ること。</p> <p>2 随意契約による場合の留意点</p> <p>上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要する。</p> <p>3 政府調達協定の適用を受けるP F I 契約についての留意点</p> <p>設計契約について随意契約によることができるとしている特例政令第10条第1項第6号は、P F I 契約には該当しない。</p> <p>地方自治法施行令（第167条の2）</p> <p>随意契約によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。</p> <p>① 予定価格が（略）普通地方公共団体の規則で定める額を超えないとき（e x. 請負工事250万円以下）。</p> <p>② 契約の性質又は目的が競争入札に適しないとき。</p>	<p>P F I 事業においては、基本的に総合評価一般競争入札が用いられることとされています。ただし、総合評価一般競争入札を用いることが適切でない判断される事業に関しては、民間事業者との交渉等の幅が広い随意契約もあり得ます。</p>

検討事項	従来からの法規制	PFI関連法等による処置	留意点								
	<p>・引き続き交渉に参加している全ての者は、交渉が終了した場合には、これらの者に共通の期限までに最終的な入札を行うことを認められること。</p> <p>○ 調達内容別適用額…下記基準額以上が適用</p> <p>上段：国</p> <p>下段：都道府県・政令指定都市</p> <table border="1" data-bbox="309 427 875 823"> <tr> <td data-bbox="309 427 638 507">物品</td> <td data-bbox="638 427 875 507">1,900万円 2,900万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="309 507 638 587">建設サービス</td> <td data-bbox="638 507 875 587">66,000万円 222,000万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="309 587 638 746">以上の適用を受ける建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス</td> <td data-bbox="638 587 875 746">6,600万円 22,000万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="309 746 638 823">その他のサービス</td> <td data-bbox="638 746 875 823">1,900万円 2,900万円</td> </tr> </table> <p>総合評価一般競争入札方式 地方自治法施行令第167条の10の2</p> <p>・競争入札において総合評価一般競争入札方式を採用することができる。</p> <p>・予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とすることができる。</p> <p>・総合評価一般競争入札方式による場合には、あらかじめ落札者決定基準を定めなければならない。</p> <p>・次の場合には、あらかじめ学識経験者の意見を聴かなければならない。</p> <p>総合評価一般競争入札方式を行おうとするとき。</p> <p>総合評価一般競争入札方式において落札者を決定</p>	物品	1,900万円 2,900万円	建設サービス	66,000万円 222,000万円	以上の適用を受ける建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス	6,600万円 22,000万円	その他のサービス	1,900万円 2,900万円	<p>③ 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。</p> <p>④ 競争入札に付することが不利と認められるとき。</p> <p>⑤ 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結できる見込みのあるとき。</p> <p>⑥ 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。</p> <p>⑦ 落札者が契約を締結しないとき。</p>	
物品	1,900万円 2,900万円										
建設サービス	66,000万円 222,000万円										
以上の適用を受ける建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス	6,600万円 22,000万円										
その他のサービス	1,900万円 2,900万円										

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
	<p>しようとするとき。 落札者決定基準を定めようとするとき。 ・総合評価一般競争入札による入札公告には、総合評価一般競争入札による旨及び落札者決定基準も公告しなければならない。</p>		
<p>税制優遇措置</p>		<p>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（P F I 法） （支援等） 第75条 第69条から前条までに規定するもののほか、国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、基本方針及び実施方針に照らして、必要な法制上及び税制上の措置を講ずるとともに、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うものとする。</p> <p>2 前項の措置及び支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであり、かつ、地方公共団体の主体性が十分に発揮されるよう配慮されたものでなければならない</p> <p>民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号）（平成27年12月18日一部改正） 六 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基本的な事項</p> <p>1 （1） 財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるよう配慮すること。 （2） 税制上の措置については、現行の制度に基づくものを基本としつつ、P F I 事業の推進のために必要な措置を検討すること。また、運営権の存続期間中の更新投資などの会計処理につき、必要な基準が明確となるよう必要</p>	<p>公共施設を民間事業者が保有することにより、不動産取得税、固定資産税等の支払が発生します。従来からの公共事業とP F I の格差を是正し、民間事業者のP F I 参入意欲を促すために、税制上の優遇策が拡充されつつあります。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<p>な環境の整備に努めるとともに、税制上の措置について周知を図ること。</p> <p>平成12年3月29日付け自治事務次官通達 「地方公共団体におけるP F I 事業について」(自治画第67号)(平成17年10月3日一部改正)</p> <p>第4 税制上の措置</p> <p>(1) P F I 事業者がP F I 事業の用に供する土地については、特別土地保有税の非課税措置が講じられていること。</p>	
財政措置		<p>平成12年3月29日付け自治事務次官通達 「地方公共団体におけるP F I 事業について」(自治画第67号)(平成17年10月3日一部改正)</p> <p>第3 P F I 事業に係る地方財政措置</p> <p>P F I 事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がP F I 事業者に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じること。なお、具体的内容については「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」(平成12年3月29日付け自治省財政局長通知)を参照すること。</p> <p>1 要件</p> <p>ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転(当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。)するもの又はP F I 契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。</p> <p>イ 通常当該施設を地方公共団体が整備した場合に国庫補助負担制度がある事業については、P F I 事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるものであること。</p> <p>2 財政措置の内容</p> <p>ア 国庫補助負担金が支出される事業</p>	<p>1 左記財政措置は、施設整備費相当分についての措置であり、地方公共団体の支出が運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当分を分別して財政措置を行う必要があります。</p> <p>2 左記財政措置が実施されるP F I 事業を実施しようとする場合は、事前に総務省に相談する必要があります。</p> <p>3 財政措置に関しては、募集時点で事業者へ情報開示し、公的支援の実現を選択肢とした検討を民間事業者に要請することが考えられます。その場合、以下に留意する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の資金調達計画への影響 ・ 日本政策投資銀行の融資(低利子、無利子)、ふるさと融資等を活用する場合は、事業者決定後に調整が必要

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<p>当該国庫補助負担金の内容に応じて、地方公共団体が直接整備する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じること。</p> <p>イ 地方単独事業として実施されるP F I 事業</p> <p>地方公共団体が直接整備する場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設（公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。）については一定の範囲で、地方交付税措置を講じること。</p>	
公の施設の管理	<p>地方自治法（第244条の2）</p> <p>3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に当該公の施設の管理を行わせることができる。</p>	<p>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（P F I 法）</p> <p>（指定管理者の指定に当たつての配慮等）</p> <p>第13条 地方公共団体は、この法律に基づき整備される公共施設等の管理について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定を適用する場合には、同条第4項 から第6項までに規定する事項について、選定事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、同条第11項の規定に該当する場合における選定事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとする。</p> <p>平成16年12月15日総務省「P F I と指定管理者制度について」</p> <p>P F I 法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということとはできない。</p> <p>しかし、（中略）議会や住民に説明がつくのであれば、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、P F I 事業者が指定管理者となることができるよう条例で規定することも可能である。</p>	<p>1 平成17年8月の法改正後は、P F I 施設を指定管理者にゆだねる場合には、指定の期間等についてP F I 事業の円滑な実施に配慮することを明記されました。</p> <p>2 指定管理者制度とP F I の関係、必要な議決事項、議決のスケジュール等について整理されています。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<p>平成12年3月29日付け自治事務次官通達 「地方公共団体におけるP F I 事業について」（自治画第67号）（平成17年10月3日一部改正）</p> <p>第6 公の施設関係</p> <p>2 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合にあつては、施設の設置及びその管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。</p> <p>4 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であつて、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。</p> <p>ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務をP F I 事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをP F I 事業として行わせることも可能であること。その場合にあつては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として收受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとするとはできないこと。</p> <p>① 下記のような事実上の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の維持補修等のメンテナンス ・ 警備 ・ 施設の清掃 ・ 展示物の維持補修 ・ エレベーターの運転 ・ 植栽の管理 <p>② 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入場券の検認 	<p>3 公の施設の管理を包括的に行わせる場合は、原則、指定管理者制度を採用すること及び包括的な委任でない場合に民間事業者がP F I 事業として行うことができる業務の範囲の例示が示されています。</p>

検討事項	従来からの法規制	P F I 関連法等による処置	留意点
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用申込書の受理 ・ 利用許可書の交付 <p>③ 私人の公金取扱の規定（地方自治法第243条，同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収</p> <p>④ 当該施設運営に係るソフト面の企画</p> <p>5 P F I 事業において，指定管理者の制度を採用する場合には，指定管理者に関し条例に定める事項（地方自治法第244条の2第4項），指定の期間（同条第5項）及び指定にはあらかじめ議会の議決を経なければならないこと（同条第6項）について，P F I 事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに，指定の取消し又は管理の業務の全部若しくは一部の停止の命令を行う場合におけるP F I 事業の取扱いについて，あらかじめ明らかにするよう努めるものとされていること。</p>	

参考資料

資料1 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（抄）

（目的）

第1条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等促進を図るための措置を講ずること等により、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確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

- (1) 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- (2) 庁舎、宿舍等の公用施設
- (3) 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- (4) 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（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- (5) 船舶、航空機等の輸送施設及び人口衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- (6) 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

3 この法律において「公共施設等の管理者等」とは、次の各号に掲げる者をいう。

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

4 この法律において「選定事業」とは、第7条の規定により選定された特定事業をいう。

5 この法律において「選定事業者」とは、第8条第1項の規定により選定事業を実施する者として選定された者をいう。

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第16条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第29条第4項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

7 この法律において「公共施設等運営権」とは、公共施設等運営事業を実施する権利をいう。

（基本理念）

第3条 公共施設等の整備等に関する事業は、国及び地方公共団体（これらに係る公共法人を含む。以下この条及び第77条において同じ。）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等を踏まえつつ、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ゆだねるものとする。

- 2 特定事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、国及び地方公共団体の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするることにより民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されることを旨として行われなければならない。

(基本方針)

第4条 政府は、基本理念にのっとり、特定事業の実施に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針は、特定事業の実施について、次に掲げる事項（地方公共団体が実施する特定事業については、特定事業の健全かつ効率的な促進のために必要な事項に係るもの）を定めるものとする。
 - (1) 民間事業者の提案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項
 - (2) 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
 - (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基本的な事項
 - (4) 公共施設等運営権に関する基本的な事項
 - (5) 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基本的な事項
 - (6) その他特定事業の実施に関する基本的な事項
- 3 基本方針は、次に掲げる事項に配慮して定められなければならない。
 - (1) 特定事業の選定については、公共施設等の整備等における公共性及び安全性を確保しつつ、事業に要する費用の縮減等資金の効率的使用、国民に対するサービスの提供における行政のかかわり方の改革、民間の事業機会の創出その他の成果がもたらされるようにするとともに、民間事業者の自主性を尊重すること。
 - (2) 民間事業者の選定については、公開の競争により選定を行う等その過程の透明化を図るとともに、民間事業者の創意工夫を尊重すること。
 - (3) 財政上の支援については、現行の制度に基づく方策を基本とし、又はこれに準ずるものとする。
- 4 内閣総理大臣は、基本方針の案につき閣議の決定を求めなければならない。
- 5 内閣総理大臣は、前項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、基本方針を公表するとともに、各省各庁の長に送付しなければならない。
- 6 前2項の規定は、基本方針の変更について準用する。
- 7 地方公共団体は、基本理念にのっとり、基本方針を勘案した上で、第3項各号に掲げる事項に配慮して、地域における創意工夫を生かしつつ、特定事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(実施方針)

第5条 公共施設等の管理者等は、第7条の特定事業の選定及び第8条第1項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。

- 2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。
 - (1) 特定事業の選定に関する事項
 - (2) 民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - (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
 - (4) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - (5) 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）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
 - (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
 - (7) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項(8)
- 3 公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるものとする。

4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(実施方針の策定の提案)

第6条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

(特定事業の選定)

第7条 公共施設等の管理者等は、第5条第3項(同条第4項において準用する場合を含む。)の規定により実施方針を公表したときは、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

(民間事業者の選定等)

第8条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、事業契約において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等(第16条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等)を行うことができる。

(欠格事由)

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない。

1 法人でない者

2 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人

3 第29条第1項(同項第1号に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定により公共施設等運営権を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない法人

4 公共施設等運営権を有する者(以下「公共施設等運営権者」という。)が第29条第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実が発生した当時現に当該公共施設等運営権者の親会社等(その法人の経営を実質的に支配することが可能となる関係にある法人として政令で定めるものをいう。第七号において同じ。)であった法人で、その取消しの日から5年を経過しないもの

5 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

(1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

(3) 禁錮以上の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む。)に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しない者

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(5) 公共施設等運営権者が第29条第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの日前30日以内に当該公共施設等運営権者の役員であった者で、その取消しの日から5年を経過しないもの

(6) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が(1)から(5)までのいずれかに該当するもの

6 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人

7 その者の親会社等が第2号から前号までのいずれかに該当する法人

(技術提案)

- 第10条 公共施設等の管理者等は、第8条第1項の規定による民間事業者の選定に先立って、その募集に応じようとする者に対し、特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下この条において「技術提案」という。）を求めるよう努めなければならない。
- 2 公共施設等の管理者等は、技術提案がされたときは、これについて適切な審査及び評価を行うものとする。
- 3 技術提案については、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）第15条第5項本文、第16条、第17条第1項前段、第18条第1項及び第1項並びに第19条の規定を準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、政令で定める。

(客観的な評価)

- 第11条 公共施設等の管理者等は、第7条の特定事業の選定及び第8条第1項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

(地方公共団体の議会の議決)

- 第12条 地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

(指定管理者の指定に当たっての配慮等)

- 第13条 地方公共団体は、この法律に基づき整備される公共施設等の管理について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定を適用する場合においては、同条第4項から第6項までに規定する事項について、選定事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、同条第11項の規定に該当する場合における選定事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとする。

(選定事業の実施)

- 第14条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約（第16条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等運営権実施契約（第22条第1項に規定する公共施設等運営権実施契約をいう。）。次項において同じ。）に従って実施されるものとする。
- 2 選定事業者が国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合には、当該選定事業者の責任が不明確とならないよう特に留意して、事業契約において公共施設等の管理者等との責任分担が明記されなければならない。

(実施方針の策定の見通し等の公表)

- 第15条 公共施設等の管理者等は、内閣府令で定めるところにより、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項で内閣府令で定めるものを公表しなければならない。ただし、当該年度にその見通しが無い場合は、この限りでない。
- 2 公共施設等の管理者等は、前項の見通しに関する事項を変更したときは、内閣府令で定めるところにより、変更後の当該事項を公表しなければならない。
- 3 公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、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その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。
- 4 前3項の規定は、地方公共団体が、前3項に規定する事項以外の実施方針の策定の見通し及び事業契約の内容に関する情報の公表に関し、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(公共施設等運営権の設定)

第16条 公共施設等の管理者等は、選定事業者に公共施設等運営権を設定することができる。

(公共施設等運営権に関する実施方針における記載事項の追加)

第17条 公共施設等の管理者等は、公共施設等運営権が設定されることとなる民間事業者を選定しようとする場合には、実施方針に、第5条第2項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 選定事業者に公共施設等運営権を設定する旨
- (2) 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容
- (3) 公共施設等運営権の存続期間
- (4) 第20条の規定により費用を徴収する場合には、その旨（あらかじめ徴収金額を定める場合にあっては、費用を徴収する旨及びその金額）
- (5) 第22条第1項に規定する公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項及びそ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
- (6) 利用料金に関する事項

(実施方針に関する条例)

第18条 公共施設等の管理者等（地方公共団体の長に限る。）は、前条に規定する場合には、条例の定めるところにより、実施方針を定めるものとする。

2 前項の条例には、民間事業者の選定の手続、公共施設等運営権者が行う公共施設等の運営等の基準及び業務の範囲、利用料金に関する事項その他必要な事項を定めるものとする。

(公共施設等運営権の設定の時期等)

第19条 公共施設等の管理者等は、第17条の規定により実施方針に同条各号に掲げる事項を定めた場合において、第8条第1項の規定により民間事業者を選定したときは、遅滞なく（当該実施方針に定めた特定事業が公共施設等の建設、製造又は改修に関する事業を含むときは、その建設、製造又は改修の完了後直ちに）、当該実施方針に従い、選定事業者に公共施設等運営権を設定するものとする。

2 公共施設等運営権の設定は、次に掲げる事項を明らかにして行わなければならない。

- (1) 公共施設等の名称、立地並びに規模及び配置
- (2) 第17条第2号及び第3号に掲げる事項

3 公共施設等の管理者等は、第1項の規定により公共施設等運営権を設定したときは、その旨並びに当該公共施設等運営権に係る公共施設等の名称及び立地並びに前項第2号に掲げる事項を公表しなければならない。

4 公共施設等の管理者等（地方公共団体の長に限る。）は、第1項の規定により公共施設等運営権を設定しようとするときは、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

(費用の徴収)

第20条 公共施設等の管理者等は、実施方針に従い、公共施設等運営権者（公共施設等運営権に係る公共施設等の建設、製造又は改修を行っていない公共施設等運営権者に限る。）から、当該建設、製造又は改修に要した費用に相当する金額の全部又は一部を徴収することができる。

(公共施設等運営事業の開始の義務)

第21条 公共施設等運営権者は、公共施設等の管理者等が指定する期間内に、公共施設等運営事業を開始しなければならない。

2 公共施設等の管理者等は、公共施設等運営権者から申請があった場合において、正当な理由があると認めるときは、前項の期間を延長することができる。

3 公共施設等運営権者は、公共施設等運営事業を開始したときは、遅滞なく、その旨を公共施設等の管理者等に届け出なければならない。

(公共施設等運営権実施契約)

第22条 公共施設等運営権者は、公共施設等運営事業を開始する前に、実施方針に従い、内閣府令で定めるところにより、公共施設等の管理者等と、次に掲げる事項をその内容に含む契約（以下「公共施設等運営権実施契約」という。）を締結しなければならない。

- (1) 公共施設等の運営等の方法
 - (2) 公共施設等運営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
 - (3) 公共施設等の利用に係る約款を定める場合には、その決定手続及び公表方法
 - (4) 派遣職員（第七十八条第一項に規定する国派遣職員及び第七十九条第一項に規定する地方派遣職員をいう。以下この号において同じ。）をその業務に従事させる場合には、当該業務の内容及び派遣職員を当該業務に従事させる期間その他派遣職員を当該業務に従事させることに関し必要な事項
 - (5) その他内閣府令で定める事項
- 2 公共施設等の管理者等は、公共施設等運営権実施契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、公共施設等運営権実施契約の内容（公共施設等運営権者の商号又は名称、前項第2号に掲げる事項その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。
- 3 前項の規定は、地方公共団体が、同項に規定する事項以外の公共施設等運営権実施契約に関する情報の公表に関し、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

（公共施設等の利用料金）

第23条 公共施設等運営権者は、利用料金を自らの収入として收受するものとする。

- 2 利用料金は、実施方針に従い、公共施設等運営権者が定めるものとする。この場合において、公共施設等運営権者は、あらかじめ、当該利用料金を公共施設等の管理者等に届け出なければならない。

（性質）

第24条 公共施設等運営権は、物権とみなし、この法律に別段の定めがある場合を除き、不動産に関する規定を準用する。

（権利の目的）

第25条 公共施設等運営権は、法人の合併その他の一般承継、譲渡、滞納処分、強制執行、仮差押え及び仮処分並びに抵当権の目的となるほか、権利の目的となることができない。

（処分の制限）

第26条 公共施設等運営権は、分割し、又は併合することができない。

- 2 公共施設等運営権は、公共施設等の管理者等の許可を受けなければ、移転することができない。
- 3 公共施設等の管理者等は、前項の許可を行おうとするときは、次に掲げる基準に適合するかどうかを審査して、これをしなければならない。
 - (1) 公共施設等運営権の移転を受ける者が第九条各号のいずれにも該当しないこと。
 - (2) 公共施設等運営権の移転が実施方針に照らして適切なものであること。
- 4 公共施設等の管理者等（地方公共団体の長に限る。）は、第2項の許可を行おうとするときは、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。ただし、条例に特別の定めがある場合は、この限りでない。
- 5 抵当権の設定が登録されている公共施設等運営権については、その抵当権者の同意がなければ、これを放棄することができない。
- 6 第2項の許可を受けないで、又は前項の同意を得ないでした公共施設等運営権の移転又は放棄は、その効力を生じない。

（登録）

第27条 公共施設等運営権及び公共施設等運営権を目的とする抵当権の設定、移転、変更、消滅及び処分の制限並びに第29条第1項の規定による公共施設等運営権の行使の停止及びその停止の解除は、公共施設等運営権登録簿に登録する。

- 2 前項の規定による登録は、登記に代わるものとする。

- 3 第1項の規定による登録に関する処分については、行政手続法（平成5年法律第88号）第2章及び第3章の規定は、適用しない。
- 4 公共施設等運営権登録簿については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号）の規定は、適用しない。
- 5 公共施設等運営権登録簿に記録されている保有個人情報（行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）第2条第3項に規定する保有個人情報をいう。）については、同法第4章の規定は、適用しない。
- 6 前各項に規定するもののほか、登録に関し必要な事項は、政令で定める。

（指示等）

第28条 公共施設等の管理者等は、公共施設等運営事業の適正を期するため、公共施設等運営権者に対して、その業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

（公共施設等運営権の取消し等）

第29条 公共施設等の管理者等は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、公共施設等運営権を取り消し、又はその行使の停止を命ずることができる。

(1) 公共施設等運営権者が次のいずれかに該当するとき。

ア 偽りその他不正の方法により公共施設等運営権者となったとき。

イ 第9条各号のいずれかに該当することとなったとき。

ウ 第21条第1項の規定により指定した期間（同条第2項の規定による延長があったときは、延長後の期間）内に公共施設等運営事業を開始しなかったとき。

エ 公共施設等運営事業を実施できなかったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき。

オ エに掲げる場合のほか、公共施設等運営権実施契約において定められた事項について重大な違反があったとき。

カ 正当な理由がなく、前条の指示に従わないとき。

キ 公共施設等運営事業に関する法令の規定に違反したとき。

(2) 公共施設等を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じたとき。

2 公共施設等の管理者等は、前項の規定による公共施設等運営権の行使の停止の命令をしようとするときは、行政手続法第13条第1項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

3 公共施設等の管理者等は、第一項の規定により、抵当権の設定が登録されている公共施設等運営権を取り消そうとするときは、あらかじめ、その旨を当該抵当権に係る抵当権者に通知しなければならない。

4 公共施設等の管理者等が、公共施設等の所有権を有しなくなったときは、公共施設等運営権は消滅する。

（公共施設等運営権者に対する補償）

第30条 公共施設等の管理者等は、前条第1項（第2号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定による公共施設等運営権の取消し若しくはその行使の停止又は前条第四項の規定による公共施設等運営権の消滅（公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由がある場合に限る。）によって損失を受けた公共施設等運営権者又は公共施設等運営権者であった者（以下この条において単に「公共施設等運営権者」という。）に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、公共施設等の管理者等と公共施設等運営権者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、公共施設等の管理者等は、自己の見積もった金額を公共施設等運営権者に支払わなければならない。

4 前項の補償金額に不服がある公共施設等運営権者は、その決定の通知を受けた日から6月以内に、訴えをもって、その増額を請求することができる。

- 5 前項の訴えにおいては、当該公共施設等の管理者等を被告とする。
- 6 前条第1項の規定により取り消された公共施設等運営権又は同条第4項の規定により消滅した公共施設等運営権（公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由により消滅した場合に限る。）の上に抵当権があるときは、当該抵当権に係る抵当権者から供託をしなくてもよい旨の申出がある場合を除き、公共施設等の管理者等は、その補償金を供託しなければならない。
- 7 前項の抵当権者は、同項の規定により供託した補償金に対してその権利を行うことができる。
- 8 公共施設等の管理者等は、第一項の規定による補償の原因となった損失が前条第1項の規定による公共施設等運営権の取消し又はその行使の停止によるものであるときは、当該補償金額の全部又は一部をその理由を生じさせた者に負担させることができる。

（機構の目的）

第31条 株式会社民間資金等活用事業推進機構は、国及び地方公共団体の厳しい財政状況を踏まえつつ、我が国経済の成長の促進に寄与する観点から、公共施設等の整備等における民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用が一層重要となっていることに鑑み、特定選定事業（選定事業であつて、利用料金を徴収する公共施設等の整備等を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。以下同じ。）又は特定選定事業を支援する事業（以下「特定選定事業等」と総称する。）を実施する者に対し、金融機関が行う金融及び民間の投資を補完するための資金の供給を行うことにより、特定選定事業に係る資金を調達することができる資本市場の整備を促進するとともに、特定選定事業等の実施に必要な知識及び情報の提供その他特定選定事業等の普及に資する支援を行い、もって我が国において特定事業を推進することを目的とする株式会社とする。

（数）

第32条 株式会社民間資金等活用事業推進機構（以下「機構」という。）は、一を限り、設立されるものとする。

（株式の政府保有）

第33条 政府は、常時、機構が発行している株式（株主総会において決議することができる事項の全部について議決権を行使することができないものと定められた種類の株式を除く。以下この条において同じ。）の総数の2分の1以上に当たる数の株式を保有していなければならない。

（株式、社債及び借入金の認可等）

第34条 機構は、会社法（平成17年法律第86号）第199条第1項に規定する募集株式（第93条第1号において「募集株式」という。）、同法第238条第1項に規定する募集新株予約権（同号において「募集新株予約権」という。）若しくは同法第676条に規定する募集社債（以下「募集社債」という。）を引き受ける者の募集をし、株式交換に際して株式、社債若しくは新株予約権を発行し、又は資金を借り入れようとするときは、内閣総理大臣の認可を受けなければならない。

- 2 機構は、新株予約権の行使により株式を発行したときは、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければならない。

（政府の出資）

第35条 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に出資することができる。

（商号）

第36条 機構は、その商号中に株式会社民間資金等活用事業推進機構という文字を用いなければならない。

- 2 機構でない者は、その名称中に民間資金等活用事業推進機構という文字を用いてはならない。

（国の債務負担）

第68条 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。

(行政財産の貸付け)

第69条 国は、必要があると認めるときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第18条第1項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第3条第2項に規定する行政財産をいう。次項から第5項まで及び次条第1項から第4項までにおいて同じ。）を選定事業者に貸し付けることができる。

2 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物（以下この条において「特定建物」という。）の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

3 前2項に定めるもののほか、国は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定建物のうち選定事業に係る公共施設等の部分以外の部分（以下この条において「特定民間施設」という。）を選定事業の終了（当該選定事業に係る事業契約の解除又は第29条第1項の規定による公共施設等運営権の取消し若しくは同条第4項の規定による公共施設等運営権の消滅による終了を含む。以下この条及び次条において同じ。）の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者（当該選定事業に係る事業契約の解除又は第29条第1項の規定による公共施設等運営権の取消し若しくは同条第4項の規定による公共施設等運営権の消滅による終了の場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。第8項において同じ。）に貸し付けることができる。

4 前3項に定めるもののほか、国は、第2項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者（当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。）に貸し付けることができる。

5 前項の規定は、第3項又は前項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設（特定民間施設であった施設を含む。）を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等（特定民間施設であった施設を譲渡しようとする場合にあつては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等）」と読み替えるものとする。

6 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第238条第3項に規定する行政財産をいう。次項から第10項まで及び次条第5項から第8項までにおいて同じ。）を選定事業者に貸し付けることができる。

7 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が特定建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

8 前2項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定民間施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。

9 前3項に定めるもののほか、地方公共団体は、第7項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は

目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者（当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。）に貸し付けることができる。

- 10 前項の規定は、第8項又は前項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設（特定民間施設であった施設を含む。）を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等（特定民間施設であった施設を譲渡しようとする場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等）」と読み替えるものとする。
- 11 前各項の規定による貸付けについては、民法第604条並びに借地借家法（平成3年法律第90号）第3条及び第4条の規定は、適用しない。
- 12 国有財産法第21条及び第23条から第25条までの規定は第1項から第5項までの規定による貸付けについて、地方自治法第238条の2第2項及び第238条の5第4項から第6項までの規定は第6項から第10項までの規定による貸付けについて、それぞれ準用する。

第70条 前条第1項から第5項までに定めるもののほか、国は、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、特定施設（第2条第1項第3号から第5号までに掲げる施設及び同項第6号の政令で定める施設のうち同項第3号から第5号までに掲げる施設に準ずるものとして政令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）の設置の事業であつて、選定事業の実施に資すると認められるもの（以下この条において「特定民間事業」という。）の用に供するため、行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間事業を行う選定事業者に貸し付けることができる。

- 2 前項に定めるもののほか、国は、同項の規定により行政財産の貸付けを受けた者が特定民間事業に係る特定施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、当該行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者（当該選定事業に係る事業契約の解除又は第29条第1項の規定による公共施設等運営権の取消し若しくは同条第四項の規定による公共施設等運営権の消滅による終了の場合にあっては、当該選定事業に係る公共施設等であった施設に係る公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。第6項において同じ。）に貸し付けることができる。
- 3 前2項に定めるもののほか、国は、第1項の規定により行政財産の貸付けを受けた選定事業者が特定民間事業に係る特定施設（特定施設を利用する権利を含む。以下この項において同じ。）を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第18条第1項の規定にかかわらず、当該行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定施設を譲り受けようとする者（当該選定事業に係る公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。）に貸し付けることができる。
- 4 前項の規定は、第2項又は前項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産の貸付けを受けた者が当該特定施設（特定施設を利用する権利を含む。）を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該選定事業に係る公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該選定事業に係る公共施設等の管理者等（当該選定事業の終了の後にあつては、当該選定事業に係る公共施設等であった施設に係る公共施設等の管理者等）」と読み替えるものとする。
- 5 前条第6項から第10項までに定めるもののほか、地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、特定民間事業の用に供するため、行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間事業を行う選定事業者に貸し付けることができる。
- 6 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、同項の規定により行政財産の貸付けを受けた者が特定民間事業に係る特定施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。
- 7 前2項に定めるもののほか、地方公共団体は、第5項の規定により行政財産の貸付けを受けた選定事業者が特定民間事業に係る特定施設（特定施設を利用する権利を含む。以下この項において同

じ。)を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、当該行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定施設を譲り受けようとする者(当該選定事業に係る公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。)に貸し付けることができる。

- 8 前項の規定は、第6項又は前項(この項において準用する場合を含む。)の規定により行政財産の貸付けを受けた者が当該特定施設(特定施設を利用する権利を含む。)を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該選定事業に係る公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該選定事業に係る公共施設等の管理者等(当該選定事業の終了の後にあつては、当該選定事業に係る公共施設等であつた施設に係る公共施設等の管理者等)」と読み替えるものとする。
- 9 前条第11項及び第12項の規定は、前各項の規定による貸付けについて準用する。この場合において、同条第12項中「第1項から第5項まで」とあるのは「第70条第1項から第4項まで」と、「第6項から第10項まで」とあるのは「第70条第5項から第8項まで」と読み替えるものとする。

(国有財産の無償使用等)

- 第71条 国は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国有財産(国有財産法第2条第1項に規定する国有財産をいう。)を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができる。
- 2 地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産(地方自治法第238条第1項に規定する公有財産をいう。)を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができる。

(無利子貸付け)

- 第72条 国は、予算の範囲内において、選定事業者に対し、選定事業のうち特に公共性が高いと認めるものに係る資金について無利子で貸付けを行うことができる。
- 2 国は、前項の規定により無利子で貸付けを行う場合には、株式会社日本政策投資銀行又は沖縄振興開発金融公庫その他の政府系金融機関等の審査機能又は貸付け機能を活用することができる。

(資金の確保等及び地方債についての配慮)

- 第73条 国又は地方公共団体は、選定事業の実施のために必要な資金の確保若しくはその融通のあつせん又は法令の範囲内における地方債についての特別の配慮に努めるものとする。

(土地の取得等についての配慮)

- 第74条 選定事業の用に供する土地等については、選定事業者が円滑に取得し、又は使用することができるよう、土地収用法(昭和26年法律第219号)に基づく収用その他関係法令に基づく許可等の処分について適切な配慮が行われるものとする。

(支援等)

- 第75条 第69条から前条までに規定するもののほか、国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、基本方針及び実施方針に照らして、必要な法制上及び税制上の措置を講ずるとともに、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うものとする。
- 2 前項の措置及び支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであり、かつ、地方公共団体の主体性が十分に発揮されるよう配慮されたものでなければならない。

(規制緩和)

- 第76条 国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和を速やかに推進するものとする。

(協力)

第18条 国，地方公共団体及び民間事業者は，特定事業の円滑な実施が促進されるよう，協力体制を整備すること等により相互に協力しなければならない。

（国派遣職員に係る特例）

第78条 国派遣職員（国家公務員法（昭和22年法律第120号）第2条に規定する一般職に属する職員が，任命権者又はその委任を受けた者の要請に応じ，公共施設等運営権者の職員（常時勤務に服することを要しない者を除き，公共施設等の運営等に関する専門的な知識及び技能を必要とする業務に従事する者に限る。以下この項及び次条第一項において同じ。）となるため退職し，引き続いて当該公共施設等運営権者の職員となり，引き続き当該公共施設等運営権者の職員として在職している場合における当該公共施設等運営権者の職員をいう。以下この条及び次条第2項において同じ。）は，同法第82条第2項の規定の適用については，同項に規定する特別職国家公務員等とみなす。

- 2 国家公務員法第106条の2第3項に規定する退職手当通算法人には，公共施設等運営権者を含むものとする。
- 3 国派遣職員は，一般職の職員の給与に関する法律（昭和25年法律第95号）第11条の7第3項，第11条の8第3項，第12条第4項，第12条の2第3項及び第14条第2項の規定の適用については，同法第11条の7第3項に規定する行政執行法人職員等とみなす。
- 4 国派遣職員は，国家公務員退職手当法（昭和28年法律第182号）第7条の2及び第20条第3項の規定の適用については，同法第7条の2第1項に規定する公庫等職員とみなす。
- 5 公共施設等運営権者又は国派遣職員は，国家公務員共済組合法（昭和33年法律第128号）第124条の2（第4項を除く。）の規定の適用については，それぞれ同条第1項に規定する公庫等又は公庫等職員とみなす。
- 6 国派遣職員は，一般職の職員の勤務時間，休暇等に関する法律（平成6年法律第33号）第17条第1項の規定の適用については，同項第3号に規定する行政執行法人職員等とみなす。
- 7 国派遣職員は，国家公務員の留学費用の償還に関する法律（平成18年法律第70号）第4条（第5号に係る部分に限る。）及び第5条（同号に係る部分に限る。）の規定の適用については，同法第2条第4項に規定する特別職国家公務員等とみなす。

（地方派遣職員に係る特例）

第79条 地方派遣職員（地方公務員法（昭和25年法律第261号）第3条第2項に規定する一般職に属する職員が，任命権者又はその委任を受けた者の要請に応じ，公共施設等運営権者の職員となるため退職し，引き続いて当該公共施設等運営権者の職員となり，引き続き当該公共施設等運営権者の職員として在職している場合における当該公共施設等運営権者の職員をいう。次項において同じ。）は，同法第29条第2項の規定の適用については，同項に規定する特別職地方公務員等とみなす。

- 2 公共施設等運営権者又は国派遣職員（前条第1項の退職前に地方公務員等共済組合法（昭和37年法律第152号）第142条第1項に規定する国の職員であった者に限る。）若しくは地方派遣職員は，同法第140条の規定の適用については，それぞれ同条第1項に規定する公庫等又は公庫等職員とみなす。

（職員の派遣等についての配慮）

第80条 前2条に規定するもののほか，国及び地方公共団体は，特定事業の円滑かつ効率的な遂行を図るため必要があると認めるときは，職員の派遣その他の適当と認める人的援助について必要な配慮を加えるよう努めるものとする。

（啓発活動等及び技術的援助等）

第81条 国及び地方公共団体は，特定事業の実施について，知識の普及，情報の提供等を行うとともに，住民の理解，同意及び協力を得るための啓発活動を推進するものとする。

- 2 国及び地方公共団体は，特定事業の円滑かつ効率的な遂行を図るため，民間事業者に対する技術的援助について必要な配慮をするとともに，特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について特別の配慮をするものとする。

(担保不動産の活用等)

第82条 選定事業者が選定事業を実施する際に不動産を取得した場合であつて当該不動産が担保に供されていた場合において、当該不動産に担保権を有していた会社、当該不動産を担保として供していた会社又は当該不動産に所有権を有していた会社に損失が生じたときは、当該会社は、当該損失に相当する額を、当該事業年度の決算期において、貸借対照表の資産の部に計上し、繰延資産として整理することができる。この場合には、当該決算期から10年以内に、毎決算期に均等額以上の償却をしなければならない。

2 前項の規定の適用がある場合における会社法第461条第2項の規定の適用については、同項中「の合計額を減じて得た」とあるのは、「及び内閣府令で定める場合における民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第82条第1項の規定により貸借対照表の資産の部に計上した金額中内閣府令で定める金額の合計額を減じて得た」とする。

(民間資金等活用事業推進会議)

第83条 内閣府に、特別の機関として、民間資金等活用事業推進会議（以下「会議」という。）を置く。

2 会議は、次に掲げる事務をつかさどる。

(1) 基本方針の案を作成すること。

(2) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に係る施策について必要な関係行政機関相互の調整をすること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に係る施策に関する重要事項について審議し、及びその施策の実施を推進すること。

3 会議は、基本方針の案を作成しようとするときは、あらかじめ、各省各庁の長に協議するとともに、民間資金等活用事業推進委員会の意見を聴かなければならない。

第84条 会議は、会長及び委員をもって組織する。

2 会長は、内閣総理大臣をもって充てる。

3 委員は、会長以外の国务大臣のうちから、内閣総理大臣が指定する者をもって充てる。

4 前三項に定めるもののほか、会議の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

(民間資金等活用事業推進委員会)

第85条 内閣府に、民間資金等活用事業推進委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2 委員会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、実施方針の策定状況、特定事業の選定状況、特定事業の客観的な評価状況その他民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等の実施状況を調査審議する。

3 民間事業者等は、委員会に対し、民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等に関する意見を提出することができる。

4 委員会は、前2項の場合において必要があると認めるときは、民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べることができる。

5 内閣総理大臣又は関係行政機関の長は、前項の意見を受けてとった措置について、委員会に報告しなければならない。

6 委員会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係団体に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。この場合において、委員会は、提出を受けた資料その他所掌事務を遂行するために収集した資料の公表に関し必要な措置を講ずるものとする。

(委員会の組織)

第86条 委員会は、学識経験者のうちから、内閣総理大臣が任命する委員9人で組織する。

2 専門の事項を調査審議させる必要があるときは、委員会に専門委員を置くことができる。

3 委員会に、必要に応じ、部会を置くことができる。

4 前3項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

(政令への委任)

第87条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

附 則 (平成11年7月30日法律第117号)

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

第2条 政府は、少なくとも3年ごとに、この法律に基づく特定事業の実施状況（民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和の状況を含む。）について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

第3条 政府は、公共施設等に係る入札制度の改善の検討を踏まえつつ、民間事業者から質問又は提案を受けること等の特定選定（特定事業を実施する民間事業者の選定をいう。以下この条において同じ。）における民間事業者との対話の在り方、段階的な事業者選定の在り方、特定選定の手続における透明性及び公平性の確保その他の特定選定の在り方について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(以下略)

附 則 (平成27年9月18日法律第71号)

(施行期日)

第1条 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第3条の規定は、公布の日から施行する。

(寒冷地手当に関する経過措置)

第2条 この法律による改正後の第78条第1項に規定する国派遣職員は、一般職の職員の給与に関する法律等の一部を改正する法律（平成26年法律第105号）附則第16条第6項の規定の適用については、一般職の職員の給与に関する法律（昭和25年法律第95号）第11条の7第3項に規定する行政執行法人職員等とみなす。

(政令への委任)

第3条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

資料2 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針
(平成27年12月18日 閣議決定)

本格的な少子・高齢社会が到来する中で国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供することが、国、地方公共団体並びに独立行政法人及び特殊法人その他の公共法人の公共施設等の管理者等に課せられた重要な政策課題であるが、この実現のために、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、官民の適切な役割及び責任の分担の下に、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業の実施を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民間事業者にゆだねることが求められている。

また、国及び地方の財政は、長期債務残高の合計がGDPの2倍を超えて推移しているなど非常に厳しい状況にあり、財政の効率性を高めていくために、徹底した無駄の削減と予算の使い途の大胆な見直しが求められている。公共施設等の整備等についても、経済成長に結びつく投資効果の高い公共施設等や、人口減少が見込まれる中で国民の生活や都市や地域の活力を維持し、環境や防災等の課題に的確に対応した公共施設等など、その必要性を厳しく精査した上で進める必要がある。人口減少・高齢化の進展に伴い、コンパクトシティの推進等を図り、公共施設等の新規投資や更新に当たっては、既存の計画の見直しや施設の廃止も含め、選択と集中を強力に推進し、経済社会と人口構造の実情に即した再編を進めることが求められる。

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（以下「PFI事業」という。）は、こうした真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立を図る上で、重要な役割を果たすものである。PFI事業の活用が推進されることにより、公共施設等の整備等に民間の資金やノウハウ等が最大限活用される中で、民間資金の出し手や民間事業者の視点による評価を経ることとなり、真に必要な公共施設等の整備等が効率的に進められることが期待される。

このためには、施設整備費と事業期間中の管理費等を、公共施設等の管理者等が税財源から支払う方式のPFI事業については、例えば維持管理等において業績と連動した契約とすることや複数の施設の改修や維持管理等を束ねて1つの事業とするなど包括的な契約とすること等により、民間の創意工夫によるコスト削減を積極的に喚起し、できるだけ税財源負担を減らす努力を行うことが重要である。

また、利用料金等の税財源以外の収入により費用の全部又は一部を回収するPFI事業については、官民が適切に連携しつつ、民間にとっても魅力的な事業を推進することが重要である。

以上を通じて、民間投資を喚起し、真に必要な公共施設等の整備等と地域の活性化、経済成長につなげていくことが必要である。

PFI事業は、公共性のある事業（公共性原則）を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して（民間経営資源活用原則）、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであり（効率性原則）、特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保され（公平性原則）、特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されねばならない（透明性原則）。さらに、PFI事業の実施に当たっては、各段階での評価決定についての客観性が求められ（客観主義）、公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすることが必須であり（契約主義）、事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければならない（独立主義）。公共施設等の管理者等は、公共サービスの提供を目的に事業を行おうとする場合、当該事業を民間事業者に行わせることが財政の効率化、公共サービスの水準の向上等に資すると考えられる事業については、できる限りその実施をPFI事業として民間事業者にゆだねることが望まれる。

このPFI事業の着実な実施は、次のような成果をもたらすものと期待される。

第一は、国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されることである。この目的を達成することは、もとより公的部門の重要な課題である。しかし、財政状況が厳しさを増す中、真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化を両立させる必要があるところ、民間事業者の経営上のノウハウの蓄積及び技術的能力の向上を背景に、公共施設等の整備等にその経験と能力の活用を図ることが求められている。このような状況の下で、P F I 事業による公共サービスの提供が実現すると、それぞれのリスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、加えて、建設、製造、改修（設計を含む。）、維持管理及び運営の全部又は一部が一体的に扱われること公共施設等運営権の活用等を通じた自由度の高い運営により民間の創意工夫が生かされること等により、事業期間全体を通じての事業コストの削減、ひいては全事業期間における財政負担の縮減が期待できる。また同時に、質の高い社会資本の整備及び公共サービスの提供を可能にするものである。このP F I 事業を円滑に実施することにより、他の公共施設等の整備等に関する事業においても、民間の創意工夫等が活用されることを通じて、その効果が広範に波及することが期待される。

第二は、公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されることである。P F I 事業は、民間事業者にゆだねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、公共施設等の整備等に関する事業をできる限り民間事業者にゆだねて実施するものである。このことを通じ、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るとともに、財政資金の効率的利用や真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立が図られ、行財政改革の推進に寄与することが期待される。

第三は、民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することである。P F I 事業は、従来主として国、地方公共団体等の公的部門が行ってきた公共施設等の整備等の事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があることに加えて、他の収益事業と組み合わせて実施することによっても、新たな事業機会を生み出すことになる。また、P F I 事業のための資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等新たな手法を取り入れることに加え、株式会社民間資金等活用事業推進機構が、金融機関が行う金融及び民間の投資を補完するための資金の供給等を行うことにより、我が国におけるインフラ投資市場の整備の促進につながる事が予想される。これらの結果、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る。

以上のような認識の下に、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重したP F I 事業の促進を図ることは、喫緊の政策課題といえる。国及び地方公共団体においては、公共施設等の管理者等が特定事業の実施を円滑に進められるように、以下に示すところにより、所要の財政上及び金融上の支援、関連する既存法令との整合性の明確化、規制の緩和等の措置を講ずる必要がある。

本基本方針は、公共施設等の管理者等が、共通の方針に基づいてP F I 事業を実施することを通じて、効率的かつ効果的な社会資本の整備が促進されることを期し、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）第4条第1項の規定に基づき、特定事業の実施に関する基本的な方針として定めるものである。なお、本基本方針は、国等（法第2条第3項第1号及び第3号に掲げる者をいう。以下同じ。）が公共施設等の管理者等として行うP F I 事業について主として定めるものであり、同時に、地方公共団体においても、法の趣旨にのっとり、本基本方針の定めるところを参考として、P F I 事業の円滑な実施の促進に努めるものとする。

一 民間事業者の提案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項

1 特定事業に係る一般的事項

国等は、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合、民間の持つ資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されることが可能な事業であって、民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする。

2 実施方針の策定及び公表

- (1) 国等は、P F I 事業の円滑な実施を促進していくためには、具体的な特定事業を早期に実現し、その実施過程の中で諸制度の整備、改善を図っていくことが必要であるとの観点に立ち、公共施設等の整備等に関する事業のうち、事業の分野、形態、規模等に鑑み、P F I 事業としての適合性が高く、かつ、国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、法第5条に定める実施方針を策定する等の手続に着手することとする。また、法第6条に基づく民間事業者からの実施方針の策定の提案（以下「民間提案」という。）があった事業については、下記4に従い、積極的にこれを取り上げて、必要な措置を講ずるものとする。
- (2) 国等は、実施方針の策定及び公表を、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、なるべく早い段階で行うよう努めることとする。
- (3) 国等は、実施方針において、法第5条第2項各号に掲げる事項を定めるものとする。実施方針の策定に当たっては、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、当該特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法等についてなるべく具体的に記載するものとする。この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完することとしても差し支えない。
- (4) 国等は、実施方針において、法第9条各号のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない旨記載するものとする。

3 特定事業の選定及び公表

国等は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性等を勘案した上で、これを特定事業として実施することが適切であると判断したときは、法第7条に基づく特定事業として選定することとする。法第7条に基づく特定事業の選定及び法第11条に基づく客観的な評価の結果の公表については、次の点に留意して行うものとする。なお、下記(2)及び(3)の算定及び評価については、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

- (1) 特定事業の選定に当たっては、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることを基準とすること。これを具体的に評価するに当たっては、民間事業者に委ねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待することができること又は公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待することができること等を選定の基準とすること。
- (2) 公的財政負担の見込額の算定に当たっては、財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行って、将来の費用（費用の変動に係るリスクをできる限り合理的な方法で勘案したものとする。）と見込まれる公的財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価すること。
- (3) 公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこと。
- (4) 上記(1)の特定事業の選定は、国、地方を通じて厳しさを増す財政状況の中で、当該公共施設等の整備等が真に必要なものであることが前提であること。
- (5) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容（公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含む。以下同じ。）と併

せ、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表すること。なお、実施方針の策定及び公表後に、事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業の選定を行わないこととしたときも同様とすること。

- (6) 上記(5)の公表のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表すること。

4 民間提案に対する措置

国等は、PFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な発案を促すため、民間事業者からの提案に関し、次の点に留意して対応するものとする。

- (1) 公共施設等の管理者等は、民間事業者の提案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずること。
また、国等は、民間事業者が円滑に提案を行うことができるように、関係する情報の公開等に努めるものとする。
- (2) 国等は、民間提案を受けたときは、当該民間提案の趣旨を踏まえ、当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性、実現可能性等及びPFI事業を活用することの妥当性、財政に及ぼす影響、他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性等につき検討すること。なお、当該検討は、業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに行うこと。
- (3) 国等は、民間提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないよう留意して当該民間提案を取り扱うこと。
- (4) 国等は、民間提案を受けて実施方針を定めることが適当であると認めるときは、その旨を、当該民間提案を行った民間事業者に通知した後、速やかに、実施方針の策定を行うこと。また、民間提案を受けて実施方針を策定する際には、知的財産として保護に値する提案内容の取扱いについて配慮すること。
- (5) 国等が、民間提案を受けて実施方針を定める必要がないと判断したときは、その旨及び理由を、当該民間提案を行った民間事業者に通知すること。この場合において、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考に供することが適当と認められる場合その他特に必要があると認めるときは、当該民間提案の事業案の概要、公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要につき、当該事業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、公表するものとする。

二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項

- 1 国（法第2条第3項第1号に掲げる者をいう。以下同じ。）は、法第8条第1項に基づく民間事業者の選定及び法第11条に基づく客観的な評価の結果の公表については次の点に留意して行うものとする。
- (1) 民間事業者の募集及び選定に関しては、「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施するよう留意すること。加えて、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように留意するとともに、所要の提案準備期間の確保にも配慮すること。
- (2) 会計法令の適用を受ける契約に基づいて行われる事業を実施する民間事業者の選定に際しては、会計法令に基づき、一般競争入札によることを原則とすること。
- (3) 競争入札に際し、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこととする場合には、客観的な評価基準を設定すること。公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保すること。
- (4) 会計法令の規定の適用を受けない場合においても、競争性を担保すること。また、この場合又は随意契約による場合においても、上記(3)の趣旨にのっとり客観的な評価を行うことを条件とすること。

- (5) 法第9条各号のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない旨入札条件に明記すること。また、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じようとする者が法第9条に規定する欠格事由に該当しないことを確認するため、関係機関が協力し、必要な体制を整備すること。
 - (6) 募集に当たっては、民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、会計法令に定めるところの範囲内において、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめること。
 - (7) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に係る情報提供に当たっては、競争条件を損なわないよう、公正に行うこと。特に、発注者のみでは十分な要求水準書等を作成することが困難な場合や応募者からの提案内容等の予測が困難な場合等には、応募者との意思の疎通を図るための質問・回答等（対話）を最大限活用すること。
 - (8) 民間提案を受けて策定した実施方針に基づき選定された特定事業につき、法第8条第1項に基づく民間事業者の選定を行う際は、当該民間提案が当該実施方針策定に寄与した程度を勘案して、当該提案を行った民間事業者を適切に評価すること。
 - (9) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料（公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）と併せて速やかに公表すること。
 - (10) 民間事業者の募集及び選定に係る過程を経た結果、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととした場合においては、上記一3（5）及び（6）に準じ、公表すること。
- 2 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人（法第2条第3項第3号に掲げる者をいう。）は、民間事業者の選定等について、上記1（1）から（10）までの規定に準じて、公正かつ適正に実施するものとする。
 - 3 国は、上記1（3）及び（4）に記載された客観的な評価基準、定性的な客観性の確保等に関しては、PFI事業に係る評価手法と評価手続の特性を考慮して、漸次、その手法及び手続と規範の在り方を実務的に定め、透明性の向上を図るよう努めなければならない。

三 民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する基本的な事項

国等は、選定事業の適正かつ確実な実施の確保を図るため、国等及び民間事業者の責任の明確化等について次の点に留意して措置するものとする。

- 1 法第10条に基づく技術提案制度は、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように、入札段階において、民間事業者による技術や工夫についての提案を求める制度であることを踏まえ、国等は次の点に留意すること。
 - (1) 特定事業の特質を踏まえた適切な評価項目を設定し、定量的又は定性的な評価基準及び得点配分に従い、評価を行うこと。
 - (2) 技術提案を積極的に活用するため、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた提案となる場合や一部の不備を解決できる場合には、技術提案の審査において、提案者に当該技術提案の改善を求め、又は改善を提案する機会を与えるよう努めること。
 - (3) 特定事業に応募しようとする民間事業者から積極的な技術提案を引き出すため、高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めた場合には、経済性に配慮しつつ、各々の提案とそれに要する費用が適切であるかを審査し、最も優れた提案を採用できるよう予定価格を定めるよう努めること。

- 2 公共施設等の管理者等は、実施方針において、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、リスク及びその分担をできる限り具体的に明らかにすること。
- 3 民間事業者がPFI事業も含めた公共工事等の発注の見通し全体を容易に把握できるよう、国等は、実施方針の策定の見通しの公表を、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第4条第1項に規定する公共工事の発注の見通しの公表と併せて行うことや、同じ時期に行うこと等の工夫に努めること。
- 4 事業契約において、以下の諸点に留意して規定すること。
 - (1) 事業契約は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。
 - (2) 公共施設等の管理者等は、事業契約において、選定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、料金及び算定方法等事業契約の当事者双方の負う債務の詳細並びにその履行方法に加えて、当事者が事業契約の規定に違反した場合に、選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置、債務不履行の治癒及び当事者の救済措置等を規定すること。
 - (3) 公共施設等の管理者等は、民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。
 - (イ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
 - (ロ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に事業契約の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。
 - (ハ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の提出を定期的に求めることができること。
 - (ニ) 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、公共施設等の管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができるとともに、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ができること。
 - (ホ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するために、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。
 - (ヘ) 公共施設等の管理者等による選定事業に対する、上記（イ）から（ホ）までに基づく事業契約の規定の範囲を超えた関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。
 - (4) 選定事業のリスク分担について、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めること。また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについては、適切な措置を講ずるものとし、事業契約において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
 - (5) 選定事業の終了時期を明確にするとともに、事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについては、経済的合理性を勘案の上、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
 - (6) 事業継続が困難となる事由を、できる限り具体的に列挙し、当該事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合における事業契約の当事者のとるべき措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。事業破綻時に

- における公共サービスの提供の確保については、上記（５）に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含め、当該事業の態様に応じて、的確な措置を講ずることを規定すること。
- （７）事業契約の解除条件となる事由に関し、その要件及び当該事由が発生したときに協定等の当事者のとるべき措置について、上記（５）及び（６）に留意の上、具体的かつ明確に規定すること。
- （８）上記（４）から（７）までに規定する事業契約の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。また、当該選定事業が破綻した場合、公共施設等の管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。
- （９）選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、事業契約において適切な取決めを行うこと。
- （１０）事業契約若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は事業契約に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。
- （１１）国等は、法第１５条第３項に規定するもののほか、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を除き事業契約の内容を公表すること。
- ５ 選定事業者が、国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をすること。
- ６ 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、事業契約に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずること。また、選定事業者が、選定事業を実施するために新たに設立された法人である場合に、選定事業の実施に係る懸念を解消するため適当なときは、公共施設等の管理者等と選定事業者の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこと。

四 公共施設等運営権に関する基本的な事項

公共施設等運営権（以下「運営権」という。）は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、利用料金の決定等も含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とし、民間事業者の創意工夫が活かされること及び運営権を財産権と認め、その譲渡を可能とするとともに、抵当権の設定等による資金調達の円滑化が図られることが効果として期待される。このような趣旨を踏まえ、次の点に留意して必要な措置を講じるものとする。

- １ 運営権に関する実施方針の策定等及び運営権の設定に関すること
- （１）国等は、運営権に関する実施方針について、以下の点に留意して策定すること
- （イ）実施方針において、法第１７条に掲げる事項を定めるものとする。また、実施方針の策定に当たっては、民間事業者にとって公共施設等運営事業への参入のための検討が容易になるよう、当該公共施設等運営事業の事業内容、民間事業者の選定方法、退職派遣制度（法第２２条第１項第４号に規定する派遣職員を公共施設等運営権者の業務に従事させる制度をいう。以下同じ。）の利用の可否等についてなるべく具体的に記載す

ること。この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該公共施設等運営事業の事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完することとしても差し支えないこと。

- (ロ) 国等は、法第20条に規定する費用以外の金銭の負担を、公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）に基づき公共施設等運営権者に対して求める場合には、その旨（予め負担額を定める場合にあつては、負担を求める旨及びその金額）を実施方針に定めること。
 - (ハ) 法第17条第6号の規定により、実施方針に運営権に関する公共施設等の利用料金に関する事項を定める場合には、以下の点に留意して、適切な利用料金の上限、幅などについて規定すること。ア公共施設等運営権者の自主性と創意工夫が尊重されることが重要であること。イ特定の者に対して不当な差別的取り扱いをするものではないこと。ウ社会的経済的事情に照らして著しく不適切であり、公共施設等の利用者の利益を阻害するおそれがあるものではないこと。
 - (2) 国等は、法第19条第1項の規定により運営権を設定するときは、選定事業者に対し、設定書を交付すること。
 - (3) 個別法において公共施設等の設置、管理、運営の規定がある法律に基づき管理者等が設定されている公共施設等であつて利用者から利用料金を徴収するものに対する運営権の設定については、別表のとおりであること。
また、個別法において管理者等が設定されていない公共施設等であつて利用者から利用料金を徴収するものに対する運営権の設定は可能であること。
- 2 実施契約に関すること実施契約において、以下の諸点に留意して規定すること。
- (1) 実施契約は、公共施設等運営事業に係る責任とリスクの分担その他実施契約の当事者の権利義務を取り決めるものであり、また、リスク分担の内容が運営権に係る契約当事者に求められる金銭の負担額にも影響を与えるものであるため、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。
 - (2) 公共施設等の管理者等は、民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項等を考慮し、実施契約でこれらについて合意しておくこと。
 - (イ) 公共施設等運営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、公共施設等の管理者等は公共施設等運営権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ができること。
 - (ロ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するために、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。
 - (3) 公共施設等運営事業のリスク分担について、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めること。また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについては、適切な措置を講ずるものとし、実施契約において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定した上で、自らのリスク分担に必要な措置を講ずること。
なお、法第30条第1項の規定は、同項に規定する場合の補償につき規定するものであり、実施契約の解除等運営権の消滅以外の事由に起因するリスク分担について実施契約において定めることについて、制約するものではないこと。
 - (4) 公共施設等運営事業の事業期間終了時の公共施設等運営事業に係る資産の取扱いについては、経済的合理性を勘案の上、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
 - (5) 事業継続が困難となる事由を、できる限り具体的に列挙し、当該事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合における実施契約の当事者のとるべき措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置を、

その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。事業破綻時における公共サービスの提供の確保については、上記（４）に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含め、当該事業の態様に応じて、的確な措置を講ずることを規定すること。

- （６）退職派遣制度に基づき派遣職員を公共施設等運営権者の業務に従事させる期間は、当該公共施設等運営権者の要請、個別の公共施設等運営事業の事情等を踏まえつつ、当該公共施設等運営事業の初期段階に限ること。
- （７）上記（３）から（６）までに規定する実施契約の当事者の対応が、公共施設等運営事業における資金調達の種類、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。また、当該公共施設等運営事業が破綻した場合、公共施設等の管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該公共施設等運営事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。
- （８）実施契約若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は実施契約に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該公共施設等運営事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。
- （９）国等は、法第２２条第２項に規定するもののほか、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を除き実施契約の内容を公表すること。
- （１０）国等は、法第３０条第１項の規定による通常生ずべき損失の補償方法について、あらかじめ実施契約において規定することができること。

３ 運営権の移転に関すること

運営権制度は、公共施設等に係る公共サービスの安定的継続的な提供を確保しつつ、運営権そのものについて譲渡等の目的となりうることとすることにより、資金調達を含め公共施設等運営事業を円滑に実施する環境を整備することを目的とするものであることに鑑み、法第２６条の移転の許可等の運用については、施設の利用者、事業者、債権者等の関係者の利益を考慮しつつ、適切かつ円滑に移転が行われるよう配慮すること。

４ 運営権の取消し等に関すること

- （１）国等は、運営権の取消しについては、公共サービスを継続的に提供することの重要性、契約違反等の重大性、運営権を目的とする抵当権者等の利益、運営権を取り消すことによって保護される利益等を勘案し、公共施設等運営権者に運営権の取消しとなる原因の除去を求めるなど運営権の取消し以外に取り得る手段の有無を検討した上で慎重に行うこと。
- （２）国等は、法第２９条第１項第２号に規定する公益上の必要による運営権の取消しを行おうとする際は、運営権により実施される公共サービスの公益性と、新たに生じた公益上の必要性とを客観的に評価・比較した上で、取消し等に係る判断を慎重に行うこと。
- （３）国等は、運営権を取り消す際は、当該公共施設等で提供される公共サービスの重要性を踏まえ、当該公共サービスの継続等に必要な体制を整備しておくこと。

五 職員の派遣等の人的援助に関する基本的な事項

退職派遣制度のほか、職員の派遣等については、選定事業者からの要請など民間事業者が質の高い公共サービスを提供するために必要なときに、民間事業者に対し、既存の職員派遣等に係る制度の範囲内で、一定期間の派遣等の後に官署に復帰することを前提として職員の派遣、職員の出張、講習会の開催等の人的援助を行うこと。

六 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基本的な事項

- 1 政府は、特定事業の実施に係る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して、PFI事業の円滑な推進を図るため、次の基本的な考え方に立ち、適切な措置を講じていくものとする。
 - (1) 財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること。
 - (2) 税制上の措置については、現行の制度に基づくものを基本としつつ、PFI事業の推進のために必要な措置を検討すること。また、運営権の存続期間中の更新投資などの会計処理につき、必要な基準が明確となるよう必要な環境の整備に努めるとともに、税制上の措置について周知を図ること。
 - (3) 政府系金融機関等による金融上の支援における選定事業の位置付けを整備し、選定事業者に対する政府系金融機関等の融資が、円滑に実施されるように配慮すること。
 - (4) 法第76条の規定の趣旨に十分配慮して、業法及び公物管理法等について、PFI事業推進のために必要な規制の撤廃又は緩和を速やかに推進すること。なお、選定事業者の法的地位の明確化が必要であるとの観点に立ち、同事業の円滑な推進に支障が生じないように、法令の解釈、適用等を含め、法制上の位置付けを整備すること。また、民間事業者の選定に関する手続については、法附則第3条の規定を踏まえ、整備を図ること。
 - (5) 国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業の用に供することについては、法第71条第1項の規定の趣旨を踏まえ、早急にその具体的な取扱いを定めること。
 - (6) 直接金融、間接金融を問わず、民間資金を多様な手段によって効率的、効果的に活用できることが、PFI事業の円滑な実施に資することに鑑み、選定事業に係る事業契約又は実施契約の締結に当たり、選定事業者による多様な手段を通じた民間資金の円滑な調達が可能となるように配慮し、このために必要な環境の整備を図ること。
 - (7) 選定事業における金融の仕組みがプロジェクト・ファイナンスである等、当該選定事業より生ずる収入と、当該選定事業に係る有形資産又は無形資産の担保化に専ら依拠する場合において、事業契約又は実施契約の当事者がかかる手法の態様を考慮し合理的かつ適切な協定等を取り決めることができるように、担保に関する制度等に関し、必要な環境の整備を図ること。
 - (8) PFI事業のために取得される不動産に担保が設定されている場合、法第82条第1項に基づき、当該不動産の担保権者、担保提供者又は所有権者に生ずる損失は、繰延資産として整理した上で、10年以内の償却が認められることに留意し、担保不動産の活用について周知を図ること。
- 2 国等は、民間事業者の特定事業への参入のための検討が容易となるよう、実施方針の中で、次の点について具体的な内容をできる限り明らかにするものとする。
 - (1) 選定事業の実施に当たって必要な許認可等及び選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
 - (2) 適用可能な選定事業者への補助金、制度融資等
 - (3) 適用可能な税制上の優遇措置
 - (4) 選定事業の用に供する国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることに関する事項

七 株式会社民間資金等活用事業推進機構に関する基本的な事項

- 1 株式会社民間資金等活用事業推進機構（以下「機構」という。）は、金融機関が行う金融及び民間の投資を補完するための資金の供給により、我が国におけるインフラ投資市場の整備の促進等を行うことを目的として設立されるものであり、当該目的の達成に向け、関係法令を遵守しつつ、その能力を最大限発揮するよう努めるとともに、政府との緊密な連携を図ることが必要である。

- 2 政府は、投資方針や支援決定後の状況等について報告させるなど機構の適切な運営の確保を図るものとする。また、政府は、特定選定事業の普及に資するため、機構と連携しつつ、案件形成や事業化の促進を図るとともに、地方公共団体に対する情報提供や案件形成支援を行うものとする。

八 民間資金等活用事業推進会議に関する基本的な事項

- 1 推進会議は、政府一体となってP F I事業をより強力に推進するための推進機関の役割を担う。
- 2 行政の簡素化の観点から、推進会議と民間資金等活用事業推進委員会との役割の違いに留意し、政府一体となってP F I事業を推進するため、相互に補完しつつ、それぞれの役割を果たすよう留意すること。

九 民間資金等活用事業推進委員会に関する基本的な事項

民間資金等活用事業推進委員会（以下「推進委員会」という。）は、法第85条の規定に基づき、政府と協力して、P F I事業の実施を促進するために、以下の役割等を担う。

- 1 民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等（以下五において「国の公共施設等の整備等」という。）については、推進委員会がその実施状況や民間事業者等からの意見について所要の調査審議を行い、P F I事業の実施の促進のために必要があると認める場合、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べ、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図る。
- 2 推進委員会は、政府とともに、内外のP F Iに関する情報、選定事業の実施状況、P F I事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、P F I事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民のP F I事業に対する理解やP F I事業に関わる関係者の便宜のためにこれらの情報を広く一般に供する。
- 3 推進委員会は、上記1のとおり内閣総理大臣等に対し意見を述べるほか、国がP F I事業を実施するに当たり、その円滑な推進のために要請したときには、国の公共施設等の整備等の総合調整を図る観点から当該機関に対し適切な助言を行う。
- 4 国の公共施設等の整備等に関する民間事業者等からの意見、提言又は苦情については、推進委員会が受け付け、P F I事業の実施の促進のために必要があると認める場合、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べる。
- 5 推進委員会は、推進委員会の活動について国民の理解を深めるよう広報に努めるとともに、広く国民のP F I事業についての理解を深め、P F I事業の円滑な実施を図るため、政府の行う広報に協力する。
- 6 推進委員会は、上記各項目に係る調査審議に資するため、収集されたP F I事業に関する情報について分析し、P F I事業の実施促進に必要な調査を行うことその他以上の活動に伴い必要なP F I事業の実施を促進する上で必要な業務を遂行する。

十 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項

地方公共団体においては、前項までの事項を参考として、次の事項に留意の上、特定事業の円滑な実施に努めるものとする。

1 支援

- (1) 必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者の使用させることができること。
- (2) 選定事業の実施を支援するために必要な資金の確保又はそのあつせんに努めること。
- (3) 実施方針に照らして、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うこと。
なお、選定事業者に対する支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであること。

2 規制緩和

民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような地方公共団体独自の規制については、その撤廃又は緩和を速やかに推進すること。

3 PFI事業の推進

- (1) 特定事業の選定、民間事業者の評価、選定に当たっては、公平性、透明性の確保を図ること。
- (2) 特定事業の実施に際し必要となる諸手続については、円滑に事務処理を行い、その促進を図ること。
- (3) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応を図ること。
- (4) PFI事業に関する情報の収集を行うとともに、特定事業の実施に関して、住民に対する知識の普及、情報の提供等を行い、住民の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を推進すること。
- (5) 民間事業者に対する技術的な援助について必要な配慮を加えるとともに、特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について、特段の配慮を行うこと。
- (6) 協定等に基づき債務負担行為を行う場合は、長期的な財政負担の在り方に十分配慮しながら、財政の健全性と柔軟性を保持し、中長期的な観点からの財政負担の縮減を図ること。
- (7) 民間事業者の選定に当たっては、競争性を担保しつつ、総合評価方式、性能発注方式の活用など、PFI事業の態様に適した方法を採用するよう努めること。

4 運営権の活用

- (1) 法第19条第4項の運営権設定に係る議会の議決については、法第12条の事業契約に係る議会の議決と同時にすることができること。
- (2) 実施方針に関する条例に基づいて実施契約が締結された場合には、その後に実施方針に関する条例が改廃されても、締結された実施契約の効力に影響はないこと。
- (3) 運営権を設定しようとする公共施設等について、地方自治法第244条の2第3項の規定を適用する場合においては、類似の手続を同時に行うこと等により手続の負担に配慮するとともに、両制度の適切な運用にも配慮すること。

十一 その他特定事項の実施に関する基本的な事項

- 1 政府は、推進委員会の協力の下、内外のPFIに関する情報、選定事業の実施状況、PFI事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、PFI事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民のPFI事業に対する理解やPFI事業に関わる関係者の便宜のため、これを広く一般に供する。
- 2 政府は、広く国民のPFI事業の理解を深め、PFI事業の円滑な実施を図るため広報を行う。

資料3 地方公共団体におけるPFI事業について

自治画第67号
平成12年3月29日
(平成17年10月3日一部改正)

各都道府県知事
各指定都市市長 殿

自治事務次官

地方公共団体におけるPFI事業について

今般、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という）第4条第1項に定める基本方針が制定されました。地方公共団体においては、下記事項に留意のうえ、適切に対応されるようお願いいたします。

なお、貴都道府県内市区町村にもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

第1 総括的事項

- 1 PFI法は、平成11年9月24日に施行され、同法第4条第1項に基づき、内閣総理大臣が、平成12年3月13日、別添のとおり基本方針を定めたところであること。
基本方針は、国（独立行政法人、特殊法人その他の公共法人を含む）が公共施設等の管理者等として行うPFI事業について主として定めたものであり、地方公共団体については、PFI法第3条に規定する基本理念にのっとり、本基本方針を勘案した上で、公共性及び安全性の確保、資金の効率的使用、民間事業者の自主性の尊重等に配慮して、地域における創意工夫を生かしつつ、PFI事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずるものとされていること。（PFI法第4条第7項）
- 2 以下、本通知において、次の用語は、それぞれ下記のとおりとする。
 - (1) PFI事業 地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定めて実施するPFI法第2条第4項に定める「選定事業」をいう。
 - (2) PFI事業者 PFI法第7条第1項の規定によりPFI事業を実施する者として選定された者をいう。
 - (3) PFI契約 地方公共団体とPFI事業者の間で締結される、PFI事業に係る契約をいう（PFI法第9条に定める議会の議決が必要な契約にあっては、これを経たものに限る。）。
 - (4) 政府調達協定 1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。
 - (5) 特例政令 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）をいう。
- 3 PFI法第9条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律施行令に定めるとおり、以下の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らないこと。これは、地方自治法第96条第1項第5号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、PFI事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨であること。

また、この場合における金額は、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金額により判断するものであること。

法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一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(昭和二十七年法律第二百九十二号)第四十条第一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	千円
	都道府県 500,000
	地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一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
市(指定都市を除く。)	150,000
町村	50,000

4 PFI事業の実施の検討に当たっては、事前に適切な需要見直しを行うなど、事業自体の必要性を十分に検討するとともに、事業者選定段階においても、需要変動リスクが存在する事業又は大きな事業については、過大な需要見直しを前提とした事業提案でないか十分に審査すること。

なお、「民間と競合する公的施設の改革について」(平成12年6月9日付け自治事務次官通知)の趣旨も踏まえて適切に対応すること。

5 PFI法が、いわゆる第三セクターの抱える諸課題等を考慮のうえ立法された経緯も踏まえ、PFI契約において、PFI事業者とのリスクの分担(PFI事業の継続が困難になった場合の措置を含む。以下同じ)を明確にしておくとともに、PFI事業者に対する安易な出資及び損失補償は、厳に慎むこと。

6 総務省は自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は積極的に相談すること。また(財)地域総合整備財団において、PFIアドバイザーの派遣、PFI研修会、民間事業者との意見交換会を実施し、また相談窓口を設置しているので適宜活用を図ること。さらに、同財団において、自治体PFI推進センターが設置されているので、地方公共団体間の意見交換及び情報の共有の場としてあわせて活用を図ること。

なお、PFI事業に対する貸付であって現行のふるさと融資の要件を満たすものについてはこれを対象とするものであること。詳細は(財)地域総合整備財団に照会すること。

7 PFI事業の実施に当たっては、実施方針、選定結果、契約、協定、金融機関との直接の取決め(ダイレクト・アグリーメント)、PFI事業者の決算報告及び監視等の結果についてもすべて公開し、PFI事業選定の手続及び実施の透明性の確保を図ること。

第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置付け

PFI法に基づいて公共施設等の整備を行うために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」(「債務負担行為の運用について」(昭和47年9月30日付け自治導第139号))に該当するものではないと解されること。

しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、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を起債制限比率の計算の対象とするものであること。

第3 PFI事業に係る地方財政措置

PFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI事業者に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じること。なお、具体的内容については「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（平成12年3月29日付け自治省財政局長通知）を参照すること。」

1 要件

ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む）するもの又はPFI契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

イ 通常当該施設を地方公共団体が整備した場合に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるものであること。

2 財政措置の内容

ア 国庫補助負担金が支出される事業

当該国庫補助負担金の内容に応じて、地方公共団体が直接整備する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じること。

イ 地方単独事業として実施されるPFI事業

地方公共団体が直接整備する場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設（公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。）については一定の範囲で、地方交付税措置を講じること。

第4 税制上の措置

(1) PFI事業者がPFI事業の用に供する土地については、特別土地保有税の非課税措置が講じられていること。（地方税法第586条第2項第1号の27）

(2) PFI事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けてPFI事業として整備する特定用途港湾施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてPFI事業として整備する廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてPFI事業として整備する国立大学法人法に規定する国立大学の校舎のうち一定のもの又はPFI事業（法律の規定により公共施設等の管理者等である国又は地方公共団体がその事務又は事業として実施するものに限る。）として整備する公共施設等のうち一定のものについて、不動産取得税又は固定資産税若しくは都市計画税の課税標準の特例措置が講じられていること。（地方税法附則第11条第25項から第27項まで及び第31項並びに同法附則第15条第48項、第49項、第51項及び第55項）

第5 契約関係

1 PFI契約の相手方の決定の手続については、基本方針「二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項」を参考として、適切に実施すること。

2 契約の相手方の選定方法の原則（一般競争入札）

— 総合評価一般競争入札の活用等 —

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており（PFI法第7条第1項）、一般競争入札によることが原則とされていること。

この場合において、PFI契約においては、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ること。

この際、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表すること等、所定の手続について十分留意すること（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の

施行について」（平成11年2月17日付け自治行第3号自治事務次官通知）を参照のこと。）

3 随意契約による場合の留意点

上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要すること。この場合において、以下の点に留意すること。

- (1) 地方自治法第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり（別紙昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決参照）、PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。
- (2) 同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格（時価を基準としたもの）から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

4 政府調達協定の適用を受けるPFI契約についての留意点

- (1) PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。
こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む）が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けるとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の公布について」平成7年11月1日付け自治行第84号行政課長通知参照。）
- (2) 特例政令第10条本文において引用する地方自治法施行令第167条の2第1項第3号の「緊急の必要」とは、例えば、災害時において一般競争入札又は指名競争入札の方法による手続をとるときは、その時期を失し、あるいは全く契約の目的を達することができなくなり、経済上はなほだしく不利益を被るに至るような場合を想定していること。
- (3) 特例政令第10条第1項第6号は、設計契約について随意契約によることができるとしているものであり、建設、維持管理、運営等、設計以外の内容を一体的に含むPFI契約は、その対象ではないものと解されること。

5 その他

- (1) PFI契約の相手方の決定の手続に際しては、特定目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、PFIの選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特定目的会社を設立して、地方公共団体との間でPFI契約を締結することも差し支えないこと。
- (2) 民間事業者による発案が可能とされている（PFI法第4条第2項第1号）が、提案を行った民間事業者を相手方として、随意契約によるPFI契約を締結するためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号（政府調達協定の適用を受ける場合においては、特例政令第10条第1項各号）に該当する必要があること。

- (3) P F I 契約の相手方となる民間事業者の選定手続に参加した民間事業者に対し、一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでないこと。
- (4) ダイレクト・アグリーメントの締結等を通じ、P F I 事業者と金融機関との間のリスク分担についても十分な関心を払う必要があること。
- (5) P F I 事業者の責に帰する事由による契約解除の際に施設の所有権を取得・保持するための買取り規定の設定に際しては、金融機関による融資との関係にも留意し、適切に判断する必要があること。

第6 公の施設関係

- 1 P F I 法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨を踏まえ、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。
- 2 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合にあっては、施設の設置、その管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。（地方自治法第244条の2第1項及び第2項）
- 3 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、P F I 事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておく必要があること。
- 4 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務をP F I 事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをP F I 事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として収受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとすることはできないこと。（地方自治法第244条の2第8項、第9項）

① 下記のような事実上の業務

- ・ 施設の維持補修等のメンテナンス
- ・ 警備
- ・ 施設の清掃
- ・ 展示物の維持補修
- ・ エレベーターの運転
- ・ 植栽の管理

② 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為

- ・ 入場券の検認
- ・ 利用申込書の受理
- ・ 利用許可書の交付

③ 私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条、同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収

④ 当該施設運営に係るソフト面の企画

- 5 P F I 事業において、指定管理者の制度を採用する場合には、指定管理者に関し条例に定める事項（地方自治法第244条の2第4項）、指定の期間（同条第5項）及び指定にはあらかじめ議会の議決を経なければならないこと（同条第6項）について、P F I 事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、指定の取消し又は管理の業務の全部若

しくは一部の停止の命令を行う場合におけるPFI事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとされていること。(PFI法第9条の2)

第7 公有財産関係その他

PFI事業により公有地上に公共施設等を整備する場合には、下記の事項について留意すること。

- (1) 当該施設の所有権が当該施設の整備後直ちに地方公共団体に移転し、供用される場合には、当該施設の用地は行政財産として位置づけられるものであること。
- (2) 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転する場合であって、当該期間中、PFI事業者に対して普通財産として用地を貸し付けるときは、最終的に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、その行政財産になる時点において、当該施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要があること。
- (3) 地方公共団体の行政財産については、原則として貸付け等や私権を設定することができないこととされているが、次に掲げる場合において、一定の条件の下でPFI事業者に対する特例が設けられていること。
 - ① 地方公共団体は、PFI事業に係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。(PFI法第11条の2第6項)
 - ② 地方公共団体は、一棟の建物の一部がPFI事業に係る公共施設等である場合における当該建物の全部又は一部をPFI事業者が所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、貸し付けることができること。(同条第7項)(当該建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業者から譲り受けようとする者(同条第9項)又は更に譲り受けようとする者に対する当該行政財産である土地の貸付けを含む(同条第10項)。③において同じ。)
 - ③ 地方公共団体は、②に規定する建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業の終了後においてもPFI事業者が引き続き所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、②の行政財産である土地を貸し付けることができること。(同条第8項)
 - ④ 地方公共団体は、一定の公益的施設等の設置事業であって、PFI事業の実施に資すると認められるものに係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。(PFI法第11条の3第5項)(当該施設をPFI事業者から譲り受けようとする者(同条第7項)又は更に譲り受けようとする者(同条第8項)に対する当該行政財産の貸付けを含む。⑤において同じ。)
 - ⑤ 地方公共団体は、④に規定する公益的施設等をPFI事業終了後においてもPFI事業者が引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、④の行政財産を貸し付けることができること。(同条第6項)
 - ⑥ ①から⑤までの貸付けについては、民法第604条並びに借地借家法第3条及び第4条の規定は、適用されないこと。
 - ⑦ ①から⑤までの貸付けについては、地方自治法第238条の2第2項及び第238条の5第3項から第5項までの規定が準用されること。

(別紙)

○ 最高裁第二小法廷判決（昭和62年3月20日）

「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」とは、原判決の判示するとおり、不動産の買入れ又は借入れに関する契約のように当該契約の目的物の性質から契約の相手方がおのずから特定の者に限定されてしまう場合や契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成する上で必要とされる場合など当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いが無いが、必ずしもこのような場合に限定されるものではなく、競争入札の方法によること自体が不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も同項1号（注：昭和49年改正前の地方自治法施行令第167条の2第1項第1号。現同項第2号）に掲げる場合に該当するものと解すべきである。そして、右のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている前記法及び令の趣旨を勘案し個々具体的な契約ごとに当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。

資料4 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について

自治調第25号
平成12年3月29日

各都道府県知事
各指定都市市長 殿

自治省財政局長

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）は、平成11年9月24日に施行され、PFI法第4条に基づく基本方針が平成12年3月13日に公布されたところである。

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定め、PFI法に基づいて実施する事業（以下「PFI事業」という。）については、「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日付け自治事務次官通知）によりその基本的な考え方が示されたところであるが、地方財政措置の具体的な内容については下記のとおりであるので留意願います。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知願います。

記

第1 PFI事業に係る財政措置について

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定めて実施するPFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI法第2条第5項に定める選定事業者（以下「PFI事業者」という。）に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じることとする。

1 要件

- ① 当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。）するもの又はPFI契約（地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。）が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。
- ② 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合（以下「直営事業の場合」という。）に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

2 財政措置の内容

（1）国庫補助負担金が支出されるPFI事業

ア 基本的な考え方

当該国庫補助負担金の内容に応じて、直営事業の場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じる。

イ 具体的な内容

- ① 地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合

地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。

- ② 地方公共団体がPFI事業者に対し後年度に整備費相当分の全部又は一部を割賦払い、委託料等の形で分割して支出する場合

地方公共団体が負担する整備費相当分（金利相当額を含む。）について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

（2）地方単独事業として実施されるPFI事業

ア 基本的な考え方

直営事業の場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設（公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。）については一定の範囲で地方交付税措置を講じる。

なお、ふるさとづくり事業に対する地域総合整備事業債の充当等、一定の政策目的に基づき地方公共団体の自主的、主体的な判断の下に行われる各種事業に対し講じられている財政措置は、「施設の種別に応じた財政措置」には当たらないことに留意すること。

イ 具体的な内容

- ① 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合

地方公共団体がPFI事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

- ② 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合

下記の要件を満たす施設について、地方公共団体がPFI事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

（施設の要件）

通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。

（3）資金手当のための地方債

（1）及び（2）の財政措置に加えて、1の要件を満たすPFI事業について、地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を負担する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

（4）PFI事業者に貸与するための土地取得に要する経費

PFI法第12条第2項の規定の趣旨に鑑み、地方公共団体が実施方針を定め、PFI法に基づいて実施するPFI事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

（5）地方公営企業におけるPFI事業

地方公営企業において施設整備にPFI事業を導入する場合には、通常の地方公営企業に対する財政措置と同等の措置を講じる。

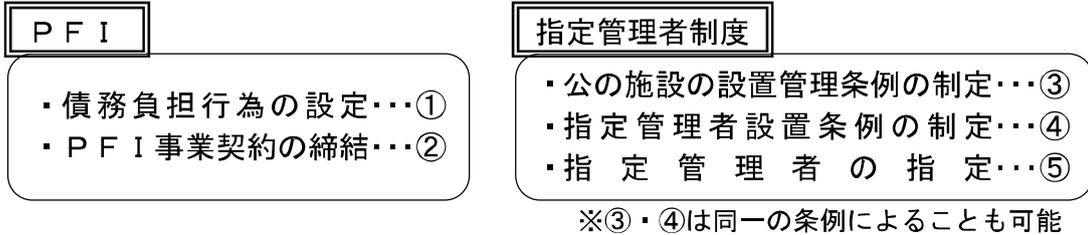
第2 留意事項

- ① 上記の財政措置は、P F I 法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施するP F I 事業に係る措置であり、P F I 法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。
- ② 上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含まれている場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。
- ③ 上記の財政措置が適用されるP F I 事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に自治大臣官房企画室に相談すること。なお、本通知文の内容についての問い合わせは自治省財政局調整室を行うこと。

平成16年12月15日

PFIと指定管理者制度について

○PFIと指定管理者それぞれに必要な議決項目



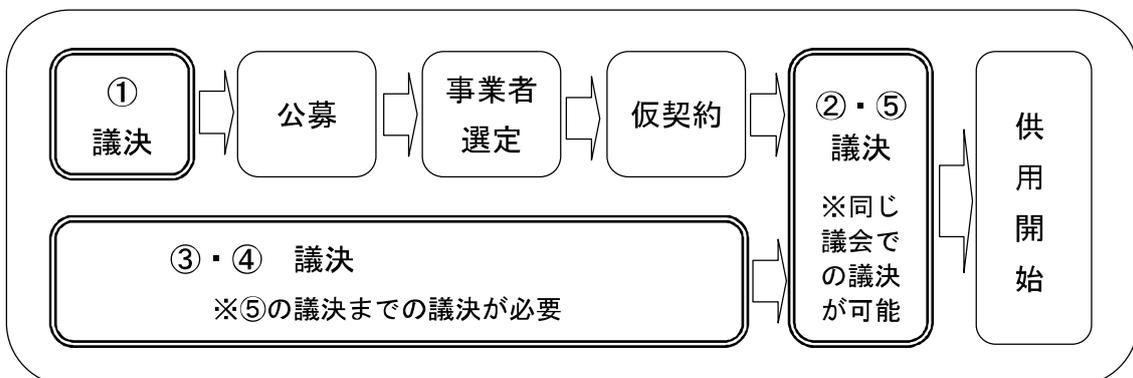
○基本的考え方

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということとはできない。

しかし、指定管理者は、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定めた条例が制定された後に、当該条例において定められた手続きに則って選定されるものであり、指定管理者を選定する手続きについては、全て条例に委ねられていることから、議会や住民に説明がつくのであれば、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、PFI事業者が指定管理者となることができるよう条例で規定することも可能である。

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、PFI契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。(当該条例に規定する指定管理者を選定する手続きの方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能。)

○考え得る議決のスケジュール



【参考 1】 地方公共団体における P F I 事業について（事務次官通知）

第 6 公の施設関係

- 4 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であつて、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

【参考 2】 地方自治法

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第 2 4 4 条の 2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2 （略）

3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

5 （略）

6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

7～11 （略）

【参考 3】 P F I 推進委員会第 6 回総合部会（平成 16 年 3 月 29 日）における総務省発言

- ・ 指定管理者制度と P F I 法上の契約は、基本的には別個の制度でございます。実際に P F I 契約を締結する際、もしくは実施方針を決定する際に、公の施設についての条例を定めることができるかどうかということになると思いますが、実際にそういう条例が制定可能な場合には、同一の議会において議決を行うことも可能ではないかと思ひます。
- ・ 指定管理者に関する条例の制定を早い段階で行うことは可能だろうと思ひます。… P F I 事業者として選定された事業者が、自動的に指定管理者として指定されるというのは、少なくとも今の法制上そうなっておりませんし、観点が別個ということがございますので、ここは運用上どうすりあわせるかという課題。

<カタカナ>

[ア]

アウトプット仕様 (p. 6)

事業の効果や成果を目安とした性能発注の仕様。PFI では、公共部門として政策意図の実現に必要なサービスの内容と水準を提示し、そのサービスを最も効率的かつ確実に提供する民間事業者任せることになるため、提供されるサービスの質を仕様とする。

アドバイザー (p. 26)

PFI 事業において求められる、財務、法務等の専門知識、経験等についてアドバイスする専門家。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザーが挙げられる。

アベイラビリティ料 (p. 76)

PFI 事業における民間事業者への支払方法の一つで、施設が利用可能な状態であることに対して、民間に支払われるサービス料。例えば、会議室の空調設備が壊れて利用不可能な場合は、アベイラビリティ料が減額されることになる。その他の支払方法として、パフォーマンス料、需要に応じた利用料がある。

インプット仕様 (p. 6)

従来公共事業において、事業者へ提示する一般的な仕様を指す。仕様書で性能（アウトプット）を規定する PFI に対して、投入するもの（インプット）を規定する従来の方式をインプット仕様と呼ぶ。

[カ]

キャッシュフロー (p. 71)

営業活動や資金調達、返済、設備投資などを通じて生じる現金の流れ。現金収支

公募型プロポーザル方式による随意契約

(p. 38)

随意契約に該当する事業において、事業者から提案書の提出を受け、これを基に

審査し事業者を選定する方式。地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項各号 (p. 83~85) に該当する場合は、公募型プロポーザル方式による随意契約が可能であり、特に事業内容が複雑で提案書の比較が困難と想定される場合で、提案内容の調整等について交渉が可能なものは、公募型プロポーザル方式による随意契約の方が適切な場合がある。ただし、契約に当たっては自治事務次官通知第 5 に留意が必要（「地方公共団体における PFI 事業について」（平成 12 年 3 月 29 日自治事務次官通知））

[サ]

サービス購入型 (p. 13)

PFI における事業形態の一つ。民間事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理等を行い、公共部門がサービスの購入主体となる。投資資金は公共部門からの支払により回収する。その他の方式として、独立採算型とジョイントベンチャー型がある。

シナリオ分析 (p. 64)

各リスク項目について、リスクが発生した場合の影響について幾つかのシナリオを想定し、それぞれのシナリオごとの影響金額と発生可能性を予想する方法。

ジョイントベンチャー型 (p. 12)

PFI における事業形態の一つ。公共部門と民間双方の資金を用いて、公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を行い、民間事業者が事業を主導する。投資資金は利用料金収入、公共部門による料金補助や事業費の一部負担などによって回収する。

[ハ]

パフォーマンス料 (p. 76)

PFI 事業における民間事業者への支払方法の一つで、民間が提供する清掃等の維持管理・運營業務に対して民間に支払われるサービス料。例えば、トイレが契約で定める清潔

さに保たれていない場合は、このパフォーマンス料が減額される。

バンディング・ストラクチャー (p. 77)

需要リスクを官民で分担する仕組み。需要によって PFI サービス料金の支払を上下させる場合、一定以下の需要になった際にも定められた最低限の支払を公共部門が保証する。逆に一定以上の需要になった場合においても、規定の額以上の支払を民間事業者に行わないといった仕組み

ベンチマーク (p. 70)

例えば、インフレによって物価が上昇することに対処するため、消費者物価指数によって民間への支払額を毎年調整するなどの仕組みを組み込む場合がある。この場合、消費者物価指数に対して、どのように支払額が上下するかの設定をベンチマークと呼ぶ。

保留リスク (p. 57)

公共部門が民間より効率的・効果的に管理できるリスクで、民間へ移転せずに従来どおり公共部門が保持し続けるものをいう。従来手法及び PFI 手法の双方において同額含まれ、PSC と PFI 事業の LCC を比較する際に影響を与えないため、通常 VFM の算定に含めない。

[マ]

モニタリング (p. 49)

民間事業者から提供されるサービスが、契約内容どおり実行されているかどうかを監視すること。アウトプット仕様を基準として、モニタリングの結果を業績連動支払に反映させる仕組みを構築することができる。

モンテカルロシミュレーション (p. 65)

リスクごとに発生する確率分布や各リスクの発生の相関を予想し、無作為なシナリオによる試行結果を分析する高度なリスクの定量化の手法

[ラ]

ライフサイクル (p. 6)

事業における設計、建設、維持管理、運営といった全事業期間をさす。

ライフ・サイクル・コスト

(LCC : Life Cycle Cost) (p. 1)

一般的には、事業の開始から終了までの経費を指す。PFI 手法を用いて事業を行う場合には、公共部門の負担見込額をいう。民間事業者が当該 PFI 事業に含まれる設計、建設、維持管理、運営の各段階のすべてを一元的に実施するものと想定し、民間事業者が当該事業を行う場合の費用を各段階ごとに推定し、積み上げたうえで、公共部門が事業期間全体を通じて負担する費用を算定して算出する。

リスク (p. 3)

事故、需要や物価、金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、事業開始の遅れ、関係法令や税制の変更等といった予測できない事態により損失を及ぼすおそれのある不確定要素をいう。

リスク調整額 (p. 56)

PFI 事業の LCC には、PFI 事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価が含まれているため、PSC の算定において、事業に関連するリスクのうち、PFI による場合に公共部門から民間事業者に移転されるリスクを定量化し、現在価値に換算したものをいう。

リスク分析 (p. 61)

PSC を構成するリスク調整額を算定する一連の分析を指す。リスク分析に当たっては、①リスク認定 ②リスク重要度の査定 ③リスク軽減策の検討 ④リスク配分の検討 ⑤リスク定量化 ⑥リスク調整額の算出 という手順を踏む。

リスクワークショップ (p. 25)

プロジェクトに関連する専門家を集めたリスクに関する検討会議。公共部門の担当者、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザー、保険専門家、類似の公共施設の管理者などで構成される。リスクの洗い出しや分担、また定量化に係る前提条件等に関して検討を行う。

＜アルファベット＞

BOO (Build Own Operate) (p.13)

民間事業者が施設を建設 (Build) し、そのまま保有 (Own) し続け、運営 (Operate) ・管理を行う方式

BOT (Build Operate Transfer) (p.13)

民間事業者が施設を建設 (Build) し、契約期間にわたる運営 (Operate) ・管理を行って、事業期間終了後、公共部門に施設を移管 (Transfer) する方式で、民間事業者による事業資産の一体的な所有が制度上可能な場合に成立するもの

BTO (Build Transfer Operate) (p.13)

民間事業者が施設を建設 (Build) した後、施設の所有権を公共部門に移管 (Transfer) したうえで、民間事業者がその施設の運営 (Operate) ・管理を行う方式

DB (p.14)

民間事業者が公共施設等の設計、建設を行う。一般的には契約金額を固定し、民間事業者が建設コスト超過等のリスクを負う。公共部門は、公共施設の建設に係る資金調達、運営を行い、施設を所有する。

DBO (p.14)

民間事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を行う。公共部門は、公共施設の建設に係る資金調達を行い、施設を所有する。

PFI (private Finance Initiative)

(p.1)

従来、公共部門によって行われてきた公共施設等の建設、設計、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行う新しい事業手法

PSC (Public Sector Comparator) (p.1)

従来型の整備手法により公共部門が直営で事業を行った場合の設計・建設費や維持管理・運営費など事業期間全体の予想コスト

P-I 法 (p.62)

リスクの発生する可能性 (Probability) とリスクが発生した場合の影響度 (Impact) を幾つかの段階に分けて、それぞれの段階ごとに設定した点数の積を各リスク項目の点数とする方法。リスクの重要度の査定に用いる。

RO (Rehabilitate Operate) (p.13)

民間事業者が既存の施設を改修 (Rehabilitate) し、維持管理及び運営 (Operate) を行う方式で施設の所有権は移管しない。

SPC (特別目的会社) (p.2)

民間事業者の出資によって設立される事業目的を特定した会社。PFI 事業の場合は、通常、PFI 事業に参加する複数の企業が出資して、PFI 事業を遂行するための SPC を設立し、公共部門は、その SPC と PFI 事業に係る長期の事業契約を締結する。

VFM (Value For Money) (p.1)

PFI における最も重要な概念であり、支払に対して最も価値の高いサービスを提供しようとする考え方。例えば、同一目的の2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する事業をもう一方の事業より「VFM がある」という。したがって、「同一のコストの下で、より質の高いサービスを提供する」又は「同一水準のサービスならば、より低いコストで提供する」方に VFM があることになる。

VFM の評価は、通常、従来型の整備手法により事業を行った場合の設計、建設費や維持管理、運営費など事業期間全体における予想コストと、PFI 手法を用いて事業を行った場合の公共部門の負担見込額を比較して行う。