

足利市 P F I 活用ガイドライン

平成 1 6 年 2 月

足 利 市

はじめに

P F I（Private Finance Initiative）とは、従来、公共セクターが担ってきた公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、より効果的かつ効率的に行う新しい事業手法です。

P F I手法は、イギリスのサッチャー政権下で、経済を活性化するために「小さな政府」を目指す中で、行財政構造改革の一環として導入され成果を上げたものですが、日本においても、バブル経済崩壊後の長引く景気低迷の社会経済情勢にあって、地方公共団体の財政状況が極めて厳しい中、低廉かつ良質な公共サービス提供の手法として注目を集めているものです。

国においても、平成11年7月には「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」を制定するとともに、平成12年3月には「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、民間資金等活用事業推進委員会の議を経て策定されました。

また、平成13年1月には「P F I事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「P F I事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」が内閣府によって示され、さらに同年7月には「V F M（Value For Money）に関するガイドライン」、本年6月には「契約に関するガイドライン（P F I事業契約における留意事項について）」及び「モニタリングに関するガイドライン」も策定されるなど、地方公共団体にとってP F I事業導入のための施策が進められてきました。

本市においても、市民に開かれた自主的、総合的な行政運営を目標とした行政改革を推進するため、平成14年3月に策定した「第4次足利市行政改革大綱」の中で、P F Iを「市民のための市政づくり」という視点に立脚した市民参加型の地方分権社会を構築するための一つの手法と位置付けており、また、市議会をはじめとし各方面からも、公共施設の整備等において、民間資金の活用が可能でより効率的な公共サービスが提供できるものについては、積極的に民間活力の導入を検討すべきとの意見も寄せられています。

この足利市P F I活用ガイドラインは、低廉かつ良質な公共サービスをより効果的かつ効果的に提供するため、個々の事業においてP F I手法の導入を検討する際の基本的な手順を示したものであるとともに、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。

目 次

第1部 PFI手法について

1 - 1	PFIとは	1
1 - 2	PFI事業の性格	2
1 - 3	PFI事業の特徴	3
1 - 4	VFMとは	4
1 - 5	PFIの仕組み	6
1 - 6	PFIの事業形態	7
1 - 7	PFIの事業方式	9
1 - 8	PFIの実施プロセス	10
1 - 9	PFIの課題	13

第2部 PFI手法導入の基本的な方針について

2 - 1	PFI手法導入の基本的な考え方	16
2 - 2	PFI手法導入事業の選定の基本的な考え方	16
2 - 3	庁内の推進体制	17
2 - 4	民間事業者選定委員会の設置	19
2 - 5	PFI事業の実施プロセス	19
2 - 6	PFI手法導入の検討事業の抽出	21
2 - 7	PFI手法導入の簡易的な評価（1段階評価）	21
2 - 8	PFI手法導入の詳細な検討・評価（2段階評価）	23
2 - 9	PFI手法導入事業の決定	24
2 - 10	実施方針の策定及び公表	24
2 - 11	特定事業の評価・選定、公表	25
2 - 12	民間事業者の募集、評価・選定、公表	26
2 - 13	契約等の締結等	28
2 - 14	PFI事業の実施、監視等	28
2 - 15	PFI事業の終了	29

参考資料

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	30
地方公共団体におけるPFI事業について（自治事務次官通知）	38
全国のPFI事業（114事業）の実施状況	46

第1部 PFI手法について

1-1 PFIとは

PFI（Private Finance Initiative）とは、従来、公共セクターが担ってきた公共施設等の社会資本の整備について、民間事業者に委ねることが適切なものについては、官民の適切なリスク分担のもとに、設計、建設から維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、より効率的かつ効果的な公共サービスを提供する新しい事業手法です。

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

（1）低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI事業においては、民間の資金やノウハウを活用し、設計、建設、維持管理、運営等が一体的に行われることや、従来、公共セクターが負担していたリスクを官民が適切に分担することから、事業費を削減しつつ、より低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

（2）公共サービス提供における官民の適切な役割分担

民間事業者に委ねることが適切な事業については、PFI事業の実施により、民間事業者の創意工夫やノウハウが最大限に活かされた公共サービスが提供されるため、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの構築につながることを期待できます。

（3）民間の事業機会の創出による地域経済の活性化

PFI事業においては、従来、地方公共団体等が行ってきた事業分野を民間事業者に委ねることから、新たな事業分野にも民間事業者の参入機会が創出され、また、他の収益事業と組み合わせることによって、新たな事業機会を生み出すことも可能となります。

さらには、資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス（注1）等の新たな手法を取り入れる等により、新規事業の創出による地域経済の活性化につながることを期待できます。

（注1）プロジェクト・ファイナンス（Project Finance）

コーポレート・ファイナンス（Corporate Finance）と比較されるもので、不動産等を担保とせず、PFI事業等のプロジェクトの収益のみを返済原資とするため、特定プロジェクトに関する資産等以外は出資者に遡及責任を求めません。このことから、金融機関は、当該PFI事業の採算性はもとより、リスク分担等を総合的に評価して、融資の可否を判断することになります。

(4) 財政支出の平準化

P F I 事業においては、通常、地方公共団体等が自ら公共施設等を整備した場合の施設等の建設年次に生じる多大な財政支出が発生せず、民間事業者の公共サービス提供開始時から、事業契約期間全体にわたって比較的均等に民間事業者が公共サービスの対価として支払われることから、財政支出の平準化が期待できます。

1 - 2 P F I 事業の性格

国が策定した「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(以下「基本方針」という。)の中で、P F I の基本理念や期待される効果を実現するため、P F I には以下のような性格を持つことが求められています。

(1) 5 原則

公共性のある事業であること (公共性原則)

従来から地方公共団体等が実施してきた事業を対象とします。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下「P F I 法」という。)第2条第1項に対象となる公共施設等が列挙されています。

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること (民間経営資源活用原則)

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等について、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することが、P F I の基本的な考え方です。

民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること (効率性原則)

民間事業者の自主性と創意工夫を最大限に尊重することにより、事業の実施がより効率的かつ効果的に行われます。

特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること (公平性原則)

特定事業の選定、民間事業者の選定にあたっては、公平性が担保されることが必要となります。

特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること (透明性原則)

公共サービスの提供を民間事業者に委ねることから、特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されることが必要となります。

(2) 3 主義

各段階での評価決定について客観性があること (客観主義)

P F I 事業の実施にあたっては、選定や評価をする際には、客観性のある基準を定めて行うことが必要となります。

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 (契約主義)

P F I 事業は契約期間が長期にわたることから、当事者間の役割や責任分担等について疑義が生じないように、できる限り具体的な規定に基づく事業契約を結ぶことが必要となります。

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

事業を実施するために設立された企業体 (P F I 事業者) は、親会社とは独立した法人格を持ち、企業体の経理は親会社から独立することが必要となります。

1 - 3 P F I 事業の特徴

従来の公共事業に対して、P F I 事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共事業を実施するという性格から、以下のような特徴があるとされています。

(1) 設計、建設、維持管理、運営等を一体的に行う事業

ライフサイクルコストの削減を図るためには、維持管理、運営等のコストパフォーマンスを十分に配慮して施設の設計や建設を行うことが重要となります。将来の維持管理、運営等のコスト削減を視野に入れた設計や建設で、民間事業者のノウハウが活用されます。

(2) 性能発注 (アウトプット仕様) の事業

従来の公共施設等の建設では、仕様書に基づく仕様発注が行われてきました。P F I 事業では仕様の基準を最低限に抑え、提供される公共サービスの内容や水準を求める性能発注を原則としていることから、民間事業者の最新技術や創意工夫等が最大限に発揮できるようになります。

(3) 長期契約の事業

従来、官と民の契約は原則単年度で結ばれてきましたが、P F I 事業では、公共施設等の維持管理、運営等も含めた長期間の契約 (P F I 法では、国の事業は30年を限度と規定されている。) が締結されます。このため、債務負担行為の設定が必要となります。

(4) 公共サービスの提供水準に応じた支払いを行う事業

PFI事業は、契約によって定められた要求水準書等に基づき、公共サービスの水準が保たれているかどうか常にモニタリングにより監視し、サービス水準に応じた支払いを行います。

公共サービスが基準に達しない場合には、支払いの額が減額されます。また、公共サービスが基準を超えた場合には、一定のボーナスを支払う事例もみられます。

(5) 官と民が適切にリスク分担を行う事業

リスクとは、事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の様々な予測不可能な要素のことであり、これらは追加コスト、事業の遅延、公共サービス水準の低下等により、事業の破綻につながるものが懸念されるものです。

PFI事業は、事業契約期間中に想定されるリスクの種類、発生確率、事業への影響程度等を事前に把握し、個々のリスクについて、官民いずれが的確に予測し発生率を下げられるか、リスクが発生した場合に追加的支出を極力小さくし得るかにより、官民のリスクの分担を定めます。このことにより、事業契約期間全体を通してのリスク管理コストの最小限化を図っていきます。

1 - 4 VFMとは

VFM (Value For Money) とは、イギリスでは頻繁に「お買い得」という意味で使われているものですが、PFI事業におけるVFMとは、公的資金がいかに効率的かつ効果的に運用されているかの尺度であり、PFI事業を実施するかどうかの判断基準となります。

PFI事業におけるVFMの達成は、「同一の支出のもとでは、より質の高い公共サービスを提供する。」「同一のサービス水準であるならば、より少ない支出で提供する。」を目指すものです。このことから、PFI事業による公共施設等の整備が、前述の趣旨により、従来型の公共事業に比較して優れている(VFMが達成されている。)のであれば、当該事業をPFI手法で実施することになります。

VFMの評価は事業契約期間全体を通じて、その検討を行うことになります。このことから、従来型の公共事業を実施した場合の事業期間全体の公的財政負担の見込み額PSC (Public Sector Comparator)(注2)とPFI手法を導入した場合の事業契約期間全体のPFI事業者への支払い見込み額LCC (Life Cycle Cost)(注3)を、それぞれ現在価値に換算したうえで、比較することになります。

(注2) PSC (Public Sector Comparator)

従来型の公共事業を実施した場合の総コストであり、設計、建設、維持管理、運営等の全てに要する総事業費です。

(注3) L C C (Life Cycle Cost)

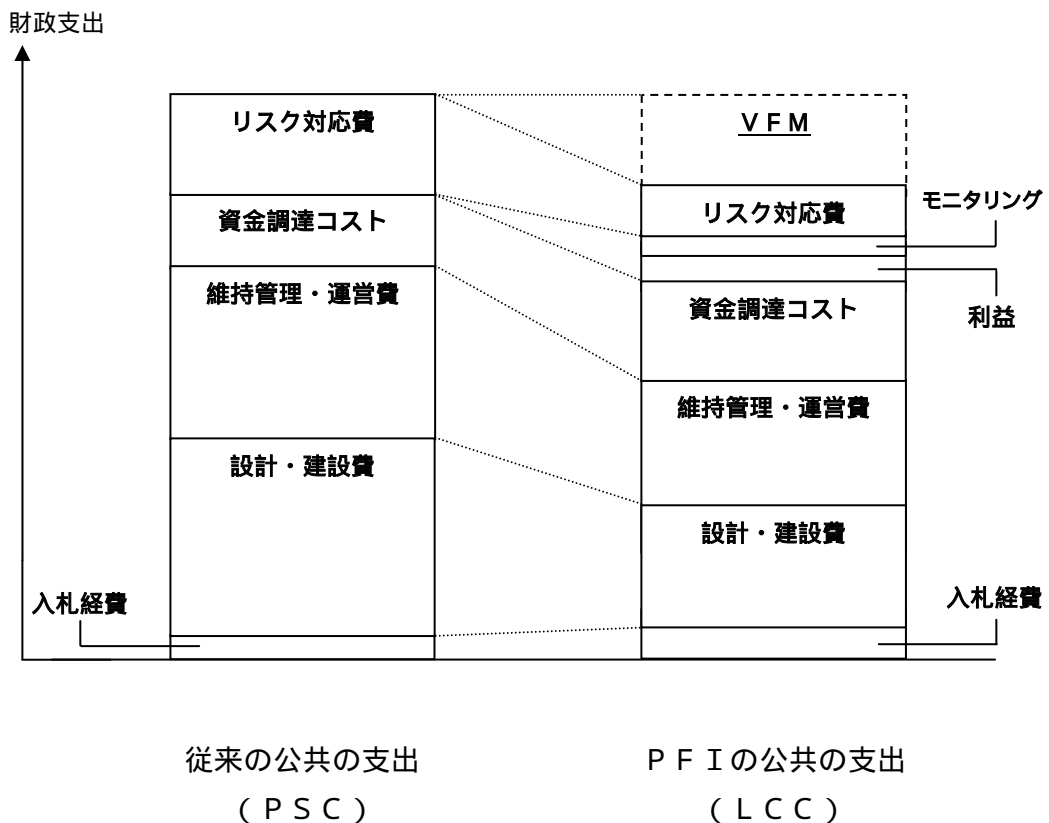
P F I手法を導入した場合のP F I事業者への支払い見込み額であり、P F I事業者が設計、建設、維持管理、運営等の各段階の全てを一元的に実施するものと想定し、P F I事業者が当該事業を行う場合の費用を段階ごとに推定し、積み上げたうえで、公共セクターが事業契約期間全体を通じて負担する費用を算定します。

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

$$V F M (\%) = (P S C - L C C) / P S C$$

なお、P S C < L C Cの場合にはV F Mは発生しないことから、原則P F I手法を導入した事業は実施しないこととなりますが、P F I事業によるサービス水準の向上等他の要素も考慮したうえで実施すべきかどうかの評価をする必要があります。

P S CとL C Cの比較によるV F M



なお、P F I事業が従来の公共事業に比較してV F Mを生み出す要素は、一般的に以下のようなものであるといわれています。

(1) 性能発注 (アウトプット仕様)

P F I事業では仕様の基準を最低限に抑え、提供される公共サービスの内容や水準を求める性能発注を原則としていることから、P F I事業者のノウハウや創意工夫等が最大限に発揮され、設計、建設から維持管理、運営等に至るまでのライフサイクルを通じた事業の改善が促され、公共セクターの財政支出の削減が図られます。

(2) リスクの最適な配分

P F I事業は、従来公共セクターが全て負担していたリスクについて、官民いずれが的確に予測し発生率を下げられるか、リスクが発生した場合に追加的支出を極力小さくし得るかの視点から、適切にリスクの分担を行います。このことにより、事業契約期間全体を通してのリスク管理コストの最小限化が図られ、総事業費の削減が図られます。

(3) 民間事業者のノウハウの活用

競争原理が働くことによって、上記の性能発注 (アウトプット仕様) やリスクの最適な配分による効果の最大限化が図られます。民間事業者が相互にノウハウや創意工夫等によって競争することにより、単に総コストを削減するだけでなく、新しい技術やリスク管理能力を駆使することから、質の高い公共サービスがより効率的かつ効果的に提供できる事業の仕組みや提案が引き出せるようになります。

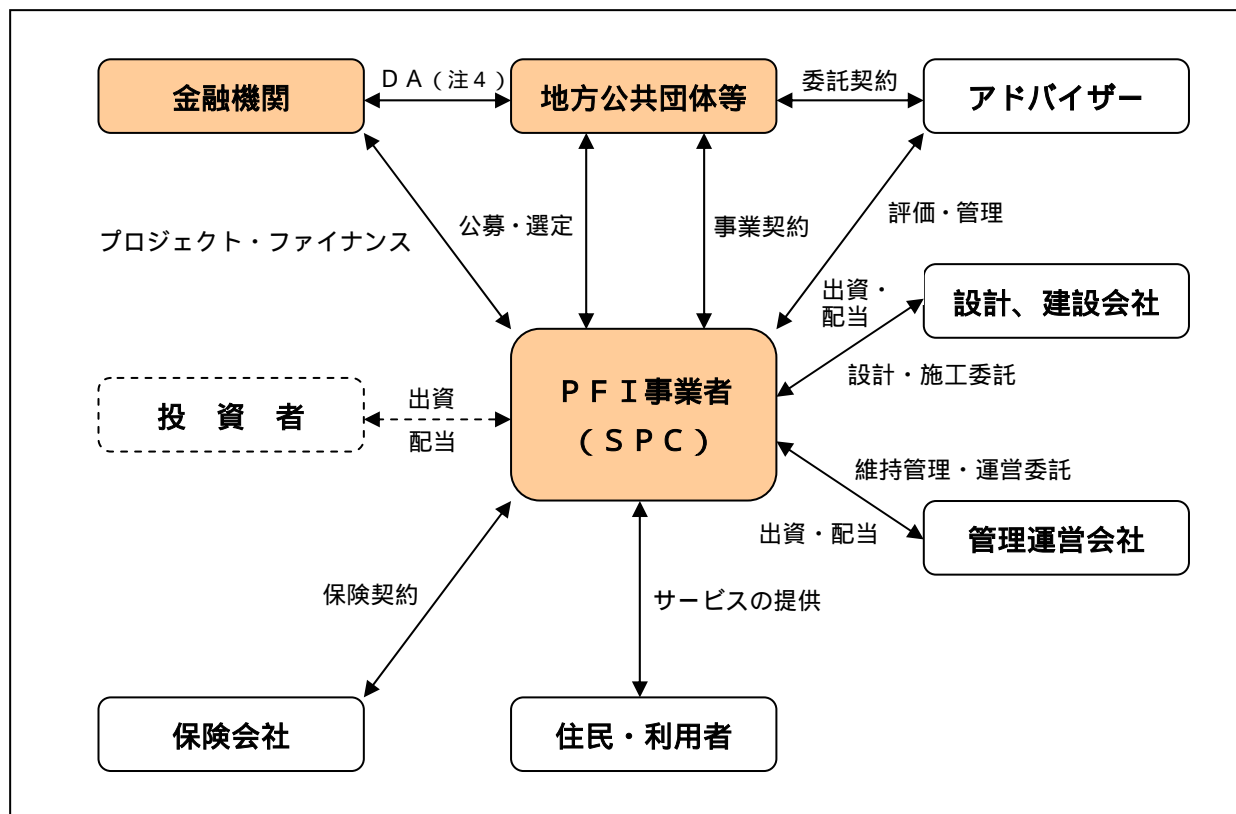
1 - 5 P F Iの仕組み

P F I手法の仕組みとしては、地方公共団体等と、契約に基づき公共サービスを提供するP F I事業者、P F I事業者に資金を融資する金融機関が三大プレイヤー (次のページのP F I事業のスキーム図の網掛け) となり、これらに技術的・法制的な助言を行うアドバイザー (コンサルタント)、リスクを補完する保険会社、設計、建設及び管理運営会社などから構成される形態が一般的です。

地方公共団体等は、設計、建設、維持管理、運営等からなる特定事業を選定・公表し、民間事業者の募集・契約の締結を行い、契約を締結した民間事業者はP F I事業者となり公共サービスを提供します。また、地方公共団体等は、P F I事業者が適正な内容及び水準の公共サービスを提供しているかどうか、モニタリングにより監視します。

一般的に、P F I事業は公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を一体的に行うことから、様々な業種の企業等がそれぞれ出資し、P F I事業実施のための特別目的会社S P C (Special Purpose Company) を設立します。

P F I 事業のスキーム図



(注4) D A (Direct Agreement)

地方公共団体等とPFI事業者に資金を融資する金融機関との間で直接結ばれる契約です。PFI事業者の経営が行き詰まった場合、金融機関に直接介入の権利を与えることにより、事業の再建の機会が増加します。また、地方公共団体等と金融機関が緊密な連携を図ることにより、急な公共サービスの停止を防ぐことが可能となります。

1 - 6 P F I の事業形態

これまでの公共事業での民間事業者の関わりは公共施設等の設計や建設が主なものでしたが、PFI事業は民間事業者の資金やノウハウ等を活用して、公共サービスの提供までも求めるものです。

民間事業者は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に要する費用を地方公共団体等がそのサービス調達の対価として支払う費用で回収します。この資金回収の方法に着目して、一般的にPFI事業は、以下の3つの形態に分類されます。

ただし、この3つの形態は基本的なものであり、それぞれの中間的な形態等も考えられることから、実際の事業実施にあたっては、これらの形態を参考にしながら、最も効率的かつ効果的なPFIの事業形態を構築する必要があります。

P F I の事業類型

サービス購入型

P F I 事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行い、地方公共団体等からのサービス提供の対価として支払われるサービス購入料金等の収入により事業のコストを回収する。

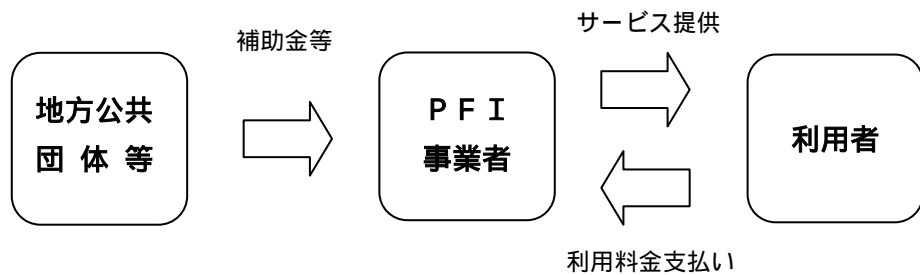
モデル図



ジョイント・ベンチャー型

官民双方の資金を用いて公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行い、P F I 事業者は、地方公共団体等からの補助金等と利用者から利用料金を徴収して事業のコストを回収する。

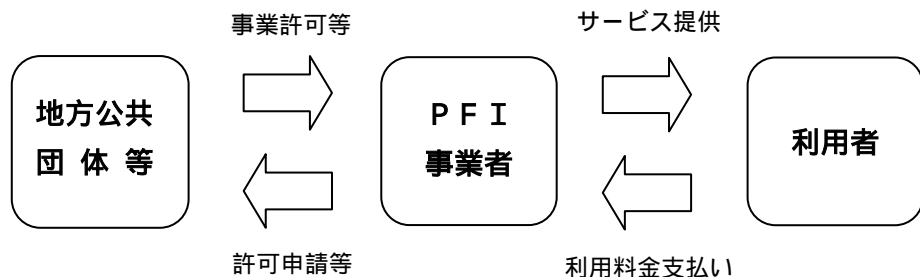
モデル図



独立採算型

地方公共団体等から契約等に基づき事業許可を受けた P F I 事業者が、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行い、利用者から利用料金を徴収して事業のコストを回収する。

モデル図



1 - 7 P F Iの事業方式

P F I事業は、公共施設等の設計、建設から維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部を民間事業者に委ねることから、公共施設等の建設や所有形態について検討する必要があります。

一般的には、事業スキームにより、以下のように分類されますが、通常、B O T方式又はB T O方式が多く用いられています。

事業方式	概要
B O T (Build Operate Transfer)	P F I事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後に地方公共団体等に施設を移転 (Transfer) する。
B T O (Build Transfer Operate)	P F I事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、施設の所有権を地方公共団体等に移転 (Transfer) した後に事業契約期間にわたって、維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収する。
B O O (Build Own Operate)	P F I事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収するが、施設の所有権を最終的に地方公共団体等に移転しない (Own)。
B L T (Build Lease Transfer)	P F I事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、地方公共団体等に当該施設をリース (Lease) し、リース代金を得るとともに、一定期間、維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後に地方公共団体等に施設を移転 (Transfer) する。
R O T (Rehabilitate Operate Transfer)	P F I事業者が自ら資金を調達し、既存の施設等を改修、補修 (Rehabilitate) し、事業契約期間にわたって維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後に地方公共団体等に施設を移転 (Transfer) する。

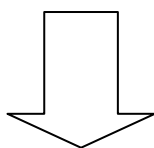
1 - 8 P F Iの実施プロセス

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

特定事業の選定

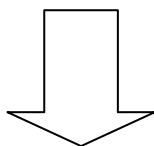
ステップ 1

- ・事業の発案（民間事業者からの発案を含む）



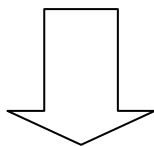
ステップ 2

- ・実施方針の策定及び公表



ステップ 3

- ・特定事業の評価・選定、公表



公共施設等の管理者等の事務

P F I事業として実施することの検討、民間事業者からの発案の積極的な取り上げ

民間事業者の発案に係る受付、評価等を行う体制の整備等

P F I事業としての適合性が高く、かつ、市民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続きに着手

公平性、透明性に配慮した早い段階での実施方針の策定、公表

民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討の進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容

公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化

必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化

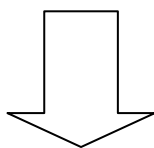
P F I事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準（同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等）

公的財政負担の総額の現在価値換算による評価（所要の適切な調整を行った上で）

定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価

選定の結果等の公表における透明性の確保

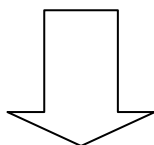
債務負担行為の設定



民間事業者の募集及び選定等

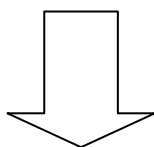
ステップ 4

- ・ 民間事業者の募集、評価・選定、公表



ステップ 5

- ・ 契約等の締結等



総合評価一般競争入札の場合は、民間事業者募集の前に債務負担行為を設定

公募型プロポーサル方式の場合は、民間事業者の選定後、契約締結前に債務負担行為を設定

公共施設等の管理者等の事務

競争性の担保、手続きの透明性の確保

民間事業者の創意工夫の発揮への留意、提案準備期間確保への配慮

価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保

いわゆる性能発注の重視

民間事業者の質問に対する公正な情報提供

選定の結果等の公表における透明性の確保

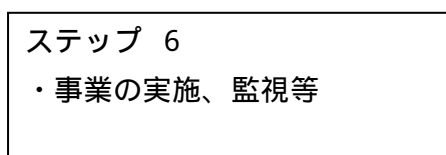
公共施設等の管理者等と選定事業者の事務

契約等による規定とその公開

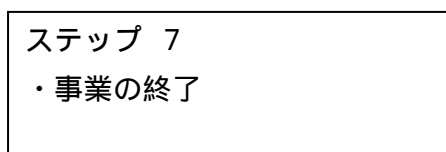
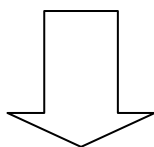
- ・ 当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め
- ・ 適正な公共サービス提供の担保のための規定
 - 公共サービス水準の監視
 - 実施状況、財務状況についての報告
 - 問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出
 - 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
 - 安全性の確保、環境の保全等に必要な範囲での公共の関与
- ・ リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化
- ・ 事業終了後、事業継続困難の場合、契約解除に関する具体的かつ明確な規定
- ・ 選定事業の態様等に応じた適切な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

P F I 事業の実施

公共施設等の管理者等と選定事業者の事務



契約等に従った事業の実施
提供される公共サービスの水準の監視等



土地等の明渡し等、あらかじめ契約等で定めた資産の
取扱いに則った措置

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

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

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

全国の事例（期間：実施方針の公表から契約の締結等まで）

P F I 事業の名称	自治体等	期 間
大館周辺広域市町村圏組合ごみ処理事業	組 合	約 7 ヶ月
千葉市消費生活センター計量検査所複合施設整備事業	千葉市	約 1 年
ひびきコンテナターミナル P F I 事業	北九州市	約 1 年 7 ヶ月
神戸市摩那ロッジ整備事業	神戸市	約 5 ヶ月
調布市調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業	調布市	約 1 年 4 ヶ月
区部ユースプラザ（仮称）整備事業	東京都	約 1 年 2 ヶ月
当新田環境センター余熱利用施設の整備・運営事業	岡山市	約 1 年 4 ヶ月
神奈川県立近代新館（仮称）施設等整備事業	神奈川県	約 1 年

1 - 9 P F I 事業の課題

平成11年7月にP F I法が制定され、また、平成12年3月に基本方針が策定された後には、内閣府から各種ガイドラインが示されるなど、地方公共団体等にとってP F I事業導入のための環境整備が進められてきました。

これらを背景に、地方公共団体等を中心に数多くのP F I事業が計画・実施されている状況にありますが、P F I手法の特性等を活かすために解決すべき課題として以下の事項が提起されています。

(1) V F Mの達成のためには一定以上の事業規模が必要である。

P F I事業は従来型の公共事業に比較して、アドバイザー委託経費や民間による資金調達コスト等のP F I事業特有の費用増大が伴います。このことから、V F Mを達成するためには、ある程度の事業規模が必要であると指摘されています。

P F I事業で比較的小規模な公共施設等を整備する場合には、同種・同様の施設を集約化・複合化することを視野に入れた事業の枠組みの検討が必要であるといわれています。

(2) 延払い割賦方式のP F I事業は単なる公的財政負担の繰延べとなりやすい。

P F I事業の主な目的はV F Mの最大化であることから、公的財政負担の平準化や繰延べのみを目的とした割賦方式のP F I事業は、後年度に公的財政負担を繰り延べるだけで公的財政負担の縮減効果は生じないと指摘されています。

P F I事業を実施するにあたっては、維持管理、運営等に伴うコストパフォーマンスについて十分に配慮した施設的设计や建設によるライフサイクルコストの削減が重要であるといわれています。

(3) V F Mの評価や適切なリスク分担等に関するデータの蓄積が必要である。

V F Mの評価については、従来型の公共事業を実施した場合の事業期間全体の公的財政負担の見込み額P S CとP F I手法を導入した場合の事業契約期間全体のP F I事業者への支払い見込み額L C Cを、それぞれ現在価値に換算したうえで比較することになります。このことから、地方公共団体等は、P S C算出にあたって基礎となる従来型の公共事業による公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に要する費用のデータについての整理・蓄積に努めるべきであると指摘されています。

また、P F I事業は長期間にわたる契約が締結されることから、通常想定されるリスクに加え社会経済情勢の変化に伴うリスクも潜在することになります。P F I事業を実施するにあたっては、いかにもれなくリスクを抽出・分析し、定量化したうえで契約に反映できるかが重要であることから、官民のリスク分担の適正化や明確化に向けたデータの蓄積が必要となります。

(4) 従来型の公共事業とのイコールフットィングの確保が必要である。

地方公共団体が公共施設等を整備する場合に国庫補助負担金制度等が適用となる事業については、一般的に、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とされています。しかし、一部の事業を除いては、事業の要綱等がP F I 事業に即した内容になっていないこと、また、B O T 方式に関しては補助対象事業に該当しないなどの課題が指摘されています。

また、現行では、B T O 方式のP F I 事業については、固定資産税や都市計画税が非課税となりますが、B O T 方式ではいずれの税も課税されています。

さらに、地方税法の規定によると、不動産取得税については、原資取得が、特別目的会社S P C から地方公共団体等への2者間の移転の場合には非課税となりますが、ゼネコンから特別目的会社S P C、その後、地方公共団体等への3者間の移転が行われる場合には課税されることになり、B T O 方式の場合には、税制が中立的ではないとの指摘があります。

(5) 公の施設に係る指定管理者制度との整合が必要である。

地方公共団体が住民の福祉を増進する目的をもって設置した「公の施設」については、その管理委託が、地方公共団体が出資している法人等に限定されていました。このことから、P F I 事業者が「公の施設の管理受託者」にはなりえず、公の施設の利用料金を自らの収入として収受できないほか、利用料金も自ら定めることができない状況にありました。

この法的規制については、より多くの事業分野においてP F I 事業を推進するうえで障害となっているとの指摘がありましたが、地方自治法の改正に伴い「公の施設の指定管理者制度」が創設され、民間事業者等も公の施設の管理委託を受託できるようになったことから、今後、多方面で一層のP F I 手法の導入が期待されているところであり、当該制度との整合を図りながらP F I 事業を推進する必要があります。

(6) 多様な契約書に関するデータの蓄積が必要である。

P F I 事業は、契約期間中の事業を取り巻く環境の変化や法制度等の変更も十分に視野に入れながら、官民の役割分担等を明確かつ詳細に規定した契約に即して実施されま。このことから、P F I 事業における契約書は大変重要なものになります。

P F I 事業を実施するにあたっては、全国で実施されている同種・同様のP F I 事業の契約内容等を参考としつつ、今後予想されるP F I 事業の内容の多様化や社会経済情勢の変化をも留意しながら、契約書に関するデータの蓄積を行うことが必要であると指摘されています。

(7) 適切なモニタリングに関するデータの蓄積が必要である。

P F I 事業は、仕様書に基づく仕様発注ではなく、要求水準書等に基づき提供される公共サービスの内容や水準を求める性能発注を原則としていることから、要求した公共サービスの内容や水準が確保されているかどうかについて、監視（モニタリング）を行うことが必要となります。

P F I 事業を実施するにあたっては、要求する公共サービスの内容や水準を数値化し、監視（モニタリング）する（例えば、「仕様発注」では、施設内の廊下を毎日何回拭くかが契約事項とされるが、「性能発注」では、廊下の清潔度について一定の数値基準を設けて、常時その基準を満たすことが契約事項とされる。）ことから、全国で実施されている同種・同様の P F I 事業のモニタリング内容等を参考としながら、モニタリングに関するデータの蓄積を行うことが必要であると指摘されています。

(8) プロジェクト・ファイナンスによる資金調達の確立が必要である。

P F I 事業は、民間資金を活用して公共施設等を整備するものであり、その推進にあたっては、プロジェクト・ファイナンスにより民間資金を提供する金融機関の果たす役割は極めて重要になります。しかし、日本においてはプロジェクト・ファイナンスの経験が必ずしも深くないことから、P F I 事業にプロジェクト・ファイナンスを活用する際において様々な課題が指摘されています。

また、P F I 事業契約において、官民の適切なリスク分担が確保されずに、民間事業者が過度なリスクを負担している場合には、金融機関から P F I 事業の安定性・継続性に懸念があると判断され、円滑な資金調達が困難になることもあります。

第2部 PFI手法導入の基本的な方針について

2-1 PFI手法導入の基本的な考え方

バブル経済崩壊後の長引く景気低迷の社会経済情勢にあって、本市の財政状況も極めて厳しい状況にあります。このような中、PFI手法により公共施設等を整備することにより、従来の公共事業に比較して、事業費を削減しつつ、民間の資金やノウハウを活用した低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

さらに、PFI手法を導入することにより、公共サービスの提供における官民の新たなパートナーシップの構築、新たな民間の事業機会の創出による地域の活性化、財政支出の平準化による財政の健全化等にもつながるものと考えられます。

このことから、本市はPFI手法に適する事業については、積極的にPFI手法の導入を推進します。その推進にあたっては、本ガイドラインによりその検討プロセスを明確にするとともに、全庁的な推進体制等の整備を図ります。

2-2 PFI手法導入事業の選定の基本的な考え方

PFI手法は、従来から地方公共団体等が実施してきた公共事業を対象とするものであり、PFI法第2条第1項には、対象となる公共施設等が以下のように列挙されています。

区 分	対 象 と な る 公 共 施 設 等
公 共 施 設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公 用 施 設	庁舎、宿舍等
公 益 的 施 設	公営住宅、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（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設、研究施設
上記に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの	

PFI事業については、上記のように通常考えられるほぼすべての公共事業分野を対象にしており、その広範な適用に大きな期待が掛けられていることがわかります。

しかし、PFI事業を選定するにあたっては、従来の公共事業に比較して「同一の支出のもとでは、より質の高い公共サービスが提供できる。」「同一のサービス水準であるならば、より少ない支出で提供できる。」というVFMの達成が不可欠となります。また、VFMを評価するためには、従来型の公共事業を実施した場合の事業期間全体の公的財政負担額の見込み額PSCとPFI手法を導入した場合の事業契約期間全体のPFI事業者への支払い見込

み額LCCの比較や、官民のリスク分担など専門的かつ綿密な検討が必要となることから、本市のすべての事業について、PFI手法の導入の適否を検討することは、事業の適正な執行に支障を来す可能性があると考えられます。

そこで、公共施設等の新設や改築にあたっては、必要に応じて、事業担当課が中心となり関係課と連携を図りながら、PFI手法導入の適性についての簡易的な評価（1段階評価）を行い、適性が見込まれるかどうかの検討を行います。さらに、適性が見込まれると判断された事業については、外部アドバイザーとの業務委託により、PFI手法導入についての詳細な検討・評価（2段階評価）を行います。

2 - 3 庁内の推進体制

PFI手法の導入を積極的に推進するため、以下のとおり全庁的な推進体制（足利市PFI推進会議・PFI導入検討委員会・PFI事業推進プロジェクトチーム）を整備します。

なお、PFI事業は、導入対象事業の選定から事業の実施に至るまで多岐にわたる検討や手続きが必要となることから、必要に応じて外部アドバイザーを活用するとともに、関係部課が連携を図りながらその推進を図ります。

（1）足利市PFI推進会議

足利市PFI推進会議は、既定の計画等に掲げられた事業の中から、PFI手法導入の検討事業の抽出を行い、PFI導入検討委員会に対して、PFI手法導入の適性についての簡易的な評価（1段階評価）の実施を指示します。

簡易的な評価の結果、PFI手法導入に適性が見込まれると判断された事業については、PFI事業推進プロジェクトチームに対して、外部アドバイザーとの業務委託による詳細な検討・評価（2段階評価）の実施を指示し、その結果、VFMの達成が見込まれると判断された事業については、PFI手法導入を決定します。

その後、PFI事業の実施にあたっては、PFI事業推進プロジェクトチームに対して、実施方針の策定から特定事業の選定、民間事業者の募集・選定、契約の締結等に至るまでの各段階において、必要な各種アドバイスを行うとともに、PFI事業の推進について支援します。

【構成メンバー】

市長、助役、収入役、教育長、総務部長、理財部長、市民福祉部長、産業・環境部長、産業・環境部副部長、都市建設部長、議会事務局長、水道部長、消防長、教育次長、行政委員会事務局長、農業委員会事務局長

【事務局】

秘書政策課、企画課及び財政課

(2) P F I 導入検討委員会

P F I 導入検討委員会は、足利市 P F I 推進会議から指示のあった事業について個別に組織し、事業担当課が中心となり関係課と連携を図りながら P F I 手法導入の適性についての簡易的な評価（1段階評価）を実施し、P F I 手法導入の適否の検討を行います。

【構成メンバー】
 事業担当課長、事業担当部総括主幹、事業担当課担当係長、総務部総括主幹、理財部総括主幹、秘書政策課政策担当、企画課企画担当、行政経営課法規担当、財政課財政担当、管財課財産管理係長

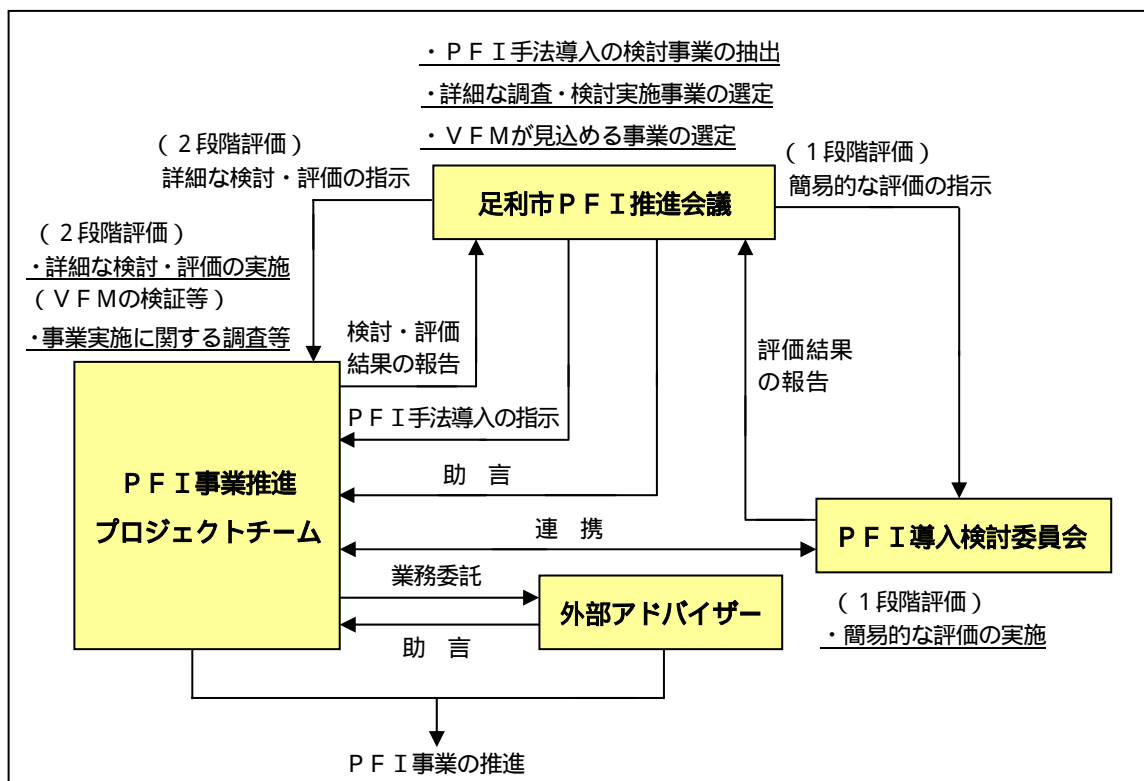
(3) P F I 事業推進プロジェクトチーム

P F I 事業推進プロジェクトチームは、整備を実施する公共施設等の種別や規模等に応じて、適宜構成メンバーを勘案しながら組織します。

足利市 P F I 推進会議の指示により、外部アドバイザーとの業務委託により詳細な検討・評価（2段階評価）を実施し、V F M の検証等を行います。

さらに、P F I 手法導入が決定した事業については、外部アドバイザーとの業務委託により、実施方針の策定から特定事業の選定、民間事業者の募集・選定、契約の締結等に至るまでの各段階において、足利市 P F I 推進会議から必要な各種アドバイスを受けながら P F I 事業を推進します。

庁内の推進体制のスキーム図



2 - 4 民間事業者選定委員会の設置

P F I事業を実施するにあたっては、その実施過程において手続きの透明性や公平性等の確保を図る必要があることから、それぞれのP F I事業ごとに、設置要綱等の策定に基づき民間事業者選定委員会を組織します。この民間事業者選定委員会を中心にして、実施方針の策定から、特定事業の評価・選定、民間事業者選定基準の策定、民間事業者の評価・選定、契約の締結等に至るまでの各段階において、詳細にわたり専門的かつ特殊的な検討を行うことが望ましいとされています。

なお、民間事業者の選定方法において、総合評価一般競争入札を採用する場合には、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同法施行規則第12条の3第2項の規定により、2名以上の学識経験者の意見聴取が義務付けられていることから、民間事業者の選定を行う段階までには民間事業者選定委員会を組織する必要があります。

2 - 5 P F I事業の実施プロセス

本市においてP F I手法により公共施設等を整備するにあたっては、一連の実施プロセスを次のような7段階のステップに区分して、各ステップごとに手続き等を進め、P F I事業の推進を図ります。

No. 1

	ステップ	内 容
1	P F I手法導入事業の選定	<p>既定の計画等に掲げられた事業の中から、足利市P F I推進会議がP F I手法導入の検討事業を抽出します。</p> <p>足利市P F I推進会議が抽出した事業については、P F I導入検討委員会がP F I手法の適性についての簡易的な評価(1段階評価)を実施し、P F I手法導入の適否の検討結果を足利市P F I推進会議に報告します。</p> <p>この結果、P F I手法導入に適性が見込まれると判断された事業については、足利市P F I推進会議の指示を受け、P F I事業推進プロジェクトチームが外部アドバイザーに業務委託を行い、詳細な検討・評価(2段階評価)を実施し、V F Mの検証等の結果を足利市P F I推進会議に報告します。</p> <p>この結果、V F Mの達成が見込まれると判断された事業については、足利市P F I推進会議がP F I手法導入を決定します。</p>

ステップ	内 容
2 実施方針の策定及び公表	<p>P F I 事業推進プロジェクトチームが外部アドバイザーに業務委託を行い、事業内容や民間事業者の募集等を明らかにした実施方針を策定します。</p> <p>策定した実施方針を広報やホームページ等を通じて広く公表します。</p> <p>(ステップ3以降については、P F I 事業推進プロジェクトチームが、必要に応じて、外部アドバイザーに業務委託を行いながら手続きを進めます。)</p>
3 特定事業の評価・選定、公表	<p>実施方針の公表結果を踏まえ、特定事業の選定を行うかどうかの評価を行い、P F I 事業として実施することが適切であると認められた事業については、具体的な特定事業の選定を行います。</p> <p>特定事業の選定を行った場合には、その判断結果を評価の内容とあわせて速やかに公表します。</p> <p>民間事業者の選定方法(総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式等)に応じた時期に、債務負担行為を設定します。</p>
4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	<p>特定事業の選定に基づき、民間事業者の募集を行います。</p> <p>民間事業者選定委員会に諮りながら、民間事業者の提案等を評価・選定(総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式等)します。</p> <p>民間事業者の選定結果を公表します。</p>
5 契約等の締結等	<p>選定した民間事業者と契約等を締結します。</p> <p>予定価格の額に応じては、契約締結前にあらかじめ議会の議決を経ます。</p>
6 事業の実施、監視等	<p>P F I 事業者が、基本方針及び実施方針に基づく契約等に当たって事業を実施します。</p> <p>契約に定められた内容や水準の公共サービスが適切に提供されているかどうか等を監視(モニタリング)します。</p>
7 事業の終了	<p>契約書等で定められた事業期間が満了した段階で、P F I 事業は終了します。</p> <p>契約書等に基づき土地の明渡しや施設の所有権の移転等を行います。</p>

2 - 6 P F I手法導入の検討事業の抽出

既定の計画等に掲げられた事業の中から、足利市 P F I 推進会議が P F I 手法導入の検討事業の抽出を行い、P F I 導入検討委員会に対して、P F I 手法導入の適性についての簡易的な評価（1段階評価）の実施を指示します。

2 - 7 P F I手法導入の簡易的な評価（1段階評価）

足利市 P F I 推進会議から指示のあった事業については、P F I 導入検討委員会が P F I 手法導入の適否を検討するため、以下に示す P F I 手法導入の視点を踏まえた簡易的な評価（1段階評価）を実施します。

（1）P F I手法導入により V F Mが達成される見込みがあること

P F I 事業を実施するためには、V F Mの達成（従来型の公共事業の P S C > P F I 事業の L C C）が見込めることが必要となります。一般的に、次のような要素を備える事業について、V F Mの達成が見込まれるとされています。

一定以上の事業規模を有すること

P F I 事業は従来型の公共事業に比較して、アドバイザー委託経費や民間による資金調達コスト等の P F I 事業特有の費用増大が伴うことから、事業内容に応じて、ある程度の事業規模を有していることが必要となります。

民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用する余地があること

民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用し、従来の公共サービスをより効率的かつ効果的に提供するため、計画の立案段階から、民間事業者の創意工夫を反映する余地があることが必要となります。例えば、建設後の効率的な維持管理や運営等を視野に入れた設計を行うなど、民間事業者のノウハウを活用することが有効であるといわれています。

維持管理や運営等に要する費用の割合がより大きいこと

効果をより発揮するためには、総事業費に占める維持管理や運営等に要する費用の割合が大きいことが有効となります。このことにより、民間事業者が持っているノウハウを発揮した人件費や補修費等の削減により、総体的な事業費の縮減につながる効果があるといわれています。

(2) P F I 事業に民間事業者の参入が見込まれること

P F I 事業の本来の目的を達成するためには、多数の民間事業者の参入を促すような環境整備を行うことが必要となります。一般的に、次のような要素を備える事業において、多くの民間事業者の参入が見込まれるとされています。

民間事業者に事業経験のある分野であること

民間事業者の参入を促進するためには、P F I 対象事業やそれに類似する事業が民間事業に存在し、かつ民間事業者において、事業経営の能力が備えられていることが必要となります。

安定的かつ継続的な公共サービス提供が確保できること

長期にわたり安定的かつ継続的な公共サービスの需要が見込まれることにより、民間事業者は事業計画の策定が可能となり、民間事業者の参入が促進されます。一般的に、P F I 事業は長期間にわたるものであることから、事業期間の途中で事業の継続が困難にならないような公共サービスを選定する必要があります。

民間事業者のノウハウ等を活用した事業運営に余地があること

民間事業者の参入を促進するためには、民間事業者のノウハウを活用した公共サービスの提供が可能であったり、P F I 事業に供する敷地や施設の一部を利用した民間事業者の営利活動が確保されるなど事業運営に余地があることが有効となります。

事業用地が確保できること

民間事業者による事業用地の確保を伴うP F I 事業では、土地所有者等の関与が事業の実施に大きく影響します。民間事業者の参入を促進するためには、事業用地が確保されていること、又は確保できる見込みがあることが必要となります。

(3) 民間事業者が事業実施することについて、補助制度面の制約や法的な規制がないこと

補助制度がP F I 事業に対応していないと採算面で不利になります。また、民間事業者が事業主体となることに対して法的な規制がないことが必要となります。

事業実施において、補助制度面等の制約がないこと

当該公共施設等を地方公共団体が整備する場合に国庫補助負担金制度等が適用となる事業については、一般的に、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とされています。しかし、一部の事業を除いて、未だ多くの事業については、事業の要綱等がP F I 事業に対応していない状況にあります。

採算面を勘案すると、P F I 事業を実施するにあたっては、国庫補助負担金制度等の措置が講じられていることが必要となります。

事業実施において、法的な規制がないこと
法制度等において、民間事業者が当該公共施設等の整備や維持管理、運営等を行うことに対する規制がないことが必要となります。

2 - 8 P F I手法導入の詳細な検討・評価（2段階評価）

P F I 導入検討委員会が実施した P F I 手法の適性についての簡易的な評価（1段階評価）の結果に基づき、P F I 手法導入に適性が見込まれると判断された事業については、足利市 P F I 推進会議の指示を受け、P F I 事業推進プロジェクトチームが外部アドバイザーに業務委託を行い、V F Mの達成の有無等について総合的に判断するため、以下に示す事項等の詳細な検討・評価（2段階評価）を実施します。

（1）先進事例及び民間市場の調査

事業実施の参考とするため、全国で実施されている先進事例の情報収集や調査研究、類似する民間事業の調査研究、民間事業者の参入意欲等の調査を実施します。

（2）事業の枠組みの検討

P F I 事業のスキーム、形態（サービス購入型、ジョイント・ベンチャー型、独立採算型）、方式（B O T方式、B T O方式等）を想定し、事業の内容や範囲等を検討します。

（3）官民のリスク分担の分類

リスクについて、官民いずれが的確に予測し発生率を下げられるか、発生した場合に追加的支出を極力小さくし得るかの視点から、官民それぞれが分担するリスクを分類化します。

この際には、平成13年1月22日に内閣府が策定した「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」を参考にします。

（4）V F Mの評価

事業の枠組みや官民のリスク分担の分類等に基づき、従来型の公共事業を実施した場合の事業期間全体の公的財政負担の見込み額 P S C と P F I 手法を導入した場合の事業契約期間全体の P F I 事業者への支払い見込み額 L C C を積算します。

さらに、それぞれの見込み額を現在価値に換算したうえで比較し、V F M の評価を行います。

この際には、平成13年7月27日に内閣府が策定した「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」を参考にします。

2 - 9 P F I手法導入事業の決定

詳細な検討・評価（２段階評価）の結果、V F Mの達成が見込まれると判断された事業については、足利市P F I推進会議がP F I手法導入を決定します。

さらに、P F I手法導入が決定した事業については、P F I事業推進プロジェクトチームが外部アドバイザーとの業務委託により、足利市P F I推進会議のアドバイスを受けながら、実施方針の策定、特定事業の選定、民間事業者の募集・選定、契約の締結等の一連の手続きを進めます。

2 - 10 実施方針の策定及び公表

P F I事業を実施する場合には、P F I法第6条に基づく「特定事業（P F I事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者が認める事業）」の選定を行うために、実施方針（特定事業の実施に関する方針）を策定し、広報やホームページ等により広く一般に公表します。

実施方針は、P F I手法導入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等を明らかにするものであり、民間事業者がP F I事業への参入について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。

また、実施方針の公表については、公平性及び透明性の確保の観点から、できる限り早い段階で、具体的な事業概要を広く一般に周知することが重要となります。このことにより、民間事業者に対する十分な準備期間の提供や、関係住民に対するP F I事業実施等の周知に資することになります。

P F I法第5条第2項には、実施方針に記載する特定事業の具体的な事項について、以下のような8項目が列挙されています。

実施方針に記載する特定事業の具体的な事項

- ・ 特定事業の選定に関する事項
- ・ 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ・ 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- ・ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ・ P F I法第10条第1項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- ・ 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
- ・ 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- ・ その他特定事業の実施に関し必要な事項

また、実施方針の策定及び公表にあたっては、以下の点に留意する必要があります。

- (1) 実施方針には、特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等についての考え方をできる限り具体的に明らかにする必要があります。
- (2) 実施方針には、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、特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法、選定事業の実施にあたって必要な許認可等、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、適用可能な選定事業者への補助金・融資等をできる限り詳細に記載する必要があります。
- (3) 実施方針策定の際の市場調査の実施にあたっては、特定の民間事業者だけに情報が流出しないように配慮する必要があります。
- (4) 実施方針の公表にあたっては、民間事業者等からの質問や意見を受け付け、回答するという手続きを踏まえ、必要に応じて、これらを特定事業の選定や民間事業者の募集に反映するため、適切な期間を確保したスケジュールを設定する必要があります。
- (5) 実施方針の公表後の市場調査、民間事業者等の発案や意見を踏まえ、必要に応じて、実施方針の内容の見直しを行う必要もあります。

2 - 1 1 特定事業の評価・選定、公表

(1) 特定事業の評価・選定

実施方針を策定及び公表した後、特定事業の選定を行うかどうかの評価を行い、PFI事業として実施することが適切であると認められた事業については、PFI法第6条に基づく特定事業の選定を行います。

特定事業の選定を行うかどうかの評価については、従来の公共事業に比較して「同一の支出のもとでは、より質の高い公共サービスが提供できる。」「同一のサービス水準であるならば、より少ない支出で提供できる。」というVFMの達成が判断基準となります。

この際には、平成13年7月27日に内閣府が策定した「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」を参考にします。

この場合、公的財政負担の見込み額については、財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他収入等が現実に見込まれる場合においては、これらを差し引く等の適切な調整を行い、また、民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案しながら算定し、現在価値に換算します。

なお、公共サービス水準の評価については、できる限り定量的に行うことが望まれますが、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保したうえで定性的な評価を行います。

(2) 選定結果等の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断結果を評価の内容とあわせて速やかに公表します。この際、公的財政負担の見込み額については、原則として公表することとしますが、公的財政負担の見込み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においては、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みを提示することも可能とします。

また、公共サービスの水準についての定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を併せて公表します。

なお、公表にあたっては、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公表するとともに、特定事業の選定を行わない場合も同様に公表します。

(3) 債務負担行為の設定

PFI事業は長期間の契約が締結されることから、予算で債務負担行為を設定する必要があります。

債務負担行為を設定する時期については、民間事業者の選定方法によって異なります。総合評価一般競争入札については、入札の公告前までには設定し、また、公募型プロポーザル方式については、優先交渉の民間事業者の決定後、契約締結前までに設定することになります。

2 - 1 2 民間事業者の募集、評価・選定、公表

(1) 民間事業者の募集

特定事業の選定に基づき、実施する民間事業者の募集を行う場合、以下の事項について配慮する必要があります。

PFI事業の性格である「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続きの透明性を確保したうえで実施します。

公共施設等の具体的な仕様の基準を最低限に抑え、提供される公共サービスの内容や水準を求める性能発注を採用することや、公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段について、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除するなど、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮できるように留意します。

民間事業者が応募するにあたっては、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があることから、所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮します。

募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のもので評価しないことを明記し、また、当該提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを要求しないこと等で応募者の負担を軽減するように配慮します。

(2) 民間事業者の評価・選定

PFI事業の民間事業者の選定方法については、PFI法第7条第1項において「公募の方法等による」と規定されており、基本方針では「一般競争入札によることが原則」とされています。また、平成12年3月29日付け自治事務次官通達では「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鑑み、総合評価一般競争入札の活用を図る。」とされています。

これらを踏まえ、PFI事業の民間事業者の選定方法については、総合評価一般競争入札によることを原則としますが、PFI事業の内容に応じては、公募型プロポーザル方式による随意契約も実施するものとします。

民間事業者の評価・選定については、総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式のいずれの方法においても、民間事業者選定委員会の意見を十分聴きながら行います。

総合評価一般競争入札

総合評価一般競争入札とは地方自治法施行令第167条の10の2に規定された契約方式であり、予定価格の制限の範囲内において、価格だけではなくその他の条件（公共施設等の機能性、公共サービスの水準等）も加味し、総合的に勘案して落札者を決定する方法です。

この場合、落札者の決定基準や落札者の決定については、学識経験者の意見を聴きながら行うこととされています。

また、落札後は入札時の公共サービス水準等の変更はできないことから、事前に十分な検討が必要となります。

公募型プロポーザル方式

契約方式としては随意契約に位置付けられ、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当する場合に可能となります。公募により提案書を募集し、あらかじめ示された評価基準にしたがって、最も優れた提案を行った者との間で契約を締結する方法です。

事業の内容が複雑で提案書の比較が困難なもので、提案内容の調整等について交渉が可能なものに適していると考えられます。

(3) 民間事業者の選定結果の公表

民間事業者選定委員会の評価に基づき、民間事業者の選定結果を公表します。

公表にあたっては、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もあわせて公表します。

2 - 1 3 契約等の締結等

P F I 事業は、明確かつ詳細な契約に基づく役割分担のうえに成り立つものであり、選定事業者と締結する契約書は大変重要なものになります。

P F I 事業は長期間の契約が締結されることから、契約期間中に事業を取り巻く環境の変化や法制度等の変更も十分予想されます。起こり得る変化を完全に予測することは不可能ですが、変化が起こることを前提として、可能な限り問題が生じた場合の対処方法や責任の所在を、契約で明確にしておくことが重要となります。

また、契約条件の中でも特に、リスク分担、特定事業終了時の取扱い、事業継続困難時の措置、契約の解除条件などは、民間事業者の資金調達条件等に大きく左右するといわれています。

この際には、平成15年6月23日に内閣府が策定した「契約に関するガイドライン（P F I 事業契約における留意事項について）」を参考にします。

なお、P F I 法第9条及び同法施行令により、予定価格が1億5千万円以上の公共施設等の買入れ又は借入れについて契約を締結する場合には、あらかじめ議会の議決を経る必要があります。

2 - 1 4 P F I 事業の実施、監視等

選定事業者とP F I 事業に関する契約を締結した後は、基本方針及び実施方針に基づく契約等に当たって事業が実施されます。

事業実施段階においては、契約に定められた公共サービスが適切に提供されているか、特別目的会社S P C（Special Purpose Company）の財務内容の健全性が確保されているかなどを監視（モニタリング）します。

公共サービス水準については、あらかじめ定められた評価基準に従って契約条項や要求水準書の内容に適合しているかどうかのチェックを行います。また、特別目的会社S P Cの財務内容については、融資を行っている金融機関と連携（ダイレクトアグリーメント等）を図りながらチェックを行います。

この際には、平成15年6月23日に内閣府が策定した「モニタリングに関するガイドライン」を参考にします。

2 - 15 P F I事業の終了

契約書等で定められた事業期間が満了した段階で、P F I事業は終了となります。この際、契約書等に基づき土地の明渡しや施設の所有権の移転等が行われます。

B T O方式については、すでに施設の建設後に施設の所有権の移転が行われていますが、B O T方式については、P F I事業終了後において契約書等に基づき、有償又は無償譲渡により施設の所有権の移転を行います。

参考資料

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

(平成十一年法律第百十七号)

(平成十三年法律第百五十一号)

(最終改正：平成十四年法律第四十五号)

(目的)

第一条 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建設、維持管理及び運営（これらに関する企画を含む。）の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)

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次の各号に掲げる施設をいう。

- 一 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
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 公営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
- 四 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
- 五 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、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。

- 一 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
- 二 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
- 三 公共施設等の整備等を行う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。）

4 この法律において「選定事業」とは、第六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、第七条第一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。

(基本理念)

第三条 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と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、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、国等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとする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)

第四条 内閣総理大臣は、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。

- 一 民間事業者の発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
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
- 三 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
- 四 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
- 五 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。

- 一 特定事業の選定については、公共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を図るとともに、民間事業者の自主性を尊重すること。
- 二 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。
- 三 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、基本方針を定めようとするときは、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議を経なければならない。

5 内閣総理大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これ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 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(実施方針)

第五条 公共施設等の管理者等は、次条の特定事業の選定及び第七条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)を定めるものとする。

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。

一 特定事業の選定に関する事項

二 民間事業者の募集及び選定に関する事項

三 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

四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

五 第十条第一項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

六 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

七 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

八 その他特定事業の実施に関し必要な事項

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、これを公表しなければならない。

4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(特定事業の選定)

第六条 公共施設等の管理者等は、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。

(民間事業の選定等)

第七条 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、第十条第一項に規定する事業計画又は協定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を行うことができる。

(客観的な評価)

第八条 公共施設等の管理者等は、第六条の特定事業の選定及び前条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価(当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。)を行い、その結果を公表しなければならない。

(地方公共団体の議会の議決)

第九条 地方公共団体は、特定事業に係る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。

(選定事業の実施)

第十条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、公共施設等の管理者等及び選定事業者が策定した事業計画若しくは協定又は選定事業者（当該施設の管理者である場合を含む。）が策定した事業計画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、前項の事業計画又は協定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。

(国の責務)

第十一条 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、当該会計年度以降三十箇年度以内とする。

(行政財産の貸し付け)

第十一条の二 国は、必要があると認めるときは、国有財産法（昭和三十二年法律第七十三号）第十八条第一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（同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項及び第三項において同じ。）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、国有財産法第十八条第一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 前二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同項に規定する建物の一部を選定事業の終了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、国有財産法第十八条第一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。

- 4 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十八条の四第一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（同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項及び第六項において同じ。）を選定事業者に貸し付けることができる。

- 5 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、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、地方自治法第二百三十八条の四第一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。

- 6 前二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同項に規定する建物の一部を選定事業の終了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、地方自治法第二百三十八条の四第一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。

- 7 前各項の規定による貸付けについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百四条並びに借地借家法（平成三年法律第九十号）第三条及び第四条の規定は、適用しない。
- 8 国有財産法第二十一条及び第二十三条から第二十五条までの規定は第一項から第三項までの規定による貸付けについて、地方自治法第二百三十八条の二第二項及び第二百三十八条の五第三項から第五項までの規定は第四項から第六項までの規定による貸付けについて、それぞれ準用する。

（国有財産の無償使用等）

第十二条 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（国有財産法第二条第一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（地方自治法第二百三十八条第一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）

第十三条 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、日本政策投資銀行、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）

第十四条 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っ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）

第十五条 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（昭和二十六年法律第二百十九号）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)

第十六条 第十一条の二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)

第十七条 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)

第十八条 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。

(啓発活動等及び技術的援助等)

第十九条 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な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)

第二十条 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っ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、当該決算期から十年以内に、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商法（明治三十二年法律第四十八号）第二百九十条第一項及び第二百九十三条ノ五第三項（これらの規定を他の法律において準用する場合を含む。）の規定の適用については、これらの規定中「左ノ金額」とあるのは、「左ノ金額及内閣府令ニ定ムル場合ニ於ケル民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第二十条第一項ノ規定ニ依リ貸借対照表ノ資産ノ部ニ計上シタル金額中内閣府令ニ定ムル金額ノ合計額」とする。

(民間資金等活用事業推進委員会)

第二十一条 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、前二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。

(委員会の組織)

第二十二条 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九人で組織する。

- 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 前三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)

第二十三条 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 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三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)

第二条 政府は、この法律の施行の日から五年以内に、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。

第三条 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、特定事業を実施する民間事業者の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。

附則（平成十一年法律第一六〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附則（平成十三年法律第一五一号）

(施行期日)

この法律は、公布の日から施行する。

自治画第 67 号
平成 12 年 3 月 29 日
(平成 15 年 9 月 2 日一部改正)

各都道府県知事 } 殿
各指定都市市長 }

自治事務次官

地方公共団体における P F I 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「P F I 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（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、本基本方針の定めるところを参考として、PFI事業の円滑な実施の促進に努めるものとされていること。

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 P F I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、P F I契約において、P F I事業者とのリスクの分担（P F I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、P F I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。
- 5 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、P F I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、平成14年度より自治体P F I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活用を図ること。さらに（財）地域総合整備財団において、P F Iアドバイザーの派遣、P F I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、あわせて活用を図ること。
- なお、P F I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。
- 6 P F I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）及び監視等の結果についてもすべて公開し、P F I事業選定の手続の透明性の確保を図ること。

第2 P F I事業に係る債務負担行為の位置付け

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「もっぱら財源調達の手、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、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。

第3 P F I事業に係る地方財政措置

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（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。

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。

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又はPFI事業者が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30項及び第31項並びに同法附則第15条第48項及び第49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 1 6 7 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 6 2 年 3 月 2 0 日最高裁第 2 小法廷判決参照）、P F I 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 P F I 事業者が P F I 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 P F I 契約についての留意点

(1) P F I 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こととされているので、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 1 1 月 1 日付け自治行第 8 4 号行政課長通知参照）。

(2) 特例政令第 1 0 条本文において引用する地方自治法施行令第 1 6 7 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 1 0 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 P F I 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) P F I 契約の相手方の決定の手続に際しては、特別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、P F I の選定事業者となっ

た後に、初めて法人格を持った特別目的会社を設立して、地方公共団体との間で P F I 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 (P F I 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 P F I 契約を締結するためには、地方自治法施行令第 1 6 7 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 1 0 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。

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。
- 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 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。

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 2 4 4 条の 2 第 8 項、第 9 項)

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

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

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

当該施設運営に係るソフト面の企画

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、原則として私権を設定することができないこととされているが、PFI法の一部改正により、次の特例が設けられたこと。

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、PFI事業の用に供するため、行政財産をPFI事業者に貸し付けることができること。

のほか、地方公共団体は、PFI事業者が一棟の建物の一部が当該PFI事業に係る公共施設等である当該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PFI事業者に貸し付けることができること。

及び のほか、地方公共団体は、 により行政財産である土地の貸付けを受けた者が建物の一部をPFI事業の終了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こと。

から 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。

から 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。

全国のPFI事業（114事業）の実施状況
 （平成15年10月20日現在 PFI推進委員会HP）

実施方針の策定・公表が行われた事業（10事業）

1	京都御池中学校・複合施設整備等事業
2	（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業
3	西遠地区新構想高等学校（仮称）整備事業
4	新浦安駅前複合施設整備運営事業
5	山陽町新型ケアハウス整備事業
6	上山市学校給食センター建設・維持管理等事業
7	いわき市文化交流施設整備等事業
8	在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業
9	名古屋市鳴海工場整備・運営事業
10	大久保浄水場排水処理施設等整備・運営事業

特定事業の選定が行われた事業（3事業）

1	岡山県総合教育センター（仮称）整備等事業
2	PFIによる県営住宅鈴川団地整備移転建替等事業
3	（仮称）泉大津市立戎小学校整備事業

民間事業者の選定手続き中の事業（20事業）

1	寒川浄水場排水処理施設更新等事業
2	神戸大学医学部附属病院立体駐車場施設整備等事業
3	（仮称）呉市斎場整備等事業
4	公務員宿舍仲田住宅及び千種東住宅整備事業
5	長泉町一般廃棄物最終処分場（仮称）の整備・運営事業
6	（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業
7	四日市市立小中学校施設整備事業
8	九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業
9	鯖江市ケアハウス整備等PFI事業
10	鯖江市地域交流センター・特定公共賃貸住宅整備等PFI事業
11	公務員宿舍枚方住宅（仮称）整備事業
12	学校給食共同調理場整備事業
13	道立パノラマパークビジターセンター等整備運営事業
14	（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業
15	（仮称）大分市植田総合市民行政センター整備事業

16	「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業
17	筑波大学生命科学動物資源センター施設整備等事業
18	立川公務員宿舎（仮称）整備等事業
19	（仮称）古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業
20	江古田の森保険福祉施設の整備・運営事業

民間事業者の選定に係る審査結果の公表等がなされた事業（18事業）

1	ひびきコンテナターミナルPFI事業
2	取手駅北地区C街区共同ビル整備事業
3	近江八幡市民病院整備運営事業
4	（仮称）国分寺市立市民文化会館整備運営事業
5	県営上安住宅（仮称）整備事業
6	長岡市「高齢者センターしなの（仮称）」整備、運用及び維持管理事業
7	八尾市立病院維持管理・運営事業
8	熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業
9	東京大学（駒場）駒場オープンラボラトリー施設整備事業
10	（仮称）越谷広域斎場整備等事業
11	東京大学（地震）総合研究棟施設整備事業
12	市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業
13	東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業
14	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業
15	指宿地域交流施設整備等事業
16	緑風園改築及び運営事業
17	千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業
18	公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業

公共施設等の管理者等と選定事業者の間で協定等が締結された事業（45事業）

1	朝霞浄水場・三園浄水場常用発電設備等整備事業
2	当新田環境センター余熱利用施設整備・運営PFI事業
3	倉敷市・資源循環型廃棄物処理施設整備運営事業
4	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業
5	桑名市図書館等複合公共施設特定事業
6	区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業
7	留辺薬町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業
8	杉並区新型ケアハウス整備等事業
9	（仮称）滋賀21会館整備PFI事業

1 0	森ヶ崎水処理センター常用発電事業
1 1	戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業
1 2	高知医療センター整備運営事業
1 3	(仮称)加古川市立総合体育館整備PFI事業
1 4	千葉市少年自然の家(仮称)整備事業
1 5	(仮称)新リサイクルセンター整備等事業
1 6	彩の国資源循環工場整備事業(PFI施設)
1 7	野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業
1 8	公務員宿舍赤羽住宅(仮称)整備事業
1 9	公務員宿舍駒沢住宅(仮称)及び池尻住宅(仮称)整備事業
2 0	(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業
2 1	情報通信科学館(仮称)整備等事業
2 2	杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業
2 3	衆議院赤坂議員宿舍整備等事業
2 4	市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
2 5	市川市ケアハウス整備等PFI事業
2 6	高浜市新型ケアハウス整備等事業
2 7	政策研究大学院大学施設整備等事業
2 8	横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業
2 9	(仮称)生涯学習センター整備等事業
3 0	痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業
3 1	中央合同庁舎第7号館整備等事業
3 2	新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業
3 3	多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業
3 4	大館周辺広域市町村圏組合・ごみ処理事業
3 5	京都大学(南部)総合研究棟の施設整備事業
3 6	金沢大学(角間)附属図書館等棟施設整備事業
3 7	埼玉県総合リハビリテーションセンターESCO事業
3 8	岡山市東部余熱利用健康増進施設の整備・運営事業
3 9	京都大学(桂)総合研究棟V、(桂)福利・保健管理棟の施設整備事業
4 0	長井海の手公園整備等事業
4 1	九州大学(元岡)研究教育棟 施設整備事業
4 2	岐阜大学総合研究棟施設整備事業
4 3	(仮称)山崎地区屋内温水プール施設整備事業
4 4	総合地球環境学研究所施設整備事業
4 5	大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業

選定事業者によるサービスの提供が開始された事業（18事業）

1	常陸那珂港北ふ頭公共コンテナターミナル施設の整備及び管理運営事業
2	神戸市摩耶ロτζ整備等事業
3	マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業
4	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業
5	金沢競馬場省エネルギー対策事業
6	羽島市民プールの整備・運営事業
7	調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業
8	八雲村学校給食センター施設整備事業
9	千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設 P F I 特定事業
10	江坂駅南立体駐車場整備事業
11	とがやま温泉施設整備事業
12	移動体通信試験施設整備運営事業
13	竹の塚西自転車駐車場整備運営事業
14	岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業
15	大分県女性・消費生活会館（仮称） P F I 特定事業
16	鯖江駅周辺駐車場整備事業
17	神奈川県衛生研究所特定事業
18	神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業