

# 狭山市PFI活用に関するガイドライン

平成16年 1月

狭 山 市

はじめに

バブル経済崩壊後、長引く不況による税収の落ち込みなどから、本市の財政は極めて厳しい状況が続くことが予想されます。一方、地方分権の進展に伴い、本市が抱える様々な課題に対し、これらに応える低廉でかつより良質な公共サービスの提供を、どのように創出し、運営するかといった経営戦略的な発想や体質への抜本的な転換が求められています。

こうした中、英国に始まったPFI (**Private Finance Initiative**)は、民間事業者が資金面だけでなく、民間の持つ知恵を公共事業に提供するという手法です。

平成11年9月、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)」が施行されて以降、平成15年12月現在、国、地方を合わせ120件を超えるPFI 事業の実施方針が公表され、稼動施設も数十件を数え、PFIの本格的導入が進みつつあります。

本市では、今後の行財政運営の指針として「行財政改革プラン」及び「財政健全化推進計画」を策定し、また「行政評価システム」の本格導入を目指すなど、市政運営のあり方を抜本的に見直し、民間経営の視点に立った改革を進めつつあり、社会資本等の効率的・効果的な整備に向け、PFIをはじめとした公民パートナーシップによる公共施設等の整備手法を積極的に検討・活用する取組みが求められています。

この「狭山市PFI活用に関するガイドライン」は、本市でのPFIによる公共施設等の整備手法を導入していく上での基本的な考えや実施手順、留意事項などを明らかにしたものです。

本ガイドラインについては、今後の法制度の変更や導入過程で生じる課題等の調査・検討の進展等を踏まえ、必要な見直しを適時行うこととします。

平成 16年 1月

# 目 次

はじめに

## 第1章 PFIの概要

- 1 PFIとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 PFIの特徴・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 PFIの事業類型・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 4 PFI事業のプロセス・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 5 PFI事業の仕組み等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 6 PFIの理論的背景等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

## 第2章 狭山市におけるPFIの活用方針

- 1 狭山市におけるPFIの導入方針・・・・・・・・・・・・ 14
- 2 PFI導入に当たっての留意点・・・・・・・・・・・・ 15

## 第3章 PFI導入に向けた取組体制

- 1 狭山市におけるPFI推進体制・・・・・・・・・・・・ 18

## 第4章 PFI実施手順

- 1 事業の発案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 2 実施方針の策定及び公表・・・・・・・・・・・・・・ 24
- 3 特定事業の選定・公表・・・・・・・・・・・・・・ 25
- 4 PFI事業者の募集、評価・選定、公表・・・・・・・・ 26
- 5 契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 6 事業の実施、監視・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 7 事業の終了・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

## 参考(PFI関係法令等)

- 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
- 2 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の施行期日を定める政令
- 3 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施行令
- 4 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
- 5 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)
- 6 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(自治省財政局長通知)
- 7 PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
- 8 PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- 9 VFM(Value For Money)に関するガイドライン
- 10 契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー
- 11 モニタリングに関するガイドライン
- ※以上の内容は、内閣府PFIホームページ(末尾参照)で閲覧できます。
- 12 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例
- 13 狭山市財産規則

## 第1章PFIの概要

### 1.PFIとは

#### (1)PFIとは

PFI(Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、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及び技術的能力を活用することにより、公共サービスの提供を行う新しい事業手法です。

PFIは、英国における行財政改革の取組みの過程の中で生まれ、英国など海外では、既にPFI方式による公共サービスの提供が実施されており、有料橋、鉄道、病院、学校などの公共施設等の整備等の分野で成果を収めています。

我が国では、平成11年7月「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI法」)が制定され、平成12年3月には、PFIの理念及びその実現のための基本的考えを示した「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」)が内閣総理大臣によって策定され、PFI事業の枠組みが設けられました。平成13年には、内閣府民間資金等活用事業推進委員会(以下「PFI推進委員会」)により、PFI事業を実施する上での実務上の指針として、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」及び「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」がとりまとめられるとともに、同年12月には、PFI事業の一層の促進を図るため、PFI法の一部改正が行われました。さらに、平成15年6月、PFI推進委員会では、「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー」及び「モニタリングに関するガイドライン」をとりまとめ、PFI事業推進のための環境整備が進められているところです。

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、国や自治体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業については、PFI手法で実施することが求められています。(PFI法第3条)

※参考:現在の英国では、PFI、民営化、アウトソーシング、エージェンシー化など、幅広く民間の経営ノウハウ等を活用したPPP(Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ)と総称される公共と民間とのパートナーシップ(協働)による公共サービスの提供手法の推進が図られていて、世界的な潮流となっています。

※参考:我が国におけるPPPの導入については、経済産業省・経済研究所による「日本版PPP(Public Private Partnership:公共サービスの民間開放)の実現に向けてー市場メカニズムを活用した経済再生を目指してー(中間まとめ)」(平成14年5月22日)で、「政策プロセス改革」として公共サービスの提供について市場メカニズムをできるだけ活用していくこと、またその中で、「民間にできることは、できるだけ民間に委ねる」との原則の下に、公共サービスの属性に応じて、民間委託、PFI、独立行政法人化、民営化等の方策の活用に関する検討を進め、我が国におけるPPPの推進を目指すものである、としています。

#### (2)PFIの効果

PFI事業を行うことにより、次のような効果が期待されます。

##### ●低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI事業では、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できます。また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一

体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。これらにより、コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます。

●公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

従来、国や自治体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな公民パートナーシップが形成されていくことが期待されます。

●民間の事業機会の創出

従来、国や自治体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらします。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。

●財政負担の平準化等

施設整備等の費用については、PFI事業者との契約期間全体にわたり平準化した形で支払うことが可能になり、従来方式のように施設建設時に多額の財政支出を発生させることが回避できます。また、適切なリスク分担により、従来方式に比べ将来負担を明確化することが可能となり、計画的・効率的な財政運営が図られ、必要な公共施設等の整備を早期に実現できる可能性があります。

ただし、債務負担行為として将来的な財政負担が発生するので、市全体の長期的な財政計画に十分配慮する必要があります。

### (3)PFI事業の性格

PFIの基本理念や期待される効果を実現するため、「基本方針」の前文において、PFI事業は次のような性格をもつことを求めています。(PFI事業の5原則・3主義)

- 公共性の原則                      ・ 公共性のある事業であること。
- 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。
- 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実施すること。
- 公平性の原則                      ・ 特定事業の選定及び民間事業者の選定においては、 公平性が担保されること。
- 透明性の原則                      ・ 特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性を確保する事。
- 客観主義                          ・ 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る。
- 契約主義                          ・ 公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
- 独立主義                          ・ 事業を担う企業体の法人格上の独立性を確保する必要があること。[複数事業を実施する企業がPFI事業者となった場合には、PFI事業に関わる経理を他の事業と区分し、経理上の独立性を確保する必要があります。]

### (4)PFIの対象施設等

PFI事業の対象となる公共施設等とは、以下のものを指します。

- 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
- 公益的施設等 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、更正保護施設、駐車場、地下街等
- その他の施設 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設 (PFI法第2条第1項)

なお、PFI事業は、民間事業者の経営ノウハウ等を最大限に生かすため、民間事業者に包括的に事業を委ねることが基本となりますが、あくまで公共事業であり、事業主体は次の者に限られます。

- 国(各省各庁の長等)
- 地方公共団体の長
- 特殊法人等の公共法人 (PFI法第2条第3項)

## 2.PFIの特徴

### (1)PFI事業の特性

#### ①民間経営資源の活用

PFI事業は、民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を活用し、公共施設等の整備や公共サービスの提供を行うものです。民間事業者のノウハウを最大限に取り入れるために包括的に事業を委ねることや民間事業者の競争性を確保する必要があります。

#### ②公民の明確かつ適切なリスク分担

行政が殆どのリスク(※)を負担していた従来型の手法に対し、PFIでは、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いう考えに基づき、公民のリスク分担を明確かつ適切に行い、協定・契約などで明示します。

※「協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。」「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(一1ほか)を参照。PFIでは、これらのリスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担することとされます。

#### ③ライフサイクル全体のVFMによる評価

設計、建設、資金調達、維持管理、運営を包括的に民間に委ね、事業開始から終了に至るまでのライフサイクル全体におけるVFM(バリュー・フォー・マネー)により事業の効率性を評価します。

### (2)VFM(Value For Money: バリュー・フォー・マネー)

- ・公共的な性格を有する社会資本全般の整備について、PFI導入の可能性があるとと言えます。ただ、PFIを用いて公共サービスの向上を図ることができるかどうかは、事業の種類だけではなく、個々の事業の形態・内容によって異なってくること、また、既存の法律や規制等との整合性について個別に検討する必要もあることから、それらの要因を総合的に精査・検討した上でPFI導入の可否を判断する必要があります。
- ・想定される個々の公共施設等の整備等に関する事業について、PFI導入の可能性を検

討するに当たっては、VFMがあるかどうかを確認します。

・PFIの目的は、「支払い(市民が支払う税金(Money))に対して、最も高い価値(Value)を提供する」こと、所謂「VFM」(Value For Money:バリュー・フォー・マネー)の実現にあります。VFMの実現については、「事業コストの削減」と「より質の高い公共サービスの提供」の2つの視点から検討が行われます。

○同一のサービスならば、より低いコストで提供する。

○同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する。

・PFI事業として実施を検討するに当たっては、VFMの有無を評価することが基となります。なお、総事業経費の比較は、現在価値(※)に換算して行います。

※国の基本方針(一3(2))では、

総事業経費を比較する際には現在価値に換算して行うことが定められています。例えば、インフレ率を0としても、現時点での1億円と10年後の1億円とでは価値が異なるため、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となります。この換算に当たっては割引率を用います。n年後の1億円を割引率r(年率)で現在価値に換算する場合、 $1 \text{ 億円} \div (1+r)^n$ により計算されます。

なお、割引率は、リスクフリーレートを用いることが適当とされ、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法が採用されています。(「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」四3を参照)

・コストの視点から見たVFMの考え方

同一のサービスを提供する事業を、これまでと同じ公共事業で行った場合とPFI事業で行った場合、それぞれの公共の負担の差をVFMと考えます。この際、PFI事業に対する比較の意味で設定される公共事業で行った場合のコストモデルを「PSC(Public Sector Comparator)」と言います。

PFI事業として行った場合とPSCは、一つの事業が始まってから終わるまでの全ての費用の合計(LCC:ライフサイクルコスト)で比較します。つまり、企画・設計、建設、維持管理、運営、修繕、解体・撤去といった事業期間全体にわたって発生する総費用について、現在価値に換算して比較することになります。





### 3.PFIの事業類型

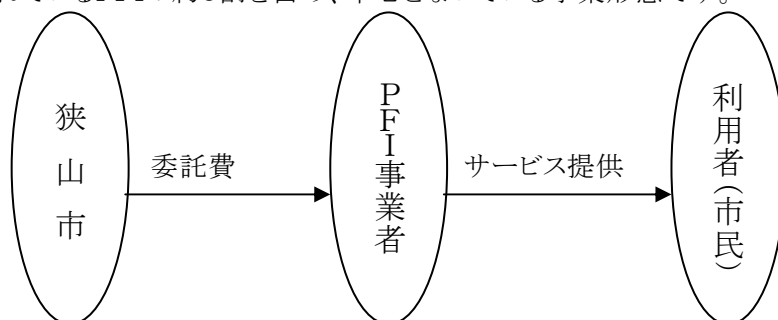
#### (1)事業の収益による分類

PFI事業は、公共の関与の程度や事業収益の取扱方法により、次の3つの事業形態に大別されます。

##### ① サービス購入型

民間事業者が、公共施設等を整備・運営し、利用者に公共サービスを提供します。その対価（サービス購入費）として、公共から業務委託費を受け取ります。

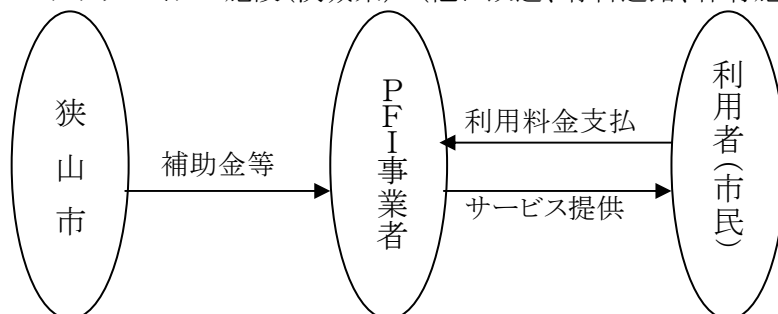
【事例】病院、住宅、庁舎、学校、文化会館、公民館、給食センター等。現在、日本国内で進められているPFIの約6割を占め、中心となっている事業形態です。



##### ② ジョイントベンチャー型

公共と民間事業者の双方の資金により、公共施設等の整備・運営を行うが、民間事業者が事業の運営を主導します。民間事業者は、利用者にサービスを提供し、料金を徴収、公共は、補助金等の公的支援を民間事業者に行います。

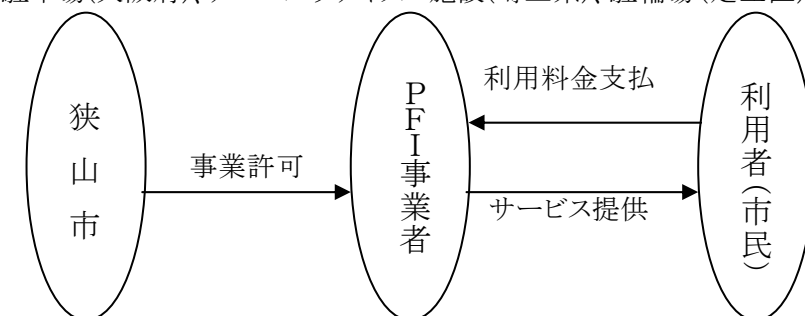
【事例】港湾コンテナターミナル施設(茨城県) (他に鉄道、有料道路、体育施設等)



##### ③ 独立採算型

民間事業者が、公共施設等を整備・運営し、利用者から徴収する料金収入によって、民間事業者が整備費用を独立採算により回収します。

【事例】立体駐車場(大阪府)、サーマルリサイクル施設(埼玉県)、駐輪場(足立区)等



## (2)事業スキームによる分類

PFI事業を、建設(Build)、運営(Operate)、所有権移転(Transfer)等の事業プロセスに着目すると、下記の事業方式に分類できます。

### ① BTO方式(Build Transfer Operate)

- ・民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、建設終了後、その所有権を公共に移転し、その代わり一定期間、管理・運営する権利を得る。
- ・民間事業者は、固定資産税等の回避、資産圧縮などの点でメリットがある。
- ・施設の性能、管理・運営等に関する責任分担を明確にすることが必要である。

### ② BOT方式(Build Operate Transfer)

- ・民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間、運営・管理を行い、資金回収後、公共に施設を移転する。
- ・民間事業者が施設や、付随する設備を所有するために、施設や設備を柔軟に運用できるメリットがある。
- ・事業終了時の資産の譲渡方法等(有償譲渡・無償譲渡)についての検討が必要となる。

### ③ BOO方式(Build Own Operate)

- ・民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間、運営・管理を行うが、所有権は公共に移転しない。
- ・事業期間終了後の事業の確保等に関する検討が必要となる。

※上記のほか、BLT(Build Lease(リース) Transfer)、ROT(Rehabilitate(改修・補修) Operate Transfer)などがある。

## 4.PFI事業のプロセス

PFI事業の基本的な流れは、以下のとおりです。

- ・想定される公共施設等の整備等に関する事業につき、PFI導入の可能性を検討することが出発点となります。
- ・PFI事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウが必要となることから、外部のコンサルタント又はアドバイザーを活用することが有効とされます。

### ①ステップ1:事業の発案

- ・PFI事業として実施することの検討。PFI事業としての適合性が高く、かつ、市民ニーズに照らし、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。
- ・PFI事業の検討に当たっては、民間事業者からの発案がある場合も想定される。この場合、発案の受付や発案内容の公共性、ニーズ、優先順位等、PFI事業として実施するかどうかの評価を行う検討体制を整備する必要があります。

### ②ステップ2:実施方針の策定及び公表

- ・事業条件、事業内容、官民の役割分担等について検討した内容を、実施方針として公表し、民間事業者から意見聴取を行う。
- ・実施方針の策定に当たっては、次の事項等の具体的内容について、明確に記載しなければなりません。

ア. 特定事業の事業内容 (特定事業:PFIを活用して実施する事業)

イ. 民間事業者の選定方法

ウ. 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

エ. 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

オ. 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

③ステップ3:特定事業の評価・選定及び公表

・民間事業者からの意見も踏まえ、VFM評価を行った結果、PFI事業として実施した方が、より効率的・効果的であると認められる事業につき、特定事業の選定を行い、公表します。

④ステップ4:民間事業者の募集、評価・選定及び公表

・民間事業者を募集するための要件を決定し、募集要項、要求水準書、落札者決定基準等を作成、公表します。

・公平性原則に則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上で民間事業者の評価、選定を行います。

⑤ステップ5:協定等の締結

・選定されたPFI事業者が設立するPFI事業会社と公共との間で事業権契約等を締結します。

・当事者双方の負う債務の詳細・履行方法、公共の民間事業者への関与の仕方、リスク分担、事業継続困難時の措置等につき、詳細に規定します。

⑥ステップ6:事業の実施及び監視

・PFI事業会社は、契約に基づき事業を実施し、公共は、事業が適正に実施されているかどうか監視を行います。

⑦ステップ7:事業の終了

(※財務に関する法令の規定に基づき、債務負担行為の設定や協定締結に際し、議会の承認が必要となります。このことを含め、本項のプロセスの細部については、第4章で詳述します。)

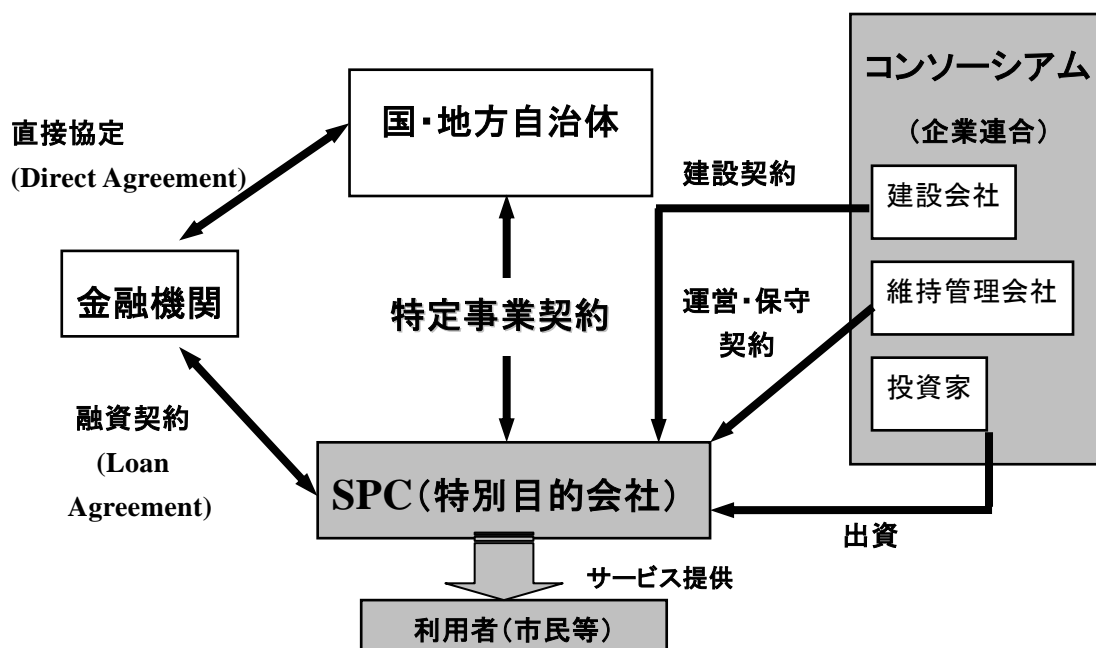
## 5. PFI事業の仕組み等

### (1)PFIの仕組み

PFI事業は、発注者である「公共」、事業の構築に当たって総合的・専門的観点から助言等を行う「アドバイザー又はコンサルタント」、事業実施の際に中心的な役割を担う「PFI事業会社」、PFI事業会社に出資する「出資者」、融資を行う「金融機関」など、様々な事業主体が参画して運営される仕組みであり、PFI事業においては、これら各参加主体の間で様々な契約が結ばれることにより、それぞれの役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていくこととなります。

なお、「PFI事業会社」は、通常、特定のPFI事業のみを行うため、公募で選ばれた民間事業者のグループにより組成される特別目的会社となります。

(参考図)PFI事業の仕組み



(2)資金調達法

現在、日本では「コーポレート・ファイナンス」が一般的な資金調達方法となっていますが、PFIを行う場合は主に「プロジェクト・ファイナンス」という資金調達の手法が採用されています。

<p>▽コーポレート・ファイナンス</p> <p>企業全体の業績や収益力、担保力など企業の信用に基づく資金調達方法。コーポレートファイナンスの場合、ある事業の業績が赤字であっても、金融機関は、その企業全体のキャッシュフローを返済原資として資金を回収する。</p>
<p>▽プロジェクト・ファイナンス</p> <p>特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済する資金調達方法。PFIでは、特別目的会社(SPC)自体が事業自体の信用で借入れを行う。事業から出るキャッシュフローに依存するため、事業に係るリスクは、可能な限り明確化し、関係者が最も適切にリスクコントロールできるよう分担する必要がある。また、担保は事業に関連する資産や契約書に記載されている範囲に限定される。</p>

6. PFIの理論的背景等

(1)NPM理論

PFIは、現在、行財政改革実現のために国や先進自治体を中心に組み込まれている「NPM(New Public Management)」理論に基づいた具体的手法の一つと考えられています。

NPMは、民間事業者の経営理念・手法、成功事例などを可能な限り行政運営に取り入れることを通じて、行政の効率化・活性化を図ることを目的としています。従って、単に市場原理を公共部門に当てはめるのではなく、これまでの制度や公共サービス提供のあり方自体を見直し、官民の役割分担や責任領域を明確にする中で、公共事業の運営に民間事業者の発想やノウハウを活用しようとするものです。

こうしたNPMの考えによると、PFI導入はそれ自体が目的ではなく、個々の事業について、公共が関与することが妥当であるか、公共が直接執行するよりも民間事業者に委ねた方が、経費が掛からず、価値の高いサービスを提供することができるか、複数の民間事業者の参加が想定でき、民間への適切なリスク配分が可能であるか、などを十分検討することが必要と考えます。そして、PFI導入については、リスク分担や契約手続きなどを民間事業者との間で調整する必要があるため、専門的な知識を有するコンサルタントや弁護士等の活用が不可欠とされ、事前準備には相当の時間と費用を要することも念頭に置く必要があります。

そこで、PFI事業を実施していくに当たっては、これらの点を十分に踏まえながら、PPPの考え方も取り入れ、PFI以外の事業手法(公設民営方式、長期責任委託方式など)も選択肢に取り入れながら検討を進めていくことが必要と考えます。

## (2)積極的かつ継続的な調査検討の必要

PFIを導入するに当たっては、VFMの評価や官民のリスク分担、事業者選定に係る審査、協定・契約などの締結など、専門的知識や新しい発想が求められる一方で、施設分野別の導入事例やPFIを進めていく上での具体的な情報が少ないという現状にあります。

また、PFIでは、公平性や透明性を確保するために、事業主体を選定する公共側、応募する民間事業者側とも、PFIとして事業化するまでの手続が複雑で、必要とする事務やコストも増えます。そして、PFIの事業主体となる民間事業者には、長期にわたる事業期間に必要な資金の調達能力と、リスクを負う能力が求められるため、事業主体として選定される応募者は、一定のノウハウをもった企業に限られる傾向があります。

現時点では、PFI事業の実施プロセスなどについての一定の想定はできても、手法としては未知数部分が多いので、そのことを踏まえると、積極的かつ継続的な調査検討が必要です。

《参考: 公共とPFI事業者との役割分担例》

区 分	業務内容	公共	PFI事業者
共 通	事業用地の確保 敷地等の現況の情報提供 資金調達	○ ○	○
設計・建設	事前準備(各種調査) 関係法令に基づく手続及び調整 設計業務 各種負担金の負担 埋蔵文化財の発掘調査 電波障害対策 既存建物等支障物件の解体撤去 建設工事及び工事管理業務 設計業務及び工事の監視(モニタリング) 権利の取得及び移転に係る登記関係業務	○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
維持管理	建物点検保守 設備運転、点検保守 清掃、警備保安 受付案内等の運用業務 修繕 ・長期修繕計画に基づく修繕 ・上記以外の経常的な修繕 [・PFI事業者の工事対象外部分の修繕] 建築物環境衛生管理業務 屋外工作物、植栽等管理業務 建物定期診断等関係法令に基づく手続及び調整 業務内容の報告 提供されるサービス水準の監視(モニタリング) PFI事業者の経営状況の監視(モニタリング)	BTO ○ ○	○ ○ ○ ○ BOT、BOO○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

《参考：従来型の公共事業との主な相違点》

	従来型の公共事業	PFI
関係者	自治体、建設会社、メンテナンス会社など	SPCと企業連合、金融機関、保険会社、自治体
実施方法	施設の設計、建設、維持管理、運営を独立して公共が実施	基本的に施設の設計、建設、維持管理、運営を民間事業者が一体的に実施
発注方法及び発注内容	仕様発注＝構造・材料などに関する詳細な仕様書を公共が作成し、民間に発注	性能発注＝公共は、事業の性能(質や水準)のみを指定し、民間は、これに見合う事業をノウハウを活かして自由に実施
	分離分割発注＝一括発注＝設計、建設、維持管理、運営を分割して発注	一括発注＝設計、建設、維持管理、運営を民間事業者(SPC)に一括して発注
責任分担	基本的に公共が責任を負う	公民の双方で分担
コストの考え方	設計、建設、維持管理、運営を分割し、特にイニシャルコストを重要視	設計、建設、維持管理、運営にかかる総事業費(LCC ライフ・サイクル・コスト)で考える
資金調達	財政資金(起債、一般財源、交付金、国庫補助金など)	SPCがプロジェクト・ファイナンスによる資金調達(公的補助を併用・活用の場合もある)
協定・契約などの方法	請負契約(短期)	事業協定・契約など(長期)
事業評価	殆ど実施せず	VFM 評価、公共による監視、モニタリング調査など

《参考：第3セクターとの相違点》

	第3セクター	PFI
事業形態	公共と民間が共同出資し、事業を行う。経営には、役員派遣などを通じて公共が関与	民間主導による公共事業。民間が設計・建設・維持管理・運営を行い、収益性を追求
公民の責任分担	公民出資によることから、責任分担が明確化されずに事業が行われてきたケースが見られる。経営の悪化や破綻などの問題が生じた場合、民間が公共側に過度の依存をするなどの問題が発生した。	長期にわたって公民の責任分担を協定・契約などにおいて明確化し、連携して市民サービスの向上を目指す。
対象事業	公民の境界線にある事業 (「公共事業」+ $\alpha$ )	公共事業そのもの (「公共事業」のみ)
事業者の選定	公開性のない公民協議による選定方式	公募を原則とする公開性・透明性の高い選定方式

《参考: 民間委託との相違点》

民間委託	PFI
事業主体は、あくまで公共のため、公共の決めた仕様を民間に委託し、事業を実施する。このため、民間の創意工夫は殆ど働かない。	民間が事業リスクをとるため、民間の資金やノウハウを活用し、効率的・効果的な公共サービスの提供が行えるように創意工夫する。

《参考:PFI以外の事業手法》

PFI以外の民間活力導入のための事業手法としては、次のようなものがあります。

●公設民営

公共が公共施設を整備、所有し、民間事業者に運営を委託、民間事業者が公共サービス提供する事業方式。公共が、民間事業者に業務委託費を支払うとともに、利用者から利用料も徴収するのが一般的です。

●民設民営

民間事業者が公共施設を整備、所有し、公共サービスを提供する方式。SPC(特別目的会社)が設立されないのがPFIとの大きな違い。公共が、民間事業者に補助金や業務委託費を支払うとともに、利用者から利用料も徴収するのが一般的で、利用料だけで採算をとる場合もあります。

●土地信託

公共が、信託銀行に土地を信託し、信託銀行は、信託契約の定めに従って、建物の建設建物の賃貸及び保守、テナントの募集・管理などを行い、その成果を信託配当として公共に交付するもの。

●リース

公共が、公共施設の仕様を企画し、リース会社に建設を依頼し、管理・運営を委託する方式。所有権はリース会社にあり、公共は、リース料として、一定の料金を事業期間中支払う。

●長期責任委託

施設建設が既に完了している公共施設等の維持管理・運営を、PFI的な考え方のもと、維持管理及び運営を包括的に、複数年度契約により、かつ性能発注方式により民間事業者へ委託する手法。

(※ いずれも、土地は公共が所有しており、そこで施設整備を行うことを前提としました。)



## 第2章狭山市におけるPFIの活用方針

### 1. 狭山市におけるPFIの導入方針

#### (1) 基本的考え方

民間事業者の経営理念や経営手法、資金や人材を投入した新たな行政サービス提供手法として、PFIの積極的な活用が求められています。

本市では、公共施設の整備・改修の課題を解決するために、計画行政の一層の推進を図る必要があります。PFI手法の導入によって、民間事業者に対するサービス対価の支払いは、当該事業の契約期間全体に亘って均され、財政支出が平準化されます。そのため、当該事業の実施に当たり従来型の事業手法に比べ初期費用が抑えられ、他の新規事業への政策的経費の投入も計画的に行い易くなります。

また、PFIは総事業経費の縮減や財政負担の平準化などの財政的なメリットに加え、民間ノウハウの活用や新たな公民パートナーシップの構築により、多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応する良質な公共サービスを提供していくことが期待できます。

本市では、これをPFIの重要な視点と捉え、PFIについては新たな事業形態により今まで以上の公共サービスの提供に繋がる可能性のある事業を対象に導入することとします。ただ、施設の業務内容、設置条件等によって導入できる事業形態、提供する公共サービスに違いがあり、各案件の特性や諸条件を総合的に判断して導入を決定することとします。

#### (2) 具体的PFIの導入検討の視点

事業担当部課によるPFI導入の検討に当たっては、まず当該事業の必要性、緊急性等の検証を十分に行った上で、従来型の手法も含め、公設民営方式等多様な整備手法を検討します。

具体的には、下記の観点に着目し、総合的な判断に基づき、適切な事業スキームを構築できる事業について、PFI導入の検討を進めることとします。

##### ① 民間事業者の創意工夫の発揮が可能な事業であること

PFIは民間の資金、技術、ノウハウ等を活用して、効率的でより質の高い公共サービスの提供を図るもので、民間事業者がそうしたノウハウ等を有し、かつ、創意工夫が発揮できる事業内容である必要があります。

##### ② 運営や維持管理の比重が大きい事業であること

例えば、施設の建設だけでなく運営や維持管理等を含めた事業内容の場合には、運営・維持管理を見据えた施設建設や多面的な民間ノウハウの活用が図られ、より多くの経費縮減とサービスの向上が期待できます。そこで、事業タイプ毎のシュミレーションを行い、比較検討する必要があります。

##### ③ 安定したサービス需用が見込まれる事業であること

長期間、市民が必要とする事業であれば、民間事業者の事業計画立案が容易になり、多くの事業者の参入による競争のメリットが期待できます。

##### ④ 業績が明確に算定できる事業であること

事業成果の計測が客観的評価基準に基づいて行われることにより、民間事業者のサービスに対する対価の算定やモニタリング(サービス提供水準の監視)が容易になります。

##### ⑤ 適切な事業規模であること

PFIでは従来手法と比べ、その手続きに多くの労力、時間、経費などが必要なことから、事業

規模があまり小さなものは費用対効果の面から不合理です。また、金融機関が融資への関心を示すだけの魅力を備えた事業規模であるかの視点も考慮する必要があります。

#### ⑥制度的な制約がないこと

補助金等の適用が従来手法等と同様に行われること、また民間事業者が運営主体になることに法制度上の制約がないことなどを正確に把握しておく必要があります。

#### ⑦その他

- ・事業内容が、民間事業者の長期的・安定的な経営を損なわない程度の収益性を備えているかの視点からの検討も、必要です。
- ・同種のサービスを提供できる複数の民間事業者が存在するなど、競争条件の有無を確認する必要があります。

## 2.PFI導入に当たっての留意点

### (1)市内事業者への対応

市内産業の活性化は市の重要な施策の一つです。PFIの持つ総事業経費の縮減や財政負担の平準化という財政上の大きなメリットを活かし、市公共施設の整備等を応急手当的な補修・改修ではなく、施設の老朽化等を考慮した計画的な改築整備が進められていくことは、市内事業者の事業機会の創出という面からも有効です。

しかし、PFIはその事業特性から事業提案力や資金調達力が求められるため、PFIに関する情報提供や資金調達力を確保する観点から、市内金融機関等への協力依頼などを行い、市内事業者の体質強化、体制強化の支援を行う必要があります。

また、PFIの実施に当たっては、市内事業者のPFIの実績とノウハウの蓄積、また事業機会の確保を図るため、市内事業者の状況を見据えながら、市内事業者によるコンソーシアムの構築や事業提案力等に優れた企業と市内施設の状況を熟知しきめの細かい配慮が期待できる市内事業者との連携などが図れる事業形態にも配慮する必要があります。

### (2)市有地貸付料の徴収基準、施設利用料金の設定基準

#### ●市有地貸付料の基準

PFI事業の形態、方式を検討するなかで、事業用地として市の所有する土地を提供するケースがあります。市有地にPFI事業者が自己名義の建物を建築し、長期に渡って所有する場合、事業用定期借地権等を設定したうえでPFI事業者に土地を貸し付けることとなります。その際にPFI事業者に課す土地貸付料(使用料・一時金含む)については、法令ではPFI法第11条の2及び第12条において、また、市条例では「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条(普通財産について)で規定されており、市が必要と認めるときは、公有財産を行政財産のまま無償または時価よりも低い価額で貸し付けることが可能となっています。

しかし、土地貸付料の減額免除は、当該PFI事業者に財政的援助を供与するものであり、減額免除の決定に当たっては慎重な検討が必要です。

土地貸付料については、以下の判断基準を考慮しつつ、その減額免除及び徴収額を検討します。

#### ① PFI事業の採算性が確保できること

運営コストの一端である土地貸付料が高額であるために、PFI事業の経営が破綻しないよう充分配慮し、事業の継続性の確保を最優先事項として土地貸付料の徴収額を検討します。

② 公共サービスの質的低下を招かないこと

土地貸付料が高額になることにより、PFI事業者の経営コストが圧迫され、サービス提供費用に転嫁した結果、公共サービスの質的低下を招かないよう配慮する必要があります。

③ PFI事業者に過剰な収益が流入しないこと

PFI事業に関連して得られる施設利用料金等の収益が、運営コストを超えて過大に見込まれる場合には、PFI事業者の事業収入が適切に調節されるよう、土地貸付料の徴収額を検討します。

④ 他の公的な財政援助との均衡が図れること

土地貸付料の減額免除は、実質的にPFI事業者への財政援助と見なすことができます。当該PFI事業に関連し、他の財政的援助がなされるときには、土地貸付料の減額免除と合わせて総合的に検討する必要があります。

●施設利用料金の認定基準

PFIを活用して建設した施設を公共サービスの用に供する場合、サービスの対価として施設利用者から徴収する施設の利用料金を設定するに当たっては、慎重な判断が必要です。

PFI事業は、公共サービスを一定の額で提供する公共公益事業であると同時に、民間の資金及び事業ノウハウを活用した民間収益事業でもあります。

この性質を踏まえ、施設利用料金の設定に当たっては、原則として狭山市が直接運営する同種の公共施設の利用料金を基準とし、PFI事業の採算性と周辺の市場価格とのバランスを加味して設定することとします。

(3)債務負担行為

PFI事業に係る経費の支出に当たっては、市とPFI事業者との間に長期間に亘る契約を交わすことになるため、事業全体の経費の限度額と期間をあらかじめ定める債務負担行為の設定をしなければなりません。

将来にわたる財政負担の点で類似している公債費が、一定の制限があるのに対し、債務負担行為そのものには上限の制約はありません。しかし、債務負担行為は翌年度以降の財政運営を拘束することになるので、長期的な財政負担の在り方に十分配慮する必要があります。

(4)公債費比率

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については、公債費に準じる扱いとし公債費比率の計算の対象とされます。

公債費比率は、一般財源を主としている標準財政規模等に対する公債費に充当している一般財源の占める割合です。20%を超えると発行制限を受けることとなります。本市では15%を警戒水準としているため、これを上回らないように留意する必要があります。

(5)国庫補助負担金・起債について

PFI事業に係る地方財政措置の取扱いは、PFI法に基づき、平成12年3月29日付け自治調第25号自治省財務局長通知(以下「財政局長通知」という)により示されています。

この財政局長通知の基本的な考え方は、PFI事業の円滑的な実施を促進するため、国庫補助負担金・起債等の財政措置を従来手法と同様に実施していくというものです。

しかし、具体的な国庫補助負担金の交付の有無や内容等については当該国庫補助負担金を所管する各省庁の判断によるとされ、また起債についても個々に判断を要するとされていますので、事業担当部課は関係省庁等と事前に十分協議し、その内容等を把握しておく必要があります。

(6)「公の施設」の取り扱い

「公の施設」とは、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を指しますが、先般の地方自治法の一部改正により“管理委託制度”から“指定管理者制度”への制度改正が行われ、PFI事業手法で整備・運営する場合、PFI事業者が公の施設の管理を行うことができるようになりました。

詳細は、平成15年9月2日付け総行地第106号総務事務次官通知「地方公共団体におけるPFI事業について」ほかを参照願います。

### 第3章PFI導入に向けた取組体制

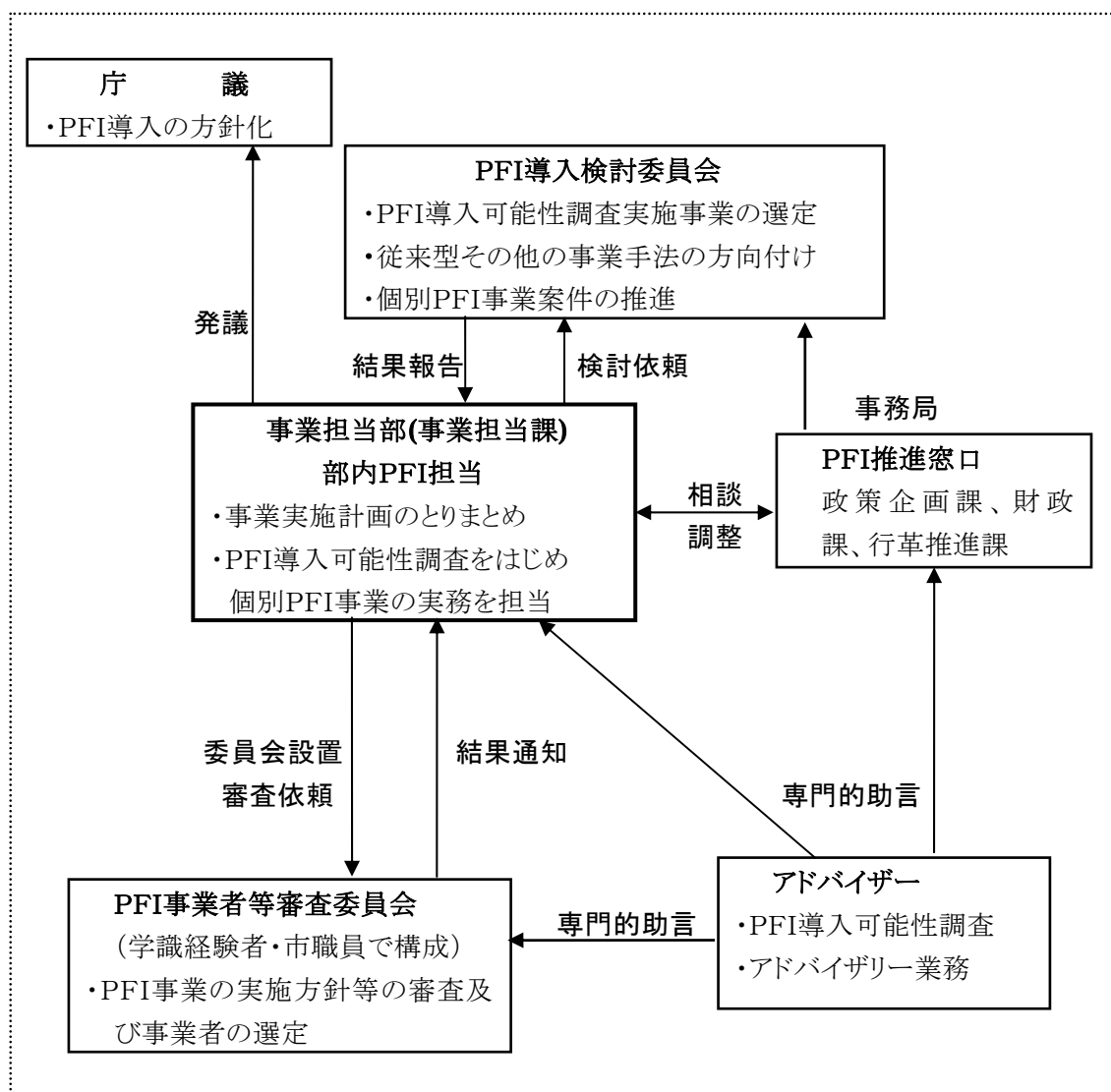
#### 1. 狭山市におけるPFI推進体制

##### (1)事業推進の基本的考え方

本市のPFI事業は「事業担当課」を中心に、「事業担当部」と「総合政策部」が連携しながら、庁内の「PFI導入検討委員会」での検討を経て、「庁議」の決定を受けて進めていきます。

また、PFIは導入検討から実施の各段階で、法務、技術及び財務面など様々な専門知識を必要とするため、外部専門委員と市幹部職員で構成する「PFI事業者等審査委員会」における審議や「外部アドバイザー」の活用についても、本市の推進体制に組み込むこととします。

##### 《推進体制のスキーム》



## (2)各主体の役割

### ●事業担当部(事業担当課)

PFIの導入検討と具体的な事業の実施は、事業担当部が中心となって進めます。

事業担当部では、「PFI導入検討委員会」に関する事務手続きや、「PFI事業者等選定審査会」の事務局を担います。また、PFI推進窓口(政策調整課・企画課・財政課)との調整のために、必要に応じて部内にPFI担当を置くものとします。

### ●PFI推進窓口

政策企画課は、総合計画・実施計画の策定や行政評価等を通じて、PFI等の導入を検討する必要がある事業を抽出し、事業担当課へ検討を要請します。また、PFI事業案件の進行管理に当たるほか、必要な情報の提供等に努めます。

財政課は、財政措置に関する相談に応じるとともに、財政計画上の観点から財政負担の算定等について調整します。

行革推進課は、「PFI導入検討委員会」の事務局を担当し、PFI導入可能性調査の適否の決定やPFI事業の推進に向けた庁内合意形成の調整に努めます。

### ●PFI導入検討委員会

事業担当部から提出された「PFI導入検討書」、「チェックシート表」及び「事業コスト計算書」に基づいて、PFI導入可能性調査等の手続きの進展を図る事業内容であるかの検討及び判定を行います。また、検討の結果、PFIに適さないと判定した場合には、他の事業手法の選択又は従来型の事業手法によるかどうかについての方向性を示し、事業担当部に回答します。

また、PFI導入検討委員会は、庁議においてPFI導入の方針が決定されたときは、引き続き当該PFI事業の推進に向けて、事業所管部からの依頼に基づき、必要な検討を行います。

#### 【構成メンバー】

委員長 総合政策部長

委員 関係部次長

政策企画課長 財政課長 総務課長 契約管財課長 住宅営繕課長

その他関係課長

事務局 総合政策部行革推進課

※事業担当課長は、説明員として出席するものとします。

PFI導入検討委員会の委員構成、検討事項等は、上記を基本に、今後、当該の設置要綱を制定し、その中で明らかにすることとします。

### ●庁議

庁議は、PFIの導入や実施に関して、市としての方針決定を行います。

事業担当部長からの発議により、PFI導入検討委員会の検討結果を基に、PFI導入可能性調査の適否及びPFI導入の方針を決定するほか、PFI事業の各段階において重要な判断が求められる場合には庁議の審議に付すものとします。

### ●PFI事業者等審査委員会

外部有識者等により構成する「PFI事業者等審査委員会」は個別事業ごとに設置します。

審査委員会は、実施方針等の内容の審査及び特定事業として選定することの適否並びに民間事業者の選定基準の策定及び民間事業者の選定を行います。

この審査委員会設置の主な理由は、次のとおりです。

ア、民間事業者の選定は、透明性・公平性を確保する必要があること。

イ、地方自治法施行令[第167条の10の2]及び地方自治法施行規則[第12条の3]に基づき、総合評価一般競争入札を実施しようとするとき、落札者決定基準を策定するとき及び落札者を決定するときは、2名以上の学識経験者の意見を聞くこととされていること。

**【構成メンバー例】**

委員長 外部有識者 副委員長 外部有識者

委員：外部有識者1あるいは2名、総合政策部長、総務部長、建設部長

事務局：事業担当部(事業担当課)

※上記の構成メンバーは例示であり。複合施設等の場合は必要に応じて外部有識者を増員します。

※外部有識者は、法務・金融・技術に関する専門知識を有する大学教授、弁護士、公認会計士、税理士、建築士、金融専門家等に依頼します。

※PFI推進窓口(政策企画課、財政課、行革推進課)は、オブザーバーとして出席するものとします。

PFI事業者等審査委員会の委員構成、検討事項等は、上記を基本に、今後、当該の設置要綱を制定し、その中で明らかにすることとします。

## 第4章PFI実施手順

### 1. 事業の発案(step1)

#### (1)事業担当部課及び「PFI導入検討委員会」による検討

- ①事業担当部課において、所管事業の必要性、緊急性等を十分検討します。
- ②検討の結果、必要性、緊急性等が高く、早期に実施する必要があると判断された公共施設等の整備事業については、より効率的かつ効果的に実施できる事業手法を検討します。検討に当たっては、民間事業者に行わせることが適切なものについては、可能な限りその実施を民間事業者に委ねることを基本とします。
- ③事業担当部課において、公共施設等の整備事業の事業手法を検討した結果、PFIの導入効果が見込まれる場合、当該事業のPFI導入について、PFI導入検討委員会への付議手続きを進めます。

#### ア、事業計画書の作成

- ・「PFI導入検討書」(本章末尾に参考提示)
- ・「チェックシート表」(                    "                    )
- ・「事業コスト計算書」

#### イ、民間事業者からの発案について

- ・民間事業者からの発案があれば、事業担当部が受理します。受付に際しては「民間事業者発案受付書」を作成します。
- ・民間の発案とは、事業計画として相応に検討できるレベルのものを指し、単なる思い付きのレベルは含みません。
- ・事業担当部は、受理した民間発案を、自らの発案した場合と同様の検討を行い、PFI手法等の導入が適切であると判断した場合には、アの「PFI事業計画書」をPFI導入検討委員会に提出します。

#### ④PFI導入の検討を進めるに当たっては、以下に掲げる項目に留意し検討します。

- ア、民間事業者の創意工夫の発揮が可能な事業であること
- イ、運営や維持管理の比重が大きい事業であること
- ウ、安定したサービス需用が見込まれる事業であること
- エ、業績が明確に算定できる事業であること
- オ、適切な事業規模であること

#### ※PFI 導入検討に際しての事業規模の考え方

PFIを事業化するに当たっては、アドバイザー費用等のPFI固有の費用が発生します。事業の規模が小さい場合には、こうした費用を吸収できず、PFIによる費用削減効果が期待しづらくなります。そこで、以下の基準を満たす事業規模を、当面のPFI導入検討対象ガイドラインとします。

- 設計・建設等の初期費用が概ね10億円を超えるもの
- 維持管理費、運営費等が単年度で概ね1億円を超えるもの

ただし、民間事業者のノウハウ等を活用することによってサービスの著しい向上が見込める場合など、この基準以下であっても、PFI導入の検討対象とすることとします。

なお、この当面の基準は、今後のPFI適用事業の具体的な経験を踏まえ、見直しするものとします。

#### カ、制度的な制約がないことなど



#### ⑤PFI導入検討委員会による検討

ア、PFI導入検討委員会は、事業担当部から提出された「PFI導入検討書」に基づき、検討及び判定を行います。検討の結果、PFIに適さないと判定した場合は、他の事業手法の選択又は従来手法による実施の有無について方向性を示し、事業担当部に回答します。また、PFI事業に適すると判定した場合は、その旨を事業担当部に回答します。

イ、PFI導入検討委員会は、PFIの導入審査に当たり、必要に応じて専門的、技術的知識を有する各部課職員等の出席を要請します。また、同検討委員会は、PFIを効果的に導入していくため、必要に応じてPFI導入プロセス等の制度の見直しを行います。

ウ、審査の結果については、速やかに事業担当部課に通知します。

エ、事業担当部長は、PFI事業に適するとの回答を得た場合は、庁議に「PFI導入検討委員会の判断の審議」につき発議を行います。

#### (2)庁議の開催

事業担当部長からの発議により、PFI導入検討委員会の検討結果を踏まえ、PFI導入の手続きを進めることについて、庁内決定を行います。

また、必要に応じて当該事業の内容等について指示、助言等を行います。

#### (3)PFI事業としての予算措置

①PFI導入の承認を得た事業担当部課は、事業規模、内容、範囲、期間等に合わせ、財政課と予算の調整を行います。

②予算要求に当たっては、PFI導入可能性調査費及び必要に応じて金融、技術、法務等に関する専門的知識を有するアドバイザーとの契約経費を計上します。

③事務量が一時的に増大することが想定される場合は、推進体制についての検討を行います。

#### (4)PFI導入可能性調査

①事業担当部課は、以下に掲げる事項を事業実施の前提条件として整理し、VFMの具体的な検証を行うため、PFI導入可能性調査を実施します。

ア、計画施設の需要予測

イ、施設・設備機能のニーズ

ウ、期待する民間事業者の独自手法

エ、PFI導入時の事業形態、事業方式

オ、法的制約等の課題及び解決方法

カ、補助金等の公的支援条件

キ、想定されるリスク及び市と民間事業者とのリスク分担

ク、事業計画及び資金計画

ケ、その他民間事業者の参入意向等の見込み

②VFMを試算する場合は、将来の収支を現在価値に換算する方式を用いて、事業全体のコストを算出します。また、金額等の数値で評価できない部分については、極力客観的なデータに基づく定性的な評価を加え、判断の材料とします。

③全ての試算、検討を通して、総合的にPFI導入の可能性を評価します。

#### (5)PFI導入の方針決定

①PFI導入可能性調査の結果に基づき、事業担当部課は検討の上、以下の内容を中心に、

改めてPFI導入の可否について、PFI導入検討委員会等に付議します。

ア、本市にとってPFI導入が妥当な整備手法であるかどうか。

イ、法的規制などの計画実現の支障要因の確認とその克服の見込みはどうか。

ウ、先行事例及び今後のスケジュール

エ、予算措置及び庁内推進体制

- ②PFI導入検討委員会等での検討の結果、PFI導入が妥当と認められた場合には、市長決裁をもってPFI導入の方針決定をします。

#### (6)アドバイザーの選定

- ①PFI導入の方針決定を受け、事業担当部課は、下記の委託内容によりアドバイザー業務の契約を締結します。

ア、実施方針策定に向けた事業内容の検討

イ、VFM評価のためのデータ収集・整理、リスク分担の整理

ウ、PFI事業形態の検討

エ、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準等諸書類の作成支援

オ、次の(6)の「PFI事業者等審査委員会」委員の人選支援

カ、その他事業担当部課が必要とする事項

- ②アドバイザーとの契約に当たっては、競争性の確保とその業務の特殊性を考慮し、公募型プロポーザル方式などを活用します。

※PFI導入可能性調査とアドバイザー業務の契約は、業務の一貫性や効率性を考慮すると、同一のアドバイザーが望ましいと言えます。そのため、両業務を一括発注(PFI導入可能性調査の結果、事業を中止あるいはPFI事業手法を採用しない場合には、PFIアドバイザー業務部分について減額変更する旨の条件を付すことになります。)することなども、検討に値します。

#### (7)PFI事業者等審査委員会(以下「審査委員会」)の設置及び委員の選任

- ① 事業担当部課は、PFI事業における民間事業者を、競争性、公正性、透明性を確保し厳正かつ公平に選定するため、事業案件毎に「審査委員会」を設置します。

- ②「審査委員会」は、次に掲げる業務を行います。

ア、実施方針(案)、要求水準書(案)、落札者決定基準(案)等諸書類の審査

イ、提案図書等の審査

ウ、提案内容の評価及び順位等の審査

エ、審査結果の公表事項、時期、方法の審査

- ③「審査委員会」は、市職員及び学識経験者等により組織します。

- ④「審査委員会」の庶務は、事業担当部課が担当します。

- ⑤事業担当部課は、「審査委員会」の審査を踏まえ、意思決定が求められる各事項について、それぞれ決定処理の手続を進めます。

- ⑥「審査委員会」は、その設置目的を達成した時点で解散します。

## 2. 実施方針の策定及び公表(step2)

### (1)実施方針の策定

- ①PFI事業の検討により、PFI法第6条に基づく特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。(PFI法第5条)
- ②事業担当部課は、国の「基本方針」を参考にこれに則り、PFI事業としての実施方針を策定します。また、実施方針の策定に当たっては、選定事業における市の関与、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。
- ③実施方針には、次に掲げる事項を具体的に定めます。
  - ア、特定事業の選定に関する事項
  - イ、民間事業者の募集及び選定に関する事項
  - ウ、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
  - エ、公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
  - オ、事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
  - カ、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
  - キ、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
  - ク、その他特定事業の実施に関し必要な事項
- ④事業担当部課は、実施方針を公表する前に、「審査委員会」を開催し実施方針(案)に対する意見聴取を行います。
- ⑤実施方針公表後、民間事業者等からの発案や意見を踏まえ、当該実施方針の内容を見直す必要が生じた場合は直ちに変更します。

### (2)要求水準書(案)の作成

- ①事業担当部課は、実施方針の策定と併せて、要求水準書(案)を作成します。
- ②要求水準書(案)は、性能発注の原則に基づき、市として要求する具体的なサービス水準を示した内容とします。
- ③要求水準書(案)には、市が求める最低限満たさなければならない施設の要件を明記します。
- ④要求水準書(案)の作成に当たっては、「審査委員会」に提案し意見を聴取します。

### (3)実施方針、要求水準書(案)の公表

- ①事業担当部課は、民間事業者に対する準備期間の確保、関係住民に対する十分な周知をするため、策定した実施方針、要求水準書(案)をできる限り早い段階で公表します。
- ②事業担当部課は、実施方針、要求水準書(案)を公表後、補完及び内容を変更した場合は、遅滞なくその旨を公表します。
- ③実施方針、要求水準書(案)の公表に当たっては、プレス発表、広報さやま、インターネット等を通じ、幅広い公表手段を活用して行います。

### (4)落札者決定基準(案)の作成、公表

- ①事業担当部課は、民間事業者が入札に参加するための企画を行うにあたり、独自の創意工夫を提案する上での材料となる落札者決定基準(案)を作成します。
- ②落札者決定基準(案)には、実施方針、要求水準書(案)で示したサービス水準、価格、計画の実現性、安全性等の性能発注に対する各評価項目及びその配点を示します。
- ③配点については、評価項目の重要度、必要度等に応じ決定し、その採点方法についても透

明性、客観性を確保して決定します。

- ④落札者決定基準(案)の作成に当たっては、「審査委員会」に提案し意見を聴取します。
- ⑤落札者決定基準(案)は、民間事業者が提案内容を検討する際に大きな影響を与えますので、実施方針、要求水準書(案)と同時に公表することが望まれますが、困難な場合は入札公告(公募)時までには公表します。

#### (5)条件規定書(案)の作成、公表

- ①事業担当部課は、PFI事業を実施するに当たって、市と民間事業者との契約条件を明らかにするため、条件規定書(案)を作成します。
- ②条件規定書(案)は、契約書の骨子であり市と民間事業者間の権利義務等を、できる限り具体的に記載します。
- ③条件規定書(案)の作成に当たっては、「審査委員会」に提案し意見を聴取します。
- ④条件規定書(案)は、民間事業者が提案内容を検討する際に大きな影響を与えますので、実施方針、要求水準書(案)と同時に公表することが望まれますが、困難な場合は入札公告(公募)時までには公表します。

#### (6)質問及び意見等の受付

- ①実施方針等に対する民間事業者の質問及び意見等を書面により受け付けます。受け付けの期間は、民間事業者が十分検討することができる日数を確保します。
- ②事業担当部課は、質問内容を十分精査した上で、質問に対しての回答書を作成します。回答はすべて書面により行います。
- ③民間事業者からの質問及びその回答については、公平性、透明性を確保する観点から民間事業者独自の手法等に係る事項等を除き、原則として公開します。
- ④実施方針等に反映させる必要がある意見があった場合は、当該意見を参考とした上で、実施方針の見直しを行います。

### 3. 特定事業の評価・選定、公表(step3)

#### (1)特定事業の選定

- ①事業担当部課は、実施方針を策定、公表をした後、当該事業を特定事業として選定するか否かの評価を行います。
- ②評価するに当たっては、VFM評価を基準とし、当該事業をPFI事業として実施することの適否を検証します。
- ③VFM評価に当たっては、以下の事項のいずれかが確保されていることを基準とします。
  - ア、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できること
  - イ、公的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を期待できること
- ④公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行います。定量化が困難なものを評価する場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行います。
- ⑤事業担当部課は、VFM評価を基準として総合的な評価を行った後、当該事業を特定事業として選定するか否かを決定します。

## (2)選定結果等の公表

- ①事業担当部課は、特定事業の選定に当たっての評価を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容と合わせて速やかに公表します。
- ②VFM評価により算定した公的財政負担の見込額については、原則として公表しますが、公表することにより阻害要因が発生する場合は、公的財政負担の縮減額又は割合の見込みだけを公表します。
- ③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合わせて公表します。
- ④特定事業の公表に当たっては、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します。

## (3)債務負担行為の設定(自治法214条)

- ①事業担当部課は、入札公告(公募)前に、当該PFI事業に係る債務負担行為を設定します。
- ②債務負担行為の設定額は、VFM評価で算定された事業期間全体の建設費、維持管理費及び運営費等を含む事業費の総額とします。
- ③債務負担行為の設定額は、現在価値へ換算する前の金額を用いるとともに、物価や金利の変動などの将来にわたる未確定要素も想定し設定します。
- ④債務負担行為の設定期間は、設計期間等を含むPFI事業の契約期間とします。

## 4.PFI事業者の募集、評価・選定、公表(step4)

### (1)PFI事業者募集関係書類の確定

- ①事業担当部課は、PFI事業者募集関係書類の内容を確定するため、「審査委員会」を開催します。
- ②「審査委員会」においては、入札公告(公募)時に必要な要求水準書、落札者決定基準、条件規定書及び入札説明書等の内容を審査します。
- ③契約方式については、PFI法第7条により公募の方法等によるとされ、原則的に「総合評価一般競争入札」となりますが、よりよい事業内容とするために事業者との交渉が重要であると判断した場合等は、公募型プロポーザル方式を採用します。

### (2)入札公告(公募)、説明会の開催

- ①事業担当部課は、確定した要求水準書、落札者決定基準及び条件規定書に基づき、入札公告(公募)することを契約管財課に依頼するとともに、プレス発表、広報さやま、インターネット等を通じ幅広く公表します。
- ②事業担当部課は、入札公告(公募)を行った後、公表した書類の内容に関して、民間事業者に対する説明会を開催します。
- ③説明会開催日以後、要求水準書等に対する民間事業者の質問及び意見等を書面により受付けます。受付けの期間は、民間事業者が十分検討することができる日数を確保します。
- ④事業担当部課は、質問内容を十分精査した上で、質問に対しての回答書を作成します。回答はすべて書面により行います。
- ⑤民間事業者からの質問及びその回答については、公平性、透明性を確保する観点から民間事業者独自の手法等に係る事項等を除き、原則として公開します。

### (3)事業者の選定、公表

- ①事業者の選定は、応募事業者の準備費用等の負担を考慮し、総合評価一般競争入札方式、公募型プロポーザル方式とも基本的に2段階で選定を行います。
- ②事業担当部課は、入札書類や提案書等の第一次審査書類の受付け締め切り後、「審査委員会」を開催し、事業者の参加資格や基本的業務遂行能力等について評価を行い、第一次審査通過事業者を選定します。
- ③事業担当部課は、第一次審査結果について応募事業者に通知するとともに、広報さやま、インターネット等を使い速やかに公表します。
- ④第一次審査通過事業者からの入札書類又は第二次提案書類の受付けは、第一次審査結果公表後、概ね一ヶ月を経過した後に行います。
- ⑤事業担当部課は、入札書類又は第二次提案書類の受付け締め切り後、「審査委員会」を開催し、第二次審査を行い、選定事業者又は最優秀提案事業者を決定します。
- ⑥公募型プロポーザル方式による場合は、事業担当部課が最優秀提案事業者と契約交渉を行い、合意に達した場合は、当該事業者を選定事業者として決定します。
- ⑦事業担当部課は、第一次審査終了時同様、第二次審査の結果を速やかに公表します。

## 5. 契約の締結(step5)

### (1)契約書(案)の作成

- ①事業担当部課は、選定事業者と契約を締結するに当たって、条件規定書を踏まえ、次の事項等について、具体的かつ明確に取り決めます。
  - ア、事業に係る責任とリスクの分担
  - イ、事業者により提供されるサービスの内容と質
  - ウ、事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法

※ 公共サービスの水準を維持、向上させるためには、インセンティブ規定や罰則規定(要求される水準を上回った場合の報償、下回った場合の罰金の付与等を定めた規定)等が非常に重要となります。モニタリング(サービス水準の監視)については、事業内容に応じてサービスに対する市民の評価が適切に反映される仕組みを構築する必要があります。行政評価システムとの整合を図りながら、第三者(民間監査機関、NPO、市民団体等)の評価など、より客観性を高める評価とする方法をできる限り仕組みとして取り入れることを検討します。

- エ、市が支払う料金及び算定方法
- オ、市の民間事業者への関与
- カ、事業終了時の取扱い
- キ、事業継続困難時の措置
- ク、事業破綻時の措置
- ケ、契約の解除条件

- ②事業担当部課は、取り決めた内容を契約書(案)として「審査委員会」に提案し、意見を聴取します。
- ③事業担当部課は、取り決めた契約内容に基づき、事業者と仮契約を締結します。
- ④仮契約の締結に関する事務については、契約管財課に協力を依頼します。

## (2)議会の議決(PFI法9条)

- ①事業担当部課は、当該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金額が1億5千万円以上となる事業については、PFI事業の契約締結議案を議会に提出し、議会の議決を得ます。(参照→自治事務次官通知)

## (3)契約の締結

- ①事業担当部課は、選定事業者と選定事業に係る契約を締結します。
- ②仮契約とした事業は、議会の議決を経た後、選定事業者と選定事業に係る契約を締結します。
- ③契約の締結に関する事務については、契約管財課に協力を依頼します。
- ④事業担当部課は、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項を除き、取り決めた契約書等を公開します。

## 6. 事業の実施、監視(step6)

### (1)事業の実施

- ①選定事業者は、実施方針に基づき、契約に従って選定事業を実施します。
- ②選定事業者は、契約で定める範囲内で、事業担当部課に対して事業の進捗状況を定期的に報告します。

### (2)事業の監視

- ①事業担当部課は、契約で定める範囲内で、次に掲げる事項等に留意して事業の監視を行います。  
ア、選定事業者により提供される公共サービスの水準や選定事業者からの契約の義務履行に係る実施状況報告、財務状況報告書等の定期的な提出
- ②事業担当部課は、事業を監視した結果について、必要に応じ市民等に公開します。

## 7. 事業の終了(step7)

- ①契約に定める事業期間が終わったとき、選定事業は終了となります。
- ②選定事業が終了したときの土地の明渡し等については、あらかじめ契約で定められた資産の取扱いに則り適切な処理を行います。
- ③事業担当部(事業担当課)はVFMの事後評価を行うとともに、当該事業に関わる記録を一括して記録・保存します。

※「PFI導入検討書」、「チェックシート表」その他を末尾に参考として示します。今後、PFI事業の実施経験等を踏まえ、このガイドラインで触れた書式類を含め、より詳細な実施手順について、マニュアル化を進めることとします。







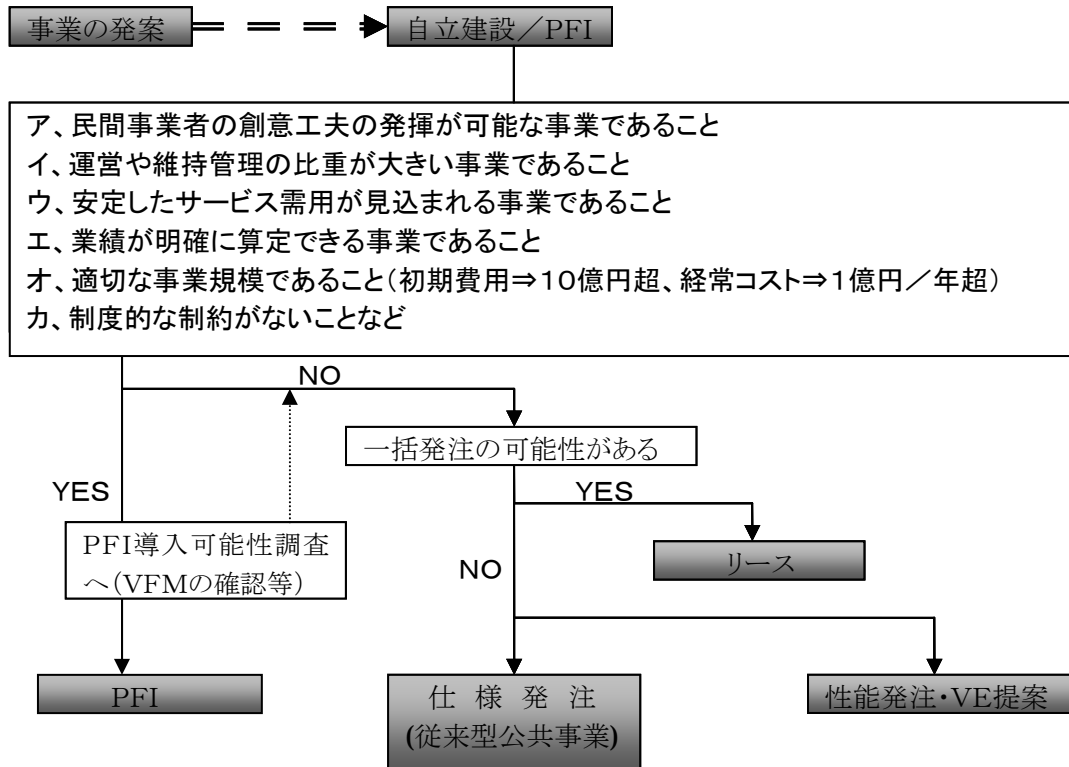
P F I 事 業 手 法 導 入 チェックシート

チェック項目		評価	内容(理由)
基 本 適 性	民間事業者の創意工夫の 発揮が可能か。		▶民間事業者の実績  ▶法規制等の制約
	安定したサービス需要等 が見込めるか。		▶需要見込み(サービス提供の必要性等を含め評価)
	業績が明確に算定できる か。		▶市と民間事業者の役割分担  ▶想定される客観的評価項目
	運営や維持管理の比重が 大きいのか。		▶全体事業費 ( 千円) 内訳・施設整備初期費用( 千円) ・維持管理、運営費( 千円) ※初期費用→10億円超、年間運営等経費→1億円超
	適切な事業規模か。		▶対象事業分野に複数の民間事業者の参入が期待できるか。
	その他 ①市場の競争性  ②収益の安定性  ③リスク分担		▶民間事業者が受け取る事業収入に、収益性・安定性が望めるか。  ▶民間事業者が適切にリスクをコントロールできるか。
効 果 適 性	事業の質的向上が図られ るか。		▶一括・性能発注や民間経営ノウハウの活用により、公共サービスの質的向上が図られるか。
	財政的メリットは期待でき るか。		▶従来方式に比べて事業コストの削減効果が期待できるか。
	従来方式との比較		▶従来方式に比べて著しいデメリットはないか。
他の公民協働手法の検討			▶他のPPP手法の検討

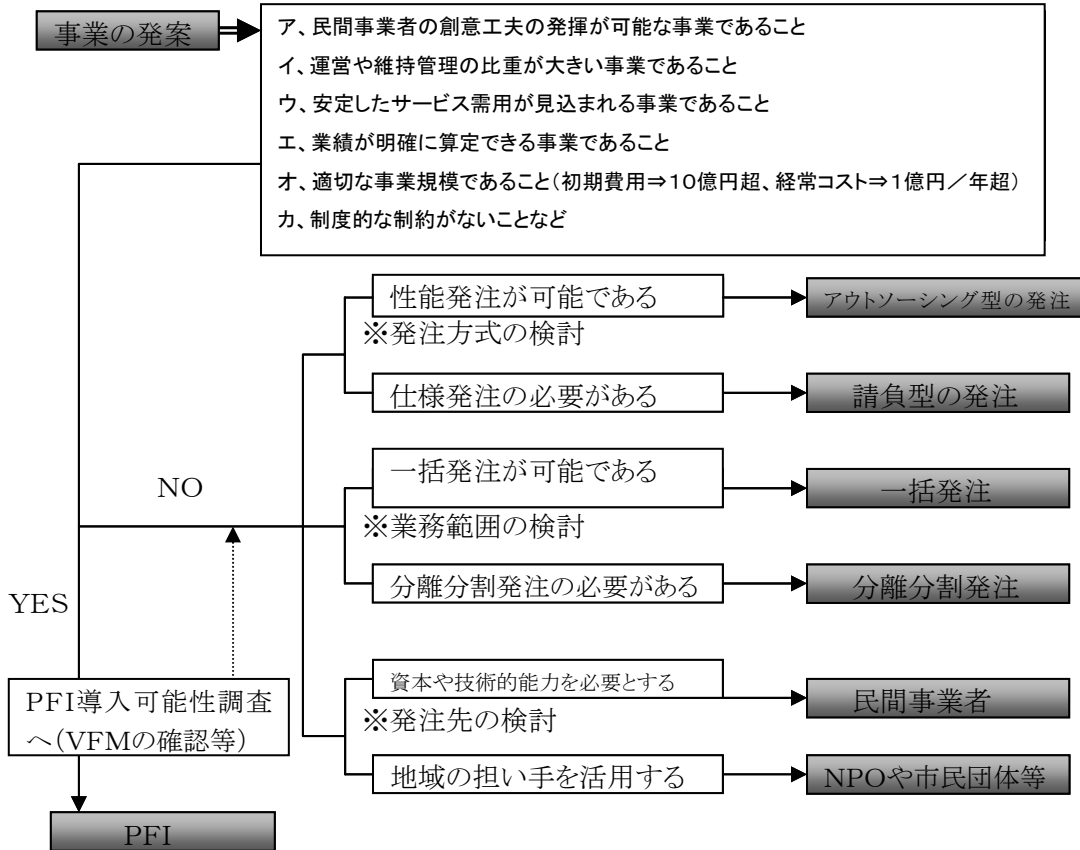
【評価】○:適合性は高い △:やや問題があるが適合可能性が見込まれる ×:適合性がない

《参考：PFI等事業手法検討シミュレーション》

○施設を自立建設する場合



○施設整備を伴わない場合



◆参考⇒PFIに関するホームページ

○以下のホームページで、PFI等について様々な情報、資料が公開されています。

① 内閣府PFIホームページ

- ・内閣府民間資金等活用推進室(PFI推進室)が運営するホームページです。
- ・民間資金活用推進委員会(PFI推進委員会)のページでは、PFI推進委員会の審議状況や全国のPFI事業の例が紹介されています。

<http://www8.cao.go.jp/pfi/>

② 自治体PFI推進センターのホームページ

- ・自治体PFI推進センター((財)地域総合整備財団)が運営するホームページです。
- ・推進センターは、PFI事業に関心のある地方自治体、全国知事会、全国市長会、全国町村会及び(財)地域総合整備財団により構成されています。また、総務省がオブザーバーとして参加しています。
- ・自治体のPFI情報を中心に紹介しています。

<http://www.pficenter.jp/>

③ 日本PFI協会のホームページ

- ・特定非営利活動法人日本PFI協会が運営するホームページです。
- ・全国のPFI事業の統計や分析がされています。

<http://www.pfikyokai.or.jp/>

④ PFIインフォメーションのホームページ

- ・PFIネット社が運営するホームページです。
- ・全国のPFI事業の最新情報が日々紹介されています。

<http://www.pfinet.jp/>

⑤ PPP推進会議のホームページ

- ・PFI/PPP 推進協議会が運営するホームページです。
- ・同協議会は、(財)エンジニアリング振興協会に事務局を置き、地方自治体、民間事業者の会員を有し、経済産業省経済産業政策局産業施設課ほか著名な専門家がアドバイザーになっています。
- ・自治体のPFI情報を中心に紹介しています。

<http://www.pppweb.jp/index.html>