

# 沼津市 PPP/PFI 導入指針

令和5年3月

## 目 次

### 第1章 PPP（公民連携）について

|     |             |   |
|-----|-------------|---|
| 1-1 | PPPとは       | 3 |
| 1-2 | PPP導入の目的    | 3 |
| 1-3 | PPP/PFIの各手法 | 3 |

### 第2章 PFIの概要

|      |                   |    |
|------|-------------------|----|
| 2-1  | PFIとは             | 5  |
| 2-2  | PFIの効果（期待されるメリット） | 5  |
| 2-3  | PFIの基本的理念         | 7  |
| 2-4  | PFI事業の原則と主義       | 8  |
| 2-5  | PFIの事業主体・対象施設     | 8  |
| 2-6  | PFIの事業類型          | 9  |
| 2-7  | PPP/PFIの事業方式      | 10 |
| 2-8  | PPP手法及び各手法の比較     | 12 |
| 2-9  | PFIの事業スキーム        | 14 |
| 2-10 | PFIと民間事業者の参画      | 15 |

### 第3章 本市におけるPPP/PFI導入の考え方

|     |                         |    |
|-----|-------------------------|----|
| 3-1 | 沼津市PPP/PFI手法導入の優先的検討の開始 | 19 |
| 3-2 | 優先的検討の対象とする事業           | 19 |
| 3-3 | 適切なPPP/PFI手法の選択         | 20 |
| 3-4 | 簡易な検討                   | 26 |
| 3-5 | 詳細な検討                   | 27 |
| 3-6 | 民間事業者の提案に対する検討の手順       | 31 |

### 第4章 本市におけるPFI事業の実施手順

|     |                      |    |
|-----|----------------------|----|
| 4-1 | PFI事業の実施手順           | 33 |
| 4-2 | アドバイザーの活用            | 34 |
| 4-3 | PFI等事業専門委員会の設置       | 35 |
| 4-4 | 実施方針の策定及び公表          | 36 |
| 4-5 | 特定事業（PFI事業）の評価・選定、公表 | 41 |
| 4-6 | 民間事業者の募集、評価・選定、公表    | 45 |
| 4-7 | 契約の締結等               | 54 |
| 4-8 | 事業の実施、監視等            | 56 |

はじめに

沼津市は、市民福祉の向上を目指し最小の経費で最大の効果を生むことを常に念頭におき、積極的な財源確保に努め、健全な財政運営を図るとともに、民間活力の積極的な活用などにより、多様化する市民ニーズに対応した公共サービスの提供に努めていますが、公共施設等の設計、建設、維持、管理・運営についても、より効率的・効果的な運用を図り、行財政運営の合理化及び健全化並びに市民サービスの一層の向上に向け努力していかねばなりません。

本市においては平成 16 年 5 月に「沼津市 PFI 導入基本指針（素案）」を作成し、新たな施設整備が不可欠な場合に、PFI の導入検討を行い、コストや将来発生する可能性のあるリスクを算定し、コストの縮減やサービスの向上につながる場合には、PFI を積極的に活用することとしてきました。

その後、国において PFI 法が改正され、基本方針や各種のガイドラインの変更や改正が行われるとともに、平成 27 年 12 月には「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が公表されました。これらを踏まえ、「沼津市 PFI 導入基本指針（素案）」を「沼津市 PPP/PFI 導入指針」に改訂し、これに基づき多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討し、PFI 事業を実施していきます。

なお、今後 PFI 事業の実施状況や、法制度等の PFI にかかる環境整備状況などを踏まえながら、適宜、この指針を改訂し、内容の充実を図っていきます。

平成 30 年 9 月

## 第1章 PPP（公民連携）について

### 1-1 PPPとは

PPP（Public Private Partnership）とは、これまで行政が主体として担ってきた公共サービスについて、誰が最も効果的で効率的なサービスの担い手となり得るのかという観点のもと、行政と民間との連携により市民に質の高いサービスを提供するという考え方です。

### 1-2 PPP導入の目的

#### I) 市民サービスの向上

民間が持つ専門的な知識や技術的能力等のノウハウを活用することにより、従来よりも市民ニーズに寄り添ったきめ細やかなサービスの提供を図ります。

#### II) 行財政運営の効率化

民間との適切な役割分担によって公共サービスの費用対効果を向上させるとともに、事務の外部化による職員数の抑制や行政が担うべき業務への行政資源の集中配分により、行財政運営の効率化を図ります。

#### III) 地域経済の活性化

従来、行政が担ってきた公共サービスを民間に委ねることで、地域での新たな雇用を生み出すとともに、民間の創意工夫による新たなビジネスチャンスの機会を創出し、地域経済の活性化を図ります。

### 1-3 PPP/PFIの各手法

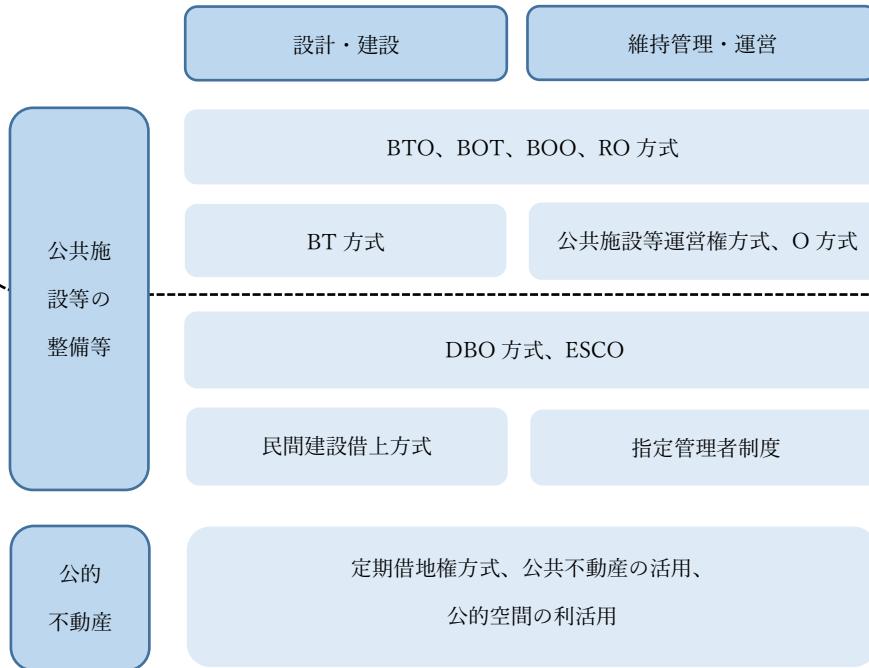
PPPは、公共サービスの提供において、民間が参画する手法を幅広く捉えた概念であり、民間資本や民間ノウハウを活用し、効率化やサービスの向上を目指すものです。本指針では公共施設等の整備及び管理・運営に対するPPP手法を対象としており、PFIはPPPの手法の一つになります。

## PPP(Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫を活用し、市民サービスの向上や行政の効率化等を図るもの。

### PFI(Public Finance Initiative)

PFI 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する手法。



《PPP と PFI 手法の概念図》

## 第2章 P F I の概要

### 2-1 P F I とは

「P F I (Private Finance Initiative)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

公共施設等の建設、維持管理、運営等に、民間の活力を活用する最大の目的は、民間の持つ経営・技術・管理運営等のノウハウやそれに裏付けされた創意工夫を最大限に引き出し、事業の効率的な推進と事業コストの削減を図り、納税者負担の軽減や利便性の増進を図ることです。

### 2-2 P F I の効果（期待されるメリット）

P F I を導入することにより、次のような効果が期待されます。

#### 1. 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用し、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や、設計、建設（改修）、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等により、事業期間全体を通じての事業コストの削減が期待できます。

また同時に民間の創意工夫が活用されることを通じて、質の高い社会資本の整備及び公共サービスの提供が期待できます。

#### 2. 財政支出の平準化

P F I では民間事業者が資金を調達し、施設の設計、建設、維持管理及び運営の全部又は一部を一体的に行います。一方、市は民間が行う公共サービスの提供に対し、事業期間中のサービス提供の対価を支払います。

このため市の財政支出は、自ら事業を実施した場合に比べ、後年度に平準化されます。

#### 3. 新たな官民のパートナーシップの形成

P F I は、従来、市が担ってきた事業（公共サービス）を、官民の適切な役割分担に基づいて民間事業者が行うようになるため、新たな官民のパートナーシップの形成が期待されます。

#### 4. 民間事業機会の創出

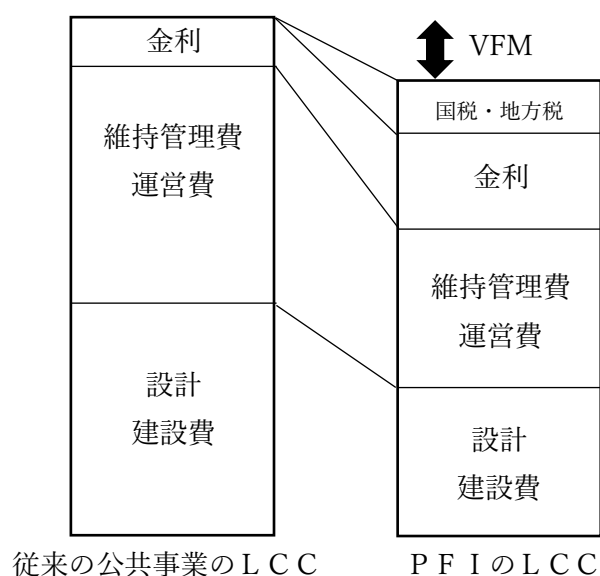
P F I では、これまで民間参入が認められなかった事業領域や規制等によって制約を受けていた事業分野に新規参入を認め、あるいは規制を緩和することで、民間活動領域の拡大につながります。

## 2-3 PFIの基本的理念

### 2-3-1 VFM (Value For Money) の最大化

PFI手法を導入する場合の大前提としては、従来方式に比べ、PFI事業として実施した場合のほうが、公的資金の効率的活用が図れることが必要となります。この効率性に関する比較優位評価を行う指標となるのが、VFMです。

VFM<sup>1</sup>は、下図に示すように、①従来型の整備方式で実施する場合のライフサイクルコスト (LCC: Life Cycle Cost) (PSC<sup>2</sup>) と②PFI手法で行った場合のライフサイクルコスト (PFI事業のLCC<sup>3</sup>) を比較 (①-②) して行う定量的評価と、公共サービスの水準等定量化できない成果を評価する定性的評価により評価されます。



《出典：内閣府ホームページ》

### 2-3-2 民間からの公共サービスの調達

PFIが従来型の整備方式と大きく異なる点として、次のことが挙げられます。

- ① 市は公共サービスの直接提供者ではなく、これを提供する民間事業者に料金を払って調達する立場となること

<sup>1</sup> 「VFM」とは、一般に、「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方です。同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払いに対して価値の高いサービスを提供する方を他に対し「VFM」があるといえます。

<sup>2</sup> 市自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を「PSC」(Public Sector Comparator) ということとします。

<sup>3</sup> PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を「PFI事業のLCC」ということとします。

- ② 民間事業者は従来のような請負ではなく、サービス提供のために必要な施設等の設計、建設、維持管理及び運営の全部又は一部を一体的に担うため、経営努力による効率性や成果を追求することによって、収益性を高めることができるというインセンティブが与えられる

### 2-3-3 官民の適切なリスク分担

P F Iにおいては、建設から運営までの長期にわたるライフサイクルにおいて、これまで市が担ってきた様々なリスクを、『当該リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担する』という考え方のもとで、官民でリスクを分担します。民間事業者が分担可能なリスクを適切に移転することにより、V F Mの最大化を図ることができます。

したがって、事業に応じて個々のリスクを分析のうえ、市が分担すべきリスクは市に留保するなど、官民の適切な分担を行うことが重要です。

(参考) 主なリスク分担

| 段階       | 種類                | 内容                | 負担者 |     |
|----------|-------------------|-------------------|-----|-----|
|          |                   |                   | 市   | 事業者 |
| 共通       | 不可抗力              | 大規模な災害等による負担増等    | ○   | ○   |
|          | 法令等の変更            | 市の条例・規則の変更        | ○   |     |
|          | 事業の中止・延期          | 民間事業者の責任による遅延・中止  |     | ○   |
|          | 第三者賠償             | 運営等における第三者への損害    |     | ○   |
|          | 物価変動              | 物価変動による負担増等       | ○   | ○   |
| 設計<br>整備 | 設計及び工期の変更、工事費等の増大 | 市の提示条件以外の変更       |     | ○   |
|          | 測量調査等の誤り          | 民間事業者が実施した測量等の誤り等 |     | ○   |
| 管理<br>運営 | 市場環境の変化           | 利用者の減少、競合施設の増加    |     | ○   |
|          | 施設の改修             | 施設の改修             |     | ○   |
|          | 開業の遅延             | 工事遅延・未完工による開業の遅延  |     | ○   |



## 2-4 P F I 事業の原則と主義

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 事業は次のような原則のもとで実施することが必要です。

～5つの原則～

- (1) 公共性原則：公共性のある事業であること
- (2) 民間経営資源活用原則：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、効果的かつ効果的に事業を実施するものであること
- (4) 公平性原則：特定事業の選定及び民間事業者の選定において、公平性が担保されていること
- (5) 透明性原則：特定事業の発案から事業の終了に至る全過程を通じて、透明性が確保されていること

～3つの主義～

- (1) 客観主義：各段階での評価決定について客観性があること
- (2) 契約主義：公共施設等の管理者等と選定事業者との合意について、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
- (3) 独立主義：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ていること

## 2-5 P F I の事業主体・対象施設

P F I は、公共施設等の整備等を対象とすることから、その事業主体は市になります。そして、次の施設がP F I の対象施設として、P F I 法第2条に掲げられています。

|       |  |
|-------|--|
| 公共施設  | 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設   |
| 公用施設  | 庁舎、宿舍その他の公共施設  |
| 公益的施設 | 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅                         |
| その他施設 | 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、船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む） |

※ただし、道路等の公共施設の整備が複合的に組み合わせられた市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含みます。

なお、上記の表からP F I の対象となる事業は、施設整備に限定して捉えるのではなく、それら施設等を有効に活用・運営して、市民サービスを提供するもの（ソフト）と一体的に捉えることが必要です。

## 2-6 P F Iの事業類型

P F Iは本来、市が直接提供するサービスを、民間事業者が代わりに行うこととなります。市が行うべき分野というのは、民間事業に馴染みにくいものであることから、P F I事業の多くは「サービス購入型」で実施することになります。また、施設の利用者から料金を徴収するなど、より民間事業に近いものについては、「混合型」や「独立採算型」で実施することになります。

前述の3つの類型は、「P F I事業者の資金の回収方法」という点に着目して類型化されたものであり、以下のように整理されます。

《資金の回収方法による類型化》

| 類型   | サービス購入型  | 混合型   | 独立採算型  |
|------|--|---|--|
| 内容   | 民間事業者は、自ら調達した資金により公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、市はそのサービスの購入主体となります。民間事業者は、市からのサービスの対価の支払いにより事業コストを回収します。 | 民間事業者は、自ら調達した資金により公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、市から支払われるサービスの対価と利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により事業コストを回収します。 | 市からの事業許可等に基づき、民間事業者が自ら調達した資金により公共施設の設計、建設、維持管理及び運営を行い、施設利用者からの利用料金収入等の受益者からの支払いのみにより事業コストを回収します。 |
| 市の関与 | 市がサービス提供の対価の全部を支払います。  | 市がサービス提供の対価の一部を支払います。   | 市の負担は基本的にはありません。   |
| モデル図 |  |   |  |

## 2-7 PPP/PFIの事業方式

公共施設整備等における PPP/PFI 手法の主な事業方式とそれぞれの特徴をまとめると次のようになります。

### 「公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を行う方式」

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| PFI<br>手法                 | BTO 方式  | ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、 <u>施設完成直後に市に施設の所有権を移転</u> し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式   |
|                           | Build-<br>Transfer-<br>Operate  | ・サービス購入型の PFI 事業で広く採用されており、採用されている施設の種別は多岐にわたります。<br>・維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期契約の対象とすることが適切か否か等の観点から検討・決定されます。<br>○業務範囲に設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的<br>○対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的  |
|                           | BOT 方式  | ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、 <u>事業終了後に公共側に施設の所有権を移転</u> する方式。  |
|                           | Build-<br>Operate-<br>Transfer  | ・民間事業者が利用料金収入を直接収受するなど、民間事業者の裁量の余地が広い PFI 事業で採用されています。<br>・民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっています。<br>○業務範囲と契約は BTO と同じ。<br>○対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 |
| BOO 方式                    | ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、 <u>事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式</u>  |  |
| Build-<br>Own-<br>Operate | ・維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができる PFI 事業等で採用されています。<br>・損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられます。<br>○業務範囲と契約は BTO 方式と同じ<br>○対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的 |  |
| BT 方式                     | ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式（ <u>維持管理・運営等を行わない</u> ）   |  |
| Build-<br>Transfer        | ・公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託する PFI 事業等において採用されています。<br>○業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的<br>○対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的                  |  |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
|                 | RO 方式<br>Rehabilitate<br>Operate       | <p>○既存の公共施設等の<u>所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式</u></p> <p>・改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託する PFI 事業等において採用されます。</p> <p>○業務範囲と契約は BTO 方式と同じ</p> <p>○対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的</p> |
| PFI<br>手法<br>以外 | DBO 方式<br>Design-<br>Build-<br>Operate | <p>○民間事業者が公共施設等の<u>設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式</u></p> <p>・資金調達や工事発注、所有は市が担うスキームです。</p> <p>○業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的</p> <p>○設計・建設の対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的</p>                      |

「公共施設等の維持管理・運営等を行う方式」

|                 |                 |   |
|-----------------|-----------------|---|
| PFI<br>手法       | 公共施設等<br>運営権方式  | <p>○利用料金を収受する公共施設等について、<u>公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営等を行う方式</u></p> <p>・利用料金を収受する施設などで、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採択されています。</p> |
|                 | O 方式<br>Operate | <p>○民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を<u>長期契約等により一括発注や性能発注する方式</u>。</p>  |
| PFI<br>手法<br>以外 | 指定管理者<br>制度     | <p>○地方公共団体が公の施設の<u>維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法</u>。</p> <p>・対象施設が公の施設に限定されますが、広く採用されています。</p>  |
|                 | 包括的民間<br>委託     | <p>○公共施設等の維持管理・運営段階における<u>複数業務・複数年度の性能発注による業務委託</u></p> <p>・維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し最適な時期・方法で改修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設で採用されています。</p>       |

## 2-8 PFI手法及び各手法の比較

### 2-8-1 従来型手法とPFI手法の比較

従来型手法とPFI手法は、契約期間、発注形態、リスク分担、資金調達、事業監視などにおいて異なり、PFI手法の方が民間ノウハウの活用の余地が大きくなります。

|       | 従来型手法                              | PFI方式                               |
|-------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 契約期間  | ○単年度（原則）                           | ○長期                                 |
| 発注形態  | ○業務や工事種類別に分離分割発注<br>○仕様発注          | ○同一の事業者に一括発注<br>○性能発注               |
| リスク分担 | ○主として公共がリスク負担<br>（顕在化した時点で甲乙協議もある） | ○PFI事業契約に基づき、<br>公共と民間で事前にリスク<br>分担 |
| 資金調達  | ○公共部門<br>（一般財源、起債等）                | ○民間部門<br>（出資）                       |
| 事業監視  | —                                  | ○モニタリングの実施                          |

### 2-8-2 PFI等手法ごとの業務範囲及び施設の所有者

PFI等手法ごとの官民の契約形態、業務範囲及び施設の所有者の傾向は以下のようにとめられます。

| PPP/PFI<br>手法                           | 官民間の<br>契約形態 | 業務範囲                                    |               |                       |                 | 施設の<br>所有者 |    |
|---|--------------|---|---------------|-----------------------|-----------------|------------|----|
|   |              | 設計<br>(Design)                          | 建設<br>(Build) | 維持管理<br>(Maintenance) | 運営<br>(Operate) |            |    |
| 設計、建設<br>を行う方式<br>（改修）、<br>維持管理、<br>運営等 | BTO          | 事業契約                                    | 民間            | 民間                    | 民間              | 民間         | 公共 |
|   | BOT          | 事業契約                                    | 民間            | 民間                    | 民間              | 民間         | 民間 |
|   | BOO          | 事業契約                                    | 民間            | 民間                    | 民間              | 民間         | 民間 |
|   | BT           | 事業契約                                    | 民間            | 民間                    | —               | —          | 公共 |
|   | RO           | 事業契約                                    | 民間            | 民間                    | 民間              | 民間         | 公共 |
|   | DBO          | 設計・建設<br>は請負契<br>約、維持管<br>理・運営は<br>事業契約 | 民間            | 民間                    | 民間              | 民間         | 公共 |
| 維持管理・運営等<br>を行う方式                       | 公共施設等<br>運営権 | 事業契約                                    | —             | —                     | 民間              | 民間         | 公共 |
|   | O            | 事業契約                                    | —             | —                     | 民間              | 民間         | 公共 |
|   | 指定管理者<br>制度  | 指定<br>（行政処分）                            | —             | —                     | 民間              | 民間         | 公共 |

### 2-8-3 指定管理者制度と公共施設等運営権方式の比較

公共施設等運営権方式は指定管理者制度と異なり、大規模修繕や増改築を業務範囲に含むことから、施設の長寿命化に向けた取組みが可能であること、また、料金設定が柔軟に行えることが特徴として挙げられます。

| 項目   | 事業手法                | 指定管理者制度              | 公共施設等運営権方式           |
|------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 業務範囲 | 維持管理                | 民間                   | 民間                   |
|      | 運営                  | 民間                   | 民間                   |
|      | 大規模修繕               | 公共                   | 民間                   |
|      | 増改築                 | 公共                   | 民間                   |
| 法制度  | 根拠法                 | 地方自治法                | PFI法                 |
|      | 法的性質                | 行政処分                 | 行政処分、運営権は物権          |
| 特徴   | 性能発注                | 仕様発注・性能発注            | 性能発注                 |
|      | 複数年契約               | 複数年契約<br>(主に3年～5年)   | 長期契約                 |
|      | 協定、契約               | 基本協定                 | 実施契約                 |
|      | 地位の移転               | 不可                   | 許可事項                 |
|      | 業務範囲(特徴的な業務)        | 自主的なサービス提供、使用許可の権限   | 自主的なサービス提供、増改築の実施    |
|      | 料金の収受               | 指定管理者の収入にできる         | 運営権者の収入にできる          |
|      | 料金設定                | 指定管理者が設定、地方公共団体の承認   | 運営権者が設定、公共施設等の管理者へ届出 |
|      | 費用の徴収               | 利益の一部を地方公共団体に納付する例あり | 可能(運営権対価)            |
|      | 抵当権の設定              | 想定していない              | 可能                   |
|      | 事業手続き(事業スケジュールへの影響) | 公募・選定                | 実施方針、特定事業選定、公募・選定    |

### 2-8-4 PFIと民営化との比較

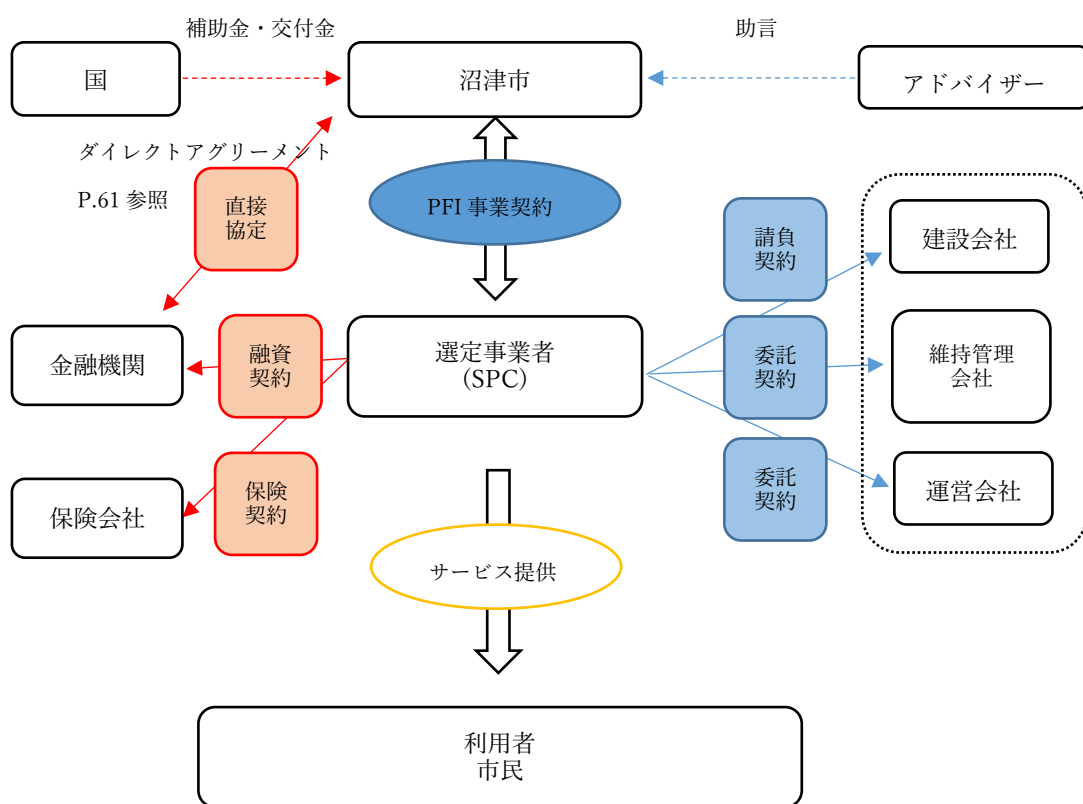
民営化の場合は、事業の企画を含む経営の全責任が民間事業者にあり、公共の関与は最低限の規制・監督にとどまりますが、PFIの場合は、基本的な計画、プロジェクトの選定、民間事業者の選定等について公共側の主導により実施されます。

## 2-9 PFIの事業スキーム

### 2-9-1 事業スキーム

PFI事業の基本的スキームは、事業の担い手であるPFI事業者(SPC<sup>4</sup>)を中心に、複数の関係者によって構成されます。民間事業者が設計・建設から維持管理・運営の全部又は一部を一体的に担うために、各専門・得意分野でのノウハウ、技術等を有する民間事業者が組み合わされて、効果的な事業推進を図ることができます。

《事業スキームの例》



<sup>4</sup> SPC (Special Purpose Company) : ある特定の事業を行うために設立された事業会社のこと。特別目的会社とも言われる。PFIでは、公募提案する共同企業体が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

## 2-9-2 P F I 事業における資金調達方法

従来型の事業における資金調達については、土地、建物等の担保や出資元である親会社や地方公共団体による保証等に過度に依存しがちであるとの問題点が指摘されてきました。一方、P F I 事業においては、事業の収益性に着目したプロジェクトファイナンス<sup>5</sup>という新しい金融手法が広く活用されることが期待されます。

## 2-10 P F I と民間事業者の参画

P F I は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活かすことで、コストの縮減やきめ細かなサービスを提供することができる手法であり、民間事業者が事業参画しやすい環境を整えなければなりません。そのためには、民間発案を促進させるためのシステムづくりなどを行っていく必要があります。

また、地元中小企業の参画機会の確保についても検討を行う必要があります。

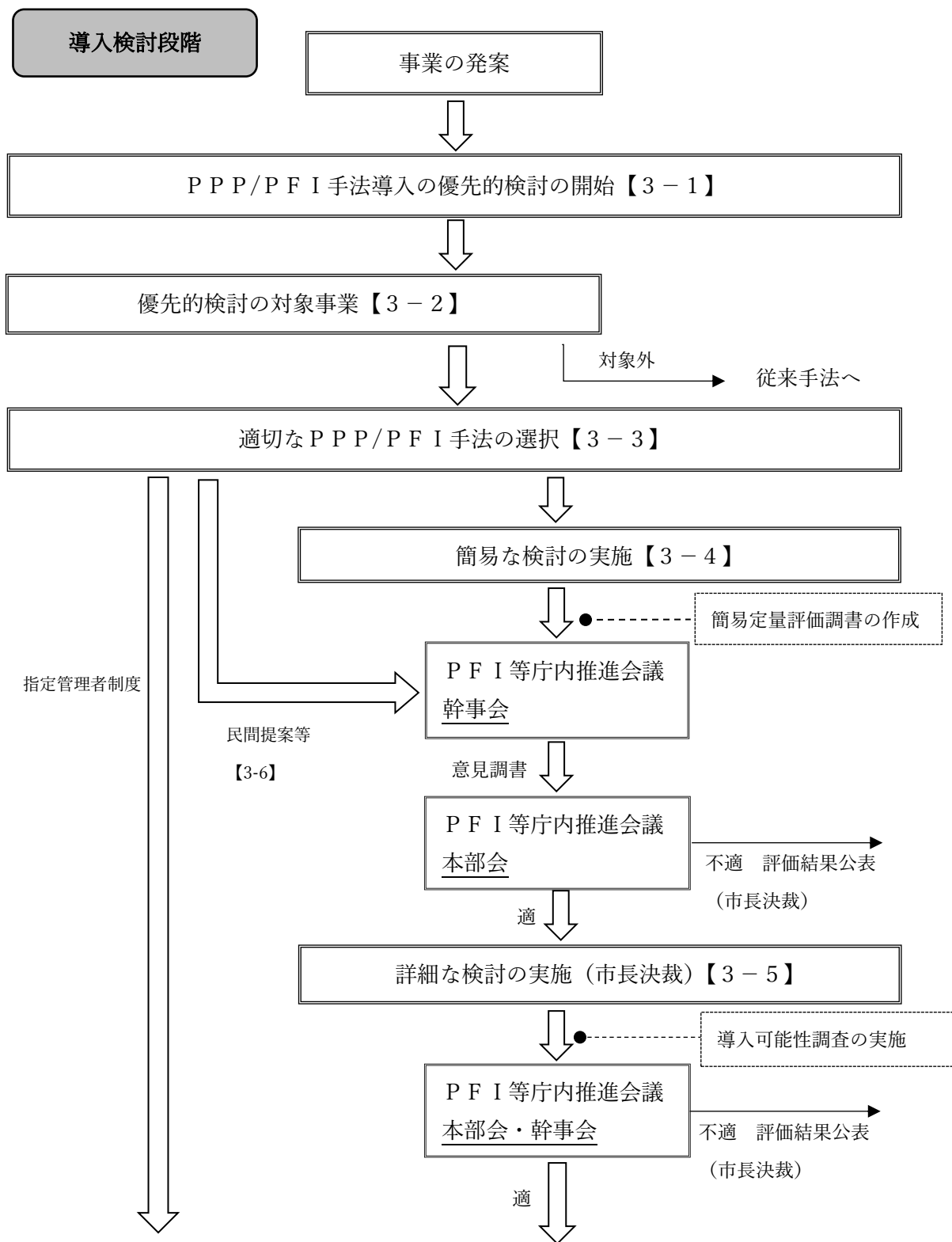
---

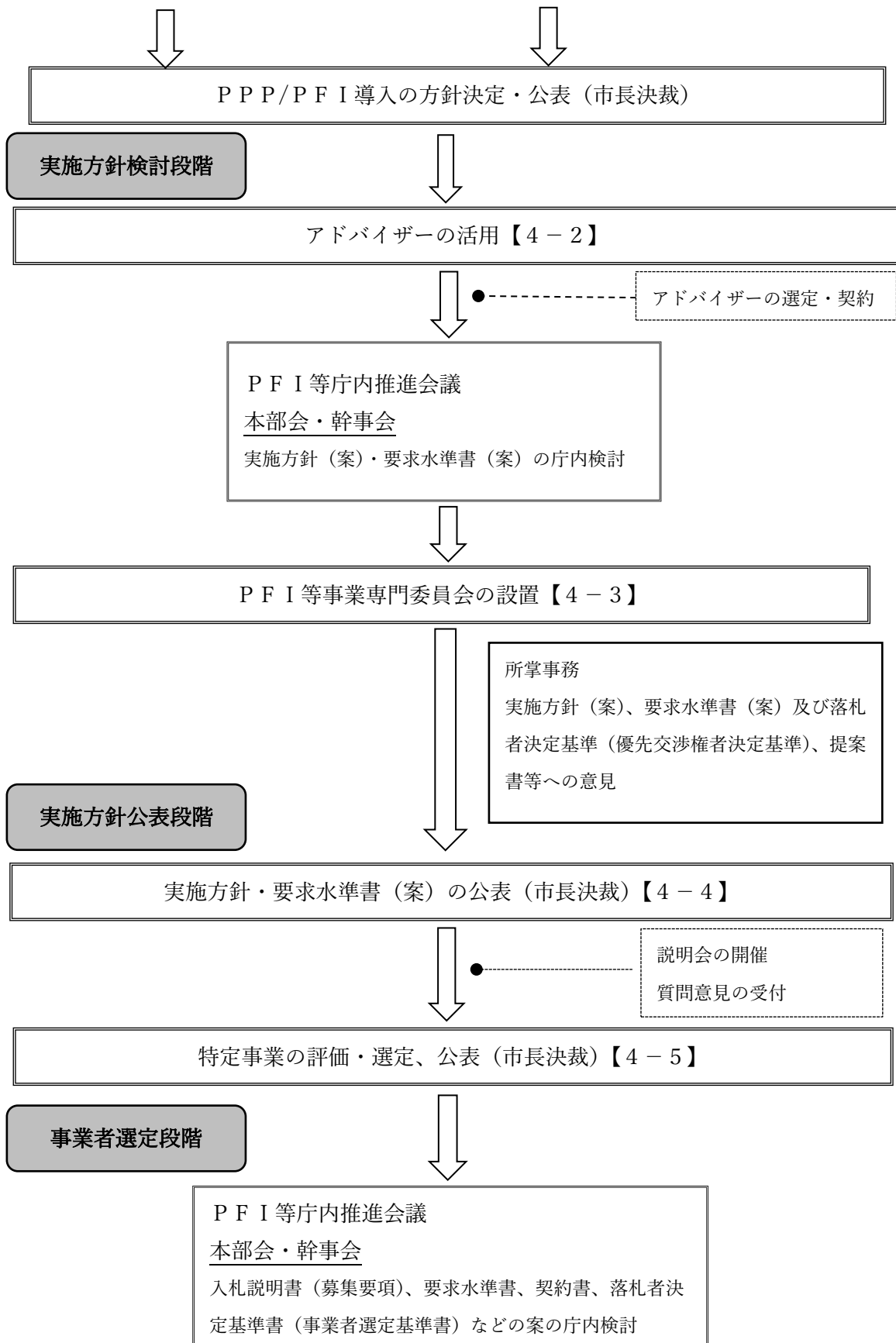
<sup>5</sup> プロジェクトファイナンスとは、プロジェクトにおいて資金調達を行う際、事業者自身が借入を行うのではなく、プロジェクトを遂行する SPC（特別目的会社）を設立し、この会社を事業者として独立して借入を行う資金調達の仕組みをいう。

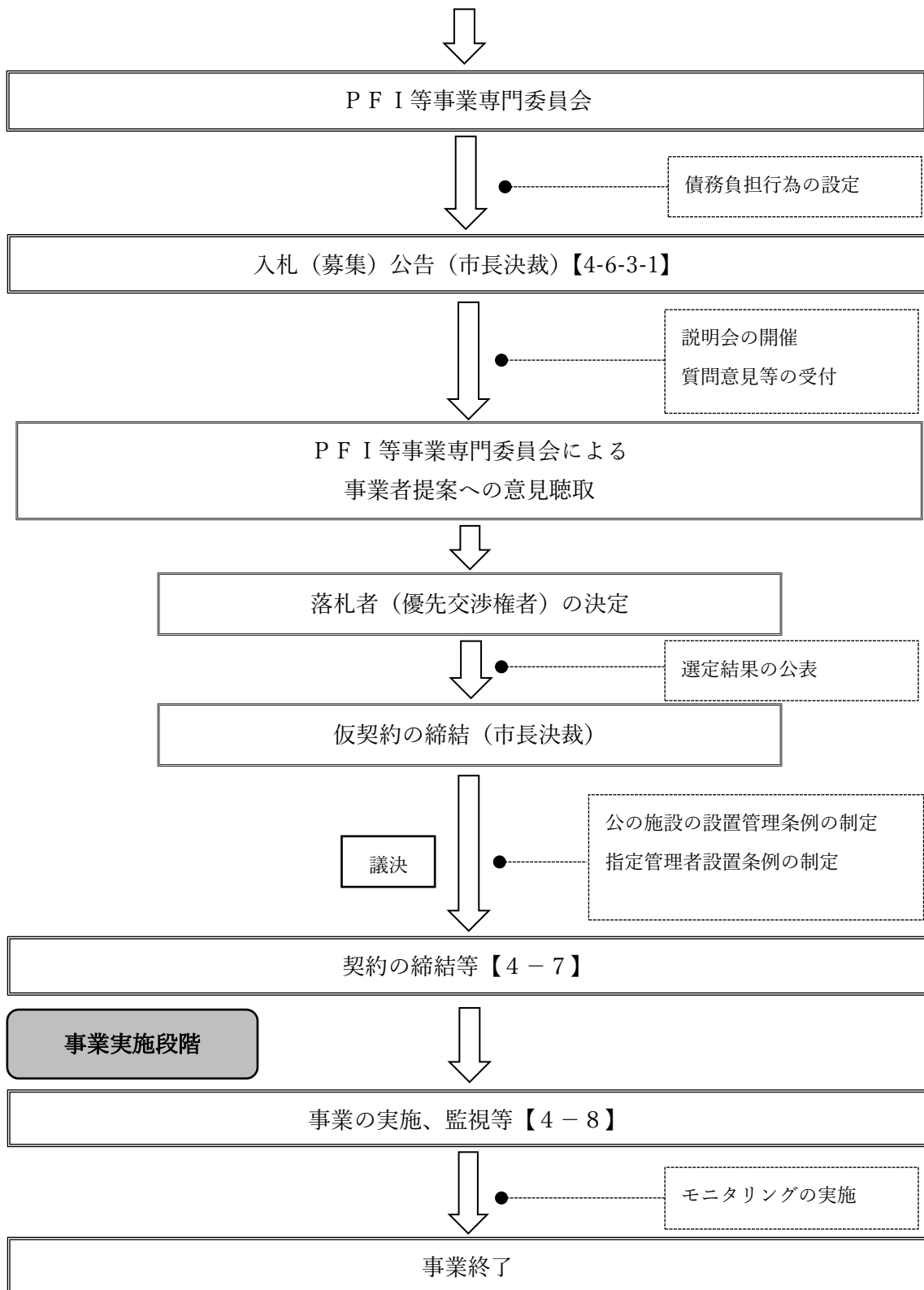


### 第3章 本市におけるPPP/PFI導入の考え方

#### 《PFI事業の実施手順 フローチャート》







### 3-1 沼津市 PPP/PFI 手法導入の優先的検討の開始

事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるため、公共施設等の整備等に多様な PPP/PFI 手法を導入することについて、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討するものとします。

#### 3-1-1 優先的検討の開始時期

優先的検討は公共施設等の整備等を行うために、基本構想や基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合に実施するものとします。

### 3-2 優先的検討の対象とする事業

#### 3-2-1 対象事業

優先的検討の対象は次の①かつ②に該当する公共施設整備事業とします。

- ① 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効果が認められる公共施設整備事業
  - イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - ロ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
  
- ② 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
  - イ 施設の建設費が 10 億円以上の公共施設整備事業
  - ロ 単年度の維持管理・運営費が 1 億円以上の公共施設整備事業

※ただし、VFM が明らかに期待できると認められる事業については、PPP/PFI 手法導入の優先的検討を行うものとする。

#### 3-2-2 対象事業の例外

災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業については優先的検討の対象から除くものとします。

### 3-3 適切な PPP/PFI 手法の選択

#### 3-3-1 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の 3-4 の簡易な検討又は 3-5 の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとします。

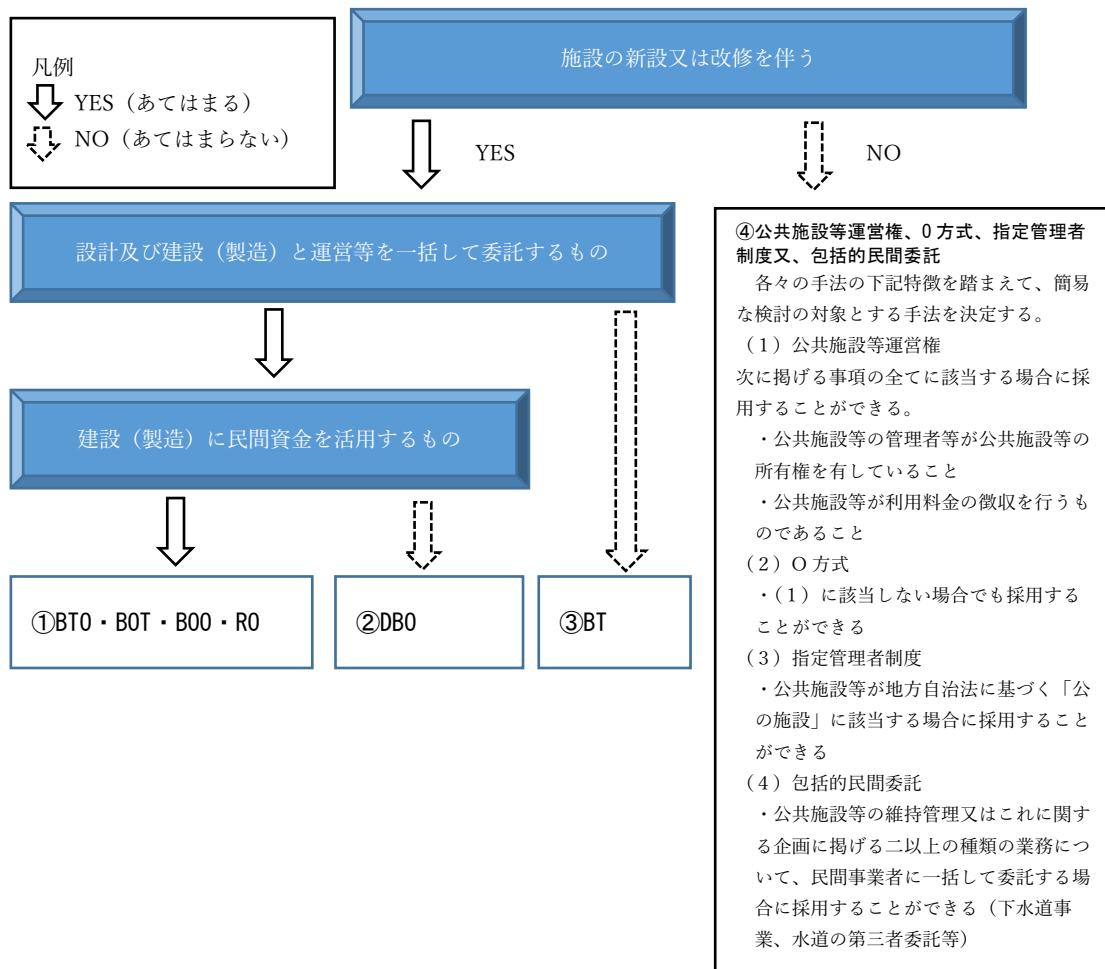
この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとします。

#### 3-3-2 対象とする PPP/PFI 手法

対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとします。

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法            | 公共施設等運営権方式<br>指定管理者制度<br>O（運営等 Operate）方式<br>包括的民間委託  |
| ロ 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法 | BTO 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）<br>BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer）<br>BOO 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）<br>DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）<br>RO 方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）<br>ESCO |
| ハ 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法     | BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）<br>民間建設借上方式及び特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。以下同じ。）  |
| ニ 民間事業者が未利用市有地を利活用する手法            | 定期借地権方式（事業用定期借地権、普通定期借地権、建物譲渡特約付借地権）<br>事業者提案型公募による売却   |
| ホ 民間事業者が未利用公共施設等を利活用する手法          | 定期建物賃貸借方式<br>事業者提案型公募による売却  |

《採用手法選択フローチャート》



3-3-3 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとします。

イ 指定管理者制度

次の3-4の簡易な検討及び3-5の詳細な検討の省略

ロ 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるBTO方式

次の3-4の簡易な検討を省略し、3-5の詳細な検討を実施

ハ 民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間で費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法（手順については3-12参照）

次の3-4の簡易な検討を省略し、3-5の詳細な検討を実施

### 3-3-4 P F I の導入検討にあたっての留意点

(1)施設の設計、建設、維持管理運営のうち、P F I 事業として民間事業者に委ねる範囲の検討にあたっては、次の点について留意が必要です。

#### ■実施設計・建設

実施設計及び建設は、法令等による制約がない限り、原則として、民間事業者に委ねます。

#### ■維持管理・運營業務

維持管理・運營業務は、法令等による制約がない限り、原則として民間事業者に委ねます。この際、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の管理受託者の要件を満たさない事業者に対しても、P F I 事業として行わせることは可能であり、かつ一つの民間事業者に対して包括的に P F I 事業として行わせることも可能とされていますので留意してください。

### (2)国との調整

P F I 事業のうち、市が P F I 事業者に対して行う財政的支出に対して、財政措置が講じられる場合があるので、国や内閣府に事前に相談することが必要です。

また、P F I を想定した国庫補助事業に関しては、内閣府の P F I に関するホームページに掲載されています。この場合、P F I 事業であっても市が直接事業を実施する場合と同様の補助を受けることができるかを、事前に関係省庁と調整する必要があります。

### (3)公有財産関係

P F I 事業により公有地上に公共施設等を整備する場合は、次の事項について留意が必要です。

■PFI 事業が BTO 方式など、当該施設の所有権が施設の整備後直ちに市に移転し、供用される場合には、事業期間中、当該施設用地は行政財産となります。

■行政財産については、原則として、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定により、貸し付けるなど私権を設定することが認められません。しかし、民間事業者が施設を建設、運営するために、民間事業者が行政財産である土地を貸し付ける場合（BOT 方式）や、民間事業者が施設を建設し、市に施設の所有権を移転した後に、行政財産である施設やその施設の立地する土地を民間事業者に貸し付ける場合（BTO 方式）は、P F I 法第 69 条第 6 項の規定により、民間事業者が行政財産を貸し付けることが認められます。

■PFI 事業が BOT 方式など、当該施設の所有者が一定期間経過後に市に移転する場合であって、事業期間中、当該施設用地を普通財産として貸し付けるときは、当該施設の所有権が市に移転し、行政財産となる場合には、当該施設用地も行政財産に切り替える必要があります。

■市は、1 棟の一部が P F I 事業に係る公共施設等である建物の全部又は一部を、民間事業者が所有しようとする場合（例えば、P F I 事業による庁舎とショッピングセンターの合築建物等）において、必要があると認めるときは、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ます。また、その民間事業者が建物の一部を P F I 事業の終了後においても引き続き所有する場合、当該土地を、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ます。（P F I 法第 69 条第 7 項及び第 8 項）

■市は、P F I 事業の用に供する期間中、民間事業者が公有財産を貸し付ける場合、無償又は時価より低い対価で、その者に貸し付けることができます。（P F I 法第 71 条第 2 項）



#### (4)公の施設

P F I 事業により、整備しようとするものが公の施設である場合は、施設の設置及びその管理に関する事項については、条例でこれを定める必要があります。

#### (5)事業期間の考え方

従来型の整備方式と異なり、P F I 事業は、事業期間を事前に定めておくことが必要です。この場合、事業期間設定における基本的な考え方として、次のことを十分に踏まえなければなりません。また、事業期間終了後の取り扱いについても検討しておくことが必要です。

- 公共性を保持し、公平かつ広範なサービス提供を継続的に行うのに適した期間を設定すること
- 個別の事業に対する投資・資金回収のために適切な期間を設定すること

#### (6)リスク分担に対する基本的考え方

これまで公的部門が担ってきた様々なリスクの多くを、適切に民間に移転することがP F Iの要点になります。V F Mの評価にあたっては、リスクの抽出・分析とその定量化を行い、それらをL C Cの算定に適切に反映させること、事業化にあたっては、抽出・分析したリスクへの対応をいかに契約に反映させていくかが、P F I事業化の重要なポイントとなります。このため、リスクの検討にあたっては、当該事業の実施に係るリスクとその原因の把握や、抽出したリスクが顕在化した場合に必要と見込まれる追加的支出の定量化等を行います。

また、協定等の締結時においては、「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」という考え方に基づいて、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、できる限り明確化することが必要です。

例えば、決められた金額で工期内に完成するリスクは誰が負うのか、工事又は維持管理・運営に関して第三者へ損害を与えた場合の分担はどうするのか、法令等の変更により、工事又は維持管理・運営等の費用が増加した場合の分担はどうするのか、市場（需要）をどう予測し、差が発生した場合の分担はどうするのかなど様々なケースについて検討することが必要です。

なお、協定等の締結時においては、当事者のリスク分担における対応が、選定事業における資金調達のコスト等の条件に大きな影響を与えることから、経済的合理性を勘案して適切かつ明確な内容とすることが必要です。

≪リスク分担の基本的考え方と官民の分担例≫

| リスクの種類   | 市の負担リスク   | 民間事業者の負担リスク  |
|----------|---|--|
| 関係制度リスク  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等変更リスク（PFI事業に影響を及ぼす法令等の変更の場合）</li> <li>・PFI契約の議決が得られない場合のリスク</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等変更リスク（左記以外の場合）</li> <li>・税制変更リスク</li> <li>・許認可等の取得リスク</li> </ul>  |
| 経済的リスク   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・インフレ、デフレリスク</li> <li>・金利上昇リスク</li> <li>・資金調達リスク</li> </ul>   |
| 社会的リスク   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設設置に関する住民問題リスク</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性及び周辺環境の保全リスク</li> </ul>   |
| マーケットリスク | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共サービスの利用度の当初予想との相違（双方が一定の分担割合で負担）</li> </ul>   |  |
| 事故・災害リスク | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不可抗力（天災、暴動等）による事業の変更、中止、延期（双方が一定の分担割合で負担）</li> </ul>  |  |
| その他      | 市の責めによる次のようなリスク <ul style="list-style-type: none"> <li>・募集要項の誤り</li> <li>・募集又は事業開始の遅延、中止</li> <li>・設計、建設、維持管理、運営のコスト上昇のリスク</li> <li>・サービス対価の支払遅延・不能リスク</li> </ul> | 民間事業者の責めによる次のようなリスク <ul style="list-style-type: none"> <li>・性能、サービス水準の不適合</li> <li>・設計、建設、維持管理、運営のコスト上昇</li> <li>・募集又は事業開始遅延・中止</li> <li>・建設、維持管理、運営に関する住民問題</li> <li>・工事目的物の瑕疵</li> <li>・建設、維持管理、運営中の事故等による施設の損傷</li> <li>・建設、維持管理、運営中の事故等による第三者賠償</li> </ul> |

※本表は、資金調達、設計、建設、維持管理及び運営を民間事業者が行う場合を想定したリスク分担の一例です。リスクは選定事業ごとに異なるものであり、上表の項目から適宜取捨選択又は別途追加して、個々の事業に即してその内容を評価し、検討することが必要です。

### 3-4 簡易な検討

#### 3-4-1 費用総額の比較による評価

市は、別紙1～4のPPP/PFI手法簡易定量評価調書により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

3-3において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとします。

- イ 公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用
- ロ 公共施設等の運営等の費用
- ハ 利用料金収入
- ニ 資金調達に要する費用
- ホ 調査に要する費用
- ヘ 税金
- ト 民間事業者の適正な利益及び配当

#### 3-4-2 その他の方法による評価

市は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、3-4-1にかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとします。

- イ 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ロ 類似事例の調査を踏まえた評価

#### 3-4-3 簡易な検討の結果の公表

##### イ 費用総額の比較による評価の結果の公表

市は、3-4-1の費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にホームページ上で公表するものとします。

- (1) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項  
時期：PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
- (2) PPP/PFI手法簡易評価調書の内容  
時期：入札手続の終了後等適切な時期

ロ その他の方法による評価の結果の公表

市は、3-4-2の方法による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にホームページ上で公表するものとする。

- (1) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）

時期：PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

- (2) 客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながるものに限る。）

時期：入札手続の終了後等適切な時期

### 3-5 詳細な検討

#### 3-5-1 詳細な検討

市は、3-4の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

#### 3-5-2 詳細な検討項目

- イ 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに当該短所の解決策の検討
- ロ 採用手法を導入する場合の民間事業者へ委託する業務の範囲及び要求水準の検討
- ハ リスク分担の検討
- ニ 従来型手法及び採用手法を導入した場合の、それぞれの費用総額の算出
- ホ 採用手法に公共施設等運営権方式が既存公共施設等に用いられる場合にあっては、次に掲げる検討
- (1) 当該事業の長期契約への適否の検討
- (2) 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含みます。）
- ヘ 採用手法にBTO方式等の設計、建設又は製造及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあっては、当該事業の長期契約への適否の検討

### 3-5-3 詳細な検討の結果の公表

市は、3-5-1 の詳細な検討の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にホームページ上で公表するものとする。

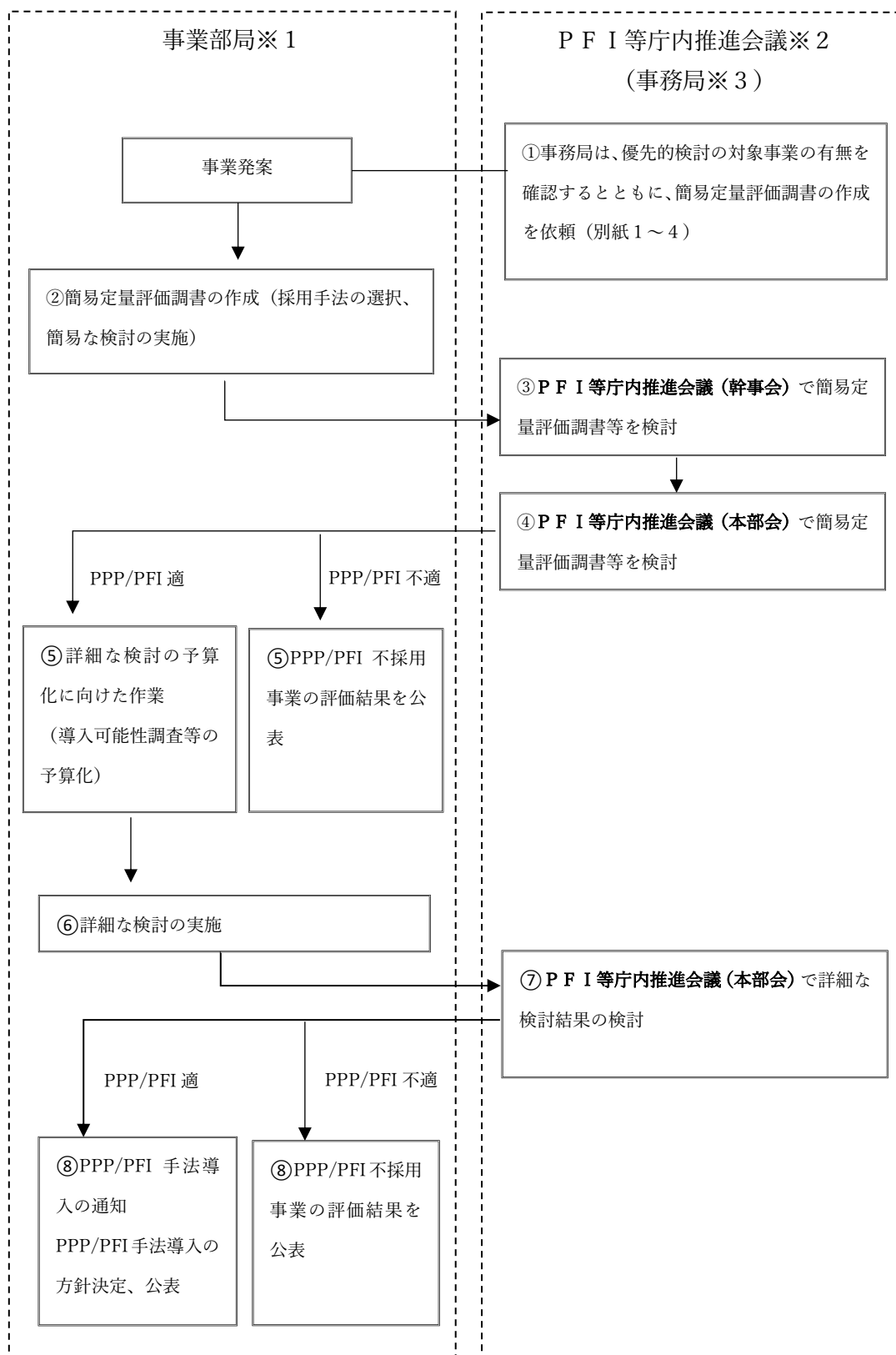
イ PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項

時期：PPP/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

ロ PPP/PFI 手法簡易評価調書の内容

時期：入札手続の終了後適切な時期

優先的検討に係る庁内体制



#### ※1 事業部局

事業部局は、所管している事業について、PPP/PFIの優先的検討をするとともに、具体的にPPP/PFIを実施する部署であり、主として、以下の業務を担当します。

- (1) PPP/PFIの優先的検討の簡易定量評価調書の作成
- (2) PPP/PFI導入予定事業の予算化
- (3) PPP/PFI導入に向けた詳細な検討
- (4) 民間提案事業の検討（参照：3-6）
- (5) PPP/PFIの実施

#### ※2 PFI等庁内推進会議

優先的検討対象事業についてPPP/PFI手法の導入を検討するために、庁内に「PFI等庁内推進会議」を設置します。具体的には、主として、以下の業務を担当します。

- (1) 簡易な検討結果（参照：3-4）及び詳細な検討結果（参照：3-5）等をもとに、PPP/PFIの導入の適否の検討
- (2) 民間提案事業に関するPPP/PFIの導入の適否の検討（参照：3-6）

PFI等庁内推進会議の役割や組織は別途要綱にて定めるものとし、その運営事務局は、政策推進部政策企画課が所管します。

#### ※3 事務局（政策推進部政策企画課）

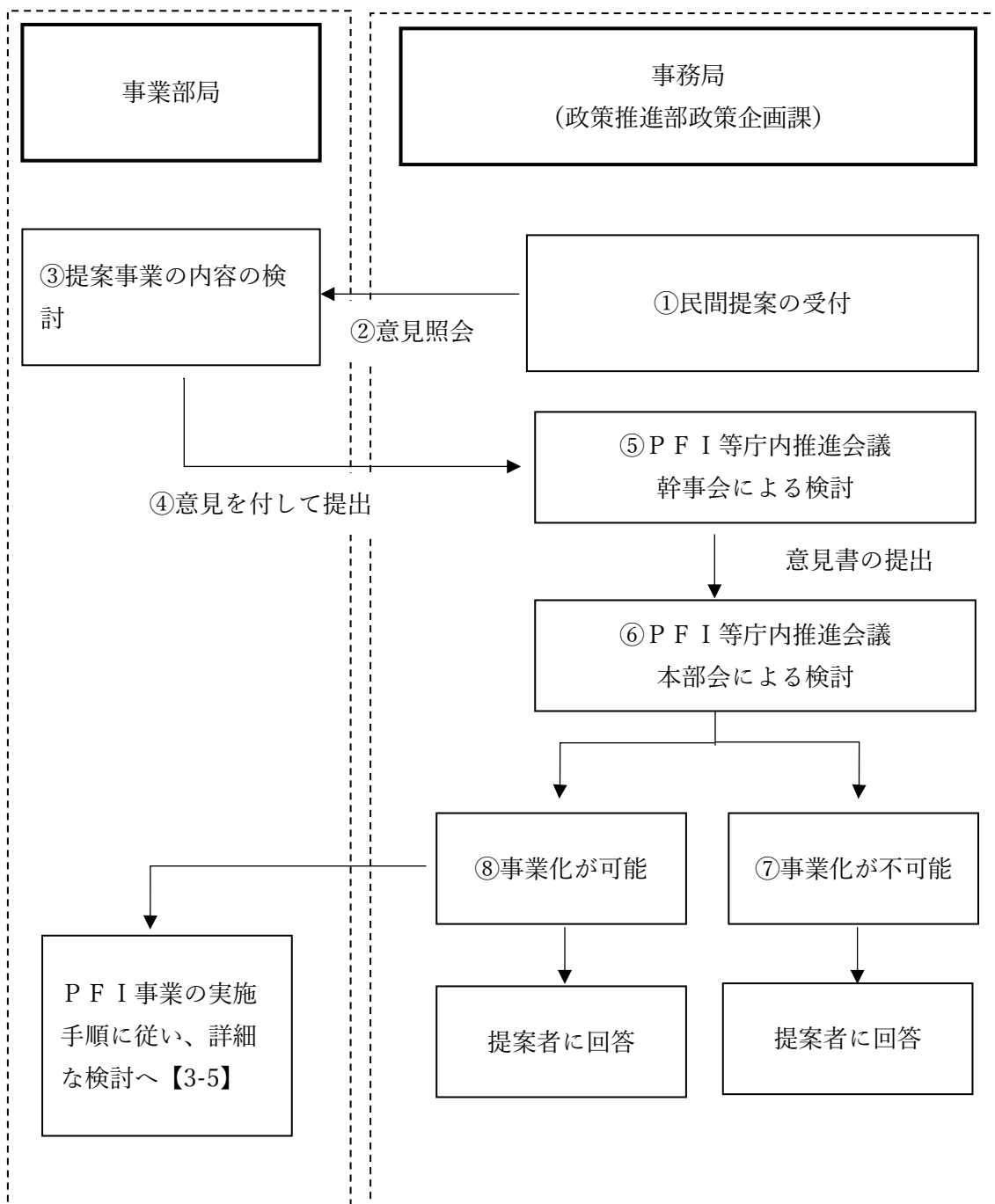
事務局は、PFI事業が円滑に推進するよう総合的な調整や事業推進の支援を行います。具体的には、主として、以下の業務を担当します。

- (1) PFI等庁内推進会議の運営事務局
- (2) PPP/PFIの優先的検討の簡易定量評価調書の作成依頼
- (3) 優先的検討対象事業リストの作成
- (4) 民間提案事業の受付と事業部局への意見照会（参照：3-6）
- (5) 国や他の地方公共団体の情報収集
- (6) 職員等に対する情報提供、研修等の実施
- (7) PFI等導入に関する事業部局への助言・支援・調整

### 3-6 民間事業者の提案に対する検討の手順

P F I 事業に関しては、P F I 法第 6 条において、民間事業者からの提案について定められています。

本市では P F I 事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な事業の提案を促すため、以下のフローに従って検討を進めます。





①事務局は、民間事業者からの提案について、市民サービスを効果的・効率的に実施できるような、民間のノウハウや新技術を活用した事業を対象に受け付けます。

提案事業については、P F Iの導入可能性を検討することができる以下の要件を満たしていることが必要です。

- ・ 事業名
- ・ 提案者の住所・氏名（法人名）
- ・ 事業の趣旨
- ・ 事業内容
- ・ 事業スキーム（事業方式・類型など）
- ・ 事業費と資金調達方法
- ・ 事業の採算性
- ・ 事業において想定されるリスクと官民分担の考え方
- ・ 事業期間及び事業スケジュール

②事務局は、受付した提案事業について事業部局に意見を照会します。

③事業部局は、提案内容の妥当性・実現可能性について検討を行います。

④事業部局は、提案内容に意見書を付して、P F I等庁内推進会議幹事会に提出します。

⑤P F I等庁内推進会議幹事会は、民間提案事業について、P F I手法の導入について検討し、意見書を付して本部会に提出します。

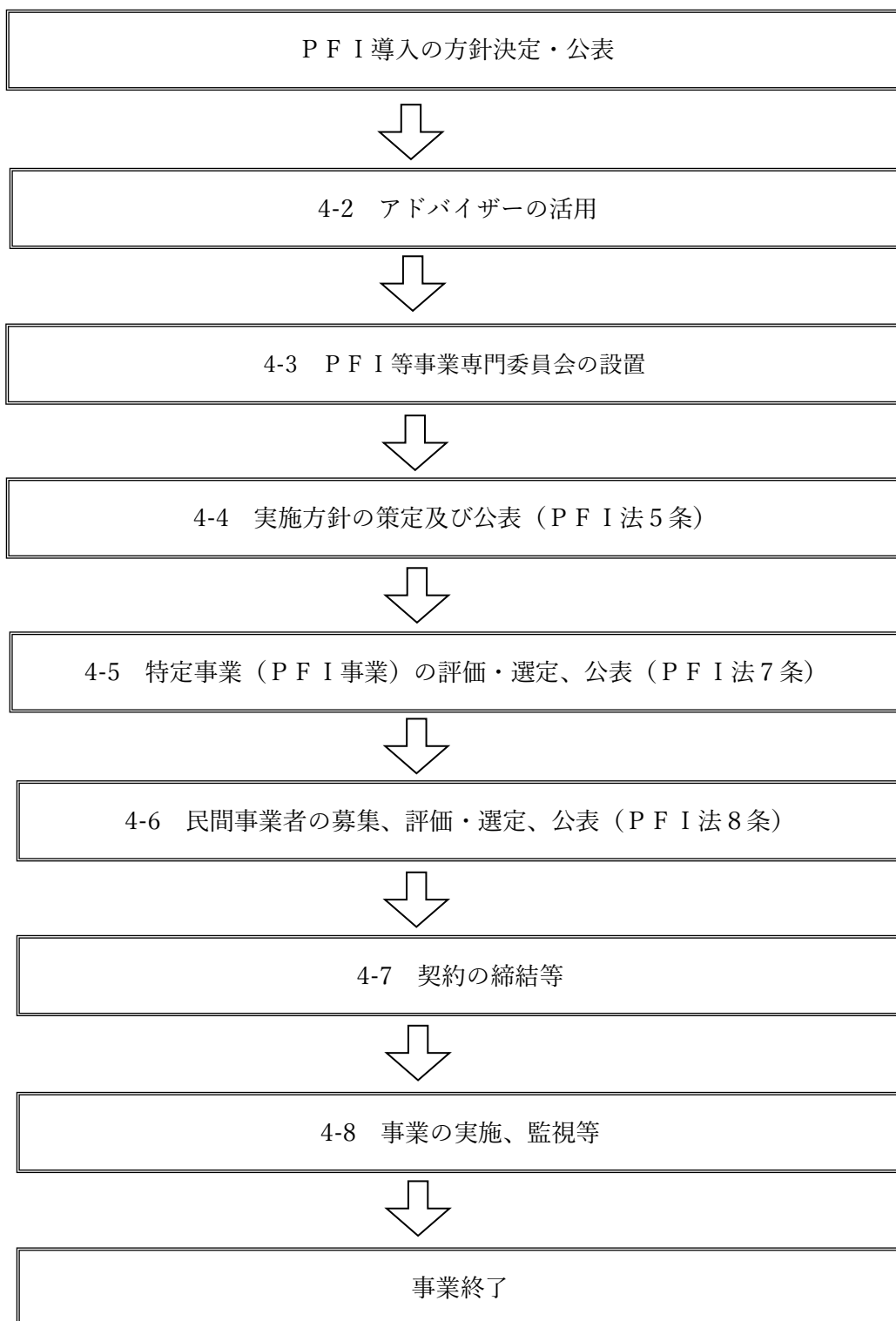
⑥P F I等庁内推進会議本部会は、民間提案事業について、P F I手法の導入の適否を検討します。

⑦その結果、本部会において事業化が不可能であると判断したとき、事務局は理由を付して、提案者に回答します。

⑧また、本部会において事業化が可能であると判断したときは、事務局は提案者にその旨を回答し、通常のP F I事業の実施手順に従って詳細な検討を実施します。

## 第4章 本市におけるPFI事業の実施手順

### 4-1 PFI事業の実施手順



## 4-2 アドバイザーの活用

### 4-2-1 アドバイザー（金融機関、法務、技術）の活用

P F I 事業を進めるに当たっては、金融、法務等の専門知識やノウハウを必要とすることから、当該事業へのP F I手法の導入検討について、外部のコンサルタント（以下「アドバイザー」という。）を活用することも有効です。なお、アドバイザーの選定にあたっては、公募等により競争性を確保することが必要です。

また、選定されたアドバイザーは、当該事業に応募又は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適切でないことや、選定されたアドバイザーの関係企業が、当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意することが必要です。

### 4-2-2 アドバイザーの役割

アドバイザーの主な役割は次のとおりです。

| 分野 | 主な役割  |
|----|---|
| 金融 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ P F I 事業の範囲の明確化とプロジェクトの組み立て</li><li>・ 想定事業スキームの構築と投資魅力度の評価</li><li>・ V F M 評価への助言、リスクの分析</li><li>・ 公募資料等の作成</li><li>・ 民間事業者の選定基準の設定、選定・評価への助言</li><li>・ 契約締結に向けての交渉</li></ul> |
| 法務 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公募資料等への助言</li><li>・ 契約の条件設定</li><li>・ 民間事業者から提示される契約条件に対する評価・助言</li><li>・ 自治体の代理人として交渉を主導</li><li>・ 最終契約案の作成</li></ul>  |
| 技術 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 性能に関する仕様書の作成</li><li>・ 技術面から公募資料等の作成への参画</li><li>・ 技術的リスク分析</li><li>・ V F M 評価の支援</li><li>・ 民間事業者の選定における技術的項目の設定、評価、選定</li></ul>  |

#### 4-2-3 アドバイザーとの契約について

P F I 法第 5 条に定める特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）の策定から契約に至る一貫したアドバイスを得るために、アドバイザーは実施方針策定前から採用することが望ましいといえます。この場合、事業検討の円滑な推進を図るために庁内の推進体制（役割分担）を固め、アドバイザーとの協同作業を前提とし、契約においてもアドバイザーに求める役割や検討内容等をあらかじめ明確にしておくことに留意する必要があります。

### 4-3 P F I 等事業専門委員会の設置

#### 4-3-1 専門委員会の設置

各事業部局は、実施しようとする P F I 事業に関して、事業ごとに「P F I 等事業専門委員会」（以下「専門委員会」という。）を設置し、競争性、公正性及び透明性を確保しながら、優先交渉順位の決定等に関して委員の意見を聴取します。

#### 4-3-2 専門委員会の委員の構成

法務、金融実務又は当該事業内容に精通した学識経験者等を含めた委員構成とします。

■地方自治法施行令 167 条の 10 の 2 第 4 項、第 5 項及び同法施行規則第 12 条の 4 において、総合評価一般競争入札を行おうとするとき、総合評価一般競争入札において落札者決定基準を定めようとするとき、及び落札者を決定しようとするとき（改めて意見を聞く必要があると意見が述べられた場合）は、あらかじめ、2 以上の学識経験を有する者の意見を聴かなければならないとされています。

#### 4-3-3 専門委員会の所掌事務

専門委員会は、次の事項について、市の必要に応じて開催し協議します。

■実施方針、要求水準書、落札者決定基準書（事業者選定基準書）などの案及び提案書に対する意見等

#### 4-3-4 専門委員会の設置時期

事業者の選定基準を、実施方針に盛り込むためには、実施方針の策定前に、専門委員会で事業者の選定基準を検討しなければなりません。そのため、専門委員会は実施方針の策定前に設置することを原則とします。

#### 4-3-5 専門委員会の附属機関としての設置

市長は、実施する事業の専門性が非常に高く、優先交渉順位の決定等に、特に高度な知識等を必要とする場合は、専門委員会を地方自治法第138条の4第3項の規定に基づく附属機関として設置し、優先交渉順位等について諮問し、審議の経過及び結果の答申を受けることとします。

### 4-4 実施方針の策定及び公表

#### 4-4-1 基本的考え方

PFIの導入検討の結果、PFI法第7条に基づき、特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に、実施方針を策定し、公表します（PFI法第5条）。

実施方針の策定及び公表は、公平性及び透明性の確保の観点から、また、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資するため、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（特定事業選定の少なくとも1～2ヶ月前まで）で行うことが重要です。

実施方針の公表は、広報紙やホームページ等により行います。

#### 4-4-2 実施方針に定める事項

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をできる限り具体的に明らかにするとともに、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、下記の事項について、なるべく具体的に記載します。

1. 事業の趣旨
2. 特定事業の選定に関する事項
  - ・事業の名称、事業期間、事業内容、事業の範囲、事業の方式、事業スケジュール等
  - ・事業の選定方法、選定基準等
3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項
  - ・参加資格要件、応募の手続き、審査・選定方法等
4. 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
  - ・想定されるリスクと責任分担、事業の実施状況のモニタリング方法等
5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
  - ・施設の立地条件、施設の設計要件等
6. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
  - ・協議方法、紛争の際の裁判所
7. 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
  - ・金融機関との協議等
8. 法制上及び税制上の措置並びに財産上及び金融上の支援に関する事項
  - ・財産上、金融上の支援措置等
9. その他特定事業の実施に関し必要な事項
  - ・議会の議決等

なお、「事業の選定方法、選考基準」は、実施方針に盛り込むことを原則とします。

なお、実施方針の策定にあわせて、実施方針の内容を補完するとともに事業に対する市の考え方を明らかなるために、要求水準書の作成も進めます。

### 4-4-3 リスク分担

#### 4-4-3-1 想定されるリスク

実施方針の策定にあたっては、市と選定事業者の業務分担に基づきリスクについて想定しておかなければなりません。

想定されるリスクの主なものとしては次のようなものがありますが、リスクは選定事業ごとに異なるものであり、以下の項目から適宜取捨選択又は別途追加して、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討することが必要です。

#### 1. 各段階に共通に関連するリスク

■不可抗力 ■物価・金利等の変動、税制の変更 ■法令等の変更 ■許認可の取得等

#### 2. 調査、設計に係るリスク

■設計等の完了の遅延 ■設計等費用の約定金額の超過 ■設計等の成果物の瑕疵 等

#### 3. 用地確保に係るリスク

■用地取得の遅延 ■用地の使用権の取得の遅延

#### 4. 建設に係るリスク

■工事完成の遅延 ■工事費用の約定金額の超過  
■工事に関連して第三者に及ぼす損害 ■工事目的物の瑕疵 等

#### 5. 維持管理・運営に係るリスク

■運営開始の遅延 ■公共サービスの利用度の当初想定との相違 ■施設の損傷  
■維持管理・運営の中断 ■維持管理・運営に係る事故 ■技術革新  
■修繕部分等の瑕疵 等

#### 6. 事業終了段階でのリスク

選定事業の終了時における譲渡の際の修繕費用又は撤去・現状回復を、協定等の締結の時点で予め具体的金額として想定したとしても、事業終了段階においては、現実に必要な費用と乖離することも想定されます。したがって、協定等において、事業終了時の一定期間前における修繕費用、撤去・原状回復費用の確保手続きについて取り決めておくことが適当です。

(参考) リスク分担の一覧表

| 段階           | 種類                         | 内容                                 | 〇〇事業 |
|--------------|----------------------------|------------------------------------|------|
|              | 事業形態                       |                                    |      |
|              | 事業方式                       |                                    |      |
|              | PFI 事業範囲                   | 設計                                 |      |
|              |                            | 整備                                 |      |
|              |                            | 維持管理                               |      |
|              |                            | 運営                                 |      |
| 共通           | 物価                         | 急激な物価の変動                           |      |
|              | 金利                         | 急激な金利の変動                           |      |
|              | 保険                         | 施設の整備における保険及び維持管理・運営期間中のリスクを保証する保険 |      |
|              | 不可抗力                       | 大規模な災害等による負担増・建設中止                 |      |
|              | 募集要項の誤り                    | 募集要項の誤りによるもの                       |      |
|              | 政治リスク                      | PFI 契約の議決が得られない場合等                 |      |
|              | 契約締結リスク                    | 選定事業者と契約が締結できない場合、または手続きに時間がかかる場合  |      |
|              | 法令等の変更                     | 自治体の条例・規則の変更                       |      |
|              |                            | PFI 事業に影響を及ぼす法令等変更                 |      |
|              |                            | 上記以外の場合                            |      |
|              | 税制等の変更                     | 税制、税率の変更                           |      |
|              | 許認可取得の遅延                   | 許認可の遅延（事業者が取得するもの）                 |      |
|              |                            | 上記以外の場合                            |      |
|              | 募集の中止・延期                   | 自治体の責任による遅延・中止                     |      |
|              |                            | 民間事業者の責任による遅延・中止                   |      |
|              |                            | 民間事業者の責任による遅延・中止事業放棄・破綻            |      |
|              | 住民問題                       | 施設整備に関する住民反対運動、訴訟                  |      |
|              |                            | 施設利用者からの苦情、訴訟                      |      |
|              | 第三者問題                      | 整備、維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合         |      |
| 事故の発生        | 建設、維持管理・運営する上での事故の発生       |                                    |      |
| 性能・サービス水準    | 仕様の不適合                     |                                    |      |
| 安全性の確保・環境の保全 | 整備、維持管理・運営における安全性及び周辺環境の保全 |                                    |      |
| 構成員のリスク      | 構成員                        |                                    |      |



|       |            |   |  |
|-------|------------|---|--|
| 設計・整備 | 応募コスト      | 落選時の応募コストの負担                            |  |
|       | 用地取得リスク    | 建設予定地の確保に関するもの                          |  |
|       | 物価リスク      | インフレ、デフレ                                |  |
|       | 設計及び工期の変更  | 自治体の提示条件の変更                             |  |
|       | 工事費等の増大    | 上記以外の場合                                 |  |
|       | 資金調達       | 必要な資金の調達                                |  |
|       | 測量調査等の誤り   | 自治体を実施した測量、現地調査、設計の不備・誤り又は自治体の提示条件、指示誤り |  |
|       |            | 民間事業者が実施した測量、現地調査、設計の不備・誤り              |  |
|       | 瑕疵担保       | 隠れた瑕疵の担保責任                              |  |
| 管理運営  | 計画変更       | 市の責任による事業内容の変更                          |  |
|       |            | 上記以外の場合                                 |  |
|       | 物価リスク      | インフレ・デフレ                                |  |
|       | 金利リスク      | 金利の変動                                   |  |
|       | 市場環境の変化    | 利用者の減少、競合施設の増加                          |  |
|       | 施設の損傷      | 事故・火災等による施設の損傷                          |  |
|       | 施設の改修      | 施設の改修                                   |  |
|       | 開業の遅延      | 自治体に起因する工事遅延・未完了による開業の遅延                |  |
|       |            | 上記以外の場合                                 |  |
|       | 支払遅延・不能リスク | サービスの対価の支払遅延・不能                         |  |
|       | 運営費の増大     | 急激な物価変動や自治体の責任による事業内容の変更以外の要因による運営費の増大  |  |
|       |            | 上記以外の要因による運営費の増大                        |  |
|       | 技術革新リスク    | 技術革新による施設、設備の陳腐化、無用化、不効率化などのリスク         |  |

※◎は自治体、○は事業者、△は自治体及び事業者双方が一定の割合等によりリスク負担する。

## 4-5 特定事業（PFI事業）の評価・選定、公表

### 4-5-1 基本的考え方

実施方針を策定、公表した後、PFI法第7条に基づく特定事業の選定<sup>6</sup>を行うかどうかの評価を行い、その結果、PFI事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行います。

特定事業の選定に当たっては、必ずVFMの評価を行わなければなりません。その他の段階におけるVFMの評価の義務付けはありませんが、民間事業者の選定に当たっては、選定しようとする民間事業者の基本計画についてVFMがあることを確認することが重要です。

### 4-5-2 特定事業の評価・選定

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かつ効果的に実施できることを基準とします。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、次のいずれかが期待できることを選定の基準とします。

- 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市の財政負担の縮減を期待できること
- 市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

---

<sup>6</sup> 実施方針公表後、当該事業の実施可能性を勘案したうえで、PFI事業として実施することが適切であると判断したときに、PFI法第7条の規定に基づき行うもの。

#### 4-5-3 VFMの評価

ここでは、特定事業の選定にあたって必要なVFMの評価までの手順を示します。

##### 4-5-3-1 PSCの算定

###### 1. 所要経費算出等

設計、建設、維持管理及び運営の段階ごとに、市が自ら実施する場合に採用する事業形態に基づき支出及び収入を算出し、事業期間にわたるキャッシュフロー表を作成します。

|    | 項目                                      | 内容   |
|----|---|--|
| 支出 | 設計費・建設費                                 | ・従来工法、標準工期での標準積算、予定価格ベースで経費を算出します。<br>・設計・工事進捗に関わる市の人件費等管理費の間接経費も、合理的に説明できる範囲で算出します。 |
|    | 維持管理費・運営費                               | ・類似施設の実績等を参考に経費を算出します。<br>・維持管理・運営に関わる市の人件費等管理費の間接経費も、合理的に説明できる範囲で算出します。             |
|    | 支払利息                                    | ・設計・建設に必要な資金を地方債等により調達する場合は支払利息を算出します。   |
|    | その他                                     | ・その他必要な経費を算出します。   |
| 収入 | 事業収入<br>(施設利用料金等)<br>補助金等<br>調達資金(地方債等) | ・建設時及び維持管理運営時における収入を算出します。   |

###### 2. リスク調整前かつ割引前の市財政負担額の算定

事業期間におけるリスク調整前かつ割引前の市財政負担額を算定します。

###### 3. リスク調整

民間事業において事業に伴うリスクが事業者負担となっている場合、一般に、当該リスクを負担する代償としてそれに見合う対価が事業のコストに含まれています。したがって、PFI事業のLCCも、通常、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を含んでいます。

これらのリスクは、市が当該事業を自ら実施する場合には市が負うものであり、これらに伴い金銭的な負担が生じた場合、その負担は市の負担となります。PSCとPFI事業のLCCを比較する場合、上記のように、PFI事業のLCC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を含むことから、P S Cにおいても、それに対応するリスクを市が負うリスクとして計算し、加える必要があります。

調整すべきリスクとしては、次のようなものが考えられますが、その中から適宜取捨選択又は別途追加して、市が負うリスクを特定・定量化し、P S Cに加えます。

- 調査、設計、建設に係るリスク
- 維持管理、運営に係るリスク
- 事業終了段階でのリスク
- 不可抗力、物価変動、金利変動によるリスク

#### 4. P S Cの算定

リスク調整前かつ割引前の市財政負担額にリスク調整額を加えたものを、現在価値へ換算し、P S Cを算定します。

##### 4-5-3-2 P F I事業のL C Cの算定

###### 1. 経費等の積み上げ

P F I事業として実施する場合の費用等を、設計、建設、維持管理、運営の段階ごとに推定し算出し、事業期間にわたるキャッシュフロー表を作成します。

|    | 項目  | 内容  |
|----|---|---|
| 支出 | 設計費・建設費   | ・アドバイザーの活用や類似施設に関する調査等を行い、算出根拠を明確にしたうえで、経費を算出します。         |
|    | 維持管理費・運営費   | ・アドバイザーの活用や類似施設に関する調査等を行い、算出根拠を明確にしたうえで、経費を算出します。         |
|    | 減価償却費   | ・建物、設備等の資産の種類ごとに、減価償却費を算出します。                             |
|    | 支払利息  | ・事業者が設計施工に必要な資金について、実現可能な借入金の金利及び返済期間を想定したうえで、支払利息を算出します。 |
|    | その他   | ・その他必要な経費を積上げます。  |
| 収入 | 市のサービス購入費<br>(施設利用料金等)<br>補助金等<br>調達資金<br>(出資金、借入金) | ・建設時及び維持管理運営時における収入を積上げます。                                |

## 2. 事業の採算性分析

民間事業者の参画の可能性を判断するため、事業の採算性を分析し、どの程度の財政負担が必要なのかについて検討します。

## 3. 税収調整前・割引前市財政負担額算定

事業期間におけるキャッシュフロー表を作成し、税収調整前かつ割引前の市財政負担額を算定します。

## 4. 税収等調整

不動産取得税、登録免許税、固定資産税、法人税等民間事業者が負担すべき税金を算定します。この際、市に納付されるものと、そうでないものに区別して算定し、市に納付されるものについては、税収調整前・割引前の市財政負担額から控除します。

## 5. PFI事業のLCCの算定

上記により想定された各年度の市財政負担の額を現在価値に換算し、その総額を求めます。

### 4-5-3-3 定量的評価（VFM算定）

上記により算定したPSCとPFI事業のLCCを比較し、定量的な評価を行います。

### 4-5-3-4 公共サービス水準等の定性的評価

民間事業者のもつ経営能力や技術的能力によるコスト削減等定量的な評価以外に、明確に定量的に評価できない効果、いわゆる定性的評価についても、評価が必要です。中でも、公共サービスの水準、デザインなどの評価は重要な要素です。したがって、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必要ですが、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。

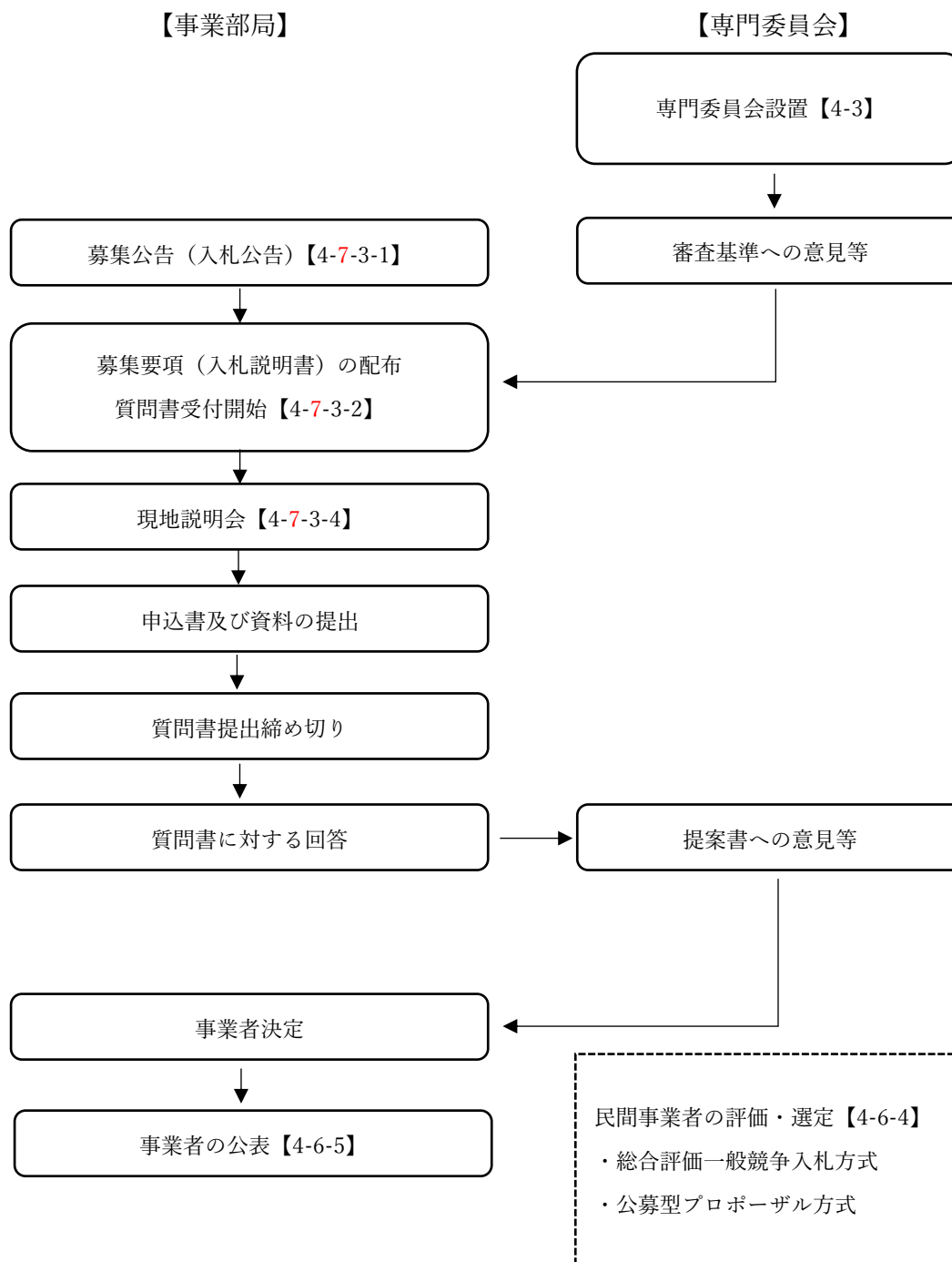
上記の定量的評価及び定性的評価の結果をもとに、当該事業を特定事業として選定するかどうか判断します。

### 4-5-4 選定結果等の公表

以上により、特定事業の選定を行ったときは、その評価の結果を、評価の内容と合わせ、速やかに公表します。なお、評価の結果、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表します。この際、市財政負担の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恐れがある場合等においては、市財政負担の縮減の額又は割合の見込のみを示すことも可能です。

## 4-6 民間事業者の募集、評価・選定、公表

### 4-6-1 民間事業者の募集、評価・選定、公表の流れ



#### 4-6-2 民間事業者の募集、評価・選定の基本的考え方

特定事業の選定に続いて、当該事業を実施する民間事業者の募集、評価・選定を行います。その際、次の点について留意が必要です。

##### 1. 基本原則

- 「公平性原則」にのっとった競争性の確保
- 「透明性原則」に基づく手続きの透明性の確保
- 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保
- 応募者の負担軽減への配慮

##### 2. 民間事業者の創意工夫発揮の誘導

民間事業者の創意工夫の発揮のためには、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、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限度にとどめるという、「性能発注」の考え方を採用することが必要です（参照 4-6-3-3 性能発注方式について）。

##### 3. 客観的評価基準の設定

民間事業者の選定に際しては、客観的な評価基準を設定します。さらに、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が必要です。

このような評価を行う場合は、次の点に留意が必要です。

- 価格及びその他の条件により選定を行おうとする場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示します。
- 原則として、募集の際に明示していない項目については評価しないこととします。

##### 4. 契約条件の明示

できる限り、契約書案あるいは契約の条件を明示します。

##### 5. 質疑応答の機会

民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、公平性を確保するためほかの応募者にも公表することが適切です（参照 4-7-3-4 現地説明会の開催、質疑応答の機会）。

### 4-6-3 民間事業者の募集

#### 4-6-3-1 募集公告

民間事業者の募集にあたっては、まず、当該事業の範囲、募集条件、募集手続き、事業者の選定基準等について募集（入札）公告を行い、公告後、速やかに、次に示す募集要項又は入札説明書（以下「募集要項等」という。）を事業者に配布します。

#### 4-6-3-2 募集要項等

市が求める要求水準や事業者選定基準など、民間事業者の選定に係る事項について示した募集要項等を作成し、民間事業者に配布します。

#### 4-6-3-3 性能発注方式について

市が要求するサービス仕様として、設計から維持管理・運営までを一体的に発注する観点からは、性能発注方式が有効です。これは、サービス提供に必要な施設の整備を伴う場合について必要な性能を想定した上で、その性能を満たすことを要件として発注する方式です。

このため、サービスとして設計から運営・維持管理までの発注を性能で規定し、一体的に発注することで、効率的・効果的な調達が可能となることが期待できることとなります。

#### 4-6-3-4 現地説明会の開催、質疑応答の機会

必要に応じて、当該PFI事業の概要等を説明し、民間事業者からの質問及び事業に対する意見を聴取して、事業に反映するための現地説明会を開催します。

募集要項等の配布から質問受付までの間及び質問受付締切りから回答までの間は、市と民間事業者の双方にとって十分な検討を行うことができるだけの期間を設けることが必要です。

また、質問及び回答は、公平性及び透明性を確保するため、すべて書面によることとし、その内容は、原則として、全ての民間事業者に公開するものとします。



#### 4-6-4 民間事業者の評価・選定

##### 4-6-4-1 民間事業者の評価・選定方式

民間事業者の評価・選定方式には、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の2つの方式があります。

###### 1. 総合評価一般競争入札方式

総合評価一般競争入札方式は、1999年2月17日付けで地方自治法施行令が一部改正されて、新たに導入された制度であり、入札における落札者に決定において、価格その他の要素を総合的に判断して、発注者にとって最も有利なものをもって申込した事業者を落札者とする決定方式です。

総合評価の方法としては、次の二つが考えられます。

###### (1) 価格と性能等の評価の比をとるもの

下記の値が最も高い事業者を落札者とする方式。性能評価点が高ければ高いほど、価格が低ければ低いほど総合評価点が高くなることとなります。

$$\text{総合評価点} = (\text{性能評価}) / (\text{価格})$$

###### (2) 価格と性能等の評価の配分をあらかじめ決めるもの

価格と性能の点数配分を決め、各々を加えて総合評価とする方式。

$$\text{総合評価点} = (\text{価格点}) + (\text{性能点})$$

###### 2. 公募型プロポーザル方式

公募によって民間事業者から提案書の提出を受け、これをもとに審査し、事業者を選定する方式ですが、随意契約となるため、選定事由等について明確な根拠が必要とされます。透明性や客観性の確保を図るために審査委員会による審査を行うことが必要となります。

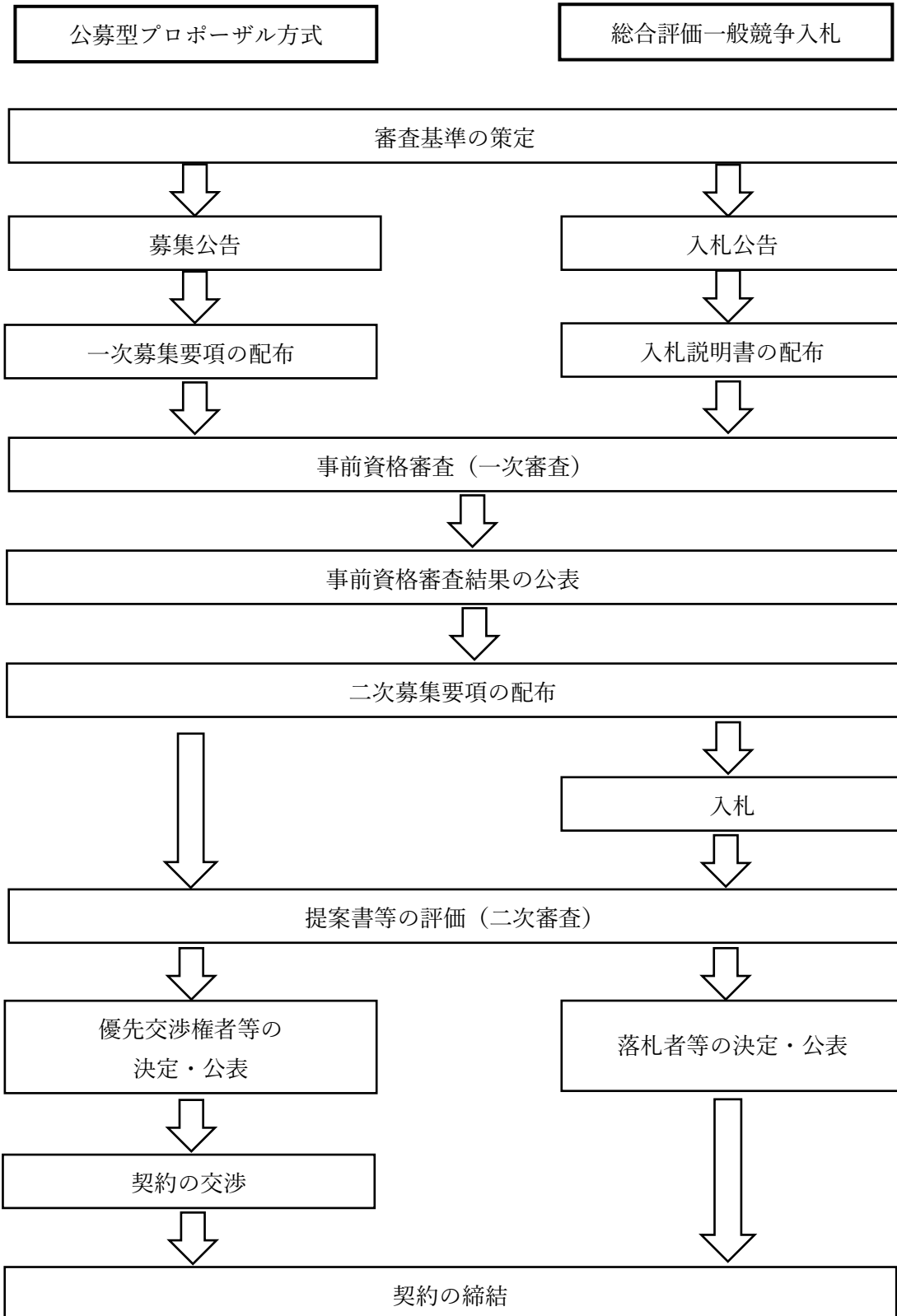
#### 4-6-4-2 総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式の差異

総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式には、以下の内容や手続きに差異があります。

両選定方式の差異

| 方式               | 総合評価一般競争入札方式  | 公募型プロポーザル方式   |
|------------------|---|---|
| 適した事業            | 予定価格やサービス条件、リスク分担等の内容が明確で安定している事業                                   | 予定価格やサービス条件、リスク分担等の内容が、募集公告前の段階では未確定な事業                 |
| 審査基準             | 地方自治法施行令第167条の10の2第3項により、あらかじめ落札者決定基準を定めなければならないが、一般的には価格による要素が大きい。 | 価格に拘束されることなく、価格以外の要素を重視することができる。                        |
| 契約交渉             | 入札のため、原則として契約交渉はない。   | 契約交渉によって、契約内容の詳細を詰めることができる。                             |
| 契約内容の変更          | 基本的に契約内容を変更することができない。<br>したがって入札公告前に詳細に契約内容を決めておくことが望ましい。           | 原則として、募集公告時の契約内容がベースとなるが、選定事業者との交渉により契約内容を変更することが可能である。 |
| 契約交渉が不調となった場合の対応 | 再入札を行うのが原則であるが、落札額の範囲内では随意契約ができる場合もある。                              | 次点者と交渉することができる。   |

選定方式の手続きの流れ



#### 4-6-4-3 本市における民間事業者の評価・選定方式

P F I法の基本方針によれば、民間事業者の評価・選定方式は、原則として、総合評価一般競争入札方式を活用することとされています。

しかし、P F I事業は設計・建設から維持管理・運営までに及ぶ多種の業務を一括して発注するため、契約内容が複雑多岐にわたり、募集公告の段階で、市が予定価格やサービス条件、リスク分担等について合理的な判断を行えない可能性があります。

そのため、本市においては、選定事業者との交渉により契約内容等を詳細に詰める必要がある場合は、公募型プロポーザル方式を、必要がない場合は総合評価一般競争入札方式とします。

#### 4-6-4-4 審査方式

P F I事業の契約内容は、広範囲かつ複雑であるため、民間事業者にとっては提案書の作成等にコストがかかるうえに、落札できなかった場合、大きなリスクを負担しなければなりません。

そこで、事業者を選定する際には、公募型プロポーザル方式の場合も、総合評価一般競争入札方式の場合も、事業者選定審査会による二段階選抜で行うことを原則とします。

第一段階は、事前資格審査（一次審査）であり、第二段階は、提案書等の評価（二次審査）を行います。

ただし、二段階選抜方式を採用するかどうかは、想定される参加希望者や、審査業務の時間や費用など効率性を考慮して、事業者選定審査会で判断します。

##### 1. 事前資格審査（一次審査）

応募した民間事業者が当該事業を円滑に遂行できる能力を有しているかどうかなどについて、事前に資格審査を行います。なお、資格審査に加え、施設の設計・建設・維持管理・運営についての考え方、資金調達及びリスク分担の考え方等を内容とする提案の概要を民間事業者に求め、提案しようとする事業計画が、市が要求する最低限のサービスや機能を満たしているかどうかを併せて審査することで、二次審査対象者を絞り込み、応募者の負担を軽減することも可能です。

なお、その資格審査のための審査項目については次のようなものが考えられますが、サービスの種類、内容に応じて、資格要件等を適切に設定することが必要です。

■参加資格、事業遂行能力（資力・信用力・債務返済能力）、決算の状況、事業の実績、提案の概要 など

## 2. 提案書等の評価（二次審査）

評価項目は、可能な限り詳細かつ具体的に記載します。なお、評価項目は事業により異なりますが、概ね次のような項目が想定されます。

- 市の財政負担額（現在価値ベース）－市の財政負担が縮減されているか。
- 維持管理・運営のサービス水準－提供されるサービスが市の要求水準を満たしているか。
- 事業者の計画や事業に関する考え方等の実現性－実現可能な事業計画であるか。
- 資金調達－資金調達方法が十分検討されているか。
- 事業の安定性、継続性－事業の安定性、継続性が確保される内容であるか。
- 施設計画－市の要求水準を満たしているか。
- リスク分担－適正なリスク分担であるか。

#### 4-6-5 民間事業者の選定結果等の公表

審査会の報告を受け、民間事業の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表します。

公表に当たっては、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をあわせて公表します（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ものを除きます）。

なお、特定事業の選定を取り消した場合、その理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表します。

#### 4-6-6 債務負担行為の設定

P F I 事業における契約は、建設から維持管理・運営までの複数年度にわたる契約であることから、予算で債務負担行為を定めることが必要です。

##### 1. 設定時期

債務負担行為は、募集（入札）公告前までに設定することを原則とします。

特に、民間事業者の評価・選定方式において総合評価一般競争入札方式を採用する場合、入札公告を含む一連の契約行為が支出負担行為の範疇に含まれると解されているため、入札公告前に債務負担行為を設定する必要があります。

##### 2. 限度額

債務負担行為の限度額は、特定事業の評価により得られた選定事業者との契約予定金額であり、その内容は、建物等の建設・取得及び維持管理・運営に関する費用の総額です。なお、これらの金額には、金利やインフレ率を含みます。

債務負担行為の限度額については、金額表示が困難な場合は、文言により記載することも可能です（地方自治法施行規則第 15 条の 2）。

##### 3. 期間

債務負担行為の期間は、P F I 事業の契約期間とします。

##### 4. 留意点

債務負担行為の議決を得た年度内に、その債務の原因となる契約手続きを完了させる必要があります。

## 4-7 契約の締結等

### 4-7-1 契約の締結

市は、選定した民間事業者あるいは、その事業者が設立した特定目的会社（SPC）との間で、事業の契約を締結します。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が必要です。

### 4-7-2 仮契約の締結と契約の議決

PFI 契約において、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が1億5千万円以上の場合は、議会の議決が必要なことから、あらかじめ仮契約を締結します。

そして、議会の議決を経て、民間事業者と本契約を締結します。

#### 4-7-3 契約に定める事項

契約に規定する項目には以下のようなものが想定されますが、適宜、取捨選択又は別途追加して、個別事例に基づいて検討することが必要です。

##### ■契約書に定める事項

1. 協定等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等
  - (1) 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
  - (2) 選定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
  - (3) サービスの購入対価及び算定方法等
  - (4) 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置
  - (5) 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置
2. 公共施設の管理者等の民間事業者への関与
  - (1) 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視
  - (2) 選定事業者からの事業の実施状況及び財務状況についての報告
  - (3) 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  
の選定事業者からの報告
  - (4) 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及び公共施設等の管理者等の救済のための手段
3. リスク分担
4. 選定事業の終了時の取扱い等
  - (1) 選定事業の終了時期
  - (2) 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
5. 事業継続困難時の措置等
  - (1) 事業継続が困難となる事由
  - (2) 事業修復に必要な措置
6. 協定等の解除条件  
協定等の解除条件となる事由について、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
7. 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め
8. 協定等の疑義等の解消手続等



#### 4-7-4 リスク分担と契約

契約締結前に市と選定事業者との間で、リスク分担について合意した内容は、契約書にすべて正確に反映させることが必要です。したがって、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、できる限りあいまいさを避け、具体的にかつ明確に規定することが必要です。

### 4-8 事業の実施、監視等

#### 4-8-1 事業の実施、監視

##### 4-8-1-1 基本的な考え方

選定事業は、契約書等に基づき実施されますが、市は、契約書等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行うとともに、サービス提供の対価を支払います。

- P F I 事業者により提供される公共サービス（施設整備、維持管理運営）の水準の監視
- P F I 事業者からの協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
- P F I 事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限ります。）の定期的な提出
- 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は、P F I 事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施と、その調査報告書を求めること。

##### 4-8-1-2 モニタリング実施計画書

市が公表したモニタリング計画案（モニタリング及び減額措置等記載資料）をもとに、P F I 事業者は事業契約締結後にモニタリング方法の詳細を定めたモニタリング実施計画書を策定し、市に提出します。なお、モニタリング実施計画書の策定にあたっては、市は業務要求水準書や提案書との整合を確認し、必要に応じP F I 事業者と協議を行います。

##### 4-8-1-3 要求水準の確認

サービス対価の支払いに際し、市はP F I 事業者が要求水準等を満たし公共サービスを履行しているか確認する必要があります。要求水準等を満たしていない場合は、市は是正要求や是正勧告を行いP F I 事業者に改善・復旧を促し、適正な公共サービスを確保します。

## 1. モニタリングの進め方

次の表はモニタリングの実施方法を整理したものです。

モニタリングの実施にあたっては、市がモニタリング実施の考え方を示したモニタリング計画案を公表し、これを踏まえてP F I事業者がモニタリング実施計画書を作成します。市及びP F I事業者はモニタリング実施計画書に沿ってモニタリングを実施します。

### ■モニタリング実施方法

| 項目                    | 市                                      | 事業者                                     |
|-----------------------|--|---|
| 4-6 民間事業者の募集、評価・選定、公表 |  |   |
| 4-6-3 民間事業者の募集        | モニタリング計画案（モニタリング及び減額措置等記載資料）の公表        | 必要に応じ左記資料に対し質問                          |
| 4-6-4 民間事業者の評価・選定     | —                                      | 提案書提出（業務内容やモニタリングに係る事項を含む）              |
| 4-7 契約等の締結等           |  |   |
| 4-7-1 契約の締結           | 提案に基づき事業契約書を修正                         | モニタリングに係る条文等の確認                         |
| 4-8 事業の実施、監視等         |  |   |
| 4-8-1-2 モニタリング実施計画書   | モニタリング実施計画書の確認                         | モニタリング計画案や提案書等を踏まえ、モニタリング実施計画書を作成し、市に提出 |
| 4-8-1-3 要求水準の確認       | ・業務報告書等の確認<br>※必要に応じ、利用者アンケートや実地確認等を実施 | ・業務報告書等の提出<br>・セルフモニタリングの実施             |
| 4-8-1-4 財務モニタリング      | 財務書類等の確認                               | 財務書類等の提出                                |
| 4-8-1-5 モニタリング結果の公表   | モニタリング結果の公表                            | —                                       |

## 2. 設計・建設段階

設計・建設段階においては、設計業務、建設工事業務、完工後業務ごとに要求水準を満たしているか確認します。

### ■設計・建設段階のモニタリング

|        | 市の行う業務   | 事業者の行う業務   |
|--------|--|--|
| 設計業務   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計の検討内容の確認</li> <li>・提出資料の確認</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準確認報告書の作成</li> <li>・設計図書等の提出</li> <li>・セルフモニタリングの実施</li> </ul>                          |
| 建設工事業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・提出資料、実際の施工状況をもとに確認</li> <li>・必要に応じ報告を要請</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準確認報告書の作成</li> <li>・指定された各書類（施工計画書、施工報告書、工事管理記録簿等）の提出</li> <li>・セルフモニタリングの実施</li> </ul> |
| 完工後業務  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・完工確認を実施</li> <li>・提出資料の確認</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・完工検査、試運転検査等を実施し、検査結果を市に報告</li> <li>・完工図書等の提出</li> </ul>                                    |

## 3. 維持管理・運営段階

維持管理・運営段階においては、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリングにより事業の履行を確認します。

|          | 市の行う業務  | 事業者の行う業務  |
|----------|---|---|
| 日常モニタリング | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務日誌及び業務水準の確認</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常モニタリングを実施</li> <li>・業務日誌を作成</li> <li>・事業のサービスの提供に大きな影響を及ぼすと思われる事業が生じた場合には、市に報告</li> </ul> |
| 定期モニタリング | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務報告書に基づき定期モニタリングを実施（各業務の遂行状況の確認・評価）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務報告書（各月、各四半期、各年度）の作成、提出</li> <li>・市が実施するモニタリングへの協力</li> </ul>                              |
| 随時モニタリング | <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じ随時モニタリングを実施</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が実施するモニタリングへの協力</li> </ul>   |

#### 4-8-1-4 財務モニタリング

市は、P F I 事業者から会計監査人による監査済みの財務書類等を定期的に提出してもらい、選定事業の財務状況について継続的・安定的な公共サービスの提供に支障をきたす要因等がないか確認します。なお、必要に応じP F I 事業者に追加の財務資料の提出、特定の事項についての報告などを求めます。

#### 4-8-1-5 モニタリング結果の公表

P F I 事業実施に係る透明性を確保するため、P F I 事業契約等に定めるモニタリング等の結果について、住民等に対し公表します。なお、公表することにより事業者の権利、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については、あらかじめ事業者と協議を行います。

### 4-8-2 事業破綻時等の対応

#### 4-8-2-1 基本的な考え方

何らかの事由により、P F I 事業者から契約に規定するサービスの提供が受けられなくなる、または受けられなくなる恐れがある場合のような事業破綻時等の対応策については、その事由ごとに、市とP F I 事業者との間での責任の所在と対応方法を予め具体的かつ明確に契約で定めておくことが必要です。

破綻等の事由として、次のような場合があります。

- 市の債務不履行による場合
- P F I 事業者の債務不履行による場合
- 両当事者の責めに帰すことのできない不可抗力の場合

また、事業破綻を理由にP F I 契約が終了した場合、資産等を民間事業者から市に移管することを同意する場合があります。

当然このような場合には、次のようなことについて、予め取決めておくことが必要です。

- 破綻事由、責任の所在等、買取権または買取義務の条件
- 資産等の価格の決定方法、その他移管に要する費用の官民間での分担等

#### 4-8-2-2 具体的な対応策

債務不履行等によりPFI事業の実施に支障をきたした場合等の具体的な対応策について、破綻等の事由ごとに予め想定しておくことが必要です。破綻事由ごとにおける対応の考え方については、次のとおりです。

##### 1. 市の債務不履行によるPFI事業破綻等の場合

市の責に帰すべき事由によりPFI事業が破綻した場合等においては、以下に示す対応策をとることが考えられます。

###### ①事業の修復

PFI事業契約を解除する前に、PFI事業者は市に対し、相当な期間を定め、債務不履行を治癒することを催告し、市に事業を修復する機会を与えます。

###### ②契約の解除

相当の期間内にかかる事由が治癒されない場合、PFI事業者は、当該契約を解除し、さらに、市に対し、損害賠償請求をすることができます。この場合、市はPFI事業者に対し、その異質利益を含む一切の損害を賠償しなければなりません。

##### 2. 民間事業者の責に帰すべき事由による破綻

民間事業者の責に帰すべき事由によりPFI事業が破綻した場合等においては、以下に示す対応策をとることが考えられます。

###### ①事業の修復

PFI契約を解除する前に、市はPFI事業者に対し、相当な期間を定め、債務不履行を治癒することを催告し、PFI事業者に事業を修復する機会を与えます。また、当該事業者に事業資金を貸し付けている金融機関等に対しても同様に、事業修復の機会（介入権を与え、当該事業者や関係者は相当の期間中に事業修復を行います）。

##### 3. 介入権

プロジェクトファイナンス方式などのように、PFI事業者の借入金返済の原資を事業に係る収入、資産に限定する資金調達方式においては、融資を行う金融機関にとって、事業の悪化時に事業の収益の源泉となる資産・権利・契約・担保などを確実に管理し、事業を修復する機会を確保し、事業会社からの返済原資を確実なものにすることが必要です。

このため、金融機関はPFI契約や融資契約において、こうした事業修復を行う権利（介入権）を確保することが必要になってきます。

例えば、修復可能な範囲の事業悪化については、契約上、PFI事業者に相当の期間内に修復する義務が科されるとともに、金融機関の関係者には、相応の期間を置いて、

追加資金の注入やオペレーターの交代など、事業の修復を行う権利が付与されることとなります。

また、このような場合に備えて、契約締結時に市はP F I事業者に融資した金融機関等との間で、直接P F I事業の修復に関して必要な事項を定める契約（ダイレクト・アグリーメント）を行っておくことが望ましいといえます。

#### 4. 契約の解除

相当期間内に債務不履行状態等を治癒し、事業を修復しない場合、市はP F I事業者との契約を解除し、P F I事業者に対し、損害賠償請求をすることができます。また、P F I事業者が市の提供した財産を利用していた場合、その上に存在する所有物を撤去し、当該財産を原状回復した上で、これを市に返還しなければなりません。

#### 5. 不可抗力による破綻

不可抗力によりP F I事業契約に規定された債務の履行ができず、当該事業を実施することができない場合、事業の性格、保険の有無等を勘案のうえ、当事者間で、その適切な処理方法について、協議することが必要です。この際、当事者間で新たな合意が成立したときは、契約条件を変更の上、P F I事業契約を継続することになります。他方、相当の期間内に当事者間の合意に至らない場合、P F I契約を解除することになります。

#### 4-8-3 事業の終了

1. 選定事業の終了時期は、契約書等に明確に規定します。
2. 契約書等に定める事業の終了時期となった場合は、土地等の明け渡し等、予め契約書等で定められた資産の取扱いに従い措置がなされ、事業は終了します。

各省庁窓口、P P P / P F I 関係ホームページ

各省庁窓口

- 内閣府 民間資金等活用事業推進室（P P P / P F I 推進室）

TEL:03-6257-1654 FAX:03-3581-9682

- 国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

TEL:03-5253-8111（内線 24-224、24-218）

関係法令

- P F I 関連法令・ガイドライン等

[http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/hourei\\_index.html](http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/hourei_index.html)

- 各種P F I 情報

[http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/pfi\\_jouhou\\_index.html](http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/pfi_jouhou_index.html)