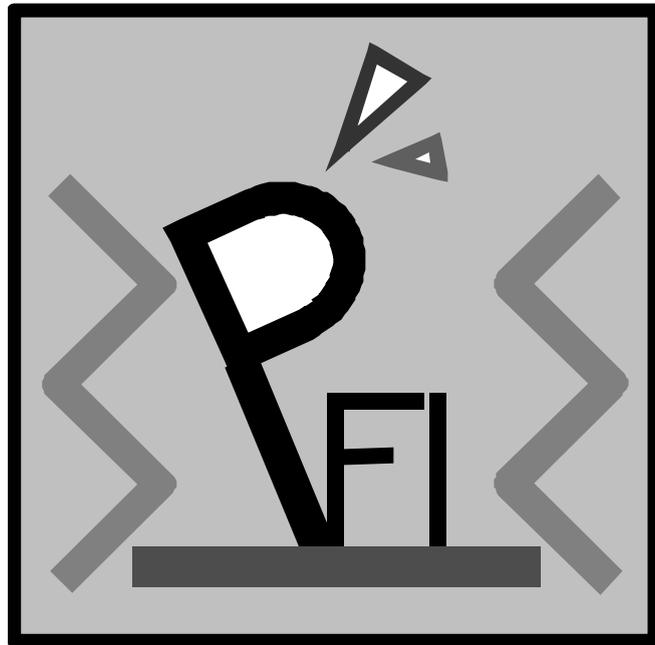


マニュアル 編

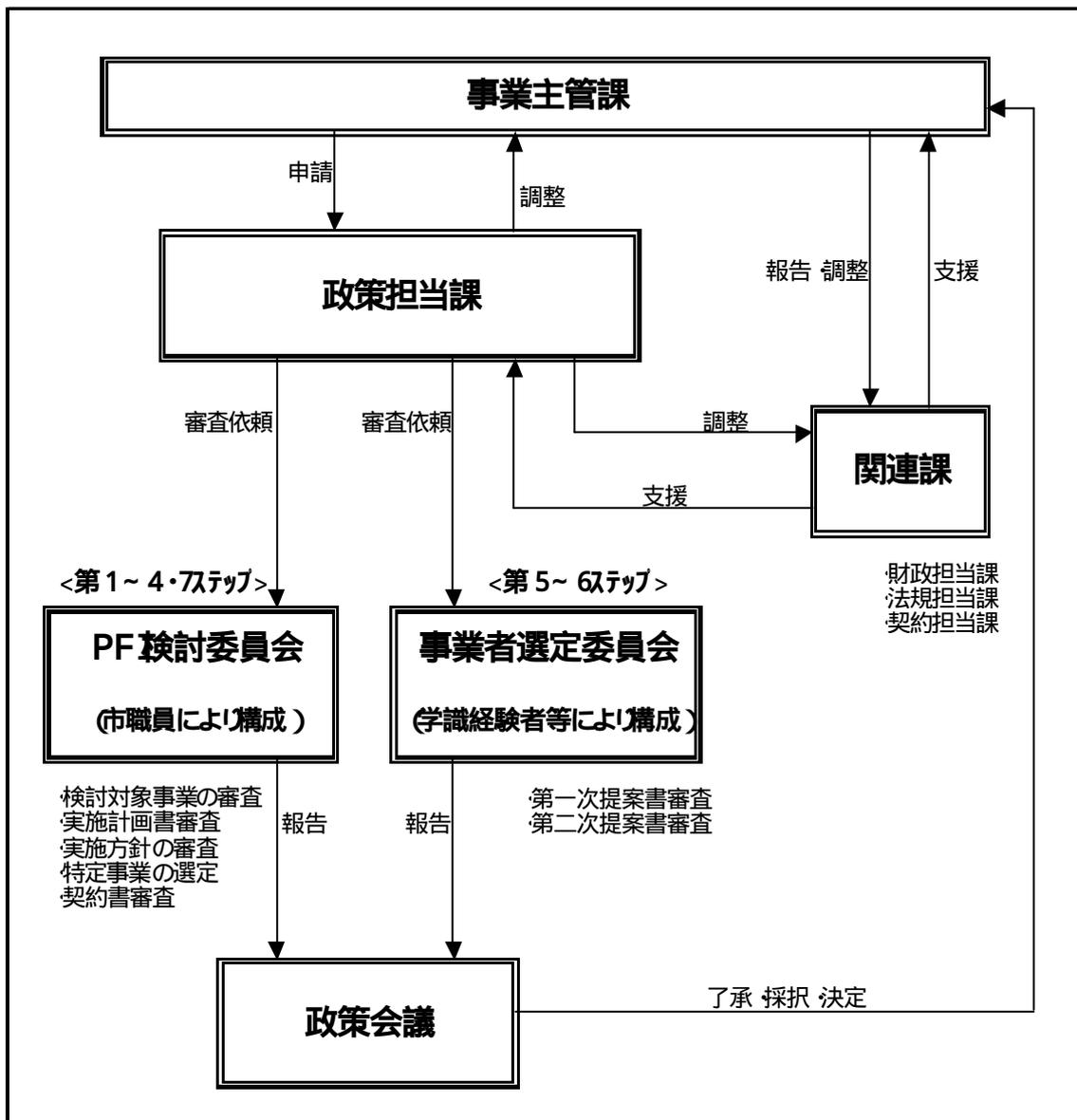


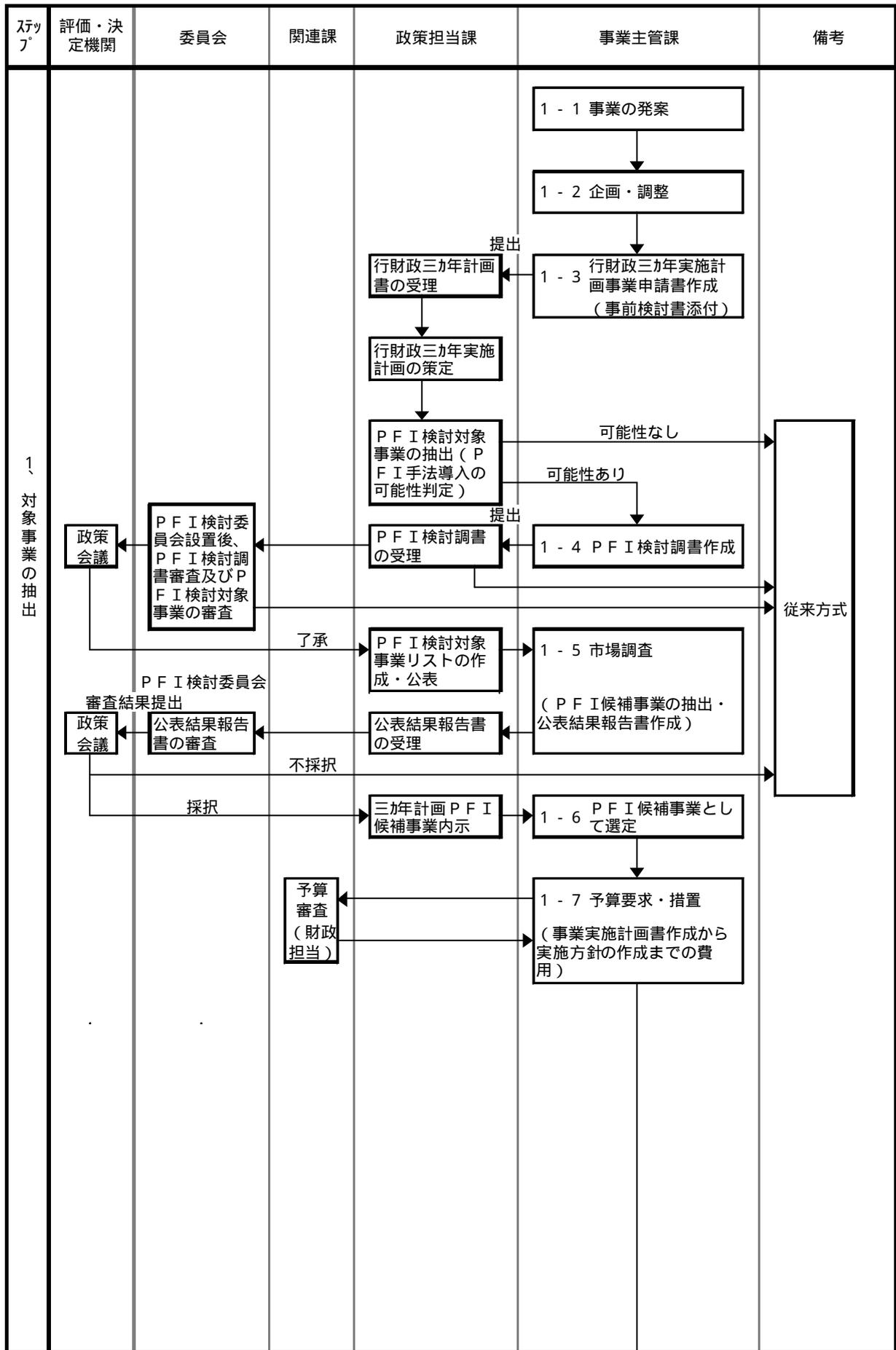
### 第3章 PFI導入の手続マニュアル

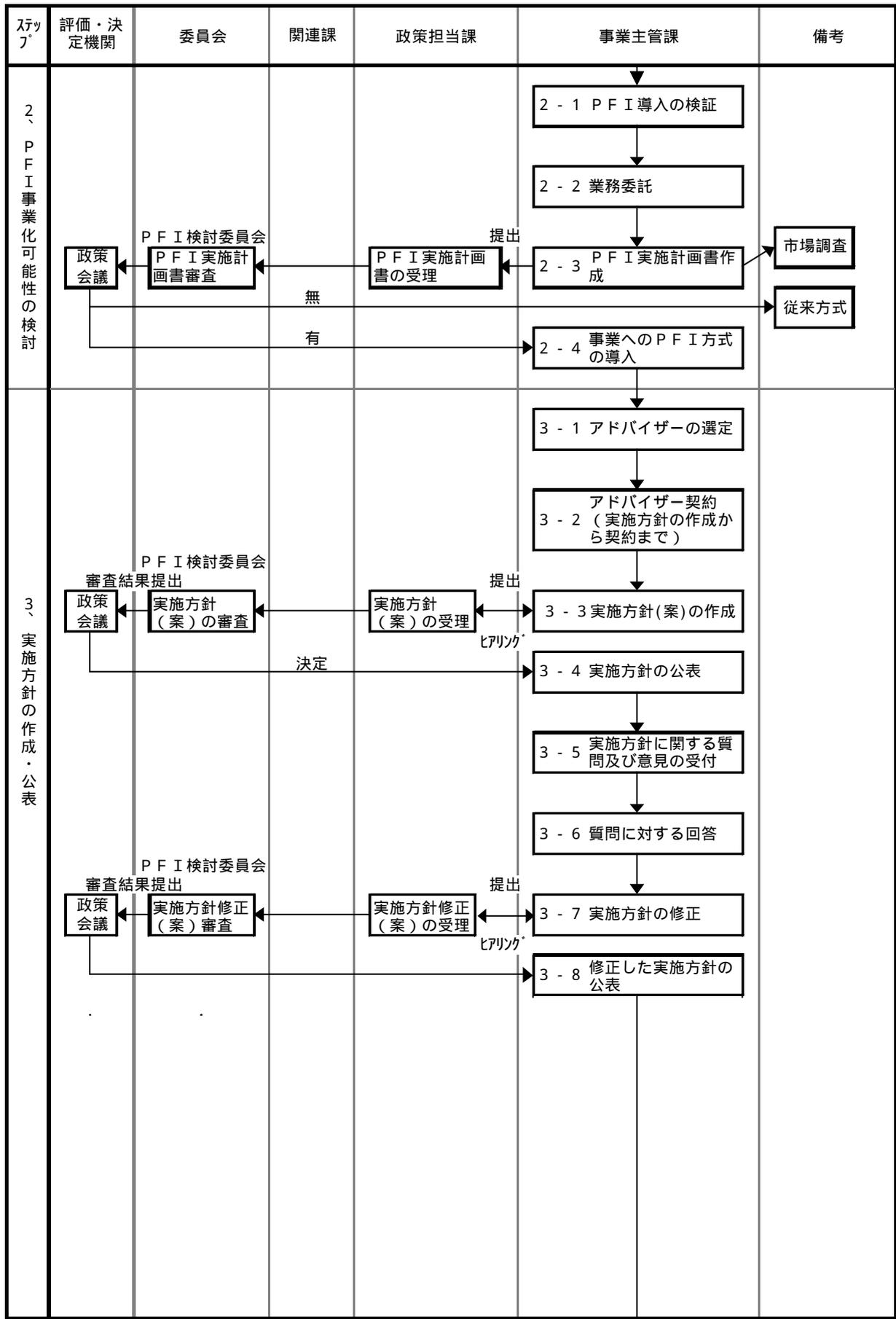
この章は、上尾市におけるPFI事業の手続についてフローチャートを作成し、これに沿って段階ごとに解説を加えマニュアル化したものである。

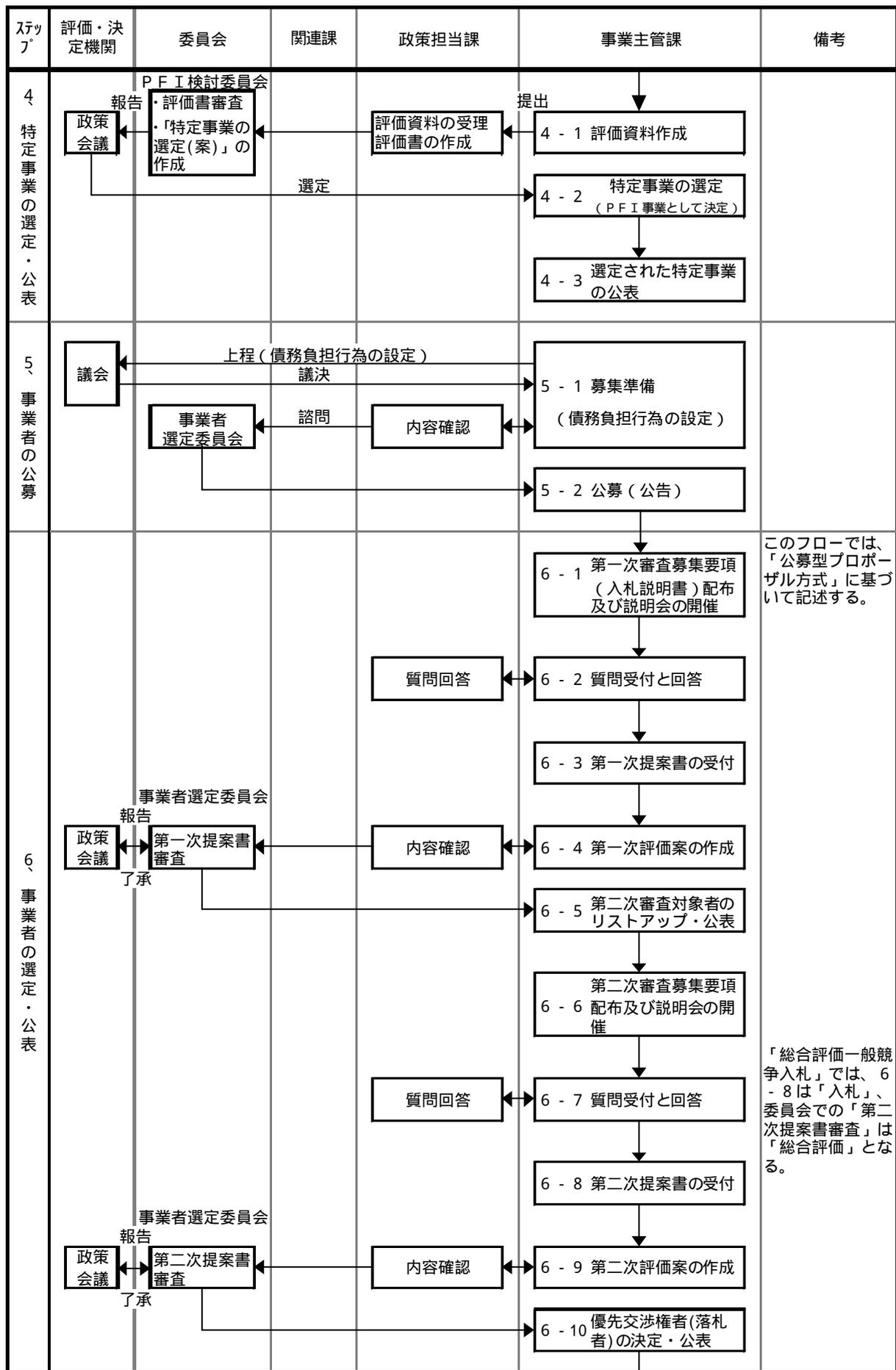
本文では、事業主管課で行う手続等を主体とし、政策担当課やその他の関連課等の関係者にとっての手続や内容の留意点についても説明する。

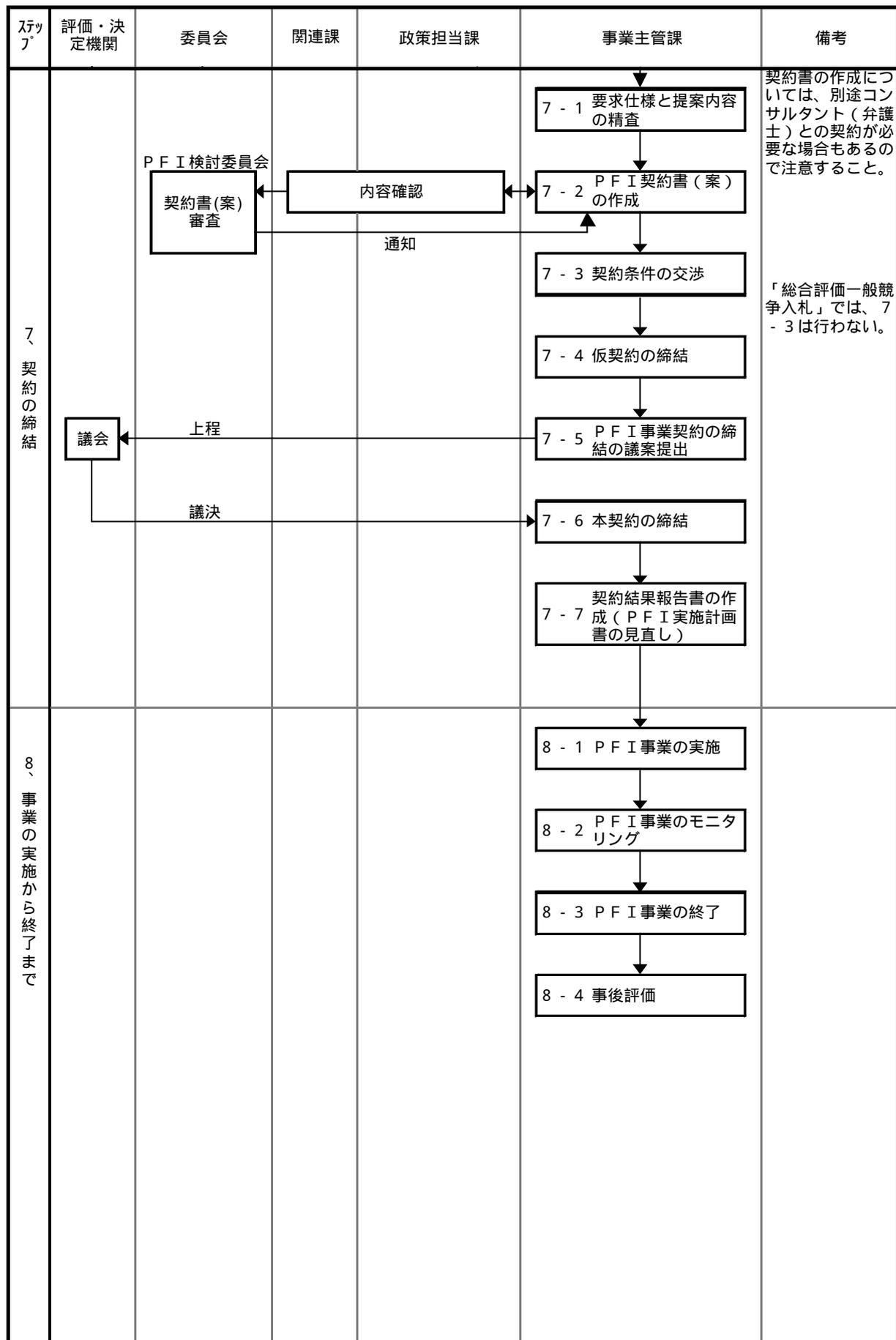
また、本文はフローチャートと照らしあわせながら活用することとし、実際手続を行う場合には、ここに記述された内容以外にも新たな法律や通達、要綱等に注意し、進めていくこととする。



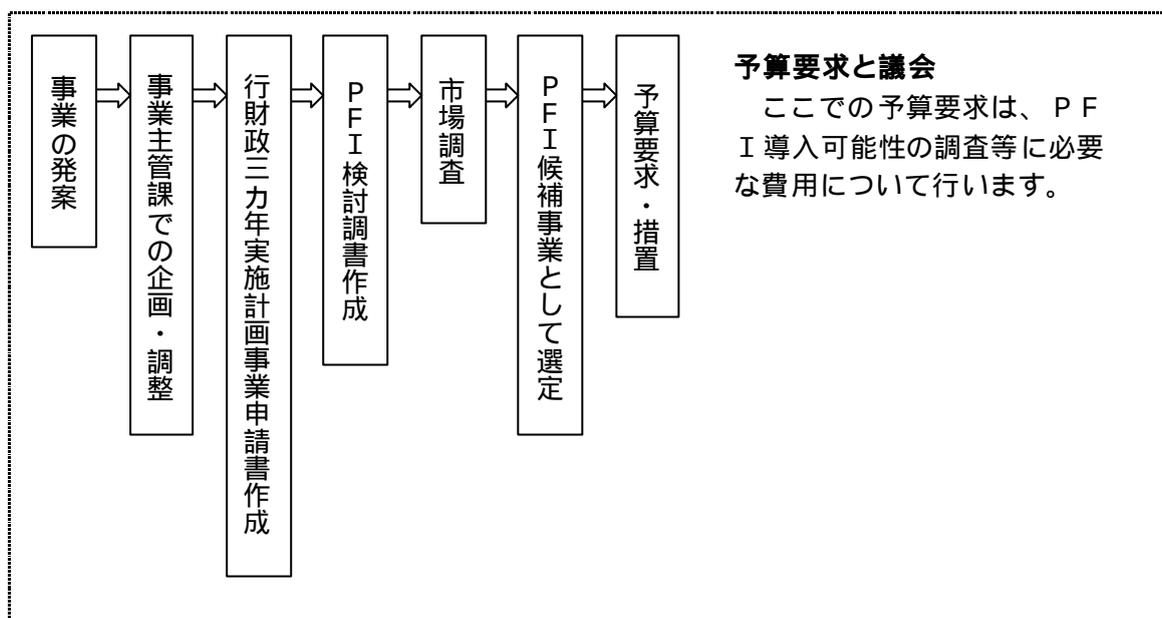








# 1 対象事業の抽出



## 1 - 1 事業の発案

事業は、社会的背景の変化により生じ、市民要求となって現れる。これらは事業主管課によって検討され、新規事業として発案される。

## 1 - 2 事業主管課での企画・調整

発案した新規事業は、事業主管課でその実現に向けて様々な検討がされる。そして、国や県の総合計画並びに上尾市総合計画及び市における各分野の推進計画との整合性を調査確認し、市が実施すべき事業として位置づけられていく。

調整された事業は、最終的に「行財政三カ年実施計画」で、事業の必要性・重要性が審議されることになる。

## 1 - 3 行財政三カ年実施計画事業申請書作成（事前検討書の添付）

事業主管課で企画・調整のなされた事業は、市の正式な事業実施計画とするために「行財政三カ年実施計画事業申請書」を作成し、政策担当課に提出する。

「行財政三カ年実施計画事業申請書」を提出するに当たり、PFIの導入が可能かどうかを検討し、その結果を「PFI事前検討書」としてまとめ、添付する。

### （1）行財政三カ年実施計画事業申請書の受理

政策担当課は、事業主管課が作成した「行財政三カ年実施計画事業申請書」と「PFI事前検討書」を受理する。

## (2) 行財政三ヵ年実施計画書の策定

事業主管課から政策担当課に提出された「行財政三ヵ年実施計画事業申請書」は、上尾市総合計画の体系ごとに区分され、その事業の必要性や重要性の高いものから、市全体の実施計画としてまとめられる。

## (3) PFI 検討対象事業の抽出 (PFI 導入可能性の判定)

政策担当課は、「行財政三ヵ年実施計画書」を策定した後、その実施計画書に掲載されている事業の中から、PFI の導入について可能性があるものを抽出する。

・可能性があるもの 「PFI 検討調書」を作成

・可能性がないもの 従来方式において、事業実施の方向性を検討

## 1 - 4 PFI 検討調書作成

「PFI 事前検討書」において「導入の可能性はある」と判定された事業について、次に PFI 対象事業の適合性を検討するため、「PFI 検討調書」を作成し、政策担当課に提出する。

また、政策担当課が事務局となり、PFI 検討委員会を設置及び開催し、「PFI 検討調書」を PFI 検討委員会で審査し、政策会議で了承を得る。

ただし、「PFI 検討調書」を作成し明らかに PFI の導入が不可能と判断できる場合は、政策担当課に提出した段階で確認を受け、従来方式とする。

### 「PFI 検討調書」の記述内容

事業名

事業概要

概算金額

用地確保

事業計画

事業類型の検討

事業手法選定の検討

補助金制度の検討

法的制度の検討

その他

### 《 PFI 検討調書の審査及び PFI 検討対象事業リストの作成 》

PFI 検討委員会で、「PFI 検討調書」を審査し、「PFI 検討対象事業リスト」

に掲載する候補を抽出後、政策会議の了承を得て、政策担当課へ「PFI 検討対象事業リスト」の作成及び公表の指示をする。

この「PFI 検討対象事業リスト」は、財政状況や事業の優先度を考慮して選定し作成する。ここで選定されている事業は、既に「PFI 検討調書」において「PFI 導入の可能性はある」という結果が出ているものであり、主に基本適性の事業の必要性・優先度や国庫補助金制度の検討、法的制限等に重点をおいて検討し、リスト化する必要がある。

## ポイント 1



事業のPFI導入を検討する前に、利用者の存在の有無（サービスに対する需要の有無）を、行政が責任をもって調査・確認し、当該プロジェクトを進めるか否かを判断することが重要である。この判断を不明確にしたまま、各種プロジェクトについて「PFI」を検討することは非効率的であり、この時点からコスト削減という考えを持つことが大切である。

構想中のプロジェクトを「PFI」で検討し、事業化できれば行政の負担は減るが、煩雑な手続が増えるといったデメリットや、民間企業にとって参入しやすい事業でなくてはならないといった制限もある。「PFI」は、あくまでも公共事業の1つの手法であるということに留意する必要がある。

### 《 PFI 検討対象事業リストの公表 》

政策担当課は、各事業主管課から提出された事業のうち公表の指示があった事業をとりまとめ、リストとして市民や民間事業者に公表する。

公表の内容

イ) PFI 検討対象事業リスト

- ・事業名
- ・事業概要
- ・必要性・目的
- ・補助金・法的制限等

ロ) 各事業のPFI 検討調書等

公表手続

公表は、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、

インターネットなど幅広い広報手段を活用する。



## ポイント 2

「PFI 検討対象事業リスト」に掲載される事業は複数あるため、個々の事業を担当する事業主管課も複数になることが予想される。そのため、リストの取りまとめ、公表は窓口を一本化する意味もあり、政策担当課によって行われる。しかし、公表後における質問に対する回答や問い合わせの対応は、その内容の詳細については政策担当課では把握が不可能であるため、各事業主管課によって行われる。

### 1 - 5 市場調査

「PFI 検討対象事業リスト」を一定期間公表したのち事業主管課は、民間事業者からの問い合わせや、提案等を受付け、市場調査を行う。

民間事業者は利益が見込めない事業については参画を見送るのが当然のことであり、リストを公表することにより民間事業者の反応を確かめることが可能になる。

事業主管課は市場調査によって、「PFI 検討対象事業リスト」の中からPFI事業として実現する可能性があると思われる事業を、「PFI 候補事業」として抽出する。また、その結果を取りまとめ「公表結果報告書」を作成する。

「公表結果報告書」は政策担当課に提出され、PFI 検討委員会でその内容について審査を受ける。PFI 検討委員会ではPFI 事業として可能性があるかどうかを審査し、その結果を政策会議に提出する。

審査は、特に以下の点について検討する。

- ・事業形態
- ・リスク分担

また、政策会議に諮られた結果、不採択になった事業については従来方式にて検討することになる。

### 1 - 6 PFI 候補事業として選定

事業主管課は、PFI 検討委員会で審査し、政策会議によって採択された事業をもとに、PFI 候補事業の選定を行い、政策担当課から「三ヵ年計画PFI 候補事業」の内示をもらう。

## 1 - 7 予算要求・措置

P F I 候補事業に選定された事業は、その事業化に向けてV F Mの試算などの詳細な調査及び実施計画の策定をすることになるので、これらの作業に必要な費用（事業実施計画書作成から実施方針作成までの費用）について予算要求・措置をする。

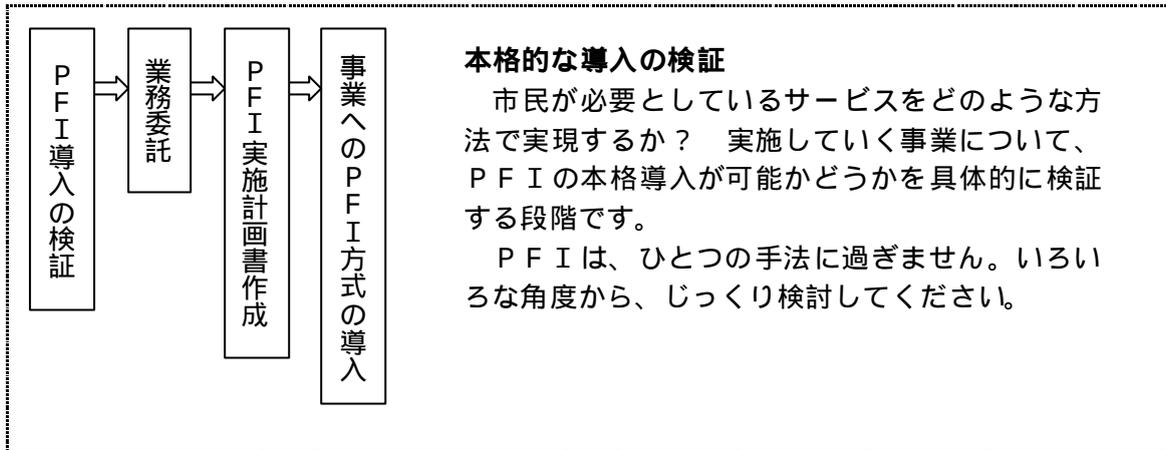
この費用は、候補事業として選定してきた事業について、「P F I 実施計画書」を作成することにより、再度、P F I 事業としてその事業が成り立つかを検証するためのものである。

### 民間事業者からの提案を発端として実施されるP F I 事業

P F I 法第4条は、民間事業者の発案による事業も想定している。実施することが適当であると認められる事業については、民間事業者からの発案であっても積極的に取り上げていくこととしている。なお、そのような事業についても、市が発案したP F I 事業の場合と同じように実施方針の策定等の手続を行わなければならない。

このような民間事業者からの提案を発端とする事業については、必然的にその提案を行った事業者が有利な立場となる。したがって、他社の参入を容易なものとするため、募集期間の設定などについては十分留意した上で、より一層「公平性」と「透明性」の原則に添う形での対応が求められることとなるものである。

## 2 PFI事業化可能性の検討



### 2 - 1 PFI導入の検証（対象期間：PFI実施計画書作成まで）

事業実施のための資金調達や事業マネジメントといった金融面や事業管理面をはじめ、長期にわたるリスクなどを民間事業者と交渉し具体的に契約で定めるための法制面、設計や建設等の技術面などにおいて、従来の事業手法よりも専門的な知識やノウハウが必要である。

したがって、民間コンサルタントなどのアドバイザーを活用し、専門知識を有する者の的確な助言のもとで手続を進める必要がある。

### 2 - 2 業務委託（PFI実施計画書作成に係る）

「PFI実施計画書」の作成のため、選定の手続を経て決められたアドバイザー等と契約する。

#### 契約内容

- PFI実施計画書の作成
- 必要書類の作成
- 市民アンケートなどの意識調査等
- その他

### 2 - 3 PFI実施計画書作成

(1) 「PFI実施計画書」の作成項目

- 住民サービス・ニーズの特定
- PFI方式の検討
- イ) 法制面の制約条件（補助金制度含）

- ロ) 事業範囲
- ハ) 事業時期及び事業期間
- 二) リスク分担
- ホ) 市場調査
- ヘ) 資金調達面（ファイナンスの種類等）
- ト) ライフサイクルコスト算定
  - 要求仕様書（アウトプット仕様書）の作成
  - VFMの検討
  - 契約書の基本条件の整理
  - その他

ここでは、アドバイザーに「住民サービス・ニーズの特定」、「ライフサイクルコスト算定」及び「VFMの検討」に重点をおいて「PFI実施計画書」を作成させ検討する。

- ・「住民サービス・ニーズの特定」とは、どういう住民ニーズに対し、どういうサービスを、どのように提供するかを明確にしておくことである。サービス・ニーズの特定として、当該サービスにかかわる市民ニーズの確認と、そのニーズを満たすためのアウトプット仕様（サービスの質・量・提供方法など）の想定を行うことが重要である。
- ・「ライフサイクルコスト算定」では、PFI検討調書作成時では概算であったため、PFI実施計画書の作成時において、詳細に算定する必要がある。このライフサイクルコストは、「VFMの検討」に大きな影響を及ぼす可能性があるので注意する。
- ・「VFMの検討」では、PSC（従来型の公共事業モデル）とPFIそれぞれのライフサイクルコストを考慮しながら、具体的な数値を求める。

## (2) 「PFI実施計画書」の審査

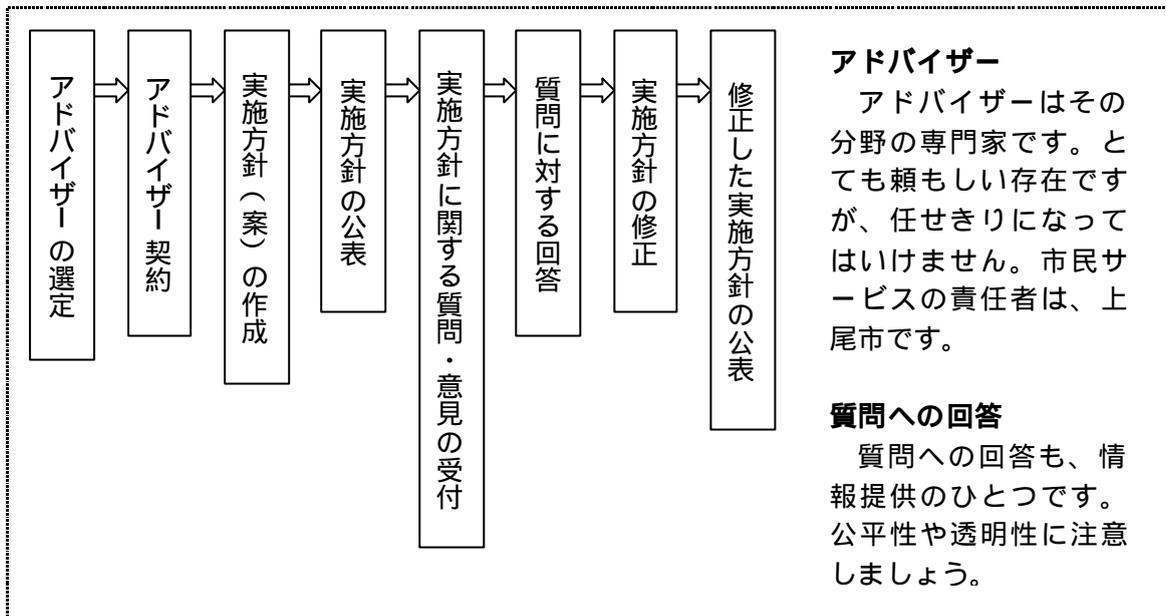
事業主管課は、アドバイザーが作成した「PFI実施計画書」を政策担当課に提出し、PFI検討委員会で審査を行う。

PFI検討委員会での審査結果を政策会議に報告する。

## 2 - 4 事業へのPFI方式の導入

政策会議で了承を得て、事業へのPFI手法の導入を決定する。PFI事業としての可能性が低い事業については、従来方式にて検討することになる。

### 3 実施方針の作成・公表



#### 3 - 1 アドバイザーの選定（対象期間：実施方針作成から契約まで）

##### （1）アドバイザー選定の留意点

「PFI実施計画書」の作成に当たりアドバイザーを選定する際には（この段階ではまだPFI事業が成り立つかどうかの可能性調査ではあるが）、将来を見越して、PFI事業についての実績を考慮したうえで、総合的な能力を持つアドバイザーを選定する必要がある。類似した事業を実施している他の自治体があれば意見を聴取すると良い。

事業の性格や進捗状況によっては、必要なノウハウを持つ複数のアドバイザーに分けて委託することも可能であるが、その場合は複数のアドバイザー間の調整や事業全体のマネジメント管理を行う統括アドバイザーを決めることも必要である。

##### （2）アドバイザーとの契約方式

PFIに関するアドバイザー業務については、価格だけでなく、課題に対する取り組み姿勢や作業体制、実績などについて多面的に判断すべきである。実務上、最初の業務に関するアドバイザーの選定には指名競争入札か公募型プロポーザルあるいは数社指名の企画コンペを採用するケースが多い。

### 3 - 2 アドバイザー契約（実施方針の作成から契約まで）

「PFI事業の実施方針（案）」の作成からPFI事業者との契約の締結までの業務委託について、選定の手続きを経て決められたアドバイザーと契約する。

#### 契約内容

「実施方針（案）」の作成項目

- イ) 特定事業の選定に関する事項
- ロ) 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ハ) 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
- ニ) 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ホ) 事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- ヘ) 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項
- ト) 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
- チ) その他特定事業の実施に関して必要な事項

各事業時期における必要書類等の作成

- イ) 実施方針
- ロ) 特定事業の選定結果
- ハ) 募集要項等募集用書類
- ニ) 審査基準
- ホ) 条件規定書
- ヘ) 契約書

## アドバイザーの活用



P F Iを採用するためには、様々な専門知識や複雑な契約が必要になります。法制面・金融面・技術面などの専門知識をもつ民間コンサルタントなどをアドバイザーとして活用し、的確な助言を得ながら手続を進めます。

### 有効にアドバイザーを活用するため、次の点に留意しましょう

全ての過程において、市が最終責任者であることを認識します。

アドバイザーに明確な指示を与えます。(作業内容・期間等を具体的に)

アドバイザーにも得意分野があります。

(例えば、教育施設ばかりを担当しているアドバイザーに、ごみ焼却施設のアドバイスを頼むことは避けたい。)

アドバイザー費用は相当高額であることを認識しながら、委託する内容を十分に検討します。

## 3 - 3 実施方針(案)の作成(P F I法第5条)

事業に対し、P F I事業として行うことを決定した場合には、P F I法第5条第1項に基づき「実施方針」を定めなければならない。「実施方針」は、市がP F Iを導入する場合に作成し、その事業内容や募集方法について、できるだけ具体的に外部に公表し、事業を進める意思表示を行うものである。

「実施方針」は事業主管課で作成し、政策担当課へ提出してP F I検討委員会で審査し、その結果を政策会議に報告し了承のうえ、決定される。

### (1) 作成上の留意点

事業の実施方針なので、あまり詳細に書かず補足の余地を残したものにします。

項目によっては法律専門家のアドバイスが必要なものがあるので注意する。

関係者からのコメントを求めるため、事業の選定までの時間的余裕(おおむね1ヶ月)をもって公表する。

市が行う支援について明確にする。

市と事業者とのリスク分担を可能な限り明確にする。

募集、選定等の手続は、なるべく具体的に記述する。

事業内容や検討の熟度等によっては、PFI事業に適用される契約方式の妥当性を検討し、実施方針に反映させる。

必要に応じ民間事業者へのヒアリング等を行い「PFI実施方針」へその結果をフィードバックする。

## (2) 作成内容

PFI法第5条第2項にかかげる次の事項について、具体的に定める。

特定事業の選定に関する事項

- イ) 公共施設等の種類
- ロ) 公共施設等の管理者等の名称
- ハ) 事業目的
- ニ) 提供される公共サービスの内容
- ホ) 事業に必要とされる根拠法令・規則、許認可事項等
- ヘ) 想定される事業形態
- ト) 選定方法、選定の手順及びスケジュール
- チ) 選定基準(事業の適否の理由、事業のVFM)

民間事業者の募集及び選定に関する事項

- イ) 募集期間
- ロ) 参加資格要件
- ハ) 提出書類
- ニ) 公募等の具体的方法
- ホ) 選定基準
- ヘ) 選定結果の公表方法

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

- イ) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担
- ロ) 提供されるサービス水準
- ハ) 公共施設等の管理者等による支払に関する事項
- ニ) 民間事業者による設計、維持管理、運営に関する責任の履行についての事項
- ホ) 事業実施状況のモニタリング

公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

- イ) 所在地、面積、地目、現況
- ロ) 施設の立地条件
- ハ) 土地の取得等についての公共施設等の管理者等による措置
- ニ) 国公有財産を使用する場合の措置
- ホ) 公共施設の規模、配置

PFI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

##### イ) 協議、調停、仲裁、裁判及び裁判管轄の指定

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

##### イ) 具体的事由・当事者間の対応措置、金融機関との協議

##### ロ) 責任の負担（契約解除、介入権、事業引継等）

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

##### イ) 法制上の措置に関する事項

・事業実施に必要な許認可に関連した措置がある場合は、その具体的内容

##### ロ) 税制上の措置に関する事項

・適用可能な税制上の特例措置がある場合は、その具体的内容

##### ハ) 財政上の支援に関する事項

・市、その他の地方公共団体から出資がある場合は、その内容及び条件

##### 二) 金融上の支援に関する事項

・無利子融資枠が予算計上されている場合には、その対象となる事業の条件

・日本政策投資銀行等の出融資制度の対象事業に該当する場合は、その制度の概要

・資金の融通のあっせんがある場合には、あっせん先の金融機関及び供与条件

その他特定事業の実施に関し必要な事項

##### イ) 契約に当たって議会の議決を経る必要の有無

##### ロ) 法の定めのあるもののほか情報公開の対象及び公開方法

##### ハ) 環境保全への配慮に関する事項

##### 二) 実施方針に関する問い合わせ先

### (3) リスクの検討と分担

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、関係法令や税制の変更等といった様々な予測のできない事態により損失が発生するおそれのことである。

PFIでは「リスクを最も効率的に管理し得る主体が当該リスク管理費を負担し、それに応じた報酬を得る」という原則があり、リスクの明確化及びその配分を適切に行うことで、分担したリスク管理費用の最小化を図る。

#### リスクとその原因の把握

選定事業の実施に係るリスクとその原因をできる限り把握する。

#### リスクの評価

イ) 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おおよその定量化を行う。

ロ) 定量化が困難な場合には定性的に選定事業への影響の大きさの評価を行う。

ハ) 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクの有無の確認、軽減又は除去

に係る費用を見積る。

リスクを分担する者

リスクが顕在化した場合又は顕在化するおそれが高い場合において、市と民間事業者のどちらがそのリスクへの対応能力を有しているかを検討し、かつ、リスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有無に応じてリスクを分担する者を検討する。

リスクの分担方法

リスクは次のような分担方法が考えられるが、リスクが顕在化した場合の必要となる追加的支出の分担の方法を、当該者が負担し得る追加的支出の負担能力はどの程度かも勘案しつつリスクごとに検討する。

- イ) 市あるいは民間事業者のいずれかが全てを負担
- ロ) 双方が一定の分担割合で負担
- ハ) 一定額まで一方が負担し、当該一定額を超えた場合イ) 又はロ) の方法で分担
- ニ) 一定額まで双方が一定の分担割合で負担し、当該一定額を超えた場合イ) の方法で分担

事業の各段階別の主なリスク

- イ) 調査、設計に係るリスク
  - ・調査、設計の遅延や瑕疵等についての取り決め
- ロ) 用地確保に係るリスク
  - ・用地確保の遅延、用地確保の経費等についての取り決め
- ハ) 建設に係るリスク
  - ・建設の遅延、建設した施設の瑕疵についての取り決め
- ニ) 維持管理・運営に係るリスク
  - ・運営開始が遅延する場合の措置
  - ・公共サービスの利用度が変動する場合を想定した市が支払うサービス料の取り決め
  - ・維持管理・運営の中断、施設の損傷、利用者等に被害を与える事故の発生の場合の取り決め
  - ・技術革新による施設の陳腐化等を想定した措置
- ホ) 事業修了段階でのリスク
  - ・施設の修繕費用、撤去・原状回復費用の確保手続等の取り決め
- ヘ) 各段階に共通に関連するリスク
  - ・天災等の不可抗力が発生した場合の取り決め
  - ・物価、金利の変動等があった場合の取り決め
  - ・施設の設置基準等の変更の場合の措置、許認可の取得についての措置

リスク分担参考例（他の自治体のPFI事業のリスク分担表）

段階	リスクの種類	リスクの概要	負担者	
			官	民
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの		
	法令等の変更	本事業に直接関係する法令等の変更		
		一般の民間事業全てに影響を及ぼす法令等の変更		
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		
	住民問題	本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動、訴訟		
		調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		
	事故の発生	設計・建設・運営における事故の発生		
	環境の保全	設計・建設・運営における環境の破壊		
	測量・地質調査の誤り	官が実施した測量・地質調査部分（想定部分を除く）		
		事業者が実施した測量・地質調査部分		
	事業の中止・延期	官の指示、議会の不承認によるもの		
		施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの		
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		
物価	開業後のインフレ・デフレ			
金利	金利の変動			
不可抗力	天災・暴動等による設計変更・中止・延期			
計画設計	設計変更	官の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	応募コスト	落選時の応募コストの負担		
資金調達	必要な資金の確保に関すること			
整備段階	用地の確保	建設に要する資材置き場の確保に関すること		
	設計変更	官の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による開業の遅延		
	工事費増大	官の指示による工事費の増大		
		上記以外の工事費の増大		
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
一般的損害	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			
瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任			
運営段階	計画変更	用途の変更等、官の責による事業内容の変更		
	運営費の上昇	物価、計画変更以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷	事故・災害による施設の損傷		
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
仕様不適合による施設・設備への損傷、公共複合施設運営への障害				

### 3 - 4 実施方針の公表

事業主管課は、政策会議で了承されたものについて下記により公表する。

#### ( 1 ) 公表項目

実施方針の概要

実施方針閲覧方法、場所

実施方針説明会の開催内容（必要時）

実施方針本文

要求仕様書案（アウトプット仕様書案）など（必要に応じて添付）

意見・質問の受付期間、処理方法等

#### ( 2 ) 公表手続

公表は、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、インターネットなど幅広い広報手段を活用する。

### 3 - 5 実施方針に関する質問及び意見の受付

事業主管課は、実施方針に関する民間事業者の質問・意見を下記により受け、整理し、実施方針に反映させ、公表する。実施方針の公表から意見の受付までに、民間事業者が十分検討が行える期間として、少なくとも2週間以上確保する。

#### ( 1 ) 受付・整理方法

質問・意見は、郵送、電子メール又は持参によって受け、質問や意見の内容によって分類整理する。

#### ( 2 ) 受付項目

実施方針の内容に対する質問及び意見とする。

### 3 - 6 質問に対する回答

回答方法

回答は、文書により行う。また、電子メールやインターネット等積極的に活用する。

### 3 - 7 実施方針の修正

意見の反映方法

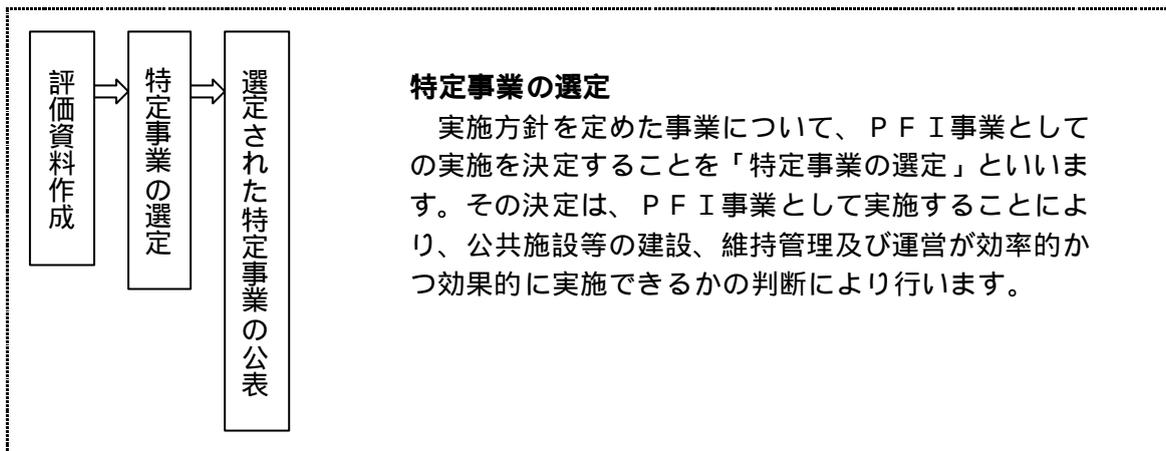
実施方針の内容を改善するなど意見の採用に当たっては、事業主管課で「実施方針の修正（案）」を作成し、政策担当課へ提出してPFI検討委員会で審査する。その審査結果を政策会議に報告し、了承された時には実施方針を修正する。

### 3 - 8 修正した実施方針の公表

公表

修正した実施方針は、特定事業の選定結果公表時に合わせて、公表する。

## 4 特定事業の選定・公表



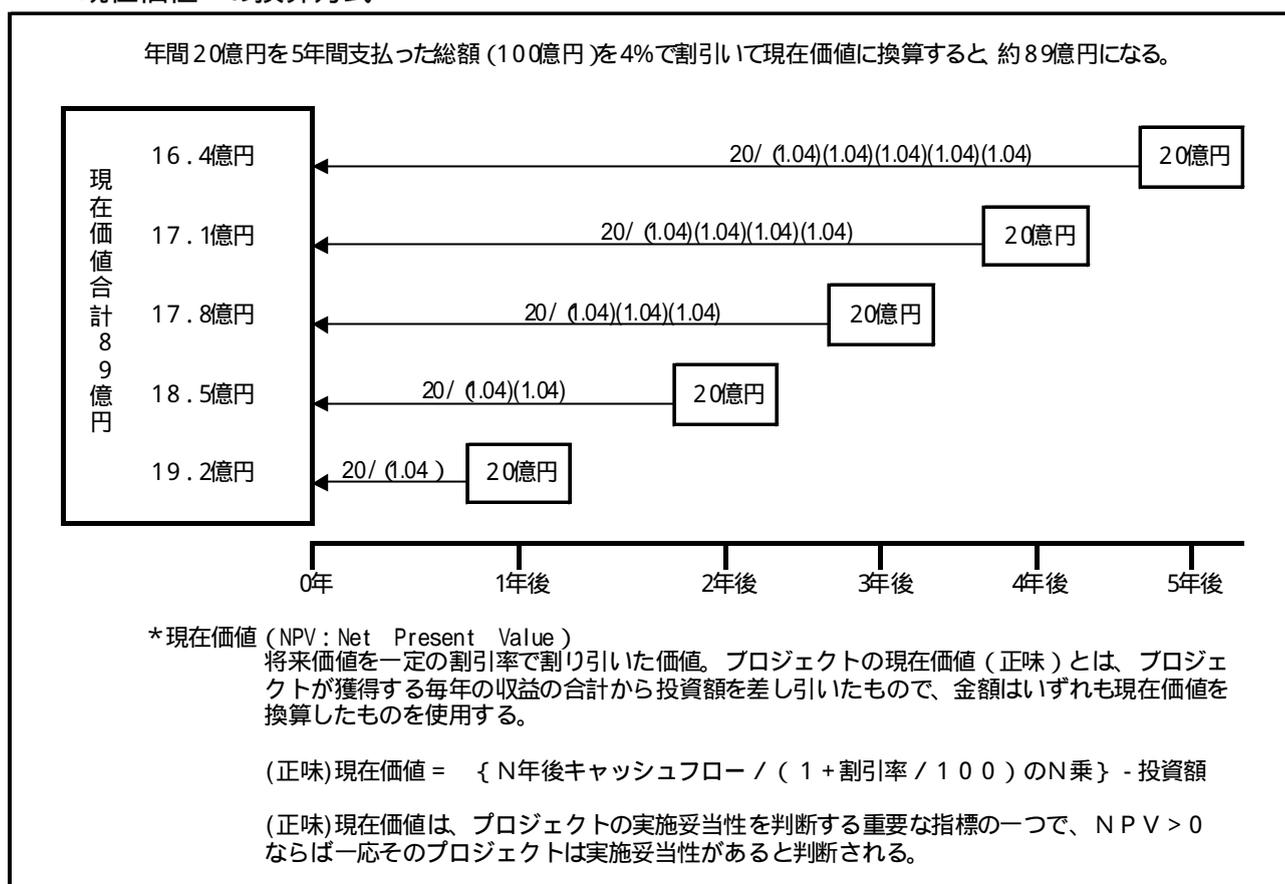
### 4 - 1 評価資料作成

実施方針を公表して、民間からの意見を反映させた後、VFMの評価を中心とした客観的な評価を行う（PFI法第8条）。

#### < VFMについての考え方 >

- ・VFMについては、民間事業者にゆだねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること又は、公的財政負担が同一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等を選定の基準とする。
- ・市の財政負担の見込額の算定に当たっては、財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税込、その他の収入等が現実に見込まれる場合において適切な調整等を行って、将来の費用（費用の変動に係るリスクをできる限り合理的な方法で勘案したものと見込まれる公的財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価する。
- ・公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこと。

< 現在価値への換算方式 >



( 1 ) 評価書 ( 選定基準 ) の原案

事業主管課は、実施方針の公表結果を踏まえて、特定事業選定のための評価書 ( 選定基準 ) の原案を作成する。

< 原案の内容 >

事業の必要性

P F I 事業実施の妥当性

V F M の妥当性

イ) ライフサイクルコストベースのコスト算定に基づく、定量的な V F M の検証結果

ロ) 民間事業者に移転するリスクの定量的な算定とそれを加えた V F M の検証結果

ハ) P F I 事業として実施することの定性的な評価

ニ) 総合評価の結果

リスク分担の妥当性

民間参入の可能性

事業管理計画の妥当性

想定される実行上の問題とその対応策

## ( 2 ) 評価書 ( 選定基準 ) の作成

事業主管課は、作成した評価書 ( 選定基準 ) の原案に P F I 実施計画書を添付し、評価資料の原案として政策担当課に提出する。

政策担当課は、事業主管課から提出された評価資料の原案について、必要に応じてヒアリングを行うなど、その内容に関する確認・調整を行い、財政担当課等の関連部署と調整のうえ、評価書として作成し、P F I 検討委員会へ提出する。

P F I 検討委員会では、提出された評価書等を審査し、「特定事業の選定 ( 案 ) 」を作成する。そして審査結果及び「特定事業選定 ( 案 ) 」を政策会議に報告する。

## 4 - 2 特定事業の選定

政策会議で了承された「特定事業の選定 ( 案 ) 」をもとに、市としての特定事業として選定する。この選定を経て、P F I 事業として実施する事業が決定される。

## 4 - 3 選定された特定事業の公表

事業主管課は、選定された特定事業について、下記内容の公表資料を作成し、公表する。

### ( 1 ) 公表における留意点

民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮する。

公的財政負担の見込額については、原則として公表する。

ただし、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を阻害するおそれがある場合は、縮減額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えない。

特定事業の選定を行わないとしたときも、同様に公表する。

### ( 2 ) 公表内容

評価書

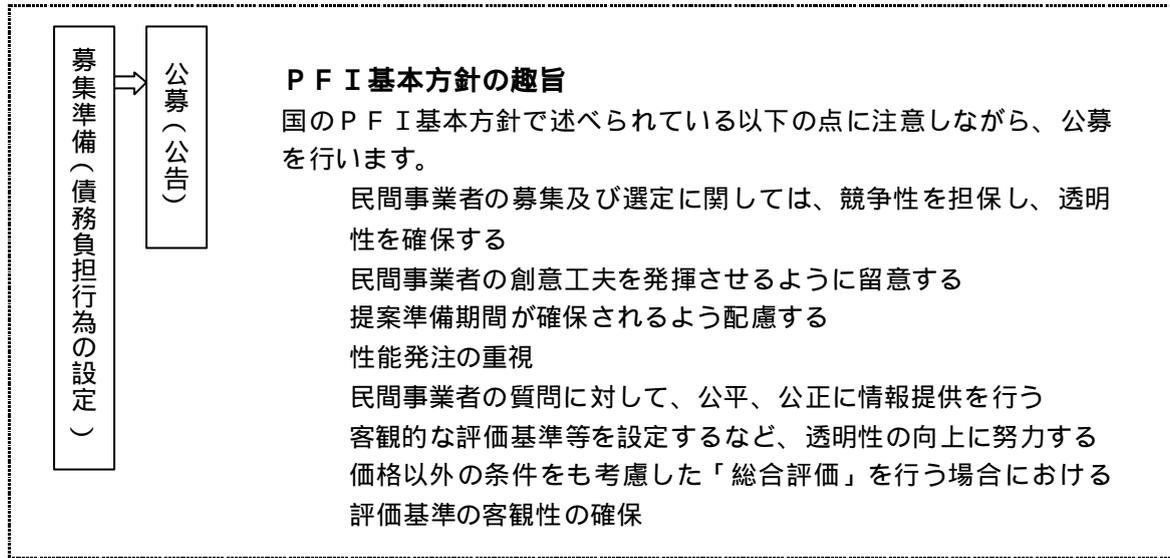
選定方法

選定結果等

### ( 3 ) 公表手続

公表は、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、インターネットなど幅広い広報手段を活用する。

## 5 事業者の公募



### 5 - 1 募集準備

事業主管課は事業者の公募を行うに当たっては、まず契約方式を決定したうえで募集計画を作成する必要がある。また、公告の前にはあらかじめ、事業費の総額について債務負担行為による予算措置を行っておく必要がある。

#### (1) 募集計画（募集スケジュール）の作成

募集計画は、市の内部手続（諸事項の決裁に必要な期間、公表方法及び議会日程等）と、アドバイザーの作業工程を勘案して作成する必要がある。募集計画は一度公表するとなかなか修正できないので、細部にわたる注意が必要になる。

募集計画に盛り込むべき項目は、以下のとおりである。

- 公募（公告）
- 募集要項の配布と説明会の開催
- 質問受付と回答
- 事業者選定の審査（第一次・第二次）
- 落札者の決定又は優先交渉権者の選定
- 契約交渉
- 仮契約締結
- 議会議決
- 契約締結
- その他

## (2) 事業者選定委員会

### 事業者選定委員会の必要性

P F I 事業は、事業全体を通じて利用者である市民への説明責任が求められている。また、この事業は一般的に規模も大きくなり、長期継続的な事業であることから、民間事業者は新たなビジネスチャンスと捉え、多額の費用を費やして応募してくる。したがって、特に事業者の選定に当たっては、公平性、透明性の確保が求められることから、公正な手続のもとに審査を行うため事業者選定委員会の設置が必要になる。

事業者選定委員会の委員は、技術面のみならず運営、経営に関する専門的知識など、民間事業者のノウハウが活かされるように求められることから、対象とする個別の事業関係者や建築関係の専門家に加え、学識経験者、P F I 事業や金融関係などの専門家で構成される。また、併せて委員が特定の分野に偏ったりしないよう人選のバランスについても配慮しておく必要がある。

### 事業者選定委員会での審査

事業者選定委員会の委員は、審査の過程において知り得た情報については公表してはならない。また、政策担当課及び関連課の職員並びにアドバイザーなど、事業者選定委員会に出席した者も同様に公表してはならない。ただし、法の手続により市が公表したのものについては委員及びこれらの者においても公表することができる。

P F I では、最もコストの低い提案をした事業者が必ずしも選定されるとは限らず、V F M の評価によってはコスト的に割高の事業者が選定されることも想定されるため、審査の経過については、その公開を前提として議事録を整理しておく必要がある。

### 事業者選定委員会の設置

事業者選定委員会が P F I 事業の成否に影響を与える場合もあるため、事業の内容検討などのために、早期の段階から設置することが望ましい。

## (3) 契約方式の検討

### 契約方式の選定

P F I 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、一般競争入札によることが原則とされている。P F I 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、P F I 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から、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）の活用を積極的に図っていく。

しかしながら P F I 事業においては、時間的制約、同様の事業の経験不足等により公募（公告）段階までに、一般的に全てのリスクを詳細に規定することは困難である。このため、交渉の過程が必要であると判断される場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号を適合根拠として「公募型プロポーザル方式随意契約」の活用も図っていく。

以上のことから過去の全国におけるPFI事業契約においては、「総合評価一般競争入札」及び「公募型プロポーザル方式随意契約」が採用されることが多い。

したがって、ここではその二つの方法を想定し「総合評価一般競争入札」及び「公募型プロポーザル方式随意契約」における主な手順を示す。

## 主な手続内容と留意点

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式随意契約
手 続 内 容	<pre> graph TD     A[事業者選定委員会の設置] --&gt; B[公告]     A --&gt; C[公募]     B --&gt; D[入札説明書配布]     C --&gt; E[第一次審査募集要項配布]     D --&gt; F[入札参加者審査]     E --&gt; G[事前資格審査（一次審査）]     F --&gt; H[第一次審査結果公表]     G --&gt; H     H --&gt; I[第二次審査募集要項配布]     I --&gt; J[入札]     I --&gt; K[第二次提案書受付]     J --&gt; L[総合評価]     K --&gt; M[第二次審査]     L --&gt; N[落札者の決定・公表]     M --&gt; O[優先交渉権者及び次点者の決定・公表]     N --&gt; P[交渉]     O --&gt; P     P --&gt; Q[PFI契約締結]     </pre>	
留 意 事 項	<p>[ 共通 ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 契約方式選定理由の明確化</li> <li>・ 審査基準の明確化</li> <li>・ 審査基準を「事業者選定委員会」で審議すること。特に総合評価一般競争入札の場合は、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び地方自治法施行規則第12条の3により「価格その他の条件が市にとって最も有利なものを決定するための基準を、あらかじめ、二人以上の学識経験を有する者に意見を聴かなければならない。」と法定されている。市においては「事業者選定委員会」で当該基準の審査を行う。</li> </ul>	

#### 発注方式の選定

P F I 事業では、施設の設計から建設、維持管理及び事業運営を一体的に民間事業者にゆだねることに伴い、一括して発注が行われる。また、仕様発注方式ではなく性能発注方式がとられる。

イ) 性能発注方式：公共側が施設等の基本的な性能要件、提供されるサービス内容を重視し、方法についてあまり問題としない方式をとることにより、民間事業者は提示された性能を満たすような設計を行ったり、経営上のノウハウや技術能力を最大限に発揮し、さらなる事業コストの削減の期待ができる方式であり、契約後 V E や、設計施工一括発注のような考え方もできる。

ロ) 仕様発注方式：公共側が施設の実施設計を行い、その設計図書をもって公募（公告）を行うというものであり、基本的には民間事業者の役割は、公共側が作成した図面等に従って建設する方式。

#### ( 4 ) 審査方法の検討

##### 審査方式

P F I の場合、提案書等の準備費用が大きいため、応募者全員にその負担を強いると、複数の P F I 事業に応募しようとする民間事業者の参加意欲を阻害する可能性がある。したがって、事業者の選定は、公募型プロポーザル方式随意契約の場合も総合評価一般競争入札の場合も二段階選定で行うことを原則とする。この方式を採用する場合には、公募（公告）に際して事前資格審査基準（第一次審査基準）を公示しておくことが必要になる。

二段階選定方式の第一段階においては、資格基準及び能力基準を前提に選定を行う事前資格審査（第一次審査（入札参加者審査））を行い、第二段階においては、入札を含め詳細な事業経営・管理能力評価と事業提案書評価（第二次審査）を行う。

ただし、二段階選定方式にするか否かは、P F I 実施計画書作成時における市場調査において把握した応募希望者数や、一括審査方式と二段階選定方式の審査業務の時間、費用などの効率性により判断する。

##### イ) 一括審査方式の主なメリット

- ・事業者選定作業の円滑化が図られる。

##### ロ) 二段階選定方式の主なメリット

- ・特定事業の内容に応じて適正な事前資格審査基準を設定することによって、最初の段階で望ましいと考える資格を持つ事業者を選別できる。
- ・参加希望事業者が多く予想される場合に、市側における発注業務の円滑化、ならびに事業者側における提案書準備費用の軽減に有効である。

なお、審査方式は事業主管課が政策担当課と調整し、事業者選定委員会で審査し、



ロ) 事業提案書等の評価基準と審査の考え方 (第二段階)

第二次審査においては、事業経営・管理能力評価基準、事業提案書評価基準等に基づいて評価する。評価の方法には、価格と価格以外の項目を総合評価する方法と、価格以外の項目に関する下限値を設定し下限値に満たないものを対象外とした後に価格で評価を行う方法がある。いずれの場合も、評価側における先入観をもった評点付けを回避するため、応募者からの提案書は「提案内容(価格以外)」と「提案価格」を別々に提出し、提案内容の評価が終了するまでは提案価格の封筒を開けない、「ツェンベロップ方式」の採用が望ましいとされている。

第二次審査の主な評価項目

事業経営・管理能力評価基準	ファイナンス能力	・資金調達能力
		・資金運用能力
	経営・管理組織	・組織力
		・事業に則した資格・ノウハウ・人的資源配分の有無
		・人事の安定性
		・職務分担の適切性
		・指揮命令システムの有効性
	契約管理能力	・品質管理能力
		・リスク管理能力
		・スケジュール管理能力
事業提案書評価基準	技術提案とその実現性	・性能・機能
		・手段
		・外観(デザイン性, 美しさ)
	パートナーリング	・事業参加者のパートナーリングによる事業効果の期待度
	価格	・合理性
		・実現性
		・金額の高低
	事業計画とその実現性	・工期、スケジュール管理計画
		・設備計画
		・建設計画
		・維持管理計画
		・事業収支計画
		・資金計画(資金構成、償還計画等)
		・リスク管理(保険)計画
		・安全計画、労務管理計画
	・品質管理計画	
	社会性	・環境への配慮
		・安全への配慮
		・地域社会への貢献
・公共性		
先見性	・技術動向の見方	
	・経済社会動向の見方	

## 総合評価一般競争入札における審査基準の定め方

事業主管課は選定基準を明確にするため、選定内容（案）を作成し以下の選定内容を事業者選定委員会の審査を受けた上で確定しておく必要がある。

### イ) 落札者決定基準：適性資格・基本能力・事業内容の理解度等の評価

- ・落札者決定基準は、市が最も優れた事業提案を選定するための基準であり、民間事業者の創意工夫を反映させ、入札に参加するに際しての方針を立てる材料ともなることから、要求仕様書とともに案の段階において公表して、民間事業者からの意見を聴取し反映させることが望まれる。
- ・落札者の選定に当たっては、地方自治法により定めることとされている基準であり、PFI事業者の選定に当たっての透明性、公正性を確保するために設定する。
- ・実施方針、要求仕様書で示すサービスの内容、現実性及び価格などを評価項目とし、各項目ごとに各提案書を評価し、採点するための配点を設定する。
- ・入札の公告と同時に公表する基準で、民間事業者はこの基準を基に提案書を検討・作成し、入札に参加してくる。即ち、この基準は、民間事業者が入札に参加して落札を目指す方策を練るための検討材料になる。
- ・評価項目は、定量的に表示し得るものは数値で表すこととし、それが困難で定性的に表示せざるを得ないものについては、可能な限り詳細かつ具体的に記載する。
- ・得点配分は、評価項目の必要度、重要度に応じて決定する。
- ・落札者決定基準の設定項目
  - a) 価格（ライフサイクルコスト）
  - b) 運営、サービス水準
  - c) 品質
  - d) 事業者の計画や事業に関する考え方等の実現可能性
  - e) 資金調達、現実性、安全性
  - f) 技術要因（安定性、革新性）
  - g) その他

### ロ) 要求仕様書：施設の内容の利用方針、機能及び要求サービス内容等の詳細な仕様書

ハ) 条件規定書：民間参入の実効性と市としてのリスク負担のバランスを考慮する

ニ) 入札説明書：市が求める要求サービス水準を文章で表示する

ホ) 入札手順

## (5) 事業者選定委員会の審議

事業者選定委員会においては以下の事項などについて審議する。

### < 審査事項 >

- ・募集計画

- ・契約方式
- ・審査方法、審査基準
- ・募集用書類

## ( 6 ) 質問回答の準備

公募（公告）時に行われる民間事業者からの質問に対する回答作業や提案書の評価に関して、関連課等の協力は必要不可欠であるため、事業主管課は政策担当課や関連課とともに協力体制を整えておく。

## ( 7 ) 債務負担行為の設定

### 債務負担行為について

長期間の契約を前提とする P F I 事業の場合、事業主管課は地方自治法第 2 1 4 条の規定に基づき、将来にわたる支払額に関して債務負担行為を設定しておかなければ、契約を締結することはできない。また、債務負担行為として定めた内容については、それ以後の毎年度の歳入歳出予算に、当該債務負担行為に基づく義務費として計上しておかねばならない。

### 債務負担行為の設定

事業主管課は、募集準備と同時に債務負担行為の設定を行う。

#### イ) 競争入札で P F I 事業者を選定する場合

競争入札で P F I 事業者を選定する場合は、入札公告前までに債務負担行為を設定することが必要である。なぜなら、入札は支出負担行為の一連の事務に該当し、「支出負担行為は、予算の定めるところに従い、これをしなければならない。」と地方自治法第 2 3 2 条の 3 に規定されているからである。入札公告から契約の締結に至る事務も、当然、予算（地方自治法第 2 1 5 条の規定により、予算とは歳入歳出予算だけでなく、債務負担行為も予算の構成要素である）の定めるところに従って行わなければならない。

#### ロ) 債務負担行為の再設定

P F I 事業の場合、入札公告から契約の締結までかなりの日数を要することも多く、ときには契約の締結が当該債務負担行為を設定した年度の翌年度にずれ込むことも想定される。債務負担行為を含めて予算の執行力は、その設定した年度に限られているため、この場合には、翌年度に改めて債務負担行為を設定し直す必要がある。

#### ハ) 「事業期間全体に係る事業費の総額」に対しての債務負担行為の設定

P F I 事業においては市が従来どおり行う公共事業とは異なり、施設の建設取得費のみならず、維持管理・運営に関する費用を含む「事業期間全体に係る事業費の総額」に対して債務負担行為を設定しなければならない。この金額（債務負担行為の

限度額)は、特定事業の選定時において公表した金額とは異なり現在価値への割引換算を行わない、すなわち現在値ではなく名目値であるため、当該割引率の分だけ特定事業選定時の事業費想定よりも高額となる。

## 二) 債務負担行為の設定額(限度額)

債務負担行為の設定に際しては、調達金利や物価変動率など、将来にわたる不確定要素にも対応することができるようにしておかなければならない。例えば金利については、契約における支払条件にもよるが、「金利の変動により支払額を変更する契約」とする場合は、過去10年程度の平均値をもって算定するなど、ある程度、将来の金利上昇に対応できる設定をすることが望ましい。しかしながら、実際には、予想を上回る物価・金利変動に見まわられて、現実の支払額の累計が債務負担行為として設定した限度額を超える事態も考えられる。この場合、債務負担行為を含めて予算はその設定年度経過後においてはこれを補正できないことから(地方自治法施行令第148条)、新たな債務負担行為を設定し直さなければならない。

## ホ) 起債制限比率の計算への算入

PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものは、起債制限比率の計算の対象とされている。

## 5 - 2 公募(公告)

事業主管課は以下の項目により公募(公告)を行う。

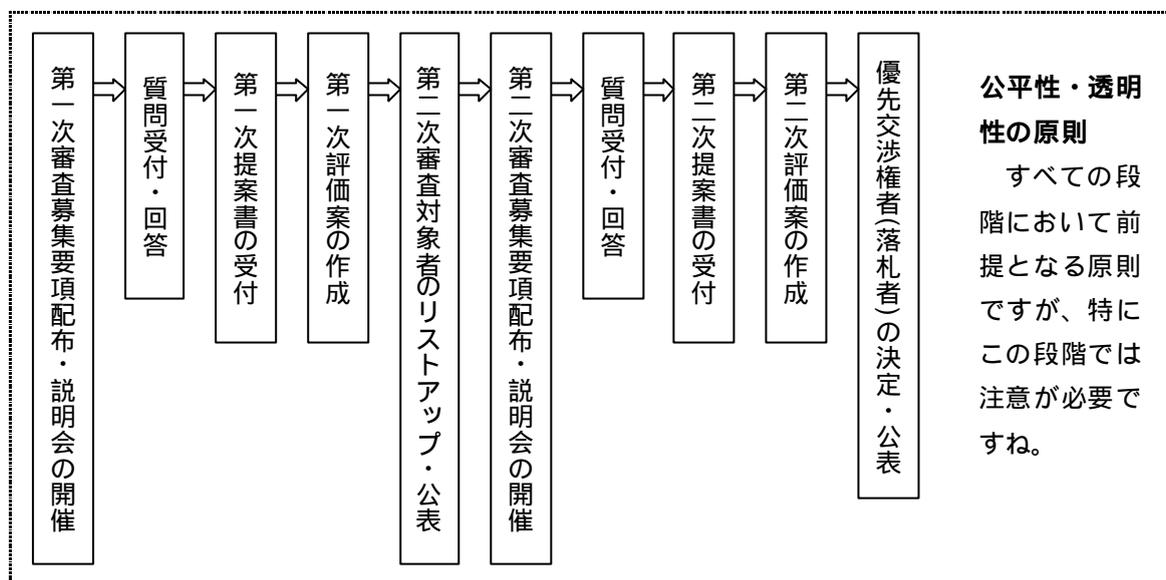
- ・ 募集計画
- ・ 募集工程
- ・ 事業者選定委員会委員
- ・ 契約方式
- ・ 審査方法・審査基準
- ・ 募集用書類に関する内容
- ・ その他

### 公募(公告)方法

公募(公告)に当たっては、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、インターネットなど幅広い広報手段を活用する。

## 6 事業者の選定・公表

PFI事業の前例などでは、「総合評価一般競争入札」及び「公募型プロポーザル方式 随意契約」が多いため、ここではその二つの方法を想定し、事業者の選定に当たっては、二段階選定方式で審査を行うこととしている。



### 6 - 1 第一次審査募集要項（入札説明書）配布及び説明会の開催

#### (1) 第一次審査募集要項（入札説明書）の作成

第一次審査募集要項は、PFI実施計画書の検討結果、評価資料の内容、実施方針及び特定事業の選定結果等を参考にし、特に実施方針並びに特定事業の選定結果として公表された内容を正確に反映するものとする。

PFI事業においては、可能な限り民間事業者の創意工夫が発揮することができるように性能発注を基本としているため、募集要項の事業内容記述は、PFI実施計画書における検討結果を踏まえ、調達するサービス内容や水準の記述を文章により詳細に行う。

また、事業によって、デザインなどの定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウエイトを占める場合で、定性的評価項目によって民間事業者の選定が左右されることが適当でないと考えられるときには、定性的評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定する。

民間事業者の応募書類には、事業者の非公開情報や、創意工夫に関わるアイデアが含まれている場合もあるため、第一次審査を通過しなかった応募者の提案書その他の応募書類は返却する旨を明記する。

事業主管課は第一次審査の募集に当たって、以下の書類を作成する。

#### イ) 第一次募集要項

- ・ 事業概要
  - ・ 要求仕様書
  - ・ その他事業関連情報一式
- ロ) 第一次審査募集要項様式一式
- 八) その他

## (2) 第一次審査募集要項(入札説明書、要求仕様書)の配布と説明会の開催

事業主管課は第一次審査募集要項の作成後、第一次審査募集要項の配布及び説明会を開催し、事業内容を参加事業者に周知する。この説明会は民間事業者に事業の内容を理解してもらううえで極めて重要な機会となるため、十分な準備をして開催する必要がある。

また、「総合評価一般競争入札」を行うに当たっては、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項等について公告するとともに、「総合評価一般競争入札」の方法による旨及び当該「総合評価一般競争入札」に係る落札者決定基準についても公告をしなければならない(地方自治法施行令第167条の10の2第5項)。

配布に当たっては、第一次審査募集要項の受領者のリストを作成する。

提案準備期間や契約締結期間を十分に取り、民間事業者が十分検討を行えるように、公募(公告)から質問の受付、回答までの期間を確保しなければならない。

## 6 - 2 質問受付と回答

### (1) 質問受付の方法

説明会の開催後、文書による質問の受付を行う。民間からの質問は大量になるためあらかじめ様式を統一し、電子メールでの受付を採用することなどで作業効率を上げる。

### (2) 質問回答書の作成

事業主管課はアドバイザー及び関連課の協力を得て、質問回答書を作成する。

### (3) 質問回答書の配布

事業主管課は公平性を確保するため、民間からの全ての質問に対する回答書を応募者全員に書面にて配布し、郵送又は説明会などで回答する。また、質問回答の内容は、民間事業者独自の特殊な技術ノウハウ等に係る質問・回答については公表することにより応募者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れがあるものは公表しないといった配慮が必要である。

### 6 - 3 第一次提案書の受付

事業主管課は、民間事業者からの第一次提案書を受付する。また、提案に関わる費用は、原則として応募者が負担する。

### 6 - 4 第一次評価案の作成

事業主管課は、第一次提案書の評価を行う体制を関連課やアドバイザーの協力を得て整え、第一次評価案を作成する。

#### (1) 第一次評価案の内容（第一次評価案については巻末の一次審査評価表を参照）

第一次評価案を作成するに当たり、核となる企業種類（含む幹事会社）を特定して評価するか、全構成員、全参加企業（あるいは複数の構成員）を評価するかいずれかの方針を決定する。

第一次提案書の評価は、5 - 1（4）審査方法の検討において記した事前資格審査（第一次審査（入札参加者審査））の主な評価項目からなる以下のような評価基準に基づいて行う。

イ) 適性資格基準に基づく評価

ロ) 基本能力基準に基づく評価

ハ) 事業内容の理解度の評価基準に基づく評価

#### (2) 事業者選定委員会による第一次審査（入札参加審査）

事業者選定委員会を開催して第一次評価案を提示し、審査を行う。審査結果を政策会議に報告して了承を得てから第二次審査に進む応募者をリストアップし、公表する。

第一次審査の目的が、参加者の適格性の判定と参加者数を絞り込むことであることから、第一次審査募集要項にその数等を明示している場合には、全体の品質基準値（クリアすべき評価点）をあらかじめ決めておき、絞り込んだ数に対しての説明が明確にできるようにしておくことが必要になる。

なお、事業者選定委員会における審査方法については国の作成した「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」を十分考慮する必要がある。

### 6 - 5 第二次審査対象者のリストアップ・公表

事業者選定委員会による第一次審査結果を受けて、事業主管課はその内容をまとめ、第二次審査対象者をリストアップし以下の項目について公表する。

また、落選者に対してもその理由を通知し、必要に応じて説明を行う。

#### (1) 公表項目

審査経緯

審査結果  
審査項目と審査基準  
審査方法  
事業者選定委員会委員

## (2) 公表手続

公表は、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、インターネットなど幅広い広報手段を活用する。

## 6 - 6 第二次審査募集要項配布及び説明会の開催

### (1) 第二次審査募集要項の作成

第二次審査募集要項は、価格とサービス提供内容の本格提案書になる。したがって、事業者が詳細な提案書を準備するためのサービス内容に関わる詳細な要求仕様書を作成する必要がある。

P F I 事業の発注は、民間事業者の創意工夫が最大限発揮できるように性能発注方式であるため、要求仕様書においては、従来の仕様発注方式の詳細なサービス提供や施設建設の方法論ではなく、市が要求するサービス内容や水準を明確に規定する必要がある。

民間事業者の募集に当たっては、あらかじめ次の点において条件を明示しておくことが必要である。それは、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して P F I 事業を実施しても差し支えないこと及び、その民間事業者が当該法人の設立を含め、P F I 事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすという条件である。

「公募型プロポーザル方式随意契約」の場合にも、提案書の準備としてサービス提供のリスク分担に関わる基本的な条件や契約内容が必要であるため、条件規定書の添付が必要になる。

#### < 条件規定書の作成 >

条件規定書は、契約の構造と骨子を示すものであり、二段階選定方式では通常は第二次審査募集要項に添付される。

- ・事業主管課は、P F I 事業に精通した法律専門家に契約関連書類の作成のアドバイザー（リーガル・アドバイザー）としての助言を求める（一般的には総合アドバイザーの一員として法律専門家がメンバーとして加わることとなる）。そのリーガル・アドバイザーの協力を得て、P F I 実施計画書作成時に検討したリスク分担の考え方を基礎に条件規定書を作成する。リーガル・アドバイザーは通常は稼働時間単位の報酬体系となっているため、契約関連書類の作成の全てを任せるのではなく、事業の履行内容や基本的なリスク分担、権利義務の関係は事業主管課であらかじめ整理し、契約書作成関連の費用を軽減することに努める必要がある。
- ・事業主管課は、アドバイザーや関連課の協力のもと、主に市としてのリスク管理の

観点から条件規定書の内容を政策担当課と精査する。民間参入の実現性と市としてのリスク負担のバランスを考慮して条件規定書の内容を精査することが必要になる。優先交渉権者並びに次点者に選定されなかった応募者（「総合評価一般競争入札」の場合は落札者以外の参加者）の提案書、その他の応募書類は返却する旨を明記する。

#### (2) 第二次審査募集要項の配布と説明会の開催

事業主管課は、第一次審査通過者に対して第二次審査募集要項を配布及び説明会を開催する。なお、第二次審査対象者は、原則として第一次審査通過者とする。

- ・第二次提案書の提出に当たっては資金調達信頼度の確認のため、提案書とともに金融機関からの参加意思確認書（当該提案グループが優先交渉権者または落札者に選定された場合に、資金調達の検討を行う旨の意思表明書）を第一次審査通過者に提出させることが望ましい。

### 6 - 7 質問受付と回答

第二次審査募集要項の内容説明会の開催後、第二次審査対象者からの要請があれば、質問受付と回答を行う。

#### (1) 質問受付の方法

質問受付は第一次審査に関する募集要項と同様に、様式を統一する。

#### (2) 質問回答書の作成

事業主管課は第一次審査に関する募集要項と同様に、アドバイザー及び関連課の協力を得て、質問回答書を作成する。

#### (3) 質問回答書の配布

事業主管課は公平性を確保するため、全ての質問に対する回答書を第二次審査対象者全員に配布する。また、回答した内容はそのまま事業者への条件提示となるため、回答に当たっては十分な配慮が必要になる。

質問回答の内容は、第一次審査に関する募集要項と同様に、民間事業者の特殊な技術ノウハウ等に係る質問・回答についての公表に配慮する必要がある。

### 6 - 8 第二次提案書の受付

事業主管課は、第二次審査対象者からの第二次提案書を受付する。提案に関わる費用は、原則として応募者が負担する。

## 6 - 9 第二次評価案の作成

事業主管課はアドバイザーの協力を得て、第二次評価案を作成する。

「総合評価一般競争入札」の場合、先入観をもった評点付けを回避するため、応募者からの提案書は提案内容と提案価格を別々に提出し、提案内容の評価が終了するまでは提案価格の封筒を開けない「ツーエンベロップ方式」の採用の是非についても考慮し、評価案の作成を行う。

### (1) 第二次評価案の内容（第二次評価案については巻末の二次審査評価表を参照）

評価案の作成に当たっては、事業提案書等の評価基準と審査の考え方を明確にする。

第二次提案者の評価は、5 - 1 (4) 審査方法の検討において記した二次審査の主な評価項目からなる以下のような評価基準に基づいて行う。

イ) 第二次審査の事業経営・管理能力評価基準に基づく評価

ロ) 第二次審査の事業提案書評価基準

- ・技術提案とその実現性、パートナーリング、価格、事業計画とその実現性、社会性、先見性に基づく評価

価格と価格以外の項目を総合評価する方法

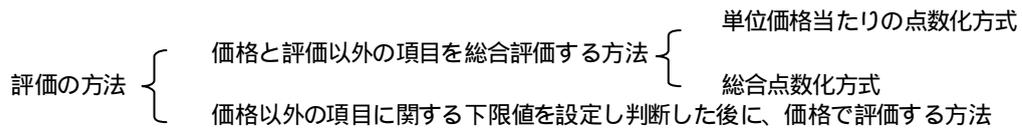
価格と価格以外の項目を総合評価する方法としては、まず提案内容（価格以外）のみで評点付けをした後、価格も含めた総合評価を行う。その総合評価の方式には「単位価格当たりの点数化方式」と「総合点数化方式」の二通りがある。

「単位価格当たりの点数化方式」は、提案に価格差が殆ど無い状況では問題は発生しないが、価格以外の評価項目を重視したいと発注者が意図したにもかかわらず、PFI市場の初期段階など民間事業者が提案価格を極端に低くした結果、提案価格にばらつきが発生する場合、総合評価の優劣に支配されてしまう可能性が高くなる。

また「総合点数化方式」では、価格及び他の評価項目において、提案の優劣の違いを明確にすべき項目について、重く配分するなどの重み（ウエイト）付けを行って、意図した通りの総合評価を行うことが可能であり、価格以外の評価項目を重視する場合、発注者が意図した評価項目間のウエイトと提案内容の優劣が、確実に審査結果に反映される。

上記以外にも、今後提案されてくる様々な評価方法についても検討し、これらの審査方式の特性を踏まえ、事業特性や発注者及び民間事業者の費用、時間及びリスクの負担軽減の必要性などを考慮し、審査方法を決定することとする。

## 評価基準と審査の考え方



### 【例示】

次のような3者（A、B、C）の提案に関して、総合評価する。

提案者	価格（円）	提案内容（点）
A	50	100
B	50	80
C	20	60

#### < の方法 >

単価価格当たりの点数化方式

提案者	評価基準（提案内容/価格）
A	2.0 (100/50)
B	1.6 (80/50)
C	3.0 (60/20)

この場合、評価点が最も高いのは「C」となるが、提案内容が十分に高いとはいえない。このように、価格は安い提案内容の低いものを採用してしまう恐れがあることに注意が必要である。

総合点数化方式

この方式では、「単価価格当たりの点数化方式」における問題点を回避することができる。

#### ・価格の点数化

価格については、提案内容のばらつき状況を反映できる平均値を中心とした採点方法をとる。

提案者	価格点数（平均値：40円、そのときの点数を50点とする）
A	25 (50 - (50 - 40) / 40 × 100)
B	25 (50 - (50 - 40) / 40 × 100)
C	100 (50 - (20 - 40) / 40 × 100)

#### ・評価結果

提案内容の低いものを排除するために、品質（提案内容）を重視することとする。価格及び提案内容の重み（ウエイト）を、それぞれ0.3、0.7とする。

提案者	価格点数（価格点数×0.3+提案内容×0.7）
A	77.5 (25×0.3+100×0.7)
B	63.5 (25×0.3+80×0.7)
C	72.0 (100×0.3+60×0.7)

この場合、「A」が採用されることとなる。

#### < の方法 >

価格以外の項目（提案内容）に関して、下限値を70点と設定すると、「C」は審査対象外となる。後に「A」と「B」を価格で評価する。

## (2) 事業者選定委員会による第二次審査

事業者選定委員会を開催して第二次評価案を提示し、審査を行う。審査結果は政策会議に報告し、了承を得る必要がある。

審査の過程では各提案者への質疑や提案者からのプレゼンテーションを実施し、提案内容の完全な理解を図る必要がある。

「公募型プロポーザル方式随意契約」の場合でも、優先交渉権者が決定した後に開始される契約交渉の第一ステップは、提案内容の相互確認であるため、契約交渉が始まる前に「何が提案に含まれていて、何が含まれていないのか（特に大きな費用項目）」を明確にしておくことがきわめて重要になる。

そのため、契約方式に関わらず情報収集や提案書を理解するための場が各提案者への質疑やプレゼンテーションになる。著しい低価格での提案に関しては、費用面での対応とその妥当性を提案者に確認して評価する必要がある。各提案は時間の制約から全てが説明されていない場合が多いため、なるべく各提案者にプレゼンテーションの機会を与え、行政側としても積極的な質疑を行い、提案内容を完全に理解する必要がある。

そこで、プレゼンテーションの場としての事業者選定委員会を必要に応じて開催し、最終的な事業者選定委員会で、第二次評価案をもとに総合評価を行い事業者の選定を行う。

また、落札者決定基準に従って、「評価得点」及び入札書に記載された「入札金額」から総合評価点を算出し、市にとって最も有利な提案や、最も優秀な提案をした事業者を落札者として選定する。

## 6 - 10 優先交渉権者（落札者）の決定・公表

### (1) 優先交渉権者と次点者の決定・公表（又は落札者の決定・公表）

「公募型プロポーザル方式随意契約」において、複数者からの見積りを取る以外に手続に関する具体的な定めはないため、優先交渉権者（優秀提案者）及び次点者（佳作提案者）という概念を導入するのが一般的になる。次点者の確保は、優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合の交渉対象者を確保する目的であるとともに、優先交渉権者との交渉に緊張感を持たせる効果がある。優先交渉権者と次点者の評価点が僅差の場合は、提案内容を精査して評点に誤りが無いことを確認して優先交渉権者ならびに次点者を決定する。

同時に、優先交渉権者の提案内容についてVFMを再度確認する。なお、次点者以降の決定が必要な場合は、その決定も併せて行う。

また、「総合評価一般競争入札」においては、落札者を決定・公表する。

#### 選定結果のまとめ

事業主管課は第二次審査の結果をまとめる。また、その主な項目は以下のとおりになる。

イ) 審査の経緯

ロ) 審査結果

ハ) 審査項目と審査基準

二) 審査方法

ホ) 事業者選定委員会委員

選定結果の通知・公表

第二次審査を経て、最高評点を獲得した提案者を優先交渉権者あるいは落札者として選定したときには、選定した優先交渉権者ならびに次点者、あるいは落札者に選定結果を通知し、選定から漏れた者に対しても同様の通知を行う。

選定結果については、以上の作成内容に基づき遅滞無く、なるべく分かり易くかつ詳細に公表する。

## (2) 選定結果等の公表

選定事業者の公表

「公募型プロポーザル方式随意契約」の場合は、選定した優先交渉権者と契約交渉を行い、合意に達した場合にその事業者を選定事業者と決定し、PFI法第8条の規定に基づき速やかに結果及び経過を公表する。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恐れのある事項は除く。

・選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当である。

・なお、民間事業者の選定をせず、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併せて、速やかに公表する。

公表の手續

公表は、告示による公告に加え、新聞等報道機関を通して広く公表するとともに、インターネットなど幅広い広報手段を活用する。

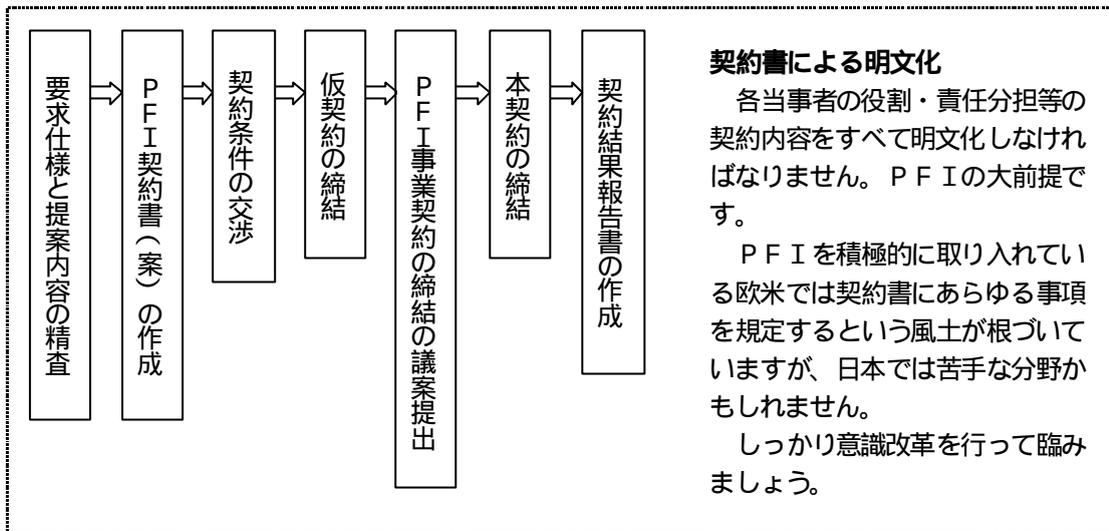
応募書類の返却

優先交渉権者ならびに次点者、あるいは落札者に選定されなかった応募者の提案書及びその他の応募書類は、それぞれの応募者に返却する。

## (3) 苦情の申立ての受付・対処方法

「総合評価一般競争入札」及び「公募型プロポーザル方式随意契約」のいずれの場合においても、選定されなかった応募者からの苦情申立てがあれば事業主管課が受付をし、回答を行う。政策担当課や関連課は、その内容によって回答協力を行う。

## 7 契約の締結



### 7 - 1 要求仕様と提案内容の精査

事業主管課は、要求仕様書に基づくサービス内容や水準が選定事業者（優先交渉権者あるいは落札者）の提案によって確実に実現するかの確認のため、内容面や費用面における詳細な精査を選定事業者の協力のもとに、アドバイザーも含めて政策担当課及び関連課の協力を得て行う。

### 7 - 2 PFI契約書(案)の作成

#### (1) 契約上の留意事項

PFI契約の内容を検討する際に重要な視点のひとつは、事業のキャッシュフローに影響を与えるような重要な項目に関して、明確な対応を契約上で決めておくという点であり、その主な内容は以下のとおりである。

#### リスク分担

事業の履行に関わる諸事項の官民間の義務と責任を明確に文章化する。こうして規定した諸事項に関する問題発生時の責任の所在と対応方法を明確にする。リスク分担に当たっては、余分な経費が発生しないように、官民それぞれがリスク管理の手馴れたリスクを分担しあうことが基本である。

#### リスクに対する費用負担や賠償条件に関わる明確な取決め

事業のキャッシュフローに大きな影響を与えるリスクである施設の完工も含む履行の遅延、費用の増加、契約の解除などの発生事由（民間事業者の責に帰する事由、公共部門の責に帰する事由、不可抗力や法令変更による事由）にしたがって、費用負担や賠償条件などを明確に取り決める必要がある。

#### 事業の介入や事業破綻時の処理方法の明確化

公共部門の事業への関与の中で、特に重要な事項は、事業に問題があった場合の公共性、安全性を確保するための市の事業への介入基準や、問題を解決するための金融機関による事業への介入条件を明確化することと、破綻した場合の対応方法について、破綻事由別に契約で明確に規定する必要がある。

#### 紛争処理方法

紛争が発生した場合の処理については契約で明確に規定するとともに、事業停止によって費用と時間の余分なコストの発生を回避するための監視内容についても明確に規定する。また、契約当事者だけで解決ができない場合は、中立的第三者の調停人（あるいは機関）等で対処することをあらかじめ契約で規定することが必要である。

#### 支払システム

契約上のサービス要求仕様に対する監視結果（モニタリング）が民間事業者への支払額に影響を与えるシステムについて明記する。さらに、民間事業者の事業への取り組み意識を向上させるために、支払システムにボーナス・アンド・ペナルティ制度を検討する。また、インフレ・デフレの際の支払に関するリスクの分担を明確に規定する。

#### 保険契約の義務付け

事業を円滑に推進する上で、保険によってカバーされるリスクについては必ず、保険契約することを義務付ける。

## （２）契約の内容

### 協定等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

協定等において、当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等について次の事項を定めること。

- イ）選定事業者により提供されるサービスの内容と質
- ロ）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
- ハ）料金及び算定方法等

上記に加え、当事者が協定等の規定に違反した場合における措置について次の事項を定めること。

### ニ）選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置

#### ホ）債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

##### 公共施設等の管理者等の民間事業者への関与

公共施設等の管理者等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。

- イ）公共施設等の管理者等が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
- ロ）公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事

業の実施状況報告の提出を求めることができること。

- ハ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る）の提出を定期的に求めることができること。
- ニ) 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、公共施設等の管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができること。また、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができること。
- ホ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。
- ヘ) 公共施設等の管理者等による選定事業に対する上記の各事項の関与（協定等の規定に基づくことが必要）以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

#### リスク分担等

協定等において、リスク分担等について次の事項を定めること（詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す）。

- イ) 選定事業のリスク分担（想定されるリスクをできる限り明確化した上でリスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基いて取り決めること。）
- ロ) 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容

なお、従来のPFIによらない公共施設等の整備等に関する事業と同様、リスクが顕在化し、国において当初予算措置により負担した債務を超える債務の負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となることに留意すること。

#### 選定事業の終了時の取扱い等

協定等において、

- イ) 選定事業の終了時期を明確に定めること。
- ロ) 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り扱いについて経済的合理性を勘案の上できる限り具体的かつ明確に定めること。

#### 事業継続困難時の措置等

協定等において、事業継続困難時の措置等について次の事項を定めること。

- イ) 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙すること）。
- ロ) 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合において協定等の当事者のとるべき措置（その責めに帰すべき事由の有無

に応じて具体的かつ明確に規定すること)。

八) 事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置(その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること)。

二) 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置(上記 に規定する当該事業に係る資産の取り扱いを含む)を講ずること。

#### 協定等の解除条件等

協定等において、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(上記 、 に留意の上具体的かつ明確に規定すること)を定めること。

#### 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、協定等において適切な取決めを行うこと。

#### 協定等の疑義等の解消手続等

協定等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は協定等に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ具体的かつ明確に規定すること。

#### < P F I 契約の構成例 >

1. 一般的事項：定義と解釈、事業の規定、契約期間、用地など
  2. サービスの提供に関する規定  
    ：一般的規定、設計、建設、運営及び維持管理に関する履行義務・権利
  3. 公的支援に関する規定
  4. 民間事業者への支払に関する規定
  5. 契約内容の変更に関する規定
  6. 契約期間満了に伴う契約終了に関する規定
  7. 契約の中途終了に関する規定
  8. 事業の救済(継続)に関する規定
  9. その他    ：表明保証及び誓約、税金、保険、契約上の地位譲渡、秘密保持監査と情報のアクセス、紛争解決の手続、準拠法、裁判管轄地等
- <附則> サービス提供の仕様書類(必要に応じて)、用地情報、支払方式、その他詳細要件・情報



## 表明保証って何？

契約締結時における各種事実をお互いに表明し、かつ真実であることを保証させることです。契約締結後に発生する追加費用について相手側に補償させることが目的で、不動産取引契約などで普及しつつあります。

あまり馴染みのない方法なので、「桑名市図書館等複合公共施設特定事業」から実例を見てみましょう。

### ( 契約書案から抜粋 )

...

#### 第 10 章 表明保証及び誓約

##### ( 事業者による事実の表明保証及び誓約 )

第 43 条 事業者は、市に対して、議決日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- ( 1 ) 業者が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- ( 2 ) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手續を履践したこと。

...

##### ( 市による事実の表明保証及び誓約 )

第 44 条 市は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。

- ( 1 ) 契約の締結について、市議会の議決を得ていること及び本契約の履行に必要な債務負担行為が市議会において議決されていること。
- ( 2 ) 本契約は、その締結及び前号の市議会の議決により適法、有効かつ拘束力ある市の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で強制執行可能な市の債務が生じること。

...

( 出典：桑名市ホームページ )

### ( 3 ) 融資金融機関との直接交渉の取り決めについて

選定事業が破綻した場合、公共施設等の管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ選定事業の態様に応じて適切な取り決めを行うこと。

### ( 4 ) 契約書（案）の確定

事業主管課は契約書（案）の作成に当たっては、政策担当課及び関連課の協力のもとに行うとともに、作成した契約書（案）を政策担当課で契約内容の確認をし、PFI検討委員会で契約内容の審査し、その結果を事業主管課に通知し契約内容の確定をする。

## 7 - 3 契約条件の交渉（「公募型プロポーザル方式随意契約」のみ）

ここでは、契約条件の交渉過程がある「公募型プロポーザル方式随意契約」について説明する。

アドバイザー（特に法律専門家）に過去のPFI事業の契約交渉で、どのようなポイントが争点になるか（たとえば、行政側が負担するリスクや限度額、方法論など）を説明してもらい、事前に行政側で検討し把握しておく。また、争点になるようなポイントについては、行政側に有利になるような交渉のシナリオ（たとえば、特定リスク負担の初期提示額と譲歩限度額など）を設定しておく。

契約条件の交渉については、交渉方針の明確化に基づき以下の手段で行う。

#### ( 1 ) 交渉方針の明確化

「公募型プロポーザル方式随意契約」において、事業主管課を中心にして優先交渉権者との交渉を実施するが、交渉に当たってはあらかじめ交渉の手順、必要性、体制、内容の方針を明確にする必要がある。

#### ( 2 ) 交渉における留意事項

##### 交渉方法

イ) 発注者が一方的に交渉を求めるのではなく、事前に交渉のルールを明確にしておくことが必要になる。

ロ) 提案内容の実行性の確認とその能力判断を重視する。交渉において、市としての要望を交渉権者に十分に納得させる。変更が必要な場合は、交渉権者選定の際の公正性が確保できるかの確認を行う。

##### 優先交渉権者及び次点者

契約の交渉を行う者を事業者選定総合評価点の上位から優先順位を付けて、優先交渉権者と次点者の2グループ（場合により3グループ）を選定する。そして、優先交

渉権者との交渉が不調に終わった場合、次点者との交渉を開始する。

## 7 - 4 仮契約の締結

選定事業者との仮契約の締結

P F I の契約の締結には議会の議決が必要なため、一般的にはコンソーシアム（企業グループ）の幹事会社との間で仮契約を結び、議会での議決を経て、設立されたS P C（特別目的会社）との間で本契約を締結することになる。

< 留意事項 >

「公募型プロポーザル方式随意契約」の場合は、事業主管課は市でまとめた契約書（案）に基づいた交渉によって合意された条件を反映させて、リーガル・アドバイザーの協力のもと仮契約書としてまとめる。

## 7 - 5 P F I 事業契約の締結の議案提出

契約議案の考え方

P F I 事業契約の展開において、必要に応じ以下の項目について議会の議決が必要になる。

契約の締結に際しての議会の議決

P F I 法第 9 条においては、「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。」と、P F I 事業の地方公共団体における議会議決の要件が示されている。

この政令（P F I 法施行令）で定める基準によれば、本市の場合はP F I 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等の買入れ又は借入れの金額が 1 億 5 千万円以上である契約については、あらかじめ、その締結前に議会の議決を経なければならないものである。この場合における金額（1 億 5 千万円）は、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とされている。

このような契約締結に際しての議会の議決は、工事又は製造の請負に係る契約に関する議会の議決（地方自治法第 9 6 条第 1 項第 5 号）との均衡を考慮するとともに、P F I 事業に関わ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。

なお、契約の議決を経た場合には、改めて工事請負契約の議決（地方自治法第 9 6 条第 1 項第 5 号）及び財産取得の議決（同法第 9 6 条第 1 項第 8 号）を得ることは不要となる（自治省自治大臣官房企画室平成 1 2 年 5 月 2 日回答）。

用地の無償貸付に際しての議会の議決

P F I 事業の実施に当たって市有地を無償貸付する場合には、原則として議会の議決が必要である。

## 7 - 6 本契約の締結

### ( 1 ) 契約の締結

議会の議決後に、契約を事業者（通常はSPC）と締結する。制度的制約などによって一本の契約にまとめることができず、複数の契約になる場合も多いため、PFIに精通した法律専門家に、契約締結のプロセスに漏れのないよう管理してもらうことが必要になる。サービス提供の仕様書や支払予定表等の契約書に添付するものも契約の一部を構成するものとなるため、契約締結時にはそれぞれ最終版を作成し添付する。

また、融資金融機関との直接交渉についての取決めが必要な場合は、PFIの契約締結と同時に融資金融機関との間で融資者直接契約を締結する。

土地利用等に関する契約が独立している場合には、同様にこの時点で締結することになる。

### ( 2 ) 契約内容の公表

締結した契約の内容は、事業者の不利益となる部分を除いて原則遅滞なく公開する。なお、融資者直接契約についても同様に公開する（非公開とする正当な理由がある場合を除く）。

## 7 - 7 契約結果報告書の作成

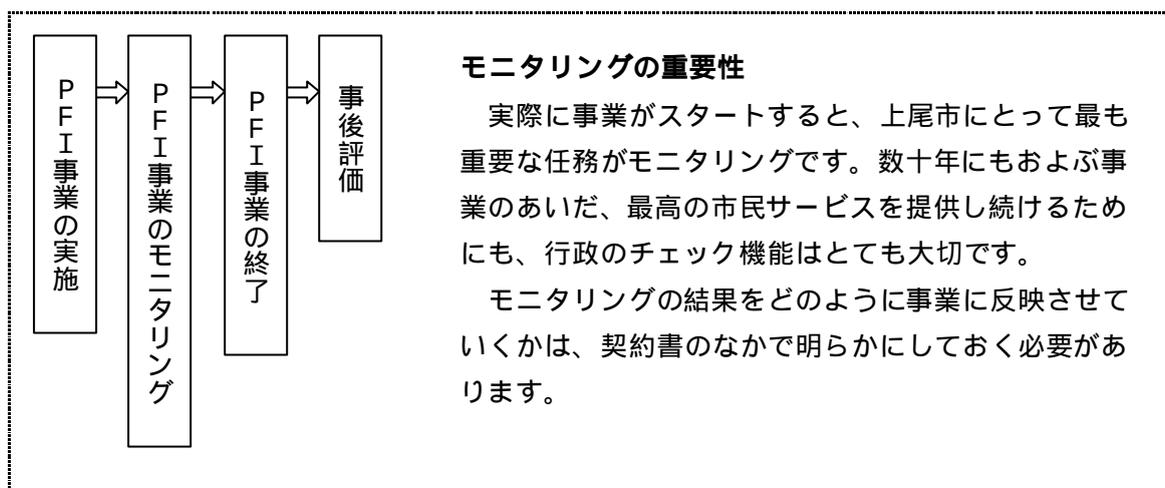
事業主管課は、「PFI実施計画書」と実際の契約締結までの手続について確認を行い、変更点などを「契約結果報告書」として取りまとめる。

これには、PFI導入を検討していた時期に作成した「PFI実施計画書」と、特定事業の選定から事業者との契約に至るまでの過程で変更された事業内容を詳細に記述し、今後、他の事業のための資料とすることを目的とする。

### < 契約結果報告書の構成項目 >

- ・ 「PFI実施計画書」の変更点
- ・ 「PFI実施計画書」の作成から、契約の締結に至るまでの審査結果を含めた記録
- ・ 関連書類一式
- ・ 民間事業者からの提案書
- ・ 事業実施評価基準・評価方法
- ・ その他

## 8 事業の実施から終了まで



### 8 - 1 PFI事業の実施

事業は、基本方針及び実施方針に基づき、契約書等にしがって実施される（PFI法第10条第1項）。

### 8 - 2 PFI事業のモニタリング

選定事業者とPFI事業の契約を締結した後、いよいよ事業の実施段階に入る。市は、施設の設計、建設、運営・維持管理等の全ての段階で、事業の監視（モニタリング）を行い、提供するサービスが規定した水準に達しているかどうかを把握・評価し、その結果を支払システムに反映させる。

ここでは、「サービス水準の維持」と「事業主体（SPC）の財務状況の健全性確保」である。具体的な評価基準（指標）を定め、定期的に報告を求めながら、しっかりとチェックを行うことが必要である。

#### （1）モニタリング実施計画書の作成

事業主管課は、モニタリングの時期、内容、組織、手続、評価基準を明記した「モニタリング実施計画書」を作成する。

#### （2）モニタリング体制の構築

事業主管課は、民間事業者や関係課と協議を行い、事業の各段階におけるモニタリング体制を構築する。

#### （3）モニタリングの内容

モニタリングとは施設の運営を開始した後に行われるものだけではなく、施設の運営

開始以前にあたる施設の設計及び建設等の段階に行われるモニタリングを含むものである。

- ・ 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る）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恐れがある事態が発生したときには、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の提出を求めること

#### （４）モニタリングにおける留意事項

- ・ モニタリングは、出来る限り数値化し、客観的な判断を行えるようにする
- ・ 民間事業者自身がモニタリングを行うことを基本とする（民間事業者が報告書を作成し、市がその内容・事実関係をチェックする方法）
- ・ 必要に応じて、第三者の専門家による調査、市民による監視制度などを活用する
- ・ 官民双方にとって、なるべく労力、時間、費用のかからない方式を採用する
- ・ モニタリング結果を定期的に公表する

#### （５）ペナルティ

民間事業者のP F I事業への取組み意識を向上させ、自ら適切に事業を遂行させる手段として、ペナルティを契約で定めることが有効である。ペナルティには、提供するサービスが取り決めた水準に達していない場合に、支払額を減額するなどの方法がある。

### 8 - 3 P F I事業の終了

事業の終了時期は、契約書等で明確に規定する。

契約書等に定める事業の終了時期となった場合は、土地等の明渡し等、あらかじめ契約書等で定められた資産の取扱いに則って措置がなされ、事業は終了する。

### 8 - 4 事後評価

P F I事業の終了にともない、事業主管課はP F I事業の全期間にわたって事後評価を行い、これを公表しなければならない。

## モニタリングに関する契約事例

### 千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設

第48条 市は、自らの費用負担において、公共複合施設の維持管理業務の要求水準（本約款及び年間維持管理業務計画書に定める内容を客観的に逸脱しないものとする。）を確保するために、以下のとおりモニタリングを行う。なお、モニタリング項目については、各モニタリングの実施日までに市が決定するものとし、市は、必要な場合、モニタリングの実施日時及び内容につき、実施の7日前までに事業者に対して通知するものとする。

#### （1）定期モニタリング

市は、月に1回、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

#### （2）随時モニタリング

市は、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

（出典：千葉市ホームページ）

## 債務不履行に関するペナルティ事例

### 神奈川県衛生研究所特定事業に関する契約書

#### 第38条 第1項

（3）県は、前2号に定める改善措置についての各回の関係者会議の協議後、月末の県によるモニタリングの結果、改善期日に改善のみられない場合、当該業務に対応する維持管理料及び研究支援料を県が事業者に変更措置の通知をなした月から当該改善期日の属する月までの月数に相当する分を通知により減額することができる。但し、事業者の責めによる業務の不履行により本件施設における研究活動の全てが24時間以上継続して行えなくなった場合で、事業者の当該業務に前号の関係者協議会による協議手続を3回経ても改善措置が認められないと県がモニタリングの結果判断した場合、県は業務不履行に陥っている業務に対応する維持管理料及び研究支援料の減額に加えて、前号に定める手続に入ってから3回目のモニタリングの結果の通知後に到来する最初の支払日において、サービスの対価を全額停止することができる。かかる場合において、その後事業者の改善措置を県が月末のモニタリングの結果認めた場合、県は支払を停止したサービスの対価の内、業務不履行による支払減額相当額を除く部分を支払うものとする（但し、当該支払にあたり、県は、支払停止期間にかかる利息を一切付さないものとする。）。

（出典：神奈川県ホームページ）