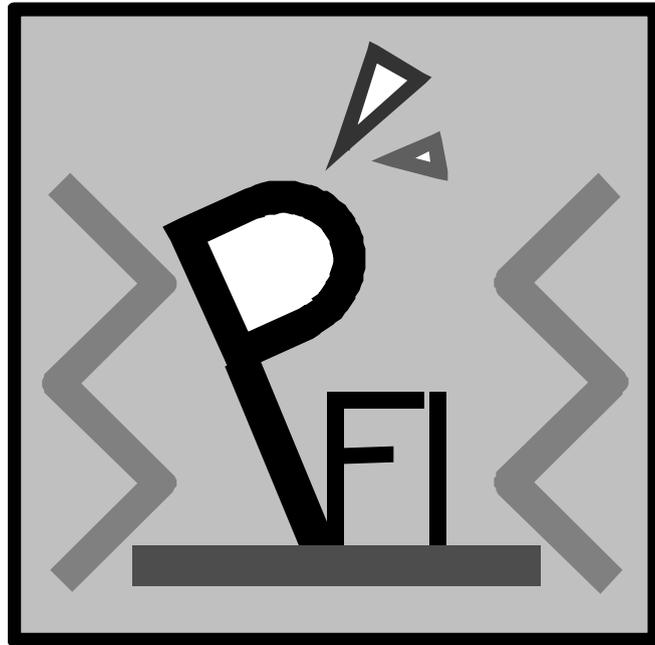


資料編



P F I 事 前 検 討 書

部課名	部 課		
事業名			
事業概要	目的		
	規模（建築面積・延べ床面積・サービスを受けることのできる人数等）		
	想定事業年数		
概算金額	事業費 円		
	内訳（用地費・建設費・整備費・運営維持管理費・人件費・開発費等）		
基本適性	(項目)	根 拠	大 ←→ 小 1 2 3 4
	基幹的な公共サービスか		
	需要が安定的・継続的か (市民からの要望)		
	性能発注が可能か		
	建設段階より運営段階の 比重が高い(後年度負担 が大きいか)		
	民間事業者が創意工夫 を発揮できるか		
	民間事業者が実際に ノウハウを持っているか		
	事業コストの軽減に つながるか		
	運営収入があるか		
予想される 問題点 (デメリット)			
・補足説明 ・その他			

P F I 検 討 調 書

部 課 名	部 課
事 業 名	
事 業 概 要	目的
	規模（建築面積・延べ床面積・サービスを受けることのできる人数等）
	想定事業年数
概 算 金 額	事業費 円 内訳（用地費・建設費・整備費・運営維持管理費・人件費・開発費等）
用 地 確 保	市有地 ・ 民有地（ 買収 ・ 借上げ ）
事 業 計 画	
事業類型の検討	サービス購入型 独立採算型 ジョイントベンチャー型 その他（ ）
事業手法選定の検討	（ 1 ） B O T      （ 2 ） B T O      （ 3 ） B O O （ 4 ） B L O      （ 5 ） B L T      （ 6 ） その他
補助金制度の検討	補助金の有無、補助金の割合
法的制度の検討	
そ の 他	

P F I 検 討 調 書 ( チェックシート )

項 目	チェック	内 容	備 考
【基本適性】	*	事業計画」が具体化している	
		事業内容、事業規模、事業費、スケジュールなどの事業計画が実施レベルに達している	
		必要性が精査されている	
	*	需要」が安定的・継続的に確保が可能か	
		サービス内容を構成する需要が安定的に継続する可能性が高い	
	*	民間との明確なリスク分担を行える	
		民間に任せる部分に付随するリスクが民間で処理できる	
		民間に任せる部分に関連する行政の事業や政策が明確である	
	*	客観的評価ができる (モニタリングが可能か)	
		サービスの内容を明確に記述できる	
		サービスの水準のモニタリングが可能である	
	*	民間事業者が実際にノウハウを持っている	
		類似市場が存在している	
		類似のノウハウを民間が保有していることが確認できる	
	*	民間事業者が創意工夫を発揮できる	
		対象事業分野へ複数の民間企業参入が期待できる	
		特定企業に優位な背景が存在しない	
*	資金調達が可能か		
	運営収入がある		
	受益者負担の可能性がある		
【制度的適性】	*	民間事業者が事業主体になれる	
		各事業分野の法律、条例等で民間事業者が事業主体になることが制限されていない	
		道路法、公物管理法により法的に設置、管理が地方公共団体等に制限されていない	
		地方自治法上の公の施設に関する管理委託の制限がない	
		サービスの提供に「公権力」の行使が必要ない	
		サービスの執行に「個人情報」保護に関する制限がない	
		サービス提供に公務員の身分が必要でない	
	*	従来方式と比較して、著しいデメリットがない	
	補助金や起債に関する制限がない		
	既存資産を利用する場合、法的制限がない		
【効果適性】	*	財政的メリットがある	
		事業費削減効果が期待できる	
		既存の資産活用ができる	
	*	サービスの質が向上する	
		民間の「ノウハウの活用」要素が大きい	
	一括・性能発注による相乗効果が期待できる		

▲ 該当項目に 、該当しなければ×でチェック

P F I 検 討 対 象 事 業 リ ス ト 平 成 年 度

部 課 名	事 業 名	事 業 概 要	必 要 性 ・ 目 的	補 助 金 ・ 法 的 制 限 等

様式 5

平成 年 月 日

民間事業者発案受付書

会社名	担当者 所属 TEL	氏名 FAX
事業名		
事業概要		
発案理由 市民サービスの効果		
貴社ノウハウの 活用方法、 創意工夫の内容		
事業類型		
事業手法		
リスク分担		
ファイナンスの種類		
本市の財政負担額		
VFMの算出と根拠		
備考		

## 様式 6

### 実施方針に関する質問受付・回答公表について

#### 1. 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式 7）に記入し提出すること。

#### 2. 受付期間

平成 年 月 日（ ）から 月 日（ ）午後 時まで

#### 3. 提出方法

以下のいずれかの方法により提出すること。

フロッピー（印刷物を添付）により持参又は郵送。

FAXによる場合は、着信を確認するとともに、速やかにフロッピーを持参又は郵送すること。

電子メールの場合は、質問書（様式 7）を添付ファイルとし、着信を確認すること。

いずれの場合も、文書（質問書を含む）は指定したフォーマットにより作成し、質問書（様式 7）の連絡先欄に回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電話及び FAX 番号、電子メールアドレスを必ず記載すること。なお、提出されたフロッピーは返却しない。

<宛先>

埼玉県上尾市本町三丁目 1 番 1 号

上尾市役所 課 担当

Eメール（宛先： ）

上記 2. の期限までに未着の場合は質問がなかったものとみなす。

#### 4. 回答公表

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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、平成 年 月 日（ ）までに上尾市ホームページ及び掲示板において公表する。

<URL> <http://www>

<閲覧>

閲覧期間：平成 年 月 日～ 月 日

閲覧場所：埼玉県上尾市本町三丁目 1 番 1 号

上尾市役所本庁舎 会議室

様式 7

平成 年 月 日

実施方針に対する質問書

「( 案件名を必ず記載すること ) 実施方針」について、以下のとおり質問を提出します。

事業名			
会社名			
部署			
質問者氏名			
連絡先	住所		F A X
	電話		
	電子メール		
質問事項 ( タイトル )			
実施方針における 対応部分		ページ : 該当箇所 : 行目 ~ 行目	
質問内容			

質問事項一問につき、本様式を一枚使用してください。

## 様式 8

### 実施方針に関する意見・提案の受付等について

#### 1. 意見・提案の方法

意見・提案の内容を簡潔にまとめ、意見・提案書（様式 9）に記入し提出すること。

#### 2. 受付期間

平成 年 月 日（ ）から 月 日（ ）午後 時まで

#### 3. 提出方法

以下のいずれかの方法により提出すること。

フロッピー（印刷物を添付）により持参又は郵送。

FAXによる場合は、着信を確認するとともに、速やかにフロッピーを持参又は郵送すること。

電子メールによる場合は、意見・提案書（様式 9）を添付ファイルとし、着信を確認すること。

いずれの場合も、文書（意見・提案書を含む）は指定したフォーマットにより作成し、意見・提案書（様式 9）の連絡先欄に担当窓口の部署、氏名、電話及び FAX 番号、電子メールアドレスを必ず記載すること。なお、提出されたフロッピーは返却しない。

<宛先>

埼玉県上尾市本町三丁目 1 番 1 号

上尾市役所 課 担当

Eメール（宛先： ）

上記 2. の期限までに未着の場合は質問がなかったものとみなす。

#### 4. その他

民間事業者等から提出のあった意見・提案のうち、国が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うこともある。

様式 9

平成 年 月 日

実施方針に対する意見・提案書

「( 案件名を必ず記載すること ) の実施方針」について、以下のとおり意見・提案を提出します。

事業名			
会社名			
部署			
意見・提案者氏名			
連絡先	住所		F A X
	電話		
	電子メール		
意見・提案事項 (タイトル)			
実施方針における 対応部分		ページ : 該当箇所 : 行目 ~ 行目	
意見・提案内容			

意見・提案事項一件につき、本様式を一枚使用してください。

## 一次審査評価表

事業名		審査員	
提案者		全体の品質基準値	

**< 個別状況 >**

選定基準	品質基準値	基準を満たしているか?
備考		

**< 財務状況 >** (またはコンサルタントにとっては「能力」)

選定基準	品質基準値	基準を満たしているか?
備考		

**< 技術力 >**

選定基準	品質基準値	基準を 満たして いるか?	重み (A)%	点数 (B)	重みを換算した 点数 (A × B)
<b>重みの計</b>			100 (%)	<b>合計得点</b>	
合計得点は全体の品質基準値を満たしているか?					
備考					

注解

審査員の 署名		審査年月日
------------	--	-------

## 二次審査評価表

事業名		審査員	
提案者		全体の品質基準値	
事業品質の重み		事業価格の重み	

### < 品質評価 >

基準	品質基準	重み	A業者			B業者			C業者		
			満たすか	点数	重み	満たすか	点数	重み	満たすか	点数	重み
革新性											
パートナーング											
リスク・マネジメント											
事業組織											
美観性											
計画											
機能性											
資格											
提案基準の満足度											
維持管理性											
合計											
全体の品質基準値を満たしているか？											

### < 価格評価 >

入札価格			
点数			

### < 全体評価 >

品質の重み * 品質評価の得点			
品質の重み * 価格評価の得点			
全体得点			
順位			

### 注解

審査員の署名		審査年月日
--------	--	-------

## モニタリング実施計画書

平成    年    月    日

種目	期間・回数	調査項目	調査内容	評価
設計時期				
建設時期				
運営時期				

モニタリング実施書

調査検討項目	調査項目	調査期間・時期	調査内容	調査方法	評価・改善点	今後の課題
設計						
建設						
運営						

参考例 1

P F I 事 前 検 討 書

部 課 名	環 境 部 都 市 課		
事 業 名	東 部 環 境 セ ン タ ー 整 備 事 業		
事 業 概 要	目 的 今後のゴミ量の増加に伴い、西貝塚環境センターだけでは処理能力が厳しく、上尾市や隣接する0市やI町とともに、広域的なゴミ処理場（東部環境センター）を市の東側に建設する。		
	規 模 （建築面積・延べ床面積・サービスを受けることのできる人数等） 敷地面積：約4.0ha 建築面積：約6,000㎡ 延床面積：約15,000㎡ 焼却能力：300t/日		
	想 定 事 業 年 数 20年		
概 算 金 額	事 業 費 631 億円（20年間）		
	内 訳（用地費・建設費・整備費・運営維持管理費・人件費・開発費等） 用地費：取得済 0円 建設費・整備費（20年間 利子含む）：211億円 運営維持管理費・人件費 420億円（21億円/年）		
基 本 適 性	（項目）	根 拠	大 ← → 小 1 2 3 4
	基幹的な公共サービスか	市民の利便性を考えた基幹的サービスである。	1
	需要が安定的・継続的か（市民からの要望）	ゴミは日常生活で出るものであり、ゴミの適性処理などからも、施設は常に必要とされている。	1
	性能発注が可能か	1日300tのゴミを処理することを想定した性能発注は可能である。	1
	建設段階より運営段階の比重が高い（後年度負担が大きい）か	年間8万tのゴミを処理するため、建設よりも施設の運営維持管理の比重が高い。	1
	民間事業者が創意工夫を発揮できるか	建物の構造および、安全性に対し民間事業者の創意工夫が発揮できる。	1
	民間事業者が実際にノウハウを持っているか	施設の専門性からみて、民間事業者の技術のノウハウを活かし易い。	1
	事業コストの軽減につながるか	広域の処理場とするため、処理場の利用方法によっては、事業コストの軽減が可能になる。	1
	運営収入があるか	廃棄物処理の受託、余熱・余剰電力の販売等により、収益を出す。	1
予 想 さ れ る 問 題 点（デメリット）	事業の実施には緊急性を有するが、PFI事業で行うと、事務量の増加や手続き等の増加による施設建設の遅延の可能性がある。 民間が施設整備から運営を行うとなると、地元の同意を得るのが難しくなる恐れがある。 PFI事業の場合、廃棄物処理施設整備費補助金の割合が減る。		
・ 補足説明 ・ その他			

参考例 2

P F I 検 討 調 書

部 課 名	環 境 部 都 市 課
事 業 名	東部環境センター整備事業
事 業 概 要	目的 今後のゴミ量の増加に伴い、西貝塚環境センターだけでは処理能力が厳しく、上尾市や隣接する0市やI町とともに、広域的なゴミ処理場（東部環境センター）を市の東側に建設する。
	規模（建築面積・延べ床面積・サービスを受けることのできる人数等） 敷地面積：約4.0ha 建築面積：約6,000㎡ 延床面積：約15,000㎡ 焼却能力：300t/日
	想定事業年数 20年
概 算 金 額	事業費 631 億円（20年間） 内訳（用地費・建設費・整備費・運営維持管理費・人件費・開発費等） 用地費：取得済 0円 建設費・整備費（20年間 利子含む）：211億円 運営維持管理費・人件費 420億円（21億円/年）
用 地 確 保	市有地 ・ 民有地（買収 ・ 借上げ）
事 業 計 画	1年目基本設計・実施設計 2年目建設着手 3年目建設中
事業類型の検討	サービス購入型 独立採算型 ジョイントベンチャー型 その他（ ）
事業手法選定の検討	(1)BOT (2)BTO (3)BOO (4)BLO (5)BLT (6)その他
補助金制度の検討	補助金の有無、補助金の割合 補助対象額の1/3 環境省：廃棄物処理施設整備費補助金
法的制度の検討	・都市計画法（都市計画決定の変更・開発行為の許可） ・建築基準法（計画通知） ・廃棄物処理及び清掃に関する法律 ・航空法（煙筒高さ60mを超えるもの）
そ の 他	

P F I 検 討 調 書 ( チェックシート )

項 目	チェック	内 容	備 考
【基本適性】	*	事業計画」が具体化している	
		事業内容、事業規模、事業費、スケジュールなどの事業計画が実施レベルに達している	
		必要性が精査されている	
	*	需要」が安定的・継続的に確保が可能か	
		サービス内容を構成する需要が安定的に継続する可能性が高い	
	*	民間との明確なリスク分担を行える	
		民間に任せる部分に付随するリスクが民間で処理できる	
		民間に任せる部分に関連する行政の事業や政策が明確である	
	*	客観的評価ができる(モニタリングが可能か)	
		サービスの内容を明確に記述できる	
		サービスの水準のモニタリングが可能である	
	*	民間事業者が実際にノウハウを持っている	
		類似市場が存在している	
		類似のノウハウを民間が保有していることが確認できる	
	*	民間事業者が創意工夫を発揮できる	
		対象事業分野へ複数の民間企業参入が期待できる	
		特定企業に優位な背景が存在しない	
	*	資金調達が可能か	
	運営収入がある		
	受益者負担の可能性がある		
【制度的適性】	*	民間事業者が事業主体になれる	
	×	各事業分野の法律、条令等で民間事業者が事業主体になることが制限されていない	
	×	道路法、公物管理法により法的に設置、管理が地方公共団体等に制限されていない	
		地方自治法上の公の施設に関する管理委託の制限がない	
		サービスの提供に「公権力」の行使が必要ない	
		サービスの執行に「個人情報」保護に関する制限がない	
		サービス提供に公務員の身分が必要でない	
	*	従来方式と比較して、著しいデメリットがない	
	×	補助金や起債に関する制限がない	
	-	既存資産を利用する場合、法的制限がない	
【効果適性】	*	財政的メリットがある	
	×	事業費削減効果が期待できる	
	-	既存の資産活用ができる	
	*	サービスの質が向上する	
		民間の「ノウハウの活用」要素が大きい	
	一括・性能発注による相乗効果が期待できる		

▲ 該当項目に 、該当しなければ×でチェック

P F I 検 討 対 象 事 業 リ ス ト

平成 年度

部 課 名	事 業 名	事 業 概 要	必 要 性 ・ 目 的	補 助 金 ・ 法 的 制 限 等
環 境 都 市 部 課	東 部 環 境 セ ン タ ー 整 備 事 業	敷地面積:約4.0ha 建築面積:約6,000㎡ 延床面積:約15,000㎡ 処理能力:300t/日 ゴミ処理量:80,000t/年(76,500世帯:地域リサイクルについては考慮しない。)	今後のゴミ量の増加に伴い、西貝塚環境センターだけでは処理能力が厳しく、上尾市と隣接するO市や町とともに、広域的なゴミ処理場(東部環境センター)を市の東側に建設する。	補助金有り 補助対象額の1/3環境省・廃棄物処理施設整備費補助金

## < 参考例 5 >

## P F I 実施計画書

事業名	東部環境センター整備事業
-----	--------------

### 1. 住民サービス・ニーズの特定

本市は、東京から35分圏にある、住宅地を中心とした地域である。都心に通勤する住民のベッドタウンとして、今でも人口は微増している。

しかしながら、ごみ焼却場は西貝塚環境センターしかなく、家庭ごみを中心とした、今後も増えるであろうゴミの量に対し、処理能力が厳しくなる状況が予測される。

また昨今では、環境に対する配慮の高まりや、個々の自治体の枠を超えた効率的な経済活動の確立が求められ、このような処理場の広域化が推進されている。

よって、市の東側に広域的な焼却場を設け、上尾市の東側に住む住民及び隣接するO市やI町の住民を対象として家庭ゴミを収集、焼却することは、今後も高いニーズがあると見込まれ、同時に市民サービスの向上にもつながると考えられる。

なお、現在の環境センターの処理状況や国勢調査等から、対象となる範囲は以下の数値と想定される。

(1) 対象世帯：上尾市の高崎線東側の住民及び隣接するO市やI町の住民を主とした76,500世帯分

(2) 年間ごみ処理量：80,000トン

### 2. P F I 方式の検討

#### (1) 法制面の制約条件

都市計画法、建築基準法、航空法（煙突の高さが60mを超える場合）、廃棄物処理及び清掃に関する法律（以下、廃棄物処理法と示す）は遵守すべきである。

補助金は環境省の「廃棄物処理施設整備費補助金」から補助対象額の3分の1が計上できる予定である。

#### (2) 事業範囲

焼却するごみは、市の東部地域及び隣接するO市やI町の住民から搬出される家庭ごみを対象とする。

#### (3) 事業時期及び事業期間

- ・事業時期 平成25年12月 開始予定
- ・事業期間 事業開始から20年間

#### (4) リスク分担

別表1のとおり。

PSC及びVFMの計算例

PSC算出表(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20	
設計 建設 事業費用	設計	委託費							
		補助金							
	建設	市支払額							
		工事費計	17,700,000						
		国庫補助金	4,400,000						
		起債	11,400,000						
		市支払額	1,900,000						
		減価償却費							
		修繕費							
		その他							
	合計	11,400,000							
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費		530,000	535,300	540,653	627,681	633,958	640,298
	間接費	光熱水費		43,000	43,430	43,864	50,925	51,434	51,949
		その他の維持管理費用(修繕費含)		1,670,000	1,686,700	1,703,567	1,977,788	1,997,566	2,017,542
		減価償却費							
		除却費							
	運営収入(処理手数料 売電費用)		-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	
	合計		1,833,000	1,855,430	1,878,084	2,246,395	2,272,959	2,299,788	
金融費用	支払金利(起債償還費+手数料)		228,000	228,000	228,000	228,000	228,000	228,000	
	元金					836,038	852,759	869,814	
	小計	11,400,000	228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210	
	合計		228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210	
事業費用	設計 建設段階								
	維持管理 運営段階								
	合計	11,400,000	2,061,000	2,083,430	2,106,084	3,133,605	3,160,169	3,186,999	
総費用									
現在価値			1,981,731	1,926,248	1,872,301	1,546,836	1,499,950	1,454,505	
PSC	48,081,452	11,400,000	1,981,731	1,926,248	1,872,301	1,546,836	1,499,950	1,454,505	

利率	2%	元金				836,038	852,759	869,814
償還期間	15	利子	228,000	228,000	228,000	51,172	34,451	17,396
据置期間	5	元利合計	228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210
借入額	11,400,000	残額	11,400,000	11,400,000	11,400,000	1,722,573	869,814	-0
DR	4%	1.00000	0.96154	0.92456	0.88900	0.49363	0.47464	0.45639

損益計算書(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20
収入	売電収入		47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000
	ごみ処理手数料		3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250
	計		3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250
費用	光熱水費		43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000
	その他維持管理費(修繕費含む)		1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000
	減価償却費		708,000	708,000	708,000	708,000	708,000	708,000
	租税公課							
	計		2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000
営業利益			578,250	578,250	578,250	578,250	578,250	578,250
支払い金利			392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610
経常利益			186,050	205,660	225,270	519,420	539,030	558,640
法人税等(利益の50%)			93,025	102,830	112,635	259,710	269,515	279,320
税引後当期利益			93,025	102,830	112,635	259,710	269,515	279,320

キャッシュフロー計算書(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20
営業キャッシュフロー	営業によるもの		1,193,225	1,183,420	1,173,615	1,026,540	1,016,735	1,006,930
	国庫補助金	3,740,000						
	調達 自己資本	1,500,000						
	(借入金)借入金	9,805,000						
	計	15,045,000	1,193,225	1,183,420	1,173,615	1,026,540	1,016,735	1,006,930
運用	利子支払い		392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610
	元金支払い		490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250
	設備投資	15,045,000						
	計		882,450	862,840	843,230	549,080	529,470	509,860
単年度収支			310,775	320,580	330,385	477,460	487,265	497,070

DSCR			1.35	1.37	1.39	1.87	1.92	1.97
LLCR	1.54							
ERR	22.98%							
市支払額のNPV	42,840,106	0	3,031,010	2,914,432	2,802,339	1,556,039	1,496,192	1,438,646
PSC	48,081,452							
VFM	5,241,346							

市支払額のNPVには事業期間満了時の施設移管にとまなう支払額のPVを含む。

利率	元金支払	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250
4%	利子支払	392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610	
	残高	9,805,000	9,314,750	8,824,500	8,334,250	980,500	490,250	0
DR	4%	1.00000	0.96154	0.92456	0.88900	0.49363	0.47464	0.45639

別表1 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書リスク	入札説明書の誤り、内容の変更に関するもの等		
	契約締結リスク	選定事業者が契約を結べない、または契約手続きに時間を要する場合		
	内容変更リスク	事業の業務範囲の縮小、拡充等		
	法令等の変更リスク	事業に直接関係する法令等の変更		
		その他		
	税制度変更リスク	事業者に影響を及ぼす税制変更(法人税等)		
		広く事業者全般に影響を及ぼす税制度の変更(消費税等)		
	許認可遅延リスク	事業者が取得する許認可の遅延及び補助金の交付に関するもの		
	第三者賠償リスク	調査・建設・運営段階における騒音・臭気・振動等		
	住民対応リスク	施設の設置に対する住民反対運動・訴訟等に関するもの		
		調査・建設・運営に関する住民反対運動・訴訟等に関するもの		
	用地確保リスク	当該事業用地の確保に関するもの		
	事故の発生リスク	調査・建設・運営段階での事故の発生		
	環境保全リスク	調査・建設・運営段階での環境に影響を及ぼす場合		
	測量・地質調査の誤りリスク	市が実施した測量・地質調査部分		
事業者が実施した測量・地質調査部分				
事業の中止・延期に関するリスク	市の支持、議会の不承認によるもの			
	市の債務不履行によるもの			
	事業者の事業放棄、破綻によるもの			
金利変動リスク	金利変動			
不可抗力リスク	天災・暴動等による設計変更・中止・延期			

#### (5) 市場調査

市場調査の結果、前述の年間処理量のごみが見込まれると予測された。

#### (6) 資金調達面（ファイナンスの種類等）

市は、補助金及び一般財源の他、地方債を資金に充てることとする。

収益性に関する事業類型は、サービス購入型とする。

### 3. 要求仕様書の作成

(1) 都市計画法、建築基準法、廃棄物処理法、航空法（煙突の高さが60mを超える場合）を遵守すること。

(2) 処理能力は1日あたり300トンを下回らないこと。

(3) 搬入されたごみは直ちに処理できる体制にあり、周囲の環境に影響を及ぼさないこと。

(4) ダイオキシン類の排出濃度には特に留意し、国の指針の5分の1を超えないこと。

(5) 建物は、地域の景観を配慮し、損なうものにならないこと。

### 4. VFMの検討

キャッシュフローを検討した結果、VFMが高く得られる結果が出た。

### 5. 契約書の基本条件の整理

### 6. その他

PSC及びVFMの計算例

PSC算出表(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20	
設計 建設 事業費用	設計	委託費							
		補助金							
	建設	市支払額							
		工事費計	17,700,000						
		国庫補助金	4,400,000						
		起債	11,400,000						
		市支払額	1,900,000						
		減価償却費							
		修繕費							
		その他							
	合計	11,400,000							
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費		530,000	535,300	540,653	627,681	633,958	640,298
	間接費	光熱水費		43,000	43,430	43,864	50,925	51,434	51,949
		その他の維持管理費用(修繕費含)		1,670,000	1,686,700	1,703,567	1,977,788	1,997,566	2,017,542
		減価償却費							
		除却費							
	運営収入(処理手数料 売電費用)		-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	-410,000	
	合計		1,833,000	1,855,430	1,878,084	2,246,395	2,272,959	2,299,788	
金融費用	支払金利(起債償還費+手数料)		228,000	228,000	228,000	228,000	228,000	228,000	
	元金					836,038	852,759	869,814	
	小計	11,400,000	228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210	
	合計		228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210	
事業費用									
リスク	設計 建設段階								
	維持管理 運営段階								
	合計	11,400,000	2,061,000	2,083,430	2,106,084	3,133,605	3,160,169	3,186,999	
総費用									
現在価値			1,981,731	1,926,248	1,872,301	1,546,836	1,499,950	1,454,505	
PSC	48,081,452	11,400,000	1,981,731	1,926,248	1,872,301	1,546,836	1,499,950	1,454,505	
利率	2%	元金				836,038	852,759	869,814	
償還期間	15	利子	228,000	228,000	228,000	51,172	34,451	17,396	
据置期間	5	元利合計	228,000	228,000	228,000	887,210	887,210	887,210	
借入額	11,400,000	残額	11,400,000	11,400,000	11,400,000	1,722,573	869,814	-0	
DR	4%	1.00000	0.96154	0.92456	0.88900	0.49363	0.47464	0.45639	

損益計算書(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20
収入	売電収入		47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000
	ごみ処理手数料		3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250	3,152,250
	計		3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250	3,199,250
費用	光熱水費		43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000
	その他維持管理費(修繕費含む)		1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000	1,870,000
	減価償却費		708,000	708,000	708,000	708,000	708,000	708,000
	租税公課							
	計		2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000	2,621,000
営業利益			578,250	578,250	578,250	578,250	578,250	578,250
支払い金利			392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610
経常利益			186,050	205,660	225,270	519,420	539,030	558,640
法人税等(利益の50%)			93,025	102,830	112,635	259,710	269,515	279,320
税引後当期利益			93,025	102,830	112,635	259,710	269,515	279,320

キャッシュフロー計算書(記入例)

事業年度		0	1	2	3	18	19	20
営業キャッシュフロー	営業によるもの		1,193,225	1,183,420	1,173,615	1,026,540	1,016,735	1,006,930
	国庫補助金	3,740,000						
	調達	1,500,000						
	(借入金)	9,805,000						
	計	15,045,000	1,193,225	1,183,420	1,173,615	1,026,540	1,016,735	1,006,930
運用	利子支払い		392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610
	元金支払い		490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250
	設備投資	15,045,000						
	計		882,450	862,840	843,230	549,080	529,470	509,860
単年度収支			310,775	320,580	330,385	477,460	487,265	497,070
DSCR			1.35	1.37	1.39	1.87	1.92	1.97
LLCR	1.54							
ERR	22.98%							
市支払額のNPV	42,840,106	0	3,031,010	2,914,432	2,802,339	1,556,039	1,496,192	1,438,646
PSC	48,081,452							
VFM	5,241,346							

市支払額のNPVには事業期間満了時の施設移管にとまなう支払額のPVを含む。

利率	元金支払	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250	490,250
4%	利子支払	392,200	372,590	352,980	58,830	39,220	19,610	
	残高	9,805,000	9,314,750	8,824,500	8,334,250	980,500	490,250	0
DR	4%	1.00000	0.96154	0.92456	0.88900	0.49363	0.47464	0.45639

## P F I 実施方針（案）

事業名	東部環境センター整備事業
-----	--------------

### 1. P F I 実施方針（案）作成事項について（マニュアル編 3 - 3 実施方針（案）の作成より）

#### (1) 特定事業の選定に関する事項

##### 公共施設等の種類

##### イ) 東部環境センター整備事業

##### 公共施設等の管理者等の名称

##### イ) 上尾市長

##### 事業目的

イ) 本事業は、上尾市・〇市・I 町から発生するごみの適正な処理を広域的に行うため、市の東側に東部環境センターを新設し運営を行うことを目的とする。

##### 提供される公共サービスの内容

イ) ごみ処理量 年間 80,000 t（上尾市：約 39,000 世帯・〇市：約 26,000 世帯・I 町：約 11,500 世帯 の合計 76,500 世帯分）

##### 事業に必要とされる根拠法令・規則、許認可事項等

イ) 都市計画法：都市計画決定の変更、開発行為の許可

ロ) 建築基準法：計画通知

ハ) 航空法：煙突の高さが 60m を超える場合国土交通省航空局と協議

#### 二) 廃棄物処理及び清掃に関する法律

##### 想定される事業形態

イ) 本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「P F I 法」という。）に基づき、選定事業者（以下「事業者」という。）が市内に新たにごみ処理施設（以下「施設」という。）を設計・建設、所有し、ごみを受け入れ、施設を運営・維持管理することを事業形態とする。事業者は、事業終了後に施設の譲渡を行わず P F I 事業者が継続して所有するか、若しくは撤去する。（サービス購入型 / B O O 方式とする）

##### 選定方法、選定手順及びスケジュール

イ) 選定方法は「総合評価一般競争入札」とする。

##### ・事業のスケジュール（予定）

a) 入札公告	平成	年	月
b) 事業者の選定	平成	年	月
c) 仮契約	平成	年	月
d) 契約の締結議案の議会への提出	平成	年	月
e) 事業契約の締結	平成	年	月

- |               |              |
|---------------|--------------|
| f) 施設の建設      | 平成 年 月       |
| g) 施設の供用開始    | 平成 25 年 12 月 |
| h) 施設の運営・維持管理 | 平成 年 月       |

選定基準（事業の適否の理由、事業の V F M）

イ) 本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる。

また、市の財政負担が同一の水準にある場合においては、公共サービスの水準の向上も期待できる。

## (2) 事業者の募集及び選定に関する事項

### 募集期間

イ) 平成 年 月から平成 年 月まで

#### ・参加資格要件

a) 入札参加者の構成等（入札参加者の構成は次のとおりとする）

- ・入札参加者は、施設等を建設する企業（以下「建設企業」という。）及びごみ処理施設の運営に関する業務の一部を SPC から委託を受ける企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業グループにより構成されるものとし、入札参加者グループの代表企業を定める。建設企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
- ・入札参加者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ・一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。ただし、市が事業選定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者グループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- ・落札者は、整備計画書提出時までに SPC を設立するものとし、代表企業は SPC に対して出資を行うものとする。
- ・SPC には、廃棄物処理施設管理技術者を配置するものとする。
- ・建設企業は、SPC から請け負った建設業務について、事前に市に通知した場合には、その他の第三者に委託、又は下請人を使用することができるものとする。

b) 入札参加者の参加資格要件

（入札参加者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする）

- ・本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- ・本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ・建設企業は以下の要件を満たしていること。

1)建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築・土木一式工事につき特定建設

業の許可を受けていること。

2)建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する建築・土木一式工事に関わる経営事項審査で、建築・土木工事の総合評点数値が 900 点以上のもの。ただし、複数の企業で応募する場合は、当該総合評点数値が 900 点以上のものを少なくとも 1 者含むこととする。

3)平成 年度入札参加資格を有している者で、建築・土木工事に登録していること。

- ・運営企業はごみ焼却場の管理実績を有していること。
- ・グループを構成する企業は、いずれも埼玉県内に本店、支店または営業所を有すること。

c) 構成員の制限

(次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない)

- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・建設企業においては、市の指名停止措置を受けている者
- ・本事業に係るコンサルタント業務に関与した者
- ・最近 1 年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者

d) 参加資格の確認

- ・参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、入札結果の公表までの期間、及び落札者決定後、仮契約締結までの期間に、入札参加者又は入札参加者を構成する企業が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

・提出書類

a) 事業計画の提案内容を記載した入札提案書類 (提案書)

・公募等の具体的方法

a) 公募 (公告) にあたっては、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。

b) 選定基準

- ・「総合評価一般競争入札」は、あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、事業者選定委員会で入札参加者の提案した提案内容について、各評価項目ごとに評価に応じ得点を付与し、得点の合計を入札価格で除して得た数値により行い、総合評価値の最も高い者を優秀提案として選定する。

・選定結果の公表方法

a) 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) 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

予想される責任及びリスクの分類と官民間への分担

- イ) 予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

提供される公共サービスの水準

- イ) ごみ処理量 年間 80,000 t ・ 76,500 世帯分

公共施設等の管理者等による支払いに関する事項

- イ) 施設建設費を 20 年間の分割による支払い

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

- イ) リスク分担表により明確にする

事業実施状況のモニタリング

- イ) 市は、事業者が実施する施設の整備及び維持管理・運営について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容については、事業契約に定める。

また、事業者の提供する施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、市はサービスに対する支払いの減額を行うとともに、事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができることとする。

(4) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

敷地の所在地、面積、地目、現況について

- イ) 所在地：上尾市東側地区

- ロ) 面積：約 4 . 0 ha

- ハ) 地目：雑種地

- ニ) 現況：雑種地

施設の立地条件

- イ) 未定

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

- イ) 未定

国公有財産を使用する場合の措置

- イ) 建設予定地は市有地であり、事業期間中、事業者に対して無償で貸し付ける。

施設の処理能力、規模、配置

- イ) 焼却能力：300 t / 日

- ロ) 建築面積：約 6 , 000 m<sup>2</sup>

延床面積：約 15 , 000 m<sup>2</sup>

- ハ) 配置：地域の景観に配慮した配置とする。

(5) 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

協議、調停、仲裁、裁判及び裁判管轄の指定

イ) 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、埼玉地方裁判所を合意の第一審の専属管轄裁判所とする。

(6) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

具体的事由・当事者間の対応措置、金融機関との協議

イ) 本事業において、事業者は契約締結日以降、契約書に規定される条件に基づいて施設の設計、建設及び維持管理・運營業務を継続して行う必要がある。

このため、契約書等には責任の所在に留意しつつ事業期間中に事業の継続が困難となった場合の規定を明文化するとともに、その規定に従い対応することとする。また、事業の継続を図るために、事前に規定される一定の重要事項について、市は事業者に資金を供給する金融機関と協議を行うことも検討する。

責任の負担（契約解除、介入権、事業引継等）

イ) 市と事業者とのリスク分担は原則として別紙の表によることとする。

ロ) 具体的内容については、入札公告時に示し、最終的には事業契約で明文化することとする。

(7) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

法制上の措置に関する事項

イ) 事業実施に必要な許認可に関連した措置がある場合には、その具体的内容

税制上の措置に関する事項

イ) 適用可能な税制上の特例措置がある場合には、その具体的内容

財政上の支援に関する事項

イ) 市、その他の地方公共団体から出資がある場合には、その内容及び条件

・事業者に対し、国の定める施設の設計、建設に係る費用の一部について、国庫補助金を交付する。

金融上の支援に関する事項

イ) 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

ロ) 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

ハ) 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

(8) その他特定事業の実施に関し必要な事項

契約にあたって議会の議決を経る必要の有無

イ) PFI 事業契約の締結の議案を提出し議会で議決された後、本契約の締結をする。

・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

a) 上尾市ホームページ

b) 上尾市 部 課情報提供コーナー

環境保全への配慮に関する事項

イ) 未定

実施方針に関する問い合わせ先

イ) 上尾市 部 課

〒362-8501

埼玉県上尾市本町三丁目1番1号

TEL 048-775-5111

FAX 048-775-

E-mail \_\_\_\_@city.ageo.saitama.jp (仮定)

# 関係法令等 1

## 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

平成11年7月30日 法律第117号

最終改正：平成13年 法律第151号

### (目的)

第一条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の建設、維持管理及び運営（これらに関する企画を含む。）の促進を図るための措置を講ずること等により、効率かつ効果的に社会資本を整備し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

### (定義)

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次の各号に掲げる施設をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 公営住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設(廃棄物処理施設を除く。)、観光施設及び研究施設
- 五 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

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

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

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

4 この法律において「選定事業」とは、第六条の規定により選定された特定事業をいう。

5 この法律において「選定事業者」とは、第七条第一項の規定により選定事業を実施する者として選定された者をいう。

### (基本理念)

第三条 公共施設等の整備等に関する事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする。

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

### (基本方針)

第四条 内閣総理大臣は、基本理念にのっとり、特定事業の実施に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針は、特定事業の実施について、次に掲げる事項(地方公共団体が実施する特定事業については、特定事業の促進のために必要な事項に係るもの)を定めるものとする。

- 一 民間事業者の発案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
- 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する基本的な事項
- 四 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する基本的な事項
- 五 その他特定事業の実施に関する基本的な事項

3 基本方針は、次に掲げる事項に配慮して定められなければならない。

- 一 特定事業の選定については、公共性を確保しつつ事業に要する費用の縮減等資金の効率的使用を図るとともに、民間事業者の自主性を尊重すること。
- 二 民間事業者の選定については、公開の競争により選定を行う等その過程の透明化を図るとともに、民間事業者の創意工夫を尊重すること。
- 三 財政上の支援については、現行の制度に基づく方策を基本とし、又はこれに準ずるものとする

4 内閣総理大臣は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、各省各庁の長に協議するとともに、民間資金等活用事業推進委員会の議を経なければならない。

5 内閣総理大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、各省各庁の長に送付しなければならない。

6 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(実施方針)

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

2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。

- 一 特定事業の選定に関する事項
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 五 第十条第一項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- 八 その他特定事業の実施に関し必要な事項

3 公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(特定事業の選定)

第六条 公共施設等の管理者等は、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

(民間事業者の選定等)

第七条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、第十条第一項に規定する事業計画又は協定において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等を行うことができる。

(客観的な評価)

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

(地方公共団体の議会の議決)

第九条 地方公共団体は、特定事業に係る契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

(選定事業の実施)

第十条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、公共施設等の管理者等及び選定事業者が策定した事業計画若しくは協定又は選定事業者(当該施設の管理者である場合を含む。)が策定した事業計画に従って実施されるものとする。

2 選定事業者が国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人(当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。)である場合には、当該選定事業者の責任が不明確とならないよう特に留意して、前項の事業計画又は協定において公共施設等の管理者等との責任分担が明記されなければならない。

(国の債務負担)

第十一条 国が選定事業について債務を負担する場合には、当該債務を負担する行為により支出すべき年限は、当該会計年度以降三十箇年度以内とする。

(行政財産の貸付け)

第十一条の二 国は、必要があると認めるときは、国有財産法(昭和三十二年法律第七十三号)第十八条第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産(同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項及び第三項において同じ。)を選定事業者に貸し付けることができる。

2 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

3 前二項に定めるもののほか、国は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が同項に規定する建物の一部を選定事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。

4 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法(昭和三十二年法律第六十七号)第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産(同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項及び第六項において同じ。)を選定事業者に貸し付けることができる。

5 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

6 前二項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が同項に規定する建物の一部を選定事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわ

ず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。

7 前各項の規定による貸付けについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百四条並びに借地借家法（平成三年法律第九十号）第三条及び第四条の規定は、適用しない。

8 国有財産法第二十一条及び第二十三条から第二十五条までの規定は第一項から第三項までの規定による貸付けについて、地方自治法第二百三十八条の二第二項及び第二百三十八条の五第三項から第五項までの規定は第四項から第六項までの規定による貸付けについて、それぞれ準用する。

（国有財産の無償使用等）

第十二条 国は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国有財産(国有財産法第二条第一項に規定する国有財産をいう。)を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができる。

2 地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産(地方自治法第二百三十八条第一項に規定する公有財産をいう。)を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができる。

（無利子貸付け）

第十三条 国は、予算の範囲内において、選定事業者に対し、選定事業のうち特に公共性が高いと認めるものに係る資金について無利子で貸付けを行うことができる。

2 国は、前項の規定により無利子で貸付けを行う場合には、日本政策投資銀行、沖縄振興開発金融公庫その他の政府系金融機関等の審査機能又は貸付け機能を活用することができる。

（資金の確保等及び地方債についての配慮）

第十四条 国又は地方公共団体は、選定事業の実施のために必要な資金の確保若しくはその融通のあつせん又は法令の範囲内における地方債についての特別の配慮に努めるものとする。

（土地の取得等についての配慮）

第十五条 選定事業の用に供する土地等については、選定事業者が円滑に取得し、又は使用することができるよう、土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)に基づく収用その他関係法令に基づく許可等の処分について適切な配慮が行われるものとする。

（支援等）

第十六条 第十一条の二から前条までに規定するもののほか、国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、基本方針及び実施方針に照らして、必要な法制上及び税制上の措置を講ずるとともに、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うものとする。

2 前項の措置及び支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであり、かつ、地方公共団体の主体性が十分に発揮されるよう配慮されたものでなければならない。

（規制緩和）

第十七条 国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和を速やかに推進するものとする。

（協力）

第十八条 国、地方公共団体及び民間事業者は、特定事業の円滑な実施が促進されるよう、協力体制を整備すること等により相互に協力しなければならない。

（啓発活動等及び技術的援助等）

第十九条 国及び地方公共団体は、特定事業の実施について、知識の普及、情報の提供等を行うとともに、住民の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を推進するものとする。

2 国及び地方公共団体は、特定事業の円滑かつ効率的な遂行を図るため、民間事業者に対する技術

的な援助について必要な配慮をするとともに、特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について特別の配慮をするものとする。

(担保不動産の活用等)

第二十条 選定事業者が選定事業を実施する際に不動産を取得した場合であって当該不動産が担保に供されていた場合において、当該不動産に担保権を有していた会社、当該不動産を担保として供していた会社又は当該不動産に所有権を有していた会社に損失が生じたときは、当該会社は、当該損失に相当する額を、当該事業年度の決算期において、貸借対照表の資産の部に計上し、繰延資産として整理することができる。この場合には、当該決算期から十年以内に、毎決算期に均等額以上の償却をしなければならない。

2 前項の規定の適用がある場合における商法(明治三十二年法律第四十八号)第二百九十条第一項及び第二百九十三条ノ五第三項(これらの規定を他の法律において準用する場合を含む。)の規定の適用については、同法第二百九十条第一項第四号及び第二百九十三条ノ五第三項第三号中「第二百八十六条ノ二及第二百八十六条ノ三」とあるのは、「第二百八十六条ノ二及第二百八十六条ノ三並ニ民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第二十条第一項」とする。

(民間資金等活用事業推進委員会)

第二十一条 内閣府に、民間資金等活用事業推進委員会(以下「委員会」という。)を置く。

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

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

4 委員会は、前二項の場合において必要があると認めるときは、民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べることができる。

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

6 委員会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係団体に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

(委員会の組織)

第二十二条 委員会は、学識経験者のうちから、内閣総理大臣が任命する委員九人で組織する。

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

3 委員会に、必要に応じ、部会を置くことができる。

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

(政令への委任)

第二十三条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

第二条 政府は、この法律の施行の日から五年以内に、この法律に基づく特定事業の実施状況(民間事

業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和の状況を含む。)について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

第三条 政府は、公共施設等に係る入札制度の改善の検討を踏まえつつ、特定事業を実施する民間事業者の選定の在り方について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。  
(以下省略)

## 関係法令等 2

### 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の施行期日を定める政令

平成11年9月22日 政令第278号

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の施行期日は、平成十一年九月二十四日とする。

## 関係法令等 3

### 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令

平成11年9月22日 政令第279号

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下「法」という。)第九条に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額(借入れにあっては、予定賃借料の総額)が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

	千円
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等(地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法(昭和二十七年法律第二百九十二号)第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。)の買入れ又は借入れ	都道府県 五〇〇、〇〇〇
	地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市(以下この表において「指定都市」という。) 三〇〇、〇〇〇
	市(指定都市を除く。) 一五〇、〇〇〇
	町村 五〇、〇〇〇

附 則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成十一年九月二十四日)から施行する。

(以下省略)

## 関係法令等 4

### 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針

平成12年3月13日 総理府告示第11号

21世紀を迎えるに当たり、本格的な少子・高齢社会が到来する中で国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供することが、国、地方公共団体及び特殊法人その他の公共法人の公共施設等の管理者等に課せられた重要な政策課題であるが、この実現のために、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、官民の適切な役割及び責任の分担の下に、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業の実施を民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者にゆだねることが求められている。

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

このPFI事業の着実な実施は、次のような成果をもたらすものと期待される。

第一は、国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されることである。この目的を達成することは、もとより公的部門の重要な課題である。しかし、近年国及び地方公共団体の財政は極めて厳しい状況にあり、着実に財政構造改革を進めていく必要があるところ、民間事業者の経営上のノウハウの蓄積及び技術的能力の向上を背景に、公共施設等の整備等にその経験と能力の活用を図ることが求められている。このような状況の下で、PFI事業による公共サービスの提供が実現すると、それぞれのリスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、加えて、建設（設計を含む。）維持管理及び運営の全部又は一部が一体的に扱われること等により、事業期間全体を通じての事業コストの削減、ひいては全事業期間における財政負担の縮減が期待できる。また同時に、質の高い社会資本の整備及び公共サービスの提供を可能にするものである。このPFI事業を円滑に実施することにより、他の公共施設等の整備等に関する事業においても、民間の創意工夫等が活用されることを通じて、その効果が広範に波及することが期待される。

第二は、公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されることである。PFI事業は、民間事業者にゆだねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、公共施設等の整備等に関する事業をできる限り民間事業者にゆだねて実施するものである。このことによ

って、財政資金の効率的利用が図られ、また、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されていくものと期待される。

第三は、民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することである。PFI事業は、従来主として国、地方公共団体等の公的部門が行ってきた公共施設等の整備等の事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があることに加えて、他の収益事業と組み合わせて実施することによっても、新たな事業機会を生み出すことになる。また、PFI事業のための資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等新たな手法を取り入れることにより、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットの創設につながる事が予想される。これらの結果、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待される。

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

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

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

### 1 特定事業に係る一般的事項

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

### 2 実施方針の策定及び公表

(1) 国等は、PFI事業の円滑な実施を促進していくためには、具体的な特定事業を早期に実現し、その実施過程の中で諸制度の整備、改善を図っていくことが必要であるとの観点に立ち、公共施設等の整備等に関する事業のうち、事業の分野、形態、規模等にかんがみ、PFI事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、法第5条に定める実施方針を策定する等の手続に着手することとする。また、民間事業者からの発案のあった事業については、下記4に従い、積極的にこれを取り上げて、必要な措置を講ずるものとする。

(2) 国等は、実施方針の策定及び公表を、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、なるべく早い段階で行うこととする。

- (3) 国等は、実施方針において、法第5条第2項各号に掲げる事項を定めるものとする。
- (4) 実施方針の策定に当たっては、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、当該特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法等についてなるべく具体的に記載するものとする。この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完することとしても差し支えない。

### 3 特定事業の選定及び公表

国等は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性等を勘案した上で、これを特定事業として実施することが適切であると判断したときは、法第6条に基づく特定事業として選定することとする。法第6条に基づく特定事業の選定及び法第8条に基づく客観的な評価の結果の公表については、次の点に留意して行うものとする。なお、下記(2)及び(3)の算定及び評価については、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

- (1) 特定事業の選定に当たっては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設、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すること。これを具体的に評価するに当たっては、民間事業者に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することができること又は公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待することができること等を選定の基準とすること。
- (2) 公的財政負担の見込額の算定に当たっては、財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行って、将来の費用（費用の変動に係るリスクをできる限り合理的な方法で勘案したものとする。）と見込まれる公的財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価すること。
- (3) 公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこと。
- (4) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容（公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含む。以下同じ。）と併せ、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表すること。なお、実施方針の策定及び公表後に、事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業の選定を行わないこととしたときも同様とすること。
- (5) 上記(4)の公表のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表すること。

### 4 民間事業者の発案に対する措置

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

- (1) 公共施設等の管理者等は、民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずること。
- (2) 民間事業者からの発案に対してこれを実施に移すことが適当であると認めるときは、実施方針の策定等について、公共施設等の管理者等が発案したPFI事業の場合と同じ手続を行うこととする。

- (3) 民間事業者の発案による事業案について相当の期間内に実施方針の策定までに至らなかった場合には、その判断の結果及び理由を発案者に速やかに通知すること。さらに、これらの事業案の概要、公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要につき、当該事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意の上、適切な時期に適宜公表すること。

## 二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項

- 1 国（法第2条第3項第1号に掲げる者をいう。以下同じ。）は、法第7条第1項に基づく民間事業者の選定及び法第8条に基づく客観的な評価の結果の公表については次の点に留意して行うものとする。
  - (1) 民間事業者の募集及び選定に関しては、「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施するよう留意すること。加えて、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように留意するとともに、所要の提案準備期間の確保にも配慮すること。
  - (2) 会計法令の適用を受ける契約に基づいて行われる事業を実施する民間事業者の選定に際しては、会計法令に基づき、一般競争入札によることを原則とすること。
  - (3) 競争入札に際し、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこととする場合には、客観的な評価基準を設定すること。公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保すること。
  - (4) 会計法令の規定の適用を受けない場合においても、競争性を担保すること。また、この場合又は随意契約による場合においても、上記(3)の趣旨にのっとり客観的な評価を行うことを条件とすること。
  - (5) 募集に当たっては、民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、会計法令に定めるところの範囲内において、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめること。
  - (6) 民間事業者には質問の機会を与えると同時に、質問に係る情報提供に当たっては、競争条件を損なわないよう、公正に行うこと。
  - (7) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料（公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）と併せて速やかに公表すること。
  - (8) 民間事業者の募集及び選定に係る過程を経た結果、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととした場合においては、上記一3(4)及び(5)に準じ、公表すること。
- 2 特殊法人その他の公共法人（法第2条第3項第3号に掲げる者をいう。）は、民間事業者の選定等について、上記1(1)から(8)までの規定に準じて、公正かつ適正に実施するものとする。
- 3 国は、上記1(3)及び(4)に記載された客観的な評価基準、定性的な客観性の確保等に関しては、PFI事業に係る評価手法と評価手続の特性を考慮して、漸次、その手法及び手続と規範の在り方を実務的に定め、透明性の向上を図るよう努めなければならない。

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

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

- 1 公共施設等の管理者等は、実施方針において、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、リスク及びその分担をできる限り具体的に明らかにすること。
- 2 事業計画又は協定等（以下「協定等」という。）において、以下の諸点に留意して規定し、協定等は公開すること（ただし、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ協定等で合意の上、これを除く。）
  - (1) 協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。
  - (2) 公共施設等の管理者等は、協定等において、選定事業者により提供されるサービスの内容と質、サービス水準の測定と評価方法、料金及び算定方法等、協定等の当事者双方の負う債務の詳細並びにその履行方法に加えて、当事者が協定等の規定に違反した場合に、選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置、債務不履行の治癒及び当事者の救済措置等を規定すること。
  - (3) 公共施設等の管理者等は、民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。
    - (イ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
    - (ロ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に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られ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られるとともに、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られることができること。
    - (ホ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するために、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。
    - (ヘ) 公共施設等の管理者等による選定事業に対する、上記(イ)から(ホ)までに基づく協定等の規定の範囲を超えた関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要なとされる合理的な範囲に限定すること。
  - (4) 選定事業のリスク分担について、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めること。また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについては、適切な措置を講ずるものとし、協定等において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
  - (5) 選定事業の終了時期を明確にするとともに、事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについては、経済的合理性を勘案の上、できる限り具体的かつ明確に規定すること。

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

#### 四 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する基本的な事項

- 1 政府は、特定事業の実施に係る法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関して、PFI事業の円滑な推進を図るため、次の基本的な考え方に立ち、適切な措置を講じていくものとする。
  - (1) 財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること。
  - (2) 税制上の措置については、現行の制度に基づくものを基本としつつ、PFI事業の推進のた

めに必要な措置を検討すること。

- (3) 政府系金融機関等による金融上の支援における選定事業の位置付けを整備し、選定事業者に対する政府系金融機関等の融資が、円滑に実施されるように配慮すること。
- (4) 法第 17 条の規定の趣旨に十分配慮して、業法及び公物管理法等について、P F I 事業推進のために必要な規制の撤廃又は緩和を速やかに推進すること。なお、選定事業者の法的地位の明確化が必要であるとの観点に立ち、同事業の円滑な推進に支障が生じないように、法令の解釈、適用等を含め、法制上の位置付けを整備すること。また、民間事業者の選定に関する手続については、法附則第 3 条の規定を踏まえ、整備を図ること。
- (5) 国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業の用に供することについては、法第 1 2 条第 1 項の規定の趣旨を踏まえ、早急にその具体的な取扱いを定めること。
- (6) 直接金融、間接金融を問わず、民間資金を多様な手段によって効率的、効果的に活用できることが、P F I 事業の円滑な実施に資することにかんがみ、選定事業に係る協定等の締結に当たり、選定事業者による多様な手段を通じた民間資金の円滑な調達が可能となるように配慮し、このために必要な環境の整備を図ること。
- (7) 選定事業における金融の仕組みがプロジェクト・ファイナンスである等、当該選定事業より生ずる収入と、当該選定事業に係る有形資産又は無形資産の担保化に専ら依拠する場合において、協定等の当事者がかかる手法の態様を考慮し合理的かつ適切な協定等を取り決めることができるように、担保に関する制度等に関し、必要な環境の整備を図ること。
- (8) P F I 事業のために取得される不動産に担保が設定されている場合、法第 2 0 条第 1 項に基づき、当該不動産の担保権者、担保提供者又は所有権者に生ずる損失は、繰延資産として整理した上で、1 0 年以内の償却が認められることに留意し、担保不動産の活用について周知を図ること。

2 国等は、民間事業者の特定事業への参入のための検討が容易となるよう、実施方針の中で、次の点について具体的な内容をできる限り明らかにするものとする。

- (1) 選定事業の実施に当たって必要な許認可等及び選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
- (2) 適用可能な選定事業者への補助金、制度融資等
- (3) 適用可能な税制上の優遇措置
- (4) 選定事業の用に供する国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることに関する事項

## 五 民間資金等活用事業推進委員会に関する基本的な事項

民間資金等活用事業推進委員会（以下「推進委員会」という。）は、法第 2 1 条の規定に基づき、政府と協力して、P F I 事業の実施を促進するために、以下の役割等を担う。

- 1 民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等(以下五において「国の公共施設等の整備等」という。)については、推進委員会がその実施状況や民間事業者等からの意見について所要の調査審議を行い、P F I 事業の実施の促進のために必要があると認める場合、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べ、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図る。
- 2 推進委員会は、政府とともに、内外の P F I に関する情報、選定事業の実施状況、P F I 事業

に関連する法制度、税制等に関する情報等、P F I事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民のP F I事業に対する理解やP F I事業に関わる関係者の便宜のためにこれらの情報を広く一般に供する。

- 3 推進委員会は、上記1のとおり内閣総理大臣等に対し意見を述べるほか、国がP F I事業を実施するに当たり、その円滑な推進のために要請したときには、国の公共施設等の整備等の総合調整を図る観点から当該機関に対し適切な助言を行う。
- 4 国の公共施設等の整備等に関する民間事業者等からの意見、提言又は苦情については、推進委員会が受け付け、P F I事業の実施の促進のために必要があると認める場合、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べる。
- 5 推進委員会は、推進委員会の活動について国民の理解を深めるよう広報に努めるとともに、広く国民のP F I事業についての理解を深め、P F I事業の円滑な実施を図るため、政府の行う広報に協力する。
- 6 推進委員会は、上記各項目に係る調査審議に資するため、収集されたP F I事業に関する情報について分析し、P F I事業の実施促進に必要な調査を行うことその他以上の活動に伴い必要なP F I事業の実施を促進する上で必要な業務を遂行する。

## 六 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項

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

### 1 支援

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

### 2 規制緩和

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

### 3 P F I事業の推進

- (1) 特定事業の選定、民間事業者の評価、選定に当たっては、公平性、透明性の確保を図ること。
- (2) 特定事業の実施に際し必要となる諸手続については、円滑に事務処理を行い、その促進を図ること。
- (3) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応を図ること。

- (4) P F I事業に関する情報の収集を行うとともに、特定事業の実施に関して、住民に対する知識の普及、情報の提供等を行い、住民の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を推進すること。
- (5) 民間事業者に対する技術的な援助について必要な配慮を加えるとともに、特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について、特段の配慮を行うこと。
- (6) 協定等に基づき債務負担行為を行う場合は、長期的な財政負担の在り方に十分配慮しながら、財政の健全性と柔軟性を保持し、中長期的な観点からの財政負担の縮減を図ること。
- (7) 民間事業者の選定に当たっては、競争性を担保しつつ、総合評価方式、性能発注方式の活用など、P F I事業の態様に適した方法を採用するよう努めること。

## 七 その他特定事業の実施に関する基本的な事項

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

## 関係法令等 5

### ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン

平成13年1月22日

本ガイドラインは、国がＰＦＩ事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、ＰＦＩ事業の実施に関する一連の手續について、その流れを概説するとともに、それぞれの手續における留意点を示すものである。国がＰＦＩ事業を実施する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってＰＦＩ事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するＰＦＩ事業においても参考となり得るものである。

本ガイドラインは、各省庁が、ＰＦＩ事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、状況に応じて工夫を行い、本ガイドラインに示したものの以外の方法等によってＰＦＩ事業を実施することを妨げるものではない。

また、ＰＦＩ事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のＰＦＩ事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

# P F I 事業のプロセス

特定事業の選定

公共施設等の管理者等

## ステップ1. 事業の発案(民間事業者からの発案を含む)

P F I 事業として実施することの検討、民間事業者からの発案の積極的な取り上げ  
民間事業者の発案に係る受付、評価等を行う体制の整備等  
P F I 事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手

## ステップ2. 実施方針の策定及び公表

公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表  
民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容  
公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化  
必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化

## ステップ3. 特定事業の評価・選定、公表

P F I 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準(同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等)  
公的財政負担の総額の現在価値換算による評価(所要の適切な調整を行った上で)  
定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価  
選定の結果等の公表における透明性の確保

民間事業者の  
募集及び選定等

**ステップ4 . 民間事業者の募集、  
評価・選定、公表**

**公共施設等の管理者等**

競争性の担保、手続きの透明性の確保  
民間事業者の創意工夫の発揮への留意、提案準備期間確保への配慮  
価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保  
いわゆる性能発注の重視  
民間事業者の質問に対する公正な情報提供  
選定の結果等の公表における透明性の確保

**ステップ5 . 協定等の締結等**

**公共施設等の管理者等と選定事業者**

協定等による規定とその公開  
・当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め  
・適正な公共サービス提供の担保のための規定  
一公共サービス水準の監視  
一実施状況、財務状況についての報告  
一問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出  
一公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等  
一安全性の確保、環境の保全等に必要な範囲での公共の関与  
・リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化  
・事業終了時、事業継続困難の場合、契約解除に関する具体的かつ明確な規定  
・選定事業の態様等に応じた適切な取決め  
・協定等の解釈に疑義が生じた場合等についての具体的かつ明確な規定

P F I 事業の実施

**ステップ6 . 事業の実施、監視等**

**公共施設等の管理者等と選定事業者**

協定等に従った事業の実施  
提供される公共サービスの水準の監視等

**ステップ7 . 事業の終了**

土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定めた資産の取扱いにのっとった措置

## ステップ1．事業の発案

### 1 - 1 P F I事業の検討

(1) P F Iは、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合の実施方法の一つである。したがって、P F I事業の検討を行う場合、まず実施すべき公共施設等の整備等に関する事業が想定されていることが前提であり、その上で、P F Iの可能性を検討することとなる。

(2) P F I事業として実施するかどうかの評価を行う場合、民間の持つ資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されることが可能な事業であって、民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限りその実施を民間事業者にゆだねることとなっている。したがって、このような事業については、P F I事業として実施することを積極的に検討していくことが必要である。

(3) また、P F I事業の円滑な実施を促進していく観点から、公共施設等の整備等に関し、本来公共施設等の管理者等が行うべき事業のうち、事業の分野、形態、規模等にかんがみP F I事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手することとしている。

(4) P F I事業は、単なる施設の調達ではなく、民間事業者からサービスを調達するものであるという認識のもとに、P F I事業によって調達しようとする公共サービス及びP F I事業の範囲を明確にすることが重要である。

また、民間収益施設を併設するP F I事業の場合には、民間収益施設の経営リスクによりP F I事業の実施に支障を生じるおそれがあるため、P F I事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離する必要があるが、完全に分離できない場合においても民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう協定等において適切に措置することに留意する必要がある。

(5) P F I事業に関し、補助金の交付の手続等が必要な場合は、契約に至るまでのスケジュールの設定やP F I事業の実施スケジュールの設定において配慮する必要がある。

(6) P F I事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、公共施設等の管理者等が外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「コンサルタント等」という）を活用することも有効である。この際、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等の関係企業等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必要がある。この場合、コンサルタント等との協定等において、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等と関係企業等との間で当該P F I事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないう担保する等の措置を採ることが考えられる。

また、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から適切ではない。

(7) P F I事業の検討においては、後述するように、民間事業者からの発案がある場合を想定している。このような発案があった事業についても、積極的にこれを取り上げて、発案内容の公共性、ニーズ、優先順位等を評価し、P F I事業として実施に移すことが適当かどうかについて検討することが必要

である。

## 1 - 2 民間事業者からの発案

民間事業者から公共施設等の管理者等に対し、PFI事業として実施する事業についての発案、又は既に実施方針が出された事業に関する発案が行われ、公共施設等の管理者等による検討、評価の結果、発案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第6条に基づき特定事業の選定(\*)が行われることが考えられる。

このようにPFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な発案を促すため、民間事業者からの発案に関し、下記に留意して対応する。

(1) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整えるとともに、発案があった場合、これについて検討、評価を行うために必要な資料の提出を求める等適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずる。

(2) 民間事業者の発案について、公共性、ニーズ、優先順位等を評価し、PFI事業として実施することが適当であると認めるときは、自らの発案による事業と同様に、実施方針の策定等の手続を行う。ただし、特殊な技術、ノウハウ等を活用する提案等について、当該提案者と契約することが想定される場合も、同様の手続を行うことが必要であるが、公表することにより提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある特殊な技術、ノウハウ等に係る事項については公表しないといった配慮が必要である。

(3) 民間事業者の発案を受けて、相当の期間内に実施方針の策定又は変更に至らなかった場合には、この判断の結果及び理由を発案者に速やかに通知する。さらに、当該事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、次の事項を適切な時期に適宜公表する。

ア 事業案の概要

イ 公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要

\* 「特定事業」とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

\* 「特定事業の選定」とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

## ステップ2 . 実施方針の策定及び公表

### 2 - 1 実施方針の策定及び公表

(1) PFI事業の検討により、法第6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の策定・公表を行わなければならない。選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはないが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなる

べく早い段階で行うことが大切である。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、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こととなる。

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めることとなっている。

特定事業の選定に関する事項

民間事業者の募集及び選定に関する事項

民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

法第10条第1項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

その他特定事業の実施に関し必要な事項

## 2 - 2 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

(1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、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、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

ア 特定事業の事業内容

イ 民間事業者の選定方法

ウ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

エ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲

オ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

(2) 実施方針の策定や特定事業の選定に当たって、所要の情報を得るため市場調査を実施することが考えられる。この場合、調査内容・方法によっては、当該PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮が必要である。

(3) 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当である。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要である。

また、実施方針の公表後の市場調査、民間事業者等からの発案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられる。

(4) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針については、遅滞なく公表しなければならない。

## ステップ3．特定事業の評価・選定、公表

### 3 - 1 特定事業の評価・選定

実施方針を策定、公表した後、法第6条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、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うこととする。

この評価の考え方は下記のとおりである。（詳細については、「VFMに関するガイドライン」に示す。）

#### (1) 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設（設計を含む。）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が選定の基準となっている。

具体的には、民間事業者にゆだねることにより、

ア 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。

又は、

イ 公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できること。

等が選定の基準である。

#### (2) 公的財政負担の見込額の算定

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。

財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行うこと。

民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案すること。

#### (3) 公共サービスの水準の評価

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れる。ただし、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。

### 3 - 2 選定結果等の公表

#### (1) 選定結果等の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。この際、上記3 - 1 (2)の公的財政負担の見込額については、原則として公表することとするが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、上記3 - 1 (1)アの公的財政負担の縮減の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。

公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表する。

公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表する。

事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表する。

## (2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表する。

### 3 - 3 公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの水準の評価の客観性、透明性の向上

特定事業の選定において必要となる公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの評価について、公共施設等の管理者等は、PFI事業の経験等を踏まえ漸次その客観性、透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

## ステップ4 . 民間事業者の募集、評価・選定、公表

### 4 - 1 民間事業者の募集、評価・選定

(基本的な考え方)

(1) 特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価・選定を行う。民間事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。

「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。

できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。

所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。

応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(2) 上記(1)の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にとどめるという、いわゆる性能発注の考え方を採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫にゆだねることが適当である。

なお、発注する性能の具体的要件については、できる限り明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要である。

(3) 性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定

が必要となる。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ある。

このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。

「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すること。

提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。

定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。

なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。

評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

(4) 上記(1)の期間の確保については、民間事業者が応募するに当たって、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があること等、また、契約を締結するに当たって、選定された民間事業者が提案した事業計画に基づく契約書の作成を行う必要があること等から配慮が必要である。

(5) 上記(1)の応募者の負担の軽減については、募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のもので評価しないことを明記すること、当該提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを求めないこと等が有効であると考えられる。

(6) 募集内容に関する公共施設等の管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、募集に当たっては、契約書案を添付すること又は入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要である。

また、民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについても同様に事前に示すことが重要である。一方、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示した上で、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられる。

(7) 民間事業者には質問の機会を与えとともに、質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切である。ただし、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・回答については、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないといった配慮が必要である。

また、公共施設等の管理者等と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましい。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要があるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要がある。

(8) 契約の締結に至るまでの手続を適切に進めるため、提案書の提出に加えて、資金調達計画及びその実効性確保のための方法等について報告させることが望ましい。

(9) 応募した民間事業者が選定後 P F I 事業を実施するために新たに法人を設立することが想定される場合、民間事業者の募集に当たっては、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して当該 P F I 事業を実施しても差し支えないこと及び当該民間事業者が、当該法人の設立を含め、当該 P F I 事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすことを条件とすることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

(会計法令の適用を受ける場合)

(10) 会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、次の事項に留意する。

民間事業者の選定については、会計法令に基づき、一般競争入札によることが原則である。

一般競争入札において、民間事業者の創意工夫を評価する選定を行う場合、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこと(いわゆる「総合評価一般競争入札」)が可能である。

一般競争入札において、一般競争参加者の資格要件を設定する場合、調達しようとするサービスの種類、内容に応じて、資金調達に関する能力、長期間のリスク管理能力やマネジメント能力等の要件を含め、一般競争参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定することが必要である。

なお、意欲のある民間事業者の参加機会を制限しないためにも、資格要件として応募者の P F I 実績を過度に評価しない工夫も、当面必要と考えられる。

さらに、上記の資格要件に加え、応募者の負担の軽減も考慮し、民間事業者が提案しようとする事業計画が、募集する事業に関して一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行うことにより、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成の上、一般競争入札に参加できるようにすることが適当と考えられる。なお、その資格審査のための提出資料については必要最小限の内容のものにとどめるものとする。

契約の相手方となるべき民間事業者の申込みに係る価格で提案内容に適合した履行がされないおそれがある場合は、その実現可能性を確認することが必要である。

入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。

会計法令の適用を受ける契約に基づく P F I 事業においては、一般競争入札が原則であるが、競争によることが不可能又は困難な場合、随意契約によることが可能である。また、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。なお、随意契約による場合にも、4 - 1 (3) の考え方にとった客観的な評価が必要である。

なお、これら民間事業者の選定等の手続に当たっては、政府調達協定(\*)との整合性の確保が必要である。

\* 「政府調達協定」とは、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

(審査方法)

(11) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント等の活用を図ることも有効である。また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聴

くことも一つの方法である。

外部のコンサルタント等を活用する場合は、上記 1 - 1 (6)に留意する。

また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。

ア 審査委員会委員を事前に公表すること。

イ 審査委員会の位置付けを明確にすること。

ウ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。

なお、いずれの場合においても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は公共施設等の管理者等にあることに留意する。

## 4 - 2 民間事業者の選定結果の公表

(1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表する。

(2) 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おそれのある事項を除く。

(3) 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、P F I の適切な推進の観点からも必要である。

(4) 選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減等の公表

当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、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が、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えない。

## 4 - 3 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合

(1) 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、当該事業を P F I 事業として実施することが適当でない判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要である。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要である。

(2) 特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表する。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おそれのある事項は除く。

(3) 特定事業の選定を取り消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要である。

## ステップ5 . 協定等の締結等

ステップ4 . で選定された民間事業者と協定等を取り決める。

### 5 - 1 協定等の取決めに当たっての留意事項

協定等の取決めに当たっては、下記に留意する。

(1) 具体的かつ明確な取決め

協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。

(2) 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。

ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質

イ 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

ウ 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。

ア 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置

イ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

(3) 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。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

(4) 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。)

- ア 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づいて取り決めること。)
- イ 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。

(5) 選定事業の終了時の取扱い等

協定等において、

- ア 選定事業の終了時期を明確に定めること。
- イ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについて、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。

(6) 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。

- ア 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。)
- イ 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。)
- ウ 事業修復の可能性がある、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。)
- エ 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(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含む。)を講ずること。

(7) 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(5)、(6)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。

(8) 資金調達への影響への留意

上記(4)～(7)に規定する協定等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。

(9) 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め

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

(10) 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。

(11) 協定等の疑義等の解消手続き等

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。

## 5 - 2 協定等の公開

公共施設等の管理者等は取り決めた協定等を公開する。ただし、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

なお、上記5 - 1 (9)の公共施設等の管理者等と金融機関との取決めについても、同様に公開することが望ましい。

## 5 - 3 選定事業者が第三セクターである場合の特段の配慮

選定事業者が第三セクター（国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人。当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をする。

## 5 - 4 選定事業者が、当該選定事業以外の事業等に従事する場合の措置、又は、新設法人である場合における別途合意

(1) 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、協定等に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずる。

(2) 選定事業者が、選定事業を実施するために新たに法人を設立して事業を実施する場合で、選定事業の実施に係る懸念を解消する必要があるときは、公共施設等の管理者等は、新たに設立された法人の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこととする。

## ステップ6 . 事業の実施、監視等

- (1) 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、協定等に従って実施される。
- (2) 公共施設等の管理者等は、協定等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行う。
  - ア 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。
  - イ 選定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。
  - ウ 選定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。
  - エ 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、選定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。
- (3) 公共施設等の管理者等は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、上記(2)で述べた監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。ただし、公開することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

## ステップ7 . 事業の終了

協定等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となる。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定められた資産の取扱いにのっとり措置を講じる。

## 関係法令等 6

### ＰＦＩ事業におけるリスク分担等に関するガイドライン

平成13年1月22日

本ガイドラインは、国がＰＦＩ事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、ＰＦＩ事業におけるリスク分担等を検討する上での留意事項等を示したものである。国がＰＦＩ事業を実施する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってＰＦＩ事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するＰＦＩ事業においても参考となり得るものである。

本ガイドラインは、各省庁が、ＰＦＩ事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、本ガイドラインに示したものの以外の事項にも留意してＰＦＩ事業の適正かつ確実な実施の確保を図ることを妨げるものではない。

また、ＰＦＩ事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のＰＦＩ事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

## 一 リスクの分担等の基本的留意点

1 協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

2 選定事業の適正かつ確実な実施を確保するうえで、リスクが顕在化した場合、当初想定していた支出以外の追加的な支出が現実に必要なと見込まれることがある。このため、公共施設等の管理者等と選定事業者は、協定等において、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、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に規定することに留意する必要がある。

選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決めることに留意する必要がある。

リスク分担の検討に当たっては、公共施設等の管理者等と選定事業者の業務分担に基づき、以下の諸点に留意しつつ行うことが考えられる。

### (1) リスクとその原因の把握

当該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。

### (2) リスクの評価

(イ) 抽出したリスクが顕在化した場合の必要と見込まれる追加的支出のおおよその定量化が望ましい。

(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ことが望ましい。

(ハ) また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクの有無の確認、当該軽減又は除去に係る費用を見積もることが望ましい。

### (3) リスクを分担する者

公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが、

(イ) リスクの顕在化をより小さな費用で防ぎ得る対応能力

(ロ) リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力

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。

### (4) リスクの分担方法

リスクの分担方法としては、

(イ) 公共施設等の管理者等あるいは選定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（段階的に分担割合を変えることがあり得る）

(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

といった方法が考えられる。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、当該者がリスクが顕在化した場合に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。

3 リスク分担の検討に当たっては、リスクが選定事業ごとに異なるものであり、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討すべきことが基本となることに留意する必要がある。

また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについて措置を講ずる場合には、協定等において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定することに留意する必要がある。

なお、協定等の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に留意し、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に留意することが必要である。

4 選定事業者が、国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な業務の責任分担及びリスク分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をすることが必要である。

## 二 リスク分担の検討に当たってのリスク要素と留意事項等

以下は、リスク分担の検討に資するよう、選定事業の実施に当たって、公共施設等の管理者等及び選定事業者が協定等で、リスクが顕在化した場合の追加的支出の負担について規定することがあり得る事項について、例示したものである。

リスク分担の検討に当たっては、リスクが選定事業ごとに異なるものであり、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討すべきことが基本となることに留意する必要がある。したがって、以下の項目から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ある。

### 1 調査、設計に係るリスク

(1) 選定事業に測量若しくは地質等調査又は設計（以下「設計等」という。）の一部又は全部が含まれる場合に、「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」等が主なものとして想定される。

（参考）

設計等の完了の遅延とは、協定等に設計等の履行期間が定められている場合に、その履行期間内に設計等の成果物を完成させることができず完成が遅延することであり、設計等費用の約定金額の超過とは、協定等に設計等に係る金額が定められている場合に、設計等の成果物の完成に要する費用がその金額を超えることである。

民間事業者の募集及び選定の過程での現場説明等が不十分なため、設計等費用や工事費用が約定金額を超過することとなる場合があり得る。このようなリスクを軽減するため、公共施設等の管理者等は当該過程での民間事業者への選定事業に対する十分な説明等を行うことが望ましい。

選定事業に地質調査等が含まれる場合の業務実施に関連して第三者に及ぼす損害については、3(1)の参考アを参照。

選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、調査の成果物の瑕疵は設計、建設、維持管理・運営の段階へ、設計の成果物の瑕疵は建設、維持管理・運営の段階へと、後段階に影響を与える場合があることから、選定事業者

への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、瑕疵の修補に要する期間に応じた後段階の措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

- (2) 公共施設等の管理者等は、個々の選定事業に即して、選定事業者に対する関与を必要最小限のものとするに配慮しつつ、その権利義務を協定等に明確に規定し、関与の選定事業に与える影響の程度に応じて、公共施設等の管理者等のリスク分担を検討することが望ましい。

(参考)

運営開始までの工程で見込んだ設計等の工程が遅延する場合や設計等費用が見込金額を超過する場合であっても、選定事業者の対応能力に応じ、運営開始までの間その自主的な業務の施行に委ねることで選定事業全体に与える影響が小さいと見込まれるときには、公共施設等の管理者等による超過費用の負担や遅延に伴う損害金等の徴収、細かな報告の求め、指示等が不適當な場合があることに留意することが望ましい。ただし、この場合においても、業務の分担に基づく費用負担について明示しておくことが望ましい。

通常の公共工事のために用いられる設計業務等委託契約書において、図面、仕様書、現場説明書、現場説明に対する質問回答等の書面に示された自然的、人為的な履行条件が実際と相違する場合等、何らかの理由で発注者がこれらの書面を変更したときは、必要に応じ履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担することとしている例がある。

選定事業に設計等が含まれていない場合であっても、公共施設等の管理者等の設計等の遅れ、設計等の成果物の誤謬・脱漏によって、建設、維持管理・運営の各段階の遅延・中断や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、設計等を公共施設等の管理者等が行う場合の遅延に係る措置、公共施設等の管理者等への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、瑕疵の修補に要する期間に応じた後段階の措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

- (3) 環境影響評価に係る手続等、手続期間が長く、その手続の結果、公共施設等の内容に大きな変更が加えられる可能性のある手続が選定事業の実施上必要となる場合には、設計の変更、確保すべき事業用地の変更等、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが当該手続をいつまでに行うか、その遅延、公共施設等の内容の変更に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

## 2 用地確保に係るリスク

選定事業に公共施設等の敷地の取得、工事の施工上必要な用地の一定期間の使用権の取得等、事業用地等の確保の一部又は全部が含まれる場合には、用地確保の遅延や、用地確保費用が約定金額を超過することが起こることが想定される。

選定事業に事業用地等の確保が含まれていない場合であっても、事業用地等の確保の遅れ、事業用地等の変更によって、設計等、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。

したがって、事業用地等の確保について公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが責任をもって行うか、その遅延、事業用地等の変更に係る各段階での措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

### 3 建設に係るリスク

- (1) 選定事業に建設の一部又は全部が含まれる場合に、「工事の完成の遅延」、「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」等が主なものとして想定される。

(参考)

工事の完成の遅延には、選定事業者の不適切な工程管理等による遅延、公共施設等の管理者等の何らかの事由による設計変更等による遅延、当該公共施設等の管理者あるいはその他の者の選定事業に係る公共施設等に密接に関連する施設整備の遅れによる遅延、不可抗力等協定等の当事者の合理的な措置にかかわらず避けられない双方の責めに帰しがたいものによる遅延等がある。工事の完成が遅延する場合には、選定事業者には労務費等の追加的負担、借入金利子払増等の損失が、公共施設等の管理者等には代替サービスの購入費等の損失が発生する場合がある。なお、選定事業者が公共施設等の完成の通知をした場合において、設備、機器の試運転の結果、当該公共施設等の状況では協定等や仕様書等で示された提供されるべき公共サービスの水準を達成することができない場合には、工事は完成しておらず、その修補の完了が工事の完成となることを協定等で合意しておく必要がある。

工事費用の約定金額の超過とは、様々な原因により当初協定等で定めた工事金額では工事の完成ができず、工事費用が約定金額を超過することであり、例えば工事工程の一部分を短縮するために必要な費用増、設計変更による工事材料等の変更による費用増、主要な建設資材費の上昇等に伴う費用増により発生する場合がある。

選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、公共施設等の瑕疵が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書においては、以下のような例がある。

- ア．工事の施工に関連して第三者に及ぼす損害については、原則受注者が当該第三者に対して損害の賠償を行うこととし、ただし発注者の指示、貸与品等の性状等発注者の責めに帰すべき事由による場合や、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地下水の断絶等による損害については、原則として発注者が賠償額を負担することとしている例。
- イ．工事目的物、工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた一般的損害（第三者に及ぼす損害及び不可抗力による損害を除く。）について、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものを除き受注者が負担することとしている例。
- ウ．不可抗力等で工事を施工できないとき、必要に応じ工期若しくは請負代金額を変更し、又は工事中止に伴う受注者の増加費用等を負担することとしている例。（不可抗力が生じた場合の工事目的物等の損害の分担については6(1)参考を参照。）
- エ．物価上昇等が生じた場合の費用分担については6(2)参考を参照。
- オ．工事目的物、工事材料について受注者が火災保険等を付すこととしている例。

- (2) 公共施設等の管理者等は、個々の選定事業に即して、選定事業者に対する関与を必要最小限のものとすることに配慮しつつ、その権利義務を協定等に明確に規定し、関与の選定事業に与える影響の程度に応じて、公共施設等の管理者等のリスク分担を検討することが望ましい。

(参考)

通常の公共工事のために用いられる工事請負契約書において、図面、仕様書、現場説明書、現場説明に対する質問回答等の書面に示された自然的、人為的な施工条件が実際と相違する場合、明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等何らかの理由で発注者がこれらの書面を変更したときは、必要に応じ工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担することとしている例がある。

既存施設の小規模な修繕等を公共施設の管理者等が行って選定事業者に貸与する場合等、選定事業に建設が含まれていない場合であっても、公共施設等の管理者等の貸与の遅れ、当該施設の瑕疵によって、維持管理・運営の遅延・中断や、維持管理・運営に必要な費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、当該遅延に係る措置、公共施設等の管理者等への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

#### 4 維持管理・運営に係るリスク

選定事業に維持管理・運営の一部又は全部が含まれる場合に検討を要し、「運営開始の遅延」、「公共サービスの利用度の当初の想定との相違」、「維持管理・運営の中断」、「施設の損傷」、「維持管理・運営に係る事故」、「技術革新」、「修繕部分等の瑕疵」等が想定される。

- (1) 運営開始の遅延としては、前段階である設計等、用地確保、建設の遅れによるもの、公共サービスの提供に必要な選定事業者の態勢整備の遅れ、公共サービスの提供開始までに経ておくべき諸手続の遅れによるものが想定され、その遅延に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。
- (2) 公共サービスの利用度の当初の想定との相違に係るリスクが顕在化する場合としては、
  - (イ) 社会経済状況の変化により、選定事業により提供される公共サービスの必要性が低減し、現実の利用度が当初の想定を下回る場合
  - (ロ) 同種のサービスが提供されることにより、選定事業により提供される公共サービスの現実の利用度が当初の想定を下回る場合などが想定される。このため、選定事業者の収入（公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料の支払、選定事業者自らが徴収する使用料等）を協定等で取り決めるに当たっては、公共サービスの利用者からの使用料等の徴収の有無等、個々の選定事業の態様を勘案して、どのような方法を採用するかを検討し、公共サービスの利用度の当初の想定との相違が生じた場合の適切なリスク分担がなされるよう取り決めておくことが望ましい。

#### （参考）

選定事業に運営部分が含まれている場合に、公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料の支払、選定事業者自らが徴収する使用料等の取り決め方が、公共施設等の管理者と選定事業者のリスク分担を決めることになることから、特に検討を要する。

公共施設等の管理者等が選定事業者に支払うサービス料等の支払方法としては、

- ア．一定の固定的金額（例えば、選定事業全体に必要な費用に対し、建設コスト等初期投資の占める割合が大きく、運営に必要な費用の占める割合、金額が小さい場合）
- イ．一定の単価に公共サービスの利用度を乗じて得る金額（例えば、選定事業全体に必要な費用に対し、運営に必要な費用の占める割合が大きい場合）
- ウ．一定の固定的金額に公共サービスの利用度に応じた変動的金額を加えた金額（例えば、選定事業全体に必要な費用が多額で、かつ初期投資費用、運営に必要な費用とも多額で、

利用度が時間的に変動する見込みが高い場合)

といった方法(それぞれについて、時間的、段階的に固定的金額又は単価等を変動させることがあり得る)が考えられる。アの場合には、公共サービスの利用度と収入が連動しなくなるが、将来の費用の増大との連動も切れることに留意する必要がある。またイの場合には、利用度に応じて収入が大きく変動する可能性があるが、利用度が大きい場合には単価の構成要素の変動をカバーできること、単価の変動により利用度の変動をカバーできることがあること、ただし単価と利用度はトレードオフの関係になりうることに留意する必要がある。

(3) 維持管理・運営の中断に係るリスクが顕在化する場合としては、

(イ) 現実の保守点検等に要する回数、期間が当該公共施設等の性格から当初想定した回数、期間を上回る場合

(ロ) 公共サービスの提供に不可欠な原材料等の入手が困難となる場合

(ハ) 下記の(4)施設損傷、(5)事故、6(3)の場合

などが想定され、それぞれの場合における分担を含む措置について予め検討し、できる限り協定等で規定しておくことが望ましい。

(参考)

維持管理・運営の中断については、協定等で定めた業務全部の中断か一部の中断か、また中断期間に応じた検討を行っておくことが望ましい。

維持管理・運営の中断が選定事業者の責めに帰したい事由による場合には、中断により公共サービスの提供期間が短くなることから、当該期間の公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料等の支払いのあり方、事業期間の延長についても予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(4) 施設の損傷としては、

(イ) 施設の設置の隠れた瑕疵から生ずるもの

(ロ) 施設の管理の瑕疵から生ずるもの

(ハ) 第三者の行為から生ずるもの

などが想定され、施設の修復に必要な資金等の程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるか、追加的支出の当該者の負担能力を勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

施設が損傷した場合に、施設の修復のための費用に加え、公共サービスの提供を施設修復前に仮施設等で行う場合の費用、中断期間中の利益喪失といった損失が発生する場合がある。

施設の損傷に関連して、公共サービスの利用者等第三者に損害を及ぼす場合もあり得ることから、当該場合についても、選定事業者及び公共施設等の管理者等の帰責事由、負担能力を勘案して、その分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(5) 維持管理・運営に係る事故としては、

(イ) 施設の設置の瑕疵から生じる事故

(ロ) 施設の管理の瑕疵から生じる事故

(ハ) 運營業務自体から生ずる事故

が想定され、第三者に対する損害賠償に必要な資金の程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるか、追加的支出の当該者の負担能力を勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

施設の設置の瑕疵から事故が発生した場合には、施設の改善に要する費用が発生することから、その分担のあり方についても予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

運營業務自体から発生する事故としては、自動車の運行による事故、何らかの生産物を生み出す選定事業の場合の当該生産物の瑕疵による事故、公共サービスの利用者からの預かり品の毀損、紛失などが考えられる。

(6) 技術革新に係るリスクが顕在化する場合としては、

(イ) 協定等の締結の時点で、一定期間後に公共施設等の整備等で採用した技術の陳腐化が想定され、技術代替、一部の施設・設備の変更費用について協定等で定めているものの、現実に必要な施設・設備等の変更費用が当初の想定を上回る場合

(ロ) 協定等の締結の時点では想定しない技術革新により、公共施設等の整備等で採用した技術が陳腐化し、効率性、競争性を失った等のため、選定事業を継続するため新しい技術を採用した公共施設等の整備等のための追加投資が必要となる場合

が想定され、施設・設備等の変更に必要な資金の程度を勘案して、それぞれの場合における分担を含む措置について予め検討し、できる限り協定等で規定しておくことが望ましい。

(参考)

当初、協定等の締結の時点では想定しない技術革新があり、当該公共施設等の整備等で採用されている技術が最新のものではなくなった場合においても、効率性、競争性が確保され、社会的に有用な場合には、施設・設備の一部変更が必ずしも必要とならない場合があることに留意する必要がある。

(ロ) の追加投資が必要となる場合としては、当該公共施設等の補修部品の供給の停止、当該公共施設等による公共サービスの提供に密接不可分な他の第三者によるサービス提供の停止などの場合もあり得る。選定事業が長期間にわたる場合、(ロ)の事態が生じたときの必要となる追加投資額を、協定等の締結の時点で予め見込むことは極めて困難な面があり、(ロ)の事態が生じた場合の協定等の当事者の協議手続、第三者の専門家の調査の実施、その費用分担等、必要と見込まれる事項について協定等に規定しておくことも有益であると考えられる。

公共施設等の一部の施設・設備等の変更に必要な資金の程度を勘案する場合には、追加投資に必要な資金に併せ、追加投資後の効率性の向上による維持管理・運営費用の減少分をも考慮して、当該施設・設備等の変更後の選定事業全体における各当事者の負担を比較考量する必要がある。

(7) 公共施設等の修繕等に関連して第三者に及ぼす損害、修繕部分等の瑕疵については、工事に関連して第三者に及ぼす損害、工事目的物の瑕疵の取り決めに準じて、協定等で取り決めておくことが望ましい。

(8) 上記(3)から(7)まで以外にも維持管理・運営費用が約定金額を超過する場合として、

(イ) 下記6(2)により維持管理・運営費用が当初の想定を上回る場合

(ロ) 公共サービスの利用度が当初の想定を上回り、維持管理・運営費用が当初の想定を上回る

## 場合

などが想定され、維持管理・運営費用の当初の想定を上回る程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるかを勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

### (参考)

公共サービスの提供の開始後、環境影響評価に係る手続において予測された環境への影響の内容及び程度と異なる事実等が発生し、公共施設等の修補に要する相当の費用が発生する可能性がある場合には、予め、その場合の分担のあり方について検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

## 5 事業終了段階でのリスク

選定事業の終了段階においては、選定事業者が公共施設等を公共施設等の管理者等に譲渡する場合、公共施設等を撤去、原状回復する場合がある。この場合、長期間にわたる選定事業の事業期間の終了時での修繕費用又は撤去・原状回復費用を、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、事業終了段階での当該公共施設等の周辺状況、撤去等に係る規制の状況によって、現実に必要な費用と乖離することも想定されることから、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について取り決めておくことが適当と考えられる。

### (参考)

事業終了段階で、公共施設等の撤去、原状回復を選定事業者の業務とする場合には、選定事業者の解散・清算手続前の選定事業に含まれる選定事業者の債務として、協定等に定めておくことが望ましい。

公共施設等そのもの又は当該公共施設等の設計の成果物が著作権法（昭和45年法律第8号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合があることから、著作権法に規定する著作者の権利（著作者人格権及び著作権）についての取扱いを協定等に予め定めておくことが望ましい。選定事業者が選定事業の実施のため第三者に設計を委託する場合には、協定等の当事者と著作者の権利を有する当該第三者との間で、別途合意しておくことが望ましい。これらの場合において、公共施設等の所有権の移転の時期、選定事業の事業期間内の増改築等にも留意しておくことが望ましい。

## 6 各段階に共通に関連するリスク

### (1) 不可抗力

不可抗力とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものと考えられる。公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等の不可抗力事由によって、例えば調査段階における仮設物等の損傷、建設段階における工事目的物等の損傷、維持管理・運営段階における施設の損傷が生じ、設計等、用地確保、建設の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こるなど、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営のいずれの段階においても、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、その場合の追加的支出の分担のあり方、事業期間の延長について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

天災等については、災害対策基本法（昭和36年法律第 223号）第 2 条第 1 項第 1 号で「暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象又は大規模な火事若しくは爆発その他その及ぼす被害の程度においてこれらに類する政令で定める原因により生ずる被害」と規定され、同法施行令第 1 条において政令で定める原因として「放射性物質の大量の放出、多数の者の遭難を伴う船舶の沈没その他の大規模な事故」が規定されている。また通常の公共工事に用いられる工事請負契約書には、天災等は「暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象」とされている例がある。また通常を超える長期降雨又は長期降雪、雪崩、埋蔵文化財の発見、予見できない軟弱地盤、有毒ガスの噴出なども併せ検討しておくことも有益と考えられる。

協定等に基づき現実に追加的支出を行う場合に係争が生じないよう、天災等の内容の基準、負担対象範囲、保険等によるてん補の取扱い、累積損害の取扱いや損害の通知・確認等の手続を予め協定等でできる限り定めておくことが望ましい。

近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、適宜、当該時点でのリスク軽減措置について幅広く検討することが望ましい。また公共施設等の管理者等は、不可抗力が発生した場合の現実の追加支出額に係る係争が生じないよう、予め協定等において、付保した際の保険証券等の提示を選定事業者を求めることができるよう規定しておくことも有益である。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書において、工事目的物の引渡し前に、天災等（設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者、受注者双方の責めに帰すことができないもの（「不可抗力」という。）により、工事目的物等に損害（受注者の善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）が生じたときは、発注者は当該損害の額及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、工事請負代金の分のを超える額を負担することとしている例がある。

(2) 物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等

物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等は選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案して、分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

協定等に基づき現実に追加的支出を行うこととなる物価変動等が発生しているか否かについて係争が生じないよう、協定等の当事者が指標とする物価水準、金利、為替レート等を予め協定等で定めておくことが望ましい。

選定事業に与える影響の程度は、当該選定事業の費用を構成する主要な要素（例えば、主要な建設資材費、人件費、運営に要する原燃料費等）ごとに、物価、金利、為替レート等のいずれが大きな影響を与えるかを検討することが有益と考えられる。

民間事業者は、現状では金利スワップ（短期変動金利と長期固定金利の交換取引）や金利キャップの購入（短期変動金利の上限設定取引）により金利の変動によるリスクの軽減を図ることが、為替予約（将来の通貨交換レートを現時点で確定する取引）や通貨オプション（将

来の通貨交換レートをおある水準で実施する権利を購入・売却する取引)の購入により為替の変動によるリスクの軽減を図ることが可能な場合があるが、公共施設等の管理者等は、現状では、民間事業者の10～15年を超える長期間での固定的な金利での資金調達には相当の困難があることや、上記の取引には取引の規模等の制約があること、民間事業者の信用に応じて条件が異なることに留意する必要がある。また長期間にわたる選定事業の場合には、融資金融機関等の状況によってはリスクの軽減措置の実効性が阻害される可能性があることにも留意しておく必要がある。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書において、契約締結の日から12月を経過した後に、賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額の変更の請求があったときは、残工事代金額(請負代金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負代金額を控除した額。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した残工事代金額に相応する部分。)との差額のうち、残工事代金額の 分の を超える額を発注者が負担することとしている例がある。また一定の期間経過を条件としない急激なインフレーションが発生した場合、一般的な賃金水準又は物価水準の変動がないものの主要な工事材料の価格の著しい変動が生じた場合について規定している例がある。

(3) 施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等

当該公共施設等の設置基準、管理基準が法令等に規定されている場合であって、当該基準が変更されたことに伴い、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、当該基準が変更された場合の各段階における公共施設等の管理者等と選定事業者のとるべき措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

(4) 許認可の取得等

工事の着手、運営の開始までに経ておくべき法令等に定められた手続の完了の遅れ又はその更新の遅れ、手続を経た結果による公共施設等の内容の変更、また工事の着手、運営の開始までに経る地元関係者との交渉等の完了の遅れ、当該交渉等による公共施設等の内容の変更によって、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、どの段階でどのような手続等が必要であるか、手続等が必要である場合又は必要となった場合に当該手続等を公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが責任をもって行うか、その遅延、公共施設等の内容の変更に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

### 三 その他の留意事項

- 1 選定事業として、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の一部又は全部にわたる長期間の事業となるものが想定され、公共施設等の管理者等は、民間事業者の創意工夫と自主性を尊重し、民間事業者に対する関与を必要最小限のものとすることに配慮して、従来公共施設等の管理者等が公共施設等の整備等に用いてきた請負契約、委託契約でのリスク分担と異なるものとなり得ることに留意して、選定事業のリスク分担を検討すること。リスクは選定事業ごとに異なり、個々の選定事業に即してその内容を評価、検討すべきであり、二で示した参考には、従来の公共工事等での分担例を例示しているものがあるが、PFI事業を実施しようとする公

共施設等の管理者等の検討の素材のために示したものであって原則ではないことに留意すること。

- 2 法に基づき策定、公表される実施方針において、公共施設等の管理者等と民間事業者の業務の責任分担、予想されるリスク及びその分担の基本的考え方を示す場合には、当該実施方針に係る特定事業のリスク分担が競争に基づく民間事業者の合理的提案によって変更することが適当な場合があることに鑑み、市場調査等を踏まえ、必要に応じ適切な時期までに詳細化又は変更することにも留意することが望ましい。

(参考)

実施方針の策定、公表の時点において、その発生する可能性を予測できずその影響を想定できない不確実性のある事由による損失が定かではないが、

ア. 民間事業者の募集及び選定に係る過程を経た結果、選定事業を実施する者として選定されなかった民間事業者の応募等に要した費用又はいずれの民間事業者も選定されなかった場合の公共施設等の管理者等のそれまでの過程の実施に要した費用

イ. 選定事業を実施する者として選定されたものの何らかの理由により協定等の締結に至らない場合に、選定事業者及び選定事業者たる新たな法人を設立した民間事業者並びに公共施設等の管理者等のそれまでに要した費用

がそれぞれの者の損失として発生する場合が考えられる。このため実施方針等において、必要に応じ、民間事業者の負担する費用項目を明示しておくことも民間事業者にとって有益な場合がある。

- 3 選定事業者が、選定事業以外の他の事業等に従事する場合においては、他の事業等に伴うリスクにより選定事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれがあることから、この影響を避けるため又は最小限にするため、協定等に必要な規定を設ける等、経済的合理性を勘案の上必要な措置を講ずることに留意すること。

(参考)

選定事業の態様に応じ経済的合理性を勘案の上、新たに設立された法人に選定事業を実施させることや、事業部門の区分経理上の独立性を確保させることなどの措置が考えられる。選定事業者が新たに設立された法人であって選定事業の実施に係る懸念を解消するため適当な場合には、公共施設等の管理者等と選定事業者の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくことにも留意することが望ましい。

選定事業者が、民間収益施設等の付帯的施設を併設し選定事業以外の他の事業を行う場合には、他の事業に係るリスクにより選定事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれがあるとともに、公共施設等の損傷が付帯的施設に影響を与える場合があることも想定される。このため、選定事業に係るリスクと他の事業に係るリスクをできる限り分離して、一方の事業に影響を与える他方の事業に係るリスクのその影響の程度等を勘案して、その分担を含めた措置を検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

- 4 選定事業者の公共施設等の建設の終了まで公共施設等の管理者等から選定事業者への支払いがなく、運営の開始後、サービス料等として選定事業者への支払いが開始される場合には、公共施設等の管理者等は、選定事業の規模によっては選定事業者が相当の民間資金等を調達する

ことになることに留意し、資金調達が困難となるおそれが強いと認められる場合又は困難となった場合における選定事業者及び公共施設等の管理者等のとるべき対応について、予め検討し、できる限り具体的かつ明確に協定等に規定しておくことが望ましい。

- 5 公共施設等の管理者等は、選定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、協定等で予め分担を取り決めたリスクの顕在化又はそのおそれを速やかに認知できるよう、協定等で選定事業の実施状況報告等について合意しておく必要がある。

## 関係法令等 7

### VFM (Value For Money) に関するガイドライン

平成13年7月27日

本ガイドラインは、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、特定事業の選定等に当たって行われるVFM (Value For Money) の評価について解説するものである。国がPFI事業を実施する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。

本ガイドラインは、各省庁が、PFI事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、状況に応じて工夫を行い、本ガイドラインに示したものの以外の方法等によってPFI事業を実施することを妨げるものではない。

また、PFI事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のPFI事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

## 一 VFM評価の基本的な考え方

### 1 VFMとは

- (1) 「VFM」(Value For Money)とは、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方である。同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を他に対し「VFMがある」といい、残りの一方を他に対し「VFMがない」という。
- (2) 公共施設等の整備等に関する事業をPFI事業として実施するかどうかについては、PFI事業として実施することにより、当該事業が効率的かつ効果的に実施できることを基準としている。PFI事業として実施することが公共部門が自ら実施する場合(下記二1参照)に比べてVFMがある場合、効率的かつ効果的に実施できるという当該基準を満たす。したがって、PFI事業としての実施を検討するに当たっては、VFMの有無を評価することが基本となる。
- (3) 基本方針においては、特定事業の選定の基準として同方針一3(1)、(2)及び(3)に評価基準を定めているが、これは上記のVFMの評価と同じ趣旨である。VFMを評価する要素としては、上記(1)のとおり、「支払」と「サービスの価値」の2つがあるが、基本方針においては、「支払」は、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であり、「サービスの価値」は、公共施設等の整備等によって得られる公共サービスの水準である。
- (4) 本ガイドラインにおいては、公共が自ら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)といい、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」(LCC:Life Cycle Cost)ということとする。
- (5) PFI事業に関するVFMの評価を行うに当たり、公共部門自らが実施する場合とPFI事業として実施する場合の公共サービス水準をどのように設定するかによって評価の際の比較方法が異なる。同一の公共サービス水準の下で評価する場合、VFMの評価はPSCとPFI事業のLCCとの比較により行う。この場合、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないということになる。
- (6) 一方、公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、PSCとPFI事業のLCCが等しくても、PFI事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI事業の側にVFMがある。また、PFI事業のLCCがPSCを上回っても、その差を上回る公共サービス水準の向上がPFI事業において期待できれば、PFI事業の側にVFMがあるといえる。ただし、この場合においては、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法によりPSCやPFI事業のLCCと同一の尺度で定量化できることが前提条件となる。
- (7) 特定事業の選定の段階においては、民間事業者の計画がまだ明らかになっていないことから、公共サービス水準を同一に設定した上でPSCとPFI事業のLCCをそれぞれ算定し、これらを比較することが基本となる(下記五1(1)参照)。この場合、上記(5)に従い、VFMの有無を評価する。なお、PSCとPFI事業のLCCに差が見られない場合には、他の要素も考慮した上で、法の趣旨に照らし当該事業をPFI事業で実施すべきかどうかを評価するのが適当である。
- (8) 一方、民間事業者の計画が具体的に明らかとなった段階においては、当該計画の公共サービス水準を評価し、これをVFMの評価に加えることができる(下記五1(2)参照)。この場合においては、上記(5)及び(6)に従い、VFMの有無を評価する。

### 2 PFI事業の種類とVFM評価

- (1) VFMの評価は、前述のとおり、基本的にPSCとPFI事業のLCCを比較することによ

て行われる。

- (2) 公共サービスの対価として公共部門から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄う、いわゆる「サービス購入型」の事業（公共部門から財政上の支援等がある場合を含む）においては、事業がすべて公的財政負担によって実施されることから、PSCとPFI事業のLCCの比較によってVFMの評価を行うことができる。この場合、必ず、以下に述べる方法に基づきVFMの評価を行うものとする。
- (3) なお、PFI事業の事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄う事業（いわゆる「ジョイント・ベンチャー型」）や、利用者から徴収する料金ですべて賄い、公共部門の支出が生じない事業（いわゆる「独立採算型」）についても、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるかという評価を行うものとする。

### 3 VFM評価を行う時点等

- (1) VFMの評価は、基本方針に従い、特定事業の選定に当たって必ず行われなければならない。
- (2) その他の段階においてVFMの評価を行うか否かは、公共施設等の管理者等の判断にゆだねられるが、民間事業者の選定においては、選定しようとする民間事業者の事業計画についてVFMがあることを確認することが適当である。この場合、PSCについては、原則として、特定事業の選定において算定したものを使用する。
- (3) VFMの評価に当たっては、下記二以降の事項に留意の上、その時点において算定が可能な範囲において極力精度を確保するものとする。なお、この際、算定のために多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。一方で、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていくことが重要である。

## 二 PSCの算定

### 1 算定の前提条件

PSCは、公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた適正な事業費用予測に基づく公的財政負担の見込額の現在価値であり、財政負担とは、PFI事業のLCC（ライフサイクルコスト）との比較を前提に、事業費用又はそれを賄う資金支出の総額を意味するものとする。その算定に当たっては、対象とする事業を公共施設等の管理者等が自ら実施する場合にその時点で採用すると考えられる事業形態を想定して計算するものとする。例えば、事業の一部を請負、委託等によって民間事業者に実施させる事業については、その事業形態を想定する。

なお、現在、財務状況及び事業費用のよりの確な把握の観点から、公的な会計に企業会計の手法を採り入れるさまざまな試みが行われており、公共施設等の管理者等は、その検討状況に合わせ、また、それぞれの事業の形態等に応じて、企業会計の手法を採り入れ、可能な範囲でPSCの精度を確保することが望まれる。

### 2 算定方法

- (1) 設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに、上記1において想定した事業形態に基づき経費を積み上げる。この場合原則として発生主義に基づくものとする。
- (2) 基本方針-3(2)の「適切な調整」については、下記四2に基づき行う。
- (3) 上記により得られた各年度の公的財政負担となる事業費用の額を下記四3に基づき現在価値に

換算し、その総額を求める。(コスト比較方式別表1)

- (4) 資金支出の現在価値の総額でP S CとP F IのL C Cを比較する場合は、さらに、上記(1)ないし(3)からキャッシュ・フローの計算を行う。(キャッシュ・フロー比較方式別表2)
- (5) なお、下記四1に基づき、設計、建設、維持管理、運営の各段階毎のリスクと各段階に分別できない事業全体のリスクを個別に定量化して算入する。
- (6) 上記(1)の経費の積み上げについては、参考となるよう、別表として複式簿記会計方式に基づき、P S CとP F I事業のL C Cを比較する場合の計算のための様式例を示す。
- (7) なお、算定の精度については、上記一3(3)に留意する。

### 3 間接コスト

- (1) 間接コストとは、当該事業の実施に必要な、企画段階及び事業期間中における人件費や事務費等、公共部門の間接的コストを指す。
- (2) 間接コストについては、合理的に計算できる範囲においてP S Cに算入することが適当である。

## 三 P F I事業のL C Cの算定

### 1 算定の前提条件

- (1) P F Iは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことによって、事業コストの削減、財政負担の縮減が期待できるものであり、P F I事業のL C Cの算定に当たっては、P F I事業者がそれらの段階すべてを一元的に推進する事業を想定する。
- (2) P F I事業が、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営の段階をすべて含んでいる事業でない場合においては、当該P F I事業に含まれる段階のすべてを一元的に推進する事業を想定する。
- (3) 民間事業者が、本来公共部門が必要とする施設(事業)に付带的施設(事業)部分を加えて事業を実施する場合も想定され得るが、特定事業の選定段階におけるP F I事業のL C C算定に当たっては、原則として、本来公共部門が必要とする施設(事業)のみを想定する。  
ただし、当該P F I事業に付带的施設(事業)を組み合わせることが予見され、実施方針において、その内容が具体的に示されている場合は、当該付带的施設(事業)を含めて全体事業費を計算した上で、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I事業のL C Cを算定することとしても差し支えない。
- (4) 民間事業者の選定段階におけるV F Mの確認に当たっては、選定しようとしている民間事業者の事業計画に基づき、付带的施設(事業)も含めた全体事業費の中から、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I事業のL C Cを算定する。

### 2 算定方法

- (1) 民間事業者が当該事業を行う場合の費用を、設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに推定し、積み上げ、その上で公共施設等の管理者等が事業期間全体を通じて負担する費用を算定する。
- (2) 積み上げに当たっては、コンサルタント等の活用や類似事業に関する実態調査や市場調査を行う等して、算出根拠を明確にした上で、民間事業者の損益計画、資金収支計画等を各年度毎に想定し、計算する。なお、民間事業者が求める適正な利益、配当を織り込む必要があることに留意する。
- (3) 間接コストについては、上記二3に準じて、P F I事業のL C Cに算入する。

- (4) 基本方針一3(2)の「適切な調整」については、下記四2に基づき行う。
- (5) 上記により想定された各年度の公的財政負担の額を下記四3に基づき現在価値に換算し、その総額を求める。
- (6) なお、算定の精度については、上記一3(3)に留意する。

## 四 VFM評価における留意事項

### 1 リスクの定量化

(リスク調整の考え方)

- (1) 民間事業において事業に伴うある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る。したがって、PFI事業のLCCは、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る。
- (2) これらのリスクは、公共部門が当該事業を自ら実施する場合には公共部門が負うものであり、これらに伴い金銭的な負担が発生した場合、その負担は公的財政負担となる(場合によっては、負担ではなく軽減となることもあり得る)。PSCとPFI事業のLCCを比較する場合、上記(1)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、PSCにおいても、それに対応するリスクを公共部門が負うリスクとして計算し、加えることが必要である(別添参考図参照)。

(調整すべきリスクの特定)

- (3) リスクをPSCに算入する場合、まず、算入するリスクを特定することが必要である。リスクとしてどのようなものがあるかについては、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に整理されている。そのリスクの中から、上記の考え方に基づき、PSCに算入すべきリスクを特定する。
- (4) 特定されたリスクについては、それぞれできる限り定量化して、これをPSCに算入すべきである。しかし、リスクの定量化は非常に難しいため、VFMに対し影響度の大きいリスクを中心に定量化を行うこともやむを得ないと考えられる。この場合、PSCに算入されていないリスクがあることに留意する必要がある。
- (5) なお、コストオーバーラン、タイムオーバーランによる負担は影響度の大きいものと考えられることに留意する必要がある。

(リスクの定量化)

- (6) PSCに算入するリスクの定量化とは、その事業を公共部門が実施する場合に、公共部門が負うであろう金銭的負担の期待値ということができる。すなわち、あるリスクについて、それが発生したときに公共部門が負うであろう財政負担とその発生確率の積で表される。
- (7) あるリスクについて、事業期間中の*i*年度目に*x*円の財政負担が発生する確率を*P(x)*としたとき、 $x \times P(x)$ の総和が*i*年度目に発生するリスクの期待値となる。本来、リスクによって発生する財政負担の額は、発生した事態の状況によって異なる。したがって、*x*の値は0円から想定される最高額までの数値が考えられ、厳密な計算を行うとすれば、期待値は  $\{x \times P(x)\}$  で計算される。しかし、現状において、このような計算を行うことはデータが不足していること等から困難である。
- (8) したがって、これを簡略化することが適当であるが、ひとつの方法は、あるリスクに関し、各年度毎に、財政負担が発生するとすれば、その額が何円でその発生確率が何%かという数値の組

み合わせを1組又は数組想定することである。例えば、5年度目に1億円の財政負担が発生する確率が1%で、2億円の財政負担が発生する確率が2%というような具合である。その上で、各年度毎にこの数値の積和を求め、現在価値に割り引いた上でその和を求める。

- (9) もうひとつの方法は、これをさらに簡略化して、あるリスクに関し、各年度毎ではなく、事業期間を通じて財政負担が発生する確率とその場合に想定される財政負担額（現在価値）の2つの数値を想定し、この積で計算するというものである。
- (10) あるリスクについて、財政負担が発生した場合の負担額とその発生確率は、リスクの種類や事業の置かれた状況等によってさまざまであり、本ガイドラインにおいてその指標を統一的に示すのは困難である。それぞれの公共施設等の管理者等において、その経験や市場調査等によって得られたデータ等をもとに想定することが適当である。なお、今後のリスクの定量化のため、それぞれの公共施設等の管理者等においてリスクに関するデータの蓄積を図ることが有益である。
- (11) また、これ以外に保険料の見積もりをリスクの定量化に用いることも可能である。あるリスクについて、これを適切にカバーするために保険契約を結ぶことが可能である場合、どの程度の保険料を必要とするかという額で定量化するものである。

## 2 基本方針一3(2)の「適切な調整」について

- (1) 基本方針一3(2)の「適切な調整」については、現行制度に基づいた調整を基本とする。具体的には、実施するPFI事業に対し、財政上・金融上の支援が当該事業に係る公共施設等の管理者等の財政負担によって行われることが現実に見込まれる場合、PFI事業のLCCにその額を加える（別添参考図参照）。また、PFI事業のLCCの算定に当たり前提とした事業、PSCの算定に当たり前提とした事業のそれぞれについて、当該公共施設等の管理者等として民間事業者からの税込その他の収入が現実にあると見込まれる場合、PFI事業のLCC、PSCからそれぞれの収入の額を減じる（別添参考図参照）。この場合、PFI事業として実施することにより追加的にもたらされる収入の額をPFI事業のLCCから減じることとしても同じである。なお、ある省庁が実施するPFI事業において、上記支出又は収入につき他省庁によるものが見込まれる場合、国の支出・収入を一体的に扱うものとして、他省庁によるものについても上記に準じて調整することとする。
- (2) PSCとPFI事業のLCCを比較するに当たり、公共施設等の管理者等が上記(1)の現行制度に基づいた調整のほか調整すべきものがあると考えられる場合においては、それについても調整し、上記(1)の結果と併せて示すことも有益である。

## 3 現在価値への換算

- (1) 基本方針一3(2)において、PSCとPFI事業のLCCを比較する際は、現在価値に換算して比較することが定められている。例えば、インフレ率を0としても、現時点での1億円と10年後の1億円とは価値が異なる。このため、この2つの価値を比較する際、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となる。このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するという。この換算に当たって用いる換算率が割引率である。10年後の1億円を割引率 $r$ （年率）で現在価値に換算する場合、 $1億円 \div (1 + r)^{10}$ により計算される。
- (2) 割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、上記四1においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。
- (3) 割引前の各年度の公的財政負担額が名目値で算定されている場合は名目割引率を、実質値（名

目値からインフレ分のみを除いたものをいう。)で算定されているときは実質割引率を用いなければならない。また、P S Cの割引率とP F I事業のL C Cの割引率については同一のものを用いなければならない。

#### 4 評価結果の公表

公共施設等の管理者等が算定したP S C及びP F I事業のL C Cについては、原則として特定事業の選定の際に公表する。ただし、P S C及びP F I事業のL C Cを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、P S CとP F I事業のL C Cの差又は比によりV F Mの程度のみを示すこととしても差し支えない。

### 五 公共サービスの水準等に対する評価

#### 1 公共サ - ビスの水準

- (1) 特定事業の選定の際のP S C及びP F I事業のL C Cの算定においては、原則として、公共サービスの水準を同一に設定した上で算定を行うのが適当である(上記一(7)参照)。
- (2) 民間事業者の選定の際に、応募者が計画する公共サ - ビスの水準の評価が必要となる場合においては、民間事業者の募集に当たり明示された評価基準によって評価する(上記一(8)参照)。評価の対象とするものについては募集に当たり明示し、原則として、明示されていないものについては評価をしない。

#### 2 その他

- (1) 特定事業の選定の際のP S C及びP F I事業のL C Cの算定においては、原則として、施工工期を同一に設定した上で算定を行うのが適当である。なお、この際、公共施設等の管理者等において合理的な根拠があれば、それぞれ別の工期を設定して算定を行ってもよい。
- (2) 民間事業者の選定の際には、評価基準に工期短縮に関する項目を加え、これに基づき応募者が計画する工期短縮を評価することも考えられる。

別表 P S C 算定のための参考様式例

別表 1 コスト比較方式

年度		.....	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	.....	最終年度	合計	備考
設計 建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
その他費用											
合 計											
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
除却費											
その他費用											
合 計											
金融 費用	支払金利										
	支払手数料										
	合 計										
事業費用合計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合 計										
総費用											
現在価値											

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に貸借対照表およびその他財務関連明細表より転記する手順に倣って行う。

本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。

別表2 キャッシュ・フロー比較方式

年度		…	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	…	最終年度	合計	備考
設計 建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
その他費用											
合計											
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
除却費											
その他費用											
合計											
金融 費用	支払金利										
	支払手数料										
	合計										
事業費用合計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合計										
総費用											

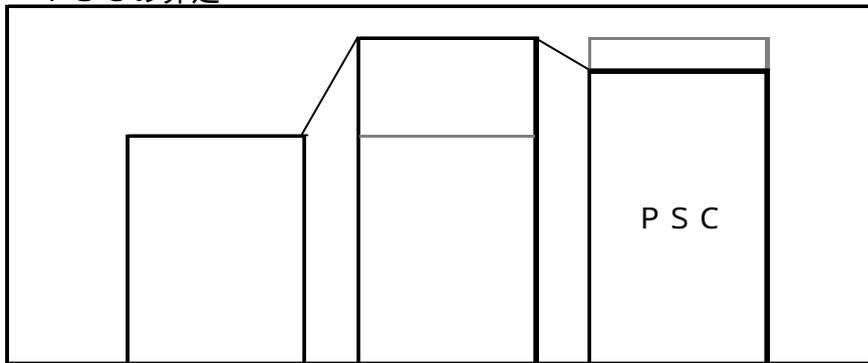
(キャッシュ・フロー)

業務活動によるキャッシュ・フロー											
設計建設事業費用											
維持管理運営事業費用											
金融費用											
減価償却費											
除却費											
…											
計											
投資活動によるキャッシュ・フロー											
有形固定資産の取得による支出											
有形固定資産の売却による収入											
…											
計											
財務活動によるキャッシュ・フロー											
借入金の返済による支出											
借入れによる収入											
…											
計											
リスク											
総キャッシュ・フロー(～の計)											

現在価値

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に貸借対照表およびその他財務関連明細表より転記する手順に倣って行う。  
本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。

(参考図) P S C及びP F I事業のL C Cの算定とV F Mについて  
P S Cの算定



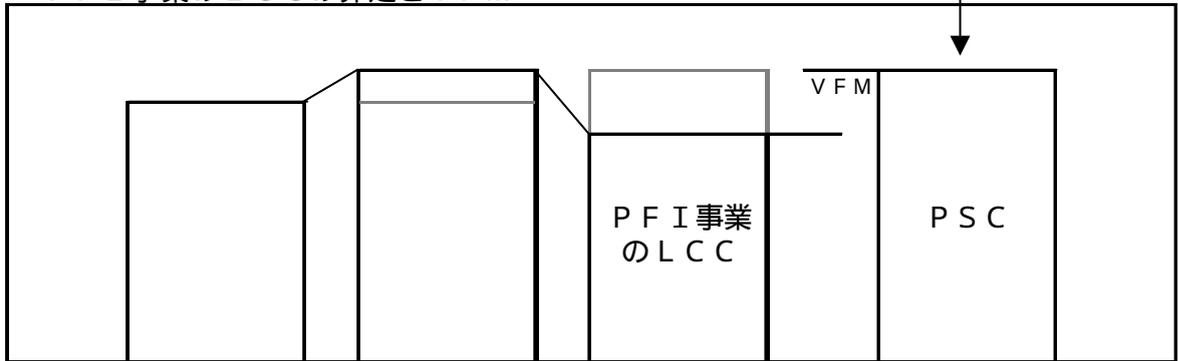
「適切な調整」  
を行う前の公的  
財政負担の額

リスク調整の額  
を加えた「適切  
な調整」を行う  
前の公的財政負  
担の額

当該公共施設等  
の管理者等の収  
入となる税金そ  
他の収入を減  
じた「適切な調  
整」後の公的財  
政負担の額

税金としては、  
例えば、請負・  
委託によりもた  
らされる法人税  
等

P F I事業のL C Cの算定とV F M



「適切な調整」  
を行う前の公的  
財政負担の額  
( P F I事業者  
が負担するリス  
ク分を含む)

当該公共施設等  
の管理者等の財  
政負担となる支  
援の額を加えた  
「適切な調整」  
途中の財政負担  
の額

当該公共施設等  
の管理者等の収  
入となる税金そ  
他の収入を減  
じた「適切な調  
整」後の公的財  
政負担の額

上記で算定した  
P S C

(注) 1 . 当該公共施設等の管理者等の財政負担となるもの以外の支援が他者からある場合、それらを含めて算定するかどうかの扱いについては、P S CとP F I事業のL C Cにおいて同様とする。

2 . ある省庁が実施するP F I事業において、他省庁による支援又は収入が見込まれる場合、国の支出・収入を一体的に扱うものとして、他省庁によるものについても調整することとする。

## 関係法令等 8

自治画第 67 号  
平成 12 年 3 月 29 日  
(平成 14 年 4 月 1 日一部改正)

各都道府県知事 } 殿  
各指定都市市長 }

自治事務次官

### 地方公共団体における P F I 事業について

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

なお、貴都道府県内市区町村にもこの旨周知されるようお願いします。

#### 記

##### 第 1 総括的事項

1 P F I 法は、平成 11 年 9 月 24 日に施行され、同法第 4 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣が、平成 12 年 3 月 13 日、別添のとおり基本方針を定めたところであること。

基本方針は、国（特殊法人その他の公共法人を含む。）が公共施設等の管理者等として行う P F I 事業について主として定めたものであり、地方公共団体については、本基本方針の定めるところを参考として、P F I 事業の円滑な実施の促進に努めるものとされていること。

2 以下、本通知において、次の用語は、それぞれ下記のとおりとする。

（1）P F I 事業 地方公共団体が P F I 法第 5 条第 1 項の実施方針を定めて実施する P F I 法第 2 条第 4 項に定める「選定事業」をいう。

（2）P F I 事業者 P F I 法第 7 条第 1 項の規定により P F I 事業を実施する者として選定された者をいう。

（3）P F I 契約 地方公共団体と P F I 事業者の間で締結される、P F I 事業に係る契約をいう（P F I 法第 9 条に定める議会の議決が必要な契約にあっては、これを経たものに限る。）

（4）政府調達協定 1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

（5）特例政令 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）をいう。

3 P F I 法第 9 条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律施行令に定めるとおり、以下の P F I 契約については、あらかじめ議会の議決を経なければならないこと。これは、地方自治法第 96 条第 1 項第 5 号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、P F I 事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨であること。また、この場合における金額は、P F I 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた金額により判断するものであること。

	千円
	都道府県 500,000
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。） 300,000
	市（指定都市を除く。） 150,000
	町村 50,000

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

5 総務省は自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は積極的に相談すること。また、（財）地域総合整備財団において、PFIアドバイザーの派遣、PFI研修会、民間事業者との意見交換会を実施し、また相談窓口を設置しているので適宜活用を図ること。さらに、平成14年度には自治体PFI推進センターが設置されるので、あわせて活用を図ること。

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

## 第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置付け

PFI法に基づいて公共施設等の整備を行うために設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」（「債務負担行為の運用について」（昭和47年9月30日付け自治導第139号））に該当するものではないと解されること。

しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものであること。

## 第3 PFI事業に係る地方財政措置

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

### 1 要件

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

ること。

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

## 2 財政措置の内容

### ア 国庫補助負担金が支出される事業

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

### イ 地方単独事業として実施されるPFI事業

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

## 第4 税制上の措置

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

（2）PFI事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けてPFI事業として整備する特定用途港湾施設のうち一定のものについて、固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例措置が講じられていること。（地方税法附則第15条第48項）

## 第5 契約関係

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

### 2 契約の相手方の選定方法の原則（一般競争入札）

—— 総合評価一般競争入札の活用等 ——

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

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

この際、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表すること等、所定の手続について十分留意すること。（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の施行について」（平成11年2月17日付け自治行第3号自治事務次官通知）を参照のこと。）

### 3 随意契約による場合の留意点

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

（1）地方自治法第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり（別紙昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決参照）、PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。

(2) 同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格（時価を基準としたもの）から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

#### 4 政府調達協定の適用を受けるPFI契約についての留意点

(1) PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けることとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること。（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の公布について」平成7年1月1日付け自治行第84号行政課長通知参照）。

(2) 特例政令第10条本文において引用する地方自治法施行令第167条の2第1項第3号の「緊急の必要」とは、例えば、災害時において一般競争入札又は指名競争入札の方法による手続をとるときは、その時期を失し、あるいは全く契約の目的を達することができなくなり、経済上はなほだしく不利益を被るに至るような場合を想定していること。

(3) 特例政令第10条第1項第6号は、設計契約について随意契約によることができるとしているものであり、建設、維持管理、運営等、設計以外の内容を一体的に含むPFI契約は、その対象ではないものと解されること。

#### 5 その他

(1) PFI契約の相手方の決定の手続に際しては、特定目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、PFIの選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特定目的会社を設立して、地方公共団体との間でPFI契約を締結することも差し支えないこと。

(2) 民間事業者による発案が可能とされている（PFI法第4条第2項第1号）が、提案を行った民間事業者を相手方として、随意契約によるPFI契約を締結するためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号（政府調達協定の適用を受ける場合においては、特例政令第10条第1項各号）に該当する必要があること。

(3) PFI契約の相手方となる民間事業者の選定手続に参加した民間事業者に対し、一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでないこと。

#### 第6 公の施設関係

1 PFI法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨や法的効果、PFI事業により当該公共施設等を整備する目的等を総合的に勘案し、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。

2 PFI事業により公の施設を整備しようとする場合にあつては、施設の設置及びその管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。

3 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、P F I 事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておく必要があること。

4 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民間事業者に対しても、例えば下記の諸業務をP F I 事業として行わせることは可能であり、かつ一の民間事業者に対してこれらの業務を包括的にP F I 事業として行わせることも可能であること。

下記のような事実上の業務

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

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

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

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

当該施設運営に係るソフト面の企画

5 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民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として収受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとするはできないこと。（地方自治法第244条の2第4項、第5項）。

## 第7 公有財産関係その他

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には、下記の事項について留意すること。

（1）当該施設の所有権が当該施設の整備後直ちに地方公共団体に移転し、供用される場合には、当該施設の用地は行政財産として位置づけられるものであること。

（2）当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転する場合であって、当該期間中、P F I 事業者に対して普通財産として用地を貸し付けるときは、最終的に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、その行政財産になる時点において、当該施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要があること。

（3）地方公共団体の行政財産については、原則として私権を設定することができないこととされているが、P F I 法の一部改正により、次の特例が設けられたこと。

地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、P F I 事業の用に供するため、行政財産をP F I 事業者に貸し付けることができること。

のほか、地方公共団体は、P F I 事業者が一棟の建物の一部が当該P F I 事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該P F I 事業者に貸し付けることができること。

及び のほか、地方公共団体は、 により行政財産である土地の貸付けを受けた者が建物の一部を P F I 事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができること。

から までの貸付けについては、民法第 6 0 4 条並びに借地借家法第 3 条及び第 4 条の規定は、適用されないこと。

から までの貸付けについては、地方自治法第 2 3 8 条の 2 第 2 項及び第 2 3 8 条の 5 第 3 項から第 5 項までの規定が準用されること。

(別紙)

最高裁第二小法廷判決 (昭和62年3月20日)

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

## 関係法令等 9

自治画第 25号  
平成 12年 3月 29日

各都道府県知事 }  
各指定都市市長 } 殿

自治省財政局長

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

標記の件について、別紙のとおり定めたので、通知します。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知されるようお願いします。

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

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

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

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知願います。

### 記

#### 第 1 PFI事業に係る財政措置について

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

##### 1 要件

当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転(当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。)するもの又は PFI契約(地方公共団体と PFI事業者の間で締結される P

F I 事業に係る契約をいう。)が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

通常当該施設を地方公共団体が整備する場合(以下「直営事業の場合」という。)に国庫補助負担制度がある事業については、P F I 事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

## 2 財政措置の内容

### (1) 国庫補助負担金が支出される P F I 事業

#### ア 基本的な考え方

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

#### イ 具体的な内容

地方公共団体が P F I 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合  
地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。

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

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

### (2) 地方単独事業として実施される P F I 事業

#### ア 基本的な考え方

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

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

#### イ 具体的な内容

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

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

施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合

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

( 施設の要件 )

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

( 3 ) 資金手当のための地方債

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

( 4 ) P F I 事業者に貸与するための土地取得に要する経費

P F I 法第 1 2 条第 2 項の規定の趣旨に鑑み、地方公共団体が実施方針を定め、P F I 法に基づいて実施する P F I 事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

( 5 ) 地方公営企業における P F I 事業

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

第 2 留意事項

上記の財政措置は、P F I 法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施する P F I 事業に係る措置であり、P F I 法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。

上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。

上記の財政措置が適用される P F I 事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に自治大臣官房企画室に相談すること。なお、本通知文の内容についての問い合わせは自治省財政局調整室に行うこと。

平成14年度PFI関連支援措置等

1. 予算

(単位：百万円)

機関名	分類	事項	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算
内閣府	調査 補助	民間資金等活用事業調査費補助金	新規	市町村が実施方針やVFMの検討を実施するための調査費用の1/2を補助。	150
	調査	民間資金活用等経済政策推進費(PFI関係)	継続	PFI推進方策の検討の総合調整に必要な経費。(必要に応じて各省庁等に移替え)	350
		民間資金等活用事業推進委員会経費	継続	民間資金等活用事業推進委員会の運営等に必要な経費。	47
	調査	民間資金活用のための調査	新規	警察施設整備におけるPFI方式導入に係る調査。	20
防衛庁	事業	防衛施設におけるPFI活用についての調査	新規	個別具体的な防衛施設へのPFI導入についての可能性調査。	15
	事業	PFIを活用した公務員宿舍の整備に伴う基本検討・アドバイザー委託経費	新規	13年度実施調査結果を踏まえた公務員宿舍整備に係る基本検討及び事業化のためのアドバイザー委託。	28
	事業	空調機器稼働費に係る太陽光発電施設の整備のPFI導入に係る調査 (防衛施設庁)	新規	生活保護世帯の空調機器稼働費に充当するための太陽光発電施設の整備についてのPFI導入に係る調査。	147 の内数
総務省	事業	独立行政法人通信総合研究所実験施設の整備	新規	独立行政法人通信総合研究所が構想入りサーチャージャー内に整備する実験施設のPFIによる整備。	400 の内数
	調査	地方公共団体におけるPFI事業等の推進のための方策の検討に要する経費	新規	地方公共団体のPFI事業等を推進する上での課題等の調査研究。	8
法務省	調査	民間資金等活用事業に必要な経費	新規	法務省施設におけるPFI導入に係る調査	11
外務省	事業	民間資金等活用事業関係経費	新規	PFIによる在外公館施設整備にかかる事業者決定のための入札準備(VFM調査等を含む)	53

分類中「調査」とは、国がPFI方式の適用等についての一般的な検討を行うための経費  
「調査補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の導入に係る調査費用について国が補助する制度  
「事業」とは、国等が具体的なPFI事業について事業を実施(実施方針やVFM等の調査検討を含む)するための経費  
「補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の事業費について国が補助する制度

(単位：百万円)

機関名	分類	事項	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算等 (国庫債務負担行為の設定) 限度額:20,712 国庫の負担となる 年度:H16年度以降 8か年
財務省	事業	PFI方式による公務員宿舍整備事業	新規	老朽化し、建替えが必要な合同宿舍をPFIにより建替える。	
文部科学省	事業	中央合同庁舎第7号館の整備	新規	中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院)のPFIによる整備に係る調査検討(うち文部科学省施設にかかるもの)。	25
	事業	国立大学等施設整備PFI実施準備経費	新規	緊急に整備を必要とする国立大学等施設を対象としたPFI事業の実施に向けた検討。	250
	補助	公立学校施設整備費補助	継続	公立学校の施設整備に対する補助。	140,245
	補助	留学生宿舍建設奨励金	継続	留学生宿舍の整備に対する補助。	の内数 170
厚生労働省	補助	社会福祉施設整備費補助	継続	ケアハウス、保育所の整備に対する補助。	124,670
	調査	国立病院・療養所におけるPFI導入検討調査	新規	国立病院・療養所を対象とするPFI導入に向けた検討及び調査。	の内数 16
農林水産省	調査	水道合理化・効率化推進事業	新規	水道事業分野におけるPFI導入に係る調査・普及広報等。	
	補助	経営構造対策事業	拡充	リサイクル施設、情報通信施設、農業等活性化基盤施設の整備に対する補助。	21,351
	補助	公的森林整備推進事業	拡充	分収林制度の活用により、PFI事業として実施される市町村有林の整備に対する補助。	の内数 7,989
	補助	卸売市場活性化等事業費補助(PFI推進事業費)	継続	選定事業者による公設卸売市場の施設整備に対する補助。	の内数 150
	調査	卸売市場施設整備PFI推進調査事業	新規	PFIの導入を検討している地方公共団体が実施する調査に対する補助。	10

分類中「調査」とは、国がPFI方式の適用等についての一般的な検討を行うための経費  
「調査補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の導入に係る調査費用について国が補助する制度  
「事業」とは、国等が具体的なPFI事業について事業を実施(実施方針やVFM等の調査検討を含む)するための経費  
「補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の事業費について国が補助する制度

(単位：百万円)

機関名	分類	事項	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算 の内数
経済産業省	補助	原子力発電施設等周辺地域中心市街地活性化等促進補助	継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 原子力発電施設等周辺地域かつ特定中心市街地における研究開発施設、産学官連携施設、商業・サービス業集積関連施設等の整備に対する補助。</li> <li>一 電源地域であり、かつ特定中心市街地、高度技術産業集積活性化地域又は高度研究機能集積地区のいずれかの地域における地域新事業創出基盤施設の整備に対する補助。</li> </ul>	760
	補助	産業再配置促進環境整備補助	継続	工業再配置促進法に基づく工場等の移転等を促進するための環境保全施設等の整備に対する補助。	210
	補助	産業再配置促進施設整備補助	継続	工業再配置促進法に基づく工場等の移転等を促進するための貸工場その他公益的施設の整備に対する補助。	646
	補助	電源地域産業再配置促進整備補助	継続	工業再配置促進法に基づく工場等の電源地域への移転等を促進するための環境保全施設等の整備に対する補助。	2,000
	補助	電源地域産業集積活性化対策費補助	継続	基盤的技術産業集積活性化促進地域内の電源市町村における研究開発・試験施設等の整備に対する補助。	1,359
	調査	工業用水道事業調査費	継続	工業用水道整備におけるPFI導入のための事業化計画の策定調査。	83

分類中「調査」とは、国がPFI方式の適用等についての一般的な検討を行うための経費  
「調査補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の導入に係る調査費用について国が補助する制度  
「事業」とは、国等が具体的なPFI事業について事業を実施（実施方針やVFM等の調査検討を含む）するための経費  
「補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の事業費について国が補助する制度

(単位：百万円)

機関名	分類	事項	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算	
国土交通省	事業	中央官庁舎等のPFIによる整備	新規	中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院)九段第3合同庁舎仮称のPFIによる整備に係る調査。	119	
	補助	道路事業 (PFI事業による駐車場整備事業に対する支援制度)	新規	PFI事業により整備し、交通安全施設等整備事業の補助採択基準に合致する駐車場について、地方公共団体の買入れに対する補助。	3,444,422 の内数	
	補助	都市再生交通拠点整備事業	継続	大都市のターミナル駅等の周辺における駐車場、駐輪場等の整備に対する補助。	1,610 の内数	
	補助	市街地再開発事業費補助	継続	市街地再開発事業の施行者が、特定建築者制度等を活用して行う施設建築物等の整備に対する補助。	34,859 の内数	
	補助	公営住宅建設費等補助	継続	民間事業者が建設等を行う住宅を借り上げ又は買い取り、公営住宅として供給する事業に対する補助。	13,751 の内数	
	補助	都市公園事業費補助	継続	都市公園の施設整備に対する補助。	100,424 の内数	
	補助	下水道事業	継続	下水処理に伴って発生する汚泥の処理施設等の整備に対する補助。	970,008 の内数	
	補助	廃棄物処理施設整備費補助	継続	北海道内の一般廃棄物処理施設、合併処理浄化槽の整備に対する補助。	11,212 の内数	
	調査	PFI等民間投資の誘発による都市整備推進調査費	新規	先導的な都市開発事業における実証実験により、こうした事業におけるPFI等を推進するための具体的方策を検討。	45	
	調査	民間資金等活用公共施設等整備等の推進に必要な経費	継続	地域活性化に向けたPFI活用による基盤整備に関する調査。	11	
	環境省	補助	廃棄物処理施設整備費補助	拡充	一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設、合併処理浄化槽の整備に対する補助。	159,123 の内数
		調査	国立公園地域連携強化対策事業費	継続	国立公園管理にかかる国と地域社会等との連携のあり方の調査検討。 (PFIの導入可能性についても検討)	30 の内数

分類中「調査」とは、国がPFI方式の適用等についての一般的な検討を行うための経費  
「調査補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の導入に係る調査費用について国が補助する制度  
「事業」とは、国等が具体的なPFI事業について事業を実施(実施方針やVFM等の調査検討を含む)するための経費  
「補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の事業費について国が補助する制度

(単位：百万円)

機関名	分類	事項	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算等
衆議院	事業	衆議院議員宿舎整備事業	新規	衆議院赤坂議員宿舎のPFIによる建替えに係る事業費。	37 (国庫債務負担行為の設定) 限度額：49,006 国庫の負担となる 年度：H15年度 以降29か年
	調査	民間資金等活用事業調査経費	新規	衆議院新議員会館の建設に向けて、PFI事業としての適用可能性及びその関連業務の調査検討。	319
参議院	調査	民間資金等活用事業調査経費	新規	参議院新議員会館の建設に向けて、PFI事業としての適用可能性及びその関連業務の調査検討。	188
会計検査院	事業	中央合同庁舎第7号館の整備	新規	中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院)のPFIによる整備に係る調査検討(うち会計検査院施設にかかるとの)。	5

分類中「調査」とは、国がPFI方式の適用等についての一般的な検討を行うための経費  
「調査補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の導入に係る調査費用について国が補助する制度  
「事業」とは、国等が具体的なPFI事業について事業を実施(実施方針やVFM等の調査検討を含む)するための経費  
「補助」とは、地方公共団体が実施するPFI事業の事業費について国が補助する制度

2. 無利子融資

(単位：百万円)

制度等	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算
日本政策投資銀行等を通じた無利子融資 (N T T - C)	継続	P F I 事業を行う P F I 事業者に対する無利子貸付。	8,000
民間都市開発推進機構による無利子貸付	継続	民間都市開発事業で公園、下水道等の整備に関するものを P F I 事業者が行う場合への無利子貸付。	100
港湾整備特別会計からの無利子貸付	継続	北九州港で予定されるコンテナターミナルの公共荷さばき施設等整備事業費に係る無利子貸付。	636

3. 財政投融資等

(単位：百万円)

制度等	新規・拡充 継続の別	概要	14年度 予算 の内数 (*1)
日本政策投資銀行等による融資 (民間資金活用型社会資本整備融資制度)(*2)	継続	P F I 法第 2 条第 1 項に定める P F I の対象施設の建設、維持管理及び運営等を実施する P F I 事業者への融資。	172,000
公共荷さばき施設等整備事業に対する融資 (特別転貸債)	継続	港湾管理者が P F I 事業者貸付資金を調達するために発行する特別転貸債の引受。	477

(\*1) 金額は日本政策投資銀行「地域社会基盤整備」の総額及び沖縄振興開発金融公庫「産業開発資金」の総額の合計

(\*2) 「民間資金活用型社会資本整備融資制度」の概要

対象施設：P F I 法第 2 条第 1 項に定める P F I の対象施設

金利：政策金利

融資比率：50% (沖縄振興開発金融公庫においては 70%) (但し、平成 14 年度末までの時限的措置として弾力的に対応を行う)

#### 4 . 税制

税 目	概 要
特別土地保有税	公共施設等の建設を行うPFI事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。(地方税法第586条第2項第1号の27参照)
固定資産税 都市計画税	PFI法に基づき、中枢中核国際港湾で民間事業者が整備する公共施設で、港湾整備特別会計からの無利子融資を受けるものについて、固定資産税及び都市計画税の課税標準を1/2とする。(地方税法附則第15条第48項参照)

# 関係法令等 10

## 4. 税制

税目	概要
特別土地保有税	公共施設等の建設を行うPFI事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。(地方税法第586条第2項第1号の27参照)
固定資産税 都市計画税	PFI法に基づき、中核中核国際港湾で民間事業者が整備する公共施設で、港湾整備特別会計からの無利子融資を受けるものについて、固定資産税及び都市計画税の課税標準を1/2とする。(地方税法附則第15条第48項参照)

## 用語集

### 五十音順

#### ア

##### アウトソーシング (Outsourcing)

ある業務を一括して外部の企業に委託すること。主として、業務の外注により人やスペースなどの資源の有効活用、システムの運用・維持コストの削減、専門業者の高度なノウハウの活用、などのメリットが期待できる。

##### アウトプット仕様 (Output Specification)

P F I 事業において、公的部門が求める行政サービスの内容・水準を仕様書で規定し、要求水準を満たすサービスが提供できさえすれば、「どのようにして」という運営等の方法は民間事業者の創意工夫に任せるもの。

#### イ

##### インフラストラクチャー (Infrastructure)

都市の基盤となる道路、鉄道、上下水道、電気、通信等の社会基盤施設のこと。

#### エ

##### エージェンシー (Agency)

省庁の実施部門のうち行政サービス業務を、政策の企画立案を担う本省から切り離して効率化を目指すとする省庁再編手法の一つ。外庁とか独立行政法人と訳されている。もとは1980年代にイギリスのサッチャー政権が国営事業の民営化を進めた際、民営化になじまない公共的業務に導入した制度。

#### キ

##### 起債制限比率

市債発行による後年度以降に及ぼす影響を見る指標の一つである。地方債許可方針に規定されたもので、この方針では一定の比率に達すると、市債の発行に制限が加えられる。

##### 技術提案型入札方式 (Proposal Bidding) 本文 P17

公共事業のコスト削減と機能・品質を確保するため、民間企業の技術提案を活用する入札方式である。現行の競争入札制度では、入札参加者は発注者が示す設計図書に基づいて入札し、落札すれば、その設計図書に従って施工する。

##### 基本方針 (P F I 法第4条)

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成12

年3月13日公表)。PFI事業を進める際の基本的な考え方や、その具体的な実施にあたっての留意事項が示されている。

### キャッシュフロー (Cash Flow)

事業活動による資金の流入のこと。

PFI事業においては、プロジェクト・ファイナンスが導入される場合が多く、融資者に対する主な返済原資となるキャッシュフローの管理が最重要課題となる。

### キャッシュフロー計算書 (C/S Cashflow Statement)

事業における現金の受け取りと支払いの状況を示す資金収支表のこと。事業活動になくてはならない「現金(キャッシュ)」が、どこから入り、どこから出たのかをまとめたもの。キャッシュフロー計算書を見れば、企業が内部・外部のそれぞれからどのくらい資金を調達したかが分かる。

### キャッシュフロー分析

事業を通して現金の収支状況がどのようになっているのかを分析する手法で、損益計算書(P/L)とは異なり、現金収支ベースで事業を分析できるため、厳密な投資収益性の分析や変異余裕度の分析などが可能な分析手法のことである。

### 行政財産

地方自治体において公用又は公共用に供せられるもの。公用に供せられる財産とは、地方自治体はその事務や事業を行うために直接使用するもの。公共用に供せられる財産とは、住民の一般的な共同利用に供せられるもの。

行政財産は、これを貸し付け、交換、売り払い、譲渡、出資の目的とし、もしくは信託し、またはこれに私権を設定することはできないとされている。

## ケ

### 現在価値 (NPV, Net Present Value)

想定される期間の事業総費用を現在の価値に換算したもの。将来価値を一定の割引率で割り引いた価値(金額)のこと。

プロジェクトの(正味)現在価値(NPV)とは、プロジェクトが獲得する毎年の収益(金利等の資本コストを控除する前のネット・キャッシュフロー)の合計から、投資額を差し引いたもので、金額はいずれも現在価値に換算したものを使用する。

## コ

### 公共施設等

PFI法によって規定されるPFI事業で整備される社会資本。

公共施設 道路、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道

公用施設 庁舎、宿舍等

公益的施設 公営住宅及び教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、更正保護施設、駐車場、地下街等

その他施設 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 ) 観光施設及び研究施設等

上記にあげる施設に準ずるものとして政令で定めるもの

### 公共施設等の管理者

P F I 事業によって整備しようとする公共施設等の管理者である国、及び地方公共団体の長、または特殊法人・その他の公共法人のこと。

### 公設民営方式

行政と民間の事業方式を、施設の建設、所有、管理、運営の分担により、大別すると、公設公営、公設民営、民設民営の3手法があるが、公設民営とは、行政が建設・所有する施設の管理や運営を民間が行うもの。

公設民営方式のメリットとしては、運営の柔軟性、リスクの分断、公的部門の支出の削減、などがあげられる。問題点としては、運営主体が第三セクターであることが多く第三セクター方式の問題点が生じる可能性があること、施設建設と運営を別の組織が行うためノウハウが分断され、使い勝手の悪い施設や、運営コストのかかりやすい施設ができる可能性があること、などがあげられる。

### 公物管理法

行政法などの学問分野で用いられる呼称であり、一般的には、河川法、砂防法、急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律、海岸法、港湾法、公有水面埋立法、水資源開発促進法、特定多目的ダム法、水道法、水道原水水質保全事業の実施の促進に関する法律、特定水道利水障害の防止のための水道水源水域の水質の保全に関する特別措置法、工業用水法、工業用水道事業法、下水道法、温泉法、道路法、幹線道路の沿道の整備に関する法律、日本道路公団法、道路整備特別措置法、道路整備緊急措置法、高速自動車国道法、駐車場法、共同溝の整備等に関する特別措置法、都市公園法。

公物管理法により、法的に「設置」、「管理」が地方公共団体等に制限されている場合、民間主導による創意工夫のインセンティブがはたらかにくく、V F Mの確保が担保できない可能性があると考えられる。

### 公募型プロポーザル方式随意契約 本文 P 17 , P 21 , P 70

公募で広く提案を募り、最も優れた提案者を選定して、交渉過定を経て契約相手を決定する方式である。

### 公有財産

地方自治法上、地方自治体の持つ財産は、公有財産、物品、債権、基金の4つに分けられる。その中でも公有財産が大部分を占めており、以下のようなものがある。

不動産

船舶、浮き桟橋及び浮きドックならびに飛行機

と に掲げる不動産及び動産の従物

地上権、地役権、鉱業権その他これに準ずる権利

特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これに準ずる権利

株券、社債権、及び地方債証券ならびに国債証券その他これに準ずる有価証券

出資による権利

不動産の信託の受益権

なお公有財産は、行政財産と普通財産に分類される。

#### **コーポレート・ファイナンス (Corporate Finance)** 本文 P 24

従来型の企業貸付けで、企業の信用力による資金調達のこと。プロジェクト・ファイナンスに対する用語。

#### **コンソーシアム (Consortium)**

特定の事業を実施するために複数の企業等が結成した企業体のこと。P F Iでは、設計、建設、運営・維持管理（清掃、警備等）等の業務が多岐にわたるため、それぞれの企業が多目的会社（S P C）の受け皿となる共同企業体を結成する。

#### **コンペ**

設計などで具体的な提案（図面・企画書・模型等）を募り、最も優れたものを選定し、交渉し、契約相手とする方法。

### **サ**

#### **債務負担行為**

建設工事や土地の購入が複数年度にわたる場合に、将来の財政支出を約束する行為。

P F I法では国の債務負担行為は30年以内と定められているが、地方自治体については明確な表現がない。

なお、債務負担行為の設定には議会の議決を得る必要がある。また、当該年度の支出額は、歳入歳出予算に計上する必要がある。

#### **サービス (Service)**

P F Iでは、サービスという用語は、民間事業者が公共に対して提供する設計、建設、資金調達、維持管理もしくは運営等の業務を指す。P F Iの種類の1つである「サービス購入型」でいうサービスはこれに当たる。

#### **サービス購入型** 本文 P 13

公共事業をP F I方式で整備する場合の一つの事業類型。

P F I事業者が公共施設を整備・運営し、公共がサービスの対価を支払うもの。

### **シ**

#### **実施方針 (P F I法第5条)**

P F I事業を行う国、地方公共団体等が、基本方針に則り実施に関する方針を定めたもの。具体的に定める事項については、特定事業の選定に関する事項や、民間事業者の募集及び選定に関する事項等がある。

#### **従来方式**

現在採用されている事業方式のうち公共団体が直接事業を行う方式のこと。

## 情報公開

行政機関等の情報を開示すること。P F I 事業の「透明性の確保」をする上で非常に重要である。

## ショート・リスト (Short List)

英国の入札で、2段階の選考過程をとる場合、行政が当初の応募者（ロングリスト）から、絞り込んで選んだ応募者リスト。

## ジョイントベンチャー（官民協調）型 本文 P 13

公共事業を P F I 方式で整備する場合の一つの事業類型。

公共と P F I 事業者の両方の資金を用いて施設の設計、建設、維持管理等を行い、利用者から直接料金を徴収することでコストを回収する。

事業の運営は主に P F I 事業者が行い、公共は補助金等で公的支援をする。

## セ

### 性能発注方式 本文 P 22

要求するサービスの内容、水準のみを規定し、「どのようにして」という運営等の方法の部分は民間事業者の創意工夫に委ねる発注方式。P F I 事業については、性能発注方式の方が P F I 法の趣旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

性能発注方式の仕様書は、英国 P F I ではアウトプット仕様書と呼ばれている。

## ソ

### 総合点数化方式 本文 P 82, P 83

「価格」も含めた全ての評価項目の評点に、評価項目間の優先度であるウエイトを乗じて得られた各点数の合計点数で、比較する選択肢の優劣を判断する方式のこと。

### 総合評価一般競争入札

価格以外の要素を含めた落札者の評価方式であり、評価項目を公告時に明確にすることができれば、あらゆる入札に適用することが可能である。当該方式に関するの基本的事項は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 号および第 2 号、167 条の 13 に定められている。

### 総合評価方式

入札における落札者の決定において、価格その他の要素を総合的に判断して決定する方式。P F I では多くの場合、価格のみによる評価ではなく、設計・建設の技術水準、管理運営面のサービス水準なども含めて民間事業者の選定を行う。

この方式としては、「総合点数化方式」と「単価価格当たりの点数化方式」がある。

## タ

### 第三セクター 本文 P 25

国又は地方公共団体（第一セクター）と民間企業（第二セクター）との共同出資によって設立され

た企業（第三セクター）を利用して事業を行う経営組織体。第三セクターという用語自体は、昭和40年代後半から用いられているが、本格的に普及したのは、1986年の民活法の成立以降である。

民間と行政の両者の出資により、民間の効率性と行政の公共性を結びつけた相乗的な効果を狙ったものであるが、民間の効率性や知恵よりも役所主導によるミニ役所としての役割が大きい企業が少なくない。

メリットとしては、大規模事業の実現（行政側の資金に加えて民間側の資金を導入できる。）事業運営能力の向上（民間企業の持つ事業運営ノウハウ、人材、意欲などを利用できる。）運営の機動性（公共事業は、予算について議会の議決が必要。補助事業では用途が制限される。事業途中での計画変更が容易でない。）（ただし、第三セクターの場合も、地方公共団体の出資割合によっては議会の承認が必要となることがある。）などがあげられる。

問題点（限界）としては、性格の異なる2つのセクターがひとつの事業会社の中に併存するという構造から生じる限界（事業運営方針について、行政と民間の間の意識ギャップの存在。行政は公益的な性格を追求するのに対して、民間は人材や資金の効率的な運用、利益の拡大を追求。出向人事等の運営方法。官民の役割と責任の分担が不明確で、特徴を発揮すべき点でも、低いほうのレベルにとまっている場合が多い。）行政主導の事業構成（行政が主導権を握っている場合が多く、民間企業の持つ事業意欲が十分に反映されているものは少ない。民間側も最終的に行政が責任をとることを前提につき合い的な出資や人的派遣も含めて事業に参加している。）公共性との兼ね合い（行政が出資する際に、事業に公益的な性格が打ち出されることが多く、収益性等が余り重視されない、収益をあげることが問題視されることも多い。）などがあげられる。しかしながら、これらの問題は、第三セクター方式自体に根ざしているものではなく、成功例も多くある。

なお、1991年の地方自治法改正によって、自治体は公の施設の管理を第三セクターに委託できるようになっている。また、自治体による25%以上の出資法人については自治省が定期的の実態調査を実施している。

#### 単位価格当たりの点数化方式 本文P82, P83

「価格」以外の評価項目（「技術提案とその実現性」、「事業計画とその実現性」、「社会性」、「先見性」など）の評価に評価項目間の優先度であるウエイトを乗じて、提案価格で除した各点数の合計点数で比較する選択肢の優劣を判断する方式のこと。

#### 段階別・工種別発注

工事期間を分割したり、工区を分割したり、土木・建築・設備等といった工種を分割して事業を発注すること。従来方式で使われる発注方法。

### ツ

#### ツ－エンベロップ方式

事業提案の評価方法。評価側における先入観を持った評価点付けを避けることを目的とする。提案者からの「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を伏せておく方法のこと。

## テ

### デザイン・ビルド：DB (Design Built) デザインビルド方式 (Design Built Format)

設計・施工をパッケージして民間に委託すること。

デザイン&ビルド方式をとった場合のメリットとしては、発注者にとって契約者が1社なので責任の一元化が可能となる、デザイン・建設のプロセスが統合できる、デザイン及び建設のリスクが回避できる、工期が短縮でき、また信頼がおける、コストが明確になり比較的安くなる、契約後のプロジェクト管理が容易となる、といったことがあげられる。

デメリットとしては、建築家が独立していないため設計内容に斬新さが欠け無難なデザインとなりやすい、発注者は当初契約時に詳細な要求書を作成する必要がある、契約後の設計変更はコストの増・工程延長につながる事が多い、質について若干落ちる可能性がある、といったことがあげられる。

## ト

### 特定事業 (PFI法第2条第2項)

PFI事業として、整備される事業を指す。

### 特別目的会社 (SPC：参照)

### 独立採算型 本文P13

公共事業をPFI方式で整備する場合の一つの事業類型。

公共側からの補助なしで、民間事業者が事業を遂行していく。

## ハ

### パブリック・セクター・コンバラター (PSC：参照)

### パブリック・プライベート・パートナーシップ (PPP：参照)

## フ

### ファイナンス (Finance)

財源・歳入・財政のこと。資金を供給する、融資するという意味。

### ファイナンシャル・アドバイザー (FA、Financial Advisor)

PFIの事業契約の締結から資金調達完了するまで、金融、財務分野の専門知識、評価能力を駆使してPFI事業当事者にアドバイスする専門家。貸し手がファイナンシャル・アドバイザーを兼ねることは利益相反の観点から難しい。

### プロジェクト・ファイナンス (Project Finance) 本文P23, P24

債務返済の原資を原則として特定プロジェクトが生み出すキャッシュフロー (現金収支) に限定する金融手法。一方、日本における伝統的な金融手法はコーポレート・ファイナンスと呼ばれ、借り入

れ企業は企業活動全体のキャッシュフローから債務を返済する。

プロジェクト・ファイナンスでは、事業を計画した企業はプロジェクトを推進する別会社を新規に設立し、この会社を借り入れとして事業を行い、融資の返済はこのプロジェクトが生み出すキャッシュフローを拠り所として行う。この時親会社は融資の返済に責任は持たない。

担保については、コーポレート・ファイナンスでは借入人の信用力に応じ、ケースバイケースで判断され不動産等借入人の資産の一部が充てられるが、プロジェクト・ファイナンスの場合には、プロジェクトの全資産・全ての権利を担保するのが通常である。この場合の資産・権利とは、計画されるプロジェクトを遂行し、将来のキャッシュフローを生み出すために必要なもの全てを意味する。これは、仮にプロジェクトが行き詰まったとしても、銀行がそれまでの事業者に代わる第三者を指名し、この会社を契約当事者として事業に参加させることで事業を継続できる期待があるからである。

## ラ

**ライフサイクルコスト (LCC, Life Cycle Cost)** 本文 P9

施設の企画・設計から建設、維持管理、修繕、解体・撤去まで、当該施設の生涯にかかる総費用。

## リ

**リーガル・アドバイザー (Legal Advisor)**

法的分野の専門知識、評価能力を駆使して P F I 事業当事者にアドバイスする専門家のこと。弁護士等。

プロジェクト・ファイナンスでは、リスク負担を契約で明確に規定することが極めて重要である為、法律面の助言を行うリーガル・アドバイザーの役割は大きい。

**リスク (Risk)** 本文 P 10

リスクとは不確実性のことであり、事業に関わるリスクとは事業期間において生じる可能性のあるすべての不確実要素を指す。P F I 事業は、これらの事業遂行に関するリスクを、官民双方で適切に分担するという考え方にに基づき遂行される。

そのためには、リスクの所在を明確化 (特定) し、個々のリスクについてはそれを最も効率的に管理できる主体が責任をもって負担する、という「最適なリスク分担」が必要となる。リスクの定量化は容易ではないが、可能な限り定量化し、V F M の評価においてコストとして調整されることが求められる。

リスクの所在の明確化と分担方法については、事前に契約の中で明確に規定されることが重要である。

**リスク・マネジメント (Risk Management)**

リスクを予想し、リスクが現実のものになってもその影響を最小限に抑えるよう工夫すること。一般にはリスクの発見、確認から始め、そのリスクの頻度と企業財務の安定性に与える影響を測定、リスク表を作る。それぞれのリスクの処理方法を多面的に検討しておき、費用と効果を勘案して最適な処理方法を選択する仕組み。



**割引率 (Discount Rate)**

現在価値を算出する際に用いる利率。

## アルファベット順

### B

#### **BOT (Build-Operate-Transfer) 建設 - 運営 - 譲渡**

PFI事業者が事業の資金調達を行い、施設を建設し、その運営・サービスを提供する一つの事業手法。

事業の契約期間終了時に、施設を公共団体に譲渡する。

#### **BTO (Build-Transfer-Operate) 建設 - 譲渡 - 運営**

PFI事業者が施設を建設後、その所有権を公共団体に引き渡すが、施設の使用権又は使用許可をPFI事業者に供与し、施設の運営・サービスを提供する一つの事業手法。

#### **BOO (Build-Own-Operate) 建設 - 所有 - 運営**

BOTのように、公共団体への施設移転を行わずに、その運営・サービスを提供する一つの事業手法。

#### **BLO (Build-Lease- Operate) 建設 - リース - 運営**

PFI事業者が施設を建設後、その施設を公共団体が買い取り、PFI事業者にその施設をリースし、PFI事業者がその施設を運営する事業手法。

#### **BLT (Build-Lease-Transfer) 建設 - リース - 譲渡**

PFI事業者が施設を建設後、その施設を公共団体がリース・運営する一つの事業手法。

PFI事業者は、公共団体からリース代金を受け取り、投下資金を回収した後に所有権を公共団体に引き渡す。

### D

#### **DBO (Design Build Operate)**

公共部門が資金を負担し、民間部門に、設計、建設、運営を一括して委ねる。

### L

#### **LCC (ライフサイクルコスト：参照)**

### N

#### **NPM (New Public Management)**

1980年代の半ば以降、英国・ニュージーランドなどのアングロサクソン系諸国を中心に行政実務の現場を通じて形成された革新的な行政運営理論。その核心は、民間企業における経営理念・手法、さらには成功事例などを可能なかぎり行政現場に導入することを通じて、行政部門の効率化・活性化を図ることにある。

基本的なコンセプトは次の4点である。

#### 業績／成果による統制（契約型システムへの転換）

行政運営の統制手段を、従来の「ルール・ドライブ（法令・規則等の遵守による統制）」から、「ミッション・ドライブ（業績や成果による統制）」に転換すること。

中枢（企画立案）部門と実施（サービス提供）部門を分離した上、実施部門は「あらかじめ決められた業績目標の達成」を条件に「予算、人員配置等にかかる裁量」の幅を広げる。そして、実施部門にとっては、これまで以上に結果（業績や成果）が重視されることになる。

#### 市場メカニズムの活用

従来の行政システムでは競争メカニズムが働かないため、契約型システムへの転換を担保する制度的なしくみとして、「市場メカニズム」を可能なかぎり活用すること。

契約型システムには、民営化、PFI、エージェンシーなどがあるが、提供するサービスの性格に応じて、より統制しやすい契約型システムを選択することになる。

一般的に、ごみ収集サービスや道路の維持・補修など、一定のアウトプットに対するインプットの最小化を図るサービス（経済性重視）には民間委託やPFIが適しており、経済性や効率性だけでは図りきれない領域にはエージェンシー等が適しているといわれる。

#### 顧客主義への転換

住民を公共サービスの「顧客」ととらえること。

の「業績／成果」を測定する際には、「住民のニーズ」に基づいた価値観を基準とし、市場調査や顧客満足度調査などの経営学の手法を活用して、住民ニーズを意思決定プロセスに直接反映させることを目指す。

#### ヒエラルキー簡素化

統制しやすい組織に変革すること。

の「業績／成果」を測定するためには、業務単位に細分化した小規模組織のほうが測定・評価しやすくなるため。

### P

#### PFI（Private Finance Initiative） 本文P6

公共サービスの提供を民間主導で行うことで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方である。

#### PPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ）

PFIが事業をできる限り民間に移転するという考え方に立っていたのに対して、PPPは、公共側にも依然として優れている部分があるとし、これを残しつつ公共、民間の長所がそれぞれ発揮できるようにプロジェクトを進めようとしており、PFIに比べ協働の側面が強い。基本的にはPFIの考え方を踏襲しながら、取り組みを一層前進させたものと受け止められている。

#### PSC（Public Sector Comparator：パブリック・セクター・コンパラター）

公共が従来どおり公共事業を実施した場合のコストモデル。PFI提案の可否の判断材料となる。

PSCは、従来の手法により調達した場合に、契約期間全体を通じて公共に発生する全てのコストを積算したもので、提案されたPFI事業が従来型の公共事業方式に比べ、より良いVFMが得られ

るか否かの評価を行う際に使用される。P S C 算定に当たっての原則として、以下の3点が挙げられる。

現在価値で比較する。

現在価値への割引時点は、P F I 入札で想定されている時期と同時点とする。

共通の割引率・インフレ率を用いる。

$P S C = \text{建設コスト} + \text{運営コスト} + \text{リスク調整}$

( P S C におけるリスク調整とは、当初の見積よりもコストが高くなるおそれがあるケースを抽出して、定量的に評価したものを指す)

## R

**ROT (Rehabilitate Operate Transfer)**

P F I 事業者が資金調達を行い、既存施設を補修し、契約期間にわたり運営する手法。資金を回収した後、施設を公共に移管する。

**RTO (Rehabilitate Transfer Operate)**

P F I 事業者が資金調達を行い、既存施設を補修後、その所有権を公共に引き渡し、施設の使用権又は使用許可を受けて、施設の運営を行う手法。

## S

**SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) (SPV, : Special Purpose Vehicle)**

特定の事業を実施するために設立される会社。P F I 事業を行う際には、SPC を設立するのが一般的である。

## V

**VE (Value Engineering : バリュー・エンジニアリング)**

技術管理や経営の効率化を図る技法。構造物の機能を変えずに設計・建築費を圧縮するコストダウン手法。設計案の再検討、工法の見直しのほか、自動化システムの導入や作業員の配置換えなどによって工費を節減、生産性向上や工期短縮を図る。

**VF M (Value For Money)** 本文 P9

一般に、「支払い(公的財政負担)に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。

P F I 方式の採用によるVF Mの達成は、従来の公共事業方式と較べ、

サービス水準が一定であれば公共の負担するコストが従来の方法より低減すること

コストが従来と同等であればサービス水準が向上すること

により検証される。

この場合のコストは、公共部門(国、地方公共団体)が事業期間(ライフサイクル)にわたって支出する財政支出額(公共が負担するリスクの調整分を含む)を適正な割引率で現在価値に換算したものが用いられる。

従来の公共事業方式に代わり P F I 方式を採用するに当たっては、P F I 方式によって V F M が向上することの検証が求められる。P F I 事業を実施する民間事業者の選定においても、V F M は最も重要な選定要因となる。

W

#### W T O 政府調達協定 本文 P 19 , P 20

W T O 政府調達協定は、世界貿易の自由化及び拡大を図り、世界貿易を規律する国際的な枠組みを改善することを目的に、協定締結国が、政府調達の効果的な多角的枠組みの必要性を認め、政府調達に関して、国内業者の保護及び国内外の業者間の差別を行わず、手続き等を透明なものにするなど、相互主義に基づきこの協定を拡充及び改善し並びに適用範囲を拡大して、この協定締結国の拡大を図っていくことを目的としている。

この協定は、国、都道府県、政令指定都市等が行う一定額以上の全ての物品と建設工事や設計・コンサルティング業務などの一定のサービスの調達について適用される。なお、政令指定都市以外の市及び町村については、適用されない。しかし、入札、契約等においてこの協定との整合性の確認が必要である。

## 参考文献

- 「自治体PFIハンドブック 制度の仕組みとやさしい実務」  
地域総合整備財団PFI調査チーム 編著 ぎょうせい 平成14年
- 「実践！PFI適用事業 分野別事業化の手引き」  
井熊 均 編著 ぎょうせい 平成14年
- 「自治体のためのPFI実務 プロジェクト構築の現場から」  
井熊 均 編著 ぎょうせい 平成11年
- 「「日本版PFIのガイドライン」解説」  
日本版PFI研究会 編著 大成出版社 平成11年
- 「第三セクターとPFI 役割分担と正しい評価」  
宮本康夫著 ぎょうせい 平成12年
- 「PFI実践ガイド 資金調達から建設、運営まで、英国版インフラ整備の新技术」  
英国建設産業協議会編、五十嵐弘 訳 広美正人 訳 日経BP社 平成10年
- 「PFIとプロジェクトファイナンス」  
第一勧業銀行国際金融部編 東洋経済新報社 平成11年
- 「自治体契約における 実践！総合評価方式 運用からPFIへの対応まで」  
井熊 均 編著 ぎょうせい 平成12年
- 「都市再生プロジェクトを読む！」  
井熊 均+日本総合研究所 編著 オーエス出版社 平成13年
- 「NPMによる自治体改革～日本型ニューパブリックマネジメントの展開～」  
白川一郎・(株)富士通総研経済研究所 編 平成13年
- 「行政経営の基礎知識50」  
大住荘四郎 編著 東京法令出版 平成13年
- 「最新 行政マネジメント用語101」  
鈴木敦、笹口祐二、中尾晃史 著 東京法令出版 平成13年

上尾市PFI活用研究プロジェクト・チーム（平成13年11月～平成14年10月）

	所 属	氏 名	内線	備考
1	教育総務部 総務課	小田川 史明	716	リーダー
2	総務部 庶務課	池田 将寛	424	サブ・リーダー
3	都市整備部 都市計画課	北島 享	531	サブ・リーダー
4	総務部 職員課	高橋 夏子	435	
5	総務部 用地管財課	内堀 真人	441	
6	市民部 資産税課	本郷 美代子	283	
7	市民部 収税課	松橋 健二	293	
8	環境経済部 都市施設課	田村 啓昭	479	
9	環境経済部 都市施設課	齋藤 浩	479	
10	建設部 土木課	田口 修	624	
11	建設部 河川課	吉川 満	654	
12	建設部 営繕課	鬼塚 清幸	661	
13	消防署 北分署	赤沼 伸晃	90296	
14	監査委員事務局	関根 花子	771	
15	職員課付 桶川市へ派遣	梅澤 宏		

事務局：企画財政部 総合政策課

## 表紙・裏表紙の解説



表紙中央の「アップー」は「あなたにげんきをおくるまち」として平成 10 年に上尾市のイメージマークとして制定したものです。

マニュアルのタイトルを雲の中に配し、アップーに P F I の考え方の基本となる N P M 理論のロゴを傘にし、アップーの下に P F I のロゴで水溜りを表現しています。

このマニュアルを読むことにより新たな公共事業の一手法として職員の認識を深めることにより、裏表紙には P F I のロゴをフィラメントにした電球に明かりが灯り P F I の活用が見えてくる・・・というストーリーで作成しました。 （表紙：本郷美代子 裏表紙：田村啓昭）

### 上尾市 PF 活用マニュアル （平成 14 年 10 月編集）

上尾市 PF 活用研究プロジェクトチーム  
上尾市企画財政部総合政策課

〒362-8501 上尾市本町三丁目 1 - 1

電話 048-775-3963

FAX 048-776-8873

e-mail [kikaku@city.ageo.saitama.jp](mailto:kikaku@city.ageo.saitama.jp)

