

八千代市 P F I 活用指針

平成 2 5 年 1 月

八 千 代 市

目 次

第1部 PFIの基本理念	1
1. PFIとは.....	1
2. PFI事業の性格.....	3
3. PFI事業の特徴.....	3
4. VFMとは.....	6
5. PFIの仕組み.....	8
6. PFIの事業形態.....	10
7. PFIの事業方式.....	11
8. PFI事業に関する留意点	12
第2部 PFI手法導入の基本的な方針	14
1. 本市におけるPFI手法導入の基本的な考え方.....	14
2. PFI手法導入事業選定の基本的な考え方.....	14
3. 庁内の推進体制.....	15
4. PFI事業の実施プロセス	18
第3部 PFI事業実施の手続き	21
1. PFI手法導入事業の選定	21
2. 実施方針の策定及び公表.....	24
3. 特定事業の評価・選定, 公表.....	28
4. 民間事業者の募集, 評価・選定, 公表	29
5. 契約等の締結等.....	31
6. PFI事業の実施, 監視等	32
7. 公共施設等運営権の取消し, 停止等.....	33
8. PFI事業の終了	34
資 料 編	
1. PFI関係法令等.....	1
2. 八千代市PFI活用指針(平成17年12月策定)「はじめに」	3

第1部 PFIの基本理念

1. PFIとは

「PFI (Private Finance Initiative)」とは、「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)」(以下「法」という。)に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の整備等を行う手法で、この手法を用いた事業をPFI事業とといいます。PFI事業では、従来の手法と異なり、公共施設等の設計から建設、改修、維持管理、運営等の全部又は一部を一体的に行うため、効率的で効果的な公共サービスの提供が期待できます。また、これまで公共が負担していたリスクを官民で適切に分担するため、事業全体のリスク管理が効率的に行われ、低廉かつ良質な公共サービスの提供が図られます。

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

(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI事業においては、民間の資金やノウハウを活用し、設計、建設、改修、維持管理、運営等を一体的に行うことや、従来、公共が負担していたリスクを、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という根本的な考えに基づき、官民で適切に分担すること、公共施設等運営権の活用等を通じた自由度の高い運営により民間の創意工夫が活かされること等により、事業費を削減しつつ、良質な公共サービスの提供が図られます。

(2) 公共サービス提供における官民の適切な役割分担

民間事業者に委ねることが適切な事業については、PFI事業の実施により、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成につながることが期待できます。

(3) 民間の事業機会の創出による地域経済の活性化

PFI事業においては、従来、地方公共団体等が行ってきた事業分野を民間事業者に委ねることから、公共事業の分野への民間事業者の参入機会が与えられるとともに、他の収益事業と組み合わせることによって、新たな事業機会を生み出すことも可能となります。

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

（注1）プロジェクト・ファイナンス

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

（4）財政支出の平準化

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

〔PFIの適用対象施設（法第2条）〕

区 分	対象となる公共施設等
公 共 施 設	道路，鉄道，港湾，空港，河川，公園，水道，下水道，工業用水道等
公 用 施 設	庁舎，宿舎等
公 益 的 施 設	賃貸住宅，教育文化施設，廃棄物処理施設，医療施設，社会福祉施設，更生保護施設，駐車場，地下街等
その 他 の 施 設	情報通信施設，熱供給施設，新エネルギー施設，リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。），観光施設，研究施設 船舶，航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
上記に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの	

2. P F I 事業の性格

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

基本原則（5原則）	
①公共性原則	公共性のある事業であること
②民間経営資源活用原則	民間の資金，経営能力及び技術的能力を活用すること
③効率性原則	一括発注や性能発注など民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより，効率的かつ効果的に実施すること
④公平性原則	特定事業の選定及び民間事業者の選定において公平性が担保されること
⑤透明性原則	特定事業の発案から終結にいたる全過程を通じて透明性が確保されること
基本主義（3主義）	
①客観主義	各段階での評価決定について客観性があること
②契約主義	公共とP F I事業者との合意について，明文により，当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
③独立主義	P F I事業者の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

3. P F I 事業の特徴

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

（1）設計，建設，改修，維持管理，運営等を一体的に行う

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

(2) 民間事業者からの提案

P F I 事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該事業に係る実施方針を定めることを提案することができます。

また、公共施設等の管理者等、入札段階においても、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように、民間事業者による技術や工夫についての提案を求めるよう努めなければならないとされています。

(3) 性能発注

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

(4) 事業の長期契約

P F I 事業では、公共施設等の維持管理、運営等も含めた長期間の契約（法では、国の事業は30年を限度と規定されている。）が締結されます。このため、債務負担行為の設定が必要となります。

(5) 公共サービスの提供水準に応じた支払いを行う

P F I 事業は、契約によって定められた事業契約書等に基づき、公共サービスの水準が保たれているかどうか常にモニタリング(注2)により監視し、サービス水準の達成度に応じた支払いを行うことが一般的です。

仮にその実績が、定められた公共サービスの基準に達しない場合には、支払いの減額が行われます。また、公共サービスが基準を超えた場合には、一定のボーナスを支払う事例も見受けられます。

(注2) モニタリング

P F I 事業者による公共サービスの履行に関し、事業契約書等に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、公共施設等の管理者等の責任において、P F I 事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為。

(6) 官と民が適切にリスク分担を行う

リスクとは、事業期間中に発生する事故、需要の変動、天災、物価や金利の上昇等の契約の締結の時点では、正確に予測しがたい事態により損失等が発生する可能性のことです。

P F I 事業は、事業契約期間中に想定されるリスクの種類、発生確率、事業への影響程度等を事前にできる限り明確化し、個々のリスクについて最もよく管理することのできるものが負うという考え方のもとに、リスクを的確に予測し発生率を下げられるか、リスクが発生した場合に追加的支出を極力小さくし得るかにより、官民の最適なリスク分担を定めます。このことにより、事業契約期間全体を通して、効率よく事業を実施することが可能となります。

(7) 公共施設等運営権の設定

P F I 事業の対象となる公共施設等の管理者等は、議会の議決を経て、当該事業の選定事業者が公共施設等運営権を設定することができます（公共施設等の管理者等が所有権を有し、利用料金が徴収される公共施設等に限りません）。これにより、選定事業者は、民間の創意工夫を生かした施設の運営を行い、利用料金を自らの収入として収受することができます。公共施設等運営権は、財産権と認められ、譲渡が可能であり、抵当権の設定等による資金調達の円滑化が図られることが効果として期待されます。

また、既存施設に公共施設等運営権を設定する場合、当該建設又は改修に要した費用を選定事業者から徴収することができます。

(8) 行政財産の貸付

P F I 事業者が、P F I 施設と賃貸住宅等の民間収益施設（法第2条第1項第3号から第5号までに掲げる施設及び同項第6号の政令で定める施設のうち同項第3号から第5号までに掲げる施設に準ずるものに限る。）とを併せて整備し、当該民間収益施設の設置事業がP F I 事業の実施に資すると認められる場合には、地方公共団体は、当該民間収益施設設置事業の用に供するため、行政財産を、その用途又は目的を妨げない限度において、P F I 業者に貸し付けることができます。

(9) 職員の派遣等

地方公共団体は、PFI事業者からの要請など質の高い公共サービスを提供するために必要があると認めるときは、既存の職員派遣等に係る制度の範囲内で、職員の派遣その他の適当と認める人的援助について必要な配慮を加えるよう努めるものとします。

4. VFMとは

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」という考え方です。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」といいます。

PFI事業の導入の検討に当たっては、当該事業が効率的かつ効果的に実施できるかどうか、即ちPFI事業として実施する場合と公共部門が自ら実施する場合とを比べた時のVFMの有無を評価することが基本となります。

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は以下の①、②のように異なります。

① 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 (注3) とPFI事業のLCC (注4) との比較により行います。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ります。

(注3) PSC (Public Sector Comparator)

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 (想定される期間の総費用を現在の価値に換算したもの)。

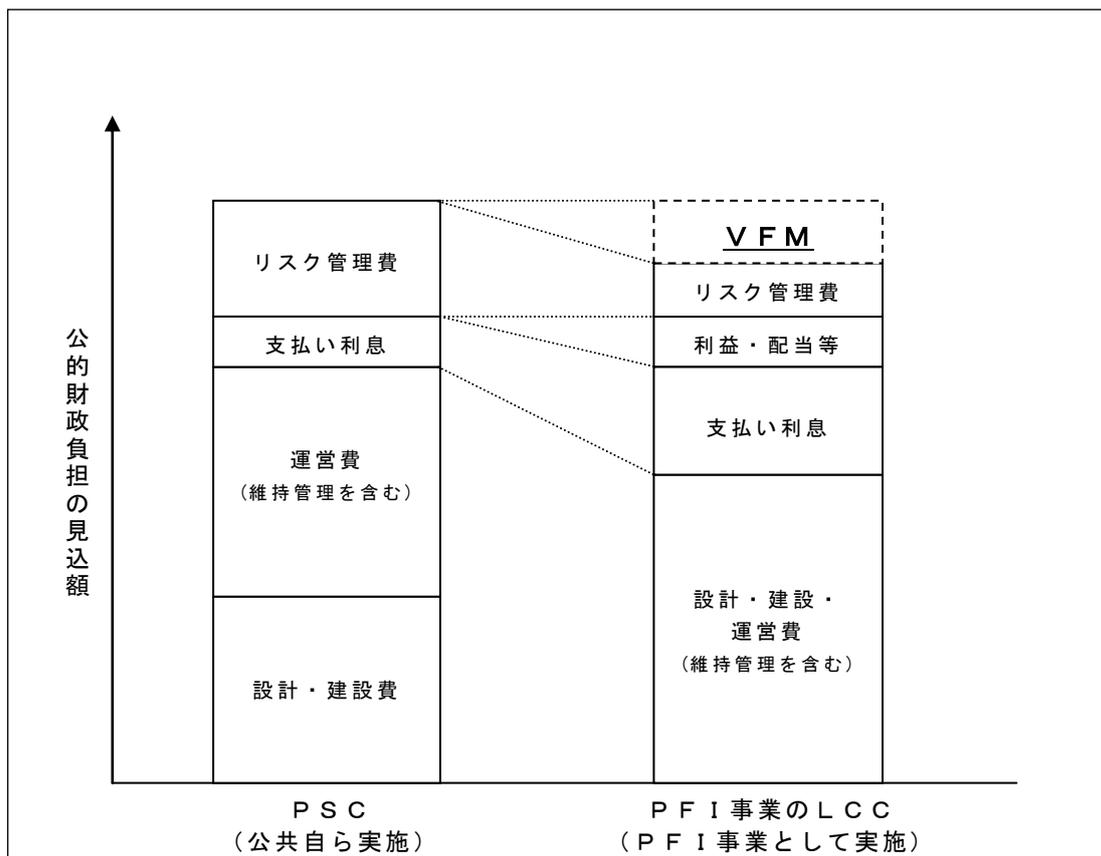
(注4) PFI事業のLCC (Life Cycle Cost)

PSCに対して、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。

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

$$VFM(\%) = (PSC - PFI事業のLCC) / PSC$$

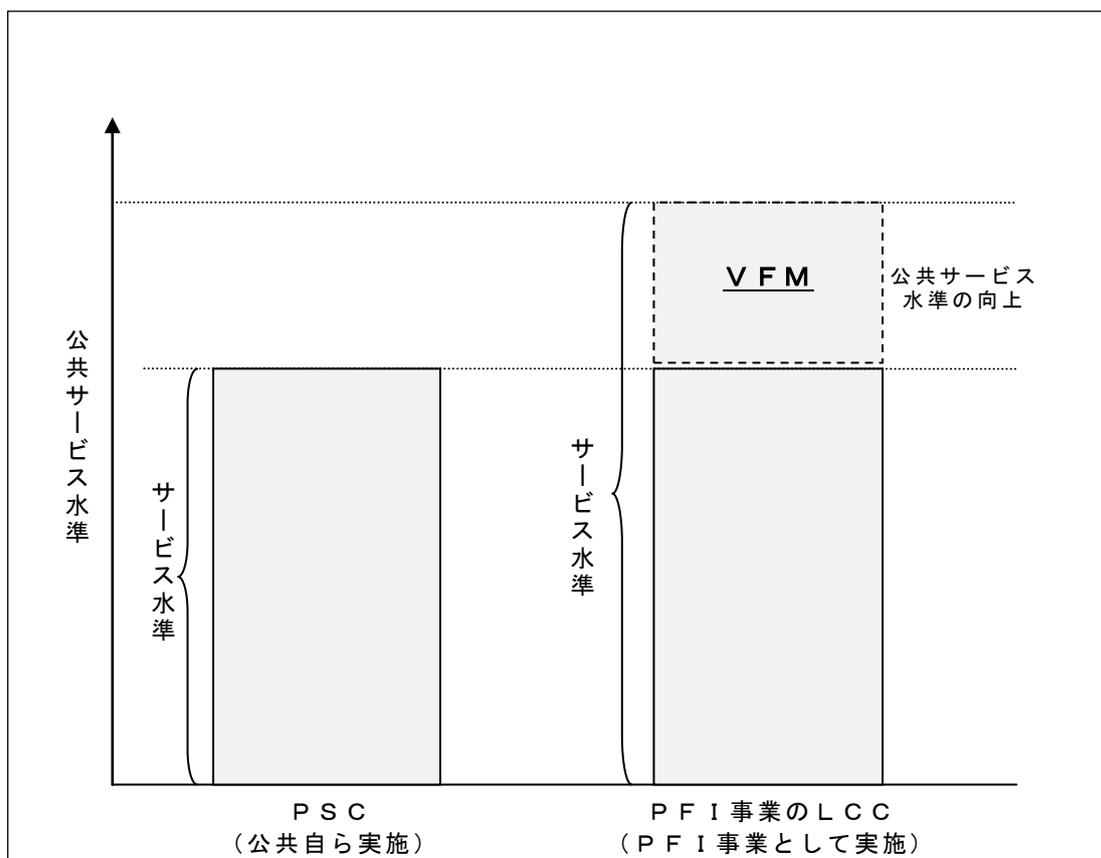
◆概念図



② 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は、PFI事業の側にVFMがあるといえます。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があるといえます。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ります。

◆概念図



また、特定事業の選定時には、VFMの評価を必ず行わなければなりません。この段階では、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ります。

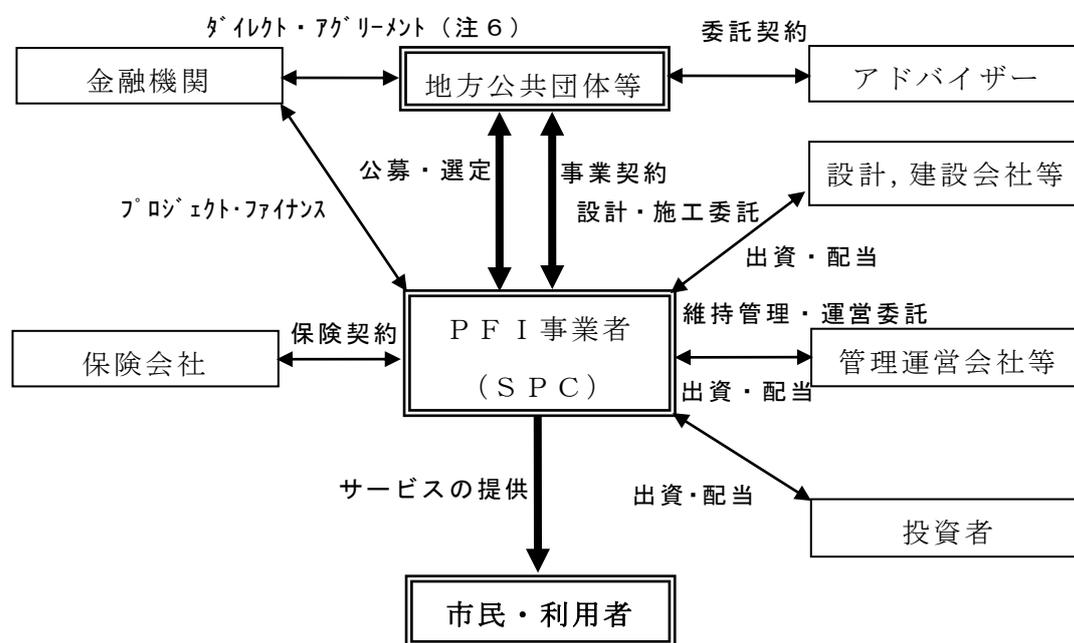
一方、民間事業者の計画が具体的に明らかとなった段階においては、当該計画の公共サービス水準を評価し、これをVFMの評価に加えることができます。

5. PFIの仕組み

PFI事業の仕組みは、地方公共団体等と、契約に基づき公共サービスを提供するPFI事業者、PFI事業者に資金を融資する金融機関が三大プレイヤー（PFI事業のスキーム図の網掛け）となり、これらに財務・法務・技術面で助言を行うアドバイザー（コンサルタント）、リスクを補完する保険会社などで構成される形態が一般的です。

地方公共団体等は、PFI事業を特定事業として選定・公表し、民間事業者の募集・選定を行います。通常、PFI事業は設計、建設、改修、維持管理、運営等が一体となっているため、参画しようとする企業はコンソーシアム（企業連合）を組むこととなります。選定されたコンソーシアムはそれぞれの企業が出資を行い、PFI事業実施のための特別目的会社SPC（注5）を設立します。このSPCがPFI事業者として公共サービスを提供します。また、地方公共団体等は、PFI事業者が適正な内容及び水準の公共サービスを提供しているかどうか、モニタリングにより監視します。

◆ PFI事業のスキーム図



(注5) SPC (Special Purpose Company)
 特別目的会社。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。
 PFI事業では、応募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・改修・運営・管理等にあたるのが一般的。特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。

(注6) DA (Direct Agreement)
 直接協定。PFI事業者による事業の実施が困難となった場合などに、地方公共団体等によるPFI事業契約の解除権行使を金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している金融機関等による選定事業に対する一定の介入（Step-in）を可能とするための必要事項を規定した地方公共団体等と金融機関等との間で直接結ばれる協定のこと。

6. P F I の事業形態

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

ただし、この3つの形態は基本的なものであり、実際の事業実施にあたっては、これらの形態を参考にしながら、最も効率的かつ効果的なP F I の事業形態を構築する必要があります。

◆ P F I の事業類型

事業類型	概要
サービス購入型	P F I 事業者が、公共施設等の設計、建設、改修、維持管理、運営等を行い、地方公共団体等からのサービス提供の対価として支払われるサービス購入料金等の収入により事業のコストを回収する。
独立採算型	P F I 事業者が、公共施設等の設計、建設、改修、維持管理、運営等を行い、契約等に基づく事業許可や公共施設等運営権の設定を受け、利用者から利用料金を徴収して事業のコストを回収する。
混合型	P F I 事業者が、公共施設等の設計、建設、改修、維持管理、運営等を行い、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により事業のコストを回収する。「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型。

7. P F I の事業方式

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

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

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

8. P F I 事業に関する留意点

P F I 事業は、平成 1 1 年 7 月に法が制定され、また、平成 1 2 年 3 月に基本方針が策定された後には、内閣府から各種ガイドラインが示されるなど、地方公共団体にとって P F I 手法の導入のための環境整備が進められてきました。

現在、全国で数多くの P F I 事業が計画・実施されている状況にありますが、P F I 手法の特性等を活かすため、以下の点について留意する必要があります。

(1) V F M の達成のためには一定以上の事業規模が必要である。

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

P F I 事業で比較的小規模な公共施設等を整備する場合には、同種・同様の施設を集約化・複合化することによりある程度の事業規模にするなどの手法を行っている事例もあります。

(2) 公の施設の指定管理者制度との整合が必要である。

地方公共団体が住民の福祉を増進する目的をもって設置した「公の施設」については、その管理委託が、地方公共団体が出資している法人等に限定されていましたが、地方自治法の改正に伴い公の施設の指定管理者制度が創設され、民間事業者等も公の施設の管理運営を行うことができるようになりました。

P F I 事業者は、指定管理者に指定されると、条例に基づき施設の使用許可、利用料金の直接収受・料金変更を行うことができます。指定に当たっては、P F I 事業の円滑な実施が促進されるよう、指定の期間等について、適切な配慮をするとともに、指定の取消し、又は、管理の業務の全部若しくは一部の停止命令を行う場合における P F I 事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めることとされています。

また、利用料金の設定等について、指定管理者は、あらかじめ地方公共団体の承認を受けなければならないとされていますが、公共施設等運営権者は、あらかじめ公共施設等の管理者等に届け出なければならないとされている等、両制度の整合を図る必要があります。

(3) P F I 事業者の経営破綻による事業の中断を防ぐ措置が必要である。

P F I 事業は、公共サービスの提供を P F I 事業者に委託することから、事業内容や官民のリスク分担方法などにより個々の事業それぞれに特殊性があることに留意することが必要です。

また、P F I 事業者が需要変動リスクを負う事業については、他市における P F I 事業者の経営破綻による事業中断の事例もあり、事業者選定段階において過大な需要見通しを前提とした事業提案でないか十分に審査するなど、P F I 事業者の経営破綻による事業の中断を防ぐ措置が必要です。

それとともに、P F I 事業者が事業を継続できなくなったときに、新たな事業者が参入するまでの間、公共サービスを中断することなく提供できるように、代替手段を講じる仕組みを定めておくことが望ましいとされています。

(4) 国庫補助金等の交付の有無について十分な調整を図ることが必要である。

基本方針では、「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」とされています。

しかしながら、事業方式や施設の複合化により、補助金交付の適用が異なる場合があります。内閣府が公表している「地方公共団体が P F I 事業を実施する際の国の補助金の適用状況について」等において、補助金の適用について示されていますが、P F I 手法を導入しようとする場合には、事前に補助金交付の有無とその要件などについて、関係機関と十分に調整を図る必要があります。

第2部 PFI手法導入の基本的な方針

1. 本市におけるPFI手法導入の基本的な考え方

PFI手法を導入して公共施設等を整備することにより、従来の公共事業と比較して、事業費を削減しつつ、民間の資金やノウハウを活用した低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

さらに、PFI手法を導入することにより、公共サービスの提供における官民の新たなパートナーシップの形成、財政支出の平準化による財政の健全化等にもつながるものと考えられます。

このことから、本市はPFI手法の導入により、財政負担の縮減や公共サービスの向上が期待できる事業については、積極的に導入を推進します。その推進にあたっては、本活用指針によりその検討プロセスを明確にするとともに、全庁的な推進体制の整備を図るものとします。

2. PFI手法導入事業選定の基本的な考え方

PFI手法の導入は、従来から地方公共団体が実施してきた公共事業を対象とするものであり、法第2条第1項には、対象となる公共施設等が列举されています。

PFI事業の選定にあたっては、従来の公共事業と比較した場合の「同一の支出のもとでは、より質の高い公共サービスを提供する。」又は「同一のサービス水準であるならば、より少ない支出で提供する。」というVFMの有無の評価が不可欠となります。また、VFMを評価するためには、PSCとPFI手法を導入した場合のLCCの比較や、官民のリスク分担など専門的かつ綿密な検討が必要となります。

このため、公共施設等の新設や改築にあたっては、必要に応じて、事業を所管する部局（以下、「事業担当課」という。）が中心となって関係課と連携を図りながら、PFI手法の導入が適切かどうかの検討・評価を行います。また、PFI手法により公共施設等の整備等事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該事業に係る実施方針を定めることを提案することができますが、民間事業者からPFI事業に係る実施方針策定の提案を受けた場合も、同様に事業担当課が検討・評価を行います。

PFI手法の導入が適切であると事業担当課が判断した事業については、PFI手法の導入を検討するための庁内横断的な組織として設置しているPFI事業推進会議（以下「推進会議」という。）において、導入の可能性についての検討・評価・判断を行うものとします。

3. 庁内の推進体制

P F I手法の導入検討や実施に当たっては、事業担当課が中心となり進めるのが原則です。しかしながら、P F I手法の導入には、導入検討から実施の段階まで、法律、技術及び財政面で様々な専門知識を必要とします。

したがって、アドバイザーの助言や庁内の関係部局との調整を図りながら事業を進めていく必要があります。

本市では、民間事業者からの事業に関する技術又は工夫についての提案を適正に審査するために、事業毎に外部の学識経験者及び職員等で構成する民間事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、総合的な検討を行うこととします。

（1）事業担当課

事業担当課は、事業の発案段階から関係課と法制度面、技術面、財政面等の検討を行い、必要な資料を作成します。P F I手法導入の可能性が予測される場合には、事業担当課を中心に関係各課で組織するP F I事業推進のためのプロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）の設置を含め、推進会議に諮ります。推進会議においてP F I手法の導入が適切であると判断された場合には、庁議に報告を行い、最終的な承認を得るとともに、予算措置等について財政担当部署と調整を行うものとします。

事業担当課では、推進会議、アドバイザー、選定委員会と調整・連携のもと、円滑に事業を推進するものとします。

（2）P F I事業推進会議

推進会議では、公共施設等の整備等に関する基本計画等や事業担当課で作成した資料などを基に、当該事業について、プロジェクトチームの設置の要否、P F I手法の導入の適否、更なる導入可能性調査の要否などについて検討を行います。

推進会議で検討した結果、P F I手法の導入の可能性を有していると判断された事業については、事業担当課に導入可能性調査の実施を指示するものとします。その後、導入可能性調査結果の報告に対する検討を行い、P F I事業とするか否かを決定します。決定後は事業担当課より庁議に報告を行います。

なお、推進会議の事務局はP F I手法導入の推進を政策的に担う部署（以下「P F I事業推進部署」という。）で行うものとします。

(3) P F I 事業推進プロジェクトチーム

プロジェクトチームは、整備を実施する公共施設等の種別や規模等に応じて組織するものとします。

P F I 手法の導入の可能性調査の実施や、実施方針の策定から特定事業の選定、民間事業者の募集・選定、契約の締結等に至るまでの各段階において、アドバイザーの助言を受け、また、選定委員会の意見を聴取して、P F I 事業を推進します。

(4) アドバイザー

P F I 事業の実施に当たっては、アドバイザーの的確な助言のもとで手続きを進める必要があります。

アドバイザーに委託する段階については、可能性調査実施時から委託する場合が一般的ですが、事業によっては実施方針の作成時から委託する場合も考えられることから、推進会議において検討を行い決定するものとします。

(5) 民間事業者選定委員会

P F I 事業を行う民間事業者の選定にあたっては、公平性、透明性の確保が強く求められることから、選定委員会を設けて意見を聴くこととされています。

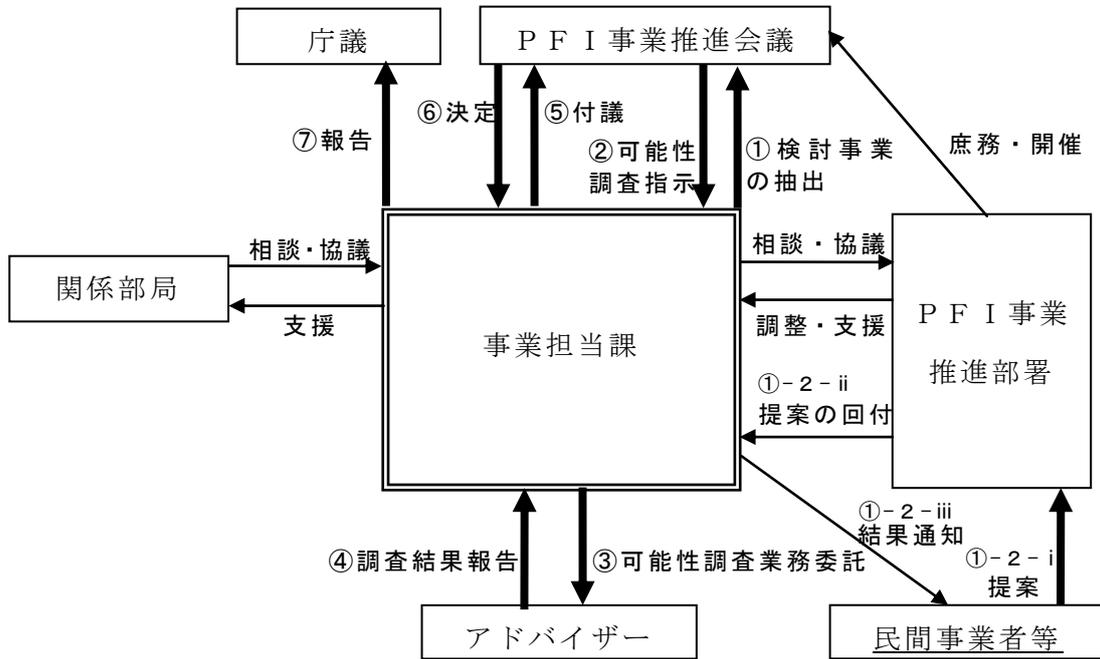
このため、選定委員会については、P F I 事業の内容が確定した段階で設置し、事業実施に至るまでの各段階で会議を開催する必要があります。選定委員会の会議は、実施方針の検討、特定事業の選定、募集要項案の検討、事業者提案等の審査、契約締結の各段階で開催することが望ましいといえますが、最低でも①実施方針の検討、②募集要項案の検討、③事業者提案等の審査の段階での開催が必要であると考えられます。

なお、総合評価一般競争入札を実施する場合は、地方自治法施行令第167条の10の2第4項の規定により、2人以上の学識経験を有する者の意見を聴取することが義務付けられています。

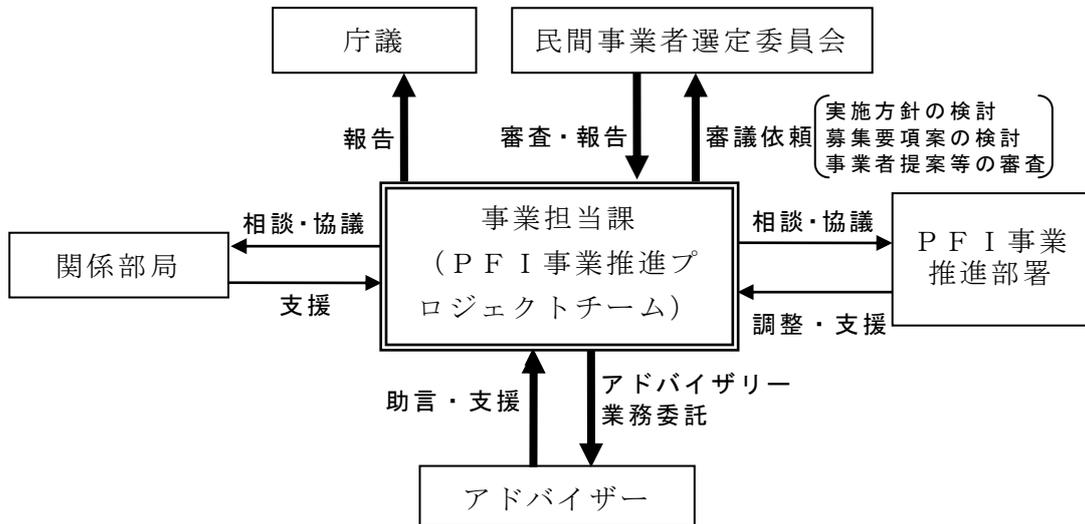
選定委員会の運営の事務局は事業担当課で行うものとします。

◆庁内の推進体制のスキーム図

P F I 手法導入検討段階 (P. 22 ステップ1 P F I 手法導入事業の選定)



P F I 手法導入決定後 (P. 23 ステップ2～)



4. P F I 事業の実施プロセス

本市において P F I 手法を導入して公共施設等を整備するにあたっては、一連の実施プロセスを次のような 7 段階のステップに区分して、各ステップごとに手続き等を進め、P F I 事業を推進します。

	ステップ	内 容
1	P F I 手法導入 事業の選定 (P.20 図-1 参照)	<p>① 既定の計画等に掲げられた事業の中から、事業担当課が P F I 手法導入の検討事業を抽出し、導入の適否についての評価を実施します。導入が適切であると判断した事業については、推進会議に報告します。</p> <p>①-2 民間事業者からの P F I 事業に係る実施方針の策定の提案については、P F I 事業推進部署で受け付け、事業担当部署へ回付します。事業担当部署は、事業の必要性、P F I 手法導入の妥当性等を考慮し、実施方針の策定の要否について検討します。実施方針の策定が適当であると判断された事業については、推進会議に報告します。また、提案についての検討結果は、提案者へ通知します。</p> <p>② 公共施設等の整備等に関する基本計画等を基に、推進会議において総合的な検討を行い、P F I 手法の導入の可能性を有していると判断された事業については、導入可能性調査の実施を事業担当課に指示します。</p> <p>③ 推進会議の指示を受け、事業担当課がアドバイザーに導入可能性調査業務委託を行います。</p> <p>④ 事業担当課とアドバイザーは、導入可能性調査として詳細な検討・評価を実施します。また、必要に応じてこの段階で推進会議の承認を受け、プロジェクトチームを事業担当課に設置します。</p> <p>⑤ 事業担当課は、導入可能性調査の結果を推進会議に付議します。</p> <p>⑥ 導入可能性調査の結果、V F M の達成が見込まれると判断した事業については、推進会議において P F I 手法導入を決定します。</p> <p>⑦ 事業担当課は、決定後に庁議へ報告します。</p>

ステップ	内 容
2	<p>実施方針の策定及び公表 (P.21 図-2 参照)</p>
<p>① 事業担当課はアドバイザー業務委託契約を締結します。アドバイザーの助言のもと、事業内容や民間事業者の選定方法（総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式等）、リスク及びその分担等を明らかにした実施方針を策定します。</p> <p>② 公共施設等運営権の設定を行う場合は、条例に必要な事項を定め、当該条例の定めるところにより実施方針を策定します。</p> <p>③ 実施方針策定の際には、選定委員会に実施方針についての審議を依頼します。</p> <p>④ 策定した実施方針を広報紙やホームページ等を通じて広く公表し、質問、意見等を受け付けます。</p>	
3	<p>特定事業の評価・選定、公表</p>
<p>① 実施方針の公表及び意見聴取等の結果を踏まえ評価を行い、P F I 事業として実施することが適切であると認められた事業については、特定事業の選定を行います。</p> <p>② 特定事業の選定を行った場合には、その判断結果を評価の内容とあわせて速やかに公表します。</p> <p>③ 民間事業者の選定方法に応じた時期に、債務負担行為を設定します。</p>	
4	<p>民間事業者の募集、評価・選定、公表</p>
<p>① 特定事業の選定に基づき、総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式等による募集要項等を選定委員会での審議を経て策定します。</p> <p>② 策定した募集要項等により、民間事業者の募集を行います。</p> <p>③ 民間事業者の提案等の評価を選定委員会に諮り、最優秀提案者の選定をします。</p> <p>④ 選定委員会の選定結果について、庁議に報告を行ったのち、民間事業者を選定します。</p> <p>⑤ 民間事業者の選定結果を公表します。</p>	

ステップ		内 容
5	契約等の締結等	<p>① 選定した民間事業者と事業契約等を締結します。</p> <p>② 施設の買入れ又は借入れに要する経費が、1億5千万円以上となるPFI事業は、契約の締結について議会の議決を経ます。</p> <p>③ 公共施設等運営権の設定を行う場合は、あらかじめ議会の議決を経て、設定します（設定書の交付）。設定後は、その内容等を公表します。また、公共施設等運営権実施契約を締結し、その内容を公表します。</p>
6	事業の実施、監視等	<p>① PFI事業者が、募集資料に規定した事項や提案事項などについて定められた事業契約書等にしたがって事業を実施します。</p> <p>② 事業担当課は、事業契約書等に定められた内容や水準の公共サービスが適切に提供されているかどうか、モニタリングを実施します。</p>
7	事業の終了	<p>① 事業契約書等で定められた事業期間が満了した段階で、PFI事業は終了します。</p> <p>② 事業契約書等に基づき土地の明渡しや施設の所有権の移転等を行います。</p> <p>③ PFI事業終了時に当該事業についての事後評価を行います。</p>

第3部 PFI事業実施の手続き

1. PFI手法導入事業の選定

(1) PFI手法導入の検討事業の抽出

事業担当課は、公共施設等の整備等に関する基本計画等について、その事業を効率的、効果的に執行するため、市の直営で実施するのか、PFIや民間委託により実施するのかの検討を行います。

事業担当課は、上記に基づく検討内容をPFI事業推進部署に報告するものとします。PFI事業推進部署は報告に基づき、各事業担当課で想定されている公共施設等の整備計画等によるPFI手法の導入候補となるべき事業について検討を行い、事業担当課にさらなる検討を指示します。

(2) 民間事業者からの提案の受け付け

民間事業者からの実施方針策定の提案（法第5条の2）は、PFI事業推進部署が受け付け、事業担当課に回付します。事業担当課は、提案された事業について、公共施設等の整備等の必要性、実現可能性等及びPFI手法導入の妥当性等の観点から実施方針の策定の要否を検討することとなりますが、策定することが適当であると認めた場合は、推進会議へ報告するものとします。

なお、検討結果は提案者に通知するものとします。

(3) PFI手法導入の評価（適用要件）

事業担当課は、PFI事業手法の導入の適否について、次の要件から検討を行うこととします。

これらの要件を満たす場合、導入の可能性があるものとし、事業担当課は、結果を推進会議に付議し、PFI手法の導入の検討をさらに進めるか否かの方針決定を得ることとします。

① 民間の参入が見込まれる事業であること

安定的かつ継続的なサービス需要があることや、民間に同種・類似の業務が存在することなどにより、民間事業者の参入が見込まれることが必要となります。

- ② **民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用することができる施設計画であること**
- 施設内容や運営部分に民間の創意工夫を活かせる余地が大きく、民間のノウハウの活用により効率的なサービス提供が可能であることが必要です。特に、運営収入が見込める事業で、民間の経営ノウハウの活用により、需要の増加や収益性の向上が期待できるものは、導入が適切であると考えられます。
- ③ **法的な規制がなく、民間に任せられる事業であること**
- 設置主体や管理主体の制限など、法的に民間事業者が事業主体になることが制限されていないことが必要です。なお、一部に制限がある場合でも、制限のない範囲を民間に任せられないかどうか検討することも必要です。
- ④ **適当な事業規模が見込まれる事業であること**
- P F I 事業は従来の公共事業に比較して、アドバイザーの委託経費や民間による資金調達コスト等、P F I 事業特有の費用の増大が伴うことから、一定規模以上の事業規模を有していることが必要となります。なお、一つの事業では、事業規模が小さくても、同種の事業を束ね、一定規模以上の事業規模にしてP F I 手法を導入している事例もあります。
- ⑤ **総事業費に占める維持管理や運営等に要する費用の割合が大きいこと**
- 維持管理や運営等に要する費用の割合が大きい事業の方が、民間事業者が持っているノウハウを発揮した人件費や補修費等の削減により、事業費の縮減につながる効果があるとされています。
- ⑥ **設計・建設・改修・維持管理・運営等を一括して発注できる事業であること**
- 施設の設計・建設・改修・維持管理・運営等を民間事業者がノウハウを生かしながら一体的に担うことにより、事業全体に要する経費を削減することができます。よって、維持管理・運営面を考慮した施設の設計・建設・改修を行うため、一括発注できることが必要です。なお、すでに基本設計や実施設計まで終了している事業の場合でも、民間事業者からの設計の改善提案を活用することにより、P F I 手法の導入が可能となる場合があります。

⑦ 民間事業者が事業実施することについて、補助制度面の制約や法的な規制がないこと

事業主体が民間事業者であっても、国庫補助金や地方財政措置を同じように受けることができるかどうかなど、PFI手法導入による資金調達上のデメリットが存在しないことが必要です。

⑧ 法に従って手続きを進めていく時間的余裕のある事業であること

PFI事業は、実施方針の公表、民間事業者の募集、選定、契約締結など法に基づく事務手続き等が複雑なため相当の時間を必要とします。また、民間事業者のノウハウを活用した提案を受けるためにも十分な時間を取る必要があります。そのため、PFI手法特有の事務手続き等を考慮したスケジュールを設定する必要があります。

(4) PFI導入可能性調査の実施

事業担当課は、推進会議においてPFI手法の導入が適切であると判断され、さらに検討を進めることとされた場合、プロジェクトチームでの検討や必要に応じアドバイザーへの委託などにより、下記の内容等について調査を行い、その結果を推進会議に報告するものとします。

① 先進事例及び民間市場の調査

事業スキームを構築する上で必要なPFI事業に関する先進事例の情報収集や調査研究、類似する民間事業の調査研究、民間事業者の参入意欲等の調査を実施します。

② 事業内容の検討

施設、設備、実施する公共サービスの概要を作成します。それをもとにPFI事業のスキーム、類型（サービス購入型、独立採算型、混合型）、方式（BTO方式、BOT方式等）を想定し、事業の内容や範囲等を多面的に検討します。また、支援措置や法制度の課題等についても検討します。

③ 官民のリスク分担の整理

官民のリスク分担の決定については、いずれが的確に予測し発生率を下げられるかという視点及び発生した場合にいずれが追加的支出を極力小さくし得るかという視点から行います。

この際には、「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日内閣府）」を活用するものとします。

④ V F Mの試算

事業の枠組みや官民のリスク分担に基づき、P S CとP F I手法を導入した場合のL C Cを積算します。さらに、それぞれの見込み額を現在価値に換算したうえで比較し、V F Mの評価を行います。

この際には、「V F M (Value For Money) に関するガイドライン (平成13年7月27日内閣府)」を活用するものとします。

この段階でのV F Mの試算は、詳細な条件まで確定していないことが考えられますので、大まかなコスト比較を中心にV F Mの達成が可能かどうかについて検討を行います。

(5) P F I手法導入事業の決定

P F I導入可能性調査の結果、V F Mの達成が見込まれると判断された事業については、推進会議においてP F I手法の導入の決定を行います。事業担当課は決定後に庁議に報告します。

P F I手法の導入が決定した事業については、事業担当課及びプロジェクトチームがアドバイザーの助言を受け、実施方針の策定、特定事業の選定、民間事業者の募集・選定、契約の締結等の法に基づく一連の手続きを進めます。

2. 実施方針の策定及び公表

P F I事業の実施にあたっては、公平性及び透明性の確保の観点から、事業に関する情報が迅速かつ広範に周知されるよう、実施方針の策定及び公表をなるべく早い段階で行うこととします。実施方針については、広報紙や記者発表、ホームページ等を利用して広く公表することが必要です。さらに、国等の関係機関（内閣府民間資金等活用事業推進室、自治体P F I推進センター等）へも実施方針公表の報告をします。

(1) 実施方針の策定にあたっての留意事項

- ① 当該事業における市の関与、想定される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します。
- ② 実施方針策定の際には民間事業者に対して実現可能性、事業に対する関心等の情報の収集を行います。この際、特定の民間事業者だけに情報が流出しないように細心の配慮を行わなければなりません。

- ③ 実施方針の公表に当たっては、民間事業者等からの質問や意見を受け付け、回答するという手続きを踏まえ、必要に応じて、これらを特定事業の選定や民間事業者の募集に反映するため、適切な期間を確保したスケジュール設定を行う必要があります。
- ④ 実施方針に関する質問や意見を踏まえ、必要に応じて実施方針の内容の見直しを行う必要もあります。変更した実施方針は速やかに公表します。

(2) 実施方針に記載すべき事項（法第5条第2項）

① 特定事業の選定に関する事項

事業内容に関すること、特定事業の選定及び公表について記述します。

② 民間事業者の募集及び選定に関する事項

民間事業者の募集・選定（総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式等）及びスケジュール、備えるべき参加要件、選定委員会について記述します。

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

事業者の負担するリスク、モニタリング等について記述します。

④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

施設規模・立地等、予定している事業概要全般について記述します。

⑤ 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

係争事由に係る基本的考え方や所轄裁判所について記述します。

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

民間事業者の責めに帰すべき事由、市の事由、その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置、金融機関との協議等について記述します。

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

民間事業者の法的立場、法制上の措置、国、公的金融機関等などの補助金、融資等の支援制度について記述します。

⑧ 欠格事由に係る事項

次のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない旨を記述します。

- ア 法人でない者
- イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人
- ウ 法第10条の16第1項(第1号に係る部分に限る。以下同じ。)の規定により公共施設等運営権を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない法人
- エ 公共施設等運営権を有する者(以下「公共施設等運営権者」という。)が法第10条の16第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実が発生した当時現に当該公共施設等運営権者の親会社等(その法人の経営を実質的に支配することが可能となる関係にある法人として政令で定めるものをいう。「キ」において同じ。)であった法人で、その取消しの日から5年を経過しないもの
- オ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - (ア) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - (イ) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - (ウ) 禁錮以上の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む。)に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
 - (エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (オ) 公共施設等運営権者が法第10条の16第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの日前30日以内に当該公共施設等運営権者の役員であった者で、その取消しの日から5年を経過しないもの
 - (カ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記「(ア)」から「(オ)」までのいずれかに該当するもの
- カ 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人
- キ その者の親会社等が上記オの「イ」から「カ」までのいずれかに該当する法人

⑨ その他特定事業の実施に関し必要な事項

情報公開の方法，問い合わせ先について必要と考えられる事項を記述します。

(3) 公共施設等運営権に関する実施方針の策定（法第10条の4，第10条の5）

公共施設等運営権の設定を行う場合は，条例に必要な事項を定め，当該条例の定めるところにより，実施方針に，上記（2）に掲げる事項のほかに必要な事項を記述します。

① 条例に定める事項（法第10条の5第2項）

- ア 民間事業者の選定の手続に関する事項
- イ 公共施設等運営権者が行う公共施設等の運営等の基準及び業務の範囲に関する事項
- ウ 利用料金に関する事項
- エ その他必要な事項

② 実施方針に追加すべき記載事項（法第10条の4）

- ア 選定事業者に公共施設等運営権を設定する旨
- イ 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容
- ウ 公共施設等運営権の存続期間
- エ 法第10条の7の規定により費用を徴収する場合には，その旨（あらかじめ徴収金額を定める場合にあつては，費用を徴収する旨及びその金額）
- オ 法第10条の9第1項に規定する公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- カ 利用料金に関する事項

3. 特定事業の評価・選定、公表

(1) 特定事業の評価・選定（法第6条）

実施方針を定めた事業について、PFI事業としての実施を決定することを「特定事業の選定」といいます。これは、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設、改修、維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できるかの判断により行うものです。

その際、意見聴取等による実施方針等の見直しを受け、VFM評価を再検討し、その結果により、PFI事業の実施の適否を判断することになります。

(2) 選定結果の公表（法第8条）

特定事業の選定を行ったときは、その判断結果を評価の内容とあわせて速やかに公表します。この際、公的財政負担の見込み額については、原則として公表することとしますが、公的財政負担の見込み額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合においては、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みを提示することも可能とします。

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

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

(3) 債務負担行為の設定

PFI事業は長期間の契約が締結されることから、事業期間全体の総事業費について、議会の議決を得て、債務負担行為を設定する必要があります。

債務負担行為を設定する時期については、民間事業者の選定方法によって異なり、総合評価一般競争入札については、入札公告前までに設定する必要があります。また、公募型プロポーザル方式については、事業者選定後、契約締結までに設定することになります。

債務負担行為は、設定した年度内にその債務の原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には、次年度に再度債務負担行為を行う必要があります。

4. 民間事業者の募集，評価・選定，公表

(1) 民間事業者の募集

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

- ① P F I 事業の原則である「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ，「透明性原則」に基づき手続きの透明性を確保したうえで実施します。
- ② 施設等の具体的な仕様の基準を最低限に抑え，提供される公共サービスの内容や水準を求める性能発注を採用することや，公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段について，応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除するなど，できる限り民間事業者の創意工夫ができるように留意します。
- ③ 民間事業者が応募するにあたっては，性能発注に対応する仕様の検討，創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があることから，所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮します。
- ④ 応募しようとする民間事業者に対し，特定事業に関する技術又は工夫についての提案(以下「技術提案」という。)を求めるよう努めます。技術提案がされたときは，適切な評価基準及び得点配分に従い，審査及び評価を行うものとします。審査においては，当該技術提案の改善の機会を与えることができます。また，高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めたときは，当該技術提案の審査の結果を踏まえて，予定価格を定めることができます。
- ⑤ 「2. 実施方針の策定及び公表(2) 実施方針に記載すべき事項(法第5条第2項) ⑧ 欠格事由に係る事項」のいずれかに該当する者は，特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない旨を入札条件に明記します。

(2) 民間事業者の評価・選定

P F I 事業の民間事業者の選定方法については、法第7条第1項において「公募の方法等による」と規定されており、基本方針では「一般競争入札によることが原則」とされています。また、平成12年3月29日付け自治事務次官通知では「P F I 契約においては、価格のみならず、維持管理または運営の水準、P F I 事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、総合評価競争一般入札の活用を図ること。」とされています。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よう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとします。

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

民間事業者の評価・選定については、総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式のいずれの方法においても、選定委員会の意見を十分聴き、落札者決定基準等の適切な設定、公表を行うなど、評価の客観性や手続きの透明性の確保等への十分な配慮が必要です。

なお、民間提案を受けて策定した実施方針に基づき選定された特定事業について民間事業者の選定を行う際は、当該民間提案が当該実施方針策定に寄与した程度を勘案して、当該提案を行った民間事業者を適切に評価します。

① 総合評価一般競争入札

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

この場合、落札者決定基準を定めるときや落札者の決定については、2人以上の学識経験者の意見を聴くこととされています。

② 公募型プロポーザル方式

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

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

(3) 落札者の決定・公表

選定委員会の審査結果について庁議に報告を行ったのち、選定事業者を決定し、その選定結果を速やかに公表します。

公表にあたっては、選定過程の透明性を確保するために必要な資料（審査の経過、審査講評等）についても速やかに公表します。

5. 契約等の締結等

(1) 事業契約

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

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

この際には、「契約に関するガイドライン（P F I 事業契約における留意事項について）（平成15年6月23日内閣府）」をもとに行うものとします。

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

なお、選定事業者は、仮契約締結までに、S P Cを設立します。市は、議会の議決後に、設立されたS P CとP F I 事業に係る契約を締結します。

(2) 公共施設等運営権実施契約

公共施設等運営権の設定を行う場合は、選定事業者の選定後、議会の議決を経て、遅滞なく当該運営権を設定し（設定書の交付）、その内容等を公表します。

公共施設等運営事業を開始する前に、公共施設等運営権実施契約を締結し、その内容等を公表します。公共施設等運営権実施契約は、当該事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を取り決めるものであるため、出来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とします。

6. P F I 事業の実施、監視等

S P C と P F I 事業に関する契約を締結した後は、募集資料に規定した事項や提案事項などについて定められた事業契約書等にしがって事業が実施されます。

事業実施段階においては、事業契約書等に定められた公共サービスが適切に提供されているか、S P C の財務内容の健全化が確保されているかなどのモニタリングを実施します。

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

この際には、「モニタリングに関するガイドライン（平成15年6月23日内閣府）」をもとに行うものとします。

7. 公共施設等運営権の取消し、停止等

(1) 取消し、停止等

公共施設等運営権を設定している事業において、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、公共施設等運営権を取り消し、又はその行使の停止を命ずることができます。

① 公共施設等運営権者が次のいずれかに該当するとき。

ア 偽りその他不正の方法により公共施設等運営権者となったとき。

イ 法第7条の2各号のいずれかに該当することとなったとき。

ウ 法第10条の8第1項の規定により指定した期間(同条第2項の規定による延長があったときは、延長後の期間)内に公共施設等運営事業を開始しなかったとき。

エ 公共施設等運営事業を実施できなかったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき。

オ 上記「エ」に掲げる場合のほか、公共施設等運営権実施契約において定められた事項について重大な違反があったとき。

カ 正当な理由がなく、前条の指示に従わないとき。

キ 公共施設等運営事業に関する法令の規定に違反したとき。

② 公共施設等を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じたとき。

(2) 損失補償

公共施設等の管理者等は、上記「(1) ②」の事由による公共施設等運営権の取消し若しくはその行使の停止又は公共施設等運営権の消滅(公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由がある場合に限る。)によって損失を受けた公共施設等運営権者又は公共施設等運営権者であった者(以下「公共施設等運営権者等」という。)に対して、通常生ずべき損失を補償しなければなりません。損失の補償については、公共施設等の管理者等と公共施設等運営権者等とが協議しますが、協議が成立しない場合においては、公共施設等の管理者等は、自己の見積もった金額を支払います。補償金額に不服がある公共施設等運営権者等は、6ヶ月以内に、訴訟によりその増額を請求することができます。当該公共施設等運営権に抵当権が設定されているときは、公共施設等の管理者等は、その補償金を供託しなければならないが、抵当権者は、供託した補償金に対してその権利を行使することができます。

また、公共施設等の管理者等は、当該補償金額の全部又は一部を公共施設等運営権の取消等の原因を生じさせた者に負担させることができます。

8. P F I 事業の終了

(1) P F I 事業の終了

事業契約書等で定められた事業期間が満了した段階で、P F I 事業は終了になります。この際、土地の明渡しや施設の所有権の移転等、あらかじめ契約で定めた資産の取り扱いに基づいて措置が行われます。

(2) 事後評価

事業担当課は、P F I 事業終了時に、事業期間中に発生した問題とその対応方法、市の事業運営、管理体制の問題点とその改善方法等の課題等について事後評価を行います。

資料編

1. P F I 関係法令等

- ・民間資金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）<http://www8.cao.go.jp/pfi/houritsu.html>
- ・民間資金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 年政令第 279 号）<http://www8.cao.go.jp/pfi/houritsu.html>
- ・民間資金の活用による公共施設等の整備等の促進に関する事業の実施に関する基本方針（平成 24 年 3 月 27 日閣議決定）
<http://www8.cao.go.jp/pfi/20120327kakugikettei.pdf>
- ・P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン改訂版（平成 19 年 6 月 29 日）
http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline2_p.pdf
- ・P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
（平成 13 年 1 月 22 日）http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline_r.pdf
- ・V F M（Value For Money）に関するガイドライン改訂版（平成 20 年 7 月 15 日）
http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline3_v.pdf
- ・契約に関するガイドライン—P F I 事業契約における留意事項について—
（平成 15 年 6 月 23 日）http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline_c.pdf
- ・モニタリングに関するガイドライン（平成 15 年 6 月 23 日）
http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline_m.pdf
- ・公共施設等の整備等において民間事業者の行い得る業務範囲について
（平成 16 年 6 月）<http://www8.cao.go.jp/pfi/160601gyoumuhani.pdf>

- ・「民間資金の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る財政措置について」(平成 12 年 3 月 29 日自治省財政局長通知) <http://www.soumu.go.jp/news/000329-3.html>

- ・「地方公共団体における P F I 事業について」(平成 12 年 3 月 29 日付け自治事務次官通知 (平成 17 年 10 月 3 日一部改正))
http://www8.cao.go.jp/pfi/pdf/171003mha_r2.pdf

- ・「地方公共団体における P F I 事業について」の改正について
(平成 17 年 10 月 3 日総務事務次官通知)
http://www8.cao.go.jp/pfi/pdf/171003mha_r1.pdf

- ・「売買とされる P F I 事業について」(平成 14 年 12 月国税庁による法人税法令の解釈)
<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/policy/pfi/koubutsukanri.pdf>

- ・「P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定手続きについて」(平成 15 年 3 月 20 日) http://www8.cao.go.jp/pfi/shiryo_b_28_r1.pdf

- ・地方税法附則第 11 条第 25 項及び第 15 条第 51 項の規定に基づく不動産取得税, 固定資産税及び都市計画税の特例措置について (平成 17 年 6 月 6 日)
<http://www8.cao.go.jp/pfi/pdf/170606renraku.pdf>

2. 八千代市 P F I 活用指針（平成 1 7 年 1 2 月策定）「はじめに」

はじめに

本市の財政は、他の地方公共団体と同様に、急激な少子高齢化の進展や高度情報化、さらには環境問題への対応など、社会情勢の変化や市民ニーズの高度化、多様化による新たな行政需要が見込まれる一方、三位一体の改革に見られるように地方分権改革の進展といった財政構造の変革により、大変厳しい状況にあります。

このような中で、市民の期待に応え、最適なサービスの提供を行っていくためには、これまでの行政運営の手法だけではなく、新しい視点や発想による多様な事業手法の導入など、従来の枠にとらわれない行政運営が求められています。

これまで公共が行ってきた事業分野についても、民間に委ねることにより効率的なサービスの提供が可能なものについては極力民間に任せ、その豊富な資金や優れた経営能力、技術的能力を活用し、公共サービスを実現するといった、官と民の新たな役割分担を形成することが、要請されているところでもあります。

P F I（Private Finance Initiative）はこのような要請に応えるものであり、官と民が協働し、効率的かつ効果的に質の高い公共サービス提供を実現するための手法の一つとして、民間の資金と経営能力・技術的能力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行うものです。

本市では、この新たな事業手法である P F I を活用した初めての事業として現在、「（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業」に取り組んでおります。

この度、P F I 手法の導入を検討する上での基本的な考え方等をここに「八千代市 P F I 活用指針」として策定しました。本市の P F I の活用に当たっては、この指針に基づき低廉かつ良質な公共サービスの提供に努めてまいりますので、市民の皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

平成 1 7 年 1 2 月

八千代市長 豊 田 俊 郎