

平成17年7月 策定  
平成27年3月 一部改訂

# 盛岡市PFI導入基本方針

盛 岡 市

# 目 次

はじめに .....	1
<b>I 基礎概念編 .....</b>	<b>2</b>
1 PFIの概要 .....	2
(1) PFIとは .....	2
(2) PFIの経緯 .....	2
2 PFIの特徴 .....	4
(1) 基本的仕組み .....	4
(2) VFM .....	5
(3) リスク分担 .....	6
3 PFIの性格と導入効果 .....	7
(1) PFIの性格 .....	7
(2) PFIの導入効果 .....	7
4 PFIの事業主体と対象施設 .....	8
(1) 事業主体 .....	8
(2) 対象施設 .....	8
5 PFIの事業形態・事業方式 .....	9
(1) 事業形態 .....	9
(2) 事業方式 .....	10
(3) 民間事業者による提案制度 .....	12
(4) 公共施設等運営権（コンセッション方式） .....	12
(5) ㈱民間資金等活用事業推進機構による支援等 .....	13
6 PFIの標準的プロセス .....	13
<b>II 基本方針編 .....</b>	<b>14</b>
1 盛岡市におけるPFI導入の基本方針 .....	14
(1) PFI導入の基本的考え方 .....	14
(2) PFI導入の検討基準 .....	14
(3) PFI導入の検討を行う事業規模 .....	15
(4) PFI導入検討に当たっての留意事項 .....	16
2 盛岡市におけるPFI事業の推進体制 .....	18
(1) PFI事業の推進体制 .....	18
(2) PFI事業推進のための各主体の役割 .....	18
(3) 外部アドバイザー（コンサルタント）の活用 .....	20

Ⅲ 導入手順編	22
1 事業の発案	24
(1) 導入検討事業の抽出	24
(2) P F I 導入可能性調査の実施	24
(3) 導入方針決定及び公表	25
2 実施方針の策定及び公表	25
(1) P F I 事業審査委員会の設置	25
(2) 実施方針の策定	25
(3) 実施方針の公表	26
3 特定事業の評価・選定、公表	27
(1) 特定事業の評価・選定	27
(2) 特定事業の選定結果等の公表	27
(3) 債務負担行為の設定	27
4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	28
(1) 民間事業者の募集、評価・選定	28
(2) 選定結果の公表	31
5 協定等の締結	31
(1) 基本協定の締結	31
(2) 事業契約の締結	31
(3) 直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結	32
6 事業の実施、監視等	33
7 事業の終了	33
(1) 事業の終了手続	33
(2) 事業継続の検討	33
【参考】 P F I 導入に係る作業プロセスと各推進体制の役割	34
【別紙1】 P F I 導入検討シート	35
【別紙2】 P F I 導入手続における従来型と簡易型の比較	39
用語集	40

## はじめに

盛岡市の財政状況は、景気の動向や少子高齢社会の進行、就業人口の減少などの影響を踏まえると、市税の減少や普通交付税の減額の影響などにより歳入が減少する一方、扶助費や介護保険費特別会計への繰出金など、社会保障関係費の増加が見込まれる中で、普通建設事業などの投資や、公共施設の長寿命化といった新たな財政需要に対応することが求められています。

こうした情勢において、PPP（Public Private Partnership=公民連携）の代表的な手法であるPFI（Private Finance Initiative=民間資金等を活用した公共施設等の整備、運営手法）は、事業コストの削減はもとより、民間のノウハウを活かした質の高い公共サービスへの転換や、民間の事業機会の創出による地域経済の活性化、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の形成などが期待される事業手法として、本格的な導入が全国的に広がりを見せています。

盛岡市においても、第一次及び第二次の「盛岡市行財政構造改革の方針及び実施計画」の中で、官と民との役割分担や責任の確保策、効率性、サービス水準を検証しながら、市民とともに作り上げる質の高いサービスへの転換を図る取組の一環としてPFIを位置づけ、積極的に導入を推進することとしてきました。さらに、二次にわたる行革方針を引き継いだ「盛岡市自治体経営の指針及び実施計画」において、「多様な主体が参画するまちづくり」を経営の指針に掲げ、PFIの活用を含めた民間活力の導入を図ることとしました。

そして、盛岡市においては、PFI手法ではないものの新火葬場「盛岡市斎場やすらぎの丘（平成24年供用開始）」をDBO方式により整備したほか、盛岡地区広域消防事務組合が「盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎（平成28年供用開始予定）」をPFIにより整備を進めています。

平成17年に策定した「盛岡市PFI導入基本方針」は、PFI導入のガイドラインとして盛岡市の統一した基本的な考え方や導入手順等を示したのですが、法制度等の改正や、具体的にPFIを導入する過程で生じる課題等を踏まえ、今般、本方針を一部改訂するものです。

なお、本方針については、法制度の改正や、今後具体的にPFIを導入する過程で生じる課題等を踏まえ、適宜必要な見直しを加えながら充実を図っていくこととします。

平成27年3月

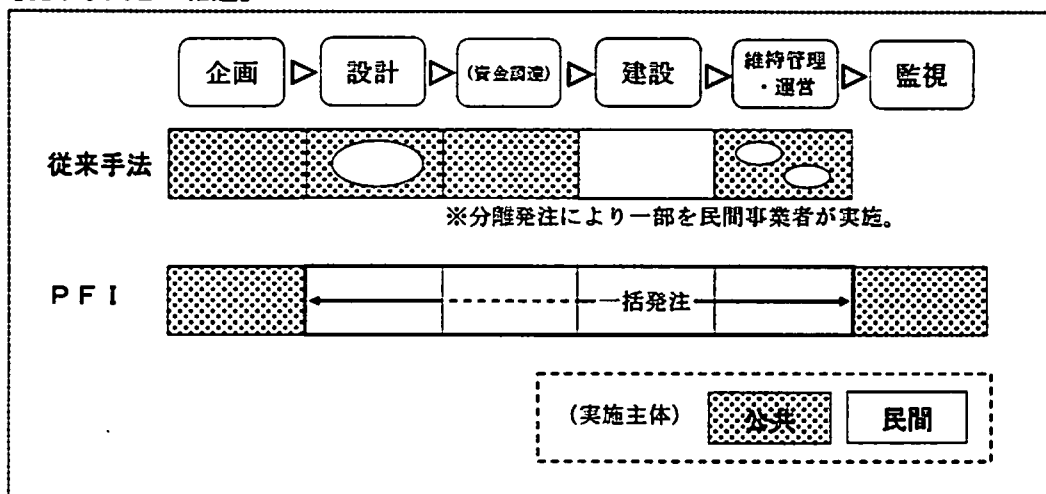
# I 基礎概念編

## 1 PFIの概要

### (1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative) とは、<sup>プライベート ファイナンス イニシアティブ</sup> 公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法です。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、国や地方公共団体等が従来手法で実施する場合と比較して、より効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFIを採用していくこととなります。

#### 【従来手法との相違】



### (2) PFIの経緯

PFIは、イギリスにおける行財政改革の取組みの過程で1992年に新しく導入された手法で、これまでにイギリスをはじめ諸外国では様々な公共施設、再開発等の分野で成果を収めています。我が国では平成11年7月に「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。）」<sup>1</sup>が制定、同年9月に施行されるとともに、翌年3月には「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年総理府告示第11号。以下「国の基本方針」という。）」<sup>2</sup>が制定されたほか、これらを補完するための各種ガイドライン等が順次公表されています。

平成23年にはPFI法の改正で対象施設の拡大、民間事業者による提案制度の導入及び公共施設等運営権方式の導入等がなされるとともに、25年の改正では官民連携インフラファンドが創設され、民間事業者の積極的な参入が期待されています。

<sup>1</sup> PFI法（平成11年法律第117号）：我が国においてPFIを実施する上での基本となる法律（平成11年7月制定、同年9月施行）。理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

<sup>2</sup> 国の基本方針（平成25年9月20日閣議決定）：PFI法第4条第1項に基づき公表された、特定事業の実施に関する基本方針。PFI事業における原則、特定事業の選定、民間事業者の募集及び選定、事業の適正かつ確実な実施の確保、公共施設等運営権、各種の措置・支援、官民連携インフラファンド、PFI推進委員会、地方公共団体における特定事業の実施等に関する基本的事項が定められている。

## 【各種ガイドライン一覧】

- ◇ P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン <平成13年1月>
- ◇ 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>
- ◇ V F M (Value For Money) に関するガイドライン <平成13年7月>
- ◇ 契約に関するガイドライン <平成15年6月>
- ◇ モニタリングに関するガイドライン <平成15年6月>
- ◇ 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン <平成25年6月>

上記の国の基本方針やガイドラインは、基本的には国の機関が行う P F I 事業についての規範や基準を示したものです。地方公共団体が事業を実施する場合にも参考にすべきことが明記されています。

また、地方公共団体が P F I 事業を実施するにあたっての留意点や地方財政措置等の必要な事項を示した自治事務次官通知「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日付自治画第67号。以下「自治事務次官通知」という。）<sup>3</sup>及び自治省財務局長通知「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日付自治調第25号。以下「自治省財務局長通知」という。）<sup>4</sup>も公布され、地方公共団体が P F I 事業を実施するための基本的な枠組みが整えられています。

さらに、平成25年の P F I 法の改正に併せて「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」が変更され、積極的に民間投資の喚起を促すことが示され、26年には P F I 手続を簡易化するための「地方公共団体向けサービス購入型 P F I 事業実施手続簡易化マニュアル」が発出され、P F I 実施手続の業務負担軽減を図る方法についても示されました。

現在では、P F I 導入の試みが全国的に広がりを見せ、地方公共団体における実施方針<sup>5</sup>公表済の事業数は418事業（平成27年2月現在。自治体 P F I 推進センター調べ）にも及んでいます。

<sup>3</sup> 自治事務次官通知（平成12年3月29日付自治画第67号）：国の基本方針の制定を受け、地方公共団体における P F I 事業についての留意点に関する自治事務次官名の通知。P F I 事業に係る債務負担行為の位置づけ、地方財政措置、税制上の措置、契約関係、公の施設関係、公有財産関係等について示されている。

<sup>4</sup> 自治省財務局長通知（平成12年3月29日付自治調第25号）：P F I 法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定めた自治省財務局長名の通知。国庫補助負担金が支出される P F I 事業、地方単独事業として実施される P F I 事業それぞれにおける地方交付税措置の考え方、資金手当のための地方債、P F I 事業を実施する民間事業者に貸与するための土地取得に要する地方債、地方公営企業における P F I 事業等についての財政措置等について定めている。

<sup>5</sup> 実施方針：P F I によるべき事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設の管理者等が P F I 事業を行うにあたり定めなくてはならないもの（P F I 法第5条）。（本方針25ページ参照）

## 2 PFIの特徴

### (1) 基本的仕組み

PFI事業は主に、公共団体、民間事業者、金融機関の三者連携により実施されます。

公共団体は、事業契約に基づき民間事業者により提供されるサービスの内容や水準を決定し、事業期間中はサービス内容の水準を保つための監視等を行います。

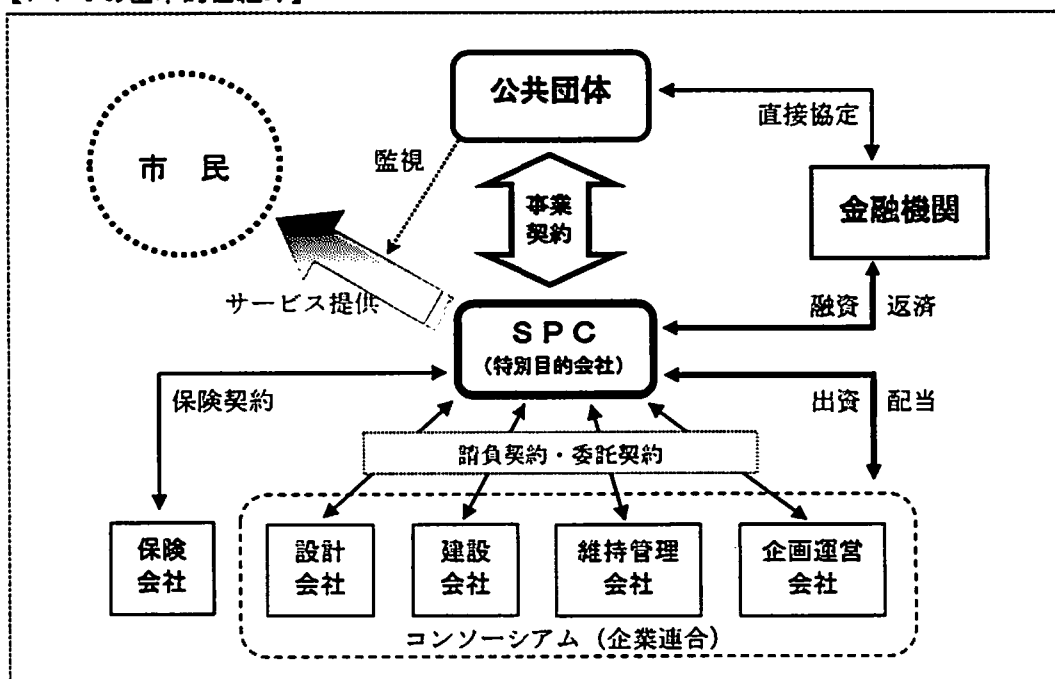
PFI事業に応募しようとする民間事業者（企業等）は、提供するサービス内容が施設の設計、建設に加え、施設の維持管理、運営までを含んでいるため、複数の異業種企業等とコンソーシアム（企業連合）を組むケースが多く見られます。更に、親会社としてコンソーシアムに参加する企業等の経営状態がPFI事業に悪影響を与えないよう、それぞれが出資して当該PFI事業のみを行う「特別目的会社」（SPC: スペシャル パーパス カンパニー Special Purpose Company）を設立し、このSPCがPFI事業を実施するのが一般的です。

このSPCは、事業に必要な資金をプロジェクト・ファイナンス（特定の事業の収入だけで融資を返済する資金調達方法）により調達し、コンソーシアムに参加している企業等と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、PFI事業を実施することになります。更にSPCは必要により、事業のリスクをカバーするため保険会社と保険契約を結ぶ場合もあります。

なお、SPCの事業破綻等を想定し、公共団体と事業資金の融資者である金融機関との間で、金融機関が事業の修復を目的にPFI事業へ介入するための必要事項について、直接協定<sup>6</sup>を結ぶ場合があります。

以上の基本的な仕組みを示した概念図は次のとおりです。

【PFIの基本的仕組み】



<sup>6</sup> 直接協定：ダイレクトアグリーメント (Direct Agreement)，DAとも呼ばれる。（本方針32ページ参照）

(2) VFM

あくまでもPFIは事業手法の一つであり、従来手法よりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できると判断される事業についてこれを採用することとなります。この判断の重要な基準となるのがVFM (Value For Money) です。

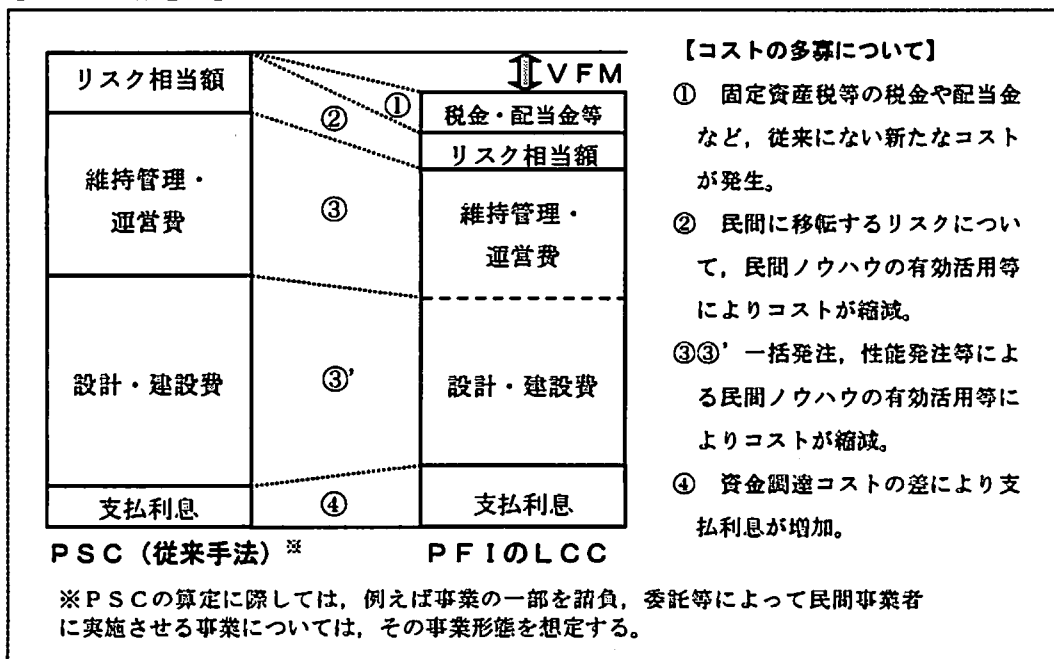
VFMとは、従来手法とPFIを比較して、「財政負担 (Money) に対して最も価値 (Value) の高いサービスを提供できる」場合にPFIを採用するという考え方です。言い換えれば、「一定のコストの下で、より高い水準のサービスを提供できる」又は「同一水準のサービス、より低いコストで提供できる」ことが見込まれる場合に、初めてPFIを採用することとなります。

VFMの算定に際しては、従来手法で事業を実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担の推計値 (PSC: Public Sector Comparator) と、PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担の推計値 (PFIのLCC: Life Cycle Cost) を比較します。この際、複数年にわたる事業の経済的価値を公正に測るために、将来の収支を現在の貨幣価値 (現在価値<sup>7</sup>) に換算したうえで比較を行います。

なお、PFIのLCCには民間事業者が負担するリスク相当額 (将来的にリスクが顕在化した場合に発生する支出額) を算入するので、比較を公平にするために、当該リスクに従来手法で対応した場合の相当額を算出してPSCに加算する必要があります。

一般的には、民間事業者への適切なリスク移転や、一括発注や性能発注<sup>8</sup>による民間事業者の創意工夫を生かしたLCCの削減努力のほか、民間事業者間の競争原理、業績に連動した支払方法の採用などにより、VFMが生み出されるとされます。

【VFMの概念図】



<sup>7</sup> 現在価値：複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方。現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどれくらいの価値があるのかを示したもの。



### (3) リスク分担

リスクとは、PFI事業の実施にあたって、事故、需要の変動、天災、物価や金利の変動など、協定等の締結の時点ではその影響を正確に想定できない不確実性のある事由によって損失が発生する可能性のことをいいます。PFI事業は、公共と民間事業者による適切なリスク分担に基づき実施され、それがVFMを生み出す源泉の一つとされています。

実際のリスク分担の検討にあたっては、個々の選定事業に即してその内容を評価し、想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、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ことが求められます。リスク分担の方法としては、想定されるリスクごとの帰責事由に応じ、公共側と民間事業者のいずれかが全てを負担する方法と、双方が一定の割合で負担する方法があります。

なお、民間事業者への過大なリスク移転は、事業費の増大と事業の継続性を不安定にする可能性があることに留意し、いずれか一方に過度のリスクが偏ることのないよう、事業の特性を踏まえながらリスク分担を行う必要があります。

「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に例示されているリスク要素は次表のとおりです。

分類項目	想定されるリスク
各段階共通	天災等の不可抗力 物価・金利・為替レートの変動、税制の変更等 施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等 許認可の取得等 等
調査、設計	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
用地確保	用地確保の遅延 用地確保費用の約定金額の超過 等
建設	工事完成の遅延 工事費用の約定金額の超過 工事に関連して第三者に及ぼす損害 工事目的物の瑕疵 等
維持管理・運営	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
事業終了段階	撤去・原状回復費用等の約定金額の超過 等

<sup>8</sup> 性能発注：発注者が施行方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を民間事業者に示す発注方法（仕様発注）ではなく、民間事業者の創意工夫を十分に生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

### 3 PFIの性格と導入効果

#### (1) PFIの性格

国の基本方針では、PFI事業は次のような性格を持つことが求められています。

5 つ の 原 則	公共性原則	公共性のある事業であること。
	民間経営資源活用原則	民間の資本、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	特定事業 <sup>9</sup> の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
	透明性原則	特定事業の発案から集結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。
3 つ の 主 義	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。
	契約主義	公共施設等の管理者等と選定した民間事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分、経理上の独立性が確保されること。

#### (2) PFIの導入効果

PFIの着実な実施により期待される効果としては、国の基本方針等で次の点があげられています。

##### ① 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用し、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことにより、事業コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待できます。

##### ② 新たな官民パートナーシップの形成

従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されていくことが期待できます。

<sup>9</sup> 特定事業：PFIとして実施する方針であることを公共施設の管理者等が決定した事業のこと。実施方針公表後、当該事業の実施可能性を検討し、民間の資金、経営能力及び技術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と検証された場合に、当該事業を特定事業として選定することができる（PFI法第7条、国の基本方針）。

### ③ 民間の事業機会の創出を通じた経済の活性化

従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらすほか、公共事業以外の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すことが期待できます。

### ④ 財政支出の平準化

従来手法が、当初の工事費に多額の投資を要し（起債活用により相応の平準化は可能）、施設の劣化等に伴う修繕費用等が増加する支出パターンであるのに対し、PFIの場合は事業の契約期間全体にわたって支出を行うことから、計画的な財政支出や支出の平準化が期待できます。

## 4 PFIの事業主体と対象施設

### (1) 事業主体

PFI事業は、民間事業者の経営ノウハウ等を最大限生かすため、民間事業者に包括的に事業を委ねることが基本となりますが、あくまでも公共事業であることから、地方公共団体においては「地方公共団体の長（都道府県知事、市町村長など）」が公共施設等の管理者等として、実施方針の策定や特定事業の選定及び民間事業者の選定を行うべきことが、PFI法で定められています。

### (2) 対象施設

PFI法に掲げられている、PFI事業の対象となる施設は次のとおりです。

公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	賃貸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
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。）、観光施設及び研究施設、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。）
上記以外	その他これらに準ずる施設で「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（以下「施行令」という。）」で定めるもの ※ただし、平成27年3月現在、施行令に規定されている施設はない。

## 5 PFIの事業形態・事業方式

### (1) 事業形態

PFIは主に資金の流れ（下図中 ……→）により、大まかに3つの事業形態に分類されます。

#### ① サービス購入型 (79.4%<sup>※</sup>)

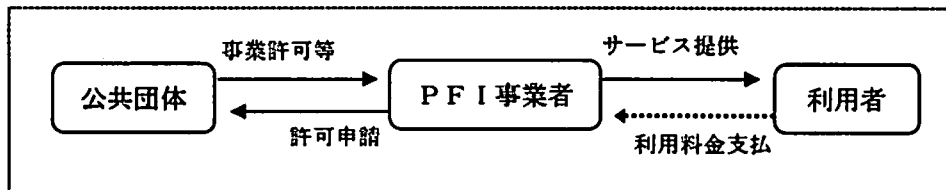
PFI事業者（PFI事業を実施する民間事業者）が自ら資金調達、施設の建設・運営を行い、公共団体に代わってサービスを提供します。公共団体はその対価としてサービス購入費をPFI事業者に支払います。事業コストは公共団体からの支払いによって回収します。

（例：庁舎，図書館，福祉施設，廃棄物処理施設，リサイクル施設等）



#### ② 独立採算型 (8.1%)

公共団体は事業許可等を与えるのみで、PFI事業者が自ら資金調達、施設の建設・運営を行い、サービスを提供します。PFI事業者は利用者（市民）からの料金徴収により資金を回収します。（例：有料橋，有料道路，博物館等）



#### ③ ジョイントベンチャー型 (3.5%)

PFI事業者は、官民双方の資金を用いて施設の建設・運営を行い、サービスを提供します。あくまでもPFI事業者が事業を主導し、入札前の確約によって官民の役割分担を明確にします。（例：都市再開発，鉄道事業，駐輪場，駐車場等）



※ ( ) 内の数値は、実施方針公表済事業における事業形態別事業数の割合  
（総務省「地方公共団体におけるPFI実施状況調査報告書（平成23年12月）」より）

(2) 事業方式

① 分類

P F I 事業の方式は、設計・建設・維持管理・運営の過程における施設の所有権移転の時期などによって、主に以下の方式に分類されます。

	類型	内容
主 要 な 3 方 式	<b>BOT</b> (13.7% <sup>(*)</sup> )	<b>Build Operate Transfer</b> : 建設－運営－譲渡 ・ P F I 事業者が自ら資金を調達、施設を建設 (Build) ・ P F I 事業者が一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) ・ 事業期間終了後に公共側に施設を譲渡 (Transfer)
	<b>BTO</b> (61.0%)	<b>Build Transfer Operate</b> : 建設－譲渡－運営 ・ P F I 事業者が自ら資金を調達、施設を建設 (Build) ・ 所有権を公共側に譲渡 (Transfer) ・ P F I 事業者が一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate)
	<b>BOO</b> (4.9%)	<b>Build Own Operate</b> : 建設－所有－運営 ・ P F I 事業者が自ら資金を調達、施設を建設 (Build) ・ P F I 事業者が施設を所有 (Own) ・ P F I 事業者が一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) ※事業期間終了後は、P F I 事業者が保有し続けるか、若しくは撤去するかを選択。
そ の 他 の 方 式	<b>DBO</b> (9.9%)	<b>Design Build Operate</b> : 設計－建設－運営 ・ P F I 事業者が設計 (Design) , 建設 (Build) , 運営 (Operate) を一括して実施。 ※施設の所有、資金の調達については公共側が行う。
	<b>ROT</b> ・ <b>RO</b> (1.2%)	<b>Rehabilitate Operate Transfer</b> : 補修－運営－譲渡 ・ P F I 事業者が自ら資金を調達、既存の施設を改修・補修 (Rehabilitate) ・ P F I 事業者が一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) ・ 資金回収後に公共側に施設を譲渡 (Transfer)
	<b>DB</b> (0.6%)	<b>Design Build</b> : 設計－建設 ・ P F I 事業者が設計 (Design) , 建設 (Build) ※施設の所有、運営、資金の調達については公共側が行う。

※ ( ) 内の数値は、実施方針公表済事業における事業方式別事業数の割合  
(総務省「地方公共団体における P F I 実施状況調査報告書 (平成23年12月)」より)

② メリット・デメリット

これまでの国内事例ではBOT方式とBTO方式が大半を占めています。事業期間における施設の所有権の有無に伴う相対的なメリット・デメリットは下表のとおりです。

一般的に、BOT方式の方がPFI事業者のノウハウや創意工夫が発揮されやすく、民間による経営の効率化が図りやすいとされますが、事業期間に公共側が施設を所有するBTO方式の方が補助金や税制面で有利な場合が多いのが現状です。

〔凡例〕○：メリット ●：デメリット

	BOT	BTO
総体的特性	○建設・設計から維持管理・運営まで一体性がありPFI事業者の自由度が高く、ノウハウや創意工夫が発揮される余地が広い。	●本体施設と一体となる付帯的な民間収益施設を設置しにくいなど、PFI事業者のノウハウや創意工夫が発揮される余地が狭い。
施設所有リスク	○施設をPFI事業者が所有することから、所有に伴うリスク対応をPFI事業者の分担とすることができる。	●施設所有に伴うリスクが公共側に残り、また、施設所有者と管理者が別々であることから、リスク分担が曖昧になる可能性がある。
大規模修繕	○大規模修繕業務をPFI事業者の業務範囲とすることで、PFI事業者の工夫・裁量の余地が広がる。	●公共所有の大規模修繕を行うことはPFI事業者にとってリスクが大きいため、当該業務をPFI事業の範囲としにくい。
国庫補助	●施設をPFI事業者が保有するため、既存の国の補助制度等が利用できなくなる可能性がある。	○国の補助事業に従前と同様に対応しやすい。
税制面	●施設所有に伴い、PFI事業者に固定資産税等の負担が生じる。 ●契約終了時に施設譲渡を行う場合、施設・設備の法定耐用年数が残っている場合、減価償却を事業期間内に終えることができないため、法人税負担が相対的に重くなる。	○公共側が施設を所有するため、PFI事業者に固定資産税等の負担が生じない。

### (3) 民間事業者による提案制度

これまでPFI事業は、行政が主導して計画、実施されてきましたが、平成23年6月の法改正により、民間事業者が自由にPFI事業を提案できるようになりました。このことにより、ノウハウを持った民間事業者からの提案により導入が円滑に進められることや、民間事業者の参入意欲が高まることが期待されます。

事業の実施主体である公共団体においては、民間事業者の提案に係る受付、評価、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や、提案を受けたときは可能な限り速やかに検討を行うこと、提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないよう留意して取り扱うこと、などの対応が求められています。

### (4) 公共施設等運営権（コンセッション方式）

公共施設等運営権は、PFI事業への民間事業者の参入意欲を高め、PFI事業の規模拡大を目指すために平成23年6月の法改正により導入された制度です。

#### 【対象となる施設条件】

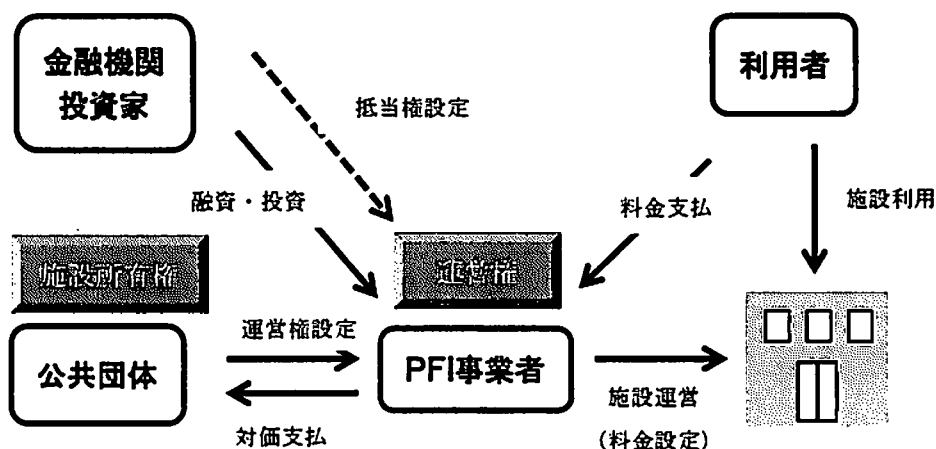
次の条件をすべて満たす施設において、公共施設等運営権の設定を行うことができます。

- ・ 公的主体が所有権を有している施設（※既存施設のみでなく、新設でも該当）
- ・ 利用料金を徴収する施設（※独立採算型であることが必要）
- ・ 運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受する施設（※施設の建設は含まれない）

#### 【メリット】

- ・ 公共側にとっては、事業主体となる民間事業者から運営権設定の対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能となることや事業収支及びマーケットリスクが公共から民間事業者へ移転すること
- ・ 民間事業者側にとっては、運営権を独立した財産権とすることで抵当権の設定等が可能となり資金調達円滑化することや自由度の高い事業運営が可能となること、さらに運営権の取得に要した費用は減価償却が可能となること
- ・ 金融機関・投資家側にとっては、運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定化することや運営権が譲渡可能となり投資家の投資リスクが低下すること
- ・ 施設利用者側にとっては、民間事業者の自由度の高い運営により、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスを受けることが可能になること

#### 【公共施設等運営権の事業スキーム】



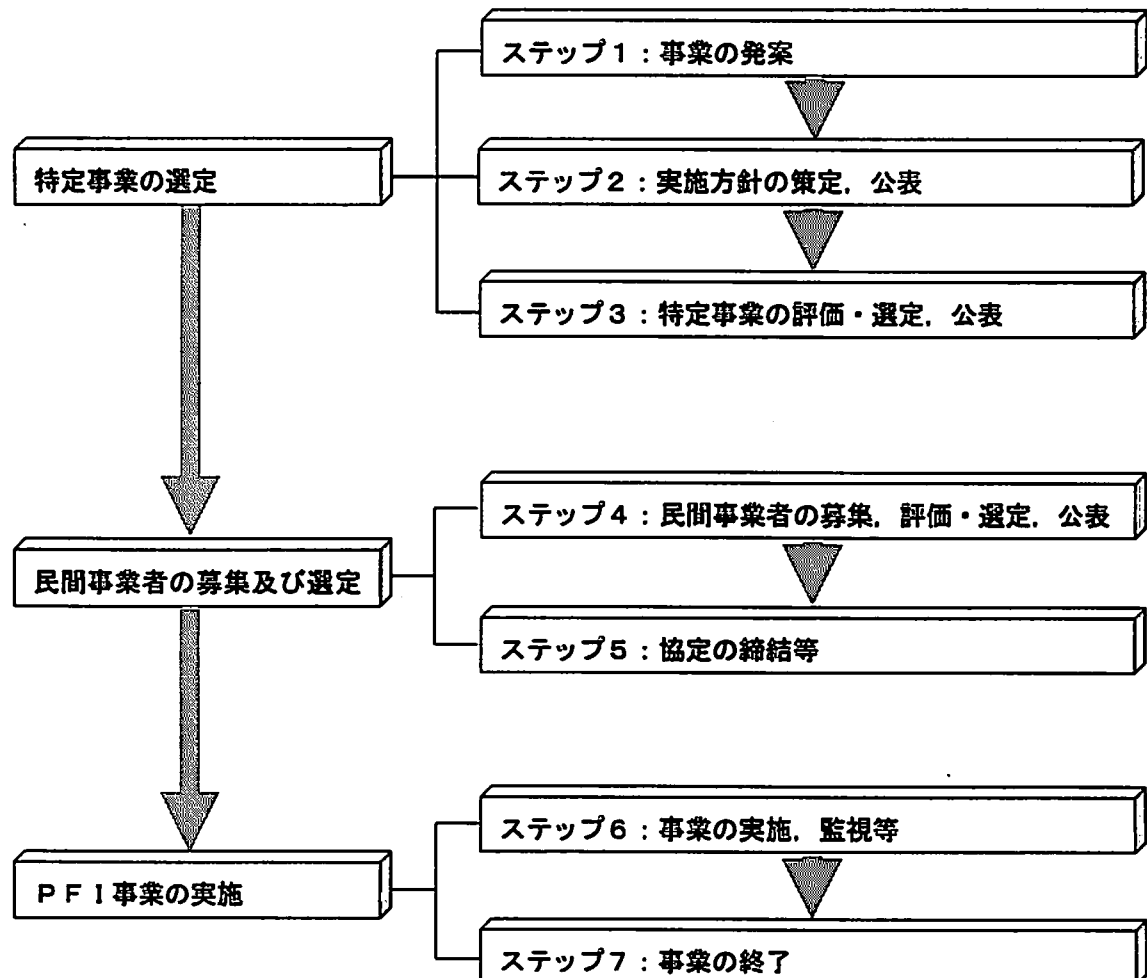
(5) ㈱民間資金等活用事業推進機構による支援等

平成25年6月の法改正により、公民連携によるインフラファンドの機能を担う㈱民間資金等活用事業推進機構（以下「機構」という。）が設立されました。機構は、公共施設等の整備等に関して、民間企業が有する資金や経営ノウハウ及び技術力を活用することを目的としており、民間事業者に対し、民間企業や金融機関による投融資を補完するための資金を供給することで、特定選定事業に係る資金を調達することができる資本市場の整備を促進することとしています。さらに、専門家の派遣及び助言等を行うことで、特定選定事業等の実施に必要な知識及び情報の提供その他特定選定事業等の普及に資する支援を行うこととしています。

6 PFI事業の標準的プロセス

PFI事業のプロセスは、PFIにより実施する事業を選定する「特定事業の選定」、特定事業として選定された事業を実施する者を選定し協定等を締結するまでの「民間事業者の募集及び選定等」、選定事業者による事業実施から事業終了までの「PFI事業の実施」の3段階に分けられ、さらに7つのステップに細分されます。

なお、本市がPFIを導入する際の、それぞれのステップにおける作業内容や留意事項については、「Ⅲ導入手順編」（本方針22ページ）において詳細を示すこととします。





## Ⅱ 基本方針編

### 1 盛岡市におけるPFI導入の基本方針

#### (1) PFI導入の基本的考え方

##### ① PFIの積極的な採用

地方公共団体は、公共施設等の整備、運営等に当たっては、その財源が住民の税金により賄われていることから、常に効率的かつ効果的な運用に資するよう、最適な事業手法を選択することが求められます。一方、PFIは、平成11年にPFI法が制定され、公共施設等の整備、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、従来手法に比較して、より効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業手法として、全国的に導入されているところです。

盛岡市では、市民のニーズに応じて新たに公共施設等の整備、運営等を行う場合及び「盛岡市公共施設等総合管理計画」に基づく個別施設計画により、既存施設の整備、運営等を行う場合における事業手法の選定に当たっては、本方針に則りPFIの導入について十分な検討を加え、PFIによる事業実施を積極的に取り入れることとします。

##### ② 民間発案の促進

PFIは、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する事業手法であることから、盛岡市のホームページ等を活用してPFIの導入を検討する事業の情報を公開するなどし、民間発案が促進されるような仕組みの構築に努めることとします。

##### ③ 地元企業の活用

PFI事業は、事業規模が大きく長期間の契約となることから、地域経済の活性化の観点から地元企業の参画が望まれます。

このことから、民間事業者選定時の評価項目の工夫など、地元企業が様々な形でPFI事業に参画できるような仕組みの構築に努めることとします。

#### (2) PFI導入の検討基準

PFIは、事業の実施に当たって広範に民間事業者による創意工夫の発揮を期待するものであるとともに、長期間にわたり民間事業者が公共施設等の整備、運営等を委ねるものです。また、PFIによる事業化に当たっては、PFI法に基づく諸手続に多くの時間や費用を要します。これらのことから、PFIを導入するに当たっては、予定する公共施設等の整備、運営等が一定の基準を満たしていることが必要です。

盛岡市においては、予定する公共施設等の整備、運営等が次に示すPFI導入の検討基準を満たしていることを基本に、PFIによる事業の実施が盛岡市と民間事業者、そしてサービスの享受者である市民の三者に最も良好な効果をもたらすかどうか、事業の特性や諸条件を総合的に勘案しながら、導入に向けた検討を進めることとします。

## 《盛岡市におけるPFI導入検討の基準》

### ① 事業構想等が具体化していること

市民ニーズや政策目的に沿った事業として市の計画体系に位置づけられており、事業の必要性や必然性が明確で基本的な事業構想等が具体化していること。

### ② 制度的な制約がなく民間に任せられること

基本的に、公共施設等の整備、運営等の一連の業務を民間事業者任せることについて、個別の法制度等による規制や障害がないこと。

### ③ 適当な事業規模を有すること

公共施設等の整備、運営等をPFI事業として実施する場合、アドバイザーの委託料等、事業実施に付随して独特な諸費用が発生するが、これらの諸費用を勘案してもなおVFMが確保できる程度の事業規模を有すること。

### ④ 民間事業者にとって創意工夫できる範囲が広いこと

総事業費に対し、運営、維持管理部分の比率が大きいこと（概ね60%以上であれば適正が高いと考えられること）、また、民間に同種ないしは類似の事業が存在することなど、民間事業者の創意工夫による経費節減やサービス向上が期待できる事業であること。

### ⑤ 長期にわたり安定した需要が見込まれる事業であること

サービスの需要と内容が長期安定的で、民間事業者のリスク管理能力が発揮されやすい事業であること。

### ⑥ 公共施設等の供用開始までに時間的余裕があること

PFI事業として実施する場合は、PFI法に則った事務手続を必要とし、また、事業提案に民間事業者の創意工夫を引き出すためには、十分な準備期間を確保する必要がある。

従って、PFIを導入するに当たっては、公共施設の供用開始までに十分な時間的余裕が必要であること。

※ 平成26年6月に内閣府より発出された「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル（以下「簡易化マニュアル」という。）」では、施設整備等の比重が大きい事業や維持管理・運營業務の内容が定型的なものであり、過去のPFI事業において同種事業の実績が多く存在する事業は通常PFI事業実施の手続を短縮できるとしていますので、PFI導入検討の際は、簡易化の検討をします（本方針23ページ）。

## (3) PFI導入の検討を行う事業規模

盛岡市においてPFI導入の検討を行う事業規模は、次のとおりとします。

- |   |
|---|
| <p>・ 設計、建設等の初期費用が10億円を超えるもの</p> <p>又は</p> <p>・ 維持管理費、運営費等が単年度で1億円を超えるもの</p> |
|---|

ただし、上記の事業規模は概ねの目安とするものであり、PFI導入の適否については、事業規模のほか様々な要件について検討を行い総合的に判断していくものであることから、これを下回る事業規模のものについてのPFI導入の検討を否定するものではありません。

#### (4) PFI導入の検討に当たっての留意事項

PFI導入の検討に際して特に留意すべき点は、次のとおりです。

##### ① 地方財政措置

PFI事業に係る地方財政措置については、一定の要件を満たす事業について、基本的には直営事業の場合と同等の地方債<sup>10</sup>措置や地方交付税<sup>11</sup>措置が講じられるとされているが（自治省財務局長通知）、個々の事業ごとに地方交付税の算定対象となりうるかについての確認が必要であること。

また、国庫補助負担金<sup>12</sup>が支出される事業については、直営事業と同様に国庫補助負担金が交付されることが同等の地方財政措置を講じる要件とされているが、現時点では国庫補助負担金の適用の可否や内容が明確でないものが多いため、個々の補助事業ごとに所管省庁等との連絡調整が必要であること。

##### ② 起債制限比率

PFIの導入効果として計画的な財政支出や支出の平準化が期待されるものの、PFI事業における債務負担行為<sup>13</sup>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じるものは起債制限比率<sup>14</sup>の計算対象とされること（自治事務次官通知）。

---

<sup>10</sup> 地方債：地方公共団体が公共施設の整備等の目的で借り入れる長期の借入金。

<sup>11</sup> 地方交付税：都道府県及び市町村の財源の均衡化を図り、各団体が等しく行うべき事務を遂行できるよう、特定の国税の一定割合を一定の基準により国が交付する税（地方交付税法第1条、第2条）。このうち主たる普通交付税は、基準財政需要額（合理的かつ妥当な水準において行政を行う場合または標準的な施設を維持する場合に必要な一般財源）が、基準財政収入額（都道府県、市町村の財政力を合理的な方法で測定した額）を上回った場合、その差額（財源不足額）として算定される。地方公共団体が直接施設整備を行うにあたり起債を行った場合、元利償還金の一部は各年の地方公共団体における基準財政需要額に組み込まれ、交付税措置が行われることになる。

<sup>12</sup> 国庫補助負担金：国が地方に対し特定の事務事業の実施を奨励する場合などに財政的な支援として交付する資金（国庫補助金）や、国と地方とが共同責任を持つ事務を地方が実施する場合に、国が義務的に負担する資金（国庫負担金）のこと。

<sup>13</sup> 債務負担行為：地方公共団体が債務を負担する行為（歳出予算の金額、雑統費の総額又は繰越明許費の総額の範囲内におけるものを除く）の内容として定めておくもの（地方自治法第214条）。PFI事業において、複数年の事業期間にわたり地方公共団体の支出がある場合は、その期間、限度を定めて債務負担行為を設定する必要がある。国が実施するPFI事業の債務負担行為の年限はPFI法第68条により30ヵ年度に延長されたが（従前5ヵ年度（財政法第15条第3項））、地方自治法上には上限の定めはない。

<sup>14</sup> 起債制限比率：地方債の元利償還に要する経費（公債費）の増大による財政構造の悪化に歯止めをかける指標として、地方債許可方針に規定されているもの。起債制限比率が20%を超えた地方公共団体については、一定の事業に関する地方債の起債が許可されなくなる。

### ③ 公の施設の指定管理者制度

P F I 事業により公の施設<sup>15</sup>を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として公の施設の指定管理者制度<sup>16</sup>を採用すること（自治事務次官通知）。

また、P F I 法上の契約と指定管理者制度とは基本的に別個の制度であり、一方の議決の手續が他方の手續を兼ねることはできないが、P F I 事業における指定管理者の選定手續においては、P F I 事業者として選定された民間事業者が、公募によることなく指定管理者となることができること（「P F I と指定管理者制度について（平成16年12月総務省）」）。

### ④ 事業用地の貸付け

地方公共団体の行政財産については、原則として貸付や私権の設定等を行うことができないこととされているが（地方自治法第 238条の 4 第 1 項），特例として、地方公共団体が必要と認めるときは地方自治法の規定にかかわらず、行政財産である土地を P F I 事業の用に供するため民間事業者に貸し付けることができること。また、P F I 事業による公共施設等と民間収益施設等との複合施設のような場合で、事業期間後も民間収益施設を引続き事業者が所有しようとする場合においても、当該施設に係る土地を貸し付けることができること（P F I 法第69条，第70条）。

---

<sup>15</sup> 公の施設：地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう（地方自治法第 244条）。

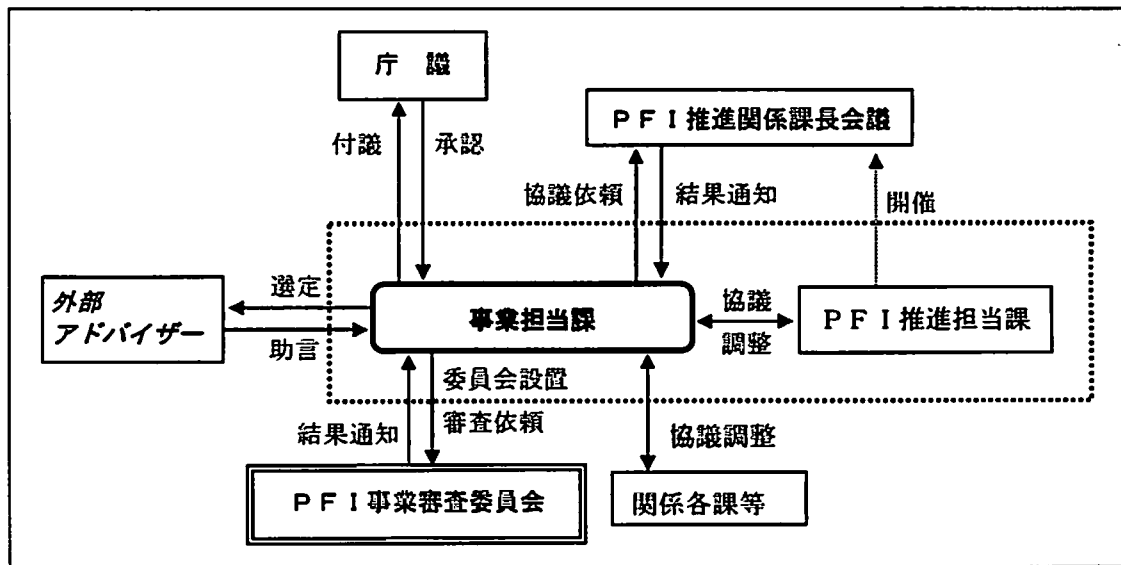
<sup>16</sup> 指定管理者制度：公の施設の管理運営に関する権限を、条例に基づいて指定された者に委任する制度。平成15年6月の地方自治法改正により制度化され、従来は公共団体や財団法人などでなければ公の施設の管理運営を受託できなかったものが、N P O や民間企業などの民間事業者による管理運営もできることとなった。管理運営の範囲は施設の使用許可をはじめ、開館時間や一定範囲内の料金設定が可能のほか、施設使用料を管理者の収入とすることができるため、民間事業者の有するノウハウやサービス提供能力の活用及び競争原理の導入により、効率的・効果的な管理運営やサービスの向上が期待される。

## 2 盛岡市におけるPFI事業の推進体制

### (1) PFI事業の推進体制

PFI法が対象とする公共施設等は、多様な分野にわたること、またPFI法に基づく事業については、事業の発案から事業終了まで長期間にわたるものであり、その間における民間事業者との権利義務関係を整理し、円滑な事業運営を確保するため、全庁的な協力体制のほか外部の有識者や専門家等との関わりが不可欠であることから、盛岡市においては、概ね次の推進体制によりPFI事業の推進を図ることとします。

【推進体制図】



### (2) PFI事業推進のための各主体の役割

PFI事業を推進する上での各主体の構成や役割等は、次のとおりです。

#### ① 事業担当課

事業の発案から事業の終了までの一連の手続を主体的に実施します。

(主な役割)

- ◇ 外部アドバイザーの選定・委託
- ◇ PFI事業審査委員会の設置・運営
- ◇ 関係各課や関係省庁との協議・調整
- ◇ 民間発案事業の具体的検討

#### ② 関係各課等

関係各課等は、事業担当課に対し事業推進のために必要な協力等を行います。

(想定される関係課等及び主な協議調整内容)

- ◇ 企画調整課 …………… 総合計画等との調整
- ◇ 総務課 …………… 法令、規則等との整合性
- ◇ 職員課 …………… 導入に伴う職員配置、組織改編

- ◇ 管財課 …………… 市有財産の貸付，譲渡等
- ◇ 財政課 …………… 予算，財政計画との調整
- ◇ 契約検査課 …………… 入札，契約に関する手続
- ◇ 建設担当部局 …………… 建設技術の審査等
- ◇ 所管官庁 …………… 国庫補助金，地方交付税などの取扱い

### ③ P F I 推進担当課（行政経営課）

P F I に関するノウハウの蓄積，共通課題の検討を行います。また，事業担当課と連携して P F I 事業を推進します。

（主な役割）

- ◇ 盛岡市 P F I 導入基本方針の改訂等
- ◇ P F I 共通課題に係る関係課及び関係省庁との連絡・調整
- ◇ P F I 推進関係課長会議の運営
- ◇ 事業担当課への助言，支援等
- ◇ 事務事業事前評価シート等を参考に，事業担当課へ P F I 導入の検討を依頼
- ◇ 民間発案事業の受付け及び事業担当課への振分け

### ④ P F I 推進関係課長会議

各部主管課長及び関係課長<sup>※</sup>により構成し，P F I 推進に係る全般的事項について市の方針を明確にするための検討を行います。事務局は P F I 推進担当課が担当します。

（主な役割）

- ◇ 盛岡市 P F I 導入基本方針の改訂等に係る検討
- ◇ 個々の事業に係る P F I 導入の適否の検討

※ 関係課長：企画調整課長，総務課長，職員課長，管財課長，財政課長，契約検査課長，その他事業ごとに P F I 推進担当課長が必要と判断した課等の長

### ⑤ 庁議

P F I 推進に係る全般的事項について，市としての最終的な意思決定を行います。

（主な役割）

- ◇ 盛岡市 P F I 導入基本方針の改訂等に係る方針決定
- ◇ 個々の事業に係る P F I 導入の適否の方針決定

### ⑥ P F I 事業審査委員会

P F I 事業の実施方針の策定から民間事業者選定までの各プロセスにおける客観性・公平性・透明性を確保することを目的に，設置要綱を策定のうえ個々の事業ごとに設置します。委員は外部の法務，金融，建築等の専門家，学識経験者等で構成し，事務局は事業担当課が担当します。

なお，民間事業者の選定を始めとした各段階における最終的な決定は，委員会の意見等を聴取したうえで，市が行うこととなります。

また，総合評価一般競争入札方式<sup>17</sup>を実施し，同方式により落札者決定基準を定めようとするときは，あらかじめ学識経験者 2 名以上の意見聴取が必要（地方自治法施行令第 167 条

の10の2第4項及び地方自治法施行規則第12条の4)とされており、当市では本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

(主な役割)

- ◇ 実施方針の検討
- ◇ 特定事業の選定に係る検討
- ◇ 入札説明書(募集要項)<sup>18</sup>の検討
- ◇ 要求水準書<sup>19</sup>の検討
- ◇ 契約書案(条件規定書)<sup>20</sup>の検討
- ◇ 落札者決定基準(優先交渉権者選定基準)<sup>21</sup>の検討
- ◇ 民間事業者の評価、選定に係る検討

### (3) 外部アドバイザー(コンサルタント)の活用

事業担当課は、PFI導入可能性調査及びPFI事業の実施方針の策定から事業契約の締結までを円滑に進めるため、外部のコンサルタント等とアドバイザー契約を締結し、事業担当課に対し必要な助言等をいただきます。

(主な役割)

- ◇ PFI導入可能性調査の実施
- ◇ 実施方針策定支援
- ◇ 特定事業選定支援
- ◇ 入札説明書(募集要項)の作成支援
- ◇ 要求水準書の作成支援
- ◇ 契約書案(条件規定書)の作成支援
- ◇ 落札者決定基準(優先交渉権者選定基準)の作成支援
- ◇ 実施方針、入札説明書等に係る質問回答書の作成支援
- ◇ 事業予定者との契約交渉支援

<sup>17</sup> 総合評価一般競争入札方式：価格だけでなく維持管理運営の水準や技術的能力、事業の企画能力等その他の条件も併せて総合的に評価した結果、最も有利な企画をもって入札に参加した者を落札者とする方法。(本方針28ページ参照)

<sup>18</sup> 入札説明書(募集要項)：事業概要や入札(応募)に当たっての留意点などを示したもの。総合評価一般競争入札方式の場合は「入札説明書」、公募型プロポーザル方式(本方針28ページ参照)の場合は「募集要項」という。

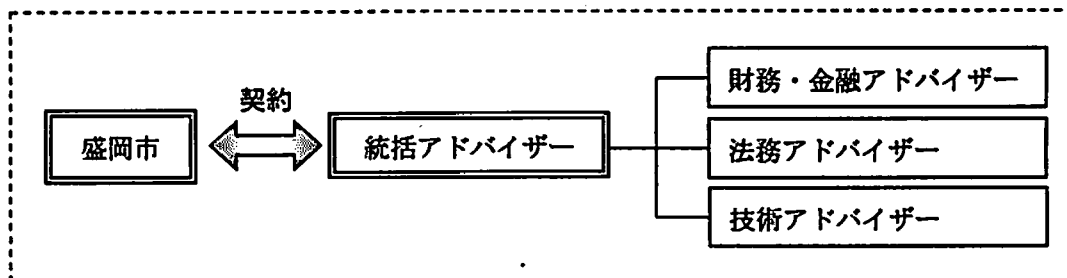
<sup>19</sup> 要求水準書：市が要求する性能水準やサービス水準を示し、入札に参加する民間事業者の提案に具体的な指針を与えるもので、募集要項と同時に公告・公表する。

<sup>20</sup> 契約書案(条件規定書)：総合評価一般競争入札方式において入札公告の段階で詳細な契約内容を示すもので、入札説明書と同時に公告・公表する。公募型プロポーザル方式の場合は、大まかな契約条件を示すのみの「条件規定書」が該当。

<sup>21</sup> 落札者決定基準(優先交渉権者選定基準)：民間事業者の選定に際しての評価項目、評価基準、配点等を示し、入札(応募)に参加する民間事業者が提案のどこに力点を置くべきか検討する材料となるものであり、原則として募集要項と同時に公告・公表する。総合評価一般競争入札方式の場合は「落札者決定基準」、公募型プロポーザル方式の場合は「優先交渉権者選定基準」。

### ① 委託方法

外部アドバイザーに求められる業務は、財務・金融、法務、技術の各分野にわたり、実際にそれぞれを担当するアドバイザーは異なることとなりますが、各業務は相互に関連するものであり、連携・調整等が必要とされることなどから、本市においては、これらの各業務を担当するアドバイザーを統括するアドバイザーへ一括して委託することを原則とします。



### ② 選定方法（プロポーザル方式の採用）

外部アドバイザーは、事業の成否に影響する重要な役割を担うことから、その選定に当たっては、履行実績のほか業務に対する意欲や的確な実施体制などの提案内容を重視するものとし、原則としてプロポーザル方式を採用することとします。

プロポーザル方式の採用に当たっては、事業担当課において委員会等（関係課で構成する庁内組織）を設置したうえで、応募者の提案内容を審査し、受託者を選考します。

### ③ 選定に当たっての留意点

ア 導入可能性調査の段階に引き続き、同一のアドバイザーを事業の実施段階のアドバイザーとする場合など、外部アドバイザーを活用する期間が複数年に及ぶ場合は、各年度において必要とする業務を整理し、年度ごとに外部アドバイザーと契約をすることが必要です。

イ アドバイザー業務を受託した外部アドバイザーの関係企業等が当該事業に応募又は参画することや、アドバイザー業務を受託した外部アドバイザーが当該事業へ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当でないことから、アドバイザー業務の発注に当たっては、その旨の条件提示が必要です。

### ④ その他

PFI事業の導入には外部アドバイザーの活用が不可欠ですが、事業主体はあくまでも市であり、導入手順の各段階で市が責任を持って方針を決定しながら進めていくことになるため、外部アドバイザーの助言を十分に理解し的確に判断できるよう、職員の資質の向上が必要です。



### Ⅲ 導入手順編

基礎概念編においてPFI導入の標準的プロセス（本方針13ページ）を確認しましたが、ここでは、実際に当市においてPFIを導入する際の具体的な手順を示します。

なお、手順と併せて所要期間の目安を示しましたが、PFIの場合、特有の作業手順を要するため、事業の発案から事業の実施までの期間に余裕を持った計画が必要です。

	ステップ	作業工程	掲載ページ	所要期間の目安		
				年度	期間	
特定事業の選定	ステップ1：事業の発案	導入検討事業の抽出	P24	1年目	—	
		導入可能性調査の実施		2年目	6ヶ月～1年	
		導入方針決定・公表				
	ステップ2：実施方針の策定、公表	PFI事業審査委員会の設置	P25	3年目	2ヶ月～3ヶ月	
		実施方針の策定			1ヶ月～2ヶ月	
		実施方針の公表（質問受付・回答）				
	ステップ3：特定事業の評価・選定、公表	特定事業の評価・選定	P27	3年目	2ヶ月～3ヶ月	
		特定事業の選定結果等の公表				
		債務負担行為の設定				
民間事業者の募集及び選定	ステップ4：民間事業者の募集、評価・選定、公表	落札者決定基準等の作成	P28	4年目	3ヶ月～4ヶ月	
		民間事業者の募集（質問受付・回答）			3ヶ月～4ヶ月	
		民間事業者の評価・選定				
	ステップ5：協定等の締結	民間事業者選定結果の公表	P31	4年目	2ヶ月～3ヶ月	
		基本協定の締結			3ヶ月～4ヶ月	
		事業契約内容の調整（又は交渉） 事業契約の締結（仮契約・議決）				
PFI事業の実施	ステップ6：事業の実施、監視等	設計、建設、運営等の実施	P33	事業期間	事業期間	
		サービス水準の監視				
	ステップ7：事業の終了	事業の終了手続き	P33		事業期間	事業期間終了時
		事業継続の検討				

また、平成11年の法の施行からこれまでの間、各地方公共団体において様々なPFI導入事業が行われていますが、施設整備事例の多い事業によっては通例的な手続を簡易化し手続期間を短縮できるとして、その方法が簡易化マニュアルにおいて示されていますので、PFIを導入する際は、次の点に留意して手続の簡易化についても検討します。

◇ 簡易化の対象となる事業

簡易化は、施設整備に必要な資金を民間事業者が自ら調達して事業を実施し、地方公共団体は提供されたサービスに対して対価を支払うサービス購入型事業であって、過去のPFI事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、次のいずれかに該当する事業を想定しています。

- (1) 施設整備業務の比重が大きい事業
- (2) 維持管理・運営業務の内容が定型的な事業

◇ 簡易化の対象となる施設

事務庁舎、宿舎、公営住宅、学校（校舎）、学校給食センター、複合施設等

◇ 簡易化による期間短縮のポイント

作業量の軽減や、手続期間の短縮が図られる簡易化のポイントは、次のとおりです。

- (1) 基本構想／基本計画と事業手法検討調査業務の一括実施
- (2) 実施方針公表後の質問回答の省略
- (3) 特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施
- (4) 効率的なタイミング及び方法によるVFMの算出
- (5) 審査委員会の効率的な開催

◇ 簡易化の類型

簡易化マニュアルに示された「簡易型Ⅰ」「簡易型Ⅱ」の概要は次のとおりです。

(1) 簡易型Ⅰ

事業の基本計画と導入可能性調査業務の一括実施、実施方針公表後の質問回答の省略、審査委員会の効率的な開催等により手続を簡易化します。

(2) 簡易型Ⅱ

基本構想と事業手法の検討調査の同一実時期の実施、基本計画策定に併せて実施方針（案）及び落札者決定基準等（案）等の早期作成、基本計画とPFIアドバイザー業務の一括発注による効率化等により手続を簡易化します。

※ 「従来型」「簡易型Ⅰ」「簡易型Ⅱ」の手続のスケジュール比較については、39ページの【別紙2】を参照してください。

## 1 事業の発案（ステップ1）

### (1) 導入検討事業の抽出

#### ① 導入検討候補事業の抽出

##### ア 庁内における抽出

事業担当課は、市の計画体系に位置づけられた事業や、その他臨時的に必要性が生じた事業などのうち、原則として「設計・建設等の初期費用が10億円を超える事業」又は「維持管理費・運営費等が単年度で1億円を超える事業」を対象に、『PFI導入検討シート』（別紙）を作成し、盛岡市におけるPFI導入検討の基準（本方針14ページ）に照らしながら、導入検討の候補となる事業を抽出します。

また、PFI推進担当課は行政評価システム事務事業事前評価シートなどを参考に、導入検討候補となりうる事業があれば事業担当課へ検討を依頼します。

##### イ 民間事業者からの発案

市が実施を予定している事業について、民間事業者からPFIによる実施の提案があった場合には、PFI推進担当課が窓口となり一旦受理した後、事業担当課とともに発案内容について通常の場合と同様の検討を加えます。

なお、検討の結果、導入検討方針の決定に至らなかった場合は、PFI推進担当課から発案者に対し、結果及び理由を速やかに通知します。

#### ② 導入検討方針の決定

導入検討候補事業が抽出された場合、事業担当課はPFI推進関係課長会議に検討経過を説明し、導入可能性調査への移行の適否について協議を依頼します。

PFI推進関係課長会議における協議によって移行の適否の方向性が示された事業については、庁議において最終的な方針を決定します。

#### ③ 導入検討に係る予算措置等

導入検討方針を決定した事業については、導入可能性調査に必要なアドバイザー委託料等の経費を予算化するとともに、必要に応じて事業担当課における専属スタッフの増員等の措置を講じます。

### (2) PFI導入可能性調査の実施

PFI導入可能性調査は、PFI法に基づく手続ではないものの、PFI導入の適否を判断する上で、有効なものとして一般的に行われています。

当該調査では、PFI導入の効果を総合的に判断するため、外部アドバイザーを活用しながら様々な視点から調査検討を行います。具体的に想定される調査項目の例は次のとおりです。

- ◇ 施設計画（事業内容、サービス水準等）の整理
- ◇ 法規制、公的支援制度（補助金、税制優遇等）の整理
- ◇ 事業スキーム（事業形態、事業方式、リスク分担等）の検討
- ◇ 市場調査の実施（ヒアリング等による民間意向把握）
- ◇ 定量的評価（VFM評価）及び定性的評価 等

### (3) 導入方針決定及び公表

#### ① 方針の決定・公表

事業担当課は、導入可能性調査の結果をPFI推進関係課長会議に報告し、PFI推進関係課長会議による協議の後、庁議における最終判断を経て、PFIの導入に向けて具体的に検討を進める方針を決定します。

この導入方針を決定した事業については、結論に至った理由等を付して速やかに記者発表、ホームページ等により公表を行います。

また、導入可能性調査の結果、PFI導入の効果が認められず、導入方針の決定に至らなかった場合であっても、PFI推進関係課長会議及び庁議へ経過報告を行い、必要に応じ結果等を公表します。

#### ② 実行段階に係る予算措置等

導入方針を決定した事業について、今後の導入手続に要するアドバイザーの委託料や、PFI事業審査委員会の運営等に係る経費等を予算化し、必要に応じて事業担当課に専属スタッフ増員等の措置を講じます。

## 2 実施方針の策定及び公表（ステップ2）

### (1) PFI事業審査委員会の設置

事業担当課は、民間事業者の選定に公平性・透明性・客観性を確保するため、学識経験者等からなるPFI事業審査委員会を事業案件ごとに設置します。

なお、委員会は民間事業者の評価・選定に関することが主な役割ですが、当市では実施方針策定前の設置を原則とし、事業形成の早い段階から委員会の意見を聴取し事業内容をより充実させるとともに、審査委員の事業内容に対する認識を深めていただくこととします。

### (2) 実施方針の策定

実施方針とは、PFIにより実施することが適切な事業（特定事業）の選定及び民間事業者の選定を行おうとする場合、必ずその前に策定・公表することとされているもので（PFI法第5条）、市は実施方針への質問・意見等を踏まえて導入効果を検証し、当該事業を特定事業として選定することになります。

実施方針の策定にあたっては、事業の内容や民間事業者の募集・選定方法、想定されるリスク及びその分担についての考え方などを、できる限り具体的に明らかにする必要があります。PFI法第5条に規定されている実施方針に定める項目と、主な内容例は次ページのとおりです。

事業担当課は、アドバイザーとの連携により実施方針の原案を調整し、PFI事業審査委員会から意見聴取をしたうえで庁議に付し、実施方針を策定します。

◇ 実施方針に定める項目及び主な内容例

項目	主な内容例
① 特定事業の選定に関する事項	事業内容, 民間事業者の事業範囲, 選定方法・基準 等
② 民間事業者の募集及び選定に関する事項	募集・選定の方法, 応募資格要件, 審査方法 等
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	リスク分担, 事業の監視 等
④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	施設の立地条件, 施設内容・規模 等
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	協議・調停・仲裁・裁判等の対応, 裁判管轄の指定 等
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	帰責事由による措置, 不可抗力による措置, 金融機関と市との協議 等
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(許認可等), 税制・財政・金融上の支援 等
⑧ その他特定事業の実施に関し必要な事項	債務負担行為, 実施方針への意見受付・回答 等

(3) 実施方針の公表

① 公表

実施方針の策定後は、記者発表、ホームページ、説明会の開催などにより公表し、民間事業者等からの質問・意見等を広く受け付けます。この際、民間事業者に対する準備期間の提供や、関係住民をはじめとしたサービスの享受者である市民に対する周知に資するため、なるべく早い段階での公表を行うとともに、質問・意見等の受付期間を十分確保することに留意する必要があります。

② 質問等への回答

民間事業者は、実施方針から得られる事業内容やリスク分担等の情報を判断材料として、自身が応募・参加すべき事業かどうか、どのようなコンソーシアムの組成が必要か等の検討を行うことになるため、実施方針で不明な点や表現が曖昧な点等について、多くの質問が寄せられることが想定されます。

事業担当課は、これらの質問に対して、PFI事業審査委員会との調整を図りながら速やかに検討し、質問提出者に書面で回答するとともに、公平性・透明性を確保する観点から、提出者の利益を害さない範囲で原則として全てホームページ等で公表します。

なお、質問・意見等を踏まえ検討した結果、実施方針の内容に変更が生じた場合、事業担当課は遅滞なくこれを公表します。

### 3 特定事業の評価・選定、公表（ステップ3）

#### (1) 特定事業の評価・選定

事業担当課は、実施方針への質問・意見等を踏まえながら、特定事業としての選定を行うかどうかの評価を行います。この際、民間事業者に委ねることにより、「公共サービスが同一の水準にある場合において、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること」又は「公的財政負担が同一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」が選定の基準となります。

具体的には次の観点から評価を行います。

##### ◇ 定量的評価

PSC、PFIのLCC、リスク調整費等を綿密に算定し、VFM評価を行う。

##### ◇ 定性的評価

民間ノウハウの活用によるサービス水準の向上効果や財政支出の平準化効果など、定量化できない項目についても、判断基準を明確に示すなど、できるだけ客観性を確保したうえで評価を行う。

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（ジョイントベンチャー型）や、利用者から徴収する料金で全て賄い、公共部門の支出が生じない事業（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について評価を行います。

#### (2) 特定事業の選定結果等の公表

事業担当課は、特定事業の評価結果についてPFI事業審査委員会から意見聴取をしたうえで庁議に付し、市としての最終判断を経て特定事業として選定します。

選定結果は評価内容と併せて記者発表、ホームページ等により公表します。この際、VFM評価により算定した財政負担の見込額については、公表によりその後の入札等において正当な競争が阻害される恐れがある場合等には、財政負担の縮減額や縮減率に留める場合もあるものとします。

また、PFI導入の効果が認められず、特定事業としての選定に至らなかった場合であっても、PFI推進関係課長会議及び庁議へ経過報告を行い、同様に結果を公表します。

#### (3) 債務負担行為の設定

特定事業として選定した事業については、民間事業者の選定に向けた手続を開始することになりますが、複数年にわたる債務負担を伴う契約の手続に入る前提として、事業期間全体の財政負担額の総額について、入札公告前に債務負担行為を設定し市議会の議決を得る必要があります（地方自治法第214条）。

民間事業者の選定方法で随意契約の一方式である「公募型プロポーザル方式<sup>22</sup>」の場合、債務負担行為の設定時期は民間事業者選定後の契約締結前の段階であっても法的には問題はありませんが、契約が高額かつ長期にわたることに鑑み、公募前に前もって市議会の議決を得ることが望ましいといえます。

<sup>22</sup> 公募型プロポーザル方式：本方針28ページ参照

なお、PFIの場合、入札公告（又は公募）から契約締結に1年以上を要することも考えられますが、債務負担行為の執行力は設定年度に限られるため（地方自治法第211条）、当該債務負担行為の翌年度に契約を締結せざるを得ない場合は、翌年度に債務負担行為を設定し直す必要があります。

#### 4 民間事業者の募集、評価・選定、公表（ステップ4）

##### (1) 民間事業者の募集、評価・選定

民間事業者の選定方法は公募等の方法によることとされており、一般的には「総合評価一般競争入札」若しくは「公募型プロポーザル方式」が採用されています。事業担当課は事業の内容等から総合的に判断して契約方法を選定し、あらかじめ実施方針に掲載します。

##### ◇ 総合評価一般競争入札方式

価格だけでなく維持管理運営の水準や技術的能力、事業の企画能力等その他の条件も併せて総合的に評価した結果、最も有利な企画をもって入札に参加した者を落札者とする方法。

##### ◇ 公募型プロポーザル方式

事業実施に対して提案書を公募し、最も優れた提案書を提出した者を「優先交渉権者」として選定した後、提案内容に則り詳細な契約交渉を行い、契約を締結する方法。

##### ◇ 両方式の特色

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置づけ	一般競争入札の一方式 (地方自治法施行令第167条の10の2第5項)	随意契約の一方式 (地方自治法施行令第167条の2の各号に該当すること)
契約書(案)の作成	入札前に市が提示する。(数ヶ月の作成期間を要する。)	作成は不要。公募前に条件規定書で大まかな骨格を提示する。
民間事業者の選定	価格抜きで審査基準を設定できず、価格による要素が比較的大きくなる。	価格に関わらず、最も優れた提案を採用できる。
契約内容の変更	民間事業者選定後に、募集時に示した契約書案の内容変更を弾力的に行えない。	条件規定書を基に、民間事業者の提案に応じて契約内容を決められる。(数ヶ月の交渉期間を要する。)
契約が締結に至らない場合	落札額の範囲での随意契約が不可能な場合、再入札を要する。	次位交渉権利者と交渉を行う。
適している案件	市の求める事業内容、サービス水準が既に決まっている案件。	サービス内容・水準が募集時点で変動する可能性が高い案件。

両方式の民間事業者選定に至る一般的な流れは次ページのとおりです。必要書類の調製にあたってはアドバイザーを有効に活用するとともに、庁内の関係部署との協力体制が必要です。

① 総合評価一般競争入札方式の流れ

項目	内容
落札者決定基準の策定等	<p>ア 「落札者決定基準」の策定 ⇒PFI事業審査委員会（有識者2名以上）の意見聴取</p> <p>イ 入札公告に必要な書類の作成</p> <p>◇「入札説明書」：事業概要や入札にあたっての留意点などを示したものの。</p> <p>◇「要求水準書」：市が要求する性能水準やサービス水準を示したもので、民間事業者の提案に指針を与えるもの。あらかじめ実施方針の公表時に要求水準書案を公表し、意見の反映を行うことが望ましい。</p> <p>◇「契約書案」：既に決定した内容に基づき、契約内容を精緻に示したものの。</p>
入札公告	<p>ア 落札者決定基準，入札説明書，要求水準書，契約書案の公表</p> <p>イ 説明会の開催</p> <p>ウ 質問への回答</p>
資格審査	<p>ア 基準に則った資格審査</p> <p>イ 応募者への結果通知，公表</p>
入札の実施	<p>ア 入札提出書類の受付</p> <p>イ 入札の実施 ※予定価格の範囲内の入札価格を示した参加者を，総合評価審査対象者として選出</p>
総合評価	<p>PFI事業審査委員会による総合評価</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>※評価方式は，通常，次のいずれかを採用する。</p> <p>i 除算方式【算式：総合評価点＝性能評価点÷価格点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・価格あたりの効果に重点をおいた選定方法。</li> <li>・性能が劣っても圧倒的に低い価格を提示すれば落札でき，価格の影響が大きい。</li> <li>・「高コスト高内容」と「低コスト低内容」の差別評価が困難。</li> </ul> <p>ii 加算方式【算式：総合評価点＝性能評価点＋価格点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・評価項目の配点にメリハリをつけ，当該事業の重点目標を明確にし，評価に反映できる選定方法。</li> <li>・価格面に大きく影響されず，民間事業者を平均的に評価できる。</li> <li>・配点に関する合意形成が困難。</li> </ul> </div>
落札者の決定・公表	<p>ア 落札者の決定</p> <p>イ 応募者への当落通知</p> <p>ウ 結果の公表</p>



② 公募型プロポーザル方式の流れ

項目	内容
優先交渉権者選定基準等の策定	<p>ア 「優先交渉権者選定基準」の策定 ⇒PFI事業審査委員会の意見聴取</p> <p>イ 募集公告に必要な書類の作成</p> <p>◇「募集要項」：事業概要や応募にあたっての留意点などを示したものを。</p> <p>◇「要求水準書」：総合評価一般競争入札に同じ</p> <p>◇「条件規定書」：市が求める契約条件を示した、後の契約交渉の基礎となるもの。</p>
募集公告	<p>ア 優先交渉権者選定基準、募集要項、要求水準書、条件規定書の公表</p> <p>イ 説明会の開催</p> <p>ウ 質問への回答</p>
一次審査	<p>ア PFI事業審査委員会による一次審査 ※事業遂行に必要な経営資源、能力、ノウハウ等を評価し、応募者を絞り込む。</p> <p>イ 応募者への結果通知、公表</p>
二次審査	<p>ア 二次募集要項の策定、配布、公表</p> <p>イ 提案書の受付</p> <p>ウ PFI事業審査委員会による二次審査 ※優先交渉権者選定基準に従い、行政コスト、技術的要件、提案内容等を総合的に評価する。</p>
優先交渉権者及び次順位者の選定・公表	<p>ア 優先交渉権者及び次順位者の選定</p> <p>イ 応募者への当落通知</p> <p>ウ 結果の公表</p>

③ 両方式に共通する留意点

ア 全体について

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

イ 募集について

募集にあたっては、民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、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。

また、民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、所要の提案準備期間を確保すること。

ウ 質問・回答について

民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に係る情報提供にあたっては、競争条件を損なわないよう、公正に行うこと。

エ 選定・評価について

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。

(2) 選定結果の公表

民間事業者の選定を行ったときは、民間事業者の評価結果、評価基準及び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、ホームページ等により速やかに公表します。

5 協定等の締結（ステップ5）

(1) 基本協定の締結

落札者（又は優先交渉権者（以下同じ））が決定した場合、PFI事業に係る事業契約の締結に向けた手続を開始することになりますが、事業契約の相手方は、落札者である複数の企業で構成されるコンソーシアム（企業連合）ではなく、それぞれの構成企業等が出資し設立されるSPC（特別目的会社）となります。

このため、落札者決定からSPC設立までの間の当市と落札者との間の互いの権利・義務等を直接確認し合うため基本協定を締結する場合があります。

基本協定の締結は法律上義務付けられてはいませんが、事業を円滑に推進するためには締結することが望ましいと考えます。

◇ 主な基本協定項目

◇趣旨	◇株式の譲渡	◇契約不調の処理
◇用語の定義	◇業務の委託・請負	◇秘密保持
◇努力義務	◇契約の締結	◇補足事項
◇SPCの設立	◇準備行為	◇出資者誓約書等

(2) 事業契約の締結

① 契約内容の確認・調整（契約交渉）

ア 総合評価一般競争入札の場合

入札価格や契約内容については変更することはできないため、契約書（案）をもとに契約内容を確認し、不一致点を整理するなどの調整を行います。

イ 公募型プロポーザル方式の場合

提案内容と要求水準書に規定する内容との整合性の確認をはじめ、契約内容の具体的な交渉を行います。この際、要求水準書等で定めた基本的事項については、選定されなかった他の民間事業者との公正を欠くため変更することはできません。なお、交渉が不調となった場合には、次位の交渉権者と交渉を行うこととなります。

② 仮契約の締結

議会の議決を要する契約案件については、議会への提案前に仮契約を締結します。当市の場合、PFI契約の予定価格の金額のうち、施設の買入または借入額に相当する額（維持管理、運営等に要する金額を除いた金額）が、1億5千万円以上の契約については、本契約の締結前に議会の議決を経なければなりません（PFI法第12条、PFI法施行令（平成11年政令第279号））。

なお、仮契約とは、将来新たな契約を結ぶことなく、「議会の同意を得たときに本契約として認められる」という合意を含んだ予約的な性質をもつものとされています。

③ 契約議案の議決

仮契約の締結後、契約締結に関する議案を市議会に提案して議決を求めます。

④ 契約の締結

市議会の議決を経て、選定した民間事業者と特定事業に係る契約を締結します。

(3) 直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結

直接協定とは、民間事業者による事業遂行が困難になり、公共サービスの供給が停止しかねない事態に至った場合に備えて、PFI事業の発注者である当市と、民間事業者に融資を行う金融機関との間で締結するものであり、事業の修復を目的に金融機関がPFI事業へ介入するための必要事項等を定めます。

直接協定の締結は、PFIの事業契約締結後に行います。

◇ 主な直接協定項目

◇意義・目的	◇担保の設定	◇協議及び協力
◇事業契約の遵守	◇担保権の実行	◇地位の継承
◇ローン契約の遵守	◇サービス対価の控除・支払停止	◇有効期間
◇公共からの通知		◇秘密保持
◇金融機関からの通知等	◇事業契約の解除	

## 6 事業の実施、監視等（ステップ6）

民間事業者は契約内容に基づき事業（設計・建設・維持管理・運営）を実施し、市はその監視を行います。主な監視の内容は以下のとおりです。

- ◇ 民間事業者により提供される公共サービスの水準の監視
- ◇ 民間事業者からの協定等の義務履行に係る事業の実施状況の定期的な報告
- ◇ 民間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（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る）の定期的な報告
- ◇ 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場合における、第三者である専門家による調査の実施とその報告

公共サービス水準の監視にあたっては、利用者の意見を幅広く聴き、それを反映できる仕組みづくりに努めるほか、行政評価システムを活用して定期的に公表します。

また、財務内容の監視等、専門性が要求され市内体制での対応が困難な事項については、直接協定に基づく金融機関による監視機能を活用するなど、必要な措置を講じるとともに、これらについても、事業実施の透明性を確保するため、必要に応じて公表をします。

## 7 事業の終了（ステップ7）

### (1) 事業の終了手続

事業期間が終了した時点で、契約内容に従い実施状況の最終確認、施設の譲渡（撤去）や市への事業移管などの処理を行います。

### (2) 事業継続の検討

事業期間終了後も事業の継続を可能とする契約を結んでいる場合には、再契約の締結等の交渉を行います。

---

次ページに、以上の作業プロセスと各推進体制の役割を簡略にまとめたフローチャートを参考までに示します。

【参考】 PFI導入に係る作業プロセスと各推進体制の役割

※本枠はPFI法・地方自治法上明記された手続きである。

プロセス 各推進体制	特定事業の選定					民間事業者の募集及び選定等(総合評価・総合入札方式の場合のプロセス)				PFI事業の実施	
	ステップ1:事業の発案(P23)		ステップ2:実施方針の策定、公表(P24)		ステップ3: 特定事業の評価・ 選定、公表(P26)	ステップ4:民間事業者の募集、評価・選定、公表(P27)			ステップ5: 協定の締結等 (P30)	ステップ6: 事業の実施、監視 (P32)	ステップ7: 事業の終了 (P32)
	導入検討事業の抽出	導入可能性調査、 導入方針決定・公表	事業者審査委員会の設置、 実施方針の策定	実施方針の公表	特定事業の評価・ 選定、公表(P26)	用件者決定基準等の作成	民間事業者の募集 (入札公告)	民間事業者の評価・選定、 公表	協定の締結等 (P30)	事業期間	事業期間終了時
所要期間の目安	-	0ヶ月～1年	2ヶ月～3ヶ月	1ヶ月～2ヶ月	1ヶ月～2ヶ月	2ヶ月～3ヶ月	3ヶ月～4ヶ月	3ヶ月～4ヶ月	3ヶ月～4ヶ月	事業期間	事業期間終了時
スケジュール例	～初年度 ～3月	第2年度 4月～翌3月	4月～5月	6月～7月	8月～9月	10月～11月	12月～翌2月	3月～4月	第4年度 7月～10月	11月～	-
事業担当者	導入検討事業の 企画・発案 民間事業者選定 民間事業者選定 民間事業者選定 民間事業者選定	可能性調査委託 競争募集・選定 導入方針公表 導入可能性調査 アドバイザー選定	実施段階アドバイザー の選定 審査委員会設置 実施方針・要求水 準書(案)作成	実施方針案 策定(案)公表 実施方針等に対する 説明回帰・公表	債務負担行為 債務負担行為 設定手続要求 特定事業公表	用件者決定基準等 ・入札要項等 ・契約書(案)等 作成	入札公告・説明会開催 応募受付 入札要項等に 対する質問回帰・公表	高札会選考資料 債務負担行為 債務負担行為 債務負担行為 入札実施	基本協定締結 契約内容調書・ 契約締結 契約条件の議決 本協定の締結 協定協定の締結	(設計、建設関係) 事業の定款的契約 契約結算関係等 監査関係等	完了検査・施設 運営等終了手続 再契約等
外部アドバイザー		導入可能性調査 の選定	実施方針・要求水 準書(案)作成	実施方針等に対する 説明回帰・公表	VFM評価						
PFI事業者審査委員会 (外部有識者等) 【事務局:事業担当者】			実施方針・要求水 準書(案)策定 意見聴取	実施方針等に対する 説明回帰・公表	評価結果 意見聴取						
PFI推進担当課 (行政経営課)	民間事業者選定 事業担当者選定 民間事業者選定 民間事業者選定										
PFI推進関係委員会 (関係課長・各担当課長) 【事務局:PFI推進担当課】	可能性調査選定 協議	導入方針協議									
庁長(市長決裁)	選定(可能性調査) 方針決定	導入方針決定	実施方針の策定	実施方針等の 策定	特定事業の選定	用件者決定基準等 決定(市長決裁)		高札会の選定 (市長決裁)			
企画調整課	・総合計画との調整等										
総務課		・法的制約等の整理									
職員課	・可能性調査に係る職員配置 等	・実施に係る職員配置、始末 調整等									
管財課	・土地の貸付等に関する事 項(一特定事業の選定まで)										・施設の維持等に関する事 項
財政課	・財政計画との調整等 ・可能性調査に係る予算措置	・導入に必要な経費に係る予 算措置				・債務負担行為の設定					
契約調整課		・アドバイザーの選定等に關 すること	・事業者募集方法等に関する こと				・入札手続に関する事 項				
施設出向担当	・施設設備の審査等 (一契約締結まで)										・設計、建設に係るモニタリ ングに関する事
行政経営課	・事業者選定上の協議調整 (一事業終了まで)										

P F I 導入検討シート

1 事業の概要（従来方式の場合）

事業名			事業担当課	部	課	
			担当者	内線（ ）		
事業の目的・内容	目的					
	内容					
スケジュール	年	～	年			
	年	～	年			
	年	～	年			
	年	～	年			
	年	～	年			
	年	～	年	(施設耐用年数 年)		
用地関係	場所	敷地面積： m <sup>2</sup>				
	用地確保	市有地・民有地（買収・借上げ） ⇒ 金額： 百万円				
	計画上の規制	規制区域： 建ぺい率： %	用途地域： 容積率： %			
事業費概算	事業規模	延べ床面積： m <sup>2</sup>	造成面積： m <sup>2</sup>			
	設計・建設費	調査費：	百万円	(測量・地質調査等に要する経費)		
		設計費：	百万円	(設計・監理等に要する経費)		
		建設費：	百万円	(建設・設備・備品等に要する経費)		
		人件費：	百万円	(事務的な手続きに係る人件費)		
		その他：	百万円	(事務費など)		
		計：	百万円	…<A>		
	維持管理・運営費	維持管理費：	百万円	(施設の維持管理に要する経費)		
			[内容： 単年度 百万円 × 年 ]			
		大規模修繕：	百万円			
		[内容： 年に1回(建設費の %相当) × 回 ]				
事業運営費：		百万円	(事業実施に係る経費)			
	[内容： 単年度 百万円 × 年 ]					
人件費：	百万円					
	[内容： 単年度 百万円 × 年 ]					
その他：	百万円					
	[内容： 単年度 百万円 × 年 + 百万円 ]					
	計：	百万円	…<B> ※総事業費に対する割合 % …<B>/<C>			
総事業費	百万円 …<C>=<A>+<B>					
事業費調達	国庫支出金：	百万円	[内容： ]			
	県支出金：	百万円	[内容： ]			
	地方債：	百万円	[内容： ]			
	一般財源：	百万円	[内容： ]			
	その他：	百万円	[内容： ]			
	計：	百万円				

2 PFI適性の検討

【判定欄】 ○：適性がある、△：少々問題はあるものの適性が見込まれる、×：適性がない

項目	判定	判定の内訳	
		小項目	判定
①事業構想等が具体化していること		7) 総合計画に位置付けられているか。 説明： 計画体系コード： - - 事務事業コード：	
		1) 事業の必要性・必然性が明確か。 説明：	
		2) 施設の整備及び管理運営の基本的な方針が具体化しているか。 説明：	
		3) その他 説明：	
②制度的な制約がなく民間に任せられること		7) 法規制等の制約がなく民間事業者に施設整備から管理運営までを任せられるか。(公物管理法(道路法, 河川法等), 地方自治法との関係など) 説明：	
		1) その他 説明：	
③適当な事業規模を有すること		7) 設計・建設等の初期費用(用地確保費用を除く)が10億円を超える。又は、単年度の維持管理費、運営費等が1億円を超えるか。 説明： 初期費用： 億円 単年度費用： 億円	
		1) その他 説明：	
④民間事業者にとって創意工夫できる範囲が広いこと		7) 総事業費に対する、維持管理、運営部分の比率が概ね60%以上であるか。 説明： 維持管理・運営費/総事業費= %	
		1) 施設の特異性や管理運営の専門性が高いなど、民間のノウハウを活かすことができるか。 説明：	
		2) 類似事業のPFI導入事例はあるか。 説明： ( 市・VFM % ) ( 市・VFM % )	
		3) 民間事業としての実績はあるか(公設民営、委託等の場合も含む)。 説明： ( 市 ) ( 市 )	
		4) 既に民間事業者からの具体的な提案を受けているか。 説明：	
		5) その他 説明：	

導入検討の基準(①~④)

項目	判定	判定の内訳	
		小項目	判定
導入検討の基準 (⑤)⑥	⑤長期にわたり安定した需要が見込まれる事業であること	7) 長期に渡り需要が見込まれ、かつ、社会・経済等環境の変化に対し需要の変動が少ないか。 説明:	
		1) その他 説明:	
	⑥公共施設等の供用開始までに時間的余裕があること	7) PFI事業として事務手続きを行う十分な期間が確保されているか。 説明: 供用開始予定 年 月	
		1) 供用開始時期に制約がないか。 説明:	
事業担当課による総合判断	見込まれる導入効果	7) 公共サービスの質的な向上が図られるか。 説明:	
		1) 財政支出の削減が期待できるか。 説明:	
		2) その他導入効果が期待できるか。 説明:	
	適性評価	<input type="checkbox"/> PFIの適性あり(PFI導入可能性調査の実施が適当) (⇒ PFI推進関係課長会議へ) (参考) PFI事業とした場合の想定	
		民間事業者の事業範囲	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 備考 ( )
		事業期間	設計・建設期間: 年間    維持管理・運営: 年間
		事業形態	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー型
		事業方式	<input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> その他( )
		資金調達	
		<input type="checkbox"/> PFIの適性なし(その他の事業手法が適当) (参考) 想定されるその他の事業手法	
事業手法	<input type="checkbox"/> 従来手法( <input type="checkbox"/> 公設公営(一部委託含む) ・ <input type="checkbox"/> 公設民営 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )		
理由			

注1) 導入検討の基準6項目の判定欄は、それぞれの各小項目の判定を総合的に判断して記入すること。

注2) 関係資料(計画書、配置図、事業費計算書等)を添付すること。

注3) 事業担当課は、このシートと併せて事務事業事前評価シートを提出すること。



◆ PFI 推進関係課長会議による検討 (事業担当課は記入不要)

【判定欄】 ○：適性がある、△：少々問題はあるものの適性が見込まれる、×：適性がない

項目	判定	判定の理由	
導入検討の基準	①事業構想等が具体化していること		
	②制度的な制約がなく民間に任せられること		
	③適当な事業規模を有すること		
	④民間事業者にとって創意工夫できる範囲が広いこと		
	⑤長期にわたり安定した需要が見込まれる事業であること		
	⑥公共施設等の供用開始までに時間的余裕があること		
PFI 推進関係課長会議による総合判断	見込まれる導入効果	7) 公共サービスの質的な向上が図られるか。 説明：	
		7) 財政支出の削減が期待できるか。 説明：	
		7) その他導入効果が期待できるか。 説明：	
	適性評価	<input type="checkbox"/> PFIの適性あり(PFI導入可能性調査の実施が適当) (⇒ 庁議へ) (参考) PFI 事業とした場合の想定	
		民間事業者の事業範囲	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 備考 ( )
		事業期間	設計・建設期間： 年間    維持管理・運営： 年間
		事業形態	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー型
		事業方式	<input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> その他( )
		資金調達	
		<input type="checkbox"/> PFIの適性なし(その他の事業手法が適当) (参考) 想定されるその他の事業手法	
事業手法	<input type="checkbox"/> 従来手法 ( <input type="checkbox"/> 公設公営(一部委託含む) ・ <input type="checkbox"/> 公設民営 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )		
理由			

PFI導入に係る通常手続と簡易化手続の比較

内閣府「地方公共団体PFI導入ガイドライン」を参考にしています。  
 ※PFI手続は、基本計画・事業契約の締結後、PFI事業者募集開始と特定事業選定の同時実施  
 ※民間事業者募集開始と特定事業選定の同時実施  
 ※PFI審査委員会の発令の開始

(A) 従来公共調達手続

1	作業工程
2	
3	
4	
5	基本構想
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	基本計画
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	基本設計
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	実施方針公表
40	
41	
42	特定事業選定
43	
44	
45	
46	工事請負契約締結
47	
48	
49	
50	事業の実施

(B) 通常PFI手続

1	作業工程
2	
3	
4	
5	基本構想
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	基本計画・導入可能 性調査 ※V F M算出①
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	PFI事業審査委員 会の設置
34	
35	
36	実施方針の策定
37	
38	
39	実施方針公表 ※V F M算出②
40	
41	
42	特定事業選定
43	
44	
45	
46	審査・採択者決定 ※V F M算出③
47	
48	
49	基本協定・事業契約 締結
50	PFI事業の実施

(C) PFI手続簡易化I

1	作業工程
2	
3	
4	
5	基本構想
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	基本計画・導入可能 性調査 ※V F M算出①
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	

(D) PFI手続簡易化II

1	作業工程
2	
3	
4	
5	基本構想・事業手続 検討調査 ※V F M算出①
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	



【期間短縮月数】  
 ○ 9-8=3ヶ月短縮  
 ・基本計画策定に併せて実施方針(案)、要求水準(案)等を早期に作成  
 ・基本計画とPFIプロバイダー業務一括発注

○ 12-9=3ヶ月短縮  
 ・実施方針公表後の買回期間省略  
 ・民間事業者募集開始と特定事業選定の同時実施  
 ・PFI審査委員会の発令の省略

【期間短縮月数】  
 ○ 23-20=3ヶ月短縮  
 ・基本構想との同一時期に事業手法を検討

○ 32-23=9ヶ月短縮  
 ・基本計画と導入可能性調査を同一時期に実施

【期間短縮月数】  
 ○ 23-20=3ヶ月短縮  
 ・基本構想との同一時期に事業手法を検討

【期間短縮月数】  
 ○ 9-8=3ヶ月短縮  
 ・基本計画策定に併せて実施方針(案)、要求水準(案)等を早期に作成  
 ・基本計画とPFIプロバイダー業務一括発注

○ 12-9=3ヶ月短縮  
 ・実施方針公表後の買回期間省略  
 ・民間事業者募集開始と特定事業選定の同時実施  
 ・PFI審査委員会の発令の省略

## 用語集 (50音順)

※【 】内は本方針での掲載ページを表す。

### あ行

**S P C (Special Purpose Company) 【p4】** : 当該 P F I 事業を実施することのみを目的とする特別目的会社。

**L C C (Life Cycle Cost) 【p5】** : 施設の企画から設計、建設、維持管理、運営、その他事業終了までに要する総費用。

**公の施設 【p17】** : 地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう (地方自治法第 244条)。

### か行

**起債制限比率 【p16】** : 地方債の元利償還に要する経費 (公債費) の増大による財政構造の悪化に歯止めをかける指標として、地方債許可方針に規定されているもの。起債制限比率が20%を超えた地方公共団体については、一定の事業に関する地方債の起債が許可されなくなる。

**国の基本方針 【p2】** : P F I 法第 4 条第 1 項に基づき公表された、特定事業の実施に関する基本方針。P F I 事業における原則、特定事業の選定、民間事業者の募集及び選定、事業の適正かつ確実な実施の確保、公共施設等運営権、各種の措置・支援、官民連携インフラファンド、P F I 推進委員会、地方公共団体における特定事業の実施等に関する基本的事項が定められている。

**契約書案 (条件規定書) 【p20】** : 総合評価一般競争入札方式において入札公告の段階で詳細な契約内容を示すもので、入札説明書と同時に公告・公表する。公募型プロポーザル方式の場合は、大まかな契約条件を示すのみの「条件規定書」が該当。

**現在価値 【p5】** : 複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方。現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどれくらいの価値があるのかを示したもの。

例) 今日手に入った 100万円は、例えば 3%複利の金融商品 (預金や債権等) で運用すれば、3年後には約 109万円になるため、3年後に手に入る 100万円よりも価値が高いとする考え方。

**公募型プロポーザル方式 【p28】** : 事業実施に対して提案書を公募し、最も優れた提案書を提出した者を「優先交渉権者」として選定した後、提案内容に則り詳細な契約交渉を行い、契約を締結する方法。

**国庫補助負担金 【p16】** : 国が地方に対し特定の事務事業の実施を奨励する場合などに財政的な支援として交付する資金 (国庫補助金) や、国と地方とが共同責任を持つ事務を地方が実施する場合に、国が義務的に負担する資金 (国庫負担金) のこと。

**コンソーシアム 【p4】** : 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。P F I 事業においては、提供するサービス内容が施設の設計、建設に加え、施設の維持管理、運営までを含んでいるため、複数の異業種企業等とコンソーシアム (企業連合) を組むケースが多い。

### さ行

**債務負担行為 【p16】** : 地方公共団体が債務を負担する行為 (歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の総額の範囲内におけるものを除く) の内容として定めておくもの (地方自治法第 214条)。P F I 事業において、複数年の事業期間にわたり地方公共団体の支出がある場合は、その期間、限度を定めて債務負担行為を設定する必要がある。国が実施する P F I 事業の債務負担行為の年限は P F I 法第 68 条により 30 年程度に延長されたが (従前 5 年程度 (財政法第 15 条第 3 項)、地方自治法上には限度の定めはない)。

**サービス購入型 【p9】** : P F I の事業形態の一つ。

**自治事務次官通知【p3】**：国の基本方針の制定を受け、地方公共団体におけるPFI事業についての留意点に関する自治事務次官名の通知。PFI事業に係る債務負担行為の位置づけ、地方財政措置、税制上の措置、契約関係、公の施設関係、公有財産関係等について示されている。

**自治省財務局長通知【p3】**：PFI法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定めた自治省財務局長名の通知。国庫補助負担金が支出されるPFI事業、地方単独事業として実施されるPFI事業それぞれにおける地方交付税措置の考え方、資金手当のための地方債、PFI事業を実施する民間事業者に貸与するための土地取得に要する地方債、地方公営企業におけるPFI事業等についての財政措置等について定めている。

**実施方針【p25】**：PFIによるべき事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設の管理者等はPFI事業を行うにあたって定めなくてはならない（PFI法第5条）。具体的に定める事項は以下のとおり。

- ①特定事業の選定に関する事項
- ②民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 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
- ④公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 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
- 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
- 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
- ⑧その他特定事業の実施に監視必要な事項

**指定管理者制度【p17】**：公の施設の管理運営に関する権限を、条例に基づいて指定された者に委任する制度。平成15年6月の地方自治法改正により制度化され、従来は公共団体や財団法人などでなければ公の施設の管理運営を受託できなかったものが、NPOや民間企業などの民間事業者による管理運営もできることとなった。管理運営の範囲は施設の使用許可をはじめ、開館時間や一定範囲内での料金設定が可能のほか、施設使用料を管理者の収入とすることができるため、民間事業者の有するノウハウやサービス提供能力の活用及び競争原理の導入により、効率的・効果的な管理運営やサービスの向上が期待される。

**ジョイントベンチャー型【p9】**：PFIの事業形態の一つ。

**性能発注【p6】**：発注者が施行方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を民間事業者に示す発注方法（仕様発注）ではなく、民間事業者の創意工夫を十分に生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

**総合評価一般競争入札【p28】**：価格だけでなく維持管理運営の水準や技術的能力、事業の企画能力等その他の条件も併せて総合的に評価した結果、最も有利な企画をもって入札に参加した者を落札者とする方法。

## た行

**地方交付税【p16】**：都道府県及び市町村の財源の均衡化を図り、各団体が等しく行うべき事務を遂行できるよう、特定の国税の一定割合を一定の基準により国が交付する税（地方交付税法第1条、第2条）。このうち主たる普通交付税は、基準財政需要額（合理的かつ妥当な水準において行政を行う場合または標準的な施設を維持する場合に必要な一般財源）が、基準財政収入額（都道府県、市町村の財政力を合理的な方法で測定した額）を上回った場合、その差額（財源不足額）として算定される。地方公共団体が直接施設整備を行うにあたり起債を行った場合、元利償還金の一部は各年の地方公共団体における基準財政需要額に組み込まれ、交付税措置が行われることになる。

**地方債【p16】**：地方公共団体が公共施設の整備等の目的で借り入れる長期の借入金。

**直接協定【p32】**：ダイレクトアグリーメント（Direct Agreement）、DAとも呼ばれる。

**特定事業【p7】**：PFIとして実施する方針であることを公共施設の管理者等が決定した事業のこと。実施方針公表後、当該事業の実施可能性を検討し、民間の資金、経営能力及び技術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と検証された場合に、当該事業を特定事業として選定することができる（PFI法第7条、国の基本方針）。

**独立採算型【p9】**：PFIの事業形態の一つ。

## な行

**入札説明書（募集要項）【p20】**：PFI事業において求める主要な契約条件、リスク分担、民間事業者の選定基準、選定方法等の事業概要や入札（応募）に当たっての留意点等を示した書類。総合評価一般競争入札方式の場合は「入札説明書」、公募型プロポーザル方式の場合は「募集要項」という。

## は行

**PSC (Public Sector Comparator) 【p5】**：公共が従来の技術、基準、運営手法等に基づき、設計、建設、維持管理、運営等を行った場合の事業機関全体に渡る財政負担の総額。

**PFI法【p2】**：我が国においてPFIを実施する上での基本となる法律。理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

**BOO (Build, Operate and Own) 【p10】**：PFIの事業方式の一つ。

**BOT (Build, Operate and Transfer) 【p10】**：PFIの事業方式の一つ。

**BTO (Build, Transfer and Operate) 【p10】**：PFIの事業方式の一つ。

**VFM (Value for Money) 【p5】**：従来手法とPFIを比較して、「財政負担 (Money) に対して最も価値 (Value) の高いサービスを提供できる」場合にPFIを採用するという考え方のこと。

**プロジェクトファイナンス【p4】**：あるプロジェクトの資金調達において、返済原資をその事業から生み出されるキャッシュフローのみに依存するファイナンスのこと。

## や行

**要求水準書【p20】**：当該事業で整備する施設に関して市が要求するサービス水準を示し、入札に参加する民間事業者の提案に具体的な指針を与えるものであり、原則として入札説明書(募集要項)と同時に公告・公表する。

## ら行

**落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）【p20】**：民間事業者の選定に際しての評価項目、評価基準、配点等を示し、入札（応募）に参加する民間事業者が提案のどこに力点を置くべきか検討する材料となるものであり、原則として募集要項と同時に公告・公表する。総合評価一般競争入札方式の場合は「落札者決定基準」、公募型プロポーザル方式の場合は「優先交渉権者選定基準」。

**リスク【p6】**：PFI事業の実施にあたって、事故、需要の変動、天災、物価や金利の変動など、協定等の締結の時点ではその影響を正確に想定できない不確実性のある事由によって損失が発生する可能性のこと。