

# 地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き

## 目次

---

---

1. 基礎編	1
2. 実務編	53
3. 先行事例の紹介	184

### 参考資料

1. PFI関連用語集
2. アンケート調査結果

## 本手引きに示す質問回答の一覧

番号	質問の内容	
<b>1. 基礎編</b>		
1	PF Iとは	PF Iとは何ですか？ 何を目的としていますか？
2	PF I導入による効果	PF I導入により期待される効果は何ですか？
3	民間の活力を活用した事業方式	PF Iと他の民間活力の活用手法とは何が違いますか？
4	PF Iの仕組み	従来の公共事業と何が違いますか？
5	PF Iの事業分野	どのような種類のPF I事業が多いですか？
6	PF Iの補助制度	PF I事業では国庫補助金はどうなりますか？
7	PF Iを進めるスケジュール	PF Iはどのように進めていくのですか？
8	庁内の推進体制	PF Iを推進するための庁内体制はどうすればいいのですか？
9	優先的検討規程	優先的検討規程とは何ですか？
10	PF Iについての情報収集	PF Iに関する情報はどこで入手できますか？
11	PPP/ PF I推進アクションプラン	PPP/ PF I推進アクションプランとは何ですか？
12	PPP/ PF I地域プラットフォーム	PPP/ PF I地域プラットフォームとは何ですか？
13	民間資金等活用事業推進機構	民間資金等活用事業推進機構（PF I推進機構）とは何ですか？
14	アドバイザー	PF Iのアドバイザーとは？
15	PF Iの事業方式と事業類型	PF Iの事業方式と事業類型はどのようなものですか？
16	事業範囲と事業期間	PF Iの事業範囲や事業期間はどのように決めるのですか？
17	VFM (Value for Money)	VFMとは何ですか？
18	募集に必要な書類	民間事業者を募集するために必要な書類は何ですか？
19	地域の企業の参加	地域の企業もPF I事業を受注していますか？
20	サービスの質	民間事業者に任せることによって公共サービスの質は低下しませんか？
21	モニタリング	モニタリングとは、どのようなものですか？
<b>2. 実務編</b>		
<b>&lt;ステップ1. 事業の発案&gt;</b>		
1-1	PF Iを導入する際の発意者やきっかけはどういったものがありますか。	
1-2	庁内でPF Iについての勉強会を開きたいのですが、どのように講師を依頼すればよいのでしょうか。	
1-3	PF I事業を推進するに当たって、専属の組織や職員を置いていない事例はありますか。	
1-4	PF I事業を実施することで、地方公共団体には、どのような業務が増えるのでしょうか。	
1-5	弁護士への業務委託は必要ですか。また、弁護士はどのような業務を担当していますか。	
1-6	コンサルタント等はどのタイミングで導入していますか。	
1-7	コンサルタント等を活用すると費用はどの程度になりますか。	
1-8	導入可能性調査を実施する前の段階で、庁内で簡易にVFMを確認する際に参考になるものはありますか。	
1-9	どのような事業分野がPF I事業に向いているのでしょうか。	
1-10	PF I事業に係る支援措置等には、どういったものがありますか。	
1-11	先事例では、具体的にどのような民間のノウハウが発揮されて、コストが削減されているのでしょうか。	
1-12	PF Iを導入するメリットの一つに財政支出の平準化があると思います。これは、結果的には達成されているのでしょうか。	
1-13	PF Iを導入することでどのようなリスクが想定されますか。それらをどのように回避すればよいのでしょうか。	

番号	質問の内容
1-14	P F I の他にも多様な民間活力を用いた手法がありますが、この中から最適な事業手法を決定する基準はありますか。
1-15	P F I を導入するに当たり、最低限の規模はどの程度でしょうか。
1-16	当初、従来方式での実施を想定していて実施設計が完了している事業に P F I を導入した事例はありますか。
1-17	P F I を導入して整備する施設について、利用者の意見を反映したいのですが、どのような方策がありますか。
1-18	改修事業や、維持管理・運営のみの事業において、P F I を活用することはできますか。
1-19	公共施設等運営権（コンセッション）事業とは何ですか。
1-20	公募設置管理制度（P a r k - P F I）とは何ですか。P F I 事業とどのような違いがありますか。
1-21	地方公共団体が施設を保有せずに実施する事業方式には、どのようなものがありますか。
1-22	民間提案制度とは何ですか。
1-23	P F I 法に定める民間提案制度と、その他の民間提案制度や官民の対話（サウンディング調査など）とはどのような違いがありますか。
1-24	民間提案を受け付けるための準備には何がありますか。
1-25	民間提案を受け付けた後の手続きにはどのようなものがありますか。
1-26	民間事業者からの発案に基づく事業においては、当該発案者に有利となる面が存在することは問題ないのでしょうか。
1-27	地域の企業が P F I 事業に参画するための効果的な手法はありますか。
1-28	P F I 事業者を指定管理者とする場合、事前にどのような措置が必要になりますか。

## ＜ステップ2. 実施方針の策定及び公表＞

2-1	リスク分担を設定する際の考え方の目安はありますか。
2-2	サービス購入型の事業において、需要の変動リスクは、地方公共団体が負担していますか。
2-3	補助金変更リスクは、どちらが負担していますか。
2-4	民間収益施設の経営リスクについて、どのような分離方策がありますか。
2-5	指標連動方式とはどのような事業方式ですか。
2-6	S P C は必ず設置しなければならないのでしょうか。
2-7	S P C と J V（共同企業体）は、どの点が異なるのでしょうか。
2-8	P F I 事業では、S P C が施設の瑕疵担保責任を負わなければならない期間はどのくらいですか。
2-9	P F I 事業のスケジュールはどうなっていますか。
2-10	議会に諮る議案の内容とそのタイミングはどうなっていますか。
2-11	民間事業者の決定から S P C の設立までの期間はどの程度でしょうか。
2-12	なぜ、P F I 事業では実施方針を公表し、質問を受け付けるのですか。
2-13	実施方針の公表時に、あわせて契約書案や要求水準書案を提示していますか。
2-14	実施方針の公表後、その説明会を開催していますか。
2-15	実施方針に関する意見聴取や質問回答は、何回行っていますか。
2-16	実施方針の公表後、意見、質問の受付や回答のスケジュールはどのようなものですか。また、どのように意見を求めていますか。
2-17	実施方針を変更する場合、どのようにしていますか。
2-18	民間事業者の提案によって、どの程度の V F M を期待することができるのでしょうか。
2-19	市場調査では何を行っていますか。
2-20	特定事業の選定に当たって行う市場調査の対象者は、どのように選定するのでしょうか。
2-21	P F I 導入可能性調査と P F I 導入決定後のアドバイザーを委託するコンサルタント等は同一企業ですか。
2-22	V F M の検討はどのような手順で行っていますか。また、地方公共団体とコンサルタント等の役割分担はどうなっていますか。
2-23	P F I 事業でも補助金は適用されますか。
2-24	P F I 事業においても、交付税措置がされるのでしょうか。

番号	質問の内容
<b>&lt;ステップ3. 特定事業の評価・選定、公表&gt;</b>	
3-1	割引率とは何ですか。
3-2	リスク調整費はどのように算定するのですか。
3-3	民間の資金調達コストについては、どのように設定していますか。
3-4	P F I の L C C を算定する際に、民間事業者の採算についてはどのように見込んでいますか。
3-5	S P C に課される税金には、何がありますか。
3-6	V F M を検討する際に、外部委託するモニタリング費用はどの程度見込んでいますか。
3-7	P F I 事業によって達成できた公共サービスの質の向上には、具体的にどのようなものがありますか。
3-8	特定事業の選定時に、V F M はどのように公表していますか。
3-9	特定事業の選定後、P F I 事業として実施しない場合はどのような手続きをとりますか。
<b>&lt;ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表&gt;</b>	
4-1	民間事業者の募集開始後、施設や現地の見学会は開催していますか。
4-2	入札説明書や募集要項等に関する質問回答は何回行っていますか。
4-3	入札説明書や募集要項等に関して、民間事業者から直接意見を聴いている事例はありますか。
4-4	入札参加者の応募費用を軽減したいと考えていますが、どのような方法がありますか。
4-5	債務負担行為はどのように設定していますか。
4-6	P F I 事業で該当する地方公共団体における支出費目は何ですか。
4-7	P F I 事業の先行事例では、入札保証金を求めていますか。
4-8	W T O 政府調達協定の対象となる P F I 事業においては、どのように民間事業者を募集することになりますか。
4-9	総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの適用はどうなっていますか。
4-10	民間事業者を募集するに当たって、その参加資格はどのように設定していますか。
4-11	物価変動リスクを地方公共団体が負担する場合、どのように支払に反映していますか。
4-12	施設の利用料金を選定事業者が直接収受することで得られる効果はありますか。
4-13	提案書において融資関心表明書の提出を求めていますか。また、融資関心表明書に記載する項目を地方公共団体が指定していますか。
4-14	将来、金融機関が破綻した場合、事業にどのような影響が及びますか。
4-15	構成員が契約締結までに指名停止となった場合、どうなるのでしょうか。
4-16	民間事業者に求める損害保険加入の範囲について、どのようにしていますか。
4-17	性能発注を行うに当たっての基本的な考え方はどうなっていますか。
4-18	性能発注の考え方による要求水準書とは、どのように作成していますか。
4-19	P F I 事業では性能発注が前提になりますが、具体的な仕様を示している先行事例はありますか。
4-20	大規模修繕業務は民間事業者が実施しているのでしょうか。
4-21	民間事業者の選定に用いる評価基準はどのように設定していますか。
4-22	総合評価一般競争入札では、どのように評価値を算定していますか。
4-23	評価項目ごとの配点はどのように設定していますか。
4-24	応募者が要求水準書を全て理解していることを確認するには、どのような方法がありますか。
4-25	事業収支計画を評価するに当たり、S P C の支出項目の内訳についてはどの程度まで提案を求めていますか。
4-26	審査委員会の委員は、どのような考えに基づいて選定していますか。
4-27	審査委員会の所掌事務として何をゆだねていますか。
4-28	審査委員の報酬はどの程度でしょうか。
4-29	地方公共団体の知らないところで、コンサルタント等と応募グループにつながりがあるかもしれないという疑念があります。この場合、事業者選定に影響を及ぼす可能性もあるのではないのでしょうか。
4-30	審査結果として、どのような情報を公開していますか。

番号	質問の内容
<b>&lt;ステップ5. 協定等の締結等&gt;</b>	
5-1	契約協議はどのように進めていますか。
5-2	契約書案として提示した内容を修正することは可能でしょうか。
5-3	契約議案はどのように作成していますか。
5-4	落札者グループと基本協定を締結する必要性はあるのでしょうか。
5-5	直接協定（ダイレクトアグリーメント）とは何ですか。
5-6	事業者の提案事項は、原則として履行させなければならないと思いますが、例外はありますか。例えば、借入する金融機関の変更も認められないのでしょうか。
5-7	選定されなかった応募グループの構成員が落札者グループの協力者になることは可能ですか。
5-8	通常の請負契約においては、工事費の10%程度の履行保証で契約保証金を免除していますが、維持管理、運営業務を契約に含むPFI事業ではどうでしょうか。
5-9	どのようなものが不可抗力なのでしょうか。
5-10	金利の確定リスクとは何ですか。
5-11	施設引渡時の登記を民間事業者に委託することは可能ですか。
5-12	関係者協議の協議プロセスについて事前に規定していますか。
5-13	関係者協議には誰が参加していますか。
5-14	S P Cが支払う不動産取得税や登録免許税などの公租公課相当分についても、消費税を支払わなければならないのでしょうか。
5-15	長期契約を締結する不安があります。しっかりと監視し、指導するにはどのような点に気をつけたらよいでしょうか。
5-16	行政財産とするBTO施設において、選定事業者が業務の実施に必要な施設の使用権原はどのように考えたらよいでしょうか。
5-17	事業契約の締結に当たっては、まずS P Cと仮契約書を締結し、議会に付議し、議決を得られた後に本契約書の締結になります。仮契約と本契約を締結しますが、調印回数は1回でしょうか、2回でしょうか。
<b>&lt;ステップ6. 事業の実施・監視等&gt;</b>	
6-1	民間事業者が公共サービスを提供するに当たり、地方公共団体がサービスの質を確保するために、どのような取組を行っていますか。
6-2	モニタリング支援業務を外部に委託している事例はありますか。
6-3	財務やキャッシュフローのモニタリングは、どの程度の頻度で実施していますか。また、これらのモニタリングも外部委託していますか。
6-4	建設期間中に、S P Cが地方公共団体に提出する報告書はどのようなものがありますか。
6-5	施設の竣工時に行う履行確認検査は、PFIと従来の請負工事とは違うのでしょうか。
6-6	サービス対価の減額の程度は、どのように設定するのでしょうか。
6-7	モニタリングの結果は公表するのでしょうか。
6-8	S P Cの経営状況についてはどのようにして把握していますか。
6-9	S P Cが破綻した場合はどのように対応するのでしょうか。
6-10	金融機関によるモニタリングとはどのようなものですか。
<b>&lt;ステップ7. 事業の終了&gt;</b>	
7-1	事業期間終了時の施設の引渡し条件は、どのように設定していますか。
7-2	事業期間終了後のS P Cの解散時期については、どのようになっていますか。
7-3	事業期間終了に際して、事業の効果測定はどのように行いますか。
7-4	事業期間終了後に、事業の効果を公表する必要がありますか。
7-5	事業期間終了後、次期事業はどのように実施しますか。