

参 考 資 料

1. P F I 関連用語集
2. アンケート調査結果

参考資料 1

P F I 関連用語集

【あ行】

○アドバイザー 基礎編 Q8、Q14 実務編 Q1-2、Q2-21

P F I 事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザー等が挙げられる。

○応募グループ 基礎編 Q18、Q19 実務編 Q4-15、Q4-29、Q5-4

(→コンソーシアムの項を参照)

○E S C O事業

E S C O事業とは、Energy Service Companyの略称で、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらにはその結果得られる省エネルギー効果を保証する事業である。

E S C O事業の経費は、その顧客の省エネルギーによるメリットの一部から受け取ることも特徴である。(E S C O事業は、省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業であり、E S C O事業者は省エネルギー診断・設計・施工・運転・維持管理・資金調達などにかかる全てのサービス提供を行う。) また、省エネルギー効果の保証を含む契約形態(パフォーマンス契約)をとることにより、地方公共団体の利益の最大化を図るという特徴をもっている。なお、P F I事業によりE S C O事業を行っている事例もある。

○公の施設 基礎編Q3 実務編 Q1-28、Q4-12

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)

公の施設は次の要件を満たす必要がある。

- ① 住民の利用に供すること
- ② 区域内に住所を有する者の利用に供すること
- ③ 住民の福祉を増進する目的をもつこと
- ④ 物的施設であること
- ⑤ 地方公共団体が施設について何らかの権原(所有権、貸借権等)を取得していること
(関連⇒指定管理者制度)

【か行】

○ガイドライン 基礎編 Q1、Q18 実務編 Q1-19、Q2-1、Q2-22、Q3-1、Q3-2、Q5-9、Q6-1、Q6-6、Q6-7

内閣府PFI推進委員会がPFI事業を実施する上での実務上の指針として作成したもの。地方公共団体が実施するPFI事業においても参考となりうる。

- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月18日改正）
- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月18日改正）
- ・VFM（Value For Money）に関するガイドライン（平成30年10月23日改正）
- ・契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー
（令和3年6月18日改正）
- ・モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月23日改正）
- ・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（令和3年6月18日改正）

○加算方式 実務編 Q4-22

性能評価点＋価格評価点で採点する方式。価格評価点の比率をどの程度にするかによって全体の評価に大きな影響を及ぼす。

○株主間協定

選定事業者の株主（コンソーシアム構成企業その他出資者）間で、当該株式会社の運営や選定事業の運営にかかる責任分担等についての基本的な合意事項を定める協定。主な規定内容としては、株主間の出資比率、株式会社の設立目的や事業内容、株式の譲渡等処分制限、株主の業務分担、株主の劣後融資の分担等が想定される。

参考（契約に関するガイドラインP5）

○関心表明書 実務編 Q4-13、Q5-6

金融機関等が当該事業への関心、融資検討の実施について表明する文書。LOI（Letter of Intent）とも呼ばれる。あくまで関心、融資検討についての表明であり、融資の確約ではない。PFI事業では、事業者選定プロセスにおいて、資金調達の確実性を確認する目的で関心表明書の取得を評価の対象とすることがある。

○関係者協議 実務編 Q5-12、Q5-13

PFI事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、またはPFI事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合に、当事者及びその他関係者で協議を行うこと。関係者協議会の構成員、開催手続き等については、PFI事業契約においてあらかじめ定める場合がある。

○基本協定 実務編 Q5-4

選定事業に関し、コンソーシアムが落札者として決定されたことを確認し、管理者等及び当該コンソーシアムの義務について必要な事項を定める、管理者等とコンソーシアムの構成企業との間で結ばれる契約。落札者であるコンソーシアムの構成企業が選定事業者となる株式会社を設立すべきことや選定事業の準備行為に関する取扱い等について規定される。

参考 (契約に関するガイドラインP3)

○基本方針 基礎編 Q1、Q6 実務編 Q1-26

「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 30 年 10 月 23 日閣議決定）。

基本方針は、地方公共団体が実施する特定事業の促進のために、次に示す事項を定めている。

- ①民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用に関する基本的な事項
- ②民間事業者の提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
- ③民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
- ④民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する基本的な事項
- ⑤公共施設等運営権に関する基本的な事項
- ⑥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
- ⑦その他特定事業の実施に関する基本的な事項

参考 (P F I 法第 4 条 2 項)

(関連⇒実施方針)

○キャッシュフロー

営業活動や資金調達、返済、設備投資などを通じて生じる現金の流れ。

製品やサービスの販売や原材料の調達、人件費や設備投資の支払、銀行からの融資や返済などの現金収支のこと。

○行政財産 実務編 Q1-10、Q5-16

地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。行政財産は行政目的のために利用されるべきものであるため、貸付、私権の設定等を原則として禁止しているが、P F I に関しては、P F I 法第 69 条の規定により、選定事業者に対する行政財産の貸付けが可能となっている。

(関連⇒普通財産)

○協力企業 基礎編 Q19、実務編 Q1-27、Q4-29

定義は各事業で異なるが、一般的にはP F I 事業者から直接業務を受託する予定の企業で、出資

の義務がないことが多い。

例えば、「（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業」では、次のように定義されている。

「協力企業」とは、前項アに示す応募企業又は前項イに示す応募グループの構成員以外の企業で P F I 事業者と直接業務契約を行う予定の者をいう。また、P F I 事業者から直接業務を受託しない（構成員の下請けとして受託する）場合にも協力企業として入札参加資格審査申請時に記載してよい。

出典：（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業 入札説明書追加資料-1より引用

○契約保証金 実務編 Q5-8

契約を締結する場合における相手方の債務の履行の確保を目的とする担保として、契約の相手方から納付させる保証金をいう。債務不履行等の場合に受ける損害の賠償に充当される。

○現在価値 (PV、Present Value) 基礎編 Q17 実務編 Q3-1

複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

【現在価値化の計算式】

t 年における価格 V_t の現在価値 $= V_t \times R_t$

$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})}$ R_t : 現在価値化係数 r : 割引率

（関連⇒割引率、パブリック・セクター・コンパレーター（P S C）、NPV）

○公共施設等 基礎編 Q1 実務編 Q2-4、Q3-5

P F I 法によって定義される公共施設等は、以下のようになる。

- ①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
- ②庁舎、宿舍等の公用施設
- ③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、更正保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- ④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
- ⑤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。）
- ⑥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
（ただし、現在、政令は出されていない。）

参考（P F I 法第 2 条）

○構成員 基礎編 Q19、実務編 Q1-27、Q4-15、Q5-7

応募グループを構成する者をいうが、定義は各事業で異なる。

例えば、「（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業」では、次のように定義されている。

「応募グループの構成員」とは、複数の企業で構成するグループの一員で、本事業で実施する施設的设计、建設、維持管理及び運營業務のいずれかの業務を担当する予定の企業で、PFI事業者（SPC）と直接業務契約を行う予定の者をいう。応募グループの構成員はSPCへ出資すること。

出典：（仮称）稲城市立中央図書館等整備運營業業 入札説明書追加資料-1より引用

○公募型プロポーザル方式 実務編 Q4-5、Q4-9

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従って最優秀提案書を特定した後、その提案者の提出者との間で契約を締結する方式。

随意契約であるので、調達内容が随意契約の要件（地方自治法施行令第167条の2第1項各号を参照）を満たしていることが必要となる。

（関連⇒総合評価一般競争入札）

（関連⇒随意契約）

○コーポレートファイナンス (Corporate Finance) 実務編 Q4-14

従来型企業貸付の主流で、企業活動全体が債務返済の原資となる資金調達形式。

特定のプロジェクトの採算性等が問われるプロジェクト・ファイナンスに対して、企業の持つ人、物、金（カネ）全体が信用力となる。

（関連⇒プロジェクト・ファイナンス）

○公有財産 実務編 Q1-10、Q4-6

地方自治法第 238 条において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）とされている。

公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。

- ① 不動産
- ② 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- ③ 前 2 号に掲げる不動産及び動産の従物
- ④ 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- ⑤ 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- ⑥ 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- ⑦ 出資による権利
- ⑧ 不動産の信託の受益権

○コンソーシアム (Consortium) 実務編 Q4-10

民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体のこと。

参考 (契約に関するガイドライン P V)

（関連⇒特別目的会社）

【さ行】

○サービス購入型 基礎編 Q15 実務編 Q2-2

P F I 事業の事業類型の一つ。民間事業者は、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行う。地方公共団体は、そのサービスの提供に対して対価を支払う事業類型。

(関連⇒独立採算型)

○債権者間契約

複数の融資金融機関等により融資機関団が組成される場合に、融資機関団の債権者としての権利行使等に当たっての意思決定方法、担保権の実行方法等債権者間の基本的な権利義務関係を定める債権者間で結ばれる契約。優先貸出人間でのみ締結される場合のほか、出資者による劣後貸付が行われる場合や選定事業者が融資に関連して金利スワップ契約(*)を結ぶ場合などには、優先貸出人間での「優先貸出債権者間契約」に加え、出資者や金利スワップ契約の相手方を契約当事者に加えた「債権者間契約」を締結する場合もある。

* 金利スワップとは、選定事業者が変動金利で調達している場合にこれを実質的に固定金利の調達に変換する金融手法である。選定事業者が変動金利による金利支払を行っている場合に、別途、金融機関に対し固定金利を支払い、変動金利を受け取る契約を結ぶことにより、選定事業者が実質的に固定金利による金利支払を行っていることと同様の効果を得ることを目的とする。

参考 (契約に関するガイドラインP5)

○債務負担行為 基礎編 Q8 実務編 Q2-10、Q4-5

建設工事や土地の購入が複数年度にわたる場合に、翌年度以降発生する支出や、債務保証又は損失補償のように債務不履行等の一定の事実が発生した時の支出を予定するなど、将来の財政支出を約束する行為。

地方公共団体が債務を負担する行為をするには、地方自治法第 214 条に基づき、あらかじめ議会による承認を得なければならない。

○事業関連契約(業務委託契約、業務請負契約など)

選定事業者が P F I 事業契約に従い施設の設計、建設、維持・管理及び運営の業務を実施し、公共サービスを提供するため、これら業務を第三者たるコンソーシアム構成企業又は受託・請負企業に委託し、又は請け負わせる、選定事業者とコンソーシアム構成企業又は受託・請負企業との間で結ばれる契約。及び、これら業務を委託された又は請け負ったコンソーシアム構成企業又は受託・請負企業がこれら業務をさらに下請企業に委託し、又は請け負わせる、受託・請負企業と下請企業との間で結ばれる契約。

参考 (契約に関するガイドラインP4)

○事業契約 実務編 Q1-5、Q1-7、Q1-13、Q2-8、Q2-10、Q2-11、Q4-15、Q5-4、Q5-5、Q5-10、Q5-15、Q5-16、Q6-1、Q6-2、Q6-7、Q7-2

P F I 事業において、地方公共団体が民間事業者に事業権を付与する契約（事業契約）のこと。事業契約の主な内容は、事業内容、事業権付与期間、民間事業者への支払に関する規定、事業破綻時の対応、契約終了時の規定、介入権が挙げられる。

○実施方針 基礎編 Q1 実務編 Q1-7、Q2-12、Q2-13、Q2-14、Q2-15、Q2-16、Q2-17、Q2-19、

特定事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設等の管理者等は、P F I 事業を行うに当たり、実施方針を定めて、これを公表しなければならない。（P F I 法第5条）
（関連⇒P F I 法、基本方針）

○指定管理者制度 基礎編 Q3 実務編 Q1-28、Q4-12

地方自治法第244条の改正（平成15年9月施行）により創設された制度。
公の施設の管理は、これまでは公社など公共的な団体にしか管理委託ができなかったが、指定管理者制度の創設により、民間事業者をはじめN P O 団体やボランティア団体など、幅広く管理を委任することができるようになった。
指定管理者制度では、管理を委託するのではなく、指定管理者が地方公共団体に代わって管理を行う（代行する）ということになる。これまでは地方公共団体以外には認められていなかった使用の許可という行政処分の一部についても、指定管理者に委任することができるようになる。
この制度を導入することで、民間事業者のノウハウを活用し、各施設でより一層サービスを向上させることや管理経費を節減することなどが期待されている。
（関連⇒公の施設）

○出資者支援契約

融資金融機関等と選定事業者の株主となる出資者（コンソーシアム構成企業）との間で締結される契約。主な規定内容としては、出資者による追加の資金拠出の義務（株式出資又は劣後貸付）、選定事業者に対する支援協力義務等が想定される。

参考（契約に関するガイドラインP5）

○需要リスク 実務編 Q2-2

（→マーケットリスクの項を参照）

○ジョイントベンチャー（Joint Venture） 実務編 Q2-7

複数の事業者が共同で連帯して事業を行う（例えば、建設工事の施工を行う）ことを目的として、それぞれ一定の割合で出資することにより組織される独立法人格を持たない団体をいう。

○仕様発注方式 実務編 Q4-18

発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者に発注する方式。

（関連⇒性能発注方式）

○除算方式 実務編 Q4-22

性能評価点を価格で除した値で採点し、単位価格当たりの付加価値を明確にする方式。

○随意契約 実務編 Q4-9

地方公共団体が競争の方法によらず、任意に特定の相手方を選定して契約を締結する方法。競争入札に付する手間を省き、特定の資産、信用、能力等のある相手方を任意に選定できるため、契約事務の負担を軽減するという長所を持っている。

しかし、契約の相手方の選定が偏ってしまうと地方公共団体と特定の業者の間に特殊な関係が発生する等、適正な価格による契約締結が確保できなくなる短所も併せ持っているため、その運用に際しては、関係法令及び各団体の条例や財務規則等に則った適正な執行が必要である。

（関連⇒公募型プロポーザル）

○スキーム (scheme) 実務編 Q1-5、Q1-13、Q4-16

事業の仕組み・枠組み・構成。

○ステップイン・ライト (Step-in Right : 介入権)

債務不履行発生など非常の場合に、プロジェクトに対して金融機関などの債権者が介入できる権利。

（関連⇒直接協定）

○スプレッド (Spread)

貸出金利と調達金利との差による利ざやのこと。

○税制変更リスク

税制の変更・新設によるリスク。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、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あらかじめ

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。

○性能発注（方式） 実務編 Q4-17、Q4-18、Q4-21

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。

P F I 事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式の方が P F I 法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

（関連⇒仕様発注方式）

○総合評価一般競争入札 実務編 Q4-5、Q4-9、Q4-22、Q4-26

一般競争入札は、原則として予定価格の範囲内で最低価格の入札者が落札者となる。

総合評価一般競争入札は、予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけではなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案し、落札者を決定するもの（地方自治法施行令 167 条の 10 の 2）。

（関連⇒公募型プロポーザル）

【た行】

○ダイレクト・アグリーメント (Direct Agreement)

(→直接協定の項目を参照)

(関連⇒ステップイン・ライト)

○WTO政府調達協定(平成7年12月条約23号) 実務編 Q4-8

関税と貿易に関する一般協定(GATT)に代わる世界貿易機関(WTO)の設立に当たり95年1月1日に発効したのが「世界貿易機関を設立するマラケシュ協定」であり、この協定の付属書4に収録されているのが政府調達に関する協定である。

政府調達に関する協定では、国のみならず都道府県、政令指定都市及び政府関係機関の行う基準額以上の調達契約も対象とされたため、協定に定められた手続きを担保するために、入札・契約の具体的な手続きを定める「地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」が制定された。PFI事業においても特例政令が適用される。

○担保関連契約

融資金融機関等が選定事業にかかる資産及び権利について担保権を取得することを目的とした契約。これらの担保設定は、担保権対象の売却を通じた融資回収を想定しているのではなく、選定事業の継続を図ることを通じた融資回収を想定し、事業修復を行うことを企図しているものであり、担保権者として金融機関等が他の債権者に対する優先権を保持して、他の債権者等が選定事業にかかる資産等を差し押さえる利益を失わせることにより、第三者の介入を排除し、円滑な事業継続により融資回収を確実にすることを目的としている。担保設定の対象としては、PFI事業契約上の選定事業者の権利、選定事業者の発行株式や事業用資産等が想定される。

参考 (契約に関するガイドラインP4)

○直接協定(ダイレクト・アグリーメント(Direct Agreement)) 基礎編 Q4 実務編 Q1-13、Q5-5

選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資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管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。要求水準の未達や期限の利益の喪失(※)等一定の事項が生じた場合の相互の通知義務や、選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。

※期限の利益とは、期限が到達するまでの債務の履行を請求されないように、期限がまだ到達していないことによって当事者が受ける利益である。期限の利益が債務者に認められるのは、債権者が債務者を信用し履行の猶予を与えたのであるから、特約により、債務者に信頼関係を破壊するような行為があった場合には、債務者に期限の利益を喪失、債務者は期限の到達を主張し、た

だちに履行を請求することができるものと定める必要がある。

参考 (契約に関するガイドライン P3) (関連⇒ステップインライト)

○長期修繕費用

プロジェクト・ファイナンスでは、事業が長期間にわたることから、長期修繕費用（大規模修繕費用）の考慮が重要である。まず、第三者の作成するエンジニアリングレポートにより、長期修繕費用を算定し、必要な長期修繕費用につき、借入金またはオリジネーターやオフテイカーによる長期修繕積立金を確保する。さらに、想定された長期修繕費用を超える投資が必要になることもあり得るため、この場合の費用負担についても契約で定めていく。

※エンジニアリングレポートとは、技術報告書のこと。

※オリジネーターとは、原債権者のこと。

※オフテイカーとは、サービスを購入する者のこと。

○デット・サービス・カバレッジ・レシオ (DSCR, Debt Service Coverage Ratio)

実務編 Q1-8、Q3-4

事業が生み出す毎年のキャッシュフローが元利金返済に十分な水準であるかを見る指標。元利金支払の余裕度を見るために用いられる。

$DSCR = (\text{元利支払前キャッシュフロー}) / (\text{元利支払予定額})$

○導入可能性調査 基礎編 Q7、Q16 実務編 Q1-6、Q1-7、Q1-8、Q2-21

対象とする事業を PFI 事業として実施した場合、サービス水準の向上の見込みがあるか、民間の参入意欲がどの程度か、VFMシミュレーションの検証等から総合的に評価し、PFI の導入の可能性を判断するもの。

○特定事業の選定 (PFI 法第6条) 基礎編 Q17、実務編 Q2-9、Q2-18、Q2-19、Q2-20、Q3-8

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。

参考 (PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン P3)

○特別目的会社 SPC (Special Purpose Company) 基礎編 Q4 実務編 Q1-13、Q1-15、Q2-4、Q2-6、Q2-7、Q2-11、Q3-5、Q4-14、Q4-16、Q4-25、Q5-4、Q5-7、Q5-14、Q5-15、Q5-17、Q6-3、Q6-4、Q6-8、Q6-9、Q6-10、Q7-2

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 では、公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、建設・運営・管

理にあたることが多い。

(関連⇒コンソーシアム)

○独立採算型 基礎編 Q15、Q20

P F I 事業の事業類型の一つ。民間事業者が、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行い、施設利用者からの料金収入のみで資金を回収する事業類型。

(関連⇒サービス購入型)

【な行】

○入札説明書 基礎編 Q18 実務編 Q2-13、Q2-15、Q4-2、Q4-3、Q4-15、Q4-24

総合評価一般競争入札方式のPFI事業において、求めるサービス水準、技術仕様、主要な契約条件、リスク分担、事業者の選定基準、選定方法等を記載し、地方公共団体が公表する書類。これをもとに応募者は提案書を作成することとなる。

公募型プロポーザル方式で民間事業者選定を行う場合は「募集要項」がこれに該当する。

(関連⇒募集要項)

○入札保証金 実務編 Q4-7

競争入札において、落札者による契約締結の義務の履行の担保を目的として、入札参加者が事前に地方公共団体へ納めるお金をいう。

【は行】

○パブリック・セクター・コンパレーター (PSC、Public Sector Comparator) 実務編 Q4-5

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いう。提案されたPFI事業が従来型の公共事業に比べ、VFMが得られるかの評価を行う際に使用される。

参考 (VFMに関するガイドラインP2) (関連⇒現在価値)

○バリュー・エンジニアリング (VE、Value Engineering) 実務編 Q1-16

発注者が提示する設計図書に対して施設、設備の価値向上を目的に機能面、コスト面の観点から事業者が行う技術提案のこと。

PFIにおいては、実施設計まで地方公共団体がを行い、応募者に技術的提案を求める事業がある。また、選定事業者が技術的提案によって地方公共団体の示した設計図書等を変更することができる場合(契約後VE)もある。

○バリュー・フォー・マネー (VFM、Value for Money) 基礎編 Q17 実務編 Q1-8、Q1-15、Q1-18、Q2-18、Q2-22、Q3-1、Q3-2、Q3-3、Q3-4、Q3-6、Q3-8、Q5-8

PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のこと。

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。

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。

地方公共団体が事業を実施するに当たり、事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFIで事業を実施した方が低廉で良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFIが適切であると判断される。

○PFI法(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) 基礎編 Q1、Q18 実務編 Q2-12、Q2-17、Q3-5、Q5-16

平成11年7月に制定された我が国においてPFIを実施する上で基本となる法律(平成11年9月施行)。PFIの理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

(関連⇒実施方針)

○不可抗力 実務編 Q5-9

地震、洪水、地すべり、異常気象、戦争、騒乱等の自然的、人為的な事象で、通常要求される一切

の注意や予防を行っても避けることのできないもの。

○普通財産

行政財産以外の一切の公有財産を普通財産という。（地方自治法第238条）

行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し、普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり、貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等、その経済的な価値に主眼がおかれている。貸付、売却、私権の設定等が可能とされ、原則として民法その他一般私法が適用される。

（関連⇒行政財産）

○プロジェクト・ファイナンス (Project Finance) 基礎編 Q4 実務編 Q4-14

プロジェクト・ファイナンスとは、特定のプロジェクト（事業）に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

参考（契約に関するガイドラインP2）

（関連⇒コーポレートファイナンス）

○募集要項 基礎編 Q18 実務編 Q2-15、Q4-2、Q4-3

公募型プロポーザル方式で行うPFI事業において、求めるサービス水準、技術仕様、主要な契約条件、リスク分担、事業者の選定基準、選定方法等を記載し、地方公共団体が公表する書類。これを基に応募者は提案書を作成することとなる。

総合評価一般競争入札で民間事業者選定を行う場合は「入札説明書」がこれに該当する。

（関連⇒入札説明書）

【ま行】

○マーケットリスク（需要リスク） 実務編 Q2-2

需要量や価格の変動等により期待していた収益をあげられなくなるリスクのこと。マーケットリスクが高いと経営の安定性を損ない、事業継続に困難を生じる可能性もある。

○モニタリング 基礎編 Q20、Q21 実務編 Q1-7、Q1-13、Q3-6、Q4-14、Q5-15、Q6-1、Q6-2、Q6-3、Q6-6、Q6-7、Q6-10

選定事業者による公共サービスの履行に関し、約定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、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（測定・評価）する行為。

【や行】

○融資契約 実務編 Q5-5、Q6-10

融資金融機関等が選定事業者に対して融資するに当たり、融資金融機関等と選定事業者との間で締結される契約。主な規定内容としては、貸付合意、資金使途、貸付実行手続、貸付実行前提条件、元本弁済、支払金利、遅延損害金、弁済充当方法、表明及び保証、借入人誓約、期限の利益喪失事由等が想定される。

参考 (契約に関するガイドラインP4)

○融資手数料

金融機関から融資を受ける場合に、金融機関に対してその事務手数料として支払うお金のこと。

【ら行】

○ライフサイクル・コスト (LCC、Life Cycle Cost) 基礎編 Q17 実務編 Q3-4、Q4-5、Q4-20
プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

○リスク (Risk) 実務編 Q1-4、Q1-13、Q1-18、Q2-1、Q2-2、Q2-3、Q2-4、Q3-2、Q3-3、Q4-5、Q4-11、Q4-16、Q5-10

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。

参考 (PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドラインP3)

○リスク移転

PFIにおいて、公共と民間事業者との間でリスク分担を行うことで、一定のリスクを民間事業者側に負わせることが可能となる。これがリスクの移転であり、各々のリスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する、ということがPFIの基本的な考えである。

○リスク調整費 実務編 Q3-2

PFI事業のLCCには、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が含まれているため、PSCの算定において、事業に関連するリスクのうち、PFIによる場合に公共部門から民間事業者に移転されるリスクを定量化し、現在価値に換算したものをいう。

○リスク分担 実務編 Q2-1、Q2-2、Q5-9

事業において想定され得るリスクを、公共と民間事業者で分担すること。リスク分担については、実施方針等において、リスク分担表の形式で示されることが多い。リスク分担における原則は、「各々のリスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する。」ということである。
(「可能な限り多くのリスクを民間事業者側に負担させる。」ということではないということに注意すべきである。)

【わ行】

○割引率 (Discount Rate) 基礎編 Q17、実務編 Q3-1

現在価値を算出する際に用いる利率のこと。

割引率については、リスクフリーレート（無リスクで運用できる金融商品の利回り）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を用いる前提として、リスクの定量化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。

参考 (VFMに関するガイドラインP11) (関連⇒現在価値)

【英字】

○B O O (Build Own Operate) 基礎編 Q15

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。

(関連⇒B O T、B T O)

○B O T (Build Operate Transfer) 基礎編 Q15 実務編 Q2-8、Q3-5、Q4-6

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。

(関連⇒B O O、B T O)

○B T O (Build Transfer Operate) 基礎編 Q15 実務編 Q2-8、Q3-5、Q4-6、Q5-16

民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

(関連⇒B O O、B O T)

○D S C R (Debt Service Coverage Ratio) 実務編 Q3-4

(→デット・サービス・カバレッジ・レシオの項を参照)

○E I R R (Equity Internal Rate of Return) 実務編 Q3-4

財務指標の一つで、自己資本に対する、事業期間を通じた最終的な収益率であり、事業者の出資金の現在価値と、配当の現在価値が等しくなる割引率に該当する。投資家にとっての採算性を計るための指標である。

○L C C (Life Cycle Cost) 基礎編 Q17 実務編 Q3-4、Q4-5、Q4-20

(→ライフサイクルコストの項を参照)

○L L C R (Loan Life Coverage Ratio)

借入期間にわたる元利金返済前キャッシュフローの現在価値が借入元本の何倍に相当するかを示すもの。

事業会社の返済能力を分析する指標として用いられ、当該指標が 1.0 を下回ると、元利金返済前のキャッシュフローだけでは借入元本の返済ができない状態を示すこととなる。

金融機関が融資をする際の判断指標となる。

$$L L C R = \Sigma (\text{元利金返済前キャッシュフローの現在価値}) / \text{借入元本}$$

○NPV (Net Present Value) 基礎編 Q17

投資金額の現在価値と回収の現在価値の差であり、将来のキャッシュフローを予測する指標として用いる。

(関連⇒現在価値)

○PIRR (プロジェクトIRR (Project Internal Rate of Return)) 実務編 Q3-4

事業期間中のキャッシュフロー総額の現在価値が投下資本額の現在価値と等しくなる割引率に該当する。純粋な事業の採算性を計るための指標である。

○PSC (Public Sector Comparator) 実務編 Q4-5

(→パブリック・セクター・コンパレーターの項を参照)

○RO (Rehabilitate Operate) 基礎編 Q15

施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。

○SPC (Special Purpose Company) 基礎編 Q4 実務編 Q1-13、Q1-15、Q2-4、Q2-6、Q2-7、Q2-11、Q3-5、Q4-14、Q4-16、Q4-25、Q5-4、Q5-7、Q5-14、Q5-15、Q5-17、Q6-3、Q6-4、Q6-8、Q6-9、Q6-10、Q7-2

(→特別目的会社の項を参照)

○TSR (Tokyo Swap Reference Rate)

東京市場における金利スワップ取引の平均値。

PFI事業では、設計・建設の対価相当分を算定する際の基準金利として使用されることがある。

○VE (Value Engineering) 実務編 Q1-16

(→バリュー・エンジニアリングの項を参照)

○VFM (Value For Money) 基礎編 Q17 実務編 Q1-8、Q1-15、Q1-18、Q2-18、Q2-22、Q2-24、Q3-1、Q3-2、Q3-3、Q3-4、Q3-6、Q3-8、Q5-8

(→バリュー・フォー・マネーの項を参照)

