

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の改正について

現 行	改 正 案
<p data-bbox="324 384 969 459">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</p> <p data-bbox="188 528 271 560">前書き</p> <p data-bbox="188 627 1108 991">本ガイドラインは、公共施設等運営権（以下「運営権」という。）及び公共施設等運営事業（以下「運営事業」という。）について解説するものである。国がPFI事業を実施する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）及び法に基づく下位法令等（下記参照。以下「PFI法令」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。</p> <p data-bbox="203 1010 342 1042">（以下、略）</p> <p data-bbox="188 1109 943 1141">※ 法に基づく下位法令等として、以下のものが挙げられる。</p> <p data-bbox="203 1157 528 1189">【政令】・【内閣府令】 略</p> <p data-bbox="203 1204 315 1236">【その他】</p> <p data-bbox="188 1252 1108 1332">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24年3月24日閣議決定）</p>	<p data-bbox="1267 384 1912 459">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</p> <p data-bbox="1133 528 1216 560">前書き</p> <p data-bbox="1133 627 2054 991">本ガイドラインは、公共施設等運営権（以下「運営権」という。）及び公共施設等運営事業（以下「運営事業」という。）について解説するものである。国がPFI事業を実施する場合、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）及び法に基づく下位法令等（下記参照。以下「PFI法令」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。</p> <p data-bbox="1149 1010 1288 1042">（以下、略）</p> <p data-bbox="1133 1109 1888 1141">※ 法に基づく下位法令等として、以下のものが挙げられる。</p> <p data-bbox="1149 1157 1473 1189">【政令】・【内閣府令】 略</p> <p data-bbox="1149 1204 1261 1236">【その他】</p> <p data-bbox="1133 1252 2054 1332">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25年9月 日閣議決定）</p>

<p>1 運営権制度について 略</p> <p>2 実施方針</p> <p>(1) 実施方針</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 運営事業の場合、実施方針に追加して記載する事項については、以下のものが挙げられる。</p> <p>①～③ 略</p> <p>④ <u>P F I 法第10条の7</u>に規定する費用又はそれ以外の金銭の負担を実施契約に基づき運営権者に求める場合にはその旨。また、あらかじめ負担額を定める場合にあつては、負担を求める旨及びその金額。負担額については、民間事業者による提案や、管理者等と選定事業者との協議により決定されることが想定されることから、必ずしも実施方針に明記する必要はない。なお、例えば、実施方針に民間事業者の金銭の負担に係る評価の考え方等を記載することも考えられる。</p> <p>⑤～⑩ 略</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>(2) 実施方針策定時に配慮すべき事項 略</p> <p>3 民間事業者の選定</p>	<p>1 運営権制度について 略</p> <p>2 実施方針</p> <p>(1) 実施方針</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 運営事業の場合、実施方針に追加して記載する事項については、以下のものが挙げられる。</p> <p>①～③ 略</p> <p>④ <u>P F I 法第20条</u>に規定する費用又はそれ以外の金銭の負担を実施契約に基づき運営権者に求める場合にはその旨。また、あらかじめ負担額を定める場合にあつては、負担を求める旨及びその金額。負担額については、民間事業者による提案や、管理者等と選定事業者との協議により決定されることが想定されることから、必ずしも実施方針に明記する必要はない。なお、例えば、実施方針に民間事業者の金銭の負担に係る評価の考え方等を記載することも考えられる。</p> <p>⑤～⑩ 略</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>(2) 実施方針策定時に配慮すべき事項 略</p> <p>3 民間事業者の選定</p>
--	--

<p>(1) 選定手法</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、総合評価一般競争入札による事業者選定を行う。この場合においては、<u>P F I 法第 7 条の 3</u>の規定に基づく技術提案制度の活用が可能である。</p> <p>(4) 略</p> <p>(2) ~ (4) 略</p> <p>4 リスク分担 略</p> <p>5 利用料金</p> <p>(1) 利用料金</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 個別法に料金に関する規定がある場合は、当該規定に従い所定の手続きを行い、併せて<u>P F I 法第 10 条の 10 第 2 項</u>に基づく届出を行う(ただし、当該個別法に特段の規定がある場合を除く。)</p> <p>(3) その他の場合においては、管理者等は<u>P F I 法第 10 条の 4</u></p>	<p>(1) 選定手法</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、総合評価一般競争入札による事業者選定を行う。この場合においては、<u>P F I 法第 10 条</u>の規定に基づく技術提案制度の活用が可能である。</p> <p>(4) 略</p> <p>(2) ~ (4) 略</p> <p>4 リスク分担 略</p> <p>5 利用料金</p> <p>(1) 利用料金</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 個別法に料金に関する規定がある場合は、当該規定に従い所定の手続きを行い、併せて<u>P F I 法第 23 条第 2 項</u>に基づく届出を行う(ただし、当該個別法に特段の規定がある場合を除く。)</p> <p>(3) その他の場合においては、管理者等は<u>P F I 法第 17 条第 6</u></p>
--	---

第6号及び基本方針四1(1)(ハ)の規定に基づき、実施方針等に料金に関し必要な事項(利用料金の上限、幅、変更方法等)を定める。運営権者はこれを踏まえ、届出を行う。

(4) 利用料金を改定する場合は、実施方針に従い、P F I 法第10条の10第2項に基づく届出を行う。この場合において、個別法に料金に関する規定がある場合は、運営権者は当該規定に従い所定の手続きを行った上で料金を決定する必要がある。

6 土地等の賃貸借 略

7 運営権対価

(1) 運営権対価の性質、算出用法等

1. ポイント 略
2. 留意事項

2-1. 運営権対価とは

(1)・(2) 略

(3) P F I 法第10条の7の規定等により費用を徴収する場合に、P F I 法施行規則第5条第1号の規定等に基づき、あらかじめ実施契約において管理者等・運営権者間で定めた金額である。

(4) 管理者等による運営権者からの費用の徴収は、P F I 法第10条の7に規定する公共施設等の整備等に要した費用に限定されるものではない。

号及び基本方針四1(1)(ハ)の規定に基づき、実施方針等に料金に関し必要な事項(利用料金の上限、幅、変更方法等)を定める。運営権者はこれを踏まえ、届出を行う。

(4) 利用料金を改定する場合は、実施方針に従い、P F I 法第23条第2項に基づく届出を行う。この場合において、個別法に料金に関する規定がある場合は、運営権者は当該規定に従い所定の手続きを行った上で料金を決定する必要がある。

6 土地等の賃貸借 略

7 運営権対価

(1) 運営権対価の性質、算出用法等

1. ポイント 略
2. 留意事項

2-1. 運営権対価とは

(1)・(2) 略

(3) P F I 法第20条の規定等により費用を徴収する場合に、P F I 法施行規則第5条第1号の規定等に基づき、あらかじめ実施契約において管理者等・運営権者間で定めた金額である。

(4) 管理者等による運営権者からの費用の徴収は、P F I 法第20条に規定する公共施設等の整備等に要した費用に限定されるものではない。

<p>(5)～(8) 略</p> <p>2-2. 運営権対価の算出方法 略</p> <p>2-3. 運営権対価の予定価格等の算出方法 略</p> <p>2-4. <u>P F I 法第 10 条の 7</u>に規定する費用以外の金銭の負担に係る実施方針及び実施契約への規定並びにその公表</p> <p>(1) <u>P F I 法第 10 条の 7</u>に規定する費用以外の金銭の負担を、実施契約に基づき運営権者に対して求める場合は、同条の規定により費用を徴収する場合と同様に、実施方針及び実施契約に規定し、その内容を公表する。</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>8 V F M の評価 略</p> <p>9 設定</p> <p>(1) 設定手続等</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 管理者等は、運営権を設定するときは、選定事業者に対し、設定書を交付する。設定書には、<u>P F I 法第 10 条の 6</u>に基づき、公共施設等の名称、立地、規模及び配置、運営等の内容並びに運営権の存続期間を記載する。</p> <p>(2)～(4) 略</p>	<p>(5)～(8) 略</p> <p>2-2. 運営権対価の算出方法 略</p> <p>2-3. 運営権対価の予定価格等の算出方法 略</p> <p>2-4. <u>P F I 法第 20 条</u>に規定する費用以外の金銭の負担に係る実施方針及び実施契約への規定並びにその公表</p> <p>(1) <u>P F I 法第 20 条</u>に規定する費用以外の金銭の負担を、実施契約に基づき運営権者に対して求める場合は、同条の規定により費用を徴収する場合と同様に、実施方針及び実施契約に規定し、その内容を公表する。</p> <p>(2)・(3) 略</p> <p>8 V F M の評価 略</p> <p>9 設定</p> <p>(1) 設定手続等</p> <p>1. ポイント 略</p> <p>2. 留意事項</p> <p>(1) 管理者等は、運営権を設定するときは、選定事業者に対し、設定書を交付する。設定書には、<u>P F I 法第 19 条</u>に基づき、公共施設等の名称、立地、規模及び配置、運営等の内容並びに運営権の存続期間を記載する。</p> <p>(2)～(4) 略</p>
---	--

(5) 一の運営事業が実施される公共施設ごとに運営権が設定されることが原則と考えられるが、運営事業の内容によっては、公共施設等のうちの一部の運営や複数の公共施設等の運営などの形態も想定されることから、管理者等の判断により、公共施設等の一部や複数の公共施設等を運営権設定の単位とすることも考えられる。この場合において、運営権はみなし物権であることから、以下の点について留意が必要である。

① 運営権は分割・併合ができないこと（P F I 法第 10 条の 13 第 1 項）から、設定時の判断が重要であること。

②・③ 略

(6) 略

(2) 指定管理者との関係 略

10 モニタリング

(1) モニタリング

1. ポイント 略
2. 留意事項

(1) 運営事業は公共施設等の運営を行うものであり、当該施設を維持管理することが重要であることから、P F I 法第 10 条の 15の規定に基づき、管理者等は、必要に応じ、業務・経理の状況について報告を求め、実地の調査、必要な指示（改善命令）を行うことにより、運営事業の適正を期すこと。

(2)・(3) 略

(5) 一の運営事業が実施される公共施設ごとに運営権が設定されることが原則と考えられるが、運営事業の内容によっては、公共施設等のうちの一部の運営や複数の公共施設等の運営などの形態も想定されることから、管理者等の判断により、公共施設等の一部や複数の公共施設等を運営権設定の単位とすることも考えられる。この場合において、運営権はみなし物権であることから、以下の点について留意が必要である。

① 運営権は分割・併合ができないこと（P F I 法第 26 条第 1 項）から、設定時の判断が重要であること。

②・③ 略

(6) 略

(2) 指定管理者との関係 略

10 モニタリング

(1) モニタリング

1. ポイント 略
2. 留意事項

(1) 運営事業は公共施設等の運営を行うものであり、当該施設を維持管理することが重要であることから、P F I 法第 28 条の規定に基づき、管理者等は、必要に応じ、業務・経理の状況について報告を求め、実地の調査、必要な指示（改善命令）を行うことにより、運営事業の適正を期すこと。

(2)・(3) 略

11～13 略

14 運営権の取消し等

(1) 留意事項、契約解除との関係

1. ポイント 略

2. 留意事項

(1) 略

(2) 実施契約解除の原因、運営権者の同意の有無等により、運営権の消滅事由は以下のとおり整理される。

	運営権の消滅事由	補償
公共 帰責	運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第10条の13第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担
	運営権の取消し (第10条の16第1項第2号)	第10条の17に基づく補償
運 営 権 者 帰 責	運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第10条の13第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担
	運営権の取消し (第10条の16第1項第1号)	実施契約上のリスク 分担
不	公共施設等が完全に滅失した場合	実施契約上のリスク

11～13 略

14 運営権の取消し等

(1) 留意事項、契約解除との関係

1. ポイント 略

2. 留意事項

(1) 略

(2) 実施契約解除の原因、運営権者の同意の有無等により、運営権の消滅事由は以下のとおり整理される。

	運営権の消滅事由	補償
公 共 帰 責	運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第26条第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担
	運営権の取消し (第29条第1項第2号)	第30条に基づく補償
運 営 権 者 帰 責	運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第26条第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担
	運営権の取消し (第29条第1項第1号)	実施契約上のリスク 分担
不	公共施設等が完全に滅失した場合	実施契約上のリスク

可 抗 力	合、 自動的に消滅 (第10条の16第4項)	分担
(天 災 等)	・運営権の取消し (第10条の16第1項第2号)	第10条の17に基づく補償
	・運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第10条の13第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担

(3)～(5) 略

(2) 施工中運営権設定前の契約解除 略

(3) 補償に関する留意事項

1. ポイント 略
2. 留意事項

(1) PFI法第10条の17第1項の規定は、通常生ずべき損失(以下「通損」という。)の補償義務を管理者等に課すものであり、算出方法については言及していないが、公共用地補償基準の考え方に従い補償することになると見込まれる。

(2)・(3) 略

(4) 管理者等は、公益上の必要による運営権の取消しに伴う通損の補償方法について、あらかじめ実施契約において規定することができる。

(5) PFI法第10条の17第1項の規定は、同法第10条の16第1項第2号に規定する場合における同法第10条の17第1項に規定する補償以外のリスク分担について実施契約に定めることを

可 抗 力	合、 自動的に消滅 (第29条第4項)	分担
(天 災 等)	・運営権の取消し (第29条第1項第2号)	第30条に基づく補償
	・運営権放棄(運営権者の同意が必要) (第26条第5項及び第6項)	実施契約上のリスク 分担

(3)～(5) 略

(2) 施工中運営権設定前の契約解除 略

(3) 補償に関する留意事項

1. ポイント 略
2. 留意事項

(1) PFI法第30条第1項の規定は、通常生ずべき損失(以下「通損」という。)の補償義務を管理者等に課すものであり、算出方法については言及していないが、公共用地補償基準の考え方に従い補償することになると見込まれる。

(2)・(3) 略

(4) 管理者等は、公益上の必要による運営権の取消しに伴う通損の補償方法について、あらかじめ実施契約において規定することができる。

(5) PFI法第30条第1項の規定は、同法第29条第1項第2号に規定する場合における同法第20条第1項に規定する補償以外のリスク分担について実施契約に定めることを制約するものでは

<p>制約するものではない。</p> <p>(6) 略</p> <p>公共用地の取得に伴う損失補償 略</p> <p>1 5 運営事業の終了 略</p>	<p>ない。</p> <p>(6) 略</p> <p>公共用地の取得に伴う損失補償 略</p> <p>1 5 運営事業の終了 略</p> <p>附 則</p> <p>本ガイドラインは、平成 25 年 9 月 日から施行する。</p>
---	--