

東京都における P F I 事業の現状と課題

東京都財務局

平成 19 年 8 月 9 日

1 東京都における P F I の取り組み

(1) 東京都の P F I 取組状況

年度	東京都の P F I への取組	行財政改革の動き
10年度	9月 庁内に「 P F I 研究会 」設置 (P F I の仕組みについての研究を開始) 1月 「 金町浄水場常用発電設備整備事業 」事業者公募	
11年度	10月 「 金町浄水場常用発電設備整備事業 」電力・蒸気供給契約締結	7月 「 財政再建推進プラン 」策定 (・平成10年度決算において1,086億円の実質収支の赤字 ・投資的経費の削減策として、「P F I などの民間主導による公的施設の建設等の方策について、引き続き検討を行う。」)
12年度	12月 「 東京都における P F I 基本方針 」策定 (・「東京都改革アクションプラン」と同日付で策定 ・ P F I 法の施行(平成11年9月)及び、国の基本方針策定(平成12年3月)等を踏まえるとともに、P F I を導入する際の東京都の基本的な考え方を明記)	12月 「 東京都改革アクションプラン 」策定 (・財政再建団体への転落も危ぶまれるほどの未曾有の財政危機の中で、直ちに取り組むべき当面の改革として策定 ・全庁的な行財政システム改革を推進し、財政再建、監理団体改革に全力を挙げる方策)
13年度	4月 「 民活手法検討委員会 」設置 (・ P F I 等の民活手法の採用・継続の妥当性を検討、評価するための専管組織として設置) 「 区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業 」実施方針公表	
14年度	6月 「 区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業 」事業契約締結 7月 「 P F I Q & A 」作成 「 多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業 」実施方針公表 3月 「 P F I Q & A《評価基準編》 」作成	
15年度	6月 「 多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業 」事業契約締結 3月 区部ユース・プラザ 開館 (正式名称：東京スポーツ会館 B u n B)	11月 「 第二次都庁改革アクションプラン 」策定 (「東京都改革アクションプラン」での改革の視点と柱を継承しつつ、新たな課題に対応し、都庁改革を次のステップに進めるために策定)

年度	東京都のPFIへの取組	行財政改革の動き
16年度	<p>4月 「民活手法検討委員会」の充実</p> <p>民活手法の範囲を明確にし、審議対象をPFI事業以外にも拡大するとともに、対象事業について、事業実施局に検討委員会への付議を義務付けた。</p> <p>また、PFI導入の可否について、より慎重かつ確かな判断を行うため、庁内委員の強化を図るとともに、アドバイザーとして、法律、金融の専門家を検討委員会に設置し、審査制度の向上を図った。</p> <p>「東京都版PFIハンドブック」作成</p> <p>事業の発案から終了までの各段階における、具体的な事務処理に重点を置き、実際に東京都で取り組まれた事例を踏まえて、既刊の「PFI Q&A」の内容を見直し、各事業実施局がPFIを導入するに当たって、事務担当者が処理すべき事務のポイントを可能な限り盛り込んだ。</p> <p>「民活手法の採用等に係る事務取扱」策定</p> <p>民活手法の採用検討に係る具体的な事務取扱いを定める。</p> <p>10月 「多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備等事業」 実施方針公表</p> <p>11月 「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」 実施方針公表</p>	
17年度	<p>4月 多摩地域ユース・プラザ開館 (正式名称：高尾の森わくわくビレッジ)</p> <p>11月 「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」 事業契約締結</p> <p>12月 「がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業」 実施方針公表</p>	<p>11月 「行財政改革の新たな指針」策定</p> <p>21世紀にふさわしい新たな行財政システムの構築を目指し、地方自治を取り巻く状況が激変する中で、行政運営の抜本的な改革を促し、新たな経営改革手法の制度化等に対応するために策定</p>
18年度	<p>4月 「東京都版PFIハンドブック」改訂</p> <p>平成17年PFI法改正の反映及び、最近の都の事業における実施例を踏まえて改訂を実施</p> <p>「民活手法の採用等に係る事務取扱について」改訂</p> <p>「東京都版PFIハンドブック」の改訂に合わせ改訂</p> <p>8月 「多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備等事業」 事業契約締結</p> <p>12月 「精神医療センター(仮称)整備運営事業」 実施方針公表</p> <p>「豊洲新市場整備等事業」 実施方針公表</p>	<p>7月 「行財政改革実行プログラム」策定</p> <p>「行財政改革の新たな指針」に基づき、平成18年度から平成20年度までの3か年の具体的な取組を示すために策定</p>

(2) 東京都における P F I の取組体制等

「民活手法検討委員会」と事業実施局との関係

「別紙 1 東京都の P F I に関する庁内取組体制」のとおり

「民活手法検討委員会」の役割（別紙 2 民活手法検討委員会設置要綱）

東京都において P F I は、行財政改革を実行するためのツールの一つとして導入されたことから、導入当初、P F I の対象事業は行政改革部門から指定され、具体的な検討に入る事業が大半であった。

そこで、事業実施局と民活手法検討委員会の位置付けと相互の関連を明らかにするとともに、事業手法の最終的な決定権は事業実施局が有することを明確にした。

〔事業実施局〕

事業の発案、実施方針の策定、P F I 事業者の募集等

〔民活手法検討委員会（財務局）〕

P F I を含む民間活力を活用した事業手法の導入の可否の調査・検討

財務面、法務面、技術面のチェック

財務面からの技術的な支援

P F I 導入の具体的手順

「別紙 3 東京都における P F I 導入の手順」のとおり

東京都における P F I 導入事業の概要

「別紙 4 P F I 事業一覧（知事部局）」のとおり

2 東京都における P F I 手法導入に当たっての課題

(1) P F I 手法採用に対する消極的傾向の顕在化

東京都において P F I 手法は、厳しい財政状況を背景として、行財政改革を推進するためのツールの一つとして導入が図られてきた。

しかしながら、都では、事業への P F I 手法の採用に消極的な傾向が顕著になりつつある。

その主な理由は下記のとおりである。

P F I 手法導入に係る手続きが相当程度期間を要すること

煩雑な手続きを踏まなければならないこと

人員について、手厚く配置する必要があること

都において、実際に手続きを進めていく役割を担う事業実施局にあっては、早期に施設の整備を行いたいと考える傾向が強くなっており、P F I 手法は、従来型の整備手法と比較して準備期間がかかるという理由だけで敬遠されがちとなっている。

(2) 事業期間終了後における安定的な事業継続の確保

「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 日自治画第 67 号）第 5 4 にあるとおり、政府調達協定の適用を受ける P F I 契約については、随意契約の対象とはならな

らず、競争入札の方法によるものと解される。

都のPFI事業は、その事業規模から、事業期間終了後において、継続してPFI事業として実施するとした場合においても、政府調達協定の適用を受ける契約となる可能性が高い。

しかしながら、当初実施したPFI事業において、選定事業者の履行内容が、モニタリング等の状況から適正であると判断される場合、安定的な事業継続の確保の観点から、当該選定事業者に引き続き事業運営を委ねる必要性も十分考えられる。

このような状況の中で、事業期間終了後において、いかにして安定的事業継続を確保していくかが、今後、整理していくべき課題となると考えられる。

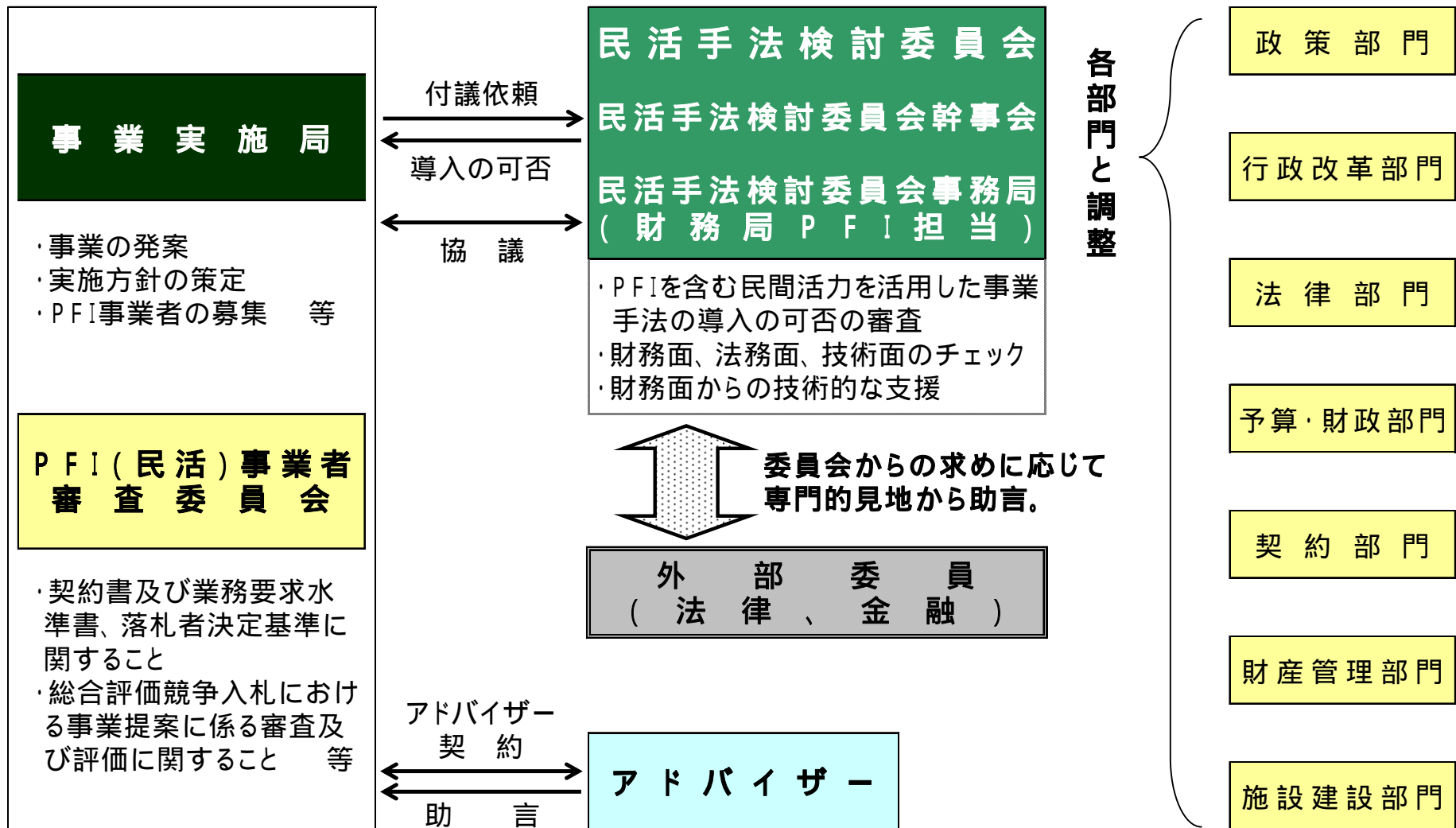
(3) 民間事業者との意思疎通のあり方（入札公告後の対面式対話の実効性の確保）

平成 18 年 11 月の関係省庁連絡会議幹事会申合せにおいて、「応募者ごとの対面での口頭による対話」の実施が可能であるとの見解が出された。

しかしながら、この対話方式の具体的な方法を十分検討する必要があり、現在の契約方式の中においてどのように活かすかも検討する必要がある。

また、口頭によることで、公開すべき情報と、秘匿すべき情報の整理が必要となるといった問題や、応募者ごとに対面で実施することで手続きにかかる業務量の増加を招く可能性もある。

東京都のPFIに関する庁内取組体制



民活手法検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 東京都が実施する事業において、民活手法（PFIその他民間の資金、経営能力及び技術的能力等を活用して、民間事業者が公共施設等の建設、維持管理、運営等を行わせる事業手法をいう。以下同じ。）の採用に係る妥当性等を検討、評価することを目的として、財務局に民活手法検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を調査審議する。

- 一 事業を実施する局（以下「事業実施局」という。）が民活手法を採用すべきか否かに関すること。
- 二 事業実施局が採用する具体的な民活手法の是非、内容の妥当性等に関すること。
- 三 事業実施期間中における事業内容の妥当性等に関すること。
- 四 事業実施期間終了後において、民活手法による事業を継続すべきか否かに関すること。
- 五 その他審議する必要があると委員会が判断したもの。

(構成)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織し、それぞれ次に掲げる職にあるものをこれに充てる。

委員長	財務局経理部長
副委員長	財務局参事（契約調整担当）
委員	知事本局企画調整部長
	総務局総務部長
	総務局行政改革推進部長
	財務局主計部長
	財務局財産運用部長
	財務局建築保全部長

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、委員長の職務を代行する。

(会議)

第4条 委員会は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長が決する。

(幹事会)

第5条 委員会に幹事会を置く。

2 幹事会は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって組織し、それぞれ次に掲げる職にあるものをこれに充てる。

幹事長	財務局経理部総務課長
副幹事長	財務局経理部副参事（企画担当）
幹事	知事本局企画調整部副参事（調整担当）
	総務局総務部文書課長
	総務局行政改革推進部副参事（行政改革担当）
	財務局経理部契約調整担当課長
	財務局主計部財政課長
	財務局主計部予算課長
	財務局財産運用部総合調整課長
	財務局建築保全部施設整備第一課長

3 幹事長は、必要に応じて、幹事会の審議の経過及び結果を委員会に報告する。

(外部委員)

第6条 専門の事項を調査検討するため必要があるときは、委員会に外部委員を置くことができる。

2 外部委員は、法律又は金融に関して経験を有する者のうちから、委員長が委嘱する。

3 外部委員の招集は、委員長が行う。

4 外部委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

5 外部委員の任期は、2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(事務局)

第7条 財務局経理部総務課に委員会の事務局を置き、事務局は委員会及び幹事会の庶務を行う。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成13年3月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

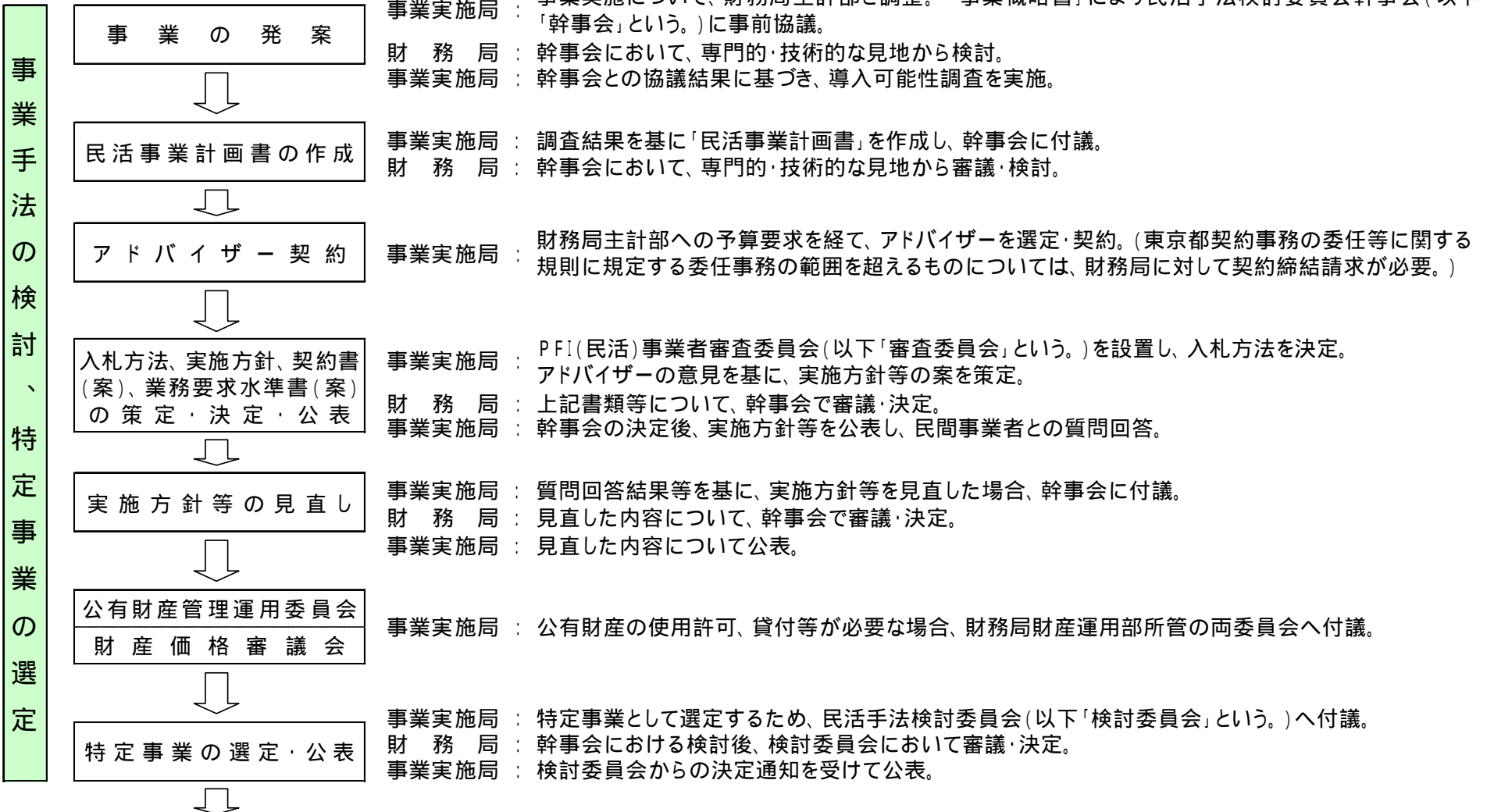
附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

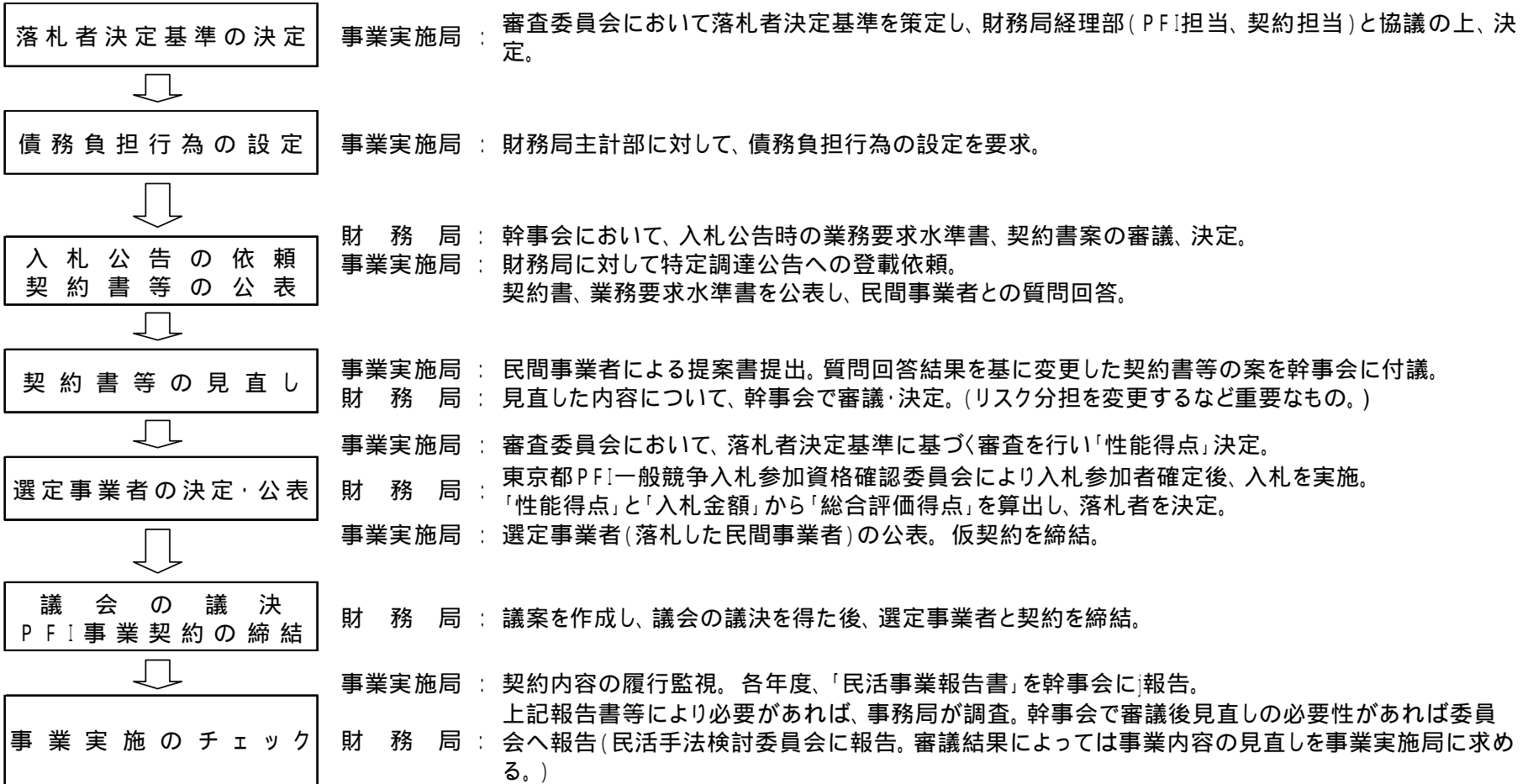
附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

東京都におけるPFI導入の手順



民間事業者の募集・選定、契約締結



実施

上記手順は、東京都における標準的なケースを示したものであり、案件によっては手順が変わることがある。

P F I 事業一覧 (知事部局)

2007.8.9

	事業名	概要	事業方式・形態	事業期間	事業費 (予定価格)	VFM	選定方式	経緯	落札者(構成員)	入札参加者数
1	区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業 (教育庁)	都立夢の島総合体育館の改修及び新棟建設 文化・学習施設、宿泊施設、スポーツ施設の運営・維持管理	BOT サービス購入型	平成14年6月 ～36年3月 (運営:20年)	約163億円 (約165億円)	特定事業選定: 約8% 契約締結後: 約6%	総合評価一般 競争入札	平成13年4月:実施方針公表 平成14年3月:落札者決定 平成14年6月:契約締結 平成16年3月:開館	大林・ゼノー・ゼクタグループ (株大林組、ゼノー(株)、(株)ゼクタ)	1者
2	多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業 (教育庁)	都立八王子高陵高校(15年度末閉校)の改修 文化・学習施設、宿泊施設、スポーツ施設、野外活動施設等の運営・維持管理	RO サービス購入型	平成15年6月 ～27年3月 (運営:10年)	約64億円 (約74億円)	特定事業選定: 約5% 契約締結後: 約11%	総合評価一般 競争入札	平成14年7月:実施方針公表 平成15年3月:落札者決定 平成15年6月:契約締結 平成17年4月:開館	京王電鉄(株)	5者
3	多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備等事業 (病院経営本部)	病院施設等の建設、病院施設等の維持管理、病院経営支援、診療技術支援、物品管理、調達関連、情報管理関連業務	BTO サービス購入型	平成18年度 ～37年3月 (運営:15年)	約2,491億円 (約2,591億円)	特定事業選定: 約2.3% 契約締結後: 約6.7%	総合評価一般 競争入札	平成16年10月:実施方針公表 平成18年1月:落札者決定 平成18年8月:契約締結 平成22年3月:運営開始(予定)	清水建設(株) (株)日建建設	4者 (うち1者一次 審査不合格)
4	神宮前一丁目民生再生プロジェクト (財務局・警視庁)	警察施設等の設計・建設・維持管理、一団地認定業務、民間収益業務	BTO サービス購入型	平成17年度 ～36年3月 (運営:15年)	約57億円 (約100億円)	特定事業選定: 約8.8% 契約締結後: 約44.3%	総合評価一般 競争入札	平成16年11月:実施方針公表 平成17年9月:落札者決定 平成17年12月:契約締結 平成21年4月:運営開始(予定)	東電不動産(株)、三井不動産(株)、 (株)竹中工務店、太平ビルサービス(株)、 (株)安井建築設計事務所	5者 (うち2者失格)
5	がん・感染症医療センター(仮称)整備事業 (病院経営本部)	病院施設等の建設、病院施設等の維持管理、病院経営支援、診療技術支援、物品管理、調達関連、情報管理関連業務	RO サービス購入型	平成19年度 ～38年3月 (運営:15年)	約1,862億円 (約1,862億円)	特定事業選定: 約4.9% 契約締結後: 約4.3%	総合評価一般 競争入札	平成17年12月:実施方針公表 平成19年3月:落札者決定 平成19年中:契約予定 平成21年4月:運営開始(予定)	三菱商事(株)、(株)山下設計、 戸田建設(株)、(株)麻生、 (株)NTTデータ	1者
6	精神医療センター(仮称)整備運営事業 (病院経営本部)	新館(新病棟)、社会復帰病棟施設整備、維持管理、運営 新設職務住宅、付帯施設 施設整備、維持管理 既存職務住宅 維持管理 医療観察法病棟、その他施設 維持管理、運営 調達業務	BTO (但し、社会復帰病棟はRO、 医療観察法病棟は、オペレーションのみ) サービス購入型	平成20年度 ～39年3月 (運営:15年)		特定事業選定: 約4.6%	総合評価一般 競争入札	平成18年12月:実施方針公表 平成20年3月:落札者決定 平成20年中:契約締結(予定) 平成24年2月:運営開始(予定)		
7	豊洲新市場整備等事業 (中央卸売市場)	本施設の設計・建設、維持管理、運営	BTO サービス購入型	平成19年度 ～39年3月 (運営:15年)			総合評価一般 競争入札	平成18年12月:実施方針公表 平成24年2月:運営開始(予定)		

P F I 事業一覧（公営企業）

2007.8.9

	事業名	概要	事業方式・形態	事業期間	事業費 (予定価格)	VFM	選定方式	経緯	落札者(構成員)	入札参加者数
-	金町浄水場常用発電設備整備事業(PFIモデル事業) 〔水道局〕	金町浄水場内にコージェネレーションシステムを設置・運営し、電力・蒸気を供給	BOO サービス購入型	平成11年10月 ～32年10月 (運営:20年)	約253億円	契約締結後: 約5% (コスト比較)	公募型プロポーザル	平成10年11月:事業実施表明 平成11年10月:契約締結 平成12年10月:設備稼働	石川島播磨重工業(株) 清水建設(株)、電源開発(株)	11者 (うち6社一次 審査不合格)
1	朝霞浄水場・三園浄水場常用発電設備等整備事業 〔水道局〕	常用発電設備(コージェネレーションシステム)の建設・運営し、平常時に電力・熱を、震災時に電力を供給 次亜塩素酸ナトリウム製造設備を建設・運営し、次亜塩素酸ナトリウムを供給 浄水処理の過程で発生する発生土の有効活用	BOO ・サービス購入型 (常用発電設備、次亜製造設備) ・独立採算型 (発生土の有効活用)	平成13年10月 ～37年3月 (運営:20年)	約539億円	特定事業選定: 約5% 契約締結後: 約10%	公募型プロポーザル	平成12年11月:実施方針公表 平成13年10月:契約締結 平成17年4月:設備稼働	(株)日立製作所	7者
2	森ヶ崎水処理センター常用発電事業 〔下水道局〕	常用発電設備の建設・運営し、電力・温水を供給	BOO サービス購入型	平成14年10月 ～36年3月 (運営:20年)	約138億円	特定事業選定: 約6% 契約締結後: 約4.3%	公募型プロポーザル	平成13年9月:実施方針公表 平成14年10月:契約締結 平成16年4月:設備稼働	東京電力(株)、三菱商事(株)	9者 (うち2者一次 審査不合格)