

## ガイドラインの基本的方向性（概要）

## 1. 株式・債権譲渡について

- (1) PFI事業の多様化、大規模化が見込まれる中、公共サービス水準の維持を前提として、株主責任と運営責任を異なる者が担う等の責任の分担は、管理者等及び事業者双方にとって有益であると考えられること。
- (2) 事業期間中、選定事業者が事業者選定の前提とされた履行能力と同等の履行能力を有することを担保する必要があるが、その手段は、必ずしも株式譲渡等の制約による必要はなく、事業期間を通じ一律に、コンソーシアム構成企業が選定事業者の株主となる必要があるわけではないこと。
- (3) 管理者等の判断により、株式譲渡に条件を付す場合は、譲渡可能な期間又は譲渡を認めない期間、譲渡を認める場合の株式の割合、譲渡先に係る条件等について、適切な事業実施を図る上で必要最小限の条件を、あらかじめ実施方針、入札説明書又は募集要項等に明記すること。
- (4) 今後、資金調達の実現性等から、株式会社以外の法人格を活用した事業スキームを採用することもあり得ること。また、事業スキームを民間からの提案に委ねることも可能であること。
- (5) 選定事業に必要な資金調達は、選定事業者が自らの責任により行うことが基本であるが、管理者等は、債権譲渡に伴い必要となる手続がある場合には、選定事業者の事業運営に支障をきたすことのないよう、円滑な手続にできる限り配慮すること。

## 2. 民間提案について

- (1) 民間からの提案を積極的かつ効率的に受け付けるため、窓口の明確化等体制整備を行うとともに、管理者等から、今後事業として実施できる可能性のある事業一覧を計画として公表することも考えられること。
- (2) 民間提案制度の創設によって従来行われてきた任意の提案（発案）が否定されるものではなく、民間提案と同様、積極的に対応することが望ましいこと。
- (3) 高度な技術・ノウハウ、先進性・独創性の高いアイデア、営業秘密を含むなど事業活動にとって有用な情報であって、公表すること

により提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報（知的財産）については、公表しないこと。

- (4) 当該情報を公表しないと実施方針が策定できない場合は、民間事業者の了承を得た上で公表を行うこと。この場合においては、併せて、事業者選定の際に一定の評価を行うことを検討すること。
- (5) 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度を勘案し、加点点評価を行うなど、適切に評価すること。寄与した程度は、提案内容の先進性等を勘案して評価し、知的財産に該当するものが評価対象となるものであること。

### 3. 公共施設等運営権について

#### <運営権の対価>

- (1) 運営権は、管理者等が有する公共施設等の所有権のうち、当該施設等を運営して利用料金を得る（収益を得る）権利を切り出したものであること。管理者等による設権行為により発生することから、講学上の特許に該当すると考えられること。
- (2) 運営権対価は、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こと。したがって、その価格は一に定まり、固定価格と考えられること。対価の支払い方法・時期については、管理者等及び民間事業者の合意により決定すること。
- (3) 運営権対価の算出方法は、運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したものを基本とし、各事業のリスクや優位性等を勘案し、対価の割引、上乘せ等による調整や運営事業に付随して管理者等から売払いを受ける施設や物品の購入金額を控除した金額等の合理的な手法が考えられること。
- (4) 運営権対価の予定価格は、民間事業者が運営事業を実施した場合に事業期間中に得られると管理者等が想定する収益を現在価値に割り戻したものが考えられること。

#### <更新投資・新規投資>

- (5) 運営事業に含まれない「建設」及び「改修」とは、新たな施設を作り出すこと、いわゆる新設工事及び施設等を全面除却し再整備するものを指すと考えられること。
- (6) 施設の運営のために必要な一定の範囲において、施設の増改築部分に既存の運営権を及ぼすことはPFI法上許容されていると解され

ること。どの程度の増改築について既存の運営権を及ぼさせるかは、管理者等が個別に判断すべき事項と考えられること。

- (7) 運営権者の負担の明確化や選定手続の透明性の確保から、**実施方針及び実施契約**において、想定される**増改築の範囲・概要**及び当該増改築部分に**運営権が及ぶ旨**が明記されることが望ましいこと。
- (8) 増改築の範囲・内容が**実施方針策定時に**予見できない場合は、管理者等と運営権者の間の**協議方法、意思決定方法**を**実施方針、要求水準書及び実施契約**において定めること。

#### <民間事業者の選定>

- (9) 事業の**規模、内容、特性等**を総合的に勘案し、**公平性・透明性・競争性を確保しつつ、民間の創意工夫を生かすことができる最適な選定方法**を選択すること。
- (10) 会計法が適用される契約によって実施される事業については、例えば、**競争性のある随意契約の活用**が考えられること。また、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**による事業者選定が考えられること。
- (11) **総合評価一般競争入札**を活用する場合、応募者から**技術提案**を求めるとともに、**技術対話**や**最も優れた提案に基づき予定価の作成**により、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることが考えられること。

#### <競争的対話的手法>

- (12) 求められる事業ニーズを達成する手法が幅広く存在し、管理者等においてあらかじめ**要求水準や手法を特定することができない場合等**においては、管理者等の判断により、**競争的対話的手法の活用**が考えられること。
- (13) 会計法の適用がある契約の場合においては、**企画競争、公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約**によるものであること。
- (14) **対話内容は秘匿することを原則**とするが、公募時に提示した**要求水準等の変更など、公平性確保の観点から公表の必要があるもの**については適切な時期に公表すること。

#### <運営権の設定>

- (15) 増改築が行われる場合において、当該増改築が行われた部分に**既存の運営権が及ぶとき**は、**運営権の同一性は維持され、登録事項に変**

更は生じず、**運営権の設定手続は不要**と考えられること。及ばない場合は、必要に応じ、当該部分について運営権を新たに設定することが必要であると考えられること。

- (16) 一の運営事業が実施される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、管理者等の判断で**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と。

#### <指定管理者制度との関係>

- (17) P F I 法に基づく実施方針に関する条例と地方自治法に基づく指定管理者の指定及び利用料金に係る条例は**両法から委任を受けた一つの条例として制定することは可能**であること。
- (18) 運営権の設定と指定管理者の指定を**同一の者に対して同一の内容で行うことが可能**であること。

#### <運営権の譲渡・移転>

- (19) 運営権移転の許可は**羈束裁量行為と解されるものであり、運営権の移転に一定の要件を課す場合は、実施方針において、運営権の移転に関する条件をあらかじめ規定する必要があること。**

#### <運営権の取消し等>

- (20) **運営権を消滅**させるためには、管理者等が当該施設等の所有権を有しなくなった場合を除き、**運営権の取消し又は放棄の手続が必要**であること。
- (21) 運営権の取消しに伴う**損失の補償**は、**公共用地補償基準の考え方**に従い行われることとなると見込まれること。また、補償の対象としては、**営業補償の基準に従い行われる**こととなると考えられること。

#### <土地の賃貸借>

- (22) 運営権の中には当該公共施設等の運営等に通常必要とされる権利・権原が含まれ、実施契約の他に**賃貸借契約又は使用許可を必要としない**と考えられること。当該公共施設等の**敷地**についても運営権を設定した公共施設等に当該敷地を含んでいる事業であれば、**同様**であること。
- (23) 運営権者が管理者等の所有する建物の一部を**第三者に貸し付ける**ためには、管理者等と運営権者との間で**賃貸借契約を締結**し、運営権

者が当該建物の賃借権を得た上で賃借権を権原として第三者に転貸する必要があると考えられること。

#### <実施契約の終了>

- (24) 運営権者が任意で行う増改築等に係る評価・処理については、新たな運営権者の選定プロセスにおいてバリュアアップ相当分の取扱いについて明確にした上で、新たに選定された運営権者が当該増改築等を行った元の運営権者に対し、その時価等の全部又は一部を支払う等が考えられること。
- (25) 運営権者が任意で行う増改築等に係る評価・処理については、管理者等が債務負担行為の設定が可能な範囲において、バリュアアップ相当分の時価等の全部又は一部を運営権者に対し支払うことも考えられること。
- (26) 運営権には公共施設等の運営等のために通常必要とされる公共施設等の使用の権利が含まれ、別途賃貸借契約等は不要と考えられることから、貸付期間等の制約は受けないと考えられること。
- (27) 運営権の存続期間は運営権の業務範囲を示す客観的な事項であり、当該事項の変更には新たな運営権設定が必要であること。

#### <VFMの算定>

- (28) 管理者等が自ら当該事業を実施した場合の事業期間中に得られる収益を現在価値に割り戻したものと、運営権者が支払う運営権対価の比較によるVFM評価が考えられること。