

# 国土交通省提出資料

民間資金等活用事業推進委員会第6回総合部会

平成16年3月29日

**民間資金等活用事業推進委員会  
第6回総合部会 報告資料**

**平成16年3月29日**

**国土交通省**

## 目 次

### ○国土交通省における P F I 事業の推進状況について

- 1 . P F I 事業の実施に向けた取組みに関する基本的事項について… 2
- 2 . P F I の推進に係る具体的な取組みについて…………… 3
- 3 . P F I の推進に係る今後の具体的な取組みについて…………… 4

### ○指摘事項 4 テーマに対する報告

- 1 . 入札・会計制度関連…………… 5
- 2 . 公共施設等の管理等に係る制度（指定管理者を含む）…………… 5
- 3 . 国庫補助金等のイコールフットィング…………… 6
- 4 . 合築事業等にかかる国公有財産管理…………… 7

- 別紙 1** 基本方針策定以降に実施方針が策定・公表  
された P F I 事業（国土交通省関係）…………… 8
- 別紙 2** 平成 1 6 年度 P F I 関連支援措置概要…………… 1 0
- 別紙 3** 平成 1 5 年度国土交通省 P F I セミナー…………… 1 2
- 別紙 4** 国土交通省 P F I 相談窓口の設置について…………… 1 3
- 別紙 5** 「官庁施設の P F I 事業手続き標準（第 1 版）」の公表について… 1 4
- 別紙 6** 国土交通省所管事業を対象とした V F M  
（パリュール・フォー・マネー）簡易シミュレーションの目的と特徴… 1 5
- 別紙 7** P F I 事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方… 1 7

# 国土交通省における P F I 事業の推進状況について

## 1 . P F I 事業の実施に向けた取組みに関する基本的事項について

- 1 ) 国土交通省においては効率的かつ効果的に社会資本を整備・管理し、質の高い公共サービスを提供するため、民間の資金・能力を活用する観点から、P F I 方式の導入を積極的に推進しているところである。

特に、平成 1 4 年 2 月以降は、副大臣を議長とする局長級会議の下に、課長級からなる幹事会、官・室長級からなる W G を設置し、月 1 回のペースで情報交換を密に行い、省をあげて P F I 事業の推進を図っている。

- 2 ) P F I 法に基づく事業で、実施方針が策定、公表され、事業の具体化が進んでいるものは、平成 1 6 年 3 月 4 日現在、全国で 1 3 4 事業であるが、そのうち国土交通省関連事業は計 2 7 事業である。

内訳は、当省実施の P F I 事業が 4 事業（官庁庁舎等、うち 1 事業は地方公共団体との共同事業）、また、地方公共団体が主体となって実施する当省関係の事業は 2 3 事業（港湾 4 事業、駐車場 5 事業、公園 5 事業、下水道 2 事業、市街地再開発 2 事業、公営住宅等 4 事業、廃棄物処理施設 1 事業(北海道) ) である。[ 別紙 1 参照 ]

- 3 ) さらに、平成 1 5 年度以降の新たな方針として「**新規着手事業のうち P F I に適する事業については P F I で実施することを原則とし、平成 1 6 年度末までに当省関係の P F I 事業件数を倍増する(実施方針公表ベースで平成 1 4 年度末 1 7 件 平成 1 6 年度末までに 3 4 件)**」ことを基本方針としている。

## 2. PFIの推進に係る具体的な取り組みについて

- 1) PFI事業等の立ち上がりにも即応できるよう、都市公園、下水道、市街地再開発、公営住宅等について、平成16年度予算案においてもPFI事業に対する事業費の補助等の予算枠を確保するなど、推進に取り組んでいるところである。[別紙2参照]
- 2) PFI事業について広く普及・啓発するため、平成11年度～平成15年度に、全国のべ42箇所において地方公共団体、民間事業者等を対象とした「国土交通省PFIセミナー（公開検討会）」を開催し、のべ約11,500名の参加者を得て、情報、意見等を交換する取り組みを継続している。  
平成15年度における当該セミナーの概要については[別紙3参照]
- 3) 民間事業者、地方公共団体等からのPFIに関する相談、提案等に迅速かつ的確に対応するため、平成13年1月（国土交通省発足時）にPFI相談窓口を本省内関係各局等に設置し、当省のホームページ等で公開している。  
[別紙4参照]
- 4) PFI事業手続に関するノウハウを今後のPFI事業に活かし、より効率的で効果的な官庁施設のPFI事業の実現に役立てるため、「官庁施設のPFI事業手続き標準（第1版）」を平成15年10月に公表した。[別紙5参照]
- 5) 省所管の13事業を対象に代表事例を選定し、ある条件を設定した上で簡易にVFMを算定するモデル（「国土交通省所管事業を対象にしたVFM簡易シミュレーション」）を構築し、算定結果を公表した。[別紙6参照]  
また、あわせて、民間事業者、地方公共団体等から寄せられた663件に及ぶ意見・質問とその対応を整理した一覧表も同時に公表した。

### 3 . P F I の推進に係る今後の具体的な取り組みについて

- 1 ) 料金収入を伴う等、既に取り上げた事業とはタイプの異なる 8 事業を対象に事例を選定し、ある条件を設定した上で V F M 算定の結果を公表すべく作業中である。
- 2 ) 今後とも、政府全体の取り組み方針を踏まえつつ、幅広い分野で、P F I 事業をはじめとして民間活力を活用した事業を推進していく。

## 指摘事項 4 テーマに対する報告

### 1 . 入札・会計制度関連

国土交通省が発注している PFI 事業においては、総合評価落札方式を採用している。総合評価落札方式による事業提案の評価において、極力客観的に実施されるよう配慮するとともに、事前に評価基準を公表するなど、透明性の確保に努めているところ。

### 2 . 公共施設等の管理等に係る制度（指定管理者を含む）

#### （1）PFI 事業者の公物管理

平成 14 年 8 月に「PFI 事業者の公物管理上の位置づけについての考え方」について、省の方針を整理し、全国の地方整備局等、47 都道府県・12 政令市あて通知し、当省ホームページにも掲載した。[別紙 7 参照]

#### （2）指定管理者制度との関連

平成 15 年 11 月 21 日開催の経済財政諮問会議にて、国土交通省大臣より「国土交通省が所管する公物について幅広く、指定管理者制度等も活用できるよう通知」する旨表明したところである。

なお、都市公園については、既に平成 15 年 9 月 2 日付で「指定管理者制度による都市公園の管理について」を各都道府県・政令指定都市あて通知済みである。

### 3 . 国庫補助金等のイコールフットイング

#### ( 1 ) B T O 及び B O T に対する補助金について

当省は平成 1 6 年 3 月、地方公共団体が P F I 事業を実施する際の補助金の適用に関する基本方針を再整理した。

B T O、B O T ともに、P F I 事業で整備された公共施設に対し、補助金を一括交付することは可能である。

ただし、B O T 方式に関しては、以下の点について、個別プロジェクトごとに審査を行う必要がある。

長期安定的に公共施設等を管理・運営できるか

最終的にその公共施設等が公共に移転されることが担保されているか

補助金等適正化法の適用条件（目的外使用の制限、財産処分の制限等）を

P F I 事業者が了承するか

#### ( 2 ) B O O に対する補助金について

従来からの補助制度により、B O O に対する補助が可能である案件もある。

例えば、公営住宅建設費等補助に関しては、平成 8 年より、民間所有のまま公営住宅として借り上げ（B O O）補助金を交付する方式が実施されている。

## 4 . 合築事業等にかかる国公有財産管理

### 中央合同庁舎第7号館 について

中央合同庁舎第7号館整備等事業においては、次のような付帯民間収益部分の整備を予定。文部科学省において、中央合同庁舎第7号館（国有財産）の管理を行うとともに、付帯民間収益施設の整備に必要な借地権を国有地に設定予定。

事業契約	平成15年6月30日
土地貸付契約	平成17年1月（予定）
完 成	平成19年9月末（予定）
規 模	約18,000㎡
用 途	貸事務室・会議室等、商業施設

付帯民間収益部分の事業期間については、平成46年度（予定）まで。事業終了後はこれを国が買い取る予定。

以 上

基本方針策定以降に実施方針が策定・公表された P F I 事業（国土交通省関係）  
（平成 16 年 2 月末現在内閣府公表ベース）

国の事業

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表
1	中央合同庁舎第 7 号館整備等事業	官庁庁舎 BTO	国土交通省 文部科学省	千代田区	H 1 4 . 6 . 1 0
2	苫小牧法務総合庁舎整備等事業	官庁庁舎 BTO	法務省 国土交通省	苫小牧市	H 1 6 . 1 . 2 2
3	富山県警察学校整備等事業	学校施設 BTO	警察庁 国土交通省	富山市	H 1 6 . 1 . 3 0

国と地方公共団体の共同事業

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表
1	九段第 3 合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	官庁庁舎 BTO	国土交通省 東京都	千代田区	H 1 5 . 4 . 1 7

地方公共団体の事業（国土交通省所管）

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表
1	常陸那珂港北ふ頭公共コンテナターミナル	港湾 BOT	茨城県	東海村	H 1 2 . 3 . 2 3
2	北九州港ひびきコンテナターミナル	港湾 BOT	北九州市	北九州市	H 1 2 . 5 . 1 1
3	江坂駅南立体駐車場整備事業	駐車場 B00	大阪府	吹田市	H 1 3 . 1 . 3 0
4	神奈川県立湘南海岸公園	都市公園 BTO B00	神奈川県	藤沢市	H 1 3 . 2 . 9
5	取手駅北地区 C 街区共同ビル整備事業	駐車場 BTO	取手市	取手市	H 1 3 . 6 . 1 3
6	東京都森ヶ崎水処理センター下水汚泥消化ガス発電	下水道 BTO	東京都	大田区	H 1 3 . 9 . 5
7	西国分寺駅東地区市街地再開発事業	市街地再開発 BTO	国分寺市	国分寺市	H 1 3 . 9 . 6
8	竹の塚西自転車駐車場整備運営事業	駐車場 BOT	足立区	足立区	H 1 3 . 9 . 1 0
9	長井海の手公園	都市公園 BOT BTO	横須賀市	横須賀市	H 1 4 . 1 . 7
10	横浜市戸塚駅西口地区市街地再開発事業	市街地再開発 BTO	横浜市	横浜市	H 1 4 . 3 . 1 5

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
11	県営上安住宅（仮称）	公営住宅	BT0	広島県	広島市	H14.3.29
12	横浜市下水道局改良土プラント	下水道	BT0	横浜市	横浜市	H14.9.10
13	鯖江駅周辺駐車場整備事業	駐車場	B0T	鯖江市	鯖江市	H14.9.30
14	指宿地域交流施設整備等事業	都市公園	BT0	指宿市	指宿市	H15.1.14
15	尼崎の森中央緑地	都市公園	BT0	兵庫県	尼崎市	H15.1.20
16	道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業	都市公園	B0T BT0	北海道	八雲町	H15.4.10
17	鯖江市地域交流センター・特定公共賃貸住宅整備等PFI事業	特定公共賃貸住宅	BT0	鯖江市	鯖江市	H15.6.25
18	PFIによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業	公営住宅	BT0	山形県	山形市	H15.6.27
19	新浦安駅前複合施設整備運営事業	駐車場	BT0	浦安市	浦安市	H15.9.3
20	吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業	港湾	B0T	広島県	広島市	H15.11.20
21	県営坂地区住宅整備事業	公営住宅等	BT0	広島県坂町	安芸郡坂町	H15.11.20
22	名古屋港ガーデンふ頭東地区臨港緑地整備等事業	交流施設	BT0 B0T	愛知県	名古屋市	H15.11.26

地方公共団体の事業（他省庁所管事業、国土交通省（北海道開発）予算）

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
1	留辺蘂町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	廃棄物処理	B0T	留辺蘂町外2町	留辺蘂町	H13.10.12

## 平成 16 年度 P F I 関連支援措置概要

## 1. 財政支援等

事業名	概要	16年度予算	15年度予算
中央官庁庁舎等の PFIによる整備	中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院、金融庁)九段第3合同庁舎においてPFIによる整備に係る調査。	49百万円	126百万円
	中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院、金融庁)九段第3合同庁舎のPFIによる整備。【国庫債務負担行為：国庫の負担となる年度平成18年度以降16か年】	-	105,224百万円 (限度額)
空港整備事業	羽田空港再拡張事業におけるターミナル・エプロン等の整備へのPFI手法の導入検討。	10,650百万円 の内数	-
航空保安大学校移 転整備事業	航空保安大学校移転整備事業について、実施方針の作成作業等。	30百万円	-
都市再生総合整備 事業	民間の資金・ノウハウや既存ストックを最大限活用するため、地域生活基盤施設等の整備に要する費用に購入費を追加。	7,389百万円 の内数	-
都市公園事業	都市公園の施設整備に対する補助。	84,339百万円 の内数	90,416百万円 の内数
下水道事業	下水処理に伴って発生する汚泥の処理施設等の整備に対する補助。	-	925,024百万円 の内数
市街地再開発事業	PFI事業者の選定、仮設店舗の取得に対する市街地再開発事業の施行者への補助。	41,540百万円 の内数	40,539百万円 の内数
公営住宅整備事業	民間事業者が建設等を行う住宅を借り上げ又は買い取り、公営住宅として供給する事業に対する補助。	129,649百万円 の内数	165,264百万円 の内数
道路事業 (PFI事業による 駐車場整備事業 に対する支援制度)	PFI事業により整備し、交通安全施設等整備事業の補助採択基準に合致する駐車場について、地方公共団体が行う施設の買い取りに対する補助。	3,178,199百万円 の内数	-
廃棄物処理施設整 備事業	北海道内の一般廃棄物処理施設、合併処理浄化槽の整備に対する補助。	-	4,200百万円 の内数

## 2. 無利子貸付

事業名	概要	16年度予算	15年度予算
港湾整備特別会計からの無利子貸付	P F I事業者による中枢・中核国際港湾のコンテナターミナルにおける荷役機械、上屋等の公共荷さばき施設等の整備への無利子貸付。	2,722 百万円 の内数	1,241 百万円 の内数
民間都市開発推進機構による無利子貸付	民間都市開発事業で、公園、下水道等の整備に関するものを P F I 事業者が行う場合への無利子貸付。(都市開発資金融通特別会計)	100 百万円	100 百万円
日本政策投資銀行等の社会資本整備促進融資( N T T - C 無利子貸付)	N T T 法附則第 3 条第 1 項に定める民間資金等活用型社会資本整備事業( P F I 事業)に対する無利子貸付。	20,000 百万円 の内数	-

## 3. 財政投融资

事業名	概要	16年度予算	15年度予算
日本政策投資銀行等による融資 (民間資金活用型社会資本整備融資制度)	P F I 法第 2 条第 1 項に定める P F I の対象施設の建設、維持管理及び運営等を実施する P F I 事業者への融資。	171,200 百万円 の内数	171,200 百万円 の内数
公共荷さばき施設等整備事業に対する融資(特別転貸債)	港湾整備特別会計からの無利子貸付を受ける P F I 事業者へ併せ貸しを行う自治体の特別転貸債の引き受け。	2,691 百万円 の内数	919 百万円 の内数

## 4. 税制

税目	概要
固定資産税 都市計画税【延長】	P F I 法に基づく選定事業者が港湾整備特別会計から無利子貸付を受けて整備する特定用途港湾施設のうち、輸出入に係るコンテナ貨物の荷さばきを行うための家屋及び償却資産について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を 1 / 2 とする。

## 平成 1 5 年度国土交通省 P F I セミナー

当省では P F I 法が施行されて以来、 P F I 事業の推進を図るため、地方公 共同体、民間企業等の方々を対象に昨年度まで 4 年間にわたり、全国でセミナーを開催してきた。

本年度のセミナーでは、平成 1 6 年度末までに当省関連の P F I 実施 方針公表件数を倍増するという目標達成にむけて、最新の情報提供を行うことに加え、 P F I に造詣の深い専門家、ファイナンス面で多くの実績を有する日本政策投資銀行、 P F I 事業の先進自治体にご参加いただいたところ、全国 9 会場で延べ 2 , 8 0 0 名あまりを集め、開催した。

当省からは、昨年末に公表した国土交通省所管の具体的な 1 3 事業を対象に行った V F M 算定について詳しく解説した。 V F M 算定は P F I 事業化を検討する際に基本となるものであり、これまで P F I の実績の無かった地方公共団体、民間企業等にも、理解を深める機会となるよう図った。

このホームページでは、セミナーに参加できなかったの方々に対しても広く情報を提供する為に、当日配布した資料を公開している。



パネルディスカッション（広島会場）



聴講者の様子（さいたま会場）

平成 13 年 1 月 31 日  
 一部改正 平成 14 年 4 月 1 日  
 一部改正 平成 15 年 4 月 1 日

## 国土交通省 P F I 相談窓口の設置について

### ．設置の目的

国土交通省においては、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法である P F I（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の推進に当たり、民間及び地方公共団体等の発意・創意工夫を生かす観点から、民間等の方々からの相談、提案等（P F I 相談）をお受けするため、国土交通省 P F I 相談窓口を設置する。

### ． P F I 相談窓口

P F I 相談窓口は、相談の内容に応じて、次のとおり。

- |   |   |
|---|---|
| 1． P F I 事業全般の相談                            | ：総合政策局 政策課 政策企画官(24-203)  |
| 2． 個別事業についての相談                              |   |
| (1) 官庁施設整備事業について                            | ：大臣官房 官庁営繕部 営繕計画課<br>特別整備企画室長(23-311)                           |
| (2) 宅地開発事業について                              | ：土地・水資源局 土地政策課<br>宅地整備調整官(30-602)                               |
| (3) 観光事業について                                | ：総合政策局 観光部 観光地域振興課<br>観光地域活動支援室 企画指導専門官(27-256)                 |
| (4) 地下街関連事業について                             | ：都市・地域整備局 都市計画課<br>施設計画調整官(32-612)                              |
| (5) 市街地再開発事業について                            | ：都市・地域整備局 市街地整備課<br>再開発事業対策官(32-702)                            |
| (6) 街路事業について                                | ：住宅局 市街地建築課 高度利用調整官(39-602)<br>：都市・地域整備局 街路課<br>街路事業調整官(32-802) |
| (7) 土地区画整理事業について                            | ：都市・地域整備局 市街地整備課<br>企画専門官(32-712)                               |
| (8) 公園事業について                                | ：都市・地域整備局 公園緑地課<br>公園・緑化事業調整官(32-903)                           |
| (9) 下水道事業について                               | ：都市・地域整備局 下水道部 下水道事業課<br>企画専門官(34-212)                          |
| (10) 河川事業、砂防事業、地すべり対策事業、急傾斜崩壊対策等事業、海岸事業について | ：河川局 河川計画課 河川事業調整官(35-302)                                      |
| (11) 道路事業について                               | ：道路局 有料道路課 有料道路調整官(38-302)                                      |
| (12) 住宅市街地整備総合支援事業について                      | ：住宅局 市街地建築課<br>市街地住宅整備室長(39-661)                                |
| (13) 公営住宅整備事業について                           | ：住宅局 住宅総合整備課<br>公共住宅事業調整官(39-302)                               |
| (14) 鉄道事業について                               | ：鉄道局 総務課 鉄道企画室長(40-171)   |
| (15) 港湾事業について                               | ：港湾局 民間活力推進室長(46-461)   |
| (16) 空港整備事業について                             | ：航空局 総務課 航空企画調査室長(48-151)                                       |

注) 相談窓口の後の( )書きは内線番号 国土交通省代表電話番号：03(5253)8111

平成 15 年 10 月 16 日  
国土交通省大臣官房官庁営繕部

### 「官庁施設の PFI 事業手続き標準（第 1 版）」の公表について

国土交通省大臣官房官庁営繕部では、官庁施設の PFI 事業の手続きにおける検討項目と留意事項を「官庁施設の PFI 事業手続き標準（第 1 版）」として取りまとめました。

P F I は新たな公共サービス提供方式であり、その手続きについても試行錯誤を重ねている段階であるため、本資料が今後の官庁施設の PFI 事業のより効率的で効果的な実施に役立つことを期待しています。

今回公表した第 1 版は、平成 15 年 6 月 30 日に事業契約を締結した「中央合同庁舎第 7 号館整備等事業」の経験を踏まえて作成したものです。今後もノウハウを蓄積し、内容をより充実していく予定です。

なお、本資料に関するご意見・ご質問等は、全国の官庁営繕に関する相談窓口でも受け付けております。

#### 官庁施設の PFI 事業手続き標準（第 1 版）の概要

以下の事項に関する検討項目及び留意事項を記載しています。

- ・ コンサルタント等の選定
- ・ 実施方針の公表（事業スキームの検討）
- ・ 特定事業の選定（VFM 評価）
- ・ リスク分担と保険の付保
- ・ 要求水準の設定
- ・ PFI 事業費の算定
- ・ 民間事業者選定
- ・ 契約関係項目
- ・ 業績監視（モニタリング）等
- ・ 民間収益施設

#### 本資料の入手方法

国土交通省のホームページから入手することができます。

<http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi/pfi.htm>

#### 本資料に関する問い合わせ先

- ・ 電子メールでのお問い合わせ : [eizen@mlit.go.jp](mailto:eizen@mlit.go.jp)

平成15年12月11日  
国土交通省

## 国土交通省所管事業を対象としたVFM（バリュー・フォー・マネー） 簡易シミュレーションの目的と特徴

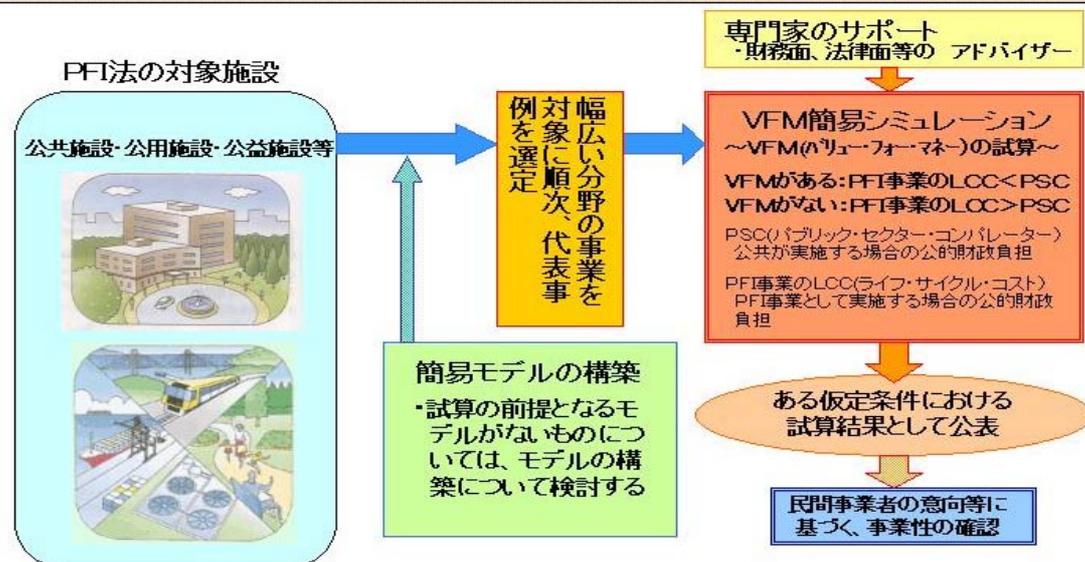
### 1. 目的

- (1) 国土交通省としてPFIになじむ事業の検証
- (2) 具体的にPFI事業の採否を決める指標となる「VFM算定」を行う上で、国土交通省、地方公共団体等の担当者に対する実用書としての活用
- (3) 国土交通省所管事業に関する情報公開とPFI事業に関する提案や官民間の対話の促進

### 2. 特徴

- (1) 国土交通省所管の13件の具体的な事業を選定し、VFMの算定を行った
- (2) 算定に関しては、独自の条件設定を行うことで、比較的簡易な手法を用いつつも、より詳細なVFM算定への橋渡しとなるよう図った
- (3) PFIに造詣の深い7名の専門家より助言を得つつ、幅広い活用が可能となるよう丁寧な解説を加えた
- (4) 内容を検討する過程で、民間等から得られた663件にのぼる意見を元に加筆し、事業現場で実際に行われている実務を踏まえた内容とした
- (5) 地方公共団体等PFIの事業主体、PFI事業者、金融機関や出資者をはじめとするPFIに関心を持つ全ての担当者に対する入門書あるいは実用書となるよう図った

## 国土交通省所管事業を対象としたVFM（バリュー・フォー・マネー） 簡易シミュレーションの実施について



### V F M簡易シミュレーション選定事業一覧

局	担当課	対象事業
大臣官房	官庁営繕部 営繕計画課	地方合同庁舎整備事業
都市・地域整備局	公園緑地課	海浜公園整備事業
	下水道部 下水道事業課	改良土プラント整備・運営事業
	街路課	自転車駐車場整備・運営事業
	市街地整備課	市民文化会館整備事業
住宅局	市街地建築課	
	住宅総合整備課	公営住宅整備事業
河川局	河川計画課 河川環境課	浄化事業
道路局	国道・防災課 有料道路課	簡易パーキングエリア整備事業
港湾局	環境整備計画室	小型モーターボート係留施設等整備事業
航空局	飛行場部管理課 飛行場部計画課	第3種空港における立体駐車場整備事業
北海道局	企画課	ごみ焼却場併設型融雪槽整備事業
気象庁	総務部経理課 観測部管理課	気象レーダー観測施設整備事業
海上保安庁	交通部 計画運用課	航路標識整備事業

## P F I 事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方

平成 1 4 年 8 月 2 3 日  
国 土 交 通 省

P F I について、国土交通省は、従来より官民の役割分担の見直し、財政支出の有効活用による社会資本整備の充実、民間事業機会の創出等の観点から、積極的に取り組んできたところである。

今般、国土交通省所管の公物管理法について、同様の観点から、以下のような形で、現時点での解釈・運用を整理した。すなわち、公物管理法との関係においては、P F I 事業者は、協定等で定めることにより、様々な公物管理業務を行うことが可能であり、また、金融機関からの資金調達や許認可手続き等の面でも支障が生じることはないと考えている。

なお、P F I 事業が一層具体化する中で、別途の論点やより具体的な論点等が出てきた場合には、その都度検討、整理していきいたいと考えている。

### 1 P F I 法における P F I 事業者の位置づけ

P F I 事業者は、本来公共施設等の管理者等（公物管理者）が行う事業のうち、事業計画又は協定において民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等を行うことができることとされている（P F I 法第 7 条第 2 項<sup>注1</sup>）。

<sup>注1</sup> 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 1 1 年法律第 1 1 7 号）  
第 7 条第 2 項

前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、第十条第一項に規定する事業計画又は協定において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等を行うことができる。

## 2 公物管理法上の公物管理者に関する規定とPFI事業者の関係

### 論点1：PFI事業者の法的地位について

- (1) 公物管理法における公物管理者に関する規定は、国民等に対し、公物を管理する最終的な責任を負う主体を規定するものである。公物管理法は、公物管理における事実行為を民間主体に事務委任することを禁じてはいない。

PFI事業者は、この事実行為について、PFI法第2条に規定する「公共施設等の整備等」を行うことができる。

- (2) PFI事業者は、協定等で定めることにより、一定の範囲における占用許可等、より広範な事務を実施することも可能である。

例えば、道路サービス施設に係る占用許可等においては、取得した占用許可の範囲内で行われる2次的な利用（一定個所における占用主体以外の者による売店の営業等）について道路管理者による新たな占用許可を要しないこととされている。

このような考え方を踏まえ、PFI事業においても、協定等で定めた一定の占用許可等の手続きについて、PFI事業者は、逐一公物管理者に対する新たな手続きを経ることなく実施することができる。

- (3) なお、上記のような形でPFI事業を実施した場合、国家賠償法による賠償責任等については、公物管理者が最終責任を負うこととなると考えられる。
- (4) また、PFI事業者の法的地位は、協定等によって担保される。加えて、協定等で、法的地位をリスク分担とともに詳細に規定しておけば、行政主体の裁量的な判断で不安定になることもない。

## 論点 2 : 公共施設や敷地の所有権等の帰属について

- (1) P F I 事業は、本質的には、その事業収益自体に担保価値を有するものと考えられているが、現実の資金調達では、事業者が所有権等を保有しているか否かが、金融機関等との間で議論される場合も想定される。

その場合、P F I 事業者が土地等の所有権等を保有することとするか否かは、協定によって決められるものであって、公物管理法上、公物を構成する土地物件の所有権等の所在について制約は定められていない（公物管理者には必要な権原があれば足りる）。

このため、資金調達に当たって、公物管理法の規定が支障になるということはない。

- (2) なお、P F I 事業者が土地の所有権等を有する場合、道路法（第 4 条）及び都市公園法（第 22 条）では、道路、都市公園を構成する敷地その他の物件については私権を行使できないこととされており、こうした規定のない河川、下水道等については、公物管理者は、協定等において公物管理上支障を及ぼすおそれのある行為の禁止等を規定するとともに、必要に応じ、公物管理を行う権原を第三者に対抗できるよう登記する等の対応をとることが考えられる。
- (3) また、P F I 事業者が所有権を有する土地や施設について抵当権を設定する場合、公物管理法が支障となることはない。
- (4) P F I 事業期間終了後、P F I 事業者の所有する施設、敷地等を公物管理者に引き継ぐのか、事業者が保有し続けるのかは、当事者間の協定等による。

## 論点 3 : P F I 事業者に対する公物管理法上の種々の許可等について

P F I 事業者が行う公共施設等の整備等に関する行為は、公物管理者との協定等に基づく公物管理行為そのものであり、占用許可、承認工事の承認等のための手続きは不要である。したがって、協定等に基づく P F I 事業について占用許可等が協定締結期間に対する制約となることはない。

なお、いわゆる合築により、P F I 事業者が公物管理以外の目的に供する施設を併せて整備する場合には、当該施設に関する部分については手続きが必要となるが、協定等の締結に向けた協議の中で同時に調整を進めることとなることから、その迅速化が図られるものと考えられる。

今回整理した論点は以上だが、協定等においては、P F I事業者の行う公物管理の範囲、公物管理者のP F I事業に対する関与の範囲、権限と責任の分担、事業終了時の土地の明渡し等資産の取扱い、事業継続が困難な場合の各種措置、P F I事業者の創意工夫等幅広い事項について定めることが可能であり、公物管理法が制約となることはないと考えている。

また、冒頭にも記したとおり、P F I事業が今後一層具体化し様々な態様の事業例が出てくる中で、今回整理した論点以外に具体的論点等が出てくれば、その都度検討、整理していきたいと考えている。

以上