

ガイドラインの一部改正（案）

P F I 事業実施プロセスに関するガイドラインの一部改正（案）

P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン（令和 6 年 6 月 3 日民間資金等活用事業推進会議決定）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、その標記部分が同一のものは当該対象規定を改正後欄に掲げるもののよう改め、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄これに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
P F I 事業のプロセス 特定事業の選定 [略] ↓ ステップ 2. 実施方針の策定及び公表 公共施設等の管理者等 ○法第 15 条に基づく実施方針の策定の見通しの公表 ○公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表 ○民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容 ○公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化 ○必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施	P F I 事業のプロセス 特定事業の選定 [同左] ↓ ステップ 2. 実施方針の策定及び公表 公共施設等の管理者等 ○法第 15 条に基づく実施方針の策定の見通しの公表 ○公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表 ○民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容 ○公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化 ○必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施

設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、<u>融資</u>等の具体的内容をできる限り明確化 <u>○サービス対価改定の基準時点</u>をできる限り明示 [略] 1－2 民間事業者からの提案 民間事業者から管理者等に対し、P F I 事業として実施する事業についての法第 6 条に基づく提案、又は既に実施方針が出された事業に関する提案が行われ、管理者等による検討、評価の結果、提案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第 7 条に基づき特定事業の選定(*1)が行われることが考えられる。 このように P F I 事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な提案を促すため、民間事業者からの提案に関し、下記及び民間提案の実施手続や提案書（フォーマット例）等を示した「P F I 事業民間提案推進マニュアル」に留意して対応する。 なお、P F I 法に基づかない任意の提案（発案）についても、民間提案と同様、積極的に対応することが望ましい。この場合において、P F I 法に基づく民間提案か否かを管理者等と提案者の間であらかじめ確認しておくことが望ましい。 <u>これらの民間提案制度や民間の発案により民間の創意工夫を活用することは、公的不動産の有効活用の観点からも管理者等及び民間事業者双方にとって有益であると<u>考えられる。</u></u>	設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化 [加える。] [同左] 1－2 民間事業者からの提案 民間事業者から管理者等に対し、P F I 事業として実施する事業についての法第 6 条に基づく提案、又は既に実施方針が出された事業に関する提案が行われ、管理者等による検討、評価の結果、提案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第 7 条に基づき特定事業の選定(*1)が行われることが考えられる。 このように P F I 事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な提案を促すため、民間事業者からの提案に関し、下記及び民間提案の実施手続や提案書（フォーマット例）等を示した「P F I 事業民間提案推進マニュアル」に留意して対応する。 なお、P F I 法に基づかない任意の提案（発案）についても、民間提案と同様、積極的に対応することが望ましい。この場合において、P F I 法に基づく民間提案か否かを管理者等と提案者の間であらかじめ確認しておくことが望ましい。 <u>また、公的不動産の有効活用の観点からも、民間提案制度や民間の発案により民間の創意工夫を活用することが管理者等及び民間事業者双方にとって有益であると<u>考えられる。</u></u>
--	--

<u>また、管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場合には、(3) ①に記載の項目等について十分に検討・評価を行うとともに、特に知的財産 (*2) について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。なお、知的財産の取扱いについては、(5) も参照すること。</u> (1) 管理者等の情報提供・体制整備 ① [略] ② 民間からの提案を積極的かつ効率的に受け付けるため、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短期計画や長期計画として公表することも考えられる。 なお、地方公共団体においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）(*3) において、公共施設等に関する情報を積極的に公開することも民間提案の促進には効果的である。 [③・④ 略] ⑤ 提案に必要となると思われる情報のうち図面や数値情報については、民間事業者が効率的に熟度の高い提案を検討できるよう、引用、検証、分析等を行いやすい形式で電子化して提供することが望ましい。 ⑥ [略] ⑦ 管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場	(1) 管理者等の情報提供・体制整備 ① [同左] ② 民間からの提案を積極的かつ効率的に受け付けるため、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短期計画や長期計画として公表することも考えられる。 なお、地方公共団体においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）(*2) において、公共施設等に関する情報を積極的に公開することも民間提案の促進には効果的である。 [③・④ 略] [加える。] ⑤ [同左] [加える。]
---	--

合において、特に知的財産について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に関し提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、情報管理を徹底し、民間事業者が安心して提案を行える体制を構築するとともに、情報管理に関する管理者等の方針について民間事業者に対し周知することが望ましいと考えられる。 (2) [略] (3) 民間提案の検討プロセス ① [略] ② 検討に際しては、以下の点に留意する必要がある。なお、必要に応じて、コンサルタント等を活用することも考えられる。 ア <u>知的財産の保護</u> [イ～オ 略] (4) [略] (5) 提案に含まれる知的財産の保護 [①～③ 略] 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、当該情報を含む提案を行った民間事業者の<u>同意</u>を得た上で公表を行う。この場合においては、併せて、事業者選定の際に当該者に対して一定の評価を行うことを検討する。 (6) [略] * 1 [略]	(2) [同左] (3) 民間提案の検討プロセス ① [同左] ② 検討に際しては、以下の点に留意する必要がある。なお、必要に応じて、コンサルタント等を活用することも考えられる。 ア <u>知的財産(*3)の保護</u> [イ～オ 同左] (4) [略] (5) 提案に含まれる知的財産の保護 [①～③ 同左] 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、当該情報を含む提案を行った民間事業者の<u>了承</u>を得た上で公表を行う。この場合においては、併せて、事業者選定の際に当該者に対して一定の評価を行うことを検討する。 (6) [同左] * 1 [同左]
--	--

＊ 2 「知的財産」とは、高度な技術・ノウハウ、先進性・独創性の高いアイデア又は営業秘密を含む等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を行った民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報をいう。

＊ 3 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成 26 年 4 月 22 日総財務 75 号）」

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当である。

五 PPP／PFI の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP／PFI の積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公

＊ 2 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成 26 年 4 月 22 日総財務 75 号）」

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当である。

五 PPP／PFI の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP／PFI の積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

＊ 3 「知的財産」とは、高度な技術・ノウハウ、先進性・独創性の高いアイデア又は営業秘密を含む等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を行った民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報をいう。

共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

2-3 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

- (1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

ア 特定事業の事業内容

イ 民間事業者の選定方法

ウ 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨

エ 株式譲渡に関する方針がすでに定まっている場合は、当該方針

オ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

カ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲

キ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

また、サービス対価改定の基準時点は、実施方針等において明示することが望ましい。(詳細については、「契約に関するガイドライン—PFI事業契約における留意事項について—」4-4に示す。)

2-3 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

- (1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

ア 特定事業の事業内容

イ 民間事業者の選定方法

ウ 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨

エ 株式譲渡に関する方針がすでに定まっている場合は、当該方針

オ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

カ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲

キ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

〔(2) ～ (6) 略〕 4－1 民間事業者の募集、評価・選定 〔(1)～(11) 略〕 (12) 〔略〕 ＊ 〔略〕 〔①～②－2－1 略〕 ②－2－2 対話に係る留意事項 ア 個別の対話を行う場合には、各民間事業者から当該民間事業者の提案に関する情報が提供される可能性があるが、民間事業者の提案に係ると考えられる発言内容については、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。 〔イ・ウ 略〕 ②－3 〔略〕 〔(13)～(15) 略〕 (16) 知的財産として保護対象となるべき情報や提案内容を民間事業者の同意を得て公表した場合についても、適切に評価する。	〔(2) ～ (6) 同左〕 4－1 民間事業者の募集、評価・選定 〔(1)～(11) 同左〕 (12) 〔同左〕 ＊ 〔同左〕 〔①～②－2－1 同左〕 ②－2－2 対話に係る留意事項 ア 個別の対話を行う場合には、各民間事業者から当該民間事業者の提案に関する情報が提供される可能性があるが、民間事業者の提案に係ると考えられる発言内容については、当該民間事業者の了解なしに第三者に漏洩する、又はほのめかすような行為や、特定の民間事業者に限り提案内容を誘導するような行為を行わないよう、特に留意する必要がある。 〔イ・ウ 同左〕 ②－3 〔同左〕 〔(13)～(15) 同左〕 (16) 知的財産として保護対象となるべき情報や提案内容を民間事業者の了解を得て公表した場合についても、適切に評価する。
備考 表中の〔 〕の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。	

契約に関するガイドライン－P F I 事業契約における留意事項について－の一部改正（案）

契約に関するガイドライン－P F I 事業契約における留意事項について－（令和6年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

改正後	改正前
4－4 「サービス対価」の改定 [1.・2. 略] 3. 物価の変動による改定 ・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましい。また、当該物価指数は、あらかじめ入札説明書等に案を明示した上で、民間事業者との協議により<u>決定するとともに、適当な物価指数の選択が難しい場合にも丁寧な検討を行うことが望ましい。</u> ・どの時点の物価を「サービス対価」の改定の基準とするかについては、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動	4－4 「サービス対価」の改定 [1.・2. 同左] 3. 物価の変動による改定 ・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましい。また、当該物価指数は、あらかじめ入札説明書等に案を明示した上で、民間事業者との協議により<u>決定することが望ましい。</u> ・どの時点の物価を「サービス対価」の改定の基準とするかについては、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動

をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができる<u>と考えられる。また、「サービス対価」の改定の基準時点は実施方針等において明示することが望ましい。</u> ・「サービス対価」の改定は、基準とする指標の変動の多寡にかかわらず、一定期間（毎年又は3年ごととする場合が多い）に定期的に実施する場合と、基準とする指標が一定割合以上変動している場合にのみ改定する場合がある。 ・管理者等は、以上のような「サービス対価」の改定について適切に対応するとともに、選定事業者から契約変更の協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ることが必要である。この点、管理者等に不利となる契約変更は認められないとの考え方もあるが、選定事業における当初の官民のリスク分担、物価変動の影響等を踏まえた上で、契約変更をして当該選定事業の実施を継続する方が新たに事業者選定を行うよりも管理者等にとって有利と考えられる場合には、契約変更が認められると考えられる。 [4.・5. 略]	をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができる<u>と考えられる。</u> ・「サービス対価」の改定は、基準とする指標の変動の多寡にかかわらず、一定期間（毎年又は3年ごととする場合が多い）に定期的に実施する場合と、基準とする指標が一定割合以上変動している場合にのみ改定する場合がある。 ・管理者等は、以上のような「サービス対価」の改定について適切に対応するとともに、選定事業者から契約変更の協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ることが必要である。この点、管理者等に不利となる契約変更は認められないとの考え方もあるが、選定事業における当初の官民のリスク分担、物価変動の影響等を踏まえた上で、契約変更をして当該選定事業の実施を継続する方が新たに事業者選定を行うよりも管理者等にとって有利と考えられる場合には、契約変更が認められると考えられる。 [4.・5. 同左]
備考 表中の [] の記載は注記である。	