

自治画第67号  
平成12年3月29日  
(平成17年10月3日一部改正)

各都道府県知事  
各指定都市市長 } 殿

自治事務次官

地方公共団体におけるPFI事業について

今般、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。）第4条第1項に定める基本方針が制定されました。地方公共団体においては、下記事項に留意のうえ、適切に対応されるようお願いいたします。

なお、貴都道府県内市区町村にもこの旨周知されるようお願いいたします。

## 記

### 第 1 総括的事項

1 P F I 法は、平成 1 1 年 9 月 2 4 日に施行され、同法第 4 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣が、平成 1 2 年 3 月 1 3 日、別添のとおり基本方針を定めたところであること。

基本方針は、国（独立行政法人、特殊法人その他の公共法人を含む。）が公共施設等の管理者等として行う P F I 事業について主として定めたものであり、地方公共団体については、P F I 法第 3 条に規定する基本理念にのっとり、本基本方針を勘案した上で、公共性及び安全性の確保、資金の効率的使用、民間事業者の自主性の尊重等に配慮して、地域における創意工夫を生かしつつ、P F I 事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずるものとされていること。（P F I 法第 4 条第 7 項）

2 以下、本通知において、次の用語は、それぞれ下記のとおりとする。

(1) P F I 事業 地方公共団体が P F I 法第 5 条第 1 項の実施方針を定めて実施する P F I 法第 2 条第 4 項に定める「選定事業」をいう。

(2) P F I 事業者 P F I 法第 7 条第 1 項の規定により P F I 事業を実施する者として選定された者をいう。

(3) P F I 契約 地方公共団体と P F I 事業者の間で締結される、P F I 事業に係る契約をいう（P F I 法第 9 条に定める議会の議決が必要な契約にあつては、これを経たのものに限る。）。

(4) 政府調達協定 1 9 9 4 年 4 月 1 5 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

(5) 特例政令 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 3 7 2 号）をいう。

3 P F I 法第 9 条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律施行令に定めるとおり、以下の P F I 契約については、あらかじめ議会の議決を経なければならないこと。これは、地方自治法第 9 6 条第 1 項第 5 号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、P F I 事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨であること。また、この場合における金額は、P F I 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた金額により判断するものであること。

	千円
	都道府県 5 0 0 , 0 0 0
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。） 3 0 0 , 0 0 0
	市（指定都市を除く。） 1 5 0 , 0 0 0
	町村 5 0 , 0 0 0

4 PFI事業の実施の検討に当たっては、事前に適切な需要見直しを行うなど、事業自体の必要性を十分に検討するとともに、事業者選定段階においても、需要変動リスクが存在する事業又は大きな事業については、過大な需要見直しを前提とした事業提案でないか十分に審査すること。

なお、「民間と競合する公的施設の改革について」(平成12年6月9日付け自治事務次官通知)の趣旨も踏まえて適切に対応すること。

5 PFI法が、いわゆる第三セクターの抱える諸課題等を考慮のうえ立法された経緯も踏まえ、PFI契約において、PFI事業者とのリスクの分担(PFI事業の継続が困難になった場合の措置を含む。以下同じ。)を明確にしておくとともに、PFI事業者に対する安易な出資及び損失補償は、厳に慎むこと。

6 総務省は自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は積極的に相談すること。また、(財)地域総合整備財団において、PFIアドバイザーの派遣、PFI研修会、民間事業者との意見交換会などを実施し、相談窓口を設置しているので、適宜活用を図ること。さらに、同財団において、自治体PFI推進センターが設置されているので、地方公共団体間の意見交換及び情報の共有の場としてあわせて活用を図ること。

なお、PFI事業に対する貸付けであって現行のふるさと融資の要件を満たすものについては、これを対象とするものであること。詳細は(財)地域総合整備財団に照会すること。

7 PFI事業の実施に当たっては、実施方針、選定結果、契約、協定、金融機関との直接の取決め(ダイレクト・アグリーメント)、PFI事業者の決算報告及び監視等の結果についてもすべて公開し、PFI事業選定の手続及び実施の透明性の確保を図ること。

## 第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置付け

PFI法に基づいて公共施設等の整備を行うために設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」(「債務負担行為の運用について」(昭和47年9月30日付け自治導第139号))に該当するものではないと解されること。

しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものであること。

## 第3 PFI事業に係る地方財政措置

PFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI事業者に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じること。なお、具体的内容については「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)に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」(平成12年3月29日付け自治省財政局長通知)を参照すること。

### 1 要件

ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転(当該施設の整備後直ち

に移転する場合を含む。)するもの又はPFI契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

イ 通常当該施設を地方公共団体が整備した場合に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるものであること。

## 2 財政措置の内容

### ア 国庫補助負担金が支出される事業

当該国庫補助負担金の内容に応じて、地方公共団体が直接整備する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じること。

### イ 地方単独事業として実施されるPFI事業

地方公共団体が直接整備する場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設(公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。)については一定の範囲で、地方交付税措置を講じること。

## 第4 税制上の措置

(1) PFI事業者がPFI事業の用に供する土地については、特別土地保有税の非課税措置が講じられていること。(地方税法第586条第2項第1号の27)

(2) PFI事業者が、港湾法に規定する無利子貸付けを受けてPFI事業として整備する特定用途港湾施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてPFI事業として整備する廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてPFI事業として整備する国立大学法人法に規定する国立大学の校舎のうち一定のもの又はPFI事業(法律の規定により公共施設等の管理者等である国又は地方公共団体がその事務又は事業として実施するものに限る。)として整備する公共施設等のうち一定のものについて、不動産取得税又は固定資産税若しくは都市計画税の課税標準の特例措置が講じられていること。(地方税法附則第11条第25項から第27項まで及び第31項並びに同法附則第15条第48項、第49項、第51項及び第55項)

## 第5 契約関係

1 PFI契約の相手方の決定の手続については、基本方針「二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項」を参考として、適切に実施すること。

### 2 契約の相手方の選定方法の原則(一般競争入札)

—— 総合評価一般競争入札の活用等 ——

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており(PFI法第7条第1項)、一般競争入札によることが原則とされていること。

この場合において、PFI契約においては、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、総合評価一般競争入札(地方自治法施行令第167条の10の2)の活用を図ること。

この際、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表す

ること等、所定の手続について十分留意すること。（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の施行について」（平成11年2月17日付け自治行第3号自治事務次官通知）を参照のこと。）

### 3 随意契約による場合の留意点

上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要すること。この場合において、以下の点に留意すること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり（別紙昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決参照）、PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。
- (2) 同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格（時価を基準としたもの）から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

### 4 政府調達協定の適用を受けるPFI契約についての留意点

- (1) PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けるとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること。（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の公布について」平成7年11月1日付け自治行第84号行政課長通知参照）

- (2) 特例政令第10条本文において引用する地方自治法施行令第167条の2第1項第3号の「緊急の必要」とは、例えば、災害時において一般競争入札又は指名競争入札の方法による手続をとるときは、その時期を失し、あるいは全く契約の目的を達することができなくなり、経済上はなはだしく不利益を被るに至るような場合を想定していること。
- (3) 特例政令第10条第1項第6号は、設計契約について随意契約によることができるとしているものであり、建設、維持管理、運営等、設計以外の内容を一体的に含むPFI

契約は、その対象ではないものと解されること。

## 5 その他

- (1) P F I 契約の相手方の決定の手續に際しては、特別目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、P F I の選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特別目的会社を設立して、地方公共団体との間で P F I 契約を締結することも差し支えないこと。
- (2) 民間事業者による発案が可能とされている（P F I 法第 4 条第 2 項第 1 号）が、提案を行った民間事業者を相手方として、随意契約による P F I 契約を締結するためには、地方自治法施行令第 1 6 7 条の 2 第 1 項各号（政府調達協定の適用を受ける場合においては、特例政令第 1 0 条第 1 項各号）に該当する必要があること。
- (3) P F I 契約の相手方となる民間事業者の選定手續に参加した民間事業者に対し、一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでないこと。
- (4) ダイレクト・アグリーメントの締結等を通じ、P F I 事業者と金融機関との間のリスク分担についても十分な関心を払う必要があること。
- (5) P F I 事業者の責に帰する事由による契約解除の際に施設の所有権を取得・保持するための買取り規定の設定に際しては、金融機関による融資との関係にも留意し、適切に判断する必要があること。

## 第 6 公の施設関係

- 1 P F I 法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨を踏まえ、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。
- 2 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合にあっては、施設の設置、その管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。（地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 1 項及び第 2 項）
- 3 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、P F I 事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておく必要があること。
- 4 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務を P F I 事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものを P F I 事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として收受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとすることはできないこと。（地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 8 項、第 9 項）

下記のような事実上の業務

- ・施設の維持補修等のメンテナンス

- ・警備
- ・施設の清掃
- ・展示物の維持補修
- ・エレベーターの運転
- ・植栽の管理

管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条、同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収

当該施設運営に係るソフト面の企画

- 5 PFI事業において、指定管理者の制度を採用する場合には、指定管理者に関し条例に定める事項（地方自治法第244条の2第4項）、指定の期間（同条第5項）及び指定にはあらかじめ議会の議決を経なければならないこと（同条第6項）について、PFI事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、指定の取消し又は管理の業務の全部若しくは一部の停止の命令を行う場合におけるPFI事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとされていること。（PFI法第9条の2）

## 第7 公有財産関係その他

PFI事業により公有地上に公共施設等を整備する場合には、下記の事項について留意すること。

- (1) 当該施設の所有権が当該施設の整備後直ちに地方公共団体に移転し、供用される場合には、当該施設の用地は行政財産として位置づけられるものであること。
- (2) 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転する場合であって、当該期間中、PFI事業者に対して普通財産として用地を貸し付けるときは、最終的に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、その行政財産になる時点において、当該施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要があること。
- (3) 地方公共団体の行政財産については、原則として貸付け等や私権を設定することができないこととされているが、次に掲げる場合において、一定の条件の下でPFI事業者に対する特例が設けられていること。

地方公共団体は、PFI事業に係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。（PFI法第11条の2第6項）

地方公共団体は、一棟の建物の一部がPFI事業に係る公共施設等である場合における当該建物の全部又は一部をPFI事業者が所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を貸し付けることができること。（同条第7項）（当該建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業者から譲り受けようとする者（同条第9項）又は更に譲り受け

ようとする者に対する当該行政財産である土地の貸付けを含む（同条第10項）。  
において同じ。）

地方公共団体は、 に規定する建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業終了後においてもPFI事業者が引き続き所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、 の行政財産である土地を貸し付けることができること。（同条第8項）

地方公共団体は、一定の公益的施設等の設置事業であって、PFI事業の実施に資すると認められるものに係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。（PFI法第11条の3第5項）（当該施設をPFI事業者から譲り受けようとする者（同条第7項）又は更に譲り受けようとする者（同条第8項）に対する当該行政財産の貸付けを含む。 において同じ。）

地方公共団体は、 に規定する公益的施設等をPFI事業終了後においてもPFI事業者が引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、 の行政財産を貸し付けることができること。（同条第6項）

から までの貸付けについては、民法第604条並びに借地借家法第3条及び第4条の規定は、適用されないこと。

から までの貸付けについては、地方自治法第238条の2第2項及び第238条の5第3項から第5項までの規定が準用されること。



(別紙)

最高裁第二小法廷判決 (昭和62年3月20日)

「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」とは、原判決の判示とおり、不動産の買入れ又は借入れに関する契約のように当該契約の目的物の性質から契約の相手方がおのずから特定の者に限定されてしまう場合や契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成する上で必要とされる場合など当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いが無いが、必ずしもこのような場合に限定されるものではなく、競争入札の方法によること自体が不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も同項1号(注：昭和49年改正前の地方自治法施行令第167条の2第1項第1号。現同項第2号)に掲げる場合に該当するものと解すべきである。そして、右のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている前記法及び令の趣旨を勘案し、個々具体的な契約ごとに、当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。