

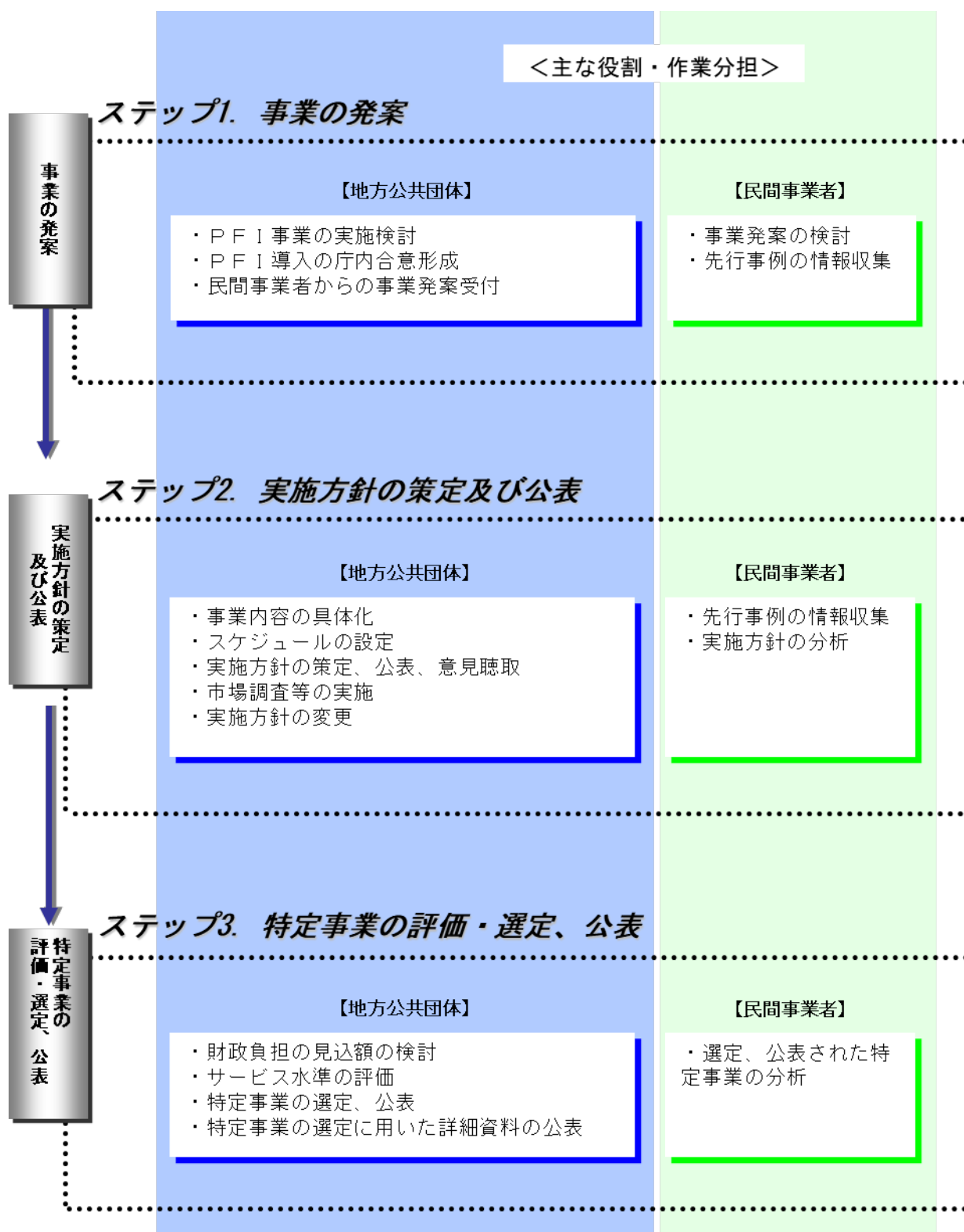
2.実務編

実務編では、PFI事業の実施プロセスを整理するとともに、各ステップごとのQ&Aを示します。

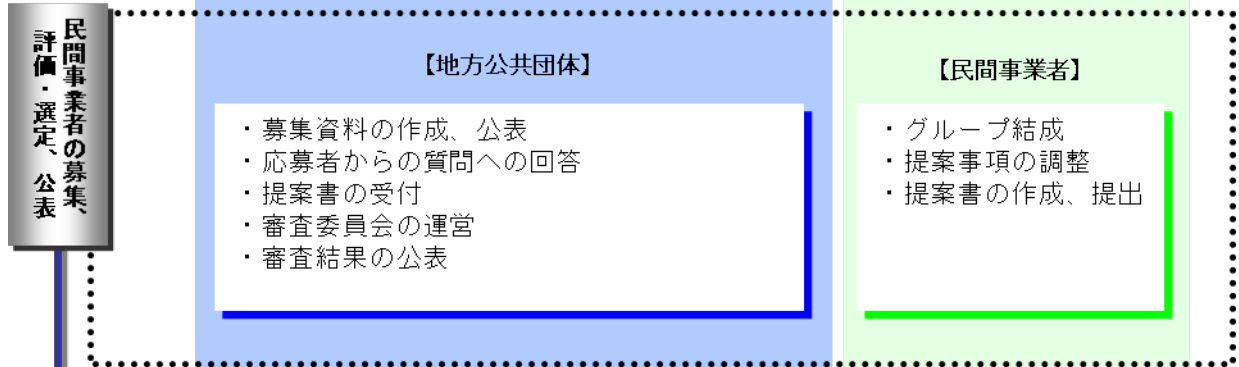
なお、A.の本文中における は、参考資料の「PFI関連用語集」に掲載している用語であることを意味するものです。

<実施プロセスの整理>

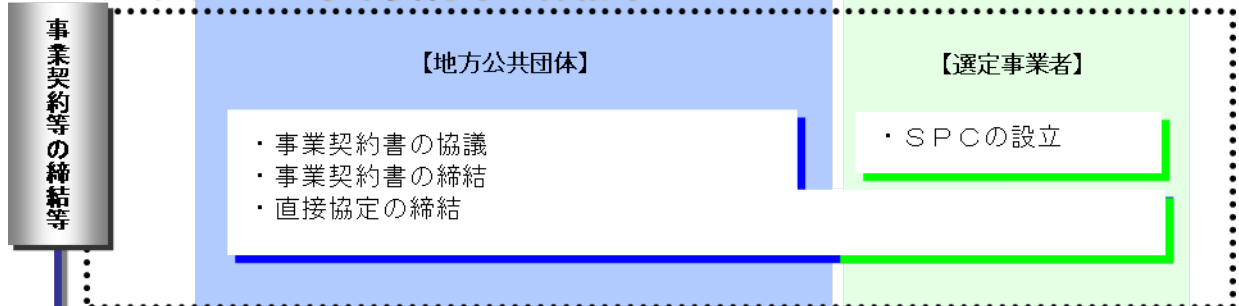
「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月改訂）」に基づくPFI事業の実施プロセスを整理します。



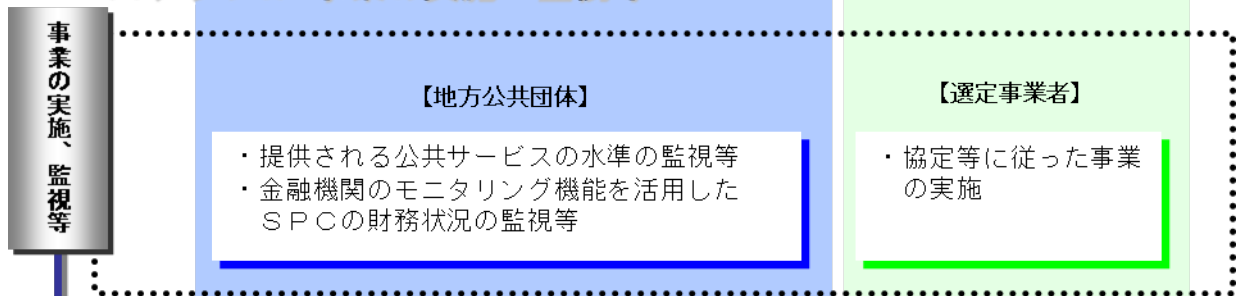
ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表



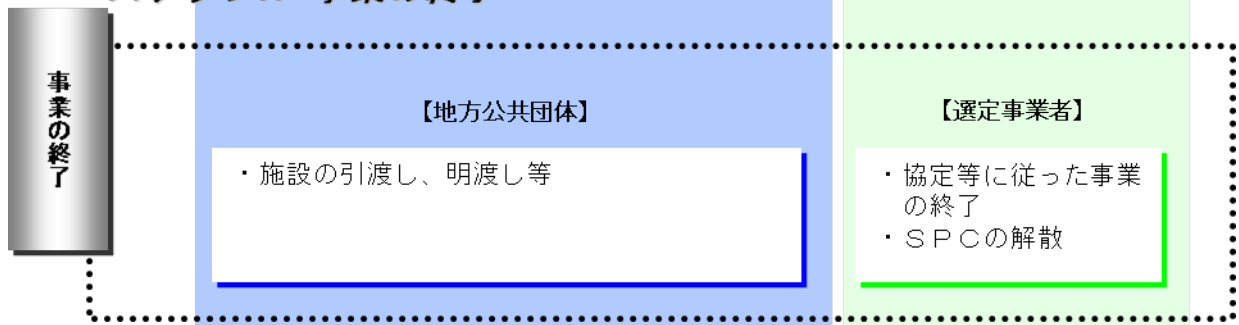
ステップ5. 事業契約等の締結等



ステップ6. 事業の実施・監視等



ステップ7. 事業の終了



< Q & A >

P F I事業の実施プロセスのステップごとに実務的なQ & Aを示します。
以下にQの一覧を整理します。

番号	Qの内容
<ステップ1. 事業の発案>	
1 - 1	P F Iを導入する際の発意者やきっかけはどういったものがありますか。
1 - 2	P F Iの検討を行う際には、どのようなことから始めたらよいのでしょうか。
1 - 3	P F Iの事業化が可能かどうかについて、どのように調査すればよいのでしょうか。
1 - 4	庁内でP F Iについての勉強会を開きたいのですが、どのように講師を依頼すればよいのでしょうか。
1 - 5	P F I事業を推進するに当たって、専属の組織や職員を置いていない事例はありますか。
1 - 6	P F I事業を実施することで、地方公共団体には、どのような業務が増えるのでしょうか。
1 - 7	弁護士への業務委託は必要ですか。また、弁護士はどのような業務を担当していますか。
1 - 8	コンサルタント等はどのタイミングで導入していますか。
1 - 9	コンサルタント等を活用すると費用はどの程度になるのですか。
1 - 10	導入可能性調査を実施する前の段階で、庁内で簡易にV F Mを確認する際に参考になるものはありますか。
1 - 11	どのような事業分野がP F I事業に向いているのでしょうか。
1 - 12	P F I事業に係る支援措置等には、どういったものがありますか。
1 - 13	先事例では、具体的にどのような民間のノウハウが発揮されて、コストが削減されているのでしょうか。
1 - 14	P F Iを導入するメリットの一つに財政支出の平準化があると思います。これは、結果的には達成されているのでしょうか。
1 - 15	P F Iを導入することでどのようなリスクが想定されますか。それらをどのように回避すればよいのでしょうか。
1 - 16	P F Iの導入可否はいつ頃検討を開始すればよいのでしょうか。
1 - 17	P F Iの他にも多様な民間活力を用いた手法がありますが、この中から最適な事業手法を決定する基準はありますか。
1 - 18	P F Iを導入するに当たり、最低限の規模はどの程度でしょうか。
1 - 19	当初、従来方式での実施を想定していて実施設計が完了している事業にP F Iを導入した事例はありますか。
1 - 20	P F Iを導入して整備する施設について、利用者の意見を反映したいのですが、どのような方策がありますか。
1 - 21	改修事業や、維持管理・運営のみの事業において、P F Iを活用することはできますか。
1 - 22	公共施設等運営権（コンセッション）事業とは何ですか。
1 - 23	公募設置管理制度（Park - P F I）とは何ですか。P F I事業とどのような違いがありますか。
1 - 24	地方公共団体が施設を保有せずに実施する事業方式には、どのようなものがありますか。
1 - 25	民間提案制度とは何ですか。

番号	Qの内容
1 - 26	P F I法に定める民間提案制度と、その他の民間提案制度や官民の対話（サウンディング調査など）とはどのような違いがありますか
1 - 27	民間提案を受け付けるための準備には何がありますか。
1 - 28	民間提案を受け付けた後の手続きにはどのようなものがありますか。
1 - 29	民間事業者からの発案に基づく事業においては、当該発案者に有利となる面が存在することは問題ないのでしょうか。
1 - 30	官民の対話（サウンディング調査）はどのようなタイミングで行えばよいでしょうか。
1 - 31	地域の企業がP F I事業に参画するための効果的な手法はありますか。
1 - 32	P F I事業者を指定管理者とする場合、事前にどのような措置が必要になりますか。

<ステップ2．実施方針の策定及び公表>

2 - 1	リスク分担を設定する際の考え方の目安はありますか。
2 - 2	サービス購入型の事業において、需要の変動リスクは、地方公共団体が負担していますか。
2 - 3	補助金変更リスクは、どちらが負担していますか。
2 - 4	民間収益施設の経営リスクについて、どのような分離策がありますか。
2 - 5	指標連動方式とはどのような事業方式ですか。
2 - 6	S P Cは必ず設置しなければならないのでしょうか。
2 - 7	S P CとJ V（共同企業体）は、どの点が異なるのでしょうか。
2 - 8	P F I事業では、S P Cが施設の瑕疵担保責任を負わなければならない期間はどのくらいですか。
2 - 9	P F I事業のスケジュールはどうなっていますか。
2 - 10	議会に諮る議案の内容とそのタイミングはどうなっていますか。
2 - 11	民間事業者の決定からS P Cの設立までの期間はどの程度でしょうか。
2 - 12	なぜ、P F I事業では実施方針を公表し、質問を受け付けるのですか。
2 - 13	実施方針の公表時に、あわせて契約書案や要求水準書案を提示していますか。
2 - 14	実施方針の公表後、その説明会を開催していますか。
2 - 15	実施方針に関する意見聴取や質問回答は、何回行っていますか。
2 - 16	実施方針の公表後、意見、質問の受付や回答のスケジュールはどのようなものですか。また、どのように意見を求めていますか。
2 - 17	実施方針を変更する場合、どのようにしていますか。
2 - 18	民間事業者の提案によって、どの程度のV F Mを期待することができるのでしょうか。
2 - 19	市場調査では何を行っていますか。
2 - 20	特定事業の選定に当たって行う市場調査の対象者は、どのように選定するのでしょうか。
2 - 21	P F I導入可能性調査とP F I導入決定後のアドバイザーを委託するコンサルタント等は同一企業ですか。
2 - 22	V F Mの検討はどのような手順で行っていますか。また、地方公共団体とコンサルタント等の役割分担はどうなっていますか。
2 - 23	P F I事業でも補助金は適用されますか。
2 - 24	P F I事業においても、交付税措置がされるのでしょうか。

<ステップ3．特定事業の評価・選定、公表>

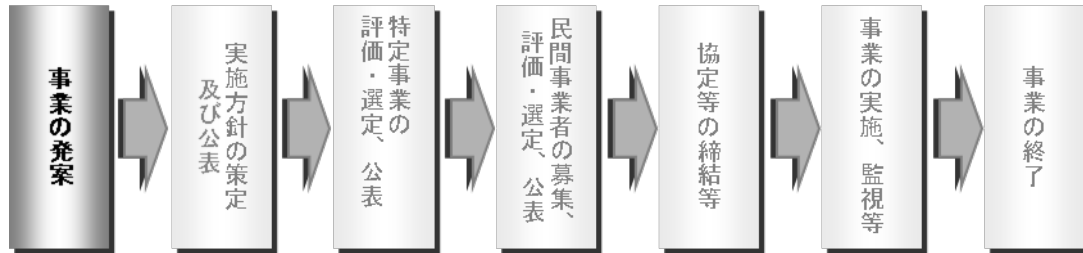
3 - 1	割引率とは何ですか。
-------	------------

番号	Qの内容
3 - 2	リスク調整費はどのように算定するのですか。
3 - 3	民間の資金調達コストについては、どのように設定していますか。
3 - 4	P F IのL C Cを算定する際に、民間事業者の採算についてはどのように見込んでいますか。
3 - 5	S P Cに課される税金には、何がありますか。
3 - 6	V F Mを検討する際に、外部委託するモニタリング費用はどの程度見込んでいますか。
3 - 7	P F I事業によって達成できた公共サービスの質の向上には、具体的にどのようなものがありますか。
3 - 8	特定事業の選定時に、V F Mはどのように公表していますか。
3 - 9	特定事業の選定後、P F I事業として実施しない場合はどのような手続きをとりますか。
<ステップ4．民間事業者の募集、評価・選定、公表>	
4 - 1	民間事業者の募集開始後、施設や現地の見学会は開催していますか。
4 - 2	入札説明書や募集要項等に関する質問回答は何回行っていますか。
4 - 3	入札説明書や募集要項等に関して、民間事業者から直接意見を聴いている事例はありますか。
4 - 4	入札参加者の応募費用を軽減したいと考えていますが、どのような方法がありますか。
4 - 5	債務負担行為はどのように設定していますか。
4 - 6	P F I事業で該当する地方公共団体における支出費目は何ですか。
4 - 7	P F I事業の先行事例では、入札保証金を求めていますか。
4 - 8	W T O政府調達協定の対象となるP F I事業においては、どのように民間事業者を募集することになりますか。
4 - 9	総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの適用はどうなっていますか。
4 - 10	民間事業者を募集するに当たって、その参加資格はどのように設定していますか。
4 - 11	物価変動リスクを地方公共団体が負担する場合、どのように支払に反映していますか。
4 - 12	施設の利用料金を選定事業者が直接収受することで得られる効果はありますか。
4 - 13	提案書において融資関心表明書の提出を求めていますか。また、融資関心表明書に記載する項目を地方公共団体が指定していますか。
4 - 14	将来、金融機関が破綻した場合、事業にどのような影響が及びますか。
4 - 15	構成員が契約締結までに指名停止となった場合、どうなるのでしょうか。
4 - 16	民間事業者に求める損害保険加入の範囲について、どのようにしていますか。
4 - 17	性能発注を行うに当たっての基本的な考え方はどうなっていますか。
4 - 18	性能発注の考え方による要求水準書とは、どのように作成していますか。
4 - 19	P F I事業では性能発注が前提になりますが、具体的な仕様を示している先行事例はありますか。
4 - 20	大規模修繕業務は民間事業者が実施しているのでしょうか。
4 - 21	民間事業者の選定に用いる評価基準はどのように設定していますか。
4 - 22	総合評価一般競争入札では、どのように評価値を算定していますか。
4 - 23	評価項目ごとの配点はどのように設定していますか。
4 - 24	応募者が要求水準書を全て理解していることを確認するには、どのような方法がありますか。

番号	Qの内容
4 - 25	事業収支計画を評価するに当たり、SPCの支出項目の内訳についてはどの程度まで提案を求めていますか。
4 - 26	審査委員会の委員は、どのような考えに基づいて選定していますか。
4 - 27	審査委員会の所掌事務として何をゆだねていますか。
4 - 28	審査委員の報酬はどの程度でしょうか。
4 - 29	地方公共団体の知らないところで、コンサルタント等と応募グループにつながりがあるかもしれないという疑念があります。この場合、事業者選定に影響を及ぼす可能性もあるのではないのでしょうか。
4 - 30	審査結果として、どのような情報を公開していますか。
<ステップ5. 協定等の締結等>	
5 - 1	契約協議はどのように進めていますか。
5 - 2	契約書案として提示した内容を修正することは可能でしょうか。
5 - 3	契約議案はどのように作成していますか。
5 - 4	落札者グループと基本協定を締結する必要性はあるのでしょうか。
5 - 5	直接協定（ダイレクトアグリーメント）とは何ですか。
5 - 6	事業者の提案事項は、原則として履行させなければならないと思いますが、例外はありますか。例えば、借入する金融機関の変更も認められないのでしょうか。
5 - 7	選定されなかった応募グループの構成員が落札者グループの協力者になることは可能ですか。
5 - 8	通常の請負契約においては、工事費の10%程度の履行保証で契約保証金を免除していますが、維持管理、運営業務を契約に含むPFI事業ではどうでしょうか。
5 - 9	どのようなものが不可抗力なのでしょうか。
5 - 10	金利の確定リスクとは何ですか。
5 - 11	施設引渡時の登記を民間事業者に委託することは可能ですか。
5 - 12	関係者協議の協議プロセスについて事前に規定していますか。
5 - 13	関係者協議には誰が参加していますか。
5 - 14	SPCが支払う不動産取得税や登録免許税などの公租公課相当分についても、消費税を支払わなければならないのでしょうか。
5 - 15	長期契約を締結する不安があります。しっかりと監視し、指導するにはどのような点に気をつけたらよいのでしょうか。
5 - 16	行政財産とするBTO施設において、選定事業者が業務の実施に必要となる施設の使用権原はどのように考えたらよいのでしょうか。
5 - 17	事業契約の締結に当たっては、まずSPCと仮契約書を締結し、議会に付議し、議決を得られた後に本契約書の締結になります。仮契約と本契約を締結しますが、調印回数は1回でしょうか、2回でしょうか。
<ステップ6. 事業の実施・監視等>	
6 - 1	民間事業者が公共サービスを提供するに当たり、地方公共団体がサービスの質を確保するために、どのような取組を行っていますか。
6 - 2	モニタリング支援業務を外部に委託している事例はありますか。
6 - 3	財務やキャッシュフローのモニタリングは、どの程度の頻度で実施していますか。また、これらのモニタリングも外部委託していますか。
6 - 4	建設期間中に、SPCが地方公共団体に提出する報告書はどのようなものがありますか。
6 - 5	施設の竣工時に行う履行確認検査は、PFIと従来の請負工事とでは違うのでしょうか。

番号	Qの内容
6 - 6	サービス対価の減額の程度は、どのように設定するのでしょうか。
6 - 7	モニタリングの結果は公表するのでしょうか。
6 - 8	S P Cの経営状況についてはどのようにして把握していますか。
6 - 9	S P Cが破綻した場合はどのように対応するのでしょうか。
6 - 10	金融機関によるモニタリングとはどのようなものですか。
<ステップ7. 事業の終了>	
7 - 1	事業期間終了時の施設の引渡し条件は、どのように設定していますか。
7 - 2	事業期間終了後のS P Cの解散時期については、どのようになっていますか。
7 - 3	事業期間終了に際して、事業の効果測定はどのように行いますか。
7 - 4	事業期間終了後に、事業の効果を公表する必要がありますか。
7 - 5	事業期間終了後、次期事業はどのように実施しますか。

<ステップ1. 事業の発案>



<本ステップで地方公共団体が実施すること>

1. P F I 事業の実施検討

公共事業として実施する事業について、P F I の導入可能性について検討します。検討においては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウが必要になるため、コンサルタント等を活用することもあります。

2. P F I 導入の庁内合意形成

P F I は、従来と異なる新たな事業手法であることから、その取組に当たっては、庁内において必要な説明を行い、合意を得る必要があります。

3. 民間事業者からの事業発案受付

民間事業者から、P F I の導入について発案を受ける可能性があります。発案があった場合、適切な対応を講じる必要があります。

Q1 - 1

P F Iを導入する際の発意者やきっかけはどういったものがありますか。

A .

先行事例においては、以下のような発意者、きっかけによってP F I事業が導入されています。

事業名	発意者	きっかけ
四日市市立小中学校施設整備事業	教育委員会	
新総合福祉・ボランティア・N P O 会館（仮称）等整備事業（岡山県）	有識者による会議	有識者による会議（おかやま 21 世紀戦略会議）のテーマとしてP F Iについて議論
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	下水道局局长	下水道経営の改善
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	協議会事務局員	協議会事務局員が北海道大学教授による講義を受講
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	企画商工課	内閣府によるP F I 導入のP R パンフレットを受領
山陽町新型ケアハウス整備事業	町長	有識者からP F I 手法の紹介を受ける
八雲村学校給食センター施設整備事業	村長	
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	組合管理者	
（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	施設課	
P F I による県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	住宅課	
（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	前市長（P F I 方針発意）	
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備P F I 事業	第七中学校建設検討委員会	
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	市長	市民ニーズである図書館建設に対応するため、事業手法を含めた中で、P F I の情報を収受し研究
鯖江駅周辺駐車場整備事業	市長	
八尾市立病院維持管理・運営事業	市特別職	
寒川浄水場排水処理施設更新等事業	企業庁	
指宿地域交流施設整備等事業	市長	

また上記のほか、PFI法第6条に基づく民間提案の活用をきっかけとしてPFIを導入した事業も存在します。

地方公共団体名	事業名
岡山県鏡野町	地域情報通信施設整備運営事業
千葉県睦沢町	むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業
高知県須崎市	公共下水道施設等運営事業
福井県美浜町	美浜町地域づくり拠点化施設整備事業

Q1-2

PFIの検討を行う際には、どのようなことから始めたらよいのでしょうか。

A.

主に施設整備や更新を行う際に、PFI事業化の検討を行うことが一般的ですが、その際、PFI事業を導入することで達成したい目標や、解決したい行政課題を明確化し、それらの優先順位をつけ、事業化の目的を明確にしておくことが重要です。

事業化の目的の一例を示します。

- ・ 環境に配慮し、グリーンエネルギーを導入したい。
- ・ 防災機能を強化したい。
- ・ 少子化対策を行いたい。
- ・ 施設管理の担い手を確保したい。
- ・ 施設への集客力を高めたい。
- ・ 行政の財政負担を削減したい。

なお、上記事業化目的を整理する際に、庁内の合意体制や事業化へのマイルストーンの確認を行うことで、事業検討の円滑化が図られます。

また、目的の設定にあたっては、庁内及び地域のステークホルダーの幅広い意向を確認するため、「ステークホルダーへの意見聴取」、「庁内及び地域における機運の醸成」や「先行事例などの調査、ヒアリング実施」を行うことが有用です。

【ステークホルダーへの意見聴取】

PFI事業の目的設定にあたっては、庁内のみならず、事業に関係する地域における各ステークホルダーから意見を幅広く聴取することが期待されます。

意見聴取対象として想定されるステークホルダーとしては、商工会議所、本事業に関連する業界団体、検討対象となる公共施設等に近接する地域の自治会、議会などが想定されます。

また、事業体制の構築にあたって、庁内のみならず、地域のステークホルダー（地域住民や地域の事業者等）が大きな影響を受ける可能性がある場合には、事業化の検討にあたって、検討協議会などを設立し、合意形成を図っていくことも一案です。その際には、学識経験者などを委員等を含め、検討対象となる公共施設等に係る課題や将来のあるべき方向性、PFI手法導入に係る意見、地元貢献に対する考え方などについて、第三者的な見地からステークホルダーの意見のとりまとめを行うことが有用です。

【庁内及び地域における機運の醸成】

P F I 事業を実現するためには、庁内及び地域全体の理解を得ることが肝要であり、事業発案段階において、P F I 事業に係る機運を醸成することが極めて重要です。

P F I 連携事業に係る機運を庁内及び地域において醸成するためには、例えば、専門家を招いて、庁内関係者や議会、地元事業者を対象とした官民連携事業に係る勉強会を開催することなどが考えられます。

【先行事例などの調査、ヒアリング実施】

事業コンセプト整理のため、検討対象となる公共施設等に係る課題や将来のあるべき姿、民間ノウハウの活用可能性、官民連携事業の検討に係る実務についての参考とするため、先進事例等の調査を実施することが考えられます。調査にあたっては、公開された調査報告書等では把握することができない詳細な情報などを確認するため、できるだけ直接ヒアリングを行うことが有効です。

Q1 - 3

P F I の事業化が可能かどうかについて、どのように調査すればよいでしょうか。

A .

P F I 事業の目的がある程度固まった段階（基本構想や基本計画の策定段階）において、民間事業者を対象にしたサウンディングが有効です。

なお、事業発案段階では、まだ民間事業者による事業に対する理解、興味関心が得られている段階ではないことから、まずは、プレサウンディングとして、個別の事業者に対してアポイントメントを確保し、意向等を確認することが考えられます。

サウンディングを実施することで、事業化のパターンやパターンごとのメリット・デメリットの比較、導入にあたっての定性的な効果等を整理することが可能となります。

民間事業者に対して意向を確認する際には、対象となる事業の事業概要の作成を行う必要があります。

情報整理にあたっては、施設概要や維持管理運営の状況などの基礎的な情報に加え、地方公共団体が抱える対象事業に係る課題や将来のあり方、事業化にあたって民間に期待する点なども民間事業者にとって有益な情報です。当該情報については、プレサウンディングの段階では必ずしも上位計画に位置付けられていたり、庁内でオーソライズされているものではなくとも、自治体職員や地域のステークホルダー等からの意見聴取によって得られたものでも記載しておくことが有効です。

なお、サウンディングの実施にあたっては、特定の事業者に対して特定の事業を対象とした情報交換を行うことから、将来の公募等への影響を鑑みた公平性・透明性に係る懸念が示されるところです。サウンディング実施時の公平性・透明性の担保については、明確な規定等はないものの、将来の公募等における影響を最小化するため、実務的には以下の点に留意することが一般的であるものと考えられます。

- ・ サウンディング調査に参加する全ての民間事業者に対し、基本的には同量・同質の情報を提供する
- ・ 将来の入札、公募にあたって有利となる情報（例えば審査や評価に係る情報等）の

提供は行わない

- ・ 個別対話の内容は、原則として非公開とするが、今後の事業化に向け、全ての事業者に対し大きな影響を与える可能性がある意見や、当該意見に伴う方針の決定については、民間事業者のノウハウの流出に配慮しつつ、結果の公表時、または遅くとも公募関連資料において公開する

Q1-4

庁内でPFIについての勉強会を開きたいのですが、どのように講師を依頼すればよいのでしょうか。

A .

内閣府では、PFI事業に取り組む地方公共団体を支援するため、PFIに関する専門家の派遣を実施しています。専門的知見、ノウハウ、経験を持つ専門家を派遣し、PFIに関する講義や、個別事業へのPFI導入時の疑問点など、無料で専門家に相談できます。

財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）でも、PFIアドバイザーの派遣を実施しています。具体的には、地方公共団体の要請に応じ、シンクタンク等の専門家やふるさと財団のPFI担当職員をアドバイザーや研修講師として派遣し、必要な助言・指導、研修を行っているものです。なお、講師費用はふるさと財団の負担です。

この他、コンサルタント等に、直接依頼することも考えられます。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html（内閣府 PPP/PFIに関する支援）
<https://pficenter.furusato-ppp.jp/>（一般財団法人地域総合整備財団・自治体PPP/PFI推進センター）

Q1-5

PFI事業を推進するに当たって専属の組織や職員を置いていない事例はありますか。

A .

平成16年に実施したアンケート調査の結果によると、PFI事業の実績がない地方公共団体の多く（52.9%）は、庁内の組織・体制等が整備されていません。専属部署を設置している事例も見られますが、対象施設の所轄部署のみで実施するケースが多いようです。

また実施体制については、補助職員の配置人数やコンサルタント等への委託業務量によって異なり、専属の職員を配置せずに実施している例もあります。

Q1-6

P F I 事業を実施することで、地方公共団体には、どのような業務が増えるのでしょうか。

A .

先行事例においては、P F I を導入することで、主に次のような業務が増えたようです。

一方、P F I を導入することで、設計、施工監理、リスク 対応、毎年の委託業者選定（及び契約）などの業務は軽減しているようです。

業務の分類	増大業務の具体的内容
庁内調整関連	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの確定（業務範囲、期間など） ・需要予測 ・長期債務負担行為の設定
財務・金融関連	<ul style="list-style-type: none"> ・財務シミュレーション ・現在価値換算 ・事業性評価（特定事業選定及び提案書評価）
法務関連	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書案の作成 ・契約書の協議 ・基本協定、直接協定に関連する検討
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・審査委員会の運営 ・応募者からの質問への回答

Q1-7

弁護士への業務委託は必要ですか。また、弁護士はどのような業務を担当していますか。

A .

地方公共団体と民間事業者の役割分担を明確にする P F I 事業では、契約書が重要になります。契約書の内容は事業ごとに異なること等から、先行事例の多くでは、弁護士が関与しています。

弁護士の関与方法については、地方公共団体が直接委託を行う場合もありますが、コンサルタント等との契約に含めて、間接的に協力を受ける場合が多いようです。

弁護士が実施する業務の一例を示します。

- 事業スキーム の検討時における各種の法的チェックとアドバイス
- 契約書案の作成
- 応募者からの質問・意見への対応
- P F I 事業契約 等協議の支援

Q1 - 8

コンサルタント等はどのタイミングで導入していますか。

A .

多くの事例では、P F I 導入可能性調査 の実施段階からコンサルタント等を導入しています。また、導入可能性調査とは別に、P F I 導入決定後のアドバイザー業務にもほとんどの案件でコンサルタント等を導入しています。

Q1 - 9

コンサルタント等を活用すると費用はどの程度になるのですか。

A .

委託の範囲や内容により費用は異なります。

したがって、あくまでも参考ですが、具体的な費用は、導入可能性調査 については、業務範囲に施設計画を含まない場合で、500 万円～1,000 万円程度（先行事例による）のようです。

事業者選定アドバイザー業務については、規模等にもよりますが、実施方針 の策定から P F I 事業契約 の締結までで2,000 万円～5,000 万円程度（先行事例による）のようです。

モニタリング 支援業務については、P F I 事業の業務内容や支援の範囲によりますが、設計・建設期間で年間600 万円～1,000 万円程度（先行事例による）、運営期間で年間200 万円～700 万円程度（先行事例による）のようです。

なお、見積依頼や簡単な相談については、特に費用はかからないことが多いようです。

Q1 - 10

導入可能性調査を実施する前の段階で、庁内で簡易にVFMを確認する際に参考になるものはありますか。

A .

VFM を算定するシミュレーションに用いるデータの一例を次に示します。

	地方公共団体が提示するデータ	一般的に地方公共団体とアドバイザーが相談しながら決めるデータ
(1)PFI 事業に係わるもの	-	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設期間 ・維持管理運営期間 ・事業方式
(2)初期投資費用	-	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の建設データ ・開業準備費・各種調査費・設計費・建物建設費 ・工事費監理費・外構整備費・その他整備費
(3)維持管理費	-	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の維持管理データ ・維持管理費
(4)運営費	-	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の光熱水費 ・既存施設の職員の人数、人件費単価、職種等 ・運営費（需要予測等も含む）
(5)その他の費用	-	<p>【従来方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業監理に要する事務費用 <p>【PFI】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー費・モニタリング費等 ・SPCの設立費用・会社運営費
(6)資金調達に係わるもの	<p>【従来方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般財源充当率（起債充当率） ・返済年数・据置期間 ・借入金返済方法（元金均等/元利均等） <p>【PFI】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入金返済方法（元金均等/元利均等） 	<p>【PFI】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自己資本比率（借入金充当率） ・割賦金利・銀行借入金利 ・返済年数・金利の見直し（年ごと） ・基準金利 ・銀行スプレッド ・事業者スプレッド ・EIRR 条件（ %以上） ・DSCR 条件（ 以上）
(7)その他	-	<ul style="list-style-type: none"> ・割引率 ・インフレ率 ・公租公課 ・PFIの場合の事業費削減率 ・利用料収入

国土交通省では、「VFM簡易算定モデル」をホームページに公開していますので、参考にしてください。

また、新潟県では、PFI事業を導入する上での基本的考え方、手続方法、留意事項等を取りまとめた、PPP/PFI活用指針（手引書）を策定しています。あわせて、「VFM算定シート」をホームページに公開していますので、参考にしてください。

参考

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html (VFM簡易算定モデル)
<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/kaikaku/1189008512323.html> (新潟県におけるPPP/PFIへの取組)

Q1 - 11

どのような事業分野がPFI事業に向いているのでしょうか。

A .

神奈川県で作成、公表している「神奈川県におけるPFIの活用指針(平成25年5月改訂)」では、PFI事業としての適性を簡便にはかるための目安として、12の視点を位置付けています。

PFI事業としての適性を簡便にはかるための目安として、次の12の視点を位置づける。12の視点は、PFI事業としての実施の検討を進めるにあたって必ず合致している必要があると考えられる視点 ~ と、合致していればより適性があると考えられる視点 ~ から構成される。PFIの適性をはかる上では、必須条件としての視点 ~ に合致することを確認した上で、視点 ~ との合致状況を勘案して総合的に判断することとなる。

合致区分	番号	PFI事業としての適性をはかる視点
必須		PFIを活用する目的や期待する効果が明確であり、先事例などから目的の実現性が見込めること
		PFI導入に必要な手続期間を確保した場合に、事業スケジュールが成り立つこと
		民間事業者による事業の実施に大幅な制約がないこと
		施策の需要や事業環境の大幅な変動がないこと(変動があった場合でも、民間のノウハウにより長期に安定した事業の実現が可能と見込まれること)
		業績の計測を客観的かつ効率的に実施できる見込みがあること
任意		県が直接実施した場合に、財政上の負担が大きいこと
		施設整備よりも維持管理運営の比重が高いこと
		施設本体または付帯施設における利用料金収入が見込めること
		施設用地や計画施設に余剰が発生し、民間事業者による収益事業の見込みがあること
		設計段階から民間事業者の創意工夫が可能なもの
		多様なニーズへのきめ細やかな対応が求められるもの
	民間事業者が資産を取得した場合、他の用途に転用可能なもの	

参考

https://www.pref.kanagawa.jp/docs/n8g/management/minkan_shikin.html (神奈川県 民間資金等の活用の取り組み)

Q1 - 12

P F I 事業に係る支援措置等には、こういったものがありますか。

A .

次のような支援措置等があります。

補助制度

- ・ 民間資金等活用事業調査費補助事業（内閣府）
地方公共団体に対し、公共施設等運営事業等の導入に係る検討に要する調査委託費を助成しています。

無利子融資

日本政策投資銀行、民間都市開発推進機構、港湾整備特別会計等からの無利子融資
財政投融资

日本政策投資銀行を通じた低利融資制度 等

税制

不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の減免措置（Q3 - 5 参照）

国公有財産の使用

- ・ P F I 事業者に対し、行政財産 の貸付けを行うことが可能
- ・ P F I 事業者と民間収益施設等との合築を行う場合、一定の条件のもと P F I 事業者に対し、行政財産である土地の貸付けを行うことが可能
- ・ 国有財産、公有財産 を無償又は時価より低い対価で P F I 事業者を使用させることが可能

その他

内閣府では、P P P / P F I 手法の活用を推進するため、地方公共団体等を対象に、以下の支援を実施しています（令和4年度支援メニュー）。

- ・ P P P / P F I 専門家派遣
- ・ 地域プラットフォーム形成支援
- ・ 優先的検討規程運用支援
- ・ 高度専門家による課題検討支援

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html（内閣府ホームページ「P P P / P F I に関する支援」）

Q1 - 13

先行事例では、具体的にどのような民間のノウハウが発揮されて、コストが削減されているのでしょうか。

A .

先行事例において導入された民間のノウハウと効果について示します。PFI事業では、このような工夫が行われることによりコストが削減されているようです。

事業名	導入された民間のノウハウ	効果
留辺薬町外 2 町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	法面安定工や覆土工に新工法を採用し、土工を低減	建設費の縮減
山陽町新型ケアハウス整備事業	既存福祉センターの解体工事を新施設建設工事の一部として実施	建設費の縮減
(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	建設工事期間の短縮	建設費の縮減
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業	合築による一体整備(当初は分棟を想定)	建設費の縮減
八尾市立病院維持管理・運営事業	業務の重複削減や隙間業務の実施、職員シフトの効率化	人件費の縮減
寒川浄水場排水処理施設更新等事業(神奈川県)	脱水ケーキの再生利用に関する市場対応力	産業廃棄物の処分費の削減
京都市立学校耐震化 PFI 事業	新工法の採用によって、仮設校舎を設置せず、校舎を使用しながら耐震化を実施	建設費の縮減
墨田区総合体育館建設等事業	民間事業者の創意工夫によって収益をあげることで、支払う対価が削減されることを期待	サービス対価の縮減
男川浄水場更新事業	効率的な設計・施工による工期の短縮、維持管理費を考慮した建設によるライフサイクルコストの低減	建設費・維持管理費の縮減

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkontou/shishin_index.html (内閣府ホームページ「PPP/PFI優先的検討指針>PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」)

Q1 - 14

P F Iを導入するメリットの一つに財政支出の平準化があると思います。これは、結果的には達成されているのでしょうか。

A .

国庫補助金が交付される事業においては、制度上、地方公共団体も相当額を一括で拠出する必要がある場合もありますが、これらを除き、多くのP F I事業で財政支出の平準化が達成されています。物価や需要等一部の変動要素は残るものの概ね平準化されています。

先行事例のうち、「P F Iによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業」では、補助金交付に伴う県負担分も平準化しています。この県負担分は、従来では一括拠出することになりますが、関係省庁との協議を経て、P F I事業では、この部分も含めて民間事業者が資金調達し、「割賦払」の形で平準化して支払うこととしています。

Q1 - 15

P F Iを導入することでどのようなリスクが想定されますか。それらをどのように回避すればよいのでしょうか。

A .

地方公共団体にとっては、公共サービスの質の低下や、継続できなくなることが、最大のリスクとして想定されますが、P F Iを導入することにより、必ずしもこれらのリスクの顕在化の可能性が増すわけではありません。

P F I事業は、民間事業者自らが資金調達を行い、契約を遵守しながら維持管理、運営を行い、地方公共団体から払われるサービス対価により借入金を返済していく仕組みになっており、民間事業者が簡単に事業を放棄できるものではないためです。

したがって、事業の継続性を視野に入れた事業契約書やスキームの策定（地方公共団体と融資金融機関との間で締結する直接協定（Q5 - 5参照）を含む）が重要になります。

先行事例においては、施設の供用開始後、S P Cの経営が悪化したことにより、事業が中断に至った事例があります。しかし、この事例においても、施設は整備されているとともに、維持管理、運営を行う新たな民間事業者を確保するなどにより、結果的にはサービス提供の中断を最小限に抑えることができています。

また、全ての先行事例において、地方公共団体はモニタリングにより、民間事業者が実施する事業を監視しており、サービスの質の低下等を事前に防いでいます。さらに、P F Iでは、民間事業者に融資する金融機関も、適正に事業が遂行されているか監視する役割を担っています。

Q1 - 16

P F I の導入可否はいつ頃検討を開始すればよいでしょうか。

A .

P F I 事業の導入適正の検討は多くの場合、公共施設の老朽化や政策転換に基づく新たな公共施設の整備の際に検討が開始されています。

予算や契約、議会等をマイルストーンにおいたときに、自治体ごとに事情が異なりますが、事業構想から P F I 事業による施設共用までにおおむね 4 ～ 6 年程度の期間が必要となります。そのため、施設の共用を目指す時期からさかのぼって、4 ～ 6 年前から検討を開始することが必要になります。

一般的に、P F I 事業の達成に向けて時間を要するステップとしては、整備対象施設に関する基本構想の策定、基本計画の策定、また、P F I 事業化のための導入可能性調査、公募準備、優先交渉権者との契約内容の協議、契約後の設計・施工に一定程度の期間を要するようです。

民間事業者との事業条件の調整に時間を要することもあるため、余裕を持ったスケジュールリングを行うことが重要です。

なお、内閣府では P F I 手続の簡易化についてマニュアル等を示しています。

簡易化のポイントとして以下の項目をあげ具体的なアプローチ方法を示すとともに、P F I 導入において事務負担の削減に活用しうる標準契約フォーマット等の各種作成素材を作成しています。

P F I 事業実施プロセスの簡易化ポイント

基本構想 / 基本計画と事業手法検討調査業務の一括実施

実施方針公表後の質問回答の省略

特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施

効率的なタイミングおよび方法による V F M の算出

審査委員会の効率的な開催

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kanika/kanika.html>（内閣府「P F I 手続の簡易化」）

Q1 - 17

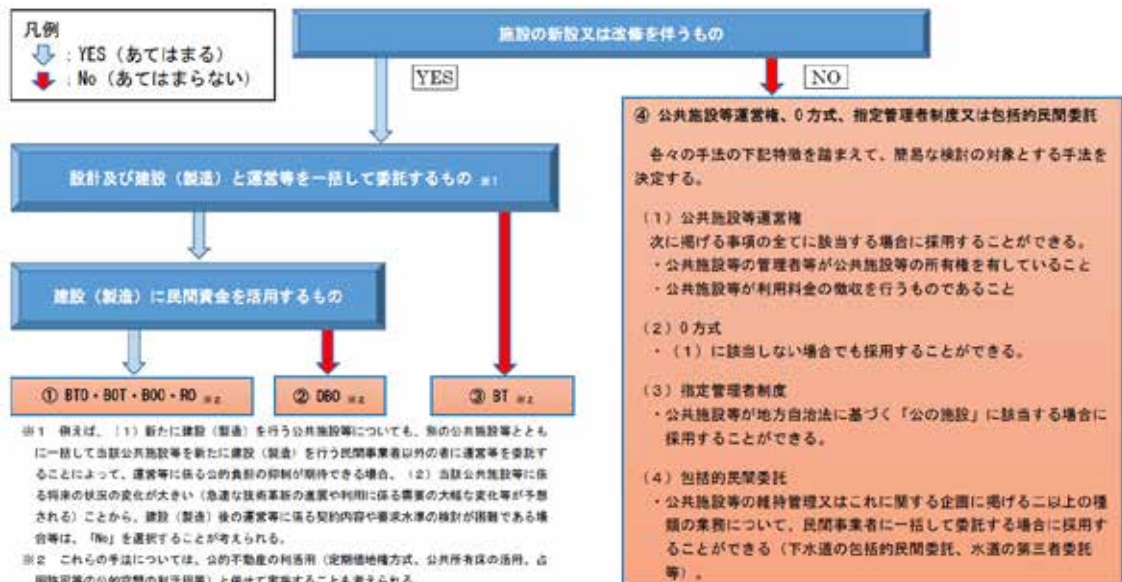
P F I の他にも多様な民間活力を用いた手法がありますが、この中から最適な事業手法を決定する基準はありますか。

A .

対象施設分野、民間事業者にゆだねられる範囲、補助金の交付要件など個々の案件の特性を踏まえて検討する必要があります。

内閣府が公表している「PPP / PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き」では、適切なPPP / PFI手法の選択に活用できるフローチャートを掲載しています。

ここでは、「施設の新設または改修を伴うもの」「設計及び建設（製造）と運営等を一括して委託するもの」「建設（製造）に民間資金を活用するもの」の視点で検討対象とする事業手法を整理しています。またそのほか、各PPP / PFI手法に関するガイドライン等を参考にすることが考えられます。



参考

<https://www8.cao.go.jp/pfi/youzenkentou/sakuteitebiki/sakuteitebiki.html> (内閣府「PPP / PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」)

Q1 - 18

P F Iを導入するに当たり、最低限の規模はどの程度でしょうか。

A .

P F I事業では、提案書作成費用、S P C 設立費用、金融機関に支払う手数料など事業規模に関係なく、民間事業者が発生する費用もあります。V F M を達成するには、民間事業者は各種の工夫によるコスト削減（建設費や維持管理運営費）によって、これらの費用を補わなければなりません。事業規模が小さい場合は困難な場合もあります。以上のことから、建設費や維持管理運営費において、ある程度の規模が必要と考えられます。先行事例でも、事業規模として多いのは10億円以上50億円未満のものです。

平成16年に実施したアンケート調査の結果によると、P F I事業の実績がない地方公共団体の多く（58.5%）では、P F Iを導入する規模の事業予定がない又は少ないと考えられていますが、比較的小規模の事業においてもP F I事業が円滑に実施されている例もあります。以下にアンケート調査で得られた情報を示します。

事業名	事業類型	施設規模 (建設費相当分)
P F Iによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	サービス購入型	5.0億円
井草介護強化型ケアハウス整備等事業（杉並区）	混合型 (施設買取価格+ 利用料金収入)	施設買取価格として 5億円
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	混合型 (改良土料金収入+ 国庫補助金)	4.1億円
指宿地域交流施設整備等事業	混合型 (サービス対価+ 独立採算)	2.1億円
笠岡バイパス道の駅地域振興施設整備事業	混合型 (サービス対価+ 利用料金収入)	1.5億円
とがやま温泉施設整備事業（八鹿町）	混合型 (サービス対価+ 利用料金収入)	1.2億円
鯖江駅周辺駐車場整備事業	独立採算型	0.7億円

Q1 - 19

当初、従来方式での実施を想定していて実施設計が完了している事業にPFIを導入した事例はありますか。

A .

「神奈川県衛生研究所特定事業」、「調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業」、「千葉県少年自然の家(仮称)整備事業」、「神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業」等では、地方公共団体が行った実施設計に基づき、選定事業者が施設を整備することとしています。これらの事例においては、実施設計の内容に対するVE（バリュー・エンジニアリング）提案を求め、民間事業者の創意工夫を活用できることとしています。

Q1 - 20

PFIを導入して整備する施設について、利用者の意見を反映したいのですが、どのような方策がありますか。

A .

地域住民等が利用する施設においては、利用者の声を事業内容に反映する必要があります。特に、従来の公共事業方式で実施する場合に利用者等の意見に配慮する計画においては、PFI事業であっても同様の手法を採用しないと、供用開始後に、利用者等からサービス水準の疑義が生じる可能性があります。

方策としては、利用者等の声を要求水準書に盛り込み、民間事業者にそれに基づいた事業を実施させることが考えられます。そのためには、地方公共団体は、事前に地域住民や利用者によるワーキンググループを設置したり、パブリックコメントを募集する必要があります。また、提案事項として、民間事業者が利用者の意見を集め、設計の際に計画に反映することも考えられます。

Q1 - 21

改修事業や、維持管理・運営のみの事業において、PFIを活用することはできますか。

A .

改修事業においてもPFI手法は活用されています。先行事例のうち「多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業」では、民間事業者が行う業務範囲として、施設の改修、維持管理、運営を求めています。また、「八尾市立病院維持管理・運営事業」では、市は民間事業者に病院の一部設備や備品等の調達を求めています。

そのほか、対象となる公共施設を運営する権利を一定期間民間事業者に付与し、民間事業者が主体的に施設の維持管理・運営を行う事業方式として、公共施設等運営権（コンセ

ッション)方式があります。

PFI事業は新設のみならず改修についても、民間事業者が資金調達を行います。維持管理・運営に重きを置くもの、既存施設を整備活用するもの、施設に付随する機材等の整備など維持管理・運営のみを行う事業についてもVFMが出ればPFI事業に該当します。

ただし、改修事業においては、設計図書が残っていない場合や施設に瑕疵がある場合もあり、元施工業者など特定の業者のみが有利にならないよう配慮が必要です。例えば、民間事業者の募集に際して地方公共団体が提供する資料や情報から合理的に推測できないような施設の瑕疵担保責任については、地方公共団体がリスクを負担することを明確にすることにより、民間事業者は瑕疵がないことを前提に提案を行えることとなるような工夫が考えられます。

Q1 - 22

公共施設等運営権(コンセッション)事業とは何ですか。

A .

PFI事業の方式のひとつで、利用料金を収受する施設について、地方公共団体が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営等を行う方式です。PFI事業の他の方式と比較して、民間事業者による維持管理・運用ノウハウの活用が特に期待される施設等が適していること、独立採算による事業が多いことなどが特徴です。利用料金を収受する施設等であり、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される公共施設の例として、空港、水道、下水道、MICE施設、クルーズ船向け旅客ターミナル施設、公営水力発電、工業用水道、スポーツ施設、文化・社会教育施設、国立大学、公園、道路が重点分野として取り組まれています。

事業実施に際しての手続き面では、公共施設等運営権の設定等に関する特有の手続きとして、実施方針に記載すべき事項(PFI法第17条)や、公共施設等運営権の登録(同第27条)などが規定されています。

内閣府では、公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関する論点をまとめた参考資料として、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン(令和3年6月改訂)」を作成していますので、参考にしてください。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>

(内閣府ホームページ「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン(令和3年6月改訂)」)

Q1 - 23

公募設置管理制度（Park - PFI）とは何ですか。PFI事業とどのような違いがありますか。

A .

公園施設の設置及び管理等に関する事業手法で、「PFI」と名称に含まれていますが、PFI法ではなく都市公園法を根拠法令とする事業方式です。

公募によって民間事業者を選定し、選定された民間事業者は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設を設置するとともに、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に実施します。選定された民間事業者は、設置した施設から得られた収益を公園整備に還元することを条件に、収益施設の設置管理許可期間や建ぺい率等についての特例措置を受けることができます。

	PFI事業	Park - PFI
根拠法	PFI法	都市公園法
費用負担	サービス購入型・混合型事業の場合は公共からサービス対価が支払われる	収益を伴う公園施設の設置により、民間事業者が独立採算で実施する
コスト削減効果	性能発注、包括発注等の民間ノウハウ活用によって公共負担が削減される	民間事業者が公園施設を一体的に整備することで、公共負担が削減される

参考 https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000073.html

（国土交通省ホームページ「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（平成 30 年 8 月改訂）」

Q1 - 24

地方公共団体が施設を保有せずに実施する事業方式には、どのようなものがありますか。

A .

人口減少等の環境の変化によって、公共施設等の利用需要が変化することが予想されており、長期的な視点を持って公共施設等の統廃合・再配置などを効率的・計画的に行うことが求められています。このような状況の中、地方公共団体等が公共施設を最後まで保有することなく公共サービスを提供する「公共施設の非保有手法」についても活用事例が増えつつあります。

P F I法に基づく事業方式としては、公共施設等を民間事業者が保有したまま事業を実施する「B O O方式」が、P F I事業以外の手法では賃貸借契約による「リース方式」「民間施設の借り上げ方式」などがあります。地方公共団体における公共施設需要に合わせて、各事業方式における民間事業者の業務範囲や、契約の特性を踏まえて事業手法を選択することが有効です。

内閣府が公共施設の非保有手法に関する参考事例集として作成した、「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方（令和3年4月内閣府民間資金等活用事業推進室）」では、各手法の特徴を以下のように整理しています。

	従来手法	PFI手法		PPP手法（PFI手法除く）			
	公共施設を保有する手法		地方公共団体が公共施設を保有しない手法				
	従来 の公共 サービス	BTO方式	BOO方式	リース方式	民間サービスによる 代替方式	施設 借り上げ 方式	
施設の 整備	民間事業者による新築		民間事業者による新築		民間事業者による新築又は 民間の既存施設を活用		
施設の 維持管理	地方 公共団体	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	
公共サー ビス提供	地方 公共団体	民間 事業者	民間 事業者	地方 公共団体	民間 事業者	地方 公共団体	
施設の 所有	地方 公共団体	地方 公共団体	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	民間 事業者	
契約 形態	—	PFI事業 契約	PFI事業 契約	リース契約	委託契約	賃貸借契約	

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html

（内閣府ホームページ「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方（令和3年4月内閣府民間資金等活用事業推進室）」）

Q1 - 25

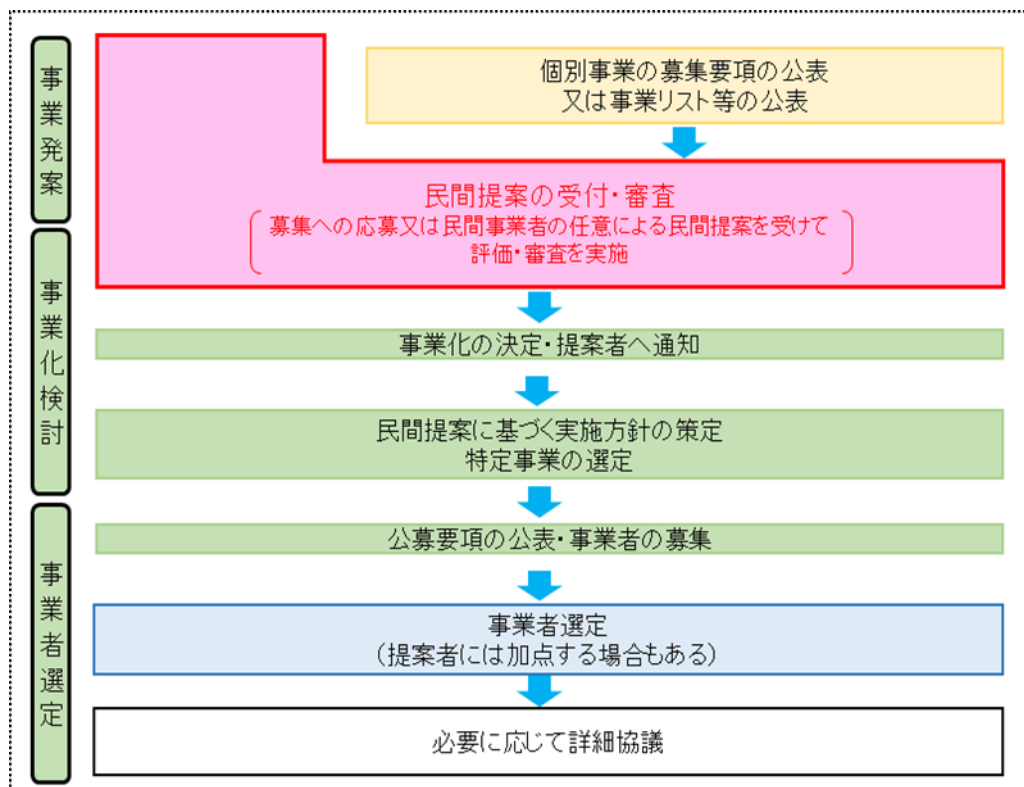
民間提案制度とは何ですか。

A .

民間事業者から地方公共団体に対して、PFI事業の実施方針を策定することを提案できる制度として、PFI法第6条に規定されている手続きです。通常地方公共団体が作成する実施方針の内容に相当する事項を民間事業者が検討し、PFI事業の実施方針を定めることを提案できること、地方公共団体はこの提案に対して検討を行った結果を通知する義務（応答義務）があることなどが特徴です。

また、PFIに規定されている民間提案制度のほか、法の規定によらない独自の制度や規程等による民間提案制度を策定し、民間事業者からの提案を求めている地方公共団体もあります。

内閣府では、PFI事業への民間提案の普及のため、「PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル（令和3年4月改訂）」を作成していますので、参考にしてください。



参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html

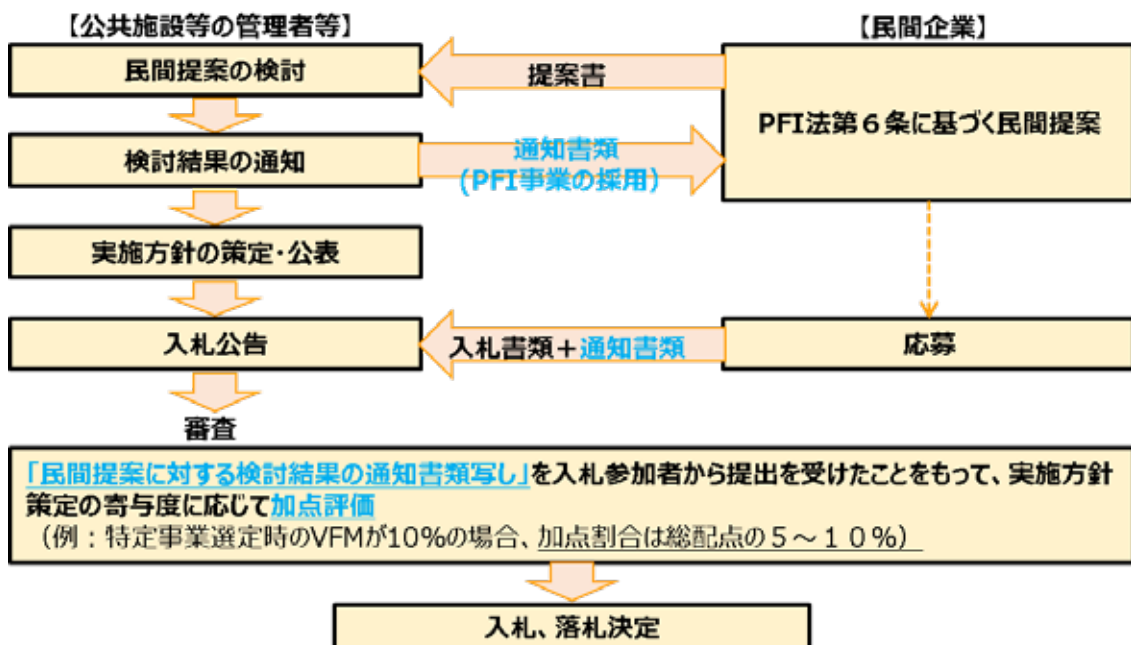
(内閣府ホームページ「PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル(令和3年4月改訂)」)

なお内閣府では、PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)における取組の一つである民間提案の積極的な活用を図るべく、「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領」を策定し、令和4年10月31日付け府政経シ第598号にて実施要領に準じた取組の実施を要請しています。

公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置の概要は以下のとおりです。

◆「PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)」(令和4年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定)において、**民間事業者のイニシアティブを活用した案件形成を促進するため、民間事業者による提案が積極的に活用されるよう実効性の高い環境整備を行う**とされたことを受け、公共調達の評価において、**民間提案事業者に対して加点を行う**。

- 適用対象：**PFI法第6条民間提案に基づき実施される総合評価落札方式又は企画競争により、令和5年4月1日以降に契約を締結しようとするすべての公共調達**
- 加点評価：**PFI法第6条第1項に基づく提案を実施した入札参加者を入札時の評価において加点**。
 加点を希望する入札参加者は、PFI法第6条第2項に基づく、公共施設等の管理者等による民間提案に対する検討結果の通知書類写し等を提出。実施方針策定の寄与度に応じて加点。(例えば、特定事業選定時のVFMが10%の場合、**加点割合は総配点の5～10%。**)



参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/minkanteian/minkanteian_index.html

(内閣府ホームページ「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領」)

Q1 - 26

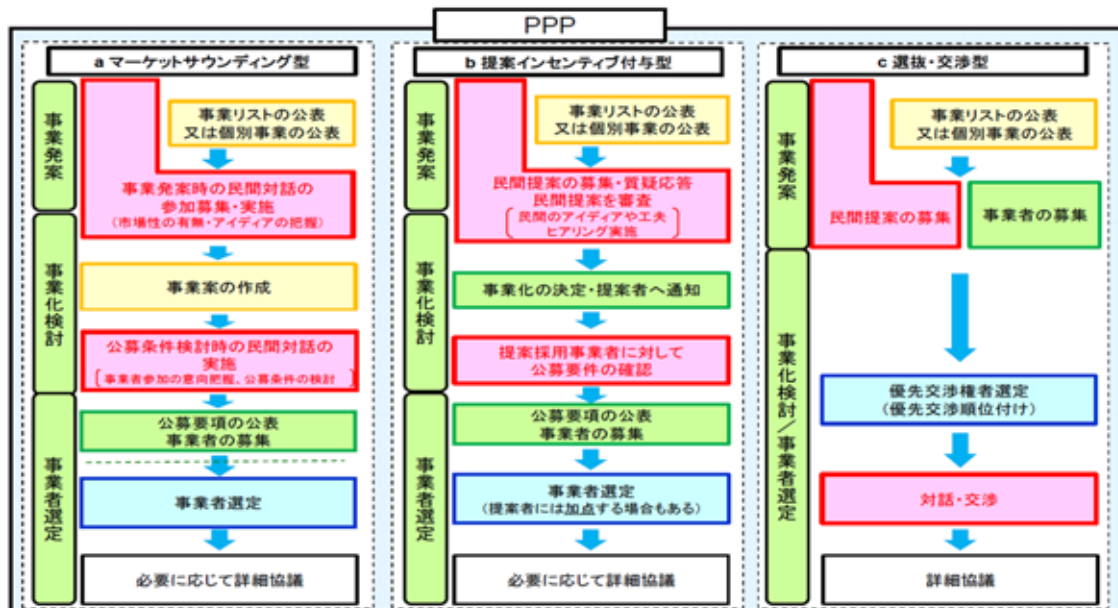
P F I 法に定める民間提案制度と、その他の民間提案制度や官民の対話（サウンディング調査など）とはどのような違いがありますか。

A .

P F I 法による民間提案制度は法令によって、民間事業者が提出すべき資料の内容や、提案を受けた地方公共団体の応答義務が定められており、これらの規定に基づいて取り扱う必要があります。また、P F I 法による民間提案は、P F I 事業の実施方針を定める旨の提案であり、原則としてP F I 事業による事業化に向けた手続きとなります。

一方で、P F I 法によらない地方公共団体独自の制度等によって実施される民間提案や官民対話では、実施するタイミングや、提案を求める事項、想定される事業手法等について、個々の事業や制度の実情に応じて個別に定めることができます。

内閣府、総務省及び国土交通省では、「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月）」を作成し、P F I 事業以外の手法も含めた民間提案や官民対話の手法について解説しています。P F I 法によらない手続きの一般的なフローを以下に示します。



参考

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html
 (国土交通省ホームページ「運用ガイド手引き」)

Q1 - 27

民間提案を受け付けるための準備には何がありますか。

A .

P F I法第 6 条に定める民間提案では、民間事業者の判断で任意の事業について提案を行うことが可能です。民間事業者からの提案を受け付け、P F I法に基づく検討等を遅滞なく行うためには、民間提案を受け付ける担当部局や、民間提案を受け付けた際の取り扱いに関する庁内手続き等を、事前に定めておくことが有効です。

また、民間提案を実施したい事業者と情報交換を行うことで、より熟度の高い民間提案を得られることが期待できます。民間提案を受け付ける担当部局が、民間事業者との情報交換の窓口や庁内の連絡調整などの機能を持つことで、より効果的に民間提案制度を活用することが期待されます。

なお、民間事業者の任意による民間提案のほか、地方公共団体が特定の対象事業を定めて民間提案を募集することも可能です。この場合も、任意の民間提案と同様に、提案の受け付けや検討等に関する手続きを事前に定めておくことが必要です。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html

(内閣府ホームページ「マニュアル・手引き等 > P P P / P F I 事業民間提案推進マニュアル (令和 3 年 4 月改訂)」)

Q1 - 28

民間提案を受け付けた後の手続きにはどのようなものがありますか。

A .

P F I法第 6 条では、受け付けた民間提案についての検討を行い、提案を行った民間事業者に検討結果を通知することとされています。民間事業者からの提案に基づいて、実施方針を定めることが適当であると認めるときには、速やかに実施方針を策定し、P F I事業の実施に向けた検討を進めます。相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を、その提案を行った民間事業者に速やかに通知することとなります。

なお、相当の期間内には実施方針を定めないこととした場合でも、引き続き実施方針の策定に向けて検討を継続することや、民間提案の実施によって官民連携が可能であることがわかったことを踏まえて別方式での事業化を検討することも可能です。

Q1 - 29

民間事業者からの発案に基づく事業においては、当該発案者に有利となる面が存在することは問題ないのでしょうか。

A .

著しく当該発案者に有利となるものは、基本方針（民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成30年10月23日閣議決定））に示される公平性原則に反していると考えられます。ただし、民間事業者からの発案である以上、当該発案者が関連する情報を早期に入手し、早期から検討開始できるメリットについては排除できません。したがって、発案者が有している関連情報のうち、ノウハウにかかる内容以外は全て公表するほか、提案書作成に要する期間についても十分に確保しなければ、平等な競争環境が構築されていないこととなります。

なお、民間事業者からの発案を積極的に受け入れるために、発案した事実をもって、事業者選定時の提案審査において評価することも考えられます。Q1 - 25に記載のとおり、内閣府が定める民間提案マニュアル及び公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領において、加点評価等のインセンティブに関する考え方が示されています。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/hourei_index.html（内閣府ホームページ「PFI関連法令・ガイドライン等>基本方針」）
https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html（内閣府ホームページ「マニュアル・手引き等>PPP/PFI事業民間提案マニュアル（令和3年4月改訂）」）

Q1 - 30

官民の対話（サウンディング調査）はどのようなタイミングで行えばよいでしょうか。

A .

官民の対話（サウンディング調査）は、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法であり、PFI事業を始めとした官民連携事業の事業性を高めるためには重要な手法です。

以下に、官民対話の実施タイミングと、目的の一例を示しますが、必ずしもすべてのタイミングで行う必要はなく、また、各タイミングで1度に限るものではありません。

実施タイミング	目的
事業発案段階 （事業構想を膨らませるフェーズ）	事業化のパターンやパターンごとのメリット・デメリットの比較、導入にあたっての定性的な効果等の整理に関するプレイヤーの情報収集や事業実施に関する広報。
事業条件検討段階 （事業構想を実現化する条件検討フェーズ）	事業内容を具体化するため、事業範囲、事業方式、事業期間、支払いスキームなどの個別事業条件を含んだスキーム骨子を基に民間事業者の参画以降や参画条件等を詳細に確認。

なお、サウンディング実施にあたっての具体的な手続き及び留意点については、参考の手引き及び運用ガイドが参考となります。「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」には、サウンディング調査実施にあたっての実施要領やエントリーシート、対話結果のひな形が添付されています。

参考 <https://www.mlit.go.jp/common/001236961.pdf>（国土交通省ホームページ「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」）
<http://www.mlit.go.jp/common/001150188.pdf>（国土交通省ホームページ「PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」）
<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001426426.pdf>（国土交通省ホームページ「「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント」）

Q1 - 31

地域の企業がPFI事業に参画するための効果的な手法はありますか。

A .

基本方針（平成30年10月23日閣議決定）に示されているとおり、民間事業者の選定においては公平性を担保することが必要です。なお、先行事例では、地域の企業をグループ構成員や協力企業とすることは、応募者の判断にゆだねる一方、これらの提案を評価できる審査項目を設定している事例もあります。

内閣府が公表している「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」（平成29年1月）では、事例集として地域の企業の参画等を評価した事例を紹介しています。

事業名	審査項目	定性評価における配点の割合	
小松市菅川辺町住宅建替事業	事業実施体制（地域の貢献度）	配点：5点	定性点：70点
北九州市立思永中学校整備PFI事業	事業計画に関する事項（地域への貢献）	配点：5点	定性点：100点
仙台市新野村学校給食センター整備事業	事業計画（地域社会、地域経済への配慮）	配点：20点	定性点：750点
（仮称）野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業	入札者独自の提案に関する事項（地域社会・経済への貢献）	配点：50点	定性点：700点
千葉市こてはし学校給食センター再整備（改築）事業	事業計画に関する事項（地域経済）	配点：3点	定性点：60点
県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業	その他に関する事項（地域経済への配慮）	配点：4点	定性点：60点
墨田区総合体育館建設等事業	事業計画全体（地域経済社会への貢献）	配点：2点	定性点：146点
八王子市新体育館等整備・運営事業	事業計画全体に関する事項（地域経済社会への貢献）	配点：10点	定性点：115点
（仮称）おおぶ文化交流の杜整備運営事業	地元からの人材雇用、市内への経済効果	配点：5点	定性点：100点
県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）	事業全体に関する事項（地域経済への配慮）	配点：20点	定性点：700点
箱島湧水発電事業	代表企業の県内における本店等の有無、地域貢献に関する提案	配点：20点	定性点：60点
豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業	事業計画に関する事項（地域経済への配慮・貢献）	配点：3点	定性点：60点

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html（内閣府ホームページ「PPP/PFI優先的検討指針>PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」）

Q1 - 32

P F I 事業者を指定管理者とする場合、事前にどのような措置が必要になりますか。

A .

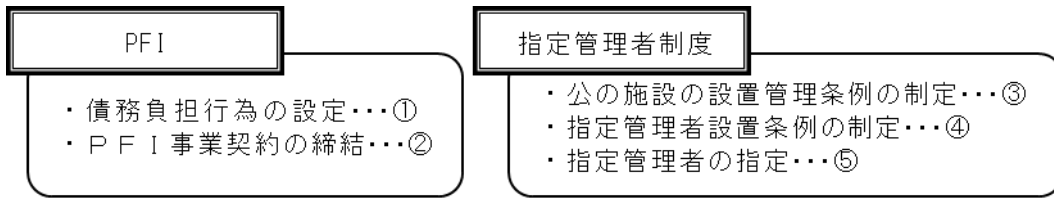
公の施設 の管理における留意事項は「地方自治法の一部を改正する法律の公布について（平成 15 年 7 月 17 日総行第 87 号）」に示されており、これを踏まえ、P F I 事業者を指定管理者とする場合の留意事項を整理しました。

項 目	留意事項
民間事業者が行う業務内容の検討	以下を指定管理者が行うことはできません。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 使用料の強制徴収 ・ 不服申立てに対する決定 ・ 行政財産の目的外使用許可
民間事業者を指定管理者に指定する際の議決	民間事業者の公募資料において、以下を明記しておく必要があります。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定にあたっては議決が必要となること ・ 議決の対象は、施設名称、S P C 名、指定期間等であること ・ 議決が得られない場合の措置
条例の制定	条例に規定される以下の事項については、民間事業者の公募資料に具体的に明記し、確実に遵守されることを確保する必要があります。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理の基準（基本的な条件、個人情報の取扱いなど） ・ 業務の範囲（対象業務、使用許可権限を含むかなど） ・ 利用料金（料金設定方法、指定管理者の直接収受など）
事業報告書	民間事業者は、以下が記載された事業報告書を提出する必要があります。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理業務の実施状況や利用状況 ・ 料金収入の実績 ・ 管理経費等の実績

また、P F I 事業と指定管理者制度 の双方において、必要な議決があり、これらについて、総務省が「P F I と指定管理者制度について（平成 16 年 12 月 15 日）」として整理しています。

参考 <https://pficenter.furusato-ppp.jp/public/info/soumusyo/20041215.pdf>
 （一般財団法人地域総合整備財団「自治体 P P P / P F I 推進センター」）

P F I と指定管理者それぞれに必要な議決項目



※③・④は同一の条例によることも可能

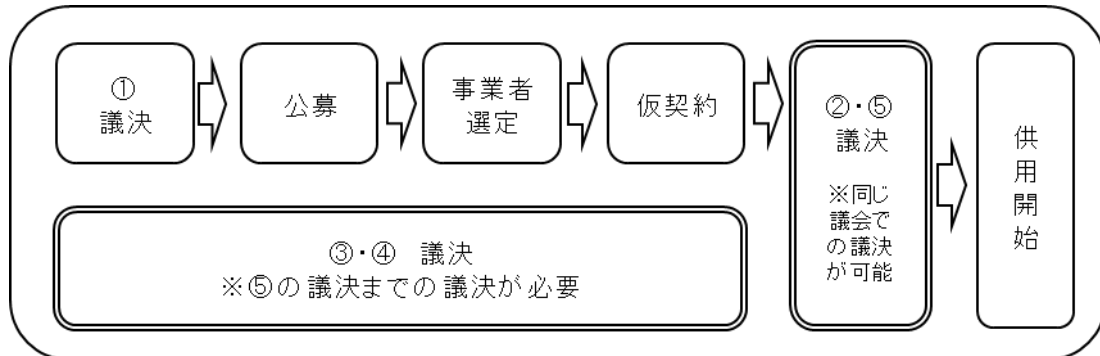
基本的考え方

P F I 法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということはできない。

しかし、指定管理者は、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定めた条例が制定された後に、当該条例において定められた手続きに則って選定されるものであり、指定管理者を選定する手続きについては、全ての条例に委ねられていることから、議会や住民に説明がつくのであれば、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、P F I 事業者が指定管理者となることのできるよう条例で規定することも可能である。

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることが出来るものであり、P F I 契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。(当該条例に規定する指定管理者を選定する手続きの方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能。)

考え得る議決のスケジュール



具体例

事業名	P F I 事業 運営期間	指定管理者 指定期間	備考
鯖江市地域交流センター・特定公共賃貸住宅整備等 P F I 事業	20 年	20 年	議決済
愛知県森林公園ゴルフ場施設整備等事業	20 年	20 年	16 年度内に議決
長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業	15 年	15 年	16 年度内に議決
(仮称) 浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業	15 年	15 年	17 年度当初議決予定

(出典：「P F I と指定管理者制度について(平成 16 年 12 月 15 日総務省)」)



コーヒーブレイク その1
～キャラクター～

施設の愛称やキャラクターを用いているPFI事業も見られます。
親しみやすさやシンボル性を高める効果があると思いますので、取り入れてみてはいかがでしょうか。

< 指宿地域交流施設整備等事業 >
PFI事業者からの提案によるものです。
施設愛称：「彩花菜館（さかなかん）」
キャラクター：
「花菜（はなな）ちゃん」「そらまめくん」

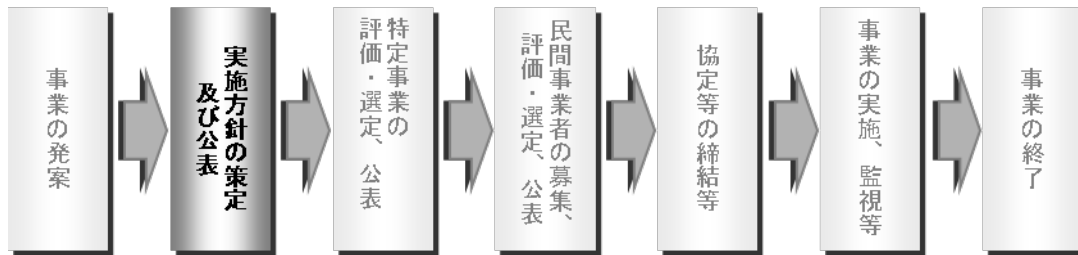


< (仮称) 新リサイクルセンター整備等事業 (愛知県田原市) >
施設の愛称「炭生館(たんせいかん)」と、キャラクターの「たんせい君」は、事業者選定後に日本全国の応募作品から選ばれました。

< 千葉市少年自然の家(仮称)整備事業 >
事業者選定前から市が決定していたものです。



ステップ2. 実施方針の策定及び公表



< 本ステップで地方公共団体が実施すること >

1. 事業内容の具体化

ステップ1での検討でPFI事業の実現可能性がある程度高いと判断された場合、このことをわかりやすく公表するために、事業内容について具体化します。特に、地方公共団体と民間事業者との役割分担、リスク分担については、できる限り具体的に示すことが重要です。

2. スケジュールの設定

議会日程やプロセスごとに必要となる日数を踏まえ、具体的な事業の実施スケジュールを設定します。

3. 実施方針の策定、公表、意見聴取

PFI法に基づき、可能な限り早い段階で実施方針を策定し、公表します。また、実施方針についての意見聴取や質問回答の機会を設けます。

4. 市場調査等の実施

実施方針の公表前後を問わず、必要に応じて民間事業者等に対して、実現可能性、関心等の情報を収集することも有効です。

5. 実施方針の変更

実施方針に関する意見やQ & Aを踏まえ、必要な場合は実施方針を変更します。変更した実施方針は速やかに公表しなければなりません。

Q2 - 1

リスク分担を設定する際の考え方の目安はありますか。

A .

P F I事業のリスク 分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて、協定等で取り決めることに留意する必要があります。

リスクの負担者を設定するに当たっては、地方公共団体と民間事業者のどちらが次の能力を有しているかを検討することになります。

リスクの顕在化をより小さな費用でカバーできる対応能力

リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力

個々のリスクごとの留意事項等については、「P F I事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月改訂）」を参考にしてください。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン> P F I事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」）

Q2 - 2

サービス購入型の事業において、需要の変動リスクは、地方公共団体が負担していますか。

A .

需要変動リスク が顕在化する要因としては、社会経済状況の変化、想定需要の誤り、競合するサービスの提供開始などがあります。

また、需要変動があった場合に、地方公共団体が民間事業者に支払うサービス対価については、次の支払方法が考えられます。

- 一定料金制（サービス対価に需要変動を反映しない方法）
- 完全歩合制（需要×単価で支払う方法）
- 二部料金制（固定料金＋変動料金（需要×単価）で支払う方法）

例えば、年間入場者数を 100,000 人と想定していたところ、実績は 80,000 人であった場合、サービス対価は次のように変化します。

1) 需要量 100,000 人の場合のサービス対価

支払方法	サービス対価の算定式と前提条件	サービス対価
	サービス対価 = 10 百万円	10 百万円
	サービス対価 = 100,000 人 × 100 円 ・ 1 人当たり単価：100 円	10 百万円
	サービス対価 = 5 百万円 + 100,000 人 × 50 円 ・ 固定料金：5 百万円 ・ 1 人当たり単価：50 円	10 百万円

2) 需要量 80,000 人の場合のサービス対価

支払方法	サービス対価の算定式と前提条件	サービス対価
	サービス対価 = 10 百万円	10 百万円
	サービス対価 = 80,000 人 × 100 円 ・ 1 人当たり単価：100 円	8 百万円
	サービス対価 = 5 百万円 + 80,000 人 × 50 円 ・ 固定料金：5 百万円 ・ 1 人当たり単価：50 円	9 百万円

このような支払方法の取り決めを行うことが、リスク分担 の明確化に当たります。地方公共団体は、需要の増減に関わらず、あらかじめ定めた算定式に基づいてサービス対価を支払わなければなりません。民間事業者は提案した単価により算定されるサービス対価で業務を履行しなければなりません。この点から、需要変動リスクについては、いずれの支払方法であっても、厳密には地方公共団体も民間事業者もリスクを負担していることとなります。

先行事例における、サービス購入型及び混合型の事業における需要リスク の負担方法に関する情報を示します。

ステップ2 実施方針の策定及び公表

事業名	リスクの種類	負担者	需要リスクの負担方法等
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	廃棄物処理量	町と民間事業者	事業者の提案により、町が支払うサービス対価の92%を固定費分、8%を変動費分とすることで、民間事業者は最低限の収入を確保しつつ、町側の財政負担軽減を実現
「豊川宝飯衛生組合斎場会館(仮称)」整備運営事業	利用者数	組合	斎場運営は経営努力により利用者が増える性質ではないため、利用者が想定以上の場合は組合の支払うサービス対価を増額し、想定以下でもサービス対価は減額しない
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業(仙台市)	利用者数	市と民間事業者	需要変動リスクはすべて事業者の負担としているが、過剰な予測を防止する観点から、提案内容の評価を重視する 本市の類似施設等の資料を事前に示すなどの対応をとった
桑名市図書館等複合公共施設特定事業	利用者数	市と民間事業者	事業年度中の利用者数を8段階に分け、各年度の利用者数実績ごとに「計算基礎利用者数」を設定し、民間事業者の提案する利用者1人当たりの単価を乗じてサービス対価を算定
八尾市立病院維持管理・運営事業	利用者数	市と民間事業者	患者数によって変動する費用と、変動しない固定費用によってサービス対価が構成され、需要リスクを地方公共団体側と民間側で分担
寒川浄水場排水処理施設更新等事業(神奈川県)	脱水ケーキの再生利用に係る需要率	民間事業者	脱水ケーキの再生利用に係る将来の需要変動リスクは民間側の負担

Q2 - 3

補助金変更リスクは、どちらが負担していますか。

A .

民間事業者の募集段階や提案書において想定していた補助金額と実際に支給された補助金額が異なる要因には、民間事業者が実施又は支援する際の算定や申請手続きにおけるミスがあり、これらについては民間事業者の責任とすることが適当です。しかし、民間事業者がコントロールできない要因によることも現実的には存在します。このような場合には、地方公共団体が補助金変更リスクを負担することが合理的であると考えられます。

なお、各種の補助制度においては、民間事業者を補助事業者として、直接的に交付するものもあり、このような補助金に関するリスクは民間事業者負担としている例もあります。

先行事例における、補助金変更リスク の負担方法に関する情報を示します。

事業名	補助金変更リスクの負担方法
横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	補助金変更リスクは市が負担（補助金は市に交付される）
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	民間事業者に直接交付されるため、補助金変更リスクは民間事業者が負担
山陽町新型ケアハウス整備事業	補助金変更リスクは町が負担（補助金は町に交付される）
P F I による県営住宅鈴川団地移転建替等事業（山形県）	補助金変更リスクは県が負担（補助金は県に交付される）

Q2 - 4

民間収益施設の経営リスクについて、どのような分離方策がありますか。

A .

民間事業者の自由提案とする民間収益施設に伴うリスク については、その顕在化が、選定事業で提供する公共サービスの実施に影響を及ぼすことは極力避けなければなりません。これらのリスクを分離する方法を示します。これらのリスク分離を確保できれば、民間収益施設の経営リスクの影響度を軽減できます。

S P C は民間収益事業の経営を行わないこと

民間収益事業の経営は、S P C が行うのではなく、別企業に行わせることを条件（または評価項目）とします。

S P C に経営悪化の責任が及び契約を締結しないこと

利用者数の影響が大きい民間収益事業において、公共施設の利用者数の減少が影響して民間収益事業が破綻した場合であっても、S P C が責任を問われるような契約（S P C と経営する企業間の契約において、利用者数を保障する等）を締結させないことを条件（または評価項目）とします。

S P C が民間収益施設を所有しないこと

民間収益施設と本体の公共施設等を別棟とすること、または区分することが可能であれば、民間収益施設をS P C が所有するのではなく、適切な経営が可能な第三者の民間事業者が所有することを条件（または評価項目）とします。

民間収益施設相当分敷地の借地契約はS P C を介さないこと

上記を適用する場合に、地方公共団体は、民間収益施設相当分敷地の借地契約を直接、施設所有者と契約することを条件（または評価項目）とします。

なお、とについては、事業用地が普通財産である場合に限り、

先行事例における民間収益施設に伴うリスクの分離方策に関する情報を示します。

事業名	民間収益施設のリスク分離方策
多摩地域ユース・プラザ（仮称） 整備等事業（東京都）	東京都は次を要求している。 ・民間提案事業に係る会計と多摩地域ユース・プラザ本体の会計を別にするほか、民間提案事業の実施が、多摩地域ユース・プラザ本体の運営に支障を及ぼすことのないようにすること。
（仮称）松森工場関連市民利用施設 整備事業（仙台市）	仙台市は次を要求している。 ・民間収益施設で行う民間収益事業は、全額事業者の負担により整備・運営し、その収入により資金回収を行う独立採算とすること。

Q2 - 5

指標連動方式とはどのような事業方式ですか。

A .

利用料金の生じないインフラにP F I等を導入する際のサービス対価の決定方法に関する方式です。

民間資金等活用事業推進委員会においては、「公共施設等の管理者等が主に利用料金の生じないインフラに関して実施させるP F I契約等（包括的民間委託契約を含む）のうち、インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し民間事業者に委託等した際に支払う額等の一部又は全部が、当該指標の達成状況に応じて決まる事業」と定義が示されています。

より具体的な考え方としては、成果連動型民間委託契約方式（PFS：Pay For Success）の定義をもとに、主に利用料金の生じない公共施設等について実施される事業について、その機能等が利用可能な状態（アベイラブルな状況）に対応した指標を設定し、それに応じた支払いをすることを基本としつつも、維持管理に必要な一定の経費は定額払いとすることもできるよう、支払う金額の一部のみを指標に連動することができるものとしています。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfs/index.html>（内閣府 成果連動型民間委託契約方式（PFS：Pay For Success）ポータルサイト）

https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html（内閣府ホームページ「マニュアル・手引き等」> 指標連動方式に関する基本的考え方）

Q2 - 6

S P Cは必ず設置しなければならないのでしょうか。

A .

全てのP F I事業でS P C 設立を条件付けているものではありませんが、ほとんどのP F I事業では、当該P F I事業以外の事業の不振が原因で、当該P F I事業のサービスが低下したり、事業が中断することを避けるために、S P Cの設立を義務付けています。この場合のS P Cは、P F I事業を実施するための特別目的会社 であり、その対象とするP F I事業以外の事業を実施することができないことを会社定款に定めることとなります。

Q2 - 7

S P CとJ V（共同企業体）は、どの点が異なるのでしょうか。

A .

P F I事業で設立するS P C（特別目的会社）の法的性質は民法上の法人です。一方、建設工事等で設立するJ V（共同企業体）は、複数の事業者が共同で事業を実施する（例えば建設工事の施工を行う）ことに合意して結合した事業組織体で、法的性質は明確には規定されていませんが、一般に民法上の組合とされているため（平成10年4月14日最高裁判所判決）、J V自体では法人格を持つことができません。

	S P C（民法上の法人）	J V（民法上の組合）
契約の権利能力	S P Cに権利能力があるため、契約の主体になることができます。	J V自体では権利能力が無いため、契約の主体になることができません（個々の構成員が連名で契約を締結）。
財産帰属	S P Cに帰属します。	J Vの構成員に帰属します。
団体債務と構成員の責任	構成員は原則としてS P Cの債務について出資額以上に責任を負いません（有限責任）。	構成員は原則としてJ Vの債務について制限無く弁済の責任を負います（無限責任）。

Q2 - 8

P F I 事業では、S P C が施設の瑕疵担保責任を負わなければならない期間はどのくらいですか。

A .

民法上、請負人の担保責任の期間は、その不適合を知った時から1年以内（民法第637条第1項）とされています。

「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3年6月改訂）」には、瑕疵担保権の行使期間について以下のように示されています。

「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3年6月改訂）」の抜粋

- ・ B T O 方式の場合、施設が P F I 事業契約等に従って施工されない場合に備えて、事業契約書に契約不適合責任に係る規定を置くことが考えられる。また、契約不適合責任を追及可能な期間を施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から10年、5年、2年等とすることも考えられる。
- ・ 一方、B O T 方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う契約不適合責任の規定は、施設の契約不適合と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い。これを反映して契約不適合責任を追及可能な期間を施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から90日、180日、1年等とすることも考えられる。
- ・ なお、B O T 方式の場合、この契約不適合責任を追及可能な期間と関連して、施設の所有権移転後一定期間が経過するまで、選定事業者は解散してはならない旨規定することも考えられる。

また先行事例では、契約不適合について補修等を請求できる期間を以下のように定めています。

ステップ2 実施方針の策定及び公表

事業名	事業方式	契約不適合責任期間
小平市立学校給食センター更新事業	B T O	【建物等の設備工事等】 本施設の引渡しの日から1年以内 【建物等又は土木工作物等の建築工事等】 本施設の引渡しの日から2年以内 【故意又は重大な過失】 請求を行うことのできる期間は10年
愛知県営野並住宅P F I方式整備等事業	B T	【一般的な注意の下で発見出来なかった設備機器本体等】 引渡しを受けた日から1年 【「住宅の構造耐力上主要な部分等」の瑕疵】 建替住棟等の引渡し・所有権移転の日から10年 【その他の契約不適合】 建替住棟等の所有権移転・引渡し日から5年以内(ただし植栽の契約不適合については1年以内)
(仮称)草津市立プール整備・運営事業	B T O	【一般的な注意の下で発見出来なかった本施設内に設置された各種器具・備品等】引渡しを受けた日から1年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内
金池小学校施設整備事業	B T O	【故意又は重大な過失】 請求を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】 引渡しを受けた日から2年以内
山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業	B T O	【建物等の設備工事等】 引渡しの日から1年以内 【建物等又は土木工作物等の建築工事等】 引渡しの日から2年以内 【故意又は重大な過失】 請求を行うことのできる期間は10年
(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	B T O	【一般的な注意の下で発見出来なかった設備機器本体等】引渡し日から1年 【住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第5条に定める部分の瑕疵】 請求等を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内
新庄寺(長浜)県営住宅建替事業	B T	【一般的な注意の下で発見出来なかった建替住宅等の設備機器本体等】引渡しを受けた日から1年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内
(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	B T O	【本件施設】 (一般的な注意の下で発見出来なかった設備機器本体等)引渡しを受けた日から1年 (その他の契約不適合)引渡し日から2年以内 【什器備品等】搬入設置完了確認通知書交付の日から1年以内
鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業	B T	【故意又は重大な過失】請求を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内
吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業	B T O	引渡しを受けた日から令和16年3月31日
高槻市営富寿栄住宅建替事業	B T	【故意又は重大な過失】本施設の引渡し・所有権移転の日から10年 【住宅の構造耐力上主要な部分等の契約不適合】本施設の引渡し・所有権移転の日から10年 【その他の契約不適合】本施設の所有権移転・引渡し日から2年以内(ただし植栽の契約不適合については1年以内)
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	B T O	【本件施設】引渡しの日から2年以内(調理設備については1年以内) 【設計図書等】確認日から2年以内 【什器備品等・車両】引渡しの日から1年以内

ステップ2 実施方針の策定及び公表

事業名	事業方式	契約不適合責任期間
愛知県営平針住宅PFI方式整備事業	B T	【一般的な注意の下で発見出来なかった設備機器本体等】引渡しを受けた日から1年 【「住宅の構造耐力上主要な部分等」の瑕疵】建替住棟等の引渡し・所有権移転の日から10年 【その他の契約不適合】建替住棟等の所有権移転・引渡し日から5年以内(ただし植栽の契約不適合については1年以内)
愛知県営鳴海住宅PFI方式整備事業(第2次)	B T	【一般的な注意の下で発見出来なかった設備機器本体等】引渡しを受けた日から1年 【「住宅の構造耐力上主要な部分等」の瑕疵】建替住棟等の引渡し・所有権移転の日から10年 【その他の契約不適合】建替住棟等の所有権移転・引渡し日から5年以内(ただし植栽の契約不適合については1年以内)
青森県駐車場維持管理・運営事業	R O	【住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第5条に定める部分の瑕疵】請求を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】大規模修繕の完工日から2年以内
県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業	B T	【故意又は重大な過失】引渡日から10年又は契約不適合を知った時から5年の、いずれか短い方 【構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分】引渡日から10年又は契約不適合を知った時から5年の、いずれか短い方 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内(建築設備機器、内装及び植栽に関しては1年以内)
(仮称)田名部まちなか団地整備事業	B T O	【故意又は重大な過失】市が契約不適合の事実を知ってから1年以内 【構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分】市が契約不適合の事実を知ってから1年以内 【その他の契約不適合】市が契約不適合の事実を知ってから1年以内
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所鞆町庁舎整備等事業	B T O 及び R O	【住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第5条に定める部分の瑕疵】請求等を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内
大沢野地域公共施設複合化事業	B T O 及び R O	【建設業務】新設施設引渡日から2年以内 【解体撤去業務】各解体撤去工事完了日から2年以内 【改修業務】改修施設引渡日から2年以内 【故意又は重大な過失】請求を行うことのできる期間は10年
小松市営木曾町地域優良賃貸住宅整備事業	B T	【一般的な注意の下で発見できなかった設備機器本体等】引渡し日から1年 【住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第五条に定める部分の瑕疵】請求等を行うことのできる期間は10年 【その他の契約不適合】引渡し日から2年以内 【余剰地に関する契約不適合】不適合を知った時から1年以内

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html> (内閣府ホームページ「ガイドライン>契約に関するガイドライン」)

Q2 - 9

P F I 事業のスケジュールはどうなっていますか。

A .

分野別、事業規模別にスケジュールは異なりますが、民間事業者の提案準備期間（特に設計作業）を十分に取るように配慮する必要があります。

先行事例における、民間事業者の募集スケジュールの実績を示します。

工程	事業数
実施方針公表～特定事業の選定	
20日以下	1件
21日～40日	3件
41日～60日	4件
61日～80日	4件
81日～100日	4件
101日以上	3件
特定事業の選定～民間事業者募集開始	
20日以下	10件
21日～40日	2件
41日～60日	3件
61日～80日	1件
81日～100日	1件
101日以上	2件
民間事業者募集開始～提案書の受付	
30日以下	0件
31日～60日	1件
61日～90日	4件
91日～120日	6件
121日以上	8件
提案書の受付～民間事業者選定	
30日以下	1件
31日～60日	8件
61日～90日	9件
91日～120日	1件
121日以上	0件

Q2 - 10

議会に諮る議案の内容とそのタイミングはどうなっていますか。

A .

P F I 事業において議会に諮る議案としては、コンサルタント等の委託契約の予算措置、P F I 事業の債務負担行為 設定、P F I 事業契約 の審議があります。

コンサルタント等の委託契約の予算措置については、次年度予算を2月～3月に開催する議会にて審議することが一般的ですが、債務負担行為や契約審議については、事業者選定スケジュールと調整しながら付議することになります。

Q2 - 11

民間事業者の決定から S P C の設立までの期間はどの程度でしょうか。

A .

地方公共団体と事業契約 を締結する S P C が株式会社である場合、その設立に当たっては、定款作成、出資金の払込み、登記申請などが必要になります。このため、約2～3週間で S P C が設立できることとなりますが、一般的にはこの期間に多少の余裕を見て、仮契約の締結予定日を設定し、それまでに S P C の設立を求めることとなります。

先行事例の「横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業」では、民間事業者決定後67日間で、「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業」では、民間事業者決定後25日間で S P C が設立されています。

Q2 - 12

なぜ、P F I 事業では実施方針を公表し、質問を受け付けるのですか。

A .

実施方針 の策定及び公表は、P F I 法 に規定されるプロセスの一つです。P F I 事業の検討により特定事業の選定を行おうとする場合は、必ずその前に実施方針の策定及び公表を行わねばならず、特定事業の選定に当たって、公平性及び透明性を確保する観点から当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されることを目的の一つとして、実施方針を公表します。また、民間事業者の募集開始に先立って、実施方針を公表することで、民間事業者に対する準備期間を提供するとともに、住民に対しても周知することとなります。

また、実施方針に限らず、P F I 事業において質問・回答の機会を設ける理由は、地方公共団体と民間事業者との間での十分な意思疎通を図り、考え方の齟齬が生じないようにすることにあります。また、民間事業者の創意工夫を最大限に発揮するような条件整備ができるといったメリットがあります。

なお公表方法は実施方針の策定の見通しの公表も含めオンラインを原則とし、自治体ホームページ等への掲載が有用です。

Q2 - 13

実施方針の公表時に、あわせて契約書案や要求水準書案を提示していますか。

A .

実施方針 に記載する内容を補完し、当該地方公共団体の計画をより明確にする目的で、契約書案や要求水準書案を実施方針の公表時に提示している先行事例はあります。ただし、実施方針の公表は、事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、なるべく早い段階で行うことが重要です。

また、実施方針の公表後に、要求水準書案等の関連資料を入札説明書 等よりも先行して公表している事例もあります。

Q2 - 14

実施方針の公表後、その説明会を開催していますか。

A .

先行事例においては、民間事業者の関心度の把握や地域の企業の参加促進を目的に開催している事例も多いです。なお先行事例では、令和2年度中に事業契約締結に至った51件のうち、27件において実施方針 の説明会を開催しています。

Q2 - 15

実施方針に関する意見聴取や質問回答は、何回行っていますか。

A .

先行事例では、令和2年度中に事業契約締結に至った51件の全てで、実施方針 に関する意見聴取や質問回答の機会を設けています。実施回数については、多くの事例で1回ですが、2回以上実施している事例もあります。

なお、入札説明書 や募集要項 等に関する質問回答については、Q4 - 2を参照してください。

ステップ2 実施方針の策定及び公表

Q2 - 16

実施方針の公表後、意見、質問の受付や回答のスケジュールはどのようなものですか。また、どのように意見を求めていますか。

A .

先行事例における、実施方針 の意見聴取のスケジュールを示します。意見を求める手法は郵送または電子メールによる提出とされることが多いほか、地方公共団体が必要と判断した場合には直接のヒアリングや個別対話を行うこととしている事例があります。

事業名	実施方針公表日	意見等受付	回答日
メディカルコミュニティみやきプロジェクト	平成 30 年 6 月 26 日	平成 30 年 7 月 2 日 ～ 7 月 5 日	平成 30 年 7 月 13 日
福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	平成 30 年 12 月 21 日	平成 30 年 12 月 21 日 ～ 1 月 16 日	平成 31 年 2 月 6 日
盛岡南公園野球場（仮称）整備事業	平成 31 年 1 月 23 日	平成 31 年 1 月 23 日 ～ 2 月 22 日	平成 31 年 4 月 15 日
鳥取県営水力発電所再整備・運営等事業	平成 31 年 1 月 29 日	平成 31 年 1 月 29 日 ～ 2 月 8 日	平成 31 年 3 月 20 日
小平市立学校給食センター更新事業	平成 31 年 2 月 15 日	平成 31 年 2 月 15 日 ～ 2 月 27 日	平成 31 年 3 月 27 日
（仮称）第 2 期君津地域広域廃棄物処理事業	令和元年 7 月 17 日	令和元年 7 月 17 日 ～ 7 月 30 日	令和元年 8 月 26 日
新日明工場整備運営事業	令和元年 7 月 19 日	令和元年 7 月 19 日 ～ 7 月 29 日	令和元年 8 月 19 日
（仮称）厚木市学校給食センター整備運営事業	令和元年 5 月 21 日	令和元年 5 月 21 日 ～ 6 月 14 日	令和元年 7 月 19 日
宮崎市立小学校空調設備整備等 P F I 事業	令和元年 7 月 29 日	令和元年 7 月 29 日 ～ 8 月 19 日	令和元年 8 月 30 日
みなとみらい公共駐車場運営事業	令和元年 7 月 31 日	令和元年 8 月 26 日 ～ 8 月 30 日	令和元年 9 月 30 日
山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業	令和元年 10 月 18 日	令和元年 10 月 18 日 ～ 11 月 1 日	令和元年 11 月 29 日
（仮称）陵南アパート整備等事業	令和元年 9 月 25 日	令和元年 10 月 2 日 ～ 10 月 7 日	令和元年 10 月 31 日
日ノ川団地整備事業	令和元年 9 月 30 日	令和元年 9 月 30 日 ～ 11 月 1 日	令和元年 11 月 8 日
（仮称）川西市中学校給食センター整備・運営 P F I 事業	令和元年 9 月 27 日	令和元年 10 月 8 日 ～ 10 月 11 日	令和元年 11 月 7 日
熊本県有明・八代工業用水道運営事業	令和元年 10 月 8 日	令和元年 10 月 8 日 ～ 10 月 17 日	令和元年 11 月 8 日
厚木市ふれあいプラザ再整備事業	令和元年 10 月 31 日	令和元年 11 月 1 日 ～ 11 月 20 日	令和元年 12 月 23 日
（仮称）四日市市学校給食センター整備運営事業	令和元年 12 月 12 日	令和元年 12 月 16 日 ～ 12 月 25 日	令和 2 年 2 月 5 日
倉敷市中央斎場施設整備事業	令和 2 年 1 月 6 日	令和 2 年 1 月 20 日 ～ 1 月 27 日	令和 2 年 2 月 17 日
いわき市下水汚泥等利活用事業	令和 2 年 1 月 14 日	令和 2 年 1 月 14 日 ～ 1 月 31 日	令和 2 年 3 月 31 日
高槻市営富寿栄住宅建替事業	令和 2 年 2 月 21 日	令和 2 年 2 月 21 日 ～ 3 月 13 日	令和 2 年 4 月 10 日
（仮称）黒田原地区定住促進住宅整備事業	令和元年 9 月 26 日	令和元年 10 月 11 日 ～ 10 月 21 日	令和元年 10 月 25 日

ステップ2 実施方針の策定及び公表

事業名	実施方針公表日	意見等受付	回答日
愛知県営鳴海住宅PFI方式整備事業(第2次)	令和2年4月15日	令和2年4月15日 ~5月11日	令和2年5月25日
県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業	令和2年5月20日	令和2年5月20日 ~6月3日	令和2年6月18日
(仮称)田名部まちなか団地整備事業	令和2年8月7日	令和2年8月7日 ~8月17日	令和2年8月25日
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業	令和2年6月2日	令和2年6月2日 ~6月23日	令和2年7月22日
大沢野地域公共施設複合化事業	令和2年5月19日	令和2年5月19日 ~6月1日	令和2年6月15日

Q2 - 17

実施方針を変更する場合、どのようにしていますか。

A .

PFI法 第5条第4項に規定されているとおり、実施方針 を変更した場合、遅滞なく公表する必要があります。先行事例では、各地方公共団体のホームページを活用して変更内容を公表しているようです。

Q2 - 18

民間事業者の提案によって、どの程度のVFMを期待することができるのでしょうか。

A .

先行事例における、VFM に関する情報を示します。

事業名	VFM (特定事業の 選定時)	VFM (民間事業者 の選定時)
横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業	9.2%	9.1%
紫波町新庁舎整備事業	6%	6%
京都市左京区総合庁舎整備等事業	6%	2%
PFIによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業	15%	24.7%
徳島県営住宅集約化PFI事業	14%	30%
北九州市立思永中学校整備PFI事業	21.7%	23.7%
市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業	6.3%	12.6%
京都市立学校耐震化PFI事業	2.5%	23.7%
福岡市西部地域小学校空調整備PFI事業	約9%	約10%
仙台市新野村学校給食センター整備事業	約7.9%	8%
(仮称)野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業	約5%	約6.5%
千葉市こてはし学校給食センター再整備(改築)事業	6.3%	約8.2%
県立長岡屋内総合プール(仮称)整備・運営事業	3.5%~7.5%	24.8%
墨田区総合体育館建設等事業	約13%	26.4%
八王子市新体育館等整備・運営事業	約13%	18.6%
神奈川県立近代美術館特定事	6.7%	28.3%
杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業	14%	18%
(仮称)おおぶ文化交流の杜整備運営事業	約4.9%	
(仮称)御殿場市・小山町広域行政組合ごみ焼却施設整備及び運営事業	11.3%	35.72%
熊本市新西部環境工場整備及び運営事業	約9.4%	28.3%
大久保浄水場排水処理施設等整備・運営事業	12.1%	38.9%
男川浄水場更新事業	6.1%	46.1%
黒部市下水道バイオマスエネルギー利活用施設整備運営事業	4.1%	30.6%
函南「道の駅・川の駅」PFI事業	約7.6%	約8.9%
県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)	9.1%	11.2%

ステップ2 実施方針の策定及び公表

事業名	V F M (特定事業の 選定時)	V F M (民間事業者 の選定時)
京都御池中学校・複合施設整備等事業	10.0%	29.8%
岡崎げんき館整備事業	7.7%	40.7%
稲城市(仮称)新文化センター整備事業	9%	11%
東京都多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業	約5.4%	10.98%
福岡市美術館リニューアル事業	約10%	約11%
鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	約4.6~5.2%	14.1%
スポーツ・文化複合施設整備等事業	11.9%	16.0%
指宿地域交流施設整備等事業	23.4%	36.7%
豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業	5.4%	55.0%
みなとみらい21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業	約5.6%	6.43%
大阪府営豊中新千里東住宅民活プロジェクト	4.5%	
北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 PFI 事業	12.5%	12.5%
安城市中心市街地拠点整備事業	7.4%	9.5%

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html (内閣府ホームページ「PPP / PFI 優先的検討指針 > PPP / PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」)

Q2 - 19

市場調査では何を行っていますか。

A .

実施方針 の作成や特定事業の選定 に際して行う市場調査の主な調査項目の一例を示します。

設問番号	調査項目
設問 1	事業スキームに関する要望、意見
設問 2	業務範囲に関する要望、意見
設問 3	業務期間に関する要望、意見
設問 4	リスク分担に関する要望、意見
設問 5	コスト削減に関する意見
設問 6	提供できる民間ノウハウ
設問 7	その他、意見、質問、要望等
設問 8	本事業への関心

Q2 - 20

特定事業の選定に当たって行う市場調査の対象者は、どのように選定するのでしょうか。

A .

調査対象者の選定においては、当該事業への参加が想定される企業の中で、過去の参加実績が多い企業、PFI事業の実態に精通した企業、地域の企業などをコンサルタント等の意見を踏まえて選定しているようです。

特定事業の選定 に当たって実施する市場調査では、主にコスト削減やサービス水準の質の向上の実現可能性を把握することが目的になります。

この場合、関連情報が特定の民間事業者のみに流出しないよう留意する必要があり、このためには、市場調査において提示する資料をホームページ等で公表するか、特段、有利とはならない情報に限定して提示するかの2つの方法があります。

この他、以下に留意しながら行われているようです。

概算見積りの取扱い

どの程度コスト削減が実現可能か調査することは有効だが、この段階では概算見積りに過ぎず、詳細検討や競争性が発揮される提案時には、大幅な増減もあり得ること。

サービス水準の向上に係る提案の取扱い

市場調査で把握することのできた、ある企業のサービス水準の向上に係る提案については、その具体的な内容が外部に漏れないよう留意して、特定事業の選定公表資料等を作成すること。

民間事業者の負担への配慮

提出資料等に係るコストは民間事業者の負担となることを考慮し、提出資料を必要最小限のものとする。

Q2 - 21

P F I 導入可能性調査と P F I 導入決定後のアドバイザーを委託するコンサルタント等は同一企業ですか。

A .

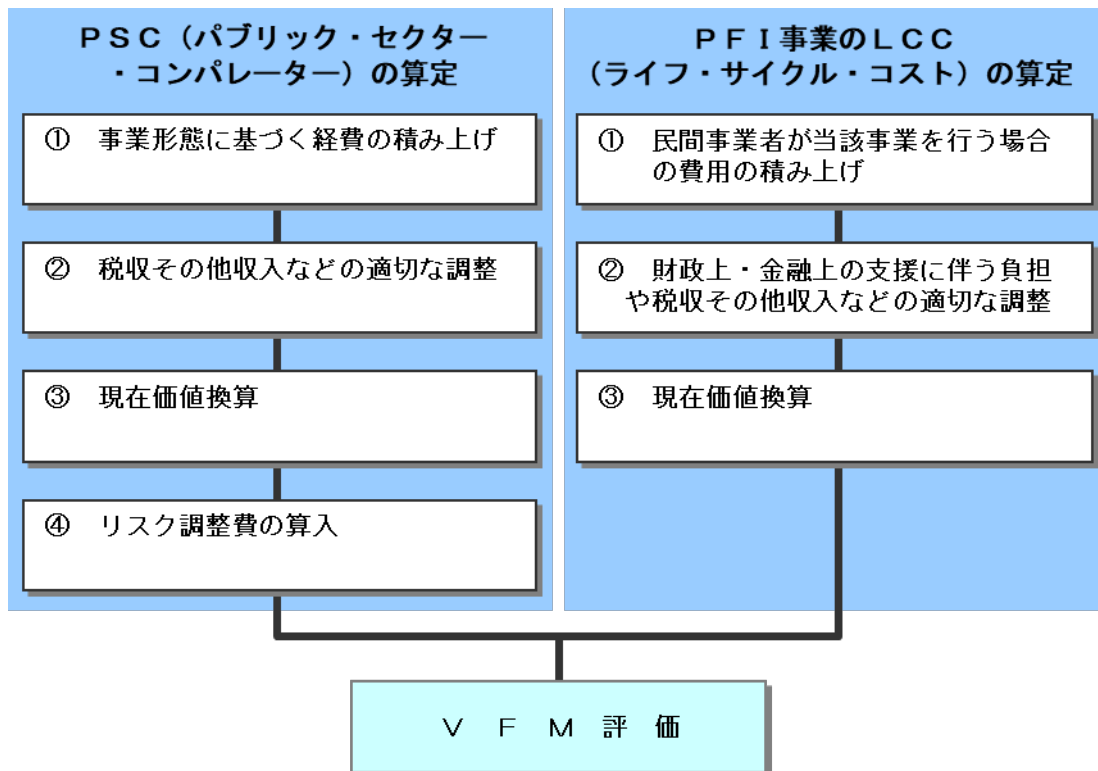
必ずしも同一企業でなければならないということではありませんが、平成 16 年に実施した調査の結果によると、先行事例 20 件のうち 17 件で、P F I 導入可能性調査と P F I 導入決定後のアドバイザー を委託するコンサルタント等については、同一企業が受託しています。

Q2 - 22

V F M の検討はどのような手順で行っていますか。また、地方公共団体とコンサルタント等の役割分担はどうなっていますか。

A .

V F M の検討は、主に次の手順により実施します。(詳しくは、「V F M (Value For Money) に関するガイドライン (平成 30 年 10 月改訂)」を参照してください。)



ステップ2 実施方針の策定及び公表

また、平成16年に実施した調査で得られた、VFM検討時の地方公共団体とコンサルタント等の役割分担に関する情報を示します。

事業名	地方公共団体の役割	コンサルタント等の役割
とがやま温泉施設整備事業(八鹿町)	PSCについては、事務局(町)が近隣自治体の類似施設の単価の収集等を行い算出	PFI-LCCやVFMはコンサルタント等主導で算出
山陽町新型ケアハウス整備事業	地方公共団体(建築課)とコンサルタント等が適宜協議し、建設費等PSCを算出	PFI-LCCやVFMはコンサルタント等主導で算出
八雲村学校給食センター施設整備事業	近隣他市の給食センターの建設単価等を調査し、コンサルタント等へデータ提供	左記以外、全般を担当
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業(仙台市)	導入可能性調査前の簡易VFMシミュレーションによる試算	PFI導入可能性検討調査
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業	市既存施設の建設単価や維持管理・運営費及び近隣他市の類似の施設における建設単価を調査しコンサルタント等へデータ提供	左記以外、全般を担当
八尾市立病院維持管理・運営事業	自治体病院協議会から物品調達コスト等の情報を収集、コンサルタント等へ情報提供	左記以外、全般を担当

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html> (内閣府ホームページ「ガイドライン > VFM (Value For Money) に関するガイドライン」)

Q2 - 23

P F I 事業でも補助金は適用されますか。

A .

P F I 事業においても補助金の適用は可能ですが、補助金が適用されるためには、個別の補助金の制度において、当該 P F I 事業に補助金が適用されることが確認される必要があります。自動的に補助金の適用対象にはならないことに注意が必要です。

P F I 事業の施設整備において、一定の要件を満たすことで活用可能となる補助金制度の例を下表に示します。

所管省庁	制度名
国土交通省	社会資本整備総合交付金
	民間活力イノベーション推進下水道事業
	都市構造再編集中支援事業
文部科学省	公立学校施設整備費負担金
	学校施設環境改善交付金
厚生労働省	医療施設等施設整備費補助金
	保健衛生施設等施設・設備整備費国庫補助金
	次世代育成支援対策施設整備交付金
	水道水源開発等施設整備費補助金及び生活基盤施設耐震化等交付金
農林水産省	農村整備事業
	農山漁村地域整備交付金
	強い農業づくり総合支援交付金
	農山漁村振興交付金（農山漁村発イノベーション対策のうち農山漁村発イノベーション整備事業（定住促進・交流対策型））
農林水産省（水産庁）	水産基盤整備事業補助金
	水産業強化支援対策事業（強い水産業づくり浜の活力再生・成長促進交付金）
経済産業省	工業用水道事業費補助金
	電源地域産業関連施設等整備費補助金

ステップ2 実施方針の策定及び公表

また、アドバイザー費用（発注者側アドバイザーへの業務委託費用）について、各種の補助金・交付金制度の活用が可能です。

各省庁補助金・交付金制度におけるPPP/PFI導入検討要件化およびアドバイザー費用の適用の状況			
補助対象施設	所管省庁	PPP/PFI導入検討要件化	アドバイザー費用の適用
一般廃棄物処理施設	環境省		
浄化槽			
水道施設等	厚生労働省		
公立義務教育諸学校等	文部科学省		×
国立大学			
農業集落排水施設等	農林水産省		
漁港施設等			
中央卸売市場、地方卸売市場			×
工業用水道施設	経済産業省	検討中	
水力発電施設		×	
下水道施設等	国土交通省		
都市公園			
公営住宅			
市街地整備等分野のまちづくりに必要な施設等			
警察本部、警察署等	警察庁		

：適用 ：一部適用 ×：適用無 （令和3年12月末時点）

なお、個別の制度に係る質問については、当該資料中の各担当部局もしくは関係省庁総括窓口（本手引きの巻末に掲載）に相談してください。

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/>（内閣府PFIホームページ）

Q2 - 24

P F I 事業においても、交付税措置がされるのでしょうか。

A .

P F I 事業においても、必要な要件が満たされれば交付税措置がされることになっています。また、コンセッション方式による事業の各段階について、イコールフットिंगの観点から交付全の減少とならないこととされています。

国庫補助負担金が支出される P F I 事業

地方公共団体が P F I 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合	地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。
地方公共団体が P F I 事業者に対し後年度に整備費負担分の全部又は一部を割賦払、委託料等の形で分割して支出する場合	地方公共団体が負担する整備費相当分(金利相当額を含む。)について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

地方単独事業として実施される P F I 事業

施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設(複合的な機能を有する施設については、当該部分を分割できる場合における当該部分)の場合	地方公共団体が P F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に施設整備費を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額(金利相当額を含む。)に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。
施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合構成員は原則として S P C の債務	下記の要件を満たす施設について、地方公共団体が P F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額(用地取得費を含まず、金利相当額を含む。)の 20% に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。 (施設の要件) 通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設(無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設)であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。

コンセッション方式による事業の各段階におけるイコールフットィング

導入時	<p>(歳入) 事業体から地方公共団体が受け取る運営権対価 一方、事業期間中の料金収入が消滅する 運営権対価は普通交付税の基準財政収入額に算入しない 普通交付税の減少要因とはならない</p>
事業期間中	<p>(歳出) 運営権設定前に地方公共団体が当該施設の整備に係る経費に充てるために発行した地方債の償還費 コンセッション事業の導入に伴う繰上償還は不要 普通交付税の基準財政需要額に算入されていた地方債の償還費については、コンセッション事業を導入する前と同等に普通交付税の基準財政需要額に算入する 普通交付税の減少要因とはならない</p>
	<p>(歳出) 運営権設定後に地方公共団体が当該施設の増改築等に係る経費として事業体に支出した費用 地方債を発行する場合 後年度に割賦払いで支出する場合 直営で実施した場合に地方債の償還費が普通交付税の基準財政需要額に算入される施設に係る左記の、の費用については、直営で実施した場合と同等に普通交付税の基準財政需要額に算入する 普通交付税の減少要因とはならない</p>
事業終了時	<p><事業終了時> (歳入) 料金収入の復活 料金収入は普通交付税の基準財政収入額に算入しない 普通交付税の減少要因とはならない</p>

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkentou/shishin_index.html (内閣府ホームページ「PPP/PFI優先的検討指針>PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引 参考資料」)



コーヒーブレイク その2

～ P F I 事業に多く取り組んでいる地方公共団体～

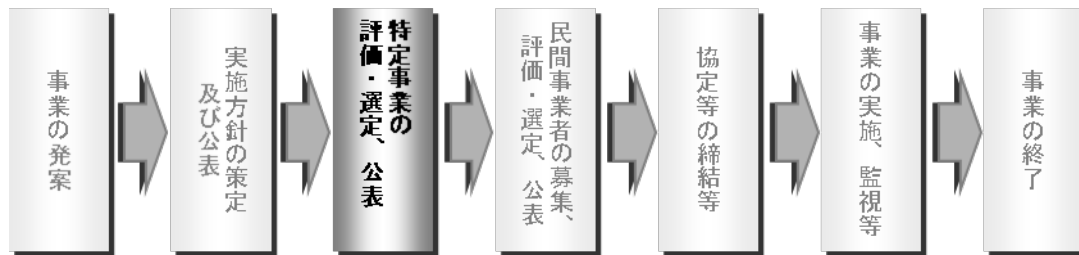
P F I 事業に多く取り組んでいる地方公共団体（平成 30 年 3 月 31 日時点）には、次のような団体があります。早くから P F I 事業に取り組んでいる団体は、その後の取組も積極的に行われているようです。

順位	都道府県		政令市		市区町村 (人口20万人以上)		市区町村 (人口20万人未満)	
		件数		件数		件数		件数
1	大阪府	22	横浜市、福岡市	14	西宮市、豊橋市	6	川西市	6
2	埼玉県	14	神戸市	11	岡崎市、富山市	5	みやき町	5
3	愛知県、東京都	10	京都市	9	東大阪市	4	東根市、箕面市	4
4	神奈川県	8	川崎市	7				
5	新潟県、広島県	7	仙台市、千葉市、 名古屋市	5				
6	静岡県、徳島県	5	さいたま市、堺市、 大阪市、浜松市、 北九州市	4				

（内閣府調べ）

- ・平成 11 年から平成 29 年度までで PFI を 4 件以上実施している自治体を記載しています。
- ・大阪府が一番件数が多く、22 件の内、14 件が公営住宅です。横浜市は様々な分野で PFI を実施しています。福岡市は半数が学校施設(空調・給食施設)です。
- ・また、人口 20 万人未満の市区町村でも、複数事業を行っている経験豊富な自治体が存在しています。

ステップ3. 特定事業の評価・選定、公表



<本ステップで地方公共団体が実施すること>

1. 財政負担の見込額の検討

対象事業に関し、地方公共団体が直接実施する場合とPFIを導入する場合について、事業期間を通じて発生する財政支出を算定し、これを現在価値に換算して比較します。

2. サービス水準の評価

対象事業にPFIを導入して実施することで、サービス水準が維持されるのか、向上するのか検討します。定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこととなります。

3. 特定事業の選定、公表

これまでに行った各種検討結果、市場調査結果、VFM等を勘案し、対象事業にPFIを導入するか否かを判断します。PFIを導入することとなった場合、その結果を特定事業の選定として公表します。

4. 特定事業の選定に用いた詳細資料の公表

特定事業の選定に際して用いた詳細資料については、事業実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に公表します。

Q3 - 1

割引率とは何ですか。

A .

財政負担の見込額の算定（地方公共団体が直接実施する場合とPFIを導入する場合）に当たっては、現在価値にて比較することが求められます。割引率とは、支出または歳入する時点が異なる金額について、これらと比較するために現在価値に換算する際に用いるものです。具体的には、割引率を r とした場合、来年の100円は、今年の $100/(1+r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の100円」の現在価値です。

例えば、割引率を4%とすると「来年100円」の現在価値は96.15円となります。96.15円を4%で運用すれば、1年後に100円となるという関係です。

割引率の設定方法については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン（平成30年10月改訂）」にもあるように、リスクフリーレートを用いることが適当です。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期見通し等を用いる方法です。

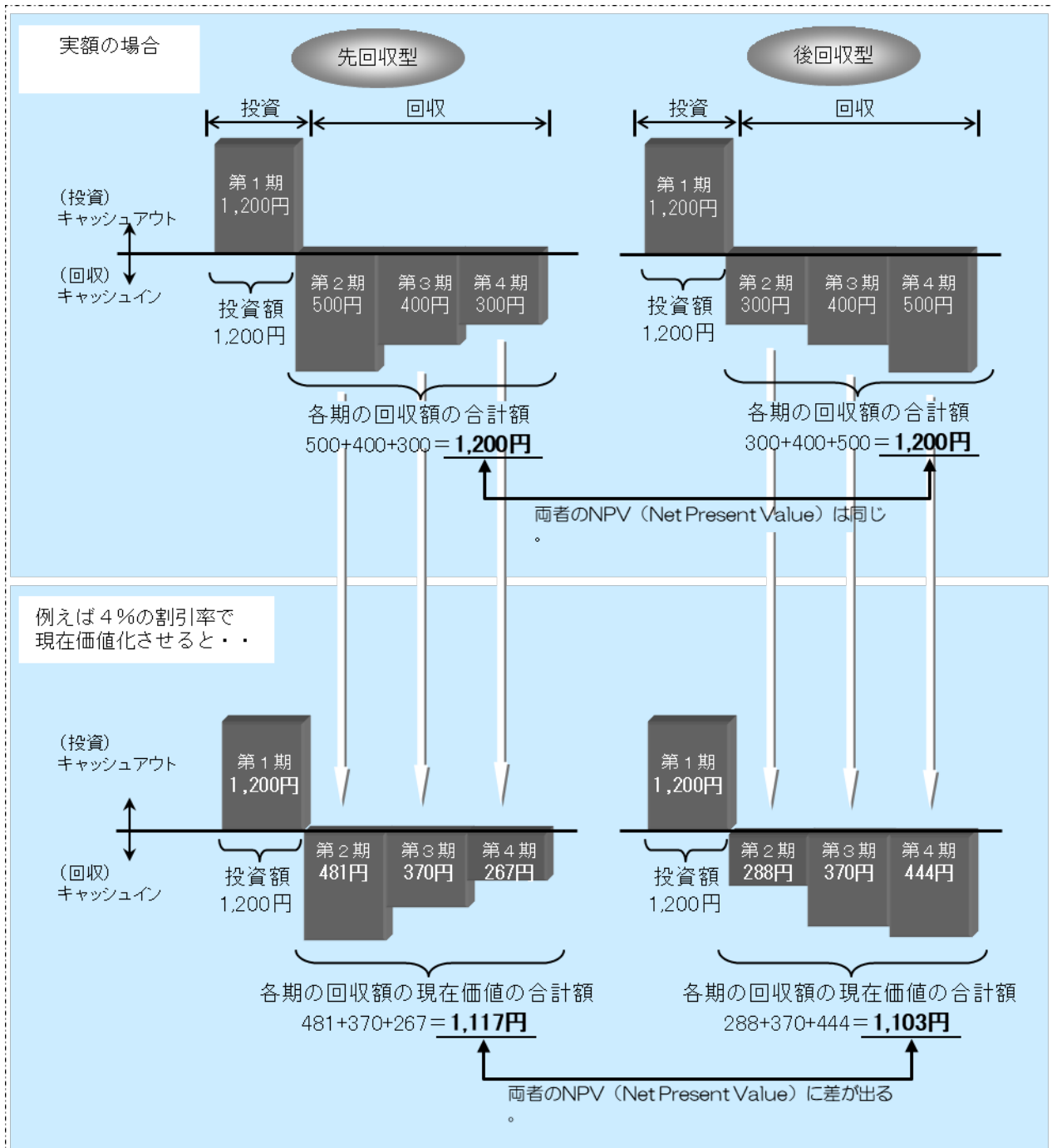
先行事例で採用されている割引率を示します。

採用割引率	事例数
1.00%未満	18件
1.00%以上 2.00%未満	15件
2.00%以上 3.00%未満	6件
3.00%以上 4.00%未満	2件
4.00%以上	1件
合計	42件

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

また、割引率が一定であっても、資金の流入時期の違い（先回収型、後回収型）により、現在価値は次のように変化します。

（計算例：1,200円を第1期に投資 2～4期で回収。）



ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

また、資金の流入時期と金額が同一であっても、割引率が変化することにより「回収の現在価値」も変化します。上記の【先回収型】を例にとると、割引率が以下のように変化した場合、現在価値は次のように変化します。

	投資	回収				NPV ^(注)
	第1期	第2期	第3期	第4期	合計	
割引なし(実額)	1200	500	400	300	1,200	0
割引率4%	1200	481	370	267	1,117	83
割引率3%	1200	485	377	275	1,137	63
割引率2%	1200	490	384	283	1,157	43

(注) NPVとは投資の現在価値と回収の現在価値の差

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html> (内閣府ホームページ「ガイドライン > VFM (Value For Money) に関するガイドライン」)

Q3-2

リスク調整費はどのように算定するのですか。

A.

先行事例における、リスク調整費の算定方法や結果に関する情報を示します。先行事例では、様々な手法によりリスク調整費を算定している事例と、リスク調整費を考慮せずにVFMを算定している事例があります。

事業名	リスク調整費の算定方法や結果
中央公園整備及び管理運営事業	(算定せず)
新青少年教育施設整備運営事業	(算定せず)
岡崎市コンベンション施設整備事業	PFI 事業者へ移転するリスクは加味(定量化)した
愛南町第二期町営浄化槽整備推進事業	(算定せず)
(仮称)厚木市学校給食センター整備運営事業	(算定せず)
宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業	(算定せず)
みなとみらい公共駐車場運営事業	駐車場事業における収益変動リスクについて駐車場事業者の株式と東証一部上場株式全体の連動性を示す指標により考慮
(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業	(算定せず)
栃木市新斎場整備運営事業	(算定せず)
厚木市ふれあいプラザ再整備事業	(算定せず)
倉敷市中央斎場施設整備事業	公表に際しての十分なデータが収集できないことからリスク移転については定性的効果として認識
湖西市環境センター基幹的設備改良工事及び長期包括運営委託事業	公表に際しての十分なデータが収集できないことからリスク移転については定性的効果として認識
大島町公共浄化槽等整備推進事業	(算定せず)

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

リスク調整費の算定を行う際には、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (平成30年10月改訂)」の9~10ページを参考にすることが有効です。
一例として、あるリスクの特性に基づくリスク調整費の算定例を示します。

あるリスクの 特性	リスクによって財政負担が 発生する確率	1%	5%	10%
		その場合に想定される 財政負担の額	300百万円	100百万円
積		3百万円	5百万円	3百万円
リスク調整費 (積和)		11百万円		

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html> (内閣府ホームページ「ガイドライン > VFM (Value For Money) に関するガイドライン」)

Q3-3

民間の資金調達コストについては、どのように設定していますか。

A.

PFIを導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、選定事業者の資金調達コストについても設定する必要があります。

選定事業者に対して金融機関が融資を行う際の金利は、一般的に、基準金利に利ざや分を上乗せしたものと解釈することができるため、これらの双方を設定することになります。基準金利は、金融機関の間で融通しあう金利(ロンドン銀行間取引金利(LIBOR)、東京銀行間取引金利(TIBOR)など)が用いられてきましたが、令和3年12月をもってLIBORが公表停止となったことを受けて、代替指標の考え方や、金利の調整等について検討されています。

利ざや分は、金融機関が必要とする経費や利益、当該事業計画の信用度、融資期間等によって定まるものです。

$$\text{貸出金利} = \text{基準金利} + \text{利ざや}$$

基準金利は、金融機関やコンサルタント等が有する過去のデータをよりどころとして設定することは可能ですが、利ざや分については、金融機関が個別事業のリスクをどう評価するにもよるため、予測することは困難です。

リスクの程度については、コンサルタント等の経験や市場調査などを参考に設定することが考えられます。なお、国土交通省が公表している「VFM簡易算定モデル」のマニュアルにおいては、過去の事例をもとに0.8%を初期値としています。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/whatsnew/kiji/libor_kohyoteishi.html (内閣府 民間資金等活用事業推進室 PFI事業におけるLIBORの公表停止に伴う影響について)

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html (国土交通省ホームページ「運用ガイド手引き」)

Q3 - 4

P F IのL C Cを算定する際に、民間事業者の採算についてはどのように見込んでいますか。

A .

国土交通省が公表している「VFM簡易算定モデル」のマニュアルでは、P F I事業の事業性評価として、シミュレーションの実施上、次のような基準を設定しています。ただし、実際の事業の検討に当たっては、個別事業ごとに、より適切な基準値を設定する必要があります。

- P I R R > 資金調達コスト + であること
- E I R R が出資者の投資判断基準を上回っていること
- D S C R の事業期間中各年の値が少なくとも1.0より大きいこと
- L L C R の値が少なくとも1.0より大きいこと

参考

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html
I (国土交通省ホームページ「運用ガイド手引き」)

Q3 - 5

S P C に課される税金には、何がありますか。

A .

P F I を導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、S P C が納める税金についても検討する必要があります。

現行の税制度におけるS P C の主な税負担は、次のとおりです。

税制	P F I		従来型 (地方公共団体)
	B O T	B T O	
登録免許税(国税)	商業登記 課税	課税	非課税
	不動産登記 課税	非課税	非課税
不動産取得税(都道府県税)	課税/特例措置あり	非課税 ¹	非課税
固定資産税(市町村税)	課税/特例措置あり	非課税	非課税
都市計画税(市町村税)	課税/特例措置あり	非課税	非課税
事業所税(市町村税)	課税	課税	非課税

1 県税事務所の確認を経て、「選定事業者が施設を原始取得し、新築未使用で地方公共団体に譲渡することで不動産取得税が課税されない。」こととしている事例があります。

上記のほか、S P C も民間企業であるため、利益に対しては法人税(法人住民税、法人事業税を含む)が課されます。

初期投資関連費用に関して、この法人税の課税対象額から控除される経費については、B T O 方式では、S P C が建設会社に対して支払う請負工事費等の総額が割賦原価として計上できます。

B O T 方式については、「売買とされるP F I 事業について(法人税の取扱い)」として国税庁の見解が示され、必要な条件を満たす場合には、B T O 方式と同様に、B O T 方式でも、法人税法第63条第1項((リース譲渡に係る収益及び費用の帰属事業年度))の規定の対象となることが明確になっています。

なお、地方公共団体が実施するP F I 事業については、現在、次のような税制特例措置が認められています。

不動産取得税

PFI法に基づき、選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の取得が令和七年三月三十一日までに行われたときに限り、当該家屋の価格の1/2に相当する額を価格から控除する課税標準を適用する。(地方税法附則第11条第6項)

固定資産税及び都市計画税

PFI法に基づき、選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋及び償却資産のうち、平成十七年四月一日から令和七年三月三十一日までの間に取得したものについて、固定資産税及び都市計画税の課税標準を1/2にする。(地方税法附則第15条第15項)

国立大学法人の施設設備に係るPFI事業(BOT方式)の選定事業者が、政府の補助を受けて選定事業により整備する校舎に係る固定資産税等について、課税標準を2分の1とする。(PFI法に規定する選定事業者が取得する国立大学の校舎に係る固定資産税等の課税標準の特例措置)

特別土地保有税

公共施設等の建設を行うPFI事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。(地方税法第586条第2項第1号の7)

参考 <https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/hojin/26/03.htm> (国税庁)

Q3-6

VFMを検討する際に、外部委託するモニタリング費用はどの程度見込んでいますか。

A.

委託する業務の範囲により費用は異なります。したがって、あくまでも参考ですが、先行事例の実績では設計・建設期間で年間600万円～1,000万円程度、運営期間で年間200万円～700万円程度となっているようです。

具体的に費用を設定する際には、モニタリングの実施計画(モニタリング内容、地方公共団体と委託先の役割分担)を策定し、コンサルタント等から参考見積りを求めることが有効です。

Q3-7

P F I 事業によって達成できた公共サービスの質の向上には、具体的にどのようなものがありますか。

A .

「3. 先行事例の紹介」で得られた、公共サービスの質の向上に関する情報を示します。P F I 事業では、このような工夫が行われることにより公共サービスの質の向上が実現されています。

事業名	公共サービスの質の向上
多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業(東京都)	宿泊施設の内装など意匠・デザイン的な向上と屋外運動プログラムの優れた提案
四日市市立小中学校施設整備事業	改修が必要な4校の同時整備が可能になり、早期の教育環境改善が実現
新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業(岡山県)	独自の耐震補強工法が提案され、施設内部の平面計画の自由度や延床面積が増加
留辺薬町外2町一般廃棄物最終処分場PFI事業	24時間遠隔監視センターの設置が提案され、施設の状態の常時監視を実現
とがやま温泉施設整備事業(八鹿町)	ユニバーサルデザインやバリアフリーの観点を取り入れ
山陽町新型ケアハウス整備事業	隣接する既存の施設との連携を柱とした、老人福祉の拠点ゾーンとしての地区運営を提案
八雲村学校給食センター施設整備事業	試食スペースや展示スペースの提案
市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業	各施設に分棟を想定していたのに対し、合築による一体整備を提案
鯖江駅周辺駐車場整備事業	車両入出ゲートの24時間遠隔監視 料金支払へのプリペイドカード方式の導入
八尾市立病院維持管理・運営事業	病院給食のメニュー選択式の実現、地域医療連携の強化
指宿地域交流施設整備等事業	パンの販売コーナーやそば茶屋の自主提案
墨田区総合体育館建設等事業	スポーツ教室の充実や営業時間の延長、利用者の増加、健康増進、体力づくり支援に寄与
八王子市新体育館等整備・運営事業	豊富な講座の開催、利用率の低い諸室の有効活用、効率的なタイムスケジュールの提案。
(仮称)御殿場市・小山町広域行政組合ごみ焼却施設整備及び運営事業	ストーカ炉のみの整備提案。焼却主灰及び焼却飛灰の資源化处理、資源化に伴い発生する副生成物の有効利用・適正処理、溶融飛灰の長期的な適正処理方針の提案。
エコパークあばし整備運営事業	主要設備の支持構造に免震装置を提案
県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業	地元の雇用機会の創出、地域との連携、県産材の調達の提案
京都御池中学校・複合施設整備等事業	商業施設を御池通に面して配置することにより、京都のシンボル通りである御池通の活性化に寄与
岡崎げんき館整備事業	利用状況等を評価・検証、新聞広告の掲載など民間ならではのスピード感、情報発信力の発揮。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html (内閣府ホームページ「PPP/PFI優先的検討指針>PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」)

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

Q3 - 8

特定事業の選定時に、VFMはどのように公表していますか。

A .

先行事例における、特定事業の選定 時におけるVFM の公表方法に関する情報を示します。

事業名	公表方法
新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業(仮称)	VFMの割合(PSC比)と金額を公表
福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
糸島市運動公園整備・管理運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
盛岡南公園野球場(仮称)整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
小平市立学校給食センター更新事業	VFMの割合(PSC比)を公表
新青少年教育施設整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)草津市立プール整備・運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)第2期君津地域広域廃棄物処理事業	VFMの割合(PSC比)を公表
新日明工場整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
金池小学校施設整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)厚木市学校給食センター整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
宮崎市立小学校空調設備整備等PFI事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業	VFMの割合(PSC比)と金額を公表
栃木市新斎場整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
厚木市ふれあいプラザ再整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
新庄寺(長浜)県営住宅建替事業	VFMの割合(PSC比)と金額を公表
倉敷市中央斎場施設整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	VFMの割合(PSC比)を公表
鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業	VFMの割合(PSC比)を公表
吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
(仮称)田名部まちなか団地整備事業	VFMの割合(PSC比)を公表
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所鞆町庁舎整備等事業	VFMの割合(PSC比)を公表
大沢野地域公共施設複合化事業	VFMの割合(PSC比)を公表

Q3 - 9

特定事業の選定後、PFI事業として実施しない場合はどのような手続きをとりますか。

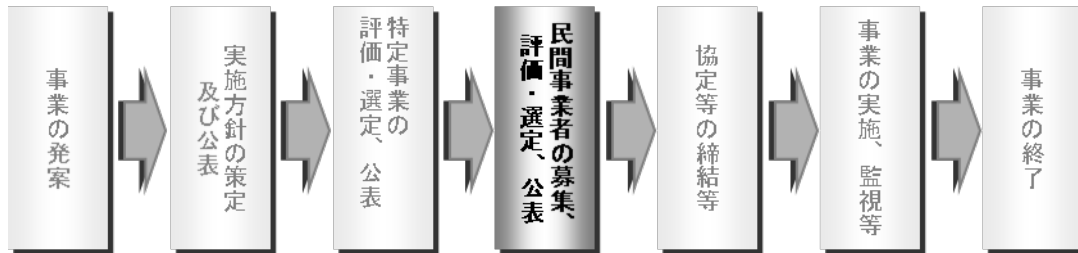
A .

特定事業の選定後、何らかの理由で当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととなります。特定事業の選定を取り消す場合には、判断の透明性を確保するためにその理由を示したうえで速やかに公表する必要があります。ただし、公表することにより、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のある事項は除きます。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>

(内閣府ホームページ「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(令和3年6月改訂)」)

ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表



< 本ステップで地方公共団体が実施すること >

1. 募集資料の作成、公表

次の募集資料を作成し、公表します。

- ・ 入札説明書（募集要項）
- ・ 要求水準書
- ・ 落札者決定基準
- ・ 様式集
- ・ 契約書案
- ・ その他必要な資料

2. 応募者からの質問への回答

公表した募集資料に関する質問の機会を設定し、回答します。この回答に対する質問もあるかもしれませんので、質問の機会については複数回設定することが有効です。

3. 提案書の受付

募集資料に従い提出される提案書を受け付けます。

4. 審査委員会の運営

審査委員会を設置して審査を実施する場合、各種の準備を行うとともに、委員会を運営します。

5. 審査結果の公表

地方公共団体が事業者を決定した場合、速やかに公表します。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 1

民間事業者の募集開始後、施設や現地の見学会は開催していますか。

A .

先行事例においては、民間事業者の理解促進を目的に開催している事例が見られます。なお先行事例では、令和2年度中に事業契約締結に至った51件のうち、17件において施設や現地の見学会を開催しています。

Q4 - 2

入札説明書や募集要項等に関する質問回答は何回行っていますか。

A .

先行事例における、入札説明書 や募集要項 等に対する質問回答の開催に関する情報を示します。複数回開催している事例では、「参加資格に関する質問」と「参加資格以外に関する質問」に分けて実施している事例や、二段階の審査を行う際にそれぞれ質問回答を実施している事例などがあります。

質問回答の実施回数	事例数
1回	25件
2回	21件
3回以上	2件
合計	48件

Q4-3

入札説明書や募集要項等に関して、民間事業者から直接意見を聴いている事例はありますか。

A.

先行事例においては、公表した入札説明書等について、民間事業者から直接意見を聞く個別対話や意見交換会を実施している事例があります。

また、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月改訂）」においては、民間事業者との対話の方式として、「競争的対話方式」について記載されています。

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月改訂）」の抜粋

- 4 - 1 民間事業者の募集、評価・選定
 - 2 競争的対話方式
 - 2 - 1 基本的な考え方
 - ア 要求水準書等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要がある場合、管理者等の判断により、競争的対話方式の活用が考えられる。
 - イ 具体的には、管理者等が応募者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準書等を作成（調整）すること、の対話終了後、提案書の提出要請を行うこと、必要に応じ、対話参加者を三者程度に絞り込むこと、が考えられる。
 - ウ 要求水準書等を作成（調整）するための管理者等と応募者の対話の実施、対話を踏まえた提案書の提出等については、例えば、以下のとおりのプロセスが考えられる。会計法令の適用がある契約の場合においては、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル、企画競争等）によるものであること。また、予算決算及び会計令第99条の5の規定に基づき、予定価格を定める必要がある
 - (ア) 実施方針等の公表
 - (イ) 実施方針等に関する質問・回答、意見招請
 - (ウ) 特定事業の選定
 - (エ) 手続開始の公示（募集に係る関係書類の交付、質問・回答（書面））
 - (オ) 応募者による参加表明書等の作成・提出
 - (カ) 参加資格の確認、対話参加者の選定、招請（必要に応じ、三者程度への絞り込み）
 - (キ) 要求水準書等の作成（調整）及び提案内容の確認・交渉を行うための対話（複数回実施）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

- (ク) 対話終了宣言
- (ケ) 提案書の提出要請
- (コ) 提案内容の詳細の確認、審査、優先交渉権者の選定
- (サ) 提案内容、契約金額の調整
- (シ) 基本協定の締結
- (ス) 事業契約等の締結

Q4 - 4

入札参加者の応募費用を軽減したいと考えていますが、どのような方法がありますか。

A .

「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成18年11月22日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関係省庁連絡会議幹事会申合せ）」に示されるように、競争性を損なわないことを前提に、詳細な事業提案を提出する応募者をあらかじめ絞り込む方法が考えられます。これは、一般競争入札における参加資格要件を適切に設定し、2段階選抜を行うことで応募者の負担に関して適切に考慮するものです。「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」では、「民間事業者が提案しようとする事業計画が、募集する事業に関して一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行うことにより、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成の上、一般競争入札に参加できるようにする」という考え方が示されています。

また、提案書の各項目の使用目的について再度確認し、応募者に過度な提案書の作成を求めないことが考えられます。「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」では、提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを求めないこと、また募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のもので評価しないことを明記すること等が有効とされています。

なお、電子媒体による提案書の提出を認めることで、応募者によるソートの手間を省くことにつながります。

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン > PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 5

債務負担行為はどのように設定していますか。

A .

債務負担行為 の設定時期については、原則として、総合評価一般競争入札 の場合は入札公告まで、公募型プロポーザル の場合は遅くとも仮契約締結までとなります。

設定方法については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますが、先行事例においては次の点について検討を必要としたようです。

P S C か、P F IのL C C なのか

どちらを債務負担の限度額として採用するかについては両論あるようです。

ほぼ確実に生じる金額変動等の取扱い

P F I事業では、金利変動（提案時から融資実行まで）、物価変動、需要量変動などのリスク を地方公共団体が負担する場合も多く、これらは、ほぼ確実に顕在化するため、債務負担行為の設定額に含めているようです。また、これらの部分については次のような文言表現を併用することが多いようです。

限度額： 円に金利変動、物価変動、 の変動に伴う増減額を加算した額

Q4 - 6

P F I事業で該当する地方公共団体における支出費目は何ですか。

A .

先行事例では、B O T 方式の場合は「使用料・賃借料」と「委託費」、B T O 方式の場合は「公有財産購入費」と「委託費」から構成されていることが多くなっています。

事業方式	設計・建設の対価相当分の支出費目		維持管理・運営の対価相当分の支出費目
	事業期間中の各年度	事業期間終了時	
B T O方式	公有財産購入費	-	委託費
B O T方式（施設を無償譲渡する場合）	使用料・賃借料	-	委託費
B O T方式（施設を有償譲渡する場合）	使用料・賃借料	公有財産購入費	委託費

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 7

P F I 事業の先行事例では、入札保証金を求めていますか。

A .

先行事例では、地方公共団体で定める規則に基づき、ほぼ全件について入札保証金を求めています。

また入札保証金を求めている事例でも、入札保証保険契約の締結等の条件によって免除する旨が規定されている事例があります。

Q4 - 8

W T O 政府調達協定の対象となる P F I 事業においては、どのように民間事業者を募集することになりますか。

A .

W T O 政府調達協定 とは、1994 年 4 月 15 日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定書です。

地方公共団体では、都道府県と政令指定都市が対象であり、その他の市町村や一部事務組合、広域連合は対象外です。具体的には、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令（平成 7 年 11 月 1 日政令第 372 号）」の規定に基づき民間事業者の募集を行うこととなります。

ただし、都道府県と政令指定都市が実施する P F I 事業の全てに適用されるわけではありません。P F I は、設計、建設と維持管理、運営の混合契約と解されますが、予定価格が、その主目的である調達項目ごとの適用基準額に達していれば適用されることとなります。例えば、建設工事が主目的の場合は 22 億 8,000 万円以上（令和 4 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで）であれば適用されますが、W T O 政府調達協定上の特定役務以外が主目的である事業は適用されません。

なお、「地方公共団体における P F I 事業について（自治画第 67 号、平成 17 年 10 月 3 日一部改正）」第 5 の 4 に、「政府調達協定の適用を受ける P F I 契約についての留意点」が掲載されていますので参照してください。

参考 <https://pficenter.furusato-ppp.jp/>（一般財団法人地域総合整備財団・自治体 P P P / P F I 推進センター「P F I 情報」> 総務省通知等）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 9

総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの適用はどうなっていますか。

A .

P F I 事業の事業者選定においては、総合評価一般競争入札のほか、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を適用した事例もあります。

先行事例における、民間事業者の選定方式に関する情報を示します。

事業者選定方法	事例数
総合評価一般競争入札	26 件
公募プロポーザル	24 件
合 計	50 件

Q4 - 10

民間事業者を募集するに当たって、その参加資格はどのように設定していますか。

A .

民間事業者の参加資格は、当該 P F I 事業を実施する者として特定の実績等が求められる場合に定めるものです。P F I 事業では、競争性を高めるために、応募企業には広く門戸を開放することが望ましいと考えられますが、事業実施に必要となる参加資格の考え方については、従来方式で実施する場合と変わりません。

先行事例における、募集時に定める参加資格に関する情報を示します。

小松市菅木曾町地域優良賃貸住宅整備事業 (入札説明書より抜粋)

(2) 入札参加者の資格要件

入札参加者は、事業を適切に実施できる能力(技術・実績・資金・信用等)を備える者であり、入札書類の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。PFI 事業者が SPC を設立する場合には、SPC から業務を受託する者も同様とする。

また、代表企業は令和 2 年度における小松市の競争入札参加有資格者であること。

設計企業

設計企業は、次のすべての要件を満たしていること。複数の設計企業で業務を分担する場合は、すべての者が、次のすべての要件を満たしていること。

ア 建築士法の規定による一級建築士事務所として登録を受けていること。

イ 3 階建て以上の RC 造の共同住宅の設計の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限り(同日において工事中であるものを含む。)

建設企業

建設企業は、次のア、又はイの要件を満たしていること。

ア 建設企業は、次のすべての要件をすべて満たしていること。

(ア) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 建築一式工事について令和 2 年度における小松市の競争入札参加有資格者であること。

(ロ) 建築一式工事について審査基準日が令和元年 10 月 1 日直前の経営事項審査における総合評価値に、令和 2 年度の小松市競争入札参加資格における主観点数を加算した総合点数が、770 点以上であること。

(ハ) 3 階建て以上の RC 造の共同住宅の施工の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したもので、元請負人として受注し、かつ一つの契約によりなされたものであること。共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20% 以上であるものに限り。

(ニ) 建設業法第 3 条第 1 項の許可に係る営業所の所在地が小松市内にあること。なお、営業所については競争入札参加申請で登録されている契約締結できる営業所であること。

イ 複数の建設企業で業務を分担する場合は、共同企業体を結成し、次のすべての要件を満たしていること。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

小松市菅木曾町地域優良賃貸住宅整備事業（入札説明書より抜粋）

- (ア) 共同企業体の代表者については、前項(ア)～(イ)を適用する。
 (イ) 共同企業体の構成員については、前項(イ)、(ウ)を適用する。
 (ウ) 共同企業体のうち少なくとも1者以上は、前項(オ)を適用する。
- 工事監理企業**
 工事監理企業は、次のすべての要件を満たしていること。複数の工事監理企業で業務を分担する場合は、すべての者が、次のすべての要件を満たしていること。
 (ア) 建築士法の規定による一級建築士事務所として登録を受けていること。
 (イ) 3階建て以上のRC造の共同住宅の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去10年間に竣工したものに限り。
- 余剰地活用企業**
 余剰地活用企業は、余剰地に係る提案内容と同等又は類似の事業に係る販売実績を有していること。複数の余剰地活用企業で業務を分担する場合は、少なくとも1者以上は当該要件を満たしていること。
- (3) 入札参加者の共通の資格要件
 次に掲げる項目に該当する者は、参加グループの構成員又はSPCから業務を受託する者になれないものとする。
- ア 成年被後見人
 イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
 ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 エ 民法第16条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 カ 破産者で復権を得ない者
 キ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
 ク 建設業法第28条第3項又は5項の規定による営業停止命令を受けている者
 ケ 宅地建物取引業法第65条第2項又は4項の規定による業務の停止命令を受けている者
 コ 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
 サ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
 シ 民事再生法第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
 ス 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者
 セ 暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれらに準ずるもので、請負者として不適当であると認められるとき。
 ソ 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められるとき。
 タ 入札参加資格の確認日から優先交渉権者決定の日までの間に、小松市建設工事等の指名停止に関する要領に基づく指名停止を受けている者
 チ 5(1)に記載の「地域優良賃貸住宅新設事業におけるPFI事業者審査委員会」の委員との資本関係又は人的関係において、次に掲げる(ア)から(オ)のいずれかに該当する者
 (ア) 委員が発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 (イ) 委員が資本総額の50%を超える出資をしていること。
 (ウ) 委員が所属する企業が、発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 (エ) 委員が所属する企業が、資本総額の50%を超える出資をしていること。
 (オ) 委員が役員又は従業員となっていること。

熊本県有明・八代工業用水道運営事業（募集要項より抜粋）

2. 応募者に共通の参加資格
 応募者は、以下の各号の要件全てを満たしていなければならないものとする。
 (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
 (2) PFI法第9条各号に該当しない者であること。
 (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
 (4) 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
 (5) 参加表明書の提出期限から優先交渉権者の選定の時までの期間に、熊本県工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成5年3月19日告示第243号）又は熊本県物品購入契約等及び業務委託契約に係る競争入札参加者の資格等に関する要綱（平成18年5月12日告示第521号）に基づく資格停止を受けていない者であること。
 (6) 応募者は、県が発注した本事業のアドバイザー業務である「熊本県有明・八代工業用水道運営事業に係るア

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

熊本県有明・八代工業用水道運営事業（募集要項より抜粋）

「アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社NJS、アンダーソン・毛利・友常法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。

(7) 応募者は、4.1) に示す「熊本県有明・八代工業用水道運営事業審査会」の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関係のある者でないこと。

(8) 上記(6)及び(7)に定める者を本事業の応募に関連するアドバイザーに起用していないこと。

3. 応募者に求められる要件

応募者のうちいずれかの者は、以下に示す実績を有することを要する。なお、以下の から のすべての実績を同一の者が有することを求めるものではない。但し、以下の から の資格を有する応募者は、本事業の運営権者に対して議決権付株式の出資を引き受け、それらの応募者の議決権保有割合の合計が50%以上となっていなければならない。

水道分野の設計・施工実績

・公称能力日量5,000トン以上の能力を有する上水道又は工業用水道施設において、施設の設計・施工（更新を含む。）を担った実績。

・前項の実績は、設計・施工一体型の建設工事の元請けを担った実績又は施設の設計・施工（更新を含む。）を伴う上水道事業又は工業用水道事業を自ら実施した実績若しくは実施した者に議決権付最大出資した実績に限る。なお、建設共同企業体で請負った建設工事においては自らが代表企業であること。

水道分野の運営実績

・公称能力日量5,000トン以上の能力を有する上水道又は工業用水道施設において、施設の運転管理・保全管理を担った実績。

・前項の実績は、上水道事業又は工業用水道事業において運転管理・保全管理を自ら実施した実績又は実施した者に議決権付最大出資した実績に限る。

事業マネジメントの実績

・PFI事業（特別目的会社を設立して実施したDBO事業も含む。）で代表企業（最大議決権付出資者）として事業マネジメントを実施した、又は、実施中の実績。事業マネジメントとは、各種計画立案、調達、資産管理、経営管理等の業務を総合的に実施したものをいう。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 11

物価変動リスクを地方公共団体が負担する場合、どのように支払に反映していますか。

A .

先行事例の多くは、物価変動リスク を地方公共団体が負担することとしており、サービス対価への反映方法を事前に示しています。具体的には、提案時点の物価と業務実施時の物価の変化率を選定事業者が提案したサービス対価の額に乗じています。

例えば、次の算式にて委託料（サービス対価のうち維持管理・運営の対価相当分）を変更することなどが考えられます。

$$\begin{aligned} & X \text{ 年度の委託料 (サービス対価のうち維持管理・運営の対価相当分)} \\ & = \text{選定事業者が提案した } X \text{ 年度の委託料} \times \text{SPCI}_{X-1} \div \text{SPCI}_{15} \end{aligned}$$

注 S P C I_X : X 年度 4 月～9 月の企業向けサービス価格指数（日本銀行）の平均

消費者物価指数や企業向けサービス価格指数は、実績に基づき算定されるため、X 年度のサービス対価を支払う時点で当該年度の指数が不明であることから、前年度の指数を利用しています。

先行事例において採用されている物価の変動指数を示します。

事業名	物価の変動指数
福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	企業物価指数（2015 年基準）（日本銀行）
糸島市運動公園整備・管理運営事業	「毎月勤労統計調査」賃金指数・就業形態別きまって支給する給与（事業所規模：30人以上、就業形態：一般労働者、産業：調査産業計）（厚生労働省） 「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「体育館 Gymnasium」の「建築費指数統計表 / 標準指数（体育館 / 工事原価）」
中央公園整備及び管理運営事業	「建設物価」より建築費指数 / 標準指標 / 事務所 / S2,000 m ² 工事原価（財団法人建設物価調査会）の年度平均 「国内企業物価指数」：総平均（物価指数月報・日銀調査統計局）の年度平均
盛岡南公園野球場（仮称）整備事業	「企業向けサービス価格指数」- その他の専門サービス（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査局） 「建築物価指数月報」 建築費指数 / 標準指数（建設物価調査会） 「企業向けサービス価格指数」- 設備管理（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査局）
小平市立学校給食センター更新事業	「建築費指数 工場：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」
新日明工場整備運営事業	「消費者物価指数 / 財・サービス分類指数（全国） / サービス」（総務省統計局） 「企業向けサービス価格指数 / 総平均」（日本銀行調査統計局）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

事業名	物価の変動指数
金池小学校施設整備事業	「建築費指数 学校 (RC): 建設物価指数月報 (財団法人建設物価調査会)」 「企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス (日銀調査統計局) 「企業向けサービス価格指数」 - その他諸サービス (日銀調査統計局)
宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス - (物価指数統計月報・日本銀行調査統計局)
山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業	「建設物価指数月報」(一般財団法人建設物価調査会)における「建築費指数・工事原価 学校 (RC)」
熊本県有明・八代工業用水道運営事業	【日本銀行調査統計局が毎月発表する消費税を除く国内企業物価指数 (総平均)】
志布志市地域優良賃貸住宅整備事業	3年ごとに、[総務省が公表する消費者物価指数]
(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」(日本銀行調査統計局)
新庄寺(長浜)県営住宅建替事業	「建設物価指数月報」(一般財団法人 建設物価調査会)の建築費指数における「都市別指数(大阪): 構造別平均RC」の「建築」とする。 ・建設物価(一般財団法人 建設物価調査会 月刊) ・建築コスト情報(一般財団法人 建設物価調査会 季刊) ・建築施工単価(一般財団法人 経済調査会 季刊)
(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局)
鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業	「建設物価」(一般財団法人 建設物価調査会発行)の建設費指数(集合住宅 Condominium S 又は住宅 House W の工事原価: 建設物価指数月報)とし、令和2年9月(事業契約締結予定日の属する月)の同指数とする。
吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス - (物価指数統計月次報告書・日本銀行調査統計局)
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	企業向けサービス価格指数「建物サービス」(日本銀行調査統計局)

Q4 - 12

施設の利用料金を選定事業者が直接収受することで得られる効果はありますか。

A .

公の施設 の管理について指定管理者制度 を導入し、選定事業者が指定管理者となる場合には、利用料金を直接収受することが可能です。先行事例においては、対象施設を公の施設に位置付けず、指定管理者制度を適用していないものの、施設の利用料金収入を直接、選定事業者が収受することとしている事例もあります。

また、公共施設等運営権 (コンセッション) 方式においては、民間事業者に設定する運営権に、利用料金の決定や収受に関する権利が含まれています。

このように、選定事業者が利用料金を直接収受する場合、選定事業者としては、利用者のニーズに応えていく等の対応を行わないと、収入に影響が生じることになります。したがって、選定事業者が民間ならではのサービスの質を上げる工夫を行うことが期待できます。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>
(内閣府ホームページ「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン(令和3年6月改訂)」)

Q4 - 13

提案書において融資関心表明書の提出を求めていますか。また、融資関心表明書に記載する項目を地方公共団体が指定していますか。

A .

提案書には金融機関からの融資関心表明書を添付することが一般的です。融資関心表明書には融資の前提条件の提出を求めている場合もありますが、具体的な記載項目については特に指定しないのが一般的です。

なお、融資関心表明書は、あくまで金融機関における融資検討についての表明であり、融資の確約ではない点に留意が必要です。

Q4 - 14

将来、金融機関が破綻した場合、事業にどのような影響が及びますか。

A .

融資実行前に金融機関が破綻した場合、S P C は他の金融機関からの調達を検討することになります。著しく低金利の提案を受けていない限り、他の金融機関から調達することは可能と考えますが、コーポレートファイナンスに比べ、プロジェクトファイナンスは検討に時間がかかるため、スケジュール等に留意する必要があります。

融資実行後に破綻があった場合、その破綻処理において、S P C の返済債務は、いわゆる受け皿銀行に売却移転されることが想定されます。したがって、金融機関による事業のモニタリング (Q6 - 10 参照) については影響が及ぶ可能性があると考えられます。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 15

構成員が契約締結までに指名停止となった場合、どうなるのでしょうか。

A .

先行事例においては、当該PFI事業への参加資格要件を欠く事態（指名停止措置を含む）に陥った際に失格とする期間を事業契約 締結前とする旨、入札説明書 において明記している事例があります。また別の事例では、同様に失格とする期間を入札結果の公表時までとする旨を入札説明書において明記しています。

これらの事例において、この期間内に、構成員 が指名停止となった場合、応募グループ は失格となります。ただし、やむを得ない事情がある場合には、応募グループの構成員 等の変更等を認めている事例もあります。

Q4 - 16

民間事業者に求める損害保険加入の範囲について、どのようにしていますか。

A .

損害保険の付保は民間事業者が負担するリスク への対応方法の一つであるため、特に条件とせず、付保するかどうかは民間事業者の判断にゆだねることも考えられます。ただし、事故等が生じた場合に、SPC の弁済能力が乏しいであろうと想定される事業スキーム においては、付保を条件とすることが適切です。

先行事例における、付保の要求に関する情報を示します。

事業名	建設期間中	維持管理期間中
新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事保険 ・ 第三者損害責任保険（請負業者賠償責任保険） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第三者賠償責任保険 ・ 請負業者賠償責任保険 ・ 施設賠償責任保険
中央公園整備及び管理運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事保険 ・ 第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設賠償責任保険
盛岡南公園野球場（仮称）整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事保険又は建設工事保険に相当する保険・共済等 ・ 請負業者賠償責任保険又は請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等 ・ 生産物賠償責任保険又は生産物賠償責任保険に相当する保険・共済等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設賠償責任保険又は施設賠償責任保険に相当する保険・共済等 ・ 請負業者賠償責任保険又は請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等
小平市立学校給食センター更新事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事契約履行保証保険 ・ 請負業者賠償責任保険 ・ 建設工事保険（火災等）ただし、解体工事は除く 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理及び運営業務契約履行保証保険 ・ 維持管理及び運営業務業者賠償責任保険
新青少年教育施設整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事保険 ・ 請負業者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設・昇降機賠償責任保険 ・ 請負業者賠償責任保険

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

事業名	建設期間中	維持管理期間中
新日明工場整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・組立保険 ・第三者損害賠償保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営・維持管理業務にかかる第三者損害賠償保険
金池小学校施設整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・工事契約履行保証保険 ・請負業者賠償責任保険 ・建設工事保険（火災、地震等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務契約履行保証保険 ・維持管理業務業者賠償責任保険
（仮称）厚木市学校給食センター整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
（仮称）盛岡学校給食センター整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険 ・普通火災保険 ・配送車の賠償保険
（仮称）川西市中学校給食センター整備・運営 PFI 事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
栃木市新斎場整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・請負業者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険 ・普通火災保険
（仮称）四日市市学校給食センター整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
新庄寺（長浜）県営住宅建替事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険） ・労災総合保険 	
倉敷市中央斎場施設整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・請負業者賠償責任保険 解体・撤去等業務に係る本件工事期間 ・請負業者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
（仮称）八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・請負業者賠償責任保険 	
吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・設備工事保険 ・第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険） 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者損害賠償責任保険 （請負業者賠償責任保険）
高槻市営富寿栄住宅建替事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険、組立保険又は土木工事保険 ・第三者賠償責任保険 	
（仮称）坂出市学校給食センター整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険 ・第三者賠償責任保険 	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所靴町庁舎整備等事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事保険、組立保険又は土木工事保険 ・履行保証保険 ・建設工事保険 ・請負賠償責任保険 ・グループ障害保険（労災保険の上積） 	必要に応じて付保
大沢野地域公共施設複合化事業	<ul style="list-style-type: none"> ・工事契約履行保証保険 ・請負業者賠償責任保険 ・建設工事保険（火災等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務業者賠償責任保険

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 17

性能発注を行うに当たっての基本的な考え方はどうなっていますか。

A .

性能発注を行うに当たっての基本的な考え方については、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月改訂）」において整理されています。

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」の「ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表」の4 - 1（4）からの抜粋を次に示します。

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月改訂）」の抜粋

ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表

4 - 1 民間事業者の募集、評価・選定

- (4) 性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定が必要となる。さらに、公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保することが必要である。

このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。

原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとするが、その場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。

提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。

定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。

なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。

評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン> PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」）

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 18

性能発注の考え方による要求水準書とは、どのように作成していますか。

A .

性能発注 とする場合は、民間事業者が公共サービスとして提供する成果のみを規定し、成果を達成するための手段については、全てを民間事業者にゆだねることとなります。

給食提供サービスにおいて、「おいしくて、安全な給食を、指定する時間までに、指定する数量分を学校に配送すること。」という項目を設けようとする場合を例にとって考えてみます。

このうち、については、成果を確認することは容易ですが、については、成果の測定が困難であるとともに、地方公共団体と選定事業者が認識している水準が異なることが考えられるため、地方公共団体としては不安といえます。よって、については、設備機能、手順、材料、確認方法などの手段を規定せざるを得ません。

民間事業者にゆだねられるものはゆだねることがPFIの基本姿勢ですが、上記 のように公共サービスを提供する立場として最低限担保すべきと判断される事項については、これまでの仕様発注 同様に明確に規定し、選定事業者が実施することを確保するということも考えられます。

Q4 - 19

PFI事業では性能発注が前提になりますが、具体的な仕様を示している先行事例はありますか。

A .

「PFI推進委員会中間報告 - PFIのさらなる展開に向けて - (平成16年6月3日内閣府PFI推進委員会)」では、性能基準の代替として仕様例を提示する方法等も選択肢として検討され得るとしています。

先行事例においては、導入機器の要求水準を示す際に具体的な機種名を挙げて、「同等の機能を有するもの」と要求している事例があります。

「PFI推進委員会中間報告 - PFIのさらなる展開に向けて - (平成16年6月3日内閣府PFI推進委員会)」の抜粋

3 PFIの重点課題とその対応

(2) 事業者選定手続きにおける公平性・透明性と経済性の確保

1) 要求水準・審査基準の明確化による正確な理解の促進

(前略)

しかしながら、進捗中の事業のなかには、要求水準書案と審査基準が簡潔過ぎる、又は不明瞭なため、公共施設等の管理者等の要求水準やどのような点に創意工夫の発揮を期待しているのかが分からないケースがあるとの指摘がある。

こうした課題に対応するため、公共施設等の管理者等は、契約書案、要求水準書案及び審査基準について、民間事業者との間で質疑応答を行い、自らの事業の要求水準と創意工夫を期待する点を民間事業者に正確に伝える努力をするとともに、リスクの適切な分担の観点から、適当と思われる民間事業者の意見については、契約書案及び要求水準書案等に反映していくことが望ましい。また、運営業務の比重が大きい複雑な事業などにおいては、事業内容のうち、要求水準書案において性能基準を表すことが難しい事項や、民間事業者の創意工夫の発揮を期待する重点事項以外の事項について、性能基準の代替として仕様例を提示する方法等も選択肢として検討され得る。この場合、性能基準の代替である仕様例から、民間事業者に性能基準を解釈してもらい、それと同等又はそれ以上の性能基準を満たす仕様を提案させることとなる。

(後略)

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai/houkoku/houkoku.html> (内閣府PFIホームページ「PFI推進委員会報告」)

Q4 - 20

大規模修繕業務は民間事業者が実施しているのでしょうか。

A .

大規模修繕業務を民間事業者にゆだねる場合と地方公共団体が実施する場合の両方があります。

先行事例においては、大規模修繕業務が民間事業者の業務範囲であることを明記している事業もあります。一方、P F I 事業では施設提案を民間事業者が行うため、大規模修繕の実施の有無も民間事業者の提案にゆだね、大規模修繕を必要とする提案については、民間事業者が実施することとしている事業もあります。

民間事業者にゆだねる場合、当該施設の計画使用年数（または耐用年数）に対し、P F I 事業で民間事業者に維持管理運営をゆだねる期間に相当の乖離がある場合は留意が必要です。大規模修繕の実施規定や事業期間終了時の引渡し検査などが特でない場合、民間事業者は事業期間だけに着目し、その期間のみを効率的に実施することになる可能性もあるためです。この場合、計画使用年数全体のL C C においては不利になる可能性もあります。

以上のことから、大規模修繕の実施時期の決定も含めて、民間事業者にゆだねるべきかについては、コンサルタント等の意見を参考に、十分に検討すべき事項と考えられます。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 21

民間事業者の選定に用いる評価基準はどのように設定していますか。

A .

性能発注 においては、評価項目ごとに、数値で判断できる評価指標を設定して、あらかじめ得点化方法を提示することが求められます。

< 評価基準：例 1 >

工事日数の短縮提案があれば、短縮日数 2 日当たり 1 点を加算点として与える。

しかし、PFI 事業は、多様な提案を受けられる可能性があると同時に、これらを積極的に受け入れ、評価する必要があることから、例 1 のように「工事の短縮日数」などに評価指標を限定して設定することは困難です。

したがって、先行事例では、例えば次のような評価基準を設定して、提案を求めています。

< 評価基準：例 2 >

- ・魅力的な景観が創出されているか。(配点：4 点)
- ・空間構成と動線の工夫がなされているか。(配点：5 点)
- ・温水プール、温浴施設の各機能は適切で、独創的かつ魅力的な提案内容であるか。(配点：4 点)

((仮称) 松森工場関連市民利用施設事業)

Q4 - 22

総合評価一般競争入札では、どのように評価値を算定していますか。

A .

落札者を決定するための評価値の算定方法としては、次の 2 つがあります。

加算方式

価格以外の要素による得点と価格要素による得点を加算する方式。

除算方式

価格以外の要素による得点を価格で除算する方式。

先行事例では、加算方式を採用している事例が多くみられています。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 23

評価項目ごとの配点はどのように設定していますか。

A .

先行事例において、評価項目の配点は次のように設定しています。

提供する公共サービスの効果の違い

例えば、評価項目A及びBにおいて評価する提案事項が事前に明らかになっている場合、それぞれの提案事項により利用者に与える効果が年間1,000万円(A) 同2,000万円(B)であるならば、BはAの2倍の配点を設定することが望ましいといえます。

評価項目の重要度、期待度の違い

例えば、評価項目Cは「その他清掃業務に関する優れた提案」を対象にしており、評価項目Dは「その他運営業務全般に関する優れた提案」を対象にしている場合において、特に評価項目Dで評価する優れた提案を期待する場合、CよりもDの配点が高くなります。

(参考) 民間事業者が提案する際の判断について

民間事業者からすれば、追加提案に伴う費用が評価項目Eと評価項目Fで同額であれば、より配点の高い評価項目に提案したいと考えることになります。また、評価項目Eと評価項目Fの配点と同じであれば、より追加提案に伴う費用が安い方に提案したいと考えることになります。費用と効果は必ずしも比例しませんが、正の相関がある場合も多いと考えます。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 24

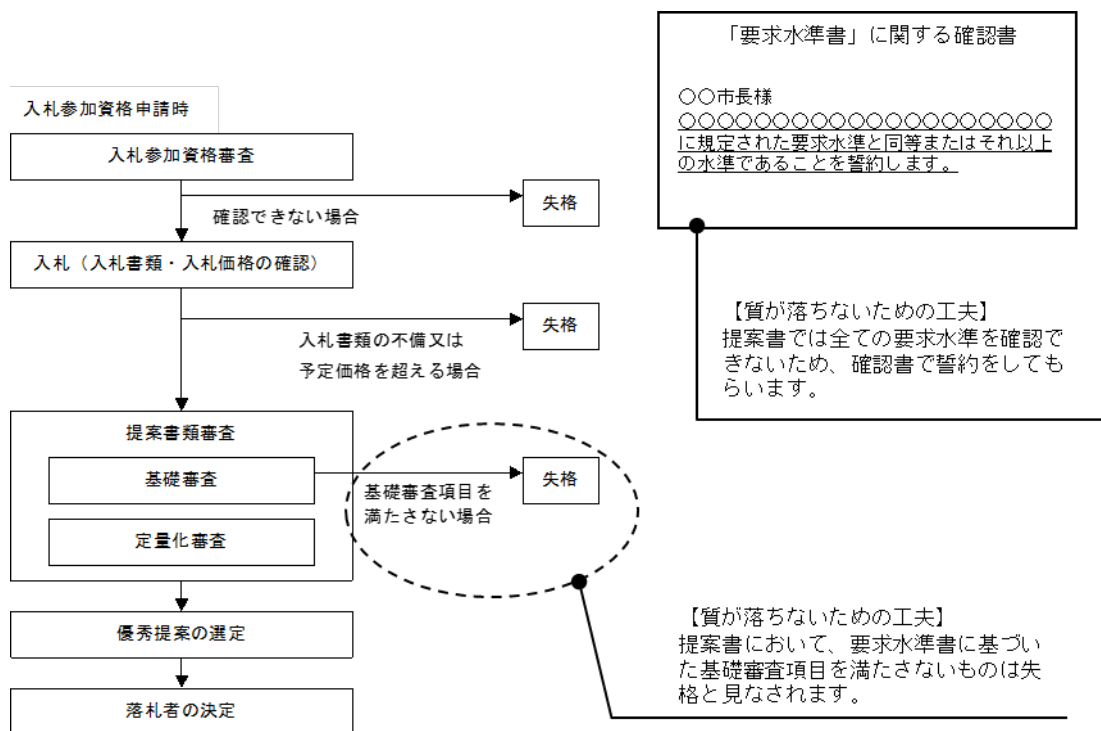
応募者が要求水準書を全て理解していることを確認するには、どのような方法がありますか。

A .

先行事例においては、まず入札説明書 において「入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。」と明記している事例があります。

また、提案書の審査においては、基礎審査として要求水準書と齟齬のないことを確認するとともに、あわせて確認書（表明保証）や、個別の要求水準と提案内容の対比表などの提出も求め、サービスの質を確保することもあります。

なお、必要に応じて説明会を開催したり、ヒアリングの機会を設けることにより、真意を伝えるという方法も考えられます。



ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 25

事業収支計画を評価するに当たり、SPCの支出項目の内訳についてはどの程度まで提案を求めていますか。

A .

先行事例における、提案書に記載するSPCの支出項目の内訳に関する情報を示します。

事業名	SPCの支出項目の内訳 (支払利息、公租公課を除く)
糸島市運動公園整備・管理運営事業	営業費用 維持管理業務に係る費用 維持管理業務(修繕・更新を除く)に係る費用 修繕・更新業務に係る費用 運営業務に係る費用 運営業務に係る費用 統括管理業務に係る費用 光熱水費 光熱水費(独立採算事業を除く) 保険料 保険料(独立採算事業を除く) 運営業務(独立採算)に係る費用 自動販売機管理業務に係る費用 スポーツ用品貸出・販売業務に係る費用
みなとみらい公共駐車場運営事業	営業費用(税抜き) 準備業務費 維持管理・保全業務費 運営費(利用者利便施設に係る委託費含む) 修繕・更新費 一般管理費(保険料除く) 保険料 賃借料 修繕・更新に係る減価償却費 PFI事業者所有資産に係る減価償却費 公共施設等運営権対価減価償却費
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	営業費用 管理・運営費 維持管理費用 運営費用 SPC管理費用 公租公課 割賦原価
木葉駅前PFI住宅整備事業	SPCの営業費用合計 維持管理費 SPC運営費 みなし仕入れ

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 26

審査委員会の委員は、どのような考えに基づいて選定していますか。

A .

審査委員会は、専ら応募者提案の審査を行うため、PFIの対象とする事業に関連する技術や知識に精通した方が必要です。その点では、財務、法務、金融のほか地域の特性に精通した方も該当します。そのため、当該地方公共団体の職員がメンバーになる場合もあります。

この他、地方自治法施行令第167条の10の2で規定されているように、総合評価一般競争入札による事業者選定を行う際には、2名以上の学識経験者の意見を聴かなければならないため、このことを審査委員会で対応することとする場合には、当該選定手法に精通した学識経験者も必要になります。

また、審査委員会を設ける場合、次の点に留意する必要があります。

審査委員会委員を事前に公表すること

審査委員会の位置付けを明確にすること

設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること

なお、審査委員会を設置する場合であっても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は地方公共団体にあることに留意してください。

先行事例における、審査委員に関する情報を示します。

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）（青森県）			
審査員 合計 10人	学識経験者等	4人	一橋大学大学院経営管理研究科特任教授、亜細亜大学都市創造学部教授、北海道科学大学工学部建築学科教授、八戸学院大学学務部キャリア支援課係長
	地方公共団体（発注者）	6人	体操協会理事、県土整備部建築住宅課長、教育庁スポーツ健康課長、前競技力向上対策本部委員、前県土整備部建築住宅課長、前教育庁スポーツ健康課長
	その他（地元等）	-	
福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業（福岡市）			
審査員 合計 8人	学識経験者等	6人	東京都市大学工学部建築学科教授、東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授、九州産業大学建築都市工学部建築学科教授、（公財）埼玉芸術文化振興財団業務執行理事兼事業部長、公認会計士・税理士、（公財）福岡観光コンベンションビューロー専務理事
	地方公共団体（発注者）	2人	住宅都市局理事、経済観光文化局理事
	その他（地元等）	-	
中央公園整備及び管理運営事業（佐世保市）			
審査員 合計 10人	学識経験者等	8人	長崎県立大学地域創造学部教授、長崎国際大学人間社会学部准教授、長崎県立大学地域創造学部准教授、九州大学本部キャンパス計画室教授、九州大学持続可能な社会のための決断科学センター准教授、広島大学大学院教育学研究科准教授、筑波大学人間総合科学研究科教授、弁護士
	地方公共団体（発注者）	2人	都市整備部長、子ども未来部長
	その他（地元等）	-	
盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（盛岡市）			
審査員 合計 5人	学識経験者等	4人	岩手大学名誉教授、岩手県立大学総合政策学部教授、東北工業大学工学部教授、岩手県文化スポーツ部参事兼スポーツ振興課総括課長
	地方公共団体（発注者）	1人	市長公室長
	その他（地元等）	-	

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

鳥取県営水力発電所再整備・運営等事業（鳥取県）			
審査員 合計 6人	学識経験者等	3人	鳥取大学大学院工学研究科教授、鳥取大学大学院工学研究科教授、公益財団法人都市化研究センター理事長
	地方公共団体（発注者）	3人	群馬県職員（前）公営電気事業経営者会議事務局長、企業局長、商工会連合会専務理事
	その他（地元等）	-	
小平市立学校給食センター更新事業（小平市）			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	亜細亜大学都市創造学部都市創造学科教授、淑徳大学看護栄養学部客員教授、千葉大学大学院工学研究科准教授
	地方公共団体（発注者）	2人	企画政策部行政経営担当部長、教育委員会教育部長
	その他（地元等）	-	
新日明工場整備運営事業（北九州市）			
審査員 合計 7人	学識経験者等	4人	日本環境衛生センター西日本支局環境事業第一部建設指導課主査、大分大学副学長経済学部教授、九州工業大学名誉教授、北九州市立大学名誉教授
	地方公共団体（発注者）	3人	技術監理局契約部長、環境局循環社会推進部長、建築都市局設備担当部長
	その他（地元等）	-	
金池小学校施設整備事業（大分市）			
審査員 合計 6人	学識経験者等	3人	日本文理大学工学部建築学科教授、大分大学教育学部教授、弁護士
	地方公共団体（発注者）	3人	企画部 部長、教育委員会教育部長、金池小学校校長
	その他（地元等）	-	
（仮称）厚木市学校給食センター整備運営事業（厚木市）			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	一般社団法人国土政策研究会理事、東京工芸大学教授、神奈川工科大学准教授
	地方公共団体（発注者）	2人	政策部長、教育委員会教育総務部長
	その他（地元等）	-	
宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業（宮崎市）			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	宮崎公立大学学長、嘉悦大学経営経済研究所教授、宮崎大学教育学部特別教授
	地方公共団体（発注者）	2人	建設部建築住宅課課長、高岡小学校校長
	その他（地元等）	-	
山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業（山形県）			
審査員 合計 7人	学識経験者等	3人	山形大学学術研究院教授、東北芸術工科大学基盤教育研究センター（教職課程）教授、山形大学人文社会科学部准教授
	地方公共団体（発注者）	4人	山形県教育庁教育次長、山形県県土整備部建築住宅課管轄室室長、教育庁高校教育課課長、寒河江工業高等学校校長
	その他（地元等）	-	
（仮称）陵南アパート整備等事業（寒河江市）			
審査員 合計 7人	学識経験者等	2人	学校法人東北学院理事長特別補佐東北学院大学工学部教授博士（工学）、国立大学法人山形大学 学術研究院教授博士（工学）
	地方公共団体（発注者）	5人	副市長、企画創成課長、財政課長、高齢者支援課長、建設管理課長
	その他（地元等）	-	
熊本県有明・八代工業用水道運営事業（熊本県）			
審査員 合計 6人	学識経験者等	4人	熊本学園大学商学部教授、東洋大学名誉教授、熊本大学くまもと水循環・減災研究教育センター教授、福岡大学工学部社会デザイン工学科教授
	地方公共団体（発注者）	2人	熊本県商工観光労働部新産業振興局長、商工観光労働部新産業振興局企業立地課長
	その他（地元等）	-	
厚木市ふれあいプラザ再整備事業（厚木市）			
審査員 合計 7人	学識経験者等	4人	東京都市大学教授、東洋大学大学院教授、東京工芸大学教授、日本体育大学教授
	地方公共団体（発注者）	3人	政策部長、市民健康部長、市循環型社会推進担当部長
	その他（地元等）	-	
倉敷市中央斎場施設整備事業（倉敷市）			
審査員 合計 7人	学識経験者等	5人	岡山大学名誉教授、岡山県立大学教授、岡山大学准教授、倉敷芸術科学大学教授、弁護士
	地方公共団体（発注者）	2人	環境リサイクル局長、環境政策部長
	その他（地元等）	-	

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業(八千代市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会会長兼理事長、千葉大学大学院工学研究科教授、女子栄養大学栄養学部准教授
	地方公共団体(発注者)	2人	教育委員会教育長、財務部部長
	その他(地元等)	-	
鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業(鳥取市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	2人	公立鳥取環境大学副学長、一般社団法人鳥取県建築士事務所協会専務理事
	地方公共団体(発注者)	3人	総務部長、都市整備部長、河原町総合支所長
	その他(地元等)	-	
湖西市環境センター基幹的設備改良工事及び長期包括運営委託事業(湖西市)			
審査員 合計 6人	学識経験者等	3人	青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科教授、工学院大学工学部機械工学科教授、弁護士
	地方公共団体(発注者)	3人	財政担当課所管部長総務部長、PFI担当課所管部長企画部長、事業主管課所管部長環境部長
	その他(地元等)	-	
いわき市下水汚泥等利活用事業(いわき市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	東日本国際大学経済経営学部教授、福島工業高等専門学校名誉教授、地方共同法人日本下水道事業団東海総合事務所次長
	地方公共団体(発注者)	2人	いわき市生活環境部生活排水対策室室長、いわき市生活環境部次長
	その他(地元等)	-	
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業(坂出市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	国立大学法人広島大学大学院人間社会科学研究科客員教授、岡山理科大学工学部建築学科准教授、元栄養教諭
	地方公共団体(発注者)	2人	副市長、教育長
	その他(地元等)	-	
木葉駅前PFI住宅整備事業(玉東町)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	1人	熊本県立大学総合管理学部総合管理学科講師
	地方公共団体(発注者)	4人	玉東町総務課長、企画財政課長、建設課長、熊本県土木部建築住宅局長
	その他(地元等)	-	
(仮称)田名部まちなか団地整備事業(むつ市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	弘前大学教育学部教授、八戸工業大学土木建築工学科教授、公認会計士・税理士
	地方公共団体(発注者)	2人	むつ市副市長(2名)
	その他(地元等)	-	
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所靴町庁舎整備等事業(米子市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	2人	鳥取大学工学部准教授、鳥取環境大学経営学部教授
	地方公共団体(発注者)	3人	鳥取県総務部長、米子市総務部長、公認会計士・税理士
	その他(地元等)	-	
大沢野地域公共施設複合化事業(富山市)			
審査員 合計 5人	学識経験者等	3人	富山大学副学長(経済学部教授)、東京都立大学都市環境学部助教、建築保全センター保全技術研究所第三研究部次長
	地方公共団体(発注者)	2人	副市長、企画管理部長
	その他(地元等)	-	

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 27

審査委員会の所掌事務として何をゆだねていますか。

A .

先行事例を参考に審査委員会にゆだねる具体的な事務を時点別に示します。

時点	必須事項	必要に応じてゆだねる事項
実施方針公表前	-	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I を導入することの妥当性の審議 ・ 実施方針の審議
入札公告前	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の選定方式の審議（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 の規定を審査委員会で対応する場合） ・ 落札者決定基準の審議 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の選定方式の審議 ・ 入札説明書の審議 ・ 要求水準書の審議 ・ 提案様式集の審議 ・ 契約書案の審議
提案書受付以後	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書の評価 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査結果公表資料の検討

（総合評価一般競争入札による場合）

Q4 - 28

審査委員の報酬はどの程度でしょうか。

A .

報酬の支払方法については、審査委員会を地方自治法第 138 条の 4 第 3 項に規定する付属機関として設置した上で手当てを支給する場合や、講師等謝金として支払う場合などが考えられます。

依頼する地方公共団体または審査委員の所属団体が定める謝金規定等に基づいて金額が算定されることが一般的です。なお、あくまでも参考ですが、先行事例では、委員会を 1 回開催することに、交通費等実費を除き、2～5 万円程度の場合が多いようです。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

Q4 - 29

地方公共団体の知らないところで、コンサルタント等と応募グループにつながりがあるかもしれないという疑念があります。この場合、事業者選定に影響を及ぼす可能性もあるのではないのでしょうか。

A .

コンサルタント等も応募グループも民間企業であることから、過去も含め何らかの交流があることは否めません。したがって、このことが事業者選定に影響を及ぼすことのないよう配慮する必要があります。

一つの方法としては、コンサルタント等の選定時において、独立性（資本関係など）を確保することや、守秘義務を徹底することなどが考えられます。また、事業者の公募段階において、民間事業者の参加条件に、コンサルタント等との資本関係がないことを明記することなども考えられます。

先行事例においては、発注者が当該事業において事業者選定アドバイザー業務を委託したコンサルタント及び同コンサルタントと提携関係にある弁護士事務所・設計会社等と資本面若しくは人事面において関連のある者は入札参加者及び協力企業にはなれない旨、明記している事業があります。

Q4 - 30

審査結果として、どのような情報を公開していますか。

A .

なお、項目別の点数及び具体的な評価理由については透明性の観点から極力公表することが望ましいです。



コーヒブレイク その3

～ P F I 事業への応募者はどのぐらいなのか～

P F I 事業者を選定する際、地方公共団体にとって、いったいどれぐらいの応募があるのか気になるところです。これは、応募者数が少なければ競争性が低下し、入札金額に影響を及ぼすと考えられるからです。

では、応募者が多い事業とはどのような事業なのでしょうか。近年の P F I 事業で応募者の多い事業を次に紹介します。

新たな分野への P F I 導入や、新技術を提案できる事業は民間事業者の注目度が高いと考えられるほか、住宅や給食センター等、過去の事例が多い事業は民間事業者にとっても提案しやすい事業であると考えられます。

また、P F I 導入可能性調査や実施方針公表段階で、地方公共団体が民間事業者の意見や質問を十分に聴き、民間にとって創意工夫が発揮しやすく応募しやすい環境を整えることも応募者を増やす一要因といえるでしょう。

近年の事業において、応募グループ数の多い事業

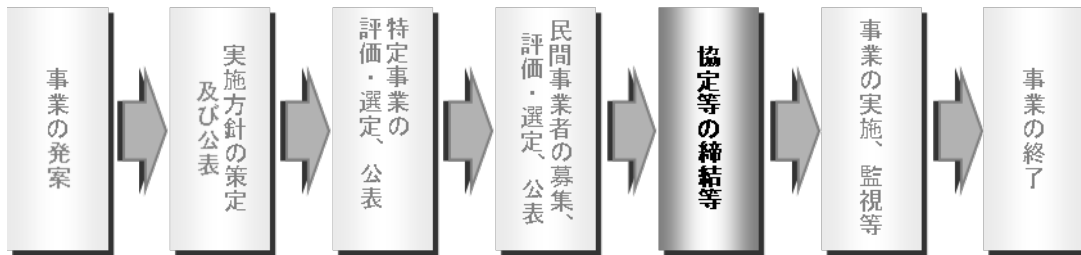
応募者数	事業名
7 社	・ 鳥取県営水力発電所再整備・運営等事業
5 社	・ 鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業
4 社	・ (仮称) 四日市市学校給食センター整備運営事業 ・ 新庄寺(長浜)県営住宅建替事業 ・ 大沢野地域公共施設複合化事業
3 社	・ 小平市立学校給食センター更新事業 ・ (仮称) 陵南アパート整備等事業 ・ 栃木市新斎場整備運営事業 ・ 吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業 ・ 木葉駅前 P F I 住宅整備事業

P F I 事業公表書類より作成

上の図では、審査講評において提案書提出に至った応募グループ数の多い順としました。

地方公共団体側の審査作業や応募者への負担を考慮して、P F I 事業への参加表明後、2 段階で落札者を選定している事業があります。

ステップ5. 協定等の締結等



< 本ステップで地方公共団体が実施すること >

1. 事業契約書の協議

地方公共団体と選定事業者（SPC）が締結する事業契約書について、条文の明確化などの必要となる協議を行います。

2. 事業契約書の締結

上記の協議を経て、地方公共団体と選定事業者（SPC）は事業契約書を締結します。締結に当たっては、PFI事業では、原則として議会承認が必要になるため、仮契約を締結することになります。

3. 直接協定の締結

必要に応じ、地方公共団体は選定事業者（SPC）に融資する金融機関と直接協定を締結します。

Q5 - 1

契約協議はどのように進めていますか。

A .

進め方は様々なので、コンサルタント、弁護士等の意見を参考にしながら、地方公共団体と選定事業者で決めることとなりますが、以下に一例を示します。

① 担当者、連絡方法の確認

地方公共団体、民間事業者いずれも、主担当1人、補助担当1人を定め、電話番号、メールアドレス、緊急連絡方法を確認します。この際、当該担当者らが関連各課や構成員の意見を集約した上で、相手方と協議にあたることを確認しておきます。

② 契約書案の修正手続き方法の確認

公表した仮契約書案をベースに最終版を作成することになりますが、その際の文書管理の方法を定めます。

③ スケジュールの確認

仮契約書の議案提出日を考慮し、契約書確定期限（それ以前にSPCを設立すること）を明確にします。また、下記④以降のスケジュールについて協議します。

④ 提案事項の反映

民間事業者の提案事項を仮契約書に反映する必要がありますので、その記載方法について協議します。数回のやり取りが必要になる場合があります。

⑤ 条文の明確化

契約書案に示した条文について、解釈を明確化すべきものがあれば、必要に応じて明確化しますので、その記載方法について協議します。また、必要に応じて質問回答にて明確化した事項についても協議します。数回のやり取りが必要になる場合があります。

⑥ 調印版の作成

④⑤の協議終了に伴い、これらを反映した調印版を作成し、双方が内容を確認します。

Q5 - 2

契約書案として提示した内容を修正することは可能でしょうか。

A .

「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成15年3月31日総行行43号、総行地44号）」では、円滑な事業実施のために必要と認められる場合には、契約書案の内容を適宜修正して公表することが可能となっています。

「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて（平成15年3月31日総行行43号、総行地44号）」の抜粋

(2) 入札前の事業の実施方針、契約書案等の変更等について

(前略)

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」においては、民間事業者の募集に当たり、発注者の意図が応募者に的確に伝わるように、契約書案の添付又は入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要であるとされており、また発注者と民間事業者との間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回の質問・回答の機会を設けることが望ましいとされている。

発注者においては、質問・回答等の機会において提示される民間事業者の意見に耳を傾けつつ、円滑な事業実施のために必要と認められる場合には、契約書案、入札説明書等の内容についての適宜の修正や変更を行い、民間事業者に対して公表することとする。修正や変更の際には、民間事業者が検討を行うために必要な時間を確保することに留意する。

(後略)

参考 <https://pficenter.furusato-ppp.jp/>（一般財団法人地域総合整備財団・自治体PPP/PFI推進センター「PFI情報」>総務省通知等）

Q5 - 3

契約議案はどのように作成していますか。

A .

契約議案の一例を示します。

議案 号

事業契約について

下記の事業契約を締結するため、 条例の規定により、議会の議決を
求める。

年 月 日提出

(首長名)

記

- 1 契約の目的 事業
- 2 建設予定地 所在地
- 3 施設の概要 面積
構造
延床面積
居室数等
併設施設
- 4 契約金額 金 円
(内消費税 円)
- 5 契約の相手方
- 6 支出科目等 年度 債務負担行為

提案理由

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に基づき、 事業を行うためのものです。

Q5 - 4

落札者グループと基本協定を締結する必要性はあるのでしょうか。

A .

基本協定 を締結することが望ましいといえます。その目的としては、主に次の2つがあります。

契約締結までの双方の準備行為を義務化すること

契約締結までには、公表している契約書案に提案事項を反映させたり、条項の内容を明確化することなどが必要になります。その進め方や期限等を規定します。また、SPC の設立についても規定します。

契約の相手方の同一性を担保すること

先行事例の多くにおいて、落札者は応募グループ ですが、事業契約 の相手方は、応募グループが設立するSPCです。したがって、当該入札に基づき契約する事業契約は、相手方が異なります。その同一性を担保する必要があります。なお、各地方公共団体の規則により、落札日から契約日（基本協定）までの期日の定めがある場合がありますので留意する必要があります。

Q5 - 5

直接協定（ダイレクトアグリーメント）とは何ですか。

A .

直接協定 とは、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、地方公共団体によるPFI事業契約 の解除権行使を融資金融機関が一定期間留保することや、金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、事業に対する一定の介入を可能とするために、地方公共団体と融資金融機関との間で直接結ばれる協定です。

公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点からは、地方公共団体にとっても意義のある協定です。

詳細については、総務省の発行した「PFI事業の課題に関する検討報告書～直接協定の典型例について～（平成16年7月）」が参考になります。この報告書では、直接協定において規定する内容として次を示しています。

- 第1条 事業契約及び融資契約 の遵守
- 第2条 株式に対する担保の設定
- 第3条 事業契約に基づく金銭債権に対する担保の設定
- 第4条 施設等に対する担保の設定
- 第5条 保険金請求権に対する担保の設定
- 第6条 株式に対する担保権の実行
- 第7条 事業契約に基づく金銭債権に対する担保権の実行
- 第8条 施設等に対する担保権の実行
- 第9条 保険金請求権に対する担保権の実行
- 第10条 新たな事業契約の締結

- 第 11 条 新たな土地使用貸借契約の締結
- 第 12 条 金融機関団の通知等
- 第 13 条 地方公共団体の通知等
- 第 14 条 事業契約の解除
- 第 15 条 相互協議
- 第 16 条 金融機関団の継承人
- 第 17 条 有効期間
- 第 18 条 秘密保持

なお、直接協定は融資金融機関において案を作成することが一般的です。

参考 <https://pficenter.furusato-ppp.jp/>（一般財団法人地域総合整備財団・自治体 P P / P F I 推進センター「P F I 情報」> 総務省通知等）

Q5 - 6

事業者の提案事項は、原則として履行させなければならないと思いますが、例外はありますか。例えば、借入する金融機関の変更も認められないのでしょうか。

A .

地方公共団体は、原則として選定事業者には提案内容の履行を求める必要があります。ただし、提案書では、「 を実施する」という内容と「 の実施を計画している」という内容が混在していますので、審査に当たっては十分に見極める必要があります。もちろん、後者の「 の実施を計画している」という内容であっても、未計画の応募者と比較した際に検討の熟度が高いと判断できる場合には、評価に相当することもあり得ます。

なお、金融機関の変更については、仮に融資関心表明書 が添付してあっても「融資を受けることを計画している金融機関」となっていることが多いと考えられますので、理由によっては、変更を認めることは可能と考えられます。

また、「 を実施する」という提案であっても、やむを得ない理由で実施できなくなった場合は、協議を行い、設計変更、仕様変更などで対応せざるを得ません。必要に応じて、サービス対価の減額やペナルティを付与する場合があります。

Q5 - 7

選定されなかった応募グループの構成員が落札者グループの協力者になることは可能ですか。

A .

先行事例では、P F I 事業に含まれる業務範囲の一部を実施するために必要なノウハウを有する企業が極めて限られているなど特殊な事情がない限り、構成員 が複数のグループに参加することは認めていません。

ただし、事業者決定後に、協力者（構成員と異なり、必ずしも提案段階で企業名を明示する必要がない民間事業者や、事業者決定後に決めればよい民間事業者）としてS P C から事業の一部をゆだねることについては、認めている事例もあります。

Q5 - 8

通常の請負契約においては、工事費の10%程度の履行保証で契約保証金を免除していますが、維持管理、運営業務を契約に含むP F I 事業ではどうでしょうか。

A .

地方自治法第234条の2第1項に規定される契約の適正な履行の確保は、P F I 事業でも必要です。ただし、P F I 事業は長期契約が前提になることから、その金額は大きく期間も長くなり、民間事業者にとっては相当の負担になります。履行を確保するために、契約保証金を求める必要があるのであれば納付させることが妥当ですが、必ずしも契約保証金を求める必要がないにもかかわらず納付を求めると、V F M を阻害する要因にもなります。

P F I 事業の場合、民間事業者は、維持管理、運営の段階で、初期投資を回収する必要があるため、建設工事終了後、民間事業者が契約上の義務を放棄する可能性は、ほとんど考えられません。

したがって、工事期間のみ契約保証金を預かることで、同等の履行確保は達成されると考えられます。各地方公共団体の規則との整合を図り、通常の工事契約同様、建設工事にかかる履行保証保険の付保で契約保証金を免除している事例が多くなっています。

先行事例において、履行保証保険の付保で契約保証金に代えることができる旨を規定している事例を示します。

事業名	履行保証に関する規定
木葉駅前PFI住宅整備事業	<p>(契約の保証)</p> <p>第6条 選定事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を管理者等に寄託しなければならない。</p> <p>(1) 契約保証金の納付</p> <p>(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供</p> <p>(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が確実に認める金融機関等若しくは保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和28年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の保証</p> <p>(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結</p> <p>2 第1項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の額」という。)は、PFI施設の整備期間中は、PFI施設の整備に係るサービス対価の10分の1以上としなければならない。</p> <p>3 第1項の規定により選定事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。</p>

Q5 - 9

どのようなものが不可抗力なのでしょうか。

A .

「PFI事業におけるリスク分担 等に関するガイドライン (令和3年6月改訂)」によると、不可抗力とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものと考えられます。

地方公共団体及び民間事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等、具体的には、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、有毒ガスの発生等自然災害に属するものと、騒乱、暴動、戦争、テロ行為等の人為災害に属するものとの分類できます。

ただし、要求水準書等で基準を定めたものにおいては、当該基準を超えるものに限ります。例えば、風速50メートル、水位10メートルまでは耐えられることを設計条件とする場合などです。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html> (内閣府ホームページ「ガイドライン」)

Q5 - 10

金利の確定リスクとは何ですか。

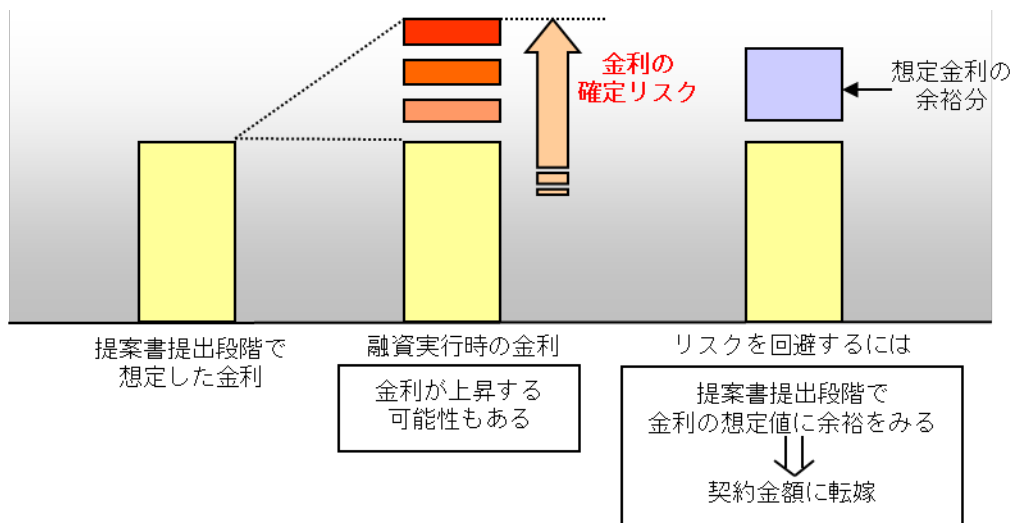
A .

民間事業者にしてみれば、金利変動リスクは、金利を固定することで回避することができます。ただし、この金利は、融資実行の段階で確定するものです。したがって、提案書の提出段階で想定する調達金利との間には、乖離が生じる可能性があり、これが金利の確定リスクです。

このリスクを民間事業者が負担することとした場合、民間事業者は、提案書の提出段階では金利の想定値に余裕をみる可能性があり、その場合は契約金額に転嫁されることになります。また、一旦確定した金利を変更したり、融資を途中解約する場合、種々の金融費用が発生する可能性があります。

したがって、金利の確定リスクについては地方公共団体が負担し、地方公共団体が選定事業者を支払う金利相当の対価が確定する日を、事業契約締結日以降において別途に定める日（基準日）とし、かつ、その基準日を融資実行の日にできるだけ近づける方法も考えられます。

〔金利の確定リスクを民間事業者が負担することとした場合〕



Q5 - 11

施設引渡時の登記を民間事業者に委託することは可能ですか。

A .

先行事例において、登記に関する業務を民間事業者に求めている事例を示します。民間事業者が表示登記及び保存登記を行うこととされている事例や、発注者が行う登記に民間事業者が協力する旨が規定されている事例があります。

事業名	登記に関する規定
金池小学校施設整備事業	(本施設の引渡しの方法) 第36条 事業者は、市に対し、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。 2 事業者は、市への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。
高槻市宮富寿栄住宅建替事業	(現況調査及び確定測量等) 第20条 (中略) 4 建設企業は、市の指示に基づき、事業用地のうち、ふれあい交流公園の用地部分を分筆して表示登記手続を実施するのに必要な一切の手続きを行う。
小松市宮木曾町地域優良賃貸住宅整備事業	(所有権の移転等の登記) 第45条 市と余剰地活用企業とは、前条の規定により余剰地の所有権が移転した日をもって、当日付けで事業者グループの費用で、その所有権移転の登記及び第50条(買戻し特約)に規定する買戻しの特約の登記を申請するものとし、当該申請に必要な事務手続は事業者グループが行うものとし、市は必要な協力をを行うものとする。
(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業	(引渡し) 第37条 (中略) 3 市が本施設の所有権移転の登記を行う場合、事業者は、市の要請があるときは、これに協力するものとする。

Q5 - 12

関係者協議の協議プロセスについて事前に規定していますか。

A .

先行事例における、関係者協議 の協議プロセスの事前規定に関する情報を示します。

事業名	関係者協議会の協議プロセスの事前規定
新庄寺（長浜）県営住宅建替事業	<p>(協議会)</p> <p>第7条 発注者と事業者は、本事業全般に関する事項を協議するための協議会を設置するものとする。</p> <p>2 協議会の構成および運営の規則は、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議会の運営に係る事柄は事業者が実施する。</p> <p>3 協議会は、協議会において必要と認めるときは、部会を置くことができる。部会の構成および運営に関する規則は協議会において定める。</p> <p>4 発注者および事業者は、本条の協議会および部会において合意された事項を遵守する。</p>
青森県駐車場維持管理・運営事業	<p>(協議)</p> <p>本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、県及び選定事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。</p> <p>2 県及び選定事業者は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、協議会を設置することができる。</p>
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業	<p>(関係者協議会等)</p> <p>第9条 県及び市並びにPFI事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、県及び市並びにPFI事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。PFI事業者は、本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成し、県及び市の承認を得るものとし、その内容は県及び市がPFI事業者と協議の上、最終的には県及び市において確定するものとする。なお、PFI事業者の出席者について県及び市が指定した場合、PFI事業者はこれに従うものとする。</p> <p>2 PFI事業者は、関係者協議会開催の都度、議事録を作成し、県及び市の確認を受けるものとする。</p>
大沢野地域公共施設複合化事業	<p>第11章 関係者協議会</p> <p>(関係者協議会の設置)</p> <p>市及びPFI事業者は、本PFI事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。</p> <p>市及びPFI事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。</p> <p>市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。</p> <p>PFI事業者は、必要があると判断したときは、市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。</p> <p>(関係者協議会の構成員)</p> <p>関係者協議会は、市、PFI事業者及び自主提案施設事業者の代表者により構成されるものとする。ただし、市及びPFI事業者は、関係者協議会における協議により、構成員を変更することができるものとする。</p> <p>市及びPFI事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。</p> <p>市及びPFI事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。</p>

Q5 - 13

関係者協議には誰が参加していますか。

A .

関係者協議 によって決定される範囲などにより、参加すべき関係者は異なるため、案件ごとに定める内容です。

一例としては、次が考えられます。

< 地方公共団体 >

部長の職にある者

課長の職にある者

担当の職にある者

その他地方公共団体が指定する地方公共団体の職員その他の者

< 選定事業者 >

代表取締役の職にある者

取締役の職にある者（2名）

その他選定事業者が指定する選定事業者の社員その他の者

場合によっては、融資金融機関がオブザーバーとして参加することもあります。

Q5 - 14

S P C が支払う不動産取得税や登録免許税などの公租公課相当分についても、消費税を支払わなければならないのでしょうか。

A .

不動産取得税や登録免許税は、S P C の初期投資（会社設立を含む）にかかる税金です。これら初期投資への対価として、地方公共団体が支払う割賦料や賃借料には、その全額に対し消費税及び地方消費税がかかります。（ただし、原則として、割賦料は元本のみ課税。）

一般的な委託契約でも、その委託料には、消費税のかからない所得税相当分も含めた全額に対し、消費税及び地方消費税がかかることと同様です。

Q5 - 15

長期契約を締結する不安があります。しっかりと監視し、指導するにはどのような点に気をつけたらよいでしょうか。

A .

まずは、地方公共団体と民間事業者の役割分担を事業契約書において明記しておくことが必要です。

また、地方公共団体が、モニタリング や指導を行うことを事業契約書に明記しておくことが大切です。

先行事例における、維持管理運営段階において S P C が地方公共団体に提出する書類に関する情報を示します。

事業名	提出する書類
鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所税町庁舎整備等事業	維持管理に係る確認方法 維持管理業務基本計画書：維持管理業務開始の6ヶ月前まで 維持管理業務計画書：各年度開始の3ヶ月前まで（令和5年度については、令和5年6月30日まで） 維持管理業務報告書 日報：県及び市の要請に応じて 月報：業務を行った月の翌月10日まで 年度報告書：翌年度の4月30日まで
倉敷市中央斎場施設整備事業	業務報告書の構成及び内容 1 維持管理業務報告書 (1) 維持管理業務報告書（年間） (2) 維持管理業務報告書（四半期） (3) 維持管理業務報告書（月報） (4) 施設管理台帳 (5) 運転日誌 (6) 日常点検記録 (7) 定期点検記録・整備記録 (8) 事故等報告書 2 運營業務報告書 (1) 運營業務報告書（年間） (2) 運營業務報告書（四半期） (3) 運營業務報告書（月報） (4) 備品台帳 (5) 業務日誌
宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業	業務中に提出する書類・図書等 1 週報・月報 1部 A4 紙媒体 2 業務報告書 1部 A4 紙媒体 1ヶ月ごと、対象校別 3 協議記録 1部 A4 紙媒体 対象校別 4 履行報告書 1部 A4 紙媒体 1ヶ月ごと、対象校別
糸島市運動公園整備・管理運営事業	要求性能確認計画書及び報告書 ・統括管理業務計画書：契約締結後30日以内 / 統括管理業務 ・統括管理業務報告書：対象月の翌月10日まで / 統括管理業務 ・基本維持管理業務計画書：維持管理業務開始6か月前まで / 維持管理業務 ・基本運營業務計画書：運營業務開始6か月前まで / 運營業務 ・年度維持管理業務計画書：毎事業年度の開始2か月前まで 初年度は開園日の4か月前まで / 維持管理業務 ・年度運營業務計画書：毎事業年度の開始2か月前まで 初年度は開園日の4か月前まで / 運營業務 ・維持管理業務報告書（月報）：対象月の翌月10日まで / 維持管理業務 ・運營業務報告書（月報）：対象月の翌月10日まで / 運營業務 ・年度維持管理業務報告書：対象事業年度終了月の翌月10日まで / 維持管理業務 ・年度運營業務報告書：対象事業年度終了月の翌月10日まで / 運營業務 市に提出する各種書類 ・施設管理台帳：市の要請があった時点 ・長期修繕計画：開園日から10年を経過した時点 ・追加運營業務計画書：当該運營業務を開始する2か月前まで

	財務状況報告に関する提出書類 各事業年度最終日より1ヶ月以内 ・貸借対照表 ・損益計算書 ・キャッシュフロー計算書 ・上記の書類の事実関係を証明する証拠書類等 ・事業実施結果を踏まえた翌事業年度から事業期間終了までの事業計画 各事業年度半期最終日より1か月以内 ・半期に係る財務書類（前項に係る計算書類に準じる） ・上記の書類の事実関係を証明する証拠書類等
--	---

Q5 - 16

行政財産とするBTO施設において、選定事業者が業務の実施に必要な施設の使用権原はどのように考えたらよいでしょうか。

A .

PFI法 第69条第6項に規定されるように、地方公共団体が必要があると認めるときは、地方自治法の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産を選定事業者に貸し付けることができます。

また、特に貸し付けずに、委託業務の履行場所として、事業契約において当該施設を指定した上で使用させることも可能です。

Q5 - 17

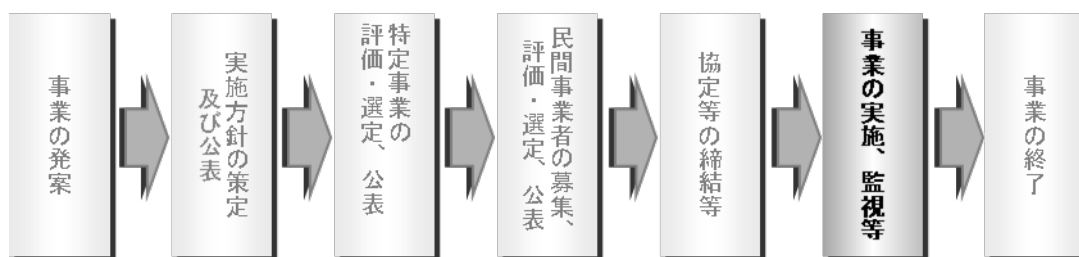
事業契約の締結に当たっては、まずSPCと仮契約書を締結し、議会に付議し、議決を得られた後に本契約書の締結になります。仮契約と本契約を締結しますが、調印回数は1回でしょうか、2回でしょうか。

A .

PFIに限らず、地方自治法第96条第1項第5号に規定される契約については仮契約を行うこととなるため、当該地方公共団体が適用している従前の方法と同様の方法により調印することが前提となります。

なお、2回調印する場合において契約金額を明記する方法の場合は、ともに印紙税が発生することも踏まえて対応する必要があります。

ステップ6 . 事業の実施、監視等



< 本ステップで地方公共団体が実施すること >

1. 提供される公共サービスの水準の監視等

募集資料に規定した事項や提案事項など、事業契約書において定められている選定事業者（SPC）が履行すべきものが履行されているか確認します。

2. 金融機関のモニタリング機能を活用したSPCの財務状況の監視等

金融機関の財務モニタリング機能を有効に活用することで、SPCの財務状況が安定的な業務遂行に支障がないか確認します。

Q6 - 1

民間事業者が公共サービスを提供するに当たり、地方公共団体がサービスの質を確保するために、どのような取組を行っていますか。

A .

P F I事業では、地方公共団体がサービスの質を確保するため、主に次のことを行っています。

事業契約 書への明記

選定事業者が実施すべき事項を、事業契約書に明記します。また、施設の利用者等が支払う利用料金に関しても規定します。例えば、先行事例では、利用料金の設定、変更に際して、市の同意が必要なことが事業契約書に規定されている例があります。

モニタリング の実施

地方公共団体は、選定事業者が契約内容を履行していることをモニタリングを通じて確認します。なお、モニタリングを実施することについても、事業契約書に明記します。

サービス対価の減額等

モニタリングの結果、選定事業者の不履行が明らかになった場合、ペナルティを付与し、必要に応じてサービス対価を減額したり、事業契約を解除します。減額等の方法についても、事業契約書に明記します。

この他、PFI法に基づき、地方公共団体が選定事業者に対し、報告聴取（オンラインによる実施も可能）等を求めることが考えられます。

なお、モニタリングについては、「モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月改訂）」やコンサルタント等の意見が参考になります。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン」）

Q6 - 2

モニタリング支援業務を外部に委託している事例はありますか。

A .

先行事例では、事業者選定アドバイザー業務の委託期間は、選定事業者との事業契約締結までです。この場合、必要に応じて、それ以降のモニタリング 支援業務は、別途委託しているようです。

運営・維持管理モニタリング業務等を外部のコンサルタント等に委託している事例があるほか、施設の整備期間と供用開始 1 年目のみ外部委託し、供用開始 2 年目以降は庁内職員のみで実施している例もあります。

なお、モニタリング支援業務をコンサルタント等に外部委託しても、モニタリングの最終責任者は地方公共団体にあることに留意する必要があります。

モニタリングにおいては選定事業者との間でスムーズな情報共有が行える方法を協議し、資料提出方法を電子媒体によりオンラインで行うことを原則とするなど柔軟な対応が必要となります。

Q6 - 3

財務やキャッシュフローのモニタリングは、どの程度の頻度で実施していますか。また、これらのモニタリングも外部委託していますか。

A .

先行事例では、SPC の年次決算報告書の内容の確認が、事業担当や財政関係の部局により毎年行われているほか、必要に応じて関連する書類の提出を求める等の方法によりモニタリングが実施されています。

また、SPC の年次決算報告書の内容の確認をコンサルタント等に外部委託している事例もあります。

Q6 - 4

建設期間中に、SPCが地方公共団体に提出する報告書はどのようなものがありますか。

A .

先行事例における、建設期間中に提出する報告書に関する情報を示します。

事業名	建設期間中のSPCからの提出書類
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	<p>竣工確認に伴う提出図書 竣工確認時の提出図書は、以下のとおりとする。提出時の体裁、部数等については、別途市が指示する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工事完了届 2. 工事記録写真 3. 竣工図：建築（付帯施設、植栽・外構等を含む。）、設備（電気、機械、調理設備等）、什器備品等の配置各々につき、製本図（A3 製本 A4 観音）各 2 部 4. 調理設備、什器備品、配送車両のリスト及びカタログ 5. 建築設備、調理設備、什器備品等の取扱説明書 6. 竣工写真（内外全面カット写真をアルバム形式） 7. 竣工調書 8. 工事費内訳書 9. 品質管理・安全管理報告書 10. 空気環境測定結果報告書 11. 実施設計との整合性の確認結果 12. その他必要な事項 13. 上記内容全ての電子データ（指定フォーマット CD-R にて 2 部） <p>その他の提出すべき図書 要求水準書等の規定に従うものとする。提出時の体裁、部数等については、別途、市が指示する。</p>
小松市菅木曾町地域優良賃貸住宅整備事業	<p>竣工図書</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 完成通知書 2. 竣工引渡書（完成引渡書） 3. 工事完成後の責任者届 4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに） 5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに） 6. 官公署・事業会社の許可書類一覧表 7. 検査試験成績書 8. 取り扱い説明書 9. 保守点検指導書 10. 緊急連絡先一覧表 11. 工事関係者一覧表 12. 主要仕上、機器一覧表 13. 保証書 14. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証 15. 完成図書引渡書及び図書目録 16. 完成図書（竣工図書） 17. 完成写真引渡し書 18. 完成図書の電子データ（CD-ROM） 19. 完成写真 20. 完成写真の電子データ（CD-ROM） 21. 建築主の要求による登記に関する書類 22. 確認通知書 23. 建築基準法第 18 条第 18 項による検査済証 24. 設計住宅性能評価書 25. 建設住宅性能評価書 26. 建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書 27. その他市が必要とする図書等
倉敷市中央	<p>着工前及び件中の提出書類</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 着工前提出書類

<p>斎場施設整備事業</p>	<p>工事实施体制 2部 工事着工届(工程表を添付) 2部 現場代理人及び監理技術者届(経歴書を添付) 2部 仮設計画書 2部 総合施工計画書 2部 使用材料一覧表 2部 工事下請負届 2部 工事施工に必要な届出等 2部 着工前の提出書類は、工事監理者に提出してその承認を受けたものを市に提出する。</p> <p>2 建中提出書類 各種機器承諾願の写し 2部 残土処分計画書 2部 産業廃棄物処分計画書 2部 主要工事施工計画書 2部 主要工事施工図 2部 生コン配合計画書 2部 各種試験結果報告書 2部 各種出荷証明 2部 マニフェスト管理台帳(原本との整合を工事監理者が確認済みのもの) 2部 工事記録 2部 工事履行報告書及び実施工程表 2部 段階確認書及び施工状況把握報告書 2部 工事打合せ簿 2部 建中の提出書類は、工事監理者に提出してその承認を受けたものを市に提出する。</p> <p>完成時の提出図書 1 本件工事の目的物が本施設の場合事業者は、市による完成確認に必要な次の完成図書を工事監理者が承諾のうえ、提出する。なお、これら図書を本件施設内に保管する。 ・ 工事完了届 2部 ・ 工事記録写真 2部 ・ 完成図(建築) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び左記入図面等が収録された電子媒体一式3部) ・ 完成図(電気設備) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部) ・ 完成図(機械設備) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部) ・ 完成図(昇降機設備) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部) ・ 完成図(火葬炉設備) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部) ・ 完成図(什器・備品配置票) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部) ・ 備品リスト 2部 ・ 備品カタログ 1部 ・ 完成検査調書(事業者によるもの) 1部 ・ 揮発性有機化合物の測定結果 1部 ・ 完成写真(内外全面カット写真をアルバム形式及び電子媒体) 2部 ・ 要求水準書等チェックリスト: 2部</p> <p>2 本件工事の目的物が解体・撤去等業務の場合 事業者は、市による完成確認に必要な次の完成図書を提出する。なお、これら図書を本施設内に保管する。倉敷市中央斎場施設整備事業 別添資料 事業契約書(案) ・ 工事完了届 2部 ・ 工事記録写真 2部 ・ 完成図(解体、杭等地中残留物の記録含む。) 一式 (製本図2部、縮小版製本2部及び左記入図面等が収録された電子媒体一式2部) ・ 完成検査調書(事業者によるもの) 1部 ・ 完成写真 2部</p>
-----------------	--

Q6 - 5

施設の竣工時に行う履行確認検査は、PFIと従来の請負工事とは違うのでしょうか。

A .

どちらの方式でも履行確認は行いますが、その内容はやや異なります。これは、従来の請負工事とは異なり、PFIは民間事業者の責任において提供されるサービスを購入する方式であることによります。

先行事例における、竣工時に伴う履行確認に関する情報を示します。

事業名	竣工時に伴う履行確認
湖西市環境センター基幹的設備改良工事及び長期包括運営委託事業	<p>(発注者による竣工検査)</p> <p>第 45 条 発注者は、前条の通知を受けた後、改良工事対象施設が設計図書およびこの契約等の内容を満たしていることを確認するために竣工検査を行う。</p> <p>2 発注者が前項の検査を行った結果、改良工事対象施設が設計図書またはこの契約等の内容を満たしていないことが明らかになった場合には、事業者に対し、是正または改善を求めることができる。当該是正または改善に係る費用は、事業者が負担する。</p> <p>3 発注者は、改良工事対象施設が設計図書およびこの契約等の内容を満たしていることを確認したときは、遅滞なく事業者に工事完了確認書を交付する。事業者は、発注者が工事完了確認書を交付したことをもって、基幹的設備改良業務に係る責任を軽減または免除されるものではない。</p>
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	<p>(市による竣工確認)</p> <p>第 54 条 市は、前条第 3 項の報告を受けた場合、14 日以内に本件施設について竣工確認の検査（以下「竣工確認」という。）をそれぞれ実施する。</p> <p>2 市は、竣工確認において、事業者、請負人等及び工事監理者らの立会い及び協力の下で、当該施設が本契約、募集要項等及び設計図書に適合していることを施工記録簿等により（なお、配置、外観等の確認は、設計図書等との照合、施設機能、施設設備等の確認は試運転等を行い）確認する。</p> <p>3 事業者は、竣工確認に立ち会い、機器・器具等の取扱い等、市の求める事項に関して市に説明する。</p> <p>4 前 3 項のほか、竣工確認の方法その他の詳細については、事業者と協議の上、市が定める。</p> <p>5 竣工確認の結果、当該施設が本契約、募集要項等、提案書類又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、7 日以内に当該逸脱箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを修正するよう事業者に対して通知する。</p> <p>6 事業者が前項の規定による通知を受領した場合には、事業者は、市が定めた期間内に当該逸脱箇所の修正をし、市の確認を得なければならない。ただし、事業者が市の通知内容に対して市が合理的と認める意見を述べた場合は、市は当該逸脱箇所の修正の内容を変更し、又は修正を免除することができる。</p> <p>7 前項に定める逸脱箇所の修正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。修正による引渡しの遅延及びこれに伴う費用等の負担については、第 52 条の規定に従う。</p> <p>8 第 6 項に基づいて事業者が修正を行った場合は、修正完了の通知を前条第 3 項の報告とみなして、前 7 項の規定を適用する。市は修正完了の通知を受領した後、14 日以内に確認検査を実施する。</p> <p>9 市は、前項までの確認又は修正等を行った結果、施設整備業務の重大な未履行がないと確認した場合、事業者に対し、工事完成図書の提出を要請する。</p> <p>10 前項の要請に従って事業者が工事完成図書を市に提出し、市が竣工確認が完了したと認めた場合には、事業者に対して原則として 7 日以内に竣工確認が</p>

事業名	竣工時に伴う履行確認
	<p>完了した旨の市の定める様式の通知書（以下「竣工確認通知書」という。）を交付する。</p> <p>11 事業者は、市が前項の竣工確認通知書を交付したことをもって、本件施設の施設整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではなく、市は、前項の竣工確認通知書の交付を理由として、何ら責任を負わない。</p>
<p>小松市営木曾町地域優良賃貸住宅整備事業</p>	<p>（市による完工確認）</p> <p>第26条 市は、事業者グループから前条第3項に定める報告を受けた場合、14日以内に別紙10に記載する事項に関する完工確認をそれぞれ実施しなければならない。</p> <p>2 完工確認の結果、新設住宅の状況が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等、又は事業者グループ提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、事業者グループに対し期間を定めてその是正を求めることができ、事業者グループは自らの費用をもってこれに従わなければならない。事業者グループは、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。</p> <p>3 前項の是正要求に対し、事業者グループは意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。</p> <p>4 市は、事業者グループが前項の是正の完了を報告した日から14日以内に、再完工確認を実施するものとする。当該再完工確認の結果、新設住宅の状況がなお市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等、又は事業者グループ提案書の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、2項及び3項の定めるところに準じるものとする。</p> <p>5 機器等の試運転等は、市によるそれぞれの建替住宅の完工確認前に事業者グループが実施し、その報告書を市に提出するものとする。</p> <p>6 事業者グループは、機器、備品等の取扱いに関する市への説明を試運転とは別に実施する。</p>

Q6 - 6

サービス対価の減額の程度は、どのように設定するのでしょうか。

A .

減額の方法については、「モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月改訂）」を参考にしてください。減額の程度については次のとおり記載されています。

「モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月改訂）」の抜粋

減額については、それを行うことによりサービス提供そのものが損なわれてしまうこと等がないよう、選定事業者に対して執られる他の措置とバランスをとり選定事業者の財務状況の急速な悪化への懸念にも配慮して検討する必要があります。

また、各サービスの要求水準の重要性等を加味した上で、要求水準書に定める判断基準を満たすかどうかを踏まえた減額を行うことが必要である。例えば、減額の対象とする個々のサービスの中でサービス提供を受けられない場合等の深刻度や影響度等を考慮して重み付けを行い、これに対応したポイントを付し、その累積が一定以上になると減額を行うことや、全体に占める各サービスの重み付けをし、サービスの提供を受けられない場合等の期間に対応した減額を行うことなどの考え方がある。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン>モニタリングに関するガイドライン」）

Q6 - 7

モニタリングの結果は公表するのでしょうか。

A .

モニタリングの結果については、「モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月改訂）」に示されるとおり、住民等に対し公表することが必要です。

ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ事業契約等で合意の上、これを除いて公表することが必要です。

参考 <https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン>モニタリングに関するガイドライン」）

Q6 - 8

S P C の経営状況についてはどのようにして把握していますか。

A .

先行事例では、S P C の経営状況に関する資料提出させることによって把握していません。先行事例における、S P C の経営状況の把握方法に関する情報を示します。

事業名	S P C 経営モニタリング		
	提出期限	監査人	提出物
小平市立学校給食センター更新事業	毎会計年度の最終日から起算して3カ月以内	公認会計士	財務書類 (決算報告書及び監査報告書等)
宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業	当該事業年度終了後3カ月以内	公認会計士	財務書類
熊本県有明・八代工業用水道運営事業	各事業年度の計算書類の承認に係る株主総会の終了後10日以内	会計監査人	財務書類
栃木市新斎場整備運営事業	毎会計年度の最終日から3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	財務書類
厚木市ふれあいプラザ再整備事業	各事業年度の最終日より3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類
(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	事業年度の最終日より3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類
倉敷市中央斎場施設整備事業	毎会計年度の最終日から3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類
(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業	事業年度の最終日より3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類
(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	事業年度の最終日より3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類
(仮称)田名部まちなか団地整備事業	事業年度の最終日から3カ月以内	公認会計士	監査報告書と公認会計士の監査済みの計算書類
大沢野地域公共施設複合化事業	毎会計年度の最終日から起算して3カ月以内	公認会計士 又は監査法人	監査済財務書類

Q6 - 9

S P C が破綻した場合はどのように対応するのでしょうか。

A .

先行事例においては、「福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業」が平成 14 年 4 月に施設の供用を開始したものの、平成 16 年 11 月に選定事業者の代表企業が民事再生法を申請し、事業を中断することとなりました。その後新たな民間事業者に運営が引き継がれ、当初の事業期間満了まで営業されました。仮に、このような事業が第 3 セクターによって実施されていた場合、第 3 セクターが経営不振に陥ったときは、地方公共団体が追加的な財政支出（損失補てん）を行い、事業が継続されていたことも想定されます。

内閣府が公表している「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」においては、事業契約書の規定について「当該選定事業が破綻した場合、管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと」及び「選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、事業契約等において適切な取決めを行うこと」について留意することとされており、事業の継続や引き継ぎ等について事前に定めておくことが有効です。

参考 <http://www8.cao.go.jp/pfi/guideline.html>（内閣府ホームページ「ガイドライン > P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」）

Q6 - 10

金融機関によるモニタリングとはどのようなものですか。

A .

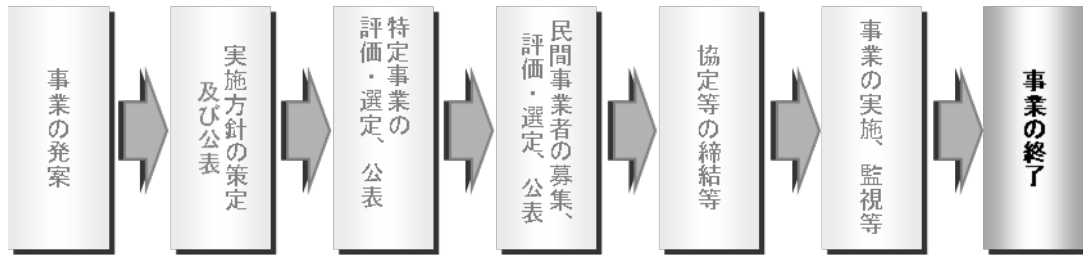
S P C が金融機関から資金を借り入れる場合、原則として当該事業からの資金が S P C の借り入れ返済の唯一の原資となるため、S P C の経営が計画どおり進捗し借入金の返済に支障がないかどうかについて、融資金融機関は強い関心を持っています。そこで融資金融機関は融資契約に基づき、S P C の財務状況をモニタリングします。

具体的には、S P C の窓口となるエージェント銀行を定め、S P C からエージェント銀行に対して定期的に財務諸表の提出や事業計画並びに計画に対する実績値等の報告を求めることにより、融資期間を通じて財務状況をモニタリングすることになります。

また、融資金融機関はエージェント銀行を通じて、S P C の預金口座の管理を行い、S P C の資金が事業目的に沿った形で支出されているかどうか資金の流れを管理することになります。

このように、金融機関によるモニタリングは、地方公共団体が S P C の財務状況の監視を行う上で有効に活用でき、事業の安定的な継続に寄与するものと考えられます。

ステップ7. 事業の終了



< 本ステップで地方公共団体が実施すること >

1. 施設の引渡し、明渡し等

土地の明渡し等、あらかじめ協定等で規定した資産の取扱いに従います。

Q7 - 1

事業期間終了時の施設の引渡し条件は、どのように設定していますか。

A .

P F Iの事業範囲に含まれる維持管理や修繕が、適切に実施されていたことを確認する手段の一つとして、事業期間終了時の施設の引渡し条件を設定する場合があります。

先行事例における、譲渡前検査事項に関する情報を示します。

事業名	譲渡前検査事項
多摩地域コース・プラザ（仮称）整備等事業（東京都）	(1) 建物の主要構造部などに、大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な破損を除く。 (2) 内外の仕上げや設備機器などに、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損や破損を除く。 (3) 主要な設備機器などが、当初の設計図書に規定されている基本的な性能（容量、風量、温湿度、強度など計測可能なもの）をおおむね満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化を除く。
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	本処分場が、以下の条件を具備すること 1. 良好な状態を維持し、かつ相当な期間においてその状態を維持しうること（但し、詳細は協議会の協議により決定する。） 2. 備品、重機その他の物が撤去されていること（但し、乙の所有する物のうち、甲が別途指定する物は除く） 3. その他協議会の協議により決定した条件を具備すること
「豊川宝飯衛生組合斎場会館（仮称）」整備運営事業	1. 物的状況の調査 ・建物構造、建物設備の調査 ・備品の調査 ・建物の状況調査（外装、内装、屋上、外構等） ・維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性 ・増改築等調査 ・建築基準法等の適合状況についての調査 ・消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況 ・アスベスト等の有害物質、危険物等についての調査 2. 法的調査 ・権利関係の調査（担保権、建物賃借権、その他用益権、占有者の有無等） ・賃貸借契約の内容、賃借人の属性、賃借内容の実態等調査 ・その他対象不動産と権利関係にあるものとの契約内容、実態調査
(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	1. 物的状況の調査 ・建物構造（耐震調査）建物設備の調査 ・備品の調査 ・建物の調査状況（外装、内装、屋上、外構等） ・維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性 ・増改築等調査 ・建築基準法等の適合状況についての調査 ・消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況 ・有害物質、危険物等についての調査 ・民間収益施設の内容調査（建物構造（耐震調査）、建物設備等） 2. 法的調査 ・権利関係の調査（担保権等） ・その他 3. 経済的状況に関する調査（施設の収支に関する調査） ・収入（利用料収入等）に関する調査 ・支出（運営費、維持管理費、公租公課、保険料、資本的支出その他費用）に関する調査

Q7-2

事業期間終了後のSPCの解散時期については、どのようになっていますか。

A.

事業期間終了と同時にSPCが解散した場合、事業期間終了時の施設の引渡しや明渡しに伴う条件によっては、地方公共団体において問題が生じる場合があります。

例えば、「施設の引渡し後1年間は運営の継続に支障がないこと」という条件とした場合、事業期間終了時点ではこの条件を確認することが困難であるため、施設の引渡し後1年間に支障が発生した場合に、改めて契約に基づいて修繕等を要求することになります。しかし、SPCが解散しては修繕等を請求することができません。また、運営業務を地方公共団体等が継続する場合は、各種引継ぎ業務も実施する必要があります。したがって、事業契約において、SPCの解散を制限することが必要な場合があります。

先行事例において、事業契約書にSPC解散の制限が規定されている例を示します。

SPC解散の条件
<ul style="list-style-type: none"> ・運営期間の最終日から540日を経過する日まで解散することができないこととしています。 ・ただし、SPCの債務をその親会社等が引き継ぐ場合等には、SPCを解散することを認めています。
<ul style="list-style-type: none"> ・SPCは、発注者との間に本契約に基づく債権債務が存在する間は、解散することができません。 ・ただし、発注者が事前に承諾した場合はこの限りではありません。
<ul style="list-style-type: none"> ・SPCは、契約に基づく債務を全て履行した後でなければ、本業務終了後も解散することはできません。

Q7-3

事業期間終了に際して、事業の効果測定はどのように行いますか。

A.

P F I 事業の事業期間終了を見据えた事業の効果測定は、各々の事業において実施するモニタリングと、事業終了後の次期事業に向けた検討によって実施されます。

P F I 事業では、民間事業者の業績等を監視するために発注者によるモニタリングを実施していることから、モニタリングによって収集される情報を活用し、効率的に情報整理を行うことが有用です。また、P F I 事業を実施したことによるメリットや課題点について総括することは、次期事業や今後のP F I 事業の導入時の参考情報としても有用です。

これらの手続きによって、当該事業にP F I 手法を導入したことで財政負担の軽減やサービスの向上等、当初の事業目的が達成されたかどうかを評価するとともに、当該事業における課題や反省点を明らかにし、次期事業手法の選定や今後の施設運営等の改善のための示唆としていくことが必要です。

内閣府では、期間満了前における事業評価及び期間満了後の当該施設の運営・活用方法の検討を行うための参考資料として「事後評価等マニュアル」を作成していますので、参考にしてください。



参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html
 (内閣府ホームページ「P F I 事業における事後評価等マニュアル(令和3年4月内閣府民間資金等活用事業推進室)」)

Q7 - 4

事業期間終了後に、事業の効果を公表する必要がありますか。

A .

「PFI事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月内閣府民間資金等活用事業推進室）」においては、とりまとめた事後評価の結果については、広く国民に周知すべき情報であるとともに、他の地方公共団体等がPFI事業を実施する上で、非常に有益な情報となるため、原則、公表するものとされています。

また、事後評価の結果は、次期事業の公募において、事業者の重要な意思決定材料となり得ることもあるため、評価の根拠や次期事業の検討材料となる情報（収支情報、修繕履歴等の詳細）を参考情報として積極的に公表することも想定されます。なお、民間事業者が実施してきた業務に関する情報の公表においては、知的財産保護の観点から、民間事業者のノウハウに関わる部分などの取り扱いについて、事前に民間事業者と協議・合意をしておく必要があります。

参考 https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html

（内閣府ホームページ「PFI事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月内閣府民間資金等活用事業推進室）」）

Q7 - 5

事業期間終了後、次期事業はどのように実施しますか。

A .

事業期間終了後の公共施設の取り扱いや次期事業の方式は、事後評価等による次期事業手法の検討を踏まえて決定されます。

P F I 事業が期間満了となった後に、次期事業も R O 方式等により P F I 事業として引き継ぎを行い、施設の維持管理及び運用を実施した事例もあります。以下に参考例を示します。

また P F I 事業のほかにも、包括管理委託や指定管理者制度等、多様な P P P / P F I 手法の中から他の手法が適切と判断された場合には、事業終了段階で別方式の事業に引き継ぐことも可能です。

いずれの場合も、第 2 期事業の事業方式検討や事業者選定の手続きを、第 1 期事業の終了時の手続きと並行してそれぞれ適切に実施することが必要です。

当初事業	次期事業
東京都多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業 (R O 方式)	東京都多摩地域ユース・プラザ運営事業(O 方式)
岡山市東部余熱利用健康増進施設の整備・運営事業 (B O T 方式)	岡山市東部健康増進施設運営・維持管理事業(R O 方式)