

多摩市版 PFI ガイドライン

平成 27 年 3 月

目次

はじめに	1
1 多摩市版 P F I ガイドライン作成の背景	1
2 多摩市版 P F I ガイドライン作成の目的	2
3 P F I と P P P について	2
第 1 部 基本方針	3
第 1 章 P F I の概要	3
1 P F I の基礎	3
(1) P F I とは	3
(2) P F I の特徴	3
(3) P F I のメリット	5
(4) P F I のデメリット	5
(5) P F I 事業における 5 原則 3 主義	6
(6) P F I の対象施設	7
(7) P F I の事業主体	7
(8) P F I の仕組み	7
(9) P F I の事業実施の流れ	11
(10) 従来の公共事業手法との主な相違点	14
(11) 公共施設等運営権について	16
2 P F I 推進における留意事項	18
(1) 指定管理者制度と P F I	18
(2) 行政財産の取り扱い	19
(3) 補助金による支援	19
(4) 税制上の支援	19
(5) 法令の遵守	20
第 2 章 多摩市における P F I の基本的な考え	20
1 P F I 導入の必要性	20
2 多摩市の取り組み方針	20
(1) P F I 導入を検討する基準	20
(2) 民間事業者からの提案	21
(3) P F I 導入を検討する視点	21
(4) P F I 推進にあたっての配慮事項	22
第 2 部 ガイドライン	24
第 1 章 P F I に関する推進体制	24
1 庁内体制	25
(1) 行政管理課	25

(2) 施設所管課	25
(3) P F I 調整会義	25
(4) 行財政改革推進本部	25
(5) 行政管理課、施設所管課と庁内関係課との連携	25
2 P F I 事業審査懇談会	26
3 アドバイザーの活用	26
第2章 P F I 事業実施のプロセス	27
1 事業の発案	28
(1) 本市の事業立案	28
(2) 民間事業者からの発案	28
2 P F I 導入可能性調査	29
3 実施方針の策定、公表	30
(1) 実施方針の策定	30
(2) 実施方針の公表	30
(3) 実施方針に関する意見等の取扱	30
(4) 実施方針策定の留意点	30
4 特定事業の評価・選定、公表	32
(1) 特定事業の評価・選定	32
(2) 特定事業の公表	32
(3) 特定事業の選定に当たっての留意点	32
5 民間事業者の募集、評価・選定、公表	32
(1) 民間事業者の選定方法	33
(2) 民間提案に対する評価	35
(3) 債務負担行為設定	35
(4) 募集要項の策定・公表	35
6 契約の締結	36
(1) 契約に明記すべき事項	36
(2) 議会の議決	36
(3) 契約の締結	36
7 事業の実施・監視	37
8 事業の終了	37

はじめに

1 多摩市版 P F I ガイドライン作成の背景

現在、日本全国で人口減少や高齢化等が進行し、国及び地方自治体の財政の見通しが厳しくなる中、高度経済成長期等に整備してきた多くの公共施設が更新時期を向かえています。所謂、公共施設の更新問題は、大規模改修等の補修が必要な公共施設に対して十分な財源を充当できず、施設の適切な維持管理が滞ってしまうことであり、全国的な問題となっています。国及び地方自治体は、公共施設を現状のまま全て維持することが大変困難な状況に直面していますが、国民の安全を確保するとともに施設の長寿命化を図る取組を行う必要があります。

本市は、平成 25 年 11 月に「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム（以下、「行動プログラム」という。）」を策定しました。行動プログラムでは、公共施設の更新にかかる負担を次世代に先送りしない行財政運営を実現するため、公共施設の存廃を含む大幅な見直しを行います。しかし、行動プログラムにおける取組は、単に財政的な理由のみで行うものではありません。国の制度改正や社会状況の変化などにより将来的な施設需要の変化に柔軟に対応していくために、公共施設の機能を集約した上で、存続させる施設を有効に活用することも視野に入れていきます。つまり、コストを縮減しつつも施設サービスの充実を図ります。これを実現するためには、行政の力だけでなく、民間のノウハウ・資金力などの活用が不可欠です。

公共施設の整備、維持管理、運営等においては、民間が持つノウハウ・資金力等を活用することによって、安くて質の高い公共サービスを効率的に提供することが可能になります。公的主体と民間の適切な役割分担のもと、公的主体と民間が連携して公共事業を実施する手法の総体を P P P（Public Private Partnership パブリック・プライベート・パートナーシップ）といいます。また、このような公民連携のひとつに、P F I（Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）があります。P F I では、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等といった業務の全部または一部を民間に対して一括して発注し、性能を満たしていれば細かな手法は問わない性能発注方式により、民間の自主性と創意工夫を発揮させます。日本では、平成 11 年に P F I 法が成立してから国、地方公共団体等での導入が進み、現在までの凡その累計は、事業数 400 件、事業費 4 兆円ほどになります。内閣府に特別の機関として置かれている民間資金等活用事業推進会議が「P P P / P F I の抜本改革に向けたアクションプラン」を平成 25 年 6 月に決定し、平成 25 年から平成 34 年までの P P P 及び P F I の事業規模目標を 10 兆円から 12 兆円としています。

このような背景のもと、本市は公共施設の見直しを進めていくにあたり、P P P とともに P F I 手法の導入を積極的に検討していきます。なお、行動プログラムでは、個別の取組の中で、P F I 手法導入の検討をすすめている公共施設も複数あります。しかし、本市はこれまでに P F I 事業を実施した実績がないことから、本市の P F I に対する考え方を整理するため、国の指針や先進自治体の事例等を参考に「多摩市版 P F I ガ

イドライン」を作成しました。

2 多摩市版 P F I ガイドライン作成の目的

P F I に対する考えを整理するため、本市が「多摩市版 P F I ガイドライン」を作成する背景は前述のとおりですが、具体的な目的は次のとおりです。

- P F I 導入の検討対象とする公共事業の基準を設定する。
公共施設の整備、維持管理、運営等の一連の公共事業に対して P F I 事業としての適合性の程度をはかる基準を本ガイドラインで設定し、基準に該当する公共事業については、P F I 導入を検討します。
- P F I 推進の組織体制を確立する。
事業の発案、民間提案の窓口、P F I 手法検討及び事業の実施等について、庁内の役割分担を明確にします。また、P F I の導入及び事業化にあたっては、財政・契約・技術など幅広い分野に係わることから、庁内での連携体制をつくりま
- ガイドラインを公表し、P F I 導入についての透明性を確保する。
本市の P F I に対する考え、進め方を広く公表し、一連の事務手続きの透明性を確保し、P F I に対する市民の皆さんのご理解をいただくとともに、民間からの事業提案や事業参入を促します。

3 P F I と P P P について

P F I は、民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して公共施設を効率的・効果的に実施する手法ですが、唯一の手法ではありません。公的主体と民間の適切な役割分担のもと、公的主体と民間が連携して公共事業を実施する手法の総体を P P P (Public Private Partnership パブリック・プライベート・パートナーシップ) といい、P F I を手法の一つとして含む概念です。

P P P には、P F I の他に、施設の運営の一部を民間に委託する部分委託、民間が整備した施設を公的主体が運営する民設公営等があります。公共事業は、P F I に限らずあらゆる P P P の手法を検討し、最小の費用で最大の効果を発揮する手法を選択する必要があります。

本ガイドラインは、公共事業に P F I を主として対象としていますが、その他の P P P 手法についても民間から広く提案を求めるものでもあります。

第 1 部 基本方針

第 1 章 P F I の概要

1 P F I の基礎

(1) P F I とは

P F I (Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) とは、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、民間の資金・経営能力および技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。従来 of 事業では、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、それぞれ個別に民間事業者に委託、または公的主体が自ら行っていましたが、P F I では、設計から運営までの全部または一部を一体的に民間事業者と契約して実施することができます。

P F I は、平成 4 年にイギリスではじめて導入されました。日本では、平成 11 年に「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（以下、「P F I 法」という。）が施行されました。国、地方公共団体等をあわせた P F I の凡その実績は、事業数 4 0 0 件、事業費 4 兆円ほどになります。

(2) P F I の特徴

ア 民間からの公共サービスの調達

P F I は、従来、公的主体が実施してきた社会資本の整備や公共サービスの提供を、民間事業者に一括して委ねる事業手法です。公共と民間事業者との役割分担を明確にするとともに、民間事業者の有する技術やノウハウ、創意工夫等が十分発揮されるように、求める公共サービスの質や量を、アウトプット仕様による性能発注で調達します。

イ V F M の達成

P F I の基本には、V F M (Value For Money バリュース・フォー・マネー = 支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する) という考え方があります。同一の目的を有する 2 つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を「V F M がある」と言い、残りの一方を「V F M がない」と言います。

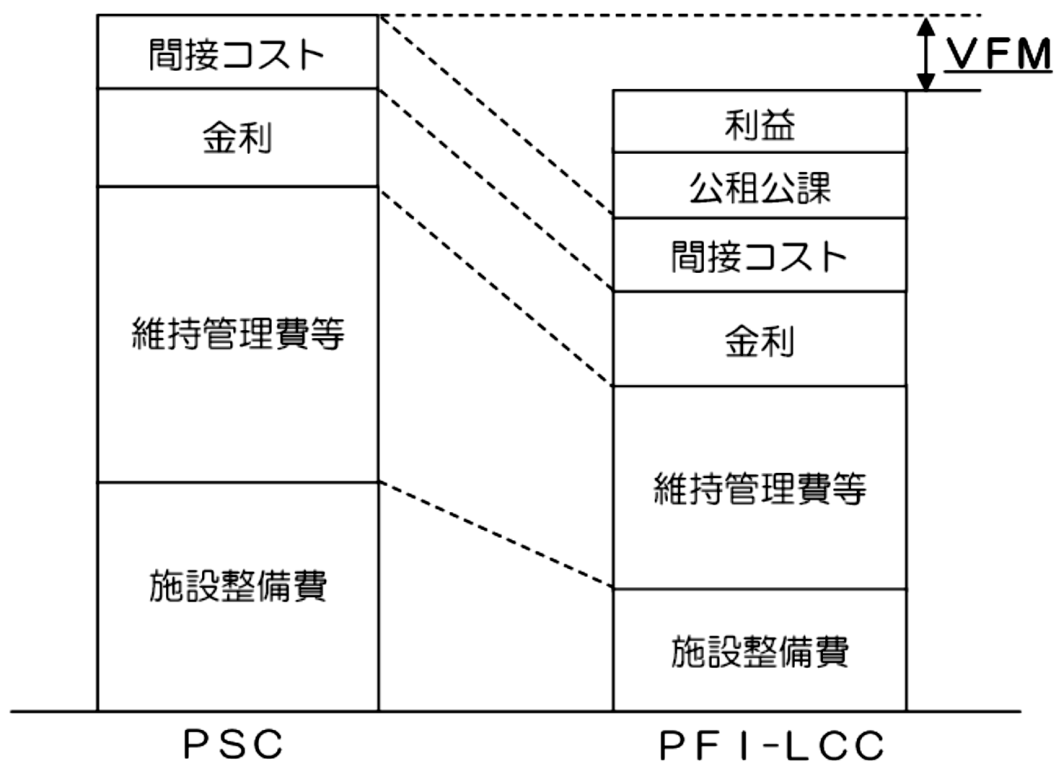
実際に P F I 事業として実施するかどうかについては、この V F M が確保されているかどうかを確認する必要があります。

具体的には、公的主体と民間とが提供するサービスが同一水準の場合は、事業期間を通じた公的主体の財政負担額が少ない方を、また、公共の財政負担額が同一の場合は、より質の高いサービスが提供できる方を採用します。

VFMは、従来型の公共事業手法で実施した場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込額の現在価値であるPSC（Public Sector Comparator パブリック・セクター・コンパレーター）とPFI手法で実施した場合の行政コスト負担予想額（PFI事業として実施する場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込み額の現在価値）との比較から求めます。

< VFM概念図 >

下図は、同一の公共サービスの提供水準の下で評価する場合のものです。



内閣府「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル」より

ウ 事業期間全体のコストの最小化

PFIでは事業期間全体を通してのコスト縮減を目指していることから、VFM比較においては、事業期間全体におけるコスト（設計段階、建設段階、維持管理段階、運営段階等を含めた事業全体のコストの総計）によって行います。

エ リスクの明確化と公民の適切なリスク分担

事業の実施にあたっては、事故、需要の変動、物価や金利の変動等の経済状況の変化、計画の変更、天災等さまざまな予測できない事態により損失等が発生する恐

れ（リスク）があります。

公共がほとんどのリスクを負担していた従来手法に対し、PFI手法では「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方が前提になります。このため、公民がリスクを明確かつ適切に分担し、それぞれの役割を契約で規定します。

オ 適切なモニタリングによる長期・安定的な市民サービス提供の確保

PFIでは、公共施設の建設、運営、維持管理、運営等を民間に長期間委ねることが一般的です。民間が提供するサービスをあらかじめ定めた水準に達しているか確認し、長期・安定的な市民サービスの提供を確保していくために、公共が要求水準書等で示したサービスを民間事業者が適切に提供しているかをモニタリングします。

(3) PFIのメリット

PFIは、以下のようなメリットがあります。

ア 低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFIでは、民間事業者の資金・経営能力及び技術的能力を公共事業に活用することに加えて、公共施設の設計・建設・維持管理・運営等の全部又は一部を一体的に行うことから、質の高い公共サービスの提供と事業コストの削減が期待できます。

イ 行政と民間事業者の新たなパートナーシップの構築

民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、公共施設の設計・建設・維持管理・運営等に関する業務を可能な限り民間に委ねることにより、公民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの構築が期待できます。

ウ 民間事業者の事業機会創出による経済の活性化

従来、行政が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間事業者に新たな事業機会を創出します。また、PFIの資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等の手法を取り入れることから、新たな金融市場の創出につながることも期待されます。

(4) PFIのデメリット

PFIは、以下のようなデメリットがあります。

ア 煩雑な手続きと事務作業量の増大

事業の発案、導入可能性調査から事業契約の締結までに多くの手続きが必要になり、従来型公共事業と比べて事務作業量が膨大になるうえ、時間がかかります。

イ 事業の準備に関するコスト高

P F I 事業は、金融、法務、技術等の専門知識が必要なるため、コンサルタント、弁護士等のアドバイザーの助言を得て進めていくことが一般的ですが、そのために事業の準備に係るコストが、従来型公共事業に比べて高くなります。

ウ 事業期間における想定外の環境の変化

P F I 事業は長期契約が一般的ですが、その間の環境の変化に対して柔軟に対応することが困難です。

エ 民間事業者による資金調達のリスク

P F I 事業は民間事業者が資金調達しますが、公的主体より調達金利が高くなり、金利負担が増大する可能性があります。

(5) P F I 事業における5原則3主義

P F I の基本理念や期待される効果を実現するために、国の P F I 基本方針（P F I 法第4条）には、P F I を実施する上で必要な5つの原則と3つの主義が示されています。

5つの原則

○公共性原則

公共性のある事業が対象となること。

○民間経営資源活用原則

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。

○効率性原則

民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。

○公平性原則

特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。

○透明性原則

特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

3つの主義

○客観主義

各段階での評価決定について客観性があること。

○契約主義

公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。

○独立主義

事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性を確保すること。

(6) P F I の対象施設

P F I 事業の対象となる「公共施設等」は、P F I 法第2条第1項各号に掲げる次の施設をいいます。

1号	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
2号	庁舎、宿舎等の公用施設
3号	賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
4号	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
5号	船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
6号	前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

(7) P F I の事業主体

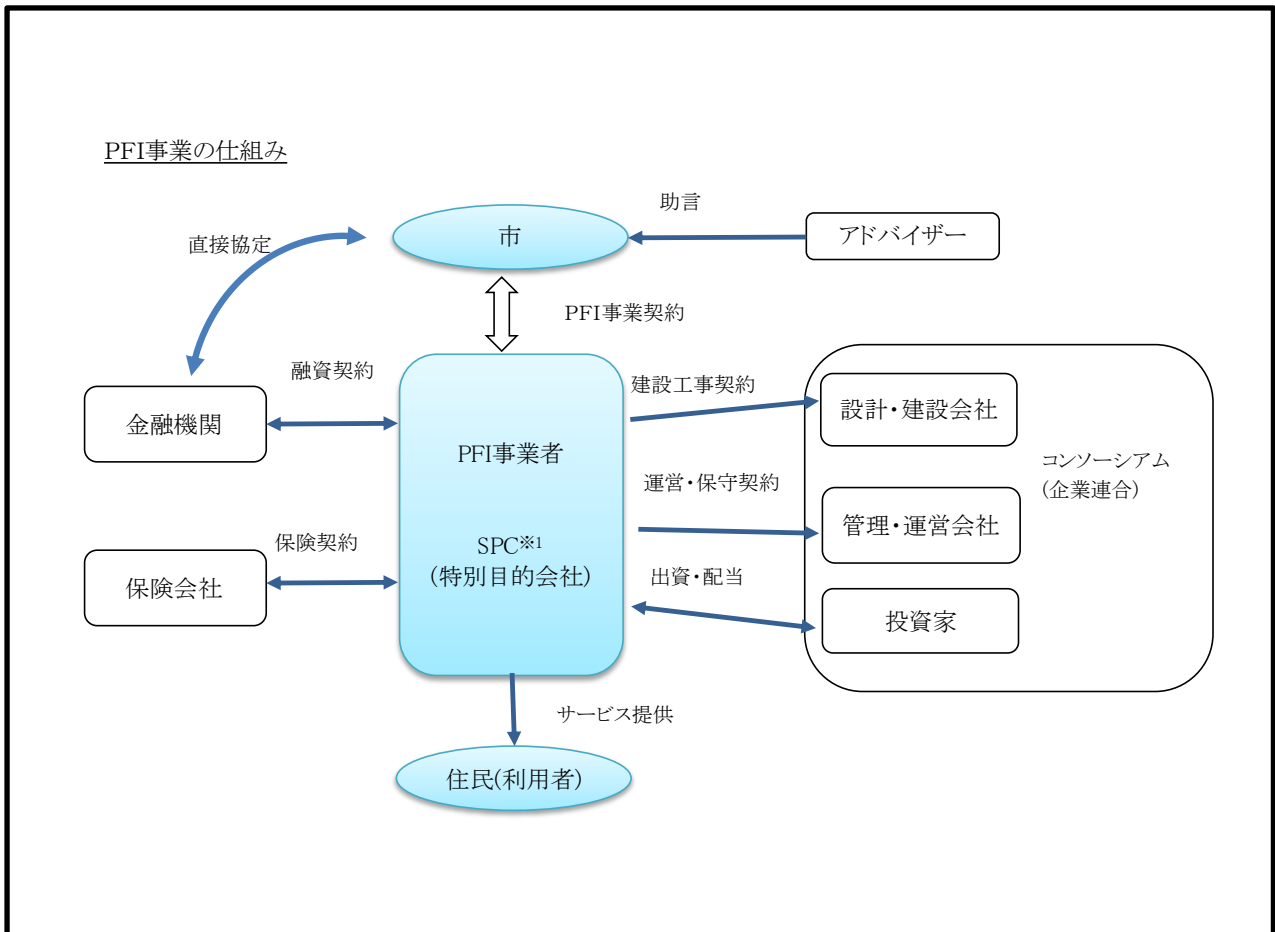
P F I は公共事業であるため、P F I の事業主体は、「各省各庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長及び大臣）」、「地方公共団体の長（都道府県知事、市町村長など）」、「特殊法人その他の公共法人」に限られます。

(8) P F I の仕組み

ア 事業スキーム

P F I 事業は、事業の方針を定める「公的主体」と実際に事業を実施する「P F I 事業者」が中心となり、それに加えて、融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」、公的主体に技術的・法的な助言を行う「アドバイザー」、P F I 事業者に出資する「投資家」などが参画して運営されるのが一般的です。これらの参画主体の間で様々な契約が締結されることにより、各々の役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていくことになります。

また、国のPFI基本方針で示されている「独立主義」を確保する観点から、事業に参加する企業が出資して、PFI事業を実施するための「SPC（Special Purpose Company 特別目的会社）を設立します。この場合、SPCは、事業に必要な資金をプロジェクト・ファイナンスという融資方法により調達し、コンソーシアムの参加企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、PFI事業を実施することになります。更に、SPCは必要により、事業のリスクをカバーするため、保険会社と保険契約を締結します。



※1 SPC (Special Purpose Company): 事業目的などを限定した特別目的会社で、商法上の株式会社にあたり、特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行う。その独立性を保つために、PFI事業を目的とする新規事業会社を共同企業体（コンソーシアム）が出資して設立する場合が多い。

※2 直接協定：PFI事業者の倒産等により事業遂行が不可能になった場合に、事業を停止させることなく継続させていくために、必要な事項について、あらかじめ公的主体と金融機関との間で締結する協定をいう。

【参考】プロジェクトファイナンス

P F I 事業における資金調達、プロジェクトファイナンスという手法で行われることが一般的です。

プロジェクトファイナンスは、特定のプロジェクト（事業）を遂行するために設立する S P C（特別目的会社）が行う資金調達を指します。担保は、プロジェクトから生じるキャッシュフロー（収益）とプロジェクトの実施に必要な資産が対象になります。利払い及び返済の原資は、プロジェクトが生み出すキャッシュフローに限定します。S P C を設立する親会社は、原則として債務保証を求められません。

親会社全体の信用力を担保に資金調達するコーポレートファイナンスと違い、プロジェクトファイナンスは、プロジェクト自体の評価により資金調達の条件が決まるため、プロジェクトのリスクが高ければ、資金調達のコストは高くなります。

プロジェクトの収益性は、S P C を設立することにより親会社にかかるリスクから切り離されていますので、プロジェクト自体のリスク管理が重要になります。金融機関を含めたプロジェクト関係者は、プロジェクトに関する各々のリスクについて、最も適切にリスクコントロールできるものが分担し、プロジェクト全体のリスクを分散することができます。

<プロジェクトファイナンスとコーポレートファイナンスの比較>

	プロジェクトファイナンス	コーポレートファイナンス
借入主体	S P C（特別目的会社）	親会社
利払い及び返済原資	特定の事業のキャッシュフロー（収益）	特定の事業のキャッシュフロー（収益）に加え、親会社 が得る利益
ファイナンスにおけるリスク分担	事業主体と金融機関等の間で リスク分担を行う（プロジェクトの リスクが高い場合は高いコストで 資金調達しなければならない）	親会社が最終的に全て負担 する（親会社が金融負担に対して 保証を差し入れる）
担保	特定の事業に関する資産・権利 等の全てが担保となる	特定の事業に関する資産・権利 等に加え、親会社の資産に 担保を設定することが可能

イ 事業類型

公的主体の関与の仕方によって、P F I 事業は一般的に3つの類型に区分されます。P F I 事業を実施する民間は、いずれの類型でも自ら資金を調達し、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等の業務の全部または一部を実施します。

(ア) 独立採算型

公的主体の支出はありません。P F I 事業者は、施設の利用者から徴収する利用料金等収入によって直接費用を回収します。公的主体の負担が少ない一方で、事業費を利用料金による収入で賄うP F I 事業者には、リスクがあります。

(イ) サービス購入型

公的主体はP F I 事業者が提供するサービスに対して、対価を支払います。P F I 事業者は、公的主体から予め定められたサービス購入料が支払われるため、安定的に事業を行うことができます。

(ウ) ジョイント・ベンチャー型（ミックス型・混合型）

独立採算型とサービス購入型との混合型です。公的主体は、P F I 事業者にサービス対価の一部を支払います。P F I 事業者は、公的主体からの支払いのほか、利用者から利用料金を徴収することによって事業費を賄います。

ウ 事業方式

事業推進過程における設計、建設、維持管理、運営、所有の関係に着目すると、主に次のような事業方式があります。いずれの方式も民間事業者が自ら資金調達を行います。

(ア) B T O 【Build Transfer Operate】

施設を建設(Build)した後、その施設の所有権を公的主体に移管(Transfer)した上で、民間事業者がその施設の運営・管理(Operate)を行う方式です。

(イ) B O T 【Build Operate Transfer】

施設を建設(Build)し、契約期間にわたる運営・管理(Operate)を行い、事業期間終了後（資金回収した後）、公的主体にその施設を移管(Transfer)する方式です。

(ウ) B O O 【Build Own Operate】

施設を建設(Build)し、そのまま保有(Own)し続け、運営・管理(Operate)を行う方式です。公的主体に施設の譲渡は行わず、民間事業者が保有し続けるか、もしくは事業終了後に撤去することとなります。

(エ) R O 【Rehabilitate Operate】

所有権は公的主体が持ったままで、民間事業者が施設の改修、補修(Rehabilitate)、運営・管理(Operate)を行う方式です。

(9) P F I の事業実施の流れ

P F I 導入の検討から P F I 事業の終了までの大まかな流れは、以下のとおりになります。

ア 特定事業の選定

「特定事業」とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に実施されるものをいいます。選定された特定事業は、「選定事業」といいます。

特定事業の選定は、次の3つのステップを踏みます。

ステップ1 事業の提案（民間事業者からの提案を含む）

P F I は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業を行う場合の実施方法の一つです。したがって、P F I 事業の検討を行う場合、該当する事業が想定されていることが前提になります。その上で、P F I の可能性を検討することになります。

また、民間事業者は、P F I 法第6条に基づき、P F I 事業として実施する事業の提案をすることができます。民間事業者から提案を受けた場合は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければなりません。

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

第六条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業について、PFIを含む複数の事業手法の検討を行い、事業の分野、形態、規模等に鑑みPFI事業としての適合性が高く、早期に着手すべきものと判断した事業については、次のステップに移ります。

ステップ2 実施方針の策定及び公表

「実施方針」とは、特定事業について、特定事業の選定に関する事項、民間事業者の募集及び選定に関する事項等のPFI法第5条第2項に定める事項を具体的に定めたものをいいます。

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

第五条 2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。

- 一 特定事業の選定に関する事項
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 五 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI事業の検討により、特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行う必要があります。

実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映させます。

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

実施方針を策定、公表した後に特定事業の選定を行うかどうかの評価をします。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施すること

が適切と認められる事業については、特定事業の選定を行います。

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準になります。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、「公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。」または、「公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準向上を期待できること。」等が選定の基準になります。

特定事業の選定をした後、その判断の結果を、評価の内容とあわせ公表します。

イ 民間事業者の募集及び選定等

特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価、選定を行います。次の2つのステップを踏みます。選定事業を実施するものを「選定事業者」といいます。

ステップ1 民間事業者の募集、評価・選定

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「競争的対話方式」、または、入札価格だけでなく、その他の条件（施設計画、維持管理計画、運営計画、事業収支計画、リスク管理など）を総合的に勘案して落札者を決定する「総合評価一般競争入札」により、民間事業者の募集、評価・選定を行います。

民間事業者の選定を行った後、その結果を公表します。

ステップ2 事業契約等の締結

選定した民間事業者と事業契約等を取り決めます。

事業契約を締結した後は、契約の内容を公表します。ただし、公表することにより、民間の事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項は除きます。

ウ PFI事業の実施

ステップ1 事業の実施、監視等

事業契約等に従って実施する民間事業者の事業に対して、事業契約等に定める範囲内で監視等を行います。

ステップ2 事業の終了

事業契約等に定める事業の終了時期となったときに事業は終了になります。

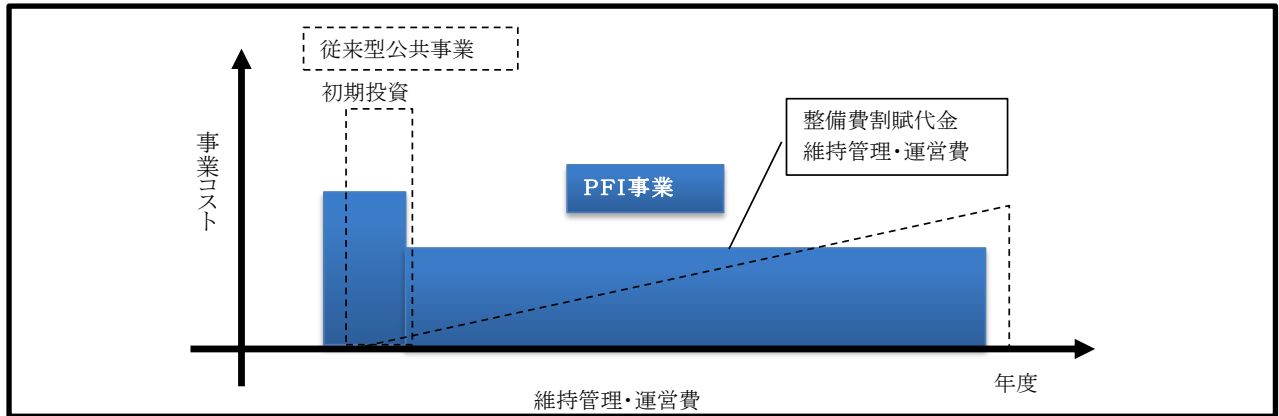
(10) 従来 of 公共事業手法との主な相違点

従来 of 公共事業手法と P F I 手法には、主に以下のような違いがあります。

<手法の比較>

	従来型手法	P F I 手法
実施方法	施設の設計、建設、維持管理、運営等を個別に委託、または公的主体が直接実施。	施設の設計、建設、維持管理、運営等の全部または一部を P F I 事業者一体的かつ長期にわたって実施。
サービスの提供	公的主体の直営、または民間委託によるサービスの提供。	公的主体は求めるサービス水準のみを指定し、P F I 事業者は水準を満たす手法を自由に選択し、サービスを提供。
発注方法	○分離発注 各業務を分割し、年度ごとに発注。 ○仕様発注 細かな仕様を定める。	○一括発注 全ての業務を長期の契約として一括して発注。 ○性能発注 性能を満たしていれば細かな手法は問わない。
契約	単年度契約	長期契約
事業者の募集・選定	価格による競争入札。	価格、提案内容等による総合評価。
リスク分担	基本的には公的主体が全てを負担。	公的主体と民間の双方がリスクを分担する。
資金調達	起債、補助金、独自財源などを組み合わせ、公的主体が資金調達する。	P F I 事業者が融資や出資などにより市場から調達する。

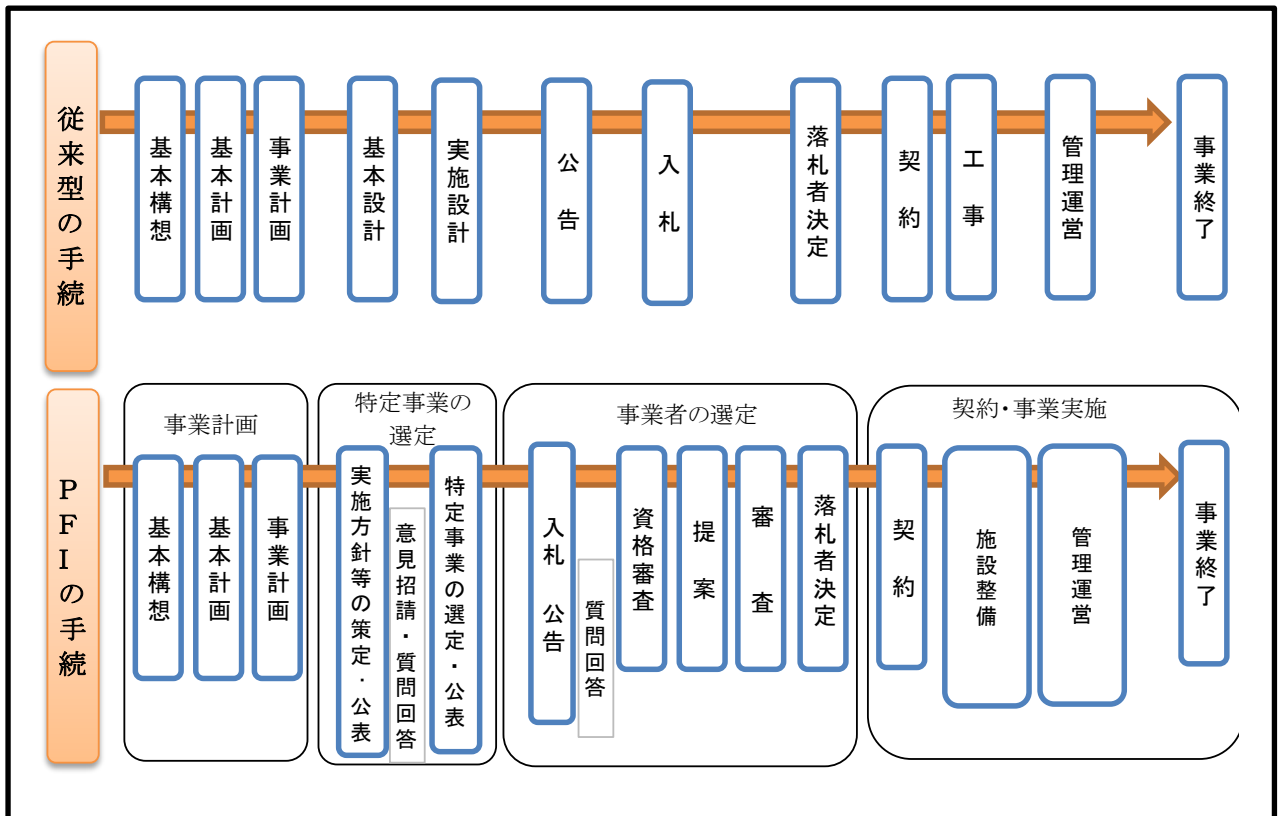
<ライフサイクルコストの比較>



P F Iでは、公的主体とS P Cは、設計・建設・維持管理・運営等の全体または一部を一体的かつ長期にわたって実施する事業契約を締結します。公的主体は、施設の供用が開始された後、サービス提供の対価を事業期間にわたりS P Cに支払うため、従来型公共事業と比べ、初期投資等に係る支出を平準化することができます。

また、施設の修繕や更新等を前提とした支払いも可能なため、計画的な改修や財政運営を行うことができます。

<実施手続きの違い>



(11) 公共施設等運営権について

ア 公共施設等運営権とは

P F I 事業への民間事業者の参入意欲を高め、P F I 事業の規模拡大を目指すため、平成 23 年 6 月の P F I 法の改正により、「公共施設等運営権」制度が導入されました。

「公共施設等運営権」制度とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する制度です。施設を維持管理・運営することは制度の対象になりますが、建設は対象になりません。運営権の設定は、施設が新設のものでも既存のものでも可能です。

民間事業者は、施設の運営等を行い、利用料金を自らの収入とすることができま
す。公共は、民間事業者から運営権の対価を徴収します。

イ 対象施設

下記①②の条件を満たす施設が対象となります。

- ①公共が所有権を有している施設（※既存施設のみでなく、新設して公共に所有権を移転する場合も該当する。敷地の所有権まで有する必要はない）
- ②利用料金を徴収する施設（※独立採算型であることが必要）

ウ 公共施設等運営権の特徴

- ・独立採算型事業を実施する場合には、公共は通常の P F I 事業か公共施設等運営権制度の選択が可能。
- ・ただし、運営権制度を選択する場合には、通常の P F I 事業に手続きが付加される。
- ・通常の P F I 事業は事業契約により施設運営を実施するが、運営権は、運営権の設定（行政処分）により施設運営を実施する。

エ 公共施設等運営権導入のメリット

(ア) 公共側のメリット

- ・事業主体となる民間事業者から運営権設定の対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能となる。
- ・事業収支及びマーケットリスクが公共から民間事業者へ移転する。

(イ) 民間事業者側のメリット

- ・運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化する。
- ・自由度の高い事業運営が可能となる。
- ・運営権の取得に要した費用は減価償却が可能となる。

(ウ) 金融機関・投資家側のメリット

- ・運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定する。
- ・運営権が譲渡可能となり、投資家の投資リスクが低下する。

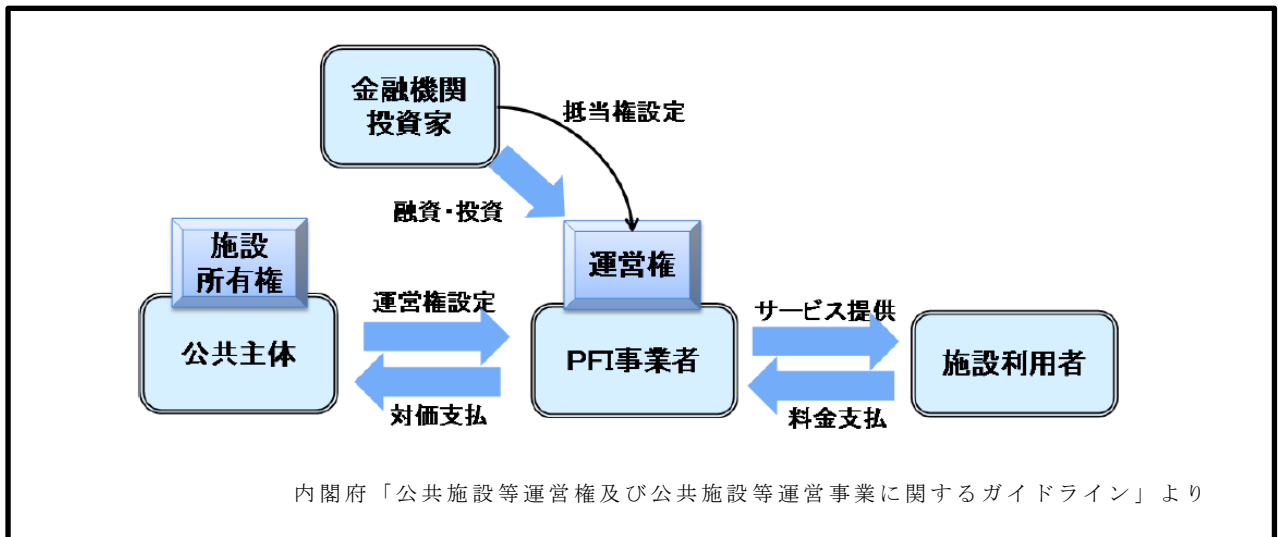
(エ) 施設利用者側のメリット

- ・民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスが提供可能となる。

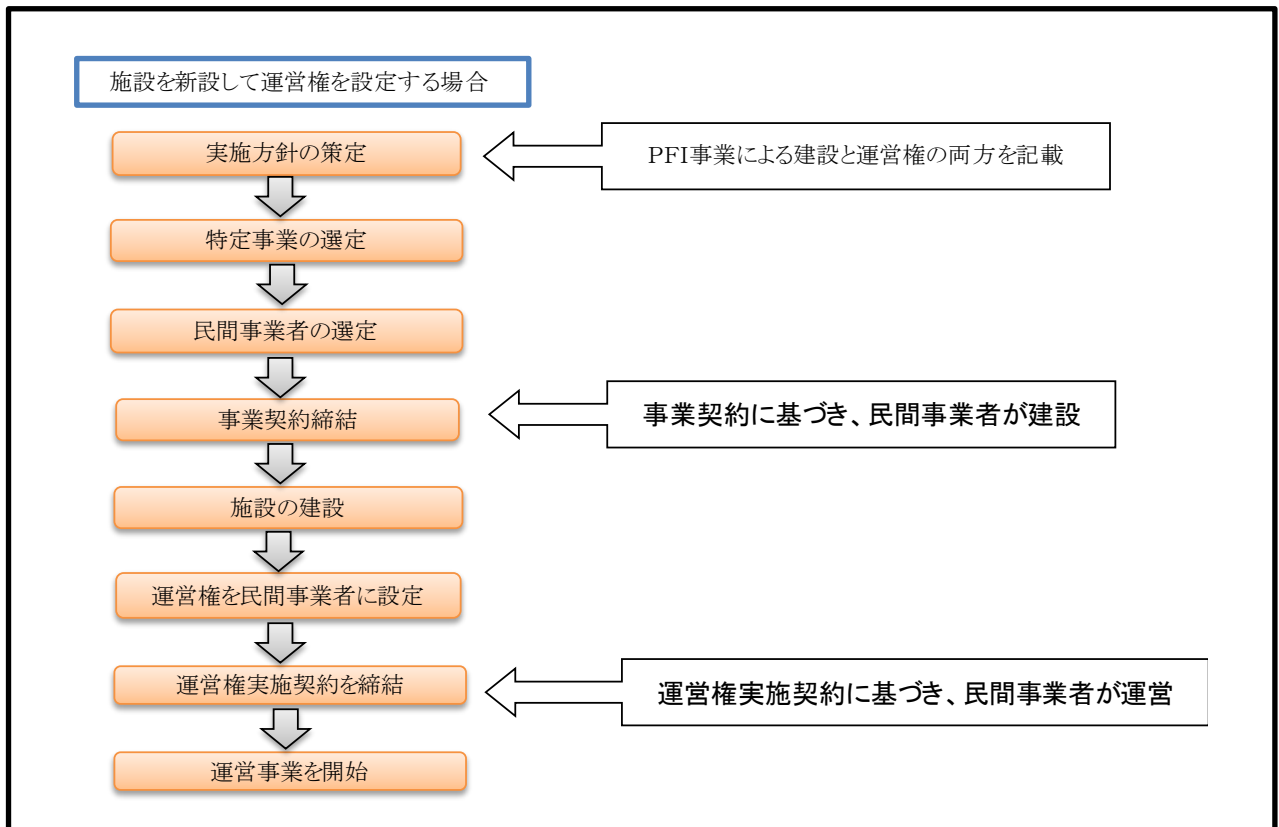
オ 公共施設等運営権のデメリット

一般的なPFIのデメリットに加え、公共施設等運営権は地方自治体で導入された実績が少なく、地方自治体が導入する際の詳細な手続きが明らかにされていない。

カ 公共施設等運営権の事業スキーム



キ 公共施設等運営権の手続き



2 PFI推進における留意事項

PFIでは、事業の実施にあたり、次に掲げる諸制度に留意して事業を実施することが必要となります。

(1) 指定管理者制度とPFI

地方自治法上の「公の施設」に該当する公共施設については、指定管理者制度を適用することにより、民間事業者が管理・運営できるようになります。指定管理者となった民間事業者は、施設の利用者から利用料金を直接収入としたり、施設の使用許可を直接行うことができます。

公の施設の管理運営にPFIを導入する場合は、指定管理者制度の適用検討を実施方針前までに行い、指定管理者制度を適用する場合は、実施方針においてその旨を公表する必要があります。

なお、PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的に別個の制度になるため、一方の手続きが自動的に他方の手続きを兼ねることはできません。指定管理者制度とPFIの関係、必要な議決事項、議決のスケジュール等については、総務省が「PFI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。

また、PFI事業により公の施設を整備しようとする場合であって、その施設を供用

する間、P F I事業者が施設の所有権を有する場合（B O T、B O O方式等）には、公共は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分かつ安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておくことが必要となります。

（２）行政財産の取り扱い

P F I事業により公有地上に施設を整備する場合には、下記の事項について留意する必要があります。

ア P F I事業の施設用地の位置付け

B T O方式で行う場合、当該施設の用地は行政財産として位置付けられます。B O T方式で行う場合で、当該期間中P F I事業者に対して用地を普通財産として貸し付けるときは、事業終了時に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、行政財産になる時点において、当該施設の用地も普通財産から行政財産に切りかえる必要があります。

イ 行政財産のP F I事業者への貸し付け

行政財産については、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定により、私権の設定には制約がありますが、P F I法第 69 条第 6 項等の規定により、P F I事業の用に供するために行政財産をP F I事業者に貸し付けることができるなどの特例が設けられています。

（３）補助金による支援

P F Iでは、民間事業者が事業資金調達の主体となることから、従来型手法による事業において公的主体に交付されていた補助金が対象外となる場合があります。

国のP F I基本方針では、「財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること」としています。

従来型の手法による公共事業とP F Iの格差を是正（イコールフットィング）し、P F I事業の円滑な推進をはかるために、関係省庁が協力して、公共施設の整備にかかる補助金交付要綱などの見直しが行われています。P F Iを導入しようとする場合には、事前に補助金交付の有無とその要件、今後の見直しの方向などについて、関係省庁と十分な調整を図る必要があります。

（４）税制上の支援

P F I事業により施設を整備した場合、従来方式では課税されなかった税が課税されたり、P F Iの事業方式により課税される税が異なるなど、税制がP F Iの推進や適切な事業手法の選択を妨げているという課題があります。そこで、従来型の手法による公共事業とP F Iの格差を是正（イコールフットィング）し、民間事業者のP F I参入意欲を高めるために、税制上の優遇策があります。

(5) 法令の遵守

法令の遵守においては、要求水準書等において直接的に関与する法令を具体的に列挙します。特に、SPCに対して、労働関係法規（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等）の遵守を強く求めることが必要です。

第2章 多摩市におけるPFIの基本的な考え

1 PFI導入の必要性

本市が策定し、取り組みを進めている「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」では、いくつかの施設についてはPFIの導入を検討する方向性を掲げています。これら施設の多くは大規模施設であり、施設更新、建設等にかかる費用が大きい一方で、駅周辺にある全市的な施設でもあり、まち全体のイメージアップ、活性化が期待されます。

平成26年度から平成35年度までの期間だけでも公共施設の更新に関連する財源は約90億円不足する試算がある中で、本市単独で大規模施設の施設更新や建設、その後の維持管理や運営を行っていくことは過大な財政負担になりますが、民間と協力することにより、お互いにメリットを享受しつつ目的を達成する手法が可能です。

PFIは、民間活力を活用し、安くて質の高い公共サービスを効率的に提供することができる有力な手法の一つです。本市では未だPFIの実績はありませんが、国及び全国の地方自治体等では導入事例が豊富に存在し、今もっとも注目される公民連携の手法となっています。

こうした背景のもと、PFIは、本市が厳しい財政状況において公共施設の見直しを実施しながらも、より質の高い公共サービスを提供し、かつ、まち全体のイメージアップや活性化を図る観点から重要なものとなっています。

2 多摩市の取り組み方針

(1) PFI導入を検討する基準

本市が実施する、公共施設の整備、維持管理、運営等の一連の公共事業のうち、次の基準に該当する事業については、PFI手法の導入を検討することとします。

○PFI導入を検討する基準

「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」において、PFI導入を検討している施設の建設、維持管理・運営等に関する事業については、PFI導入を検討します。

また、それ以外の事業についても、次のいずれかの基準に該当するものは、PFI導入を検討します。なお、この基準に該当しない事業であっても、必要に応じてPFI導入を検討します。

- ・建設（改修含む）に要する費用が概ね10億円以上かかる事業
 - ・維持管理・運営に要する費用が年間概ね1億円以上かかる事業
- ※複数の施設をひとつの事業にまとめられる場合は、当該複数施設の合計費用を基準に照らします。

（２）民間事業者からの提案

上記「（１）PFI導入を検討する基準」に該当する事業について、民間事業者からの提案を受付けます。事業手法はPFIにかかわらず、広くPPPに該当するものであれば対象とします。受付けた提案については庁内で検討し、採用・不採用を決定します。採用・不採用ともに理由を付して提案事業者に回答します。提案を採用した場合の提案事業者へのインセンティブは特にありませんが、提案内容を踏まえた事業の実現に向けて、速やかに事業者を公募します。

民間事業者の提案を受付ける窓口は、企画政策部行政管理課になります（TEL 042-338-6948）。

（３）PFI導入を検討する視点

PFI導入は、下記の視点で検討します。

なお、PFIは、導入すること自体が目的ではなく、導入を検討する中で最も効率的・効果的な事業手法であった場合に導入を選択することとなります。

- ア 民間による事業実施に制度的な障壁がないこと
法令等により、民間事業者が事業主体になることが制限されていないことが必要です。
- イ 民間の経験やノウハウが活用できること
PFIは民間の資金、技術、ノウハウ等を活用して、効率的でより質の高い公共サービスの提供を図るもので、民間事業者がそうしたノウハウ等を有し、かつ、創意工夫が発揮できる事業内容であることが必要です。
- ウ ある程度の事業規模を有していること
PFIを実施するに当たっては、従来型の公共事業と比較して、民間にとっても相当の時間やコスト、労力を費やすことから、事業規模は費用対効果に見合う、ある程度以上のものであることが必要です。

エ 長期にわたり安定して継続される事業であること

P F I 事業は、支払額の平準化が可能となるため、事業期間が長いほど毎年の支払額は小さくなります。しかし、事業開始時に想定される全ての取り決めを契約にするため、事業期間中に民間事業者にゆだねる業務内容を変えることは容易ではありません。事業期間中に業務内容が大幅に変更する可能性がないか検討することが必要です。

(4) P F I 推進にあたっての配慮事項

ア 事前の十分な事業評価

P F I 手法導入の検討に先立ち、当該事業が公共サービスとして必要なものであるか、また当該サービスには、急激な技術革新等が想定されないか、長期にわたって普遍的なニーズが存在するか、などの観点から十分に検討を行います。

イ 公平性・透明性の確保

事業の発案から、事業手法の選択や、事業者選定の進め方など、事業実施の各段階においてできるだけ詳細に公表を行い、公平性や透明性の確保に十分配慮して進めていきます。

ウ 後年度財政負担及び健全化判断比率への影響

サービス購入型等では、事業実施の全期間にわたり費用を支出することになるため、財政負担の平準化が可能ですが、契約により公共が長期にわたって債務を負担するため、実施にあたっては、後年度財政負担への影響を慎重に検討します。

なお、P F I 事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費に相当するもの等は公債費に準ずるものとし、健全化判断比率（実質公債費比率及び将来負担比率）の計算の対象とされていることにも留意します。

エ 地域活性化の推進

P F I の推進により、地域の活性化を図るため、P F I 導入手続きの各々の段階で、市内企業の参画促進等への取組みを実施します。

(ア) 「地域活性化」の提案を評価

- ・事業者選定にあたり「地域活性化」の提案を求め、それを評価。

(イ) 市内企業の参画促進への取組み

- ・P F I 事業に関する知識の普及や情報提供を行うために、研修会や勉強会を開催するなど、市内企業が参画できるよう支援を推進。
- ・事業者募集時において、ランク付けなどによる応募者の資格に関する条件付けを原則として設けないことによって、大手企業に限らない多くの民間事業者の

参加促進。

- ・落札者が、設計、建設、維持管理、運営の各段階において業務を発注する場合、並びに資材や機械を購入等する場合には、市内企業を最優先に活用するように働きかけを実施。

オ 民間事業者との対話の促進

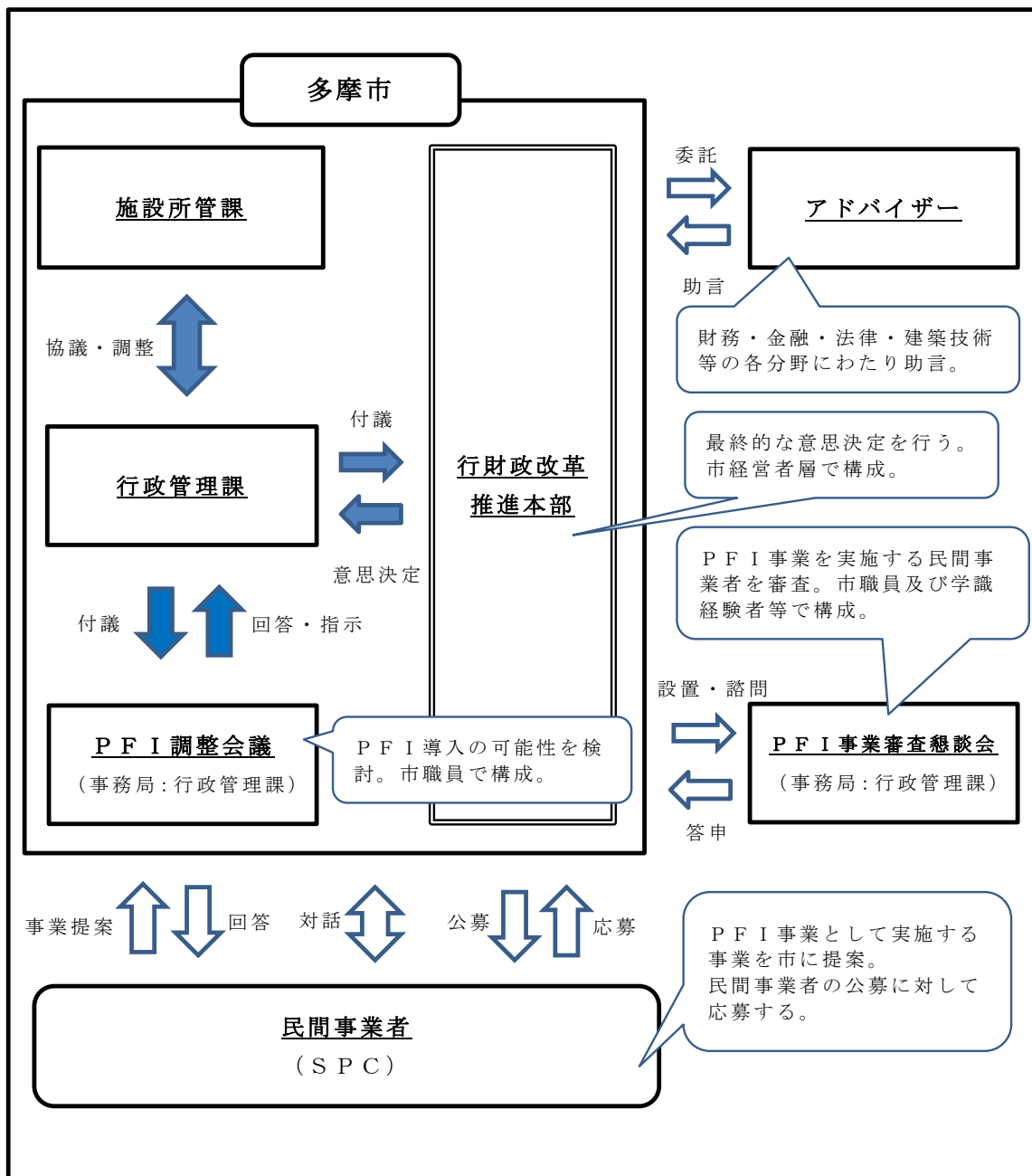
P F I の導入にあたっては、民間事業者との対話をより充実していきます。具体的には、実施方針公表後から実施している質問回答のほか、適宜、必要に応じて民間事業者の意見を聴取します。

第2部 ガイドライン

第1章 PFIに関する推進体制

本市のPFIの導入検討や実施にあたっては、企画政策部行政管理課が主体となって進めます。

<推進体制図>



1 庁内体制

(1) 行政管理課

企画政策部行政管理課は、本市が立案した公共施設の設計・建設・維持管理・運営等の事業、または、民間事業者から提案のあった事業で、「PFI導入を検討する基準」(P20)に該当するものについては、PFI調整会議、PFI事業審査懇談会、アドバイザーと連携し、施設所管課と共同してPFI導入の検討及びPFI導入の実施を行います。

また、行政管理課は、民間事業者の事業提案を受け付けつける窓口になります。その他、本市のPFIの取組についての発信を行います。

(2) 施設所管課

施設所管課は、所管する施設に関連する事業について、行政管理課と共同してPFI導入の検討及びPFI導入の実施をします。また、PFI事業の実施にあたっては事業のモニタリングをします。

(3) PFI調整会議

行政管理課と施設所管課が実施するPFI導入の検討について、必要に応じて指示し、また、PFI導入可能性調査結果の妥当性を検討します。事務局は、行政管理課です。

ア 検討の視点

政策目的や求める成果（アウトカム）、中期計画との整合性、後年度財政負担、健全化判断比率への影響、VFM算定の妥当性、事業期間、施設建設面での課題、施設保全・長寿命化への対応 等

イ 構成メンバー（課長級）

企画課長、行政管理課長、資産活用担当課長、施設保全担当課長、財政課長、その他関係課長

(4) 行財政改革推進本部

多摩市行財政改革推進本部は、PFI導入や事業の実施に関しての重要事項について、意思決定を行います。なお、重要事項の意思決定にあたっては、1名以上の有識者の意見を聴取します。

同本部の事務局は、行政管理課です。

(5) 行政管理課、施設所管課と庁内関係課との連携

PFI事業の導入及び事業化にあたっては、財政・契約・技術など幅広い分野に係わることから、行政管理課は庁内関係課と連携し、導入の検討や事業の実施にあたります。

<主な関係課>

- ・ 財政課とは、後年度財政負担への影響や債務負担行為の設定など財政面での調整を図ります。
- ・ 総務契約課とは、民間事業者の募集、選定、契約に関する事務手続きについての調整を図ります。
- ・ 文書法制課とは、関係法令の確認や契約書の作成で調整を図ります。

2 P F I 事業審査懇談会

P F I 事業の実施にあたっては、専門性や客観性を確保することから、「P F I 事業審査懇談会」を事業ごとに行政管理課が設置します。懇談会は、市職員及び学識経験者等で構成します。事務局は、行政管理課です。

懇談会の所掌事項と留意事項は以下のとおりです。

<所掌事項>

- ・ 実施方針について
- ・ 特定事業の選定について
- ・ 民間事業者の募集、評価・選定について

<留意事項>

- ・ 委員となる学識経験者は2名以上であること。
- ・ 民間事業者の各評価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保つこと。
- ・ 懇談会の所掌事項についての最終的な意思決定は、本市が行い、本市に責任があること。

3 アドバイザーの活用

P F I 事業の検討・実施にあたっては、財務・金融・法律・建築技術等の各分野にわたる専門的な知識やノウハウが必要となることから、原則として専門知識を有する外部のアドバイザーを活用します。

アドバイザーの作業は、P F I 導入可能性調査の段階、実施方針及び要求水準書案の策定・公表から民間事業者の募集・選定までの段階及び契約後のモニタリングの段階に分けられます。

アドバイザーの選定にあたっては、P F I に関する知識や実績の有無、人員体制、当該P F I 事業に対する専門知識の有無などを考慮します。選定の方法については、総務

契約課と協議のうえ、決定することとします。また、契約はPFI事業の検討・実施の各段階でそれぞれ契約するのではなく、全てを一括して契約することも考えられますが、PFI導入可能性調査のアドバイザーについては、PFI導入を前提とした調査結果になる可能性があるため、その後のアドバイザーとは分けることも考えられます。

なお、選定されたアドバイザーが当該事業に応募・参画しようとする民間事業者とコンサルタント契約を締結することは、利益相反の観点から適当ではないため、契約締結の際は、このことに留意する必要があります。

第2章 PFI事業実施のプロセス

< PFI事業の手続きの簡易化 >

国は、平成26年6月に「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続き簡易化マニュアル」を公表しました。同マニュアルでは、PFI事業の実施に関する一連の手続き短縮の観点から、通常のPFI手続きよりも短期間で手続きを進めることを念頭に、業務の負担軽減を図るための方策を解説しています。

同マニュアルが手続きの簡易化の対象としているPFI事業は、サービス購入型事業であり、過去のPFI事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかの項目に該当するような事業を対象として想定しています。

- ・施設整備業務の比重の大きい事業
- ・維持管理・運営業務の内容が定型的な事業

事業案件に応じて、同マニュアルを参考にスケジュールの短縮を図ることも考えられます。

< PFIと指定管理者制度 >

PFI事業に指定管理者制度を導入する場合は、実施方針においてその旨を示す必要があります。指定管理者の指定は、PFI事業契約締結の議決を行う議会と同じ議会において議決を行うことが可能です。なお、指定管理者を選定する手続きについては、PFI事業者を指定管理者として選定することができるよう条例で規定することが可能です。

公の施設の設置条例の制定または改正は、指定管理者指定の議決までに議決する必要があります。

< 公共施設等運営権 >

PFI事業に公共施設等運営権を適用する場合は、実施方針に運営権設定の旨や利用料金等について記載する必要があります。また、実施方針に関する条例を制定する必要があります。条例の内容は次のとおりです。

- ・選定の手続き。申請の方法や選定基準等。
- ・運営等の基準。休館日や開館時間等業務運営の基本的事項。
- ・業務の範囲。事業者に行わせようとする業務。
- ・利用料金に関する事項。利用料金の基本的枠組み。

P F I 法に基づく実施方針に関する条例と地方自治法に基づく指定管理者の指定及び利用料金に係る条例は、両法から委任を受けた一つの条例とすることが可能です。

民間事業者に対する運営権の設定は、民間事業者の選定、公表後に行います。その後実施契約を締結します。ただし、施設が新設の場合の運営権設定は、民間事業者の選定、公表後に事業契約を締結し、施設を建設した後になります。

1 事業の発案

(1) 本市の事業立案

行政管理課は、「P F I 導入を検討する基準」(P 2 0) に定める基準に達している事業について、P F I の導入可能性等を検討します。また、基準に達していない事業であっても、必要に応じて導入を検討します。

導入の検討では、関係部署と協議・調整の上、検討結果をまとめ、「P F I 導入可能性検討書」(別紙)を作成します。検討書の作成に当たっては、「P F I 導入を検討する視点」(P 2 1) に掲げる項目に留意します。

P F I 手法の導入が適当と判断した事業については、P F I 調整会義に付議します。P F I 調整会義の検討の結果、P F I 手法の導入が適当と判断した場合、多摩市行財政改革推進本部に付議します。本部では、P F I での事業導入方針の適否について市としての意思決定をします。

なお、この意思決定は、以降の手順に示す、導入可能性調査等を実施することを決定(導入方針の決定)したものであって、P F I 手法での事業実施の適否は、アドバイザーによる導入可能性調査結果のV F Mやリスク分担等を踏まえ、総合的に判断することとなります。

(2) 民間事業者からの発案

民間事業者は、P F I 法第6条に基づき、P F I 事業として実施する事業について本市に提案することができます。本市は、提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を提案した民間事業者に通知します。また、提案を採用する場合は、本市が民間事業者の提案に基づき、実施方針を策定・公表します。

本市では、民間事業者からの提案の窓口を行政管理課とします。行政管理課は、前述の「本市の事業立案」に準じて、提案の検討を行います。検討する点は以下のとおりです。

- ・当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
- ・提案の実現可能性
- ・P F I手法を活用することの妥当性
- ・財政に及ぼす影響
- ・他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性
- ・その他特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施

検討期間に相当の時間を要する場合は、検討結果のでる時期の見込みを提案者に通知します。

検討結果に対する公表については、発案した民間事業者の権利、その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響を勘案し、事業の概要、本市の判断の結果及び理由の概要を提案者に通知したうえで行います。

2 P F I 導入可能性調査

P F I の導入を検討することを決定（導入方針の決定）した事業について、P F I 導入可能性調査を実施します。実施においては、原則として、専門的知識を有する外部のコンサルタント等のアドバイザーとアドバイザー契約を締結します。

行政管理課は、アドバイザー契約締結後、アドバイザーと連携し導入可能性調査を行います。

調査に当たっては、以下の事項について調査・検討します。

- ①事業実施の課題等の整理
- ②事業概要（施設整備及び管理運営計画）
- ③事業スキーム（事業形態及び事業方式）
- ④民間事業者の意向（ヒアリング、アンケート等）
- ⑤V F M及びリスク分担

導入可能性調査の結果、V F Mが確保されるなど一定の効果が見込まれる事業については、P F I 調整会議の検討を経た上で、多摩市行財政改革推進本部においてP F Iでの事業実施について最終的な導入の意思決定を行います。

3 実施方針の策定、公表

(1) 実施方針の策定

P F Iにより事業を実施する場合、P F I法第5条に基づき実施方針の策定及び公表を行わなければなりません。

実施方針を策定するに当たっては、民間事業者が十分な検討ができるよう、事業内容ができる限り具体的に記載します。

P F I法第5条第2項では、実施方針には、次の事項を定めるものとしています。

- ①特定事業の選定に関する事項
- ②民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ③民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- ④公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ⑤事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- ⑥事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- ⑦法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

なお、実施方針の策定に当たっては、P F I事業審査懇談会が実施方針の内容の審査を行い、多摩市行財政改革推進本部が最終的な意思決定を行います。

(2) 実施方針の公表

実施方針を定めたとき又はその内容を修正したときは、本市の公式ホームページ等でその内容を速やかに公表します。

(3) 実施方針に関する意見等の取扱

実施方針の公表後、その内容等について、民間事業者から質問や意見を受け付ける対話を行います。対話は、公正性・透明性等を担保するため、実施方針等においてその旨を明記し、文書による質問・回答、説明会の実施等の方法により、応募者全員に対して共通の方法で行うとともに書面により記録し、その内容を共有します。

提出された意見等については、意見等の内容及びこれに対する回答を本市の公式ホームページ等で公表します。

なお、民間事業者の意見等を踏まえ、実施方針の内容を修正する場合、P F I事業審査懇談会において審査し、本市の公式ホームページ等で公表します。

(4) 実施方針策定の留意点

実施方針の策定に当たっては、次の事項に留意します。

- ①民間事業者のP F I事業への参加の検討が容易となるよう、次の事項についてはで

きる限り具体的な記載を行うこと。

- ・市の関与の内容
- ・想定されるリスクとその分担
- ・特定事業の事業内容
- ・民間事業者の選定方法
- ・事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨
- ・株式譲渡に関する方針がすでに定まっている場合は、当該方針
- ・選定事業の実施に当たって必要な許認可等
- ・選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
- ・適用可能な選定事業者への補助金や融資等

②実施方針は、公表当初において相当程度の具体的な内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進捗にあわせて順次詳細なものとするよう補完していくことも可能であること。

③民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定の前に市場調査を行うことが望ましいこと。

④実施方針公表後に、民間事業者の創意工夫等を取り入れてその内容を補完するため、実施方針に対する民間事業者からの意見や質問を受け付けて、必要に応じ実施方針の見直しを行うことも可能であること。

⑤民間事業者の意見を反映する可能性も踏まえ、スケジュール設定をすること。

⑥実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能となること。このような場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し、意見の受け付けのみとする方法もあること。

⑦実施方針を当該特定事業の進捗にあわせて詳細に補完した場合、実施方針を民間事業者等の意見に基づき変更した場合は、補完または変更した実施方針を遅滞なく公表すること。

⑧実施方針の公表時に民間提案に基づくものであることを併せて公表することにより、当該民間提案を行った民間事業者の存在が明らかとなり、結果として当該者に対するインセンティブとなる可能性があること。

4 特定事業の評価・選定、公表

(1) 特定事業の評価・選定

実施方針の策定、公表の手続きを経た後、民間事業者の意見等を踏まえPFIによる実施可能性を勘案した上で、実施が適当であると認められるときは特定事業の選定を行います。なお、特定事業の評価・選定に当たっては、PFI事業審査懇談会が審査を、多摩市行財政改革推進本部が最終的な意思決定を行います。

①事業選定の基準

PFIの導入により、公共施設等の整備、運営がより効果的・効率的にできるか否か、また、より質の高いサービスの提供ができるかを、VFMの評価により判断します。

②公共サービスの水準の評価

コスト削減等の定量的な評価以外のサービス水準などの定量化が困難なものについては、一定の客観性を確保した上で定性的な水準の設定を行います。

③財政負担の見込額の調整等

財政上の支援に係る支出や民間事業者からの税収その他の収入が見込まれる場合には、それぞれ適切な調整を行う必要があります。また、リスクをどのように分担するのが合理的であるかという点に配慮し、適切なリスク移転を行う必要があります。こうした調整等を踏まえ、見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算した額をもって評価を行います。

(2) 特定事業の公表

特定事業の選定を行ったときは、その結果並びに評価の方法及び内容を公表します。

財政負担の見込額についても公表するのが原則ですが、見込額の公表によりその後の入札等における正当な競争が阻害される恐れがある場合には、財政負担の縮減額又は縮減割合の見込みの公表をもってこれに代えます。

(3) 特定事業の選定に当たっての留意点

選定に必要な財政負担の見込額の算定、公共サービスの水準の評価等について、その客観性や透明性の向上に努めます。

5 民間事業者の募集、評価・選定、公表

民間事業者を募集するに当たっては、競争性の担保や手続きの透明性の確保を図ると

ともに、民間事業者の創意工夫を最大限引き出すことに配慮するなど、国のPFI基本指針に示された「5つの原則」に留意します。

(1) 民間事業者の選定方法

国のPFI基本方針においては、民間事業者の選定方法について、一般競争入札によることが原則とされており、平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知では、総合評価一般競争入札の活用を図ることとしています。

しかし、事業によっては公募型プロポーザル方式による民間事業者の選定も考えられます。双方の一般的な概要は次のとおりです。

① 総合評価一般競争入札

一般競争入札は、不特定多数の者を競争させ、最も有利な条件（最低の価格）を提示する者と契約を締結します。総合評価一般競争入札方式は、価格のみならず維持管理又は運営の水準、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案し、予定価格の範囲内で最も有利な条件を提示した者を落札者とする方式です。

総合評価一般競争入札では、提案書の審査の段階で、技術的提案制度を活用することができます。当該制度は、応募者から特定事業に関する技術または工夫についての提案を求めるとともに、その提案の内容の一部を改善することでより優れた提案になる場合は提案の改善を求め、または改善を提案する機会を設けます。最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることができます。

② 公募型プロポーザル

創造力、技術力、経験等が要求される業務等を対象とし、公募により複数の者から対象業務に対する発想や課題解決方法及び取組体制等の提案を受け、これを審査し、最も適切な創造力、技術力、経験等をもつ事業者を選定する方法です。

＜総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの比較＞

区分	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル
概要	一般競争入札の一種であり、価格に加え、事業提案の質を評価項目とし、事業者を選定する。	事業者の提案を求め、提案内容に基づき事業者を選定する。
地方自治上の位置付け	競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）	随意契約（地方自治法施行令第167条の2）
適している分野	性能仕様が容易な事業	性能仕様が困難な事業
法令上の条件・手続き等	総合評価方式の採用及び落札決定基準について公告すること	地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと
評価基準	・評価項目ごとに数値化 ・落札者選定基準の策定、公表	評価項目ごとに数値化できない項目があっても可
審査形式等	2人以上の学識経験者の意見聴取が要件	複数のものからなる審査委員会の設置
審査基準	数値化による客観的な基準	審査委員会の会議等で決定
補欠者の設定	原則不可	可
債務負担行為設定時期	入札公告前	事業者選定後、契約締結前

(2) 民間提案に対する評価

本市は、民間提案が実施方針の策定に寄与した程度について提案内容の先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、当該提案に対し加点評価を行うなど、適切に評価します。原則として、知的財産に該当するものが評価対象となりますが、知的財産に該当しないものについても、個別の事業の内容等に応じ、事業者選定の公平性・透明性・競争性の確保に留意したうえで、評価対象を幅広く判断することもあります。

(3) 債務負担行為設定

長期契約となるPFIの場合、本市は、地方自治法第214条の規定に基づき、将来の支払額について債務負担行為を設定します。債務負担行為とは、複数年にわたる債務の履行に関して、その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることをいいます。PFI事業は複数年契約になるため、予算で債務負担行為を設定する必要があり、議会の議決を要します。債務負担額の設定額は、施設の建設取得費のみでなく、維持管理・運営に関する費用を含んだ、事業期間全体に係る事業費の総額となることに留意します。

なお、債務負担行為は、債務負担行為を設定した年度内にその債務と原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には、次年度に再度債務負担行為を行います。

総合評価一般競争入札でPFI事業者を選定する場合は、入札公告前までに債務負担行為を設定します。公募型プロポーザル方式でPFI事業者を選定する場合は、PFI事業者の選定後、契約締結前に債務負担行為を決定します。

(4) 募集要項の策定・公表

本市は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準及び契約条件の(案)を作成し、入札公告までに公表します。

各書類の内容は、次のとおりです。

①入札説明書

入札に参加しようとする民間事業者に、事業概要や入札に当たっての留意点等を明らかにするものです。

②要求水準書

当該事業で整備する施設等に関し、市が要求するサービスの水準を明らかにするものです。

③落札者決定基準

価格及び価格以外の評価項目のそれぞれの配点について、民間事業者が提案内容等を検討する際の基準を明らかにするものです。

④ 契約条件

本市と民間事業者との契約書の記載項目等を明らかにするものです。

作成に当たっては、国が定めた契約に関するガイドラインを参考とし、検討の中で取り決めた内容等を反映させることに留意し、取るべき措置等を明確に規定します。

6 契約の締結

P F I 事業の落札者を決定した後、本市は、P F I 事業契約の締結に向けた手続きを進めます。契約は、長期にわたる P F I 事業実施期間中の当事者間の選定事業に係る責任やリスクの分担その他の当事者間の権利義務を定めるものであり、できる限りあいまいさを避けて具体的かつ明確に定めます。

(1) 契約に明記すべき事項

- ① 事業に係る責任とリスクの分担
- ② 事業者により提供されるサービスの内容と質
- ③ 事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法
- ④ 市が支払う料金及び算定方法
- ⑤ 市の民間事業者への関与
- ⑥ 事業終了時の取扱い
- ⑦ 事業継続困難時の措置
- ⑧ 事業破綻時の措置
- ⑨ 契約の解除条件

(2) 議会の議決

当該 P F I 事業の契約を締結する場合、予定価格が 1 億 5 千万円以上（維持管理、運営等に関する金額を除く）となる事業については、選定事業者と仮契約を締結した上で、議会の議決※を経る必要があります。

※ P F I 法第 12 条（地方公共団体の議会の議決）：地方公共団体は、特定事業に係る契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

(3) 契約の締結

- ① 選定事業者と選定事業に係る契約を締結します。
- ② 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恐れのある事項を除き、取り決めた契約書等を公開します。

7 事業の実施・監視

(1) 事業の実施

- ①選定事業者は、実施方針に基づき、契約に従って選定事業を実施します。
- ②選定事業者は、契約で定める範囲内で、本市に対して事業の進捗状況を定期的に報告します。

(2) 事業の監視

- ①本市は、契約で定める範囲内で、次に掲げる事項等に留意して事業の監視を行います。
 - ・選定事業者により提供される公共サービスの水準
 - ・選定事業者からの契約の義務履行に係る実施状況報告、財務状況報告書等の定期的な提出
- ②本市は、事業を監視した結果について、必要に応じその内容を公開します。

8 事業の終了

- ①契約に定める事業期間が終わったとき、選定事業は終了となります。
- ②選定事業が終了したときの土地の明渡し等の資産については、あらかじめ契約で定められた資産の取扱いに則り適切な処理を行います。

P F I 導入可能性検討書

担当部課名			
事業名			
事業概要	目的・目標		
	事業内容		
	事業期間		
	事業実施の効果		
総事業費	設計・建設	調査費	
		設計費	
		建設費	
		その他(用地費等)	
		小計	
	維持管理	人件費	
		修繕費	
		委託費	
		その他	
		小計	
	運営費	人件費	
		事業費	
		委託費	
		その他	
		小計	
今後のスケジュール (供用開始予定)			
用地関係	所在地		
	面積		
	用地確保の状況		
	計画上の制限		
建設関係	規模・構造		
	延床面積		
	予定工期		
補助制度の名称・内容			

P F I 導入目的		
民間事業者に委ねる P F I 事業の範囲		
P F I 事業の期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
事業形態	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー型 <input type="checkbox"/> 独立採算型	
事業方式	<input type="checkbox"/> B T O <input type="checkbox"/> B O T <input type="checkbox"/> B O O <input type="checkbox"/> その他 ()	
事業形態・事業方式の選定理由		
P F I の適正	民間事業者のノウハウ等創意工夫等の発揮が期待される余地	
	一括発注の可能性	
	性能発注の適正	
	制度的な制約等の有無	
P F I 導入のメリット等	メリット	
	デメリット	
	類似事業の導入例	
検討結果	事業担当課の判断	<input type="checkbox"/> P F I で実施 <input type="checkbox"/> 従来方式で実施 <input type="checkbox"/> その他
	判断理由	
今後の検討調整の課題		

印刷物番号
26-45

多摩市版 PFI ガイドライン

平成 27 年 3 月 発行

頒布価格 120 円

[発行] 多摩市

[編集] 多摩市企画政策部行政管理課

〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目 12 番地 1

電話 042-375-8111 (代表)