多摩市版ＰＰＰ／ＰＦＩガイドライン

令和元年５月改定

目次

はじめに 1
　１　多摩市の公共施設の更新問題とＰＰＰ／ＰＦＩ手法導入の取組みについて 1
　２　多摩市版ＰＰＰ／ＰＦＩガイドラインの目的 2
　３　多摩市における市民参画について 3
第１部　ＰＰＰ手法導入基本方針 4
第１章　ＰＰＰの概要 4
　１　ＰＰＰの基礎 4
　　（１）ＰＰＰとは 4
　　（２）多摩市におけるＰＰＰの考え方 4
　２　ＰＰＰに含まれる手法 4
　　（１）ＰＦＩ 4
　　（２）指定管理者制度 8
　　（３）公設民営方式 10
　　（４）包括的民間委託 10
　　（５）公有財産の利活用 11
　　（６）自治体アウトソーシング 12
第２章　優先的検討規程の概要 14
　１　優先的検討規程とは 14
　２　多摩市における優先的検討の開始時期 14
　３　優先的検討の対象とする事業とその例外 14
　（１）優先的検討の対象とする事業 14
　（２）優先的検討の対象外とする事業 14
　４　適切なＰＰＰ／ＰＦＩ手法の選択 14
　５　検討結果の公表 16
　６　ＰＦＩ導入を検討する視点 16
　７　ＰＦＩ推進にあたっての配慮事項 16
第３章　民間事業者からの提案 18
　１　民間事業者との対話（マーケット・サウンディング） 18
　２　民間事業者からの提案 18
　３　ＰＦＩ法第６条に基づく民間提案 21
　　（１）提案の受付 21
　　（２）検討の実施 21
　　（３）検討結果の通知・公表 22
　４　民間発案 22
　　（１）発案の受付 22
　　（２）検討の実施 22
　　（３）検討結果の通知 22

５　民間事業者からの発案に対するインセンティブ 22
６　民間事業者からの提案募集窓口 23
第２部　ガイドライン 24
第１章　ＰＰＰ／ＰＦＩ導入に関する推進体制 24
１　庁内体制 25
（１）行政管理課 25
（２）施設所管課 25
（３）ＰＦＩ調整会議 25
（４）行財政改革推進本部 26
２　ＰＦＩ事業審査懇談会 26
３　アドバイザーの活用 26
第２章　ＰＦＩ事業実施のプロセス 28
１　事業の発案 29
（１）本市の事業立案 29
（２）民間事業者からの発案 29
２　ＰＦＩ導入可能性調査 30
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 31
（３）実施方針に関する意見等の取扱 31
（４）実施方針策定の留意点 31
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 33
（３）特定事業の選定にあたっての留意点 33
５　民間事業者の募集、評価・選定、公表 33
（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
（１）事業の実施 37
（２）事業の監視 37
８　事業の終了 37

はじめに

１　多摩市の公共施設の更新問題とＰＰＰ／ＰＦＩ手法導入の取組みについて

現在、日本全国で人口減少や少子化・高齢化が進行し、国及び地方公共団体の財政の見通しが厳しくなる中、高度経済成長期に整備した多くの公共施設が更新時期を迎えています。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てることができず、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。国及び地方公共団体は、公共施設を現状のまま維持することが困難な状況に直面していますが、市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。

これらを実現するためには従来のような行政の力だけではなく、民間事業者のノウハウや資金力などの活用が不可欠です。日本では、平成 11 年にＰＦＩ法が成立してから国、地方公共団体等での導入が進み、現在までの累計は、事業数約 650 件、事業費は約 5.8 兆円になります（平成 30 年 3 月時点。内閣府「ＰＦＩの現状について」より）。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平成 25 年 6 月に策定し平成 30 年 6 月に改定した「ＰＰＰ／ＰＦＩの抜本改革に向けたアクションプラン」では、平成 25 年から令和 5 年までの 10 年間におけるＰＰＰ及びＰＦＩの事業規模目標を 21 兆円としています。

本市では、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、以降定期的に時点修正をしています。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、各公共施設の今後の方向性について定めています。国の制度改正や社会状況の変化などに柔軟に対応し、機能の集約や施設の有効活用を検討しています。また、平成 28 年 3 月に「多摩市行財政刷新計画」を策定し、公共施設のマネジメントや行財政運営手法の見直し等を進めています。

このような背景のもと、本市では「多摩市版ＰＰＰ／ＰＦＩガイドライン」を改定し、ＰＦＩ手法をはじめとするＰＰＰ手法の導入にあたり、積極的に検討するよう体制を整理しました。特に民間提案制度や、公共施設の整備における優先的検討規程の見直しを行い、民間事業者と連携した効率的な行財政運営の実施に向けて検討を進めていきます。また、引き続き利用者の目線に立った施設整備等を行うため、実施に当たっては市民意見の聴取や意見交換を十分に行い、丁寧な情報発信を継続して行います。新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的な社会資本を整備するとともに、低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、地域経済の健全な発展に寄与するよう進めていきます。

２　多摩市版ＰＰＰ／ＰＦＩガイドラインの目的

ＰＦＩに対する考えを整理するため、本市が策定する「多摩市版ＰＰＰ／ＰＦＩガイドライン」の具体的な目的は次のとおりです。

○ＰＦＩ導入の検討対象とする公共事業の基準を設定する

公共施設の整備に対してＰＦＩ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、ＰＦＩ導入を検討します。

○ＰＦＩ推進の組織体制を確立する

事業の発案、民間提案の窓口、ＰＦＩ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、ＰＦＩ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す。

○ガイドラインを公表し、ＰＦＩ導入についての透明性を確保する

本市のＰＦＩ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、ＰＦＩに対する市民の皆さんのご理解をいただくとともに、民間事業者からの事業提案や事業参入を促します。

○ＰＰＰ導入に向けた基準を設定する

公共施設の新築・更新はその後の管理運営手法の見直しの機会と捉え、一連の公共事業に対し指定管理者制度等ＰＰＰ導入に向けた検討の実施を促します。

○民間事業者と対話を行う仕組みをつくる

地元企業などとの連携を図る観点から、“地域プラットフォーム”への参加など積極的に情報交換を行い、ＰＰＰ／ＰＦＩ事業の検討を促します。

3　多摩市における市民参画について

○多摩市自治基本条例

多摩市自治基本条例は市が定める最高規範であり、市が定める計画策定等への市民参画を保障しています。これまでも市民ワークショップの開催やパブリックコメント、アンケート調査などを実施し、市民の皆さんとの積極的な意見交換に努めてきました。

公共施設のあり方は市民の皆さんを交えて検討すべきものです。これからも多くの市民の皆さんから意見を聴取します。情報は市公式ホームページやたま広報等で公開します。

【参考】

＜平成 27 年度以降に実施した公共施設に関する主な市民ワークショップ＞

・公共施設の見直しについてのワークショップ（平成 27 年 10 月～12 月）
・将来の多摩市庁舎を考えるワークショップ（平成 28 年 10 月）
・パルテノン多摩大規模改修に関するワークショップ（平成 29 年 2 月）
・「パルテノン多摩をどう使う？」市民ワークショップ（平成 29 年 6 月～7 月）
・パルテノン多摩管理運営に関する市民ワークショップ（平成 30 年 5 月～10 月）

＜多摩市自治基本条例（抜粋）＞

第 5 条

市民は、まちづくりに参画する権利を有します。

（１）市民は、まちづくりに関し、自らの意見を表明し、又は提案することができます。

（２）市民は、まちづくりに関し、市議会及び市の執行機関の保有する情報を知ることができます。

第 21 条

市民は、市の執行機関における計画の策定、実施及び評価の各段階に参画することができます。

第 23 条

市の執行機関は、市民の意見が市政に反映されるとともに、参画する機会が保障されるよう、多様な参画制度を整備しなければなりません。

（１）審議会、懇談会等への委員としての参画

（２）公聴会等への参画

（３）一定の課題について集団で検討作業を行うこと（ワークショップ等）への参画

（４）意思決定過程で素案を公表し、市民から出された意見・情報を考慮して決定する制度（パブリックコメント等）への意見表明

（５）アンケート調査等への意見表明

第 24 条

基本構想・基本計画及び各施策の基本となる計画の策定等を行うにあたり、前条第 1 項各号に掲げる方法を用いて、市民の参画する機会を保障するものとします。

第１部　ＰＰＰ手法導入基本方針

第１章 ＰＰＰの概要

１　ＰＰＰの基礎

（１）ＰＰＰとは

ＰＰＰ（Public Private Partnership　パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公的主体と民間事業者が連携し、適切な役割分担のもと公共事業を実施する手法の総体です。

ＰＰＰには、ＰＦＩの他、指定管理者制度、公設民営（ＤＢＯ）方式、包括的民間委託、公有財産の利活用、自治体アウトソーシングなどの手法が存在します。

（２）多摩市におけるＰＰＰの考え方

多摩市では、民間事業者の知恵やアイデアを活用し、最少の費用で最大の効果を発揮する手法の導入を検討します。検討にあたり、サービス内容やあり方について市民ワークショップや市民説明会、パブリックコメントなど意見聴取の場を設け、利用者目線に立った良好なサービスの提供に努めます。

２　ＰＰＰに含まれる手法

（１）ＰＦＩ

ア　ＰＦＩとは

ＰＦＩ（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。従来の事業では、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、ＰＦＩ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。

イ　ＰＦＩの特徴

市と民間事業者との役割分担を明確にするとともに、民間事業者が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、求める公共サービスの質や量を性能発注で調達します。

市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、市と民間事業者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。

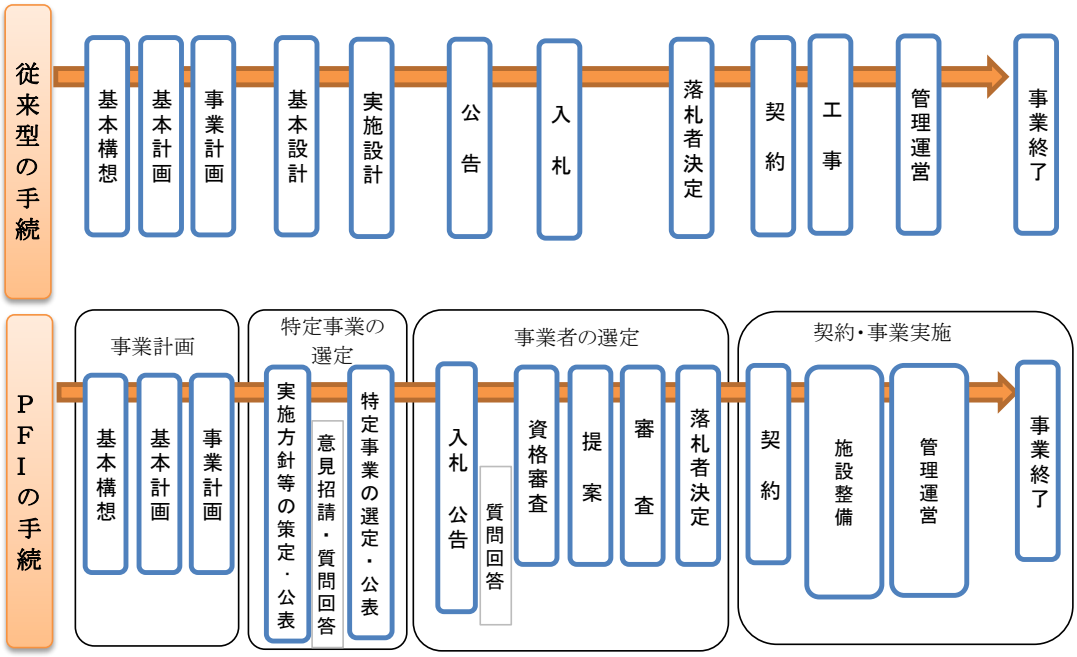
ＰＦＩでは、公共施設の建設、運営、維持管理、運営等を民間事業者に長期間委ねることが一般的です。長期・安定的な市民サービスの提供を確保していくために、市が要求水準書等で示したサービスを民間事業者が適切に提供しているかをモニタリングします。

ウ　従来の公共事業手法との主な相違点

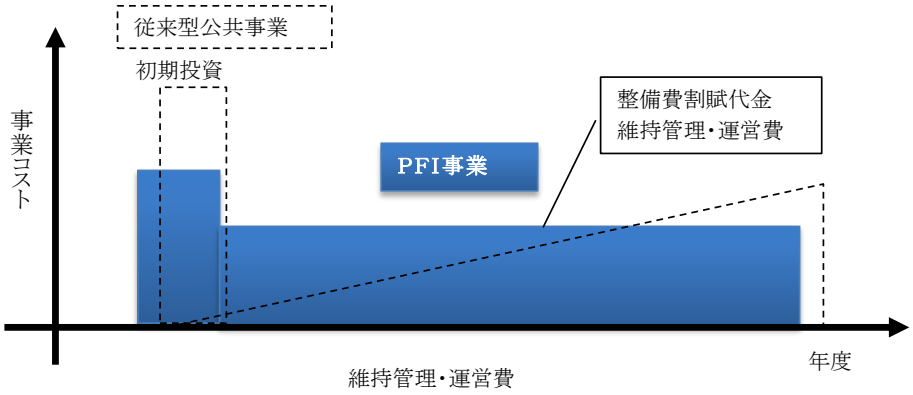
＜手法の比較＞

	従来型手法	ＰＦＩ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、または市が直接実施	施設の設計、建設、維持管理、運営等の全部または一部をＰＦＩ事業者が一体的かつ長期にわたって実施
サービスの提供	市の直営、または委託によるサービスの提供	市は求めるサービス水準のみを設定し、ＰＦＩ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	原則市が全て負担	市とＰＦＩ事業者の双方がリスクを分担
資金調達	起債、補助金、独自財源などを組み合わせ、市が資金調達	ＰＦＩ事業者が融資や出資などにより市場から調達

＜実施手続きの違い＞



＜ライフサイクルコストの比較＞



エ　ＶＦＭの達成

ＰＦＩの基本には、ＶＦＭ（Value For Money　バリュー・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供給する方を「ＶＦＭがある」と言い、残りの一方を「ＶＦＭがない」と言います。

ＰＦＩ事業の実施の可否は、このＶＦＭの確保を確認する必要があります。

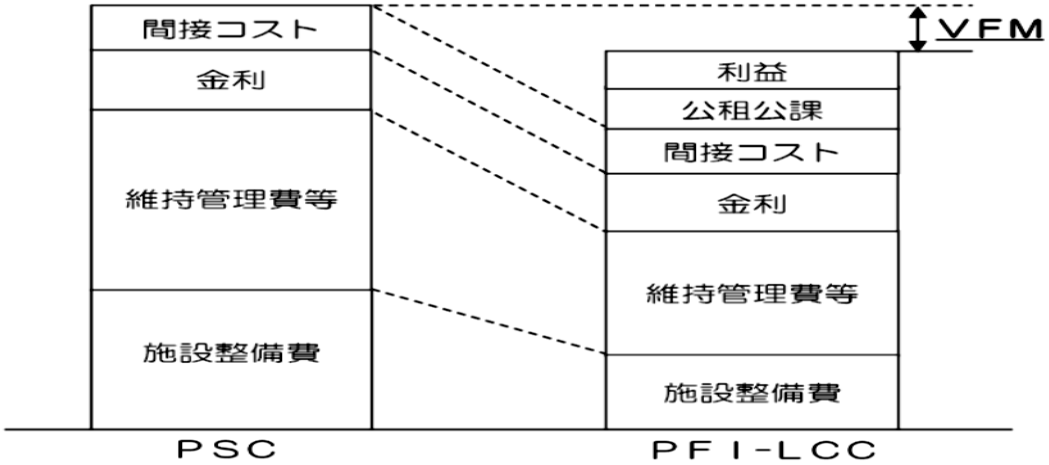
具体的には、市とＰＦＩ事業者とが提供するサービスが同一水準の場合は、事業期間を通じた公的主体の財政負担額が少ない方を、また、市の財政負担額が同一の場合は、より質の高いサービスが提供できる方を採用します。

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

オ　ＰＦＩのメリット

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。

民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、従来、市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。

カ　ＰＦＩのデメリット

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、時間を要します。

ＰＦＩ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。そのため、事業の準備に係るコストが従来の公共事業に比べて高くなります。

キ　多摩市における取り組み

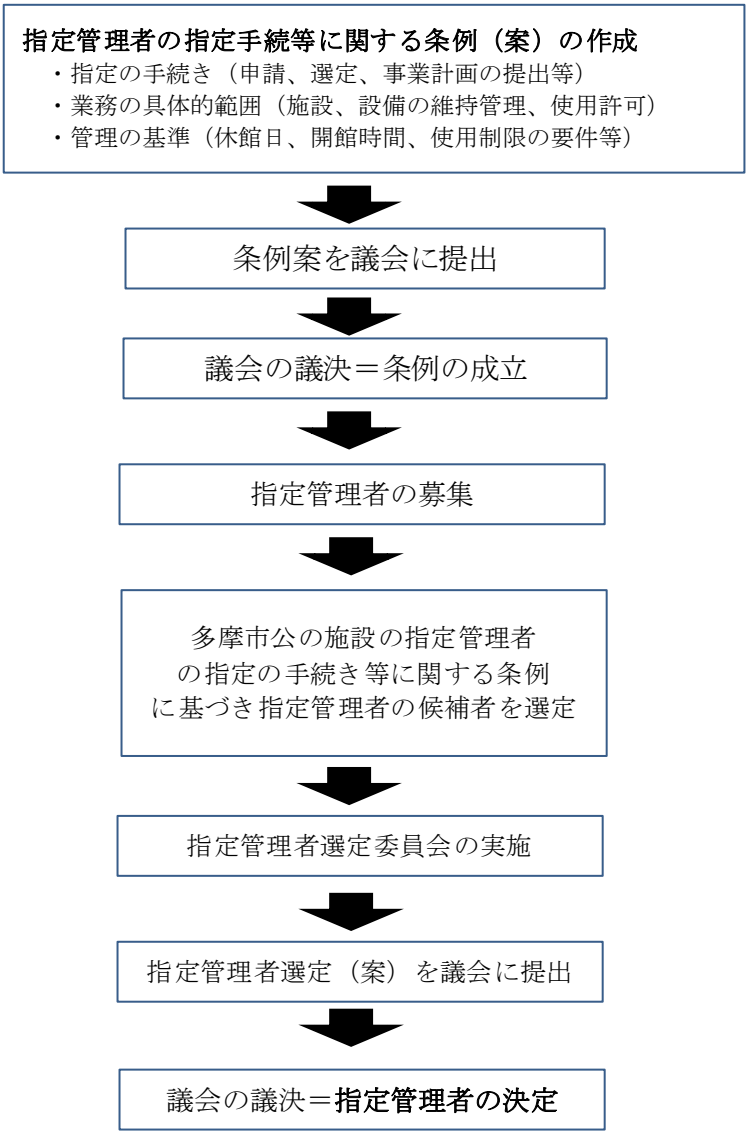
多摩市では公共施設の整備を検討する場合、構想、計画段階において市民ワークショップや市民説明会､パブリックコメント等を実施し､利用者等からの意見を聴取します。施設のあり方を明確にし、実現に向けて最適な整備手法を採用します。

（２）指定管理者制度

ア　指定管理者制度とは

地方自治法第 244 条の 2 を根拠とし、指定の手続きを条例で定め、公の施設の管理や運営を地方公共団体が出資している法人、公共団体等の他に民間事業者やＮＰＯ団体などと協定を結び委託する制度です。

＜指定管理者選定に向けた主な流れ＞



イ　指定管理者制度の特徴

市は受託者に対し、各公共施設の設置に関する条例が定める範囲で運営内容の全部または一部の決定権限を付与します。利用料金については条例が定める上限の範囲内で市の承認を得て自ら料金の設定を行い、収受することができます。

また、施設を管理する権限が付与されるため、施設の使用許可を行うことが可能です。

ウ　指定管理者制度のメリット

条例の定める範囲内で受託者の創意工夫により、施設の維持管理や運営における経費の削減が期待できます。また、施設の開館日や時間など、利用者向けのサービスの向上が期待できます。

エ　指定管理者制度のデメリット

施設の維持管理や運営における市側の知識や経験が少なくなることや、受託者が変更された場合のノウハウの継承が十分にされないことが懸念されます。受託者から提出される事業報告書の確認等を行い、適切な管理体制を構築します。

オ　多摩市における取り組み

指定管理者制度を導入している施設は以下のとおりです（平成 31 年 4 月時点)。利用者からの意見を聴取する取り組みとして、利用者アンケートを実施しています。

多摩市立複合文化施設（パルテノン多摩)・多摩中央公園駐車場、各コミュニティセンター（運営のみ）（※１)、駐輪場（※２)、ベルブ永山駐車場、温水プール及び多摩市立総合福祉センター、八ヶ岳少年自然の家、総合体育館及び体育施設（※３）

（※１）関戸・一ノ宮コミュニティセンター、桜ヶ丘コミュニティセンター、乞田・貝取コミュニティセンター、鶴牧・落合・南野コミュニティセンター、貝取コミュニティセンター、聖ヶ丘コミュニティセンター、愛宕コミュニティセンター、唐木田コミュニティセンター、和田・東寺方コミュニティセンター

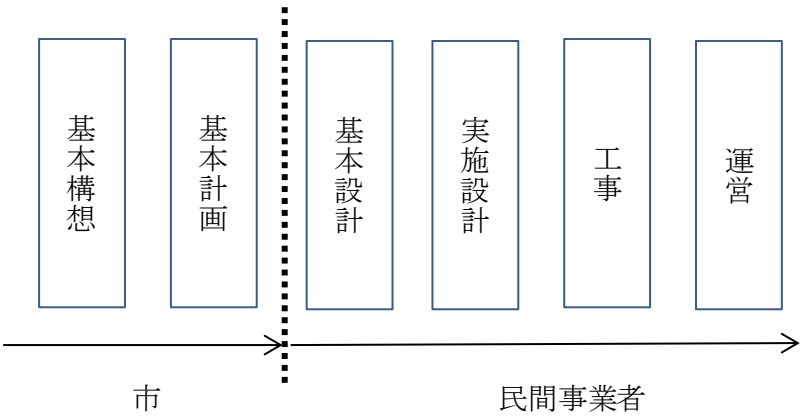
（※２）永山駅駐輪場、多摩センター駅東駐輪場、多摩センター駅西駐輪場、永山駅北駐輪場、北諏訪小南駐輪場

（※３）多摩市立総合体育館、一本杉公園野球場、関戸公園野球場、諏訪南公園野球場、諏訪北公園野球場、貝取南公園野球場、一本杉公園庭球場、永山南公園庭球場、諏訪北公園庭球場、貝取北公園庭球場、愛宕東公園庭球場、一ノ宮公園庭球場、連光寺公園庭球場、多摩東公園庭球場、奈良原公園庭球場、諏訪南公園球技場、貝取南公園球技場、一ノ宮公園球技場、宝野公園球技場、和田公園球技場、大谷戸公園キャンプ練習場

（３）公設民営方式

ア　公設民営方式とは

公設民営方式（ＤＢＯ Design Build Operate＝デザイン・ビルド・オペレート）とは、市が施設の基本構想、基本計画の策定を行い、その後の設計・建設・運営を一括して民間事業者に委託する手法です。



イ　公設民営方式のメリット

設計・建設・運営を一括で発注することにより、工期の短縮やトータルコストの削減、無駄の排除が期待でき、民間事業者がもつノウハウを反映することができます。

ウ　公設民営方式の懸念点

民間事業者が管理運営の実施主体となるため、運営手法に対する業務内容の監視等が実施しづらいことが懸念されます。

エ　多摩市における取り組み

施設の建設や改修時は施設のあり方等を総合的に考慮し、公設民営方式の導入を検討します。

【参考】ＤＢ（デザインビルド）方式

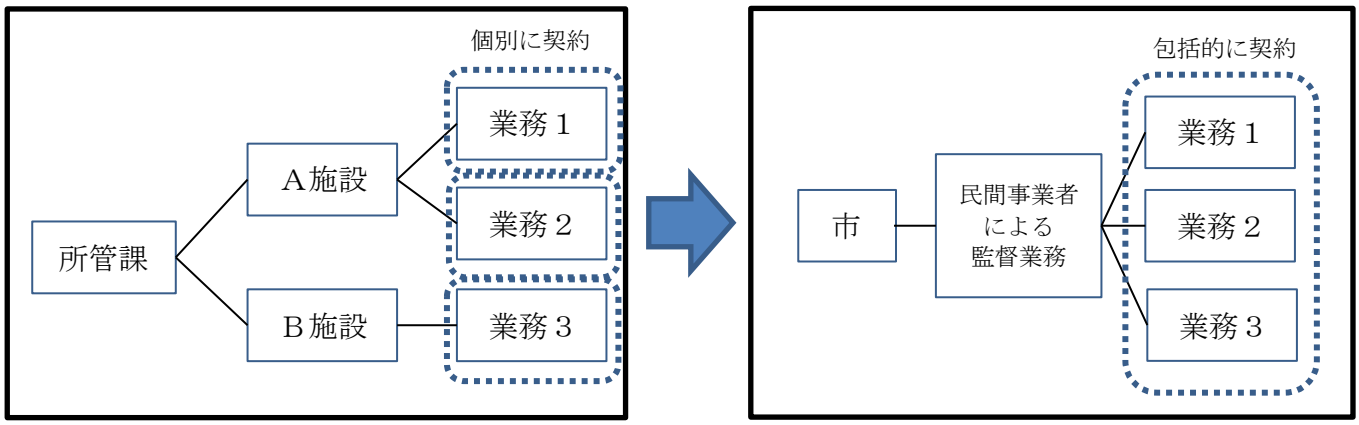
設計・建設を一括で発注し、工期の短縮や工事に係るトータルコストの削減、民間事業者のノウハウの活用が期待できます。

（４）包括的民間委託

ア　包括的民間委託とは

受託した民間事業者の創意工夫やノウハウの活用により効率的、効果的に運営できるよう、公共施設や道路、橋梁、下水道等のインフラにおける管理業務を包括的に委託する手法です。競争入札、プロポーザルなど通常の契約手法により事業者の選定を行います。

＜包括的民間委託のイメージ＞



イ　包括的民間委託の特徴

個別の契約をまとめ、各業務の監督業務を担う役割を設置します。これにより、業務の質を落とすことなく、契約数を減らすことができます。

ウ　包括的民間委託のメリット

契約数の減少により、事務負担の軽減と効率化を図ることができます。また、施設の維持管理業務においては、定期的な日常点検の実施により軽微な修繕を事前に対応することができ、良好な市民サービスの提供が可能になります。

エ　包括的民間委託のデメリット

監督業務を民間事業者が実施することによりマネジメントに要する費用が発生するため、個別の契約と比べてかかる費用が増加することがあります。

オ　多摩市における取り組み

契約数の減少や事務の効率化を図るため、契約の統合や長期継続契約の締結を行っています。所管課をまたぐ同様の業務の包括的な契約の実現に向けて検討を進めます。市民サービスに関わる業務における包括的民間委託の検討においては、必要に応じて市民ワークショップや市民説明会、パブリックコメント等を実施し、利用者からの意見を聴取します。

（５）公有財産の利活用

ア　公有財産の利活用とは

市が所有する財産を賃貸・売却することにより民間事業者に使用させる制度です。

イ　公有財産の利活用の特徴とメリット

市が所有する財産の活用により新たな事業や雇用機会の創出、周辺地域の活性化などが期待できます。

ウ　公有財産の利活用の懸念点

特に学校跡地など広大地の貸付・売却にあたっては、市が策定する計画や近隣環境への配慮から用途制限がかかる場合があります。

エ　多摩市における取り組み

教育施設の誘致（学校跡地の利活用）を実施しました。学校跡地施設の恒久活用方針や誘致計画策定に当たり、市民アンケート、市民ワークショップ、パブリックコメントを実施しました。

・旧南落合小学校
　平成 21 年に学校法人常陽学園に貸付。土地・建物に事業用定期借地権（30 年）を設定。
・旧竜ヶ峰小学校
　平成 22 年に学校法人帝京大学に土地及び建物を売却
・旧南豊ヶ丘小学校
　平成 27 年に一般社団法人東京グリーンスポーツリンクに土地及び建物を貸付（10 年）

（６）自治体アウトソーシング

ア　自治体アウトソーシングとは

従来行ってきた窓口業務など､市の業務を民間事業者に委託する手法です｡競争入札、随意契約、プロポーザルの実施など、通常の契約方法により事業者を選定します。

イ　自治体アウトソーシングのメリット

市が支出する費用の抑制や、サービス水準の向上が期待できます。

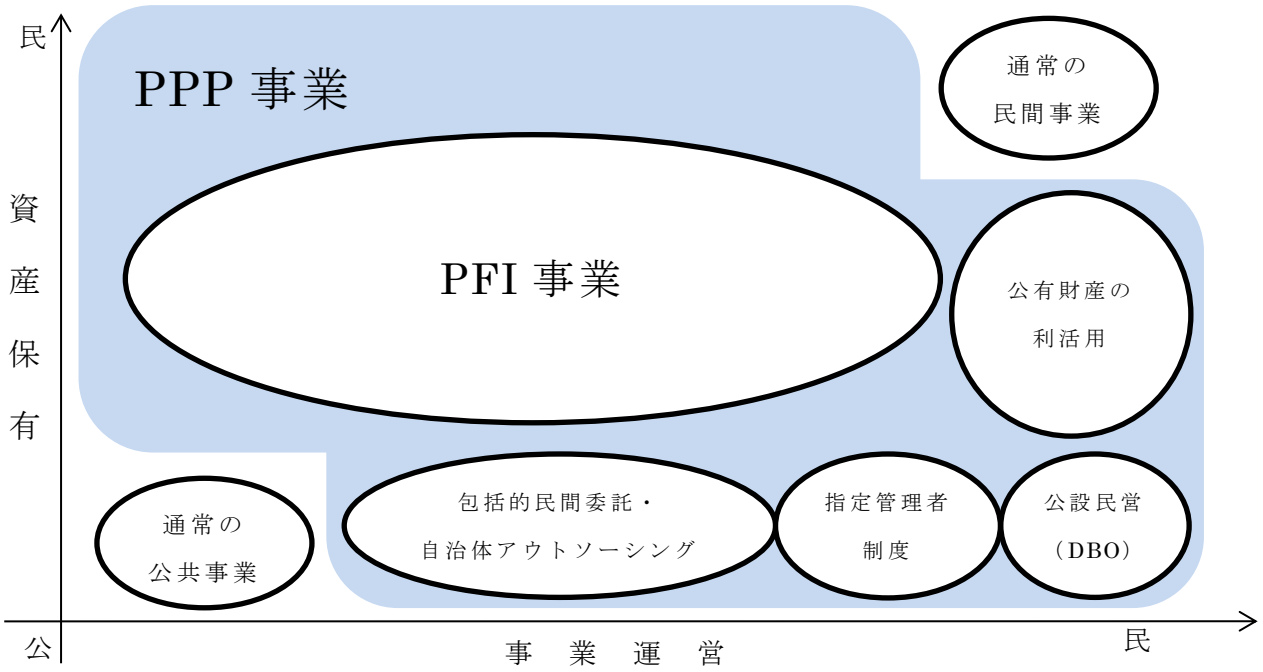
ウ　自治体アウトソーシングの懸念点

市が作成する仕様により業務を行うため、民間事業者がもつノウハウが十分に発揮できないことが懸念されます。

エ　多摩市における取り組み

仕様の作成に当たっては法令を遵守し、市が定めるサービス水準を明確にします。

＜代表的なＰＰＰ手法＞


民
資産保有
公
PPP 事業
PFI 事業
通常の
民間事業
公有財産の
利活用
通常の
公共事業
包括的民間委託・
自治体アウトソーシング
指定管理者
制度
公設民営
（DBO）
事　業　運　営
民

第２章　優先的検討規程の概要

１　優先的検討規程とは

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、公的負担の抑制等を目的とするため、公共施設等の整備等において優先的にＰＰＰ／ＰＦＩ手法の導入を検討する規程です。

２　多摩市における優先的検討の開始時期

新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

ア　「多摩市公共施設等総合管理計画」の改定を行うとき

イ　「多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の改定を行うとき

ウ　国公有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合

エ　公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

３　優先的検討の対象とする事業とその例外

（１）優先的検討の対象とする事業

次のア及びイに該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする

ア　次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業

（ア）建築物又はプラントの整備等に関する事業

（イ）利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

イ　次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

（ア）事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る）

（イ）単年度の事業費が１億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る）

（２）優先的検討の対象外とする事業

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

ア　既にＰＰＰ／ＰＦＩ手法の導入が前提とされている公共施設整備事業

イ　競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業

ウ　民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業

エ　施設の特性によってＰＰＰ／ＰＦＩ手法の導入が不適当である公共施設整備事業

オ　災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

４　適切なＰＰＰ／ＰＦＩ手法の選択

ア　市は優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、簡易な検討又は詳細の検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に

留意しつつ、最も適切なＰＰＰ／ＰＦＩ手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。

イ　市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができる。

（ア）指定管理者制度

次の簡易な検討及び詳細な検討の省略

（イ）当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるＢＴＯ方式

簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施

（ウ）民間事業者からＰＰＰ／ＰＦＩに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法

簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施

【参考】「簡易な検討」と「詳細な検討」

○簡易な検討

別紙ＰＦＩ導入可能性検討書を用い、次に掲げる費用等の総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価する。

・公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用
・公共施設等の運営等の費用
・民間事業者の適正な利益及び配当
・調査に関する費用
・資金調達に要する費用
・利用料金収入

市は、採用手法の導入の可否を評価することを目的とし、必要に応じて民間事業者への意見聴取や類似事例の調査を行うことができる。

○詳細な検討

市は、簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

５　検討結果の公表

市は、３（１）の事業においてＰＰＰ／ＰＦＩ手法の導入に適さないと評価した場合には、検討結果を市公式ホームページで公表します。

６　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を実施するにあたっては、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

ＰＦＩ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。

７　ＰＦＩ推進にあたっての配慮事項

ア　事前の十分な事業評価

ＰＦＩ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、ＰＦＩ事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費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

ＰＦＩの推進により、地域の活性化を図るため、ＰＦＩ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

・ＰＦＩ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　民間事業者との連携の促進

ＰＰＰ／ＰＦＩの導入にあたっては、民間事業者との連携をより促進していきます。具体的には、民間事業者へのヒアリング、実施方針公表後から実施している質問回答のほか、民間事業者の共同企業体構築に向けた支援等を行います。

第３章　民間事業者からの提案

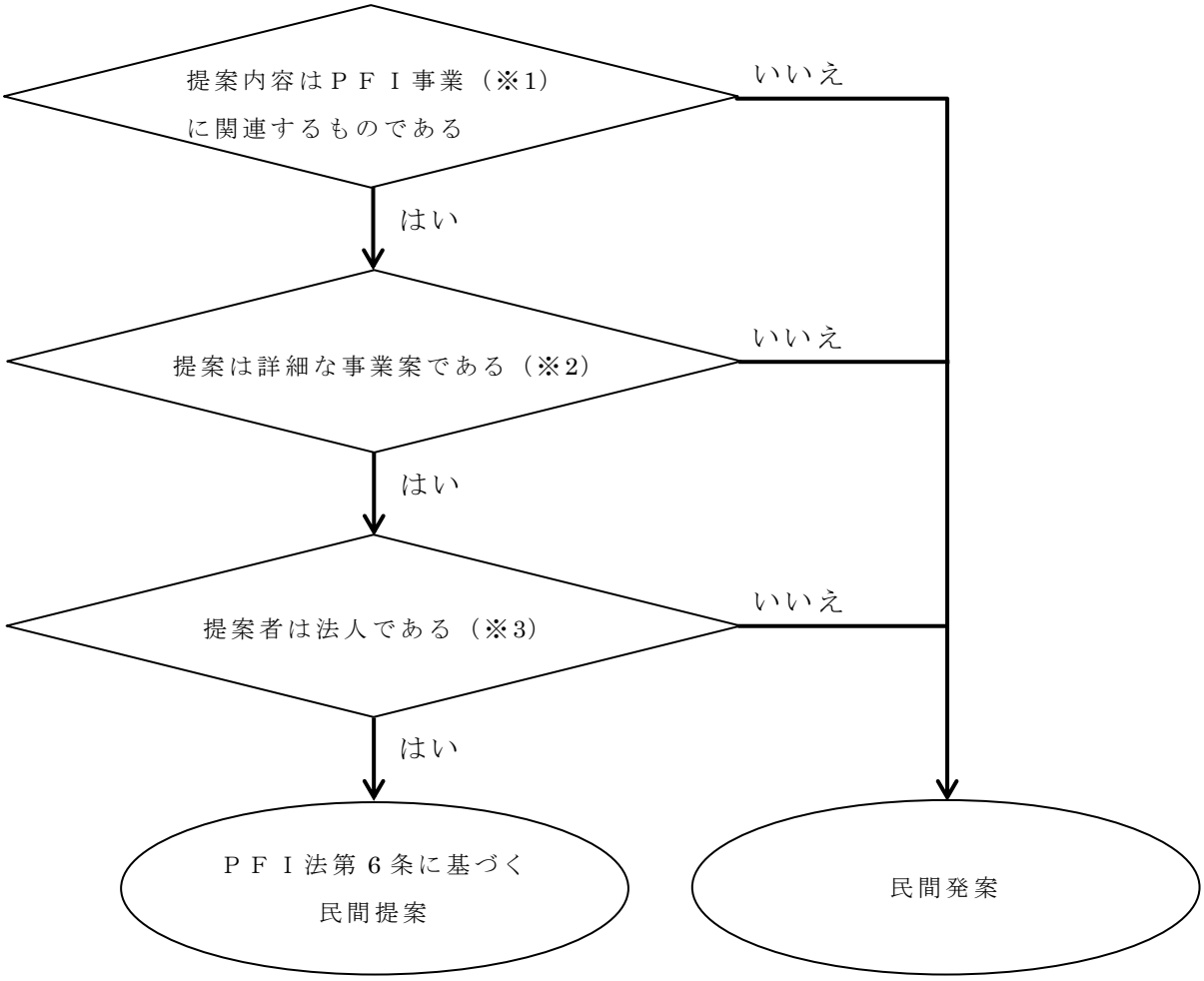
１　民間事業者との対話（マーケット・サウンディング）

民間事業者からの視点や考え方を取り入れ、効率的な設計や施工、運営が可能になるよう、民間事業者との対話（マーケット・サウンディング）を重視します。また、地元企業との連携を図り、市が検討するＰＰＰ／ＰＦＩ事業の担い手となるよう情報提供を行います。

２　民間事業者からの提案

本市では、公民連携の促進を図るため、市が実施している事業又は今後実施する方針が決定している事業、今後検討すべき事業についての提案を募集します。頂いた提案は適切に審査及び評価を行い、結果を提案者に通知します。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、事業方針・実施方針を作成・公表します。

提案は提案主体や内容により、「ＰＦＩ法第 6 条に基づく民間提案」と「民間発案」に分けられます。



※1　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する事業

※2　詳細な提案の内容は３（１）提案の受付（p.21）を参照

※3　欠格事由についてはＰＦＩ法第９条を参照

	PFI 法第 6 条に基づく民間提案	民間発案
提案に係る提案者の負担	○	△
期待される VFM	◎	○
市の事務負担軽減	◎	○
検討結果の通知・公表	○	△
インセンティブ	◎	○

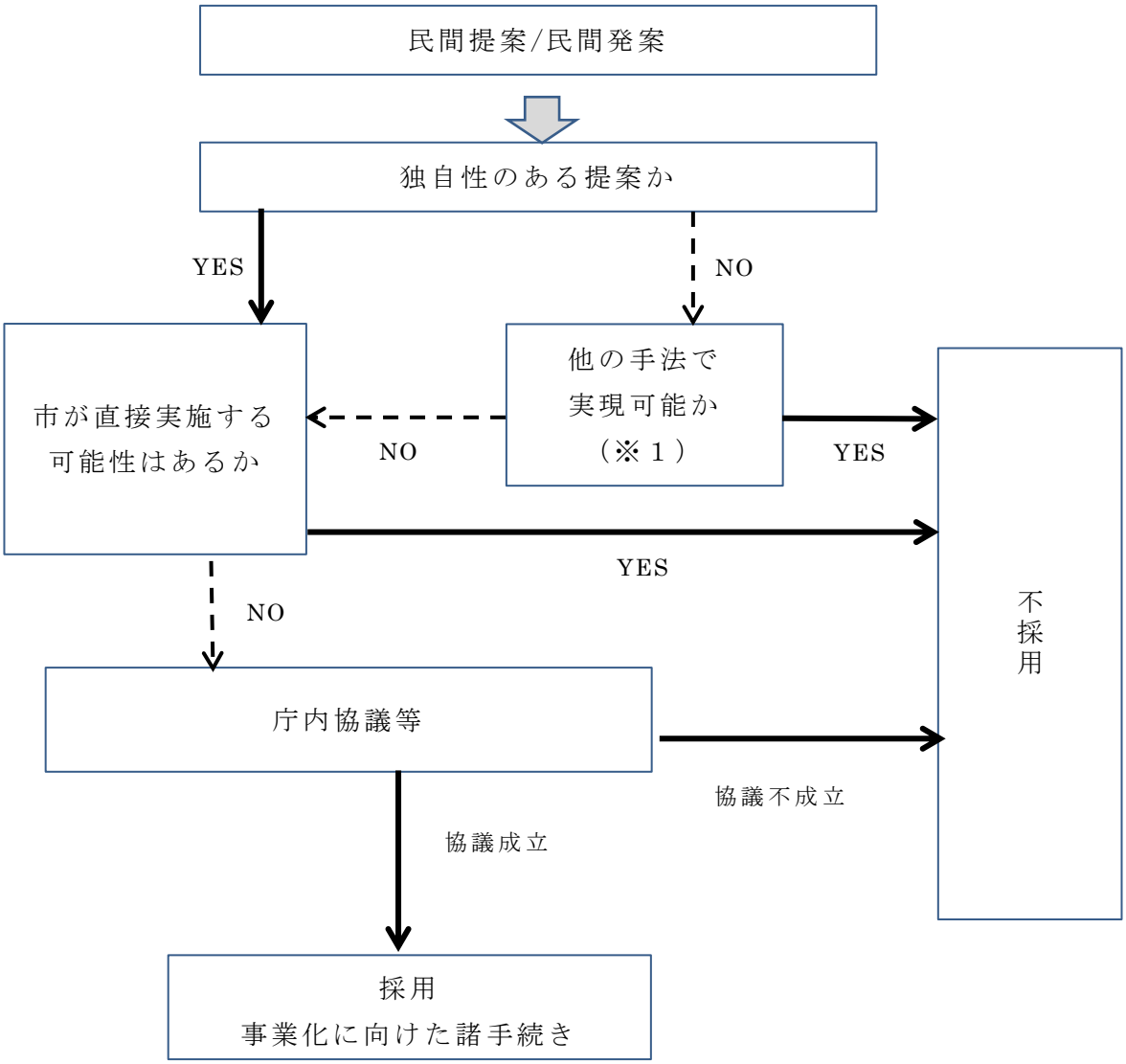
また、多摩市が受け付ける提案は原則以下のとおりとします。

①法令により、市がすべき事業とされていないこと
（法令で可能とされるものでも、市が直接実施すると判断するものは対象外）
②市、市民のいずれにもメリットがあること
③事業開始時点においても独自性がある等、長期的視点をもつもの
④市、市民にとって新たな負担増とならないこと

※市の財政負担を伴う提案は可能ですが、財政負担を伴わない提案と比べて事業開始に時間を要することがあります。

【提案後のフローチャート】

※提案受付後、内容によってサウンディング調査を実施することがあります。



（※１）他の手法で実現可能であっても、優位性がある提案と判断した場合は、採用に向けた検討を実施します。

３　ＰＦＩ法第６条に基づく民間提案

法人である民間事業者からＰＦＩ事業の詳細な提案を募集します。

（１）提案の受付

提案者は以下の内容を、市へ提案するものとします。提案に際しては内閣府策定の「ＰＦＩ事業民間提案推進マニュアル」に準拠するものとします。

ア　特定事業の概要

（例）

・公共施設等の種類
・公共施設等の設置に関する条件
・公共施設等の概要
・公共施設等の維持管理・運営業務の概要
・想定する事業スキーム
・リスク分担

※民間事業者の判断により、提案の時点で民間事業者が把握している課題を提出することも可能。

イ　特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

ウ　評価の過程及び方法

（例）

・事業費に関する評価の過程及び方法（独立採算型事業の場合は事業の採算性の評価等）
・今後提供するサービス水準に関する評価の過程及び方法

（２）検討の実施

市は、受け付けた提案を、民間事業者と対話を実施しながら、以下の視点から検討し、採否を決定します。提案の内容によっては学識経験者やコンサルタント等を活用する場合があります。

（例）

・当該提案が多摩市総合計画に資するか
・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
・ＰＦＩ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の可能性

検討に相当の時間を要する場合は、検討結果の出る見込みを提案者に通知します。

（３）検討結果の通知・公表

事業の概要、本市の検討結果及び理由を提案者に通知します。また、提案者の権利、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、本市の検討結果及び理由の概要を市公式ホームページにて公表します。

４　民間発案

法人である民間事業者に加え、その他民間事業者、市民活動団体等から広く発案を募集します。

（１）発案の受付

発案者は以下の内容を、市へ発案するものとします。

（例）

・事業の種類
・事業概要（大まかな事業スキームやスケジュール、市と事業者の役割分担など）
・事業の有効性（事業実施による効果や影響、想定されるリスク分担など）

（２）検討の実施

市は、受け付けた発案を、発案者と対話を実施しながら、以下の視点から検討し、採否を決定します。

（例）

・当該発案が多摩市総合計画に資するか
・公共サービス提供に関する実施効果が高いか
・制度等の制約は存在するか、存在する場合はその緩和の可能性があるか
・地域活性化につながる事業発案か

検討に相当の時間を要する場合は、検討結果の出る見込みを発案者に通知します。

（３）検討結果の通知

事業の概要、本市の検討結果及び理由の概要を発案者に通知します。

５　民間事業者からの発案に対するインセンティブ

市では、ＰＦＩ法第６条に基づく民間提案や民間発案が採択された提案者及び民間事業者との対話（マーケット・サウンディング）での優秀な提案者に対し、事業者選定時

の評価点への加点などインセンティブの付与や、提案の独自性によっては事業者としての採用を可能とします。

６　民間事業者からの提案募集窓口

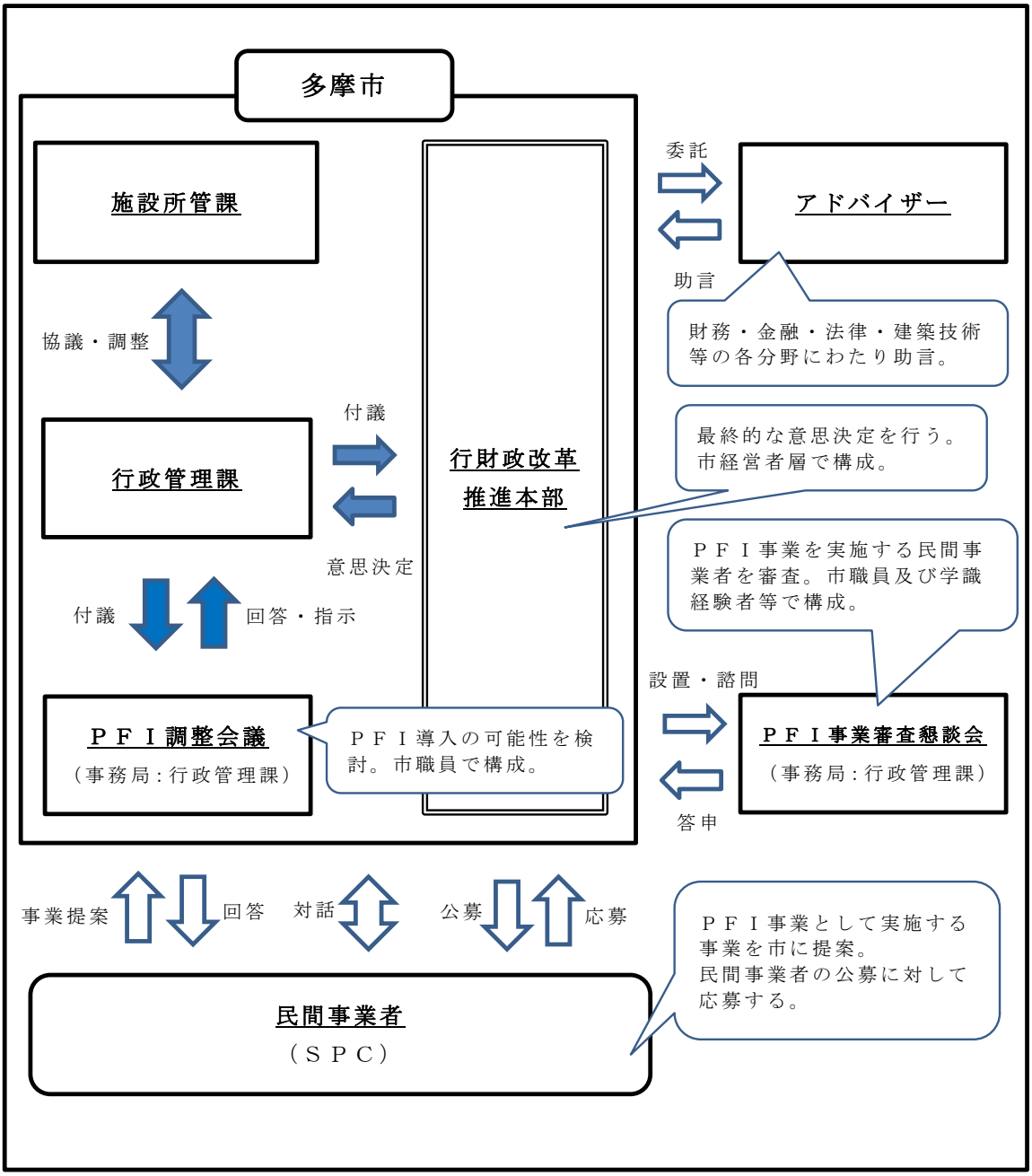
民間事業者からの提案に関する受付・お問い合わせ窓口は企画政策部行政管理課（℡０４２―３３８―６９４１）になります。

第２部　ガイドライン

第１章　ＰＰＰ／ＰＦＩ導入に関する推進体制

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、「優先的検討の対象とする事業」（p.14）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。

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）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導入の実施を行います。また、ＰＦＩ事業の実施にあたっては事業のモニタリングを行います。

（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。

２　ＰＦＩ事業審査懇談会

ＰＦＩ事業の実施にあたっては、専門性や客観性を確保する必要があることから、「ＰＦＩ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

ＰＦＩ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、ＰＦＩ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、ＰＦＩに関する知識や実績の有無、人員体制、当該ＰＦＩ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。

＜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
・運営等の基準や休館日、開館時間等業務運営の基本的事項
・業務範囲や事業者が実施する業務
・利用料金に関する事項や基本的枠組み

ＰＦＩ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、「優先的検討の対象とする事業」（p.14）に定める基準に達している事業について、ＰＦＩ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、「ＰＦＩ導入可能性検討書」（別紙）を作成します。検討書の作成にあたっては、「検討の実施」（p.20、21）に掲げる項目に留意します。

ＰＦＩ手法の導入が適当と判断した事業については、ＰＦＩ調整会議に付議します。ＰＦＩ調整会議の検討の結果、ＰＦＩ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、ＰＦＩ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、ＰＦＩ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ＶＦＭ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、ＰＦＩ法第６条に基づき、ＰＦＩ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。

・当該提案が多摩市総合計画に資するか
・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
・ＰＦＩ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の可能性

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　ＰＦＩ導入可能性調査

ＰＦＩ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、ＰＦＩ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契約を締結し､連携して導入可能性調査を行います。

調査にあたっては、以下の事項について調査・検討します。

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

導入可能性調査の結果、ＶＦＭ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、ＰＦＩ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ＰＦＩ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

ＰＦＩにより事業を実施する場合、ＰＦＩ法第５条に基づき実施方針の策定及び公表を行います｡実施方針を策定するにあたっては､民間事業者が十分な検討ができるよう、事業内容をできる限り具体的に記載します。

ＰＦＩ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。

・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
・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
・公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
・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
・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
・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、実施方針の策定にあたっては、ＰＦＩ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、市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、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市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、ＰＦＩ事業審査懇談会において審査し、市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

実施方針の策定にあたっては、次の事項に留意します。

ア　民間事業者のＰＦＩ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
- 選定事業の実施にあ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

イ　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。

ウ 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。

エ　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。

オ　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。

カ　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。

キ　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。

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・選定にあたっては、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。

ア　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。

イ　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。

ウ　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）特定事業の選定にあたっての留意点

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あたっては、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。

ア　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。

イ　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。

ア　入札説明書

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

イ　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。

ウ　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。

エ　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。

作成にあたっては、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

ＰＦＩ事業の落札者を決定した後、本市は、ＰＦＩ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ＰＦＩ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

・事業に係る責任とリスクの分担
・事業者により提供されるサービスの内容と質
・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
・市が支払う料金及び算定方法
・市の民間事業者への関与
・事業終了時の取扱い
・事業継続困難時の措置
・事業破綻時の措置
・契約の解除条件

（２）議会の議決

当該ＰＦＩ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。

※ＰＦＩ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

選定事業者と選定事業に係る契約を締結し、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

・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。
・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

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

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

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。

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。

別紙

ＰＦＩ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			
ＰＦＩ導入目的			
民間事業者に委ね			

るＰＦＩ事業の範囲		
ＰＦＩ事業の期間		
事業形態	□サービス購入型　□ジョイントベンチャー型　□独立採算型	
事業方式	□ＢＴＯ　□ＢＯＴ　□ＢＯＯ　□その他（　　）	
事業形態・事業方式の選定理由		
ＰＦＩ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	
ＰＦＩ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	□ＰＦＩで実施　□従来方式で実施 □その他
	判断理由	
今後の検討調整の課題		

印刷物番号
３１－３

多摩市版 PFI ガイドライン

令和元年５月発行

頒布価格　１３０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）