

# 京都府 P F I 事業導入指針

京都府 P F I 事業推進委員会

## ま え が き

P F I (Private Finance Initiative) とは、従来、国や地方公共団体等が担ってきた公共施設等の「設計」、「建設」、「維持管理」及び「運営」を、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することにより、直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する事業手法である。

国では「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）」（平成11年7月）及び「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12年3月）に基づき「P F I 事業」が実施されているほか、自治体の一部においても、各自治体の基本方（指）針及び事業実施計画により様々な事業の取り組みがなされているところである。

一方、京都府では、国及び他府県同様、財政を取り巻く環境は極めて厳しい状況にあることから、平成11年11月に策定した「財政健全化指針」の中で、公共施設の整備等にこの新たな社会資本の整備の手法の導入の可能性の検討を盛り込み、この間、庁内で調査・研究を重ねてきた。

そして、平成15年9月に公表された「京都府行財政改革指針（～かいかくナビ～）」において、事業改革の中の交流・連携促進プログラムの一つとしてP F I 手法の導入を掲げ、財政の健全化や効率的かつ透明性のある行財政運営を実施していくために、P F I 事業を導入していくこととしたところである。

そこで、P F I 事業が導入手続きや財産管理・運営などの制度面で多くの専門的知識を要することから、本「京都府P F I 事業導入指針」を策定し、本府でのP F I 事業の導入推進の一助とするものである。

なお、今後、事業の実績を重ねて行く中で、当指針の見直し・改訂を図り、内容の充実を図ることとする。

## 第 I 章 京都府における取組体制

### 第 1 節 P F I 事業の推進体制

P F I (Private Finance Initiative) 制度は、事業を効率的、効果的に実施するための一つの手法であることから、京都府（以下「府」という。）においては、事業を所管する担当部局の発意によって検討を開始し、P F I 方式導入の方針の決定やその後の諸手続も当該事業担当部局において進めることを基本とする。

しかしながら、P F I 制度は、導入可能性の検討過程や手続きの過程において、建設などの技術面や、財産管理、契約、財政などの制度面での専門的知識を要する課題が多くあり、多面的な検討が必要である。

このことから、「京都府 P F I 事業推進委員会」を設置し、事業担当部局・事業所管課における P F I 事業の検討と具体的な手続きの円滑な推進を支援するとともに、部局等が検討作成した各個別事業での P F I 方式の導入の可能性や実施方針案の審査を行っていくものである。

### 第 2 節 「京都府 P F I 事業推進委員会」

P F I 事業は技術面や制度面の専門的分野からの検討が必要なことから、府では関係部局からなる「京都府 P F I 事業推進委員会（以下「推進委員会」という。）（委員長：出納管理局长）」を設置する。「推進委員会」では、P F I 事業の共通課題等の検討、知識・情報の普及等とともに、各部局等が計画している事業について、導入候補事業の検討、事業導入可能性の検討、実施方針（案）・特定事業の選定（案）の審査を行う。

また、推進委員会においては、必要に応じて学識経験者を招き意見を聴くことができる。

### 第 3 節 事業担当部局・事業所管課

事業担当部局・事業所管課（以下「部局等」という。）は公共サービスの必要性を明確にし、また、事業手法が府の直営方式やその他各種の民間手法があることに留意しつつ、「推進委員会」とも協議を行いながら、P F I 方式で行うことの効果を調査し、P F I 事業の発案を行う。その後、P F I 事業導入の可能性、実施方針（案）、P F I 事業としての特定事業の選定（案）について、「推進委員会」と協議する。P F I 事業の実施決定（特定事業の選定）の後は、部局等は民間事業者の募集、評価・選定、協定（契約）の締結等 P F I 事業の実施事務手続きを進める。事業実施後は、終了まで適正に事業が実施できるよう常時業績監視を続ける。

### 第 4 節 民間のコンサルタント等アドバイザーの活用

P F I 事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、部局等は、一般的に導入の可能性の検討から協定（契約）の締結、事業実施に至るまで、民間のコンサルタント等アドバイザーから助言・支援等を受けつつ、事業を進めることが有効である。

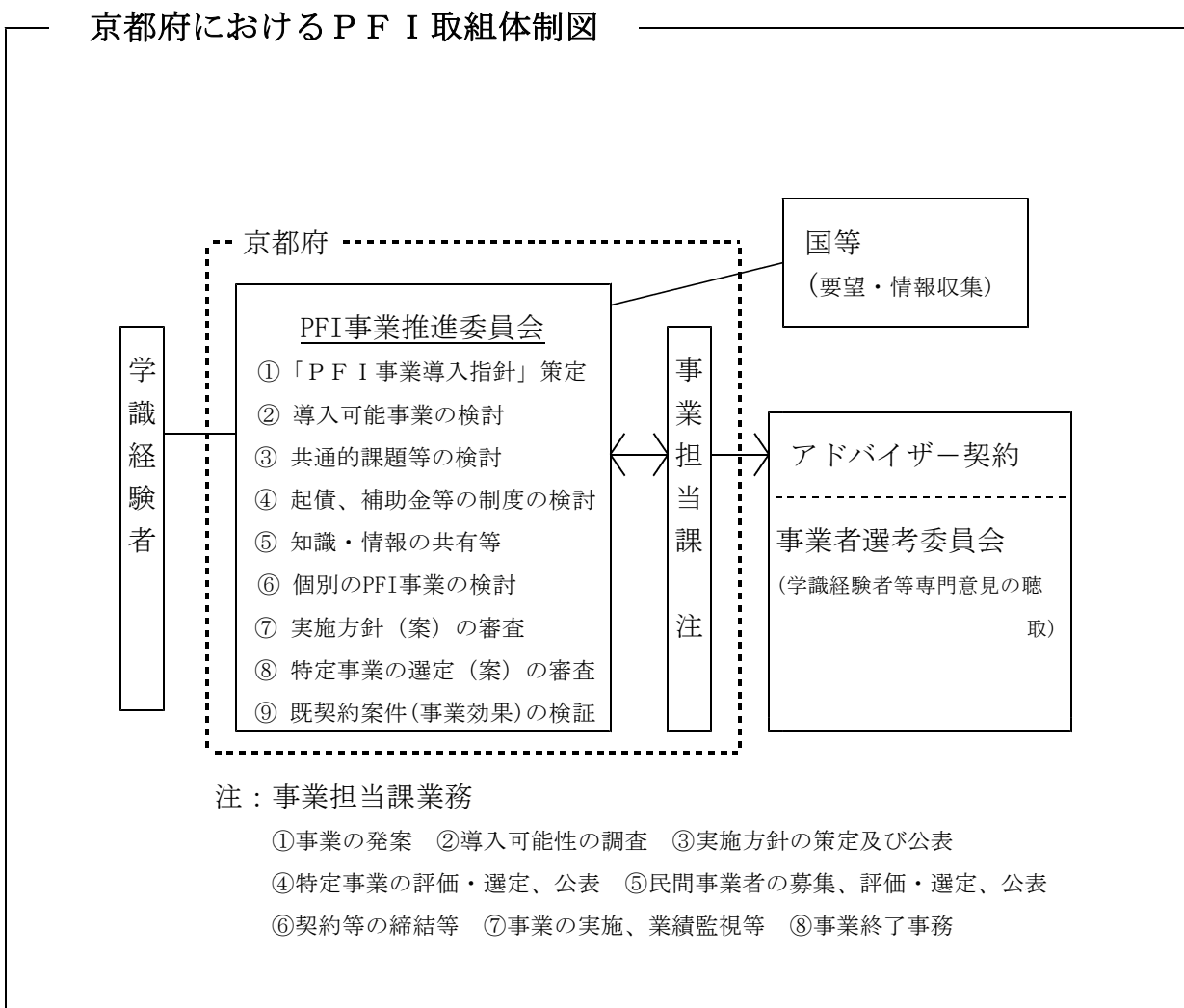
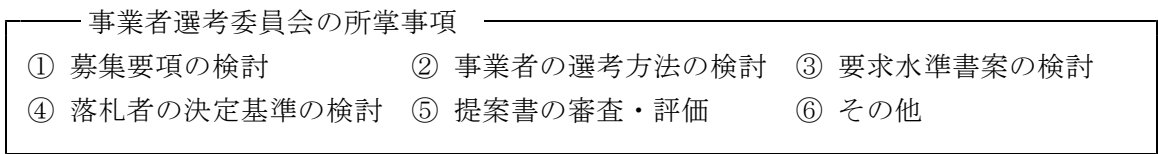
### 第 5 節 「事業者選考委員会」

P F I 事業者の選定に当たっては、部局等は、個別事業毎に学識経験者を含めた「事業者選考委員会」を設置し、公平性、透明性、客観性を確保した中で P F I 事業者の選考を行う必要がある。

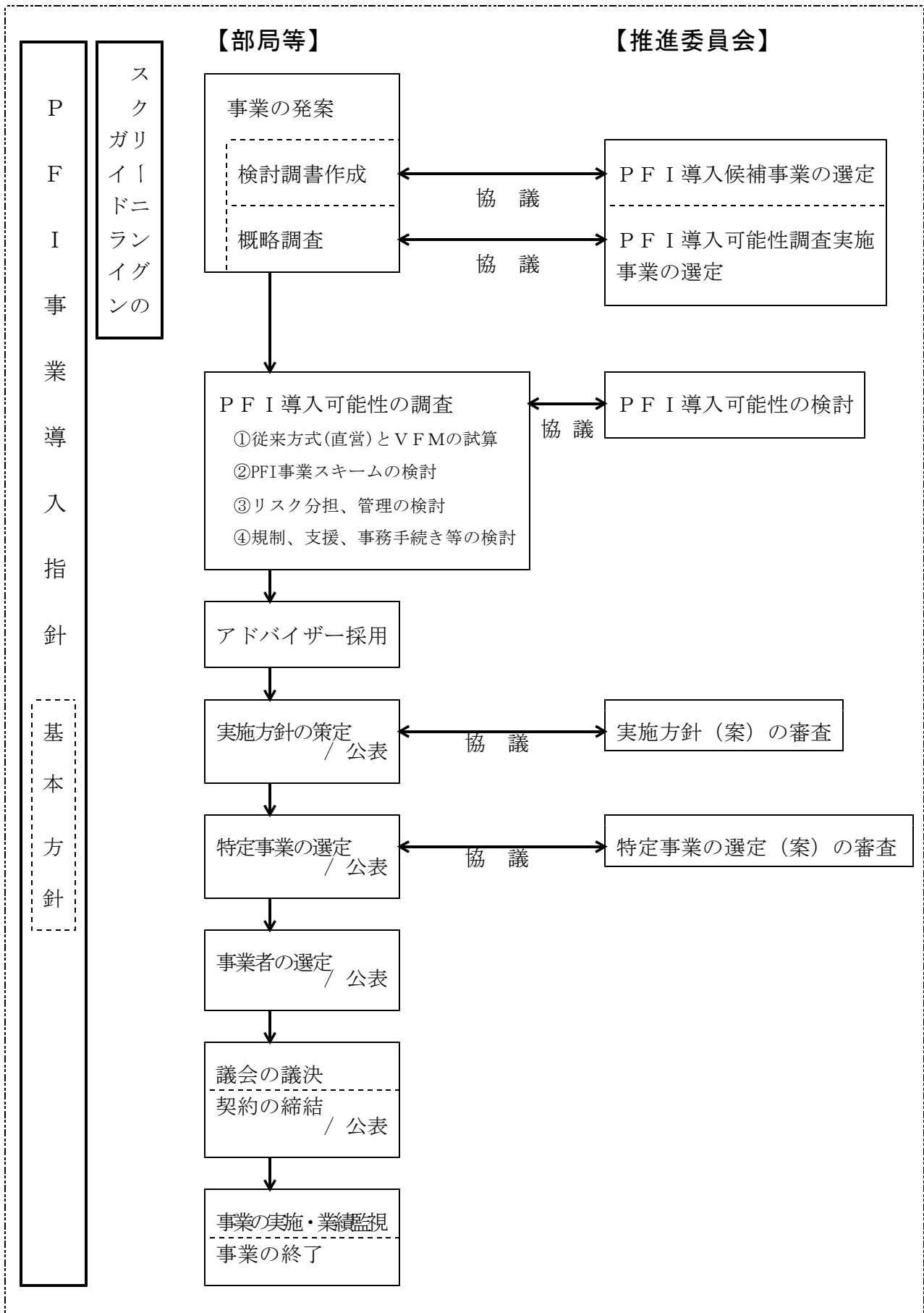
なお、地方自治法施行令（以下「自治令」という。）第 167 条の 10 の 2 第 4 項で、総合評価一般競争入札においては、当該入札を行おうとするとき、当該入札において落札者を決定しようとするとき、又は落札者決定基準を定めようとするときに、2 人以上の学識経験者を有する者の意見を聴かなければならないとされており、この意見聴取は「事業者選考委員会」に学識経験者を加え

ることにより行う。

「事業者選考委員会」は、原則として次の事項について検討し、入札実施段階、落札者選定段階など必要に応じて開催する。



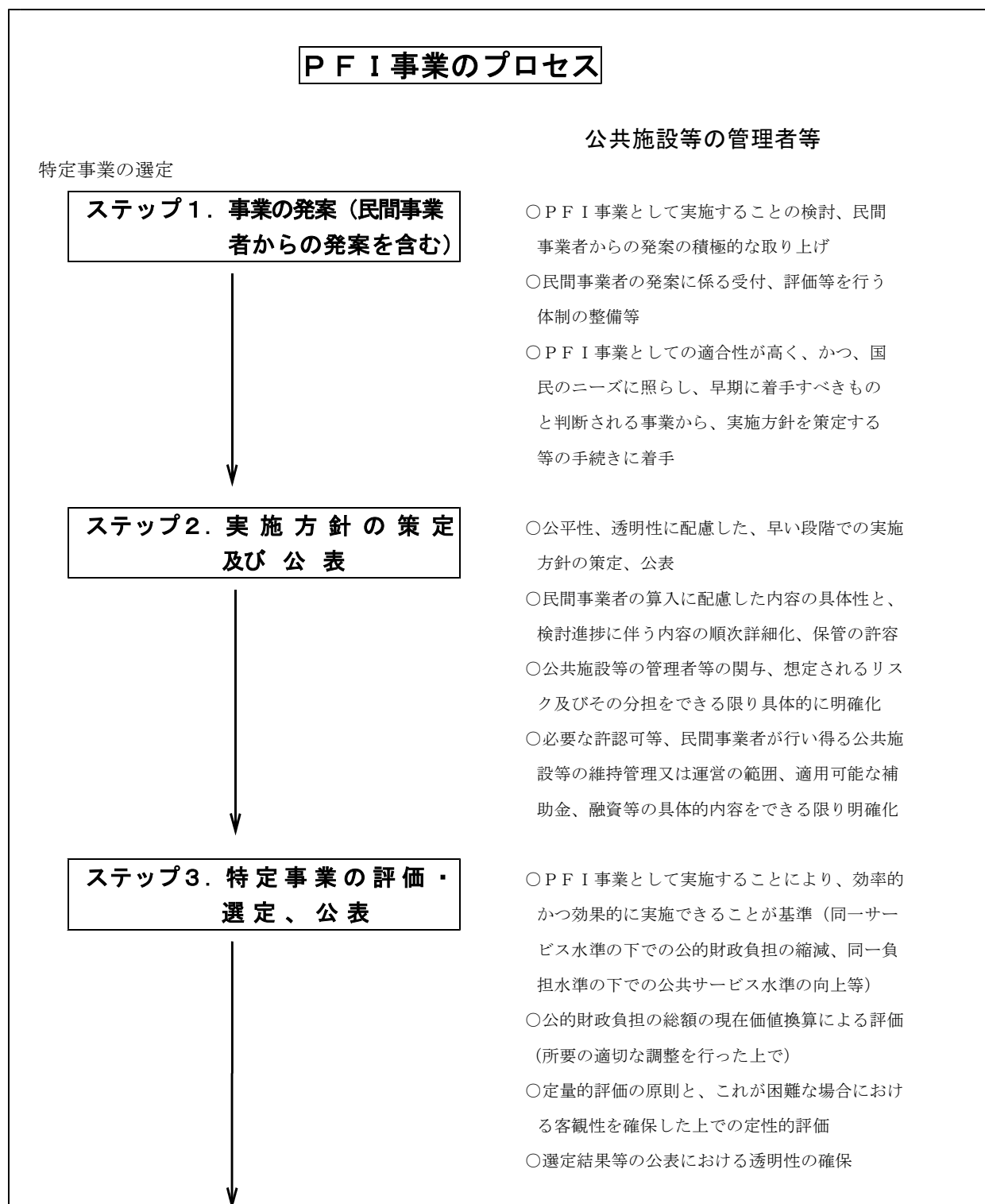
# P F I の 手 順 及 び 取 組 体 制



## 第Ⅱ章 導入のための手順

PFI事業を導入する際のプロセスについて、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（平成13年1月22日政府PFI推進委員会取りまとめ）」（以下「プロセスに関するガイドライン」という。）では、7つのステップに分けられており、次の表のとおりとなる。

なお、PFI制度については、国内でもまだ手法が確立されていないことから、本「京都府PFI事業導入指針」の中での導入の手順は現時点における考え方を示したものであり、今後、実際の運用を重ねる中で、手続きの充実等の見直しを行っていくこととする。



民間事業者の募集  
び選定等

**ステップ4. 民間事業者の募集、  
評価・選定・公表**

**公共施設等の管理者等**

- 競争性の担保、手続きの透明性の確保
- 民間事業者の創意工夫の発揮への留意、提案準備期間確保への配慮
- 価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保
- いわゆる性能発注の重視
- 民間事業者の質問に対する公正な情報提供
- 選定の結果等の公表における透明性の確保

**ステップ5. 協定等の締結等**

**公共施設等の管理者等と選定事業者**

- 協定等による規定とその公開
  - ・当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め
  - ・適正な公共サービス提供の担保のための規定
    - 公共サービス水準の業績監視
    - 実施状況、財務状況についての報告
    - 問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出
    - 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
    - 安全性の確保、環境の保全等に必要な範囲での公共の関与
  - ・リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化
  - ・事業終了時、事業継続困難の場合、契約解除に関する具体的かつ明確な規定
  - ・選定事業の態様等に応じた適切な取決め
  - ・協定等の解釈に疑義が生じた場合等についての具体的かつ明確な規定

P F I 事業の実施

**ステップ6. 事業の実施、業績監視等**

**公共施設等の管理者等と選定事業者**

- 協定等に従った事業の実施
- 提供される公共サービスの水準の監視等

**ステップ7. 事業の終了**

- 土地等の明け渡し等、あらかじめ協定等で定めた資産の取扱に則った措置

## 第1節 事業の発案

### 1 事業実施の検討（PFI事業の導入可能性の検討）

#### ◆ プロセスに関するガイドライン 1-1 (1)(2)(3)(4)(5)

- (1) PFIは、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合の実施方法の一つである。したがって、PFI事業の検討を行う場合、まず実施すべき公共施設等の整備等に関する事業が想定されていることが前提であり、その上で、PFIの可能性を検討することとなる。
- (2) PFI事業として実施するかどうかの評価を行う場合、民間の持つ資金、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ことが可能な事業であって、民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限りその実施を民間事業者にゆだねることとなっている。したがって、このような事業については、PFI事業として実施することを積極的に検討していくことが必要である。
- (3) PFI事業の円滑な実施を促進していく観点から、公共施設等の整備等に関し、本来公共施設等の管理者等が行うべき事業のうち、事業の分野、形態、規模等にかんがみPFI事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手することとしている。
- (4) PFI事業は、単なる施設の調達ではなく、民間事業者からサービスを調達するものであるという認識のもとに、PFI事業によって調達しようとする公共サービス及びPFI事業の範囲を明確にすることが重要である。また、民間収益施設を併設するPFI事業の場合には、民間収益施設の経営リスクによりPFI事業の実施に支障を生じるおそれがあるため、PFI事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離する必要があるが、完全に分離できない場合においても民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう協定等において適切に措置することに留意する必要がある。
- (5) PFI事業に関し、補助金の交付の手続等が必要な場合は、契約に至るまでのスケジュールの設定やPFI事業の実施スケジュールの設定において配慮する必要がある。

部局等は、別に定める「PFI導入可能性検討（スクリーニング）の実施に関するガイドライン」（以下「スクリーニングのガイドライン」という。）に基づき、次の手続きを経て調査・検討を行い、PFI導入可能性の調査・検討を行う事業を選定する。

- ①部局等による調書作成
- ②推進委員会による定性評価（一次評価）
- ③部局等による概略調査
- ④概略調査結果に基づく総合評価（二次評価）

部局等は「スクリーニングのガイドライン」に基づき選定された事業について、より詳細に導入効果、事業スキーム、リスク分担・管理、事務手続き等PFI導入可能性の調査・検討を行い、その結果について「推進委員会」に協議を行う（ここまでの段階では、府内部で検討を行うものであるが、事業の特殊性により、専門の外部アドバイザーの協力を得て検討を行う場合もある（第1節2を参照）。

なお、事業の導入の可能性の検討の際には、次の点に留意する。

#### (1) 事業手法の検討

事業を実施するとした案件については、その効率的、効果的な事業執行という観点から、その事業に適した手法を選択しなければならない。

事業の手法としては、府の直営等による従来方式（以下「従来方式」という。）やPFI方



式のほか、第三セクター方式（民間と行政の出資会社による会社が事業実施）、土地信託方式（事業用地を信託し建物を行政が賃借する）など様々な民間資金等の活用手法があることに留意し、それらの中で最も適当な事業手法を検討することが必要である。事業手法としてPFI方式を採用する際は、民間に期待すること、つまり、当該事業に民間事業者を入れることによってどのようなメリットがあるかということについて整理しておく必要がある。その基準としては、①同一の公的財政負担で従来方式と比較してより大きな行政サービスを提供できるか②同一の行政サービスの提供で、従来方式と比較してより小さな公的財政負担でまかなえるか等である。

## （2）法制度上の制約と支援措置（法規制、税制、補助金等）の整理

民間に委ねる事業に関する法制度上の規制や融資制度、補助金等や地方税制上の措置を受けるための条件など事業を実施する際の基本的な制約・条件を把握し、その上で施設の所有権の所在やサービス対価の支払方法などを検討する。

なお、課税措置については、従来方式とPFI方式の各事業方式（BOT、BTO等）とでは、それぞれ取扱いが異なるが、PFI事業者に対する課税額について現状では、

「BOT ≧ BTO ≧ 従来方式」という計算式が成り立つ。

（注）・BOT（Build Operate Transfer）

民間事業者が施設を建設（Build）し、契約期間にわたる運営（Operate）・管理を行って、事業期間終了後、公共部門に施設を移管（Transfer）する方式で、民間事業者による事業資産の一体的な所有が制度上可能な場合に成立するもの

・BTO（Build Transfer Operate）

民間事業者が施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共部門に移管（Transfer）したうえで、民間事業者がその施設の運営（Operate）・管理を行う方式

## （3）民間事業者を誘因するための性能規定の整理

PFI事業の実施の際は、事業の特性や市場動向などを把握し施設の所有形態や委託料等の支払方法を検討した上で、収益の確保が容易な場所の選定や事業構造を考え、より多くの民間企業の参画を促すことができる事業計画案の提示が必要である。効率的・効果的に実現するための提案を民間事業者から受けるために、部局等は公共サービスの内容とサービス水準に関する性能規定の概要を整理する。

## （4）初期段階での従来方式とPFI方式のコスト等の差（VFM（Value For Money））の試算

当該事業を府が直接実施した場合のコスト（PSC（Public Sector Comparator））とPFI方式で整備した場合のコスト（PFI事業のLCC（Life Cycle Cost））を比較し（VFMの検証）、PFI方式の導入を本格的に検討するか否かの意志決定を行う。

## （5）基本計画（スキーム）の策定、スケジュール表の設定

PFI方式で想定される事業形態、事業方式、官民の役割分担、事業期間等の事業スキーム等の前提条件を整理しておく必要があるため、部局等は事業・施設イメージを鮮明・詳細に想定し、要求している内容に矛盾がないかを検証するため、基本的な図面や運営計画モデルを作成する。また、スケジュール項目を整理の上、事業終了までのスケジュールを作成する。

ただし、この基本図面等は、あくまでも仕様・イメージを確認検証するための便宜的手段であり、実際には、民間事業者がこれに基づかない提案を行うこともあり得ることに留意する必要がある。

— 基本計画（スキーム）の策定の効果

- ア 特定事業選定に向けてP S C算出の精度の向上
  - イ 民間事業者に提案を求める内容の矛盾の検証
  - ウ 施設の管理運営に関する条件の具体的な検証と事業開始後の業績監視方法や支払方法などの条件の検証
  - エ ウに基づいたリスク分担の詳細な想定
  - オ 住民や国等に対しての具体的なイメージでの説明の検討
- (注) 特に、管理運営に関する条件は、リスク分担の基準となる。公募時に不明確な条件を示した場合には、リスク分担が曖昧になり業者選定や契約交渉の際のトラブルの原因となるため、計画段階で可能な限り、詳細に検討しておくことが重要である。

(参 考)

○ 事業方式ごとの課税措置

税 目	課税主体	○ 課税対象		× 非課税
		B O T	B T O	従来方式
法人税	国	○	○	×
法人事業税	都道府県	○	○	×
法人府(県)民税	都道府県	○	○	×
事業所税	市町村	○	○	×
固定資産税	市町村	○	×	×
都市計画税	市町村	○	×	×
不動産取得税	都道府県	○	○ ×	×
登録免許税	国	○	×	×

(注) 一般的な事業方式での扱い（契約条件等によっては異なる措置がある）。

なお、法人税・法人2税・事業所税はS P Cを設立した場合。

2 P F Iアドバイザーの活用による検討

◆ プロセスに関するガイドライン 1-1 (6)

(6) P F I事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、公共施設等の管理者等が外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「コンサルタント等」という）を活用することも有効である。この際、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等の関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要がある。この場合、コンサルタント等との協定等において、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等と関係企業等との間で当該P F I事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置を採ることが考えられる。

また、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から適切ではない。

## (1) P F Iアドバイザーの役割と選定

### ア P F Iアドバイザーの必要性

P F I事業においては、P F I事業者との契約により事業の内容、範囲や当該事業における官民の役割・責任の分担を具体的に定める必要がある。

また、資金調達方法や事業マネジメントをはじめ、P F I事業者とのリスク分担のあり方などが事業に大きな影響を与えるので、その実施に当たっては、金融・事業管理・法務・市場動向等の分野でより専門的な知識・ノウハウが要求される。そのため、民間コンサルタントなどのP F Iアドバイザーを活用することにより、専門的知識を有する者の的確な助言・支援等を受けながら、検討を進めることが必要となる。

### イ P F Iアドバイザーの役割

P F Iアドバイザーは、通常P F I方式導入可能性の検討から選定した事業者との契約締結までの間に、次のような各段階で助言、支援等を行う。

また、必要に応じて、融資金融機関との直接協定締結にあたっての助言、支援も行う。

#### アドバイザーの助言・支援等

- 事業の範囲、事業方式、資金調達等事業スキームの検討
- 施設の概略図（基本設計図）作成
- V F Mの検討・評価
- 市場調査の実施
- 実施方針（案）の作成
- 特定事業の選定（案）作成
- 事業者選考委員会の運営
- 募集要領（案）の作成
- 事業者選考・審査基準（案）の作成
- 質疑回答関係業務
- 入札者の適格性の評価、入札提案書の整理、審査
- 契約条件の整理、契約書（案）の作成、契約交渉
- 広報関連業務

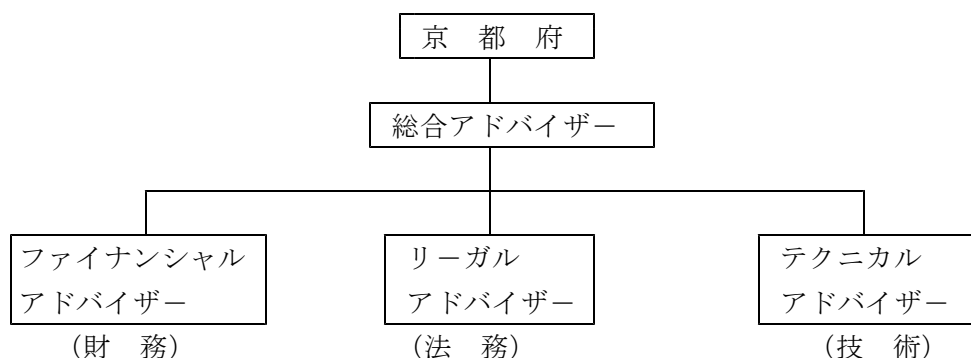
### ウ P F Iアドバイザーの選定・委託発注

P F Iアドバイザーは、財務、法務、技術等の各分野の知識やノウハウを総合的に提供できる者を選定しなければならない。事業の性格や進捗状況（設計まで完了しているケースなど）によっては、必要なノウハウを持っているアドバイザー（設計コンサルタント、法律事務所など）を複数委託することも可能であるが、その場合は複数のアドバイザー間の調整や事業全体のマネジメント管理を行うアドバイザーを決めることが必要である。

P F Iアドバイザーの選定に当たっては、競争性を確保する必要があるが、業務の特殊性から、価格だけでなく、課題に対する取り組み姿勢や作業体制・実績などについて、多面的判断すべきであり、プロポーザル方式の活用が有効である。

また、選定されたP F Iアドバイザーは、当該事業に応募や参画しようとするP F I事業者のアドバイザーになることは利益相反の観点から認められないことや、P F Iアドバイザーの関係企業等が当該事業に参画する場合には、秘密保持や公平さに対する信頼性を確保することに留意することが必要である。

なお、部局等は、委託する時点までに、民間に期待する分野や能力などを含めて、事業全体の構想（考え方）を必ず固めておく必要がある。



(2) 各部局等の P F I アドバイザー活用による検討

部局等は P F I アドバイザーを有効に活用し、P F I 事業を実施する。

ア P F I アドバイザー経費の予算措置

部局等は、府内部で P F I 方式による実施可能性が見込まれると判断した事業について、P F I アドバイザーを活用してより詳細に P F I 方式の導入可能性を検討する必要があるため、原則的に「推進委員会」の協議を経たうえで、財政当局に対して P F I アドバイザー経費の予算要求を行う（部局等での初期検討の段階での P F I アドバイザー導入の検討もあり得る）。

イ P F I アドバイザーによる導入可能性の検討

府内部の作業で実施してきた検討をより深め、アドバイザーの意見も踏まえたより詳細な P F I 方式の導入可能性について検討を進める。この P F I アドバイザーによる導入可能性の検討状況及び導入の可否の結果については、原則として「推進委員会」に協議し、その審査を受けることとする。

部局等は、事業の発案後、アドバイザーに委託し、次の手順（例）により事業内容の再検討、V F M の検証、市場調査等を行い、その結果により導入の可否を判断する。

特に、V F M の検証は、少ない財政支出で、より大きな公共サービスが提供されるかどうかを明確にするために行うもので、P F I の方式による事業を採用するかどうかの判断の大きな要素となる。

V F M の検証・評価の結果、P F I の方式による事業化が、公的財政負担が少なく済むなど P F I の方式を採ることの妥当性が確認できるなら、原則的に「推進委員会」の審査を経て、実施方針の策定、特定事業の選定など以降の具体的な手続きに入る。

<アドバイザーによる P F I 方式導入可能性検討手順例>

事業内容の検討（事業構造の策定）

- ① 業務範囲の検討
- ② 支援措置や法制度上の課題等の検討
- ③ P F I 方式のスキーム（事業形態・事業方式・事業期間）の検討
- ④ 施設計画・運営計画の概要作成



V F M の検証

- ① 従来方式による場合のコスト（P S C）の算定
- ② P F I 事業の採算シュミレーション（事業性の評価）
- ③ P F I 事業者への移転リスク（リスク調整額）の評価

- ④ 現在価値換算後の府負担額の比較
- ⑤ サービス水準の定性的比較



市場調査の実施

- ① 事業概要書の作成
- ② 民間意向の把握（ヒヤリング、アンケート等）  
民間事業者参入の可能性
- ③ 調査結果に基づく事業スキーム、VFMへの反映



実施方針案等の検討（市場調査をもとにした）

- ① 実施方針案の作成
- ② 募集要領案の作成



特定事業の評価・選定

### 3 民間事業者からの事業の発案

◆ プロセスに関するガイドライン 1-2 (1)(2)(3)

PFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な発案を促すため、民間事業者からの発案に関し、下記に留意して対応する。

- (1) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整えるとともに、発案があった場合、これについて検討、評価を行うために必要な資料の提出を求める等適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずる。
- (2) 民間事業者の発案について、公共性、ニーズ、優先順位等を評価し、PFI事業として実施することが適当であると認めるときは、自らの発案による事業と同様に、実施方針の策定等の手続を行う。ただし、特殊な技術、ノウハウ等を活用する提案等について、当該提案者と契約することが想定される場合も、同様の手続を行うことが必要であるが、公表することにより提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある特殊な技術、ノウハウ等に係る事項については公表しないといった配慮が必要である。
- (3) 民間事業者の発案を受けて、相当の期間内に実施方針の策定又は変更に至らなかった場合には、この判断の結果及び理由を発案者に速やかに通知する。さらに、当該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に留意した上で、次の事項を適切な時期に適宜公表する。

ア 事業案の概要

イ 公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要

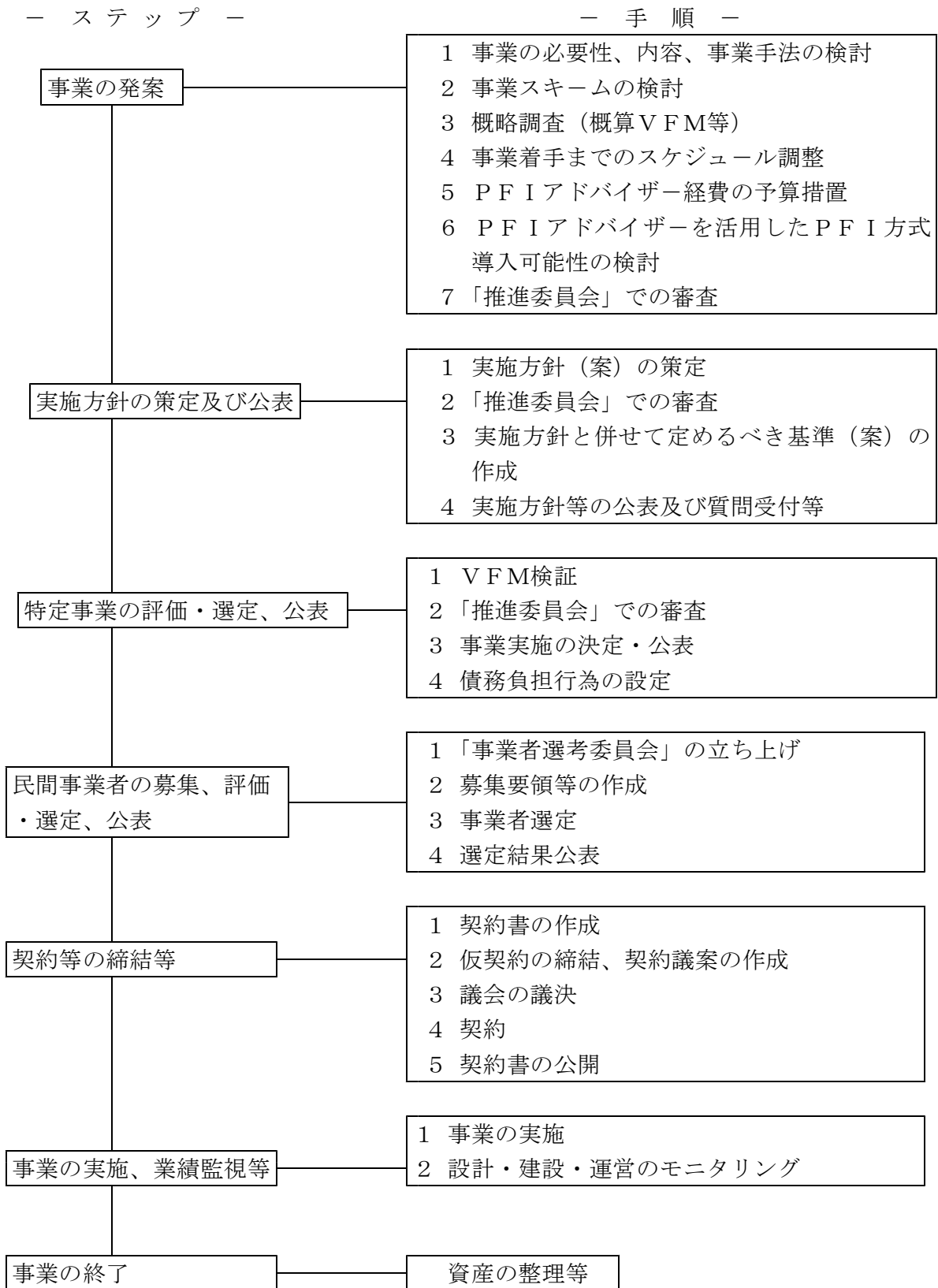
「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。（以下「PFI法」という。）」第4条は民間事業者の発案による事業も想定している。PFI事業に係る民間事業者からの発案があった場合には、府の事業計画との整合性、公共事業としての妥当性・必要性等を検討し、できる限り府の施策に沿うよう調整を行い、実施することが適当であると認められる事業については積極的に取り上げていく必要がある。

民間企業から寄せられたPFI事業の提案に対しては、

- ① 民間事業者の発案に適切に対応できる体制整備

- ② 府側で発注したPFI事業と同じ手続きの実施
  - ③ 判断の結果・理由の通知及び公表
- の3点に留意した対応が必要である。

< PFI事業の手順図 >



## 第2節 実施方針の策定及び公表

P F I 事業の実施に当たっては、P F I 法第5条の規定に基づき、民間企業が参入するために必要な情報を記載した「実施方針」を定める。

### ◆ プロセスに関するガイドライン 2-1 (1)(2)

(1) P F I 事業の検討により、法第6条に基づき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・公表を行わなければならない。選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはないが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切である。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することとなる。

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めることとなっている。

- 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 法第10条第1項に規定する事業計画又は協定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
- ⑧ その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 2-2 (1)

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

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

- ア 特定事業の事業内容
- イ 民間事業者の選定方法
- ウ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
- エ 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
- オ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

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

## 1 実施方針の策定手順

実施方針は、府がP F I 事業の導入を進めようとする場合に策定し、その事業内容や募集方法などについて、できるだけ具体的に外部に公表し、事業を進める意思表示を行うものである。

実施方針の策定に当たっては、部局等は、法律的な整合性を担保しながら多方面に渡る専門的ノウハウを最大限活用した作業を実施することが必要になるため、プロジェクトの難易度に応じて業務体制を整える必要がある。また、しっかりした体制を整えるためには、少なくともこの時点までに外部コンサルタント会社とアドバイザー契約を結んでおく必要がある。

なお、部局等は、実施方針の策定の際は「推進委員会」に協議し、審査を受けることを原則とする。

## 2 実施方針策定にあたっての留意事項等

公平性、透明性の確保の観点から情報の周知を図るため、PFI法第5条に基づき、実施方針は公表しなければならない。

実施方針においては、

- (1) 当該事業における府の関与、想定されるリスク及びその分担並びに特定事業選定に係るサービス水準の定性的評価の項目をできる限り具体的に明らかにする。
- (2) 民間事業者にとって、事業への参入のための検討が容易になるよう事業内容、業者選定方法等を具体的に記載する。
- (3) 民間事業者側の検討が容易になるよう、事業実施の際の許認可等、事業者が行い得る施設の維持管理・運営の範囲、適用可能な補助金・融資等について明示する。
- (4) 当該事業の実施が地域経済・地域雇用に資するものになるよう十分に配慮する。

## 3 実施方針に記載する主な内容等

### — 実施方針に記載する主な内容 —

#### (1) 特定事業の選定に関する事項

- ア 事業名、公共施設等の概要、公共施設等の管理者の名称、事業の目的、事業内容、PFI事業者の収入や支払方法
- イ 事業期間、事業スケジュール、事業終了時の措置
- ウ 遵守すべき法令、許認可事項等
- エ 特定事業の選定方法、選定基準、選定手順等

#### (2) PFI事業者の募集及び選定に関する事項

- ア 審査方法（入札方法・審査体制）、応募の手続き、提出書類、募集方法、募集スケジュール
- イ 応募者の資格・要件、質疑・応答の方法、第1次・第2次審査事項、審査・募集及び選定のスケジュール
- ウ 入札公告の方法、結果及び事業者の評価及び公表方法
- エ 著作権・特許権の取扱い等

#### (3) PFI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

- ア 予想されるリスクと責任分担・方法
- イ リスク分担の案
- ウ 提供されるべきサービス水準・仕様・測定方法・評価方法
- エ 契約上の地位の譲渡
- オ 自治体に対する事業報告、自治体による適正化措置等

#### (4) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

- ア 敷地条件、敷地面積、立地条件、立地場所
- イ 施設の機能、施設内容、設計要件
- ウ 用地の取得等に関する事項等

#### (5) 事業計画又は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

- ア 契約の疑義に関する取扱い
- イ 裁判手続
- ウ 協定に違反した場合の措置、選定事業の修復に必要な措置、債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

#### (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

- ア PFI事業者の債務不履行の場合の措置、地方公共団体の債務不履行の措置、不可抗力の措置
- イ 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合の措置（具体的事由、当事者間の措置、金融機関との協議事項）
- ウ 契約解除、介入、事業引継等の方法



(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

ア 基本的事項                      イ 税制上の扱い

ウ 適用可能なPFI事業者への補助金、融資

(8) その他PFI事業の実施に関し必要な事項

ア 議会の議決事項

イ 情報公開及び情報提供の方法

ウ 環境アセスメントの有無、入札に伴う費用負担、設計図面の変更

エ 意見の受付、問合せ窓口等

なお、実施方針と併せ、落札者決定基準等（案）、要求水準書（案）、条件規定書（契約条件の骨子）（案）を作成の上公表し、民間事業者からの意見を受け付けることとし、入札公告等において公表する落札者決定基準等に反映させることが適当である（第4節5を参照）。

#### 4 実施方針の意見聴取等

##### ◆ プロセスに関するガイドライン 2-2 (3) (4)

(3) 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することが適当である。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要である。

また、実施方針の公表後の市場調査民間事業者等からの発案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられる。

(4) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針については、遅滞なく公表しなければならない。

##### (1) 公表後の質問回答、意見招請

実施方針の公表は、公平性と透明性の観点から、当該事業のイメージを提示して、民間事業者からの質問や提案を受け、募集（入札公告）に活かすことが目的である。

実施方針は、事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完していくこともあるが、実施方針が変更された場合には、遅滞なく公表する。

部局等は、この実施方針の変更の際には「推進委員会」に協議し、審査を受けることを原則とする。

また、部局等は、実施方針等について広く速やかに事業内容を周知するため、府公報への掲載、縦覧、記者発表やホームページ（「おこしやす京都」）などの手段を活用して効率的に公表する。

なお、実施方針に関する民間事業者等からの質問受付・回答がさらに必要な場合は意見招請を行う。事業の内容や必要性に応じて、各民間事業者等と個別に質疑応答・意見交換を行う場合は、公平性・透明性に配慮して行う必要がある。

##### ア 質問受付

実施方針に記載した事業内容や公募方法等について、民間事業者の疑問点の解消のため、質問を受け付けるが、公表から質問受付及び締切までの期間は、民間事業者が十分に検討できるよう配慮する必要がある。質問の回答については、民間事業者の独自のノウハウに係る事項等を除き、原則としてすべての民間事業者に公表する。

なお、個別に質疑応答を行う場合においては、事業内容に応じて、あらかじめ公表する項目を明らかにしておくこと。

## イ 意見招請

必要に応じて、質問への回答後、民間事業者から事業に対する意見を招請する。民間事業者から適切な意見が受けられるよう、質問・回答から十分な期間を置いて実施する。意見招請における民間事業者からの意見を参考にして、実施方針等の見直しを行うことができるが、見直しに当たっては推進委員会と事前に協議し、その変更した実施方針は速やかに公表する。

## (2) 民間事業者との調整が必要な事項の整理

### ア 事業執行の継続のための調整

建設から管理運営まで民間事業者に委ねる P F I 事業では、長期間に渡る契約ということから契約後の競争環境が後退し、事業者の経営努力がサービスの縮小として表面化してしまう可能性がある。このため事業実施に携わる事業者を行政目標どおりに、機能させ続ける仕組みが必要である。

具体的な条件は契約時に確定させることとなるが、可能な限り実施方針段階で詳細な条件(①業績監視方法の取り決め ②不履行状態に至った時の対処方法 等)を事前に整理しておくことが望ましい。

## イ 大規模修繕

長期間に及ぶ施設の管理運営を民間事業者に委ねる場合、施設修繕への対処と費用の財源が問題となる。築後 20 年を超えると大規模修繕の可能性が高まるが、日本では修繕に関する基準(目的、レベル、手法)が十分確立されておらず、関連データも不足している。状況によっては、単年度予算に基づいた事後的修繕が主体となっている自治体の管理の方が、事前に予防的修繕を実施する民間事業者の管理より安い修繕費で済む場合もある。このため、当該事業についてどのような扱いをすべきかの考え方をこの段階で明示して、府と民間事業者の認識を統一しておくことが必要である。建設業者が負う建物自体の瑕疵担保責任の存続期間(民法上 10 年間)を超えた期間についての責任のあり方がポイントとなる。

## 第 3 節 特定事業の評価・選定、公表

### ◆ プロセスに関するガイドライン 3-1 (1) (2) (3)

実施方針を策定、公表した後、法第 6 条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、P F I 事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行うこととする。

#### (1) 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の建設(設計を含む。)、維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっている。

具体的には、民間事業者にゆだねることにより、

ア 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。

又は、

イ 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の向上を期待できること。

等が選定の基準である。

#### (2) 公的財政負担の見込額の算定

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。

① 財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行うこと。

② 民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案すること。

(3) 公共サービスの水準の評価

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれる。ただし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

3-2 (1) (2)

(1) 選定結果等の公表

① 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。この際、上記3-1(2)の公的財政負担の見込額については、原則として公表することとするが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては上記3-1(1)アの公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えない。

② 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表する。

③ 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表する。

④ 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表する。

(2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表する。

実施方針を定めた事業について、PFI事業として実施を決定することを「特定事業の選定」といい、PFI事業として、公共施設等の建設、維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できるかの判断を行うものである。PFI事業として実施した場合のVFMの検証・評価を行うことになる。

特定事業の選定を行ったときはその判断結果を、VFMの評価の内容とともに速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないときも同様とする。

PFI法上、特定事業の選定は議会の議決事項として定められてはいないが、事業者選定において入札方式を予定している場合に債務負担行為の議決を取らなければならないので、ほぼ同時期に議会に対して特定事業選定にあたっての理由説明を行う必要がある。財政担当部局と協議をしつつ、議会に「PFI事業として実施することが適切であること」の説明を行うこととなる。

なお、部局等は、特定事業の評価・選定の際は「推進委員会」に協議し、審査を受ける。

1 VFM検証・評価確定

特定事業の選定の決定は、当該事業をPFIの手法で行うことが従来方式で府が行う場合よりも、公共施設等の設計・建設・維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できるかどうか判断の基準となる（第IV章を参照）。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

① 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することができること

② 公的財政負担が同一水準にある場合においても公共サービス水準の向上を期待することができること

が選定の基準となる。

公的財政負担の縮減効果は定量的に評価を行い、P S C (Public Sector Comparator) (従来方式で府が事業を行う場合の公的財政負担) と P F I 事業の L C C (Life Cycle Cost) (P F I 手法を用いて事業を行う場合の公的財政負担) を比較して行う。

なお、公共サービスの水準の評価はできる限り定量的に行い、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこととされている (定性的評価の項目については、実施方針策定段階でできる限り具体的に明らかにしておく。)

#### (1) P S C の算定

建設単価や維持管理、大規模修繕の記録など、庁内外の類似施設に関するデータを収集し、基本計画等を基礎に積算することとする。しかし、建設に関するデータについては庁内に蓄積はあるが、運営に関するコストやリスクの定量化に関する情報が不足している。このため、アドバイザー (コンサルタント) を有効に活用する手法が望ましい。

#### (2) P F I 事業の L C C の積算

P F I 事業の積算についても、P S C と同様、基本計画等を基礎にして、民間企業の類似事例に関するデータを参考に、アドバイザー (コンサルタント) を活用し積算を行うこととする。この場合、民間事業の類似事例がない時には、民間事業者からの聞き取り等市場調査を実施し、さらにデータが不足している場合には、建築統計年報 ((財) 建設物価調査会) などで公表されている国、地方自治体、民間企業などの発注主体別の建築費比較データを基に価格補整を行う場合もある。

#### 評価についての手順

- ① 従来方式により府が直接実施する場合のコスト (P S C) を算定する。
- ② P F I 方式で実施する場合のシミュレーションを行い、府の負担額 (P F I 事業の L C C) を算定する。  
(①、②の場合のいずれも、設計・建設から維持管理・運営まで含めた事業のライフサイクル全体のコストについて定量的に把握する。)
- ③ P F I 方式により P F I 事業者へ移転されるリスクを金額評価して調整を行う。
- ④ 将来のコストや収入等について現在価値に換算し、従来方式及び P F I 方式における府の負担額を比較する。
- ⑤ P F I 方式により見込まれるサービスの向上等については定量的な評価を行うことを基本とするが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。
- ⑥ ①～⑤の評価を踏まえて、府が従来方式により実施する場合と、P F I 方式により実施する場合とを総合的に比較して判断する。

## 2 P F I 事業による事業実施の決定・公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断結果を、評価の内容とともに、速やかに公表する。公表の際は、事業実施に当たっての透明性、公正性確保の観点から、V F M の検討の際の前提条件とともに、次の点にも配慮しつつ、従来方式と P F I 事業で実施した場合の最終金額若しくは金額の比率を公表する。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② 事業者へ移転するリスク調整
- ③ P F I 事業として実施することの定性的評価
- ④ 総合的評価

公表に当たっては、府公報への掲載、縦覧、記者発表、「おこしやす京都」などの媒体を十分に活用する。

### 3 債務負担行為の準備

長期間の契約を前提とする P F I 事業の場合、将来に渡る額に関して自治法第 2 1 4 条に基づく債務負担行為を設定しなければ、契約を締結することができない。特定事業の評価・選定の段階で、府議会において P F I 事業の実施について説明し、債務負担行為の設定の手続きをとる。債務負担行為として定めた案件については、後年度の歳入歳出予算に義務費として計上する。

なお、競争入札方式で P F I 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することが必要である。P F I 方式の場合、入札公告から契約締結まで長期間を要することも多く、定めた当該債務負担行為の翌年度に契約を締結せざるを得ない場合がある。地方自治体の債務負担行為の執行力は設定年度に限られるため（自治法第 2 1 1 条）、この場合は、改めて債務負担行為を設定し直す必要がある。

P F I 手法の場合の債務負担行為は、施設の建設取得費だけでなく維持管理・運営に関する費用を含む「事業期間全体に係る事業費の総額」に対して設定しなければならない。この金額は特定事業選定時の V F M 評価において算出された P S C か P F I 事業の L C C を基礎とする事例が多い。

なお、契約締結後の支払金額は、建設費については調達金利、維持管理費については物価変動率、という将来に渡る不確定要因によって左右される要素が含まれるため、債務負担行為額の設定に際してはこうした変動要因にも対応できるよう留意すべきである。しかしながら、現実には、長期間に渡る事業実施期間中、予想を上回る物価・金利変動に見まわれ、現実の支払額が債務負担行為として設定した限度額を超える事態もある。自治令第 1 4 8 条の規定により、債務負担行為（予算）は、会計年度経過後においては変更できないこととされていることから、新たな債務負担行為の設定を行わなければならない。

## 第 4 節 民間事業者の募集、評価・選定、公表

### ◆ プロセスに関するガイドライン 4-1 (1)~(9)

(基本的な考え方)

- (1) 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・選定を行う。民間事業者募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。
  - ① 「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。
  - ② できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。
  - ③ 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。

④ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(2) 上記(1)②の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめるという、いわゆる性能発注の考え方を採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫にゆだねることが適当である。

なお、発注する性能の具体的な要件については、できる限り明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要である。

(3) 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。

① 価格及びその他の条件により選定を行おうとする場合には、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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

(4) 上記(1)③の期間の確保については、民間事業者が応募するに当たって、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があること等、また、契約を締結するに当たって、選定された民間事業者が提案した事業計画に基づく契約書の作成を行う必要があること等から配慮が必要である。

(5) 上記(1)④の応募者の負担の軽減については、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、当該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等が有効であると考えられる。

(6) 募集内容に関する公共施設等の管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、募集に当たっては、契約書案を添付すること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。

また、民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについても同様に事前に示すことが重要である。一方、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示した上で、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられる。

(7) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切である。ただし、応募者の特殊な技術ノウハウ等に係る質問・回答については公表することにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないといった配慮が必要である。また、公共施設等の管理者等と応募者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、質問・回答の機会を設けることが望ましい。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要があるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要がある。

- (8) 契約の締結に至るまでの手続を適切に進めるため、提案書の提出に加えて、資金調達計画及びその実効性確保のための方法等について報告させることが望ましい。
- (9) 応募した民間事業者が選定後 P F I 事業を実施するために新たに法人を設立することが想定される場合、民間事業者の募集に当たっては、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して当該 P F I 事業を実施しても差し支えないこと及び当該民間事業者が、当該法人の設立を含め、当該 P F I 事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすことを条件とすることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

特定事業の選定の次に事業を実施する P F I 事業者を選定するための公募、評価・選定を行う。

## 1 募集要領等の作成及び公表

募集に際しては、競争性（「公平性の原則」）と手続の透明性（「透明性の原則」）を確保しつつ、できるかぎり民間の創意工夫を引き出すことが必要である。

事業者の選定手法は、P F I 契約においては、価格の他に、維持管理または運営の水準、リスク分担のあり方、技術的能力、企画能力等を総合的に勘案する必要があることから、原則として総合評価一般競争入札を用いることとされている（自治事務次官通知平成12年3月29日付け自治画第67号(以下「事務次官通知」という。)第5 1)。

入札の実施に際しては、入札の手順等を示した募集要領、入札参加者の中から落札者を決定するための落札者決定基準、条件規定書、具体的な業務・サービス水準を示した要求水準書、入札説明書を作成する。

募集要領を策定したときは、自治令第167条の6第1項の規定に基づき、入札の公告を行う。

また、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、自治令第167条の10の2第5項の規定に基づき入札の公告と同時に落札者決定基準を公表する。要求水準書、条件規定書も併せて入札の公告と同時に公表する（第4節5参照）。

民間事業者に対しては、募集要領で示した事業について質問の機会を与える。この質問及び府の回答については、公平性、透明性を確保するため、その内容は原則として質問者だけでなく参入希望民間事業者全員に公表しなければならない。

公表は、府公報への掲載・縦覧、記者発表や「おこしやす京都」などの媒体を活用する。

## 2 事業者の選定・審査

### ◆ プロセスに関するガイドライン 4-1 (10)

(会計法令の適用を受ける場合)

(10) 会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、次の事項に留意する。

- ① 民間事業者の選定については、会計法令に基づき、一般競争入札によることが原則である。
- ② 一般競争入札において民間事業者の創意工夫を評価する選定を行う場合、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこと（いわゆる「総合評価一般競争入札」）が可能である。
- ③ 一般競争入札において、一般競争参加者の資格要件を設定する場合、調達しようとするサービスの種類、内容に応じて、資金調達に関する能力、長期間のリスク管理能力やマネジメント能力等の要件を含め、一般競争参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定することが必要である。

なお、意欲のある民間事業者の参加機会を制限しないためにも、資格要件として応募者の P F I 実績を過度に評価しない工夫も、当面必要と考えられる。

④ さらに、上記の資格要件に加え、応募者の負担の軽減も考慮し、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ことが適当と考えられる。なお、その資格審査のための提出資料については必要最小限の内容のものにとどめるものとする。

⑤ 契約の相手方となるべき民間事業者の申込みに係る価格で提案内容に適合した履行がされないおそれがある場合は、その実現可能性を確認することが必要である。

⑥ 入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。

会計法令の適用を受ける契約に基づく P F I 事業においては、一般競争入札が原則であるが、競争によることが不可能又は困難な場合、随意契約によることが可能である。また、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。なお、随意契約による場合にも、4 - 1 (3) < p 22 > の考え方にのっとった客観的な評価が必要である。

(注) 地方公共団体においても、P F I 法の趣旨にのっとり、本ガイドラインの契約手続きに従うこととなる。

P F I 事業者の選定方法は P F I 法第 7 条第 1 項の規定に基づき、公募の方法等による。P F I 事業は、価格以外の維持管理や運営の水準、リスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることから、原則として総合評価一般競争入札によるものとする。しかし、競争入札によることが不可能又は困難な場合には、公募型プロポーザル方式による随意契約を採用することも可能である。

この公募型プロポーザル方式による随意契約による場合も、自治令第 1 6 7 条の 2 第 1 項各号に該当することを要する（事務次官通知第 5 - 2）とともに、透明性、公平性、客観性の確保に努めなければならない。

なお、一般競争入札の資格の審査に際して、各民間事業者に、事業についての基本的な考え方や、施設の設計・建設、維持管理・運営についての考え方、資金調達及びリスク分担についての考え方等をその内容として含む事業計画の概要を提案させ、各提案があらかじめ定める審査基準を満たしているか否かを審査することも可能である。

(注) 随意契約の際には、次の判決に留意すること

最高裁第二小法廷判決（昭和 6 2 年 3 月 2 0 日）

「・・・個々具体的な契約ごとに、当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。」

#### ◆ プロセスに関するガイドライン 4 - 1 (11)

(審査方法)

(11) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント等の活用を図ることも有効である。

また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聴くことも一つの方法である。

① 外部のコンサルタント等を活用する場合は、上記 1 - 1 (6) < p 9 > に留意する。



② また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。

ア 審査委員会委員を事前に公表すること。

イ 審査委員会の位置付けを明確にすること。

ウ 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、いずれの場合においても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は公共施設等の管理者等にあることに留意する。

### (1) 総合評価一般競争入札

総合評価一般競争入札とは、平成11年2月17日の自治法施行令の一部改正（平成11年政令第25号）の施行により、地方公共団体において導入可能となった入札方式であり、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする入札方式である（自治令第167条の10の2）。

#### < 総合評価の方法 >

総合評価の方法としては、次の二つの方法が考えられる。

① 価格と性能等の評価の比をとるもの（除算方式）

$$\text{総合評価点} = (\text{性能評価}) / (\text{価格})$$

上記の値が最も高い事業者を落札者とする方式であり、性能評価点が高ければ高いほど価格が低ければ低いほど総合評価点があがることになる。

② 価格と性能等の評価の配分をあらかじめ決めるもの（加算方式）

$$\text{総合評価点} = (\text{価格点}) + (\text{性能点})$$

価格と性能の点数配分を決め、それぞれを加えて総合評価点とする方法。価格については、ある価格に対する比をとって点数化する方法も考えられる。

②では価格点でいかに圧倒的な点をあげても落札できないのに比べ、①では圧倒的な価格を出せば、多少性能が劣っていても落札できることになる。

#### < 留意事項 >

○ 総合評価一般競争入札（一般競争入札の場合も同様）の場合、自治令第167条の8第2項の規定により、入札書を書き換えることができないこととなっており、また、WTO政府調達に関する協定第14条により、WTO政府調達協定の適用団体は入札後における単独事業者との交渉もできないことになっている。

したがって、総合評価一般競争入札（一般競争入札）によって、PFI事業者の選定を行う場合には、入札公告時点で契約書の内容、要求業務内容等を明示する必要がある。

○ 地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとするとき、総合評価一般競争入札において落札者を決定しようとするとき、落札者決定基準を定めようとするときは、あらかじめ2人以上の学識経験を有する者の意見を聴かなければならない（自治令第167条の10の2）

第4項、自治規則第12条の4)。

そのため、府では、各事業ごとに部局等が設置する事業者選考委員会がその意見聴取の手続きを兼ねることとする。

なお、事業者選考委員会を設置する場合は、委員会委員を事前に公表すること、また、委員会の位置付けを明確にすることなどが留意事項とされている。

- あらかじめ「落札者決定基準（当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準）」を定め、公告しなければならない（自治令第167条の10の2第3項、第5項）。

## (2) プロポーザル方式

プロポーザル方式とは指名型、公募型等の方法があるが、PFI事業では公募型プロポーザル方式をとることが一般的であり、PFI法第7条第1項の規定では公募の方法等により選定することとなっている。

公募型プロポーザル方式は公募によって民間事業者から提案書を募集し、あらかじめ示した評価基準に従って優秀提案書を選定しその提案書の提出者との間で交渉を行い、契約を締結する方式（随意契約）をいう。

### < 留意事項 >

- プロポーザル方式では、価格以外の技術力やデザイン、質等の評価を行うことが可能であるが、契約形態としては随意契約となるため、その採用にあたっては自治令第167条の2第1項各号の要件を満たす必要がある。
- 総合評価一般競争入札のように、法令により学識経験者の意見聴取等の手続きは定められていないが、結果として随意契約としての扱いとなることから、選定理由等について透明性、客観性の確保を図るため、総合評価一般競争入札の場合と同様、事業者選考委員会を設置して審査を行うことが適当である。

### < 参 考 > 総合評価一般競争入札とプロポーザル方式の比較

項目	総合評価一般競争入札	プロポーザル方式
契約形態	競争入札	随意契約
概要	評価点の最も高い事業提案を行った者を落札者とする。	評価点の最も高い事業提案を行った者を優先交渉権者とする。
評価基準	評価項目ごとに数値化 落札者決定基準の策定、公表	評価項目ごとに数値化できない項目があっても可
公募時の条件	変更不可	変更の余地あり
審査形式等	2人以上の学識経験者の意見聴取 (業者選考委員会等の設置)が要件	複数の者からなる事業者選考委員会等の設置
審査基準	数値化による客観的基準	事業者選考委員会等の合議等
交渉不調	落札額の範囲での随意契約が不可能な場合、再入札	次位交渉権利者との交渉
補欠者の設定	不可	可（優先交渉権者と次点者）
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
適した分野	・ 性能規定が容易 ・ サービスの内容・水準が長期的に安定している事業	・ 性能規定が困難 ・ サービスの内容・水準について募集時点で変動の可能性が高い事業

### 3 事業者の選定結果の公表

#### ◆ プロセスに関するガイドライン 4-2 (1)(2)(3)(4)

- (1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表する。
- (2) 公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料をあわせて公表する。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を除く。
- (3) 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、PFIの適切な推進の観点からも必要である。
- (4) 選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減等の公表  
当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当であるが、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えない。

PFI事業者の選定を行った時は、PFI法第8条に基づき、透明性を確保するために、①選定結果、②評価基準、③選定経過、④選定事業者提案のVFMを公表しなければならない。公表は府公報への掲載、縦覧、記者発表、「おこしやす京都」などの手段を活用して速やかに行う。

なお、選定されなかった事業者にも選定されなかった合理的な理由を十分説明しなければならない。

### 4 WTO政府調達協定の適用を受けるPFI契約

#### (1) WTO政府調達協定とPFI方式

事務次官通知第5-3において「PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであり、こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む）が適用基準額を超える場合に、特例政令（地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年11月1日政令第372号）の適用を受けることとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること」とされている。

#### (2) WTO政府調達協定の適用を受ける場合の留意事項

- PFI事業の多くは建設工事を伴うため、主目的が建設工事の調達契約となることが一般的であり、契約全体の予定価格が24億1千万円以上（平成18年4月1日～平成20年3月31日）である事業について府はその適用を受ける。
- WTO政府調達協定の適用を受ける場合、随意契約の要件が限られており、通常一般競争入札を採用する必要がある。また、一般競争入札参加者の事業所の所在地に関する要件を定めることはできないこととなっている。  
これらのことから、基本的に、価格以外の要素についても評価可能な総合評価一般競争入札を採用することになる。
- 一般競争入札の入札期日の前日から起算して少なくとも40日前に入札公告を、また、特定調達契約につき、競争入札により落札者を決定したとき又は随意契約の相手方を決定したとき

は、その日の翌日から起算して72日以内に相手方の氏名等を、公報により公示しなければならない。

- PFI事業にあつては、公共施設等の設計、建設から維持管理及び運営を対象とするものであり、政府調達協定との関わりとしては協定の対象となる役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約を締結することとなる。
- こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が協定の対象である役務の調達契約である場合、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の役務に係る価額を含む。）が適用基準額を超える場合にこの協定の対象とされることから、PFI事業の実施に当たっては留意すること。
- 政府調達協定の適用対象となる事業には、選定した事業者に対して、協力企業や下請け企業との契約方法や契約内容について、発注者としての府が条件付けを行うことは禁止されていることに留意すること。

WTO政府調達協定の適用基準額（都道府県・政令市）

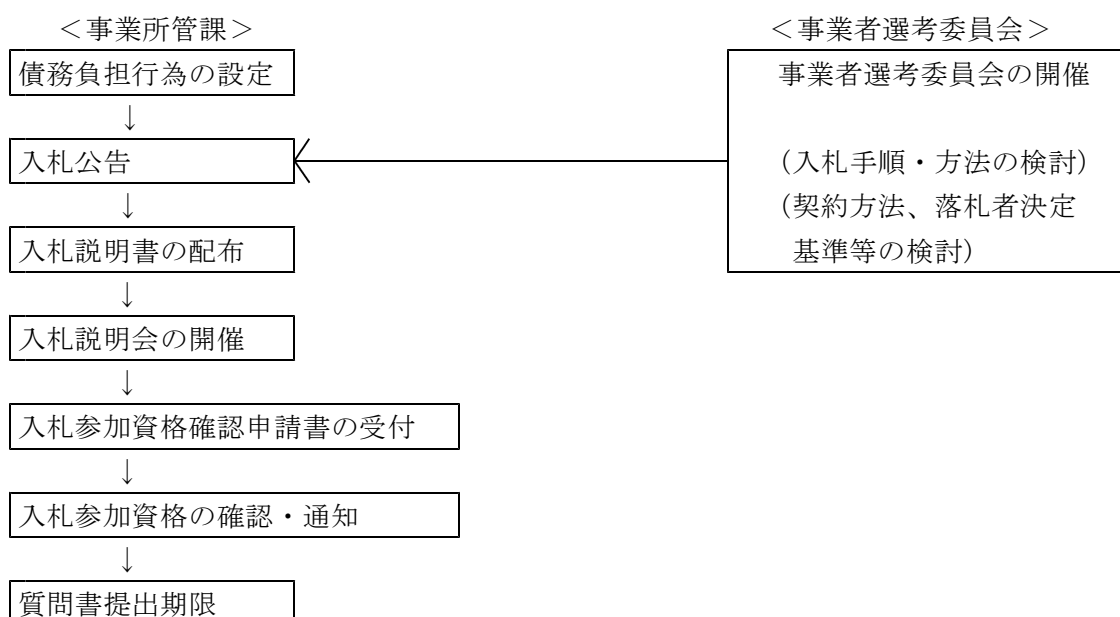
「特例政令第3条第1項に規定する総務大臣の定める区分及び額（平成14年1月25日総務省告示第38号）」

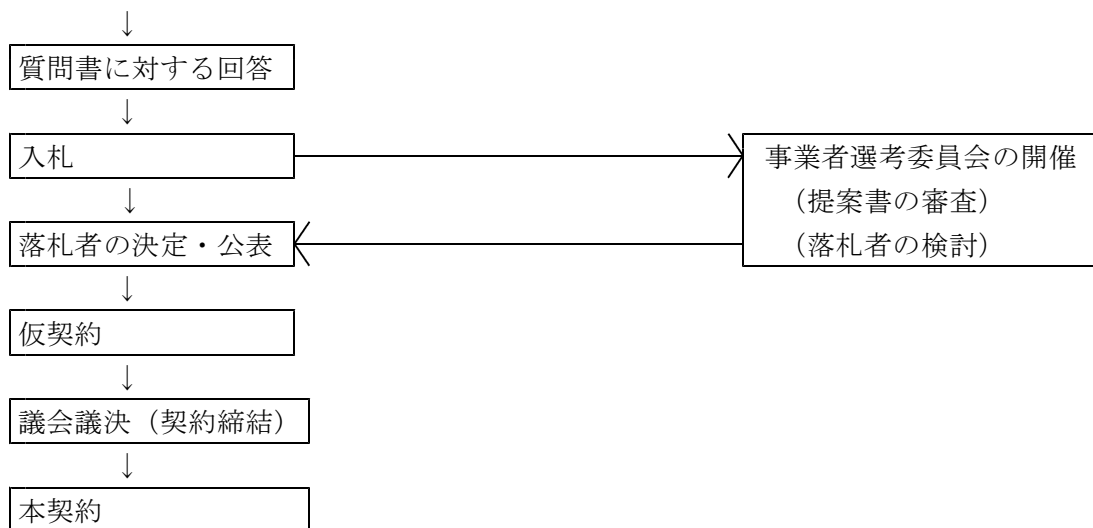
\* 適用期間 平成18年4月1日～平成20年3月31日

区 分	金 額
物品等の調達契約	3千2百万円
特定役務のうち建設工事の調達契約	24億1千万円
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング ・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2億4千万円
特定役務のうち上記以外の調達契約	3千2百万円

5 総合評価一般競争入札による手続きの流れ

(1) 総合評価一般競争入札による手続きの流れ





## (2) 事業者選考委員会の開催

入札の実施に当たっては、事業者選考委員会を開催し、入札の手順・方法等を検討し、募集要領（案）を作成するとともに、落札者決定基準、入札説明書、要求水準書及び契約書案（条件規定書）の内容を審議する。

## (3) 入札手順・方法等の決定

P F I 事業の場合、提案書等の準備に多くの費用、時間、労力を要するため、入札参加者全員にその負担を強いると、複数の P F I 事業に応募しようとする民間事業者の参加意欲を阻害してしまう可能性がある。

そこで、民間事業者の選定は、まず資格基準及び能力基準を前提に選定を行う入札参加資格審査（事前資格審査）を行い、入札参加資格が確認された者に対し入札を含め詳細な事業経営能力、管理能力評価と事業提案書の評価を行うのが一般的である。

資格審査の要件や、資格確認を認める民間事業者の数等、二段階審査を行うに当たっての詳細な方法は、事業の性格や、P F I 導入可能性調査において実施した結果によって把握した潜在的応募者の数、二段階審査に費やすことのできる審査時間や費用等により判断する必要があり、その判断は事業者選考委員会において検討する。

その際には、事業者に過度の負担とならないよう、また、双方の事務軽減のためにも、提案審査のための提出書類についても必要最小限にとどめるよう留意すること。

上記検討・決定を経た上で、入札の方法を示す募集要領を策定し公表する。

## (4) 落札者決定基準等の決定

### ア 落札者決定基準の考え方

総合評価一般競争入札を行おうとするときは、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち、価格その他の条件が府にとって最も有利なものを決定するための基準である「落札者決定基準」をあらかじめ定め、公表しなければならない（自治令第 167 条の 10 の 2 第 3 項、第 5 項）。

落札者決定基準は、実施方針や要求水準書等で示した府が要求するサービスの水準、価格、実現性等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を各項目ごとに評価し、採点するために設定するものである。

設定に当たっては、公平性、透明性の観点から、定量的な評価項目については客観的な評価基準により数値化し、数値化が困難である定性的な項目については、詳細かつ具体的に記載し、

客観性を確保するよう留意する必要がある。

また、落札者決定基準における配点は、評価項目の重要度や、事業実施に当たっての必要性に応じて決定する。この時、価格点と審査点のウエイトについても、事業の性質や目的に鑑み、適切な比率になるよう十分配慮する。

なお、落札者決定基準を定めようとするときは、あらかじめ2人以上の学識経験者の意見聴取が必要である。

#### 評価項目例

- ・ 事業者の計画や事業に関する考え方等の実現可能性
- ・ 資金調達、確実性、安全性
- ・ 運営、サービス水準
- ・ 品質
- ・ 技術要因（安定性、革新性）
- ・ 価格
- ・ 地域経済、地元雇用への配慮

#### イ 落札者決定基準に対する意見招請

落札者決定基準は、府が最も優れた提案を選定するための基準である一方、民間事業者にとってもこの基準をもとに提案書を検討、作成し、入札に参加するに際しての方針を立てるための判断材料となるものである。

したがって、要求水準書、契約書案（条件規定書）とともに実施方針の公表と同時か遅くとも入札公告までに案の段階で公表して、民間事業者から意見を求め、その意見を反映させることが適当である。

#### ウ 入札説明書

入札説明書は、事業の概要、民間事業者の選定方法、提案書の審査方法、契約の考え方や入札の手続きに関する事項を記載したものである。

#### エ 要求水準書

要求水準書はPFI事業において府が求める具体的なサービス水準を示したものであり、民間事業者が提案内容の検討を行う際に必要なものである。したがって、実施方針と併せて要求水準書案を公表し民間事業者からの意見を受け付け入札公告時に公表する要求水準書に反映させることが適当である。

#### オ 条件規定書

条件規定書は、府がPFI事業を実施するに当たっての契約条件の骨子であり、民間事業者にとっても提案内容の検討に当たって大きな影響を与えるものである。

したがって、実施方針の公表と同時か遅くとも入札公告までに案を公表し民間事業者の意見を受け付け、入札公告時に公表する条件規定書に反映させることが適当である。

また、総合評価一般競争入札においては、落札者との交渉や条件規定書の変更を行うことができないため、入札公告時に併せて条件規定書を公表する必要がある。

#### (5) 入札公告等

ア 総合評価一般競争入札を行うに当たっては、自治令第167条の10の2第5項の規定によ

り、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項や、明らかにしておかなければならない事項を公告するとともに、総合評価一般競争入札の方法による旨及び総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても公告する必要がある。

イ 入札に参加しようとする者には、入札説明書、要求水準書及び契約書案（条件規定書）を配布する。

ウ 必要に応じて入札説明会を開催し民間事業者に対する説明等を行う。

エ WTO政府調達協定の適用を受ける場合、入札期日の前日から起算して少なくとも40日前に、公報により公告する必要がある。

#### (6) 質問機会の設置

公告した内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者から質問、意見を受け付け、回答を行う。質問・回答の機会は、府と民間事業者の間で考え方の齟齬をきたさないように、可能な限り複数回設置することが適当である。質問・回答に当たっては、民間事業者が十分な検討が行えるよう入札公告から質問受付及び質問提出期限までの期間を十分に確保する必要がある。

また、府が質問に対し十分な検討ができるよう質問提出期限から回答までの期間についても十分な確保が必要であるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要がある。

なお、質問・回答は公平性、透明性を確保するため、全て書面で行い、その内容は民間事業者独自の技術、ノウハウ等に係るものを除き、すべての民間事業者に公表する必要がある。

#### (7) 入札

入札参加資格の確認を得た者から、入札書及び提案書を受け付ける。

#### (8) 提案書の審査、落札者の選定

事業者選考委員会を開催し、下記の事項に留意しながら民間事業者からの提案書について審査を行う。

ア 事業者選考委員会では、公平性、透明性、客観性を確保したうえで、入札公告時に公表した落札者決定基準に従い、評価得点及び入札金額から総合評価点を算出し、府にとって最も有利な提案や最も優秀な提案を行った者を落札者として選定する。

イ 審査の過程では、必要に応じ、各提案者への質疑や提案者からのプレゼンテーションを実施し、提案内容の理解を深める必要がある。例えば、著しく低価格での提案については、費用面での対応とその妥当性を提案者に確認したうえで、評価する必要がある。

したがって、事業者選考委員会の開催回数は、審査の進捗状況等その必要に応じ複数回開催することもある。

ウ 各項目について、複数の委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保するような措置を講じることが適当である。

エ なお、総合評価一般競争入札においては、落札者を決定しようとするときには、2人以上の学識経験者の意見聴取が必要である。

#### (9) 落札者の決定・公表

ア 府は、事業者選考委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定し、その結果を速やかに公表する。

イ 公表に当たっては、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を除き、選定過程の透明性を確保するために必要な次の事項等を併せて公表する。

- |                   |
|-------------------|
| ① 選考の経過           |
| ② 選考方法（審査項目と審査基準） |
| ③ 選考結果            |

ウ 当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく府の財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当である。

エ WTO政府調達協定の適用を受ける場合、競争入札により落札者を決定したときは、その日の翌日から起算して72日以内に、公報により公示する必要がある。

オ 総合評価一般競争入札においては、随意契約と異なり、入札後は契約締結しようとする民間事業者と、交渉が原則としてできない点に留意する必要がある。

カ 落札者に選定されなかった応募者に対し、非選定理由の説明機会を設けることは、PFI事業の適切な推進の観点からも必要である。

#### (10) 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合

##### ◆ プロセスに関するガイドライン 4-3 (1)(2)(3)

(1) 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でない判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要である。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要である。

(2) 特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表する。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く。

(3) 特定事業の選定を取り消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要である。

ア 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に応募者がいない等の理由で、当該事業をPFI事業として実施することが適当でない場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。選定の取り消しの場合があることについては、募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

イ 特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料と併せて、速やかに公表する。

## 第5節 契約等の締結等

##### ◆ プロセスに関するガイドライン 5-1

協定等の取決めに当たっては、下記に留意する。



(1) 具体的かつ明確な取決め

協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。

(2) 協定等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

協定等において、当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等について次の事項を定めること。

ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質

イ 選定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

ウ 料金及び算定方法等

上記に加え、当事者が協定等の規定に違反した場合における措置について次の事項を定めること。

ア 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置

イ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

(3) 公共施設等の管理者等の民間事業者への関与

公共施設等の管理者等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。

ア 公共施設等の管理者等が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を業績監視することができること。

イ 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。

ウ 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る）の提出を定期的に求めることができること。

エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、公共施設等の管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができること。また、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができること。

オ 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。

カ 公共施設等の管理者等による選定事業に対する、上記の各事項の関与（協定等の規定に基づくことが必要）以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

(4) リスク分担等

協定等において、リスク分担等について次の事項を定めること。（詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す。）

ア 選定事業のリスク分担（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取り決めること。）

イ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容

なお、従来のPFIによらない公共施設等の整備等に関する事業と同様、リスクが顕在化し、国において当初予算措置により負担した債務を超える債務の負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となることに留意すること。

(5) 選定事業の終了時の取扱い等

協定等において、

ア 選定事業の終了時期を明確に定めること。

イ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについて経済的合理性を勘案の上でできる限り具体的かつ明確に定めること

(6) 事業継続困難時の措置等

協定等において、事業継続困難時の措置等について次の事項を定めること。

- ア 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙すること。）
- イ 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが高いと認められる場合において協定等の当事者のとるべき措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）
- ウ 事業修復の可能性がある、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）
- エ 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置（上記(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含む）を講ずること。

#### (7) 協定等の解除条件等

協定等において、協定等の解除条件となる事由について、その要件及び当該事由が発生したときに協定等の当事者のとるべき措置（上記(5)、(6)に留意の上具体的かつ明確に規定すること。）を定めること。

#### (8) 資金調達への影響への留意

上記(4)～(7)に規定する協定等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。

#### (9) 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め

当該選定事業が破綻した場合、公共施設等の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場合は、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。

#### (10) 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

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、協定等において適切な取決めを行うこと。

#### (11) 協定等の疑義等の解消手続き等

協定等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は協定等に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。

### 5-2 協定等の公開

公共施設等の管理者等は取り決めた協定等を公開する。ただし、公開することにより、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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

なお、上記5-1(9)の公共施設等の管理者等と金融機関との取り決めについても、同様に公開することが望ましい。

### 5-3 選定事業者が第三セクターである場合の特段の配慮

選定事業者が第三セクター（国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人。当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をする。

## 1 議案の作成・提出、議会の議決

P F I 事業における契約の予定価格の金額のうち、維持管理、運営等に関する金額を除いた公共施設等の買入れ又は借入れに要する費用が5億円以上となる事業については、P F I 事業の契約締結に係る議案を議会に提出し、その議決を得る必要がある（P F I 法第9条）。

したがって、当該P F I 契約をするときには、これに先立って、選定された民間事業者と仮契

約をしておく必要がある。

契約は、選定事業者と仮契約を締結した後、契約締結の議決を経て、選定事業者との正式な契約となる。仮契約は予約契約であるため、仮契約書には、契約締結の議決がなされた時点で本契約になる旨の記述を明記する。

## 2 契約書の作成と留意事項

### (1) 契約書の作成

P F I 事業においては、従前方式とは異なり、あらゆる事態を想定して、府と P F I 事業者の役割、負担を規定した契約を締結するものである。具体的には、条件規定書をもとに、アドバイザーと相談するなどして、契約書を作成する。

総合評価一般競争入札方式の場合には、入札公告時において入札説明書とともに公表された条件規定書については、事業者選定後、交渉によりその内容を変更することはできない。

条件規定書の内容を変更しない範囲で、要求水準を達成するための事業の実施手順に関する契約書の細目を取り決めることとなる。

一方、プロポーザル方式では、事業者選定後、具体的な事業を実施するために、府と選定事業者が契約交渉を行う。ただし、募集要項等に規定された事項や応募書類に記載された内容は、その前提条件に変更がない以上、これを変更することはできない。

### (2) 契約書作成の際の留意事項

#### ア 具体的かつ明確な取決め

事業実施に係る責任とリスクの分担、その他契約の当事者の権利義務を定めるため、できる限り曖昧さを避け、具体的かつ明確に取り決める。

#### イ 契約の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

事業者により提供されるサービスの内容と質、提供されるサービス水準の測定と評価方法及び府が支払うべき金額とその算定方法等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法について定めるとともに、当事者がこの契約に違反した場合の措置を定める。

#### ウ 府の P F I 事業者への関与

P F I 事業者に対する関与を必要最小限にすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、契約に次のような内容を定める。

- (ア) 府が、P F I 事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
- (イ) 府が、P F I 事業者から、定期的に契約の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。
- (ウ) 府が、P F I 事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（P F I 事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の提出を定期的に求めることができること。
- (エ) P F I 事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、府は P F I 事業者に対し報告を求めることができること。また、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができること。
- (オ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、府の救済のための手段を規定すること。
- (カ) 府による P F I 事業に対する、上記の各事項の関与（契約書の規定に基づくことが必要）以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、P F I 事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

#### エ リスク分担等

契約書作成の際、事業に係るリスク分担は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクをもっと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取り決める。

府とPFI事業者のいずれが、

(ア) リスクの顕在化をより小さい費用で防ぎ得る対応能力

(イ) 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を有しているかを検討し、かつリスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有無に応じて、リスクを分担する者を検討する（「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン(平成13年1月22日政府PFI推進委員会取りまとめ)」以下「リスク分担等に関するガイドライン」という。）一 2 (3)) こととされていることを踏まえつつも、その時点で公共性の観点からもっとも有利かつ適切な条件設定とする。

#### オ 事業終了時の取扱等

事業終了の時期及び事業終了時における施設等の事業資産の取扱いについて明確に定める。

#### カ 事業継続困難時の措置等

公的サービスの安定的供給を確保するため、想定される事業の継続が困難となる事由を具体的に列挙し、事業の修復に関する方法や手段について、破綻事由に応じて具体的かつ明確に規定する。

なお、事業継続困難時の措置の一つの対応として、事業者に資金を融資等する金融機関等と府との直接協定を締結する。

#### キ 契約の解除

契約の解除条件となる事由に関し、当事者のとるべき措置について、具体的かつ明確に規定する。

#### ク 融資金融機関等との間の直接交渉についての取り決め

当該PFI事業の円滑な遂行のためには事業者の経営の安定が重要であり、府と融資金融機関等が相互に協力してその安定的な運営を確保するために、事業破綻のおそれが生じた時に備えての資産管理・協調手続きに関し、原則として、あらかじめ両方で当該PFI事業の態様に応じた適切な取り決めを行う。

#### ケ 第三者による選定事業の継承の要求についての取り決め

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承継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、あらかじめ、契約において適切な取り決めを行う。

#### コ 契約の疑義等の解消手続き等

契約の解釈について疑義が生じた場合又は契約に規定のない事項に関し係争が生じた場合にこれらを解消するための手続きその他の措置については、当該PFI事業の態様に応じ、あらかじめ具体的かつ明確に規定する。

#### サ その他

契約の主たる規定の概要、趣旨、適用法令及び留意事項については、国から「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー（平成15年6月23日政府PFI推進委員会とりまとめ）」が示されているので参考とすること。

### 3 契約締結

選定された民間事業者とPFI事業に係る契約を締結する。

#### 4 契約書の公開

選定された民間事業者との間で締結した契約書は、設計や施工上のノウハウ、企画や運営面でのノウハウなど、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を除き公開する。

#### 5 特別目的会社（SPC (Special Purpose Company)）を設立する場合の契約の主体について

PFI契約の相手方の決定の手續に際しては、特別目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、PFIの選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特別目的会社を設立して、府との間でPFI契約を締結することも差し支えないこととされている（事務次官通知第54(1)）。

(参考)

○ 想定されるリスクと留意点等の主なもの（「リスク分担等に関するガイドライン」より）

段階	リスクの種類及び留意点
調査・設計	<p>民間事業者の募集及び選定の過程での現場説明等を十分行い、設計等費用や工事費用が約定金額を超過するリスクを軽減する。選定事業者への調査の成果物の瑕疵の修補、損害賠償の請求期間、瑕疵の修補に要する期間に応じた後段階の措置を契約で定める。</p> <p>府の権利義務を契約に明確に規定し、府の関与の選定事業に与える影響の程度に応じて、府のリスク分担を検討する。</p> <p>環境影響評価に係る手續等を府と選定事業者のいずれがいつまでに行うか、その遅延、公共施設等の内容の変更に係る措置を契約で定める。</p>
用地確保	<p>事業用地等の確保について、府と選定事業者のいずれが責任をもって行うか、その遅延、事業用地等の変更に係る各段階での措置を契約で定める。</p>
建設	<p>選定事業者への公共施設等の瑕疵の修補、損害賠償の請求期間、瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を契約で定める。</p>
維持管理・運営	<p>運営開始の遅延に係る措置を契約で定める。</p> <p>公共サービスの利用度の当初の想定との相違が生じた場合に適切なリスク分担がなされるよう契約で定める。</p> <p>維持管理・運営の中断に係る分担を含む措置について契約で定める。</p> <p>施設の損傷に係る分担のあり方について契約で定める。</p> <p>事故に係る分担のあり方について契約で定める。</p> <p>技術革新に係る分担を含む措置について契約で定める。</p> <p>公共施設等の修繕等に関連して第三者に及ぼす損害、修繕部分等の瑕疵の取扱いについて契約で定める。</p> <p>その他維持管理・運営費用が約定金額を上回る場合における分担のあり方について契約で定める。公共サービスの開始後、環境影響評価において予測された環境への影響等と異なる事実等が発生し、公共施設等の修補が必要となった場合、その分担のあり方について契約で定める。</p>
事業終了	<p>契約において、事業終了時の一定期間前における修繕費用、撤去・原状回復費用の確保手續について、取り決める。</p> <p>事業終了段階で、公共施設等の撤去、原状回復を選定事業者の業務とする場合には、選定事業者の債務として、契約に定める。</p> <p>著作権法に規定する著作権者の権利の取扱いを契約で定め、選定事業者と著作権者との間で、別途合意しておく。</p>

共通	天災等の不可抗力による追加支出の分担のあり方、事業期間の延長、天災等の内容の基準、負担対象範囲、保険等（保険証券等の提示を選定事業者を求めることができるよう規定）によるてん補の取扱い、累積損害の取扱い、損害の通知・確認等の手続について、契約で取り決める。
	物価変動、金利変動、為替変動、税制変更等による影響の分担の在り方について、契約で取り決める。指標とする物価水準、金利、為替レート等を契約で定める。
	施設等の設置基準、管理基準の変更等関係法令の変更等による各段階における府と選定事業者のとるべき措置を契約で取り決める。
	許認可の取得等の遅延、公共施設等の内容の変更等に係る措置を契約で取り決める。

## 第6節 事業の実施、業績監視等

### ◆ プロセスに関するガイドライン 6

- (1) 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、協定等に従って実施される。
- (2) 公共施設等の管理者等は、協定等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行う。
  - ア 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視。
  - イ 選定事業者からの協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出。
  - ウ 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る）の定期的な提出。
  - エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、選定事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めると。
- (3) 公共施設等の管理者等は当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため上記(2)で述べた監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。ただし、公開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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

### 1 事業の実施、監視等

#### (1) 基本的考え方

民間事業者との契約の締結後PFI事業は契約に従って実施される。府は施設の設計、建設、運営・維持管理の各段階において、具体的な評価基準（指標）を定め、定期的に報告を求めながら適切に検証する必要がある。こうした業績監視の結果については、公開することが望ましい。

なお、契約に定めた範囲内で下記のような事業の監視等（モニタリング）を行う。この監視により、民間事業者の提供するサービスが府の要求水準に達しているかどうかを評価、確認し、契約書に定める範囲内でその結果をサービス料に反映させて、対価を支払う。

- ア PFI事業者により提供される公共サービス水準の監視
- イ PFI事業者からの契約の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
- ウ PFI事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（PFI事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る）の定期的な報告
- エ PFI事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、PFI事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の

提出を求めること

(2) 監視計画の作成

部局等は、業績監視の時期や内容、評価基準、評価組織等に関する監視計画を作成する。

— 運営に関する評価基準事項例 —

- ・ サービスの質
- ・ サービスの量
- ・ サービス提供のタイミング
- ・ 提供方法の妥当性
- ・ 事業の健全性
- ・ 利用者（府民）の満足度

(3) 監視に当たっての留意事項

ア 官民双方にとって、可能な限り労力、時間や費用のかからない方法（例えば民間事業者の報告書作成→府による報告書の確認等）を採用するものとする。

イ 必要に応じて、府による施設巡回、業務確認、民間事業者に対するヒアリング等が行えるようにする。

ウ 業績監視の結果がサービス料の支払いに結びつく事項については、可能な限りその内容や水準を数値化して、業績監視の客観性を確保する。

エ P F I 事業の実施に係る透明性を確保するため、業績監視等の結果について、必要に応じ公開する。

オ その他、「モニタリングに関するガイドライン（平成15年6月23日政府P F I 推進委員会とりまとめ）」を参考に実施する。

2 事業の終了・事後評価

◆ プロセスに関するガイドライン 7

協定等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となる。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定められた資産の取扱いにのっとった措置を講じる。

(1) 事業の終了

契約に定める事業の終了時期の到来により、P F I 事業は終了する。この時、土地等の明け渡し等、あらかじめ契約で定められた資産の取り扱いに従った措置を適切に講じる。事業期間の延長の可否や原状回復義務の必要性、所有権の移転等に関する基本的な取扱いについては、あらかじめ契約書に規定しておくべきであるが、具体的な条件については契約期間満了時における施設の品質や業務環境、利用状況などの社会経済情勢を判断した上で民間事業者と協議する場合が多い。

(2) 事業終了時の資産譲渡に係る留意事項

ア 残存経済価値がある資産を無償譲渡する場合

- ・ 民間事業者がその残存経済価値をP F I 事業の料金算定上どのように計上するか契約前の確認が必要となる。
- ・ 経済価値のある資産の無償譲渡は、資産の除却損が民間事業者側に発生する可能性があることを、コスト比較を行う上で留意する必要がある。

イ 残存経済価値がある資産を有償譲渡する場合

- ・資産評価の方法をPFI契約において明らかにしておく必要がある。
- ・契約締結前に、費用の精算・相殺や負担方法を明確に定める必要がある。
- ・契約締結前に、買い取り費用に関する予算措置について明確にする必要がある。

### (3) 事後評価

部局等は、PFI事業終了時に、発生した問題とその対応方法、府の事業運営管理体制の問題点とその改善方法、当初の事業開始時点から変化した内容等今後の課題等について、事後評価報告書を作成し、府全体におけるノウハウの蓄積に活用する。

## 第三章 PFI事業を進める上での留意事項

### 第1節 「公の施設」をPFI事業で実施した場合の留意点

#### 1 「公の施設」の管理に係る地方自治法の規定

「公の施設」とは「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と定義される。

「公の施設」の管理については、平成15年6月の地方自治法の一部改正により、従来の「管理委託制度」から「指定管理者制度」に転換され、指定管理者の範囲については特段の制約もなく、議会の議決を経て指定することとなり、民間事業者等についても、指定管理者となることが可能となった（ただし、道路法等個別の法律において公の施設管理主体が限定される場合には、指定管理者制度を採ることはできない。）。

指定管理者制度の導入により、管理委託制度では行政処分として捉えられるため委託できなかった公の施設の使用許可について、当該公の施設の管理行為の一部として指定管理者の責任において行うことが可能となった。

#### 2 PFI事業により整備した公の施設の管理

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、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として「指定管理者」の制度を採用することが必要である。

ただし、民間事業者に対して、包括的委任ではなく、例えば、以下の諸業務をPFI事業として行わせることは可能であり、また、一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをPFI事業として行わせることも可能である。その場合は、当該施設の利用料金を当該民間事業者の収入として収受させることなどはできない。

##### (1) 事実上の業務

(例) 施設の維持補修等のメンテナンス、警備、施設の清掃、エレベーターの運転、植栽の管理等

##### (2) 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保したうえで、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる定型的行為

(例) 入場券の確認、利用申込書の受理、利用許可書の交付

##### (3) 私人の公金取扱いの規定（自治法第243条、自治令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収

##### (4) 当該施設運営に係るソフト面の企画



「公の施設」の管理、運営に関する現行法

○ 地方自治法第244条の2第3項

普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

○ 地方公共団体におけるPFI事業について

（平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知、平成15年9月2日一部改正）

第6 公の施設関係

4 PFI事業により公の施設を整備しようとする場合であつて、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務をPFI事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをPFI事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として收受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとする事はできないこと。（地方自治法第244条の2第8項、第9項）

① 下記のような事実上の業務

- ・施設の維持補修等のメンテナンス
- ・警備
- ・施設の清掃
- ・展示物の維持補修
- ・エレベーターの運転
- ・植栽の管理

② 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

③ 私人の公金扱いの規定に基づく使用料等の収入の徴収

④ 当該施設運営に係るソフト面の企画

## 第2節 行政財産の貸付け

行政財産の貸付けについては、自治法第238条の4第1項により、同条第2項から第4項に定める場合を除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができず、これに違反した行為は無効とするとされているが、次に掲げる場合において、一定の条件の下でPFI事業者に対する特例が設けられている。

- ① 地方公共団体が必要と認めるときは、自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、P

F I 事業の用に供するため、行政財産を P F I 事業者に貸し付けることができる。

- ② P F I 事業者が一棟の建物の一部が当該 P F I 事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、事業の必要があると認められるときは、自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該 P F I 事業者に貸し付けることができる（当該建物のうち P F I 事業に係る公共施設等以外の部分を P F I 事業者から譲り受けようとする者又は更に譲り受けようとする者に対する当該行政財産である土地の貸付けを含む。）。
- ③ ②に規定する建物のうち P F I 事業に係る公共施設等以外の部分を P F I 事業終了後においても P F I 事業者が引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。
- ④ 一定の公益的施設等の設置事業であって、P F I 事業の実施に資すると認められるものに係る行政財産を、自治法 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、P F I 事業者に貸し付けることができる（当該施設を P F I 事業者から譲り受けようとする者又は更に譲り受けようとする者に対する当該行政財産の貸付けを含む。）。
- ⑤ ④に規定する公益的施設等を P F I 事業終了後においても P F I 事業者が引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、④の行政財産を貸し付けることができる。

### 第 3 節 国庫補助金、国庫負担金等の取扱い

地方公共団体が実施する P F I 事業に係る地方財政措置の扱いについては、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（平成 12 年 3 月 29 日付自治調第 25 号自治省財政局長通知）による。

P F I 事業においては、P F I 法により国の支援措置（法第 13 条～第 16 条）が盛り込まれており、府としても事業コストの削減による財政支出の低減化を図るため、国の財政的支援や政府系金融機関等による金融上の支援を積極的に活用することが求められる。こうした支援措置の活用は V F M の達成に大きな効果があることから、実施方針及び入札説明書においてその適用の条件、具体的な内容を可能な限り明確に示すことが必要である。部局等において、関係省庁等と事前に協議し、その内容の把握に努めることとする。

#### 1 国庫補助負担金について

従来方式による公共施設整備事業においては、国庫補助負担金を受けられる事業であるのに対し、同様の事業であっても P F I 事業で実施した場合は国庫補助負担金が受けられないケースが少なくない。

こうした場合、いかに民間の創意工夫により事業を実施したところで、P F I 事業としての V F M が無いことも生じる。

その結果、P F I 制度が府にとっていかに良い制度であったとしても、P F I の手法を採用することは困難となる。

このため、従来方式による国庫補助負担制度がある場合は、P F I 事業にあっても国の補助が受けられるよう、府としても国に要望していく必要がある。部局等においても、具体事例の検討に当たり、国の当該国庫補助負担事業の所管省庁がある場合は、部局等において当該省庁へ問い合わせ、働きかけを行っていくことが必要である。

## 2 日本政策投資銀行等による融資について

P F I 事業者が受けることができる日本政策投資銀行の無利子、低利融資及び（財）地域総合整備財団（ふるさと財団）の地域総合整備資金貸付け（ふるさと融資）については、できる限り活用することが望ましい。

また、日本政策投資銀行の無利子融資を受けるに当たっては、P F I の手法を用いる事業の所管省庁から財務省及び日本政策投資銀行への予算要求手続きが必要であるため、部局等は所管省庁と十分連絡調整を図ることが必要である。

## 3 地方交付税措置等について

事業対象の施設が、地方交付税の算定対象となるかなどの把握に努める。

また、P F I 事業に関しては、総務省自治行政局地域振興課が総務省における窓口となっていることから、事前に連絡調整を図ることが必要である。

### ○ 国の財政措置等

一定の要件を満たすP F I 事業については、次の地方債、地方交付税措置が講じられる。

（平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知、平成12年3月29日付自治調第25号自治省財政局長通知）

#### （1）要件

ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合も含む。）するもの又はP F I 契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するもの

イ 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合に国庫補助負担制度がある事業については、（アに加えて）P F I 事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるもの

#### （2）財政措置の内容

ア 国庫補助負担金が支出される事業

○ 具体的に支出された国庫補助負担金の内容に応じて、府が直接実施する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置が講じられる。

○ 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

地方債……………直営事業と同種の地方債

交付税措置…地方債の元利償還金に対して交付税措置

○ 地方公共団体がP F I 事業者に対し後年度に整備費相当分の全部又は一部を割賦払い、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。

イ 地方単独事業として実施される事業

○ 施設の種別に応じた財政措置の仕組みのある施設の場合

当該措置の内容に準じ施設整備費相当分（金利相当額を含む。）について、府が直接整備する場合の地方債の充当率、交付税措置率等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

○ 財政措置の仕組みのない施設（一定の要件を満たす施設に限られ、また、庁舎等の公用施設は対象外）の場合

施設整備費相当分（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

- 割して一定の期間地方交付税措置
- ウ 資金手当のための地方債  
必要に応じて資金手当のための地方債措置
- エ P F I 事業者に貸与するための土地取得に要する経費  
P F I 事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置

#### 第4節 税制上の措置

税制上の措置については、P F I 法第16条において必要な税制上の措置を講じることとされており、「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12年3月13日総理府告示第11号)」四 1 (2) においても「税制上の措置については、現行の制度に基づくものを基本としつつ、P F I 事業の推進のために必要な措置を検討すること」と規定している。

#### 第5節 事業破綻時の処理

P F I 事業においては、公的サービスの安定的供給を確保するため、想定される事業の継続が困難となる事由を具体的に列挙し、事業の修復に関する方法や手段について、また、事業破綻時における府とP F I 事業者との対応として、介入権 (Step-in Right : ステップイン・ライト) (注)、契約解除、事業引継、施設の移管等について、それぞれの適切な措置を契約において具体的かつ明確に約定することが必要である。

(注) 事業者の適切なサービス供給を確保するため、発注者や事業者に融資している金融機関等が事業者の業務に介入することがあるが、この場合の発注者や金融機関等の権利を介入権という。発注者の介入権が行使される場合は、一定期間、事業者の権利・義務を発注者が引き継ぐことになる。

金融機関等の介入権は、発注者との協定(直接協定)により、発注者から認められるものであり、金融機関等の債権保全の観点から、金融機関等が自ら事業に介入し、事業者の交替などにより事業の建て直しを図ることを目的としたものである。

##### 1 事業破綻がP F I 事業者の事由による場合

###### (1) 事業修復に係る措置

- ・ P F I 事業者により事業の修復が可能な場合には、事業者に一定期間の事業修復の機会を与え、事業を修復させる。
- ・ P F I 事業者自らによる事業修復が困難な場合、府と金融機関等とで直接協定 (Direct Agreement : ダイレクト・アグリーメント) (注) を締結しておくことにより、事業者へ資金を融資している金融機関による介入権を行使させ、当該P F I 事業の修復を図る。
- ・ P F I 事業の公共性が高い場合には、府における一時的、緊急避難的な介入も想定され、府は介入後速やかに、金融機関等との調整のうえ、新たな事業者により事業の修復、継続を図る。  
(注) 直接協定とは、府と金融機関等の間で締結される契約であり、事業遂行に支障が生じた場合に、金融機関等に事業修復の機会を与え、事業継続を担保するために締結する。

###### (2) 契約の解除

一定期間内に事業が修復されない場合、府はP F I 事業者との契約を解除する。この場合、府は事業継続の要否を判断し、事業の継続が不要である場合は事業の清算手続に入ることになる。

また、事業の継続が必要な場合は、破綻事由を総合的に勘案し、PFI事業者の法的責任を明らかにし、府が一定の価額で事業資産の買収等の措置を講じる必要がある。

## 2 不可抗力

不可抗力による事業の破綻は、府及びPFI事業者ともに負うべき責任がない場合であるが、サービスの提供を受ける府民に配慮し、その場合の処理方法を事前に契約で定めておく必要がある。

# 第IV章 VFMの評価（算定）の考え方

## 第1節 VFMの概要

### 1 VFMとは

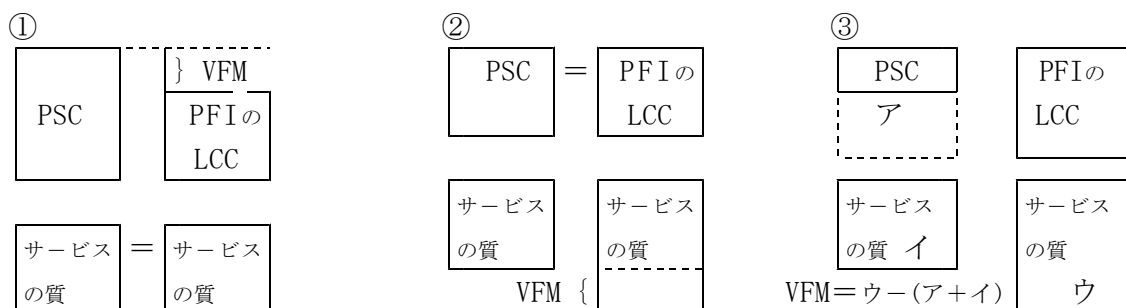
VFM (Value for Money) とは、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方であり、VFMの算定とは、PFI方式で事業を実施した場合に、従来方式事業に比べてコストの削減や質の向上をどれだけ期待できるかを検証する作業である。同一目的の2つの事業を比較し、支払に対して価値の高いサービス（公共サービス水準）を提供する方を「VFMがある」という（「VFM (Value for Money) に関するガイドライン（平成13年7月27日政府PFI推進委員会取りまとめ）」（以下「VFMに関するガイドライン」という。）一1（1））。

公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値が「PSC」(Public Sector Comparator) であり、PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値が「PFI事業のLCC (Life Cycle Cost)」である。

VFMの評価はPSCとPFI事業のLCCを比較して行う。この場合、①公共サービスが一定の時は、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないことになる（VFMに関するガイドライン一1（4）、（5））。

また、公共サービスを同一水準に設定しない場合は、②PSCとPFI事業のLCCが等しくても、PFI事業で公共サービスが向上する場合にはPFI事業の側にVFMがあり、③PFI事業のLCCがPSCを上回っていても、その差を上回る公共サービスの向上がPFI事業に期待できれば、PFI事業の側にVFMがあることになる（VFMに関するガイドライン一1（6））。

特定事業選定段階等でのVFM



### 2 VFMの考え方

当該事業をPFI事業として実施することが、府自ら実施する場合に比べてVFMがある場合には、効率的かつ効果的に実施できるという判断基準を満たすことになり、特定事業の選定が行

えることとなる。

上記1のとおり、VFMの評価はPSCとPFI事業のLCCを比較して行うが、特定事業の選定段階では、民間事業者の計画が十分明らかになっていないので、公共サービス水準及び施工工期を同一に設定した上で比較を行うこととなる。また、選定された民間事業者の計画についてのVFMの確認等をする場合等において、両者の差がみられない、または、その差が逆転するような場合であっても、提供されるサービス水準等他の要素も比較の対象としVFMの評価を行い、PFI法の趣旨に照らしてPFIの手法を選択するべきかを判断することになる。

また、民間事業者の選定の際に、応募事業者が計画する公共サービスの水準の評価が必要となる場合には、民間事業者の募集の際、明示した評価基準によって評価する。評価の対象とするものについては、募集にあたり明示する。原則、明示されていないものについては評価をしない。

事業ステップにおける評価方法

事業ステップ	サービス水準	施工工期の評価
特定事業の選定	PSCとPFIは同一に設定	PSCとPFIは同一に設定
民間事業者の選定	募集の際明示した基準によって評価	評価基準に工期短縮に関する項目を入れた場合は評価可能

VFMの評価に当たっては、事業費を抑制して見積もり、リスクを民間事業者に全て負わせれば卓上でのVFMの評価を大量に算出することは可能である。しかし、民間企業が参加し得るだけの十分な採算性がない結果になれば、民間企業が参画する魅力が失せることとなるので留意する必要がある。

なお、このVFMの調査については、「スクリーニングのガイドライン」に基づく概略調査では、一般的な指標等を用い概算で算定するが、PFI導入可能性調査においては、より詳細な、精度の高いデータ等を使用して定量的、定性的な調査（評価）を行うこととなる。

VFM 算定・評価の手順

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| ① 前提条件の整理               | ② PSCの算定               |
| ③ PFI事業のLCCの算定          | ④ ②と③によりVFM（リスク調整前）の算定 |
| ⑤ 調整すべきリスクの特定、定量化       |                        |
| ⑥ リスク調整額を加えたPSCの算定（②+⑤） |                        |
| ⑦ ③と⑥によりVFM（リスク調整後）の算定  | ⑧ ⑦のVFMの定量的評価          |

### 3 VFM 評価を行う時点等

VFMの評価は、特定事業の選定に当たって必ず行われなければならない（VFMに関するガイドラインー3(1)）が、「スクリーニングのガイドライン」に基づく概略調査段階、PFI導入可能性検討段階でも実施するとともに、その他の段階においても、PFI事業者の選定、PFI事業者との契約締結等、それぞれの段階でVFMがあることを確認することが適当である。

VFMの評価に当たっては、その時点において算定が可能である範囲において極力精度を確保するものとする。なお、この際、算定のために多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。

一方で、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていくことが重要である（VFMに関するガイドラインー3(3)）。

## 第2節 評価（算定）の前提条件

事業規模、事業方式の検討（BOT、BTO等）、民間事業者に行わせる業務、範囲等の事業の前提条件を検討し、事業スキームを設定する。

VFMの算定に当たっては、事業の前提条件を可能な限り現実の実態に近づける必要があるが、当該事業の将来や民間事業者の入札価格を予測することは極めて困難であり、実際には既存の類似公共施設を参考に、当該事業特有の要素を考慮して条件等を設定することとなる。また、その前提条件についても、様々な状況を想定し、条件を変えて何度もシミュレーションを行う必要がある。

なお、VFMの試算に当たっての、主な前提条件としての整理事項は次のとおりである。

### 1 公共サービスの内容とその数量

### 2 PFI事業の検討

#### (1) 民間に委ねる事業の範囲（官民の役割分担）

行政サービスのうちどの部分をPFI事業者に分担させるかということについて範囲を明確にする。

#### (2) 事業方式

BOT やBTO、BOO等の事業方式について定める。

### 3 その他の収入・費用項目

#### (1) PFI事業で実施した場合の府とPFI事業者との費用区分

PFI事業で実施した場合の費用には、直接、府が支出するものと、PFI事業者に対価として支払うものがあり、その項目について分類の考えを明確にする。

#### (2) PFI事業者の収益構造

PFI事業についてPFI事業者に、府からのサービスの対価で実施させるのか、利用者からの料金等で行わせるのか、それとも付帯事業で得た収入の一部を事業費に当てさせるのか等PFI事業者の収益構造を明確にする。

#### (3) 補助金等の有無

当該PFI事業が事前に補助対象になるかどうかを補助金等所管省庁に確認する必要があるとともに、補助金等の導入が事業成立に不可欠である場合は、その旨を当該省庁に要望する。

#### (4) 公租公課の負担

PFI事業者が事業を行うに当たり支払った府税は、府の歳入に計上されることから、VFMの計算においては、府の収入として計算しなければならない。

公共部門全体のVFMを検証する場合は、府税、市町村税、国税を考慮する必要がある、PFI事業者がどのような公租公課を支払うのかを明確にする必要がある。

#### (5) 利用者の利用料金

利用者から料金等を徴収する場合は、料金等の設定をいくりにするかを明確にする。この場合、数種類の料金等を設定し、それぞれのケースについて、試算を行うこともある。

#### (6) 土地の貸与等

PFI事業を行う場所を明確にし、その使用料等を検討する必要がある。

#### (7) 事業終了後の施設の扱い

BOT等の事業期間終了後に施設を府が譲り受ける場合は、その方法、価格等を決めておかなければならない。

条件を変えることによって、VFMが大きく増減する可能性がある主な事項

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| ① 民間事業者に行わせる業務の範囲                      | ② PFIの事業方式（BOT、BTO等）    |
| ③ PFIの事業期間                             |                         |
| ④ 民間の資金調達方法（補助金の有無、低利又は無利子融資の適用、金利の変更） |                         |
| ⑤ 税金（固定資産税等の減免措置）                      | ⑥ 建設費（PFI事業における建設費の削減幅） |
| ⑦ 維持管理費（PFI事業における維持管理費の削減幅）            |                         |

### 第3節 評価（算定）の概要

#### 1 コスト算出による定量的評価

##### (1) PSCの算定（VFMに関するガイドライン 二）

事業形態については、対象とする事業を府が自ら実施する場合にその時点で採用すると考えられる事業形態を想定して計算するものとされている。例えば、事業の一部を請負、委託等によって民間事業者を実施させる事業については、その事業形態を想定する。

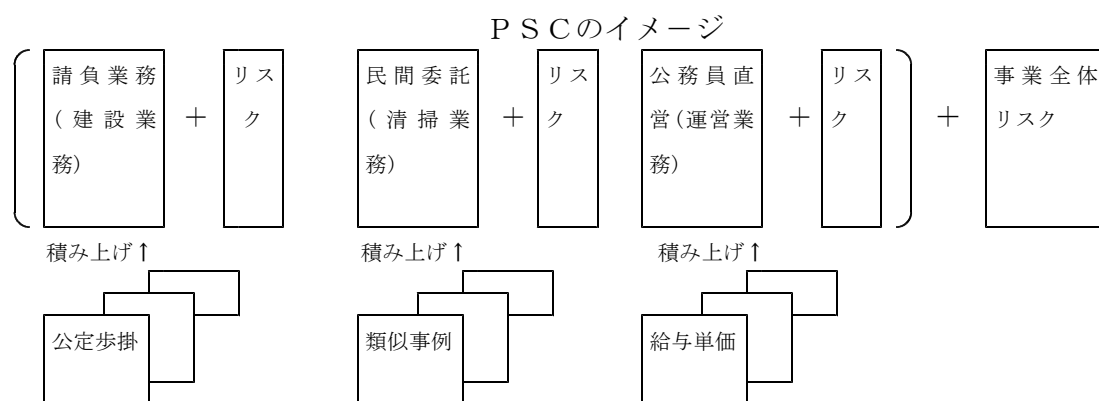
ア 設計、建設、維持管理・運営の各段階ごとに、想定した事業形態に基づき経費を積み上げる。

イ 次に(3)により、財政上の支援支出等がある場合には「適切な調整」を行い、これにより得られた各年度の公的財政負担となる事業費用の額を一定の率で割り引いて「現在価値に換算」し、その総額を求める。

ウ また、各段階ごとのリスクと段階ごとに分割できない事業全体のリスクを定量化して算入するとともに、間接コスト（当該事業の実施に必要な、企画段階及び事業期間中における人件費や事務費等、公共部門の間接的コスト）は、合理的に計算できる範囲でPSCに算入する。

	項目	内容
支出項目	設計費、建設費	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで行ってきた設計施工分離方式を前提に、従来工法、標準工期での標準積算、予定価格ベースで経費を算出する。</li> <li>設計、工事進捗に関わる府の人件費、事務費等の間接コストも、合理的に計算できる範囲において算入する。</li> </ul>
	維持管理費、運営費	<ul style="list-style-type: none"> <li>類似施設の実績を参考に経費を算出する。</li> <li>維持管理、運営に関わる府の人件費、事務費等の間接コストも、合理的に計算できる範囲において算入する。</li> </ul>
	支払利息	設計、建設に必要な資金を地方債等により調達する支払利息がある場合は、支払利息を算出する。
	その他	その他必要な経費を算出する。
収入項目	○ 建設時、維持管理、運営時における収入を算出	
	事業収入	利用者から徴収する施設利用料金等
	補助金等	
	調達資金	地方債等





(2) P F I 事業の L C C の算定 ( V F M に関するガイドライン三 )

ア P F I 事業は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことによって、事業コストの削減、財政負担の縮減が期待できるものであり、P F I 事業の L C C の算定に当たっては、P F I 事業者がそれらの段階すべてを一元的に推進する事業を想定する。

イ P F I 事業者が、本来公共部門が必要とする施設 (事業) に付帯的施設 (事業) 部分を加えて事業を実施する場合も想定されるが、特定事業の選定段階における P F I 事業の L C C 算定に当たっては、原則として、本来公共部門が必要とする施設 (事業) のみを想定する。

ただし、当該 P F I 事業に付帯的施設 (事業) を組み合わせることが、あらかじめ実施方針において、その内容が具体的に示されている場合は、当該付帯的施設 (事業) を含めて全体事業費を計算した上で、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I 事業の L C C を算定することとしても差し支えない。

ウ P F I 事業者の選定段階における V F M の確認に当たっては、民間事業者の事業計画に基づき、付帯的施設 (事業) も含めた全体事業費の中から、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I 事業の L C C を算定する。

エ P F I 事業者が、設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに要する費用を推定し、さらに府が事業期間全体を通じて負担する費用を算定し、これを合計する。

オ P F I 事業者が要する費用については、コンサルタント等の活用や類似事業に関する実態調査や市場調査を行う等して、算出根拠を明確にした上で、P F I 事業者の損益計画、資金収支計画等を各年度毎に想定し、計算する。なお、P F I 事業者の適正な利益、配当も織り込む必要があることに留意する。

カ 間接コストについては、P S C における間接コストの計算に準じて、P F I 事業の L C C に算入する。

キ 次の (3) の財政支援等がある場合等の「適切な調整」、一定額で割引く「現在価値への換算」について、(1) に準じて行いその総額を求める。

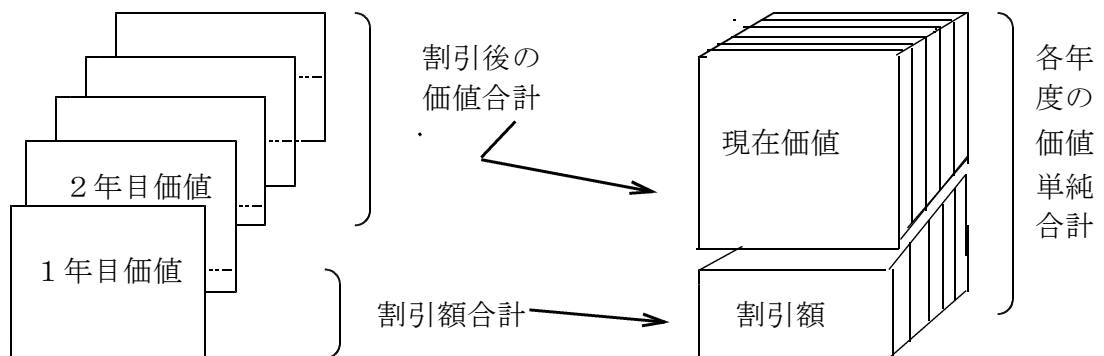
	項 目	内 容
支 出 項 目	設計費、建設費	アドバイザーの活用や類似施設に関する調査等を行い、算出根拠を明確にしたうえで経費を算出する。
	維持管理費、運営費	アドバイザーの活用や類似施設に関する調査等を行い、算出根拠を明確にしたうえで経費を算出する。
	減価償却費	建物、設備等の資産の種類ごとに減価償却費を算出する。
	支払利息	事業者が設計、施工に必要な資金について、実現可能な借入金の金利及び返済期間を想定したうえで、支払利息を算出する。

	その他	その他必要な経費を算出する。
収入項目	○ 建設時、維持管理、運営時における収入を積算する。	
	事業収入	府からのサービス購入費、利用者から徴収する施設利用料金等
	補助金等	
	調達資金	出資金、借入金等

(3) 「適切な調整」、「現在価値への換算」

財政上の支援に係る支出、PFI事業者からの税収その他の収入等が見込まれる場合においては、これらを調整する等適切な調整を行わなければならない。その方法については次のとおりである。(VFMに関するガイドライン四2)

- ア 実施するPFI事業に対し、府が財政上・金融上の支援（補助金等）を行うことが見込まれる場合、PFI事業のLCCに府の負担額を加える。[支出調整]
- イ PFI事業のLCCの算定やPSCの算定においては、府としてPFI事業者や直接の請負業者等からの税収その他の収入が現実にあると見込まれる場合、PFI事業のLCC、PSCからそれぞれの収入の額を減じる。(この場合、PFI事業として実施することにより追加的にもたらされる収入の額をPFI事業のLCCから減じることとしても同じである。)[収入調整]
- ウ 上記の他、PSCとPFI事業のLCCを比較するに当たり、府が調整すべきものがある場合には、それについても調整する。
- エ 次に、上記により想定された各年度の公的財政負担の額を一定の率で割り引いて現在価値に換算し、その総額を求める。(VFMに関するガイドライン四3)



例えば、仮にインフレ率を0としても、現時点の1億円と10年後の1億円とでは金利等により価値が異なるため、この2つの価値を比較する際、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となる。このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するという。

具体的には、この換算に当たって用いる換算率が割引率である。10年後の1億円を割引率  $r$  (年率) で現在価値に換算する場合、 $1 \text{ 億円} \div (1 + r)^{10}$  により計算される。割引率については、リスクフリーレート (注) を用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの調整が適正に行われていることが必要である。割引前の各年度の公的財政負担額が①名目値で算定されている場合は名目割引率を、②実質値 (名目値からインフレ分のみを除いたものをいう。) で算定されているときは実質割引率を用いなければならない。また、PSCの割引率とPFI事業のLCCの割引率は同一のものを用いなければならない。

(注) リスクフリーレート (risk free rate)

非危険利子率のこと。危険 (リスク) のない投資対象から得られる恒常的な一定収益を生む資産 (無リスク資産、安全資産) に対する投資収益率をいう。

なお、割引率については、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等のリスクフリーレートにインフレ率を加えた率とするのが適当である。(国債利回りは「金融経済統計月報 (日本銀行調査統計局)」、想定インフレ率は「消費者物価指数 (総務省)」) データ等を参考にすること。

### 割引率の参考値 (前年比%)

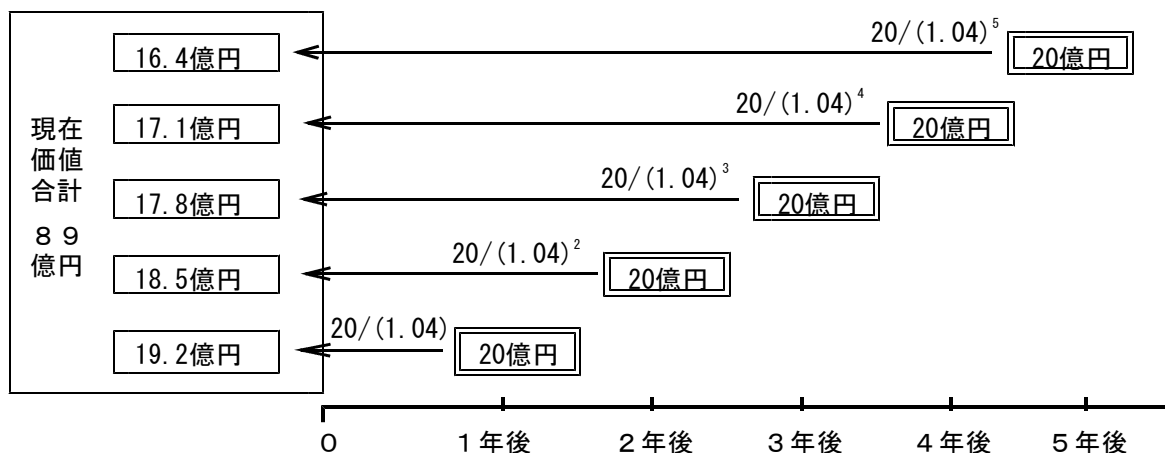
	H7年度	H8年度	H9年度	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度
国際利回り (10年物)	2.907	2.751	1.991	0.972	1.836	1.663	1.331	1.007	1.380	1.445
長期プライム レート (年月末)	3.2	2.5	2.6	2.6	2.2	1.9	2.3	1.5	1.65	1.65
消費者物価指数	-0.1	0.4	2.0	0.2	-0.5	-0.5	-1.0	-0.6	-0.2	-0.1
国内GDP成長率 (実質値)	2.5	3.4	0.2	-0.6	1.4	1.0	-0.8	1.1	2.3	1.7

### 国債利回り及び消費者物価指数の過去の平均値 (%)

	国債利回り	消費者物価指数	計
過去10年間 (H7年度～H16年度)	1.726	-0.4	1.686

### 現在価値への換算方法

年間20億円を5カ年支払った総額 (100億円) を4%で割引いて現在価値に換算すると89億円になる。



## 2 事業者へ移転するリスク調整

当該PFI事業において、府からPFI事業者にどれだけのリスクが移転され、その想定額がどれだけの金額になるかを評価するものであり、このリスク調整の結果の額を1のコストの総額に加えて判断する。

### (1) リスクの定量化 (「VFMに関するガイドライン四1(1)、(11)」)

#### ア リスク調整の考え方

(ア) 民間事業において事業に伴うあるリスクが事業者負担となっている場合、一般に、当該リスクを負担する代償としてそれに見合う対価が事業のコストに含まれている。したがって、PFI事業のLCCは、通常、PFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含んでいる。

(イ) これらのリスクは、公共部門が当該事業を自ら実施する場合には公共部門が負うものであり、これらに伴い金銭的な負担が発生した場合、その負担は公的財政負担となる（場合によっては、負担ではなく軽減となることもあり得る）。

P S CとP F I事業のL C Cを比較する場合、上記(ア)のように、P F I事業のL C CはP F I事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含むことから、P S Cにおいても、それに対応するリスクを公共部門が負うリスクとして計算し、加えることが必要である（参考図参照）。

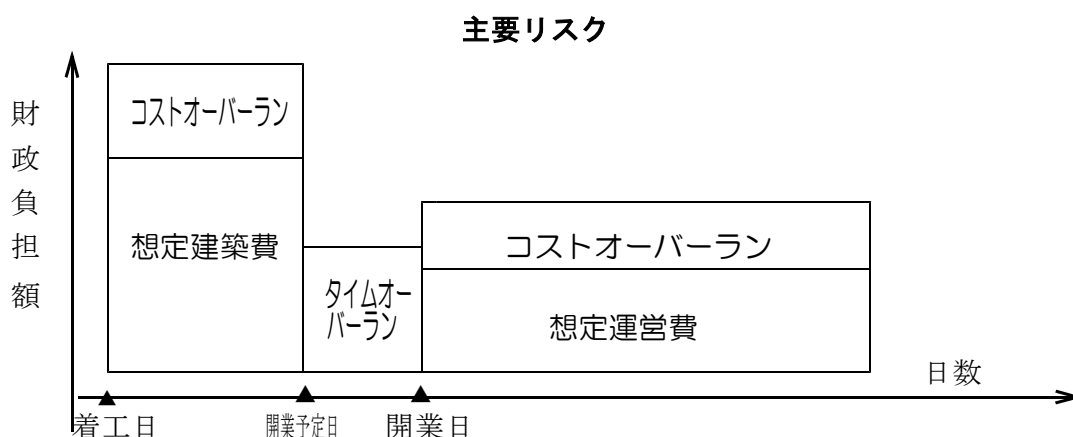
#### イ 調整すべきリスクの特定

(ア) リスクをP S Cに算入する場合、まず、算入するリスクを特定することが必要である。

リスクとしてどのようなものがあるかについては、「リスク分担等に関するガイドライン」に整理されている。実施方針の策定段階で検討した「計画設計、建設、維持管理・運営、事業終了等」の各段階ごとのリスク分担について、そのリスクの中から、アの考え方にに基づき、P S Cに算入すべきリスクを特定する。

(イ) 特定されたリスクについては、それぞれできる限り定量化して、これをP S Cに算入すべきである。しかし、こうしたリスクに関するデータが不足しており、全てのリスクが発生した場合の財政負担やリスクの発生率を正確に見積もることは非常に困難であるため、V F Mに対し影響度の大きいリスクを中心に定量化を行うことも止むを得ないと考えられる。この場合、P S Cに算入されていないリスクがあることに留意する必要がある。

(ウ) なお、コストオーバーラン、タイムオーバーランによる負担は影響度の大きいものと考えられることに留意する必要がある。



#### ウ リスクの定量化

(ア) P S Cに算入するリスクの定量化とは、その事業を公共部門が実施する場合に、公共部門が負うであろう金銭的負担の期待値ということができる。すなわち、あるリスクについて、それが発生したときに公共部門が負うであろう財政負担とその発生確率の積で表される。

(イ) あるリスクについて、事業期間中の  $i$  年度目に  $x$  円の財政負担が発生する確率を  $P(x)$  としたとき、 $x \times P(x)$  の総和が  $i$  年度目に発生するリスクの期待値となる。本来、リスクによって発生する財政負担の額は、発生した事態の状況によって異なる。

したがって、 $x$  の値は 0 円から想定される最高額までの数値が考えられ、厳密な計算を行うとすれば、期待値は  $\int \{x \times P(x)\}$  で計算される。しかし、現状において、このような計算を行うことはデータが不足していること等から困難である。

(ウ) したがって、これを簡略化することが適当であるが、ひとつの方法は、あるリスクに関し、

各年度毎に、財政負担が発生するとすれば、その額が何円でその発生確率が何%かという数値の組み合わせを1組又は数組想定することである。例えば、5年度目に1億円の財政負担が発生する確率が1%で、2億円の財政負担が発生する確率が2%というような具合である。

その上で、各年度毎にこの数値の積和を求め、現在価値に割り引いた上でその和を求める。

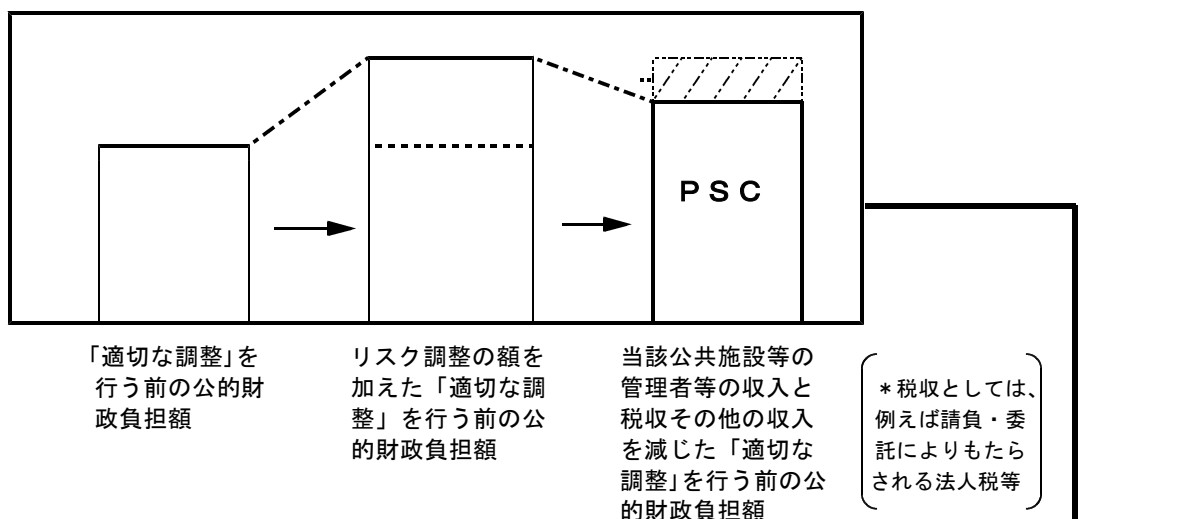
(エ) もうひとつの方法は、これをさらに簡略化して、あるリスクに関し、各年度毎ではなく、事業期間を通じて財政負担が発生する確率とその場合に想定される財政負担額（現在価値）の2つの数値を想定し、この積で計算するというものである。

(オ) あるリスクについて、財政負担が発生した場合の負担額とその発生確率は、リスクの種類や事業の置かれた状況等によってさまざまであり、その指標を統一的に示すのは困難である。それぞれの公共施設等の管理者等において、その経験や市場調査等によって得られたデータ等をもとに想定することが適当である。なお、今後のリスクの定量化のため、それぞれの公共施設等の管理者等においてリスクに関するデータの蓄積を図ることが有益である。

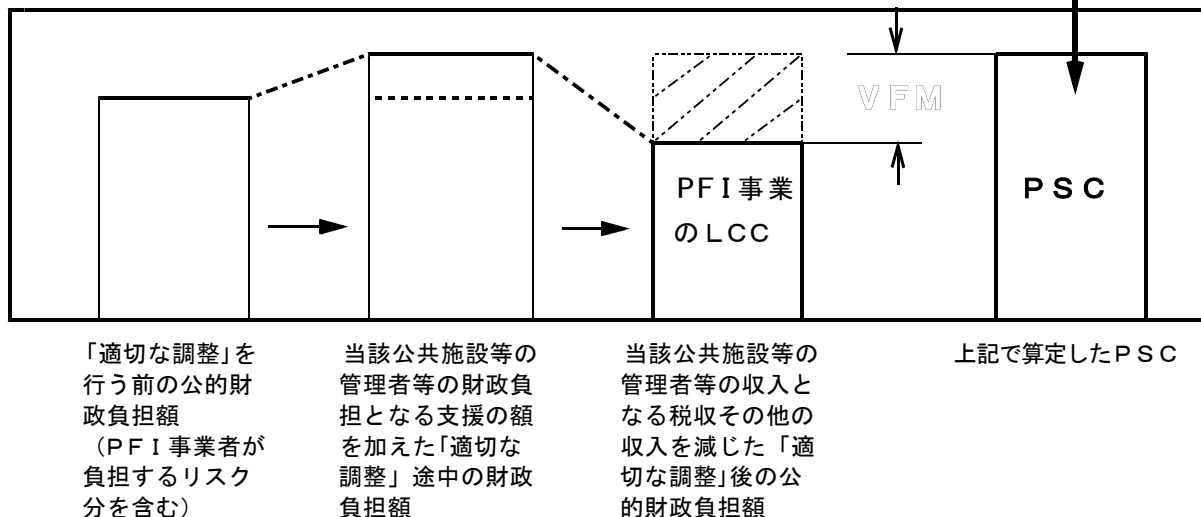
(カ) また、これ以外に「保険料の見積もり」をリスクの定量化に用いることも可能である。あるリスクについて、これを適切にカバーするために保険契約を結ぶことが可能である場合、どの程度の保険料を必要とするかという額で定量化するものである。

(参考図) P S C及びP F I 事業のL C Cの算定とV F Mについて

○P S Cの算定



○P F I 事業のL C Cの算定とV F M



- (注) 1. 当該公共施設等の管理者等の財政負担となるもの以外の支援が他者からある場合、それを含めて算定するかどうかの扱いについては、PSCとPFI事業のLCCにおいて同様とする。
2. ある省庁が実施するPFI事業において、他省庁による支援又は収入が見込まれる場合、国の支出・収入を一体的に扱うものとして、他省庁によるものについても調整することとする。

## (2) 付帯的施設（事業）が想定される場合の考え方

民間事業者が、本来府が必要とする施設（事業）に付帯的施設（事業）部分を加えて事業を実施する場合も想定される。この場合、特定事業の選定段階におけるPFI事業のLCC算定に当たっては、原則として、本来府が必要とする施設（事業）のみを想定する。

ただし、当該PFI事業に付帯的施設（事業）を組み合わせることが予見され、実施方針において、その内容を具体的に示すことが可能な場合には、当該付帯的施設（事業）を含めて全体事業費を計算した上で、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、PFI事業のLCCを算定することも可能である。

## 3 PFI事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいが、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものの評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこととされている。

公共サービスの内容の向上や効率的で機能的な施設となることへの期待や事業実施の時期が早まることなどのように、PFIの手法を採ることによるメリットはあるが、定量化が困難であるものを定性的に評価するものであり、最終判断となる総合的評価を行う上での判断材料の一つとなる。

## 4 総合的評価（評価結果の公表）

1～3の評価の結果を踏まえ、府が直接実施する場合とPFI方式による場合とを総合的に比較して判断する。

府が算定したPSC及びPFI事業のLCCについては、原則として特定事業の選定の際に公表する。ただし、PSC及びPFI事業のLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、PSCとPFI事業のLCCの差又は比によりVFMの程度のみを示すことも可能である（「VFMに関するガイドライン四4」）。

P S C算定のための参考様式例

1 コスト比較方式

年 度		.....	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	.....	最終年度	合 計	備 考
設計建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	その他費用										
	合 計										
維持管理 運 営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	除去費										
	その他費用										
合 計											
金融費用	支払金利										
	支払手数料										
	合 計										
事 業 費 合 計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合 計										
総 費 用											
現 在 価 値											

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に賃借対照表及びその他の財政関連明細表より転記する手順に倣って行う。本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。

2 キャッシュ・フロー比較方式

年 度		.....	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	.....	最終年度	合 計	備 考
設計建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	その他費用										
合 計											
維持管理 運 営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	除去費										
その他費用											
合 計											
金融費用	支払金利										
	支払手数料										
	合 計										
事 業 費 合 計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合 計										
総 費 用											

(キャッシュフロー)

I 業務活動によるキャッシュフロー											
設計建設事業費用											
維持管理運営事業費用											
金融費用											
減価償却費											
除去費											
.....											
計											
II 投資活動によるキャッシュフロー											
有形固定資産の取得による支出											
有形固定資産の売却による収入											
.....											
計											
III 投資活動によるキャッシュフロー											
借入金の返済による支出											
借入による収入											
.....											
計											
IV リスク											
V 総キャッシュフロー (I~IVの計)											
現在価値											

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に賃借対照表及びその他の財政関連明細表より転記する手順に倣って行う。本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。