

# 船橋市 P F I 事業導入指針

## 船 橋 市

平成 1 6 年 1 0 月 1 4 日	策定
平成 1 9 年 4 月 1 日	改正
平成 2 2 年 8 月 2 3 日	改正
平成 2 4 年 4 月 1 日	改正
平成 2 6 年 4 月 1 日	改正
平成 2 6 年 1 2 月 1 日	改正
平成 2 7 年 4 月 1 日	改正
平成 2 8 年 4 月 1 日	改正
平成 3 1 年 4 月 1 日	改正
令和 3 年 4 月 1 日	改正
令和 4 年 1 2 月 1 6 日	改正
令和 5 年 2 月 1 日	改正
令和 5 年 4 月 1 日	改正
令和 5 年 6 月 2 日	改正
令和 5 年 1 1 月 8 日	改正

## 目次

I	はじめに	1
II	PFI事業とは	2
1	PFI事業の主な仕組み	2
2	PFI事業の効果	3
(1)	メリット	3
(2)	デメリット	3
3	PFIの性格	4
4	PFIの対象施設	4
5	VFM	5
III	本市のPFI事業導入検討基準	6
IV	PFI事業の導入フロー	7
1-1	事業担当課による検討	8
(1)	PFI事業導入検討の視点	8
1-2	民間事業者からの提案	9
(1)	民間提案の検討プロセス	9
(2)	民間提案に必要な書類	10
2	PFI事業庁内検討会①	10
(1)	委員	10
(2)	必要書類	10
3	PFI事業導入可能性調査	10
(1)	事業スキームの検討	11
i	業務範囲	11
ii	事業期間	12
iii	事業方式	12
iv	サービス対価の支払方法	16
v	資金調達	17
(2)	リスク分担	17
(3)	民間事業者の意向把握	18
(4)	VFMの算出評価	19
(5)	付帯事業の検討	20
4	PFI事業庁内検討会②～政策会議	21
5	検討結果の公表	21
6	PFI事業推進体制の構築	21
(1)	PFI事業専門委員会の設置	21

(2) アドバイザリー契約締結.....	22
7 実施方針策定の見通しの公表.....	22
8 実施方針の策定・公表.....	23
(1) 実施方針記載事項.....	23
(2) 質問の受付・回答.....	24
9 特定事業の評価・選定・公表.....	24
(1) 選定基準の基本的考え方.....	24
(2) 選定結果等の公表.....	25
(3) 債務負担行為.....	25
10 民間事業者の募集・評価・選定.....	26
(1) 提示資料.....	26
(2) 評価基準.....	26
(3) 選定方式.....	27
(4) 予定価格.....	27
(5) 審査結果の公表.....	27
11 事業契約等の締結等.....	28
(1) 事業契約等の公開.....	29
(2) 議会の議決.....	29
(3) 関係者の主な契約関係.....	29
12 事業の実施・運営.....	30
13 事業の終了.....	31
V 資料編.....	32

## I はじめに

P F I (Private Finance Initiative) は、民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用して公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う手法で、平成11年9月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下、「P F I法」という。)が施行されて以降、国や地方公共団体において導入が進められています。

また、P P P (Public Private Partnership) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るものであり、P F Iはその一類型です。

P F I法や政府が定める「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」(以下、「基本方針」という。)では、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供するために、民間事業者に行わせることが適切な公共施設等の整備等については、出来る限り民間事業者に委ねることが求められています。

本指針は、本市が行財政運営の合理化及び健全化並びに市民サービスの一層の向上に向けてP F I事業を導入していくための手引きとして策定するものです。

なお、本指針におけるP F Iとは「P F I法」を適用する狭義の事業を指し、P F I事業とはP F I以外のP P Pも含めた広義の事業を指します。

本指針は以下のガイドライン等を参考に作成しております。いずれも参考になるものなので、本指針と併せご参照ください。

### ○基本方針

[https://www8.cao.go.jp/pfi/kaigi/6kai/pdf/shiryo\\_06-01-2.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/kaigi/6kai/pdf/shiryo_06-01-2.pdf)

### ○内閣府「P F I事業実施プロセスに関するガイドライン」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/process\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/process_guideline.pdf)

### ○内閣府「地方公共団体におけるP F I事業導入の手引き」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/tebiki/insatsu/insatsu\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/insatsu/insatsu_index.html)

### ○総務省「地方公共団体におけるP F I事業について」

<http://pficenter.furusato-ppp.jp/public/info/soumusyo/20051003001.pdf>

### ○財団法人 地域総合整備財団「自治体P F Iブック 改訂版」

### ○日本経営システム株式会社「P F I・P P P実践マニュアル」

### ○内閣府民間資金等活用事業推進室(P P P/P F I推進室)ホームページ

<https://www8.cao.go.jp/pfi/>

### ○財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団) 公民連携ポータルサイト

<http://www.furusato-ppp.jp/>

### ○特定非営利活動法人日本P F I・P P P協会ホームページ

<http://www.pfikyokai.or.jp/>

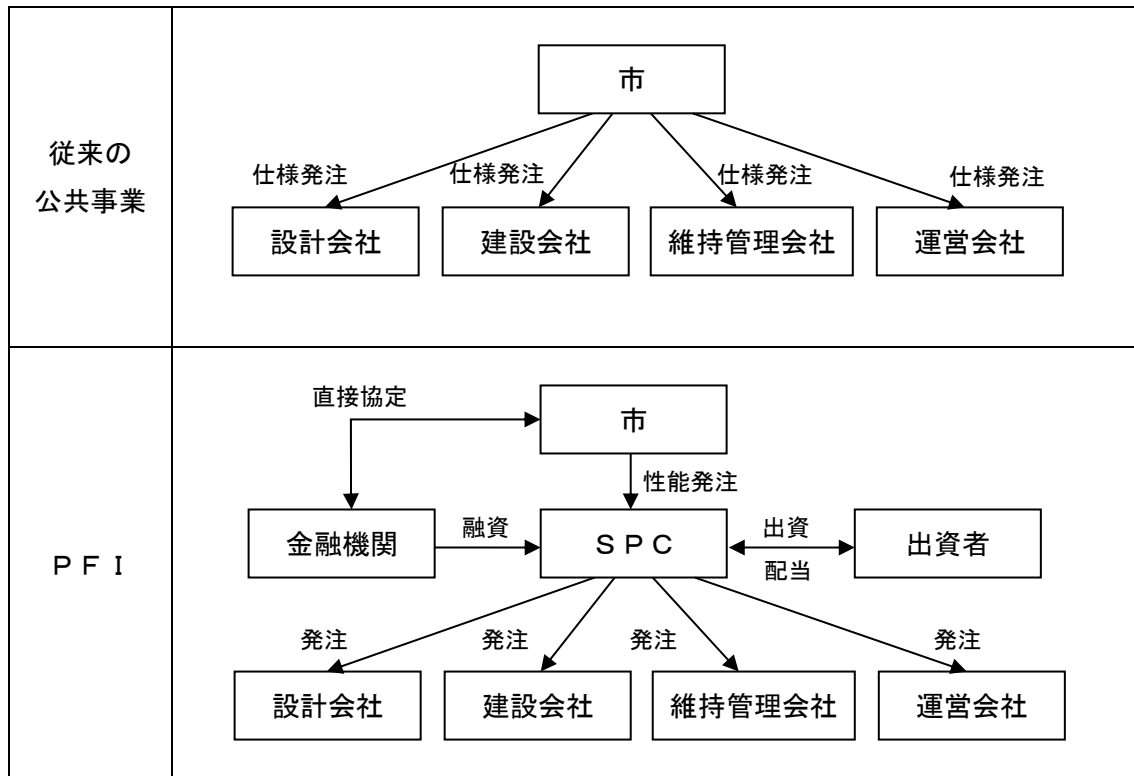
### ○内閣府「P P P/P F I手法導入優先的検討規定策定の手引」

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/sakuteitebiki/pdf/sakuteitebiki.pdf>

## II PFI事業とは

### 1 PFI事業の主な仕組み

従来の公共事業は、年度ごと、業務ごとに仕様発注にて行ってきたのに対し、PFI事業は、長期契約による設計・建設・維持管理・運営を一括した性能発注により行います。



#### 【用語解説】

- 仕様発注  
発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者に発注する方式。
- 性能発注  
発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。PFI事業については、仕様発注よりも性能発注の方がPFI法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなります。
- SPC (Special Purpose Company 特定目的会社)  
ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。一般的にPFIでは、事業の独立性を保つためSPCの設立を求めます。公募提案する共同企業体（コンソーシアム）の構成企業に出資を求めることで、責任を明確化し、事業期間中の業務遂行を担保します。
- 直接協定（ダイレクタグリーメント）  
市と民間事業者への融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。民間事業者によるPFIの実施が困難となった場合などに、市によるPFI契約の解除権行使を融資金

融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入（ステップイン）を可能とするための必要事項を規定します。

## 2 PFI事業の効果

---

### (1) メリット

- ① 安くて質の良い公共サービスが提供できること  
性能発注方式を採用することにより、効率的な官民のリスク管理、良好な競争環境の構築などが期待できます。また、民間のノウハウを幅広く活かすことができ、安くて質の良い公共サービスが提供できます。
- ② 公共サービスの提供における行政の関わり方が改善されること  
施設の建設や維持管理など、現場での業務を民間事業者に委ねることにより、行政は必要性の高い分野へと選択的に人的資源を集中することができ、公共部門全体における効率性の向上が期待されます。
- ③ 民間の事業機会を新たに創り、経済の活性化に貢献すること  
PFI事業では、これまで行政が行ってきた業務へ民間が幅広く参加することになるため、民間にとっては新たな事業機会が創出されることとなります。

### (2) デメリット

PFI事業では、民間に幅広い業務を長期間にわたって任せることになるので、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握して、管理や指導をしなければ、公共サービスの品質低下を招く可能性があります。特にニーズがめまぐるしく変わる業務の場合は、留意が必要です。

また、民間事業者選定の際には、価格だけでなく事業者の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、従来手法と比べて事前の手続きに要する業務が増え、時間も必要となります。

### 3 PFIの性格

PFIの基本理念や期待される成果を実現するため、PFIは次のような性格を持つことが求められます。

公共性原則	公共性のある事業であること
民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること
公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること
透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること
客観主義	各段階での評価決定について客観性があること
契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

### 4 PFIの対象施設

PFI法第2条では、PFIの対象施設を定めています。

- ① 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設
- ② 庁舎、宿舎その他の公用施設
- ③ 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街、その他の公益的施設及び賃貸住宅
- ④ 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- ⑤ 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）

## 5 VFM

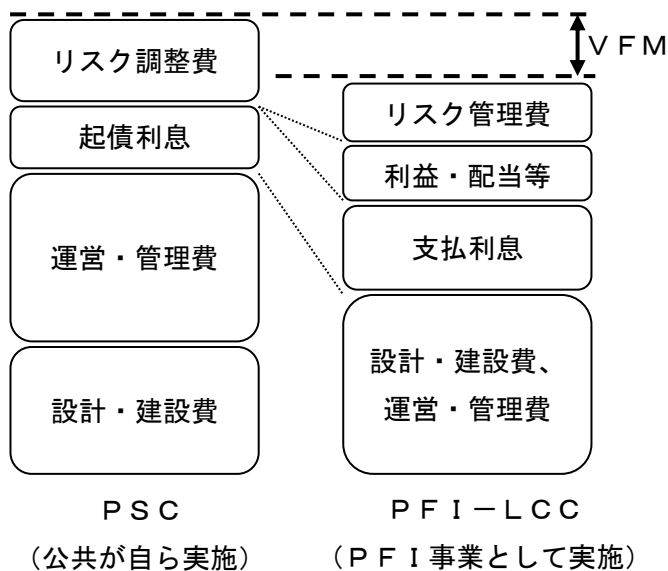
VFM (Value For Money) とは、PFI 事業におけるもっとも重要な概念の一つで、支払 (Value) に対して最も価値の高いサービス (Money) を供給するという考え方のことです。

VFM の評価は、PSC (Public Sector Comparator : 市が従来どおり公共事業を実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト) と PFI 事業の LCC (Life Cycle Cost : PFI 事業として実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト) との比較により行います。

なお、PSC と PFI 事業の LCC は、割引率を用いた現在価値換算後の値を使用します。

市が事業を実施するにあたり、事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFI 事業で実施した方が低廉で良質なサービスの提供が可能であることが見込まれた場合、PFI 事業の導入が適切であると判断されます。

VFM 評価は、事業の企画、特定事業評価、事業者選定の各段階において行い、事業の検討を深めながら、改善を図っていきます。



### 【用語解説】

- 現在価値

想定される期間の総費用を現在の価値に換算したもの。割引率を用いて算出します。

- 割引率

支出または歳入する時点が異なる金額を比較するため、現在価値を算出する際に用いる利率のこと。割引率を  $r$  とした場合、来年の 100 円は今年の  $100 / (1 + r)$  円と、再来年の 100 円は今年の  $100 / (1 + r)^2$  円の価値と等しくなります。



### Ⅲ 本市のPFI事業導入検討基準

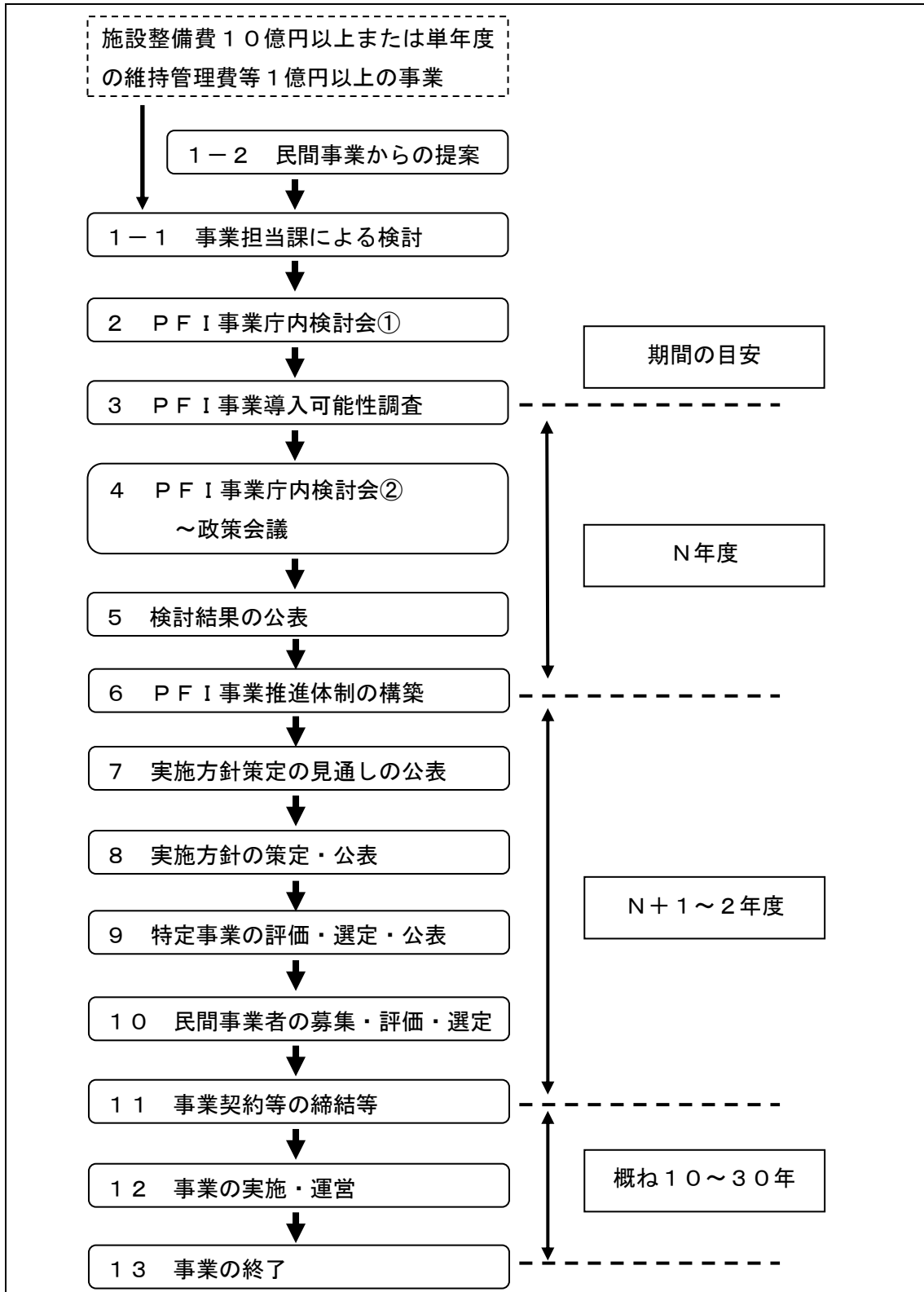
PFI事業の導入検討にあたっては、コンサルタント委託料等のコストが発生すること、手続きに大きな事務負担と時間を要すること、民間事業者の採算性の問題等から、ある程度の事業規模が必要だと考えられます。

本市では、施設整備費等（初期投資額）で10億円以上、又は単年度の維持管理費等で1億円以上見込まれる事業について、事業化を検討する段階でPFI事業の導入を併せて検討することとします。同種の施設の改築・大規模修繕等については、まとめて同等の金額以上となるものも対象とします。なお、基準額未満の事業でも、PFI事業の導入効果が認められる可能性がある場合は、導入検討を行います。

ただし、次に掲げる公共施設整備事業は、検討の対象から除くものとします。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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

#### IV PFI事業の導入フロー



## 1-1 事業担当課による検討

PFI事業導入検討基準に該当する事業を実施する際は、まず事業担当課においてPFI事業の導入が相応しい事業であるか否かを検討します。PFIに限らず公共事業を計画する際は、「行政目的は何か」、「そのためにはどのような施設が必要か」、「その施設について要求される性能は何か」等があらかじめ整理されていることが前提で、その目的（計画）を遂行するために、何が最も適切な手法か検討します。

### (1) PFI事業導入検討の視点

PFI事業導入検討の際は、以下の視点をもってPFI事業を導入する優位性について、既存手法も含め他の手法と十分に比較を行っておく必要があります。また、様々な制約等によりPFI事業の導入が困難だと判断される場合には、費用対効果の向上が期待できるその他の手法を検討します。

#### ① 安定的かつ継続的なサービス需要が見込まれる事業か

PFI事業の契約期間は、一般的に10～30年間と長期にわたることから、将来的なサービス需要が不透明な場合や施策の転換が見込まれる場合は、馴染まないことがあります。

#### ② 民間に同種・類似の業務が存在するか

民間のノウハウを活用するためには、民間参入が見込まれる事業である必要があります。当該事業と同種・類似の事業を実施している民間事業者が存在しない、もしくはほとんど存在しない場合は、業務経験が乏しい、競争性が働かないなどにより、性能発注による公共サービスの質の向上効果が期待できない可能性も考えられます。

#### ③ 民間ノウハウを活用する余地がある事業か

法令上の制限や雇用問題、事業の進捗状況などを踏まえ、民間に委ねることが可能な業務範囲を確認します。例えば、既に実施設計まで終了している場合は維持管理・運営業務に対して、運営業務を公共が実施する必要がある場合は設計・建設業務に対して、民間ノウハウを活用することが考えられます。

#### ④ 事業リスクの大きい事業か

事業リスクが大きい事業の場合、民間事業者が長期・安定的に事業を実施できるよう、公共側で経営状況を把握する必要があります。資金調達を民間に委ねる場合は、融資した金融機関による監視機能が組み込まれますが、公共が資金を調達する場合は、別途第三者に経営状況を確認してもらうことが望まれます。

#### ⑤ 公共性の関与の必要性が高い事業か

公権力行使や市民生活の安全性を維持する目的等により、公共がどこまで関与する必要があるかを確認し、公共性の関与の必要性が高い場合は、該当する業務を民間に委ねることが難しいため、業務範囲から外すことを検討します。

#### ⑥ 事業スケジュールに余裕がある事業か

施設の供用開始年度が確定しており変更ができない場合で、供用開始までに時間的な余裕がない場合、事業者の募集・選定手続きに長期間必要な手法は、スケジュールが破綻する可能性がある。

#### 【Q & A】

Q 他市の事例を確認したい。

A ●特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 (<http://www.pfikyokai.or.jp/>)

●自治体PPP/PFI推進センター (<http://pficenter.furusato-ppp.jp/>)

のホームページで確認できます。パスワードが必要なページを閲覧する際は、政策企画課へご連絡ください。

## 1-2 民間事業者からの提案

---

平成23年のPFI法改正により、民間事業者からPFIの提案（以下、「民間提案」という。）があった場合、市はこれを検討し、結果を通知する義務を負うこととなりました（PFI法第6条）。

### （1）民間提案の検討プロセス

- ① 政策企画課は、民間提案を受け付け、事業担当課に提案内容の検討を依頼する。
- ② 事業担当課は、以下の点から事業化が可能な提案か検討を行う。事業化が可能な場合は、市発案事業のプロセスと同様、PFI事業庁内検討会、PFI事業導入可能性調査、政策会議を経て、当該民間提案を採用するか決定する。
  - ・当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性  
（必要性がないとした場合、以下の事項は検討不要）
  - ・提案の実現可能性
  - ・PFI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の整備等の可能性
- ③ 事業担当課は、検討結果を政策企画課へ回答する。
- ④ 政策企画課は、事業担当課の検討結果を参考に市としての判断結果を、理由を添えて提案者へ通知する。また判断結果の通知に相当な時間を要する場合は、回答時期の見込みを提案者に通知する。
- ⑤ 新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考になると認められる場合は、提案者の権利、事業への影響等に留意した上で、当該民間提案の事業案の概要、市の判断結果、理由を公表する。

## （２）民間提案に必要な書類

P F I 法第 6 条及び同法施行規則第 1 条では、民間提案の際「特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法を示す書類」を添えなければならないとしております。提案書類には、以下の内容が記載されていることを要件とします。

要件を満たさない場合は、P F I 法第 6 条に基づかない任意の提案（発案）となります。その場合も積極的に対応することとしますが、提案者には P F I 法に基づく民間提案であるかを予め確認するものとします。

- 事業案（公共施設等の種類、設置に関する条件、概要、維持管理及び運営業務の概要、想定する事業スキーム、事業スケジュール、リスク分担）
- 効果及び効率性に関する評価の結果
- 評価の過程及び方法（支払い、サービス水準に関する評価の過程及び方法）

### 【参考資料】

○内閣府「P F I 事業民間提案推進マニュアル」

<https://www8.cao.go.jp/pfi/houre/tsuutatsu/26fy/pdf/minkanteian-manual.pdf>

## 2 P F I 事業庁内検討会①

---

P F I 事業庁内検討会①では、P F I 事業の導入について検討を進めることが適当かどうかを判断します。

事業担当課は、対象事業の P F I 事業導入検討結果について、P F I 事業庁内検討会へ付議します。その際は、事前に事務局である政策企画課へご連絡ください。

P F I 事業庁内検討会において、P F I 事業の導入について検討を進めることが適当だと判断された事業については、より具体的な検証を行うため、事業担当課は P F I 事業導入可能性調査を実施します。事業担当課は必要に応じてアドバイザー委託費等の予算要求を行うこととなります。

### （１）委員

政策企画課長（委員長）、行政経営課長、財政課長、契約課長、人事課長、技術管理課長

### （２）必要書類

- P F I ・ P P P 導入可能性検討調書（別添資料 1）
- その他必要に応じて説明資料

## 3 P F I 事業導入可能性調査

---

事業担当課は、P F I 事業庁内検討会で P F I 事業の導入について検討を進めることが

適当であると判断された事業について、P F I 事業導入の可否を総合的に判断するため、外部アドバイザーを活用し、以下について検討します。

なお、施設整備の方針が具体的に定まった後に P F I 事業導入可能性調査を実施することが通例ですが、基本構想、基本計画等の検討の際に、P F I 事業導入可能性調査を併せて行うことで、早い段階で事業手法を決定することが可能となります。

#### 【参考資料】

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

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/tsuutatsu/26fy/pdf/tetsudukikanika-manual.pdf>

#### 【Q & A】

Q P F I 事業導入可能性調査の委託費はどの程度か？

A 業務の範囲や内容により異なりますが、先行事例では、業務範囲に施設計画を含まない場合で、400万円～700万円程度です。委託費は、人件費、交通費、資料作成費、管理費等から積算します。

#### (1) 事業スキームの検討

事業の骨格を決める重要な検討項目です。特に業務範囲の検討は、P F I 事業としての性格に大きな影響を与えるので、具体的かつ詳細な検討を行う必要があります。

##### i 業務範囲

P F I 事業では、設計・建設・維持管理・運營業務を事業者に一括で発注することを前提として検討を行いますが、法規制や業務の受け手となる民間事業者の有無、公共性の担保の必要性などにより、すべての業務を P F I 事業として事業者に一括発注できるとは限りません。

導入可能性調査では、以下の視点を踏まえ事業者に委ねる業務範囲を検討します。

##### ① 法制度

民間事業者任せることが法制度上、問題ないか。

#### 【参考資料】

○内閣府「公共施設等の整備等において民間事業者の行い得る業務範囲について」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/tebiki/kiso/pdf/160601gyoumuhani.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/kiso/pdf/160601gyoumuhani.pdf)

##### ② サービスの継続性

公共サービスとして長期安定的かつ継続的にサービスの提供が可能な業務か。施策の転換等の可能性（当該公共サービスの停止など）がないか。

##### ③ 採算性

民間事業者の採算が見込めるか。（民間事業者の意向把握により補完）

④ 公共性の担保

民間事業者に委ねた場合、公共性の担保ができるか、あるいは、公共側で継続的にノウハウの蓄積を図る必要があるか。

⑤ 創意工夫の余地等

新たなノウハウの活用が期待できるか、若しくは民間事業者に類似業務の知識・経験があるか。(民間事業者の意向把握により補完)

⑥ 競争性の担保

当該業務を担える事業者が複数存在し、競争性が担保できるか。1～2社の場合は、PFI事業の範囲外とすることも検討する。

⑦ その他

施設の利用実態、雇用実態、利用者の要望などを考慮した場合、問題なく民間事業者に委ねられるか。

## ii 事業期間

PFI事業では支払額の平準化が可能のため、事業期間は長いほど毎年の支払額は小さくなる一方、民間事業者にとってリスク負担が大きくなります。以下のポイントを踏まえ検討します。

① 資金調達

事業期間が長いほど、民間事業者に金利や、借り換え費用の負担が発生するため、民間事業者の参画意向に影響するかどうかを検討する必要があります。

② 設備等の耐用年数

事業期間中に設備等の更新が必要となるかどうかを考慮します。

③ 大規模修繕

事業期間が長期にわたる場合、大規模修繕業務をPFI事業範囲とするか検討する必要があります。

④ 陳腐化

技術進歩の早い機器が、事業期間中に陳腐化するかどうか考慮します。

⑤

## iii 事業方式

施設所有に関する法令上の制限、補助金適用の有無、運営の柔軟性、課税、事業破たん時の対応などから、誰がどの時点で施設を所有するのが適切か検討します。

① 主な事業方式

● BTO (Build Transfer Operate)

民間事業者が施設等を建設し、施設等完成直後に公共へ所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式。建設費に起債を充当し、一般財源相当分に民間資金調達する起債併用型のタイプもある。

公共が施設所有することが義務付けられる事業、施設整備・維持管理が主体で運営の比重が小さい事業に適性があるとされている。

- BOT (Build Operate Transfer)

民間事業者が施設等を建設し、維持管理・運営し、事業終了後に公共へ所有権を移転する事業方式。起債を併用することはできない。

施設整備より運営の比重が大きく、PFI事業者の裁量範囲を大きく認める事業に適性があるとされている。PFI事業者に固定資産税、不動産取得税、登録免許税などが課税されるため、VFMが見込めないことがある(市がPFI事業者に支払うサービス対価に転嫁されるので、VFMが低下する方向に作用する)。

- BOO (Build Own Operate)

民間事業者が施設等を建設し、維持管理・運営を行うが、事業終了時点で所有権を公共に移転せず、民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。起債を併用することはできない。

施設整備より運営の比重が大きく、PFI事業者の裁量範囲を大きく認める事業、独立採算的な運営が可能な事業に適性があるとされている。PFI事業者に固定資産税、不動産取得税、登録免許税などが課税されるため、VFMが見込めないことがある(市がPFI事業者に支払うサービス対価に転嫁されるので、VFMが低下する方向に作用する)。

- RO (Rehabilitate-Operate)

民間事業者が施設を改修した後、維持管理・運営を事業終了時点まで行う事業方式。公共が施設所有権を有しており、所有権の移転は行われぬ。

既存施設の改修事業でPFIを実施する場合の手法。

- DBO (Design Build Operate)

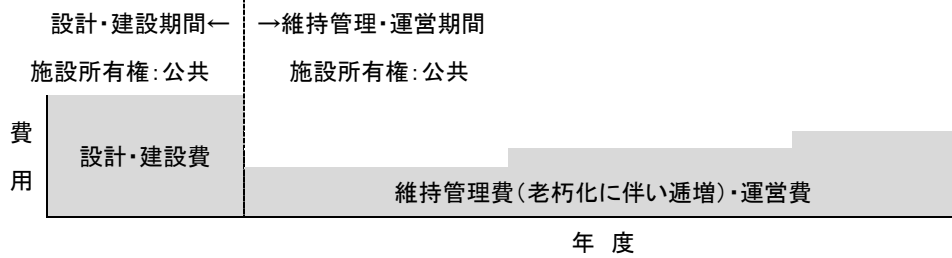
民間事業者が設計、建設、維持管理・運営を一体的に行う事業方式。資金調達を公共が行う。他の事業方式が包括的一括契約を結ぶのに対し、DBOでは基本契約、設計施工一括契約、維持管理委託契約の3本の契約を締結することとなる。

起債によって、民間が金融機関から融資を受けるよりも低い金利設定で、公共が資金調達できるのでVFMが有利となる一方、金融機関による監視機能が期待できない。また、民間が資金調達しないので、財政の平準化効果は小さい。

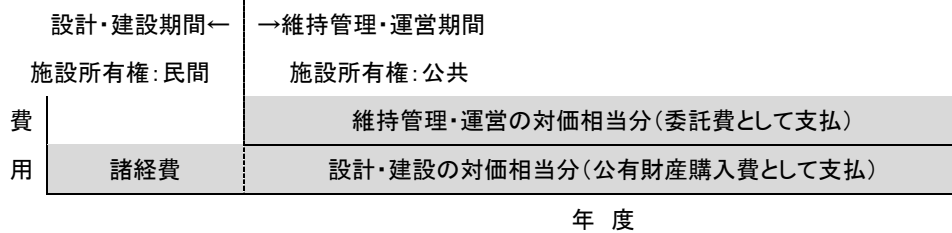


【支払いのイメージ】

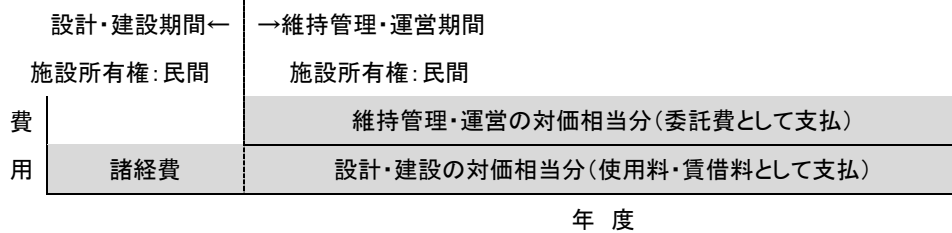
● 従来型公共事業



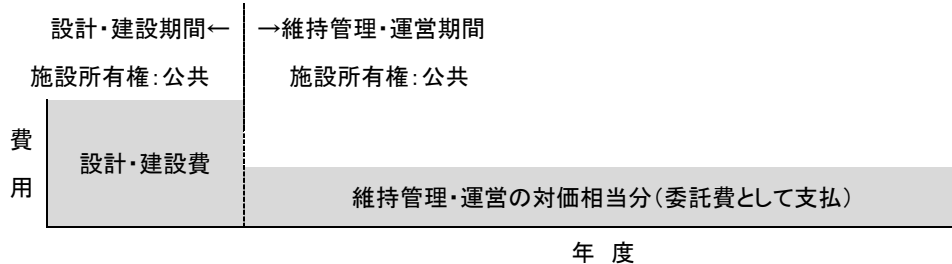
● B T O (全ての費用が平準化)



● B O T、B O O (全ての費用が平準化)



● D B O (維持管理費・運営費が平準化)



【参考資料】

○総務省「令和2年度地方債同意等基準運用要綱について」

[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000543312.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000543312.pdf)

⇒第五 一 2において、P F Iに係る施設整備費が起債対象経費であるとされております。

○内閣府「地方公共団体がP F I事業を実施する際の国の補助金等の適用状況について」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/archive/hourei/zei\\_hojo/20fy/pdf/200630hojyokin.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/archive/hourei/zei_hojo/20fy/pdf/200630hojyokin.pdf)

② その他検討事項

● 指定管理者制度

当該公共施設を公の施設として整備する場合、指定管理者制度の適用についても検討します。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制度を採用します。

P F I と指定管理者制度は基本的に別個の制度なので、それぞれに必要な手続きを経る必要がありますが、P F I 事業者が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、P F I 契約に係る議決と指定管理者の指定の議決を同じ議会において行うことが可能とされています。

【参考資料】

○総務省資料（平成16年度第2回自治体P F I 推進センター専門家委員会）

<http://pficenter.furusato-ppp.jp/public/info/soumusyo/20041215.pdf>

● 公共施設等運営権（コンセッション方式）

平成23年のP F I 法改正により、公共施設等運営権制度が創設されました。公共施設等運営権とは、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共に残したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式です。既存施設においても、設定が可能です。

公共が所有する公共施設について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供することができます。

【参考資料】

○内閣府「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/h30uneiken\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/h30uneiken_guideline.pdf)

#### iv サービス対価の支払方法

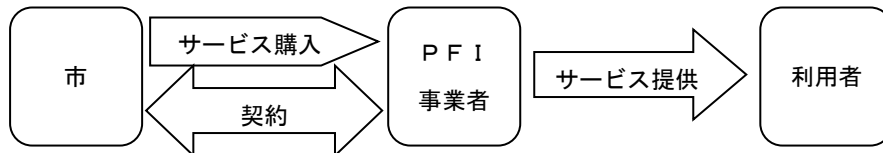
運営収入が見込める事業では、運営収入を市とPFI事業者のどちらに帰属させるかを検討します。民間の創意工夫や努力を引き出すために、運営収入はPFI事業者の収入として、需要リスクを負わせる方式（独立採算型）と、運営収入は市の収入として、市が需要リスクを負い、PFI事業者には市からサービス購入料を支払うことで、安定的な経営を行わせる方式（サービス購入型）があります。

運営収入が発生しない事業では、サービス購入型が基本となります。

サービス購入型の場合でも、施設の利用者数やサービスの質に応じて、ボーナスを支払うことや、ペナルティを課すなどインセンティブを与え、民間の創意工夫や努力を引き出す仕組み作りを検討します。

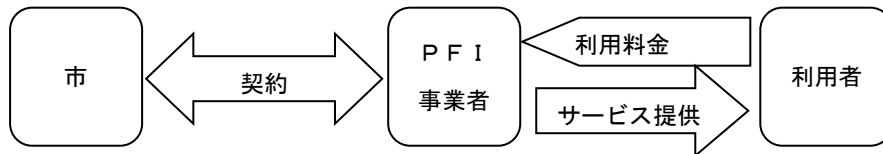
- サービス購入型

PFI事業者が整備した施設・サービスに、市が対価（サービス購入料）を支払うことで、事業費を賄う方式。市から予め定められたサービス購入料が支払われるため、安定的に事業を行うことができる。



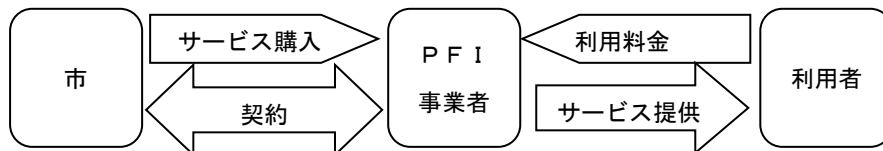
- 独立採算型

民間事業者が整備した施設・サービスに、利用者が利用料金等を支払うことで、事業費を賄う方式。利用者の増減により民間事業者の収入が影響を受けるので、より民間の創意工夫や努力を引き出せる一方、PFI事業者の事業リスクは大きい。



- 混合型

独立採算型とサービス購入型を組み合わせ、利用者からの利用料金等と公的主体からの対価（サービス購入料）により、事業費を賄う方式。



## V 資金調達

資金調達の方法は、民間による調達（BTO、BOTなど）と公共による調達（DBO、起債併用型BTOなど）があります。民間による資金調達よりも、公共の起債による資金調達の方が低利のため、VFMが有利に働く一方、民間による資金調達の場合、融資金融機関によるモニタリング機能が働く利点があります。

また、民間による調達には、プロジェクト・ファイナンスとコーポレート・ファイナンスがあります。プロジェクト・ファイナンスはプロジェクトの信用力による資金調達方法で、事業リスクの分散が可能となるため、一般的にPFIではプロジェクト・ファイナンスが推奨されておりますが、ファイナンス組成に係る費用が高くなります。事業リスクが小さく、事業が安定的な場合は、コーポレート・ファイナンスを採用する可能性があります。

以上の視点を踏まえ、業務内容に応じた資金調達方法を検討します。

### 【用語解説】

#### ● プロジェクト・ファイナンス

特定の事業に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

#### ● コーポレート・ファイナンス

従来型企業貸付の主流で、企業活動全体が債務返済の原資となる資金調達形式。特定のプロジェクトの採算性等が問われるプロジェクト・ファイナンスに対して、企業の持つ人、者、金（カネ）全体が信用力となる。

## （2）リスク分担

市と民間事業者のリスク分担については、十分な議論がなされないまま導入可能性調査を終了させてしまうと、当該事業にかかるリスク総量の最小化が図れない、事業開始後に発生する様々な問題に対し最善の方法で対処できない等の危険を孕むこととなります。

想定されるリスクをできる限り抽出し、明確化した上で、「リスクを最もよく管理することが出来る者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて、協定等で取り決めることに留意する必要があります。

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

①リスクの顕在化をより小さな費用でカバーできる対応能力

②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

【一般的なリスク項目の分担例】

事業の段階	リスク項目	公共	民間
共通	民間事業者が実施した実施設計に関するリスク	—	●
	民間事業者によるV E設計に関するリスク	—	●
	公共が実施した調査・測定の瑕疵	●	—
	民間が実施した調査・測定の瑕疵	—	●
	建設・運営における従業員の労働災害	—	●
建設段階	資金調達	—	●
	建設コストのオーバーラン	—	●
	建設期間のタイムオーバーラン	—	●
	公共の意向による仕様変更	●	—
	民間の意向による仕様変更	—	●
	金利変動	—	●
	物価変動（インフレ、デフレ等の発生）	—	●
	天災、戦争などによる損壊	—	●
	法制度、規制の変更	—	●
運営維持 管理段階	利用者からの損害賠償請求	●	▲
	公共の意向による仕様変更	●	—
	物価、人件費等の上昇による維持管理費の増加	●	▲
	事故等第三者の責に帰す施設、設備等の損害の発生	●	—
	運営上のミスなど民間の責に帰す施設、設備等の損害の発生	—	●
	運営上の問題による周辺住民からの賠償責任請求	●	—
	金利変動	●	—
	天災、戦争などによる損壊	—	●
	法制度、規制の変更	—	●

【参考資料】

○内閣府「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/risk\\_buntan\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/risk_buntan_guideline.pdf)

（3）民間事業者の意向把握

民間事業者への意向把握は、当該事業に対する参加意欲や参入条件の把握、リスク分担への要望把握、V F M算定のための前提条件の確定を目的に行います。P F I 事業は官民パートナーシップのもと成立する事業であり、公共の要望だけで事業が進められるものではなく、民間事業者の事業への参画があってはじめて成立するものです。従って、民間事業者が参画できるような事業スキーム、リスク分担等を検討する必要があります。

また、調査において民間事業者に開示する内容は、特定の事業者に対し有利な情報提供とならないように注意し進める必要があります。

① 主な調査方法

- ・ アンケート調査…当該事業に関係がある企業に広く意見聴取を行う際に有効
- ・ ヒアリング調査…特定の課題に対する意向を詳細かつ具体的に把握したい場合に有効
- ・ 研究会等の開催…地元企業に対する参加意欲の醸成や事業PRを目的とした場合に有効

② 調査対象

- ・ 設計、建設、維持管理、運営等、主たる業務を行う業種の事業者
- ・ PFIに融資を行う可能性のある金融機関
- ・ PFIにおいて保険の付保を行う可能性のある保険会社

③ 質問内容

- ・ 当該事業に対する参加意欲
- ・ PFI事業導入範囲の妥当性
- ・ PFI事業スキームの妥当性
- ・ リスク分担の妥当性
- ・ 業務費及び創意工夫の余地に対する考え方

#### (4) VFMの算出評価

VFMの評価は、PSC（市が従来どおり公共事業を実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト）とPFI事業のLCC（PFI事業として実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト）の比較により行います。

PSCは、①事業形態に基づく経費の積み上げ、②税収その他収入などの適切な調整、③現在価値換算、④リスク調整費の算入、の順に算定します。

PFI事業のLCCは、①民間事業者が当該事業を行う場合の費用の積み上げ、②財政上・金融上の支援に伴う負担や税収その他収入などの適切な調整、③現在価値換算、の順に算定します。

他市先行事例では、市が従来どおり公共事業を実施した場合の総コストをコンサルタントが把握するのは難しいため、PSCの算出は市で行い、それ以外のPFI事業のLCCやVFMの評価をコンサルタントが行うことが多いです。

#### 【参考資料】

○内閣府「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/vfm\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/vfm_guideline.pdf)

## (5) 付帯事業の検討

P F I 事業の実施にあたっては、収益施設を併設するなど民間事業者の創意工夫による付帯事業の提案を可能にして、事業の収益性を高めるよう努めます。

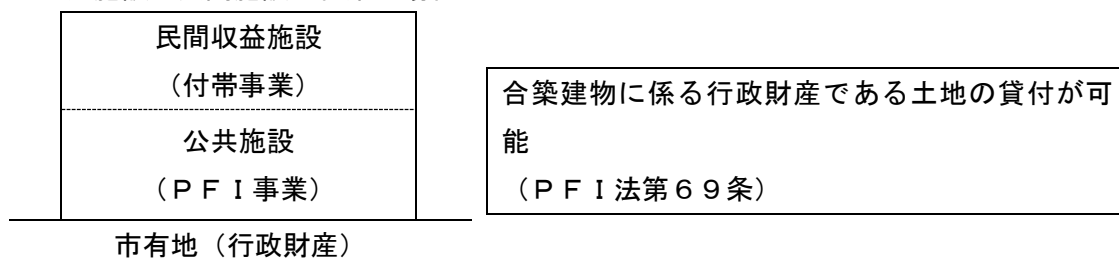
### ① P F I 事業の本体事業と付帯事業の関係

- 付帯事業は、P F I 事業の本体事業の範疇外であること
- P F I 事業者の自らの責任及び費用負担で行う独立採算事業であること
- P F I 事業の本体事業と一体的に実施することにより、相乗効果を発揮すること
- 付帯事業でリスク（著しく収入が低下するなど）が顕在化した場合でも、P F I 事業の本体事業によるサービス提供の要求水準を保てるよう、予めリスクを遮断する措置を講じておく必要があること

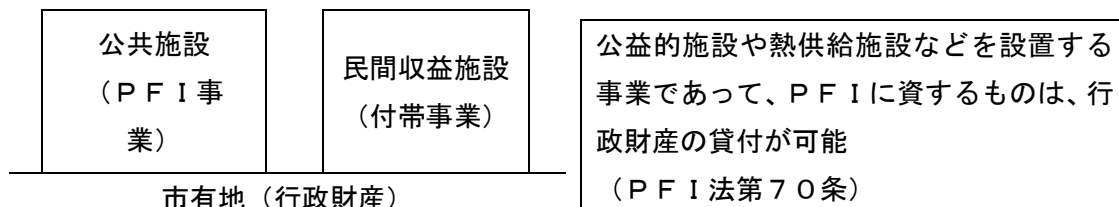
### ② 行政財産の貸付

P F I 法第 6 9 条および第 7 0 条により、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、行政財産を P F I 事業者へ貸し付けることが可能です。また、事業終了後も継続して P F I 事業者へ貸し付けること、P F I 事業者から民間施設部分を譲渡された第三者へ貸し付けることも可能です。敷地面積や容積率に余裕がある場合などは、付帯事業の実施可能性があると考えられます。

#### ○ 公共施設と民間施設が合築の場合



#### ○ 公共施設と民間施設が別棟の場合



#### 【参考資料】

○国土交通省「国土交通省所管 P F I 事業における民間収益事業の活用に向けた参考書」

<http://www.mlit.go.jp/common/001014220.pdf>

## 4 PFI事業庁内検討会②～政策会議

---

PFI事業庁内検討会②では、技術的・財政的視点及び他の計画との整合性等について検討を行い、PFI事業の適否を判断します。

事業担当課は、対象事業のPFI事業導入可能性調査の評価結果について、PFI事業庁内検討会へ付議します（必要に応じて中間報告を行う）。

PFI事業庁内検討会において、PFI事業を行うことが適当だと判断された事業については、政策会議にて審議し、市としてPFI事業を導入推進するか否かを最終的に決定します。政策会議においてPFI事業の導入が決定された場合、事業担当課はアドバイザーに委託費等の予算要求を行うこととなります。

## 5 検討結果の公表

---

事業担当課は、PFI事業庁内検討会の結果、PFI事業の導入が適さないと評価した場合には、次に掲げる事項をそれぞれ適切な時期にインターネット上で公表するものとします。

- ① PFI事業を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）  
⇒PFI事業を導入しないこととした後、遅滞ない時期
- ② PFI・PPP導入可能性検討調書  
⇒入札手続の終了後等、正当な競争が阻害されない時期

## 6 PFI事業推進体制の構築

---

### (1) PFI事業専門委員会の設置

PFI事業の導入が決定すると、事業担当課は船橋市PFI事業専門委員会設置要綱に基づきPFI事業専門委員会を設置します。

事業担当課は実施方針の策定をはじめ、特定事業の選定や事業者選定等の各段階において、PFI事業専門委員会を開催し、PFI事業者の選定等必要な事項の調査・審議の公平性、客観性及び透明性を確保します。

- ① PFI事業専門委員会委員  
委員は、専門的な判断を行うこととなるため、事業の専門性、特殊性を反映して、適正な調査・審議を行える人数を、学識経験者及び市職員等から選出し、委嘱又は任命します。また、委員の過半数は学識経験者とします。
- ② PFI事業専門委員会の所掌事務
  - ・実施方針の策定に関する事
  - ・特定事業の評価及び選定に関する事



- ・ P F I 事業者の募集、評価及び選定に関すること
- ・ その他事業の推進に関し必要なこと

## (2) アドバイザリー契約締結

P F I 事業者選定事務は、金融・法務・技術など広範囲にわたる専門知識が必要となることから、外部コンサルタント会社とアドバイザリー契約を結びます。他市先行事例では、導入可能性調査で起用した会社が、アドバイザリー契約へ随意契約で移行するケースも多いです。

主な委託内容は以下のとおりです。コンサルタントを活かすためには、市側が、具体的な作業・成果物、作業期間を明確に指示することが必要です。

- ① P F I 事業専門委員会の運営に関する支援
  - P F I 事業専門委員会への提出書類案等の作成・検討
- ② 実施方針・特定事業選定・公募資料の作成支援
  - 実施方針及び参考図書（仕様書、タームシート等）の原案作成、事業計画の精査、V F Mの算定
- ③ 資格審査支援
  - 審査基準原案の作成、審査委員会の運営に関する助言指導
- ④ 提案の評価支援
  - 評価に必要な情報の提供、質問項目の設定、提案の評価分析表の作成支援
- ⑤ 契約交渉の支援
  - 論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、自治体の代理人としての交渉

## 【Q & A】

- Q アドバイザリー契約の委託費はどの程度か？
- A 事業規模により異なりますが、先行事例では、実施方針の策定から P F I 事業契約の締結までで2, 0 0 0万円～5, 0 0 0万円程度です。

## 7 実施方針策定の見通しの公表

事業担当課は、次項に記載する実施方針の策定見通しが立った段階で、P F I 法第15条に基づき、以下の事項を公表する必要があります。

- 特定事業の名称、期間及び概要
- 公共施設等の立地
- 実施方針を策定する時期

## 8 実施方針の策定・公表

P F I 事業の検討により、P F I 法第 7 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りません。実施方針は、当該事業のイメージを提示してから民間からの質問や提案を受け、募集（入札広告）に生かすことを目的としています。

特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ありませんが、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、なるべく早い段階で実施方針の策定・公表を行います。

### 【用語解説】

- 特定事業

公共施設等の整備等に関する事業で、P F I として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

- 特定事業の選定

基本方針及び実施方針に基づき、P F I として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

### （1）実施方針記載事項

P F I 法第 5 条において、実施方針に定める事項を規定されています。

- ① 特定事業の選定に関する事項

事業名称、事業目的、許認可事項、事業範囲、事業スケジュール、事業方式など

- ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項

選定方法、選定スケジュール、応募手続、参加資格要件、選定基準、結果の公表方法など

- 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

予想されるリスクと責任分担、提供されるべきサービス水準（要求水準書）、サービス対価の支払いの考え方、モニタリング方法とペナルティ（サービス対価の減額）の考え方など

- ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

施設の立地条件、土地の取得に関する事項、敷地内の配置、規模の上限など

- ⑤ 実施方針等に基づき策定された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

管轄裁判所など

- 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

事業者に債務不履行の懸念が生じた場合、事業の継続が困難となった場合の事項な

ど

- 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  
想定される財政上・金融上の支援、国庫補助制度、市からの補助・出資など
- ⑧ その他特定事業の実施に関し必要な事項  
議会の議決時期、情報公開、応募に係る費用負担、問い合わせ先など

## (2) 質問の受付・回答

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及び民間事業者の募集内容に意見を反映することが適当です。実施方針を変更した場合は、遅滞なく公表しなければなりません。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す。

また質問への回答は、公平性、透明性を確保するため、原則として公開します。ただし、独自のノウハウ等については、提案者の利益を害すること等がないよう、公表しないなどの十分な配慮が必要です。

### 【参考資料】

内閣府「PFI事業の課題に関する検討報告書～質問・回答の典型例について～」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/tebiki/kiso/pdf/2-5.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/kiso/pdf/2-5.pdf)

## 9 特定事業の評価・選定・公表

実施方針を策定・公表した後、PFI法第7条に基づく特定事業の選定を行うかどうか（当該事業をPFIとして実施することが適切かどうか）の評価が必要となります。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、PFI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します。

### (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、PFIとして実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できること（＝VFMが見込めること）が選定の基準となります。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

- 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。
- 公的財政負担（PSC: Public Sector Comparator）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。

等が選定の基準となります。

### ①P S Cの見込額の算定

P S C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P S Cの総額を算出し、これを現在価値に換算して評価します。

- 財政上の支援に係る支出や民間事業者からの収入（税収等）等が見込まれる場合には調整を行う。
- 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。

### ②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、出来る限り定量的に行います。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います。

## （２）選定結果等の公表

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併せ、速やかに公表します。この際、原則としてP S Cの見込額を公表するのが原則です。ただし、その後の入札や事業者選定において、正当な競争が阻害されるおそれがある場合は、公表する内容をV F Mの額か割合のみに限定することも可能です。なお、公表に当たっては、民間事業者の選定や公共施設等の整備等への影響に配慮を要します。

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します。

特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表します。

## （３）債務負担行為

P F I法上、特定事業の選定自体は議会の議決事項として定められてはいませんが、総合評価型一般競争入札を予定している場合は、入札公告前までに（公募型プロポーザル方式の場合は仮契約締結時まで）債務負担行為の議決を取らなければなりません。また、債務負担行為設定年度内に契約締結に至らなかった場合は、債務負担行為を新たに設定し直さなければなりません。

### 【留意点】

- 債務負担行為額の積算

P S CまたはP F I事業のL C Cをベースに積算します。

- ほぼ確実に生じる金額変動等の取扱い

金利変動（提案時から融資実行まで）、物価変動、需要量変動などのリスクを市が負担する場合、これらのリスクはほぼ確実に顕在化するため、債務負担行為の設定額に含めることも可能です。この場合、次のような文言表現を併用します。

限度額：●●円に金利変動、物価変動、●●の変動に伴う増減額を加算した額
-------------------------------------

## 10 民間事業者の募集・評価・選定

---

特定事業の選定公表後、これを実施する民間事業者の募集、評価、選定を行います。

### 【留意点】

- 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。

### (1) 提示資料

入札公告の段階で提示する主な資料は、①入札説明書（公募型プロポーザル方式の場合は募集要項）、②要求水準書、③審査基準、④様式集、⑤契約書（案）などとなります。

### 【参考資料】

○内閣府「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方」

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kihon/pdf/performance.pdf>

### (2) 評価基準

PFI事業では民間事業者の創意工夫を発揮させるため、性能発注（⇔仕様発注）の考え方を採りますが、性能発注を行うに当たっては、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す。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ります。

### 【留意点】

- ① 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 追加提案事項を評価の対象とする場合は、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示し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。
- ④ PFI法第6条民間提案に基づき実施される総合評価落札方式又は企画競争により、契約を締結しようとする公共調達の場合、当該提案を実施した入札参加者を入札時の評価において加点すること。
- ⑤ 評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

### 【参考資料】

○内閣府「PPP/PFI民間提案 加点措置に関する実施要領」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/minkanteian/minkanteian\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/minkanteian/minkanteian_index.html)

### (3) 選定方式

P F I 事業者の選定は、P F I 法第 8 条により公募の方法等（総合評価型一般競争入札、公募型プロポーザル）によることとされています。

#### 【選定方式の違い】

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
契約形態	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 第 1 項第 2 号)
法令上 求められる 条件・手続	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事前に落札基準を決定</li> <li>● 落札者を決めようとする時、落札基準を定める時は、学識経験者の意見を聴取</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと</li> </ul>
債務負担行為	入札まで	契約締結前まで
契約相手	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 評価点の最も高い事業提案を行った落札者</li> <li>● 落札者と契約締結できなかった場合、原則再入札を行う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 評価点の最も高い事業提案を行った「優先交渉権者」と交渉を行い、合意すれば契約</li> <li>● 交渉不調の場合、次順位交渉権者と交渉</li> </ul>
特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 条件変更不可。ただし、入札公告時に明確化出来なかった事項は、交渉余地あり</li> <li>● 相対的に契約交渉の負担が少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 次順位との交渉が可能</li> <li>● 交渉が長期化する場合もある</li> <li>● 契約交渉に際し、アドバイザー費が嵩むこともある</li> </ul>

### (4) 予定価格

V F M は現在価値換算後の値で評価するのに対し、予定価格は現在価値に換算する前の名目値で設定します。予定価格の設定は、直営事業よりも安く実施できれば P F I 事業で行うべきという考えにより、P S C をベースとする手法と、P F I 事業の枠組みの中でもさらに極力公正な市場競争に基づいて得られる価格を目指すべきという考えにより、特定事業選定時の P F I 事業の L C C をベースとする手法の 2 通りがあり、どちらを採用するかは事業ごとに判断します。いずれにせよ、予定価格のベースとなることから、V F M を評価する際に P S C や P F I 事業の L C C は適切に積算する必要があります。

### (5) 審査結果の公表

事業者の選定を行ったときは、速やかに①選定結果、②評価基準、③選定過程、④選定事業者提案の V F M を公表します。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れのある事項は除きます。

また、落選した応募者に対する合理的な落選理由説明を行うことは、事業者選定に対する透明性を確保することにもつながり、PFI事業の信頼性を高める観点からも重要です。

## 1.1 事業契約等の締結等

公募時に提示した契約書案の内容のうち、入札前に確定できなかった事項について、市と選定事業者の間で明確化を図ります。また記載事項について認識のズレがないよう共通認識を図るため、双方の理解が得られるまで契約締結に向けた交渉を行います。

ただし、事後的に選定事業者と、募集の際に提示した条件に反した取決めを行うのは、PFI事業の公平性原則と透明性原則に反することになるので、競争性の確保に反しない限りにおいて、契約書案や入札説明書等の変更余地があるものとします。特に、リスク分担、事業終了時の扱い、事業継続困難時の措置、契約の解除条件などについては、民間事業者の資金調達条件に影響を与えるので、適切に対応する必要があります。

なお、PFI事業では多くの場合、事業者募集段階では出資予定者等による法人格のない共同企業体（コンソーシアム）として応募し、事業者選定後に法人格をもった特別目的会社（SPC）が設立されます。また、共同企業体の構成企業の中には、SPCへの出資を行わずに委託・請負業務契約のみを担当する企業が混じっている場合があります。

したがって、SPCとPFI事業契約を締結する場合、落札者と契約の相手方が異なることとなりますが、「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日付け自治事務次官通知）では差し支えないこととされています。

### 【参考資料】

内閣府「契約に関するガイドライン—PFI事業契約における留意事項について—」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/keiyaku\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/keiyaku_guideline.pdf)

### 【留意点】

- ① 出来る限り曖昧さを避け、具体的かつ明確に取り決めること
- ② 当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等
  - ・ 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
  - ・ 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
  - ・ 料金及び算定方法等
- ③ 市の民間事業者への関与
  - ・ サービスの水準を監視することができること
  - ・ 定期的に事業の実施状況報告の提出を求めることができること
  - ・ 定期的に財務状況についての報告書の提出を求めることができること
  - ・ 関与は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内であること
- ④ リスク分担等
- ⑤ 選定事業の終了時の取扱い

- ⑥ 事業継続困難時の措置等
- ⑦ 協定等の解除条件等
- ⑧ 資金調達への影響の留意
- ⑨ 融資金融機関等との直接交渉についての取決め
- 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
- ⑪ 協定等の疑義等の解消手続き等

### **(1) 事業契約等の公開**

選定事業者と締結したPFI事業契約は、PFI法第15条第3項により、契約金額、契約終了時の措置に関する事項のほか、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恐れのある事項を除き、内容を公表します。

金融機関と締結する直接協定についても、同様に公開することが望ましいです。

### **(2) 議会の議決**

PFI法第12条及び同法施行令第3条により、予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する額を除いた金額が1億5千万円以上となるPFI事業契約を締結する場合は、議会の議決を経る必要があります。

### **(3) 関係者の主な契約関係**

PFI事業をめぐる、市、選定事業者、共同企業体構成企業、受託・請負企業、金融機関など関係者の主な契約関係は以下のようになります。

#### **① PFI事業契約（市⇔選定事業者）**

選定事業者は選定事業に係る施設の設計、建設工事、維持・管理、運営の業務、資金調達を行うことにより、市の要求する水準の公共サービスを市に対し提供する義務を負い、市は選定事業者に対し提供される公共サービスの対価を支払う義務を負うことなどを規定します。

#### **② 基本協定（市⇔共同企業体の構成企業）**

当該PFI事業に関し、共同企業体が落札者として決定されたことを確認し、市と当該共同企業体の義務について必要な事項を定めます。

#### **③ 直接協定（ダイレクトアグリーメント）（市⇔融資金融機関等）**

選定事業者によるPFI実施が困難となった場合などに市によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、融資金融機関等によるPFIに対する一定の介入（ステップイン）を可能とするための必要事項を規定します。



④ 事業関連契約（選定事業者⇔共同企業体構成企業又は受託・請負企業）

選定事業者がPFI事業契約に従い施設の設計、建設、維持・管理及び運営の業務を実施し、公共サービスを提供するため、これら業務を第三者たる共同企業体構成企業又は受託・請負企業に委託し、又は請け負わせるための契約になります。

⑤ 融資契約（選定事業者⇔融資金融機関等）

貸付合意、貸付用途、貸付実行手続、貸付実行前提条件、元本弁済、支払金利、遅延損害金、弁済充当方法、表明及び保証、借入人誓約、期限の利益喪失事由などが規定されます。

⑥ 担保関連契約（選定事業者⇔融資金融機関等）

融資金融機関等がPFIに係る資産及び権利について担保権を取得することを目的とした契約になります。これらの担保設定は、担保権対象の売却を通じた融資回収を想定しているのではなく、PFIの継続を図ることを通じた融資回収を想定し、事業修復を行うことを企図しているものです。

## 1.2 事業の実施・運営

事業の実施段階では、市は事業契約等に定める範囲内で次のような事業の監視を行います。その際、それらに関する文書等、管理者等が当該事業の実施に関して市民への説明責任を果たすために必要な文書や、施設の修繕履歴（時期・価格・設備の品番及び使用方法）等、当該事業終了後に適切に次期事業に引き継ぐために必要な文書については、選定事業者から適切に取得し、行政文書として適切に管理することが必要です。また、透明性を確保するため、監視結果について、必要に応じ公開することが望ましいとされております。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恐れのある事項については、あらかじめ事業契約等で合意の上、これを除いて公表します。

- 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
- 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況等の定期的な提出
- 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内に限る）の定期的な提出
- 選定事業の実施に重大な悪影響を与える恐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こと

【参考資料】

○内閣府「モニタリングに関するガイドライン」

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/monitoring\\_guideline.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/monitoring_guideline.pdf)

### 1 3 事業の終了

---

事業契約等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となります。事業期間の延長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すが、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事業環境、利用状況などを判断したうえで民間事業者と協議します。

## V 資料編

- (資料1) PFI・PPP導入可能性調査
- (資料2) 船橋市PFI事業庁内検討会設置要綱
- (資料3) 船橋市PFI事業専門委員会設置要綱

1 表紙

PF1・PPP導入可能性検討調査

事業名		担当課	
(1) 施設用途			
(2) 事業概要			
③公の施設 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 一部該当(該当施設: ) <input type="checkbox"/> 該当しない			
②敷地面積			
①所在地			
③各種規制			
用途地域			
建へい率			
容積率			
高さ制限			
①整備種別			
<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 現地建替 <input type="checkbox"/> 移転建替 <input type="checkbox"/> 改修 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> その他( )			
②施設面積			
建築面積 (現面積: m <sup>2</sup> ) 余剰建へい率 (m <sup>2</sup> ) 延床面積 (現面積: m <sup>2</sup> ) 余剰容積率 (m <sup>3</sup> )			
PF1・PPPの場合			
③スケジュール			
④施設整備費 (公設の場合)			
事業費 千円		国・県補助金 千円	市債 千円
一般財源 千円			
⑤整備費補助			
<input type="checkbox"/> 有(補助制度名: ) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> PF1の場合は、補助対象外			
①必要人員 (直営の場合)			
職種・業務等の内訳		年間人員費	
正職員	人工	千円	千円
非常勤	人工	千円	千円
再任用	人工	千円	千円
合計	0人工	千円	千円
歳入		歳出	
②年間運営費 (直営の場合)			
人員費(再掲)		千円	
合計		千円	
④当該施設で行う運営・管理業務			
業務名	直営で行う必要性 (公共の関与必要性)	現状	民間の同種・類似業務の存在
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 義務	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 無
(5) 他団体における同種・類似施設のPF1・PPP導入事例			
事業名	事業方式	延床面積	事業期間
			VF1M
(6) 他都市事例			
①可能性のある事業方式			
<input type="checkbox"/> PF1( <input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO) <input type="checkbox"/> DBO <input type="checkbox"/> 定期借地権方式 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> 公共施設等運営権 <input type="checkbox"/> 直営以外は困難 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> 混合型 【理由】			
②一括発注できる業務			
<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 運営 <input type="checkbox"/> 施設管理 <input type="checkbox"/> その他( ) 【理由】			
③余剰容積率の活用可能性			
<input type="checkbox"/> 活用可能性あり <input type="checkbox"/> 活用可能性なし 【活用可能性のある施設】 【理由】			
④特記事項			

## 船橋市 P F I 事業庁内検討会設置要綱

## (設置)

第1条 P F I 事業の導入を推進し、P F I 事業の導入の適否について統一した判断を示すため、船橋市 P F I 事業庁内検討会（以下「庁内検討会」という。）を設置する。

## (所掌事務)

第2条 庁内検討会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) P F I 事業の導入が相応しい事業であるか否かの判断に関すること。
- (2) その他必要事項に関すること。

## (組織等)

第3条 庁内検討会は、P F I 事業を導入しようとする課の課長のほか別表に掲げる委員をもって組織する。

- 2 委員長は、政策企画課長をもって充てる。
- 3 委員長は、会務を総理し、庁内検討会を代表する。
- 4 委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、あらかじめ委員長が指名した委員が、その職務を代行する。

## (会議)

第4条 庁内検討会は、委員長が招集し、その議長となる。

## (意見等の聴取)

第5条 庁内検討会において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

## (庶務)

第6条 庁内検討会の庶務は、政策企画課において処理する。

## (その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、庁内検討会の運営に必要な事項は、委員長が別に定める。

## 附 則

この要綱は、平成16年12月16日から施行する。

## 附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

## 附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

## 附 則

この要綱は、平成25年11月1日から施行する。

## 附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年2月1日から施行する。

別表（第3条関係）

企画財政部政策企画課長、企画財政部行政経営課長、企画財政部財政課長、 企画財政部契約課長、総務部人事課長、建設局都市計画部技術管理課長
--

## 船橋市 P F I 事業専門委員会設置要綱

## (設置)

第 1 条 P F I 事業の導入に当たり、P F I 事業者の選定等必要な事項の調査・審議の公正性、透明性及び客観性を確保するため、船橋市 P F I 事業専門委員会（以下「専門委員会」という。）を設置する。

## (所掌事務)

第 2 条 専門委員会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 実施方針の策定に関すること。
- (2) 特定事業の評価及び選定に関すること。
- (3) P F I 事業者の募集、評価及び選定に関すること。
- (4) その他事業の推進に関し必要なこと。

## (組織等)

第 3 条 市長は、適正な調査・審議を行える人数の委員を、P F I 事業ごとに、学識経験者及び市職員等のうちから委嘱し、又は任命する。ただし、委員の過半数は、学識経験者とする。

- 2 委員の任期は、担当する事業に関する調査・審議が終了するまでとし、当該事業に関する調査・審議が終了したときに、解任されるものとする。ただし、担当する事業に関する調査・審議が 3 年を超えるときは、3 年とし、再任を妨げない。
- 3 専門委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 4 委員長は、会務を総理し、専門委員会を代表する。
- 5 委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、あらかじめ委員長が指名した委員がその職務を代行する。

## (会議)

第 4 条 専門委員会は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 専門委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 専門委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

## (意見等の聴取)

第 5 条 専門委員会において必要があると認めるときは、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

## (委員の責務)

第 6 条 委員は、公正かつ公平に調査・審議を行わなければならない。

- 2 委員は、調査・審議している P F I 事業に関する入札及び提案については、参加することはできない。

3 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第7条 専門委員会の庶務は、PFI事業の担当課において処理する。

(災害補償)

第8条 委員の業務にかかる事故については、議会の議員その他非常勤の職員の公務災害補償等に関する条例（昭和42年船橋市条例第33号）の規定を準用する。

(補足)

第9条 この要綱に定めるもののほか、専門委員会の運営に必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成16年12月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。