

松阪市PFI活用指針

【改訂版】

平成29年4月

企画振興部市政改革課

目 次

I	活用の基本指針	1
1.	基本的な考え方	3
(1)	取組の基本姿勢	3
(2)	導入の指針	3
2.	導入検討の要件	4
(1)	事業規模	4
(2)	事業開始までの期間	4
(3)	手続きを簡略化する場合	5
3.	民間事業者からの提案	6
4.	公共施設等運営権を設定する場合	7
II	活用の手引	9
1.	本市における実施体制	1 1
(1)	事業担当課	1 1
(2)	民間委託等検討委員会	1 2
(3)	市政改革課	1 2
(4)	P F I 事業審査委員会	1 2
(5)	外部アドバイザー	1 3
(6)	P F I 事業運営監視委員会	1 3
2.	導入・実施の流れ（フロー）	1 4
(1)	従来型	1 4
(2)	簡略型 I	1 6
(3)	簡略型 II	1 8
3-1.	P F I 導入・実施の実務①【従来型】	2 0
(1)	P F I 導入事業の検討	2 0
(2)	P F I 導入可能性調査	2 1
(3)	実施方針の策定・公表	2 3
(4)	特定事業の評価、選定・公表	2 5
(5)	民間事業者の募集、評価、選定・公表	2 6
(6)	契約の締結等	2 9
(7)	事業の実施、監視等	3 0
(8)	事業の終了	3 1
3-2.	P F I 導入・実施の実務②【簡略型 I】	3 2

(1) P F I 導入事業の検討	3 2
(2) P F I 導入可能性調査	3 3
(3) 実施方針の策定・公表	3 5
(4) 特定事業の評価、選定・公表	3 7
(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表	3 8
(6) 契約の締結等	4 1
(7) 事業の実施、監視等	4 2
(8) 事業の終了	4 3
3-3. P F I 導入・実施の実務③【簡略型Ⅱ】	4 4
(1) P F I 導入事業の検討	4 4
(2) P F I 導入可能性調査	4 5
(3) 実施方針の策定・公表	4 7
(4) 特定事業の評価、選定・公表	4 9
(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表	5 0
(6) 契約の締結等	5 3
(7) 事業の実施、監視等	5 4
(8) 事業の終了	5 5
4. P F I 事業と指定管理者制度	5 6
Ⅲ 資料編	5 8
1. P F I とは	6 0
2. P F I の法体系	6 0
3. P F I の特徴	6 0
4. 資金調達の方法	6 1
5. P F I の仕組み	6 1
6. P F I の目的	6 2
7. P F I 事業の対象	6 2
8. P F I の5つの原則と3つの主義	6 3
9. P F I の事業方式と事業類型	6 3
10. P F I 事業におけるリスク分担	6 5
(参考)	
・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づ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	6 7
(様式)	
・民間委託等手法導入検討提案書	7 0
(別表)	
・(1) P F I 等事業手法の導入可能性チェックシート	7 1
・(2) P F I 手法の適正評価チェックシート	7 2

I . 活用の基本指針

1. 基本的な考え方

(1) 取組の基本姿勢

本市では新たな公共施設等の設計・建設・改修・維持管理・運営等を行う場合、本指針に定めるPFI導入の目的等を踏まえ、市民サービスの質の向上や財政の効率化等が十分に期待できる事業については、民間からの提案も含め、PFIの導入を積極的に検討します。

特に、PFI手法による事業実績がある事業については、手続きを簡略化した手法を最優先に取り入れ、事務の簡素化合理化、事業期間の短縮に努めます。

(2) 導入の指針

① 良質かつ低廉な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することにより、事業全体のリスク管理が効率的に行われ、質の高い公共サービスの提供を可能とします。また、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことで事業コストの削減を図ります。

② 行財政改革としての民間的経営手法や資金の活用

本市の行財政改革の基本的な考え方である「民間でできることは民間に委ねる」ことを踏まえ、行財政改革を推進するための効果的な手法として、民間的経営手法や資金を活用するPFIの導入を積極的に推進します。

③ 成果指標による事業の実施

PFI事業では、事業検討の初期の段階において、提供されるサービスの内容や成果指標等を定めます。また、PFI事業を通じて、本市の政策目標を踏まえた事業の方向性や、市民に必要なサービスの水準等を明確にし、適切な事業運営を図ります。

④ 民間の事業機会創出、地域経済の活性化

これまで行政が行ってきた分野へ民間が幅広く参加することにより、民間にとって新たな事業機会が創出され、地域経済の活性化に繋がります。

⑤ 財政支出の平準化

施設の建設や維持管理等に必要な資金を民間が調達し、建設等にリスク分担も含めた一体のサービスを長期にわたる契約で締結し、事業期間中に対価を支払うことにより、初期投資に係る一時的支出の増大を避け、財政支出の平準化を図ります。

2. 導入検討の要件

本市では、取組の基本姿勢に基づき、積極的にPFI事業の導入検討を行います[※]が、PFIは、事業の民営化ではなく、本市が事業を行うための一つの手法であることから、これまで以上に本市としての管理や指導が必要となります。

PFIによる事業の導入を検討する場合は、事業の内容や国庫補助金、地方債等の地方財政措置による財源も含め、従来より効率的、効果的に事業を進めることができるか等について個別に検討することとするが、次の事業規模に該当し、かつ事業開始までの期間を確保することが可能な事業について、原則としてPFI導入の検討を行うものとします。

(1) 事業規模

- ① 設計と建設を含む施設建設費が10億円以上の事業
- ② 施設建設費が10億円に満たなくとも、運営の占める割合が多い事業（運営費：年間1億円以上）等、PFIの導入により、著しいサービスの質の向上が見込まれる事業
- ③ 施設建設費等が10億円に満たなくとも、小規模の複数事業をまとめて一体として位置づけること等により、高い割合のVFM[※]が明らかに見込まれる事業

※資料編PFIの目的「VFM」参照

- ◇ PFI事業では、事業規模の大小に関わらず、アドバイザーの委託費用や審査委員会の運営費用等、事業費とは別に一定の費用が必要であり、規模が小さい事業の場合には、採算面での検討が必要となります。
- ◇ 受注する事業者は、PFI事業者となるための新たな法人の設立や、金融機関への手数料等、事業の規模に関わらず一定の費用が必要となるため、ある程度の事業規模がないと事業者として利益が見込めず、結果として入札等が不調となる場合があります。

(2) 事業開始までの期間

導入の検討から事業の実施まで必要なスケジュールの確保が可能である事業

(本指針では、概ねの期間として、導入の検討に2～3ヶ月、可能性調査に3～8ヶ月、その後の事業契約締結まで約2年としています[※]が、ケースにより期間の短縮は十分可能です。)

- ◇ PFI事業では、透明性や公平性を前提としながら、事業者側の意見を十分に反映するための期間や、事業者側において提案書を作成する期間等、一定の期間を確保する必要があります。特に、予算措置については、計画的に対処する必要があります。
- ◇ 発注者である本市では、事業者募集のための各種書類の作成や提案内容の評価等、事業開始前の手続きに要する事務等に時間を要します。

(3) 手続きを簡略化する場合

過去に本市に限らず同様の事業実績がある場合は、簡略化し事務の簡素化および、実施期間の短縮が可能です。【14頁以降参照】

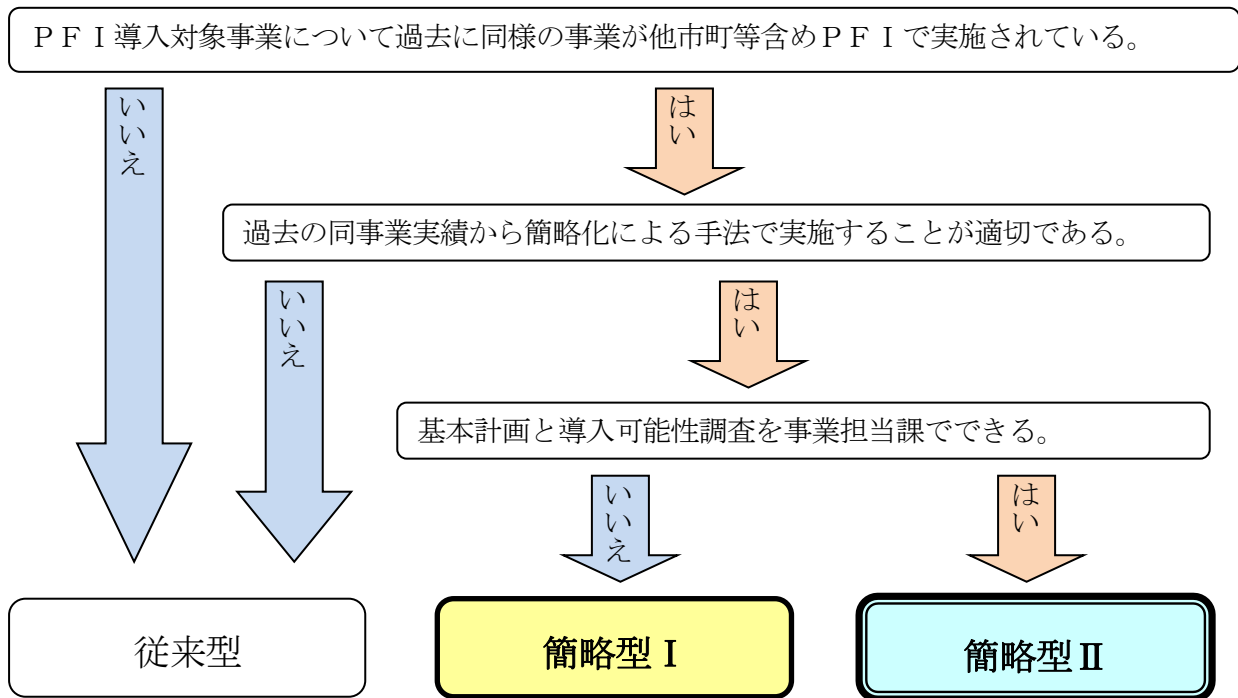
◎簡略型Ⅰ

- ◇ 事業担当課が、過去の同事業のVFMを参考にPFI事業導入の可能性調査をする必要があると判断し、民間委託等検討委員会に諮ります。そして、導入可能性調査を実施することが決定した後、従来型では別々に委託していた導入可能性調査アドバイザーとPFI導入アドバイザーを同時に一括委託します。
- ◇ 同種事業の実績が本市のみならず他市等においてある場合、基本的にこの簡略化の手法を取ります。

◎簡略型Ⅱ

- ◇ 事業担当課が、基本構想と導入可能性調査を過去の同事業のVFMを参考にし、PFI事業とする方向付けをし、民間委託等検討委員会に諮ります。その結果、PFI事業導入を検討するとなれば、基本計画およびPFI導入アドバイザーを委託します。
- ◇ 基本構想および導入可能性調査を簡易ではあるものの事業担当課で実施できる場合は、この簡略化の手法を取ります。
- ◆ 事業担当課で行う導入可能性調査について、必要な場合は一部をアドバイザー契約を行い実施することも可能ですが、コストと時間がかかり簡略型Ⅱのメリットが最大限に生かせません。

★従来型、簡略型Ⅰ、簡略型Ⅱを選択する場合の考え方



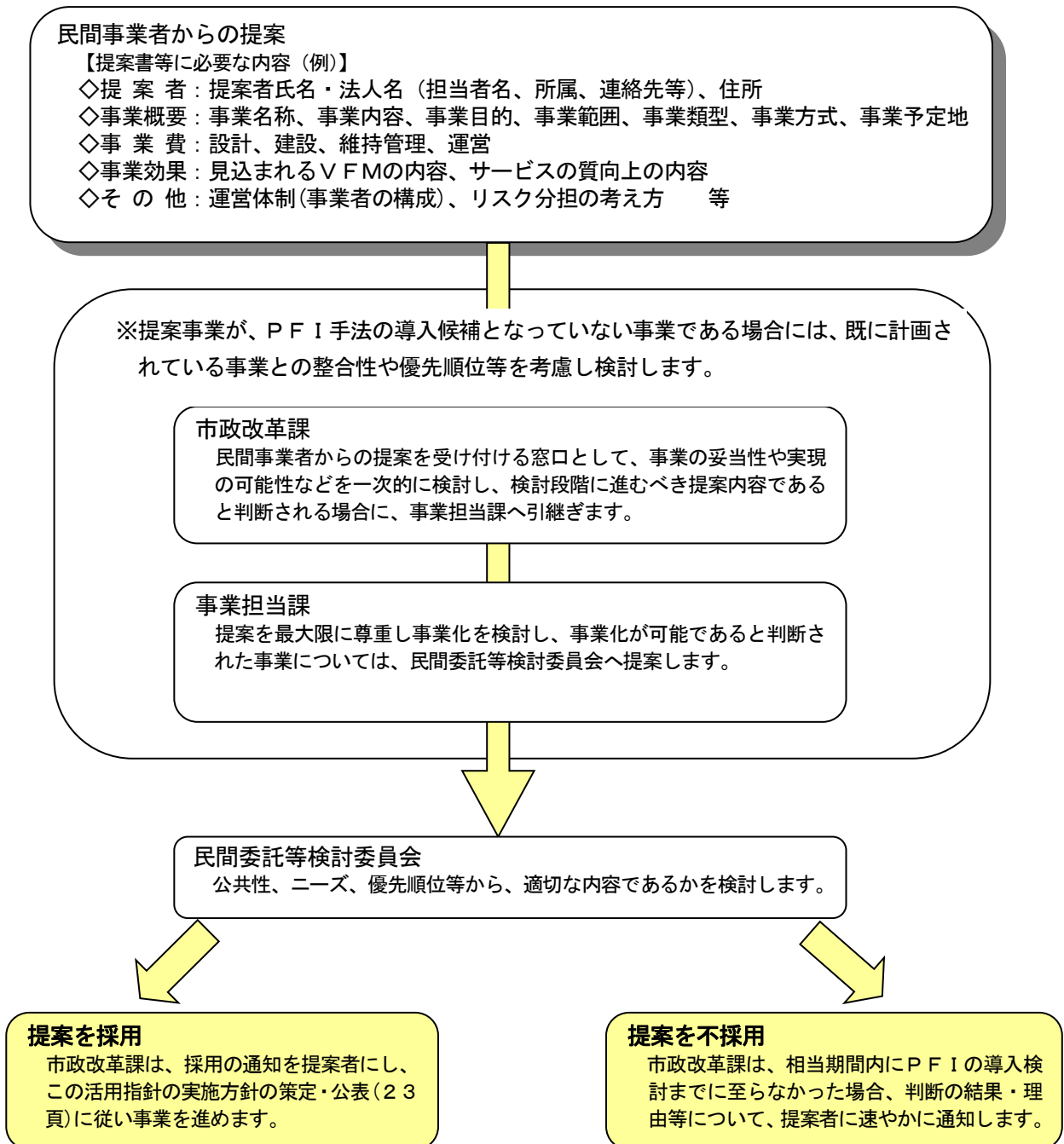
【過去の実績からPFI手法によりVFMが見込まれる事業】

◎事務庁舎 ◎公営住宅 ◎学校（校舎） ◎学校給食センター他

3. 民間事業者からの提案

PFI事業は行政自ら導入を検討するのが一般的であるが、民間事業者からの提案も想定されており、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）第4条基本方針等」に、必要な措置を講ずること等が定められており、民間事業者から提案があった場合は、次のフローを基準として採用の有無等を検討します。

- ◆ 提案を受ける事業は、原則として本市総合計画や各分野の基本計画等に定められている事業とします。



4. 公共施設等運営権を設定する場合(コンセッション方式)

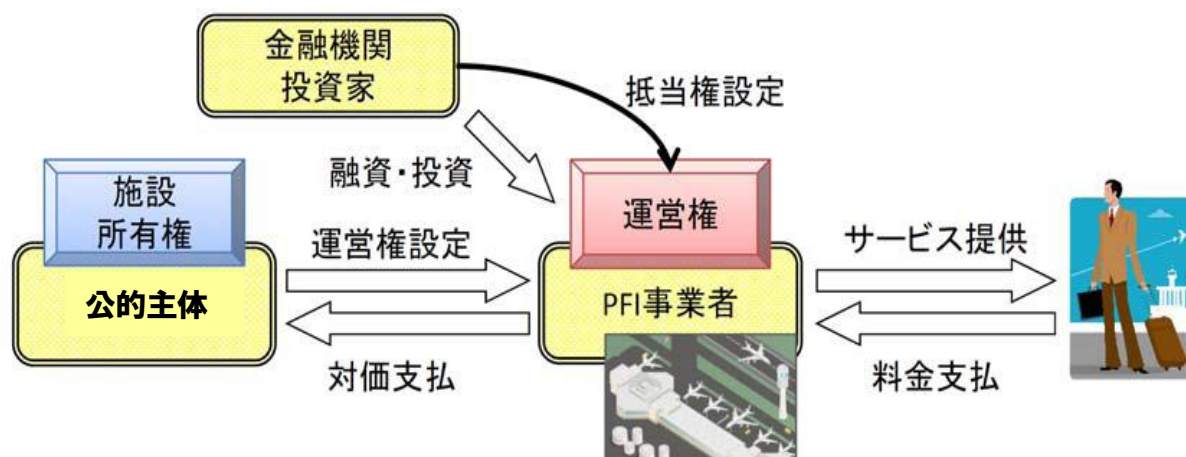
公共施設等運営権とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、当該施設の運営を行う権利を民間事業者を設定するものです。

公的主体が所有権を有する施設について独立採算型等の事業を実施する際には、通常のPFI事業か運営権制度を選択することになります。

なお、運営権制度を導入する場合は、実施方針に関する条例の制定や運営権設定の議決、運営権の登録など通常のPFI導入とは異なる手続きが必要となりますので、検討にあたっては、市政改革課に相談してください。

【メリット】

- ・利用料金の徴収を行う公共施設等について、利用料金の決定等も含め、PFI事業者(選定事業者)による自由度の高い事業運営が可能です。
- ・PFI事業者から対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能です。
- ・運営権を財産権と認めることにより、PFI事業者は抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化します。
- ・施設利用者にとっても、質の高いサービスが享受できます。



【設定条件】

- ①公的主体が所有権(既存・新設問わない)を有している施設であること。
 - ・施設の敷地の所有権まで有する必要はない。
- ②利用料金を徴収する施設が独立採算型等であること。
- ③運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業であること。
 - ・施設を運営・維持管理することは含まれるが、建設は含まれない。
 - ・施設を新設する場合には、通常のPFI事業で民間事業者が建設を行った後に、当該事業者に運営権を設定することを想定します。

○民間事業者の施設運営根拠

【通常のPFI事業】・・・事業契約に基づき施設運営を実施します。

【運営権制度】・・・・・・・・公的主体による運営権の設定(行政処分)に基づく施設運営を実施します。

○設定方法・・・①行政処分として設定します。

②施設の名称等、運営内容、存続期間を明らかにします。

③設定後はその旨を公表します。

○(条例制定後)設定時期・・・【施設を新設する場合】→建設完了後直ちに設定します。

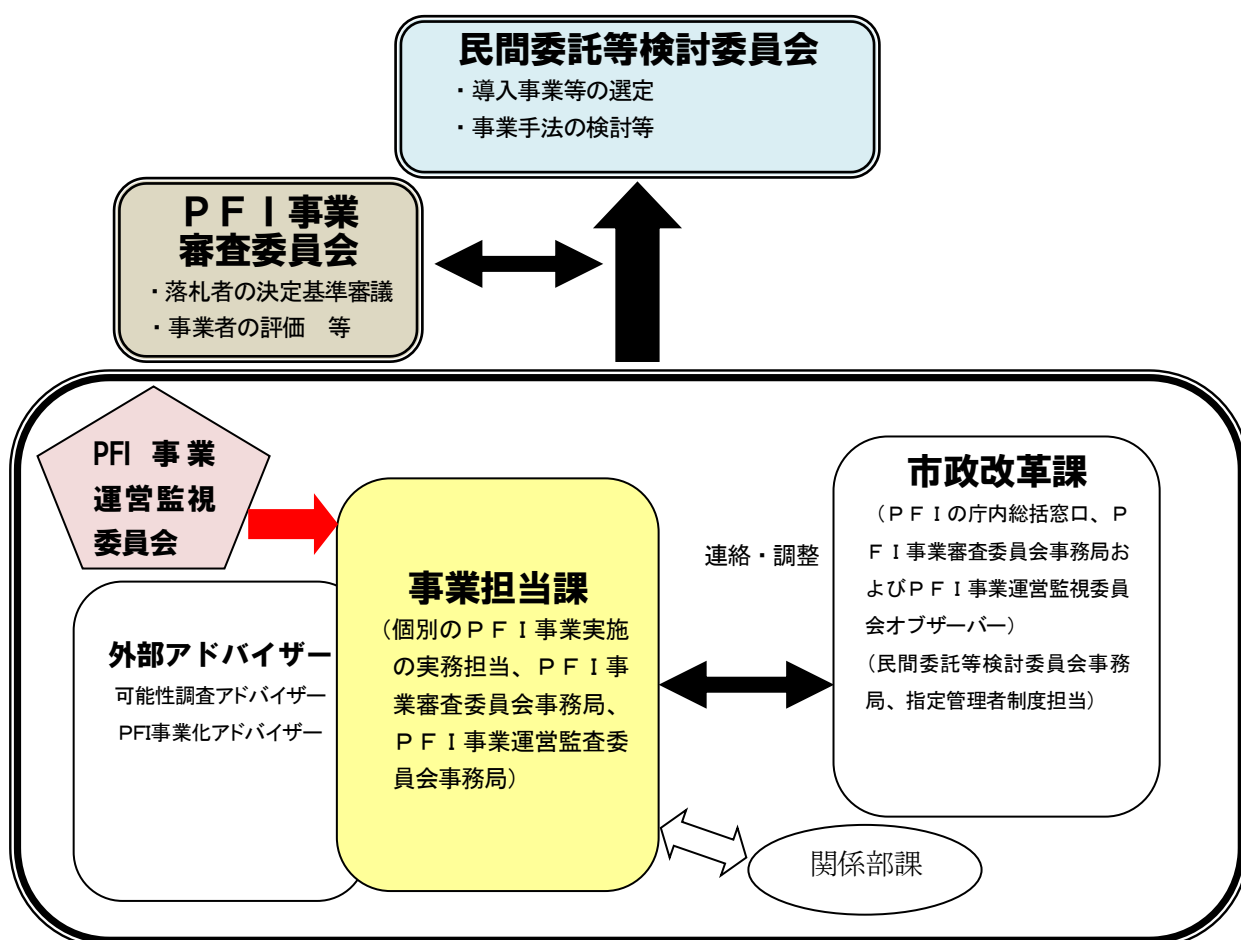
【既存施設の場合】→事業者選定後遅滞なく設定します。

※ 条例制定については、設定前に行う必要がありますので、事前準備をしておいてください。

Ⅱ. 活用の手引

1. 本市における実施体制

P F I 導入の検討やP F I 事業の実施にあたっては、事業担当課が中心となりますが、P F I では法律や技術、財政等の専門的な知識が常に必要となります。そのため事業を進めるには、専門知識を有するアドバイザーの他、庁内関係部課との協力、連携を図りながら事業を進めます。



(1) 事業担当課

- ◆個別事業におけるP F I 導入の検討、具体的な事業の実施
 - ・実施方針・特定事業選定・事業者選定基準・契約等に係る検討、策定、公表等の実務
 - ・P F I 導入可能性調査の実施
 - ・外部アドバイザー（導入可能性調査に係る業務及び実行段階に係る業務）の選定・委託
 - ・入札、契約、公表などに係る実務関係部課及び関係省庁との連絡・調整
 - ・P F I 事業審査委員会との調整（市政改革課との連携）

(2) 民間委託等検討委員会

- ◆ P F I 事業推進等について、庁内の統一した調整・判断を行う組織

民間委託等検討委員会

本市事業における民間活力の活用等に関する事項について検討を行う庁内機関
＜所管事項＞

- ① 民間資金等を活用した公共施設整備（P F I）方式、リース方式又は定期借地権方式など、公共事業への民間活力の活用の検討に関する事。
- ② 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年法律117号）に基づく諸手続の検討に関する事。
- ③ その他、民間活力の活用に関する事。

〔組織〕 民間委託等検討委員会要綱 第3条および第6条に定める者

◇委員長：副市長

◇委員：教育委員会事務局長、企画振興部長、総務部長、環境生活部長、健康福祉部長、産業文化部長、農林水産担当理事、建設部長、市民病院事務部長、会計管理者、上下水道事業管理者

(3) 市政改革課

- ◆ P F I の推進に関する庁内の総括窓口
 - ・ P F I 活用の基本的な方針等の検討（松阪市 P F I 活用指針の策定、改訂等）
 - ・ P F I の推進に関する庁内調整
 - ・ P F I 事業審査委員会の運営事務局（オブザーバー）
 - ・ 民間委託等検討委員会の運営事務局
 - ・ 指定管理者制度担当

(4) P F I 事業審査委員会

P F I 事業では、導入における各プロセスの客観性、公平性、透明性を確保し、事業者を審査する必要があるため、外部における財務、法務、金融等の専門家や、当該事業に関する知識や技術等に精通した委員による審査が必要となり、事業によっては庁内の職員等を加えた P F I 事業審査委員会を事業案件ごとに設置します。

なお、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、あらかじめ2名以上の学識経験者の意見を聞くこととされており（地方自治法施行令第167条の10の2第4項）審査委員会で対応する場合の留意点が国のガイドラインにおいて示されています。

〔審査会における審議事項等の例〕

- ◆事業者の選定方式の審議（総合評価競争入札によることの適否）＜総合評価一般競争入札・必須＞
- ◆落札者決定基準の審議（採点方法、配点等）＜必須＞
- ◆事業者の評価（提案書の審査、評価）＜必須＞
- ◇実施方針（事業概要、事業スキーム等）について
- ◇契約書案について
- ◇要求水準書案について
- ◇募集要項について
- ◇特定事業の選定（V F Mの算定）について 等

(5) 外部アドバイザー

- ◆外部アドバイザーへ依頼する業務は、「PFI導入可能性調査における業務」と、導入決定後の「実行段階における業務」また場合によっては「事業実施後の運営におけるモニタリング業務」とに分かれます。

<想定される業務内容の例>

[PFI手法導入可能性調査における業務]

- ・PFI事業成立の必要条件整理
- ・施設計画及び運営計画
- ・事業形態と方式の検討
- ・PFI事業スキーム概要の構築
- ・VFM及びリスク分担の検討
- ・市場調査の実施
- ・法制度、税財政、各種助成制度等の課題検討
- ・導入調査報告書の作成

[実行段階における業務]

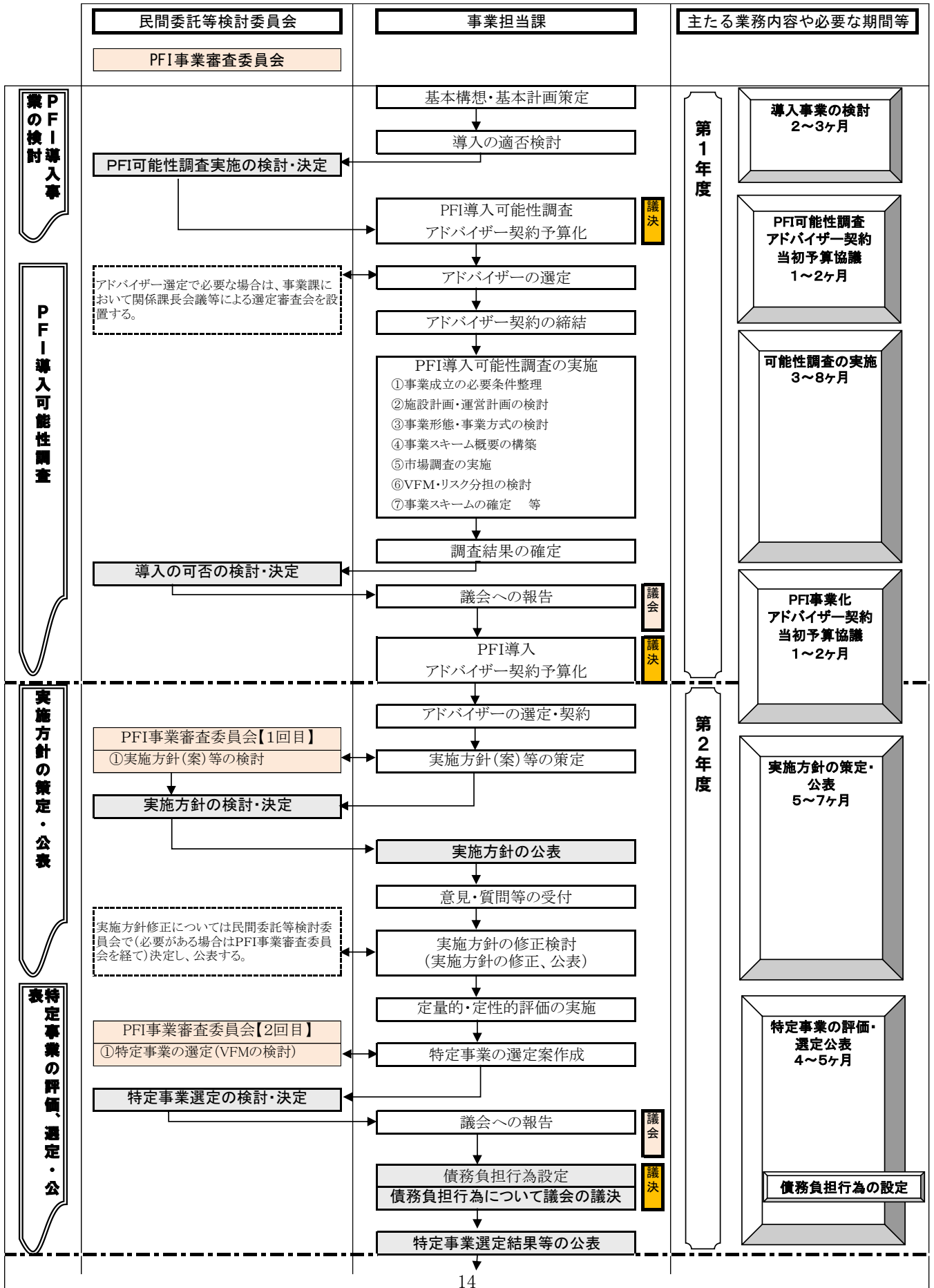
- ・事業実施手続、スケジュールの検討
- ・実施方針案の策定、修正及び募集関係書類案作成
- ・契約書案の作成
- ・VFMの算定
- ・特定事業の選定支援
- ・入札公告時必要書類案作成
- ・説明会の開催補助
- ・質問回答書の作成支援
- ・事業者選定基準の作成支援
- ・審査委員会の運営補助
- ・事業予定者との交渉支援
- ・最終事業契約書案の作成、交渉支援
- ・直接協定書案の作成、交渉支援

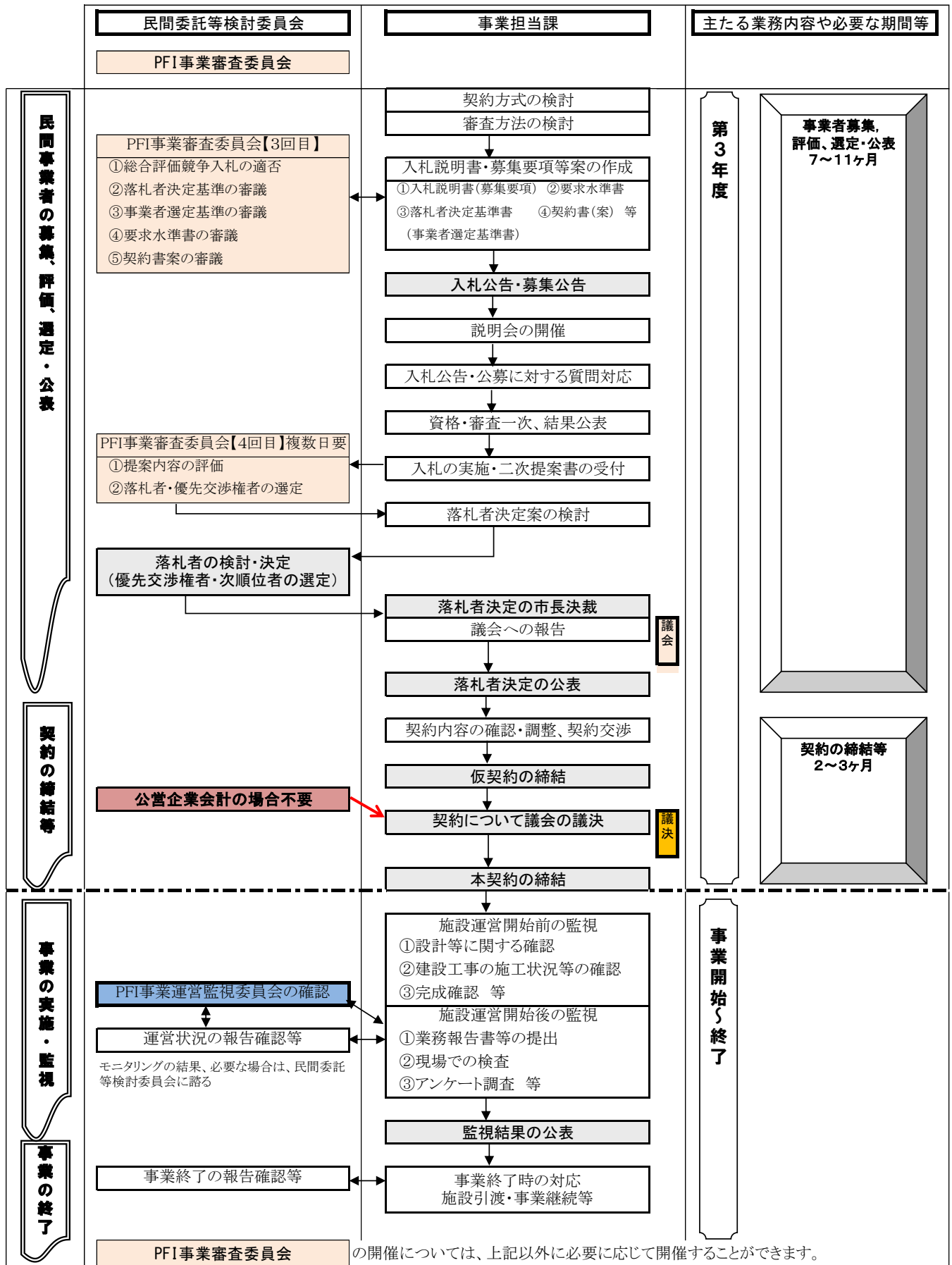
- ◆上記の業務は必ずしも同一事業者である必要はないが、先行事例では、業務の継続性等の観点から同一のアドバイザーとなることが多くなっています。
- ◆事業開始後の運営におけるモニタリングを外部アドバイザーに委託する場合があります。

(6) PFI事業運営監視委員会

- ◆施設運営開始後に行政が行うモニタリングに関し専門的視点から確認・監視するために、外部における当該事業に関する知識や技術等に精通した委員によりPFI事業運営監視委員会を事業案件ごとに設置します。

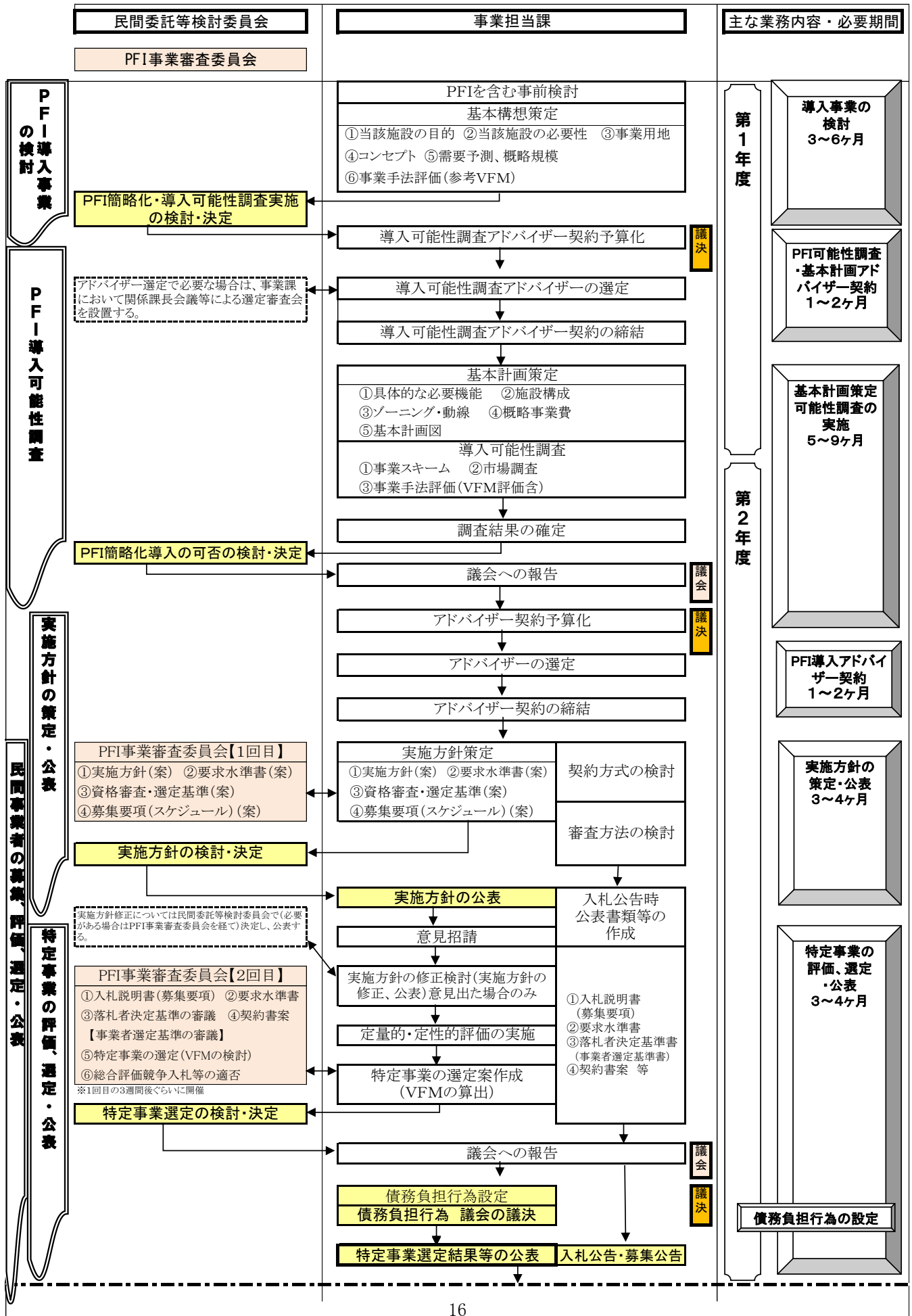
2. 導入・実施の流れ(フロー) (1)【従来型】

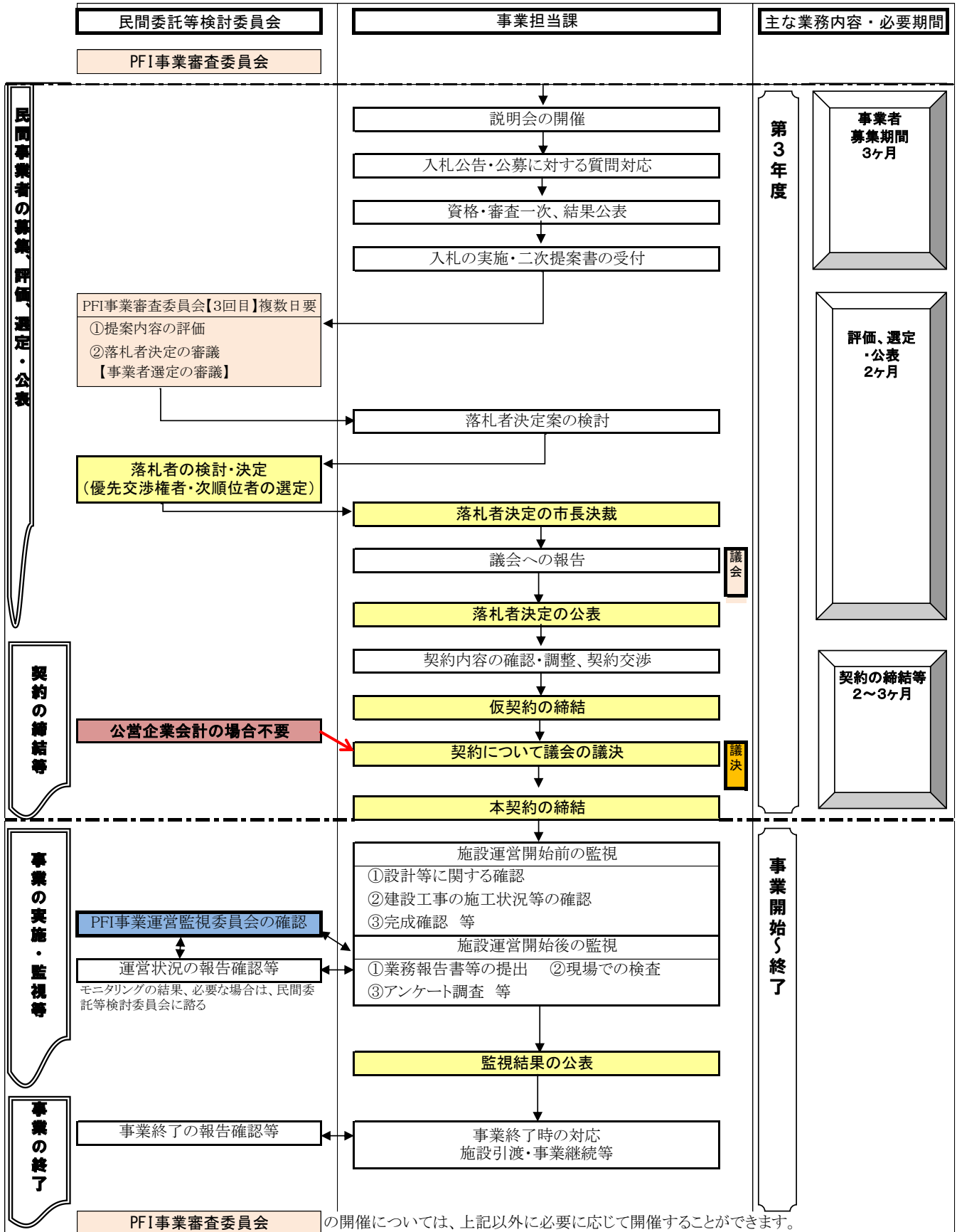




松阪市のPFI導入における基本的な事業実施プロセスとして、この流れを踏まえ、事業を進めるものとします。
 なお、この導入手順については、国のガイドラインによる標準的な事業の進め方を基本とした場合の、本市における手順等を示したものであり、業務を実施する上で必要な決裁行為等のすべてを表したものではありませんことに注意が必要です。
 また、個別のPFI事業の実施にあたっては、事業の円滑化の観点等から見直しを行うことがあります。

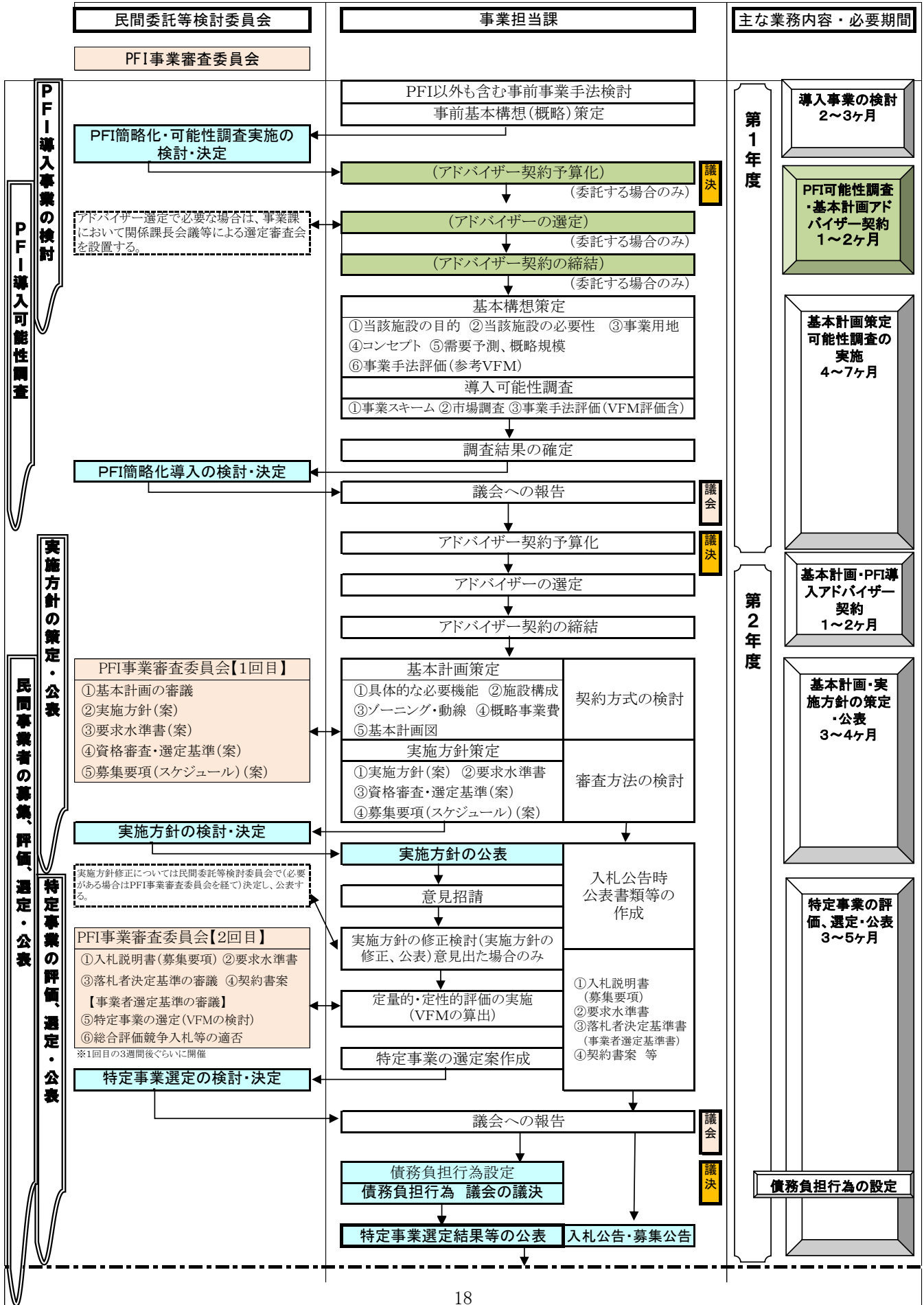
2. 導入・実施の流れ(フロー) (2)【簡略型 I】

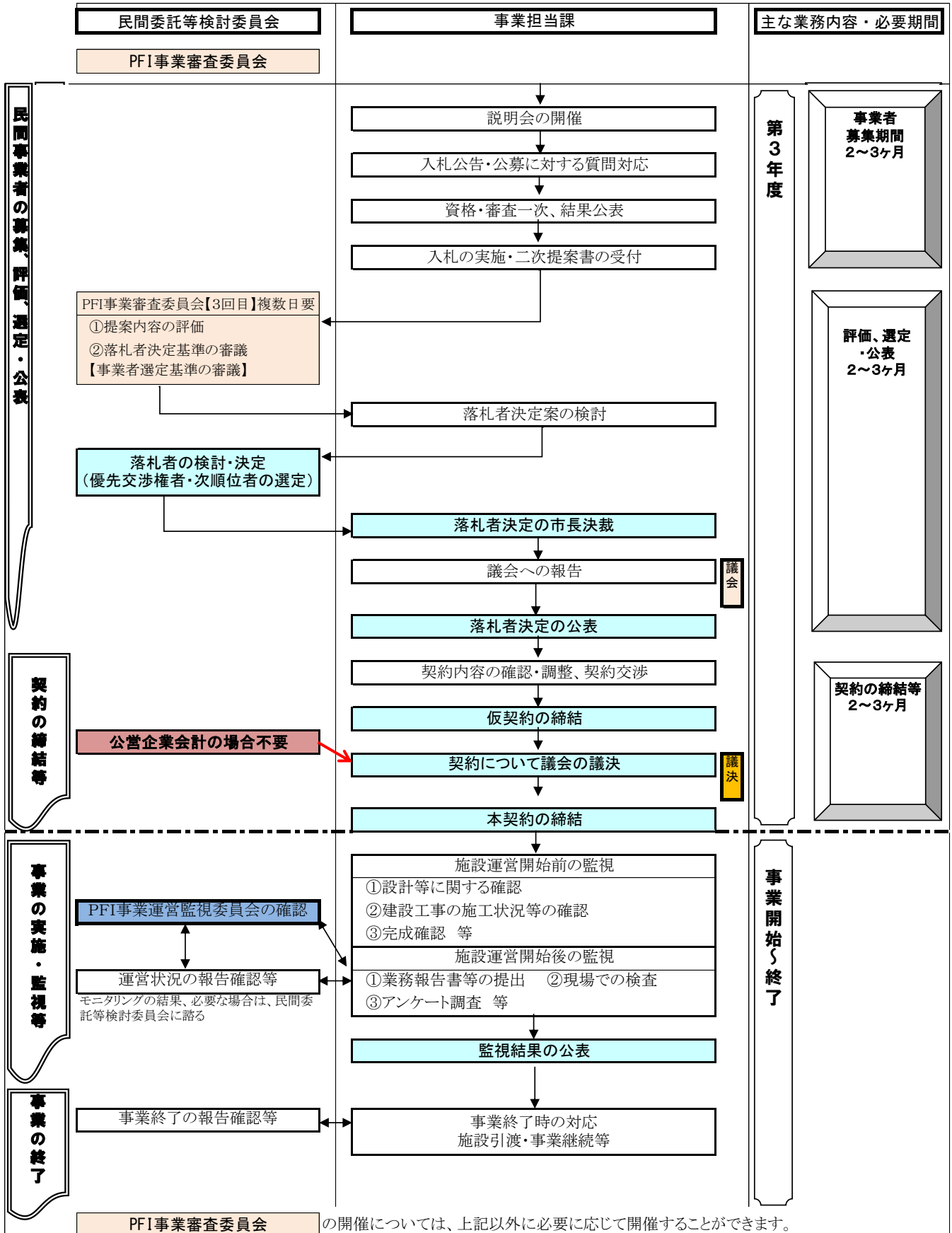




松阪市のPFI導入における基本的な事業実施プロセスとして、この流れを踏まえ、事業を進めるものとしします。
 なお、この導入手順については、国のガイドラインによる標準的な事業の進め方を基本とした場合の、本市における手順等を示したものであり、業務を実施する上で必要な決裁行為等のすべてを表したものではありませんことに注意が必要です。
 また、個別のPFI事業の実施にあたっては、事業の円滑化の観点等から見直しを行うことがあります。

2. 導入・実施の流れ(フロー) (3)【簡略型Ⅱ】





の開催については、上記以外に必要なに応じて開催することができます。

松阪市のPFI導入における基本的な事業実施プロセスとして、この流れを踏まえ、事業を進めるものとします。
 なお、この導入手順については、国のガイドラインによる標準的な事業の進め方を基本とした場合の、本市における手順等を示したものであり、業務を実施する上で必要な決裁行為等のすべてを表したものではありませんことに注意が必要です。
 また、個別のPFI事業の実施にあたっては、事業の円滑化の観点等から見直しを行うことがあります。

3. P F I 導入・実施の実務①【従来型】

(1) P F I 導入事業の検討 <想定所要期間：2ヶ月～3ヶ月>

① 事業担当課による基本構想・基本計画の策定

【事業担当課】

事業を実施するに当たり、財務課および市政改革課と調整し、基本構想と基本計画をたてます。

- ・基本構想・・・①施設の目的、必要性②事業用地③コンセプト④需要予測、概略規模
- ・基本計画・・・①必要機能②施設構成③ゾーニング、動線④概略事業費（LCC含）
⑤基本計画図⑥運営方針

② 事業担当課による導入の適否検討

【事業担当課】

抽出された導入候補事業について、P F I 手法導入の適否を検討し、「民間委託等手法導入検討提案書」（資料編73参照）を民間委託等検討委員会の委員長へ提出します。

なお、案件によっては、民間委託等検討委員会に諮る前に、関係課長会議等の開催が必要な場合もあります。

【検討における留意事項】

- ◆市民にとって本当に必要な施設（サービス）なのか。行政が主体となって提供すべき公共サービスなのか。
- ◆P F I では何をつくるかではなく、どんなサービスを提供するかが重要です。P F I は公共サービスを提供するための一つの手法にすぎません。その公共施設の目的、求めるサービスの水準などを具体的に検討します。
- ◆P F I の「5つの原則」「3つの主義」（資料編66頁参照）に沿った整備が可能かどうか。これらから離れたものはP F I 法の趣旨に合わないこととなります。
- ◆時間的な余裕はあるのか。
P F I 事業は従来の手法よりも時間がかかると言われております。事業担当課の検討から事業者との契約締結まで2～3年かかる場合が多くなっています。
- ◆補助金や地方交付税は交付されるのか。
所管する各省庁ごとに補助金交付の可否が異なるために個別の確認が必要になります。また、地方交付税措置については従来と同様とする基本的な考えが示されています（資料編70頁～72頁参照）が、ケースにより異なる場合がありますので総務省自治行政局地域振興室（03-5253-5533）へ確認してください。

③ 民間委託等検討委員会による導入の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課からの提案書等に基づき、当該事業について、従来手法も含めP F I 手法の導入について総合的に分析し、P F I 導入可能性調査を行うか否か等検討します。

④ P F I 導入可能性調査実施の検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課に連絡します。

ここで「導入することを検討する」と決定された事業については、次の手順である「P F I 導入可能性調査」に進むことになります。

(2) P F I 導入可能性調査

<想定所要期間：5ヶ月～11ヶ月>

① アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

予算に、P F I 事業として実施することの可能性について、事業方式や事業範囲、V F Mの予測、民間事業者の参入意向等を調査・検討する「P F I 導入可能性調査」を実施するため、専門家であるコンサルタント会社等への委託費を要求します。

◆ここでのアドバイザーとは、導入可能性調査のみを実施するにあたって業務委託するコンサルタントのことをいいます。(後述のP F I 導入アドバイザーとは異なります。)

② アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

可能性調査を実施するにあたっては、財務・金融、法律、建築等技術の各分野にわたる専門的な知識やノウハウが必要となることから、事業担当課が外部コンサルタントとアドバイザー契約を結ぶのが一般的です。

アドバイザーの選定は、プロポーザル方式や一般競争入札・指名競争入札等で行うことになります。事業の内容によっていずれかを選択することになりますが、可能性調査後の実行段階における業務等(P F I 導入アドバイザー)を、同一のアドバイザーに委託する可能性もあることを踏まえる必要があります。そのため、選定を行う場合は、関係課による会議や関係課で構成する審査会等による検討を行い事業者を決定する必要があります。

【アドバイザー選定基準の例】

- ◇会社の業務実績、類似業務実績
- ◇調査の実施体制、担当責任者の経験、現在担当案件の有無
- ◇事業方式等の選択に関する考え方
- ◇受託するにあたっての基本的な考え方
- ◇当該事業にP F I 手法を導入することの妥当性とその考え方
- ◇V F M算定の具体的な手法について
- ◇調査開始から結果取りまとめまでの事務項目とスケジュール
- ◇市場調査の内容及び方法 等

③ P F I 導入可能性調査の実施

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーと連携し、想定される効果や法規制等による課題、P F Iの事業スキーム等の検討を通して、十分なV F Mが発生するか、想定するサービスの質等が確保される事業者の参入が見込まれるか等、P F I 導入の可能性や効果等について調査・検討します。

【可能性調査での調査項目（例）】

- ◆ P F I 事業成立の必要条件の整理
施設・業務の内容及びサービスの内容を整理します。また、法規制等の課題を整理します。
- ◆ 施設計画及び運営計画
V F M 評価に必要な基礎データの収集を目的に、基本的なプランと概略積算を行うとともに、運営計画を検討します。
- ◆ 事業形態と方式の検討
事業形態（サービス購入型か独立採算型など）及び事業方式（B O T 方式か B T O 方式など）を検討します。
- ◆ 事業スキーム概要の構築
- ◆ 市場調査の実施
民間事業者からの意見や市場需要を聴取するための調査を行います。
- ◆ V F M 及びリスク分担の検討
従来方式の場合及び P F I 方式を採用した場合の本市の負担額を算定します。また、この段階で想定し得るリスクを抽出して分担案を検討し、リスク調整を行ったうえで、V F M を算定します。（V F M の算定方法については国の「V F M ガイドライン」を参照）P F I 事業として実行段階に移った後も、ここでの検討内容が基礎的な資料となります。
- ◆ 事業スキームの確定
これらの検討結果を踏まえ、P F I 事業スキームを確定します。

④ 調査結果報告書の取りまとめ（調査結果の確定）

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーの算出した V F M やリスク分担などを検証します。また、想定した事業に基づいて正しく事業費が算定されているか、金利は適正か、リスクの算定や分担が正しいかなどを検討し、報告書としてまとめ、民間委託等検討委員会へ提出します。

- ◆ 十分な V F M が期待できない場合やサービスの質が明確に向上しないのであれば、P F I 事業の選定ができないため、事業の中止や P F I 事業方式の採用中止を検討しなければなりません。

⑤ 導入の可否検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された報告書に基づき、調査結果を検討し、当該事業について、P F I 事業として実施するかどうかについて検討します。

- ◆ 導入可能性調査の結果、事業の中止または P F I の採用の中止を決定する場合も必ず民間委託等検討委員会での審議を経なければなりません。

⑥ 導入の可否検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課へ連絡します。

⑦ P F I 導入アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

市政改革課からの P F I 導入事業としての決定連絡を受けて P F I 導入アドバイザー契約の予算措置を行います。

(3) 実施方針の策定・公表

<想定所要期間：5ヶ月～6ヶ月>

① PFI導入アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

PFI事業としての実施が決定した後に、当該事業実施のための具体的な作業を進めることとなりますが、実施方針の検討から、事業者の選定、契約締結に至るまで、金融や法務、技術等の専門知識が必要となり、事業プロセスを円滑に進めるため、改めてアドバイザーを選定しアドバイザー契約を締結します。

◆ここでいうアドバイザーとは、実施方針の作成・公表からPFI事業者の選定・契約、金融機関との直接協定に至るまで業務を支援するコンサルタントのことをいいます。先のPFI導入可能調査に関するアドバイザーと契約することも可能です。

② 実施方針の策定

【事業担当課】

アドバイザーと連携し策定する実施方針は、PFI事業の実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするもので、特に本市とPFI事業者の役割分担やリスク分担についてはできる限り具体的に示すことが必要です。

特定事業の選定を行おうとする場合、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。実施方針の案が整えば、PFI事業審査委員会に諮ります。

③ PFI事業審査委員会の設置

【市政改革課・事業担当課】

事業の各プロセスにおける客観性、公平性、透明性を確保し、円滑に事業者を審査する組織ですが、特に、選定基準に基づいて、事業者の提案を評価し審査することが、主な役割となります。委員は、法務、金融、建築等の専門家、学識経験者等から選定しますが、学識経験者を2名以上選定することとなります。

事業案件ごとに設置することとなりますが、事業担当課が事務局を担当し、市政改革課と連携し運営にあたることとします。

事業担当課から提出された実施方針の案について検討し意見を付します。

【地方自治法施行令第167条の10の2第4項】

◇総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上からの意見聴取が義務付けられています。なお、その場合は本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

④ 実施方針の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課で作成した「PFI事業審査委員会の意見を反映させた実施方針」の原案を民間委託等検討委員会において検討した後、決定します。

⑤ 実施方針の結果の報告

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された実施方針を市長決裁後、事業担当課へ報告します。

⑥ 条例の制定（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を反映した実施方針条例を制定します。

⑦ 議会への報告

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を議会に報告します。

⑧ 実施方針の公表

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を広く速やかに周知するために、公告を行うとともに、松阪市ホームページへの掲載等により公表します。

[早期公表の必要性]

◆一般的に、民間事業者のPFI事業に対する検討は、当該PFI事業の実施方針公表後に始まると考えられます。したがって早い段階で、対象事業に関する情報が民間事業者に十分に周知され、事業実施条件等について一定の検討が開始されるよう、実施方針の策定・公表についても早期に行うことが適当です。

⑨ 実施方針に関する意見・質問の受付

【事業担当課】

実施方針で公表した事業内容や事業者募集に関することなどについて、民間事業者からの意見や質問を受け付けます。意見・質問の受付期間の設定にあたっては、民間事業者が十分な検討を行うことができるよう、十分に確保することが必要とされています。

◆回答内容は、松阪市ホームページ上で公表します。

⑩ 実施方針の修正の検討

【事業担当課】

実施方針に対して寄せられた意見などで有用なものについては、事業への反映を検討し、必要があれば実施方針の修正を行います。

- ◆実施方針の修正案については、民間委託等検討委員会で検討をし、決定します。（なお、事業担当課が必要であると判断した場合は、PFI事業審査委員会に諮ることも可能）
- ◆実施方針を修正した場合は、事業担当課は、当初方針の公表時と同様の方法により公表します。

(4) 特定事業の評価、選定・公表 ＜想定所要期間：4ヶ月～5ヶ月＞

① 定量的・定性的評価の実施（特定事業の選定案作成）

【事業担当課】

アドバイザーと連携し、実施方針の公表により得られた民間事業者からの意見などを反映させ、導入可能性調査において一度検証したVFMを、より綿密に算定し定量的な評価を行います。さらに、サービスの水準など定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で、定性的な評価を行います。その結果が特定事業の選定案となり、民間委託等検討委員会へ報告します。

② PFI事業審査委員会

【PFI事業審査委員会】

特定事業の選定について事業担当課で検討した内容審査し事業担当課へ意見します。

③ 特定事業の選定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された定量的評価及び定性的評価の結果を諮り、一定の効果が認められ、当該事業をPFI事業として実施することが適切であると認められる場合に、これを特定事業として選定します。ここで、対象事業についてPFIを導入するか否かについての最終的な判断となりますので、より客観的な評価が必要とされる事業等については、PFI事業審査委員会に諮る場合もあります。

◆特定事業の選定を経て、PFI事業として実施する事業が決定されます。なお、VFMが生じないことが明白な場合は、特定事業として選定せず、PFI手法の導入検討を中止し、他の手法等を検討します。

④ 特定事業の選定結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を事業担当課へ連絡します。

⑤ 選定した特定事業の公表

【事業担当課】

選定した特定事業について、実施方針の公表時と同様に公告を行い、松阪市ホームページへの掲載等により広く公表します。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（PFI手法の導入を中止する場合）にも、同様に公表します。

⑥ 債務負担行為の設定および議会の議決

【事業担当課】

PFI事業の契約は、複数年度にわたる長期事業契約であるため、契約の前提として予算で債務負担行為を定める必要があります。設定額については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますので、金利や物価の変動等にも注意が必要となります。

特定事業とした場合、債務負担行為は入札公告・募集広告前までに設定が必要となります。また、議会にて債務負担行為の議決を受ける必要があります。

(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表

<想定所要期間：7ヶ月～11ヶ月>

① 契約方式の検討

【事業担当課】

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており、PFI事業においては、価格のみならず維持管理または運営の水準、事業者との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、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ることが原則とされています。

しかし、事業によっては総合評価一般競争入札に準じた公募型プロポーザル方式による随意契約が適切と考えられる場合もありますので、事業ごとに検討が必要です。

なお、契約に関しては「地方公共団体におけるPFI事業について」事務次官通知が示されており、特に随意契約による場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することが要件となります。

※契約方式の検討時期について、当指針ではPFI事業を進めるための制度的な考え方等を整理するため、特定事業選定後としていますが、実際の運営にあたっては、PFI事業審査委員会を設置した段階において、入札方式についての方向性等についてあらかじめ検討する必要があります。

総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力など）を総合的に勘案して落札者を決定する方式です。

公募型プロポーザル方式

事業契約を希望する者から事業の内容や価格などについて、公募により提案書の提出を求め、予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者と契約を行うもので、契約方式としては随意契約に分類されます。

■総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の大まかな比較

項目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	◆一般競争入札の一方式	◆随意契約の一方式
概要	◆落札者を決定する方式 ◆価格だけでなく入札者の提案するその他の条件（サービスの水準、環境への影響、地域経済への貢献等）を併せた内容を評価し、最も優れた入札者を落札者とする。	◆優先交渉権者を決定するための方式 ◆応募者の提案に基づき、優先交渉権者を選定、補欠事業者等の設定も可能となる。 ◆入札に比較して自由度が高い。
契約内容等の変更	◆事業者選定後には、基本的に契約内容の変更はできない。（ただし一切容認されないものではないとされている。）	◆契約内容、価格等の詳細は、優先交渉権者との交渉により決定される。
契約が締結に至らない場合	◆再入札が必要となる。ただし、会計法令に従い随意契約できる場合もある。	◆優先交渉者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い、次順位者と交渉が可能となる。

② 審査方法の検討

【事業担当課】

P F I の場合、提案書等の準備費用が大きいため、初期段階から応募者全員に過大な負担を強いることになると、民間事業者の参加意欲を阻害する可能性があります。したがって事業者の選定は、二段階選定で行うことが一般的とされています。

二段階選定方式の第一段階においては、資格基準及び能力基準等を前提に選定を行う事前資格審査・第一次審査※を行い、第二段階においては、入札を含め詳細な事業経営や管理能力の評価、さらに事業提案書評価・第二次審査を行うこととなります。なお、資格審査においては、事業についての基本的な考え方を含む事業計画の概要を提案させ、その提案内容をもって審査し事業者の絞込みを行うことも可能となっています。

※事業者の選定方法が総合評価一般競争入札の場合と公募型プロポーザル方式の場合で、文言や書類名が変わります。

③ 入札説明書・募集要項等の原案作成

【事業担当課】

民間事業者の選定にあたって必要となる書類の原案を作成し、P F I 事業審査委員会へ提出し審議を受けます。民間事業者の提案がよりよいものになるよう提案準備期間は、十分余裕のある期間（3ヶ月程度）を設定する必要があります。

■民間事業者の募集にあたって必要となる主な書類

必要書類		概 要
総合評価 一般競争入札方式	公募型 プロポーザル方式	
入札説明書	募集要項	事業の概要、民間事業者の選定など、民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものの。
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを生かすため性能発注の形をとったもの。
落札者決定基準	事業者選定基準	要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものの。
事業契約書案		P F I 事業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たもの。

④ 落札者決定基準・事業者選定基準の検討

【P F I 事業審査委員会】

事業担当課が作成した落札者決定基準（事業者選定基準）等の原案について審議し、事業担当課へ意見を付します。

⑤ 入札公告・募集公告

【事業担当課】

P F I 事業審査委員会の意見を反映させた落札者決定基準等が整えば、入札公告・募集公告を行います。入札公告・公募に際しては、松阪市ホームページ等へ掲載します。

また、入札公告・公募後は、入札説明書・募集要項、要求水準書、契約書案・条件規定書、落札者決定基準・事業者選定基準等を民間事業者へ配布します。

⑥ 説明会の開催

【事業担当課】

入札説明書・募集要項等を配布した後、民間事業者に事業の内容を理解してもらうために説明会を開催します。

⑦ 入札公告・公募に対する質問への対応

【事業担当課】

入札公告・公募の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を受け付け、回答を行います。

◆回答方法は、松阪市ホームページに掲載し、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。

⑧ 参加資格申請・一次提案受付

【事業担当課】

民間事業者から、総合評価一般競争入札の場合は、参加資格申請を、公募型プロポーザルの場合は、資格の確認を含めた一次提案を提出期間内に受け付けます。

⑨ 資格審査・一次審査 ～ 結果公表

【事業担当課】

基準に従い資格審査・一次審査を実施し、通過者を選定します。(PFI事業審査委員会に諮ってもよい。)選定後、審査結果を遅滞なく応募者に通知するとともに、結果について松阪市ホームページ等により公表します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次募集要項を策定の上、一次審査通過者に対して配布するとともに、これを公表します。

⑩ 入札の実施・二次提案書の受付

【事業担当課】

総合評価一般競争入札の場合は、入札提出書類の受付、入札を実施します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次提案書の受付を行います。

⑪ 総合評価・二次審査

【PFI事業審査委員会】

設計・建設・維持管理・運営・資金調達・リスク分担について総合評価を行います。

公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者からの提案について二次審査を行い、事業担当課へ意見を付します。

⑫ 落札者・優先交渉権者及び次順位者の決定・選定・公表

【民間委託等検討委員会、事業担当課】

事業担当課は、PFI事業審査委員会の評価結果に基づき、民間委託等検討委員会に諮り、落札者(優先交渉権者及び次順位者)を決定・選定します。

事業担当課は当落を応募者に通知するとともに、結果を速やかに松阪市ホームページ等により公表します。また、選考過程の透明性を確保するため、提案、審査講評等の必要な資料をできるだけ速やかに公表します。

(6) 契約の締結等

＜想定所要期間：2ヶ月～3ヶ月＞

① 議会の議決（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

公共施設等運営権の設定について議会の議決を経ます。

② 契約内容の確認・調整、契約交渉

【事業担当課】

落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ、具体的な契約内容に関する確認・調整または交渉を行います。なお、PFI事業が円滑に進まなかった場合などに金融機関が事業に介入することを可能とする直接協定の締結等についても検討が必要です。

総合評価一般競争入札

基本的に事業者は示された契約書案どおりの実施を前提としているため、契約交渉の余地はありません。ただし、PFI事業者の個別提案に係る部分については当初の契約書案には書かれていないため、この部分については書き加える必要があるほか、契約書案の解釈については、別途協議のうえ明確化する必要があります。そのため、入札前に公表された契約書案、入札説明書等の内容については、一切の変更が許容されないものではないとされています。

しかし、これらの場合においても、他の競争参加者が落札者よりも有利な価格を提示されることが明らかとなるような条件変更は認められていません。

公募型プロポーザル方式

性能仕様書を補完し、事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じます。しかし、条件規定書で定めた基本的な事項については変更できません。これは選定されなかった他の事業者との間に、不公平な取扱いが生じないようにするためです。

また、優先交渉権者との契約が不調になったときは、次順位者との交渉を行うこととなります。

【施設運営権を設定した場合】

○契約内容に以下を追記してください。

- ・施設の運営方法
- ・事業の継続が困難となった場合における措置
- ・利用約款を定める場合には、その決定手続、公表方法
- ・その他内閣府令で定める事項

③ 仮契約の締結→議会の議決→本契約の締結

【事業担当課】

仮契約の締結後、契約締結に関する議案を議会に提案し、議決された後に、本契約を締結します。

【PFI法第12条、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施行令】

◇PFI契約の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1億5千万円以上の案件については、本契約の締結前に議会の議決を経なければならないとされています。（地方公営企業を除く）

(7) 事業の実施、監視等

① 施設運営開始前の確認・監視

【事業担当課、営繕課、契約監理課】

P F I 事業の実施とは、施設の運営開始前の設計及び建設等の段階も含まれます。

建物の建設の施工監理は通常設計会社が行いますが、P F I 事業の場合にはP F I 事業者が設計と建設を同時に行うため、建設する事業者自らが施工監理することとなり、発注者である市は、設計や建設等が、契約の内容等にもとづき適切に実施されているかについて、確認や監視を行う必要があります。確認の内容等については、P F I 事業者との契約に定めることとなりますが、P F I の目的等を踏まえ過度の関与とならないよう検討の上、事業担当課と営繕課、契約監理課が連携し、設計や建設等の各段階において必要な確認等を行います。

【施設の設計及び建設工事の確認等に関する検討事項】

- ◇設計等に関する確認（基本設計・実施設計の確認）
- ◇施設の建設工事の施工状況等の確認（中間確認）
- ◇施設の完成確認
- ◆契約において、設計・建設等に係る検査等の内容を定めることとなるが、それらを実施することにより、市が新たな責任を負担するものではない旨の規定を契約書上に明記する。
- ◆公共施設等運営権の確認（公共施設等運営権を設定する場合のみ）

② 施設運営開始後の監視

【事業担当課】

施設の運営を開始した後、当初の要求仕様のサービス水準が維持されているかどうかを監視する必要があります。特にP F I 事業の場合、単年度ごとに契約を更新する従来型の事業契約と異なり、長期の契約であるためモニタリングの重要性が高いといえます。また、事業によってはモニタリング支援事業を外部アドバイザーに委託することも考えられますが、その場合でもあっても、あくまで監視する主体は、事業担当課であることに留意が必要です。

【運営等のモニタリングに関する検討事項】

．．．．．解釈で係争しないように明確に事業契約を定めておく必要がある。

- ◇モニタリングの指標
- ◇モニタリングの各事業に係る事業者と市の役割分担
- ◇モニタリングについての測定、観測、記録、報告等の整理
- ◇要求水準を満たしていない場合の措置の考え方（改善が見込めない場合、維持管理費の減額等のペナルティが想定されるが、リスクをかけ過ぎると事業が成立しない場合も出てくる）

【具体的なモニタリングの方法の例】

- ◆P F I 事業者からの業務報告書の定期的な提出（提出は期限内か、要求水準を満たしているか等）
- ◆P F I 事業者からの公認会計士による監査済の財務書類の定期的な提出
- ◆市による施設の現場での検査（報告書の内容が事実か、サンプル調査等）
- ◆施設利用者からのアンケート調査
- ◆一定期間を定め定期的に実施するのか、不定期に実施するのか 等

※民間事業者が提案する時に、モニタリングの手法や実施体制、各種報告様式の提案を求めることも可能です。

③ 事業担当課によるモニタリングの確認・監視

【PFI事業運営監視委員会】

施設運営開始後に事業担当課が行うモニタリングに関し、専門的視点から確認および監視を提出書類および現地確認することで実施します。なお、開催時期については、事業種別により適切な時期が異なることから事業担当課の判断とします。

④ 監視結果の公表

【事業担当課】

PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、上記の監視結果について、必要に応じて松阪市ホームページ等で公表します。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については、あらかじめ民間事業者との合意の上、これを除いて公表します。

(8) 事業の終了

① 事業終了時の対応

【事業担当課】

PFI事業が終了した場合、契約に従って事業者は施設の引渡しや取壊し、撤去等を行わなくてはなりません。

このとき契約段階では予想し得ない状況や環境の変化が起こる可能性があることや、引渡し後も事業を継続する場合は、PFI事業者であるSPC（スペシャル・パーパス・カンパニー：当該PFI事業を遂行することを目的として新たに設立される会社）の解散を制限しなければならないこと等も想定されます。いずれにおいても期間満了日の前に建物の引渡し等に関する事項について改めて協議を行う必要があります。

② 事業継続の協議

【事業担当課】

契約において事業終了時の選択肢として、事業の継続を定めている場合、事業者との再契約を行うことも可能となります。その際、新たに公募を行うなどの様々な選択肢が考えられるため、事業開始前にあらかじめ契約において具体的に決めておくことが必要です。

4. PFI事業と指定管理者制度（56頁）へ→

3-2. P F I 導入・実施の実務②【簡略型 I】

(1) P F I 導入事業の検討 <想定所要期間：3ヶ月～6ヶ月>

① P F I を含む事前検討・基本構想策定

【事業担当課】

抽出された導入候補事業（原則建設費10億以上、運営費年間1億以上）について、基本構想を策定します。そこで、P F I 手法以外の検討を含めた P F I 手法導入の適否の検討を過去の同様事業の V F M 等を参考に行います。

簡略化 I による P F I 手法導入の適否を検討し、「民間委託等手法導入検討提案書」（資料編 7 3 参照）を民間委託等検討委員会の委員長へ提出します。

なお、案件によっては、事業担当課の判断で民間委託等検討委員会に諮る前に、関係課長会議等を開催します。

【基本構想に記載する主な項目】

- ◆ 当該施設の目的
- ◆ 当該施設の必要性
- ◆ 事業用地
- ◆ コンセプト
- ◆ 需要予測、概略規模

【検討における留意事項】

- ◆ 市民にとって本当に必要な施設(サービス)なのか。行政が主体となって提供すべき公共サービスなのか。
- ◆ P F I では何をつくるかではなく、どんなサービスを提供するかが重要です。P F I は公共サービスを提供するための一つの手法にすぎません。その公共施設の目的、求めるサービスの水準などを具体的に検討します。
- ◆ P F I の「5つの原則」「3つの主義」（資料編 6 6 頁参照）に沿った整備が可能かどうか。これらから離れたものは P F I 法の趣旨に合わないことになります。
- ◆ 時間的な余裕はあるのか。
P F I 事業は従来の手法よりも時間がかかると言われております。事業担当課の検討から事業者との契約締結まで 2 年～3 年かかる場合が多くなっています。
- ◆ 補助金や地方交付税は交付されるのか。
所管する各省庁ごとに補助金交付の可否が異なるために個別の確認が必要になります。また、地方交付税措置については従来と同様とする基本的な考えが示されています（資料編 7 0 頁～7 2 頁参照）が、ケースにより異なる場合があります。

② 民間委託等検討委員会による導入の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課からの提案書等に基づき、当該事業について、従来手法も含め P F I 手法の導入について総合的に分析し、P F I 導入可能性調査を行うか否か等検討します。

③ P F I 導入可能性調査実施の検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課に連絡します。

ここで「導入することを検討する」と決定された事業については、次の手順である「基本構想策定・P F I 導入可能性調査」に進むことになります。

(2) P F I 導入可能性調査

＜想定所要期間：6ヶ月～11ヶ月＞

① アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

予算に、基本計画策定とPFI事業として実施することの可能性について、事業方式や事業範囲、VFMの予測、民間事業者の参入意向等を調査・検討する「PFI導入可能性調査」を実施するため、専門家であるコンサルタント会社等への委託費を要求します。

◆ここでのアドバイザーとは、導入可能性調査のみを実施するにあたって業務委託するコンサルタントのことをいいます。(後述のPFI導入アドバイザーとは異なります。)

② アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

アドバイザーの選定は、プロポーザル方式や一般競争入札・指名競争入札等で行うことになります。事業の内容によっていずれかを選択することになりますが、可能性調査後の実行段階における業務等(PFI導入アドバイザー)を、同一のアドバイザーに委託する可能性もあることを踏まえる必要があります。そのため、選定を行う場合は、関係課による会議や関係課で構成する審査会等による検討を行い事業者を決定する必要があります。

【アドバイザー選定基準の例】

- ◇会社の業務実績、類似業務実績
- ◇調査の実施体制、担当責任者の経験、現在担当案件の有無
- ◇事業方式等の選択に関する考え方
- ◇受託するにあたっての基本的な考え方
- ◇当該事業にPFI手法を導入することの妥当性とその考え方
- ◇VFM算定の具体的な手法について
- ◇調査開始から結果取りまとめまでの事務項目とスケジュール
- ◇市場調査の内容及び方法 等

③ 基本計画・PFI導入可能性調査の実施

【事業担当課】

事業担当課は、委託契約を結んだアドバイザーと連携し、想定される効果や法規制等による課題、PFIの事業スキーム等の検討を通して、十分なVFMが発生するか、想定するサービスの質等が確保される事業者の参入が見込まれるか等、PFI導入の可能性や効果等について調査・検討します。そのうえで、財務課および市政改革課と調整し、基本計画を策定します。

アドバイザーと連携し策定する基本計画は、PFI事業の実施に向けて具体的計画であり、事業の内容や運営方針、基本計画図をできる限り具体的に示すことが必要です。

また、ここで算出するVFMは、過去のPFI事業でのVFMの実績を参考に削減率を設定し、算出します。

【基本計画に記載する主な項目(例)】

- ①必要機能 ②施設構成 ③ゾーニング、動線 ④概略事業費(LCC含)
- ⑤基本計画図 ⑥運営方針

[可能性調査での調査項目（例）]

- ◆ P F I 事業成立の必要条件の整理
施設・業務の内容及びサービスの内容を整理します。また、法規制等の課題を整理します。
- ◆ 施設計画及び運営計画
V F M 評価に必要な基礎データの収集を目的に、基本的なプランと概略積算を行うとともに、運営計画を検討します。
- ◆ 事業形態と方式の検討
事業形態（サービス購入型か独立採算型など）及び事業方式（B O T 方式か B T O 方式など）を検討します。
- ◆ 事業スキーム概要の構築
- ◆ 市場調査の実施
民間事業者からの意見や市場需要を聴取するための調査を行います。
- ◆ V F M 及びリスク分担の検討
従来方式の場合及び P F I 方式を採用した場合の本市の負担額を算定します。また、この段階で想定し得るリスクを抽出して分担案を検討し、リスク調整を行ったうえで、V F M を算定します。（V F M の算定方法については国の「V F M ガイドライン」を参照）P F I 事業として実行段階に移った後も、ここでの検討内容が基礎的な資料となります。
- ◆ 事業スキームの確定
これらの検討結果を踏まえ、P F I 事業スキームを確定します。

④ 調査結果報告書の取りまとめ（調査結果の確定）

【事業担当課】

P F I 導入可能性調査結果については、想定した事業に基づいて正しく事業費が算定されているか、金利は適正か、リスクの算定や分担が正しいかなどを検討し、報告書としてまとめ、民間委託等検討委員会へ提出します。

- ◆ 十分な V F M が期待できない場合やサービスの質が明確に向上しないのであれば、P F I 事業の選定ができないため、事業の中止や P F I 事業方式の採用中止を検討しなければなりません。

⑤ P F I 簡略化導入の可否検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された報告書に基づき、調査結果を検討し、当該事業について、P F I 事業として実施するかどうかについて検討します。

- ◆ 導入可能性調査の結果、事業の中止または P F I の採用の中止を決定する場合も必ず民間委託等検討委員会での審議を経なければなりません。

⑥ 導入の可否検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課へ連絡します。

⑦ P F I 導入アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

市政改革課からの P F I 導入事業としての決定連絡を受けた場合、P F I 導入アドバイザー契約の予算措置を行い、P F I 手法で事業を進めます。なお、この予算措置は、当初予算、または、⑥の結果を議会に報告した後、議会に予算を上程し議決を受けます。

(3) 実施方針の策定・公表

<想定所要期間：4ヶ月～6ヶ月>

① PFI導入アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

PFI事業としての実施が決定した後に、当該事業実施のための具体的な作業を進めることとなりますが、基本計画策定、実施方針の検討から、事業者の選定、契約締結に至るまで、金融や法務、技術等の専門知識が必要となり、事業プロセスを円滑に進めるため、改めてアドバイザーを選定しアドバイザー契約を締結します。

◆ここでいうアドバイザーとは、実施方針の作成・公表からPFI事業者の選定・契約、金融機関との直接協定に至るまで業務を支援するコンサルタントのことをいいます。
※先のPFI導入可能調査においてアドバイザーと契約した場合、そのアドバイザーと契約することも可能です。

② 実施方針の策定

【事業担当課】

アドバイザーと連携し策定する実施方針は、PFI事業の実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするもので、特に本市とPFI事業者の役割分担やリスク分担についてはできる限り具体的に示すことが必要です。

特定事業の選定を行おうとする場合、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。実施方針の案が整えば、PFI事業審査委員会に諮ります。

また、「(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表」を、同時並行的に行い特定事業選定結果の公表と同時に、入札公告・募集広告ができるようにします。

③ PFI事業審査委員会の設置

【市政改革課・事業担当課】

事業の各プロセスにおける客観性、公平性、透明性を確保し、円滑に事業者を審査する組織ですが、特に、選定基準に基づいて、事業者の提案を評価し審査することが、主な役割となります。委員は、法務、金融、建築等の専門家、学識経験者等から選定しますが、学識経験者を2名以上選定することとなります。

事業案件ごとに設置することとなりますが、事業担当課が事務局を担当し、市政改革課と連携し運営にあたることとします。

事業担当課から提出された実施方針の案について検討し意見を付します。

【地方自治法施行令第167条の10の2第4項】

◇総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上からの意見聴取が義務付けられています。なお、その場合は本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

④ 実施方針の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課で作成した「PFI事業審査委員会の意見を反映させた実施方針」の原案を民間委託等検討委員会において検討した後、決定します。

⑤ 実施方針の結果の報告

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された実施方針を市長決裁後、事業担当課へ報告します。

⑥ 条例の制定（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を反映した実施方針条例を制定します。

⑦ 議会への報告

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を議会に報告します。

⑧ 実施方針の公表

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を広く速やかに周知するために、公告を行うとともに、松阪市ホームページへの掲載等により公表します。

【早期公表の必要性】

◆一般的に、民間事業者のPFI事業に対する検討は、当該PFI事業の実施方針公表後に始まると考えられます。したがって早い段階で、対象事業に関する情報が民間事業者に十分に周知され、事業実施条件等について一定の検討が開始されるよう、実施方針の策定・公表についても早期に行うことが適当です。

⑨ 実施方針に関する意見の受付

【事業担当課】

実施方針で公表した事業内容や事業者募集に関することなどについて、民間事業者からの意見を受け付けます。簡略化手法を取る場合既に意見は過去のケースで出ているという想定のため受付期間の設定にあたっては、2週間程度を想定します。また、過去ケースのQAを参考に同時公表します。

◆受付、過去ケースのQAは、松阪市ホームページ上で公表します。

(4) 特定事業の評価、選定・公表 ＜想定所要期間：3ヶ月～5ヶ月＞

① 定量的・定性的評価の実施（特定事業の選定案作成）

【事業担当課】

アドバイザーと連携し、実施方針の公表により得られた民間事業者からの意見などを反映させ、導入可能性調査において一度検証したVFMを、より綿密に算定し定量的な評価を行います。さらに、サービスの水準など定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で、定性的な評価を行います。その結果が特定事業の選定案となり、民間委託等検討委員会へ報告します。

② 特定事業の選定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された定量的評価及び定性的評価の結果を諮り、一定の効果が認められ、当該事業をPFI事業として実施することが適切であると認められる場合に、これを特定事業として選定します。ここで、対象事業についてPFIを導入するか否かについての最終的な判断となりますので、より客観的評価が必要とされる事業等については、PFI事業審査委員会に諮る場合もあります。

◆特定事業の選定を経て、PFI事業として実施する事業が決定されます。なお、VFMが生じないことが明白な場合は、特定事業として選定せず、PFI手法の導入検討を中止し、他の手法等を検討します。

③ 特定事業の選定結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課へ連絡します。

④ 選定した特定事業の公表

【事業担当課】

選定した特定事業について、実施方針の公表時と同様に公告を行い、松阪市ホームページへの掲載等により広く公表します。（入札公告・募集広告と同時に公表します。）

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（当該事業について、PFI手法の導入を中止する場合）にも、同様に公表します。

⑤ 債務負担行為の設定および議会の議決

【事業担当課】

PFI事業の契約は、複数年度にわたる長期事業契約であるため、契約の前提として予算で債務負担行為を定める必要があります。設定額については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますので、金利や物価の変動等にも注意が必要となります。

特定事業とした場合、債務負担行為は入札公告・募集広告前までに設定が必要となります。また、議会にて債務負担行為の議決を受ける必要があります。

(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表

<想定所要期間：7ヶ月～10ヶ月>

① 契約方式の検討

【事業担当課】

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており、PFI事業においては、価格のみならず維持管理または運営の水準、事業者との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、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ることが原則とされています。

しかし、事業によっては総合評価一般競争入札に準じた公募型プロポーザル方式による随意契約が適切と考えられる場合もありますので、事業ごとに検討が必要です。

なお、契約に関しては「地方公共団体におけるPFI事業について」事務次官通知が示されており、特に随意契約による場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することが要件となります。

※契約方式の検討時期について、当指針ではPFI事業を進めるための制度的な考え方を整理するため、特定事業選定後としていますが、実際の運営にあたっては、PFI事業審査委員会を設置した段階において、入札方式についての方向性等についてあらかじめ検討する必要があります。

総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力など）を総合的に勘案して落札者を決定する方式です。

公募型プロポーザル方式

事業契約を希望する者から事業の内容や価格などについて、公募により提案書の提出を求め、予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者と契約を行うもので、契約方式としては随意契約に分類されます。

■総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の大まかな比較

項目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	◆一般競争入札の一方式	◆随意契約の一方式
概要	◆落札者を決定する方式 ◆価格だけでなく入札者の提案するその他の条件（サービスの水準、環境への影響、地域経済への貢献等）を併せた内容を評価し、最も優れた入札者を落札者とする。	◆優先交渉権者を決定するための方式 ◆応募者の提案に基づき、優先交渉権者を選定、補欠事業者等の設定も可能となる。 ◆入札に比較して自由度が高い。
契約内容等の変更	◆事業者選定後には、基本的に契約内容の変更はできない。（ただし一切容認されないものではないとされている。）	◆契約内容、価格等の詳細は、優先交渉権者との交渉により決定される。
契約が締結に至らない場合	◆再入札が必要となる。ただし、会計法令に従い随意契約できる場合もある。	◆優先交渉者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い、次順位者と交渉が可能となる。

② 審査方法の検討

【事業担当課】

P F I の場合、提案書等の準備費用が大きいため、初期段階から応募者全員に過大な負担を強いることになると、民間事業者の参加意欲を阻害する可能性があります。したがって事業者の選定は、二段階選定で行うことが一般的とされています。

二段階選定方式の第一段階においては、資格基準及び能力基準等を前提に選定を行う事前資格審査・第一次審査※を行い、第二段階においては、入札を含め詳細な事業経営や管理能力の評価、さらに事業提案書評価・第二次審査を行うこととなります。なお、資格審査においては、事業についての基本的な考え方を含む事業計画の概要を提案させ、その提案内容をもって審査し事業者の絞り込みを行うことも可能となっています。

※事業者の選定方法が総合評価一般競争入札の場合と公募型プロポーザル方式の場合で、文言や書類名が変わります。

③ 入札説明書・募集要項等の原案作成

【事業担当課】

民間事業者の選定にあたって必要となる書類の原案を作成し、P F I 事業審査委員会へ提出し審議を受けます。民間事業者の提案がよりよいものになるよう提案準備期間は、十分余裕のある期間（3ヶ月程度）を設定する必要があります。

■民間事業者の募集にあたって必要となる主な書類

必要書類		概 要
総合評価 一般競争入札方式	公募型 プロポーザル方式	
入札説明書	募集要項	事業の概要、民間事業者の選定など、民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものの。
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを生かすため性能発注の形をとったもの。
落札者決定基準	事業者選定基準	要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものの。
事業契約書案		P F I 事業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たもの。

④ 入札公告・募集公告

【事業担当課】

入札公告・募集公告を行います。(特定事業選定の結果と同時に公表します。) 入札公告・公募に際しては、松阪市ホームページ等へ掲載します。

また、入札公告・公募後は、入札説明書・募集要項、要求水準書、契約書案・条件規定書、落札者決定基準・事業者選定基準等を民間事業者へ配布します。

⑤ 説明会の開催

【事業担当課】

入札説明書・募集要項等を配布した後、民間事業者に事業の内容を理解してもらうために説明会を開催します。

⑥ 入札公告・公募に対する質問への対応

【事業担当課】

入札公告・公募の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を受け付け、回答を行います。

◆回答方法は、松阪市ホームページに掲載し、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。

⑦ 参加資格申請・一次提案受付

【事業担当課】

民間事業者から、総合評価一般競争入札の場合は、参加資格申請を、公募型プロポーザルの場合は、資格の確認を含めた一次提案を提出期間内に受け付けます。

⑧ 資格審査・一次審査 ～ 結果公表

【事業担当課】

基準に従い資格審査・一次審査を実施し、通過者を選定します。(PFI事業審査委員会に諮ってもよい。)選定後、審査結果を遅滞なく応募者に通知するとともに、結果について松阪市ホームページ等により公表します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次募集要項を策定の上、一次審査通過者に対して配布するとともに、これを公表します。

⑨ 入札の実施・二次提案書の受付

【事業担当課】

総合評価一般競争入札の場合は、入札提出書類の受付、入札を実施します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次提案書の受付を行います。

⑩ 総合評価・二次審査

【PFI事業審査委員会】

設計・建設・維持管理・運営・資金調達・リスク分担について総合評価を行います。

公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者からの提案について二次審査を行い、事業担当課へ意見を付します。

⑪ 落札者・優先交渉権者及び次順位者の決定・選定・公表

【民間委託等検討委員会、事業担当課】

事業担当課は、PFI事業審査委員会の評価結果に基づき、民間委託等検討委員会に諮り、落札者(優先交渉権者及び次順位者)を決定・選定します。

事業担当課は当落を応募者に通知するとともに、結果を速やかに松阪市ホームページ等により公表します。また、選考過程の透明性を確保するため、提案、審査講評等の必要な資料をできるだけ速やかに公表します。

(6) 契約の締結等

＜想定所要期間：2ヶ月～3ヶ月＞

① 議会の議決（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

公共施設等運営権の設定について議会の議決を経ます。

② 契約内容の確認・調整、契約交渉

【事業担当課】

落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ、具体的な契約内容に関する確認・調整または交渉を行います。なお、PFI事業が円滑に進まなかった場合などに金融機関が事業に介入することを可能とする直接協定の締結等についても検討が必要です。

総合評価一般競争入札

基本的に事業者は示された契約書案どおりの実施を前提としているため、契約交渉の余地はありません。ただし、PFI事業者の個別提案に係る部分については当初の契約書案には書かれていないため、この部分については書き加える必要があるほか、契約書案の解釈については、別途協議のうえ明確化する必要があります。そのため、入札前に公表された契約書案、入札説明書等の内容については、一切の変更が許容されないものではないとされています。

しかし、これらの場合においても、他の競争参加者が落札者よりも有利な価格を提示されることが明らかとなるような条件変更は認められていません。

公募型プロポーザル方式

性能仕様書を補完し、事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じます。しかし、条件規定書で定めた基本的な事項については変更できません。これは選定されなかった他の事業者との間に、不公平な取扱いが生じないようにするためです。

また、優先交渉権者との契約が不調になったときは、次順位者との交渉を行うこととなります。

【施設運営権を設定した場合】

○契約内容に以下を追記してください。

- ・施設の運営方法
- ・事業の継続が困難となった場合における措置
- ・利用約款を定める場合には、その決定手続、公表方法
- ・その他内閣府令で定める事項

③ 仮契約の締結→議会の議決→本契約の締結

【事業担当課】

仮契約の締結後、契約締結に関する議案を議会に提案し、議決された後に、本契約を締結します。

【PFI法第12条、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施行令】

◇PFI契約の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1億5千万円以上の案件については、本契約の締結前に議会の議決を経なければならないとされています。（地方公営企業を除く）

(7) 事業の実施、監視等

① 施設運営開始前の確認・監視

【事業担当課、営繕課、契約監理課】

P F I 事業の実施とは、施設の運営開始前の設計及び建設等の段階も含まれます。

建物の建設の施工監理は通常設計会社が行いますが、P F I 事業の場合にはP F I 事業者が設計と建設を同時に行うため、建設する事業者自らが施工監理することとなり、発注者である市は、設計や建設等が、契約の内容等にもとづき適切に実施されているかについて、確認や監視を行う必要があります。確認の内容等については、P F I 事業者との契約に定めることとなりますが、P F I の目的等を踏まえ過度の関与とならないよう検討の上、事業担当課と営繕課、契約監理課が連携し、設計や建設等の各段階において必要な確認等を行います。

【施設の設計及び建設工事の確認等に関する検討事項】

- ◇設計等に関する確認（基本設計・実施設計の確認）
- ◇施設の建設工事の施工状況等の確認（中間確認）
- ◇施設の完成確認
- ◆契約において、設計・建設等に係る検査等の内容を定めることとなるが、それらを実施することにより、市が新たな責任を負担するものではない旨の規定を契約書上に明記する。
- ◆公共施設等運営権の確認（公共施設等運営権を設定する場合のみ）

② 施設運営開始後の監視

【事業担当課】

施設の運営を開始した後、当初の要求仕様のサービス水準が維持されているかどうかを監視する必要があります。特にP F I 事業の場合、単年度ごとに契約を更新する従来型の事業契約と異なり、長期の契約であるためモニタリングの重要性が高いといえます。また、事業によってはモニタリング支援事業を外部アドバイザーに委託することも考えられますが、その場合でもあっても、あくまで監視する主体は、事業担当課であることに留意が必要です。

【運営等のモニタリングに関する検討事項】

..... 解釈で係争しないように明確に事業契約を定めておく必要がある。

- ◇モニタリングの指標
- ◇モニタリングの各事業に係る事業者と市の役割分担
- ◇モニタリングについての測定、観測、記録、報告等の整理
- ◇要求水準を満たしていない場合の措置の考え方（改善が見込めない場合、維持管理費の減額等のペナルティが想定されるが、リスクをかけ過ぎると事業が成立しない場合も出てくる）

【具体的なモニタリングの方法の例】

- ◆P F I 事業者からの業務報告書の定期的な提出（提出は期限内か、要求水準を満たしているか等）
- ◆P F I 事業者からの公認会計士による監査済の財務書類の定期的な提出
- ◆市による施設の現場での検査（報告書の内容が事実か、サンプル調査等）
- ◆施設利用者からのアンケート調査
- ◆一定期間を定め定期的に実施するのか、不定期に実施するのか 等

※民間事業者が提案する時に、モニタリングの手法や実施体制、各種報告様式の提案を求めることも可能です。

③ 事業担当課によるモニタリングの確認・監視

【PFI事業運営監視委員会】

施設運営開始後に事業担当課が行うモニタリングに関し、専門的視点から確認および監視を提出書類および現地確認することで実施します。なお、開催時期については、事業種別により適切な時期が異なることから事業担当課の判断とします。

④ 監視結果の公表

【事業担当課】

PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、上記の監視結果について、必要に応じて松阪市ホームページ等で公表します。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については、あらかじめ民間事業者との合意の上、これを除いて公表します。

(8) 事業の終了

① 事業終了時の対応

【事業担当課】

PFI事業が終了した場合、契約に従って事業者は施設の引渡しや取壊し、撤去等を行わなくてはなりません。

このとき契約段階では予想し得ない状況や環境の変化が起こる可能性があることや、引渡し後も事業を継続する場合は、PFI事業者であるSPC（スペシャル・パーパス・カンパニー：当該PFI事業を遂行することを目的として新たに設立される会社）の解散を制限しなければならないこと等も想定されます。いずれにおいても期間満了日の前に建物の引渡し等に関する事項について改めて協議を行う必要があります。

② 事業継続の協議

【事業担当課】

契約において事業終了時の選択肢として、事業の継続を定めている場合、事業者との再契約を行うことも可能となります。その際、新たに公募を行うなどの様々な選択肢が考えられるため、事業開始前にあらかじめ契約において具体的に決めておくことが必要です。

4. PFI事業と指定管理者制度（56頁）へ→

3-3. P F I 導入・実施の実務③【簡略型Ⅱ】

(1) P F I 導入事業の検討 <想定所要期間：2ヶ月～3ヶ月>

① P F I 以外も含む事前事業手法検討・基本構想（概略）策定

【事業担当課】

抽出された導入候補事業（原則建設費10億以上、運営費年間1億以上）について、基本構想を策定します。そこで、P F I 手法以外の検討を含めたP F I 手法導入の適否の検討を過去の同様事業のV F M等を参考に行います。

簡略化ⅡによるP F I 手法導入の適否を検討し、「民間委託等手法導入検討提案書」（資料編73参照）を民間委託等検討委員会の委員長へ提出します。

なお、案件によっては、事業担当課の判断で民間委託等検討委員会に諮る前に、関係課長会議等を開催します。

【基本構想に記載する主な項目】

- ◆ 当該施設の目的
- ◆ 当該施設の必要性
- ◆ 事業用地
- ◆ コンセプト
- ◆ 需要予測、概略規模

【検討における留意事項】

- ◆ 市民にとって本当に必要な施設（サービス）なのか。行政が主体となって提供すべき公共サービスなのか。
- ◆ P F I では何をつくるかではなく、どんなサービスを提供するかが重要です。P F I は公共サービスを提供するための一つの手法にすぎません。その公共施設の目的、求めるサービスの水準などを具体的に検討します。
- ◆ P F I の「5つの原則」「3つの主義」（資料編66頁参照）に沿った整備が可能かどうか。これらから離れたものはP F I 法の趣旨に合わないことになります。
- ◆ 時間的な余裕はあるのか。
P F I 事業は従来の手法よりも時間がかかると言われております。事業担当課の検討から事業者との契約締結まで2年～3年かかる場合が多くなっています。
- ◆ 補助金や地方交付税は交付されるのか。
所管する各省庁ごとに補助金交付の可否が異なるために個別の確認が必要になります。また、地方交付税措置については従来と同様とする基本的な考えが示されています（資料編70頁～72頁参照）が、ケースにより異なる場合があります。

② 民間委託等検討委員会による導入の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課からの提案書等に基づき、当該事業について、従来手法も含めP F I 手法の導入について総合的に分析し、P F I 導入可能性調査を行うか否か等検討します。

③ P F I 導入可能性調査実施の検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課に連絡します。

ここで「導入することを検討する」と決定された事業については、次の手順である「基本構想策定・P F I 導入可能性調査」に進むことになります。

(2) P F I 導入可能性調査

<想定所要期間：4ヶ月～7ヶ月>

① アドバイザー契約の予算化（委託する場合のみ）

【事業担当課】

基本的に、事業担当課で基本構想と導入可能調査を行います。必要に応じてアドバイザーに委託することもできます。

その場合は、必要最小限の委託とし、予算に、基本計画策定とPFI事業として実施することの可能性について、事業方式や事業範囲、VFMの予測、民間事業者の参入意向等を調査・検討する「PFI導入可能性調査」を実施するため、専門家であるコンサルタント会社等への委託費を要求します。

◆ここでのアドバイザーとは、導入可能性調査のみを実施するにあたって業務委託するコンサルタントのことをいいます。（後述のPFI導入アドバイザーとは異なります。）

② アドバイザーの選定・契約（委託する場合のみ）

【事業担当課】

アドバイザーの選定は、プロポーザル方式や一般競争入札・指名競争入札等で行うことになります。事業の内容によっていずれかを選択することになりますが、可能性調査後の実行段階における業務等（PFI導入アドバイザー）を、同一のアドバイザーに委託する可能性もあることを踏まえる必要があります。そのため、選定を行う場合は、関係課による会議や関係課で構成する審査会等による検討を行い事業者を決定する必要があります。

【アドバイザー選定基準の例】

- ◇会社の業務実績、類似業務実績
- ◇調査の実施体制、担当責任者の経験、現在担当案件の有無
- ◇事業方式等の選択に関する考え方
- ◇受託するにあたっての基本的な考え方
- ◇当該事業にPFI手法を導入することの妥当性とその考え方
- ◇VFM算定の具体的な手法について
- ◇調査開始から結果取りまとめまでの事務項目とスケジュール
- ◇市場調査の内容及び方法 等

③ 基本構想・PFI導入可能性調査の実施

【事業担当課】

事業担当課（委託契約結んだ場合はアドバイザーと連携）は、想定される効果や法規制等による課題、PFIの事業スキーム等の検討を通して、十分なVFMが発生するか、想定するサービスの質等が確保される事業者の参入が見込まれるか等、PFI導入の可能性や効果等について調査・検討するとともに、基本構想を策定します。

基本構想は、当初作成した概略の精度を高めることで策定します。

また、ここで算出するVFMは、過去のPFI事業でのVFMの実績を参考に削減率を設定し、算出します。

[可能性調査での調査項目（例）]

- ◆ P F I 事業成立の必要条件の整理
施設・業務の内容及びサービスの内容を整理します。また、法規制等の課題を整理します。
- ◆ 施設計画及び運営計画
V F M 評価に必要な基礎データの収集を目的に、基本的なプランと概略積算を行うとともに、運営計画を検討します。
- ◆ 事業形態と方式の検討
事業形態（サービス購入型か独立採算型など）及び事業方式（B O T 方式か B T O 方式など）を検討します。
- ◆ 事業スキーム概要の構築
- ◆ 市場調査の実施
民間事業者からの意見や市場需要を聴取するための調査を行います。
- ◆ V F M 及びリスク分担の検討
従来方式の場合及び P F I 方式を採用した場合の本市の負担額を算定します。また、この段階で想定し得るリスクを抽出して分担案を検討し、リスク調整を行ったうえで、V F M を算定します。（V F M の算定方法については国の「V F M ガイドライン」を参照）P F I 事業として実行段階に移った後も、ここでの検討内容が基礎的な資料となります。
- ◆ 事業スキームの確定
これらの検討結果を踏まえ、P F I 事業スキームを確定します。

④ 調査結果報告書の取りまとめ（調査結果の確定）

【事業担当課】

P F I 導入可能性調査結果については、想定した事業に基づいて正しく事業費が算定されているか、金利は適正か、リスクの算定や分担が正しいかなどを検討し、報告書としてまとめ、民間委託等検討委員会へ提出します。

- ◆ 十分な V F M が期待できない場合やサービスの質が明確に向上しないのであれば、P F I 事業の選定ができないため、事業の中止や P F I 事業方式の採用中止を検討しなければなりません。

⑤ P F I 簡略化導入の可否検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された報告書に基づき、調査結果を検討し、当該事業について、P F I 事業として実施するかどうかについて検討します。

- ◆ 導入可能性調査の結果、事業の中止または P F I の採用の中止を決定する場合も必ず民間委託等検討委員会での審議を経なければなりません。

⑥ 導入の可否検討結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課へ連絡します。

⑦ P F I 導入アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

市政改革課からの P F I 導入事業としての決定連絡を受けた場合、P F I 導入アドバイザー契約の予算措置を行い、P F I 手法で事業を進めます。なお、この予算措置は、当初予算、または、⑥の結果を議会に報告した後、議会に予算を上程し議決を受けます。

(3) 実施方針の策定・公表

<想定所要期間：4ヶ月～6ヶ月>

① PFI導入アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

PFI事業としての実施が決定した後に、当該事業実施のための具体的な作業を進めることとなりますが、基本計画策定、実施方針の検討から、事業者の選定、契約締結に至るまで、金融や法務、技術等の専門知識が必要となり、事業プロセスを円滑に進めるため、改めてアドバイザーを選定しアドバイザー契約を締結します。

◆ここでいうアドバイザーとは、実施方針の作成・公表からPFI事業者の選定・契約、金融機関との直接協定に至るまで業務を支援するコンサルタントのことをいいます。
※先のPFI導入可能調査においてアドバイザーと契約した場合、そのアドバイザーと契約することも可能です。

② 基本計画の策定

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーと連携し、財務課および市政改革課と調整し、基本計画を策定します。

【基本計画に記載する主な項目(例)】

- ①必要機能 ②施設構成 ③ゾーニング、動線 ④概略事業費（LCC含）
- ⑤基本計画図 ⑥運営方針

③ 実施方針の策定

【事業担当課】

アドバイザーと連携し策定する実施方針は、PFI事業の実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするもので、特に本市とPFI事業者の役割分担やリスク分担についてはできる限り具体的に示すことが必要です。

特定事業の選定を行おうとする場合、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。実施方針の案が整えば、PFI事業審査委員会に諮ります。

また、「(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表」を、同時並行的に行い特定事業選定結果の公表と同時に、入札公告・募集広告ができるようにします。

④ PFI事業審査委員会の設置

【市政改革課・事業担当課】

事業の各プロセスにおける客観性、公平性、透明性を確保し、円滑に事業者を審査する組織ですが、特に、選定基準に基づいて、事業者の提案を評価し審査することが、主な役割となります。委員は、法務、金融、建築等の専門家、学識経験者等から選定しますが、学識経験者を2名以上選定することとなります。

事業案件ごとに設置することとなりますが、事業担当課が事務局を担当し、市政改革課と連携し運営にあたることとします。

事業担当課から提出された実施方針の案について検討し意見を付します。

【地方自治法施行令第167条の10の2第4項】

◇総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上からの意見聴取が義務付けられています。なお、その場合は本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

⑤ 実施方針の検討・決定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課で作成した「PFI事業審査委員会の意見を反映させた実施方針」の原案を民間委託等検討委員会において検討した後、決定します。

⑥ 実施方針の結果の報告

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された実施方針を市長決裁後、事業担当課へ報告します。

⑦ 条例の制定（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を反映した実施方針条例を制定します。

⑧ 議会への報告

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を議会に報告します。

⑨ 実施方針の公表

【事業担当課】

決定した実施方針の内容を広く速やかに周知するために、公告を行うとともに、松阪市ホームページへの掲載等により公表します。

【早期公表の必要性】

◆一般的に、民間事業者のPFI事業に対する検討は、当該PFI事業の実施方針公表後に始まると考えられます。したがって早い段階で、対象事業に関する情報が民間事業者に十分に周知され、事業実施条件等について一定の検討が開始されるよう、実施方針の策定・公表についても早期に行うことが適当です。

⑩ 実施方針に関する意見の受付

【事業担当課】

実施方針で公表した事業内容や事業者募集に関することなどについて、民間事業者からの意見を受け付けます。簡略化手法を取る場合既に意見は過去のケースで出ているという想定のため受付期間の設定にあたっては、2週間程度を想定します。また、過去ケースのQAを参考に同時公表します。

◆受付、過去ケースのQAは、松阪市ホームページ上で公表します。

(4) 特定事業の評価、選定・公表 ＜想定所要期間：3ヶ月～5ヶ月＞

① 定量的・定性的評価の実施（特定事業の選定案作成）

【事業担当課】

アドバイザーと連携し、実施方針の公表により得られた民間事業者からの意見などを反映させ、導入可能性調査において一度検証したVFMを、より綿密に算定し定量的な評価を行います。さらに、サービスの水準など定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で、定性的な評価を行います。その結果が特定事業の選定案となり、民間委託等検討委員会へ報告します。

② 特定事業の選定

【民間委託等検討委員会】

事業担当課から提出された定量的評価及び定性的評価の結果を諮り、一定の効果が認められ、当該事業をPFI事業として実施することが適切であると認められる場合に、これを特定事業として選定します。ここで、対象事業についてPFIを導入するか否かについての最終的な判断となりますので、より客観的評価が必要とされる事業等については、PFI事業審査委員会に諮る場合もあります。

◆特定事業の選定を経て、PFI事業として実施する事業が決定されます。なお、VFMが生じないことが明白な場合は、特定事業として選定せず、PFI手法の導入検討を中止し、他の手法等を検討します。

③ 特定事業の選定結果の連絡等

【市政改革課】

民間委託等検討委員会で検討された結果を市長決裁後、事業担当課へ連絡します。

④ 選定した特定事業の公表

【事業担当課】

選定した特定事業について、実施方針の公表時と同様に公告を行い、松阪市ホームページへの掲載等により広く公表します。（入札公告・募集広告と同時に公表します。）

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（当該事業について、PFI手法の導入を中止する場合）にも、同様に公表します。

⑤ 債務負担行為の設定および議会の議決

【事業担当課】

PFI事業の契約は、複数年度にわたる長期事業契約であるため、契約の前提として予算で債務負担行為を定める必要があります。設定額については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますので、金利や物価の変動等にも注意が必要となります。債務負担行為は入札公告・募集広告前までに設定が必要となります。また、議会にて債務負担行為の議決を受ける必要があります。

(5) 民間事業者の募集、評価、選定・公表

<想定所要期間：6ヶ月～9ヶ月>

① 契約方式の検討

【事業担当課】

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており、PFI事業においては、価格のみならず維持管理または運営の水準、事業者との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、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ることが原則とされています。

しかし、事業によっては総合評価一般競争入札に準じた公募型プロポーザル方式による随意契約が適切と考えられる場合もありますので、事業ごとに検討が必要です。

なお、契約に関しては「地方公共団体におけるPFI事業について」事務次官通知が示されており、特に随意契約による場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することが要件となります。

※契約方式の検討時期について、当指針ではPFI事業を進めるための制度的な考え方を整理するため、特定事業選定後としていますが、実際の運営にあたっては、PFI事業審査委員会を設置した段階において、入札方式についての方向性等についてあらかじめ検討する必要があります。

総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力など）を総合的に勘案して落札者を決定する方式です。

公募型プロポーザル方式

事業契約を希望する者から事業の内容や価格などについて、公募により提案書の提出を求め、予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者と契約を行うもので、契約方式としては随意契約に分類されます。

■総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の大まかな比較

項目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	◆一般競争入札の一方式	◆随意契約の一方式
概要	◆落札者を決定する方式 ◆価格だけでなく入札者の提案するその他の条件（サービスの水準、環境への影響、地域経済への貢献等）を併せた内容を評価し、最も優れた入札者を落札者とする。	◆優先交渉権者を決定するための方式 ◆応募者の提案に基づき、優先交渉権者を選定、補欠事業者等の設定も可能となる。 ◆入札に比較して自由度が高い。
契約内容等の変更	◆事業者選定後には、基本的に契約内容の変更はできない。（ただし一切容認されないものではないとされている。）	◆契約内容、価格等の詳細は、優先交渉権者との交渉により決定される。
契約が締結に至らない場合	◆再入札が必要となる。ただし、会計法令に従い随意契約できる場合もある。	◆優先交渉者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い、次順位者と交渉が可能となる。

② 審査方法の検討

【事業担当課】

P F I の場合、提案書等の準備費用が大きいため、初期段階から応募者全員に過大な負担を強いることになると、民間事業者の参加意欲を阻害する可能性があります。したがって事業者の選定は、二段階選定で行うことが一般的とされています。

二段階選定方式の第一段階においては、資格基準及び能力基準等を前提に選定を行う事前資格審査・第一次審査※を行い、第二段階においては、入札を含め詳細な事業経営や管理能力の評価、さらに事業提案書評価・第二次審査を行うこととなります。なお、資格審査においては、事業についての基本的な考え方を含む事業計画の概要を提案させ、その提案内容をもって審査し事業者の絞込みを行うことも可能となっています。

※事業者の選定方法が総合評価一般競争入札の場合と公募型プロポーザル方式の場合で、文言や書類名が変わります。

③ 入札説明書・募集要項等の原案作成

【事業担当課】

民間事業者の選定にあたって必要となる書類の原案を作成し、P F I 事業審査委員会へ提出し審議を受けます。民間事業者の提案がよりよいものになるよう提案準備期間は、十分余裕のある期間（3ヶ月程度）を設定する必要があります。

■民間事業者の募集にあたって必要となる主な書類

必要書類		概 要
総合評価 一般競争入札方式	公募型 プロポーザル方式	
入札説明書	募集要項	事業の概要、民間事業者の選定など、民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものの。
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを生かすため性能発注の形をとったもの。
落札者決定基準	事業者選定基準	要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものの。
事業契約書案		P F I 事業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たもの。

④ 入札公告・募集公告

【事業担当課】

入札公告・募集公告を行います。(特定事業選定の結果と同時に公表します。) 入札公告・公募に際しては、松阪市ホームページ等へ掲載します。

また、入札公告・公募後は、入札説明書・募集要項、要求水準書、契約書案・条件規定書、落札者決定基準・事業者選定基準等を民間事業者へ配布します。

⑤ 説明会の開催

【事業担当課】

入札説明書・募集要項等を配布した後、民間事業者に事業の内容を理解してもらうために説明会を開催します。

⑥ 入札公告・公募に対する質問への対応

【事業担当課】

入札公告・公募の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を受け付け、回答を行います。

◆回答方法は、松阪市ホームページに掲載し、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。

⑦ 参加資格申請・一次提案受付

【事業担当課】

民間事業者から、総合評価一般競争入札の場合は、参加資格申請を、公募型プロポーザルの場合は、資格の確認を含めた一次提案を提出期間内に受け付けます。

⑧ 資格審査・一次審査 ～ 結果公表

【事業担当課】

基準に従い資格審査・一次審査を実施し、通過者を選定します。（PFI事業審査委員会に諮ってもよい。）選定後、審査結果を遅滞なく応募者に通知するとともに、結果について松阪市ホームページ等により公表します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次募集要項を策定の上、一次審査通過者に対して配布するとともに、これを公表します。

⑨ 入札の実施・二次提案書の受付

【事業担当課】

総合評価一般競争入札の場合は、入札提出書類の受付、入札を実施します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次提案書の受付を行います。

⑩ 総合評価・二次審査

【PFI事業審査委員会】

設計・建設・維持管理・運営・資金調達・リスク分担について総合評価を行います。

公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者からの提案について二次審査を行い、事業担当課へ意見を付します。

⑪ 落札者・優先交渉権者及び次順位者の決定・選定、公表

【民間委託等検討委員会、事業担当課】

事業担当課は、PFI事業審査委員会の評価結果に基づき、民間委託等検討委員会に諮り、落札者（優先交渉権者及び次順位者）を決定・選定します。

事業担当課は当落を応募者に通知するとともに、結果を速やかに松阪市ホームページ等により公表します。また、選考過程の透明性を確保するため、提案、審査講評等の必要な資料をできるだけ速やかに公表します。

(6) 契約の締結等

＜想定所要期間：2ヶ月～3ヶ月＞

① 議会の議決（運営権設定の場合のみ）

【事業担当課】

公共施設等運営権の設定について議会の議決を経ます。

② 契約内容の確認・調整、契約交渉

【事業担当課】

落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ、具体的な契約内容に関する確認・調整または交渉を行います。なお、PFI事業が円滑に進まなかった場合などに金融機関が事業に介入することを可能とする直接協定の締結等についても検討が必要です。

総合評価一般競争入札

基本的に事業者は示された契約書案どおりの実施を前提としているため、契約交渉の余地はありません。ただし、PFI事業者の個別提案に係る部分については当初の契約書案には書かれていないため、この部分については書き加える必要があるほか、契約書案の解釈については、別途協議のうえ明確化する必要があります。そのため、入札前に公表された契約書案、入札説明書等の内容については、一切の変更が許容されないものではないとされています。

しかし、これらの場合においても、他の競争参加者が落札者よりも有利な価格を提示されることが明らかとなるような条件変更は認められていません。

公募型プロポーザル方式

性能仕様書を補完し、事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じます。しかし、条件規定書で定めた基本的な事項については変更できません。これは選定されなかった他の事業者との間に、不公平な取扱いが生じないようにするためです。

また、優先交渉権者との契約が不調になったときは、次順位者との交渉を行うこととなります。

【施設運営権を設定した場合】

○契約内容に以下を追記してください。

- ・施設の運営方法
- ・事業の継続が困難となった場合における措置
- ・利用約款を定める場合には、その決定手続、公表方法
- ・その他内閣府令で定める事項

③ 仮契約の締結→議会の議決→本契約の締結

【事業担当課】

仮契約の締結後、契約締結に関する議案を議会に提案し、議決された後に、本契約を締結します。

【PFI法第12条、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施行令】

◇PFI契約の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1億5千万円以上の案件については、本契約の締結前に議会の議決を経なければならないとされています。（地方公営企業を除く）

(7) 事業の実施、監視等

① 施設運営開始前の確認・監視

【事業担当課、営繕課、契約監理課】

P F I 事業の実施とは、施設の運営開始前の設計及び建設等の段階も含まれます。

建物の建設の施工監理は通常設計会社が行いますが、P F I 事業の場合にはP F I 事業者が設計と建設を同時に行うため、建設する事業者自らが施工監理することとなり、発注者である市は、設計や建設等が、契約の内容等にもとづき適切に実施されているかについて、確認や監視を行う必要があります。確認の内容等については、P F I 事業者との契約に定めることとなりますが、P F I の目的等を踏まえ過度の関与とならないよう検討の上、事業担当課と営繕課、契約監理課が連携し、設計や建設等の各段階において必要な確認等を行います。

【施設の設計及び建設工事の確認等に関する検討事項】

- ◇設計等に関する確認（基本設計・実施設計の確認）
- ◇施設の建設工事の施工状況等の確認（中間確認）
- ◇施設の完成確認
- ◆契約において、設計・建設等に係る検査等の内容を定めることとなるが、それらを実施することにより、市が新たな責任を負担するものではない旨の規定を契約書上に明記する。
- ◆公共施設等運営権の確認（公共施設等運営権を設定する場合のみ）

② 施設運営開始後の監視

【事業担当課】

施設の運営を開始した後、当初の要求仕様のサービス水準が維持されているかどうかを監視する必要があります。特にP F I 事業の場合、単年度ごとに契約を更新する従来型の事業契約と異なり、長期の契約であるためモニタリングの重要性が高いといえます。また、事業によってはモニタリング支援事業を外部アドバイザーに委託することも考えられますが、その場合でもあっても、あくまで監視する主体は、事業担当課であることに留意が必要です。

【運営等のモニタリングに関する検討事項】

．．．．．解釈で係争しないように明確に事業契約を定めておく必要がある。

- ◇モニタリングの指標
- ◇モニタリングの各事業に係る事業者と市の役割分担
- ◇モニタリングについての測定、観測、記録、報告等の整理
- ◇要求水準を満たしていない場合の措置の考え方（改善が見込めない場合、維持管理費の減額等のペナルティが想定されるが、リスクをかけ過ぎると事業が成立しない場合も出てくる）

【具体的なモニタリングの方法の例】

- ◆P F I 事業者からの業務報告書の定期的な提出（提出は期限内か、要求水準を満たしているか等）
- ◆P F I 事業者からの公認会計士による監査済の財務書類の定期的な提出
- ◆市による施設の現場での検査（報告書の内容が事実か、サンプル調査等）
- ◆施設利用者からのアンケート調査
- ◆一定期間を定め定期的に実施するのか、不定期に実施するのか 等

※民間事業者が提案する時に、モニタリングの手法や実施体制、各種報告様式の提案を求めることも可能です。

③ 事業担当課によるモニタリングの確認・監視

【PFI事業運営監視委員会】

施設運営開始後に事業担当課が行うモニタリングに関し、専門的視点から確認および監視を提出書類および現地確認することで実施します。なお、開催時期については、事業種別により適切な時期が異なることから事業担当課の判断とします。

④ 監視結果の公表

【事業担当課】

PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、上記の監視結果について、必要に応じて松阪市ホームページ等で公表します。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については、あらかじめ民間事業者との合意の上、これを除いて公表します。

(8) 事業の終了

① 事業終了時の対応

【事業担当課】

PFI事業が終了した場合、契約に従って事業者は施設の引渡しや取壊し、撤去等を行わなくてはなりません。

このとき契約段階では予想し得ない状況や環境の変化が起こる可能性があることや、引渡し後も事業を継続する場合は、PFI事業者であるSPC（スペシャル・パーパス・カンパニー：当該PFI事業を遂行することを目的として新たに設立される会社）の解散を制限しなければならないこと等も想定されます。いずれにおいても期間満了日の前に建物の引渡し等に関する事項について改めて協議を行う必要があります。

② 事業継続の協議

【事業担当課】

契約において事業終了時の選択肢として、事業の継続を定めている場合、事業者との再契約を行うことも可能となります。その際、新たに公募を行うなどの様々な選択肢が考えられるため、事業開始前にあらかじめ契約において具体的に決めておくことが必要です。

4. P F I 事業と指定管理者制度

P F I 事業における指定管理者の指定に関する留意点

○基本的な考え方

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

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

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、P F I 契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されません。

(当該条例に規定する指定管理者を選定する手続きの方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能)

【総務省通知 平成16年12月15日】

	P F I 事業	指定管理者制度
議決項目	①債務負担行為の設定 ②P F I 事業契約の締結	③公の施設の設置管理条例の制定 ④指定管理者設置条例の制定 ⑤指定管理者の指定

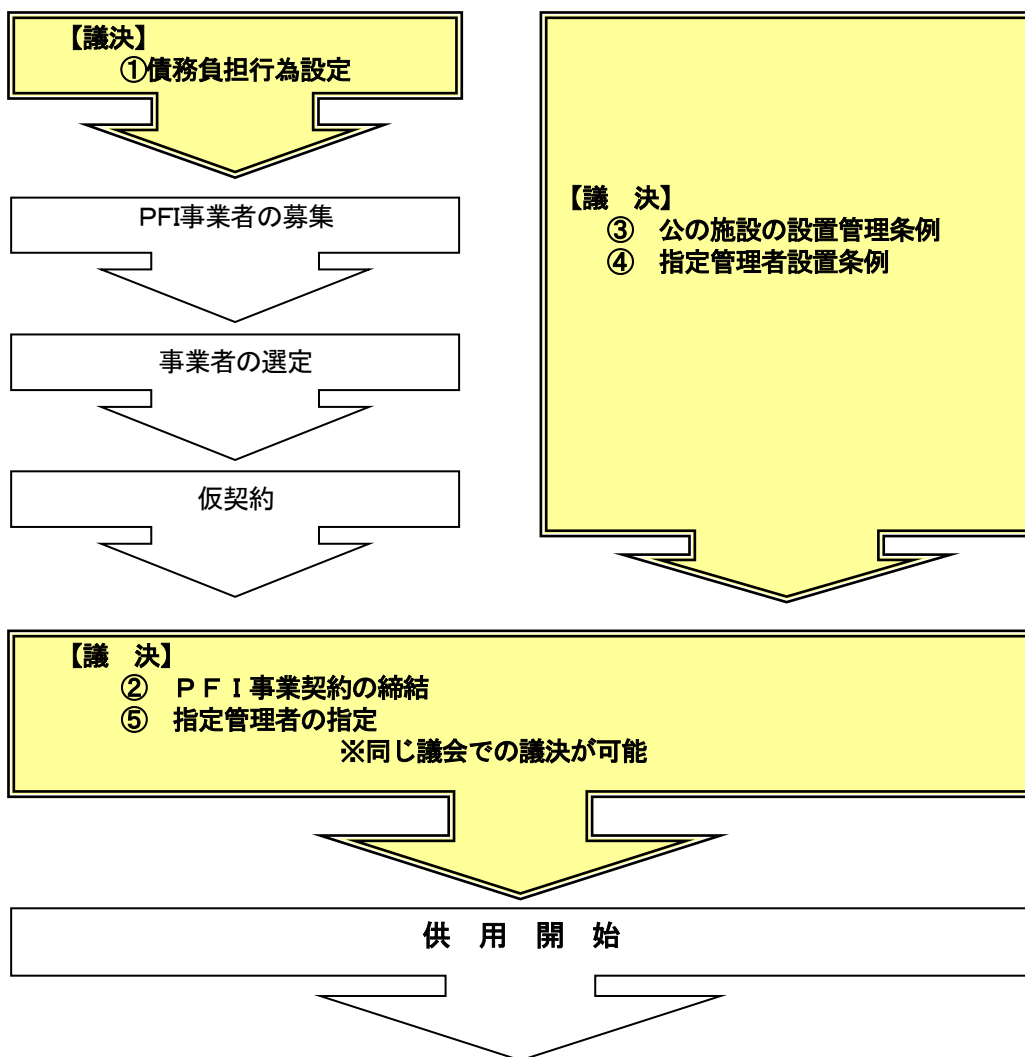
※③・④は同一の条例によることも可能

■P F I 事業者を指定管理者とする場合の留意事項

項目	留意事項
民間事業者が行う業務内容の検討	指定管理者では行うことができない内容があります。 ・ 使用料の強制徴収 ・ 不服申立てに対する決定 ・ 行政財産の目的外使用許可
民間事業者を指定管理者に指定する際の議決	民間事業者の公募資料において、以下を明記しておく必要があります。 ・ 指定にあたっては議決が必要となること ・ 議決の対象は、施設名称・S P C名・指定期間等であること ・ 議決が得られない場合の措置

項目	留意事項
条例の制定	<p>条例に規定される以下の事項については、民間事業者の公募資料に具体的に明記し、確実に遵守されることを確保する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理の基準（基本的な条件、個人情報の取扱いなど） ・ 業務の範囲（対象業務、使用許可権限を含むかなど） ・ 利用料金（料金設定方法、指定管理者の直接収受など）
事業報告書	<p>民間事業者は、以下が記載された事業報告書を提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理業務の実施状況や利用状況 ・ 料金収入の実績 ・ 管理経費等の実績

■ P F I 事業の流れと指定管理者制度の流れ



III. 資料編

1 PFIとは

PFIとは、民間の資金と経営能力・技術（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行うもので、公共事業を実施するための手法です。

正式名称をPrivate-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとってPFIと呼ばれています。根拠法令として平成11年7月にPFI法が策定され、さらに基本指針、ガイドラインが示されています。

2 PFIの法体系

・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〔PFI法〕

国及び地方公共団体がPFI事業を進めていく上で必要な規定とPFI方式で公共施設を整備する場合の最低限の義務とを定めたものです。

・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

PFI法第4条に基づき定められたもので、事業を進める上でのいわゆる「基準」となるものです。PFIを進める上での手続きと留意事項が示されています。

・ガイドライン

国がPFIを実施する上での実務上の指針として示されたもので、「PFI事業実施プロセス」「PFI事業におけるリスク分担等」「VFM（Value For Money）」「契約」「モニタリング」のそれぞれに関するガイドラインがあります。地方公共団体の実施においてもほぼこのガイドラインに基づいて実施されることとなります。

3 PFIの特徴

・長期、包括的な契約

従来手法では、「施設の建設」、「維持管理」というように、個々の事業に対し、個別に発注、または行政が直接実施し、契約については基本単年度契約となっています。

PFIは事業期間に応じた長期契約で、施設の設計、建設から維持管理に至るまで、一括して発注することになります。このことにより、個々の業務に対しての発注と比べてスケールメリットが働くことになり、行政側の支出を抑えることが可能になると想定されます。

長期契約による安定した運営や住民へのサービス向上が期待できる半面、事業期間の途中での業者側のミスによる不慮の事故等への対応やその後の運営などについて、どのようにしていくか、リスク分担を明確にしておく必要があります。

・民間による資金調達

従来手法では個々の事業に対して資金を支払うため、特に大規模事業を実施する場合は、市にとって大きな財政負担が生じます。

PFIは事業者が資金調達を行い、事業運営を行います。したがって、いわゆる独立採算型を除き、事業が開始されてから毎年、市が事業者へサービスに対する対価の支払等を行うことから、財政負担の平準化が可能となります。

一方で、民間事業者への分割払いという形となることから、利息相当額の負担が発生することになります。市債を起債して一括で支払いを行った場合など、様々な財政シミュレーションを行い、市にとって最もメリットのある方法を選択する必要があります。

・性能を規定して発注(性能発注)

従来手法では行政が仕様を決定し発注を行いますが、PFIは行政が要求するサービスの内容や水準のみを規定し、「いかにして」という点については民間事業者に委ねる発注方式となります。このことにより、民間事業者は「民間の創意工夫の発揮」がしやすくなります。

・工夫の余地が大きい

従来手法では、個々の過程における民間事業者は受注者にすぎません。

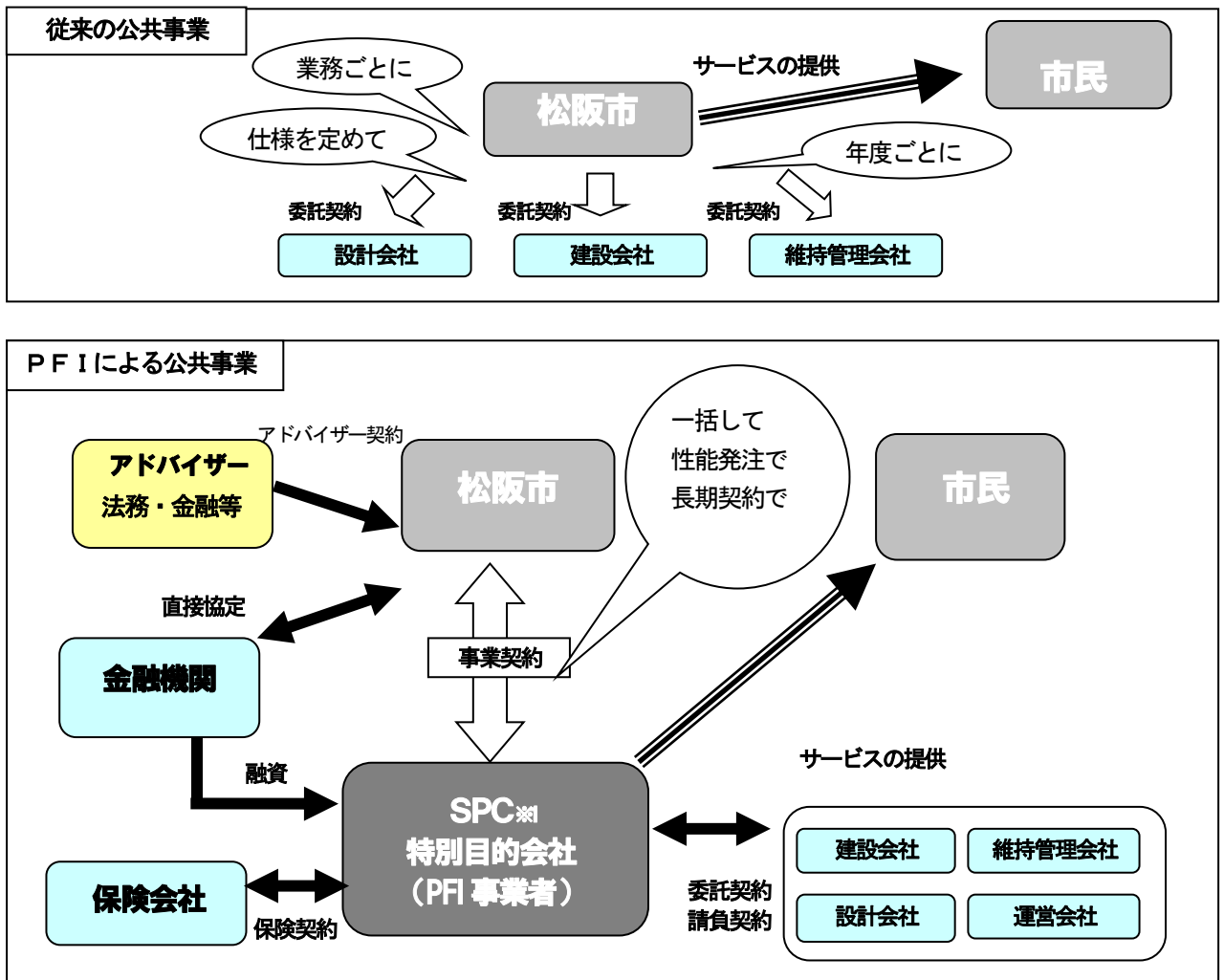
一方、PFI事業者は施設の設計、建設から維持管理まで複数年間にわたって行政とともに事業を進めていくパートナーです。事業者は設計、建設の段階から施設運営、維持管理まで行いますので、よりよい施設建設、サービス提供が期待できます。

4 資金調達の方法

PFI事業においては、特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済する資金調達方法です。この方法による資金調達をプロジェクトファイナンスと呼びます。この場合、プロジェクトの専門会社（SPC※1）を設立し、その会社が親会社の信用に頼ることなく資金を調達し、借入れを行います。

一方、事業から出るキャッシュフローに依存することから、事業に係るリスクについては、可能な限り明確にし、関係者が最も適切にリスクコントロールできるように分担する必要があります。また、担保は事業に関連する資産に限定されるのが一般的です。

5 PFIの仕組み（従来方式とのおおまかな違い）



※1 SPC(スペシャル・パーパス・カンパニー)：PFI事業を遂行することを目的として新たに設立される会社

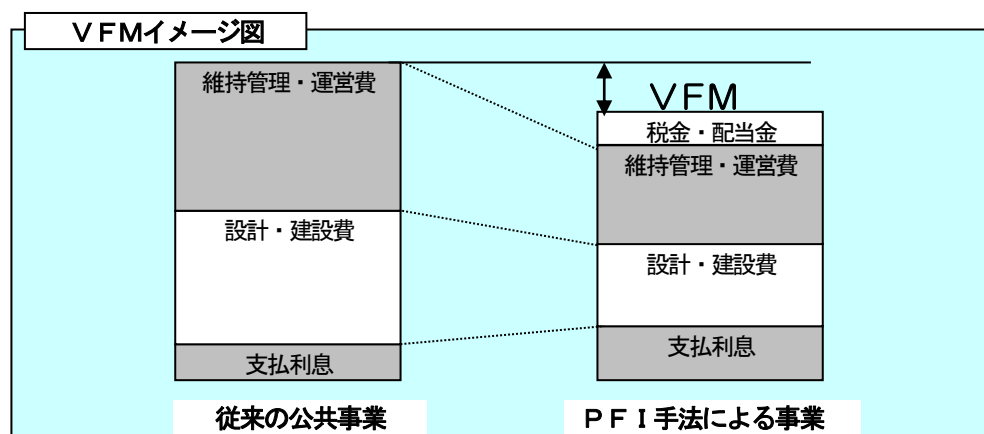
(参考) PSC (パブリック・セクター・コンパラター)：公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

6 PFIの目的

PFIの目的は、より少ない財政支出でより質の高いサービスを提供することにあります。そのため、PFIでは、総事業費を縮減して長期的に見た財政負担を軽減しようとするVFM(Value For Money：バリュー・フォー・マネー)の考え方が基本となっています。その他にPFIによる効果として、民間事業者のノウハウの活用による公共サービスの向上や、民間事業者の参画による地域経済の活性化に貢献すること等があげられます。

VFMとは

VFMはPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式に比べてPFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。PFIによる事業を実施する際には“VFMが確保されることが見込まれる”ことが前提になります。



7 PFI事業の対象

対象となる施設について、PFI法第2条に次のとおり掲げられており、その設計・建設・改修・更新や維持管理・運営等が対象となります。

公共施設

道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等

公用施設

庁舎、宿舍等

公益的施設

賃貸住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等

その他の施設

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、観光施設、研究施設、船舶・航空機等の輸送施設、人工衛星

上記以外

上記に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

8 PFIの5つの原則と3つの主義

国が示している「基本方針」には、PFIを実施するにあたっての5つの原則と3つの主義が示されており、この原則と主義に基づいて事業を進めていくことになります。

【 5つの原則 】

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事業であること。

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される事業であること。

公平性原則 PFI事業の選定及び民間事業者の選定において公平性を確保すること。

透明性原則 PFI事業の提案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

【 3つの主義 】

客観主義 事業の実施にあたっては、各段階での評価と決定について客観性を持たなければならないということ。

契約主義 行政と選定事業者との間の合意について、当事者の役割及び責任分担等を明文の契約にしなければならないということ。

独立主義 事業を担う企業体の法人格上の独立性または事業部門の区分整理上の独立性が確保されなければならないということ。

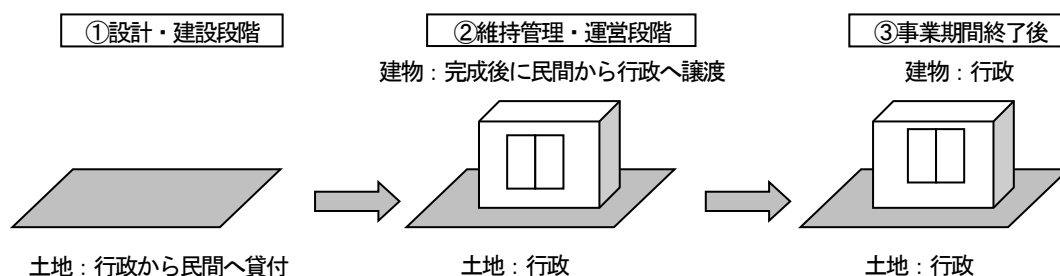
9 PFIの事業方式と事業類型

(1) 事業方式

PFI事業の方式は、設計・建設・維持管理・運営の過程における施設の所有権移転の時期などによって、主に以下の方式に分類できます。

BTO

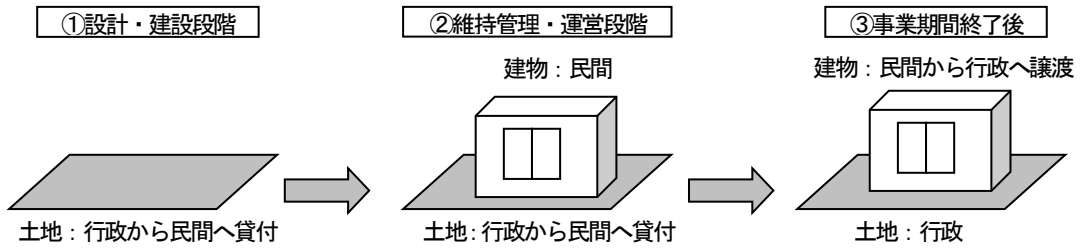
Build (建てて) - Transfer (移転して) - Operate (管理・運営する)
PFI事業者が施設を建設し、その所有権を行政に譲渡した上で、事業期間にわたり管理・運営する方式です。土地は、行政財産として行政が所有します。



BOT

Build (建てて) - Operate (管理・運営して) - Transfer (移転する)

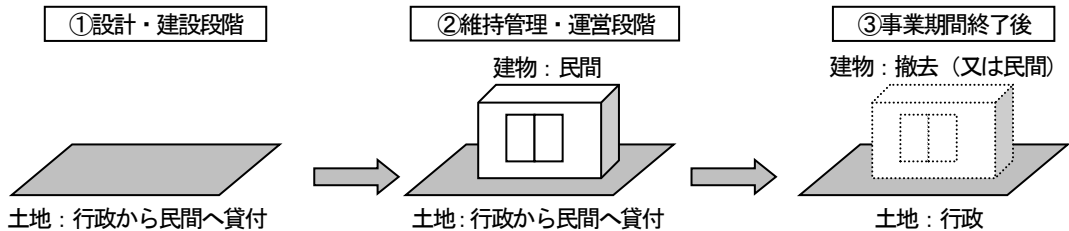
PFI事業者が施設を建設し、事業期間にわたり管理・運営を行い、事業期間終了後に行政に施設を譲渡する方式です。土地は事業期間中、事業者に貸与されます。



BOO

Build (建てて) - Own (所有して) - Operate (管理・運営して)

PFI事業者が施設を建設し、そのまま所有して管理・運営を行う方式です。事業期間終了後は、事業者が保有し続けるか、若しくは撤去するかを選択します。

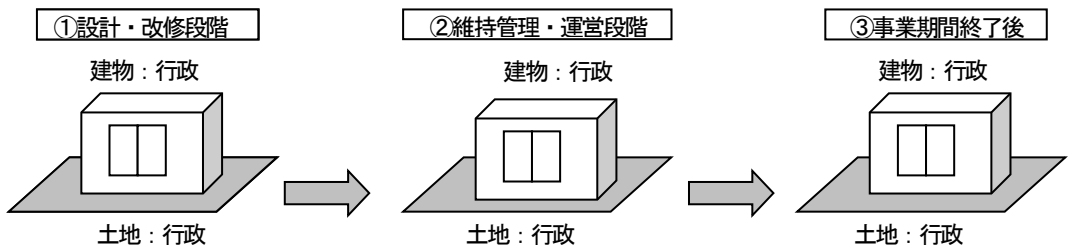


RO

Rehabilitate (改修して) - Operate (管理・運営して)

PFI事業者が施設を改修し、事業期間にわたり管理・運営する方式です。

土地は、行政財産として行政が所有します。

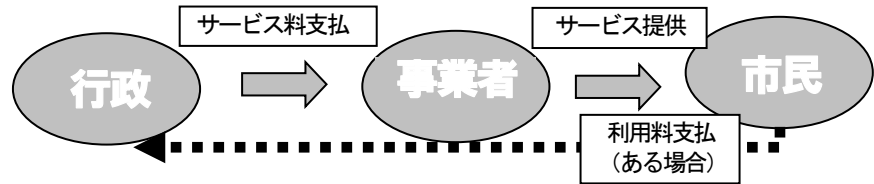


現状は、9割以上がBTOにより実施されています。

(2) 事業類型

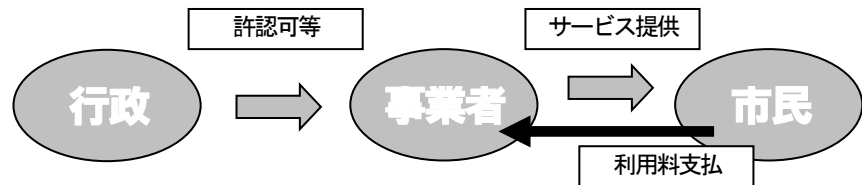
サービス購入型

民間事業者が公共サービスを提供し、行政がその対価＝サービス購入費を支払うものです。PFI先行事例の多くがこの型です。



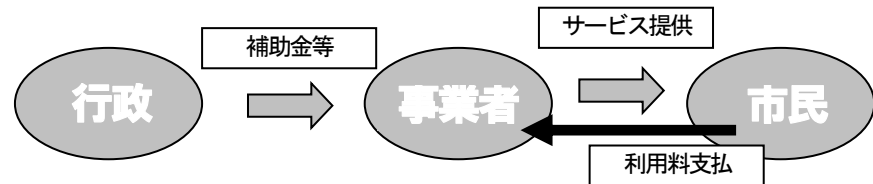
独立採算型

民間事業者が公共サービスを提供し、その対価を住民から直接受けるものです。行政は許認可等を与えるだけで民間事業者にはサービスの対価としては支払いをしません。



ジョイントベンチャー型 (混合型)

行政と民間事業者の双方の資金を用いて施設の整備を行うものです。運営は民間が主導し、投資した資金は利用者からの料金収入、行政からの補助金などによって回収します。行政は、補助金等の付与を中心とした公的支援措置が役割となります。



10 PFI事業におけるリスク分担

リスクとは不慮の事故や物価・金利の変動や計画、仕様の変更、関係法令や税制度の変更など、予測できない事態により損失が発生する恐れのことです。

PFIでは、「リスクを最も効率的に管理し得る主体が当該リスク管理費を負担し、それに応じた報酬を得る。」としています。リスクの明確化及び最適な配分を行うことで、リスク管理費用を最小限に抑制します。

PFIでは契約が長期に及ぶため、設計・建築段階、管理運営段階といった段階別に生じ得るリスクを漏れなく抽出し、リスクごとに行政が負担するのか、民間が負担するのか検討します。

PFI事業は、公共サービス提供の一手段であり、民間が分担するリスクについても最終的には応札価格に反映され、行政が負担するものとします。

なお、想定されるリスクについてはPFI事業ごとに大きく異なることが想定されることから、専門家等と詳細に打ち合わせの上、決定していく必要があります。

リスク分担 (例)

段階	リスクの種類	リスクの概要	リスク負担者	
			行政	民間
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの	○	
	法令等の変更	本事業に直接関係する法令等の変更	○	
		一般の民間事業すべてに影響を及ぼす法令等の変更		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
	住民問題	本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動、訴訟	○	
		調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		○
	事故の発生	設計・建設・運営における事故の発生		○
	環境の保全	設計・建設・運営における環境の破壊		○
	測量・地質調査等の誤り	行政が実施した測量、地質調査部分	○	
		事業者が実施した測量、地質調査部分		○
	事業の中止・延期	行政の指示、議会の不承認	○	
		施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの		○
事業者の事業放棄、撤退、破綻によるもの			○	
物価	開業後のインフレ、デフレ		○	
金利	金利の変動		○	
税制度の変更	消費税などの税制度の改正	○		
不可抗力	天災・暴動等による設計変更、中止、遅延	○	△	
計画設計段階	設計変更	行政の指示、議会の不承認提示条件、指示の不備、変更	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
整備段階	用地の確保	建設にともなう、資材置き場等の確保に関すること		○
	設計変更	行政の指示、議会の不承認提示条件、指示の不備、変更	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事遅延、未完工による開業の遅延		○
	工事費の増大	行政の指示による工事費の増大	○	
		上記以外の理由による工事費の増大		○
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
一般的損害	工事目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害		○	
瑕疵担保	隠れた瑕疵による担保責任		○	
運営段階	計画変更	用途の変更等、行政の責による事業内容の変更	○	
	需要	需要の変動による利用者数の変動と収入の減		○
	運営費の上昇	運営費用の増大		○
	施設の損傷	事故・災害による施設の損傷		○
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
公共施設の運営への障害			○	

(参考)

自治調第25号
平成12年3月29日

各都道府県知事
殿
各指定都市市長

自治省財政局長

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

標記の件について、別紙のとおり定めたので、通知します。
なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
(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

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。)は、平成11年9月24日に施行され、PFI法第4条に基づく基本方針が平成12年3月13日に公布されたところである。

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定め、PFI法に基づいて実施する事業(以下「PFI事業」という。)については、「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)によりその基本的な考え方が示されたところであるが、地方財政措置の具体的な内容については下記のとおりであるので留意願います。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知願います。

記

第1 PFI事業に係る財政措置について

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定めて実施するPFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI法第2条第5項に定める選定事業者(以下「PFI事業者」という。)に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じることとする。

1 要件

- ① 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を含む。)するもの又はPFI契約(地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。)が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。
- ② 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合(以下「直営事業の場合」という。)に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

2 財政措置の内容

(1) 国庫補助負担金が支出されるPFI事業

ア 基本的な考え方

当該国庫補助負担金の内容に応じて、直営事業の場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じる。

イ 具体的な内容

- ① 地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合
地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。
- ② 地方公共団体がPFI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。

(2) 地方単独事業として実施されるPFI事業

ア 基本的な考え方

直営事業の場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設(公共性が高く、かつ非収益的な施設で

一定の要件を満たすものに限る。)については一定の範囲で地方交付税措置を講じる。

なお、ふるさとづくり事業に対する地域総合整備事業債の充当等、一定の政策目的に基づき地方公共団体の自主的、主体的な判断の下に行われる各種事業に対し講じられている財政措置は、「施設の種別に応じた財政措置」には当たらないことに留意すること。

イ 具体的な内容

- ① 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合

地方公共団体がP F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

- ② 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合

下記の要件を満たす施設について、地方公共団体がP F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

（施設の要件）

通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。

- (3) 資金手当のための地方債

(1)及び(2)の財政措置に加えて、1の要件を満たすP F I 事業について、地方公共団体がP F I 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を負担する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

- (4) 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 法第12条第2項の規定の趣旨に鑑み、地方公共団体が実施方針を定め、P F I 法に基づいて実施する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を講じる。

- (5) 地方公営企業におけるP F I 事業

地方公営企業において施設整備にP F I 事業を導入する場合には、通常の地方公営企業に対する財政措置と同等の措置を講じる。

第2 留意事項

- ① 上記の財政措置は、P F I 法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施するP F I 事業に係る措置であり、P F I 法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。
- ② 上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。
- ③ 上記の財政措置が適用されるP F I 事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に自治大臣官房企画室に相談すること。なお、本通知文の内容についての問い合わせは自治省財政局調整室を行うこと。 _

様式

平成 年 月 日

民間委託等検討委員会
委員長 様

担当部局長 印

民間委託等手法導入検討提案書

下記施設の改修・建設に伴い、従来手法に加え、PFI等の民間活用連携手法についての導入を民間委託等検討委員会にて検討していただきたく、次のとおり提案します。

①担当部署名	
②該当施設名	
③事業の概要	
④建設費・運営費	建設費 億円 (1年間の運営費 億円)
⑤予定事業方式	<input type="checkbox"/> 従来方式 <input type="checkbox"/> PFI【 <input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> RO <input type="checkbox"/> その他()】 (PFIの場合： <input type="checkbox"/> 従来型 <input type="checkbox"/> 簡略型Ⅰ <input type="checkbox"/> 簡略型Ⅱ)
⑥予定事業類型	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー(混合)型 <input type="checkbox"/> その他()
⑦補助制度	<input type="checkbox"/> 有(制度内容:) <input type="checkbox"/> 無
⑧事業の必要性・目的	
⑨具体的な構想	
⑩事業担当課による導入の適否検討結果および判断理由	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 否 【理由】
⑪事務担当者	電話番号

※別表を添付してください。また、必要に応じて、適宜別途資料を添付してください。

(1) PFI等事業手法の導入可能性チェックシート

下記の各項目について事業の特性に応じて該当する選択肢を■とし、その理由を右欄に記入してください。

(□項目の各欄は、上方に行くほど適性が高く、下方に行くほど適性が低くなります。)

要 件		理 由
①民間の経営や運営に関するノウハウを生かすことができるもの		
安定的かつ継続的なサービス需要が見込まれるか	<input type="checkbox"/> 将来にわたり安定したサービス需要が見込まれる <input type="checkbox"/> 将来的にある程度安定したサービス需要が見込まれる <input type="checkbox"/> 将来において、サービス需要の変化が予想される	
民間に同種・類似の業務が存在するか	<input type="checkbox"/> 多く存在する <input type="checkbox"/> ある程度存在する <input type="checkbox"/> 存在しない	
民間ノウハウの活用により効率的なサービスの提供が可能であるか	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> ある程度可能 <input type="checkbox"/> 困難又は不可能	
収益性の程度はどのくらいか	<input type="checkbox"/> 収入で初期投資や運営費用の回収まで可能 <input type="checkbox"/> 収入で運営費用まで賄えるが投資回収は困難又は不可能 <input type="checkbox"/> 収入で運営費用を賄えない	
②行政が直接行う必要性が低く、民間に任せられる部分があるもの		
施設設置者(又は所有者)が法令等により制限されないか	<input type="checkbox"/> 制限されない <input type="checkbox"/> 一部制限される <input type="checkbox"/> 制限される (設置者等:) (法令等:)	
施設管理者が法令等により制限されないか	<input type="checkbox"/> 制限されない <input type="checkbox"/> 一部制限される <input type="checkbox"/> 制限される (管理者:) (法令等:)	
行政による関与の必要性は高くないものか (公権力の行使の有無や市民生活の安全性の確保の観点から)	<input type="checkbox"/> 行政は一部のサービス水準を決定するが、最終的な事業への責任は民間事業者が負う <input type="checkbox"/> 行政は事業目的やサービス水準を提示し、民間事業者はそれらが達成される範囲で事業を実施する <input type="checkbox"/> 行政が運営の条件すべてを決定し、民間事業者が実施する <input type="checkbox"/> 行政が直接行う必要がある	
③行政と民間の役割分担が明確にできるもの		
事業計画の具体化に当たり民間との役割分担が明確化できるか	<input type="checkbox"/> 明確化できる <input type="checkbox"/> ある程度明確化できる <input type="checkbox"/> 明確化できない	
民間に期待する成果が明確であるか	<input type="checkbox"/> 明確である <input type="checkbox"/> ある程度明確である <input type="checkbox"/> 明確でない	

(2) PFI手法の適性評価チェックシート

下記の各項目について事業の特性に応じて該当する選択肢を■とし、その理由を右欄に記入する。
(□項目の各欄は、上方に行くほど適性が高くなる。)

要 件		理 由
①適当な事業規模があり、民間の創意工夫の活用の余地が大きいもの		
事業規模ほどの程度か (用地関係費除く)	事業規模 ()億円 (参考)1年当たりの維持管理及び運営費 ()億円 ※金額が大きいほど適正が高い。	
事業の性質、内容等から みて、民間の創意工夫の 活用の余地が大きいか	<input type="checkbox"/> 創意工夫の活用の余地が大きい <input type="checkbox"/> ある程度創意工夫の活用の余地がある <input type="checkbox"/> 創意工夫の活用の余地が少ない	
②施設の整備から運営まで一括して取り扱うことによるコスト縮減効果の高いもの		
一括発注が可能か	<input type="checkbox"/> 建設、維持管理及び運営を一括して発注できる <input type="checkbox"/> 建設及び維持管理を一括して発注できる <input type="checkbox"/> 一括発注できない	
性能発注が適している か	<input type="checkbox"/> 性能発注が適している <input type="checkbox"/> 概ね性能発注が可能であるが、一部仕様発注 する必要がある <input type="checkbox"/> 性能発注が適さない	
民間の技術ノウハウの 活用の余地は大きい か	<input type="checkbox"/> 活用の余地が大きい <input type="checkbox"/> ある程度活用の余地がある <input type="checkbox"/> 活用の余地がほとんどない	
民間の競争原理が働く か	<input type="checkbox"/> 多くの民間事業者の参入が見込まれる <input type="checkbox"/> ある程度民間事業者の参入が見込まれる <input type="checkbox"/> 民間事業者の参入が見込めない	
補助金制度があるか	<input type="checkbox"/> ある → <input type="checkbox"/> PFIの場合にも適用がある → <input type="checkbox"/> PFIの場合には適用がない <input type="checkbox"/> ない	
簡略型手法の導入について		
過去に同様事業のPFI実績 があるか	<input type="checkbox"/> ある → 簡略型Ⅰ・Ⅱが適切 <input type="checkbox"/> ない → 従来型	
過去のPFI同事業実績から 簡略型を導入することが適 切と考えるか	<input type="checkbox"/> 考える → 簡略型Ⅰ・Ⅱが適切 <input type="checkbox"/> 考えない → 従来型	
基本計画・導入可能性調査 を担当課で実施できるか	<input type="checkbox"/> できる → 簡略型Ⅱが適切 <input type="checkbox"/> できない → 簡略型Ⅰ・Ⅱが適切	
基本計画・導入可能性調査 を一部委託すれば担当課で 実施できるか	<input type="checkbox"/> できる → 簡略型Ⅱが適切 <input type="checkbox"/> できない → 簡略型Ⅰが適切	