

概 要 版

呉市における P F I の活用指針
- 呉市の適切な P F I 導入のための指針 -

平成 1 4 年 2 月
呉市 P F I 研究会

目 次

<u>P F I 導入の基本的な考え方</u>		
1	P F I とは -----	1
2	V F M とは -----	1
3	P F I 活用の効果 -----	1
4	P F I 事業の性格 -----	2
5	P F I の事業形態 -----	3
6	P F I の事業方式 -----	4
7	P F I 事業の一般的な仕組み -----	4
<u>P F I 活用手順と留意事項</u>		
1	呉市における P F I 導入手順 -----	5
2	P F I 活用事業を選定するための手順 -----	6
3	庁内推進体制 -----	7
4	実施方針の策定・公表 -----	8
5	特定事業の選定・公表 -----	8
6	議会の議決（債務負担行為の設定） -----	9
7	入札説明書（募集要項） -----	9
8	事業者の選定・公表 -----	10
9	P F I 契約 -----	10
10	事業の実施 -----	10
<u>参考：各省庁における P F I の窓口</u> -----		11

P F I 導入の基本的な考え方

1 P F I とは

P F I (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること(市が実施主体で民間事業者が事業主体)により、効率的で質の高い公共サービスの提供を図るという新しい事業手法です。

公共施設等：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）第2条に次のように定義されています。

- 1 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 2 庁舎、宿舎等の公用施設
- 3 公営住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 4 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 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

2 V F M とは

V F M (Value For Money : バリュ・フォー・マネ)とは、「支出に対して最も価値の高いサービスを提供する。(費用対効果)」という考え方です。

V F Mの評価は、従来型事業による呉市負担額 (P S C : Public Sector Comparator) と P F I 事業による呉市負担額 (L C C : Life Cycle Cost) について、それぞれ事業期間全体 (設計、建設、維持管理、運営など) のコストを現在価値に換算した額で比較します。

$P S C > L C C$, 又は $P S C = L C C$ でサービスの質の向上が期待できる場合に、V F Mがあるといい、P F I 事業への検討を進めることとなります。

3 P F I 活用の効果

事業コストの削減
財政支出の平準化
行財政改革の推進
コスト意識の醸成
地域経済の活性化

4 P F I 事業の性格

(1) 公共性原則

P F I 事業は、市民ニ - ズの高い公共性のある事業を対象としています。

(2) 民間経営資源活用原則

P F I 事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用します。

(3) 効率性原則

P F I 事業は、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的な事業実施が可能になります。

(4) 公平性原則

P F I 事業化を決定する「特定事業の選定」及び P F I 事業者を決定する「民間事業者の選定」において公平性を確保します。

(5) 透明性原則

特定事業の発案から P F I 事業の終結に至る全過程を通じて透明性を確保します。

(6) 客観主義

P F I 事業の各段階での選定や評価を行う場合は、客観性のある基準で行います。

(7) 契約主義

呉市と P F I 事業者との間の合意については、明文により、当事者の役割及び責任分担等の内容を明確にします。

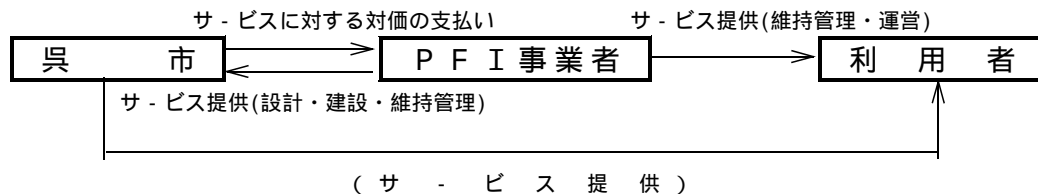
(8) 独立主義

P F I 事業を実施する P F I 事業者は S P C を設立し、その親会社から独立する必要があります。また、複数の事業を実施している一企業が P F I 事業者となった場合は、経理上の独立性が確保されている必要があります。

5 P F I の事業形態

(1) サ - ビス購入型

P F I 事業者が公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を行い，行政は P F I 事業者のサ - ビスに対する対価を支払い，行政が支払うサ - ビス購入料で事業コストを回収します。
(活用事例：庁舎，病院，美術館，研究所等)



(2) ジョイント・ベンチャ - 型 (J V 型)

行政と民間の両方の資金を用いて公共施設等の設計，建設，維持管理・運営を行います
が，事業の維持管理・運営は民間が主導で行います。P F I 事業者は，負担金等の公的資金
を活用するとともに，利用者から利用料金を徴収して事業コストを回収します。



(3) 独立採算型

行政からの事業許可に基づき，P F I 事業者が公共施設等の設計，建設，維持管理・運営
を行い，利用者からの利用料金等の収入によって事業コストを回収します。



6 PFIの事業方式

BTO (Build Transfer Operate)

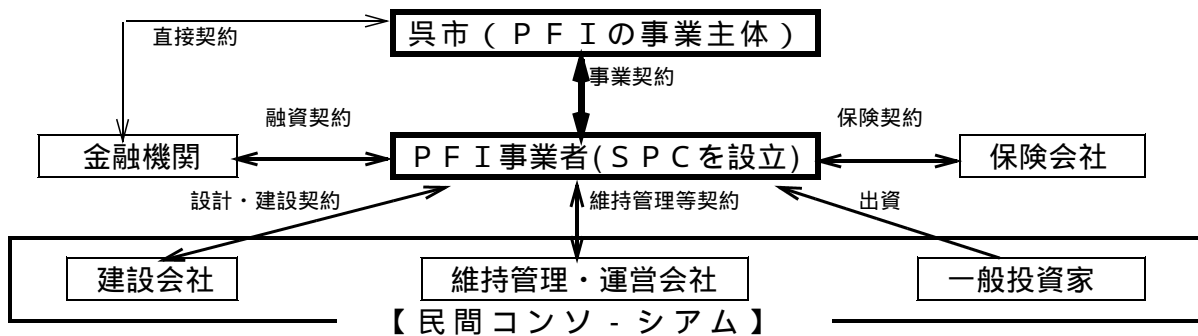
PFI事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を行政に移管(Transfer)したうえでPFI事業者がその施設の維持管理・運営(Operate)を行う方式です。

BOT (Build Operate Transfer)

PFI事業者が施設を建設(Build)し、契約期間にわたり維持管理・運営(Operate)を行った後行政にその施設を移管(Transfer)する方式です。

なお、BOT方式の変形型として、PFI事業者が施設を建設(Build)し、そのまま保有(Own)、事業の運営(Operate)を行うBOO方式もあります。BOTでは、契約期間満了時に施設を行政に譲渡しますが、BOOでは、施設譲渡を行わずPFI事業者が保有し続けるか、若しくは撤去します。

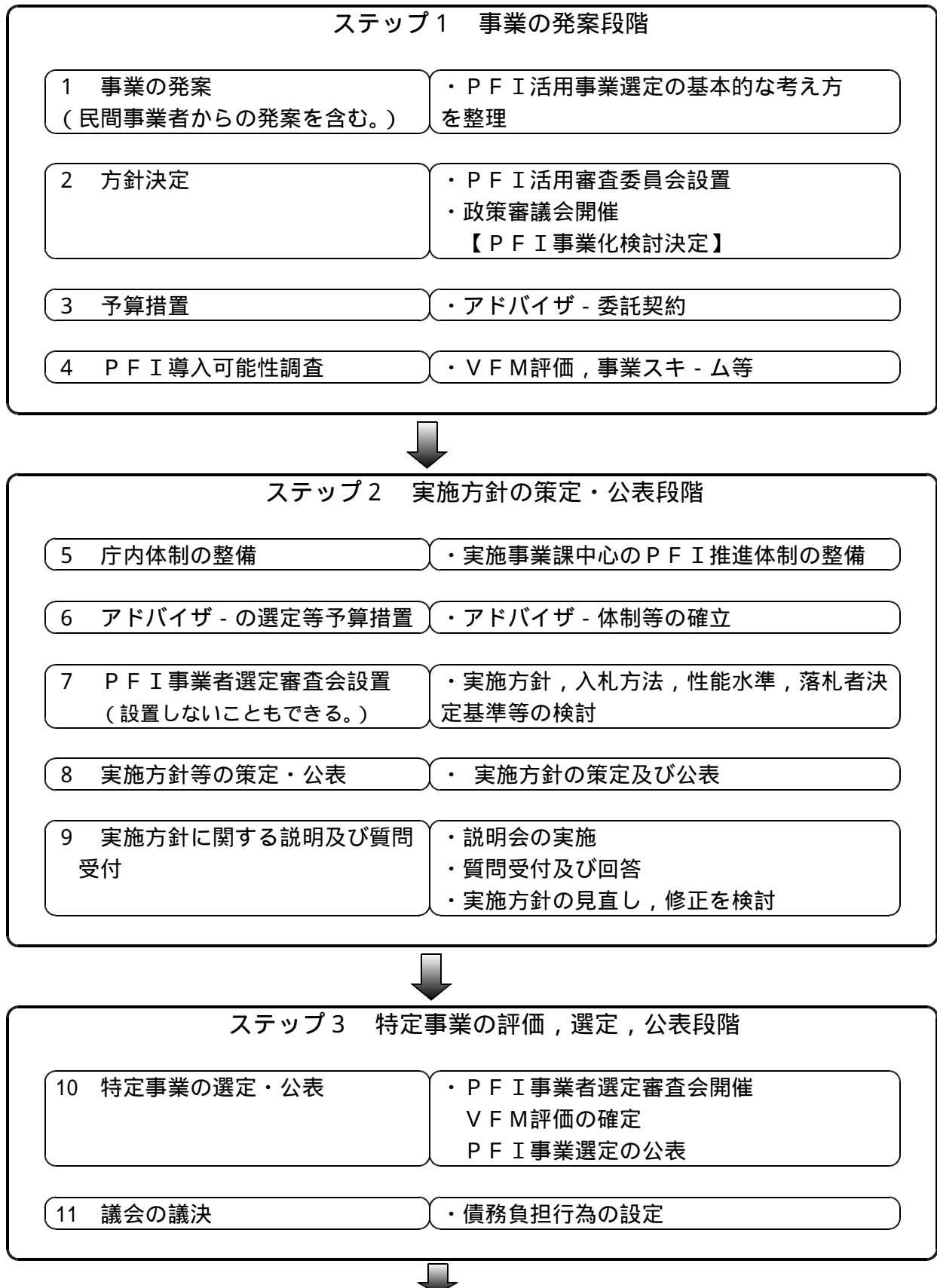
7 PFI事業の一般的な仕組み



第3セクタ - は、官民共同の出資形態で事業を行う仕組みですが、PFI事業では、公共の出資はなく、事業経営にも参加しません。

P F I 活用手順と留意事項

1 呉市における P F I 導入手順



【ステップ4 民間事業者の募集，選定，公表段階】

12 入札説明書の公表
(募集要項)

・ P F I 事業者選定審査会開催
入札方法，性能水準及び落札者決定基準等
を検討，公表

13 事業者の選定・公表

・ P F I 事業者選定審査会開催
落札者の決定・公表
結果講評



【ステップ5 契約締結段階】

14 P F I 契約議案等提出
仮契約の締結
議会の議決
契約の締結

・ 選定事業者との交渉，仮契約の締結
・ P F I 契約議案提案・議決
・ 公有財産の無償貸付等議案提案・議決
・ P F I 事業契約の締結，公表



【ステップ6 事業の実施段階】

15 事業の実施・監視
事業の終了

・ 事業実施
・ モニタリング
・ 契約期間満了(事業終了)

2 P F I 活用事業を選定するための手順

- (1) 事業実施計画の優先順位はどうか。(「実施計画」上の優先順位など)
- (2) 当該公共・公用施設整備は，市民の求める行政サ - ビスの提供に合致するか。
- (3) 施設等の整備(サ - ビスの提供)を行うに当たって，従来どおり行政がすべての役割を担うべきか，民間にすべて任せることは可能か。
- (4) 設計から維持管理・運營業務まで民間に任せることが現行法令上可能か，また，民間の創意工夫が活かされ，より質の高い行政サ - ビスの提供が期待できるか。
- (5) V F M の評価を行う。

チェックポイント

- 民間事業者の創意工夫ができる範囲が広いこと。
- 維持管理・運営の割合が大きいこと。
- 長期にわたって安定した需要が見込まれること。
- 事業規模が適正であること。
- P F I の適用により補助金等の有無が影響しないこと。

3 庁内推進体制

P F I 活用審査委員会：常設（事務局：企画調整課）

（委員会構成員）

- ・助役
- ・総務部長
- ・財務部長
- ・都市政策部長
- ・事業担当部長
- ・理事
- ・企画部長
- ・建設管理部長
- ・土木建設部長

（幹事会構成員）

- ・人事課長
- ・財政課長
- ・都市計画課長
- ・事業担当課長
- ・企画調整課長
- ・建設総務課長
- ・営繕課長

原則，新たな施設整備のすべてを対象とし，企画調整課又は事業担当課の発意による委員会開催とします。

【所掌事務】

- P F I 事業化の検討
- 政策審議会への説明
- P F I 導入可能性調査（事業担当部局）

P F I 事業実施専任組織

又は

整備事業 P F I 推進チ - ム：事業毎（事務局：事業担当課）

（構成員）

- ・事業担当課課長補佐
- ・企画調整課企画員
- ・建設総務課工事契約係長
- ・営繕課係長
- ・委託アドバイザー -
- ・事業担当課係長
- ・財政課課長補佐
- ・都市計画課計画係長
- ・その他関係課係長

【所掌事務】

- アドバイザー - の選定，委託契約
- V F M の検討
- P F I 事業者選定審査会の運営
- 実施方針，特定事業の選定，募集要項の策定・公表
- 入札，P F I 事業者選定の公表，契約
- その他 P F I 推進事務

P F I 事業者選定審査会

【設置目的】

- 実施方針や入札説明書（募集要項）の検討
- 事業者の選考方法の検討
 - ・落札者の決定基準の検討・策定
- 事業者（提案書）の審査・評価
- 審査結果等の公表

なお，審査会委員には，学識経験者 2 名以上を加えます。

ただし，実施方針策定に当たっては，設置しないこともできることとします。

4 実施方針の策定・公表

実施方針に定める事項は、次のとおりです。(P F I 法第 5 条)

- 一 特定事業の選定に関する事項
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 五 P F I 法第 1 0 条第 1 項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- 八 その他特定事業の実施に関し必要な事項

5 特定事業の選定・公表

実施方針に定めた事業について、具体的に P F I 事業を実施するために「特定事業の評価・選定」を行います。

この決定のためには、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の設計、建設、維持管理・運営が効率的かつ効果的に実施できるかどうかの判断が必要となります。

この判断を行うための検証が、「V F M の評価」です。

V F M 評 価 の 整 理

区 分	従 来 型 事 業	P F I 事 業
呉市の主な 財政負担	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資（設計、建設） ・維持管理費 ・設備更新費（修繕費） ・地方債償還に掛かる費用 	<ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー - 費用等 ・モニタリング費用 ・サ - ビスに対する費用 (・ P F I 事業者からの税込 (市税) を調整)
事業主体の 資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ・起債 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己資金 ・借入金

このほかに、事業者へのリスク移転（従来型事業で、市が担っているリスクの一部を P F I 事業では民間事業者へ移転する。）や定性的な評価（サ - ビス水準など定量的な評価を行うことが困難な場合は、客観性を確保し定性的な評価）を行い、従来型事業手法と P F I 手法を比較します。

また、V F M 評価は現在価値に換算することで行います。

現在価値：例えば、1年間の金利が1%であれば、現在の100億円は銀行に預けていれば1年後には、101億円になります。つまり、現在の100億円の収入と1年後の101億円の収入は同じ価値ということとなります。従いまして、1年後の101億円は現在価値では100億円となります。

このような考え方で、事業の収支計画に基づき、年度毎に適切な金利で割り引いて将来の収支を現在の収支換算するわけですが、その計算式は次のとおりです。

(1 0 年後の 1 0 0 億円を割引率 r (年率) で現在価値に換算する場合 : $100 \text{ 億円} \div (1 + r)^{10}$)

なお、この割引率は、インフレ率や長期国債の利回りの過去の平均などを参考にします。

6 議会の議決（債務負担行為の設定）

債務負担行為の設定額は、事業者との契約金額（予定金額）であり、設計・建設・維持管理・運営に係る費用総額（現在価値ではなく名目値）を示します。

なお、設定期間は、P F I 契約期間（設計期間等を含む事業期間）とします。

債務負担行為の設定額は、金利、インフレ率等の将来にわたる未確定要素を含んで算定される金額であり、契約の内容にもよりますが、金利・物価変動によって将来的には、再設定もあります。

債務負担行為の設定は、総合評価一般競争入札公告前に設定するものであり、特定事業の選定（V F Mの検証）結果を基に事業期間に実際に市が支出する見込額の総額を限度額に設定します。

総合評価方式の一般競争入札を経て事業者を選定し、優先交渉権者との仮契約締結が一般的な事務の流れですが、仮契約は、契約の予約の性質を持つことから、仮契約の締結は所要の経費を予算計上した後でなければできません。

P F I 契約の議案を議会に提出する際は、債務負担行為の設定を行い仮契約を締結しておくことが原則です。

P F I 事業における債務負担行為にかかる支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等（金利相当額を含みます。）公債費に準ずるものは、起債制限比率の計算の対象とされます。

7 入札説明書（募集要項）

実施方針の策定・公表及び特定事業の選定・公表の手続きを終えると、民間事業者を公募の方法等で選定します。

P F I 事業者選定審査会

P F I 事業者選定審査会を開催し入札方法、入札手順、性能水準、落札者決定基準、入札説明書等の内容について協議して決定・公表します。

総合評価一般競争入札

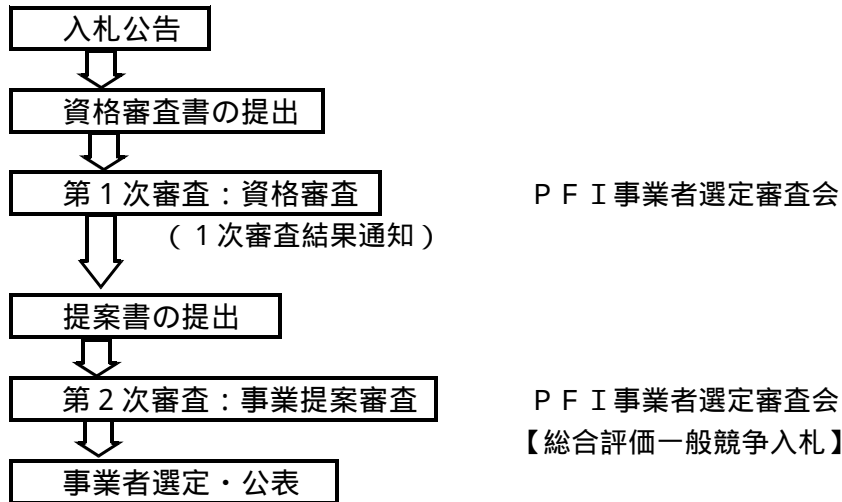
P F I 事業者の選定は、予定価格の制限の範囲内において、価格だけでなくその他の条件（事業の実現性、設計・建設水準、維持管理及び運営面でのサービス水準、安全性等々）も加えて行い、事業者の創意工夫を引き出すよう総合的な事業提案の評価を行います。

こうした、入札方法、性能水準、落札者決定基準等の策定に当たっては、学識経験者及び行政職員等で組織するP F I 事業者選定審査会で行うことが適当です。

性能発注

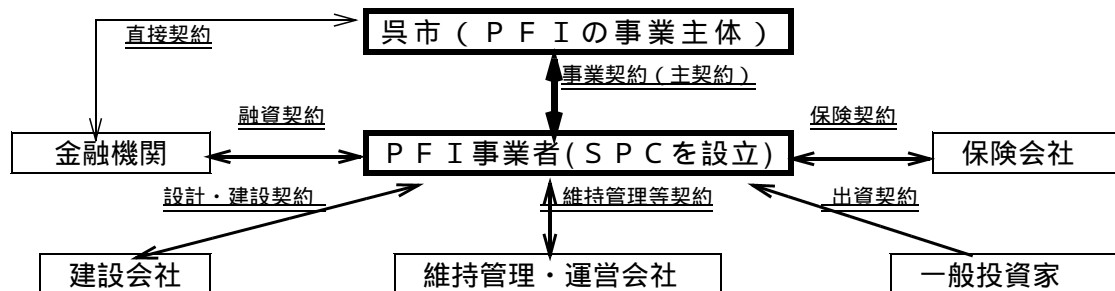
募集に当たっては、民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめ、極力受託者（民間事業者）の創意工夫を促すようにします。

8 事業者の選定・公表



9 PFI契約

関係者間の契約図のイメージは次のとおりです。



10 事業の実施

(1) 事業の監視

市は契約に定める範囲内で、選定事業者により提供される公共サービス（設計，建設，維持管理及び運営）の水準の監視や事業の実施状況報告，財務状況報告の提出などにより事業の監視（モニタリング）を行います。

(2) 事業の終了

契約に定める期間が終了時点で選定事業は終了します。

土地や建物等資産の取扱いは，契約で定めた措置を適切に講ずることとなります。

参考：各省庁におけるPFIの窓口

省 庁 名	担 当 課	電 話	F A X
内閣府	民間資金等活用事業推進室	tel:03-3581-9680・9681	fax:03-3581-9682
警察庁	長官官房会計課	tel:03-3581-0141(代)	fax:03-3581-0633
防衛庁	長官官房施設課	tel:03-5229-2132	fax:03-5229-2138
金融庁	総務企画局総務課管理室	tel:03-3506-6280	fax:03-3506-6144
総務省	自治行政局地域振興課	tel:03-5253-5533	fax:03-5253-5537
公正取引委員会	事務総局官房総務課	tel:03-3581-3574	fax:03-3581-1963
法務省	大臣官房秘書課政策評価企画室	tel:03-3592-7007	fax:03-3592-7009
外務省	大臣官房在外公館課	tel:03-3581-3897	fax:03-3592-0148
財務省	大臣官房参事官室	tel:03-3592-1018	fax:03-5251-2163
文部科学省	大臣官房政策課	tel:03-3581-2625	fax:03-3581-4598
厚生労働省	社会保障担当参事官室	tel:03-3595-2159	fax:03-3595-2158
農林水産省	大臣官房企画評価課	tel:03-3502-8111(代)	fax:03-3592-7695
経済産業省	経済産業政策局産業施設課	tel:03-3501-1677	fax:03-3501-6270
国土交通省	総合政策局政策課 事業毎の相談窓口は別表	tel:03-5253-8256	fax:03-5253-1548
環境省	大臣官房総務課	tel:03-3580-1374	fax:03-3580-2517

国土交通省では、事業毎にPFIの窓口を次のとおり設置しています。

【相談窓口の後の()書きは内線番号：国土交通省代表電話番号：03(5253)8111】

PFI事業全般の相談	総合政策局政策課政策企画官(24-203)
個別事業についての相談	
・官庁施設整備事業	大臣官房官庁営繕部営繕計画課特別整備企画室長(23-311)
・宅地開発事業	総合政策局宅地課計画開発調整官(25-202)
・観光事業	総合政策局観光部観光地域振興課 観光レクリエーション計画室企画指導専門官(27-254)
・地下街関連事業	都市・地域整備局都市計画課企画専門官(32-612)
・市街地再開発事業	都市・地域整備局市街地整備課再開発事業対策官(32-702) 住宅局市街地建築課高度利用調整官(39-602)
・街路事業	都市・地域整備局街路課街路事業調整官(32-802)
・土地区画整理事業	都市・地域整備局市街地整備課企画専門官(32-712)
・公園事業	都市・地域整備局公園緑地課公園・緑化事業調整官(32-903)
・下水道事業	都市・地域整備局下水道部下水道事業課企画専門官(34-212)
・河川事業 ・砂防事業 ・地すべり対策事業 ・急傾斜崩壊対策等事業 ・海岸事業	河川局河川計画課河川情報対策室長(35-381)
・道路事業	道路局有料道路課有料道路調整官(38-302)
・住宅市街地整備合支援事業	住宅局市街地建築課市街地住宅整備室長(39-661)
・公営住宅整備事業	住宅局住宅総合整備課公共住宅事業調整官(39-302)
・鉄道事業	鉄道局総務課鉄道企画室長(40-171)
・港湾事業	港湾局民間活力推進室長(46-461)
・空港整備事業	航空局総務課航空企画調査室長(48-156)