

P F I 導入マニュアル

平成 14 年 3 月

三重県総合企画局

目 次

1	P F Iとは	
1・1	P F Iとは	1
1・2	P F IにおけるV F Mを達成するしくみ	1
1・3	P F Iの事業スキーム	4
1・4	英国におけるP F Iの事業形態	5
1・5	施設の所有形態からみた事業の主な分類	6
1・6	P F Iと第三セクター事業等との違い	6
1・7	P F Iと従来型の財政支出の比較	7
2	日本のP F Iの歩み	
2・1	緊急経済対策での取り組み	8
2・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の施行	8
2・3	基本方針の策定	9
2・4	ガイドラインの策定	10
3	P F I事業のプロセス	
3・1	P F I事業の7つのステップ	11
3・2	事業の発案	13
3・3	実施方針の策定及び公表	16
3・4	特定事業の評価・選定、公表	18
3・5	民間事業者の募集、評価・選定、公表	22
3・6	協定等の締結等	24
3・7	事業の実施、監視等	26
3・8	事業の終了	27
4	P F Iの課題	
4・1	公共施設等の管理者に関する法的制限	28
4・2	国の支援措置等	29
4・3	入札方法（総合評価一般競争入札）	29
5	全国のP F I事例について	
5・1	概要	31
5・2	施設別の事業スキームの内容や特徴等	35
5・3	まとめ	38

1 PFIとは

1.1 PFIとは

PFI(Private Finance Initiative) は、1992年に英国で正式に導入されました。これは1980年代半ば以降に英国やニュージーランド、カナダ等のアングロサクソン系諸国を中心に形成されたNPM(New Public Management: 公的部門に民間事業の経営理念・手法を可能な限り導入しようという新しい経営理論)の具体的手法の1つです。

英国では一般的に、PFIは民間の資金と経営ノウハウ等を活用し、公共施設などの設計から建設、維持管理や運営まで施設のライフサイクル全体にわたって、民間事業者の主導で効率のかつ質の高い公共サービスの提供を図る手法とされています。

PFIでは、VFM(Value For Money = 「一定の支払いに対し、もっとも価値の高いサービスを提供する」)という考え方を原則の一つとしています。

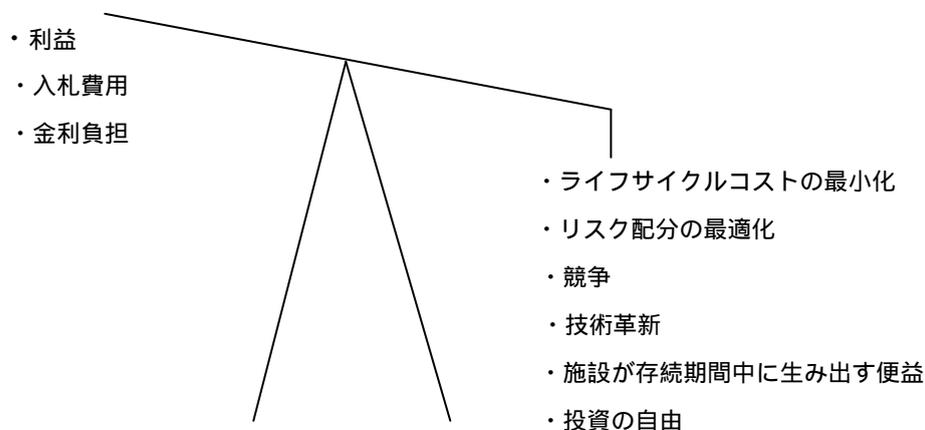
そのために、住民への行政サービスの提供に当たって、行政が自ら行うよりも民間が行う方が質の高いサービスを低コストで提供できるならば、行政は民間から当該サービスを調達し、それを住民に提供しようということになります。英国においては、PFIは行政を施設の所有者兼運用者から民間からのサービスの購入者に変えたとも言われており、PFIがめざすものは、施設を造ることではなく、良質のサービスを提供することです。

そして、PFIの本質は、単なる公共事業の事業手法で終わるものではなく、官と民とのパートナーシップを形成することなのです。

1.2 PFIにおけるVFMを達成するしくみ

PFIは民間事業者が事業主体となって行う事業のため、行政が行ってきた従来の事業方式と比べて、民間事業者の利益や民間資金の高い金利がかかるのに、なぜ、VFMの達成が可能かということについては、次のようなVFMの向上要因があるからです。

図1.1 VFMのバランス



「成功へのパートナーシップ(英国大蔵省タスクフォース資料)から引用

(1) ライフサイクルコストの最小化

ライフサイクルコストの一括管理

従来の公共事業では、設計、建設、維持管理、運営について、それぞれを公共の責任で行っていましたが、PFIではそれを民間事業者に一括で任せることで、どのような設計にすれば将来の維持管理や運営のコスト削減が図れるかなど、民間事業者が施設のライフサイクルコストを最小化しようとするインセンティブが働くこととなります。

性能発注（アウトプット仕様）

従来の公共事業では詳細に施設の構造や資材等を定めたインプット仕様により発注（仕様発注）されていました。

PFIでは求める公共サービスの内容や水準等のアウトプットを規定した発注（性能発注）方法を採用するため、過剰仕様を回避し、民間事業者は構造や資材、運営方法等について求められる水準の中で自由な提案をすることができ、サービスの向上や一層のライフサイクルコストの削減に向けた民間事業者のノウハウを活かせることとなります。

表 1.1 英国における性能発注の事例：病院（概要）

	仕様発注（インプット仕様）	性能発注（アウトプット仕様）
設置場所	・ 市 町 番地 （指定された場所に設置）	・ 市中心から半径 10 マイル内に設置（民間事業者が設置場所を選定するケース）
設計その他	・ ベッド数及び病棟数 ・ 各部屋の数及び面積 ・ 建設方法及び資材の提供 （設計済み）	・ 600～650 のベッドが常に利用可能なこと ・ 次の年間収容能力を有すること 入院患者数 約 人 外来患者数 約 人 ・ 近接する外科病棟から手術室までの距離が近く、動線が効率的なこと

実績に応じた支払い

選定された民間事業者には、設定されたサービス水準を達成することが求められ、公共側は契約期間中、その実績をチェックし、サービス水準の達成度に応じた支払いを行います。

その実績が定められたサービス水準を下回った場合は支払いを減額し、それが長期間改善されない場合は契約を破棄することもあり、また、逆に実績が定められたサービス水準を上回り、公共側に経済的な恩恵が授けられる場合にはボーナスを与えることもあります。

これにより、民間事業者は、設定されたサービス水準の確保、さらにはサービスの向上に努力することとなります。

(2) リスク配分の最適化

リスクとはその影響を正確には想定できないような不確実な事由により損失が発生する可能性をいいます。

公共事業には、需要の見込み違いや工事の遅延、自然災害等のさまざまなリスクがあります。公共事業に伴うリスクについて、その多くを公共側が負えば、財政負担が増える恐れがあります。また、逆に民間事業者側が負担していた場合でも、民間事業者がうまくコントロールできないリスクであれば、事業費は必要以上に高いものになってきます。

PFIではあらかじめ、どのようなリスクがあるのか、その確率、発生した場合の影響額等を把握し、それぞれのリスクについて、官民の間で最適にコントロールできる者がそのリスクを負うこととしており、それによりリスクに係るコストを押さえることができます。

表 1.2 想定されるリスク

段 階	想定されるリスク
調査設計	<ul style="list-style-type: none">・設計等の完了の遅延・設計等費用の約定金額の超過・設計等の成果物の瑕疵
用地確保	<ul style="list-style-type: none">・用地確保の遅延・事業用地の変更・用地確保費用の約定金額の超過
建設	<ul style="list-style-type: none">・工事の完成の遅延・工事費用の約定金額の超過・工事に関して第三者に及ぼす損害・工事目的物の瑕疵
維持管理運営	<ul style="list-style-type: none">・運営・開始の遅延・公共サービス利用度の当初想定との相違・維持管理・運営の中断・施設の損傷・維持管理・運営に係る事故・技術革新（技術の陳腐化）・修繕部分等の瑕疵
事業終了	<ul style="list-style-type: none">・公共施設の撤去費用、原状回復費用の超過
共通	<ul style="list-style-type: none">・不可抗力（天災等）・物価や金利、為替レートの変動、税制の変更・施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等・許認可の取得等（法令に定められた手続きの遅れ等）

「PFI事業におけるリスク分担に関するガイドライン（内閣府PFI推進委員会）」より

(3) 競争

P F I 事業においては設計から建設、維持管理、運営までを民間事業者が一括で行うことになるため、民間事業者の選定にあたっては、従来型の公共事業のように建設会社だけでなく、メンテナンス会社や運営会社などのさまざまな事業者が参加することになり、より市場の競争原理が働くことが期待されます。

(4) 技術革新

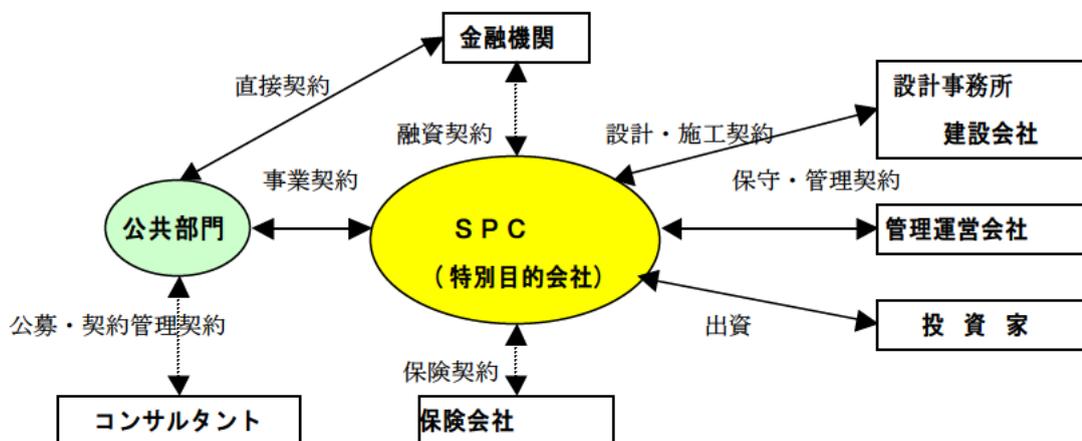
民間事業者からの自由な提案を受け付けることにより、民間事業者の創意工夫がより発揮されることになり、従来の施設仕様や運営形態とは異なったハード及びソフト両面において、新たな付加価値の高い技術の創出が期待できます。

(5) 施設が存続期間中に生み出す便益

民間事業者には施設の余裕スペースを他の用途に転用して、収益を上げることを認めることで、行政側の財政負担を押さえ、さらには施設自体の効用を高めることも可能となります。

1・3 P F I の事業スキーム

図 1.2 P F I の事業スキーム



P F I 事業においては、民間事業者は P F I 事業を行うために S P C (Special Purpose Company : 特別目的会社) を作り、それが P F I 事業全体を総合的に管理運営していくこととなります。

S P C の中では公共部門や民間事業者、金融機関等との間でさまざまな契約が結ばれますが、それは大きく 3 つに分けられます。

- ① S P C と公共部門との P F I 事業の実施に関する契約
- ② S P C が P F I 事業を実施するために、実際に建設や管理運営を行う各事業者と結

ぶ契約や出資者との契約

S P C が金融機関等の資金提供者と結ぶ融資契約

この他にも事業のリスク対策としての保険契約や金融機関の債権保全のための直接契約等があります。

P F I の資金調達プロジェクトファイナンスという手法が採られることが多いようです。このプロジェクトファイナンスでは、プロジェクトから生み出される収益のみを返済原資とし、担保は当該プロジェクトに関する資産とキャッシュフローに限定されます。このため、債務保証等の最終返済責任が親会社に遡及されることはありませんが、プロジェクトの事業性、ファイナンスの仕組み等がどう評価されるかにより、資金調達の条件が大きく左右されることになります。

1・4 英国における P F I の事業形態

英国の P F I については、表 1.3 のように サービス購入型、 独立採算型、 ジョイントベンチャー型の 3 種類の事業形態があります。

表 1.3 英国における P F I の事業形態

	概 要	英国の事例
サービス購入型	<p>民間事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、そのサービスの購入主体となる公共部門からの料金等の支払いによって事業費を回収する。</p>	刑務所、病院、道路、情報システム
独立採算型	<p>公共部門からの事業許可等に基づき、民間事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、利用者からの利用料金等の支払いによって事業費を回収する。</p>	有料道路
ジョイントベンチャー型	<p>官民双方の資金を用いて公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行うが、事業の運営は民間が主導する。</p>	再開発、鉄道

サービス購入型

従来公共が行ってきた事業に広く適用でき、民間事業者にとっても費用回収のリスクが低いことから、現在ではサービス購入型プロジェクトが主流となっています。

独立採算型

P F I が導入された当初は有料トンネルや有料橋等の独立採算型のプロジェクトが実施されましたが、英国における行財政改革の中で独立採算が可能な事業はまず民営化が図られてきたことや料金収入で採算がとれる事業は利用者の多い都市部に限られることから、この形態の P F I 事業は少なくなっています。

ジョイントベンチャー型

英仏海峡横断トンネル鉄道や都市再開発事業など大規模プロジェクトの場合に導入されていますが、権利調整に時間がかかり公共にとっても多額の補助金を要することから、事業数は少なくなっています。

1・5 施設の所有形態からみた事業の主な分類

方式	内 容
B O T	民間事業者が資金調達を行い、施設を建設（Build）し、一定期間（10～30 年間）運営管理（Operate）して資金を回収した後、公共側にその施設の所有権を移転（Transfer）する方式。事業終了後、関連施設を撤去し、原状回復をする場合も含まれる。
B T O	民間事業者が資金調達を行い、施設を建設（Build）後、その施設の所有権を公共側に移転（Transfer）し、引き換えに使用権を得る（Operate）方式。
B O O	民間事業者が資金調達を行い、施設を建設（Build）し、保有（Own）、事業を運営（Operate）する方式で、その施設の所有権は公共側には移転しない。

1・6 P F I と第三セクター事業等との違い

P F I と民活事業等との違い

P F I	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業は公共性が高く、本来公的部門が整備・運営等を行う分野で、<u>料金収入等がない採算性の低い事業にも導入できる。</u> ・官民の役割・責任・リスク分担や経営悪化時の対応等を予め詳細に契約で明確にし、それに従って事業を実施する。 ・一般的に公共が S P C に加わることはない。
民活事業・第3セクター事業	<ul style="list-style-type: none"> ・公共的な事業（官民が必要を認めて企画した事業や公的部門の指導、財産提供等が必要な事業）を対象としており、比較的採算性の高いものについて導入されてきた。 ・官民の役割・責任・リスク分担を明確にしなかったため、経営悪化時に公的部門の負担が増大した事業が多数あった。

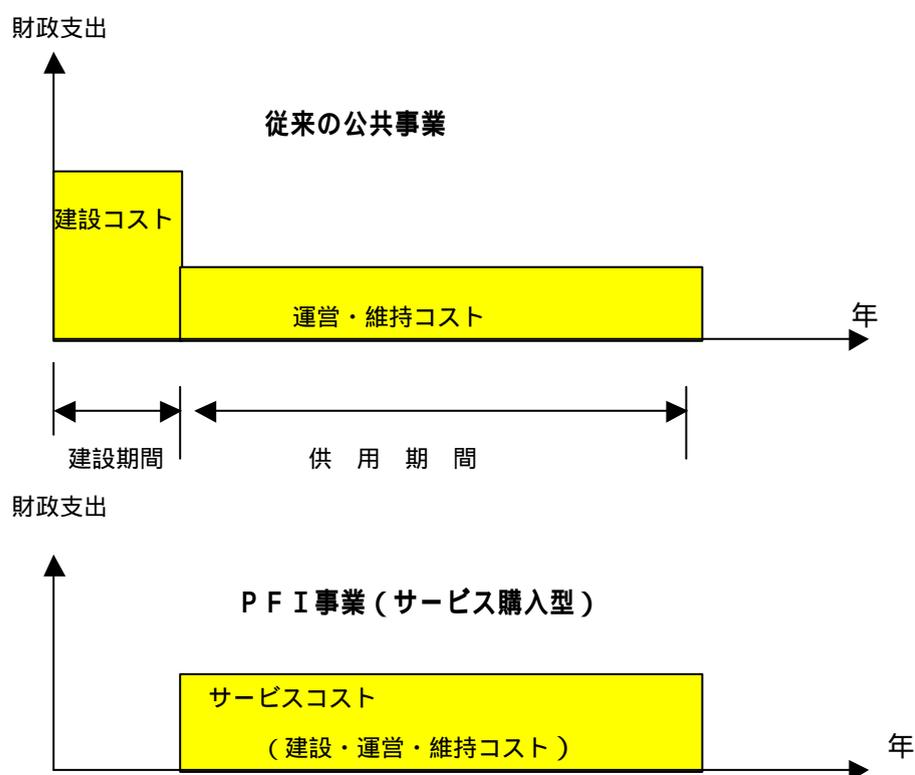
民営化や外部委託との違い

P F I	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の具体的な実施手法の企画や運営は民間が行うが、当該事業で求める公共サービスの内容、水準等の計画立案は行政が決める。 ・採算性の低い事業にも導入できる。
民営化	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の計画立案から実施までを民間事業者が行う。 ・採算性の高い事業について導入されてきた。
外部委託	<ul style="list-style-type: none"> ・整備、管理運営など事業の一部を民間に委ねるが、民間は委託事業のやり方について自主的に決められない。

1・7 P F Iと従来型の財政支出の比較

従来の公共事業では、建設時期に多額の初期投資が必要ですが、P F I事業においては、当該施設が整備され、サービスが開始されて初めて財政支出を行うことになり、建設コストも含めたサービス料を事業期間中の年度毎に支払うことになり、財政支出の平準化を図ることが可能となります。

図 1.3 P F Iと従来型の財政支出の比較



2 日本のPFIの歩み

2・1 緊急経済対策での取り組み

日本でPFIが本格的に検討されるようになったのは、平成9年12月の「緊急経済対策」です。これは、アジア地域の通貨・金融市場の混乱、金融機関の経営破綻、中小企業等の経営環境の悪化等によって、回復の見えない日本経済に対し、早期の景気回復を図ることを目的としたものです。PFIの導入についても、景気対策の一つとして盛り込まれ、景気対策の位置づけが濃いものでした。

2・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（以下「PFI法」という。）の施行

PFI法は、平成11年7月に成立し、同年9月から施行され、その概要は、次のとおりです。

事 項	内 容
基本理念 (3条)	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の整備等に関する事業は官民の適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点から踏まえつつ、民間事業者に行わせることが適当なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする。 特定事業 1は、官民の責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、官の関与を必要最小限のものとするにより民間事業者の経営資源及び創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが提供されることを旨として行わなければならない。 <p>1 特定事業：PFI法でいうPFI事業のこと</p>
対象となる公共施設等 (2条)	<ul style="list-style-type: none"> 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 庁舎、宿舍等の公用施設 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、更正保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設 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（廃棄物処理施設を除く。）観光施設及び研究施設
対象となる事業 (2条)	<ul style="list-style-type: none"> 上記対象施設の建設、維持管理、運営又はこれらに関する企画（国民に対するサービスの提供を含む）に関する事業 市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地再開発事業
公共施設等の管理者等 2 (2条)	<ul style="list-style-type: none"> 国：公共施設の管理又は特定事業の所管大臣 地方公共団体：公共施設の管理又は特定事業を所管する地方公共団体の長 その他：公共施設等の整備等を行う特殊法人その他の公共法人 3（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む） <p>2 公共施設等の管理者等：民間事業者によりPFI事業を実施させようとする公的主体</p> <p>3 公共法人：ここでは法人税法第2条別表に規定される法人をいいます。</p>

実施方針の策定と公表 (5条)	<ul style="list-style-type: none"> ・特定事業の選定 4及び民間事業者の選定 5を行おうとするときは、公共事業等の管理者等は、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定め、公表するものとされています。 <ul style="list-style-type: none"> 4 特定事業の選定：当該事業をPFI事業として実施するのが適切であると決定すること 5 民間事業者の選定：当該特定事業を実施する民間事業者を選定すること
国有財産の無償使用等 (12条)	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業 6の用に供する間、公有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者に使用させることができます。 <ul style="list-style-type: none"> 6 選定事業：特定事業として選定された個々のPFI事業をいいます。
無利子融資 (13条)	<ul style="list-style-type: none"> ・国は、予算の範囲内において、選定事業者 7に対し、選定事業のうち特に公共性が高いと認めるものにかかる資金について無利子で貸付けを行うことができます。（具体的には日本政策投資銀行による無利子融資制度があります。） <ul style="list-style-type: none"> 7 選定事業者：選定事業を実施する者として選定された民間事業者
支援等 (16条)	<ul style="list-style-type: none"> ・国又は地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、基本方針及び実施方針に照らして、必要な法制上及び税制上の措置を講ずるとともに、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うものとされています。
規制緩和 (17条)	<ul style="list-style-type: none"> ・国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和を速やかに推進するものとされています。

2・3 基本方針の策定

PFI法第4条で「内閣総理大臣は、基本理念にのっとり特定事業の実施に関する基本的な方針を定めなければならない。」と規定されたことから、平成12年3月に「民間資金等の活用による公共施設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。）が策定されました。

国や地方自治体がPFI事業を進めるに当たっては、PFI法第5条で基本方針にのっとり個々の事業毎に実施方針を策定し、その後の手続きを進めることとされており、この基本方針ができたことにより、PFI法に基づくPFI事業が本格的に進められることになりました。

(1) 基本方針の基本理念等

PFIの5原則3主義

5原則3主義	内 容
公共性原則	公共性のある事業が対象
民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力および技術的能力の活用
効率性原則	民間の自主性と創意工夫を尊重することによる効率的かつ効果的实施
公平性原則	特定事業および民間事業者の選定における公平性の担保
透明性原則	事業の全過程を通じての透明性の確保

客観主義	各段階の評価決定についての客観性
契約主義	明文による当事業の役割及び責任分担等契約内容の明確化
独立主義	企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分

P F I 事業の実施で期待できる成果

- 国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されること。
- 公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されること。
- 民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資すること。

(2) P F I 事業を円滑に進めるための基本的な事項

<p>1 民間事業者の発案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項</p> <p style="padding-left: 20px;">特定事業に係る一般事項 実施方針の策定及び公表</p> <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項</p> <p>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基本的な事項</p> <p>4 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</p> <p>5 民間資金等活用事業推進委員会に関する基本的な事項</p> <p>6 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項</p> <p>7 その他特定事業の実施に関する基本的な事項</p>
--

2・4 ガイドラインの策定

基本方針は策定されましたが、P F I は今までにない新しい手法でありその手続きが複雑なことから、さらに国や特殊法人等がP F I 事業を実施する際の実務上の指針として、実施プロセス、リスク分担、V F Mに関するガイドラインが策定されました。

実施プロセス

P F I 事業の実施に関する一連の手続きについて、ステップ1から7に分けて解説しています。

ステップ1 事業の発案（民間事業者からの提案を含む）

- 2 実施方針の策定及び公表
- 3 特定事業の評価・選定、公表
- 4 民間事業者の募集、評価・選定、公表
- 5 協定等の締結等
- 6 事業の実施、監視等
- 7 事業の終了

リスク分担

リスクの分担等を検討する上での留意事項を示しています。

V F M

公共が自ら事業を実施する場合とP F I 事業を実施する場合の費用の算出方法やV F M評価における留意事項について解説しています。

3 P F I 事業のプロセス

3・1 P F I 事業の7つのステップ

P F I 事業を実施する上でのプロセスについて、国の「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」では、7つのステップに分けており、その概略は下記のようにっており、各ステップについて、その手続きを次に説明します。

ステップ	内 容	事例：滋賀21会館整備P F I 事業（滋賀県） (滋賀県のホームページ等から作成)
1 事業の発案 (民間事業者からの発案を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の目的、必要性等を明確にし、費用対効果についての評価を行う。 ・P F I 導入可能性の検討。(必要によりP F I 導入可能性調査を行う。) ・(民間事業者からの提案への対応) 	平成12年 10月～ P F I 導入可能性調査
2 実施方針の策定、公表	<ul style="list-style-type: none"> ・外部コンサルタント等アドバイザーの活用 ・実施方針に定める事項 特定事業の選定に関する事項 民間事業者の募集、選定に関する事項 公共施設等の立地、規模等に関する事項 など ・民間からの意見の招請 	平成13年 7月17日 4.1 アドバイザー契約 実施方針の公表 7.25 実施方針に関する説明会 7.26～8.1 実施方針に関する質問・意見の受付 9.11 実施方針に関する質問・意見への回答
3 特定事業の評価・選定、公表	<ul style="list-style-type: none"> ・V F Mの評価 P S CとP F I 事業のL C Cの比較 ・選定結果等の公表 選定結果・評価内容 (特定事業の選定を行わないこととし) たときも公表する。 ・債務負担行為の議決 	11月21日 特定事業選定結果の公表
4 民間事業者の募集・評価・選定、公表	<ul style="list-style-type: none"> ・募集 アウトプット仕様による性能発注 民間事業者への質問の機会の付与 ・選定 総合評価一般競争入札又は公募型プロポーザル方式 ・選定結果等の公表 評価の結果、評価基準、応募者数等 応募者がいないとか、いずれの提案も 公的財政負担の縮減が見込めない等 により特定事業の選定をキャンセルした場合もその理由を公表する。 	11月30日 入札公告(入札説明書の公表) 11.30～12.7 入札説明書に関する質問・意見の受付 12.5 入札説明会 12.17 入札説明書に関する質問・意見への回答 平成14年 1月25日 一次審査書類提出受付期限 2月6日 一次審査結果の公表

<p>4 民間事業者の募集・評価・選定、公表</p>		<p>2月13日 <input type="text" value="二次提案説明書の公表"/></p> <p>2.13~19 二次提案説明書に関する質問・意見の受付</p> <p>3.1 二次提案説明書に関する質問・意見への回答</p> <p>4月15日 <input type="text" value="二次審査書類提出受付"/></p> <p>5.17 入札参加者ヒアリング</p> <p>5月下旬 <input type="text" value="二次審査結果、落札者の公表"/></p>
<p>5 協定等の締結等</p>	<p>協定等の取決め</p> <p>協定等の締結 仮契約 本契約（議会の議決後）</p>	<p>6月上旬 <input type="text" value="仮契約締結"/></p> <p>7月 <input type="text" value="本契約締結"/></p>
<p>6 事業の実施、監視等</p>	<p>・公共サービス水準の監視（モニタリング） 定期的な実施状況報告の提出など</p>	<p>平成14年7月 ~16年3月 <input type="text" value="設計、建設"/></p> <p>平成16年4月 ~46年3月 <input type="text" value="開館・事業運営（30年）"/></p>
<p>7 事業の終了</p>	<p>・土地や建物の処分、明渡しなど</p>	<p>平成46年3月 <input type="text" value="事業施設の引渡し・所有権移転"/></p>

3・1 事業の発案

(1) 事業実施の必要性等の検討

P F I 事業の検討を行う以前に、まず公共施設等の整備等の事業を行う目的や必要性事業スキーム等を明確にするとともに費用便益分析等により、その効果をできるだけ定量的に評価する必要があります。

また、過去の県有施設の整備においては、ハード面の整備が強調され、ソフト面や維持管理費等のランニングコスト等が十分に検討されなかったきらいがあります。過去の県有施設整備の反省に立ち、施設の有りかたについても十分に検討する必要があります。

県有建築物（いわゆる「はこ物」）の整備の過程（平成12年6月1日付け総務局長通知「建設抑制期間終了後の県有建築物の整備のあり方」）

検討過程	検討項目
1 施設の必要性を明確にすること	<ul style="list-style-type: none"> ・提供しようとする行政サービスを明確にすること ・その行政サービスを提供するためには施設が必要不可欠であること ・<u>公的関与の判断基準</u>に基づき県が行われなければならないものであること（公共が関与すべきケースか、さらに県が関与すべきケースか） ・既存の施設を活用する余地がないこと
2 施設の総合的・戦略的な企画・運営を行うこと	<ul style="list-style-type: none"> ・設備投資・施設運営費の最小化を図ること ・施設の効用の最大化を図ること ・将来の発展・変化へ柔軟に対応し得るようにすること ・社会、環境への対応を図ること
3 21世紀にふさわしい施設づくりとすること	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーのまちづくりや環境に負担をかけない施設づくりとすること ・都市政策との整合性や利便性など立地場所は適正であること ・地域づくりに貢献し文化の香りが漂う施設づくりとすること ・安全で健康的な施設づくりとすること
4 経済性を含めた総合評価を行うこと	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストを把握し費用対便益を明確にすること ・施設の建設と運営について、P F I 方式、リース方式など多様な方式を検討すること
5 県の財政状況を踏まえた計画とすること	<ul style="list-style-type: none"> ・建設年度における県財政に及ぼす影響を勘案する勘案すること ・起債償還金、維持管理費、運営費の後年度に及ぼす影響を勘案すること ・事業効果が高く、緊急性があるかどうかの事業の優先度をつけること
6 県民との協働による施設づくりとすること	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の検討内容を県民に公表すること ・公表の方法は適切であること ・県民及び県民の代表たる議会の意見を聞いて、必要な計画変更を行うこと

県有建築物以外の公共事業の検討過程

	手 順																										
継続事業	<p>継続事業は、公共事業再評価システムにより、一定期間毎（5年～10年）に再評価を行い、公共事業見直し基準により進捗状況のチェックを行う。</p> <p>公共事業再評価システムや公共事業見直し基準等による再評価の結果、妥当と判断された事業については、新規事業に優先することとし優先度 に位置づけ、必要のない事業については休止、中止とする。（優先度）</p>																										
新規事業	<p>（公共事業評価システムによる事業の優先順位付け）</p> <p>予算要望のある新規事業を分野（道路、河川等）ごとに分け、費用便益分析を行い、地域係数で補正した費用便益比（$\text{便益} \div \text{費用}$）の大きい順に整理する。</p> <p>さらに分野間の優先度を加味し、それぞれの分野でランク1（優先度：事業効果から優先して取り組む事業）とランク2（優先度～）に分ける。</p> <p>ランク2の事業については、戦略性、緊急性が高い事業（優先度）、事業効果から必要な事業（優先度）、保留事業（優先度）の3段階の優先順位が付けられる。</p>																										
	<p>（新規事業）</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>分野1 (例: 道路)</td> <td>分野2 (例: 河川)・・・分野</td> </tr> <tr> <td>A事業</td> <td>甲事業</td> </tr> <tr> <td>B事業</td> <td>乙事業</td> </tr> <tr> <td>C事業</td> <td>丙事業</td> </tr> <tr> <td>D事業</td> <td>丁事業</td> </tr> </table> <div style="margin-left: 300px; border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>費用便益比の大きい順に各分野の事業を整理</p> </div> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">↓</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p>ランク1 {</p> <p>ランク2 {</p> </div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 25px; padding: 10px; width: 250px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">A事業</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">甲事業</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">← 事業効果から優先して取り組む事業 （優先度）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B事業 (分野別優先度を加味)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C事業</td> <td style="text-align: center;">丙事業</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">← 戦略性、緊急性が高い （優先度）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">D事業</td> <td style="text-align: center;">乙事業</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">丁事業</td> <td>← 事業効果から必要な事業 （優先度）</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>← 保留事業（優先度）</td> </tr> </table> </div> </div>	分野1 (例: 道路)	分野2 (例: 河川)・・・分野	A事業	甲事業	B事業	乙事業	C事業	丙事業	D事業	丁事業	A事業	甲事業	← 事業効果から優先して取り組む事業 （ 優先度 ）	B事業 (分野別優先度を加味)		C事業	丙事業	← 戦略性、緊急性が高い （ 優先度 ）	D事業	乙事業		丁事業	← 事業効果から必要な事業 （ 優先度 ）			← 保留事業（ 優先度 ）
分野1 (例: 道路)	分野2 (例: 河川)・・・分野																										
A事業	甲事業																										
B事業	乙事業																										
C事業	丙事業																										
D事業	丁事業																										
A事業	甲事業	← 事業効果から優先して取り組む事業 （ 優先度 ）																									
B事業 (分野別優先度を加味)																											
C事業	丙事業	← 戦略性、緊急性が高い （ 優先度 ）																									
D事業	乙事業																										
	丁事業	← 事業効果から必要な事業 （ 優先度 ）																									
		← 保留事業（ 優先度 ）																									

(2) PFI導入検討の手続き

本県ではPFI事業の積極的な推進を図っていくため、PFI法に定めるPFIの対象事業のうち一定金額以上の事業費が見込まれるものについて、当分の間、PFIの導入の適否について、各部局等と総合企画局で協議を行うこととしています。(平成12年7月17日付け政第121号 総合企画局長通知)

	内 容
1 対 象 事 業	一定金額以上の事業費が見込まれるもの <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理や運営も含め、10～30年程度の事業期間を見込み、総事業費が30億円以上の新規事業(既存施設の建替を含む)とし、継続事業や既存施設の維持管理は除く。 ・道路や河川、水道等の事業費については、バイパス道路のように一定の区間について一体的に事業が行えるもの(事業採択単位)を対象する。
2 協 議 の 内 容	通常はP15-2～15-6の(資料)「PFI事業検討調査書」を基に行う。 <ul style="list-style-type: none"> ・事業の概要(事業の内容、規模、事業スケジュール等) ・PFIを導入する場合の事業パターン(BOT、BTO、サービス購入型、独立採算型等)や民間事業者に委ねる業務内容 ・PFIを導入する場合の国の支援措置の有無 ・従来方式とPFIを導入する場合の財源比較(県の財政負担額の比較) ・PFIを導入する場合の建設や運営等に係る法令等の制約の有無とその内容 ・PFI導入にあたって当該事業の内容・性格に関する8つのポイントからの検討 <ul style="list-style-type: none"> 県が直接実施した場合に、県の財政上の負担が大きいこと 事業の範囲が明確で事業の成果の計測が容易なこと 設計段階から民間事業者の創意工夫ができること 建設段階よりも運営段階の比重が高いこと 運営収入が見込めること 民間事業者が資産を取得した場合に、他の用途にも転用できること 民間事業者が事業のリスクを適切にコントロールできること 事業環境の変動が著しいこと
3 協 議 の 時 期 と 流 れ	1 毎年度当初(4月)に総合企画局から各部局等に該当事業の有無を照会し、該当事業について協議を行う。 <ul style="list-style-type: none"> 〔VFMの試算や事業スキーム構築のため、コンサルタント等によるPFI導入可能性調査が調査が必要な場合は、当分の間、総合企画局で委託調査を発注する。(期間調査 約4～6ヶ月)〕 2 協議やPFI導入可能性調査を行った結果 PFI導入が適切と判断された場合 PFI事業の手続きを進める上で、現状では金融や法務、技術等の専門知識やノウハウが必要なことから、外部のコンサルタントとのアドバイザリー契約の予算要求を行う。 PFI導入が不適と判断された場合 基本設計や実施設計委託にかかる予算要求を行う。

P F I 事業検討調査書

部局 _____ 担当課 _____ 担当者名 _____ 内線 _____

(事業名) _____							
該当するものに (新規 ・ 建替)							
1 事業概要	(1)事業内容						
	(2)施設の概要(規模や年次計画等)						
(3)供用開始(予定) 平成 年 月							
その他事業概要や図面等参考となる資料があれば添付してください。							
2 事業費の内訳	部 門	事業・業務内容	事業費	事業費の積算根拠	民間事業者が行うことの可否		
	(1)建設	設計		千円		可	否
		建築		千円			
		電気設備		千円			
		機械設備		千円			
		備品		千円			
		小 計		千円			
	(2)維持管理	電気・機械の運転・監視		千円/年			
		警備		千円/年			
		清掃		千円/年			
		電気・機械点検		千円/年			
		浄化槽管理		千円/年			
		修繕		千円/年			
		小 計		千円/年			
	(3)運営			千円/年			
				千円/年			
		小 計		千円/年			
	3 PFI方式の場合の事業形態等	(1)事業形態(該当するものに)					
サービス購入型		独立採算型	ジョイントベンチャー型	その他			
(2)事業方式(該当するものに)							
BOT方式	BTO方式	BOO方式	その他				
(3)国庫補助金や起債等の導入の可能性(国等の考え方)							

4 従来方式で行う場合の財源内訳	(1)建設費	(2)年間の維持管理・運営費	(3)総事業費 (1)+(2)×30年
	国庫補助金 千円	国庫補助金 千円/年	国庫補助金 千円
	起債 (うち交付税算入額) 千円 千円)		起債 (うち交付税算入額) 千円 千円)
	県費 千円	県費 千円/年	県費 千円
	その他 () 千円	その他 () 千円/年	その他 () 千円
合計 千円	合計 千円/年	合計 千円	
5 PFI方式で行う場合の財源内訳	(1)建設費	(2)年間の維持管理・運営費	(3)総事業費 (1)+(2)×30年
	国庫補助金 千円	国庫補助金 千円/年	国庫補助金 千円
	起債 (うち交付税算入額) 千円 千円)		起債 (うち交付税算入額) 千円 千円)
	県費 (うち交付税算入額) 千円 千円)	県費 千円/年	県費 (うち交付税算入額) 千円 千円)
	その他 () 千円	その他 () 千円/年	その他 () 千円
合計 千円	合計 千円/年	合計 千円	
6 PFI方式で行う場合に考慮すべき制約	(1)施設の設計・建設に係る制約があればその内容(例:道路における道路構造令の規制)		
	(2)施設の管理・運営に係る制約があればその内容(例:公の施設には自治法第244条の2第3項の管理受託要件の規制)		

7
P
F
I
導
入
の
判
断

(1)下記のP F I 事業導入で検討すべきポイントに対する考え方

県が直接実施した場合に、県の財政上の負担が大きいこと

事業の範囲が明確で事業の成果の計測が容易なこと

設計段階から民間事業者の創意工夫ができること

建設段階よりも運営段階の比重が高いこと

運営収入が見込めること

民間事業者が資産を取得した場合に、他の用途にも転用できること

民間事業者が事業のリスクを適切にコントロールできること

事業環境の変動が著しいこと

(2) P F I 導入の適否の判断

「PFI事業検討調査書」の記入方法

1 事業概要

「(1)事業内容」

事業の目的や施設整備後の運営事業の内容について記載してください。

「(2)施設の概要」

施設の規模や年次計画等について記載してください。

2 事業費の内訳

・「事業・業務内容」、「事業費」、「事業費の積算根拠」

一般的な事例をあげたものなので、「(1)建設」「(2)維持管理」「(3)運営」の中で、いくつかの「事業・業務内容」をひとまとめにしてもらっても結構です。

「事業費」については「類似施設の㎡当たりの当該費用×新設施設の延床面積」や既存施設の建替えの場合であれば「既存施設の当該費用×新旧施設の延床面積の比率」等で積算してください。

・「民間事業者が行うことの可否」

当該事業全体でなく、個々の「事業・業務内容」について、民間事業者が行うことの「可」「否」を判断し、をそれぞれの欄に記載してください。

一般的に、「否」となる可能性があるのは「(3)運営」部門の「事業・業務内容」にかかるものくらいと思われます。

3 PFI方式の場合の事業形態等

・「(1)事業形態」

英国の代表的なPFIの事業形態である3つのパターンのうち該当するものに をつけてください。

・「(2)事業方式」

BOT (Build-Operate-Transfer)

民間事業者が建設した施設の所有権を保有し、PFI事業終了後にその所有権を県に移転する。

BTO (Build-Transfer -Operate)

施設が完成し段階でその所有権は県に移転され、民間事業者が事業を運営する。

BOO (Build-Own -Operate)

民間事業者が施設を建設し、所有権を保有したまま事業を運営し、施設は県に移転しない。

4 従来方式の場合の財源内訳

・「2事業の内訳」で民間事業者が行うことが可とされた「事業・業務内容」についてPFI方式でなく、従来方式で行う場合の「(1)建設費」、「(2)年間の維持管理・運営費」、「(3)総事業費(1)+(2)×30年」のそれぞれの財源内訳について記載してください。

・「(3)総事業費(1)+(2)×30年」となっていますが、当該事業の内容から30年の事業期間が適当でない場合は変更してください。(「5 PFIで行う場合の財源内訳」も同様)

・財源内訳で、「その他」の「()」には市町村負担金や融資、事業収入等、その内容を記載してください。(「5 PFIで行う場合の財源内訳」も同様)

5 PFI方式で行う場合の財源内訳

・当該事業をPFI方式で行う場合の事業費の財源内訳を従来方式と比較するために、「(1)建設費」、「(2)年間の維持管理・運営費」、「(3)総事業費(1)+(2)×30年」のそれぞれの合計額は「2従来方式で行う場合の財源内訳」のそれぞれの合計額と同じとします。

6 PFI方式で行う場合に考慮すべき制約

(1)施設の設計・建設に係る制約があればその内容を記載してください。

例えば道路については、道路法の規定を受けた道路構造令の規制を受けるといったように、設計、建設の段階で法的な制約等があればその内容について記載してください。

(2)施設の管理・運営に係る制約があればその内容を記載してください。

例えば公の施設については、地方自治法第244条の2第3項に規定する管理受託要件を満たさないものは当該施設の管理を受託できないといったように施設の管理、運営の段階で法的な制約等があればその内容について記載してください。

7 導入の判断

(1)下記のPFI導入で検討すべきポイントに対する考え方

各ポイントからみたPFI導入の適否について、それぞれの考え方を記載してください。

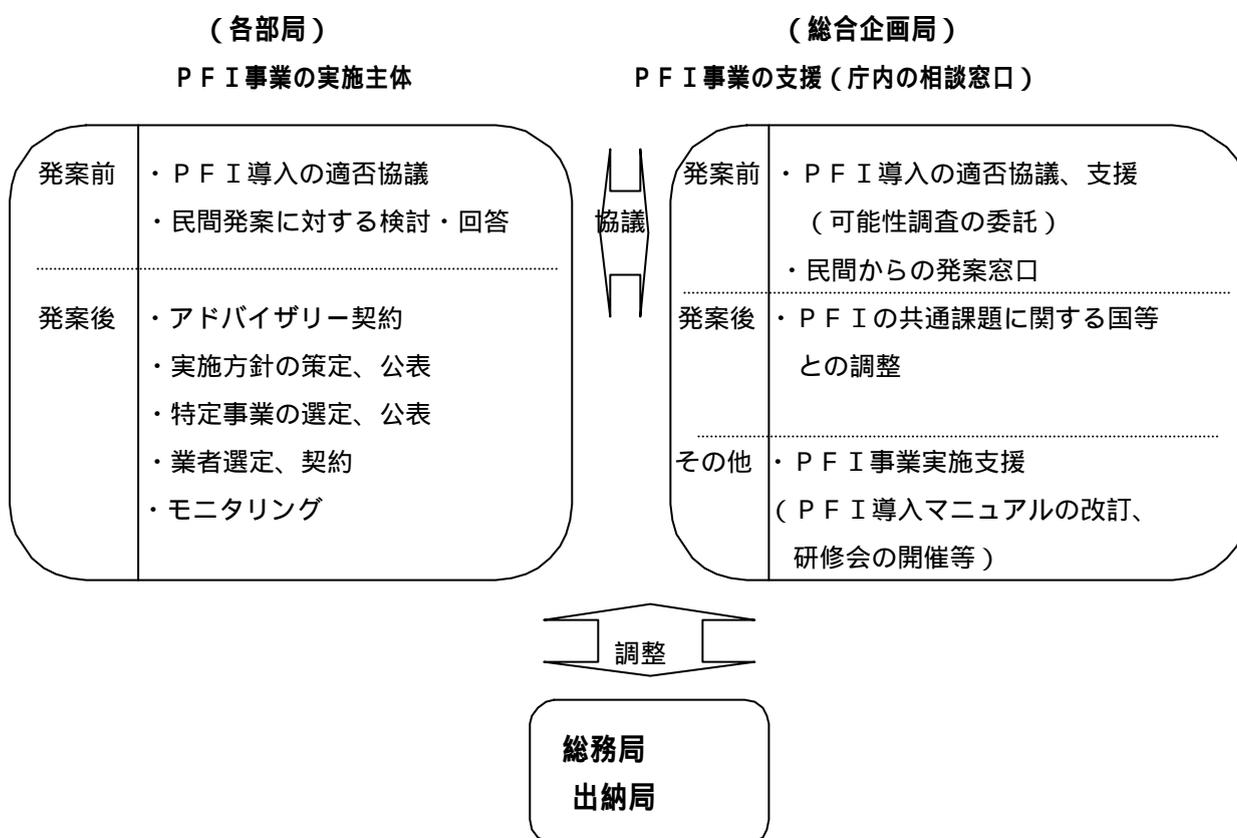
P F I の導入で検討すべきポイント

- (1) 県が直接実施した場合に、県の財政上の負担が大きいこと
- (2) 事業の範囲が明確で事業の成果の計測が容易なこと
 - ・「事業の範囲」とは事業分野や事業内容等をいう。
 - ・例えば、廃棄物処理場の場合は、ゴミ処理の量が成果と考えられる。
- (3) 設計段階から民間事業者の創意工夫ができること
 - ・例えば、英国の刑務所では建物の形状を工夫することで、監視のための人件費を抑えた。
- (4) 建設段階よりも運営段階の比重が高いこと
 - ・建物の単純なリースではなく、管理運営も民間事業者任せ。
- (5) 運営収入が見込めること
- (6) 民間事業者が資産を取得した場合に、他の用途にも転用できること
 - ・事業が悪化しても、他の収入を確保できる。
 - ・例えば、公共施設と民間施設の合築、庁舎会議室の夜間貸出等が考えられる。
- (7) 民間事業者が事業のリスクを適切にコントロールできること
 - ・「事業のリスクを適切にコントロールできる」とは、事業の悪化というリスクに対して、民間事業者が追加的な経費がかかってもそれをうまく処理するために何らかの手がうてることをいう。
- (8) 事業環境の変動が著しいこと
 - ・「事業環境の変動が著しい」とは、技術革新が著しく施設や技術の陳腐化が早いとか、ニーズの変動が大きいこと等をいう。

(2) P F I 導入の適否の判断

この調査書の各検討事項等を通して、P F I 導入の可否に関する総合的な判断とそう判断した理由を記載してください。

図 3.1 P F I 事業実施に係る各部署と総合企画局の協力体制



(3) 民間事業者からの発案

民間事業者からの提案は P F I 事業の促進には有益なことから、地方公共団体においても基本方針で民間事業者から発案を促すため必要な措置を講じるよう求められています。

このため、総合企画局が民間事業者からの発案を受付ける窓口となり、その発案に係る事業の該当部局等で提案を評価することになります。

但し、評価するに当たっては、民間事業者からの発案が事業化や P F I 導入の可否を検証、評価できる程度の内容を備えている必要があります。

民間事業者からの発案に対して、これを実施に移すことが適当であると認めるときは、県が発案した P F I 事業の場合と同じ手続きを行うこととなります。

また、民間事業者からの発案が実施に移すことが適当であると認められないときは、その判断の結果及び理由を発案者にすみやかに通知することとされています。

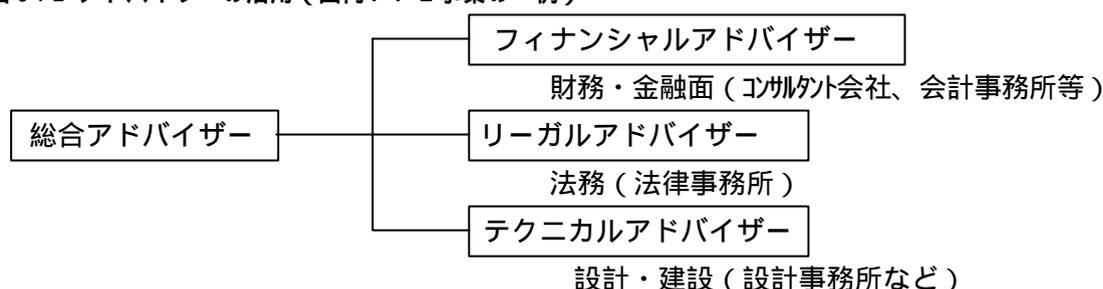
3・3 実施方針の策定及び公表

P F I 法に基づく P F I 事業の手続きを進める上では、必ず実施方針を策定し、それを

公表しなければなりません。これは、P F I 法第 5 条により、特定事業の内容や民間事業者の募集・選定方法等を公表し、周知することで事業の公平性や透明性を確保し、広く民間事業者等から当該事業に対する意見を求めようとするものです。

また、実施方針の策定等 P F I 事業を進めるに当たっては、金融や法務、建築技術などの専門知識やノウハウを必要とすることから、外部のコンサルタント等のアドバイザーを活用することも考えておかなければなりません。

図 3.2 アドバイザーの活用（国内 P F I 事業の一例）



（ 1 ）実施方針に定める事項

項 目	内 容
1 特定事業の選定に関する事項	事業概要に関する事項 ・ 公共施設等の管理者等の名称、所在地 ・ 事業目的、公共施設等の種類 ・ 提供されるサービスの種類、量、質 ・ サービスの提供開始及び事業終了時期 ・ 事業形態等 選定に関する事項 ・ 選定方法、選定基準・手順、スケジュール ・ 選定結果、選定における客観的評価の公表方法
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	募集に関する事項 ・ 公募等の具体的方法、募集期間 ・ 民間事業者の参加要件 ・ 応募に係る提出資料 選定に関する事項 ・ 選定方法、基準 ・ 選定結果、選定における客観的評価の公表方法
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	・ 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 ・ 提供されるサービス水準 ・ 選定事業者の責任の履行に関する事項 ・ 公共による事業の実施状況の監視
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 ・ 土地の取得等に関する事項 ・ 施設の概要
5 法第 10 条第 1 項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	・ 裁判管轄の指定 ・ 仲裁人の指定

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	<ul style="list-style-type: none"> ・想定される事業の破綻事由 ・介入権、契約解除、事業引継、施設の移管等破綻事由に応じて事業計画又は協定において約定すべき事項 ・施設の移管に係る買取価格、算定方法
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・法制上及び税制上の措置に関する事項 ・財政上及び金融上の支援に関する事項 ・その他の支援に関する事項
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・議会の議決 ・情報公開及び情報提供 ・入札に伴う費用負担

(2) 実施方針策定等に当たっての留意事項

民間事業者にとって特定事業への参入の検討が容易になるよう次の事項は、なるべく具体的に記載します。

- ・特定事業の事業内容
- ・民間事業者の選定方法
- ・選定事業の実施に当たって必要な許認可等
- ・選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
- ・適用可能な選定事業者への補助金、融資等

(3) 民間からの意見の招請

特定事業の評価・選定にいたるまでに、より効率的で効果的なPFI事業とするために、実施方針について民間事業者等から広く意見を取り入れることも有効です。

3・4 特定事業の評価・選定、公表

(1) 選定基準の基本的な考え方

特定事業の選定（当該事業をPFI事業として行うことを決定すること。）を行うか、それとも公共が自ら実施する手法で行うかの判断に当たっては、どちらがより効率的かつ効果的に実施できるかが基準になります。

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は、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が期待できること。
- ・公的財政負担が同一の水準にある場合は、公共サービスの水準の向上を期待できること。

などが選定の基準になります。

VFM（Value For Money）とは一般に「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方ですが、二つの事業手法を比較する場合、支払いに対して価値の高いサービスを提供する手法を他に対して「VFMがある」といい、その手法が効率的かつ効果的に実施できるという基準を満たすことになります。

特定事業の選定に当たってはこのVFMの有無を評価することが基本となります。

(2) VFMの評価

特定事業の選定の段階においては、民間事業者の計画が明らかになっていないことから、公共サービス水準を同一に設定した上で、PSC⁸とPFI事業のLCC⁹とをそれぞれ算定し、これらを比較することになります。

8 PSC (Public Sector Comparator): 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

9 PFI事業のLCC (Life Cycle Cost): PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

サービス購入型のPFI事業においては、事業がすべて公的財政負担によって実施されることから、PSCとPFI事業のLCCの比較によってVFMの評価を行うものとします。

(PFI事業の事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄うジョイント・ベンチャー型事業や利用者から徴収する料金ですべて賄い、公共部門の支出が生じない独立採算型事業については、PSCとPFI事業のLCCの比較によるVFMの評価は必要としませんが、PFI事業として効率的かつ効果的に実施できるかという評価は行わなければなりません。)

PSCの算定

対象とする事業を実施する場合にその時点で採用される事業形態を想定して公共が負担する費用を計算します。(例：事業の一部を民間委託する場合はその事業形態で計算)

想定される事業形態で発生主義会計に基づき、設計、建設、維持管理、運営の各業務ごとに経費を積み上げます。

PFI事業のLCCの算定

設計、建設、維持管理、運営のうちPFI事業に含まれる業務のすべてを一元的に推進する事業を想定し、事業期間を通じて公共が負担する費用を算定します。

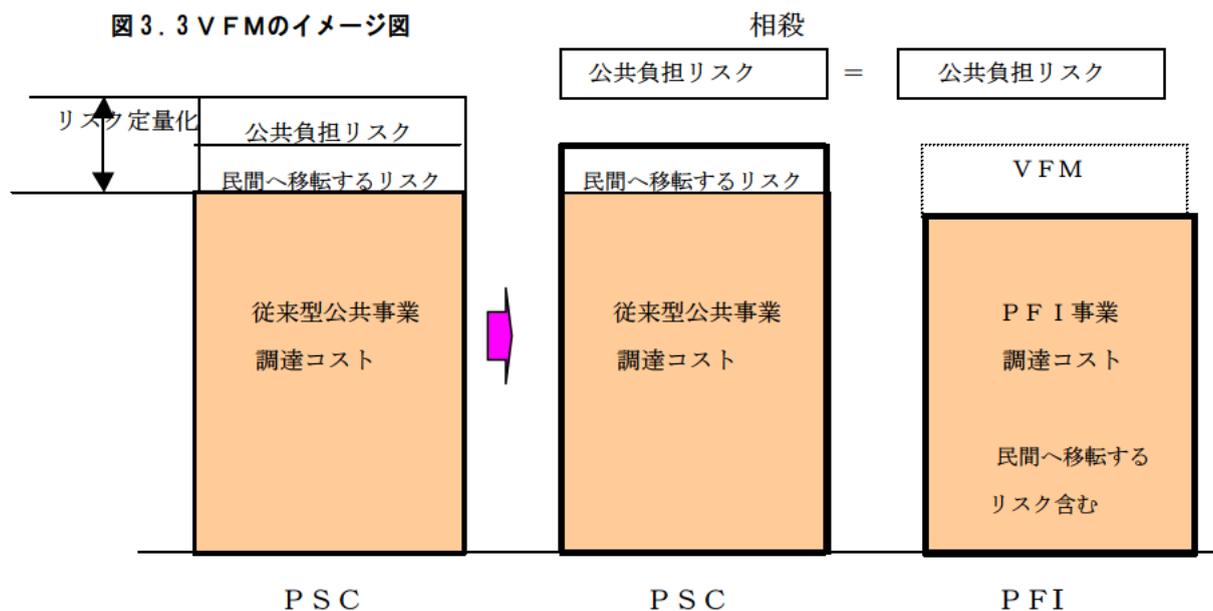
積み上げに当たってはコンサルタント等を活用するなどして、算出根拠を明確にした上で民間事業者の損益計画や資金収支計画等を想定し計算することになります。リスク調整(1・2(2)参照)

PFI事業のLCCには民間事業者へ移転されるリスクに見合う対価が事業のコストに含まれていることから、PSCにおいても同じように本来民間事業者に移転されるべきリスクに見合う費用を計算し加えることになります。

その計算にあたってリスクを定量化する必要がありますが、それはリスクが発生したときに公共部門が負うであろう財政負担と発生確率の積で表されます。

(金銭的負担の期待値)

図3.3 VFMのイメージ図



④現在価値への換算

例えばインフレ率を0としても、金利の概念を考慮すると現時点での1億円と10年後の1億円は価値が異なります。将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するといひ、この換算に当たって用いる換算率を割引率といひます。10年後の1億円を割引率 r （年率）で現在価値に換算すると

$$1 \text{ 億円} \div (1 + r)^{10} \text{ により計算されます。}$$

(3) プロジェクトの財務諸表

PFI事業は官民の協働で実施するもので、公共側の事業決定を決める大きな要素としてVFMがあるとすると、民間事業者及び金融機関にも事業決定を決める指標となるべきものがあります。

民間事業者にとってはIRR※10であり、金融機関にとってはDSCR※11になります。

※10 IRR (Internal Rate of Return) : 内部収益率

※11 DSCR (Debt Service Coverage Ratio) :

当該年元利支払前キャッシュフロー

当該年元利金支払所要額

IRRは投資効率を表す指標で、「償却前利払前当期損益の現在価値の合計＝設備投資額」となる割引率をいひます。

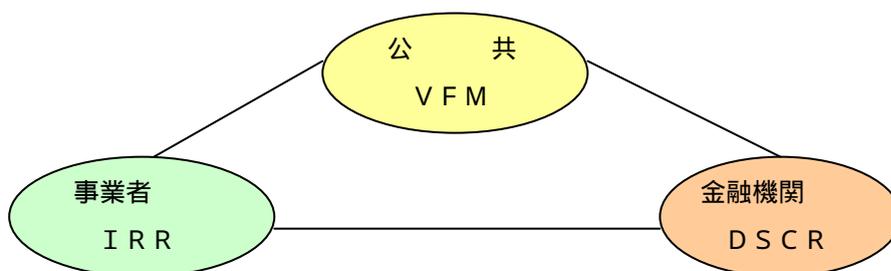
表 3.1 内部収益率と割引率からみた投資判断

内部収益率 (IRR) と 割引率(r)	償却前利払前当期損益の現在価値の 合計(A)と設備投資額(B)	投資判断果
IRR > r	A > B	投資可
IRR = r	A = B	収支均衡
IRR < r	A < B	投資不適切

DSCR は各年度の元利支払前キャッシュフローが当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示す比率で、金融機関が各年度ごとの資金が返済可能であるかどうかを判断する指標です。仮にこの指標が 1.0 を下回ると返済が滞ることになります。

民間事業者及び金融機関は、事業のキャッシュフローにおけるこれらの指標等から事業参加の判断を行うため、VFM以外にこれらの指標がその条件を満たすかどうかを評価する必要があります。

図 3.4 三者の指標



(4) 選定結果等の公表

特定事業を評価し、選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ、速やかに公表します。

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

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

3・5 民間事業者の募集、評価・選定、公表

(1) 債務負担行為の設定

P F I 事業は複数年にわたる事業であるため、契約を締結するには債務負担行為を設定する必要があります。債務負担行為の設定は契約締結までには終えていなければなりません。事業スキームを明確にする上で民間事業者の募集を行うまでに行うことが適切です。

(2) 性能発注

民間事業者の募集に当たってはできる限り民間事業者の創意工夫が発揮されることに留意し、そのためには構造物や建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限に留め、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（アウトプット仕様）性能発注の方法をとります。

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

また、性能発注を行うに当たっては、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であり、評価項目や評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示し、評価にあたっては応募者間の順位付けによるのではなく、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に留意しなければなりません。

(3) 民間事業者に対する質問の機会の付与

民間事業者に対して説明会を開催したり、質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切です。

また、行政側と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましいと考えられます。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要がありますが、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要があります。

(4) 総合評価一般競争入札

P F I 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（P F I 法第7条第1項）、一般競争入札によることを原則とし、P F I 事業の契約においては上記のように価格のみならず、維持管理又は運営の水準、技術的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の活用を図り、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表することとされています。

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）

第1項（価格その他の条件）

一般競争入札により契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第234条第3項本文又は前条の規定により難しいものであるときは、これらに規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申し込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申し込みをした者を落札者とすることができる。

第2項（契約内容に適合した履行と公正な取引の秩序）

落札者となるべき者の当該申し込みに係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認めるときは、価格その他の条件が当該地方公共団体にとって最も有利なものをもって申し込みをした者を落札者とすること。

第3項（「落札者決定基準」の規定）

総合評価一般競争入札を行おうとする場合は、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申し込みのうち価格その他の条件が当該地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準を定めなければならない。

第4項（学識経験を有する者の意見の聴取）

総合評価一般競争入札において落札者を決定するとき、又は「落札者決定基準」を定めようとするときは、総務省令の定めるところによりあらかじめ学識経験を有する者の意見を聴かなければならない。

第5項（総合評価一般競争入札の公告）

総合評価一般競争入札の方法による旨及び「落札者決定基準」に関して公告しなければならない。

さらに、PFI事業の契約は公共施設の建設のみならず、維持管理、運営をも内容とするものであることから、「1994年マラケシュで作成された政府調達に関する協定」（以下「政府調達契約」という。）の対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりえます。

こうした混合的な契約においては、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準を超える場合は「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）」（以下「特例政令」という。）の適用を受けることとなります。（平成12年3月29日自治画第67号 自治事務次官通知「地方公共団体におけるPFI事業について」）その場合、都道府県や政令指定市においては、事実上随意契約を行うことはできません。

表 3.2 都道府県及び政令指定市が締結する調達契約において特例政令の適用を受ける予定価格（平成12年4月1日から平成14年3月31日までの間に締結される調達契約について適用）

区 分	額
物品の調達契約	3,300万円
特定役務 ¹² のうち建設工事の調達契約	25億円
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2億5千万円
特定役務のうち上記以外の調達契約	3,300万円

12 特定役務：政府調達に関する協定の付属書 日本国の付表4に掲げるサービスに係る役務をいう

(4) 民間事業者の選定結果等の公表

民間事業者の選定を行ったときはその結果を速やかに公表することとし、公表に当たっては、評価の結果や評価基準、応募者数など選定過程の透明性を確保するために必要な資料もあわせて公表します。

なお、選定されなかった応募者に対しても、非選定理由の説明機会を設けることが必要です。

当該事業に関する透明性を確保するため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額についても公表することが適当です。

また、民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に応募者がいないとか、いずれの応募者も公的財政負担の縮減が見込めない等の理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないとは判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととなります。この場合も判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて速やかに公表することとなります。

3・6 協定等の締結等

PFI法第9条及び同法施行令により、都道府県の場合、PFI契約の予定価格（当該公共施設等の買入れ又は借入れ額）が5億円以上の事業の契約については議会の議決が必要なため、協定等の締結にあたってはあらかじめ仮契約（内容は本契約と同程度のもの）を締結することとなります。

(1) 協定等の締結

仮契約も含め、協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他当事者の権利義務を取決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取決める必要があります。

なお、取決めた協定等については公開することになり、協定等の取決めに当たって、以下のことを明らかにし合意しておく必要があります。

項 目	内 容
1 協定等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置 ・ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置
2 公共施設等の管理者等の民間事業者への関与	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共サービスの水準の監視（モニタリング） ・ 定期的な実施状況報告の提出 ・ 公認会計士による監査を経た財務状況報告の定期的な提出 ・ 事業に重大な悪影響を与える事態発生時の報告と第三者である専門家による調査の実施と調査報告書の提出
3 リスク分担等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定事業における官民のリスク分担（リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取決めること。） ・ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして講じるものの範囲とその内容
4 選定事業の終了時の取扱い等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定事業の終了時期 ・ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱い（公共側が無償で買取るのか、不動産の鑑定価格で買取るのか等）
5 事業困難時の措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業継続が困難となる事由 ・ 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが強められる場合において協定等の当事者の取るべき措置 ・ 事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置（帰責事由の有無に応じて明確に規定すること） ・ 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置を講ずること
6 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め	<p>当該選定事業が破綻した場合、公共側と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。</p>
7 第三者による選定事業の継承の要求について取決め	<p>選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、協定等において適切な取決めを行うこと。</p>
8 協定等の疑義等の解消手続き等	<p>協定等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は協定等に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。</p>

(2) 議会の議決

上記の仮契約に基づいてPFI契約の締結議案を議会に提出し、議決を得ることになります。

(議案に盛り込む事項)

公共施設等の名称、所在地、構造、延床面積
契約期間、 契約金額、 契約金額、 支払い方法、 契約の相手方
支出科目 等

3・7 事業の実施、監視等

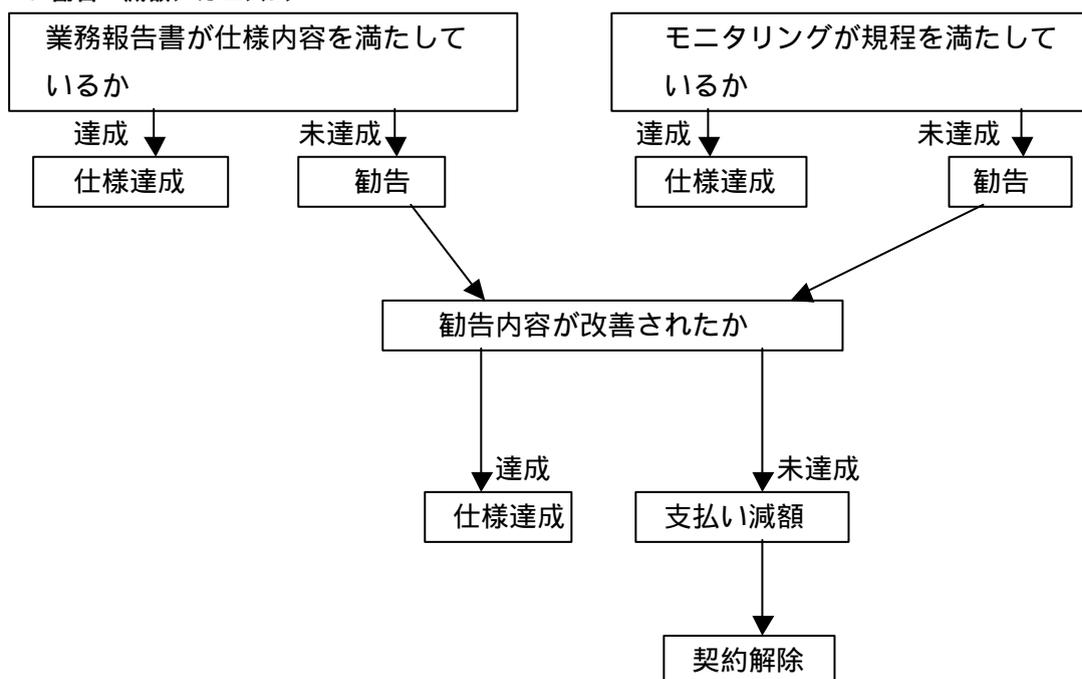
公共側は、協定等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行います。

- ・公共サービスの水準の監視（モニタリング）
- ・定期的な実施状況報告の提出
- ・公認会計士による監査を経た財務状況報告の定期的な提出
- ・事業に重大な悪影響を与える事態発生時の報告と第三者である専門家による調査の実施と調査報告書の提出

監視(モニタリング)に当たってはPFI事業が従来型の「仕様発注」ではなく、「性能発注」方式に変わるため、事業者自身による事業の監視の実施と公共による監視を行うことも重要です。

さらに監視の結果を事業者への委託料と連動させ、公共の求めるサービス水準を満たさないサービスについては、一部を減額する等の措置を事前に決めておくことも可能です。

図3.5 勧告・減額メカニズム



3・8 事業の終了

協定等に定める事業の終了時期となった場合は、土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定められた資産の取扱いにのっとり措置がなされ、事業は終了します。

4 PFIの課題

4.1 公共施設等の管理者に関する法的制限

(1) 道路、河川、下水道、港湾等の公共施設の管理者等に関する制限

道路、河川、下水道、港湾等の公共施設については、道路法や河川法などの個別法により、国又は地方公共団体が管理者となることと規定されており、民間事業者の参入は制限されています。

公共側が法的管理者でありながら、維持管理・修繕を含む運営責任を契約に基づいて民間に任せようとする場合、どこまでを民間事業者の裁量とするのか明確な規定はありません。

(2) 公の施設の管理者に関する法的制約

PFIにより公の施設（地方自治法（以下「自治法」という。）第244条）を整備しようとする、下記の事項については地方公共団体が限資本金の1/2以上出資している法人等にしか行うことが認められていません。（自治法第244条の2第3、4、5項）

- ・当該施設を管理受託すること
- ・当該施設の利用料金を当該管理受託者の収入として収受すること
- ・当該料金を定めること

ただし、下記の業務については民間事業者でもPFI事業として行うことができます。（平成12年3月29日け自治画第67号 自治事務次官通知「地方公共団体におけるPFI事業について」）

事実上の業務

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

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

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

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

当該施設運営に係るソフト面の企画を実施することができるとされています。

4・2 国の支援措置等

P F I 事業は本来公共が行うべき事業ですが、国庫補助金や税の優遇措置等の面でも地方公共団体が行う場合と比べて、その取扱いに差が生じています。

(1) 財政上の措置(国庫補助金)

基本方針四1(1)で、政府の「財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること」(イコールフィッティング)とされていますが、現在、P F I 事業における施設整備に係る国の補助は、別添のとおり限られたものとなっています。

これ以外の補助金の適用については、P F I 事業の案件ごとに関係省庁と協議している状況です。

公共施設等の整備を行うに当たって従来は適用されていた補助金が、P F I 事業では適用されなくなるとP F I 事業が不利となり、その導入が思うように進まなくなります。

(2) 税制度の課題

地方公共団体が事業を実施すれば課税されることのない税金(固定資産税や都市計画税、不動産取得税等)が、B O T方式やB O O方式のP F I 事業においては、民間事業者に課税されることとなります。

現在のところ、P F I 事業を実施する民間事業者への税制上の優遇措置は、P F I 事業用地に係る特別土地保有税の非課税措置と港湾の公共荷捌き施設に対する固定資産税の課税標準の引き下げ(1/2)に限られています。

(3) 無利子融資

P F I 法第13条の規定で、特に公共性が高いと認められるP F I 事業については、民間事業者は日本政策投資銀行等から無利子融資が活用できることとなっていますが、その対象が第3セクターに限定されることから、一般的にはP F I 事業では活用できません。(ただし、平成14年度からこの制限は緩和される見込み。)

4・3 入札方法(総合評価一般競争入札)

都道府県においては、P F I 事業における民間事業者の選定方法については、原則的には3・5(4)にあるように総合評価一般競争入札を採用することになると思われます。

P F I 事業では、入札説明書にアウトプット仕様で要求水準を明示することになりますが、価格以外の要素や長期に渡る事業の将来等、必要なことをすべて書き込むのは非常に難しい面があります。公募型プロポーザルでは、選定事業者との間で契約交渉が可能なため、入札説明書で盛り込めなかった内容を交渉の中で詰めることができますが、総合評価一般競争入札ではそれはできません。

また、総合評価一般競争入札では、応募してきた民間事業者の資格審査を行った後、民間事業者から提案を受付け総合評価で選定することになりますが、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」4 1(10) では応募者の負担を考慮して、まず、資格審査の段

階から民間事業者が提案しようとする事業計画の提出を求め、事業を適切に実施できる能力を有すると判断された民間事業者だけが、より詳細な事業計画の提案を持って入札に参加できるようにするのが適当としています。

しかし、実際に資格審査の段階で事業を適切に実施できる能力の有無を判断し資格の有無を決定するには、相当客観的な評価基準を策定する必要があります。

5 全国PFI事例について

5・1 概要

基本方針が平成12年3月に策定されたのを受け、PFI法の手続きに基づいたPFI事業が地方公共団体で本格的に進められるようになって、およそ2年が経過しました。

平成14年2月28日の時点で、PFI法に基づく実施方針が公表されているのは41件ありますが、現在、供用開始をしているのは3件となっています。

表5・1 全国PFI事例一覧(平成14年2月28日現在)

番号	事業名称	主な施設	自治体			進捗状況				事業形態			所有形態			VFM		入札等	
			都道府県	政令市	市町村他	特定事業	入札説明	業者選定	契約締結	供用開始	サービス	独立採算	ジョイントベンチャー	BOT	BOO	BOO等	特定事業選定時	業者選定時	総合評価
文化会館等	区部コース・プラザ(仮称)整備等事業(東京都)	文化・学習施設														7%			
	大分県女性・消費生活会館(仮称)整備事業(大分県)	女性・消費生活会館														9%	11%		
	桑名市図書館等複合公共施設特定事業(桑名市)	図書館+健康センター														2.5%~9.5%			
	(仮称)滋賀21会館整備PFI事業(滋賀県)	商工・労働福祉支援施設														11.5%			
	岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)整備等事業(岡山県)	インキュベーションセンター														4%	28%		
	(仮称)国分寺市立市民文化会館整備運営事業(国分寺市)	文化会館														18%			
廃棄物処理施設	杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業(東京都杉並区)	公会堂								13						14%			
	大館周辺広域市町村圏組合・ごみ処理事業(秋田県大館周辺広域市町村圏組合)	廃棄物処理施設(一般廃棄物)												15		9%~14%	32%		
	倉敷市・資源循環型廃棄物処理施設整備運営事業(倉敷市)	廃棄物処理施設(一般廃棄物)														6%	11%		
	(仮称)新リサイクルセンター整備等事業(田原町外2町)	廃棄物処理施設(一般廃棄物)														6%~11%			
	留辺蘂町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業(北海道留辺蘂町外2町)	最終処分場(一般廃棄物)														9%			
	彩の国資源循環工場整備事業(埼玉県)	廃棄物処理施設(産業廃棄物)														33%			
体育施設	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業(福岡市)	プール														21%	44%		
	当新田環境センター余熱利用施設整備運営PFI事業(岡山市)	プール														4%~21%	45%		
	(仮称)加古川市立総合体育館整備PFI事業(加古川)	体育館														12.5%			
	羽島市民プールの整備運営事業(羽島市)	プール														22%			

番号	事業名称	主な施設	自治体			進捗状況				事業形態			所有形態			VFM		入札等		
			都道府県	政令市	市町村他	特定事業	入札説明	業者選定	契約締結	供用開始	サービス	独立採算	ジョイントベンチ	BOT	BTO	BOO等	特定事業選定時	業者選定時	総合評価	公募プロ
駐 車 場	江坂駅南立体駐車場整備事業(大阪府)	駐車場														-	-			
	橿原市近鉄八木駅前南地下駐車場等施設整備事業(橿原市)	駐車場														35%	56%			
	取手駅北地区C街区共同ビル整備事業(取手市)	駐車場														7%	7%			
	竹の塚西自転車駐車場整備運営事業(東京都足立区)	駐車場														-	-			
港 湾 施 設	常陸那珂港北ふ頭公共コンテナターミナル施設の整備及び管理運営業務(茨城県)	コンテナターミナル施設											14			-	-			
	ひびきコンテナターミナルにおけるPF事業(北九州市)	コンテナターミナル施設														-	-			
	マリニピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業(神戸市)	プレジャーボート係留保管施設											14			25%				
宿 泊 施 設 等	神戸市摩耶ロッジ整備等事業(神戸市)	宿泊施設														6%				
	とがやま温泉施設整備事業(兵庫県八鹿市)	温浴施設								13						7.6%				
	日立市温泉利用施設整備等事業(日立市)	温浴施設																		
病 院 福 祉 施 設	高知医療センター整備運営事業(高知県・高知市病院組合)	病院														5%				
	近江八幡市民病院整備運営事業(近江八幡市)	病院														5%~8%				
	杉並区ケアハウス整備等事業(東京都杉並区)	ケアハウス														-	-			
美 術 館 等	神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業(神奈川県)	美術館														8%~19%	25%			
	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業(神奈川県)	水族館 他													15	22%				
	情報通信科学館(仮称)整備等事業(香川県)	情報通信科学館																		
学 校	調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業(調布市)	小学校														17%	31%			
	野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業(野洲町)	小学校														17%				
研 究 施 設	千葉市消費生活センター・計量検定所複合施設整備事業(千葉市)	計量検定所+消費生活センター														8%~31%	53%			
	神奈川県衛生研究所特定事業(神奈川県)	研究所														6%~14%	23%			
常 用 発 電	朝霞浄水場・三園浄水場常用発電設備等整備事業(東京都)	常用発電施設											14			5%	11%			
	森ヶ崎処理センター常用発電施設整備事業(東京都)	常用発電施設														6%				
そ の 他	八雲村学校給食センター施設整備事業(島根県八雲村)	給食センター														7%	20%			
	金沢競馬場省エネルギー対策事業(石川県)	(省エネルギー機器)														25%				
	長井海の手公園整備等事業(横須賀市)	都市公園																		
計			14	5	22						32	7	2	22	15	4			17	24

- 13：利用料金収入を直接民間事業者の収入とし、他に公共からサービス購入費が支払われるケース
- 14：事業終了後、施設の所有権を公共に移すことなく、施設を撤去し原状回復するケース
- 15：事業終了後、施設の取扱について官民で協議し、事業を継続しない場合は施設を撤去し原状回復するケース

(1) 施設別の事業件数

41件のPFI事業について、施設別の件数をみたのが下記の表です。

表5・2 施設別件数

施設区分	件数	施設
文化会館等	7	文化会館、図書館、女性・生活センター、インキュベーションセンター等
廃棄物処理施設	5	廃棄物処理施設4、最終処分場1
体育施設	4	プール3、体育館1
駐車場	4	立体駐車場3、地下駐車場1
港湾施設	3	コンテナミナル施設2、プレジャーボート係留保管施設1
宿泊施設等	3	温浴施設2、宿泊施設1
病院・福祉施設	3	病院2、ケアハウス1
美術館等	3	美術館、水族館、科学館
学校	2	小学校2
研究施設等	2	衛生研究所、計量検定所
常用発電施設	2	浄水場常用発電施設、処理場常用発電施設
その他	3	都市公園、給食センター、省エネルギー機器
	41	

この中では、文化会館等や体育施設、宿泊施設等など、いわゆる一般的に「はこ物」といわれるものが大半です。

この他には、港湾施設や常用発電施設、その他の都市公園や省エネルギー機器といったものがあります。

(2) 事業形態

これらの事業は、公共側で事業用地を用意し、民間事業者は当該施設の設計、建設、維持管理、運営を行うという事業スキームが一般的ですが、それ以外に

- ・民間事業者が旧施設を解体・撤去する。
- ・民間事業者が事業用地を確保する。(廃棄物処理施設)
- ・設計は公共が既に行っており、民間事業者はVE提案を行う。

等の業務を含めるものもあります。

また、文化会館等や駐車場などでは建物の利用可能容積を活用して、当該事業の目的に合致し、施設の機能を損なわない範囲で、民間事業者の自由提案としての収益施設や収益事業を許容し、当該事業の効用を高める工夫をしているものがあります。

表5・1から各事業の主たる施設の事業形態(1・4参照)をみると、全体の32件と8割近くの事業がサービス購入型であり、独立採算型には産業廃棄物処理施設や駐車場、コンテナターミナル施設、プレジャーボート係留保管施設、ケアハウスなど7件の事業が

あります。ジョイントベンチャー型としては公共が施設整備に係る費用を一部負担している宿泊施設や水族館があります。

(3) 施設の所有形態からみた事業方式(1・6 参照)

表5・1から各事業の主たる施設の事業方式をその所有形態からみると下記のようになります。

BOT方式

BOT方式は民間が施設を所有するため、施設の維持管理や修繕に係るリスクが民間に移転され、ハード、ソフトにわたる公共サービスを一体として民間事業者から事業期間を通して受けることができ、より民間の技術的能力やノウハウを引き出すことができます。

表5・1のうちBOT方式が最も多くなっています。この方式には、事業終了後、施設の所有権を民間事業者から公共に移すことなく、施設を撤去し原状回復するものも含まれます。このようなものとしては、コンテナターミナル施設や浄水場常用発電施設、プレジャーボート係留保管施設があります。(表5・1 14)

BTO方式

BTO方式は施設建設後、公共が施設を所有することとなり、施設の維持管理や修繕に係る民間事業者へのリスク移転が限られるため、BOT方式に比べPFIのメリットが十分に活かされない面があります。これまでにBTO方式が採られた理由としては

- ・法令の規定上、公共が所有する必要があった。(例：県立大学)
- ・固定資産税がかからない。
- ・国庫補助金が適用される。(例：ケアハウス、小学校)
- ・事業の核となる施設なので公共の所有が望ましいと判断した。

等があります。

BOO方式

BOO方式は施設建設後も民間事業者が施設を保有し事業を運営していき、施設の所有権が公共に移転しない方式です。この方式を採っているものには産業廃棄物処理施設や駐車場、温浴施設、水族館があります。

(4) VFM(3・3 参照)

特定事業の選定時におけるVFMの算出は、公共が民間のコンサルタント等に委託して、市場調査等に基づきPFI事業の所要額を試算し、それに民間事業者に移転されるリスク調整分を加えて、PFI事業に係る公共の財政負担額を算出し、従来方式による公共の財政負担額(推計値)と比較するものです。

また、民間事業者の選定時には、民間事業者からPFI事業に係る公共の財政負担額が提示されますが、その中には民間事業者に係るリスク分が含まれていることとなります。

ただし、独立採算型やジョイントベンチャー型の事業については、公共が直接行ってきた従来の手法と比べて公共の財政負担が全くないか、それを下回ることになるので、VFMの算出は不要です。

VFMについて、民間事業者選定時の方が特定事業選定時よりも高くなっています。それは特定事業選定時のVFMは試算値であり、控えめに算出されている場合もあるでしょうし、民間事業者の選定時には、民間事業者間で競争があるため、総事業費が抑えられるからと思われます。

(5) 民間事業者の選定方法

PFI事業における民間事業者の選定方法については、総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルの2つがあります。

公募型プロポーザルは選定事業者との間で契約交渉が可能なため、入札説明書で盛り込めなかった内容を交渉の中で詰めることができることもあり、この方式を採用する団体の方が多くなっています(24件)。

ところが、都道府県や政令指定市では特例政令の規制を受けるため、総合評価一般競争入札が一般的となります。

ただし、表5・1中の「入札等」にあるように都道府県や政令指定市でも公募型プロポーザルを行っているところがあります。それらの事業においては

- ・ 調達契約に係る金額が特例政令の適用基準金額を下回る。
- ・ 調達の主目的が物品等でないか、又は協定の対象外の役務である。

などをその理由としてあげています。

5・2 施設別の事業スキームの内容や特徴等

(1) 文化会館等 7件

この施設区分の括りは一般に公の施設(4・1(2)参照)と言われるもので、ホールや会議室の貸出が主となっているいわゆる典型的な「はこ物」施設が対象です。これらについては、すべてサービス購入型となっています。

この中で東京都杉並区の「杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業」では、できるだけ民間事業者にとって運営の自由度を高めるために、公の施設とせずホール・練習室の使用料の設定・変更・徴収等を民間事業者任せ、徴収した使用料も民間事業者自らの収入とすることとしています。杉並区は設計・建設・維持管理・運営業務に係る費用からホール・練習室の使用料等、民間事業者の収入を差し引いた額を事業期間にわたって平準化して民間事業者を支払うこととしています。

(2) 廃棄物処理施設 5件

埼玉県の「彩の国資源循環工場整備事業」は産業廃棄物を焼却、溶融・固化し、そ

の際発生する熱で発電を行う施設を整備、運営することから、産業廃棄物の受入手数料や電気販売等の収入による独立採算型となっています。あとの4件の事業は一般廃棄物の処理施設や最終処分場に係る事業であることからサービス購入型となっています。

このうち、愛知県田原町外2町の「新リサイクルセンター整備事業」では、一般廃棄物の処理に伴い生成されるRDF等の利用先の確保についても民間事業者の業務に加えています。

また、岡山県倉敷市の「資源循環型廃棄物処理施設整備事業」では、倉敷市がSPCへの財政上の支援策として出資を行うこととしています。(第3セクターのSPC(特別目的会社)になる。)

(3) 体育施設 4件

事業形態はいずれもサービス購入型が基本となっており、民間事業者の運営業務としては、施設の利用受付、料金徴収の代行の他、スポーツ教室等の提供等があります。

プール施設においては、一般の人が自由に使える部分の他に民間事業者が行うプログラム事業(専用利用)の部分の設け、専用利用部分で民間事業者の運営のノウハウを活かせるしくみとなっています。

岡山市の「当新田環境センター余熱利用施設整備・運営PFI事業」では、利用者数比例料金分(施設の使用料収入分で民間事業者の努力で増やせる部分)に基本料金(独立採算では難しい部分の補填)を加えた費用をサービス購入費として同市が負担するなど、民間事業者の運営努力を高める工夫をしています。

(4) 駐車場 4件

同じ駐車場整備運営事業でも、施設の所有形態や立地状況によりサービス購入型と独立採算型の2つに分かれています。(例:市管轄の道路下の地下駐車場であることから当該駐車場を市所有としたBTO方式のサービス購入型)

(5) 港湾施設 3件

この中で、コンテナターミナル施設(2件)とはガントリークレーン等の荷役機械、上屋等を言い、民間事業者の行う業務としてはこれら施設の整備と施設全体の一体的管理運営及び取扱貨物確保のための荷主及び航路誘致活動があります。また、この2件ともSPC(特別目的会社)は第3セクターとなっています。

(6) 宿泊施設等 3件

独立採算型の事業はなく、サービス購入型あるいはジョイントベンチャー型の事業形態を採っています。

いずれも、利用者の料金収入分（民間事業者の努力で増やせる部分）は直接又は公共を通して民間事業者の収入となり、さらに公共が施設整備に係るサービス購入又は施設整備に係る費用を負担する事業スキームとなっています。

（ 7 ） 病院・福祉施設 3 件

病院については、診療、看護、院内薬剤、生理検査など医療法及びその他関連法令に基づく医療サービスは公共が行い、民間事業者は検体検査、食事の提供、患者等の搬送、リネンサプライ業務、清掃業務、医事業務、物品管理業務などの医療関連サービスであり、サービス購入型となっています。

（ 8 ） 美術館等 3 件

いずれの施設も入館料をとる施設ですが、独立採算型ではなく建設費用の一部を公共が負担するというジョイントベンチャー型かサービス購入型となっています。

また、付属のレストランやミュージアムショップ等の収益施設については、民間事業者の独立採算となっています。

（ 9 ） 学校 2 件

いずれも小学校（1件は幼稚園も含む）であり、施設整備後は民間事業者の行う業務は主に維持管理ですが、東京都調布市の「調布市立調和小学校整備並びに維持管理運営事業」では、体育館の温水プールの一般開放部分について、運営業務（受付案内、監視、利用料金徴収、水泳教室等の市民開放事業）を民間事業者に委ねています。

（ 10 ） 研究施設等 2 件

「千葉県消費生活センター・計量検査所複合施設 P F I 特定事業」では、計量法第 20 条に基づく指定定期検査機関としての特定計量機器（はかり）の定期検査業務を民間事業者に委ねています。

（ 11 ） 常用発電施設 2 件

水道の浄水場や下水道の処理場にコージェネレーションシステムを設置し、平常時や非常時における電力の確保の他に、発生する熱を利用して施設で発生するスラッジの加温や発生土の乾燥を行うものです。

（ 12 ） その他 3 件

給食センター

このケースは道路拡張に伴う既存施設の建替に伴う施設整備事業であり、公共が食材の購入、調理、幼稚園・小中学校への配送等の運営業務を行い、民間事業者は既存施設の

解体・撤去と新施設の設計・建設、維持管理、その他（食器・厨房機器の調達、配送車・備品のリース）の業務となっています。

省エネルギー機器

競馬場の既存の電力消費量を削減するため、電灯設備及び動力設備を対象として省エネルギー機器を設計・施工し、公共側に当該機器を引渡し、事業期間内（9年以内）の維持管理を行うものです。民間事業者の選定は公募型プロポーザルで行われ、最優秀提案では電力料金の年間削減予定額は過去3カ年の平均額の15%とされています。

都市公園

約20haの土地に都市公園の整備を図るもので、主たる施設の管理事務所、展望台、園路・並木道、休憩所・便所等はBTO方式で整備し、青空市場、レストラン・売店、ピジターセンター、加工体験棟、駐車場等をBOT方式で整備することとなっており、その他、収益事業として必要な設備の設置については民間事業者の自らの提案と負担で施設・設備を設置できることとなっています。

5・3まとめ

これまで全国で進められてきたPFI事業はその内容がさまざまです。同じような施設であっても事業形態や事業方式が異なり、1つの事業の中でも複数の施設がBOTやBTOに別れ、それぞれがサービス購入型であったり、独立採算型であったりします。

そしてそれぞれの事業で、例えばサービス購入型の事業であっても、単に一定額を公共が負担するのではなく、杉並公会堂や当新田環境センター余熱利用施設、宿泊施設のように、公共がサービス購入又はハード整備に係る費用の一部を負担しながら施設の利用料金収入分は民間事業者の収入とすることで民間事業者の経営意欲を引き出し、施設の利用の拡大を図るなどの工夫がなされています。

このように、PFI事業には当該事業の目的・経緯や施設の立地状況等により同じものではなく、公共サービスの質の向上とコスト削減を図るため各自治体が知恵を絞ったオーダーメイドの事業と言えます。

国内のPFI事業において、これまで多くの事例がでてきましたが、さらに国の事業も含め全国では200件近くのPFI事業案件があると言われており、今後、これらの案件が順次、実施に移されていくものと思われます。

PFIはこれまで説明してきたように、長期間の事業であって、求めるサービス水準や官民の役割・リスク分担、VFM、事業破綻時の措置等を整理し明確にする必要があり、そのための手続きは大変複雑で時間や労力を要するものです。

しかし、PFIはValue For Moneyの考え方にに基づき、事業全体のライフサイクルコストや官民のリスク分担等を意識しながら、より効果的で効率的な公共サービスの提供を

図ろうとするものであり、その実績や効果は英国だけでなく、国内でも認められつつあります。

本県では、生活者起点の県政を志向し、より良いサービスを効率的に提供できるよう行政システム改革に取り組んできたところであり、PFIはその具体的な手法であり、積極的な導入を図る必要があります。

既存事業の見直しや新規事業に係る事業スキームの構築を図るうえで、PFIの Value For Money の考え方や手法（ライフサイクルコストの一括管理、性能発注、実績連動支払い、リスク移転など）等は大変有益です。これまでのPFI事業はハード整備に係るものがほとんどですが、今後はソフト事業にも広がってくるものと思われれます。そうした中で本県独自の新たなPFI事業を構築していきたいものです。