熊谷市 PPP/PFI 導入ガイドライン

熊谷市

目次

はじめに・・・

６　　ＰＰＰ/ＰＦＩ事業実施プロセス　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７
７　　ＰＦＩ事業実施のプロセス・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２９
８　　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０

●フローチャート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４２
別紙１　ＰＰＰ/ＰＦＩ手法簡易定量評価調書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４４
別紙２　ＰＰＰ/ＰＦＩ手法簡易定量評価調書記載の根拠　・・・・・・・・・・・・・・・・４５
別紙３　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性検討書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４６

【参考】
●熊谷市ＰＦＩ事業等審査会条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４８
●熊谷市ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会規程　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４９
●用語集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５１
●ＰＦＩ法等による実施手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５７

はじめに

本市総合振興計画では、効率的でわかりやすい行財政を進めることとし、事務事業を見直し、コストを削減することを目指しています。そして、本市では、厳しい財政状況のなかであっても、市民の視点に立った公共サービスを提供していくため、簡素で、より効率的・効果的な行財政運営が求められていることから、行政改革大綱を策定し、民間活力の活用等を推進しているところです。

国においては、平成１１年７月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「ＰＦＩ法」という。）が制定され、同年９月に施行されました。

ＰＦＩ（Private financial Initiativeプライベート・ファイナンス・イニシアチブ）とは、従来、公共部門によって行われてきた公共施設等の建設、設計、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行う事業手法です。

ＰＦＩ法に基づいて、「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」やＰＦＩ事業の指針となる各種ガイドラインが策定され、ＰＦＩ事業における環境整備が進んでいます。

また、内閣府民間資金等活用事業推進会議では、「ＰＰＰ／ＰＦＩアクションプラン」を平成２８年５月に決定し、平成２５年から平成３４年までのＰＰＰ（Public Private Partnership パブリック・プライベート・パートナーシップ）及びＰＦＩの事業規模目標を２１兆円としています。そして、極めて厳しい財政状況、人口減少の中で、我が国の生活インフラを効率的に整備・運営していくことが必要であるとして、地方公共団体にＰＰＰ及びＰＦＩ手法の導入の優先的検討に関する規定の作成を求めています。

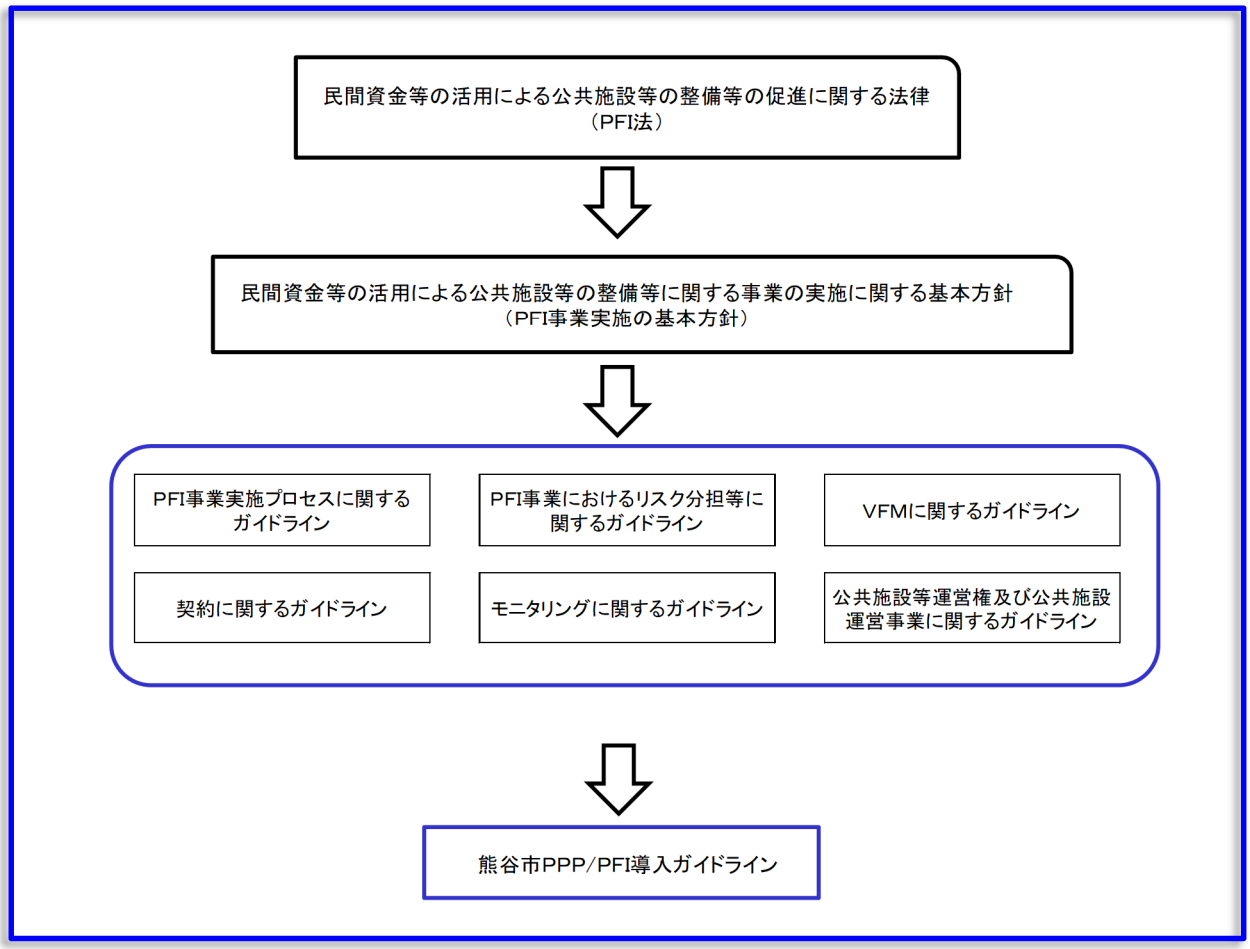
なお、本市における公共施設の多くは、１９７０年代から９０年代を中心に整備されたもので、その更新時期を２０３０年代から５０年代にかけて迎える見込みのため、公共施設の更新に係る負担を次世代に先送りしない行財政運営を実現するため、平成２７年３月に「熊谷市公共施設アセットマネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）、平成２９年４月に「熊谷市公共施設アセットマネジメント基本計画（以下「基本計画」という。）」、令和２年３月に「熊谷市個別施設計画」を策定し、令和３年３月に基本方針と基本計画を一体として見直し「熊谷市公共施設等総合管理計画」として改定しました。

基本方針では、コストを縮減しつつも施設サービスの充実を図るため、ＰＰＰやＰＦＩの活用を掲げています。

以上のことから、ＰＰＰ及びＰＦＩを導入するための基本的な考え方や手順を明らかにするため、本ガイドラインを策定しました。

なお、本ガイドラインは、今後の法制度の変更や実際の導入過程で生じる課題等の調査・検討を行い、適宜見直しを行うものとします。

【参考】ＰＦＩ法、ＰＦＩ基本方針とガイドライン



◆：以下のホームページで、ＰＦＩ等について様々な情報、資料が公開されています。

①　内閣府
・http://www8.cao.go.jp/pfi/
・内閣府民間資金等活用推進室（ＰＰＰ／ＰＦＩ推進室）が運営するホームページです。
・民間資金活用推進委員会（ＰＦＩ推進委員会）のページでは、ＰＦＩ推進委員会の審議状況や全国のＰＦＩ事業の例が紹介されています。

②　日本ＰＦＩ・ＰＰＰ協会
・http://www.pfikyokai.or.jp/
・特定非営利活動法人日本ＰＦＩ協会が運営するホームページです。
・全国のＰＦＩ、ＰＰＰの事例（調査、検討中を含む。）等が紹介されています。

③　自治体ＰＰＰ／ＰＦＩ推進センター
・http://pficenter.furusato-ppp.jp/
・自治体ＰＦＩ推進センター（一般財団法人地域総合整備財団）が運営するホームページです。
・推進センターは、ＰＦＩ事業に関心のある地方自治体、全国知事会、全国市長会、全国町村会及び（財）地域総合整備財団により構成されています。また、総務省がオブザーバーとして参加しています。
・自治体のＰＦＩ情報の他、アセットマネジメントや指定管理者制度も紹介されています。

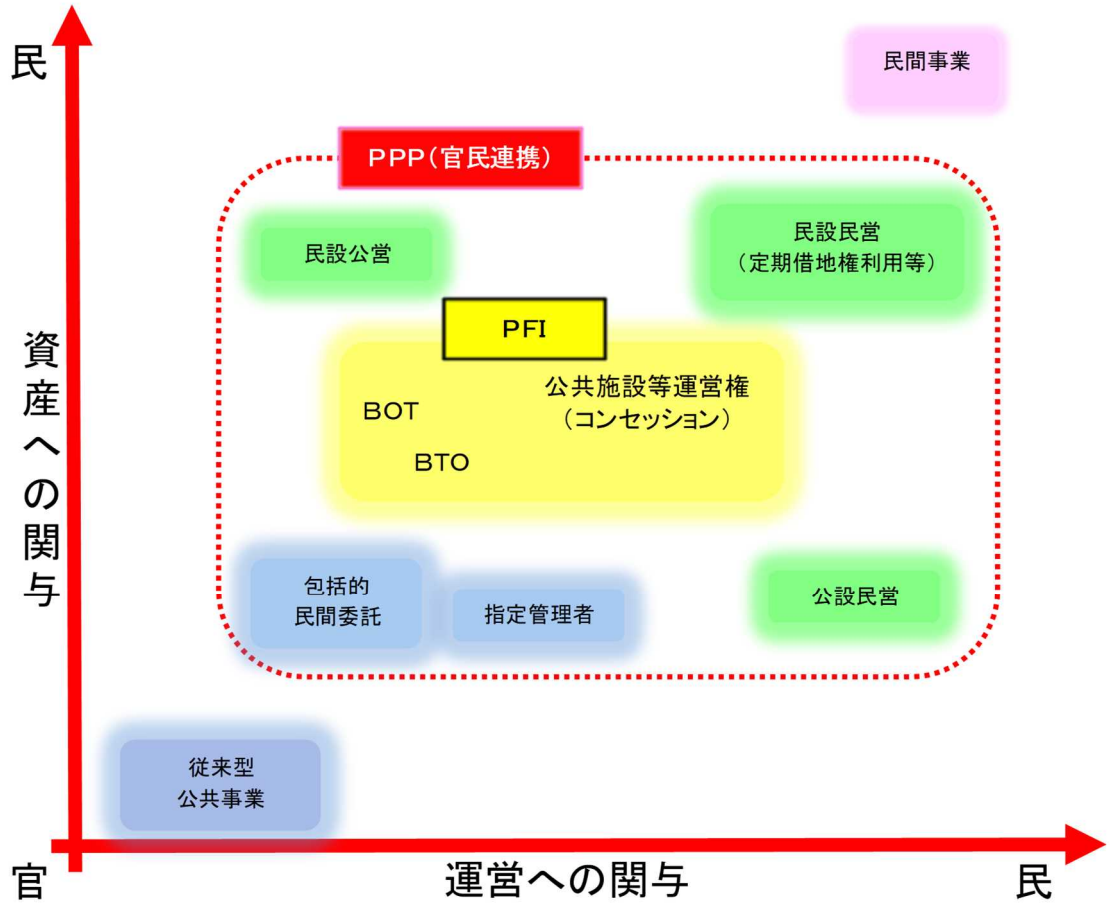
第１章　ＰＰＰ/ＰＦＩについて

１　ＰＰＰ基本概念

⑴　ＰＰＰとは

ＰＰＰとは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の頭文字をとった略称で、官と民、つまりは行政と民間事業者が連携して、それぞれお互いの強みを活かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもので、行政と民間事業者との協力を指す概念です。

ＰＰＰには、ＰＦＩ、指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。



⑵　ＰＰＰの種類

ＰＰＰは、次のように分類されます。

一つの事業に対して、複数のＰＰＰの手法を組み合わせて事業化する場合もあります。

【ＰＰＰの種類】

PPPの種類	概　要
PFI	・PFI法に基づき、民間資金を活用して民間事業者に施設整備や維持管理、公共サービスの提供を委ねる手法。
PFI類似手法	・PFI法には基づかないが、民間事業者に施設整備や維持管理、公共サービスの提供を委ねる点で、PFIに類似する手法。
指定管理者制度	・地方自治法に基づき、管理者に指定した民間事業者等に公の施設の維持管理・運営などを実施させる手法。 ・指定管理者は公の施設の利用料金を自らの収入とすることが可能。
包括的民間委託	・民間事業者に公共施設の包括的維持管理などを複数年契約などにより一括発注・性能発注する手法。
民設公営	・民間事業者が施設の設計・建設などを行い、行政が維持管理・運営などを行う手法。
民設民営（PFIを除く）	・民間事業者が施設の建設・維持管理・運営を実施し、行政が支援等を行う手法。
第三セクター	・民間事業者と行政の共同出資による事業体（株式会社）。公益的な役割を担うとともに、リスクを分担して収益事業的な公共サービスの提供を行う。
公的不動産の有効活用	・公有地や公有施設を有償又は無償で民間事業者に貸与などし、民間事業者が公有地や公有施設を活用して事業運営やサービスの提供を行う。

⑶　ＰＰＰのメリット

ＰＰＰは、以下のようなメリットがあります。

ア　良質な公共サービスの提供

公共サービスの質の向上、事業や施設の付加価値の向上による施設利用者に対する満足度向上、民間事業者の公有地活用による新たなサービスの提供等が期待できます。

イ　財政負担の軽減

民間資金やノウハウの活用による事業コストの縮減や、付加価値の創出による収入の増加が期待できます。

ウ　民間事業者の事業機会創出による経済の活性化

従来、行政が行ってきた事業を民間事業者に委ねることにより、民間事業者に新たな事業機会を創出します。

２　ＰＦＩ基本概念

⑴　ＰＦＩとは

ＰＦＩとは、Private Financial Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）の頭文字をとった略称で、「民間主導の公共事業」または「民間主導の社会資本整備」と訳され、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。従来の事業では、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を、それぞれ個別に民間事業者に委託、または行政が自ら行っていましたが、ＰＦＩでは、設計から運営までの全部または一部を一体的に民間事業者と契約して実施することができます。

⑵　ＰＦＩ事業における原則・主義

ＰＦＩの基本理念や期待される効果を実現するために、ＰＦＩ事業には、次のような性格を持つことを求めています。
（ＰＦＩの５原則・３主義）

◆５つの原則

① 公共性原則
公共性のある事業が対象となること。

② 民間経営資源活用原則
民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。

③ 効率性原則
民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。

④ 公平性原則
特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。

⑤ 透明性原則
特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

◆３つの主義

① 客観主義
各段階での評価決定について客観性があること。

② 契約主義
公共施設の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。

③ 独立主義
事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性を確保すること。

⑶　ＰＦＩの対象施設

ＰＦＩ法第２条第１項では、ＰＦＩ事業の対象となる公共施設等とは以下のものを指すとしていますが、公共的な性格を有する社会資本全般の整備に対して、ＰＦＩ導入の可能性があると言えます。しかし、ＰＦＩを用いて公共サービスの向上を図ることができるかどうかは、事業種類だけではなく、個々の事業の形態・内容によって異なってくること、また既存の法律や規制等との整合性についても個別に検討する必要もあることから、それらの要因を総合的に精査・検討した上でＰＦＩ導入の可否を判断する必要があります。

区分	対象施設
公共施設	道路、鉄道、河川、公園、水道、下水道等
公用施設	庁舎、宿舎等
公益的施設等	公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場、斎場等
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、研究施設等

県内他市事例等・・・プラザノース整備事業（大宮区役所及び図書館等複合施設）
ふじみ野市文化施設整備事業（複合公共施設）
和光市広沢複合施設整備・運営事業（官民複合施設）
所沢市民文化センター改修事業（文化センター）
川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業

⑷　ＰＦＩの事業主体

ＰＦＩは公共事業であるため、ＰＦＩの事業主体は、次のものに限られます。

- ◆ 国（各省各庁の長等）
- ◆ 地方公共団体の長
- ◆ 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

⑸　ＶＦＭとは

ＰＦＩの目的は、「支払に対して、最も価値の高いサービスを提供する」こと、いわゆるＶＦＭ（Value For Money バリュー・フォー・マネー）の実現にあります。

ＶＦＭの実現には、「事業コストの削減」と「より質の高いサービスの提供」の２つの視点から検討します。

- ● 同一のサービスならば、より低いコストで提供する。
- ● 同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する。

これらにより、ＶＦＭを実現します。

①　コストの視点から見たＶＦＭの考え方

ＶＦＭは、従来型（公設公営）の公共事業手法で実施した場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込額の現在価値（※）であるＰＳＣ（Public Sector Comparator パブリック・セクター・コンパレーター）とＰＦＩ手法で実施した場合の行政コスト負担予想額（ＰＦＩ事業として実施した場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込み額の現在価値）との比較から求めます。

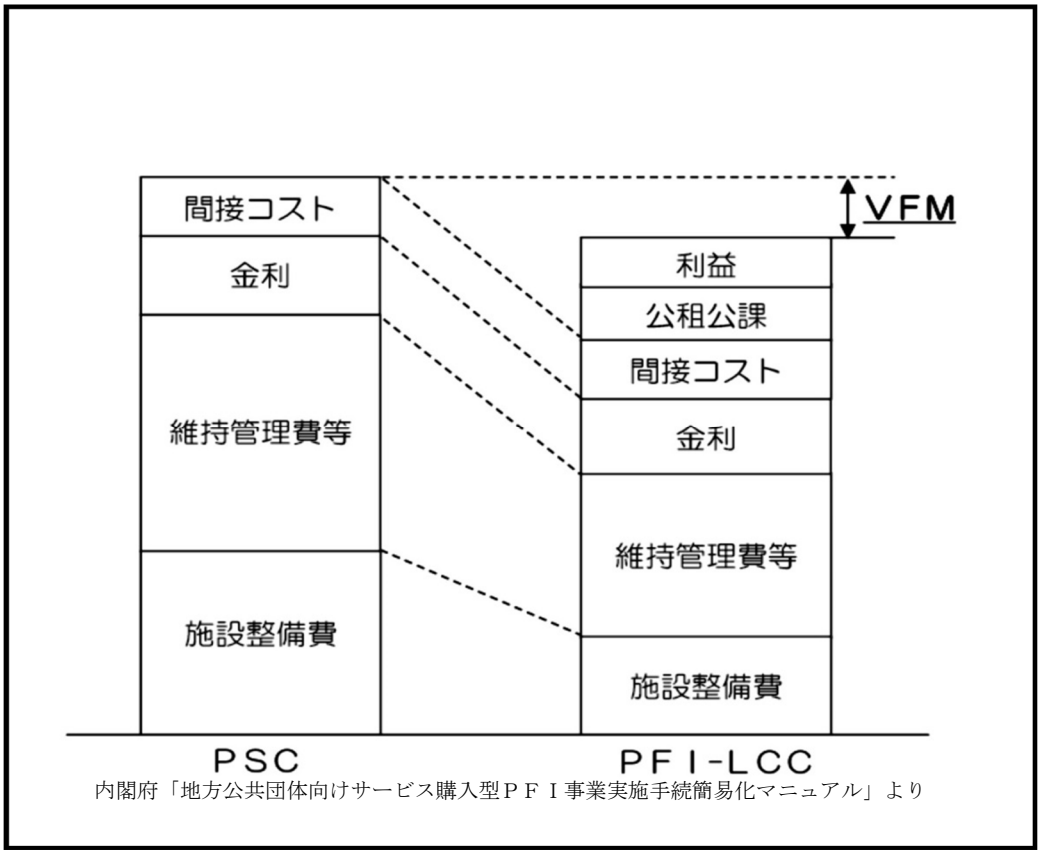
また、ＰＦＩでは事業期間全体をとおしてのコスト縮減を目指していることから、ＶＦＭ比較においては、事業期間全体における設計段階、建設段階、維持管理段階、運営段階等を含めた事業全体のコストであるＬＣＣ（Life Cycle Cost ライフサイクルコスト）によって行います。（ＶＦＭ概念図参照）

※現在価値（Present Value）：複数年にわたる事業の経済的価値をはかるため、将来の金額を現在の価値に置き換えること。その割合を割引率と言う。
例：割引率４％の場合、「来年 100 円」の現在価値は 96.15 円となる。
96.15 円を４％で運用すれば、１年後に 100 円となる。

② サービスの水準の視点から見たＶＦＭの考え方

ＰＳＣがＰＦＩ事業のＬＣＣと、ほぼ同水準となる事業においても、ＰＦＩ事業とすることによりサービス水準の向上が認められる場合には、ＶＦＭがあると評価します。

【ＶＦＭ概念図】※同一の公共サービスの提供水準の下で評価する場合



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

⑹ リスクとは

リスクとは、事業の実施に当たり、事故、需要の変動、物価や金利の変動等による経済状況の変化、計画の変更、天災等様々な予測できない事態により損失等が発生する可能性のことを言います。

ＰＦＩ事業においては、従来、行政が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が活かせる部分は民間に分担させることによって、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出の削減を図ることとなります。

こうした行政と民間のリスク分担は、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務付けることになります。（主なリスクと分担例参照）

⑺ 適切なモニタリングによる長期・安定的な市民サービス提供の確保

ＰＦＩ事業では、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等を民間に長期間委ねることが一般的です。民間が提供するサービスをあらかじめ定めた水準に達しているか確認し、長期・安定的な市民サービスの提供を確保していくために、行政が要求水準書等で示したサービスを民間事業者が適切に提供しているかをモニタリングします。

【主なリスクと分担例】

種類	原因		リスク分担		コメント
			行政	民間	
制度・法例リスク	関係法令・許認可・税制の変更等		○	○	予め変更が予想できる場合は民間の負担、その他は行政の負担
経済リスク	インフレ・デフレ・為替変動等			○	民間は変動を見込む事業計画により対応
金利リスク	金利変動等			○	民間は変動を見込む事業計画により対応
パートナーリスク	出資者、事業のパートナー経験、能力不足等			○	民間はより良い出資者、パートナーの選定で対応
デフォルトリスク	事業の破たん、打ち切り等	行政の事由	○		発現時には行政は民間に損失を補償する必要あり
		民間の事由		○	発現時には行政、金融機関等による事業継承など事業継続の努力が必要
不可抗力リスク	災害・戦争等		○	○	民間の保険で対応できる部分は民間で負担する
住民合意リスク	住民との協議の不調、反対運動の発生等		○	○	行政は、住民との合意形成を行う責任があり、対応も一元的に引き受ける。ただし、民間に責任がある場合は民間の負担
測量・調査リスク	測量・調査ミス等	行政の事由	○		より正確な資料の整備、測量、調査、設計の実施で対応
		民間の事由		○	
設計リスク	設計ミス等	行政の事由	○		
		民間の事由		○	
資金調達リスク	出資者、金融機関からの資金調達の不調			○	民間は、実現性の高い事業計画の策定で資金調達を確実にすることで対応
コストオーバーランリスク・タイムオーバーランリスク、未完工リスク	建築技術の不足、資金・人手調達の不調、建築中の仕様の変更	行政の事由	○		行政は要求する性能について事前の確定、建設に対する障害の排除で対応
		民間の事由		○	民間はより高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応
需要リスク	当初見込まれたサービス需要の減少		○	○	民間はより高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応。ただし、サービスの見込みや需要に行政が関係する場合は最低補償等を行政が行う場合もある。
原料供給リスク	管理・運営に必要な原料・資材等の不足、価格上昇			○	民間はより高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応
性能リスク	設備の能力不足、人員の技術不足、人員の不足等			○	民間はより高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応

⑻　ＰＦＩのメリット
ＰＦＩは、以下のようなメリットがあります。

ア　低廉かつ良質な公共サービスの提供
ＰＦＩでは、民間事業者の資金・経営能力及び技術的能力を公共事業に活用することに加えて、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等の全部又は一部を一体的に行うことから、質の高い公共サービスの提供と事業コストの削減が期待できます。

イ　行政と民間事業者の役割分担の見直し
民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、公共施設の設計、建設、維持管理、運営等に関する業務を可能な限り民間に委ねることにより、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成が期待できます。

ウ　民間事業者の事業機会創出による経済の活性化
従来、行政が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間事業者に新たな事業機会を創出します。また、ＰＦＩの資金調達方法として、プロジェクトファイナンス（１２ページ参照）等の手法を取り入れることから、新たな金融市場の創出に繋がることも期待されます。

エ　財政負担の平準化
ＰＦＩ事業における財政支出は、民間のサービス開始後、契約期間全体にわたって民間事業者へサービスの対価として支払うため、財政負担の平準化が期待できます。

⑼　ＰＦＩのデメリット
ＰＦＩは、以下のようなデメリットがあります。

ア　煩雑な手続と事務作業量の増大
事業の発案、ＰＦＩ導入可能性調査から事業契約の締結までに多くの手続が必要になり、従来型公共事業と比べて事務作業量が膨大になる上、時間がかかります。

イ　事業の準備に関するコスト高
ＰＦＩ事業は、金融、法務、技術等の専門知識が必要になるため、コンサルタント、弁護士等のアドバイザーの助言を得て進めていくことが一般的ですが、そのために事業の準備に係るコストが、従来型公共事業に比べて高くなります。（ただし、事業全体のコストで吸収します。）

ウ　事業期間における想定外の環境の変化
ＰＦＩ事業は長期契約が一般的ですが、その間の環境の変化に対して柔軟に対応することが必要です。

エ　民間事業者による資金調達のリスク
ＰＦＩ事業は民間事業者が資金調達を行いますが、行政より調達金利が高くなり、金利負担が増大する可能性があります。

⑽　ＰＦＩ方式と従来型手法の比較

ＰＦＩ方式と従来型手法を比較すると、次のようになります。

【手法の比較】

	従来型手法	ＰＦＩ方式
実施方法	施設の設計、建設、維持管理、運営等を個別に委託、又は行政が直接実施	施設の設計、建設、維持管理、運営等の全部又は一部をＰＦＩ事業者が一体的かつ長期にわたって実施
サービス	直営又は民間委託によるサービス提供	行政は求めるサービス水準のみを指定し、ＰＦＩ事業者は水準を満たす手法を自由に選択し、サービスを提供
発注	仕様発注	性能発注（※）
契約	単年度契約	長期契約
事業者選定	価格による競争入札	価格、提案内容等による総合評価
リスク分担	基本的には行政が全て負担	契約時にリスクを明確化して、行政と民間で役割分担
資金調達	行政が負担	民間資金中心

※性能発注：行政が施設等の基本的な性能要件、提供されるサービス内容を指定するだけで、その実現方法について民間事業者の提案に任せることにより、民間事業者は指定された性能を満たすような設計を行い、経営上のノウハウや技術能力を最大限に発揮し、更なる事業コストの削減が期待できる方式です。

これに対し、仕様発注とは、行政が詳細な仕様設計を行い、その仕様書をもって公募等を行うというものであり、基本的には民間事業者の役割は、行政が作成した仕様書等に従って事業を実施する方式です。

３　ＰＦＩの仕組み

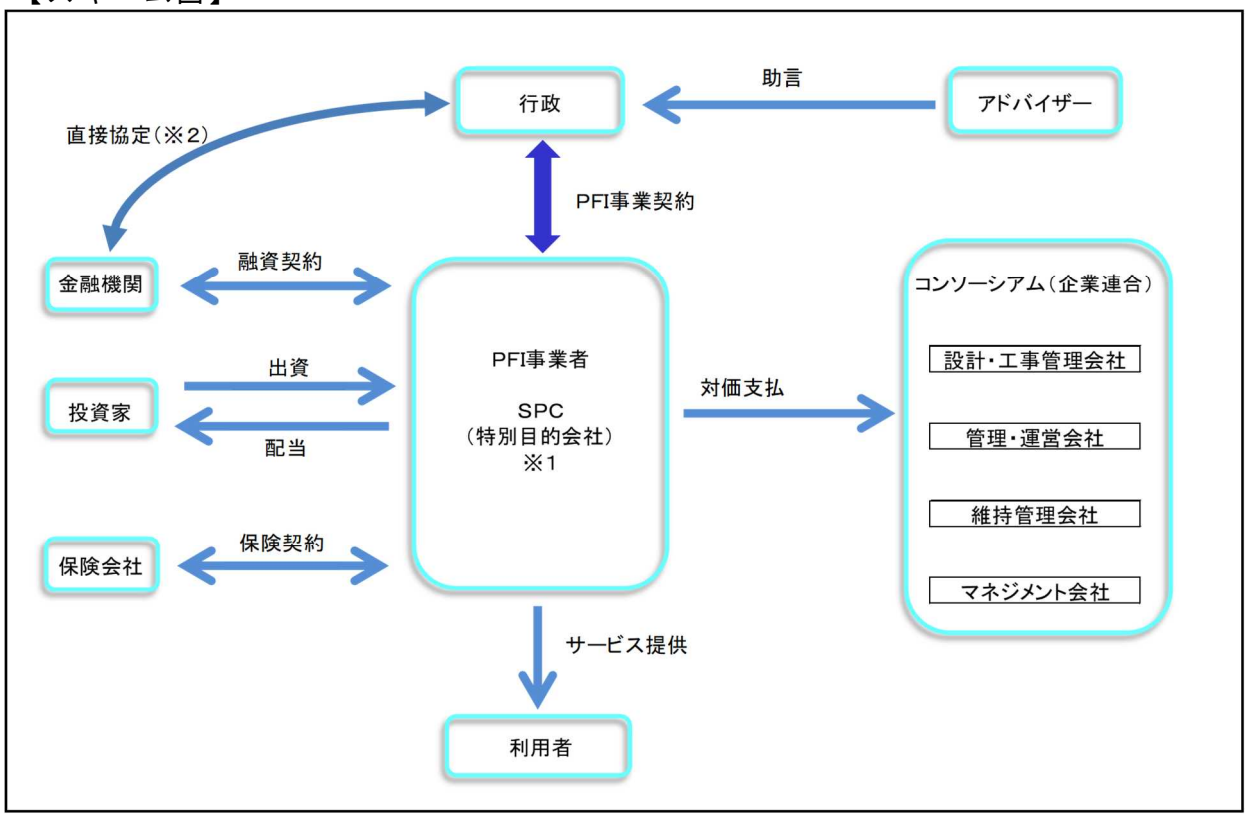
⑴　ＰＦＩの仕組み

ＰＦＩ事業は、事業の方針を定める「行政」と実際に事業を実施する「ＰＦＩ事業者」を中心に、融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」、行政に技術的・法的な助言を行う「アドバイザー」、ＰＦＩ事業者に出資する「投資家」などが参画して運営されることが一般的です。これらの参画主体の間で様々な契約が締結されることにより、各々の役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていくことになります。

また、国のＰＦＩ基本方針で示されている「独立主義」を確保する観点から、事業に参加する企業が出資して、ＰＦＩ事業を実施するための「ＳＰＣ（Special Purpose Company 特別目的会社 ※１）を設立します。

この場合、ＳＰＣは、事業に必要な資金をプロジェクトファイナンスという融資方法により調達し、コンソーシアムの参加企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、ＰＦＩ事業を実施することになります。更に、ＳＰＣは必要により、事業のリスクをカバーするため、保険会社と保険契約を締結します。

【スキーム図】



※１　ＳＰＣ：事業目的などを限定した特別目的会社で、商法上の株式会社にあたり、特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行う。その独立性を保つために、ＰＦＩ事業を目的とする新規事業会社を共同企業体（コンソーシアム）が出資して設立する場合が多い。

※２　直接協定（Direct Agreement：ダイレクト・アグリーメント）：ＰＦＩ事業者の倒産等により事業遂行が不可能になった場合に、事業を停止させることなく継続させていくために、必要な事項について、あらかじめ行政と金融機関との間で締結する協定をいう。

【参考：プロジェクトファイナンス】

ＰＦＩ事業における資金調達は、プロジェクトファイナンスという手法で行われることが一般的です。

プロジェクトファイナンスとは、特定のプロジェクト（事業）を遂行するために設立するＳＰＣが行う資金調達を指します。担保は、プロジェクトから生じるキャッシュフロー（収益）とプロジェクトの実施に必要な資産が対象になります。利払い及び返済の原資は、プロジェクトが生み出すキャッシュフローに限定します。ＳＰＣを設立する親会社は、原則として債務保証を求められません。

親会社全体の信用力を担保に資金調達するコーポレートファイナンスと違い、プロジェクトファイナンスは、プロジェクト自体の評価により資金調達の条件が決まるため、プロジェクトのリスクが高ければ、資金調達のコストは高くなります。

プロジェクトの収益性は、ＳＰＣを設立することにより親会社にかかるリスクから切り離されていますので、プロジェクト自体のリスク管理が重要になります。金融機関を含めたプロジェクト関係者は、プロジェクトに関する各々のリスクについて、最も適切にリスクコントロールできる者が分担することで、プロジェクト全体のリスクの分散を図ることができます。

【プロジェクトファイナンスとコーポレートファイナンスの比較】

	プロジェクトファイナンス	**コーポレートファイナンス**
借入主体	ＳＰＣ（特別目的会社）	親会社
利払い及び返済原資	特定の事業のキャッシュフロー（収益）	特定の事業のキャッシュフロー（収益）に加え、親会社が得る利益
ファイナンスにおけるリスク分担	事業主体と金融機関等の間でリスク分担を行う（プロジェクトのリスクが高い場合は高いコストで資金調達しなければならない）	親会社が最終的に全て負担する（親会社が金融負担に対して保証を差し入れる）
担保	特定の事業に関する資産・権利等の全てが担保となる	特定の事業に関する資産・権利等に加え、親会社の資産に担保を設定することが可能

⑵　事業類型

ＰＦＩ事業は、事業形態の特徴から大きく以下の３つの類型に区分されます。

ア　サービス購入型

民間事業者が、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行い、利用者に公共サービスを提供します。その対価（サービス購入費）として行政から業務委託費を受取ります。

民間事業者は、行政からあらかじめ定められたサービス購入費が支払われるため、安定的に事業を行うことができます。

イ　独立採算型

民間事業者が、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行い、利用者に公共サービスを提供し、その料金を受取ります。行政の支出等はありませんが、事業許可等を与えます。行政の負担が少ない一方で、事業費を利用料金による収入で賄う民間事業者には、リスクがあります。

ウ　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により、公共施設の設計、建設を行いますが、民間事業者が事業の運営を主導します。民間事業者は、利用者にサービスを提供して、料金を徴収し、行政は、補助金等の公的支援を民間事業者に行います。いわば、サービス購入型と独立採算型との混合型です。民間事業者は、行政からの支払いの他、利用者から利用料金を徴収することによって事業費を賄います。

⑶　事業方式

事業推進過程における設計、建設、運営・管理、所有の関係等に着目すると、主に次のような事業方式があります。いずれの方式も民間事業者が自ら資金調達を行います。

ア　ＢＴＯ【Build Transfer Operate】

民間事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を行政に譲渡(Transfer)した上で、民間事業者がその施設の運営・管理(Operate)を行う方式です。民間事業者は、固定資産税等の回避、資産圧縮等の点でメリットがあります。

施設の性能、運営・管理等に関する責任分担を明確にすることが必要です。

イ　ＢＯＴ【Build Operate Transfer】

民間事業者が施設を建設(Build)し、契約期間にわたる運営・管理(Operate)を行い、事業期間終了後、行政に施設を譲渡(Transfer)する方式で、民間事業者による事業資産の一体的な所有が制度上可能な場合に成立するものです。

事業終了時の資産の譲渡方法等についての検討が必要となります。

ウ　ＢＯＯ【Build Own Operate】

民間事業者が施設を建設(Build)し、そのまま保有(Own)し続け、運営・管理(Operate)を行う方式です。行政に施設の譲渡は行わず、民間事業者が保有し続けるか、もしくは事業終了後に撤去することとなります。

契約期間終了後の事業の確保等に関する検討が必要となります。

エ　ＲＯ【Rehabilitate Operate】

所有権は行政が持ったままで、民間事業者が施設を改修(Rehabilitate)し、運営・管理(Operate)を行う方式です。

オ　ＢＴ方式【Build Transfer】

民間事業者が資金調達を行って施設を建設(Build)し、行政に施設を譲渡(Transfer)する方式で、活用方法に制約の多い市営住宅など、すでに市全体の管理を指定管理者に委託した方がスケールメリットを生かせると判断された場合に用いられる方式です。

※ＰＦＩ類似手法

資金調達を民間事業者が行わないため、金融機関による監視がない点でＰＦＩ方式ではありませんが、施設整備から維持管理運営まで、15年程度の長期間の契約を結ぶ事業者を選定するにあたり、手続きの公平性・透明性の観点から、ＰＦＩ法に準じて事業者選定をし、ＳＰＣを設立して事業を遂行することが一般的になっています。

ア　ＤＢ【Design Build】

民間事業者が公共施設等の設計、建設を行う方式です。一般的には契約金額を固定し、民間事業者が建設コスト超過等のリスクを負います。行政は、公共施設の建設に係る資金調達、運営を行い、施設を所有します。

イ　ＤＢＯ【Design Build Operate】

民間事業者が公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を行う方式です。行政は、公共施設の建設に係る資金調達を行い、施設を所有します。この場合、設計が要求水準を満たしているかどうかも検査員の検査とされるため、検査方法について検討する必要があります。

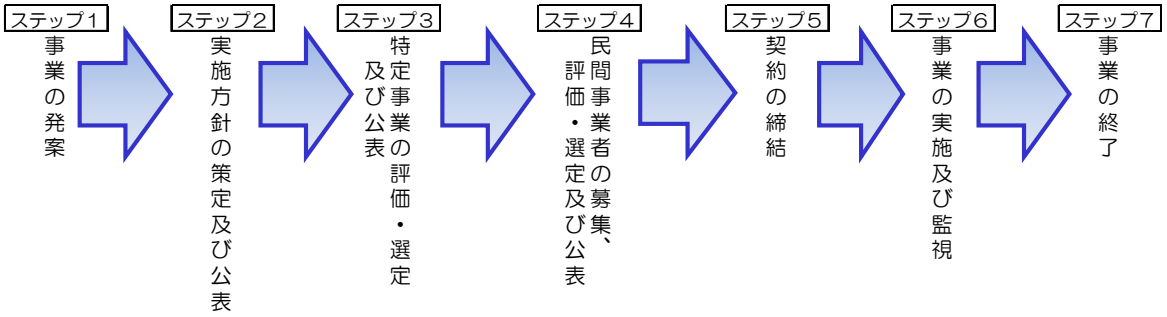
【事業手法の概要】

事業方式	発注区分	資金調達	運営主体	施設所有権			公共の負担／収入		
				建設期間	運営期間	事業終了後	負担 整備期間	負担 運営期間	収入
公設公営（従来方式）									
建設＋公共直営	建設／運営**分離**	公共	公共	公共	公共	公共	**あり**	**あり**	**あり**（利用料）
民設民営（PFI手法）									
BTO	建設／運営**一括**	民間（起債併用の場合、一部公共調達あり）	民間	民間	公共	公共	**なし**（起債併用の場合、一部負担あり）	**あり**	**なし**（公共負担の縮減効果はあり）※
BOT	建設／運営**一括**	民間（同上）	民間	民間	民間	公共	**なし**（同上）	**あり**	**なし**（同上）※
BOO（独立採算型の場合）	建設／運営**一括**	民間	民間	民間	民間	－（解体・撤去）	**なし**	**あり**	**なし**
公設民営（PFI類似手法）									
建設＋指定管理	建設／運営**分離**	公共	民間	公共	公共	公共	**あり**	**あり**	**なし**（公共負担の縮減効果はあり）※
DBO	建設／運営**一括**	公共	民間	公共	公共	公共	**あり**	**あり**	**なし**（同上）※

※利用料金制とする場合は市の収入はないが、利用料金徴収代行とする場合は市の収入となる。

⑷　ＰＦＩの事業実施の流れ

ＰＦＩ導入の検討からＰＦＩ事業の終了までの流れは、以下のとおりです。



ＰＦＩ事業スケジュール目安

事　業　段　階		期　間
ステップ１	事業の発案	８か月
ステップ２	実施方針の策定及び公表	４か月
ステップ３	特定事業の評価・選定及び公表	３か月
ステップ４	民間事業者の募集	４か月
	民間事業者の選定	４か月
ステップ５	契約等の締結	４か月

※　ＰＦＩ事業は、計画事業の特性や手続の工夫等によってスケジュールは異なります。上記期間は他市事例に基づくもので、あくまでも目安です。

ステップ１　事業の発案（民間事業者からの提案を含む）

ＰＦＩは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業を行う場合の実施方法の一つです。従って、ＰＦＩ事業の検討を行う場合、まず実施すべき公共施設等の整備等に関する事業が想定されていることが前提となります。その上で、ＰＦＩの可能性を検討することになります。

また、民間事業者は、ＰＦＩ法第６条に基づき、ＰＦＩ事業として実施する事業の提案をすることができます。民間事業者から提案を受けた場合は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければなりません。

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業について、ＰＦＩを含む複数の事業手法の検討を行い、事業の分野、形態、規模等に鑑みＰＦＩ事業としての適合性が高く、早期に着手すべきものと判断した事業については、次のステップへ進みます。

ステップ２　実施方針の策定及び公表

ＰＦＩ事業の検討により、特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。

「特定事業」とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等に関する事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に実施されるものをいいます。

選定された特定事業は、「選定事業」といいます。

「実施方針」とは、特定事業について、ＰＦＩ法第５条第２項に定めた次の事項を具体的に定めたものをいいます。

① 特定事業の選定に関する事項
② 民間事業者の募集及び選定に関する事項
③ 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
⑤ 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
⑥ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
⑦ 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
⑧ その他特定事業の実施に関し必要な事項

実施方針の公表後、民間事業者から質問や意見を受付け、必要に応じて特定事業の選定、民間事業者の募集に反映させます。

ステップ３　特定事業の評価・選定、公表

実施方針を策定、公表した後に特定事業の選定を行うかどうかの評価をします。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、ＰＦＩ事業として実施することが適切と認められる事業については、特定事業の選定を行います。

特定事業の選定を行うかどうかの評価は、ＰＦＩ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、運営等が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準になります。

特定事業の選定後、その判断の結果を評価の内容と併せて公表します。

ステップ４　民間事業者の募集、評価・選定、公表

「総合評価一般競争入札」又は「公募型プロポーザル方式」等により、民間事業者の募集、評価・選定を行います。

ＰＦＩ事業者の選定後、その結果を速やかに公表します。公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料を併せて公表します。

ステップ５　事業契約の締結

選定されたＰＦＩ事業者と行政との間で十分な協議の上、契約書等を作成します。事業契約を締結した後は、契約の内容を公表します。ただし、公表することにより、民間の事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項は公表の対象から除きます。

ステップ６　事業の実施、監視等

事業契約に従って実施するＰＦＩ事業者の事業に対し、事業契約に定める範囲内で監視等を行います。

ステップ７　事業の終了

事業契約に定める事業期間の満了をもって、事業終了となります。

⑸　公共施設等運営権（コンセッション方式）について

ア　公共施設等運営権とは

ＰＦＩ事業への民間事業者の参入意欲を高め、ＰＦＩ事業の規模拡大を目指すため、平成２３年６月のＰＦＩ法の改正により、公共施設等運営権制度が導入されました。

公共施設等運営権制度とは、コンセッション方式とも呼ばれ、利用料金の徴収を行う公共施設等において、施設の所有権を行政に残したまま、当該施設等の経営を民間事業者が行う制度です。施設を維持管理、運営することは制度の対象になりますが、建設は対象になりません。運営権の設定は、施設が新設のものでも既存のものでも可能です。民間事業者は、施設の運営等を行い、利用料金を自らの収入とすることができます。行政は、民間事業者から運営権の対価を徴収します。

国内の事例としては、仙台空港特定運営事業、国立女性教育会館公共施設等運営権事業、愛知県有料道路運営事業、浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業等があります。

なお、ＰＦＩ事業に公共施設等運営権を適用する場合は、実施方針に運営権設定の旨や利用料金等について記載する必要があります。また、実施方針に関する条例を制定する必要があります。条例の内容は次のとおりです。

・選定の手続（申請の方法や選定基準等）
・運営等の基準（休館日や開館時間等業務運営の基本的事項）
・業務の範囲（事業者に行わせようとする業務）
・利用料金に関する事項（利用料金の基本的枠組み）
・その他必要な事項

ＰＦＩ法に基づく実施方針に関する条例と地方自治法に基づく指定管理者の指定及び利用料金に係る条例は、両法から委任を受けた一つの条例とすることが可能です。民間事業者に対する運営権の設定は、民間事業者の選定、公表後に行います。その後実施契約を締結します。ただし、施設が新設の場合の運営権設定は、民間事業者の選定、公表後に事業契約を締結し、施設を建設した後になります。

イ　対象施設

下記①②の条件を満たす施設が対象となります。

① 行政が所有権を有している施設（※既存施設のみでなく、新設して行政に所有権を移転する場合も該当する。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（※独立採算型であることが必要）

ウ　公共施設等運営権の特徴

- 独立採算型事業を実施する場合には、行政は通常のＰＦＩ事業か公共施設等運営権制度の選択が可能。
- 公共施設等運営権制度を選択する場合には、通常のＰＦＩ事業に手続が付加される。
- 通常のＰＦＩ事業は事業契約により施設運営を実施するが、運営権は運営権の設定（行政処分）により施設運営を実施する。

エ　公共施設等運営権導入のメリット

（ア）行政側のメリット

- 事業主体となる民間事業者から運営権設定の対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能となる。
- 事業収支及び経済リスク等が行政から民間事業者へ移転する。

（イ）民間事業者側のメリット

- 運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化する。
- 自由度の高い事業運営が可能となる。
- 運営権の取得に要した費用は減価償却が可能となる。

（ウ）金融機関・投資家側のメリット

- 運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定する。
- 運営権が譲渡可能となり、投資家の投資リスクが低下する。

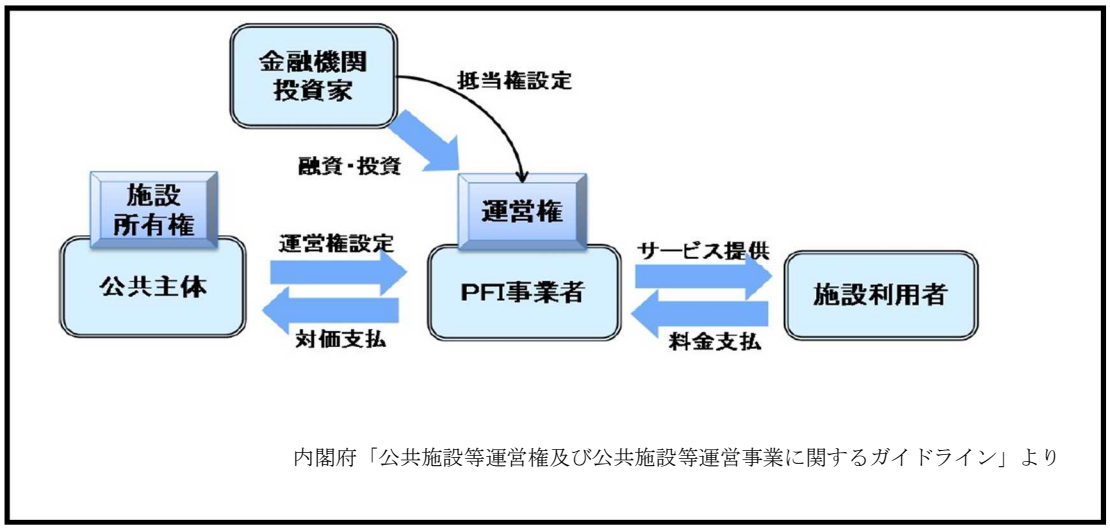
（エ）施設利用者側のメリット

- 民間事業者の自由度の高い運営により、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスを享受できる。

オ　公共施設等運営権のデメリット

一般的なＰＦＩのデメリットに加え、公共施設等運営権は地方自治体で導入された実績が少なく、地方自治体が導入する際の詳細な手続が明らかにされていない。

カ　公共施設等運営権の事業スキーム



内閣府「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」より

⑹　ライフサイクルコストの比較

ＰＦＩでは、行政とＳＰＣは、設計、建設、維持管理、運営等の全体または一部を一体的かつ長期にわたって実施する事業契約を締結します。行政は、施設の供用が開始された後、サービス提供の対価を事業期間にわたりＳＰＣに支払うため、従来型手法と比べ、初期投資等に係る支出を平準化することができます。

また、施設の修繕や更新等を前提とした支払いも可能なため、計画的な改修や財政運営を行うことができます。

４　ＰＦＩと指定管理者制度の関連

ＰＦＩと指定管理者制度の関連性については、次のとおりです。

⑴　ＰＦＩと指定管理者制度

ＰＦＩ事業により公の施設を整備する場合には、施設の種類に応じて、指定管理者制度導入の検討を行います。

施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度の導入を行います。この場合、ＰＦＩ事業者は、指定管理者の指定を受けることにより、「利用料金の収受や設定」及び「施設の使用許可」を行うことが可能となります。

一方、包括的な委任でない場合は、別の事業者を指定管理者として指定し、ＰＦＩ事業者には清掃・警備等の維持管理に関する業務を行わせる方法等があります。

なお、指定管理者制度を導入する場合には、ＰＦＩ法上の契約と指定管理者制度とは、基本的に別個の制度になるため、一方の手続が「自動的」に他方の手続を兼ねることはできないことに注意する必要があります。

また、ＰＦＩ事業により公の施設を整備しようとする場合であって、その施設を供用する間、ＰＦＩ事業者が施設の所有権を有する場合（ＢＯＴ、ＢＯＯ方式等）には、行政は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な使用権原（賃借権等）を取得しておくことが必要となります。

⑵　公の施設におけるＰＦＩと指定管理者制度の関係

ＰＦＩと指定管理者制度は公の施設の管理業務において、「事実上の行為」、「定型的行為」、「使用料等の収入の徴収」、「自主事業の企画」についてはいずれも民間事業者が実施可能ですが、以下の項目に違いがあります。

管理業務	通常のＰＦＩ	公共施設等運営権	指定管理者制度
根拠法	ＰＦＩ法	ＰＦＩ法	地方自治法
利用料金の収受	×	○	○
利用料金の設定	×	○	○
施設の使用許可	×	×	○

⑶　選定及び議決事項について

ＰＦＩ事業は、事業者の審査の段階で、事業者選定が既に行われているため、指定候補者の選定に当たって公募を行わずＰＦＩ事業者に対して申請書の提出を求めることとなります。事業者選定を行う際の審査項目については、「熊谷市指定管理者候補者選定要領」に定める選定基準等が含まれるように定める必要があります。

この場合、公募を行わないことについて、あらかじめ指定管理者選定委員会に意見を聴く必要はなく、指定管理者選定委員会による審査の必要もありません。（※詳細は、「熊谷市指定管理者制度導入ガイドライン（P.6 候補者の選定）」を参照）

また、指定期間については、当該施設におけるＰＦＩ事業の期間とします。

なお、ＰＦＩ事業者を指定管理者として指定する場合、ＰＦＩ事業契約の締結に加え、公の施設ごとに条例で指定管理者が行う業務範囲を定めた上で、指定管理者の指定について議会の議決が必要となります。

５　ＰＦＩ推進における留意事項

ＰＦＩでは、事業の実施に当たり、次に掲げる諸制度に留意して事業を実施することが必要となります。

⑴　行政財産の取扱い

ＰＦＩ事業により公有地上に施設を整備する場合には、下記の事項について留意する必要があります。

ア　ＰＦＩ事業の施設用地の位置付け

ＢＴＯ方式で行う場合、当該施設の用地は行政財産として位置付けられます。ＢＯＴ方式で行う場合で、当該期間中ＰＦＩ事業者に対して用地を普通財産として貸し付ける場合は、事業終了時に当該施設の所有権が行政に移転し、行政財産になる時点において、当該施設の用地も普通財産から行政財産に切りかえる必要があります。

イ　行政財産のＰＦＩ事業者への貸し付け

行政財産については、地方自治法第２３８条の４第１項の規定により、私権の設定には制約がありますが、ＰＦＩ法第６９条第６項等の規定により、ＰＦＩ事業の用に供するために行政財産をＰＦＩ事業者に貸し付けることができるなどの特例が設けられています。

⑵　補助金による支援

ＰＦＩでは、民間事業者が事業資金調達の主体となることから、従来型手法による事業において行政に交付されていた補助金が対象外となる場合があります。

ただし、国のＰＦＩ基本方針では、「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」としており、従来型の手法による公共事業とＰＦＩの格差を是正（イコールフッティング）し、ＰＦＩ事業の円滑な推進を図るために、関係省庁が協力して、公共施設の整備にかかる補助金交付要綱などの見直しが行われています。ＰＦＩを導入しようとする場合には、事前に補助金交付の有無とその要件、今後の見直しの方向などについて、関係省庁と十分な調整を図る必要があります。

⑶　税制上の支援

ＰＦＩ事業により施設を整備した場合、従来型手法では課税されなかった税が課税されたり、ＰＦＩ方式により課税される税が異なるなど、税制がＰＦＩの推進や適切な事業手法の選択を妨げているという課題があります。そこで、従来型の手法による公共事業とＰＦＩの格差を是正し、民間事業者のＰＦＩ参入意欲を高めるために、税制上の優遇策があります。

⑷　法令の遵守

法令の遵守においては、要求水準書等において直接的に関与する法令を具体的に列挙します。特に、ＳＰＣに対して、労働関係法規（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等）の遵守を強く求めることが必要です。

第２章　熊谷市におけるＰＰＰ/ＰＦＩの基本的な考え方

１　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の必要性

本市総合振興計画では、効率的でわかりやすい行財政を進めることとし、事務事業を見直し、コストを削減することを目指しています。また、本市が策定を進めている公共施設アセットマネジメント基本計画では、ＰＰＰ及びＰＦＩ導入を検討する方向性を掲げています。

ＰＰＰ及びＰＦＩは、民間活力を活用し、安くて質の高い公共サービスを効率的に提供することができる有力な手法の一つです。国及び全国の地方自治体等では導入事例が豊富に存在し、注目される官民連携の手法となっています。

こうした背景のもと、ＰＰＰ/ＰＦＩは、本市が厳しい財政状況のなか、公共施設の見直しを実施するに当たって、より質の高い公共サービスを提供する観点からも重要なものと考えられます。

２　熊谷市の取組方針

本市が実施する、公共施設の整備、維持管理、運営等の一連の公共事業のうち、次の基準に該当する事業については、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法の導入を検討することとします。

なお、ＰＦＩを除くＰＰＰの各手法については、指定管理者制度のように既に導入規定があるものはその規定に従うものとし、規定がないものでも導入が可能なものは、本ガイドラインの規定に関わらず導入を検討することとします。

⑴　対象とするＰＰＰ/ＰＦＩ手法

対象手法は次のとおりです。

①　民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法
　公共施設等運営権、包括的民間委託、Ｏ方式等
②　民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法
　ＢＴＯ方式、ＢＯＴ方式、ＢＯＯ方式、ＲＯ方式、ＤＢＯ方式、ＥＳＣＯ等
③　民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法
　ＢＴ方式、民間建設借上方式及び特定建築者制度等

⑵　検討開始時期

ＰＰＰ/ＰＦＩの検討開始時期は次のとおりです。

①　新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合
②　公共施設等の運営の見直しを行う場合
③　その他、公共施設等の整備等の方針を検討する場合

⑶　事業内容

事業内容は次のとおりです。

①　建築物又はプラントの整備等に関する事業 ②　利用料金の徴収を行う事業

⑷　事業規模

次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業を対象とします。

①　施設建設費の総額が概ね**１０億円以上**の事業 ②　単年度の維持管理、運営費が**１億円以上**の事業

※複数の施設をひとつの事業にまとめられる場合は、当該複数施設の合計費用を基準に照らします。

※当ガイドライン策定前に事業が決定しているものは対象外としますが、事業の途中からでもＰＰＰ/ＰＦＩ導入が可能なものは、検討を行うものとします。

⑸　対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を検討の対象から除きます。

①　既にＰＰＰ/ＰＦＩ手法の導入が前提とされている事業 ②　競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成１８年法律第５１号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている事業 ③　民間事業者が実施することが法的に制限されている事業 ④　災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

３　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入を検討する視点

ＰＦＩ導入は、下記の視点で検討します。検討に当たり、導入すること自体が目的ではなく、最も効率的・効果的な事業手法であった場合に導入を選択することとなります。

⑴　民間による事業実施に制度的な障壁がないこと

法令等により、民間事業者が事業主体になることが制限されていないことが必要です。

⑵　民間の経験やノウハウが活用できること

ＰＰＰ/ＰＦＩは民間の資金、技術、ノウハウ等を活用して、効率的でより質の高い公共サービスの提供を図るもので、民間事業者がそうしたノウハウ等を有し、かつ、創意工夫が発揮できる事業内容であることが必要です。

⑶　長期にわたり安定して継続される事業であること

ＰＰＰ/ＰＦＩ事業は、支払額の平準化が可能となるため、事業期間が長いほど毎年の支払額は少なくなります。しかし、事業開始時に想定される全ての取り決めを契約にするため、事業期間中に民間事業者に委ねる業務内容を変えることは容易ではありません。事業期間中に業務内容が大幅に変更する可能性がないか検討することが必要です。

４　ＰＰＰ/ＰＦＩ推進に当たっての配慮事項

⑴　事前の十分な事業評価

ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入の検討に先立ち、当該事業が公共サービスとして必要なものであるか、また当該サービスには、急激な技術革新等が想定されないか、長期にわたって普遍的なニーズが存在するか、などの観点から十分に検討を行います。

⑵　公平性・透明性の確保

事業の発案から、事業手法の選択や事業者選定の進め方など、事業実施の各段階において公表を行い、公平性や透明性の確保に十分配慮して進めていきます。

⑶　翌年度以降の財政負担及び健全化判断比率への影響

サービス購入型等では、事業実施の全期間にわたり費用を支出することになるため、財政負担の平準化が可能ですが、契約により市が長期にわたって債務を負担するため、実施に当たっては、翌年度以降の財政負担への影響を慎重に検討します。

なお、ＰＦＩ事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費に相当するもの等は公債費に準ずるものとし、健全化判断比率（実質公債費比率及び将来負担比率）の計算の対象とされていることにも留意します。

⑷　地域活性化の推進

ＰＰＰ/ＰＦＩの推進により地域経済等の活性化を図るため、地元企業の参画を促進します。

ア　地域活性化の提案を評価

・事業者選定に当たり「地域活性化」の提案を求め、それを評価します。

イ　地元企業の参画促進への取組

・ＰＰＰやＰＦＩ事業に関する知識の普及や情報提供を行うために、研修会や勉強会を開催するなど、地元企業が参画できるよう配慮します。
・事業者募集時においてランク付けなどによる応募者の資格に関する条件付けを原則として設けないことによって、地元企業の参画を推進します。
・落札者が、設計、建設、維持管理、運営の各段階において業務を発注する場合及び資材や機械を購入等する場合には、地元企業を優先的に活用するように働きかけを実施します。

⑸　民間事業者との対話の促進

ＰＰＰやＰＦＩの導入に当たっては、民間事業者との対話をより充実していきます。具体的には、実施方針公表後から実施している質問回答の他、事業の発案の段階から、適宜、必要に応じて民間事業者の意見を聴取します。

⑹　協定に基づくアドバイザーの活用

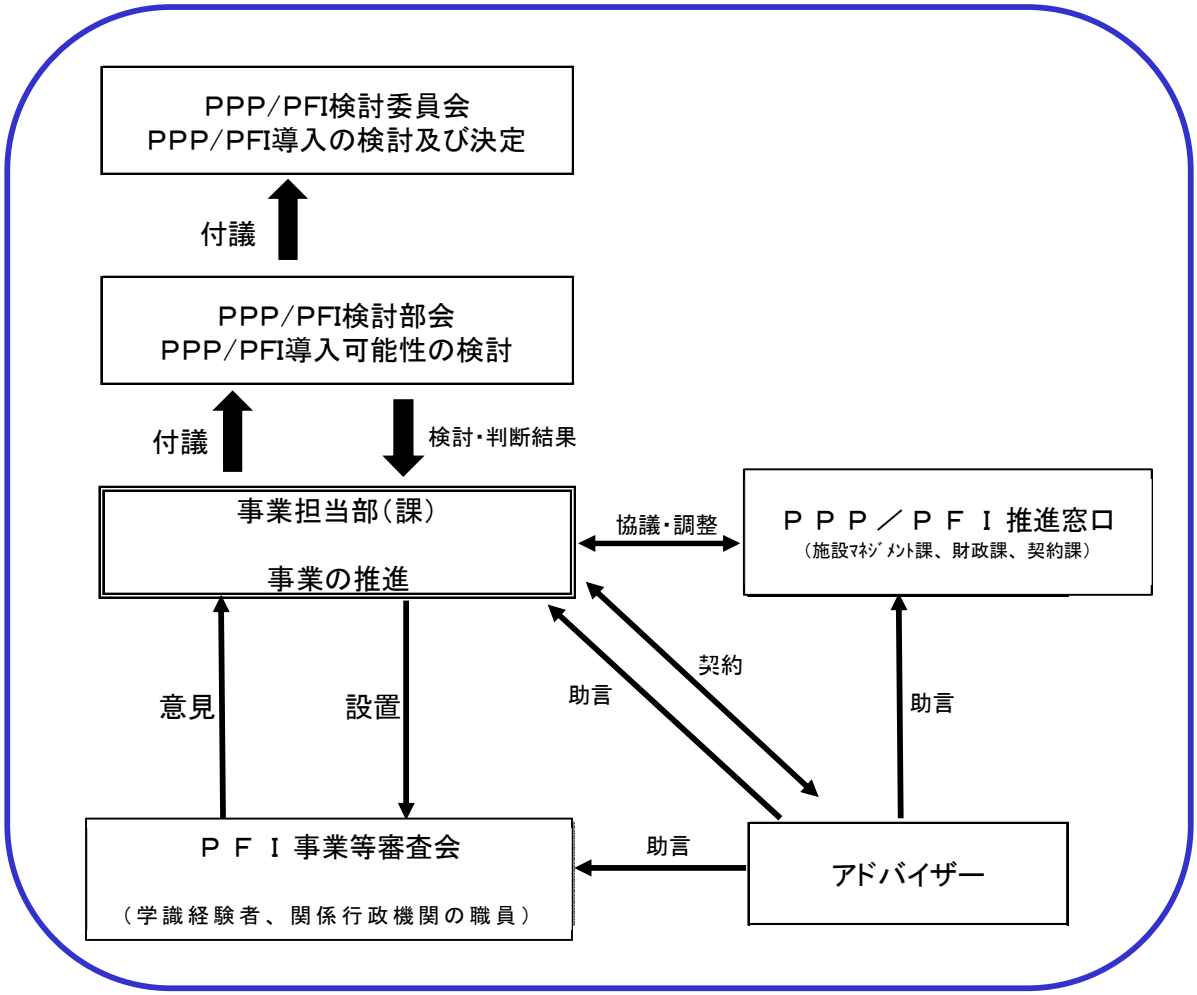
市では、株式会社埼玉りそな銀行と「公共施設マネジメントの推進に向けた連携及び協力に関する協定書」に基づき、ＰＰＰ/ＰＦＩ等の官民連携及び民間活力手法の研究及び導入の検討に関することについて、連携及び協力することとしています。ＰＰＰやＰＦＩの検討初期の段階で相談等がある場合には活用していきます。

５　ＰＰＰ/ＰＦＩに関する取組体制

⑴　基本的な考え方

本市の公共施設等整備事業の事業手法は、事業を所管する「事業担当課」と、「ＰＰＰ/ＰＦＩ推進窓口」が連携しながら、「ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会」及び「ＰＰＰ/ＰＦＩ検討部会」において検討し、決定していきます。

また、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の検討は、法律面・技術面及び財政面等様々な専門知識を要するため、協定に基づくアドバイザーを含む外部アドバイザーの活用についても、本市の推進体制に組み込みます。



⑵　各主体の役割

●　事業担当課

ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の検討と具体的な事業実施は、事業担当課が中心となって進めます。事業担当課では、ＰＰＰ/ＰＦＩ推進窓口と連携しアドバイザーの助言を得ながらＰＰＰ/ＰＦＩ導入の検討を進めます。

①　事業の発案
②　アドバイザーの選定・委託
③　実施方針の策定、ＶＦＭの算定、特定事業の選定、募集要項等の策定
④　ＰＦＩ事業等審査会の設置・運営
⑤　入札、契約、公表等

● ＰＰＰ/ＰＦＩ推進窓口（施設マネジメント課、財政課、契約課）

施設マネジメント課は、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の相談に応じるとともに、総合振興計画や公共施設アセットマネジメント基本方針等に基づき、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入を検討する必要がある事業を抽出し、事業担当課へ検討を要請します。また、「ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会」及び「ＰＰＰ/ＰＦＩ検討部会」の事務局を担当します。

ＰＰＰ/ＰＦＩ事業に関する予算協議は財政課が、契約制度等は契約課がそれぞれの協議・調整窓口となります。

① ＰＰＰ/ＰＦＩの共通課題の検討

② ＰＰＰ/ＰＦＩ事業の検討、選定等に係る事業担当課への助言、支援等

● ＰＰＰ/ＰＦＩ検討部会

事業担当課から提出された「事業計画書」等に基づき、ＰＰＰ/ＰＦＩについて、適正の有無及び導入可能性について検討します。

【構成】

部会長	施設マネジメント課長
副部会長	事業担当課長
委員	企画課長、財政課長、契約課長、都市計画課長、営繕課長及び必要に応じてその他の関係課長
事務局	施設マネジメント課

● ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会

ＰＰＰ/ＰＦＩ検討部会からの提案を受け、提出された「事業計画書」等に基づき、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の適否について、検討し、決定します。

【構成】

委員長	総合政策部に属する事務を担任する副市長
副委員長	副市長、事業担当部長
委員	総合政策部長、総務部長、都市整備部長、建設部長及び必要に応じてその他の関係部長
事務局	施設マネジメント課

● アドバイザー

事業担当課は、ＰＰＰ/ＰＦＩ事業の検討・実施に当たって、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、原則として専門知識を有する外部のアドバイザーを委託契約により活用します。

アドバイザーの作業は、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査の段階、実施方針及び要求水準書案の策定・公表から民間事業者の募集・選定までの段階並びに契約後のモニタリングの段階に分けられます。

アドバイザーの選定に当たっては、ＰＰＰ/ＰＦＩに関する知識や実績の有無、人員体制、当該ＰＦＩ事業に対する専門知識の有無などを考慮します。選定の方法については、基本的にはアドバイザーの実施能力や提案内容を重視したプロポーザル方式による随意契約により行います。また、契約はＰＰＰ/ＰＦＩ事業の検討・実施の各段階でそれぞれ契約するのではなく、全てを一括して契約することも考えられますが、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査のアドバイザーについては、ＰＦＩ導入を前提とした調査結果になる可能性があるため、その後のアドバイザーとは分けることも考えられます。

なお、選定されたアドバイザーが当該事業に応募・参画しようとする民間事業者とコンサルタント契約を締結することは、利益相反の観点から適当ではないため、契約締結の際は、このことに留意する必要があります。

⑶　ＰＦＩ事業等審査会

ＰＦＩ事業の実施に当たっては、ＰＦＩの原則である公平性、透明性を確保する必要があることから、「ＰＦＩ事業等審査会」を事業ごとに、事業担当課で設置します。審査会は、「熊谷市 PFI 事業等審査会条例（以下「条例」という。）」第２条に基づき、学識経験者及び関係行政機関の職員で構成します。

審査会の所掌事務は以下のとおりです。

・公共施設等の整備等に関する事業についての審査

例：特定事業の選定に関する事項
民間事業者の募集、評価・選定に関する事項
公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
事業契約等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
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　等

なお、審査会の構成についても条例第２条に基づき、委員数１事業当たり１０人以内で組織します。

審査会の留意事項は以下のとおりです。

・民間事業者の各評価項目について複数の委員による評価を行う等の客観性を保つこと。

・審査会の所掌事務についての最終的な決定は、本市が行い、本市が責任を持つこと。

６　ＰＰＰ/ＰＦＩ事業実施プロセス

ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入手順

ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入手順は、次のとおりです。

ＰＰＰ/ＰＦＩ事業は事業ごとに独自性があり、具体的なマニュアル化はできません。実際に事業を進めるに当たっては、その都度適切な方法を選ぶことに注意を要します。

ステップ1　事業の発案

１－１　事業実施の検討

- ◆ 事業担当課は、想定される公共施設等の整備等に関する事業につき、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の可能性を検討します。
- ◆ 導入の検討では、関係部署等と協議・調整の上、検討結果をまとめ、別紙「ＰＰＰ/ＰＦＩ手法簡易定量評価調書」や「ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性検討書」等を作成します。検討当初における作成に当たっては、「ＰＰＰ/ＰＦＩ導入を検討する視点」（２２ページ参照）に掲げる項目に留意します。
- ◆ 上記により、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法の適性が見込まれる事業については、ＰＦＩ検討部会に付議します。

１－２　民間事業者からの提案等

- ◆ 民間事業者は、ＰＦＩ法第６条に基づき、ＰＦＩ事業として実施する事業やＰＰＰに該当する事業の提案をすることができます。民間事業者から提案を受けた場合は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければなりません。
- ◆ 民間事業者からの提案の受付窓口は施設マネジメント課とします。施設マネジメント課は、提案内容に応じて、事業担当課を決定します。事業担当課は提案内容の検討を行います。
- ◆ 事業担当課は、民間事業者からの提案を庁内検討と同様に検討し、ＰＦＩ手法が適当であると判断される場合には、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性検討書を作成し、ＰＦＩ検討部会に付議します。
- ◆ 検討結果に対する公表は、発案した民間事業者の権利、その他正当な利益及び公共施設の整備等の実施に対する影響を勘案した上で、事業の概要、本市の判断結果等を提案者に通知した後、行います。

１－３　ＰＦＩ検討部会及びＰＦＩ検討委員会における検討

- ◆ ＰＦＩ検討部会は、ＰＦＩ導入検討書等により、ＰＰＰ/ＰＦＩの導入に当たっての検討と判断を行います。
- ◆ 検討の結果、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法に適すると判定した場合、ＰＦＩ検討委員会に付議します。
- ◆ ＰＦＩ検討委員会では、ＰＰＰ/ＰＦＩでの事業導入方針の適否について市としての決定を行います。なお、この方針決定は、以降の手順に示すＰＦＩ導入可能性調査等を実施することを決定（導入方針の決定）したものであって、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法での事業実施の適否は、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査によるＶＦＭやリスク分担等を踏まえ、総合的に判断していきます。

１－４　ＰＰＰ/ＰＦＩ事業の予算措置等

◆　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の検討を決定した事業担当課は、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査のための予算措置に関する調整を行います。

１－５　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査

◆　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の検討を決定した事業について、ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査を実施します。調査は原則として、専門的知識を有する外部のコンサルタント等のアドバイザーに委託します。

◆　調査に当たっては、以下の項目について調査・検討します。

事業概要（施設整備及び管理運営計画）
事業実施の課題等の整理及び解決方法
事業スキーム（事業形態及び事業方式）
民間事業者の意向(ヒアリング、アンケート等)及び金融機関の関心
ＶＦＭ及びリスク分担
補助金等の公的支援の条件　等

◆　アドバイザーの役割は、事業案件の規模や複雑性等により様々ですが、一般的には以下に示すような項目が挙げられます。

事業の枠組みの構築
事業計画の策定
リスク分析
ＶＦＭの算定
ＰＳＣの算定
仕様書（概要版）の策定
法的課題の整理　等

◆　アドバイザーの選定基準は、事業の特性に応じて検討する必要がありますが、一般的には以下に示すような項目が挙げられます。

調査の実施方針
調査手法
課題に対する認識
担当者の能力及び経験
ＰＦＩ類似案件の経験
支援体制
当該アドバイザーの他都市、他案件の評価
利益相反の有無　等

１－６　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入の決定

◆　ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性調査の結果、ＶＦＭが確保されるなど一定の効果が見込まれる事業については、ＰＦＩ検討部会の検討を経た上で、ＰＦＩ検討委員会において、ＰＰＰ/ＰＦＩ事業実施について最終的な導入の決定を行います。

◆　ＰＦＩ導入の決定がされた事業については、ステップ２に進みます。

◆　ＰＦＩ導入の決定がなされなかった事業は、従来方式に従って実施します。

7　ＰＦＩ事業実施プロセス

ステップ１において、ＰＦＩ導入の決定がされた事業については、次のとおり事業を実施します。

ステップ２　実施方針の策定及び公表

２－１　アドバイザーの選定

- ◆ 専門知識を有するアドバイザーを活用し、的確な助言の下に手続を進めます。なお、ここで選定するアドバイザーはＰＦＩ導入可能性調査の段階で選定したアドバイザーに限られるものではありません。
- ◆ アドバイザーの選定に当たっては、価格だけでなく、課題に対する取組姿勢や作業体制、実績等多角的な判断が必要なため、プロポーザル方式を活用することが有効です。
- ◆ アドバイザーには、実施方針の検討からＰＦＩ事業の実施のために選定した民間事業者との契約締結までの期間に、以下の業務などを委託します。

事業の範囲、事業方式、資金調達等事業の枠組みの検討
ＶＦＭの検討、評価
市場調査の実施
実施方針の作成支援
ＰＦＩ事業等審査会の人選支援
ＰＦＩ事業等審査会の運営支援
特定事業の選定書類の作成支援
募集要項の作成支援
事業者選考、審査基準の作成支援
質疑への回答作成支援
入札関係書類の作成支援
応札者の評価、入札提案書の評価支援
契約条件の整理、契約書案の作成、契約交渉
広報活動の支援　等

２－２　ＰＦＩ事業等審査会の設置・公表

- ◆ ＰＦＩ事業の推進に当たって、民間事業者からの提案の選定等に関して、透明性、公平性を維持するために、ＰＦＩ事業等審査会を設置・公表します。
  なお、委員氏名の公表については、落札者決定基準への記載が一般的です。
- ◆ 設置時期は、事業の特性により柔軟に対応します。

２－３　実施方針の策定の見通しの公表

- ◆ ＰＦＩにより事業を実施する場合、ＰＦＩ法第１５条に基づき、実施方針の策定の見通しの公表を行います

２－４　実施方針の策定

- ◆ ＰＦＩにより事業を実施する場合、ＰＦＩ法第５条に基づき、実施方針の策定及び公表を行います。
- ◆ 実施方針は、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、なるべく早い段階で公表します。
- ◆ 実施方針は、特定事業の選定に関する事項、民間事業者の募集及び選定に関する事項等のＰＦＩ法第５条第２項に定める次の事項を具体的に定めたものをいいます。

【実施方針において定める必要のある項目】

記載事項	記載内容
1　特定事業の選定に関する事項	⑴事業内容に関する事項 ・事業名称 ・公共施設等の種類 ・公共施設等の管理者等の名称 ・事業目的 ・事業範囲 ・事業に必要とされる根拠法令、規則、許認可事項等 ・想定される契約形態 ⑵特定事業の選定に関する事項 ・選定方法 ・選定基準
2　民間事業者の募集及び選定に関する事項	・事業者選定の方法 （公募型プロポーザル方式、総合評価一般競争入札） ・選定の手順及びスケジュール ・応募手続 ・参加資格要件 ・応募に係る提出書類 ・審査・選定基準 ・結果及び評価の公表（公表の範囲）
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、リスクの分類及び官民間での分担 ・要求されるサービス水準 ・公共施設等管理者による支払に関する事項 ・民間事業者の責任履行に関する事項 ・事業実施事業のモニタリングに関する事項
4　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	・施設の立地条件 ・土地取得等について公共施設管理者等が行う措置 ・公共施設等の建設要件等
5　事業契約等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	・協議、調停、仲裁、裁判 ・裁判管轄の指定
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	・事業継続が困難となった場合の対応措置
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	・国、県などから補助金が得られた場合の法制上及び税制上の措置 ・民間事業者が、財政上及び金融上の支援を得るために協力する場合はその方針

◆ その他、特定事業の実施に関し必要な事項について記載することができます。
◆ 実施方針の策定に当たっては、ＰＦＩ事業等審査会から実施方針の内容に関する意見聴取を行い、最終的な方針決定を行います。

２－４　実施方針・要求水準書（案）の公表

◆ 実施方針を定めた場合又はその内容を修正した場合は、市ホームページ等でその内容を速やかに公表します。

２－５　実施方針に関する意見等の取扱い

◆ 実施方針公表後、必要に応じて内容等について民間事業者から質問や意見を受け付ける対話を行います。
◆ 対話は、公平性・透明性等を担保するため、実施方針等においてその旨を明記し、文書による質問・回答、説明会の実施等の方法により、応募者全員に対して共通の方法で行うとともに書面により記録し、その内容を共有します。
◆ 提出された意見等については、内容及び回答を市ホームページ等で公表します。
◆ なお、民間事業者の意見等を踏まえ、実施方針の内容を修正する場合、ＰＦＩ事業等審査会において意見聴取を行い、最終的な方針決定を行った上で、市ホームページ等で公表します。

２－６　実施方針策定の留意点

◆ 実施方針の策定に当たっては、以下の事項について留意します。
① 実施方針は、公表当初において相当程度の具体的な内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進捗に併せて順次詳細なものとするよう補完していくことも可能であること。
② 民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定前に市場調査を行うことが望ましい。
③ 実施方針公表後に、民間事業者の意見等を取り入れてその内容を補完するため、実施方針に対する民間事業者からの意見や質問を受け付けて、必要に応じて実施方針の見直しを行うことも可能であること。
④ 民間事業者の意見を反映する可能性も踏まえ、スケジュール設定をすること。
⑤ 実施方針公表前の市場調査や過去のＰＦＩ事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能となること。このような場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し、意見の受付のみとする方法もあること。
⑥ 実施方針を当該特定事業の進捗に併せて詳細に補完した場合、実施方針を民間事業者等の意見に基づき変更した場合は、補完又は変更した実施方針を遅滞なく公表すること。
⑦ 実施方針の公表時に民間提案に基づくものであることを併せて公表することにより、当該民間提案を行った民間事業者の存在が明らかとなり、結果として当該民間事業者に対するインセンティブとなる可能性があると考えられること。

ステップ３　特定事業の評価・選定、公表

３－１　特定事業の評価・選定

◆ 事業担当課は、実施方針の公表結果を踏まえて、特定事業選定のための評価書（選定基準）を作成します。
◆ 評価書の内容は以下のとおりです。

事業の必要性 ＰＦＩ事業実施の妥当性 ＶＦＭの妥当性 リスク分担の妥当性 民間事業者参入の可能性 事業管理計画の妥当性 想定される実行上の問題点とその対応策

◆ 特定事業の評価・選定に当たっては、事業担当課から提出された評価書に基づき、ＰＦＩ事業等審査会から意見聴取し、最終的な方針決定を行います。ここで、法的にＰＦＩ事業であることを確定することになります。
◆ 評価は以下のいずれかを基準とします。
① 民間事業者に委ねることにより、公共サービスが直営の場合と同一の水準で、かつ、リスクを考慮した上で、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が一定以上期待できる。（ＶＦＭ≠０）
② 民間事業者に委ねることにより、公的財政負担が同一の水準であっても、公共サービスの水準の向上が期待できる。
◆ 公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいとされていますが、定量化が困難なものを評価する場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行うものとします。
◆ 財政上の支援に係る支出や民間事業者からの税収その他の収入が見込まれる場合には、それぞれ適切な調整を行う必要があります。また、リスクをどのように分担するのが合理的であるかという点に配慮し、適切なリスク移転を行う必要があります。こうした調整等を踏まえ、見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価を行います。

３－２　特定事業の公表

◆ 特定事業の選定後、選定結果と詳細資料を速やかに公表します。
◆ 財政負担の見込額についても公表することが原則ですが、見込額の公表により、その後の入札等における正当な競争が阻害される恐れがある場合には、財政負担の縮減額又は縮減割合の見込みの公表をもってこれに代えることも可能とします。
◆ 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価方法と結果を公表します。
◆ 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないとした場合も、同様に公表します。

ステップ４　民間事業者の募集、評価・選定、公表

４－１　募集要項の策定・公表

- ◆ 民間事業者を募集するための要件を決定し、事業者の応募・審査・決定に関する事項を定めた募集要項を作成し、公表します。
- ◆ 募集要項に基づき、事業者を募集します。
- ◆ 同時に要求水準書、事業者選定（落札者決定）基準及び契約条件を作成し、入札公告までに作成し、公表します。各書類の内容は次のとおりです。
  - ① 募集要項（入札説明書）
    プロポーザル（入札）参加希望者に、事業概要や入札に当たっての留意点等を明らかにするものです。
  - ② 要求水準書
    当該事業で整備する施設等に関し、市が要求するサービス水準を明らかにするものです。よって、できる限り具体的に記載することが必要となります。
  - ③ 事業者選定（落札者決定）基準
    価格及び価格以外の評価項目のそれぞれの配点について、民間事業者が提案内容等を検討する際の基準を明らかにするものです。
  - ④ 契約条件
    市と民間事業者との契約書の記載項目等を明らかにするものです。
    作成に当たっては、国が定めた契約に関するガイドラインを参考とし、検討の中で取り決めた内容等を反映させることに留意し、取るべき措置等を明確に規定します。
  - ⑤ 公表の範囲
    民間事業者の選定後に公表する範囲を明記しておきます。優先交渉権や次点交渉権者について透明性や公平性の確保の観点からグループ代表企業のみを公表、構成員を含む全事業者名を公表等、各課の判断により公表範囲を決め、募集要項に明記しておきます。

- ◆ 構造物や建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限に留め、サービスの調達方法、手段については民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、性能発注とします。
- ◆ 必要に応じて、民間事業者等への説明会を実施し、質問の受付・回答・公表を行います。

４－２　民間事業者の選定方法

- ◆ 事業者の選定は、一括審査方式、二段階選定方式のいずれの場合も考えられます。どちらを選択するかは、審査期間、費用の効率化等総合的に判断します。
- ◆ 事業者選定方法については、「総合評価一般競争入札」が望ましいとされていますが、「公募型プロポーザル方式」等も活用できるので、事業内容等により適切な選定方法を採用します。

- ➢ 総合評価一般競争入札

  一般競争入札は、不特定多数の者を競争させ、最も有利な条件（最低の価格）を提示する者と契約を締結しますが、総合評価一般競争入札方式は、価格のみならず維持管理又は運営の水準、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案し、予定価格の範囲内で最も有利な条件を提示した者を落札者とする方式です。

  総合評価一般競争入札では、提案書の審査の段階で、技術的提案制度を活用することができます。当該制度は、応募者から特定事業に関する技術又は

工夫についての提案を求めるとともに、その提案の内容の一部を改善することでより優れた提案になる場合は提案の改善を求め、又は改善を提案する機会を設けます。最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることができます。

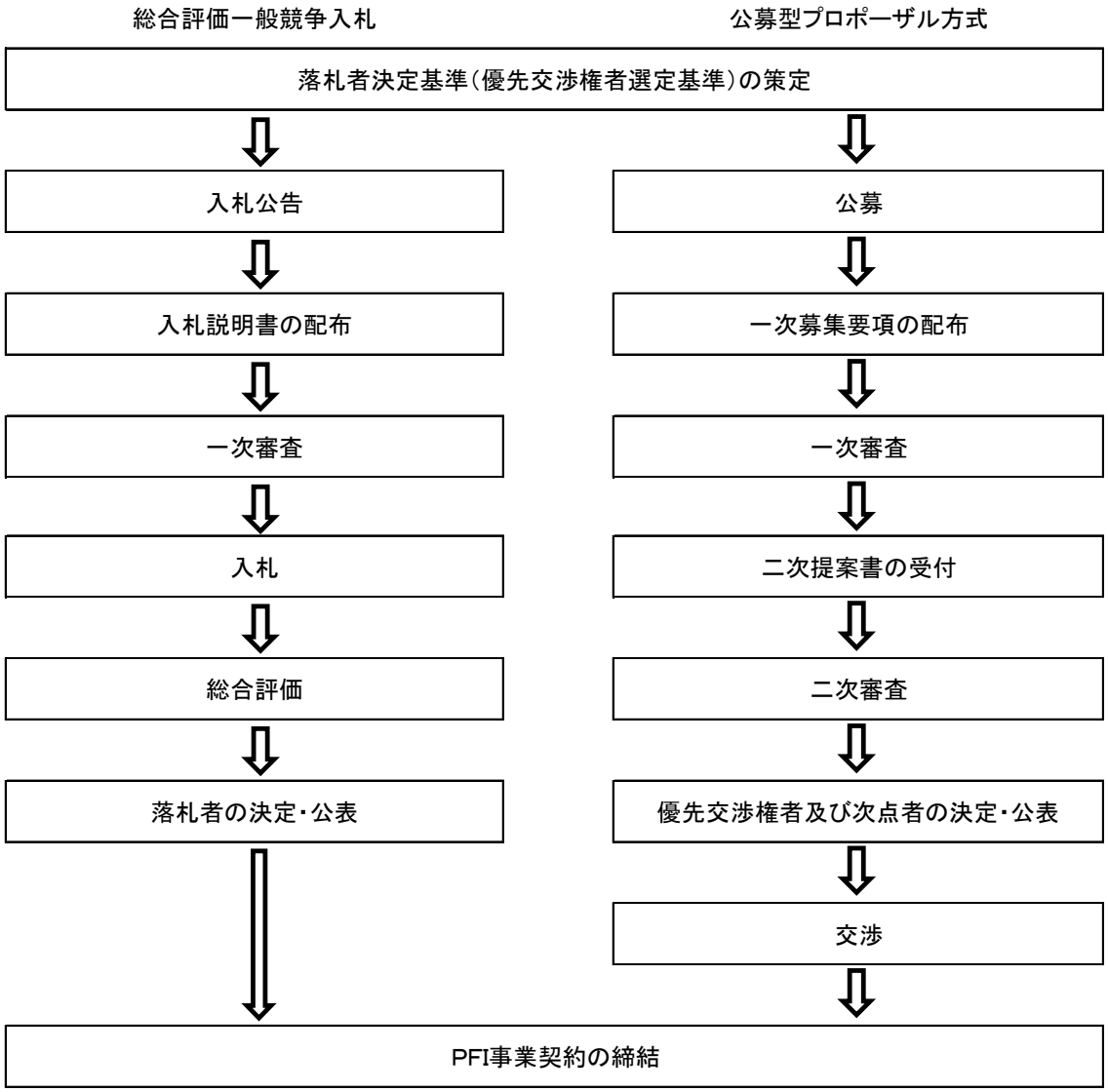
- 公募型プロポーザル方式

  創造力、技術力、経験等が要求される業務等を対象とし、公募により複数の者から対象業務に対する発想や課題解決方法及び取組体制等の提案を受け、これを審査し、最も適切な創造力、技術力、経験等を持つ事業者を選定する方法です。

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較】

区分	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
概要	・一般競争入札の一種であり、価格に加え、事業提案の質を評価項目とし、事業者を選定する。	・事業者の提案を求め、提案内容に基づき事業者を選定する。
地方自治上の位置付け	・競争入札（地方自治法施行令第１６７条の１０の２）	・随意契約（地方自治法施行令第１６７条の２）
適任分野	・性能仕様が容易な事業 ・サービス内容・水準が長期的に安定している事業	・性能仕様が困難な事業 ・サービス内容・水準について募集時点で変動の可能性が高い事業
法令上の条件・手続等	・総合評価方式の採用及び落札決定基準について公告すること	・地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと
評価基準	・評価項目ごとに数値化 ・落札者選定基準の策定、公表	・評価項目ごとに数値化できない項目があっても可
審査形式等	・２人以上の学識経験者の意見聴取が要件	・複数のものからなる審査委員会の設置
審査基準	・数値化による客観的な基準	・審査委員会の会議等で決定
補欠者の決定	・原則不可	・可

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較フロー図】



４－３　民間事業者の選定

- ◆ 公平性を担保しつつ、手続の透明性を確保した上で、民間事業者の評価、選定を行います。
- ◆ 事業担当課は、一次審査書類を民間事業者から受け付け、あらかじめ定めた一次審査基準に基づき、一次審査通過者を選定します。
- ◆ 事業担当課は、一次審査結果について、応募事業者に通知するとともに、市ホームページ等を通じて、速やかに公表します。
- ◆ 一次審査通過者から入札書類又は二次提案書類を受け付け、ＰＦＩ事業等審査会を開催し、二次審査を行い落札者又は優先交渉権者を決定します。
- ◆ 一次審査結果同様、二次審査結果についても速やかに公表します。公表に当たっては、選定手続の透明性の確保の観点から、評価結果、評価基準及び選定方法に関する資料を公表します。　【P.34 参照】
- ◆ 公募型プロポーザル方式の場合、事業担当課が優先交渉権者と契約交渉を行い、協議が整った場合は、当該事業者を選定事業者（ＰＦＩ事業者）として決定します。
- ◆ 募集、評価・選定の過程で、当該事業をＰＦＩ事業として実施することが適当でないと判断された場合には、ＰＦＩ事業者を選定せず、特定事業の選定を取消します。この場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料と併せて、速やかに公表します。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項は除くものとします。

４－４　民間提案に対する評価

- ◆ 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度について提案内容の先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、当該提案に対し加点評価を行うなど、適切に評価します。
- ◆ 実施方針の策定に寄与する提案とは、個別案件ごとに判断されるべきものですが、具体的には以下のものが考えられます。
  - ① 従来、事業実施が難しいと考えられ、実施されていなかった分野・業務についてＰＦＩによる事業実施を可能とするような優れた提案
  - ② ＰＦＩ事業の実績がある分野・業務において、より効果的、効率的な事業実施を実現するような優れた提案

４－５　債務負担行為

- ◆ 長期契約となるＰＦＩ事業では、地方自治法第２１４条の規定に基づき、将来の支払額について債務負担行為を設定します。
- ◆ 債務負担行為とは、複数年に渡る債務の履行に関して、その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることを指します。ＰＦＩ事業は複数年契約になるため、予算で債務負担行為を設定する必要があり、議会の議決を要します。
- ◆ 債務負担行為の設定額は、事業期間全体に係る事業費の総額となることに留意します。
- ◆ 債務負担行為は、債務負担行為を設定した年度内にその債務と原因となる契約手続を完了させる必要があります。当該年度内に契約手続が完了しない場合、次年度に再度債務負担行為を行います。
- ◆ 事業担当課は、入札公告（公募）前までに、当該ＰＦＩ事業に係る債務負担行為を設定します。

ステップ５　事業契約の締結

５－１　契約に明記すべき事項

◆ 選定されたＰＦＩ事業者と本市と間で十分な協議の上、契約書を作成します。
◆ 契約書に明記すべき事項は以下のとおりです。

① 債務の詳細及び履行方法等
- ＰＦＩ事業者により提供されるサービスの内容と質、サービス水準の測定と評価方法、行政が支払うべき金額と算定方法等
- 契約違反のあった場合の事業の修復、債務不履行の治癒、救済等に係る措置

② ＰＦＩ事業者の履行を確保するための本市の関与
- 本市によるサービス水準の監視、ＰＦＩ事業者からの定期的な実施状況報告及び公認会計士等の監査を経た財務状況報告等
- 事業に重大な影響を与える恐れのある事態が発生した場合のＰＦＩ事業者による本市への報告、専門家などの第三者による調査の実施等
- その他安全性の確保、環境の保全に対する検査、実施状況の監視等事業の適正かつ確実な実施の確保に必要な合理的措置

③ リスク分担
- 想定されるリスクをできる限り明確化した上で、当該リスクを最も管理できる者がリスクを負担する観点から、事業に係るリスクを官民で分担
- 合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講じる者の範囲、内容等

④ 事業終了時の取扱い
- 事業の終了時期、終了時における資産の取扱い等

⑤ 事業継続困難時の措置
- 事業継続が困難となる事由と当該事由が発生した（発生する恐れがある）場合の責に帰すべき事由の有無に応じた当事者の取るべき措置
- 事業破綻時における公共サービスの提供の確保に係る措置

⑥ 融資金融機関等との直接交渉に関する取決め
- 事業破綻時において事業及び資産の処理について、本市と融資金融機関等が直接交渉することが適切であると判断される場合の、あらかじめ事業の形態に応じた適切な取決め

⑦ 契約の解除条件等
- 契約の解除条件となる事由の要件及び当該事由が発生した場合の当事者の取るべき措置

⑧ 契約の疑義等の解消手続等
- 契約の解釈に係る疑義、契約に規定のない事項について係争が生じた場合の措置及び手続等

５－２　議会の議決及び契約の締結

◆ 議会の議決を経て、ＰＦＩ事業者と契約を締結します。（議会前は仮契約を締結）
◆ 事業契約を締結した後は、契約の内容を公表します。ただし、公表することにより、ＰＦＩ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、公表の対象から除きます。

ステップ６　事業の実施及び監視

６－１　事業の実施

◆ ＰＦＩ事業者は、契約に基づき事業を実施します。

６－２　事業の監視（モニタリング）

◆ 事業が適正に実施されているか、質の高いサービスが提供されているか等について、契約に基づき監視（モニタリング）を行い、その結果について、必要に応じ内容を公表します。ただし、公表することにより、ＰＦＩ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、公表の対象から除きます。

６－３　事業者への支払い

◆ 契約に基づき、ＰＦＩ事業者の提供するサービス水準に応じた対価を毎年支払います。

ステップ７　事業の終了

７－１　事業の終了

◆ 事業契約等に定める事業期間の満了をもって、事業終了となります。
◆ 建物等の資産については、あらかじめ契約で定められた措置をとります。

７－２　事後評価

◆ ＰＦＩ事業の終了に伴い、事業担当課はＰＦＩ事業の全期間に渡る事後評価を行い、公表します。ただし、公表することにより、
◆ ＰＦＩ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、公表の対象から除きます。

８　その他

＜ＰＦＩ事業の手続の簡易化＞

国は、平成２６年６月に「地方公共団体向けサービス購入型ＰＦＩ事業実施手続簡易化マニュアル」を公表しました。同マニュアルでは、ＰＦＩ事業の実施に関する一連の手続短縮の観点から、通常のＰＦＩ手続よりも短期間で手続を進めることを念頭に、業務の負担軽減を図るための方策を解説しています。

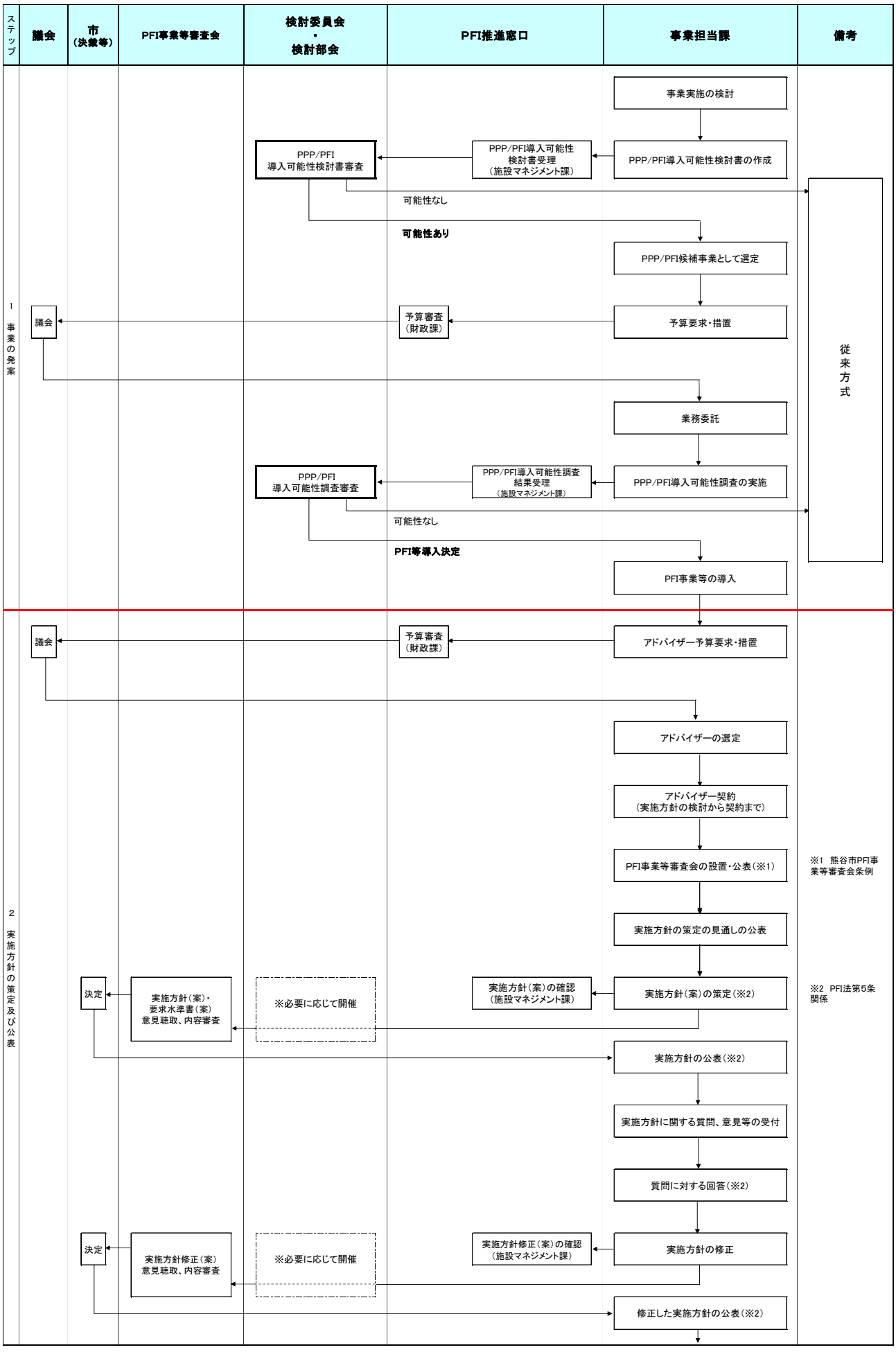
同マニュアルが手続の簡易化の対象としているＰＦＩ事業は、サービス購入型事業であり、過去のＰＦＩ事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかの項目に該当するような事業を対象として想定しています。

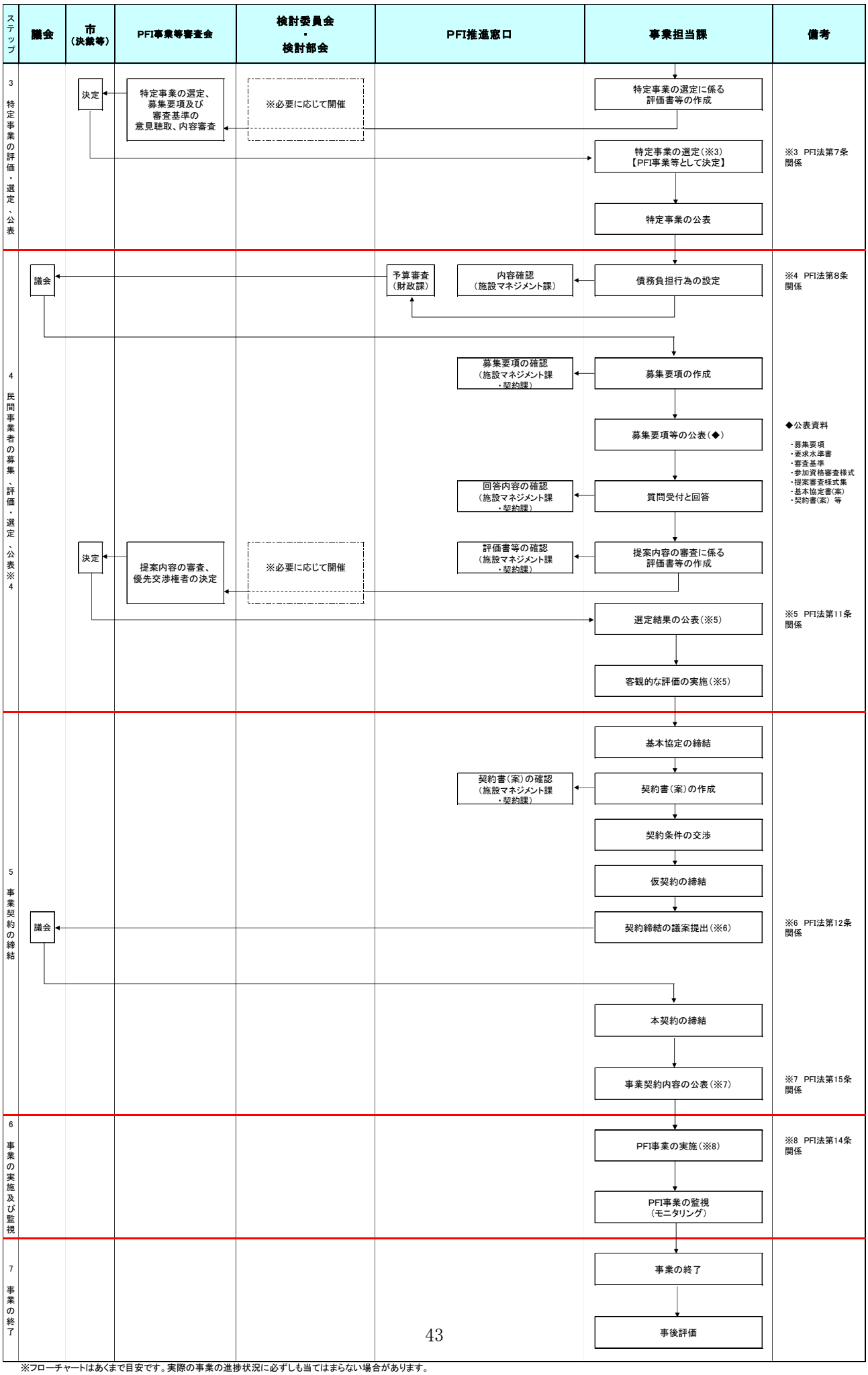
・施設整備業務の比重の大きい事業
・維持管理・運営業務の内容が定型的な事業

具体的には、例えば、庁舎、公営住宅、学校、学校給食センター、複合施設等が挙げられます。

事業案件に応じて、同マニュアルを参考にスケジュールの短縮を図ることも考えられます。

●フローチャート


ステップ
議会
市（決裁等）
PFI事業等審査会
検討委員会・検討部会
PFI推進窓口
事業担当課
備考
1 事業の発案
事業実施の検討
PPP/PFI導入可能性検討書の作成
PPP/PFI導入可能性検討書受理（施設マネジメント課）
PPP/PFI導入可能性検討書審査
可能性なし
可能性あり
PPP/PFI候補事業として選定
予算要求・措置
予算審査（財政課）
議会
業務委託
PPP/PFI導入可能性調査の実施
PPP/PFI導入可能性調査結果受理（施設マネジメント課）
PPP/PFI導入可能性調査審査
可能性なし
PFI等導入決定
PFI事業等の導入
従来方式
2 実施方針の策定及び公表
アドバイザー予算要求・措置
予算審査（財政課）
議会
アドバイザーの選定
アドバイザー契約（実施方針の検討から契約まで）
PFI事業等審査会の設置・公表（※1）
実施方針の策定の見通しの公表
実施方針（案）の策定（※2）
実施方針（案）の確認（施設マネジメント課）
※必要に応じて開催
実施方針（案）・要求水準書（案）意見聴取、内容審査
決定
実施方針の公表（※2）
実施方針に関する質問、意見等の受付
質問に対する回答（※2）
実施方針の修正
実施方針修正（案）の確認（施設マネジメント課）
※必要に応じて開催
実施方針修正（案）意見聴取、内容審査
決定
修正した実施方針の公表（※2）
※1 熊谷市PFI事業等審査会条例
※2 PFI法第5条関係



※フローチャートはあくまで目安です。実際の事業の進捗状況に必ずしも当てはまらない場合があります。

別紙１

PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法	採用手法 （候補となるPPP/PFI手法）
整備等（運営等を除く。）費用		
＜算出根拠＞		
運営等費用		
＜算出根拠＞		
利用料金収入		
＜算出根拠＞		
資金調達費用		
＜算出根拠＞		
調査等費用		
＜算出根拠＞		
税　金		
＜算出根拠＞		
税引後損益		
＜算出根拠＞		
合　計		
合計（現在価値）		
財政支出削減率		
その他 （前提条件等）		

※参考　PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引

別紙２

PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

（１）従来型手法による場合の費用（PSC）の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	
公共施設等の運営等の費用	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要る費用	
資金調達に要する費用	
利用料金収入	

（２）採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

公共施設等の整備等(運営等を除く。)の費用	
公共施設等の運営等の費用	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な利益及び配当	

（３）その他の仮定

事業期間	
割引率	
将来リスク	

別紙３

ＰＰＰ/ＰＦＩ導入可能性検討書

担当部課名			
事業名			
事業概要	目的・目標		
	事業内容		
	事業期間		
	事業効果		
総事業費	設計・建設	調査費	
		設計費	
		建設費	
		その他	
		小計	
	維持管理	人件費	
		修繕費	
		委託費	
		その他	
		小計	
	運営費	人件費	
		事業費	
		委託費	
		その他	
		小計	
今後のスケジュール（供用開始予定）			
用地関係	所在地		
	面積		
	用地確保の状況		
	計画上の制限		
建設関係	規模・構造		
	延床面積		
	予定工期		
補助制度の名称・内容			

導入目的		
民間事業者に委ねる事業の範囲		
事業期間	年　月　日　～　年　月　日	
事業形態	□サービス購入型　□ジョイントベンチャー型　□独立採算型	
事業方式	□ＢＴＯ　□ＢＯＴ　□ＢＯＯ　□その他（　　）	
事業形態・事業方式の選定理由		
適性	民間事業者のノウハウ等創意工夫等の発揮が期待される余地	
	一括発注の可能性	
	性能発注の適正	
	制度的な制約等の有無	
導入のメリット等	メリット	
	デメリット	
	類似事業の導入事例	
検討結果	事業担当課の判断	□ＰＰＰで実施 □ＰＦＩで実施 □従来方式で実施 □その他
	理由	
今後の課題		

【参考】

●熊谷市ＰＦＩ事業等審査会条例

（設置）

第１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（平成１１年法律第１１７号）に規定する手法又はこれに類似する手法により実施する同法第２条第２項に規定する公共施設等の整備等に関する事業についての審査を行うため、熊谷市ＰＦＩ事業等審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

（組織）

第２条　審査会は、１事業当たり委員１０人以内で組織する。

２　委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

⑴　学識経験者

⑵　関係行政機関の職員

（任期）

第３条　委員の任期は、市長が委嘱した日から当該委嘱に係る案件の審査が終了する日までとし、再任を妨げない。委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長）

第４条　審査会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

３　会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第５条　審査会の会議は、会長が招集し、会長は、その議長となる。

２　審査会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　審査会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

４　審査会の会議は、公開しないものとする。

（意見聴取等）

第６条　審査会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、出席を求めて意見若しくは説明を聴くこと又は資料の提出を求めることができる。

（守秘義務）

第７条　委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（委任）

第８条　この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附　則

この条例は、令和３年４月１日から施行する。

●熊谷市ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会規程

（設置）

第１条　熊谷市におけるＰＰＰ/ＰＦＩ事業の推進及び円滑な実施を図ることを目的として、ＰＰＰ/ＰＦＩ検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（定義）

第２条　この規程において「ＰＰＰ/ＰＦＩ手法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号）及び熊谷市ＰＰＰ/ＰＦＩ導入ガイドラインに定める手法をいう。

（所掌事務）

第３条　委員会は、次に掲げる事務を行う。

⑴　ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入の適否に関する事項

⑵　その他ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入に関し必要な事項

（組織）

第４条　委員会に、委員長、副委員長及び委員若干人を置く。

２　委員長は、総合政策部に属する事務を担任する副市長の職にある者をもって充てる。

３　副委員長は、他の副市長の職にある者及び事業担当部長の職にある者をもって充てる。

４　委員は、別表１に掲げる職にある者をもって充てる。

（委員長及び副委員長）

第５条　委員長は、委員会の会務を総理する。

２　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

（会議）

第６条　委員会の会議は、必要に応じ委員長が招集し、委員長は、その議長となる。

２　委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　委員長は、その必要があると認めるときは、委員会委員以外の職員の委員会への出席を求めることができる。

（検討部会）

第７条　事業担当課の「事業計画書」等について、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法導入可能性について検討し、委員会に提案をするため、ＰＰＰ/ＰＦＩ検討部会（以下「部会」という。）を設置する。

２　部会に、部会長、副部会長及び委員若干人を置く。

３　部会長は、施設マネジメント課長の職にある者をもって充てる。

４　副部会長は、事業担当課長の職にある者をもって充てる。

５　委員は、別表２に掲げる職にある者をもって充てる。

６　部会長は、その必要があると認めるときは、部会委員以外の職員の部会への出席を求めることができる。

７　前各項に定めるもののほか、部会の運営に関し必要な事項は、部会委員に協議の上、部会長が定める。

（庶務）

第８条　委員会の庶務は、総合政策部施設マネジメント課において処理する。

（委任）

第９条　この規程に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附　則（令和４年８月１日決裁）

この規程は、決裁の日から施行する。

別表１（第４条関係）

1	総合政策部長
2	総務部長
3	都市整備部長
4	建設部長

別表２（第７条関係）

1	総合政策部企画課長
2	総合政策部財政課長
3	総務部契約課長
4	都市整備部都市計画課長
5	建設部営繕課長

●用語集

あ行

○アドバイザー
PFI 事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、法務アドバイザー等が挙げられる。

○SPC(Special Purpose Company)
当該 PFI 事業を実施することのみを目的とする特別目的会社。公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が建設・運営・管理にあたることが多い。

○LCC(Life Cycle Cost)
施設の企画から設計、建設、維持管理、運営、その他事業終了までに要する総費用。

○公の施設
地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう(地方自治法第 244 条)。

か行

○国の基本方針
PFI 法第 4 条第 1 項に基づき公表された、特定事業の実施に関する基本方針。PFI 事業における原則、特定事業の選定、民間事業者の募集及び選定、事業の適正かつ確実な実施の確保、公共施設等運営権、各種の措置・支援、官民連携インフラファンド、PFI 推進委員会、地方公共団体における特定事業の実施等に関する基本的事項が定められている。

○行政財産
地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。行政財産は行政目的のために利用されるべきものであるため、貸付、私権の設定等を原則として禁止しているが、PFI に関しては、PFI 法第 11 条の 2 の規定により、選定事業者に対する行政財産の貸付けが可能となっている。

○協力企業
定義は各事業で異なるが、一般的には PFI 事業者から直接業務を受託する予定の企業で、出資義務がないことが多い。

○契約書案(条件規定書)
総合評価一般競争入札方式において入札公告の段階で詳細な契約内容を示すもので、入札説明書と同時に公告・公表する。公募型プロポーザル方式の場合は、大まかな契約条件を示すのみの「条件規定書」が該当。

○現在価値
複数年にわたる事業の経済的価値をはかるために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方。現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどれくらいの価値があるのかを示したもの。
(例)今日手に入った 100 万円は、例えば 3 パーセント複利の金融商品(預金や債権等)で運用すれば、3 年後には約 109 万円になるため、3 年後に手に入る 100 万円よりも価値が高いとする考え方。

〇公募型プロポーザル方式
事業実施に対して提案書を公募し、最も優れた提案書を提出した者を「優先交渉権者」として選定した後、提案内容に則り詳細な契約交渉を行い、契約を締結する方法。契約をもって、審査会は役目を終える。

〇国庫補助負担金
国が地方に対し特定の事務事業の実施を奨励する場合などに財政的な支援として交付する資金(国庫補助金)や、国と地方とが共同責任を持つ事務を地方が実施する場合に、国が義務的に負担する資金(国庫負担金)のこと。

〇コーポレートファイナンス
従来型の企業貸付の主流で、企業活動全体が債務返済の原資となる資金調達形式。特定のプロジェクトの採算性が問われるプロジェクト・ファイナンスに対し、企業の持つ人、物、金（カネ）全体が信用力となる。

〇コンソーシアム
特定の事業を実施するために複数の企業等が結成した法人格のない共同企業体。PFI 事業においては、提供するサービス内容が施設の設計、建設に加え、施設の維持管理、運営までを含んでいるため、複数の異業種業企業等とコンソーシアム(企業連合)を組むケースが多い。
（内閣府 HP）法的性質は明確には規定されていませんが、一般に民法上の組合とされているため（平成 10 年 4 月 14 日最高裁判所判決)、JV 自体では法人格を持つことができません。

★SPC（特別目的会社）と JV（共同企業体）の比較

比較項目	SPC（民法上の法人）	JV（民法上の組合）
契約の権利能力	SPC に権利能力があるため、契約の主体になることができます。	JV 自体では権利能力が無いため、契約の主体になることができません（個々の構成員が連名で契約を締結）。
財産帰属	SPC に帰属します。	JV の構成員に帰属します。
団体債務と構成員の責任	構成員は原則として SPC の債務について出資額以上に責任を負いません（有限責任）。	構成員は原則として JV の債務について制限無く弁済の責任を負います（無限責任）。

さ行

〇債務負担行為
地方公共団体が債務を負担する行為(歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の総額の範囲内におけるものを除く)の内容として定めておくもの(地方自治法第 214 条)。PFI 事業において、複数年の事業期間にわたり地方公共団体の支出がある場合は、その期間、限度を定めて債務負担行為を設定する必要がある。国の債務負担行為の設定限度は従来 5 ヵ年度(財政法第 15 条第 3 項)であったが、PFI 事業については 30 カ年度に延長されている(PFI 法第 11 条)。また、地方公共団体には、地方自治法上の上限の定めはない。

（債務負担行為）
第二百十四条　歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

〇サービス購入型
PFI の事業形態の一つ。民間事業者が公共施設を整備・運営し、公共が利用者に代わって公共サービス料金を支払うことによって、民間事業者が整備費用を回収するもの。

〇資金調達
資金を仕入れること。従来型の公共事業では、起債や補助金、独自財源という方法で資金を調達した。PFI では SPC が金融機関から借り入れて建設等に必要な資金の一部を調達する。

〇自治事務次官通知
国の基本方針の制定を受け、地方公共団体における PFI 事業についての留意点に関する自治事務次官名の通知。PFI 事業に係る債務負担行為の位置づけ、地方財政措置、税制上の措置、契約関係、公の施設関係、公有財産関係等について示されている。

〇自治省財務局長通知
PFI 法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定めた自治省財務局長名の通知。国庫補助負担金が支出される PFI 事業、地方単独事業として実施される PFI 事業それぞれにおける地方交付税措置の考え方、資金手当のための地方債、PFI 事業を実施する民間事業者に貸与するための土地取得に要する地方債、地方公営企業における PFI 事業等についての財政措置等について定めている。

〇実施方針
PFI によるべき事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設の管理者等は PFI 事業を行うにあたって定めなくてはならない(PFI 法第 5 条)。具体的に定める事項は以下のとおり。
・特定事業の選定に関する事項
・民間事業者の募集及び選定に関する事項
・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
・公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
・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
・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
・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
・その他特定事業の実施に監視必要な事項

〇指定管理者制度
公の施設の管理運営に関する権限を、条例に基づいて指定された者に委任する制度。平成 15 年 6 月の地方自治法改正により制度化され、従来は公共団体や財団法人などでなければ公の施設の管理運営を受託できなかったものが、NPO や民間企業などの民間事業者による管理運営もできることとなった。管理運営の範囲は施設の使用許可をはじめ、開館時間や一定範囲内での料金設定が可能なほか、施設使用料を管理者の収入とすることができるため、民間事業者の有するノウハウやサービス提供能力の活用及び競争原理の導入により、効率的・効果的な管理運営やサービスの向上が期待される。

〇ジョイントベンチャー型
PFI の事業形態の一つ。公共施設と民間施設とを一体的に整備することにより、公共施設整備を単独で実施するよりも効率が向上するもの。利用者から徴収する料金収入及び補助金等の公的支援により、民間事業者が整備費用を回収するもの。

〇審査会（条例により設置）
委員の職務である「案件の審査」は、優先交渉者の決定後も、事業契約締結まで続きます。
理由としては、主に以下の２つです。
⑴ 審査会後（概ね１ヶ月以内）審査の過程で出た議論を取りまとめた審査講評を作成し、公表するため。
委員会での議論や議事録を確認頂く、優先交渉権者に対する事業実施に係る要望等を出していただく等が生じます。各委員からメール等で意見徴収し、委員長一任で事務局とりまとめが一般的ですが、審査講評作成のための審査会を開催することもできます。
⑵ 優先交渉権者決定後、事業契約に至らない可能性があり、その場合は再公募となる可能性があるため。
市の政策的な意図で契約に至らず、再公募の際の事業内容が大きく変わる場合は事業内容にあわせて審査会を再設置し、委員構成を大きく変えることもあり得ます。

〇スキーム（scheme）
事業の仕組み・枠組み・構成。

〇ステップイン・ライト（Step-in Right：介入権）
債務不履行発生など非常の場合に、プロジェクトに対して貸手が介入できる権利。

〇スプレッド（Spread）
貸出金利と調達金利との差による利ざやのこと。

〇性能発注
発注者が施行方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を民間事業者に示す発注方法(仕様発注)ではなく、民間事業者の創意工夫を十分に生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

〇総合評価一般競争入札
価格だけでなく維持管理運営の水準や技術的能力、事業の企画能力等その他の条件も併せて総合的に評価した結果、最も有利な企画をもって入札に参加した者を落札者とする方法。
　ＰＦＩ事業者の選定方法は、一般競争入札（予定価格の範囲内で、最低価格の入札者が落札者となる。）が原則であるが、予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけではなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案し、落札者を決定するもの（地方自治法施行令１６７条の１０の２）。
総合評価一般競争入札を採用する場合の留意点は次のとおりである。
(1)落札者を設定するための基準（落札者決定基準）を定めること。
(2)総合評価一般競争入札の適否及び落札者の決定又は落札者決定基準を定めようとするときは、２名以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。
(3)入札方法は総合評価一般競争入札であること及び落札者決定基準についても公告しなければならない。

た行

〇地方交付税
都道府県及び市町村の財源の均衡化を図り、各団体が等しく行うべき事務を遂行できるよう、特定の国税の一定割合を一定の基準により国が交付する税(地方交付税法第１条、第２条)。このうち主たる普通交付税は、基準財政需要額(合理的かつ妥当な水準において行政を行う場合または標準的な施設を維持する場合に必要な一般財源)が、基準財政収入額(都道府県、市町村の財政力を合理的な方法で測定した額)を上回った場合、その差額(財源不足額)として算定される。地方公共団体が直接施設整備を行うにあたり起債を行った場合、元利償還金の一部は各年の地方公共団体における基準財政需要額に組み込まれ、交付税措置が行われることになる。

〇地方債
地方公共団体が公共施設の整備等の目的で借り入れる長期の借入金。

〇直接協定
ダイレクト・アグリーメント(Direct Agreement)、DA とも呼ばれる。選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等による PFI 事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入（Step-in）を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。

〇特別目的会社
SPC(Special Purpose Company)　※あ行 SPC 参照

○特定事業
PFI として実施する方針であることを公共施設の管理者等が決定した事業のこと。実施方針公表後、当該事業の実施可能性を検討し、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されると検証された場合に、当該事業を特定事業として選定することができる(PFI 法第 6 条、国の基本方針)。

○導入可能性調査
対象とする事業を PFI 事業として実施した場合、サービス水準の向上の見込みがあるか、民間の参入意欲がどの程度か、VFM シミュレーションの検証等から総合的に評価し PFI の導入の可能性を判断するもの。

○独立採算型
PFI の事業形態の一つ。民間事業者が公共施設を整備・運営し、利用者から徴収する料金収入によって民間事業者が整備費用を独立採算により回収するもの。

○特例政令
・ＷＴＯ政府調達に関する協定において対象とされた調達については、都道府県、政令指定都市における基準額以上の調達契約も対象とされたため、協定に定められた手続を担保するために制定された、入札・契約の具体的な手続を定める「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」（Ｈ７．１１．１施行）のこと。

な行

○入札説明書(募集要項)
PFI 事業において求める主要な契約条件、リスク分担、民間事業者の選定基準、選定方法等の事業概要や入札(応募)に当たっての留意点等を示した書類。総合評価一般競争入札方式の場合は「入札説明書」、公募型プロポーザル方式の場合は「募集要項」という。

は行

○PSC(Public Sector Comparator)
公共が従来の技術、基準、運営手法等に基づき、設計、建設、維持管理、運営等を行った場合の事業機関全体に渡る財政負担の総額。

○VFM(Value for Money)
PFI 事業におけるもっとも重要な概念の一つで、支払（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。
VFM の評価は、PSC と PFI 事業のライフサイクルコスト（LCC）との比較により行う。この場合、PFI 事業の LCC が PSC を下回れば PFI 事業の側に VFM があり、上回れば VFM がないということになる。
公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、PSC と PFI 事業の LCC が等しくても、PFI 事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI 事業の側に VFM がある。
地方公共団体が事業を実施するに当たり、事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFI 事業を実施した方が低廉で良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFI が適切であると判断される。

○PFI 法（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 7 月に制定された我が国において PFI を実施する上での基本となる法律（平成 11 年 9 月施行)。理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

〇プロジェクトファイナンス
あるプロジェクトの資金調達において、返済原資をその事業から生み出されるキャッシュフローのみに依存するファイナンスのこと。また、担保は当該事業に関連する資産（含む契約上の権利）に限定し、プロジェクトを行う親会社の保証、担保提供等は原則としてない。

ま行

〇モニタリング
ＰＦＩ事業において、事業開始後における民間事業者のサービス提供の水準が公共の要求水準を満たしているか否かについて公共がチェックを行うこと。

や行

〇要求水準書
当該事業で整備する施設に関して市が要求するサービス水準を示し、入札に参加する民間事業者の提案に具体的な指針を与えるものであり、原則として入札説明書(募集要項)と同時に公告・公表する。

ら行

〇ライフサイクルコスト（LCC)
施設の企画、設計、施工、監理、維持管理、運営、修繕、その他事業の終了までに掛かる総費用（割引率を用いて、現在価値に換算する場合が多い。)。

〇落札者決定基準(優先交渉権者選定基準)
民間事業者の選定に際しての評価項目、評価基準、配点等を示し、入札(応募)に参加する民間事業者が提案のどこに力点を置くべきか検討する材料となるものであり、原則として募集要項と同時に公告・公表する。総合評価一般競争入札方式の場合は「落札者決定基準」、公募型プロポーザル方式の場合は「優先交渉権者選定基準」。

〇リスク
PFI 事業の実施にあたって、事故、需要の変動、天災、物価や金利の変動など、協定等の締結の時点ではその影響を正確に想定できない不確実性のある事由によって損失が発生する可能性のこと。

〇リスク分担
事業において想定され得るリスクを、公共と民間事業者で分担すること。リスク分担については実施方針においてリスク分担表の形式で示されることが多い。リスク分担における原則は「各々のリスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する」という事である。(「可能な限り多くのリスクを民間事業者側に負担させる。」ということではないということに注意すべきである)

〇割引率（Discount Rate)
現在価値を算出する際に用いる利率のこと。
割引率については、リスクフリーレート（無リスクで運用できる金融商品の利回り）を用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの定量化においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。

●PFI 法等による実施手続き

段階	手続き内容	法的根拠
ｽﾃｯﾌﾟ 1	PFI 検討部会及び PFI 検討委員会における導入検討	熊谷市 PPP/PFI 検討委員会規程
ｽﾃｯﾌﾟ 2	PFI 事業等審査会の設置･公表	熊谷市 PFI 事業等審査会条例
ｽﾃｯﾌﾟ 2	実施方針の策定の見通しの公表	第 15 条（実施方針の策定の見通し等の公表）
ｽﾃｯﾌﾟ 2	実施方針（･要求水準書(案)）の策定･公表	第 5 条（実施方針）
ｽﾃｯﾌﾟ 2	実施方針（･要求水準書(案)）に関する質問等への回答	第 5 条（実施方針）
ｽﾃｯﾌﾟ 2	実施方針（修正版）等の公表	第 5 条（実施方針）
ｽﾃｯﾌﾟ 3	特定事業の選定･公表	第 7 条（特定事業の選定）
ｽﾃｯﾌﾟ 4	民間事業者の選定 入札説明書、要求水準書落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)	第 8 条（民間事業者の選定等）
ｽﾃｯﾌﾟ 4	入札資料の質問、回答の公表	※必要に応じて
ｽﾃｯﾌﾟ 4	評価結果の公表（一次書類審査、二次審査結果（評価結果と講評･評価基準･選定方法に係る資料））	第 11 条（客観的な評価）
ｽﾃｯﾌﾟ 4	客観的な評価の実施	第 11 条（客観的な評価）
ｽﾃｯﾌﾟ 5	契約締結について議会の議決	第 12 条（地方公共団体の議会の議決）
ｽﾃｯﾌﾟ 5	事業契約内容の公表	第 15 条（実施方針の策定の見通し等の公表）
ｽﾃｯﾌﾟ 6	選定事業の実施	第 14 条（選定事業の実施）

○ＰＦＩ事業実施において必要な議会の議決

PFI 事業における契約については PFI 法第 12 条の規定により「地方公共団体の議会の議決」を経る必要があります。議会の議決が必要な契約及びその金額（予定価格）は同法施行令により規定されており、市の場合は、施設整備に係る市の費用負担が１億５千万円を超える場合となります。議会議決が必要となる場合は、議会開催時期を考慮して、余裕を持たせたスケジュールとなるように留意する必要があります。

・PFI 法

（地方公共団体の議会の議決）

第十二条　地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

・PFI 法施行令

（地方公共団体の議会の議決を要する事業契約）

第三条　法第十二条に規定する政令で定める基準は、事業契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額（借入れにあっては、予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

		千円
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県	五〇〇、〇〇〇
	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。）	三〇〇、〇〇〇
	市（指定都市を除く。）	一五〇、〇〇〇
	町村	五〇、〇〇〇

・熊谷市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

（議会の議決に付すべき契約）

第２条　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 96 条第１項第５号の規定により議会の議決に付さなければならない契約は、予定価格１億５，０００万円以上の工事又は製造の請負とする。

熊谷市ＰＰＰ/ＰＦＩ導入ガイドライン

平成２９年３月　策定
令和　５年４月　改定

熊谷市総合政策部施設マネジメント課