

# 豊橋市 P F I 基本指針

令和 4 年 3 月

豊 橋 市

－目 次－

はじめに	
第 1 章 基本理念	1
1. 1 P F I の概要	1
( 1 ) P F I とは	
( 2 ) P F I の目的	
( 3 ) P F I の範囲	
( 4 ) P F I の事業主体と対象施設	
( 5 ) V F M とは	
1. 2 P F I の導入による効果と原則・主義	5
( 1 ) P F I の導入による効果	
( 2 ) P F I における 5 原則・3 主義	
1. 3 P F I の仕組み	7
( 1 ) 事業スキーム	
( 2 ) 従来方式と P F I 方式の比較	
( 3 ) 資金調達の方法	
( 4 ) 官民のリスク分担	
1. 4 P F I の分類	15
( 1 ) P F I の事業形態	
( 2 ) P F I の事業方式	
( 3 ) P F I に類似した事業方式	
第 2 章 本市における P F I の位置付け	21
2. 1 これまでの P F I 導入の取組み	21
2. 2 P F I 実施にあたって配慮事項	21
2. 3 P F I の推進体制	23
( 1 ) 庁内体制	
( 2 ) P F I 導入手順	
第 3 章 導入及び実施手順	27
3. 1 P F I 導入対象事業の抽出	27
( 1 ) 事業担当課による事業の企画	
( 2 ) 民間事業者からの提案	
( 3 ) P F I 導入対象事業の絞り込み	
( 4 ) P F I 導入対象事業検討調書の作成	
( 5 ) 政策会議による評価・意思決定	

(6) 年次計画と予算措置	
3. 2 P F I 導入可能性調査	33
(1) 調査目的	
(2) 調査検討項目	
(3) P F I 導入についての方針の検討	
(4) P F I 推進会議と政策会議による決定	
3. 3 実施方針等の策定及び公表	35
(1) アドバイザーの選定	
(2) P F I 事業審査委員会の設置	
(3) 事業者選定方式の検討	
(4) 実施方針の策定見通しの公表	
(5) 実施方針の策定	
(6) 要求水準書(案)の作成	
(7) 実施方針等の公表	
3. 4 特定事業の選定及び公表	45
(1) 特定事業の選定方法	
(2) 特定事業の公表	
(3) 債務負担行為の設定	
3. 5 民間事業者の募集、評価・選定、公表	49
(1) 事業者の選定の考え方	
(2) 入札方法	
(3) 入札公告と資格審査	
(4) P F I 事業審査委員会による審査	
(5) 審査結果の公表	
3. 6 事業契約等の締結等	60
(1) 基本協定の締結	
(2) 契約交渉	
(3) 契約の締結	
3. 7 事業の実施、モニタリング	64
(1) 設計・建設モニタリング	
(2) 維持管理モニタリング	
(3) 財務状況に関するモニタリング	
(4) モニタリング結果の公表	
3. 8 事業の終了	66
(1) 事後評価の実施	

(2) 事業期間終了後の事業手法等の決定	
(3) 事業終了時の対応	
(4) 事業継続の協議	
第4章 その他の留意事項	70
4.1 PFI手続きの簡素化	70
4.2 補助金による支援	72
4.3 税制上の支援	72
4.4 PFIと指定管理者制度	73
4.5 行政財産等のPFI事業者への貸付け	74
4.6 法令の遵守	74
第5章 PFIに関する法制度等	75
5.1 PFI法	75
5.2 PFI法関係法令等	76
(1) PFI法関係法令	
(2) 基本方針	
(3) ガイドライン等	
(4) 本市の関係条例等	
5.3 内閣府ワンストップ相談窓口	76
5.4 他市等の事例	76

## はじめに

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」(PFI法)が成立し、本市においても平成14年度に「豊橋市PFI基本指針」を策定し、これまで資源化センター余熱利用施設や保健所・保健センター、学校給食共同調理場、芸術文化交流施設等の整備・運営事業にPFIを導入してきました。

この指針は、PFI法や国のガイドライン等を踏まえて、PFIにおける導入可能性調査から事業契約終了までを中心に、本市の基本的な進め方を整理したものです。

第1章ではPFIの仕組みや分類、第2章では推進体制、第3章では導入における実施手順、第4章では留意すべき事項、第5章では関連する法制度等についてまとめています。

## 第1章 基本概念

### 1.1 PFIの概要

#### (1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等に民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法です。

わが国においては、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」(平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。)が制定されるとともに、平成12年3月には、基本方針、また平成13年1月には実施プロセス及びリスク分担等に関するガイドラインが策定されるなど、PFI事業を推進するための枠組みづくりが行われました。

こうした動きを受け、現在では、PFI事業が全国的に導入されています。

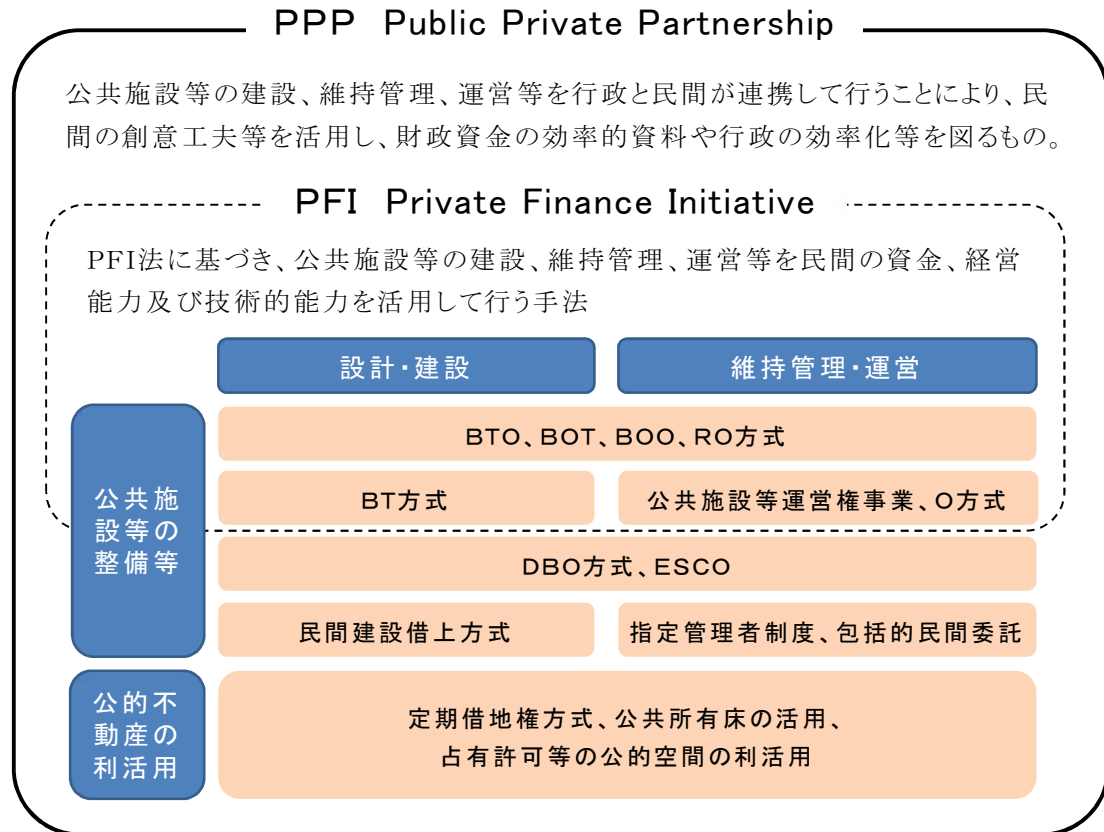
#### (2) PFIの目的

PFIの目的は、より少ない財政支出で質の高いサービスを提供することにあります。そのため、PFIでは、費用対効果の観点から公共資金 (Money) の使用価値 (Value) を最大化しようとするVFM (Value For Money) の考え方が基本となっています。

#### (3) PFIの範囲

PFIは、PPP/PFI手法の一類型になります。PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものであり、民間事業者が担う業務範囲等により多くの手法があります。

【PPP／PFI全体図】



出典：PPP／PFI手法導入優先的検討規程運用の手引き（平成29年1月内閣府）

(4) PFIの事業主体と対象施設

① 事業主体

PFI事業は、あくまでも公共事業であることから、地方公共団体においては「地方公共団体の長（都道府県知事，市町村長など）」が公共施設等の管理者等として、実施方針の策定や特定事業の選定及び民間事業者の選定を行うべきことがPFI法で定められています。

② 対象施設

PFI法に掲げられている対象となる施設は次のとおりです。

- ア 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
- イ 庁舎、宿舍等の公用施設
- ウ 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施

- 設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- エ 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
- オ 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- カ アからオに掲げる施設に準ずるものとして、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令」（以下「P F I 法施行令」という。）で定めるもの

(5) V F Mとは

① V F Mの概念

V F Mとは、P F Iにおける最も重要な概念であり、支払に対して最も価値の高いサービスを提供しようとする考え方です。

例えば、同じ目的の2つの事業を比べた場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する事業をもう一方の事業より「V F Mがある」といいます。

したがって、「同じ経費で、より質の高いサービスを提供する」または「同じ水準のサービスならば、より低い経費で提供する」方にV F Mがあることとなります。

② V F M評価

V F Mは、従来型の事業手法による行政コストの推計値（P S C：Public Sector Comparator）とP F I手法での行政コスト負担額（P F I事業のL C C）との比較から求められます。P F I事業が事業期間全体を通してのコスト削減を目指していることから、比較においては事業期間全体にわたるコストの総計であるライフサイクルコスト（L C C：Life Cycle Cost）によって行われます。

また、国が定める「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（以下「P F I基本方針」という。）では、P S CとP F I事業のL C Cを比較する場合、現在価値に換算して比較することが求められています。

ア 定量的評価

公共が従来型事業手法で事業を行った場合と、P F I手法で行った場合の前提条件を想定し、それをもとにそれぞれの事業期間中の事業の損益、キャッシュフロー等についてシミュレーションを行い、併せてP F I手法

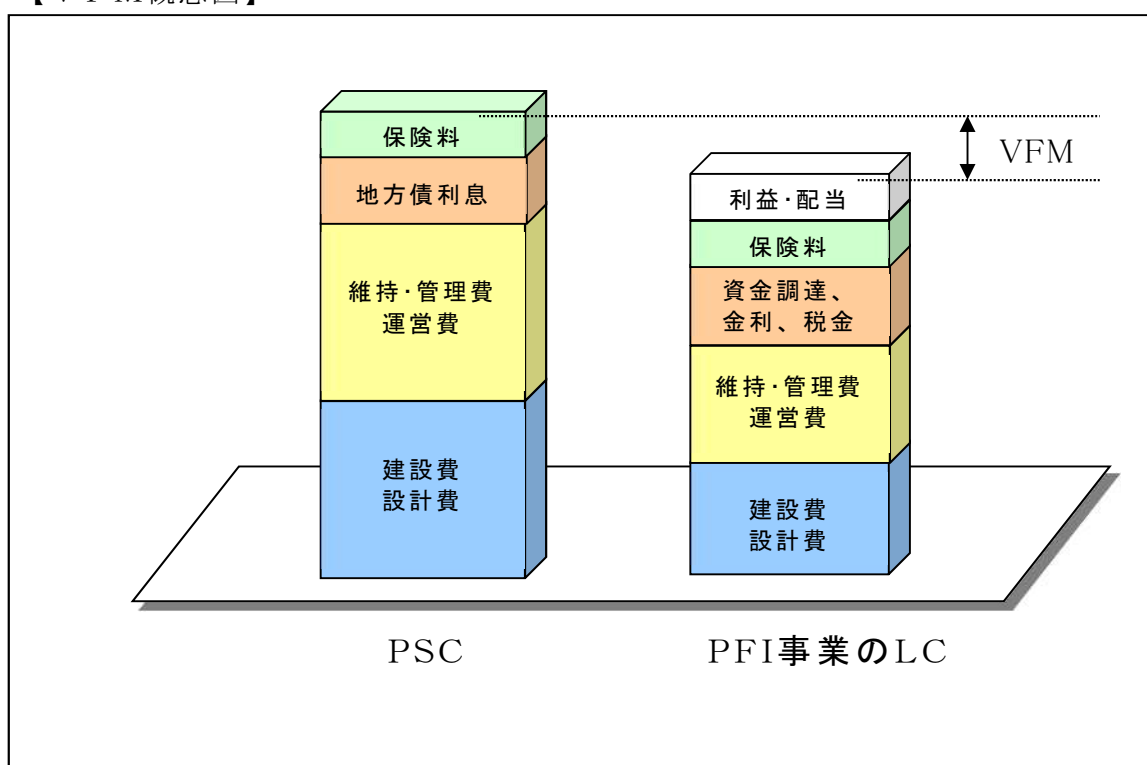


を採用した場合に公共の支出削減効果があるかどうかについて検証を行います。

#### イ 定性的評価

公共が従来型事業手法で事業を行った場合と、PFI手法で行った場合を比較して、どのような点で利便性の向上などが見込まれるかについて検証を行います。

【VFM概念図】



## 1. 2 P F I の導入による効果と原則・主義

### (1) P F I の導入による効果

P F I 基本方針では、P F I 事業の着実な実施により、次のような効果が期待できるとしています。

#### ① 低廉・良質な公共サービスの提供

P F I 事業においては、民間の資金、民間事業者の経営能力や技術的能力を活用することができるため、低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

#### ② 公民の役割分担の見直し

P F I 事業においては、民間にできることは出来るだけ民間に委ねるという考え方により、民間事業者の自主性、創意工夫を引き出して事業を実施することから、公民の役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成を図ることが期待できます。

#### ③ 民間の事業機会の創出

これまで行政が直接実施してきた事業分野への民間参入を促進することによって、民間事業者の新たな事業機会を創出することが期待できます。

### (2) P F I における5原則・3主義

P F I の基本理念や期待される効果を実現するために、P F I 基本方針では、P F I を実施する上で必要な「5つの原則」と「3つの主義」が示されています。

#### 【5つの原則と3つの主義】

5 つ の 原 則	1	公共性の原則	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 の 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	効率性の原則	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	公平性の原則	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	透明性の原則	特定事業の発案から事業の終了にいたる

			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	公共部門とPFI事業者との契約にあたっては、当事者間の役割やリスク分担等を明文化し、契約内容を明確にすること。
	3	独立主義	事業を実施するために設立された企業体は、法人格上の独立性を持つこと、また複数の事業を実施している企業体の場合は、PFIに係る経理をその他の部門と区分し管理すること。

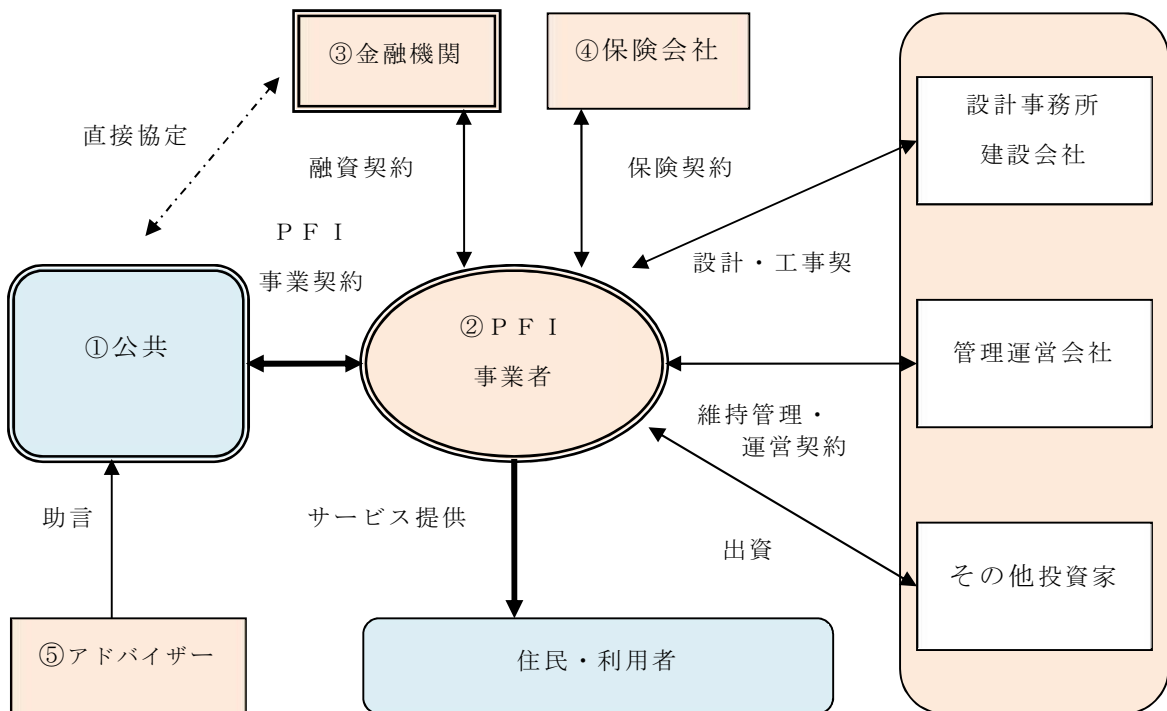
出典：PFI基本方針（平成30年10月23日閣議決定）

### 1.3 PFIの仕組み

#### (1) 事業スキーム

PFIでは個々の事業の性質によって様々な事業スキームが考えられますが、以下に一般的な例を提示します。

#### 【PFIの一般的な事業スキーム例】



#### 【事業スキーム例の解説】

##### ① 公共（豊橋市）

- ・ 提供する公共サービスの内容や水準を確定し、事業の実施について決定します。
- ・ 具体的に事業を進めるための実施方針等を策定し、特定事業の選定を行い、PFI事業を適用することを決定します。
- ・ 入札等により事業者を選定し、事業を実施します。
- ・ 事業開始後は、民間事業者が提供するサービス内容等を監視し、その結果に応じて、サービス対価を支払います。

## ② P F I 事業者

- ・ P F I 事業に応募しようとする企業は、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組み、入札等に参加します。
- ・ P F I 事業者に選定されたコンソーシアムは、それぞれが出資して P F I 事業を遂行するための「特別目的会社（S P C : Special Purpose Company）」を設立し、公共と P F I 事業契約を締結します。
- ・ S P C は、必要に応じてコンソーシアムに参加している企業やコンソーシアムに参加していないその他の企業と工事請負契約や維持管理・運営委託契約などの個別契約を結びます。
- ・ P F I 事業を遂行します。

## ③ 金融機関

- ・ P F I 事業者に融資等を行います。
- ・ P F I 事業者の破綻により事業遂行に支障が生じる場合への対応等を定めた直接協定（ダイレクトアグリーメント）を公共と締結します。

## ④ 保険会社

- ・ P F I 事業者のリスクをカバーします。

## ⑤ アドバイザー

- ・ 公共に金融、法務、技術等に関する助言等を行います。

## (2) 従来方式と P F I 方式の比較

従来型公共事業では、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を公共が直接実施してきました。そのため、事業に係る資金の調達やリスク等については、その大部分を公共側が分担しています。P F I では、一般的にプロジェクトの専門会社である特別目的会社（S P C）を設立して資金調達を行い、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間主導で行います。

また、事業に参加する各主体間の関係は、すべて契約により明確に規定されます。

なお、従来型手法と P F I 手法との相違点は、主に以下のような違いがあります。

### 【従来型手法とPFI手法の比較】

項目	従来型手法	P F I 手法
実施方法	○ 施設の設計・建設・維持管理・運営を個別に、民間への委託又は、直接公共により実施する。	○ 施設の設計・建設・維持管理・運営を選定事業者が一括して長期にわたって担う。
発注方法	○ 段階別・工種別発注 工事期間や工区、土木・建築・設備等といった工種を分割して事業を発注する。 ○ 仕様発注 構造・材料等の詳細な仕様書を公共側が作成し、提示する。	○ 一括発注 特定の受注者に工事期間、工区工種を区別しないで一括発注するとともに、運営・維持管理なども含めて発注する。 ○ 性能発注 公共が施設等の基本的な性能要件を提示し、民間は提示された性能を満たすような設計を行って、施設等を建設する。
事業者選定方法	○ 価格による入札が原則である。	○ 価格や事業の提案内容を加味し、総合的に評価する。
リスク分担	○ リスクが生じた時に、その都度協議して決定するが、基本的に公共側がリスクを負う。	○ 契約時にリスクを明確化して、公共と民間の双方で分担する。
資金調達	○ 市債、補助金など、公共が資金を調達する。	○ 民間側が市場から資金を調達する。(プロジェクトファイナンス方式等)

### (3) 資金調達の方法

現在、日本では「コーポレートファイナンス」が一般的な資金調達方法となっていますが、PFIは、「プロジェクトファイナンス」という資金調達の手法が採用されています。

#### ① コーポレートファイナンス

コーポレートファイナンスは、企業全体の業績や収益力、担保力など企業の信用に基づく資金調達方法です。コーポレートファイナンスの場合、ある事業の業績が赤字であっても、金融機関は、その企業全体のキャッシュフローを返済原資として資金を回収します。

## ② プロジェクトファイナンス

プロジェクトファイナンスは、特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済するという資金調達方法です。プロジェクトファイナンスによる資金調達を行う場合には、特別目的会社（SPC）を設立し、その会社が親会社の信用を用いず借入を行うため、親会社の貸借対照表のスリム化が図られるなどのメリットがあります。

プロジェクトファイナンスは、事業から出るキャッシュフローに依存されるため、事業にかかるリスクについては、可能な限り明確化し、関係者が最も適切にリスクをコントロールできるよう分担する必要があります。また、担保は、事業に関連する資産等に限定されます。

### 【資金調達手法の比較】

項目	コーポレートファイナンス	プロジェクトファイナンス
借入主体	○ 親会社（事業主体）	○ 特別目的会社（事業主体）
返済原資	○ 当該事業のキャッシュフローに加え、親会社が得る利益	○ 当該事業のキャッシュフロー
ファイナンス上のリスク分担	○ 親会社が最終的に全て負担する。（親会社が金融機関に対し保証を差し入れる）	○ 事業主体と金融機関等の中でリスク分担を行う。（リスクが高い分、金利等のファイナンスコストは高くつく傾向）
担保	○ 当該事業に関する資産・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である。	○ 当該事業に関する資産・権利等の全てが担保となる。

## （４）官民のリスク分担

リスクとは、事業を実施することで様々な損失等が発生する可能性のことをいいます。従来型手法では、リスクのほとんどを公共側が分担していましたが、PFI手法では、「リスクを最もコントロールできるものが分担する」との考え方に基づいて、協定等で取り決めることに留意する必要があります。

リスクの負担者を設定するにあたっては、市と民間事業者のどちらが以下の能力を有しているかを検討することになります。

- ・リスクの顕在化をより小さな費用でカバーできる対応能力
- ・リスクが顕在化する恐れが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力

【リスク分担の事例】

分類	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者	
共通 リスク	入札説明書リスク	入札説明書等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○		
	応募リスク	応募費用の負担		○	
	契約締結リスク	市の責めにより契約が結べない、または遅延によるもの		○	
		選定事業者の責めにより契約が結べない、または遅延によるもの			○
		市、選定事業者いずれの責でもない事由により、契約が結べない(議会の議決が得られない場合を含む)、または契約手続きが遅延した場合(※1)		△	△
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		○	
	制 度 関 連 リ ス ク	行政リスク	市の事業方針の変更によるもの	○	
		法制度リスク	本事業に類型的または特別に影響を及ぼす法制度の新設、変更に関するもの	○	
			上記以外の変更に関するもの		○
		許認可遅延リスク	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
			選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
		税制度リスク	法人税等収益関係税の変更に関するもの		○
	上記以外の変更に関するもの		○		
	社 会 関 連 リ ス ク	住民対応リスク	事業内容等事業そのものに対する住民の反対運動等が生じた場合	○	
			選定事業者による調査、設計、建設、維持管理等に関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合		○
		第三者賠償リスク	選定事業者の責めによるもの		○
上記以外のもの			○		
環境問題リスク	選定事業者が行う調査、設計、建設、維持管理等における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		○		



分類	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者	
共通 リスク	債務不履行リスク	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
		改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○	
		市の都合により本事業が継続されない場合	○		
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他の自然的または人為的な現象のうち通常预见可能な範囲を超えるもの（※2）	○	△	
	金利変動リスク	提案時から金利基準日（しゅん工日）までの金利変動			○
		金利基準日（しゅん工日）以降に発生する利息に係る金利変動（※3）	○	△	
	物価変動リスク	施設供用前の物価変動（※4）	○	△	
		施設供用後の物価変動（※4）	○	△	
設計 リスク	設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○		
		選定事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○	
	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○		
		選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
	遅延リスク	市の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○		
		選定事業者の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○	
建設 リスク	用地リスク	建設に要する用地の確保	○		
		建設に関する資材置場の確保		○	
		地中障害物、土壌汚染に関するもの	○		
	建設費用増大リスク	市の要請による費用超過、建設遅延によるもの	○		
		上記以外のもの（物価変動によるものは物価変動リスクによる）		○	

分類	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者
建設リスク	工事遅延・未完工リスク	市の要請による工事の遅延または完工しないもの	○	
		上記以外のもの		○
	設備機器・備品等納品遅延リスク	選定事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に関するもの		○
	工事監理リスク	工事監理に関するもの		○
	一般的損害リスク	使用前の設備・原材料の盗難、関連工事に関して生じた施設の損傷、または事故による第三者への賠償等に関するもの		○
		引き渡し前に行う開館準備業務で生じた施設の損傷または事故による第三者への賠償等のうち、市または市が指定する予定の指定管理者の帰責事由によるもの（※5）	○	
要求水準リスク	建設された施設・設備が要求水準を下回った場合		○	
譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		○	
維持管理等リスク	計画変更リスク	市が提示した維持管理等業務に関連する計画や前提条件の変更によるもの	○	
		上記以外のもの		○
	サービス水準リスク	サービスに係る要求水準の不適合によるもの		○
	施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に施設の瑕疵が発見された場合		○
	警備リスク	選定事業者の不備によるもの		○
		上記以外のもの	○	
維持管理等増大リスク	市が提示した維持管理等業務に関連する計画や前提条件の変更による費用の増大	○		
	上記以外のもの（物価変動によるものは物価変動リスクによる）		○	

分類	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者
維持 管理 等 リ ス ク	施設損傷リスク	市または市が指定する予定の指定管理者の 帰責事由による場合（※５）	○	
		選定事業者の帰責事由によるもの		○
		第三者によるもの（※６）	○	△
	需要変動リスク	利用者の増減による維持管理等の費用の変 化（※７）	△	○
	事故発生リスク	市または市が指定する予定の指定管理者の 帰責事由による場合（※５）	○	
		上記以外のもの		○
	情報漏洩リスク	市または市が指定する予定の指定管理者の 帰責事由による場合（※５）	○	
		選定事業者の帰責事由によるもの		○
移管手続きリスク	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る 諸経費の発生、事業会社の精算に伴う評価 損益等		○	

本事例は、平成２１年７月２３日 豊橋市芸術文化交流施設整備等事業における実施方針変更時のもので、市及び選定事業者欄の記号はリスク分担の区分で、○印は主分担、△印は従分担を示します。

- ※１ 双方責任を負わないものとする。
- ※２ 原則市の負担とするが、一定の金額・割合等までは選定事業者が負担する。
- ※３ 基準金利等の見直しを実施する予定である。
- ※４ 一定の金額・割合等までは選定事業者が負担する。
- ※５ ここでいうリスク分担は、あくまでも本事業の事業契約における市と選定事業者の二者間のリスク分担の意味を示しているものである。市と指定管理者のリスク分担は、別途、指定管理者の協定等にて定める予定である。
- ※６ 施設損傷リスクが第三者によるもの場合は、選定事業者の管理義務の懈怠により発生したものについては、選定事業者のリスク分担とし、それ以外は市のリスク分担とする。
- ※７ 利用者の増減による維持管理等費用の変化については、原則として選定事業者の負担とする。ただし、市が負担すべき合理的な理由がある場合は、両者協議の上、場合によっては市の負担とすることがある。

## 1. 4 P F I の分類

### (1) P F I の事業形態

P F I 事業は、公共の関与の仕方によって、一般的に3つの事業形態に区分されます。P F I の実施にあたっては、法制度や採算性、民間事業者の動向等を踏まえ、最も効率的・効果的な事業形態を構築する必要があります。

#### ① サービス購入型

選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型



#### ② 独立採算型

選定事業者のコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型



#### ③ 混合型

選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料と利用料金収入等の受益者からの支払い双方により回収される類型



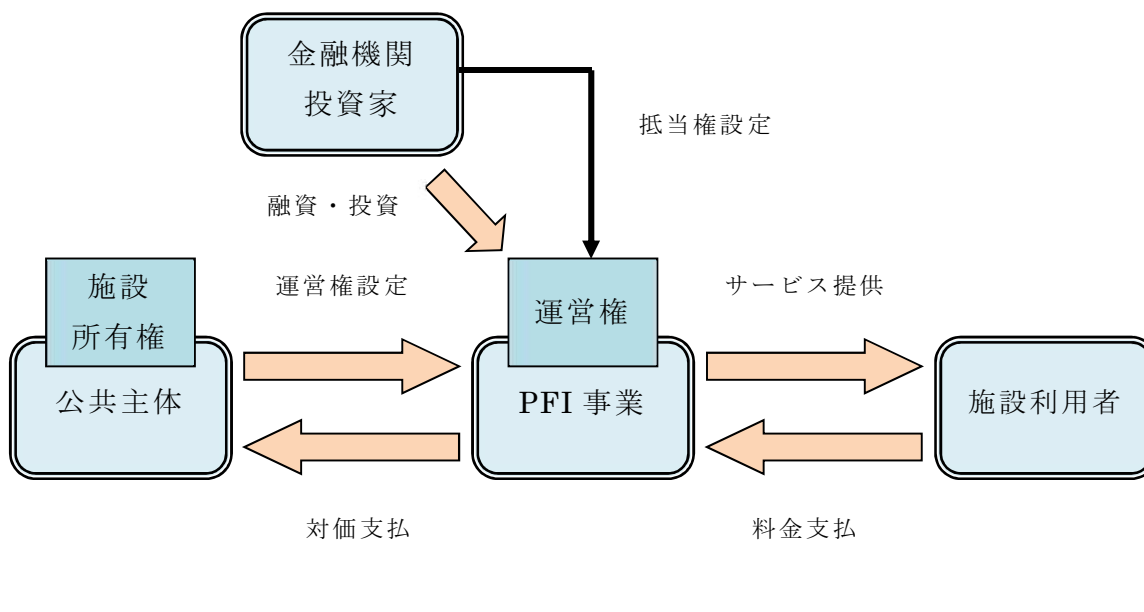
### (参考) 公共施設等運営権制度について

従来主に行われてきたPFI事業においては事業リスクを公共施設等の管理者等が有しており、民間事業者が創意工夫により収入の増加を図ることができる独立採算型等のPFI事業を推進する観点から、平成23年のPFI法改正により公共施設等運営権制度が新たに導入されました。

公共施設等運営権制度では、利用料金の決定及び収受に係る権限を民間事業者が行使できることとするとともに、公共施設等運営権に抵当権の設定を可能とし、資金調達の円滑化を図っており、民間事業者による安定的で自由度の高い運営や利用者ニーズを反映した質の高いサービスの提供が期待されます。

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

### 【公共施設等運営権フロー】

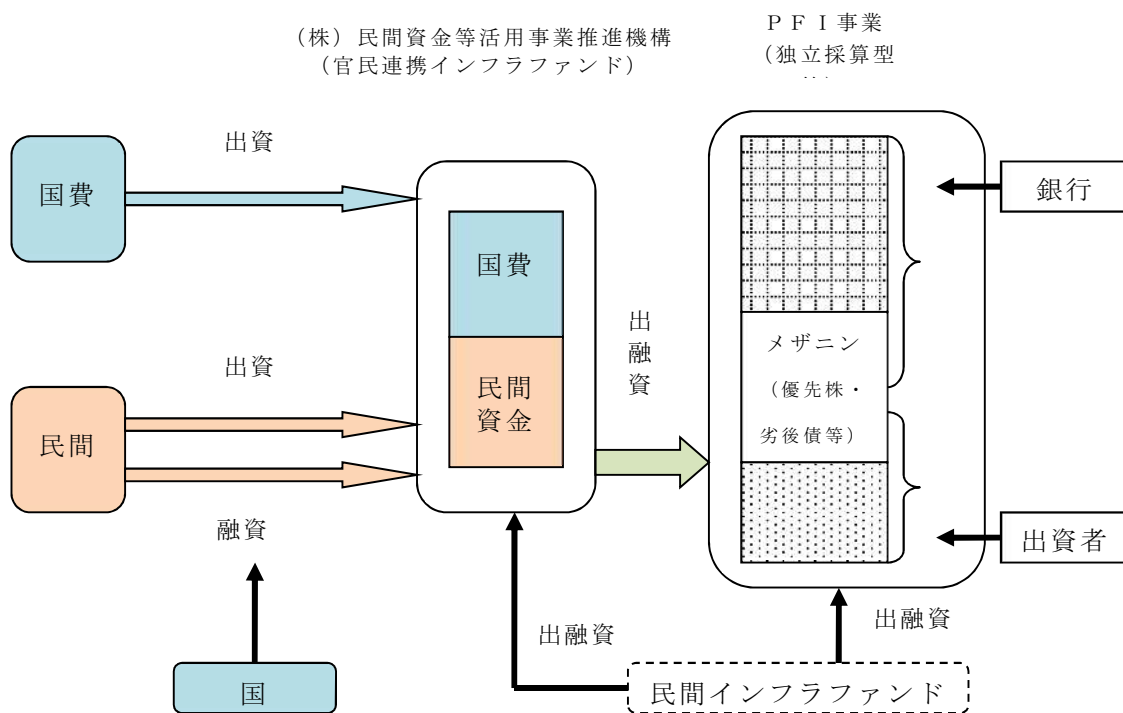


出典：PFI事業の実施状況について（平成26年6月 内閣府）を一部加工

（参考）株式会社民間資金等活用事業推進機構について

平成23年PFI法改正により導入した公共施設等運営権事業など独立採算型等のPFI事業を推進するため、これらの事業に金融支援等を実施する、官民連携によるインフラファンドの機能を担う株式会社民間資金等活用事業推進機構を設立するため、平成25年のPFI法改正により設立されました。

【官民連携インフラファンドのスキーム概要】



「株式会社民間資金等活用事業推進機構」の概要

- 機構の設立
  - ・ 機構は株式会社形態の認可法人として設立
- 機構の主な業務
  - ・ 内閣総理大臣が定める支援基準に従い、独立採算型等（コンセッション方式を含む。）のPFI事業等に対する出融資（優先株・劣後債の取得等）を実施
  - ・ PFI事業者等に対する専門家の派遣及び助言を実施
- 機構への出資等
  - ・ 官民による共同出資（国の出資は1/2以上）、政府保証等
- その他
  - ・ 業務の中立性・公平性の確保等のため、機構への民間資金等活用事業支援委員会の設置や国による監督等により、ガバナンスを確保し、15年間（平成40年3月末）を目途に業務を終了

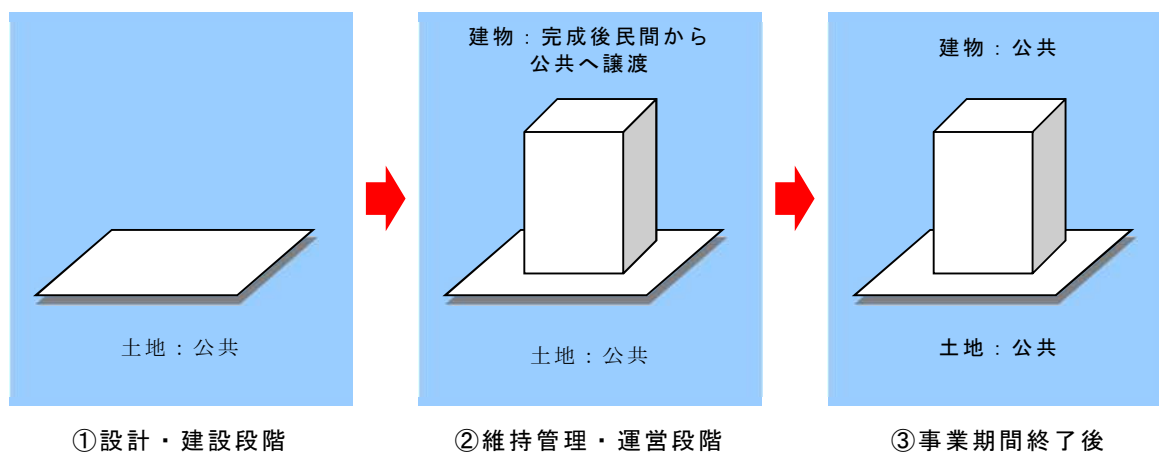
出典：PFI事業の実施状況について（平成26年6月 内閣府）を一部加工

## (2) P F I の事業方式

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、P F I の施設の所有形態別の類型は、B T O方式、B O T方式、B O O方式、R O方式等に分類されます。我が国では、B T O又はB O Tを導入するケースが多くみられます。

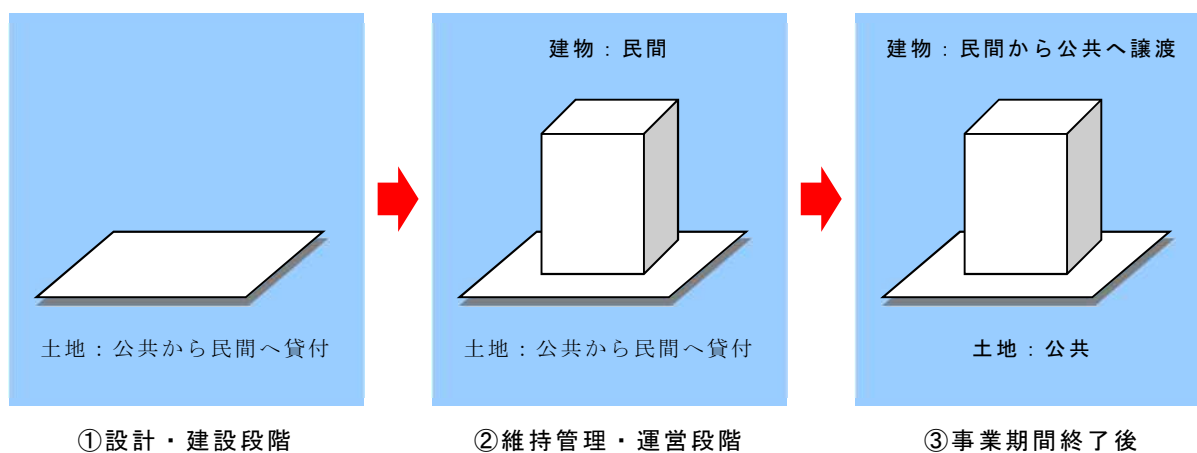
### ① B T O (Build Transfer Operate)

民間事業者が自ら資金調達を行い、対象施設を設計・建設し、完工直後に公共に施設所有権を移転後、公共の所有となった施設の維持管理及び運営を行う事業方式です。



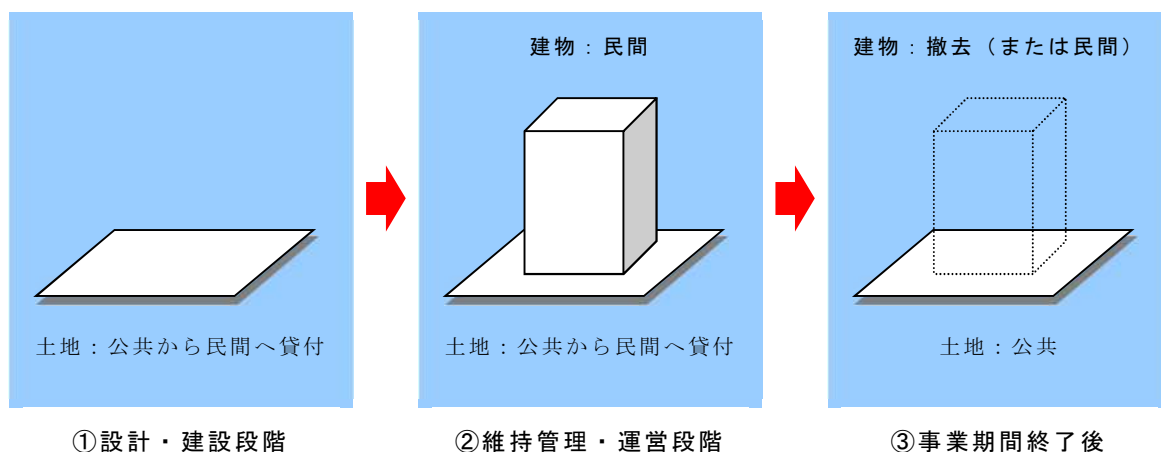
### ② B O T (Build Operate Transfer)

民間事業者が自ら資金調達を行い、対象施設を設計・建設し、完工後も対象施設を所有し続けたまま維持管理及び運営を行い、事業期間終了時に公共に施設所有権を移転する事業方式です。



### ③ B O O (Build Own Operate)

民間事業者が自ら資金調達を行って、対象施設を設計・建設し、これを所有したまま維持管理及び運営を行う点ではB O T方式と同じですが、事業期間終了時に、公共に施設の譲渡を行わず、撤去するか、民間事業者が保有し続ける点が異なります。

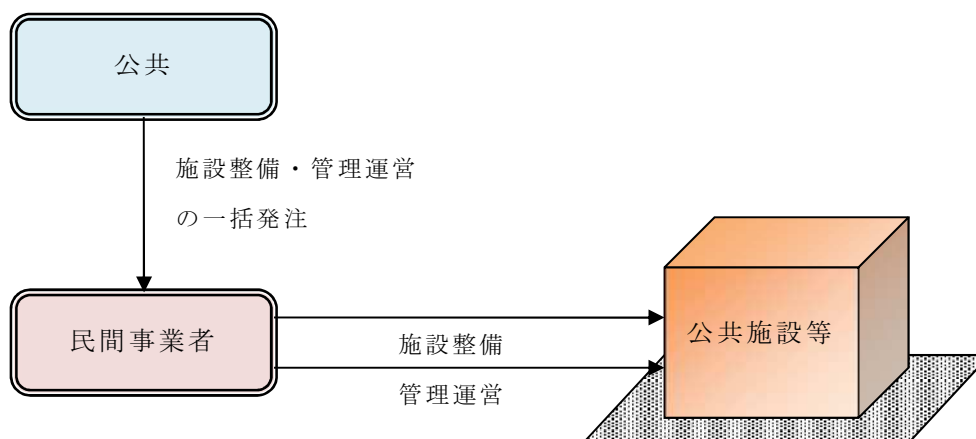


### ④ R O (Rehabilitate Operate)

所有権は公共が持ったままで、民間事業者が自ら資金調達を行って対象施設を改修した後、その施設の維持管理及び運営を事業期間終了時まで行う事業方式です。

### (3) P F I に類似した事業方式 D B O方式 (Design Build Operate)

P F I に類似した事業方式の一つとしてD B O方式という事業方式があります。民間事業者が施設を設計、建設し、契約期間にわたり維持管理・運営を行っていく方式です。そのために要する資金調達は公共が行い、施設も公共が所有します。





設計・建設・維持管理・運営を民間に委託し民間の機能を活用するという点では、PFIと同様の事業方式ですが、資金調達を公共が行うという点がPFIとは異なります。

一般的に、民間が資金調達を行う場合と比べ、公共が資金調達を行うことで、資金調達コストが低くなるため、コスト縮減率 $\equiv$ VFMが有利となりやすいというメリットがあります。

一方、公共が資金調達を行うため、設計・建設・維持管理・運営段階における金融機関によるモニタリング機能が働かないという点や財政の平準化が図れないという点、また、設計・建設の請負契約と維持管理・運営の委託契約を別個に締結することになるため、責任分担が不明確となる点がPFIと比べデメリットとなります。

※ PFI手法の1つに分類されることもありますが、民間資金を活用しないことからPFI法に基づく事業方式ではありません。

## 第2章 本市におけるPFIの位置付け

### 2.1 これまでのPFI導入の取組み

本市においては、平成16年に「豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業」の実施方針の公表を行って以降、令和3年4月時点で7事業にPFIを導入（事業契約を締結）しています。

#### 【PFI導入事業】

##### ○ 事業実績一覧

- ・ 豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業
- ・ 保健所・保健センター及びこども発達センター等整備・運営事業
- ・ 豊橋市北部学校給食共同調理場整備・運営事業
- ・ 芸術文化交流施設整備等事業
- ・ 豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業
- ・ 豊橋市斎場整備・運営事業
- ・ 豊橋市新学校給食共同調理場整備等事業

### 2.2 PFI実施にあたって配慮事項

PFI導入の検討にあたっては、まず当該事業の必要性、緊急性等の検証を十分に行った上で、従来型の手法も含め、公設民営方式等多様な整備手法を検討します。具体的には、以下の点に配慮の上、総合的な判断に基づき、適切な事業スキームを構築できる事業について、PFI導入の検討を進めることとします。

#### ○ 民間事業者の創意工夫の発揮が可能な事業であること

民間事業者の経営ノウハウ、技術、資金調達力、リスクマネジメント等を活用し、創意工夫が発揮できる事業内容であることが効率的な公共サービスの提供を実現します。

#### ○ 安定したサービス需用が見込まれる事業であること

長期間、安定的な利用が見込まれる事業であれば、民間事業者の事業計画の立案が容易になり、多くの事業者の参入による競争のメリットが期待できます。

○ 業績が明確に算定できる事業であること

事業成果の計測が客観的評価基準に基づいて行われることにより、民間事業者のサービスに対する対価の算定やモニタリングが容易になります。

○ 適切な事業規模であること

P F I では従来手法と比べ、その手続きに多くの労力、時間、経費などが必要なことから事業規模があまり小さなものは費用対効果の面から不合理です。また、金融機関が融資への関心を示すだけの魅力を備えた事業規模であるかの視点も考慮する必要があります。

○ 制度的な制約がないこと

補助金等の適用が従来手法等と同様に行われること、また民間事業者が運営主体になることに法制度上の制約がないことなどを正確に把握しておく必要があります。

○ その他

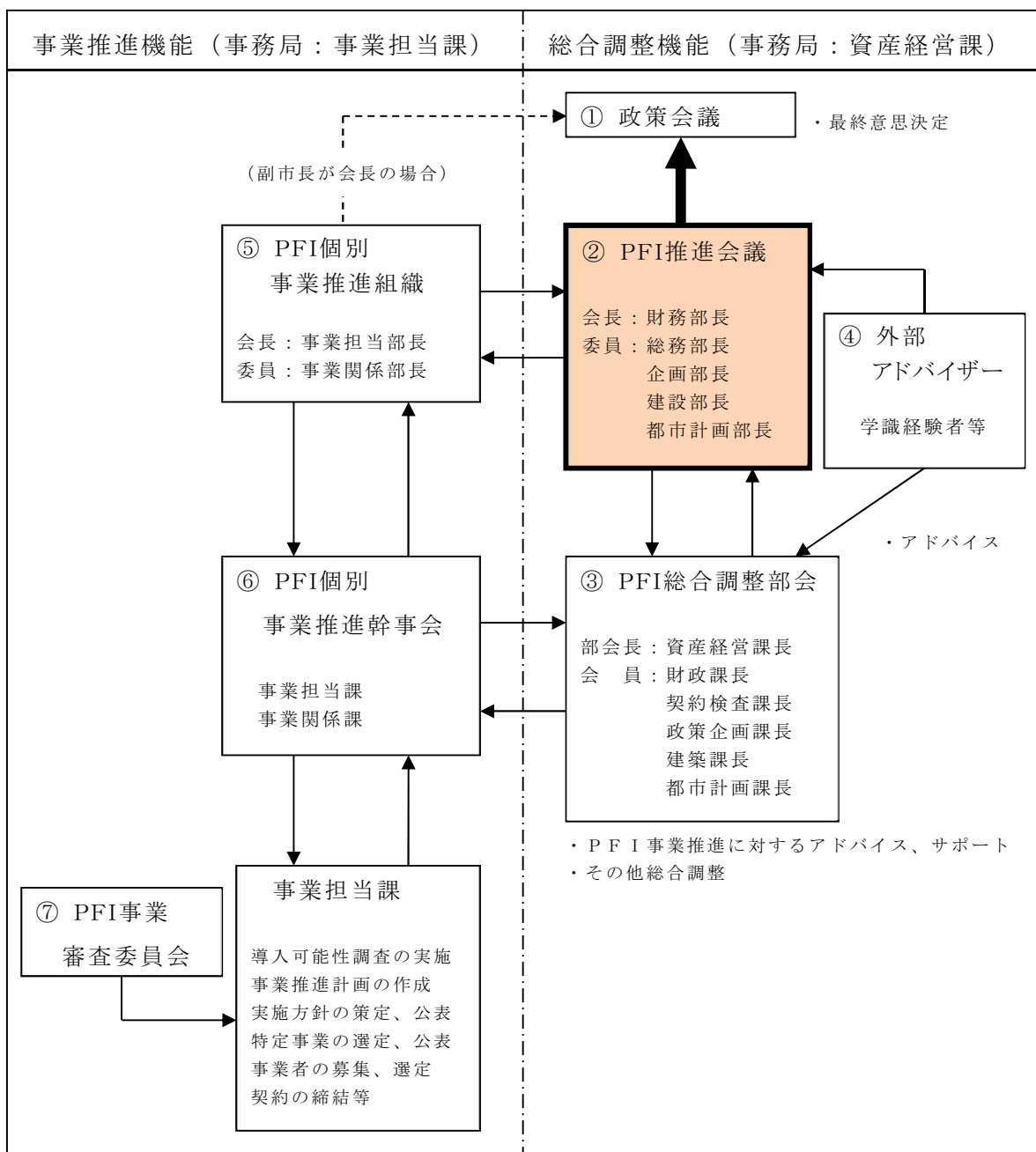
- ・同種のサービスを提供できる複数の民間事業者が存在するなど、競争条件の有無を確認する必要があります。
- ・施設の建設だけでなく広範な運營業務や維持管理等を含めた事業内容の場合には、運営・維持管理を見据えた施設建設や多面的な民間ノウハウの活用が図られ、より多くの経費縮減とサービスの向上が期待できます。
- ・市の新たな課題として地球温暖化対策としての二酸化炭素排出量の削減があります。公共サービスの提供において発生する二酸化炭素排出量の把握・管理は市の重要な業務となりますが、P F I 手法の機能としてのライフサイクルコスト・マネジメントにおける光熱水費の把握・管理がそれを可能にします。
- ・サービス対価の支払いは当該事業の契約期間全体にわたってほぼ均等化され、財政支出が平準化されます。そのため、当該事業の実施に当たり従来型の事業手法に比べ初期費用が抑えられ、他の新規事業への政策的経費の投入も計画的に行い易くなります。

## 2.3 PFIの推進体制

### (1) 庁内体制

PFI導入の検討やPFI事業の実施にあたっては、事業担当課が中心となりますが、PFIでは、常に法律、技術、財政等の専門的な知識が必要になります。このため、専門知識を有するアドバイザーや関係部局課との調整を図りながら事業を進める必要があります。

#### 【本市におけるPFI推進体制】



① 政策会議

P F I 導入や実施の最終意思決定を行います。

② P F I 推進会議

P F I 導入を推進し、事業の進捗管理や可能性調査の実施へ進むかどうかの判断、事業者の選定等に関し、総合的な調整・検討を行います。検討された方向性等は政策会議に諮ります。

③ P F I 総合調整部会

P F I 推進会議の下部組織として設置され、個別事業推進組織に対し、P F I 事業推進に対するアドバイス、サポート、その他調整を行います。

④ 外部アドバイザー

学識経験者などからなり、民間からの P F I 事業提案や庁内での P F I 事業の抽出、導入可能性調査、実施方針策定等に対し、アドバイスを行います。

⑤ P F I 個別事業推進組織

事業担当部長と事業関係部長からなる組織で、P F I 導入の検討や実施にあたって、中心となって事業を進めます。このとき、P F I 総合調整部会や P F I 事業審査委員会からのアドバイスを受けるなどにより事業の推進を図ります。

※ P F I 事業が複数の部局にまたがる場合は副市長を会長とします。この場合の個別事業推進組織は、P F I 推進会議の会長等の構成員が参加することで、当該会議を兼ねることができることとします。

⑥ P F I 個別事業推進幹事会

事業担当課と事業関係課の課長からなる組織で、可能性調査の実施、事業推進計画の作成、実施方針の策定・公表等について、シンクタンク等のアドバイザーを活用しながら実質的な作業を推進します。

※ P F I 総合調整部会の構成員が参加することで、当該部会を兼ねることができることとします。

⑦ P F I 事業審査委員会

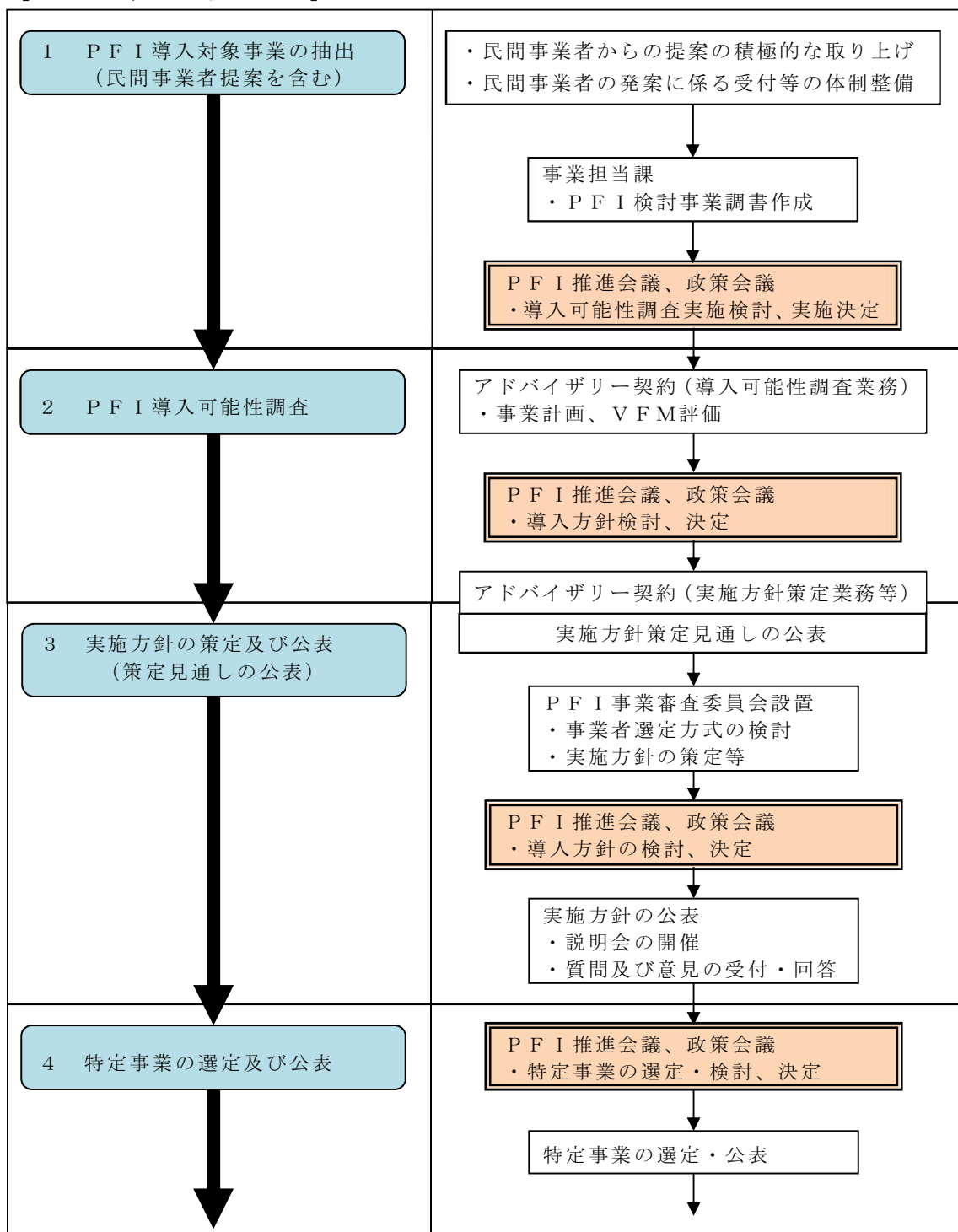
P F I 導入による整備・運営方針が確定した事業に対し設置される学識経験者などからなる組織です。主に実施方針の策定時から設置されます。

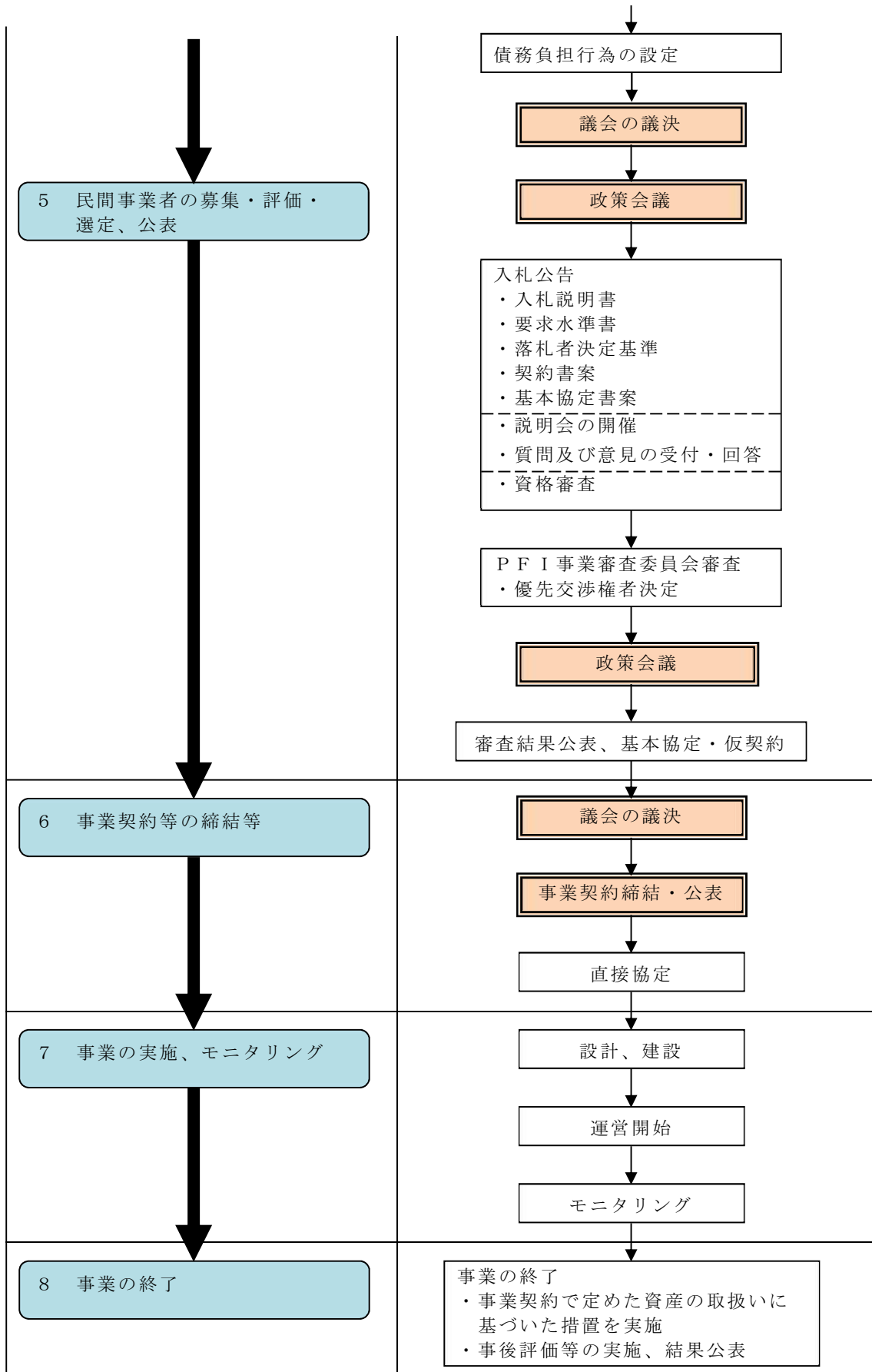
(2) P F I 導入手順

事業により様々な形態が考えられますが、以下を基準フローとします。

なお、特定事業の選定などにおいて、検討や調整が必要となる事項が実質的にない場合は、政策会議等の開催を省略し、市長決裁により決定することができることとします。

【P F I 導入基準フロー】





## 第3章 導入及び実施手順

### 3.1 PFI導入対象事業の抽出

#### (1) 事業担当課による事業の企画

事業担当課は、以下の検討対象事業を行う場合、公共サービスとしての必要性や優先度等を勘案し、事業実施の検討を行います。この際に、施設整備を伴う事業については、基本構想や基本計画策定などの企画段階において、PFIを含む公民連携手法を念頭においた検討が必要です。

#### 【PFIの検討対象事業】

○「豊橋市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」第3章で定める事業費基準等により優先的検討の対象となる事業

※ただし、PFIで実施することにより経済効率性や品質向上が期待される事業などは検討の対象となります。

#### 【豊橋市PPP/PFI手法導入優先的検討方針（抜粋）】

##### 第3章 優先的検討の対象とする事業

1 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優先的検討の対象とする。

- (1) 事業費の総額が10億円以上の公共施設等の整備等（運営等を除く。）
- (2) 単年度の事業費が1億円以上の公共施設等の運営等（運営等を行うものに限る。）

2 対象事業の例外として次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

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



## (2) 民間事業者からの提案

民間事業者は、P F I 法第 6 条（実施方針の策定の提案）に基づき、公共施設等の管理者等に対して、P F I 事業の提案をすることができます。

本市では、事業担当課において、民間事業者の提案を受け付け、必要な書類が完備されているかを確認した上で受理します。

提案として受理した場合は、事業担当課において提案について検討した上で、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知します。

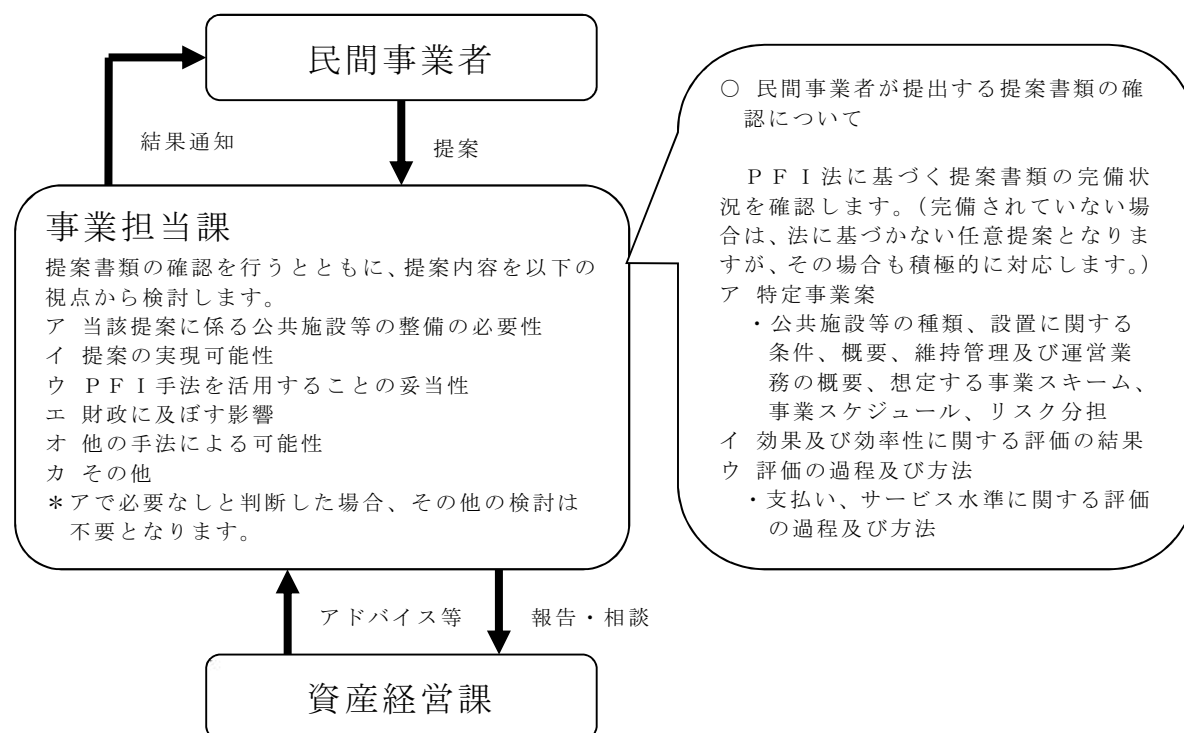
また、資産経営課にその内容を報告するとともに必要に応じ、内容についての相談を行い、アドバイス等を受けるものとします。

## (3) P F I 導入対象事業の絞り込み

P F I の本質は、設計、建設、維持管理、運営を一体的に民間事業者に委ねることにより、事業期間全体のコスト縮減を図るとともに、低廉で良質な公共サービスが期待できることにあります。P F I のメリットを最大限に活かすため、上記（1）、（2）を踏まえ、十分な検討を行うこととします。

さらに、様々な制約等により P F I 導入が困難な場合においても、単に従来の公共事業とするのではなく、費用対効果の向上が期待できる手法を積極的に取り入れる検討を行うこととします。

### 【民間事業者からの提案に係る事務処理フロー】



#### (4) P F I 導入対象事業検討調書の作成

事業担当課において、P F I の選定基準に該当する事業のうち、下記の適性評価の視点により P F I 導入の効果が期待されると判断された事業については、提供する基本的なサービス項目やその水準、事業収支構造の概要等を P F I 導入対象事業検討調書として作成し、P F I 総合調整部会及び P F I 推進会議に諮り、政策会議において導入可能性調査の実施についての最終判断を行います。

#### 【P F I の適性評価の視点】

- 事業目標を明確に性能仕様で示せるもの
- 事業領域が明確で事業成果の計測が容易であるもの
- 設計段階から民間の創意工夫の効果が期待できるもの
- 民間が適切なリスクを分担できるもの
- 運営収入が見込めるもの
- 他都市において P F I 手法により同種及び類似事業が実施されている分野のもの
- 事業環境の変動が激しく、市が直接実施するよりも P F I 事業者の方が柔軟に対応可能なもの
- 市民生活に直接大きな影響がある事業分野のものは、サービス供給体制に代替性が確保できるもの
- 事業環境の変動によらず、民間事業者が適切な収益を確保しつつ、V F M が達成できる見込みがあるもの（※）
- 民間事業者募集時の競争環境の確保が期待できるもの
- 法制度上、P F I 事業の構築に問題がない、若しくは若干の問題があっても検討の余地があるもの

（※）V F M の算定には、専門家等に委託する必要があるため、検討段階では、国土交通省総合政策局社会資本整備政策課の V F M 簡易計算ソフトまたは内閣府民間資金等活用事業推進室の簡易な検討の計算表により算定した簡易 V F M により、コスト面での適正評価（V F M 達成できる見込み）について判断しても差し支えない。（それぞれ資産経営課の共通フォルダに掲載）

# P F I 導入対象事業検討調書

作成日 年 月 日

事業名		新規	部局名	
		改築		
施設等の名称		複合化	課(室)名	
		集約化		

## 1 基本計画での位置付け

分野別計 画	政策名	
	取組みの基本方針	

## 2 個別計画での位置付け

計画名	
計画期間	
位置付け	

## 3 事業の基本確認

・事業の目的、必要性
------------

## 4 スケジュール及び施設の概要

スケジュール	従来方式		P F I 方式		
施設の概要・位置	延床面積	m <sup>2</sup>	敷地面積	m <sup>2</sup>	公の施設に(該当・該当せず)

## 5 P F I 手法への検討

選定基準	事業規模による基準 (建設、運営コスト)	
適性評価	事業目標を明確に性能仕様で示せるか(事業領域の明示・事業成果の計測、リスク分担)	
	設計段階から民間の創意工夫の効果が期待できるか	

適性評価	施設使用料	(有・無) 内容 :	金額 :	千円/年
	その他の収入	(有・無) 内容 :	金額 :	千円/年
	他都市においてPFI手法により同種及び類似事業が実施されているか(民間事業者募集時の競争環境の確保、サービス供給体制の代替性、類似市場の存在等)	主な事例(都市名、事業名、VFM)		
	民間事業者が適切な収益を確保しつつ、VFMが達成できる見込みはあるか(PFI事業者が事業環境の変動に柔軟に対応可能か)			
制度的障害	法制上、PFI事業の構築に問題がないか(問題への検討の余地はあるか)			
	国県補助等の有無	(有・無) 名称 :		
	国県補助の対象・補助率			
	国県補助のPFI事業適用条件			
	その他起債など制限事項			
運営業務の洗い出し	業務の種類	業務内容(概要)	民間委託	
	業務		可能・不可能	
	業務		可能・不可能	
	業務		可能・不可能	
	業務		可能・不可能	
	業務		可能・不可能	
整備予定地域の土地	所有者(市以外の場合は所有者と土地の取得方法を記入)			
	利用規制(規制の有無と有の場合はその理由を記入)			
	インフラの整備状況	電気		
		ガス		
		上水道		
下水道				
事項記				

## (5) 政策会議による評価・意思決定

P F I 導入対象事業検討調書の内容について P F I 総合調整部会と協議・調整を行った後に、P F I 推進会議、政策会議に諮ります。

評価にあたっては、公共サービスとしての必要性、事業実施の優先度、中長期的な財政見通し、直営及び外郭団体等による既存維持管理・運営組織との事業分担等を勘案します。

なお、「豊橋市 P P P / P F I 手法導入優先的検討方針」に基づく優先的検討の対象事業において P P P / P F I 手法を導入しないこととした場合は、当該方針に基づき導入しない理由等を公表するものとします。

## (6) 年次計画と予算措置

### ① 年次計画

P F I 推進会議を経て、政策会議において P F I 手法による事業とする方針が決定された場合は、次年度以降の調査・検討項目、国や県及び市内の関連部局課との調整、許認可申請、意思決定、事業化スケジュールなどを勘案し、年次計画を策定します。

P F I における意思決定プロセス及び入札プロセスは、従来型の調達方式と比較して長期間かつ様々な関係機関との調整が必要となるため、対象事業の事業特性を十分に踏まえて慎重にスケジュールを作成します。

### ② 予算措置

年次計画を踏まえて、P F I の導入可能性検討から民間事業者との契約までの次年度以降に必要な可能性調査の費用やアドバイザー費用、P F I 事業審査委員会の運営費用などの予算措置を検討します。

### 3. 2 P F I 導入可能性調査

#### (1) 調査目的

政策会議において P F I 導入の方針が確定した事業について、事業方式や V F M の評価など P F I の事業として適しているか総合的に判断するため、「P F I 導入可能性調査」を、専門知識を持つコンサルタント等に委託して行います。

#### (2) 調査検討項目

##### ① 事業の枠組みの検討

対象となる事業の内容、必要となる施設の内容等を整理したうえで、全体的な事業期間、事業計画等の枠組みを策定し、P F I 事業として実施する事業範囲を検討します。

##### ② 性能仕様の検討

P F I を導入する場合、性能仕様書を民間事業者へ提出することになります。P F I 導入可能性調査の段階では、性能仕様そのものは詳細に検討する必要はありませんが、実施方針等についても併せて検討しておくことが必要となります。

##### ③ 法規制の課題整理

対象事業そのものに関する法規制と、P F I を導入することにより発生する法規制についてその課題を整理します。その際、P F I 事業一般に係る課題と、対象事業特有の課題に分けて検討する必要があります。

##### ④ 補助制度の整理

補助金や交付金、公的融資、税制優遇等の公的支援について、現在想定されているもの及び適用可能と考えられるものについて整理します。

##### ⑤ 市場調査の実施

民間事業者の当該事業案件への参入意欲や、事業内容に対する意見を市場調査によって把握します。同時に P F I を実施した際の事業費算定に参考となる情報の収集を行います。

#### ⑥ V F Mの検証

詳細なV F Mの検証は「特定事業の選定」の段階で行いますが、可能性調査の段階においては、P F I導入に向けて本格的な検討を行うことの適否を判断できるよう、V F Mの概算値を算定します。

#### ⑦ 総合的な評価

市民サービスの質の向上、事業の効率性及び効果、環境問題への配慮、都市のイメージアップ等、事業の特性に合わせた総合的な評価を行います。

### (3) P F I導入についての方針の検討

上記調査項目に対する定量的な評価と定性的な評価を踏まえて、P F I導入についての方針を検討します。このとき、事業に関する諸条件を整理し、概ね実施方針の原案程度まで作成する場合があります。

### (4) P F I推進会議と政策会議による決定

P F I推進会議は、事業担当課の実施した調査結果を検討し、必要に応じて助言や更なる検討の指示を行うとともに、P F I導入についての方針を決定します。最終的なP F I導入の決定は政策会議によります。

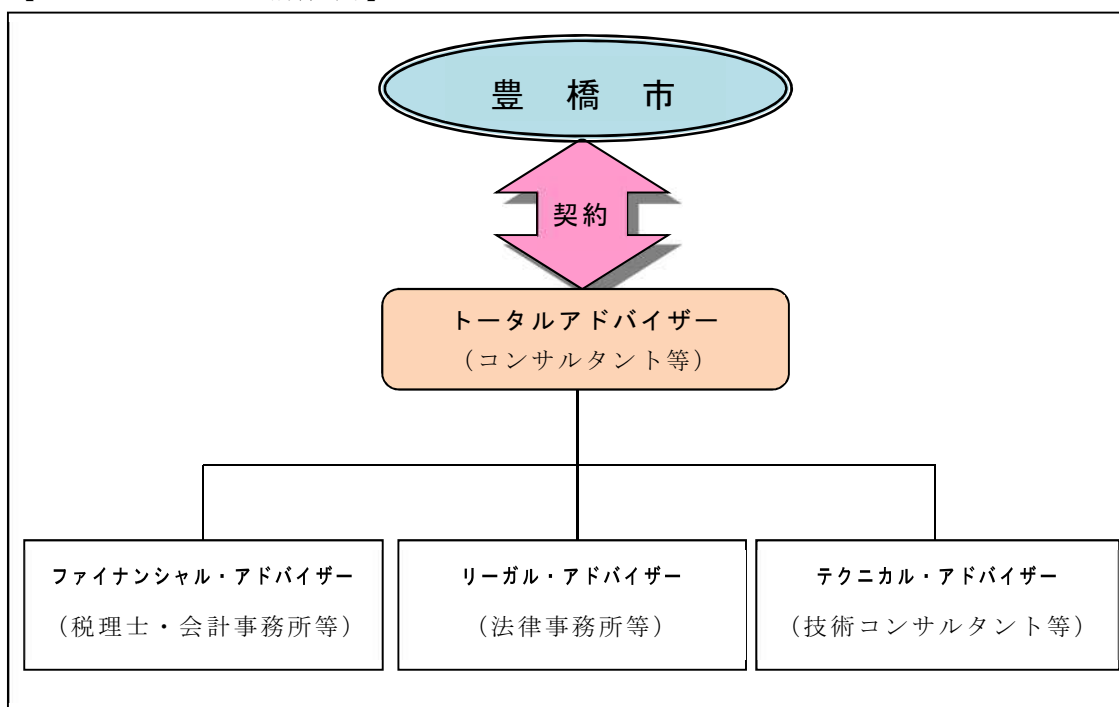
なお、「豊橋市P P P / P F I手法導入優先的検討方針」に基づく優先的検討の対象事業においてP P P / P F I手法を導入しないこととした場合は、当該方針に基づき導入しない理由等を公表するものとします。

### 3. 3 実施方針等の策定及び公表

#### (1) アドバイザーの選定

P F I 導入可能性調査の結果を受けて、P F I での事業化を進めるにあたっては、事業化をサポートするアドバイザーを選定します。アドバイザーは主に金融、法務、技術の専門家で構成され、当該アドバイザーと協力して実施方針策定等の公募準備を行います。P F I 導入可能性調査の内容を実施方針等へ反映するため、P F I 導入可能性調査を担当したコンサルタント等に継続して委託する場合があります。

#### 【アドバイザーの構成例】



#### 【アドバイザーの主な業務内容】

- 実施方針（案）の作成
- 要求水準書（案）の作成
- 特定事業の選定（案）の作成
- 入札説明書（募集要項）（案）の作成
- 各種質疑，対話等に対する回答案の作成並びに回答の支援
- 民間事業者選定の補助
- 契約書（案）の作成、契約交渉



## (2) P F I 事業審査委員会の設置

P F I 事業の推進にあたって、民間事業者からの提案の選定等において、透明性、公平性を維持するため、事業担当課は、個別事業ごとに「P F I 事業審査委員会」を設置し、委員を選任します。

P F I 事業審査委員会の事務局は事業担当課に置きますが、財産管理、入札及び契約等に関し、専門的な知識を有する関係課を必要に応じて事務局に加えることとします。

なお、設置時期は事業の特性により柔軟に対応する必要がありますが、原則として実施方針の策定前とします。

### ① 委員の構成

P F I 事業審査委員会は、民間事業者からの提案に対し、様々な専門的見地から判断できる専門家を選任する必要があります。また、総合評価一般競争入札により民間事業者を選定する場合には、学識経験者2名以上の意見聴取が必要なため（地方自治法施行令第167条の10の2第4項、同施行規則第12条の4）、あらかじめ構成員として加えておきます。

市職員としては原則として、事業担当部長を委員としますが（場合によっては、外部委員のみもあり）、委員長は外部の委員とし、審査委員会メンバーについては、公表することとします。

### ② 委員会の所掌事務

委員会は、主に以下の項目について審査し、意見を述べるものとします。

#### 【P F I 事業審査委員会の主な審査事項】

事業者選定方式（契約方式）の検討 実施方針、要求水準書の検討 落札者決定基準の検討 民間事業者からの提案の審査 落札者（優先交渉権者）の選定等
---

## (3) 事業者選定方式の検討

P F I 事業の実施が決定した時は、P F I 事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定することとなりますが、募集を行う際には、競争性の担保や手続きの透明性の確保に留意するとともに、民間事業者の創意工夫を引き出すことや、提案準備期間の確保に配慮することが重要です。

#### ① 総合評価一般競争入札

地方自治法に定める「一般競争入札」のひとつであり、価格だけでなくその他の条件を総合的に勘案して落札者を決定する入札方法です。PFI法及び旧自治省事務次官通知（平成12年3月29日付け自治画第67号）により、PFI事業者の選定方法は、総合評価一般競争入札によることが原則であり、本市においても、この方式を基本とします。

さらに総合評価一般競争入札方式を行う場合には、選考審査の透明性を確保するため、以下の事項を実施することが地方自治法上求められており、学識経験者の意見聴取については、「PFI事業審査委員会」での審議をもってあてることとします。

#### 【総合評価一般競争入札方式における透明性の確保】

- 事前に落札基準を定めること。
- 総合評価方式を採用する時、落札者を決めようとする時又は落札基準を定めようとする時は、予め学識経験者の意見を聞くこと。
- 入札を行おうとする場合に、総合評価方式を採用すること及び落札基準について公告すること。

#### ② 公募型プロポーザル方式

公募により提案を募集し、予め示された評価基準に従って優先順位を決めた後、最優先順位の民間事業者と契約する「随意契約方式」です。地方自治法施行令第167条の2第1項各号に規定される随意契約の要件を満たす場合（WTO政府調達協定の適用を受ける契約では、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令第10条の規定も満たす場合）に採用できます。公募型プロポーザル方式を採用する場合には、総合評価一般競争入札方式に準じた、透明性、客観性への配慮が必要です。また、債務負担行為の設定は、契約締結前までに設定することとなります。

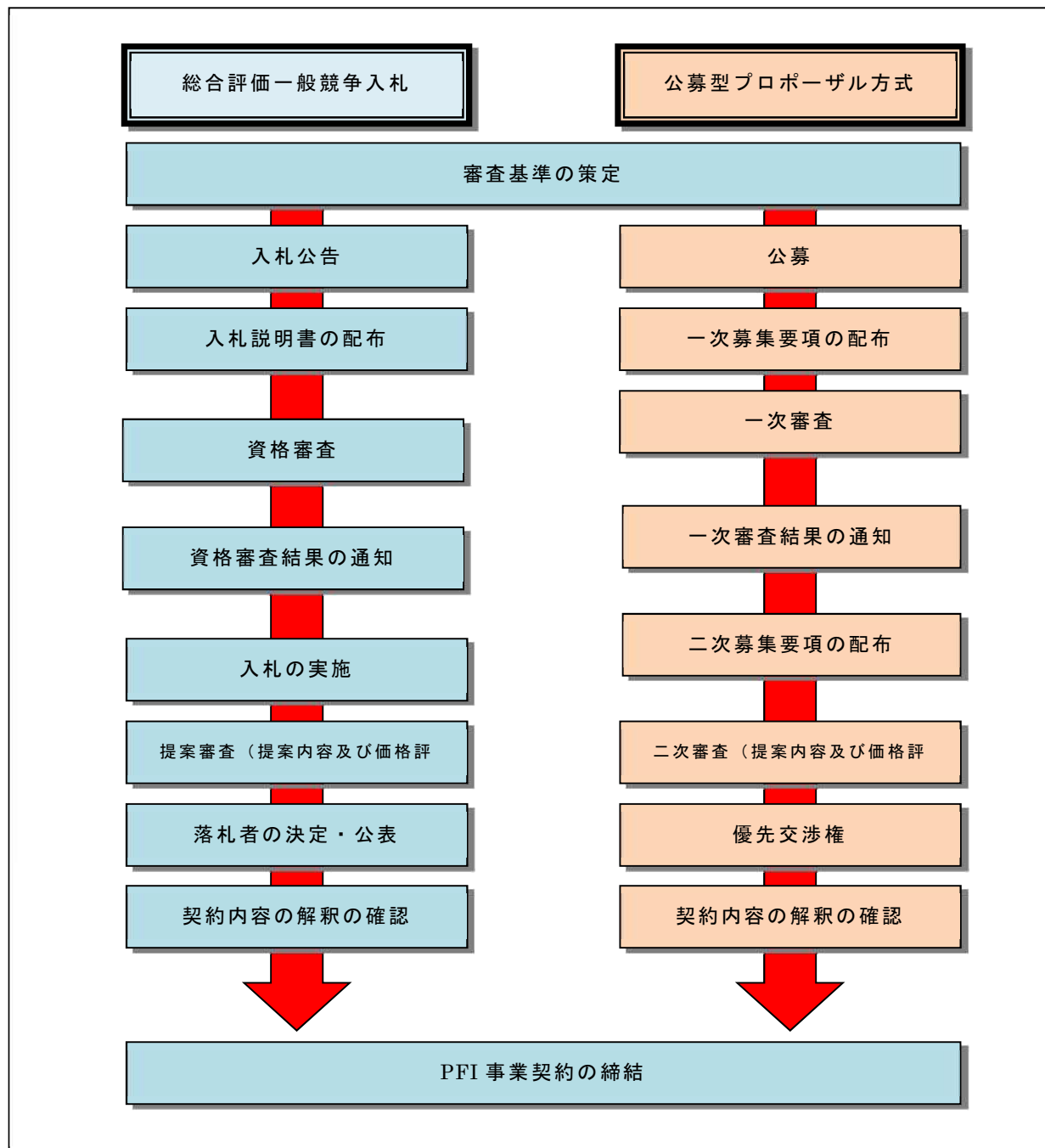
なお、公募型プロポーザル方式を採用する場合は、その合理的な理由等を明確にする必要があります。

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較】

項 目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	競争入札	随意契約
契約書(案)の作成	○入札前に市側より提示する。 ●入札前に数ヶ月の作成期間を要する。	○市は公募前に条件規定書という形で骨格を提示する。(契約書案に比較して粗いものでもよい。)
民間事業者の選定	◇審査基準によっては、価格により選定される要素が大きくなる。	◇審査基準によるが、最も優れた提案内容等により選定される要素が大きい。 ◇入札に比較して自由度が高い。
契約交渉	○基本的に不要で詳細部分の調整のみとなる。	●必要。数ヶ月を要する。契約交渉が整わない可能性もある。
契約内容の変更	●民間事業者選定後には基本的に契約内容の変更はできない。	○基本的には条件規定書に従うが、民間事業者の提案に応じて契約内容を決めていく。弾力性がある。
契約が締結に至らない場合	●再入札が必要となる。ただし、会計法令に従い随意契約できる場合もある。	○優先交渉権者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い次順位者と交渉することとなる。
適していると思われる案件	◇民間事業者の提案に係る部分が少なく、市側の求める事業の内容、サービス水準が決まっている案件に適している。	◇民間事業者の提案に係る部分が多く、あらかじめ市側で条件規定書の詳細を決定できない案件に適している。

<凡例> ○：メリット ●：デメリット ◇：その他

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の手続の比較】



#### (4) 実施方針の策定見通しの公表

P F I 法第 5 条第 3 項に基づく実施方針の策定見通し公表は、P F I 事業の選定の透明性を確保するために実施するものです。内閣府のガイドラインでは、年度当初に限らず、公表の見通しが立った段階で遅滞なく公表することが望ましいとされています。

公表内容については、P F I 法施行規則第 2 条により以下のとおり定められています。

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

#### (5) 実施方針の策定

実施方針は、本市が P F I を実施する際の、その基本的な内容を対外的に明らかにすることを目的としたものです。

民間事業者にとっては、事業参画の是非を判断する最初の材料となることから、より多くの民間事業者の参画を促すためにも、できるだけ早い段階で公表を行うとともに、事業参入の検討ができるレベルの具体性を備えていることが重要となります。

また、実施方針として公表してしまうと、その後の大幅な修正は影響が大きいため、公表前にヒアリング等の実施により民間事業者と十分な対話を行い、実施方針を策定することが重要です。

なお、実施方針において定める事項については、P F I 法第 5 条第 2 項に掲げられており、具体的には以下のような内容が必要です。

#### 【実施方針の内容】

項目	記載内容（参考）
① 特定事業の選定に関する事項	○ 事業内容に関する事項 ・ 事業の名称 ・ 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 ・ 提供される公共サービスの内容 ・ 事業に対する基本的な考え方（施設整備、維持管理、運営、民間事業者に特に創意工夫を期待してい

	<p>る点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 想定される事業形態（公共施設等の管理者等の費用負担形態、利用者の料金負担のあり方及び民間事業者の併設事業の範囲、事業期間、事業終了時における施設の移管に関する方法や条件等）</li> </ul> <p>○ 選定に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 選定方法、選定の手順及びスケジュール</li> <li>・ 選定基準（事業の適否の理由、事業のVFM（ライフサイクルコスト、民間へのリスク移転、割引率等））</li> </ul>
② 民間事業者の募集及び選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募等の具体的方法</li> <li>・ 募集期間</li> <li>・ 民間事業者が備えるべき参加資格要件</li> <li>・ 応募に係る提出書類</li> <li>・ 選定基準及び評価の方法，選定結果公表方法</li> </ul>
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に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担</li> <li>・ 提供されるサービス水準（性能に関する仕様）</li> <li>・ 公共施設等の管理者等による支払いに関する事項</li> <li>・ 民間事業者による設計、建設、維持管理、運営に関する責任の履行に関する事項</li> <li>・ 事業の実施状況のモニタリング（主体、頻度、内容・基準、結果の公表）</li> </ul>
④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所在地、面積、地目、現況</li> <li>・ 施設の立地条件（都市計画法等関係法令の規制等）</li> <li>・ 公共施設等の規模、配置</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議、調停、仲裁、裁判</li> <li>・ 裁判管轄の指定</li> </ul>
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"> <li>・ 想定される事業継続が困難となりうる事由の具体的列挙と対応措置</li> <li>・ 事業破綻事由に至った場合の具体的対応措置及び責任の負担（介入権、契約解除、事業引継（金融機関との直接協議に関する事項等））、施設の移管等破綻事</li> </ul>

	由に応じて事業計画または協定において約定すべき事項
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 法制上の措置に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業実施に必要な許認可に関連した措置がある場合は、その具体的内容</li> </ul> </li> <li>○ 税制上の措置に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適用可能な税制上の特例措置がある場合は、その具体的内容</li> </ul> </li> <li>○ 財政上の支援に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の管理者等から出資がある場合には、その内容及び条件</li> </ul> </li> <li>○ 金融上の支援に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 無利子融資枠が予算計上されている場合には、その対象となる事業の条件</li> <li>・ 日本政策投資銀行等の出融資制度の対象事業に該当する場合は、その制度概要</li> <li>・ 資金の融通のあっせんがある場合には、あっせん先の金融機関及び供与条件</li> </ul> </li> <li>○ 国公有財産の使用または貸付に関する事項</li> <li>○ 土地の取得等についての公共施設等の管理者等による措置</li> </ul>
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"> <li>・ 契約にあたって議会の議決を経る必要の有無</li> <li>・ 法の定めのあるもののほか情報公開の対象及び公開方法</li> <li>・ 環境保全への配慮及び環境アセスメントの実施に関する事項</li> <li>・ 実施方針に関する問い合わせ先</li> <li>・ 意見の受付</li> <li>・ 資料の配布方法</li> </ul>
公表時の添付資料等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ リスク分担表</li> <li>・ 要求水準書（案）</li> <li>・ 質問書、意見書</li> <li>・ 説明会参加申込書</li> <li>・ その他必要なもの</li> </ul>

(6) 要求水準書（案）の作成

要求水準書は、本市が求める最低限満たさなければならないサービス水準を示したもので、民間事業者はこれにもとづいて提案書を作成します。

P F I 事業では、民間事業者の創意工夫を引き出し積極的な提案を促すため、従来の公共事業における「仕様発注」ではなく「性能発注」を採用しています。そこで要求水準書においても、建築物等の具体的仕様は必要最小限の記載にとどめることが重要となります。一方で、要求する性能の具体的な要件については、できる限り明確に記載することが必要となります。

また、審査やモニタリングの際の拠り所として活用されるなど、事業の出来映えを左右する P F I 事業の「心臓部分」といえます。このため、市側の意図が正確に伝わるよう、的確に指定する必要があります。

要求水準書（案）に盛り込むべき事項としては以下のような例が考えられます。

【要求水準書（案）に盛り込むべき事項の例】

○ 事業の概要
・ 事業の目的、理念など
○ 設計業務及び建設業務に関する要求水準
・ 遵守すべき法規制、適用基準、敷地条件など
○ 維持管理業務に関する要求水準
・ 建物・設備維持管理、清掃、警備など各細目別の要求水準
○ 運営業務に関する要求水準

【仕様発注と性能発注】

仕様発注	性能発注
○ 発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者が発注する方式をいう。	○ 発注者が求めるサービス水準を明らかにし、民間事業者が満たすべき水準の詳細を規定し発注する方式をいう。この方式では、民間事業者の創意工夫の発揮が実現し易くなる。
<例：集会室>	<例：集会室>
○ 設計図面（縦●m×横●mなど）、設計書、仕様書などに規定	○ 最大100名の集会に対応可能な規模



## (7) 実施方針等の公表

P F I 法第 5 条第 3 項に基づく実施方針の公表は、P F I 法第 7 条により特定事業を選定するための必須条件となっていますが、実施方針と要求水準書（案）は連動しており、同時に公表することが必要です。

### ① 公表及び説明会の開催

公表は、市のホームページで行いますが、事業内容についての周知及び民間事業者への参加促進を図るため、公表後に説明会を実施することが望ましいと考えられます。

なお、より周知を図るための公表方法として、広報や報道投げ込みなども考えられます。

### ② 質問・意見の受付及び回答

実施方針の公表後（説明会を行う場合にあっては説明会終了後）に質問・意見の受付及び回答の機会を設定します。

また、質問・意見の受付期間の設定にあたっては、民間事業者が十分な検討を行える期間を確保するよう留意します。

なお、質問・意見で事業への反映が適当と判断した場合は、実施方針の必要な修正を行い、これを改めて公表します。

### ③ 議会への説明

公表に先立ち議会へ説明を行う必要があります。具体的には、事業部局を担当する常任委員会へ報告することになるため、実施方針等の公表にあたっては、議会日程を考慮に入れて準備を進めることが重要です。

### 3. 4 特定事業の選定及び公表

#### (1) 特定事業の選定方法

公表した実施方針等に対して寄せられた意見・質問を踏まえて、事業担当課を中心として検討を進め、P F I 導入が有効であると判断された事業については、特定事業の選定を行うこととなります。

特定事業の選定では、P F I 事業として行うことにより、効率的・効果的にサービス提供ができるかを、従来方式で実施した場合と比較して確認します。具体的には、公共サービスが同一の水準である場合において、事業期間を通じた財政負担が軽減できること、又は財政負担が同一の水準である場合には公共サービス水準の向上が期待できることが、選定の基準となります。

これらを確認するために、V F M評価として、P F I 導入可能性調査の時点で検討を行ったコスト比較を再精査し、リスクの調整等を反映させた上で、P F I 事業実施の定性的評価も考慮しながら、総合的に判断することとなります。

なお、特定事業の選定は、P F I を導入する上で重要な法的手続きであり、その意味でV F M評価の透明性、客観性を確保し、市民等に対して説明責任を果たす必要があります。

#### ① 定量的評価（定量的なコスト比較（再精査））

施設整備の内容、業務範囲、事業スキームやコスト算出の条件など定量的なコスト比較を行います。具体的にはV F Mを算定して行う評価を指します。

なお、V F MはP F I 導入可能性調査において算定していますが、実施方針の策定や民間事業者からの質問・意見等により前提条件が変更となっている場合もあるため、再度精査します。

#### ② 定性的評価

民間事業者のノウハウや創意工夫による効果など、定量化が困難なものについて、客観性を確保した上で行う評価を指します。

(参考) VFMの算定

VFMは、従来型公共事業のコストとPFI事業コストの差で比較します。

VFMの算定にあたっては、PSC、PFIのLCCを現在価値に換算して評価します。割引率の設定については、長期国債利回りの過去の平均、長期見通し等のリスクフリーレートを用いて将来の価値を現在の価値に換算することを原則として、各事業において個別に検討していきます。

【VFMの算定と現在価値の概念】

○ VFM = PSC - PFIのLCC

・PSC

= 現在価値額 (市による総事業費 = 事業計画費 + 設計・建設費 + 維持管理・運営費 + 地方債元利 + リスクの調整等)

・PFIのLCC

= 現在価値額 (民間による総事業費【開業費 + 施設整備費〔設計費、建設費、保険料、建中金利〕 + 維持管理・運営費 + 借入金金利 + 税金 + 利益 + SPC費用 + リスクの調整等】 + アドバイザリー費用等)

○ 現在価値

- ・「今日もらう100万円」と「5年後にももらう100万円」とでは、その経済価値は異なる。
- ・収入は近い将来、支出は遠い将来に発生した方が優位であるという評価概念である。

今日もらう100万円と5年後にももらう100万円の価値 (利子率: 4%) 単位: 万円

	現在	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後
今日もらう	100	104	108	113	117	122
5年後にももらう	—	—	—	—	—	100

各年の100万円を現在価値に換算 (割引率: 4%) 単位: 万円

	現在	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	計
実支払	100	100	100	100	100	100	600
現在価値	100	96	92	89	85	82	544

## (2) 特定事業の公表

特定事業の選定を行った場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表します。

財政負担の見込額については原則として公表することとしますが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害される恐れがある場合等においては、当該見込額に代えて、財政負担の軽減の額または割合の見込のみを示すこととします。

また、公表するサービスの水準については、定性的な評価を行った場合は、その評価の方法を含めて公表します。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合にも同様に公表します。

## (3) 債務負担行為の設定

### ① 債務負担行為

P F I は、複数年度にわたる支払いが必要となるため、議会の議決を経て債務負担行為を設定することが必要です。

ただし、本市の支払いが全くない独立採算型の P F I については、債務負担行為の設定は不要となります。

### ② 債務負担行為の設定時期

原則として、債務負担行為は、特定事業の選定・公表から入札公告前までに設定することとします。

### ③ 債務負担行為の設定額

債務負担行為の設定額は、特定事業選定の際の V F M 評価にて算出された、P F I 事業期間全体にかかる事業費総額が基礎となります。実際の支払予定額となるため、現在価値に割り引く前の額となることに留意が必要です。

また、事業費には、物価や金利など将来変動する要素を含んでおり、これらを考慮して設定額を決める必要があります。具体的には、過去 10 年間などの一定期間の平均金利を用いることや、インフレ率を考慮することが必要となります。ただし、予想以上の物価や金利の変動が生じ、債務負担行為の限度額を超える見込みとなった場合には、改めて債務負担行為の限度額変更の手続きが必要となります。

なお、旧自治省の通知により、P F I 事業における債務負担行為について、「財政の健全性を確保する必要があるので、P F I 事業における債務

負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準じるものを起債制限比率の対象とする」としていることに留意する必要があります。

#### ④ 議会の議決

債務負担行為の議会での議決については通常3月の市議会定例会においてなされますが、PFIに係る債務負担行為については、事業のスケジュール上それ以外の定例会において補正予算として議会に提案する場合もあります。

### 3. 5 民間事業者の募集、評価・選定、公表

#### (1) 事業者の選定の考え方

特定事業の選定により、P F I 事業の実施が決定した時は、P F I 事業を実施する民間事業者を公募により選定することとなります。

募集を行う際には、競争性の担保や手続きの透明性の確保に留意するとともに、民間事業者の創意工夫を引き出すことや、提案準備期間の確保に配慮することが重要です。

#### (2) 入札方法

原則として総合評価一般競争入札方式を用いますが、例外として公募型プロポーザル方式での入札も認めます。

ただし、公募型プロポーザル方式で実施を検討する場合には、事前に資産経営課に相談してください。

また、募集（入札公告）にあたっては、以下の書類を作成します。

#### 【募集（入札公告）用の書類】

書類の名称	内容
① 入札説明書	○ 事業概要、業務範囲、要求される性能、リスク分担、根拠法令、事業期間、参加資格要件、提出資料の一覧、契約の考え方などを記載したもの
② 要求水準書	○ 実施方針と併せて公表したものを基に、民間事業者との対話等を踏まえ精査し作成したもの
③ 落札者決定基準	○ 提案を審査し評価するための客観的な基準を記載したもの
④ 基本協定書（案）	○ 事業契約の締結に向けて、S P C の設立など市と落札者の双方の義務や諸手続を規定したもの
⑤ 事業契約書（案）	○ P F I における市と民間事業者の役割分担を明確に規定したもの

① 入札説明書

入札説明書とは、特定事業の選定をしたPFI事業においての入札条件を定めたものです。

入札説明書の記載項目例は、以下のとおりですが、事業の特性に応じて、記載すべき事項、内容を検討する必要があります。

【入札説明書の記載項目例】

○ 入札説明書

第1 入札説明書の定義

第2 事業概要

- 1 事業の名称
- 2 事業の目的
- 3 事業方式
- 4 事業の概要
- 5 事業期間
- 6 施設の管理
- 7 選定事業者の収入

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

- 1 事業者の募集及び選定
- 2 選定のスケジュール
- 3 応募者の参加資格要件
- 4 入札手続き等
- 5 落札者の決定方法等
- 6 契約に関する基本的な考え方

第4 その他事業の実施に関し必要な事項

- 1 事業の継続が困難となった場合の措置
- 2 債務負担行為
- 3 議会の議決
- 4 情報公開及び情報提供

## 【入札説明書における参加資格に関する規定】

公平な審査の実現のために、入札説明書には、以下のような参加資格（応募者の制限）に関する規定（※１）を定める必要があります。

- ・本事業に係る「PFI導入可能性調査」のほか、本事業に関連する調査に関与した者及びその者と資本面、人事面において関連がある者（※２、３）
- ・本事業に係る審査委員会の審査委員または審査委員と資本面若しくは人事面において関連がある者

（※１）豊橋市芸術文化交流施設整備等事業入札説明書より抜粋したものを一部加工

（※２）資本面において関連があるとは、「一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える、または有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合」をいう。

（※３）人事面において関連があるとは、「一方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役を兼職している場合」をいう。

## 【入札参加資格を確認する書面の提出】

公募に参加する民間事業者は、入札参加表明書とともに、入札説明書等に定められた参加資格要件を満たしていること並びに提出書類及び添付書類のすべての記載事項が事実と相違ないことを誓約した入札参加資格確認申請書を提出し、入札参加資格の確認を受けます。

### ② 要求水準書

要求水準書は「自治体がどのような事業を望んでいるか」を具体的に示す資料で、民間事業者はこれにもとづいて提案書を作成します。また、審査やモニタリングの際の拠り所として活用されるなど、事業の出来映えを左右するPFIの「心臓部分」といえます。このため、市側の意図が正確に伝わるよう、的確に指定する必要があります。

また、要求水準書は、プロセスが進むごとに具体化、詳細化されます。これに伴い、予定価格が要求水準書の内容と乖離していないかをその都度確認するとともに、確認の結果、乖離が認められた場合は、予定価格又は要求水準書を見直すことにより是正します。



## 【要求水準書の記載項目の事例】

### ○ 設計・建設要求水準書

#### 第1 設計・建設等業務の概要

- 1 事業の背景と目的
- 2 施設の概要
- 3 施設の基本理念
- 4 適用法令等及び適用基準
- 5 整備対象施設の現況

#### 第2 設計業務に係る要求水準

#### 第3 建設・工事監理業務に係る要求水準

### ○ 維持管理・運営要求水準書

#### 第1 維持管理・運営業務の概要

- 1 事業目的及び事業概要
- 2 業務の内容
- 3 業務期間
- 4 法令等の遵守
- 5 開館日時等

#### 第2 維持管理業務に係る要求水準

(事業終了前における修繕計画の策定を義務付ける)

#### 第3 運営業務に係る要求水準

### ③ 落札者決定基準

#### 1) 審査方針

落札者決定基準は、民間事業者の提案を評価するための客観的な基準として作成するものです。具体的には、事業への参加資格や、要求するサービス水準、価格、事業の実現性などの評価項目及び配点を示します。

落札者決定基準は入札公告（公募要項公表）時に公表します。

#### 2) 審査基準の概要

審査基準としては、ある一定の水準をクリアできるかどうか判断し、クリアできない場合には排除する場合と、点数化して加点・減点評価を行う場合、あるいはその複合型で、ある指標について下限値以下を排除し、クリアしたものに加点する方法などが考えられます。

### 3) 価格以外の項目を含めた総合的な評価の方法

価格とそれ以外の項目を評価する方法としては、まず価格以外の提案内容のみで評価づけをし、その後、価格も含めた評価を行う方法があり、「総合点数化方式」と「単位価格当たりの点数化方式」の2通りの方式が考えられます。特別な理由がある場合を除き総合点数化方式を採用することとします。

#### 【総合点数化方式】

##### ○ 総合点数化方式（性能評価点＋価格評価点＝総合評価点）

総合点数化方式とは、性能評価点と価格評価点を単純に加算する方式（加算方式）であり、総合点数が最も高い民間事業者を選定します。価格の評価をどの程度の比率にするかにより、総合評価点における価格の影響が変化しますが、性能を重視しやすいほか、PFI事業の重点項目を明確にした選定が可能になります。ただし、配点に関する合意形成が難航するケースもありえます。

#### 【単位価格あたりの点数化方式】

##### ○ 単位価格あたりの点数化方式（性能評価点／価格＝総合評価点）

単位価格あたりの点数化方式とは、性能評価点を価格で除した値で採点し、単位価格あたりの付加価値を明確にする方式（除算方式）であり、数値が最も高いものを選定します。ただし、難点はVFMの理念に沿うものの、価格に大きな差がある場合、性能評価の結果が反映されにくいとされています。また、一般的に「高コスト高性能」の提案と「低コスト低性能」の提案との差別化が困難とされています。

#### 【落札者決定基準の記載項目の事例】

##### ○ 落札者決定基準

###### 第1 総則

- 1 落札者の決定方法
- 2 審査の進め方
- 3 審査結果の公表

###### 第2 資格審査

###### 第3 提案審査

- 1 基礎審査
- 2 総合審査

④ 基本協定書（案）

基本協定書は、応募グループが落札者として選定されたことを確認し、落札者が事業を実施するために設立する特別目的会社（SPC）と発注者との間で締結されるPFI事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間でその義務について規定すること、及びその他事業の円滑な実施に必要な諸手続を定めることを目的としたものです。

【基本協定書（案）の記載項目の事例】

○ 基本協定書（案）

- 第1条 目的
- 第2条 当事者の義務
- 第3条 事業予定者の設立
- 第4条 株式の譲渡等
- 第5条 業務の委託、請負
- 第6条 事業契約
- 第7条 準備行為
- 第8条 事業契約の不調
- 第9条 有効期間
- 第10条 解除
- 第11条 秘密保持等
- 第12条 管轄裁判所
- 第13条 誠実協議

⑤ 事業契約書（案）

事業契約書の内容は、P F I 事業における事業期間を通じた本市と民間事業者の債権・債務を明確にしたものです。したがって、民間事業者が提案を行うかを判断するためには事業契約書（案）が必要となるため、民間事業者が十分な検討期間をとることができるよう、早めに公表することが重要です。

【事業契約書（案）の記載項目の事例】

○ 事業契約書

- 1 事業名
- 2 事業目的
- 3 事業場所
- 4 事業期間
- 5 契約金額
- 6 契約保証金
- 7 契約条件

○ 事業契約約款

第1章 用語の定義

第1条 定義

第2章 総則

第2条 目的及び解釈

第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重

第4条 事業日程

第5条 事業場所

第6条 本事業の概要

第7条 事業者の資金調達

第8条 許認可及び届出等

第9条 市の監査への協力

第3章 設計

第10条 本件工事に係る設計

第11条 第三者による実施

第12条 基本設計の完了

第13条 実施設計の完了

第14条 設計の変更

#### 第4章 本件工事

- 第15条 本件工事の実施
- 第16条 第三者による実施
- 第17条 事業者の責任
- 第18条 施工計画
- 第19条 工事監理
- 第20条 本事業用地等の管理
- 第21条 事前調査
- 第22条 本件工事に伴う近隣対策
- 第23条 本件工事期間中の保険
- 第24条 契約保証金
- 第25条 備品等の購入
- 第26条 工事施工に関する報告
- 第27条 中間確認及び建設現場立会い等
- 第28条 事業者による完工検査等
- 第29条 化学物質への対応
- 第30条 法令による完成検査等
- 第31条 市による完工確認等
- 第32条 維持管理業務の遂行体制整備
- 第33条 維持管理業務仕様書の提出
- 第34条 部分使用
- 第35条 工事の一時停止
- 第36条 工期の変更
- 第37条 工期変更の場合の費用負担
- 第38条 第三者に対する損害
- 第39条 本施設への損害
- 第40条 本施設の引渡し
- 第41条 維持管理等業務遂行の開始準備
- 第42条 引渡しの遅延
- 第43条 瑕疵担保責任

#### 第5章 維持管理等業務

- 第44条 本施設の維持管理等業務
- 第45条 費用負担
- 第46条 第三者による実施
- 第47条 維持管理業務の遂行計画

第48条	維持管理等業務の遂行体制
第49条	維持管理等業務の報告
第50条	情報管理
第51条	本施設の修繕・更新
第52条	本施設の修繕・更新の承認
第53条	損害の発生
第54条	非常時又は緊急時の対応等
第6章	モニタリング
第55条	設計・建設モニタリングの実施
第56条	維持管理モニタリングの実施
第7章	サービス購入費の支払い
第57条	サービス購入費の支払い
第58条	サービス購入費の改定
第59条	サービス購入費の減額
第8章	契約の終了
第60条	契約期間
第61条	市の事由による解除
第62条	事業者の債務不履行等による解除
第63条	市の債務不履行による解除等
第64条	法令の変更及び不可抗力
第65条	特別措置等によるサービス購入費の減額
第66条	引渡日前の解除の効力
第67条	引渡日後の解除の効力
第68条	損害賠償
第69条	保全義務（事業終了前における修繕計画の策定を義務付ける）
第70条	関係書類の引渡し等
第71条	所有権の移転
第9章	雑則
第72条	公租公課の負担
第73条	関係者協議会
第74条	金融機関等との協議
第75条	財務書類の提出
第76条	秘密保持
第77条	著作権等
第78条	著作権の侵害防止

第79条	産業財産権
第80条	株式等の発行制限
第81条	権利等の譲渡制限
第82条	事業者の兼業禁止
第83条	遅延利息
第84条	要求水準書の変更
第85条	管轄裁判所
第86条	疑義に関する協議
第87条	その他

別紙 1	事業日程
別紙 2	本事業用地
別紙 3	事業者等が付保する保険
別紙 4	不可抗力による損害、損失及び費用負担の割合
別紙 5	保証書の様式
別紙 6	サービス購入費の金額と支払スケジュール

### (3) 入札公告と資格審査

#### ① 入札説明書等の公表

入札公告にあわせ、市のホームページなどにより入札説明書・落札者決定基準などを公表し、説明会を開催します。

#### ② 質問の受付及び回答

事業参加に関心がある民間事業者からの質問を受け、それに対しホームページ等により回答することとします。

#### ③ 資格審査

応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認します。参加資格が確認できない場合は失格とします。

### (4) P F I 事業審査委員会による審査

P F I 事業審査委員会では、入札価格と提案内容の二つの面から評価を行います。審査の過程においてヒアリング等を実施します。

## (5) 審査結果の公表

### ① 民間事業者の選定を行った場合

#### 1) 落札した民間事業者の公表

公表にあたっては、審査基準及び選定方法に応じた審査過程の透明性を確保するため、必要な資料を併せて公表します。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を除きます。

#### 2) 財政負担の縮減見込の公表

民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく財政負担の縮減見込についても公表するものとします。

### ② 民間事業者の選定を行わず、特定事業の選定を取り消す場合

民間事業者の選定において、応募者がいない、または財政負担の軽減が見込めない等の理由により、PFI事業として実施することが適当でない判断した場合には、民間事業者の選定を行わず、特定事業の選定を取り消す必要があります。

特定事業の選定を取り消した場合には、判断の透明性を確保するため、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を除きます。



### 3. 6 事業契約等の締結等

#### (1) 基本協定の締結

落札者の決定後、落札者を構成する企業と速やかに基本協定を締結します。基本協定では、事業契約締結に向けて、双方が負う義務等が規定されます。

#### (2) 契約交渉

入札方式により契約交渉の有無があることに注意し、事前に交渉体制、交渉内容、交渉が不調に終わった時の対応などを明確にした上で行う必要があります。また、PFI事業の提案は非常に多岐に渡るため、その交渉についても専門性が必要とされます。したがって契約の交渉・調整等については、法務等のアドバイザーと連携を取りながら行います。

契約交渉については、以下のとおりです。

##### ① 総合評価一般競争入札の場合

総合評価一般競争入札方式の場合には、提示した契約書案を前提に提案されていることになるため、契約内容の変更はできないとされてきました。

しかし、落札者決定後の契約書（案）、入札説明書等の内容の変更は一切許容されないものではなく、競争性の確保に反しない場合に限り、変更することも可能です。

##### ② 公募型プロポーザル方式の場合

公募型プロポーザル方式の場合には、性能仕様書を補完し、選定事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じます。しかし、条件規定書で定めた基本的な事項については変更できません。これは、選定されなかった他の事業者との間に、不公平な取り扱いが生じないようにするためです。交渉内容として考えられるのは、性能仕様と提案内容の確認やそれらの解釈の調整、リスク分担の詳細や提案部分に係る調整です。

リスク分担の詳細については、公募までの段階ですべてのリスクについて網羅することは現実的には不可能であり、交渉過程で取り上げられることとなります。しかし、リスク分担については当初の発注者側の要求が原則となるのであり、ここにおいて、選定事業者と認識が異なることを理由として変更することはできません。これは、選定されなかった事業者との公平性を保つためです。

なお、契約にあたっては、以下の項目について留意する必要があり、優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、次順位者と交渉します。

**【公募型プロポーザル方式での契約における留意事項】**

- 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
  - ・ P F I 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
  - ・ 市が支払うべき金額と算定方法等
  - ・ 当事者が契約に違反した場合の PFI 事業の修復
  - ・ 債務不履行の治癒
  - ・ 当事者の救済等に係る措置等
- 2 公共施設等の管理者等の民間事業者への関与
  - ・ 選定事業者により提供される公共サービス水準の監視
  - ・ 選定事業者からの事業の実施状況及び財務の状況についての報告
  - ・ 選定事業の実施に重大な悪影響を与える恐れがある自体が生じたときの選定事業者からの報告
  - ・ 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置及び公共施設等の管理者等の救済のための手段
- 3 リスク分担等
- 4 選定事業終了時の取り扱い等
  - ・ 選定事業の終了時期
  - ・ 事業修了後における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取り扱い
- 5 事業継続困難時の措置等
  - ・ 事業継続が困難となる事由
  - ・ 事業修復に必要な措置
- 6 協定等の解除条件等
  - ・ 協定等の解除条件となる事由について、その要件及び当該事由が発生したときに協定等の当事者のとるべき措置
- 7 資金調達への影響への留意
- 8 融資金融機関等との直接交渉についての取り決め
- 9 第三者による選定事業の継承の要求についての取り決め
- 10 協定等の疑義等の解消手続等
- 11 上記に関する具体的かつ明確な取り決め

### (3) 契約の締結

#### ① 仮契約の締結

一定規模以上のPFI事業の契約締結には議会の承認が必要となるため、本市と落札者（優先交渉権者）の間でまず仮契約を締結し、議会での承認をもって本契約の締結となります。仮契約の締結については、落札者（優先交渉権者）が選定された後、契約内容について民間事業者と調整を行い、総合評価一般競争入札の場合は落札者の選定後に、公募型プロポーザル方式の場合は契約交渉終了後に行います。

#### ② 事業契約締結の議決（本契約の締結）

PFI法では「地方公共団体は、特定事業に係る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法第12条）とされています。具体的には、中核市の場合、1億5千万円以上の事業契約（維持管理、運営等に要する金額を除く）の締結については、あらかじめ議会の承認を得る必要があります。

この他、PFIに関して議会の承認が必要な事項としては、無償または時価より低い価格でSPCに公有財産を使用させる場合や指定管理者制度を併用する場合などがあります。

#### ③ 契約内容の公表

PFI法では「公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、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その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。」（PFI法15条第3項）とされています。

契約書にはSPCの蓄積したノウハウに関する記述もあることから、その内容の公表にあたっては、SPCとのトラブルを未然に防ぐため、どの程度公表すべきかあらかじめ検討しておく必要があります。

#### ④ 直接協定（Direct Agreement）の締結

直接協定とは民間事業者の債務不履行によって、契約解除の可能性がある場合、民間事業者に融資している金融機関に介入権を与えるために、公共と金融機関が締結するものです。

金融機関が介入権を行使した場合、現在の民間事業者に代わり代替事業者を契約の相手方とすることが可能となります。また、金融機関は民間事業者の元利金返済状況等を市に報告することができます。なお、担保権を行使する際にも、事前に市に報告します。一方、市は民間事業者の公共サービス提供状況を金融機関に報告することができます。なお、契約を解除する際にも、事前に金融機関に報告します。このことにより、市から見た場合、何の前触れも無くPFI事業者が金融機関から資金の供給を受けられなくなったり、貸出金の回収を迫られたり、担保権を実行されるといった事態を回避することができ、金融機関から見た場合は、何の前触れも無くPFI事業者が市から突然契約を解除されてしまい、貸出金が回収できなくなるといった事態を回避できます。

#### ⑤ 事業継続困難時の措置等

選定事業者との間の契約において事業継続困難時の措置等について次の事項を定めておく必要があります。

- ・事業継続が困難となる理由（できる限り具体的に）
- ・事業継続が困難となる恐れが強いと認められる場合において契約の当事者のとるべき措置
- ・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
- ・事業破綻時における公共サービスの継承の確保について、当該事業の態様に応じた的確な措置

#### ⑥ 契約の解除条件等

契約において、契約の解除条件となるべき事由について、その要件及び当該事由が発生したときに契約の当事者のとるべき措置を定めておくことが必要となります。

### 3. 7 事業の実施、モニタリング

#### (1) 設計・建設モニタリング

P F I 事業の実施とは、施設の運営開始前の設計及び建設等の段階も含まれます。建物の建設の施工監理は通常設計会社が行いますが、P F I 事業の場合にはS P Cが設計と建設を同時に行うため、建設するS P C自らが施工監理することとなり、十分なチェック機能を期待できません。モニタリングの性質上、実施者と別の監視者を設置する必要があります。

また、当該P F I事業の事業方式がB T Oの場合はもとより、B O Tの場合であっても最終的には当該施設は市の所有物となり、市が施設を管理することになります。したがって、施設の建設についても市が一定の検査を行うことが必要であると考えられます。

なお、基本設計、実施設計をP F I事業者ではなく、第三者である設計会社が行っているような場合（V E提案制度による事業等）には、当該設計会社に施工監理を行わせることも可能だと考えられます。

#### (2) 維持管理モニタリング

施設の運営を開始した後、要求水準書のサービス水準が維持されているかどうかをモニタリングする必要があります。

モニタリングは、事業担当課が中心となって実施しますが、事業の内容により監視すべき項目や内容は異なるものと考えられますので、一手法として、まず、民間事業者に事業実施計画書を作成させ、それをもとに事業担当課においてモニタリング実施計画書を作成することも考えられます。

モニタリングを事業担当課がすべて行うのは、P F Iによる効果が減ぜられることになるため、業務の重要性等の段階に応じて民間事業者に報告書を提出させるなどにより自らモニタリングさせるもの、第三者にモニタリングを委託するもの、市が定期的に検査・検収するもの、恒常的に市が監視するもの等に分けることが必要です。

#### (3) 財務状況に関するモニタリング

サービス水準に関するモニタリングと並行して、S P Cの財務状況に関するモニタリングも行います。S P Cの財務内容の悪化は、提供される公共サービスの安定性・継続性に大きな影響を与える可能性があるからです。

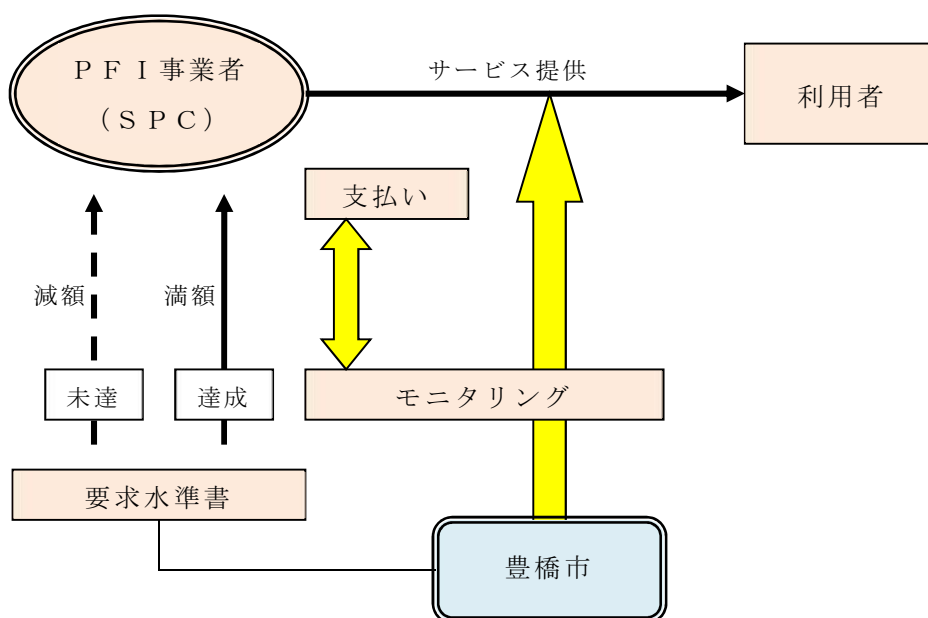
具体的には、S P Cから提出される監査済みの決算報告書等の内容を確認し、懸念されるような事象が発生していれば、追加の財務資料の提出やその

原因の説明を求めます。また、必要に応じ、公認会計士や税理士などの専門家による調査などを実施します。

#### (4) モニタリング結果等の公表

P F I 事業の実施に係る透明性を確保するため、モニタリングの結果及び事業報告書を毎年度公表します。ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項については、あらかじめ民間事業者と合意の上、これを除いて公表します。

#### 【モニタリングのイメージ】



### 3. 8 事業の終了

#### (1) 事後評価の実施

事業期間終了後の運営方針等の決定にあたっては、事後評価を適切に実施し、PFI事業における課題や反省点を明らかにした上で検討することが重要になります。また、事後評価の結果は、他施設がPFI事業を実施する上で有益な情報となり得ます。そのため、事業担当課においては、事業期間終了前に事後評価を実施し、結果を公表することとします。

#### ① 事後評価等に必要となる情報の整理

事後評価や次期事業手法検討（以下「事後評価等」という。）に向けた情報整理にあたっては、主に以下の項目に沿って、モニタリング等を通して収集した情報を活用することが重要になります。

特に、事業期間終了後に見込まれる大規模修繕の把握については、修繕計画の策定を要求水準書や事業契約書であらかじめ事業者には義務付けておくことが必要です。

#### 【事後評価等で必要となる情報整理】

事業の概要・効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募関連資料等から、事業の概要等を整理</li> <li>・モニタリング結果を踏まえ、重要業績評価指標等の推移を整理</li> </ul>
事業の収支・費用等の内訳整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定事業選定時または事業者選定時等のVFMを整理</li> <li>・管理者等に帰属する事業期間にわたる最終的な歳入・歳出を整理</li> <li>・モニタリング結果を踏まえ、事業者の収入、支出の推移を整理（特に支出については、可能な範囲で各項目の内訳等についても整理）</li> </ul>
修繕履歴の整理、施設・設備の劣化状況把握	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モニタリング結果を踏まえ、これまでに実施した修繕等の実施状況（時期・価格・設備の品番等）を整理</li> <li>・施設の劣化状況等を確認し、期間終了時までには修繕すべき箇所を整理</li> </ul>
次期の大型修繕の把握	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次期事業手法の検討にあたって、大型改修が必要となる時期や内容の整理</li> </ul>
物品台帳整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期モニタリングを通じて、物品の管理状況を整理</li> </ul>

出典：PFI事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月内閣府）

## ②事後評価表の作成

事業担当課は、次期事業方式の準備期間を考慮し、事業期間終了の3年前を目安に事後評価を実施することとします。事後評価は、以下の項目を基本に、各施設の事業内容に応じた項目の事後評価表を作成することとします。

### 【事後評価の基本項目】

1	事業概要等
2	事業実施状況 「設置目的、契約履行の達成状況」「施設の利用状況」「利用者の評価」 「施設の維持管理」「保全の状況」「地域経済への貢献」「事業者の経営状況」 「事業者による自己評価」
3	事業の効果や課題・改善点 「契約条件の変更点」「財政負担の軽減」 「設計から建設までの一括契約効果」「リスク分担の適切性」 「要求水準の適切性」「事業者による自己評価」
4	事業手法等の妥当性検証
5	次期事業について 「事業内容」「施設改修の必要性」「事業手法」「リスク分担の改善点」 「要求水準の改善点」

## ③事後評価表の公表

事業担当課が作成した事後評価表は、市ホームページに公表することとします。

なお、公表にあたっては、知的財産保護の観点から、「民間事業者のノウハウに関わる部分」「民間事業者の競争を阻害する恐れのある部分」について、事前に民間事業者と協議・合意をしておく必要があります。

## (2) 事業期間終了後の事業手法等の決定

PFI事業は、事業期間が長期にわたるため、事業期間終了時には様々な状況が変化していると考えられます。そのため、現在の施設機能が引き続き必要であるかなど、改めて施設のあり方や運営方針を検討した上で、適切な事業手法を決定することが重要になります。

### ①施設のあり方や運営方針の決定

次期事業手法の具体的な検討に入る前に、社会情勢や利用者ニーズ等を踏



まえた施設のあり方や運営方針を再検討し、必要に応じて確認を得ることとし、内容の程度に応じて政策会議や調整会議に諮ることとします。

## ②次期事業手法の決定

施設のあり方や運営方針を決定した後、その内容や次期修繕計画の内容を踏まえて適切な事業手法を検討することとします。次期事業手法は、「豊橋市PPP／PFI手法導入優先的検討方針」に基づき決定することとします。

## (3) 事業終了時の対応

PFI事業が終了した場合、施設を民間が所有して事業を行っていた方式では、契約に従って民間事業者は施設の引渡しや取り壊し、撤去等を行わなくてはなりません。このとき契約段階では予想し得ない状況や環境の変化が起こる可能性が高いため、期間満了日の前に建物の引渡しや事業の引継ぎに関する事項についてあらためて協議を行う必要があります。

なお、BOT方式の場合、所有権は市にあるため移管は不要ですが、要求水準書等に定めた事業終了時の施設等の状態（水準）を満たす必要があるとともに、民間事業者から必要な書類等を引き継ぐ必要があります。

### ① BOT方式の場合

施設の譲渡の際には、施設の状態が契約当初に想定していた状態と一致することが必要となります。無償譲渡の場合、法定償却期間が契約期間より長い場合には未償却高が残り、引渡し時に民間事業者に譲渡損が発生します。有償譲渡の場合は、買取価格の減額または収益還元法等を用いた時価での引渡しなども視野に入れて確認する必要があります。

契約終了時に、施設を時価で引き取ることは、民間事業者が施設の質を高い水準で保つことを促す効果が期待できます。その場合には施設価値を正確に把握するため、契約終了前に施設診断等を実施することが有効であると考えられます。

また、BOTの場合、建物は一旦民間事業者に登録されているので、所有権の移転登記が必要となります。

### ② BOO方式の場合

施設を撤去して原状回復のうえで引き渡すこととなります。この際、「どのような状態をもって契約書にいう原状回復と見なすか」が問題となります。これには、土壌汚染、建物の解体と基礎杭の撤去、造成費用の負担等

の問題が考えられますが、例えば土壌汚染の問題を解決するためには、事業開始前に土壌の調査を行っておく必要があります。

#### (4) 事業継続の協議

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

## 第4章 その他の留意事項

### 4.1 PFI手続きの簡素化

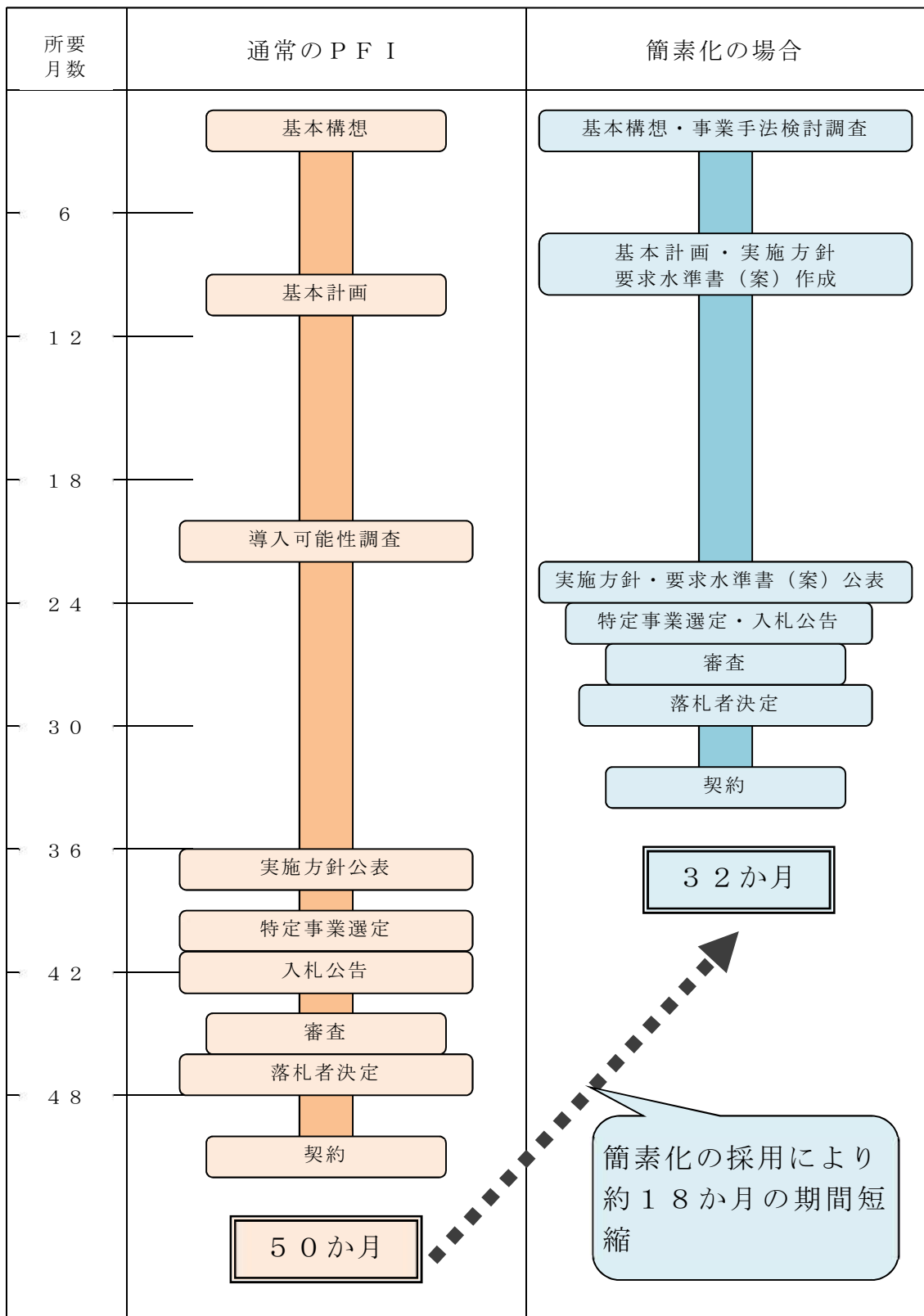
サービス購入型PFI事業については、実績が蓄積されてきたことも踏まえ、過去のPFI事業に同種事業の実績が数多く存在するものについては、過去の例を参考にすること等により、事業実施手続きの簡素化が可能と考えられることから、平成26年6月の民間資金等活用事業推進会議において、PFI手続簡易化のため、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」を改正し、併せて「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル」が公表されました。

簡素化の活用により、基本構想から契約までの間で、約18か月の期間短縮が可能と考えられます。

#### 【簡素化のポイント】

- ・ 構想、計画と検討調査の一括実施
- ・ 効率的なタイミング・方法によるVFMの算出
- ・ 質問回答の効率化
- ・ 特定事業選定と入札公告の同時実施
- ・ 審査委員会の効率的な開催
- ・ 標準契約等の各種書類のひな型の提供

【簡素化による期間短縮イメージ】



#### 4. 2 補助金による支援

国のPFI基本方針においては、「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」とされていますが、事業主体が民間事業者であるPFIでは、補助金交付の対象外となってしまうケースがあります。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。

#### 4. 3 税制上の支援

PFIにより施設を整備した場合、従来方式では課税されなかった税が課税されたり、PFIの事業方式によっても課税される税が異なったりするなど、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、従来からの公共事業とPFIの格差を是正（イコールフッティング）し、民間事業者のPFI参入意欲を高めるために、税制上の優遇策が拡充されつつあります。

#### 【PFI事業に係る税制特例措置について（平成29年1月現在）】

##### ○ 特別土地保有税

公共施設等の建設を行うPFI事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。

⇒ 地方税法第586条第2項第1号の7

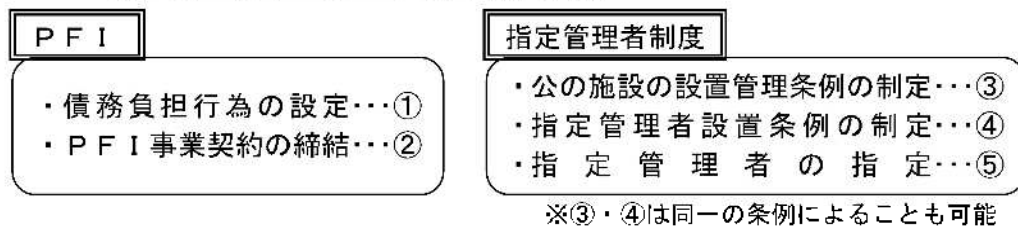
#### 4. 4 P F I と指定管理者制度

地方自治法上の「公の施設」の整備をP F Iで実施し、その管理運営に指定管理者制度を導入する場合は、指定管理者制度の適用検討を実施方針前までに行い、実施方針においてその旨を公表する必要があります。指定管理者制度とP F Iの関係については、総務省が以下のとおり整理しています。

【P F I と指定管理者制度について（平成16年12月15日 総務省資料）】

### P F I と指定管理者制度について

#### ○P F I と指定管理者それぞれで必要な議決項目



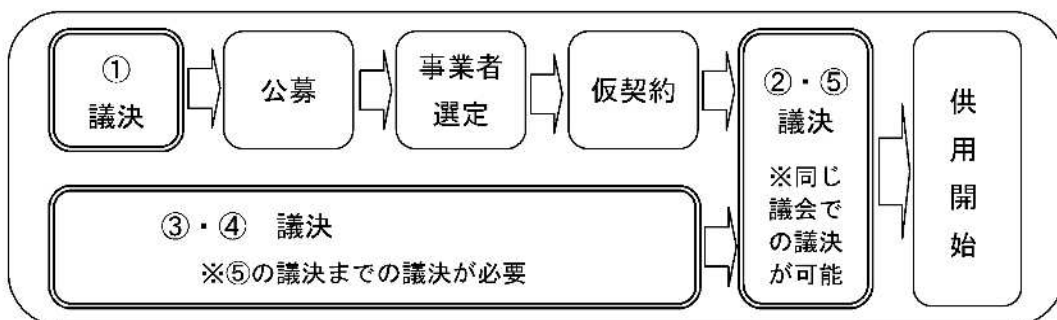
#### ○基本的考え方

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

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

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、P F I契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。（当該条例に規定する指定管理者を選定する手続きの方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能。）

#### ○考え得る議決のスケジュール



また、P F I 事業者が施設の所有権を有する場合（B O T、B O O 方式等）には、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かつ安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておくことが必要となります。

なお、本市における指定管理者制度の適用にあたっての留意事項は、「指定管理者制度導入に関する基本方針」、「公の施設の指定管理者制度運用方針」を参照してください。

#### 4. 5 行政財産等の P F I 事業者への貸付け

行政財産については、地方自治法第 2 3 8 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、P F I 法第 6 9 条の規定により、次の特例が設けられています。

- (1) 地方公共団体は、必要があると認めるときは、P F I 事業の用に供するため、行政財産を P F I 事業者に貸し付けることができます。
- (2) P F I 事業に係る公共施設等と P F I 事業以外の民間収益施設等とを合築で整備する場合、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、P F I 事業者に貸し付けることができます。

また、地方公共団体は、貸付けを受けた事業者が、P F I 事業終了後も引き続き施設を所有し、又は利用しようとする場合で、必要があると認めるときは、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない範囲で、この事業者に貸し付けることができます。その際、民法第 6 0 4 条（賃貸借の存続期間）並びに借地借家法第 3 条（借地権の存続期間）及び第 4 条（借地権の更新後の期間）の規定は適用されません。一方、地方自治法第 2 3 8 条の 2 第 2 項及び第 2 3 8 条の 5 第 4 項から第 6 項までの規定が準用されます。

#### 4. 6 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、P F I 事業者に対して、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、公契約条例等）の遵守を強く求めることが必要です。

## 第5章 PFIに関する法制度等

### 5.1 PFI法

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)は、厳しい財政状況の中で、真に必要な社会資本整備を効率的に進め、経済活性化及び経済成長を実現するため、平成11年に制定されました。

民間の資金やノウハウを活用し、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う公共サービスを提供する手法であるPFIは、PFI法に基づき実施されます。

### 5.2 PFI法関係法令等

PFI法関係法令、基本方針、ガイドライン等としては、以下のものがあります。

#### (1) PFI法関係法令

- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令
- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行規則
- ・民間資金等活用事業推進会議令
- ・民間資金等活用事業推進委員会令
- ・公共施設等運営権登録令
- ・公共施設等運営権登録令施行規則
- ・株式会社民間資金等活用事業推進機構支援基準

#### (2) 基本方針

- ・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

#### (3) ガイドライン等

- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- ・VFM(Value For Money)に関するガイドライン
- ・契約に関するガイドライン -PFI事業契約における留意事項について-
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・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
- ・PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方



(4) 本市の関係条例等

- ・豊橋市PPP／PFI手法導入優先的検討方針
- ・豊橋市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- ・指定管理者制度導入に関する基本方針
- ・公の施設の指定管理者制度運用方針

5. 3 内閣府ワンストップ相談窓口

PFI法第15条の2の規定に基づき内閣府にワンストップ窓口が設置されており、他省庁所管施設であっても問い合わせが可能です。

○内閣府PPP／PFI推進室 03-6257-1655  
(平日10時～17時)

## 豊橋市 P F I 基本指針

---

策 定 平成 1 4 年 1 0 月

改 訂 平成 1 6 年 3 月

平成 2 0 年 3 月

平成 2 1 年 3 月

平成 2 3 年 4 月

平成 2 7 年 5 月

平成 2 9 年 3 月

令和 4 年 3 月

発 行 豊橋市財務部資産経営課

440 - 8501 豊橋市今橋町 1 番地

電話 (0532) 51-2184・2193