

# 帯広市PFI導入ガイドライン

※本ガイドラインでは、PFI法を適用する事業のほか、類似の手法であるDBO方式も含めています。

平成 26 年 11 月  
(令和 6 年 3 月改訂)  
帯 広 市

## はじめに

PPP（Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、これまでの公共部門主体による公共サービスを、行政と多様な構成主体との連携により提供していく考え方で、PFI、包括的民間委託、指定管理者制度等を含めた官民連携手法の総称です。

PFI（Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、PPPの一つであり、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金や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、公共サービスを提供する事業手法で、「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30日法律第117号。以下、「PFI法」という。）に基づき実施されます。

PFI法の成立以来、PFI事業は国や地方公共団体等で実施されており、国の「PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年度版）」では、令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成に向け、事業件数10年ターゲットの設定、新分野の開拓、PPP/PFI手法の進化・多様化の柱を掲げ、案件形成の裾野拡大と加速化を強力に推進することとしています。

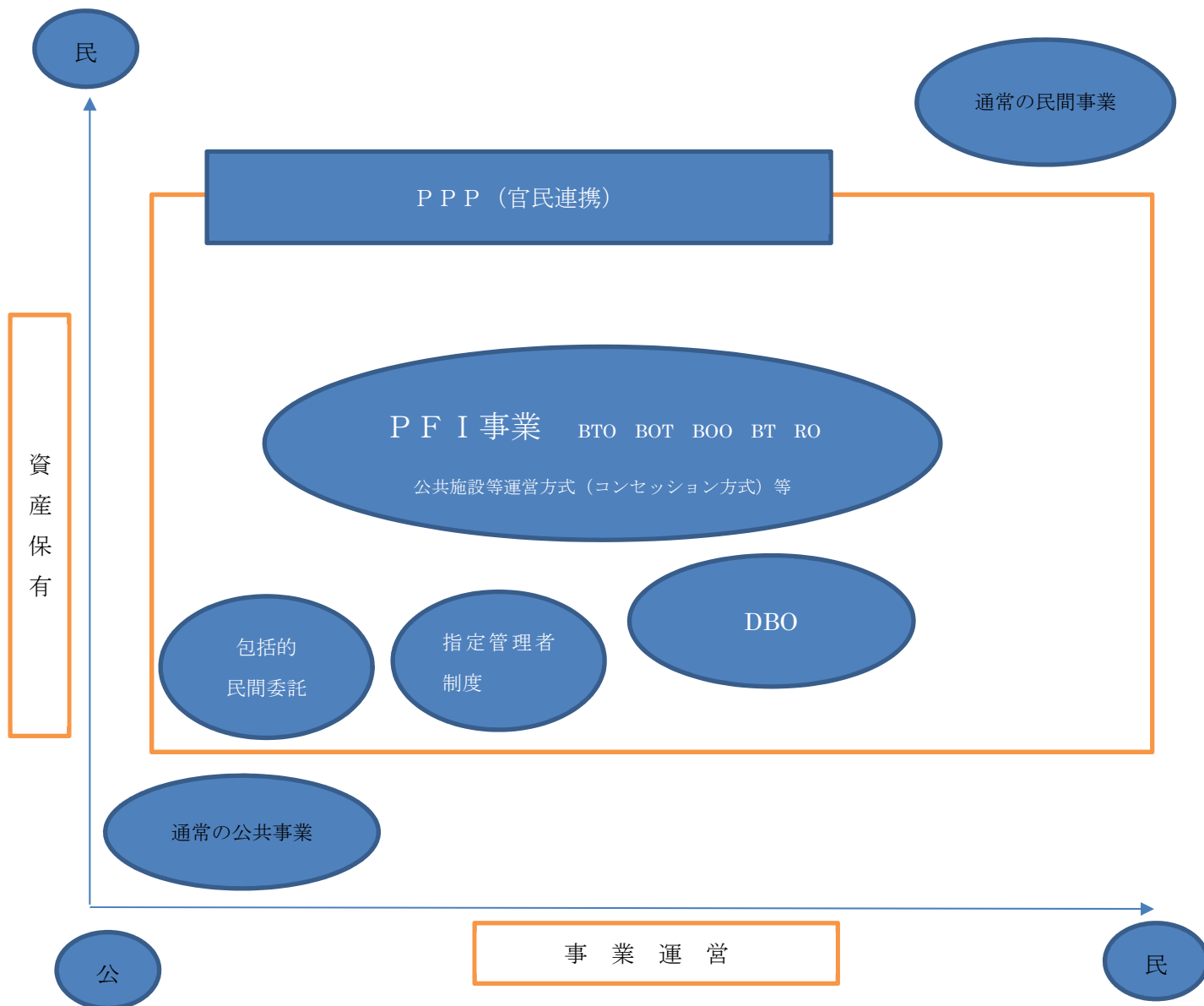
また、令和3年度に、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を改定し、人口10万人以上の地方公共団体を対象に、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討（以下「優先的検討」という。）するための規程を、令和5年度末までに策定することとされました。

帯広市においても、PFIの複雑な仕組みや手続き等への理解を深めるとともに、事業担当課と庁内の関係課等による連携のもと、客観性や透明性を確保しながらPFIを推進していくため、平成26年11月に帯広市におけるPFI導入の基本的な考え方、検討・実施の体制、標準的な導入手順、留意事項等を整理した本ガイドラインを作成してきたほか、「第七期帯広市総合計画」、「帯広市行財政改革計画」において、公民連携の推進による効果的・効率的な自治体経営を進めるとしており、公共施設等の整備にあたって、PFIの導入可能性等を積極的に検討してきたところです。今般、こうした取り組みや国の動向等を踏まえ、行政コストの効率化とサービスの質の向上を念頭に、より効率的にPFI導入の検討及び手続きがなされることを目的として、本ガイドラインを改訂することとしました。

なお、PFIの導入にあたっては、本ガイドラインの基本的な考え方や体制に基づくほか、個々の事業内容等に応じ、国の各ガイドライン等を参照しながら必要な手続きや留意事項等を考慮して推進していくこととします。

また、本ガイドラインについては、法改正や国のガイドライン等の見直し状況のほか、国内におけるPFI事業の実施状況等を踏まえて、適宜内容の改善・充実をはかっていくこととします。

○PPP/PFIの位置づけ（概念図）



## 目次

第1部 PFIの取り組み	1
I PFIの概要	1
1. PFIとは	1
2. PFIの効果・原則	1
(1) PFIの効果	1
(2) PFIの原則	2
3. PFIの仕組み	3
4. PFI事業の対象	4
5. PFI事業の形態・方式	4
(1) 事業の形態	4
(2) 事業の方式	5
6. PFIの特徴と従来型公共事業との比較	7
(1) PFIの特徴	7
(2) 従来型公共事業との比較	8
II 帯広市におけるPFI導入（優先的検討）の基本的な考え方	9
1. PFI導入（優先的検討）の基本的な考え方	9
(1) 対象とするPFI手法	9
(2) 検討の開始時期	9
(3) PFI導入検討の対象事業	9
2. PFI事業の検討・実施体制	11
3. PFI事業の検討・実施の流れ	13
第2部 PFIの導入手順	16
I 各導入手順における手続きと留意事項	16
(手順1) PFI導入の適性の検討	16
1. 事業の発案	16
(1) 事業担当課による発案	16
(2) 民間事業者からの提案	16
2. PFI導入の簡易な検討	17
3. PFI導入可能性調査（詳細な検討）の要否の決定	17
(1) PFI導入検討委員会の開催	17
(2) PFI導入可能性調査（詳細な検討）の要否の決定	17
4. 簡易な検討結果の公表	17
(手順2) PFI導入可能性調査（詳細な検討）	18
1. PFI導入可能性調査（詳細な検討）の実施	18
(1) 調査の目的	18
(2) 外部委託による調査	18
(3) 調査における主な検討項目	18

2. P F I 導入の要否の決定 .....	19
(1) P F I 導入検討委員会の開催 .....	19
(2) P F I 導入の要否の決定 .....	19
3. P F I 導入可能性調査（詳細な検討）結果の公表 .....	19
(手順3) 実施方針の策定・公表 .....	20
1. アドバイザーの選定 .....	20
(1) アドバイザーの主な役割 .....	20
2. P F I 事業審査委員会の設置 .....	20
(1) 審査委員会の目的 .....	20
(2) 審査委員会の主な役割 .....	20
(3) 審査委員会の委員選定及び運営 .....	21
(4) 審査委員会の設置時期 .....	21
3. 実施方針策定の見通しの公表 .....	21
4. 実施方針及び要求水準書（案）の策定 .....	21
(1) 実施方針策定の目的 .....	21
(2) 実施方針の主な内容 .....	21
(3) 要求水準書（案）作成の目的 .....	24
(4) 要求水準書（案）の主な内容 .....	24
(5) 要求水準書（案）作成上の留意点 .....	24
(6) P F I 導入検討委員会の開催 .....	25
(7) P F I 事業審査委員会の開催 .....	25
5. 実施方針及び要求水準書（案）の決定 .....	25
6. 実施方針及び要求水準書（案）の公表 .....	25
7. 民間事業者からの質問・回答 .....	25
(手順4) 特定事業の選定・公表 .....	26
1. 特定事業選定の検討 .....	26
(1) 選定の基本的な考え方 .....	26
(2) P F I 導入検討委員会の開催 .....	26
(3) P F I 事業審査委員会の開催 .....	26
2. 特定事業選定の決定 .....	27
3. 特定事業選定の公表 .....	27
(手順5) 民間事業者の募集・選定・公表 .....	28
1. 事業者の選定 .....	28
(1) 事業者選定の考え方 .....	28
2. 募集資料の作成 .....	29
(1) 募集資料の構成 .....	29
(2) 入札説明書（募集要項）の作成 .....	29
(3) 要求水準書の作成 .....	29
(4) 落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）の作成 .....	30

(5) 基本協定書（案）の作成 .....	30
(6) 事業契約書（案）（条件規定書）の作成 .....	30
(7) P F I 導入検討委員会の開催 .....	31
(8) P F I 事業審査委員会の開催 .....	31
3. 事業者の募集（入札公告等） .....	31
(1) 入札公告（募集要項公表） .....	31
(2) 民間事業者からの質問・回答 .....	31
4. 資格の審査 .....	32
5. 応募者との対話 .....	32
6. 最優秀提案者の選定 .....	32
(1) P F I 事業審査委員会の開催 .....	32
(2) 提案の審査 .....	32
(3) 2段階審査 .....	33
7. 事業者選定結果の公表 .....	33
(手順6) 事業契約の締結等 .....	34
1. 落札者（優先交渉権者）へ市内企業活用の働きかけ .....	34
2. 基本協定の締結 .....	34
3. 契約内容の確認・調整等 .....	34
(1) 総合評価一般競争入札方式の場合 .....	34
(2) 公募型プロポーザル方式の場合 .....	35
4. 債務負担行為の設定 .....	35
(1) 債務負担行為の限度額 .....	35
(2) 債務負担行為の設定時期 .....	35
5. 仮契約の締結 .....	35
6. 議会の議決及び事業契約（本契約）の締結 .....	35
7. 直接協定の締結 .....	36
(手順7) 事業の実施・監視等 .....	37
1. 事業の実施 .....	37
2. モニタリングの目的 .....	37
3. モニタリングの実施 .....	37
(1) 設計・建設に関するモニタリング .....	37
(2) 維持管理・運営に関するモニタリング .....	38
(3) 財務状況等に関するモニタリング .....	38
4. モニタリング結果等の公表 .....	38
5. 事業継続が困難になった場合の対応 .....	38
(1) 民間事業者側の事由による場合 .....	38
(2) 市側の事由による場合 .....	39
(3) 不可抗力による場合 .....	39
(手順8) 事業の終了 .....	41

1. P F I 事業終了の手続き .....	41
II その他の留意事項 .....	42
1. 指定管理者制度と P F I .....	42
(1) 指定管理者制度の採用 .....	42
(2) P F I と指定管理者に係る議会の議決手続き .....	42
2. 行政財産の P F I 事業者 ( S P C ) への貸し付け .....	42
3. 補助金による支援 .....	43
4. 税制上の支援 .....	43
5. 法令等の遵守 .....	43
(様式 1) P F I 手法簡易定量評価調書 .....	44
(様式 1-1) P F I 手法簡易定量評価調書記載の根拠 .....	45
(様式 2) P F I 導入検討調書 .....	46
(法令・関連通知・資料等) .....	48

# 第1部 PFIの取り組み

## I PFIの概要

### 1. PFIとは

PFI (Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金や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、公共サービスを提供する事業手法です。

従来型の公共事業では、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、または公共自らが実施していましたが、PFI事業では、設計から運営までを一体的に民間事業者と契約して実施します。

国においては、平成11年にPFI法が施行され、その後、PFI基本方針、各種ガイドライン (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、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) が示され、地方公共団体等においても具体的な事業が進められています。

### 2. PFIの効果・原則

#### (1) PFIの効果

##### ○ メリット

##### ・ 低廉で良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できることに加え、官民の適切なリスク分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計、建設、維持管理、運営の全部又は一部が一体的に扱われることにより、事業コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます。

##### ・ 新しい官民パートナーシップの形成

従来、公共が実施してきた公共施設の整備等に関する事業のうち、民間に委ねることが適切なものについては、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、できる限り民間に委ねて事業を実施することで、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されることが期待されます。

##### ・ 民間の新たな事業機会の創出

従来、公共が実施してきた公共施設の整備等を民間事業者に委ねることから、民間事業者に対して新たな事業機会を生み出す効果があり、また、他の収益事業と組み合わせることで、新たな事業機会を創出することが期待できます。

##### ・ 長期的・計画的な財政支出



P F I 事業では、民間事業者が調達（D B O方式では公共が調達）する資金を活用することにより、施設建設時の大規模な財政支出が抑制され、平準化された金額が公共から民間事業者へサービス対価として支払われるため、長期的・計画的な財政支出が可能になります。

## ○ デメリット

P F I 事業では、長期にわたって民間が幅広い業務を担うことになるため、公共がしっかりと民間の業務状況を把握して、必要に応じて適切に指導しなければ、公共サービスの質の低下を招く可能性があります。

また、民間事業者選定の際には、価格だけでなく事業者の持つノウハウや事業計画の内容等についても評価する必要があるため、従来型の公共事業と比べて事前の手続きが必要になります。

## (2) P F I の原則

P F I の基本理念や期待される効果を実現するために、国の P F I 基本方針には、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。

### ① 5つの原則

#### ・ 公共性原則

公共性のある事業であること。

#### ・ 民間経営資源活用原則

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。

#### ・ 効率性原則

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事業を実施すること。

#### ・ 公平性原則

特定事業の選定、事業者の選定において公平性が担保されること。

#### ・ 透明性原則

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。

### ② 3つの主義

#### ・ 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。

#### ・ 契約主義

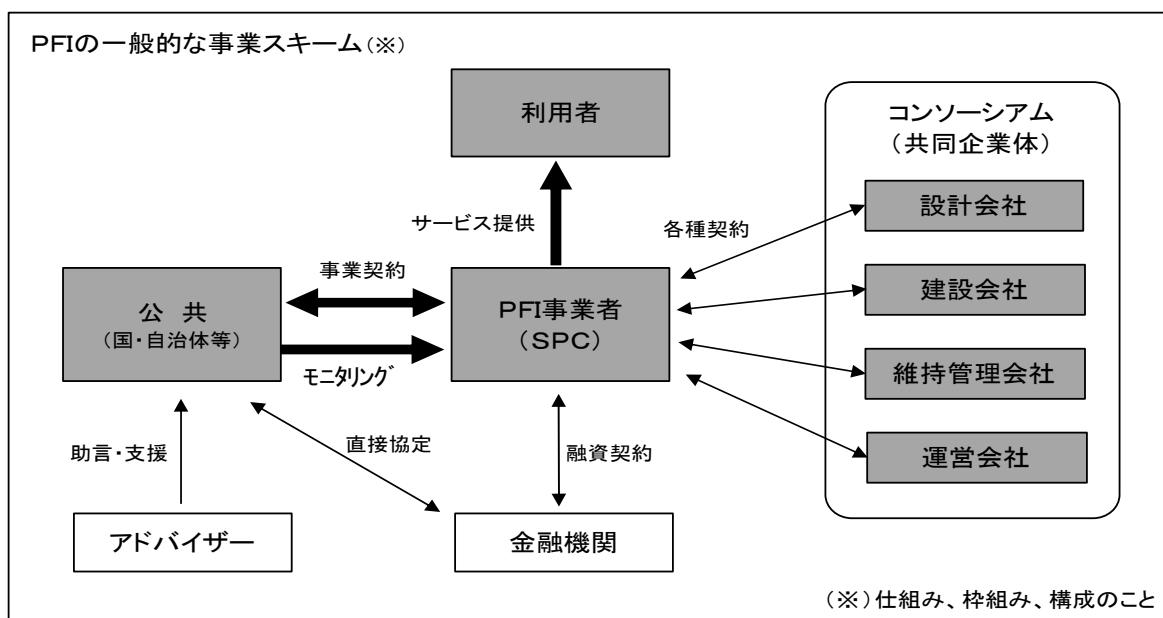
公共側と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。

#### ・ 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経理上の独立性が確保されること。

### 3. PFIの仕組み

PFIでは個々の事業の内容等によって様々な事業スキームが考えられますが、一般的な例は、以下のとおりです。



また、それぞれの主な役割は、以下のとおりです。

#### ○ 公共（国・地方自治体等）

- ・ 公共サービスの内容や水準を決め、事業の実施について決定します。
- ・ 事業の実施方針を策定します。その後、特定事業の選定を行い、PFI導入を最終的に決定します。
- ・ 事業者を選定し、事業契約等を締結します。
- ・ 事業契約締結後は、適切な公共サービスの提供等が行われているか事業をモニタリングするとともに、PFI事業者（SPC）に対してサービス対価を支払います。
- ・ 定期的に利用者の意見・要望を把握し、必要に応じ、PFI事業者（SPC）に改善や反映を求めます。

#### ○ PFI事業者（SPC）

- ・ PFI事業に応募しようとする民間事業者は、コンソーシアム（共同企業体）を組成し、入札等に参加します。
- ・ PFI事業者を選定されたコンソーシアムは、構成企業の出資等により資金を拠出し、PFI事業を行うための「特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）」を設立し、公共と事業契約を締結します。
- ・ PFI事業者（SPC）は、コンソーシアムを構成していた企業や、事業に協力するその他の企業と、工事請負契約や維持管理・運営委託契約など、個別の契約を結びます。
- ・ 募集資料に規定した事項や提案事項等のほか、事業契約に基づき事業を実施します。

## ○ 利用者

- ・ P F I 事業を通じて提供される公共サービスを利用します。
- ・ 利用者アンケート等を通じて、P F I 事業者（S P C）や公共に対して、サービス内容等に対する意見、要望等を行います。

## ○ 金融機関

- ・ 入札等参加者へ融資する際の金利条件の提示、融資への関心表明書の提出等を通じて、事業に対する金融機関のスタンスを示します。
- ・ P F I 事業者（S P C）に対して事業資金を融資するとともに、事業者の資産や権利等への担保権の設定、融資金融機関に開設された事業者の各種口座を管理することなどにより、事業者が確実に債務返済を履行できるかどうかを監視します。
- ・ P F I 事業者（S P C）の破綻等により事業遂行に支障が生じた場合の対応等を定めた、公共と金融機関による直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結します。

## ○ アドバイザー

- ・ 公共に金融、法務、技術等に関する助言・支援を行います。
- ・ 実施方針の策定から事業者の選定、金融機関との協議等に至るまで、公共をサポートします。

## 4. P F I 事業の対象

P F I 事業の対象となる公共施設等は、P F I 法において次のように定められています。

- ・ 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設
- ・ 庁舎、宿舍その他の公用施設
- ・ 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅
- ・ 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
- ・ 船舶、航空機その他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。）
- ・ 以上に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

## 5. P F I 事業の形態・方式

### （1）事業の形態

P F I 事業の形態は、民間事業者における事業費の回収方法によって、一般的に次の3つに区分されます。

#### ① サービス購入型

民間事業者のコストが、公共から支払われる対価（サービス購入料）により全額回収される形態です。



② 独立採算型

民間事業者のコストが、利用者からの利用料金収入等により回収される形態です。



③ ジョイントベンチャー型（ミックス型・混合型）

民間事業者のコストが、公共から支払われるサービス購入料と、利用者からの利用料金収入等の双方により回収される形態です。



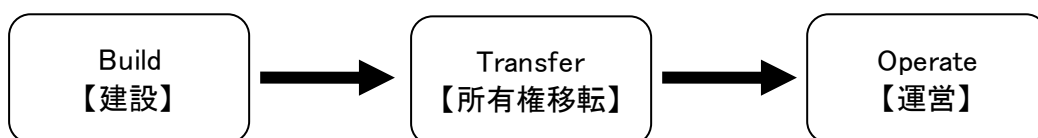
(2) 事業の方式

○ P F I 方式

施設の所有権移転の時期等によって、主に以下の方式に分類されます。

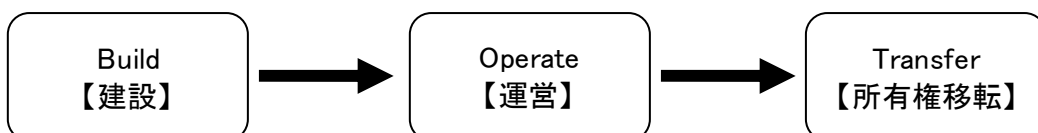
① B T O ( Build Transfer Operate : 建設—所有権移転—運営 ) 方式 ※

民間事業者が施設等を建設 (Build) し、施設完成直後に公共に所有権を移転 (Transfer) し、民間事業者が維持管理及び運営 (Operate) を行います。



② B O T ( Build Operate Transfer : 建設—運営—所有権移転 ) 方式 ※

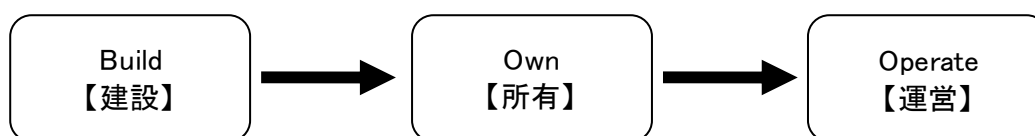
民間事業者が施設等を建設 (Build) し、維持管理及び運営 (Operate) を行い、事業終了後に公共に所有権を移転 (Transfer) します。



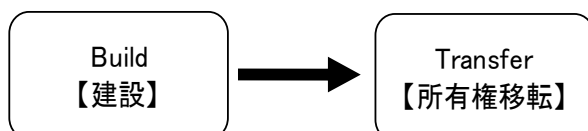
③ B O O ( Build Own Operate : 建設—所有—運営 ) 方式 ※

民間事業者が施設等を建設 (Build) し、所有権を保有したまま (Own) 維持管理及び運営 (Operate) を行い、事業終了後に民間事業者が施設等をそのまま所有、また

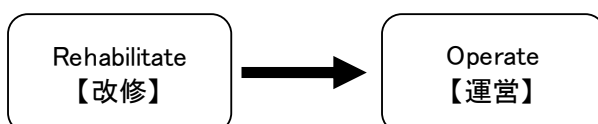
は解体・撤去等を行います。



- ④ B T ( Build Transfer : 建設－所有権移転) 方式 (民間建設買取方式) ※  
民間事業者が施設等を建設 (Build) し、施設完成直後に公共に所有権を移転 (Transfer) します。



- ⑤ R O ( Rehabilitate Operate : 改修－運営 ) 方式 ※  
民間事業者が既存の施設を改修 (Rehabilitate) し、維持管理及び運営 (Operate) を行います。所有権の移転はなく、公共が所有者となります。



- ⑥ 公共施設等運営権方式 (コンセッション方式)  
利用料金を徴収する公共施設等について、施設の所有権を公共に残したまま、当該公共施設等の経営を民間事業者が行います。  
公的主体が所有権を有している施設であると同時に、独立採算型の利用料金を徴収する施設が対象となります。

#### ○ P F I 以外の方式

- ① D B O ( Design Build Operate : 設計－建設－運営) 方式 ※  
民間事業者が施設等の設計 (Design)、建設 (Build)、維持管理及び運営 (Operate) を一括して行い、公共が施設の所有、資金の調達を行います。

DBOはPFI法に基づく手法ではありませんが、類似の手法としてPFI導入フローに準拠した手順となるため、本ガイドラインの対象としています。



## 6. PFIの特徴と従来型公共事業との比較

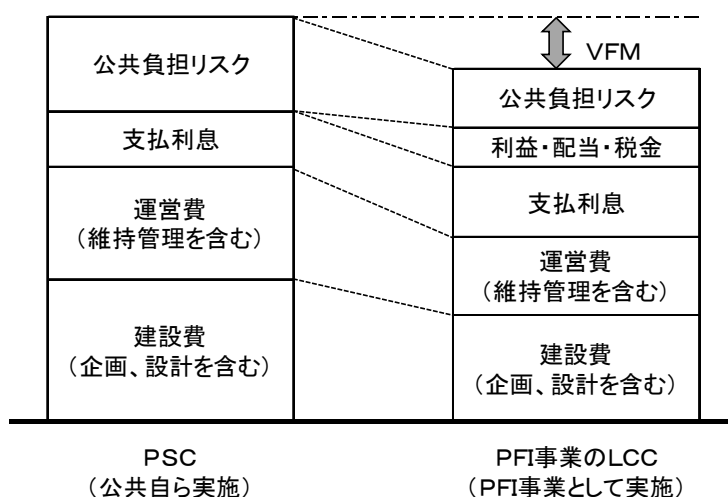
### (1) PFIの特徴

#### ① VFM (バリュー・フォー・マネー)

PFIの基本には、VFMという考え方があります。VFMとは、「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方で、「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」ことを意味します。

PFIの導入検討にあたっては、このVFMが確保されているかどうかを確認することが大変重要になります。

従来型の公共事業で実施した場合に公共が負担するコストの推計値(PSC)と、PFIで実施した場合に公共が負担するコストの推計値(PFI事業のLCC)を比較することで求めることができます。VFMの考え方は以下に示すとおりです。



#### PSC (Public Sector Comparator)

公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。

#### PFI事業のLCC (PFI-Life Cycle Cost)

PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。

#### 現在価値

現在価値で両者を比較する理由は、長期の事業期間の中で支出の時期と額がそれぞれ異なり、名目値の総額では単純に比較できないためです。例えば、現時点での100万円と3年後の100万円では価値が異なるため(100万円を3%複利の金融商品で運用すれば3年後には約109万円になるように、現在利用可能な資金は将来の資金よりも価値が高いと考えることができます。)、将来の価値を現在の価値に換算して、現時点において比較することになります。

#### ② リスク分担

事業の契約等を締結する時点では、事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇など経済状況の変化等一切の事由を正確には予測することができず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入

が影響を受けることがあります。

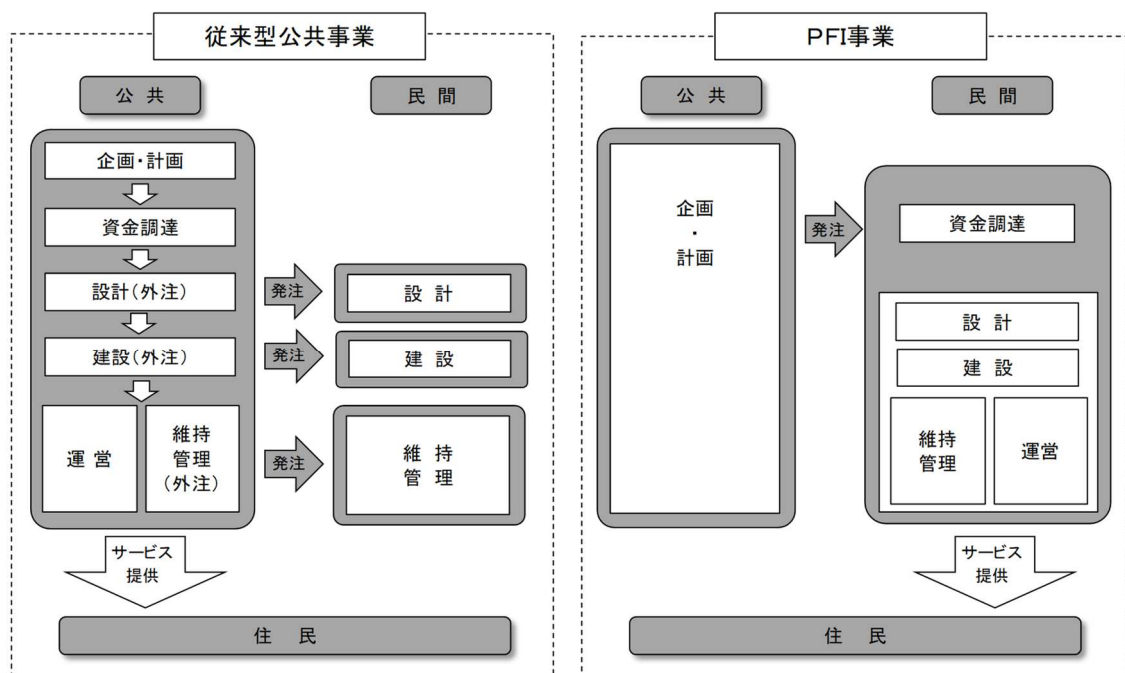
このような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性を「リスク」といいます。

設計・建設・維持管理・運営の場面で生じる様々なリスクは、従来型の公共事業では、主として公共が負担してきましたが、PFI事業では想定されるリスクをできる限り明確化した上で、公共と民間事業者でリスクを分担します。

## (2) 従来型公共事業との比較

従来型公共事業とPFI事業には、主に以下のような違いがあります

	従来型公共事業	PFI事業
実施方法	施設の設計・建設・維持管理・運営を個別に発注、又は市が直接実施する。	施設の設計・建設・維持管理・運営をPFI事業者が一体的に担う。
発注方法	(分離発注) 設計・建設・維持管理・運営を分離してそれぞれ発注する。	(一括発注) 設計・建設・維持管理・運営をPFI事業者に一括して発注する。
	(仕様発注) 構造、資材、施工方法等の詳細な仕様書を市が作成し、提示する。	(性能発注) 施設等の基本的な性能要件(サービス水準)を市が作成し、提示する。
リスク分担	基本的に公共がリスクを負う。	契約時にリスクを明確化して、公共とPFI事業者の双方で分担する。
資金調達	地方債、補助金など、公共が資金を調達する。	PFI事業者が市場(金融機関や投資家)から資金を調達する。



## Ⅱ 帯広市における P F I 導入（優先的検討）の基本的な考え方

### 1. P F I 導入（優先的検討）の基本的な考え方

住民の福祉の増進を目的とする公共サービスは、住民ニーズの高度化や多様化が進む中、民間の発想やノウハウなどを活用することなども含め、より満足度の高いサービスを提供していくことが求められています。

帯広市では、これまで行政が直接担ってきた公共サービスについて、質の維持・向上をはかることを前提として、民間活力を導入することにより効率化がはかれるものは導入していくとの基本的な考えのもと、施設の管理運営等について指定管理者制度をはじめとする官民連携を推進してきました。

民間活力の導入手法の一つである P F I は、施設の管理運営のみならず、設計・建設についても、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する手法であり、市民サービスの向上や行財政運営の効率化等が期待できます。

このため、公共施設の整備等に当たっては、安全性を確保しつつ、事業手法の一つとして、P F I 導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討することとし、適切に導入をはかっていくこととします。

また、P F I 事業を進める上では、地域における新たな事業機会を創出し、地域経済の活性化につながるよう、地域の企業の参画促進に配慮することとします。

#### (1) 対象とする P F I 手法

本ガイドラインの対象とする手法は次に掲げるものとする。

ア 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

BT0 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）

BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer）

B00 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）

DB0 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）

R0 方式（改修 Renovate-運営等 Operate）

イ 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（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式）

#### (2) 検討の開始時期

事業担当課は、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及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合に、優先的検討を行うものとする。

#### (3) P F I 導入検討の対象事業

P F I の導入検討に際しては、主に以下の視点で検討を行い、公的財政負担の縮減や公共サービス水準の向上が見込まれる事業を対象とします。

なお、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ことができるものとし



ます。

- ア 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている事業
- イ 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
- ウ 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
- エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
- オ 土壌汚染など事業継続に影響を及ぼす極めて重大なリスクがある事業
- カ 施設整備業務が改修や長寿命化など事業の特殊性により、設計や建設、維持管理・運営方法が制限される事業
- キ 施設の使用目的等により、完成時期が限定されているため、PPP/PFI手法を適用するための検討期間や工期の不足が明らかな事業
- ク 施設整備業務の比重が大きい又は運営等の業務内容が定型的な事業

① 適当な事業規模を有する事業であること

PFIの導入には、アドバイザー委託料をはじめ、民間資金調達による支払利息の増加などの費用が必要となることを踏まえると、一定のVFMを確保するためにはある程度の事業規模が必要です。

このため、下記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、個々の事業ごとに、公共施設等の種類、目的、規模等の事業内容等に応じて、先行自治体で実施しているPFI事業なども参考にしながら、PFI導入に適当な事業規模であるか確認します。

- ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- イ 単年度の運営費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

② 民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用できること

下記のいずれかに該当する事業を対象とし、民間事業者を活用できる効果が認められる公共施設整備事業であるか確認します。

- ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
- イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

③ 民間参入が見込まれ、競争原理が働くこと

民間事業として同様の業務が存在し、複数の民間事業者の参入が見込まれ、競争原理が働くか確認します。

④ 民間による事業実施に制度的な支障がないこと

法令等により、民間事業者が事業主体となり、施設整備や運営・維持管理を行うこ

とに支障がないか確認します。

⑤ 長期にわたり、安定的に継続される事業であること

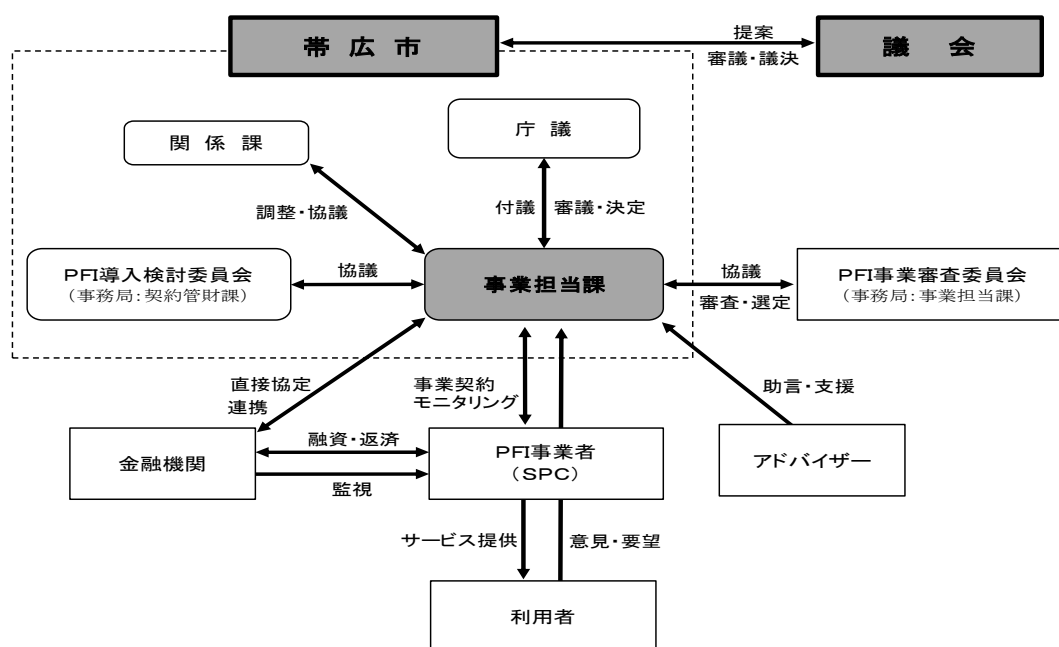
長期にわたってサービス需要の見込みがあり、安定的に継続される事業であるか確認します。

⑥ コスト上の不利にならないこと

従来型の公共事業で対象となる補助金等がPFI事業でも交付されるかなど、コスト上の不利にならないか確認します。

## 2. PFI事業の検討・実施体制

帯広市におけるPFI事業の検討・実施体制は、下図のとおりです。



### <役割>

#### (1) 事業担当課

個々の事業におけるPFIの導入検討及び具体的な事業の実施にあたっては、事業担当課が中心となり、関係各課等と協議・連携しながら、主に以下の事務を行います。

- ・ PFI導入の適性を検討（民間事業者による提案の検討を含む）
- ・ PFI導入可能性調査（詳細な検討）の実施
- ・ PFI導入可能性調査（詳細な検討）の結果を踏まえた検討
- ・ PFI導入検討委員会・庁議等への付議、説明、協議
- ・ 実施方針策定の見通し公表
- ・ アドバイザーの選定・委託

- ・ 実施方針、要求水準書（案）等の策定・公表等
- ・ 特定事業の選定・公表等
- ・ 債務負担行為の設定
- ・ 事業者募集資料の作成
- ・ 事業者の募集・選定・公表等
- ・ P F I 事業審査委員会の事務局運営
- ・ 選定事業者との事業契約等の締結
- ・ 金融機関との直接協定の締結
- ・ 事業契約締結後の公共サービス提供の状況等に関するモニタリング
- ・ 当該事業に係る庁内関係課及び関係省庁等との連絡・調整
- ・ 事業終了後の施設移管、事業引継ぎなどに係る事務

## （２）P F I 導入検討委員会

庁内におけるP F I 導入に関する総括窓口を担い、主に以下の事務を行います。

なお、委員会の組織については、「帯広市P F I 導入検討委員会設置要綱」によるものと  
し、その他の関係課についても、必要に応じて参集します。

- ・ 予算編成等を通じたP F I 導入検討状況の確認
- ・ P F I 導入の適性の協議（P F I 導入可能性調査（詳細な検討）の要否に係る協議）
- ・ P F I 導入の要否の協議
- ・ 実施方針、要求水準書（案）に係る協議
- ・ 事業者の選定方式に係る協議
- ・ 特定事業選定に係る協議
- ・ 事業者募集資料の作成に係る協議
- ・ 事業担当課との調整、協議
- ・ P F I に係る手続き等のノウハウ蓄積
- ・ P F I に係る庁内共通課題の整理
- ・ 「帯広市P F I 導入ガイドライン」の改訂
- ・ 民間事業者からの提案受付、庁内調整

## （３）庁議 ※企画調整監会議を経ること

事業担当課から付議される案件として、主に以下の事項について審議します。

- ・ P F I 導入可能性調査（詳細な検討）の要否の決定
- ・ P F I 導入の要否の決定
- ・ 実施方針、要求水準書（案）の決定
- ・ 特定事業選定の決定

## （４）P F I 事業審査委員会（事務局：事業担当課）

事業担当課において、個々の事業ごとに外部の学識経験者、市職員等で構成する委員会を

設置し、主に以下の事項について協議します。

- ・ 実施方針、要求水準書（案）に係る協議
- ・ 事業者の選定方式に係る協議
- ・ 特定事業選定に係る協議
- ・ 事業者募集資料に係る協議
- ・ 提案内容の審査、最優秀提案者の選定

#### **(5) アドバイザー**

帯広市に金融、法務、技術等に関する助言・支援を行い、主に以下の役割を担います。

- ・ 実施方針、要求水準書（案）の関係書類の作成支援
- ・ 特定事業の選定、VFM評価資料の作成支援
- ・ 事業者募集資料の作成支援
- ・ 各種質疑に対する回答、対話に関する支援
- ・ 入札者等の適格性の評価、入札等提案書類の整理・評価等の支援
- ・ 契約条件の整理、契約書（案）の作成、契約交渉の支援

#### **(6) 金融機関**

PFI事業者（SPC）に資金を供給する立場として、主に以下の役割を担います。

- ・ PFI事業者（SPC）に対する事業資金の融資
- ・ 市との直接協定の締結
- ・ 融資契約に基づくPFI事業者（SPC）の財務状況等の監視

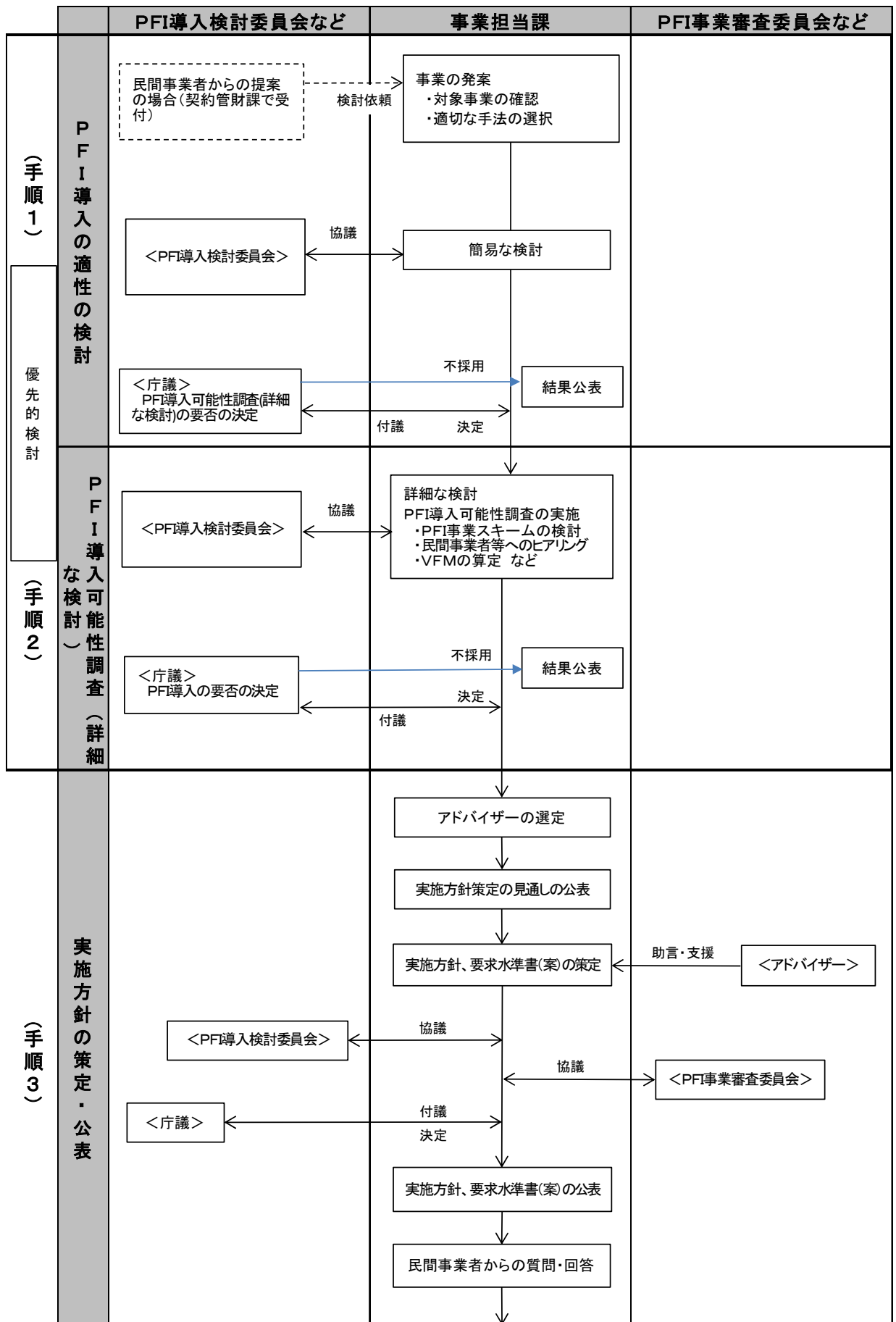
#### **(7) 議会**

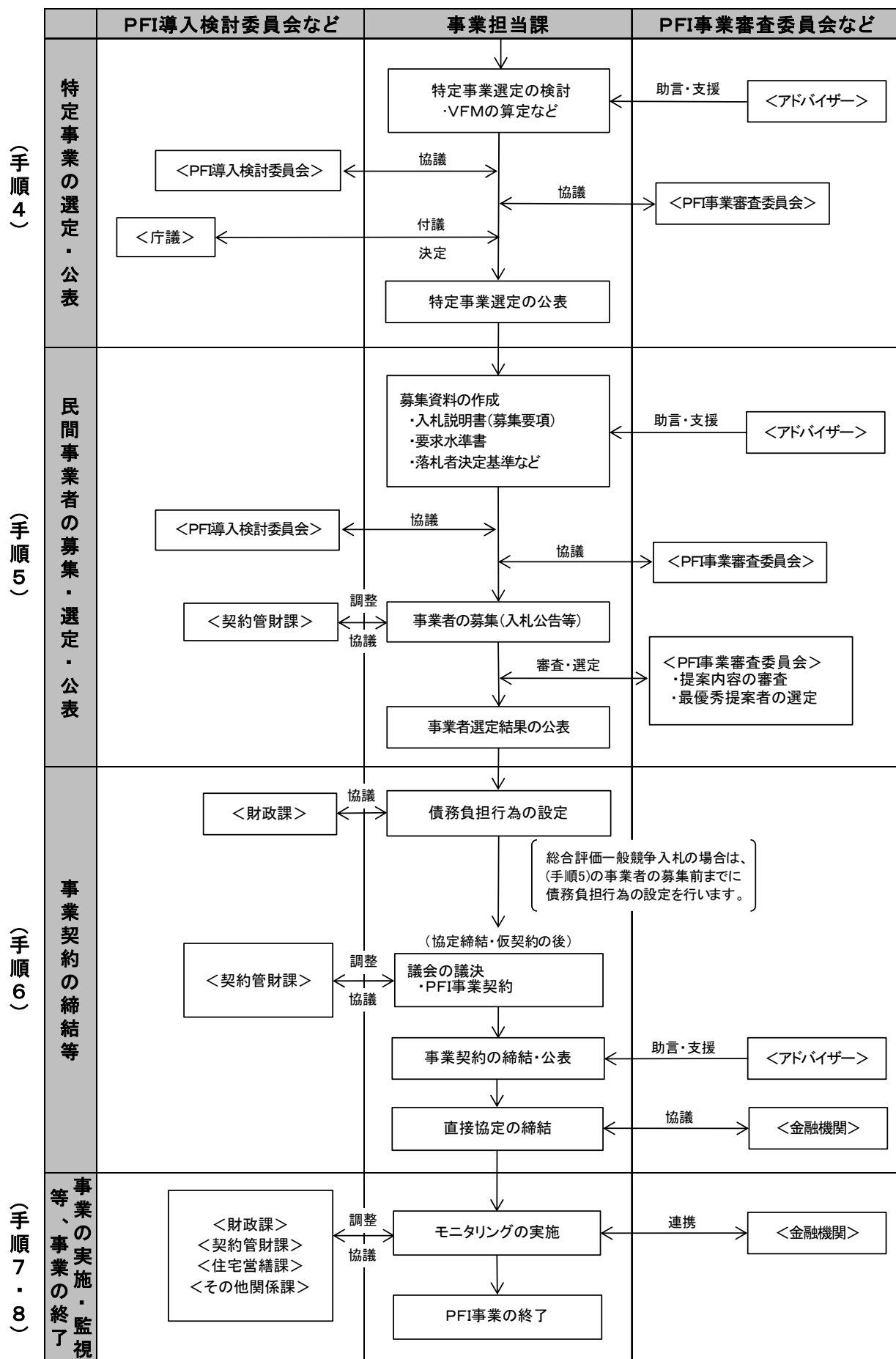
PFI事業の実施にあたって、主に以下の案件について審議・議決を行います。

- ・ 債務負担行為の設定に係る審議・議決
- ・ PFI事業契約の締結に係る審議・議決
- ・ 公の施設の設置管理条例に係る審議・議決（公の施設をPFIで整備する場合）
- ・ 指定管理者の指定に係る審議・議決（同上）

### **3. PFI事業の検討・実施の流れ**

PFI事業の検討・実施の標準的な流れは、以下のとおりですが、事業の内容等に応じて、国の「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」等も参考に手続きの簡易化をはかるなど、個々の事業ごとに最適なスケジュールを検討した上で推進していく必要があります。





## 第2部 PFIの導入手順

### I 各導入手順における手続きと留意事項

<b>(手順1) PFI導入の適性の検討</b>	
	本手順においては、公共施設の整備等に係る事業手法としてPFIを導入した場合に、公的財政負担の縮減や公共サービス水準の向上が見込まれる事業かどうか、導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討し、様々な観点からPFI導入の適性を検討します。 また、民間事業者からPFI事業の提案を受けた場合についても、同様の手続きで検討を行います。
1.	事業の発案
2.	PFI導入の簡易な検討
3.	PFI導入可能性調査（詳細な検討）の要否の決定
4.	簡易な検討結果の公表

#### 1. 事業の発案

##### (1) 事業担当課による発案

PFIは、公共施設の整備等に係る事業を行う場合の事業手法の一つです。このため、PFI導入を検討する場合、当該公共施設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。

第1部Ⅱ1. (3) によりPFI導入の対象事業か否かを確認したうえで、同(1)にて適切な手法を選択します。唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとします。

優先的検討の対象となる事業については、事業担当課は事務局（契約管財課）へ情報提供します。

##### (2) 民間事業者からの提案

PFI法第6条に基づく民間事業者からの提案は、原則、PFI導入検討委員会の事務局（契約管財課）において受付し、事業担当課に対して提案内容の検討を依頼します。

事業担当課は、当該提案に係る公共施設の整備等の必要性を検討した上で、(1)の場合と同じ方法でPFI導入の対象事業の確認や手法の選択を行い、検討結果に理由を付記した上で事務局（契約管財課）に報告します。

事務局（契約管財課）は、提案に対する回答に理由を付記した上で当該提案事業者に通知します。また、民間事業者からの提案の検討に相当の期間を要する場合、事務局（契約管財課）は、提案を行った民間事業者に対して、回答時期の見込みを通知します。

なお、民間提案をもとに特定事業を選定し、事業者を選定する際は、公平性・透明性・競争性の確保に留意しながら、当該提案の実施方針策定への寄与度等を勘案し、適切に評価を

行います。

## 2. P F I 導入の簡易な検討

事業担当課は、自ら発案した事業又は民間事業者により提案された事業について、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と P F I 手法による場合において、次に掲げる費用等の総額を比較する定量的な評価を「P F I 手法簡易定量評価調書」(様式 1) を用いて行います。

- 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
- 民間事業者の適性な利益及び配当

定量的な評価の結果、P F I 手法が有利と考えられる場合には、「P F I 導入検討調書」(様式 2) を作成し、第 1 部 II 1. (3) に掲載した検討の視点を踏まえ、事業手法として P F I を導入した場合、公的財政負担の縮減や公共サービス水準の向上が見込まれるかどうかなど、様々な観点から P F I 導入の適性を検討します。

なお、民間事業者から P F I に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合には、簡易な検討を省略し、導入可能性調査(詳細な検討)を実施することにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとします。

## 3. P F I 導入可能性調査(詳細な検討)の要否の決定

### (1) P F I 導入検討委員会の開催

事業担当課は、簡易な検討の実施後、P F I 導入検討委員会において、当該事業における P F I 導入の適性や、導入可能性調査(詳細な検討)の要否について協議します。

### (2) P F I 導入可能性調査(詳細な検討)の要否の決定

事業担当課は、P F I 導入検討委員会における協議を踏まえ、企画調整監会議及び庁議に諮り、P F I 導入可能性調査(詳細な検討)の要否を決定します。

## 4. 簡易な検討結果の公表

上記 3 により、当該事業が P F I 手法の導入に適さず、P F I 導入可能性調査(詳細な検討)を実施しないと決定した場合には、理由を付してその結果を市ホームページで公表するものとします。なお、公表する内容や時期については、当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないように配慮するものとします。



## (手順2) PFI導入可能性調査(詳細な検討)

本手順においては、『(手順1) PFI導入事業の抽出・検討』において、PFI導入の可能性をさらに調査・検討する必要があると判断した場合にPFI導入可能性調査(詳細な検討)を実施し、その結果を踏まえ、PFI導入の可否を決定します。

なお、調査を実施する場合は、必要に応じて、コンサルタント等を活用することとします。

1. PFI導入可能性調査(詳細な検討)の実施
2. PFI導入の可否の決定
3. PFI導入可能性調査(詳細な検討)結果の公表

### 1. PFI導入可能性調査(詳細な検討)の実施

#### (1) 調査の目的

PFI導入可能性調査(詳細な検討)は、PFI事業スキームの検討や、民間事業者の参入意欲、VFMの算定等により、PFI導入の可能性を総合的に調査するものです。

#### (2) 外部委託による調査

PFI導入可能性調査(詳細な検討)の実施にあたっては、金融、法務、技術等の専門的な知識やノウハウが必要になることから、事業担当課は、調査を専門のコンサルタント等に委託することも可能です。委託先の選定にあたっては、PFI事業に対する専門知識や実績の有無等を考慮することが必要です。

#### (3) 調査における主な検討項目

##### ① PFI導入目的の明確化

施設の整備目的や事業内容を考慮しながら、PFIの導入目的を明確にします。(例：公的財政負担の縮減、公共サービス水準の向上等)

##### ② 事業内容の整理

施設の設置目的、施設構成、導入すべき機能など、PFI導入の可能性を調査するために必要な条件等を整理、確認します。

##### ③ PFI導入範囲の検討

当該事業の各業務について、民間事業者に委ねることができる範囲を検討します。

##### ④ PFI事業スキームの検討

事業形態(サービス購入型や独立採算型など)、事業方式(BTOやBOTなど)、事業期間等を検討します。

⑤ リスク分担の検討

事業期間全体を通して想定されるリスクを、市と民間事業者がどのように分担するか検討します。

⑥ 民間事業者等へのヒアリング等

民間事業者の参入意欲や条件等について、ヒアリングやアンケート調査等を実施して把握します。

なお、この段階でのヒアリングは、公平性確保の観点から、情報の取り扱いには十分に配慮する必要があります。

⑦ VFMの算定

従来型の公共事業で実施した場合に市が負担するコストの推計値（PSC）と、PFIで実施した場合に市が負担するコストの推計値（PFI事業のLCC）を比較し、VFMを算定します。

## 2. PFI導入の要否の決定

### （1）PFI導入検討委員会の開催

事業担当課は、PFI導入可能性調査（詳細な検討）の結果を踏まえ、PFI導入の適性などを検討した後、PFI導入検討委員会において、PFI導入の要否について協議します。

### （2）PFI導入の要否の決定

事業担当課は、PFI導入検討委員会における協議を踏まえ、企画調整監会議及び庁議に諮り、PFI導入の要否を決定します。

## 3. PFI導入可能性調査（詳細な検討）結果の公表

上記2により、当該事業に、PFI手法を導入しないと決定した場合には、理由を付してその結果を市ホームページで公表します。なお、公表する内容や時期については、当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないように配慮するものとします。

### (手順3) 実施方針の策定・公表

本手順においては、『(手順2) P F I 導入可能性調査(詳細な検討)』において、P F I の導入を決定した事業について、実施方針を策定します。  
「実施方針の策定」とは、P F I 法に基づき「特定事業」として選定を行おうとする際に、その実施に関する方針や事業概要等を定めることです。

- |                      |
|----------------------|
| 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. 実施方針策定の見通しの公表     |
| 4. 実施方針及び要求水準書(案)の策定 |
| 5. 実施方針及び要求水準書(案)の決定 |
| 6. 実施方針及び要求水準書(案)の公表 |
| 7. 民間事業者からの質問・回答     |

#### 1. アドバイザーの選定

実施方針の検討から事業契約の締結に至るまでのプロセスでは、高度な専門性が求められるとともに、的確な進行管理と緻密な作業が必要になるため、事業担当課は、外部アドバイザーと連携し、助言・支援を受けながら進めることが必要です。

なお、P F I 事業においては、アドバイザーの役割は重要であるため、アドバイザーには、P F I に対する一般的な知識だけでなく、民間事業者や金融機関の考え方にも精通し、事業を適切に構築する能力が求められており、慎重に選定する必要があります。

##### (1) アドバイザーの主な役割

- ・実施方針、要求水準書(案)の関係書類の作成支援
- ・特定事業の選定、V F M 評価資料の作成支援
- ・事業者募集資料の作成支援
- ・各種質疑に対する回答、対話に関する支援
- ・入札者等の適格性の評価、入札等提案書類の整理・評価等の支援
- ・契約条件の整理、契約書(案)の作成、契約交渉の支援

#### 2. P F I 事業審査委員会の設置

##### (1) 審査委員会の目的

P F I 事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)は、P F I 事業の実施にあたり、公平性・専門性・客観性を確保しながら、最優秀提案者を選定することなどを目的として組織するものです。

##### (2) 審査委員会の主な役割

- ・実施方針、要求水準書(案)に係る協議
- ・特定事業選定に係る協議
- ・事業者の選定方式に係る協議
- ・事業者募集資料に係る協議
- ・提案内容の審査、最優秀提案者の選定

### (3) 審査委員会の委員選定及び運営

審査委員会は、P F Iの対象事業ごとに設置し、事務局は事業担当課が担当します。

委員は、金融、法務、技術等を専門とする学識経験者、市職員等で構成します。

委員会の運営にあたっては、委員の専門性が発揮されるように配慮します。また、公平性、透明性、客観性が確保されるよう、委員の氏名を事業者選定後に公表することとします。

### (4) 審査委員会の設置時期

審査委員会の主たる役割は、入札等参加者の提案を評価し、最優秀提案者を選定することにあります。選定作業は事業内容と密接に関連することから、本市では、実施方針策定の段階から、委員会を設置することを基本とします。

## 3. 実施方針策定の見通しの公表

実施方針の策定に向けて、P F I法第15条に基づき、策定の見通しを帯広市ホームページ等において公表します。

## 4. 実施方針及び要求水準書（案）の策定

### (1) 実施方針策定の目的

P F I法第7条に基づき特定事業の選定を行う場合には、必ずその前に実施方針の策定及び公表を行います。

実施方針は、具体的に検討しているP F I事業の基本的な考え方、事業内容、事業者の募集方針等を明らかにすることを目的としており、民間事業者が当該P F I事業への参画を検討する上での最初の判断材料になります。このため、当該事業に関する内容が広く周知されるよう、実施方針の策定及び公表は、可能な限り早い段階で行うことが重要であり、事業内容の検討を進めながら順次詳細化していくことが必要です。

### (2) 実施方針の主な内容

実施方針で定める内容はP F I法第5条で示されており、主に以下のとおりです。

#### 【主な項目】

- ・ 事業の概要
- ・ 事業者の募集及び選定に関する事項
- ・ 事業者の責任の明確化等に関する事項
- ・ 公共施設等の立地条件等に関する事項
- ・ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項
- ・ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- ・ 法制上・税制上の措置及び財政上・金融上の支援に関する事項
- ・ その他事業実施に関して必要な事項

#### ① 事業者の募集及び選定方式について

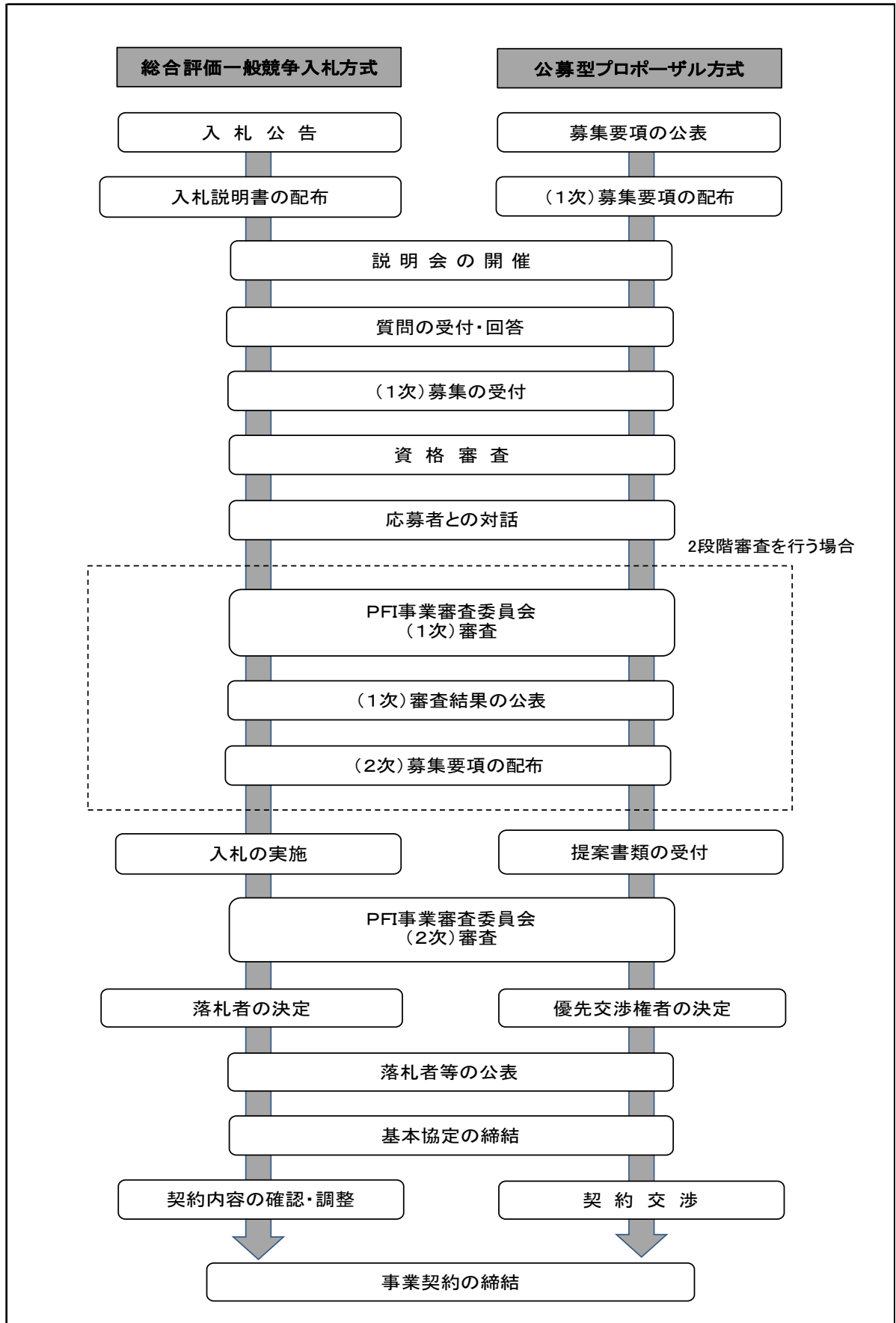
P F I事業者の選定は、P F I法第8条により公募の方法等によることとされており、

できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、「総合評価一般競争入札」又は「公募型プロポーザル（競争性のある随意契約）」のいずれかを選択します。

### 【事業者選定方式の特徴比較】

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル
概 要	<p>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、落札者を決定する方式です。</p>	<p>公募により提案を募集し、あらかじ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方式です。</p> <p>事業スキーム、資金調達、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要があり、民間事業者の創意工夫を活かす余地の多い事業に向いていると考えられています。</p>
地方自治法上の位置付け	<p>一般競争入札の一方式 （地方自治法施行令第167条の10の2）</p>	<p>随意契約の一方式 （地方自治法施行令第167条の2）</p>
契約書案の作成	<p>入札公告時に市側より提示します。</p>	<p>公募前に「条件規定書」という形で骨格を市側より提示します。</p>
相手方が決定した後の契約協議	<p>入札方式のため、契約条件を変更することはできません。</p> <p>ただし、事業契約書案の範囲内で、入札前に確定できなかった詳細部分の調整のための協議を行うことは可能です。</p>	<p>公募時に示した条件規定書をベースとして、優先交渉権者との協議によって契約内容を決定することが可能です。</p>
契約内容の変更	<p>事業者選定後は、基本的に契約書の内容変更はできないため、入札公告時に公表する契約書案には、諸条件を極力明記しておく必要があります。</p>	<p>公募時に示した条件規定書をベースとして、事業者との協議で契約内容を決定することが可能ですが、当初提示した条件から大幅に変更することは極力避けるべきとされています。</p>
契約締結に至らなかった場合の対応	<p>再入札が必要です。ただし、落札価格の範囲内であれば、次順位者との随意契約は可能です。</p>	<p>優先交渉権者との交渉が不調になった場合、次順位者と交渉することになるのが一般的です。</p>

【事業者選定方式別の流れ】（事業者選定の一般的な流れ）



## ② リスクと責任分担の検討

P F I 事業の契約等を締結する時点では、事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測することができず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがあります。このような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性を「リスク」といいます。

P F I 事業のリスク分担は、「各々のリスクを最も適切に管理することができる者がリスクを負担する」との原則に基づき、具体的かつ明確にした上で、実施方針の段階から、リスク分担を明示し、最終的には事業契約書で定める必要があります。

なお、事業ごとにリスクは異なるため、個々の事業内容等に応じて検討することが必要です。また、市または民間事業者の一方に責任が偏らないように留意する必要があります。

## (3) 要求水準書（案）作成の目的

要求水準書は、P F I 事業者（S P C）に求める最低限満たさなければならないサービス水準の要件を示したものです。

実施方針にあわせて要求水準書（案）を早期に公表することで、市は民間事業者からの質問・回答を通じて事業者の意見を得ることができ、また、民間事業者においても事業の参入等について十分な検討が可能になります。

## (4) 要求水準書（案）の主な内容

要求水準書（案）で定める内容は、主に以下のとおりです。

### 【主な項目】

事業目的、対象事業の概要、基本要件、設計・建設業務に関する要求水準、維持管理業務に関する要求水準、運営業務に関する要求水準 など

## (5) 要求水準書（案）作成上の留意点

### ① 性能発注と仕様発注の適切な採用

P F I 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。

このため、要求水準書では、建築物の具体的仕様の特定は必要最小限にするなど、市が求めるサービス水準については必要な限度で示し、また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を最大限引き出すように配慮することが必要です。

なお、発注する性能の具体的な要件については、できる限り明確に提示することも重要です。また、必要に応じて、一部に仕様規定を入れることも検討します。

## ② 民間との対話により要求水準書を明確化

要求水準書は、性能発注を前提として作成するため、市が想定する事業内容とかけ離れた提案が提出される可能性があります。

これを避けるために、民間事業者からの質問・回答を通じて両者の認識を近づけ、要求水準書をつくりあげていく考えが重要です。

## ③ モニタリングへの配慮

要求水準書は、モニタリングにおいて、事業実施段階で提供されるサービスが要求水準を満たしているか確認する際の基準になります。このため、モニタリングも念頭におきながら、要求水準書を作成することが必要です。

## (6) P F I 導入検討委員会の開催

事業担当課は、実施方針、要求水準書（案）を検討した後、P F I 導入検討委員会において、その内容を協議します。

## (7) P F I 事業審査委員会の開催

事業担当課は、P F I 導入検討委員会での協議を踏まえ、P F I 事業審査委員会を開催し、実施方針、要求水準書（案）を協議します。

## 5. 実施方針及び要求水準書（案）の決定

事業担当課は、P F I 導入検討委員会及びP F I 事業審査委員会での協議を踏まえ、企画調整監会議及び庁議に諮り、実施方針、要求水準書（案）を決定します。

## 6. 実施方針及び要求水準書（案）の公表

実施方針、要求水準書（案）を決定した時は、速やかに帯広市ホームページ等において公表します。

## 7. 民間事業者からの質問・回答

P F I 事業において民間事業者の創意工夫を發揮してもらうためには、民間事業者が市の考え方等を十分に理解し、市は、民間事業者の意見を反映して事業を進めることが重要です。このため、実施方針等の公表後、民間事業者からの質問及び意見を受け付けます。

その際、民間事業者からの様々な意見を受けるために、実施方針等の公表から質問受付までの期間を十分に確保する必要があります。また、透明性、公平性の観点から、原則として回答は公表します。

民間事業者等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針等の内容に反映することが適当と判断した場合は、必要な修正を行い、これを改めて公表します。



## (手順4) 特定事業の選定・公表

本手順においては、『(手順3) 実施方針の策定・公表』が行われた事業について、より具体的に事業内容を検討した上で、特定事業の選定を行い、PFI事業の実施を決定します。

「特定事業の選定」とは、実施方針を策定した事業について、PFI事業として実施することが適切であると認め、PFI事業の実施を決定することです。

### 1. 特定事業選定の検討

### 2. 特定事業選定の決定

### 3. 特定事業選定の公表

## 1. 特定事業選定の検討

特定事業の選定とは、実施方針を策定した事業について、PFI事業として実施することが適切であると市が認め、これをPFI法第7条に基づく特定事業として選定する手続きをいいます。

### (1) 選定の基本的な考え方

特定事業の選定は、PFI事業として実施することにより、次のいずれかが期待できる場合に行います。

○公共サービスが同一の水準にある場合において、事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が期待できること。

PFI導入可能性調査において一度算定したVFMを、実施方針公表後の民間事業者からの意見等を踏まえ、事業に関する諸条件の変更内容（事業内容、範囲、コスト算出の前提条件等）を反映した上で改めて算定します。

○公的財政負担が同一の水準にある場合において、公共サービスの水準の向上を期待できること。

VFMの評価以外に、民間事業者のノウハウや創意工夫等により、公共サービス水準の向上がはかられるか検討します。

### (2) PFI導入検討委員会の開催

事業担当課は、特定事業の選定に係る検討を行った後、PFI導入検討委員会において、その内容を協議します。

### (3) PFI事業審査委員会の開催

事業担当課は、PFI導入検討委員会での協議を踏まえ、PFI事業審査委員会を開催し、

特定事業の選定について協議します。

## 2. 特定事業選定の決定

事業担当課は、P F I 導入検討委員会及びP F I 事業審査委員会での協議を踏まえ、企画調整監会議及び庁議に諮り、当該事業を特定事業として選定することを決定します。

## 3. 特定事業選定の公表

特定事業の選定を行った場合は、速やかに帯広市ホームページ等において公表します。

この際、V F Mの算定結果も原則として公表しますが、その後の入札等において競争性を確保する観点から、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを公表するなどの留意が必要です。また、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。

## (手順5) 民間事業者の募集・選定・公表

本手順においては、『(手順4) 特定事業の選定・公表』が行われた事業について、民間事業者の募集、選定を行います。  
応募事業者からの提案内容を審査し、最優秀提案者の選定結果を踏まえ、落札者(優先交渉権者)を決定します。

- |                  |
|------------------|
| 1. 事業者の選定        |
| 2. 募集資料の作成       |
| 3. 事業者の募集(入札公告等) |
| 4. 資格の審査         |
| 5. 応募者との対話       |
| 6. 最優秀提案者の選定     |
| 7. 事業者選定結果の公表    |

### 1. 事業者の選定

特定事業の選定により、PFI事業の実施を決定した時は、事業を実施する民間事業者を選定します。

#### (1) 事業者選定の考え方

##### ① 基本的な考え方

国のPFI基本方針等では、事業者の募集及び選定に関する基本的な事項として、以下の留意点を示しており、本市においてもこれらに留意して事業者の選定を行います。

- ・ 「公平性原則」にのっとり、競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。
- ・ できる限り事業者の創意工夫が発揮されるよう留意するとともに、所要の提案準備期間の確保にも配慮すること。
- ・ 募集にあたっては、事業者の創意工夫が極力発揮されるように、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめること。
- ・ 事業者には質問の機会を与えると同時に、質問に係る情報提供にあたっては、競争条件を損なわないよう、公正に行うこと。
- ・ 事業者の選定にあたっては、客観的な評価基準を設定すること。公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保すること。

また、提案審査においては、利用者数の大幅減など、需要変動リスクが存在する事業について、過大な需要見通しを前提とした事業提案でないか十分に審査すること。

- ・ 事業者の選定を行ったときは、その結果を評価の結果、評価基準及び選定方法ごとの選定過程の透明性を確保するために必要な資料（公表することにより、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）と併せて速やかに公表すること。

## ② 地域活性化への配慮

地域活性化をはかる観点から、地域の企業を参加資格とすることや、地元企業や地場産材を活用する提案を評価するなど、事業の規模や内容、特性等に応じ、地域の企業の参画促進に配慮した上で、事業者の選定を行います。

## 2. 募集資料の作成

### (1) 募集資料の構成

入札説明書（募集要項）等は、実施方針等の公表以降、質問・回答、特定事業の選定、公表等を踏まえ、PFI事業の最終条件提示となります。

募集資料については、庁内関係課と調整・協議を行いながら、作成するとともに、必要に応じ、アドバイザーの助言・支援を受けながら、全体の構成や内容等を検討することが必要です。

入札公告（募集要項公表）時には、一般的に以下の資料が必要になります。

#### 【募集に必要な主な資料】

- ・ 入札説明書（募集要項）
- ・ 要求水準書
- ・ 落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）
- ・ 基本協定書（案）
- ・ 事業契約書（案）（条件規定書）

※（ ）内は公募型プロポーザル方式の場合の名称

### (2) 入札説明書（募集要項）の作成

入札参加者（事業応募者）に対し事業概要を示すとともに、入札条件（応募条件）や留意点を示すものです。

入札説明書（募集要項）の内容は、事業の内容等に応じて、記載すべき項目や内容を検討することが必要です。

#### 【主な項目】

事業目的、対象事業の概要、事業者の選定方式、応募要件等、提案の審査、提示条件、事業実施、提出書類・作成要領、契約の考え方 など

### (3) 要求水準書の作成

入札公告（募集要項公表）段階で提示する要求水準書は、入札等にあたって市が事業者を求めるサービスに関する最終的な条件を示すものであり、実施方針と併せて公表した要求水

準書（案）に対し、質問・回答で民間企業から寄せられた意見等をもとに、所要の修正を加えたものです。

また、入札公告（募集要項公表）段階で要求水準書を提示した後、民間側との質問・回答を通じて修正すべき事項が判明した場合は、回答にあわせて修正箇所を公表します。

ただし、入札公告（募集要項公表）以降は、提案書類作成が本格化するなど、多方面への影響もあることから、要求水準書の変更は、必要最小限にとどめるよう留意することが必要です。また、総合評価一般競争入札方式で落札者を決定した後は、原則として要求水準書の変更はできません。

**【主な項目】**

事業目的、対象事業の概要、基本要件、設計・建設業務に関する要求水準、維持管理業務に関する要求水準、運營業務に関する要求水準 など

**（４）落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）の作成**

入札参加者（事業応募者）の提案を審査し、評価するための客観的な基準として作成するものです。

**【主な項目】**

審査及び落札者（優先交渉権者）選定方法の概要、審査の手順、審査方法（資格審査、提案審査、審査項目と配点）、評価の方法 など

**（５）基本協定書（案）の作成**

基本協定書は、優秀提案を行った入札参加者（事業応募者）が落札者（優先交渉権者）として選定されたことを確認し、事業契約に向けた双方の義務等を定めるため、市と落札者との間で締結する協定です。

基本協定書では、落札者（優先交渉権者）が新たにSPC（特別目的会社）を設立し、PFI事業者として市と事業契約を締結することや、事業の円滑な実施に必要な諸手続き等を定めます。

**【主な項目】**

基本協定書の趣旨、市及び落札者（優先交渉権者）の義務、事業予定者の設立、株式の譲渡、担保設定、業務の委託、請負、事業契約、準備行為、事業契約不調の場合の処理、秘密保持、準拠法及び管轄裁判所 など

**（６）事業契約書（案）（条件規定書）の作成**

事業契約書の内容は、PFI事業における事業期間を通じた、市とPFI事業者（SPC）の債権・債務を明確にしたものです。このため、官民のリスク分担や、事業継続が困難になった場合の対応方法なども含め、事業実施にあたっての様々な条件について、市とPFI事

業者（SPC）との間で解釈の相違が生じないように明確かつ具体的に規定することが必要です。

また、PFI事業では長期にわたる事業期間中に、当初定めていた前提条件や周辺環境が大きく変化した場合など状況変化に応じて、契約条件の変更が必要になることも想定されます。このため、状況が変化した場合の具体的な変更方法の規定を充実させていくことが重要です。

ただし、多面的な観点から幅広い提案を求める必要があり、民間事業者の創意工夫の余地が大きい公募型プロポーザル方式の場合は、条件規定書には基本的な事項のみを記載し、詳細については優先交渉権者との交渉において決定することになります。

#### 【主な項目】

用語の定義、総則、施設の設計、施設の建設、施設の維持管理及び運営、サービス購入費の支払い、契約期間及び契約の終了、債務不履行等、その他 など

### （7）PFI導入検討委員会の開催

事業担当課は、民間事業者の募集にあたり、入札説明書（募集要項）、要求水準書、落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）、基本協定書（案）、事業契約書（案）（条件規定書）等を検討した後、PFI導入検討委員会において、その内容を協議します。

### （8）PFI事業審査委員会の開催

事業担当課は、民間事業者の募集にあたり、入札説明書（募集要項）、要求水準書、落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）、基本協定書（案）、事業契約書（案）（条件規定書）等の内容について協議するため、PFI事業審査委員会を開催します。

## 3. 事業者の募集（入札公告等）

### （1）入札公告（募集要項公表）

事業担当課は、入札公告（募集要項公表）にあたっては、募集に必要な資料を帯広市ホームページ等において公表します。

### （2）民間事業者からの質問・回答

事業担当課は、入札説明書等の公表後、民間事業者の検討に必要な期間において、質問を受け付け、これに対する回答を行います。この質問と回答は、帯広市ホームページ等において公表することとしますが、特定の応募者の権利や競争上の地位を害するおそれがあるときは、その部分を公表しない配慮が必要になります。

回答が最終条件となりますので、質問に対して明確に回答するとともに、回答から入札（募集）までの間に、民間事業者が提案を検討するために必要な時間を確保するなどの配慮が必要になります。

#### 4. 資格の審査

民間事業者からの参加表明を受け付け、資格審査を実施します。

資格審査においては、P F I 法第9条に規定される欠格事由に該当しないことを確認することが必要になります。

その上で、応募した民間事業者が当該事業を円滑に遂行できる能力を有しているかなどについて、入札説明書（募集要項）に規定する応募要件、落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）に示した審査項目（参加資格要件、応募構成員の制限等）に従って審査を行います。

なお、構成員の資力、信用力等による業務遂行能力の評価は、事業の安定性の面から有用なことから、原則、評価項目とします。

審査後、応募者に審査結果を通知します。また、参加資格がないと認める理由について応募者から求められた場合は、速やかに回答します。

#### 5. 応募者との対話

市は民間事業者に対して、事業実施にあたっての考え方やニーズを明確に伝えるとともに、市のニーズにあった提案が応募者から提出されるための工夫が必要になることから、市と応募事業者との意思の疎通をはかるため、必要に応じ、質問・回答等（以下、「対話」という。）を行います。

対話を行う場合には、公正性・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、ヒアリング等の方法により、資格を満たした応募者全員に対して共通の方法で行い、その内容は、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おそれのある事項を除き、原則公表することが必要です。

#### 6. 最優秀提案者の選定

##### (1) P F I 事業審査委員会の開催

事業担当課は、民間事業者からの提案内容を審査するため、P F I 事業審査委員会を開催します。

P F I 事業審査委員会においては、募集時に公表した落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）に従って審査し、最優秀提案者を選定します。

##### (2) 提案の審査

提案審査は、落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）に示した審査項目に従って行い、価格と価格以外の項目（性能）で総合的に評価する方法で行います。

審査項目の例は以下のとおりです。

- ・事業の安定性、継続性
- ・施設の整備・設計に関する事項
- ・維持管理・運営計画に関する事項
- ・環境への配慮
- ・リスク分担の考え方

- ・地域活性化への貢献
- ・市の財政負担額（提案価格）等

なお、市が求める最低限の水準を満たす事業者がない場合は、最優秀提案者を特定しないことができるものとします。

### （3）2段階審査

民間事業者の負担に配慮する観点から、P F I 事業の内容によっては、2段階審査を行うことにより、事業者を絞り込むことも可能です。

#### ＜1次審査＞

1次審査は、事業に対する基本的な考え方等について簡易な提案を受けて、あらかじめ落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）に示した審査項目にしたがって審査を行い、事業者を絞り込みます。

#### ＜2次審査＞

2次審査は1次審査を通過したものについて、更に詳細な提案を受け、あらかじめ落札者決定基準（優先交渉権者選定基準）に示した審査項目にしたがって審査を行い、最優秀提案者を選定します。

## 7. 事業者選定結果の公表

事業担当課は、最優秀提案者の選定結果を踏まえ、落札者（優先交渉権者）を決定した場合は、当該事業者に通知するとともに、結果を帯広市ホームページ等において速やかに公表します。

選定過程の透明性を確保するために必要な資料（審査の経過、審査講評等）を併せて公表します。ただし、公表にあたっては、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おそれのある事項は除きます。



## (手順6) 事業契約の締結等

本手順においては、『(手順5) 民間事業者の募集・選定・公表』において、落札者（優先交渉権者）に決定された民間事業者と契約内容の確認・調整等を行い、事業契約等を締結します。なお、一定金額以上の案件については議会の議決が必要になります。

また、市は、P F I 事業者（S P C）に融資する金融機関と直接協定を締結します。

1. 落札者（優先交渉権者）へ市内企業活用の働きかけ
2. 基本協定の締結
3. 契約内容の確認・調整等
4. 債務負担行為の設定
5. 仮契約の締結
6. 議会の議決及び事業契約（本契約）の締結
7. 直接協定の締結

### 1. 落札者（優先交渉権者）へ市内企業活用の働きかけ

P F I においては、設計、建設、維持管理、運営の各段階で様々な業種の企業が参画することから、地域経済の活性化をはかるため、これらの各段階で地元企業や地場産材が活用されるよう選定段階において配慮するほか、事業者選定後においても更なる活用ができないか、必要に応じて落札者（優先交渉権者）へ働きかけます。

### 2. 基本協定の締結

落札者（優先交渉権者）の決定後、市は、落札者（優先交渉権者）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、双方が負う義務等を規定します。

### 3. 契約内容の確認・調整等

落札者（優先交渉権者）の決定後、事業担当課は、落札者（優先交渉権者）と契約内容に関する確認・調整等を行います。

また、P F I 事業の契約内容は多岐に渡り、その交渉については専門性が必要とされることから、庁内関係課と調整・協議するとともに、法務等のアドバイザーと連携しながら、交渉に必要な時間を十分確保した上で、契約内容の調整等を行います。

主な留意事項は以下のとおりです。

#### (1) 総合評価一般競争入札方式の場合

総合評価一般競争入札の場合には、提示した契約書案を前提に提案が行われているため、以下の点に留意が必要です。

- ① 落札価格を変更することはできません。
- ② 入札参加者の提案に基づくものとして、あらかじめ明示された事項、入札前に明示的に確定することができなかつた事項、軽微な事項（文言の訂正、言い換え等）については、契約内容の範囲内で調整することは可能です。

#### **(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は、契約に提案の内容を盛り込んでいく過程で交渉を行います。ただし、他の事業者との公平性、客観性の観点から、条件規定書に定めた基本的な事項の変更は認められません。

なお、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。

### **4. 債務負担行為の設定**

P F I 事業は、複数年度の契約となるため、事業期間全体の事業費総額について、債務負担行為を設定し、議会の議決を得る必要があります。

また、債務負担行為の設定にあたっては、限度額や時期等について財政課と調整・協議を行いながら事務を進める必要があります。

#### **(1) 債務負担行為の限度額**

債務負担行為の限度額は、特定事業選定時のV F Mの算定に用いたP F I 事業に関する施設の設計、建設、維持管理、運営に係わる費用の総額となり、その後の市場の動向や金利の変動等も考慮して設定する必要があります。

#### **(2) 債務負担行為の設定時期**

債務負担行為の設定時期は、事業者選定方式により異なります。

公募型プロポーザル方式の場合には、遅くとも仮契約締結までに債務負担行為の設定を行います。

なお、総合評価一般競争入札の場合は、入札公告を含む一連の契約行為は支出負担行為に含まれると解されており（地方自治法第 232 条の 3）、特定事業の選定後、入札公告前に債務負担行為を設定する必要があります。

### **5. 仮契約の締結**

契約内容の確認・調整等の終了後、一定規模以上のP F I 事業の締結は議会の議決が必要になるため、市とP F I 事業者（S P C）との間で仮契約を締結します。

実務上は、契約締結議案の議会議決で本契約の効力が発生する旨を、契約書に記載した停止条件を付して仮契約を行います。

### **6. 議会の議決及び事業契約（本契約）の締結**

本市の場合、P F I 事業契約の予定価格のうち維持管理、運営等に要する額を除いた金額が1. 5億円以上の案件について、本契約の締結前に議会議決が必要です（P F I 法第 12

条)。

また、他の入札参加者等に対して、透明性・公平性が確保された契約である旨を周知するため、議決を経た後、事業契約の内容を帯広市ホームページ等において速やかに公表します。

## 7. 直接協定の締結

直接協定とは、市がPFI事業者（SPC）に資金を融資する金融機関と締結する協定です。

金融機関はPFI事業契約の当事者ではありませんが、資金回収を確実に行うためには、PFI事業者（SPC）の事業が継続される必要があります。PFI事業の発注者である市としては公共サービスの安定的供給の観点から、また、金融機関としては融資保全の観点から、両者が情報交換等を行うとともに、事業実施が困難となった場合における事業の修復や、継続実施に向けた両者の必要な手続き等を取り交わします。

なお、直接協定は金融や法務等の専門的な知識が必要になることから、直接協定締結に係る協議にあたっては、金融機関の考え方も熟知したアドバイザーの適切な助言・支援を受けることが必要です。

## (手順7) 事業の実施・監視等

本手順においては、『(手順6) 事業契約の締結等』において締結された契約等に基づき、PFI事業者(SPC)は設計、建設、維持管理、運営を行います。

また、市は、PFI事業者(SPC)が提供する公共サービス等が、要求水準や当初の提案どおり適切に提供されているか等を確認するため、事業の実施状況等を監視(モニタリング)します。

### 1. 事業の実施

### 2. モニタリングの目的

### 3. モニタリングの実施

### 4. モニタリング結果等の公表

### 5. 事業継続が困難になった場合の対応

## 1. 事業の実施

PFI事業者(SPC)は、市と締結した事業契約等に基づき、設計、建設、維持管理、運営を行います。

## 2. モニタリングの目的

PFI事業では、民間事業者に幅広い業務を任せることになるほか、事業期間が長期になることなどから、行政が民間事業者のサービス提供状況や業務状況等を把握し、必要に応じて改善等をはかっていくことが必要です。

このため、市は、公共サービス水準の確保や事業の継続性を担保する観点から、PFI事業者(SPC)が行った業務の内容が要求水準を満たしているかどうか、当初の提案どおり反映しているか等について、事業の全期間を通じて確認を行います。この一連の行為をモニタリングといいます。

## 3. モニタリングの実施

モニタリングは、PFI事業者(SPC)との事業契約に基づき、調書等による履行内容の確認や、現地調査等による事実の確認等の方法で実施しますが、具体的な方法や進め方等については個々の事業ごとに決定します。

なお、PFI事業者(SPC)が指定管理者制度の指定を受けている場合は、「帯広市指定管理者導入施設のモニタリングマニュアル」に基づき、適切にモニタリングを実施することが必要です。

### (1) 設計・建設に関するモニタリング

事業担当課は、PFI事業者(SPC)による施設の設計・建設に係る業務について、要求水準や当初の提案を適切に反映しているか、設計図書や現地確認等により確認します。

この段階では、設計や建設等に関する専門知識が必要になることから、庁内関係課との調

整・協議を行うとともに、必要に応じ、コンサルタント等の協力を得ながら進めることも必要です。

## (2) 維持管理・運営に関するモニタリング

事業担当課は、P F I 事業者（S P C）による施設の維持管理・運営に係る業務について、要求水準や当初の提案を満たす公共サービスが提供されているか、モニタリング調書等の内容や現地調査等により確認します。

この段階は期間が長期にわたることから、事業期間を通じて市とP F I 事業者（S P C）が日頃から情報を共有し、サービスの提供状況等について確認することが必要です。

## (3) 財務状況等に関するモニタリング

公共サービスの要求水準の確保や事業継続性を担保するためには、P F I 事業者（S P C）が、安定的及び継続的に公共サービスを提供できる財務状況にあることを確認する必要があります。

事業担当課は、事業の全期間を通じて、定期的に事業者から提出される監査済みの財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表等）をもとに、P F I 事業の健全な運営を阻害するおそれのある事象や原因がないか等、経営状況、財務状況のモニタリングを行います。

また、財務状況等のモニタリングは企業会計等の専門知識が必要になるため、庁内関係課と調整・協議を行いながらモニタリングを実施することが必要です。

さらに、P F I 事業に融資を行っている金融機関は、融資契約に基づき、当該事業者の財務状況やキャッシュフローの状況等を監視していることから、市は当該金融機関と情報交換するなど、連携・協力しながら財務状況等のモニタリングを実施することが必要です。

## 4. モニタリング結果等の公表

事業担当課は、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等について、帯広市ホームページ等において公表します。

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おそれのある事項については、あらかじめP F I 事業契約等で合意の上、これを除いて公表します。

## 5. 事業継続が困難になった場合の対応

公共サービスを継続的、安定的に提供していくため、P F I 事業の継続が困難となる事由が生じた場合は、事業契約で定める方法等により適切に対応することが必要です。

この場合は、事業継続が困難になる事由に応じて、一般的には、主に以下の対応が考えられます。

### (1) 民間事業者側の事由による場合

P F I 事業者（S P C）の破産や民事再生等の手続き申し立て等により、事業者の債務不履行が生じた場合は、あらかじめ事業契約で定める方法で必要な措置を講じます。

### ① P F I 事業の修復

市は、P F I 事業者（S P C）に一定期間の事業修復の機会を設けますが、事業者自らによる修復が困難な場合は、当該事業者に融資している金融機関との直接協定に基づき、金融機関に事業介入を求め、あらかじめ定める方法等により事業の修復をはかります。

具体的には、事業者の財務状況等を熟知している金融機関は、市及び事業者と協議しながら、事業の立て直し方策等を助言するほか、事業者の構成企業の変更や新たな事業者への事業継承等を行います。なお、新たな事業者に継承する場合は、契約主体が変更になるため、議会の議決等に留意する必要があります。

### ② 契約の解除

市は、直接協定に基づく金融機関の事業介入が機能せず、事業の修復が困難と判断した場合、事業契約を解除し、市自らが事業を引き継ぎ、管理委託や指定管理者制度を活用した委託等により当該施設の維持管理・運営を行います。

## （２）市側の事由による場合

P F I 事業は、長期にわたって需要が見込まれる公共サービスを提供するものですが、事業検討段階では想定できない重要政策の変更や市民ニーズの変化など、市側の事由により事業継続が困難になる場合についても、あらかじめ事業契約で定める方法等により、適切に対応することが必要です。

## （３）不可抗力による場合

自然災害等の不可抗力により事業継続が困難になる場合についても、あらかじめ事業契約で定める方法等により、適切に対応することが必要です。

## 【事業継続が困難になった主な事例】

全国のPFI事業では、公共サービスの提供が一時中断された事例があります。

以下の事例では、調査報告書等で原因分析や提言等が示されており、PFIの導入検討や実施にあたっては、こうした事例も参考にしながら推進することが重要です。

### 1. 福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業(タラソ福岡)

事業内容	ごみ処理施設の余熱利用施設（プール）等の設計、建設、維持管理、運営		
実施方針公表	平成12年3月	供用開始	平成14年4月
経過	事業提案時のプール等の利用者見込みは年間24.7万人。実績は平成14年度10.9万人、平成15年度13.3万人。この結果、PFI事業者の財務状況は悪化し、平成15年度決算で債務超過。平成16年3月、PFI事業者の親会社が民事再生手続の適用を申請。施設は同年11月に閉鎖。約4か月間、公共サービスの提供が中断。平成17年4月、新たな事業者により営業再開。		
原因	<p>① 民間事業者の需要見通しに対する審査が不十分 市は、需要リスクに対する理解が不足していたため、民間事業者が提案する事業計画の実現可能性や継続性について十分な審査が行われなかった。</p> <p>② 事業推進時の柔軟性の欠如 市は、施設の供用開始時期にとらわれ、スケジュール設定に柔軟性を欠き、事業手法等の検討や、応募期間や契約交渉期間の確保が十分でなかった。</p> <p>③ 事業者の経営破綻リスクに対する認識不足 市は、事業者が破綻し、事業が中断するリスクに対する認識が十分でなく、経営破綻を未然に防ぐための財務モニタリングの役割を十分に理解していなかった。また、経営破綻時の具体的な対応策の事前検討が不足していた。</p> <p>④ 融資金融機関との連携不足 融資金融機関は、市による本施設の買い取り価格の金額で回収可能な範囲でしか融資を行わず、本来、融資者に期待される役割（事業性の評価、PFI事業者に対する経営監視や経営悪化時の事業介入等）が機能していなかった。 一方、市は、融資者の役割に対する認識が不足していたため、このような状態になっていたにもかかわらず、融資者が事業に介入するだろうという期待を抱き、タラソ福岡の経営悪化について迅速な対応ができなかった。</p>		

※ 福岡市PFI事業審査委員会

「タラソ福岡の経営破綻に関する調査検討報告書」(平成17年5月12日)より

### 2. 仙台市松森工場関連市民利用施設事業(スポパーク松森)

事業内容	ごみ処理施設の余熱利用施設（プール）等の設計、建設、維持管理、運営		
実施方針公表	平成14年11月	供用開始	平成17年6月
経過	平成17年8月に発生した地震により屋内温水プールの吊り天井が落下。プールの利用者35名が負傷。約4か月間、公共サービスの提供が中断。天井改修後、同年12月、営業再開。		
原因	<p>① 事業者の契約不履行 設計の段階で天井の耐震性の検討が不十分であり、また、施工の段階では要求水準等に準拠した工事が行われていなかった。さらに、特殊な建築物（不整形な天井）にもかかわらず、事業者は天井落下のリスクを明確に認識していなかったため、設計者及び施工者との意思疎通が不十分であり、工事監理が適切に行われなかった。</p> <p>② モニタリングが不十分 市においても、天井落下のリスクを明確に認識していなかったため、施設の建設段階におけるモニタリングが不十分であった。</p>		

※ 仙台市PFI方式による公共サービスの安全性確保に関する検討委員会

「調査検討報告書」(平成18年3月)より

## (手順8) 事業の終了

本手順においては、P F I 事業の終了に伴う手続を行います。

### 1. P F I 事業終了の手続き

#### 1. P F I 事業終了の手続き

事業契約に定める事業の終了時期を迎え、当該事業は終了します。

このとき、原状回復義務の有無や、契約延長の可否、所有権移転の方法等、あらかじめ事業契約等で定められた取り扱いに従います。



## Ⅱ その他の留意事項

### 1. 指定管理者制度とPFI

#### (1) 指定管理者制度の採用

地方自治法に規定されている「公の施設」をPFIで整備する際、当該施設の管理を包括的に民間事業者が行う場合は、原則として指定管理者制度を採用することとし、PFI事業者（SPC）を指定管理者として指定することを前提に、事業者の募集及び選定等の手続きを行います。この場合、実施方針において、「公の施設」の管理運営に指定管理者の導入を適用する旨を記載しておく必要があります。

本市では、「帯広市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」（平成16年7月8日条例第37号。以下「条例」という。）が制定されており、PFI事業者（SPC）を指定管理者として指定する場合においても、この条例に定められた手続きに則り選定することになります。

PFI事業者（SPC）を指定管理者として指定する場合、条例第5条第1項の「当該施設の性格、規模及び機能により公募することが適さないと認められるとき」に該当することから、公募することなく指定することができます。

なお、指定管理者の指定を受けないPFI事業者（SPC）に対して、包括的な委託ではなく、清掃や警備等の諸業務をPFI事業として行わせることも可能ですが、この場合、当該事業者は、当該「公の施設」の利用に係る料金を自らの収入として収受することや、利用料金を設定することはできません。

#### (2) PFIと指定管理者に係る議会の議決手続き

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とはできません。

PFI事業者（SPC）を指定管理者として指定する場合は、議会において、PFI事業契約締結に係る議決とは別に、公の施設の設置管理条例の制定や改正の議決、さらには指定管理者の指定に係る議決が必要であり、これら一連の議決と指定管理者の候補者選定の手続きのスケジュールについて留意する必要があります。

### 2. 行政財産のPFI事業者（SPC）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法では次の特例が設けられています。

- ① 行政財産の貸付けを原則禁止した地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、PFI事業者（SPC）に貸付けることができます。
- ② PFI事業に係る公共施設等とPFI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、PFI事業者（SPC）に貸し付けることができます。

- ③ 合築で整備した民間収益施設部分をPFI事業者（SPC）から譲渡された第三者にも貸し付けることができます。
- ④ ②及び③で貸付を受けた事業者が、PFI事業終了後も引き続き建物の一部を所有しようとする場合、必要と認められるときは、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。
- ⑤ また、地方公共団体は必要と認めるときは、PFI事業期間中、公有財産を無償又は時価より低い対価でPFI事業者（SPC）に使用させることができます。

### 3. 補助金による支援

従来型の公共事業では、国の補助金の交付対象となっていたものが、PFI事業では、事業主体が民間事業者であることから交付対象外となる場合があります。

こうした格差を是正し、PFI事業の円滑な推進をはかるために、内閣府を中心に関係省庁が協議を進めてきており、公共施設の整備に係る補助金交付要綱等の見直しが進められています。

このため、PFI事業に補助金の活用を検討する場合は、補助金交付の有無、交付の要件等について、事前に確認する必要があります。

### 4. 税制上の支援

PFI事業者（SPC）は民間事業者であるため、従来型の公共事業では課税されなかった各種の税が課税されるほか、PFIの事業方式により課税される税が異なる点などに留意する必要があります。

現在、PFI事業における税制上の優遇策が拡充されてきており、不動産取得税、固定資産税、都市計画税、特別土地保有税において特例措置が認められています。

### 5. 法令等の遵守

PFI事業の実施にあたっては、事業に関連する法令等を要求水準書等に明記した上で、PFI事業者（SPC）に遵守を求めることが必要です。

(様式1)

PFI手法簡易定量評価調書

	従来手法 (自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となる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）		

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	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
民間事業者の適正な利益及び 配当	

(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	

(様式2)

## P F I 導 入 検 討 調 書

記入日: 年 月 日

部 課 名		担当者名	(内線 )
-------	--	------	-------

事業名称					
総合計画・分野計画の位置づけ	総合計画				
	分野計画				
事業の概要	目的				
	概要				
	用途				
	根拠法令				
	公の施設	該当 ・ 非該当			
供用開始までの想定スケジュール					
用地関係	場所				
	用地確保	市有地	取得済 ・ 未取得(取得予定額 千円)		
		借地	所有者:	期間:	年
	敷地面積	m <sup>2</sup>			
	計画上の規制	用途地域		建ぺい率	%
容積率		%	高さ制限	m	
建設関係	事業規模	延べ床面積	m <sup>2</sup>	造成面積	m <sup>2</sup>
	施設整備費	調査費	千円		
		設計費	千円		
		建設費	千円		
		その他	千円		
		合計	千円		
維持管理・運営関係	維持管理費・運営費(年間)	千円			
総事業費	千円				
補助制度	有 ・ 無 有の場合:補助制度の内容( )				

【PFI導入の目的】

公的財政負担の縮減	
公共サービス水準の向上	

【PFI導入の検討】

PFI導入検討の視点	① 適当な事業規模を有する事業であること	
	② 民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用できること	
	③ 民間参加が見込まれ、競争原理が働くこと	
	④ 民間による事業実施に制度的な支障がないこと	
	⑤ 長期にわたり、安定的に継続される事業であること	
	⑥ コスト上の不利にならないこと	

PFIを導入した場合の課題	
---------------	--

全国の類似事業のPFI導入例	
----------------	--

担当部の考え	・PFI導入は適している      ・PFI導入は適していない
	(判断理由)

【PFI事業としての想定】

事業形態	・サービス購入型      ・独立採算型      ・ジョイントベンチャー型
事業期間	平成 年 月 ～ 平成 年 月 ( 年間)
備考	

## (法令・関連通知・資料等)

### 1. 法令等

- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律  
(平成 11 年 7 月 30 日法律第 117 号)
- ・同法律 施行令  
(平成 11 年 9 月 22 日政令第 279 号)
- ・同法律 施行規則  
(平成 23 年 11 月 30 日内閣府令第 65 号)

### 2. 国の P F I 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  
(平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号)

### 3. 国のガイドライン等

- ・ P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・ P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- ・ V F M (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
- ・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
- ・地方公共団体向けサービス購入型 P F I 事業実施手続簡易化マニュアル

### 4. P P P / P F I 手法導入優先的検討について

- ・多様な P P P / P F I 手法導入を優先的に検討するための指針
- ・ P P P / P F I 手法導入優先的検討規程策定の手引き
- ・ P P P / P F I 手法導入優先的検討規程運用の手引き

### 5. P F I に関するホームページ

主に以下のホームページで、P F I に関する情報、資料が公開されています。

#### ○内閣府 <http://www8.cao.go.jp/pfi/>

- ・ P F I 法・基本方針・ガイドライン
- ・支援制度等
- ・地方公共団体における P F I 事業導入の手引き
- ・民間資金等活用事業推進委員会 等

#### ○ P F I 推進委員会 <http://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai.html>

- ・事業情報 (全国の P F I 事業の公表資料) 等

○自治体PFI推進センター <http://pficenter.furusato-ppp.jp/>

- ・セミナー情報
- ・国内PFI事業検索
- ・総務省通知等
- ・先行自治体のPFI導入方針等
- ・用語集 等

○日本PFI・PPP協会 <http://www.pfikyokai.or.jp/>

- ・関連ニュース
- ・セミナー情報
- ・資料集
- ・書籍情報 等



## 帯広市PFI導入ガイドライン

発行 平成26年11月（令和6年3月改訂）

編集 事務局：帯広市総務部総務室契約管財課

〒080-8670 帯広市西5条南7丁目1番地

電話：(0155)65-4114

FAX：(0155)23-0171

E-mail：contract@city.obihiro.hokkaido.jp

ホームページ：<http://www.city.obihiro.hokkaido.jp/>