

やまなしＰＦＩ事業推進マニュアル

官民の戦略的パートナーシップによる

公共サービスの進化を目指して

平成15年4月

(令和8年1月改定)

山 梨 県

官民の戦略的パートナーシップとは、官民が互いに対等なパートナーとして認識し合い、目的を共有化し、互いの資源の最適活用を図りながら、共同してVFM(バリュー・フォー・マネー)を達成した公共サービスの提供を行うことです。

PFI事業の推進

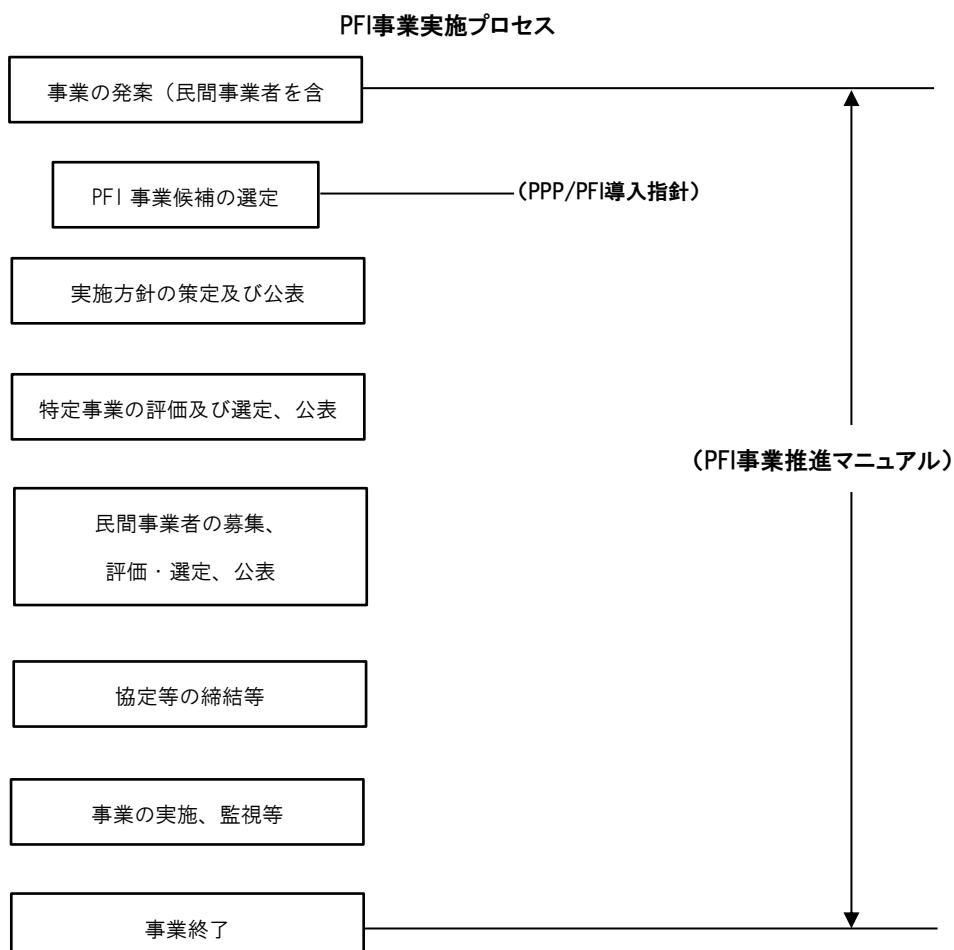
一官民の戦略的パートナーシップによる公共サービスの進化を目指して—

PFIの推進に当たっては、建設や運営等の技術、リスク分担を含む複雑な契約等の法務、資金調達やサービス対価の支払い方法等の財務など、様々な領域の専門性と、PFI法に基づく手続きに沿った事業の実施が求められます。

こうしたことを踏まえ、県では、PFI事業を導入する上で統一的な基準となる「やまなしPFI事業導入指針」を策定し（H14.12）、この導入指針に基づきPFI事業候補となる事業の選定を行い、PFI事業の推進を図るため、「やまなしPFI事業推進マニュアル」を策定しました（H15.4）。

その後、公共施設等運営権制度の導入等を目的として、平成23年にPFI法が改正された他、PPP／PFI手法については、「経済財政運営と改革の基本方針2015」において、「地域の実情を踏まえ導入を優先的に検討することが必要である」とされました。これを踏まえて「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が示され、人口20万人以上の地方公共団体においては、当該指針を踏まえ優先的検討規程を定めるよう要請されたことに伴い、従来の「やまなしPFI事業導入指針」を廃止し、上記指針の趣旨を踏まえ「山梨県PPP／PFI導入指針」を策定した。

このマニュアルには、PFI事業を推進する上で求められる手続きの進め方や公共と民間の役割分担の定め方など、PFI事業の実施に必要な事項の考え方と基準を示します。



目 次

PF I の概要

1	PPP/PFI とは	1
2	PFI の対象施設	2
3	PPP/PFI を導入するメリット	3
4	主なPPP/PFI の手法	5
5	VFM (Value For Money : バリュー・フォー・マネー) による評価	10
6	PFI 事業の基本的な流れ	12
7	実施プロセスの簡易化について	12
8	国の主なガイドライン・マニュアル・事例集等	14

PFI 事業の実施

I	民間事業者の提案	17
---	----------	----

II PFI 事業推進体制の構築

1	実施体制	23
2	専門アドバイザーの選定	25
3	PFI 事業審査委員会の設置	28

III PFI 事業の実施方法について

1	実施方針の作成	31
2	実施方針の公表	55
3	特定事業の評価、選定、公表	58
4	民間事業者の募集	65
5	民間事業者の決定	86
6	契約交渉	88
7	契約締結	89
8	事業開始	91
9	事業終了	92

PF I の概要

1 PPP/PFIとは

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、PFIはその一類型です。優先的検討の対象として、公共施設等の整備等に導入することにより、

- ・従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること
- ・協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること
- ・民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること

等が期待できるPPP/PFI手法を位置付けることが考えられます。

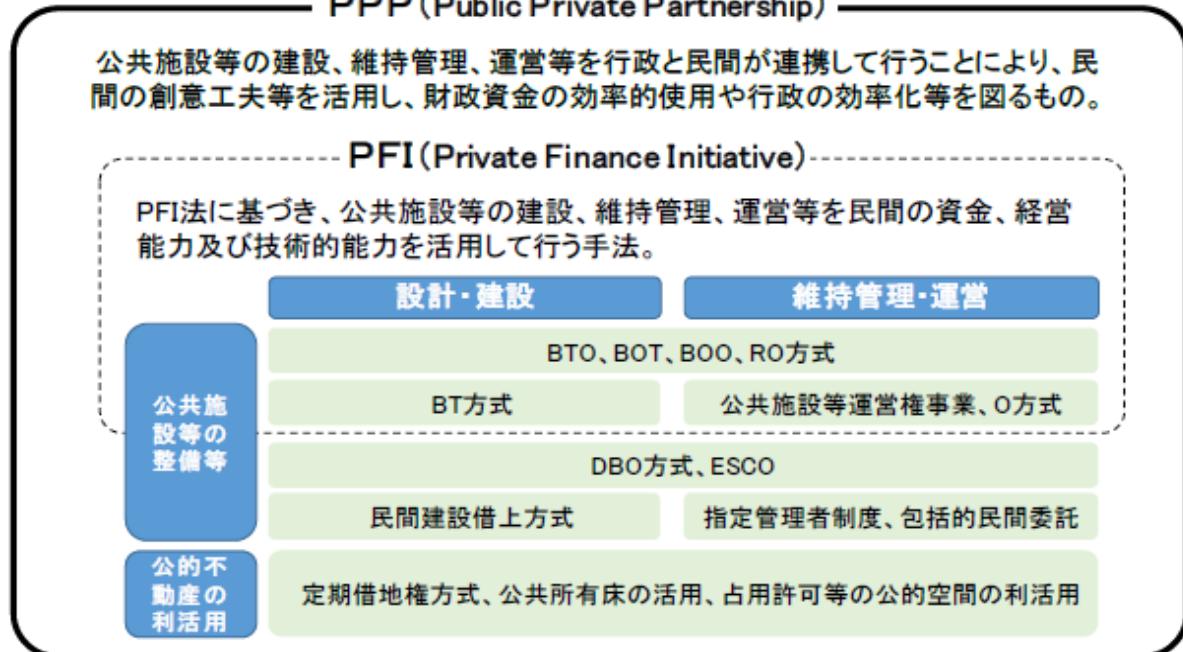
なお、PFIは、官民が連携して公共サービスを提供するPPPの手法の一つであり、公共施設等の整備等を実施しようとする場合は、PFIを含め、PPP (Public Private Partnership: 官民連携) の様々な手法について検討を行うことが必要です。

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、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。

PFI (Private Finance Initiative)

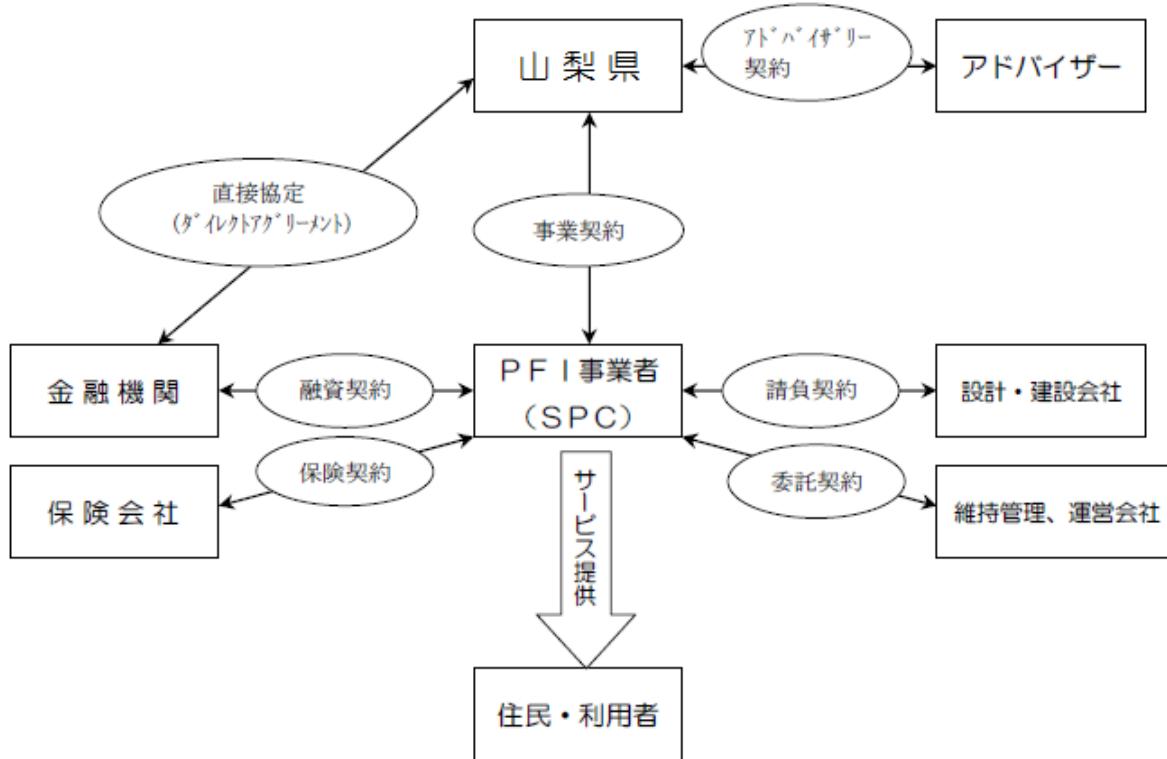
PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。



凡例 PPP/PFIの事業手法

内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」

PF I事業の基本的な仕組み



2 PF Iの対象施設

PF I法第2条では、PF I事業の対象となる公共施設等として次のものが掲げられています。

公共施設	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
公用施設	庁舎、宿舎その他
公益的施設等	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、地下街などの公益的施設及び賃貸住宅
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（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（これらの施設の運航に必要な施設を含む。）

3 PPP／PFIを導入するメリット

PPP／PFI手法導入による効果は事業により異なりますが、例えば、メリットとして以下が期待されます。

(1) コスト削減

包括発注等を行うことにより民間事業者により大きな裁量を与えることが可能となり、コスト削減が期待できます。例えば、建設にかかるコストが他より安かつたとしても、維持管理にかかるコストが他よりも高くなり、トータルのコストで高くなってしまう意味がありません。PPP／PFI手法のうち、PFI方式やDBO方式では、設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託することで、トータルのコストを考慮して民間事業者を選定することができます。

※民間へのリスク移転から生まれるコスト削減

リスクとは、不確実性のある要因によって、事業から得られる収入あるいは事業に要する支出が影響を受け、収益に関して不測の損害を受ける可能性のことをいいます。

PFIでは、従来公共部門が負担していたリスクを公共だけで負うのではなく、最小の経費で管理できる者が負担する仕組みを工夫することになり、負担が可能なリスクを民間に移転することによって、民間では、リスクを適切に管理し、費用の低減、収益の増加を図るインセンティブが与えられることになります。このインセンティブが創意工夫や経営効率化を生み出し、競争によるコスト縮減等が生み出されるとともに、従来型の公共事業に比べ、公共部門が負担するリスクが減少し、コスト削減が図られます。

(2) サービスの質の向上

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、サービスの質の向上が期待できます。例えば、集客施設については、公共施設等の管理者等自らが事業を実施するよりも、集客施設の運営に十分なノウハウを有する民間事業者に設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託する方が、サービスの質が向上する可能性があります。

(3) 収入の増加

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、収入の増加が期待できます。例えば、民間事業者がサービスの質の向上や新たなサービスの提供等により利用者を増やしたりすること等によって、収入が増加する可能性があります。

(4) 地域の活性化

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、地域の活性化が期待できます。民間事業者が事業を実施することで新たなビジネス機会や雇用が創出されたり、余剰地の活用等を通じて地域における賑わいが創出されることで、地域が

活性化する可能性があります。

なお、これらのPPP／PFI手法導入による効果は、いずれもPPP／PFI手法を導入するだけで実現できるというものではありません。これらの効果がより発揮されるよう、業務要求水準や民間事業者の選定プロセスを工夫することが重要となります。

PPP/PFI手法の主な特徴

①包括発注

従来手法では「分離・分割（業務ごと）の単年度での委託」を原則とするのに対して、PPP/PFI手法では「複数の業務を包含した複数年度での委託」とするのが一般的です。例えば、PFIの場合、多くの事業において、設計・建設とその後の維持管理・運営を包括して複数年度（10年～30年程度）で発注しています。

②性能発注

PPP/PFI手法では、通常「性能発注」という考え方を用います。性能発注とは、発注者が業務の具体的な仕様・条件を細かく規定して発注する仕様発注ではなく、アウトプット（性能）に着目して民間事業者が果たすべき義務（これは「業務要求水準」と呼ばれています。）を規定して発注するものです。従って、発注者は業務の具体的な仕様・条件を細かく規定してません。下記表のとおり、性能発注は、発注者がアウトプット（性能）を達成する方法を指定しないため、民間事業者の裁量が大きくなります。事業実施に当たっては、業務要求水準に定められた条件を満たすことを前提に、民間事業者が提案した方法が採用されるため、従来型手法に比べて民間事業者の創意工夫の余地が大きい発注方法といえます。

＜仕様発注と性能発注の考え方（例）＞

設備・業務	仕様発注	性能発注
照明	どのような照明器具を設置するかを規定	部屋の明るさを数値で規定
プラント	プラントの種類・仕様を規定	運営時に要求される性能（処理能力など）を規定
図書館運営業務	（一定の設備を前提に）民間事業者の事務内容を規定	どのような図書管理システムを採用するかも含めて民間提案を可能として、運営業務を包括的に委託

内閣府「PPP／PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」

4 主なPPP／PFIの手法

(1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

ア PFI手法

BTO 方式 Build-Transfer-Operate	<ul style="list-style-type: none">●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。<ul style="list-style-type: none">・サービス購入型のPFI事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類は多岐にわたります。・維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か等の観点から検討・決定されます。●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。<table border="1"><thead><tr><th></th><th>設計</th><th>建設</th><th>維持管理・運営</th></tr></thead><tbody><tr><td>業務範囲</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>契約形態</td><td colspan="3">事業契約</td></tr><tr><td>民間の契約主体</td><td colspan="3">特別目的会社（SPC）が多い</td></tr></tbody></table>●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	事業契約			民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い		
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	事業契約																
民間の契約主体	特別目的会社（SPC）が多い																
BOT 方式 Build-Operate-Transfer	<ul style="list-style-type: none">●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が利用料金収入を直接收受するなど民間事業者の裁量の余地が広いPFI事業等で採用されています。・民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広くなっています。●業務範囲と契約はBTO方式と同じ。●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。																
BOO 方式 Build-Own-Operate	<ul style="list-style-type: none">●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式。<ul style="list-style-type: none">・維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができるPFI事業等で採用されています。・損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられます。●業務範囲と契約はBTO方式と同じ。●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。																

<p>BT 方式 Build-Transfer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託する PFI 事業等において採用されています。 ● 業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的。 <table border="1" data-bbox="457 449 1346 628"> <thead> <tr> <th></th><th>設計</th><th>建設</th><th>維持管理・運営</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td></tr> <tr> <td>契約形態</td><td colspan="2">事業契約</td><td>—</td></tr> <tr> <td>民間の契約主体</td><td colspan="2">特別目的会社 (SPC) 又は民間企業グループ</td><td>—</td></tr> </tbody> </table> ● 対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。 		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	×	契約形態	事業契約		—	民間の契約主体	特別目的会社 (SPC) 又は民間企業グループ		—
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	×														
契約形態	事業契約		—														
民間の契約主体	特別目的会社 (SPC) 又は民間企業グループ		—														
<p>RO 方式 Rehabilitate-Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託する PFI 事業等において採用されています。 ● 業務範囲と契約は BT 方式と同じ。 ● 対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 																

イ PFI 手法以外の手法

<p>DBO 方式 Design-Build-Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物処理施設の分野等で、PFI 手法と並び採用されています。 ・資金調達や工事発注、所有は公共側が担うスキームです。 ● 業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。 <table border="1" data-bbox="457 1230 1346 1410"> <thead> <tr> <th></th><th>設計</th><th>建設</th><th>維持管理・運営</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr> <td>契約形態</td><td colspan="2">工事請負契約</td><td>事業契約</td></tr> <tr> <td>民間の契約主体</td><td colspan="2">建設会社又は JV (設計会社と建設会社)</td><td>特別目的会社 (SPC) が多い</td></tr> </tbody> </table> ● 設計・建設の対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。 		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	工事請負契約		事業契約	民間の契約主体	建設会社又は JV (設計会社と建設会社)		特別目的会社 (SPC) が多い
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	工事請負契約		事業契約														
民間の契約主体	建設会社又は JV (設計会社と建設会社)		特別目的会社 (SPC) が多い														

(2) 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式

ア PFI 手法

<p>公共施設等運営事業 (コンセッション)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用料金を收受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・利用料金を收受する施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されています。 ・空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅が重点分野として取り組まれています。
<p>O 方式 Operate</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者に公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。

イ PFI 手法以外の手法

指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。 <ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体に限定され、対象施設は「公の施設」に限定されますが、広く採用されています。
包括的民間委託	<ul style="list-style-type: none"> (本手引における主たる想定) 公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。 <ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されています。

<PPP/PFI 手法ごとの官民間の契約形態、業務範囲、施設の所有者>

PPP/PFI手法	官民間の契約形態	業務範囲				施設の所有者	
		設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)		
公共施設の維持管理、設計、建設等の実行方 式	BTO	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BOO	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BT	事業契約	民間	民間	—	—	公共
	RO	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	DBO	設計・建設は請負契約、維持管理・運営は事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
公共施設の維持管理・運営等の実行方 式	公共施設等運営権（コンセッション）	事業契約	—	—	民間 (※1)	民間	公共
	○	事業契約	—	—	民間	民間	公共
	指定管理者制度	指定(行政処分)	—	—	民間	民間	公共
	包括的民間委託	委託契約	—	—	民間	民間	公共

※1 PFI 法上の「維持管理」には、いわゆる新設又は施設等を全面的に除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含みます。）も含まれているため、既存施設（利用料金を徴収する施設に限る。）の改築については、公共施設等運営権方式も対象となります。

内閣府「PPP／PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引」

(3) 公共施設等運営事業（コンセッション事業）について

平成23年のPFI法改正により、公共施設等運営事業（コンセッション事業）が導入されました。

コンセッション事業は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、公共側が対象施設の所有権を有したまま、対象施設の運営等を行う権利を民間事業者に設定するものです。

民間事業者の経営原理を導入することで、事業運営・事業実施が効率化され、顧客ニーズを踏まえた公共サービスの向上が期待されます。

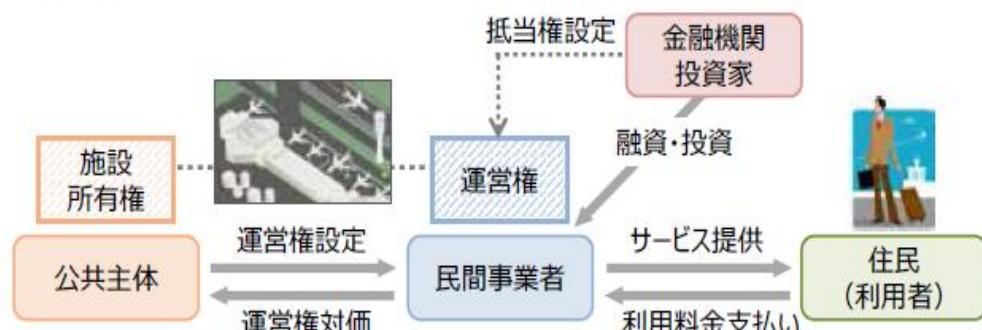
また、公共側は民間事業者から運営権対価を徴収することができ、これにより施設整備に要した費用の早期回収を図ることができます。

詳しくは、内閣府「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」を参照してください。

なお、公共施設等運営事業を導入する場合、従前のPFI手法を導入する場合とは異なるプロセスと手続きが必要となります。このマニュアルのP17以降に示すプロセス等は従前のPFI手法を前提としていますので注意してください。

※ 公共施設等運営権に関する実施方針のうち公共施設等の規模又は配置に係る事項について、公共施設等運営権者が変更の提案をすることができます。

＜コンセッション事業＞



内閣府「PPP／PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」

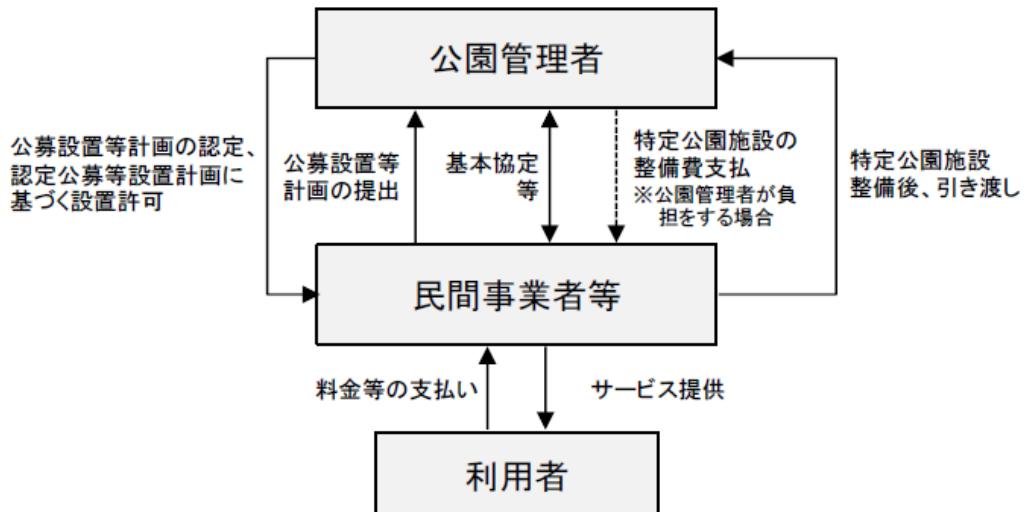
(4) Park-PFI（公募設置管理制度）について

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」で、PFI法には基づかない手法となります。

詳しくは、国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」を参照してください。

なお、このマニュアルのP17以降に示すプロセス等はPFI法に則ったPFI手法を前提としていますので注意してください。

■P-PFIの事業スキームイメージ



国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」

(5) 事業費の回収方法による類型

ア サービス購入型

最も一般的なPFIの形態であり、PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行い、利用者に公共サービスを提供する。そのサービス提供の対価として、公共部門がサービス購入料を支払う。PFI事業者は、公共からの支払いにより事業コストを回収する。事例としては庁舎や学校、美術館等がある。



イ ジョイントベンチャー型

公共とPFI事業者の双方の資金を用いて公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行い、PFI事業者が事業の運営を行う。PFI事業者は、サービス提供の対価として利用者からの利用料金を徴収するとともに、公共からサービス購入料を受け取ることで事業コストを回収する。事例として宿泊施設、常用発電

施設、社会福祉施設等がある。



ウ 独立採算型

公共との事業契約に基づき、PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行う。PFI事業者は、利用者に公共サービスを提供し、その利用料金等を利用者から受け取り事業コストを回収する。事例としてゴルフ場、駐車場、港湾施設等がある。



5 VFM (Value For Money : バリュー・フォー・マネー) による評価

公共施設の整備等PFIを導入するか否かは、従来手法とPFIのどちらが効率的かつ効果的に事業を実施できるかという視点で判断します。PFIでは、この判断基準として、VFMという概念を用いています。これは、「住民が支払う税金（Money）に対して、最も価値（Value）の高いサービスを提供する」という考え方です。

VFM評価は、同一水準の公共サービス提供を前提に、公共が従来手法で自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額（Public Sector Comparator : パブリック・セクター・コンパレーター = PSC）とPFI事業のライフ・サイクル・コスト（LCC）を現在価値に換算して比較することによって行います。

VFMの最大化を図るためにには、公共サービス調達の各局面において、民間事業者がもつ技術、経営ノウハウ、リスク管理能力を最大限に発揮することが重要であり、それにより事業の効率性と質の向上を図ることが可能となります。そのためには、VFMの基本原理ともいえる次の仕組みを踏まえて、PFI事業の実施に当たる必要があります。

□リスク最適配分

公共サービス調達に伴うリスクとその分担主体を明確化すること

□アウトプット仕様の特定

公共は計画責任を負うことから調達しようとする公共サービスのアウトプットを特定し、民間が負った経営責任を果しているかどうかを、その特定したアウトプット指標をモニタリングすることにより確認すること

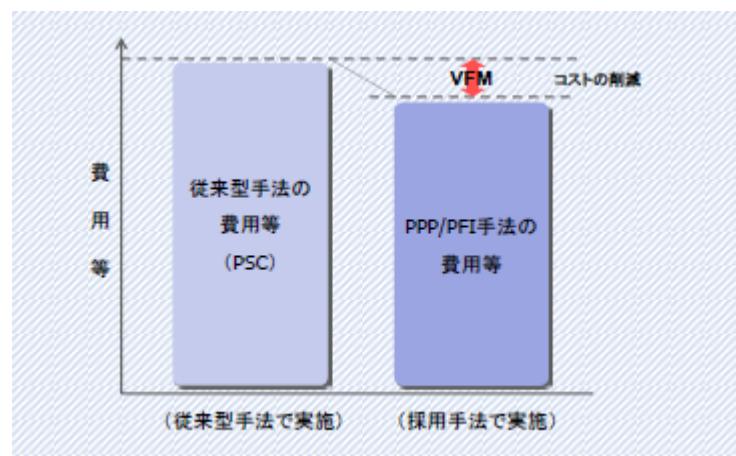
□成果主義(業績連動支払)

モニタリング結果から業績に見合った支払いと動機付けを行うこと

□市場競争原理(競争入札)

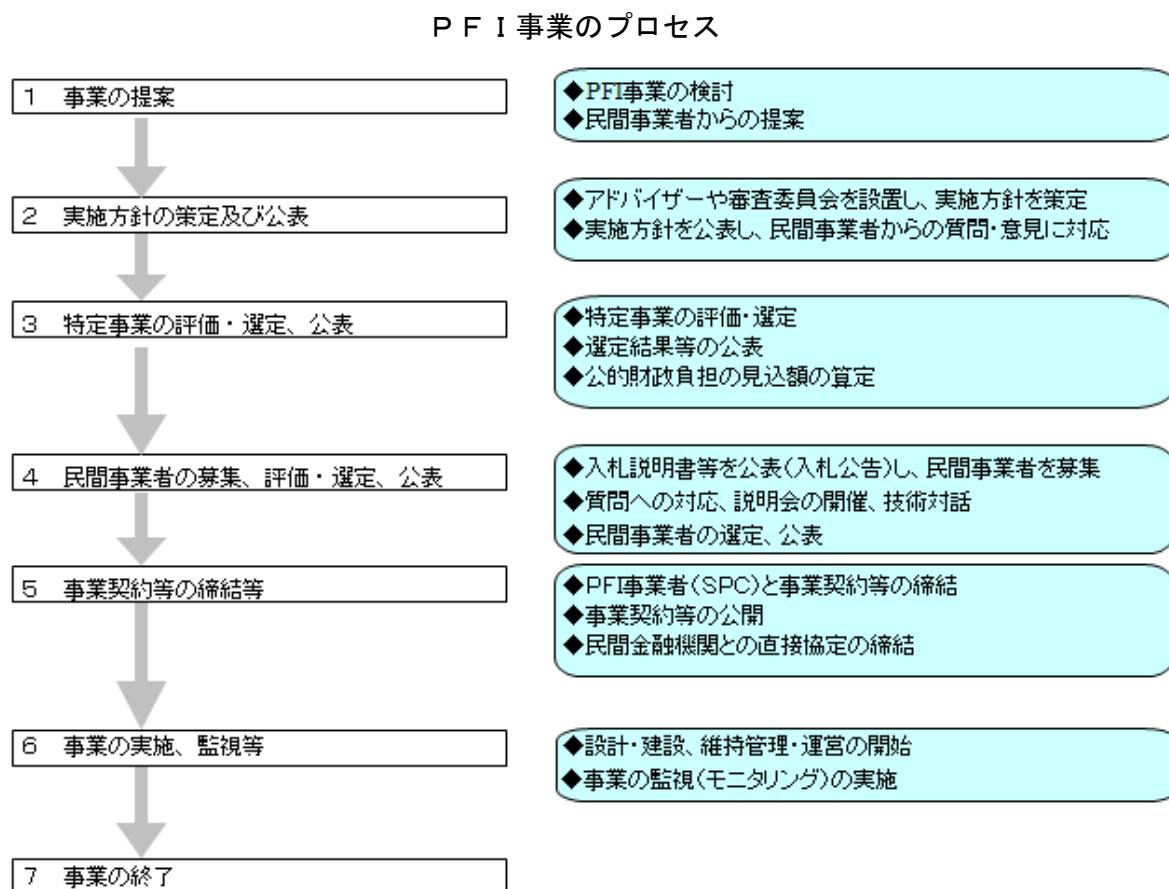
VFMを担保するための「競争性の確保」を図ること

VFMのイメージ図



6 PFI事業の基本的な流れ

PFI事業を実施するまでのプロセスについては、国の「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」では7つのステップが示されており、その概略は次のとおりです。



7 実施プロセスの簡易化について

PFI事業の実施に当たっては、客觀性、透明性の確保のため、手続きの慎重さ、丁寧さに重きが置かれることにより、手続期間の長期化、手続に関する事務負担の増加が見られるため、平成26年6月に内閣府が「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル」を策定し、簡易化ポイントが示されています。

(1) 簡易化の対象事業

サービス購入型事業であって、過去のPFI事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかに該当する事業

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

※事務庁舎、宿舎、公営住宅、学校（校舎）などを想定。

（2）簡易化のポイント

（ア）基本構想／基本計画と事業手法検討調査業務の一括実施

- ・施設整備の基本構想、基本計画等の検討の際に、PFI手法も含む複数の事業手法の検討を併せて行います。

（イ）実施方針公表後の質問回答の省略

- ・実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえた実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能になるため、質問回答を省略し、意見の受付のみとします。

（ウ）特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施

- ・債務負担行為の設定時期と民間事業者の募集開始（入札公告）時期との整合を図った上で、可能な場合は、特定事業選定と民間事業者の募集（入札公告）を同時に行います。

（エ）効率的なタイミング及び方法によるVFMの算出

- ・事業の基本構想／基本計画段階においては、類似の前提条件により算出された過去のPFI事業のVFMの実績や、過去の同種事業における建設単価や削減率の実績値等を用いて算出したVFMにより、客観的な評価を行い、PFI事業として実施することの是非を判断します。

（オ）審査委員会の効率的な開催

- ・事業の内容等に応じて、審査委員会における審議事項を民間事業者の選定に関することに絞り込み、開催回数を最小限に留めます。

8 国の主なガイドライン・マニュアル・事例集等

PPP／PFIの検討、実施に当たっては、国等が詳細なガイドラインやマニュアル等を作成していますので参考としてください。

○PFI全般、導入検討について

- ・地方公共団体におけるPFI事業について

(平成12年3月29日付け自治事務次官通知) (平成17年10月3日一部改正)

内閣府

- ・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
- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・地方公共団体におけるPFI事業導入の手引
- ・多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針
- ・PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引
- ・PPP／PFI手法導入優先的検討規程運用の手引
- ・公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方
- ・指標連動方式に関する基本的な考え方

国土交通省

- ・国土交通省所管事業へのPFI活用参考書
- ・国土交通省所管PFI事業における民間収益事業の活用に向けた参考書
- ・国土交通省所管事業へのPFI活用に関する発注者向け参考書

文部科学省

- ・公立学校施設整備PFI事業のための手引書
- ・複合化公立学校施設PFI事業のための手引書
- ・公立学校耐震化PFIマニュアル
- ・文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き

○事業契約、リスク分担、モニタリング等について

内閣府

- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- ・契約に関するガイドライン
- ・PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方
- ・PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的な考え方
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・PFI事業における事後評価等マニュアル
- ・PFI事業民間提案推進マニュアル
- ・公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領

○VFMについて

内閣府

- ・VFM (Value For Money) に関するガイドライン
- ・今後のVFM評価に関する調査・検討

国土交通省

- ・VFM簡易算定モデル

○手続き簡易化（各種書類作成素材）について

内閣府

- ・地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル
(別冊 PFI実施手続のための作成素材)
- ・PPP／PFI導入可能性調査簡易化マニュアル

○事例集

内閣府

- ・PPP／PFI事業 事例集
- ・PPP／PFIの事業の多様な効果に関する事例集

国土交通省

- ・PPP／PFI事業・推進方策事例集
- ・公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業事例集
- ・公的不動産の有効活用等による官民連携事業事例集
- ・公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集
- ・PPP／PFI事業を促進するための官民間の対話・提案事例集
- ・民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集
- ・公的不動産の利活用における地元企業の多様な取組方策等事例集
- ・包括的民間委託の導入検討事例
- ・震災復興官民連携支援事業 事例集

文部科学省

- ・文教施設における多様なPPP／PFI事業等の事例集
- ・スポーツ・文化社会教育施設官民連携（コンセッション等）推進のための施策集

○公共施設等運営事業（コンセッション方式）について

内閣府

- ・公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン
- ・スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン

国土交通省

- ・多様な民間事業者の参入に向けて－公共施設等運営権制度の活用－参考書

文部科学省

- ・文教施設におけるコンセッション事業に関する導入の手引き

○PPPについて

国土交通省

- ・PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド

○Park-PFIについて

国土交通省

- ・都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン

※上記内閣府のガイドライン・マニュアル等については、内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP／PFI推進室）のホームページ（<http://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>）内に掲載されています。国土交通省の資料については、国土交通省のホームページ（<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei>）等を御覧ください。

○その他参考となるホームページ

特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会（<http://www.pfikyokai.or.jp/>）

※日本PFI・PPP協会の会員ページを閲覧する場合は、ID・パスワードが必要ですの
で、PFI等推進事務局へお問い合わせください。

PFI事業の実施

I 民間事業者の提案

□ PFIは、公共施設の整備に当たって民間事業者の資金とノウハウを最大限に活用し、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法である。従って、民間事業者が行うことが適切な事業については、できる限りその実施を民間事業者に委ねるという原則を踏まえて、民間事業者からの有益な提案については、可能な限り検討することが必要である。

民間事業者からの提案については、PFI等推進事務局で取次ぎを行います。

受付時には以下の書類を確認します。

- ・特定事業の案

〔公共施設等の種類、公共施設等の設置に関する条件、公共施設等の概要、公共施設等の維持管理・運営業務の概要、想定する事業スキーム、事業スケジュール、リスク分担、提案の時点で把握している法的課題等〕

- ・特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

- ・評価の過程及び方法

〔支払いに関する評価の過程及び方法、サービス水準に関する評価の過程及び方法〕

事務局は、民間事業者からの提案を関係事業担当課へ取次ぎを行います。各事業担当課は、次の作業を進め検討します。

① 受付けた民間事業者の提案について、事業担当課は、提案に関する事業について以下の点を検討します。

- ・当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性

- ・提案の実現可能性

- ・PFI手法を活用することの妥当性

- ・財政に及ぼす影響

- ・他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性 など

また、検討に当たっては、以下の点に留意する必要があります。

- ・知的財産の保護

- ・提案を行った民間事業者との対話の実施、追加で必要な書類の要請（ただし、過度の負担にならないように配慮が必要）

- ・業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに検討を実施

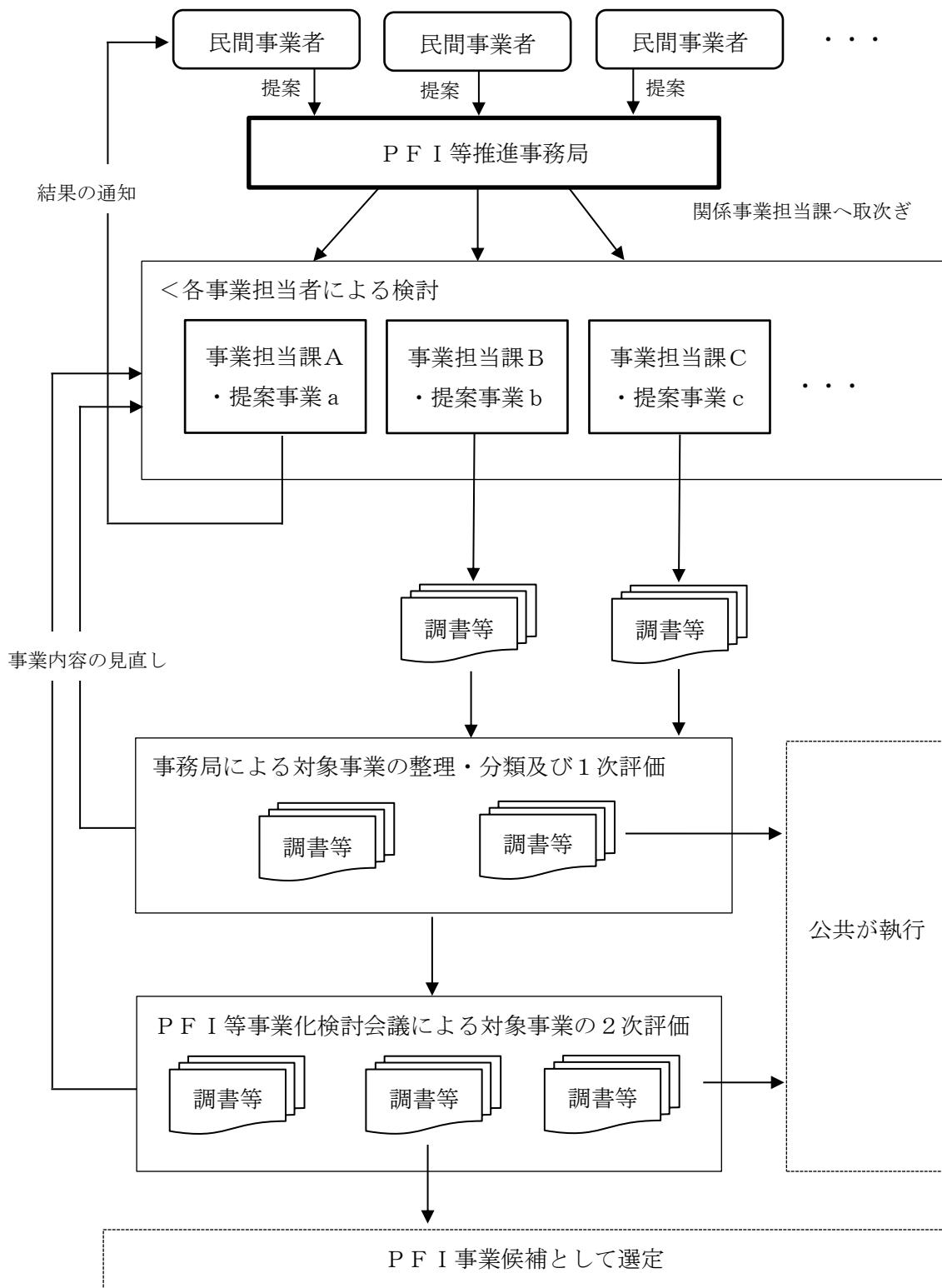
② 実施することが適切であると認めた場合には、事業概要書、PFI等簡易定性評価調書に記入し、民間事業者からの提出書類とともに事務局に提出します。

③ 所管部局と事務局との1次評価、PFI等事業化検討会議での2次評価などの各段階を経

て、検討を行った結果と内容等を発案者に速やかに通知します。検討期間が1年を超えることが見込まれる場合は、検討期間（見込み）を民間事業者に通知します。

- ④ 民間事業者からの提案に関する事業について、PFI事業として具体化していくことが適当であると認められたときは、速やかに実施方針の策定に向けた手続きを行っていき、相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を、その提案を行った民間事業者に速やかに通知します。
- ⑤ 新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考とすることが適當と認められるときは、民間提案の概要や管理者等の判断の結果及び理由等を、提案者の権利や知的財産の保護など正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意の上、適切な時期に公表します。
- ⑥ 実施方針の策定に寄与した民間提案については、寄与した程度を勘案して当該提案を行った民間事業者に対して加点評価を行うなど適切に評価するものとします。

＜民間事業者の提案に係る処理フロー図＞



【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ1. 事業の提案

1-2 民間事業者からの提案

民間事業者から管理者等に対し、PFI事業として実施する事業についての法第6条に基づく提案、又は既に実施方針が出された事業に関する提案が行われ、管理者等による検討、評価の結果、提案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第7条に基づき特定事業の選定(*1)が行われることが考えられる。

このようにPFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な提案を促すため、民間事業者からの提案に関し、下記及び民間提案の実施手続や提案書（フォーマット例）等を示した「PFI事業民間提案推進マニュアル」に留意して対応する。

なお、PFI法に基づかない任意の提案（発案）についても、民間提案と同様、積極的に対応することが望ましい。この場合において、PFI法に基づく民間提案か否かを管理者等と提案者の間であらかじめ確認しておくことが望ましい。

これらの民間提案制度や民間の発案により民間の創意工夫を活用することは、公的不動産の有効活用の観点からも管理者等及び民間事業者双方にとって有益であると考えられる。

また、管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場合には、(3)①に記載の項目等について十分に検討・評価を行うとともに、特に知的財産(*2)について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。なお、知的財産の取扱いについては、(5)も参照すること。

(1) 管理者等の情報提供・体制整備

① 民間事業者の提案に係る受付、評価、通知、公表等を適切に行うため、窓口の明確化や府内検討体制を整備しておく必要がある。

② 民間からの提案を積極的かつ効率的に受け付けるため、管理者等から、今後事業として実施できる可能性のある事業一覧を短期計画や長期計画として公表することも考えられる。

なお、地方公共団体においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）(*3)において、公共施設等に関する情報を積極的に公開することも民間提案の促進には効果的である。

③ 民間事業者から情報提供について相談があった場合においては、有益な提案を促すため、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) 算出の参考となる資料について、可能な範囲で適切に情報提供を行う必要がある。特に、既存の公共施設等に対する運営事業の民間提案を行う際に情報提供の要求がなされた場合は、当該公共施設等の過去の財務データや事業見通し等を提供することが望ましいと考えられる。

- ④ 情報提供については、上記②、③のほか、公共施設等の建設等に関する計画など、提案に必要となると思われる情報について、内容が明らかになった場合はHP等で広く一般に公開することも民間提案の促進のためには効果的であると考えられる。
- ⑤ 提案に必要となると思われる情報のうち図面や数値情報については、民間事業者が効率的に熟度の高い提案を検討できるよう、引用、検証、分析等を行いやすい形式で電子化して提供することが望ましい。
- ⑥ また、PFI事業の促進に向けて、地域活性化や地域雇用創出といった視点も踏まえつつ、民間事業者からの提案や管理者等によるその活用を促進することが重要であり、地域企業のノウハウ習得や地域人材の育成に向けた産官学金プラットフォームの形成促進や事業遂行力向上のための管理者等のネットワークの創出等が有効であると考えられる。
- ⑦ 管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場合において、特に知的財産について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、情報管理を徹底し、民間事業者が安心して提案を行える体制を構築するとともに、情報管理に関する管理者等の方針について民間事業者に対し周知することが望ましいと考えられる。

(2) 民間提案に必要な書類

通常実施されている可能性調査の項目を踏まえ、以下の内容が基本であると考えられる。

① 特定事業の案

- ア 公共施設等の種類
- イ 公共施設等の設置に関する条件
- ウ 公共施設等の概要
- エ 公共施設等の維持管理・運営業務の概要
- オ 想定する事業スキーム
- カ 事業スケジュール
- キ リスク分担

※なお、民間事業者の判断により、提案の時点で民間事業者が把握している法的課題（特定事業実施上の規制・制約等）を提出することも可能。

② 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

③ 評価の過程及び方法

- ア 支払いに関する評価の過程及び方法（独立採算型事業の場合は、事業の採算性の評価等）
- イ サービス水準に関する評価の過程及び方法

(3) 民間提案の検討プロセス

- ① 管理者等は、以下の点について検討することが必要である。
- ア 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
 - イ 提案の実現可能性
 - ウ PFI手法を活用することの妥当性

エ 財政に及ぼす影響

オ 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性

カ その他（特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施）

なお、アの検討により整備等の必要性がないと判断した場合においては、その他の検討は不要である。

② 検討に際しては、以下の点に留意する必要がある。なお、必要に応じて、コンサルタント等を活用することも考えられる。

ア 知的財産の保護

イ 提案を行った民間事業者と対話の実施（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないよう配慮すること。）

ウ 提案を行った民間事業者への追加資料の提出の要請（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないよう配慮すること。）

エ 業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに検討を実施すること。

オ 検討期間の考え方については、事業や管理者等の体制により異なり得るが、検討に相当の時間を要する場合（例えば、1年以上）は時期の見込を通知すること。

（4）民間事業者の提案について、（3）の手続に従って評価し、当該提案を受けて実施方針を策定することが適當であると認めたときは、自らの提案による事業と同様に、実施方針の策定等の手続を行う。

（5）提案に含まれる知的財産の保護

① 知的財産については、④の場合を除き、公表しないこと。

② 当該情報が知的財産に該当するか否かについては、客観的な一律の基準はないことから、公表の可否について判断が難しい場合は、管理者等と提案を行った民間事業者の双方で知的財産に該当する範囲を明確化し、公表について決定するとともに、当該事業者の権利その他正当な利益の保護に努める。

③ 提案の際に、知的財産に該当する情報について、当該提案を行った民間事業者に明示するよう求めることも考えられる。

④ 当該情報を公表しないと実施方針が策定できない場合は、当該情報を含む提案を行った民間事業者の同意を得た上で公表を行う。この場合においては、併せて、事業者選定の際に当該者に対して一定の評価を行うことを検討する。

（6）民間事業者の提案を受けて、相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を当該提案を行った民間事業者に速やかに通知する。この場合において、新たに民間提案を行うとする民間事業者の参考に供することが適當と認められる場合その他特に必要があると認められるときは、当該民間提案の

ア 事業案の概要

イ 管理者等の判断の結果及び理由の概要

につき、当該事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、公表すること。

*1 「特定事業」とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

「特定事業の選定」とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI事業として実施することが適切であると管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

*2 「知的財産」とは、高度な技術・ノウハウ、先進性・独創性の高いアイディア又は営業秘密を含む等事業活動にとって有用な情報であって、公表することにより提案を行った民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報をいう。

*3 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成26年4月22日総財務75号）」

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当である。

五 PPP／PFIの活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP／PFIの積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

II PFI事業推進体制の構築

1 実施体制

- PFI事業の実施に当たっては、統一された意識のもとで、府内の関係課や外部アドバイザーなど多方面の専門家の参画がなされることが不可欠である。
- PFI事業候補として選定された事業の推進に当たっては、本PFI事業推進マニュアルに準拠するとともに、PFI事業審査委員会、事業担当課、PFI等推進事務局を中心に事業推進の上で調整が必要となる関係課、必要に応じて外部アドバイザー等で構成する体制で対応する。

PFIは、民間事業者が自ら資金調達を行い、複数の業務の包括発注、長期契約を行うものです。従って、PFI事業では、公共は従来手法と同様に民間事業者に委ねる業務の範囲やサービスの内容・水準を事業毎に設定するほか、民間事業者の選定基準や選定手続きを個別に検討したり、対価の支払方法やモニタリング（業績監視）の方法を設定し、事業契約書に反映させが必要となります。これらの幅広い業務を行い、効果の高い事業として実施するには、府内の関係課や外部アドバイザーなど多方面の専門家の参画が不可欠となります。

従って、事業担当課、PFI等推進事務局、PFI事業審査委員会（外部委員会）に加え、事業を推進する上で調整が必要となる関係課及び必要に応じて外部アドバイザーで構成する導入体制を築くこととします。

PFI事業の推進体制は次の機能を有するものとします。

○ 事業担当課

ア 実施方針作成を初めとした事業を実施 イ PFI事業審査委員会を運営

○ PFI等推進事務局 行政法務課（制度所管課）

ア PFI等制度の運用・推進 イ PFI等導入に係る事業担当課の支援

○ PFI事業審査委員会

PFI手法や金融実務、建設・設備分野等に精通した外部の専門家で構成し、民間事業者の審査・選定、事業への助言等の機能を有する。

ア 審査基準検討（募集要項策定時）事業者選定基準となる審査基準を検討

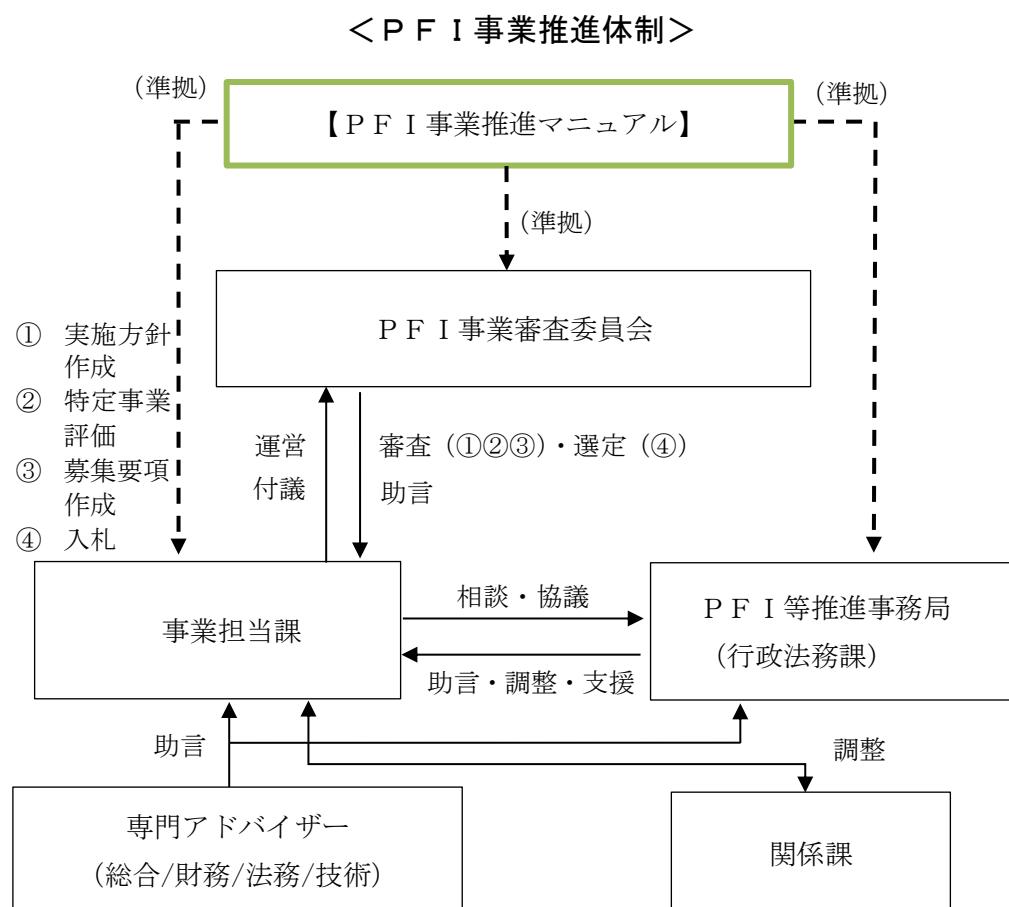
イ 事業者からの提案の審査、評価 ウ 落札者の選定（入札選定時）

エ 必要に応じて次の項目 ・実施方針 ・特定事業の選定（VFMの検証）

・事業者選定方式（契約方式）の検討 ・入札説明書（募集要綱）等の検討

○ 外部アドバイザー

専門的な調査・作業、助言等を行う。



2 専門アドバイザーの選定

- PFI事業の実施に当たっては、法務、技術（建設、運営等を含む）、財務など、様々な領域の専門性が求められる。
- 最大のVFMを得るためにには、PFIに関する専門知識やノウハウを有するアドバイザーを活用し、的確な助言のもとで手続きを進めることが不可欠である。
- アドバイザーの業務の特殊性から、アドバイザーの選定に当たっては、プロポーザル方式を活用することが有効である。
- 選定したアドバイザーは利益相反の観点から、事業に参画する民間事業者またはそのアドバイザーになることは認められない。また、アドバイザーの関連企業などが応募、参画する場合には、公平性、透明性、競争性が十分確保されていることに留意する。

PFI事業の実施に当たっては、従来手法とのコスト比較によるVFMの算定やリスク分担を含む複雑な契約など、法務、技術（建設、運営等を含む）、財務など、様々な領域の専門性が求められ、事業計画の検討、費用対効果などPFI事業の実施の妥当性を綿密に検討することが必要となります。

また、民間の参入意欲が働く事業の枠組みを構築し、適切な競争状態の中で事業者の選定交渉を行うことが、より良い事業の成立において最も重要であり、これらの専門的な知識やノウハウは、一般に公共が有する従来の知識では不十分な部分があります。

このため、専門的知識を有するアドバイザーを活用し、的確な助言のもとで手続きを進めることができることが有効です。

（1）アドバイザーの役割

PFI事業では、長期事業契約書の締結、民間事業者に要求するサービス水準を規定した業務要求水準書の策定、サービス水準を一定以上に維持するための仕組みづくり（業績に連動した支払方法やモニタリング方法）、資金調達スキームの工夫による事業採算性・確実性を担保する方法など、法務、技術、財務に関する検討事項が多数存在するため、活用が想定されるアドバイザーとしては、通常、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザーに大別できます。

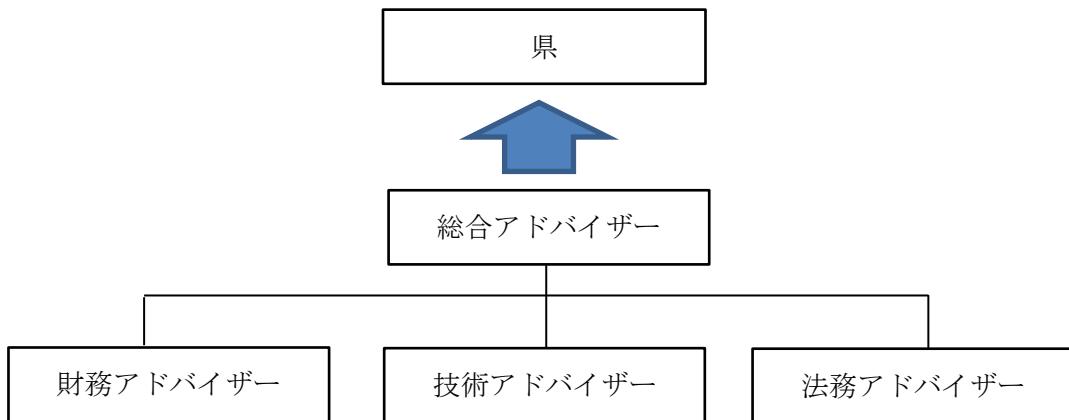
アドバイザーの構成は、財務又は技術アドバイザーが総合アドバイザーを兼任し、包括的に業務を束ね、必要に応じて他の専門家の協力を得る方法（アドバイザーを含めた体制の例①）と、各分野の専門家を個別に県が選定し、協力を得る方法（アドバイザーを含めた体制の例②）があります。

体制の例①の場合、総合アドバイザーがそれらの個々の専門知識を総合的に調整、取りまとめることから、従来公共が有している知識では不十分な点は総合アドバイザーによって補完され、PFI事業化の検討を円滑に進められることが期待できます。

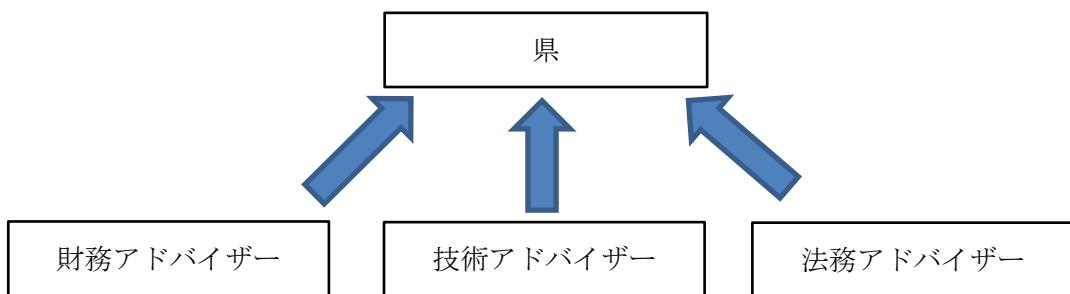
公共が、各アドバイザーのとりまとめを行うことが可能な場合は、個々のアドバイザーの専門家として考え方や作業結果をそれぞれに受け取り、公共の判断を加え、即時に次の検討に移ることができる体制の例②の方法が有効です。

公共の負担を軽減することも鑑み、体制の例①が一般的になってきているようです。

＜アドバイザーを含めた体制の例①＞



＜アドバイザーを含めた体制の例②＞



(2) 各アドバイザーの役割

○総合アドバイザー (Project Manager) :

PFI手法による事業実施に係るアドバイス、財務、技術、法務等の各専門アドバイザーへの指示やとりまとめなどを行います。PFI事業では、財務（資金調達）、法務、技術の要素が複合して構成されていることから、総合アドバイザーは各専門アドバイザーの調整、取りまとめというプロジェクトマネージャーとしての役割を果たします。通常、次のいずれかのアドバイザーが兼任します。

○財務アドバイザー (FA: Financial Advisor) :

民間事業者の資金調達を考慮した事業スキームの検討、PSCやPFIのLCCの算定支援、VFMの算定に係るキャッシュフローモデルの作成などに関するアドバイスを行います。通常、証券会社、金融系コンサルタントが行います。

○技術アドバイザー (TA: Technical Advisor) :

施設・設備の設計、建設・構築、維持管理、運営業務についての技術的な見地からのアドバイス、PSCやPFIのLCC算定に係る根拠データの収集にかかるアドバイスなどを行います。通常、設計事務所、技術コンサルタントが行います。

○法務アドバイザー (LA: Legal Advisor) :

事業遂行に係る法令上の制限等に係るアドバイス、事業契約書の作成、契約交渉の支援などのアドバイスを行います。弁護士事務所が行うのが一般的です。

アドバイザーには、実施方針の検討から PFI 事業の実施のために選定した民間事業者との契約締結までの期間において、次の業務などを委託します。

アドバイザーへの業務委託の内容例

- ・事業の範囲、事業方式、資金調達等事業の枠組みの検討
- ・リスク分析の精査
- ・VFMの検討、評価
- ・実施方針の作成、支援
- ・特定事業の選定書類の作成、支援
- ・PFI 事業審査委員会の企画・運営支援
- ・民間事業者の募集・選定に係る書類等の作成支援
〔入札説明書〔募集要項〕、要求水準書、モニタリングの基本計画、契約書〔条件規定書〕、落札者決定基準〔選定基準〕等〕
- ・質疑への回答作成、支援
- ・応札者の適格性の評価、応募提案書の評価の支援
- ・契約条件の整理、契約書案の作成、契約交渉の支援
- ・広報活動の支援 等
- ・監視方法（モニタリング）の検討支援

(3) アドバイザー選定方法の留意点

アドバイザーには、金融・財務、法務、技術等の分野の専門知識やノウハウを総合的に活用できる業者を選定しなければなりません。

アドバイザーの選定に当たっては、競争性を確保する必要がありますが、業務の特殊性から、価格のみで選定するのではなく、プロポーザル方式により、当該事業について専門性、PFI 事業のアドバイザリー経験、能力等を総合的に評価し、アドバイザーを選定することが有効です。

アドバイザーの選定基準として、次の点が考えられます。

- ・当該事業に関する習熟度（同種類の事業に関する PFI 業務実績の有無）
- ・各専門分野の知識・ノウハウ
- ・PFI 関連業務実績
- ・当該 PFI 事業に対する中立性
- ・業務実施体制（担当者の専従割合、バックアップ体制、協力企業との連携など）
- ・当該事業に対する理解度

なお、選定されたアドバイザーは、当該事業に応募、参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは利益相反の観点から認められません。また、アドバイザーの関連企業が当該事業に応募、参画する場合には、秘密保持や公平さに対する信頼性を確保することに留意する必要があります。例えば、県とアドバイザーとの契約において、アドバイザーと関係企業等との間で当該 PFI 事業に関する情報提供・交換等が行われないよう担保する等の措置をとる必要があります。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ1. 事業の提案

1－1 PFI事業の検討

(中略)

(7) PFI事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、管理者等が専門性のある外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「コンサルタント等」という）を活用することも有効である。この際、管理者等が活用するコンサルタント等の関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要がある。この場合、コンサルタント等との契約等において、管理者等が活用するコンサルタント等と関係企業等との間で当該PFI事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置を探ることが考えられる。

また、管理者等が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から適切ではない。

3 PFI事業審査委員会の設置

- 民間事業者からの提案の選定等に際して、競争の透明性、公平性を維持し、提案に対する客観的な評価を行うため、山梨県附属機関の設置に関する条例に基づく附属機関としてPFI事業審査委員会を設置する。
- 委員の構成は、民間事業者の提案に対し、様々な専門的見地から判断する必要があることから、技術、経営、法務、金融など学識経験者や、PFI事業に関する分野の専門家を選定する。
- 地方自治法施行令における総合評価一般競争入札で義務づけられている事項に従い、審査委員には、必ず2名以上の学識経験者を含むこととする。

(1) 設置目的

PFI事業については、国的基本方針において公平性原則、透明性原則がうたわれ、事業全体、特に事業者の選定に当たっては、公平性及び透明性の確保が求められています。従って、事業全体を通じて、利用者、納税者である県民に対する説明責任が強く求められることから、民間事業者からの提案の選定等に際して、競争の透明性、公平性を維持し、提案に対する客観的な評価を行うために、事業担当課はPFI事業ごとに、山梨県附属機関の設置に関する条例第2条第1項又は第3項に基づき「PFI事業審査委員会」を設置します。

(2) 設置時期

審査委員会の設置は、当該事業をPFIで実施することを決定した後、すなわち、特定事業選定後、遅くとも、募集要項の公表の前には、審査委員会を設置し、事業者選定方法の検討に参画してもらう必要があります。しかしながら、実施方針にも事業者選定方法の概略を示すことから、実施方針公表前の段階から審査委員会を設置し、外部の意見を聞くことが一般的となります。

(3) 委員の構成

- ① 民間事業者の提案に対し、様々な専門的見地から判断する必要があることから、技術、経営、法務、金融などの学識経験者やPFI事業に関する分野の専門家を選定します。
- ② 委員の構成はあらかじめ公表した上で、評価の定量化や複数委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保することが求められます。
- ③ なお、審査委員会を構成する委員は、総合評価一般競争入札を実施する場合に意見聴取が義務づけられている2名以上の学識経験者を兼ねるものとします。（地方自治法施行令第167条の10の2第4項、地方自治法施行規則第12条の3第2項）
- ④ 審査会のメンバーは、審査会で定める事業者選定基準と合わせて、入札説明書に明示することを基本とします。

(4) 所掌事務

おおむね次の項目について審査し、意見を述べるものとします。

- ① 審査基準の検討
事業者の選定基準となる審査基準を検討する。
- ② 事業者からの提案の審査、評価
入札提案書の内容を審査し、落札者決定基準に基づき、県が要求する業務要求水準の充足、性能、コスト等について総合的な評価を行う。
- ③ 落札者（優先交渉権者）の選定 等
審査の結果を知事に報告する。

必要に応じて次の項目について意見をもらいます。

- ① 実施方針
- ② 特定事業の選定（VFMの検証）
- ③ 事業者選定方式（契約方式）の検討
- ④ 入札説明書（募集要綱）、要求水準書、契約書案（条件規定書案）の検討

(5) 審査委員会設置に当たっての留意事項

審査委員会設置に当たっては、次のことに留意する必要があります。

- ① 審査委員会委員の氏名等については事前に募集要項、ホームページ等で公表すること
- ② 審査委員会の位置付け及び審査委員会で審査する事項を明確にし、事前に公表すること
- ③ 評価の客観性を確保するために、審査基準書の事前公表、審査結果の公表・講評を行うこと
- ④ 審査委員会は審査の結果に責任を持つこと
- ⑤ 民間事業者の選定に対する意思決定の最終責任、説明責任は県にあること

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定
(中略)

(審査方法)

- (13) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント等の活用を図ることも有効である。また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聞くことも一つの方法である。
- ① 外部のコンサルタント等の活用を図ることが有効な場合としては、例えば管理者等が、事業提案につき要求水準を満たすか否かの審査を行う際に活用すること等が考えられるが、この場合、上記1-1(7)に留意する。
- ② また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。
- ア 審査委員会委員を事前に公表すること。
- イ 審査委員会の位置付け及び審査委員会で審査する事項を明確にし、事前に公表すること。
- ウ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。
- エ 審査委員会で審査する事項のうち専門性の高いものについては、当該事項の専門性を踏まえた審査委員を選定し、専門分野ごとに審査を行う等、事業の規模等に応じ、当該事項の専門性にふさわしい審査のプロセスを確保すること。
- オ 審査委員会での審査に当たっては、十分な時間的余裕を持って審査できるよう配慮すること。また、審査委員会の審査の効率性及び実効性を確保するため、必要に応じ提案の内容の要約版を応募者に提示させる等の工夫を行うこと。なお、要約版を応募者に提示させる場合は、その負担に配慮するとともに、その位置付けを明確にすること。
- カ 一般的に、上記に示した民間事業者の選定に係る審査に先立ち、実施方針や特定事業の選定等についても審査委員会に付議することは、審査委員による当該事業への理解を深め、民間事業者の選定に関する審査を適切に行うために有効であると考えられる。
- 一方、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、審査委員会における審議事項を民間事業者の選定に関することに絞り込み、開催回数を最小限に留めることも、有効な方策であると考えられる。
- なお、いずれの場合においても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は公共施設等の管理者等にあることに留意する。

III PFI事業の実施方法について

1 実施方針の作成

- 実施方針は、予定している事業に対してPFI手法の導入を予定している旨を県として意思表示し、民間事業者等から意見を招請することを目的として、作成・公表する。
- PFI等推進事務局は、法第15条及び施行規則第2条に基づき、実施方針の策定の見通しを公表する必要がある。
- 実施方針では、民間事業者によるPFI事業への参入の検討等が行えるように、事業の内容や民間事業者の募集方針等をできる限り具体的に示す必要がある。
- その後の手続きを円滑に行うために実施方針の内容については、事前に、総務省及び当該事業を所管する省庁の確認を得ることが望ましい。

実施方針とは、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成30年10月23日閣議決定。以下「基本方針」という。）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成27年12月18日）等に基づき、事業の実施に関する方針や民間事業者の募集・選定方針等を定めるものです。

特定事業の内容や民間事業者の募集・選定方法等を公表し、周知することで事業の公平性や透明性を確保し、広く民間事業者等から当該事業に対する意見を求めるようとする目的として行われるものであることから、該当事業が設計の段階の前であるなど、できるだけ早い段階で行うことが必要です。

PFI法に基づくPFI事業の手続きを進めるに当たっては、必ず実施方針を策定し、それを公表することが定められています。実施方針は、公表当初において相当程度の具体的な内容を備えた上で、事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完することも可能です。

実施方針において定める事項については、具体的には次に示すような内容が必要となります。

＜実施方針において定める必要のある8項目＞

記載項目	記載内容
1 特定事業の選定に関する事項	<p>事業内容に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業名称 ・事業に供される公共施設等の種類 ・公共施設等の管理者等の名称 ・事業目的 ・事業範囲 ・公共の支払いに関する事項 ・事業方式 ・事業期間 ・事業スケジュール ・事業期間終了時の措置 ・事業に必要とされる根拠法令等 ・実施方針の変更 <p>特定事業の選定方法等に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・選定方法 ・選定基準・手順
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"> ・事業者選定の方法（公募型プロポーザル方式、総合評価一般競争入札） ・選定の手順及びスケジュール ・応募手続き等 ・応募者の備えるべき参加資格要件 ・審査・選定に関する事項 ・審査結果及び評価の公表方法 ・応募に係る提出書類の取扱い ・特別目的会社の設立等
3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・予想される責任及びリスクの分類及び官民間での分担 ・民間事業者により提供されるサービス水準 ・選定事業者の責任履行に関する事項 ・県による事業実施状況の監視
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の立地条件 ・施設の規模等 ・土地の取得等に関する事項
5 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・協議、調停、仲裁、裁判 ・裁判管轄の指定
6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業継続が困難となった場合の対応措置 ・金融機関と県の協議
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・法制上及び税制上の措置に関する事項 ・財政上及び金融上の支援に関する事項 ・その他の支援に関する事項 <p>(国、県などから補助金等が得られた場合の措置、民間事業者が、法制上、税制上並びに財政上及び金融上の支援を得るために協力する場合の方針)</p>
8 その他特定事業の実施に關し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・議会の議決に関する事項 ・情報公開の対象事項及び公開方法 ・入札に伴う費用負担 ・実施方針に関する問い合わせ先

（1）事業範囲の明確化

- 該当事業において想定される業務内容を全て洗い出し、PFI事業者に委ねる業務範囲を設定する。
- PFI事業者の業務範囲の設定に当たっては、類似事業で一般に外部委託がなされている業務内容を基に、民間活用のメリット、デメリットを総合的に評価し、適用範囲を設定する必要がある。

PFIではその効果を最大限に活かすために、民間に委ねられる業務は全て民間に委ねることが基本となります。

該当する事業で想定される業務内容（項目）を全て洗い出し、類似事業での外部委託状況をチェックします。既に外部委託されているものはPFIにおいても民間事業者に委ねることとし、それ以外の業務項目についても、民間活用のメリット・デメリットを検討した上で、民間事業者の業務範囲を設定します。

業務範囲の設定に当たっての基準は、次のとおりです。

- ① 民間に任せた方が効果的であること
 - ・従来型の事業方式と比較し、コスト縮減の可能性が見込まれる
 - ・従来型の事業方式と同じコストであるが、サービス水準の向上が期待できる
 - ・民間に当該業務の遂行とリスク管理を行うノウハウがある
 - ② 長期包括発注のメリットを活かすこと
 - ・想定される業務間に共通の“作業”が存在する
 - ・想定される業務間の連携に改善の余地がある
 - ③ 制約がないこと
 - ・当該業務をPFI事業者の業務に含めることにより、事業スケジュールに影響を及ぼすことがない
 - ・関連法令に抵触しない
 - ・競争状態を保つ上で十分な数の受け手（業務遂行者）が存在する（*）
- （*）競争状態を保つ上で十分な数の受け手が存在しないと予想される場合の対応としては次のことが想定されます。
- まず、当該業務をPFI事業として民間事業者の業務範囲に含めるか否かを検討する必要があります。この検討に当たっては、PFI事業に占める業務の割合（金額や業務量）、他業務との関連性の強弱の視点から行います。
 - 当該業務を業務範囲に含める場合には、当該業務を担当する企業が複数の応募者の協力企業等になることを認める必要があります。
 - 当該業務を業務範囲に含めない場合には、県は当該業務の実施者を別途選定しなければなりませんが、事業全体の価値を高めるために、当該事業者がPFI事業に積極的な影響を及ぼすような仕組みや、県、PFI事業者、当該業務実施者の3者間の連携方法などを考える必要があります。
 - いずれにしても、競争性・公平性を確保するために、市場動向を正確に踏まえた高度な対応が必要となることに留意する必要があります。

(2) 概略スキームの構築

- 事業期間は、民間事業者へのサウンディングや庁内担当者との協議を行った上で、事業の特性等を踏まえ、VFMが最大化されるように設定する。
- 事業期間中の施設・設備の所有を県とするか、民間とするかなどについて現行の関連法制度や補助金の有無などから検討し、決定する。
- 県と民間事業者の役割分担やサービスの提供形態など事業のスキームを検討する。民間の責任によって収益事業等を行う附帯的事業を認めるかどうかなども重要な検討項目となる。
- 補助金の導入の如何により、事業スキームやVFMの算定額に影響が出るため、補助金取扱いについては所管官庁等と協議するとともに、内部で十分検討し、導入が可能な場合は、その旨実施方針にも記載する。

① 事業期間の設定

契約期間は事業の内容によっても異なりますが、PFI法第68条には「国が選定事業について債務を負担する場合には、当該債務を負担する行為により支出すべき年限は、当該会計年度以降30箇年度以内とする。」と記されています。PFI法は国を対象にしていることから、地方自治体の場合は30年以上の契約期間をとることも可能です。

設定に当たっては、次に例として挙げる要素を考慮した設定が必要となります。必要に応じて民間事業者へのヒアリングを行い、意見を参考とします。

(ア) 建物・設備などのライフサイクルコスト

PFIでは、サービスの水準を満たした上で、建物や設備機器の初期投資や維持管理・運営等に係るライフサイクルコストを最小限に抑えるよう民間事業者に建設・運営・維持管理といった一連の業務を委ねています。従って、事業期間の設定に当たっては、当該施設や設備などのライフサイクルを考慮する必要があります。

その際、施設や設備の法定耐用年数が一つの指標となります。例えば、事務所用の建物（鉄骨鉄筋コンクリート造）は50年、発電所用の建物（鉄骨鉄筋コンクリート造）は38年、パソコンは4年となっています。

また、同時に、実際の施設・設備の経済的な寿命に基づいて事業期間の設定を検討することも必要です。住宅用の建物（鉄骨鉄筋コンクリート造）の法定耐用年数は47年ですが、実際の住居として50年近く経過した建物を使用するには、建物の老朽化が進み、修繕・更新に係る費用もかさむことが想定されますので、経済的な耐用年数は、一般的にもっと短いと考えるべきです。

(イ) ファイナンス可能期間

PFIにおいては、民間事業者は一般にSPCを設立し、金融機関はそのSPCに対して融資を行います。SPCからの返済を受ける金融機関の視点から見ると、SPCは当該事業しか行わない会社であるため、ファイナンス可能な期間の設定には、SPCに対してサービス対価の支払いを行う公共の信用度と当該事業の社会的重要性が判断材料の一つとなります。公共の信用度が低い場合、ファイナンス期間は短くなることが想定されますが、仮に高くても、公共として当該事業に対する支払いの位置付

け(優先度)が低ければ、結果としてファイナンス期間は短く設定されることになります。

これらを踏まえ、実際にどの程度のファイナンス期間が設定されるのかについて、必要に応じ金融機関にヒアリングを行い、事業期間設定の参考とします。

(ウ) 政策・施策の変化の可能性

事業計画当初は必要と判断された事業について、その後の社会情勢等の変化に伴い、政策が変更する可能性が高い事業の場合、長期の事業期間を設定することは、官民双方にとって多大なリスクとなります。公共は、当該サービスが必要でなくなった場合でも、事業期間終了時まで支払いを行う、あるいは、早期に事業終了した場合には違約金等の支払いが発生する可能性があります。また、民間事業者にとっては、将来の需要が見込めない、あるいは、需要予測が難しい事業の場合は、将来の契約の打ち切りという不確定な要素を含むリスクを負うことになります。従って、政策の変化の可能性を鑑み、事業期間を設定する必要があります。いわゆる、政策・施策のライフサイクルと呼ばれるものであり、一般に建物や施設のライフサイクルの視点から望ましいとされる事業期間よりは短くなることが通常です。

(エ) その他

県有地の賃貸借条件など、制度上の制約条件等があればそれらを考慮する必要があります。

② 補助金の取扱い

補助金の導入の如何によって、事業スキームやVFMの算定額に影響を及ぼすことが想定されます。従って、実施方針の策定段階で、補助金の交付の有無(目処)を検討し、補助金の活用を行う場合は、所管官庁と協議を行う必要があります。

また、BOT方式、BTO方式といった事業方式の違いにより補助対象となるかどうかが分かれる場合もあります。従って、補助条件等を所管官庁に確認するとともに、補助金の活用が事業方式やスキームに与える制限、制約を与えるのかを検討する必要があります。

③ 施設・設備の所有方式の決定

PFIでは、施設・設備の所有形態から、主にBOT、BTOに分類されます。法令や制度上の制約、事業の特性等を総合的に判断し決定する必要があります。

次に主な事業方式の概要を記します。

事業方式	概要
B O T 方式 Build-Operate-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> ● P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、一定期間維持管理、運営 (Operate) を行い、資金回収後、施設の所有権を公共に移転 (Transfer) する方式 <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者が利用料金収入を直接收受するなど民間事業者の裁量の余地が広いP F I 事業等で採用されている。 ・ 民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広くなっている。 ● 業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含め、事業契約を結び、特別目的会社 (S P C) が契約主体となることが一般的。 ● 対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。
B T O 方式 Build-Transfer-Operate	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が公共施設等を設計・建設 (Build) し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転 (Transfer) し、民間事業者が維持管理・運営等 (Operate) を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・ サービス購入型のP F I 事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類は多岐にわたる。 ・ 維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象となることが適切か等の観点から検討・決定される。 ● 業務範囲と契約はB O T 方式と同じ。 ● 対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。
B O O 方式 Build-Own-Operate	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができるP F I 事業等で採用されている。 ・ 損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられる。 ● 業務範囲と契約はB O T 方式と同じ。 ● 対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。
R O 方式 Rehabilitate-Operate	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託するP F I 事業等において採用されている。 ● 業務範囲と契約はB O T 方式と同じ。 ● 対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。
B T 方式 Build-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託するP F I 事業等において採用されている。 ● 業務範囲に、設計・建設を含め、事業契約を結び、特別目的会社 (S P C) 又は民間企業グループが契約主体となることが一般的。 ● 対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。

④ 収益事業の実施の可否の検討

PFI事業者が、PFI事業である公共施設等と、PFI事業以外の施設（店舗や貸事務所等の民間収益施設等）を複合施設として合築しようとする場合、必要があると認められるときは、PFI事業者に対し、行政財産である土地を、その用途または目的を妨げない限度において、貸し付けることが可能です。PFI事業の実施に当たり、民間事業者が施設の余剰容積を活用して附帯施設を設け、公共施設の用途・目的を損なわない範囲で附帯的事業を行うことの可否を検討します。

PFI事業の事例では、民間収益事業からの収入により、直接的あるいは間接的に公共の財政負担が軽減されることを期待して行われていることもあります、民間収益施設等は破綻することも想定され、その場合には、破綻による様々な影響がPFI事業である公共施設等にも及ぶこととなるので、合築により生ずる効果や影響等を総合的に考慮した上で、次の点に留意し、必要性を十分検討することが必要です。

- 民間収益事業が公共事業部分に与える影響（PFI事業者の経営への影響）
- 民間収益事業を義務づける理由の明示
- 余剰容積を有効活用する場合のPFI事業終了時の処理
- 事業収入の取り扱い

なお、合築で行う場合、会計上はPFI事業と民間収益施設等は分離しておくことが必要であり、VFMの算定に当たっても民間収益施設等を除いた公共施設等のみを想定して行います。

（3）業務要求水準案の作成とリスク分担

□事業者から提供される「サービスの内容と水準を性能で規定」し、業務要求水準として示すとともに、県と民間との責任分担・リスク分担等を明確化する。

PFI方式によるメリットは、民間の資金、ノウハウ等を活用することにより、事業のライフサイクルにおける財政負担の軽減と、公共サービスの質の向上を同時に実現できることにあります。このような効率的かつ質の高い公共サービスの提供を実現するためには、官民のリスク分担を明確にすることに加え、公共が必要としているサービス内容と水準を従来的な仕様ではなく、性能で表現することが求められます。

従来型手法においては、民間への発注は詳細かつ厳密な仕様に基づいて行われています。例えば、橋梁事業の場合では、設計に基づき利用する資材について、特定の材料、材質等について、実際の建設工事を請け負う企業とは別の企業である設計コンサルタントの協力を得て公共が作成した仕様書に詳細に明記していました。そのため建設を行う民間部門には創意工夫の余地が少なく、ライフサイクルにわたるコストやリスクを考慮するインセンティブも働きづらい状況がありました。

これに対しPFIでは、事業者を決定するための入札において、入札者に対して示されるのは、公共部門が必要とするサービスのアウトプット¹を定めた業務要求水準書となります。業務要求水準書には、どのような方法によりPFIサービスが提供されるべきであるかということについての詳細な規定は記載されません。公共が定めたアウトプットに対し、最も効率的に“アウトプット”を達成するための方法を提案者自らが検討して提案書に盛り込むことになります。この手法により、民間事業者は求められたサービスを提供するための手段を、最大限の柔軟性を持って新しいアイデアや異なった事業アプローチを考案し、事業のライフサイクルにおける効率化を図ることが可能となります。

前述した橋梁事業の場合、PFIでの業務要求水準書では、「与えられた大きさの車両に耐えられるだけの強度をもつこと」という表現になります。

また、併せて後述するモニタリング基準の案についても、要求水準書との対応関係を明確にし、作成の準備を進めていく必要があります。

詳しくは、内閣府「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方」を参照してください。

¹ アウトプット:公共サービスの提供において求められている基本的なニーズや公共が民間事業者に対し求める事業の成果や結果を提示したもの。仕様ではなく、性能で表現することにより、民間事業者の創意工夫を生かすことが可能となる。

業務要求水準書に盛り込むべき事項の考え方

業務要求水準書においては、以下の点が明確に示される必要がある。

- ① 民間事業者の業務範囲（対象とする領域や時間帯、施設等が明示されているか。）
- ② 管理者等が果たすべき役割（管理者等の業務範囲との区分が明確に示されているか、あるいは民間事業者が業務要求水準を満たすに当たって管理者等が果たすべき役割（事業用地確保やインフラ整備等）などの前提条件が示されているか。）
- ③ 民間事業者に求める水準（数値等を用いてできるだけ客観的に示されているか。）
- ④ 水準を求める背景や目的、方針（③の水準を達成する背景となつた考え方を示しているか。）
- ⑤ 性能規定による業務要求水準に関する管理者等の意図を示すに当たり、参考となる仕様
- ⑥ 法令や基準等により遵守すべき仕様
- ⑦ 確保すべき実施体制や、遵守すべき業務手順等

上記について、個々の業務単位、施設整備業務やサービス提供業務といったような業務種別単位、あるいは業務全体に対して、記述される必要がある。

業務要求水準に記載する項目の例

- ・基本方針（事業目的、整備目的、全体動線計画、外構計画等）
- ・基本要件
 - －基本条件
 - －適用法令
 - －施設規模
 - －業務従事者の要件 等
 - －工事に伴う条件
 - －非常時・緊急時の対応
- ・施設の整備業務に関わる要求水準
 - －施設全体の整備に関わる基本条件
 - －配置計画の基本条件
 - －各施設の要求水準
 - －設備要求水準 等
- ・施設の維持管理に関わる要求水準
 - －維持管理業務に関わる基本条件、要求水準の基本的考え方
 - －維持管理業務に関わる要求水準 等
- ・施設の運営業務に関わる要求水準
 - －運営業務に基本条件、要求水準の基本的考え方
 - －運営業務に関わる要求水準 等

(4) 市場調査（サウンディング）の実施

- 特定事業の選定に向けて、所要の情報を得るために市場調査を行うことが考えられる。市場調査の実施に際しては、当該事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出し、公正な競争を阻害することができないよう、調査内容、方法に配慮が必要である。

活用すべき民間事業者のノウハウを的確に把握すること、また、民間事業者が提供可能な業務範囲、受け入れ可能なリスクの範囲や内容を正確に把握すること等を目的として、民間事業者へのサウンディングを行います。

サウンディングの結果は事業スキームの構築の参考とし、実施方針の策定にも反映させます。従って、サウンディングの実施は実施方針の作成の段階までに行うこととします。

民間事業者へのサウンディング項目の例は次のとおりです。

- サウンディング項目の例
- ・事業参入への関心度合い
 - ・リスク負担の許容度
 - ・予想入札価格の把握
 - ・創意工夫の余地
 - ・資金調達の可能性
 - ・その他、事業への要望事項 等

サウンディングに当たっては、サウンディングを行った企業と行っていない企業との公平性を確保するために、次の点に留意することが求められます。

- ・ヒアリングは非公式なものであり、正式な入札プロセスの一環ではないことを明確にする
- ・ヒアリング内容に興味を示したか否かは、入札への招聘とは無関係であることを十分説明する
- ・広範な意見交換を行うことが可能な1対1のミーティングにより効果的な事業方法に関するアイデアを集める
- ・民間企業が関心を持てるよう、その時点で得ている十分な情報を提供する
- ・情報の機密性を保証する
- ・実施方針の公表から提案の締め切りまで十分な時間を確保し、民間事業者の検討の時間を与える 等

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ2. 実施方針の策定及び公表

2-2 実施方針の策定及び公表

(中略)

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めることとなっている。

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

2-3 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

(1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

- ア 特定事業の事業内容
- イ 民間事業者の選定方法
- ウ 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨
- エ 株式譲渡に関する方針がすでに定まっている場合は、当該方針
- オ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
- カ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
- キ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的な内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

また、サービス対価改定の基準時点は、実施方針等において明示することが望ましい。

(2) 実施方針の策定や特定事業の選定に当たって、所要の情報を得るために市場調査を実施することが考えられる。この場合、調査内容・方法によっては、当該PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮が必要である。なお、民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定の前に市場調査を行うことが望ましい。

（5）応募者の備えるべき資格要件の設定

□参加のための資格要件、他の応募者との重複の可否、民間事業者によるS P C設立の要否などを参加要件として設定する。

応募者の備えるべき資格要件として、主に次の項目について検討、設定します。

① 応募者の構成等

一般に、応募者は単独企業、または複数の企業で構成されるグループとし、グループで申し込む場合には、必ず代表者が応募手続きを行うこととしています。

② 他の応募者との重複の可否

S P Cの構成員（S P Cに出資を行う企業）、協力会社（S P Cからの業務委託を受ける企業）等が、他の応募グループのメンバーとなることの可否等について設定します。

III-1-(1) 事業範囲の明確化の頁（P 3 2）を参照してください。

③ 応募企業、応募グループの構成員及び協力会社の参加資格要件の設定

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が当該事業に応募するに当たり有していくべき資格要件や応募者の業務実施能力等を明示します。例えば、次の事項が挙げられます。

- ・応募者は、当該業務に係る関係法令等に基づく資格等を有していること
- ・経営状況が健全であること
- ・類似業務の実績があること など

④ 参加資格のない者の設定（構成員及び協力企業の制限）

応募者の構成員や協力企業になることのできないものの要件を明示します。例えば、次に該当するものは応募者の構成員や協力企業になることができません。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する指名停止等の措置を受けている者
- ・会社更生法（昭和27年法律第172号）や民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生や再生の手続き開始の申立をしている者
- ・事業者選定に際して、応募者にとって有利に働く情報を独占的に知りえているP F Iアドバイザーなどのコンサルタント など

これらの資格確認基準日は、資格審査申請日とします。

⑤ 特別目的会社（S P C）の設立の要否

応募者に対し、本事業に係る入札の結果、選定事業者に決定された場合、契約締結時までに当該事業を実施するS P Cを設立することを義務付けるか否かを検討します。P F Iでは民間事業者が出資をして、当該P F I事業を実施するための特別目的会社（S P C：Special Purpose Company）を設立するのが一般的です。

当該事業を実施するため、商法に定める株式会社としてS P Cを設立することとした場合には、S P Cへの出資者、株式の譲渡、担保権等の設定等に関する制限、応募者による事業契約の連帯保証の要否などを明らかにすることが必要です。

また、S P Cへの出資に対する考え方を検討することも必要です。S P Cの出資者は、通常、主要な業務を担当する企業で構成されます（応募企業または応募グループの構成員と呼びます）が、これ以外に業務とは直接関係のない一般投資家が出資者となることも想定されます。しかし、長期間にわたり事業を安定的に実施するためには、実際にP F I事業の業務を行う応募企業や応募グループの構成員に事業の全期間にわたって責任をもってもらう必要があります。そのため、応募企業やグループの構成員による出資比率を全体の50%を超えることを条件付け、これらの企業がS P Cの経営権を維持するという考え方もあります。

＜ＳＰＣ設立の意義＞

ア) 公共側からの理由

○親会社からの倒産隔離

ＳＰＣにおいては、通常、親会社が直接事業を行う場合には、当該企業が倒産すれば、事業の継続は困難となり、再度入札を実施する等の対応が必要となります。しかし、ＳＰＣの場合は、親会社はスポンサーとして機能する一方で、ある事業の下請け会社である場合が多いことなどから、新たなスポンサーを探すことや親会社が行っていた下請業務について別の企業を探してくること等により事業を継続することができます。また、通常の企業の場合は複数の事業を持ち様々な権利義務関係が複雑になっていますが、ＳＰＣの場合は他の事業を行っていないことから、権利義務関係は単純化されており、別の企業を探す場合にも交渉が比較的容易に進むことが考えられます。

○事業会計の明確化

ＳＰＣの行う事業は公共目的の特定の事業に限られることから、会計処理は、ＰＦＩサービスに係る手数料収入と、事業に必要な費用の支出となり、資金の出入りが単純化されます。そのため、特殊な会計処理を行う必要性が生じないため、検査により企業の経営状況を容易に評価することができます。

○倒産による公共への責任転嫁の回避

第三セクターによる事業では、最悪の事態として、事業の継続が困難になった場合、公共が最終的な責任を負う事例が多く見受けられました。ＰＦＩの場合、自己責任の原則で、ＳＰＣ、ＳＰＣの親会社、融資を行った金融機関など、民間事業者サイドの当該事業関連企業が責任を負うこととなり、民間事業者の事由による倒産によって公共へ責任転嫁されることは回避できます。

また、最悪の事態として、ＳＰＣによる事業の継続が困難になった場合、①公共が事業を引き継ぐ方法、②公共が一端事業を引き継いだ後、新たなＳＰＣを探す方法が考えられますが、ＳＰＣは当該事業のみを行う企業であり、負担となる余分な事業を伴わないので、いずれの場合でも事業継続が比較的容易であるといえます。

イ) 民間事業者からの理由

□コンソーシアム₂から見たメリット

○コンソーシアム内におけるリスク分担の明確化

ＳＰＣは本件に関する事業のみを行うことから、既存企業の場合のように他の事業の影響を受けないためリスクが明確に定義できます。その結果、リスクマネジメント、リスク分担が容易になります。

○ファイナンスの受け皿

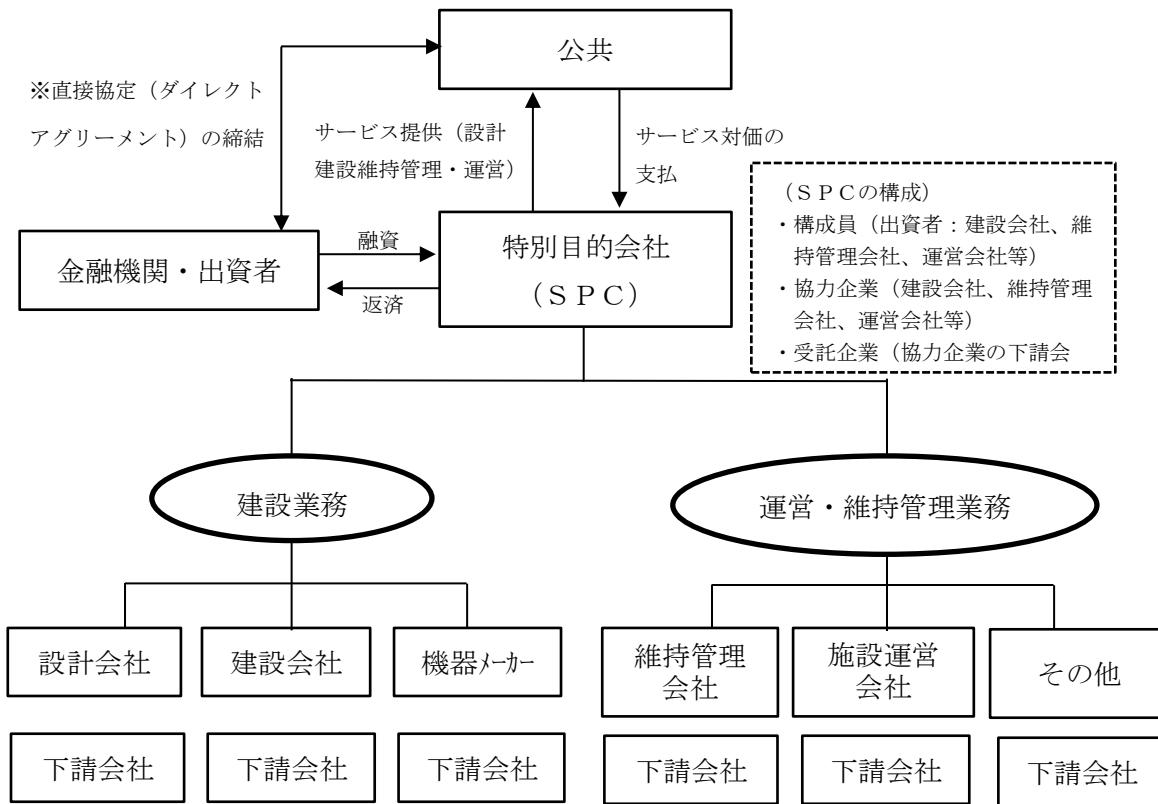
ひとつの事業で複数の企業が存在する場合、その内の1社のみが資金調達を行うと、その事業は、資金調達を行った企業が行っている他の事業による影響を受けてしまうことが考えられます。また、複数の企業がそれぞれ資金調達を行うと

	<p>なると、企業の信用力により金利・融資期間・返済方法などの融資条件が各々異なるなどの問題が生じます。ＳＰＣは当該事業のみを行う企業ですので、ＳＰＣに出資している企業の他の事業に影響を受けることはありません。また、資金調達の窓口が一本化されることにより、複数の企業によって構成されるＳＰＣにとっても内部の資金の流れが明瞭になります。</p> <p>○プロジェクトファイナンス³による資金調達</p> <p>事業リスクの明確化、親会社からの倒産隔離などにより、プロジェクトファイナンスによる資金調達を容易にします。</p>
	<p>□親会社から見たメリット</p> <p>○親会社からの事業リスクの切り離し</p> <p>親会社の事業リスク負担を投資分（出資分）に限定することにより、親会社は事業リスクを限定できます。但し、通常は事業遂行、資金調達に当たり親会社のサポートは欠かせないことから、リスクの切り離しは一部に限定されます。</p> <p>○オフバランス対策</p> <p>親会社が自ら事業を実施した場合、これに関する借り入れなど全ての資産負債を貸借対照表に計上する必要があり、結果的に総資産額が増加し、財務の健全性を示す自己資本比率等の指標が悪化します。これに対してＳＰＣで事業を行った場合、出資の状況により、親会社は貸借対照表への計上を投資額分のみに限定することが可能となるため、財務内容の健全性を維持することが可能となります。</p>

² コンソーシアム：複数の企業等で組織される事業主体のこと

³ プロジェクトファイナンス：当該事業から生み出される収益を返済原資とし、また当該事業の資産を融資の担保として行う事業融資方式

< S P C の構成 >



※直接協定（ダイレクトアグリーメント）

選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等による PFI 事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入 (Step-in) を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。要求水準の未達や期限の利益の喪失（＊）等一定の事項が生じた場合の相互の通知義務や、選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。

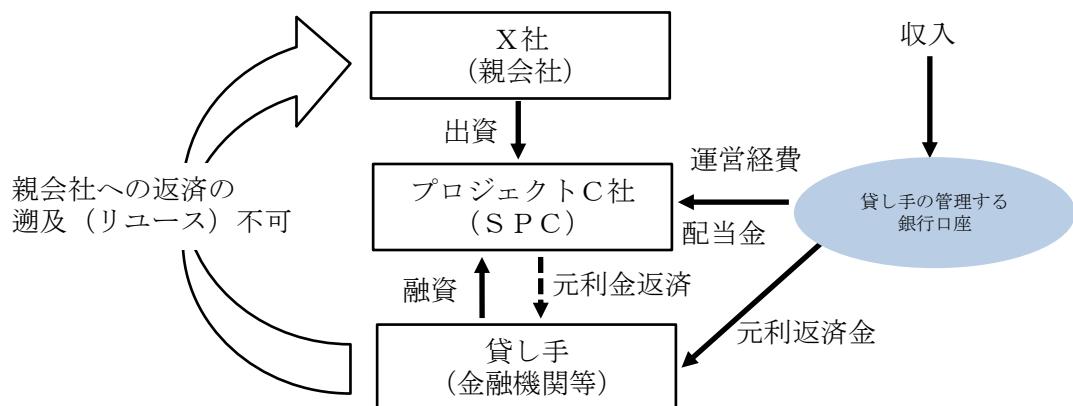
*期限の利益とは、期限が到来するまでは債務の履行を請求されないというように、期限がまだ到来していないことによって当事者が受ける利益である。期限の利益が債務者に認められるのは、債権者が債務者を信用し履行の猶予を与えたのであるから、特約により、債務者に信頼関係を破壊するような行為があった場合には、債務者に期限の利益を喪失、債権者は期限の到来を主張し、ただちに履行を請求することができるものと定める場合がある。

＜資金調達の方法＞

SPCはプロジェクトファイナンスにより資金調達するのが一般的です。

プロジェクトファイナンスの主な特徴としては、事業実施により事業者に入るキャッシュフローを元利払いの原資としていること、資金提供者は元利払いが滞った場合でもその支払いを出資者に遡及できない（あるいは遡及が制限される）ことが挙げられます。

プロジェクトファイナンスによる資金調達の仕組みは下図のとおりです。



（6）入札方式

- PFI事業者の選定は、公募方式で行い、一般競争入札によることが原則である。
- 事業者の選定は、価格のみならず、維持管理または運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、事業実施能力等を総合的に勘案する必要があることから、総合評価一般競争入札で行う。

PFI法第8条に基づき、PFI事業における民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札によることを原則としますが、制約の少ない条件で広く民間の提案を受け付けることが必要な場合には、公募型プロポーザル方式による随意契約で行うことも可能です。ただし、公募型プロポーザル方式では、一般に、総合評価一般競争入札方式に比べて、透明性、客観性、公平性が損なわれる可能性があるとされており、十分留意する必要があります。また、当該事業が、平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象である場合には、プロポーザル方式は原則として採用できません。

① 総合評価一般競争入札

事業者の選定においては、価格のみならず、維持管理または運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることから、総合評価一般競争入札の活用を図ることとされています（「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治事務次官通知（平成17年10月3日一部改正）））。

総合評価一般競争入札は、競争入札により契約を締結する場合に、予定価格の制限の範囲内において、価格だけでなくその他の条件（サービスの水準、環境への影響、安全性、耐用性等）も併せて、最も有利な企画を持って入札に参加したものを落札者とする方法です。

② 公募型プロポーザル方式

地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当する場合は、公募型プロポーザル方式による随意契約が可能であり、特に事業内容が複雑で提案書の比較が困難と想定される場合で、提案内容の調整等について交渉が可能なものは、公募型プロポーザル方式による随意契約の方が向いていると考えられます。ただし、契約に当たっては自治事務次官通知第5に係る事項に留意が必要です。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(中略)

(会計法令の適用を受ける場合)

(11) 予定価格を定める際は、賃金の上昇や資材価格の高騰などを含む市場における労務及び資材等の最新の実勢価格を適切に反映させが必要である。

(12) 会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、例えば、以下のような方法が考えられる。なお、これら民間事業者の選定等の手続に当たっては、政府調達協定（＊）との整合性の確保が必要である。

*「政府調達協定」とは、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

① 競争性のある随意契約

①-1 基本的な考え方

ア 管理者等のみでは、事業目的やニーズを満たすことのできる手法や要求水準等を設定することが困難であるため、事業スキーム、資金調達スキーム、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、かつ、会計法第29条の3第4項に規定する随意契約によることができる場合については、企画競争、公募型プロポーザル等いわゆる競争性のある随意契約によることが考えられる。

イ 競争性のある随意契約の採用については、管理者等が有する公募型プロポーザルや企画競争を採用する際の基準に準拠し、個別に判断し運用する。

ウ 競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、一般競争入札による事業者選定を行うこと。

エ 以下の点に留意する。

- 必要に応じ、多段階選抜による参加者の絞込み、競争的対話方式の活用、専門アドバイザーや外部有識者委員会の活用、次点応募者との交渉も視野にいれた事業者選定等を行うことが考えられること。
- 事業者選定は、中立かつ公正な審査を確保することが必要であること。
- 基本方針に従い、客観的な評価基準を設定すること。
- 対話が実施される間においては、対話内容は秘匿することを原則とするが、公募時に提示した要求水準等の変更など、公平性・透明性・競争性の確保の観点から公表の必要があるものについては適切な時期に公表すること。
- 契約締結後、対話参加者の権利、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き、原則として対話の内容を公表すること。

①-2 競争的対話方式

①-2-1 基本的な考え方

ア 要求水準書等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、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る場合、管理者等の判断により、競争的対話方式の活用が考えられる。

イ 具体的には、①管理者等が応募者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準書等を作成（調整）すること、②①の対話終了後、提案書の提出要請を行うこと、③必要に応じ、対話参加者を三者程度に絞り込むこと、が考えられる。

ウ 要求水準書等を作成（調整）するための管理者等と応募者の対話の実施、対話を踏まえた提案書の提出等については、例えば、以下のとおりのプロセスが考えられる。会計法令の適用がある契約の場合においては、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル、企画競争等）によるものであること。また、予算決算及び会計令第99条の5の規定に基づき、予定価格を定める必要がある。

- (ア) 実施方針等の公表
- (イ) 実施方針等に関する質問・回答、意見招請
- (ウ) 特定事業の選定
- (エ) 手続開始の公示（募集に係る関係書類の交付、質問・回答（書面））
- (オ) 応募者による参加表明書等の作成・提出
- (カ) 参加資格の確認、対話参加者の選定、招請（必要に応じ、三者程度への絞込み）
- (キ) 要求水準書等の作成（調整）及び提案内容の確認・交渉を行うための対話（複数回実施）
- (ク) 対話終了宣言
- (ケ) 提案書の提出要請
- (コ) 提案内容の詳細の確認、審査、優先交渉権者の選定
- (サ) 提案内容、契約金額の調整
- (シ) 基本協定の締結
- (ス) 事業契約等の締結

①—2—2 競争的対話方式に係る留意事項

競争的対話方式の活用に当たっては、以下の点に留意する。

ア 特定事業の選定の時点において、定量的な評価のための条件が定まっていない場合は、定性的な評価や簡便な方法による定量的評価を行い、その後の対話を通じて当該評価を精査することが考えられるこ

と。

イ 募集要項等の公表の際、民間事業者の円滑な検討に資するため、民間事業者の創意工夫の発揮を図りつつ、公平性・透明性・競争性の確保に留意し、業務量の目安を公表することが考えられること。

ウ 対話参加者の提案を受け入れられる要求水準書等の作成（調整）及び提案内容の確認・交渉を行うた

めに、対話をを行うものであること。

エ 必要に応じて提案の詳細の確認を行うことが考えられること。当該結果を踏まえ、管理者等は補足資

料の提出を求めることも考えられる。

オ 対話参加者の提案を他の参加者の提案の改善に利用することや複数の対話参加者の提案を組み合わせ

ることは不適切であること。

カ 公平性・透明性・競争性の確保に留意すること。学識経験者やコンサルタント等を活用することも考

えられること。

キ 対話が実施される間においては、対話内容は秘匿することを原則とするが、公募時に提示した要求水

準等の変更など、公平性・透明性・競争性確保の観点から公表の必要があるものについては適切な時期

に公表すること。

ク 契約締結後、対話参加者の権利、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き、

原則として対話の内容を公表すること。

ケ 「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成18年11月22日民間資金等

の活用による公共施設等の整備等の促進に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ）は、一般競争入札を

前提としていること。

②総合評価一般競争入札

②—1—1 基本的な考え方

民間事業者の選定については、会計法令に基づき、競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、一般競争入札による事業者選定を行う。一般競争入札においては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により選定を行うものとする（いわゆる「総合評価一般競争入札」）。

②—1—2 総合評価一般競争入札に係る留意事項

ア 一般競争入札において、一般競争参加者の資格要件を設定する場合、調達しようとするサービスの種類、内容に応じて、資金調達に関する能力、長期間のリスク管理能力やマネジメント能力等の要件を含め、一般競争参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定することが必要である。なお、予算決算及び会計令第73条の競争参加資格は、競争を適正かつ合理的に行うために特に必要な限度において設定されるものであることに留意する必要がある。

また、意欲のある民間事業者の参加機会を制限しないためにも、資格要件として応募者のPFI実績を過度に評価しない工夫も、当面必要と考えられる。

イ さらに、上記の資格要件に加え、応募者の負担の軽減も考慮し、民間事業者が提案しようとする事業計画が、募集する事業に関して一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行うことにより、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成の上、一般競争入札に参加できるようにすることが適当と考えられる。なお、その資格審査のための提出資料については必要最小限の内容のものにとどめるものとする。

なお、応募者がより管理者等のニーズに沿った入札提案を作成できるようにするために、資格審査における事業計画の概要提案の評価結果を応募者に説明することも考えられる。

ウ 多段階選抜による参加者の絞込みは可能であるが、最初の選抜は絶対評価による参加資格の確認であることから、例えば三者を選定すると言った絞込みはできない。

エ 応募者が資格審査において提出した事業計画の概要について、管理者等の評価結果を踏まえて、入札提案書の提出に際して当初示した提案の内容を変更する場合も考えられるが、変更は当該資格審査の公平性が損なわれない範囲に限定されるものでなければならない。

オ 中立かつ公正な立場で、客観的に提案の審査・評価結果等について適切に審議を行うことができる有識者等から構成される委員会を活用することが考えられる。

カ 契約の相手方となるべき民間事業者の申込みに係る価格で提案内容に適合した履行がされないおそれがある場合は、その実現可能性を確認することが必要である。

キ 入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。なお、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。

②—2 対話

②—2—1 基本的な考え方

ア 管理者等は民間事業者に対してニーズを明確に伝え、民間事業者からニーズにあった提案が提出されるための工夫をすることが求められることから、実施方針の公表以降において、入札又は公募の際の判断材料となる事項について、管理者等と民間事業者との意思の疎通を図るための質問・回答等（以下、「対話」という。）を行うことが考えられる。

イ 入札又は公募の際の判断材料となる事項としては、制度上、入札公告又は公募開始前に公表することとされている実施方針以外に、要求水準書、契約書案、選定基準等が考えられる。これらについても、対話を円滑に進めるためになるべく入札公告又は公募開始前の段階から公表することが望ましい。なお、これらの事項の中で、特に対話をを行うことが有効であると考えられる個別の項目としては、例えば、リスク分担や、応募者が想定する施設設計が考えられる。

ウ 対話をを行う場合には、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、説明会の実施等の方法により、応募者全員に対して共通の方法で行うとともに書面により記録し、その内容を共有することが基本となる。なお、応募者毎に対面で対話をを行うことにより、管理者等のニーズにかなった提案が得られる可能性が高まる場合も考えられるため、必要に応じて応募者毎に対面による対話をを行うことも考えられる。

②—2—2 対話に係る留意事項

ア 個別の対話をを行う場合には、各民間事業者から当該民間事業者の提案に関する情報が提供される可能性があるが、民間事業者の提案に係ると考えられる発言内容については、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。

イ 個別の対話により、例えば、管理者等が新たなニーズや条件を認識した場合は、その都度、全応募者に通知することが必要である。なお、公告又は公募において提示された内容を変更する場合には、変更後に会計法令等において定める公告期間が必要となることに留意する必要がある。

ウ 上記のほか、対話については、「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成18年11月22日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関係省庁連絡会議幹事会申合せ）を踏まえ実施する。

②—3 技術提案制度

②—3—1 基本的な考え方

ア 要求水準を満たすための有力な方法が複数存在し、高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案がなされることが想定され、管理者等において提案書のみでは提案内容の妥当性や技術的評価、要求水準に達しているか否かの確認が困難と見込まれる場合等の特定事業において、総合評価落札方式により民間事業者を選定する場合においては、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）に準じて導入された技術提案制度を活用することが考えられる。

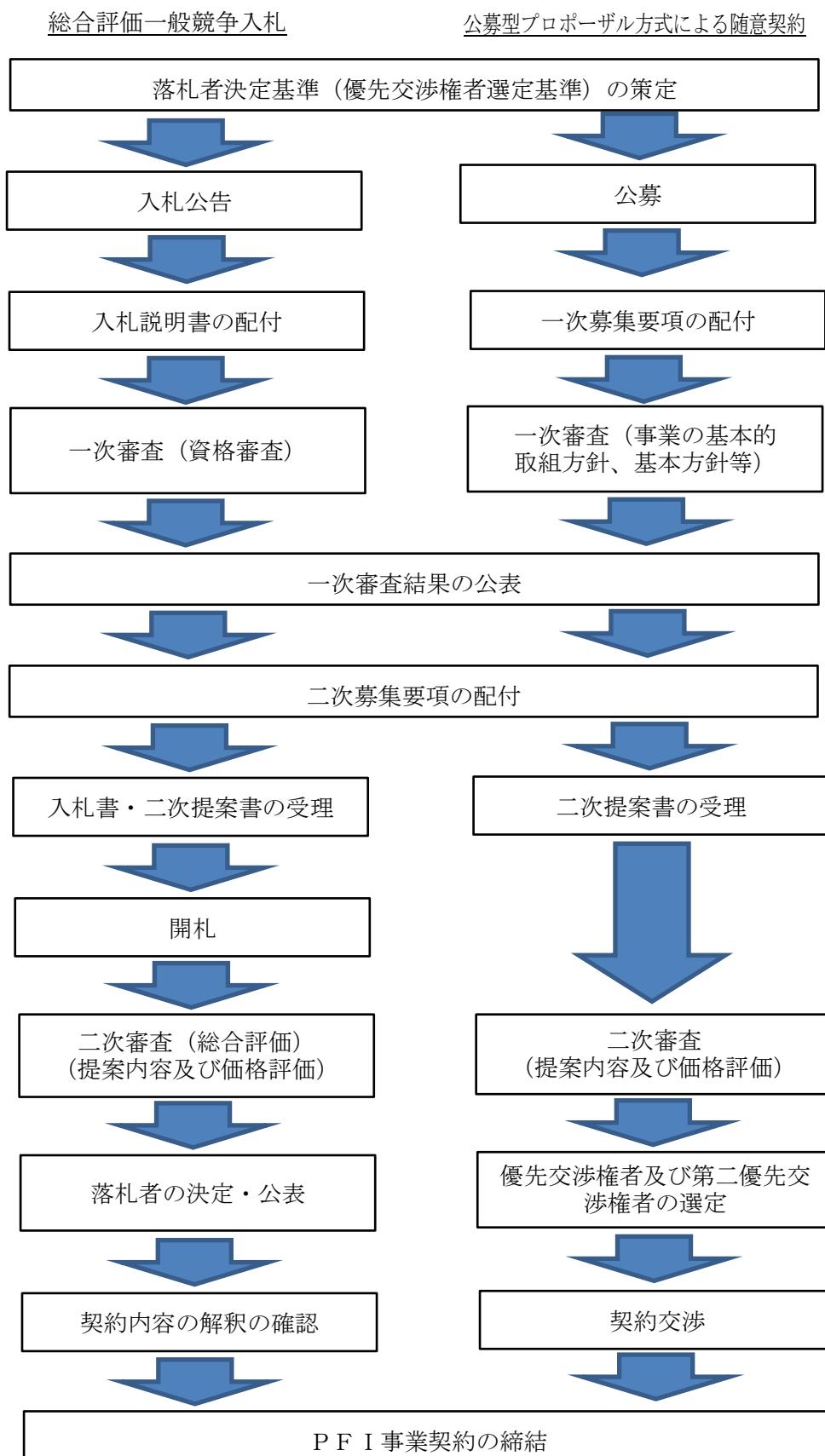
イ この場合、応募者から特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下「技術提案」という。）を求めるとともに、技術提案の内容の一部を改善することにより優れた技術提案となる場合等においては、技術提案の改善を求め又は改善を提案する機会を与えること（技術対話）や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることが考えられる。

②—3—2 技術提案制度に係る留意事項

技術提案制度を活用した技術対話や予定価格の作成を行う際には、以下の点に留意すること。

- ア 技術対話や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することができる旨入札説明書等に明示すること。
- イ 技術対話の実施に先立ち技術提案の審査を行い、あらかじめ各応募者に求める改善事項を整理し、特定の者だけに改善を求めるなど特定の者のみが有利になることがないようにすること。
- ウ 技術提案を提出した全ての応募者を対象に技術対話を実施するとともに、応募者が他者の応募を認知することができないように留意すること。
- エ 技術提案に関する事項を技術対話の範囲とし、それ以外の項目については対話の対象としないこと。
- オ 他者の技術提案の内容、参加者数等他者に関する情報は一切提示しないものとすること。
- カ 技術提案の内容に要求水準を満たさない事項がある場合は、技術対話において応募者の意図を確認した上で必要に応じて改善を要請するとともに、改善がなされない場合には当該応募者には競争参加資格がないとする旨を通知すること。
- キ 最も優れた提案に基づき予定価格を作成する場合、当該技術提案の審査に当たり採用する技術提案の適切性等について学識経験者の意見を聴取するものとすること。
- ク 予定価格を作成するに当たっては、各応募者から提出された技術提案を部分的に組み合わせるのではなく、最も優れた提案をした者の技術提案全体を採用すること。

③ 総合評価一般競争入札及び公募型プロポーザル方式による随意契約に関する主な手続の流れ



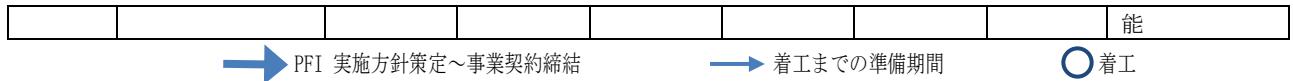
(7) 事業者選定スケジュールの策定

□事業者選定スケジュールの策定に当たっては、民間事業者の提案作成や審査に係る期間を十分に確保する。

実施方針の公表から事業契約書の締結までにいたる事業者選定のスケジュールの概略は、実施方針で記載しますが、実施方針や入札公告時の民間事業者からの質問の受付、回答に要する期間、民間事業者の提案作成期間、事業審査に係る期間を十分に確保するようにします。

			期間 (例)
特定事業の選定	ステップ1 事業の発案 (民間事業者からの発案を含む)	① 事業ニーズと目標の確認 ② 民間発案の受入 ③ 選択肢の検討	6ヶ月程度
	ステップ2 実施方針の策定及び公表	④ プロジェクトチームの組成 ⑤ 実施方針の策定	
	ステップ3 特定事業の評価・選定、公表	⑥ 市場調査に基づく事業内容の調整 ⑦ VFM(詳細)の算定	
民間事業者の募集及び選定等	ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	⑧ 入札方針確定 ⑨ 1次審査(資格審査) ⑩ 2次審査(提案審査) ⑪ 落札者の決定	8ヶ月程度
	ステップ5 協定等の締結等	⑫ 契約交渉 ⑬ 契約基本合意 ⑭ 契約における議会の議決 ⑮ 契約書の締結	4ヶ月程度
PFI事業の実施	ステップ6 事業の実施、監視等	⑯ 契約管理とモニタリング	

		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	備考
従来型		基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	着工		
標準型	基本計画を公募書類に添付 (設計は民間に委ねる)			▼	→	○		・着工時期は従来型と同じ
基本設計提案型	基本設計を公募書類に添付 (十分に施設設計を公共で検討)			▼	→	○		・着工時期は半年遅れる ・基本設計を行った設計事務所等はSPCへの参画不可
VE提案型	実施設計を公募書類に添付。VE提案を受ける (設計は公共がリスクを持つ)			▼	→	○		・着工時期は1年遅れる ・将来の維持管理、運営に効率化を求める場合適用可



2 実施方針の公表

(1) 実施方針の公表及び説明会の開催

- 民間事業者等から意見を幅広く招請するため、県のホームページ、掲示板等で実施方針を掲載するとともに、所管部署において配布する。
- 実施方針に係る説明会及び施設建設予定地の見学会を開くことを基本とし、事業者の参入促進を図る。

広く民間事業者等からの意見を招請するため、実施方針は、ホームページ、掲示板等に掲載するとともに、所管部署で必要に応じて配布することとします。

また、事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針に係る説明会及び施設建設予定地見学会等を開催することを基本とします。説明会では、実施方針の理解を助けるために、必要に応じて、実施方針の策定の背景や、事業概要、事業目的等を合わせて説明します。その際、応募者間の公平性を保つために、会場での実施方針の内容に関する質疑応答については、①質疑応答は行わず、別途、意見の受付とともに、文書で行うこととする、②質疑応答を行い、その結果をホームページ等で全て公表することとする、のいずれかの方法で行います。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ2. 実施方針の策定及び公表

2-2 実施方針の策定及び公表

- (1) PFI事業の検討により、法第7条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければならない。選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはないが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切である。また、株式譲渡に関する方針は、実施方針に記載するなど早い段階で示すことが望ましい。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することとなる。

(2) 民間事業者からの質問、意見の招請と回答

- 実施方針に対する質問・意見を、民間事業者から幅広く受付ける。質問に対する回答を行うとともに、受けた意見は、特定事業の選定作業や、入札説明書類、募集要項等の内容に反映する。

① 意見招請

事業をより効率的、効果的に実施するために、実施方針について民間事業者から意見を

募るもので、民間事業者から適切な意見を受けられるよう、実施方針の公表から必要な期間をおいて実施します。民間事業者等から提出のあった意見及び提案等のうち、県が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことも可能とします。

② 質問受付、回答

実施方針に記載した事業内容や公募方法について民間事業者の疑問点を解消するための質問を受付けます。実施方針の公表から質問受付及び締切までの期間は、民間事業者が十分に検討できるよう配慮しなければなりません。目安としては、

- ・実施方針の公表から質問の受付開始まで 約1週間
- ・質問受付期間 約2週間～4週間
- ・質問回答作成期間 約3週間

とすることとします。

一方、実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能となった場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し意見の受け付けのみとすることで差し支えないこととします。

質問を受付ける場合には、実施方針の内容に関するものに制限し、回答内容をホームページ等で公表することを基本としますが、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問のうち、回答を公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を侵害するおそれがあるものは公表しないよう配慮します。

（3）PFI事業スキームの変更及び公表

□実施方針の公表による民間事業者からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）見直しの要否を検討し、PFI事業スキームを確立させる。

実施方針の公表後、民間事業者から受け付けた意見やサウンディングの結果を受け、公表した実施方針の内容について見直しの要否について検討し、事業スキームを決定します。実施方針の内容を順次詳細化して補完した場合には、変更後の実施方針を遅滞なく公表します。

民間事業者の参入意欲を高めるため、意見を過大に評価し、その結果、県がリスクを抱え込み、PFIを実施するメリットが低減しないように留意する必要があります。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ2. 実施方針の策定及び公表

2-3 実施方針策定に当たっての留意事項

(中略)

(3) 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当である。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要である。

また、実施方針の公表後の市場調査、民間事業者等からの提案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられる。

(4) 一般的に、実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付けるほか、質問を受け付けて回答を作成し、公表することは、民間事業者等との意思の疎通を図る上で有効である。

一方、実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能になる。このような場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し意見の受け付けのみとすることで差し支えないと考えられる。

(5) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針については、遅滞なく公表しなければならない。

(6) 実施方針の公表時に民間提案に基づくものであることを併せて公表することにより、当該民間提案を行った者の存在が明らかとなり、結果として当該者に対するインセンティブになる可能性があると考えられる。

3 特定事業の評価、選定、公表

（1）詳細な業務要求水準書の検討

- 実施方針公表までの段階で検討してきた業務要求水準書（案）を、特定事業の選定以降大きな変更がない程度にまで精度を高めることが必要である。
- 業務要求水準書は、県が要求するサービス水準の内容を定めるものであり、この業務要求水準書を基準として、PSC₄及びPFIの想定事業費の算定を行い、その差額を用い特定事業の選定に必要なVFMを検証する。
- 特定事業選定の後には、事業内容やリスク分担等について大幅な変更は認められないものと考える必要がある。
- 民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、提供されるべきサービスの水準を必要な限度で示す。
- 設備や人員配置などの具体的な仕様の特定は必要最小限にとどめ、サービスの調達方法、手段については、民間事業者の創意工夫に委ねる。

PFIは長期にわたる契約であり、従来の委託仕様書による単年度契約の契約形態とは異なります。

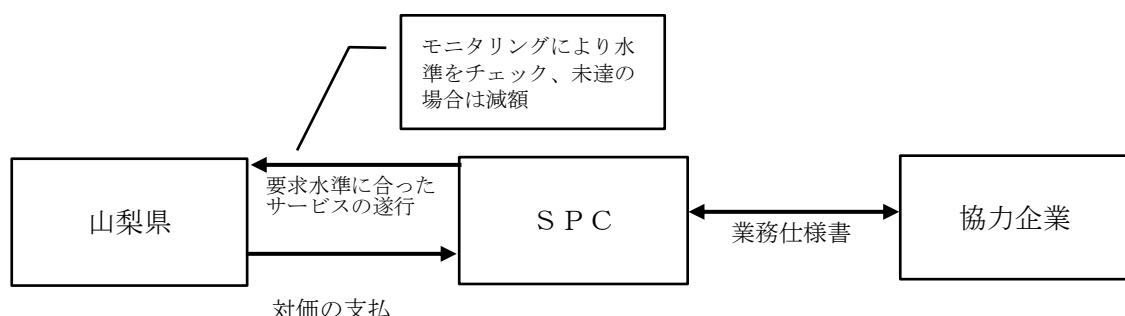
業務要求水準書は、公共とSPCでとりかわすサービス内容／水準を規定するものであり、公共は、要求水準を満たすサービスの提供を受け、それに対し対価を支払うものです。提供されるサービスの内容はモニタリングでチェックし、あらかじめ定めた業務要求水準に達していない場合、減額等の措置を講ずることになります。

従来の委託仕様書に相当するものはSPCと協力企業の間で取り交わされることになります。

業務要求水準書の作成に当たっては、モニタリング、審査基準及び提案要請に係る様式を考慮して作成する必要があります。作成に当たっては必要に応じ、庁内の関係部署のヒアリング等を実施します。

また、医療、福祉関係の事業など、運営業務の比重が高く、提案内容の幅が広いと予想される事業については、業務要求水準書を補足する参考資料として、従来型の業務仕様書を作成することができます。

PSC及びPFI事業のLCC₅の算定を行い、VFMを検証します。VFMの算定については、内閣府「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」を参照してください。



⁴ PSC：“公共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み額の現在価値”（内閣府「VFMに関するガイドライン」H27.12.18改定）

⁵ PFI事業のLCC（ライフサイクルコスト）：“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み額の現在価値”（内閣府「VFMに関するガイドライン」H27.12.18改定）

(2) リスク分担／リスクの定量化

- 事業を推進するに当たり想定されるリスクを全て洗い出し、リスクを分類する。
また、各リスクの重要度の査定、軽減策・発生確率等の査定等を行い、リスク調整額を算出する。
- リスクの定量化は、関係部局の担当者を含むリスクワークショップを開催して行う。

PFIでは、「リスクを最も的確にかつ効率的に管理することのできる主体がそのリスクを負担することによって管理コストが最小化できる」という考え方に基づき、事業に伴う様々なリスクを詳細かつ綿密に洗い出し、官と民がそれぞれのリスク管理能力に応じて最適な分担を決定します。

また、事業に内在するリスクを洗い出し、各リスクについて重要度の査定、軽減額・発生確率等の査定を行い、公共から民間へ移転するリスク金額（リスク調整額）を算出します。これらはVFMの算定作業の一環として行われます。

① リスク調整金額の考え方

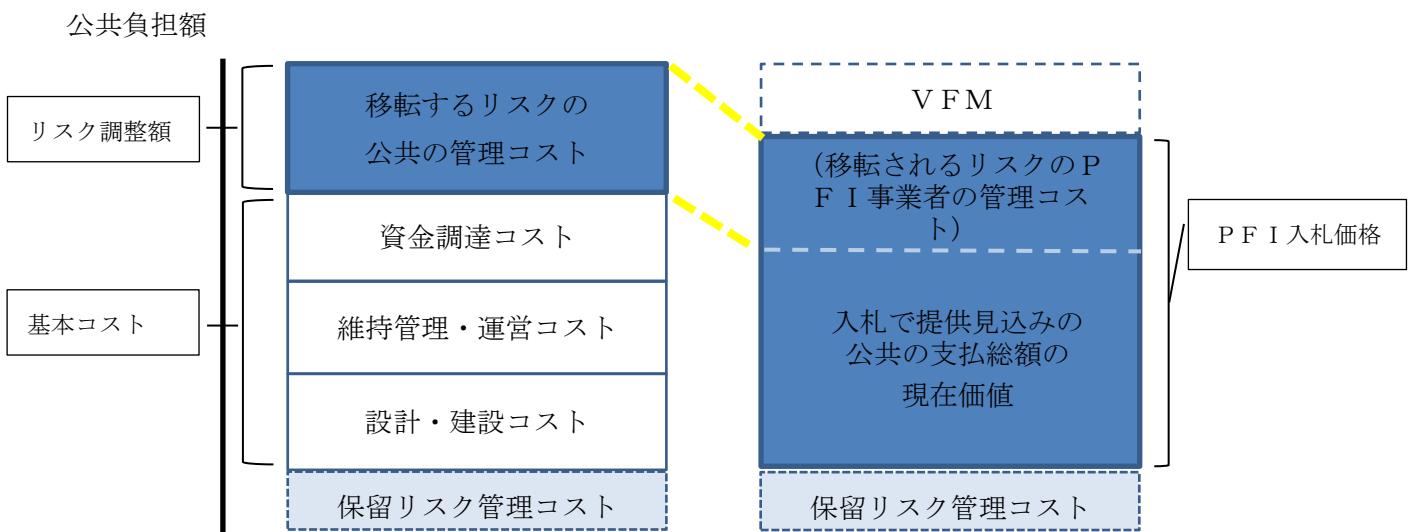
事業に伴うリスクが事業者負担となっている場合、民間事業者は移転されたリスクについてそれに見合う管理コストを事業のコストに含めて提案します。このリスクは、県が当該事業を自ら従来型で実施する場合には県が負担しているものです。

従って、PSCとPFI事業のLCCを比較する場合には、PFI事業のLCCは移転されたリスクの管理コストを含むことから、PSCについても、移転したリスクを公共が負担した場合の管理コストを上乗せして計算することが必要です。

< PSCによるVFMの検証 – PSCとPFI予想入札価格の比較 >

PSC (パブリックセクターコンパラター)
= 基本コスト + リスク調整額

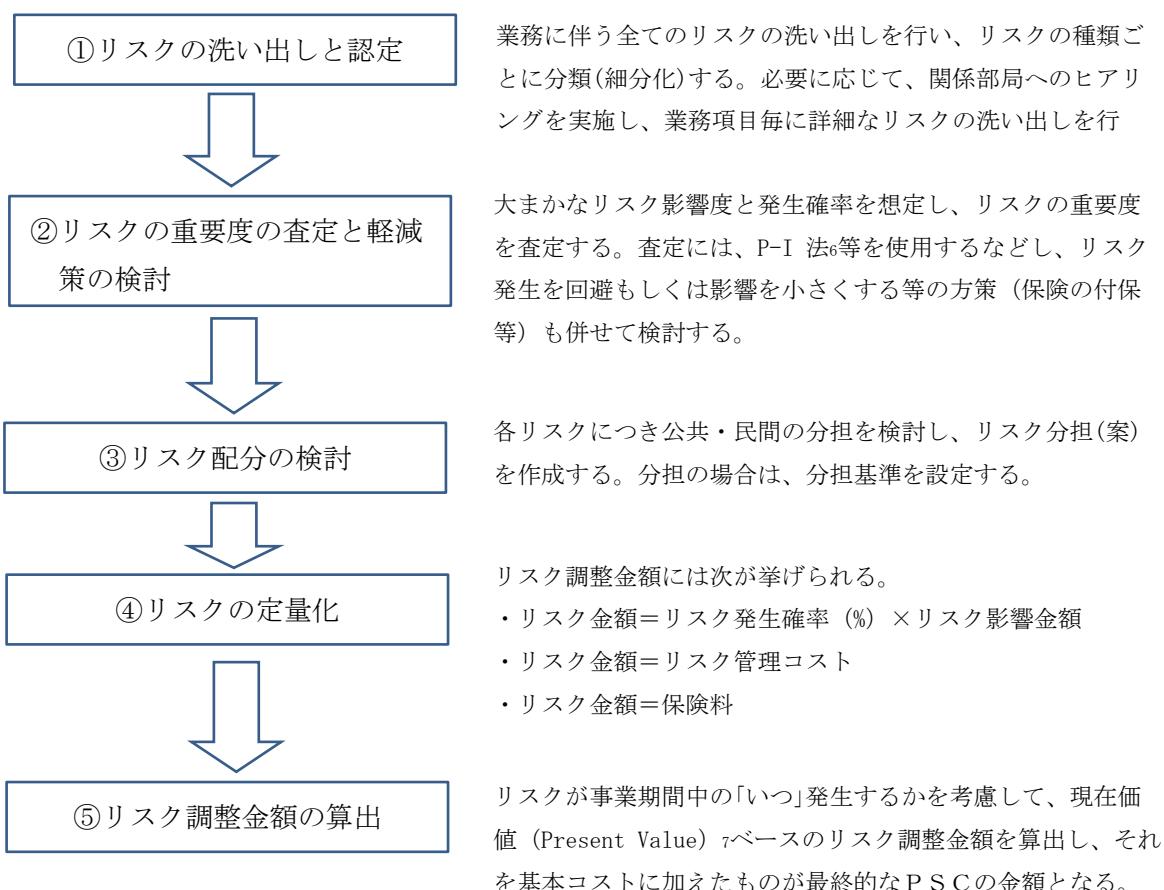
PFI入札価格



② リスクの定量化手順

一般的には次の手順に従ってリスク分析を行います。リスク分析は非常に広範かつ複雑な作業であるため、関係部局の担当者、財務アドバイザー、技術アドバイザー等の当該事業に係る専門家で構成される“リスクワークショップ”を設けて検討することとします。

リスク定量化の詳細については、内閣府「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」や「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」を参照してください。



このようにして算出されたPSCは、PFI手法の採用を決定するために用いるだけではなく、入札の最終段階においても、最も優れた入札提案と比較してVFMが本当に達成できていることを確認するためにも用います。そのため、PSCはプロジェクトの過程が進んでより詳細な条件が明確になる度に調整を加えて、徐々に完全なものにしていく必要があります。

なお、リスクの定量化を行うためには、現状ではデータが不足しており、定量化できるリスクは限定的であることから、通常の事業を実施していく上で、リスクに係るデータの収集や蓄積について留意する必要があります。また、定量化できないが、多大なコストをかけずに民間事業者が管理できるリスクは、業務要求水準書等に記載し、事業に反映します。

⁶ P-I法:リスクの発生する可能性(Probability)とリスクが発生した場合の影響度(Impact)を幾つかの段階に分け、各段階毎に設定した点数の積を各リスク項目の点数とし、リスクの重要度を査定する方法

⁷ 現在価値(PV: Present Value):将来において生ずるキャッシュフローの価値を一定の割引率で割引いた価値(金額)のこと

(3) VFMの算定

□従来型手法で当該事業を行った場合の県の財政支出（PSC）と、PFIで行った場合の県の財政支出を比較し、VFMを算出する。

特定事業の選定を判断するVFM評価は、PFI事業化検討会議において一度検証した概算のVFMを、民間事業者からの意見や市場調査、業務要求水準書により変更、詳細化した内容等を加味した上で、更に綿密に算定します。

次の3ステップを行い、VFMとして総合的に評価します。

① コスト算出による定量的評価

従来型手法で行った場合の事業期間全体を通した県の財政支出額（PSC：パブリック・セクター・コンパラター）とPFI事業として実施する場合の事業期間全体を通した県の財政負担額の比較を行います。

② リスク評価

事業者に移転されるリスクを評価し、リスク調整額を算出します。

③ 定性的評価

PFI事業として実施することに関して想定されるコスト要素以外の定性的な評価を行います。サービスの質の向上、利便性の向上等が期待できる場合には、想定されるその内容を検討します。

算定手順は次のとおりです。VFMの詳細については、内閣府「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」を参照してください。

<VFMの算定方法>

項目	内容
1 PSCの算定	従来方式により県が直接実施する場合の基本コスト（設計費、建設費、維持管理費、運営費等）を算定します。
2 PFIの想定費用の算定	PFIで実施する場合の県の負担額を算定します。主として市場調査等に基づき推定しますが、可能な限り対外的に明確な根拠を提示できるデータや手法を用いることが求められます。 直接業務を実施するための費用のほか、SPC運営に必要な費用等も含めて事業期間にわたるキャッシュフローモデルを作成し、事業費の総額を算定します。
3 民間事業者へのリスク移転調整	民間事業者に移転されるリスクについてできる限り合理的な方法でリスク金額を算定し、VFMに参入します。
5 総合評価	1から4までの評価を踏まえて、PFI手法を導入した場合の定性的評価を加え、総合的にVFMを評価します。

注) 以上の算定手順は、その多くが同時進行で行われます。また、内容に関しては、事業内容等により異なります。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ3 . 特定事業の評価・選定、公表

3 - 1 特定事業の評価・選定

実施方針を策定、公表した後、法第7条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行うこととする。

この評価の考え方は下記のとおりである。（詳細については、「VFMに関するガイドライン」に示す。）

(1) 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっている。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

ア 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を期待できること。

又は、

イ 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。
等が選定の基準である。

(2) 公的財政負担の見込額の算定

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。

① 財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれを調整する等適切な調整を行うこと。

② 民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案すること。

(3) 公共サービスの水準の評価

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれる。ただし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(4) VFM算定の考え方

VFMの算定はPSCとPFI事業のLCCの比較により行われるが、通常のPFI手続においては、PSC、PFI事業のLCCに関しては、対象事業の設計、建設等の各段階における経費を積み上げ、現在価値化することで算出されている。

一方、施設整備業務の比重の大きい事業や維持管理・運営業務の内容が定型的な事業については、過去のPFI事業におけるVFMの実績等を用いることにより、客観的な評価が可能と考えられることから、VFMの算定自体に多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。

(5) 複数の事業手法の検討結果の活用

特定事業の選定を行うかどうかの評価については、基本構想、基本計画等の検討の際にPFIを含む複数の事業手法の検討を併せて行っている場合、当該検討結果を用いて評価することが可能であると考えられる。（1-1 (3) 参照）

(4) 特定事業の選定と公表

- 実施方針を公表した事業について、事業実施可能性を検討した上で、県がPFI事業として実施すること決定した場合、その内容について公表するために、“特定事業の選定と公表”を行います。
- その際、従来型手法とPFI手法によるものを比較し、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全体を通じた財政負担の軽減が期待できることや、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が期待できることなどが、選定の基準となる。
- 公表は県のホームページ等において行う。

特定事業の選定とは、実施方針を策定・公表した事業について、VFMの算定等により実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施することを県が決定することです。

当該事業について、業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFIの手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定します。

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。また、特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表します。

特定事業選定時の公表項目例

- ・事業概要（施設の概要、事業の内容、事業方式、事業期間、支払について）
- ・事業の評価
 - －コスト算出による定量的評価（算出に当たっての前提条件、定量的評価の結果）
 - －PFI事業として実施することの定性的評価
 - －総合的評価

① コスト算出による定量的評価（“財政負担の見込額”）

県が直接実施する場合のコスト（PSC）とPFIで実施する場合に県が負担するコストとの比較を行い、それぞれの「財政負担の見込額」を公表します。

「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おそ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みのどちらかのみを示すこととします。

② PFI事業として実施することの定性的評価

PFI事業として実施する場合の公共サービスの水準について、定性的な評価を行った場合には、その評価の方法を含めて公表します。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ3 . 特定事業の評価・選定、公表

3 - 2 選定結果等の公表

(1) 選定結果等の公表

- ① 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。この際、上記3-1(2)の公的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するが、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おそれがある場合等においては上記3-1(1)アの公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えない。
- ② 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表する。
- ③ 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表する。
- ④ 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表する。
- ⑤ 公表の時期については、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、民間事業者の募集開始時と同時とすることが有効な方策であると考えられる。

(2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表する。

3 - 3 公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの水準の評価の客観性、透明性の向上

特定事業の選定において必要となる公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの評価について、管理者等は、PFI事業の経験等を踏まえ漸次その客観性、透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

4 民間事業者の募集

(1) 債務負担行為の設定

- 総合評価一般競争入札を行う場合には、入札公告前に予算を確保する必要がある。
- PFIにおける契約は、複数年度にわたる契約となるため、長期債務負担行為により予算を確保する必要がある。

PFI事業においては、事業期間全体に係る事業費の総額について、債務負担行為を設定します。

① 債務負担行為の設定時期

総合評価一般競争入札では、他の一般競争入札と同様に、債務負担行為は、入札公告前までに設定します。プロポーザル方式の場合には、この限りではありません。PFIに関する手続きのスケジュール策定においては、議会の開会時期等に留意する必要があります。

② 債務負担行為の設定額

債務負担行為の設定の基準となる金額については、VFM評価の際に算定したPFI事業の事業期間全体に係る事業費総額を基礎として決定します。

この際の事業費総額は、現在価値に割り引く前の実際の支払予定額によることになるので注意が必要です。

債務負担行為の設定額は、事業者との契約予定金額であり、その内容は、建物等の建設・取得に関する費用と維持管理・運営に関する費用です。この金額には、物価や金利、インフレ率など将来の変動によって左右される要素を含んでいるため、これらを考慮して債務負担行為の設定額を決定する必要があります。予想を超える物価や金利の変動が生じた場合には、債務負担行為の限度額を変更する必要があり、この場合においても議会の議決が必要です。

③ 債務負担行為の設定と仮契約との関係

仮契約の締結は負担行為の一連の事務に該当し、所要の経費を予算計上した後でなければ仮契約を締結することはできないことから、仮契約の締結前に予算措置（債務負担行為の設定）をする必要があることに留意する必要があります。

④ PFI事業における債務負担行為の位置付け

「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治事務次官通知（平成17年10月3日一部改正））では、PFI事業を行うために設定される債務負担行為は、“効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達の手段として設定する債務負担行為に該当するものではない”と示されています。但し、“この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものと起債制限比率の計算の対象とする”としてい

ることに留意する必要があります。

(2) 入札予定価格の設定

- 予定価格の設定は、①PSCをベースとする場合、②PFIのLCCをベースとする場合がある。
- 事業の成立と成功を実現するために、予定価格の設定に当たっては、民間事業者の創意・工夫を誘引できることと、市場動向に留意することが必要である。

予定価格は、事業期間にわたる総事業費を現在価値に換算する前の額で設定します。この際に、①PSCをベースに設定する場合と、②特定事業選定時のPFIのLCCをベースに設定する場合の2通りの方法が想定されます。いずれの基準とすべきかについては、国のガイドライン等に明示されていないため、個別に判断する必要があります。公共側がPFI事業を行う理由としては、財政支出の縮減が大きな目的の1つであることから、PFI事業の予定価格としては、②の基準により行うことが望ましいと考えられます。

また、PFI事業においては、予定価格を公表するケースもあります。事業の性質によっては入札予定価格や事業規模など民間事業者にとって目安となるものを示す必要がある場合が考えられます。例えば、独立採算性の要素が強い事業については、事業に対して、公共側がどの程度のサポートを想定しているのかにより、民間事業者の提案内容が大きく変わってくるため、適切でより良い提案を導くためには予定価格の公表が有効です。一方で、コスト削減を重視するものについては、民間事業者の自由な競争に任せることが適切です。

なお、予定価格は総合評価一般競争入札の場合とプロポーザル方式による随意契約の場合とではその位置付けが異なります。総合評価一般競争入札の場合は、入札予定価格として応募者に金銭的な制約を課すことになりますが、プロポーザル方式の場合は、事業の金銭的な想定規模を示すものであり、事業契約の締結に当たり交渉の対象となり得るものです。

いずれにしても、予定価格は調達の成否を左右する重要な要素であり、次の点に留意して設定が必要となります。

① 事業期間にわたって、民間事業者の創意・工夫を十分に引き出すことを想定

ヒアリング等で民間事業者の意向を確認しながら、予定価格の各要素について慎重に検討し、無理な予定価格を設定しないこと。極端に低い予定価格は、調達の不成立に限らず、事業開始後も公共が期待するサービス水準を維持できなくなる確率が高くなります。

② 市場環境の変化、金利変動、物価変動など様々な市場動向に留意

PFI事業は従来の単独企業の参加とは異なり、各企業の取組方針や物価変動、金利動向など様々な要素が複雑に絡み最終的な応募となります。従って、調達の成否、あるいは事業の成功には、これら市場の動向についても常に留意し、必要な場合には適切な措置を講じなければなりません。

(3) 民間事業者の募集方法の検討

- 「公平性の原則」にのっとり競争性を担保しつつ「透明性の原則」に基づき手続の透明性を確保し、かつ、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう募集方法を決定する。
- 募集に関するスケジュールについては、提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮する。
- 応募者の負担の軽減のため、応募者が一定の能力を有しているかどうか等の審査を事前にを行い、当該事業を適切に実施できる能力を有すると認められる応募者に対してのみ、提案書の提出を求める、2段階による選定も検討する。

民間事業者の募集、評価、選定に当たっては、次の点に留意して進める必要があります。

- ① PFIの原則である「公平性の原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性の原則」を確保した上で実施すること
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に、構造物や建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限にとどめ、サービスの調達方法、手段については、民間事業者の創意工夫に委ねます。
事業によっては、例えば、建築物のデザインのような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価選定の大きな要素となる場合には、当該部分のみを事前に公募等により決定した上で、これを民間事業者を募集する際の仕様として提示することも考えられます。
- ② 民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、性能発注によること
民間事業者が性能発注に対応する仕様や創意工夫を含めた長期の事業計画の検討を行う必要があることなどに配慮します。
- ③ 民間事業者の提案準備に要する期間の確保に配慮すること
募集内容に係る県の意図が的確に伝わるよう、募集の際に契約書案や入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すものとします。
また、一次審査は基本的に資格審査としますが、応募者が多数になることが想定される場合、落札の可能性の低い民間事業者の入札準備費用が過大にならないために、二次審査に進む民間事業者を絞り込むことも検討します。この場合、一次審査の方法を工夫し、できる限り客観的に評価するよう留意する必要があります。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(基本的な考え方)

(1) 特定事業の選定に統いて、これを実施する民間事業者の募集、評価・選定を行う。民間事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。

- ① 「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。
- ② できる限り民間事業者の創意工夫が發揮されるよう留意すること。このため、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に發揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとすること。
- ③ 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。
- ④ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(2) 事業の規模、内容、特性等を総合的に勘案し、公平性・透明性・競争性を確保しつつ、民間の創意工夫を生かすことができる最適な選定方法・選定プロセスを選択する。この際、市場調査（マーケットサウンディング）を実施し、その結果を踏まえることも有益な方法と考えられる。

(3) 上記(1)②の民間事業者の創意工夫の發揮のためには、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という、いわゆる性能発注の考え方を探ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫に委ねることが適当である。

一方で、PFI事業の対象施設は、公共性が高いものであるため、各施設の用途を踏まえ、災害時の管理者等と民間事業者の役割分担・情報連絡体制等に関すること及び被災者の受入れ等に活用できることや、事前調整の上で公的行事のために活用できることについて募集の際にあらかじめ明示しておくことが望ましい。

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

(4) 略

(5) 上記(1)③の期間の確保については、民間事業者が応募するに当たって、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があること等、また、契約を締結するに当たって、選定された民間事業者が提案した事業計画に基づく契約書の作成を行う必要があること等から配慮が必要である。

(6) 上記(1)④の応募者の負担の軽減については、募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のもので評価しないことを明記すること、当該提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを求めないこと等が有効であると考えられる。

(7) 募集内容に関する管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、募集に当たっては、契約書案を添付すること又は入札説明書若しくは募集要項等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要である。管理者等の判断により、株式譲渡に条件を付す場合は、株式譲渡に関する方針、譲渡可能な期間又は譲渡を認めない期間、譲渡を認める株式の割合、譲渡先に係る条件等について、入札説明書又は募集要項等に明記することが必要である。その際には、各事業者の選定事業において果たすべき役割に応じ、適切な事業実施を図る上で必要最小限の条件を明確にすることが望ましい。また、選定事業者の事業スキーム自体を民間からの提案に委ねる場合は、その旨を入札説明書又は募集要項等に明記することが必要である。

また、民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについても同様に事前に示すことが重要である。一方、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示した上で、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられる。

(8) 略

(9) 契約の締結に至るまでの手続を適切に進めるため、提案書の提出に加えて、資金調達計画及びその実効性確保のための方法等について報告させることが望ましい。

(10) 応募した民間事業者が選定後PFI事業を実施するために新たに法人を設立することが想定される場合、民間事業者の募集に当たっては、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して当該PFI事業を実施しても差し支えないこと及び当該民間事業者が、当該法人の設立を含め、当該PFI事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすことを条件とすることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

これまで、選定事業者は会社法上の株式会社を前提とするケースが多かったが、今後、資金調達の必要性等から、株式会社以外の法人格を活用した事業スキームを採用する選定事業者が選定事業を実施することも想定される。その際、以下の点を担保する必要がある。

- ① 事業スキームの準拠法及び事業を規定する個別法上事業実施が可能であること。
- ② 事業契約等の当事者として、十分な事業実施能力が持続的に担保される事業スキームであること。

(4) サービス対価の考え方・モニタリング基準の検討

- 具体的な支払時期、支払手続きのほか、リスク分担に基づき金利変動や物価変動を考慮する必要がある場合は、その見直し方法や基準等を検討する。
- モニタリング手法の詳細を検討し、当該事業にかかる基本的なモニタリング方法の考え方を基にモニタリング基準を作成する。作成に当たっては、業務要求水準書を基準として、モニタリングと業績連動支払システムがどのように機能するか、その考え方を明確に示す必要がある。

PFIでは、公共が当該事業について定期的にモニタリング（業績監視）を行い、事業契約に定められた業務要求水準が達成されていることを確認した上で、当該事業のサービスの対価を支払うこととなります。従って、業務要求水準書、モニタリング、サービス対価の支払いは相互に関連しているものとなります。

① サービス対価の考え方

事業の内容、事業の特性等を考慮して、「サービス対価」の構成、支払額、支払方法、減額方法、改定方法等について検討を行います。

「サービス対価」の考え方には以下のような例があります。

- 1) 公共サービスの提供に必要な建設工事費と、維持・管理費及び運営費とを不可分の「サービス対価」とする考え方。
- 2) 「サービス対価」のうち、選定事業者が負担する各費用項目（建設工事費、支払利息、維持・管理費及び運営費等）に相当する額をそれぞれ支払うとする考え方。

サービス対価については、①入札説明書に記載する、②入札説明書の別添資料として作成する、③事業契約書の中に記載するなどの方法で、支払に対する県の考え方や、算定方法を事業者に対し明示します。

なお、「サービス対価」の支払額は、計算式により示されることが多く、この場合、その詳細はPFI事業契約書の別紙に記載するなどして相手方に明示します。詳細は、内閣府「契約に関するガイドライン」及び「モニタリングに関するガイドライン」を参照してください。

② モニタリング基準

モニタリングは、SPCから県に提供されるサービスが、常に事業契約に定められた要求水準を達成するようにするために、県がSPCの事業実施状況を監視することを目的として行われるもので、モニタリングの結果、SPCが提供するサービスが県の要求する水準に達していないことが確認された場合は、業務改善勧告、業務改善命令、サービス対価の減額等の措置を講じて、あらかじめ定められた水準のサービスが提供されるよう求めることがあります。

県がSPCに対して行うモニタリングの基本的な考え方については、PFI事業契約書の一部として位置付けることを想定してモニタリング基準を作成し、可能な限り早い段階で、例えば、実施方針策定時に、業務要求水準書案やモニタリング基準案として提示し、質問と回答で広く意見聴取を行い、民間事業者の募集（入札公告）の段階で成案を提示できるようにすることが望ましいとされています。モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等については、事業契約締結後に、相互に協議し、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定するものとなります。

詳細は、内閣府「モニタリングに関するガイドライン」を参照してください。

＜モニタリング項目の例＞

業務名		モニタリング項目
維持管理業務	設備管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各種設備の可動状態の確保 ・故障、障害等の復旧状況 ・各点検の実施状況
	外構施設保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各点検の実施状況
	警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・巡回場所、巡回時間、巡回頻度、定位置配置 ・犯罪や事故発生時の措置
	植栽管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・病害虫の発生の有無 ・花卉の管理・手入れ状況

（5）審査基準と審査方法の検討

- 審査は、一次審査(資格審査)と二次審査（提案審査）の2段階による選定を基本とする。
- PFI事業者の選定に当たって透明性、公正性を確保するために審査基準を設定し、「落札者決定基準」として公表する。
- 事業特性に合わせて、除算方式、加点方式のいずれかを採用し、評価項目や配点を設定する必要があるが、いずれも、審査委員会において明確な基準を設定し、客観的審査を行う必要がある。

① 審査基準の考え方

審査基準は、総合評価一般競争入札において、落札者の選定に当たって地方自治法により定めることとされている基準であり、PFI事業者の選定に当たって透明性、公正性を確保するために設定し、公表するものです。

審査基準は、実施方針、仕様書で示した県が要求するサービス水準や価格、計画の実現性などの評価項目及びその配点を示し、民間事業者が入札を行うに当たって、どこに力点を置くべきかを検討する材料となります。

② 加点評価

実施方針の策定に寄与した民間提案については、寄与した程度を勘案して当該提案を行った民間事業者に対して加点評価を行うなど適切に評価するものとします。

③ 審査方法

審査は、応募者の負担の軽減のため、当該事業を適切に実施できる能力を有すると認められる応募者に対してのみ提案書の提出を求める、2段階による選定を基本とします。

(ア) 一次審査（資格審査）

一次審査では、実施方針に記載した参加資格要件（III-1-（4））をもとに入札説明書で定めた参加資格要件を満たしているか等を確認するための資格審査を行います。例えば、当該事業に必要とされる営業許可、違法行為等の欠格事項などの要件を確認する他、応募者が一定の能力を有しているかどうかを確認するために、財務状況、類似事業における実績、資金調達能力等を確認します。

原則として、一次審査は資格審査とします。応募者が多数になることが想定される場合、応募者の負担軽減を図るために事業者の絞り込みを行うことが有効です。この場合には、一次審査の方法を工夫し、客観的に評価できる審査評価項目を設定することにより審査を行います。

(提出書類)

- ・資格要件を確認するための書類例
 - －参加企業の概要（会社概要、会社定款、印鑑証明書、納税証明書、商業登記簿謄本、貸借対照表及び損益計算書 等）
 - －事業に必要とされる営業許可書・登録証明書
- ・応募者の能力を確認するための書類
 - －応募者のPFI事業の実績
 - －参加企業の当該案件の類似事業の実績 等
- ・応募グループの概要を示す書類
 - －グループ構成表
 - －役割分担表
 - －事業実施体制表 等
- ・事業内容の理解度を確認するための書類
 - －当該案件における事業方針
 - －リスク負担に係る基本的考え方
- ・資金調達能力を確認するための書類
 - －資金調達方法（出資、ローン、債券発行）に関する考え方

＜一次審査の評価項目例＞

審査項目	評価の観点	確認する書類
1 資格要件	<ul style="list-style-type: none">・必要書類に不足がある・提示した参加資格要件（営業許可や登録証明、経営状態の健全性等）を満たしていない・虚偽記載がある 等	<ul style="list-style-type: none">・会社概要・会社定款・印鑑証明書・納税証明書・商業登記簿謄本・貸借対照表・損益計算書・事業に必要とされる営業許可書・登録証明書 等
2 実施能力	<ul style="list-style-type: none">・長期事業に参画する企業として財務能力が不足している	<ul style="list-style-type: none">・貸借対照表・損益計算書

	<ul style="list-style-type: none"> ・当該事業を実施する上での技術力が欠けている ・サービス水準を一定に保つための、品質管理能力が不足している ・コンソーシアム内での適切な役割分担ができない等 	<ul style="list-style-type: none"> ・応募者のPFI事業の実績 ・参加企業の当該案件の類似事業の実績 ・応募グループ構成表 ・役割分担表 ・事業実施体制表 等
3 事業内容の理解度	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の提出する事業方針は、県の考える方針に沿っていない ・リスク分担に関する考え方が、県の方針に著しく異なっている等 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該案件における事業方針 ・リスク負担に係る基本的考え方 等
4 資金調達能力	<ul style="list-style-type: none"> ・当該事業への資金調達方法に確実性がない等 	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達方法（出資、プロジェクトファイナンスかコーポレートファイナンスか、優先・劣後等ローンの組み合せ）に関する考え方 等

(イ) 二次審査（提案審査）

二次審査（提案審査）では、応募者の提案内容について、次の視点から審査を行います。

- ・価格（ライフサイクルコスト）
- ・サービス水準、品質
- ・事業計画（実現性）
- ・資金調達（確実性）
- ・技術要因（安定性、革新性）等

数値により定量的に表示することとしますが、定性的に表示せざるを得ないものは、可能な限り詳細かつ具体的に記載するものとします。

二次審査では事業計画、資金調達計画、建設・維持管理・運営計画等について提案を求める他、必要に応じ次のような書類を提出してもらいます。

- ・施設整備計画に関する書類
 - －施設計画に係る図面集（平面図、立面図、断面図、パース、配置図、面積表、施設規模と概要等）
 - －設計計画（全体コンセプト、個別機能に関するコンセプト、効率化に関する提案等）
 - －建設計画（工程表等）
- ・運営・維持管理に関する書類
 - －運営・維持管理業務の実施体制
 - －長期修繕計画書
- ・資金調達に関する書類
 - －長期収支計画表
 - －銀行・証券会社・機関投資家・リース会社等の関心表明書⁸等

⁸ 関心表明書（LOI: Letter of Intent）：当該応募者が事業者として選定された場合に、事業に対する融資について当該応募者と協議を進める準備がある旨を明示した書類。金融機関等が応募者に対して発行する。

二次審査(提案審査)の評価項目は、事業により異なりますが、おおむね次のような項目が考えられます。

＜二次審査（提案審査）の項目の例＞

審査項目	評価の観点
1 設計	<ul style="list-style-type: none"> ・県の運営に対する要求にどの程度応えているか ・現地の地理的条件を十分引き出しているか ・環境や開発計画の問題点を十分考慮したものであるか ・設計上の理念を正しく認識し、設計に反映されているか ・各部屋の隣接関係や連携が十分考慮されているか ・レイアウトの柔軟性はあるか ・県の特殊な要求をどの程度満たしているか ・仕様に示している全てのサービスを満たす設計になっているか ・省エネや環境保護の考え方を反映したものであるか ・提案された設計手法は信頼できるものか ・既に他のプロジェクトで使用され、実現しているものか ・設計内容は用地の困難さを十分に認識した上で作成されているか 等
2 建設	<ul style="list-style-type: none"> ・提案された工法によって提案された期間内に完工可能か ・建築コストは提案された予算の範囲内に収まるか ・建設会社、保証人は予想される損害を賠償するに十分な財務力があるか ・建設段階におけるプロジェクト管理体制は信頼のにおけるものか 等
3 運営	<ul style="list-style-type: none"> ・提案された運営方法を実施することが可能か ・提案された内容は予算の範囲内で調達することが可能か ・設備更新コストの見積りは十分か ・モニタリング及び支払減額システムは適切か ・アウトプット仕様で規定したサービス水準を保つことができるか ・仕様変更する場合のサービス料の設定方法は妥当か 等 ・前提条件が変わることで生まれる利益の官民配分の考え方は妥当か ・運営に従事する人員の資格等の能力は十分か ・県と運営管理会社の連絡体制は十分か ・提案内容は法基準を満たしているか ・ライフサイクルで効率的・効果的な運営手法となっているか
4 資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・資金は提案された条件で確実に調達することが可能か ・資金調達にかかる感度分析は適切になされているか ・資金提供者がとらないリスクについて、協力企業、受託企業等がとる用意があるか。その場合、下請け業者は十分な財務力があるか
5 リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な官民のリスク配分がなされているか ・リスク軽減策等、リスク管理体制は十分か

④ 二次審査(提案審査)の評価方法

(ア) 審査方法

二次審査(提案審査)は、「基礎審査」と「加点審査」の2つから構成されます。

一般的に、基礎審査は、提案内容が本業務を安定的に実施するために妥当な内容となっているか及び提案内容は確実に実現できるものとなっているかなど、あらかじめ定めた業務要求水準書の内容を満たしているか否かによって判断します。審査基準を満たしていない場合は失格となります。

加点審査は、当該事業で県が特に重視している箇所に関する提案内容の評価や、特に優れた提案を行っている項目についてなど、二次審査(提案審査)での評価項目に基づいて審査、点数化するものです。提案内容の優劣のほか、提案内容の具体性・実現可能性等を考慮して評価し得点を付与するものとします。

(イ) 総合評価

総合評価を行うに当たっての基本的な考え方は次のとおりです。

- ・入札価格評価を行いますが、事業者からの提案価格が予定価格以下であれば、二次審査(提案審査)の対象とすることにします。
- ・総合評価値(点)の最も優れた事業者を選定します。

総合評価は、基礎審査、加点審査で付与した評価値について、除算方式、若しくは加点方式により算定します。

<除算方式>

除算方式とは、技術、性能など価格以外の評価項目を価格で除することにより算出し、その得点の高さに応じて決定する方式です。性能評価点が高いほど、価格が低いほど総合評価点があがることになります。従って、価格当たりのコストパフォーマンスを重視した選定が可能となります。但し、この場合、高価格で高内容の提案と、低価格で低内容の提案の差がつきにくくなる等の特徴があります。

$$\text{総合評価値(点)} = \text{性能評価点} \div \text{提案価格}$$

<加算方式>

加算方式とは、入札価格と性能評価を点数化し、その合計点を比較する方式です。価格については、ある価格に対する比をとって点数化する方法も考えられます。加算方式の場合、当該事業で県が重視する項目に高配点を付すことにより、高内容の提案をした事業者を選定することが可能となる等の特徴があります。

$$\text{総合評価値(点)} = \text{性能評価点} + \text{価格点}$$

⁹ 感度分析:キャッシュフロー分析を行う際に、前提諸条件を変更させることによって事業や企業の採算性を確認・分析する作業

⑤ 落札者決定基準の取りまとめ

①～④において検討した審査基準の考え方、審査方法、審査項目、審査の配点等をとりまとめ、「落札者決定基準」として公表します。落札者決定基準の記載項目例は次のとおりです。

落札者決定基準の記載項目の例

・審査の概要

落札者決定基準の位置付け、事業者選定方法、審査の流れ、審査の視点

・一次審査(資格審査)

競争参加資格（入札参加企業、入札参加グループの参加要件、資格等要件）、審査項目、評価基準、配点

・二次審査(提案審査)

入札価格の評価(開札)、審査の概要、審査項目、評価基準、配点、総合評価の方法 等

⑥ 審査における留意点

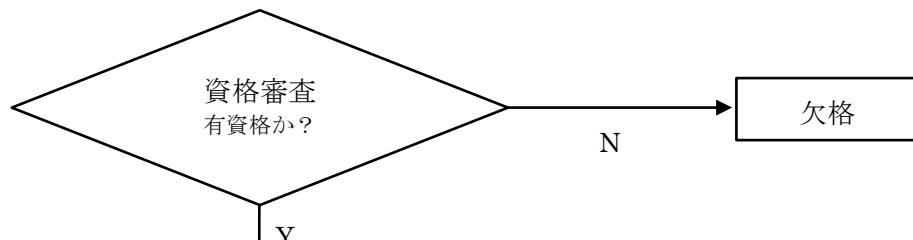
・二次審査では定性的な面についての評価も行うため、審査委員会で十分な協議を行うよう、審査回数、スケジュールは余裕を持って設定します。

・二次審査では、その過程で、各応募者によるプレゼンテーションを実施し、提案書にかかる質疑応答を行い、提案内容についての理解を深める必要があります。

⑦ 審査フロー

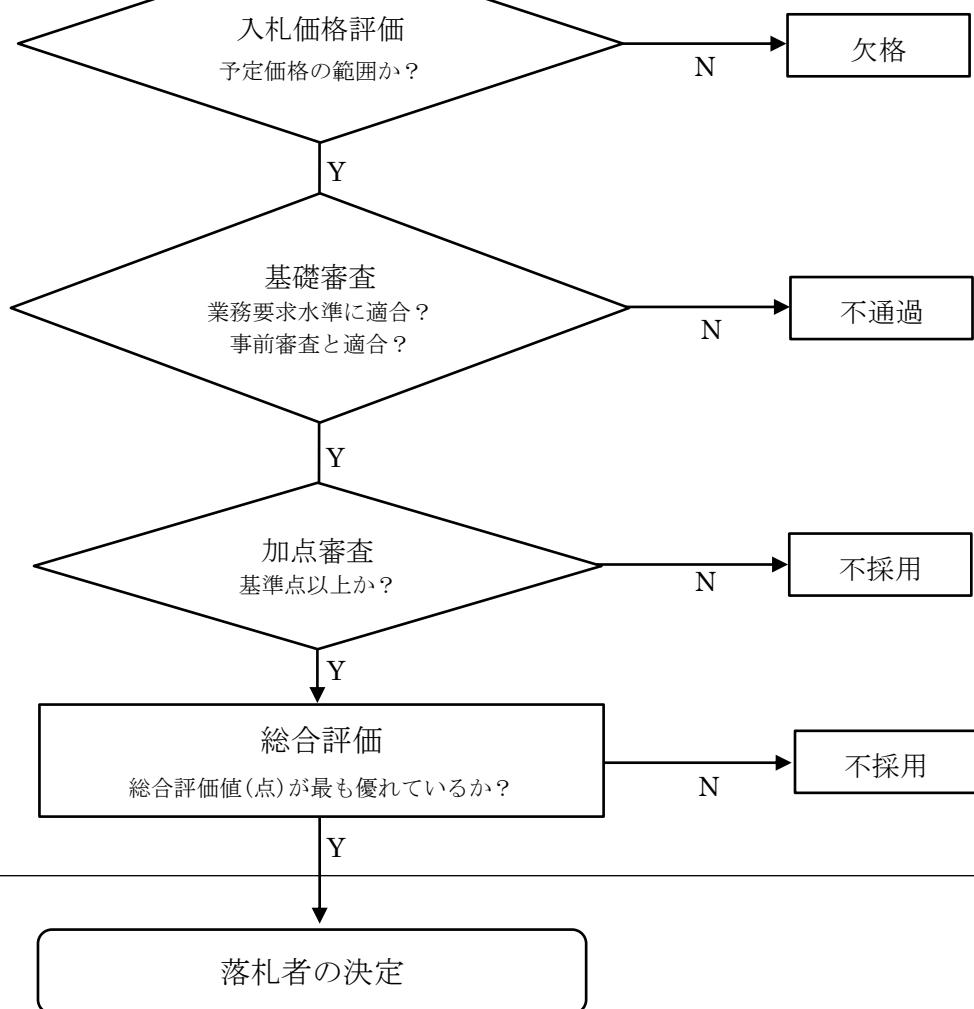
<一次審査(資格審査) >

資格審査を実施 (*)



<二次審査(提案審査) >

入札価格評価、基礎審査、
加点審査を実施



<参考：二次審査の例>

A～Cの3グループから応募があり、基礎点60点、加点40点とし、合計した性能評価点が100点満点のケースを想定し、除算方式、加算方式によって計算を行った場合のシミュレーションの例は次のとおりです。

<評価結果>

応募者	基礎点	加点	性能評価点 (基礎点+加点)	価格(億円)
A	60	10	70	60
B	60	20	80	80
C	60	30	90	85

<総合評価結果>

①除算方式

応募者	性能評価点÷提案価格
A	1.17
B	1.00
C	1.06

結果： 価格に対する品質の点数が最も高い応募者Aが選定されます。応募者Aの提案は性能評価点が3社の内、最も低いが、価格も最も低いことに留意します。

②加算方式

・価格の点数化

応募者	価格	価格点
A	60	60点
B	80	45点 (60点×60/80)
C	85	43点 (60点×60/85)

価格の最も安い応募者を満点(60点)とし、次点以下は満点を100%として、1位のサービスの対価の総額との比率で配点します。

・評価結果

応募者	性能評価点+価格点
A	70 + 60 = 130
B	80 + 45 = 125
C	90 + 43 = 133

結果： 総合評価点の最も高い応募者Cが選定されます

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(中略)

(4) 性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定が必要となる。さらに、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が必要である。

このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。

- ① 原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとするが、その場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。
- ② 提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。
- ③ 定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。

なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。

- ④ 評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

(中略)

(民間提案に対する評価)

(14) 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度について提案内容の先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、当該提案に対し加点評価を行うなど、適切に評価する。原則として、知的財産に該当するものが評価対象となるが、知的財産に該当しないものについても、個別の事業の内容等に応じ、事業者選定の公平性・透明性・競争性の確保に留意した上で、評価対象を幅広く判断することも可能である。

(15) 実施方針の策定に寄与する提案とは、個別の案件ごとに判断されるべきものであるが、例えば、以下のものが考えられる。

- ① 従来事業実施が難しいと考えられ、実施されていなかった分野や業務について、PFIによる事業実施を可能とするような優れた提案がなされた場合。
- ② PFI事業の実績がある分野や業務において、より効果的・効率的な事業実施を実現するような優れた提案がなされた場合。

(16) 知的財産として保護対象となるべき情報や提案内容を民間事業者の同意を得て公表した場合についても、適切に評価する。

(17) 評価基準を検討する際に有識者に意見聴取を行うなど、適正な評価の確保を図る。

(地域企業参画に対する評価等)

(18) 地域活性化の視点を踏まえ、透明性、公平性及び競争性の確保を前提として、落札時の評価において、地域内に拠点がある企業の参画の有無又は当該企業への一定金額以上の業務の発注や、地域経済への貢献について具体的に示していること等を取り入れるといった工夫も想定される。

(6) 契約書(案)の策定

- 業務要求水準書、リスク分担、モニタリング基準、支払システム等を反映させた契約書案を作成する。
- 作成は、PFIに経験のある弁護士が行う。
- PFIアドバイザーから推薦を受けた弁護士に委託する方法と、PFIアドバイザーとの契約内容に含めて契約する方法があるが、高度な専門的判断を要するため、いずれの場合も、弁護士と県とが直接協議を行い、契約書を策定する必要がある。

PFI事業の契約では、事業実施に当たって必要となる手続きや基準のほか、官と民の責任分担などをできる限り詳細に契約書に明記することが求められます。県が定める一般的な委託契約の条項のほかに、業務要求水準書、リスク分担、モニタリング基準、支払システム等の内容を反映させた契約書案を作成します。

〈契約上の留意事項〉

契約は、事業に係る責任とリスクの分担その他当事者の権利義務を定めるものであり、次に例示する事項等について具体的かつ明確に取り決める必要があります。

① 当事者の負う債務の詳細及び履行方法等

- ・民間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、県が支払うべき金額と算定方法など
- ・当事者が契約に違反した場合の事業の修復、債務不履行の治癒、当事者の救済等に係る措置

② 民間事業者の履行を確保するための県による関与

- ・県によるサービス水準の監視、民間事業者からの定期的な実施状況報告及び公認会計士等の監査を経た財務状況報告など
- ・事業に重大な影響を与えるおそれがある事態が生じた場合の民間事業者による県への報告、専門家などの第三者による調査の実施など
- ・その他安全性の確保、環境の保全に対する検査、実施状況の監視など事業の適正かつ確実な実施の確保に必要な合理的な措置

③ リスク分担等

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

- ④ 事業が終了する場合の取扱い等
 - ・事業の終了時期、終了時における資産の取扱いなど
- ⑤ 事業継続が困難になった場合の措置等
 - ・事業継続が困難となる事由と当該事由が生じた（生じるおそれがある）場合の責めに帰すべき事由の有無に応じた当事者のとるべき措置
 - ・事業破綻時における公共サービスの提供の確保に係る措置
- ⑥ 融資金融機関等との直接交渉に関する取決め（ダイレクトアグリーメント）
 - ・事業破綻時における事業及び資産の処理
 - ・民間事業者の事業破綻等の際の直接交渉に関する取り決め
- ⑦ 契約の解除条件等
 - ・契約の解除条件となる事由の要件及び当該事由が生じた場合の当事者のとるべき措置
- ⑧ 契約の疑義等の解消手続等
 - ・契約の解釈に係る疑義、契約に規定のない事項について係争が生じた場合の措置及び手続など
- ⑨ その他
 - ・選定事業者が当該事業以外の事業に従事する場合で、当該事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときの影響を回避するために必要な措置など

P F 1 事業契約書の項目としては次の例が挙げられます。

契約書案記載項目例

- ・民間事業者のサービス内容
- ・当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等
- ・リスク分担等
- ・事業の終了時の取扱い
- ・モニタリングに関する事項
- ・事業継続困難時の措置等
- ・協定等の解除条件等
- ・融資金融機関等との間の直接交渉についての取り決め
- ・第三者による協定事業の継承の要求についての取り決め
- ・協定等の疑義等の解消手続き等
- ・上記の全てを支える一般的取り決め
(表明保証及び誓約、税金、保険、契約上の地位の譲渡、秘密保持、紛争解決手続き、準拠法、裁判管轄地等) 等

詳細は、内閣府「契約に関するガイドライン」を参照してください。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ5. 事業契約等の締結等

ステップ4. で選定された民間事業者と事業契約等を取り決める。

5-1 事業契約等の取決めに当たっての留意事項

事業契約等の取決めに当たっては、下記に留意する。

(1) 具体的かつ明確な取決め

事業契約等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他事業契約等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。

(2) 事業契約等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

事業契約等において、当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等について次の事項を定めること。

- ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
 - イ 選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法
 - ウ 料金及び算定方法等
- 上記に加え、当事者が事業契約等の規定に違反した場合における措置について次の事項を定めること。
- ア 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置
 - イ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

(3) 管理者等の民間事業者への関与

管理者等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を考慮し、事業契約等でこれらについて合意しておくこと。

- ア 管理者等が、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること。
- イ 管理者等が、選定事業者から、定期的に事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。
- ウ 管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の提出を定期的に求めることができること。
- エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができること。また、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができること。
- オ 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、管理者等の救済のための手段を規定すること。
- カ 管理者等による選定事業に対する、上記の各事項の関与（事業契約等の規定に基づくことが必要）以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

(4) リスク分担等

事業契約等において、リスク分担等について次の事項を定めること。（詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す。）

- ア 選定事業のリスク分担（想定されるリスクをできる限り明確化した上でリスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めること。）
 - イ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものとの範囲及びその内容
- なお、従来のPFIによらない公共施設等の整備等に関する事業と同様、リスクが顕在化し、国において当初予算措置により負担した債務を超える債務の負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となることに留意すること。

(5) 選定事業の終了時の取扱い等

事業契約等において、

ア 選定事業の終了時期を明確に定めること。

イ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについて経済的合理性を勘案の上できる限り具体的かつ明確に定めること。

(6) 事業継続困難時の措置等

事業契約等において、事業継続困難時の措置等について次の事項を定めること。

ア 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙すること。）

イ 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合において事業契約等の当事者のとるべき措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）

ウ 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（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）

エ 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置（上記(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含む。）を講ずること。

(7) 事業契約等の解除条件等

事業契約等において、事業契約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事業契約等の当事者のとるべき措置（上記(5)、(6)に留意の上具体的かつ明確に規定すること。）を定めること。

(8) 資金調達への影響への留意

上記(4)～(7)に規定する事業契約等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。

(9) 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め

当該選定事業が破綻した場合、管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。

(10) 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、事業契約等において適切な取決めを行うこと。

(11) 事業契約等の疑義等の解消手続き等

事業契約等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は事業契約等に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。

(7) 入札説明書の作成と公表

- 事業者の応募、選定、サービスの対価に係る支払い、モニタリング等、これまでに検討した内容を入札説明書としてとりまとめる。
- 入札説明書は、実施方針に対する意見等も反映し作成する。
- 入札説明書の公表は、業務要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等の資料と合わせて行う。

① 入札説明書の作成

入札説明書は、これまでに検討した事業の概要、民間事業者の選定方法、提案書の審査方法、契約の考え方、入札の手続きに関する事項を取りまとめ、記載します。

記載項目の例としては次のものが挙げられます。

入札説明書の記載項目の例

- ・当該事業の基本的な考え方
- ・当該事業のスケジュール
- ・応募の条件等
- ・アウトプット仕様書概要
- ・民間事業者の事業範囲
- ・リスク分担案
- ・主要契約条件（支払方法等）
- ・審査体制・方法、選定基準
- ・民間事業者が提出する事前資格審査用書類一式の内容 等

② 入札説明書の公表

(ア) 入札公告

入札説明書の策定後、県公報で公告するとともに、次の書類をホームページ等で公表します。

- ・入札説明書
- ・業務要求水準書（+モニタリング基準）
- ・落札者決定基準（*）
- ・基本協定書（案）
- ・事業契約書（案）

（*）地方自治法施行令第167条の10の2第5項では、総合評価一般競争入札を行う場合には、通常の一般競争入札において公告対象となっている事項のほか、総合評価一般競争入札による旨及び落札者決定基準も併せて公告を行うことと規定しています。

(イ)質問の受付及び回答

公告した内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者からの質問を受け付け、質問に対してホームページ等を通じて回答することとします。

質問・回答の機会は、県と民間事業者の間で考え方の齟齬をきたさないように、複数回設置することが適当です。

質問・回答に当たっては、民間事業者が十分な検討が行えるよう入札公告から質問受付及び質問提出期限までの期間を十分に確保すること、質問に対し十分な検討ができるよう質問回答までの期間についても十分に確保することが必要であり、少なくともそれぞれ2週間以上確保するものとします。また、質問の回答に当たっては、民間事業者の応募の検討、提案書の作成のスケジュールを勘案して、適切な時期に回答する必要があります。

なお、質問・回答は公平性、透明性を確保するため、全て書面で行い、その内容は民間事業者独自の技術、ノウハウ等に係るものを除き、全ての民間事業者に公表することが求められます。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(中略)

(8) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、結論のみならず、管理者等の意図が的確に伝わるようにそれに至った理由等の提示を行うことが望ましい。また、公平性を確保するため、質問に対する回答は他の応募者にも公表することが適切である。ただし、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・回答のような、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないといった配慮が必要である。

また、管理者等と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましい。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要があるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要がある。

5 民間事業者の決定

(1) 一次審査（資格審査）通過者の選定、通知

- PFI事業選定審査委員会において資格審査通過者を選定し、その結果を公表する。

参加表明書及び資格審査書類を民間事業者から受け付け、PFI事業審査委員会において資格審査通過者を選定します。参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類等の詳細、資格審査基準等については、入札説明書等により提示します。

資格審査通過者の選定結果を資格審査書類提出者に通知するとともに、ホームページ等を通じて、選定理由等と併せて公表します。

(2) 二次審査（提案審査）と事業者の選定

- 公表した落札者決定基準に基づいて、総合評価一般競争入札の場合は落札者を決定し、公募型プロポーザル方式の場合は第一優先交渉権者及び第二優先交渉権者を選定する。

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求めます。提案書の審査に当たって、県が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行います。

応募者からの提案については、策定した落札者決定基準に基づき、PFI事業審査委員会で評価を行い、県は審査結果をもとに落札者を決定します。

審査委員会において、落札者等を選定するまでの間に、応募企業又は応募グループの構成員が応募者の参加要件を喪失した場合には選定しないこととします。

(3) 選定結果の公表

- 審査委員会の評価結果に基づき、県は、落札者あるいは優先交渉権者を決定し、公表する。
- 公表に際して、審査の経緯等を合わせて公表するとともに、落選した応募者からの要望があつた場合には、落選理由を説明する。
- 落札者決定後、民間事業者から提出された提案書は、必要部数を除き、提案者に返却する。

① 民間事業者の選定を行った場合

民間事業者の選定を行ったときは当該事業者に通知するとともに、結果を速やかに公表します。その際、応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属するものとし、また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の講評以外には応募者に無断で使用しないこととします。県においては、審査結果公表後、必要部数を除き、提出された提案書は、応募者に返却するものとします。

(ア) 審査の経過、審査方法、選定した民間事業者の公表

公表に当たっては、評価基準及び選定方法に応じた選定過程の透明性を確保するため、審査の経過、審査方法、審査委員会の構成、選定した事業者などについて公表します。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を除きます。

(イ) 財政負担の縮減の見込額等の公表

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軽減の見込額等についても公表するものとします。

なお、総合評価一般競争入札を採用した場合は、原則として、入札価格及び入札説明書に示した契約内容は変更できませんが、募集の際に明示した事項や、競争性、公平性を妨げないと判断される場合のみ変更ができます。

② 民間事業者の選定をせず、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、開札の結果、いずれの提案からも財政負担の軽減が見込めない、あらかじめ審査基準書で定めた要件を満たす事業者がい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と判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す必要があります。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要です。

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おそれのある事項を除きます。

取り消した特定事業について、再入札を行う場合、①再入札を行う事業の内容に、当初公表した実施方針に含まれていない事項がある場合は、実施方針の公表から行う、②再入札を行う事業の内容が、当初公表した実施方針の内容と比較し、軽微な変更である場合は特定事業の選定の段階から行うこととします。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-2 民間事業者の選定結果の公表

- (1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表する。
- (2) 公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するため必要な資料をあわせて公表する。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を除く。
- (3) 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、PFIの適切な推進の観点からも必要である。
- (4) 選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減等の公表
当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当であるが、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えない。

6 契約交渉

- 落札者（優先交渉権者）の提案内容と、入札説明書で示した業務要求水準書に定めるサービス内容との整合性等に関する交渉を行う。
- 公募型プロポーザル方式による随意契約の場合には、条件の変更を伴う交渉が可能であるが、総合評価一般競争入札による場合には、入札公告の際にあらかじめ明示した事項は、軽微な事項を除き、入札条件の変更に該当するような契約内容の変更はできないことに留意する必要がある。
- 公募型プロポーザル方式による随意契約の場合、優先交渉権者との契約が不調となったときには、引き続き第二交渉権者と交渉を開始する。

落札者（公募型プロポーザル方式の場合は優先交渉権者）が決定した段階で、契約書の詳細を決定します。ここでは、民間事業者からの提案の詳細が入札説明書で示した業務要求水準書に定めるサービスの内容に合致しているかを確認し、交渉します。

総合評価一般競争入札を採用した場合は、原則として、入札価格及び入札説明書に示した契約内容は変更できませんが、募集の際に明示した事項や、競争性、公平性を妨げないと判断される場合のみ変更ができます。また、落札者が契約を締結しないとき、落札金額の範囲内でのみ、次順位以降の事業者と随意契約することができます（地方自治法施行令第167条の2）。ただし、PFIでは、提案と価格が密接に関係していること、またコンソーシアムで応募されることもあり、この方法を取ることは一般に容易ではありません。

一方、随意契約である公募型プロポーザル方式の場合は、優先交渉権者と事業内容や契約条件を交渉で詰めた後、契約を締結します。優先交渉権者との契約交渉が不調となった場合は、第二優先交渉権者との交渉を行います。

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

4-1 民間事業者の募集、評価・選定 (会計法令の適用を受ける場合)

(11) 予定価格を定める際は、賃金の上昇や資材価格の高騰などを含む市場における労務及び資材等の最新の実勢価格を適切に反映させることが必要である。

(12) 会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、例えば、以下のような方法が考えられる。なお、これら民間事業者の選定等の手続に当たっては、政府調達協定（*）との整合性の確保が必要である。

*「政府調達協定」とは、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

(中略)

②-1-2 総合評価一般競争入札に係る留意事項

キ 入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。なお、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。

7 契約締結

(1) 仮契約の締結、議会の議決

- 契約交渉により選定事業者との間で契約内容が合意され、最終的な契約書案が策定された後、仮契約を締結する。
- PFI事業における契約金額のうち、維持管理、運営等に関する金額を除いた施設等の買入れまたは借入れに要する経費が5億円以上となる事業については、選定事業者との契約の前に仮契約を締結し、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、その議決を得る必要がある。

PFI法第12条及び同法施行令の規定により、県においては、PFI契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた施設等の買入れまたは借入れの金額が5億円以上となるPFI契約については、選定された事業者との契約の前に、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、あらかじめ議決を経なければなりません。

従って、議会の議決を要する契約の場合は、選定事業者との契約の前に仮契約を締結し、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、その議決を経て、本契約を締結することとなります。

(2) 契約の締結

- 民間事業者と契約を締結し、原則として、締結した契約を公表する。

議会の議決を経た後、民間事業者と契約を締結します。原則として、締結した契約はホームページ等で公表することとします。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、あらかじめ民間事業者と合意の上、これを除いて公表します。

○公表する事項（法第15条第3項及び第22条第2項、施行規則第4条）

- ・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
- ・契約金額（契約金額が存在しない場合を除く。）
- ・契約終了時の措置に関する事項

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

5 — 2 事業契約等の公開

管理者等は法第15条第3項及び第22条第2項に規定するものほか、公開することにより、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を除き事業契約等の内容を公表する。なお、上記5—1(9)の管理者等と金融機関との取り決めについても、同様に公開することが望ましい。

5 — 3 選定事業者が第三セクターである場合の特段の配慮

選定事業者が第三セクター（国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人。当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む）である場合、管理者等は具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をする。

5 — 4 選定事業者が、当該選定事業以外の事業等に従事する場合の措置、又は、新設法人である場合における別途合意

- (1) 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、事業契約等に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずる。
- (2) 選定事業者が、選定事業を実施するために新たに法人を設立して事業を実施する場合で、選定事業の実施に係る懸念を解消する必要があるときは、管理者等は、新たに設立された法人の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこととする。

8 事業開始

(1) 実施状況の監視（モニタリング）

- 県は、ＳＰＣが提供するサービスが常に事業契約に定められた業務要求水準を達成するようするにするために、モニタリング実施計画に基づいて、専門家の活用を含めて実施状況の監視を行う。
- 事業の詳細な実施状況については、基本的には民間事業者が実施し、県に定期的に報告するものとする。
- 県が行うモニタリングでは、民間事業者が提供するサービス内容等について、必要に応じ、第三者の意見を求めることがある。

県は、ＳＰＣが、事業契約に定めた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施します。モニタリングは、設計、建設、施設引渡し、供用開始後のサービス内容やＳＰＣの財務内容、契約終了時など、事業契約期間を通じて、あらかじめ契約に定められた方法で実施します。

事業の実施状況に係る詳細については、ＳＰＣがセルフモニタリングを行い、あらかじめ定めた方法に従って県に定期的に報告することを基本としますが、詳細は個別の事業において検討するものとします。

事業の特性によっても異なりますが、県が行うモニタリングでは、必要に応じ、各公共施設等に設置される運営協議会等に報告し意見を求める、利用者のアンケートを行うなど、第三者の意見を求めるることも検討します。

詳細は、内閣府「モニタリングに関するガイドライン」を参照してください。

監視方法の例

- ・ 選定事業者から提供される公共サービス水準の監視
- ・ 選定事業者からの契約等の義務履行に係る事業の実施状況に関する定期的な報告書の提出
- ・ 選定事業者からの公認会計士等の監査を経た財務状況に関する報告書の提出
- ・ 事業の実施に重大な影響を与えるおそれがある事態が生じたときには、選定事業者に報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその報告書の提出 等

【国におけるPFI事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ6. 事業の実施、監視等

- (1) 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約等に従って実施される。
- (2) 管理者等は、事業契約等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行う。また、それらに関する文書等、管理者等が当該事業の実施に関して国民への説明責任を果たすために必要な文書や、施設の修繕履歴（時期・価格・設備の品番及び使用方法）等、当該事業終了後に適切に次期事業に引き継ぐために必要な文書については、選定事業者から適切に取得し、行政文書として適切に管理することが必要である（行政文書の管理に関するガイドライン（令和4年2月7日内閣総理大臣決定）第3留意事項⑧参考）。
 - ア 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視。
 - イ 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出。

- ウ 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の定期的な提出。
- エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、選定事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求ること。

（2）民間事業者への対価の支払い

- 民間事業者との契約に基づき、民間事業者の提供するサービス水準に応じた対価を毎年支払う。

県は、モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準を満たしたサービスが S P C から提供されている場合、事業契約書に基づきサービスの対価の支払いを行う。

事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、事業契約に定められた方法により、県は事業者に対して支払う料金の減額を行います。

9 事業終了

- 契約に基づき、事業終了の手続きを行う。
- 一般に、S P C は事業契約終了後は清算され、事業方式が B O T の場合は、県への施設の引き渡し等が行われることが考えられるが、基本的な取り扱いについては契約等であらかじめ定めておくことが必要である。
- 次期事業を検討するに当たり、初度の事業期間が経過している中で、当該公共事業自体が果たすべき役割が変容してきている可能性などもあるため、初度の事業の実施状況を評価し、P F I 手法を導入するか否か、管理者として次期事業でどのような方向をめざしていくべきであるのかを整理した上で、それに適した手法を検討することが望まれる。

（1）事業終了の手続き

事業期間満了に伴い、事業移管の手続きと P F I 契約の終了手続きを行います。

事業契約書には、事業期間の延長の可否や、現状回復義務の必要性、施設の所有権の移転等に関する基本的な取り扱いについてあらかじめ規定される必要があります。

事業方式が B O T の場合、県への施設の引き渡しが行われますが、その際に施設の状態及び引き渡し価格等が検討課題となります。施設の引渡し価格について有償とする場合は、譲渡価格の算定根拠として、当該施設の残存簿価¹⁰または収益還元法¹¹等を用いた時価で引き渡すなどの選択肢が考えられます。引き渡しを無償で行うとした場合には、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、引き渡し時に民間事業者に譲渡損が発生

10 残存簿価：施設譲渡時の建物の簿価。

11 収益還元法：不動産価格を評価、鑑定する手法のひとつ。対象不動産から得られる年間賃料収入等から諸経費、

公租公課等を差し引き年間純収益を算出、それを還元利回りで割り引いて収益価格を算出する方法。

します。契約終了時に、民間事業者から施設を時価で引き取ることとすれば、民間事業者に対して、契約終了時点の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。ただし、その場合、契約終了前に施設診断等により、施設価値を正確に把握できることが条件となります。

B O O 方式は、事業期間終了後、民間事業者は施設を所有し継続運営するか、または、施設を撤去し原状回復する方式です。事業期間終了時の措置については、いずれの方法をとるか、できるだけ契約書の作成段階で設定することが望ましいですが、社会情勢等の変化に伴い、政策が変更する可能性が高いと想定される事業の場合などは、契約書において事業期間終了前に官民協議を行うこと等を規定します。

（2）事業終了後の評価、次期事業（事業継続）の検討

当該事業の終了に際して、事業の実施状況を事後評価し、次期事業の検討に反映させます。事業期間が経過し、事業によっては、利用の需要が高まっているものや、人口減少に伴い需要の減退が見込まれる場合なども想定され、P F I 事業導入時とは同じリスクの環境にあるとは言い切れないため、引き続きP F I 手法を導入するか否かを含め、どのような方向をめざしていくべきであるのかを整理し、次期事業について検討します。

【国におけるP F I 事業実施プロセスに関するガイドライン】

ステップ7. 事業の終了

事業契約等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となる。このとき土地等の明け渡し等、あらかじめ事業契約等で定められた資産の取扱いにのっとった措置を講じる。