

山形市 P F I 活用指針

平成 1 8 年 5 月

企画調整部企画調整課

目 次

活用の基本指針	1
1．基本的な考え方	3
(1) 取組の基本姿勢	3
(2) 導入の目的	3
2．導入検討の要件	4
(1) 事業規模	4
(2) 事業開始までの期間	4
3．民間事業者からの発案	5
活用の手引	7
1．本市における実施体制	9
(1) 事業担当課	9
(2) 民間活力活用検討会	10
(3) 企画調整課	10
(4) P F I 事業審査委員会	10
(5) 外部アドバイザー	11
2．導入・実施の流れ（フロー）	12
3．P F I 導入・実施の実務	14
(1) 導入事業の検討	14
(2) P F I 導入可能性調査	15
(3) 実施方針の策定・公表	17
(4) 特定事業の評価，選定・公表	20
(5) 民間事業者の募集，評価，選定・公表	21
(6) 契約の締結等	24
(7) 事業の実施，監視等	25
(8) 事業の終了	26
4．P F I 事業と指定管理者制度	27
資料編	29

・活用の基本指針

1. 基本的な考え方

(1) 取組の基本姿勢

本市では新たな公共施設等の設計・建設・改修・維持管理・運営等を行う場合，本指針に定める P F I 導入の目的等を踏まえ，市民サービスの質の向上や財政の効率化等が十分に期待できる事業については，民間からの提案も含め，P F I の導入を積極的に検討する。

(2) 導入の目的

良質かつ低廉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することにより，事業全体のリスク管理が効率的に行われ，質の高い公共サービスの提供が可能となる。また，設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことで事業コストの削減を図る。

行財政改革としての民間的経営手法や資金の活用

本市の行財政改革の基本的な考え方である「民間でできることは民間に委ねる」ことを踏まえ，行財政改革を推進するための効果的な手法として，民間的経営手法や資金を活用する P F I の導入を積極的に推進する。

成果指標による事業の実施

P F I 事業では，事業検討の初期の段階において，提供されるサービスの内容や成果指標等を定める必要がある。P F I 事業を通じて，本市の政策目標を踏まえた事業の方向性や，市民に必要なサービスの水準等を明確にし，適切な事業運営を図る。

民間の事業機会創出，地域経済の活性化

これまで行政が行ってきた分野へ民間が幅広く参加することにより，民間にとって新たな事業機会が創出され，地域経済の活性化に繋がる。

財政支出の平準化

施設の建設や維持管理等に必要な資金を民間が調達し，建設等も含めた一体のサービスを，契約の事業期間中に対価として支払うことにより，初期投資に係る一時的支出の増大を避け，財政支出の平準化を図る。

2. 導入検討の要件

本市では、取組の基本姿勢に基づき、積極的にPFI事業の導入検討を行うが、PFIは、事業の民営化ではなく、本市が事業を行うための一つの手法であることから、これまで以上に本市としての管理や指導が必要となる。

PFIによる事業の導入を検討する場合は、事業の内容や財源等も含め、従来より効率的、効果的に事業を進めることができるか等について個別に検討することとするが、次の事業規模に該当し、かつ事業開始までの期間を確保することが可能な事業について、原則としてPFI導入の検討を行うこととする。

(1) 事業規模

設計と建設を含む施設建設費が概ね10億円以上の事業

施設建設費等が10億円に満たなくとも、運営の占める割合が多い事業等、PFIの導入により、著しいサービスの質向上が見込まれる事業

施設建設費等が10億円に満たなくとも、小規模の複数事業をまとめて一体として位置づけること等により、高い割合のVFMが見込まれる事業

資料編PFIの目的「VFM」参照

PFI事業では、事業規模の大小に関わらず、アドバイザーの委託費用や審査委員会の運営費用等、事業費とは別に一定の費用が必要であり、規模が小さい事業の場合には、採算面での検討が必要となる。

受注する事業者は、PFI事業者となるための新たな法人の設立や、金融機関への手数料等、事業の規模に関わらず一定の費用が必要となるため、ある程度の事業規模がないと事業者として利益が見込めず、結果として入札等が低調となる場合がある。

(2) 事業開始までの期間

導入の検討から事業の実施まで必要なスケジュールの確保が可能である事業

(本指針では、概ねの期間として、可能性調査に約1年、その後の事業契約締結まで約2年としている。)

PFI事業では、透明性や公平性を前提としながら、事業者側の意見を十分に反映するための期間や、事業者側において提案書を作成する期間等、一定の期間を確保する必要がある。

発注者である本市では、事業者募集のための各種書類の作成や提案内容の評価等、事業開始前の手続きに要する事務等に多大な時間を要する。

上記の事業規模等については、今後の本市の取組実績によるノウハウの蓄積や分析等を通じて、必要な場合には見直しを行うものである。

3. 民間事業者からの発案

P F I 事業は行政自ら導入を検討するのが一般的であるが、民間事業者からの提案も想定されており、「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(P F I 法)」第4条、「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」等に、必要な措置を講ずること等が定められており、民間事業者から発案があった場合は、次のフローを基準として採用の有無等を検討する。

提案を受ける事業は、原則として本市総合計画や各分野の基本計画等に定められている事業とする。

民間事業者からの発案

【提案書等に必要内容(例)】

発案者： 発案者氏名・法人名(担当者名, 所属, 連絡先等), 住所
事業概要： 事業名称, 事業内容, 事業目的, 事業範囲, 事業類型, 事業方式, 事業予定地
事業費： 設計, 建設, 維持管理, 運営
事業効果： 見込まれる V F M の内容, サービスの質向上の内容
その他： 運営体制(事業者の構成), リスク分担の考え方 等

提案事業が、P F I 手法の導入候補となっていない事業である場合には、既に計画されている事業との整合性や優先順位等を考慮し検討する。

企画調整課

民間事業者からの発案を受け付ける窓口として、事業の妥当性や実現の可能性などを一次的に検討し、検討段階に進むべき提案内容であると判断される場合に、事業担当課へ引継ぐ

事業担当課

発案を最大限に尊重し事業化を検討し、事業化が可能であると判断された事業については、民間活力活用検討会へ提案

民間活力活用検討会

公共性、ニーズ、優先順位等から、適切な内容であるか等を検討

発案を採用

発案された内容について、P F I による事業化を決定した場合には、この活用指針の導入・実施の手順等に従い事業を進める。

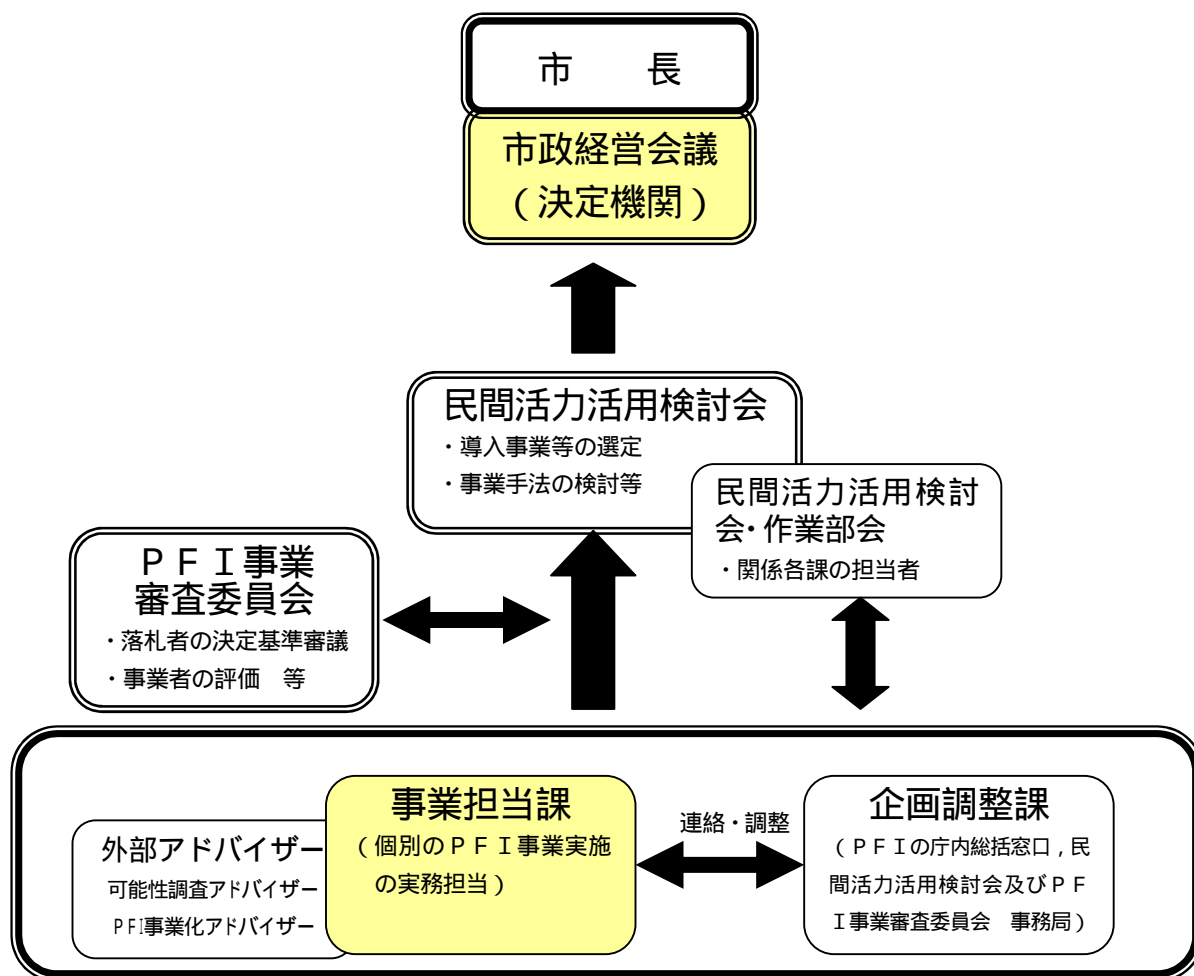
発案を不採用

相当の期間内に P F I の導入検討までに至らなかった場合、判断の結果及び理由等について、発案者に速やかに通知する。

. 活用の手引

1. 本市における実施体制

P F I 導入の検討やP F I 事業の実施にあたっては，事業担当課が中心となりますが，P F I では法律や技術，財政等の専門的な知識が常に必要となります。そのため事業を進めるには，専門知識を有するアドバイザーの他，庁内関係部課との協力，連携を図りながら事業を進めます。



(1) 事業担当課

個別事業におけるP F I 導入の検討，具体的な事業の実施

- ・実施方針・特定事業選定・事業者選定基準・契約等に係る検討，策定，公表等の実務
- ・P F I 導入可能性調査の実施
- ・外部アドバイザー（導入可能性調査に係る業務及び実行段階に係る業務）の選定・委託
- ・入札，契約，公表などに係る実務関係部課及び関係省庁との連絡・調整
- ・P F I 事業審査委員会との調整（事務局・企画調整課との連携）

(2) 民間活力活用検討会

P F I 事業推進等について、庁内の統一した調整・判断を行う組織

山形市民間活力活用検討会

本市事業における民間活力の活用等に関する事項について検討を行う庁内機関

< 所管事項 >

民間資金等を活用した公共施設整備 (P F I) 方式、リース方式又は定期借地権方式など、公共事業への民間活力の活用の検討にすること。

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 (P F I 法) (平成 1 1 年法律 1 1 7 号) に基づく諸手続の検討にすること。

その他、民間活力の活用に関すること。

[組織]

委員長：企画調整部長

委 員：総務部長、財政部長、建設部長、総務課長、行政管理課長、職員課長、財政課長、管財課長、企画調整課長、(建) 管理課長、建築課長、当該 P F I 事業等に係る事業所管部及び課等の長

○ 民間活力活用検討会作業部会

委員が所管する課等の職員により構成

- ・ 検討会に諮る前の実務的な協議や検討
- ・ 財務、契約等、専門性が必要となる業務等について事業課への支援連携

(3) 企画調整課

P F I の推進に関する庁内の総括窓口

- ・ P F I 活用の基本的な方針等の検討 (山形市 P F I 活用指針の策定、改定等)
- ・ P F I の推進に関する庁内調整
- ・ 民間活力活用検討会の運営事務局
- ・ P F I 事業審査委員会の運営事務局

(4) P F I 事業審査委員会

P F I 事業では、導入における各プロセスの客観性、公平性、透明性を確保し、事業者を審査する必要があるため、外部における財務、法務、金融等の専門家や、当該事業に関する知識や技術等に精通した委員による審査が必要となり、事業によっては庁内の職員等を加えた P F I 事業審査委員会を事業案件毎に設置します。

なお、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、あらかじめ 2 名以上の学識経験者の意見を聞くこととされており (地方自治法施行令第 1 6 7 条の 1 0 の 2 第 4 項) 審査委員会に対応する場合の留意点が国のガイドラインにおいて示されています。

[審査会における審議事項等の例]

事業者の選定方式の審議 (総合評価競争入札によることの適否) < 総合評価一般競争入札・必須 >

落札者決定基準の審議 (採点方法、配点等) < 必須 >

事業者の評価 (提案書の審査、評価) < 必須 >

実施方針 (事業概要、事業スキーム等) について

契約書案について

要求水準書案について 募集要項について

特定事業の選定 (V F M の算定) について 等

(5) 外部アドバイザー

外部アドバイザーへ依頼する業務は、「P F I 導入可能性調査における業務」と、導入決定後の「実行段階における業務」また場合によっては「事業実施後の運営におけるモニタリング業務」とに分かれます。

< 想定される業務内容の例 >

[P F I 手法導入可能性調査における業務]

- ・ P F I 事業成立の必要条件整理
- ・ 施設計画及び運営計画
- ・ 事業形態と方式の検討
- ・ P F I 事業スキーム概要の構築
- ・ V F M 及びリスク分担の検討
- ・ 市場調査の実施
- ・ 法制度、税財政、各種助成制度等の課題検討
- ・ 導入調査報告書の作成

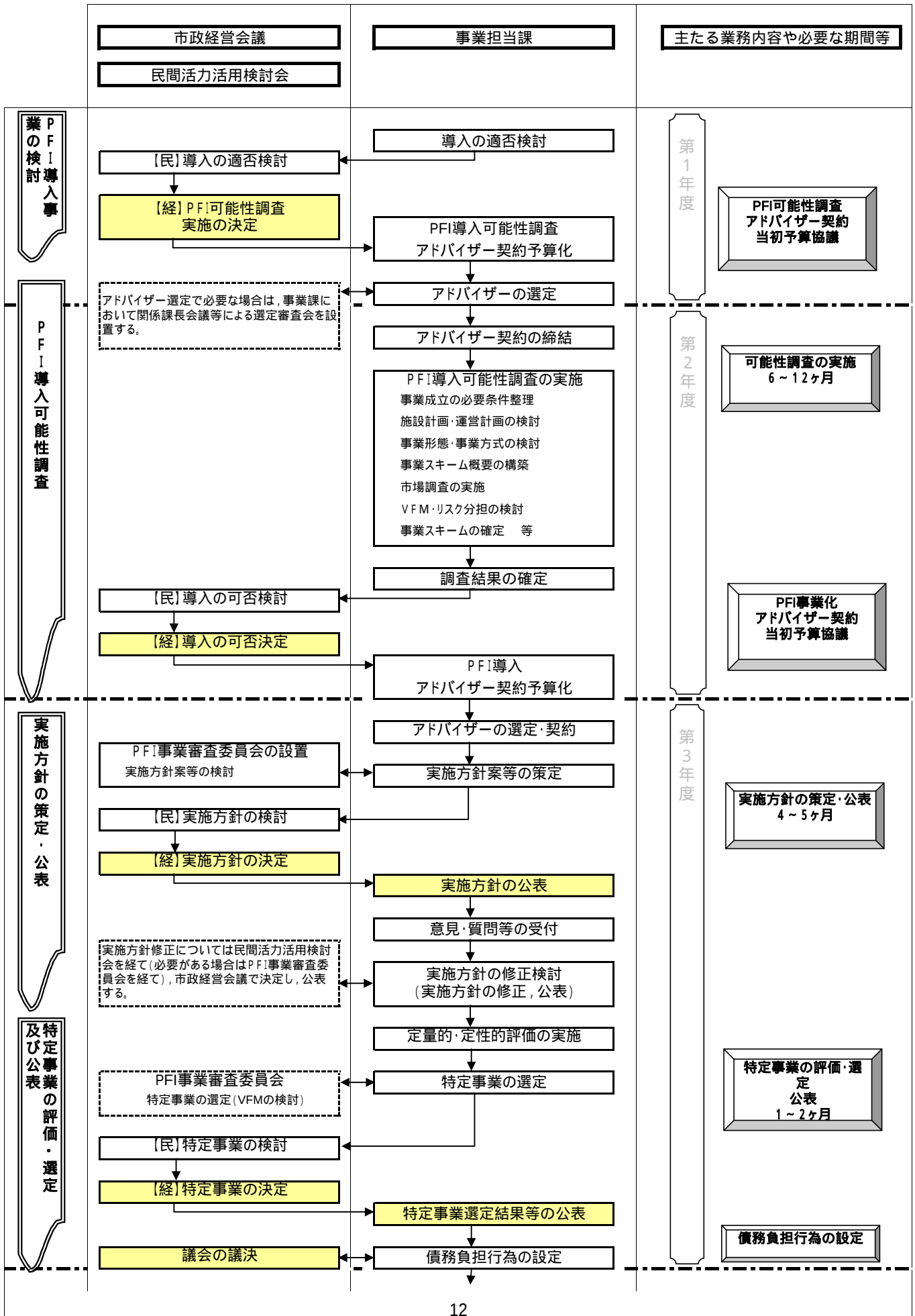
[実行段階における業務]

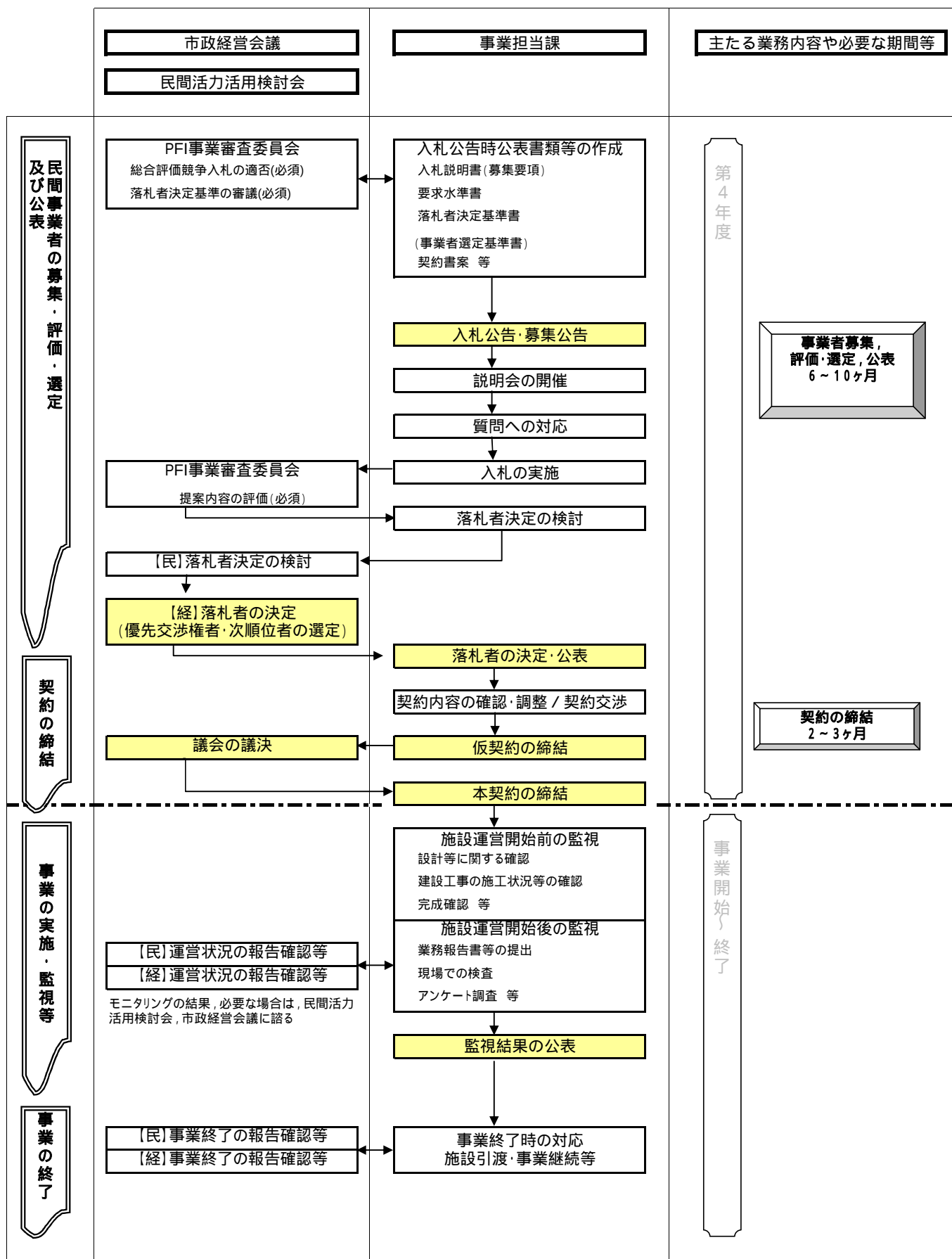
- ・ 事業実施手続、スケジュールの検討
- ・ 実施方針案の策定、修正及び募集関係書類案作成
- ・ 契約書案の作成
- ・ V F M の算定
- ・ 特定事業の選定支援
- ・ 入札公告時必要書類案作成
- ・ 説明会の開催補助
- ・ 質問回答書の作成支援
- ・ 事業者選定基準の作成支援
- ・ 審査委員会の運営補助
- ・ 事業予定者との交渉支援
- ・ 最終事業契約書案の作成、交渉支援
- ・ 直接協定書案の作成、交渉支援

上記の業務は必ずしも同一事業者である必要はないが、先行事例では、業務の継続性等の観点から同一のアドバイザーとなるが多くなっている。

事業開始後の運営におけるモニタリングを外部アドバイザーに委託する場合があります。

2. 導入・実施の流れ(フロー)





山形市のPFI導入における基本的な事業実施プロセスとして、この流れを踏まえ、事業を進めるものとします。

なお、この導入手順については、国のガイドラインによる標準的な事業の進め方を基本とした場合の、本市における手順等を示したものであり、業務を実施するうえで必要な決裁行為等のすべてを表したものではありませんことに注意が必要です。

また、個別のPFI事業の実施にあたっては、事業の円滑化の観点等から見直しを行うことがあります。

3. PFI導入・実施の実務

(1) 導入事業の検討

事業担当課による導入の検討

【事業担当課】

抽出された導入候補事業について、PFI手法導入の適否の検討を行います。

なお、案件によっては、民間活力活用検討会に諮る前に、関係課長会議等の開催が必要な場合もあります。

【検討における留意事項】

市民にとって本当に必要な施設(サービス)なのか。行政が主体となって提供すべき公共サービスなのか。

PFIでは何をつくるかではなく、どんなサービスを提供するかが重要です。PFIは公共サービスを提供するための一つの手法にすぎません。

その公共施設の目的、求める行政サービスの水準などを具体的に検討します。

PFIの「5つの原則」「3つの主義」に沿った整備が可能かどうか。

これらから離れたものはPFI法の趣旨にあわないことになります。

時間的な余裕はあるのか。

PFI事業は従来の手法よりも時間がかかると言われております。事業担当課の検討から事業者との契約締結まで2～3年かかる場合が多くなっています。

補助金や地方交付税は交付されるのか。

所管する各省庁ごとに補助金交付の可否が異なるために個別の確認が必要になります。また、地方交付税措置については従来と同様とする基本的な考えが示されています。

民間活力活用検討会による導入の検討

【民間活力活用検討会】

事業担当課からの提案等に基づき、当該事業について、PFI手法の導入について総合的な検討を行います。

PFI導入可能性調査実施の決定

【市政経営会議】

民間活力活用検討会で検討された結果を受けて、当該事業に関するPFI手法の導入について具体的な検討を進めることを、本市として正式に決定します。

ここで「導入する」と決定された事業については、次の手順である「PFI導入可能性調査」に進むことになります。

(2) PFI導入可能性調査

<想定所要期間：6ヶ月～1年>

アドバイザー契約の予算化

【事業担当課】

翌年度の予算に、PFI事業として実施することの可能性について、事業方式や事業範囲、VFMの予測、民間事業者の参入意向等を調査・検討する「PFI導入可能性調査」を実施するため、専門家であるコンサルタント会社等への委託費を要求します。

ここでのアドバイザーとは、導入可能性調査を実施するにあたって業務委託するコンサルタントのことを言います。

アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

可能性調査を実施するにあたっては、財務・金融、法律、建築等技術の各分野にわたる専門的な知識やノウハウが必要となることから、事業担当課が外部コンサルタントとアドバイザー契約を結ぶのが一般的です。

アドバイザーの選定は、プロポーザル方式や一般競争入札・指名競争入札等で行うことになります。事業の内容によっていずれかを選択することになりますが、可能性調査後の実行段階における業務等を、同一のアドバイザーに委託する可能性もあることを踏まえる必要があります。そのため、選定を行う場合は、関係課による会議や関係課で構成する審査会等による検討を行い事業者を決定する必要があります。

【アドバイザー選定基準の例】

会社の業務実績、類似業務実績
調査の実施体制、担当責任者の経験、現在担当案件の有無
事業方式等の選択に関する考え方
受託するにあたっての基本的な考え方
当該事業にPFI手法を導入することの妥当性とその考え方
VFM算定の具体的な手法について
調査開始から結果取りまとめまでの事務項目とスケジュール
市場調査の内容及び方法 等

PFI導入可能性調査の実施

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーと連携し、想定される効果や法規制等による課題、PFIの事業スキーム等の検討を通して、十分なVFMが発生するか、想定するサービス質等が確保される事業者の参入が見込まれるか等、PFI導入の可能性や効果等について調査・検討します。

【可能性調査での調査項目（例）】

P F I 事業成立の必要条件の整理

施設・業務の内容及びサービスの内容を整理します。また、法規制等の課題を整理します。

施設計画及び運営計画

V F M 評価に必要な基礎データの収集を目的に、基本的なプランと概略積算を行うとともに、運営計画を検討します。

事業形態と方式の検討

事業形態（サービス購入型か独立採算型など）及び事業方式（B O T 方式か B T O 方式など）を検討します。

事業スキーム概要の構築

市場調査の実施

民間事業者からの意見や市場需要を聴取するための調査を行います。

V F M 及びリスク分担の検討

従来方式の場合及び P F I 方式を採用した場合の本市の負担額を算定します。また、この段階で想定し得るリスクを抽出して分担案を検討し、リスク調整を行ったうえで、V F M を算定します。（V F M の算定方法については国の「V F M ガイドライン」を参照）P F I 事業として実行段階に移った後も、ここでの検討内容が基礎的な資料となります。

事業スキームの確定

これらの検討結果を踏まえ、P F I 事業スキームを確定します。

調査結果報告書の取りまとめ

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーの算出した V F M やリスク分担などを検証します。また、想定した事業に基づいて正しく事業費が算定されているか、金利は適正か、リスクの算定や分担が正しいかなどを検討し、報告書としてまとめます。

十分な V F M が期待できない場合やサービスの質が明確に向上しないのであれば、P F I 事業の選定ができないため、事業の中止や P F I 事業方式の採用中止を検討しなければなりません。

導入の可否検討

【民間活力活用検討会】

事業担当課は、報告書を民間活力活用検討会に提出します。検討会では、調査結果を検討し、当該事業について、P F I 事業として実施するかどうかについて検討します。

導入可能性調査の結果、事業の中止または P F I の採用の中止を決定する場合も必ず民間活力活用検討会での審議を経なければなりません。

導入の可否決定

【市政経営会議】

民間活力活用検討会での検討結果を受けて、当該事業を P F I 事業として導入するかどうかを市政経営会議において決定します。

(3) 実施方針の策定・公表

< 想定所要期間：4ヶ月～5ヶ月 >

アドバイザーの選定・契約

【事業担当課】

事業担当課は、PFI事業としての実施が決定した後に、当該事業実施のための具体的な作業を進めることとなりますが、実施方針の検討から、事業者の選定、契約締結に至るまで、金融や法務、技術等の専門知識が必要となり、事業プロセスを円滑に進めるため、改めてアドバイザーを選定しアドバイザー契約を締結します。

ここでいうアドバイザーとは、実施方針の作成・公表からPFI事業者の選定・契約、金融機関との直接協定に至るまで業務を支援するコンサルタントのことを言います。

PFI事業審査委員会の設置

【企画調整課・事業担当課】

事業の各プロセスにおける客観性、公平性、透明性を確保し、円滑に事業者を審査する組織ですが、特に、選定基準に基づいて、事業者の提案を評価し審査することが、主な役割となります。委員は、法務、金融、建築等の専門家、学識経験者等から選定しますが、学識経験者を2名以上選定することとなります。

事業案件毎に設置することとなりますが、当面、企画調整課が事務局を担当し、事業担当課と連携し運営にあたることとします。

【地方自治法施行令第167条の10の2第4項】

総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上からの意見聴取が義務付けられています。なお、その場合は本委員会の委員がこれを兼ねるものとします。

実施方針の策定

【事業担当課】

実施方針は、PFI事業の実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするもので、特に本市とPFI事業者の役割分担やリスク分担についてはできる限り具体的に示すことが必要です。

特定事業の選定を行おうとする場合、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。なお、実施方針の案はPFI事業審査委員会に諮ることとなります。

公表前に総務省等のPFI担当課へ実施方針（案）を送付します。

【自治事務次官通知 地方公共団体におけるPFI事業について】

総務省は、自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は、積極的に相談すること。

■実施方針に具体的に定める事項（P F I 法第5条第2項）

記載項目	記載内容（参考）
1．特定事業の選定に関する事項	事業内容に関する事項 ・ 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 ・ 事業方式 ・ 事業期間及びスケジュール ・ 提供される公共サービスの内容（事業者の事業範囲） ・ 事業に必要とされる根拠法令・規則，許認可事項等 ・ 想定される事業形態 選定に関する事項 ・ 選定方法，選定の手順及びスケジュール ・ 選定基準（事業の適否の理由，事業のV F M）
2．民間事業者の募集及び選定に関する事項	公募等の具体的方法 募集期間（募集と選定のスケジュール） 民間事業者が備えるべき参加資格条件 応募に係る提出書類 審査・選定基準 結果及び評価の公表
3．民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	予想される責任，リスクの分類及び公民間での分担 要求するサービス水準（モニタリングできるもの） 公共施設等管理者による支払に関する事項 民間事業者の責任履行に関する事項 事業実施状況のモニタリングに関する事項
4．公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	施設の立地条件（所在地，敷地面積，地目，建ぺい率，容積率，現況，その他土地に関連する法規制等） 土地の取得等に関する事項（土地の取得，事業者への貸付条件等） 公共施設等の建設要件等（建物等の容積，規模，配置等）
5．事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	協議，調停，仲裁，裁判等の対応 裁判管轄の指定
6．事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	想定される事業継続が困難となる事由の列挙とその発生時の措置 事業継続が困難となった場合の対応措置及び責任の負担
7．法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	国・県などから補助金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 市から民間事業者への補助金がある場合の方針
8．その他特定事業の実施に関し必要な事項	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 環境保全への配慮・環境アセスメントに関する事項 入札の費用負担 実施方針に関する問合わせ先

実施方針の検討・決定

【民間活力活用検討会，市政経営会議】

事業担当課で作成した「実施方針」の原案を民間活力活用検討会において検討した後，市政経営会議において検討・決定します。

実施方針の公表

【事業担当課】

市政経営会議において決定した実施方針の内容を広く速やかに周知するために，事業担当課は公告を行うとともに，山形市ホームページへの掲載等により公表します。

【早期公表の必要性】

一般的に，民間事業者のＰＦＩ事業に対する検討は，当該ＰＦＩ事業の実施方針公表後に始まると考えられます。したがって早い段階で，対象事業に関する情報が民間事業者に十分に周知され，事業実施条件等について一定の検討が開始されるよう，実施方針の策定・公表についても早期に行うことが適当です。

実施方針に関する意見・質問の受付

【事業担当課】

事業担当課は，実施方針で公表した事業内容や事業者募集に関することなどについて，民間事業者からの意見や質問を受け付けます。意見・質問の受付期間の設定にあたっては，民間事業者が十分な検討を行うことができるよう，十分に確保することが必要とされています。

回答内容は，山形市ホームページ上で公表します。

実施方針の修正の検討

【事業担当課】

実施方針に対して寄せられた意見などで有用なものについては，事業への反映を検討し，必要があれば実施方針の修正を行います。

実施方針の修正案については，民間活力活用検討会での検討を経て，市政経営会議において決定します。
実施方針を修正した場合は，事業担当課は，当初方針の公表時と同様の方法により公表します。

(4) 特定事業の評価、選定・公表

< 想定所要期間：1ヶ月～2ヶ月 >

定量的・定性的評価の実施

【事業担当課】

事業担当課は、アドバイザーと連携し、実施方針の公表により得られた民間事業者からの意見などを反映させ、導入可能性調査において一度検証したVFMを、より綿密に算定し定量的な評価を行います。さらに、サービスの水準など定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で、定性的な評価を行います。

特定事業の選定

【民間活力活用検討会、市政経営会議】

事業担当課は、定量的評価及び定性的評価を実施した結果を民間活力活用検討会に諮り、そのうえで市政経営会議において、一定の効果が認められ、当該事業をPFI事業として実施することが適切であると認められる場合に、これを特定事業として選定します。

対象事業についてPFIを導入するか否かについての最終的な判断となりますので、より客観的な評価が必要とされる事業等については、PFI事業審査委員会に諮る場合もあります。

特定事業の選定を経て、PFI事業として実施する事業が決定されます。なお、VFMが生じないことが明白な場合は、特定事業として選定せず、PFI手法の導入検討を中止し、他の手法等を検討します。

選定した特定事業の公表

【事業担当課】

事業担当課は、選定した特定事業について、実施方針の公表時と同様に公告を行い、山形市ホームページへの掲載等により広く公表します。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（当該事業について、PFI手法の導入を中止する場合）にも、同様に公表します。

債務負担行為の設定

【事業担当課】

PFI事業の契約は、複数年度にわたる長期事業契約であるため、契約の前提として予算で債務負担行為を定める必要があります。設定額については、事業期間中に支払う総額の限度額を記載することになりますので、金利や物価の変動等にも注意が必要となります。

債務負担行為は原則として入札公告前までに設定が必要となりますが、遅くとも特定事業の選定・公表の前後には設定することとします。

(5) 民間事業者の募集 , 評価 , 選定・公表

< 想定所要期間 : 6 ヶ月 ~ 10 ヶ月 >

契約方式の検討

【事業担当課】

P F I 事業者の選定方法は , 公募の方法等によることとされており , P F I 事業においては , 価格のみならず維持管理または運営の水準 , 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 (地方自治法施行令第 1 6 7 条の 1 0 の 2) の活用を図ることが原則とされています。

しかし , 事業によっては総合評価一般競争入札に準じた公募型プロポーザル方式による随意契約が適切と考えられる場合もありますので , 事業毎に検討が必要です。

なお , 契約に関しては「地方公共団体における P F I 事業について」事務次官通知が示されており , 特に随意契約による場合は , 地方自治法施行令第 1 6 7 条の 2 第 1 項各号に該当することが要件となります。

契約方式の検討時期について , 当指針では P F I 事業を進めるための制度的な考え方等を整理するため , 特定事業選定後としていますが , 実際の運営にあたっては , P F I 事業審査委員会を設置した段階において , 入札方式についての方向性等についてあらかじめ検討する必要があります。

総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申込みをした者のうち , 価格だけでなくその他の条件 (維持管理・運営のサービス水準 , 技術力など) を総合的に勘案して落札者を決定する方式です。

公募型プロポーザル方式

事業契約を希望する者から事業の内容や価格などについて , 公募により提案書の提出を求め , 予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者と契約を行うもので , 契約方式としては随意契約に分類されます。

■ 総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の大まかな比較

項目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	一般競争入札の一方式	随意契約の一方式
概要	落札者を決定する方式 価格だけでなく入札者の提案するその他の条件 (サービスの水準 , 環境への影響 , 地域経済への貢献等) を併せた内容を評価し , 最も優れた入札者を落札者とする。	優先交渉権者を決定するための方式 応募者の提案に基づき , 優先交渉権者を選定 , 補欠事業者等の設定も可能となる。 入札に比較して自由度が高い。
契約内容等の変更	事業者選定後には , 基本的に契約内容の変更はできない。 (ただし一切容認されないものではないとされている。)	契約内容 , 価格等の詳細は , 優先交渉権者との交渉により決定される。
契約が締結に至らない場合	再入札が必要となる。ただし , 会計法令にしたがい随意契約できる場合もある。	優先交渉者との交渉が決裂した場合 , 当初の取り決めに従い , 次順位者と交渉が可能となる。

審査方法の検討

【事業担当課】

P F I の場合、提案書等の準備費用が大きいため、初期段階から応募者全員に過大な負担を強いることになると、民間事業者の参加意欲を阻害する可能性があります。したがって事業者の選定は、二段階選定で行うことが一般的とされています。

二段階選定方式の第一段階においては、資格基準及び能力基準等を前提に選定を行う事前資格審査・第一次審査を行い、第二段階においては、入札を含め詳細な事業経営や管理能力の評価、さらに事業提案書評価・第二次審査を行うことになります。なお、資格審査においては、事業についての基本的な考え方を含む事業計画の概要を提案させ、その提案内容をもって審査し事業者の絞り込みを行うことも可能となっています。

事業者の選定方法が総合評価一般競争入札の場合と公募型プロポーザル方式の場合で、文言や書類名が変わります。

入札説明書・募集要項等の原案作成

【事業担当課】

事業担当課において、民間事業者の選定にあたって必要となる書類の原案を作成します。

■ 民間事業者の募集にあたって必要となる主な書類

必要書類		概 要
総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式	
入札説明書	募集要項	事業の概要、民間事業者の選定など、民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものの。
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを生かすため性能発注の形をとります。
落札者決定基準	事業者選定基準	要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものの。
契約書案	条件規定書	P F I 事業に係る責任とリスクの分担、その他契約の当事者の権利義務を定めるもの。

落札者決定基準・事業者選定基準の検討

【P F I 事業審査委員会】

P F I 事業審査委員会において、事業担当課が作成した落札者決定基準（事業者選定基準）等の原案について審議します。

入札公告・募集公告

【事業担当課】

民間事業者の募集を正式に開始できる段階に至った場合には、入札公告・募集公告を行います。

入札公告・公募に際しては、山形市ホームページ等へ掲載します。また、入札公告・公募後は、入札説明書・募集要項、要求水準書、契約書案・条件規定書、落札者決定基準・事業者選定基準等を民間事業者へ配布します。

説明会の開催

【事業担当課】

入札説明書・募集要項等を配布した後、民間事業者に事業の内容を理解してもらうために説明会を開催します。

入札公告・公募に対する質問への対応

【事業担当課】

入札公告・公募の内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者から質問を受け付け、回答を行います。

回答方法は、山形市ホームページに掲載し、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。

資格審査・一次審査 ～ 審査結果公表

【事業担当課】

基準に従って資格審査・一次審査を実施し、通過者を選定します。選定後、審査結果を遅滞なく応募者に通知するとともに、結果について山形市ホームページ等により公表します。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、二次募集要項を策定のうえ、一次審査通過者に対して配布するとともに、これを公表します。

入札の実施・二次提案書の受付

【事業担当課】

総合評価一般競争入札の場合は、入札提出書類の受付、入札を実施します。公募型プロポーザル方式の場合は、二次提案書の受付を行います。

総合評価・二次審査

【PFI事業審査委員会】

PFI事業審査委員会において、設計・建設・維持管理・運営・資金調達・リスク分担について総合評価を行います。公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者からの提案について二次審査を行います。

落札者・優先交渉権者及び次順位者の決定・選定

【民間活力活用検討会、市政経営会議、事業担当課】

事業担当課は、PFI事業審査委員会の評価結果に基づき、民間活力活用検討会、市政経営会議に諮り、落札者（優先交渉権者及び次順位者）を決定・選定します。

事業担当課は当落を応募者に通知するとともに、結果を速やかに山形市ホームページ等により公表します。また、選考過程の透明性を確保するため、提案、審査講評等の必要な資料をできるだけ速やかに公表します。

(6) 契約の締結等

< 想定所要期間：2 ヶ月～3 ヶ月 >

契約内容の確認・調整，契約交渉

【事業担当課】

事業担当課は，落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ，具体的な契約内容に関する確認・調整または交渉を行います。なお，P F I 事業が円滑に進まなかった場合などに金融機関が事業に介入することを可能とする直接協定の締結等についても検討が必要です。

総合評価一般競争入札

基本的に事業者は示された契約書案どおりの実施を前提としているため，契約交渉の余地はありません。ただし，P F I 事業者の個別提案に係る部分については当初の契約書案には書かれていないため，この部分については書き加える必要があるほか，契約書案の解釈については，別途協議のうえ明確化する必要があります。そのため，入札前に公表された契約書案，入札説明書等の内容については，一切の変更が許容されないものではないとされています。しかし，これらの場合においても，他の競争参加者が落札者よりも有利な価格を提示されることが明らかとなるような条件変更は認められていません。

公募型プロポーザル方式

性能仕様書を補完し，事業者の提案を取り込んでいく過程で契約交渉を行う必要が生じます。しかし，条件規定書で定めた基本的な事項については変更できません。これは選定されなかった他の事業者との間に，不公平な取扱いが生じないようにするためです。また，優先交渉権者との契約が不調になったときは，次順位者との交渉を行うことになります。

仮契約の締結→議会の議決→本契約の締結

【事業担当課】

事業担当課は，仮契約の締結後，契約締結に関する議案を市議会に提案し，議決された後に，本契約を締結します。

【PFI法第9条，民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令】

P F I 契約の予定価格の金額のうち維持管理，運営等に要する額を除いた金額が1億5,000万円以上の案件については，本契約の締結前に議会の議決を経なければならないとされています。

(7) 事業の実施，監視等

施設運営開始前の確認・監視

【事業担当課，建築課，工事検査課】

P F I 事業の実施とは，施設の運営開始前の設計及び建設等の段階も含まれます。

建物の建設の施工監理は通常設計会社が行いますが，P F I 事業の場合にはP F I 事業者が設計と建設を同時に行うため，建設する事業者自らが施工監理することとなり，発注者である市は，設計や建設等が，契約の内容等にもとづき適切に実施されているかについて，確認や監視を行う必要があります。確認の内容等については，P F I 事業者との契約に定めることとなりますが，P F I の目的等を踏まえ過度の関与とならないよう検討のうえ，事業担当課と建築課，工事検査課が連携し，設計や建設等の各段階において必要な確認等を行います。

【施設の設計及び建設工事の確認等に関する検討事項】

設計等に関する確認（基本設計・実施設計の確認）

施設の建設工事の施工状況等の確認（中間確認）

施設の完成確認

契約において，設計・建設等に係る検査等の内容を定めることとなるが，それらを実施することにより，市が新たな責任を負担するものではない旨の規定を契約書上に明記する。

施設運営開始後の監視

【事業担当課】

施設の運営を開始した後，当初の要求仕様のサービス水準が維持されているかどうかを監視する必要があります。特にP F I 事業の場合，単年度毎に契約を更新する従来型の事業契約と異なり，長期の契約であるためモニタリングの重要性が高いといえます。また，事業によってはモニタリング支援事業を外部アドバイザーに委託することも考えられますが，その場合でもあっても，あくまで監視する主体は，事業担当課であることに留意が必要です。

【運営等のモニタリングに関する検討事項】

モニタリングの指標

モニタリングの各事業に係る事業者と市の役割分担

モニタリングについての測定，観測，記録，報告等の整理

要求水準を満たしていない場合の措置の考え方

【具体的なモニタリングの方法の例】

P F I 事業者からの業務報告書の定期的な提出

P F I 事業者からの公認会計士による監査済みの財務書類の定期的な提出

市による施設の現場での検査

施設利用者からのアンケート調査 等

監視結果の公表

【事業担当課】

P F I 事業の実施に係る透明性を確保するため，上記の監視結果について，必要に応じて公表します。ただし，公表することにより民間事業者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項については，あらかじめ民間事業者との合意のうえ，これを除いて公表します。

(8) 事業の終了

事業終了時の対応

【事業担当課】

P F I 事業が終了した場合、契約にしたがって事業者は施設の引渡しや取壊し、撤去等を行わなくてはなりません。

このとき契約段階では予想し得ない状況や環境の変化が起こる可能性があることや、引渡し後も事業を継続する場合は、事業者である S P C (当該 P F I 事業を遂行することを目的として新たに設立される会社) の解散を制限しなければならないこと等も想定されます。いずれにおいても期間満了日の前に建物の引渡し等に関する事項について改めて協議を行う必要があります。

事業継続の協議

【事業担当課】

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

4. PFI事業と指定管理者制度

PFI事業における指定管理者の指定に関する留意点

○基本的な考え方

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが自動的に他方の手続きを兼ねるということとはできません。

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

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

【総務省通知 平成16年12月15日】

	PFI事業	指定管理者制度
議決項目	債務負担行為の設定 PFI事業契約の締結	公の施設の設置管理条例の制定 指定管理者設置条例の制定 指定管理者の指定

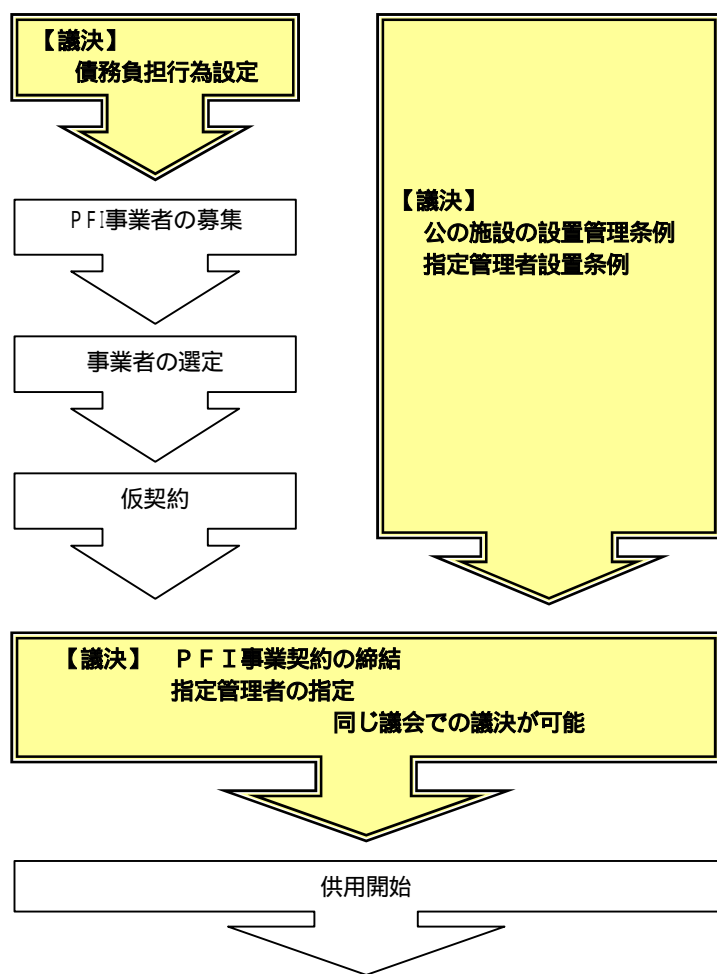
- ・ は同一の条例によることも可能

■ PFI事業者を指定管理者とする場合の留意事項

項目	留意事項
民間事業者が行う業務内容の検討	指定管理者では行うことができない内容があります。 ・ 使用料の強制徴収 ・ 不服申立てに対する決定 ・ 行政財産の目的外使用許可
民間事業者を指定管理者に指定する際の議決	民間事業者の公募資料において、以下を明記しておく必要があります。 ・ 指定にあたっては議決が必要となること ・ 議決の対象は、施設名称・SPC名・指定期間等であること ・ 議決が得られない場合の措置

項目	留意事項
条例の制定	条例に規定される以下の事項については、民間事業者の公募資料に具体的に明記し、確実に遵守されることを確保する必要があります。 ・管理の基準（基本的な条件、個人情報の取扱いなど） ・業務の範囲（対象業務、使用許可権限を含むかなど） ・利用料金（料金設定方法、指定管理者の直接収受など）
事業報告書	民間事業者は、以下が記載された事業報告書を提出する必要があります。 ・管理業務の実施状況や利用状況 ・料金収入の実績 ・管理経費等の実績

■ P F I 事業の流れと指定管理者制度の流れ



. 資料編

1 PFIとは

PFIとは、民間の資金と経営能力・技術（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行うもので、公共事業を実施するための新しい手法です。

正式名称をPrivate-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとってPFIと呼ばれています。根拠法令として平成11年7月にPFI法が策定され、さらに基本指針、ガイドラインが示されています。

2 PFIの法体系

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律〔PFI法〕

国及び地方公共団体がPFI事業を進めていくうえで必要な規定とPFI方式で公共施設を整備する場合の最低限の義務とを定めたものです。

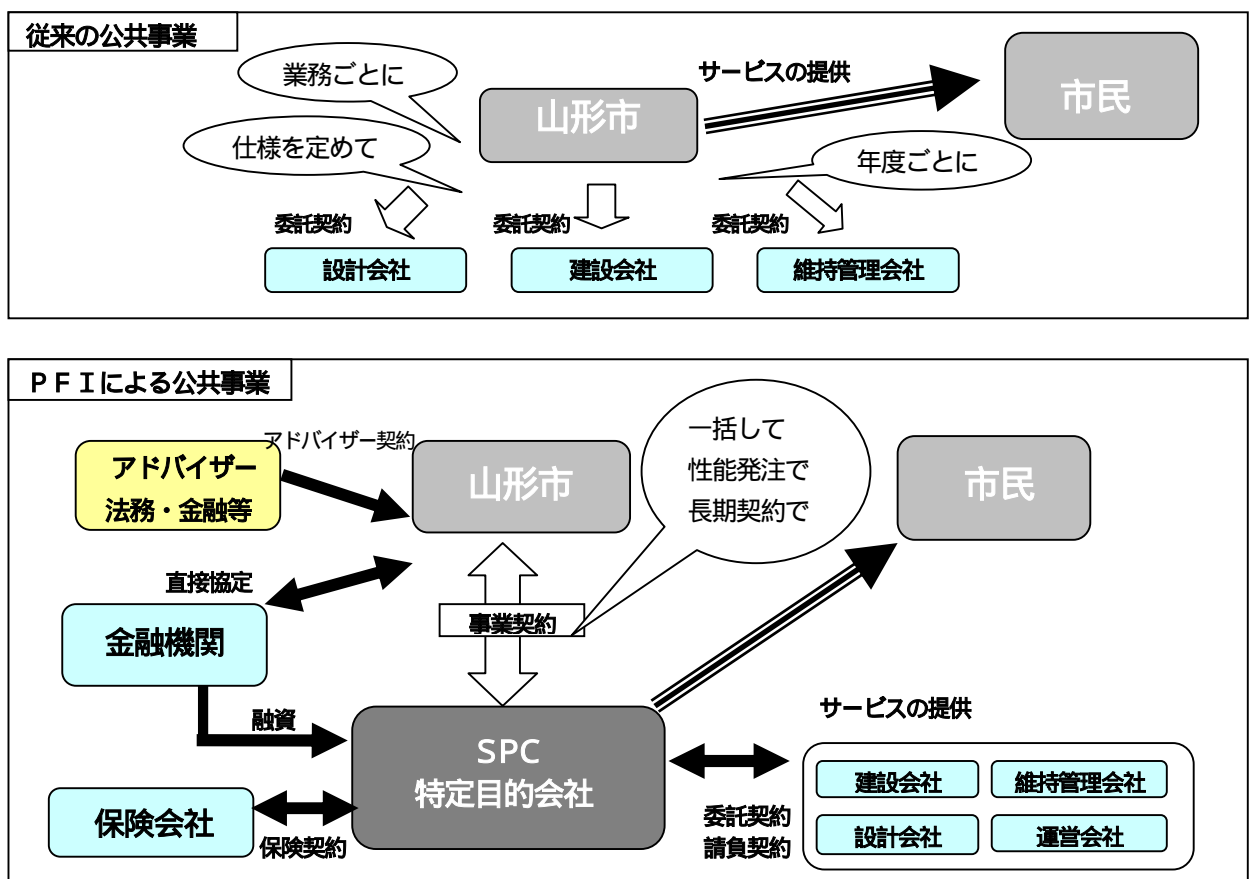
民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針

PFI法第4条に基づき定められたもので、事業を進めるうえでのいわゆる「基準」となるものです。PFIを進めるうえでの手続きと留意事項が示されています。

ガイドライン

国がPFIを実施するうえでの実務上の指針として示されたもので、「PFI事業実施プロセス」「PFI事業におけるリスク分担等」「VFM（Value For Money）」「契約」「モニタリング」のそれぞれに関するガイドラインがあります。地方公共団体の実施においてもほぼこのガイドラインに基づいて実施されることとなります。

3 PFIの仕組み（従来方式とのおおまかな違い）

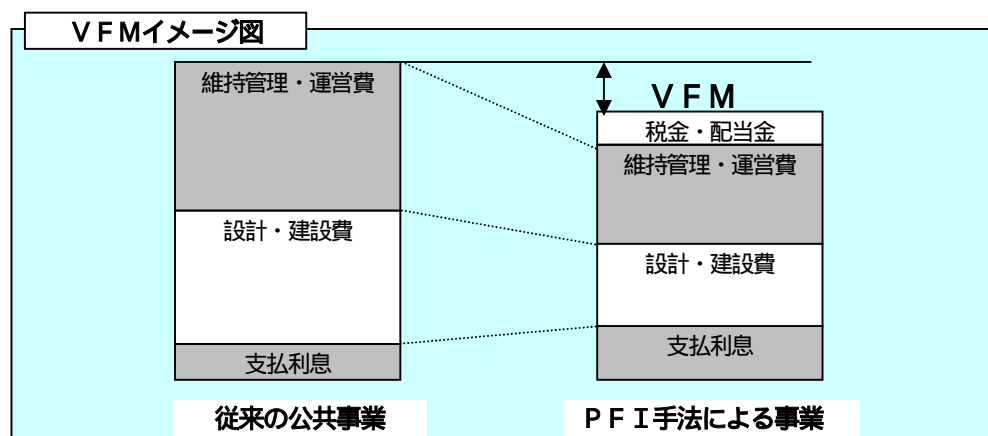


4 PFIの目的

PFIの目的は、より少ない財政支出で質の高いサービスを提供することにあります。そのため、PFIでは、費用対効果の観点から公共資金の使用価値を最大化しようとするVFM (Value For Money: バリュー・フォー・マネー) の考え方が基本となっています。その他にPFIによる効果として、公共サービスにおける行政の関わり方が改善されることや、民間の事業機会を新たな創り経済の活性化に貢献すること等があげられます。

VFMとは

VFMはPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式に比べてPFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。PFIによる事業を実施する際には“VFMが確保されることが見込まれる”ことが前提になります。



5 PFI事業の対象

対象となる施設について、PFI法第2条に次のとおり掲げられており、その設計・建設・改修・更新や維持管理・運営等が対象となります。

公共施設 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等

公用施設 庁舎、宿舍等

公益的施設 公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等

その他の施設 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設

上記以外 上記に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

6 PFIの5つの原則と3つの主義

国が示している「基本方針」には、PFIを実施するに当たっての5つの原則と3つの主義が示されており、この原則と主義に基づいて事業を進めていくことになります。

【 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事業であること。

効率性原則 民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより効率的かつ効果的に実施される事業であること。

公平性原則 PFI事業の選定及び民間事業者の選定において公平性を確保すること。

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

【 3つの主義 】

客観主義 事業の実施に当たっては、各段階での評価と決定について客観性を持たなければならないということ。

契約主義 公共団体と選定事業者との間の合意について、当事者の役割及び責任分担等を明文の契約にしなければならないということ。

独立主義 事業を担う企業体の法人格上の独立性または事業部門の区分整理上の独立性が確保されなければならないということ。

7 PFIの事業方式と事業類型

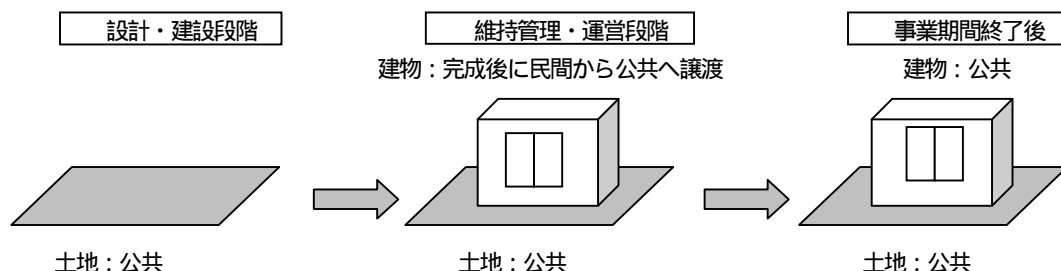
(1) 事業方式

PFI事業の方式は、設計・建設・維持管理・運営の過程における施設の所有権移転の時期などによって、主に以下の方式に分類できます。

B T O

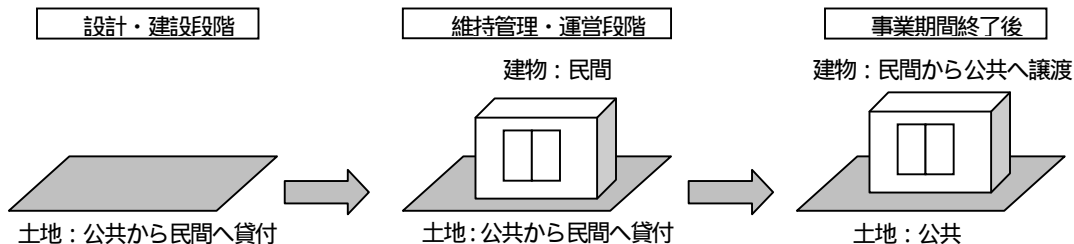
Build (建てて) - Transfer (移転して) - Operate (管理・運営する)

PFI事業者が施設を建設し、その所有権を公共側に譲渡したうえで、事業期間にわたり管理・運営する方式です。土地は、行政財産として公共側が所有します。



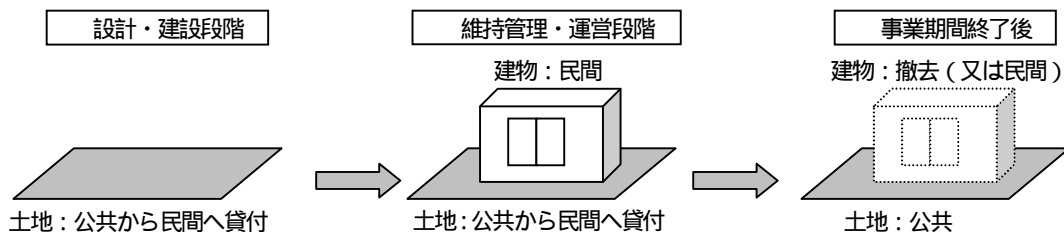
BOT

Build (建てて) - Operate (管理・運営して) - Transfer (移転する)
PFI事業者が施設を建設し、事業期間にわたり管理・運営を行い、事業期間終了後に公共側に施設を譲渡する方式です。土地は事業期間中、事業者へ貸与されます。



BOO

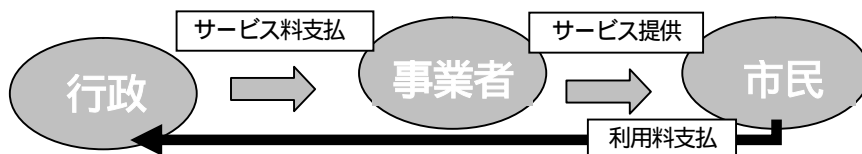
Build (建てて) - Own (所有して) - Operate (管理・運営して)
PFI事業者が施設を建設し、そのまま所有して管理・運営を行う方式です。事業期間終了後は、事業者が保有し続けるか、若しくは撤去するかを選択します。



(2) 事業類型

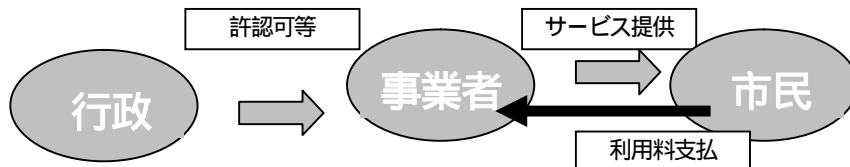
サービス購入型

民間事業者が公共サービスを提供し、行政がその対価＝サービス購入費を支払うものです。PFI先行事例の多くがこの型です。



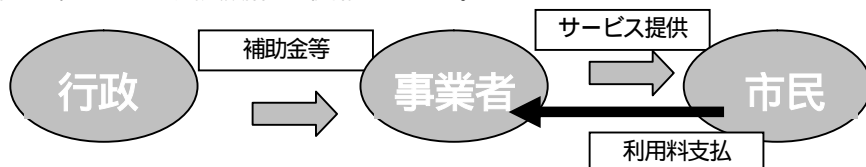
独立採算型

民間事業者が公共サービスを提供し、その対価を住民から直接受けるものです。行政は許認可等を与えるだけで民間事業者にはサービスの対価としては支払いをしません。



ミックス型

公共側と民間事業者の双方の資金を用いて施設の整備を行うものです。運営は民間が主導し、投資した資金は利用者からの料金収入、公共側からの補助金などによって回収します。公共側は、補助金等の付与を中心とした公的支援措置が役割となります。



山形市 企画調整部企画調整課

平成18年5月15日 策定