

14 民間事業者の選定方式の検討

特定事業の選定を受け、PFI事業の実施が決定したことにより、事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定することになります。募集を行う際には、通常の入札などと同様、競争性の担保や透明性の確保に注意が必要です。さらに、民間事業者の創意工夫やノウハウを十分に引き出すことや性能発注に対応する仕様の検討や長期の事業期間に対応する計画の検討が必要なことから、十分な準備期間の確保に配慮することが重要になります。

民間事業者の選定方式には「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式（随意契約）」があります。

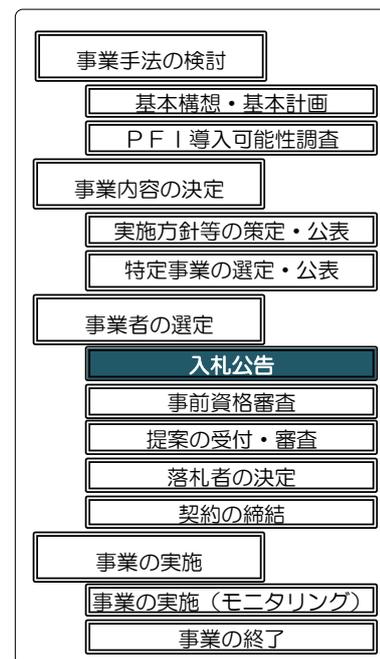
(1) 総合評価一般競争入札方式

「総合評価一般競争入札方式」は、価格だけでなくその他の条件を総合的に評価して、落札者を決定する入札方法です。PFI事業の選定方法は一般競争入札によることが原則であり、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（平成12年3月29日付け旧自治省事務次官通知）。また、WTO政府調達協定の適用事業については一般競争入札によることとなります。

総合評価一般競争入札を行う場合には、次の事項を実施しなければなりません（地方自治法施行令第167条の10の2）。

- ①あらかじめ、落札者決定基準を定めなければならない。
- ②落札者決定基準を定めようとするときは、学識経験者の意見を聴かなければならない。
- ③落札者を決定しようとするときは、学識経験者の意見を聴かなければならない。
- ④公告をするときは、通常の入札において公告をしなければならない事項に加え、総合評価一般競争入札の方法による旨及び落札者決定基準についても公告しなければならない。

なお、②及び③の学識経験者の意見聴取については、大阪市PFI事業検討会議での意見聴取をもってあてるとします。



(2) 公募型プロポーザル方式（随意契約）

「公募型プロポーザル方式（随意契約）」とは、公募により提案を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って優先順位を決めた後、最優先順位の民間事業者（優先交渉権者）と契約内容を交渉、契約を締結する随意契約方式です。公募型プロポーザル方式を採用する場合は、合理的な理由を明確にする必要があります。また採用した後の手続きにおいても、総合評価一般競争入札に準じた透明性や客観性への配慮が必要です。よって、公募型プロポーザル方式を採用したとしても、総合評価一般競争入札方式と同様に、評価基準を決定しようとするとき、及び民間事業者の優先順位を決定する際には、PFI事業検討会議において、学識経験者の意見聴取を行うこととします。

15 募集資料の作成

民間事業者の選定に際し、募集資料は次のようなものが考えられます（図表4-5）。

図表4-5 募集資料の一般的な例

資料名 [(※)]	おもな記載内容
①入札説明書 [公募要項]	事業の目的、事業の内容、参加資格要件、事業者の選定方法、提案の審査方法、責任分担等提示条件、提出資料、契約の考え方など
②入札説明書 [公募要項] 付属資料	入札公告 [公募要項公表] から契約までの具体的なスケジュール、リスク分担表、様式集など
③要求水準書	実施方針と合わせて公表したものをもとに、必要に応じて民間事業者からの質問・意見等をふまえ精査し作成
④落札者決定基準 [優先交渉権者選定基準]	提案を審査・評価するための客観的な基準を記載
⑤基本協定書（案）	事業契約の締結に向けて、SPCの設立など本市と落札者 [優先交渉権者] 双方の義務や手続きを規定
⑥契約書（案） [条件規定書]	PFI事業における本市と民間事業者の役割分担を明確に規定

(※) []は公募型プロポーザル方式の場合の名称

①入札説明書 [公募要項]

入札説明書 [公募要項] については、一般的に次のような内容が考えられますが（図表4-6）、事業に応じて、記載すべき内容を検討します。

図表4-6 入札説明書 [公募要項] の内容（例）

項目	内容
1. 事業の目的	本市における事業の位置づけ、P F I 導入の目的 など
2. 事業の概要	事業名称、場所、施設概要、事業範囲、事業期間、事業方式、事業終了後の措置、事業に要する費用 など
3. 参加資格要件	応募者の構成、資格要件 など
4. 事業者の選定方法	選定方式、W T O 政府調達協定適用の有無、入札 [応募] に関する注意事項、入札 [応募] 手続き（スケジュール、説明会、質問受付・回答方法、提出書類等） など
5. 提案の審査方法	審査会の設置、審査方法、審査事項、落札者 [優先交渉権者] の決定、結果の通知及び公表 など
6. 責任分担等提示条件	事業フレーム、事業実施状況の監視、S P C の設立、市と事業者の責任分担、契約保証金 など
7. 提出資料	入札 [応募] に必要な提出資料及び作成要領 など
8. 契約の考え方	契約（基本協定）の手続き、契約書の公開 など

②入札説明書 [公募要項] 付属資料

入札説明書 [公募要項] の内容のうち、重要な事項や図表等で表した方が分かりやすい部分があれば、付属資料として作成します。入札公告 [公募要項公表] から契約までの具体的な手順及びスケジュール、リスク分担表、様式集などが考えられます。

③要求水準書

要求水準書については、あらかじめ公表した案をもとに、民間事業者からの質問・意見等をふまえて策定します。

要求水準書は、プロセスが進むごとに具体化していくものであるため、要求水準書の内容が予定価格と乖離していないか確認する必要があります。また、前述のとおり、事業実施段階においては、要求水準書がモニタリングの基準となるため、民間事業者が事業計画を検討するにあたり、モニタリング

の対象や方法等を規定するモニタリング計画も合わせて示すことが求められます。

④落札者決定基準〔優先交渉権者選定基準〕

落札者決定基準〔優先交渉権者選定基準〕は、民間事業者の提案を評価するための客観的な基準として作成します。そこで、要求するサービス水準や価格といった評価項目及び配点を示します。

⑤基本協定書（案）

基本協定書は、落札者〔優先交渉権者〕が選定されたことを確認した後、事業を実施するために設立するSPCと本市との間で締結されるPFI事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間でその義務について、及び事業の円滑な実施に必要な手続きについて規定することを目的としています。一般的には、次のような記載項目が考えられます（図表4-7）。

図表4-7 基本協定書（案）の内容（例）

項目	内容
1. 基本協定書の趣旨	協定書の趣旨について記載
2. 市及び落札者〔優先交渉権者〕の義務	市及び落札者〔優先交渉権者〕がPFI事業契約締結に向けた努力義務を負う など
3. 事業予定者の設立	落札者〔優先交渉権者〕の構成企業がSPC設立の義務を負う など
4. 株式の譲渡、担保の設定	落札者〔優先交渉権者〕の構成企業がSPCの株式の譲渡など処分の制限を受ける など
5. 業務の委託、請負	事業の実施に関して、各構成員及び協力企業にそれぞれ委託、または請け負わせる など
6. 事業契約	事業契約の締結期限、契約書（案）に関する協議の考え方 など
7. 準備行為	落札者〔優先交渉権者〕の構成企業が事業に関して必要な準備行為を実施すること、またSPCが当該準備行為の結果をPFI事業契約締結後に速やかに引き継ぐことなど
8. 事業契約不調の場合の処理	事業契約の締結に至らなかった場合の処理 など

9. 秘密保持	本市及び落札者〔優先交渉権者〕が、基本協定に関して知り得た秘密を保持する義務 など
10. 準拠法及び裁判管轄	基本協定は日本国の法令に従い解釈されること、基本協定に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とすること など

⑥契約書（案）〔条件規定書〕

契約書（案）〔条件規定書〕の内容は、P F I 事業における事業期間を通じた本市とS P Cの債権・債務を明確にするものです。よって、民間事業者が提案を行うかどうかを判断するために必要な内容であるため、民間事業者が十分な検討を行えるよう、早めに公表することが望ましいと考えられます。一般的には、次のような記載項目が考えられます（図表4-8）。

図表4-8 契約書（案）〔条件規定書〕の内容（例）

項 目	内 容
1. 一般的事項	事業の目的、定義、事業概要、契約期間、事業者における資金調達、事業用地など
2. サービスの提供に関する規定、契約金額	一般的規定、設計・建設・運営及び維持管理に関する履行義務・権利など官民の役割分担やリスク分担、市のモニタリング、契約金額（サービス対価の支払い） など
3. 契約期間及び契約の終了	契約期間、契約期間満了にともなう契約終了における措置（資産の取り扱いなど）
4. 契約の中途終了	事業継続が困難となる事由（市・事業者の債務不履行、法令変更、不可抗力、市・事業者の帰責事由による契約の解除など）、事業継続に必要な措置（協議、追加費用負担など）、契約中途終了時の措置（資産の取り扱いなど）
5. その他	契約内容の変更に関する規定（サービス対価の改定など）、モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法、税金の負担、契約上の地位の譲渡、秘密保持・情報公開に関する規定、紛争の解決手続き、準拠法及び裁判管轄 など

P F I 事業は長期にわたるため、当初定めていた前提条件や周辺環境が大きく変化した場合などの状況変化に応じて、契約条件の変更が必要になることも想定されるので、あらかじめ対応方法を規定する必要があります。

おもな留意事項を次に示しておきます。

・ 具体的かつ明確な取り決め

契約は、事業に関わる責任とリスク分担など、本市と S P C の債権・債務を取り決めるものであり、可能な限りあいまいさ（もしくは事後の協議によるものなど）は避け、具体的かつ明確に取り決めます。

・ リスク分担

契約においては、想定されるリスクを可能な限り明確化し、誰が最もリスクを適切に管理できるかを考慮しつつ、リスク分担や範囲、リスクへの対応策などを定める必要があります。賠償条件や費用負担など、リスク分担はそれぞれの業務ごとに明確に契約書に記載します。

・ サービス対価の見直し

施設整備中のインフレやデフレ等の急激な価格変動等が想定されるものは、必要に応じて建設物価スライドなどの条項で対応できるよう定めます。また、契約締結するにあたって双方合意の上で一定の基準を定めておき、一定期間経過ごとに基準をふまえ協議、必要に応じてサービス対価を見直すことを可能としておくことも有効です。

・ モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

モニタリングとは本市の責任において、民間事業者において提供される公共サービスの水準を監視することにより適正な公共サービスの提供を担保するものです。適正な公共サービスの提供がなされない事態（債務不履行）を回避するため、必要に応じてサービス対価の支払いの留保あるいは減額の仕組みなどを契約に規定する必要があります。

具体的には、債務不履行が生じた場合、あらかじめ当該サービスを改善すべき一定の期間（改善期間）を定め、その期間に改善措置を講じてもおお要求水準を達成できない（そもそも改善措置を講じない）場合は、経済的なペナルティとしてサービス対価の減額の対象として取り扱うといったことを契約に明記しておくことにより、民間事業者の改善措置への動機付けにつながり、結果として公共サービスの水準が担保できると考えられます。

・ 契約保証金

P F I 事業契約においては事業期間が長期にわたり、かつ契約金額が多額となることから、長期の事業期間において一定の金額を契約保証金として拠出することは、事業者にとって過大な負担になります。

契約保証金の内容については、保証金の負担が契約金額に転嫁される結果ともなり得ることに留意しつつ、契約の完全な履行を確保しようとする契約保証金の趣旨に反しない範囲において、事業に応じた適切な内容を検討します。

なお、基本協定書（案）や契約書（案）[条件規定書]などの募集資料が、本市が契約履行上で損害を被るリスクがないかなど、今後想定されるトラブルに対応できる内容になっているかといった法的な見地からのリーガルチェックについては、大阪市P F I 事業検討会議委員やP F I アドバイザーとは別の第三者からの意見も聴取すべきものと考えられます。

16 大阪市P F I 事業検討会議での意見聴取

民間事業者の選定にあたり、入札説明書 [公募要項]、要求水準書、落札者決定基準 [優先交渉権者選定基準]、基本協定書（案）、契約書（案）[条件規定書]などの募集資料の内容について学識経験者より意見を聴取するため、大阪市P F I 事業検討会議を開催します。

17 入札公告 [公募要項公表]

入札公告 [公募要項公表] をホームページで行います。なお、W T O 政府調達協定の適用事業については、市公報への掲載が必要になります。

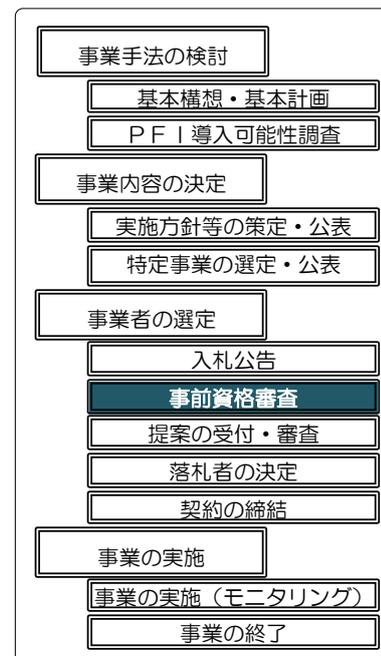
公表後、民間事業者の検討に必要な期間において、質問を受け付け、回答を行います。この質問と回答は公表することとしますが、特定の応募者の知的財産や競争上の地位を害する恐れがあるときは、その部分を公表しないよう配慮することが必要です。また、回答が市として最終条件の提示となりますので、質問に対して明確な回答を行うと共に、回答から提案までの間も民間事業者の検討に必要な期間を確保することが求められます。

なお、WTO政府調達協定の適用事業については、入札公告から入札までの期間を入札の前日から起算して40日前までに市公報で公告（英語でも概要を記載）することが必要です。

18 事前資格審査

民間事業者からの参加表明を受け付け、事前資格審査を実施します。事前資格審査においては、PFI法第9条に定められた欠格事由に該当しないか、及び入札説明書〔公募要項〕で定めた審査項目（参加資格要件、応募構成員及び協力企業の制限など）に従って審査を行います。

審査後、応募者に審査結果を通知するとともに、結果について公表します。



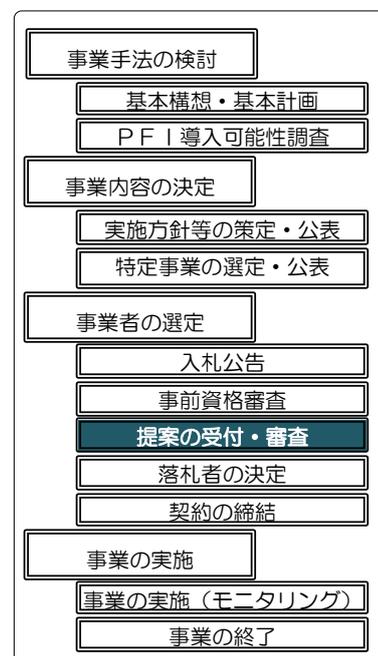
19 応募事業者との対話

応募事業者との対話は、本市と応募者が事業について認識の共有、相互理解を図るものです。

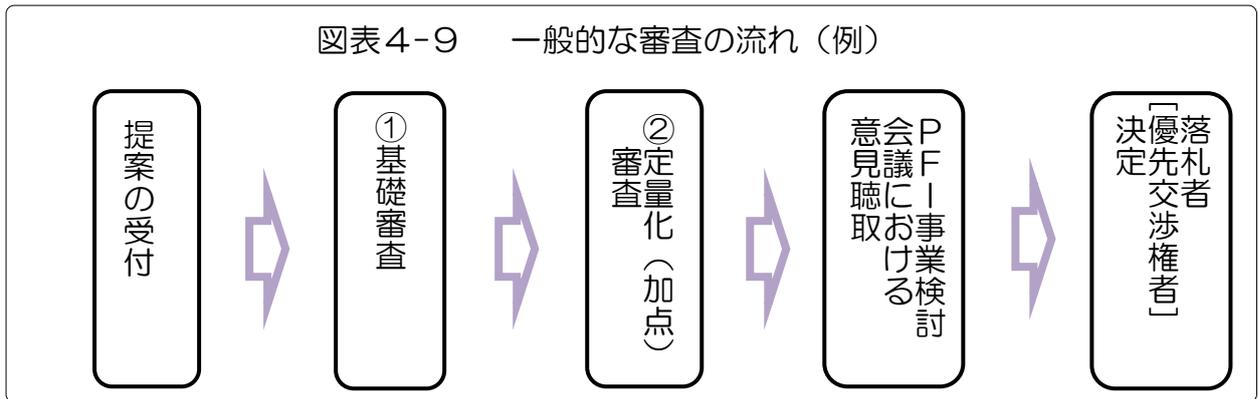
必要に応じて、要求水準書の内容などについて民間事業者にヒアリングを行い、本市の求める公共サービスの水準にあった提案が提出されるよう努めます。なお、対話を実施するにあたっては、応募者全員に対して共通の方法で行い、その結果については、提案書に関する情報が含まれていることも考えられるため、応募者全員に知らしめるべき内容など、公表すべき内容のみ公表します。

20 提案の受付・審査

受け付けた提案については、あらかじめ定めてある落札者決定基準〔優先交渉権者選定基準〕に示した審査項目に従って審査を行います。一般的な審査の流れは、次のとおりです（図表4-9）。



図表4-9 一般的な審査の流れ（例）



①基礎審査

当該事業において最低限の要求水準を満たしているか確認します。一般的には次のような審査項目が考えられます。

- ・ 提案提出書類に不備はないか
- ・ 提案価格が予定価格内であるか
- ・ 要求水準書に定めている水準を達成しているか

②定量化（加点）審査

価格と価格以外の項目（性能）で総合的に評価する方法で行います。総合的に評価する方法として加算方式と除算方式（※）があります。価格以外の項目について、一般的には次のような審査項目が考えられます。

- ・ 事業の安定性、継続性
- ・ 施設の整備・設計及び維持管理・運営計画
- ・ 周辺環境への配慮、地域活性化への貢献 など

（※）加算方式と除算方式

・ 加算方式

価格評価点と性能評価点を加算して総合評価点とし採点する方式。事業の特性や目的に応じて、評価項目の重み付けを自由に設定できるため、本市の意図を総合評価点に反映しやすく、重視する評価項目を民間事業者に示すことができます。

$$\text{総合評価点} = \text{価格評価点} + \text{性能評価点}$$

・ 除算方式

性能評価点を価格で除して総合評価点とし採点する方式。単位価格あたりの付加価値を明確にし、コストパフォーマンスを比較するのに適していますが、価格が高く良い提案と価格が低く悪い提案が同価値で評価されるなど、価格の優劣に評価が大きく左右されます。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} / \text{価格}$$

21 大阪市 P F I 事業検討会議での意見聴取

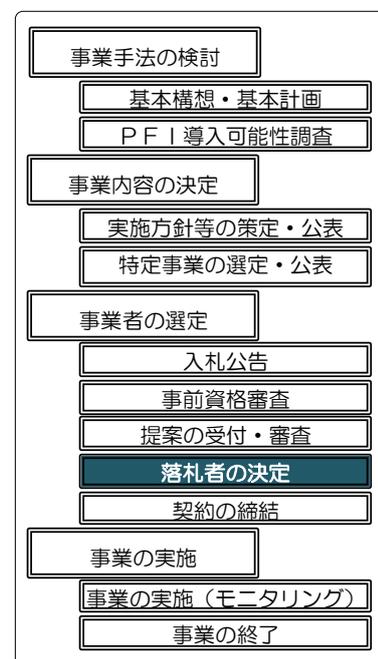
応募者からの提案について内容を説明、また審査内容及び結果、落札者〔優先交渉権者〕の決定について学識経験者より意見を聴取するため、大阪市 P F I 事業検討会議を開催します。

なお、前述のとおり、民間事業者の選定方式に「総合評価一般競争入札方式」を採用している場合は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく学識経験者の意見聴取手続きを兼ねるものとします（18 ページ参照）。

22 落札者〔優先交渉権者〕の決定・公表

大阪市 P F I 事業検討会議における学識経験者の意見をふまえ、本市が落札者〔優先交渉権者〕を決定した場合、審査項目と決定方法、審査の経緯、審査結果、意見聴取結果など選定過程の透明性を確保するために必要な資料及び落札者〔優先交渉権者〕の提案に基づく V F M を、ホームページで公表します。

なお、W T O 政府調達協定の適用事業については、一般競争入札の場合、落札者を決定した時は 72 日以内に公示することが定められています。

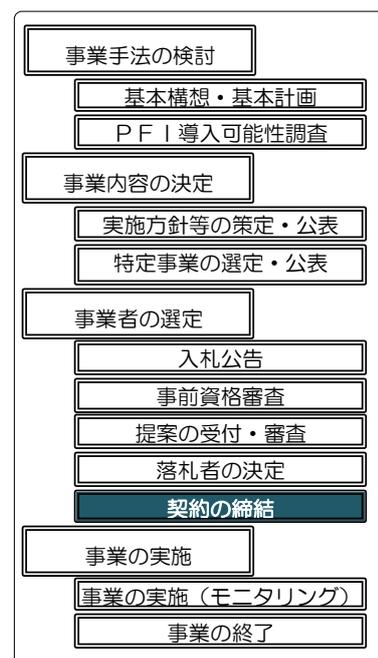


23 基本協定の締結

落札者〔優先交渉権者〕が決定したら、本市は落札者〔優先交渉権者〕を構成する企業と速やかに基本協定を締結します。基本協定では、事業契約締結に向けて、双方が負う義務が規定されます（43 ページ参照）。

24 契約交渉・仮契約の締結

一定規模以上の P F I 事業の契約締結には議会の承認が必要となるため、事業契約の締結前に本市と S P C の間で仮契約を締結します。仮契約の締結については、落札者〔優先交渉権者〕が選定された後、総合評価一般競争入札方式の場合には基本協定締結後に、公募型プロポーザル方式の場合には優先交渉権者との契約内容に関する交渉が終了した後に行います。



(1) 契約内容の協議・契約交渉における留意点

最終的に S P C との間で締結される P F I 事業契約は、S P C のみではなく、コンソーシアム構成企業（協力企業）、融資金融機関など関係者にも直接的な影響を与えるものです。本市としては関係者に与える影響を考慮しながら、継続的かつ安定的な公共サービスの提供を実現する契約内容にすることが重要です。また、契約内容は多岐にわたるため（44 ページ参照）、契約内容の協議や交渉にあたっては、専門知識のある P F I アドバイザーと十分に連携し、意見を参考にしながら慎重に検討する必要があります。

(2) 総合評価一般競争入札方式における契約内容の協議

総合評価一般競争入札方式の場合には、入札公告時に提示した契約書（案）を前提に提案されていることになるため、契約内容の大きな変更は認められません。よって、入札公告までに契約内容に関する詳細な準備が必要であることに留意します。なお、P F I 事業については、事業者の提案内容が、必ずしもあらかじめ発注者が想定し得る範囲内のものであるとは限らないため、落札者決定後の契約書（案）、入札説明書等の変更は一切許容されないものではなく、競争性の確保に反しない場合に限り変更は可能とされています。

（「P F I 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）参照）。

（3）公募型プロポーザル方式の場合

公募型プロポーザル方式の場合は、公募要項公表の際に合わせて示している条件規定書に事業者の提案内容を加え事業契約書の作成に向けて契約交渉を行います。ただし、他の事業者との公平性、客観性の観点から、条件規定書に定めた基本的な事項についての変更は認められません。優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、次順位者と交渉を行います。

25 事業契約締結の議決・本契約の締結

P F I の事業契約を締結する際、P F I 事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックするという趣旨から、政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ議会の議決を経なければならないと定められています（P F I 法第12条）。具体的には、指定都市では、予定価格の金額（公共施設等の買入れ又は借入れ）が3億円以上の事業契約の締結については、あらかじめ議会の議決が必要です（P F I 法施行令第3条）。ただし、地方公営企業法第40条第1項の規定の適用があるものの業務に関するものは、適用除外です。

また、この場合の金額については、事業契約の金額のうち、維持管理・運営等に要する金額を除いて判断されることに注意します。

議会の承認を得て、本市とS P Cとの間で事業契約を締結します（22ページ参照）。

26 契約内容の公表

契約締結後、事業契約の内容については、P F I 法第15条第3項に基づき、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いてホームページで公表します。

契約内容については、S P C（民間事業者）のノウハウや知的財産に関して記載されることも想定されることから、公表すべき内容についてあらかじめ

め検討しておくことに留意します。

【参考】直接協定 (DA : Direct Agreement) の締結

S P Cがプロジェクトファイナンス（10 ページ参照）により資金調達を行う場合、P F I 事業契約のほか、本市が当事者となる契約として、S P Cに融資する金融機関と必要に応じて締結される直接協定が想定されます。この協定は、S P Cによる事業の継続が困難となった場合、本市と金融機関が協力して事業の継続を図っていく目的で締結されます（8 ページ参照）。

債務不履行など事業の継続が困難となった場合、本市は事業契約に基づきS P Cとの契約を解除することが想定されますが、そうすると金融機関にとって、その事業への融資金の回収ができなくなります。また、金融機関が融資契約に基づき当該事業の収益・資産・権利等に対し担保権を行使すれば、公共サービスが提供できなくなります。

このような事態を避けるため、事業契約が解除される前に、金融機関がS P Cに事業の立て直しを助言したり、S P Cの構成企業の変更を行ったりすることができるよう、本市と金融機関が直接協定を結びます。この契約により、事業の再構築を図ることも可能になるため、本市・金融機関双方のリスクが軽減されます。

一般的には、本市による事業契約の解除権行使を金融機関が一定期間留保を求めることや、金融機関による事業への一定の介入権（Step-in Right）を認めること、また担保権の設定・行使に関する取り決めなどが定められます。

直接協定は、契約相手方となった事業者が金融機関等の中で締結する融資契約段階で締結しますが、事業の特性により協定の締結が必要な場合はあらかじめ検討しておきます。

27 事業の実施（モニタリング）

契約が締結された後、SPCは契約書に基づいた事業（設計、建設、維持管理、運営）を実施し、本市はSPCが提供する公共サービスの水準が要求水準書等に照らし、適切であるかどうかを判断するため、モニタリングを行います。

（1）モニタリング実施計画の策定

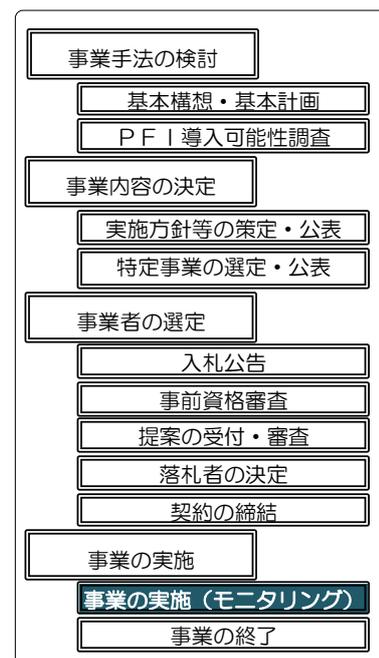
モニタリングについては、前述のとおり要求水準書が具体的な基準となることから（33 ページ参照）、要求水準書の内容、及び契約書に記載されているモニタリングについての基本的な事項（対象や方法等）に基づき、本市とSPCで協議し、具体的な「モニタリング実施計画」を策定します。

モニタリングの実施にあたっては、本市及びSPC双方にとって過度な負担とならないよう、また、適切なリスク移転の考え方から、SPCによるセルフモニタリング方式（例：SPCがモニタリング実施計画に基づいたモニタリングを行い、計画に定められた業務報告書を作成の上、定期的に本市に提出、本市は業務報告書の内容により実施状況を評価し、サービス対価に反映）を採用することが考えられます。

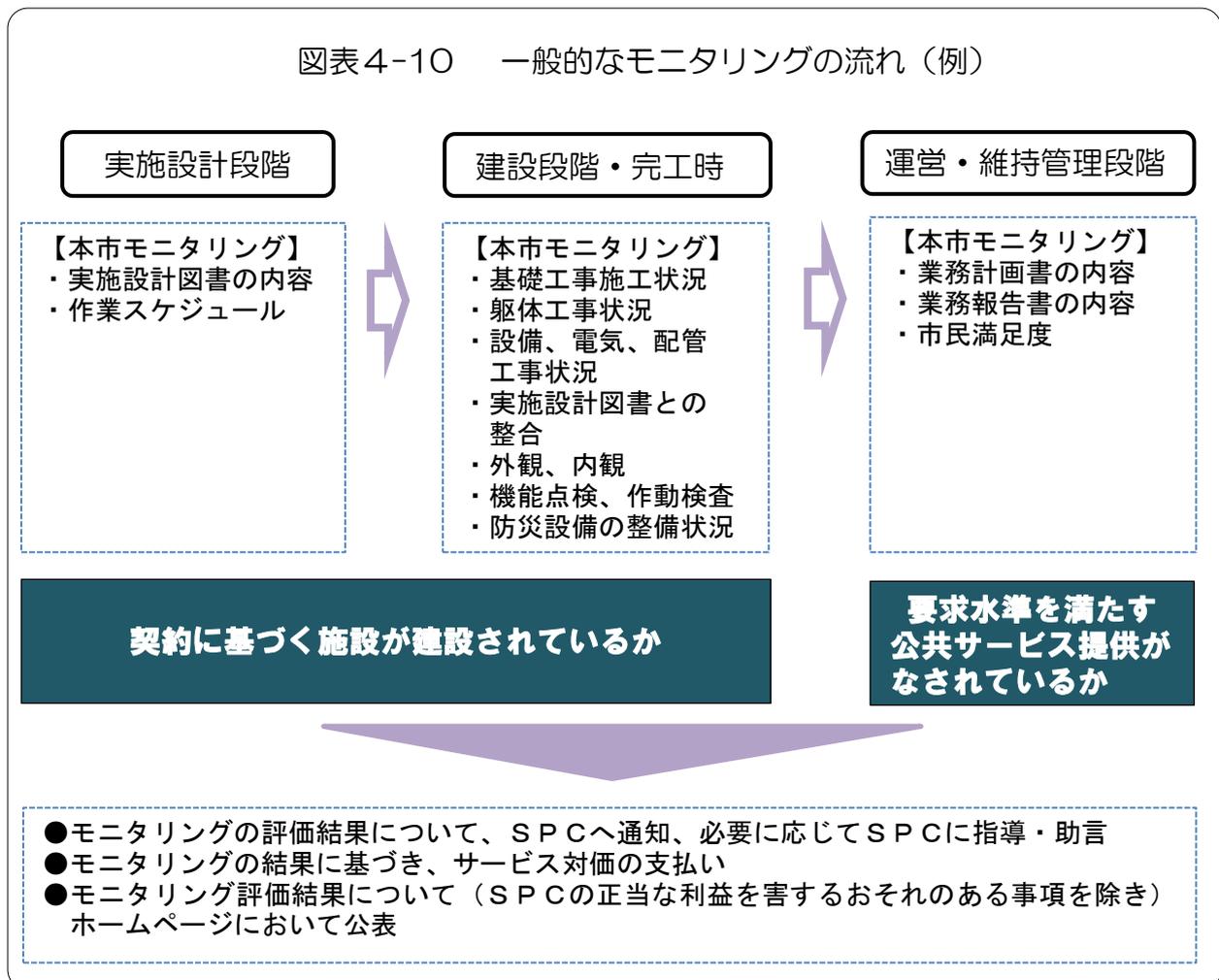
なお、モニタリングについては、PFI事業の専門性をふまえる必要があることから、ノウハウのある第三者に実務を担わせることは可能ですが、PFI事業の実施自体は本市が責任を持って行っていることから、事業担当部局は主体的にモニタリングに関与し、公共サービスの水準を確保しなければなりません。

（2）事業の実施（サービス水準に関するモニタリング）

SPCによる事業の実施にともない、策定されたモニタリング実施計画に基づき、サービス水準のモニタリングを行います。一般的なモニタリングの流れは、次のとおりです（図表4-10）。



図表4-10 一般的なモニタリングの流れ（例）



（3）SPCの財務状況に関するモニタリング

事業担当部局は、サービス水準に関するモニタリングと並行して、事業の全期間を通じて、SPCの財務状況に関するモニタリングを行います。

具体的には、SPCから提出される監査済みの財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書など）の内容を確認し、懸念される事項が生じていれば、必要に応じて追加の資料提出や原因の説明を求めたり、第三者による調査などを実施します。

なお、財務状況に関するモニタリングについては、企業会計の専門知識が必要となることから、担当部局経理担当との協力体制や直接協定（52 ページ参照）を締結している金融機関との連携体制など、対応策をモニタリング実施計画策定時において検討する必要があります。

28 モニタリング内容の評価・公表

本市は、モニタリング実施計画に基づき、事業の実施内容を評価基準に従って定期的に評価します。また、評価結果をSPCに通知し、設定された評価基準と実績が乖離している場合は、その原因を分析し、SPCへ適切な指導を行うなど、公共サービスの水準確保に努めます。

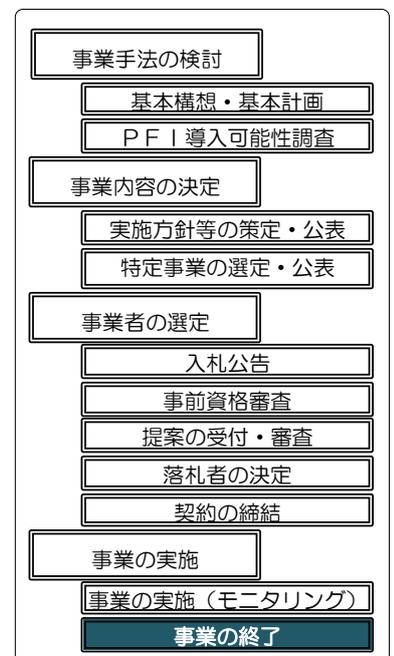
また、適正な公共サービスの提供がなされない事態（債務不履行）が生じた時は、改善措置を講じるよう通知する、サービス対価の支払を留保あるいは減額する措置など、履行の確保を図ります。また、債務不履行事由を明確にしておくと共に、その措置の手順については契約書などで明確に規定しておくことが必要です。

また、国のガイドラインにおいては、PFI事業実施に係る透明性を確保するため、モニタリングの結果について、必要に応じ住民等に対し公表することが望ましいとされています。ただし、公表する内容については、SPCの正当な利益を害するおそれのある事項を除くなど、SPCとの事前の協議や配慮が必要です。

29 事業終了時の手続き

事業終了の手続きは、原状回復義務の有無や所有権の移転に関する手続きなど、契約に基づき行います。

事業終了後、当該施設の維持管理や運営にあたっては、その時点における当該公共サービスの必要性を鑑み、新たに入札や公募を行い、改めて事業者を選定して事業を継続する方法や、SPCの構成員であった民間事業者が継続して事業を実施する方法などが想定されますが、いずれにしても、PFI事業契約において事業終了時の取り扱いを明記しておくことが必要です。



第5 PFIを実施するにあたっての配慮事項

本市としてPFI事業を推進するにあたっては、特に次の事項について配慮が求められます。

(1) 事前の十分な事業内容及び事業手法の検討

PFI導入の検討に先立ち、当該事業が公共サービスとして必要なものであるか、契約が長期になることから、長期にわたって市民（利用者）にニーズがあるか、急激な技術革新等による陳腐化リスクが想定されないかなどの観点から、民間事業者からみた事業の収益性の確保も含めた十分な事業内容及び最適な事業手法の検討を行います。

また、民間事業者の経営ノウハウをより活用するため、PFI導入の検討に際し、収益施設の合築や多機能施設等について検討することが考えられます。ただし、収益施設の経営は民間事業者にとってのリスクと評価される場合があるため、立地条件等をふまえて民間事業者のマーケットリスクを十分に検討した上で、事業内容に加えるかどうかを判断することが必要です。

なお、民間収益施設を併設する際には、民間収益施設の経営状況次第でPFI事業の実施に影響を及ぼす場合もあり得ることから、PFI事業から民間収益施設の経営リスクを分離させることや、完全に分離できない場合でも、経営リスクが最小限となるように契約等においてリスク分担を適切に措置することが必要です。

(2) プロセスにおける公平性・透明性の確保

事業手法の選択過程や特定事業の選定、民間事業者選定の進め方など、事業実施の各段階においてできるだけ詳細に公表を行い、公平性や透明性の確保に努めます。

(3) 後年度財政負担への影響

サービス購入型のPFI事業では、事業実施の全期間にわたり費用を支出することになるため、財政負担の平準化が可能ですが、契約によって長期にわたって債務を負担することになるため、実施にあたっては後年度財政負担への影響を慎重に検討します。

PFI事業における施設整備費に相当するものは公債費に準ずるものとき

れ、健全化判断比率の対象となることにも留意します。

(4) 地域活性化の推進

P F I 事業の実施にあたっては、地域活性化を図るため、設計・建設や運営・維持管理などの各段階において市内中小企業者の受注機会の増大を図られるよう、事業期間を通じたさまざまな機会をとらえ、「大阪府中小企業振興基本条例」の遵守や市内中小企業者との連携・協力を推進していきます。

【参考】大阪府中小企業振興条例

第7条(6) 市が行う工事の発注、物品及び役務の調達等にあたって、予算の適正な執行並びに透明かつ公正な競争及び契約の適正な履行の確保に留意しつつ、中小企業者の受注機会の増大に努めること

なお、『「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」について』（平成27年12月17日内閣府・総務省）においても、「地域における事業機会の創出、地域資源の活用その他地域の活性化を図る観点から、公共施設整備事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たっては、事業の特性に応じ、地域の民間事業者の創意工夫について、適切な審査及び評価を行うとともに、民間事業者の選定に際しての評価に適切に反映させることが望ましい。」と示されています。

《市内企業の受注機会の増大に向けた取組みの例》

- ・市内企業に対しP F I 事業に関する知識の普及を促進するため、ホームページなどを活用した情報提供
- ・民間事業者による市内企業との連携の検討を促進するために、実施方針や要求水準書などに特に留意すべき条例として「大阪府中小企業振興基本条例」を明記
- ・事業者選定の際に「地域活性化」提案を求め、評価基準に加える
- ・落札者〔優先交渉権者〕に対して、各業務での下請け契約や資材購入等において市内中小企業者の受注機会増大や連携・協力を努めるよう要請

参 考 资 料

1 本市及び他都市における事例

(1) 本市における事例

・津守下水処理場消化ガス発電設備整備事業

事業内容	消化ガス発電により電力と熱を下水処理場へ供給
事業方式	BTO方式
事業期間	21年間 (設計・建設 平成18年 管理・運営 平成19年～平成38年)
事業費	約48億円(税込)【建設 約18億円 管理・運営(20年間)約30億円】
事業効果	・発電量 約1300万kWh/年(場内の必要電力約35%に相当) ・20年間で約17億円の市の財政負担の削減効果(VFM 約19%)

・平野下水処理場汚泥固形燃料化事業

事業内容	汚泥を処理し、固形燃料化物を生成し、火力発電所で有効利用を図る
事業方式	BTO方式
事業期間	23年間 (設計・建設 平成23年～平成25年 管理・運営 平成26年～平成45年)
事業費	約177億円(税込)【建設 約59億円 管理・運営(20年間)約118億円】
事業効果	・炭化燃料化物生成量 8,558t-DS/年 ・20年間で約9億円の市の財政負担の削減効果(VFM 約6%)

・海老江下水処理場改築更新事業

事業内容	海老江下水処理場の改築更新に伴う施設整備及び保全管理業務
事業方式	BTM(Maintenance)方式
事業期間	24年間 (設計・建設 平成28年～平成36年 保全管理 平成37年～平成51年)
事業費	—

(2) 他都市における事例

① 教育・文化・市民交流施設

事業名		道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業
発注者		北海道
事業概要	事業内容	道立噴火湾パノラマパーク内の公園施設（管理事務所、多目的体育館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、物販スペース、駐車場、エントランス広場、オートキャンプ場等）
	事業規模	公園全体 約 63.7ha（うち事業予定地 約 12.3ha）
事業スキーム等	事業期間	26年9ヶ月（設計建設：1年9ヶ月、維持管理運営：25年）
	事業方式	BT0方式（多目的図書館、体験学習室、情報展示・休憩スペース、駐車場及びエントランス広場等） BOT方式（物販スペース及びオートキャンプ場）
	事業類型	ジョイントベンチャー型
	事業費	2,910百万円
VFM	特定事業選定時	5.4%
	事業者提案	5.5%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	3グループ
スケジュール	実施方針公表	平成15年4月10日
	落札者決定	平成16年2月2日
備考		物販スペース及びオートキャンプ場の収入は、直接事業者の収入としている。 PFI事業者の業務として、大規模修繕業務も含んでいる。

事業名		川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業
発注者		埼玉県川越市
事業概要	事業内容	なぐわし公園温水利用型健康運動施設（温水プール・トレーニング室・多目的ホール・温浴施設・休憩室・会議室・防災備蓄庫・更衣室等）の設計・建設、工事監理業務を行い、竣工後施設を市に引き渡し、所有権移転の上、これら施設の維持管理及び運営業務を実施する。
	施設規模	延床面積：約 7,000 m ²
事業スキーム等	事業期間	15年（維持管理、運営事業期間）
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	6,236百万円
VFM	特定事業選定時	約 6%
	事業者提案	8.2%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	1グループ
スケジュール	実施方針公表	平成21年7月29日
	落札者決定	平成22年7月9日
備考		食堂、売店は独立採算により行う。 施設利用料金収入が提案時想定を大きく上回った場合、一定額を市に還元することを条件とした。

事業名		横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業
発注者		神奈川県横浜市
事業概要	事業概要	庁舎施設（区役所、公会堂、消防署、地下駐車場及び屋外付帯施設・外構等）、二ツ橋公園を整備対象とする。民間事業者は本施設的设计・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設（公園施設を除く）の維持管理及び運営を行う。
	事業規模	敷地面積：13,886.1㎡
事業スキーム等	事業期間	約17年間（建設：約4年、維持管理・運営：約13年）
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	10,898百万円
VFM	特定事業選定時	9.2%（現在価値ベース）
	事業者提案	9.1%（現在価値ベース）
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	1グループ
スケジュール	実施方針公表	平成18年12月8日
	落札者決定	平成20年9月9日
備考		公会堂、食堂及び売店に係る収入は直接事業者の収入としている。（公会堂は選定事業者の指定管理、食堂及び売店は選定事業者の独立採算事業） 選定事業者からの建替計画の提案により、当初予定していた公会堂閉鎖期間中の代替施設の建設が不要となり、継続した住民サービスの提供及び財政負担の軽減・工期の短縮が実現できた。

事業名		（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業
発注者		東京都稲城市
事業概要	事業概要	都市計画公園稲城第一公園（城山公園）の整備事業の一部として、市立中央図書館及び城山公園体験学習施設的设计・建設を行い、その後事業期間内、維持管理及び運営業務を行う。体験学習施設の整備は国庫補助対象。
	事業規模	中央図書館：約3,000㎡、体験学習施設：約1,000㎡
事業スキーム等	事業期間	20年
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	3,892百万円
VFM	特定事業選定時	12.0%
	事業者提案	18.5%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	5グループ
スケジュール	実施方針公表	平成15年7月31日
	落札者決定	平成16年5月20日
備考		体験学習施設の運営は市で行う。 【付帯事業】図書館サービスや体験学習サービスと連携した事業で、独立採算とする。

事業名	京都市立学校耐震化 PFI 事業	
発注者	京都市	
事業概要	事業概要	選定事業者が自らの提案により、事業対象5校において対象棟の耐震補強業務を行った後に、市に引き渡して定期調査等業務を実施する。
	事業規模	小学校2校、中学校2校、高等学校1校
事業スキーム等	事業期間	5年
	事業方式	R0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	833百万円
VFM	特定事業選定時	2.5%
	事業者提案	23.7%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	3グループ
スケジュール	実施方針公表	平成22年3月30日
	落札者決定	平成22年9月3日
備考		

② 庁舎等（民間との複合施設含む）

事業名	紫波新庁舎整備事業	
発注者	岩手県紫波町	
事業概要	事業概要	現在の本庁舎、第二庁舎、教育委員会事務局及び保健センターを統合した新庁舎の整備を行うもの。
	事業規模	敷地面積：約6,604㎡、延床面積：約6,571㎡
事業スキーム等	事業期間	15年
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	3,383百万円
VFM	特定事業選定時	6.26%
	事業者提案	6.75%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	1グループ
スケジュール	実施方針公表	平成23年12月1日
	落札者決定	平成24年6月29日
備考	紫波中央駅前都市整備事業（オパールプロジェクト）におけるPFI事業	

事業名		神宮前一丁目民活再生プロジェクト
発注者		東京都
事業概要	事業内容	PFI手法により原宿警察署および単身待機宿舎を整備するとともに、PFI事業の付帯事業として店舗・事務所・共同住宅等事業者自らの収益にする施設を整備するもの。
	事業規模	84,974㎡（警察施設26,791㎡、商業系施設10,560㎡、住宅施設47,623㎡）
事業スキーム等	事業期間	約18年（設計・建設：約3年、維持管理・運営：約15年） ※付帯事業は約50年
	事業方式	BT0方式（警察施設）
	事業類型	・警察施設はサービス購入型 （但し、警察施設の運営業務のうち、給食業務、日用品提供業務及び職員食堂運営業務は民間事業者の独立採算業務） ・民間施設は独立採算業務
	事業規模	5,723百万円
VFM	特定事業選定時	約8.8%（現在価値ベース）
	事業者提案	44.3%（現在価値ベース）
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	5グループ
スケジュール	実施方針公表	平成16年11月22日
	落札者決定	平成17年9月15日
備考		付帯事業である商業施設・分譲住宅については、東京都がPFI事業用地の余剰地に定期借地権を設定し、事業者が自らの収益に資する施設を自らの責めにおいて設計・建設・維持管理・運営を行うものとしており、分譲住宅は定期借地権付きで第三者に売却し、商業施設の収益は事業者が直接得ている。

事業名		中央合同庁舎第7号館整備等事業
発注者		国土交通省、文部科学省等
事業概要	事業内容	中央合同庁舎第7号館（文部科学省、会計監査院、金融庁ほか）の設計、監理、建設、維持管理・運営業務及び付帯事業（民間収益施設）の設計、監理、建設、維持管理・運営業務を行うもの。
	施設規模	約19万㎡（国の機関のみ）、約25万㎡（民間権利床等を含む）
事業スキーム等	事業期間	約19年間（設計・建設：約4年、維持管理・運営：約15年） （但し、民間収益事業は約30年）
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型（庁舎の整備等） （福利厚生諸室（売店、食堂・喫茶、保育室）の運営業務は独立採算業務）
	事業規模	92,127百万円
VFM	特定事業選定時	約45億円程度（現在価値ベース）
	事業者提案	約30%（現在価値ベース）
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	3グループ
スケジュール	実施方針公表	平成14年6月10日
	落札者決定	平成15年4月24日
備考		

③ 公営住宅

事業名		大阪府営吹田藤白台住宅民活プロジェクト
発注者		大阪府
事業概要	事業内容	事業用地を二工区に分け、第一工区は、建替住宅の整備を行い、第二工区は、建替住宅の整備と、当該建替住宅の整備用地を除いた部分における民間施設等の整備を一体的に行う。また、本事業の次段階の整備となる第二期区域の千里藤白台住宅の撤去を併せて行う。
	事業規模	敷地面積：約 3.5ha 527 戸（第一工区 292 戸、第二工区 235 戸）
事業スキーム等	事業期間	約 6 年
	事業方式	BT 方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	約 7,685 百万円（税込み）
VFM	特定事業選定時	約 5.4%
	事業者提案	—
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	1 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 21 年 3 月 12 日
	落札者決定	平成 21 年 11 月 9 日
備考		【付帯事業】 分譲マンション 126 戸

事業名		県営上安住宅（仮称）整備事業
発注者		広島県
事業概要	事業内容	県営住宅建設・維持管理、宅地造成、及び全体の土地利用計画を提案し、県営住宅以外の余剰地の活用も行う。
	施設規模	敷地面積：約 3.9ha
事業スキーム等	事業期間	約 22 年
	事業方式	BT0 方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	1,470 百万円
VFM	特定事業選定時	19.0%
	事業者提案	—
審査結果	選定方式	公募型プロポーザル
	応募グループ	4 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 14 年 3 月 29 日
	優先交渉権者決定	平成 15 年 1 月 10 日
備考		【付帯事業】 託児所、物販施設、社会福祉施設

事業名		PFIによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業
発注者		山形県
事業概要	事業内容	県営団地建て替えに係る施設を設計、建設した後、県に所有権を移転し、その後、事業期間中の維持管理業務を行う。 土地は入札参加者が提案した土地を県が土地所有者から定期借地（50年間）する。
	事業規模	敷地面積：約 1,500 m ² RC造地上7階建て 延床面積：約 2,900 m ²
事業スキーム等	事業期間	約 22 年
	事業方式	BT0 方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	約 674 百万円（税抜き）
VFM	特定事業選定時	約 15%
	事業者提案	約 24.7%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	4 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 15 年 6 月 27 日
	落札者決定	平成 16 年 3 月 30 日
備考		

④ 医療・福祉施設

事業名		京都市立病院整備運営事業
発注者		地方独立行政法人京都市立病院機構（京都市から権利及び義務を継承（平成 23 年 4 月））
事業概要	事業内容	病院施設等について、民間事業者が施設を設計・建設し、京都市立病院機構に所有権を移転して事業期間において運営及び維持管理を行う（BT0）。 既設本館については、改修工事を行い、病院機能を向上させ、事業期間において運営及び維持管理を行う（R0）。
	施設規模	本館（改修）：RC造地上7階地下1階 27,499 m ² 北館（新築）：RC造地上7階地下1階 20,825 m ² 院内保育所：S造地上1階 707 m ² 救急・災害医療支援センター：S造地上2階 238 m ²
事業スキーム等	事業期間	約 18 年
	事業方式	BT0、R0 方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	87,271 百万円（契約金額）
VFM	特定事業選定時	5.6%
	事業者提案	5.7%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	1 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 20 年 8 月 19 日
	落札者決定	平成 21 年 11 月 6 日
備考		

事業名		市川市ケアハウス整備等 PFI 事業
発注者		千葉県市川市
事業概要	事業内容	市立第七中学校の校舎のうち、A棟並びに給食室を建て替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターを新設した複合施設を1棟の建物として整備する市川市立第七中学校校舎建設等事業を策定し、整備に際しては2つの事業部分に区切り、それぞれPFI手法を活用して施設整備や維持管理、運営を行う事業とした。このうち、中学校の校舎及び給食室を建て替え、余裕容積を活用してケアハウスとデイサービスセンターの整備を行ったものである。
	施設規模	敷地面積：23,518㎡（新設中学校校舎、給食室、公会堂並びに保育所を含む）
事業スキーム等	事業期間	平成15年3月25日～平成32年3月31日
	事業方式	BT0方式
	事業類型	独立採算型
	事業費	—
VFM	特定事業選定時	—
	事業者提案	5.88%
審査結果	選定方式	公募型プロポーザル
	応募グループ	3グループ
スケジュール	実施方針公表	平成14年6月12日
	優先交渉権者決定	平成14年11月20日
備考		

事業名		痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業
発注者		東京都中央区
事業概要	事業内容	痴呆性高齢者グループホーム、デイサービスセンター、ケアハウス等から構成される高齢者介護福祉に係る複合施設の整備を行う。
	施設規模	敷地面積：1,594㎡
事業スキーム等	事業期間	20年
	事業方式	BT0方式
	事業類型	ジョイントベンチャー型
	事業費	約2,636百万円
VFM	特定事業選定時	13.0%
	事業者提案	—
審査結果	選定方式	公募型プロポーザル
	応募グループ	7グループ
スケジュール	実施方針公表	平成14年3月6日
	優先交渉権者決定	平成15年3月31日
備考		

⑤ インフラ等

事業名		吉島地区ボートパーク（仮称）整備運営事業
発注者		広島県
事業概要	事業内容	民間事業者が係留保管施設、管理棟、駐車場及び民間提案施設等の各施設を設計・建設し、維持管理、運営するもの
	事業規模	水域面積：約 140,449 m ² 、陸域面積：約 23,361 m ² 収容隻数：約 1,080 隻、管理棟：約 1,500 m ² 修理棟：約 450 m ²
事業スキーム等	事業期間	20 年間
	事業方式	B00 方式
	事業類型	独立採算型
	事業費	—
VFM	特定事業選定時	—
	事業者提案	—
審査結果	選定方式	公募型プロポーザル
	応募グループ	1 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 15 年 11 月 20 日
	落札者決定	平成 17 年 9 月 16 日
備考		【付帯事業】レストラン、ショップ等

事業名		東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業
発注者		国土交通省
事業概要	事業内容	東京国際空港国際線地区において、航空機を駐機するために必要となるエプロンや航空旅客等が空港にアクセスするために必要となる構内道路等の整備及び維持管理を行う事業である。事業者は対象施設の設計、施工を行った後、国に施設の所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を行う。
	事業規模	敷地面積：約 690,000 m ²
事業スキーム等	事業期間	30 年
	事業方式	BT0 方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	約 52,000 百万円（当初契約）
VFM	特定事業選定時	約 2.0%
	事業者選定時	約 30.0%
審査結果	選定方式	総合評価一般競争入札
	応募グループ	3 グループ
スケジュール	実施方針公表	平成 17 年 4 月 15 日
	落札者決定	平成 18 年 1 月 31 日
備考		

事業名	堺市・資源循環型廃棄物処理施設整備運営事業	
発注者	大阪府堺市	
事業概要	事業内容	一般廃棄物を安定的、経済的、衛生的かつ安全に処理し、処理過程で発生する溶融固化物及び副生成物を極力資源化し、ごみエネルギーを有効に活用できる資源循環型施設の整備、運営を行うもの。事業者は、環境影響評価を行うとともに、施設の建設後、市に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理及び運営を行う。
	事業規模	敷地面積：29,973 m ²
事業スキーム等	事業期間	20年
	事業方式	BT0方式
	事業類型	サービス購入型
	事業費	44,453百万円
VFM	特定事業選定時	15.1%
	事業者提案	18.2%
審査結果	選定方式	公募型プロポーザル
	応募グループ	2グループ（提案書類の受付前に1グループ辞退）
スケジュール	実施方針公表	平成16年12月14日
	優先交渉権者決定	平成19年1月18日
備考	事業用地は、堺市臨海部において、応募者が提案する用地（市は選定事業者の提案する事業用地の所有者との間で、事業に必要な期間、借地契約を締結する。）	

2 用語索引

〈ア行〉

アウトプット仕様（P2）

事業の効果や成果を目安とした性能発注の仕様。PFIにおいては、民間事業者の有する技術やノウハウが十分発揮されるよう、公共が求めるサービスの質や量の水準を提示し、そのサービスを最も効率的に提供する民間事業者を選定することになるため、提供サービスの質や量を仕様とする。

アドバイザー（P9、30）

PFI事業において求められる金融、法務、技術等の専門知識、経験等について支援する専門家（業者）。通常はそれぞれの専門分野のアドバイザーを統括するトータルアドバイザーと契約する。

〈カ行〉

キャッシュフロー（P54）

営業活動や資金調達、返済、設備投資などを通じて生じる現金の流れ。現金収支。SPCの財務状況をモニタリングする際、貸借対照表や損益計算書とともにキャッシュフロー計算書の確認が必要。

公共施設等運営権（P12）

利用料金の徴収を行う公共施設等について、当該施設の運営を行う権利を民間事業者に設定する制度。平成23年のPFI法改正により可能となった。

公募型プロポーザル方式（随意契約）（P41）

随意契約に該当する事業において、事業者から提案書の提出を受け、これを審査し事業者を選定する方式。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に可能。

〈サ行〉

サービス購入型（P11）

PFIにおける事業形態の一つ。事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理を行い、公共がサービスの購入主体となる。事業者のコストは公共からのサービス購入料により全額回収される。

ジョイントベンチャー（混合）型（P11）

PFIにおける事業形態の一つ。事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理を行い、事業者のコストは公共から支払われるサービス購入料と、利用者からの利用料金収入により回収される。

〈タ行〉

特定事業（P36）

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。

特定事業の選定とは、実施方針に基づき当該事業がPFI事業として実施することが適切であると公共が認める事業を選定することをいい、PFI法第7条に規定されている。

独立採算型（P11）

PFIにおける事業形態の一つ。事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理を行い、事業者のコストは利用者からの利用料金収入により回収される。公共は施設の建設・運営の許認可の付与や土地の賃借料減免等を行う。

〈マ行〉

モニタリング（P53）

民間事業者から提供されるサービスが、契約内容どおり実行されているかどうかを監視すること。公共は、要求水準で示したアウトプット仕様を基準として、モニタリングの結果をサービス対価の支払に連動する措置などで履行の確保を図る。

〈ラ行〉

ライフサイクルコスト

（LCC：Life Cycle Cost）（P4、37）

一般的には、事業の開始から終了までの経費のこと。PFI-LCCとは、PFI手法を用いて事業を行う場合における公共の負担見込額を指す。民間事業者がPFI事業に含まれる設計・建設・運営（維持管理）を一元的に実施するものと想定し、民間事業者がその事業を行う場合の費用を推定した上で、公共が事業期間全体を通じて負担する費用を算定する。

リスク (P 2、28)

需要の変動、社会情勢の変化や物価・金利の変動等の経済状況の変化、法令や税制等の制定・改廃、事故・天災といった予測できない事態により損失を及ぼすおそれのある不確定要素。PFIの基本理念として「リスクを最もよく管理することができるものが当該リスクを負担する」という考え方のもと、想定できるリスクについて公共と事業者のどちらを負担するかを明確にした上で、その分担を協定や契約において明示する必要がある。

リスク調整費 (P 3、37)

事業に関連するリスクのうち、PFIで実施する場合に公共から事業者に移転されるリスクを定量化したもの。PSCを算定する際に加えられる。

〈アルファベット〉

BOO (Build Own Operate) (P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が施設を「建設」し、そのまま「保有」し続け、「管理・運営」を行う。

BOT (Build Operate Transfer) (P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が施設を「建設」し、契約期間にわたる「管理・運営」を行って、事業終了後、事業者から公共に施設の所有権を「移転」する。

BT (Build Transfer) (P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が施設を「建設」した後、施設の所有権を公共に「移転」する。

BTO (Build Transfer Operate) (P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が施設を「建設」した後、施設の所有権を公共に「移転」した上で、事業者が契約期間にわたってその施設の「管理・運営」を行う。

DBO (P14)

事業者が公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を一体的に行う、PFIに類似した事業方式。PFIと異なる点として、資金調達及び個々の業務の発注を公共が行うことが挙げられる (PFIの場合はSPCが行う)。

PFI (Private Finance Initiative)

(P1)

公共施設等の設計、建設、運営、維持管理を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用してサービスの向上やコストの削減を図る事業手法。

PFI-LCC (P4、37)

『ライフサイクルコスト』(参-11)の欄を参照。

PPP (Public Private Partnership)

(P1)

官民連携。行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値の向上や住民満足度の最大化を図るもの。PFI手法はPPPに含まれる。

PSC (Public Sector Comparator) (P4、37)

公共自らが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。

RO (Rehabilitate Operate) (P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が既存施設の「改修・補修」、「管理・運営」を一体的に行う。

ROT (Rehabilitate Operate Transfer)

(P13)

PFIにおける事業方式の一つ。事業者が既存施設を「改修・補修」し、契約期間にわたる「管理・運営」を行って、事業終了後、事業者から公共に施設の所有権を「移転」する。

SPC (Special Purpose Company) (P8)

事業者の出資によって設立される事業目的を特定した会社 (特定目的会社)。PFIの場合は、PFI事業に参加する複数の企業 (コンソーシアム) が出資して、PFI事業を遂行するためのSPCを設立し、公共は、そのSPCとPFI事業契約を締結する。

VFM (Value For Money) (P2、36)

PFIにおける基本的な概念であり、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供しようとする考え方。例えば、公共と民間とが提供するサービスが同一水準の場合は、事業期間を通じた公的財政負担が少ないほうが、「VFMがある」ことになる。VFMの評価は、PSCとPFI-LCCを現在価値で比較して行う。

3 その他

[内閣府 民間資金等活用事業推進室（PFI推進室）のホームページ](http://www8.cao.go.jp/pfi/) (<http://www8.cao.go.jp/pfi/>) に、以下に記載のとおり、PFI関係法令やガイドライン、PFI事業導入の手引き、PPP/PFI優先的検討指針などが掲載されていますので、PFI事業の検討及び実施にあたって参考にしてください。

【関係法令】

- ・ [民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律](#)
- ・ [民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令](#)
- ・ [民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行規則](#)

【基本方針】

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

【ガイドライン】

- ・ [PFI事業実施プロセスに関するガイドライン](#)
- ・ [PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン](#)
- ・ [VFM（Value For Money）に関するガイドライン](#)
- ・ [契約に関するガイドライン-PFI事業契約における留意事項について-](#)
- ・ [モニタリングに関するガイドライン](#)

【基本的考え方】

- ・ [PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方](#)
- ・ [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](#)

【PFI事業導入の手引き】

- ・ [PFI事業導入の手引き](#)

【PPP/PFI優先的検討指針】

- ・ [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](#)