

P F I

Private Finance Initiative

北区 P F I 基本指針

平成17年（2005年）11月

東 京 都 北 区

－はじめに－

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）が平成11年7月に制定され、さらに平成12年3月に、PFIの理念とその実現のための方法を示す「基本方針」が民間資金等活用事業推進委員会（PFI推進委員会）の議を経て、内閣総理大臣によって策定され、PFI事業の枠組みが設けられました。これにより従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになり、公民の適切な役割分担に基づく新たな公民パートナーシップが形成されていくことが期待されています。

一方、低成長経済下であって、北区も極めて厳しい財政状況にあり、少子高齢化や高度情報化などに対応した施策を着実に推進していくためには、公民の役割分担を明確にして、区が自らなすべき分野・事業に重点をおいた区政をより一層推進しなければなりません。仮に従来は直接区が執行してきたものでも、すでに民間の役割とみなされる事業からは撤退するとともに、公共施設等の建設や更新などについてはPFIをひとつの有力な選択肢として積極的に検討していかななくてはなりません。

こうしたことから、PFIへの理解を深め、導入へ向けて推進していくために、北区PFI基本指針をまとめています。

なお、本指針は、平成14年11月に策定したものを現時点での法令等のもとで改定したのですが、PFI法は、より機動的によりよい仕組みをつくるため、「実施状況について検討し、必要な措置を講ずる」とされ、これまでに5回の法改正が行われ、また、PFI導入に向けた規制緩和を政府が推進していることから、さらにさまざまなPFI的手法が今後開発されることも予想されます。したがって、今後の法令変更や北区が実際にPFIを個別のプロジェクトに活用する過程で発生する具体的な課題を踏まえ、引き続き、必要に応じた改善を図っていくつもりです。

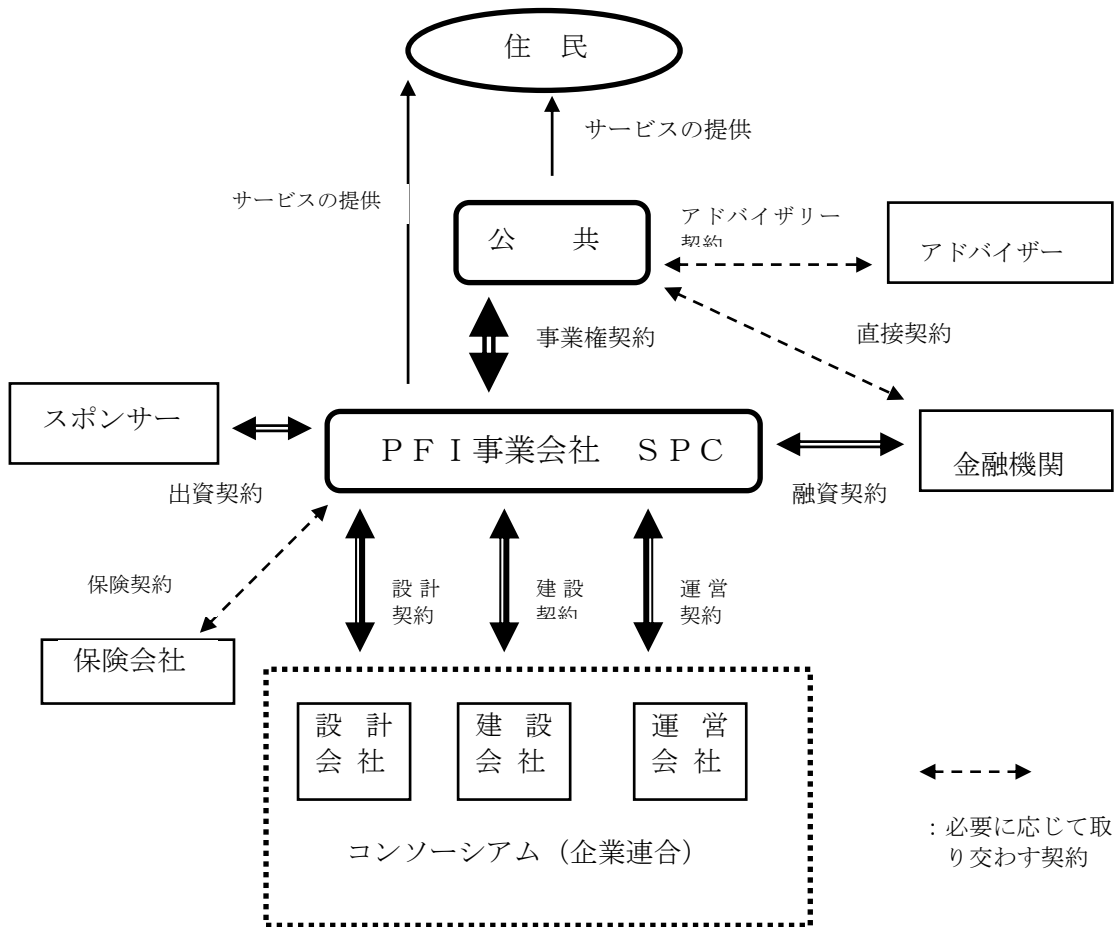
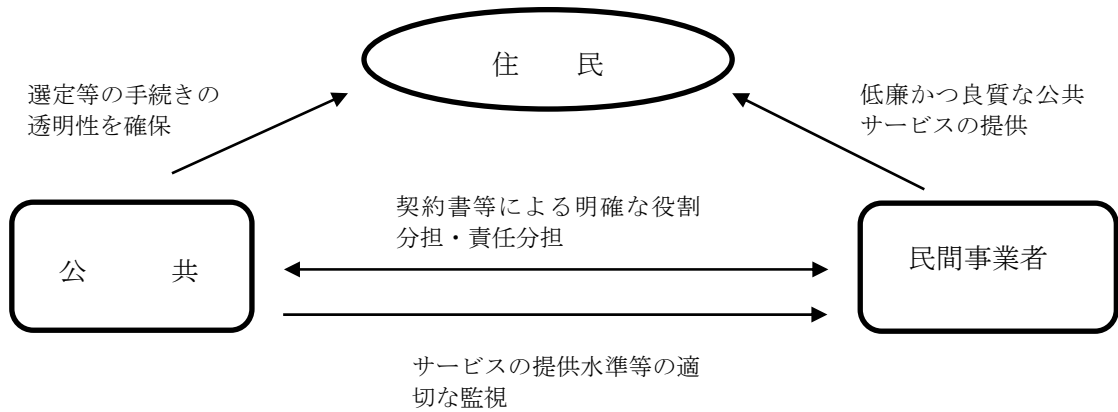
平成17年（2005年）11月

目 次

1. PFIとは	1
2. PFIの動き	2
(1) 国の動向	2
(2) PFI導入状況	3
3. PFI法の概要	4
(1) PFI法の目的と理念	4
(2) PFIの対象施設	4
(3) PFIで実施する事業	4
(4) PFIの事業主体	4
(5) PFI基本方針等	4
(6) PFI事業の実施手続きに関する事項	5
(7) 議会の議決	6
(8) 支援措置等	6
(9) 3年ごとの見直し	6
4. PFI基本方針の概要	7
(1) 5つの原則	7
(2) 3つの主義	7
5. リスク分担	7
6. PFIのメリットを引き出すためのポイント	8
7. PFI導入についての北区の基本的な考え方	10
(1) PFIの積極的活用	10
(2) 最適手法の選択	10
(3) 地元企業への配慮	10
8. PFI導入の取組み体制とその役割	11
9. PFI事業の導入手順	14
(1) PFI事業のプロセス	14
(2) 北区におけるPFI導入の流れ	15
9-1. 事業の発案	18
9-2. 実施方針の策定・公表	24
9-3. 特定事業の選定・公表	30
9-4. 民間事業者の募集及び選定	30
9-5. 協定等の締結	32
9-6. 事業の実施、監視（モニタリング）	34
9-7. 事業の終了	35
10. PFI事業と指定管理者制度	35
(1) 指定管理者制度導入のメリット	36
(2) PFI事業者が指定管理者となる場合の議決スケジュール	36
11. その他の留意点	36

1. PFIとは

PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、民間の資金、経営能力と技術的能力を活用して、公共施設等の建設・改修・維持管理・運営等を行う手法です。



2. P F I の動き

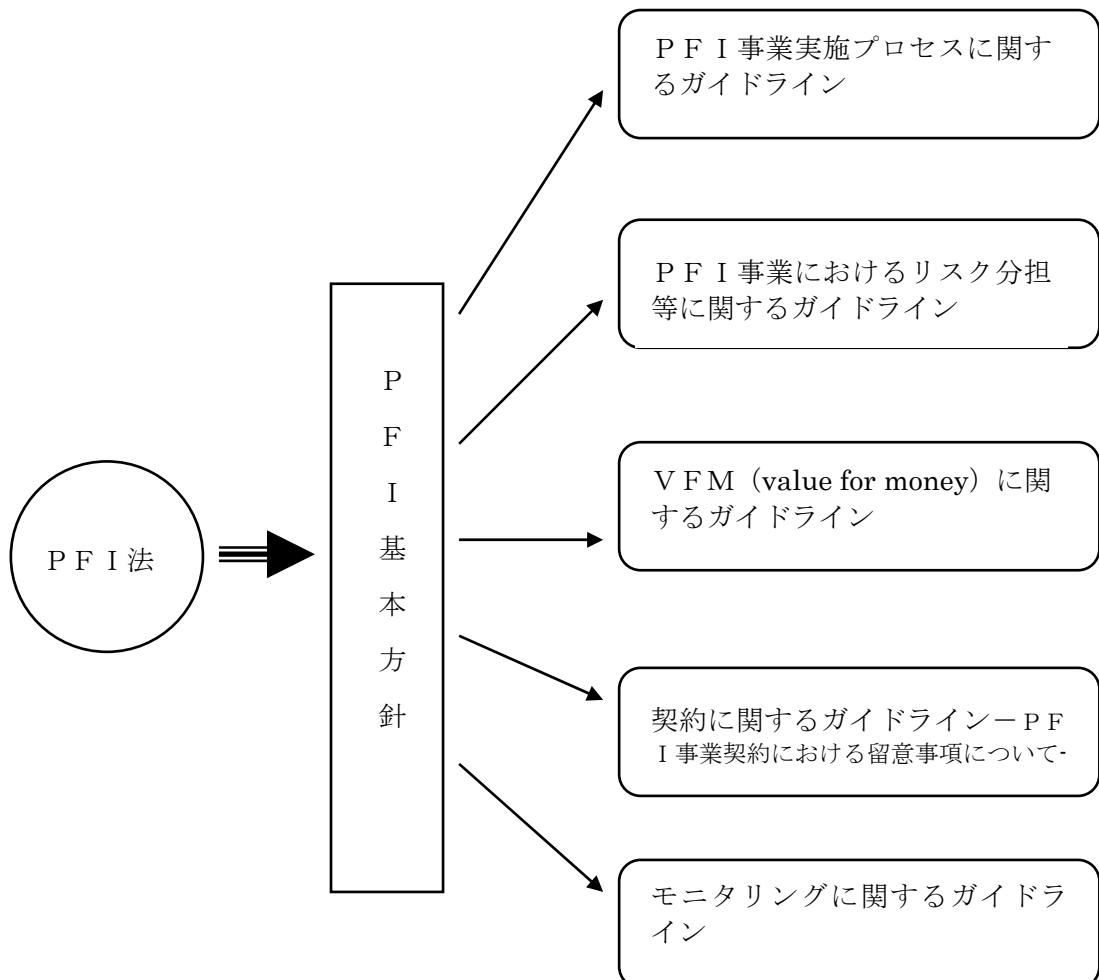
(1) . 国の動向

平成 11 年 7 月、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI 法)が制定され、平成 12 年 3 月に PFI の理念とその実現のための方法を示す「基本方針」が内閣総理大臣によって策定され、PFI 事業の枠組みが設けられました。さらに、平成 13 年 1 月には「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」と「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」、平成 13 年 7 月には「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」、平成 15 年 6 月には「契約に関するガイドライン」と「モニタリングに関するガイドライン」が公表されました。

内閣府は、導入の手引きを作成しホームページに掲載するなど、P F I を積極的に促進しています。

内閣府PFIホームページ <http://www8.cao.go.jp/pfi/>

北区は、P F I 事業の着実な進行のために、これらのガイドライン、手引きを活用します。



(2) . P F I 導入状況

英国では、国営事業から P F I が導入されたのに対し、わが国では地方自治体での導入が先行しています。

全国の P F I 事業進捗状況 (平成 1 7 年 1 0 月 1 日現在)

実施方針の策定・公表が行われた事業	44 件
民間事業者の選定に係る審査結果の公表等がなされた事業	15 件
選定事業者との間で協定等が締結された事業	86 件
選定事業者によるサービスの提供が開始された事業	67 件
計	212 件

事業主体別事業数

国	28 件
地方公共団体	157 件
特殊法人等	27 件

分野別事業数

教育と文化	66 件
生活と福祉	12 件
健康と環境	37 件
産業	10 件
まちづくり	28 件
あんしん	9 件
庁舎と宿舎	24 件
その他	26 件

(内閣府ホームページをもとに北区が作成)

導入の断念

国内の P F I 事業が、全て順調に進捗しているわけではありません。P F I 導入可能性調査後に、採算がとれない、V F M が期待できないなどの理由で断念する事例も数多くあります。

3. P F I 法の概要（平成11年9月施行、平成17年8月最終改正）

P F I 法では、基本理念や対象施設、事業主体、P F I 基本方針・実施方針などP F I 事業の実施手続きに関する事、法制上の措置・財政上の支援等に関する事などが定められています。

（1）P F I 法の目的と理念

P F I 法の目的は、効率的・効果的な社会資本の整備と国民に対する低廉かつ良好なサービス提供の確保により国民経済に寄与することです。

また、公民の適切な役割分担と行政の効率化、公共財産の有効利用の観点から、①民間事業者が実施することが適切なものはできる限り民間事業者に委ねること、②公共の関与は必要最低限として民間事業者の技術と経営資源、創意工夫等が十分に発揮できるよう事業を実施していくことが、P F I の理念として示されています。

（2）P F I の対象施設（「公共施設等」）

P F I の対象となる公共施設等の中で、北区で想定されるものは下記のとおりです。

公共施設

道路、河川、公園 等

公用施設

庁舎、宿舎 等

公益的施設等

公営住宅、教育文化施設
社会福祉施設、駐車場 等

その他の施設

リサイクル施設、観光施設、
研究施設 等

（3）P F I で実施する事業（「特定事業」）

P F I で行う公共施設等の整備（改修、維持管理、サービスの提供を含む）に関する事業を、特定事業といいます。

（4）P F I の事業主体（「公共施設等の管理者等」）

地方公共団体の長が、P F I 事業の実施主体となれます。

（5）P F I 基本方針等

地方公共団体は、内閣総理大臣が定める基本方針を勘案したうえで、地域における創意工夫を生かしP F I 事業を円滑に実施するための措置を講ずることとされています。

(6) P F I 事業の実施手続きに関する事項

①実施方針の策定・公表

実施方針は、民間事業者が P F I 事業に参加する意思を決定するための最初の情報で、募集要項の予告のような役割を果たします。したがって、民間事業者が事業へ参入するための検討が十分行えるよう、具体的な内容にしなければなりません。

また、実施方針は速やかに公表しなければなりません。

②特定事業の選定・公表、民間事業者の選定

実施方針を策定・公表した事業について、効果と効率性を検証したうえで、公共が P F I 事業として実施することを正式に決定・公表することを、特定事業の選定・公表といいます。

この特定事業の選定を行った事業を選定事業といい、選定事業を実施する事業者を選定事業者といいます。

選定事業者は、公募の方法等により決めることとされており、具体的には、総合評価一般競争入札あるいは公募型プロポーザルが一般的です。

③手続きの透明性の確保

P F I は、事業の発案から事業の終了に至る全プロセスを通じて、透明性を確保することが求められます。民間事業者の選定を行うにあたっては、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こととされています。事業の選定と民間事業者の選定では、選定結果をその理由とともに公表しなければなりません。

④指定管理者制度との整合

地方自治法に基づいて P F I 施設を指定管理者にゆだねる場合には、指定の期間等について P F I 事業の円滑な実施に配慮します。(本指針 1 0 参照)

⑤事業の実施

選定事業は、締結した契約書等の内容にしたがって、適切に実施していかなければなりません。

また、第 3 セクター方式の反省を踏まえ、国または地方公共団体が出資または拠出した法人が事業を実施する場合には、選定事業者の責任を明確にしなければなりません。

(7) 議会の議決

P F I の事業権契約を締結する場合は、事前に議会の議決を経なければなりません。

P F I 法施行令

自治体	予定価格（建設費相当額）
都道府県	500,000千円以上
政令指定都市	300,000千円以上
市（政令指定都市を除く）	150,000千円以上
町村	50,000千円以上

このほか、債務負担行為の設定や財産の貸し付けをする場合にも、議会の議決を要します。

(8) 支援措置等

①財産の貸付

行政財産である土地の貸し付けを行う場合には、地方自治法により私権の設定等が一般的に制限されているため、普通財産への用途変更が必要ですが、P F I 法では、行政財産のまま民間事業者に貸し付けることができるようになってきました。

また、民間事業者が、P F I 事業で整備する公共施設と、P F I 以外の事業で整備する民間収益施設とを合築して、一体的に複合施設で事業を運営する場合も、行政財産である土地を貸し付けることが可能です。この場合、地方公共団体の承諾を条件にして、民間事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも貸付可能です。

②その他の支援措置等

①のほかにも、地方公共団体が民間事業者に対し、公有財産を無償使用させたり、財政上、金融上の支援を行うなど、P F I を推進するために可能な支援措置が挙げられています。

(9) 3年ごとの見直し

わが国におけるP F I は、平成11年に始まりました。

現行の法制度が必ずしもP F I 法と適合する内容になっていないことから、より機動的により良い仕組みをつくるために、政府には、3年ごとに実施状況について検討し、一定の措置を講ずることが義務づけられています。

4. PFI基本方針の概要（平成12年3月13日 総理府告示第11号）

地方公共団体は、法の趣旨に則りこの基本方針を参考として、PFI事業の円滑な実施の促進に努めるものとされています。

（1）5つの原則

① 公共性の原則

PFI事業は、公共性のある事業でなければなりません。

② 民間経営資源活用の原則

PFI事業は、民間の資金、経営能力と技術的能力等の経営資源を活用しなければなりません。

③ 効率性の原則

PFI事業は、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重し、効率的かつ効果的に実施しなければなりません。

④ 公平性の原則

PFI事業の選定と民間事業者の選定では、公平性が担保されなければなりません。

⑤ 透明性の原則

PFI事業の実施では、事業の発案から終了に至る全過程を通じて、透明性が確保されなければなりません。

（2）3つの主義

① 客観主義

PFI事業の実施では、選定、実施、終了等の各段階での評価決定について、客観性がなくてはなりません。

② 契約主義

公共施設等の管理者等と民間事業者との間の、当事者の役割と責任分担等に関する合意内容を、明文により、明確にしなければなりません。

③ 独立主義

事業を担う企業体の法人格上の独立性、または、事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければなりません。

5. リスク分担

リスクとは、事業の実施にあたり、事前に予測できない不確定要素により、事業に損失が発生する可能性をいいます。

PFI事業では、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき整理します。従来公共側が負担していたリスクのなかで、民間事業者が負担することが望ましいものについてはリスク移転することで管理費用の最小化が図られ

ます。ただし、過度のリスク移転は、必ずしもVFMの向上に結びつくとは限りません。民間事業者は負担するリスクが大きすぎたとき、事業参画を見送るかもしれません。リスク分担は、民間の負担能力も考慮し、双方により十分に検討することが重要となります。（「リスク分担等に関するガイドライン」参照）

6. PFIのメリットを引き出すためのポイント

(1) PFIの三大プレーヤー

PFIでは、公共、民間事業者、金融機関の三者の利害は異なります。

公共は、VFMを高めるため、民間事業者へリスクの移転を図るなど財政資金の効率的運用を追求します。民間事業者は、事業の収益を確保するため、効率的な事業運営に努めます。金融機関は、融資した資金が確実に返済されるよう、事業計画の安定性や民間事業者の経営状況に関心が集中します。

このように、利害・関心を異にする三者間の交渉を通じ、公共の目的を達成できる妥協点を探ることが必要です。

(2) PFIの事業形態（負担に着目した分類）

PFIには、主に3つの事業形態があります。

PFIで実施する事業の性格に応じた事業形態を、選択する必要があります。事業収入で採算がとれるなら独立採算型が成立しますが、逆に事業収入だけでは採算がとれない場合にはサービス購入型を選択することになります。

①独立採算型

公共から事業許可等を受けた民間が、施設の整備・運営を行います。民間が全てのリスクを負い、利用料金等により投資コストを回収します。したがって、公共の負担は基本的にありません。

②サービス購入型

民間が施設の建設と運営を行い、区民にサービスを提供します。コストは、主として公共からの収入により回収します（公共がサービスの対価として支払います。）。

③ジョイントベンチャー型

公民双方の資金を用いて施設の整備を行い、民間事業者が事業を主導します。投資資金は、利用者から徴収する料金収入と公共側の料金補助や事業費の一部負担などによって回収します。

(3) P F I の事業方式（所有に着目した分類）

事業の過程を、建設（Build）、運営(Operate)、所有権移転(Transfer)等の事業プロセスの順番と施設の所有の視点で分類すると、主な事業方式は以下のようになります。

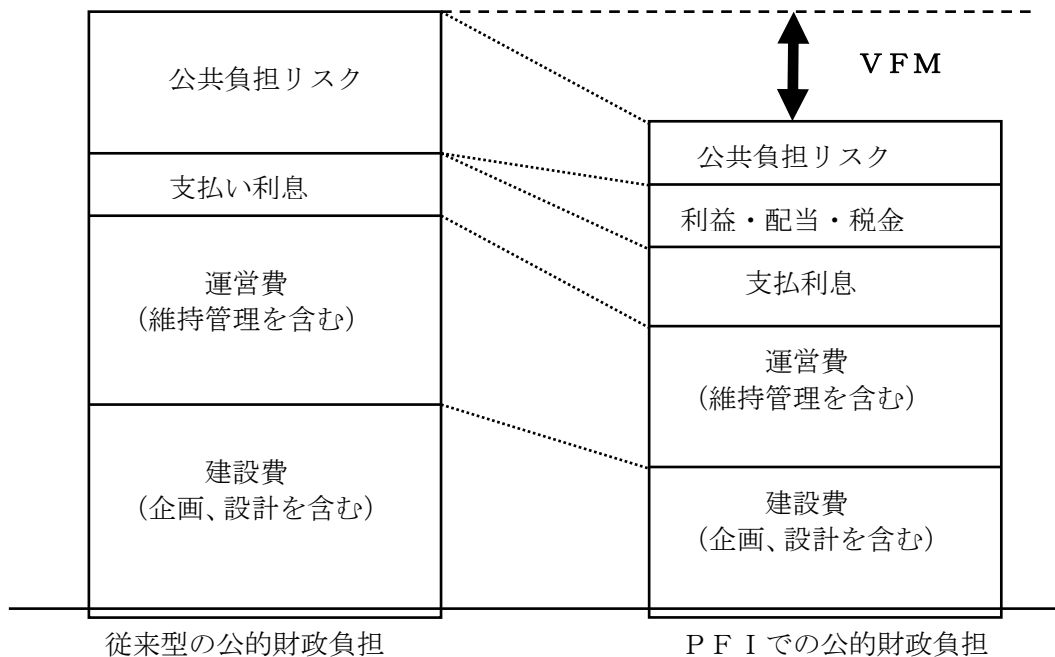
類型	B T O方式 (Build Transfer Operate)	B O T方式 (Build Operate Transfer)	B O O方式 (Build Operate Own)
内容	民間が施設を建設する。施設の所有権を公共に移管したうえで、民間がその施設を運営する。	民間が施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行う。契約期間終了後は、施設の所有権を公共に移管する。	民間が施設を建設し、運営・管理を行う。契約期間終了後は、施設を引き続き所有し事業を継続するか、施設を撤去（原状回復）する。
メリット	民間事業者は、固定資産税等の支払いを回避できる。	民間事業者は、施設と付帯設備を所有するため、柔軟な運用が可能。また、契約期間中、施設の管理リスクを民間に移転できる。	—
注意点	施設の性能、管理・運営等に関する責任分担を明確にすることが必要となる。	契約期間終了時の、資産の譲渡方法等についての検討があらかじめ必要となる。	契約期間終了後の、事業の確保等に関する検討が必要となる。

(4) V F M (Value For Money)

① V F M の考え方

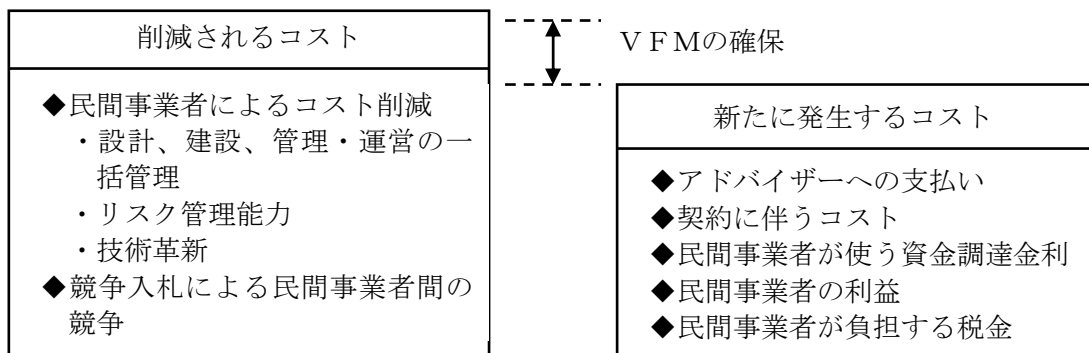
V F Mは、「支払い（税金）に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方で、対象となる事業を P F I 手法で実施するか、あるいは従来型等の他手法で実施するかを判断する際の、重要な基準となります。

サービスの提供主体を公共と民間のどちらにするかを定める際に、サービスが同一の水準にある場合は、事業期間を通じた公的財政負担の縮減が期待できる方を採用することになります。また、公的財政負担の縮減が同一水準にある場合は、公共サービスの向上が期待できる方を採用することになります。（「V F Mに関するガイドライン」参照）



②VFMの増減要因

VFMは、公共からみて、PFIによるコスト削減額がPFIにより新たに発生するコストよりも大きくなることにより確保されます。



7. PFI導入についての北区の基本的な考え方

(1) PFIの積極的活用

限りある資源で効果的・効率的な区政運営を図るため、他都市の動向や受け皿事業者の有無などを踏まえて、当該事業を北区が自ら行うべきかどうか、よく吟味します。仮に従来は直接区が執行してきたものでも、すでに民間の役割とみなされる事業からは撤退するとともに、公共施設等の建設や更新などについてはPFIをひとつの有力な選択肢として積極的に検討します。

(2) 最適手法の選択

規制緩和や公物管理に関する法制度の動向を踏まえ、最適な手法を選択するための検討を十分行います。P F Iはハード事業だけに適した手法ではなく、民間事業者の創意工夫が期待されるならばソフト事業についても適用が可能です。逆に、施設建設事業は必ずP F Iにすれば良いというものでもありません。当該事業に関する諸条件を整理検討する中で、より効率的で質の高いサービスが提供できる最適な手法を選択します。

(3) 地元企業への配慮

P F Iは、競争原理を活用し、最も効果的かつ効率的に区民サービスの提供を図ろうとするものです。また、本指針では、P F Iを導入する事業は一定規模以上のものとしており、P F I事業者の選定において区内事業者を優先することは、理念上相いれない面もあります。

しかし、P F I事業が生み出す雇用の中には、区内から調達することが可能かつ好ましいものもあり得ると考えられます。したがって、個別事業の中で地域に密着した事業スキームや、地元中小企業の能力を活かせる事業スキームを検討していくことも必要です。

8. P F I 導入の取組み体制とその役割

本区のP F I事業は、「事業担当課」を中心として、「事業担当部」と「政策経営部」の連携のもと、庁議の決定を経ながら進めていきます。

また、P F Iは導入検討から実施の各段階で、法律・技術及び財務面でさまざまな専門知識を要するため、「P F I事業専門委員会」や「外部アドバイザー」も本区の取組み体制の一員とします。

各々の役割は以下のとおりです。

(1) 事業担当部

P F Iの導入検討と具体的な事業の実施は、事業担当部が中心となって進めます。

(2) 政策経営部

企画課は、P F Iをはじめとする、新たな事業手法全般の相談を受けます。また、「P F I等導入検討プロジェクトチーム」の事務局を担当し、P F I導入可能性調査の是非の決定に至るまでの総合調整役となります。

このほか、基本計画、中期計画の策定と行政評価等を通して、P F Iの導入を検討する必要がある事業を抽出し、事業担当部へ検討を要請します。

(3) PFI等導入検討プロジェクトチーム

事業担当部から提出された「PFI導入検討シート」と「事業コスト計算書」に基づき、PFI導入可能性調査に進んでよいかの判定を行います。PFIに適さないとした場合には、他の事業手法または従来手法にするのかの方向性を示し、事業担当部に回答します。

【PFI等導入検討プロジェクトチームの構成】

委員長	企画課長	委 員	職員課長
委 員	財政課長		契約管財課長
	総務課長		営繕課長
事務局	企画課		

※事業担当課長は、説明員として出席するものとします。

(4) 庁議

PFIの導入や実施に関して、区としての意思決定を行います。

PFI等導入検討プロジェクトチームの検討結果をもとにPFI導入可能性調査実施の是非を決定するほか、PFI事業の各段階での重要な判断を庁議に諮ります。

(5) PFI事業専門委員会

PFI事業の節々で、事業部長からの諮問を受けるため、外部有識者等により構成する「PFI事業専門委員会」を、事業ごとに設置します。また、この委員会が、民間事業者を選定するものとします。

これは、①民間事業者の選定は、透明性・公平性を確保する必要があること、②地方自治法施行令（地方自治法施行令第167条の10の2及び地方自治法施行規則第12条の3）により、総合評価一般競争入札を実施しようとするとき、落札者決定基準を策定するとき、落札者を決定するときに、2名以上の学識経験者の意見を聞くこととされていること、などを踏まえたものです。

【PFI事業専門委員会の構成】

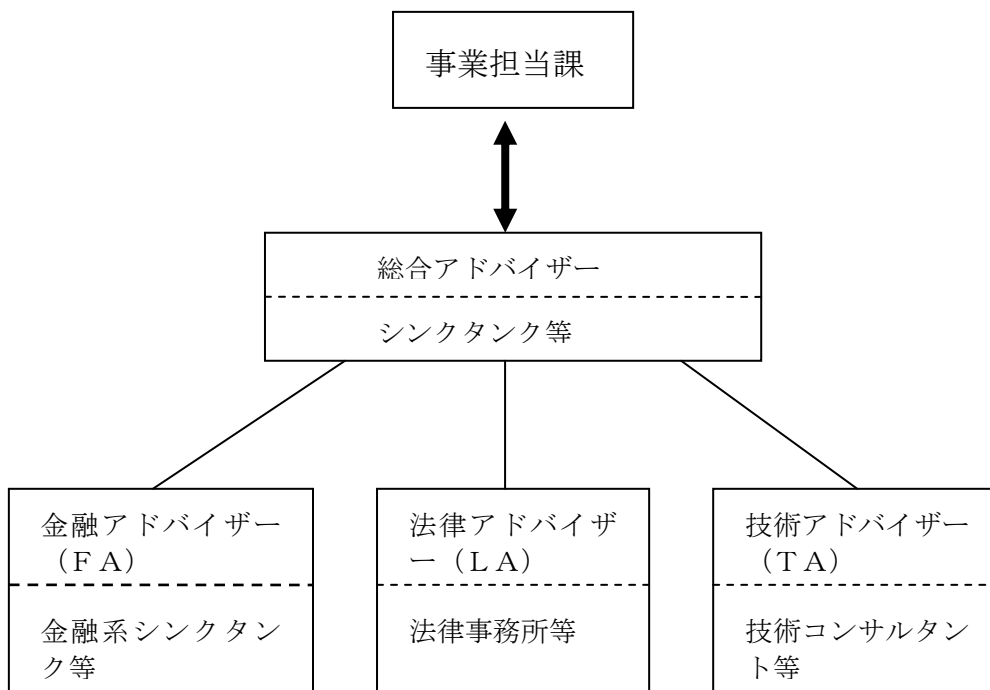
委員長	外部専門委員	委 員	政策経営部長
副委員長	〃		総務部長
委 員	〃		契約管財課長
	〃		事業担当部長
	〃	事業担当課長	
事務局	事業担当課		

(6) 外部アドバイザー

外部アドバイザーは、事業担当部を支援する専門家集団としてVFMを向上させるために活用します。

活用の時期としては、PFI導入可能性調査等の事前段階、実施方針策定から事業権契約締結までの民間事業者の選定段階及びモニタリング等の実施段階の3段階があります。

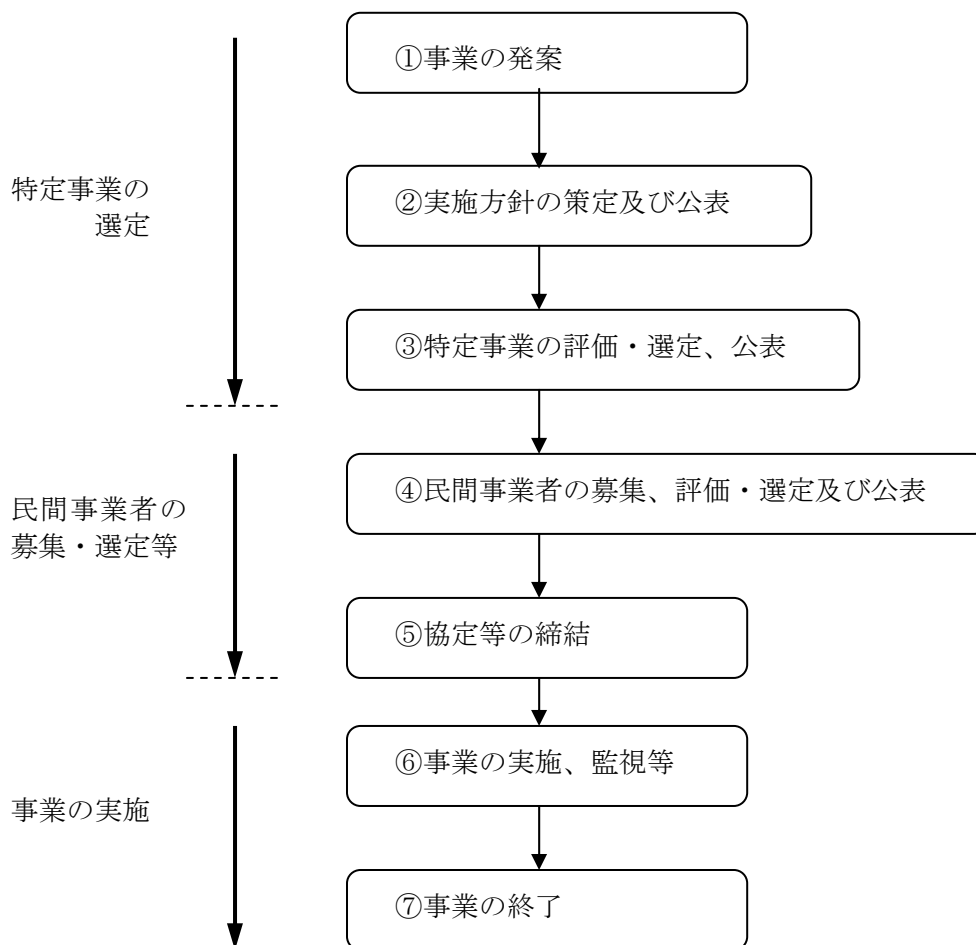
外部アドバイザーの業務は財務金融・法務・技術に分かれ、それぞれの業務を担当するアドバイザーをFA（フィナンシャルアドバイザー）・LA（リーガルアドバイザー）・TA（テクニカルアドバイザー）と呼びます。これらのアドバイザーと個別に契約することも可能ですが、先行事例ではFA・LA・TAを統括する総合アドバイザーと契約する方法が一般的です。



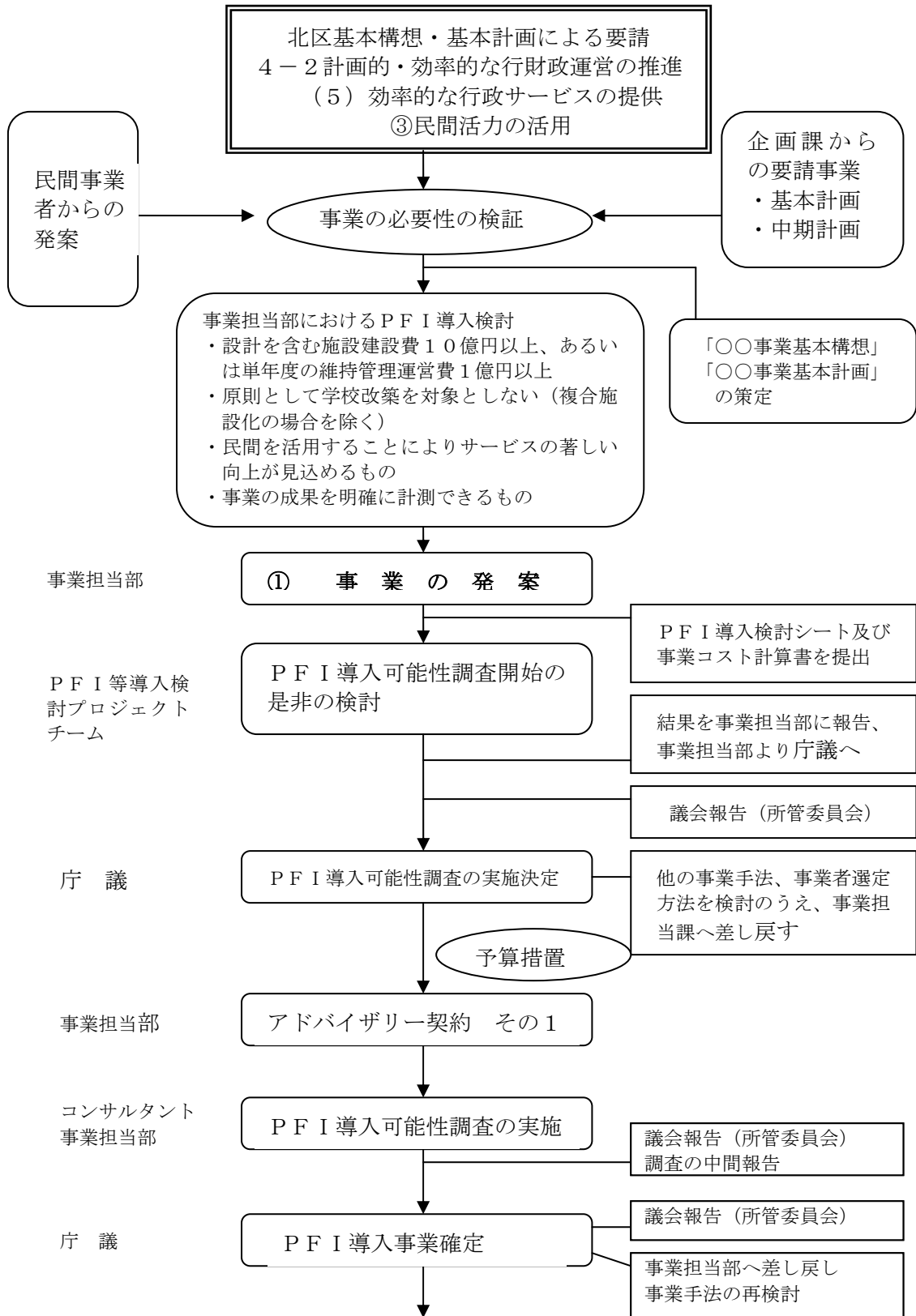
9. P F I 事業の導入手順

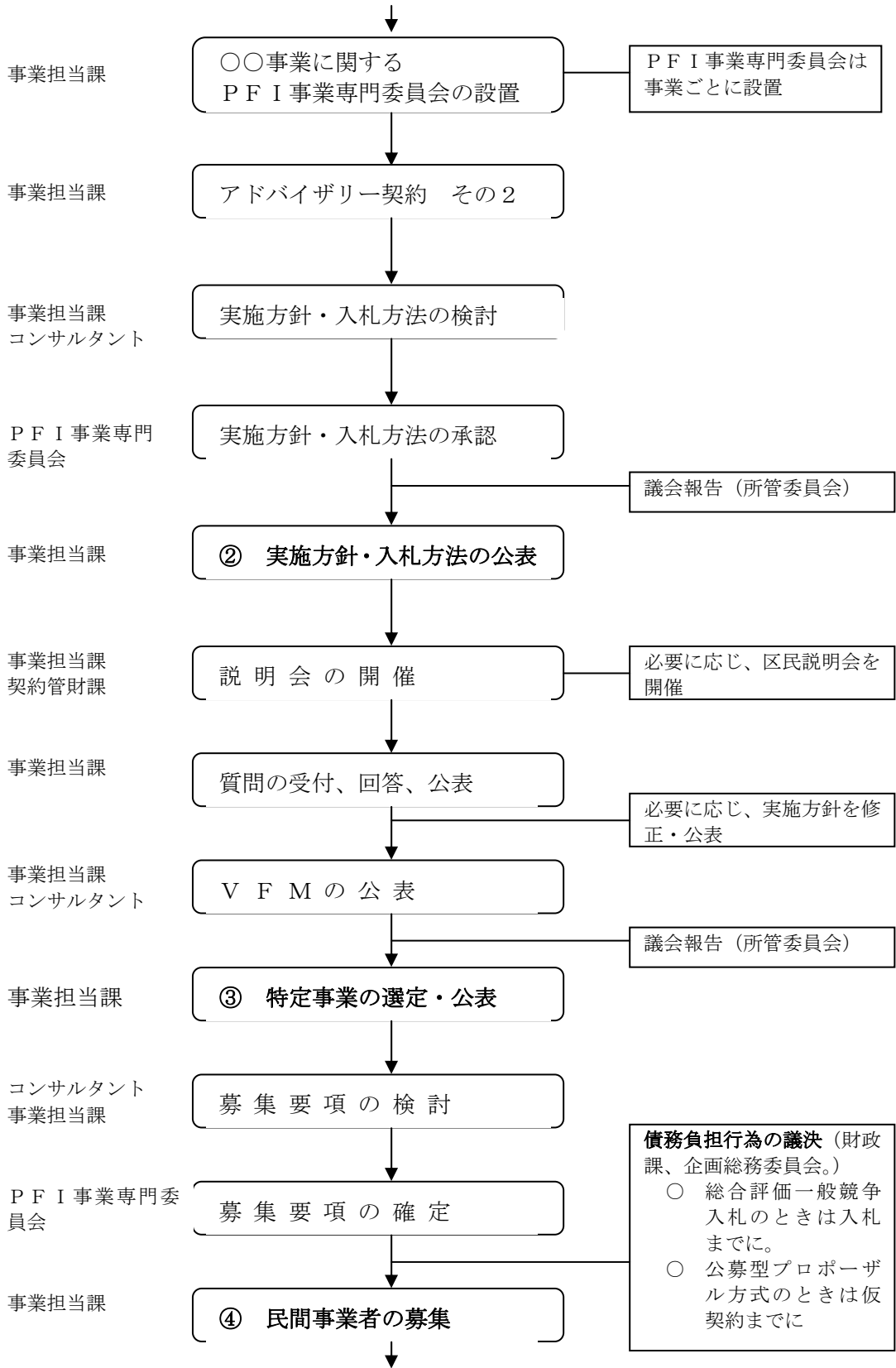
(1) P F I 事業のプロセス

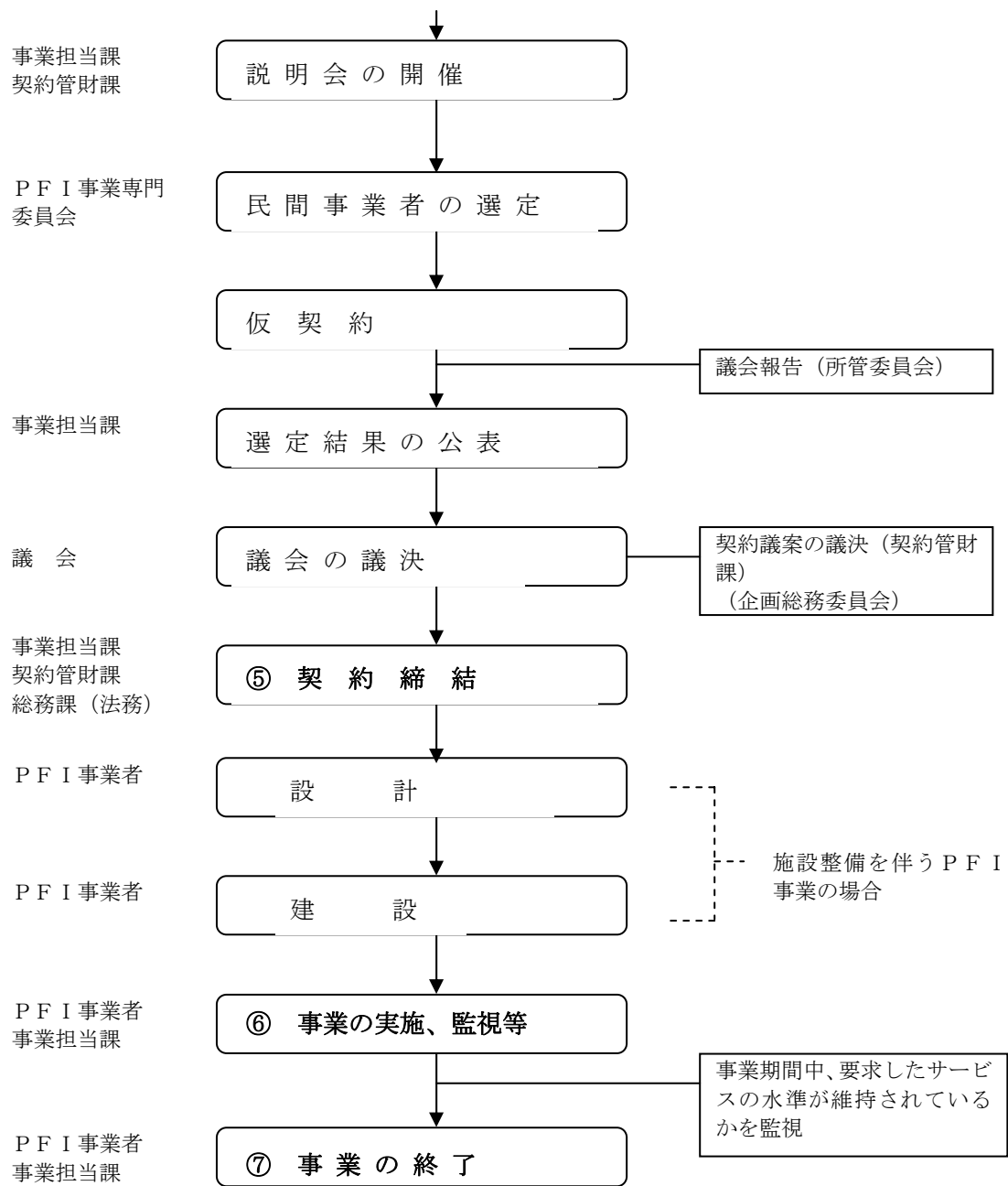
「プロセスガイドライン」が示すP F I 事業の一般的な流れは、「特定事業の選定」、「民間事業者の募集・選定」、「事業の実施」の3つのプロセス、①事業の発案から⑦事業の終了までの7つのステップになっています。以下に示す北区の導入手順も、この7つのステップに沿っています。



(2) 北区におけるPFI導入の流れ



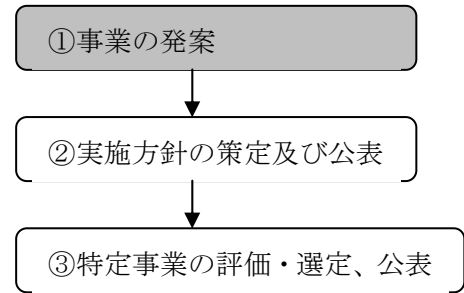




9—1. 事業の発案

(1) 事業の必要性の検証

事業担当部は、P F I 事業に限らず全業を実施することの是非について検討します。公共サービスとしての必要性、優先度等を政策経営部と十分調整しながら検証します。



(2) 区民意向の把握

P F I では、どんなサービスを提供するか、また、どんな施設を造りたいのかを、民間事業者に的確に伝えることが重要です。

事業担当部は、十分に区民の意向・意見を把握し、その事業の基本構想や基本計画等に盛り込むことが必要です。

(3) 事業担当部における事業の発案

① P F I 等検討対象事業の抽出

事業担当部は、事業の必要性を検証したもののうち、下記の基準をすべて満たすものを、P F I 等検討対象事業として抽出します。

その際、基本計画及び中期計画策定時に、企画課より要請のあった計画事業も抽出します。

【P F I 導入検討基準】

- ・ 設計を含む施設建設費 10 億円以上、あるいは、単年度の維持管理運営費 1 億円以上
- ・ 原則として学校改築を対象としない（複合施設化の場合を除く）
- ・ 民間を活用することによりサービスの著しい向上が見込めるもの
- ・ 事業の成果（できればアウトカム）を明確に計測できるもの

② P F I 等導入検討プロジェクトチームへの依頼

事業担当部は、P F I 等導入検討プロジェクトチームに P F I 導入可能性調査実施の是非の検討を依頼するため、次の資料を作成します。

なお、プロジェクトチームへの依頼は、審査期間が予算編成までに終了するよう原則として毎年 5 月までに行います。

- ・ P F I 導入検討シート
- ・ 事業コスト計算書

(4) 民間事業者からの発案

民間事業者からの発案があれば、事業担当部が受理します。

民間の発案とは、事業計画として相応に検討できるレベルのものを指し、単

なる思いつきのレベルのものは含みません。

受理した民間発案は、前記（１）、（２）、（３）に基づき、P F I 事業としての適性を検討します。その結果、実施すべきとの結論に至った場合は、P F I 等導入検討プロジェクトチームに、P F I 導入可能性調査実施の是非の検討を依頼します。

（５）P F I 等導入検討プロジェクトチームにおける検討

事業担当部から依頼された事業について、P F I をはじめとする事業手法を検討します。プロジェクトチームで協議する主な内容は、次のとおりです。

検討結果は、事業担当部長が庁議に報告します。この際、P F I 導入が見込めないと判断された事業は、P F I に代わる手法案も報告します。

- ・ P F I 導入がふさわしい事業かどうか
- ・ P F I 導入検討シート及び事業におけるコスト計算表
- ・ 考えられる事業形態、事業方式
- ・ 法的規制
- ・ 補助制度、融資制度
- ・ 民間の創意工夫の余地
- ・ 他の自治体の実施例の検証
- ・ 予算措置、人的体制の強化検討

※ 委員会は、必要に応じてアドバイザー（P F I を総合的に判断できるコンサルタント）を活用します。

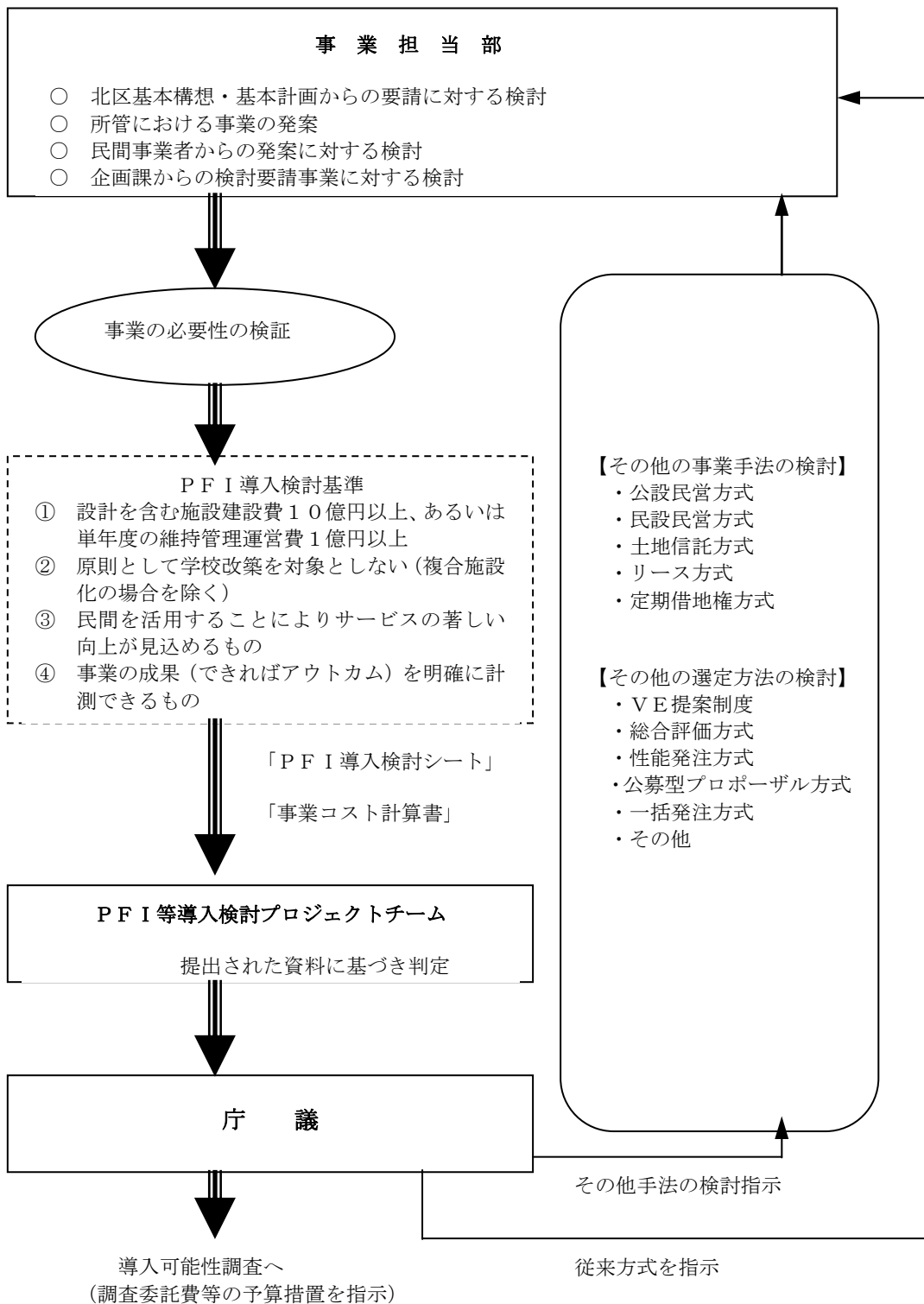
（６）庁議における導入可能性調査の実施決定

P F I 等導入検討プロジェクトチームが、P F I 導入の可能性ありと判断した事業は、庁議で可能性調査の実施を決定します。

決定後、事業担当部は、P F I 導入可能性調査を実施するために、アドバイザー委託費等の予算要求を行います。また、民間事業者から発案のあった案件の検討結果は、事業担当部が発案者に通知するとともに公表します。

なお、発案を行った民間事業者独自のノウハウ等は、公表しないよう配慮します。

【PFI対象事業の検討の流れ】



(7) アドバイザリー契約その1 (導入可能性調査委託)

庁議で方針決定されPFI導入可能性調査の委託費等を予算措置された事業について、事業担当部は契約管財課の協力を得て、調査のためのアドバイザーを選定します。

① アドバイザーの選定方法

アドバイザーの専門的な知識や、PFI事業全体をより効果的・効率的に構築できる能力・実績等を勘案し選定します。

選定方法としては、提案や実績により選定するプロポーザル方式などを活用します。

アドバイザーの選定基準例は、以下のとおりです。

- ・調査の実施方針
- ・アドバイザーのPFI類似案件の経験
- ・調査手法
- ・アドバイザーの支援体制
- ・課題に対する認識
- ・当該アドバイザーの他都市、他案件の評価・評判
- ・担当者の能力
- ・利益相反の有無 等

② 委託内容

主な委託内容は、以下のとおりです。

- ・事業の範囲、事業方式の検討
- ・事業化シミュレーション調査
- ・市場調査
- ・VFMの検討・評価
- ・施設の概要図の作成
- ・総合評価 等

③ 契約に際しての留意点

契約の相手先となるコンサルタントの関係会社等が、当該事業に応募また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が重要です。

契約書等で、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、担保する措置を採る必要があります。

また、当該コンサルタント等が、当該事業に応募また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、利益相反の観点から認められません。

(8) PFI導入可能性調査の実施

PFI導入可能性調査は、対象となる事業にPFIを導入した場合にVFMが得られるかを検証するものです。

アドバイザーが導入可能性調査を実施する前に、区として事業の主な前提条件を整理しておくことが必要です。

以下は、施設建設を伴う事業の例です。

① 事業方針・概要及びPFIの導入範囲等の設定

項目	内容
事業内容	検討を行う事業の背景、経緯、内容等を整理します。
導入機能	施設内に導入する機能と面積を、列記します。
施設概要	事業により整備する施設の概要を、列記します。
導入目的	PFI導入をめざす目的を、明確にします。
事業範囲	PFIの対象となる事業の範囲を、設定します。
資金調達 金利	利用可能な補助金や低利融資等及び資金を調達する際の金利を、設定します。

② 事業フレームを構築するための前提条件

項目	内容
事業条件	PFI導入にあたり、事業の条件（内容）を列挙します。
土地利用	事業用地の利用条件を、明らかにします。
事業期間	PFIによる事業期間を、定めます。
法的制約	事業の実施に関して、制約を受けると思われる法制度を、リストアップします。
資金調達	資金の調達、特に導入可能性のある補助金の適用を制約する条件を、明確にします。
設計・施工	施設の整備を公共・民間どちらが行うのかを、設定します。
施設の 所有	建設時、運営時、事業終了時の各段階で公共あるいは民間事業者のどちらが施設を所有するのかを、設定します。
公租公課	民間事業者に課せられる公租公課の税率を設定します。

(9) PFI導入事業の確定

事業担当部は、PFI導入可能性調査の結果を、速やかに庁議に報告します。

庁議では、事業担当部長の報告を受け、VFMが見込まれることを確認したうえで、PFI導入を決定します。決定を受けた事業担当部は、議会の所管委員会へ報告します。

(10) P F I 事業専門委員会の設置及びアドバイザーの選定（その2）

① P F I 事業専門委員会の設置

P F I 導入が庁議で決定された場合には、事業担当部は、P F I 事業専門委員会を設置します。

専門委員は、事業の性格を踏まえ、P F I 全般、事業（資金）計画、施設計画、法律などの分野から任命し、情報公開の観点から公表します。

事務局は事業担当課が担当しますが、P F I 事業者の選定や財産管理に関して、契約管財課・営繕課が支援します。

このP F I 事業専門委員会は、実施方針の策定、募集要項、民間事業者選定などの各プロセスで、事業担当部長の諮問に応じて開催します。

P F I 事業専門委員会の主な協議内容は、以下のとおりです。

- ・実施方針案に関する協議
- ・P F I 事業者の選定に関する入札方式の検討
- ・要求水準書、落札者決定基準案に関する協議
- ・事業権契約書案に関する協議
- ・民間事業者から提出された書類の審査
- ・P F I 事業者の選定・評価

② アドバイザーの選定（その2：総合アドバイザー）

P F I 事業専門委員会の検討が円滑に進むよう、また、事業担当課の実務を補佐するため、アドバイザーを選定しアドバイザー契約を締結します。

選定の方法は、前述のアドバイザーの選定（その1）と同様です。原則として、P F I 導入可能性調査を実施したアドバイザーも含め、新たにプロポーザルにより選定を行います。

ただし、事業の規模や緊急性等により極めて効率性が高い場合には、同じアドバイザーと契約することも可能です。この場合には、継続してアドバイザー契約する理由を明確にし、P F I 事業専門委員会の了承を得て、特命随意契約の手続きをするものとします。

なお、選定したアドバイザーが当該事業に応募・参画する民間事業者のアドバイザーになることは、利益相反となることから認められません。また、原則として、アドバイザーの関連会社は、当該事業に応募・参加することはできないものとします。

(11) 総務省、東京都への報告

事業担当課は、実施方針の公表一ヶ月前までに東京都総務局行政部区政課及び総務省自治行政局地域振興課へ、それぞれ事業内容や導入可能性調査の結果等を報告し、協議を行います。

地方公共団体における P F I 事業について（平成12年3月29日付自治画第67号
平成17年10月3日一部改正）

第1 総括的事項

- 6 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、P F I 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。（略）

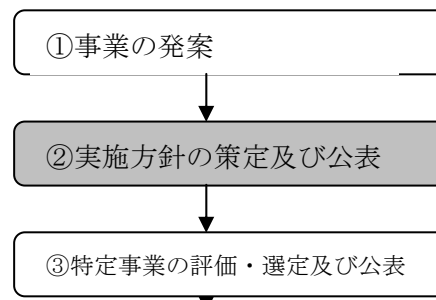
9-2. 実施方針の策定・公表

(1) 実施方針の策定

事業担当課は、アドバイザーとともに
実施方針案を作成し、P F I 事業専門委
員会に諮問します。

実施方針は、民間事業者が P F I 事業
に参加する意思を決定するための最初の情報で、募集要項の予告のような役
割を果たします。したがって、民間事業者が参入意欲を抱くような魅力的事
業スキームと、事業参入のための検討が十分行えるような具体的な内容が必要
です。

P F I 法第5条第2項で示された実施方針に掲げるべき事項の記載内容
例は、以下のとおりです。



① 特定事業の選定に関する事項

- ・ 事業名称
- ・ 公共施設等の種類
- ・ 公共施設等の管理者等の名称
- ・ 事業目的
- ・ 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
- ・ 想定される契約形態

② 民間事業者の募集及び選定に関する事項

- ・ 民間事業者選定方法（総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル）
- ・ 公募型プロポーザルの場合の選定回数
- ・ 選定のスケジュール
- ・ 結果及び評価の公表
- ・ 応募手続き及び提出書類
- ・ 参加資格要件

- ・ 審査方法や審査項目
- ・ 提出書類の著作権や特許の取り扱い

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、リスクの分類と公民間の分担
- ・ 要求されるサービス水準
- ・ 公共施設等管理者等による支払いに関する事項
- ・ 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 公共施設等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
- ・ 土地の取得等について公共施設等管理者等が行う措置
- ・ 公共施設等の建設要件等

⑤ 法第10条第1項に規定する事業計画又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
- ・ 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

- ・ 事業の継続が困難となった場合の対応措置
- ・ 金融機関との協議

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

- ・ 国、都から補助金等が得られた場合の措置
- ・ 民間事業者が、法制上及び税制上の措置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は、その方針
- ・ 区から民間事業者への補助金がある場合は、その方針

⑧ その他、特定事業の実施に関し必要な事業

- ・ 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
- ・ 応募者の権利
- ・ 実施方針に関する問い合わせ先
- ・ 埋蔵文化財の取り扱い

(2) 実施方針の公表

P F I 事業専門委員会の答申を踏まえた実施方針を、公表します。その際、民間事業者に対する実施方針説明会を開催するほか、プレス発表や北区ニュース、インターネット等幅広い手段を用います。

また、必要に応じて区民向けの説明会も開催し、広く区民の方々から意見を求めます。

実施方針説明会の開催は、実施方針を広く知らせる効果があります。また、民間事業者の関心の度合いを把握する手段として有効であり、説明会の参加者リストは、民間事業者の意向を知るうえで重要な情報となります。

(3) 区民や民間事業者からの意見・質問の受け付けとその回答

事業担当課は、実施方針に関する民間事業者からの質問、区民からの意見等を受け付けます。民間事業者からの質問に対する回答は、トラブル回避のため全て書面で行わなければなりません。また、区民の方からの意見についても、必要に応じて文書で行うことを検討する必要があります。

区民及び民間事業者からの適切な意見を受けるため、質問・意見の受付期間は、約1か月の期間を確保します。

質問に対する回答は、民間事業者の創意工夫に関する事項を除き、内容を公表します。

(4) 実施方針の修正

区民及び民間事業者からの質問などを受けて実施方針を修正しようとするときは、P F I 事業専門委員会に修正内容の妥当性を諮問し、意見を受けて修正を行います。この場合も、修正内容を公表します。

(5) P F I 事業者の選定方法等の検討及び公表

実施方針の策定と並行して、事業担当課は、P F I 事業者の選定方法や公募書類等を検討します。選定方法や公募書類は、アドバイザーを活用して、契約管財課の協力を得ながら作成します。なお、選定方法は実施方針と同時に公表し、公募書類案も同時公表できるように努めます。

① P F I 事業者の選定方法の検討

P F I 事業者の選定方法は、P F I 法とP F I 基本方針で一般競争入札が原則とされていますが、地方自治法施行令第167条の2第1項各号のいずれかに該当する場合は公募型プロポーザルが可能です。

先行事例を件数で見ると、総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルは相半ばしています。ただ、事業規模が比較的大きい事業は総合評価一般競争入札を採用する傾向がある一方、契約交渉の中で民間事業者の創意工夫を引き出す余地の多い事業では公募型プロポーザルを採用する傾向もみられます。

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル
性格	競争入札	随意契約
契約相手	評価点の最も高い事業提案を行った「落札者」と契約する。	評価点の最も高い事業提案を行った「優先交渉権者」と契約交渉を行い、合意すれば契約となるが、交渉不調の場合「第2交渉権者」と交渉する。何番目までの交渉権者と交渉するかは予め募集要項で明示する。
事業提案の評価基準	価格以外の面を評価要素に加えることができるが、最大の評価要素は価格とする。	価格以外の面を評価要素に加えることができる。評価要素ごとのウェイトは、発注者である北区がPFI導入目的に沿って自由に決める。
契約書案の提示	事業者の募集の前に「契約書案」を提示しなければならない。	「契約書案」の提示はない。「契約書」は「交渉権者」との契約交渉で決まる。交渉原案となる「条件規定書」は、事業者の募集前に提示するが、契約書案ほど詳細を詰めたものでなくてもよい。
提示文書の変更	変更は許されない。	「優先交渉権者」との交渉で詳細を具体化して「契約書等」とする。
事業者選定不調の場合の措置	入札後随契（予定価格の範囲での随意契約）が不可能な場合、再入札を行う。	募集要項で定めた順位の交渉権者との交渉も不調だった場合は、実施方針の検討・公表からやり直すか、PFIの導入を断念し他の事業手法を検討することとなる。
交渉期間	基本的に交渉は不要。詳細を調整するのみ。	通常、数か月間を要する。
債務負担行為設定時期	入札公告の前まで（北区では、契約締結請求書を契約管財課に提出する前まで）	仮契約締結前まで（北区では、契約締結請求書を契約管財課に提出する前まで）
仮契約の時期	「落札者」の決定後	契約交渉成立後

適した分野	性能仕様が容易 サービスの内容・水準が長期的に安定している事業	性能仕様が困難 サービスの内容・水準について 募集時点以降に、変動する可能性が高い事業
その他	落札者決定の際、2名以上の学識経験者の意見を聞く必要がある（地方自治法施行令第167条の10の2）。	

② 公募書類の検討

総合評価一般競争入札（公募型プロポーザルの場合は公募）を実施するにあたり、入札参加者（応募者）に対し、資格、入札（提案）の日時や場所、落札者（優先交渉権者）の決定基準、その他入札に必要な事項を提示する必要があります。

このため、事業担当課はアドバイザーと連携して下記の書類作成について検討します。これらの書類の検討結果の妥当性を、PFI事業専門委員会に諮問します。

ア. 入札説明書案（募集要項案）

応募方法や参加資格、入札内容などをわかりやすく説明し、民間事業者が創意工夫を発揮できるようにします。

イ. 要求水準書案及び事業権契約書案

要求水準書案は、PFI事業者に求めるサービスの水準を規定するものですから、できる限り具体的に記載することが必要です。抽象的な表現では、民間事業者が事業収益を正確に見込むことが難しくなり、結果として応募に影響がでることになります。

事業権契約書案は、公募型プロポーザルの場合は条件規定書、総合評価一般競争入札の場合は契約書案という形で公表します。総合評価一般競争入札の場合は、応募者は示された契約書案を受け入れることを前提としているのに対し、公募型プロポーザルの場合は、応募者の提案内容に応じて契約交渉が発生する余地があり、条件規定書は一般的に契約書案に比べると粗い内容になると言われています。

しかし、契約書案も条件規定書も応募するための重要な判断材料の1つであり、PFI事業者を選定した後に変更を加えることは、応募を断念した者や落選者との公平性を欠くことから、根幹的な部分の変更は許されません。

要求水準書案、契約書案の作成にあたっての主な検討項目は、以下のとおりです。

- ・ 契約期間
- ・ サービスの内容、サービス水準、実績の測定方法（モニタリング）
- ・ サービスの履行を確保するためのインセンティブ付与の方法
- ・ サービスの開始・遅延に関する判定方法
- ・ 施設の維持管理の基準
- ・ リスク分担
- ・ 対価の計算方法
- ・ 違反した場合の措置
- ・ 原因別の損害賠償方法
- ・ サービス内容の変更方法
- ・ 将来の状況変化とその対応
- ・ 事業期間満了による事業終了時の措置
- ・ 事業の途中終了事由、精算方法
- ・ 事業継続困難時の措置
- ・ 紛争解決の手段
- ・ 事業権契約の解除条件および措置
- ・ 公共側の介入権
- ・ 金融機関との直接契約書に関する事項
- ・ 守秘義務に関する事項
- ・ 地位の譲渡の制限
- ・ 準拠法
- ・ 裁判管轄

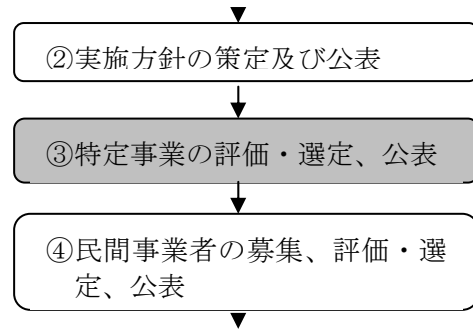
ウ. 落札者決定基準案（優先交渉権者決定基準案）

この落札者決定基準案（優先交渉権者決定基準案）は、応募者の中から落札者（優先交渉権者）を審査・選定するための基準で、民間事業者にとって、どこに力を入れて提案するかを検討する重要な材料になります。

実施方針、要求水準書で示したサービス水準や計画の実現性、資金調達的安全性、技術、価格などの評価項目が、審査項目となります。審査方法としては、ある一定の水準をクリアしていないものを排除する方法と、各項目を点数化して加点・減点評価の対象とする方法があります。また、1つの項目について下限値を設定し、クリアできないものを排除し、クリアしたものは、次にその度合いで加点していくことも考えられます。いずれにしても審査方法は、個々の事業内容に応じた最適な方法とする必要があります。

9-3. 特定事業の選定・公表

実施方針を策定・公表した事業について、北区がPFI事業として実施することを正式に決定・公表することを、特定事業の選定・公表といいます。



(1) 特定事業の選定

事業担当課は、実施方針に対する民間事業者等の意見を踏まえ、必要な場合は事業スキームに変更を加え、再度VFMを算定します（PFI導入可能性調査で一度VFMを検証しています）。その結果をPFI事業専門委員会に報告し、委員会は特定事業の選定を行います。

(2) 特定事業の公表

事業担当課は、PFI事業専門委員会の選定の結果を公表します。なお、PFI事業として実施することを断念する場合でも、理由を付して公表する必要があります。

公表方法は、実施方針の場合と同様ですが、次の点に留意する必要があります。

(3) 議会の議決（債務負担行為の設定）

PFIでは、事業期間が長期にわたるため、債務負担行為の設定が必要になります。

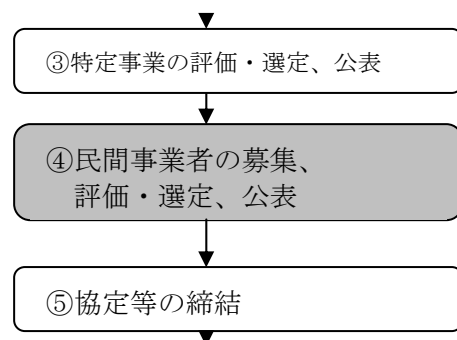
民間事業者の募集を開始する前までに、議会の議決が必要となりますので、計上のタイミング（当初・補正）を財政課と協議します。

また、債務負担行為の金額は、VFMの検証に基づき算出された総事業費をベースにして、適切な限度額を設定します。

9-4. 民間事業者の募集及び選定

事業担当課は、事業を実施する民間事業者を募集・選定及び公表します。

この際、公平性と競争性を担保しつつ手続きの透明性を確保したうえで、可能な限り民間事業者の創意工夫が活かされるよう配慮します。



(1) 民間事業者の募集

入札を実施する際、事業担当課は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準を告示・公表します。

また、事業担当課は、民間事業者に対して募集要項に関する説明会を開催します。質問・回答は全て書面で行い、内容は公表します。

(2) 応募の受け付け

事業担当課は、募集要項に定められたものかどうかを確認したうえで、民間事業者からの提案書類を受け付けます。

(3) 審査

事業担当課は、民間事業者からの提出書類をとりまとめ、P F I 事業者の選定を P F I 事業専門委員会に依頼します。

P F I 事業専門委員会は、公表した落札者決定基準に基づき審査を行います。1次審査として事業への参加資格審査、2次審査で提案に基づく技術審査を行います。

(4) 審査結果の公表

審査結果に基づき、総合評価一般競争入札の場合には落札者、公募型プロポーザルの場合にはあらかじめ定めた順位までの交渉権者を、速やかに公表します。

なお、民間事業者からの提案書には、ノウハウや創意工夫が盛り込まれているため、落札されなかった提案書は、応募者へ返却します。

(5) 特定事業の選定の取り消し

募集要項の発表後、応募期限までに応募がなかったなどの理由により当該事業を P F I 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、特定事業の選定を取り消します。

事業担当課はアドバイザーとともに、応募がなかった理由を調査したうえで、庁議に報告します。その際、事業の開始時期が定められているなどの理由がある場合を除いて、改めて P F I 等導入検討プロジェクトチームで事業手法を検討します。

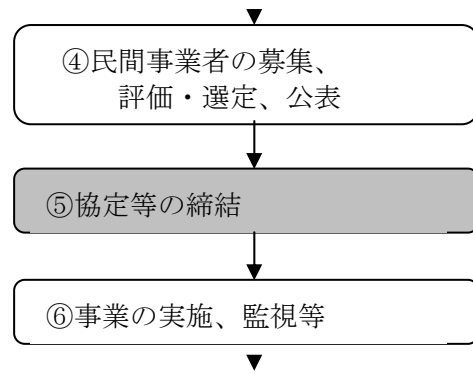
9-5. 協定等の締結（契約の締結）

事業権契約書には、リスク分担、公共サービス水準の維持、契約当事者双方の権利義務、事業終了時における施設等の資産の取り扱い、事業継続困難時の措置等について、具体的かつ明確に規定します。

（「契約に関するガイドライン」参照）

事業担当課は、契約管財課とともに、アドバイザーを活用しながらPFI事業者と交渉し、契約書等を取りまとめます。

総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルでは、契約締結のプロセスが異なります。下記に示す事項のうち、『(2) 契約交渉の手順』は、公募型プロポーザルについて述べています。



(1) 契約交渉

総合評価一般競争入札の場合は、契約交渉の余地はありませんが、PFI事業者の提案に係る部分は当初の契約書案にはないため、この部分を付け加えます。

これに対して、公募型プロポーザルの場合は、PFI事業者の提案を取り込んで条件規定書を補強していく過程で、契約交渉が必要になります。ただし、条件規定書で定めた基本的な事項の変更は許されません。

(2) 契約交渉の手順

公募型プロポーザルの場合、優先交渉権者との契約交渉が必要になります。

① 交渉内容

交渉内容は、要求仕様書と提案内容の確認やそれらの解釈の齟齬に関する調整や、リスク分担の詳細や提案部分に係る調整です。

既に示されたリスク分担について変更することはできません（選定されなかった者との公平を欠くことになる）。しかし、リスク分担の詳細は、交渉過程で取り上げることになります。

② 交渉体制

交渉は事業担当課が中心となって進めていきますが、事業権契約の内容は複雑多岐にわたることから、アドバイザー（法務アドバイザー）を交渉体制のメンバーに加えることが有効です。民間事業者も弁護士に依頼することが予想され、弁護士同士での協議も想定されます。

③ 交渉期間

交渉に要する期間は、交渉開始に先だち設定しておく必要があります。契約交渉が長引けば事業開始が遅れることになり、さまざまな問題が発

生すると考えられるからです。また、公募型プロポーザルでは、第2交渉権者をいつまでも待機させておくことになってしまうからです。

④ 交渉が不調に終わった場合の対応

交渉が不調に終わった場合、第2交渉権者との交渉を開始することになります。

なお、優先交渉権者との交渉打ち切りの理由の開示は、内容により対応が異なりますが、少なくとも第2交渉権者との契約交渉に影響を及ぼさないよう配慮する必要があります。

(3) 仮契約

契約管財課は、契約交渉でとりまとめた契約書案を、議会の議決（事業権契約）を受けるまでの間、仮契約として締結します。契約の相手先はPFI事業会社（特別目的会社）となります。

事業権契約書に盛り込むべき主な事項は、下記のとおりです。

- ・ PFI 事業者に履行を要求するサービスの内容
- ・ モニタリングの方法、報告義務
- ・ 金銭の支払いに関する事項
- ・ リスク分担、リスクが顕在化した場合の措置
- ・ 想定外のリスクが顕在化した場合の措置
- ・ 秘密保持に関する事項
- ・ 紛争時の措置
- ・ 事業権契約内容の変更に関する措置
- ・ 事業権契約の中途終了に関する措置
- ・ 事業権契約期間の満了に伴う契約終了に関する措置
- ・ その他

(4) 議会の議決

① 事業権契約

契約管財課は、PFI法施行令に基づき議会の議決を要する場合、通常の契約案件と同様の手続きで事業権契約議案を作成し、議会に提出します。

② 財産の貸付・譲渡契約

財産の貸し付けや譲渡については、地方自治法第96条第1項第6号で、条例で定める場合を除いて、適正な対価なくして譲渡したり貸し付ける場合、議会の議決が必要とされています。したがって、PFI事業においても区が土地等は無償または時価より低い金額でPFI事業者に貸し付ける場合、議会の議決が必要です。

(5) 本契約の締結

議会の事業権契約議決後、契約管財課は、事業担当課と連携し、P F I 事業会社と事業権契約を締結します。内容は仮契約と同じものです。

(6) ダイレクトアグリーメント（直接契約）

本契約の締結と並行して、事業担当課は、金融機関とのダイレクトアグリーメント締結も進めます。契約内容は、アドバイザー（法務アドバイザー）と契約管財課の協力を得て十分検討するほか、P F I 事業会社と金融機関との間で締結される融資契約の内容にも十分注意する必要がある、一定の協議期間を必要とします。

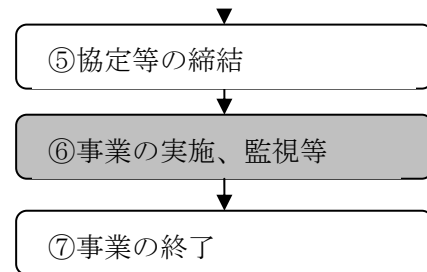
9-6. 事業の実施、監視（モニタリング）

P F I 事業は契約書にしたがって実施されますが、民間業者に事業の実施を委ねるP F I では、事業権契約の内容にしたがった適切な事業の実施が確保されているか、サービス水準を監視することが区の重要な役割となります。

当然、確保されるべきサービス水準は、事業内容に即して、要求水準書や事業権契約であらかじめ数値化しておかなければなりません。

（「モニタリングに関するガイドライン」参照）

区がサービス水準を監視するためには、実際に提供されたサービス水準を測定することが必要ですが、測定作業は区自らが行う必要はなく、原則としてP F I 事業者に行わせるようあらかじめ契約書で定めます。なお、専門的な測定作業や客観性が特に求められる測定作業では、コンサルタント等の専門家を活用することも有効です。



(1) 建設段階のモニタリング

P F I の事業方式がB T O、B O Tの場合、施設の最終的所有者は区となるので、施設の建設についても区が一定の検査を行う必要があります。

① 施工監理

従来手法では施工監理は実施設計を行った設計会社が請け負いますが、P F I 事業ではP F I 事業者が設計と建設を同時に行うことになるので、チェック機能が働きません。このため、施工監理を区（営繕課）が実施するか、第三者（民間設計会社等）に委託するかを事前に協議し、事業権契約書の中に明記します。

② 完工確認

事業担当課は、営繕課、契約管財課などと連携し、P F I 事業者が提

案した設計どおり完工したかを確認します。なお、この段階で区側の指示で一部修正等を行わせると、支払額の変更を含めた新たな協議が必要となることに要注意です。

(2) 運営開始後のモニタリング

サービス購入型のPFIで業績連動支払いを導入する場合は、サービス水準の測定結果が支払額を左右するので、ボーナスやペナルティ及び測定方法をあらかじめ契約書等ではっきりと定めておくことが必要です。

なお、PFI事業者の業績・経営状況は、ダイレクトアグリーメントに基づき金融機関も監視します。

主なモニタリング方法は、下記のとおりです。

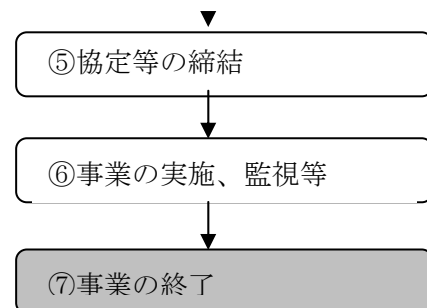
- ・ 事業実施内容に関する報告書の提出及び財務状況の報告（定期）
- ・ コンサルタント等専門家によるサービス水準の監視（不定期）
- ・ 区民・NPOの協力を得て行うサービス水準の監視（不定期）

(3) モニタリング結果の公表

PFI事業の実施に係る透明性を確保するため、モニタリングの結果は公表します。ただし、公開することによりPFI事業者の権利や競争上の地位などを害するおそれのある事項については、あらかじめ契約書等で合意の上、これを除いて公表します。

9-7. 事業の終了

資産の取り扱い等について事業権契約で取り決めた措置に従い、事業を終了します。



10. PFI事業と指定管理者制度

PFI事業により公の施設を整備し、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度を採用することとされています。また、指定管理者に関し条例に定める事項、指定の期間及び指定にはあらかじめ議会の指定の議決を経なければならないことについて、適切な配慮をします（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」）。

(1) 指定管理者制度導入のメリット

- ①議会の議決により指定されれば、P F I 事業者も指定管理者となり、公の施設の管理を行うことができます。
- ②指定の期間の制約は無く、P F I 事業の期間に合わせた長期にわたる指定も可能です。
- ③指定管理者になれば、P F I 事業者による個々の利用許可行為などの管理行為も可能になります。
- ④利用料金制により、P F I 事業者は料金収入を直接自らの収入とすることが可能です。

(2) P F I 事業者が指定管理者となる場合の議決スケジュール

P F I 法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということはありませんが、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、P F I 事業者が指定管理者となることを契約で規定することも可能です。

ただし、公の施設の設置条例と指定管理者設置条例の制定時期は施設状況が明らかとなる段階であり、P F I 事業者が指定管理者となることをP F I 事業契約に盛り込む場合は、その後の指定議決が条件となることを付記しなければなりません。

1 1. その他の留意点

(1) 公有財産の使用

P F I 事業では、普通財産だけでなく、行政財産についてもP F I 事業者に貸し付けることができます。

事業の期間中、公有財産を無償または時価より低い金額で使用させるかどうかを事業ごとに検討することが必要です。

(2) P F I における「公の施設」の取り扱い

P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合には、施設の設置及びその管理に関する事項について条例で定める必要があります(地方自治法第244条の2第1項)。

なお、P F I 事業により整備される施設を「公の施設」と位置付けるかどうかは、事業の特性、民間の創意工夫やノウハウによる経営努力が反映される度合い等によって判断します。

※ 「公の施設」の定義

「公の施設」とは、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」です(地方自治法第244条第1項)。住民の利用に供することを目的としないものは、公の施設にあたりません。

【公の施設の例】

公立学校、体育館、図書館 等

【公の施設にあたらぬ施設】

純然たる試験研究所、庁舎 等

(3) WTO政府調達協定

1994年に締結された世界貿易機関（WTO）設立協定に基づき、1995年11月、日本でも特例政令が定められています。現在のところ、適用対象は国・都道府県・政令指定都市です。

特例政令の内容は、①一定額以上の物品または役務の調達にあたっては国際入札にかけなければならない、②特例政令の適用を受けた国際入札においては最低価格を持って申込みをしたものを落札者とする、というものです。

PFIによる事業権契約も特例政令の適用を受けるので、一定金額を超えた場合、PFI事業者の選定を公募型プロポーザルで行うことは許されないこととなります。また、総合評価一般競争入札を行っても落札者の決定は入札金額で決定しなければならないということとなります。

現時点では、都道府県・政令指定都市に関する特例政令の対象契約は下記のとおりです。

- ・ 予定価格が3,300万円以上の物品購入契約
- ・ 予定価格が25億円以上の建設工事契約
- ・ 予定価格が2億5,000万円以上の建築技術サービスの契約