

静岡市PFIガイドライン

令和4年9月

(第7版)

目次

はじめに	1
第1章 PFIの概要	4
1 PFIの基本概念	4
(1) PFIとは	4
(2) PFI導入のメリット	4
(3) PFIの5つの原則・3つの主義	5
(4) PFIの対象	5
(5) PFIの仕組み	6
(6) PFIの事業形態	7
(7) PFIの事業方式	8
(8) 公共施設等運営権制度（コンセッション方式）について	9
(9) その他のPPP手法	11
(10) PPP手法の類型（イメージ）	12
2 PFIの特徴と従来型公共事業との比較	13
(1) VFMの達成	13
(2) リスクの分担と明確化	14
(3) 従来型公共事業との比較	16
第2章 PFIに係る静岡市の取組方針と推進体制	18
1 静岡市の取組方針	18
2 PFIの推進体制	18
3 事業所管課	20
4 アドバイザー	20
5 事業者選定委員会	20
6 PFI制度所管課（アセットマネジメント推進課）	20
7 経営会議（事務局：企画課）	21
8 指定管理者選定委員会（事務局：総務課）	21
9 特定委託業務等業者選定委員会（事務局：契約課）及び部会	22
10 関係課	22
(1) 企画課	22
(2) 財政課	23
(3) 契約課	23
(4) 政策法務課	23
(5) 建築総務課、公共建築課、設備課、技術政策課	23
(6) その他の関係課	24
第3章 PFIの実施プロセス	25
1 PFI実施プロセス	25
2 実施スケジュール	28
3 手続の簡易化	28

4	P F I と指定管理者制度	29
第4章	P F I 導入可能性調査	30
1	P F I 導入可能性調査の実施	30
	(1) アドバイザーの選定	30
	(2) 選定の手順	31
	(3) P F I 導入可能性調査の検討項目	31
2	P F I 導入可能性調査結果の評価	42
3	評価の報告（重要政策検討会議）	42
4	P F I 導入の決定（経営会議）	42
5	P F I 導入可能性調査結果（概要）の公表	43
6	民間事業者からの提案への対応方法	43
第5章	実施方針及び要求水準書案の策定・公表	45
1	アドバイザーの選定	45
	(1) 趣旨	45
	(2) 役割	45
2	事業者選定委員会の設置	45
	(1) 事業者選定委員会の目的	45
	(2) 事業者選定委員会の役割	45
	(3) 事業者選定委員会の設置	46
	(4) 設置時期	47
	(5) 民間事業者選定における留意点	47
3	実施方針の策定	48
	(1) 実施方針策定の目的	48
	(2) 実施方針に盛り込む内容	48
	(3) 実施方針の策定手続	50
4	要求水準書案の策定	50
	(1) 要求水準書案策定の目的	50
	(2) 要求水準書案に盛り込む内容	51
	(3) 要求水準書案の策定手続	52
5	事業者選定委員会への報告	53
6	実施方針及び要求水準書案の公表	53
7	民間事業者からの質問・回答	53
8	民間事業者との対話等	53
第6章	特定事業の選定・公表、債務負担行為の設定	54
1	特定事業の選定	54
2	定量的評価	54
3	定性的評価	54
4	総合評価	54
5	特定事業の選定資料へ盛り込む内容	54
6	特定事業の選定手続	55

(1) 関係課への情報提供	55
(2) 事業者選定委員会への報告	55
7 特定事業の選定の公表	55
8 債務負担行為の設定	55
9 債務負担行為の設定時期	55
10 債務負担行為の限度額	55
11 契約締結に伴う債務負担行為の限度額の変更	56
12 債務負担行為の設定手続	56
第7章 民間事業者の募集・選定	57
1 民間事業者の募集・選定の考え方	57
2 総合評価一般競争入札	57
3 入札資料の作成	58
(1) 資料の構成	58
(2) 入札説明書	58
(3) 要求水準書	60
(4) 落札者決定基準	61
(5) 様式集	63
(6) 基本協定書（案）	63
(7) 事業契約書（案）	64
(8) 事業者選定委員会による検討	66
(9) 特定委託業務等業者選定委員会への付議	66
(10) 各資料の事前公表	67
4 入札公告	67
(1) 入札公告の方法	67
(2) 入札公告後の質問の受付及び回答	67
(3) 民間事業者へのヒアリング等の開催	67
5 入札手続	68
(1) 審査の流れ	68
(2) 入札参加資格審査	69
(3) 提案審査	69
(4) 落札者の決定	70
(5) 事業者選定委員会の評価結果の公表	70
第8章 契約締結	71
1 契約協議	71
(1) 契約協議における契約内容の変更について	71
(2) 契約協議の進め方	71
(3) 地域活性化推進への働きかけ	71
(4) 協議結果について	71
2 基本協定の締結	72
3 指定管理者選定委員会への付議	72

4	仮契約の締結	72
5	契約議決及び事業契約（本契約）の締結	72
6	公共施設等運営権制度（コンセッション方式）による運営権の設定と実施契約の締結	72
7	留意事項	72
	（1）公の施設の設置管理条例に関する議決	72
	（2）指定管理者の指定に関する議決	73
	（3）事業者の合併等に伴う基本協定の変更	73
第9章	直接協定（Direct Agreement）	74
1	直接協定の目的	74
2	直接協定に盛り込む内容	74
3	直接協定の主な利点	75
	（1）市の利点	75
	（2）融資機関の利点	75
4	担保権の設定	75
	（1）株式への担保の設定	75
	（2）事業契約に基づく金銭債権への担保権設定	75
	（3）事業契約上の地位譲渡予約	76
	（4）担保権設定のフロー（例）	76
5	融資機関との協議	76
第10章	事業の実施とモニタリング	77
1	財務モニタリング	77
	（1）モニタリングの目的	77
	（2）モニタリングの内容	77
2	設計モニタリング	77
	（1）モニタリングの目的	77
	（2）モニタリングの内容	77
3	建設モニタリング	78
	（1）モニタリングの目的	78
	（2）モニタリングの内容	78
4	維持管理モニタリング・運営モニタリング	78
	（1）モニタリングの目的	78
	（2）モニタリングの内容	78
5	関係者協議会の設置	79
第11章	PFI事業終了	79
1	事業終了の手続	79
2	事業継続の検討	79
第12章	PFI事業契約の解除	80
1	市による任意解除	80
2	市の債務不履行による解除	80
3	S P Cの債務不履行による解除	80

4	不可抗力による解除	80
5	事業の継続	81
	(1) 新たなPFI事業者の選定	81
	(2) 市の直営	81
6	指定管理者の指定取消し	81
7	運営権の取り消し	81
8	留意事項	81
9	契約解除等の事例	82
第13章	PFI推進における留意点	83
1	PFI制度所管課（アセットマネジメント推進課）への報告	83
2	WTO政府調達協定	83
3	行政財産の扱い	83
4	補助金	83
5	税制上の支援	84
第14章	PFI事例	85
1	静岡市の事例	85
	(1) 南部学校給食センター建替整備等事業	85
	(2) 清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業	88
	(3) 北部学校給食センター建替整備等事業	91
2	他都市の事例	94

はじめに

P F Iとは、公共施設等の整備等に当たって、民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のひとつで、1992年に英国で誕生しました。

P F Iの基本的な考え方は、これまで公共が担ってきた社会資本の整備や運営等の公共サービスについて、民間が有する資金や技術、ノウハウを最大限活用することにより、公共の負担を減らし、かつ市民へより良質な公共サービスの提供を確保していこうとするものです。

我が国においては、平成11年に「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」（P F I法）が策定され、現在、国や多くの地方公共団体において積極的なP F I導入が進められています。

厳しい財政状況下において、多様化・複雑化する行政ニーズに応え、公共事業を推進していくためには、民間の持つ資金や経営ノウハウを活用していく必要があります。その必要性は、今後さらに高まると予想され、P F Iはその手段のひとつとして注目されています。

また本市では、「静岡市行財政改革推進大綱（平成22年3月策定）」において、「行政と民間の役割分担・協働による行政経営」を理念として掲げており、「役割分担による公共サービスの提供」「経営資源の有効活用」「多様性と創造性にあふれた市民本位のまちづくり」の3つの基本方針を柱とした市民満足度の高い市経営の実現を目指しています。

本市におけるP F Iの取組みとしては、平成15年に「静岡市P F I導入に関する基本方針」を策定し、その後、「南部学校給食センター建替整備等事業」及び「清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業」の2つの公共事業にP F Iを導入し実施しています。

この経験を踏まえ、今後も、P F I導入を積極的に推進し実施していくため、庁内の協力体制や具体的手順等を分かりやすく整理し、ガイドラインとして定めることとしました。なお、状況に応じ、随時修正や見直しを行い、ガイドラインの改善・充実を継続しており、平成23年3月の初版を始めとし、平成28年3月には第3版をまとめました。

その後、平成29年7月には、P F IをはじめとしたPPP手法（以下「PPP/P F I手法」という。）の更なる促進を図るため「静岡市PPP/P F I手法導入優先的検討指針」（以下、「優先的検討指針」という。）を定め、公共施設等の整備等に多様なPPP/P F I手法を導入するための検討の枠組みを取りまとめています。

そこで、本版（第4版）は、この「優先的検討指針」に定める検討の枠組みに基づき公共施設等の整備等へのPPP/P F I手法導入の適否を評価（「優先的検討指針」に定める「Step5：詳細な検討」に該当）するうえでの実務の手続書として、さらにはP F I手法で実施するにあたっての手続書として位置付けることとし、必要な見直しを行っています。

今後、公共施設等の整備等の検討に当たっては、優先的検討指針とともに本ガイドラインを活用し、効率的な行財政運営や市民サービス向上を目指し、P F I手法の導入を検討していきます。

改訂履歴

- 第1版 平成23年3月28日
- 第2版 平成24年5月9日
- 第3版 平成28年3月31日
- 第4版 令和2年4月1日
- 第5版 令和3年4月1日

第6版 令和4年4月1日

第7版 令和4年9月1日

優先的検討指針とPFIガイドラインの関係

検討の ステップ	優先的検討指針	PFIガイドライン
Step 1	優先的検討の開始 (優先的検討対象事業の確定)	
Step 2	↓ 採用手法の等の選択	
Step 3	↓ 簡易な検討	
Step 4	↓ 評価結果の公表	
Step 5	↓ 詳細な検討	PFI導入可能性調査 PFI導入決定
Step 6		↓ 事業者選定
Step 7		↓ 事業実施

第1章 PFIの概要

1 PFIの基本概念

(1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative) とは、1992年に英国で誕生した、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を、民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に行う公共サービス手法です。

わが国においては、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」(以下「PFI法」という。)が成立し、同年9月に施行され、この法律に基づきPFI事業が実施できるようになりました。その後も、国において基本方針や各種ガイドラインが制定され、PFI事業の推進に向けた環境整備が行われています。

(2) PFI導入のメリット

PFIの導入により以下のような効果が期待されます。

低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFIでは、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力を公共事業に活用することに加えて、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に行うことから、質の高い公共サービスの提供と事業コストの削減が期待できます。

行政と民間事業者の新たなパートナーシップの構築

民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、公共施設の設計・建設・維持管理・運営に関する業務を、可能な限り民間事業者に委ねることにより、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの構築が期待できます。

民間事業者の事業機会創出による経済の活性化

従来、行政が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間事業者に新たな事業機会を創出します。また、PFIの資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス¹等の手法を取り入れることから、新たな金融市場の創設につながることも期待されます。

支出の平準化による効率的な財政運営

PFIでは、民間事業者が調達する資金を活用することにより、財政支出の長期的・計画的な平準化が図られます。初期投資費等の一時的な支出が抑えられることから、厳しい財政状況下においても、効率的な財政運営が可能となります。

¹ プロジェクト・ファイナンス (Project Finance) : 特定のプロジェクト (事業) に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー (収益) に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの試算に依存して行う金融手法。

(3) P F I の 5 つの原則・3 つの主義

P F I は、次の 5 つの原則と 3 つの主義に基づき実施することが求められます。このことは、国の P F I 基本方針において規定されています。

5 つの原則

① 「公共性の原則」

P F I は、公共性のある事業が対象であること。

② 「民間経営資源活用の原則」

民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力等の経営資源を活用すること。

③ 「効率性の原則」

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すること。

④ 「公平性の原則」

事業の選定及び民間事業者の選定において、公平性が担保されること。

⑤ 「透明性の原則」

事業の発案から終了に至る全ての過程を通じて透明性が確保されること。

3 つの主義

① 「客観主義」

事業の選定から終了までの各段階において、客観性のある評価基準に基づき評価を行うこと。

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責任の所在等に関わる合意については、契約書で明文化し、その内容を明確にすること。

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ること。

(4) P F I の対象

P F I 法において、P F I の対象となる公共施設等は次のとおり定められています。

公共施設

道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等

公用施設

庁舎、宿舍等

公益的施設

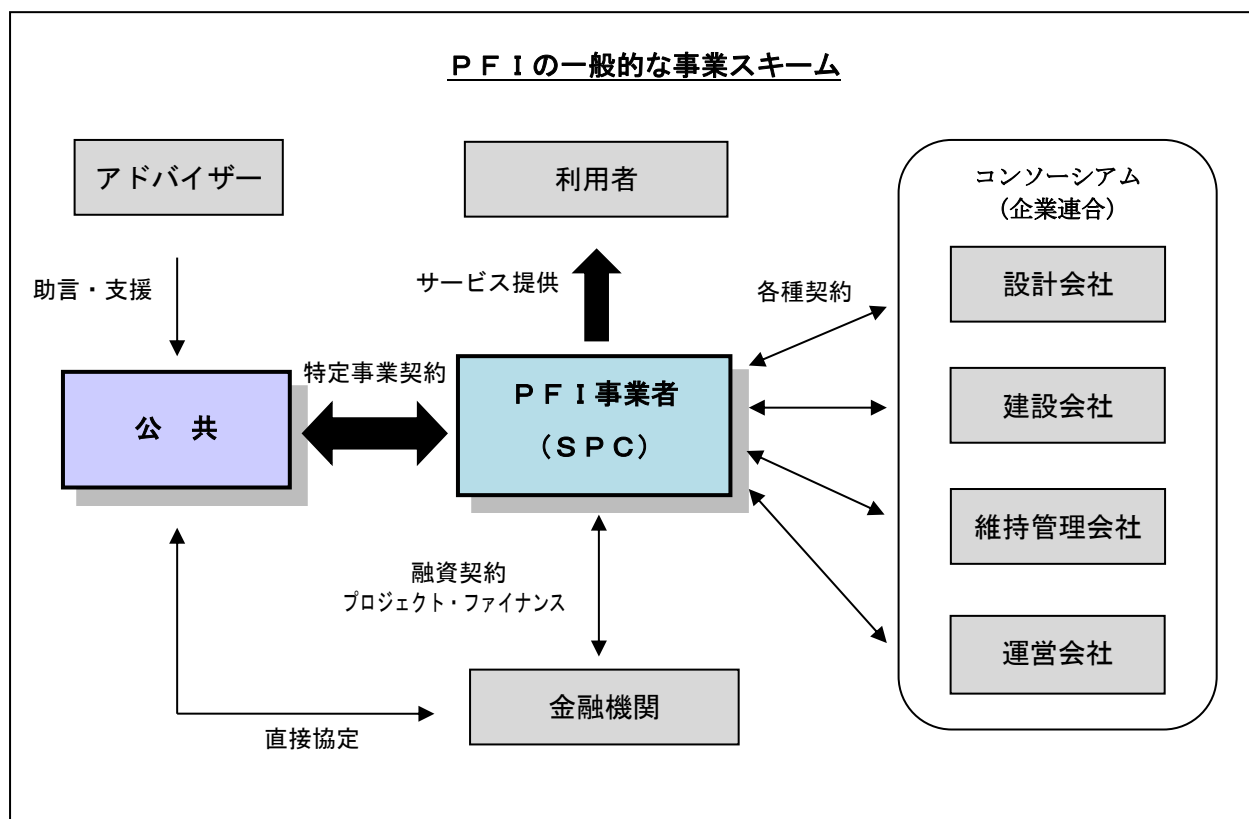
賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等

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(廃棄物処理施設を除く。)、観光施設、研究施設
- ・船舶、航空機等の輸送施設、人工衛星(これらの施設の運行に必要な施設を含む。)
- ・その他政令で定める施設

(5) P F I の仕組み

P F I では、事業の発案者である「公共」と、事業を実際に実施する「P F I 事業者（以下「S P C²」という。）」が中心となり、様々な事業主体が参画して事業運営を行います。



P F I において、公共は、事業の発案から、実施方針等の策定、特定事業の選定、民間事業者の募集・選定等を行い、P F I 事業開始後は、S P C から提供される公共サービスの内容などを監視（モニタリング）し、適切な公共サービスが行われるよう必要に応じて是正指示などを行います。

民間事業者は、異業種の複数の企業とコンソーシアム（企業連合）を組み、コンソーシアムに参加した企業が出資して、実際に事業を行う S P C を設立し、公共と特定事業契約（以下「事業契約」という。）を締結します。S P C は必要に応じて、工事請負契約や維持管理・運営契約をその他の企業と個別に締結します。

また、S P C の破綻により事業継続に支障が出る場合に備え、公共と金融機関（S P C への融資機関）とで直接協定³を締結します。

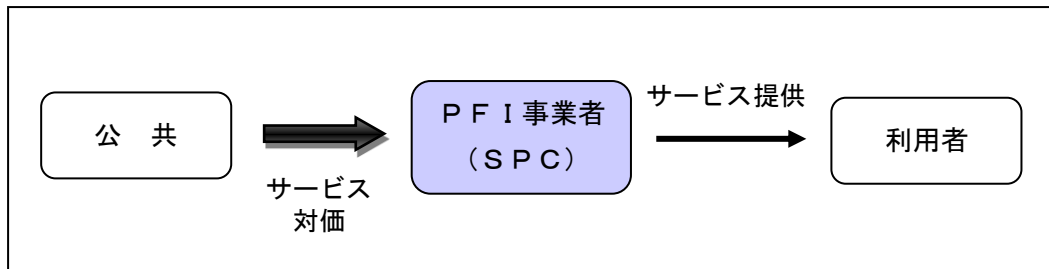
² S P C (Special Purpose Company) : 特別目的会社。ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。複数の異業種の企業がコンソーシアム（企業連合）を組み設立する。特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。

³ 直接協定 : 行政と融資期間とが締結する協定。S P C が破綻しないよう監視をし、破綻した場合には事業遂行に支障が出ないよう互いの対応策をあらかじめ定めておくもの。

(6) PFIの事業形態

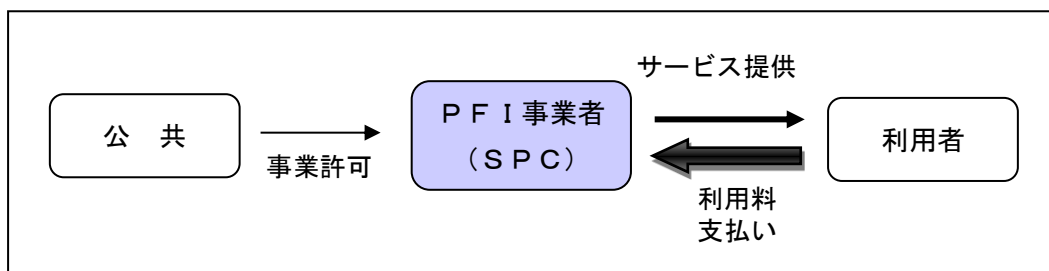
PFIには、事業費の回収方法により、次の3つの事業形態があります。事業実施に当たっては、法制度や採算性、民間事業者の動向などを踏まえ、最も効果的な事業形態を構築することが必要です。

◆サービス購入型



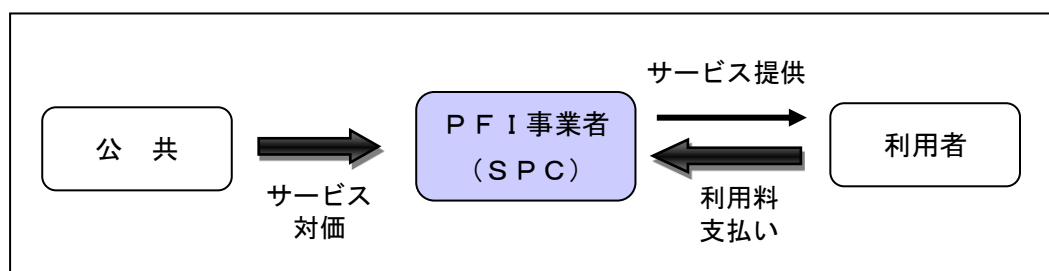
PFI事業者が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、利用者へ公共サービスを提供します。その対価（サービス対価）を公共から受け取り、費用を回収します。

◆独立採算型



PFI事業者が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、施設の利用者から徴収する利用料金収入のみにより、その費用を回収します。

◆ジョイントベンチャー型（ミックス型・混合型）

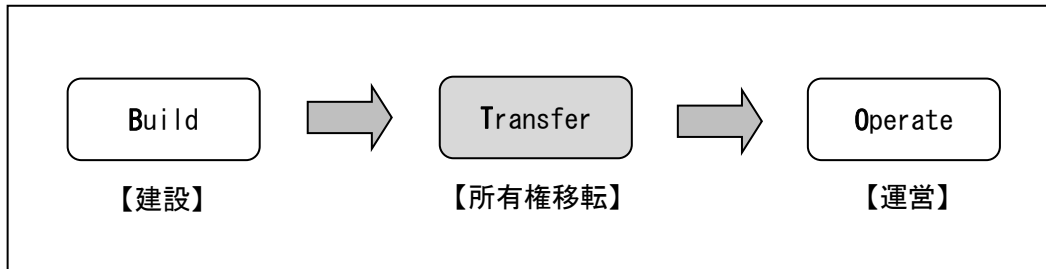


PFI事業者が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共からのサービス対価と利用者からの利用料金の双方により、費用を回収します。

(7) PFIの事業方式

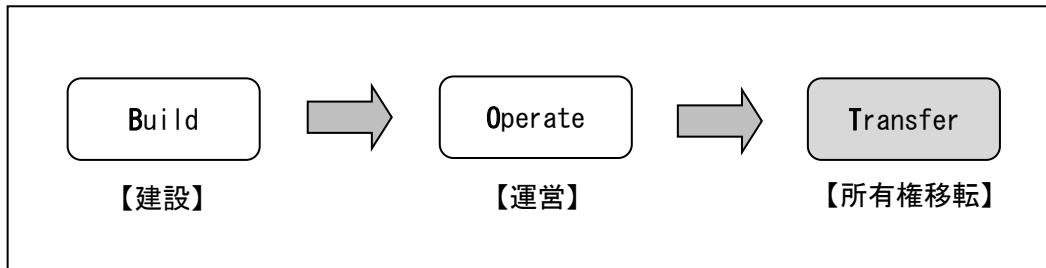
PFIには、施設の所有形態により、主に次のような事業方式があります。

◆BTO方式



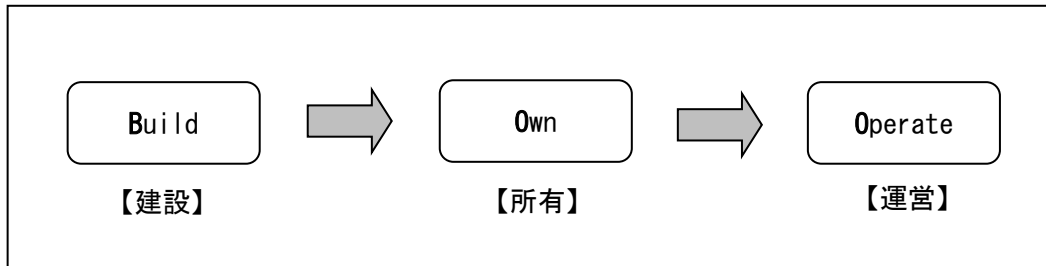
民間が資金を調達し施設を建設して、施設完成後に公共に所有権を移転し、民間が維持管理・運営を行う方式。

◆BOT方式



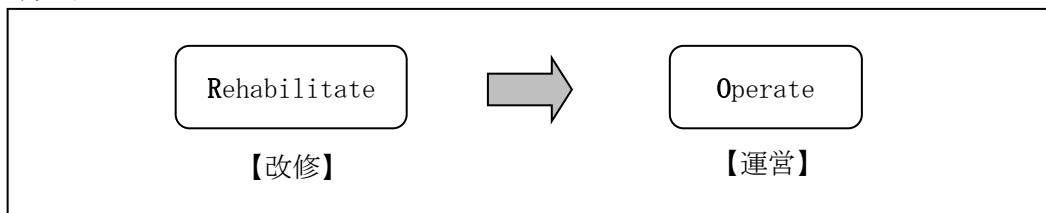
民間が資金を調達し施設を建設して、維持管理・運営を行い、事業終了後に公共に所有権を移転する方式。

◆BOO方式



民間が資金を調達し施設を建設して、維持管理・運営を行い、事業終了時点で民間が施設を解体・撤去する方式。

◆RO方式



民間が資金を調達し施設を改修した後、維持管理・運営を事業終了時点まで行う方式。

国内の事例では、B T O方式かB O T方式を採用する例が大半ですが、当該事業の個別具体の性質を総合的に勘案したうえで判断することが必要です。

B T O方式とB O T方式との比較			
項目		B T O方式	B O T方式
公共から民間へのリスク移転	施設の瑕疵への対応	民間事業者は、契約上の責任と、施設譲渡後の瑕疵担保責任を有する。	民間事業者が施設所有者としてリスクを分担する。
	性能未達による減額措置	割賦販売契約時に債権・債務が確定するので、施設整備費相当の減額措置は不可能となる。	施設整備費と維持管理・運営費を一体化した対価で支払うため、施設整備費相当分も減額措置となる。
税制面		資産取得・所有に関する税負担が生じない。	資産取得・所有に関する税負担が生じる。
減価償却		問題はない。	法定の償却年数と事業期間のミスマッチがある場合、減価償却上の問題が生じる。
補助金・助成金		施設を市が所有するため、対応しやすい。	施設を民間事業者が保有するため各種協議が必要。
ファイナンス面		施設整備費相当分を担保とした融資が可能。	事業契約全体を担保とした融資となる。
民間事業者の事業自主性の発揮		施設の所有は公共であるため、契約の枠内での事業の自主性となる。	施設の所有と管理・運営の一体化により、自主性を発揮しやすい。
施設管理への公共の関与		公共の所有であり、所有者としての関与が可能となる。	民間事業者の所有のため、契約に基づく関与となる。

(8) 公共施設等運営権制度（コンセッション方式）について

ア 公共施設等運営権制度とは

公共施設等運営権制度とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、当該施設の運営等を行う権利を民間事業者に設定するものです。P F I事業への民間事業者の参入意欲を高め、P F I事業の規模拡大を目指すため、平成23年6月の法改正により導入されました。

利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が生かされ、既存インフラの価値が高まり、利用促進が図られることにより、市、民間事業者、利用者の三者にとってそれぞれ有益なものとなることが期待されます。

イ 対象施設

以下の条件を満たす施設が対象となります。

- ①公的主体が所有権を有している施設（※新設のみでなく、既存施設でも可能）
- ②利用料金を徴収する施設

ウ 導入のメリット

(ア) 公共側のメリット

- ・事業主体となる民間事業者から運営権設定の対価を徴収することにより、施設収入の早期回収が可能となる。
- ・事業収支及びマーケットリスクが公共から民間事業者へ移転する。

(イ) 民間事業者側のメリット

- ・運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化する。
- ・自由度の高い事業運営が可能となる。
- ・運営権の取得に要した費用は減価償却が可能となる。

(ウ) 金融機関・投資家側のメリット

- ・運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定化する。
- ・運営権が譲渡可能となり、投資家の投資リスクが低下する。

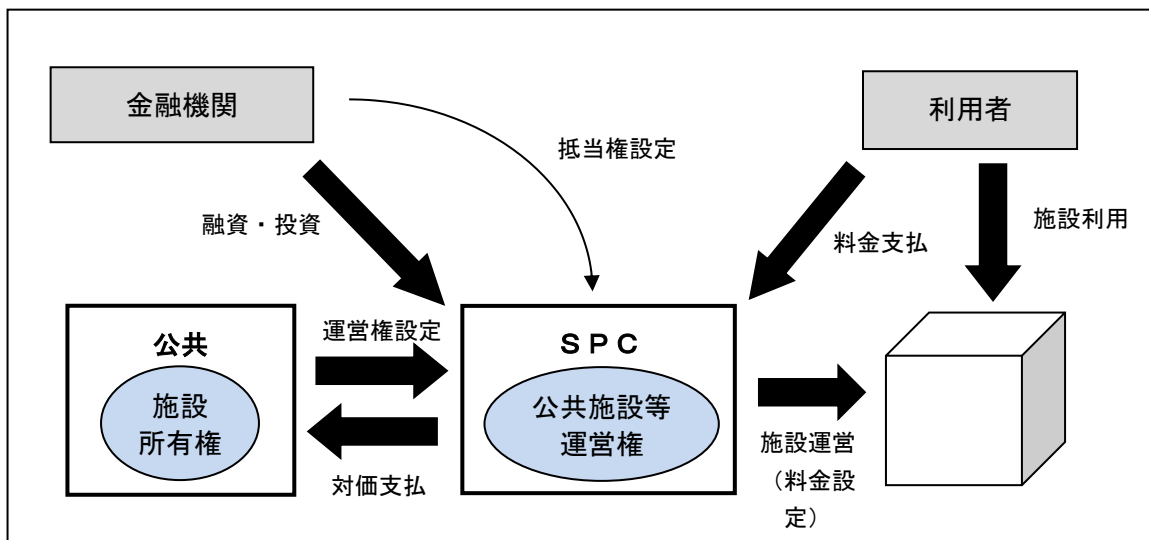
(エ) 施設利用者側のメリット

- ・民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスが提供可能になる。

エ 特徴

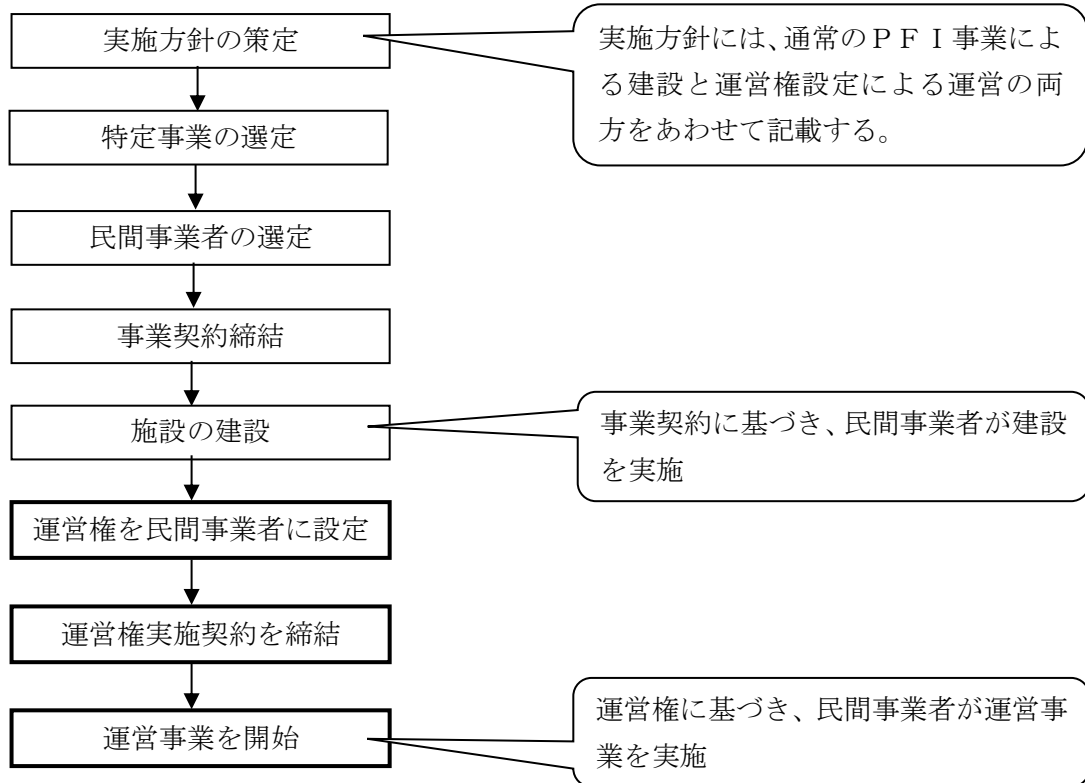
- ・独立採算型事業を実施する場合には、公共側は通常のPFI事業か運営権制度を選択可能。
- ・ただし、運営権制度を選択する場合には、通常のPFI事業手続が付加される。
- ・通常のPFI事業は事業契約により施設運営を実施するが、運営権は、運営権の設定（行政処分）により施設運営を実施する。

オ 事業スキーム



カ 導入に係る手続

＜施設を新設して運営権を設定する場合＞



(9) その他のPPP手法

前項で示したPFIの各種方式の他にも民間の機能を活用した事業手法があります。主な手法は次のとおりです。

●DB方式【Design(設計) - Build(建設)】方式

民間が施設の設計・建設を一体的に行う事業方式。

●DBO方式【Design(設計) - Build(建設) - Operate(運営)】方式

民間が施設の設計・建設・維持管理・運営を一体的に行う事業方式。資金調達は公共が行う。

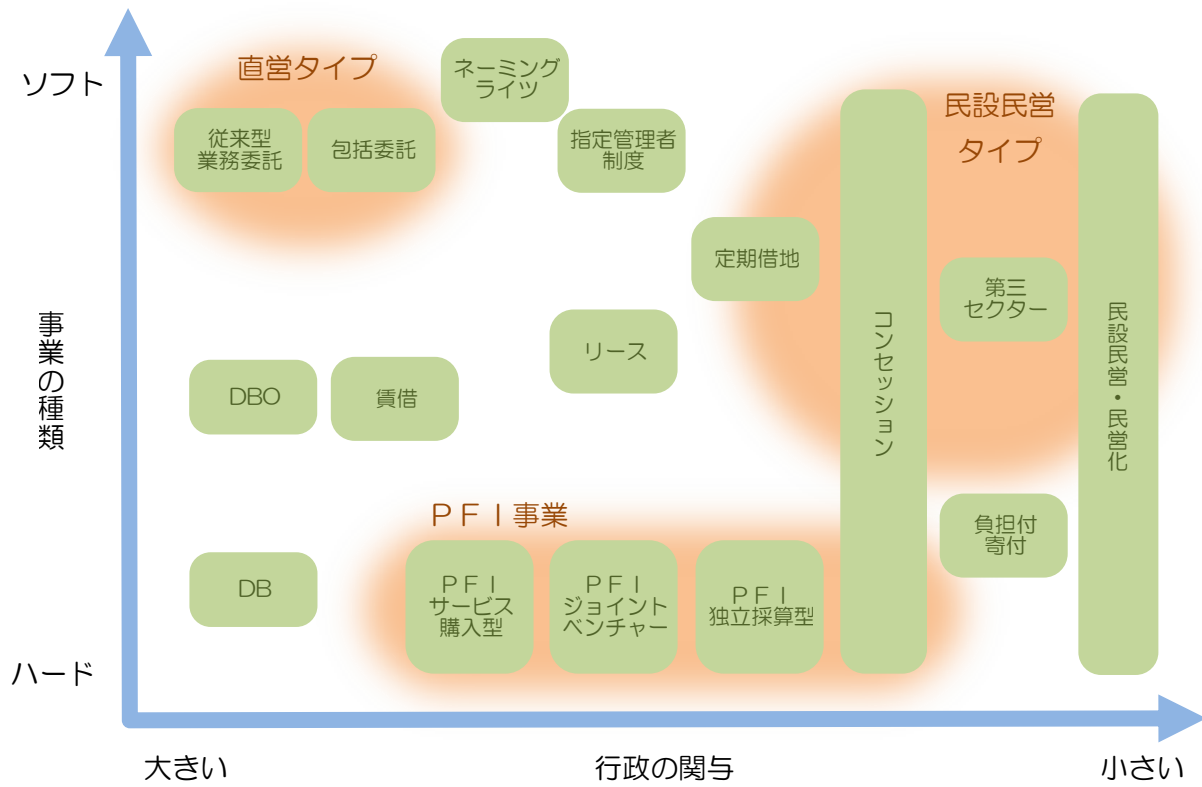
○BLT方式【Build(建設) - Lease(リース) - Transfer(所有権移転)】方式

民間が資金調達・設計・建設した施設を、公共に一定期リースし、あらかじめ定められたリース料で事業コストを回収した後、公共に施設の所有権を移転する方式。

○BLO方式【Build(建設) - Lease(リース) - Operate(運営)】方式

民間が建設した施設を、公共が買い取り、民間にその施設をリースし、民間がその施設の運営を行う方式。資金調達は公共が行う。

(10) PPP手法の種類 (イメージ)

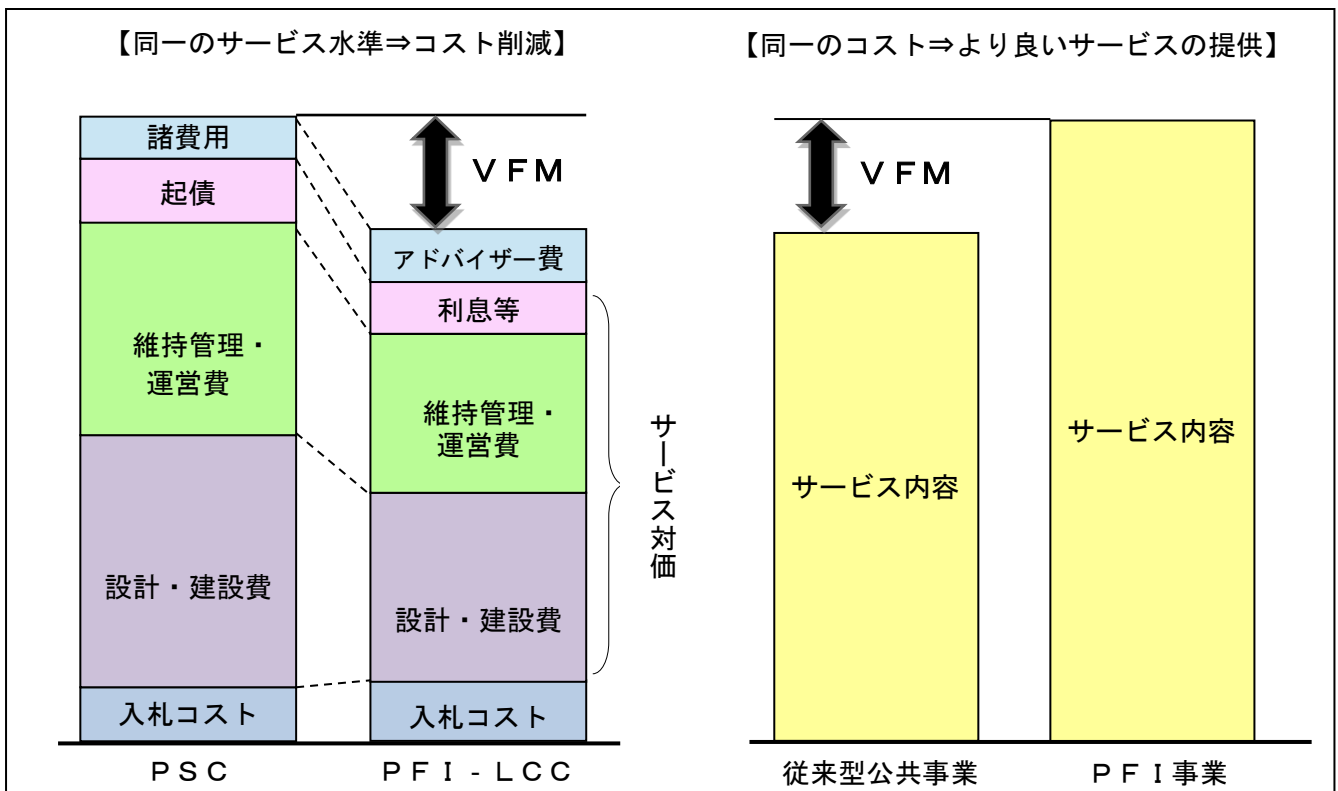


2 PFIの特徴と従来型公共事業との比較

(1) VFMの達成

PFIの基本には、VFM (Value For Money) の実現という目的があります。VFMとは、「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方で、「同一のサービスならば、より低いコストで提供する」、「同一のコストならば、より質の高いサービスを提供する」ことを意味します。PFIを導入するに当たっては、このVFMが従来の方法と比較し発生するのかどうかを検討することが大変重要になります。

VFMの考え方は次に示す図のとおりですが、左図の計算に当たっては、従来方法で実施した場合に公共が負担するコストの推計値 (PSC⁴) と、PFIで実施した場合に公共が負担するコストの推計値 (PFI-LCC⁵) を比較することで求めることができます。



PFI法第11条では、特定事業の選定や民間事業者の選定に当たっては、「客観的な評価(当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。)を行い、その結果を公表しなければならない。」とされており、VFMをこの客観的な指標としています。上記の左図で示したVFMは財政支出の削減効果を算出したものですが、PFI導入の効果は、このように定量的に説明できるものばかりではなく、右図で示したように、民間事業者のノウハウや経営能力を活用することで、公共サービスの内容にどのような効果が見込まれるのかを定性的に評価することも必要です。このように、VFMの算定に当たっては定量的効果と定性的効果を総合的

⁴ PSC (Public Sector Comparator) : 公共が従来方法で公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値

⁵ PFI-LCC (PFI-Life Cycle Cost) : PFI事業として公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値

※現在価値：貨幣の価値が時間の経過とともに低下することを前提として将来におけるキャッシュが現在のいくらに相当するかを割引評価したもの。例えば、1年後の貨幣価値が5%低下するのであれば現在の100万円が1年後には95万円と同じ価値になる。

に検討することが大切です。

(2) リスクの分担と明確化

P F I では、これまで公共がそのほとんどを負担していた事業リスクを民間と分担します。P F I は、事業期間が長期にわたり、多数の事業者が関係することになるため、その内容や官民の役割分担等を可能な限りあらかじめ定めておく必要があります。

ア リスクとは

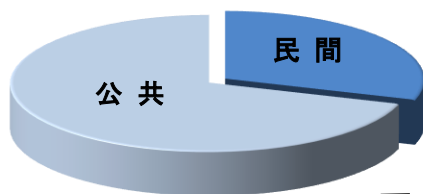
契約等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、金利・物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがあります。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクと いいます。

イ リスクの分担

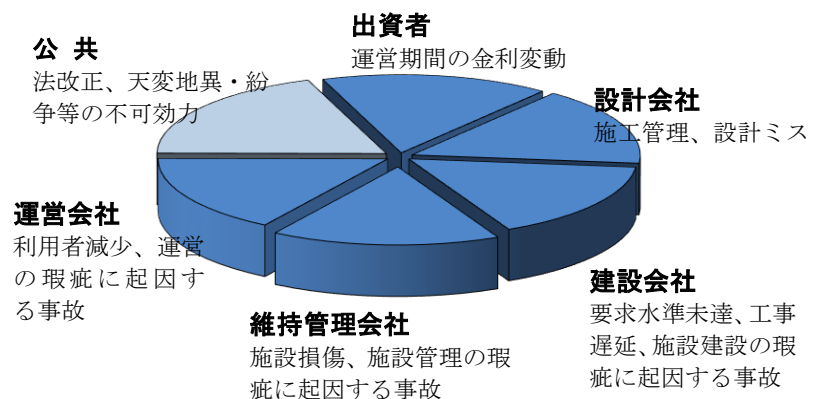
リスク分担は「リスクをもっともよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方を基本とし、想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、当該リスクが顕在化した場合の責任の所在等をあらかじめ契約により定めておかなければなりません。公共側、民間側の一方に責任が偏らないよう、その内容については慎重な判断が求められます。

また、契約後も、事業期間中にわたり、リスクの顕在化への監視が必要です。

従来型公共事業のリスク分担



P F I のリスク分担



ウ 不可抗力

不可抗力に関しては、内閣府策定の各種ガイドラインに記載の他、令和2年7月7日付け府政経シ354号内閣府政策統括官通知で、P F I 事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について、取扱いが示されました。

(ア) 新型コロナウイルス感染症がP F I 事業に及ぼす影響と不可抗力との関係について

内閣府が策定している「P F I 標準契約」、「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」及び「契約に関するガイドライン」において「不可抗力」とは、天災

などPFI事業者（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下、「PFI法」という。）第2条第5項での「選定事業者」を示す。）と公共施設等の管理者等（PFI法第2条第3項での「公共施設等の管理者等」を示す。以下、「管理者等」という。）双方の責に帰すことができないものとされており。新型コロナウイルス感染症の影響により通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は、基本的に「不可抗力」によるものと考えられます。

（イ）新型コロナウイルス感染症の影響に対する対応について

不可抗力発生時の対応に関して、「契約に関するガイドライン」では、業務内容の変更や不可抗力事由による合理的な損害又は増加費用の分担等対応方法について、管理者等とPFI事業者で協議を行うこととされており（同ガイドライン2-2-9及び3-6）、また、PFI事業契約締結時には想定しえないリスクの顕在化などPFI事業契約に定めのない事項について解決しなければならない場合等に、当事者間で誠意をもって協議することとしています（同ガイドライン6-8）。

なお、当事者間でその分担方法について協議を行うべき不可抗力による損害、増加費用等の中には、基本的に物件以外の損害等も含まれると考えられます。

新型コロナウイルス感染症の拡大のように、想定外の災害リスクの増大や著しい事業環境の変化等により、リスク分担が著しく不適切になった場合には、管理者等においては、各PFI事業契約や同ガイドラインの考え方を踏まえた対応を基本としつつ、新型コロナウイルス感染症により生じたこれらの影響や、その影響が長期化する事等を勘案して、新型コロナウイルス感染症の影響により生じる損害や増加費用等の分担の在り方、サービス対価、サービス要求水準、将来の投資計画等の見直しについて、PFI事業者と誠意をもって協議を行い、柔軟かつ適切に対応することとします。

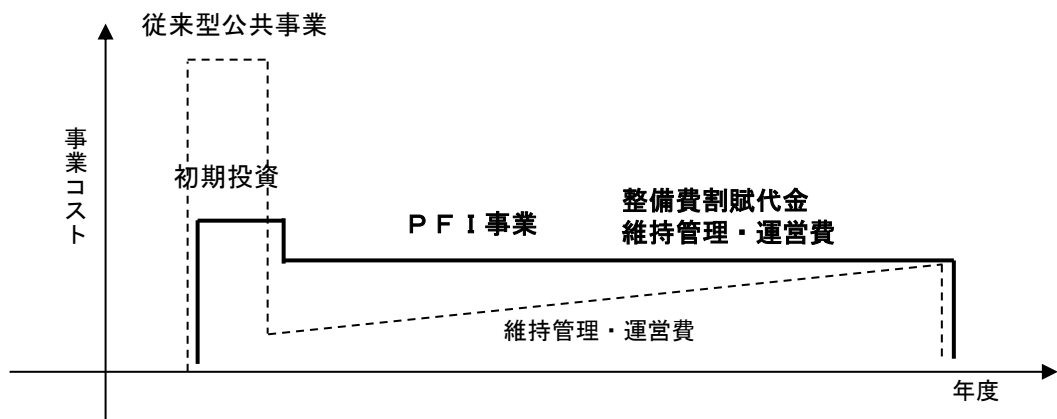
(3) 従来型公共事業との比較

ア 手法の比較

	従来型公共事業	P F I 事業
事業期間	基本的に単年度	長期（20年前後が多い）
実施方法	施設の設計・建設・維持管理・運営を民間に <u>個別に委託</u> 、又は <u>市が直接実施</u> する。	施設の設計・建設・維持管理・運営を <u>S P Cが一体的</u> に行う。
発注方法	<u>仕様発注</u> ：施工方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を事業者を示す発注方法 ※ただし、性能発注も可能。	<u>性能発注</u> ：事業者の創意工夫を十分に活かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法
	<u>分割発注</u> ：設計・建設・維持管理・運営を個別にそれぞれ発注する。	<u>一括発注</u> ：設計・建設・維持管理・運営をS P Cに一括して発注する。
初期投資	<u>公共</u> が調達（一般財源・起債等）	基本的に <u>S P C</u> が調達（融資機関からの借入）
リスク分担	基本的に <u>公共</u> がリスクを負う。	契約により、 <u>S P Cにリスクの一部を移転</u> する。
選定方法※	・価格競争による入札 ・総合評価一般競争入札or公募型プロポーザル（価格と提案内容を総合的に勘案する）	総合評価一般競争入札or公募型プロポーザル（価格と提案内容を総合的に勘案する）

※ P F I 事業における民間事業者の選定方法として、総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルがありますが、政令指定都市である静岡市においては、ほぼすべての P F I 事業が総合評価一般競争入札となるため、本ガイドラインにおいては「総合評価一般競争入札」での手続について記載しています。詳しくは第7章を参照してください。

イ ライフサイクルコストの比較

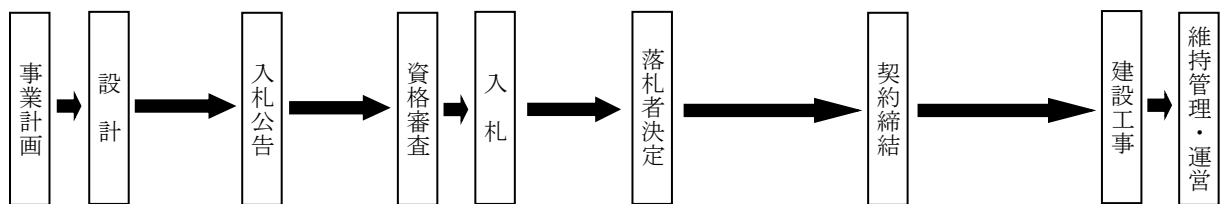


PFIは、公共とSPCとの間で、設計・建設・維持管理・運営を包括する長期の事業契約を締結します。公共は、施設の供用が開始された後、サービス提供の対価を事業期間にわたりSPCに支払うため、従来型公共事業と比べ、初期投資等に係る支出を平準化することができます。

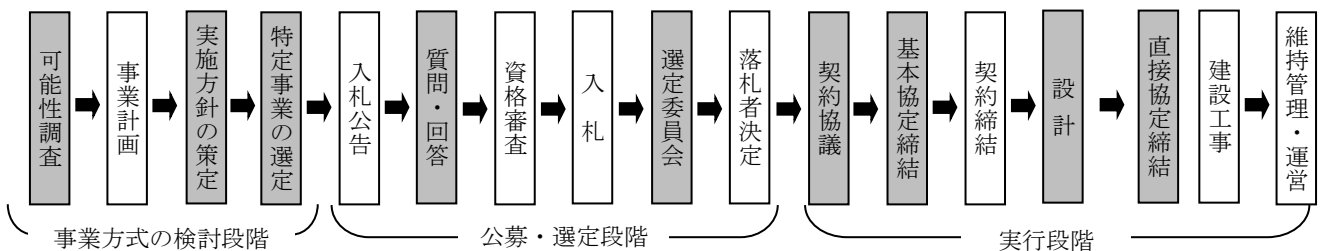
また、施設の修繕や更新等を前提とした支払いも可能なため、計画的な営繕や財政運営を行うことができます。

ウ プロセスの比較

従来型公共事業



PFI事業



PFI事業は、従来型公共事業と比べると、施設の運営までの手続が上記図のように複雑になります。そのため、事業スケジュールについては、従来よりも慎重に検討する必要があります。

PFI事業の詳細なプロセスは、第3章以降を参照してください。

第2章 P F Iに係る静岡市の取組方針と推進体制

1 静岡市の取組方針

静岡市では、次の基本的な考え方にに基づき、P F I導入の推進に向けた取組を実施します。

◆優先的なP F I導入の検討

公共施設等の整備等に当たっては、優先的にP F I導入の検討を実施します。検討の際には、事業コストの削減のみではなく、民間事業者の創意工夫を最大限に活かした公共サービスの向上を目指します。また、民間事業者による資金調達を活用し、財政支出の長期的・計画的な平準化を図ります。

◆適切な事業手法の導入

公共施設等の整備等に当たってP F I導入の検討を実施する際には、市民サービスの向上、行財政運営の効率化といった視点から、P F Iだけでなく、DB、DBO、リース方式、民間委託、公設民営方式等の様々なP P P手法を比較検討し、当該事業に最適と考えられる事業手法を採用します。

◆透明性・公平性の確保

P F Iの実施に当たっては、事業手法検討段階から、事業手法の選択、事業者選定の方法など、事業実施の各段階において情報公開に努めるとともに、事業の総経費（ライフサイクルコスト：企画段階、建設段階、維持管理、運営段階等の事業全体を通じた直接、間接経費等の総計）を明確にします。

◆行財政改革の推進

少子化・高齢化に伴う財政状況の悪化や拡大を続ける住民ニーズのもと、本市では「行政と民間の役割分担・協働による行政経営」を理念とした行財政改革を進めています。市民との協働により担おうとする公共的な領域を「新しい公共空間」とし、その実現に向けた改革に取り組んでいます。その手段のひとつとして、P F I導入の検討を積極的に行います。

◆地域活性化の推進

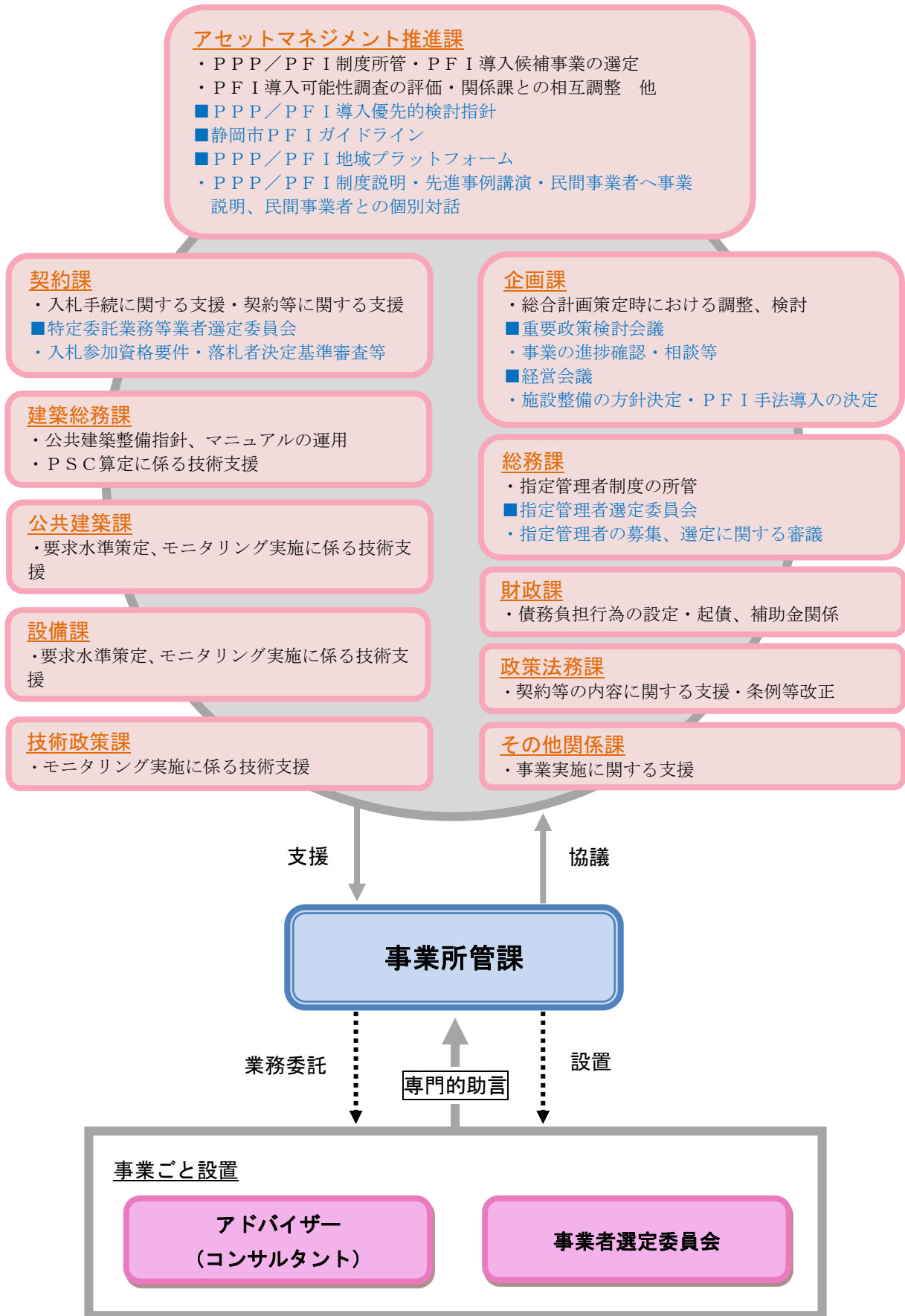
P F Iは、新たな事業機会を創出し、地域の活性化に寄与することができます。地方自治体が実施するP F Iは、地域にとって不可欠なサービスを、地域に根ざして実施していくことが求められるため、地元企業との連携が欠かせません。そのため、事業の実施に当たっては、地元企業の参加を促進する取組を進めていきます。

2 P F Iの推進体制

P F Iの導入や実施に当たっては、当該事業を所管する事業所管課が主体となって進めていくことになりますが、事業の検討段階から運営段階まで長期にわたり、財政・技術・契約・法務等の専門的な知見を要するため、全庁的な協力体制のもと取り組む必要があります。

そのため、P F I制度の所管課であるアセットマネジメント推進課が先導し、次の図のような体制で事業所管課を支援していきます。

P F I 推進体制イメージ図



3 事業所管課

P F I 事業は、事業所管課が主体となり関係課と協議しながら実施していきます。事業所管課の主な業務は、次のとおりです。

- ①事業の立案（基本構想・基本計画の策定、市民参画手続など）
- ②P F I 適用の検討
- ③アドバイザーの選定
- ④P F I 導入可能性調査の実施
- ⑤事業者選定委員会の設置・運営
- ⑥実施方針、要求水準書、入札資料等の作成
- ⑦特定事業の選定
- ⑧民間事業者の募集、選定
- ⑨事業契約等の締結
- ⑩各種モニタリング⁶
- ⑪事業終了時に関連する業務

4 アドバイザー

P F I の検討・実施に当たっては、金融、法務、技術等の高度な専門知識とノウハウを必要とするため、外部のコンサルタント等をアドバイザーとして活用します。

アドバイザーの作業は、主に、P F I 導入可能性調査の段階（第4章参照）、民間事業者の募集・選定段階（第7章参照）及び契約後のモニタリングの段階（第10章参照）に分けられます。

アドバイザーは、P F I 導入の検討時から事業期間全体にわたりトータルで事業所管課をサポートします。

5 事業者選定委員会

事業者選定委員会は、建築、設備、財務、当該事業の分野などに精通した学識経験者等を中心に構成され、民間事業者が提出した提案書に対する評価を行い、最優秀提案者を選定することをその主な目的とします。事業者選定委員会の設置、その役割については第5章で説明します。

6 P F I 制度所管課（アセットマネジメント推進課）

（1）支援内容等

P F I 制度所管課は、P F I 制度及び本ガイドラインを所管するとともに、市としてのP F I に関するノウハウの蓄積を行い、事業所管課がP F I を進めていく上で次のような支援を行います。

⁶ モニタリング：S P Cによる公共サービスの履行に関し、契約に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、公共施設等の管理者等の責任において、S P Cにより提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為。

- ① P F I 制度全般に関すること。
- ② P F I 導入候補事業の選定に関すること。
- ③ P F I 導入可能性調査の評価に関すること。
- ④ V F Mに関すること（概要）。
- ⑤ 各種資料の策定に関すること。
- ⑥ スケジュールに関すること。
- ⑦ P F I 制度運用の問題点、リスク発生時の対応に関すること。
- ⑧ 関係課との相互調整に関すること。

P F I 制度所管課は、事業所管課が P F I 事業を実施する際の総合的な相談窓口となります。また、P F I 制度所管課では、本市における過去の P F I 事業の関連書類（P F I 導入可能性調査書、入札公告関連資料、民間事業者提案書、関連契約書の写し、モニタリング関連資料など）を集積し、P F I に関するノウハウを蓄積し、事業所管課の支援に活用していきます。

なお、これまで、P F I 導入候補事業の選定及び P F I 導入可能性調査結果の評価については、庁内検討組織である P P P / P F I 検討会において実施してきましたが、その役割を P P P / P F I の専門セクションである P F I 制度所管課が担うこととし、当該検討会については、廃止しました（令和元年 5 月 10 日付 31 企ア第 223 号）。

(2) 協議事項等

① P F I 導入候補事業の選定に関すること

P F I 導入の適性について、P F I 制度所管課と簡易評価を行います。その評価に基づき、P F I 導入可能性調査の実施を検討します。

② P F I 導入可能性調査の結果の評価に関すること

P F I 導入可能性調査の結果を受け、P F I の導入が適切か評価を行います。その評価に基づき、アドバイザー業務（公募手続き）の実施を検討します。

③ 協議結果の報告

協議結果については、事業検討の進捗に合わせ、2 役相談、重要政策検討会議等で事業所管課から報告を行います。

(3) P P P / P F I 地域プラットフォーム

市職員及び地元民間事業者の P P P / P F I に関する知識・ノウハウの習得や、市の事業説明・個別サウンディング等により事業をブラッシュアップする場として、P P P / P F I 地域プラットフォームを設置しています。事業所管課は、P P P / P F I 地域プラットフォームを活用し、民間事業者との意見交換をとおして事業の精度を高めるとともに、広く民間事業者へ周知することで、応募グループが複数組成されるよう努める必要があります。

7 経営会議（事務局：企画課）

経営会議では、公共施設の整備方針の決定や、P F I 導入の最終決定を行います。

8 指定管理者選定委員会（事務局：総務課）

P F I 事業の実施に当たり指定管理者制度を採用する場合には、指定管理者選定委員会にお

いて指定管理者の募集や選定に関する審議などを行います。当委員会への付議は次の段階で行います。

- ①実施方針を策定するとき。
- ②落札者が決定し、SPCが設立されたとき。

PFIと指定管理者制度の関係については、第3章4を参照してください。

9 特定委託業務等業者選定委員会（事務局：契約課）及び部会

(1) 審議内容

特定委託業務等業者選定委員会では、PFI法に基づき実施する事業と、これに関連し発注する委託業務の契約に関して、競争入札に参加する者に必要な資格の審査に関することや、入札参加者等の選定に関することなどを審議します。委員会審議に当たっては、あらかじめ部会において事前審議を行います。

具体的な内容は次のとおりです。

- ①アドバイザーの選定に関すること。
- ②入札参加資格要件の設定に関すること。
- ③落札者決定基準の策定に関すること。
- ④応募者の入札参加資格の審査に関すること。
- ⑤落札者の決定に関すること。
- ⑥その他、PFIに関連する委託業務に関すること。

(2) 審議区分

審議区分は、次のとおりです。

審議	予定価格
主管課	100万円以下
部会審議 ただし、PFI法に基づき実施する事業の入札参加申請者の資格確認については、金額にかかわらず部会審議とする。	100万円超 1億円未満
委員会審議 ただし、PFI法に基づき実施する事業及び当該事業を実施する事業者の選定に関するコンサルティング業務（アドバイザリー業務）は、金額にかかわらず委員会審議とする。	1億円以上

10 関係課

PFI事業は、事業所管課がアドバイザーと協力し進めていきますが、市の視点から、その手続や実施内容について、庁内の関係課による確認や支援が必要となる場合があります。関係課とその主な支援内容については以下のとおりです。

(1) 企画課

ア 総合計画（実施計画）の策定

新たに公共施設を整備する場合や改修等を行う場合には、市の総合計画（実施計画）へ当該事業を位置付けることが必要となります。事業所管課はPFI導入も含めた協議を企画課と行います。

総合計画登載に当たっては、従来手法又はP F I手法のいずれで登載するかなど企画課及びアセットマネジメント推進課と相談しながら進めます。

イ 重要政策検討会議

P F I導入候補事業の選定、P F I導入可能性調査の評価について、重要政策検討会議に報告し、意見を聴取しますが、企画課はその際の調整等を行います。

ウ 経営会議

P F I導入の適否を経営会議により決定しますが、企画課はその際の調整等を行います。

(2) 財政課

ア 財政負担の確認

P F I事業は事業期間が長期にわたるため、後年度の財政負担について十分検討する必要があります。起債や補助金等の充当なども含め、財政課は事業発案の時期から事業所管課へ助言を行います。

イ 債務負担行為の設定

長期間の契約となるP F Iは、入札公告前に債務負担行為の設定が必要となるため、財政課はそのために必要な支援を行います。

(3) 契約課

ア 入札手続の支援

総合評価一般競争入札、W T O政府調達協定等の入札方法の指導、手続の支援を行います。

イ 入札説明書等の作成支援

入札説明書、落札者決定基準等の入札資料作成の手続に関して全般的な支援を行います。

(4) 政策法務課

ア 契約書等の作成支援

基本協定書、事業契約書及び直接協定書その他覚書等の作成の支援を行います。一連の契約事務に係る事項として、関係法令のほか、当事者のリスク分担その他の債権債務に関する事項等の確認を行います。

イ 条例等の制定改廃の協議

施設整備にあわせ、条例等の制定改廃が必要な場合は、その手続や制定改廃のスケジュールについて協議を行います。

特に指定管理者制度を採用する場合は、公の施設の設置管理条例の制定（指定管理者の設置を含む。）及び指定管理者の指定のスケジュールについて十分な検討が必要です。

(5) 建築総務課、公共建築課、設備課、技術政策課

ア 事業費算定に関する支援

施設整備に係る費用の積算に関する支援や、V F Mを算定する際のP S Cの積算について市の視点からの確認及び必要な支援を行います。

イ 要求水準書作成の支援

要求水準書の作成に当たり、整備する施設が備えるべき機能や法的要求事項について確認及び必要な助言等を行います。

ウ 民間事業者提案の審査支援

入札公告に対する民間事業者の提案について、その内容が要求水準を満たしているか確認を行う際に必要な支援を行います。

エ モニタリングの支援

設計モニタリング、建設モニタリング及び維持管理モニタリングについて、市の視点から助言等を行います。

なお、具体的な技術支援の内容については、事業ごと、事業所管課が上記の関係課と調整し決定することとします。

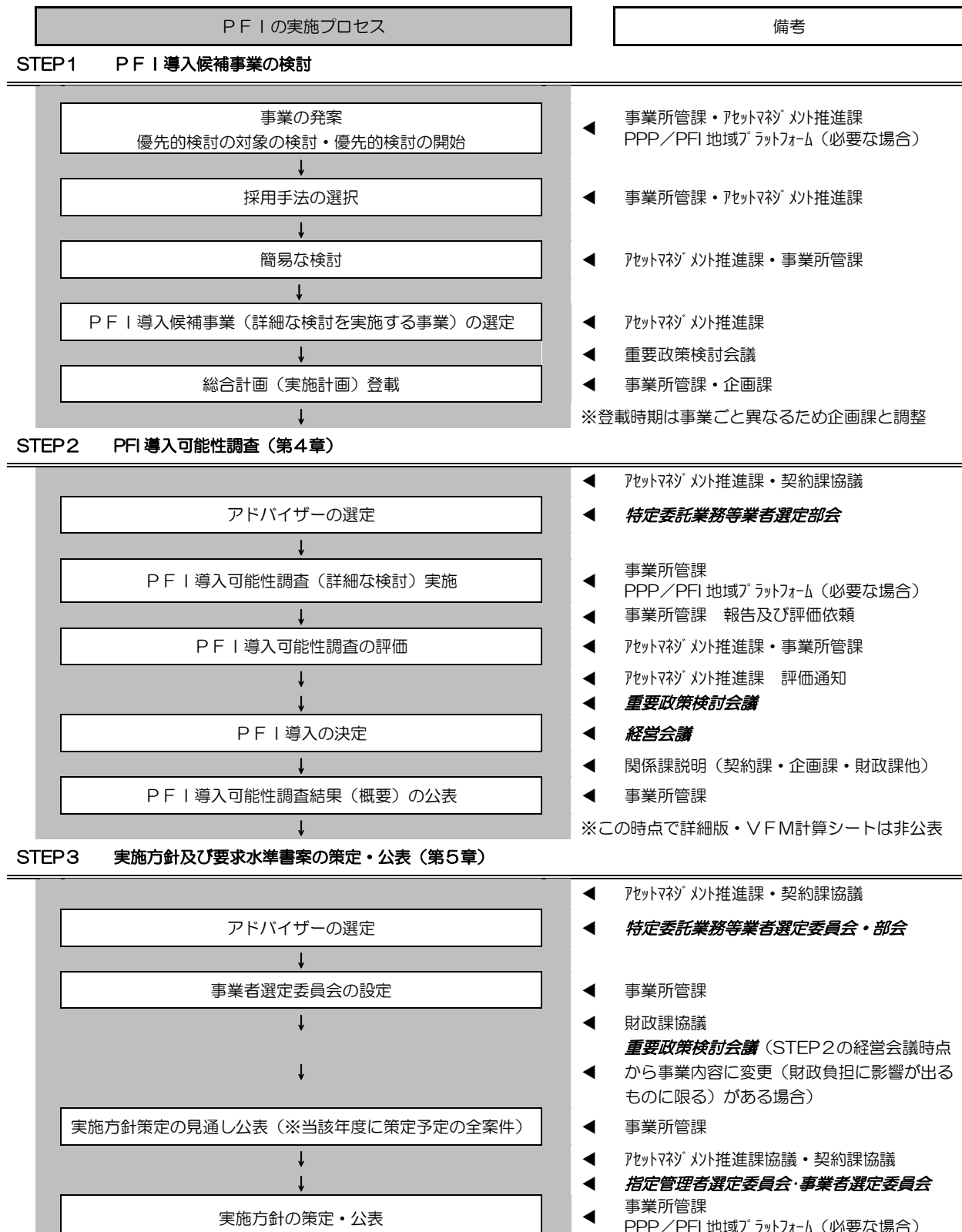
(6) その他の関係課

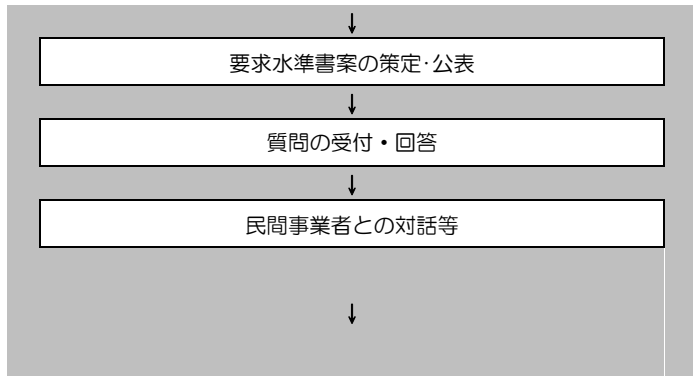
事業の性質により、協力を要する課は様々です。事業所管課から協力要請を受けた関係課は、必要な支援を行うものとします。

第3章 PFIの実施プロセス

1 PFI実施プロセス

PFI事業を実施するうえでの基本的なプロセスは次のとおりです。事業の特性や手順の工夫によりスケジュールは異なるため、事業に則した検討を行う必要があります。





◀ **事業者選定委員会**

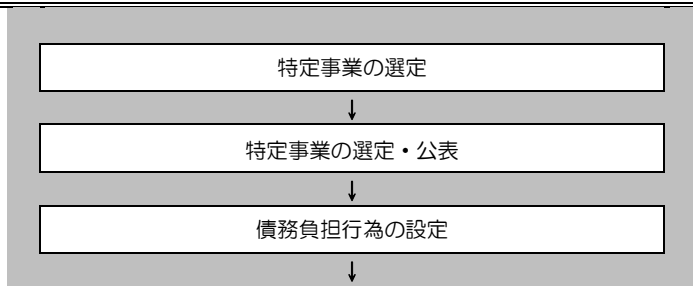
◀ 事業所管課

◀ 事業所管課

◀ 事業所管課

※ 実施方針の策定以降において、事業内容の変更（財政負担に影響が出るものに限る）がある場合は、STEP 3の重要政策検討会議に戻る

STEP 4 特定事業の選定・公表、債務負担行為の設定（第6章）



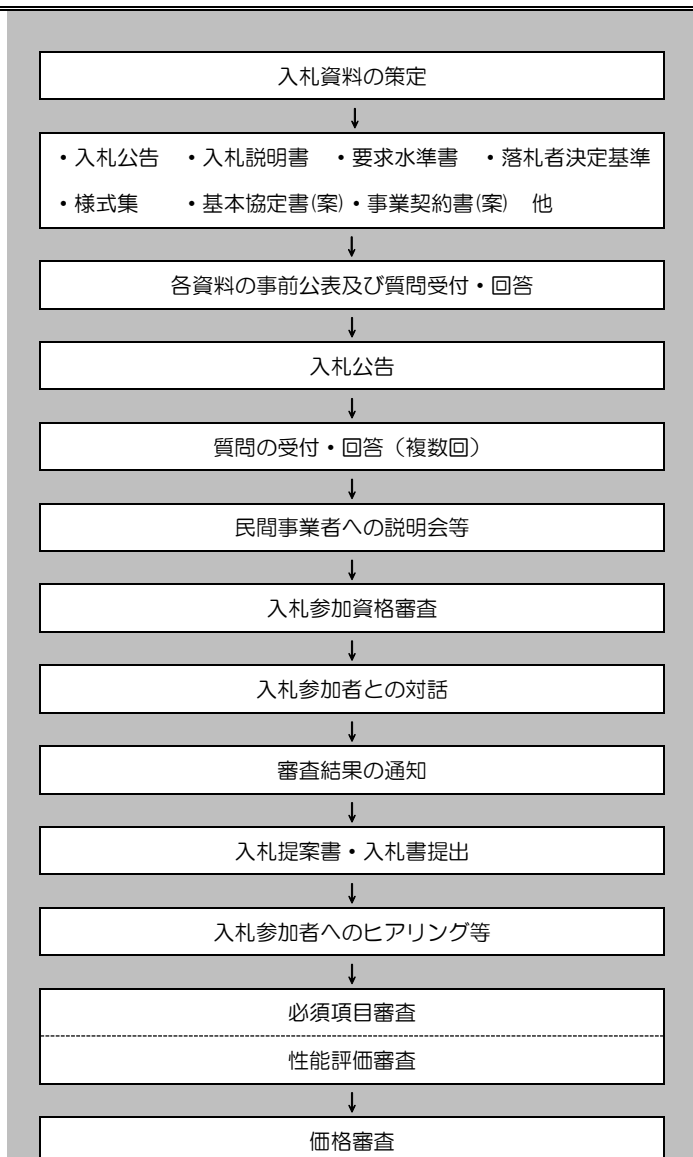
◀ プレットマネジメント推進課協議

◀ **事業者選定委員会**・事業所管課

◀ 事業所管課

◀ **議会の議決**

STEP 5 民間事業者の募集・選定（第7章）



◀ プレットマネジメント推進課・契約課協議

◀ **事業者選定委員会**・事業所管課

◀ プレットマネジメント推進課・契約課協議

◀ **特定委託業務等業者選定委員会**・部会

◀ 事業所管課
PPP/PFI 地域プラットフォーム（必要な場合）

◀ 事業所管課

◀ 事業所管課

◀ プレットマネジメント推進課・契約課協議

◀ **特定委託業務等業者選定部会**

◀ 事業所管課

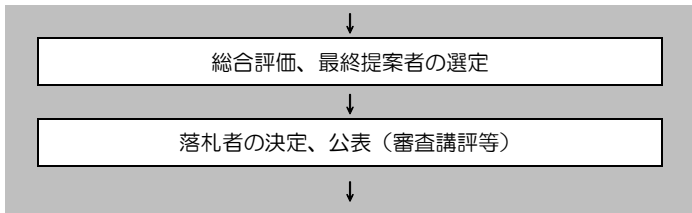
◀ 事業所管課

◀ 事業所管課

◀ 事業所管課

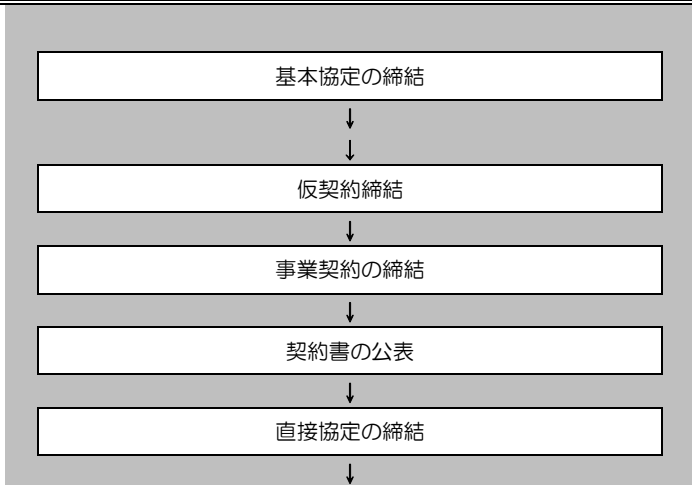
◀ **事業者選定委員会**

◀ 事業所管課



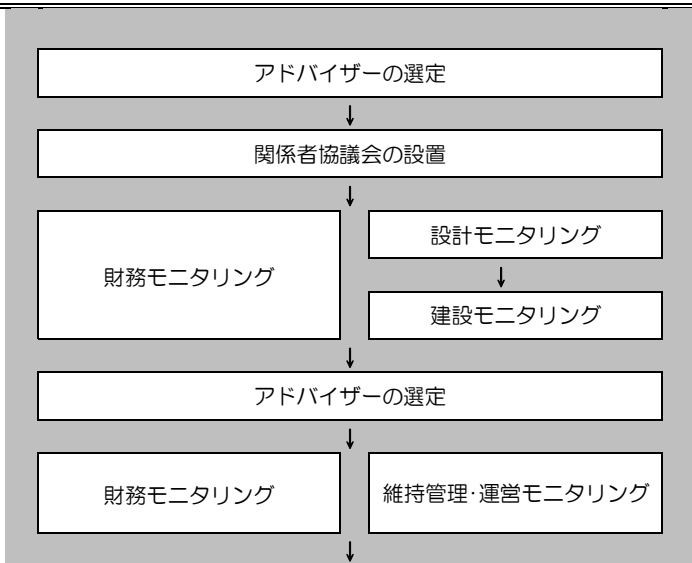
- ◀ アセットマネジメント推進課・契約課協議
- ◀ **特定委託業務等業者選定委員会・部会**
- ◀ 事業所管課
- ◀ アセットマネジメント推進課へ提案書副本を提出

STEP6 契約締結、直接協定（第8章、第9章）



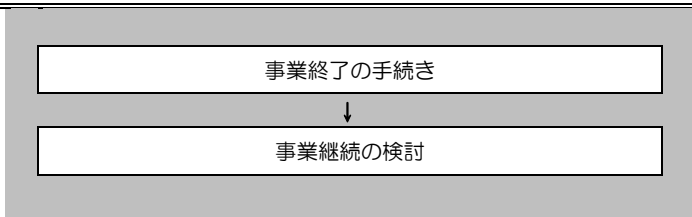
- ◀ アセットマネジメント推進課協議
- ◀ 事業所管課
- ◀ **指定管理者選定委員会**（SPC 設立後）
- ◀ アセットマネジメント推進課・契約課協議
- ◀ 事業所管課
- ◀ アセットマネジメント推進課・契約課協議
- ◀ **議会の議決（公の施設の場合、同時に設置条例、指定管理者の指定についても議決）**
- ◀ 事業所管課
- ◀ アセットマネジメント推進課協議
- ◀ 事業所管課

STEP7 事業の実施とモニタリング（第10章）



- ◀ アセットマネジメント推進課協議
- ◀ **特定委託業務等業者選定部会**
- ◀ 事業所管課
- ◀ **【設計開始】**
- ◀ 事業所管課
- ◀ **【建設開始】**
- ◀ 事業所管課
- ◀ アセットマネジメント推進課協議
- ◀ **特定委託業務等業者選定部会**
- ◀ **【供用開始】**
- ◀ 事業所管課

STEP8 PFI 事業終了（第11章）



- ◀ アセットマネジメント推進課・契約課協議
- ◀ 事業所管課
- ◀ 事業所管課

2 実施スケジュール

P F I 事業は、従来手法よりも供用開始までの手続期間が長くなります。下記の表はP F I の手続きの目安ですが、個別の事業の状況により必要な期間も変動するため、余裕を持ったスケジュールを検討します。

手 続	必要期間
STEP 1 P F I 導入候補事業の検討	X か月
STEP 2 P F I 導入可能性調査	6 ～ 7 か月
STEP 3 実施方針及び要求水準書案の策定・公表	4 ～ 8 か月
STEP 4 特定事業の選定・公表、債務負担行為の設定	3 ～ 4 か月
STEP 5 民間事業者の募集・選定	6 ～ 8 か月
STEP 6 契約締結、直接協定	3 ～ 4 か月
STEP 7 事業の実施とモニタリング	Y 年
計 (供用開始まで)	X か月 + 22 か月 ～ + Y 年

3 手続の簡易化

P F I については、さらなる促進のため、施設整備業務の比重の大きい事業や維持管理・運營業務の内容が定型的な事業であり、過去のP F I 事業において同種事業の実績が数多く存在する事業については、手続簡易化の対象となります。

簡易化により、基本構想から契約締結までに要する期間を大幅に短縮することが可能です。

<対象事業>

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

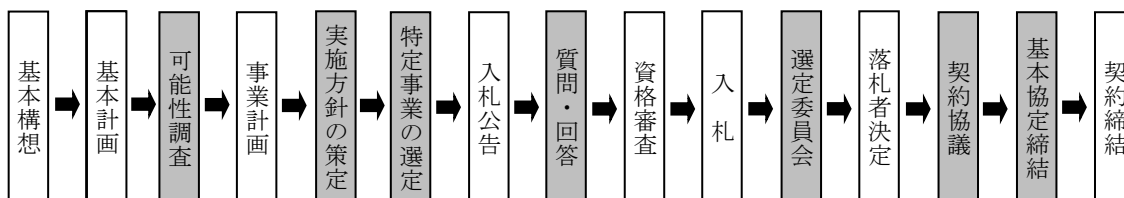
【例】事務庁舎、宿舎、公営住宅、学校（校舎）、学校給食センター、複合施設 など

<簡易化のポイント>

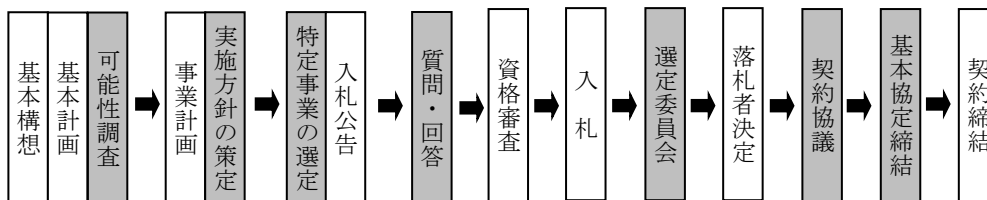
- (1) 基本構想／基本計画と事業手法検討調査業務の一括実施
- (2) 実施方針公表後の質問回答の省略
- (3) 特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施
- (4) 効率的なタイミング及び方法によるV F Mの算出
- (5) 審査委員会の効率的な開催

<手続期間短縮のイメージ>

通常のP F I



簡易化の場合



別々に行っていた

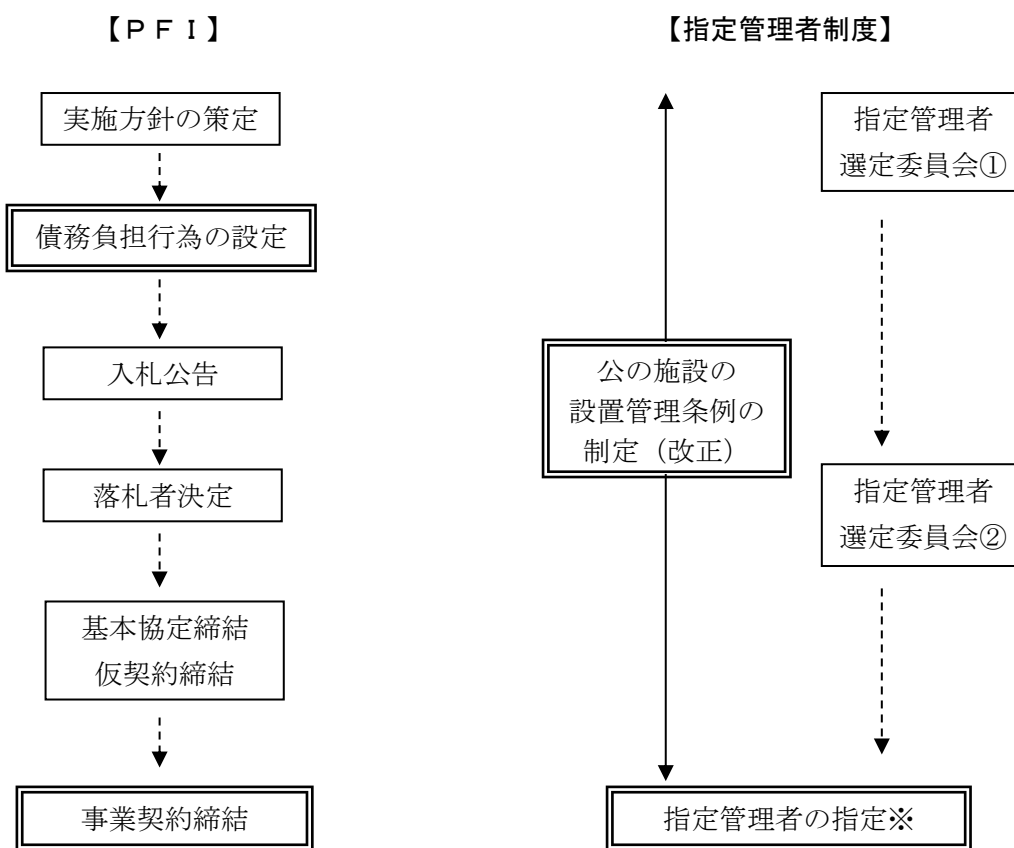
手続を同時実施

4 PFIと指定管理者制度

PFI事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合には、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。PFIと指定管理者制度とは、基本的に別個の制度であり、一方の手続が自動的に他方の手続を兼ねることができません。ただし、SPC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が可能です。また、公の施設の設置管理条例の制定や、指定管理者の指定の議決を、事業契約締結の議会と同じ議会において行うことが可能とされています。

PFI事業における指定管理者制度採用に関する事務手続の例を以下に示します。事業の性質や緊急性等により例によらない場合もあるため、指定管理者制度採用に当たっては、総務課と随時協議をしながら進めていく必要があります。

 : 議決事項



※同時に公の施設の設置管理条例の制定も可能。

第4章 PFI導入可能性調査

PFI導入可能性調査は、優先的検討指針に基づく「簡易な検討」の結果、PFIの導入が適していると評価された公共施設整備事業を対象に、その事業スキームを複数設定し、公共負担額の削減や市民サービスの向上、民間事業者の事業参画などの可能性を検討し、法制度上の課題等を整理して、PFI導入の可能性を総合的に判断するために行います。

1 PFI導入可能性調査の実施

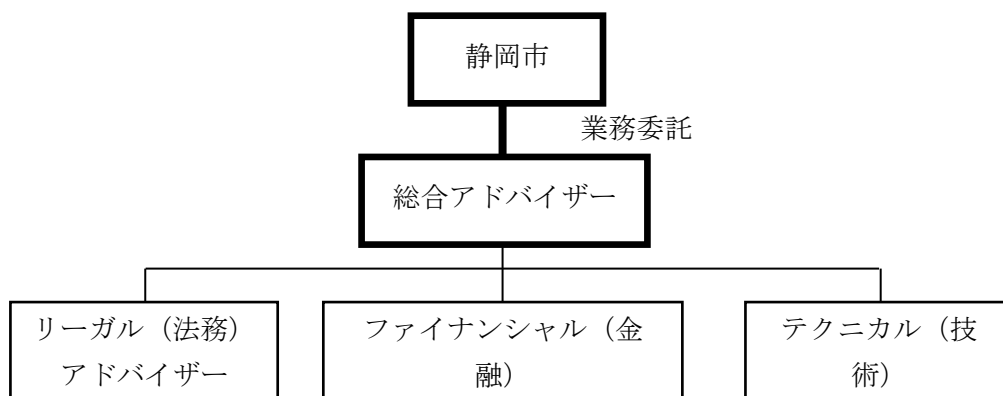
(1) アドバイザーの選定

PFI導入可能性調査の実施に当たっては、財務や法律、建築など各分野にわたる専門的な知識やノウハウが求められることから、事業所管課は協力して調査を行うアドバイザー（コンサルタント）を選定し業務を委託します。

アドバイザーの選定に当たっては、PFIに関する知識や実績の有無、人員体制、当該PFI事業に対する専門知識の有無などを考慮します。

アドバイザーの選定は、PFI導入可能性調査の段階、民間事業者の募集・選定段階及びモニタリングの段階などに分けられます。業務の専門性や作業の継続性、円滑な導入推進の観点から、PFI導入可能性調査を委託したアドバイザーにその後のアドバイザー業務も委託することも効果的ですが、PFI導入を前提とした調査結果が報告される可能性があるため、本市では、導入可能性調査のアドバイザーの選定とその後のアドバイザーの選定はそれぞれ行うこととします。

ただし、民間事業者の募集・選定段階のアドバイザー業務とモニタリングに関するアドバイザー業務については、契約課と協議のうえ、同じアドバイザーと契約することが可能か検討することとします。



(2) 選定の手順

アドバイザー選定に係る基本的な手続については、次のとおりです。

- ① 選定方式の決定
- ② コンサルタントへのヒアリング、アンケートの実施（必要に応じて）
- ③ 特定委託業務等業者選定部会・委員会への付議（事業者選定）
- ④ アドバイザー選定
- ⑤ 契約手続

(3) P F I 導入可能性調査の検討項目

① 事業内容の整理

施設の基本理念、構成、導入すべき機能、建設予定地の現状等必要条件を整理し、施設整備の目的、必要性を確認します。

② P F I 導入目的の明確化

アの施設整備の目的や必要性を考慮しながら、P F I を導入することで何を求めるのか、どのようなことに期待するのかを明確にします。重視する目的を明確化することで、一貫性のある調査が期待できます。

施設整備の必要性については、基本構想等で示されますが、P F I の導入目的については、この段階で示すこととなります。今後の事業展開（入札、市民説明、議決など）の柱となるため、慎重に検討を進め、一貫性のある目的を明確に規定する必要があります。

③ P F I 導入範囲の検討

当該事業の各業務について、どの範囲まで民間事業者に委ねることができるのか次の視点から検討します。

ア 法制度上問題ないか

民間事業者に任せることが法律、制度上問題はないか検討をします。

イ リスクの範囲

民間事業者がリスクを最もよく管理できるか検討します。過大なリスク移転による応札や事業の安定性への影響などについても考慮します。

ウ 一括発注の可能性

一括発注することが可能な範囲、効果を検討します。

エ 事業の継続性

将来にわたり民間事業者に任せることが適当であるか検討します。

オ 公共性の担保

民間事業者に委ねた場合、公共性は担保されるか検討します。また、必要な場合に、公共の関与が可能であるかあわせて検討します。

カ ノウハウの有無

民間事業者に当該業務のノウハウがあり、公共より効果的なサービスの提供が期待できるか検討します。

キ 競争性の担保

当該業務を行う民間事業者が広く存在し、競争性が保たれるか確認します。

ク 民間収益施設併設の可能性

より民間事業者の経営ノウハウを活用するため、P F I 導入に当たって民間収益施設

を併設することも可能です。

民間収益施設を併設する場合には、本来の目的を損なわないことと、民間事業者の経営リスクを十分検討することが必要です。

民間収益施設の併設をこの段階から想定しておくことで、行政財産の貸付や目的外使用など、市としても事前に検討すべき事柄を整理しておくことができます。

④ 事業スキームの検討

当該PFI事業について、その事業スキームを複数想定し、どの方法が最適であるか検討します。

ア 事業形態（サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型）

当該事業の収益について検討し、いずれの方式が最適であるか検討します。市の財政負担の見地、民間事業者へのインセンティブの面などから検討します。

イ 事業方式（BTO、BOTなど）

当該事業にとっていずれの方式が最適であるか、法令、リスク、コストなどの面から検討します。

（ア）法令

所有権や運営等の主体についての法令上の制限を確認します。施設の所有が公共に制限される場合は、BTOが適切となります。

（イ）リスク

施設等の所有権が民間事業者にある場合、施設所有に伴うリスク（維持管理、修繕等）をより民間事業者へ移転することが可能となります。また、施設を民間事業者の所有とすることで、より創意工夫を發揮しやすい環境を提供することもできます。

（ウ）コスト

民間事業者が施設を所有した場合、国の補助金等が適用されない場合があり、また、固定資産税などの新たな税負担等の検討も必要になります。

（エ）その他

施設の耐用年数と事業期間の関係、公共の関与のしやすさ、民間事業者の破綻時の対応なども検討する必要があります。

⑤ 事業期間

下記の点に留意して事業期間を検討します。

ア 環境の変化

少子高齢化、技術革新など環境の変化による影響が大きい事業については、安定的な需要が見込める範囲内で事業期間を設定する必要があります。

イ 施設の耐用年数

施設の耐用年数を超える事業期間を設定することは、大規模修繕、機器更新など想定が困難なリスクに伴う事業の不安定化が危惧されます。

民間事業者が大規模修繕等のリスクを負うことが可能であるかを十分検討し、それが難しい場合は、大規模修繕の直前までを事業期間として設定します。

ウ 資金調達

民間事業者による円滑な資金調達も考慮し、事業期間を設定します。

エ 財政負担額の削減

事業期間は、VFMに影響を与えます。VFMが最大となる期間を検討します。

オ その他

事業目的を達成するためにどの程度の期間を要するかなどを検討します。

⑥ リスク分担の検討

リスク分担については、P F I 導入可能性調査後にも再度評価を行います。この段階の検討内容は調査後も引き継がれ反映されるため、この段階から慎重に検討していきます。

P F I 導入可能性調査の段階では、リスクをもれなく抽出することが重要です。

ア リスクの抽出

事業期間を通してどのようなリスクが想定されるか検討します。抽出に当たっては、P F I における一般的なリスクに加え、当該事業の性質によるリスクについても十分検討します。同種の P F I 事業や類似事例などを検証することも効果的です。

イ リスクの評価

抽出したリスクが顕在化した場合に、事業へどれぐらいの影響があるのか出来るかぎり検討します。また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクはないか確認します。

ウ リスクの分担

抽出されたリスクについて、最もよく管理できる者は誰であるか検討します。この際、法令による制限なども併せて検討します。

また、市の関与、影響力を残しておきたいものなどについても検討します。

エ その他

P F I は事業期間が長期間になるため、業務本来のリスクに加え、当該期間を通じた周辺環境のリスクについても検討する必要があります。

<リスク分担表（例）>

	小分類	概要	市	民間
全段階	入札説明書類誤謬	入札説明書類等の誤謬や内容変更に関するもの	○	
	法令等変更	本事業に直接影響を及ぼす法令等（税制度を除く）の新設・変更に関するもの	○	
		上記以外の法令等（税制度を除く）の新設・変更に関するもの		○
	税制度変更	法人税の変更に関するもの（法人の利益に係るもの）		○
		法人税の変更に関するもの（上記以外のもの）	○	△
		消費税の変更に関するもの	○	△
		建物所有に係る新税又は税率の変更に関するもの	○	△
		その他の税制度の変更に関するもの		○
	許認可取得	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
物価変動	建設期間中の物価変動に伴う経費の増加		○	
	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う経費の増加（サービス対価に反映）	○	△	
金利変動	建設期間中の金利上昇に伴う経費の増加		○	

	小分類	概要	市	民間
		維持管理・運営期間中の金利上昇に伴う経費の増加	△	○
	住民合意	施設の設置に対する住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延、要望による仕様変更・管理強化による操業停止等	○	
		事業者が実施する調査や工事による住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延や操業停止等		○
	事故	市の活動に係わる事故等の発生	○	
		事業者が善良な管理者としての注意義務を懈怠したことによる事故等の発生		○
		上記以外で設計・建設・維持管理・運営上の事故等の発生		○
	事業の中止・延期	事業者の債務不履行や事業放棄、破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等		○
		市の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	○	
	応募	事業者として応募するに当たり、入札書類の作成等に要する費用		○
	環境問題	公害等、環境問題の発生		○
	不可抗力	建設あるいは維持管理・運営期間中の震災、不可抗力の大災害	○	△
付帯事業	事業者施設の設計や建設、維持管理及び付帯事業に伴うもの		○	
計画段階	測量・調査	市が提示した事前調査結果の誤謬、埋蔵文化財等の出土、地形・地質等現地調査の不備に伴う計画・仕様変更	○	△
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	設計	市の提示条件や指示の過誤、内容変更に伴う設計変更、遅れ	○	
		事業者の判断に基づく設計ミス等による設計変更、遅れ		○
	環境調査	環境調査等による計画の変更、遅れ	○	○
	設計費等の超過	市の提示条件や指示の過誤、指示の不備や変更	○	
上記以外のもの			○	
資金調達	必要な資金確保にかかる不確実性、及びSPCの自己資本金比率確保		○	
建設段階	地中障害物	市が事前に公表したもの	○	
		上記以外のもの		○
	施工監理	施工監理に関するもの		○
	要求水準未達	施工不良を含む要求水準の未達		○
	施設損傷	事故・火災等による修復等		○
	タイムオーバーラン	資材調達、工程管理等の問題による工事遅延		○
	コストオーバーラン	工事費の見積不足による工事費増加		○
	関連施設整備	外構関連施設等の元整備のミス	○	

	小分類	概要	市	民間
運営段階	化学物質過敏症	施設の供用開始後に化学物質過敏症の発生		○
	需要	競合施設の建設や規模の抑制等により、対応すべき需要に適合できない	○	△
	性能	施設が要求水準等に不適合で、改修が必要となった場合		○
	内容変更	用途変更等の市の責めによる事業内容変更	○	
		上記以外の要因による事業内容等の変更		○
	価格	サービス購入費や割賦単価が下がり、収入が劣化	○	○
	運営コスト	施設及び設備機器等の運営における基準や維持管理基準の未達、S P C 独自利用部分における稼働率の未達や運営不備・運営維持管理コスト増大、運営中止等		○
	施設損傷	劣化による施設や備品の損傷		○
事故・火災等による修復等		△	○	
修繕費の増大	劣化の進展による修繕費の増大		○	
移管段階	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○
	移管手続費用	移管手続に伴う諸経費の発生		○

⑦ 民間事業者へのヒアリングの実施

上記により、当該 P F I 事業の概要が整理されることとなります。これをもとに、民間事業者の参入意欲を確認します。

なお、公平性の確保の観点から、情報の取扱いには十分配慮し、ヒアリングを受けた事業者が入札にあたり有利にならないよう十分注意する必要があります。

ア 対象の例

- (ア) 参入が想定される各分野の事業者（設計、建設、維持管理、運営など）
- (イ) コンソーシアムの代表となる可能性のある事業者
- (ウ) P F I 事業に融資を行う可能性のある金融機関等

イ 内容の例

- (ア) P F I 導入範囲の妥当性
 - 事業の内容、リスクの範囲、ノウハウの有無などの観点から民間事業者に委ねる範囲は妥当であるか確認します。
- (イ) P F I 事業スキームの妥当性
 - 事業形態、事業方式、事業期間などが実現可能であるか確認します。
- (ウ) 資金調達
 - 資金調達が可能な条件設定となっているか確認します。
- (エ) リスク分担の妥当性
 - 民間事業者が負担できるリスク分担となっているか確認します。
- (オ) 応募スケジュール
 - 参入に当たり、必要な期間等を確認します。
- (カ) 参入意欲

P F I 事業として実施した場合の参入意欲を確認します。

(キ) 事業内容に関する意見等

⑧ V F Mの算定

P S C及びP F I－L C C（以下「L C C」という。）を算出し、V F Mを算定します。

V F Mは、P F Iを導入する際の裏付けとなるため、P F I導入可能性調査における評価は重要となります。

P S Cの算定に当たっては、アドバイザーや建築総務課などの関係課の助言を参考に、直近の類似事例や単価等のデータ等を加味しながら算定していきます。リスク分担の視点から、従来市が負っていたリスクを定量化し、P S Cへ反映させる必要があることに注意します。

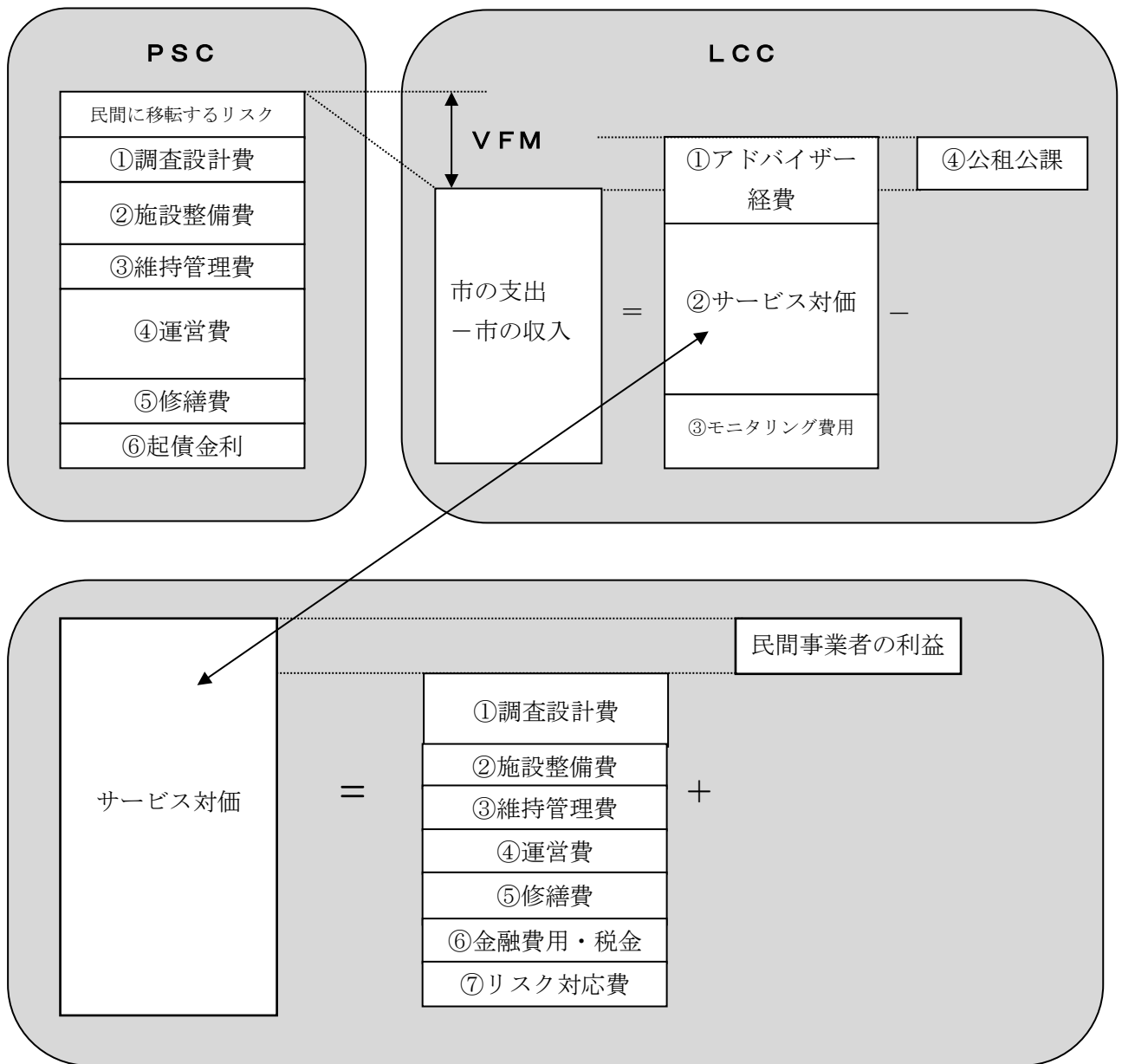
L C Cの算定に当たっては、類似事業の実態、事業に関する参考見積、民間ヒアリング等を通じてデータを収集し、アドバイザー等の助言を得ながら、専門的・技術的見地から精査します。また、民間事業者が一定の利益を確保できるよう、民間事業者の損益計画等のキャッシュフローも勘案し算定します。

P S CとL C Cが算定されたところで、双方を現在価値換算し、V F Mを算出します。

なお、特定事業の選定時には、実施方針公表後の民間事業者からの意見等を反映させ、リスク調整を行ったうえで、再度V F Mを算定します。

ア VFM算定のイメージ

VFMは、PSCとLCCの差によって算出されます。



イ PSCの算出

当該事業を市が従来手法により実施した場合の事業費であり、PFIにより実施した場合の事業費と比較するために算出します。

算出に当たっては、次の点に留意します。

- (ア) 直近の類似事例を参考にします。ただし、建設時期に応じた物価補正、地域補正を行い、補正のタイミング、回数などは、特定事業の選定時等必要に応じて行うものとします。
- (イ) 各業務の事業費を想定するときは、現時点で行われている業務の形態を前提に推定します。

ウ P S C算出項目の例

段階	項 目		内 容
供用開始前	調査設計費	調査費	地盤調査費、測量調査費、電波障害調査費、周辺影響調査費など
		設計費	基本設計、実施設計に係る委託費用
	施設整備費	建築工事費	基本計画における見積額や類似事例により算出（必要に応じて概略設計を行うこともあります。）
		設備工事費	
		その他工事費	外構工事、既存施設等の解体・移設など
		工事監理費	工事監理費用
	資金調達	整備費の調達に当たり、一般財源、起債額、発行条件（金利、返済期間等）、国庫補助金等から想定される資金調達条件を設定	
維持管理・運営段階	維持管理費		P F I 事業として実施した場合に民間に委ねることになる業務に関する費用を見積額や類似事例により算出
	運営費		P F I 事業として実施した場合に民間に委ねることになる業務に関する費用を見積額や類似事例により算出
	修繕費		経年劣化に伴う大規模修繕、経常的修繕については、維持管理費に含む。
	起債金利		起債の利払い分を各年度に計上
その他	割引率 ⁷		長期国債利回りの過去の平均などから算出
	インフレ率		過去10年平均などから算出

エ P F I - L C Cの算出

当該事業を市がP F I 事業として実施した場合の事業費であり、市が民間事業者に支払うサービス対価以外に事業者選定に要する費用や公租公課など市の収入となる部分も含め算出します。算出に当たっては、次の点に留意します。

- (ア) アドバイザーに関する経費、事業者選定委員会に関する経費などをもれなく計上します。
- (イ) 公租公課など市の収入となるべき経費についても計上します。
- (ウ) 削減率⁸については、民間事業者へのヒアリングや過去の類似P F I 事業などを参考に設定します。

⁷ 割引率：現在価値に換算するときの割合のこと。

⁸ 削減率：P F I において期待される費用削減度合いのこと。P F I においては、一括発注方式、性能発注等により設計、建設、維持管理運営費について一定のコストダウンが期待される。V F M算定においてはこの費用削減度合いをP F I 削減率として設定し試算を行う。

オ PFI-LCC算出項目の例

段階	項目	内容	
供用開始前	アドバイザー経費	アドバイザー経費	アドバイザー委託費用（実施方針、要求水準書等の策定、直接協定の締結、モニタリングなどに係る費用）
		事業者選定委員会経費	報償費、旅費など
		その他	S P Cの業務範囲外の経費
維持管理・運営段階	サービス対価	民間事業として成立するために必要な利益を得る水準に設定（詳細は次項「(カ) サービス対価の算定」）	
	モニタリング費用	財務状況、要求水準の達成状況などを確認するために必要な経費であり毎年度計上	
	公租公課	固定資産税、都市計画税、事業所税、法人税のうち市税分は市の収入として計上	
その他	割引率	長期国債利回りの過去の平均などから算出	
	インフレ率	過去10年平均などから算出	

カ サービス対価の算定

P F I 事業として実施する場合に、民間事業者が要する経費に利益を加えたものがサービスの対価となります。算出に当たっては、次の点に留意します。

- (ア) 類似事例の調査や各業務に関する見積り等により事業費算定の基礎情報を整理します。
- (イ) 統計データなどから得られた情報を反映させます。
- (ウ) 民間事業者が実施した場合でもコスト削減が期待できない業務については、P S Cと同額を計上します。
- (エ) 民間事業者の利益等の水準は、事業の採算性、V F M、公共サービスとしての妥当性などに配慮し設定します。

キ サービス対価算出項目の例

段階	項目		内容
供用開始前	調査設計費	調査費	地盤調査費、測量調査費、電波障害調査費、周辺影響調査費など
		設計費	基本設計、実施設計に係る委託費用
		アドバイザー費用	S P C側のアドバイザー（技術、法務など）として必要な経費が想定される場合は計上
	施設整備費	建築工事費	民間事業者が実施する場合の見積額を算出
		設備工事費	
		その他工事費	
		工事監理費	工事監理費用
		資金調達	調達額=供用開始前段階で必要となる経費 調達額のうち、出資金、銀行等借入、劣後融資、借入条件（金利、期間等）について設定し算出
	建中金利	建設期間中の資金需要に対する調達方法を設定し算出	
維持管理・運営段階	維持管理費	民間事業者が実施する場合の見積額を算出	
	運営費		
	修繕費		
	金融費用・税金		
	金融費用	S P Cが資金を調達する場合の借入金利に、想定されるS P Cのリスクプレミアム ⁹ を上乗せして算出。また、各種手数料についても想定	
	法人税	実効税率により算出	
その他の税	事業所税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税など		
	リスク対応費	保険料など	
その他	割引率	長期国債利回りの過去の平均などから算出	
	インフレ率	過去10年平均などから算出	

⁹ リスクプレミアム：リスクの増加に応じて事業者や投資家等が期待する上乗せ分の収益のこと

ク P F I の事業採算性の検討

P F I として成立するためには、V F M が達成されることに加え、民間事業者が一定の利益を確保できる資金調達及び返済の確実性など、民間事業として成立することが必要となります。一般的な目安は次のとおりですが、事業の特性に応じた検討が必要です。

(ア) プロジェクト I R R > 平均調達コスト

プロジェクト I R R (Internal Rate of Return) とは、プロジェクトの投資利回りを表す指標です。これが平均調達コスト(金融機関等からの借入に対する支払利息、投資家に対する配当の加重平均)よりも高ければ、民間企業が事業参画の意欲を持つ可能性があると考えられます。下回ればその事業には採算性がないと考えます。

(イ) D S C R > 1.0 (1.1以上が望ましい)

D S C R (Debt Service Coverage Ratio) は、年度ごとの元利金支払いに充当可能なキャッシュフローが、元利金返済必要額の何倍となっているかを表すものです。これが 1.0 を下回る場合、その年度のキャッシュフローでその年度の借入金の返済ができないこととなります。

(ウ) L L C R > 1.0

L L C R (Loan Life Coverage Ratio) は借入期間全体にわたる元利金返済前キャッシュフローの現在価値が、借入元本の何倍であるかを表すものです。これが 1.0 を下回る場合、貸出期間に生み出す事業のキャッシュフロー総額で借入金全額の返済ができないこととなります。

(エ) E I R R

E I R R (Equity Internal Rate of Return) は、資本金と元利金返済後の当期損益の現在価値の合計とが等しくなる割引率であり、出資者にとっての投資利回りを測る指標として用いられます。出資金はハイリスク・ハイリターンという性格を持つ資金であるため、プロジェクト I R R に比べて大幅に高い値となります。一般的な事業の場合は、8~10%程度が目安とされますが、需要リスクが高い事業の場合は、さらに高い利回りが求められます。

ケ 大規模修繕の取扱い

事業に大規模修繕を含める場合、S P C は大規模修繕に備えてサービス対価の一部を積み立てることが想定されます。その積立金は見かけ上の利益とみなされるため法人税の課税対象となり、民間事業者が参入する際の支障となりかねません。

そのため、大規模修繕の取扱いについては、次の点について検討します。

(ア) S P C が予め提案した時期に提案された大規模修繕費を支払う。

(イ) 大規模修繕を含めるもののその範囲を限定する。

(ウ) 大規模修繕が発生しない事業期間の設定(大規模修繕を P F I の対象外とする)。

B T O 方式の場合は、公共側が施設を所有するため、リスク分担の観点から大規模修繕を P F I の対象とはしないことが一般的です。

また、大規模修繕を P F I 事業に含める場合であっても、市と民間事業者との間で解釈の相違がないよう、大規模修繕の定義¹⁰を明確にしておくことも重要です。

¹⁰ 大規模修繕の定義(参考例)

建築基準法第2条第14号:「建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。」
建築物修繕措置判定手法:「建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕」

2 PFI導入可能性調査結果の評価

事業所管課は、「PFI導入可能性調査結果報告及び評価について(様式第1号)」を作成し、PFI制度所管課(アセットマネジメント推進課)へ評価を依頼します。PFI制度所管課(アセットマネジメント推進課)は、PFI導入の適否を評価し「PFI導入可能性調査評価通知書(様式第2号)」により通知します。

評価は、次の視点により行います。

(1) 政策目的、求める成果の達成が見込めるか

施設の基本理念、施設整備の目的や必要性について、PFI導入により求める成果の達成が見込めるか確認をします。

(2) 事業スキームは適切か

PFI導入の範囲、事業手法、事業形態、事業期間等が適切であるか確認します。

(3) 財政負担への影響はどうか

PFIの場合は、財政支出の平準化のメリットが期待できるか確認し、市の後年度財政負担について確認します。

(4) VFMは妥当か

適切なPSC、LCCの設定がなされた上でVFMが算出されているか確認します。

なお、VFMが算出されたことをもってPFI導入が適切であると安易に判断せず、その他の検討項目と合わせ総合的にPFI導入の適否について、判断する必要があります。

(5) 事業範囲は適切か

法制度上の制約、民間事業者に期待する業務内容などについて確認します。

(6) リスク分担は適切か

適切なリスクの想定と分担がなされているか確認します。

(7) スケジュールは適切か

施設の供用開始日、他の公共事業の影響、募集手続に要する期間などスケジュールに関してPFIの実施を制約する要因がないか確認します。

(8) 民間事業者の参入意欲はどうか

民間事業者へのヒアリングの結果から、当該事業への民間事業者の参入意欲を確認します。

(9) 各種課題に関する対応策は適切か

施設整備に関する課題、維持管理・運営に関する課題などに関する対応策は適切であるかなどを確認します。

3 評価の報告(重要政策検討会議)

PFI導入可能性調査の評価結果について、重要政策検討会議へ報告し、意見を聴取するとともに経営会議へ付議することについて、了承を得ます。

4 PFI導入の決定(経営会議)

重要政策検討会議の後、事業所管課は、経営会議へPFIの導入について付議します。

経営会議へ付議する際は、企画課と調整のうえ、関係課と事前に協議を済ませておくことが必要です。

経営会議における協議結果については、決定通知書により事業所管課へ通知されます。その結果を事業所管課はPFI制度所管課(アセットマネジメント推進課)へ報告し、関係課へも

情報提供を行い今後の協力を依頼します。

なお、P F I 導入可能性調査結果の評価により、P F I を導入することが適切でない判断された場合であっても、今後の方針について、経営会議へ諮ります。

P F I では財政支出を平準化することができますが、従来手法では多額の初期投資が必要となり、市の財政計画全体に影響します。そのため、このような場合の対応について、事前に協議をしておく必要があります。

5 P F I 導入可能性調査結果（概要）の公表

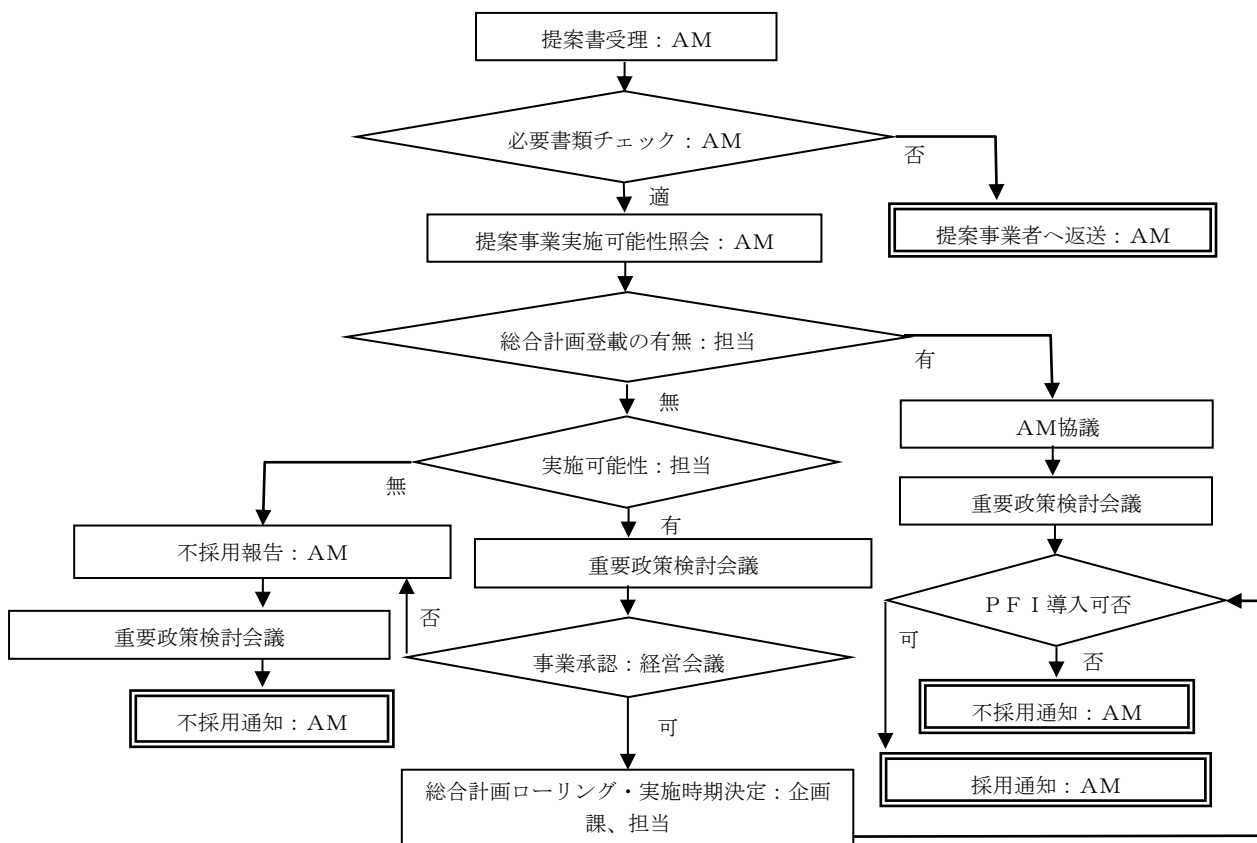
経営会議において、P F I の導入が決定した場合は、導入可能性調査の結果（概要）を公表します。この時点では、キャッシュフローなどの詳細な情報は、入札・提案に影響を及ぼすため非公開とします。

なお、P F I を導入しないことを決定した場合は、優先的検討指針に従い、その旨を公表します。

6 民間事業者からの提案への対応方法

P F I 法第6条の規定に基づく民間提案があった場合には、次のとおり対応します。

※AM：アセットマネジメント推進課、担当：事業所管課



民間提案を受けた場合には、提案の趣旨を踏まえ、当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性、実現可能性、P F I 事業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等につき、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することとします。

民間提案については、P F I 制度所管課（アセットマネジメント推進課）が窓口となり、提案受理後、「P F I 法第 6 条の規定に基づく民間提案に関する照会（様式第 3 号）」により担当課へ照会し、担当課は、「P F I 法第 6 条の規定に基づく民間提案に関する回答（様式第 4 号）」により回答します。

なお、民間提案を行った民間事業者に対しては、「P F I 法第 6 条の規定に基づく民間提案に関する検討結果ついて（様式第 5 号）」により P F I 制度所管課（アセットマネジメント推進課）から回答します。

第5章 実施方針及び要求水準書案の策定・公表

1 アドバイザーの選定

(1) 趣旨

事業所管課は、経営会議の結果PFI導入が決定された場合には、導入可能性調査時と同様に、民間事業者の募集・選定段階におけるアドバイザーを選定し業務を委託します。選定方法等は、導入可能性調査時と同様ですが、その後のモニタリングのアドバイザー業務とあわせて契約するのかが検討します。

(2) 役割

この段階でのアドバイザーの主な役割は、次のとおりです。

- ① 実施方針、要求水準書案などの関係書類の作成
- ② 特定事業の選定に係る関係書類の作成、VFMの評価
- ③ 入札説明書などの入札書類の作成
- ④ 各種質問に関する回答案の作成、民間事業者との対話の支援
- ⑤ 入札参加資格の確認、入札提案書類の評価等の支援
- ⑥ 契約条件の整理、契約書案の作成、契約協議の支援 など

2 事業者選定委員会の設置

(1) 事業者選定委員会の目的

事業者選定委員会とは、PFI事業の実施に当たり、第8条第1項の規定による民間事業者の選定を行うための審査会で、専門性や客観性を確保しながら民間事業者の募集や選定等を行うために組織する委員会です。地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく、総合評価一般競争入札における学識経験者の意見聴取もこの委員会により行います。

この事業者選定委員会は、市の附属機関に該当し事業所管課です（静岡市附属機関設置条例（平成30年静岡市条例第17号）別表第2に基づく契約の相手方選定に係る審査会）。

なお、本委員会の委員は入札公告時に公表し、当該委員と関連のある民間事業者は、入札に参加することができないなどの規定を設けます。

(2) 事業者選定委員会の役割

本委員会の所掌事務として、次のような事項が挙げられます。

- ① 事業者の選定方式に関すること。
- ② 落札者決定基準の検討に関すること。
- ③ 提案書の評価に関すること。
- ④ 最優秀提案者の選定に関すること。

(3) 事業者選定委員会の設置

事業者選定委員会は、静岡市附属機関設置条例の規定に基づき設置します。

設置にあたっては、総務課と予め協議を行い、次のとおり決裁により設置します。基本的には、当該委員会の設置及び委員就任依頼と委嘱時の2回に分けて行います。

① 記載事項例（設置及び就任依頼時）

1 審査会名称

●●●施設PFI事業者選定審査会

2 審査会の概要

(1) 趣旨

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の推進に関する法律（平成11年法律第117号）第8条第1項の規定及び静岡市附属機関設置条例（平成30年静岡市条例第17号）別表第2に基づき、●●●施設整備事業に係る事業者の選定を行うための審査会を設置する。

(2) 所掌事務

- ① 民間事業者の選定基準に関すること。
- ② 民間事業者の提案書類の審査及び評価に関すること。
- ③ 民間事業者の選定に関すること。

(3) 組織

審査会は、委員●人をもって組織する。委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- ① ●●●に関し優れた識見を有する者
- ② ●●●に関し優れた見識を有する者
- ③ ●●●に関し優れた見識を有する者

(4) 庶務

委員会の庶務は、●●●課において処理する。

3 会議の非公開

静岡市情報公開条例（平成28年条例第27号）第7条（2）（4）（5）に掲げる情報を所掌することから、会議は非公開とする。

4 委員候補

- (1) ●●●●●（ 所 属 ）
- (2) ●●●●●（ 所 属 ）
- (3) ●●●●●（ 所 属 ）
- (4) ●●●●●（ 所 属 ）
- (5) ●●●●●（ 所 属 ）

5 委嘱期間

●年●月●日～●年●月●日

6 依頼文

別紙案のとおり

※依頼文の送付に合わせ、就任承諾書、略歴書、委員の所属・役職等の公表に関する同意書、口座振込依頼書等を同封する（様式は過去の事例等を参考）。

7	開催スケジュール（案）
第1回（●月）	・ガイダンス・実施方針、要求水準書（案）等協議
第2回（●月）	・質問意見・回答、要求水準書、審査基準、入札説明書、募集要項
第3回（●月）	・募集状況・参加者資格確認
第4回（●月）	・書類審査（プレゼン審査）
（第5回（●月）	・必要に応じて）

② 記載事項例（委嘱時）

1	審査会名称
	●●●施設PFI事業者選定審査会
2	委員
(1)	●●●●●（ 所 属 ）
(2)	●●●●●（ 所 属 ）
(3)	●●●●●（ 所 属 ）
(4)	●●●●●（ 所 属 ）
(5)	●●●●●（ 所 属 ）
3	委嘱状案
4	就任承諾書等

(4) 設置時期

事業者選定委員会の主たる役割は、落札者決定基準に基づき入札参加者の提案を評価し、最も優秀な提案を行った民間事業者を選定することにあります。事業内容に対する理解を深め、より良い事業の骨格を形成する観点から、本市では、実施方針の公表前に当該委員会を設置することを基本とします。

なお、開催回数については、事業の性質により決定していくものとします。

(5) 民間事業者選定における留意点

民間事業者の選定過程においては、公平性・透明性・客観性が確保される必要があるため、次の点に留意します。

- ① 事業者選定委員会の委員を事前に公表すること。
- ② 専門性、客観性が確保される評価方法とすること。
- ③ 事業者選定の透明性を確保するため、審査の経過及び結果を事業者選定後に公表すること。
- ④ 事業者選定委員会の主たる役割は、最も優秀な提案を行った民間事業者を選定することであり、民間事業者選定の最終的な責任は市が負っていること。

3 実施方針の策定

(1) 実施方針策定の目的

実施方針は、PFI事業を実施しようとするときに、その基本的な考えや内容、募集方法などについて明らかにすることを目的としており、民間事業者が当該PFI事業への参入を検討する最初の判断材料となります。事業に関する情報を広く周知させるためにも早い段階での作成、公表が重要となります。

(2) 実施方針に盛り込む内容

実施方針に盛り込む内容については、PFI法第5条第2項において示されており、これに従って策定することとなります。示されている内容は、次のとおりです。

項目	記載内容 (例)
① 特定事業の選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業内容に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業名称 ・ 公共施設等の管理者の名称 ・ 事業の目的 ・ 基本理念 ・ 事業の基本的内容（施設内容、事業方式、事業期間、事業の範囲、大規模修繕の扱い、市が行う業務、事業者の収入） ・ 指定管理者制度、利用料金制の採用（公の施設の場合） ・ 遵守すべき法制度等 ・ 事業スケジュール ・ 事業期間終了時の措置 ・ 実施方針の変更 ○ 特定事業の選定及び公表に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 選定の基本的考え方 ・ 選定の手順 ・ 選定結果の公表方法
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"> ○ 選定スケジュール ○ 入札参加者の備えるべき参加資格要件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 入札参加者の構成等 ・ 代表企業、構成員及び協力企業の制限 ・ 参加資格要件の確認 ○ 事業者選定に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の選定方法 ・ 選定結果の公表 ・ 事業契約の締結 ○ 実施方針に関する質問・意見の受付等 ○ 提案書類の取り扱い <ul style="list-style-type: none"> ・ 著作権、特許権など

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ リスク分担の基本的考え方 ○ 予想されるリスクと責任分担 ○ リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 ○ 提供されるサービスの水準 ○ 事業のモニタリング ○ 市による支払いに関する事項等
<p>④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地に関する各種法規制等 ○ 施設要件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設機能 ・ 建設予定地 ・ 敷地面積 ・ 現況 ・ 用途地域等
<p>⑤ 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。））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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 裁判管轄の指定
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の扱い ○ 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の扱い ○ 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の扱い ○ 融資機関と本市の協議、直接協定の締結
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 想定される支援等 ○ 法、税制度上の措置 ○ 補助金など財政、金融に関する支援

(3) 実施方針の策定手続

① 関係課との協議

実施方針は、事業の基本的な考え、内容、事業者の募集方法などについて明らかにするものであり、民間事業者へ提示する最初の資料となります。

条件設定等については、アドバイザーの支援を受けつつ事業所管課が行うこととなりますが、市のPFI事業として、手続等の統一性を確保するために、PFI制度所管課（アセットマネジメント推進課）との協議及び応募資格等を確認するために契約課との協議が必要となります。また、リスク分担（プロフィットシェア、ロスシェアなど）や補助金等、財政負担に関する内容を確認するため、財政課との協議が必要です。

上記（2）に示した記載の内容によって、関係課とも十分協議を行いながら策定作業を進めます。

② 実施方針の報告（重要政策検討会議）

策定予定の実施方針について、経営会議で決定した事業内容から財政負担に影響が出る変更がある場合（プロフィットシェア、ロスシェアの追加等）は、重要政策検討会議へ報告し、意見を聴取します。

なお、実施方針の策定以降において、事業内容に同様の変更が生じた場合は、「第3章 実施方針の策定 1 PFI実施プロセス」の「STEP3 重要政策検討会議」から再度、同じ手順により策定作業を進める必要があります。

③ 指定管理者選定委員会への付議

指定管理者制度を採用する場合は、選定された事業者が設立するSPCが指定管理者となることなどについて、指定管理者選定委員会へ付議します。

付議の内容は、次のとおりです。

ア PFI事業の概要

イ 当該施設に指定管理者制度を導入すること。

ウ 指定管理業務の範囲に関すること。

エ 指定管理者（SPC）の選定方法に関すること。

オ 管理運営経費に関すること（利用料金制の採用とその理由など）。

カ 指定期間に関すること。

キ 指定期間前に行う必要がある業務に関すること。

④ 留意事項

実施方針の策定に当たっては、民間事業者が当該事業への参画を検討しやすいように事業内容、民間事業者の選定方法、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、株式譲渡に関する方針が既に定まっている場合には当該方針等を可能な限り具体的に記載することが大切です。しかし、法制上及び税制上の措置などは、実施方針策定段階では確定していないこともあり、これらについては事業の実施にあわせて内容を補完し、公表していくこととします。

4 要求水準書案の策定

(1) 要求水準書案策定の目的

要求水準書は、PFI事業において市が民間事業者に求める最低限満たされなければならないサービス水準の要件を示したものです。

PFIは、仕様発注とは異なる性能発注であるため、要求水準書では、建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限とするなど、市が求める仕様については必要な限度で示し、サービス的手段等については、民間事業者の創意工夫を最大限引き出すように配慮します。

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することも重要です。

仕様発注	性能発注
椅子の発注 「幅○mm、高さ○mm、背もたれの角度○度、革張り」など椅子の仕様が指定されている発注	椅子の発注 「座りやすい椅子」といった性能による発注

(2) 要求水準書案に盛り込む内容

要求水準書に盛り込む内容については次のとおりですが、要求事項や水準を分かりやすく記載することが必要です。

建築工事、設備工事などはその内容を比較的明確に示すことが可能ですが、維持管理・運営に関しては、不明瞭な記載になりやすいため、市の考えが十分伝わるように記載することが大切です。

項目 (例)		記載内容 (例)		
総論	要求水準書の位置づけ	事業者選定における要求水準書の位置付けを記載		
	事業概要	事業に係わる政策目的や求める成果(アウトカム)の内容を引用し、事業を行うに至った背景や目的、目標等を記載。事業名称、整備する施設と概要、事業方式、事業期間等について記載		
	民間事業者に期待する役割	PFIを活用することで民間事業者にどの部分に重点をおいて創意工夫を発揮してほしいのか、市として民間事業者に期待する事項を具体的に記載		
	市の役割	PFI事業において、民間事業者に上記に示す役割を期待するにあたり、市がどのような役割を担うかについて具体的に記載		
	適用法令	本事業に適用される法律・政省令・条例等を具体的に記載		
	その他	目次、要求水準書の構成や用語集など、応募者のより良い理解に資するものを記載		
各論	施設整備業務	総論	施設整備に関する基本的な考え方、市としての方針等を記載	
		前提条件	設計や施工に当たって前提条件として考慮すべき、対象用地、インフラ状況、事業期間、延床面積、利用者数、開業日数・時間、施設の仕様などを記載	
		業務別要件	基本方針	個々の業務に当たっての基本的な考え方、市としての方針等を記載
			業務範囲	業務範囲や内容を明記。役割分担が前提となる部分については、業務区分や費用負担区分についても明確に示すことが望ましい。

		業務ごとの要求水準	設計に当たっての要件（全体計画、機能別要件）等について明記。施工に当たっての要件（環境対策、安全対策、住民対応、周辺施設、廃棄物処理、現場管理、施工管理）について記載。仕様規定による場合は、その位置付けを記載。また、標準仕様等については、関連のありそうなものを列記するのではなく、事業に応じた必要最低限のもののみを記載
		手順、実施体制	設計や施工の手順（設計、施工管理、検査、試験、検収）について記載。また、施工計画書の提出や実施体制の確保、報告書提出などの実施体制や手順について記載
サービス提供業務	総論		サービス提供に関する基本的な考え方、市としての方針等を記載
	前提条件		サービス提供全般に当たって前提条件として考慮すべき、対象施設などを記載
	業務別要件	基本方針	個々の業務に当たっての基本的な考え方、市としての方針等を記載
		業務範囲	業務範囲や内容を明記。官民の役割分担が前提となる部分については、業務区分や費用負担区分についても明確に示すことが望ましい。
		業務ごとの要求水準	業務単位で、性能規定により要求水準を個別に記載。仕様規定による場合は、その位置付けを記載
手順、実施体制	業務別仕様書の提出やマニュアルの作成、報告書提出などの実施体制や手順について記載		
添付資料	図面		前提条件等となる図面を添付
	現況		参考資料としてサービス提供等の現況に関する資料を添付。拘束力がないことを明記
	参考資料		参考資料として提示する仕様や図面を添付

（３）要求水準書案の策定手続

要求水準書には、事業の内容が具体的に示されます。入札への参加を考えている民間企業にとって、有益な情報となるため、たとえ案の状態であっても、入札公告時のものと同等の具体性が求められます。

施設の専門性、特殊性などについては、アドバイザーの支援を受けつつ事業所管課で判断ができますが、建築に関する法令、制度、建築予定地を包含する計画など当該事業を取り巻く状況については、関係課から意見を聴取する必要があります。

当該事業を取り巻く状況については、基本計画策定時やPFI導入可能性調査時にも確認をしていますが、必要な手続など具体的な内容について、改めて関係課へ照会する必要があります。

5 事業者選定委員会への報告

作成した実施方針や要求水準書案は、必要に応じ、事業者選定委員会へその内容を報告します。早い段階から事業に対する理解を深めてもらうことで、提案書の評価などを効果的に行い、委員会の意見をより事業の枠組みへ反映していきます。

6 実施方針及び要求水準書案の公表

市は、実施方針を定めたときは、遅滞なく公表することがPFI法第5条によって義務付けられています。事業所管課は、実施方針を定めたときは、市ホームページへの掲載や報道への情報提供などにより広く公表するものとします。なお、実施方針案として早期に公表することも可能です。

要求水準書案についても、実施方針の公表とあわせて行うなど、可能な限り早期に公表する必要があります。市としては、民間事業者からの質問や意見を得る機会が増え、事業内容の充実が図れます。また、民間事業者としても事業参画の検討期間を十分得ることができ、複数のコンソーシアムによる入札が期待できます。

7 民間事業者からの質問・回答

PFIにおいて、民間事業者の創意工夫を存分に発揮してもらうためには、民間事業者の意見を反映して事業を進めていく必要があります。そのため、実施方針及び要求水準書案の公表後には、民間事業者から質問、意見を受け付けます。質問の受付については、民間事業者の検討期間を十分確保する必要があります。

回答の作成に当たっては、事業所管課と関係課との協議が必要な質問が提出されることも想定されるため、関係課との連携を密にし、回答に時間を要する質問内容については、入札説明書等の条件提示時点で示すこととします。

民間事業者からの質問等により、実施方針及び要求水準書案の修正が必要な場合には、策定時に準じた手続を経て公表します。

8 民間事業者との対話等

実施方針等の公表以降において、市と民間事業者との意志疎通を図り、市のニーズに適った提案を促すため、文書による質問・回答以外に事業者との対面による対話や説明会、現地見学会の開催などを行うことも有益です。ただし、説明会等の開催の際には、競争性の確保について留意することが必要です。

なお、対話等の結果については、民間事業者の提案に関わる情報など、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もの以外は、全て公表することを原則とします。

第6章 特定事業の選定・公表、債務負担行為の設定

1 特定事業の選定

特定事業の選定とは、実施方針を定めた事業について、市がPFIとして実施することを決定することをいいます。実施を決定した場合には、PFI法第7条の規定に基づき特定事業として選定した旨を公表します。

具体的には、実施方針策定後の検討や民間事業者からの意見等を踏まえたうえで、PFIとして実施することにより、従来手法により実施した場合と比較して、効率的、効果的に事業が実施できるか定量的、定性的に評価し判断します。

2 定量的評価

定量的評価として、VFMを改めて算定します。VFMについては、PFI導入可能性調査時に算定していますが、実施方針公表後の民間事業者からの質問、意見等により前提条件（施設整備の内容、業務範囲、コスト算出の条件など）に変更が生じている可能性があるため、これを整理し反映させ、再度VFMを精査します。

3 定性的評価

民間事業者のノウハウ、創意工夫による効果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。

具体的には、一括発注による事業の合理化、民間事業者の創意工夫による効率化などPFI事業とすることでどのような効果が期待できるか文章により列記することになります。

4 総合評価

定量的評価、定性的評価を踏まえPFI事業としての実施の可否について、総合的に判断します。

5 特定事業の選定資料へ盛り込む内容

項目（例）	記載内容（例）
事業概要	事業名称、管理者、事業場所、事業目的、事業方式、事業期間、PFI事業の範囲などを記載
定量的評価	前提条件の整理、算出方法、評価結果（VFM）などを記載
定性的評価	民間事業者の創意工夫による効率化など期待される効果について記載
総合評価	定量的評価、定性的評価を受け、総合的に評価を行い特定事業としての選定について記載

6 特定事業の選定手続

(1) 関係課への情報提供

特定事業として選定する際には、諸条件の内容や定量的評価の結果など、PFI導入可能性調査時点からの変更が想定されるため、関係課へその旨を情報提供します。

特に、この段階の評価は債務負担行為設定の前提となり、予定価格の設定に反映されることになるため、財政課とは十分協議を行う必要があります。

(2) 事業者選定委員会への報告

定量的評価、定性的評価を踏まえた総合評価の結果により特定事業として選定することについて、必要に応じ、事業者選定委員会へ報告します。

7 特定事業の選定の公表

事業所管課は、特定事業として選定したときは、市ホームページへの掲載や報道への情報提供などにより広く公表するものとします。

なお、定量的評価に関しては、評価の透明性、客観性を確保する観点から、評価過程や評価方法について公表しますが、詳細な前提条件、算定根拠などの数値については、後の公平公正な入札手続を担保する観点から公表の対象外とします。

実施方針を策定したものの、特定事業として選定しない場合についても、その判断に至った理由などを公表する必要があります。

8 債務負担行為の設定

PFIの事業契約は、複数年度にわたる契約であるため債務負担行為の設定が必要であり、債務負担行為の設定に当たっては、議会の議決を得る必要があります。

なお、PFIの事業形態が独立採算型の場合は、市からの支払いが全くないため、債務負担行為の設定は不要となります。

9 債務負担行為の設定時期

債務負担行為は入札公告前に設定します。この場合、地方自治法では、普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（支出負担行為）は、法令又は予算の定めるところにより、これを行わなければならないとされており、支出負担行為には、入札公告の行為も含まれると解釈されるためです。従って、入札公告前に債務負担行為の設定という予算の定めが必要となります。ただし、実際の実務では、入札実施の事業決裁前に債務負担行為が設定されていることが求められます。

なお、債務負担行為を設定した年度内に事業契約に至らない場合は、予算としての効力が消滅するため、翌年度予算として改めて設定する必要があります。

10 債務負担行為の限度額

債務負担行為の限度額は、特定事業の選定時におけるPFI-LCCが基礎となります。

金額を設定する際には、金利変動率や物価変動率、及びリスク発生への対応に係る経費などの増額要素について、事業に応じた協議を財政課と行います。

限度額の基本的な設定内容の例は、次のとおりです。

「(契約金額) 千円に金利変動及び物価変動による増減額(当該増減額に係る消費税及び地方消費税を含む。)並びに消費税及び地方消費税の税率の引上げによる増額を加算した額」
入札公告年度内に契約締結に至らない場合は、当該債務負担行為を解除し、翌年度当初予算において、改めて債務負担行為を設定します。

1 1 契約締結に伴う債務負担行為の限度額の変更

債務負担行為の限度額については、事業契約締結後に契約額に合わせ、その契約年度内に変更します。

1 2 債務負担行為の設定手続

債務負担行為の設定に当たっては、財政課と十分協議したうえで、議会へ議案を提出します。

第7章 民間事業者の募集・選定

1 民間事業者の募集・選定の考え方

特定事業の選定により、PFI事業としての実施が決定したことを受けて、当該PFI事業を実施する民間事業者の募集、選定手続に入ります。

民間事業者の募集及び選定では次の点に留意することが必要です。

- ① 競争性の確保
- ② 透明性の確保
- ③ 民間事業者の創意工夫の発揮
- ④ 民間事業者の提案準備期間の確保

民間事業者の募集・選定方式には、総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルがあります。

なお、PFI基本方針においては、一般競争入札によることが原則とされており、また、「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）」では、「PFI契約においては、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、PFI事業者（SPC）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にかんがみ、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ること。」として、PFI事業における事業者の選定に総合評価一般競争入札方式を採用することを奨励しています。

また、都道府県・政令指定都市においては、一定の基準以上の事業の場合はWTO政府調達協定の適用対象となります。このため、本市においては、ほぼすべてが総合評価一般競争入札の対象となるため、この方式に基づいた手続を記載します。

2 総合評価一般競争入札

入札価格だけでなく、その他の条件（施設計画、維持管理計画、運営計画、事業収支計画、リスク管理など）を総合的に勘案して落札者を決定する「一般競争入札方式」です。

なお、前述のとおり、一定の基準以上の事業の場合はWTO政府調達協定の適用対象となります。

WTO政府調達協定の適用対象となった場合は、「静岡市の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則（平成17年規則第87号）」に基づいて入札を行います。

総合評価一般競争入札方式を行う場合には、審査の透明性を確保するために次により実施することが地方自治法上求められています。

- ① 事前に落札者決定基準を定めること。
- ② 落札者決定基準を定めようとするとき、あらかじめ学識経験者の意見を聴くこと。（落札者決定基準に基づき落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴くものとされた場合には、当該落札者を決定しようとする時にもあらかじめ意見を聴くこと。）
- ③ 入札公告する場合は、総合評価一般競争入札方式を採用すること及び落札者決定基準を記載すること。

3 入札資料の作成

(1) 資料の構成

入札の際に必要な資料の基本構成は次のとおりですが、これらの資料は最終的な条件提示となるため、実施方針公表以降の質問回答や意見聴取等、これまでの手続との整合性や、各資料間の内容の統一性などを十分確認する必要があります。

資料の名称	内容
入札公告	事業名、事業期間、上限額、入札参加資格などを記載
入札説明書	事業概要、入札手続などを記載
要求水準書	民間事業者に対して求めるサービスの内容、水準、施設・設備の性能、業務報告書の作成・提出などを記載
落札者決定基準	落札者決定の考え方、審査の手順、配点などを記載
様式集	入札書類（入札書、提案書など）の様式を定めます。
基本協定書（案）	S P Cの設立など、事業契約締結に向けた双方の義務等を定めるために市と落札者とで締結する協定の案です。入札に当たり事前に条件案を提示し、落札者決定後、必要な調整を行い締結します。
事業契約書（案）	市とS P Cが締結する契約書の案です。入札に当たり事前に条件案を提示し、S P C設立後、必要な調整を行い締結します。

(2) 入札説明書

ア 入札説明書の目的

入札参加者に対し、事業概要や入札手続等について示すものです。入札の際には、関係法令に定めのあるもののほか、この入札説明書によることとなります。

イ 入札説明書に盛り込む内容

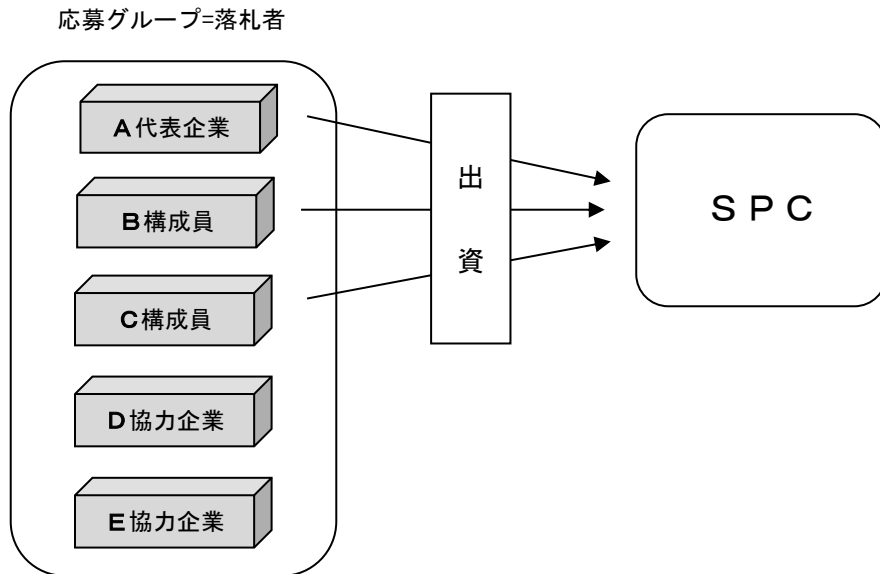
入札説明書に盛り込む内容の例は、次のとおりです。

項目（例）	記載内容（例）
事業の目的	当該事業の位置づけ、P F I導入の目的などを記載
対象事業の概要	事業名称、施設概要、事業内容、業務範囲、事業期間、事業方式、事業に要する費用などを記載
事業者の選定方法	選定方法、W T O政府調達協定適用の有無などを記載
入札参加資格	応募者の構成、資格要件、実績要件、欠格事由などを記載
落札者決定方法	事業者選定委員会、審査方法、審査事項などを記載
落札者決定後の措置	基本協定の締結、S P C設立、事業契約締結などを記載
支払条件等	基本的な考え方、サービス対価の構成などを記載
リスク分担表	リスク分担などを記載

ウ 入札参加資格について

(ア) 応募者の構成

応募者は、代表企業、構成員及び協力企業から構成されることが一般的です。



代表企業：応募グループの代表者。SPCへ出資する。

構成員：応募グループの一員で、設計、建設、維持管理、運營業務のいずれかを担当する予定の企業で、SPCと直接業務契約を行う予定の者。SPCへ出資する。

協力企業：応募グループの構成員以外の企業で、SPCと直接業務契約を行うか、構成員の下請けとして業務を行う予定の者。SPCへの出資を予定していない企業。

入札参加表明をしたグループ内の企業の変更は原則認められませんが、代表企業以外の構成員及び協力企業については、やむを得ない事情が生じた場合には、市と協議の上変更を行うことができるものとします。

(イ) 複数グループへの参加

1つのPFI事業に関し、1つの企業が複数のグループへ参加することは原則認められません。ただし、特殊な業務であり当該業務を行う民間事業者が限られている場合は、協力企業として複数グループへ参加を認めるなど事業の性質により判断します。

(ウ) 応募者の参加資格要件

a 入札参加資格認定業者

「静岡市が発注する物品の製造の請負又は買入れ若しくは売払いに係る競争入札に参加する者に必要な資格」、「静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格」、「静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格」に定める業務又は業種の対象となるものを実施する民間事業者は、当該規程に定める資格認定を取得している必要があります。

なお、WTOに該当する場合は、契約課と十分協議する必要があります。

b 業務に関する実績

設計、建設、工事監理、維持管理及び運営などについて必要とされる実績や能力を有している必要があります。

c 応募者に関する制限

「静岡市入札参加停止等措置要綱」により指名停止中のものは参加することができません。その他、参加に関し必要な制限を規定します。

d その他必要と認める要件

(3) 要求水準書

ア 要求水準書（案）の修正等

要求水準書は、入札公告前に公表した案を基に、民間事業者からの意見等を踏まえ、必要な修正等を行い作成します。

要求水準書は、プロセスが進むにつれて詳細化されるため、その内容と予定価格との整合性について常に留意する必要があります。要求水準と予定価格が見合わない場合は、債務負担行為設定額も考慮のうえ、これらを見直すことが必要となります。

イ 入札公告後の民間事業者からの質問と回答

確定した要求水準書を入札公告と同時に公表することになりますが、入札公告後は、公表した全ての資料について民間事業者から質問を受け付けることとなります。

その結果、要求水準書に修正すべき事項が確認されたときは回答にあわせて修正します。ただし、要求水準書の入札公告後の修正は、提案書類の作成を本格的に進めている民間事業者などへその影響が及ぶため、必要最小限の修正に留めることが必要です。

ウ 落札者決定後の要求水準の変更

総合評価一般競争入札方式により落札者を決定した後は、原則として要求水準書の変更はできません。

ただし、PFI事業は長期間にわたるため、当初策定した要求水準が実情と見合わない時期が生じてくることも想定されます。そのため、要求水準書において、このような事態が生じた場合の要求水準の変更について定めておくことも必要です。

(4) 落札者決定基準

ア 落札者決定基準の目的

落札者決定基準は、落札者を決定する際に、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法や評価基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものです。

イ 落札者決定基準に盛り込む内容

落札者決定基準に盛り込む内容の例は、次のとおりです。なお、審査項目やその配点、性能評価点と価格評価点の比重などは、事業の性質により判断します。

項目 (例)	記載内容 (例)
選定方式	総合評価一般競争入札などの入札方式を記載
審査の実施方法	二段階選抜（入札参加資格の確認審査、提案内容の審査）などの方法を記載
審査の手順	フロー図などにより審査の全体像を記載
審査項目	資格審査、実績審査、要求水準における必須項目審査、性能評価審査・配点、価格審査・配点について記載
総合評価	総合評価の方法を記載
落札者の決定	落札者の決定方法を記載

ウ 評価の方式

評価方式は、次の加算方式と除算方式が代表的ですが、事業の性質に合った方法を採用します。

(ア) 加算方式（加点方式） 総合評価点＝性能評価点＋価格評価点

a メリット

○評価項目ごとの配点が明確であるため、市が何を重視しているのか提案者へ伝わりやすくなります。

○評価項目ごとの得点も明確になり、後の事業展開の参考として有効です。

○価格評価点が1位であっても落札できない場合があり、入札参加者を平均的に評価できます。

b デメリット

△性能評価点と価格評価点の配分に留意する必要があります。

c 評価例

<配点を性能評価点100点、価格評価点50点とした場合>

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
性能評価点 (配点100点)	80 (1位)	70 (2位)	60 (3位)
価格評価点 (配点50点)	39 (3位)	42 (2位)	50 (1位)
総合評価点	119	112	110
順位	1	2	3

d 価格評価点の算出方法

(a) 最低入札額を満点とし他と比較する方法（上記の評価例）

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times (\text{最低入札額} / \text{入札額})$$

【例】配点=50点、提案価格（A95億円、B=90億円、C=75億円）

Aグループ 価格評価点=50点×75/95=39点

Bグループ 価格評価点=50点×75/90=42点

Cグループ 価格評価点=50点×75/75=50点

この方式では、提示された最低価格によって、他の提案の価格点が影響されるため競争性が保てます。また、必ず満点が存在することになります。

(b) 0円の提案を満点とし、入札予定価格の提案をゼロ点とする方法

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times (\text{予定価格} - \text{提案価格}) / \text{予定価格}$$

【例】配点=50点、予定価格100億円、

提案価格（A=95億円、B=90億円、C=75億円）

Aグループ 価格評価点=50点×(100-95)/100=2.5点

Bグループ 価格評価点=50点×(100-90)/100=5.0点

Cグループ 価格評価点=50点×(100-75)/100=12.5点

この方式では、入札者があらかじめ自身の価格評価点を把握することができます。また、仮に予定価格の半額を提示しても満点の半分しか得点が得られないなど、(a)の方法と比べ得点が低くなる傾向にあります。

(イ) 除算方式 総合評価点=性能評価点/価格

a メリット

○価格あたりの性能、効果に重点を置いた選定が可能になります。

b デメリット

△性能評価点が劣っていても、圧倒的に低い価格を提示すれば総合評価点が高くなるため、価格の影響力が大きい方式です。

△「高性能・高コスト」、「低性能・低コスト」の差別評価が困難です。

c 評価例

<性能評価点を300点とした場合>

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
性能評価点 (配点300点)	295	250	220
提案価格	95億円	90億円	70億円
総合評価点	3.11	2.78	3.14
順位	2 高性能高価格	3	1 低性能低価格

エ 留意事項

落札者決定基準には、性能評価審査に関する配点が明記されますが、その配点の表現方法について留意が必要です。

(5) 様式集

ア 様式集の目的

入札参加者が市に提出すべき各種書類の様式を定めます。提案書作成にあたり、必須事項や留意点などを分かりやすく記載します。定められた様式とすることで、要求水準を満たす提案への誘導と、審査の効率化・迅速化を図ります。

イ 留意事項

提案時に様式の使用枚数を制限すると提案の詳細が見えず、逆に制限しないと膨大な提案書となりかねないため、提案の内容により適切な使用枚数を定めるなど工夫が必要です。また、図面集については、A3版にするなど様式のサイズについても定める必要があります。

(6) 基本協定書（案）

ア 基本協定書の目的

基本協定は市と、落札者のうちSPCへ出資する代表企業と構成員により締結されます。

基本協定書は、入札提案グループが落札者として決定したことを確認するとともに、落札者が当該PFI事業のために設立するSPCと市の間で締結される事業契約の締結に向けた、義務や手続について規定するものです。

イ 基本協定書（案）に盛り込む内容

基本協定書（案）に盛り込む内容の例は、次のとおりです。

項目（例）	記載内容（例）
定義	SPC、落札者、代表企業等の定義を規定
基本協定の趣旨	落札者が事業者として選定されたことを確認し、SPCと市との間で事業契約を締結し、必要な手続を定めることを規定
基本的合意	落札者が当該事業のため必要な準備行為ができること、市も必要かつ可能な範囲で協力することを規定
業務の委託等	事業に関する各業務を、構成員、協力企業に委託又は請け負わせることを規定
事業契約の締結	市と落札者は事業契約締結に向け最大限の努力をすること、市は、事業契約書案の文言に関してその内容を明確化すること及び事業契約の締結期限などを規定
SPCの設立	代表企業及び構成員がSPCの設立義務を負うこと、その内容などについて規定
SPCの出資者	SPC設立の出資者、出資比率及び誓約事項などを規定
資金調達協力義務	落札者は資金調達・事業計画提案書などにより、SPCの資金調達を実現するために最大限の努力をすることなどを規定
事業契約不成立の場合の処理	事業契約の締結に至らなかった場合の対応について規定
秘密保持	基本協定に関して知り得た秘密の保持について規定
準拠法・裁判管轄	準拠法及び第一審の専属管轄は静岡地方裁判所とすることを規定

ウ 留意事項

- (ア) S P Cの株式の譲渡や担保権の設定などの処分は、市の承諾がなければ行うことができない規定を定めますが、融資などへの影響を考慮することが必要です。
- (イ) 基本協定書に記載される規定のうち、S P C設立、仮契約締結及び本契約締結といったプロセスの前後で効力が無くなるものや、効力が継続するものなどが出てくるため、その規定内容や対象を十分検討する必要があります。

(7) 事業契約書（案）

ア 事業契約書の目的

事業契約書は、これまでのプロセスで検討してきたリスク分担や事業計画を整理し、市とS P Cとの債権・債務を明確にするものです。市とS P Cとの間で解釈の相違が生じないよう明確かつ具体的に記載する必要があります。

イ 事業契約書（案）盛り込む内容

事業契約書（案）に盛り込む内容の例は、次のとおりです。（新築、B T O方式、サービス購入型を想定）

項目（例）	記載内容（例）
総 則	事業名称 事業場所 契約期間 契約金額 事業目的 用語の定義 事業日程 事業の概要 契約の保証 権利義務の処分等 資金調達 許認可等の手続 事業用地等の引渡 土地の調査 条件変更等 要求水準書の変更
施設の計画・設計等	近隣住民に対する説明及び環境対策 施設の設計 第三者の使用
施設の建設・引渡等	施設の建設 第三者の使用 工事監理者の設置 中間確認、報告等 工事の中止 事業用地等が不用となった場合の措置

	<p>着手予定日の変更 引渡予定日の変更 臨機の措置 第三者に及ぼした損害 不可抗力による損害 S P Cが行う完工検査 市が行う完工検査 施設の引渡</p>
施設の維持管理・運営	<p>維持管理・運營業務体制の整備等 瑕疵担保 維持管理・運營業務の実施 第三者の使用 業務報告 第三者に及ぼした損害 不可抗力による損害</p>
モニタリング及びサービス対価の支払	<p>法令変更等 法令変更等による増加費用 法令変更等による減少費用 モニタリング サービス対価の支払 虚偽報告等の場合のサービス対価の返還 物価の変動に基づくサービス対価の変更 金利の変動に伴うサービス対価の変更 技術の進歩によるサービス対価の変更 サービス対価の変更方法 サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更</p>
契約期間及び契約終了	<p>市の解除権 S P Cの解除権 不可抗力又は法令変更等による解除権 完工前の解除の抗力 完工後の解除の抗力 契約期間終了前の検査 契約終了時の措置</p>
損害賠償額等	<p>S P Cが第三者と締結する損害賠償額の予定等 遅延損害金</p>
その他	<p>建設工事保険等 関係者協議会 経営状況の報告 守秘義務 著作権の利用等 直接協定</p>

ウ 留意事項

P F I 事業は、長期にわたる契約となるため、当初の前提条件や経済情勢等が大きく変化した場合に契約条件を変更する必要があることが想定されます。

状況の変化への対応について、具体的な変更方法を規定しておくことが重要となります。契約に当たっては、次の点に留意します。

(ア) 具体的かつ明確な規定

契約書には、市と S P C のリスク分担などが規定されることになるため、あいまいな表現は避け、具体的かつ明確な規定とします。なお、実施方針において定められたリスク分担が契約書に正確に反映されているか十分確認する必要があります。

(イ) モニタリングの方法の具体的な規定

サービスの内容と質の把握、要求水準との比較方法、料金の算定方法などを具体的に記載し、契約が適切に履行されるよう、モニタリングの方法を具体的に規定する必要があります。

(ウ) サービス対価の変更

急激な物価変動への対応策として、サービス対価の変更について規定します。

事業の性質にあった一定の指標、期間等を定め、物価の変動により必要に応じて見直すことを可能とする取扱いを定めます。

なお、施設整備費のサービス対価に係る物価スライドについては、国等の状況を確認しつつ、市の他工事とも整合性をとりながら行うこととなります。

(エ) 事業債権等の譲渡

サービス対価への担保権の設定及び契約上の地位の譲渡について、これらを禁止する規定を定めますが、融資への影響があることに留意することが必要です。

P F I 事業は、プロジェクト・ファイナンス により資金を調達することから、当該事業により得られる収益等について、融資機関が担保権の設定を求めることがあります。

(オ) 指定管理者との協定の締結

通常、指定管理者に公の施設の管理を行わせる場合には、市と指定管理者とで年度ごとに協定書を締結しますが、P F I 事業では、市で定める協定書の標準書式のすべての内容が、事業契約書に盛り込まれており、かつ指定管理業務について年度ごとに見直される仕組み(年度ごとの事業計画書の提出や物価変動等による指定管理料の見直しなど。)が担保されている場合には、改めて年度ごとの協定の締結は必要ありません。

(8) 事業者選定委員会による検討

入札資料の内容について、事業者選定委員会を開催し、専門的見地から事業の実施に支障がないか確認します。特に、最優秀提案者の選定の際に重要となる、要求水準書と落札者決定基準について意見を伺います。

(9) 特定委託業務等業者選定委員会への付議

事業者選定委員会による検討後、入札参加資格要件、要求水準書及び落札者決定基準等の資料について、特定委託業務等業者選定委員会へ付議します。

(10) 各資料の事前公表

入札説明書等の入札資料については、実施方針公表以降、入札公告までに可能な限り案として公表し、民間事業者から質問、意見を受け付け、その結果を反映させるものとします。

4 入札公告

(1) 入札公告の方法

入札公告に当たっては、上記「3 入札資料の作成」において作成した資料を、市ホームページのへの掲載や記者発表などにより広く公表します。

なお、WTO案件は「静岡市の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則（平成17年規則第87号）」に従い、入札公告を行います。この場合、入札期日の前日から起算して少なくとも40日前までに公告し、かつ静岡市報に掲載しなければなりません。

(2) 入札公告後の質問の受付及び回答

入札公告後、民間事業者より質問を受け付け、回答します。質問と回答は複数回行うこととし、公平性を確保するために市ホームページにおいて、その内容を公表します。なお、特定の応募者の権利や競争上の地位を害するおそれがある内容については、当該部分を公表しないなどの配慮が必要となります。

回答の作成に当たっては、関係課との協議を要するものもあるため、迅速に対応が取れるよう事前に協力を依頼しておきます。

また、市の回答を受け民間事業者が更に検討を重ねるために必要な期間を、回答から入札までに十分確保することが必要です。

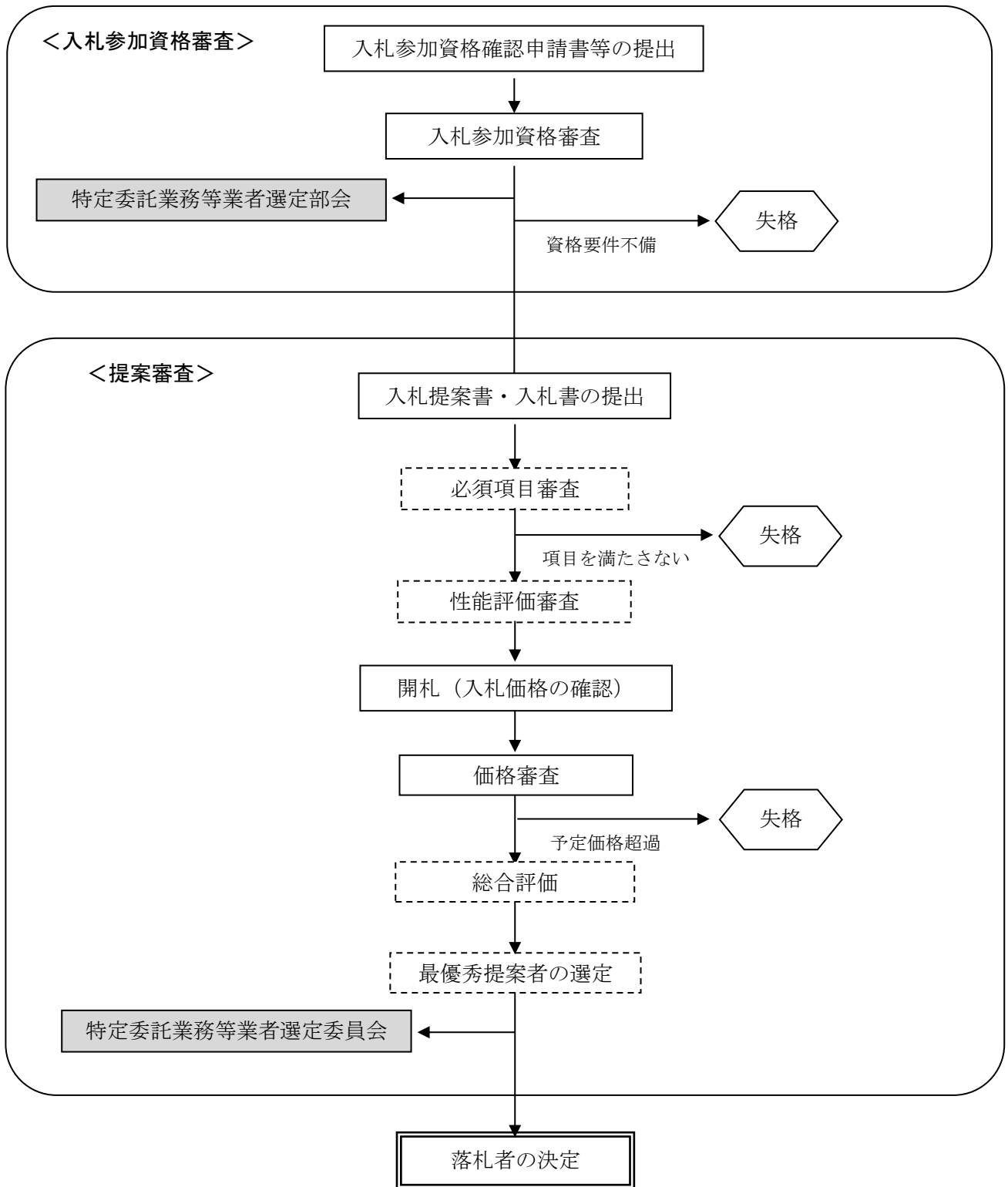
(3) 民間事業者へのヒアリング等の開催

市と民間事業者が事業について認識の共有を図るために、入札公告後、当該PFI事業に関心のある民間事業者を対象とした説明会や参考施設・現地見学会などを開催することも効果的です。ただし、入札に当たって、競争性が失われないよう十分留意する必要があります。

5 入札手続

(1) 審査の流れ

審査は、入札参加資格審査と提案審査から構成され、次の例のような手順で行います。



--- は、事業者選定委員会による評価事項。

(2) 入札参加資格審査

ア 入札参加表明の受付

事業所管課は、入札参加希望者から入札参加資格確認申請書類を受け取り、資格審査を行います。資格審査では、応募した入札参加希望者が当該業務を遂行する能力を有しているかなどについて、入札説明書、落札者決定基準に定める要件に従い審査を行います。

また、審査内容について特定委託業務等業者選定部会へ付議し、入札参加資格の確認を行います。

イ 入札参加資格の審査結果の通知

入札参加資格審査後は、民間事業者へ審査結果を通知します。

なお、失格（入札参加資格がないと判断）となった入札参加希望者が説明を請求できる期間を定め、請求があった場合は、速やかに回答します。

(3) 提案審査

入札参加資格審査の結果、資格要件を満たすと判断された入札参加希望者は、入札提案書及び入札書を提出します。

入札書は、価格が性能評価審査に影響するおそれがあるため、原則価格審査時に開札することとします。事業所管課は開札日まで厳重に保管しておかなければなりません。

ア 入札参加者との対話

入札提案書等の提出にあたり、市と入札参加者（応募グループ）の認識を共有しより良い提案を引き出すため、事前に、市と入札参加者とで対面による対話等を行うことも効果的です。対話を行う際は、入札参加者全員に対して共通の方法で行うとともに、その結果については、原則公開するものとします。

イ 入札参加者へのヒアリング等

入札提案段階では、詳細な設計や運営の内容が決定しているわけではないため、提案の根拠や内容について、入札参加者の考えなどを確認する必要があります。そのため、ヒアリングや文書での質疑等を行うことも有効です。ヒアリング等を行う際には、アと同様に入札参加者全員に対して共通の方法で行うこととします。

ウ 必須項目審査

必須項目審査では、入札参加者の提案内容が市が示した要求水準を満たしているか確認を行います。必須項目審査に1つでも満たしていない項目がある場合は、失格となり性能評価審査へ進むことはできません。

エ 性能評価審査

必須項目審査を通過した提案について性能評価を行います。入札参加者の提案内容について、各評価項目の評価基準に応じ性能評価点を算定します。

オ 価格審査

性能評価審査後、入札書を開札し、入札価格の確認を行います。予定価格を超過する場合はこの時点で失格となります。提案価格に対し、価格評価点を算出します。

カ 総合評価

性能評価審査及び価格審査の結果に基づき、総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い提案者を最優秀提案者として選定します。

(4) 落札者の決定

事業者選定委員会での評価結果について特定委託業務等業者選定委員会へ付議し、落札者を決定します。落札者を決定したときは、入札参加者へ当落の通知を書面により行います。また、市ホームページにおいて、結果を公表します。

なお、WTO案件では、落札者を決定したときは、72日以内に公示することが定められています。

(5) 事業者選定委員会の評価結果の公表

選考過程の透明性を確保するため、事業者選定委員会の評価結果を公表します。

公表する内容の例としては、次のとおりです。

- ① 事業の概要
- ② 最優秀提案者選定までの経緯
- ③ 入札参加資格確認審査結果
- ④ 提案審査結果
- ⑤ 最優秀提案者の選定及び落札者の決定
- ⑥ 講評

第8章 契約締結

1 契約協議

落札者の決定後、事業所管課は、落札者と契約内容に関する確認・調整のために契約協議を行います。契約協議には、専門的な法務の知識が必要となるため、アドバイザー（リーガルアドバイザー）と十分連携を取り進めていきます。

（1）契約協議における契約内容の変更について

総合評価一般競争入札の場合、あらかじめ市が提示した契約書案に基づき提案が行われることから、落札者決定後に契約書案等の変更を行うことは、公平性を損なうおそれがあるため、原則行うことはできません。ただし、PFI事業においては、民間事業者の提案内容が、必ずしもあらかじめ市が契約書等を作成する段階で想定し得る範囲内のものであるとは限りません。そのため、民間事業者の公平性の確保に反しない場合に限り、変更することも可能とされています。

契約協議に当たっての留意点は、次のとおりです。

- ① 落札価格の変更は認められません。
- ② 原則として契約内容の変更は認められません。ただし、入札提案に基づく事項、入札前に確定することができなかった事項、軽微な事項については、契約内容の範囲内で調整を行うことは可能です。
- ③ 入札手続の段階で市と民間事業者の間で行われた質問・回答の内容について、市の回答に基づき、当該事項を契約書へ反映させることは可能です。
- ④ その他、事業者選定委員会における指摘事項等について、その取扱いをあらかじめ確認しておくことが必要です。

（2）契約協議の進め方

前述のとおり、契約書案として提示した内容は原則として変更することはできないため、入札提案に基づく事項や入札前に確定することができなかった事項について、該当する条文を中心に協議を進めます。また、新たなリスクが想定できないか確認を行うことも必要です。

協議内容については、市、民間事業者の双方がリーガルチェックを行うため、協議は複数回に及ぶことが想定されます。

（3）地域活性化推進への働きかけ

PFI事業では、設計、建設、維持管理、運営の各段階で、構成員や協力企業以外にも様々な事業者が関係してくることになります。このことから、地域活性化推進のため、それぞれの段階で市内の事業者が活用されるように落札者へ働きかけます。

（4）協議結果について

契約協議の結果、その協議内容を契約書に反映する場合は、その過程や解釈などを市と民間事業者とで共有しておくことが重要です。

2 基本協定の締結

落札者決定後、市は代表企業及び構成員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、双方が負うべき義務等が規定されます。

3 指定管理者選定委員会への付議

基本協定を締結後、落札者の代表企業及び構成員は事業契約の相手方となるSPCを設立します。指定管理者制度を採用する場合には、当該SPCが指定管理者となるため、この段階で指定管理者選定委員会への付議が必要になります。主な付議事項は以下のとおりです。

- ① 指定管理者として選定されることを予定している事業者（SPC）
- ② 審査概要（提案事業の概要や評価された事項など）
- ③ その他報告の必要がある事項

4 仮契約の締結

PFI法施行令の規定に基づき市議会の議決を要する案件については、まず市とSPCの間で仮契約を締結します。

仮契約は、市議会の議決をもって本契約となるため、議決後改めて契約締結手続をとる必要はありません。

5 契約議決及び事業契約（本契約）の締結

PFI法施行令の規定により、政令指定都市の場合、SPCが建設する公共施設等の買入又は借入について、その予定価格が3億円以上の案件については、本契約締結前に市議会の議決が必要となります。事業契約の金額には、維持管理費、運営費などが含まれますが、それらを除いた金額が対象となります。

なお、契約締結後は、他の入札参加者等への透明性・公平性を確保する観点から、SPCと協議の上、契約書を公表することとします。

6 公共施設等運営権制度（コンセッション方式）による運営権の設定と実施契約の締結

公共施設等運営権制度（コンセッション方式）による運営権を設定するときは、民間事業者に対し設定書を交付します。設定書にはPFI法第19条に基づき、公共施設等の名称、立地、規模及び配置、運営等の内容並びに運営権の存続期間を記載します。

公共施設等の建設と併せて運営権を設定する場合、運営権の設定や実施契約の締結は当該建設の後となります。この場合、建設に係る事業契約の締結と同時に、停止条件付きの実施契約や実施契約の仮契約を締結することが可能です。

7 留意事項

（1）公の施設の設置管理条例に関する議決

公の施設等を整備する場合には、当該施設の設置管理条例を定める必要があります。

PFI事業で指定管理者制度を採用する場合は、事業契約締結までに設置条例を定める必要があることから、施設の設計や運営方針などの詳細が確定していない段階で議会へ議案を提出することが想定されます。

そのため、施設の供用開始まで、改正を繰り返しながら設置管理条例を整備していくこと

も想定し、遺漏のないように手続を進めます。

(2) 指定管理者の指定に関する議決

指定管理者制度を採用する場合は、事業契約締結までに指定管理者の指定議決を得る必要があります。この議決は、事業契約の締結と同じ議会での議決が可能とされています。PFIと指定管理者制度については、本ガイドラインの第3章及び「静岡市指定管理者制度の手引き」を参照してください。

(3) 事業者の合併等に伴う基本協定の変更

落札者を構成する代表企業又は構成員が、合併、分割及び事業譲渡などを行う場合があります。

そのような場合には、基本協定の変更を含め、当該PFI事業の継続方法について検討しなければなりません。

合併等の情報は直前まで秘匿されるため、把握することが困難で、事例により市が行うべき対応も異なります。このような事態が発生した場合には、関係課も含めた速やかな対応が必要です。

第9章 直接協定（Direct Agreement）

1 直接協定の目的

直接協定とは、市と、SPCに資金を供給している融資機関とが締結する協定です。直接協定には、SPCによる事業の継続が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、市の事業契約の解除権行使を融資機関が一定期間留保することや、融資機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、両者の対応方法などを規定します。

これは、市は公共サービスの安定性や継続性などの観点から、融資機関は融資保全の観点から、PFI事業の早期修復と継続実施に向け、両者が連携して対応するために取り交わすものです。

2 直接協定に盛り込む内容

直接協定に盛り込む内容の例としては、国から次のようなものが示されています。なお、この例はBOT方式を前提としているため、作成の際には、それぞれの事業に適した内容を検討してください。

- ① 事業契約及び融資契約の遵守
- ② 株式に対する担保の設定
- ③ 事業契約に基づく金銭債権に対する担保の設定
- ④ 施設等に対する担保の設定
- ⑤ 保険金請求権に対する担保の設定
- ⑥ 株式に対する担保権の実行
- ⑦ 事業契約に基づく金銭債権に対する担保権の実行
- ⑧ 施設等に対する担保権の実行
- ⑨ 保険金請求権に対する担保権の実行
- ⑩ 新たな事業契約の締結
- ⑪ 新たな土地使用貸借契約の締結
- ⑫ 金融機関団の通知等
- ⑬ 地方公共団体の通知等
- ⑭ 事業契約の解除
- ⑮ 相互協議
- ⑯ 金融機関団の継承人
- ⑰ 有効期間
- ⑱ 秘密保持

3 直接協定の主な利点

(1) 市の利点

ア 公共サービスの安定性、継続性

S P Cの事業実施に関し懸念事項が生じた場合に、市と融資機関が情報交換等を行うことで、早期に原因を把握し対応することができ、公共サービスを中断することなく提供することができます。

イ 融資機関の事業介入による円滑な事業再建

S P Cによる事業実施が困難となった場合に、融資機関による事業の修復が期待でき、事業契約の解除に至ることなく事業を継続することができます。

ウ 融資契約解除の事前協議

融資契約の解除事由が発生した際、融資機関から通知を得られるとともに、市と融資機関の取るべき措置について協議の場を設けることができるため、融資機関による一方的な融資契約解除によるS P Cの破綻を回避することができます。

(2) 融資機関の利点

ア 返済原資である事業の継続

事業が継続されることで、当初計画どおりの資金回収が可能となります。

イ 事業契約解除の際に事前協議が可能

事業契約の解除事由が発生した際、市から通知を得られるとともに、市と融資機関の取るべき措置について協議の場を設けることができ、市による一方的な契約解除によるS P Cの債務不履行を回避することができます。

4 担保権の設定

市は、特別な理由がなければ担保権の設定等を認めません。ただし、P F I事業は、プロジェクト・ファイナンスによる事業実施を基本としており、融資機関がS P Cに融資する場合には、構成員が保有するS P Cの株式や市が当該P F I事業により支払うサービス対価等を担保とする必要があります。

S P Cと融資機関との間で担保権設定契約を締結する場合は、市の事前承諾などを条件とします。

(1) 株式への担保の設定

構成員が保有するS P Cの株式について、担保権を設定するものです。

株式に関しては、基本協定書において、譲渡や担保権の設定等について、市の事前の承諾がない場合は禁止することとします。

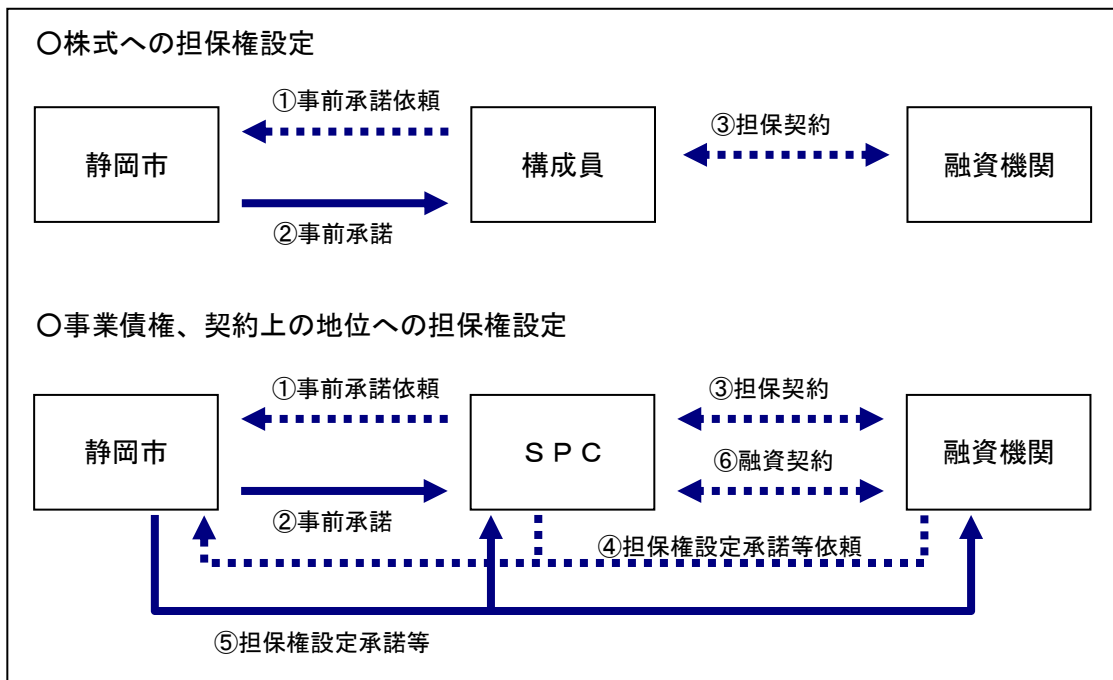
(2) 事業契約に基づく金銭債権への担保権設定

市がS P Cへ支払うサービス対価について、担保権を設定するものです。S P Cと融資機関が事業契約債権の担保契約を締結することについては、事業契約書において、市の事前の承諾がない場合は禁止することとします。

(3) 事業契約上の地位譲渡予約

S P Cの経営が悪化した場合などに、事業契約上のS P Cの地位を第三者に譲渡することについて、融資機関がその権限を予め予約するものです。S P Cと融資機関が地位譲渡予約契約を締結することについては、事業契約書において、市の事前の承諾がない場合は禁止することとします。また、融資機関が地位譲渡予約の権利を行使する際には、あらかじめ市の承諾を得ることを直接協定書に規定します。

(4) 担保権設定のフロー（例）



5 融資機関との協議

融資機関との協議においては、金融、法務に関する高度な専門知識が求められます。そのため、アドバイザーと十分連携を取りながら取り組むことが必要です。

第10章 事業の実施とモニタリング

契約締結後、SPCは事業契約書に基づき事業を実施します。PFIも公共サービスの一手法であり、市はサービスを購入する立場であることから、SPCの実施する業務内容が、要求水準を満たし、当初の提案が着実に実行されているか確認（監視）を行います。

この作業をモニタリングと言い、モニタリングの結果とサービス対価の支払いを連動させることで、SPCが提供するサービスの質の向上を図ります。

モニタリングには、設計モニタリング、建設モニタリング、維持管理モニタリング、運営モニタリング、財務モニタリングなどがあります。モニタリングについては、事業契約書に規定されていますが、実施する際には計画書を作成しこれに基づき行うこととなります。なお、これまでの手続と同様にアドバイザーを活用し行うことも有効的です。

1 財務モニタリング

(1) モニタリングの目的

事業提案書と要求水準の確保や、事業の継続性を担保するため、SPCが安定的・継続的に事業遂行可能な財務状況にあることを確認します。

(2) モニタリングの内容

モニタリングの内容としては、次のようなものがあります。

- ① 財務諸表（損益計算書、貸借対照表、事業報告、株主資本等変動計算書、附属明細書、キャッシュフロー計算書）の確認
- ② 監査報告書（公認会計士又は監査法人によるもの）の確認
- ③ 事業者が締結する契約書類の写しの確認
- ④ 株主総会及び取締役会議事要旨の確認
- ⑤ 融資機関に対する確認
- ⑥ 聞取り等による確認
- ⑦ 直接協定に基づくモニタリング

2 設計モニタリング

(1) モニタリングの目的

設計図書や事前調査、各種許認可等の書類（以下「設計図書等」という。）が、事業提案書に基づいたものであり、かつ事業契約書や要求水準書に定める要求水準に適合するものであるかを確認します。

(2) モニタリングの内容

モニタリングの内容としては、次のようなものがあります。

- ① 調査業務の確認
- ② 設計業務の進捗状況の確認
- ③ 基本設計図書の確認、是正指示及び設計の変更・修正
- ④ 実施設計図書の確認、是正指示及び設計の変更・修正

3 建設モニタリング

(1) モニタリングの目的

建設工事が、実施設計図書に基づいたものであり、かつ事業提案書、事業契約書及び要求水準書に定める要求水準に適合し、適切に工事が実施されていること、又は適切に工事が実施され完成したことを確認します。

さらに、供用開始に向けて必要な施設の機能及び性能が、要求水準以上となっているか確認を行うとともに、業務遂行体制や業務計画等が要求水準に適合し、維持管理運営業務の遂行が可能であるかを確認します。

(2) モニタリングの内容

モニタリングの内容としては、次のようなものがあります。

- ① 工事着手前モニタリング（施工計画書の承諾、工事工程・許認可等取得・施工体制の確認）
- ② 定期モニタリング（定例会議、現場立会確認）
- ③ 工事監理記録の確認
- ④ 随時モニタリング（施工計画に係る書類の確認、施工完了に係る書類の確認）
- ⑤ 中間確認（主要部分出来形確認、建設現場立会確認）
- ⑥ 設計の変更に係る確認
- ⑦ 出来高確認
- ⑧ 工事完成及び完成図書の確認

4 維持管理モニタリング・運営モニタリング

(1) モニタリングの目的

維持管理業務と運営業務が、事業提案書に基づいたものであり、かつ事業契約書や要求水準書に定める要求水準に適合しているか確認を行います。また、業務内容の改善や、サービス水準の一層の維持・向上を図るために、事業期間を通じてモニタリングを行います。

(2) モニタリングの内容

モニタリングの内容としては、次のようなものがあります。

- ① 業務報告書（月・半期・年度）の確認
- ② 業務遂行状況の確認
- ③ 収支状況の確認
- ④ 利用状況の確認
- ⑤ 利用料金収入報告
- ⑥ サービス対価請求金額の確認（減額ポイントの確認）
- ⑦ 苦情・要望・事故・トラブル等の確認
- ⑧ 施設巡回・立ち入り検査
- ⑨ 利用者等に対するヒアリング
- ⑩ 指定管理者制度に基づく年度評価、総合評価

5 関係者協議会の設置

関係者協議会は、P F I 事業の実施に関し、S P Cの経営状況の確認や当初想定し得なかった事案が発生した場合に、市とS P Cが公式に協議を行う機関です。

設置に関しては、事業契約書に規定し、市とS P Cにおいて規約を定め運用していきます。

第11章 P F I 事業終了

1 事業終了の手続

P F I 事業の終了手続については、事業契約書に基づき行います。

P F I - B T O方式の場合は、事業終了時の施設の状態に関する要求レベルについて、あらかじめ事業契約書において定めておき、S P Cからこれまでの維持管理・運營業務の関係書類等、必要な書類を引き継ぐことになります。

P F I - B O T方式の場合は、市へ施設の引渡が行われますが、施設の譲渡に当たっては、施設の状態が契約に定めていたものと一致する必要があります。譲渡の手続等も具体的に事業契約書に定めておく必要があります。

2 事業継続の検討

事業終了後の当該施設の維持管理・運営については、引き続き業務委託を志向する場合は、個別に交渉が必要となる場合や、また、新たに事業者を公募する場合など様々な方法があり、それに伴う民間事業者への引継ぎ事務も発生します。また、当該P F I 事業終了後、大規模修繕等が行われることも想定されます。

事業の継続については、その時点で最良の方法を検討することになりますが、P F I 事業終了の数年前からそれらの検討を開始する必要があります。

第12章 PFI事業契約の解除

PFI事業契約を解除する場合として、市による任意解除、市の債務不履行による解除、SPCの債務不履行による解除、不可抗力等による解除が想定されます。

事業契約書には、これらに関し具体的な対応方法を規定しておくとともに、違約金、損害賠償の規定等を定めておく必要があります。

1 市による任意解除

重要な政策の変更、市民ニーズの変化などにより、当該事業の必要性がなくなった場合に、市が事業契約を解除することが想定されます。

任意解除の場合は、然るべき期間を確保し事前にSPCへ通知する必要があります。また、施設引渡の前後により取扱いが異なってくることに留意する必要があります。

2 市の債務不履行による解除

市が事業契約に基づいて支払うべきサービスの対価を支払わないときなどに、SPCが市へ事前通知したうえで事業契約を解除することができる旨を、事業契約書へ規定しておきます。

3 SPCの債務不履行による解除

SPCが事業契約に基づき業務を開始しない場合などに、市が事業契約を解除することが想定されます。

SPCの債務不履行の事例としては、次のようなものが想定されます。

- ① 正当な理由がなく設計業務、建設業務、維持管理業務又は運営業務に着手しない場合
- ② 施設引渡予定日に施設の引渡しができないことが明らかな場合
- ③ SPCの破産、会社更生・民事再生等の手続開始の申立てがされた場合
- ④ その他、事業契約に違反又は重大な不正があった場合など

4 不可抗力による解除

市とSPCは、自然災害等の不可抗力により事業の継続が著しく困難又は不可能な状態である場合などには、双方による協議の上、事業契約を解除することができる旨を規定しておきます。

5 事業の継続

S P Cの債務不履行により事業の継続が困難となった場合、新たなP F I事業者を選定する方法と市の直営とする方法が考えられます。

なお、公共サービスは事業の継続が原則となりますが、諸般の事情により事業が中止された場合を想定し、事業契約書には、S P Cによる現状復帰や損害賠償などについて規定する必要があります。

(1) 新たなP F I事業者の選定

直接協定に基づき、融資機関が担保権等を行使し、債権債務等を新たな事業者へ引き継ぐ方法です。

これについては、契約主体が変更となることから、議会の議決等について留意する必要があります。また、指定管理者制度を採用している場合には、指定手続にも留意する必要があります。

なお、直接協定に基づく事業の修復が機能しなかった場合には、市の直営の場合と同様の対応が求められます。

(2) 市の直営

市が自ら事業を引き継ぎ、維持管理及び運営を行う方法です。市の職員が直接業務を担う場合のほか、管理委託などにより業務を実施することが想定されます。

なお、B O T方式の場合は、施設の取得に関する手続などが発生します。

6 指定管理者の指定取消し

P F I法第13条では、指定管理者の指定を取り消す場合などの当該P F I事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努める旨が規定されています。P F I以外の民間活力導入手法においても同様に留意が必要です。

指定管理者の指定を取り消した場合の、残りの事業期間における維持管理業務及び運営業務の実施に関する取り決めや、サービス対価の取扱いなど、あらかじめ事業契約書等により整理をしておく必要があります。

7 運営権の取り消し

公共施設等運営権制度（コンセッション方式）による運営権を消滅させるためには、運営権の取り消し又は放棄の手続が必要です。

運営権の取り消しについては、公共サービスを継続的に提供することの重要性、契約違反等の重要性、運営権を目的とする抵当権者等の利益、運営権を取り消すことによって保護される利益等を勘案し、運営権者に運営権の取消となる原因の除去を求めるなど運営権の取消以外に取り得る手段の有無を検討した上で慎重に行う必要があります。

8 留意事項

事業契約の解除に関しては、事業契約時点では、どのような経緯により解除に至るか想定が困難です。解除に至る経緯、事由によっては、上記以外の対応を求められる可能性もあるため、その時点で最も適切な方法により対処することとします。

9 契約解除等の事例

- (1) タラソ福岡（福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業）
- (2) イタリア村（名古屋港ガーデンふ頭東地区臨港緑地整備事業）
- (3) 近江八幡病院（近江八幡市民 病院整備運営事業）
- (4) 高知医療センター（高知医療センター整備運営事業）

第13章 PFI推進における留意点

1 PFI制度所管課（アセットマネジメント推進課）への報告

PFI事業の実施は、事業所管課が主体となり取り組んでいきますが、PFI制度所管課（アセットマネジメント推進課）においても事業内容に対する理解を深め、市としてのノウハウを蓄積する必要があることから、事業所管課は事業実施の各段階で進捗状況の報告と関連書類の提出を行います。主な報告時期は次のとおりです。

- ① 経営会議の結果がでたとき。
- ② 実施方針を策定したとき。
- ③ 落札者が決定したとき。
- ④ 基本協定書を締結したとき。
- ⑤ 事業契約書を締結したとき。
- ⑥ 直接協定書を締結したとき。
- ⑦ その他PFI事業のノウハウの蓄積に必要と思われるもの。

2 WTO政府調達協定

地方公共団体（都道府県・政令指定都市）等が締結する建設サービス、物品等の調達等の契約で、次の基準額に該当する場合は、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）」が適用されます。

区分	金額（都道府県・政令指定都市の場合）
物品	3,000万円以上
建設サービス	23億円以上
建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス	2億3,000万円以上
その他のサービス	3,000万円以上

※基準額適用期間：2020年4月1日から2022年3月31日まで

PFIの事業契約は、施設の設計・建設だけではなく維持管理・運営も含むものであるため、政府調達協定の対象の役務と、対象外の役務の双方を含む混合的な契約になります。

このような場合は、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として取り扱おうとされています。従って、当該事業の全体の予定価格（主目的の調達とそれ以外の調達との合計金額）が、主目的の調達の適用基準額を超える場合に特例政令の適用を受けることとなる点に留意が必要です。

3 行政財産の扱い

行政財産については、地方自治法第238条の4第1項の規定により、原則として私権を設定することができないこととされていますが、PFI法第69条の規定により、PFI事業の用に供するために行政財産をSPCへ貸し付けることができるなどの特例が設けられています。

4 補助金

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

内閣府や財務省、関係省庁がPFI事業の円滑な推進を図るために協議を進めてきており、

公共施設の整備に係る補助金交付要綱などの見直しが進められていますが、P F I 事業に補助金の充当を検討する場合は、事前に補助金の交付対象であるかなど確認をする必要があります。

5 税制上の支援

P F I 事業により施設を整備した場合に、従来手法では課税されなかった税の課税や、P F I の事業方式により課税される税が異なるなどの状況が生じています。

P F I 事業における税制上の優遇策が拡充されつつあり、不動産取得税、固定資産税、都市計画税、特別土地保有税については、特例措置が認められています。

なお、静岡市は政令指定都市であることから、事業所税が課税される場合があるため、市税務部局と十分な協議をする必要があります。

第14章 PFI事例

1 静岡市の事例

(1) 南部学校給食センター建替整備等事業

ア 事業の目的

南部学校給食センターは昭和45年に開設され37年間稼動してきたが、施設の老朽化が進み、現在の衛生基準を満たすことができなくなったことから、平成18年度で閉鎖している。

本事業は、南部学校給食センターの解体、建替え及び管理運営を、PFI法に基づき実施するものである。本事業の実施においては、民間の経営能力及び技術能力により、施設の衛生的かつ機能的な整備を図るとともに、給食の運営業務においては、献立作成等を実施する市と、民間事業者との新たなパートナーシップのもと、確実な衛生管理のもとで安全で安心な給食の運営システムを構築することを目指すものである。



イ 所在地

静岡市駿河区西島127 - 1

ウ 施設名称

静岡市立西島学校給食センター（施設の完成を契機に改名）

エ PFI事業者

PFI 静岡市南部学校給食センター株式会社

オ 構成員

東亜建設工業(株)、(株)ニッコクトラスト、平井工業(株)、(株)中西製作所、静岡ビル保善(株)、企業組合針谷建築事務所、(株)中松、愛知陸運(株)

カ 事業スケジュール

H19. 1. 22～H19. 7. 20	導入可能性調査
H20. 4. 16	実施方針公表
H20. 5. 30	特定事業の選定
H20. 7. 3	債務負担行為設定（6月議会・限度額80億円）
H20. 7. 7	入札公告
H20. 12. 19	落札者決定
H21. 1. 7	基本協定締結
H21. 3. 13	事業契約締結
H22. 8. 2	施設引渡
H22. 8. 2	維持管理業務、運営業務開始（9月から配食開始）
H37. 3. 31	PFI事業終了

キ 事業の概要

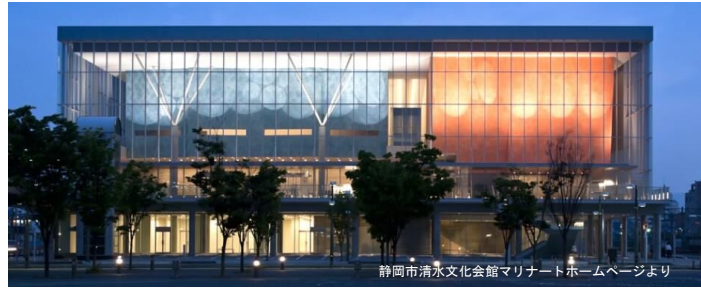
事業形態		サービス購入型
事業方式		BTO方式
入札方式		総合評価一般競争入札
事業費		7,775,502,278円
事業範囲		設計、建設、維持管理、運営（一部）
事業期間	設計・建設	1年4か月
	維持管理・運営	14年8か月
指名停止措置 要綱の効力	期間	入札日から落札者決定
	対象	構成員（代表企業を含む）
構成企業の変更		原則認めない。ただし、代表企業を除く構成員については、市がやむを得ないと判断し承諾した場合に限り可
複数グループへの参加		重複参加不可
物価スライド	建設期間	単品スライド（契約締結日から12か月経過した時の賃金水準又は物価水準の変動（変動前工事代金額の1000分の15を超える額）
	維持管理・運営	毎年±1.5%以上の変動 日銀調査統計局（4月次）：消費税を除く企業向けサービス価格指数・建物サービス及び労働者派遣サービス・確報値
基準金利	仮契約	平成20年10月8日午前10時現在
	引渡時	引渡日の2銀行営業日前
	利率	午前10時現在東京スワップ・レファレンス・レート6か月LIBORベース10年物（初回改定時）／6か月LIBORベース5年物（2回目改定時）
起債・補助金		学校教育施設等整備事業 安全・安心な学校づくり交付金
入札説明書に関する事業者説明会		開催
事業者に対する参考施設の見学		開催
入札参加資格確認申請者数		2
入札提案者数		1
グループ構成	代表企業	1
	構成員	7
	協力企業	0

P F I 事業審査会委員構成		建築、食品衛生、給食管理食育、P T A、 教員、事業経営、市
落札基準	方式	加点方式
	価格：提案	2：8
V F M（契約時）		7.03% 約4億6,000万円
サービス対価の構成		A：施設整備費相当分（一時金分＋割賦金 分）
		B：施設の整備業務に関する金利支払額 （一時金分を除く割賦金分のみ）
		C：維持管理費相当分
		D：給食運営費相当分
アドバイザー	導入可能性調査	㈱佐藤総合計画
	事業者募集	㈱佐藤総合計画
	モニタリング 設計/建設	—
	モニタリング 維持管理/財務	㈱佐藤総合計画 財務は、別途公認会計士へ依頼
S P Cへの融資機関		信金中央金庫他4庫

(2) 清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

ア 事業の目的

平成14年2月に静岡市・清水市合併協議会が策定した新市建設計画では、清水文化センターを建て替え、オペラ、バレエ、コンサート、ミュージカル等の多様な舞台芸術に対応できる多目的施設を整備することが位置付けられ



ている。これを踏まえて、第1次静岡市総合計画（平成17年3月策定）においては、静岡都心、東静岡都心及び清水都心の3つ都市核の形成とその連携を求めており、本件事業の対象地域であるJR清水駅を中心に広がる清水都心については、「海・港を活用した活力とうるおいのあるまち」等を区の将来ビジョンとして定め、JR清水駅東地区に拠点施設を整備することとしている。さらに、これらの計画の推進に向けて、市民や地元関係者等からは、賑わいを創出する拠点施設の整備に関する要望等も寄せられている。

上記の経緯を踏まえ、老朽化した清水文化センターを清水都心の中心地である清水駅東地区に移転改築し、文化活動の場と高次高質な芸術文化の鑑賞機会を市民に提供することにより多彩な文化の継承と独自文化の創造とともに、文化を核とした清水都心の賑わい創出を図ることとした。

イ 事業予定地

静岡市清水区島崎町214番他

ウ 施設名称

静岡市清水文化会館（愛称：マリナートMarinart）

エ P F I 事業者

清水文化事業サポート株式会社

オ 構成員

鈴与コンストラクションホールディングス(株)、大成建設(株)、(株)SBSプロモーション、(株)東急コミュニティ

カ 協力企業

(株)楨総合計画事務所、ヤマハ(株)、鈴与建設(株)、(財)静岡市文化振興財団、(株)エスピーエスたくみ、カヤバシステムマシナリー(株)、(株)松村電機製作所、ヤマハサウンドシステム(株)、静岡ビルサービス(株)、静岡鉄道(株)、(株)静鉄レストラン

キ 事業スケジュール

H19. 1. 10～H19. 6. 29	導入可能性調査
H19. 8. 24	実施方針公表
H19. 11. 2	特定事業の選定
H19. 12. 11	債務負担行為設定（11月議会・限度額98億円）
H20. 2. 29	入札公告
H20. 7. 11	入札執行の中止
H20. 7. 29	特定事業の選定取消
H20. 8. 18	実施方針公表

H20.10.6	特定事業の選定
H20.10.6	債務負担行為設定（9月議会・限度額133億円）
H20.10.6	入札公告
H21.1.9	落札者決定
H21.2.3	基本協定締結
H21.4.21	事業契約締結
H24.4.30	施設引渡
H24.5.1	開館準備業務開始
H24.8.1	供用開始（維持管理業務、運営業務開始）
H39.3.31	P F I 事業終了

ク 事業の概要

事業形態		ジョイントベンチャー型
事業方式		B T O方式
入札方式		総合評価一般競争入札
事業費		12,585,071,782円
事業範囲		設計、建設、維持管理、運営
事業期間	設計・建設	2年11か月
	維持管理・運営	15年間
指定管理者制度		採用（利用料金制）
指名停止措置 要綱の効力	期間	入札参加資格確認期間中
	対象	代表企業、構成員、協力企業
	構成企業の変更	原則認めない。
複数グループへの参加		舞台機構、舞台照明、舞台音響は、協力企業として参加する場合に限り認める。
物価スライド	建設期間	単品スライド
	維持管理・運営	毎年1.5%以上の変動 日銀調査統計局：国内企業物価指数・総平均
基準金利	仮契約	仮契約締結日の5銀行営業日前
	引渡時	引渡日の3銀行営業日前
	利率	午前10時現在東京スワップ・レファレンス・レート6か月LIBORベース15年物
起債・補助金		合併特例債／暮らしにぎわい再生事業補助金
入札説明書に関する事業者説明会		開催せず
事業者に対する参考施設の見学		開催せず
入札参加資格確認申請者数		1
入札提案者数		1
グループ構成	代表企業	1
	構成員	3
	協力企業	11

P F I 事業審査会委員構成		P F I 総論、建築 2 人、舞台設備/事業、財務
落札基準	方式	加点方式
	価格：提案	3：7
V F M（契約時）		2% 約 1 億円
サービス対価の構成		A：整備費 一括分
		B：整備費 割賦分
		C：開館準備費
		D：維持管理費
		E：運営費
アドバイザー	導入可能性調査	三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)
	アドバイザー	三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)
	モニタリング 設計/建設	三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)
	モニタリング 維持管理/運営/財務	三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)
S P C への融資機関		信金中央金庫他 2 庫

(3) 北部学校給食センター建替整備等事業

ア 事業の目的

本施設は昭和53年に開設され36年間稼働してきたが、施設の老朽化が進み、現在の衛生基準を満たすことができなくなったことから、平成25年度で閉鎖している。

本事業は、本施設の解体、設計、建設、維持管理及び運営を、PFI法に基づき実施するものである。

また、本事業の実施においては、民間の経営能力及び技術能力により、施設の衛生的かつ機能的な整備を図るとともに、給食の運営業務においては、献立作成等を実施する市と、民間事業者との新たなパートナーシップのもと、確実な衛生管理による安全で安心な給食の運営システムを構築することを目指すものである。



イ 所在地

静岡市葵区門屋199番地

ウ 施設名称

静岡市立門屋学校給食センター（施設の完成を契機に改名）

エ P F I 事業者

株式会社静岡北部学校給食サービス

オ 構成員

(株)ニッコトラスト、企業組合針谷建築事務所、東亜建設工業(株)、平井工業(株)、静岡ビル保善(株)、(株)中松、(株)中西製作所、日本国民食(株)、(株)シズデン、愛知陸運(株)

カ 事業スケジュール

H25. 5. 13～H25. 10. 31	導入可能性調査
H27. 3. 6	実施方針公表
H27. 4. 21	特定事業の選定
H27. 7. 3	債務負担行為設定（6月議会・90億円）
H27. 7. 16	入札公告
H28. 12. 21	落札者決定
H28. 12. 28	基本協定締結
H28. 2. 22	事業契約締結
H29. 10. 16	特定事業変更契約（9月議会・軟弱地盤に係る追加工事）
H30. 3. 12	施設引渡
H30. 3. 12	維持管理業務、運営業務開始（4月から配食開始）
H45. 3. 31	P F I 事業終了

キ 事業の概要

事業形態	サービス購入型	
事業方式	B T O方式	
入札方式	総合評価一般競争入札	
事業費	8, 408, 652, 174円	
事業範囲	設計、建設、維持管理、運営（一部）	
事業期間	設計・建設	1年11か月
	維持管理・運営	15年1か月
指名停止措置 要綱の効力	期間	入札日から落札者決定
	対象	構成員（代表企業を含む）
構成企業の変更	代表企業を除く構成員については、市がやむを得ないと判断し承諾した場合に限り可	
複数グループへの参加	重複参加不可	
物価スライド	建設期間	単品スライド（契約締結日から12か月経過した時の賃金水準又は物価水準の変動（変動前工事代金額の1000分の15を超える額）
	維持管理・運営	毎年±1.5%以上の変動 日銀調査統計局（4月次）：消費税を除く企業向けサービス価格指数・建物サービス及び労働者派遣サービス・確報値
基準金利	仮契約	平成27年10月1日
	引渡時	引渡日の2金融機関営業日前
	利率	午前10時現在東京スワップ・レファレンス・レート6か月LIBORベース15年物
起債・補助金	学校教育施設等整備事業 —	
入札説明書に関する事業者説明会	開催	
事業者に対する参考施設の見学	開催	
入札参加資格確認申請者数	3	
入札提案者数	3	
グループ構成	代表企業	1
	構成員	9
	協力企業	0

P F I 事業審査会委員構成		建築、食品栄養、食物、薬剤、中小企業診断士
落札基準	方式	加点方式
	価格：提案	3：7
V F M（契約時）		19.7% 約17億7,000万円
サービス対価の構成		A：施設整備費相当分（一時金分＋割賦金分）
		B：施設の整備業務に関する金利支払額（一時金分を除く割賦金分のみ）
		C：維持管理費相当分
		D：運営費相当分
アドバイザー	導入可能性調査	㈱日建設計総合研究所
	事業者募集	玉野総合コンサルタント(株)
	モニタリング 設計/建設	－
	モニタリング 維持管理/財務	玉野総合コンサルタント(株) 財務は、別途公認会計士へ依頼
S P Cへの融資機関		百五銀行・静岡信用金庫

2 他都市の事例

以下の団体のホームページから情報を得ることができます。

- (1) 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 <http://www.pfikyokai.or.jp/>
- (2) 自治体PFI推進センター <http://pficenter.furusato-ppp.jp/>
- (3) PFIインフォメーション <http://www.pfinet.jp/>

様式第1号

第 号
年 月 日

アセットマネジメント推進課長 あて

〇〇〇〇課長

P F I 導入可能性調査結果報告及び評価について（依頼）

標記の件について、別紙のとおり報告します。

つきましては、P F I 事業の適性について、評価をお願いします。

P F I 導入可能性調査結果報告書

1 事業名称等

事業名称	
事業所管課	

2 定性評価

(1) 事業概要

整備区分	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 改修 <input type="checkbox"/> 耐震 <input type="checkbox"/> その他 ()
目的・事業内容	
施設概要	
実施場所	
敷地面積	m ² (<input type="checkbox"/> 土地取得済み <input type="checkbox"/> 土地未取得 <input type="checkbox"/> 建替え)
施設面積 (延床)	m ²

(2) 一括発注の適性

対象業務	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 供用開始準備 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 <input type="checkbox"/> その他 ()
効果	
対象外業務 (市が直接担う業務等)	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(3) 性能発注の適正

創意工夫を期待する部分	
効果	
性能発注が適さない部分 (市の関与が必要な部分)	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(4) 事業者の競争原理

事業者の状況		
特殊業務	業務内容	
	事業者の存在	
	グループ組成に影響がある場合の対応	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正	
特記事項		

(5) スケジュール

事業進捗度	
供用開始までの必要期間	設計 か月 / 建設 か月 / 開業準備 か月
供用開始予定	年 月 (予定)
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(6) 補助金・起債

想定される補助金等	
懸念事項	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(7) 事業スキーム

事業形態・事業方式	
具体的内容	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(8) 財政支出への影響

支出方法、条件	
影響・メリット	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(9) リスク分担

リスク分担の概要	
懸念事項	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(10) 民間事業者の参入意欲

ヒアリング状況	
懸念事項	
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

(11) VFM

	従来手法	P F I
総支出額 (千円)		
現在価値換算 (千円)		
VFM (千円)		
VFM (%)		
P F I の評価	<input type="checkbox"/> 適正	<input type="checkbox"/> 不適正
特記事項		

4 P F I の適正

評価	<input type="checkbox"/> 適正 ・ <input type="checkbox"/> 不適正
特記事項	

様式第2号

第 号
年 月 日

〇〇〇〇課長 あて

アセットマネジメント推進課長

P F I 導入可能性調査評価通知書

標記の件について、次のとおり評価したので通知します。

記

- 1 事業名
- 2 P F I 導入の適否

〇〇〇〇課長 あて

アセットマネジメント推進課長

P F I 法第6条の規定に基づく民間提案に関する照会について（照会）

P F I 法第6条の規定に基づき、下記のとおり民間提案を受けましたので、当該提案事業の実施の可能性等について回答をお願いします。

記

- 1 事業提案者
- 2 提案内容
- 3 提案受付日
- 4 回答方法
- 5 提出期限

アセットマネジメント推進課長 あて

〇〇〇〇課長

P F I 法第6条の規定に基づく民間提案に関する回答について（回答）

〇〇〇第〇〇号にて依頼のありましたP F I 法第6条の規定に基づく民間提案について、下記のとおり回答いたします。

記

- 1 実施の可能性有
第3次静岡市総合計画への登載 有 ・ 無
- 2 実施の可能性無
理由

[]

※該当する項目の番号に○を記入してください。1の場合には、第3次静岡市総合計画への登載の有無について、該当する方へ○を記入してください。

提 案 者 あて

静 岡 市 長 名 印
(企画局アセットマネジメント推進課)

P F I 法第6条の規定に基づく民間提案に関する検討結果について（通知）

○年○月○日付けで提案のありましたP F I 法第6条の規定に基づく提案につきまして、検討の結果、下記のとおりとなりましたので通知します。

記

- 1 提案内容
- 2 検討結果
- 3 結果理由
- 4 担 当