

# 郡山市 PFI ガイドライン

【郡山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討基準】

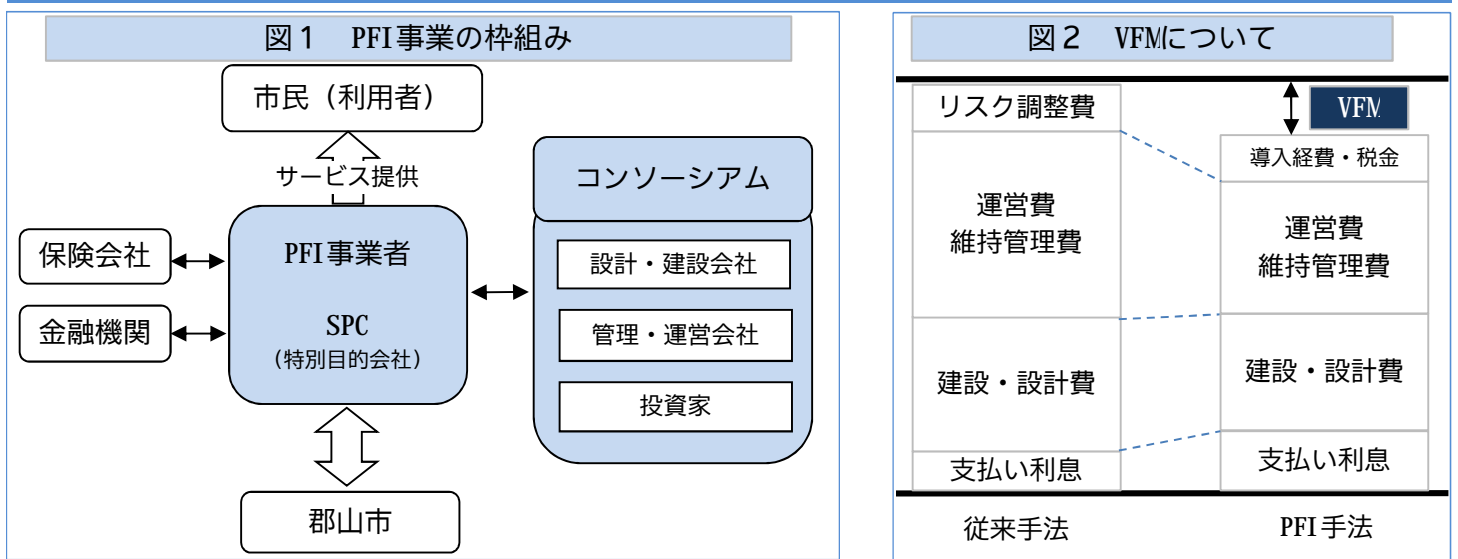


平成 29 年 3 月

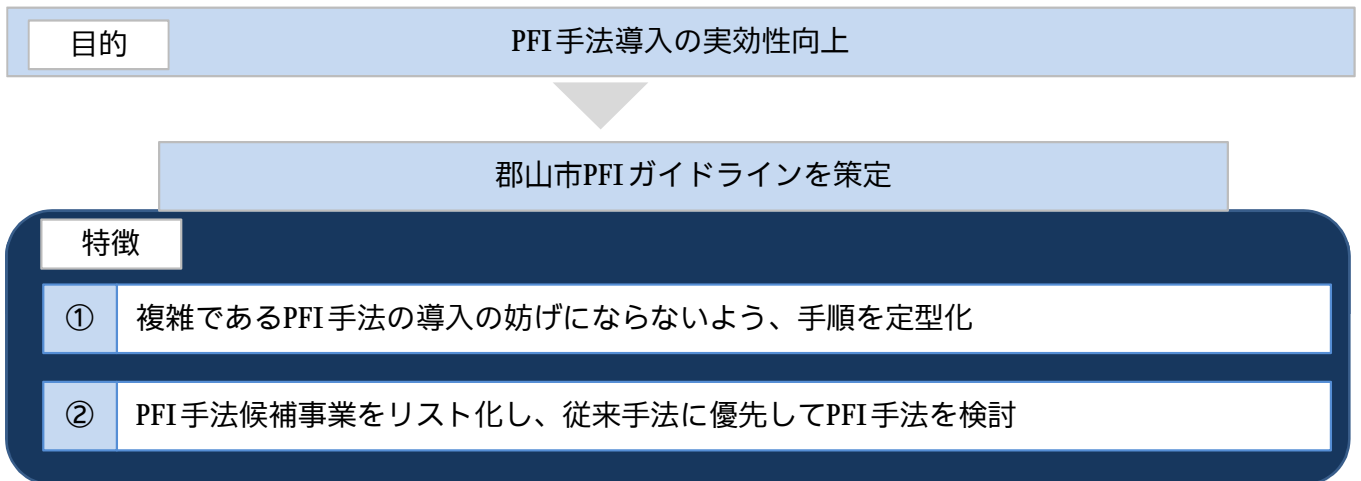
郡 山 市

# ○ 郡山市PFIガイドラインの概要

## 1 PFIとは



## 2 本ガイドライン策定の目的と特徴



## 3 特徴① 手順の定型化について

ガイドライン「第2章 導入手順（実践編）」において、PFI事業の枠組みを（1）「導入の検討」、（2）「事業化」、（3）「モニタリング」に大別し、さらに、それぞれを複数の過程に分け、手順を定型化している。

なお、これによる実施が困難な場合や、より詳細な規定が必要な場合には、国のガイドラインの規定等に沿った適切な運用を実施する。

導入の検討 (P26～)	
STEP1	対象事業のリスト化（スクリーニング）
STEP2	簡易的な導入可能性の検討
STEP3	行財政改革推進本部による検討
STEP4	簡易検討結果の公表
STEP5	詳細な導入可能性の検討
STEP6	庁議による協議
STEP7	詳細検討結果の公表

事業化 (P39～)	
STEP1	PFIアドバイザー業務の委託
STEP2	業務要求水準書の策定
STEP3	実施方針の策定
STEP4	実施方針への意見の受け入れと回答
STEP5	特定事業の選定
STEP6	債務負担行為の設定
STEP7	民間事業者の募集、評価、選定、公表

↓

**モニタリング (P57～)**

#### 4 特徴② PFI手法候補事業のリスト化と優先検討について

##### グループ1 既存公共施設の改修事業のリスト化

公共施設等総合管理計画（公有資産マネジメント課）

個別計画（事業実施課）

個別計画のとりまとめ（公有資産マネジメント課）

スクリーニング

- ①集約・複合化の予定
- ②更新費用おおむね10億円以上

##### リスト化 「PFI検討リスト」

類型	複合化、 集約化 の予定	将来の存続	事業規模	方向性
1	○	—	—	リスト化
2	×	廃止する施設		廃止の検討
3	×	単独で継続する施設	事業費がおおむね10億円以上の施設	リスト化
4	×	単独で継続する施設	事業費がおおむね10億円未満の施設	従来手法による整備

##### グループ2 新規施設整備事業

公的不動産の有効活用

(必要に応じ)  
・民間事業者等との対話  
・住民ワークショップ など

新規施設整備の検討

(必要に応じ)  
・住民ワークショップ など

未利用財産の処  
分・有効活用  
※郡山市公有資  
産活用ガイドラ  
イン

施設整備の方針

リスト化 「PFI検討リスト」

OPFI 事業化スキーム（抜粋）

事業開始年度を「n年度」とする。







## 目次

ガイドラインの位置付け	1
1 郡山市 PPP（官民連携）導入指針との関係	1
2 PPP/PFI の優先的検討について	1
第1章 PFI の概要	2
1 PFI とは	2
2 PFI の目的	2
3 PFI の効果	3
4 5つの原則と3つの主義	4
5 PFI 手法の枠組み	5
6 国の動向	7
7 PFI 事業の形態と方式	8
8 類似手法	16
9 郡山市における PFI 導入の基本方針	17
第2章 導入手順（実践編）	20
郡山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討基準	21
1 導入の検討（STEP 1～STEP 7）	26
2 事業化（STEP 1～STEP 7）	39
3 モニタリング	57

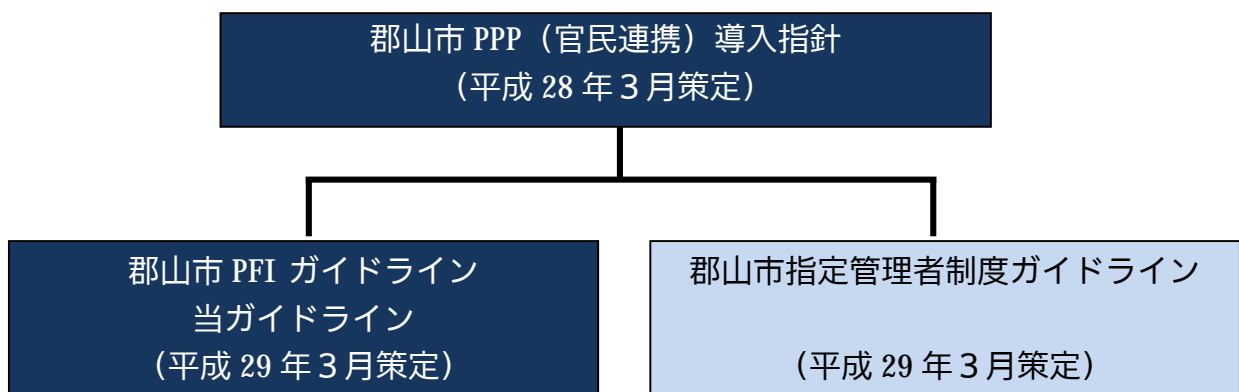
# ガイドラインの位置付け

## 1 郡山市 PPP（官民連携）導入指針との関係

「郡山市 PPP（官民連携）導入指針」は、これまで行政主体の公共サービスを、「誰が最も有効的で効率的なサービスの担い手になり得るのか」との観点から、行政と多様な構成主体との連携により提供していく PPP（Public Private Partnership：官民連携）導入について策定したものです。

また、民間委託、PFI（Private Finance Initiative）、指定管理者制度、民営化などの事業展開により、これまで公共サービスの受け手であった多様な主体（民間事業者等）が公共サービスを提供する側へ参画することで、より満足度の高い市民サービスの提供やトータルコストの縮減などが期待できます。

「郡山市 PPP（官民連携）導入指針」、「郡山市 PFI ガイドライン」及び「郡山市指定管理者制度ガイドライン」の関係については、次の図のとおりです。



## 2 PPP／PFI の優先的検討について

当ガイドラインは「PPP／PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用について」（平成 29 年 1 月 31 日付け内閣府政策統括官等 要請）による「郡山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討基準」を「第 2 章 導入手順（実践編）1 導入の検討」に規定しています。



## 1 PFIとは

---

PFIとは、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。

従来の手法では、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を、それぞれ個別に民間事業者に委託、又は市が自ら行っていました。PFIでは、「設計」から「運営」までを一体的に民間事業者と契約し、実施します。

なお、平成12年に国の基本方針が定められ、PFI事業の枠組みが設けられました。

## 2 PFIの目的

---

民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、市が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、法律に基づく手続きを経て実施することにより、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指します。

### 3 PFI の効果

---

#### ① 効果的・効率的な財政支出かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用し、民間事業者が公共施設の設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に取り扱うこと等により、効果的・効率的な財政支出が期待できます。

また、民間事業者の創意工夫等を通じて、質の高い公共サービスの提供が期待できます。

#### ② 公共サービスの最適な担い手と官民パートナーシップの形成

PPP の目的の一つである「誰が最も有効的で効率的な公共サービスの担い手になり得るのか」の観点から、民間事業者に委ね実施することから、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されることが期待できます。

#### ③ 民間の事業機会の創出と地域経済の活性化

民間の新たな事業機会が創出され、また、他の収益的事業と組み合わせることによって更なる事業機会を生み出すことが期待でき、地域経済の活性化に寄与することが期待できます。

#### ④ 財政負担の平準化

公共の支出を PFI 事業期間にわたって平準化することで、初期投資等に係る一時的な支出の増大を抑制し、厳しい財政状況の下においても積極的な事業の促進が期待できます。

## 4 5つの原則と3つの主義

PFIの基本理念や期待される効果を実現するためには、次の5つの原則と3つの主義に基づいて、PFI事業を実施する必要があります。

### 【5つの原則】

原則	概要
① 公共性原則	公共性のある事業であること
② 民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
③ 効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること
④ 公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること
⑤ 透明性原則	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ること

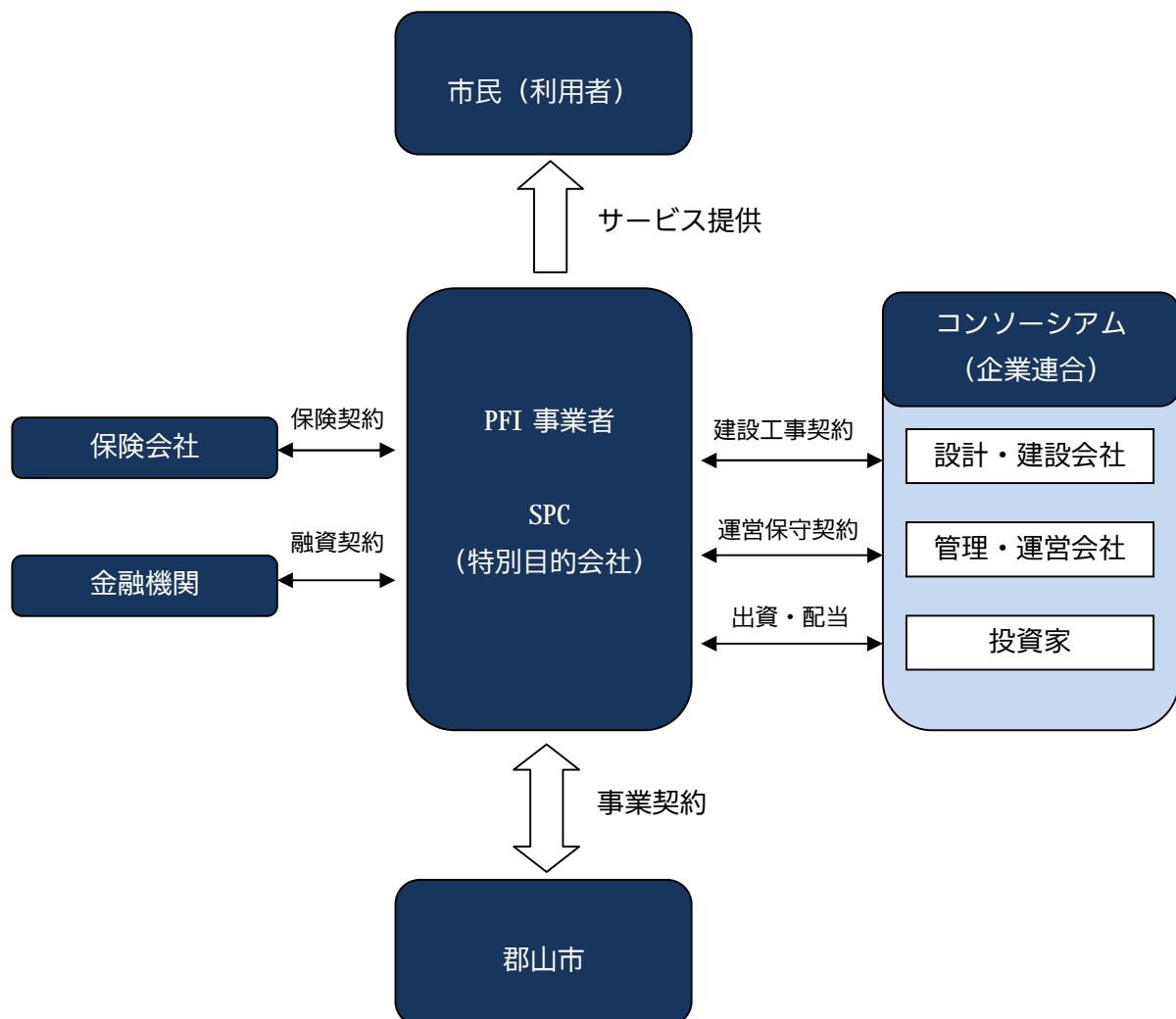
### 【3つの主義】

主義	概要
① 客観主義	選定や評価について客観的基準に基づいて行うこと
② 契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約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を持つこと。また、事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

## 5 PFI 手法の枠組み

PFI 事業は、事業の方針を定める「市」と実際に事業を実施する「民間事業者」が中心となり、それに加えて、融資を行う「金融機関」、リスク<sup>1</sup>をカバーする「保険会社」などが参画して運営されるのが一般的であり、PFI 事業においては、これらの参加主体の間で様々な契約が締結されることにより、各々の役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていくこととなります。

また、「独立主義」を確保する観点及び民間事業者が当該事業以外の事業を行って破綻するリスクの回避の観点から、基本的に事業に参加する企業が出資して、PFI 事業を実施するための「SPC（特別目的会社）」<sup>2</sup>を設立します。



<sup>1</sup> 事故、需要や物価、金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、事業開始の遅れ、関係法令や税制の変更等といった予測できない事態により損失を及ぼすおそれのある不確定要素をいう。

<sup>2</sup> 民間事業者の出資によって設立される事業目的を特定した会社。PFI 事業の場合は、通常、PFI 事業に参加する複数の企業が出資して、PFI 事業を遂行するための SPC を設立し、公共部門は、その SPC と PFI 事業に係る長期の事業契約を締結する。

【手法比較表】

比較表項目	従来手法	PFI手法
実施方法	設計・建設・維持管理・運営を市が個別に実施	設計、建設、維持管理、運営を民間事業者が一体的に実施
発注方法	仕様発注：構造・材料等の詳細な仕様書を公共が作成し、提示	性能発注：公共は、事業の性能（質や水準）のみを指定し、民間は、ノウハウを活かして、これに見合う事業を実施
事業者の選定方法	一般競争入札が原則	総合評価一般競争入札 公募型プロポーザル方式
リスクの分担	基本的に公共がリスクを負担	公共と民間事業者の双方でリスクを負担、厳密な事業契約で規定
資金調達の方法	地方債、補助金など、公共が資金を調達	民間事業者がプロジェクト・ファイナンス <sup>3</sup> 等により資金を調達
契約の方法	請負契約	事業協定・契約

<sup>3</sup> プロジェクトにおいて資金調達を行う際、事業者自身が借入を行うのではなく、プロジェクトを遂行するPFI事業会社（特別目的会社：SPC＝SPECIAL PURPOSE COMPANY）を設立し、この会社を事業者として独立して借入を行う資金調達の仕組みをいう。プロジェクトファイナンスでは、事業の採算性を重視するため、PFIに関わる民間企業は収益を確保するために効率的・効果的に事業を推進していくことが必要となる。

## 6 国の動向

### PFI 法の制定

平成 11 年

民間の資金及び経営能力等を活用することにより、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的に制定

### PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン

平成 25 年 6 月

民間と地域の双方にとって魅力的な PPP/PFI 事業として、平成 25～34 年で次の類型による事業を重点的に推進

- ① 公共施設等運営権制度を活用した PFI 事業
- ② 収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収する PFI 事業
- ③ 公的不動産の有効活用など民間提案を活かした PPP 事業
- ④ その他の事業類型

### 経済財政運営と改革の基本方針 2015

平成 27 年 6 月

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みの構築

### 優先的に検討するための指針

平成 28 年 1 月

人口 20 万人以上の自治体に、公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して多様な PPP/PFI の導入の検討を行うよう要請

### PPP/PFI 推進アクションプラン改訂

平成 28 年 5 月

- 新たな事業規模目標の設定（平成 25～34 年の 10 年間の目標 21 兆円）
- PPP/PFI 推進のための施策
  - ・ コンセッション事業（公共施設等運営権制度）の推進
  - ・ 実効ある優先的検討の推進
  - ・ 地域の PPP/PFI 力の強化（地域プラットフォーム<sup>4</sup>を通じた案件形成）
- コンセッション事業の重点分野に文教施設と公営住宅を追加（従来は、空港、水道、下水道、道路）

<sup>4</sup> 地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI 事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的な PPP/PFI 案件形成を目指した取組みのこと

## 7 PFI 事業の形態と方式

### (1) 従来手法との比較

#### ① VFM(Value For Money: バリュース・フォー・マネー)

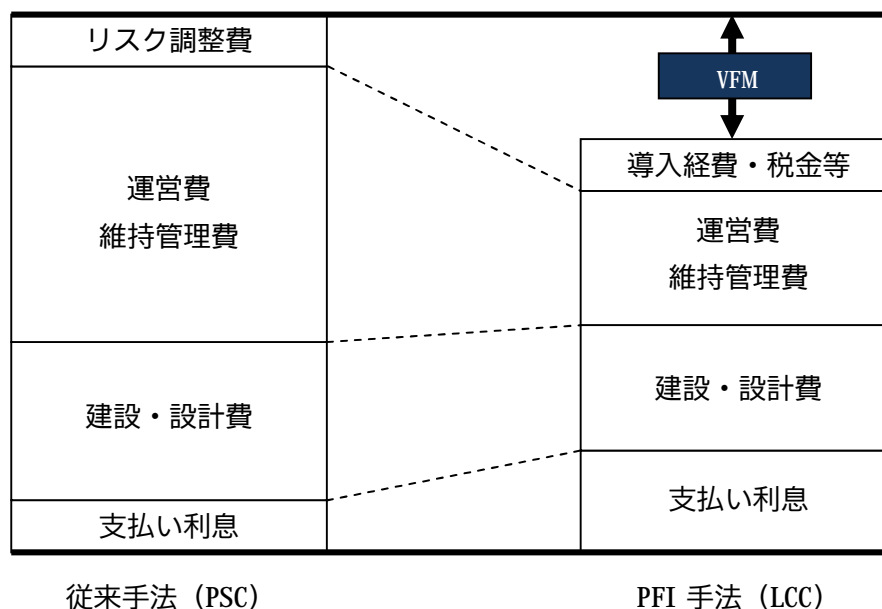
事業をPFIで行うか否かの検討に当たっては、従来型の事業手法による場合と比較してVFMが発生するかどうかを基準となります。

VFMは、従来型事業手法による行政コストの推計値（PSC：Public Sector Comparator パブリックセクターコンパラター：公共が従来型の事業手法で公共施設を整備した場合の総事業費のこと）とPFIを用いた場合の行政コストの推計値とを比較することで求められます。

比較する際には、PFIが事業期間全体にわたってのコスト削減を目指していることから、事業期間全体のコストの総計（LCC：Life Cycle Cost ライフサイクルコスト：設計、建設、維持管理、運営など、すべての段階の費用を合わせた総事業費のこと）を用います。

なお、PSCとPFIのLCCを比較する際には、これを現在価値<sup>5</sup>に換算して行うこととしています。

#### 【財政負担の削減額の概念図】



<sup>5</sup> 将来に発生する価値を、割引利率などを用いて割り引き、現在の価値に直したものの。割引価値。

## 【VFMを生み出す要因】

PFI 手法では、民間事業者による資金調達コストや利潤の確保、アドバイザー費用等といった、公共部門が事業を直接行う従来手法にはない経費が追加されるため、VFMを生むためには、これらの追加発生コストを上回る新たなコスト削減要因が必要になります。VFMを生み出す要因としては、次の2点から生じるコスト削減の要因が挙げられます。

### ア 民間事業者による事業提案からのコスト削減要因

PFI 事業に参加する企業は、設計、施工、運営等を行うことから、異業種の複数の企業と企業連合を組みます。

これらの企業が出資して、PFI 事業を遂行するための SPC を設立します。

この SPC が、事業期間全体におけるコストを考慮した事業計画を立てることや、専門サービスの知識や技術を生かすことによってコスト削減が期待されます。

### イ 公共部門から民間にリスク移転することから生まれるコスト削減要因

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動、測量・調査のミスによる計画・仕様の変更、工事遅延による工事費の増大、事業開始の遅れ、関係法令や税制の変更等といった様々な予測できない事態により損失を及ぼす恐れのある不確定要素のことであり、リスクの発生により、事業の遅延や大幅な追加コストなどをもたらす可能性があります。

従来、公共事業に伴う多くのリスクは公共部門が抱えており、発生した場合に新たな財政負担をもたらしてきました。

PFI では、リスクをあいまいにしたまま事業を実施するのではなく、あらかじめどのようなリスクが発生し得るのか、発生する確率はどの程度あるのか、その経済的影響はどのくらいかなどを把握するとともに、公共部門と民間のそれぞれの管理能力に応じて個々のリスクを分担した上で、それぞれが責任を持ってリスク管理を行うことで公共事業のコスト削減が可能となります。



## ② リスクの明確化と分担

リスクとは、事故、需要の変動、物価や金利の変動などの予測できない事態の発生により、損失を及ぼす可能性のことをいいます。

従来手法では、リスクは基本的に行政が負担していたのに対し、PFI事業においては、将来発生することが予見できるリスクをできる限り具体的に明確化し、誰がそのリスクにより生じる費用と責任を持つかを契約締結時にあらかじめ定めることとなります。

このリスクの分担については、「リスクを最もよく管理することができる主体がリスクを分担する」という考え方になります。

リスクは、その分野に精通し、かつ、その分野を最も得意とする主体において管理することが最も効率的であり、その結果として、事業コストが最小化されます。

リスクの分担の検討に当たっては、いずれか一方に過度のリスクが偏ることのないように留意しなければなりません。

なお、実際の検討に当たっては、事業の特性を踏まえ、想定される事例をできる限り考慮して、個々に詰めていくことが必要です。

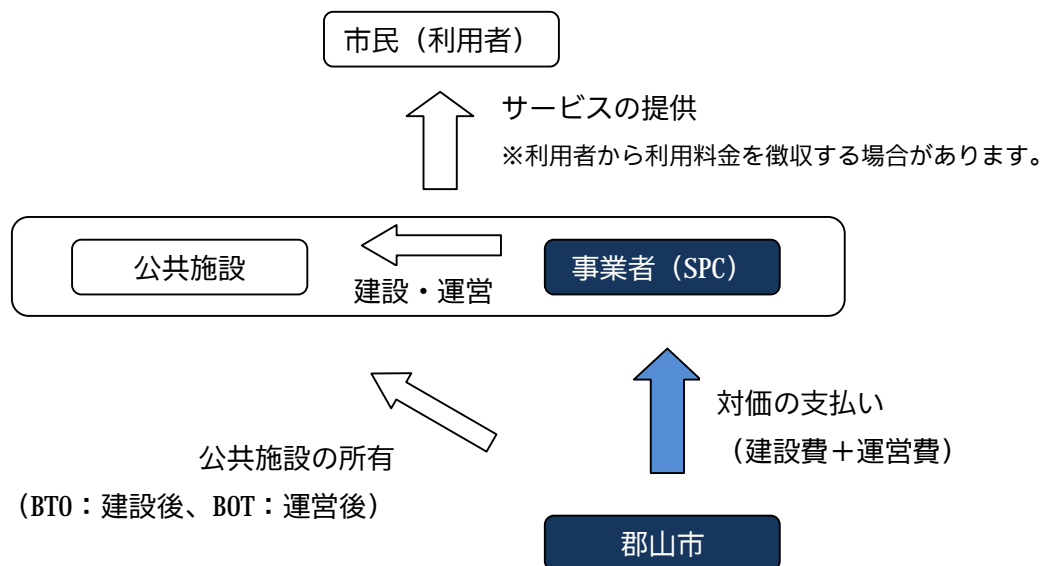
## (2) 形態

PFI は、公共部門の関与の仕方によって、一般的に次の3つに分類されます。

これらは、PFI 事業の基本的な形態であり、実際に事業を実施するに当たっては、個々の事業の性格により、各々適した事業の枠組みを構築する必要があります。

### ① サービス購入型

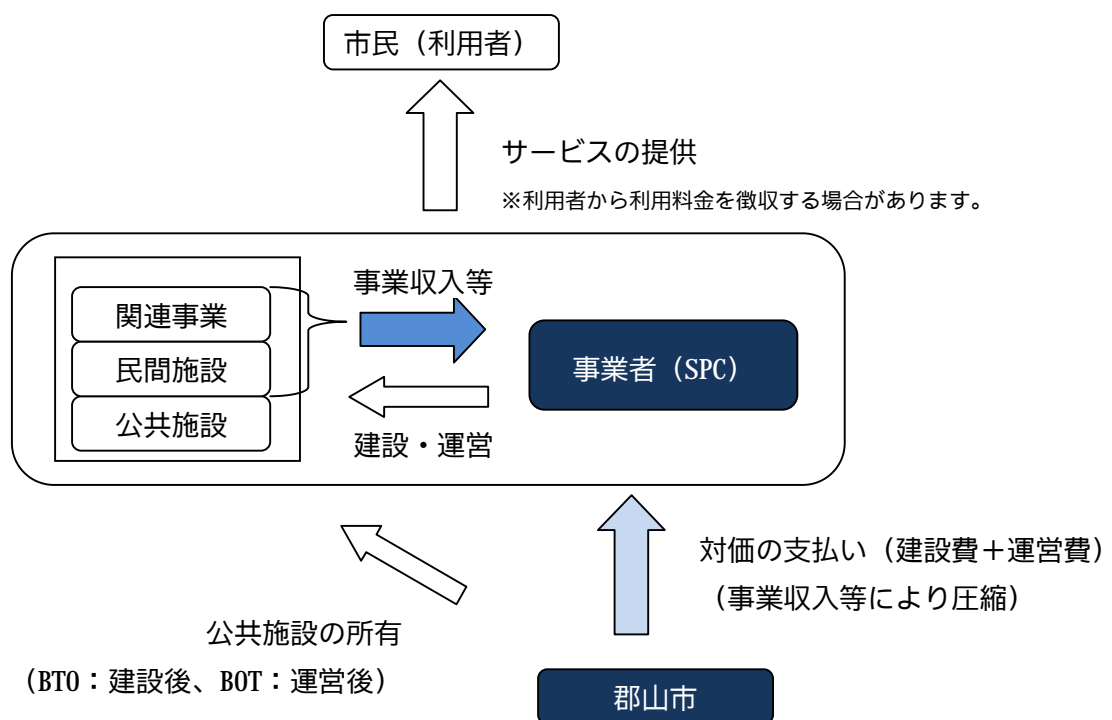
PFI 事業者が資金を調達し、公共施設等の設計・建設・維持管理及び運営を行い、公共は、利用者に対して提供する公共サービスを購入し、その対価を一括若しくは事業期間に平準化して PFI 事業者を支払います。



## ② 収益型事業

PFI 事業者が資金を調達し、公共施設の設計・建設・維持管理及び運営を行います。同時に民間施設等を併設し、活用することにより生じる事業収入等により、市から本来、事業者を支払うべき公共施設の建設・運営経費を圧縮します。

財政支出が抑制されるほか、民間発案による魅力的な施設が併設されることから、公共施設の稼働率の向上も期待できます。



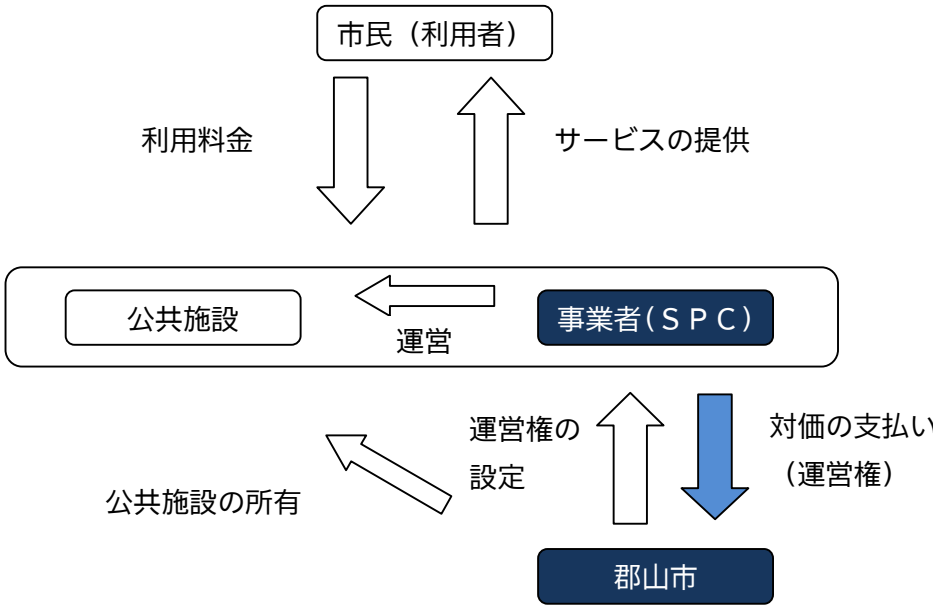
③ コンセッション事業（公共施設等運営権制度）

高速道路、空港、上下水道などの料金徴収を伴う公共施設などについて、施設の所有権を市に残したまま、PFI 事業者に運営権を与えることです。

PFI 事業者は利用者などからの利用料金を直接受け取り、運営に係る費用を回収するいわゆる「独立採算型」で事業を行うこととなります。

「独立採算型」事業では、SPC が収入と費用に対して責任を持ち、ある程度自由に経営を行うことができます。

例えば、利用者の数を増やすことによる収入の増加や経営の効率化による運営費用の削減といった創意工夫をすることで、事業の利益率を向上させることが可能となります。



### (3) 方式

PFI 事業は、公共施設等の設計、建設から維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部を民間事業者に委ねることから、公共施設等の建設や所有形態について検討する必要があります。

一般的には、事業スキームにより、次のように分類されますが、通常、BOT 方式、BTO 方式が多く用いられています。

#### 【事業方式概要】

方式	概要
BOT (Build Operate Transfer)	PFI 事業者が自ら資金を調達した上で、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後に、地方公共団体等へ施設の所有権を移転 (Transfer) する方式
BTO (Build Transfer Operate)	PFI 事業者が自ら資金を調達した上で、施設等を建設 (Build) し、施設の所有権を地方公共団体等へ移転 (Transfer) させた後に、事業契約期間にわたって、維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収する方式
B00 (Build Own Operate)	PFI 事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、事業契約期間にわたって維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収するが、施設の所有権について地方公共団体等に移転しない (Own) 方式
BLT (Build Lease Transfer)	PFI 事業者が自ら資金を調達し、施設等を建設 (Build) し、地方公共団体等に当該施設をリース (Lease) することで、リース代金を得るとともに、一定期間、維持管理、運営 (Operate) を行い、建設資金等を回収した後に地方公共団体等に施設の所有権を移転 (Transfer) する方式
R0 (Rehabilitate Operate)	民間が施設を改修 (Rehabilitate) した後に、その施設を管理・運営 (Operate) を行う方式 ※所有権は公共のまま移転しない。

## （４）指定管理者制度との関係

### ① 基本的事項

PFI 手法により公の施設を整備（改修含む。）する場合には、整備後の施設の管理運営を包括的に行わせることが多く、その場合には、併せて、指定管理者制度導入の検討を行います。

この場合、PFI 事業者は、指定管理者の指定を受けることにより、「利用料金の収受や設定」及び「施設の使用許可」を行うことが可能となり、より効率的な施設運営の担い手となります。

なお、指定管理者制度を導入する場合には、PFI 法上の契約と指定管理者制度とは、別々の制度であるため、一方の手続きが他方の手続きを兼ねるということはできません。

### ② PFI 手法と指定管理者制度の主な相違点

PFI 手法と指定管理者制度は公の施設の管理業務について、「事実上の行為」、「定型的行為」、「ソフト面の企画実施」については共通して実施可能ですが、下表の相違があります。

公の施設の管理業務	通常の PFI (PFI 法)	公共施設等運営権 (PFI 法)	指定管理者制度 (地方自治法)
利用料金の収受	×	○	○
利用料金の設定	×	○	○
施設の使用許可	×	×	○

### ③ 選定及び議決事項について

指定候補者の選定に当たっては、公募を行わず、PFI 事業者に対して、申請書の提出を求めることになります。

このため、PFI 事業者選定を行う際の審査項目において、「郡山市指定管理者制度ガイドライン」に定める選定基準等を含める必要があります。

指定管理者制度における指定管理者選定委員会を開催する必要はありません。

なお、PFI 事業者を指定管理者として指定する場合は、PFI の事業契約の締結に加え、公の施設ごとに条例により、指定管理者が行う業務範囲を定めた上で、指定管理者の指定制について議決が、別途必要となります。

## 8 類似手法

### ① DBO (Design Build Operate : 設計－建設－運営) 方式

民間事業者に設計 (DESIGN)、建設 (BUILD)、運営 (OPERATE) を一括して委ね、運営を念頭においた効率的な設計が可能となるなど、事業期間におけるコストを考慮した事業計画を立てることができるため、コスト縮減、工期短縮等が図られます。

これらのメリットは PFI 事業と概ね同じですが、施設の所有、資金の調達については従来型手法と同様に市が行う方式です。

### ② DB (Design Build : 設計－建設) 方式

民間事業者に設計 (DESIGN)、建設 (BUILD) を一括して委ね、民間事業者が有する新技術などを活用することでコスト縮減、工期短縮が図られます。

これらのメリットは PFI 事業と概ね同じですが、DBO 方式と同様に、施設の所有、資金の調達については従来型手法と同様に市が行う方式です。

### ③ ESCO (Energy Service Company) 事業

省エネルギー改修にかかる経費を改修後の光熱水費の削減分で賄う事業であり、改修工事を行う際に、初期費用が掛からない方式もあり、財政支出の面などでハードルが低くなるというメリットがあります。

ESCO 事業者は省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達など省エネルギーに関する包括的なサービスを提供するとともに、省エネルギー効果は ESCO 事業者が保証し、効果がなければ ESCO 事業者が弁済する「パフォーマンス契約」を締結できることが特徴です。

契約については、市が資金調達を行う「ギャランティード・セイビングス契約」と ESCO 事業者が資金調達を行い、事業期間において、市がサービスを購入する「シェアード・セイビングス契約」があります。

## 9 郡山市における PFI 導入の基本方針

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等において、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、市民サービスの向上及び財政効果が期待できる事業については、積極的に PFI を導入します。

なお、対象施設については、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律（PFI 法）第 2 条第 1 項では次のように定められています。

公共施設	道路・鉄道・港湾・空港・河川・公園・水道・下水道・工業用水道など
公用施設	庁舎・宿舍など
公益的施設	賃貸住宅・教育文化施設・廃棄物処理施設・医療施設・社会福祉施設・更正保護施設・駐車場・地下街など
その他施設	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・研究施設など

PFI 事業を選定するに当たっては、従来型手法とのコスト比較やリスク分担など、PFI 手法導入の妥当性について PFI 特有の綿密な検討が必要となるため、本市のすべての事業を検討対象とすることは、かえって事業の効率的な遂行の支障になる可能性があります。

したがって、全ての公共施設整備事業について PFI 手法を検討するのではなく、下記の要件を満たすものを対象に検討を進めます。

### 対象事業の基本方針

次の 1 及び 2 に該当する公共施設整備事業を検討の対象とする。

1 既存公共施設の改修事業	次のいずれかに該当するもの (1) 更新費用がおおむね 10 億円以上のもの (2) 複合化・集約化が予定されているもの
2 建築を含む施設整備事業	整備計画の作成が未了なもの



PFI 手法の導入は「公共施設の大規模改修事業（既存施設改修）」と「公共施設整備事業（新たな公共施設の建設等）」の際に検討しますが、それぞれの必要性等を踏まえた基本方針は次のとおりです。

#### 既存施設改修に関する基本方針

公共施設等の改修や更新費用の財源不足に対する対応のため、PFI による大規模改修事業の実施を検討します。

##### 【郡山市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）抜粋】

- ア 一般会計で管理する全ての公共施設、公園、道路、橋梁を対象とした更新費用
- |                           |         |
|---------------------------|---------|
| a. 今後30年間の改修・更新費用推計額      | 5,193億円 |
| b. 財政計画の推計による今後30年間の投資可能額 | 4,122億円 |
| c. 不足額（a－b）               | 1,071億円 |
- イ 不足する財源への対応
- a. 公共施設の集約・多機能化による施設全体の最適化を実施し、総量縮減・長寿命化を図る。
  - b. 民間の代替性が低く、市民生活への影響が特に大きいインフラ施設は、長寿命化によるコスト縮減を図る。
  - c. 資産活用による財源確保や、維持管理費の縮減等に取り組む。

コスト削減及び新たな公共施設の魅力向上からなる施設稼働率の向上、利用者数の増大のため、PFI による施設整備事業の実施を検討します。

**【コスト削減のポイント】**

- ・ 事業期間全体におけるコストを考慮した事業計画
- ・ 専門サービスの知識や技術の活用
- ・ 収益施設の併設等による公共施設運営経費の圧縮

**【施設の魅力向上のポイント】**

- ・ 民間事業者の発案による公共施設の魅力向上

## 第2章 導入手順（実践編）

第2章では、PFI事業化の実効性の保持のため、具体的な手順を記します。

なお、PFI事業はその目的や枠組みにより、必ずしも第2章に定めた手順での実施が困難な場合や、より詳細な規定が必要な場合が想定されます。

その場合には、PFI法の趣旨である「5つの原則と3つの主義」を逸脱することなく、また、下記にある国等のガイドラインの規定等に沿った適切な運用を行います。

○地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル	平成 26 年 6 月
○民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針	平成 27 年 12 月（改定）
○公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○モニタリングに関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○VFMに関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○契約に関するガイドライン	平成 27 年 12 月（改定）
○PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド	平成 28 年 10 月
○VFM簡易算定モデル	平成 28 年 11 月

### 1 導入の検討

導入の検討は以下の7つのステップで検討することとします。

- STEP 1 対象事業のリスト化（スクリーニング）
- STEP 2 簡易的な導入可能性の検討
- STEP 3 行財政改革推進本部による検討
- STEP 4 簡易検討結果の公表
- STEP 5 詳細な導入可能性の検討
- STEP 6 庁議による協議
- STEP 7 詳細検討結果の公表

なお、STEP 1～STEP 3は「郡山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討基準」<sup>6</sup>の規定を手順化したものです。

<sup>6</sup> 平成 27 年 12 月 15 日付け「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（民間資金等活用事業推進会議決定）に基づく、本市の優先的検討規程のこと。

## 郡山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討基準

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、公共施設等の整備等に多様な PPP/PFI 手法を導入するための優先的検討基準を次のように定める。

### 第1 総則

#### 1 目的

本基準は、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### 2 定義

本基準において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

- (1)「PFI 法」 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）
- (2)「公共施設等」 PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
- (3)「公共施設整備事業」 PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
- (4)「利用料金」 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
- (5)「運営等」 PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
- (6)「公共施設等運営権」 PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権
- (7)「整備等」 建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
- (8)「優先的検討」 本基準に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること

#### 3 対象とする PPP/PFI 手法

本基準の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとする。

(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	ア 公共施設等運営権方式 イ 指定管理者制度 ウ 包括的民間委託
(2) 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は	ア BTO 方式(建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate) イ BOT 方式(建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer)

製造及び運営等を担う手法	ウ B00方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） エ DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） オ R0方式（改修 Rehabilitate -運営等 Operate） カ ESCO
--------------	---

## 第2 優先的検討の対象とする事業と検討時期

本基準における優先的検討の対象とする事業と検討時期は下表のとおりとする。

ただし、次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- (1) 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (4) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

区分	対象要件	検討時期
公の施設の維持管理運営事業	地方自治法第 244 条の規定による公の施設に該当するもの	(1) 既存の公の施設で既に指定管理者制度を導入している施設においては、協定期間満了の前年度 (2) 既存の公の施設で指定管理者制度を導入していない施設においては、PPP 導入を予定する前々年度 (3) 新たに整備する公の施設においては、随時
既存公共施設の改修事業	次のいずれかに該当するもの (1) 更新費用がおおむね 10 億円以上のもの (2) 複合化・集約化が予定されているもの	更新又は複合化・集約化を予定する 3 ヶ年度前

### 第3 適切な PPP/PFI 手法の選択

#### 1 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の第4の簡易な検討又は第5の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP/PFI手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。

この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

#### 2 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

- (1) 指定管理者制度 次の第4の簡易な検討及び第5の詳細な検討の省略
- (2) 民間事業者が PPP/PFI に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法 次の第4の簡易な検討を省略し、第5の詳細な検討を実施

### 第4 簡易な検討

#### 1 費用総額の比較による評価

市は、PPP/PFI手法簡易定量評価調書により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

4において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

- (1) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- (2) 公共施設等の運営等の費用
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (4) 調査に要する費用
- (5) 資金調達に要する費用
- (6) 利用料金収入

#### 2 その他の方法による評価

市は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、1にかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的

に評価することができる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとする。

- (1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価

## 第5 詳細な検討

市は、第4の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

## 第6 評価結果の公表

### 1 簡易な検討結果の公表

#### (1) 費用総額の比較による評価の結果の公表

市は、第4の1の費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ウェブサイト上で公表するものとする。

事項	公表の時期
PPP/PFI手法を導入しないこととした旨 その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
PPP/PFI手法簡易評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

#### (2) その他の方法による評価の結果の公表

市は、第4の2の方法による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ウェブサイト上で公表するものとする。

事項	公表の時期
PPP/PFI手法を導入しないこととした旨 及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）	PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながるものに限る。）	入札手続の終了後等適切な時期

## 2 詳細な検討の結果の公表

市は、第5の詳細な検討の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に市ウェブサイト上で公表するものとする。

事項	公表の時期
PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
PPP/PFI手法簡易評価調書の内容（第5の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの）	入札手続の終了後等適切な時期



STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

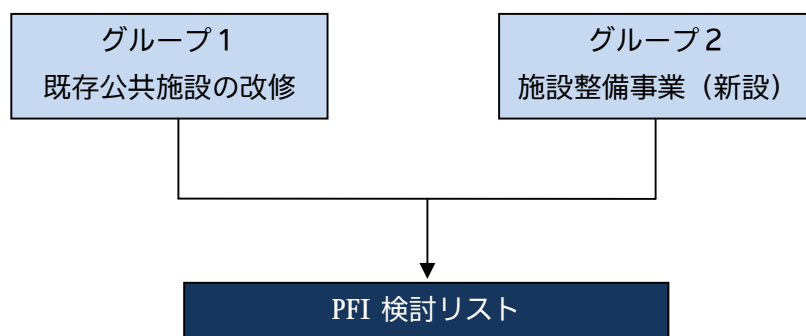
STEP 7

## 対象事業のリスト化（スクリーニング）

PFI 手法の導入には、従来手法の導入と比較して、検討過程が多く、長期の検討期間を要します。

したがって、PFI 手法の導入の検討が必要な施設整備事業（大規模改修事業含む）等をリスト化し計画的な検討を行う必要があります。

なお、各種整備事業等を次の2つのグループに分類の上、スクリーニングしリスト化します。



リストは庁議に報告することにより、全庁で共有します。

（報告担当課：行政マネジメント課）

PFI 事業の実効性の向上のためには、PFI 事業を担う民間事業者に事業の可能性段階で広く情報提供する必要があるため、作成したリストは市ウェブサイトで公表します。

（公表担当所属：行政マネジメント課）

また、必要に応じ、再スクリーニングを実施し、リストを更新します。

グループ1 既存公共施設の更新（改修・建替）

（スクリーニング担当課：事業実施課、公有資産マネジメント課、行政マネジメント課）

○スクリーニングの視点①

公共施設等総合管理計画個別計画において複合化・集約化の検討が必要であるとしたもの

YES

NO

○スクリーニングの視点②

公共施設等総合管理計画における更新費用がおおむね 10 億円以上と予定されるもの

YES

NO

※公共施設等総合管理計画に基づき作成される個別計画を基本施設単位とする。

リスト化

▼  
検討（ステップ2へ）

従来手法による整備

## リスト化までの具体的な手順

公共施設等総合管理計画（公有資産マネジメント課）

個別計画（事業実施課）

個別計画のとりまとめ（公有資産マネジメント課）

スクリーニング

①集約・複合化の予定

②更新費用おおむね 10 億円以上

### リスト化 「PFI 検討リスト」

類 型	複合化、 集約化 の予定	将来の存続	事業規模	方向性
1	あり	-	-	リスト化
2	なし	廃止する施設		廃止の検討
3	なし	単独で継続する 施設	事業費がおおむ ね 10 億円以上の 施設	リスト化
4	なし	単独で継続する 施設	事業費がおおむ ね 10 億円未満の 施設	従来手法に よる整備

### リストの内容

- 施設名、所在（地区）、所管課、規模、用途等の基本情報
- 集約・複合化の予定の有無（スクリーニング①の視点）
- 施設更新費用の概算（スクリーニング②の視点）
- 施設更新予定年度
- ステップ2 簡易的な導入可能性の検討を実施する年度                      など

グループ2 新規施設整備事業

(スクリーニング担当課：事業実施課、行政マネジメント課)

○スクリーニングの視点

整備計画（実施計画等の詳細な計画）の作成が未了なもの

※整備費用の大小は問わない。

YES

NO

従来手法による整備

リスト化

▼  
検討（ステップ2へ）

リスト化までの具体的な手順

公的不動産の有効活用（※参照）

（必要に応じ）

- ・民間事業者等との対話
- ・住民ワークショップ など

新規施設整備の検討

（必要に応じ）

- ・住民ワークショップ など

未利用財産の処分・有効活用

郡山市公有資産活用ガイドライン

施設整備の方針

リスト化 「PFI 検討リスト」

※ 公的不動産の有効活用について、民間からの自由な提案を募ることで、財政負担を最小に抑え、公共目的を最大限達成することを目指した事業を官民連携で企画するなど、既存施設や公的不動産の生産性を高めるようなPPPの好事例を数多く構築していくことが重要である。

平成25年6月「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」  
(民間資金等活用事業推進会議決定)

## リストの内容

- 整備を予定する施設の所在（地区）、所管課、予定規模、用途等の基本情報
- 整備費用の概算
- 施設整備予定年度 など

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 簡易的な導入可能性の検討

従来方式との比較において、PFI 手法で整備することに優位性が認められるかを検討します。

検討対象	検討時期	検討主体
リスト計上事業	整備・改修予定年度の3カ年度前	行政マネジメント課 施設所管課

検討に当たっては、

- 1 定量評価…主として、VFMを評価するもの。
- 2 定性評価…民間事業者に担わせる場合のメリット及びデメリット等を評価するもの。

の2つの観点から評価し、検討する。

## 1 定量評価

(事業実施課等からの資料等を基に、行政マネジメント課が主体となり評価する。)

次の4つの手法での事業期間全体のコストの総計を計算し、VFMを算出する。

- ①PFI 手法 (BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式、RO 方式 (P. 12 参照))
- ②DBO 方式 (P. 14 参照)
- ③DB 方式 (P. 14 参照)
- ④従来手法

なお、検討する事業の特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な手法を選択の上、簡易的な導入可能性を検討します。

### 【VFMの算出に必要な検討項目】

検討項目	①PFI 手法	②DBO 方式	③DB 方式	④従来 手法
公共施設等の整備等の費用	○	○	○	○
公共施設等の運営等の費用	○	○		○
利用料金収入	○	○		○
資金調達に要する費用	○	○	○	○
調査に要する費用	○			
税金 (SPCに係るもの)	○			
民間事業者の適正な利益及び配当	○			

先進地事例等を参考に算出することになりますが、必要に応じ、民間事業者にヒアリング等を実施します。

評価に際しては、単に、VFMがPFI手法によりマイナスとなるというだけでなく、プラスになるための条件等も併せて検討します。

なお、評価方法については、国の「PPP/PFI手法簡易定量評価」<sup>7</sup>に準拠することとします。

<sup>7</sup> PPP/PFIの内部検討段階において、地方公共団体等の職員が簡易にVFMを算定できるよう、国が作成したモデル。

## 2 定性評価

(事業実施課が主体となり評価する。)

次の4つの手法におけるメリット及びデメリット

- ①PFI 手法 (BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式、RO 方式 (P. 12 参照))
- ②DBO 方式 (P. 14 参照)
- ③DB 方式 (P. 14 参照)
- ④従来手法

### 【メリット及びデメリット等を検討する項目】

- ・ 施設供用開始時期
- ・ 施設、設備等の長寿命化
- ・ 集客数見込み
- ・ 市民サービスの向上
- ・ 市の業務量の増減                      など

先進地事例等を参考に算出することになりますが、必要に応じ、民間事業者にヒアリング等を実施します。



STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

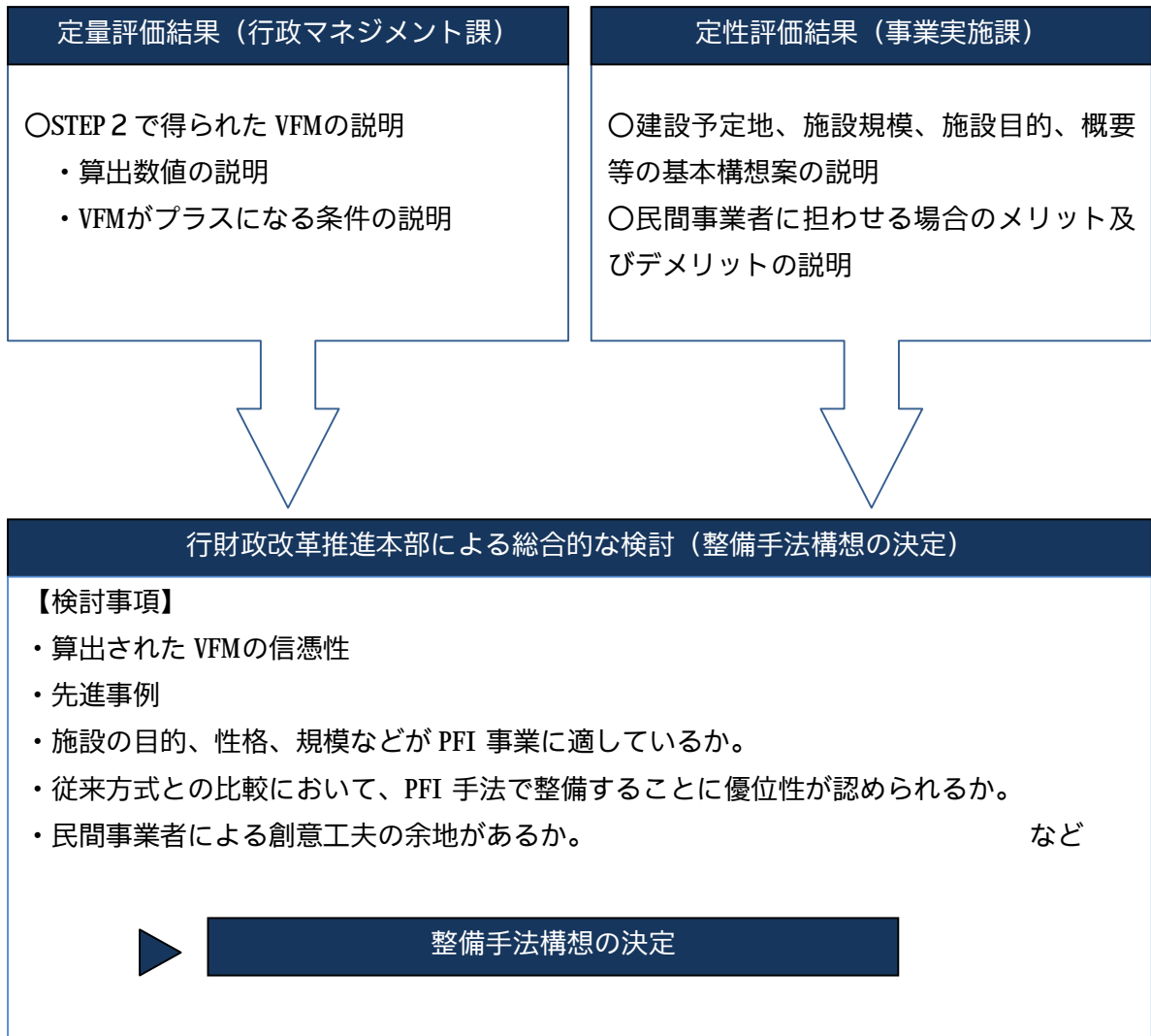
STEP 5

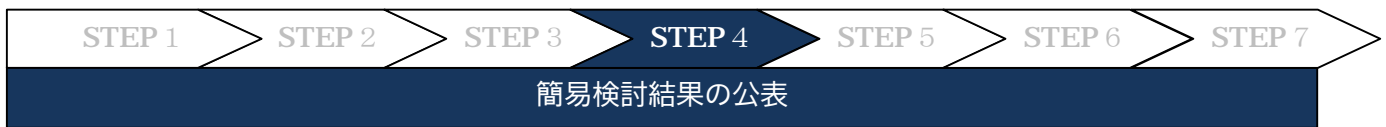
STEP 6

STEP 7

## 行財政改革推進本部での検討

行財政改革推進本部（事務局：行政マネジメント課）では、STEP 2 で得られた評価結果等から総合的に PFI 手法を実施するかの構想を検討します。





STEP 3 の検討結果を議会へ報告するとともに、市ウェブサイトにより公表します。（行政マネジメント課）

なお、公表する内容は、入札手続きにおける予定価格等の推測等を防止するため、「PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨」及び「評価概要」のみとします。



STEP 3 により簡易的に VFM を算出しましたが、より専門的な見識等から市場調査等を含む VFM を算出し、PFI 手法の導入可能性を検討するため、外部コンサルタントに導入可能性調査を委託します。（事業実施課）

#### (1) 予算化

STEP 4 の公表後、速やかに予算化の手続を行います。

予算計上課：事業実施課

予算額     ：「PFI 可能性調査業務委託」として経験がある外部コンサルタント等に見積り依頼  
              （先進自治体の例）4,000 千円～7,000 千円

#### (2) 委託事業者選定

選定方法は次の 2 つが想定されます。

契約には、業務内容の明示に加え、関連企業等への情報提供をしないことや、委託事業者は PFI 事業者となることはできない旨を定めることが必要です。

一般競争入札	指名競争入札
原則	PFI 可能性調査業務は、委託事業者の資質、経験、知識などが重要であるため、指名競争入札によることも考えられます。

### (3) PFI 可能性調査の実施

#### PFI 可能性調査での委託内容（発注の範囲）

- 事業の範囲、方式、態様、資金調達の方法
- 施設概要図の作成
- VFMの検討、算出、評価
- 市場調査            など

#### PFI 可能性調査での検討事項（委託事業者と協議し、整理・検討を行う事項）

- 施設の概要
- 市民ニーズ
- 事業の範囲、方式
- 資金調達方法
- 市場のニーズ（収益型事業の場合、想定される収益性等含む。）
- 法的な規制
- 国庫支出金等の公的支援策
- 想定されるリスクとその分担            など

委託の成果等を踏まえ、主に次の事項を検証します。（事業実施課）

#### 検証事項

- VFMが適正に算出されているか。
- 市と民間事業者のリスク分担やその算定が的確か。
- 市民サービスの質が向上するか。            など



STEP 5 で検討した内容を庁議で協議し、最終的な PFI 手法の適否を判断します。

協議内容	
○VFMがプラスであること（財政支出の観点から PFI 事業が有意であること）	
○市民サービスの質の向上が期待できること。	など

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 詳細検討結果の公表

STEP 6 の検討結果を議会へ報告するとともに、市ウェブサイトで公表します。(事業実施課)

なお、公表する内容は、入札手続きにおける予定価格等の推測等を防止するため、「PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨」及び「評価概要」のみを基本としますが、PFI 手法を導入するとした場合には、入札参加者を広く募るため、おおよその公募時期等を併せて公表します。

## 2 事業化

事業化は以下の7つのステップで行います。

- STEP 1 PFI アドバイザー業務の委託
- STEP 2 業務要求水準書の策定
- STEP 3 実施方針の策定
- STEP 4 実施方針への意見の受け入れと回答
- STEP 5 特定事業の選定
- STEP 6 債務負担行為の設定
- STEP 7 民間事業者の募集、評価、選定、公表



PFI の事業化には、法務、技術（建設、運営等含む。）、金融など様々な領域の専門性が求められます。

また、民間の参入意欲が働く事業の枠組みを構築し、適切な競争状態の中で事業者の選定、交渉を行うことが、事業化に向けて重要となります。

このため、専門知識を有するアドバイザーを活用し、的確な助言の下に手続を進める必要があるため、外部コンサルタントに PFI アドバイザー業務を委託します。（事業実施課）

### (1) 予算化

「1 導入の検討」の STEP 6 の後に、速やかに予算化の手続を行います。

予算計上課：事業所管課

予算額：「PFI アドバイザー業務」として経験がある外部コンサルタント等に見積り  
依頼

（先進自治体の例）20,000 千円～50,000 千円

## (2) 委託事業者選定

選定方法は入札によるものと公募型プロポーザルによるものの2つが想定されます。

契約には、業務内容の明示に加え、関連企業等への情報提供をしないことや、委託事業者はPFI事業者となることはできない旨の定めが必要です。

入札	公募型プロポーザル
一般競争入札を原則とするが、PFI可能性調査業務は、委託事業者の資質、経験、知識などが重要であるため、指名競争入札によることも考えられる。	アドバイザー業務の内容について提案を受け、これを審査して「優先交渉者」を選定する。 ※随意契約となるため、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当する必要がある。

委託内容
<ul style="list-style-type: none"><li>○業務要求水準書の作成</li><li>○実施方針の作成</li><li>○事業者からの意見に対する回答作成</li><li>○リスクの評価</li><li>○リスク分担の策定</li><li>○入札説明書（応募要領）の作成</li><li>○審査委員会の運営の支援</li><li>○契約締結に係る法的な事務</li><li>○契約案の作成</li><li>○直接協定（ダイレクト・アグリーメント）案の作成</li></ul>

※ 実務を主体的に担当し、事項に関する決定をするのはあくまでも市（事業実施課）です。アドバイザーに過度に頼り、意思の決定ができない事態に陥らないよう十分な注意が必要です。

施設や事業の概念を十分に把握・検討し、適切な判断をできるようにする必要があります。

※ アドバイザーとの間では、秘密の保持を徹底し、特に関連業者等へ情報が漏れないよう注意する必要があります。

※ アドバイザーはこの事業に関してPFI事業者になることはできません。

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 業務要求水準書の策定

PFI 事業者に対し、市が求める業務の水準を定めます。

水準の策定に当たっては、いわゆる「仕様発注」の際に求められる構造物や建築物の具体的な仕様・サービスの調達方法や手段などではなく、PFI 事業者の創意工夫を最大限確保するため、市が求める「性能」を具体的に表すことを基本とします。

## 業務要求水準のイメージ

## ○小学校の屋外運動施設整備に係る設計業務部分の例

- ① 排水：暗渠排水及び表面排水
- ② 表面舗装：次の仕様と同等以上の雨水処理能力を持つこと。  
表 層：荒木田・軽石ダスト（混合比7:3），t=100  
中 間 層：火山砂利 40～0，t=100  
下 層：砕石 RC-40，t=100
- ③ 散水設備：スプリンクラー 4系統4基
- ④ 60m直線トラックと120m周回トラックを含むこと。
- ⑤ 次の校庭運動器具を含むこと：ザイルクライミング，ジャングルジム，砂場
- ⑥ 開放用の臨時駐車スペースを確保すること。

## ○立体駐車場の営業に係る業務の例

- ①駐車場の営業時間は24時間とし、保守等に必要とされる特別の期間を除き、通年営業を行うこと。
- ②自動車の駐車は、時間貸しを基本とする。定期券の発行等、時間貸し以外の駐車サービスのバリエーションを予定する場合は、特定の車室を専用の車庫として利用させるなど一般の駐車需要への対応を妨げるものは不可とする。
- ③自動二輪車の駐車サービスを行うこと。
- ④自動二輪車の駐車サービスについては、地区の自動二輪車の違法駐車削減に有効な方法に配慮すること。
- ⑤違法駐車削減に寄与するために、駐車場の宣伝、広告等、周知向上に配慮すること。

※業務要求水準書は STEP 3 で作成する「実施方針」と合わせて公表する。



STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 実施方針の策定

実施方針は、市が PFI 手法による実施に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするものであり、民間事業者による PFI 事業への参入の検討が容易になるよう、できる限り具体的に記します。

実施方針において定める事項は、PFI 法第5条に7項目が規定されています。

また、STEP 4 の実施方針への意見の受け入れについても併せて規定します。

## 実施方針において定める事項

## ① 特定事業の選定に関する事項

事業の目的／対象となる公共施設の概要／事業の仕組み／費用負担／事業期間／業務の範囲／根拠法令／必要となる許認可 など

## ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項

募集の手順・日程・応募資格など／事業者の審査選定方法・選定基準 など

## 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

リスク分担／設計・建設・運営に関する確認の方法／モニタリングの方法 など

## ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

対象となる公共施設の規模と概要（敷地面積・用途地域や地区などの立地条件・建設計画等） など

## ⑤ 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

協議の方法／紛争の際の裁判所 など

## ⑥ 事業の継続が困難となった場合における措置

協議や措置の方法／金融機関との協議方法 など

## 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

国や県の補助制度／公的機関などの融資制度 など

## ⑧ その他特定事業の実施に監視必要な事項

意見・質問の受付方法／担当窓口 など

⑦の「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」に関連して

国庫補助金の有無で民間事業者が検討する事業の枠組みが変わるため、予定する事業に国庫補助金が適用される条件等を実施方針に明確に記すことが必要です。

なお、国においては、PFI の抜本改革を進めるため、平成 25 年 6 月に決定した「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン」の中で、推進の具体的取り組みの一つとして、以下を挙げているところです。

「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン」抜粋

- 各事業におけるイコールフットィング<sup>8</sup>を図るため、事業所管官庁による PFI 事業と通常の公共事業における各種補助金・交付金・税制の取扱いの検証及び具体的な見直しの検討・実施

---

<sup>8</sup>同等の条件。また、条件の同一化。商品・サービスの販売で、双方が対等の立場で競争が行えるように、基盤・条件を同一にすることなどをいう。

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 実施方針への意見の受け入れと回答（サウンディング）

PFI 事業では、公平性及び透明性を確保する観点から、当該事業に関する情報が広く周知されることが必要です。

このため、STEP 3 で策定した実施方針を公表します。

また、市と民間事業者との間で実施方針等、当該事業に関するそのの発生を防止する観点から、民間事業者からの質問及び質問に対する回答の機会を設ける必要があります。

## 実施方針の公表方法

## ○公表手段

市ウェブサイト／記者発表／広報紙

これらの他、当該事業に関心のある民間事業者に対し、事業についての理解を深めるため、意見交換会や説明会を開催することも有効です。

## ○公表する項目

実施方針／業務要求水準書／実施方針に係る意見交換会や説明会を開催する場合は、開催日程等

実施方針に対する質問や意見を、民間事業者から幅広く受け付けます。

質問を受け付ける場合には、公表した実施方針の内容に関するものに制限し、回答内容を公表することを基本としますが、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問、回答については、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を侵害する恐れがあるものは公表しないように配慮します。

## 質問・意見の受付方法等

### ○受付方法

郵送／持参／ファクシミリ／電子メール など

### ○受付期間

1ヶ月以上

### ○回答

応募者の権利等を勘案した上、公表することが妥当であると判断されるものをまとめて市ウェブサイトに掲載することにより、回答します。

これらの意見聴取により、実施方針に変更が生じた場合には、遅滞なく公表します。

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

STEP 5

STEP 6

STEP 7

## 特定事業の選定

STEP 4による意見等を踏まえ、庁議において、特定事業の選定を行います。

これにより、法的にPFI事業であることが確定されます。

また、特定事業の選定を行った場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表します。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（PFI事業を実施しないこととした場合）も同様に公表します。

### 庁議での協議内容

#### ○VFMの最終検証（財政支出の観点からPFI事業が有意であること）

詳細な導入可能性の検討の際に算出したVFMの精度について民間事業者からの意見等を加味するなどし、高めた結果を検証する。

#### ○市民サービスの向上が期待できること

詳細な導入可能性の検討の際に確認した市民サービスの向上について、民間事業者等からの意見等を加味するなどし、検証する。

#### ○モニタリング手法の検討

PFI事業中に、PFI事業者が提供する市民サービスの水準の確保のため、PFI事業者の確実な履行を確保するための手法等（サービスの質に応じて市の支払いを減額する仕組み等）を検討する。

なお、民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについては、当該検討を基に、募集要項等において入札前に示すことが必要となる。



### (1) 民間事業者選定に当たっての留意事項

民間事業者の選定に当たっては、次の点に留意して進める必要があります。

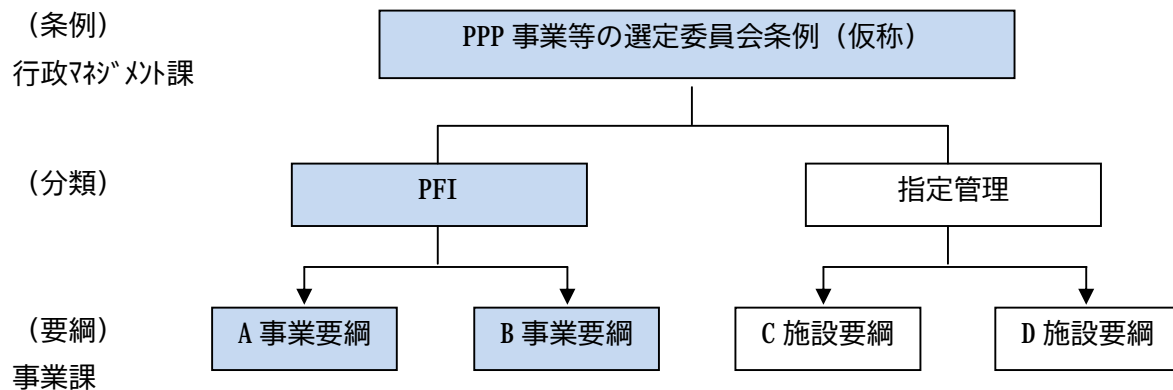
- ① PFIの原則である「公平性の原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性の原則」を確保したうえで実施すること。
- ② 民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、性能発注によること。  
提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本に、構造物や建築物の具体的な仕様の特定は必要最小限にとどめ、サービスの調達方法、手段については、民間事業者の創意工夫に委ねます。
- ③ 民間事業者の提案準備期間に要する期間の確保に配慮すること。  
民間事業者が性能発注に対応する仕様や創意工夫を含めた長期の事業計画の検討を行う必要があることなどに配慮します。
- ④ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。  
募集内容に係る本市の意図が的確に伝わるよう、募集の際に契約書案や入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すものとします。
- ⑤ 郡山市公契約条例に基づいて市内中小企業への発注及び労働者の適正な労働環境の確保に努めること。  
PFI契約は「公契約」であるため、構成員に市内中小企業を加えるように求めるなど、市内中小企業を受注機会の増大に努めるものとします。  
また、民間事業者に対して、労働関係法令を遵守するとともに、PFI事業に従事する労働者の雇用の安定その他の適正な労働環境の確保並びに維持及び向上に努めることを求めるものとします。

## (2) 事業者選定審査委員会の設置

PFI事業の推進に当たって、民間事業者からの提案の選定等に際して、透明性、公平性を維持するため、地方自治法第138条の4第3項の規定による条例に基づく附属機関として、事業者選定審査委員会を設置します。（事業実施課）

なお、事業者選定委員会は各事業毎に、設置要綱を制定し、それに基づき設置することとなります。

項目等	根拠
設置理念等	条例
運営等の詳細事項	事業毎に制定する要綱



委員会には、事業者からの提案の効率性、実現性、資金計画の妥当性など、技術、経営、法務、金融、さらには、施設設置目的に関係する見解などの審査に当たって、各分野の専門性が求められます。

委員の構成はあらかじめ公表する等した上で、評価の定量化や複数委員による評価を行い、評価の客観性を確保することが求められます。

なお、審査委員会を構成する外部委員は、総合評価一般競争入札を実施する場合に意見聴取が義務付けられている2名以上の学識経験者を兼ねるものとします。（地方自治法施行令第167条の10の2第4項、地方自治法施行規則第12条の3第2項）

### 審査委員会の所掌事務

事業者選定方式（契約方式）の検討  
 事業者の募集計画の検討  
 事業者の選定基準の検討  
 事業者からの提案の審査、評価  
 落札者（優先交渉権者）の選定 等



### (3) 事業者の選定

PFI事業者の選定方法は、公募の方法により行い、一般競争入札によることが原則とされ（PFI法第8条）、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事業者とのリスク分担の在り方、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ため、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されています。

（「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治事務次官通知））

ただし、事業の性格によっては、公募型プロポーザル方式による随意契約によることも可能とします。

このような場合でも、できる限り、透明性、競争性、公平性の確保に努める必要があります。

## 1 業者選定方式等の検討

### 1-①入札方式（案）の選択

#### A：総合評価一般競争入札

##### 【原則】

競争入札により契約を締結する場合、予定価格の制限の範囲内において、価格だけでなく、評価基準項目（P52参照）も併せて、本市にとって最も有利な企画を持って入札に参加した者を落札者とする方法。

#### B：公募型プロポーザル

事業者の相違工夫の余地が大きく、その提案により内容を決めていく場合は、事業者の決定後において詳細を協議できる当該方式が望ましい場合がある。

当該方式は、応募者の提案に基づき、これを評価して「優先交渉者」を選定するものであり、募集時には契約条件は概要を示しておけばよく、価額は概算額をおさえておくことになる。

#### 条件規定書の作成

市と落札者との契約書の骨子として、契約の条件を明示するもの。落札後の交渉の余地を残すため、契約書の案は公表せず、条件規定書の提示にとどめ、事業者の提案内容に応じて細部を協議できるようにするのが望ましい。

### 1-② 落札者決定基準案（Aの場合）／選定評価基準案（Bの場合）の策定

- どのような評価基準で、案件の審査を行うかを具体的に示したもの。
- 事業の内容、公共サービスの内容や質、価額などを評価項目として設定、項目毎に事業者の提案内容を評価するための配点を設定。
- 評価基準はできる限り数字で定量的なものとして設定する。  
やむを得ず定性的になる場合も、具体的に詳細に記載する。
- 評価結果は客観性を確保するため、点数とする。
- 配点は事業の目的や内容によって、評価項目の必要度や重要度を判断し、配点する。

※ 配点に当たっては、出来る限り事業者の創意工夫を公正に判定できるようにするために、価格要件の配点が過度にならない配慮が必要。

評価基準項目の例		
• 価額	• サービス水準	• 事業の品質
• 計画などの実現可能性	• 資金調達の確実性や安全性	
• 事業の安定性や革新性		など

## 2 入札方式等の決定（審査委員会での審議、事務局：事業実施課）

### 2-① 入札方式の決定

- A：総合評価一般競争入札
  - B：公募型プロポーザル
- のいずれの方式による入札にするかを決定する。

### 2-② 落札者決定基準（Aの場合）／選定評価基準（Bの場合）の決定

### 3 公募

#### 3-① 入札準備

##### A：総合評価一般競争入札

###### 入札説明書を策定

基本方針、実施方針、特定事業の選定に基づき事業者の応募・審査・決定に関する事項を網羅的に定める。

※ 入札説明書に定める事項例

- ・ 事業概要
- ・ 業務の範囲、事業の要求基準
- ・ 応募者の資格
- ・ 募集手続
- ・ 審査手続、審査委員会について
- ・ 審査結果の公表方法
- ・ 契約の締結について
- ・ 応募提出資料の内容、提出方法
- ・ 意見の受付 など

###### 入札公告

- ・ 入札説明書
- ・ 業務要求水準書
- ・ 実施方針
- ・ 落札者決定基準
- ・ 条件規定書

##### B：公募型プロポーザル

###### 募集要項を策定

基本方針、実施方針、特定事業の選定に基づき事業者の応募・審査・決定に関する事項を網羅的に定める。

※ 募集要項に定める事項例

- ・ 事業概要
- ・ 業務の範囲、事業の要求基準
- ・ 応募者の資格
- ・ 募集手続
- ・ 審査手続、審査委員会について
- ・ 審査結果の公表方法
- ・ 契約の締結について
- ・ 応募提出資料の内容、提出方法
- ・ 意見の受付 など

###### 募集要項の公表

- ・ 募集要項
- ・ 業務要求水準書
- ・ 実施方針
- ・ 選定評価基準



### 3-② 説明会の開催・意見受け入れと回答

- ・事業の概要や選定方法等を説明する機会を1回以上設ける。
  - ・民間事業者から質問を受け付け、意見を聴取する。
- ※意見は文書によることとし、入札説明書や募集要項にその様式を定める。

質問・意見の受付方法等
○受付方法 郵送/持参/ファクシミリ/電子メール など
○受付期間 1ヶ月以上
○回答方法 必ず回答する。

### 3-③事業者の募集

必要に応じ、現地説明会の機会を設ける。

A：総合評価一般競争入札
入札公告日から40日以上を募集期間とする。 ※入札説明書交付開始日から1ヶ月以上

B：公募型プロポーザル
募集要項公表後1ヶ月以上を募集期間とする。

## 4 事業者の決定

### 4-① 審査委員会による審査

A：総合評価一般競争入札
<b>入札書の審査</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・審査委員会において審査</li><li>・審査は落札者決定基準に基づく</li></ul>

B：公募型プロポーザル
<b>提案書の審査</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・審査委員会において審査</li><li>・審査は選定評価基準に基づく</li></ul>

審査が終了したら、速やかに選定した事業者と審査結果を必要資料とともに公表。

審査が終了したら、速やかに選定した事業者と審査結果を必要資料とともに公表。

最も評価の高い者を「優先交渉者」とする。

優先交渉者との協議が不調となった場合は、第2順位の交渉権者と協議することが可能。

#### 4-② 協議

##### A：総合評価一般競争入札

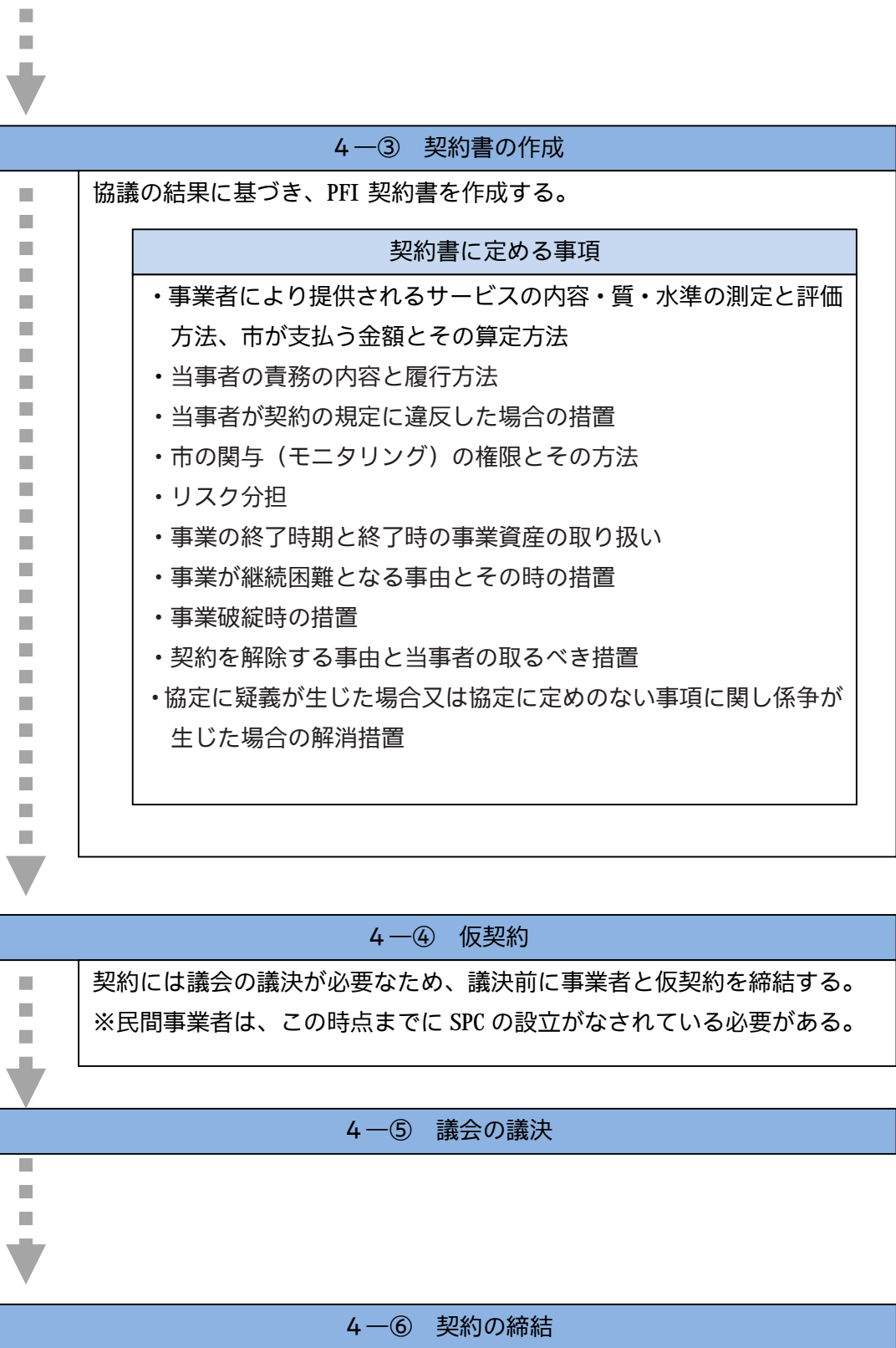
条件規定書に基づき、契約の詳細を協議を実施。

##### B：公募型プロポーザル

契約の締結に向け、業務の詳細について選定した事業者と協議を実施。

※漏れ等の防止に十分考慮し、協議は1ヶ月以上の期間をかけて行うことが望ましい。

※優先交渉者との協議が整わない場合は、速やかに第2順位の交渉者との協議に移行し、その旨を公表する。



### 3 モニタリング

#### (1) 施設建設時のモニタリングについて

設計内容の確認や、施設建設の中間時、完成時の検査などは、契約に定めた方法により、契約に定めた時期に実施します。

※ BTO 方式の場合、施設の所有権の移転や施設同等分の支払いをこの時点で行うこともあるため、諸手続に遺漏がないよう留意する必要がある。

#### (2) 施設運営時のモニタリングについて

契約に基づき、サービス水準が確保されているかを確認します。

#### モニタリングの方法など

- モニタリングの方法等を契約等により、あらかじめ事業者と合意の上、その手順を「モニタリング・フロー」として作成する。
  - モニタリングは、「業務要求水準書」に基づいて実行することが基本であり、実施プロセスに過度に干渉するものではない。
  - モニタリングをより効果的かつ適正に行うために「モニタリング・フロー」とモニタリングの結果は公開する。
- ※ 公開することにより、事業者の権利などの正当な利益を害するおそれのある事項については、契約に合意の上で公開しないことが可能。

#### モニタリング・フローの内容例

- 定期的な事業実施報告の提出
- 財務監査報告の提出
- 重要事項の発生した時の報告
- サービス水準が確保できていない時の措置

#### サービス水準が確保できていない時の措置の例

- ・ 改善措置の要求
- ・ PFI サービス料の減額
- ・ PFI 契約の解除 など



### (3) 金融機関との直接協定（ダイレクト・アグリーメント）

直接協定とは、事業者による事業の実施が困難となった場合又はその恐れがある場合などに、地方公共団体によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関が一定期間留保することや、金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、事業に対する一定の介入を可能とするために、地方公共団体と融資金融機関との間で直接結ばれる協定です。

公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点からは、地方公共団体にとっても意義のある協定です。

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

なお、直接協定は融資金融機関において案を作成することが一般的です。

#### (4) 事業の終了

事業は契約による事業期間の満了をもって終了となり、契約で定めた方法により必要な措置をとります。

また、場合によって、事業者の破綻により、事業が終了することも想定されます。

この場合にも契約で定めた方法により必要な措置をとります。

##### 事業期間の満了

期間満了の6か月前程度には、事業終了後の手続きなどについて、事業者との協議を始める必要があり、事業終了時にはあらかじめ契約で定めた措置をとることになります。

特に資産の取り扱いについて遺漏のないようにする必要があります。

事業終了後に行政が公共サービスを引き継ぐ場合は、サービスの提供が停滞しないよう留意する必要があります。

##### 事業者の破綻

事業者が破綻し、事業の継続が困難であると認められる場合は、契約にしたがってこれを処理します。

事業修復と事業の引継ぎの方法などについても可能な範囲で契約に取り決めておきます。

事業の引継ぎは、新たにSPCを組織するか、あるいは、市が引き継ぐかといった方法になりますが、いずれにせよ、公共サービスの質や量を低下させないように努めることを基本に対応することになります。

〒963-8601

福島県郡山市朝日一丁目23番7号

郡山市総務部行政マネジメント課

電話：024-924-3431

ファックス：024-024-0956

電子メール：[gyosei.management@city.koriyama.fukushima.jp](mailto:gyosei.management@city.koriyama.fukushima.jp)