

地方公共団体向けサービス購入型P F I 事業実施手続  
簡易化マニュアル

平成26年6月

## はじめに

本マニュアルは、平成25年12月から26年4月までの間にPFI推進委員会の下に設置された「手続簡易化ワーキンググループ」（以下「本WG」という。）において検討されたPFI事業の円滑化・迅速化に資する手続簡易化に関する検討結果をまとめたものです。

PFI法が施行されてから約15年が経過する中、PFI事業の実施経験がある地方公共団体は未だ約1割です。その原因の1つとして、PFIは「時間がかかる」、「発注手続等が面倒」といった声があります。

このような実態を踏まえ、PFI事業の実施に関する一連の手続については、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（以下「プロセスガイドライン」という。）において示されていますが、本マニュアルにおいて、PFI事業未実施地方公共団体へのPFI事業の普及を念頭に、地方公共団体の実務担当者にとっての見やすさ、わかりやすさ、使いやすさを重視し、PFI事業実施手続の簡易化方法の解説を行いました。

本マニュアルに記載されている簡易化方法においては、施設整備業務の比重の大きい事業や維持管理・運営業務の内容が定型的な事業であり、過去のPFI事業において同種事業の実績が数多く存在する事業を対象にしました。

特に、従来の公共調達手法や通常のPFI事業の実施に関する手続からの手続期間の短縮及び事務負担の軽減に焦点を当てて、具体的な対応策について解説しています。

また、専門的な知識が必要となる手続への対応については、PFI事業手続を進めていく中で必要な業務についても、地方公共団体とアドバイザー間における業務分担を示し、PFI手続におけるアドバイザーの活用についても触れるとともに、PFI実施手続に必要な書類を作成する際の業務負担の軽減のため、標準契約や各種書類の作成素材を作成しています。

はじめに .....	1
1. 目的 .....	1
2. アプローチ .....	1
3. 対象事業 .....	1
4. PFI 事業実施手続の全体像と簡易化による期間短縮のイメージ .....	2
5. PFI 事業実施プロセスの簡易化ポイント .....	2
(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
(2) 実施方針公表後の質問回答の省略 .....	5
(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 .....	6
(4) 効率的なタイミング及び方法によるVFMの算出 .....	7
(5) 審査委員会の効率的な開催 .....	10
6. PFI 方式導入にあたっての地方公共団体への支援策 .....	12
(1) PFI 手続へのアドバイザーの活用 .....	12
(2) 作成素材の活用 .....	12
7. PPP/PFI 事業事例集の活用 .....	12

#### 参考資料

1. PFI 事業実施手続の期間短縮イメージ .....	13
2. PFI 事業実施手続のスケジュール（案）通常のPFI 手続との比較その① ...	14
3. PFI 事業実施手続のスケジュール（案）通常のPFI 手続との比較その② ...	15
4. PFI 事業実施手続のスケジュール（案） .....	16
5-1. 過去PFI 事業におけるVFM算定結果（事務庁舎編） .....	17
5-2. 過去PFI 事業におけるVFM算定結果（宿舍編） .....	18
5-3. 過去PFI 事業におけるVFM算定結果（公営住宅編） .....	19
5-4. 過去PFI 事業におけるVFM算定結果（学校（校舎）編） .....	20
5-5. 過去PFI 事業におけるVFM算定結果（給食センター編） .....	22
6. 事業者選定アドバイザー業務における一般的な役割分担 .....	23
7. PPP/PFI 事業事例集 .....	24

## 1. 目的

地方公共団体においては、市役所等の庁舎等の公共施設の老朽化に伴う建替えや集約化のニーズが高まっています。厳しい財政状況の中、長期的な視点で財政支出の削減を図るためには、施設整備費だけでなく維持管理・運営まで含めたライフサイクルコスト<sup>1</sup>（以下「LCC」という。）を考慮した公共施設の再編が必要となっており、施設整備に加え長期にわたる維持管理・運營業務を一体として実施するPFI手法の導入について検討を行う意義は、高いと考えられます。

このような背景のもと、PFI手法の普及を図ることを目的として、PFI事業の実施に関する手続の簡易化について、地方公共団体の実務者向けに解説します。

## 2. アプローチ

PFI事業の実施に関する一連の手続については、これまで関係者ができるだけ丁寧な手続を心がけてきたことにより、事業の発案から民間事業者の募集、評価・選定、公表までのプロセスにおいて、PFI法やガイドライン等に定めはないが、通例となった手続等があります。本マニュアルでは、これらの点について見直しを行い、主にPFI事業の実施に関する一連の手続期間短縮の観点から、従来の公共調達手法手続及び通常のPFI手続よりも短期間で手続を進めることを念頭に、業務の負担軽減を図るための方策を解説しています。

### 【参考】

- PFI法  
<http://www8.cao.go.jp/pfi/houritu.html>
- 「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」  
[http://www8.cao.go.jp/pfi/process\\_guideline.pdf](http://www8.cao.go.jp/pfi/process_guideline.pdf)
- 「VFMに関するガイドライン」  
[http://www8.cao.go.jp/pfi/vfm\\_guideline.pdf](http://www8.cao.go.jp/pfi/vfm_guideline.pdf)

## 3. 対象事業

本マニュアルにおいては、施設整備に必要な資金を民間事業者が自ら調達して事業を実施し、地方公共団体は提供されたサービスに対して対価を支払うサービス購入型事業であって、過去のPFI事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかの項目に該当するような事業を対象として想定しています。

- ・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

具体的には、例えば事務庁舎、宿舍、公営住宅、学校（校舎）、学校給食センターなどの他、複合施設も考えられます。

---

<sup>1</sup> ライフサイクルコスト：プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

#### 4. PFI事業実施手続の全体像と簡易化による期間短縮のイメージ

プロセスガイドラインにおいて示されているPFI事業実施のプロセスは、PFI事業として実施するすべての事業を対象としたものであり、一般的な手続を概説したものです。

PFI事業実施に当たり、客観性、透明性の確保のため、手続の慎重さ、丁寧さに重きが置かれることにより、手続期間の長期化、手続に関する事務負担の増加が見られ、PFI手法が使いにくいという認識が少なからずあるものと考えられます。

そこで、本マニュアルで想定する対象事業について、PFI手法の普及のため、地方公共団体のPFI実務担当者の作業量の軽減や、手続期間の短縮が図られるよう下記5項目の簡易化ポイントについて解説します。

- (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VFM<sup>2</sup>の算出
- (5) 審査委員会の効率的な開催

本マニュアルで提示する期間短縮のイメージについては、参考資料1に示します。なお、本マニュアルは落札者の決定までのプロセスについての期間短縮を対象としていますが、その後についても公共施設等管理者と民間事業者で施設の早期供用に向けた努力が望まれます。

#### 5. PFI事業実施プロセスの簡易化ポイント

前述4で示した5項目の簡易化ポイントについて解説します。

##### (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

###### ①通常のPFI手続

公共施設等の整備等に関する事業を行う場合は、事業実施の前段階において、基本構想、基本計画等の検討が行われることが通例となっています。

基本構想や基本計画の具体的内容は、地方公共団体によってその検討範囲や熟度が異なると考えられますが、通常のPFI手続における各段階の検討内容は一般的に次のように整理できます。

---

<sup>2</sup> VFM：Value for Moneyの略。PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のこと。同一の公共サービス水準の下で評価する場合、VFMの評価はPSCとPFI事業のLCCとの比較により行う。

表－1 通常のPFI手続における各段階の主な検討内容

段階	基本構想	基本計画	導入可能性調査
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費（LCCの算出を含む） ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針	① 基本構想、基本計画における施設整備概要の確認 ② 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ③ 市場調査 ④ 事業手法評価（VFM評価含む）

表－1に示すように、通常のPFI手続においては、基本構想から基本計画を経て、施設整備の方針が具体的に定まった後にPFI導入可能性調査を実施しています。これは、基本構想や基本計画の段階では、事業手法に関する調査を行っていないためであり、このことがPFI事業手法導入に関する検討期間の長期化の一要因となっています。

また、基本構想、基本計画、導入可能性調査を個別に検討することで、個々の検討業務を外部のコンサルタント等に個別に委託することによる地方公共団体担当者の作業量増加やコスト増といった問題もあります。

## ②簡易化方策

施設整備の基本構想、基本計画等の検討の際に、PFI手法も含む複数の事業手法の検討を併せて行います。公共施設等の整備等に関する事業の検討と複数の事業手法の検討を同時に行うことで、公共施設等の整備等の実施に関する事業手法の決定を早い段階で行うことが可能となり、PFI事業として公共施設等の整備等を実施することを選択した場合においても、公共部門自ら実施する場合と同等、または、より早い供用開始スケジュールで事業を進めることが可能になると考えられます。

なお、地方公共団体によって基本構想や基本計画時点における施設整備概要の熟度が異なる点を踏まえて、(i) 基本計画策定と導入可能性調査の一括実施（表－3 手続を簡易化した場合①）、(ii) 基本構想策定と事業手法検討の一括実施（表－4 手続を簡易化した場合②）、の2パターンにおける、各々の検討内容を参考例として示します（参考資料2，3，4参照）。

表-2 通常のPFI手続における各段階の主な検討内容（再掲）【参考例】

段階	基本構想	基本計画	導入可能性調査
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費（LCCの算出を含む） ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針	① 基本構想、基本計画における施設整備概要の確認 ② 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ③ 市場調査 ④ 事業手法評価（VFM評価含む）

表-3 手続を簡易化した場合①（基本計画策定と導入可能性調査の一括実施）【参考例】

段階	基本構想	基本計画・導入可能性調査
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費（LCCの算出を含む） ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針 ⑦ 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ⑧ 市場調査 ⑨ 事業手法評価（VFM評価含む）

表-4 手続を簡易化した場合②（基本構想策定と事業手法検討の一括実施）【参考例】

段階	基本構想・事業手法検討調査	基本計画・実施方針・要求水準書（案）策定
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模 ⑥ 事業手法評価（過去事例、参考VFM）	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 要求水準書（案）作成 ⑤ 概略事業費（LCCの算出を含む） ⑥ 基本計画図 ⑦ 運営方針 ⑧ 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等）※ ⑨ 市場調査※ ⑩ 実施方針策定

※基本計画レベルの施設構成や基本計画図が定まった時点で、従来の導入可能性調査で行っていた、事業スキームの検討や、事業スキーム検討結果を踏まえた市場調査の実施が想定される。

上記方策を実施するに当たっての留意点を下記に整理します。

【留意点(i) (表-3 手続を簡易化した場合①)】

- ・ 基本計画の策定及び導入可能性調査を同一時期に実施することにより、検討期間の短縮化が可能となります。場合によってはこれらの検討を外部のコンサルタント等へ一括発注することにより、発注事務負担及び委託料の低減を図ることが可能となります。

【留意点(ii) (表-4 手続を簡易化した場合②)】

- ・ 基本構想の策定及び事業手法検討調査を同一時期に実施することにより、検討期間の短縮化が可能となります。場合によってはこれらの検討を外部のコンサルタント等へ一括発注することにより、発注事務負担及び委託料の低減を図ることが可能となります。
- ・ 基本計画・実施方針・要求水準書(案)策定段階では、既にPFI事業としての実施が決定しているため、その後の事業者選定アドバイザー業務と一体的に実施します。
- ・ 実施方針及び要求水準書(案)を並行して作成することにより、検討期間の短縮化や、一括発注による発注事務負担及び委託料の低減等を図ることが可能となります。(アドバイザーの活用については6.(1)で後述)。

【留意点(iii)】

- ・ 施設整備の基本構想/基本計画段階からPFIも含む複数事業手法の検討を開始することにあわせて、地方公共団体における意思決定の場(例として庁内検討委員会等)を、各段階の検討終了後に行うのではなく、各段階における検討内容の進捗に応じて行うことにより、次の段階への円滑な移行も期待できます。

(2) 実施方針公表後の質問回答の省略

①通常のPFI手続

プロセスガイドラインにおいては、「実施方針公表後、民間事業者からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当である」とされています。実施方針公表時の意見招請は、できる限り早い段階で民間事業者からの意見を聴取し、特定事業の選定や入札説明書等の公表資料に民間事業者の意見を適切に反映させることが主な目的ですが、これをより丁寧に実施するために、一般的には、実施方針公表後に、民間事業者から公表資料に対する意見のほか質問も受け付け、質問に対しては特定事業の選定前に回答を作成し、公表しています。

②簡易化方策

本マニュアルで想定する対象事業については、実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえた実施方針を策定することにより、民間事業

者が必要とする情報を効率的に提供することが可能になるため、質問回答を省略し意見の受け付けのみとすることで差し支えないと考えられます。

【留意点】

- ・ 本マニュアルで想定する対象事業では、民間事業者から提出される質問・意見の中にも定型的なものが多く、提出される質問・意見をある程度想定することができます。したがって、想定される質問・意見については、あらかじめ実施方針に併せてFAQとして公表することも考えられます。FAQを作成する場合は、過去のPFI事業における質問回答を参照することができます。

(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

①通常のPFI手続

プロセスガイドラインでは、特定事業の選定に続いて民間事業者の募集、評価・選定を行うとしており、特定事業の選定から民間事業者の募集開始（入札公告）までの期間に関する記述はありません。

過去のPFI事業について、特定事業の選定から民間事業者の募集開始（入札公告）の期間の実績を見ると、0日～数か月まで幅があります。

②簡易化方策

総合評価一般競争入札により民間事業者を選定する場合には、原則として民間事業者の募集開始（入札公告）の前までに債務負担行為を設定しておく必要がありますが、ここで、債務負担行為設定時期と民間事業者の募集開始（入札公告）時期との整合を図った上で、可能な場合は、特定事業選定と民間事業者の募集（入札公告）を同時に行います。これにより、それぞれに係る手続期間の短縮及び事務負担の削減を図ることができます。

ただし、債務負担行為の設定時期については、特定事業の選定後から民間事業者の募集開始（入札公告）前としている地方公共団体の場合、特定事業の選定⇒債務負担行為の設定⇒民間事業者の募集開始（入札公告）、となり、特定事業の選定から民間事業者の募集開始（入札公告）まで一定期間必要となるため、同時実施は不可能となりますので注意が必要です。

上記施策を実施するに当たっての留意点を下記に整理します。

【留意点】

- ・ 特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）が同時に行えるよう、基本構想／基本計画段階の初期において、議会会期を見据えた事業者選定スケジュールを構築しておく必要があります。
- ・ 特定事業の選定時におけるVFMの算定に当たり、(4)で後述する、参考VFMや簡易VFM等を用いて客観的な評価を行う等、VFMの算定自体に多大な労力

をかけ過ぎることのないように留意する必要があります。

#### (4) 効率的なタイミング及び方法によるVFMの算出

##### ①通常のPFI手続

VFMの算定はPSC<sup>3</sup>とPFI事業のLCCの比較により行われますが、通常のPFI手続においては、PSC、PFI事業のLCCに関しては、対象事業の設計、建設等の各段階における経費を積み上げ、現在価値化することで算出されています。

「VFMに関するガイドライン」においては、VFMは「事業の企画、特定事業評価、事業者選定の各段階において、事業のスキームについて検討を深めつつ、改善を図るべきものである。その際には、各段階の状況を適切に反映させつつ段階的に評価を試みる必要がある。」、「VFMの評価に当たっては、(略)その時点において算定が可能である範囲において極力精度を確保するものとする。なお、この際、算定のために多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。」とされています。

##### ②簡易化方策

本マニュアルで想定する対象事業は、従来の公共調達方式及びPFI方式ともに過去の事例が豊富であることから、事業の基本構想／基本計画段階においては、類似の前提条件により算出された過去のPFI事業のVFMの実績（以下「参考VFM」という。）や、過去の同種事業における建設単価や削減率の実績値等を用いて算出したVFM（以下「簡易VFM」という。）により、客観的な評価を行い、PFI事業として実施することの是非を判断することが可能であると考えられます。

また、特定事業選定の段階においても、参考VFMや簡易VFMを用いて客観的な評価が可能であると考えられ、精度向上を図る場合においても、予定価格の算出に必要な精度に合わせたPFI事業のLCC（以下「PFI-LCC」という。）の算定によりVFM評価を行うことが適当です。

下記に、基本構想段階、基本計画段階及び特定事業選定段階におけるVFMの算出方法について整理します。

##### (i) 基本計画段階

基本計画策定と導入可能性調査を一括実施する場合のVFMについては、基本計画の段階において既に対象施設の内容（必要機能、施設構成、ゾーニング等）について一定程度の計画が明確になっていることから、過去の実績値等を用いてPSCを算定し、削減率等を設定の上、PFI-LCCを算出することにより求めることが適当です。VFM算定に必要なPSCとPFI-LCCの算定の仕方は以下の通りです。

<sup>3</sup> PSC：Public Sector Comparator の略。公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。

表-5 基本計画段階におけるVFM算定手順(例)

1	PSCの算定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来の公共調達方式によって整備、運営された事業の過去実績を収集・分析し、適切に規模補正することで当該事業の施設整備費、維持管理費等を算出する。</li> <li>・この際、必要に応じて、時点補正<sup>*</sup>、地域補正、グレード補正等を行う。</li> <li>・想定される起債金利、間接コスト等を計上し、PSCを確定させる。</li> <li>・リスク調整費は割愛する。</li> </ul> <p>※近年の物価の高騰については影響が大きいので、将来の見通しを慎重に行う必要がある。</p>
2	PFI-LCCの算定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去のPFI事業でのVFMの実績(特定事業選定段階または事業者選定段階)を参考に、従来の公共調達方式からの削減率を設定する。</li> <li>・当該削減率を従来の公共調達方式の施設整備費、維持管理費等に乗じることにより、PFI事業として実施する場合の施設整備費、維持管理費等を算出する。</li> <li>・想定される公租公課、調達金利、利益、間接コスト等を設定し、財務シミュレーションすることにより、PFI-LCCを確定させる。</li> <li>・財務シミュレーションには、コンサルタント等の活用が有効である。</li> </ul>

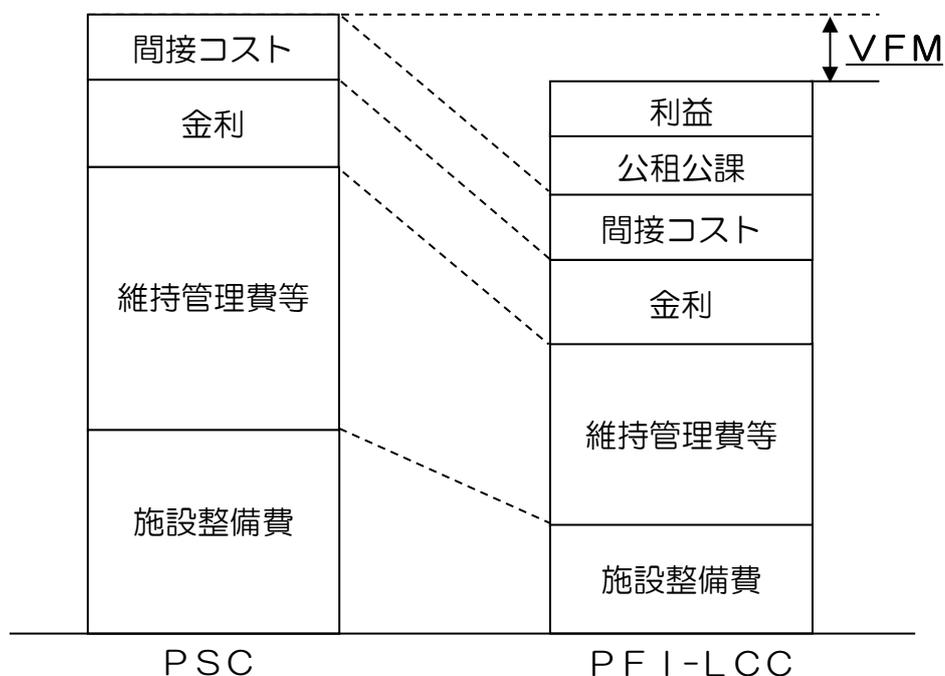


図-1 VFMの概念図

## (ii) 基本構想段階

一方、基本構想の段階では、対象施設の内容が明確になっていないため、(i)の手順によるVFM算定は困難であると考えられます。

基本構想策定と事業手法検討を一括実施する場合における、基本構想段階でのVFMは、類似の前提条件によって算出された過去のPFI事業でのVFMの実績(参考VFM)を用いることにより客観的な評価が可能であると考えられます。参考VFMを踏まえ、「当該事業においても、参考VFMと同水準のVFMを十分に期待できる。」ことが確認できれば、事業手法としてPFI手法を選択することの判断が可能と考えられ、PFI事業の実施検討を進められます。

なお、参考VFMについては、あくまでも過去PFI事業の公的財政負担額の削減に関する評価であり、従来の公共調達手法では想定できなかった民間事業者の創意工夫の発揮等によるサービス水準の向上等の定性的評価は含まれていません。

したがって、PFI事業として実施することの是非を判断するに当たっては、参考VFMに加えてPFI手法導入による定性的評価をプラスして評価する必要があります。参考として、本マニュアルで想定する対象事業における過去の事業実績による平均VFMを下表に示します(表-6の詳細については、参考資料5参照)。

表-6 施設種類別の平均VFM

	特定事業選定段階 平均VFM	事業者選定段階 平均VFM
事務庁舎	約6%	約18%
宿舍	約6%	約17%
公営住宅	約8%	約12%
学校(校舎)	約8%	約20%
学校給食センター	約9%	約16%

※PFI法施行後、平成26年3月31日までに事業者選定段階のVFMが公表されているもの

## (iii) 特定事業選定段階

特定事業選定段階においても、基本構想/基本計画段階において用いた参考VFMの活用や、簡易VFMを算出する方法を踏襲することが考えられます。しかし、特定事業選定段階では民間事業者の募集開始(入札公告)に向けた予定価格の算出が必要となるため、これに合わせた精度のVFM評価を行うことが適当です。その場合、PFI-LCCの削減率等を見直すのではなく、PSCを中心に修正を図ることが想定されます。具体的な内容を下記に整理します。

- ① 要求水準の確定に伴う規模修正
  - ② 要求水準に規定することとなった特殊な機能、設備に要する費用の追加
  - ③ 直近の物価水準に配慮した全体金額の修正
  - ④ 直近の金利水準に配慮した金利修正
- ※上記の修正に連動してPFI-LCCも見直されるものの、原則として削減率は変更しない。ただし、確定した要求水準が、著しく民間事業者の提案自由度を制限するような場合は、削減率を修正することも考えられる。

#### (5) 審査委員会の効率的な開催

##### ①通常のPFI手続

地方自治法施行令においては、総合評価一般競争入札により民間事業者を選定する場合、落札者決定基準を定めようとするときに学識経験者の意見を聴かなければならないとした上で、この意見聴取において「当該基準に基づいて落札者を決定するときに改めて意見を聴く必要がある」という意見が述べられた場合には、当該落札者を決定しようとするときに、あらかじめ学識経験者の意見を聴くこととされています（地方自治法第234条第3項、地方自治法施行令第167条の10の2第4項、第5項）。

本規定を踏まえ、事業者選定にあたっては、学識経験者からなる審査委員会を設置した上で、意見の聴取を行っていることが多く、現状、審査委員会においては、実施方針等の審議、入札説明書・落札者決定基準等の審議、審査の進め方及び提案書の審査等を行うため、6回程度開催されているケースが多くなっています。

##### ②簡易化方策

手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、事業の内容等に応じて、審査委員会における審議事項を民間事業者の選定に関することに絞り込み、開催回数を最小限に留めることが考えられます。具体的には、地方自治法上の手続である落札者決定基準を定めようとするときの学識経験者からの意見聴取、また、落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要がある、とされた場合における提案審査時の意見聴取のために審査委員会を開催する場合には、実施方針や特定事業の選定等について付議することを省略することにより開催回数を最小限に留めます。

参考例として、通常のPFI手続における審議事項及び手続を簡易化した場合の審議事項を下記に整理します。

表-7 審査委員会への審議事項の比較

■従来のPFI手続における審議事項（参考例）

	実施時期	審議事項	備考
第1回	実施方針公表前	・ 実施方針等の審議	・ 地方自治法施行令で定める審議事項以外
第2回	民間事業者の募集開始前	・ 特定事業の選定、入札説明書、落札者決定基準等の審議（1回目）	・ 学識経験者からの意見聴取（落札者決定基準について）
第3回	民間事業者の募集開始前	・ 入札説明書、落札者決定基準等の審議（2回目） ・ 特定事業の選定に関する報告	
第4回	民間事業者の募集開始後、提案書提出前	・ 経過報告、審査の進め方について	・ 地方自治法施行令で定める審議事項以外
第5回	提案書提出後	・ 提案審査（1回目）	・ 入札公告前の学識経験者からの意見聴取において、民間事業者の提案審査についても意見聴取が必要とされた場合、学識経験者からの意見聴取を行う。
第6回	提案書提出後	・ 提案審査（2回目。民間事業者の選定）	

■手続を簡易化した場合における審議事項（参考例）

	実施時期	審議事項	備考
第1回	民間事業者の募集開始前	・ 入札説明書、落札者決定基準等の審議	・ 学識経験者からの意見聴取（落札者決定基準について）
第2回	提案書提出後	・ 提案審査（民間事業者の選定）	・ 入札公告前の学識経験者からの意見聴取において、民間事業者の提案審査についても意見聴取が必要とされた場合、学識経験者からの意見聴取を行う。

※審議事項を絞り込むことにより、開催回数を2～4回程度に削減します。

【留意点】

- ・ 地方自治法施行規則第12条の4において、「学識経験者の意見を聴くときは、2人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない」とされています。よって、委員構成人数についても、学識経験者2人以上を含む必要最低限に留めることで、委員会の意思決定の迅速化・効率化を図ることが可能となります。
- ・ 審査委員会を設置することなく、学識経験者の意見聴取のみとすることにより、更なる簡易化も可能です。

## 6. PFI方式導入にあたっての地方公共団体への支援策

PFI事業未実施地方公共団体へのPFIの普及を念頭に、手続簡易化とあわせて、専門的な知識が必要となる手続への対応策について解説します。

### (1) PFI手続へのアドバイザーの活用

PFI事業は手続に専門的な知識が必要で事業着手までに時間がかかり、業務量が膨大であるというイメージがあるようです。専門的な知識が必要となる手続への対応については、PFI事業手続に精通した外部の専門的なコンサルタント等とアドバイザリー契約を結び、基本計画の検討から事業契約の締結までの一連の事務手続について、業務の一部を外注することが有効です。

前述5.(1)で整理した手続を簡易化した場合②における、公共施設等の管理者等とアドバイザー間における業務分担を参考資料6に整理します。なお、表に示す簡易化手続②(基本構想策と事業手法検討の一括実施)においては、基本計画・実施方針・要求水準書(案)策定とその後の一連の事業者選定業務を一括してアドバイザーに外注することを想定しています。これにより、それぞれを個別業務として外注することに比べ、発注事務負担及び委託料の軽減が図られます。

この場合、地方公共団体とアドバイザーは複数年契約を締結することを前提にしていますので、アドバイザーとの契約にあたっては、債務負担行為を設定した上で複数年契約を締結することが考えられます。

### (2) 作成素材の活用

本マニュアルで想定する対象事業のうち、特に事務庁舎等を対象に、PFI実施手続の参考として活用できるよう、別添資料に示す各種作成素材やPFI標準契約1を作成しました。資料の検討及び作成に係る手続期間の短縮及び事務負担の削減の観点から、ご活用ください(別冊)。

## 7. PPP/PFI事業事例集の活用

公共施設整備等を検討するに当たり、過去のPFI事業を参考にすることは、事業内容の検討やPFI事業として実施した場合の効果の理解に有効です。全国のPFI事業等から先進的なものを事例集として整理しましたのでご活用ください(参考資料7参照)。

### 【参考】

#### ▶ PPP/PFI事業事例集

[http://www8.cao.go.jp/pfi/jireisyu\\_database.html](http://www8.cao.go.jp/pfi/jireisyu_database.html)