



道における P F I 導入のための手引

(案)

平成13年 3 月
(令和 5 年 月改訂)

はじめに

P F I とは、民間の資金や経営能力及び技術力を活用し、公共施設の整備等を行う事業手法の一つであり、その基本的な考え方は、民間活力の導入により、公共部門の財政負担の軽減とともに、低廉で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。

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」（以下「P F I 法」という。）が制定され、国や地方公共団体等において P F I 事業が進められています。また、国は平成25年に決定した「P P P / P F I 推進アクションプラン」の事業規模目標を前倒しで達成し、令和4年に設定した10年間の事業規模30兆円に加え、令和5年には、事業件数10年ターゲットを重点分野合計で575件とするなど、P P P / P F I 事業の更なる推進に向けた積極的な取組が展開されており、P F I 法施行後、令和2年度末までに累計で875件、事業規模にして約7兆円規模の P F I 事業が導入されてきました。

道では、P F I 法の施行を受け、平成13年3月に全庁的な体制の下で道事業への P F I 導入に取り組むため、「適切な P F I の活用に向けて一道における P F I 導入のための指針」を策定しました。

平成31年4月には、その後の P F I 法の改正や平成29年3月に策定した「北海道 P P P / P F I 手法導入優先的検討規程」（以下「優先的検討規程」という。）などの内容を盛り込んだ改定版として、「道における P F I 導入のための手引」を策定しています。

本改訂は、令和4年12月の P F I 法の改正および P F I 事業実施プロセスに関するガイドラインなど各種ガイドライン・手引きの策定、改正による内容を反映させるものです。

目 次

第1章 PFI導入の基本的考え方

I PFIの基本概念

1	PFIとは	1
2	PFIの特徴	2
	(1) 民間の資金とノウハウの活用	
	(2) VFMの達成	
	(3) リスク分担	
	(4) PFI方式と従来方式との比較	
3	PFI事業の仕組み(一般的な構成)	4
4	PFIの効果	5
	(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供	
	(2) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革	
	(3) 民間の事業機会の創出を通じた経済の活性化	
5	PFI事業の一般的な流れ	5
6	PFIの事業類型及び事業方式	6
	(1) 事業類型(事業費の回収方法による分類)	
	(2) 事業方式(施設の所有形態による分類)	
	(3) 公共施設等運営権(コンセッション方式)	
7	PFI事業の性格	8
	(1) 5つの原則	
	(2) 3つの主義	

II 庁内の推進体制

1	PFIの推進体制	9
2	各部門の機能及び役割	10
	(1) PPP/PFI推進会議	
	(2) PFI支援チーム	
	(3) 事業実施部局	
	(4) PPP/PFI総括担当部局	

第2章 PFI導入の手引

I	道におけるPFI導入の手順	11
1	事業実施の検討【ステップ1】	12
1-2	PFI法に基づく民間事業者からの提案の取扱い	13
2	実施方針の策定及び公表【ステップ2】	14
(1)	実施方針の策定見通しの公表	
(2)	実施方針の内容検討	
(3)	実施方針の策定	
(4)	実施方針の公表	
3	特定事業の評価・選定、公表【ステップ3】	17
4	PFI事業者の募集、評価・選定、公表【ステップ4】	18
(1)	PFI事業者の募集、評価・選定の方法	
(2)	選定方法の決定・公告	
(3)	資格審査	
(4)	入札	
(5)	事業者選考委員会の開催	
(6)	落札者の決定	
(7)	選定事業者の公表	
5	事業契約等の締結等【ステップ5】	22
(1)	仮契約の締結、議会の議決	
(2)	契約の締結	
6	事業の実施、監視等（モニタリング）【ステップ6】	24
7	事業の終了【ステップ7】	24
II	公共施設等運営権（コンセッション方式）	26
III	その他の留意事項	
1	PFI事業と指定管理者制度との関係	29
(1)	指定管理者制度の活用	
(2)	PFI事業に指定管理者制度を活用する際の手続	
(3)	公共施設等運営権と指定管理者制度との関係	
2	地方財政措置	31
3	PFI事業における債務負担行為の位置付けと起債制限比率	31
4	WTO政府調達協定	31
(1)	WTO政府調達協定とPFI事業契約	
(2)	政府調達協定の適用対象基準額	
	関連資料等	32

第1章 PFI導入の基本的考え方

I PFIの基本概念

1 PFIとは

公共と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図り、「公民連携」、「官民連携」とも呼ばれる手法として、PPP（Public Private Partnership）があります。

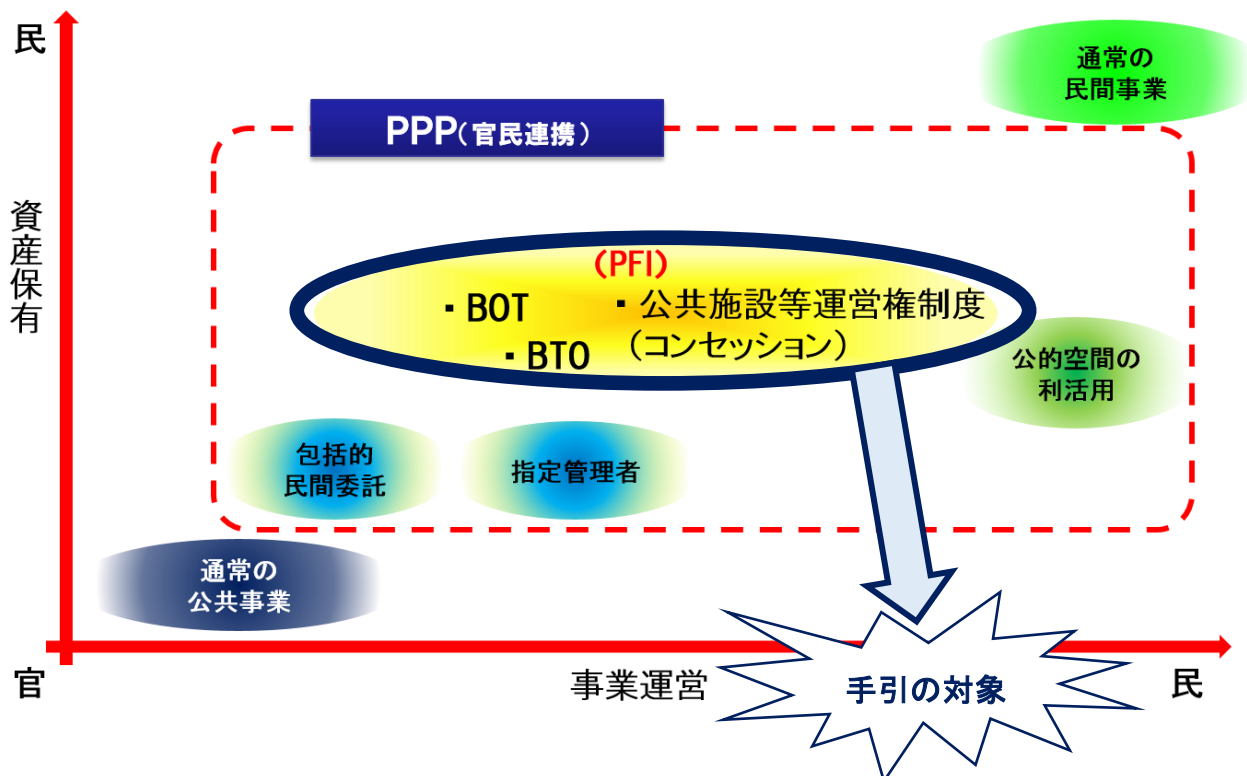
PFI（Private Finance Initiative）は、民間の資金や経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等*の建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法であり、PPPの一つです。

我が国では、平成11年7月に、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）が制定され、また、平成12年3月にはPFI事業実施に関する「基本方針」が策定され、PFI事業の枠組みが設けられました。その後、PFI法は、平成23年に公共施設等運営権制度の導入等を目的とした改正をはじめ、数回にわたる改正を経て、現在に至っています。

* 「公共施設等」～PFI法第2条で次のとおり定義しています。

- 1 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設
- 2 庁舎、宿舍その他の公用施設
- 3 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅
- 4 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。）、観光施設及び研究施設
- 5 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 6 これらの施設に準ずる施設として政令で定めるもの

《 PPP/PFIの概念図 》



2 PFIの特徴

(1) 民間の資金とノウハウの活用

PFIは、公共が対応していた社会資本整備や公共サービスの提供を民間に委ねる事業手法であり、民間の持つ資金や経営能力・技術力（ノウハウ）などを活用するため、公共側の関与は必要最小限にとどめ、民間の創意工夫を積極的に導き出すように努める必要があります。

(2) VFMの達成

VFM（Value For Money）とは、PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い（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です。

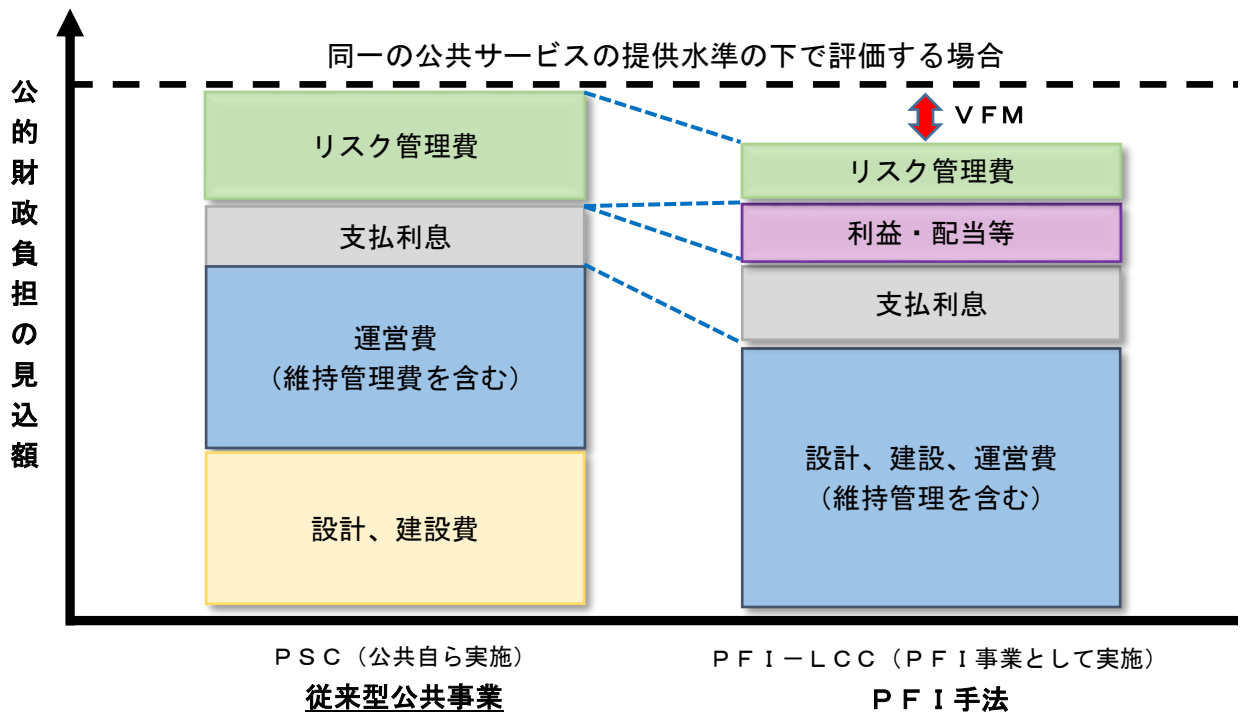
同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を他に対し「VFMがある」といい、残りの一方を他に対し「VFMがない」といいます。

PFI事業では、VFMが達成されていることが必要となります。

VFMが達成されているかどうかは、従来型の整備手法により公共が直接事業を行った場合と民間事業者が行った場合を比較して、公共が負担するコストが低下することやサービスの向上が図られることなどを検証する必要があります。

PFIは事業のライフサイクル全体を視野に入れた事業方式のため、公共が負担するコストの軽減については、当該公共サービス提供期間全体を通じた総事業コスト（ライフサイクルコスト）で判断します。

《 VFMの概念図 》



※ LCC（Life Cycle Cost）

設計・建設費、事業期間中の維持管理費・運営費等事業に関わるすべての費用

※ PSC（Public Sector Comparator）

公共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

※ PFI-LCC

PFI事業として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

VFMの算定・評価等に関する具体的な手法等については、内閣府「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」、国土交通省「VFM簡易算定モデルマニュアル」を参照してください。

(3) リスク分担

P F I 事業の契約等を締結する時点では、P F I 事業の事業期間中における事故、天災、経済状況の変化、需要の変動などを正確に予測することはできず、これらが発生した場合には、事業に要する費用や事業から得られる利益が影響を受ける可能性があります。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。

P F I 事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて、事業契約等で取り決めることに留意する必要があります。

リスク分担に関する留意事項等については、内閣府「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」を参照してください。

(4) P F I 方式と従来方式との比較

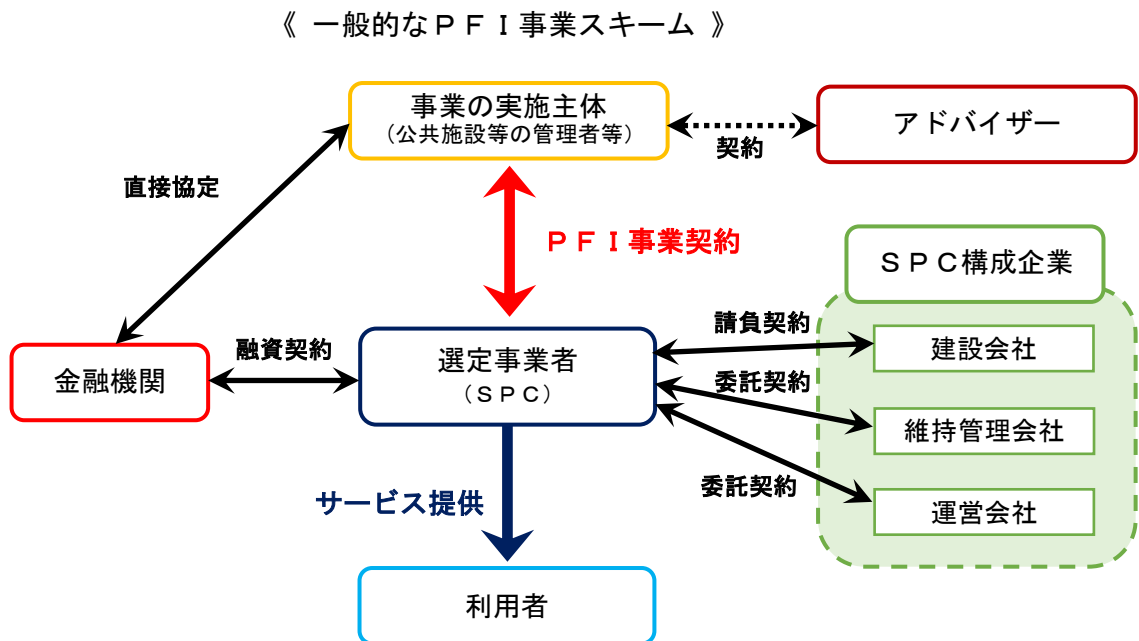
P F I 方式は、従来方式と比較すると以下のような相違点が挙げられます。

《 P F I 方式と従来方式の比較 》

項目	P F I 方式	従来方式
実施方法	設計・建設・維持管理・運営を選定事業者が一括して実施	設計・建設・維持管理・運営について、個別に公共が実施
契約期間	長期、複数年に及ぶ	基本的には単年度
規定	性能発注 (公共は、事業の性能(質や水準)のみ指定し、民間は提示された性能を満たす事業を実施)	仕様発注 (構造・材料などに関する詳細な仕様書を公共が作成し、民間に発注)
リスク分担	契約書等に基づき、公共と選定事業者の双方でリスクを事前に分担	公共がリスク負担、又はリスクが顕在化した時点でその都度協議
資金調達	民間部門(市場から資金調達)	公共部門(一般財源、起債等)

3 PFI事業の仕組み（一般的な構成）

PFIでは事業の性質によって様々な事業スキームが考えられますが、ここでは一般的な例を示します。



- 北海道（事業実施主体）
 - ・ 提供するサービスの内容や水準を確定し、事業の実施について決定します。
 - ・ 具体的に事業を進めるための実施方針等を策定し、特定事業の選定（道としてPFI事業の実施を決定すること）を行い、PFI事業を適用することを決定します。
 - ・ 入札等により事業者を選定し、事業を実施します。
 - ・ 事業開始後は、PFI事業者が提供するサービス内容等を監視（モニタリング）します。
- 選定事業者（PFI事業者）
 - ・ PFI事業に応募しようとする企業は、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組み、入札等に参加します。
 - ・ PFI事業に選定されたコンソーシアムは、それぞれが出資してPFI事業を遂行するための「特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）」を設立し、事業実施主体とPFI事業契約を締結します。
 - ・ SPCは必要に応じてコンソーシアムに参加している企業やコンソーシアムに参加していないその他の企業と工事請負契約や維持管理・運営委託契約などの個別契約を結びます。
 - ・ PFI事業を遂行します。
- 金融機関
 - ・ SPCに融資等を行います。
 - ・ SPCの破綻により事業遂行に支障が生じる場合への対応等を定めた直接協定（ダイレクトアグリーメント）を事業実施主体と締結します。
- アドバイザー
 - ・ 必要に応じて、事業の実施に必要な手続を円滑に進められるよう、金融、法務、技術等の専門知識を助言します。

4 PFIの効果

PFIの効果としては、次の3点が考えられます。

(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFI事業では、民間事業者の経営上のノウハウや技術力を活用できます。また、官民の適切なリスク分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、建設、製造、改修（設計を含む。）、維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことにより、事業コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます。

(2) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

従来、国や地方自治体等が行ってきた事業を民間事業者が行えるようになるため、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ていくことが期待されます。

(3) 民間の事業機会の創出を通じた経済の活性化

従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらします。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。PFI事業のための資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等の新たな手法を取り入れることで、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットの創設につながることも想定されます。

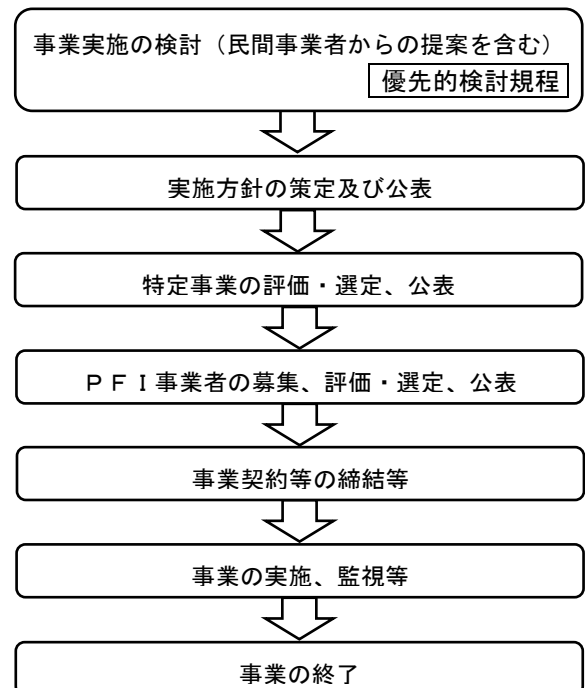
5 PFI事業の一般的な流れ

PFI事業では、公共サービスとしての必要性やPFIを適用するかどうかを検討する「事業実施の検討」（民間事業者からの提案を含む）から始まり、検討結果に基づく「実施方針の策定」、PFIを適用して実施する「事業の選定」、「PFI事業者（民間事業者）の選定」、「契約の締結」などの手続を経て、PFI事業者により、事業が実施されます。

事業開始後、道はPFI事業者が提供するサービス内容等を監視（モニタリング）していきます。

（詳細は、第2章Iを参照。）

《 一般的な事業の流れ 》



6 PFIの事業類型及び事業方式

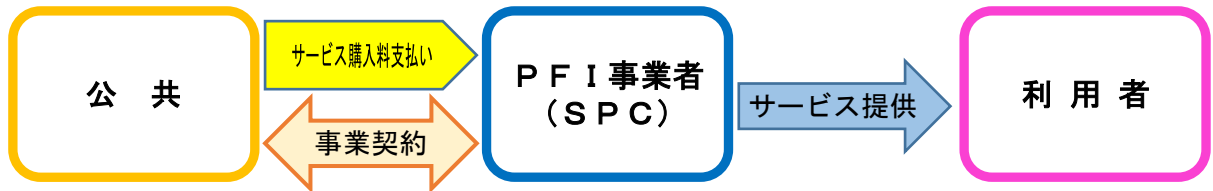
(1) 事業類型（事業費の回収方法による分類）

事業者の事業費の回収方法により、PFIの事業類型は、一般的に、サービス購入型、独立採算型、混合型の3つに分類されます。

ア サービス購入型（延べ払い型）

PFI事業者（民間事業者）が、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行い、公共部門は、そのサービスの提供に対して対価を支払う事業類型です。

公共部門からあらかじめ定められたサービス購入料が支払われるため、安定的に事業を行うことができます。



イ 独立採算型

PFI事業者（民間事業者）が、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行い、施設利用者からの料金収入のみで資金を回収する事業類型です。



ウ 混合型

公共部門から支払われるサービス購入料と利用者による利用料金により事業コストを回収する事業類型です。



(2) 事業方式（施設の所有形態による分類）

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、P F I の所有形態別の類型は、B T O方式、B O T方式、B O O方式、R O方式等に分類されます。

P F Iによる場合の事業方式は、優先的検討規程に基づいて検討され、法令や制度上の制約や事業の特性などから総合的に判断することとなります。

ア B T O方式 (Build-Transfer-Operate)

P F I事業者（民間事業者）が施設等を建設（Build）し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転（Transfer）し、P F I事業者が維持・管理及び運営（Operate）を行う事業方式です。

イ B O T方式 (Build-Operate-Transfer)

P F I事業者（民間事業者）が施設等を建設（Build）し、維持・管理及び運営（Operate）し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転（Transfer）する事業方式です。

ウ B O O方式 (Build-Own-Operate)

P F I事業者（民間事業者）が施設等を建設（Build）し、維持・管理及び運営（Operate）を行い、所有権も維持（Own）する方式で、事業終了時点でP F I事業者が施設を解体・撤去するか、当該施設を継続して運営することとなります。

エ R O方式 (Rehabilitate-Operate)

施設を改修（Rehabilitate）し、管理・運営（Operate）する事業方式で、所有権の移転はなく、公共が所有者となります。

[参考] P F I以外のP P Pの主な事業方式

ア D B O方式 (Design-Build-Operate)

民間事業者に施設等を設計（Design）・建設（Build）の一括発注と、維持・管理及び運営（Operate）の一括発注を包括して発注する事業方式で、資金調達や工事発注、所有は公共が担うスキームです。

イ 指定管理者制度

地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法です。

ウ 包括的民間委託

公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託です。

(3) 公共施設等運営権（コンセッション方式）

平成23年のP F I法改正により、P F I事業の一つとして公共施設等運営権（コンセッション方式）が導入されました。

公共施設運営権（コンセッション方式）とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式であり、既存の施設・新設の施設ともに設定が可能です。

（詳細は第2章IIを参照）

7 PFI事業の性格

PFIの基本理念^{*}や期待される成果を実現するため、PFI事業には、次のような性格（5つの原則と3つの主義）を持つことが求められます。（国のPFI基本方針前文を参照）

（1）5つの原則

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	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

（2）3つの主義

① 客観主義	各段階での評価決定について客観性があること。
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又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

* PFIの基本理念（PFI法第3条）

- 1 公共施設等の整備等に関する事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、行政の効率化又は国及び地方公共団体の財産の有効利用にも配慮し、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者に委ねるものとする。
- 2 特定事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、国及び地方公共団体の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとする事により民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されることを旨として行われなければならない。

II 庁内の推進体制

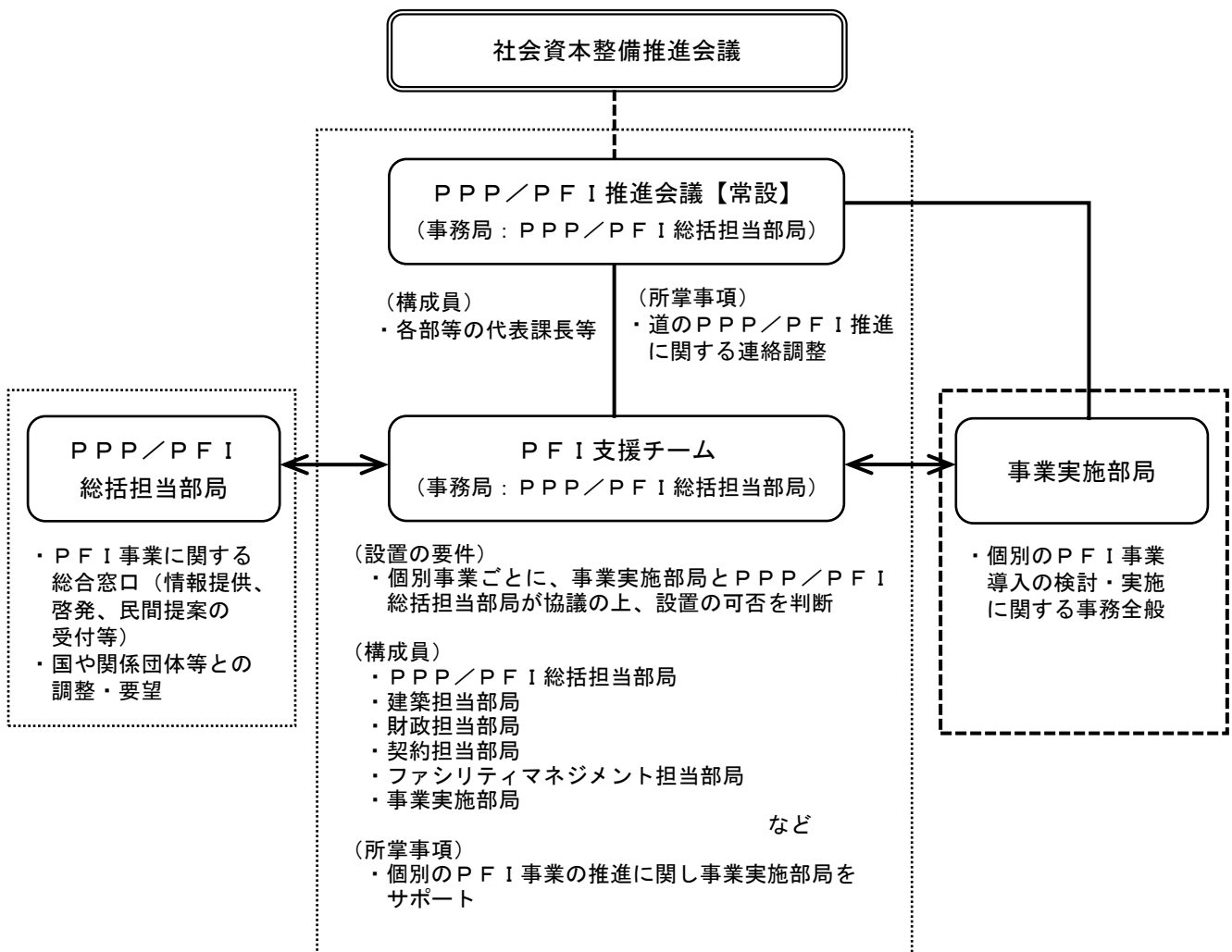
1 PFIの推進体制

PFIは、事業を効率的、効果的に実施するための一つの手法であることから、基本的に事業を所管する実施部局の発案によって検討が開始され、PFI導入の方針の決定やその後の諸手続も当該部局が担当します。

一方で、PFIは、検討や手続の過程において、建築などの技術面や、財産管理、契約、財政などの制度面での専門的知識を要する課題が多くあります。

このため、道におけるPFI事業の導入に当たっては、次のような推進体制により事業実施部局による取組を全庁的にサポートしていきます。

《 PFIの推進体制図 》



2 各部門の機能及び役割

(1) PPP／PFI 推進会議

「社会資本整備推進会議」の下に設置されている「PPP／PFI 推進会議」（事務局：PPP／PFI 総括担当部局）は、道におけるPFI事業の推進に関する全庁的な連絡調整を担います。

(2) PFI 支援チーム

PFI事業の実施に当たっては、施設の技術的な内容や債務負担行為の設定、契約締結、財産管理など庁内横断的な専門知識や技術が必要となることから、これらを所管する部局職員で構成する「PFI 支援チーム」を、必要に応じて個別の事業ごとに設置します。

設置に当たっては、事業実施部局がその必要性を検討し、PPP／PFI 総括担当部局と協議の上、設置の可否について判断することとします。

(3) 事業実施部局

事業実施部局においては、限られた予算の中で、いかにしてより良質なサービスをより効率的に実施するかというVFMの考え方に基づき、最適な事業手法を検討し、円滑にPFI事業を進めていくことが必要です。

このため、必要に応じ、PFI 支援チームや外部アドバイザーの活用を図りながら、事業全体を適切に推進することとします。

(4) PPP／PFI 総括担当部局

道のPFI事業に関する総合的な窓口として、PPP／PFI 推進会議の運営をはじめ、国や関係機関との調整等を行います。

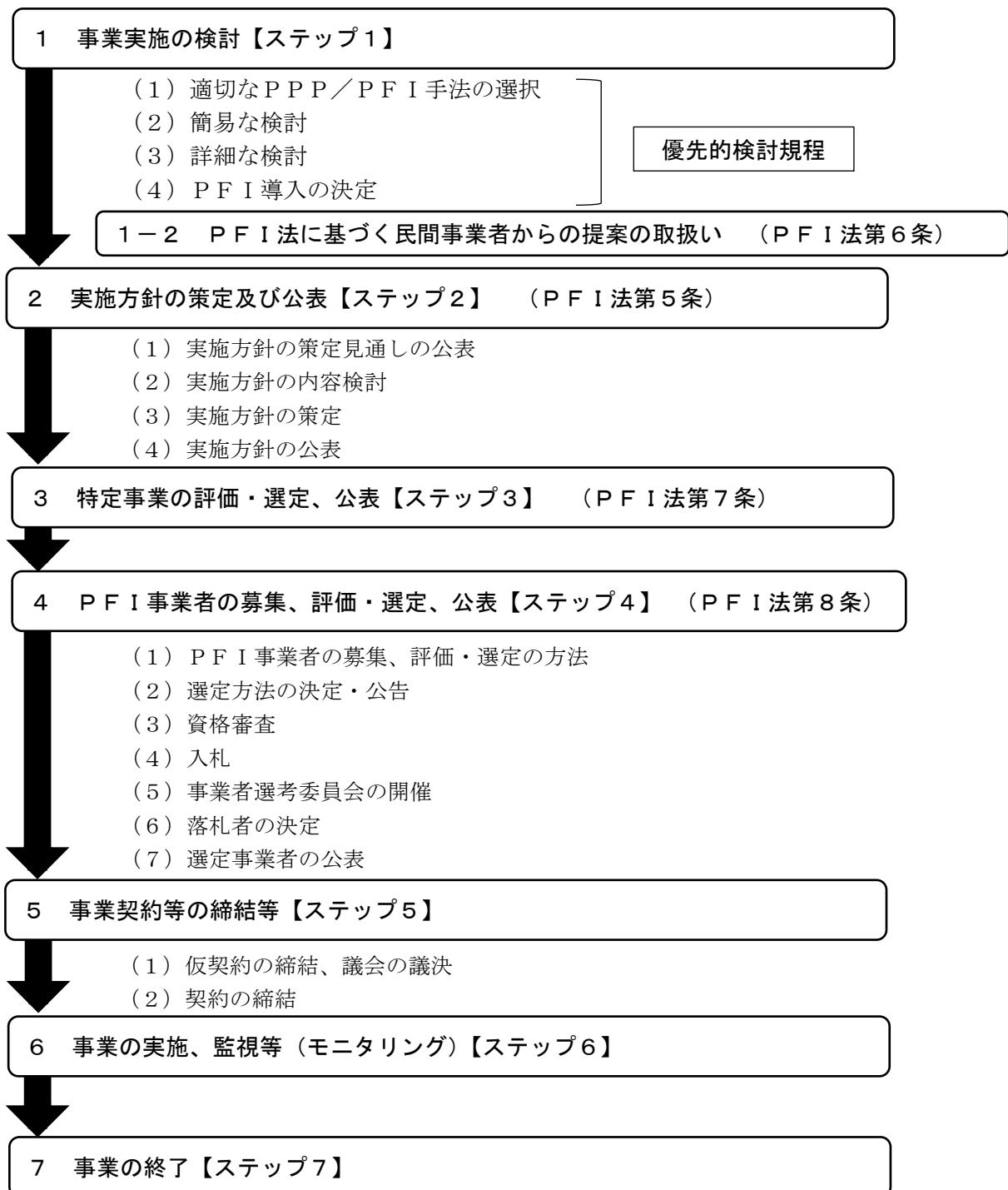
また、PFI法に基づく民間提案制度の窓口として、提案の受付や庁内における調整を担います。

第2章 PFI導入の手引

I 道におけるPFI導入の手順

道事業へのPFI手法の導入については、「北海道PPP/PFI手法導入優先的検討規程」や内閣府の「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に沿って、次のプロセスを基本に取り進めます。

なお、実際の運用に当たっては、PFI法や国の基本方針、関係法令に反しない範囲で、個々の事業の性質に応じ、事業実施部局において、必要な手続を追加するなどの改良を加えることも可能です。

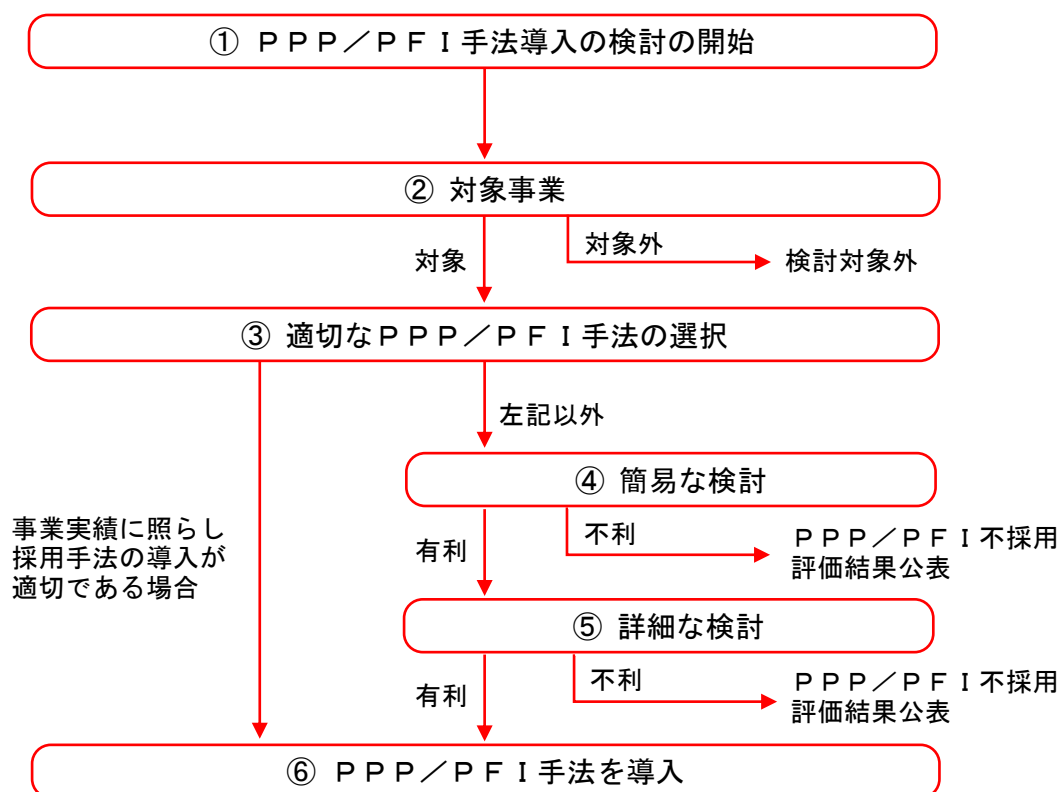


1 事業実施の検討【ステップ1】

事業実施に当たって、事業実施部局は優先的検討規程に基づき、PPP/PFI手法などについて検討します。

プロセスの詳細は、優先的検討規程を参照してください。

《 北海道PPP/PFI手法導入優先的検討規程 》



【サウンディング型市場調査】

サウンディング型市場調査は、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上が期待されます。

詳細については、内閣府・総務省・国土交通省「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」、国土交通省「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引」を参照してください。

1-2 PFI法に基づく民間事業者からの提案の取扱い

民間事業者からPFI事業に係る実施方針策定の提案があった場合は、事業所管部局において、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければなりません。

道においては、法に基づく民間事業者からの提案については、次のとおり対応することとします。

【民間提案の受付】

民間事業者の提案に係る受付は、原則、PPP/PFI総括担当部局が行い、提案を受け付けた際には、速やかに対象施設等の所管部局へ提案内容を通知します。

【民間提案に必要な書類】

民間事業者が民間提案制度に基づき提案を行う場合には、以下の書類を提出するものとされています。

- ・ 特定事業の案
- ・ 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果
- ・ 特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法

【提案内容の検討】

事業所管部局は、以下の点について検討します。

- 1 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
- 2 提案の実施可能性
- 3 PFI手法を活用することの妥当性
- 4 財政に及ぼす影響
- 5 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性

なお、1の検討により整備等の必要性が無いと判断した場合、その他の検討は不要です。

また、検討に際しては、以下の点に留意してください。

- 1 知的財産の保護
- 2 提案を行った民間事業者との対話の実施
- 3 提案を行った民間事業者への追加資料の提出の要請
- 4 業務の遂行に支障の無い範囲で可能な限り速やかに検討を行うこと

ただし、2及び3については、当該民間事業者の過度の負担とならないように配慮しなければなりません。

【関係部局との協議】

事業所管部局は、提案内容の検討に当たっては、関係部局と必要な協議等を行わなければなりません。

【検討結果について】

事業所管部局は、民間提案を受けて実施方針を定めることが適当であると認める場合は、その旨を当該民間事業者に通知した後、速やかに実施方針の策定を行います。なお、民間提案を受けて実施方針を策定する際、知的財産として保護に値する提案内容については、その取扱いに配慮しなければなりません。

また、民間提案を受けて実施方針を定める必要が無いと判断した場合は、その旨及び理由を当該民間事業者に通知します。

【検討結果の公表】

事業所管部局は、民間提案を受けて実施方針を定める必要が無いと判断した場合において、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考とするため、当該民間提案の事業案の概要、事業所管部局の判断の結果及び理由の概要について、当該民間事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、公表します。

その他、民間提案に対する措置に当たり留意すべき事項等については、内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（1-2 民間事業者からの提案）を参照してください。

2 実施方針の策定及び公表【ステップ2】

事業実施部局は、優先的検討の結果に基づき、PFI事業の実施が適当であると判断し、特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。

また、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をできる限り早い段階で行うことが大切です。

(1) 実施方針の策定見通しの公表

事業実施部局は、当該年度におけるPFI事業に関する実施方針の策定の見通しがある場合は、原則として毎年度当初に、ホームページへの掲載などにより広くこれを公表します。(PFI法第15条、PFI法施行規則第2条)

見通しの公表を行った場合には、少なくとも毎年度一回、10月1日を目途として、公表した策定の見通しに関する事項を見直し、当該事項に変更がある場合には、変更後の当該事項を公表しなければなりません。(PFI法施行規則第2条)

【公表事項】

- 1 特定事業の名称、期間及び概要
- 2 公共施設等の立地
- 3 実施方針を策定する時期

(2) 実施方針の内容検討

実施方針は、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、当該特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法等について、できる限り具体的に記載します。

また、実施方針の策定等に関して、専門的な知識を有するアドバイザーの活用についても検討します。

なお、実施方針の策定に当たっては、財政担当部局との協議の上、「事業者選考委員会（後述）」に諮って決定します。

実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完することが可能です。

この場合、変更した実施方針については、遅滞なく公表しなければなりません。

【実施方針に具体的に定める事項】

(1～7の事項は必須、各事項の内容は例示)

- 1 特定事業の選定に関する事項
 - ・ 事業目的
 - ・ 事業内容・事業範囲
 - ・ 事業期間
 - ・ 事業スケジュール
 - ・ 事業方式
 - ・ 特定事業の選定方法 等
- 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - ・ 選定事業者の選定に係る基本的な考え方
 - ・ 選定の手順及びスケジュール
 - ・ 応募手続等
 - ・ 要求する性能及びサービス水準
 - ・ 応募者の備えるべき参加資格要件
 - ・ 審査に関する事項
 - ・ 審査結果の公表方法
 - ・ 提出書に係る著作権、特許権等の取扱い 等

- 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項
 - ・ リスク分担の考え方
 - ・ 予想されるリスクと責任分担
 - ・ 道の支払(事業類型)に関する事項
 - ・ 選定事業者の責任の履行に関する事項
 - ・ 事業の実施状況のモニタリング 等
- 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - ・ 計画の概要
 - ・ 計画地の条件 等
- 5 事業契約等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
 - ・ 係争事由に係る基本的な考え方
 - ・ 管轄裁判所の指定 等
- 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
 - ・ 本事業の継続に関する基本的な考え方
 - ・ 本事業の継続が困難になった場合の措置
 - ・ 金融機関と道との協議 等
- 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
 - ・ 法制上及び税制上の措置に関する事項
 - ・ 財政上及び金融上の支援に関する事項
 - ・ その他の支援に関する事項 等
- 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項
 - ・ 議会の議決
 - ・ 情報公開及び情報提供
 - ・ 入札に伴う費用負担 等

(3) 実施方針の策定

事業実施部局は、個別事業ごとに設置する事業者選考委員会に実施方針の内容を諮り、その結果を受け方針を決定します。

事業者選考委員会は、実施方針策定段階、特定事業選定段階、入札実施段階、PFI事業者(落札者)選定段階で開催します。これらの段階以外でも必要に応じて開催します。

なお、PFI事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は道にあることに留意してください。

また、事業者選考委員会の設置に関しては、「附属機関等の設置及び運営に関する基準について(平成10年3月30日制定)」を参照してください。

【事業者選考委員会】

PFI事業の選定に当たっては、公平性や透明性を確保するとともに、長期間にわたって当該公共サービスの提供を委ねることとなるため、利用者となる道民に対する説明責任が求められます。

また、PFI事業は、民間事業者のノウハウを活かすための性能発注や設計、建設、維持管理・運営の一括発注方式がとられること、資金調達面からの事業の実現可能性の検討が必要であることなど、審査に当たっては関係する各分野の専門性が求められることから、外部有識者等からなる事業選考委員会を設置することとします。

【事業者選考委員会における所掌事項】

- 1 実施方針の審議
- 2 特定事業の審議
- 3 要求水準書、落札者の決定基準の審議
- 4 契約書案の審議
- 5 提案書の審査・評価
- 6 その他事業全般への助言に関すること

(4) 実施方針の公表

事業実施部局は、実施方針について広く速やかに事業内容を周知するため、報道やインターネットなどの手段を活用して公表するほか、必要に応じて民間事業者への説明会を開催します。

なお、実施方針の公表に併せて、要求水準書を公表することが望ましいです。

また、実施方針に関する民間事業者からの質問受付及び意見招請を次のとおり行います。

【質問受付】

実施方針に記載した事業内容や公募方法等について、民間事業者の疑問点を解消するために質問を受け付けます。公表から質問受付及び締切までの期間は、民間事業者が十分に検討できるよう配慮しなければなりません。

回答は、公平性、透明性を確保するため、すべて書面により行い、その内容は民間事業者の独自のノウハウに係る事項等を除いて原則としてすべての民間事業者に公開します。

【意見招請】

質問への回答後、十分な期間をおいて、民間事業者から事業に対する意見を招請します。

民間事業者から適切な意見が受けられるよう、質問回答から十分な期間をおいて実施します。

意見招請における民間事業者からの意見を参考にして、実施方針の見直しを行うことができます。(変更した実施方針は速やかに公表しなければなりません。)

【アドバイザー選定の留意点】

アドバイザーには、財務、法務、技術等の分野の知識やノウハウを総合的に提供できる業者を選定しなければなりません。事業の性格や進捗状況によっては、必要なノウハウを持っている業者（設計コンサル、法律事務所など）を複数、委託することも可能ですが、その場合は複数の業者間の調整や事業全体のマネージメント管理を行う業者を決めることが必要です。

アドバイザーの選定に当たっては、競争性を確保する必要がありますが、業務の特殊性から、プロポーザル方式の活用が有効です。

また、選定されたアドバイザーは、当該事業に応募や参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは利益相反の観点から認められないことや、アドバイザーの関係企業等が当該事業に応募や参画する場合には、秘密保持や公平さに対する信頼性を確保することに留意することが必要です。

【アドバイザーの業務】

- ・ 実施方針の作成・支援
- ・ 事業者選考委員会の運営支援
- ・ 特定事業の選定書類の作成・支援
- ・ 入札説明書の作成・支援
- ・ 事業者選考・審査基準の作成・支援
- ・ 質疑への回答作成・支援
- ・ 入札関係書類の作成・支援
- ・ 応札者の適格性の評価、入札提案書の整理・評価の支援
- ・ 契約条件の整理、契約書案の作成、契約交渉
- ・ 広報活動の支援

3 特定事業の評価・選定、公表【ステップ3】

実施方針の策定・公表後に民間事業者からの意見等を踏まえ、当該事業のVFM評価を確定します。その結果により、PFI事業として実施することが適当であると認める事業については、事業者選考委員会に諮り、特定事業の選定を行います。

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ、速やかに公表します。

【選定基準の基本的な考え方】

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっています。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

① 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること

又は

② 公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できること

等が選定の基準です。

【公的財政負担の見込額の算定】

公的財政負担の見込み額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価します。

- 1 財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な整理を行います。
- 2 民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案します。

【公共サービスの水準の評価】

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいです。

ただし、定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行います。

【公表内容の例】

- 1 事業の内容
 - ・ 事業名
 - ・ 施設整備内容（計画地、施設規模、施設内容等）
 - ・ 事業概要
 - ・ 事業方式
 - ・ PFI事業範囲
- 2 評価結果
 - ・ 評価方法
 - ・ 定量的評価（財政負担額算定の前提条件、財政負担見込額等）
 - ・ 定性的評価
 - ・ リスク評価
 - ・ 総合評価

【公表に当たっての留意事項等】

- 1 公的財政負担の見込額については、原則として公表することとしますが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えありません。
- 2 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表します。
- 3 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表します。
- 4 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表します。
- 5 1～4で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表します。

4 PFI事業者の募集、評価・選定、公表【ステップ4】

(1) PFI事業者の募集、評価・選定の方法

特定事業の選定に続いて、これを実施するPFI事業者の募集、評価・選定を行います。

なお、総合評価一般競争入札の場合は、入札公告前までに債務負担行為の設定を行います。

PFI事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなりますが、いずれの場合においても、次の事項に留意します。

【基本的な考え方】

- 1 「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。
- 2 できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。このため、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする。
- 3 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。
- 4 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

【選定方法の考え方】

事業の規模、内容、特性等を総合的に勘案し、公平性・透明性・競争性を確保しつつ、民間の創意工夫を行かすことができる最適な選定方法・選定プロセスを選択します。この際、サウンディング型市場調査を実施し、その結果を踏まえることも有益な方法と考えられます。

【創意工夫の発揮】

基本的な考え方2の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、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とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめる性能発注の考え方を採ることが必要です。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫に委ねることが適当です。

一方で、PFI事業の対象施設は、公共性が高いものであるため、各施設の用途を踏まえ、災害時の被災者の受入れ等に活用できることや、事前調整の上で公的行事のために活用できることについて示しておくことが望ましいと考えられます。

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し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要です。

その他、PFI事業者の募集、評価・選定の方法については、内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（4-1 民間事業者の募集、評価・選定）を参照してください。

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等により行い（PFI法第8条第1項）、一般競争入札によることが原則とされている（「地方公共団体におけるPFI事業について」平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知、平成17年10月3日一部改正）ことから、本指針では、「総合評価一般競争入札」の活用を念頭において手順を説明しています。

なお、競争入札に適さない場合など地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当する場合は、「公募型プロポーザル方式」や「競争的対話方式」などの競争性のある随意契約によることも可能です。

ただし、その際も本指針で示す基本的考え方や手順を踏まえ、透明性、公平性、客観性の確保に努めて実施しなければなりません。

ア 総合評価一般競争入札

P F I 事業者の選定方法は、公募の方法等により行い（P F I 法第 8 条第 1 項）、一般競争入札 P F I 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、P F I 事業者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あることに鑑み、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ます。

【技術提案制度の活用】

- 1 要求水準を満たすための有力な方法が複数存在し、高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案がなされることが想定され、事業実施部局において提案書のみでは提案内容の妥当性や技術的評価、要求水準に達しているか否かの確認が困難と見込まれる場合等の特定事業において、総合評価落札方式により P F I 事業者を選定する場合においては、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）に準じて導入された技術提案制度を活用することが考えられます。
- 2 この場合、応募者から特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下「技術提案」という。）を求めるとともに、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた技術提案となる場合等においては、技術提案の改善を求め又は改善を提案する機会を与えること（技術対話）や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることが考えられます。

イ 公募型プロポーザル方式

入札 P F I 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、P F I 事業者と事業実施部局のみでは、事業目的やニーズを満たすことのできる手法や要求水準等を設定することが困難であるため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要があり、かつ、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に規定する随意契約によることができる場合については、公募型プロポーザル方式による随意契約も可能です。

（随意契約による場合の留意点については、「地方公共団体における P F I 事業について」平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知、平成17年10月3日一部改正）を参照）

ウ 競争的対話方式

要求水準書等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要がある場合、管理者等の判断により、競争的対話方式の活用が考えられます。

具体的には、① 管理者等が応募者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準書等を作成（調整）すること、② ①の対話終了後、提案書の提出要請を行うこと、③ 必要に応じ、対話参加者を三者程度に絞り込むこと が考えられます。

地方自治法施行令第167条の2第1項各号の適用がある契約の場合においては、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル、企画競争等）によります。

（2）選定方法の決定・公告

〔（2）～（7）まで総合評価一般競争入札の場合のプロセスを記載〕

ア 事業者選考委員会の開催

P F I 事業者の募集に当たり、入札公告に関する関係書類（入札説明書・要求水準書・落札者決定基準等）や事業契約書案の内容について審議するために、事業者選考委員会を開催します。

事業者選考委員会での結果を踏まえ、入札告示に関する関係書類や事業契約書案を道として決定します。

- ・ P F I 事業における事業者選考委員会は、道の総合評価競争入札取扱要領第3に定める総合評価審査会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の規定による学識経験者の意見聴取等については、この審議をもってかえることが可能です。

イ 入札公告・民間事業者への説明等の実施

総合評価一般競争入札を行うに当たっては、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項等について公告するとともに、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても公告しなければなりません。（地方自治法施行令第167条の10の2第6項）

【地域企業参画に対する評価】

地域活性化の視点を踏まえ、透明性、公平性及び競争性の確保を前提として、落札時の評価において、地域内に拠点がある企業の参画の有無又は当該企業への一定金額以上の業務の発注や、地域経済への貢献について具体的に示していること等を取り入れるといった工夫も考えられます。

入札の公告後、速やかに、入札公告に関する関係書類、事業契約書案をホームページに公表するほか、入札に参加しようとする民間事業者に配布します。（ダウンロードによる入手も可。）

また、必要に応じて民間事業者に対する説明等を行い、公告した内容に対する疑問点を解消するために、質問を受け付け、回答します。

質問回答に当たっては、民間事業者が十分検討を行えるよう入札公告から質問受付までの期間及び質問受付締切から回答までの期間を十分確保するとともに、公平性、透明性を確保するため、質問回答はすべて書面で行い、その内容は民間事業者独自のノウハウに係る事項等を除き、原則としてすべての民間事業者に公開しなければなりません。

総合評価一般競争入札に関する道の取扱いについては、「総合評価競争入札取扱要領の制定について」（平成15年4月4日付け局総第35号出納局長通知）を参照するとともに、落札者決定基準等については、「北海道における総合評価方式のガイドライン」を参照してください。

（3）資格審査

民間事業者から、一般競争入札参加資格申請に関する書類の提出を受け付け、資格審査を実施します。

資格審査では、P F I 法第9条に規定される欠格事由に該当しないことを確認するほか、入札参加者の資格要件を満たしていることを確認します。

審査結果は申請者に通知します。

（4）入札

入札参加資格の確認を得た民間事業者から、入札時に提出する書類を一括して受け付けます。

入札書の確認を行い、入札書に記載された入札価格が予定価格の制限の範囲内である民間事業者を事業者選考の対象とします。

（5）提案審査

事業者選考委員会を開催し、民間事業者からの提案書類等について審査します。

事業者選考委員会では、公平性、透明性、客観性を確保した中で、入札公告時の落札者決定基準に従って、民間事業者からの提案書や入札金額について総合評価を行い、優秀な提案をした民

間事業者を選考します。

(6) 落札者の決定

事業者選考委員会での審査結果を基に、落札者を決定します。

(7) 選定事業者の公表

落札者（選定事業者）を決定後、その結果を速やかに公表します。

公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料をあわせて公表します。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除きます。

(P F I 事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合)

P F I 事業者の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、当該事業をP F I 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、P F I 事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要です。

このため、P F I 事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要です。

特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表します。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は除きます。

特定事業の選定を取り消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要です。

5 事業契約等の締結等【ステップ5】

(1) 仮契約の締結、議会の議決

施設等の買入れまたは借入れに係る予定価格（維持管理・運営に係る金額を除く）が5億円以上のPFI事業については、選定事業者（落札者が設立するSPC）との契約の前に仮契約を締結して、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、その議決を得る必要があります。

【PFI法第12条（地方公共団体の議会の議決）】

地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

【PFI法施行令第3条（地方公共団体の議会の議決を要する事業契約）】

法第十二条に規定する政令で定める基準は、事業契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額（借入れにあつては、予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県 500,000千円
---	-------------------

なお、通常、落札者は、落札後にPFI事業契約の主体となるSPCを設立します。このため、仮契約の前段階において、道は落札者との間で、事業契約に向けた取り決め等を定める基本協定を必要に応じて締結します。

【リスク分担の基本的留意点】

- 1 協定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、天災、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ません。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。
- 2 選定事業の適正かつ確実な実施を確保するうえで、リスクが顕在化した場合、当初想定していた支出以外の追加的な支出が現実になると見込まれることがある。このため公共施設等の管理者等と選定事業者は、協定等において、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に規定することに留意する必要があります。

選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基いて協定等で取り決めることに留意する必要があります。

その他、リスク分担の検討等については、内閣府「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」を参照してください。

(2) 契約の締結

選定事業者と当該PFI事業に係る事業契約を締結します。

事業契約は、当該PFI事業に係る業務内容のほか、当事者間の責任とリスクの分担その他の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、北海道財務規則第167条第3項に定める事項のほか、記載内容を具体的かつ明確に取り決める必要があります。

【契約書の記載内容例】

- 1 契約期間
- 2 サービスの開始・遅延に関する判定方法、原因別損害賠償等
- 3 サービスの内容及び判定方法
- 4 施設の維持管理の基準
- 5 対価の計算方法
- 6 違反した際の措置
- 7 サービス内容の変更方法
- 8 将来の状況変化とその対応
- 9 事業期間満了による事業終了時の措置
- 10 事業の途中終了（事由、清算方法）及び事業継続困難時の措置
- 11 紛争解決手段
- 12 契約の解除条件及び措置
- 13 行政側の介入権
- 14 リスク分担
- 15 上記のほか北海道財務規則第167条第3項に定める事項

事業実施部局は、PFI法第15条に基づき、事業契約を締結したときは、遅滞なく当該PFI事業の契約の内容を公表しなければなりません。

【公表の内容】

- 1 公共施設等の名称及び立地
- 2 選定事業者の商号又は名称
- 3 公共施設等の整備の内容
- 4 契約期間
- 5 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
- 6 契約金額（契約金額が存在しない場合を除く。）
- 7 契約終了時の措置に関する事項

なお、当該PFI事業について契約金額の変更を伴う事業契約の変更をしたときは、変更後の事業契約の内容及び変更の理由を公表しなければなりません。

また、必要に応じて選定事業者に融資する金融機関と直接協定を締結します。

【直接協定（ダイレクトアグリーメント）】

直接協定とは、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合又はそのおそ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のことです。

詳細は、総務省「PFI事業の課題に関する検討報告書～直接協定典型例について～（平成16年7月）」を参照してください。

その他、PFIの事業契約に関し、留意すべき事項等については、内閣府「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」を参照してください。

6 事業の実施、監視等（モニタリング）【ステップ6】

P F I 事業は、当該事業の実施方針に基づき、事業契約等に従って実施されなければなりません。このため、事業実施部局は事業契約等の定める範囲内で次のような事業の監視等を行います。

また、それらに関する文書等、管理者等が当該事業の実施に関して道民への説明責任を果たすために必要な文書や、施設の修繕履歴等、当該事業終了後に適切に次期事業に引き継ぐために必要な文書については、P F I 事業者から適切に取得し、行政文書として適切に管理することが必要となります。

- 1 P F I 事業者により提供される公共サービスの水準の監視
- 2 P F I 事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
- 3 P F I 事業者からの公認会計士等による監視を経た財務の状況についての報告書（当該 P F I 事業の実施に影響する可能性のある範囲に限る。）の定期的な提出
- 4 当該 P F I 事業の実施に重大な悪影響を与える恐れがある事態が発生したときには、P F I 事業者に対し報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めること

道は、当該 P F I 事業の実施に係る透明性を確保するため、上記で述べた監視等の結果について、必要に応じて道民等に対し公開することが望ましいです。

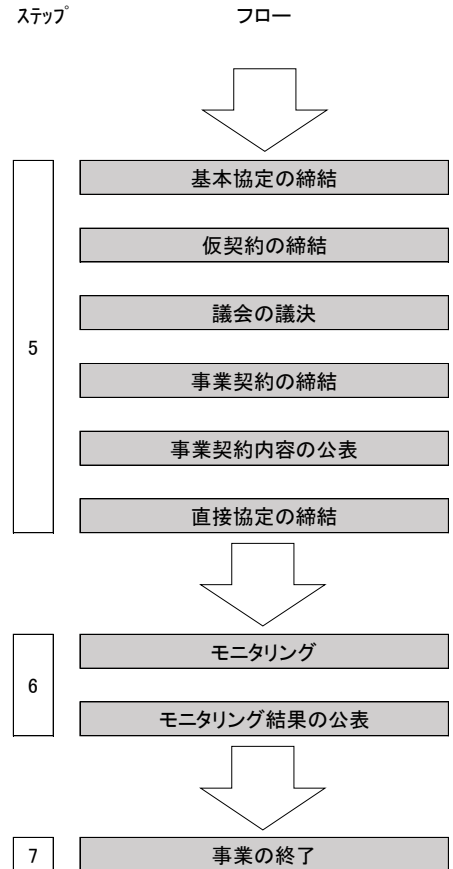
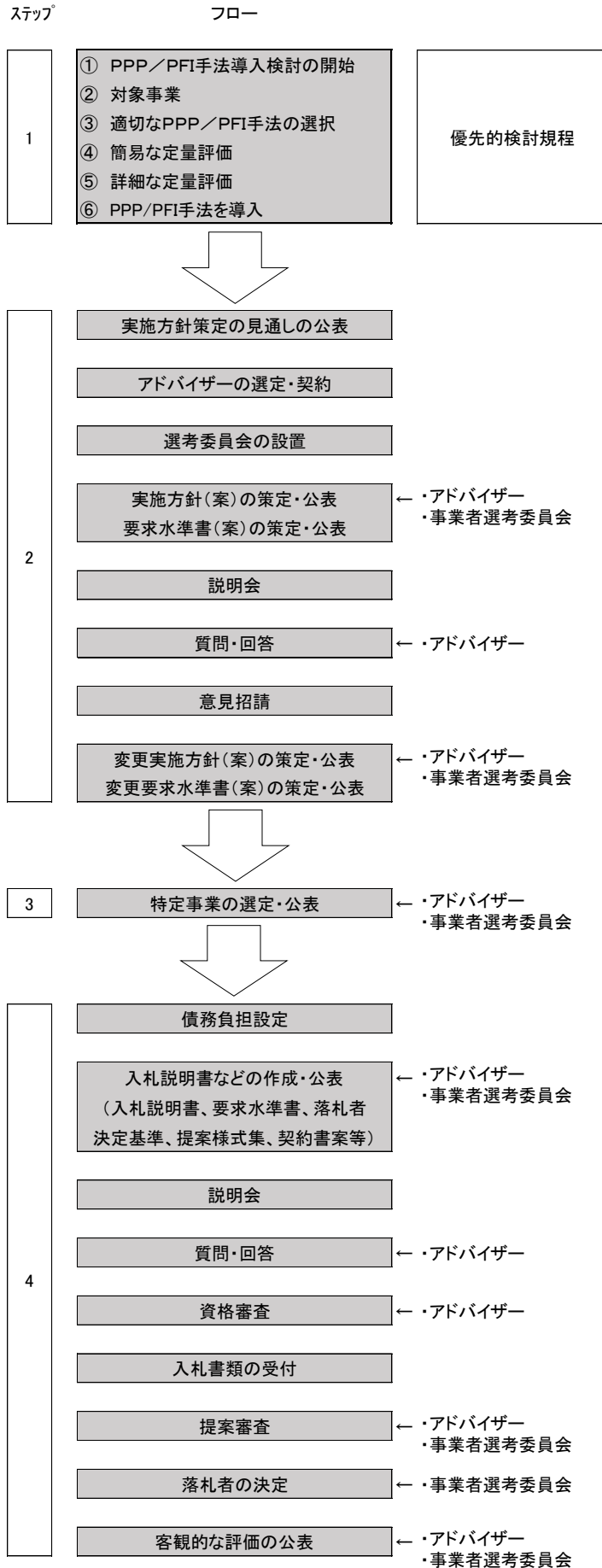
ただし、公開することにより P F I 事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある事項については、あらかじめ事業契約等で合意の上、これを除いて公表します。

その他、モニタリングに関する基本的考え方や実施方法等については、内閣府「モニタリングに関するガイドライン」を参照してください。

7 事業の終了【ステップ7】

事業契約等に定める事業の終了期間となったとき、P F I 事業は終了となります。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ事業契約等で定められた資産の取扱いにのっとり措置を講じます。

[参考] PFI事業の一般的な流れ



II 公共施設等運営権（コンセッション方式）

平成23年のPFI法改正により、公共施設等運営権（コンセッション方式）が導入されました。

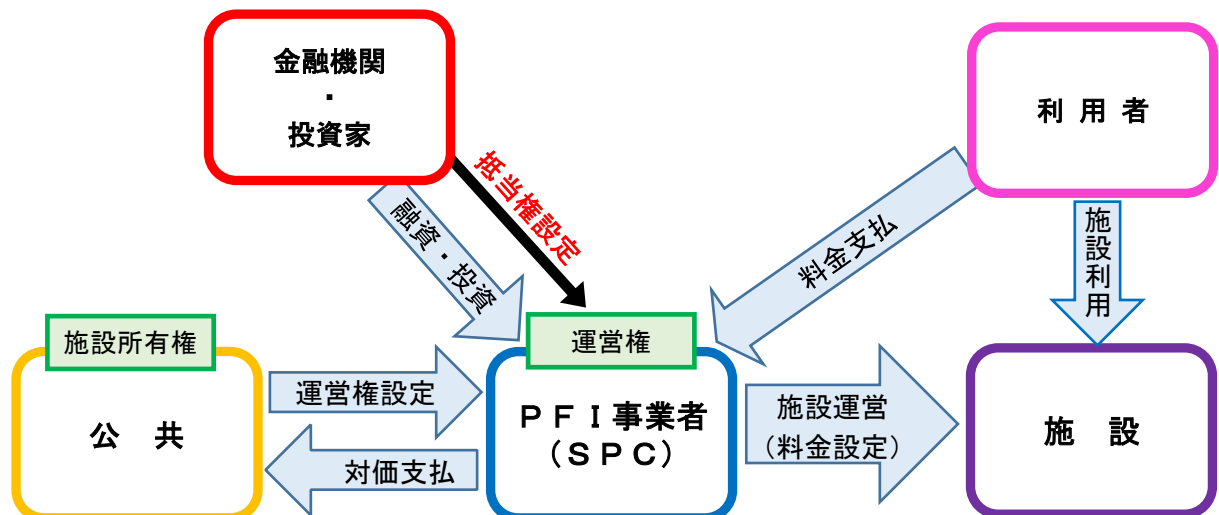
公共施設運営権（コンセッション方式）とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式で、既存の施設・新設の施設ともに設定が可能です。

公共施設等運営権（コンセッション方式）は公共施設等運営事業を実施する権利のことであり（PFI法第2条第7項）、物権とみなされ不動産に関する規定が準用されます。（PFI法第24条）

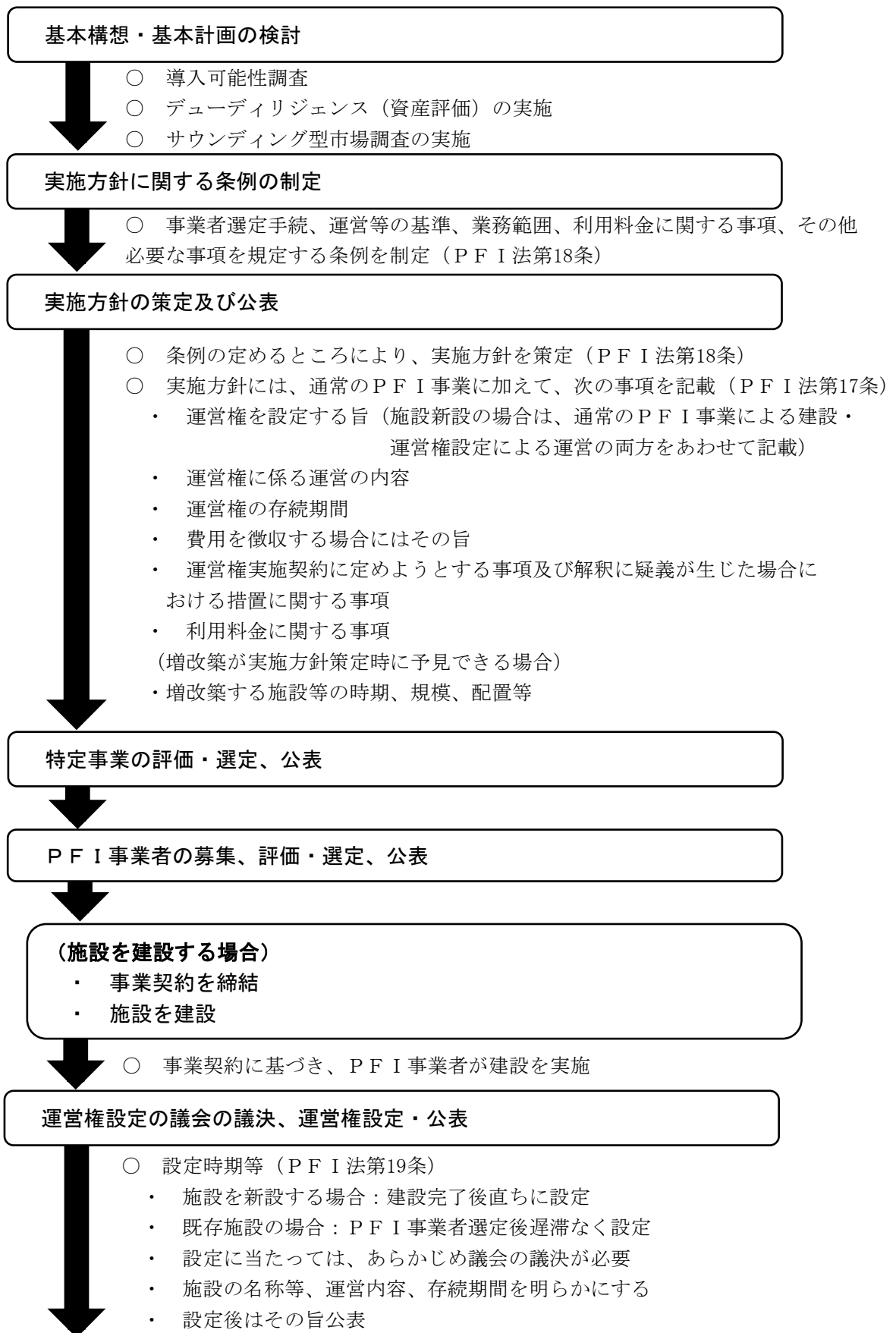
公共部門は、当該施設の所有権を有したまま運営リスクを移転することができ、運営権対価を徴収することにより施設収入の早期回収が期待できるとともに、民間事業者のノウハウにより、事業経営を効率化し、顧客ニーズを踏まえたサービスの向上が期待されます。

また、運営権を財産権と認め、その譲渡を可能とし、抵当権の設定、減価償却等による資金調達の円滑化などが図られることが期待されます。

《 公共施設等運営権（コンセッション方式）の一般的な事業スキーム 》



[参考] 公共施設等運営権（コンセッション方式）の一般的な導入プロセス



運営権実施契約の締結・公表

- 契約内容（P F I 法第22条）
 - ・ 施設の運営方法
 - ・ 事業の継続が困難となった場合における措置
 - ・ 利用定款を定める場合には、その決定手続、公表方法
 - ・ その他内閣府令で定める事項

運営事業の実施、監視等

- 運営権に基づき、事業者が運営事業を実施（P F I 法第21条）
〔事業開始時期〕
 - ・ 公的主体が指定する期間内に、民間事業者は事業を開始
 - ・ 正当な理由があれば、運営権者の申請により期間延長可
 - ・ 運営権者は事業開始時に遅滞なくその旨を公的主体に届出

更新投資・新規投資に伴う実施方針の変更手続き

- 実施方針の変更手続き（P F I 法第19条2項）
 - ・ 実施方針に定める規模及び配置に関する事項の範囲を超える増改築を実施し、当該増改築部分に運営権を及ぼそうとする場合は、実施方針の変更手続きを行う必要がある。

事業の終了

運営権制度など詳細については、

- ・ 内閣府「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」
 - ・ 内閣府「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」
 - ・ 文科省「文教施設におけるコンセッション事業に関する導入の手引き」
- を参照してください。

Ⅲ その他の留意事項

1 PFI事業と指定管理者制度との関係

(1) 指定管理者制度の活用

平成15年9月の地方自治法の一部改正により、公の施設の管理について、指定管理者制度が導入されました。(地方自治法第244条の2第3項)

このことにより、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PFI事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用する必要があります。

「公の施設」にPFI事業者を指定管理者として指定し、利用料金制を導入することにより、① 利用者からの料金を自らの収入として收受すること、② 条例で定める額の範囲内で知事の承認を得て利用料金を設定すること、③ 使用許可を行うこと が可能となります。

また、PFI事業者に対して、当該公の施設において、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務をPFI事業として行わせる場合は、PFI事業者が指定管理者である必要はありません。これらの業務のうち、複数のもをPFI事業として行わせることも可能です。その場合は、当該公の施設の利用に係る料金をPFI事業者の収入として收受させること及び料金をPFI事業者が定めることはできません。(地方自治法第244条の2第8項、第9項)

- 1 下記のような事実上の業務
 - ・ 施設の維持補修等のメンテナンス
 - ・ 警備
 - ・ 施設の清掃
 - ・ 展示物の維持補修
 - ・ エレベーターの運転
 - ・ 植栽の管理
- 2 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為
 - ・ 入場券の検認
 - ・ 利用申込書の受理
 - ・ 利用許可書の交付
- 3 私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条、同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収
- 4 当該施設運営に係るソフト面の企画

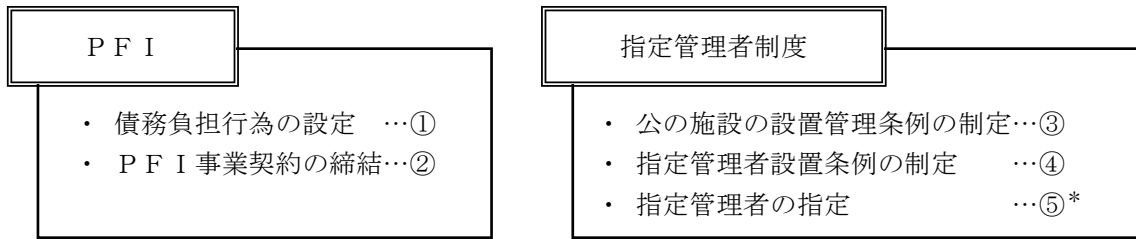
(2) PFI事業に指定管理者制度を活用する際の手続

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続が自動的に他方の手続を兼ねるといえることはできませんが、指定管理者の指定に係る議決とPFI事業契約の締結に係る議決を同じ議会において行うことは可能です。

【参考】PFIと指定管理者制度について（平成16年12月15日開催、平成16年度第2回自治体PFI推進センター専門家委員会、総務省配布資料）

PFIと指定管理者制度について

- PFIと指定管理者それぞれに必要な議決項目



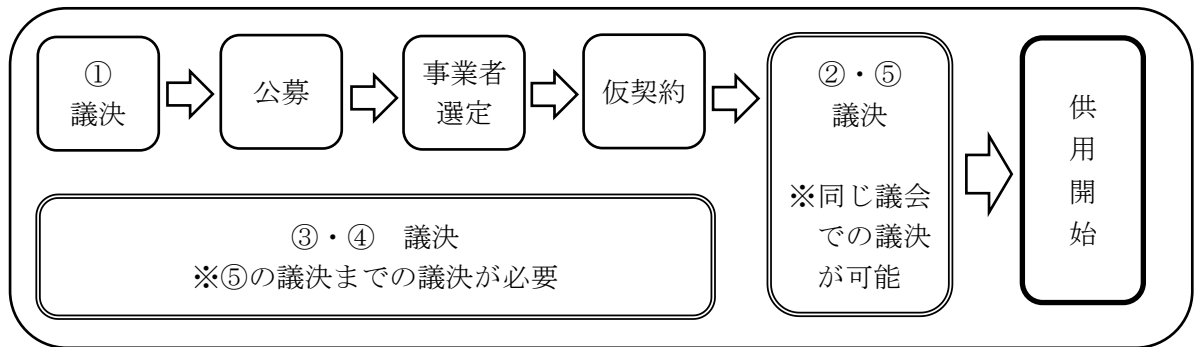
- 基本的な考え方

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続が「自動的に」他方の手続を兼ねるといえることはできない。

しかし、指定管理者は、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定めた条例が制定された後に、当該条例において定められた手続にのっとり選定されるものであり、指定管理者を選定する手続については、全ての条例に委ねられていることから、議会や住民に説明がつかないのであれば、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、PFI事業者が指定管理者となることのできるよう条例で規定することも可能である。

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることが出来るものであり、PFI契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。（当該条例に規定する指定管理者を選定する手続の方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能。）

- 考え得る議決のスケジュール



自動的に他方の手続を兼ねるといえることはできませんが、指定管理者の指定に係る議決とPFI事業契約の締結に係る議決を同じ議会において行うことは可能です。

* 公共施設等運営権者が公の施設の指定管理者を兼ねる場合における地方自治法の特例

平成30年のPFI法一部改正により、公共施設等運営権の移転を受けた者を新たに指定管理者に指定する場合において、条例に特別の定めがあるときは、事後報告で可とする旨の地方自治法の特例が設けられています。

(3) 公共施設等運営権と指定管理者制度との関係

公共施設等運営権では、運営権の設定と指定管理者の指定を同一の者に対して同一の内容で行うことが可能とされています。

公共施設運営権を行う場合は、前述の公共施設等運営権の一般的な導入プロセスにあるように、PFI法に基づく実施方針に関する条例を制定しますが、この条例と地方自治法に基づく指定管理者の指定及び利用料金にかかる条例は両方から委任を受けた一つの条例として制定することが可能とされています。

また、事業契約と指定管理者の議決について同一の議会において行うことができるとされていることから、事業契約、運営権設定の議決及び指定管理者の指定の議決*についても同様に同一の議会において行うことが可能とされています。

2 地方財政措置

地方公共団体が実施するPFIに係る地方財政措置の扱いについては、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（平成12年3月29日付自治調第25号自治省財政局長通知）を参照してください。

3 PFI事業における債務負担行為の位置付けと起債制限比率

地方公共団体が実施するPFIに係る債務負担行為の位置付けと起債制限比率については、「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日自治画第67号自治事務次官通知）を参照してください。

4 WTO政府調達協定

(1) WTO政府調達協定とPFI事業契約

PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものです。このため、政府調達協定（1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。）対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となる可能性が高くなります。

こうした混合的な契約においては、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扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準額以上となる場合に、特例政令（「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、最終改正：平成28年3月30日）の適用を受けることとされている点に留意する必要があります。

(2) 政府調達協定の適用対象基準額

政府調達協定の詳細については外務省のホームページを参照ください。

https://www.mofa.go.jp/mofaj/annai/shocho/chotatsu/ki_jyungaku.html

関連資料等

下記資料については、内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP／PFI推進室）ホームページのほか関係府省庁のホームページを参照ください。

1 法令等

- ・ 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7月30日法律第117号、最終改正：令和4年12月16日法律第100号）
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令
（平成11年政令第279号、最終改正：平成30年政令第225号）
- ・ 民間資金等活用事業推進委員会令
（平成11年政令第280号、最終改正：平成12年政令第303号）
- ・ 民間資金等活用事業推進会議令（平成23年政令第177号）
- ・ 公共施設等運営権登録令（平成23年政令第356号、最終改正：令和4年政令第402号）
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行規則
（平成23年内閣府令第65号、最終改正：令和5年内閣府令第53号）
- ・ 公共施設等運営権登録令施行規則
（平成23年内閣府令第66号、最終改正：平成25年内閣府令第57号）
- ・ 株式会社民間資金等活用事業推進機構支援基準
（平成25年内閣府告示第232号、最終改正：平成26年内閣府告示第254号）

2 基本方針

- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針
（平成12年3月13日総理府告示第11号、最終改正：平成30年10月23日閣議決定）

3 ガイドライン等

(1) 内閣府

- ・ PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和5年6月2日改定）
- ・ PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月18日改定）
- ・ VFM（Value For Money）に関するガイドライン（令和5年6月2日改定）
- ・ 契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－
（令和5年6月2日改定）
- ・ モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月23日改定）
- ・ 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（令和5年6月2日改定）
- ・ スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和5年1月16日）
- ・ PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方（平成21年4月3日）
- ・ PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方（平成21年4月3日）
- ・ 地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易マニュアル（平成26年6月16日）
- ・ PFI事業民間提案推進マニュアル（平成26年9月）
- ・ 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）

(2) 国土交通省

- ・ VFM簡易算定モデルマニュアル（平成29年4月）
- ・ 「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント集
（令和5年4月更新）
- ・ 地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引（令和元年10月更新）
- ・ 地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント
（令和2年1月更新）

4 通達等

- ・ 地方公共団体における P F I 事業について
(平成12年3月29日 自治画第67号自治事務次官通知、最終改正：平成17年10月3日)
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について
(平成12年3月29日 自治調第25号自治省財政局長通知)
- ・ 地方公共団体における P F I 事業に関する透明性の確保及び情報提供について(依頼)
(平成14年8月28日 総行地第117号 総務省大臣官房総括審議官依頼)
- ・ P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について
(平成15年3月31日 総務省自治行政局行政課長、総務省自治行政局地域振興課長通知)
- ・ P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について
(平成18年11月24日 総務省自治行政局地域振興課長通知)
- ・ P F I 法に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について
(平成19年12月26日 総務省自治行政局地域振興課、総務省自治財政局調整課、総務省自治財政局地方債課事務連絡)
- ・ 自治体 P F I 推進センターへの資料提供について(依頼)
(平成14年8月28日 総務省自治行政局地域振興課長依頼)
- ・ 地方税法附則第11条第25項及び第15条第51項の規定に基づく不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の特例措置について
(平成17年6月6日 総務省自治行政局地域振興課長通知)
- ・ 【参考資料1】地方税法附則第11条第25項及び第15条第51項の規定に基づく税制特例措置の対象施設について
(平成17年5月13日 総務省自治税務局都道府県税課、総務省自治税務局固定資産税課)
- ・ 【参考資料2】地方税法附則第11条第25項及び第15条第51項の規定に基づく税制特例措置の対象施設について
(平成17年6月6日 内閣府民間資金等活用事業推進室)
- ・ 「P F I 事業の公物管理法上の位置づけについての考え方」について
(平成14年8月29日 国土交通省総合政策局政策課通知)
- ・ P F I 方式による建設工事を請け負う建設業者の資金調達の円滑化について
(平成16年7月7日 国土交通省総合政策局建設業課通知)
- ・ 売買とされる P F I 事業について(法人税の取扱い) (平成14年12月 国税庁取扱通達)
- ・ 売買とされる P F I 事業について(消費税の取扱い) (平成16年7月 国税庁取扱通達)

5 その他の関連情報

- ・ 内閣府 民間資金等活用事業推進室（P P P / P F I 推進室）
<https://www8.cao.go.jp/pfi/>
- ・ 国土交通省 総合政策局社会資本整備政策課
<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html>
- ・ 文部科学省 大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課
https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/ppp/1406644.htm
- ・ 特定非営利活動法人 日本 P F I ・ P P P 協会
<https://www.pfikyokai.or.jp/>
- ・ 一般財団法人 地域総合整備財団 自治体 P P P / P F I 推進センター
<https://pficenter.furusato-ppp.jp/>

道におけるPFI導入のための手引

平成13年3月

(令和5年〇月一部改訂)

北海道総合政策部計画局計画推進課

〒060-8588 札幌市中央区北3条西6丁目

TEL 011-231-4111 (代表)