

# 君津市PFIガイドライン

公共事業における民間事業者との  
あらたなパートナーシップの構築

平成16年3月  
君津市

## はじめに

P F I (Private Finance Initiative) とは、公共施設の建設、維持管理、運営を民間の資金、経営上のノウハウ及び技術的能力を活用して、より効果的、効率的に行おうとする新しい手法です。

国においては、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（P F I 法）」が成立、同年9月に施行され、平成12年3月には、「民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業の実施に関する基本方針」が定められました。さらに、P F I 事業の「実施プロセス」及び「リスク分担」（平成13年1月）、「V F M (Value For Money)」（平成13年7月）、「モニタリング」及び「契約」（平成15年6月）に関するガイドラインがそれぞれ示されています。

本市においては、「第2次まちづくり計画」（平成15年3月）で、民間資金等の活用による公共施設整備を目的とするP F I 方式の導入の検討を行い財政の健全化に資するように努めるとしています。

これらを踏まえて、このたび、本市におけるP F I 導入の基本的な考え方や実施手順などの実務的な手引きとして「君津市P F I ガイドライン」を作成しました。

この指針に基づき、既存施設について大規模改修や運営の見直しが必要な場合または新たな施設整備が不可欠な場合に、コストや将来発生する可能性のあるリスクを算定し、コストの縮減やサービスの向上につながる場合には、P F I を積極的に活用していきます。

なお、本ガイドラインは、P F I 制度や事業への取り組みが、まだ初期段階にあるところから、今後P F I 事業の実施状況や法制度のP F I にかかる環境整備状況などを踏まえながら、適宜改訂し、内容の充実を図っていきます。

平成16年3月

君 津 市

## ． P F I の基礎知識

### 目次 CONTENTS

<b>1 . P F I とは</b> .....	5
<b>2 . P F I の性格</b> .....	5
( 1 ) 5 つの原則 .....	5
( 2 ) 3 つの主義 .....	6
<b>3 . P F I の特徴</b> .....	6
( 1 ) 民間の資金とノウハウの活用 .....	6
( 2 ) V F M ( Value For Money ) の達成 .....	7
( 3 ) リスク分担 .....	9
( 4 ) 長期契約 .....	1 1
<b>4 . P F I 導入により期待される効果</b> .....	1 1
( 1 ) 低廉かつ良質な公共サービスの提供 .....	1 1
( 2 ) 財政負担の平準化 .....	1 1
( 3 ) 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形成 .....	1 1
( 4 ) 民間の事業機会を創出することによる 経済の活性化 .....	1 1
<b>5 . P F I の事業形態</b> .....	1 2
( 1 ) サービス購入型 .....	1 2
( 2 ) ジョイントベンチャー型 .....	1 2
( 3 ) 独立採算型 .....	1 2
<b>6 . P F I の事業方式</b> .....	1 3
( 1 ) B O T ( Build Operate Transfer ) .....	1 3
( 2 ) B T O ( Build Transfer Operate ) .....	1 3
( 3 ) B O O ( Build Own Operate ) .....	1 3
( 4 ) B L T ( Build Lease Transfer ) .....	1 3
( 5 ) R O T ( Rehabilitate Operate Transfer ) .....	1 3
【 B O T 方式と B T O 方式の特性】 .....	1 4
<b>7 . P F I の事業構成</b> .....	1 5
<b>8 . P F I 事業の導入フロー</b> .....	1 6

# 君津市における

## P F I 導入の考え方

1 . P F I 導入の基本的考え方 .....	1 7
2 . P F I 導入の視点 .....	1 8
( 1 ) 民間による事業実施に制度的な障害がないこと .....	1 8
( 2 ) 民間の経験やノウハウが活用できること .....	1 8
( 3 ) ある程度の事業規模を有していること .....	1 8
( 4 ) 長期にわたり安定して継続される事業であること ...	1 8
( 5 ) V F Mが見込まれること .....	1 8
3 . P F I 導入に向けた取り組み .....	1 8
( 1 ) 事業推進の考え方 .....	1 8
( 2 ) 各部門の役割 .....	1 9
( 3 ) 民間事業者からの発案 .....	2 0
4 . P F I 導入の手順 .....	2 1
( 1 ) 事業の発案 ( STEP1 ) .....	2 2
( 2 ) 実施方針の策定および公表 ( STEP2 ) .....	2 3
( 3 ) 特定事業の評価・選定、公表 ( STEP3 ) .....	2 4
( 4 ) P F I 事業者の募集、 評価・選定、公表 ( STEP4 ) .....	2 5
( 5 ) 事業契約の締結 ( STEP5 ) .....	2 8
( 6 ) 事業の実施、監視 ( STEP6 ) .....	2 9
( 7 ) 事業の終了 ( STEP7 ) .....	3 0
5 . その他の留意事項 .....	3 1
( 1 ) 現在価値への換算 .....	3 1
( 2 ) P F I 法と地方自治法などの適用関連 .....	3 1
( 3 ) W T O 政府調達協定 .....	3 2
( 4 ) 地方財政措置 .....	3 2

### 目 次 CONTENTS

**PFIの基礎知識**

**PFI導入の考え方**

## ． P F I の基礎知識

### 1 ． P F I とは

P F I (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、今まで公共部門が対応してきた公共施設等の設計、建設、維持管理、運営などの事業を、民間の資金、経営能力および技術的能力を活用し、良質で低廉な公共サービスの提供を実現する官民の新たなパートナーシップの構築を前提とした新しい手法です。

#### P F I 事業の対象となる「公共施設等」

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 年法律第 117 号 以下「P F I 法」という。）第 2 条第 1 項各号に掲げられた施設です。

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...公営住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、  
更生保護施設、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。）、観光施設及び研  
究施設など

### 2 ． P F I の性格

P F I 法第 3 条の基本理念に基づき定められた、「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実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号。以下「P F I 基本方針」という。）では、「官民の適切な役割及び責任の分担の下に、公共施設等の整備など（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営またはこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む）に関する事業の実施を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民間事業者にゆだねることとし、P F I 事業は次のような性格を持つことが求められています。

#### （ 1 ） 5 つの原則

##### 公共性の原則

公共性のある事業であること。

##### 民間経営資源活用の原則

民間の資金、経営能力および技術的能力を活用すること。

#### 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されること。

#### 公平性の原則

特定事業の選定および民間事業者の選定においては公平性が担保されること。

#### 透明性の原則

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

#### 客観主義

事業の実施にあたっては、各段階での評価決定についての客観性があること。

#### 契約主義

公共施設等の管理者などとPFI事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割および責任分担などの契約内容を明確にすること

#### 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。

## 3 PFIの特徴

### (1) 民間の資金とノウハウ（経営上のノウハウおよび技術的能力）の活用

#### PFI事業者による設計、建設、維持管理、運営の一体的取り扱い

従来の公共工事では、設計、建設、維持管理、運営について、それぞれを公共の責任で行っていましたが、PFIではそれを民間事業者に一括してまかせることで、どのような設計にすれば将来の維持管理や運営のコストの削減が図れるかなどの観点で、民間のノウハウが活かされることとなります。

#### 性能発注

従来の公共工事では、詳細に施設の構造や資材などを定めた仕様書による仕様発注が行われていました。PFIでは、構造物、建築資材などの具体的な仕様の特定については必要最小限とし、公共が最終的に求める公共サービスの内容・水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

PFI事業者は、構造や資材、運営方法などについて、求められる水準の中で自由な提案をすることができ、公共サービスの向上や一層の事業費の削減に向けた民間事業者のノウハウを活かせることとなります。

#### 公共サービス提供実績に応じた支払い

PFI事業者には、設定された公共サービス水準を達成することが求められ、公共側は契約期間中その実績をチェックし、サービス水準の達成度に応じた支払いをするのが一般的です。

仮にその実績が定められたサービス水準を下回った場合、公共からPFI事業者への支払い額の減額が可能とされ、一方、定められたサービス水準を上回った場合には追加的な支払いができるとする事例もあります。

これらのことより、PFI事業者は、要求された公共サービス水準の確保、さらにはより高い水準のサービス提供に向けて、これまで蓄積してきた民間のノウハウを活かせるように努めます。

## (2) VFM (Value For Money : バリュー・フォー・マネー) の達成

### VFMの概念

VFMとは、PFIにおける最も重要な概念の一つで、税金 (Money) の使用価値 (Value) を最も高めようとする考え方です。つまり、「同じサービス水準であれば、より低いコストで提供する」または「同じコストであれば、最も高いサービス (質・量) を提供する」ということで、PFIを導入する際には、VFMが確保されていることが要求されます。

また、事業期間全体を通じた総経費を算出する際、時間の経過とともに貨幣価値が変化することになるため、年度ごとの収支額を基準時点の貨幣価値に換算 (現在価値への換算) して合計することが求められています。

### VFMの評価

#### コストの視点から見たVFMの考え方

従来のように市が直接事業を実施した場合の総経費 (PSC) とPFIにより民間業者が実施した場合の総経費 (LCC) を比べて、PFIの方が低ければVFMがあることとなります。

なお、VFMの算出に当たっては国の「VFMに関するガイドライン」を参考にするとともに、事業期間中の金利動向などをできるだけ的確に予測し、算出に反映する必要があります。

VFMはPFIの一連の手続きのなかの「特定事業の評価・選定」の段階で公表されるもので、一般的には以下のような数式により率で表示されます。

$$VFM(\%) = \frac{PSC - LCC}{PSC} \times 100$$

PFI基本方針にもあるように、貨幣価値は、時間とともに変化する (通常は低下する) ことを前提として、PSCとLCCを現在価値に換算したうえでVFMを算出します。

#### サービスの視点から見たVFMの考え方

PSCがPFI事業のLCCとほぼ同じ水準となる事業でも、PFIを活用することによりサービス水準の向上が認められる場合にはVFMがあると評価されます。

# PFI

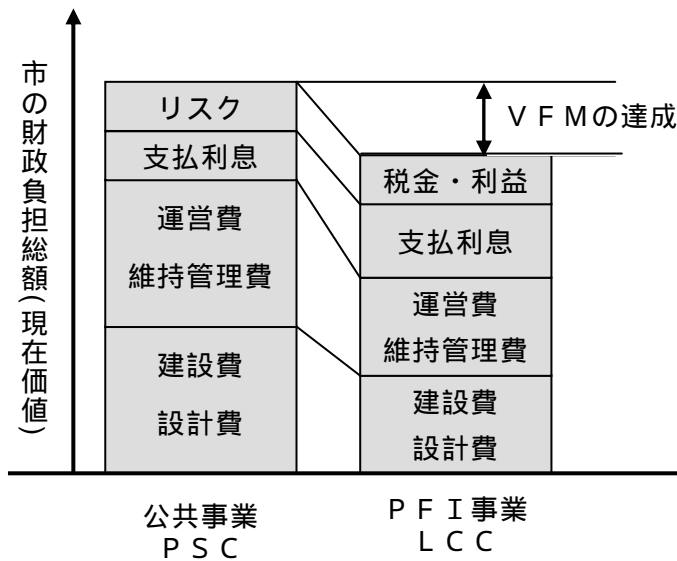
【PSC】（パブリックセクターコンパラター：Public Sector Comparator）

公共が従来どおり直営で公共施設を整備した場合の、設計、建設、維持管理、運営などのすべての段階の費用を合わせた総事業費のことで、LCCと比較するために算出するものです。

【LCC】（ライフサイクルコスト：Life Cycle Cost）

PFIを導入して、仮に公共施設の設計、建設、維持管理、運営などを一体的に公共からPFI事業者に委ねる場合に、設計、建設、維持管理、運営などのすべての段階の費用を合わせた総事業費のことで、PFIを導入した場合の公共からPFI事業者への負担見込み額となります。

## VFMの概念



従来の公共事業と比較するとPFIの導入により、固定資産税などの税金や利益など、今までなかった部分でのコスト負担や官民の資金調達コスト差による支払利息の増加などが見込まれる。

一方、建設費や運営費の面では、設計・建築・維持管理・運営などが一体的に扱われることや性能発注により民間のノウハウが有効に活用されることなどで、コストの縮減が期待される。

これらの効果によりVFMが確保されるときに、PFIの導入が図られる。

### (3) リスク分担

リスクとは、事故や需要の変動、物価や金利の変動、測量や調査のミスによる計画や仕様の変更、工事の遅延などによる工事費の増大、関係法令や税制の変更など予測できない事態により損失が発生するおそれのことをいいます。

従来手法では、リスクは基本的に公共側が負担し、不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的でした。

PFIでは、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が活かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減を図ります。

行政と民間のリスク分担については、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務づけることとなります。

なお、天災・暴動などによるリスクのように、両方で負担する場合があります。

## リスク分担の例

段 階	リスク項目	概 要	市	民
全段階	制度・法令変更	関係法令・許認可・税制制度などの変更にかかるリスク		
	政 治	政策方針の転換、議会承認、財政破綻などによる支援・債務不履行、許認可の取得、遅延などにかかる事業中止、コスト増大リスク		
	物価変動	インフレ/デフレ（物価変動）にかかる費用増大リスク		
	金利変動	金利の上昇に伴う資金調達コスト増大リスク		
	住民合意	住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延・仕様アップ・事業停止によるコスト増大リスク		
	環境問題	公害など、環境問題の発生に伴うコスト増大リスク		
	不可抗力	工事中・運営中の震災、不可抗力の大災害のリスク		
計画段階	測量・調査	地形・地質など現地調査の不備に伴う計画・仕様変更によるコスト増大リスク		
	施設の設計	設計ミスなどによる設計変更、遅れによるコスト増大リスク		
	設計変更・遅延	環境影響調査、公聴会による計画変更、遅れによるコスト増大リスク		
	資金調達	必要な資金確保にかかるリスク		
	代替用地確保、住民説明	代替用地確保、住民説明による事業遅延、コスト増大リスク		
建設段階	施設損傷	事故・災害などによる修復などにかかるコスト増大リスク		
	工事遅延	資材調達、工程管理などの問題による工事遅延によるコスト増大リスク		
	費用超過	工事費の見積不足による工事費などのコスト増大リスク		
運営段階	供 給	競合施設の建設や利用者減少などにより、収益が確保されないリスク		
	性 能	施設が発注仕様書に規定する仕様、性能などに不適合で、改修が必要となった場合のコスト増大リスク		
	価 格	収入が劣化するリスク		
	運 営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備機器の運営基準・維持管理基準未達</li> <li>・ 施設の質的基準未達</li> <li>・ 運営不備</li> <li>・ 運営維持管理コスト増大、運営中止リスク</li> </ul>		
	施設損傷	事故・災害などによる修復などにかかるコスト増大リスク		

\* 事例などによる一般的な例です

#### (4) 長期契約

公共が直接公共施設を建設、維持管理、運営を行う従来方式の場合、公共と民間との契約の多くは単年度ごとに結ばれてきましたが、PFI事業を国が行った場合、PFI法により30年度以内の長期の契約期間が想定されています。

これは、PFIを導入する場合、公共施設の設計や建設だけでなく、維持管理や運営まで幅広く民間事業者任せることが多いと考えられるため、それに対応できるよう長い契約期間が想定されているもので、これまでの事例においては、15年～30年程度の期間が多くなっています。

### 4. PFI導入により期待される効果

PFI事業を行うことにより、次のような効果が期待されます。

#### (1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の資金、経営能力および技術的能力を活用して、設計・建設・維持管理・運営の全部または一部が一体的に行われること、官民それぞれのリスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われることなどから、事業計画全体を通じて事業コストの削減と質の高い公共サービスの提供が期待されます。

#### (2) 財政負担の平準化

PFI事業では、民間事業者に対する費用の支払いが当該事業の契約期間全体にわたって行われることから、地方公共団体の財政負担が平準化されます。

ただし、債務負担行為として将来的な財政負担が発生するので、長期的な財政計画に十分配慮する必要があります。

#### (3) 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形成

民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、公共施設などの整備などに関する事業を可能な限り民間事業者にゆだねることによって、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形成が期待されます。

#### (4) 民間の事業機会を創出することによる経済の活性化

従来、国や地方公共団体などが行ってきた公共施設等の整備などを民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があります。また、他の収益事業と組み合わせることにより、さらに事業機会が生み出されるなど、経済の活性化に資する効果が期待されます。

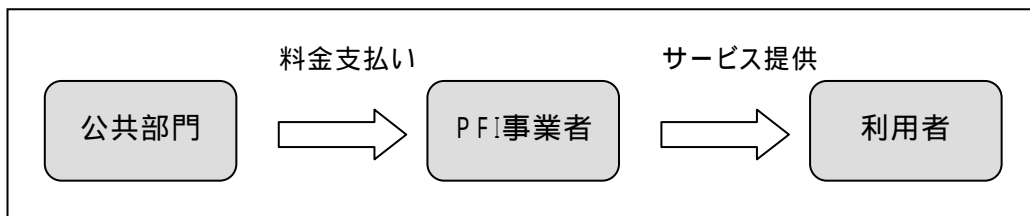
## 5 . P F I の事業形態

P F I 事業形態は、公共と P F I 事業者と利用者の関係に着目すると、以下の三つの形態に区分できます。これらは、P F I 事業の基本的な形態であり、実際に事業を実施するにあたっては、個々の事業の性格により、それぞれ適した事業スキームを構築する必要があります。

### ( 1 ) サービス購入型

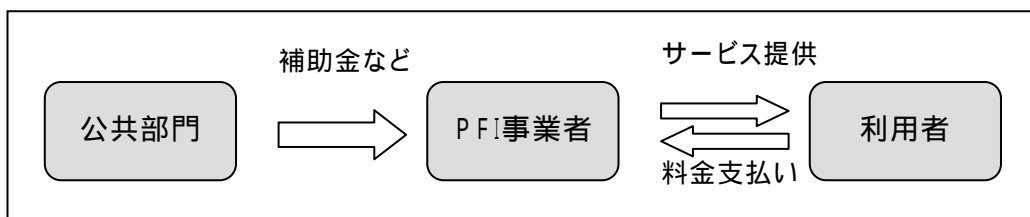
P F I 事業者は、独自に資金を調達して、公共施設等の設計、建設、運営および維持管理を行い、利用者に公共サービスを提供する。公共側はサービス購入費として、利用料金を支払う。P F I 事業者は、公共からサービスの対価として支払われる料金で事業費を賄う類型です。

この形態が P F I の主流となっている。



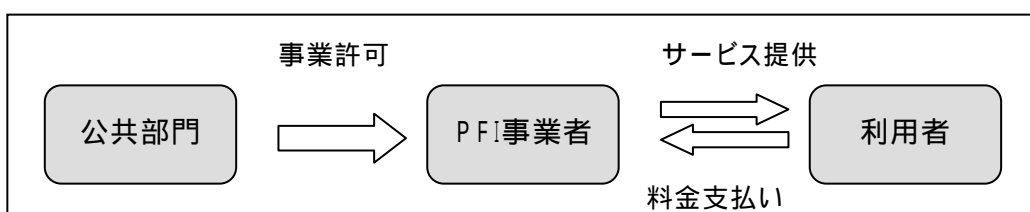
### ( 2 ) ジョイントベンチャー型

公共と民間の両方の資金を用いて公共施設等の設計、建設、運営および維持管理を行うが、事業の運営は民間主導で行う。P F I 事業者は、利用者に公共サービスを提供し料金を徴収する。公共側は、当該事業収入だけでは賄いきれない部分について、補助金などの公的支援を行う。



### ( 3 ) 独立採算型

P F I 事業者は、独自に資金を調達して、公共側からの事業許可に基づき、公共施設等の設計、建設、運営および維持管理を行い、利用者に公共サービスを提供し、料金などを徴収する。



## 6. PFIの事業方式

PFIの事業方式には、設計、建設、維持管理および運営の事業推進における公共とPFI事業者との関係に着目した分類として、以下のようなものがあります。

事業の際には、リスク管理、補助制度、公物管理制度などさまざまな観点から検討され、最適な事業方式が選択されますが、BOT型もしくはBTO型が一般的です。

### (1) BOT (Build Operate Transfer、建設 - 運営 - 譲渡)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。

契約期間中は、施設を所有して維持管理・運営を行い、資金を回収する。契約期間終了後は、有償または無償により、施設の所有権を公共側へ移転する。

### (2) BTO (Build Transfer Operate、建設 - 譲渡 - 運営)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。施設の所有権は公共側に移転するが、契約期間中はPFI事業者が施設の維持管理・運営を行い、資金を回収する。

### (3) BOO (Build Own Operate、建設 - 所有 - 運営)

PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設する。

契約期間中は、施設を所有して維持管理・運営を行い、資金を回収する。契約期間終了後は、公共側へ施設の所有権を移転せず、PFI事業者が所有し事業を継続するか、あるいは撤去して原状回復する。

### (4) BLT (Build Lease Transfer、建設 - リース - 譲渡)

PFI事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設する。施設を公共側にリースし、契約期間中のリース料と施設の維持管理・運営で資金を回収する。契約期間終了後は、有償または無償により、施設の所有権を公共側へ移転する。

### (5) ROT (Rehabilitate Operate Transfer、改修・補修 - 運営 - 譲渡)

PFI事業者が自ら資金調達を行い、公共側が所有する既存施設を改修・補修する。契約期間中は、施設を一体的に所有して維持管理・運営を行い、公共側からの支払いと利用料金収入で資金を回収する。契約期間終了後は、有償または無償により、施設の所有権を公共側へ移転する。

代表的な事業であるBOTとBTOを比較すると次のような特性があります。

PFI

**BOT方式とBTO方式の特性**

	BOT方式	BTO方式	
施設の所有者 (事業期間中)	PFI事業者 (PFI事業者の判断で、第三者の権利設定が可能である。)	市 (行政財産となり、私権の設定が禁止される。)	
施設の使用権限	賃借権 (PFI事業者は施設を使用させる義務を負い、市はこれに対して賃料などを支払う義務を負う。)	所有権に基づく使用	
施設の運用	PFI事業者が自らの工夫によって運営サービスも提供。	所有権に基づき、施設運営サービスをPFI事業者に委託。	
施設の機能・用途の変更	市は、改修や用途の変更をするには、賃貸人であるPFI事業者の承認が必要。	所有権に基づき、市が必要な時期に、必要な措置を実施。	
施設の性能確保および修繕のために必要な措置	PFI事業者は、賃貸人として、市が施設を使用するのに必要な修繕をする。	所有権に基づき、市が必要な時期に、必要な措置を実施。	
税 関 係 ( 建 物 )	不動産取得税	課税	課税
	登録免許税	表示登記：課税 保存登記：課税 抵当権設定：課税	表示登記：課税 その他：非課税
	固定資産税・都市計画税	課税	非課税
	事業所税	課税(初年度のみ)	課税(初年度のみ)
	法人税関係	建物取得原価 一部課税 大規模修繕費 課税	建物取得原価 非課税 大規模修繕費 非課税

## 7. PFIの事業構成

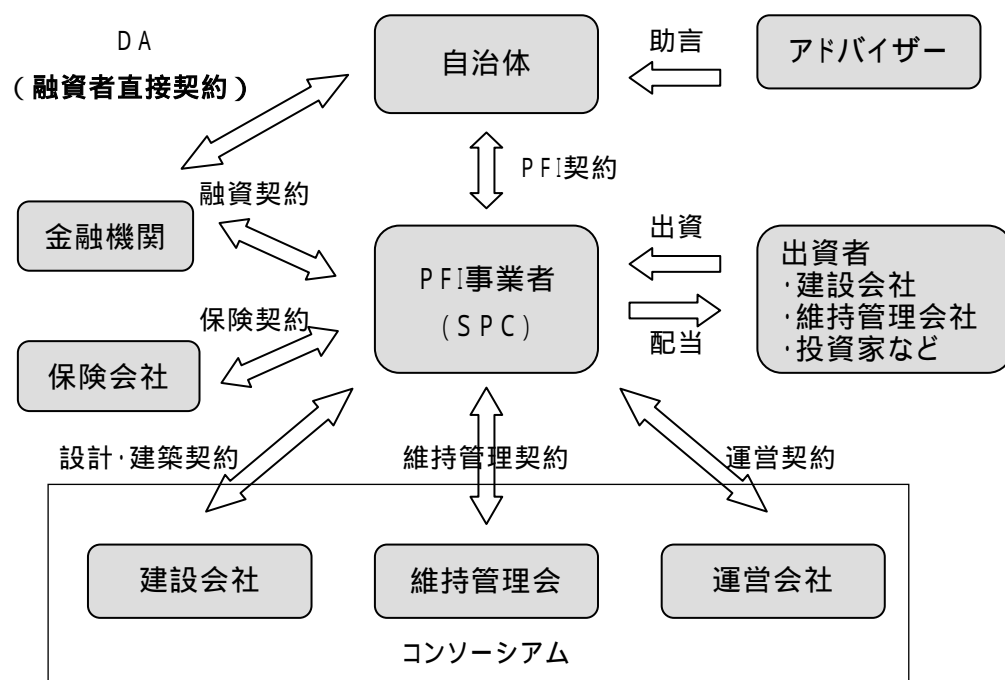
行政は提供されるサービスの内容や水準を決定し、サービス内容の水準を保つための監視などを行うこととなります。

PFI事業に応募しようとする企業は、提供するサービスの内容が施設の設計、建設、維持管理、運営までを含んでいるため、複数の異業種企業などとコンソーシアム（企業連合）を組むケースが多いようです。

また、PFI事業は公共事業でありサービスの安定かつ継続的な提供が求められるため、コンソーシアムに参加する企業の経営状態がPFI事業に悪影響を与えないように、それぞれが出資してPFI事業を実施するための「特定目的会社」（SPC：Special Purpose Company）を設立し、この親会社から独立したSPCがPFI事業を実施することが一般的です。

このSPCは、事業に必要な資金をプロジェクト・ファイナンスという融資方法により調達し、コンソーシアムに参加している企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、PFI事業を実施することとなります。さらに、SPCは必要により、事業のリスクをカバーするため、保険会社と保険契約を締結する場合もあります。

PFI事業の基本的な仕組みは、以下のようになります。

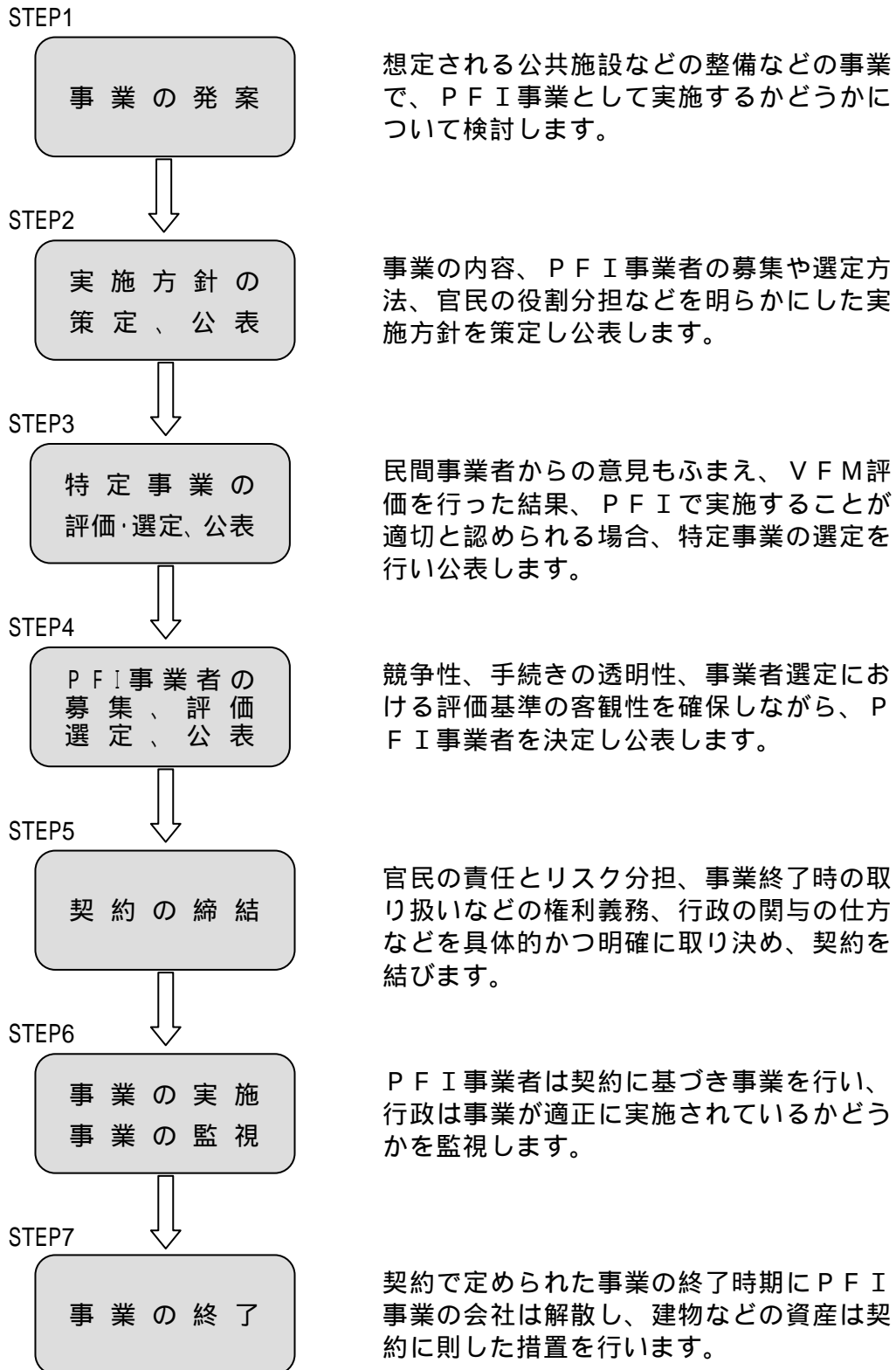


プロジェクト・ファイナンス(Project Finance)とは、融資にあたって事業の計画段階から金融機関が参画する条件のもの。

DA (Direct Agreement：融資者直接契約)とは、公共とPFI事業者に対する貸し手の金融機関との間で直接結ばれる契約で、安定的に行政サービスを供給するために結ばれます。

## 8 . P F I 事業の導入フロー

P F I 事業は、一般的に下記の7つのステップにより実施することとしています。



## ・君津市におけるPFI導入の考え方

### 1. PFI導入の基本的考え方

長引く景気低迷により、市の根幹的財源である市税の減収が続くなど、市財政を取り巻く状況は大変厳しいものになっています。

一方では、地方分権、高度情報化社会の進展、少子高齢社会の到来などにより、市民の価値観も多様化し社会情勢も大きく変化しています。

こうした新たな時代に即応した行政の推進を図り、住民生活や経済活動に必要な社会資本の整備、多岐多様にわたる住民ニーズを反映させた効率的・効果的な公共サービスを提供していくには、本来、行政の責任において行うべき事務や事業であっても、民間企業で活用されている経営理念や手法を可能な限り公的部門へ適用するなど、様々な手法の中から最適な方法を選択して導入していかなければなりません。

本市では、「第4次君津市行政改革大綱」（平成14年2月策定）のなかで、経営的視点など新たな発想、手法の導入を進めることとし、「民間のノウハウや資金を活用し、新たな形で公共事業を効率的に行うため、PFI手法の導入検討を行う」としています。また、「第2次まちづくり計画」（平成15年3月策定）において、「民間資金等の活用による公共施設整備を目的とするPFI方式の導入の検討を行い、財政の健全化に資するよう努める」と、PFI手法の積極的な活用を掲げています。

PFI事業の実施にあたっては、「PFI導入」はNPM(New Public Management)理論に基づいた具体的手法の一つであること、リスク分担や契約手続きなどを民間事業者との間で調整する必要があるため、専門的な知識を有するコンサルタントなどの活用が不可欠であることなどを考慮し、PFI以外の手法（公設民営方式、外部委託、民間委託など）も選択肢に取り入れながら進めていくこととします。

#### **NPM (New Public Management) 理論**

1980年代半ば以降、英国などを中心に形成された行政運営理論。主に、行政実務の現場から形成されてきたマネジメント理論。積極的に民間部門の経営理念・手法などを公的部門に導入し、行政の効率化・活性化を目指す。具体的には下記の4つの考え方を基本としている。

業績・成果による統制（成果重視、契約型システムへの転換）

市場メカニズムの活用（民営化、エージェンシー化、PFI導入）

顧客主義への転換（住民を『顧客』ととらえる）

ヒエラルキー構造の簡素化（業務単位に細分化した組織に改革）

## 2. PFI導入の視点

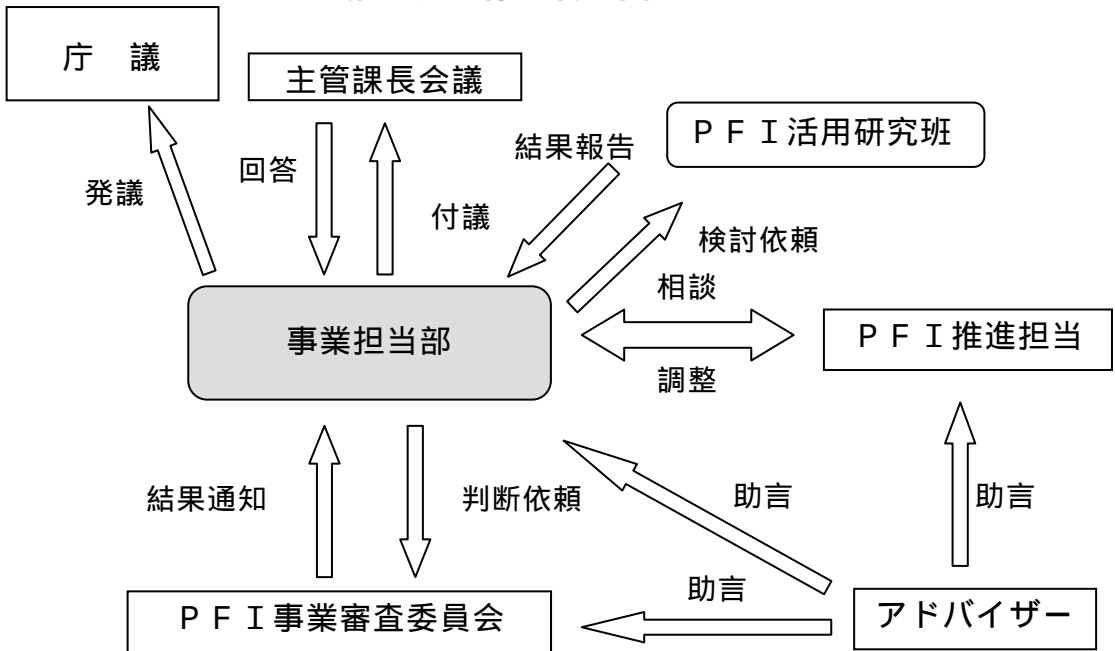
PFI導入に際しては、次のような視点で検討を進めるものとします。

- (1) 民間による事業実施に制度的な障壁がないこと  
民間事業者が、施設の整備や運営、維持管理を行うことについて、法令や条例、補助制度、税制度などに障害がないこと。
- (2) 民間の経験やノウハウが活用できること  
民間に同種・類似の業務があり、設計から建設、維持管理、運営など事業終了までの各段階で、民間事業者の経験やノウハウを活用できる可能性があること。
- (3) ある程度の事業規模を有していること  
PFIでは従来手法と比べ、手続きに多くの労力や経費などが必要になることから、ある程度の事業規模を有していなければ費用対効果が見合わない。一方、事業規模が大きすぎる場合も民間事業者のリスク負担や資金調達が困難となる。
- (4) 長期にわたり安定して継続される事業であること  
PFIは一般的に長期にわたる事業であることから、事業の内容が頻繁に変更され、その都度契約変更が必要になるものは適さない。
- (5) VFMが見込まれること  
従来手法で事業を実施した場合の総経費（PSC）よりも、PFIを導入した場合の総経費（LCC）の方が下回り、VFMが見込まれること。

## 3. PFI導入に向けた取り組み

- (1) 事業推進の考え方  
本市のPFI事業は、事業担当部を中心にPFI推進担当である企画政策課と連携しながら、「PFI活用研究班」および「主管課長会議」における検討を経て、「庁議」の決定を受けて進めます。  
また、PFIは導入検討から実施までの各段階で、金融や法務、技術などさまざまな専門的知識を要するため「外部アドバイザー」や外部有識者と庁内検討組織を活用します。

推進体制図



(2) 各部門の役割

事業担当部

PFIの導入検討と具体的な事業の実施を、PFI推進担当（企画政策課）と調整しながら事業担当課と一体となって進めます。

PFI推進担当

企画政策課は、総合計画や実施計画などからPFIなどの導入を検討する必要がある事業については、事業担当部へ検討を要請します。

また、「君津市庁議等庁内調整会議」および「PFI活用研究班」、「PFI事業審査委員会」の事務局を担当し、PFIなどの導入に関する調整役となります。

PFI活用研究班

事業担当部で作成した「PFI導入検討シート」などにより、当該事業がPFIの導入に適しているかどうかについて検討を行います。

主管課長会議（君津市庁議等庁内調整会議）

事業担当部から提出された資料（導入検討シートなど）によりPFI活用研究班の検討結果をふまえて、「PFI事業審査委員会」に諮る内容であるかどうかの検討および判定を行います。

庁議（君津市庁議等庁内調整会議）

「主管課長会議」の検討結果を基に、PFIの導入に関して市としての意思決定を行います。

また、PFI事業の各段階で重要な判断が必要となった場合に審議・決定を行います。

#### PFI事業審査委員会

PFI事業の選定を客観的に評価し、各段階において専門的見地から内容の精査を行うため要綱により設置します。

学識経験者および庁内委員で構成し、事業者の選定および事業推進に関する事項などを調査・審議し、事業推進の支援を行います。

本委員会は次の理由により設置します。

PFI事業者の選定は、公平性および透明性を確保する必要がある。

地方自治法施行令第167条の10の2第4項および同法施行規則第12条の3により、総合評価一般競争入札を実施しようとするとき、落札者を決定するときおよび落札決定基準を策定するときは、2人以上の学識経験者の意見を聞くこととされている。

なお、市が実施するPFI事業の事業者選定を統一的に進めるため恒常的な組織が望ましいが、設置する時点において判断することとします。その運営などは「PFI事業審査委員会設置要綱」に定めます。

### (3) 民間事業者からの発案

PFI事業は、PFI法により民間事業者からの発案が認められているのが一つの特徴であることから、市のPFIに対する取り組みにおいても、民間事業者から各種の発案があり得ることを認識しておく必要があります。

民間事業者からの発案とは「公共施設の整備等に関して民間事業者の提案を受け、市の判断により、実際に反映などを行うもの」と位置づけることができます。

PFI基本方針では「民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずること」とされているため、市では、ホームページや広報などを活用して、PFI事業の推進に向けて、市民および民間事業者への情報提供や普及啓発活動を行います。

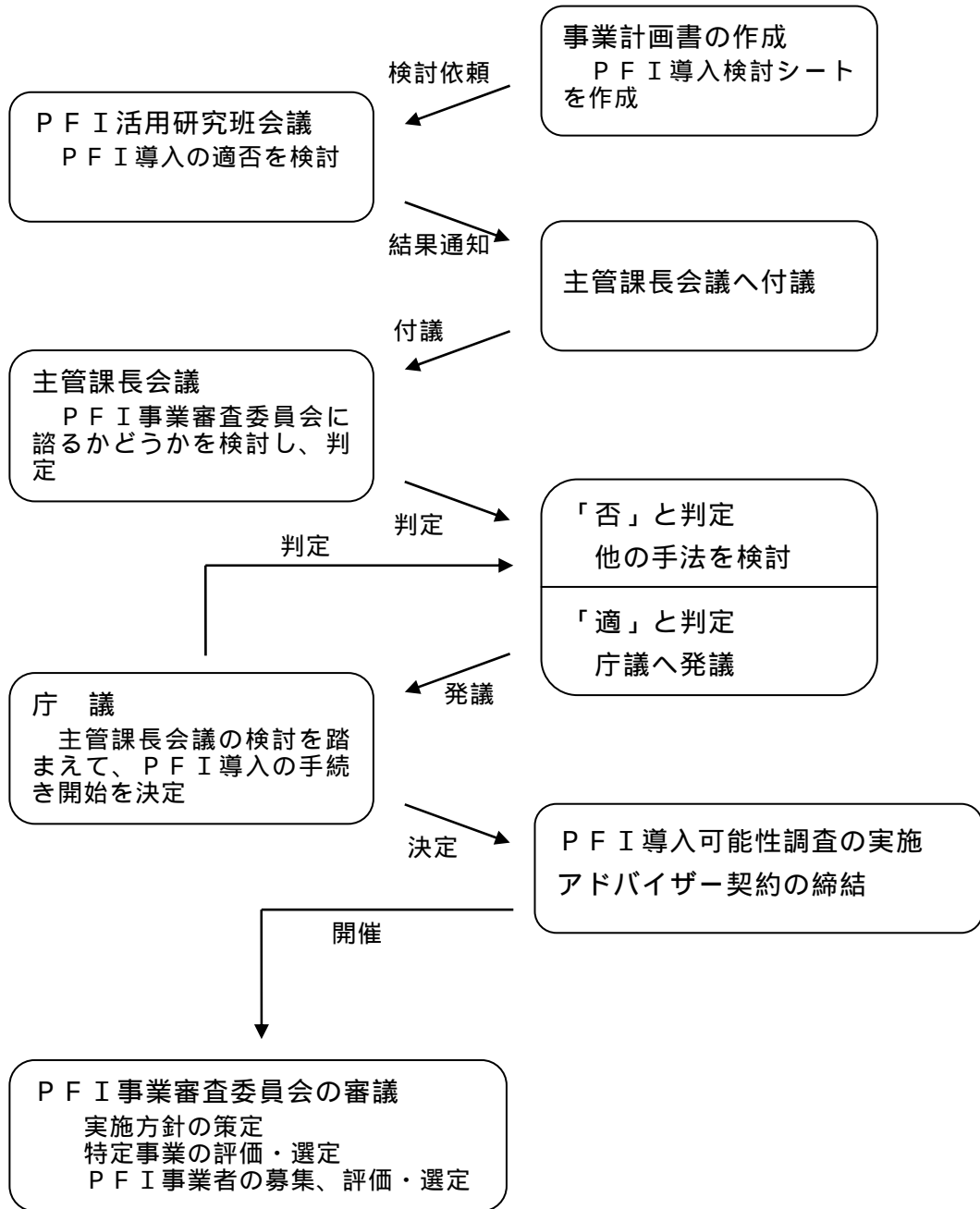
#### 民間発案の際の要件

- ・ 事業名
- ・ 発案者の住所、氏名・法人名
- ・ 担当者名、所属、連絡先電話番号
- ・ 事業の趣旨、内容（具体的に）
- ・ 事業の仕組みおよび構成
- ・ 事業資金の調達方法および事業の採算性分析
- ・ 想定されるリスクと公民分担の考え方
- ・ PFIにより達成される効果
- ・ その他必要とされる事項

#### 4 . P F I 導入の手順

庁内手続き / 審査委員会

事業担当部



## (1) 事業の発案 (STEP1)

### 事業計画書の作成

事業担当部において公共施設等の整備の事業手法を検討した結果、PFIなどの導入効果が見込まれる事業については、「PFI導入検討シート」を作成しPFI活用研究班にPFI導入の検討を依頼します。

#### **PFI導入検討の留意点**

- ・ 民間事業者の創意工夫の発揮が可能な事業であること。
- ・ 運営や維持管理の比重が多きい事業であること。
- ・ 安定したサービス需要が見込まれる事業であること。
- ・ 業績が明確に算定できる事業であること。
- ・ 適切な事業規模で制度的な制約がないこと。

### 民間事業者からの発案

民間事業者からの発案に対しては、PFI推進担当が受け付け、事業担当部に写しを回付します。

PFI推進担当で発案書を受け付ける際には、発案書に「民間発案の際の要件」(P20)が備わっていることを確認します。要件が備わっていない場合には、PFI推進担当の段階で不受理とし、発案書提出者にその理由を説明します。

事業担当部は発案を受けて、まちづくり計画を基本に事業の必要性を検討します。検討結果については、「採用」「不採用」に関わらず、理由を付してPFI活用研究班へ検討の依頼をします。

### PFI活用研究班による検討

PFI活用研究班は、事業担当部から提出された「PFI導入検討シート」(民間事業者からの発案書および検討結果を含む。)などにより、当該事業がPFIの導入に適しているかどうかを検討します。検討結果は、意見書をつけて事業担当部に通知します。

### 主管課長会議での検討

事業担当部主管課長から付議により、PFI活用研究班での検討結果を踏まえて、PFI事業審査委員会に諮る内容であるかを検討し判定します。

検討の結果、PFIに適さないと判定した場合は、他の事業手法または従来の事業手法による実施などの方向を示し、PFIに適すると判定した場合には、その旨を事業担当部に回答します。

事業担当部は、民間事業者からの発案で、PFIに適さないと判定された場合には、その理由を付して発案者に通知します。

### 庁議の開催

事業担当部長の発議により、主管課長会議での検討を踏まえてPFI導入の手続きを行うことの庁内決定をします。

### アドバイザー契約の締結

庁議によりPFI導入が適当と判断された場合、事業担当部は、アドバイザーとアドバイザー契約を締結します。

#### アドバイザーの役割

- ・実施方針の内容の検討および作成
- ・特定事業の選定内容の検討および作成
- ・PFI事業者募集および選定の支援
- ・契約書の内容の検討および作成

なお、選定されたアドバイザーが当該事業に応募・参画しようとする民間事業者とコンサルタント契約などを締結することは利益相反の観点から適当でないため、契約締結の際には留意が必要です。

### PFI導入可能性調査の実施

庁議でのPFI導入の決定を踏まえて、事業担当部はPFI事業を運営的側面、技術的側面、法制度・契約的側面などから総合的、専門的な検討を行うため、PFI導入可能性調査を実施します。

#### PFI導入可能性調査の内容

- ・事業の範囲、事業方式、リスク分担、資金調達など、事業の仕組みの検討
- ・施設の機能および概要
- ・事業者へのヒヤリング
- ・VFMの検討および評価

### PFI事業審査委員会の開催

PFI推進担当は、庁議の決定を踏まえて、PFI事業における民間事業者を、競争性、公正性、透明性を確保し厳正かつ公平に選定するため、PFI事業審査委員会を開催します。

## (2) 実施方針の策定および公表 (STEP2)

### 実施方針の内容

PFIの導入を決定する「特定事業の選定」という手続きの前に、実施方針を策定して公表しなければなりません。実施方針を策定するにあたっては、民間事業者が十分な検討ができるよう、事業内容をできる限り具体的に記載するとともに、民間事業者の意見を入れる余地を残した内容にすることに留意する

必要があります。

なお、実施方針にはPFI法第5条2項により、以下の内容を具体的に定めることとなっています。

#### 実施方針に記載すべき事項

- ・ 特定事業（PFI事業）の選定に関する事項
- ・ 民間事業者の募集及び選定基準に関する事項
- ・ 民間事業者の責任の明確化など、事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項
- ・ 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項
- ・ 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
- ・ 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項
- ・ 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
- ・ その他特定事業の実施に関し必要な事項

#### 実施方針策定・公表の留意点

特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法、必要な許認可、補助、融資、選定事業者が行う事業範囲など、民間事業者が参入するかどうかの検討に必要な事項についてなるべく具体的に記載することが必要です。

環境対策など、施設建設段階において対応が必要な施策については、具体的に記載することが必要です。

公共施設等の管理者などの関与、リスク分担などについての考え方をできる限り具体的に明らかにします。

実施方針を公表するにあたっては、関係住民に対する周知、また民間事業者に対する準備期間の提供という観点から、次の手続きに進むまでに適切な期間が持てるようにスケジュールを設定することが求められます。

実施方針の公表後、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させます。

### （3）特定事業の評価・選定、公表（STEP3）

#### 特定事業の評価・選定

実施方針に基づき、PFI導入可能性を勘案した上で、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合、PFI法第6条に基づく特定事業として選定することになります。

PFI事業として選定するのは、民間事業者に委ねることにより、公共サービスが同一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が期待できるケース、または、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が期待できるケースです。

具体的には、P7で示したVFMを計算して判断することになります。

その場合、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などが現実に見込まれる場合においてこれらを差し引くなど適切な調整を行うこと、また、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することに留意したうえで、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VFMを計算します。

PFIのように長期的な事業について将来の収支の適正な比較を行うためには、このような視点に立って、事業の収支計画に基づいて将来の収支を現在の価値に換算することが必要です。

なお、公共サービス水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれます。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うようにします。

#### 選定結果の公表

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。その際には、公的財政負担の見込み額については原則として公表することとしますが、見込み額を公表することにより、その後の入札などにおいて正当な競争が阻害される恐れがある場合などにおいては公的財政負担の軽減のみを示すこともできます。公的財政負担の軽減は、一般的にはその割合の見込みを示すこととします。

また、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。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表することとなります。

#### (4) PFI事業者の募集、評価・選定、公表 (STEP4)

##### 事業者募集・選定の考え方

事業者選定方法については、「地方公共団体におけるPFI事業について」(平成12年3月29日自治事務次官通知)において、「総合評価一般競争入札の活用を図ること」とされています。また、民間事業者の創意工夫を生かす余地の多い事業については、「公募型プロポーザル方式」なども採用できることから、事業内容を勘案した上、適切な事業者選定方法を選択することとなります。いずれの選定方法を採用するにせよ、透明性、公平性、客観性の確保に努め実施しなければなりません。

##### 総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件(維持管理・運営のサービス水準、技術力など)を総合的に勘案して落札者を決定する方式です。

自治事務次官通知（平成12年3月29日）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の活用を図ること」とされています。

この入札方式による場合は、選考の際の透明性確保のため、地方自治法施行令などにより以下のように定められています。

落札者決定基準を定めなければならない。

総合評価一般競争入札を行うことの適否、落札者を決定するとき、落札者決定基準を定めるときには、2名以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。

総合評価一般競争入札を行うことおよび落札者決定基準を公告しなければならない。

なお、入札公告時の条件である事業・サービスの内容、事業者選定基準などは変更ができないことから、事前に十分な検討が必要です。

#### 公募型プロポーザル方式

事業契約を希望する者から事業の内容や価格などについて、公募により提案書の提出を求め、予定価格の範囲内で最も優れた提案を行った者と契約を行うもので、契約方式としては随意契約に分類されます。

随意契約によることができる場合は地方自治法施行令第167条の2に示されており、自治事務次官通知（平成12年3月29日）では、PFI契約における同施行令適用の際に、以下のことについて留意することとしています。

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに対応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成するうえでより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり（昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決）、PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。

同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格（時価を基準としたもの）から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の

価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

#### 総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較

項 目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
概 要	予定価格の範囲内で、価格だけでなく入札者の提案する条件（サービス水準、安全性、耐久度など）も併せて検討し、行政側に最も有利な企画の入札参加者を落札者とする。	一定条件を満たせば、だれでも応募できる。応募者の提案に基づき、応募者の業歴などを考慮して優先交渉権者を選定する。
契約書(案)の作成	・入札前に市側から提示 ・入札前に数カ月の作成期間を要する。	・公募前に「条件規定書」という形で骨格を提示 ・契約書(案)に比べて粗いものでよい。
事業者の選定	価格抜きで審査基準の設定はできない。公募型プロポーザルより、価格による要素が大きい。	入札に比較して自由度が高い。価格にかかわらず、最も優れた提案を採用できる。
契約内容の変更	事業者選定後は、基本的に契約書の内容は変更できない。	基本的には条件規定書に従うが、提案に応じて契約内容を決めていく。
契約が締結に至らない場合	再度入札を行う。(会計法令に従い随意契約できる場合もある。)	第2順位の交渉権者と交渉。

#### 債務負担行為の設定

長期間の契約となるPFI事業の場合、事業担当部は地方自治法第214条の規定に基づき、将来の支払額について債務負担行為を設定しておかなければ、契約を締結することができません。

競争入札でPFI事業者を選定する場合には、入札公告前までに債務負担行為を設定することが必要です。また債務負担行為の設定額は、施設の建設取得費のみではなく、維持管理・運営に関する費用を含んだ、事業期間全体に係る事業費の総額となることに留意する必要があります。

#### 募集要項の策定・公表

事業担当部は、落札者決定基準、要求水準書、条件規定書、入札説明書、入札手順、契約書案などを含む募集要項を策定し、PFI事業審査委員会の承認を受けた後、これらの書類を公表します。公表は、プレスリリースやインターネットなどの活用など幅広い広報手段を用いて行います。

なお、事業担当部は募集要項に関する民間事業者などへの説明会を行うとと

もに、質問については書面で受け付け、回答および公表します。

#### 応募の受付

事業担当部は、民間事業者から募集要項に定めた提案書類を受け付けます。

#### 審査

事業担当部は、民間事業者からの提出書類をとりまとめPFI事業者の選定をPFI事業審査委員会に依頼します。

PFI事業審査委員会は、総合評価一般競争入札方式の場合であれば、評価得点（事業経営・管理能力、技術提案の内容、事業の実現性、VFM評価などをウエイト付けした評点で評価）と入札金額からPFI事業者の選定を行います。

審査は、事業内容や応募する民間事業者の負担を考慮し、二段階で行うことも検討する必要があります。

#### 事業者選定結果の公表

事業者選定結果は、速やかに公表するものとします。併せて、事業者選定過程の透明性を確保するために、必要な資料を公表することとします。

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。

### （５）事業契約の締結（STEP5）

#### 基本協定の締結

事業担当部は、PFI事業者の選定後、PFI事業者（具体的には、選定された民間事業者のグループの代表者）と基本協定を締結します。

これは、事業やスケジュールについて募集要項の内容に沿った大筋での合意、契約の調印に向けて、市とPFI事業者の双方の協力について定める趣旨で締結するものです。

#### PFI事業者との交渉、契約案のとりまとめ

事業担当部は、PFI事業者と交渉し、契約案を取りまとめます。

契約には、想定されるリスクについては全て、その分担や費用負担、賠償条件などを明確に取り決めておく必要があります。また、事業に問題があった場合の措置、特に介入権（行政が、事業権をPFI事業会社から引きあげ、自ら事業を行う権利）の行使基準などを明確に定めておく必要があります。

公共サービスの水準を維持、向上させるためには、インセンティブ規定や罰則規定（要求される水準を上回った場合の報償、下回った場合の罰金の付与などを定めた規定）などが非常に重要であることから、十分検討する必要があります。

モニタリング（サービス水準の監視）については、事業内容に応じてサービスに対する市民の評価が適切に反映される仕組みを構築する必要があります。

また、第三者（民間監査機関、NPO、市民団体など）の監査など客観的評

価が可能な方法をできる限り仕組みとして取り入れることが望まれます。

#### 仮契約の締結

議会承認を受ける前に、 でとりまとめた契約案を仮契約として、PFI事業会社との間で締結します。PFI事業会社とは、基本協定の締結後にPFI事業者が組成する特定目的会社となります。

また、直接契約については金融機関との間で締結します。

#### 議会の議決

PFI法第9条は、PFI事業に係る契約について、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としており、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で選定事業者が建設する公共施設等の予定価格の金額が150,000千円以上とされています。

#### 契約の締結

事業担当部は、議会の議決後、PFI事業者が組成したPFI事業会社と、本市の手続きに従い契約を締結します。直接契約については、金融機関との間で締結します。PFI事業における契約書は、長期間にわたり提供されるサービスの内容、サービス対価の支払い、様々なリスクに対する対応など、多くの事項を網羅しておく必要があるため、外部アドバイザーも活用して慎重な検討を行うことが必要です。また各項目については、後で疑義が生じないように、明確に記述していくことが必要です。

#### 契約書の記載事項例

- ・ 契約の目的（業務内容）、契約期間
- ・ サービスの内容
- ・ 施設の維持管理の基準
- ・ 支払方法
- ・ 各種リスクの分担と対応方針
- ・ 事業期間満了時の事業終了時の対応
- ・ 事業継続が困難な時の対応
- ・ 事業状況のモニタリング方法
- ・ 行政の事業運営への介入
- ・ 紛争時の対応

注) は契約規則上必須の事項

#### (6) 事業の実施、監視 (STEP6)

##### 事業段階におけるモニタリング方法

PFI事業におけるモニタリングは事業担当部において、施設の建設および施設の運営、双方の段階で適切に行われなくてはなりません。いずれの段階においても、事業者からの報告による監視と事業担当部による監視を適切に組み

合わせるとともに、契約書に必要な規定をしておくことが必要になります。

施設の建設段階におけるモニタリングは、工事監理などの専門知識が必要なことから、必要に応じ施設建設部局の協力を得て、あるいは設計・事業監理会社などへの委託により行う必要があります。この段階では、契約書に基づいて適切な施設建設が行われていることを確認します。

また、建設の進捗が当初の予定通りであるかについても確認が必要です。

施設の運用段階におけるモニタリングは、当初想定されたサービスが適切に提供されているか、PFI事業会社が健全な財務状況で運営されているかを中心に監視を行います。

なお、事業担当部は、PFI事業会社の提供する公共サービスが計画された水準を下回っていると判断したときは、公共施設の管理者として、契約に基づき、要望・指導・命令の対応を行う。

事業実施期間中にリスクが顕在化した場合の対応

事業担当部は、事業期間中に顕在化したリスクについては、契約にのっとり速やかに対処します。

また、契約に記載されていない想定外のリスクが顕在化した場合には、速やかにPFI事業会社と協議（必要に応じて専門家による調査の実施）し、対応を検討することとなります。

#### （7）事業の終了（STEP7）

事業期間が終了したときには、BOT方式においては施設などの所有権を市への移転が必要になります。BOT方式など、施設などの所有権の移転が生じない場合でも、どのような状態で事業を終了あるいは引き渡すのかについては、契約段階で十分な想定をしておき、契約書に適切な定めをしておくことが必要です。

また、事業終了後においては、今後のノウハウ蓄積のために、事業期間全般にわたる評価を行い、庁議などに報告するものとします。

## 5. その他の留意事項

### (1) 現在価値への換算

PFI基本方針において、PSCとPFI事業のLCCを比較する際は、現在価値に換算して比較することが定められています。

例えば、インフレ率を0（ゼロ）としても、現時点での1億円と10年後の1億円とでは価値が異なります。

このため、この2つの価値を比較する際、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となります。

このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するといえます。この換算に当たって用いる換算率が割引率です。10年後の1億円を割引率 $r$ （年率）で現在価値に換算する場合、 $1\text{億円} \div (1 + r)$ により計算されます。

割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当です。

例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通しなどを用いる方法があります。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、リスクの調整が適正に行われていることが必要です。

割引前の各年度の公的財政負担額が名目値で算定されている場合は名目割引率を、実質値（名目値からインフレ分のみを除いたものをいう。）で算定されているときは実質割引率を用いなければなりません。また、PSCの割引率とPFI事業のLCCの割引率については同一のものを用いなければなりません。

### (2) PFI法と地方自治法などの適用関連

#### 行政財産の民間事業者への貸付

地方自治法第238条の4および同法施行令第169条では、資本金、基本金などの1/2以上を出資している法人または公共的団体で法人格を有するもののうち当該地方公共団体が行う事務と密接な関係を有する事業を行うものに限定されています。

PFI法では、第11条の2第4項により、地方公共団体は地方自治法の規定にかかわらず「選定事業の用に供するため行政財産を選定事業者に貸し付けることができる」とされています。

#### 土地の無償貸付の議会付議

公有財産の貸付は、PFI法第12条第2項の規定により「無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができる」とされています。

一般法に対し特別法が優先するとの解釈から、議会議決は必要ないとの見解もあるが、地方自治法第96条第1項第6号で、条例で定める場合を除いて適正な時価なくして貸し付ける場合は、議会の議決が必要であるとされていることにより、議会に付議することとします。

## (3) WTO政府調達協定

WTO政府調達協定とは、世界貿易の拡大・自由化の観点から、政府調達に関して、国内業者の保護および国内外の業者間の差別を行わず、手続きを透明で外国企業にもわかりやすいものにするを目的として締結された国際協定です。

この協定に該当する事業については、随意契約の制限が課され、原則として競争入札を採用すること、また応募事業者の事業所の所在要件の設定や最低制限価格制度の利用も禁じられるなど、さまざまな取り決めがなされ、これに沿った手続きが義務づけられています。

ただし、この協定は、地方公共団体においては、都道府県および政令指定都市にのみ適用されることとなり本市には適用されません。しかし、本市でも、入札・契約などの手続きで、本協定の主旨を踏まえておくべきことに留意する必要があります。

政府調達協定の適用対象基準（平成14年4月1日～17年3月31日）

契約内容	基準金額
物品などの調達契約	2,900万円以上
特定役務のうち建設工事の調達契約	22億2,000万円以上
特定役務のうち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の調達契約	2億2,000万円以上
特定役務のうち上記以外の調達契約	2,900万円以上

## (4) 地方財政措置

地方公共団体がPFI事業を実施する際の財政措置については、自治省（現総務省）は、通達「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）で定めています。

# PFI

## 君津市PFIガイドライン

公共事業における民間事業者との  
あらたなパートナーシップの構築

平成16年3月策定

**発行** 君津市  
〒299-1192 君津市久保2-13-1

**編集  
事務局** 君津市PFI活用研究班  
君津市企画財政部企画政策課  
0439-56-1565