

# 茂原市PPP/PFI導入基本指針

平成31年3月

茂 原 市

はじめに

バブル崩壊後、地方自治体は長引く不況による税収の落ち込み、景気対策に伴う公共投資負担の拡大、過去の社会資本ストックに関する維持費の増加等財政危機が慢性化しています。また、複雑かつ多様化する住民ニーズに対応した公共サービスの提供を従来の手法によって行うことが困難となってきました。

一方、地方分権の進展に伴い自治体では、地域固有の様々な課題解決に即応した独自の行政サービスをどのように創出し、運営するかといった経営戦略的な発想や体質への抜本的な転換が求められています。こうしたなか、英国に始まったPFIに対する関心が国や地方自治体及び民間事業者の間で高まっています。PFI (Private Finance Initiative)は、民間事業者が資金面だけでなく民間の持つ知恵を公共事業に提供するという手法です。平成11年9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)」が施行されました。平成12年3月には、PFI事業の実施に関する基本方針が策定され、その後、国における3つのガイドライン(プロセス、リスク、VFM)が相次いで示され、全国の自治体でPFIの導入が進んでおります。

茂原市においては、平成18年3月に「茂原市財政健全化計画」を策定し、また「行政評価システム」を導入するなど、市政運営のあり方を抜本的に見直し、民間経営の観点に立った改革を進めています。こうしたなか、公共施設等の設計、建設、維持、管理については、社会資本等の効率的・効果的な整備に向けた一つの手法としてPFIを検討・活用することが必要と思われれます。

本指針は、茂原市が行財政運営の合理化及び健全化並びに市民サービスの一層の向上に向けてPFIを導入していくための手引きとして策定するものです。

# 茂原市PPP/PFI導入基本指針

## 目次

### 第1章 PFIの概要

1 PFI制度.....	1
(1) PPP/PFIとは.....	1
(2) 日本におけるPFI.....	1
(3) PPP/PFI導入による効果.....	2
(4) PFIの性格.....	2
(5) PFIの対象施設.....	3
(6) PFIのプロセス.....	4
2 PFIの特徴.....	5
(1) PFIの仕組み.....	5
(2) 従来の公共事業とPFIの比較.....	6
(3) PPP/PFIの事業形態と事業方式.....	7
(4) VFM.....	9
(5) 資金調達の方法.....	10
(6) 官民のリスク分担.....	10
(7) PFIの問題点.....	11

### 第2章 茂原市におけるPFI導入

1 PPP/PFI導入体制.....	13
(1) 庁議.....	14
(2) 事業担当課.....	14
(3) PFI庁内検討会.....	14
(4) PFI専門委員会.....	14
(5) アドバイザー.....	14
2 PFI事業の導入手順.....	15
3 各段階の留意事項.....	15
(1) PPP/PFI対象事業の絞り込み、簡易な検討の実施.....	15
(2) アドバイザーの選定.....	20
(3) 導入可能性調査(詳細な検討)の実施.....	21
(4) PFI専門委員会の設置.....	22
(5) 実施方針の策定.....	22
(6) 入札方法等の検討.....	24
(7) 実施方針・入札方法等の公表.....	25
(8) 特定事業の選定・公表.....	25

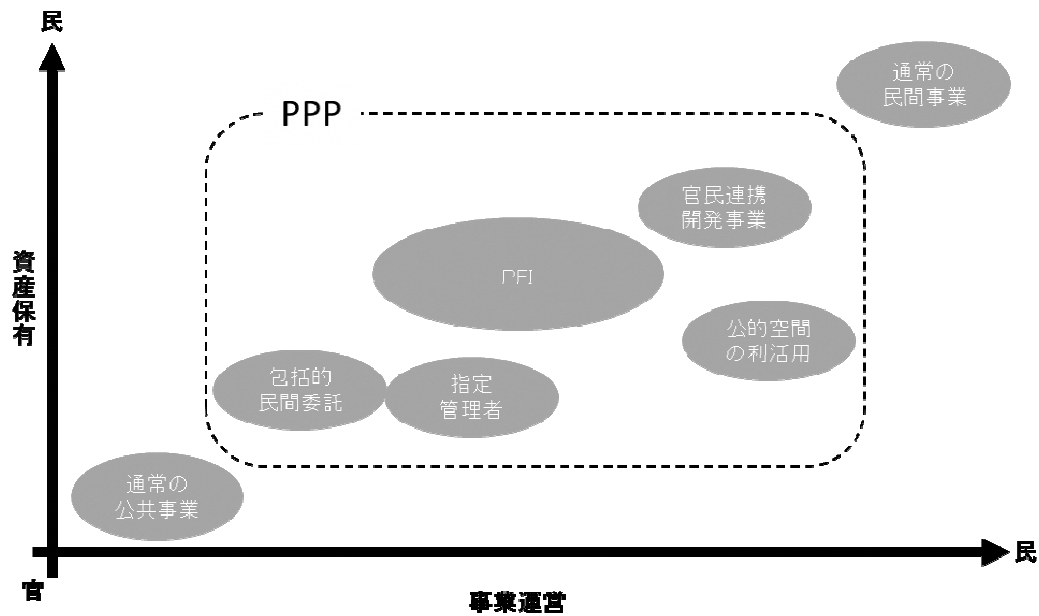
(9) 民間事業者の募集及び選定.....	25
(10) 契約の締結.....	26
(11) 事業の実施、監視(モニタリング) .....	27
(12) 事業の終了.....	27
4 その他事業の実施にあたっての留意点.....	27
(1) 議会の議決.....	27
(2) 公有財産の使用.....	28
(3) 財政上、法制上及び税制上の措置について.....	28
(4) 民間事業者に対する支援等.....	28
茂原市におけるPPP/PFI導入フロー .....	31
茂原市PPP/PFI導入検討シート(様式1) .....	33
PPP/PF簡易定量評価調書(様式2) .....	39

## 第1章 PPP/PFIの概要

### 1 PFI制度

#### (1)PPP/PFIとは

PPPは、「Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略で、行政と民間が連携してそれぞれの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る仕組みのことを言います。



PFIは、「Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略で、従来の官主導による公共事業と違い、公共施設の設計から建設、維持管理、運営を民間事業者任せにするという新しい手法です。この手法は1992年に、英国のサッチャー政権が提唱した行財政改革推進のための新たな手法で、英国においては、既に有料橋、鉄道、病院、学校等の社会資本の整備がPFIによって実施され、大きな成果をあげており、全公共事業の1割以上にPFIを取り入れています。

#### (2)日本におけるPFI

わが国のPFIは、議員立法によって法制化され、制度導入に関し積極的な促進が図られてきています。民間の資金とノウハウの活用による効率的・効果的な社会資本の整備が期待され、行財政改革の一つの手法となっています。

##### 【国におけるPFI導入に関する最近の流れ】

1999. 7. 30	PFI法成立(9月24日施行)
2000. 3. 13	PFI基本方針 公表
2001. 1. 22	PFI事業実施プロセスに関するガイドラインの策定 PFI事業におけるリスク <sup>1</sup> 分担等に関するガイドラインの策定

2001. 7. 27	VFM <sup>2</sup> に関するガイドラインの策定
2003. 6. 23	モニタリングに関するガイドラインの策定
2005. 12	VFM <sup>2</sup> ガイドラインに関するフォローアップ調査報告書の策定
2007. 7. 2	VFM <sup>2</sup> に関するガイドラインの一部改定及びその解説の策定 PFI事業実施プロセスに関するガイドラインの改定

### (3) PPP/PFI導入による効果

PPP/PFIの導入により主に次の3点の効果が期待されています。

#### ①低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力の活用、事業全体の効率的リスク管理、事業の一括管理により、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うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく行政と民間との新たな協力関係が期待されます。

#### ③民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に寄与

### (4) PFIの性格

PFI導入により、期待される効果を十分に発揮するため、PFI手法による事業は、次のような「5つの原則」と「3つの主義」という基本的性格を持つことが求められています。

#### 【5つの原則】

##### ①公共性の原則

公共性のある事業であること

##### ②民間経営資源活用の原則

##### ③効率性の原則

民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること

##### ④公平性の原則

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

<sup>1</sup> リスク：事業の実施にあたり、様々な予測できない事態により、損失等が発生する可能性のこと（⇒P. 10参照）

<sup>2</sup> VFM：同一コストを前提とした場合、最も価値の高い公共サービスを提供すること（P. 9参照）  
従来、国や地方自治体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねるため、民間に対する新たな事業機会をもたらすとともに、プロジェクト・ファイナンス<sup>3</sup>等の新たな資金調達方法を取り入れることで新しいファイナンス・マーケットが創出され、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待されます。

<sup>3</sup> プロジェクトファイナンス：民間の資金経営能力及び技術的能力を活用すること（⇒P. 10参照）

【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

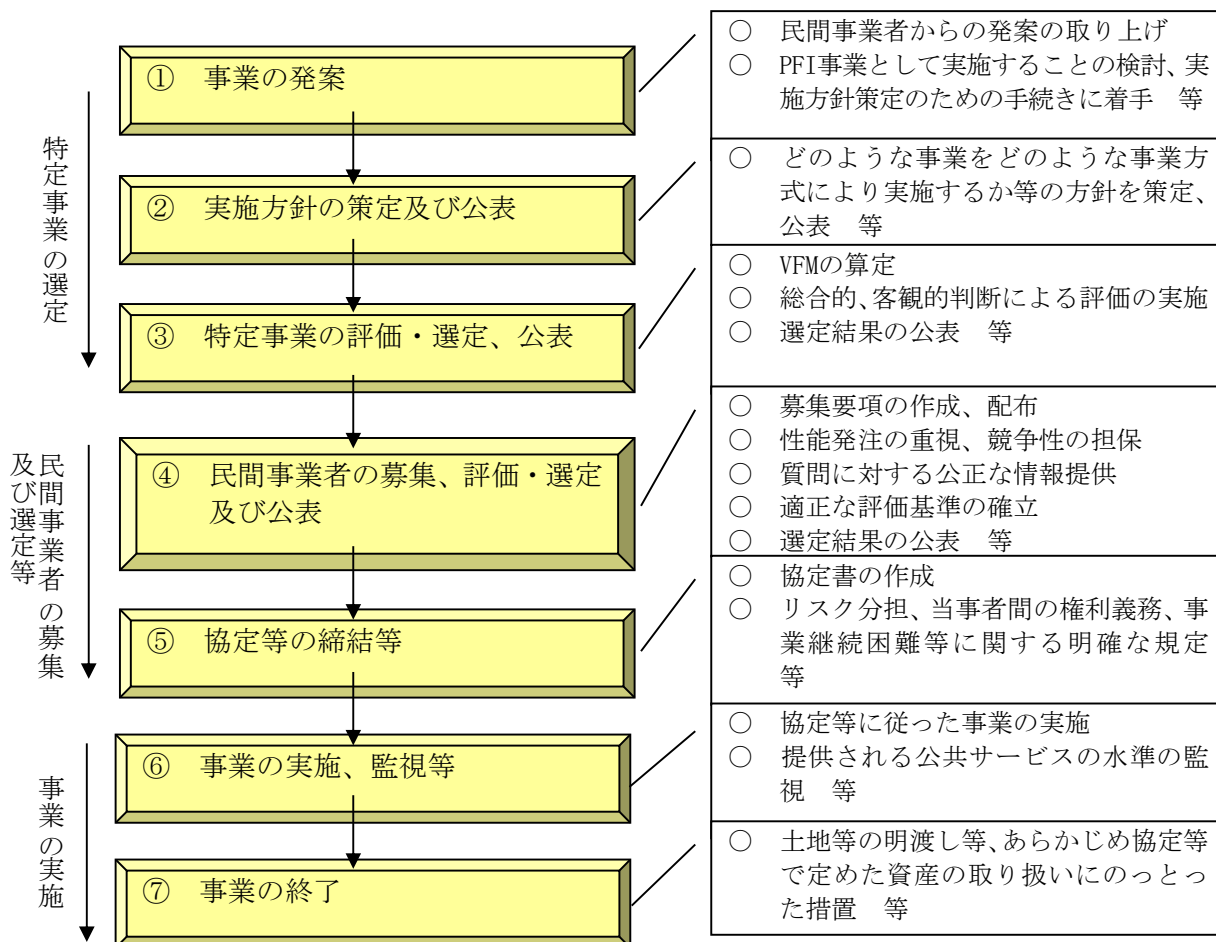
(5)PFIの対象施設

対象施設は、道路、鉄道、空港、公園、水道、下水道等の公共施設をはじめ、庁舎、公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、駐車場等の公用・公益的施設、情報通信施設、リサイクル施設、観光施設など様々な施設が対象となります。PFI法第2条に規定されている「公共施設等」には、次のような施設があります。

対象分野	対 象 施 設
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舎等
公益的施設	公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設

## (6) PFIのプロセス

PFI法に基づく一般的な流れは、次のとおりです。PFIは、大きく「特定事業の選定」、「民間事業者の募集及び選定」、「事業の実施」というプロセスにより実施され、期間満了による事業の終了や施設の移管等により終了します。



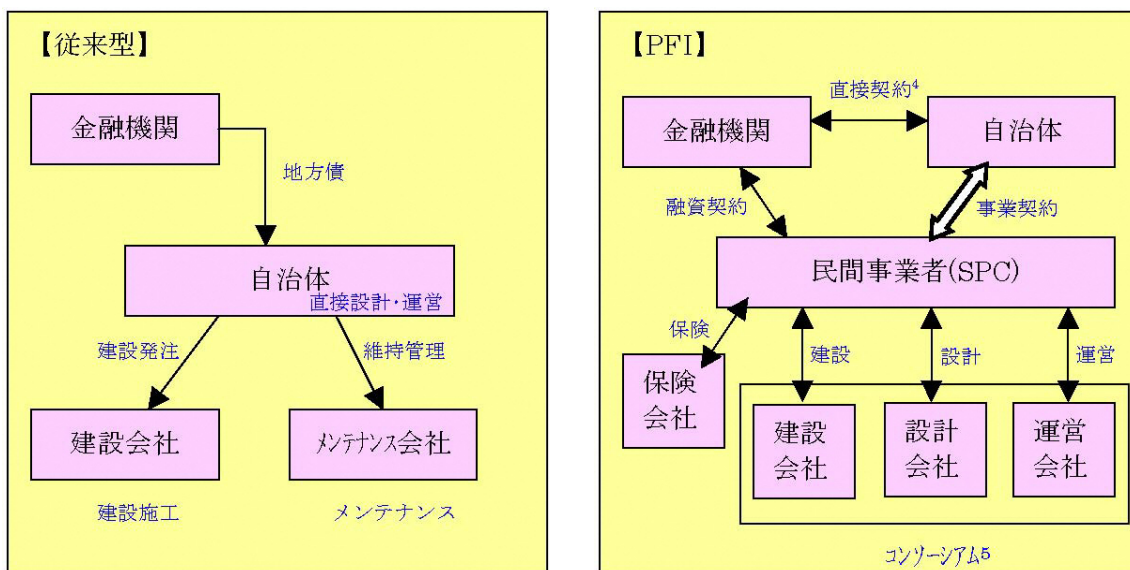


## 2 PFIの特徴

### (1)PFIの仕組み

従来型公共事業では、公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を公共が直接実施してきました。そのため、事業に係る資金の調達やリスク等について、大部分を公共側が負担してきました。

PFIでは、一般的にプロジェクトの専門会社(SPC：Special Purpose Company)を設立して資金調達を行い、公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を民間主導で行います。また、PFIでは、事業に参加する各主体間の関係は、すべて契約により明確に規定されます。



<sup>4</sup> 直接契約：ダイレクトアグリーメントともいう。事業が困難となった場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクト修復を目的に、事業に介入するための必要事項を規定した公共と金融機関との間で直接結ばれる契約のこと。

<sup>5</sup> コンソーシアム：共通の目的を持って結成される企業の集まりのこと。事業団。

## (2) 従来の公共事業とPFIの比較

公共事業、民間委託、第3セクターとPFIの相違点については、主に次のような点が挙げられます。

### ① 従来型公共事業との主な相違点

	従来型公共事業	PFI
主な関係者	自治体、建設会社、メンテナンス会社等	企業共同体(SPC)、金融機関、保険会社、自治体等
事業の実施方法	施設の設計、建設、維持管理、運営を独立して公共が実施します。	基本的に、施設の設計・建設から運営まで民間が一体的に実施します。
発注方法及び発注内容	仕様発注：構造・材料等に関する詳細な仕様書を公共が作成し、民間に発注します。	性能発注：公共は、事業の性能のみを規定し、民間は、これに見合う事業をノウハウを活かして自由に行います。
	分離分割発注：設計、建設、維持管理、運営を分割して発注します。	一括発注：設計、建設、維持管理、運営を事業者(SPC)に一括して発注します。
責任分担	基本的に公共部門が責任を負います。	官民の双方で分担します。
コストの考え方	設計、建設、維持管理、運営を分割して考えます。特にイニシャルコストが重要視されます。	設計、建設、維持管理、運営にかかる総事業費(LCC <sup>7</sup> )で考えます。
資金調達	財政資金(起債、一般財源、交付金、国庫補助等)	民間がプロジェクトファイナンスによる資金調達(公的補助を併用の場合もあります)を行います。
契約方法	請負契約(短期)	事業権契約(長期)
事業の評価	殆どされていません。	VFM評価、公共による監視、モニタリング調査等

### ② 民間委託との相違点

民間委託	PFI
事業の一部を民間に行わせますが、事業主体は、あくまで公共のため、公共の決めた仕様を民間は請け負い、事業を実施します。このため、民間の創意工夫は殆ど働きません。	実施主体は民間であり、民間が自ら創意工夫し公共サービスを行います。民間の資金やノウハウの活用による効率的・効果的な公共サービスの提供が期待されています。

### ③ 第3セクターとの相違点

	第3セクター	PFI
事業形態	官主導による官民共同事業。公共と民間が共同出資し、事業を行います。経営には、役員派遣等を通じて公共が関与します。	民間主導による公共事業。民間が設計・建設・維持管理・運営を行い、収益性を追求します。

<sup>6</sup> イニシャルコスト：初期投資のこと。公共事業においては、事業の整備費(設計費、建設費等)をいう。

<sup>7</sup> LCC：ライフサイクルコスト。設計、建設、維持管理、運営といった事業の開始から終了までのトータルに渡り必要なコストのこと。

	第3セクター	PFI
官民の責任分担	官民出資によることから、責任分担が明確化されずに事業が行われてきたケースが見られます。このため、経営の悪化や破綻などの問題が生じた場合、民間が公共側に過度の依存をする等の問題が発生しています。	長期にわたって官民の責任分担を契約において明確化し、連携して市民サービスの向上を目指します。
対象事業	官民の境界線にある事業 （「公共事業」+α）	公共事業そのもの （「公共事業」のみ）
事業者の選定	公開性のない官民協議による選定方式	公募を原則とする公開性・透明性の高い選定方式

### (3) PPP/PFIの事業形態と事業方式

PPP/PFIには、主に3つの事業形態と様々な事業方式があります。各事業形態と事業方式については、個々の事業の性質により異なってきます。

#### ①PPP/PFIの事業形態

PPP/PFI事業は、公共の関与の仕方に着目すると、独立採算型、サービス購入型、ジョイントベンチャー型の3つの事業形態に区分されます。PPP/PFIの実施にあたっては、法制度や採算性、民間事業者の動向等を踏まえ、最も効率的・効果的な事業形態を構築する必要があります。

類 型	独立採算型	サービス購入型	ジョイントベンチャー型
内 容	公共から事業許可を受けた民間が施設の整備・運営を行います。民間がリスクを全面的に負い、利用料金等により投資コストを回収します。	民間が施設の建設と運営を行い、公共に対しサービスを提供します。コストは主として公共からの収入により回収します。	官民双方の資金を用いて施設の整備を行い、運営面は民間が主導します。権利調整等のプロセスを要するものに適用されることが多いです。
市の関与	公共の負担は基本的にありません。	公共がサービス提供の対価として支払います。	補助金等の付与を中心とした公的支援措置
モデル図			
主な事例	ひびきコンテナターミナル（北九州市）、江坂駅南立体駐車場（大阪府）等	調布市立調和小学校（調布市）、金町浄水場常用発電施設（東京都）等	神戸市摩耶ロッジ（神戸市）、臨海工場余熱利用施設（福岡市）等

②PPP/PFIの事業方式

事業の設計、建設、維持管理、運営の過程における、公共と民間との事業資産の所有形態等に着目した分類として、主に次のような方式があります。

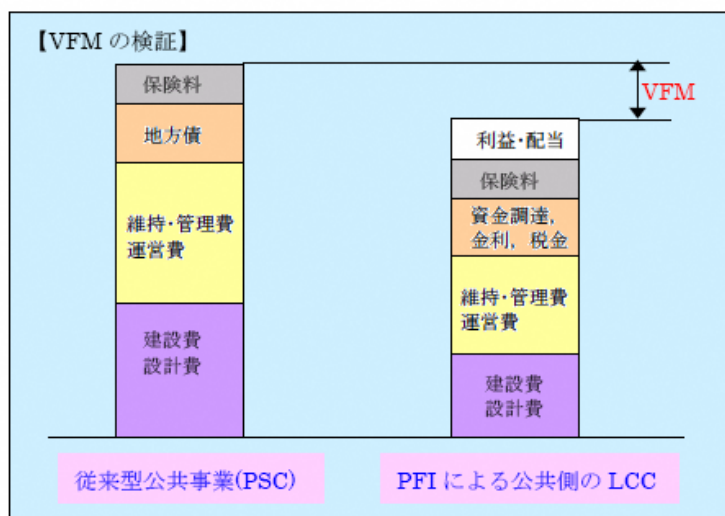
類型	内容	主な事例
BOT方式 (Build Operate Transfer)	民間が自ら資金調達を行い、施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行って資金回収した後、公共にその施設を譲渡する方式です。	神奈川県近代美術館、千葉市消費生活センター、(仮称)新文化センター整備運営事業〔東京都稲城市〕、(仮称)南吉成学校給食センター整備事業〔仙台市〕等
B00方式 (Build Operate Own)	民間が、自ら資金調達を行い、施設を建設し、そのまま保有し続け、事業を運営する方式です。事業終了段階では、公共への施設譲渡を行わず、民間が保有もしくは撤去します。	大館周辺広域ごみ処理施設、東京都朝霞浄水場常用発電施設 むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業(健康支援B00施設部分)〔千葉県睦沢町〕等
BTO方式 (Build Transfer Operate)	民間が、自ら資金調達を行い、施設を建設した後、施設の所有権を公共に移管したうえで、民間がその施設を運営する方式です。	調布市立調和小学校、岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター 茂原市学校給食センター再整備等事業、スポーツ文化複合施設整備事業〔川崎市〕、県営坂地区住宅整備事業〔広島県及び坂町〕等
公共施設等運営権 (コンセッション)方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営を行う方式です。	有明アリーナ、浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区)、愛知県有料道路、関西国際空港及び大阪国際空港特定空港等
DBO方式※ (Design Build Operate)	公共が、建設に係る資金調達を行い、民間が、施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行う方式です。施設は、公共が所有します。	浜松市新清掃工場 水泳場建設事業 船橋市北部清掃工場整備・運営事業 木更津市「道の駅」整備事業等

※DBO方式は公共が資金調達を行うため、一般的にPFI類似方式に分類される。

#### (4)VFM

VFM (Value For Money) は、PFIにおける最も重要な概念の一つで、「住民からの支払い（税金）に対して、最も価値の高いサービスを提供する」という考え方です。PPP/PFIではこのVFMが達成されていることが求められており、VFMの検証が必要です。

VFMは、公共が事業を直接実施した場合に公共側が負担するコスト（PSC<sup>8</sup>：Public Sector Comparator）とPPP/PFIで実施した場合に公共が負担する総見込み額（LCC：Life Cycle Cost）を現在価値ベース<sup>9</sup>で算定し、これを比較することで検証されます。



#### VFMの考え方

- 1 同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減  
・・・従来方式（公共が事業を直接実施）による財政負担よりも同等のサービスをより安く調達できる。
- 2 同一負担水準の下での公共サービス水準の向上  
・・・従来方式（公共が事業を直接実施）と同程度の財政負担で、多くのサービスや質の高いサービスを調達できる。

<sup>8</sup> PSC：公共が当該事業を直接実施した場合の設計、建設、維持管理、運営にかかるコストのこと

<sup>9</sup> 現在価値ベース：将来受け取るべき現金が、現時点ではどのくらい価値があるのかを示したものの

## (5)資金調達の方法

現在、日本では「コーポレートファイナンス」が一般的な資金調達方法となっていますが、PFIを行う場合は、「プロジェクトファイナンス」という資金調達の手法が採用されています。

### ① コーポレートファイナンス

コーポレートファイナンスは、企業全体の業績や収益力、担保力など企業の信用に基づく資金調達方法です。コーポレートファイナンスの場合、ある事業の業績が赤字であっても、金融機関は、その企業全体のキャッシュフロー<sup>10</sup>を返済原資として資金を回収します。

### ② プロジェクトファイナンス

プロジェクトファイナンスは、特定の事業に着目し、その事業収入だけで金融機関からの融資を返済するという資金調達方法です。プロジェクトファイナンスによる資金調達を行う場合には、プロジェクトの専門会社（SPC）を設立し、その会社が親会社の信用を用いず借入を行うため、親会社の貸借対照表のスリム化が図られるなどのメリットがあります。プロジェクトファイナンスは、事業から出るキャッシュフローに依存されるため、事業にかかるリスクについては、可能な限り明確化し、関係者が最も適切にリスクコントロールできるように分担する必要があります。また、担保は、事業に関連する資産に限定されます。

## (6)官民のリスク分担

リスクとは、事業を実施することで様々な損失等が発生する可能性のことをいいます。従来型方式では、リスクの殆どを公共側が負担していましたが、PFIでは、リスクを最もコントロールできるものが負担するという考え方にに基づき、民間事業者もそれぞれの役割分担のもとにリスクを負担します。PFIの実施にあたっては、リスクを誰がどの程度負担すべきか事前に決定しておかなければなりません。

### 【リスク分担例】

リスクの種類	リスクの内容	民間負担の可能性
入札リスク	入札に相当の費用をかけたが落選	◎
計画リスク	地質調査ミス、環境調査ミスなど	△
設計リスク	公共側の指示が不十分な場合 民間側の理解が不十分な場合	× ◎
建設リスク	工事遅延 コスト・オーバー・ラン 性能不十分	◎ ◎ ◎
関連整備リスク	用地買収 接続インフラ・周辺インフラ整備	× ×
運営・維持リスク	運営費用、維持更新コスト増加	◎
マーケットリスク	利用量(需要量/使用料)リスク 公共による料金改定リスク	○ 最低収入保証など ×

<sup>10</sup> キャッシュフロー：事業活動による資金の流入入のこと。融資者に対する主な返済原資となる。

リスクの種類	リスクの内容	民間負担の可能性
マクロリスク	物価(インフレ, デフレ) 金利上昇、為替変動	◎ ◎
社会リスク	住民の反対、環境問題、訴訟	○ 原因いかん
技術進歩リスク	サービスの陳腐化リスク 相対コスト上昇リスク	○ ○
制度変更リスク	政治変化等による政策方針の転換 議会承認や法令・許認可の変更 税制の変更	× × ×
残余価値リスク	公共等への移転価格	○
投資リスク	他のより良い投資機会	◎
資金調達リスク	プロジェクトの資金調達	◎
パートナーリスク	民間の倒産等による退出 公共側の財政破綻等の債務不履行 資産の譲渡	◎ × ◎
不可避のリスク (フォース・マajeール <sup>11</sup> )	戦争、暴動、震災等の災害	×

◎・・・民間負担、○・・・官民負担、△・・・場合により民間が負担、×・・・公共が負担を示す。

注1: 上記は典型的なリスク分担例であり、公共側と民間側の事前の交渉により変化しうるものです。

注2: 上記は日本開発銀行PFI研究会編「PFIと事業化手法」( (社) 金融財政事情研究会) を参考に、一部修正を加えたものです。

## (7) PFIの問題点

PFIは、今後の行財政運営の新たな道をきり開くための大変有効な手法です。しかしながら、PFIは、「万能薬」ではなく、次のような問題点があり、実施にあたっては、これらの問題点も視野に入れ検討する必要があります。

公共側の問題点	民間側の問題点
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 募集から契約までの手続が複雑である。</li> <li>○ 事業者と契約するまでに時間がかかる。</li> <li>○ 単年度予算主義の原則と調和しない。</li> <li>○ 長期債務負担行為の設定による後年度負担が累積し、財政の硬直化がおこる可能性がある。</li> <li>○ 事業のコントロールが難しくなる。</li> <li>○ PFI導入を検討した結果、契約等に至らなかった場合、投入した公的資金が無駄になる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 募集から契約までの手続が複雑であり、具体的な事業計画を提案するための入札費用等がかさむ。</li> <li>○ 公共からのリスク分担の要請が高まる。</li> <li>○ 契約の複雑さとリスクの高さから、対応可能な事業者が限定され、中小企業レベルでは対応できない可能性がある。</li> <li>○ 投資回収期間が長い。</li> </ul>

<sup>11</sup> フォース・マajeール：地震、洪水、地すべり、戦争など自然的、人為的な事象で、通常要求される一切の注意や予防を行っても避けることのできないこと

## 第2章 茂原市におけるPPP/PFI導入

本章においては、茂原市においてPPP/PFI導入を円滑に進めるにあたり、必要となる手続きや留意事項等を掲載します。なおPFI導入にあたっては、PFI法などの関係法令や国における基本方針・ガイドライン等を踏まえつつ、本方針をその都度修正しながら最良の手順を検討していきます。

### 【PPP/PFI導入についての基本的な考え方】

今までは、市が直営で事業を実施してきましたが、事業によっては民間のノウハウや資金の活用等により、今まで以上に効率的・効果的な市民サービスの向上が期待できる可能性があります。PPP/PFIは、こうした市民への行政サービスの向上と効率的な行財政運営の実現のための一つの手法です。

しかしながら、PPP/PFIを導入すること自体が目的化すると、本来の目的に沿った事業が実施できないおそれがあります。事業の実施にあたっては、「限られた予算の中で、最も良質なサービスを実施する」というVFMの考え方に基づき、従来の手法にとらわれることなく、事業ごとに合った事業手法を検討し、その検討の中でPPP/PFIが最も適切と判断した場合にPFIを導入します。

### 【費用対効果の向上が期待できるその他の事業手法の例】

PFIの単独実施のほか、下記の方法を各事業の性格に合わせて組み合わせることにより、費用対効果の向上が期待できます。

#### ○ VE (Value Engineering) 提案制度

基本設計を既に市が行ったものについて、コスト削減につながる設計・工法等についての技術提案を民間事業者から受け付け、最も優れた提案をした業者に事業を発注する制度です。

#### ○ 総合評価方式

事業者の決定において、価格のみならず、維持・管理・運営の水準や技術的・企画的な能力等を総合的に勘案し、最も有利な申込を行った事業者を選定する手法です。

#### ○ 性能発注方式

市が求めるサービスの水準のみを規定した発注方式です。民間事業者が、要求するサービス水準を満たす枠内において、自由に提案することが可能です。

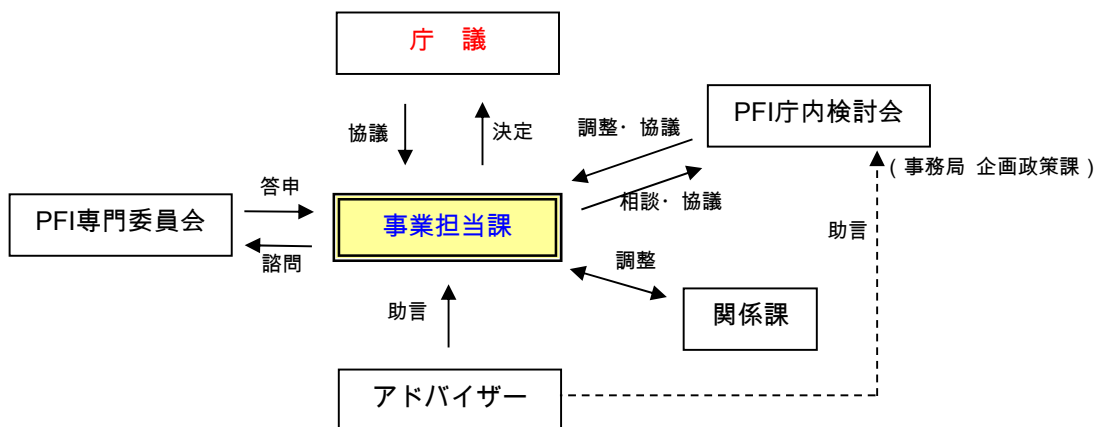


- 公募型プロポーザル方式  
市が実施する事業について公募による募集を行い、最も優秀な提案のあった事業者との間で随意契約を締結する方式です。
- 一括発注方式  
施設の設計・建設・維持管理・運営などを一括して民間事業者が発注することで、民間事業者がノウハウを駆使して調達を行うことが可能なため、分割発注より経費の削減が期待できます。

### 1 PPP/PFI導入体制

PPP/PFIの導入検討や実施にあたっては、事業を主管する部局(以下、「事業担当課」という。)が中心となり進めます。しかしながら、PPP/PFIは、導入検討から実施の段階まで、法律、技術及び財政面で様々な専門的知識を必要とします。このため、専門的知識を有するアドバイザーの助言や関係部局との調整を図りながら、PPP/PFI導入を進めていく必要があります。

本市のPPP/PFI導入体制については、次のような形態を取ります。



本市のPPP/PFI導入体制における主な担当部局については、次のとおりです。

**(1)庁議**

茂原市におけるPPP/PFIの導入や実施に関する最終決定を行います。PFI庁内検討会や事業担当課において検討したPPP/PFIに関する方向性等をこの会議に諮ります。

**(2)事業担当課**

PPP/PFIの導入検討及び具体的な実施にあたっては、事業担当課が中心となり事業を進めます。この際、事業担当課は、PFI庁内検討会やアドバイザー、PFI専門委員会等の機関と調整・連携のもと、円滑な事業の実施を行います。

**(3)PFI庁内検討会**

茂原市におけるPPP/PFI導入を推進し、庁内における統一した調整・判断を行います。特にPPP/PFIの導入検討の際、事業担当課に対する予算的・人事的な検討をし、PPP/PFI導入が相応しいかどうか等の協議を行います。

委員会の構成は、次のとおりとします。

(PFI庁内検討会の構成)

構 成 員	
委 員	総務課長
	職員課長
	管財課長
	企画政策課長
	財政課長
	農政課長
	都市計画課長
	建築課長
	土木建設課長
	事業担当課長
事務局	企画政策課

**(4)PFI専門委員会**

PPP/PFI導入事業が確定し、具体的に事業を実施していくにあたっては、適切な事業の実施と事業者の選定が重要です。しかしながら、PPP/PFIは、従来の事業とは異なり性能発注方式を基本とするため、施設の整備、維持管理、運営にあたって各事業の専門的知識が強く求められます。このため、法律、金融等の知識経験者、各事業に精通している専門家と市の職員で構成された「PFI専門委員会」を各事業に設置します。(PFI専門委員会の設置 ⇒ P. 22参照)

**(5)アドバイザー**

PPP/PFIは、民間部門における専門的な知識やノウハウが要求されることから、金融、法律、技術等についての専門家(アドバイザー)の的確な助言のもとで手続を進めます。(アドバイザーの選定 ⇒P. 20参照)

## 2 PFI事業の導入手順

PFI事業の導入手順については、国においては、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(⇒資料編参照)」が取りまとめられています。本市においては、国におけるガイドラインを参考にしながら、本指針に沿ってPFI導入を行います。

本市におけるPPP/PFI導入手順は、次のとおりです。(PPP/PFI導入フロー図 ⇒P. 31参照)

導入手順		本指針 掲載ページ
第一段階	(1) PFI対象事業の絞込み、簡易な検討の実施	P. 15
第二段階	(2) アドバイザーの選定	P. 20
	(3) 導入可能性調査(詳細な検討)の実施	P. 21
第三段階	(4) PFI専門委員会の設置	P. 22
	(5) 実施方針の策定	P. 22
	(6) 入札方法等の検討	P. 24
	(7) 実施方針・入札方法等の公表	P. 25
	(8) 特定事業の選定・公表	P. 25
	(9) 民間事業者の募集及び選定	P. 25
	(10) 契約の締結	P. 26
第四段階	(11) 事業の実施、監視(モニタリング)	P. 27
	(12) 事業の終了	P. 27

## 3 各段階の留意事項

### 【第一段階】

#### (1) PPP/PFI対象事業の絞込み、簡易な検討の実施

PPP/PFIの本質は、建設・維持・管理・運営を一体的に民間事業者に委ねることで、事業期間全体のコストの削減を図るとともに、低廉かつ良質な公共サービスが期待できることにあります。

茂原市では、PPP/PFIのメリットを最大限に活かすことができるよう、事業の選定の段階において十分な検討を行います。また、様々な制約等によりPPP/PFI導入が難しい場合であっても、単に従来型の公共事業とするのではなく、費用対効果の向上が期待できるその他の手法(⇒P. 12参照)を取り入れるための検討をする必要があります。

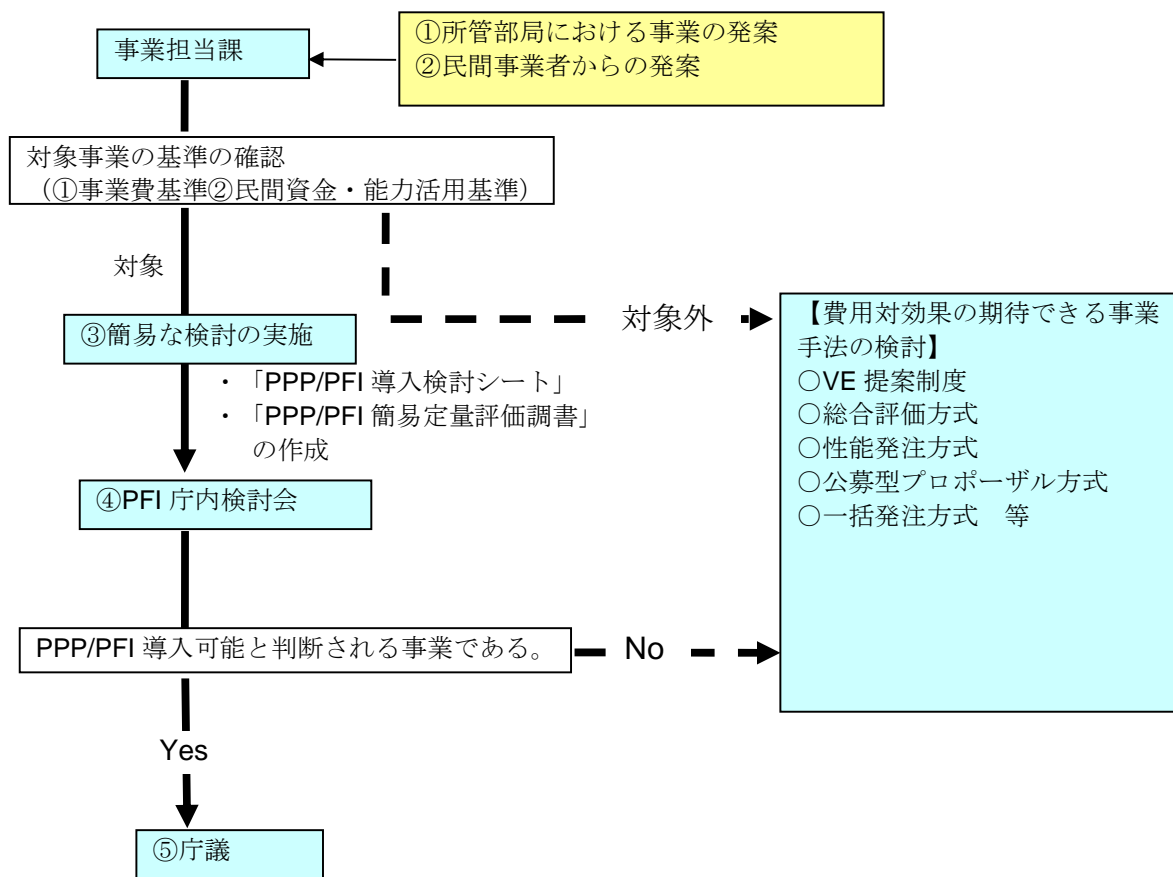
なお、対象とするPPP/PFI手法は以下のとおりです。

①民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等運営権(コンセッション)方式</li> <li>・指定管理者制度</li> <li>・包括的民間委託</li> <li>・O(運営等Operate)方式</li> </ul>
②民間事業者が公共施設の	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BOT方式(建設Build-移転Transfer-運営等Operate)</li> </ul>

設計・建設又は製造及び運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BOT方式（建設Build-運営等Operate-移転Transfer）</li> <li>・BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate）</li> <li>・DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate）</li> <li>・RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）</li> <li>・ESCO（Energy Service company）</li> </ul>
③民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BT方式（建設Build-移転Transfer）</li> <li>・リース方式※</li> </ul>
④その他公的不動産を活用する手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借地権方式</li> <li>・公共所有床の活用</li> <li>・占用許可等の公的空間の利活用</li> </ul>

※民間事業者が設計・建設した建物等を賃借により活用する方式で、維持管理・運営は民間事業者が行います。事務機器等のリースとは異なります。

PPP/PFI対象事業の絞込みについては、次のような流れになります。



アドバイザーを選定して、導入可能性調査（詳細な検討）へ

## ① 所管部局における事業の発案

新たに公共施設等の整備等（設計・建設・維持管理・運営）を検討する際には、事業担当課は、従来型の事業に比べ費用対効果の向上が期待できる事業の手法を探り、当該事業に最も適した手法を検討する必要があります。

事業担当課においては、PFI法第2条に規定されている事業(P.3参照)のうち、次の①及び②の基準を満たすものについてPPP/PFI導入を検討します。この際、原則として新設又は改築の施設を対象とします。

### ①規模基準

- ★ 初期投資額として、5億円以上の事業  
または
- ★ 単年度の維持管理運営費として、1億円以上が見込まれる事業
  - ・規模が小さすぎると手続に関するコストがかかり採算性に影響するため、イニシャルコストが5億円以上又はランニングコストが年間1億円以上の事業を対象とします。

### ②民間資金・能力活用基準

- ★ 民間事業者のノウハウを活用して、創意工夫できる範囲が広い事業
  - ・建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - ・利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

#### 【対象事業の例外】

上記PPP/PFI導入検討基準を満たしている事業であっても以下に該当する事業については対象事業の例外とする。

- ・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
- ・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
- ・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
- ・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

#### 【所管部局における事業の発案にあたっての留意点】

- 事業担当課において、PPP/PFI導入は望ましくないと判断した事業については、費用対効果の向上が期待できるその他の事業手法（⇒P.12参照）を検討します。

## ② 民間事業者からの発案

民間事業者から発案のあった事業については、PFI法の趣旨に基づき積極的に取り上げ検討します。民間事業者からのPFI事業の発案があった場合は、企画政策課が受付窓口となります。事業担当課は、企画政策課に提案のあった事業について、市自らの発案と同様手順のもと、導入の検討を行います。

なお、民間からの発案は、相当程度の具体性を備えたものとしします。

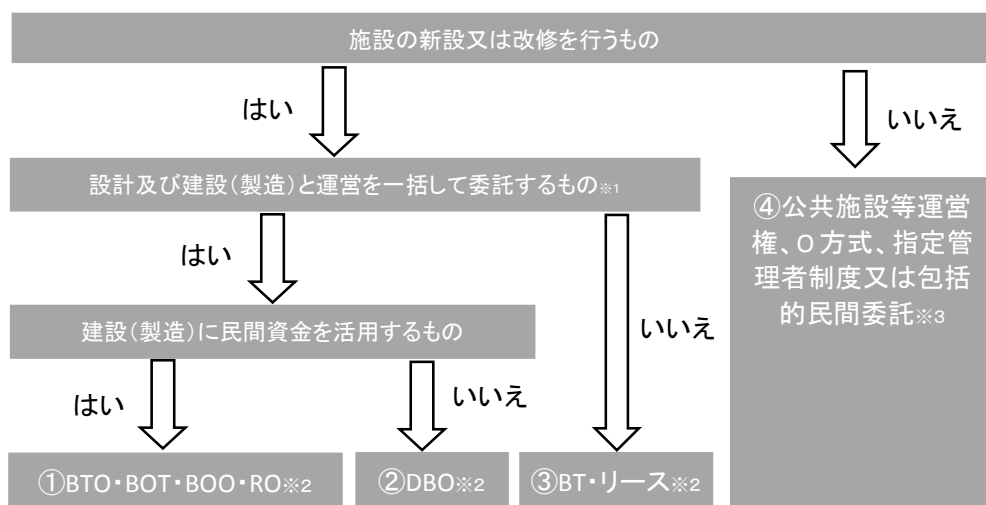
## ③ 簡易な検討の実施

事業担当課において、上記PPP/PFI導入検討基準を満たす事業(以下、「PPP/PFI候補事業」という。)については、PFI庁内検討会へ諮ります。この際、PPP/PFI候補事業の目的、必要

性、導入する範囲、コスト等を明確にするため、「PPP/PFI導入検討シート(⇒P. 33 様式1)」及び「PPP/PFI簡易定量評価調書(⇒P. 39 様式2)」を作成し、企画政策課へ提出します。

なお、採用手法が指定管理者制度の場合は、PFI庁内検討委員会における検討及び詳細な検討を行わず、「指定管理者制度導入・運用に関する基本方針」に基づいた手続きを行います。

「PPP/PFI導入検討シート」作成にあたっては、次のフローチャートを活用して、簡易な検討の実施対象となるPPP/PFI手法を絞り込みます。また、「PPP/PFI簡易定量評価調書」については、「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き」(内閣府)を確認し、作成してください。



※1 例えば、(1)新たに建設(製造)を行う公共施設等であっても、他の公共施設等とともに一括して、建設(製造)を行う民間事業者以外の者に運営等を委託することによって、運営等に係る公共負担の抑制が期待できる場合、(2)当該公共施設等に係る将来の状況の変化が大きい(急速な技術革新の進展や利用に係る需要の大幅な変化等が予測される)ことから、建設(製造)後の運営等に係る契約内容や要求水準の検討が困難である場合は、「いいえ」を選択することが考えられる。

※2 これらの手法については、公的不動産の利活用(定期借地権方式、公共所有床の活用、占用許可等の公的空間の利活用等)と併せて実施することも考えられる。

※3 各々の手法の特徴を踏まえて簡易な検討の対象とする手法を決定する。

(1) 公共施設等運営権

- 次に掲げる事項の全てに該当する場合に採用することができる。
  - ・公共施設等の管理者等が公共施設等の所有権を有していること
  - ・公共施設が利用料金の徴収を行うものであること

(2) O方式

- (1)に該当しない場合でも採用することができる。

(3) 指定管理者制度

- 公共施設等が地方自治法に基づく「公の施設」に該当する場合に採用することができる。

(4) 包括的民間委託

- 公共施設等の維持管理又はこれに関する企画に掲げる二以上の種類の業務について、民間事業

者に一括して委託する場合に採用することができる。（下水道の包括的民間委託、水道の第三者委託等）

#### ④ PFI庁内検討会における検討

事業担当課がPPP/PFI候補事業とした事業については、予算要求前の検討段階においてPFI庁内検討会に諮り、PPP/PFIの導入可能性を検討します。

庁内検討会において協議する主な観点は、次のとおりです。

##### 【PFI庁内検討会における協議内容】

- ★ 市としてPPP/PFI導入が相応しい事業であるかどうか
- ★ 「PPP/PFI導入検討シート（様式1）」及び「PPP/PFI簡易定量評価調書（様式2）」の内容についての協議
- ★ 考えられる事業形態、事業方式についての協議
- ★ 事業を実施する場合の法的規制についての協議
- ★ 事業を実施する場合の支援（補助制度、融資制度等）についての協議
- ★ 民間事業者のノウハウによる創意工夫等の余地についての協議
- ★ 今後の方向性（事業着手までのスケジュール等）についての協議
- ★ 他の自治体の実施例の検証
- ★ 予算措置（アドバイザー経費など）、人的体制の強化検討 など

##### 【検討会における検討段階での留意点】

- PFIは、事業者との契約までの実務手続きに相当の期間を要します。このため、開館等の時期が決まっている施設にPFI導入を検討する場合には、スケジュール的にPFI導入が可能かどうか検討する必要があります。
- PPP/PFI候補事業について検証した結果、PPP/PFI導入は、相応しくないと判断された場合であっても、単に従来型の公共事業とするのではなく、費用対効果の向上が期待できるその他の手法（⇒P. 12参照）等について柔軟に検討します。
- PPP/PFI導入により補助金制度が活用できなくなるケースについては、VFMが得られることが難しく、この場合は、従来方式による実施が有利となることもあります。
- 必要に応じアドバイザー（PPP/PFIを総合的に判断できるアドバイザー）等を活用します。

#### ⑤ 庁議における方針決定

PFI庁内検討会においてPPP/PFI導入が可能と判断された事業については、庁議で方針を決定します。

##### 【方針決定にあたっての留意点】

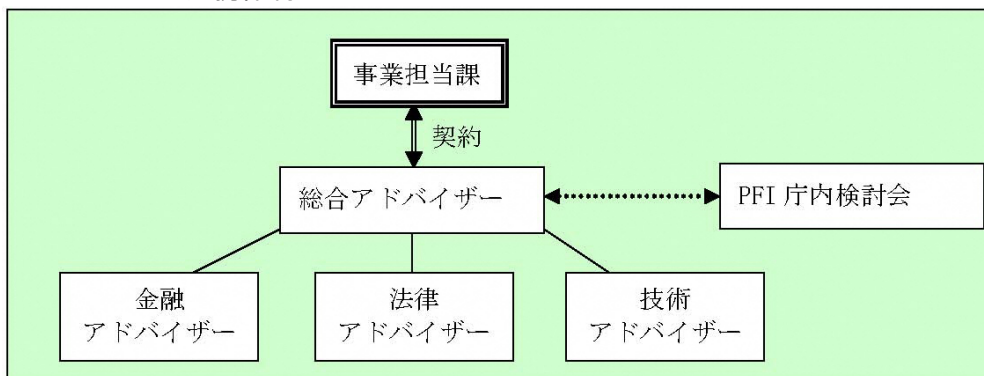
- 方針決定後、事業担当課は、アドバイザー委託費等の必要経費に関する予算要求を財政課に対し行います。
- 民間事業者から発案のあった事業の検討結果については、公表及び発案者に通知します。なお、発案を行った民間事業者独自のノウハウ等については、公表しないよう配慮が必要です。

## 【第二段階】

### (2) アドバイザーの選定

事業担当課は、PPP/PFI導入の方針が確定し、予算が措置された事業について、具体的導入の手続を円滑に進めるために、個別事業ごとにアドバイザーを選定し、アドバイザー契約を締結します。

#### ① アドバイザーとの連携体制



#### ② アドバイザーの主な業務

アドバイザーには、PPP/PFI導入可能性の検討から事業の実施までの期間において、以下の業務を委託します。

##### 【アドバイザーへの委託内容】

- ★ 導入可能性調査（詳細な検討）の実施
- ★ 実施方針作成支援
- ★ PFI専門委員会の運営支援
- ★ 特定事業の選定に関する支援
- ★ 入札説明書、要求水準書、落札者決定基準案の作成
- ★ 事業者からの提案書の評価及び審査の支援
- ★ 事業者選考のための支援
- ★ 契約書案の作成
- ★ 事業の監視

#### ③ アドバイザー選定の際の留意点

アドバイザーは、PPP/PFIの導入検討から事業の実施に至る段階まで、事業の成否に大きく影響する重要な役割をもつため、アドバイザーの選定にあたっては、次の点に留意しながら委託契約を締結します。

- アドバイザーの選定にあたっては、企画コンペ方式、プロポーザル方式等を活用し、競争性・透明性を確保しながら事業に相応しいアドバイザーを選定します。
- 基本的に、財務、法律、技術等の分野の知識及びノウハウを総合的に提供できる業者を選定しますが、事業の性格によっては、複数のアドバイザーへの委託も可能です。この



場合は、アドバイザー間の調整や事業全体マネジメントへの留意が必要です。

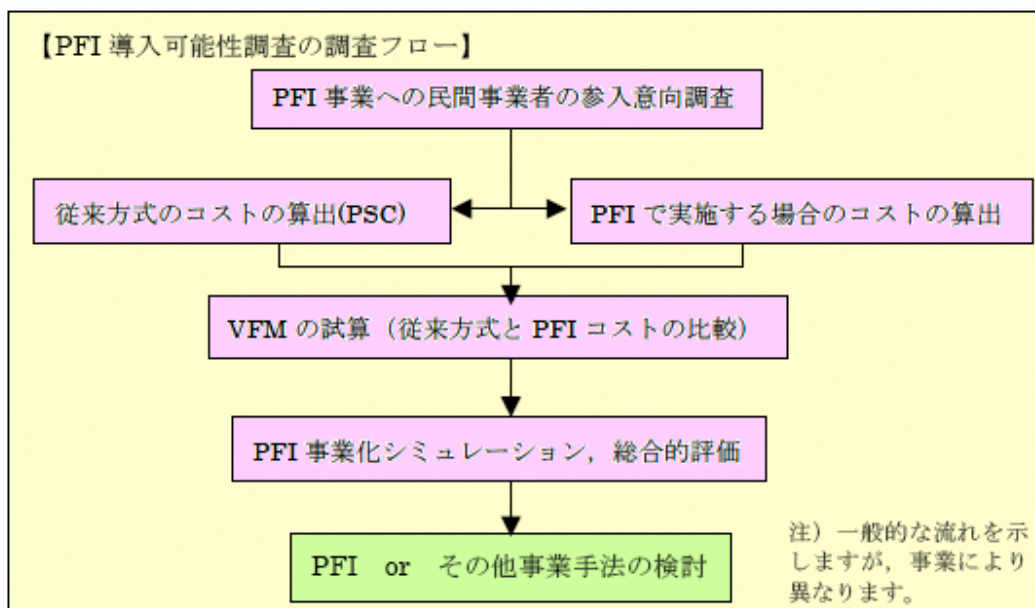
### (3) 導入可能性調査（詳細な検討）の実施

庁議においてPPP/PFI導入の方針が確定した事業について、事業担当課は、導入可能性調査（詳細な検討）を行い、その結果による導入の可否を判断します。

なお、調査の段階においては、事業全体の構想（市の考え方）を固めている必要があります。

#### 【導入可能性調査（詳細な検討）の主な項目】

- ★ 民間事業者が事業への参入意欲があるかどうか市場調査を行う。
- ★ 従来手法で実施した場合の市のコスト負担額(PSC)とPPP/PFIで行った場合のLCCを比較し、VFMを算出する。（⇒VFMについてはP.9参照）
- ★ 事業を実施する場合に見込まれる様々な状況を勘案し、事業化シミュレーション調査を行う。
- ★ 市民サービスの質の向上、事業の効率性・効果性、環境問題への配慮、都市のイメージアップ等、事業の特性に合わせた事業の総合的な評価を行う。



導入可能性調査（詳細な検討）の結果については、PFI庁内検討会及び庁議に諮り、PPP/PFI導入事業を確定します。

### 【第三段階】

#### (4) PFI専門委員会の設置

事業担当課は、「PFI専門委員会」を個別事業ごとに設置し、委員を選任します。PFI専門委員会の事務局は、事業担当課が行いますが、財産管理、入札、契約に関する専門的な観点から管財課も事務局に加わり、事業担当課を支援する必要があります。

##### ① PFI専門委員会の構成員

PFI専門委員は、民間事業者からの提案に対し、様々な専門的見地から判断できる専門家を選任する必要があります。また、総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合にあっては、学識経験者2名以上の意見聴取が必要(地方自治法施行令第167条の10の2第4項)のため、あらかじめ学識経験者を構成員として加えます。

##### 【専門委員の選定の際の留意事項】

- ★ 外部委員を過半数とします。
- ★ 委員長、副委員長は、外部委員で構成します。
- ★ 外部委員の候補としては、大学教授、弁護士、公認会計、一級建築士、金融専門家などが挙げられます。
- ★ 市職員は、企画財政部長及び事業担当部長で構成します。

##### ② PFI専門委員会の開催

専門委員会の開催については、実施方針の策定段階、入札の検討段階、事業者の選定段階及び事業者との契約段階等において必要に応じ開催します。

##### 【PFI専門委員会における協議内容】

- ★ 実施方針案に関する協議
- ★ 事業者の選定に関する入札方式の検討
- ★ 要求水準書(仕様書)、落札者決定基準案に関する協議
- ★ 契約書案に関する協議
- ★ 事業者から提出された書類の審査
- ★ 事業者の選定・評価

#### (5) 実施方針の策定

PPP/PFI導入が確定した事業を実施するにあたり、事業担当課は、実施方針の策定を検討します。実施方針は、募集要項のような役割を果たします。このため、民間事業者が事業への参入のための検討がしやすいよう、できるだけ具体的な実施方針を策定する必要があります。

実施方針については、アドバイザーを活用し、実施方針案を作成します。実施方針案は、PFI専門委員会における意見聴取後、実施方針として公表します。

実施方針に盛り込む内容は、以下のとおりです。

**【実施方針に記載する主な内容】**

項目	記載内容
1. PFI導入事業の選定に関する事項	<p>★PFI導入事業に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業名、対象となる公共施設等の種類、事業内容</li> <li>・公共施設等の管理者、事業者が行う業務範囲及び事業方式</li> <li>・事業期間、事業スケジュール及び事業終了時の措置</li> <li>・根拠法令、規則、許認可事項 等</li> </ul> <p>★PFI導入事業の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・選定方法、選定基準</li> </ul>
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	<p>★基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・募集方法や選定手順に関する事項</li> </ul> <p>★応募手続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・募集スケジュール、参加資格要件、提出書類、審査・選定の考え方</li> </ul>
3. 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	<p>★基本的考え方</p> <p>★予想されるリスクと責任分担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・予想されるリスクと責任分担について、市の案を提示</li> </ul> <p>★実施状況の確認・監視</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、運営、維持管理における確認方法及びモニタリングの方法</li> </ul>
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<p>★立地条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設地、敷地面積、用途地域・地区</li> </ul> <p>★土地の取得</p> <p>★設計要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物計画など</li> </ul>
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	<p>★両者の誠意ある協議</p> <p>★紛争の際の手続き</p>
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	<p>★当事者間の措置</p> <p>★金融機関との協議</p>
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	<p>★国や県、公的金融機関などの補助・支援制度</p>
8. その他PFI導入事業の実施に関し必要な事項	<p>★質問事項受付窓口</p> <p>★情報開示方針</p> <p>★その他</p>

## (6) 入札方法等の検討

実施方針の策定に合わせ、事業担当課は、事業者の入札方法や公募書類の作成等を検討します。

入札方法や公募書類の作成等の際は、アドバイザーを活用し、PFI専門委員会の意見を聴取しながら進めます。なお、入札方法については、実施方針と同時に公表し、公募書類案についてもできるだけ同時公表ができるようにします。

### ① 入札方法の検討

PFI事業者の選定については、一般競争入札が原則とされています(PFI法第7条第1項)。

#### 【入札方法の検討にあたっての留意点】

- ★ PFI事業においては、民間事業者がノウハウを駆使して設計・建設・維持・管理運営を行なうため、事業者の選定にあたっては、価格のみならず、事業者の技術能力やノウハウを総合的に判断する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)による落札者決定を原則とします。
- ★ 事業の性格により、その他の選定方法(プロポーザル方式等)を検討します。
- ★ 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る必要があります。

### ② 公募書類に関する検討

総合評価一般競争入札の実施にあたっては、入札参加者に対し必要な資格、入札の日時や場所、その他入札に必要な事項を公告し、また、落札者の決定基準についても公告する必要があります。このため、事業担当課は、アドバイザーと連携のもと、以下の書類の作成について検討を行います。

#### ア 入札説明書(案)

入札の方法や参加資格、入札内容などをわかりやすく説明し、民間事業者の創意工夫が発揮できるようにします。

#### イ 要求水準書(案)

PFIは、性能発注方式であるため、要求水準書には設計図面ではなく、PFI事業において市が要求する最低限満たさなければならない「サービス水準」を示す必要があります。

#### ウ 契約書(案)

市とPFI事業者間における責任とリスク分担、その他契約の当事者の権利義務に関し、できる限り具体的かつ明確に取り決める必要があります。

#### エ 落札者決定基準(案)

入札参加者の中から、落札者を選定するための基準です。実施方針、要求水準書で示したサービス水準や計画の実現性、資金調達の安全性、技術、価格などの評価項目について点数化し、配点を示します。民間事業者が入札に参加する際、どこに力を入れるべきかを検討する材料になります。

これらの公募書類案については、PFI専門委員会における意見聴取を行い、決定します。

## (7) 実施方針・入札方法等の公表

事業担当課は、策定した実施方針を公表し、また、事業者の入札方法を表明します。公表にあたっては、公平性、透明性を確保するとともに、広報誌や報道機関、インターネット等の活用、説明会の開催など、広く一般に公表するよう心がけます。

なお、実施方針及び入札方法等については、市民や事業者からの意見等を取り入れながら、順次詳細化していくことができるものとします。

### ① 説明会の開催

PFI事業の概要や入札の方法、質問や意見の受付方法等に関する説明会を行います。

### ② 実施方針等に関する質問や意見の受付

実施方針や入札方法等に関する市民や事業者の疑問を解消するために、質問や意見を受け付けます。受付窓口は、事業担当課が担当します。

#### 【質問の受付について】

- ★ 質問及び質問に対する回答は、公平性、透明性を確保するため書面によるものとします。
- ★ 質問及び質問に対する回答は、原則としてすべて公開します。

#### 【意見の受付について】

- ★ 民間事業者などからの意見を受け付けた場合、事業担当課は、PFI専門委員会における協議のもと、実施方針等の変更を行うことができます。
- ★ 実施方針等を変更した場合は、速やかに公表します。

## (8) 特定事業の選定・公表

実施方針を策定・公表した事業について、市がPFI事業として実施決定することを「特定事業の選定」といいます。特定事業の選定を判断するVFM評価は、導入可能性調査（詳細な検討）（⇒P. 21参照）により既に検証したものに、その後、策定・公表した実施方針等の具体化した内容を加味して行います。

なお、事業担当課は、PFI事業の選定結果についてVFM評価と併せて速やかに公表します。

## (9) 民間事業者の募集及び選定

実施方針等の策定・公表後、事業担当課は、事業を実施する民間事業者を募集、選定及び公表します。この際、公平性と競争性を担保しつつ、手続の透明性を確保したうえで、可能な限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう配慮します。

### ① 民間事業者の募集

入札の実施にあたっては、PFI専門委員会において入札説明書、要求水準書、落札者決定基準を確定させ、告示・公表します。また、公告した内容に対する疑問点を解消するため説明会を開催し、質問等を受け付けます。

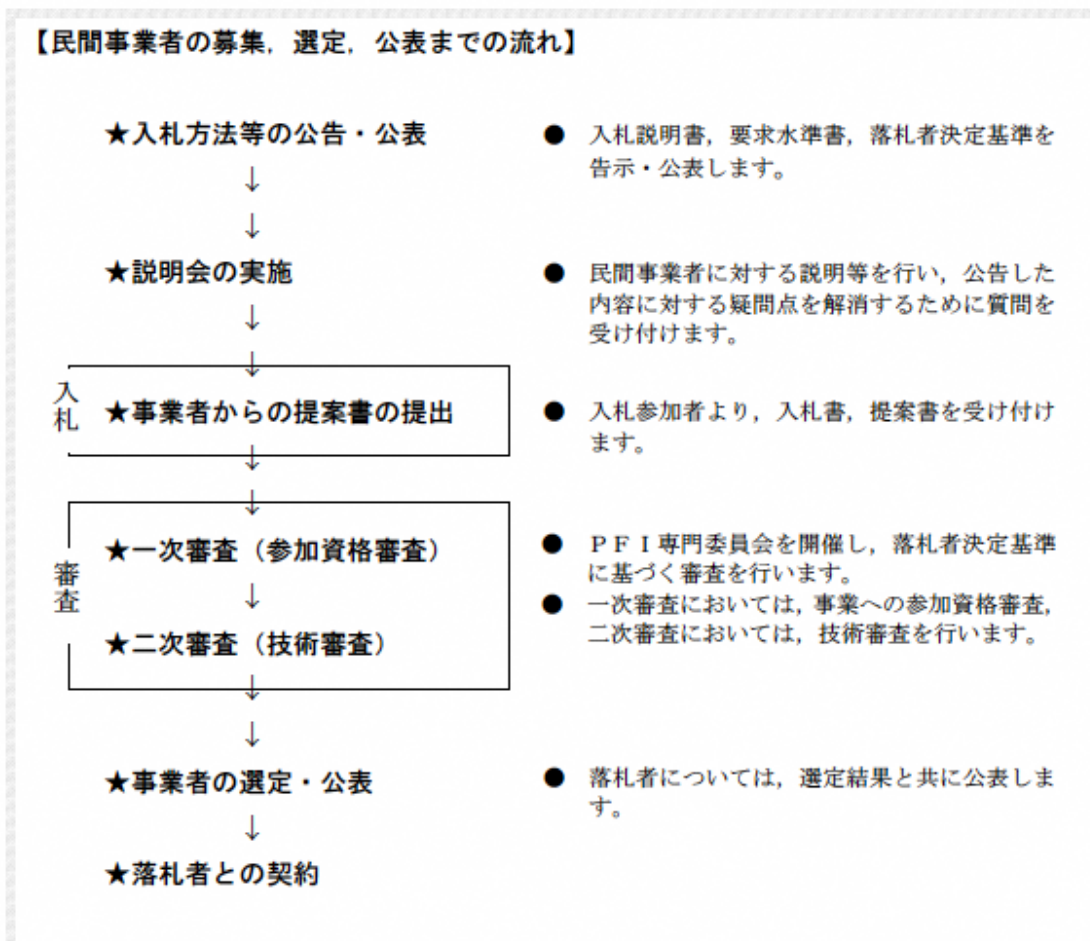
### ② 民間事業者の選定

入札にあたっては、入札参加者から入札書及び提案書を受け付けます。受け付けた提案

書については、PFI専門委員会において一次審査(参加資格審査)及び二次審査を落札者決定基準に基づき実施します。

### ③ 選定結果の公表

審査結果及び落札者について、速やかに公表します。



なお、事業者からの提案書には、事業者のノウハウや創意工夫が盛り込まれているため、落札されなかった事業者の提案書は、事業者選定後に応募者へ返却するなどの配慮が必要です。

#### (10) 契約の締結

契約については、リスク分担、公共サービス水準の維持、契約当事者双方の権利義務、事業終了時における施設等の資産の取り扱い及び事業継続困難時における措置等について具体的かつ明確に規定します。特に、契約期間が長期にわたることから、事業期間中に起こりうる事態をなるべく列記する必要があります。

## 【第四段階】

### (1 1) 事業の実施、監視(モニタリング)

事業の実施に関しては、公共サービスの水準について随時監視し、契約内容に従った適切な事業の実施に心がける必要があります。また、民間事業者が事業を行ううえで支障が発生しないよう、現行制度の範囲内のできる限りの支援を行います。

モニタリングにおいては、必要に応じアドバイザーを活用し、次のような調査を実施します。

#### 【モニタリング調査内容】

- 提供される公共サービスの、サービス水準の監視
- 事業実施内容に関する報告書の提出及び定期的な財務状況の把握

### (1 2) 事業の終了

資産の取り扱い等について契約で取り決めた措置に従い、事業を終了します。

## 4 その他事業の実施にあたっての留意点

### (1) 議会の議決

PFIを実施するにあたり、以下の項目については、議会の議決が必要です。

#### ① 債務負担行為の設定

PFI事業は、複数年にわたる契約となり、また事業全体にかかるトータルコストで考える必要があるため、債務負担行為を設定する必要があります。債務負担行為の議案は、基本的に入札広告前に議会へ上程します。

#### 【債務負担行為の設定にあたっての留意点】

- 債務負担行為の設定の基準となる金額については、VFMの検証に基づき算出された事業期間全体にかかる事業費の総額をベースとし、適切な限度額を設定します。
- 基本的に入札公告前に債務負担行為の設定を行うことが原則ですが、本契約と同じ議会かそれ以前に上程すれば、手続き上有効なものとなります。

#### ② 契約の締結

事業者とのPFI事業の仮契約及び本契約の際、また、維持・管理・運営を除く金額が1.5億円以上の契約を締結する場合は、地方自治法第96条第1項第5号及びPFI法第12条の規定により、議会の議決が必要です。

#### ③ 財産の貸付

財産の貸付や譲渡については、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対価なくして譲渡や貸し付ける場合、議会の議決が必要であるとされています。このため、PFIの実施にあたって、土地等を無償又は時価より低い対価で事業者へ貸し付ける場合は、議会の議決が必要です。

## (2) 公有財産の使用

PFIの実施にあたっては、普通財産のみならず行政財産についても事業者に貸し付けることができます(PFI法第11条の2第4～8項に規定)。

事業の期間中、公有財産(普通財産及び行政財産)を無償又は時価より低い対価で民間事業者を使用させること(PFI法第12条第2項に規定)について、事業ごとに検討していく必要があります。例えば、施設の建設については、基本的に公有地を民間事業者は無償貸与し、余剰容積を民間部門として活用する場合は、該当する部分のみ有償貸与します。

## (3) 財政上、法制上及び税制上の措置について

地方公共団体がPFI事業を実施するにあたり、事業者に対して財政的支出を行う場合の財政措置や法制上、税制上の措置を国が定めており、留意が必要です。

- ⇒ 地方公共団体におけるPFI事業について(平成12年3月29日自治画第67号自治事務次官通知)(資料編参照)
- ⇒ 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)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号自治省財務局長通知)(資料編参照)

## (4) 民間事業者に対する支援等

今後の国庫補助制度や税制面での取り扱い、規制緩和等の動向を注視しつつ、対象事業に対し設けられている政府系金融機関等による無利子、低利融資等の制度を積極的に活用する必要があります。



(参考資料)

- 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) . . . . . 参考資料の 1
- 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) . . . . . 参考資料の 2
- 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) . . . . . 参考資料の 3
- 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)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) . . . . . 参考資料の 4
- 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13年1月22日) . . . . . 参考資料の 5
- PFI事業実施プロセスに関するガイドライン(平成13年1月22日、平成19年6月29日改定) . . . . . 参考資料の 6
- VFMに関するガイドライン(平成13年1月22日、平成19年6月29日改定) . 参考資料の 7
- 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—(平成15年6月23日) . . . . . 参考資料の 8
- モニタリングに関するガイドライン(平成15年6月23日) . . . . . 参考資料の 9
- 「VFMに関するガイドラインの一部改定及びその解説」(平成19年6月) . . . . . 参考資料の10
- PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き(平成28年3月)
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 PPP/PFIポータル  
(基礎編)  
[https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p\\_kiso\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_kiso_index.html)  
(実務編)  
[https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p\\_jitsumu\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_jitsumu_index.html)

(その他内閣府 民間資金等活用事業推進室による支援)

○ PPP/PFI 専門家派遣

PPP/PFI 事業に取り組む地方公共団体等を支援するため、専門的知見、ノウハウ、経験を持つ専門家を派遣する制度

**【概要】**

- ・ 1回につき半日程度で派遣（複数回の派遣も可能）
- ・ 専門的な立場からアドバイス、講演、質疑応答を実施
- ・ 派遣費用（謝金、旅費）は全額、内閣府が負担
- ・ 派遣後も内閣府職員が引き続き、取組をサポート

**【主な内容】**

- ・ PPP/PFI 事業手法や事例紹介
- ・ PPP/PFI 事業を進める上での課題、留意点
- ・ 実際の作業スケジュール、庁内体制

○ ワンストップ窓口

PPP/PFI 事業の実務に関する質問、問合わせにワンストップで対応

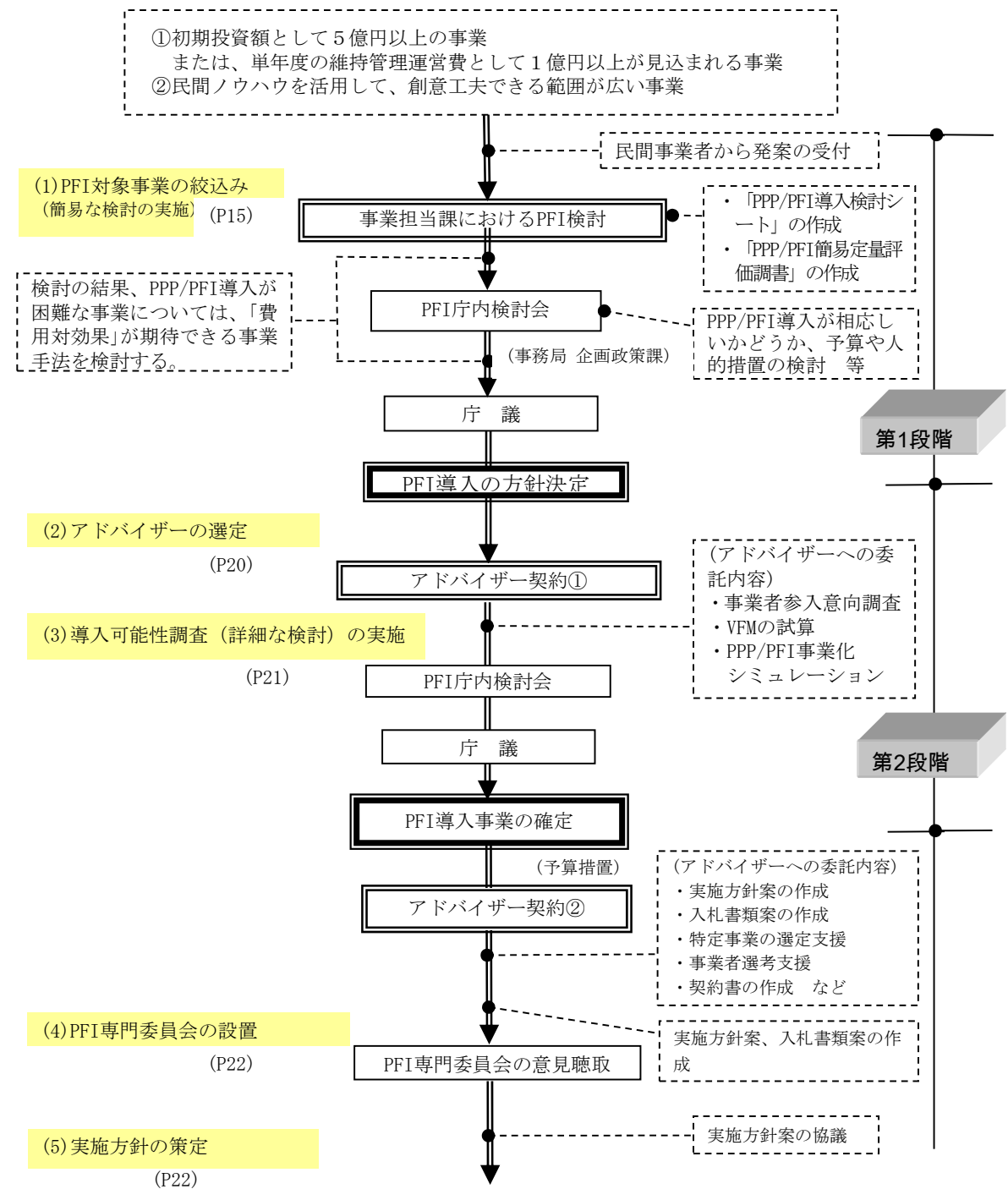
**【概要】**

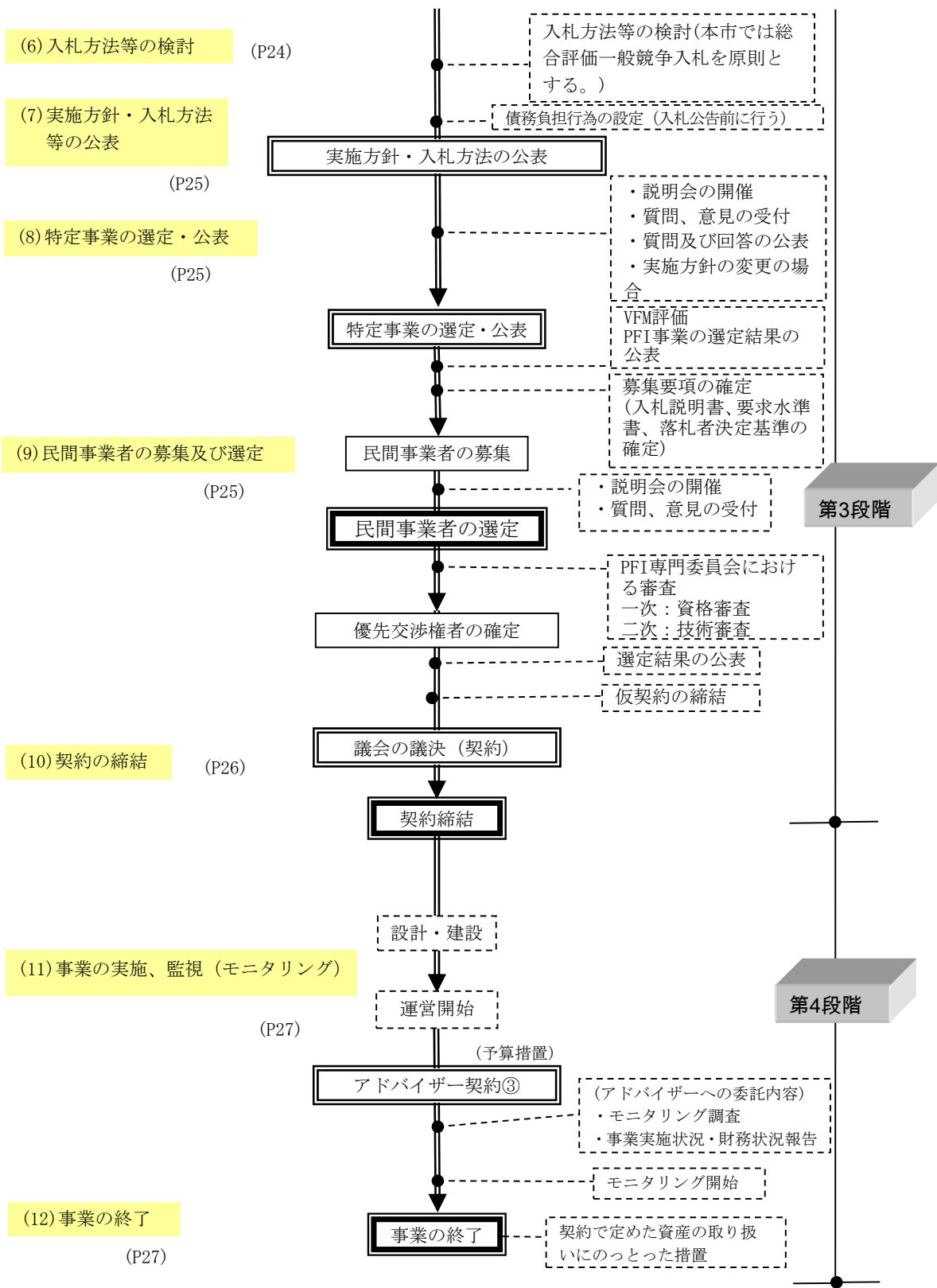
- ・ 行政、金融、法律、会計、コンサルタント等、各分野の専門家の意見を聴取し、内閣府が一元的に回答

**【主な内容】**

- ・ PFI 法の考え方
- ・ PFI 法と他法令の関係
- ・ 事例紹介

# 茂原市におけるPPP/PFI導入フロー





(様式1)

### 茂原市 PPP/PFI導入検討シート

記入： 年 月 日

部 局 名	部 課	責任者：
事業名称		
事業の目的		
スケジュール		
用地関係	【場 所】	
	【用地確保】	
	【敷地面積】	
	【計画上の規制】	
建設関係	事業規模	延べ床面積： 造成面積：
	建設費 (従来方式)	調査費： 設計費： 建設費： その他： 合 計：
総事業費 (様式2から転記)	億円	
補助制度	有 ・ 無 有の場合：補助制度の内容	

【事業のPFI適性について】

費用対効果の期待できる手法に対する事業の適合性	VE提案制度：	
	総合評価方式：	
	性能発注方式：	
	公募プロポーザル：	
	一括発注方式：	
項目	評価 (○、△、×)	理由・内容
民間事業者の創意工夫余地があるか		
官民の適切な役割分担により効果的なサービス提供が期待できるか		
複数の民間事業者の参入が見込まれるか		
長期にわたり安定的なサービス需要が見込まれるか		
法規制等の制約、補助制度や財政措置上の課題がないか		
各種手続きに必要な事業スケジュールの確保が可能か		
その他PPP/PFIを導入した場合の課題		
PPP/PFI手法 簡易定量評価調書	%	備考：
類似した事業の 導入事例		

【PPP/PFI事業としての想定】

事業者への事業 要求内容	
事業形態	サービス購入型 ・ 独立採算型 ・ ジョイントベンチャー型
事業用地の扱い	
事業方式	BOT ・ BT0 ・ B00 ・ DB0 ・ BT ・ リース方式 公共施設等運営権 ・ 0方式 指定管理者制度 ・ 包括的民間委託 ・ その他 ( )
備 考	

(注)必要に応じて関係資料(計画書、配置図等)を添付して下さい。

(様式1・参考)

## 茂原市 PPP/PFI導入検討シート（記入例）

記入： 年 月 日

部 局 名	〇〇部      〇〇課      責任者：〇〇	
事業名称	〇〇整備事業	
事業の目的	〇〇〇を目的とする。	
スケジュール	〇〇年〇月      : 基本計画策定 〇〇年           : 導入可能性調査実施 〇〇年～〇〇年 : 事業者選定 〇〇年～〇〇年 : 施設整備 〇〇年〇〇     : 供用開始（想定）	
用地関係	【場 所】 茂原市〇〇 〇丁目〇番地〇	
	【用地確保】 施設の建替えであるため、用地確保済み。	
	【敷地面積】 20,000㎡	
	【計画上の規制】 高さ規制20m	
建設関係	事業規模	延べ床面積：8,000㎡ 造成面積：5,000㎡
	建設費 (従来方式)	調査費：0円（基本計画策定済み） 設計費：1億円 建設費：45億円 その他：4億円（備品・什器） 合 計：50億円
総事業費 (様式2から転記)	63.3億円（従来方式・現在価値化前）	
補助制度	有・ <input type="checkbox"/> 無 有の場合：補助制度の内容	



【事業のPFI適性について】

費用対効果の期待できる手法に対する事業の適合性	VE提案制度:	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計から運営までを一体的に整備することで民間ノウハウの発揮が期待できる施設であるため、VE提案制度は適さない。</li> <li>PPP/PFIであっても、総合評価方式・公募プロポーザル方式の適用は可能。</li> <li>PPP/PFIにおいても性能発注・一括発注となる。</li> </ul>
	総合評価方式:	
	性能発注方式:	
	公募プロポーザル:	
	一括発注方式:	
項目	評価 (○、△、×)	理由・内容
民間事業者の創意工夫余地があるか	○	設計・建設から維持管理・運営を一体的に民間事業者に委ねることで、維持管理・運営を踏まえた施設整備が可能。 特に、本施設においては、〇〇教室等の自主事業による民間ノウハウの発揮が期待できる。
官民の適切な役割分担により効果的なサービス提供が期待できるか	○	類似施設におけるPFI事業も数多く見受けられることから適切なリスク分担の構築が可能と考える。 また、官民対話を実施し、民間事業者の意見を踏まえたリスク分担の構築を行う。
複数の民間事業者の参加が見込まれるか	○	先行類似事例において、複数事業者の応札がある。今年度サウンディングにおいても〇社の参加があった。(建設〇社、運営〇社、その他〇社)
長期にわたり安定的なサービス需要が見込まれるか	○	現施設においても利用者が若年層から高齢者までの幅広く、利用者数の多い施設であるため、今後も安定的なサービス需要が見込まれる。
法規制等の制約、補助制度や財政措置上の課題がないか	○	民間事業者による運営を法的に規制されているものではない。 補助金制度の利用なし。
各種手続きに必要な事業スケジュールの確保が可能か	○	供用開始予定は平成〇年を想定しており、PPP手法とした場合も十分な事業者選定期間の確保が可能。
その他PPP/PFIを導入した場合の課題	PPP/PFIを導入した場合、民間事業者と〇〇協会の調整が必要となるが、先行類似施設への視察等を実施し、調整を円滑にする取組みの検討を行う。	
PPP/PFI手法簡易定量評価調書	8.7%	備考：事業期間20年、割引率2.6%
類似した事業の導入事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇〇施設整備・運営事業（〇〇県〇〇市）</li> <li>〇〇施設整備運営等事業（〇〇県〇〇市）</li> </ul>	

【PPP/PFI事業としての想定】

事業者への事業 要求内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 閑散期の施設活性化</li> <li>• 余剰地活用による賑わい創出</li> <li>• 自主事業等による市の財政負担の軽減</li> </ul>
事業形態	サービス購入型 ・ 独立採算型 ・ ジョイントベンチャー型
事業用地の扱い	事業用地は市の所有とする。
事業方式	BOT ・ BTO ・ BOO ・ DBO ・ BT ・ リース方式 公共施設等運営権 ・ O方式 指定管理者制度 ・ 包括的民間委託 ・ その他（ ）
備 考	BTO方式とし、SPCを指定管理者に指定する。

(注)必要に応じて関係資料（計画書、配置図等）を添付して下さい。

(様式2)

## PPP/PFI簡易定量評価調書

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等(運営等 を除く。)費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引き後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計 (現在価値)		
財政支出 削減率		
その他 (前提条件等)		

(様式2・参考)

## PPP/PFI簡易定量評価調書 (記入例)

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等(運営等を除く。)費用	50.0 億円	45.0 億円 (式:50.0 億円(整備費)×0.9(削減率10%)=45 億円)
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの単価を基に算出	従来型手法より10%削減の想定
運営等費用	10.0 億円 (式:50 百万円(運営費等)/年×20年(期間))	9.0 億円 (式:50 百万円(運営費等)/年×0.9(削減率10%)20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の収入を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法より10%削減の想定
利用料金収入	2.0 億円 (式:10 百万円/年(年間利用料金収入)×20年(期間))	2.0 億円 (式:10 百万円/年(年間利用料金収入)×1.1(増加率10%)×20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの単価を基に算出	従来型手法より10%増加の想定
資金調達費用	5.3 億円 (式:5.3 億円(整備費用)×75%(起債充当率)×起債利率1.3%償還期間20年の元利金等償還)	9.0 億円 (式:45 億円(整備費用)-0.1 億円(資本金)=借入金44.9 億円、借入金の利率1.8%・返済期間20 年の元利均等返済)
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、起債償還方法(償還期間、償還方法)を元に算出	公共が自ら資金調達をした場合の利率に0.5%ポイントを上乘せ
調査等費用	—	0.25 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用の想定
税金	—	0.03 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率32.11%を乗じて算出
税引き後損益	—	0.06 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	EIRR が5%以上確保されることを想定
合計	63.3 億円	61.1 億円
合計 (現在価値)	51.7 億円	47.2 億円
財政支出削減率		VFM は4.5 億円、8.7%
その他 (前提条件等)		事業期間20 年間 割引率2.6%

※算定に当たっては、「優先的検討規程策定の手引き」（平成28年3月）の「記入上の注意」（P27～P34）を確認し、事業の特性等に合わせて作成してください。

**（参考）簡易定量評価調書記載事項について**

PPP/PFI手法管理定量評価調書に記載する各費用等の要素については、個別の事業の特性に応じて、民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査により得られた整備等の費用削減率及び利用料金収入の増加率等を活用して得られた数値を内閣府の公表している「簡易な検討の計算表」に記入することで算定することが考えられます。

各費用の要素については、以下の表に掲げるものについて記載することが考えられます。

	①BT0・BOT・BOO・RO		②DBO		③BT		④公共施設等運営権・O方式・指定管理者制度・包括的民間委託	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
公共施設等の整備等（運営費等を除く）の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等の運営等の費用	○	○	○	○	—	—	○	○
利用料金収入	事業による	事業による	事業による	事業による	—	—	事業による ※1	事業による ※1
資金調達に要する費用	○ 官が調達	○	○ 官が調達	○ 官が調達	○ 官が調達	○	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	○※2
税金（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	○※2
民間事業者の適正な利益及び配当（税引き後損益）（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	○※2

※1 公共施設等運営権の場合必須

※2 公共施設等運営権及びO方式の場合のみ計上することが必要

茂原市PPP/PFI導入基本指針

(平成20年2月編集)

(平成28年12月一部改訂)

(平成31年3月一部改訂)

茂原市企画財政部企画政策課

〒297-8511 茂原市道表1番地

電話0475-20-1516 FAX 0475-20-1603

e-mail [kikaku@city.mobara.chiba.jp](mailto:kikaku@city.mobara.chiba.jp)