

# 津山市 P F I 活用指針

平成 1 9 年 5 月 1 日

津山市

## 第1章 PFIの概要

### 1 PFIとは

「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の建設，維持管理，運営等を民間の資金，経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

民間の資金，経営能力，技術的能力を活用することにより，国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について，PFI手法で実施します。

PFIの導入により，国や地方公共団体の事業コストの削減，より質の高い公共サービスの提供を目指します。

我が国では，「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」（PFI法）が平成11年7月に制定され，平成12年3月にPFIの理念とその実現のための方法を示す「基本方針」が，民間資金等活用事業推進委員会（PFI推進委員会）の議を経て，内閣総理大臣によって策定され，PFI事業の枠組みが設けられ，平成18年10月現在で国や地方公共団体等でPFI事業により約260事業が取組まれています。

### 2 PFIの事業主体

PFIの事業主体は次のとおり。

国（各省各庁の長）

地方公共団体の長（都道府県知事・市町村長等）

特殊法人等の公共法人

### 3 PFIの効果

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が提供されること

PFI事業では，民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できます。また，事業全体のリスク管理（ ）が効率的に行われることや，設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。

#### リスク管理

事業を進めていく上では，事故，需要の変動，物価や金利の変動等の経済状況の変化，計画の変更，天災等さまざまな予測できない事態により損失等が発生するおそれ（リスク）があります。PFIでは，これらのリスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担します。

## (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、国や地方公共団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新たな官民パートナーシップが形成されていることが期待されます。

## (3) 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

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予想されます。このようにして新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待されます。

## 4 PFIの対象施設

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，宿舍等
公益的施設等	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

## 5 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事業は次のような性格を持つことが求められます。

公共性のある事業であること。(公共性の原則)

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。(民間経営資源活用原則)

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。(公平性原則)

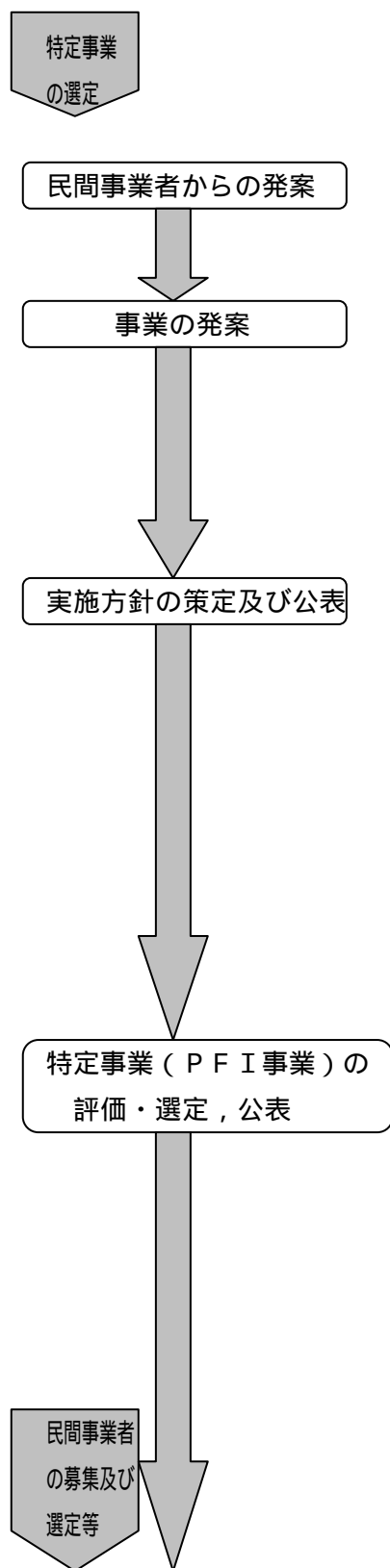
特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。(透明性原則)

各段階での評価決定について客観性があること。(客観主義)

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。(契約主義)

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。(独立主義)

## 6 PFI事業のプロセス



### 公共施設等の管理者等

民間事業者の発案に係る受付，評価等を行う体制の整備等

PFI事業として実施することの検討，民間事業者からの発案の積極的な取り上げ

PFI事業としての適合性が高く，かつ，国民のニーズに照らし，早期に着手すべきものと判断される事業から，実施方針を策定する等の手続に着手

公平性，透明性に配慮した，早い段階での実施方針の策定，公表

民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と，検討進捗に伴う内容の順次詳細化，補完の許容

公共施設等の管理者等の関与，想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化

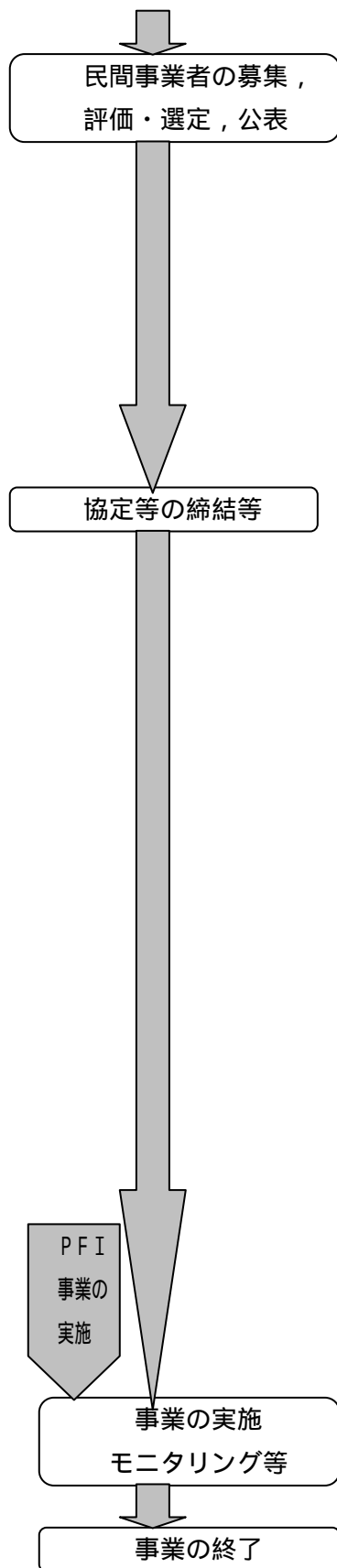
必要な許認可等，民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲，適用可能な補助金，融資等の具体的内容をできる限り明確化

PFI事業として実施することにより，効率的かつ効果的に実施できることが基準（同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減，同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等）

VFM算定に当たっての公的財政負担の総額の現在価値換算による評価（所要の適切な調整を行った上で）

定量的評価の原則と，これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価

選定結果等の公表における透明性の確保



### 公共施設等の管理者等

- 競争性の担保, 手続の透明性の確保
- 民間事業者の創意工夫の発揮への留意, 提案準備期間確保への配慮
- 価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保
- いわゆる性能発注の重視
- 民間事業者の質問に対する公正な情報提供
- 選定結果等の公表における透明性の確保

### 公共施設等の管理者等と選定事業者

- 協定等による規定とその公開
- ・当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め
- ・適正な公共サービス提供のための担保の規定
  - 公共サービス水準のモニタリング  
実施状況, 財務状況についての報告
  - 問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告書の提出  
公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
  - 安全性の確保, 環境の保全等に必要な範囲での公共の関与
- ・リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化, リスクの軽減・除去への対応の明確化
- ・事業終了時, 事業継続困難の場合, 契約解除に関する具体的かつ明確な規定
- ・選定事業の態様等に応じた適切な取決め
- ・協定等の解釈に疑義が生じた場合等についての具体的かつ明確な規定

### 公共施設等の管理者等と選定事業者

- 協定等に従った事業の実施
- 提供される公共サービスの水準のモニタリング等
- 土地等の明渡し等, あらかじめ協定等で定めた資産の取扱いに乗った措置

## 第2章 PFI実施の手引き

### 1 導入の目的

津山市民間活力導入推進指針に基づき、民間の持つ資金や創意工夫を積極的に活用し、効果効率的な行政経営の実現を図る。

### 2 導入の観点

- (1) 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
- (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) 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

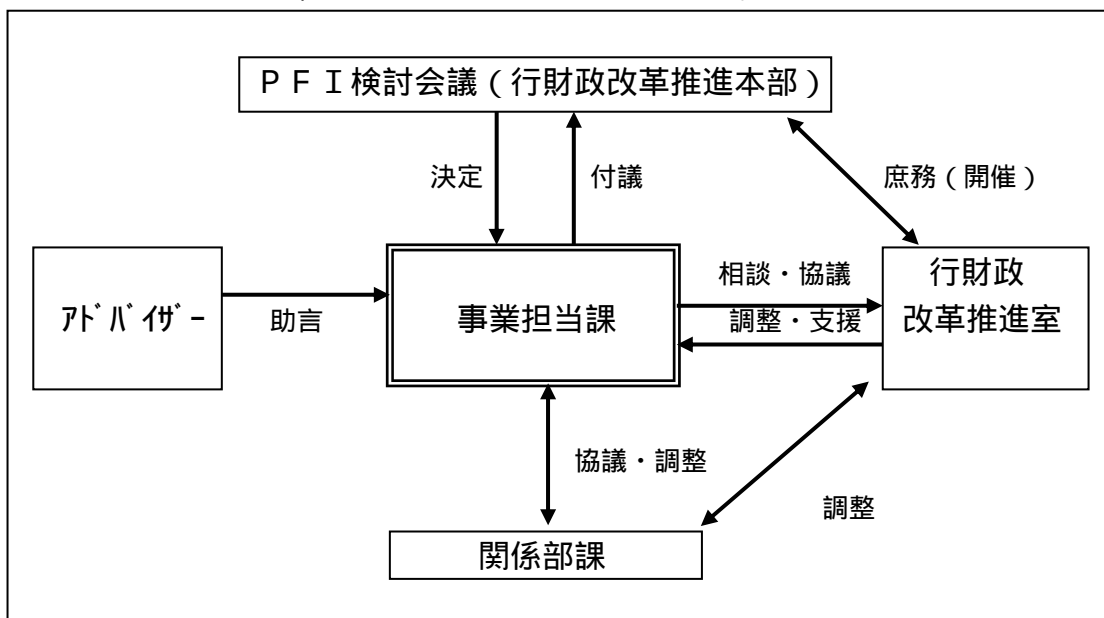
### 3 対象事業

今後、新たに基本構想又は基本計画の策定を行う公共施設等の新設、建替え又は大規模改修を対象とする。

当面、事業費が概ね5億円程度以上とする（原則として用地関係費を除く）。

### 4 PFI推進に係る庁内体制

事業担当課が主体となって事業手法の一つとしてPFI手法を検討する役割を担う。この過程において、財政、財産管理、契約、施設建設などの多様な観点から協議や調整を行う必要があるため、次のような庁内体制により取組む。

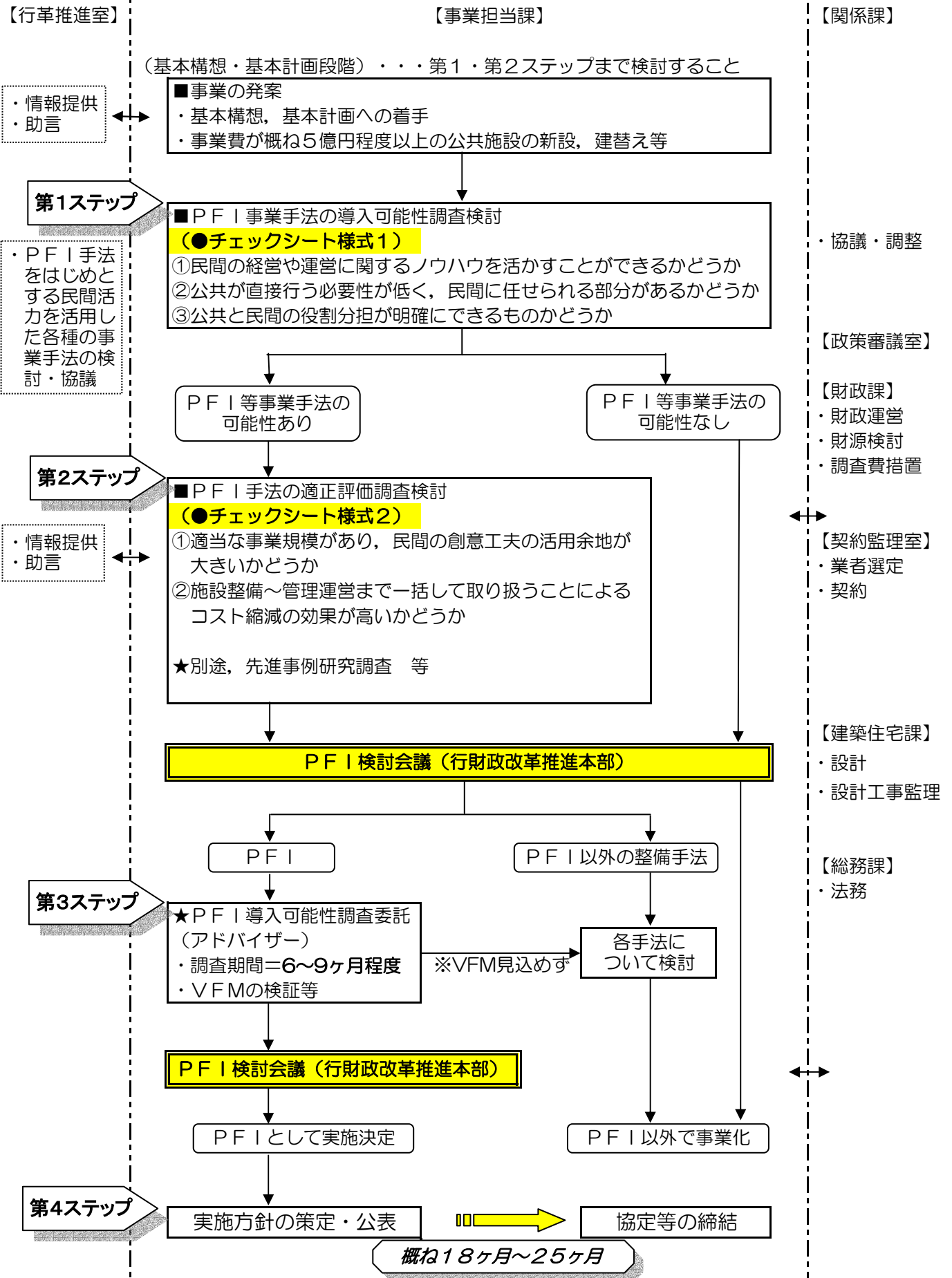


### 5 検討の手順

次の「事業手法検討フロー」の検討手順による。

# ■事業手法検討フロー

**注意** 発案から議会議決を経て契約締結まで最短で約3年



## PFI等事業手法の導入可能性チェックシート

事業名 ( ) 担当課 ( )

下記の項目について事業の特性に応じて該当する選択肢を■とし、その説明・理由を右欄に記入する。

1 民間の経営や運営に関するノウハウを活かすことができるもの		
① 安定的かつ継続的なサービス需要が見込まれるか	<input type="checkbox"/> 将来にわたって安定したサービス需要が見込まれる	
	<input type="checkbox"/> 将来的にある程度安定したサービス需要が見込まれる	
	<input type="checkbox"/> 将来において、サービス需要の変化が予想される	
② 民間に同種・類似の業務が存在するか	<input type="checkbox"/> 多く存在する	
	<input type="checkbox"/> ある程度存在する	
	<input type="checkbox"/> 存在しない	
③ 民間ノウハウの活用により効率的なサービスの提供が可能であるか	<input type="checkbox"/> 可能	
	<input type="checkbox"/> ある程度可能	
	<input type="checkbox"/> 困難又は不可能	
④ 収益性の程度はどのくらいか	<input type="checkbox"/> 収入で初期投資や運営費用の回収まで可能	/
	<input type="checkbox"/> 収入で運営費用まで賄えるが投資回収は困難又は不可能	
	<input type="checkbox"/> 収入で運営費用を賄えない	
2 公共が直接行う必要性が低く、民間に任せられる部分があるもの		
① 施設設置者(又は所有者)が法令等により制限されないか	<input type="checkbox"/> 制限されない	
	<input type="checkbox"/> 一部制限される	
	<input type="checkbox"/> 制限される (設置者: ) (法令等: )	
② 施設管理者が法令等により制限されないか	<input type="checkbox"/> 制限されない	
	<input type="checkbox"/> 一部制限される	
	<input type="checkbox"/> 制限される (設置者: ) (法令等: )	
③ 公共による関与の必要性は高くないものか (公権力の行使の有無や市民生活の安全性の確保の観点から)	<input type="checkbox"/> 公共は一部のサービス水準を決定するが、最終的な事業への責任は民間事業者が負う	
	<input type="checkbox"/> 公共は事業目的やサービス水準を提示し、民間事業者はそれらが達成される範囲で事業を実施する	
	<input type="checkbox"/> 公共が運営の条件全てを決定し、民間事業者が決定する	
	<input type="checkbox"/> 公共が直接行う必要がある	
3 公共と民間の役割分担が明確にできるもの		
① 事業計画の具体化に当たり民間との役割分担が明確化できるか	<input type="checkbox"/> 明確化できる	
	<input type="checkbox"/> ある程度明確化できる	
	<input type="checkbox"/> 明確化できない	
② 民間に期待する成果が明確であるか	<input type="checkbox"/> 明確化できる	
	<input type="checkbox"/> ある程度明確化できる	
	<input type="checkbox"/> 明確化できない	

※ □項目の各欄は、上方に行くほど適正が高く、下方に行くほど適正が低くなる。

総合評価	適合しない ⇒ PFI以外で事業化
	適合性が高い ⇒ 第2ステップ(様式2)へ



## PFI手法の適正評価チェックシート

事業名 ( ) 担当課 ( )

下記の項目について事業の特性に応じて該当する選択肢を■とし、その説明・理由を右欄に記入する。

1 適当な事業規模があり、民間の創意工夫の活用の余地が大きいもの		
① 事業規模ほどの程度か(用地関係費を除く)	<input type="checkbox"/> 事業規模が概ね5億円以上	
	<input type="checkbox"/> 事業規模が概ね5億円未満	
	(参考) 1年あたりの維持管理費及び運営費 約( )億円	
② 事業の性質、内容等からみて、民間の創意工夫の活用の余地が大きいか	<input type="checkbox"/> 創意工夫の活用の余地が大きい	
	<input type="checkbox"/> ある程度創意工夫の活用の余地がある	
	<input type="checkbox"/> 創意工夫の余地が少ない	
2 施設の整備から運営まで一括して取り扱うことによるコスト縮減効果の高いもの		
① 一括発注が可能か	<input type="checkbox"/> 建設、維持管理及び運営を一括して発注できる	
	<input type="checkbox"/> 建設及び維持管理を一括して発注できる	
	<input type="checkbox"/> 一括発注できない	
② 性能発注(用語説明参照)が適しているか	<input type="checkbox"/> 性能発注が適している	
	<input type="checkbox"/> 概ね性能発注が可能であるか、一部仕様発注する必要がある	
	<input type="checkbox"/> 性能発注が適さない	
③ 民間の技術ノウハウの活用の余地は大きいか	<input type="checkbox"/> 活用の余地が大きい	
	<input type="checkbox"/> ある程度活用の余地がある	
	<input type="checkbox"/> 活用の余地がほとんどない	
④ 民間の競争原理が働くか	<input type="checkbox"/> 多くの民間事業者の参入が見込まれる	
	<input type="checkbox"/> ある程度民間事業者の参入が見込まれる	
	<input type="checkbox"/> 民間事業者の参入が見込めない	
⑤ 補助金制度があるか	<input type="checkbox"/> ある	
	<input type="checkbox"/> PFIの場合にも適用がある	
	<input type="checkbox"/> PFIの場合には適用がない	
	<input type="checkbox"/> ない	

※ □項目の各欄は、上方に行くほど適正が高く、下方に行くほど適正が低くなる。

総合評価	適合しない ⇒ PFI以外で事業化
	適合性が高い ⇒ PFI導入可能性調査へ

## 【用語の説明】

### アドバイザー

P F I 事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザー等。

### 実施方針

特定事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設等の管理者等は、P F I 事業を行うに当たり、実施方針を定めて、これを公表しなければならない。( P F I 法第 5 条 )

### 性能発注(方式)

発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。P F I 事業については、仕様発注方式よりも性能発注方式のほうが P F I 法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。

### 総合評価一般競争入札

一般競争入札は、原則として予定価格の範囲内で最低価格の入札者が落札者となる。総合評価一般競争入札は、予定価格の範囲内で申し込みをした者うち、価格だけではなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準・技術力等）を総合的に勘案し、落札者を決定するもの（地方自治法施行令 167 条の 10 の 2）

### バリュー・フォー・マネー（VFM, Value for Money）

P F I 事業における最も重要な概念の一つで、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のこと。

### プロジェクト・ファイナンス

特定のプロジェクト（事業）に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

### モニタリング

選定事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、公共施設等の管理者等の責任において、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為。

## P F I の事業方式と事業類型

### 【事業方式】

「B T O方式」、「B O T方式」、「B O O方式」及び「R O方式」等のいくつかの事業形式がある。例えば、B T O方式の場合、Build（建てて） Transfer（所有権を移転して） - Operate（管理・運営する）の頭文字をとってこのように呼ばれている。

#### ・ B T O方式（Build Transfer - Operate）

民間事業者が施設等を建設し、施設等完成直後に地方公共団体に所有権移転し、民間事業者が維持・管理及び運営する事業方式

#### ・ B O T方式（Build Operate - Transfer）

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に地方公共団体に施設所有権を移転する事業方式

#### ・ B O O方式（Build Own - Operate）

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式

・ R O方式 (Rehabilitate - Operate)

民間事業者が、施設を改修した後、維持・管理及び運営を事業終了時点まで行う方式

【事業類型】

・ サービス購入型

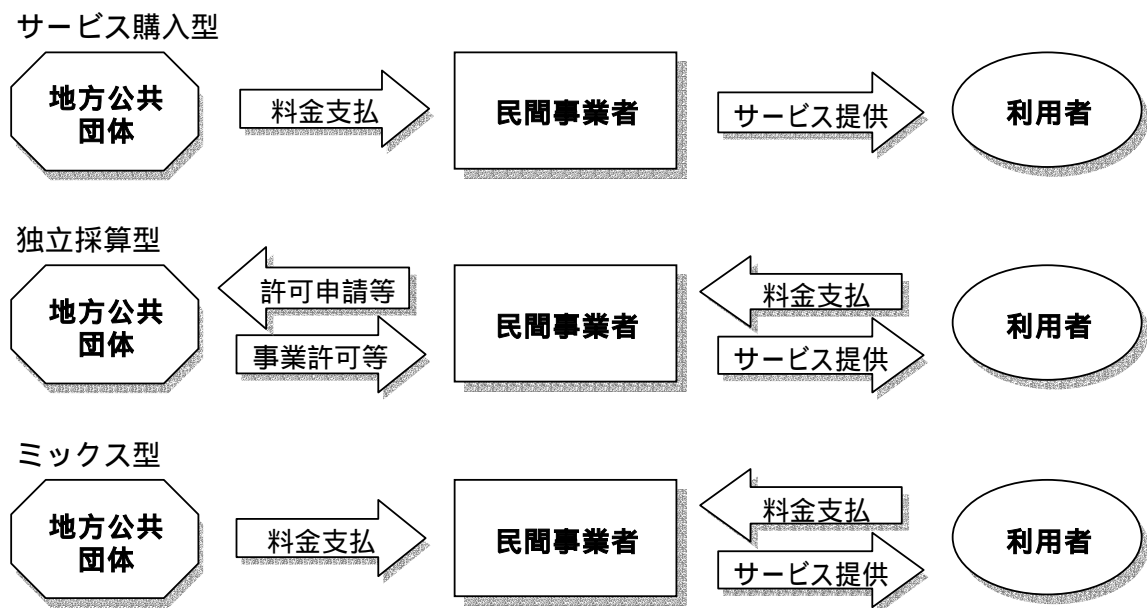
民間事業者が公共施設等を整備・運営し、地方公共団体はそのサービスに対して民間事業者に対価を支払う形態

・ 独立採算型

民間事業者が地方公共団体から事業許可を受け、利用者からの料金収入により公共施設等を整備・運営する形態

・ ミックス型

「サービス購入型」と「独立採算型」を合わせた形態



【ポイント解説】

対象事業費 5 億円以上の根拠

「国土交通省所管事業を対象としたVFM簡易シュミレーション(第1次検討確定版)」(平成15年12月国土交通省)では、PFI事業として全国一律の「適正な事業規模」を求めることは困難であり、かつ、事業の芽を摘んでしまうことになる。そのため、事業規模の目安を都市圏においては10億円程度、地方圏においては5億円程度において、それぞれの事業の性格、内容に則して、事業実施が可能な民間事業者を想定し、事前の参画動向調査等を十分に行う必要があるとしている。

PFI事業方式の違いはどこにあるのか

RO方式を除いた3つの方式は、供用開始後(工事完成後)の施設の所有者が違う。BOT方式では地方公共団体が、BOT方式及びBOO方式では民間事業者が施設の所有者となる。

PFIの事業方式はどうやって決めるのか

PFI導入可能性調査の中で検討される。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し、決定される。