ＰＦＩ等事業実施プロセスガイドライン

平成 30（2018）年６月制定

令和６(2024)年２月一部改定

令和８(2026)年 10 月一部改定

栃木県経営管理部財産活用課

目　次

項　　目	頁
1　公共施設等の整備等への民間活力の活用	1
2　PFI 等の導入検討と PFI 事業の流れ	1
3　本ガイドラインの目的と構成	2
4　その他	2
第１章　整備手法の検討	
ステップ１　PFI 等導入の検討	4
1　対象事業の振分け	4
2　PFI 導入の適合性の検討	4
3　その他の PPP 導入の適合性の検討	6
ステップ２　PFI 導入可能性調査の実施	7
1　PFI 導入可能性調査の実施	7
2　PFI 導入可能性調査結果の評価	8
3　PFI 導入の可否の判断・公表	9
その他　　民間事業者の提案への対応	10
第２章　PFI 事業の実施	
ステップ３　実施方針の策定	12
1　検討体制の整備	12
2　実施方針の策定及び公表	14
ステップ４　特定事業の選定	20
1　特定事業の評価及び選定	20
2　債務負担行為の設定	21
ステップ５　民間事業者の選定	22
1　民間事業者の募集	22
2　選定事業者の決定	27
3　選定結果の公表	29
ステップ６　事業契約の締結	30
1　基本協定の締結	30
2　事業契約の締結	30
3　直接協定の締結	31
ステップ７　事業の監視	33
1　モニタリングの実施	33
2　改善勧告等	33
3　中間評価等	33
ステップ８　事業の終了	34

項　　目	頁
1　事業終了の手続	34
2　事後評価	34
3　事業終了後の管理運営	34

項　　目	頁
参考事例	
1　PFI 事業の導入フロー	36
2　VFM の算定	39
3　評価委員会の概要	40
4　アドバイザリー業務委託	41
5　要求水準書の記載項目	42
6　債務負担行為の設定	46
7　選定基準	47
8　入札公告等のスケジュール設定	50
9　基礎審査項目	50
10　基本協定書の記載項目	51
11　事業契約書の記載項目	52
PFI とは（説明）	
1　PFI 事業	56
2　その他の主な PPP	63

1　公共施設等の整備等への民間活力の活用

○　人口減少・少子高齢化の進行など社会経済情勢が大きく変化する中、県民満足度の高い県政を推進していくためには、「民間にできることは民間に」という考え方に立ち、県の役割を重点化し、限られた行政資源の最適配分を行うとともに、積極的に民間活力の活用を図っていく必要がある。

○　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「PFI 法」という。）第２条で規定する公共施設等の整備等に当たっては、民間の創意工夫を生かすことにより、サービスの向上とコストの縮減を図るため、PPP／PFI 手法（以下「PFI 等」という。）の導入について幅広く検討することが求められる。

○　PFI により整備等を実施することとした場合は、PFI 法に基づく適正な手続を進めるとともに、PFI の効果が最大限発揮されるよう、事業を推進していく必要がある。

※　PPP（Public Private Partnership）

・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る事業手法であり、主な手法は PFI、DBO、ESCO、指定管理者制度等。

※　PFI（Private Finance Initiative）

・公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は同一価格でより上質のサービスを提供するための手法。

※　DBO、ESCO、コンセッション等、一般的な PFI の事業方式については、「PFI とは（説明）」（P56）を参照。

2　PFI 等の導入検討と PFI 事業の流れ

○　公共施設等の整備等に関し、基本構想の策定など事業計画の立案段階において、整備内容と併せて PFI 等の導入を含め整備手法の検討を行う。

○　PFI の導入の適合性があると評価された場合には、より詳細な検討を行うため、PFI 導入可能性調査を実施し、その結果に基づき PFI の導入の可否を最終的に判断する。

○　PFI による整備等を実施する場合には、国のガイドライン及びマニュアル等を参照しながら、PFI 法及び本ガイドラインに基づき手続を進める。

○　県が自ら整備を行う場合（県直営）と一般的な PFI 法に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）の流れは、おおむね図１のとおりとなる。

○　PFI の導入検討及び PFI 事業の実施は所管部局が行うが、全庁的な PFI 事業の推進を図る観点から、経営管理部はこれらに積極的に参画する。

図１　県直営と PFI 事業の流れ

３　本ガイドラインの目的と構成

（１）目的

○　公共施設等の整備等に当たり、PFI 等を含めた整備手法の検討を円滑に進められるよう、検討に当たっての基本的な考え方を示すとともに、PFI 法に基づく一連の手続とその留意点を整理するものである。

（２）構成

第１章　整備手法の検討

・「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（平成 27 年 12 月 17 日付け内閣府・総務省通知）に基づく PPP/PFI 優先的検討規程としての位置付け

・ステップ１は同規程における「簡易な検討」、ステップ２は「詳細な検討」に相当

ステップ１　PFI 等導入の検討
ステップ２　PFI 導入可能性調査の実施
その他　　民間事業者の提案への対応

第２章　PFI 事業の実施

・PFI 法に基づく一連の手続を６つのステップに区分して整理

ステップ３　実施方針の策定
ステップ４　特定事業の選定
ステップ５　民間事業者の選定
ステップ６　事業契約の締結
ステップ７　事業の監視
ステップ８　事業の終了

参考事例

・本県における実施例を記載

PFI とは（説明）

・PFI 事業やその他の主な PPP について、一般的な考え方を記載

４　その他

○　本ガイドラインは、国のガイドライン、マニュアル等を踏まえて作成したものであり、今後の PFI 事業の検証等を踏まえた国のガイドラインの改正等に伴う変更・見直しが行われる可能性があることに留意すること。

・　国のガイドライン、マニュアル等は、内閣府のホームページを参照

URL：https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html
https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/manual_index.html

○　全国の PFI 事例

・　全国における PFI/PPP 事業案件の情報について、（特非）日本 PFI･PPP 協会のホームページを参照

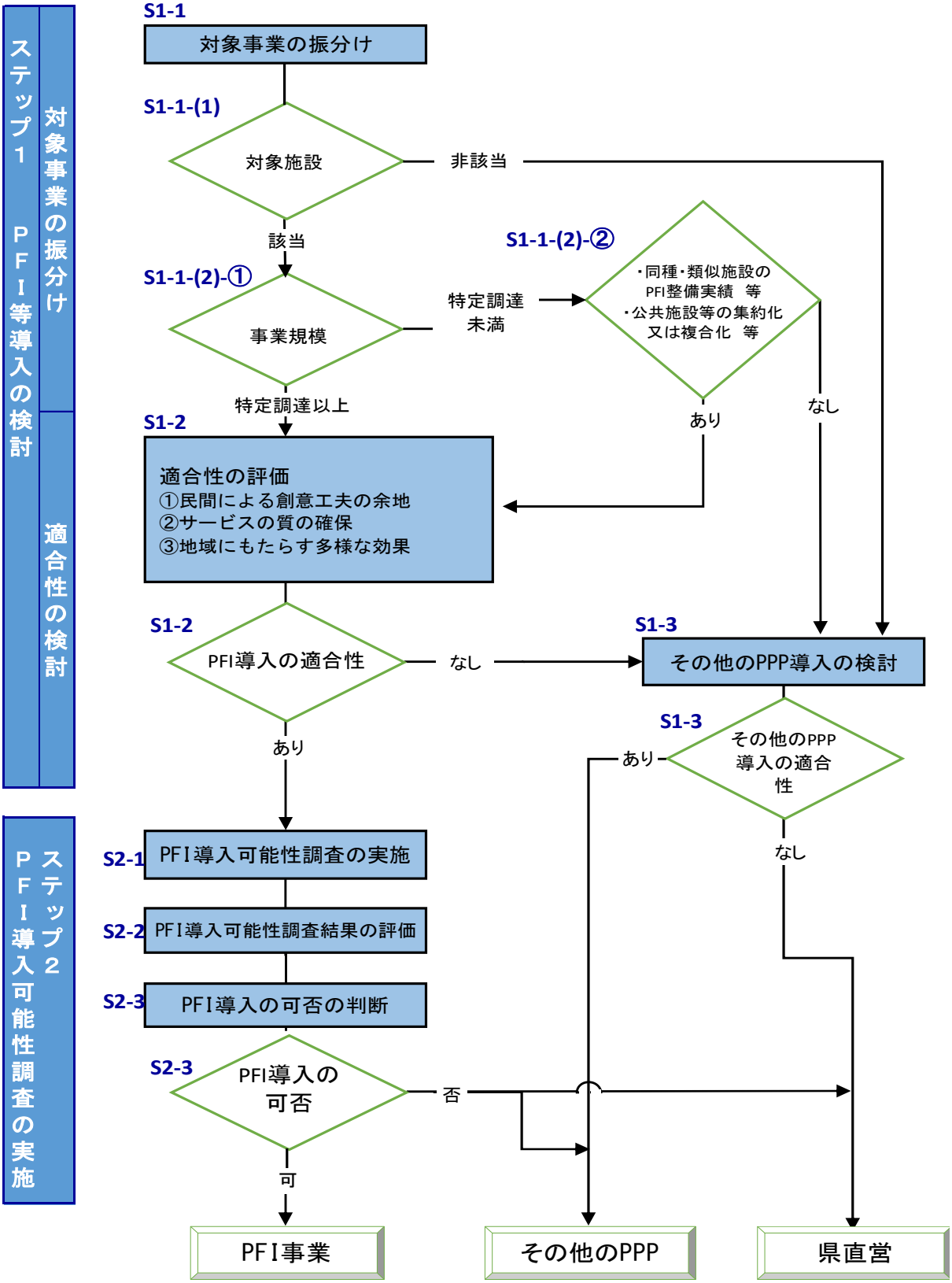
URL：http://pfikyokai.or.jp/（HP 利用に必要な ID・パスワードは財産活用課に確認）

第１章　整備手法の検討

整備手法の検討（ステップ１・２）のフローを示すと、図２のとおりである。

※　複合施設（複数の公共施設を一体的に整備する施設をいう。以下同じ。）の場合は、原則として、複合施設全体として下記フローを適用するものとする。

図２　整備手法の検討フロー



ステップ１　PFI 等導入の検討

１　対象事業の振分け

（１）対象施設

○　PFI 法第２条第１項に規定する公共施設等。ただし、次のア～ウに該当する施設は除く。

ア　民間事業者の実施に法的な制限がある事業により整備される施設

イ　災害復旧等、緊急的な整備が必要な施設

ウ　公営企業により整備される施設

【PFI 法第２条第１項に規定する公共施設等】

分　野	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 賃貸住宅	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（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設、研究施設

（２）事業規模

①　整備費が特定調達基準額以上の事業

②　整備費が特定調達基準額未満の事業のうち、次のいずれかに該当する事業

・同種又は類似施設において整備実績がある等、PFI 導入に係る検討の必要性が認められる事業

・公共施設等の集約化又は複合化（分野横断型事業や広域型事業を含む）等、PFI 導入の効果が期待される事業

【特定調達基準額】

・世界貿易機関（WTO）の「政府調達に関する協定」等の規定が適用される契約（特定調達契約）に関する基準額

・予定価格（執行伺額）が特定調達基準額以上の契約手続は、外国の供給者に対する内国民待遇及び無差別待遇の適用が原則（一般競争入札が原則）

外務省 HP（「政府調達関係」の項目を参照）

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

２　PFI 導入の適合性の検討

○　所管部局は、対象事業について、基本構想策定等の事業計画立案の際、施設の目的、機能、規模、整備スケジュールと併せて、整備手法として PFI 導入の適合性を検討する。

○　検討に当たっては、PFI 事業の類型ごとの特長（表１、P5）、本県における PFI 導入事例（表２、P6）等を踏まえ、以下の評価の視点から総合的に評価する。

【評価の視点】

①　民間による創意工夫の余地

➢　類型ごとの特長に照らして適合性があること。

➢　民間に同種・類似の事業が存在すること。

➢　利用料金制度の導入等による事業収益があること。

➢　自由提案事業を実施する余地があること。

② **サービスの質の確保**

➢ 県が求める運営に関するサービスの質が民間において確保されること。

③ **地域にもたらす多様な効果**

➢ 財政負担の抑制に加え、公共サービス水準の向上、経済的価値の向上、社会的価値の向上等が客観的に評価できること。

表１　PFI 事業の類型ごとの特長

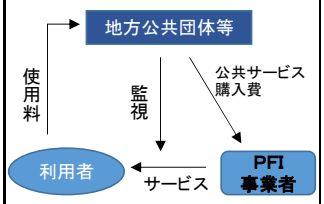
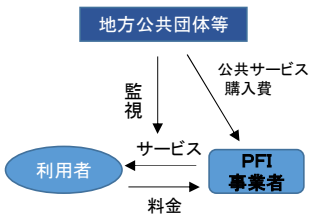
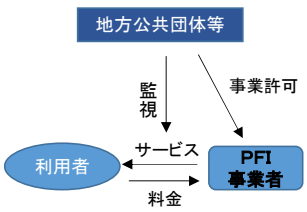
	サービス購入型	混合型	独立採算型
① 公共負担	全額公共負担	0%＜公共負担＜100%	公共負担なし
② 概　　要	・民間事業者が自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行うことに対して、地方公共団体は、そのサービス提供の対価を支払う。	・利用者から徴収する料金収入及び補助金等の公共負担により、民間事業者が総事業費を回収。	・民間事業者が、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行い、施設利用者からの料金収入のみで総事業費を回収。
③ 収 益 性	低 →		→ 高
	・無料施設や使用料制を採用している公の施設など、事業収益が見込めない、又は、収益がある場合でもごく僅か。	・利用料金制を採用している公の施設や事業収益が事業者に生じる施設など、その収入では総事業費を回収できず、事業収益はあるが、公共の負担が必要。	・利用料金制を採用している公の施設や事業収益が事業者に生じる施設など、その収入が総事業費を上回り、事業収益のみで十分賄える。
④ 自由提案事業を実施する余地	小 →		→ 大
⑤ 事業者のリスク	小 →		→ 大
⑥ イメージ			
⑦ 一般的な導入例	庁舎、県営住宅　等	教育文化施設、スポーツ施設、社会教育施設　等	発電施設、駐車場　等
⑧ 本県の事例			
	Ａ：秋山川浄化センター再生可能エネルギー発電事業 Ｂ：馬頭最終処分場整備運営事業 S1：総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（第１期運営） S2：総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（第２期運営） Ｋ：新青少年教育施設整備運営事業		

表２　本県における PFI 導入事例

事　　業	事業類型の視点	事業方式
Ａ：秋山川浄化センター再生可能エネルギー発電事業	・長期間における安定的な売電収入があり、収入が維持管理・運営費及び施設整備費の総コストを上回る見込み。 収入＞維持管理・運営費＋施設整備費	ＢＯＴ
Ｂ：馬頭最終処分場整備運営事業	・長期間における安定的な産業廃棄物の受入による処理手数料収入があり、収入が維持管理・運営費及び施設整備費（一部）のコストを上回る見込み。 収入＞維持管理・運営費＋施設整備費（一部） ・県は、サービスの高付加価値化分（一定部分の建設工事業務、不法投棄物撤去業務）の費用をサービス購入料として PFI 事業者に支払う。 ・PFI 事業者は、処理手数料収入の一部を実績に応じて県に納付する。	ＢＴＯ
S1：総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（第１期運営） ※ 国体等の終了まで	・公の施設であって、使用料制を採用する。 ・利用者から得られる使用料収入は、県の歳入となる。 ・県は、設計・建設、開催準備、運営・維持管理の対価をサービス購入料として、PFI 事業者に支払う。	ＢＴＯ
S2：総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（第２期運営） ※ 国体等の終了後	・公の施設であって、利用料金制を採用する。 ・利用者から得られる利用料金及び自由提案事業等により得られる収入が、維持管理・運営費のコストを下回る見込み。 収入＜維持管理・運営費 ・県は、維持管理・運営費の対価をサービス購入料として、PFI 事業者に支払う。	
Ｋ：新青少年教育施設整備運営事業	・公の施設であって、利用料金制を採用する。 ・利用者から得られる利用料金及び自由提案事業等により得られる収入が、維持管理・運営費のコストを下回る見込み。 収入＜維持管理・運営費 ・県は、設計・建設、開催準備、運営・維持管理の対価をサービス購入料として PFI 事業者に支払う。	ＢＴＯ

３　その他の PPP 導入の適合性の検討

○　１（１）及び（２）において、PFI 導入の適合性等がないと判断した事業については、PFI 以外の PPP の導入を検討する。

○　PFI 法に基づく民間提案事業のほか、事業化に際して活用されている様々な PPP の手続がある。PFI 法に基づかない民間提案事業は、PFI 法第６条による民間提案事業に比べて、募集する時期や内容の自由度が高く、どの事業方式が有効であるか等について提案することもできるため、事業方式が明確でない段階での対話において有効である。

○　その他の PPP として、民間資金を活用せずに PFI 事業契約に準じた契約方式（例：長期・包括的な契約により、設計・建設・維持管理・運営を民間に委ねる事業）により公共施設等の整備等を行う場合には、PFI 法第４条第１項の規定に基づく基本方針を勘案し、PFI 事業において行うこととされている手続に準じて事業を実施することが望ましい。

ステップ２　PFI 導入可能性調査の実施

１　PFI 導入可能性調査の実施

（１）調査の実施方法

○　PFI 導入可能性調査は、金融、法務、技術面など幅広い分野の専門的な知識が必要となることから、コンサルタント業者に委託することが望ましい。

○　PFI 導入可能性調査は、通常、対象施設の整備に係る基本的な計画の策定後に行うが、事業期間の短縮化等のため、必要に応じこれらを同時に実施することを検討する。

○　PFI 事業の導入フローに係る本県の事例は、参考１（P36～P38）のとおりである。

（２）調査項目の検討

○　標準的な調査項目は表３のとおりであるが、具体的な内容はコンサルタント業者と協議の上で決定する。

表３　PFI 導入可能性調査の標準的な調査項目

項　　目	内　　容
ア　PFI 事業の前提条件の整理	・建設予定地の概要（施設面積、用途地域、法規制、周辺環境、インフラ状況等） ・同種・類似施設の事例 ・国庫補助等の支援制度の有無
イ　事業内容の整理	・施設概要（規模、用途、配置等）
ウ　事業スキームの検討	・事業範囲（民間に委ねる事業内容、県と民間の役割分担、自主事業、民間収益事業の可能性、モニタリング方法等） ・事業類型（事業の収益等から最適なものを検討） ・事業方式（法制度、リスク、コスト等から最適なものを選択） ・事業期間（財政平準化、修繕リスク、VFM 等から最適な期間を設定）
エ　リスク分担の整理	・リスクの抽出（調査・設計、建設、維持管理・運営の各段階におけるリスク、各段階共通の物価等の変動、関連法令の変更、許認可の取得、不可抗力等のリスク等） ・リスクの影響評価 ・リスク分担（リスク負担者、追加費用の算定方法等）
オ　市場調査	・企業及び金融機関の参加意欲 ・公共サービスの需要調査 ・事業内容のリスク分担、応募スケジュールへの意見聴取 ・民間収益施設の併設の可否及び内容
カ　VFM（Value for Money[事業の費用対効果]）の算定※	・PSC（Public Sector Comparator[従来方式による想定事業費]）と PFI 事業における LCC（Life Cycle Cost[事業期間全体の事業費]）を算出して VFM を算定（定量的評価） ・スモールコンセッションの推進等の観点から、維持管理又は運営のため財政上の支出を行う既存の小規模施設について、独立採算型のコンセッション（公共施設等運営権）事業の実施により財政上の支出が原則不要となる場合は VFM の計算が不要
キ　総合的な評価	・VFM の評価と併せてサービスの質の確保等に関する定性的な評価により総合評価

※VFM の算定方法等については「（５）VFM による評価」（P60）を参照のこと

（３）コンサルタント業者の選定

○　コンサルタント業者の選定に当たっては、業者の実績、ノウハウや専門知識、調査対象に対する理解度等を総合的に評価するため、原則、公募型プロポーザル方式を採用する。

○　公募型プロポーザル方式によるコンサルタント業者選定に当たっては、評価項目及び評価基準に対する意見聴取並びに業者からの提案書及びプレゼンテーションの審査を行うため、選考委員会を設置する。

○　選考委員会の委員は関係部局の職員５名程度(必要に応じて増員することができる。)とし、必要に応じて、外部の有識者や学識経験者をアドバイザーとして委嘱（２、３名）し、専門的な見地からの意見を聴取する。

○　提案事業者名等による先入観を排除し、提案内容により審査を行えるよう、提案事業者名や提案金額については、審査終了まで選考委員会委員に開示しない。

（４）PFI 導入可能性調査の実施

○　PFI 導入可能性調査の実施に当たっては、調査内容や進捗状況等について定期的に委託業者と意見交換を実施するとともに、必要な指示を行う。

２　PFI 導入可能性調査結果の評価

○　PFI 導入可能性調査の結果について評価を行う。

○　調査項目ごとの主な評価のポイントは、表４（P9）のとおりである。

表４　調査項目ごとの主な評価のポイント

項　　目		主な評価のポイント
ア 事業スキームの検討	事業期間	・PFI事業では、長期契約による支払額の平準化が可能となる一方、事業期間中に民間業者に委ねる業務内容を容易に変更できないことを考慮した行政サービス期間が設定されているか。 ・大規模修繕の実施や設備の更新時期など、施設の計画的な維持管理業務に関するリスク等が考慮されているか。
	事業類型	・事業内容や法制度、採算性、民間の動向等を踏まえ、最も効率的・効果的な事業類型（サービス購入型、混合型、独立採算型)となっているか。 ・民間の創意工夫による事業収益の増加を図るなど、事業に要する経費をPFI事業者が最大限回収できるスキームとなっているか。 ※ P58（３）PFI事業類型を参照
	事業方式	・施設の所有権等に関する法的な制約、管理運営における主体性の発揮、補助金や税制措置の適用有無等が考慮された事業方式となっているか。 ※ P59（４）PFI事業方式を参照
イ リスク分担の整理		・調査・設計、建設、維持管理・運営の各段階におけるリスク及び各段階共通の物価等の変動、関連法令の変更、許認可の取得、不可抗力等のリスクに対し、発生要因を明確にし、「リスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担する」との原則に基づく分担となっているか。 ・各段階の主なリスクは、以下のとおりである。 【調査・設計段階】　設計等の完了の遅延、設計等費用の約定金額の超過、設計等の成果物の瑕疵等 【建設段階】　工事の完成の遅延、工事費用の約定金額の超過、工事に関連して第三者に及ぼす損害、工事目的物の瑕疵等 【維持管理・運営段階】　運営開始の遅延、公共サービスの利用率の当初の想定との相違、維持管理・運営の中断、施設の損傷、維持管理・運営に係る事故、技術革新、修繕部分等の瑕疵等
ウ 市場調査		・民間事業者から徴取した意見等のうち、参入促進につながる内容については、可能な限り事業内容等に反映されているか。
エ VFMの算定		・PFI事業の実施により民間に移転できるリスクについて、可能な限り定量的な評価を行い、金銭価値へ換算した上でPSCへ上乗せし、事業コストが調整されているか。 ・本県におけるPFI事業のVFMの算定の事例は、参考２（P39）のとおり。

３　PFI 導入の可否の判断・公表

○　PFI 導入可能性調査の結果の評価を踏まえ、PFI の導入の可否を最終的に判断する。

○　PFI の導入に適しないと判断した場合は、次に掲げる事項を適切な時期に公表する。

・PPP/PFI 手法を導入しないこととした旨

・評価の内容

その他　民間事業者の提案への対応

○　民間事業者から県に対し、PFI 事業として実施する事業についての PFI 法第６条第１項の規定に基づく実施方針の策定の提案がなされた場合には、ステップ１（P4）、ステップ２（P7）に準じて、適宜検討を行い、その検討結果は、当該民間事業者に遅滞なく通知しなければならない。

PFI 法
（実施方針の策定の提案）
第６条　特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。
２　前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、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らない。

PFI 法施行規則
（実施方針の策定の提案の添付書類）
第１条　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「法」という。）第６条第１項に規定する内閣府令で定める書類は、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を示す書類とする。

第２章　PFI 事業の実施

PFI 事業の実施（ステップ３～８）のフローを示すと、図３のとおりである。

図３　PFI 事業の実施フロー

ステップ３　実施方針の策定

１　検討体制の整備

（１）庁内検討体制

○　所管部局は、PFI 法に基づく実施方針の策定から民間事業者の選定までの手続を円滑に進めるとともに、多角的な視点から検討を行うため、必要に応じて、関係部局職員を構成員とするワーキンググループ等を設置する。

（２）評価委員会

○　民間事業者の提案内容の評価等に当たっては、専門的な知識が必要であるとともに、公平性及び透明性の確保が求められることから、外部の有識者及び学識経験者からなる評価委員会を設置し、意見を聴取する。

　なお、総合評価一般競争入札を実施する場合に必要となる学識経験者２名以上からの意見聴取（地方自治法施行令第 167 条の 10 の２、同施行規則第 12 条の４）については、本評価委員会において実施する。

○　評価委員会の委員は、５～７名程度（必要に応じて増員することができる。）とし、評価委員会の委員の氏名等については、原則、実施方針に記載して公表する。

○　PFI 事業への参加が見込まれる民間事業者等が評価委員会委員に接触することを禁止し、接触したときは入札参加資格を失う旨を実施方針に記載する。

○　評価委員会の会議は、率直な意見交換が損なわれること及び民間事業者の信用情報等を取り扱うことから、非公開とする。

○　評価委員会における標準的な検討項目は、表５のとおりである（本県における事例は、参考３（P40）のとおり）。

表５　評価委員会における標準的な検討項目

項　目	検　討　内　容
実施方針等の検討	・実施方針、要求水準書（案）、選定基準（案）、事業契約書（骨子案）、モニタリング実施計画（案）等の内容検討
特定事業の評価・検討	・VFM、公的財政負担の見込額、公共サービスの水準等の評価
募集内容の検討	・選考方法、入札説明書（募集要項）、要求水準書、選定基準、事業契約書（案）等の内容検討
民間事業者の提案内容の評価・選定	・選定基準に基づく民間事業者の提案書の審査・評価により最優秀提案を選定

（３）アドバイザーへの業務委託

○　実施方針の策定、特定事業の選定、民間事業者の選定、事業契約の締結及び直接協定の締結など、PFI 事業の実施に必要な手続を行うためには、金融・法務・技術面など幅広い知識が不可欠となることから、PFI 事業を実施する場合、外部アドバイザー（コンサルタント）を活用することが適当である。

○　アドバイザリー業務の業者選定は、原則、公募型プロポーザル方式により行うこととするが、PFI 導入可能性調査をコンサルタント業者に委託している場合は、同じコンサルタント業者にアドバイザリー業務を委託することが効果的である。

○　アドバイザリー業務の委託先のコンサルタント業者が、当該事業の入札等への参加を検討する民間事業者への情報提供や情報交換等を行わないよう、秘密保持については委託契約書に規定する。

○　アドバイザリー業務委託の本県の事例については、参考４（P41）のとおりである。

２　実施方針の策定及び公表

（１）実施方針の策定の見通しの公表

○　PFI 法第 15 条第１項の規定に基づき、毎年度、４月１日以後遅滞なく、当該年度に策定することが見込まれる実施方針の見通しに関する事項をホームページで公表する。

○　実施方針の策定の見通しの公表後、必要に応じて、民間事業者へ事業内容やスケジュール等の周知を図るため、説明会等を開催する。

PFI 法
（実施方針の策定の見通し等の公表）
第 15 条　公共施設等の管理者等は、内閣府令で定めるところにより、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項で内閣府令で定めるものを公表しなければならない。ただし、当該年度にその見通しがない場合は、この限りでない。

PFI 法施行規則
（実施方針の策定の見通しの公表）
第２条　公共施設等の管理者等は、毎年度、４月１日（当該日において当該年度の予算が成立していない場合にあっては、予算の成立の日）以後遅滞なく、当該年度に策定することが見込まれる実施方針（公共施設等の管理者等の行為を秘密にする必要があるものを除く。）に係る次に掲げるものの見通しに関する事項を公表しなければならない。
(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　前項の規定による公表は、次のいずれかの方法で行わなければならない。
(1)　官報又は時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙に掲載する方法
(2)　公衆の見やすい場所に掲示し、又は公衆の閲覧に供する方法
３　前項第２号の規定による公衆の閲覧は、閲覧所を設け、又はインターネットを利用して閲覧に供する方法によらなければならない。

（２）実施方針骨子の公表

○　可能な限り早い段階で事業概要を広く公表するとともに、民間事業者からの提案を活用する観点から、必要に応じて、実施方針骨子をホームページで公表し、意見等を募集する。

【民間事業者との対話の重要性】

PFI 事業において、民間事業者の創意工夫、ノウハウを十分に活用し、公共サービスの質の向上やコスト縮減を図るためには、特に実施方針の見通しの公表から入札公告までの期間において、民間事業者との意見交換や質疑応答等の対話を密に行い、その意見等を実施方針や要求水準書に反映していくことが重要となる。

（３）実施方針の策定

○　PFI 事業の実施に当たり、評価委員会での意見を踏まえ、特定事業の実施に関する方針（実施方針）を策定する。

○　実施方針には、PFI 法第５条第２項各号に掲げる事項を具体的に定める必要があり、その項目は、表６（P16）のとおりである。

○　実施方針では、民間事業者の特定事業への参画に向けた検討が容易になるよう、次に掲げる事項について、可能な限り具体的かつ明確に示すものとする。

・選定事業の実施に当たり必要となる許認可等の手続及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が担うことのできる公共施設等の維持管理又は運営の業務範囲

・選定事業者が活用することのできる補助金、制度融資その他の財政上の支援措置

・選定事業者に適用される税制上の優遇措置

・事業の用に供する土地、建物その他の公有財産を無償又は時価より低い対価で使用させることができる条件等

○　実施方針を策定したときは、PFI 法第５条第３項の規定に基づきホームページで公表する。

○　実施方針の公表と併せて、要求水準書（案）を公表する。

また、選定基準（案）、事業契約書（骨子案）及びモニタリング実施計画（案）についても、公表することが望ましい。

○　実施方針は、事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化するなど、適宜修正を行う。

PFI 法
（実施方針）
第５条　公共施設等の管理者等は、第７条の特定事業の選定及び第８条第１項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。
２　実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。
(1)　特定事業の選定に関する事項
(2)　民間事業者の募集及び選定に関する事項
(3)　民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
(4)　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
(5)　事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）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
(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
(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
３　公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるものとする。
４　前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

PFI 法
（国有財産の無償使用等）
第 71 条　国は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国有財産（国有財産法第２条第１項に規定する国有財産をいう。）を無償又は時価より低い対価で選定事業者に使用させることができる。
２　地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産（地方自治法第 238 条第１項に規定する公有財産をいう。）を無償又は時価より低い対価で選定事業者に使用させることができる。

表６　実施方針に記載する項目（ア～キは必須、クは任意）

項　　目	内　　容
ア　特定事業の選定に関する事項	・事業内容に関する事項（事業名称、目的、施設概要、事業方式、事業期間、事業範囲、PFI 事業者の収入、県の収入　等） ・特定事業の選定方法等に関する事項
イ　民間事業者の募集及び選定に関する事項	・民間事業者募集・選定に関する事項（募集・選定方法、スケジュール、募集手続（入札公告、質問の受付・回答、意見交換会の実施　等） ・入札参加者の資格等（SPC（特別目的会社）の設立に関する要件） ・審査及び最優秀提案の選定に関する事項（評価委員会の設置　等）
ウ　選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	・予想される責任及びリスクの分類（リスク分担表を添付） ・選定事業者の責任の履行に関する事項 ・県による事業の実施状況のモニタリング
エ　公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	・施設の立地状況 ・施設概要、施設規模 ・土地の取得に関する事項
オ　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	・管轄裁判所の指定
カ　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	・事業継続に関する基本的な考え方 ・事業継続が困難となった場合の措置 ・金融機関（融資団）と県との協議
キ　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
ク　その他特定事業の実施に関し必要な事項	・議会の議決の要否及び時期 ・情報公開及び情報提供 ・応募に伴う費用負担 ・実施方針に関する問い合わせ先

（４）要求水準書（案）の作成

○　実施方針と併せて、県が民間事業者等に求めるサービスの要求水準等を記載した要求水準書（案）を作成する。

○　PFI 事業においては、民間の創意工夫を活用する観点から、求めるサービスの水準を仕様規定により示すのではなく、性能規定により示すことが原則とされているため、要求水準書(案)には、事業に求める最低限の要求水準を規定することとし、民間事業者からの提案を受け付ける。ただし、特殊な用途であるものなど具体的な仕様の提示が必要なものについては、仕様規定により記載する。

【性能規定】・施設整備において最終的に完成した施設が備えるべき機能や状態、維持管理において保たれている状態等として、発注者が求める最低限度を定めるものであり、それらの機能や状態等をどのように達成するかといった「手段」や「手順」に関する内容を含まない。

【仕様規定】・施設整備において施設や当該部分の具体の形状、使用材料、施工方法、維持管理における業務頻度や作業手順といった、達成手段に相当する内容を定めるもの。

○　要求水準書（案）には、民間事業者と認識の相違をなくすため、可能な限り、数値化した基準を盛り込むようにする。

○　仕様規定で記載する場合は、提示した仕様が民間の創意工夫を阻害するか否かを慎重に検討し、民間事業者のノウハウ発揮の余地を狭めることがないようにする。

　また、その仕様が、民間事業者が提案するための参考条件か、提案で変更できない拘束条件かを明確にする。

○　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。

○　要求水準書（案）の標準的な記載項目は、表７（P18）のとおりである（本県における事例は、参考５（P42～P45）のとおり）。

○　民間事業者から提案を受け付ける性能規定では、県が期待する内容と大きく乖離した提案がなされる可能性もあるため、意見交換会等による民間事業者との対話を通じて、適宜、要求水準書（案）の内容を修正する。

○　公募関連資料（入札説明書や募集要項、事業契約書、要求水準書等）に、事業の効果・課題等を検証するために必要な情報項目や事後評価等に向けた情報整理に用いる資料の提出に係る協力要請、監査時等における選定事業者の役割等を明記し、効率的に情報を整理することも有用である。

表７　要求水準書（案）の標準的な記載項目

大項目		中項目		記載する内容
ア　総論		(1)業務要求水準書の位置付け		事業者選定における業務要求水準書の位置付け
		(2)事業概要		事業に関わる政策目的や求める成果(アウトカム）の内容を引用し、事業を行うに至った背景や目的、目標等
				事業名称、整備する施設と概要、管理者等、事業方式、事業期間等
		(3)民間事業者に期待する役割		PFI方式を活用することで民間事業者にどの部分に重点をおいて創意工夫を発揮してほしいのか、管理者等として民間事業者に期待する具体的事項
		(4)管理者等の役割		PFI事業において、民間事業者に(3)に示す役割を期待するに当たり、管理者等が担う役割
		(5)適用法令		本事業に適用される法律･政省令･条例等
		(6)その他		目次、業務要求水準書の構成や用語集、事業の効果・課題等の検証に必要な事項、監査時等における選定事業者の役割　等
イ　各論	1　施設整備業務	(1)総論		施設整備に関する基本的な考え方、管理者等としての方針等
		(2)前提条件		設計や施工に当たって前提条件として考慮すべき、対象用地、インフラ状況、事業期間、延床面積、利用者数、開業日数･時間、施設の仕様等
		(3)業務別要件	①基本方針	個々の業務に当たっての基本的な考え方、管理者等としての方針等
			②業務範囲	業務範囲や内容
				役割分担が前提となる部分については、業務区分や費用負担区分等
			③業務ごとの業務要求水準	設計に当たっての要件（全体計画、機能別要件）等
				施工に当たっての要件（環境対策、安全対策、住民対応、周辺施設、廃棄物処理、現場管理、施工管理）
				仕様規定による場合は、その位置付けを記載。また、標準仕様等については、関連のありそうなものを列記するのではなく事業に応じた必要最低限のもののみを記載
			④手順、実施体制	設計や施工の手順(設計、施工監理、検査、試験、検収)
				また、施工計画書の提出や実施体制の確保、報告書提出などの実施体制や手順
	2　サービス提供業務	(1)総論		サービス提供に関する基本的な考え方、管理者等としての方針等
		(2)前提条件		サービス提供全般に当たって前提条件として考慮すべき、対象施設等
		(3)業務別要件	①基本方針	個々の業務に当たっての基本的な考え方、管理者等としての方針等
			②業務範囲	業務範囲や内容
				官民の役割分担が前提となる部分については、業務区分や費用負担区分等
			③業務ごとの業務要求水準	業務単位で、性能規定により業務要求水準
				仕様規定による場合は、その位置付け
			④手順、実施体制	業務別仕様書の提出やマニュアルの作成、報告書提出などの実施体制や手順
添付資料		図面		前提条件等となる図面を添付
		現況		参考資料としてサービス提供等の現況に関する書類を添付。拘束力がないことを明記する。
		参考資料		参考資料として提示する仕様や図面を添付

（５）民間事業者との意見交換等

○　実施方針の公表後、民間事業者の事業への理解を図るため、民間事業者からの意見・質問を受け付けるとともに、実施方針等に関する説明会を開催する。

○　説明会終了後、参加者名の公表に承諾した民間事業者については、コンソーシアムの組成に寄与するよう、民間事業者名をホームページで公表する。

○　民間事業者からの意見・質問に対する回答内容は、原則、ホームページで公表する。その際、結論のみならず、管理者等の意図が的確に伝わるようにそれに至った理由等の提示を行うことが望ましい。ただし、特殊な技術やノウハウ等に関する事項で、公表することにより民間事業者の権利や地位、その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表内容から除外する。

○　実施方針等に民間事業者の意見等を反映させることが重要となることから、説明会への参加や意見・質問の提出のあった民間事業者ごとに意見交換会を開催する。

○　民間事業者からの意見等のうち、事業への参加促進につながる内容がある場合には、実施方針の見直しを行うこととし、必要に応じて実施方針を変更する。実施方針を変更した場合は、速やかに公表する。

ステップ４　特定事業の選定

１　特定事業の評価及び選定

（１）評価の考え方

○　実施方針の確定後、PFI を導入することが適切であると認められる場合には、特定事業の選定を行う。

なお、特定事業の選定の基準は、PFI 法第４条第１項の規定に基づく基本方針において、以下のとおり定められている。

- ➢　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することができること（定量評価）
- ➢　公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上（複数の施設や業務の統合等により公共サービスの安定的・持続的な確保を期待することができることを含む）を期待することができること（定性評価）

PFI 法
第４条　政府は、基本理念にのっとり、特定事業の実施に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。
（特定事業の選定）
第７条　公共施設等の管理者等は、第５条第３項（同条第４項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。
（客観的な評価）
第 11 条　公共施設等の管理者等は、第７条の特定事業の選定及び第８条第１項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

（２）評価の実施と特定事業の選定

○　評価は、VFM に基づく定量評価及び当該事業を PFI 事業として実施する場合のサービス水準等の定性評価により行う。

○　VFM の算定及び定性評価は PFI 導入可能性調査において実施しているが、実施方針公表後の民間事業者との意見交換会等の内容を整理・反映する。

○　定量評価及び定性評価の結果を踏まえ、総合的な評価を実施し、特定事業の選定を行うかどうかを決定する。

（３）選定結果の公表

○　特定事業の選定を行ったときは、その結果及び評価内容を速やかにホームページで公表する。

また、パブリシティの観点から、併せて県政記者クラブへの資料提供を行う。

なお、特定事業の選定を行わないとしたときも、同様に公表する。

○　特定事業の選定結果として公表する標準的な項目は、表８のとおりである。

表８　特定事業の選定結果の標準的な公表項目

項　目	内　　容
ア　事業概要	・事業目的、立地条件及び本施設の概要、事業方式、事業期間、事業範囲、PFI 事業者の収入
イ　事業の評価	・評価の方法、県の財政負担見込額による定量評価、PFI 事業として実施することの定性評価、総合評価

２　債務負担行為の設定

○　PFI 事業は、一般的に長期間の事業契約となるため、事業期間全体の事業費総額を限度額とした債務負担行為を設定する。

なお、限度額として設定する事業費の総額は、現在価値換算前の額を用いる。

○　物価上昇等の実勢を踏まえ、算出時期や金額を適切に設定する。

○　債務負担行為の設定は、入札公告前に行う。

○　事業契約の締結が入札公告を実施した年度と異なる年度となる場合は、事業契約の締結前に、再度、債務負担行為の設定を行う(契約締結が入札公告実施年度の翌年度となることがあるのは、PFI 事業に特有の事象であることから、留意すること)。

○　債務負担行為の本県の設定事例は、参考６（P46）のとおりである。

ステップ５　民間事業者の選定

１　民間事業者の募集

（１）民間事業者の選定方法

○　特定事業を実施する民間事業者の選定については、公平性、透明性及び競争性を確保するとともに、民間の創意工夫が発揮されるようにすること。

○　民間事業者の選定に当たっては、地方自治法令に基づき、総合評価一般競争入札によることを原則とする。ただし、県のみでは最適な事業手法や要求水準等を設定することが困難であり、多面的な観点から民間事業者の幅広い提案を求める必要がある場合であって、地方自治法第234条第２項及び地方自治法施行令第167条の２第１項第２号の規定により随意契約によることができるときは、企画競争、公募型プロポーザル方式等の競争性のある随意契約を検討することができる。

> PFI 法
> （民間事業者の選定等）
> 第８条　公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

（２）入札公告

○　入札公告は、地方自治法施行令第167条の10の２第６項の規定により必要となる事項を県公報に登載するとともに、ホームページで公表することにより行う。

○　入札公告に当たって必要となる入札資料（①入札説明書、②要求水準書、③選定基準、④基本協定書（案）、⑤事業契約書（案）、⑥モニタリング実施計画（案）等）については、評価委員会での意見を踏まえ作成する。

①　入札説明書

・　特定事業の概要のほか民間事業者の募集、選定、契約までの一連の手続及び基準等を記載する。

　入札スケジュールは、民間事業者における提案準備期間の確保や応募における負担軽減に配慮する。

・　予定価格については、物価上昇等の実勢を踏まえ、算出時期や金額を適切に設定する。

・　入札説明書に記載する標準的な項目は、表９のとおりである。

表９　入札説明書の標準的な記載項目

項　　目	内　　容
ア　事業概要	・事業名称、事業目的、施設概要、関連法令、事業範囲、業務の要求水準、事業期間、事業方式　等
イ　入札参加の条件	・入札参加者の構成、入札参加資格の要件、参加グループの構成員の役割　等
ウ　入札手続	・入札方法、入札スケジュール、意見交換会の実施、質問回答、入札参加資格の確認、入札書の提出方法、ヒアリングの実施、開札、予定価格、留意事項、苦情の申立て　等
エ　選定事業者の決定	・評価委員会の設置、評価方法、評価事項、選定事業者の決定、入札結果の通知及び公表　等
オ　事業収益の考え方	・事業者の収入等の考え方、県と SPC の責任分担　等

カ 契約手続	・基本協定の締結、事業契約の締結、契約保証金、SPC の設立、融資金融機関との協議、事業実施状況に係るモニタリング　等
キ その他	・財政上及び金融上の支援、費用負担、情報公開及び情報提供 等

② 要求水準書

・　実施方針と併せて公表（P15）した後、意見交換会等の対話（P19）を通して民間事業者から提案された内容を、必要に応じて反映する。

③ 選定基準

・　入札価格、入札参加資格及び要求水準書等を基にした評価項目及び配点を設定し、民間事業者からの提案を評価するための基準を規定する。
・　総合評価一般競争入札においては、要求水準書等で示した必要とするサービス水準や事業実施の安定性等といった非価格要素を評価（性能評価）する項目を設定する。
・　性能評価における評価項目ごとの配点は、事業の目的、内容等により設定し、各評価項目の評価基準（点数付け）については、客観性を確保するため、原則として定量的に表示し得るものは数値により設定する。
・　数値化が困難であり、定性的に表示せざるを得ないものについては、可能な限り詳細かつ具体的に評価基準を設定する。
・　総合評価方式には、性能評価の点数（性能評価点）と入札価格の評価（価格評価）の点数（価格評価点）を加算する「加算方式」と、性能評価点を入札価格で除算する「除算方式」があるが、一般的には加算方式を採用する。
・　選定基準の本県の事例は、参考７（P47～P49）のとおりである。

【加算方式】・性能評価点と価格評価点を加算した総合評価点により選定
・性能評価点と価格評価点が独立しているため、品質（性能）を確保しやすい

総合評価点 ＝ 性能評価点 ＋ 価格評価点

【除算方式】・性能評価点のみ配点を設定し、性能評価点を入札価格で除算した総合評価点により選定
・入札価格が低い場合、総合評価点における価格の影響が大きくなる

総合評価点 ＝ 性能評価点 ／ 入札価格

・　加算方式の場合における、性能評価と価格評価の配点比率については、事業の目的や運営業務の比重などにより、適切なバランスを設定することとし、価格評価点は次の式等を参考に算定し、原則として、小数点第２位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \text{価格評価配点} \times \frac{\text{最も低い入札価格(入札が無効な価格を除く)}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

・　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、県産材の積極的な利用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想定される。
・　総合評価一般競争入札における契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、選定事業者の入札価格及び入札説明書に示した契約内容については、入札後に変更することはできない。

④　基本協定書（案）

・　選定事業者と県との事業契約の締結に向けて、それぞれの準備行為の義務等の必要事項を規定する。
・　基本協定書に記載する標準的な項目は、表 10 のとおりである。

表 10　基本協定書の標準的な記載項目

項　　目	内　　容
ア　県及び選定事業者の義務	・県及び選定事業者の事業契約締結に向けた努力義務
イ　事業予定者の設立	・選定事業者の構成企業が SPC 設立の義務を負うこと
ウ　株式処分の制限	・選定事業者の構成企業が SPC の株式に係る譲渡等処分の制限を受けること
エ　業務の委託等	・選定事業者の構成企業は、事業実施に係る SPC の業務を各構成企業及び協力企業に委託又は請け負わせる義務を負うこと
オ　事業契約の締結	・事業契約の締結期限　等
カ　準備行為	・選定事業者の構成企業が事業実施に必要な準備行為を実施し、その結果を SPC に引き継ぐ義務を負うこと
キ　事業契約不調時の処理	・事業契約の締結に至らなかった場合の処理　等
ク　秘密保持	・県及び選定事業者が基本協定に関して知り得た秘密を保持する義務

⑤　事業契約書（案）

・　PFI 事業は一般的に長期間の事業契約となるため、想定されるリスク分担等について可能な限り具体的かつ明確に規定する。特に、物価変動等のリスクについて適切な措置を講じ、事業契約においてできる限り具体的かつ明示的に規定する。

・　建設工事を伴う事業の場合、選定事業者に対して事業費内訳書の提出や適正な労務費であることの確認を求めることが望ましい。

・　選定事業者のみに入札説明書等の遵守を求める、選定事業者の解除権を認めない、通常必要と認められる建設工事の工期に比して著しく短い工期となる契約とするといった選定事業者にとって公正を欠く契約内容としない。

・　賃金や物価の上昇に関するリスクに関し、公共施設等の管理者等は、選定事業者が事業契約の内容の変更について協議を申し出たときは、誠実に当該協議に応じる。

・　事業契約を変更する場合は、透明性を確保した上で実施する。

・　事業契約書（案）に記載する標準的な項目は、表 11 のとおりである。

表 11　事業契約書（案）の標準的な記載項目

項　　目	内　　容
ア　総則	・事業目的、用語の定義、事業概要、事業スケジュール、事業用地、資金調達、許認可関係、特許権の使用、責任（リスク）の負担、関係者協議会の設立　等
イ　施設の設計	・調査等の実施、設計の実施、設計図書の変更、県によるモニタリング　等
ウ　施設の施工	・施設の建設等、施工計画書、第三者の使用、工事監理者の設置、県による確認、工期の変更、第三者への損害、県によるモニタリング、完工及び引渡し　等
エ　施設の維持管理及び運営	・業務の実施、県によるモニタリング、第三者への損害、条件変更に伴う費用の負担、サービス購入費の支払い、サービス購入費の改定方法、サービス購入費の減額　等
オ　契約金額	・契約金額
カ　契約期間及び契約の終了	・契約期間、契約終了時の措置
キ　債務不履行等	・事業継続が困難となる事由（債務不履行、法令変更、不可抗力、県・PFI 事業者の帰責事由による契約解除等）、事業継続に必要な措置（協議、追加費用の負担等）、契約終了時の措置
ク　その他	・紛争の解決手段、公租公課の負担、契約上の地位の譲渡、財務書類等の提出、秘密保持、情報公開　等

○　事業契約書（案）の作成に当たっては、民間資金等活用事業推進委員会が公表する「PFI 標準契約」等を参考とし、事業の特性を踏まえつつ、必要な条項の記載漏れが生じないよう十分留意すること。

⑥　モニタリング実施計画（案）

・　公共サービスの提供が適正かつ確実に実施されているかを確認するためのモニタリング対象業務や判断基準等を規定する。

・　モニタリングの項目及び実施方法は、施設の設計、建設、維持管理・運営等の各業務の内容に応じて設定する。

・　要求水準の未達成が確認された場合における支払額の減額措置等についても規定する。

なお、支払額の減額措置は、財政負担の削減が目的ではないため、債務不履行の状況に応じて減額ポイントを付与し、一定以上のポイント数に達したときに減額する仕組みとする等、PFI 事業者が自らサービス不履行状態を改善することを促す仕組みとすることが望ましい。

・　維持管理・運営段階における事業の適正かつ確実な実施を担保するための枠組みを構築することが重要となることから、要求水準（サービス水準）、モニタリング（サービス水準の測定・評価）、サービス対価支払（要求水準を満たさない場合の支払額の減額措置等）については、一体的に検討、作成する。

・　将来の事後評価等の実施を見据え、事業の効果・課題等を検証するために必要な情報項目や収集頻度等を事業開始前に公募関連資料等に定め、事業者が選定されたのちには、事業者との協議によりモニタリング実施計画等に適切に反映させることが必要である。

・　モニタリング実施計画（案）に記載する標準的な項目は、表 12 のとおりである。

表 12　モニタリング実施計画（案）の標準的な記載項目

項　　目	内　　容
ア　基本的事項	・モニタリング実施体制、モニタリング実施方法、必要資料の収集に係る協力体制の構築　等
イ　施設整備段階のモニタリング	・対象業務と判断基準、モニタリング方法（工事着手の立会い、工事完了検査の立会い等）、要求水準未達成の場合の措置　等
ウ　維持管理・運営段階のモニタリング	・対象業務と判断基準、モニタリング方法（日常・定期・随時）、業績評価と利用可能性評価、要求水準未達成の場合の措置（サービス購入費の減額措置等）、モニタリング結果の公表　等
エ　PFI 事業者の財務事務・経営状況のモニタリング	・財務モニタリングの対象業務、県への財務書類等の提出、財務モニタリングへの選定事業者の協力義務

（３）意見交換会の開催等

○　入札公告後、民間事業者の事業への参加促進を図るため、入札資料に関する疑問点や提示条件等について、質問を受け付けるとともに意見交換会を開催する。

○　民間事業者からの質問に対する回答は、原則、ホームページで公表する。

○　入札公告等のスケジュールの本県の設定事例は、参考８（P50）のとおりである。

２　選定事業者の決定

（１）選定の流れ

○　次のとおり審査を実施し、特定事業を実施する選定事業者を決定する。

①　資格審査　所管部局において入札参加資格要件を満たしていることを確認

②　基礎審査　所管部局において要求水準を満たしていることを確認

③　性能評価　評価委員会において選定基準等に基づき評価

④　総合評価　評価委員会において性能評価と価格評価により総合的に評価

（２）資格審査

○　入札書及び提案書等の受付に先立って、民間事業者からの参加表明を受け付け、PFI 法第９条各号に掲げる欠格事由に該当しないことやアドバイザリー業務の受託者と資本面で関連がないこと等、入札参加資格審査を実施する。

○　資格審査後、入札参加者に結果を通知する。また、入札参加資格要件を満たさないとされた入札参加者からその理由を求められた場合は、速やかに回答する。

○　応募グループ（コンソーシアム）の代表企業だけでなく、構成員及び協力企業の資格についても確認する。

PFI 法

（欠格事由）

第９条　次の各号のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない。

(1)　法人でない者

(2)　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人

(3)　第 29 条第１項（同項第１号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定により公共施設等運営権を取り消され、その取消しの日から起算して５年を経過しない法人

(4)　公共施設等運営権を有する者（以下「公共施設等運営権者」という。）が第 29 条第１項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実が発生した当時現に当該公共施設等運営権者の親会社等（その法人の経営を実質的に支配することが可能となる関係にある法人として政令で定めるものをいう。第７号において同じ。）であった法人で、その取消しの日から５年を経過しないもの

(5)　役員のうちに次のいずれかに該当する者がある法人

イ　成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

ロ　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

ハ　禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して５年を経過しない者

ニ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

ホ　公共施設等運営権者が第 29 条第１項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの日前 30 日以内に当該公共施設等運営権者の役員であった者で、その取消しの日から５年を経過しないもの

ヘ　営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人がイからホまでのいずれかに該当するもの

(6)　暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者がその事業活動を支配する法人

(7)　その者の親会社等が第２号から前号までのいずれかに該当する法人

（３）基礎審査

○　基礎審査では、入札参加者の提案が、県が求める要求水準を全て満たしているかを審査し、満たしていない場合は失格とする。

○　基礎審査における審査項目及び審査基準は、客観性を確保するため、可能な限り詳細かつ具体化するとともに、民間事業者の提案を幅広く受ける観点から、必要最小限の内容に限定する。

○　基礎審査項目の本県の事例は、参考９（P50）のとおりである。

（４）性能評価及び総合評価

○　評価委員会において、基礎審査で県が求める要求水準を全て満たしていると認められた民間事業者の提案について、選定基準等に基づき性能評価及び総合評価を行う。

○　民間事業者名等による先入観を排除し、提案内容により審査を行えるよう、提案民間事業者名や提案金額については、評価終了まで評価委員会委員に開示しない。

（５）最優秀提案の選定

○　評価委員会は、性能評価及び価格評価の結果により総合評価を行い、最優秀提案を選定する。

○　最優秀提案を選定した場合、審査の透明性を確保するため、評価委員会は審査の方法、審査の結果、最優秀提案の選定理由等を審査講評として取りまとめる。

○　事業実施時の改善を促すため、審査講評には、必要に応じて最優秀提案への改善要望を記載する。

○　審査講評に記載する標準的な項目は、表 13 のとおりである。

表 13　審査講評の標準的な記載項目

項　　目	内　　容
ア　評価委員会構成	・氏名　等
イ　開催経過	・日程、開催ごとの議題　等
ウ　審査の方法	・入札参加資格審査方法、提案審査方法
エ　審査の結果	・入札参加資格審査及び提案審査の結果、提案審査における評価項目ごとの点数（入札参加者ごと）、価格評価の結果、総合評価点 ※全ての入札参加者の結果を記載
オ　審査講評	・性能評価における各評価項目の講評、総評
カ　その他	・最優秀提案の提案概要　等

（６）選定事業者の決定

○　評価委員会による最優秀提案の選定結果を踏まえ、県は選定事業者を決定する。

○　民間事業者の募集・選定の結果、入札参加者がいない又はいずれの入札参加者も要求水準を満たさないなどの理由により、選定事業者を決定できなかった場合は、特定事業の選定を取り消し、ステップ４－１（３）に準じてホームページで公表する。

３　選定結果の公表

○　選定事業者の決定を行ったときは、入札参加者にその結果を通知するとともに、選定結果（事業概要、経過、選定事業者の決定、落札価格、財政負担額の縮減効果（VFM）等）及び評価委員会による審査講評をホームページで公表する。

なお、民間事業者選定の透明性の確保やPFI事業の信頼性を高める観点から、選定されなかった入札参加者に対して、その理由を説明する機会を設ける。

○　選定結果で公表する標準的な項目は、表14のとおりである。

表14　選定結果の標準的な公表項目

項　　目	内　　容
ア　事業概要	・事業名称、事業目的、施設概要（要求水準）、事業方式、事業期間、事業範囲（設計、建設、維持管理・運営）　等
イ　経過	・日程、手続実施状況
ウ　選定事業者の決定	・選定事業者名、代表企業、構成員、協力企業
エ　落札価格	・金額
オ　財政負担額の縮減効果	・VFM等

ステップ６　事業契約の締結

１　基本協定の締結

○　選定事業者の決定後、県と選定事業者は速やかに協議の上、事業契約締結までの間のお互いの権利や準備行為の義務等を内容とする基本協定を締結する。

○　基本協定の記載項目の本県の事例は、参考 10（P51）のとおりである。

○　基本協定締結後、契約締結までの間に、選定事業者と事業契約の内容や解釈等の協議を実施する。

○　事業契約の内容等に関して、将来的なトラブルの発生を防止するため、協議内容は必ず文書化した上で、双方が確認する。

２　事業契約の締結

（１）仮契約の締結

○　事業契約の内容について選定事業者との協議が整い次第、事業契約を締結する。なお、入札公告時の予定価格のうち維持管理・運営等に要する金額を除いた金額が５億円以上の事業の場合には、議会の議決が必要であり、選定事業者と仮契約を締結した上で、特定事業の契約締結に関する議案を提出する。

○　選定事業者が SPC を設立する場合、仮契約は SPC の会社設立登記後に行う。

○　事業契約における契約金額は、事業期間を通じた県からのサービス対価支払額総額（現在価値換算前のもの）とする。

○　契約に基づく報告以外の報告を選定事業者に過度に求めることは負担となるため、事業の効果・課題の検証に必要な情報の収集や監査等への対応については、あらかじめ契約書等において役割や協力事項を明確にしておく。

○　事業契約書の記載項目の本県の事例は、参考 11（P52～P55）のとおりである。

PFI 法
（地方公共団体の議会の議決）
第 12 条　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
（地方公共団体の議会の議決を要する事業契約）
第３条　法第 12 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（借入れにあっては、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。

（単位：千円）

法第２条第５項に規定する選定事業者が建設する同条第１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 27 年法律第 292 号）第 40 条第１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
	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第１項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。）	300,000
	市（指定都市を除く。）	150,000
	町村	50,000

（２）本契約の成立

○　事業契約は、議会の議決を経て本契約として成立する（仮契約書において、本契約を締結する旨を規定している場合には、本契約書を締結する。）。

○　契約成立後、速やかに事業契約の内容について、ホームページ等で公表する。

○　本契約成立から直接協定の締結までの間に、事業契約を締結した選定事業者（以下「PFI 事業者」という。）から事業契約の解釈について確認を求められた場合、随時対応する。

PFI 法
（実施方針の策定の見通し等の公表）
第 15 条
３　公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、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その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。

PFI 法施行規則
（事業契約の内容の公表）
第４条　法第 15 条第３項に規定する内閣府令で定める事項は、次に掲げる事項とする。
(1)　契約金額（契約金額が存在しない場合を除く。）
(2)　契約終了時の措置に関する事項

３　直接協定の締結

○　PFI 事業者に融資を行う金融機関（以下「融資金融機関」という。）が、PFI 事業に不測の事態が生じた際に、その事業に一定の介入ができるようにするため、融資金融機関から県に対して直接協定の締結要請があった場合には、原則、県と融資金融機関とが協議の上、協定を締結する。

○　直接協定は、県と PFI 事業者との事業契約締結後、PFI 事業者が融資金融機関と融資契約を締結する際、又は融資契約を締結し、融資が実行されるまでの間に締結する。

○　直接協定には、PFI 事業者による PFI 事業の継続が困難となった場合の対応方法等を規定する。

○　直接協定の記載項目例は、表 15（P32）のとおりである。

表 15　直接協定の記載項目例

項　　目	内　　容
ア 協定の目的	・協定の目的を規定
イ 事業契約の遵守	・県の事業契約に基づく義務の履行を確認
ウ 融資契約の遵守等	・融資金融機関の融資契約に基づく融資の実行を確認
エ 株式に対する担保の設定	・株式に対する担保権の設定について、事前に県の承諾を得ることを規定
オ 事業契約に関する担保の設定	・PFI 事業者が県に対して有する金銭債権への融資金融機関を担保権者とした担保権の設定について、事前に県の承諾を得ることを規定 ・事業契約上の事業者の地位に係る地位譲渡予約契約の締結について、事前に県の承諾を得ることを規定
カ 融資金融機関による通知等	・債権回収、保全に懸念が発生した場合等、県へ通知
キ 県による通知等	・事業契約解除につながる潜在的危険のある事由が発生した場合等、融資金融機関へ事前通知
ク　担保権の実行等	・担保権の実行及び事業契約上の地位譲渡予約完結権の行使等について、事前に県と協議を実施
ケ 事業契約の解除	・事業契約解除事由が発生した場合の県から融資金融機関への通知 ・融資金融機関による県への協議要請
コ　融資金融機関の債権譲渡等	・融資金融機関が貸付人の地位又は融資債権を譲渡する場合は、事前に県に通知 ・当該譲渡に際して本協定上の地位を承継することについて、県の承諾を得ることを規定
サ 相互協議	・県、融資金融機関における、PFI 事業者の事業継続に懸念がある場合の協議、運営協力

ステップ7　事業の監視

1　モニタリングの実施

○　PFI 事業者が提供するサービスが要求水準を満たしているか等について、事業契約書に基づく定期報告を受けるなど、適切にモニタリングを実施する。

○　事後評価等を円滑に実施するため、事業の効果・課題等を検証するために必要な情報はモニタリング等により効率的に収集すること。

○　モニタリングに関する文書等、管理者等が当該事業の実施に関して県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（時期・価格・設備の品番及び使用方法）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、PFI 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である。

○　PFI 事業の実施に関する透明性を確保するため、モニタリングの結果は、原則としてホームページで公表する。

○　モニタリング実施方法例は、表 16 のとおりである。

表 16　モニタリング実施方法例

業　　務	実施方法
ア　設計、建設	・書類確認（スケジュール表、各設計図書等） ・実地確認（重要な工程等）
イ　開業準備	・書類確認（開業準備計画書、業務日誌等） ・実地確認（必要な場合）
ウ　維持管理・運営	・書類確認（日常確認（業務日誌等）、定期確認（業務計画書、業務報告書）） ・実地確認（必要な場合） ・徴取確認（苦情があった場合等）
エ　経営管理	・書類確認（各契約書、株主総会資料等） ・徴取確認（必要な場合）

2　改善勧告等

○　モニタリングの結果、PFI 事業者による業務の実施内容が要求水準を満たしていないことが確認された場合等には、PFI 事業者に対して、早急に改善を図るよう勧告等を行うとともに、サービス購入費の支払留保、支払額の減額等の措置を検討する。

3　中間評価等

○　PFI 事業は一般的に長期の事業となることから、事後評価等を事業期間満了時のみに実施するのではなく、５年又は 10 年など、まとまった期間において中間評価等を実施しておくことも有用である。

○　事業の効果検証を適切に実施するため、PFI 事業者が収集・整理する情報について事業契約書や要求水準書等にあらかじめ定める。

○　県が中間評価、事後評価又は監査等のため必要と認める場合には、PFI 事業者に対し、構成企業等と連携しつつ関連資料の収集・提出を行うよう事業契約書等で定める。

ステップ８　事業の終了

１　事業終了の手続

○　契約に定める事業期間が満了した時又は事業の終了事由（PFI 事業者の債務不履行、破綻等による終了）が発生した時に PFI 事業は終了となる。

○　その際、土地等の明渡し、施設の所有権の移転、事業期間延長の可否等、あらかじめ事業契約で定められた取扱いに基づき、適切に必要な措置を実施する。

○　事業終了時における具体的な対応については、契約期間満了時における施設の品質や事業環境、利用状況などを判断した上で PFI 事業者と協議する。

○　事業の終了に伴い SPC が清算される場合には、契約期間終了後の施設に関する瑕疵担保、事業に関する債務不履行、不法行為などの責任の所在について、その清算前に明確にしておく必要がある。

２　事後評価

○　事後評価の手続は、次期事業の重要な検討材料になり得るものであることから、事業期間満了の概ね４年程度前から着手することが望ましいが、モニタリング実施段階における情報整理の進捗状況や次期事業手法の検討期間を十分に確保することを踏まえ、事後評価に着手する時期を計画する。

○　情報整理に当たっては、モニタリング等に伴って収集した情報等を有効に活用し、必要に応じて追加での情報収集や調査等を実施し、とりまとめる。

○　毎年度の収支内訳は、次期事業の維持管理・運営に係る予定価格の検討に重要な情報であることから、事業の検証に必要な情報を取得できるよう、公募関連資料等において、県が必要と認める場合の情報提供に関する協力についてあらかじめ PFI 事業者と合意しておく。

○　特定事業選定時及び事業者選定時の VFM の結果について整理し、事業期間中に発生した管理者等側の最終的な支出額についても整理を行う。

○　事後評価に当たっては、主に、「事業実施状況概要」、「事業効果や課題・改善点」、「事業手法等の妥当性検証」及び「次期事業について」の４つの項目で整理を行うことが想定され、可能な限り客観的に情報を整理する必要がある。必要に応じて、有識者等への意見聴取や第三者委員会等を設置した上でとりまとめることが想定される。

○　とりまとめた事後評価の結果については、原則、ホームページで公表する。

３　事業終了後の管理運営

○　事業契約に基づく事業の終了手続と並行して、事業期間終了後の当該施設の継続の適否等について検討を行う。

○　事業期間終了後も当該施設を継続して管理運営する必要があると判断された場合には、上記２の事後評価の結果を踏まえ、次期事業の手法を検討する。

参考事例

○　本県において実施したPFI事業（総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業、馬頭最終処分場整備運営事業、新青少年教育施設整備運営事業）の具体的な実施例について、参考となる項目を記載する。

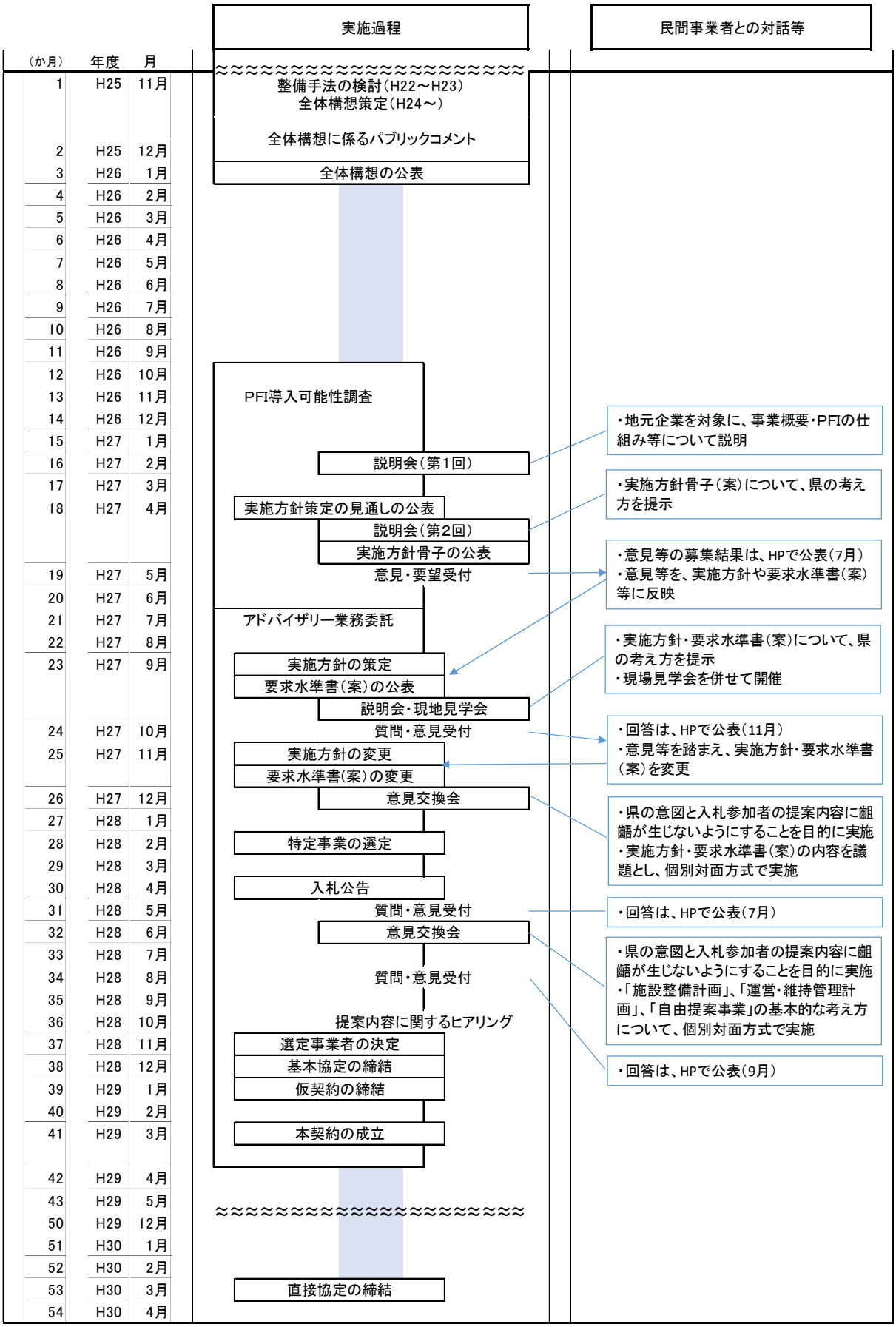
なお、参考例として違いが認められないものについては、総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業のみの記載としている。

Ｓ：総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業
Ｂ：馬頭最終処分場整備運営事業
Ｋ：新青少年教育施設整備運営事業

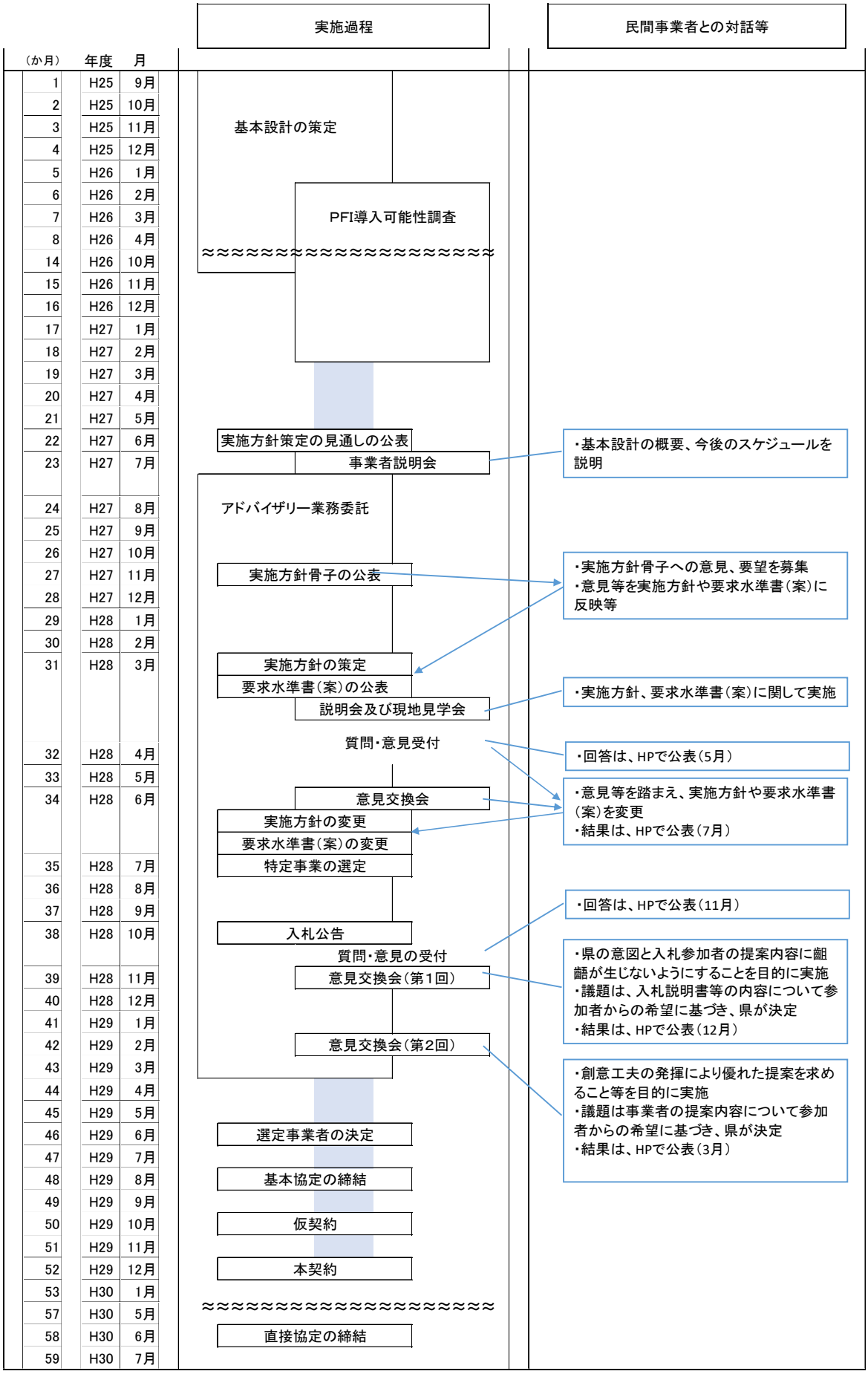
番号	項　　目	事例	ステップ
1	PFI事業の導入フロー	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S1～S8
2	VFMの算定	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S2-2
3	評価委員会の概要	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S3-1-(2)
4	アドバイザリー業務委託	（Ｓ）	S3-1-(3)
5	要求水準書の記載項目	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S3-2-(4)
6	債務負担行為の設定	（Ｓ）	S4-2
7	選定基準	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S5-1-(2)③
8	入札公告等のスケジュール設定	（Ｓ）	S5-1-(3)
9	基礎審査項目	（Ｓ）	S5-2-(3)
10	基本協定書の記載項目	（Ｓ）	S6-1
11	事業契約書の記載項目	（Ｓ、Ｂ、Ｋ）	S6-2-(1)

参考１　PFI 事業の導入フロー

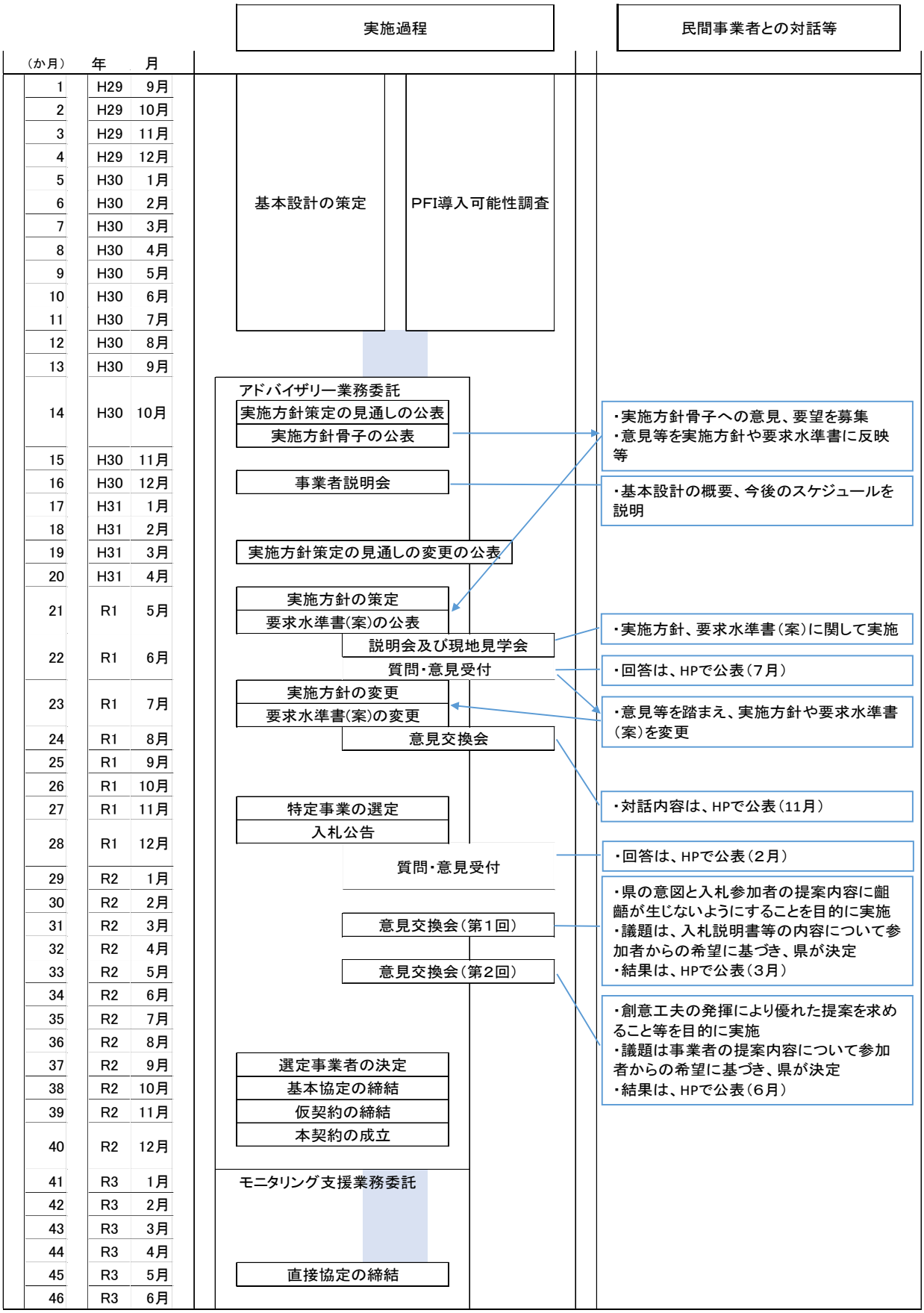
（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業



（２）馬頭最終処分場整備運営事業



（３）新青少年教育施設整備運営事業



参考２　VFM の算定

（単位：%）

事　業	特定事業の選定時点	選定事業者の決定時点
（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	８．５	２１．９
（２）馬頭最終処分場整備運営事業	１５．１	２７．５
（３）新青少年教育施設整備運営事業	６．１	６．４

参考３　評価委員会の概要

（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

①　名称	総合スポーツゾーン整備運営事業検討委員会
②　構成	大学教授（公民連携、経営戦略、地域経営、行政学、建築学、スポーツ経営学)、公認会計士　　計７名
③　開催内容	・第１回　実施方針、業務要求水準書（案） ・第２回　実施方針（最終版）、特定事業の選定、評価基準 ・第３回　業務要求水準書、落札者決定基準、事業者評価スケジュール ・第４回　事業者提案の評価方法、基礎審査結果、事業者提案 ・第５回　事業者ヒアリング、提案審査、最優秀提案の選定

（２）馬頭最終処分場整備運営事業

①　名称	馬頭最終処分場ＰＦＩ事業者選定委員会
②　構成	外部有識者（PFI、廃棄物工学、環境)、大学教授（PFI、水質、建築)、公認会計士　　計７名
③　開催内容	・第１回　実施方針、業務要求水準書（案） ・第２回　特定事業の選定 ・第３回　入札説明書、落札者決定基準、審査の進め方 ・第４回　基礎審査結果、提案書の審査方法、提案書の審査（ディスカッション） ・第５回　ヒアリング、提案審査、最優秀提案の選定

（３）新青少年教育施設整備運営事業

①　名称	新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会
②　構成	大学院教授（経営、建築）、大学教授（教育、行政、建築）、外部有識者（経営）、公認会計士　計７名
③　開催内容	・第１回　実施方針(案)、要求水準書(案) ・第２回　特定事業の選定、最優秀提案の選定方法 ・第３回　落札者決定基準、審議方式 ・第４回　基礎審査結果、提案内容の審査方法、提案内容の審査 ・第５回　ヒアリング、提案内容等の審査、最優秀提案の選定

参考４　アドバイザリー業務委託
総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

① **業務名称**　総合スポーツゾーン東エリア PFI アドバイザリー業務委託

② **履行期間**　平成 27 年 7 月 10 日～平成 29 年 3 月 10 日

③ **委託内容**

項　　目	検討内容、作成資料
ア 実施方針等の策定	・実施方針、業務要求水準書　等
イ 特定事業の選定	・VFM の精査 ・再算定 VFM の精査結果を踏まえ、PFI 導入の可否を整理 ・特定事業の選定結果の公表　等
ウ 入札準備	・落札者決定基準、入札説明書、基本協定書、契約書　等
エ 提案審査	・検討委員会の運営支援　等
オ 契約準備	・事業契約締結に係る支援

※　PFI 導入可能性調査の受託者との随意契約により委託。

参考５　要求水準書の記載項目

（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

大項目	小項目
ア　総則	本書の位置付け
	事業目的
	性能規定
	事業範囲
	事業期間
	遵守すべき法令等
	統括責任者の配置
	県との調整
	要求水準の変更
	事業期間終了時の要求水準
イ　設計・建設に関する要求水準	基本方針
	施設設備に係る基本条件
	本施設の概要
	施設計画に関する要求水準
	設計・建設に関する業務
ウ　開業準備業務に関する要求水準	総則
	開業準備に関する業務
	プール公認取得申請業務
エ　運営・維持管理業務に関する要求水準	総則
	運営業務
	維持管理業務
オ　経営管理に関する要求水準	事業者に求められる基本的事項
	事業者の経営等に関する報告

※要求水準書のほか、以下の資料を添付

（添付資料）

別紙１　広域位置図
別紙２　付近見取図兼高低差測量図
別紙３　敷地測量図
別紙４　本敷地周辺の土質調査結果
別紙５　県が実施する工事内容
別紙６　本敷地既存外構の状況
別紙７　インフラ整備状況
別紙８　本敷地への車両出入口のイメージ
別紙９－１　必要諸室及び仕様
別紙９－２　アリーナのコート仕様
別紙９－３　アリーナレイアウト仕様
別紙９－４　可動床・可動壁の計画資料
別紙９－５　飛込台レイアウトについて
別紙９－６　ドライランドレイアウトについて
別紙10　什器備品リスト
別紙11　利用料金等の考え方
別紙12　利用形態の区分と予約受付方法
別紙13　自由提案施設（事業）等に係る使用料の取扱いについて
別紙14　総合スポーツゾーンに係るサイン計画について
別紙15　総合スポーツゾーンに係る管理施設設計について

（参考資料）

参考１　航空法の制限表面について
参考２　Ｂリーグクラブライセンス交付規則
参考３　Ｂ．ＬＥＡＧＵＥホームアリーナ検査要項
参考４　スポーツ用品の販売・貸出物品
参考５　体育館分館（既存施設）資料
参考６　体育館分館の利用状況
参考７　既存施設の利用状況

（２）馬頭最終処分場整備運営事業

大項目	小項目
ア　総則	本書の位置付け
	用語の定義
	事業の目的
	性能規定
	整備・運営方針
	事業概要
	基本条件
	公害防止基準
	環境モニタリング調査
	関係法令等の遵守
	官公署等申請への協力
	県との調整
	要求水準書の変更
	許可申請等
	自由提案事業（任意で実施する事業）
イ　設計業務・建設工事業務に関する要件	基本的事項
	実施設計に関する特記事項
	施工に関する特記事項
	施設に関する技術的要求水準
	完工確認
	工事監理業務
	開業準備業務
	施設の引渡し業務（県への所有権移転業務等）
ウ　運営・維持管理業務（埋立終了後の管理業務を含む。）に関する要件	基本的事項
	運営・維持管理に関する特記事項
	運営条件
	運営・維持管理に関する要件
エ　不法投棄物撤去業務に関する要件	不法投棄物撤去業務
	基本条件
	基本的事項
	施工に関する特記事項
	不法投棄物撤去工事に関する技術的要件

※要求水準書のほか、以下の資料を添付

（添付資料）

添付資料１	馬頭最終処分場地質・土質調査業務委託その１・その２報告書 馬頭最終処分場に係る地質調査業務委託その１・その２報告書
添付資料２	周辺状況図面
添付資料３	馬頭最終処分場基本設計書（平成27年2月）
添付資料４	馬頭最終処分場に係る事業実施のための環境影響評価書（平成27年5月28日）
添付資料５	図面一式（基本設計図面）
添付資料６	雨水排水計画図
添付資料７	搬入ルート
添付資料８	平成12年度馬頭町北沢地区不法投棄物詳細調査
添付資料９	計画受入廃棄物割合（参考）
添付資料10	北沢不法投棄物撤去工事数量表
添付資料11	北沢不法投棄地観測井戸データ
添付資料12	県内産業廃棄物最終処分量推移データ
添付資料13	馬頭最終処分場搬入道路実施設計策定業務委託報告書
添付資料14	産業廃棄物処理委託契約書（ひな形）

（３）新青少年教育施設整備運営事業

大項目	小項目
ア　総則	本書の位置付け
	本事業の目的
	性能規定
	本事業の基本理念及び基本方針
	事業範囲
	事業期間
	遵守すべき法制度等
	統括責任者の配置
	環境モニタリング調査
	関係法令等の遵守
	官公署等申請への協力
	県との調整
	要求水準の変更
	事業期間終了時の要求水準
イ　設計・建設段階における要求水準	施設整備に係る基本条件
	本施設の概要
	施設整備に関する要件
	用土施設の改築に関する要件
	設計・建設に関する業務
ウ　運営・維持管理段階における要求水準	総則
	運営業務に関する要件
	維持管理業務に関する要件
エ　経営管理に関する要求水準	事業者に求められる基本的事項
	事業者の経営等に関する報告

※要求水準書のほか、以下の資料を添付

（添付資料）

添付資料１　整備予定地位置図
添付資料２　事業用地図（建設可能エリア）
添付資料３　地質調査報告書
添付資料４　自然環境現況調査報告書
添付資料５　みかも山公園横断測量調査報告書（参考図）
添付資料６　インフラ整備現況図（配水管図）
添付資料７　進入路位置イメージ図
添付資料８　進入路の車両出入口イメージ図
添付資料９ー１　とちぎ花センター配置図
添付資料９ー２　倉庫機能参考平面図
添付資料９―３　詰所参考平面図
添付資料９－４　仮設詰所参考平面図
添付資料10－１　既存山道位置図
添付資料10－２　既存山道詳細図
添付資料10－３　既存山道部分詳細図
添付資料11　山道付替え位置イメージ図
添付資料12　芳賀青年の家、太平少年自然の家主催事業一覧
添付資料13－１　必要諸室及び仕様（建築計画関係）
添付資料13－２　必要諸室及び仕様（改築計画関係）
添付資料14　什器備品リスト（新青少年教育施設）
添付資料15－１　什器備品リスト（倉庫、詰所、仮設詰所）
添付資料15－２　用土調整等施設（倉庫部その１）備品配置図
添付資料15－３　用土調整等施設（倉庫部その２）備品配置図
添付資料15－４　用土調整等施設（詰所）備品配置図
添付資料16　利用料金等の考え方
添付資料17　既存施設の利用予約受付方法
添付資料18　自由提案施設（事業）等に係る使用料の取扱いについて
添付資料19　既存県立施設の料金体系
添付資料20　芳賀青年の家、太平少年自然の家、なす高原自然の家の利用実績
添付資料21　埋蔵文化財調査樹木伐採範囲図

参考６　債務負担行為の設定

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

①　**議案名**　平成 28 年度栃木県一般会計予算　第３表　債務負担行為

事　項	期　間	限度額（千円）
総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	平成 29 年度から 平成 47 年度まで	33,300,000 上記金額に、金利変動、物価変動、需要変動等契約に定める増減額並びに消費税額及び地方消費税額を加算した額

②　**議決日**　平成 28 年３月 24 日

参考７　選定基準

（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

【配点】　総合評価点 1,000 点　＝　性能評価点 600 点　＋　価格評価点 400 点

評価項目		評価の主な視点	配点
事業計画			150
事業の取組方針及び実施体制		・代表企業、構成員等の役割及び責任分担等の明確化　等	30
資金計画及び収支計画		・出資、融資の確実性　等	30
リスクへの対応		・各業務の履行に係るリスクの認識　等	30
県内企業等の活用		・県内企業の参加提案、地元企業の活用･地元雇用の具体性　等	30
県産材等の活用		・県産材の活用や、県内企業からの資材の調達の具体性　等	30
施設整備計画			280
施設整備計画コンセプト		・設計・建設の基本方針を踏まえた施設整備計画の明確化　等	20
全体配置計画		・地域特性や用地の特徴等の把握・活用　等	20
諸室計画	全体	・動線計画の利用者等への配慮、稼働率の向上　等	20
	新体育館等	・観客席の視認性及び機能性　等	20
	屋内水泳場等	・観客席の視認性及び機能性　等	20
	ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室等	・利用者ニーズの反映　等	20
社会性		・周辺住宅地への影響　等	30
環境保全性		・環境負荷　等	30
構造計画、防災性及び防犯・安全性		・構造計画の合理性・効率性、災害発生時の安全性　等	20
経済・保全性		・建設費の縮減策　等	30
ユニバーサルデザイン		・幅広いスポーツレベルの利用者への配慮　等	20
安全性・工期への配慮		・設計施工スケジュールの安全性　等	30
開業準備計画業務、運営・維持管理計画			140
開業準備業務		・登録及び予約の円滑化　等	10
運営・維持管理業務		・利用者ニーズの反映、稼働率の向上　等	20
スケジュール・利用料金		・稼働率等を高めるための料金設定・スケジュール上の工夫　等	20
総合管理業務		・事故防止・発生時対応　等	10
広報・ＰＲ業務		・分かりやすい施設案内等の工夫　等	10
スポーツ・健康づくり事業等運営業務及びトレーニング指導業務等		・スポーツや健康づくりを推進するスポーツ教室事業の計画性　等	30
維持管理業務		・維持管理の内容、方法、体制等の具体性、合理性、効率性　等	20
修繕・更新業務		・安全かつ快適に利用されるための修繕・更新の具体性　等	20
自由提案事業			30
自由提案事業		・施設利用者の満足度、稼働率の向上、地域社会への貢献　等	30

（２）馬頭最終処分場整備運営事業

【配点】　総合評価点 100 点　＝　性能評価点 70 点　＋　価格評価点 30 点

評価項目	評価の主な視点	配点
事業計画に関する事項		14
事業の取組方針及び実施体制	・代表企業、構成員等の役割及び責任分担等の明確化　等	2
資金調達及び長期収支の安定性	・出資、融資の確実性、事業収支の安定性　等	6
リスク管理	・本事業のリスクの認識と対応策　等	2
地域経済･地域コミュニティとの関わり方	・県内企業との連携、資材調達、地元の人材活用　等	4
設計･建設業務に関する事項		24
遮水対策	・遮水機能の連続性、モニタリングの正確性　等	6
浸出水処理施設の性能	・浸出水処理施設の処理システム及び水質モニタリング方法　等	6
被覆施設	・埋立作業性、維持管理性、コスト削減に係る施設計画　等	6
環境への負荷低減及び自然との調和	・周辺環境への負荷低減対策を考慮した施設設計　等	4
配置・動線計画、施工計画	・搬入搬出車両等の安全性･利便性を考慮した配置･動線計画 等	2
運営･維持管理業務に関する事項		24
施設管理	・施設の運営･維持管理における人員体制　等	6
埋立計画	・早期安定化に向けた埋立方法、散水計画　等	6
環境保全対策及び環境への負荷低減	・水質、騒音、振動、悪臭、粉塵等による環境影響に対する環境保全基準　等	4
見学者対応･情報発信	・見学ルート、見学場所等の配置など見学者に対する配慮　等	2
営業活動･顧客創出	・営業活動体制及び営業内容　等	6
不法投棄物撤去に関する事項		8
事前調査及び環境対策	・不法投棄物撤去範囲の事前調査　等	2
汚染拡散防止対策及び不法投棄物撤去･運搬	・汚染拡散を防止するための対策工法、施工方法及び完工確認等	6

（３）新青少年教育施設整備運営事業

【配点】　総合評価点 100 点　＝　性能評価点 70 点　＋　価格評価点 30 点

評価項目		評価の主な視点	配点
事業計画に関する事項			12
事業の取組方針及び実施体制		・事業の基本理念を踏まえた取組方針　等	2
資金計画及び収支計画		・資金管理方法、事業収支の安定化方策　等	4
リスクへの対応		・リスク管理の基本方針・責任体制　等	2
県内企業等の活用		・県内企業の参加　等	2
県産木材等の活用		・県産木材の活用　等	2
設計・建設業務に関する事項			28
全体整備計画		・整備の基本方針との整合　等	4
環境保全		・環境負荷低減　等	2
構造計画、防災性及び防犯・安全性		・耐震安全性の確保　等	2
経済・安全性		・建設費・ライフサイクルコストの縮減　等	2
建築計画（配置・意匠）		・敷地内の自然や周辺施設を考慮した配置計画　等	2
建築計画（諸室計画）	全体	・利用・管理しやすい各エリアの配置・動線計画　等	4
	宿泊機能	・多様な利用形態への対応、ゆとりあるスペースと快適性	4
	自然体験機能	・みかも山の自然を活かした多様な野外活動への対応	2
	研修・育成機能	・多様な利用形態への対応	2
外構・造成計画		・十分な土砂災害対策	2
開業準備業務		・事前の広報・宣伝活動	2
運営・維持管理業務に関する事項			30
全般		・休所日の設定　等	4
総合管理業務		・事故、災害等の非常時対応　等	2
利用者受入業務		・県内・県外・利用形態等に配慮した利用調整　等	6
主催事業実施業務		・周辺施設との連携　等	6
広報・ＰＲ業務		・利用促進のための広報・ＰＲ活動	2
食事提供業務・物品販売等業務		・食事メニュー・特別食の対応、安全・衛生管理　等	4
維持管理業務（修繕・更新業務を除く。）		・各種保守管理業務の基本方針、実施体制	2
修繕・更新業務		・安全・快適な利用のための修繕・更新計画	2
自由提案事業		・施設稼働率の向上への寄与	2

参考８　入札公告等のスケジュール設定

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

① **入札公告**　　平成 28 年４月 26 日

② **質問回答**　　（第１回）

受付　平成 28 年５月 13 日～17 日

回答　平成 28 年６月 13 日

（第２回）

受付　平成 28 年８月４日～８日

回答　平成 28 年９月２日

③ **意見交換会**　　平成 28 年６月 28 日～30 日

参考９　基礎審査項目

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

※基礎審査のうち、事業計画に関する部分の抜粋

項　目	確認事項
ア 事業工程	・平成 33 年 1 月末日までに県に施設を引き渡す計画となっている。　等
イ 特別目的会社	・会社法に基づく株式会社となっている。　等
ウ 県の支払い条件	・県の支払う対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされている。
エ 事業実施体制	・各業務を実施する構成員及び協力企業とその役割が明確に示されている。　等
オ 資金調達計画	・資金調達方法、金額、条件などが明示されている。　等
カ 長期収支計画	・長期収支計画全体の計算に誤りがない。　等
キ リスク管理	・付保すべき保険に加入している。　等

参考 10　基本協定書の記載項目

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

項　　目	内　　容
ア　目的	・県と落札者の事業契約の締結に向けた双方の義務について定めることを目的として規定
イ　県及び落札者の義務	・県及び落札者はPFI事業契約締結に向け誠実に対応
ウ　特別目的会社の設立	・落札者は株式会社として特別目的会社を県内に設立 ・構成員の特別目的会社への出資、出資比率、出資比率の変更の協議　等
エ　株式の譲渡等	・構成員が株式を第三者に譲渡等する場合における県の承諾　等
オ　業務の委託、請負	・各業務について、落札者から各構成員及び協力企業への委託又は請負　等
カ　事業契約	・県及び落札者の仮契約締結に向けた努力 ・仮契約又は本契約を締結しない事由　等
キ　談合防止	・落札者が独占禁止法に違反した場合等における違約金の支払
ク　準備行為	・落札者が契約締結前に自己責任・費用において実施する必要な準備行為 ・準備行為の特別目的会社への引継　等
ケ　事業契約締結不調時の処理	・事業契約の締結に至らなかった場合における準備に関して支出した費用負担　等
コ　遅延損害金	・本協定に規定する違約金の遅延利息
サ　秘密保持	・基本協定に関して知り得た秘密情報の保持
シ　準拠法及び管轄裁判所	・日本国の法令準拠及び第一審の専属管轄の裁判所
ス　協定の有効期間	・本協定を締結した場合及び締結に至らなかった場合の協定の有効期間
セ　協議	・本協定に定めのない事項または疑義を生じた事項の協議

参考 11　事業契約書の記載項目

（１）総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

項　　目		内　　容
ア　総則		・目的、用語の定義、事業日程・概要、提案書類と業務要求水準書の関係、統括責任者、業務責任者及び業務担当者、責任の負担、契約の保証、モニタリング、資金調達、事業場所　等
イ　業務に関する変更		・条件変更等、発注者の請求による業務要求水準書の変更、事業者の請求による業務要求水準書の変更
ウ　新設施設の設計		・新設施設の設計、設計に関する第三者の使用　等
エ　新設施設の建設	総則	・新設施設の建設、施工計画書等、本件工事に係る第三者の使用、工事監理、安全管理等、備品等の調達　等
	工事の中止・工期の変更等	・工事の中止、本件土地が不用となった場合の措置、工事日程の変更等、引渡予定日の変更・協議
	損害等の発生	・臨機の措置、本件工事に伴い第三者に及ぼした損害
	新設施設の完工	・事業者による新設施設の竣工検査、発注者による竣工確認、発注者による新設施設の所有、新設施設の瑕疵担保
オ　開業準備		・開業準備業務の実施、事業者による運営開始確認　等
カ　運営・維持管理	総則	・指定管理、指定管理業務、指定期間、善管注意義務、利用料金、管理の基準、利用に関する許可の基準、自己評価制度、緊急時の対応、原状回復、指定の取消し　等
	管理対象施設の運営	・管理対象施設の運営、自由提案事業の内容　等
	管理対象施設の維持管理	・管理対象施設の維持管理、備品の管理、管理対象施設の修繕・更新
	損害等の発生等	・運営・維持管理業務に伴う第三者に及ぼした損害　等
キ　サービス購入費の支払い		・サービス購入費の支払い、サービス購入費の改定　等
ク　契約期間及び契約の終了	契約期間	・契約期間
	運営・維持管理期間中の業務の承継	・運営・維持管理業務の承継、施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則
	事業者の債務不履行による契約解除	・事業者の債務不履行による契約解除、新設施設の引渡し前の契約解除、新設施設引渡し後の契約解除
	その他の事由による契約解除	・発注者の債務不履行による契約解除、法令の変更による契約の解除、不可抗力による契約の解除
	発注者の任意による契約解除	・発注者の任意による解除、契約解除の効力発生
	事業終了に際しての処置	・事業終了に際しての処置
ケ　契約解除の場合における取扱い		・新設施設の引渡し前・後の解除、損害賠償、違約金等
コ　法令の変更		・法令の変更、法令の変更による費用・損害の扱い
サ　不可抗力等		・不可抗力、不可抗力による増加費用・損害の扱い
シ　知的財産権等		・著作権の利用及び著作権、著作権の侵害の防止　等
ス　その他		・公租公課の負担、遅延損害金、融資団との協議　等

（２）馬頭最終処分場整備運営事業

項　　目		内　　容
ア　用語の定義		・定義
イ　総則		・目的及び解釈、公共性及び民間事業の趣旨の尊重、事業スケジュール、事業場所、本事業の概要、補助金、許認可及び届出等、契約保証金
ウ　設計		・設計業務、第三者による実施、契約設計の完了確認、実施設計の確認・完了確認、設計の変更
エ　本工事	総則	・事前調査、本工事に伴う近隣対策、本工事期間中の保険
	工事の施工	・本工事の施工、第三者による施工、事業者の施工責任、実施計画等、工事施工報告、関連事業との調整
	工事監理	・工事監理者の設置、工事監理状況の報告
	検査・確認	・建設モニタリング、試運転、事業者による完了検査等、法令等に基づく検査等、汚染拡散防止対策工事及び不法投棄物撤去工事、業務遂行体制整備、運営・維持管理マニュアルの提出、合格確認証の交付　等
	工期の変更	・工事の一時停止、工期の変更、工期変更の場合の費用負担
	損害の発生	・第三者に対する損害、本施設への損害
	引渡し等	・本施設の引渡し等、運営・維持管理開始の遅延、性能保証及び瑕疵担保
	その他	・開業準備業務、関連業務等
オ　施設供用業務	業務遂行	・施設供用業務、施設専用利用権、第三者による実施、施設供用業務の実施計画、施設供用業務の遂行体制、見学者対応等、地域貢献等、非常時又は緊急時の対応等
	モニタリング	・施設供用業務の報告、モニタリングの実施
	損害	・損害の発生
カ　サービス購入料の支払		・サービス購入料の支払、サービス購入料の改定、サービス購入料の減額等
キ　契約の終了		・契約期間、県の事由による解除、事業者の債務不履行等による解除、県の債務不履行による解除等、法令等の変更及び不可抗力、特別措置等によるサービス購入料の減額、引渡日前の解除の効力、引渡日後の解除の効力、損害賠償、保全義務、所有権の移転　等
ク　雑則		・公租公課の負担、協議義務、金融機関等との協議、財務書類の提出、著作権等、著作権の侵害防止、産業財産権、株式等の発行制限、権利等の譲渡制限、事業者の兼業禁止、遅延利息、要求水準書の変更、契約の費用、暴力団等排除に関する特約条項、疑義に関する協議　等

（３）新青少年教育施設整備運営事業

項　　目		内　　容
ア　総則		・目的、用語の定義、総則、事業日程、業務の概要、提案書類と要求水準の関係、統括責任者・総括責任者・業務責任者・業務担当者、協議会、解釈、責任の負担、契約の保証、権利義務の処分等、モニタリング、資金調達、許認可等の手続、事業場所
イ　業務に関する変更		・条件変更等、県の請求による要求水準書の変更、事業者の請求による要求水準書の変更
ウ　本施設及び用土施設の設計		・本施設及び用土施設の設計、設計に関する第三者の使用、設計状況の確認
エ　本施設及び用土施設の建設	総則	・本施設及び用土施設の建設、施工計画書等、本件工事に関する第三者の使用、工事監理、工事現場における安全管理等、関連工事の調整、本件工事に伴う近隣対策、什器備品の調達、県による説明要求及び建設現場立会い
	工事の中止、工期の変更等	・工事の中止、本件敷地が不用となった場合の措置、引渡予定日の変更、引渡予定日の変更等に係る協議
	損害等の発生	・臨機の措置、本件工事に伴い第三者に及ぼした損害
	本施設及び用土施設の完工	・事業者による本施設及び用土施設の竣工検査、県による竣工確認、県による本施設及び用土施設の所有、本施設及び用土施設の瑕疵担保
オ　開業準備		・開業準備業務の実施、業務報告、事業者による運営開始確認、県による運営・維持管理体制の確認、運営・維持管理業務開始の遅延による違約金
カ　運営・維持管理	総則	・指定管理者の指定、指定の取消し等、趣旨の尊重等、善管注意義務、利用料金、管理の基準、利用に関する許可の基準、利益供与に関する指導、自己評価制度、業務報告の聴取等、譲渡等の禁止、環境への配慮、緊急時の対応、原状回復、運営・維持管理業務の継続が困難となった場合の措置等、損害賠償、保険の付保、地位の譲渡等の禁止、業務計画書等の作成及び提出、運営・維持管理に関する第三者の使用、業務報告、運営・維持管理業務に伴う近隣対策
	本施設の運営	・本施設の運営、自由提案事業の内容及びその収入の帰属、自由提案事業の実施、自由提案事業等の実施の場所
	本施設の維持管理	・本施設の維持管理、什器備品の管理、本施設の修繕・更新
	損害等の発生等	・運営・維持管理業務に伴う第三者に及ぼした損害、本施設の滅失・毀損
キ　サービス購入料の支払い		・サービス購入料の支払い、虚偽報告によるサービス購入料の減額、サービス購入料の改定、サービス購入料の変更等に代える要求水準書の変更

ク　契約期間及び契約の終了	契約期間	・契約期間
	運営・維持管理期間中の業務の承継	・運営・維持管理業務の承継、施設の修繕・更新に関する業務の承継に関する特則
	事業者の債務不履行による契約解除	・事業者の債務不履行による契約解除、本施設及び用土施設の引渡し前の契約解除、本施設及び用土施設の引渡し後の契約解除
	その他の事由による解除	・県の債務不履行による契約解除、法令の変更による契約の解除、不可抗力による契約の解除
	県の任意による契約解除	・県の任意による解除、契約解除の効力発生
	事業終了に際しての処置	・事業終了に際しての処置
ケ　契約解除の場合における取扱い		・本施設及び用土施設の引渡し前の解除、本施設の引渡し後の解除、損害賠償・違約金等
コ　法令の変更		・法令の変更、法令の変更による費用及び損害の取扱い
サ　不可抗力等		・不可抗力、不可抗力による増加費用及び損害の取扱い
シ　知的財産権等		・著作権の利用及び著作権、著作権の侵害の防止、著作権等の使用
ス　その他		・公租公課の負担、文書の管理及び保存、個人情報の保護、情報公開、情報の開示等、事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等、遅延損害金、秘密保持、契約の変更、株主に関する誓約、融資団との協議、暴力団等排除に関する特約条項、契約の費用

PFI とは（説明）

1　PFI 事業

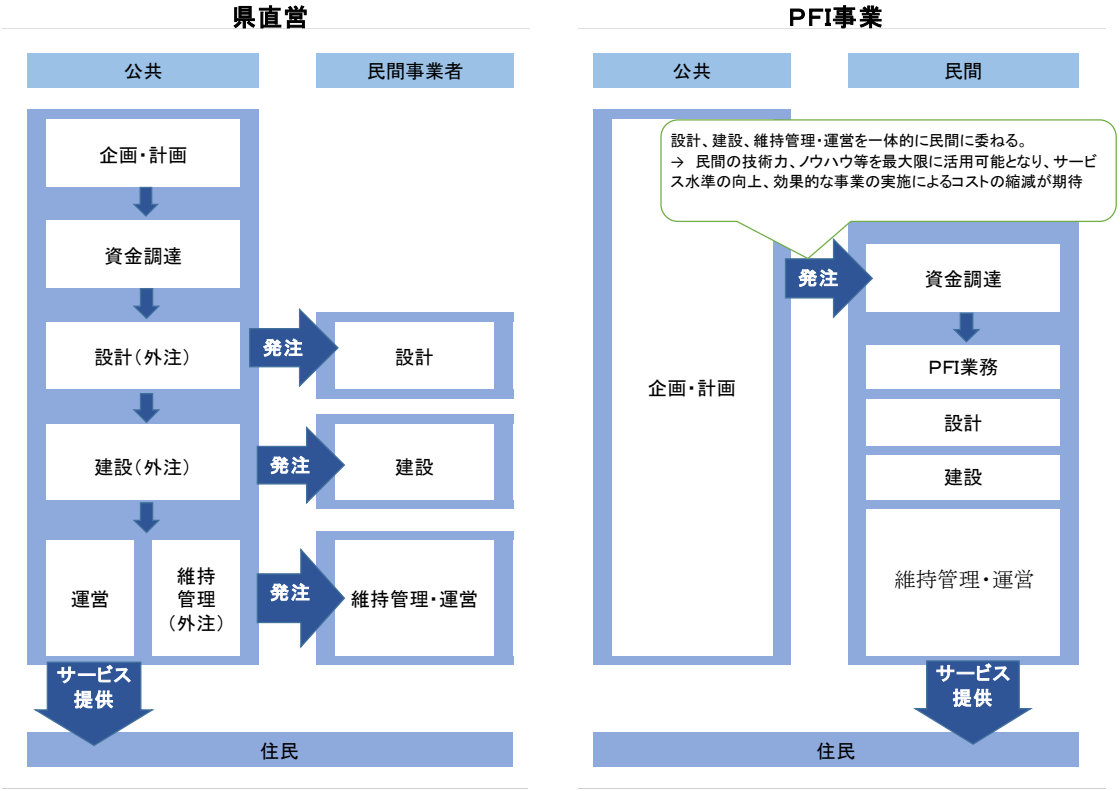
（１）PFI 事業の仕組み

・PFI 事業は、公民の適切な役割分担の下、民間の創意工夫を最大限に引き出すため、可能な限り民間に事業を委ねることを基本とし、設計、建設、維持管理・運営までを一括して事業範囲とするなど、民間事業者のノウハウを生かした効率的な施設整備による事業コストの縮減と質の高いサービスの提供の実現を図るものである。

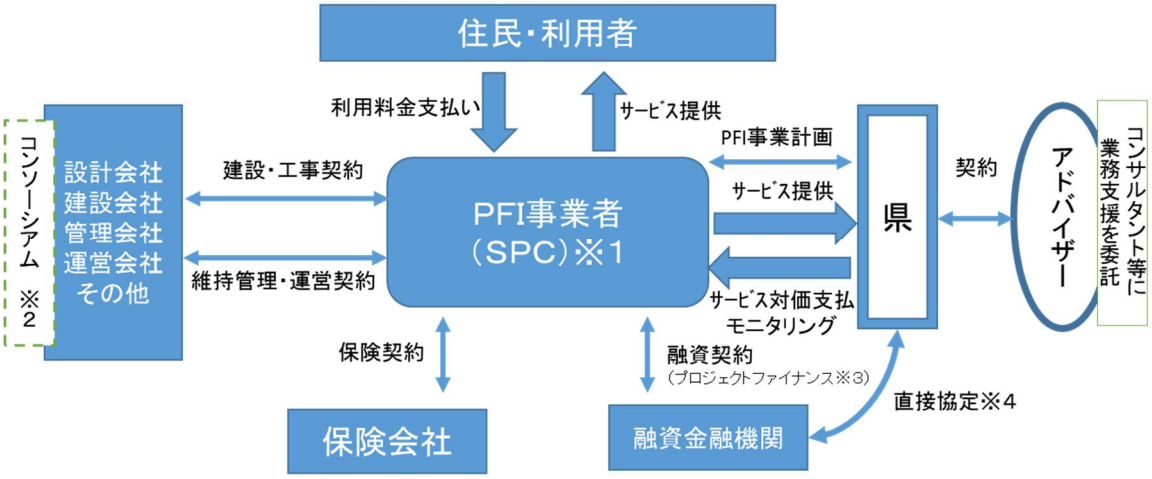
・サービスの要求に当たっては、民間事業者の自主性尊重、創意工夫の十分な発揮ができるよう、公共の関与は必要最小限にとどめ、サービスの目標のみを提示する。

・民間事業者は自ら調達した資金により事業を実施し、公共は適切なサービス水準が維持されているか、モニタリングによる確認を実施する。

【PFI 事業イメージ】



【一般的な PFI 事業における実施体制】



※1 SPC（Special Purpose Company（特別目的会社））

・特別の事業を行うことを目的として設立された事業会社

・PFI 事業では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理に当たることが大半

※2 コンソーシアム

・民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体

※3 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

・利払い及び返済の原資は、原則、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

※4 直接協定

・PFI 事業の実施が困難となった場合などに、融資金融機関が公共による PFI 事業契約の解除権行使を一定期間留保すること等を求め、PFI 事業に対する一定の介入を可能とするための必要事項を規定した公共と融資金融機関との間で直接結ばれる協定

（２）PFI 事業の原則と主義

・PFI 法第４条第１項に基づき策定された「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の実施に関する基本方針」において、PFI 事業に期待される成果の実現のため次の原則・主義が提示されている。

・PFI 事業は、この原則・主義に基づいて検討、実施することが必要である。

【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	特定事業の選定及び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。

【３つの主義】

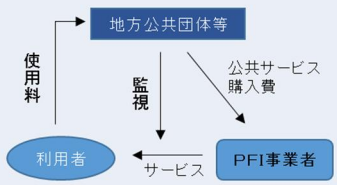
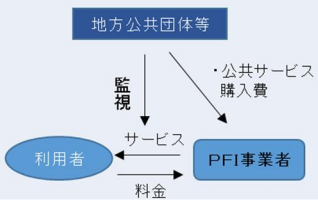
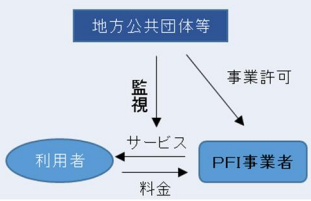
① 客観主義	各段階での評価決定についての客観性があること。
② 契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
③ 独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

（３）PFI 事業類型

・サービス購入費の支払形態によって、以下のとおりサービス購入型、混合型、独立採算型の３つの事業類型に分類される。

・PFI 事業を実施する場合には、法制度、事業内容、採算性、民間動向等を十分に踏まえながら、最も効率的、効果的な公共サービスが提供できる事業類型を選定することが重要である。

【PFI 事業類型の比較】

	サービス購入型	混合型	独立採算型
① 公共負担	全額公共負担	0%＜公共負担＜100%	公共負担なし
② 事業収益	・事業収益が見込めないか、ごく僅か。	・事業収益はあるが、公共の助成必要。	・事業収益で総事業費を十分賄える。
③ 概要	・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うことに対して、地方公共団体は、そのサービス提供の対価を支払う。	・利用者から徴収する料金収入及び補助金等の公的支援により、民間事業者が整備費用を回収。	・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。 （備考） ・建設・運営費用を利用者の利用料金により賄うため、利用者数・利用料金等が変動するリスク等により大きなリスクが民間に移転。
④ 事業者のリスク	小 →	→	→ 大
⑤ 民間の創意工夫（ｲﾝｾﾝﾃｨﾌﾞ）	小 →	→	→ 大
⑥イメージ			

（４）PFI 事業方式

・公共と PFI 事業者との施設の所有や運営に着目した PFI の事業方式の分類は、一般的に以下のとおりである。

【一般的な PFI 事業方式】

事業方式	概要	資金調達	財産保有	運営主体	公共への所有権移転
BTO方式（Build Transfer Operate）	・民間が施設等を建設 ・施設完成直後、公共に所有権を移転 ・民間が維持管理及び運営	民	公	民	施設完成時
BOT方式（Build Operate Transfer）	・民間が施設等を建設し、維持管理及び運営 ・事業終了後、公共に所有権を移転	民	民	民	事業終了時
BOO方式（Build Own Operate）	・民間が施設等を建設し、維持管理及び運営 ・事業終了時点で民間が施設を解体・撤去するなど、公共に所有権を移転しない手法。	民	民	民	―
RO方式（Rehabilitate Operate ）	・所有権を公共に残したまま、民間が施設を改修・補修し、維持管理及び運営	民	公	民	―
BT方式（Build Transfer ）	・民間が公共施設等を建設し、公共に所有権を移転	民	公	公	施設完成時
BLT (Build Lease Transfer) 民間建設借上方式	・民間が工事完成後、公共に施設をリース、運営 ・民間はリース代により投下費用を回収した後、所有権を引き渡す	民	民	公	事業終了時
コンセッション 公共施設等運営権方式	・所有権を公共に留保したまま、民間事業者に公共施設等運営権を設定 ・施設の利用料金等を民間事業者が収受しながら運営	民	公	民	―
O方式（Operate）	・民間が資金調達を行い、維持管理及び運営	民	公	民	―

【事業方式による PFI 事業者の税負担の比較】

税目	課税主体	PFI		従来型
		BOT	BTO	
法人税	国	課税	課税	非課税
法人事業（県民）税	県	課税	課税	非課税
事業所税	市町村	課税	課税	非課税
固定資産税	市町村	課税	非課税	非課税
都市計画税	市町村	課税	非課税	非課税
不動産取得税	県	課税	事業ごと	非課税
登録免許税（商業登記）	国	課税	課税	非課税
登録免許税（不動産登記）	国	課税	非課税	非課税

（５）VFM による評価

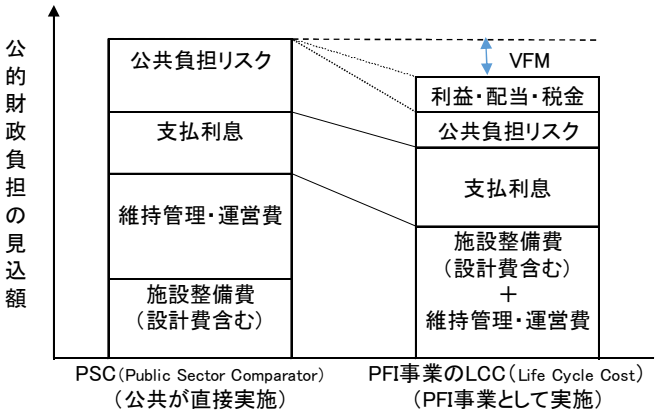
① VFM の算定

・提供されるサービス水準が同一であるとの仮定の下、公共が自ら事業を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である PSC(Public Sector Comparator)と、PFI 事業として実施する場合の事業全体に関する公的財政負担の見込額の現在価値である PFI 事業の LCC（Life Cycle Cost）を用いた、事業コストの比較である VFM（Value for Money）により定量的な評価を実施する。

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

PFI_LCC:PFI 事業の LCC

【VFM 概念図】



【現在価値への換算】

・PSC と PFI 事業の LCC の比較においては、インフレ率を０としても融資や預金の金利等のため、現時点の１億円と 10 年後の１億円の価値は異なることから、10 年後の１億円が現時点での何円に相当するのかの換算（現在価値への換算）が必要である。

・現在価値へ換算するための換算率である割引率（ｒ）について、国の VFM ガイドラインでは、「管理者等の資金調達である公債は、金融市場では安全資産として位置づけられることが重要であることに鑑み、原則として、安全資産金利（リスクフリーレート）を用いることが適当である。その場合、長期国債の利回りを用いる方法があり、想定される事業期間に近い償還年限の国債の利回りのほかに、定期的に見直す割賦手数料の算定方法に即した利回り（長期国債利回りとの差を含む場合は、調整が必要）を用いることも妥当である。また、直近の国債利回りが最も将来の予測を反映しているといえるが、マーケットの状況等に鑑み、一定程度過去の平均を用いることが想定される。 」と規定されている。

・10 年後の１億円の価値は「１億円÷（１＋ｒ）^{10}」により計算する。

② PSC の算定

・PSC とは、公共が自ら設計、建設、維持管理・運営等の事業を実施した場合の事業期間全体を通じて負担する費用の現在価値である。

・PSC の算定には、工事予算単価や同種・類似施設の実績等を活用する。

【PSC の構成要素】

項目		内容
支出	設計費、建設費	・従来型手法の設計施工分離方式を前提とした場合の工法による積算、予定価格ベースで算出 ・設計、工事進捗にかかわる公共の人件費、事務費等の間接コストも合理的に計算できる範囲で算入
	維持管理費、運営費	・同種・類似施設の実績等を参考に経費を算出 ・維持管理・運営にかかわる公共の人件費、事務費等の間接コストも合理的に計算できる範囲で算入
	支払利息	・設計、建設に必要な資金を地方債により調達する場合は、支払い利息を算出
	その他	・その他必要な経費を算出
収入	事業収入	・利用者から徴収する施設利用料金等
	補助金等	・建設、維持管理・運営に関する国庫補助負担金等
	調達資金	・地方債等

③ PFI 事業の LCC の算定

・PFI 事業の LCC は、PFI 事業者が計画から施設の設計、建設、維持管理・運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストであり、公共が事業期間全体を通じて負担する費用の現在価値である。

・LCC の算定に当たっては、必要に応じて市場調査（民間事業者へのアンケート、ヒアリング等）を実施し、その結果を反映する。

【PFI 事業の LCC の構成要素】

項目		内容
支出	設計費、建設費	・同種・類似施設に関する調査やアドバイザーの活用等により、根拠を明確にした上で算出
	維持管理費、運営費	
	減価償却費	・建物、設備等の資産の種類ごとに減価償却費を算出
	支払利息	・建物、設備等の施工に必要な資金について、実現可能な借入金の金利及び返済期間を見込み、支払利息を算出
	その他	・その他必要な経費の算出
収入	事業収入	・公共からのサービス購入費、利用者から徴収する施設利用料金等
	補助金等	・建設、維持管理・運営に関する国庫補助負担金等
	調達資金	・出資金、借入金　等

④　リスク調整

・PFI 事業の LCC には、PFI 事業として実施することにより PFI 事業者に移転できるリスクに関する負担が加味されていることから、その負担について定量的な評価を行い金銭価値へ換算した上で、PSC に加算（リスク調整）することが必要である。

・PFI 事業として実施することにより期待できるその他の質的な事項について、定量化が困難なときは、客観性を確保した上で質的な評価を実施する。

⑤　VFM の評価

・PSC と PFI 事業の LCC から算定した VFM については、同種・類似施設における PFI 事業の VFM と比較する等の評価を行う。

・なお、PFI の導入検討には、VFM の評価と併せてサービスの質の確保等に関する定性的な評価も行い、総合的な評価の結果により判断する。

・令和４(2022)年３月に内閣府が公表した「令和３年度今後のＶＦＭ評価に関する調査・検討業務報告書」において、「今後実施されるＰＦＩ事業においては、ＰＳＣやＬＣＣによる事業費用に基づいたＶＦＭを用いるのではなく、価格以外の品質・性能・環境配慮等の向上による価値創造を組み込んだより包括的なＶＦＭを考えるべきではないか」 とされたところであり、今後の国のＶＦＭの検討動向にも留意する必要がある。

2　その他の主な PPP

手法	概要	資金調達	施設所有	運営主体
DBO（Design Build Operate）方式	・民間に設計、建設、維持管理・運営を長期契約等により一括発注、又は性能発注する手法 ・資金調達や工事発注、所有は公共	公	公	民
DB（Design Build）方式	・民間に設計、建設を一括発注、又は性能発注する手法 ・資金調達や工事発注、所有、維持管理・運営は公共	公	公	公
ESCO（Energy Service Company）事業	・ESCO 事業者は省エネルギーに関する診断をはじめ、設計、建設、導入設備の保守・運転管理などの包括的なサービスを提供し、従前のエネルギー使用環境を維持しながら達成される省エネルギー効果を保証 ・ESCO 契約期間終了後の経費削減分は全て発注者の利益	民	公	民
民間建設借上方式	・民間事業者が建設・所有する施設等を公共が借上げする方式（リース方式）	民	民	公
指定管理者制度	・施設の設置目的を効果的に達成できるよう、維持管理・運営に民間のノウハウを活用する制度	公	公	民
包括的民間委託	・管理に係る一定の結果が保証されれば、その手法は受託者に任せる契約	公	公	民