
宮城県ＰＰＰ・ＰＦＩ活用ガイドライン

平成３１年３月
(令和７年１０月改訂)

宮 城 県

■ガイドライン改正経過

- ・平成31年3月 策定
- ・令和3年4月 改訂
- ・令和6年3月 改訂
- ・令和7年10月 改訂

はじめに

P F I（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の整備、維持管理、運営等を、民間の資金や経営能力、技術力を活用して行う事業手法であり、P P P（Public Private Partnership：官民連携）の代表的な手法の一つです。

P P P・P F Iによる地域づくり（インフラの整備・維持管理、公的不動産の有効活用等）は、公的部門の負担削減による財政健全化、公共サービスの質の向上、新たなビジネス機会の拡大による経済成長等の多様な面で効果を発揮するものです。公共施設等においては、厳しい財政状況の中で老朽化による更新や統廃合の必要性が強まっており、これまで公共が担ってきた社会資本の整備や運営等の公共サービスの提供に関して、P P P・P F Iによる事業手法が全国的に急速に拡大しています。

公共施設等の整備・改修・維持管理に当たっては、既にさまざまな民間のノウハウを活用する手法がありますが、公共施設の維持管理については、平成15年からP P Pの一つである「指定管理者制度」が導入され、公共の負担を減らしながら、民間事業者が良質な公共サービスの提供を担っています。

平成23年6月には、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年7月30日法律第117号。）の改正により「公共施設等運営権（コンセッション）方式」が制度化され、指定管理者制度よりも民間ノウハウを生かした運営が可能となり、経営の自由度が格段に拡大しました。本県では、国管理である仙台空港が、このコンセッションにより平成28年7月に運営が民営化されました。また、令和4年4月には、県企業局が運営する「水道用水供給事業」、「工業用水道事業」、「流域下水道事業」の3事業を一体とした「宮城県上工下水一体官民連携運営事業（みやぎ型管理運営方式）」が事業を開始しました。

平成27年12月には、国の民間資金等活用事業推進会議において、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が決定され、平成28年度末までに当該指針に基づく優先的検討規程を策定するよう、地方公共団体へ要請がなされました。

本県の状況は、平成11年に財政危機を宣言して以降の厳しい財政状況に加え、平成23年に発生した東日本大震災からの復旧・復興の途上であり、今後も多様化・複雑化する行政ニーズに対して適時適切に対応するためにも、国の要請の有無に関わらず、民間の資金やノウハウを積極的に活用することが求められています。

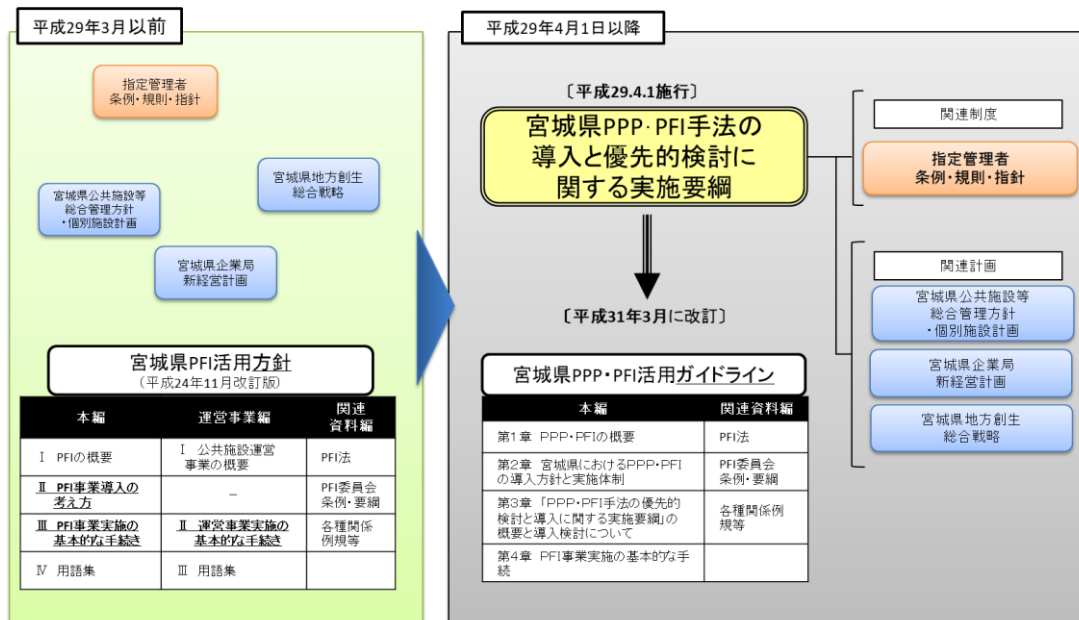
このため、平成29年2月に「宮城県P P P・P F I手法の優先的検討と導入に関する実施要綱」を策定し、指定管理者制度や県の各種計画を関連付けて整理するとともに従来のP F Iの導入推進に加え、P P P手法についても優先して導入を検討することとしました（平成29年4月1日施行）。

一方で、民間事業者のノウハウを活用することから従来の施策展開とは異なる部分も多く、知識・ノウハウの不足により実施にあたってのハードルが高く感じることもあるでしょう。この「P P P・P F I活用ガイドライン」は、平成15年3月に策定した「P F I活用方針」を、実施要綱の策定を踏まえて全面改正したものです。県ではこれまでP F I活用方針においてP F I手法の導入を検討する際の統一的な考え方や導入手順を整理して示してきましたが、P P P手法に関する事項も加えるとともに、P P P・P F I手法の理解を深め、民間活力を効果的に導入した取組をより一層促進することを目的として、本ガイドラインを作成しました。今後、状況に応じて随時修正や見直しを行いながら、本ガイドラインの改善・充実を行うこととしています。

PPP・PFI活用ガイドラインの位置付け

公共施設等の整備等の検討に当たっては、実施要綱及びガイドラインに基づき、個別施設の検討及び導入を図ることとなりますが、本県におけるPPP・PFIに関する実施要綱及びガイドラインの位置付けは下記に示すとおりです。

PPP・PFIに関する実施要綱及びガイドラインの変遷と位置付け



ガイドラインでは、様々なPPP手法の中でも、とりわけPFI手法の意義・手続き等を詳細に説明し、事業手法の検討や適切な事業執行に資することを目的としています。

PPP・PFIに関する全般的な概要や、実施要綱で規定する手続きであるPPP・PFI手法検討の必要性の有無やその検討方法等のほか、PFI手法を導入することとした事業に係る一連の手続きを説明したもので、ガイドラインに示したものの以外の方法等によって事業を実施することを妨げるものではありません。

また、近年のPFI法の改正状況や国におけるPFI事業に係るマニュアル、ガイドライン等の策定、改正内容等を踏まえ、よりPPP・PFI手法を活用しやすい制度とするために、令和6年3月にガイドラインの一部改訂を行いました。

PFI法及び国マニュアル・ガイドライン等の主な変更点

	策定・変更時期	主な変更内容等	本ガイドラインへの反映状況
PFI法	令和4年12月	PFI事業の対象となる公共施設等の追加	令和6年3月一部改訂により左記主な変更内容等を本ガイドラインに記載
PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル	令和3年4月	個別の事業を指定した民間提案の募集及びPFI法第6条に基づかない民間提案手法について記載	
PFI事業における事後評価等マニュアル	令和3年4月	事後評価等の実施に関する情報の整理	
PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引	令和4年9月	PPP・PFI手法の優先的検討を行なう場合の評価項目の参考例を記載	
PFI事業実施プロセスに関するガイドライン	令和5年6月	PFI事業契約の契約事項のうち軽微な事項の変更手続について記載	
指標運動方式に関する基本的考え方	令和4年5月	指標運動方式に関する考え方の整理	
VFM (Value For Money) に関するガイドライン	令和5年6月	PSCの算定方法に関する考え方を記載	

目次

はじめに	- 2 -
PPP・PFI活用ガイドラインの位置付け	- 3 -
第1章 PPP・PFIの概要	- 6 -
1. PPP・PFIとは	- 6 -
2. PPPの手法	- 7 -
3. PFIの仕組み	- 9 -
4. PFIの5つの原則、3つの主義	- 14 -
5. PFIのポイント	- 15 -
6. PFIにより期待される効果	- 17 -
7. PFI手法の事業形態	- 19 -
8. PPP・PFI手法の主な事業方式	- 20 -
9. 公共施設等運営権（コンセッション）について	- 23 -
10. PFI・公共施設等運営権・指定管理者制度の違い	- 25 -
11. 第三セクター方式との違い	- 29 -
第2章 宮城県におけるPPP・PFIの導入方針と実施体制	- 30 -
1. 基本的な考え方	- 30 -
2. PPP・PFI手法導入への基本姿勢	- 30 -
3. PPP・PFI手法の庁内検討体制	- 33 -
第3章 「PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱」の概要と導入検討について	- 37 -
1. PPP・PFI手法の優先的検討プロセス	- 40 -
2. 優先的検討段階における収益型事業の検討について	- 54 -
3. 優先的検討段階における官民対話について	- 57 -
4. 優先的検討の対象事業（実施要綱第5）	- 59 -
5. 対象とするPPP・PFI手法（実施要綱第3）	- 62 -
6. 優先的検討の開始等（実施要綱第4）	- 63 -
7. 最も適切なPPP・PFI手法の選択（実施要綱第6）	- 64 -
8. 導入調整会議における簡易検討（実施要綱第12）	- 66 -
9. 調整会議における詳細検討（実施要綱第13）	- 68 -
10. コンセッション事業での優先的検討段階における検討プロセスについて	- 70 -
11. 調整会議における検討の例外（実施要綱第14）	- 72 -
12. 審議結果の公表（実施要綱第15）	- 81 -
宮城県PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱	- 83 -
第4章 PFI事業実施の基本的な手続	- 94 -
1. 事業実施プロセス	- 94 -
ステップ1 事業の発案（手法活用の検討）	- 101 -
ステップ2 実施方針及び要求水準書（案）の策定・公表	- 106 -

ステップ3	特定事業の評価・選定、公表.....	- 113 -
ステップ4	民間事業者の募集、評価・選定、公表.....	- 115 -
参考	WTO政府調達協定について.....	- 121 -
ステップ5	契約の締結等.....	- 130 -
ステップ5	契約の締結等（公共施設等運営権の場合）.....	- 137 -
ステップ6	事業の実施、モニタリング.....	- 142 -
ステップ7	事後評価等.....	- 149 -
ステップ8	事業の終了.....	- 153 -
その他の留意事項.....		- 154 -
索引.....		- 157 -
参考となる法令、通知及び資料等.....		- 158 -

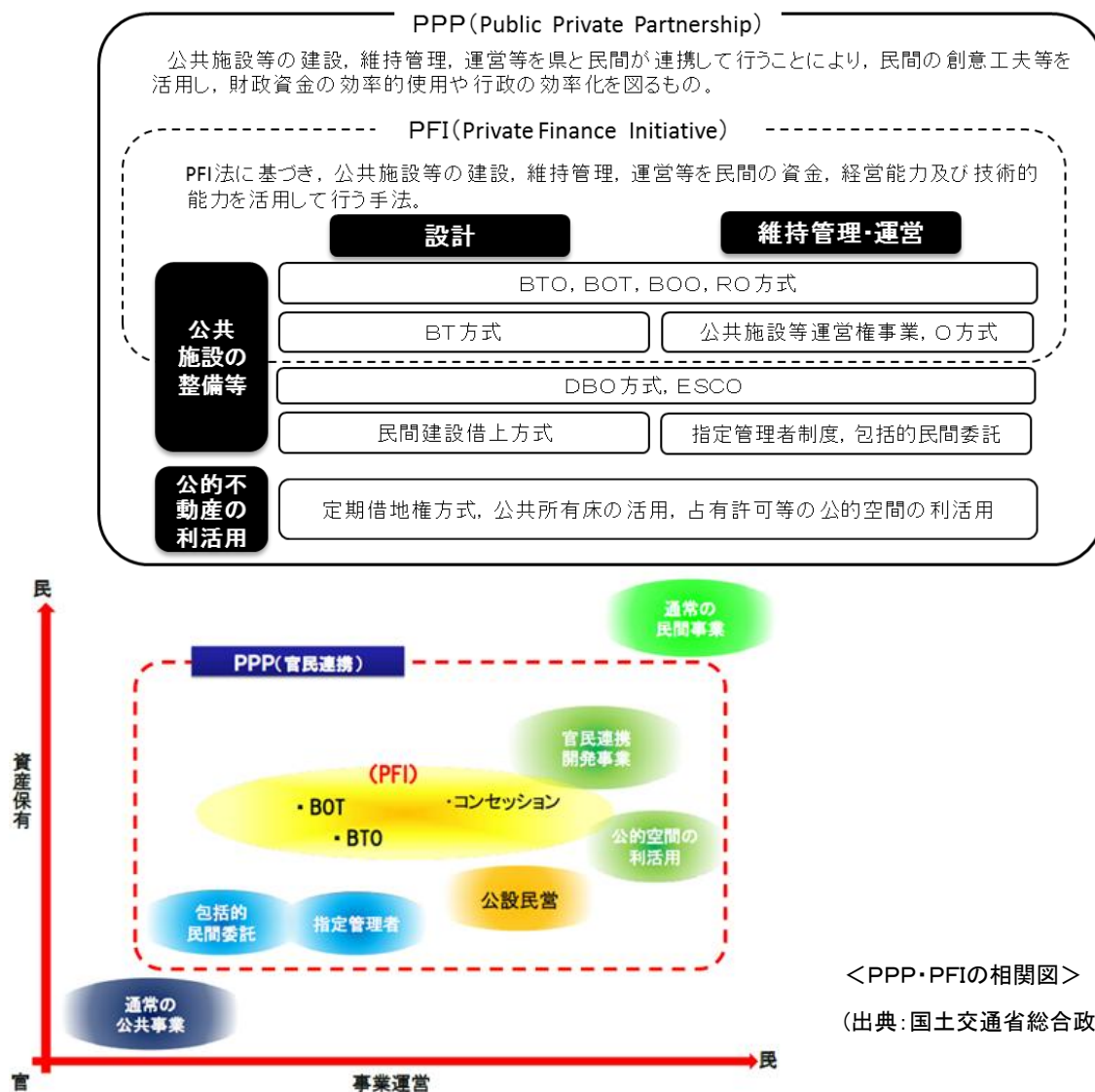
第1章 PPP・PFIの概要

1. PPP・PFIとは

「PPP（Public Private Partnership：官民連携）」とは、公共と民間が連携して公共サービスの提供を行うスキームの総称である。PPPの中には、PFI、DBO、指定管理者制度、包括的民間委託等の公民連携事業手法が含まれる。

「PFI（Private Finance Initiative）」とは、PPPの一類型であり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年7月30日法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法である。国や地方公共団体等が発注者となって公共事業として行うものであり、JRやNTTのような民営化とは異なる。

PPP・PFIは公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものである。



＜PPP・PFIの相関図＞

(出典:国土交通省総合政策局資料)

2. PPPの手法

PFI以外の主なPPP手法として、以下のような事業手法がある。

(1) 公設民営

イ 指定管理者制度

公の施設の維持管理・運営等を管理者に指定した民間事業者に実施させる手法で指定管理者は公の施設の利用料金を自らの収入とすることが可能である。

ロ 施設貸与

施設等を公共が建設した上で、民間に当該施設等を有償又は無償で貸与し、その管理運営を委ねる形態である。この手法では、管理運営に要する費用は、基本的に民間が利用者から得た収入により賄うこととなる。

なお、地方自治法第238条の4第1項に基づき、行政財産の貸付は限定されており、通常は普通財産の場合に活用される。

ハ 市場化テスト

「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）に基づき、「公共サービス」について、「公」と「民」が対等な立場で競争入札に参加し、価格・質の両面で最も優れた者が、そのサービスの提供を担っていくこととする制度である。

二 包括的民間委託

民間事業者に維持管理等を複数年契約又は性能発注等により一括発注する委託方式である。

(2) 民設公営（施設借用（リース方式））

施設等を民間が建設し、公共が当該施設等を借り受けて、その管理運営を担う形態である。当該施設等の建設・管理運営に要する経費は、賃借料、リース料などの名目で、実質的に公共が負担することとなる。（※BLT方式（Build Lease Transfer）方式【民間建設借上方式】）

(3) DBO方式

DBO方式とは、PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、設計（Design）、建設請負工事（Build、発注する建設主体は公共）及び管理運営（Operate）を民間に委託する方式のことである。民間の提供するサービスに応じて公共が料金を支払う。

この手法を導入することにより、

- a 施設等の細かな仕様まで指定せず、公共の求める施設内容やサービスの水準のみを指定する性能発注が導入され、その結果、民間の創意工夫を活かした効率的な建設工事が可能となる。
- b 管理運営コストを低減できる施設の設計も可能となることから、設計・建設・管理運営を通じたライフ・サイクル・コスト（Life Cycle Cost：事業期間中の総費用（公的財政負担の見

込額の現在価値)、以下「LCC」という。)を抑制し、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ることができる。

施設整備に国の交付金制度を活用できる場合、民間資金の調達が必要なことからDBO方式が広く採用されています。

(4) 民間資金活用型ESCO事業(シェアード・セイビングス契約:節減額分与契約)

民間資金活用型ESCO(Energy Service Company)事業とは、民間資金を利用して既存施設の整備等の省エネルギー改修を実施し、光熱水費の削減分で改修工事に係る経費を賄い、さらに余剰の高熱水費の削減分により、公共(施設所有者)と民間(ESCO事業者)の利益を生み出す事業である。

この手法は、民間に省エネルギー改修に関する設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねる形態であり、PFIと類似した事業形態であることから、「PFI的手法」でもある。したがって、PFI法やPFI基本方針に則した手続きを経れば、PFIとして位置付けることもできる。

なお、省エネルギー改修に係る資金の調達を公共が行う場合は、「自己資金型ESCO事業(ギランティード・セイビングス契約:節減額保障契約)」と呼ばれる。

(5) 定期借地権方式

不動産開発事業者等の民間に土地の活用企画とセットで、施設等の設計・建設・管理運営を委ねる形態であり、特に都市部での活用が期待できる方式である。

土地における定期借地権の設定期間により、次の3つに区分される。

イ 一定定期借地権

借地期間が50年以上で、期間満了時に土地は更地で返還される。

ロ 建物譲渡特約式

借地期間は30年以上で、期間満了時に建物付で土地は返還される。

ハ 事業用借地権

借地期間は10年以上50年未満で、期間満了時に土地は更地で返還される。

▼ (参考)「PPP・PFI推進アクションプラン」におけるPPPの対象範囲

対象とするPPP事業の範囲は、PPP活用の推進を通じて従来よりも民間事業者の役割を大幅に拡大するという施策の目的を踏まえ、官民が連携して行う事業のうち次の3要件を満たすものとする。

- (i) 従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること。
- (ii) 協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること。
- (iii) 民間事業者が事業実施にあたり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上が図られること。

※「PPP・PFI推進アクションプラン 令和5年改定版(令和5年6月民間資金等活用事業推進会議決定)」抜粋

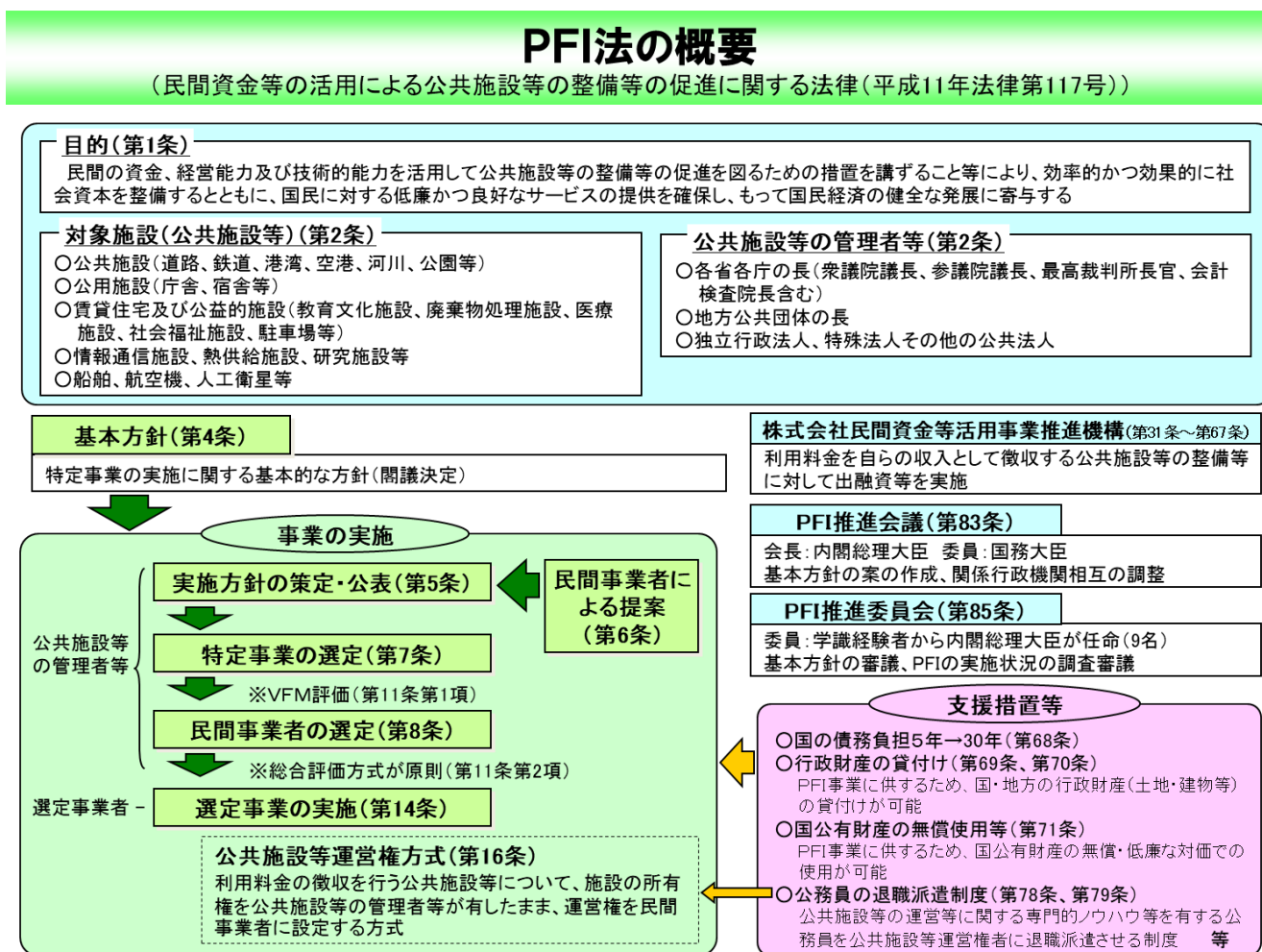
3. PFIの仕組み

(1) PFI法について

我が国では、PFI法が平成11年に制定され、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「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」（以下「PFI基本方針」という。）が国の民間資金等活用事業検討推進委員会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た。

以後、数回に渡る法改正を経て、平成23年6月には、PFI事業への民間参入促進に向けた大幅な法改正が行われ、「民間事業者による提案制度」や「公共施設等運営権」等の新たな制度が創設された。

< PFI法の概要 >



(内閣府民間資金等活用事業推進室 「PFIの現状について(平成30年7月)」参照)

イ PFI法における対象施設（公共施設等）（PFI法第2条第1項）

- 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設
- 庁舎、宿舍その他の公用施設
- 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅
- 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの。

【コンセッション方式の場合】

「イ PFI法における対象施設（公共施設等）」で示されている公共施設等のうち、公共施設等の設置、管理、運営の規定がある条例に基づき管理者等が設定されている施設であって、利用者から利用料金を徴収する施設で運営権の設定が可能である。

なお、PFI基本方針では、個別法において公共施設等の設置、管理、運営の規定がある法律に基づき管理者等が設定されている施設であって、利用者から利用料金を徴収する下記の17施設に運営権の設定に関する国の考え方が示されている。また、それ以外の公共施設等（個別法において管理者等が設定されていないもの）であって、利用者から利用料金を徴収するものについても運営権の設定が可能とされている。

- 「イ PFI法における対象施設（公共施設等）」のうち、国が運営権の設定に関する考え方を示している施設及び個別法（PFI基本方針別表）

1 設定が可能な施設

- ・漁港（プレジャーボート収容施設）（漁港漁場整備法）
- ・中央卸売市場（卸売市場法）
- ・駐車場（駐車場法）
- ・都市公園（都市公園法）
- ・下水道（下水道法）
- ・賃貸住宅（公営住宅法等）
- ・港湾施設（港湾法）
- ・空港（航空法、空港法等）
- ・浄化槽（浄化槽法）

2 設定が可能だが、別途各事業法に基づく許可等が必要な施設

- ・水道施設（水道法）
- ・医療施設（医療法）
- ・社会福祉施設（社会福祉関係各法）
- ・工業用水道事業（工業用水道事業法）
- ・熱供給施設（熱供給事業法）
- ・道路（道路整備特別措置法）
- ・鉄道（軌道を含む）（鉄道事業法、軌道法）

3 設定はなじまない施設

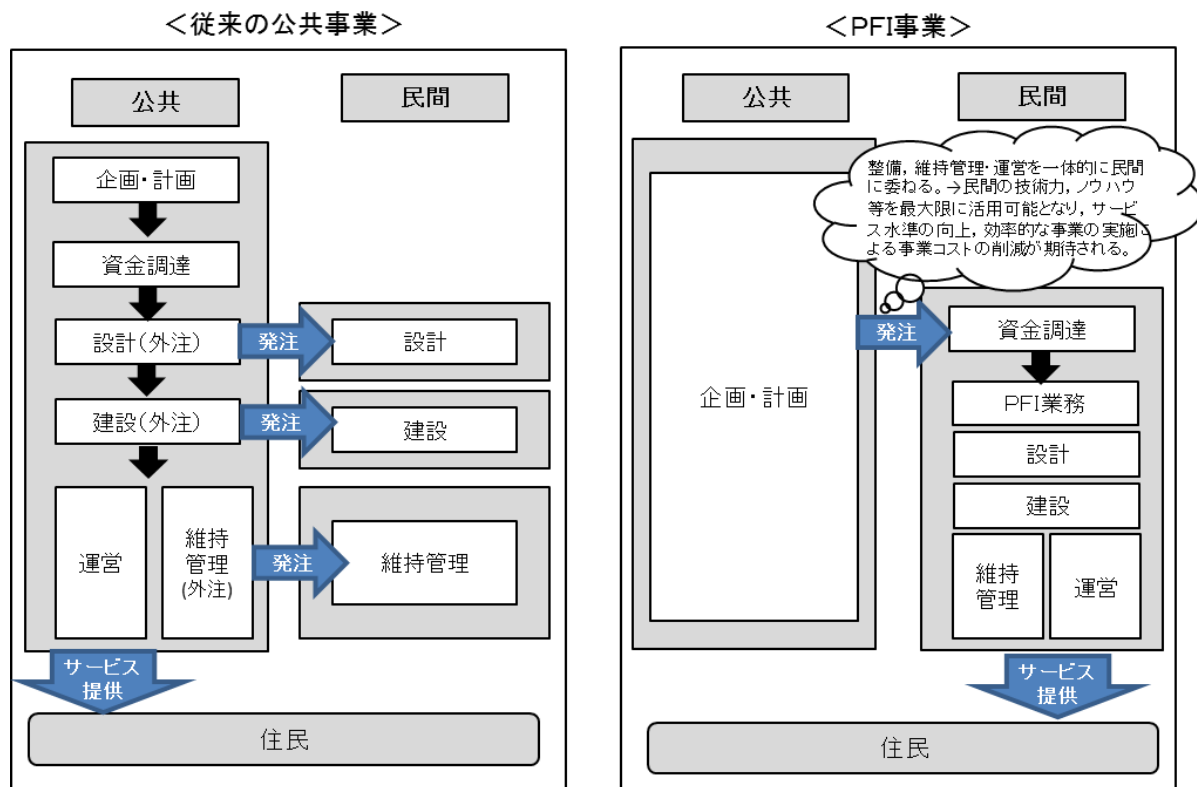
- ・産業廃棄物処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律）

ロ PFIの事業主体（公共施設等の管理者等：PFI法第2条第3項）

PFI事業は、民間事業者により包括的に事業を委ねることが基本となるが、あくまで公共事業であり、施設等の管理者は、下記に掲げるものに限られる。

- 国（各省庁の大臣等）
- 地方公共団体の長（都道府県知事、市町村長等）
- 独立行政法人、特殊法人等の公共法人

（２）従来の公共事業とPFIの違い



施設をつくり維持管理・運営を行う場合に、従来の公共事業では設計、建設、維持管理、運営という各業務を分割し、年度ごとに発注している。一方、PFIでは設計、建設、維持管理、運営の全ての業務を長期の契約として一括して委ねる（**一括発注**）。

さらに、PFIでは従来のように細かな仕様を定める仕様発注ではなく、“性能を満たしていれば細かな手法は問わない” **性能発注**により業務を委ねる。

これらの違いによって民間のノウハウが十分に発揮され、PFIのメリットが発生することとなる。

●一括発注

従来型手法では「分離・分割（業務ごと）の単年度での委託」を原則とするのに対して、PFI手法では「複数の業務を包含した複数年度での委託」とするのが一般的である。例えば、PFIの場合、多くの事業において、設計・建設とその後の維持管理・運営を包括して複数年度（10年～30年程度）で発注している。

●性能発注

PFI手法では、通常「性能発注」という考え方をを用いる。性能発注とは、発注者が業務の具体的な仕様・条件を細かく規定して発注する仕様発注ではなく、アウトプット（性能）に着目して民間事業者が果たすべき義務（業務要求水準）を規定して発注する。従って、発注者は業務の具体的な仕様・条件を細かく規定していない。下表のとおり、性能発注は、発注者がアウトプット（性能）を達成する方法を指定しないため、民間事業者の裁量が大きくなる。事業実施に当たっては、業務要求水準に定められた条件を満たすことを前提に、民間事業者が提案した方法が採用されるため、従来型手法に比べて民間事業者の創意工夫の余地が大きい発注方法といえる。

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

なお、性能発注を採用する場合、公共サービスの適正かつ確実な実施を確保するための手法の一つとして、インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し、サービス対価の一部又は全部が、当該指標の達成状況に応じて決められる方式（指標連動方式）を採用することが考えられる。（指標連動方式を採用する場合は、内閣府の「指標連動方式に関する基本的考え方（令和4年5月）」を参考とすること。）

＜P F I 手法と従来型公共事業手法の主な違い＞

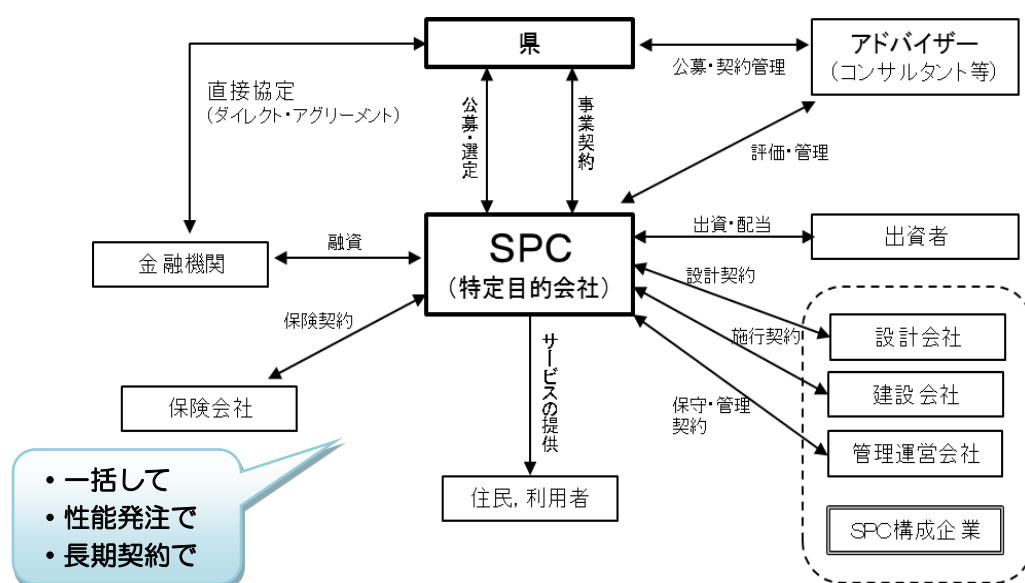
項目	P F I 手法	従来型の公共事業手法
事業実施方法	基本的に、施設の設計、建設、製造、改修から運営まで、民間が一体的に実施	施設の設計、建設、製造、改修、維持管理、運営等をそれぞれ独立して県が実施
発注方法 ・ 内容	性能発注 県が求めるサービスの内容・水準を示し、民間は、そのノウハウを活かした事業を行う	仕様発注 構造・材料等に関する詳細な仕様書を県が作成し、民間に発注
	一括発注 設計、建設、製造、改修、維持管理、運営を事業者（S P C）に一括して発注	分離分割発注 設計、建設、製造、改修、維持管理、運営を分割して発注
責任分担	官民の双方で分担	基本的に県が責任を負う
コスト	設計、建設、製造、改修、維持管理、運営に関する総事業費（L C C）	設計、建設、製造、改修、維持管理、運営の事業費ごとに分割
資金調達	民間がプロジェクト・ファイナンスにより資金調達	財政資金、起債、一般財源、交付金、国庫補助金
契約方法	事業権契約（長期）	請負契約（短期）
事業評価	行政評価、V F M評価、モニタリング等	行政評価

（３）P F I を導入すると、地方公共団体の仕事はどのように変わるのか

従来型の公共事業では、県が自ら事業に携わってきたが、P F I では通常、異業種の複数の企業が **S P C**（Special Purpose Company：特定目的会社）を設立し、必要に応じ構成企業と個別契約に基づき事業を遂行する。県は建設資金、維持管理費用等を S P C が提供するサービスの対価として、S P C へ支払う。また、県は S P C の監視役となって S P C の仕事をチェック（モニタリング）し、事業の内容を契約終了時まで確認していくことになる。

また、P F I 事業では、県と金融機関は P F I 事業が円滑に遂行されるよう **直接協定**（ダイレクト・アグリーメント）を締結する。経営能力の乏しい S P C は破綻する可能性があるが、その場合に備えて、直接協定により S P C が破綻しないように監視を行う。このように、万が一破綻した場合でも、金融機関と連携して P F I 事業が遂行されるように協議する仕組みがある。

<標準的なPFI事業>



(4) PFIと従来の公共事業とでは資金調達の面でどう違うのか

従来の公共事業では、施設の設計、建設の際に必要な費用は公的資金で対応していたが、PFI事業では、設計、建設に必要な資金をSPCが金融機関等から“**プロジェクト・ファイナンス**”という借入方法で調達するのが一般的である。これにより、県は建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価としてSPCに資金を支払うこととなる。SPCは県からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済する。このことを、PFI手法導入の効果の一つである財政負担の平準化効果という。

▼ キーワード

・ **SPC**

Special Purpose Company（特定目的会社）の略で、特定の事業を遂行することのみを目的として設立する会社。

・ **直接協定（ダイレクト・アグリーメント：DA）**

民間事業者に融資する金融機関と地方公共団体が締結する協定。PFI事業が円滑に進まなかった場合に、金融機関が事業に介入する権利等について定める。

・ **資金調達**

資金調達とは資金を仕入れることである。従来型の公共事業では、起債や補助金、独自財源という方法で資金を調達する。PFIでは、SPCが金融機関から借り入れて建設等に必要な資金の一部を調達する。

・ **プロジェクト・ファイナンス**

企業の信用力に頼らず、事業が生み出す収益力を担保に融資を受ける資金調達手法。

4. PFIの5つの原則、3つの主義

PFI事業を行うに当たっては、PFIが公共施設等の整備に関する事業を行う場合の実施方法の一つであることを考慮し、公共性原則、民間経営資源活用原則、効率性原則、公平性原則、透明性原則の5つの原則及び客観主義、契約主義、独立主義の3つの主義を確保しながら手続きを進めなければならない。

(1) 5つの原則

●公共性原則

PFI事業は、公共性のある事業であること。

●民間経営資源活用原則

PFI事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する事業であること。

●効率性原則

PFI事業は、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施される事業であること。

●公平性原則

PFI事業では、特定事業の選定及び民間事業者の選定をする際に、公平性が担保されなければならないこと。

●透明性原則

PFI事業では、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なければならないこと。

(2) 3つの主義

●客観主義

PFI事業の実施に当たっては、各段階での評価決定についての客観性が求められる。

●契約主義

PFI事業の県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が必須である。

●独立主義

PFI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なければならない。

(※「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月総理府告示))

5. PFIのポイント

(1) 民間の資金とノウハウの活用

PFIは、従来県が自ら提供してきた社会資本の整備や公共サービスの提供を民間事業者委ねるものであるため、低価格かつ良好なサービスが提供されるには、民間資金の活用や、民間事業者が持っている技術やノウハウ、創意工夫等が十分発揮されるよう配慮しなければならない。

- 民間事業者の募集に当たって、提供されるべきサービスの水準を必要な限度で示し、構造物や建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめること。
- 民間事業者の募集に当たって、民間事業者に質問の機会を与えるとともに、質問に関する情報提供に当たっては、競争条件を損なわないよう、公正に行うこと。
- 民間事業者に対する関与は、必要最小限のものとすること。
- 県と民間事業者との役割分担を明確にすること。

(2) 最適なリスク分担

選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化、法改正、事業契約等の締結時点で正確に予測し得ない不確実性のある原因によって損失が発生する可能性を「リスク」という。

事業の適正かつ確実な実施を確保するため、公共施設等の管理者と民間事業者は、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担も含む措置について、「リスクを最もよく管理することができる者がそのリスクを負担する」との考え方にに基づき、できる限り具体的かつ明確に事業契約等で取り決める必要がある。

(3) VFMの評価

VFMは、PFIの最も重要な概念であり、「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。」あるいは、「同一水準のサービスを、より低いコストで提供する。」という考え方である。

PFIは、民間事業者の資金やノウハウを最大限に引き出し、提供される公共サービスについてVFMの考え方に基づく費用対効果を最大化することが目的とされている。

公共施設等の整備等に関する事業をPFI事業として実施するかどうかの検討に当たって、PFI事業として実施することによりその事業が効率的かつ効果的に実施できるかどうか、VFMの検証を行うことにより評価する。

- PFI事業は、VFMが得られることが必要である。
- VFMの評価は、県が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（**PSC**）と、PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（PFI事業の**LCC**）を比較し、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないということになる。

(P16「VFMの考え方」参照)

VFMの考え方

1 VFMとは

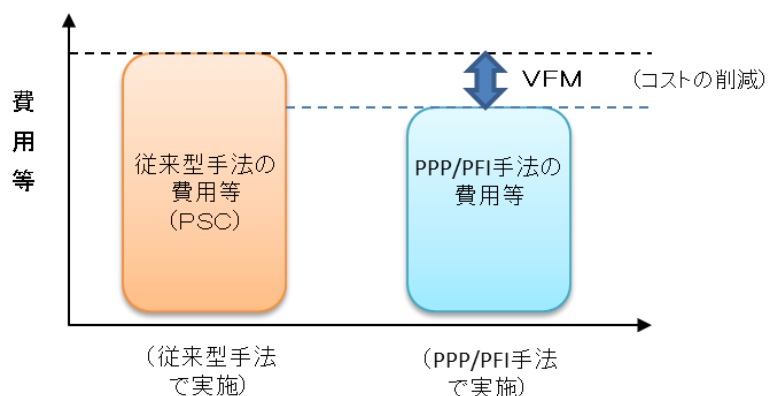
VFM (Value For Money) とは、「支払い (Money) に対して、最も価値の高いサービス (Value) を供給する」という考え方である。同一の公共サービスの提供水準の下で評価する場合、VFMの評価は、従来型手法で実施する場合と、PPP・PFI手法で実施する場合の公的財政負担の見込額の現在価値の比較により行われ、PPP・PFI手法における公的財政負担額が少ない場合はVFMがあることになる。(下図参照)

PSC (Public Sector Comparator : 従来型手法で実施する場合の事業期間中の公的財政負担の見込額の現在価値) とPPP・PFI事業の**LCC**が等しくても、PPP・PFI手法において公共サービス水準の向上が期待できるときは、PPP・PFI手法にVFMがあることになる。収益型事業等、民間事業者が、本来公共部門が必要とする施設(事業)に附帯施設(事業)部分を加えて事業を実施する場合のVFMの算定については、原則として、本来公共部門が必要とする施設(事業)のみが対象となる。

また、PSCの算定に当たっては、公的財政負担の見込み額を適切に捉える観点から、設計、建設、維持管理、運営の各段階について、最近の類似事例(従来方式)の落札価格等を基に算定することが想定される。特定事業選定時に基本設計等に基づいて予算単価を積み上げた金額等を用いる場合は、事業者選定時に上記落札価格等を基に算定したものを用いることとなる。

(※参考文献:「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」(内閣府))

なお、公共施設等運営事業におけるVFMの評価方法は一部異なることから、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」(内閣府)を参照すること。



2 現在価値化とは

VFMの算出に当たっての費用総額の比較は、現在価値化をして行う。これは、複数年にわたる事業の経済的価値を比較するために、将来の価値を、現在の価値に置き換えた上で比較するという考え方による。

現在価値での比較とは、例えば、同じ金額の公的財政負担額があるとしても、現在の10億円と、10年後の10億円では価値が異なる。そこで、公的財政負担の見込額の算定に当たっては、現在価値に換算して比較するため、「割引率」を用いる。

3 割引率とは

支出又は歳入する時点が異なる金額について、これらを同じ現在の視点から比較するために現在価値に換算する際に用いる。具体的には、割引率を r とした場合、来年の100円は、今年の $100/(1+r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の100円」の現在価値である。

(例：今年度の維持管理・運営に係る純支出 1,000 千円、割引率 2.5%の場合)

	維持管理・運営期間				合計 (千円)
	今年度	1 年後	2 年後	3 年後	
純支出	1,000	976	952	929	3,857
現在価値への 換算割合	1	0.976	0.952	0.929	

6. P F I により期待される効果

P F I 手法導入による効果は事業により異なるが、大きくは以下の 4 点が期待される。

なお、下記の P F I 手法導入による効果は、いずれも P F I 手法を導入するだけで実現できるというものではない。これらの効果がより発揮されるように、業務要求水準や民間事業者の選定プロセスを工夫することが重要となる。

(1) コスト削減

一括発注等を行うことにより民間事業者により大きな裁量を与えることが可能となり、コスト削減が期待できる。例えば、建設にかかるコストが他より安かったとしても、維持管理にかかるコストが他よりも高くなり、トータルのコストで高くなっては意味がない。

P F I 手法や D B O 方式では、設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託することで、トータルのコストを考慮して民間事業者を選定することができる。

(2) サービスの質の向上

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、サービスの質の向上が期待できる。例えば、集客施設については、公共施設等の管理者等自らが事業を実施するよりも、集客施設の運営に十分なノウハウを有する民間事業者に設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託する方が、サービスの質が向上する可能性がある。

(3) 地域の活性化・事業収益の拡大

性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、地域の活性化が期待できる。民間事業者が事業を実施することで新たなビジネス機会や雇用が創出されたり、余剰地の活用等を通じて地域における賑わいが創出されたりすることで、地域が活性化する可能性がある。

これにより、民間事業者による事業収益の拡大が期待される。

(4) 行財政改革の推進

P F I 手法は、民間事業者に委ねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しながら、公共施設等の整備等に関する事業をできる限り民間事業者に委ねて実施するものである。これにより、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るとともに、財政資金の効率的利用や真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立が図られ、行財政改革の推進に貢献することが期待される。

▼ P F I 導入のデメリット

P F I 事業では、民間に幅広い業務を任せることになるので、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握して、管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招く可能性がある。特にニーズがめまぐるしく変わる業務（I C Tに関連する業務等）の導入には留意が必要である。

また、業務を任せる企業を選ぶ際には、価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、これまでと比べて事前の手続きに要する業務が増え、導入までの時間も必要となる。

7. PFI手法の事業形態

PFI手法の事業形態は、民間事業者の経営上のノウハウの蓄積及び技術的能力の向上を背景に、民間による効率的かつ効果的な公共サービスが提供されることが前提で、県の関与の仕方によって以下の3つの類型に大別される。

類型	サービス購入型（提供型）	ジョイントベンチャー型	独立採算型
内容	公共側は利用者に提供するサービスの内容や水準を示す。SPCはそれらをもとに自ら調達した資金により施設を設計、建設、維持管理及び運営を行い、直接利用者にサービスを提供する。公共側は提供されたサービスの対価をSPCに支払う。	公共側とSPCの双方の資金を用いて施設の整備を行う。運営はSPCが主導し、投資した資金は利用者からの料金収入、公共側からの補助金などによって回収する。公共側は、利用者から得られる収入分を総事業費から差し引いた残額を、SPCへ支払うことで差額を補填することが役割となる。	SPCが自ら調達した資金により施設を設計、建設、維持管理及び運営を行い、施設利用者から直接料金を徴収して投資した資金を回収する。公共側はサービス水準を定めるなどの役割だけを行い、直接の財政負担は行わない。
県の関与	県は、そのサービスの提供に対して対価を支払う。	補助金等の付与を中心とした公的支援措置	県の負担は基本的にない。
事業例	宮城県教育・福祉複合施設、宮城県消防学校、宿舍、庁舎、廃棄物処理施設、大学、病院等	社会福祉施設、体育施設、博物館等	仙台空港、宮城県上工下水一体官民連携運営事業（みやぎ型管理運営方式）、浜松市公共下水道終末処理場、愛知県有料道路、等
導入件数・割合	932件（83.9%）	94件（8.5%）	74件（6.7%）

※導入件数・割合…「全年度PFI事業案件【令和5年10月現在】（特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会HP）」から算定。（その他を除く）

<サービス購入型>



<ジョイントベンチャー型>



<独立採算型>



8. PPP・PFI手法の主な事業方式

PPP・PFI手法の主な事業方式は、下記のとおりである。

(1) 公共施設等の維持管理・運営等を伴う方式

イ PFI手法

公共施設等運営事業（コンセッション）	●利用料金を収受する公共施設等について、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・運営等を行う方式。 ・利用料金を収受する施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されている。 ・空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅が重点分野として取り組まれている。 （参考）「10. PFI・公共施設等運営権・指定管理者制度の違い（P25）」
○方式（Operate）	●民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。

ロ PFI手法以外の手法

指定管理者制度	●地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。 （参考）「10. PFI・公共施設等運営権・指定管理者制度の違い（P25）」
包括的民間委託	●公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。（本ガイドラインにおける主たる想定） ・維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されている。

(2) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

イ PFI手法

BTO方式（Build Transfer Operate）	●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。 ・サービス購入型のPFI事業等で広く採用されており、採用されている施設の種別は多岐にわたる。 ・維持管理運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か等の観点から検討・決定される。 ●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 ●施設所有に関する諸税負担や減価償却費負担がないため、県の負担は減少する。
-------------------------------	---

B O T 方式 (Build Operate Transfer)	●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。 ・民間事業者が利用料金収入を直接収受するなど民間事業者の裁量の余地が広い P F I 事業等で採用されている。 ・民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっている。 ●業務範囲と契約は B T O 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 ●不動産取得税、固定資産税等租税公課が発生するため、県税収入分を除き県の負担は増加する。
B O O 方式 (Build Operate Own)	●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式。 ・維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができる P F I 事業等で採用されている。 ・損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられる。 ●業務範囲と契約は B T O 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。 ●租税公課については、B O T 方式と同じ。
R O 方式 (Rehabilitate Operate)	●既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。 ・改修や大規模修繕等が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託する P F I 事業等において採用されている。 ●業務範囲と契約は B T O 方式と同じ。 ●対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。

□ P F I 手法以外の手法

D B O 方式 (Design Build Operate)	●民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。 ・廃棄物処理施設の分野等で、P F I 手法と並び採用されている。 ・資金調達や工事発注、所有は公共側が担うスキームである。 ●業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的。 ●設計・建設の対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。
E S C O (Energy Service Company)	●E S C O 事業者は省エネルギーに関する診断をはじめ、設計・施工、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する。 ●E S C O 事業者と県は、省エネルギー効果を保証するためにパフォーマンス契約(出来高契約)を締結する。県は、E S C O 事業者が提供する包括的なサービスに対し、その対価をサービス料として支払う。 ●省エネルギー改修工事に要した資金(初期投資)・金利返済・E S C O 事業の経費等の全ては、省エネルギー化による経費削減分で賄われる。E S C O 契約期間終了後の経費削減分は全て発注者の利益となる。

(3) 公共施設等の設計・建設を伴う方式

イ PFI手法

B T方式 (Build Transfer)	●民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。 ・公共施設の建築後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営等を委託するPFI事業等において採用されている。 ●業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的。 ●対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的。
-------------------------------------	---

ロ PFI手法以外の手法

B L T方式 (Build Lease Transfer) 【民間建設 借上方式】	●民間事業者が自ら資金を調達、施設を建設、公共主体にその施設をリースし、契約期間中の公共主体からのリース料と施設の維持管理・運営で資金を回収する方式。 ●契約期間終了後は、有償又は無償により、施設の所有権を公共主体へ移転する。
--	---

<PPP・PFI手法ごとの県と民間の契約形態、業務範囲、施設の所有者>

PPP・PFI 手法		官民間の 契約形態	資金 調達	業務範囲				施設の 所有者	県への 所有権 移転 (Transfer)	租税 公課
				設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)			
維持管理・運営	公共施設等運営権 (コンセッション)	運営権 実施契約	民間	—	—	民間 (※)	民間	県	—	無
	○	事業契約	民間	—	—	民間	民間	県	—	無
	指定管理者 制度	指定 (行政処分) 基本協定・ 実施協定	県	—	—	民間	民間	県	—	無
	包括的 民間委託	委託契約	県	—	—	民間	民間	県	—	無
設計、建設・改修、 維持管理・運営	B T O	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間	県	施設 完成時	無
	B O T	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間	民間	事業 終了時	有
	B O O	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間	民間	移転しない (民で所有 又は撤去)	有
	R O	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間	県	—	無
	D B O	設計・建設は 請負契約 維持管理・運営 は事業契約	県	民間	民間	民間	民間	県	—	無
	E S C O	パフォーマンス契約 (出来高契約)	県又は 民間	民間	民間	民間	県	県	—	無
建設設計、	B T	事業契約	民間	民間	民間	—	—	県	施設 完成時	無
	B L T (民間建設借上)	事業契約	民間	民間	民間	県又は 民間	県又は 民間	民間	事業 終了時	有

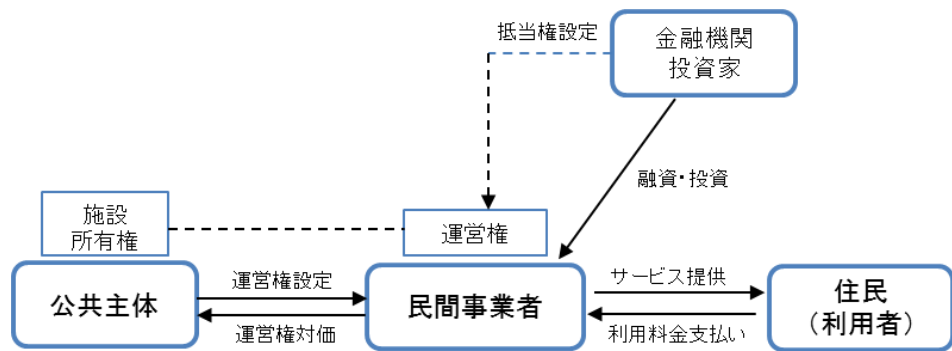
※PFI法上の「維持管理」には、いわゆる新設又は施設等を全面的に除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）も含まれているため、既存施設（利用料金を徴収する施設に限る。）の改築については、公共施設等運営権方式も対象となる。

9. 公共施設等運営権（コンセッション）について

（１） 公共施設等運営権（コンセッション）事業とは

コンセッション事業は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、公共側が対象施設の所有権を有したまま、対象施設の運営等を行う権利を民間事業者に設定するもので、平成23年のPFI法改正により導入された。

【公共施設等運営権（コンセッション事業）のスキーム】



公的主体が所有する公共施設等について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供することが可能となり、住民は低廉かつ良好なサービスを享受することができる。

また、公共側は民間事業者から運営権対価を徴収することができ、これにより施設整備に要した費用の早期回収を図ることができる。

コンセッション事業は、特定の事業分野に導入が限定されるものではなく、利用料金の徴収が行われる公共施設について実施が可能であり、また、公共施設の規模によらず導入が可能である。

実施事例における公表資料やガイドライン等ではコンセッション事業の実施によって以下の効果が期待されている。

<期待される効果>

戦略的な運営	
	○長期の事業期間による戦略的な運営の実施
戦略的かつ適切な更新投資	
	○利用者のニーズに合わせた戦略的な更新投資の実施
	○更新投資マネジメントによるライフサイクルコストの最適化
最適な料金設定による需要増加	
	○利用料金水準を民間事業者の裁量で決定することによる利用料金収入の増加
民間収益事業との一体的な運営	
	○民間収益事業と一体的に運営することによる相乗効果 (収入の増加、費用の抑制、賑わいの創出との周辺地域への波及効果)
契約による適切なリスク分担	
	○実施契約において官民のリスク分担を最適化することによる費用の抑制

(2) コンセッション事業の種類

コンセッション事業は、独立採算型のみならず混合型でも実施可能である。たとえ一部の費用しか回収できない場合でも、公共施設の運営に民間の経営原理を導入する姿勢が重要である。

<コンセッション事業の種類>

	①独立採算型コンセッション	②混合型コンセッション
類型イメージ	公共(管理者) ・公共施設の所有 民間事業者(運営権者) ・運営業務 ・維持管理業務 公共施設利用者 運営権対価 (Public to Operator) 公共施設等運営権実施契約 サービス提供 (Operator to User) 利用料金収入 (User to Operator)	公共(管理者) ・公共施設の所有 民間事業者(運営権者) ・運営業務 ・維持管理業務 公共施設利用者 運営権対価 (Public to Operator) 公共施設等運営権実施契約 サービス提供 (Operator to User) 利用料金収入 (User to Operator) 公費負担 (Public to Operator)
類型概要	公共施設運営権に係る運営等の費用について、公共側が一切費用の負担を行わず、民間事業者が利用料金収入によって運営を図る類型	公共施設等運営権に係る運営等の費用について、公共側も一部費用を負担するとともに民間事業者が利用料金収入によって運営を図る類型
事例	・仙台空港特定運営事業 ・関西国際空港及び大阪国際空港特定運営事業 ・愛知県有料道路運営等事業 ・みなとみらい21中央地区20街区 MICE 施設運営事業 等	・但馬空港特定運営事業 ・浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業 ・国立女性教育会館公共施設等運営事業 等

(3) コンセッション事業開始までの主な手続

コンセッション方式を採用するかどうかやその内容については、PFI法に基づき地方公共団体条例で定める（法第18条 実施方針条例の制定）とともに、運営権の設定に当たり、議会の議決が必要（法第19条第4項運営権設定の議会議決）となる。

(4) コンセッション方式に関する制度改正の流れ

改正時期	改正内容のポイント
平成 23 (2011) 年 (PFI法改正)	従来型PFI事業に加え、コンセッション方式PFI事業が実施可能になった。
平成 27 (2015) 年 (PFI法改正)	コンセッション事業の官から民への円滑な引継のために、専門的ノウハウ等を有する公務員を退職派遣させる制度が創設された。
平成 28 (2016) 年 (PFI法施行令改正)	運営権者が収受する利用料金について、地方公共団体が徴収する料金と合わせた収受が可能になり、上下水道料金の一体徴収について、上下いずれかをコンセッションとする時にも一体徴収を継続することができるようになった。
平成 30 (2018) 年 (PFI法改正)	助言・勧告権限等内閣府の機能強化、指定管理者の二重指定時における地方自治法の特例や繰上償還補償金免除の特例等が導入された。

10. PFI・公共施設等運営権・指定管理者制度の違い

指定管理者制度は、「地方自治法（昭和22年法律第67号）」、「公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成16年宮城県条例第43号）」その他関係条例の規定に基づき、県が所管する公の施設の管理に民間事業者等のノウハウを活用して、住民サービスの向上と管理経費節減を図る制度であり、PFI事業と比較すると、業務範囲において次のような違いがある。

＜公の施設における民間事業者の業務範囲＞

	従来のPFI	公共施設等運営権	指定管理者
事実上の業務	○	○	○
定型的行為	○	○	○
使用料の収入の徴収	○	○	○
ソフト面の企画	○	○	○
利用料金の収受	×	○	○
利用料金の設定	×	○ (県への届出)	○ (県の承認が必要)
施設の使用許可	×	×	○ (条例の定めによる)

PFI事業の対象施設は公の施設に限らないが、PFI事業を導入する施設が公の施設であって、その運営に対して指定管理者制度を導入する際には運営を行う民間事業者は、指定管理者として指定を受ける必要があります、指定管理者として指定されることで、条例に基づき指定管理者が施設の利用料金の直接収受や施設の使用許可を行うことができる。

なお、PFI事業の対象施設の運営を指定管理者に委ねる場合には、指定の期間等について、PFI事業の運営期間と合わせるなど円滑な実施に配慮する必要がある。

また、PFI手法のうち、利用料金を収受する公共施設等について、公共施設等運営権（コンセッション）方式を導入する場合は、指定管理者制度を重疊的に適用することで運営権方式によって採算性の高い事業では機動的な利用料金の設定ができるほか、指定管理による使用許可等が一体的に行うことが可能となり、大きな効果が発揮できる（P27「公共施設等運営権方式と指定管理者制度を適用した場合の効果」参照）。

運営権を設定しようとする公共施設等において、指定管理者制度を適用する場合においては、類似の手続きを同時に行うこと等により手続きの負担に配慮するとともに、両制度の適切な運用にも配慮する必要がある。

▼ 「公の施設」とは

地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設をいう。（地方自治法第244条）

公の施設は次の要件を満たす必要がある。

- イ 住民の利用に供すること
- ロ 区域内に住所を有する者の利用に供すること
- ハ 住民の福祉を増進する目的をもつこと
- ニ 物的施設であること
- ホ 地方公共団体が施設について何らかの権原（所有権、貸借権等）を取得していること

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

平成30年6月に改正されたPFI法において公共施設等運営権者が公の施設の指定管理者を兼ねる場合における地方自治法の特例が設けられている。

- ①利用料金の設定の手続については、実施方針条例において定められた利用料金の範囲内で利用料金の設定を行うなどの条件を満たした場合に地方公共団体の承認を要しない旨の地方自治法の特例を設ける。
- ②公共施設等運営権の移転を受けた者を新たに指定管理者に指定する場合において、条例に特別の定めがあるときは、事後報告で可とする旨の地方自治法の特例を設ける。

	コンセッション 制度	指定管理者 制度		コンセッション 制度	指定管理者 制度
利用料金の設定	届出	承認		届出	届出
運営権の移転の許可・指定管理者の指定に係る議決	条例に特別な定めがある場合において不要	必要	PFI法による特例	条例に特別な定めがある場合において不要	条例に特別な定めがある場合において事後報告で可
			条例で地方公共団体が設定		

※公共施設等運営権者が公の施設の指定管理者を兼ねる場合
：国際会議場施設、音楽ホール等の文教施設など

公共施設等運営権方式と指定管理者制度を適用した場合の効果

1 運営権方式を適用した場合の効果

イ 運営権対価の導入による投下資金の早期回収（地方公共団体）

運営権方式では、公共施設等の建設、製造又は回収に要した費用に相当する金額の全部又は一部を徴収することができる（運営権対価の導入）とされており、地方公共団体にとっては、運営権設定の段階で、これまで投下した資金を回収することができる。

ロ 抵当権の設定による資金調達の円滑化（民間事業者）

金融機関等からの資金調達にあたり当該運営権に抵当権が設定できるため、資金調達が円滑になることが期待される。

ハ 運営権の税前償却（民間事業者）

運営権は物件とみなされ、不動産に関する規程を準用するとされている。運営権は減価償却資産の対象範囲となることで、償却費の費用計上が可能となる。

二 法的地位の安定化（民間事業者等）

運営権の設定は、公共施設等運営権登録簿に登録される。これは登記に変わるものであり、譲渡や抵当権等の対象となる運営権について、その譲渡人や抵当権者等の地位の安定化を主に企図しているものである。また、公共施設等の管理者等の責めに期すべき事由による運営権の取消し等が生じた場合に、通常生ずべき損失が補償される点が、法律上明確化されている。

これらの効果により、民間事業者の参入容易性が高まるものと考えられる。

2 指定管理者制度を適用した場合の効果

指定管理者制度では、指定管理者が使用許可を行うことができる点が、運営権方式と比較した特徴と言える。

公の施設について従来の P F I 事業や運営権方式を適用する場合、一連の業務のうちには、建設・改修・修繕・ソフト事業の企画など契約に基づいて実施されるものとともに、施設の使用許可など行政行為によって行われるものが存在する。

そうした場合には、P F I 事業契約又は運営権に基づいて行うことができないとされている使用許可について、指定管理者制度を適用することで、はじめて民間事業者が公の施設の管理業務を一体的にできることとなる。

また、指定管理者が施設の使用許可などの行政処分をする場合に、その処分に対する審査請求の規定が地方自治法に整備されており（地方自治法第 244 条の 4 第 3 項）、利用者の権利救済が図られている。

3 両制度を重疊的に適用した場合の効果

採算性の高い事業で、機動的な利用料金の設定ができ、それと使用許可等とを一体的に行える施設（事業）において、両制度を重疊的に適用した場合の効果が発揮できるものと考えられる。

【参考文献】 地方公共団体における公共施設等運営権制度導入手続調査研究報告書
（平成 26 年 3 月 総務省地域力創造グループ地域振興室）

＜公共施設等運営権方式と指定管理者制度の概要と比較＞

（１）法的な性質

両制度とも、行政処分によるものという点では同じであるが、運営権については物件とみなす点が異なっている。

これに付随して、運営権方式においては、以下の点が特徴となる。

運営権の移転	物件である運営権は移転を可能としている。運営権の移転にあたっては、議会の議決を受けることを原則としているが、条例に特別の定めがある場合には、議会の承認を不要とすることができる。
抵当権の設定	運営権に対しては、抵当権を設定することができる。
補償	公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由により運営権の取消し等が生じた場合には、運営権者が受けた損失を補償することができる。

（２）利用料金の設定

指定管理者制度における利用料金の設定は、地方公共団体の承認が必要であるが、運営権方式においては、届け出となっている。

（３）使用許可の権限

指定管理者制度においては、条例の定めにより、指定管理者が使用許可の権限を行わせることができるが、運営権方式では、使用許可の権限は付されていない。

■両制度の比較

	項目	運営権方式		指定管理者制度	
1	法的根拠	PFI 法		地方自治法	
2	法的性質	行政処分（運営権の設定） 運営権は物件とみなす	第 16 条 第 24 条	行政処分（指定管理者の指定）	第 244 条の 2 第 3 項
3	条例の制定	必要	第 18 条	必要	第 3 項
4	協定・契約等	実施契約の締結	第 22 条第 1 項	基本協定、実施協定	※1
5	地位の移転	許可事項（議会承認要） 条例に特別の定めがある場合は議会承認不要	第 26 条第 2 項 第 26 条第 4 項	不可（取消しと新規指定）	第 3 項 第 6 項 第 11 項
6	施設の所有権	地方公共団体	第 2 条第 6 項	地方公共団体	※2
7	応募資格	法人であること等	第 9 条	法人その他団体 （法人格は問わない）	第 3 項
8	選定手続	実施方針に関する条例制定 運営権設定に係る議会議決	第 18 条 第 19 条第 4 項	指定手続き等に係る条例制定 指定に係る議会承認	第 3 項 第 4 項 第 6 項
9	範囲業務	事実上の業務、定型的行為、 使用料等の収入の徴収、ソフト面の企画、増改築の実施	第 2 条第 6 項 （同 2 項） ※3	事実上の業務、定型的行為、 使用料等の収入の徴収、ソフト面の企画、使用許可の権限	※3 ※4
10	料金の収受	運営権者の収入とする	第 23 条第 1 項	指定管理者の収入とすることができる	第 8 項
11	料金の設定	運営権者が設定 公共施設等の管理者等への届出	第 23 条第 2 項	指定管理者が設定※5 地方公共団体の承認	第 9 項
12	費用の徴収	可能（運営権対価）	第 20 条	利益の一部を地方公共団体に納付する例あり	－
13	抵当権の設定	可能	第 25 条	想定していない	－
14	補償	規定あり	第 30 条	想定していない	－

※1 「指定管理者の支出する委託料の額等、細目的事項については、地方公共団体と指定管理者の間の協議によることとし、別途両者の間で協定等を締結することが適当である」（平成 15 年 7 月 17 日総行第 87 号）

※2 所有権でなくとも、地方公共団体が賃借権の権限を有していればよい。

※3 平成 12 年 3 月 29 日自治画第 67 号、平成 17 年 10 月 3 日一部修正

※4 平成 15 年 7 月 17 日総行第 87 号

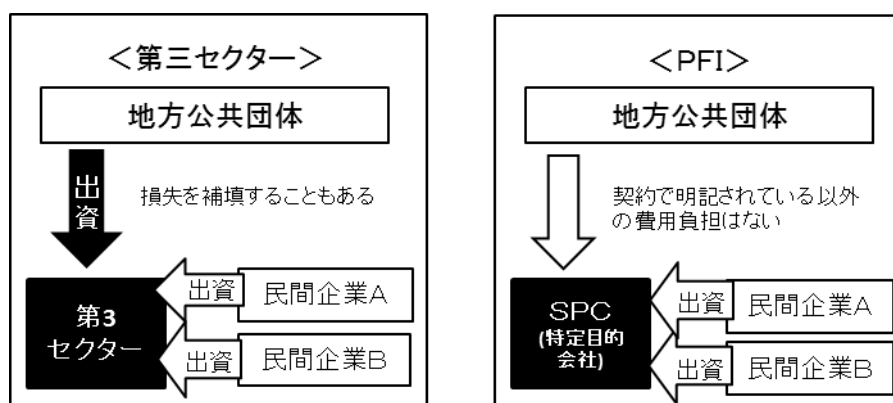
※5 利用料金制を採用する場合

1 1. 第三セクター方式との違い

第三セクター方式とは、公的目的を有し、かつ、その運営には民間のノウハウを活用することが有効である事業において、国や地方公共団体と民間が出資して設立する法人（第三セクター）が実施する方式である。P F I と異なる点は、第三セクターの場合、公共性確保を目的とする国や地方公共団体と、利潤追求を目的とする民間企業が「同一法人内で」意思決定を行うことにある。この方式は、公共性を担保し、運営における柔軟な対応が可能だが、民間企業の経営責任の範囲が不明確になったり、場合によっては効率的な運営が実現できなくなったりする可能性がある。

なお、P F I においても選定事業者がP F I 事業以外の他の事業等に従事する場合においては、他の事業等に従うリスクがP F I 事業に及ばないよう、リスクの分担を図ることに留意が必要である。

＜第三セクターとP F I の違い＞



項目	第三セクター	P F I における S P C
地方公共団体との資本関係	・ 資本関係あり	・ 資本関係なし
事業の性格	・ 会社法に基づく運営 ・ 裁量の範囲大	・ 事業契約に基づく運営 ・ 裁量の範囲小
事業領域	・ 民間事業の低収益分野 ・ 公益的（低収益）分野	・ 公益事業 ・ 公益的（低収益）事業
地方公共団体の経済的負担	・ 原則として出資額の範囲内での有限責任 ・ 損失補償、経営支援念書などがあれば発注	・ プロジェクト・ファイナンスの場合は基本的に不可抗力等、自治体に発生する責任を契約により事前に明確化
地方公共団体の監督	・ 株主として、また役員派遣によりコントロール ・ 行政指導（間接的）	・ 事業契約に沿って請求（直接的）
金融機関との関係	・ 金融機関は、株主としての地方公共団体の信用力に依存（コーポレート・ファイナンス） ・ 損失補償、経営支援を契約する場合もある	・ サービスの対価を支払う顧客としての地方公共団体の信用力には依存するが、「株主」としての信用力には依存しない（プロジェクト・ファイナンス） ・ 金融機関はプロジェクト・ファイナンスをキャッシュフローに依存して組成 ・ 直接協定（ダイレクト・アグリーメント）等に基づき、金融機関と事業継続の方策を協議

第 2 章 宮城県における PPP・PFI の導入方針と実施体制

1. 基本的な考え方

本県では、平成 15 年 3 月に策定した「宮城県 PFI 活用方針」において PFI 手法の導入を検討する際の統一的な考え方や導入手順を整理して示してきたが、国の民間資金等活用事業推進会議において平成 27 年 12 月に決定された「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」を踏まえた内閣府及び総務省からの要請を受け、平成 29 年 2 月に「宮城県 PPP・PFI 手法の優先的検討と導入に関する実施要綱（以下、実施要綱(P83 参照)）」を策定し、PPP 手法に関する事項も加えるとともに、従来型手法（県の直営による実施）に優先して PPP・PFI 手法の検討を行うこととしている。

事業実施に当たっては、事業担当課は、事業の内容・財源・スケジュール等の諸要件を考慮しながら、民間事業者に行わせることが適切と思われるものについて PPP・PFI 手法の導入を積極的に検討し、PPP・PFI 導入調整会議において事業担当課での検討結果を検証の上、PPP・PFI 手法の導入が適すると判断した事業については、全庁的に推進するものとする。

なお、PPP・PFI 手法は民間活力を活用する公共サービス提供の一手法であり、どのような事業においても採用できるものではない。県と民間双方の能力が最大限に発揮されるためにどのような手法がふさわしいのか、事業内容に応じた十分な検討が必要である。また、従来型手法と比較し、民間事業者の募集、評価・選定などに時間がかかること、事業の PPP・PFI 適性を判断する導入可能性調査の費用や法務・財務等の多面的な検討が必要となることから、事業担当課において早期に検討を開始するとともに、事業の PPP・PFI 適性についての評価を組織的に行うことが重要である。

2. PPP・PFI 手法導入への基本姿勢

本県では、PPP・PFI 手法の導入に当たって、以下の事項に特に配慮することとする。

（１）導入可能性調査の結果 （P67 第 3 章「導入可能性調査における調査事項」参照）

導入可能性調査とは、実施要綱において設置する「宮城県 PPP・PFI 導入調整会議」における簡易検討の結果、PPP・PFI 手法の導入が適していると判断された事業について、専門的な外部コンサルタントの活用などにより、対象とする事業を PPP・PFI 手法として実施した場合の、要求水準、リスク分担、事業採算性シミュレーション等の検証等から総合的に評価し、PPP・PFI 手法の導入可能性を判断する調査である。

導入可能性調査においては、その事業手法が最適であるかどうかを示す必要がある。事業の内容を整理する中で、他の手法の方がより効果的と判断される場合もあるため、PPP・PFI 手法の導入そのものを目的とするのではなく、良質で低廉な公共サービスの実現のために最適な事業手法は何か、最適な事業スキームは何かを、調査を通じて検証することが重要である。

調査においては、事業の前提条件として、当該公共サービスの目的、政策上の位置付け、現状の課題、制度面での制約等を整理するとともに、財務・金融・法務・技術・事業のマネジメントな

ど、専門的見地から幅広い検討が必要となる。また、PPP・PFI事業の実施に当たっては、民間企業の参加なくしては成り立たないことから、市場調査等を通じて、民間側の考え方や具体的な意見・提案等を把握し、よりよい事業の実現に向けて内容を固めていくことが求められる。

（２）収益型事業の検討

（P54 第３章「２．優先的検討段階における収益型事業の検討について」参照）

収益化の検討とは、公共施設等の整備等に係る費用の回収を図るため、利用料金収入を民間事業者に帰属させること（コンセッション事業含む）や民間事業者の収益機会を創出することが可能な収益型事業の活用等によって、公共施設等の収益性を高める工夫を行うことをいう。

本県では、平成１１年の財政危機宣言以降、継続的な財政再建に取り組んでいるところであるが、公的負担抑制の観点からできる限り税財源に頼ることなく実施できるよう収益型事業についても積極的に検討していくとともに、地域活性化や公共サービスの向上につながる姿勢を重視することとする。

（３）民間事業者との対話

（P57 第３章「３．優先的検討段階における官民対話について」参照）

PPP・PFI手法は、県が行う公共サービスを、設計や建設段階から運営等に至る一連の業務の多くを民間事業者に委ねるものである。そのため、民間事業者の参入意向の確認、県だけでは気付かない課題等の把握、民間の創意工夫による幅広い手法活用を探るとともに、県と民間の認識のずれによる思わぬトラブル発生の防止に寄与するため、事業検討の早い段階又は事業者公募の際等に民間事業者との対話を実施することを推進する。

（４）公共サービスの品質管理とリスク管理の徹底

（P142 第４章「ステップ６ 事業の実施、モニタリング」参照）

県民に対する適切な公共サービスの提供と品質を確保するため、事業の実施に当たっては、県と民間で役割と責任を分担し、その権利義務関係等を事業契約書において明確に定めるとともに、県は公共サービスの要求水準を定め、適切に業務が実施されているかどうかモニタリングを行う。また、リスク管理を適切に行うため、意見交換会の実施や随時情報共有等を行うなど県と民間の意思疎通を適切に実施する。

（５）地元企業参画の促進

PPP・PFI手法は県から民間へ多くの業務を委ねる手法であり、民間の新たな事業機会の創出に繋がるため、地域経済の活性化に寄与するものである。ただし、従来型手法が用いる分離分割発注とは異なり、長期的かつ包括的な業務委託であること、発注形式や事業実施の仕組みが異なること、経営力、技術力等の高度なノウハウ、資金力、経験等が必要となること、WTO政府調達協定の適用案件の場合は、参加企業の構成等において地元企業が有利になる条件設定（応募企業の事業所所在地要件の設定等）は不可とされていることなどから、地元企業にとっては、従来以上の対応や努力が求められる可能性がある。（P121「参考 政府調達協定について」参照）

このため、PPP・PFI手法による事業を実施するに当たっては、地元企業が積極的に参入できる取組を推進するものとする。

(6) 現状を見直す姿勢・課題を克服していく努力

従来型手法とPPP・PFI手法を比較検討する際は、民間のノウハウを活用するメリットはどこにあるのか、どのような行政サービスの向上が図られるのかといった観点から、吟味する必要がある。

また、一般にコスト削減効果は、構想・企画段階といった初期の段階での検討が大きな効果をもたらし、建設・維持管理の段階になってからは大きなコスト削減は困難と言われている。

したがって、従来の組織体制や管理運営方法を前提として検討するのではなく、民間の提案もとり入れながら民間のノウハウを最大限に活かせるように管理運営方法そのものについても見直した上、PPP・PFI手法の検討を行うことが必要である。

(7) 柔軟な対応

PPP・PFI手法の導入を検討する場合には、庁内での基本構想・基本計画を策定する段階から検討を行う。特にPFIの場合は、特定事業（PFI事業）を選定する段階までは、最適な調達手法を検討する重要なプロセスである。

PFIの検討過程においては、実施方針を公表し、民間の意見を反映させながら事業スキームの再構築を行い、最終的に事業の適性を判断することとなるが、庁内外から十分意見を聞いて進めるなど柔軟な対応が必要である。

検討の過程でPFI手法が有利でないと判断されれば、途中からでも従来型手法へ変更することは可能であり、たとえ従来型手法となっても最善の手法を追求したことに意義があるので、その検討資料等は従来方式による事業実施の際にも十分活用が可能である。

(8) PFIの原則を踏まえた取組み（PFI基本方針全文）

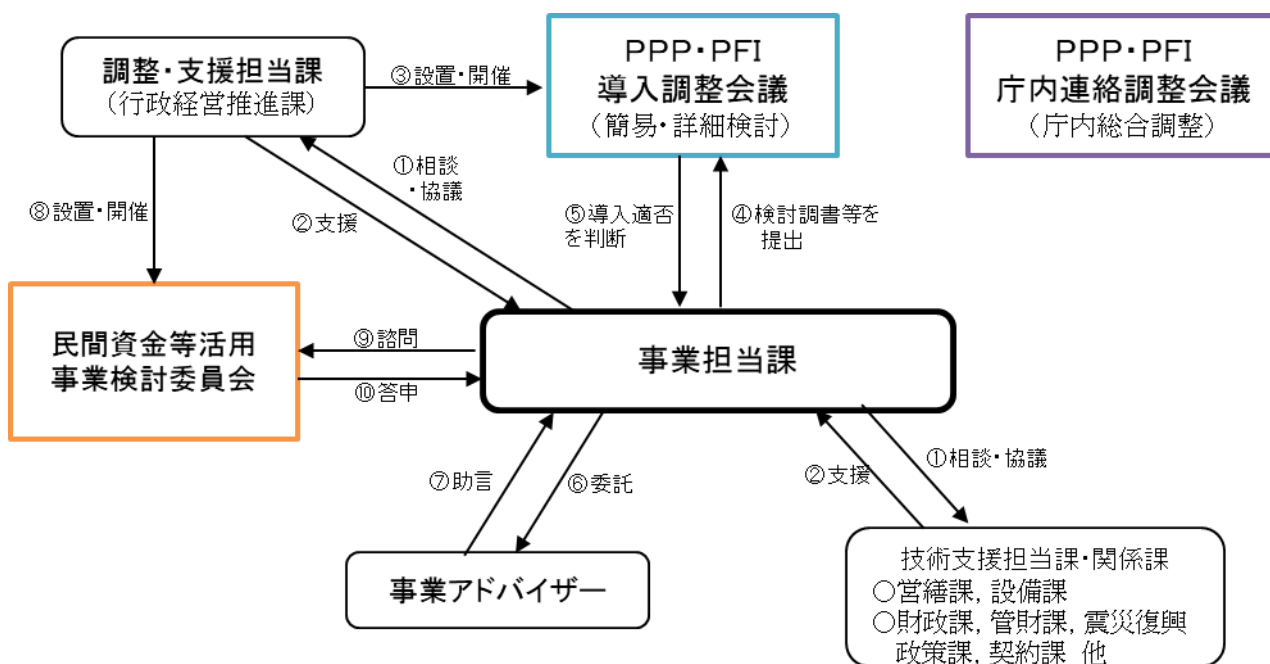
(P14 第1章「4. PFIの5つの原則、3つの主義」参照)

PFIに取り組む場合には、5つの原則（公共性、民間経営資源活用、効率性、公平性、透明性）と3つの主義（客観、契約、独立）に則り行うことが基本である。

3. PPP・PFI手法の庁内検討体制

PPP・PFI手法の庁内検討体制は、その事業を所管する部局（以下「事業担当課」という。）が主体となって作業を進めることとなるが、事業の発案段階から実施に至るまで長期間の対応が必要であり、その過程では技術担当部局を含み、全庁的に連携してPPP・PFI手法による事業を進めるものとする。本県における実施体制は次のようになる。

＜宮城県におけるPPP・PFI手法の庁内検討体制＞



（１）事業担当課

優先的検討の対象となる個別の事業に関するPPP・PFI手法の導入検討及び具体的な実施に当たっては、事業担当課が中心となり、調整・支援担当課、技術支援担当課及び関係課と実施スケジュール、法制度面、技術面、財務面等について相談・協議しながら、以下の事務を行う。

- ・ PPP・PFI検討調書・PPP・PFI簡易定量評価表（・その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表）の作成
- ・ PPP・PFI導入調整会議における議事説明・応答
- ・ 導入可能性調査費含むPPP・PFI事業実施に係る予算の確保
- ・ 導入可能性調査の実施
- ・ アドバイザーの選定・委託
- ・ 民間資金等活用事業検討委員会の議事説明・応答・資料等作成
- ・ 実施方針の策定等の実務（公共施設等運営権の場合、条例制定を含む）
- ・ 特定事業の評価・選定・公表等の実務
- ・ 事業者の募集・評価・選定・公表等の実務
- ・ 選定事業者との事業契約の締結
- ・ 金融機関との直接協定の締結
- ・ モニタリング（監視）
- ・ 当該事業実施に係る関係部局及び関係省庁等との連絡・調整
- ・ 事後評価等（期間満了前の事業評価及び次期事業手法の検討）の実施

等

(2) 調整・支援担当課【行政経営企画課】

PPP・PFI手法は、民間事業者との長期契約に基づく事業であり、PFIの5つの原則・3つの主義を確保するためにも、事業担当課とは異なる客観的な立場で事業プロセスをチェックするとともに、各種手続を適正に進めるため、事業担当課に対し必要な支援を行うものとし、以下の事務を行う。

- ・PPP・PFI手法導入事業の検討・選定等に係る庁内調整
 - ・事業担当課への助言・支援（技術的事項を除く）
 - ・PPP・PFI導入調整会議の事務局
 - ・民間資金等活用事業検討委員会の事務局
 - ・PPP・PFI事業実施に係る関係部局及び関係省庁等との連絡・調整
 - ・PPP・PFIに関するノウハウの蓄積、共通課題の整理
 - ・事後評価等の第三者評価の実施
- 等

(3) 技術支援担当課【営繕課・設備課（・警察本部装備施設課）】

PPP・PFI手法導入対象事業に係る営繕・設備等に係る分野等について、事業担当課において技術的事項に対応できない場合に、事業担当課に対し技術的な助言・支援を行う。

【事業発案段階】

- ・従来の公共事業として実施した際の初期投資費用（施設整備費等）の算定

【実施方針・要求水準書公表～落札者決定】

- ・公表資料作成のうち技術的事項に関する事
- ・事業者への質疑回答のうち技術的事項に関する事
- ・提案書類の審査に係る技術的事項に関する事

【落札者決定～供用開始】

- ・契約協議における提案内容等の技術的事項に関する事
- ・設計・建設段階におけるSPCとの協議、調整、確認等の技術的事項に関する事

【供用開始後～事後評価等～事業期間終了】

- ・維持管理業務における技術的事項のモニタリングに関する事
- ・大規模修繕・更新等の実施における事業者との協議、調整、確認等に関する事
- ・施設の状況（要求水準との適合性、劣化状況等）、修繕の必要性等の判断に関する事

(4) 関係課【財政課・管財課・契約課・その他関係課】

事業担当課がPPP・PFI事業の検討を進めていく中で、必要とされる各種手続に関して必要な助言・支援を行う。

【財政課】

- ・PPP・PFI手法導入の検討・選定時におけるVFM試算に対する助言・支援
 - ・当該事業における補助金・交付金・起債等の適用可能性、後年度の財政負担能力の確認に関する協議
 - ・債務負担行為設定が必要な場合、事業費の想定、予定価格の設定及びサービス対価の支払方法等について、導入可能性調査段階から協議
 - ・公共施設等運営権における実施方針の策定に関する条例の制定・PFI事業契約の締結は議決事案であるため、必要に応じ事前調整
 - ・債務負担行為を検討する場合の当該措置の可否及びスケジュール等の確認
 - ・その他財政に関わる事項
- 等

【管財課】

- ・県有財産の貸与が必要な場合における協議・調整
 - ・その他管財全般に係る助言・支援
- 等

【総合政策課】

- ・事業計画・実施段階における県総合計画等との整合、政策的意見調整
- 等

【契約課】

- ・予定価格・入札説明書等の内容（例：入札参加資格に関する条件設定）に係る助言・支援、その他入札・契約手続全般に係る助言・支援
- 等

(5) PPP・PFI 導入調整会議【実施要綱第7】

PPP・PFI 手法の導入に当たっては、全庁的視点に基づく検討を進める必要があることから、原則PPP・PFI 導入調整会議（以下、「導入調整会議」）において事業担当課が作成したPPP・PFI 検討調書（詳細検討においては導入可能性調査結果を含める）等を用いて簡易検討及び詳細検討を行う。庶務は調整・支援担当課が処理する。

○所掌事務（実施要綱第8）

イ 従来型手法による場合と、最も適切なPPP・PFI 手法を導入した場合との間で費用等の総額を比較し、PPP・PFI 手法の導入の適否を判断（簡易検討）

ロ 導入可能性調査を実施した上で、当該調査結果に基づきPPP・PFI 手法の導入の適否を判断（詳細検討）

ハ その他PPP・PFI 事業の推進に関し必要な事項

○構成

<幹事会>（実施要綱別表2（第10関係））

【幹事長】総務部副部長、【副幹事長】行政経営企画課長、

【幹事】（総務部）財政課長、管財課長（企画部）総合政策課長

（土木部）営繕課長、設備課長（出納局）契約課長

（警察本部）装備施設課長（警察本部所管施設に限る）

事業担当課（室）長 等

<会議>（実施要綱別表1（第9関係））

【議長】第1順位の副知事、【副議長】第2順位の副知事、

【委員】総務部長、事業担当部局長 等

※事業担当課は上記幹事会・会議において、事業内容と優先的検討の内容等を説明する。

(6) 民間資金等活用事業検討委員会

【民間資金等活用事業検討委員会条例（平成19年宮城県条例14号）】

民間資金等活用事業検討委員会（以下、「PFI委員会」）は、建築、法律、会計、事業内容に係る分野の学識経験者を中心にした委員で構成され、知事の諮問に応じて、実施方針の策定、特定事業の選定及び民間事業者の選定に関する重要事項を調査審議するために設置する。

○次に掲げる事項について審議し、意見を述べる。

(1) 事業推進に関する事項

イ 実施方針に関すること

ロ 特定事業の選定及びVFMの検証に関すること

ハ 募集要項、要求水準書、契約書等に関すること

ニ その他事業に関し必要な事項

(2) 事業者の選定に関する事項

イ 事業者選定方式に関すること

ロ 事業者選定基準に関すること

ハ 提案書等の審査及び評価に関すること

ニ 優秀提案者の選定に関すること

ホ その他事業者の選定に関し必要な事項

(7) PPP・PFI 庁内連絡調整会議

【宮城県 PPP・PFI 庁内連絡調整会議設置要綱（平成 14 年 5 月 27 日施行）】

民間投資の喚起や新たな事業機会の創出による効率的・効果的な施設の整備等の推進を図り、県民経済の健全な発展に寄与することを目的として、民間資金の活用など県と民間が連携した公共施設等の整備等（PPP・PFI）の推進に係る庁内調整を図るために設置する。

○所掌事務

- イ PPP・PFI 手法の検討に関すること。
- ロ PPP・PFI 手法に係る総合調整に関すること。
- ハ 「宮城県 PPP・PFI 手法の優先的検討と導入に関する実施要綱」に関すること。
- ニ 「宮城県 PPP・PFI 活用ガイドライン」に関すること。
- ホ その他 PPP・PFI 手法の推進に関すること。

○構成

【座長】 総務部副部長 【副座長】 行政経営企画課長

【委員】

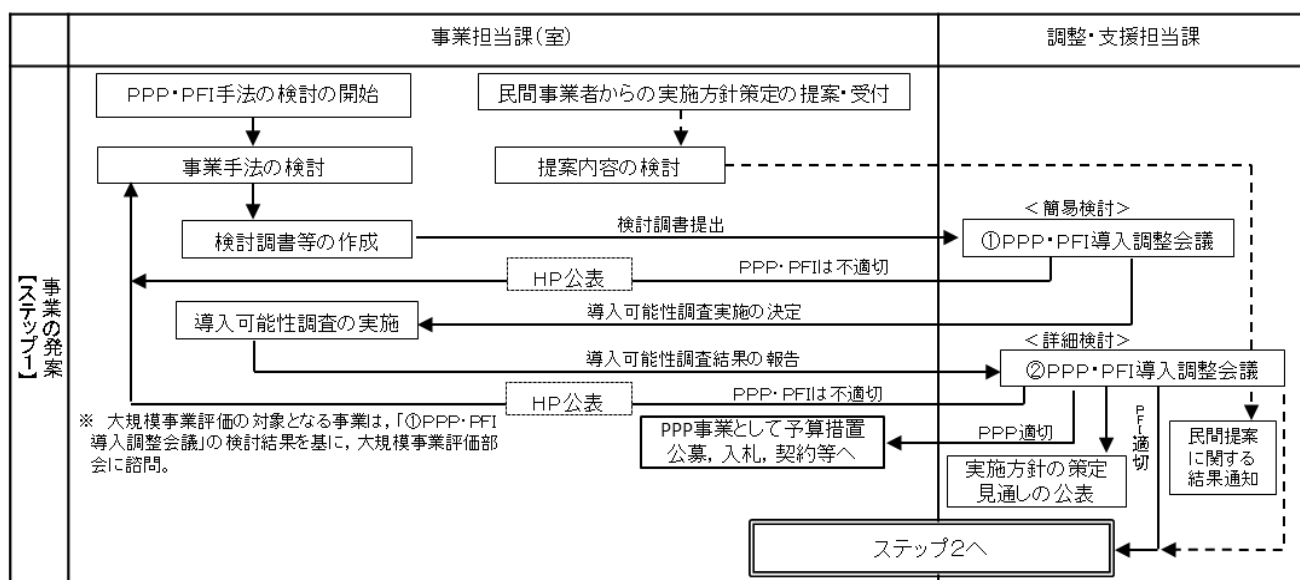
（総務部） 人事課長、財政課長、管財課長
（復興・危機管理部） 復興・危機管理総務課長
（企画部） 企画総務課長、総合政策課長
（環境生活部） 環境生活総務課長
（保健福祉部） 保健福祉総務課長
（経済商工観光部） 経済商工観光総務課長
（農政部） 農政総務課長
（水産林政部） 水産林政総務課長
（土木部） 土木総務課長、営繕課長、設備課長
（出納局） 契約課長
（企業局） 公営事業課長
（教育庁） 教育庁総務課長
（警察本部） 総務課長、装備施設課長

第3章 「PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱」の概要と導入検討について

公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP・PFI手法の導入が適切かどうかを、公共施設等の整備等を県が直営で自ら行う手法（従来型手法）に優先して検討することを『**優先的検討**』という。実施要綱では優先的検討を行うに当たって、対象とするPPP・PFI手法、対象となる事業、開始時期のほか、PPP・PFI手法の導入の可否を判断する機関として「PPP・PFI導入調整会議」の設置、その会議結果の公表方法などを規定しており、「宮城県でのPFI手法に関する取組体制と標準的な流れ（P96）」におけるステップ1に関する事項を規定する。

本章では、PPP・PFI手法の優先的検討と導入に当たって、実施要綱に規定する内容を補足・総括する。また、実施要綱において「別に定める」とする事項については、本ガイドラインにおいて規定する。

【ステップ1】事業の発案 段階



<宮城県PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱の概要>

第1 目的

- ▶ 「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15日民間資金等活用事業推進会議決定)を踏まえて策定
- ▶ 公共施設等の整備等に多様なPPP・PFI手法を優先的に検討するための手続
- ▶ 民間投資の喚起、新たな事業機会の創出による効率的かつ効果的な施設整備の推進
→県民経済の健全な発展に寄与

第2 定義

第3 対象とするPPP・PFI手法

- (1)公共施設等の運営等
 - イ 公共施設等運営権方式
 - ロ 指定管理者制度
 - ハ 包括的民間委託
 - ニ O(運営等Operate)方式 など
- (2)公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等
 - イ BTO方式(建設Build-移転Transfer-運営等Operate)
 - ロ BOT方式(建設Build-運営等Operate-移転Transfer)
 - ハ BOO方式(建設Build-所有Own-運営等Operate)
 - ニ DBO方式(設計Design-建設Build-運営等Operate)
 - ホ RO方式(改修Rehabilitate-運営等Operate)
 - ヘ ESCO(Energy Service Company) など
- (3)公共施設等の設計、建設又は製造
 - イ BT方式(建設Build-移転Transfer)(民間建設買取方式)
 - ロ 民間建設借上方式
 - ハ 特定建築者制度等
(市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。) など

第4 優先的検討の開始等

- 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、以下に掲げる場合、その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合
- (1) 県有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
 - (2) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合
 - (3) 公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- 2 次に掲げる計画を策定・変更する場合、事業担当部局は要綱の趣旨を尊重し、PPP・PFI手法の活用の推進に努める
- (1) 「宮城県公共施設等総合管理方針」又は「宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画」
 - (2) 「新・宮城の未来ビジョン(実施計画を含める。)」
 - (3) 「宮城県企業局新経営計画」

第5 優先的検討の対象事業 (※)裏面に「用語等の説明」を記載。

- イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
 - ロ 利用料金の徴収を行う事業
 - ハ その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる事業
- 1
- イ 事業費の総額が10億円以上の事業
(建設、製造又は改修を含むものに限る。)
 - ロ 単年度の事業費が1億円以上の事業
(運営等のみを行うものに限る。)
- かつ
- 2 1のほか、行政活動評価条例規則第15条第1項に規定する事業

第6 最も適切なPPP・PFI手法の選択

事業担当部局は、第5の優先的検討の対象となる公共施設等整備事業について、最も適切なPPP・PFI手法を選択する(複数手法の選択も可)

第7～11 PPP・PFI導入調整会議の設置・所掌事務・組織・幹事会・会議

第7 公共施設等の整備等に関する事業を行うに当たって、関係部局による適切なPPP・PFI手法の検討及び総合的な調整を図るため、宮城県PPP・PFI導入調整会議を置く。

第12 調整会議における簡易検討

第6で選択したPPP・PFI手法を用いた検討について、調整会議において簡易検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。

- ・PPP・PFI検討調書(別記様式第1号)
- ・PPP・PFI簡易定量評価表(別記様式第2号)
- (・その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表(別記様式第3号))

第13 調整会議における詳細検討

簡易検討においてPPP・PFI手法の導入が適していると判断された公共施設等整備事業について、調整会議において詳細検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。

- ・導入可能性調査結果
- ・導入可能性調査を踏まえた検討調書及び定量評価表

第14 調整会議における検討の例外

(※)裏面に「用語等の説明」を記載。

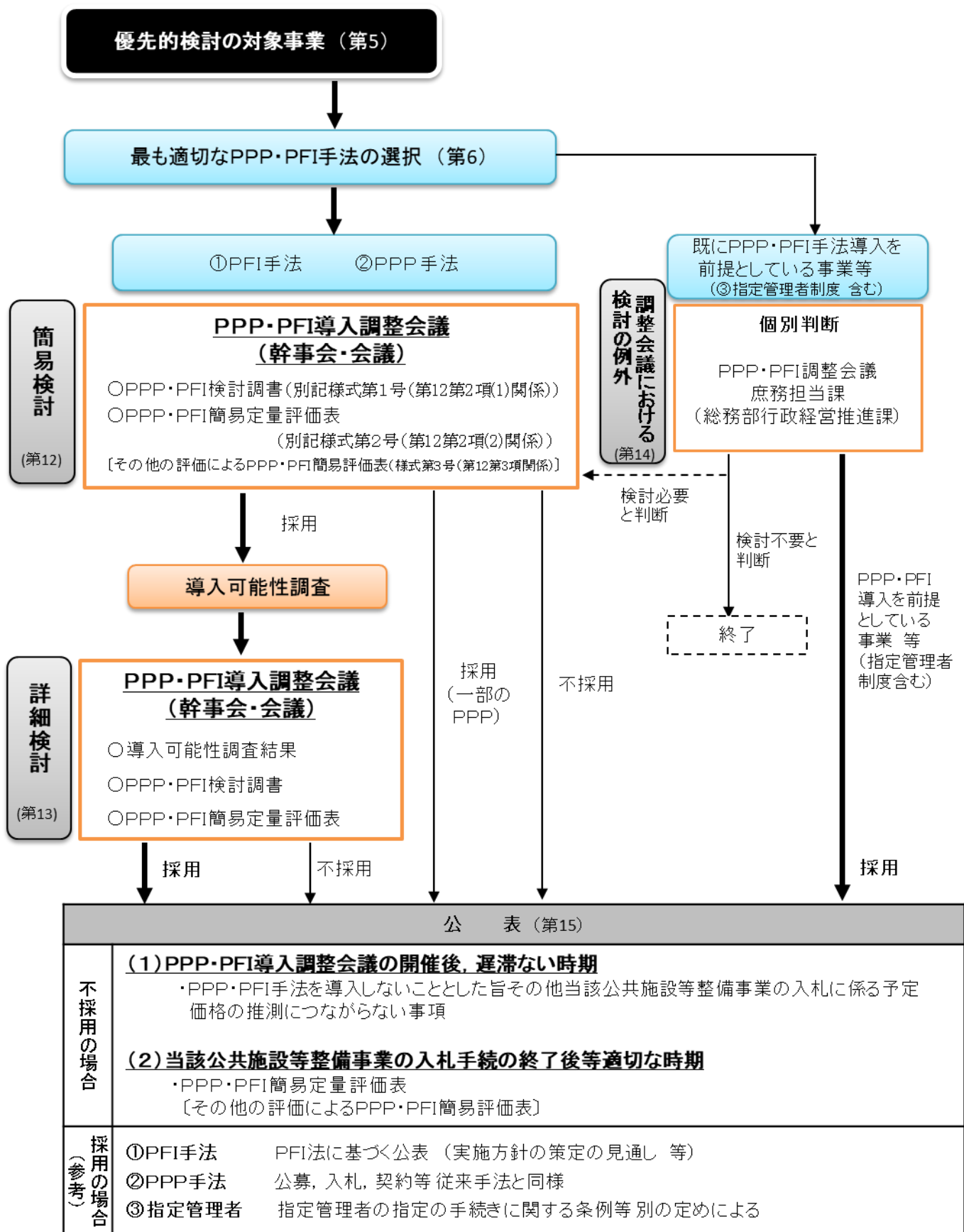
既にPPP・PFI手法の導入が前提とされている事業のほか、次のいずれかに該当する場合、調整会議における検討を省略できるものとする。

- (1) 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事業
- (2) 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- (3) 災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業
- (4) 過去5年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI手法不適当とされた事業と同種と判断される事業
- (5) PPP・PFI事業の期間満了前に実施する事後評価において、外部有識者等による第三者評価を実施した次期事業
- (6) (1)から(4)までの事業と同種と判断される事業その他別に定める事業又は手法

第15 審議結果の公表

調整会議においてPPP・PFI手法の導入が適しないと判断された場合、県ホームページで公表するものとする。

- (1) PPP・PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設等整備事業の入札に係る予定価格の推測につながらない事項
 - (2) 定量評価表(別記様式第2号)の内容
 - (3) その他評価表(別記様式第3号)の内容
- 第12又は第13に規定する調整会議の開催後、遅滞ない時期
当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期
当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期



1. PPP・PFI手法の優先的検討プロセス

(1) 調整・支援担当課（行政経営企画課）への相談

『実施要綱第5「優先的検討の対象事業」（P59 参照）』に該当する事業を実施しようとするときは、PPP・PFI手法導入意向の有無に関わらず、まずは行政経営企画課へ相談する。

実施要綱では、対象事業に該当する場合は全て優先的検討を行うこととしているとともに、PPP・PFI手法の導入に当たっては、基本的には「PPP・PFI導入調整会議（P35 参照）」へ付議することとなるため、早めに調整を行う必要がある。

また、実施要綱第14「調整会議における検討の例外（P72 参照）」に該当する可能性も含め、事業内容毎に確認が必要となる。

(2) 優先的検討の実施

イ 優先的検討とは

優先的検討とは、公共施設等の整備等（建設・設計・運営・維持管理等）の方針を検討するに当たって、多様なPPP・PFI手法の導入が適切かどうかを、公共施設等の整備等を県が自ら行う従来型手法（以下「従来型手法」という。）に優先して検討することをいう。

ロ 優先的検討実施に当たっての具体的な手法

事業担当課は以下の手順により検討を行い、「PPP・PFI検討調書（実施要綱別記様式第1号）」及び、「PPP・PFI簡易定量評価表（別記様式第2号）」又は「その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表（別記様式第3号）」（以下「検討調書等」という。）を作成する。

なお、優先的検討の実施に当たっては、「第2章 宮城県におけるPPP・PFIの導入方針と実施体制」における『1. 基本的な考え方』及び『2. PPP・PFI手法導入への基本姿勢』について、特に留意する。

【検討項目】

- ①同種の先行事例の状況
- ②事業を実施する必要があるか
- ③スケジュールに問題はないか
- ④制度面及び公共性等に問題はないか
- ⑤収益型事業となる余地はないか
- ⑥官民対話（マーケットサウンディング）を実施したか
- ⑦適切なPPP・PFI手法の範囲及び事業方式等が想定されている
- ⑧定量的効果の確認（簡易VFMの算定）
- ⑨定性的効果の確認
- ⑩総合評価

① 同種の先行事例の状況

国や他の自治体における同種の先行事例の情報収集等を行いつつ、これ以降の検討を行う。

ただし、PPP・PFI事業には、一般的に向いている事業と向いていない事業があるが、同種の事業であっても立地条件やその他の要因によって事業成立の要件は大きく異なる。

したがって、他自治体事例に基づく検証を行いつつ、個別事業の特性を見極めながら検討することが必要である。

情報収集する主な事項は次のとおり。

- a 事業概要（事業範囲、事業方式、事業形態、事業期間、施設整備及び維持管理・運営コスト規模等）
 - b 建設・設計費縮減率、維持管理・運営費縮減率
 - c PFIを導入したか（効果はあったか）、断念したか（その理由は）等
- 先行事例等の情報収集に当たっては、以下のサイト等が参考になる。

●特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会ホームページ

<http://www.pfkyokai.or.jp/>

●（一財）地域総合整備財団 自治体PFI推進センターホームページ

<http://pficenter.furusato-ppp.jp/>

●国土交通省／官民連携／公表資料

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000006.html

●内閣府民間資金等活用事業推進室／PPP/PFIの概要及び事例集

https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/pfi_gaiyou/pfi_gaiyou.html

② 事業を実施する必要があるか

事業を実施する必要性、実施しない場合の問題点、県が実施主体となる理由等が妥当なものかどうか再確認する。

③ スケジュールに問題はないか

PPP・PFI手法のうち供用開始時期が既に決まっている施設について、PPP・PFI手法の導入を検討する場合には、供用開始時期から遡って、スケジュール的にPPP・PFI手法を採用することが可能か否かについて十分にチェックする。

PPP・PFI手法のうちPFI手法については、これを採用するために導入可能性調査を発注し、かつ、事業者の公募のために従来型手法とは異なる資料を作成することから、一般的に検討に時間を要すると言われている。

しかし、PFIの実績が蓄積されること等により、簡易検討を省略できるスキームが見込まれる（P76 参照）ほか、導入可能性調査に必要な期間や事業者の公募のための資料を作成する期間は短縮されるため、案件によっては従来型手法よりも早く施工を完了することもあり得る。

また、各業務を個別に発注する従来型手法では、それぞれの業務の遅れが後の業務の発注時期や実施時期に影響を及ぼしやすいのに対し、業務を一括して発注するPFI手法で、事業の全体を管理する事業者の工夫により、ある業務の遅れを別の業務で吸収して事業全体の遅れを防止することができる場合がある。

よって、事業担当課は、検討期間が短く従来型手法以外の手法の採用を検討する時間がない等のスケジュールを理由としたPPP・PFI手法の検討を排除しないために、基本構想や基本計画等の策定時等の早い段階から優先的検討を行う旨について、くれぐれも留意すること。「実施要綱第4 優先的検討の開始等（P63）参照」

④ 制度面及び公共性等において障害はないか

a 法制度

法制度上、民間事業者が建設・所有し、運営することが可能な施設であるのか否かを検討する。

「公共施設等の整備等において民間事業者の行い得る業務範囲（平成16年6月内閣府民間資金等活用事業推進室）」等を参考に検討する。

b 公共性・公益性の担保

当該公共施設等を民間事業者が建設、所有、運営した場合に、公共性・公益性が担保できるのかを検討する。

c 補助金適用面

PPP・PFI手法を適用した場合でも補助制度等を活用できる事業かどうかを確認する。

なお、「地方公共団体がPFI事業を実施する際の国の補助金等の適用状況について（平成16年6月内閣府民間資金等活用事業推進室）」も参考とする。

⑤ 収益型事業となる余地はないか

公共施設等の整備等に係る費用の回収を図るため、利用料金収入を民間事業者に帰属させること（コンセッション事業を含む）や民間事業者の収益機会を創出することが可能な収益型事業の活用等によって、公共施設等の収益性を高める工夫を行うことを、収益化の検討という。

公共施設等の利用料金収入を民間事業者に帰属させることにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、利用者に対するサービスを向上できるなど、公共サービスの向上につながることを期待される。また、民間事業者に収支改善へのインセンティブが働くため、利用料金収入の増加や維持管理・運営費の削減により、独立採算型の事業（すべての費用を利用料金収入によって賄い、管理者等の支出がない事業類型）として実施できる可能性や、混合型の事業（管理者等が一部の費用を負担する事業類型）では管理者等が負担する費用を削減できる可能性がある。（P19 第1章「7. PFI手法の事業形態」参照）

さらに、公共施設等の一部や余剰地・余剰容積を活用して民間収益施設を併設することで、管理者等には地代、賃料等の収入が生じ、この収入を公共施設等の整備等に係る費用の回収に充てることも可能である。また、公共施設等に民間収益施設を併設することによる相乗効果で賑わい創出等が図られ、地域活性化に資することも期待される。

そのため、利用料金収入や地代、賃料等の収入では公共施設等の整備等にかかる費用の一部の回収しか見込まれないとしても、公的負担の抑制の観点から、できる限り税財源に頼ることなく積極的に収益化を検討する姿勢が重要となる。

収益化の検討プロセス及び留意点については「2. 優先的検討段階における収益型事業の検討について（P54）」を参考とする。

⑥ 官民対話（マーケットサウンディング）を実施したか

官民対話（マーケットサウンディング）とは、民間事業者との意見交換等を通し、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査のことで、官民連携による地域づくり（インフラの整備・維持管理、公的不動産の有効活用等）では、市場性の有無や実現性の高い事業スキームについて、民間事業者から幅広くアイデア・意見を聞き事業に反映させることで、より効果的な事業実施が可能となるため、多くの自治体でサウンディング調査が実施されている。

自治体で対話の相手方（民間事業者、金融機関等）を公募の上で実施する方法のほか、国土交通省官民連携事業である「地方ブロックプラットフォーム／地域プラットフォーム」や、日本PFI・PPP協会主催セミナー等の活用が考えられる。

官民対話（マーケットサウンディング）の詳細については、「3. 優先的検討段階における官民対話について（P57）」を参考とする。

○ ブロックプラットフォームサウンディング実施事例

学校跡地・低未利用地等の利活用検討、公園再整備、駅周辺公共施設整備・地域活性化事業、市民会館建替、市営住宅、庁舎整備など、施設・種類等は多岐にわたる。

【参考サイト】

- 国土交通省ホームページ(官民連携事業の推進のための地域プラットフォーム 取組概要)

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000031.html

- 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会ホームページ

<http://www.pfikyokai.or.jp/index.html>

⑦ 適切なPPP・PFI手法の範囲及び事業方式等が想定されている

ここまでの検討結果を踏まえ、想定されているPPP・PFI手法の範囲、事業方式（BOT方式、BOT方式等）、事業形態（サービス購入型、独立採算型等）等について検討を行う。

a 民間事業者に委ねることが可能な事業範囲

設計・建設・維持管理・運営の各段階においてどこまでをPPP・PFI手法の事業範囲とするか検討する。特に、設計・建設・維持管理業務を一体的に長期の性能発注とすることで、供用開始後の維持管理を考慮した施設計画や予防保全を前提とした維持管理等、民間ノウハウを活用したライフサイクルコストの削減について考慮すること。

b 事業方式

事業方式については「7. 最も適切なPPP・PFI手法の選択（実施要綱第6）（P64）」を参考に検討する。

c 事業形態

事業形態については、事業の収益性を検討し、最適な事業形態（サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型（P19））を選択する。

d 事業期間

事業期間については、次の点から検討する。

(a) 同種の先行事例の状況

国や他の自治体における同種の先行事例を踏まえて設定する。

(b) 事業環境の変化

社会環境の変化等を考慮し、安定的な需要の見込める範囲内で事業期間を設定する必要がある。特に、技術革新が著しい業務については、事業期間を短くするなどの工夫が必要である。

(c) 施設の耐用年数

施設の耐用年数を大幅に上回る事業期間を設定した場合、大規模修繕や施設更新の費用や時期を想定することが困難となり、民間事業者のリスクが大きく、参画を阻害することがある。

(d) 資金調達

事業期間が長くなると、期間中、県からの支払額を金利水準に併せて変更することが必要となることに留意する必要がある。

(e) 公共負担額削減

VFMの検討に際し、事業期間を数ケース設定し、県の財政負担が最も削減されるケースを検討する。

⑧ 定量的効果の確認（簡易VFMの算定）

PFIの導入検討では、PFIの導入により事業が効率的かつ効果的に実施できるかが基準となり、VFMの有無を評価することが基本になる。

そこで、一定の前提条件の下で、単純化したモデルに基づきPSC（従来型公共事業コスト）とPFI LCC（PFI事業のLife Cycle Cost）を算定することによって、コスト比較による定量的なVFMを簡易に評価し、「PPP・PFI簡易定量評価表（別記様式第2号）」を作成する。

評価に当たっては、原則として内閣府のVFM簡易計算ソフトを使うこととするが、事業の内容によって、より詳細な数値が把握できる場合等は国土交通省の計算ソフトを使用することも可能とする。VFM簡易計算ソフトの使用手法や計算結果の評価等について不明な点がある場合は、行政経営企画課に問い合わせること。

簡易検討段階では、できるだけ簡便な方法で実施することが望ましい。VFMの算定に当たっての前提条件は、民間事業者へのヒアリングや先行事例を参考にすることが想定されるほか、内閣府の手引きの既定値を活用することが可能である。（P46＜前提条件の例＞参照）

整備等費用や維持管理・運営等費用の積算に当たっては、基本構想・基本計画の段階では、算定が困難であることも予想されるため、前提条件と同様に、民間事業者へのヒアリングや国や他の自治体における同種の先行事例などを参考にする。また、採用するPPP・PFI手法によって、定量評価表へ記載する要素が異なることに留意する必要がある。（P45＜簡易な検討における要素の要否＞参照）

なお、採用手法の過去の実績が乏しいなどVFMの算定が困難な場合は、「その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表（別記様式第3号）」により、検討することも可能であるため、弾力的に対応すること。民間事業者へ意見聴取等を行う際には、P47の「簡易定性評価調書の例」を参考にすることもできる。

■内閣府ホームページ（PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引別紙２～５）

https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html

（エクセルデータを希望する場合は、行政経営企画課まで問い合わせること。）

＜簡易な検討における要素の要否＞

※ 公共施設等運営権方式及びO方式の場合は計上することが必要。

	① BTO・BOT・BOO・RO		② DBO		③ BT		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 （公共施設等運営権方式の場合必須）	事業による （公共施設等運営権方式の場合必須）
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	—	○	—	○	—	○	—	※
税金（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	※
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	※

【例：BTO手法の場合】

従来型手法の費用（**PSC**）及びBTO手法の双方で、整備費、運営費、利用料金収入、資金調達費用を計上。BTO手法のみ調査費、税金、民間事業者の利益を計上（従来型手法については計上の必要なし）。

※**PSC**：Public Sector Comparatpr の略。公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。ここでは従来型手法の費用等をさす。

＜前提条件の例＞

項目	従来型手法	PPP/PFI手法
PPP/PFI 手法の種類		フローチャート等により絞り込んだPPP/PFI手法
整備等費用	基本構想、基本計画等において 想定されている費用	従来型手法の費用に対する一定の削減率 【既定値は10%】
運営等費用	同上	従来型手法の費用に対する一定の削減率 【既定値は10%。指定管理者制度は6%。】
利用料金収入	基本構想、基本計画等において 想定されている収入	従来型手法の収入に対する一定の増加率 【既定値は10%。指定管理者制度は2%。】
資金調達費用	・整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源の割合 ・起債金利【既定値は1.3%】、 償還期間、償還方法（元利均等、元金均等、期限一括）	・整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源、民間資金の割合 ・民間資金借入金利【既定値は公共に+0.5%ポイント】、借入期間、償還方法（同左）
民間事業者の利益		一定以上となるよう自動調整 【既定値は資本金1千万円に対してEIRR 5%以上】
調査等費用		適切な値【既定値は2,500～6,000万円】
税金		法人実効税率【既定値は32.11%】
運営期間	基本構想、基本計画等において想定されている期間	
割引率	適切な値【既定値は2.6%】	

（※「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 15 日民間資金等活用事業推進会議決定）」の概要 参照）

＜簡易定性評価調書の例＞

分類	評価項目	評価	理由・内容
新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか		・民間ノウハウの活用可能性 ・設計・建設、維持管理・運営の各段階で事業者の工夫の余地
	民間事業者の参画可能性はあるか		・民間事業者の事業への参画意欲があるか
	事業の競争性はあるか		・類似実績数 ・参画希望事業者の数
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		・事業計画上、民間との役割分担が明確にできるか ・民間事業者による適切なリスクコントロールが可能か
	法令上の制約はないか		・民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか
民間需要の喚起	安定した需要が見込めるか		・将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か		
	収益事業の実施が可能か		・収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
財政的メリット	費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか		・財政負担上のデメリットがあるか ・補助金等の活用可能性
	施設の長寿命化、維持管理コストの削減に寄与するか		・事業期間を超えて、LCCの削減が見込めるか
事業実施上の課題	事業実施に適切な検討時間を確保できるか		・事業開始までに十分な検討期間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		・著しいデメリットとなり得る事項はないか

※評価欄には、「◎：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを記入する。

※詳細は、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引（令和4年9月 内閣府 民間資金等活用事業推進室）」参照

⑨ 定性的効果の確認

VFMによる定量的効果の確認のほか、民間が保有する経営上のノウハウや技術的能力によって公共サービスの向上が見込まれる場合、PFIの導入による効果があると言えることから、定量的な効果（VFM）だけでなく、定性的な効果が期待できるかについても確認する。

（定性的な効果の例）

- ・民間が保有する経営上のノウハウや技術的能力を活用することにより、利用時間の延長や新たなサービスの提供など、利用者のニーズに対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供することが期待できる。
- ・維持管理運営業務を一括発注することにより、各業務間の連携・整合性の向上及び業務の効率化が図られる。
- ・修繕等に係る個別業務発注の事務手続きを要さず、PFI事業者の判断で迅速な対応を取ることができる。

⑩ 総合評価

事業担当課は、上記①から⑨における検討を踏まえ、PPP・PFI手法の導入について担当部局の結論（『PPP・PFI手法で実施』、『従来型手法で実施』のいずれか）を導いた上で、その判断理由とともに検討調書等を作成し、行政経営企画課へ提出する。

PPP・PFI導入調整会議では、担当部局が導いた結論を踏まえ、下記の観点から審議し、その適否を判断する。詳しくは、「8. 導入調整会議における簡易検討（実施要綱第12）（P66）」及び「9. 導入調整会議における詳細検討（実施要綱第13）（P68）」を参照する。

＜PPP・PFI 導入調整会議における適性を検討するポイント＞

PPP・PFI 導入調整会議では、PPP・PFI 検討調書等を基に、主に下記の観点から PPP・PFI 手法の導入の適否を判断する。

適性検討のポイント	趣旨
定量的な効果（財政的なメリット）が見込めるか（VFMが発生するか）。	- 一括発注や性能発注を行うことにより、効率的で効果的な運営・維持管理を行えるよう設計段階で創意工夫を発揮することで、人件費や補修費等のLCCの縮減効果が期待できるか。 - 従来型手法と同様の補助金又は支援措置が受けられるか。
定性的な効果が見込めるか。	民間が保有する経営上のノウハウや技術的能力によって公共サービスの向上が見込まれる場合、PPP・PFIの導入による効果があると言える可能性があることから、主に以下の視点から、定量的な効果（VFM）だけでなく、定性的な効果が期待できるかについても確認する。 ・住民サービスの向上 ・管理運営の効率化 ・新たな発想の活用 ・施設の目的・機能の強化 等
民間にノウハウがあるか。	・類似事例が存在しているか。 - 又は、類似のノウハウを民間が保有していることが確認できるか。
競争性を確保できるか。	・対象事業分野へ複数の民間事業者の参入が期待できるか。
安定的かつ長期間にわたる需要が見込めるか。	・民間事業者の参加が見込める適切な事業規模か。 ・民間事業者がサービス提供を行うことに法規制が少ないか。 ・民間事業者の収益性が期待できるか。（民間の手によりサービスを提供する仕組みであることから、民間事業として成立するか）
従来型手法と比較して、著しいデメリットが存在しないか。	・既存資産を利用する場合、法的制限に抵触しないか。
事業破綻時の対応が可能か。	・提供するサービスの代替措置が見込めるか。 （事業破綻により一部のサービスが提供できなくなった場合、他の方法によりサービスを提供することが可能か。）

●実施要綱 別記様式第2号「PPP・PFI簡易定量評価表」＜記載例＞

PPP・PFI簡易定量評価表

○年○月○日作成

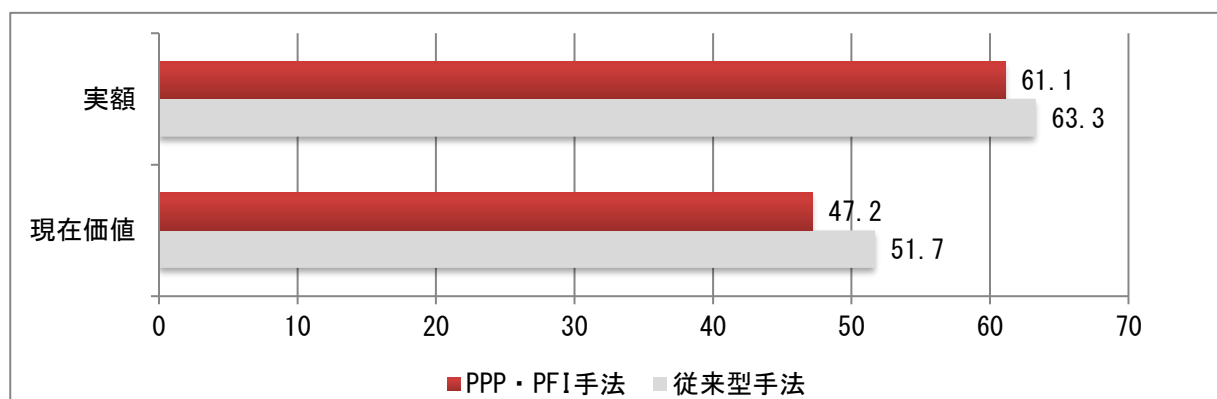
○事業手法の比較検討の前提条件【事業期間 25 年】

担当部局課室名			総務部 行政経営企画課	
事業の名称			〇〇〇整備事業 (新規・建替・運営)	
事業の目的			(別記様式第1号PPP・PFI検討調書に掲載の「事業目的」を端的に記載する。)	
予 定 地			仙台市青葉区本町3丁目8－1	
			従来型手法の費用等	PPP・PFI手法の費用等 (候補となるPPP・PFI 手法名)
前提 条件 等	事業期間	設計・建設	5年	同左
		維持管理	20年	〃
	施設面積 (㎡)	〇〇棟	3,000	〃
		〇〇棟	500	〃
		その他	50	〃
		計	3,550	〃
整備等（運営等を除く。）費用		50.0億円	45.0億円 (式：50億円（整備費×0.9（削減率10%）＝ 45億円）	
＜算出根拠＞		(例1)営繕課による積算 (例2)類似事例である〇〇事業の平 米単価を元に算出	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（運営等費）/年×20（期 間）)	9.0億円 (式：50百万円（運営等費）/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運営費 を元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）)	2.2億円 (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収入単 価を元に算出	従来型手法より10%増加の想定	
資金調達費用		5.3億円 (式：50億円（整備費用）×75%（起債充 当率）×起債利率1.3%・償還期間20年 の元利均等償還)	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)	
＜資金調達 算出根拠＞	自己資金 (一般財源)		12.5億円（整備費の25%）	0.1億円 (SPCの資本金標準額)
	起債		37.5億円（整備費の75%）	－
	利率、 償還方法等		金利 1.3 % 償還期間 20 年 支払方法等 元利均等返済 (元利均等・元金均等・期限一括のいずれか を記載)	－
	補助金		－	－

	市中銀行借入		44.9億円
	利率、償還方法等		金利 1.8% (公共が資金調達した場合の利率に0.5ポイント上乘せ) 償還期間 20 年 支払方法等 元利均等返済 (元利均等・元金均等・期限一括のいずれかを記載)
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事項税率 32.11%を乗じて算出
税引後損益		-	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
財政支出削減額（削減率）			VFM 4.5億円 (8.7%)
割引率		2.6 %	2.6 %

● 県の財政負担額

(単位：億円)



●簡易な検討の計算表（内閣府民間資金等活用事業推進室 提供）＜例＞

[illegible]

VIM計算

全ての入力が終わりましたら、
上記の「VIM計算」のボタンを
クリックして下さい。

現在価値への換算割合 (次年度の現在価値換算後の割合(前年度を1)=1/(1+割引率))	0.513	0.500	0.487	0.475	0.463	0.451	0.440	0.429	0.418	0.407	0.397	0.387	0.377	0.367	0.358	0.349	0.340	0.332	0.323	0.315	0.307	0.299	0.292	0.284	0.277		
■従来の手法での公共の収支	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計	
整備費																											
補助金・交付金分支払																											
一般財源																											
起債元金・償還元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,250,000	
起債金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750,000	
資金調達費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,527,789	
運営費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000,000	
調査等費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,532,789
支出合計(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
補助金・交付金分収入																											0
国庫利金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000	
収入合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000
繰支出(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000
現在価値での収支	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,174,652
■従来の手法での公共の収支	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計	
整備費																											0
補助金・交付金分支払																											0
一般財源																											0
起債元金・償還元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
起債金利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資金調達の対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,500,000
運営費の対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	888,449
調査等の対価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900,000
採用方法における対価の隠蔽	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-212,994
採用利金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220,000
支出合計(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,305,492
整備費																											0
整備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,500,000
調査費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900,000
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	888,449
費用合計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,288,449
繰入金増減(C)=(A)-(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,044
繰入金増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,044
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,480,000
繰入金の元金返済	0																										

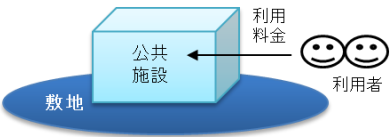
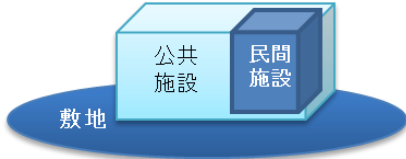
2. 優先的検討段階における収益型事業の検討について

(1) 優先的検討段階における収益型事業の検討方法

イ 収益型事業とは

収益型事業とは、利用料金収入が発生する公共施設の運営を実施するに当たり、民間事業者が直接利用料金を収受する事業（利用料金収入型）、公共施設及び公共施設に併設される民間施設の運営を民間事業者が行う事業（民間収益施設併設型）をいう。

ロ 収益型事業の類型

①利用料金収入型	②民間収益施設併設型	
 ・利用料金収入型は、スポーツ施設、博物館等、利用料金収入が発生する公共施設の運営において、民間事業者が利用料金を収受するとともに一定の裁量を持ち、創意工夫を行いながら事業の効率化やサービスの質の向上等を図り、利用料金収入の増加及び公的負担の抑制を期待するものである。	(i) 附帯事業パターン  ・民間収益施設併設型（附帯事業パターン）は、公共施設の運営と親和性の高い事業を公共施設の運営と一体的に実施することにより（附帯事業）、相乗効果の発揮、事業の効率化や公的負担の抑制を期待するものである（副産物を生成し、その売却益を公費負担の抑制に充てている例もある）。 ・附帯事業として、公共施設に併設されたレストランや食堂、売店等が想定される。	(ii) 余剰地等活用パターン  ・民間収益施設併設型（余剰地等活用パターン）は、公共施設の整備により発生する余剰地・余剰容積等を民間事業者へ売却・賃貸等をして活用させ、その対価収入等を公共に還元することで公共の負担を削減するとともに、公共事業の更なる効率化や余剰地等活用による事業と公共事業の相乗効果の発揮を期待するものである。 ・公共施設の集約化・再配置等により生じた公有地で実施する収益事業等が想定される。

ハ 優先的検討段階における検討プロセスについて

① 事業の発案段階

利用料金収入型、民間収益施設併設型のいずれについても、事業の発案段階から、公共施設の立地等を踏まえた収益化の可能性を検討することが望ましいと考えられる。

特に民間収益施設併設型については、公共施設等の運営と民間施設等の運営は密接に関係するため、構想段階から、どのような事業であれば一体的に行う効果があり、民間事業者が運営等を行う収益型事業として成立するのか検討を行う必要がある。

② 簡易検討の段階

簡易な検討段階では、同種事例等を参考に、収益型事業の適性の有無の検討を行い、公共施設等部分について費用総額の比較を行う方法が考えられる。

収益型事業の適性の有無の検討については、例えば、下記＜検討のポイント＞の項目を確認することが考えられる。また、費用総額の比較に当たっては、簡易な検討の計算表を活用することが考えられる。

<検討のポイント>

利用料金発生の有無	
	○民間事業者の創意工夫により、公共施設において提供されるサービスの質を向上させること等が可能であり、それを利用料金収入の増加につなげることが可能か ○同種または類似施設において、民間事業者による運営事例が存在しているか
公共施設等の運営と親和性の高い事業の可否	
	○公共施設等との一体的な運営が可能で、効率化が期待できるか否か ・公共施設等の運営により発生した副産物を民間事業において活用する場合 ・公共機能と民間機能の複合施設等、施設の多機能化により利用者数が増加し効率的に運営する場合
公共施設等の整備により発生する余剰地や余剰容積を活用した民間収益事業の成立の可能性	
	○立地条件、規模、形状、接道条件等が民間事業成立に適したものとなっているか ○公共サービスとして利用する規模、機能の特殊性、備えるべき独立性、余剰容積の検討（民間収益事業に活用できる余剰地や余剰容積がどのくらいあるか） ○土地の将来的な利用計画との整合性が取れているか

また、必要に応じて、民間事業者との対話等を通じて、収益型事業の適性の有無や事業に対する民間事業者の意向を確認することが考えられる。

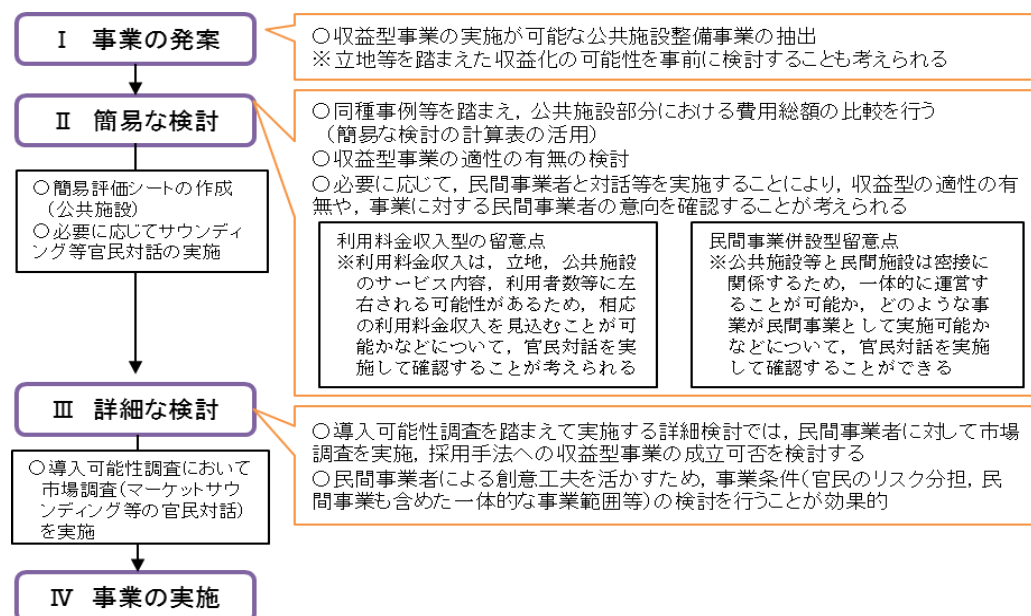
利用料金収入型では、同種事例等を踏まえて利用料金収入を設定することが考えられるが、利用料金収入は立地や公共施設において提供されるサービスの内容、利用者数に左右される可能性があるため、相応の利用料金収入を見込むことが可能であるかなどについて、サウンディング型市場調査等の官民対話を実施することが考えられる。

民間収益施設併設型では、公共施設等と民間施設は密接に関係するため、公共施設等と一体的に運営することが可能か、どのような事業であれば公共施設と親和性が高く民間事業として実施可能かなどについて、官民対話を実施することが考えられる。（P57「3. 優先的検討段階における官民対話について」参照）

二 詳細検討の段階

詳細検討の段階では、民間事業者に対して市場調査を実施し、収益型事業の成立可否、適切な利用料金収入、民間収益施設を併設することによる効果、参加意向等を確認する。民間事業者による創意工夫を活かすためには、民間事業者の意向等を踏まえて事業条件（県と民間のリスク分担、民間事業も含めた一体的な事業範囲等）の検討を行うことが効果的である。

＜優先的検討段階における収益型事業の検討プロセス＞

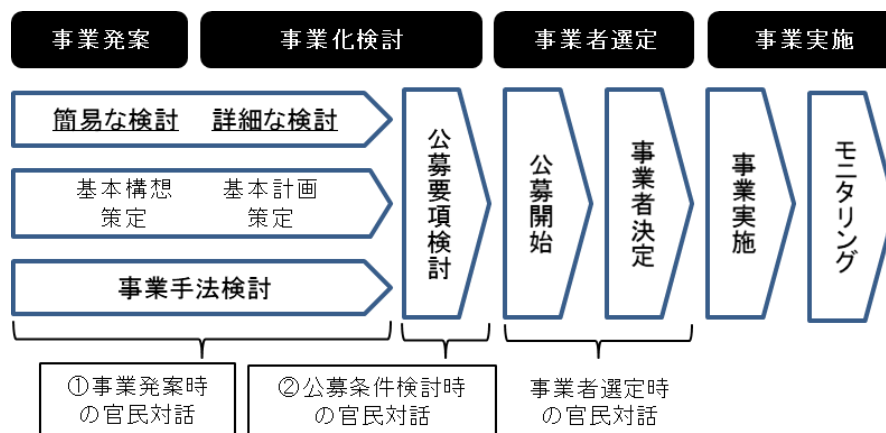


収益型事業の適性の有無の検討に当たっては、「公的不動産（PRE）の民間活用の手引」（国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課、平成30年3月）第2章3.「PREの民間活用手法の検討におけるポイント」が参考となる。

3. 優先的検討段階における官民対話について

優先的検討における官民対話としては、①事業発案時の官民対話、②公募条件検討時の官民対話が考えられる。優先的検討プロセスとの関係については、下図のとおりとなる。

<官民対話の実施時期>



(1) 事業発案時の官民対話

事業発案時の官民対話の目的としては、以下の内容が考えられる。

- 収益型事業の適性の確認やコンセッション事業の適性の確認を含め、幅広く PPP・PFI 手法の可能性を探ること
- 民間事業者による対象事業の収益性を高めるための創意工夫や本事業への関心等を探ること
- 行政側では気付かない地域の課題等を把握すること

(2) 公募条件検討時の官民対話について

公募条件検討段階における官民対話の目的としては、以下の内容が考えられる。

- 公共側が基本的な考え方（対象事業に関するデータや事業スキーム等）を示した上で、民間事業者の意見を聴取し、公募条件の整理を行うこと
- 実際に公募した場合の参画意向の確認

(3) 官民対話の留意点

官民対話を効果的に行うためには、対象事業や課題を明確にし、官民対話を行う目的を明らかにすること、事前に可能な限り詳細な情報を提供することが重要となる。

提出資料にかかるコストは事業者負担になることを考慮し、提出資料を必要最低限とすることが望ましいと考えられる。

民間事業者の提案については、特殊な技術・ノウハウ等にかかわるものも含まれていることに留意する必要がある。

【参考】サウンディング調査（横浜市の事例）

「サウンディング調査」とは

市場調査手法の一つで、対話による方法。対話の相手方を公募し、公平性・透明性を確保して行う民間事業者への個別ヒアリングのこと。

主な実施目的と実施段階

【対話①】

実施目的：事業検討に向けて、市場性の有無やアイデアを把握する。

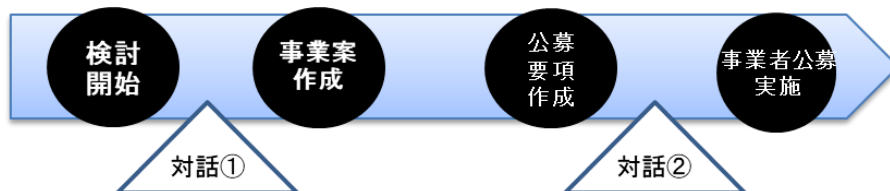
実施段階：事業検討の早い段階

【対話②】

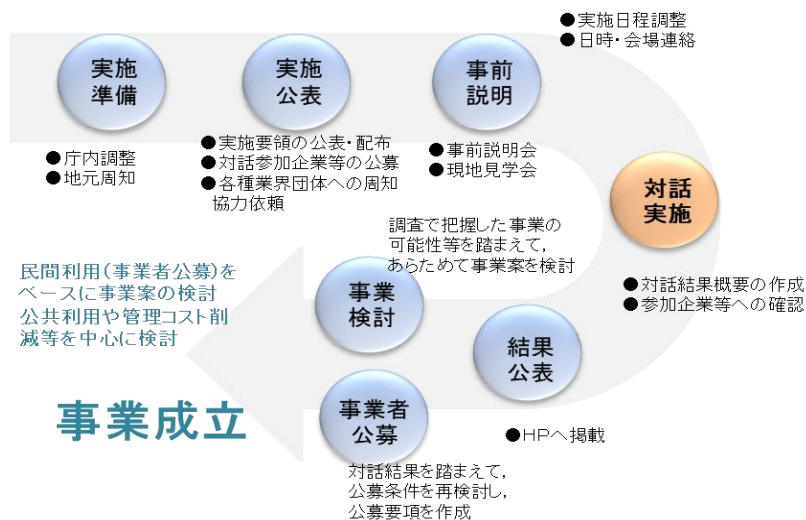
実施目的：事業者の参加意向を把握し、事業者がより参加しやすい公募条件を設定する。

実施段階：事業者公募の前（公募要項の策定に向けて）

※目的によりどちらかの段階で行うのが通常。両方の段階での実施も可



調査の流れ



主なメリット

- ・民間事業者からのアイデアを入れて、幅広く検討できる。
- ・実現可能性を持った現実的な検討ができる。
- ・民間事業者がより参加しやすく、積極的に提案しやすい条件を整えられ入札不調のリスクを回避できる。
- ・より良い提案を促すことができる。
- ・民間事業者にとって、行政側の意図を明確に把握でき、提案が作りやすい。

（出所）横浜市資料

4. 優先的検討の対象事業（実施要綱第5）

（優先的検討の対象事業）

第5 優先的検討の対象となる事業は、次の第1号及び第2号に該当する公共施設等整備事業とする。

(1) 次のいずれかに該当する事業

イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業

ロ 利用料金の徴収を行う事業

ハ その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる事業

(2) 次のいずれかの事業費基準を満たす事業

イ 事業費の総額が10億円以上の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

ロ 単年度の事業費が1億円以上の事業（運営等のみを行うものに限る。）

2 前項に規定するもののほか、行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）第15条第1項に規定する事業（前項に該当する場合を除く。）は、優先的検討の対象とする。

実施要綱第5では、優先的検討の対象となる事業について規定しており、その内容は次のとおり。

（1）「次のいずれかに該当する事業」について

実施要綱第5第1項第1号では、PFI法第2条に規定する公共施設等のうち、PPP・PFI事業としての実績が多く、費用の削減が期待できる建築物又はプラントの整備等に関する事業に加え、費用等の削減又は収入の増加が期待できる利用料金の徴収を行う公共施設等整備事業を対象としており、それぞれの施設の例は次のとおりである。

また、建築物又はプラント、利用料金を徴収する施設に該当しない場合であっても、その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められると判断する場合には、優先的検討の対象となる。

- | |
|--|
| <p>○建築物：文教施設、スポーツ施設、集会施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、警察施設、宿舍、事務庁舎、賃貸・公営住宅 等</p> <p>○プラント：廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設、リサイクル施設、新エネルギー施設 等</p> <p>○利用料金を徴収する施設：空港、水道、下水道、工業用水道、駐車場、有料道路、展示場 等</p> |
|--|

⑨ PPP・PFI手法の優先的検討の実施を要する事業費基準は上記に基づくものとするが、調整会議における簡易検討（要綱第12）・詳細検討（要綱第13）時のVFMの算定に当たっては、総事業費（用地取得費を含む**整備等費用**及び前提とする事業期間中に係る**維持管理・運営等経費**の合計）について、比較するものとする。

▼ 「民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる」事業の考え方について

「民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる」とは、資金調達に要するコストの差異のみで行うべきでなく、業務効率化による効果等を総合的に勘案して行う必要があることに留意すること。

これは、PPP・PFI手法の資金調達コストが従来型手法のそれよりも高い場合（例えばPFI事業者が金融機関から資金を調達する場合の利払い費が、県が独自に資金を調達する場合の利払い費よりも高い場合）でも、事業全体の費用でみればコスト削減が期待できる場合もあることから、資金調達に要するコストの差異のみで民間資金・能力活用基準の適合性を判断するべきではないとしているもの。

※「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15日民間資金等活用事業推進会議決定）」参照

（２）「次のいずれかの事業費基準を満たす事業」について

イ 事業費の総額が１０億円以上の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

実施要綱第５第１項第２号イで規定する事業費の総額とは、建設、製造又は改修を含む事業において優先的検討を実施する場合に該当し、調査費・設計費・建設費、工事管理費、備品整備費等の総額をいう。ここでの事業費総額には用地取得費及び運営・維持管理に係る経費を含めない。

ロ 単年度の事業費が１億円以上の事業（運営等のみを行うものに限る。）

実施要綱第５第１項第２号ロで規定する単年度の事業費とは、維持管理及び運営等について優先的検討を実施する場合に該当し、施設保守管理費、設備管理費、一般修繕費、光熱水費、保全コスト、事業運営費、人件費、租税公課等の総額をいう。

（３）行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）第15条第1項に規定する事業について

行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）による大規模事業評価制度において評価対象となる事業は、優先的検討の対象事業とするもの。（例外規定（要綱第14）の適用あり。）（P69「（参考）大規模事業評価との関連」参照）

（４）「優先的検討の対象事業」に該当しない事業について

実施要綱第５では優先的検討の対象となる事業を、施設の種類及び事業費規模の観点から本条項により限定している。これは、検討対象となる事業が多くなると、検討に係る作業や時間・コストが増加したり、検討そのものが形骸化したりするおそれがあるため、対象事業をある程度絞り込むことにより、導入効果を高めることを目的としている。

しかしながら、このことは事業費の総額が１０億円未満の事業・単年度の事業費が１億円未満の事業や、「優先的検討の対象事業」に該当しない事業であってもPFI法第２条第１項に規定する対象施設（P10参照）であれば、PPP・PFI手法の導入を妨げるものではない。

また、事業費基準を満たさない場合であっても、複数の公共施設等について一括して整備等を行う事業（バンドリング）を検討し、当該事業全体に要する費用で判断することもできる。バンドリングは、集客力等の拡大を図ることができるなど、収益化の工夫の一つとなる。

さらに、義務教育施設・高等学校等では、空調整備事業・耐震化事業において複数校を対象としたPPP・PFI手法を導入している事例がある。複数校を対象とすることにより、規模のメリットが発揮されることから、PPP・PFI手法の導入を積極的に検討すること。

よって、事業費基準等について、本要綱の規定に則らず事業担当部局において必要に応じて優先的検討を行うとともに、個別に行政経営企画課へ相談されたい。

なお、「建築物」・「プラント」、「利用料金を徴収する施設」に該当しない場合であっても、「その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる事業」及び「行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）第15条第1項に規定する事業（大規模事業評価）」については、優先的検討を要することについて、留意すること。

5. 対象とするPPP・PFI手法（実施要綱第3）

（対象とするPPP・PFI手法）

第3 この要綱の対象とするPPP・PFI手法は、次のとおりとする。

(1) 公共施設等の運営等	イ 公共施設等運営権方式 ロ 指定管理者制度 ハ 包括的民間委託 ニ O（運営等Operate）方式 など
(2) 公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等	イ BTO方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate） ロ BOT方式（建設Build-運営等Operate-移転Transfer） ハ BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate） ニ DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate） ホ RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate） ヘ ESCO（Energy Service Company） など
(3) 公共施設等の設計、建設又は製造	イ BT方式（建設Build-移転Transfer）（民間建設買取方式） ロ 民間建設借上方式 ハ 特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。以下同じ。） など

本実施要綱では従来から対象としていた、法に基づくPFI手法に加えて、PPP手法も対象とすることにより、手法選択の幅を拡大し、県と民間の役割分担に柔軟性を持たせるなど事業内容に応じた最適な手法の選択を可能とすることを目的としている。

実施要綱第3では、

- ・ 従来の県と民間の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること
- ・ 協定等に基づき県と民間の双方がリスクを分担すること
- ・ 民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること

等を期待して、対象とする主な手法を規定しているが、本要綱で規定する手法以外にも、公的不動産の利活用（定期借地権方式、公共所有床の活用、専用許可等の公的空間の利活用）、都市公園法における設置管理許可やPark-PFI^(※)等の手法があり、柔軟に選択することが可能である。

なお、それぞれの手法の概要については、「第1章 8. PPP・PFI手法の主な事業方式（P20）」を参照のこと。

※Park-PFIとは

平成29年の都市公園法の一部改正により、新たに設けられた制度で、都市公園における民間資金を活用した整備・管理手法

6. 優先的検討の開始等（実施要綱第4）

（優先的検討の開始等）

第4 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- (1) 県有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- (2) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合
- (3) 公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合

2 公共施設等の整備等について、次に掲げる計画を策定又は変更する場合において、事業担当部局はこの要綱の趣旨を尊重し、PPP・PFI手法の活用 of 推進に努めるものとする。

- (1) 「宮城県公共施設等総合管理方針」又は「宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画」
- (2) 「新・宮城の将来ビジョン（実施計画を含める。）」
- (3) 「宮城県企業局新経営計画」

実施要綱第4では優先的検討の開始時期を規定している。新たに公共施設等の整備等を行う際は、検討期間が短く従来型手法以外の手法の採用を検討する時間がない等のスケジュールを理由としたPPP・PFI手法の検討を排除しないために、**基本構想や基本計画等の策定等の早い段階から優先的検討を行うよう留意する必要がある**。また、「公共施設等の運営等の見直しを行う場合」には、従来手法で実施している既存の公共施設等の維持管理及び運営の見直しのほか、現在実施しているPPP・PFI事業終了後の次期事業手法の検討も含まれる（PPPについては、次期事業手法の選択肢にPPP・PFI手法が残る場合に優先的検討を行なうもの）。既存の公共施設等の維持管理及び運営については、数年毎に事業評価を行い、最適な維持管理及び運営手法の検討を行うことが望ましい。

なお、実施要綱第5に該当する事業については、基本構想や基本計画等を策定せずに実施する定例的・定型的事業であっても、「次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合」の規定が該当し、優先的検討が必要となる。

優先的検討の導入時における実務上の標準的な手続きは、事業担当部局による適切なPPP・PFI手法の選択の後、導入調整会議（簡易検討）において、PPP・PFI手法の導入の適否について審議することとなる。（P66『8. 導入調整会議における簡易検討』参照）

導入調整会議における簡易検討において当該採用手法の導入が「適」と判断された場合、導入可能性調査を実施することとなるが、当該調査費の予算計上のため『**導入調整会議における簡易検討（要綱第12）**』は「**予算要求を行う前**」に**行う必要がある**ことに留意するとともに、導入調整会議の事務局である調整・支援担当課（行政経営企画課）へ、早めに実施スケジュール等の相談・協議を行うこと。

▼ 大規模事業評価との関連

行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）に規定する『大規模事業評価』との関連として、

- 農政部、水産林政部及び土木部が所管する全体事業費が100億円以上の公共事業
- 全体事業費が30億円以上の施設整備事業（知事が別に定める事業を除く）

に該当する場合、PPP・PFI手法の優先的検討と平行した調整・審議が必要となる旨留意する必要がある。

（P69「（参考）大規模事業評価との関連」参照）

7. 最も適切なPPP・PFI手法の選択（実施要綱第6）

（最も適切なPPP・PFI手法の選択）

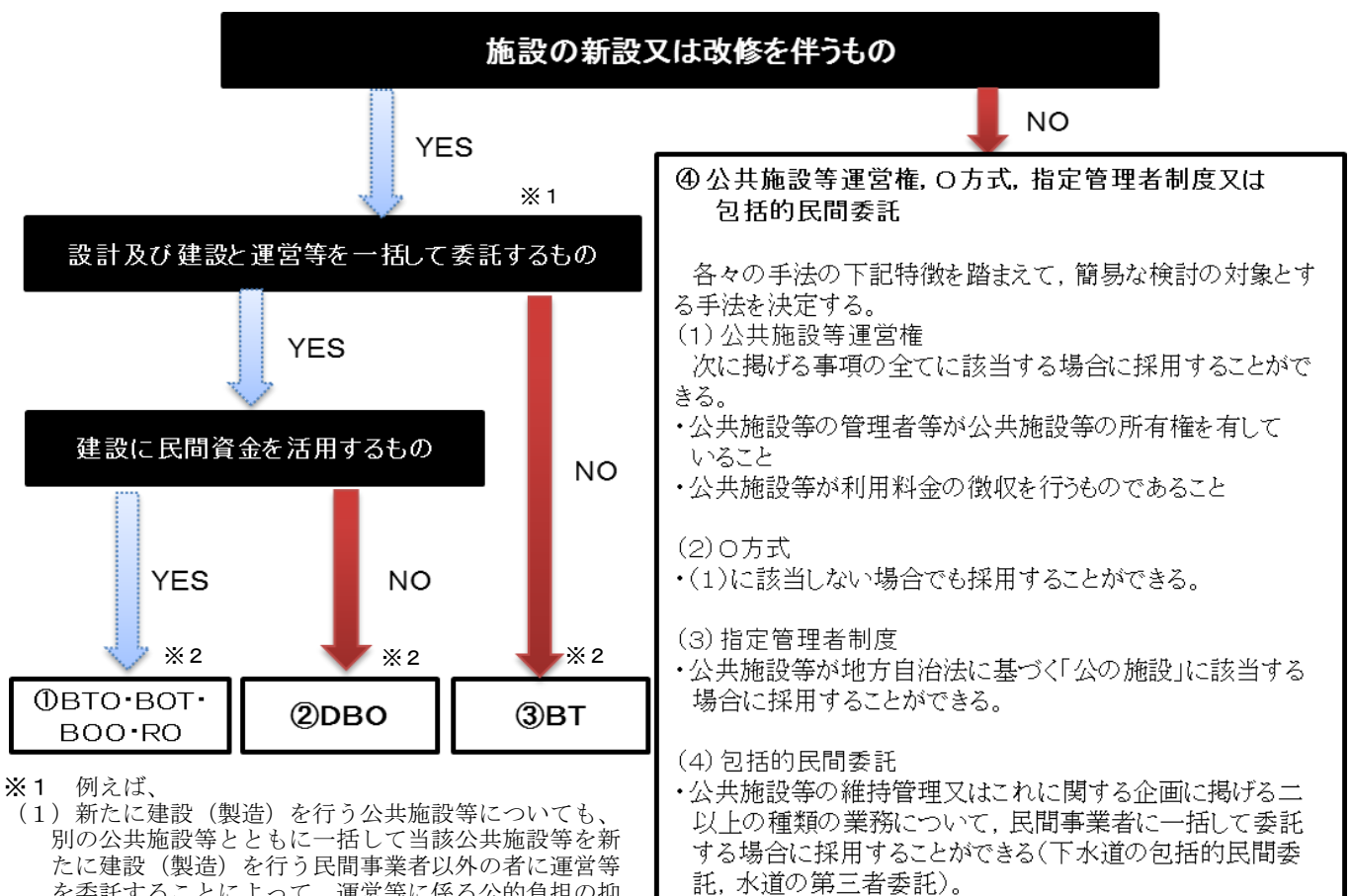
第6 事業担当部局は、第5の優先的検討の対象となる公共施設等整備事業について、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP・PFI手法を選択するものとする。この場合において、一つの手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

事業担当部局は、優先的検討を行うにあたり、適切なPPP・PFI手法を選択する必要があるが、公共施設整備事業の特性・事業費等により、下記に示す＜採用手法選択のフローチャート＞を参考の上、採用するPPP・PFI手法を絞り込む。

また、同種又は類似の事例で採用されている手法や民間事業者からの提案を参考とするほか、「PPP/PFI手法導入優先的検討規程 運用の手引（平成29年1月 内閣府民間資金等活用事業推進室）」第3章 事例集等も参考とする。

多様なPPP・PFI手法があるため、手法の選択が難しいことが想定されることから、簡易な検討段階では必ずしも一つの手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある事業手法を複数選択することもできる。

＜採用手法選択のフローチャート＞



(参考) 事業分野別の P F I 事業実施件数

簡易な検討を行うに当たり、適切な P P P ・ P F I 手法を選択する必要があるが、多様な P P P ・ P F I 手法があるため、P P P ・ P F I の実績が少ない本県においては、手法の選択が難しいことが予想される。そこで、手法選択の際の参考となるよう国等が作成している事例集を庁内イントラに掲載しているため、活用願う。(庁内リンク集>行政経営企画課>P P P ・ P F I の導入・検討について)

<分野別実施方針公表件数>

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

分 野	事業主体別			合 計
	国	地方	その他	
教育と文化(社会教育施設、文化施設 等)	4(1)	246(15)	42	292(16)
まちづくり(道路、公園、下水道施設、港湾施設 等)	23(2)	195(21)	2	220(23)
健康と環境(医療施設、廃棄物処理施設、斎場 等)	0	128(8)	3	131(8)
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎 等)	49(2)	21(1)	6	76(3)
産業(観光施設、農業振興施設 等)	0	27(6)	0	27(6)
安心(警察施設、消防施設、行刑施設 等)	8	18	0	26
生活と福祉(福祉施設 等)	0	25	0	25
その他(複合施設 等)	7	69(3)	2	78(3)
合 計	91(5)	729(54)	55	875(59)

※内閣府民間資金等活用事業推進室 「P F I の現状について(令和 4 年 10 月)」参照

<今後実施見込みの多い分野>

PPP・PFI の実施状況等に関する調査

○ 今後 10 年間に実施が予定されている公共施設等の整備等の事業(事業費総額 10 億円以上、運営費 1 億円以上)の件数と事業内容

【分析結果】

分 野	事業分野													改 修
	事務庁舎	学校	文化施設	廃棄物処理施設	給食センター	公営住宅	社会体育施設	参考						
								下水道	福祉施設	上水道	医療施設	道の駅	斎場	
事業費総額 10億円以上	211	152	117	75	71	62	59	23	27	23	25	23	11	89
運営費1億円以上	8	11	36	10	11	8	9	23	11	7	1	2	1	18
合 計	219	163	153	85	82	70	68	46	38	30	26	25	12	107

※運営権 1 億円以上の事業の件数は、事業費総額 10 億円以上の事業と重複している事業は除いた件数。

※改修事業は事業分野の事業数と別に計上したもの(事業分野の事業数と重複しているもの。)

(PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引(平成 29 年 1 月内閣府民間資金等活用事業推進室)参照)

8. 導入調整会議における簡易検討（実施要綱第12）

（調整会議における簡易検討）

第12 第6で選択したPPP・PFI手法の検討については、原則として、調整会議において簡易検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。

2 前項において必要な様式は、次のとおりとする。

(1) PPP・PFI検討調書（別記様式第1号。以下「検討調書」という。）

(2) PPP・PFI簡易定量評価表（別記様式第2号。以下「定量評価表」という。）

3 第1項の規定にかかわらず、PPP・PFI手法に係る過去の実績が乏しいなど費用総額の比較が困難な場合は、前項第2号に代えて、その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表（別記様式第3号。以下「その他評価表」という。）によるものとする。

本県では、PPP・PFI手法（以下「採用手法」という。）の導入検討に当たって、関係部局による適切な採用手法の検討と総合的な調整を図るため「PPP・PFI導入調整会議（P35参照）」において**簡易検討**を実施し、導入の適否を判断する。

従来型手法：公共施設等の整備等を自ら行う手法

簡易検討：従来型手法による場合と、最も適切なPPP・PFI手法を導入した場合との間で費用等の総額を比較し、PPP・PFI手法の導入の適否を検討すること

通常、簡易検討は専門的な外部コンサルタント等に委託せず、庁内で職員による検討を行う段階にある。この段階で、明らかに採用手法導入の見込みがない公共施設整備事業については採用手法を導入しないこととすることができ、調査に要する費用を削減することが可能となる。

導入調整会議における簡易検討では、事業担当課が作成した検討調書等に基づき、『PPP・PFI導入調整会議における適性を検討するポイント（P49）』の観点から、PPP・PFI手法の導入の適否を判断する。

調整会議における簡易検討において採用手法の導入が適していると判断された事業は、**導入可能性調査（P67参照）**として更に詳しい調査・検討を行い、資金調達、LCC、リスクの定量評価、事業計画の作成等を行う。なお、採用手法の導入に関し、補助金の交付の手続等が必要な場合は、契約に至るまでのスケジュールの設定や採用手法の実施スケジュールの設定に配慮が必要である。

PPP・PFI事業の検討には、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを従来型の公共事業手法よりも幅広く必要とするため、必要に応じて内閣府の専門家派遣制度や一般財団法人地域総合整備財団の公民連携アドバイザー派遣事業等を活用することも有効である。

＜導入可能性調査における調査事項＞

導入可能性調査では、専門的な外部コンサルタント等を活用して、以下の内容等について調査を行うことが想定される。

- (1) 事業の需要予測
- (2) 施設・設備機能のニーズ検討
- (3) P P P・P F I 手法で行う場合の最適な事業形態、事業方式、事業期間の検討
- (4) 見込まれる民間事業者のノウハウ
- (5) 従来型手法及びP P P・P F I 手法の長所及び短所の整理並びに当該短所の解決策の検討
- (6) P P P・P F I 手法を導入する場合の民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
- (7) 想定されるリスクとその最適な分担の検討
- (8) 事業実施に関する法制度、税制度、各種助成制度等の洗い出し及び課題整理
 - イ 事業実施主体、委託範囲に関する制約
 - ロ 国庫補助金・交付金制度上の制約
 - ハ 都市計画法に係わる制約（事業予定地における土地利用・建築上の許認可、調整手続等）
 - ニ 本県の条例・規則・要綱等による制約や手続き 等
- (9) 民間事業者の参加意欲（市場調査の実施）
- (10) 事業計画
- (11) 資金調達金利、割引率
- (12) 事業採算性シミュレーション
（従来型手法及びP P P・P F I 手法を導入した場合それぞれの費用総額の算出及び比較）
- (13) 総合的なV F M評価
- (14) 採用するP P P・P F I 手法に公共施設等運営権方式等の既存公共施設等に用いられる手法が含まれる場合にあつては、次に掲げる検討
 - イ 当該事業の長期契約への適否の検討
 - ロ 既存の公共施設等の状態に係わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含む）
- (15) P P P・P F I 手法にB T O方式の設計、建設又は製造及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあつては、当該事業の長期契約への適否の検討
- (16) その他必要な事項

【コンセッション方式の場合】

コンセッション方式の場合、事業スキームの検討と並行して、専門的な外部コンサルタント等を活用してデューデリジェンスを実施し、民間事業者に対して開示する情報の範囲や程度を検証することが重要である。

コンセッション方式では既存の施設や事業を中心として実施されるものであることから、応募者の提案に基づいた質の向上による効率的な事業の実施や運営事業の安定的実施のために、マーケットサウンディング時よりも更に詳細なデータを応募者に開示し、応募者が開示された情報の精査を行うデューデリジェンスが不可欠であると考えられるためである。

※デューデリジェンス：事業者選定期間中に、応募者が収益の見込額や、事業運営コスト、事業運営上のリスクを把握することを目的として実施する情報の精査のこと。

9. 調整会議における詳細検討（実施要綱第13）

（調整会議における詳細検討）

第13 第12の簡易検討においてPPP・PFI手法の導入が適していると判断された公共施設等整備事業については、原則として、調整会議において詳細検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。

2 前項において必要な様式は、次のとおりとする。

(1) 導入可能性調査結果

(2) 導入可能性調査を踏まえた検討調書及び定量評価表

PPP・PFI導入調整会議において簡易検討を行った結果、PPP・PFI手法の導入が適していると判断された場合、**導入可能性調査**を実施した上で、再度、PPP・PFI導入調整会議において、当該調査結果に基づきPPP・PFI手法の導入の適否を判断する（**詳細検討**）。

よって、簡易検討においてPPP・PFI手法の導入が適していると判断された場合には、事業担当部局は、当該採用手法に係る詳細な検討を実施するため、導入可能性調査に係る予算を要求することが必要となる。（関連事項：P63「6. 優先的検討の開始等」参照）

財政課への協議を行うとともに、随時、内閣府や国土交通省等国の関係省庁から調査費等に係る支援の募集があることから、要件等に合致する場合は積極的に活用を検討すること。

導入可能性調査：専門的な外部コンサルタントの活用などにより、対象とする事業をPPP・PFI手法とした場合の、要求水準、リスク分担、事業採算性シミュレーション等の検証等から総合的に評価し、PPP・PFI手法の導入可能性を判断する調査

詳細検討：『導入可能性調査』を実施した上で、当該調査結果に基づきPPP・PFI手法の導入の適否を詳細に検討すること。

詳細検討は、専門的な外部コンサルタントに委託するなどにより、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、簡易検討の結果導入することが適していると判断されたPPP・PFI手法による場合との間で、幅広い観点から費用総額等を比較する導入可能性調査の結果を元に検討する段階である。この導入可能性調査の結果を通じて、民間事業者に要求する業務の内容や負担させるリスクの内容を定めることにより、それを前提とした定量的な評価を行うことができる。

なお、詳細な検討において設定する数値は、業務分担、リスク分担、要求水準等を反映したものであり、簡易な検討において設定した数値と同一である必要はない。

調整会議における詳細検討では、「導入可能性調査の結果」及び導入可能性調査の結果を踏まえて更新した実施要綱別記様式第1号「PPP・PFI検討調書」及び別記様式第2号「PPP・PFI簡易定量評価表」により導入の適否を判断する。

（参考）大規模事業評価との関連

行政活動の評価に関する条例（平成 13 年宮城県条例第 70 号）及び行政活動の評価に関する条例施行規則（平成 14 年宮城県規則第 26 号）に基づく大規模事業評価では、事業手法についても検討を行うことから、行政評価委員会大規模事業評価部会へ諮問する前に、PPP・PFI 手法の優先的検討が必要となる。

また、大規模事業評価の対象となる事業は、事業内容に関わらず、全て優先的検討の対象事業となる旨留意すること。（実施要綱第 14 に該当する事業については、調整会議における検討は省略できる場合がある。）

（優先的検討の対象事業）

第 5 優先的検討の対象となる事業は、次の第 1 号及び第 2 号に該当する公共施設等整備事業とする。

2 前項に規定するもののほか、行政活動の評価に関する条例施行規則（平成 14 年宮城県規則第 26 号）第 15 条第 1 項に規定する事業（前項に該当する場合を除く。）は、優先的検討の対象とする。

▼（参考）大規模事業評価の範囲

○ 県が事業主体である事業であって、次のいずれかに該当するもの。

（行政活動の評価に関する条例施行規則（平成 14 年宮城県規則第 26 号）規則第 15 条）

① 全体事業費が 100 億円以上の の公共事業	「公共事業」とは、PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業（同条第 1 項第 2 号に規定する公用施設に係るものを除く。）に該当する事業であって、 農政部、水産林政部 及び 土木部 が所管するもの
② 全体事業費が 30 億円以上の 施設整備事業 （知事が別に定める事業を除く）	「施設整備事業」とは、①に該当する事業以外で、PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業に該当する事業 （※農政部、水産林政部及び土木部所管事業であっても、公用施設（庁舎、宿舍等）の整備事業については、建築物として他部所管の場合と差異がないことから、施設整備事業となる。）

※災害の復旧又は防止のため、緊急に行う必要がある事業を除く。

※施設整備事業における知事が別に定める事業とは、老朽化に伴う改築事業等で一定の要件を満たすもの（大規模事業評価実施要領第 2 の 2 参照）

その他、具体的な考え方等については、総合政策課へ確認するとともに、「行政活動の評価に関する条例及び同施行規則等の解説（宮城県企画部総合政策課 作成）」を参照すること。

10. コンセッション事業での優先的検討段階における検討プロセスについて

コンセッション事業については実施事例が少ないため、公表資料等（各事業の実施方針や特定事業の選定結果、策定済みのガイドライン等）から、コンセッション手法の導入に至った考え方等検討方法の一例を示しているもの。

（１）事業の発案段階

利用料金収入が発生する公共施設等であればコンセッション手法の導入対象となる（P10 参照）。利用料金収入が発生する公共施設等の新設、改修を検討する場合及び運営等を見直す場合において、コンセッション手法を対象手法に含めて検討することが望ましいと考えられる。

コンセッション手法は、利用料金や民間収益事業で全ての運営費等を賄う事業（独立採算型）のみならず、一部の費用のみしか回収できない場合であっても、公共側によるサービス対価の支払いを伴う事業（混合型）も導入対象となる。

（２）簡易な検討段階

簡易な検討段階では、収益型事業と同様、事例等を踏まえ、公共施設等部分における費用総額の比較を行う。独立採算が期待できる事業の場合には従来型手法との収支の比較、混合型が想定される事業の場合にはサービス対価の大小を比較することが考えられる。

なお、簡易な検討段階では、資本的支出を伴う費用の想定は困難であるため必ずしも費用総額による比較を実施する必要はない。実施事例が少ないため、簡易な検討の段階から、民間事業者との官民対話を通じて、コンセッション事業の適性を確認することが考えられる。

また、公共施設等を新設する場合、通常の P F I 事業を活用することで、設計、建設、製造と併せて運営等を一体的に実施するか、個別に運営事業を実施するかの検討が可能である。

＜検討のポイント＞

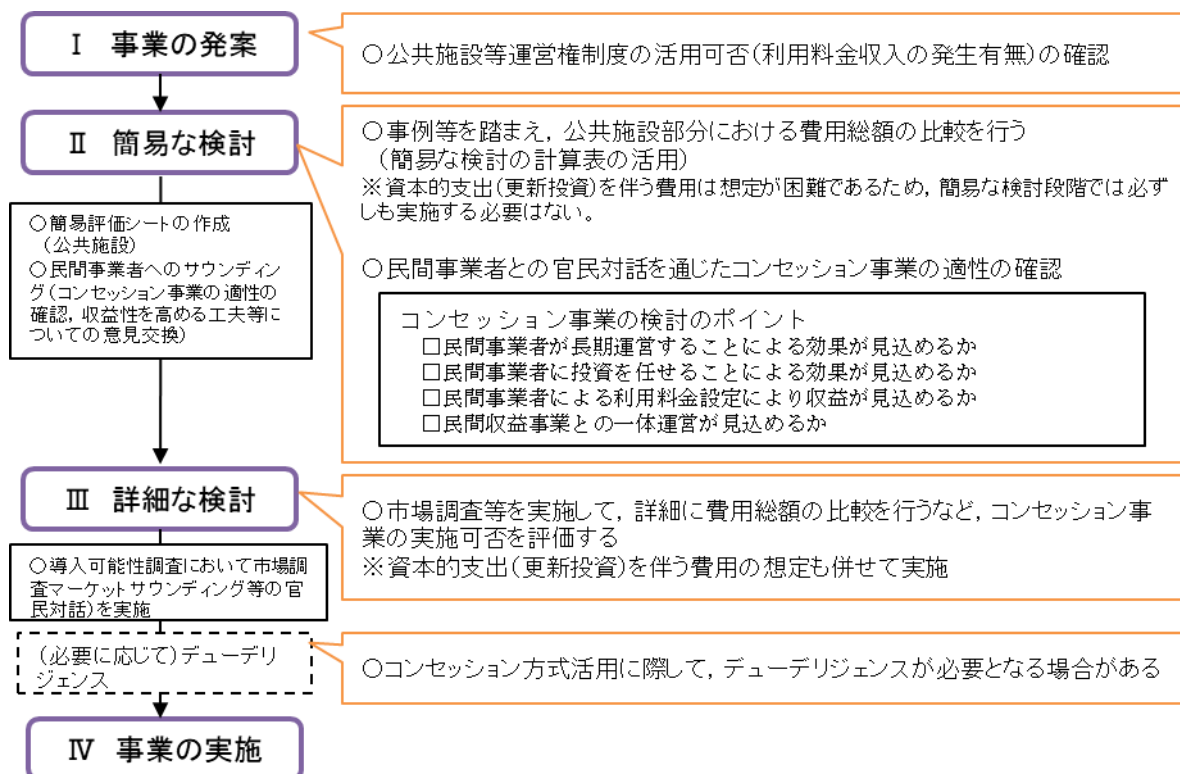
民間事業者が長期運営することによる効果が見込めるか
○民間事業者が長期運営することによってサービスの向上が見込めるか
民間事業者が投資を実施することによる効果が見込めるか
○利用者のニーズに合わせた更新投資等による収益の向上が見込めるか
○ライフサイクルコストの最適化等による費用の削減が見込めるか
民間事業者による利用料金設定により収益が見込めるか
○利用料金水準を民間事業者の裁量で決定することによる利用料金収入の増加が見込めるか
民間収益事業との一体運営が見込めるか
○民間収益事業と一体的に運営することによる相乗効果が見込めるか

(3) 詳細な検討段階

詳細な検討段階では、市場調査等を実施してコンセッション手法を導入する場合に民間事業者が行う業務範囲や要求水準、リスク分担等の検討を行い、これを踏まえて詳細に費用総額の比較を行うなど、コンセッション事業の実施可否を評価する。この際には対象事業の長期契約の適否や既存の公共施設等の状態に係るリスク分担の検討を行うことが考えられる。

なお、詳細な検討段階では、資本的支出を伴う費用の想定も併せて実施することが考えられる。

<優先的検討段階におけるコンセッション事業の検討プロセス>



(4) 留意事項

イ 公の施設の取扱い

運営等を行おうとする公共施設等が「公の施設(P25 参照)」の場合、「地方公共団体における PFI 事業について」(平成 12 年 3 月 29 日付け自治事務次官通知(平成 14 年 4 月 1 日及び平成 17 年 10 月 3 日一部改正。以下「自治事務次官通知」という。)第 6 により、その施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる時は、原則として地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用しなければならない。

ロ 民間収益施設を併設している場合の取扱い

民間収益施設を併設する施設で運営事業を実施する場合には、民間収益施設の経営リスクにより運営事業の実施に支障を生じるおそれがあるため、運営事業から民間収益施設の経営リスクをできるだけ分離する必要があるが、完全に分離できない場合でも民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう、公共施設等運営権実施契約等の記載についてあらかじめ検討しておく必要がある。

1 1 . 調整会議における検討の例外（実施要綱第 1 4）

（調整会議における検討の例外）

第14 第12及び第13の規定にかかわらず、既にPPP・PFI手法の導入が前提とされている事業のほか、次の各号のいずれかに該当する場合は、調整会議における検討を省略できるものとする。この場合において、その事業又は手法の詳細並びに必要な手続等については、別に定める。

- (1) 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事業
- (2) 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- (3) 災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業
- (4) 過去5年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI手法が不適当とされた事業と同種と判断される事業
- (5) PPP・PFI事業の期間満了前に実施する事後評価において、外部有識者等による第三者評価を実施した次期事業
- (6) 第1号から第5号までの事業と同種と判断される事業その他別に定める事業又は手法

実施要綱第14では「調整会議における検討の例外」を規定しており、省略できる場合の事業又は手法の詳細並びに必要な手続き等については、本ガイドラインにおいて定めるものとしている。

その内容については、以下の4パターンのとおりとし、いずれの場合も調整・支援担当課(行政経営企画課)への協議により、調整会議における検討の例外に該当するかを事業毎に判断する。

パターン①	調整会議における簡易検討及び詳細検討を省略し、PPP・PFI手法が「適当」となる場合
	・PPP・PFI手法の導入が前提とされている事業（指定管理者制度等）【第14第1項】 ・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事業【第14第1項第1号】 ・第1号の事業と同種と判断される事業【第14第1項第6号】
パターン②	調整会議における簡易検討及び詳細検討を省略し、PPP・PFI手法が「不適当」となる場合
	・民間事業者が実施することが法的に制限されている事業【第14第1項第2号】 ・災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業【第14第1項第3号】 ・過去5年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI手法が不適当とされた事業と同種と判断される事業【第14第1項第4号】 ・第2号から第4号までの事業と同種と判断される事業【第14第1項第6号】
パターン③	調整会議における簡易検討を省略し、詳細検討を実施できる場合
	PPP・PFI事業の期間満了前に実施する事後評価において、外部有識者等による第三者評価を実施した次期事業【第14第1項第5号】 →・次期事業に関する導入可能性調査の全ての調査事項について、第三者評価による事後評価やその他の手法などにより客観的な調査が完了している場合 その他別に定める事業又は手法等【第14第1項第6号】 →・当該事業が施設整備事業の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合のBTO方式 ・民間事業者からPPP・PFIに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合とPPP・PFI手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該PPP・PFI手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法
パターン④	調整会議における詳細検討を省略し、PPP・PFI手法が「適当」となる場合
	その他別に定める事業又は手法等【第14第1項第6号】 →・一部のPPP手法など、PPP・PFI手法が「適当」となった場合で、導入可能性調査を行わず、PPP手法を採用する場合

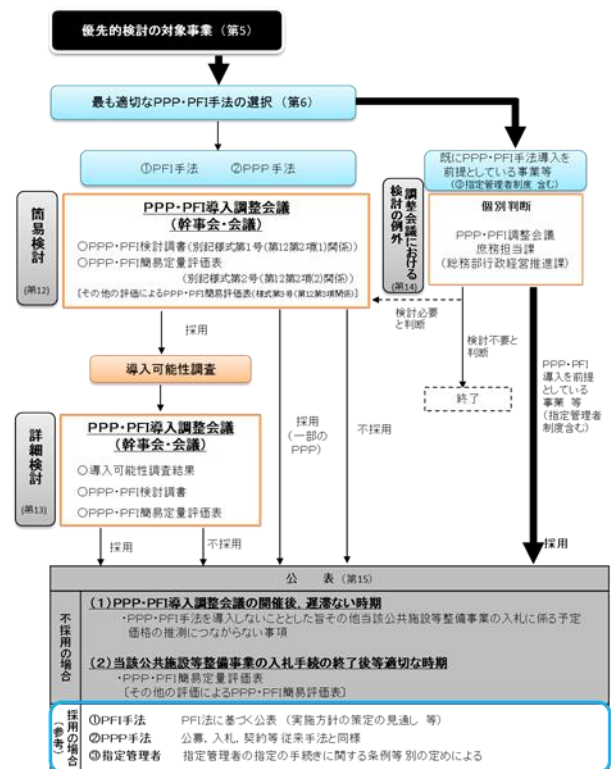
【パターン①に該当する場合】

行政経営企画課への協議により、公共施設等の運営等の見直しを図る場合で指定管理者制度の導入を前提として進める場合など「既にPPP・PFI手法の導入が前提とされている事業」、及び「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事業」に該当すると判断された場合には、調整会議における簡易検討及び詳細検討を経ずに採用手法の導入を決定できるものとする。

ただし、上記に記載の内容に該当する場合でも、行政経営企画課への協議の結果、「最も適切なPPP・PFI手法」が他にも考えられる場合等PPP・PFI導入調整会議における検討が必要と判断される場合がある旨について、留意すること。

採用手法の公表については、それぞれの手法に基づく規定等別の定めにより実施する。

【図】①に該当する場合のフロー（太線箇所）



【例】

- ①PFI手法 PFI法に基づく公表（実施方針の策定の見直し等）
- ②PPP手法 公募、入札、契約等 従来型手法と同様
- ③指定管理者 指定管理者の指定の手続きに関する条例等

「既にPPP・PFI手法の導入が前提とされている事業」に係る判断については、次の①及び②の両方を満たす場合に簡易・詳細な検討の両方の省略が可能とするものとする。

- ①PPP・PFI手法の導入により、品質確保に留意しつつ、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加に繋がった**実績**があること。
- ②PPP・PFI手法の導入に当たって、**導入可能性調査を実施しない**ことが通例であること。
→①及び②の両方を満たす例：指定管理者制度

【パターン②に該当する場合】

行政経営企画課への協議により、

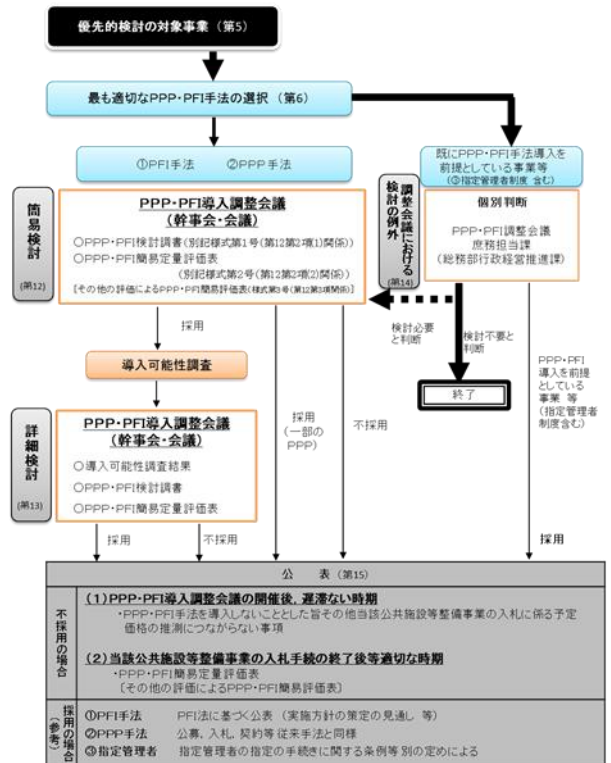
- ・民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- ・災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業
- ・過去5年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI手法が不適当とされた事業と同種と判断される事業
- ・調整会議における検討を省略した事業と同種と判断される事業

に該当すると判断された場合には、調整会議における簡易検討及び詳細検討を経ずに、採用手法を導入しない旨決定できるものとする。

また、採用手法を導入しない旨については、公表を要しないものとする。

それぞれの規定に係る判断について、下記のとおり取扱いを補足する。

【図】②に該当する場合のフロー（太線箇所）



○民間事業者が実施することが法的に制限されている事業（実施要綱第14第1項第2号）

本規定は、何らかの法的制限があれば優先的検討の例外とすることを許容するために規定しているのではなく、当該法的制限によって民間事業者による公共施設等整備事業全体が実施できなくなる場合に、優先的検討の例外とする。

例えば、空港の運営等に関する事業における航空交通管制業務については、公権力の行使を伴うことから民間事業者への委託はできないが、当該業務を除いた事業にはPPP・PFI手法の導入が可能となるので、当該事業の全体を優先的検討の対象外とすることは適切ではない。

○ 災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業（実施要綱第14第1項第3号）

一般的にPPP・PFI手法の導入に当たっては従来型手法で行うより時間を要するため、災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業については、優先的検討の例外とする。

なお、本規定は、災害復旧事業全てを例外とするものではなく、あくまで緊急に実施する必要がある場合に該当となる点に留意する必要がある。

- 過去 5 年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI 手法が不適当とされた事業と同種と判断される事業（実施要綱第 14 第 1 項第 4 号）
- 第 14 第 1 項第 4 号の事業と同種と判断される事業（実施要綱第 14 第 1 項第 6 号）

本規定は、過去 5 年以内に開催された PPP・PFI 導入調整会議において審議が行われ、PPP・PFI の導入が「不適当」と判断された事業と同種と判断される場合、又は前記に該当するとして調整会議における検討を省略した事業と同種と判断される場合に、調整会議における簡易検討及び詳細検討を省略できるものとする。

これは、検討対象となる事業が多くなると、検討に係る作業や時間・コストが増加したり、検討そのものが形骸化したりするおそれがあるため、検討対象を導入効果の高い事業に絞り込むことにより、導入効果を高めることを目的として規定している。また、金利動向等経済・社会情勢の変化により PPP・PFI 導入の可能性が変化することを想定し、一定期間を設ける趣旨である。

本規定の適用により PPP・PFI 導入調整会議における検討を省略する場合、事業担当課は、過去の調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI 手法が不適当とされた事業と同種と判断する理由、又は前記に該当するとして調整会議における検討を省略した事業と同種と判断する理由について、次に記載の観点から検討を行い、行政経営企画課へ協議する。

【同種と判断される事業】

下記の（１）及び（２）に該当する事業であること。

- （１）過去 5 年以内に開催された調整会議における検討において PPP・PFI 手法の導入が「不適当」と判断された事業、又は前記に該当するとして調整会議における検討を省略した事業と、下記の観点から類似していること。

- ①地域毎に設置する庁舎・宿舍・県立学校等、立地する場所は異なるが、同じ目的で供する公共施設等であること
- ②その施設の特性から想定される事業形態（基本的にはサービス購入型を想定）及び採用手法（BTO方式・BOT方式等）が同じであること。

※ 同種と判断される事業と比べて面積・想定事業費等の事業規模が大きく異なる事業については、導入調整会議における検討が望ましい旨、留意すること。

- （２）当該事業が、PPP・PFI 手法になじまないと想定されること

「PPP・PFI 導入調整会議における適性を検討するポイント（P49）」における各項目において、PPP・PFI 手法によるメリットが得られず導入効果が見込めないもの

○比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合のＢＴＯ方式等

本規定は、ＰＦＩ手法の普及を図ることを目的として、一連の手續期間短縮の観点から、ＰＦＩ手法による手續きが、従来の公共調達手法による手續きよりも短期間で手續きを進めるため、ＰＦＩ事業の実施に関する手續きの簡易化について規定する「地方公共団体向けサービス購入型ＰＦＩ事業実施手續簡易化マニュアル（平成２６年６月内閣府作成。以下「簡易化マニュアル」という。）」に基づき実施する際に適用となる。

なお、簡易化マニュアルの概略については以下のとおり。

①対象事業	施設整備に必要な資金を民間事業者が自ら調達して事業を実施し、地方公共団体は提供されたサービスに対して対価を支払う<u>サービス購入型事業</u>であって、過去のＰＦＩ事業のうち同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかの項目に該当するような事業を対象として想定。 ・施設整備業務の比重の大きい事業 ・維持管理・運営業務の内容が定型的な事業 例えば、<u>事務庁舎、宿舎、公営住宅、学校（校舎）、学校給食センターなど</u>のほか、複合施設も考えられる。
②期間短縮のイメージ	(１) 調整会議における簡易検討を省略して、詳細検討を実施 (２) 基本構想／基本計画と事業手法検討調査業務の一括実施 (３) 実施方針公表後の質問回答の省略 (４) 特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施 (５) 効率的なタイミング及び方法によるＶＦＭの算出 (６) 宮城県民間資金等活用事業検討委員会の効率的開催 (７) 標準契約等の各種書類のひな型の活用（内閣府作成）

○ 民間事業者からＰＰＰ・ＰＦＩに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合とＰＰＰ・ＰＦＩ手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該ＰＰＰ・ＰＦＩ手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法

ＰＦＩ法には、民間事業者の側から、公共施設等の管理者等に対し特定事業の実施方針を定めることを提案できる制度（ＰＦＩ法に基づく民間提案制度）が設けられているが、この制度に基づき提案された事業又は手法については、調整会議における簡易検討を省略し、調整会議における詳細検討を実施できるものとする。

なお、調整会議における詳細検討は、専門的な外部コンサルタントに委託するなどにより実施する導入可能性調査の結果を基に検討する段階であるため、民間提案を受け当該手法の導入に向けて検討する場合、事業担当課は導入可能性調査に係る予算を要求することが必要となる。（Ｐ６８「９．調整会議における詳細検討」参照）。

本規定は、簡易検討の省略を可能とするが、簡易検討の実施を妨げるものではない。よって、当該事業又は手法の内容等から実施の可能性等を事業担当課、調整・支援担当課その他関係課と検討の上、簡易検討の実施の要否について検討を行うこととする。

ＰＦＩ法に基づく民間提案制度では、提案を受けた場合には実施方針を定めるかどうかを検討し、その結果を遅滞なく事業者へ通知することになる。本県では、調整会議における詳細検討(又は、簡易検討及び詳細検討)により導入の可否について判断の上、事業者へ通知することになる。

民間提案の実施手續きについては、「第４章 ステップ１ 事業の発案（手法活用の検討）（Ｐ１０１）」に記載の内容を参考とする。

(参考) PFIの手続の簡易化について(概要)

目的

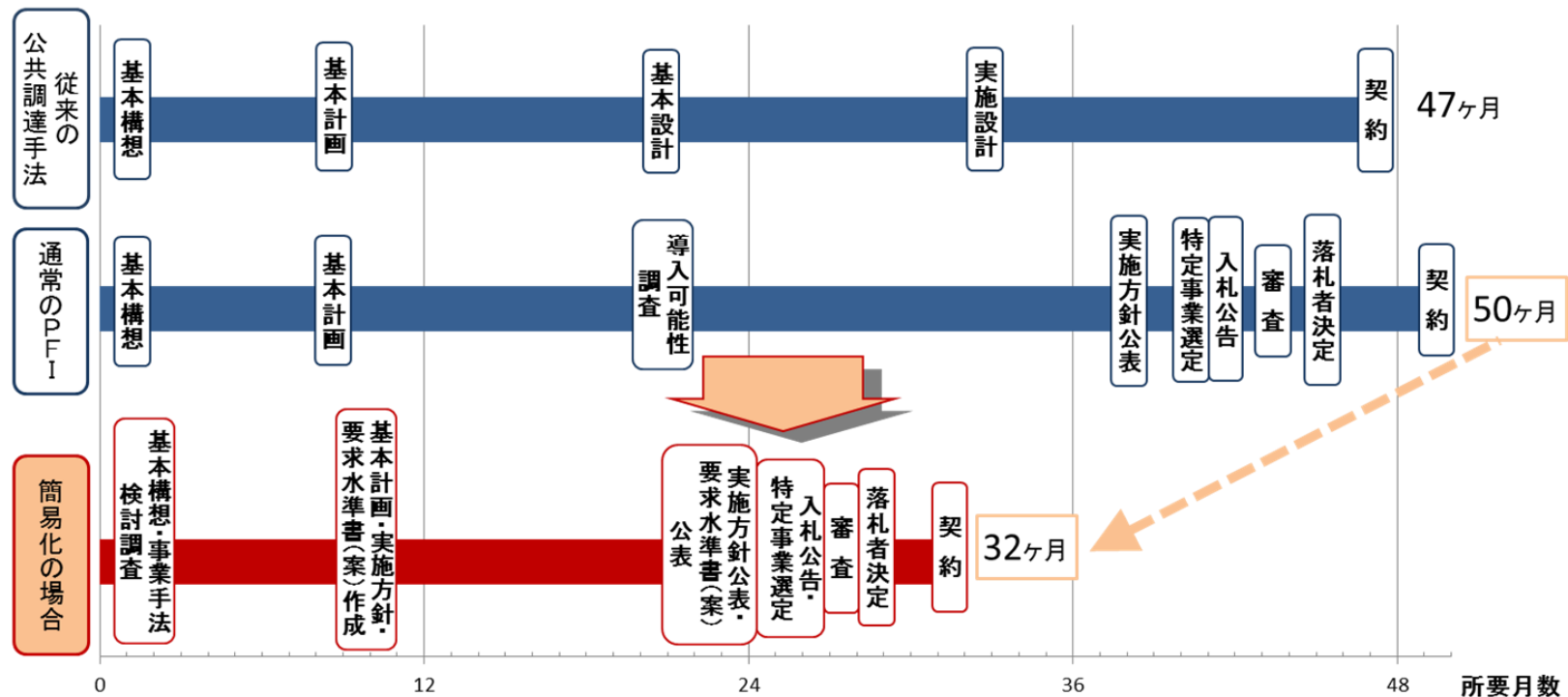
手続簡易化のためのガイドラインの改正及びマニュアルの作成によるPFI事業の導入促進

対象

サービス購入型事業（施設整備の比重の大きい学校等、維持管理・運営業務の内容が定型的な公営住宅・事務庁舎等）

簡易化のポイント

- (1) 構想・計画と検討調査の一括実施
- (2) 効率的なタイミング・方法によるVFMの算出
- (3) 質問回答の効率化
- (4) 特定事業選定と入札公告の同時実施
- (5) 審査委員会の効率的な開催
- (6) 標準契約等の各種書類のひな型の提供



※内閣府作成資料 参照

【パターン④に該当する場合】

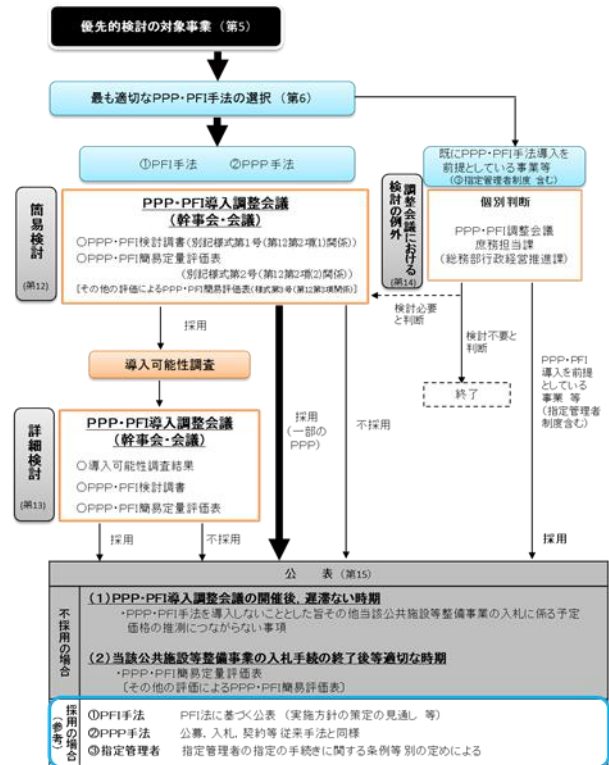
実施要綱では、「その他別に定める事業又は手法（実施要綱第14第1項第6号）」を規定している。

以下に該当する場合には、調整会議における詳細検討を省略し、採用手法の導入を『適』とすることができるものとする。

○一部のPPPなど、導入可能性調査を実施せずに導入実績のある手法（包括的民間委託、定期借地権方式、貸与 他）を『採用』する場合

本パターンを採用する場合、調整会議における簡易検討時において、採用となった場合の導入可能性調査の実施の有無について言及する。また、調整会議後は、公募・入札・契約等従来型手法と同様の手続きを行うこととなる。

【図】④に該当する場合のフロー（太線箇所）



12. 審議結果の公表（実施要綱第15）

（審議結果の公表）

第15 県は、調整会議においてPPP・PFI手法の導入が適しないと判断された場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に県ホームページで公表するものとする。

- (1) PPP・PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設等整備事業の入札に係る予定価格の推測につながらない事項 第12又は第13に規定する調整会議の開催後、遅滞ない時期
- (2) 定量評価表の内容 当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期
- (3) その他評価表の内容 当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期

実施要綱では、PPP・PFI手法（以下「採用手法」という。）の評価結果を第三者による比較が可能な状態で公表することによって、採用手法の導入の適否の判断について、透明性を確保するとともに、住民及び民間事業者に対する説明責任を果たすこととしている。

このため、調整会議において簡易検討又は詳細検討を実施した結果「導入しない」と判断された場合、その旨を県ホームページで公表することとするが、この公表については2段階で実施する。

それは、調整会議において導入しないこととされた場合、その後当該公共施設等整備事業については、従来型手法（県が直営で実施する手法）により実施されることになり、公募・入札・契約等が行われるが、予定価格の推測につながる事項に係る公表については、「入札手続等の公正さを確保するため、入札手続の終了後等の適切な時期に行う」ことが必要となるためである。

これは「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（令和4年5月20日一部変更閣議決定）を踏まえたものであり、当該指針においては、入札手続等の公正さを確保するため、予定価格等の公表は契約後遅滞なく行うものとされている。

そのため、採用手法の評価の結果、特に詳細な検討の結果については、予定価格の推測等につながることから、当該指針の趣旨と同様に、入札手続の終了後等の適切な時期に公表することとする。

なお、PPP・PFI手法を導入しないこととした旨及び予定価格の推測につながらない事項については、住民及び民間事業者に対する説明に資することから、調整会議の結果、採用手法を導入しないこととした場合、遅滞なく公表することとする。

○調整会議において採用手法の導入が適しないと判断された場合の公表時期及び内容

	公表時期	公表する内容
1度目の公表	調整会議の開催後、遅滞ない時期	・導入しない旨（導入しない理由） ・担当部局課室名 ・事業の名称 ・事業の目的 ・予定地
2度目の公表	当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期	実施要綱別記様式第2号 PPP・PFI簡易定量評価表 又は 実施要綱別記様式第3号 その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表1

※本公表は、調整会議における簡易検討及び詳細検討において、それぞれ実施する。

なお、調整会議において簡易検討又は詳細検討を実施した結果「導入する」と判断された場合においても、できる限り「採用手法を導入する旨その他関係事項」を調整会議終了後遅滞ない時期に県ホームページで公表するとともに、それぞれの手法に応じた公表方法により公表する。

【導入すると判断された場合の公表方法（参考）】

P F I 手法	P F I 法に基づく公表（実施方針の策定の見通し 等）
P P P 手法	公募、入札、契約等 従来型手法と同様
指定管理者	指定管理者の指定の手続きに関する条例等別の定めによる

宮城県PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱

(目的)

第1 この要綱は、「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15日民間資金等活用事業推進会議決定）」を踏まえ、公共施設等の整備等に多様なPPP・PFI手法を優先的に検討するための手続を定めることにより、民間投資の喚起や新たな事業機会の創出による効率的かつ効果的な施設の整備等の推進を図り、県民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) PPP (Public Private Partnership) 公共施設等の建設、維持管理、運営等を県と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化を図るものであり、県と民間が連携して公共サービスの提供を行う手法
- (2) PFI (Private Finance Initiative) PPPの代表的な手法の一つであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法
- (3) 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等
- (4) 公共施設等整備事業 PFI法第2条第2項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
- (5) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金
- (6) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等
- (7) 公共施設等運営権 PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権
- (8) 整備等 建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、県民に対するサービスの提供を含む。
- (9) 優先的検討 公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP・PFI手法の導入が適切かどうかを、公共施設等の整備等を自ら行う従来型手法（以下「従来型手法」という。）に優先して検討すること
- (10) 簡易検討 従来型手法による場合と、最も適切なPPP・PFI手法を導入した場合との間で費用等の総額を比較し、PPP・PFI手法の導入の適否を検討すること
- (11) 導入可能性調査 専門的な外部コンサルタントの活用などにより、対象とする事業をPPP・PFI手法として実施した場合の、要求水準、リスク分担、事業採算性シミュレーション等の検証等から総合的に評価し、PPP・PFI手法の導入可能性を判断する調査
- (12) 詳細検討 導入可能性調査を実施した上で、当該調査結果に基づきPPP・PFI手法の導入の適否を詳細に検討すること

(対象とするPPP・PFI手法)

第3 この要綱の対象とするPPP・PFI手法は、次のとおりとする。

(1) 公共施設等の運営等	イ 公共施設等運営権方式 ロ 指定管理者制度 ハ 包括的民間委託 ニ O（運営等Operate）方式 など
(2) 公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等	イ BTO方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate） ロ BOT方式（建設Build-運営等Operate-移転Transfer） ハ BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate） ニ DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate） ホ RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate） ヘ ESCO（Energy Service Company） など

(3) 公共施設等の設計、建設 又は製造	イ B T方式（建設Build-移転Transfer）（民間建設買取方式） ロ 民間建設借上方式 ハ 特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、 特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区 画整理事業の業務代行方式をいう。以下同じ。） など
-------------------------	---

（優先的検討の開始等）

第4 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- (1) 県有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
 - (2) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合
 - (3) 公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- 2 公共施設等の整備等について、次に掲げる計画を策定又は変更する場合において、事業担当部局はこの要綱の趣旨を尊重し、P P P・P F I手法の活用を推進に努めるものとする。
- (1) 「宮城県公共施設等総合管理方針」又は「宮城県公共施設等総合管理方針に基づく個別施設計画」
 - (2) 「新・宮城の将来ビジョン（実施計画を含める。）」
 - (3) 「宮城県企業局新経営計画」

（優先的検討の対象事業）

第5 優先的検討の対象となる事業は、次の第1号及び第2号に該当する公共施設等整備事業とする。

- (1) 次のいずれかに該当する事業
 - イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
 - ロ 利用料金の徴収を行う事業
 - ハ その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる事業
 - (2) 次のいずれかの事業費基準を満たす事業
 - イ 事業費の総額が10億円以上の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
 - ロ 単年度の事業費が1億円以上の事業（運営等のみを行うものに限る。）
- 2 前項に規定するもののほか、行政活動の評価に関する条例施行規則（平成14年宮城県規則第26号）第15条第1項に規定する事業（前項に該当する場合を除く。）は、優先的検討の対象とする。

（最も適切なP P P・P F I手法の選択）

第6 事業担当部局は、第5の優先的検討の対象となる公共施設等整備事業について、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なP P P・P F I手法を選択するものとする。この場合において、一つの手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

（P P P・P F I導入調整会議の設置）

第7 公共施設等整備事業を行うに当たって、関係部局による適切なP P P・P F I手法の検討及び総合的な調整を図るため、宮城県P P P・P F I導入調整会議（以下「調整会議」という。）を置く。

（所掌事務）

第8 調整会議は、次に掲げる事項を所掌するものとする。

- (1) 簡易検討に係る適否の判断に関すること。
- (2) 詳細検討に係る適否の判断に関すること。
- (3) その他P P P・P F I事業の推進に関し必要な事項

(組織)

- 第9 調整会議は、議長、副議長及び委員をもって構成し、それぞれ別表1に掲げる職にある者をもって充てる。
- 2 議長は、調整会議の事務を総括し、調整会議を代表する。
 - 3 副議長は、議長を補佐し、議長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(幹事会)

- 第10 調整会議に幹事会を置く。
- 2 幹事会は、調整会議に付すべき事項について、あらかじめ審議するとともに、議長の指示する事項を処理する。
 - 3 幹事会は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって構成し、それぞれ別表2に掲げる職にある者をもって充てる。
 - 4 幹事長は、幹事会の事務を総括し、幹事会を代表する。
 - 5 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

- 第11 調整会議の会議は議長が、幹事会の会議は幹事長が、それぞれ必要に応じて招集し、その会議を主催する。
- 2 議長及び幹事長は、必要に応じて調整会議又は幹事会の会議に構成員以外の者の出席を求めることができる。

(調整会議における簡易検討)

- 第12 第6で選択したPPP・PFI手法の検討については、原則として、調整会議において簡易検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。
- 2 前項において必要な様式は、次のとおりとする。
 - (1) PPP・PFI検討調書(別記様式第1号。以下「検討調書」という。)
 - (2) PPP・PFI簡易定量評価表(別記様式第2号。以下「定量評価表」という。)
 - 3 第1項の規定にかかわらず、PPP・PFI手法に係る過去の実績が乏しいなど費用総額の比較が困難な場合は、前項第2号に代えて、その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表(別記様式第3号。以下「その他評価表」という。)によるものとする。

(調整会議における詳細検討)

- 第13 第12の簡易検討においてPPP・PFI手法の導入が適していると判断された公共施設等整備事業については、原則として、調整会議において詳細検討を行い、当該手法の導入の適否を判断するものとする。
- 2 前項において必要な様式は、次のとおりとする。
 - (1) 導入可能性調査結果
 - (2) 導入可能性調査を踏まえた検討調書及び定量評価表

(調整会議における検討の例外)

- 第14 第12及び第13の規定にかかわらず、既にPPP・PFI手法の導入が前提とされている事業のほか、次の各号のいずれかに該当する場合は、調整会議における検討を省略できるものとする。この場合において、その事業又は手法の詳細並びに必要な手続等については、別に定める。
- (1) 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事業
 - (2) 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
 - (3) 災害復旧事業等で緊急に実施する必要がある事業
 - (4) 過去5年以内に調整会議において既に検討がなされ、PPP・PFI手法が不適当とされた事業と同種と判断される事業
 - (5) PPP・PFI事業の期間満了前に実施する事後評価において、外部有識者等による第三者評価を踏まえた次期事業

(6) 第1号から第5号までの事業と同種と判断される事業その他別に定める事業又は手法

(審議結果の公表)

第15 県は、調整会議においてPPP・PFI手法の導入が適しないと判断された場合には、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期に県ホームページで公表するものとする。

- (1) PPP・PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設等整備事業の入札に係る予定価格の推測につながらない事項 第12又は第13に規定する調整会議の開催後、遅滞ない時期
- (2) 定量評価表の内容 当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期
- (3) その他評価表の内容 当該公共施設等整備事業の入札手続の終了後等適切な時期

(庶務)

第16 調整会議及び幹事会の庶務は、総務部行政経営企画課において処理する。

(手続)

第17 この要綱に基づく優先的検討及び公表等に関する標準的な手続については、別紙によるものとする。

(委任)

第18 この要綱に定めるもののほか、PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 宮城県PFI導入調整会議設置・運営要綱（平成24年11月30日施行。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。
- 3 第14第4号の「調整会議」には、旧要綱におけるPFI導入調整会議を含むものとする。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年3月18日から施行する。ただし、第16、別表1及び別表2の改正規定は、同年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年10月17日から施行する。

別表1（第9関係）

議 長	第1順位の副知事
副 議 長	第2順位の副知事
委 員	総務部長、企画部長、事業担当部局長、 総務部副部長 (複数の副部長が置かれる場合は、行政経営企画課を担当する者) 等

別表2（第10関係）

幹 事 長	総務部副部長 (複数の副部長が置かれる場合は、行政経営企画課を担当する者)
副幹事長	行政経営企画課長
幹 事	(総務部) 財政課長、管財課長 (企画部) 総合政策課長 (土木部) 営繕課長、設備課長 (出納局) 契約課長 (警察本部) 装備施設課長 (警察本部所管施設に限る) 事業担当課(室)長 等

P P P ・ P F I 検討調書

年 月 日作成

部 局 課 室 名	部・局 班・係 担当者職・氏名			課・室	
事 業 の 名 称	(新規・建替・運営権)				
事 業 の 目 的					
スケジュール	供用開始予定 年 月				
用 地 関 係	【 予 定 地 】				
	【 用 地 確 保 】	県有地・民有地買上・民有地借り上げ・ ()			
	【 敷 地 面 積 】	m ²			
	【計画上の規制】	規制区域 用途 建坪率 容積率 その他			
整 備 等 費 用	事業規模	延べ床面積	m ²	造成面積	m ²
	建 設 費	調査費	百万円		
		設計費	百万円		
		建設費	百万円		
		その他（用地費、負担金等）	百万円		
		合計	百万円		
運 営 等 費 用 (※事業期間 ____年間)	人 件 費	百万円 ()			
	大規模修繕費	百万円 ()			
	諸 税 公 課	百万円 ()			
	そ の 他	百万円 ()			
		()			
総 事 業 費	百万円				
補 助 制 度 の 内 容					
そ の 他					

【PPP・PFI事業とした場合の想定】（2以上の手法を選択した場合、各々の手法について本項目を作成のこと。）

採用する PPP・PFI手法 (第3関係)	
事業形態 (*PFI手法を選択した場合)	サービス購入型・独立採算型・ジョイントベンチャー型
民間事業者の 事業範囲	
民間事業者の 創意工夫	
事業用地の扱い	
事業期間	
資金調達	
事業方式選 理理由	

PPP・PFI導入のメリット
1 設計・建設 2 維持・管理 3 運営 4 その他
PPP・PFI導入のデメリット
国・自治体等の類似した事業でのPPP・PFI導入事例 * 主要事例を2例以上、1例のみの場合は1例のみ記載のこと
1 ①省庁、地方公共団体等の名称 ②事業名 ③事業規模 ④事業概要 ⑤VFM試算等* 主要事例を2例以上、1例のみの場合は1例のみ記載のこと 2

担当部局の結論		
1 PPP・PFI手法で実施（一部実施を含む。）	2 従来方式で実施	3 その他
判断理由（詳細に記載のこと。）		
○ ○ ○ ○ ○		

（注）定量評価表（別紙様式第2号）、関係資料（計画書、配置図等）を添付願います。

なお、PPP・PFI手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、別紙様式第2号に代わり、その他評価表（別記様式第3号）を添付願います。

P P P ・ P F I 簡易定量評価表

年 月 日作成

○事業手法の比較検討の前提条件

【事業期間 年】

担当部局課室名			部 課（室）	
事業の名称			(新規・建替・運営権)	
事業の目的				
予 定 地				
			従来型手法の費用等	P P P ・ P F I 手法の費用等 (候補となる P P P ・ P F I 手法名)
前提条件等	事業期間	設計・建設		
		維持管理		
	施設面積 (㎡)			
		計		
	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				
<資金調達算出根拠>		自己資金 (一般財源)		
		起債		
		利率、償還方法等	金利 % 償還期間 年 支払方法等	
		補助金		
		市中銀行借入		
		利率、償還方法等	金利 % 償還期間 年 支払方法等	
調査等費用				
<算出根拠>				
税金				
<算出根拠>				
税引後損益				
<算出根拠>				
合計				
合計（現在価値）				
財政支出削減額（削減率）				(%)
割引率			%	%

● 県の財政負担額

単位：

実額							
現在価値							

☒ PPP・PFI 手法 ☐ 従来型手法

※従来型手法と PPP・PFI 手法を比較する棒グラフを作成願います。

その他の評価によるPPP・PFI簡易評価表

年 月 日作成

○事業手法の前提条件 【事業期間 年】

担当部局課室名		部 課（室）	
事業の名称		(新規・建替・運営権)	
事業の目的			
予 定 地			
候補となるPPP・PFI手法名			
前 提 条 件 等	事業期間	設計・建設	
		維持管理	
	施設面積		m ²
			m ²
			m ²
	計	m ²	
民間事業者への意見聴取を踏まえた検討 （※2社以上記載のこと）			
類似事例の調査を踏まえた検討 （※主要事例を2例以上、1例のみの場合は1例のみ記載のこと）			
その他公的負担の抑制につながることを示す客観的な方法による検討			

※検討を行わない項目については、斜線をひくこと。

第4章 PFI事業実施の基本的な手続

1. 事業実施プロセス

想定期間は、あくまでも目安であり、事業の規模・内容等により適切に設定することになる。

ステップ1 【P101】

事業の発案
(民間提案を含む。)

- 公共施設等の整備の必要性や優先度等を総合的に検討
- 実施手法として、PPP・PFIが適切か検討
- PPP・PFI導入調整会議でPPP・PFI検討調書等に基づき検討
- 民間提案があった場合は、PPP・PFI導入調整会議で検討した結果を民間事業者に回答

ステップ2 【P106】

実施方針及び要求水準書(案)の策定・公表

- 民間資金等活用事業検討委員会の検討・審査を経て、実施方針及び要求水準書(案)の策定・公表

ステップ3 【P113】

特定事業の評価・選定、公表

- 同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一公的財政負担水準の下での公共サービス水準の向上等を評価
- 定量的評価の原則と、客観性を確保した定性的評価
- 選定の結果等の公表

ステップ4 【P115】

民間事業者の募集、評価・選定、公表

- 民間資金等活用事業検討委員会での審査等による競争性の担保、手続の透明性の確保
- 総合評価一般競争入札での評価基準の明確化と客観性確保
- 選定結果等の公表

ステップ5 【P130】

契約等の締結等

- 官民の権利義務、適正な公共サービス提供、リスク分担の明確化等についての具体的かつ明確な取決め

ステップ6 【P142】

事業の実施、モニタリング等

- 契約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

ステップ 7 【P149】

事後評価等



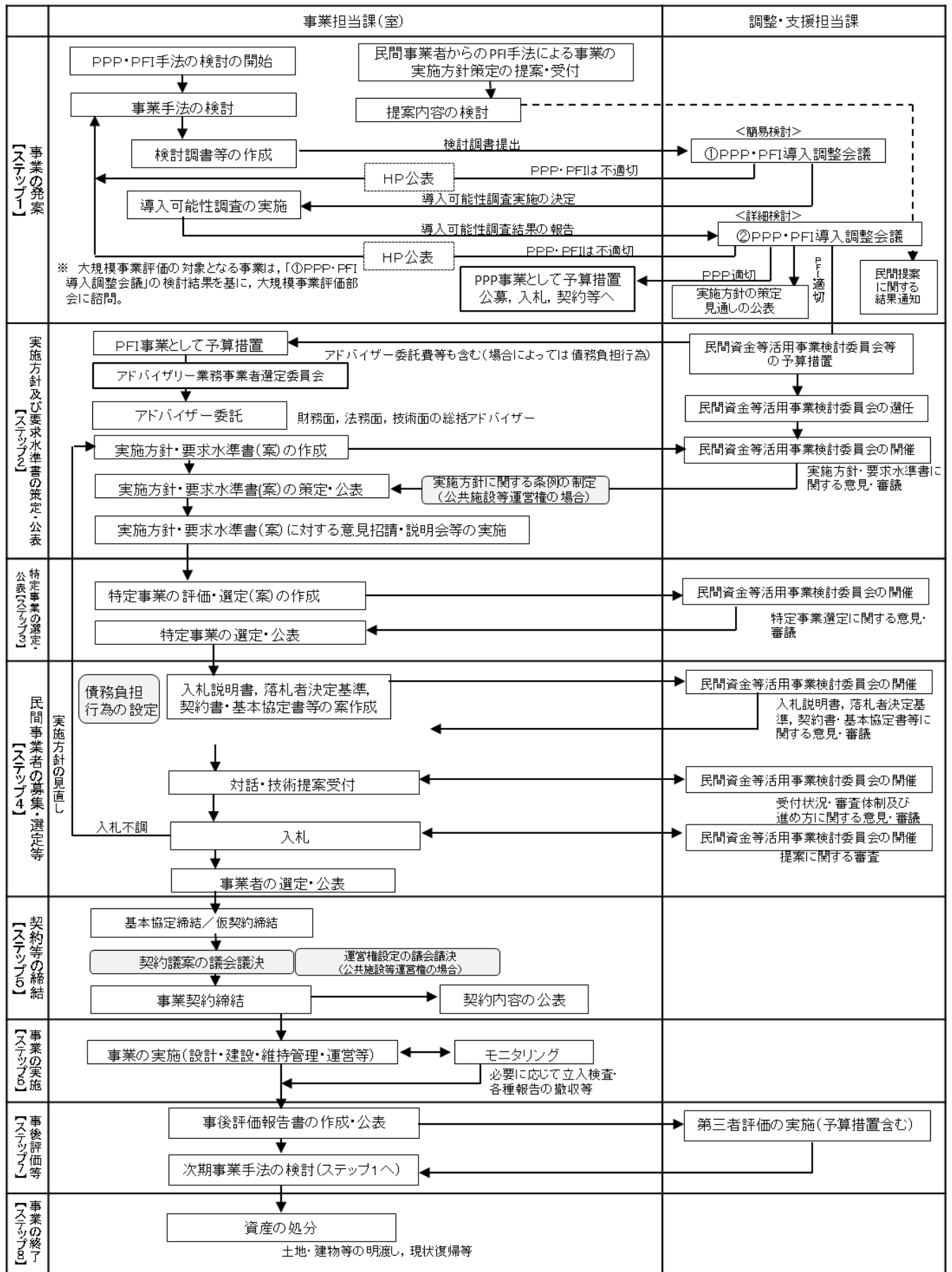
- 事業効果や課題・改善点の明確化、事業手法の妥当性検証及び次期事業手法の検討
- 外部有識者等の第三者による客観的な評価

ステップ 8 【P153】

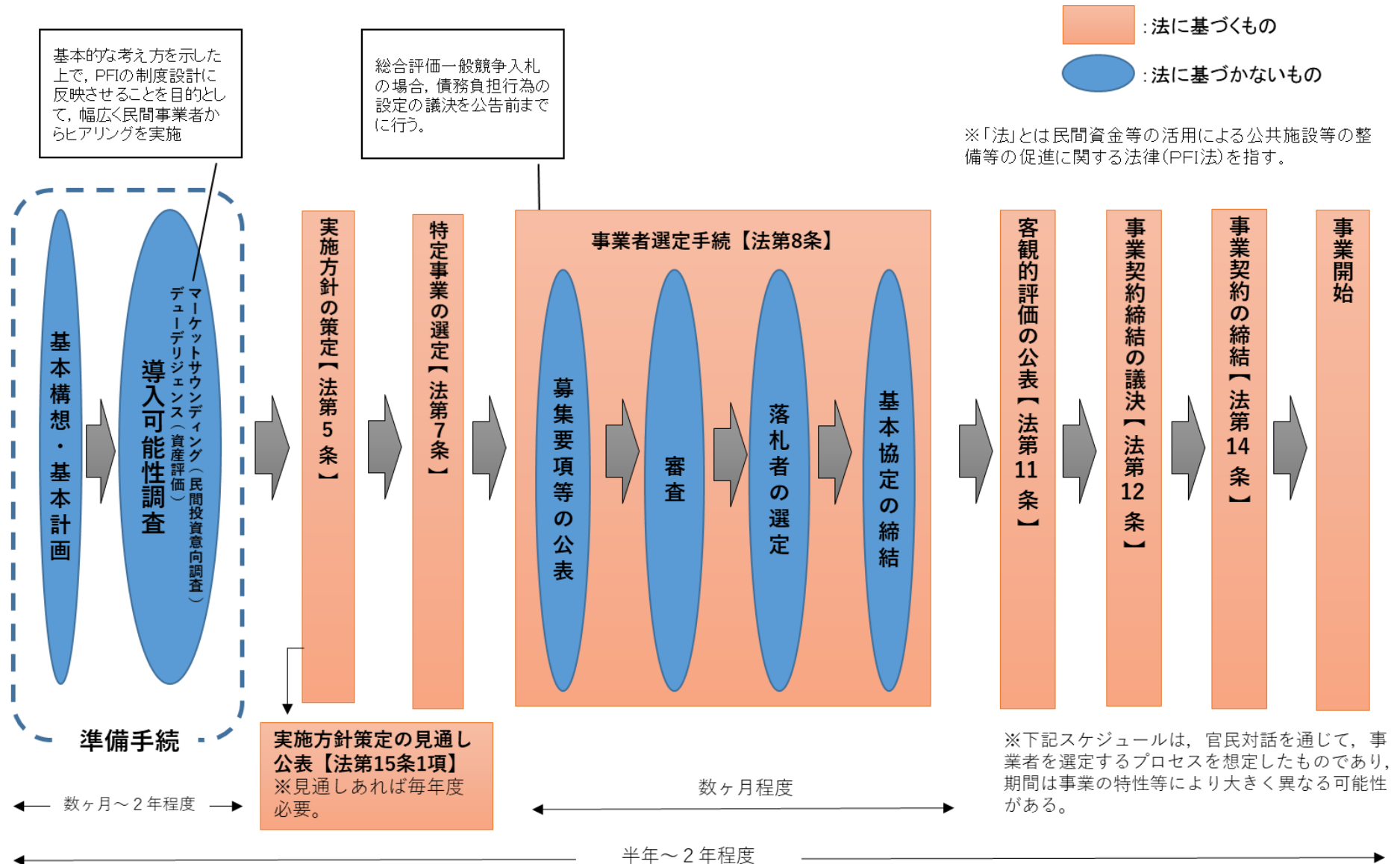
事業の終了

- 契約で定めた資産の取扱いに則った措置

<参考>宮城県でのPFI手法に関する取組体制と標準的な流れ

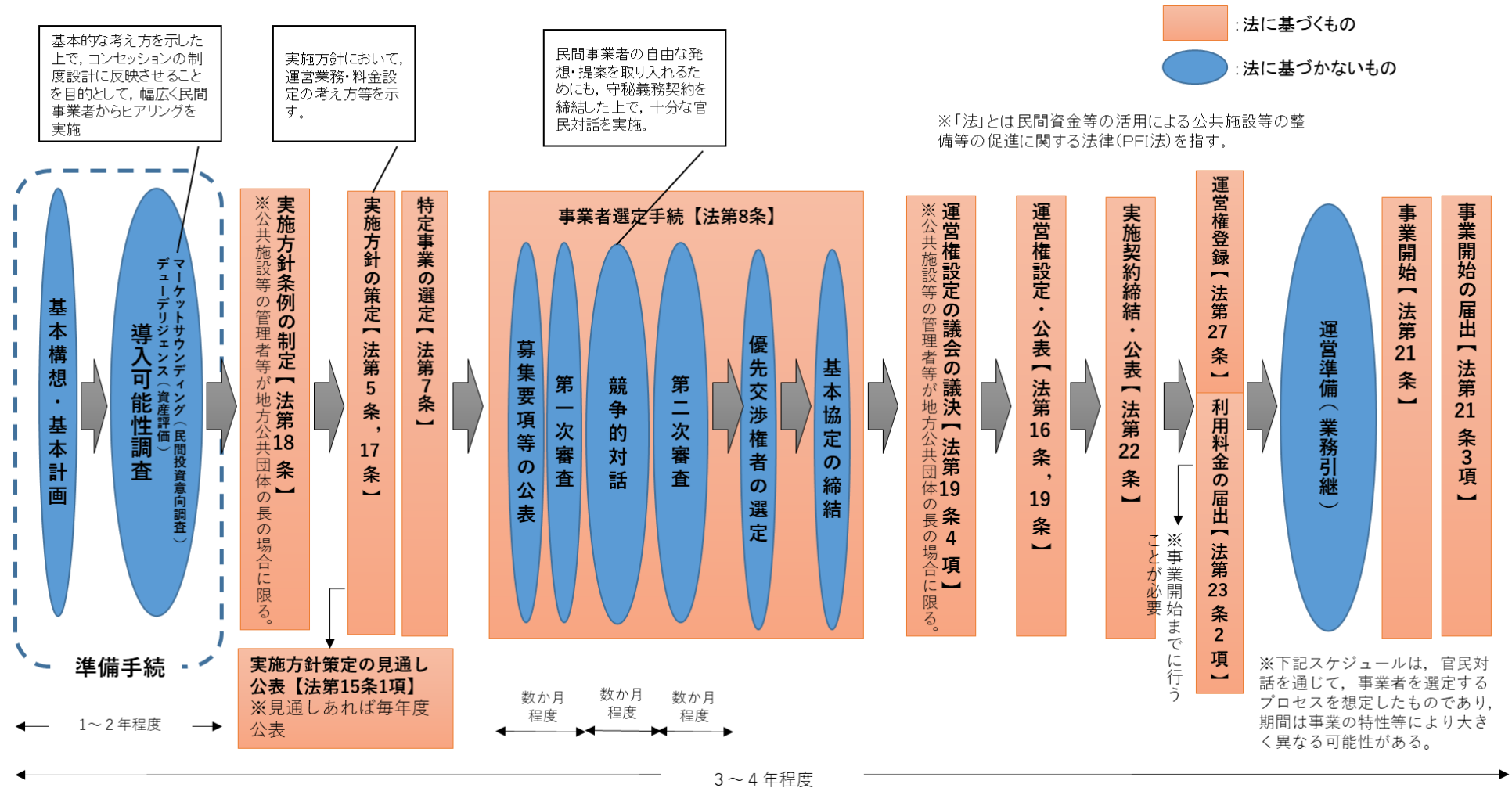


【PFI（コンセッション除く）事業開始までの主な手続】



※内閣府作成資料 参考

【コンセッション事業開始までの主な手続】



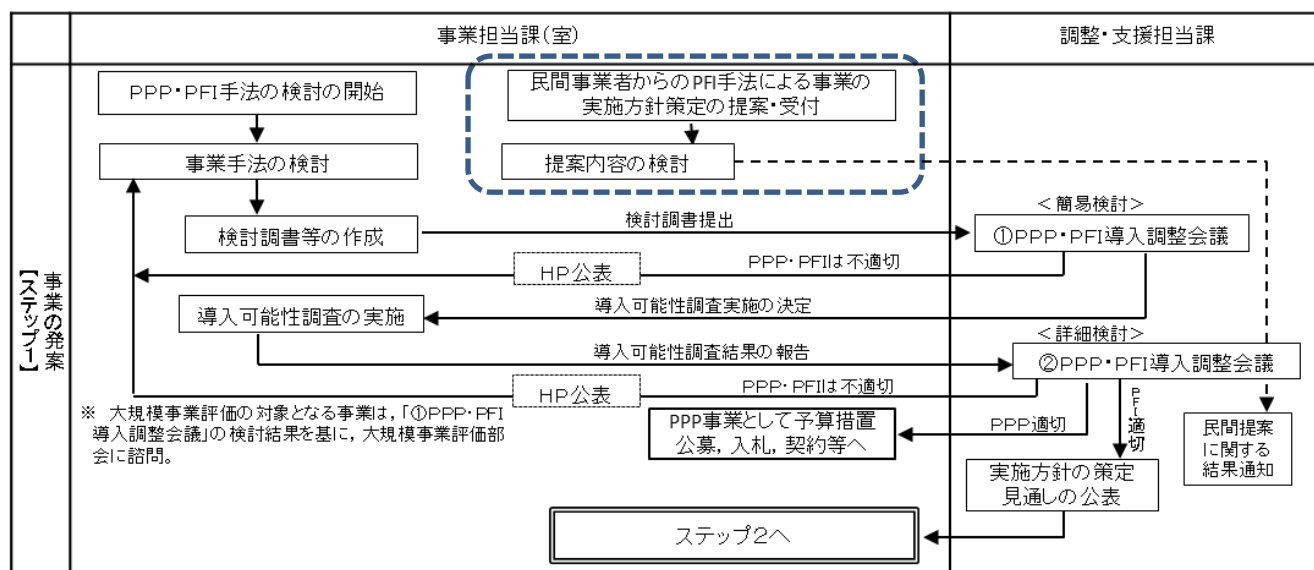
※内閣府作成資料 参考

【事業開始までの主な法的手続き】

項目	内 容
実施方針の策定 【法第5条、第17条】	・実施方針は、P F I 法第5条に基づき作成されるもので、特定事業の選定及び民間事業者の選定を行おうとするときに公共団体等が定める方針であり、P F I 事業において最も重要な書類の一つである。 ・実施方針に記載される内容は法定されており、具体的には、次の①～⑦の法定事項が記載される。 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事業契約書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 ・これに加え、コンセッション方式の場合は、上記典型的P F I 事業における記載事項に追加して、P F I 法第17条各号に従って、以下の点も具体的に記載する必要がある。 - イ 選定事業者に公共施設等運営権を設定する旨 - ロ 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容 - ハ 公共施設等運営権の存続期間 - ニ 第20条の規定により費用を徴収する場合には、その旨（あらかじめ徴収金額を定める場合にあつては、費用を徴収する旨及びその金額） - ホ 第22条第1項に規定する公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項及びそ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 - ヘ 利用料金に関する事項
実施方針に関する条例 【法第18条】 (コンセッション方式のみ該当)	・コンセッション方式の場合は、実施方針に規定する場合、条例により実施方針を定める必要がある。 ・実施方針に関する条例に記載される内容は法定されており、次の①～④の法定事項が記載される。 ①民間事業者の選定手続 ②公共施設等運営権者が行う公共施設等の運営等の基準及び業務の範囲 ③利用料金に関する事項 ④その他必要な事項
特定事業の選定 【法第7条】	・P F I 法に基づき事業を実施する場合には、法第7条に基づき特定事業として選定・評価結果の公表を行う必要がある。 ・P F I 法においては評価の具体的方法は示されていないが、「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（P F I 基本方針）」二2に以下のとおり定められている。 (1) 特定事業の選定に当たっては、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることを基準とすること。 これを具体的に判断するに当たっては、民間事業者に委ねることにより、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又は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を期待することができること等を選定の基準とすること。 (2) 公的財政負担の見込額の算定に当たっては、財政上の支援に関する支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合は適切な調整を行って、将来の費用と見込まれる公的財産負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することより評価すること。

事業者選定 手続 【法第8条】	・ 県は、特定事業を選定をしたときは、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。 ・ 民間事業者の公募に当たっては、総合評価一般競争入札又は公募型プロポーザル方式により実施される。P F I 法においては具体的に作成する書類等は定められていないが、いずれの方式を採用する場合であっても、以下の書類を公表し民間事業者に対して事業の概要、選定プロセス、求める公共サービスの水準、客観的な評価基準、リスクの分担等を明示することが必要となる。 ①入札説明書（募集要項） ②要求水準書 ③落札者決定基準（事業者選定基準） ④様式集 ⑤基本協定書（案） ⑥事業契約書（案）
客観的評価の 公表 【法第11条】	・ 入札書等の提出された書類により、民間資金等活用事業検討委員会が落札者決定基準に基づく評価得点を積算して選定した民間事業者を、県が落札者として選定し、速やかに公表する。（あくまでも民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は県にある。） ・ 公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料をあわせて公表する。 ・ 当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当である。
運営権設定の 議会の議決 【法第19条 第4項】 （コンセッ ション方式のみ 該当）	・ 民間事業者が選定されると、県は民間事業者に運営権を設定する。 ・ 運営権設定は、次の①～③の法定事項を明らかにして行う。 ①公共施設等の名称、立地並びに規模及び配置 ②運営権に関する公共施設等の運営等の内容 ③運営権の存続期間 ・ 運営権設定には、議会の議決を必要とする。
事業契約締結 の議決 【法第12条】 事業契約 の締結 【法第14条】 実施契約 締結・公表 【法第22条】 （コンセッ ション方式のみ 該当）	・ 民間事業者が選定されると、県と民間事業者との間で基本協定書を締結する。 ・ その後、民間事業者は、P F I 事業者となるべき SPC を設立する。 ・ 民間事業者によって設立された P F I 事業者は、県との間で事業契約書（コンセッション方式の場合は、実施契約書）を締結する。なお、事業契約書締結の際は、金額に応じて議会の議決を必要とする。 ・ 事業契約書に規定されるものは多岐にわたるが、一般に、 ①設計、施行、維持管理、運營業務に関する事項 ②法令変更や不可抗力等の場合におけるリスク分担に関する事項 ③サービスの対価の支払いや変更に関する事項 ④モニタリングに関する事項 ⑤施設の引渡しや終了後の引継ぎに関する事項 等が記載される。また、要求水準書や提案書類は、事業契約書の一部を構成することが明記され、これにより要求水準書や提案書類は P F I 事業者の責務を構成することになる。 ・ 実施契約書（コンセッション方式の場合）に記載される内容は法定されており、次の①～⑥の法定事項が記載される。（P F I 法第 22 条、P F I 法施行規則第 5 条） ①公共施設等の運営等の方法 ②運営事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 ③公共施設等の利用に関する約款を定める場合には、その決定手続及び公表方法 ④費用を徴収する場合には、徴収内容、その金額、その金額の決定方法 ⑤契約終了時の措置に関する事項 ⑥実施契約の変更に係る事項 ・ なお、新施設へ運営権を設定する場合、事業契約の締結時において議決を要するが、実施契約締結時には議決不要となる。また、事業契約締結時に係る議決は、運営権設定（法第 19 条）に係る議決と同時に行うことが可能である。

ステップ1 事業の発案（手法活用の検討）



◎ 宮城県PPP・PFI導入調整会議での審議等

PPP・PFI手法の導入の適否について審議を行うため、導入調整会議を開催する。

ステップ1では、事業の発案からPPP・PFI事業としての予算措置までの段階を想定しているが、庁内における具体的な優先的検討の方法等については、**第3章**で説明している。

本章では、「民間事業者からのPFI手法による事業の実施方針策定の提案・受付及び検討に関すること（上記破線箇所）」及びPPP・PFI導入調整会議における詳細検討において、PFI手法の導入が適していると県として意思決定された事業に係る実施方針の策定の見通しの公表までの手続きについて説明する。

（1）民間提案に対する対応

民間事業者は、PFI法第6条に基づき、公共施設等の管理者に対して、PFI事業を提案することができる。

以下は、任意の提案を受ける場合の手続きの流れについて説明するが、公共施設等の管理者が個別の事業を指定して民間提案を募集することも可能である。

イ 民間提案の窓口

- ① 民間提案に関する窓口は、行政経営企画課又は事業担当課とする。民間事業者からの提案が事業担当課にあったときは、行政経営企画課にその旨を連絡し、民間提案の手法の有効性等を検討する。また、行政経営企画課に民間提案があったときは、事業担当課に引き継ぐ。

- ② 事業担当課は、民間事業者が円滑に民間提案を行うことができるように関係する情報の公開等に努める。例えば、次のような情報を提供することが考えられる。
- ・ 公共施設等の整備等の必要性に関する情報
 - ・ P S C (Public Sector Comparator : 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込み額の現在価値) 算出の参考となる情報
 - ・ (既存の公共施設等に対する運営事業の民間提案を行う場合) その公共施設等の過去の財務データや事業見通し

ロ 民間提案の検討

- ① 事業担当課は、民間提案の趣旨を考慮し、公共施設等の整備等の必要性、実現可能性等及び P P P ・ P F I 事業を活用することの妥当性、財政に及ぼす影響、他の手法による公共施設等の整備等の可能性等について検討する。
- ② 事業担当課は、行政経営企画課と相談の上、民間提案を行った民間事業者へ下記ハに記載の検討結果を知らせる時期の見込みについて通知する。
- ③ 事業担当課で民間提案に関する検討を行った後、P P P ・ P F I 導入調整会議において、民間提案を受けて公共施設等の整備等に関する事業の実施の適否を判断する。
- なお、この場合、優先的検討の例外(実施要綱第 14)に該当し、調整会議における簡易検討を省略し、詳細検討を実施することも可能である。
- ④ 民間提案について検討、評価を行うために必要と判断される、法定書類以外の資料の提出を求める等の必要な措置は積極的に講ずる。また、提案書の様式については、内閣府の「P P P / P F I 事業民間提案推進マニュアル(令和 3 年 6 月)」の提案書(フォーマット例)を参考とする。
- ⑤ 民間提案の検討に当たっては、民間提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益を損ねないように注意して民間提案を取り扱う。

ハ 検討結果

- ① 調整会議において、民間提案を受けて公共施設等の整備等に関する事業の実施が適当であるとされたときは、事業担当課は民間提案を行った民間事業者にその結果を通知する(P F I 法第 6 条第 2 項)。
- ② 調整会議において、民間提案を受けて公共施設等の整備等に関する事業の実施が適当でないと判断したときは、事業担当課はその理由を付して、民間提案を行った民間事業者にその結果を通知する。
- この場合、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考とすることが適当と認められる場合その他特に必要があると認められるときは、民間提案の事業案の概要、調整会議の判断の結果及び理由の概要について、民間提案を行った民間事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に考慮した上で、公表する。
- ③ 検討結果に関する照会については、事業担当課が対応する。

二 民間事業者からの民間提案に基づく事業の実施

- ① 民間提案を受けて公共施設等の整備等に関する事業の実施が適当であるとされた場合、事業担当課は自らの発案による事業と同様に、事業の実施に向けて作業に着手する。
 なお、当該提案事業がPFI手法として推進することとした場合には、通常のPFI手続きの場合と同様の手続きで実施する。
- ② 実施方針の策定に当たっては、民間提案に含まれる知的財産の保護が必要となる。提案する民間事業者は提案の中に公開できない知的財産が含まれる場合には、その旨を明示して提案を行う。事業担当課は、知的財産を含まないよう、又は、情報を公表することについて提案者の了解を得て実施方針を策定する。
- ③ 実施方針の策定に寄与した民間提案については、その民間提案事業者等に対し加点評価を行う。割合については、調達する案件の性質や民間提案が実施方針に寄与した程度を勘案し設定する。（加点の考え方や割合については、「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領（令和4年10月27日内閣総理大臣決定）」を参考とすること。）

▼（参考）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に基づく民間提案制度

【PFI法第六条（実施方針の策定の提案）】

第六条 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法施行規則第一条（実施方針の策定の提案の添付書類）】

第一条 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。）

第六条第一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。

▼（参考）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に基づく民間提案制度

【PFI法第六条（実施方針の策定の提案）】

第六条 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法施行規則第一条（実施方針の策定の提案の添付書類）】

第一条 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。）

第六条第一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。

▼（参考）PFI 法第 6 条によらない民案提案

P F I 法に規定された民間提案以外にも、民間からの提案や民間との対話によって P P P / P F I 事業を検討する手続きがあり、多くの地方公共団体で実施されています。

【民間提案及び対話方式の例（参考）】

分類	概要
a.マーケットサウンディング型	事業案の作成前において、参加事業者を募り（任意・無償が原則）、指定の場所に来てもらい、一定の時間の意見交換・対話を行う個別ヒアリング又はワークショップ等によって、様々なアイデアや意見を把握する調査（マーケットサウンディング）を実施し、事業案の策定及び事業者選定への手続きへ移行するもの。
b.提案インセンティブ付与型	事業化に対する民間事業者によるアイデア・工夫を含んだ提案を募集し（事業発案時の官民対話）、提案採用決定後、提案採用事業者に対して公募に向けた条件整理のためのヒアリングを行い（公募条件検討時の官民対話）、事業者選定の評価において、提案採用事業者へのインセンティブ付与を行うものである。募集要項を公表し、これについての提案者からの質問に回答する必要がある。
c.選抜・交渉型（随意契約）	事業リスト又は個別具体の案件を示して、民間事業者のアイデアと工夫を含む提案を募集し、提案内容を審査して優先順位付けを行い、事業内容について競争的対話による協議を行い、協議が調った者と契約するものである。

▼ 民間提案に対する対応に係る参考資料

- 内閣府ホームページ「P P P / P F I 事業民間提案推進マニュアル（令和 3 年 6 月）」
- 内閣府ホームページ「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領（令和 4 年 1 1 月）」

（２）実施方針の策定の見通しの公表について

公共施設等の管理者は、P F I 事業の実施に当たり、P F I 法及び同法施行規則に基づき、毎年度 4 月 1 日（4 月 1 日にその年度の予算が成立していない場合には、予算の成立日）以後遅滞なく、当該年度に策定が見込まれる実施方針について、公表が義務づけられている。

イ 規定の概要

- ① 毎年度、4 月 1 日以降遅滞なく、当該年度に策定することが見込まれる実施方針について公表する。
- ② 公共施設等の管理者等の行為を秘密にする必要がある場合は、公表の対象外とする。
- ③ 少なくとも毎年度 1 回、1 0 月 1 日を目途として、公表事項を見直し、当該事項に変更がある場合には、変更後のものを公表する。

ロ 公表方法

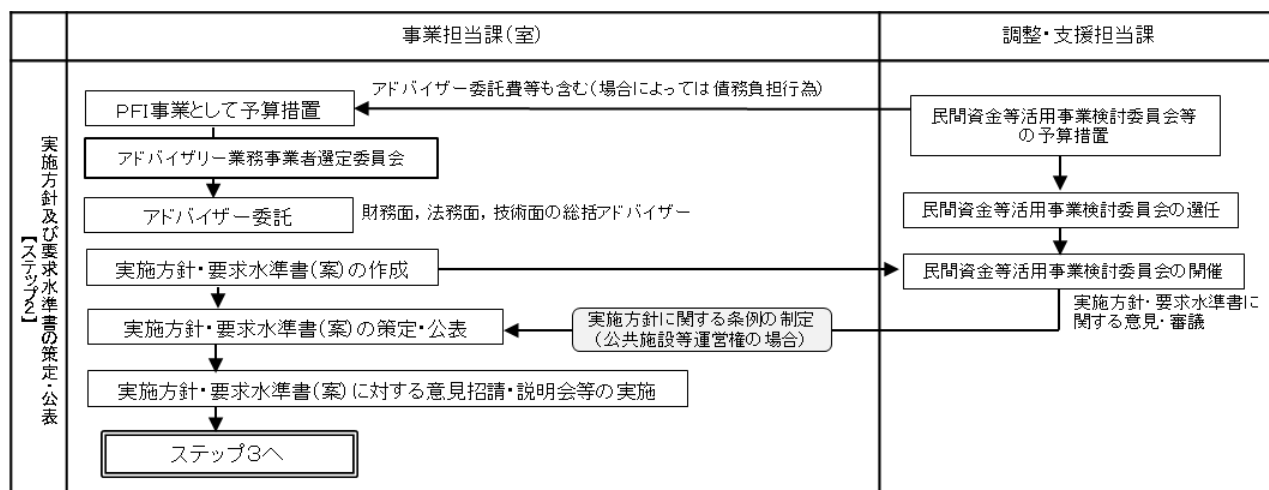
- ①官報または日刊新聞紙への掲載
- ②公衆の見やすい場所への掲示、または公衆の閲覧（閲覧所の設置やインターネット）（掲示・閲覧は 3 月 3 1 日まで継続）

ハ 公表事項

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

(参考) PPP・PFI 手法 採用の場合の公表について	
①PFI 手法	PFI 法に基づく公表（実施方針の策定の見通し等）
②PPP 手法	公募、入札、契約等 従来型手法と同様
③指定管理者	指定管理者の指定の手続きに関する条例等 別の定めによる

ステップ2 実施方針及び要求水準書（案）の策定・公表



◎ 宮城県民間資金等活用事業検討委員会での審議等

実施方針、要求水準書（案）等について審議、意見聴取を行うため、委員会を開催する。

(1) 事業アドバイザーの選定について

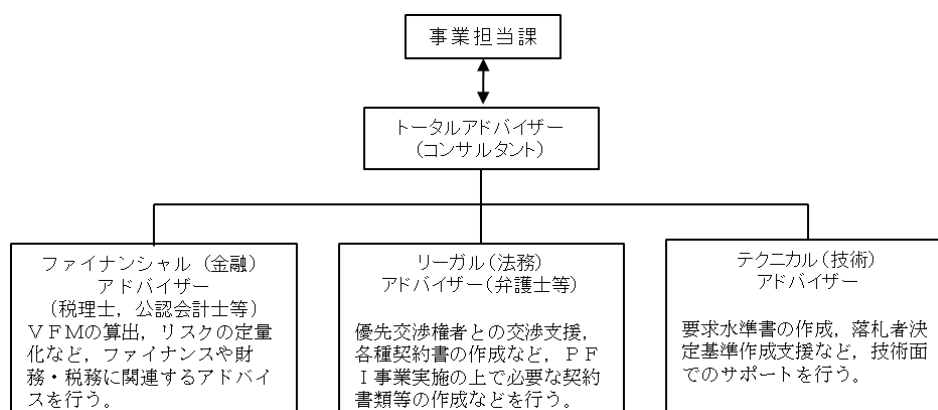
事業担当課は、PPP・PFI手法のうち、PFIを導入しようとする場合、PFI実務におけるアドバイザーを選定し、委託して作業を進める。このため、事前にアドバイザーの委託に必要な予算の措置を行う。

PFI事業は、民間事業者との長期間の事業契約となることから、事業の内容、官民の役割・責任の分担などを具体的に定める必要があるため、県として財務面、法務面、技術面等の幅広い知識、最新の情報など多岐にわたる検討をする必要がある。

このため、必要に応じ、専門性を持つアドバイザーを活用することとして、公募などにより選定する。なお、効率性や連続性の観点から、導入可能性調査の委託業者を選定することも考えられる。

イ アドバイザーの体制

PFIのアドバイザーには、主に金融、法務、技術等の専門知識を要するが、通常はそれぞれの専門分野のアドバイザーを統括するトータルアドバイザーと契約する。一般的には、トータルアドバイザーは、金融、法務、技術等の専門家のうち、いずれかを兼ねる場合が多くなる。



ロ 事業アドバイザーに依頼する業務（例）

- ・事業実施手続き・スケジュール等の検討
- ・実施方針（案）の関係書類案作成
- ・要求水準書（案）・モニタリング基本計画（案）の関係書類案作成
- ・特定事業の選定（案）の関係書類案作成、V F M評価
- ・入札説明書（案）の関係書類案作成
- ・各種質疑に対する回答案の作成、対話の支援
- ・入札者の適格性の評価、入札提案書類の整理・評価等の支援
- ・契約条件の整理、契約書（案）の作成、契約交渉
- ・金融機関との直接協定締結協議の支援 等

ハ 事業アドバイザーの選定基準（例）

- ・P F I手法の習熟度
- ・P F Iプロジェクトの実績
- ・ニーズ調査等の実績
- ・人材の層の厚さ
- ・業務に対する認識の度合い
- ・業務・スケジュールの提案内容
- ・費用見積

ニ 事業アドバイザー契約の注意点

- ① 事業に応募又は参画することや、参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは、利益相反となるため、認められない。
- ② アドバイザーの関係企業等が事業に応募又は参画する場合、公平な競争を確保するため、秘密保持に配慮しなければならない。

（２）実施方針の策定

イ 実施方針策定の目的

実施方針は、P F I事業を実施しようとするとき、その基本的な考え方や内容について明らかにすることを目的としており、民間事業者が当該P F I事業に参加するかどうかの最初の判断材料となる。事業に関する情報が早く広く周知されるよう、なるべく早い段階での作成・公表が重要である。

実施方針の策定にあたっては、民間事業者のP F I事業への参加のための検討がしやすいよう、事業内容や事業者選定方法等についてなるべく具体的に記載する。ただし、事業進捗に合わせて詳細化した上で補完していくことも可能である。

財政上の支援や税制上の支援等については、一般的に実施方針公表段階では決定していないことが多いので、その場合は支援が予定されている旨を実施方針において記述し、内容が決定された時点で公表していくこととなる。

ロ 実施方針に盛り込むべき事項

実施方針において定めるべき内容は、P F I 法第5条第2項に示されており、記載事項の一例は次のとおり。

実施方針の記載事項	記載内容（例）
1. 特定事業の選定に関する事項 - 事業の基本的な内容に関して簡潔に記載する。 - 事業の目的は、P F I 導入を進める際の基本的な取組姿勢を示すものであるため、明確に記述する。 - 事業の範囲等現段階で明確に示せない部分がある場合においても、現段階で想定される事業内容等について示す。	(1) 事業内容に関する事項 - 事業名称 - 事業に供される公共施設等の種類 - 公共施設等の管理者等の名称 - 事業の目的 - 事業に必要と想定される根拠法令・規則、許可事項等 - 事業の範囲 - 事業のスケジュール - 想定される事業形態（公共施設等の管理者等の費用負担形態、民間事業者の併設事業の範囲、事業期間、事業終了時における施設の移管に関する方法や条件等） - 指定管理者の指定の有無（「公の施設」の場合） (2) 特定事業の選定に関する事項 - 評価方法 - 評価基準・手順 - 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項 事業者の選定方法とその根拠を明確にし、民間事業者の募集及び選定における本県の考えを示す。	- 事業者の選定方法 - 選定の手順及びスケジュール - 応募手続き等 - 応募者の備えるべき参加資格要件 - 審査及び選定に関する事項 - 実施方針説明会及び意見の受付等 - 結果及び評価の公表方法 - 提出書類の取扱い
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 県と民間事業者の責任分担を明らかにするとともに、支払に関する事項や事業の実施状況の監視（モニタリング）について示す。	- 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 - 提供されるべきサービス水準 - 公共施設等の管理者による支払に関する事項等 - 事業者の責任の履行に関する事項 - 事業の実施状況の監視
4. 立地並びに規模及び配置に関する事項	- 敷地に関する各種法規制等 - 施設の立地条件 - 土地の取得等に関する事項 - 施設整備の要件
5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	- 協議、調停、仲裁、裁判 - 裁判管轄の指定

実施方針の記載事項	記載内容（例）
6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 ・ 現段階の基本的な考え方を記述する。	・ 事業者に債務不履行の懸念が生じた場合 ・ その他の事由により事業の継続が困難となった場合 ・ 金融機関と本県との協議（直接協定）
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等に関する事項 ・ 支援等が想定される場合はその具体的内容を示し、その際の県と民間の基本的な対応の考え方を記述する。	・ 想定される措置並びに支援等、その方針 ・ 法制上、税制上の措置、並びに補助金、融資など財政上及び金融上の支援を得るための協力、その方針等
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	・ 議会の議決に関する事項 ・ 情報公開の対象及び公開方法 ・ 入札に伴う費用負担 ・ 対話についての考え方 ・ 実施方針の問い合わせ先

【コンセッション方式の場合】

これに加え、コンセッション方式の場合は、上記典型的PFI事業における記載事項に追加して、PFI法第17条各号に従って、以下の点も具体的に記載する必要がある。

- イ 選定事業者に公共施設等運営権を設定する旨
- ロ 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容
- ハ 公共施設等運営権の存続期間
- ニ 第20条の規定により費用を徴収する場合には、その旨（あらかじめ徴収金額を定める場合にあっては、費用を徴収する旨及びその金額）
- ホ 第22条第1項に規定する公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項及びそ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
- ヘ 利用料金に関する事項

ハ 実施方針に関する条例の制定（コンセッション方式の場合）

地方公共団体においては、条例に基づき実施方針を定めなければならないため、当該公表に先立ち、実施方針に関する条例について議会で可決される必要がある。（PFI法第18条第1項）

このように、議会可決がコンセッションを進める上で必須であるため、議会対応が事業スキーム自体にも大きな影響を及ぼすことに留意が必要である。

実施方針に関する条例において定めるべき内容は、PFI法第18条第2項に示されており具体的には、次の①～④の法定事項が記載される。

- ①民間事業者の選定手続
- ②公共施設等運営権者が行う公共施設等の運営等の基準及び業務の範囲
- ③利用料金に関する事項
- ④その他必要な事項

二 実施方針策定上の留意点

- ① 参加資格要件として、PFI法第9条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ことを記載する。
- ② 事業への県の関与、想定されるリスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体化する。
- ③ 民間事業者が特定事業の検討を容易にできるよう下記の事項について、具体的に記載する。
 - ・ 特定事業の事業内容
 - ・ 民間事業者の選定方法
 - ・ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
 - ・ 選定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
 - ・ 適用可能な選定事業者への補助金、制度融資等
 - ・ 適用可能な税制上の優遇措置
 - ・ 選定事業の用に提供する県有財産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に関する事項

(3) 要求水準書（案）の作成

イ 要求水準書（案）作成の目的

要求水準書は、PFI事業において民間事業者に求める最低限満たされなければならないサービス水準の要件を示すものである。要求水準書（案）を実施方針と合わせて早期に公表することにより、質問回答や意見交換等を通じて、民間事業者の得る機会が広がり、また、民間事業者側でも、十分な検討が可能となる。

なお、従来の公共事業においては、整備する施設の仕様や工法、材料、管理の手法等を規定する仕様発注がなされているが、PFIにおいては、求めるサービスの質や量を規定する性能発注（P11 参照）が用いられる。したがって、要求水準書では、民間事業者の創意工夫が最大限発揮されるように、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめる配慮が必要である。

ロ 要求水準書（案）に盛り込むべき事項

要求水準書に盛り込むべき内容を以下に例示するが、民間事業者が事業を理解し、より効果的な提案を行うのに必要な情報を記載する。

＜要求水準書（案）の記載事例＞	記載内容（例）
1. 総論 ・ 事業目的や施設概要について、事業全体を通じて参考にするべき県の考え方を明示する。 ・ 遵守すべき法令・基準や、規模等業務に必要な基本的な要件を整理し、明示する。	・ 要求水準書の位置付け ・ 事業概要（事業目的・目標、事業名称、施設概要、事業方式、事業期間等） ・ 民間事業者に期待する役割 ・ 県の役割 ・ 適用法令

<要求水準書（案）の記載事例>	記載内容（例）
2. 施設整備業務 施設の使用目的や規模、施設引渡時期、周辺インフラ状況等を記載する。また、各施設を構成する事業目的や施設概要について、事業全体を通じて参考にすべき県の考え方を明示する。	(1)総論（施設整備に関する基本的な考え方、方針等） (2)前提条件（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 - 基本方針（個々の業務に当たっての基本的な考え方、県としての方針等） - 業務範囲 - 業務ごとの業務要求水準（設計に当たっての要件、施工に当たっての要件等） - 手順、実施体制（設計や施工の手順、施工計画書の提出や実施体制の確保、報告書提出等の実施体制や手順）
3. サービス提供業務 総則として、業務実施の基本方針を示す。また、業務毎の項目として、目的・（あれば）業務担当者の要件・非常時・緊急時の対応等求めるサービスの水準（成果）を示す。	(1)総論（サービス提供に関する基本的な考え方、方針等） (2)前提条件 (3)業務別要件 - 基本方針（個々の業務に当たっての基本的な考え方、方針等） - 業務範囲 - 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を個別に記載） - 手順、実施体制（業務別仕様書の提出やマニュアルの作成等の実施体制や手順）
4 添付資料 民間事業者が事業を理解し、より効果的な提案を行うのに有益な情報（利用者数等の需要量、当該事業を取り巻く状況、県内類似施設の状況等）を参考資料として必要に応じて添付する。	図面、現況、参考資料

ハ 要求水準書（案）に作成上の留意点

① 要求水準書（案）の公表・修正

要求水準書（案）を早期に公表し、民間事業者からの質問や意見を参考に、要求水準書の変更を行うことも可能とする。

② モニタリングへの配慮

要求水準書は、モニタリングの基準となるものであることから、モニタリングの対象や方法等を念頭において作成する。

（４）実施方針・要求水準書（案）の公表

実施方針・要求水準書（案）の内容を広く速やかに周知するために、事業担当課は公告を行うとともに、県ホームページへの掲載等により公表する。

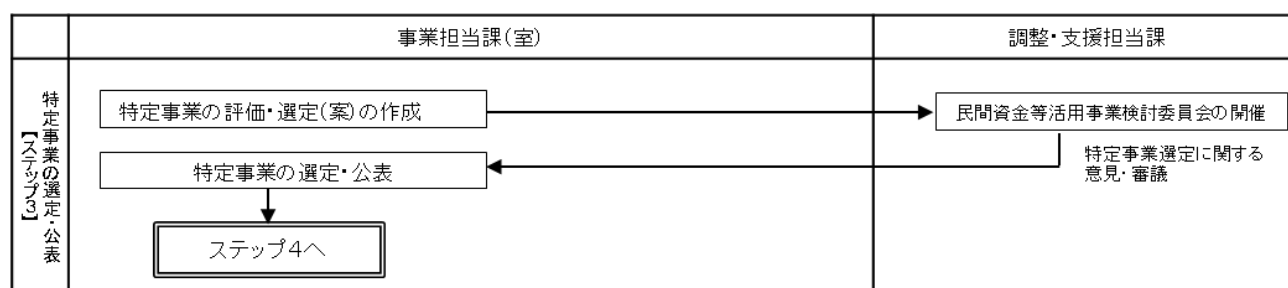
なお、事業内容について更なる周知を図るため、公表後できるだけ早い時期に、民間企業等を対象とした実施方針・要求水準（案）説明会・意見交換会などの対話の方法をとることも可能である。

（５）実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び公表

P F I 事業において、民間事業者の創意工夫を発揮してもらうためには、民間事業者の意見を反映して事業を進めることが重要である。そのため、実施方針公表後に内容を補えるよう、民間事業者等からの質問や意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当であり、これに配慮したスケジュールを設定する。

- ① 質問及び回答等については、公平性、透明性の確保のため、すべて書面により行い、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除き、原則公開とする。
- ② 民間事業者からの質問や意見を参考にして、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことも可能とする。
- ③ 質問の受付については、民間事業者の検討期間がとれるよう公表後一定期間をとってから行い、回答は質問と併せて公表する。ただし、庁内での検討がさらに必要であるため、この段階で回答が難しい内容については、最終的な条件提示時点で回答することも可能である。

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表



◎ 宮城県民間資金等活用事業検討委員会での審議等

特定事業選定について審議、意見聴取を行うため、委員会を開催する。

(1) 特定事業の評価・選定

県は、実施方針を策定、公表した事業について、実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施することが適切であると判断したときは、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

イ 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定に当たっては、実施方針を策定、公表した後の検討内容や、民間側からの意見を踏まえた上で、従来の公共事業方式で実施した場合と比較し、PFI方式を採用し民間のノウハウや資金を活用することで、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等が効率的かつ効果的に実施できるかどうかを、定量的・定性的に改めて評価することにより、総合的に判断する。

これを具体的に判断するに当たっては、民間事業者に委ねることにより、

- ① 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待することができること
又は
- ② 公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待することができること
等を選定の基準とする。

ロ 公的財政負担の見込額の算定

下記の事項を基に、将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。なお、特定事業の選定時のVFMはあくまでも、その段階で期待される公的財政負担の削減であり、事業者と契約による実際の公的財政負担額とは異なる。

- ① 財政上の支援に関する支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合は適切な調整を行うこと
- ② 民間事業者に移転される、費用の変動に関するリスクをできる限り合理的な方法で考慮すること
VFMの算定・評価においては、内閣府の「VFMに関するガイドライン」を参考にする
こと。

ハ 公共サービスの水準の評価

公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望ましいが、定量化が困難なものを評価する場合は、客観性を確保した定性的な評価を行う。

ニ 公的財産負担見込額の算定・公共サービス水準の評価での客観性、透明性の向上

上記ロとハについて、漸次その客観性、透明性の向上を図るよう努める。

【コンセッション方式の場合】

コンセッション事業は、事業規模、事業内容、事業期間を踏まえ、リスクを定量的に把握・分析することが重要である。一方、定量的に評価できないリスクが一定程度存在することが考えられることから、定量的評価でVFMがない場合であっても、定性的評価により、総合的にPFI事業としての実施の適否を判断することも考えられる。

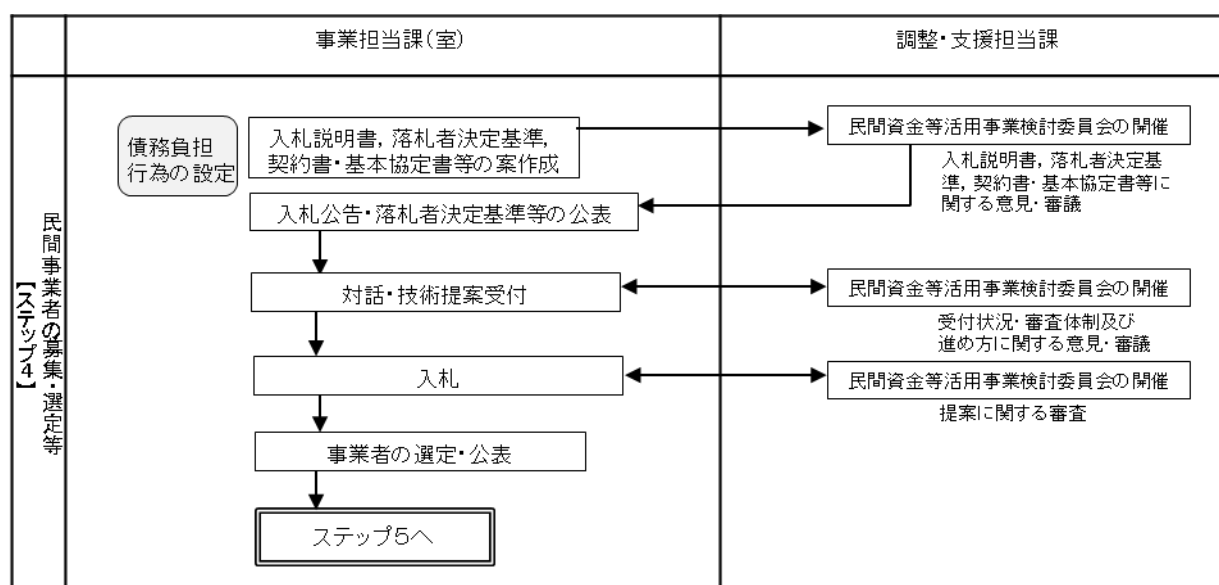
(2) 特定事業の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断結果を、評価の内容と併せ、速やかに公表する（PFI法第11条）。

公的財政負担の見込額も、原則として公表するが、公的財政負担の見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれのある場合等は、公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すことも可能である。

- ① 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表する。
- ② 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しながら公表する。
- ③ 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わない場合も、同様に公表する。
- ④ 選定又は不選定に関する評価の結果に関する詳細な資料は、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しながら、適切な時期に公表する。

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表



◎ 宮城県民間資金等活用事業検討委員会での審議等

入札説明書、落札者決定基準、契約書・基本協定書等の案及び民間事業者の募集・選定等について審議、意見聴取を行うため、委員会を開催する。

(1) 債務負担行為の設定

イ 基本的な考え方

PFI事業における契約は、設計・建設から維持管理・運営までの複数年にわたる長期契約であることから、予算で債務負担行為を設定する必要がある。

債務負担行為とは、地方自治法第214条「歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない」の規定に従い、複数年にわたる債務の履行に関して、その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることをいう。

なお、本県からの支払いが全くない独立採算型事業の場合は、債務負担行為の設定は必要ない。

ロ 設定時期

債務負担行為事業者の選定方法に総合評価一般競争入札方式を用いる場合、入札公告を含む一連の契約行為は支出負担行為の範疇に含まれると解されており（地方自治法第232条の3及び4）、原則として入札公告前までに事業期間全体についての事業費の債務負担行為を設定する必要がある。

なお、プロポーザル方式の場合は、民間事業者の選定後、契約の締結前までに設定する。また、債務負担行為に基づく執行力は、当該債務負担行為設定年度に限られていることから、契約締結前まで時間を要し、債務負担行為設定の翌年度に契約を締結することとなった場合には、翌年度予算の中で改めて債務負担行為を設定する必要があるため、この点も念頭においてスケジュールを設定する必要がある。

ハ 限度額

債務負担の限度額は、特定事業の評価により得られた民間事業者との契約予定金額であり、その内容は施設等の設計・建設・取得、維持管理及び運営に関する P F I 事業期間全体にかかる事業費総額が基礎となる。実際の支払予定額となるため、現在価値に割り引く前の額となることに留意が必要である。

また、事業費には、物価や金利など将来変動する要素を含んでおり、これらを考慮して設定額を決める必要がある。

二 期間

債務負担行為の期間は、P F I 事業の契約期間とする。

ホ 債務負担行為に当たっての留意事項

- ① P F I 法に基づいて設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な公共施設等の整備を行うために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」（「債務負担行為の運用について」（昭和 47 年 9 月 30 日付け自治導第 139 号））に該当するものではないと解される。

しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、自治事務次官通知では、P F I 事業の債務負担行為に関する支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するものなど、公債費に準ずるものは、健全化判断比率（実質公債費比率及び将来負担比率）の計算の対象となる。

- ② 債務負担行為を行う場合は、長期的な財政負担の在り方に十分配慮しながら、財政の健全性と柔軟性を保持し、中長期的な観点からの財政負担の縮減を図る。

（２）民間事業者の募集（入札公告）

イ 事業者選定の考え方

特定事業の選定により、P F I 事業の実施が決定した時は、P F I 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こととなる。P F I 事業者の公募や選定に当たっては、地方自治法の現行制度に従うほか、P F I 法第 11 条第 2 項に規定する「民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする」ことに留意して実施する必要がある。

ロ 民間事業者の募集

① 入札説明書、落札者決定基準等の作成・公表

- a 競争性を担保しながら、手続の透明性を確保して実施すること。
- b 入札説明書を公表する際は、入札の公告を行うとともに、落札者決定基準を同時に公表する。
- c できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう配慮するため、原則として価格及び提供されるサービスの質その他の条件により評価を行う。
- d 提案準備期間や契約の締結に必要な時間の確保に配慮すること。
 - ・実施方針等の内容を検討し、質問・回答を行う期間を考慮した期間の設定

- ・民間事業者の創意工夫の発揮や事業期間に対応する事業計画の検討、契約の検討等に足る十分な期間の設定
- e 応募者の負担を軽減するように配慮すること。
 - ・募集の際の評価項目・評価基準以外のもので評価しないことを明記
 - ・提案書に必要とする内容を明確にし、必要以上のものは求めない。
- f 客観的な評価をするため、下記の評価項目を落札者決定基準で点数化する。
 - ・事業者の計画や事業に関する考え方等の実現可能性
 - ・資金調達、確実性、安全性
 - ・運営、サービス水準
 - ・品質
 - ・技術要因（安定性、革新性）
 - ・価格
 - ・地元企業の活用等による地域活性化（地元企業の参画状況や地域経済への貢献等） 等

② 募集の注意事項

- a 募集内容に関する県の意図が応募者に明確に伝わるように、契約書案の添付や、入札説明書等への契約条件の基本的考え方を具体的に示す。また、民間事業者への支払方法や対価の減額等についても同様に事前に示す。
- b 公共施設等運営権を取り消されて5年以内の場合など、入札条件に、P F I 法第9条に該当する者は、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ことを記載する。また、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じようとする者がP F I 法第9条に規定する欠格事由に該当しないことを確認するため、関係機関と協力し、必要な体制を整備する。
- c 民間事業者に質問の機会を与えるとともに、質問に関する情報提供は他の応募者との公平性を確保するため、原則として公表する。
- d 提案書の提出に加え、資金調達計画及びその実効性確保のための方法等について報告させることが望ましい。
- e P F I 事業者として選定された民間事業者が、新たにS P Cを設立してP F I 事業を実施しても差し支えないこと及びS P C設立を含め、P F I 事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすことを条件に明示しておく。

(3) 民間事業者との対話、技術提案制度

イ 民間事業者との対話

- ① 入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、契約書案等を公表した後、入札の際の判断材料となる事項について、民間事業者との意思疎通を図るための質問・意見等（以下「対話」という。）を行い、必要に応じ変更・修正を行う。
- ② 対話を行う場合には、公平性・透明性等を担保するため、実施方針等にそのことを明記し、文書による質問・回答等の方法により、民間事業者全員に共通の方法で行うとともに書面により記録し、その内容を共有する。
- ③ 対話の内容は、公平性を確保するため原則として公表するが、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に関する質問・回答について、公表により応募者の正当な利益を害するおそれのあるものは公表しない。

ロ 技術提案制度

技術提案制度は、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように、民間事業者による技術や工夫についての提案を求める制度であることから、次の点に配慮する。

- ① 特定事業の特質を考慮した適切な評価項目を設定し、定量的又は定性的な評価基準及び得点配分に基づいて、民間資金等活用事業検討委員会で評価を行い、その結果を提案した民間事業者に連絡する。
- ② 技術提案を積極的に活用するため、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた提案となる場合や一部の不備を解決できる場合には、技術提案の審査において、提案者にその技術提案の改善を求め、又は改善を提案する機会を与えるよう努める。
- ③ 特定事業に応募しようとする民間事業者から積極的な技術提案を引き出すため、高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めた場合には、経済性に配慮しながら、各々の提案とそれに必要とする費用が適切であるかを審査し、最も優れた提案を採用できるよう、見直しを含めて、予定価格を定めるよう努める。

(4) 契約方式の選定

民間事業者の選定については、PFI法及びPFI基本方針において、民間事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされている。また、内閣府の「PFI実施プロセスに関するガイドライン」では会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、一般競争入札によることが原則とされており、価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により選定を行う総合評価一般競争入札により実施されることを基本としている。また、会計法令の適用を受けない地方公共団体が実施する事業に対しても、自治事務次官通知においては、総合評価一般競争入札の活用を図ることとされている。

なお、これらの規定は、総合評価一般競争入札による公募に限定するものではなく、事業の性格等によっては、公募型プロポーザル方式による随意契約が可能である。いずれの方式であっても、透明性、公平性、客観性の確保に努めて実施する必要がある。

イ 総合評価一般競争入札方式

地方自治法に定める「一般競争入札」の1つであり、価格だけでなくその他の条件を総合的に勘案して落札者を決定する入札方法である。

総合評価一般競争入札方式を行う場合には、選考審査の透明性を確保するため、以下①～③の事項を実施することが求められている（地方自治法施行令第167条の10の2）。

なお、②の学識経験者の意見聴取については、宮城県民間資金等活用事業検討委員会での審議をもってあてることとする。

- ① 事前に落札基準を定めること。
- ② 総合評価方式を採用するとき、落札者を決めようとするとき、又は落札基準を定めようとするときは、学識経験者の意見を聞くこと。
- ③ 入札を行うとする場合に、総合評価方式を採用すること及び落札基準について公告すること。

総合評価一般競争入札方式では、一般に次の二つの方法が考えられる。

○ 価格と性能等の評価の比をとるもの【除算方式】

$$\text{（総合評価点）} = \text{（性能評価点）} \div \text{（価格）}$$

上記の除算により総合評価点を算出し、最も高い点の応募者を落札者とする方法である。

【特徴】

- ・ 価格当たりの性能を評価することになり、コストパフォーマンスに重点を置いた選定ができる。
- ・ 圧倒的な価格を出せば、多少性能が劣っていても落札でき、価格の影響力が大きい。
- ・ 価格が高くて性能がよいものと、価格が低くて性能が劣るものと差別評価が困難。
- ・ 国が実施するPFI事業は、会計法の適用により、ほとんどの事業で除算方式が採用されている。

○ 価格と性能等の評価の配分をあらかじめ決めるもの【加算方式】

$$\text{（総合評価点）} = \text{（性能評価点）} + \text{（価格点）}$$

価格と性能の点数配分を決め、それぞれの点数を加算して総合評価点を算出し、最も高い点の応募者を落札者とする方法である。

【特徴】

- ・ 評価項目の配点にメリハリをつけることで、当該事業における重点目標を明確にできる。
- ・ 価格面で圧倒しても落札できない可能性があり、事業者を平均的に評価できる。
- ・ 地方公共団体においては、ほとんどの事業で加算方式を採用している。

ロ 公募型プロポーザル方式

公募により提案を募集し、予め示された表か基準に従って優先順位を決めた後、最優先順位の民間事業者と契約する「随意契約方式」である。地方自治法施行令第167条の2第1項各号に規定される随意契約の要件を満たす場合（WTO政府調達協定の適用を受ける契約では、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第10条の規定も満たす場合）に採用できる。

公募型プロポーザル方式を採用する場合には、総合評価一般競争入札のように、法令により学識経験者の意見聴取等の手続きは定められていないが、結果として随意契約となるため、選定事由等について透明性・客観性の確保を図るため、総合評価一般競争入札方式と同様、事業者選定委員会を設置して審議を行うことが適当である。また、債務負担行為の設定は、契約締結前までに設定することとなる。

○総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の比較

区 分	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
概 要	予定価格の範囲内で、価格だけでなく入札者の提案するその他の条件（サービス水準、環境への影響、安全性、耐久度等）も併せて県に最も有利な企画で入札に参加した者を落札者とする。	一定条件を満たせば、誰でも応募ができる。応募者の提案に基づき、応募者の業績等を考慮して、優先交渉権者を選定する。（随意契約の予備手続）
地方自治法上の位置付け	競争入札 （地方自治法施行令第167条の10の2）	随意契約 （地方自治法施行令第167条の2）
公 募 時	契約条件内容を明示（契約書案） 上限額を明示	契約条件の概要を提示 概算額を提示
民間事業者の決定	一民間事業者を落札者として決定する。	優先交渉権者を決定する。 第二順位の交渉権者も決めておくことができる。
決定後の交渉	県、落札者とも公募時の契約書案に拘束される。価格は、予定価格が上限となる。	県、落札者間で契約内容、価格とも詳細は交渉により決められる。 （弾力性がある。）
適した分野	性能仕様が容易で、サービスの内容等が定型的なもの。	性能仕様が困難で、サービスの内容等が変動的なもの。
法令上求められる条件・手続き等	入札を行うとする場合に総合評価方式を採用すること及び落札者決定基準について公告すること。	・地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと ・WTO政府調達協定の規定を満たすこと（P121参照）
評価基準	・評価項目ごとに数値化 ・落札者選定基準の策定、公表	評価項目ごとに数値化できない項目があっても可（ただし、すべて数値化している場合が多い。）
審査形式等	2人以上の学識経験者の意見聴取が要件 ※「落札者決定基準の決定」時の学識経験者による意見聴取において落札者を決定しようとするときに意見聴取をする必要があるとの意見が述べられた場合は、「落札者の決定」の際にも意見を聴く必要がある。	複数の者からなる審査委員会の設置
審査基準	数値化による客観的基準	審査委員会の会議等で決定
補欠者の設定	原則不可	可
債務負担行為設定時期	入札公告前	事業者選定後、契約締結前
契約後の交渉の不調の場合	再度入札を行う（補欠者選定不可）	第二順位の交渉権者と交渉

※ 総合評価入札方式においても、契約書案をより基本的な事項のみとした「条件規定書」等に基づいた入札を行い、細部は落札者との交渉により決定する方法など、案件に応じて双方の長所を取り入れることも可能である。

ハ 契約方式選定に当たっての留意事項

- ① 総合評価一般競争入札参加者の資格要件を設定する場合、調達しようとするサービスの種類、内容に応じて、資金調達に関する能力、長期間のリスク管理能力やマネジメント能力等の要件を含め、総合評価一般競争入札参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定する。
- ② 応募者の負担軽減を考慮し、民間事業者が提案しようとする事業計画の事前審査を行い、一定の性能を有している事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成し、総合評価一般競争入札に参加できるようにするといった配慮も有効である。
- ③ 民間提案を受けて策定された実施方針に基づき選定された特定事業について、その民間提案が実施方針策定に貢献した程度を考慮して、その提案を行った民間事業者を適切に評価する。
- ④ 提案内容に対し、落札価格が極端に低額等の理由により事業の履行が危ぶまれるときは、その実現可能性を確認する。
- ⑤ 契約の締結に当たって、民間事業者が提案できるものとして募集の際に事前に明示した事項や軽微な事項を除き、落札価格及び入札説明書等に示した契約内容については、変更できない。

参考 W T O 政府調達協定について

政府調達に関する国際協定は、平成6年4月に成立したウルグアイ・ラウンド交渉の結果、「世界貿易機関（W T O）を設立するマラケシュ協定」を締結し、その付属書に盛り込まれたものであり、平成8年1月1日から効力が生じている。

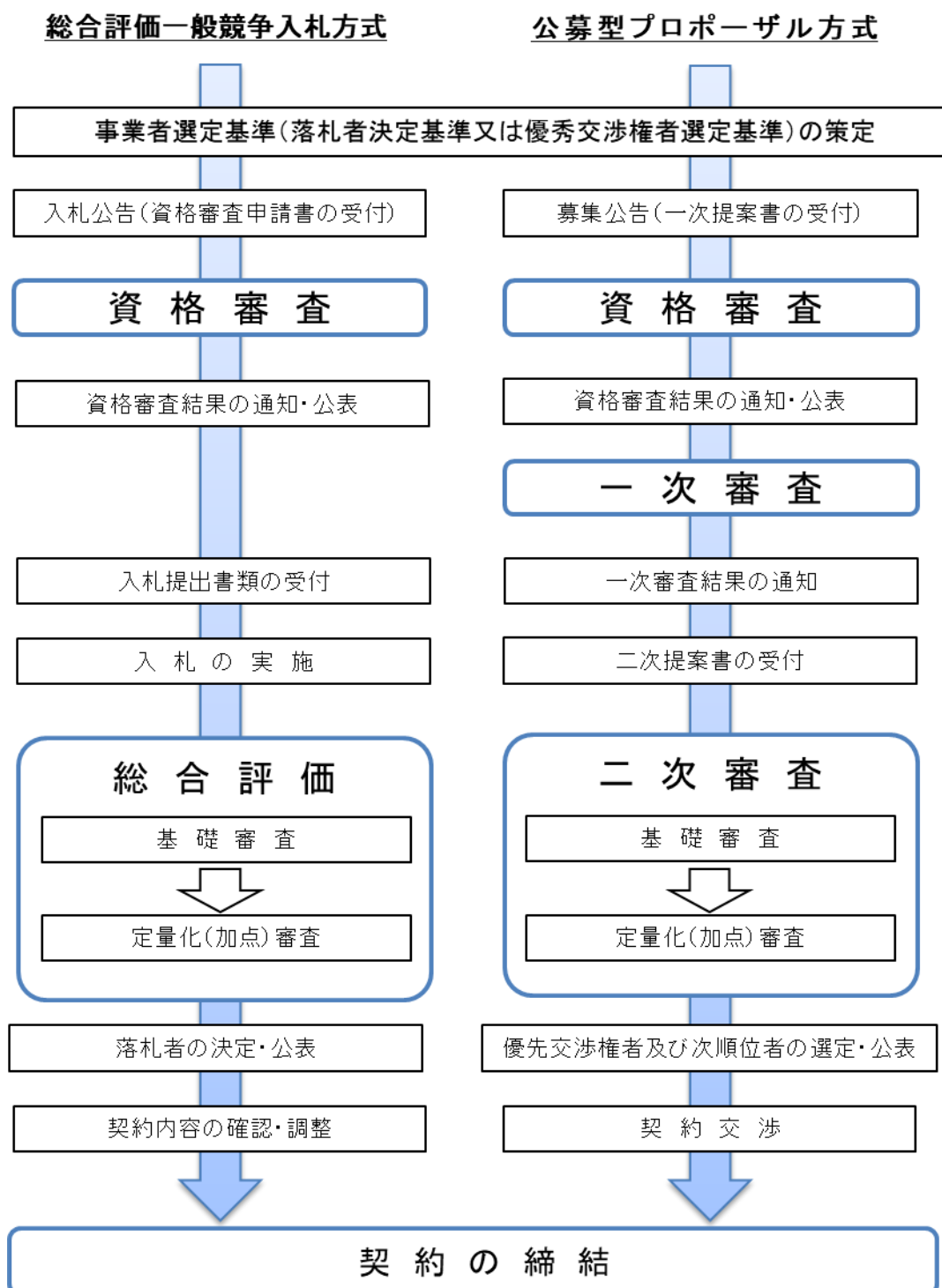
適用機関は、中央政府機関、都道府県、政令市、特殊法人、独立行政法人で、物品、サービス等の調達に関する内外無差別の原則確立、調達手続の透明性の確保等を目的とし、応募事業者の事業所所在地要件設定の禁止や最低制限価格制度の利用の禁止及び随意契約の制限が課せられている。

このため、県が行う P F I 事業契約は、一般的に公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営も対象とする混合的な契約となるため、主目的である調達に着目し、全体をその主目的に関する調達として扱うこととされており、契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に関する価額を含む。）が適用基準額を超える場合に、特例政令（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号））の適用を受けることに注意する必要がある。

※ 政府調達協定の適用対象基準額については2年毎に見直されることから、別途、出納局契約課へ確認すること。また、当該事業がW T O 政府調達協定に該当するか否かによって、全体のスケジュールにも大きく影響が及ぶこととなるため、事業担当課は契約課と早い段階から協議し、該当の有無を確認した上で事業を進めていくことが必要である。

(5) 事業者選定の標準的な流れ

総合評価一般競争入札方式および公募型プロポーザル方式の標準的な手続きの流れは、以下のとおり。次ページ以降は、総合評価一般競争入札について、主な留意点を説明する。



(6) 総合評価一般競争入札による標準的な手続きの流れ

イ 宮城県民間資金等活用事業検討委員会の開催

入札の実施に当たっては、宮城県民間資金等活用事業検討委員会を開催し、入札の手順・方法を決定するとともに、入札公告時に公表する落札者決定基準、要求水準書（仕様書）、契約書案及び入札説明書の内容を確定する。

ロ 入札手順・方法等の決定

P F I 事業の場合、民間事業者の選定は、まず資格基準及び能力基準を前提に選定を行う入札参加資格審査（事前資格審査）を行い、入札参加資格が確認された者に対し、入札を含め詳細な事業経営能力、管理能力評価と事業提案書の評価を行うのが一般的である。

ハ 落札者決定基準等の決定

① 落札者決定基準

落札者決定基準は、実施方針や要求水準書（仕様書）等で示した県が要求するサービスの水準、価格、実現性等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を項目ごとに評価し、採点するために設定するものである。設定に当たっては、公平性、透明性の観点から、定量的な評価項目については客観的な評価基準により数値化し、数値化が困難である定性的な項目については、詳細かつ具体的に記載し、客観性を確保するよう留意する必要がある。

また、落札者決定基準における配点は、評価項目の重要度や、事業実施に当たっての必要性に応じて決定する。

落札者決定基準は、県が最も優れた提案を選定するための基準である一方、民間事業者にとってもこの基準をもとに提案書を検討、作成し、入札に参加するに際しての方針を立てるための判断材料となるものである。

したがって、実施方針の公表と同時か遅くとも入札公告までに案の段階で公表して、民間事業者から意見を受付、必要に応じてその意見を反映させることが適当である。

② 入札説明書

入札説明書では、応札しようとする民間事業者に対して、事業の概要、当該入札参加に当たっての必要事項について示すものである。入札説明書に記載すべき項目および内容は、実施方針と重複する項目も多くあり、それらについては、実施方針に対する民間事業者からの意見聴取により変更となった内容を時点修正したり、実施方針公表時には検討中であった事項を具体的に記載する。

a 入札説明書の概要

入札説明書の位置付け等について記載する。

b 事業の内容に関する事項

事業の名称、目的、業務範囲、事業方式、事業スケジュール等の基本的事項を示す。基本的には、実施方針と同様の記載となるが、実施方針に対する意見聴取の結果、変更箇所が生じた場合には、その点については修正した上で公表する。

c 入札参加資格

入札参加資格について示す。基本的には、実施方針と同様の記載となるが、参加資格確認基準日や入札無効に関する事項等、実施方針では記載のないより詳細な事項について記載する。記載項目及び表現は定型的である。

d 入札に関する留意事項

入札に要する費用の負担、提出書類の取扱いなどについて定める。

e 募集及び選定の手順

実際の民間事業者選定にかかる日程等について記載する。PFIアドバイザーの助言を得ながら、全体スケジュール、参考資料の閲覧方法、入札説明書等に関する質問・回答方法等を示す。

f 提案の審査

落札者の決定方法、審査の方法、審査の手順、落札者の決定及び結果の通知・公表等、落札者決定までの手順について記載する。

g 契約に関する事項

基本協定の締結、事業契約の締結、入札保証金及び契約保証金の扱いなどについて記載する。

h 事業者の業務内容に関する事項

ここでは、施設の完成確認及び完成確認期限、サービス購入料の支払条件等、事業契約上の地位、公共の費用負担に関する事項、保険、公共と事業者の責任分担、業務の委託等、土地の使用等について記載する。

i 事業実施に際して必要な事項

誠実な業務遂行義務、事業期間中の県とPFI事業者のかかわり、業務実施状況の報告、事業の実施状況のモニタリングなどについて定める。

③ 契約書案 (P130「ステップ5 契約の締結等」参照)

これまでのプロセスを通じて整理してきた官民のリスク分担や確定させた事業スキームなどを反映させた事業契約書（案）を作成する。アドバイザー会社が法務アドバイザー（弁護士）に依頼し、当該事業に適した原案を作成し、整理する。

なお、適切な事業分担がなされた事業計画の策定の前提となることから、官民のリスク分担や事業実施に当たっての様々な条件が適切に反映されていること、県と事業者との間で解釈の相違が生じないよう明確かつ具体的に規定されていることなどが必要である。

入札の落札者と仮契約を締結した後、議会の議決を要するものについては議会の議決を経て、落札者と正式な契約を締結することとなる。しかし、総合評価一般競争入札においては、前述のとおり落札者との交渉や契約書案の変更を行うことができないため、入札公告時に併せて契約書案を公表する必要がある。

また、契約書案は、P F I 事業における契約条件の骨子であり、民間事業者にとっても提案内容の検討に大きな影響を与えるものである。

したがって、実施方針の公表と同時か遅くとも入札公告までに公表し、民間事業者の意見を受け付け、必要に応じてその意見を反映させることが適当である。

④ 要求水準書(仕様書)

要求水準書(仕様書)は、P F I 事業において県が要求する具体的なサービス水準を示したものであり、民間事業者が提案内容の検討を行うに当たって大変重要なものである。

入札公告段階で提示する要求水準書は、入札に当たって本県が事業者に求めるサービスに関する最終的な条件を示すものであり、実施方針と併せて公表した要求水準書（案）に対し、質問・回答等で民間企業から寄せられた質問・意見を基に、所用の修正を加えたものである。

入札公告段階で要求水準書を提示した後、民間側との質問回答等を通じて修正すべき事項が判明した場合は、回答に併せて修正箇所を公表する。ただし、入札公告以降は提案書類作成が本格化するなど多方面への影響もあることから、要求水準書の大幅な変更は行わず、必要最小限にとどめる。また、総合評価一般競争入札方式にて落札者を決定した後は、原則として要求水準書の変更はできない。

⑤ 様式集

各種資料等の様式も配布する。この様式集は審査資料として活用することになるため、落札者決定基準を踏まえて作成することになる。

二 入札公告等

次の事項に留意して実施する必要がある。

- ① 総合評価一般競争入札では、入札参加に必要な資格、入札の場所及び日時等を公告するとともに、総合評価一般競争入札の方法による旨及び落札者決定基準についても公告する必要がある。
- ② 入札に参加しようとする者には、入札説明書、要求水準書（仕様書）及び契約書案を配布するとともに、必要に応じて入札説明会を開催する。
- ③ W T O 政府調達協定の適用を受ける場合、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の適用を受ける建設工事に係る建設工事執行規則の特例に関する規則」（平成 7 年宮城県規則第 9 9 号。以下「特定調達規則」という。）において、入札期日の前日

から起算して少なくとも４０日前に、宮城県公報により公告しなければならないとされている。

ホ 質問受付

公告内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者からの質問等を受け付け、回答を行う。質問・回答の機会は、県と民間事業者の間で考え方に齟齬をきたさないように、可能な限り複数回設置することが適当である。

質問・回答に当たっては、民間事業者が十分な検討が行えるよう入札公告から質問受付及び質問提出期限までの期間を十分に確保する必要がある。

なお、公平性、透明性を確保するため、質問・回答は全て書面で行い、その内容は民間事業者独自の技術、ノウハウ等に係るものを除き、全ての民間事業者に公表することが適切である。

ヘ 現地説明会・現地調査

入札書類等の公表後又は実施方針の公表後において、希望する民間事業者に対して現地説明会・現地調査を行う場合がある。ここでは、県の案内のもとで民間事業者が対象となる公共施設を確認し、提案への反映やリスク事象の把握を行うこととなる。

ト 資格審査

あらかじめ定められた基準に従って資格審査を実施する。選定後、審査結果を遅滞なく応募者に通知するとともに、結果について県のホームページにより公表する。

【コンセッション方式の場合】

公募に参加することを決定した場合、民間事業者は書面により参加を表明し、一次審査を受けることとなる。一次審査においては、主として当該事業に対する基本的な考え方や類似業務に関する実績などが評価されることとなり、参加者を一定数に絞りこむ役割を果たす。

なお、そこまで参加者が現れない可能性が高い場合など、案件の規模によっては一次審

チ 入札

入札参加資格の確認を得た者から、入札書及び提案書を受け付け、入札公告で示した手順等に従って入札を実施する。この際、予定価格の範囲内の入札価格を示した入札参加者だけが総合評価の審査対象となる。

リ 提案書の審査、落札者の選定

民間資金等活用事業検討委員会を開催し、次の事項に留意しながら審査を行う。

- ① 民間資金等活用事業検討委員会では、公平性、透明性、客観性を確保した上で、入札公告時に公表した落札者決定基準に従い、通常、提案書を基礎審査と定量化審査に分けて審査する。基礎審査は、県が求める最低限の水準を満たすかを確認するものである。定量化審査では、性能評価得点及び入札金額から総合評価点を算出し、県にとって最も有利又は優秀な提案を行った者を落札者として選定する。
- ② 審査の過程では、提案内容の理解を深めるため、本県事例では民間資金等活用事業検討委員会を複数回に渡って開催している。
- ③ 各項目について、複数の委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保するような措置を講じることが適当である。

(7) プロポーザル方式による手続の流れ

総合評価一般競争入札方式の場合と同様の手続の流れであり、募集公告に当たっては、宮城県民間資金等活用事業検討委員会を開催し、選定の手順・方法等を決定するとともに、募集公告時に公表する優先交渉権者選定基準、要求水準書（仕様書）、条件規定書及び公募要項の内容を確定する。

このうち、契約に関する資料として、総合評価一般競争入札方式では契約書案となるのに対し、公募型プロポーザル方式では、契約交渉を通じて契約書の作成・締結が可能とされるため、基本的な契約条件を示した条件規定書とすることが可能である。

審査についても、総合評価一般競争入札方式と同様に資格審査と提案審査からなるが、応募者の応募にかかる負担を軽減するために提案審査において二段階審査（一次審査、二次審査）を採用することも可能である。

● 競争的対話

P F I 事業では、原則として性能発注が行われるため、応募者の提案には幅が生じる可能性がある。応募者から管理者のニーズに合った提案が提出されるための工夫として、「P F I 実施プロセスに関するガイドライン（内閣府）」に基づき、管理者の判断により事業者選定プロセスに対話（競争的対話）を活用することが可能である。

対話は、県が民間事業者等に対してニーズを明確に伝え、民間事業者からニーズに合った提案を提出させることを目的としている。入札又は公募の際の判断材料となる事項について、県と民間事業者との意思の疎通を図るための質問・回答等を行う

【コンセッション方式の場合】

コンセッション事例では、数ヶ月程度の期間中に公共と民間事業者とが面談を行い、主として実施契約書（案）などの書面に関する民間事業者からの質問に対し、公共が回答を行っている。また、その結果を踏まえ、公共では実施契約書（案）などの修正を行うことがある。また、コンセッション事業での競争的対話は、次の応募と資格審査における一次審査終了後から二次審査までに行われている場合が多い。

（８）落札者の決定・公表

イ 落札者の決定・公表

入札書等の提出された書類により、民間資金等活用事業検討委員会が落札者決定基準に基づく評価得点を積算して選定した民間事業者を、県が落札者として選定し、速やかに公表する（P F I 法第 1 1 条第 1 項）。ただし、あくまでも民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は県にあることに注意する。

- ① 必要に応じ、事業アドバイザー等からの意見を参考にすることも有効である。
- ② 提案の各項目について定量化を図って評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じる。
- ③ 評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料を併せて公表する。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除く。
- ④ 民間資金等活用事業検討委員会での選定が行われた後に、落札者等との契約手続に時間がかかる場合は、民間資金等活用事業検討委員会としての結果及び講評を公表する。
- ⑤ 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設ける。
- ⑥ 事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表する。

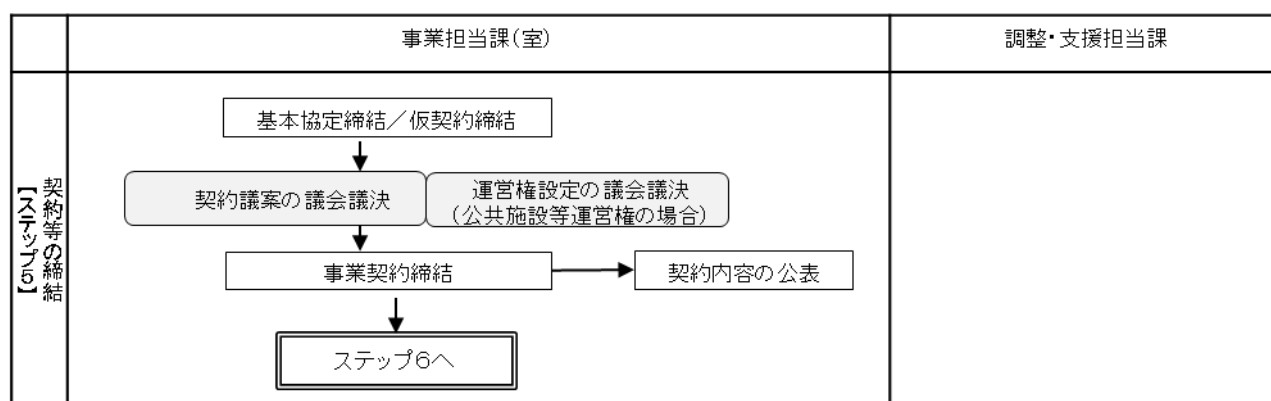
ロ 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合

- ① 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に応募者がいない、又はいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、P F I 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際に明示しておく。

- ② 特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を必要な資料と併せて、速やかに公表する。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は除く。
- ③ 特定事業の選定を取り消した場合、事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討し、場合によってはP F I 手法の断念を含め、適切に対応する。

ステップ5 契約の締結等



(1) 基本協定の締結

県は、落札者（優先交渉権者）を構成する企業等と基本協定を締結する。基本協定では、事業契約締結に向けての双方の義務等について必要な事項を規定する。落札者が特定目的会社（SPC）を設立する場合には、その設立期限や出資条件などについても定められる。

(2) 契約内容の確認・調整／契約交渉

事業担当課は、落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ、具体的な契約内容に関する確認・調整又は交渉を行う。

PFI事業の提案は非常に多岐に渡るため、その交渉についても専門性が必要とされる。したがって、契約の交渉・調整等については、法務等のPFIアドバイザーとの連携を取りながら行う。

なお、長期間にわたる事業の安定化を図る上でも、本契約に関する十分な協議のための時間を確保することが望ましい。

また、「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成15年3月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関係省庁連絡会議幹事会申合せ）を参考にする。

(3) 契約書作成の考え方

契約は、選定事業者と仮契約を締結した後、契約締結の議決を経て、選定事業者との正式な契約となる。

総合評価一般競争入札方式の場合には、契約書案の内容を変更しない範囲で、要求水準を達成するための事業の実施手順に関する契約の細目を交渉することとなる。

一方、プロポーザル方式では、事業者選定後、具体的な事業を実施するために、県と選定事業者が契約交渉を行う。ただし、募集要項等に規定された事項や応募書類に記載された内容は、その前提条件に変更がない以上、これを変更することはできない。

なお、県は選定事業者と取り決めた契約を公開することがPFI基本方針において求められている。ただし、設計や施工・企画・運営面でのノウハウなど、その公開により、民間事業者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある事項については、除外することができる。

【コンセッション方式の場合】

P F I 法では、選定事業一般の実施については、公的主体と民間事業者間で事業契約を締結し、それに基づいて実施されるものと位置づけている（法第8条）

一方、コンセッションでは、運営権実施契約の締結を義務づけており（法第22条）、事業契約と運営権実施契約とは別異の性質を有する契約である。

事業契約

特定事業、すなわち公共施設等の建設、製造、改修、維持管理もしくは運営またはこれに関する企画をいい、国民に対する提供を含むもの全般についての官・民間の権利義務を定める契約

運営権実施契約

特定事業のうちの維持管理もしくは運営またはこれに関する企画について運営権を設定した場合において、運営権の具体的な内容、運営の方法、当事者の役割や権利義務、リスク分担等について定める契約

※ P F I 事業として新規に公共施設を整備した上で完成した施設に運営権を設定する場合、施設の整備については事業契約、完成施設の運営については運営権実施契約を定めることになるが、それらは同一の契約書の中で定めることも可能となる。

（４）契約書作成に当たっての留意事項

P F I 事業の契約では、原則として事業期間中に起こり得る全ての事態について明記することから、民間事業者側の代理人である弁護士との調整が中心となり、県においても法律面での P F I アドバイザーを十分活用していく必要がある。

選定された事業者との契約書の作成に当たっては、国の「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」における「ステップ5 協定等の締結等」を参考にすること。実施手順に関する契約の細目を交渉することとなる。

（５）事業契約書等の作成

イ 契約書の内容

県と事業者又はその事業者が設立した特定目的会社（SPC）との間の権利義務関係をすべて具体的かつ明確に規定する。

なお、国の「契約に関するガイドライン」は、本県の事業においても参考にすること。

① 事業実施に関する責任とリスクの分担

② 事業契約の当事者（県及び事業者）双方の負う債務の詳細及び履行方法等

- ・ 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
- ・ 選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法
- ・ 料金及び算定方法等

上記に加え、当事者が事業契約の規定に違反した場合の措置について、以下の事項を定めること。

- ・選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置
- ・債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

③ 選定事業の終了時期と終了時の土地その他資産の取扱い等

施設建設時の現場立会いや完成検査の方法、施設の引渡し等についても規定する。

④ 県の事業者への関与

民間事業者への関与を必要最小限のものにすることに配慮しながら、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項を事業契約で合意する。

- ・選定事業者により提供される公共サービス水準のモニタリング
- ・選定事業者から定期的に事業契約の義務履行に関する事業の実施状況報告等の提出
- ・選定事業者から公認会計士等による監査を経た財務状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲に限定）の定期的な提出
- ・選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生した場合の選定事業者からの報告及び第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出
- ・公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、県の救済のための手段の規定
- ・上記各事項の関与以外の県の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する調査、モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定

⑤ 事業契約の当事者の対応

下記ロからチまでに規定する事業契約の当事者の対応が、選定事業での資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることを考慮し、適切かつ明確な内容とすることに注意する。

ロ 選定事業のリスク分担等

事業契約において、リスク分担等に関する次の事項を定める。

① 事業のリスク分担

想定されるリスクをできる限り明確化し、リスクを最もよく管理することができる者がそのリスクを分担するとの考え方に基づいて取り決める。

② リスク範囲及び内容の規定

経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクを適切に処理するため、事業契約において、その範囲及び内容をできるだけ具体的かつ明確に規定する。

参 考<主なリスク分担等の事例>

段階	リスクの種類	リスクの概要		リスク分担例		備考
				県	民間	
共通	制度・法令	関係法令、許認可、税制の変更等に関するリスク 法令、制度等の変更により事業遂行不能となった場合の損害等の負担が発生するリスク		○		ただし、一般事業法人に等しく適用される変更は民間リスク
	経済	物価変動、金利変動、為替変動等			○	民間が変動への耐性を持つ事業計画を作成
	パートナー	出資者、事業パートナーの経験・能力不足等に伴う計画の変更、遅延に伴うコストの増大			○	出資者間での検討・調整事項であり民間の責めに帰す。
	性能・サービス水準	整備された施設、民間により提供されるサービスの水準が県の求める仕様に達しない場合の費用負担等			○	民間の責めに帰す。 (保険等により民間がカバー)
	第三者賠償	事業の各段階で第三者への損害賠償が発生するリスク			○	民間の責めに帰す。 (保険等により民間がカバー)
	債務不履行	事業破綻、事業打ち切り等	県側の原因による場合	○		県が事業打ち切りを決定した場合、民間に対し運営段階の実際の収支も考慮された期待収益を含めた額の支払
			民間側の原因による場合		○	融資銀行と県の間で債権の保全や事業建て直しに関する手続を事前に取り決めておく。
	住民等の反対	周辺住民の反対運動により施設整備、事業運営に支障が生じる場合		○		県が負う。
不可抗力	工事・運営期間中の地震・台風などの大規模災害等		○		基本的には県が主体、民間の分担範囲につき協議(清算金の算定方法について事前に設定)	
計画・設計段階	測量・調査	現地調査のミス・不備に伴う計画・仕様変更による費用増大	県側の原因による場合	○		P F I 事業者決定後、県が提供した資料が実際とかけ離れている場合
			民間側の原因による場合		○	民間の責めに帰す。
	設計	設計ミス等による設計変更、設計の遅れによるコスト増大	県側の原因による場合	○		県側の原因による当初の要求水準の変更等に伴う費用等
			民間側の原因による場合		○	民間の責めに帰す。
	資金調達	金融機関等からの資金調達ができないリスク			○	経済的合理性を持った事業計画作成
整備段階	工事遅延	工事遅延、工事費の増大リスク	県側の原因による場合	○		県側の原因による当初の要求水準の変更等に伴う費用等
			民間側の原因による場合		○	民間の責めに帰す。 (保険等により民間がカバー、スポンサーによる工事完工保証等も考慮)
運営段階	需要	施設利用者の需要が予想を下回るリスク（スポーツ施設、文化施設、レストラン等）、ただし、県側の原因（県の方針で施設機能の一部を廃止等）は除く。			○	基本的には民間がとるべきリスク、ただし、事業内容、事業性次第で協議の必要あり
	運営費増大	当初計画に対し、実際の運営費用が増加した場合、ただし、県側の原因（事業内容の変更等）は除く。			○	変動への耐性を持つ事業計画の作成
	施設陳腐化	施設の陳腐化・老朽化により施設機能に影響が生じるリスク			○	民間の経営の範囲内で対応

(注) この表は、一般的な P F I 事業を想定したものであり、事業によって最適なリスク分担は異なる。

ハ 選定事業の終了時の取扱い等

- ① 選定事業の終了時期を明確に定める。
- ② 土地等の明渡し等、事業に関する資産の取扱いについて、経済的合理性を考慮し、できる限り具体的かつ明確に定める。

二 事業継続困難時の措置等

- ① 事業継続が困難となる原因をできる限り具体的に列挙する。
- ② 事業継続が困難となる原因が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合の当事者の取るべき措置を、その責めに帰すべき原因の有無に応じて具体的かつ明確に規定する。
- ③ 事業修復の可能性がある、事業を継続することが合理的である場合の事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき原因の有無に応じて具体的かつ明確に規定する。
- ④ 事業破綻時の公共サービスの提供の確保について、事業に関する資産の取扱いを含め、事業の態様に応じて、的確な措置を講ずることを規定する。

ホ 契約解除について

事業契約の解除条件となる要件及びその原因が発生したときに当事者のとるべき措置について、具体的かつ明確に規定する。

ヘ 融資金融機関等との間の取決め

選定事業が破綻した場合、県と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しながら、選定事業の態様に応じ、県と融資金融機関等との間で締結される契約である、直接協定を締結する等、適切に取決めておくこと。

ト 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が事業の継承を要求できる場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公的サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、選定事業の継承を認めることを、事業契約等で適切に取決めておくこと。

チ 事業契約の疑問等の解消手続き等

事業契約若しくはその規定の解釈について疑問が生じた場合又は事業契約に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、選定事業の態様に応じ、具体的かつ明確に規定する。

(6) 仮契約の締結、議会の議決

施設等の買入れ又は借入れに要する経費（維持管理、運営に関する経費を除く。）が5億円以上となるPFI事業については、選定事業者との間で仮契約を締結した上で、PFI事業契約の締結議案を議会に提出し、その議決を得る必要がある。

なお、選定事業者は、仮契約締結前までに、当該PFI事業に関する業務を目的とするSPC（特定目的会社）を設立する。

▼ （参考）事業契約の議決

○ P F I 法第 9 条（地方公共団体の議会の議決）

地方公共団体は、特定事業に係る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。

○ P F I 法施行令

P F I 法第 9 条に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、次の表の上覧に定めるものとし、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）が同表下覧に定める金額を下らないこととする。

法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県	500,000 千円
	指定都市	300,000 千円
	市（指定都市を除く。）	50,000 千円
	町村	50,000 千円

これは、地方自治法第 96 条第 1 項第 5 号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、P F I 事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨である。また、この場合における金額は、P F I 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた金額により判断する。（「地方公共団体における P F I 事業について」自治事務次官通知）

▼ （参考）事業契約等の変更手続き（議会の議決）

地方公共団体においては、議会の議決を経た事項の変更については、全て議会の議決を経なければならないとされていることから（行政実例 昭和 26 年 11 月 15 日 地自行発第 391 号参照）、議会の議決を経て事業契約等の締結を行っている場合、当該事業契約等の内容を変更するには議会の議決が必要になるものと考えられる。ただし、P F I 事業は長期間に及ぶケースが多く、様々な状況に応じて契約変更が必要となることも想定されるため、契約事項のうち軽微な事項（一定範囲内の契約金額の変更、期間の変更等）について迅速に契約変更できるよう、予め議決により専決処分事項（地方自治法第 180 条第 1 項）として指定しておくことも考えられる。

（7）事業契約の締結

契約書等の内容について、事業者と細部の調整を行い、契約を締結するが、議会の議決を必要とする事業については、仮契約を締結し、議決後、正式に契約を締結する。

（8）契約の公表

イ 事業契約を締結したときは、下記の事項を公表する（P F I 法第 15 条第 3 項）。

- ① 公共施設等の名称及び立地
- ② 選定事業者の商号又は名称
- ③ 公共施設等の整備等の内容
- ④ 契約期間
- ⑤ 契約金額（契約金額が存在する場合（独立採算型）を除く。）
- ⑥ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- ⑦ 契約終了時の措置に関する事項

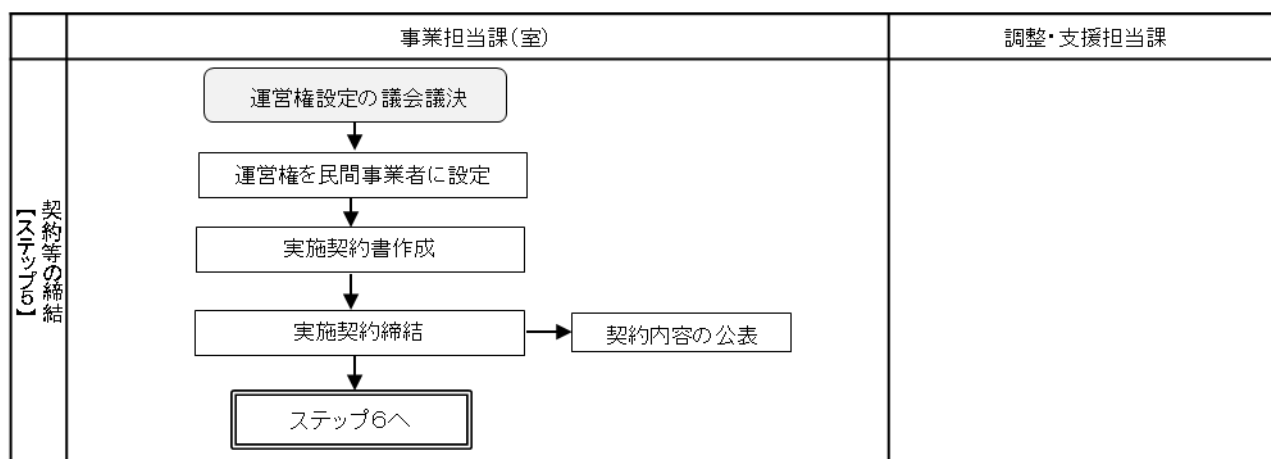
ロ 事業契約は原則的に公開とするが、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、事前に事業契約で合意して、これを除いて公表する。

（９）直接協定

P F I 事業では、県と P F I 事業者の契約の他に、県と P F I 事業者に融資する金融機関との間で、直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結するのが一般的である。事業の継続性や安定性を監視するためには、県だけでなく金融機関の立場からも事業者及び事業遂行に関して監視を行う必要があり、本協定は、県と金融機関がどのようなルールに基づいて監視を行うか、問題が生じた際にどのように対応するかを規定する内容となる。

「P F I 事業の課題に関する検討報告書～直接協定の典型例について～」（平成 16 年 7 月 P F I 事業の課題に関する委員会）を参考にする。

ステップ5 契約の締結等（公共施設等運営権の場合）



（１）基本協定の締結

県は、落札者（優先交渉権者）を構成する企業等と基本協定を締結する。基本協定では、事業契約締結に向けての双方の義務等について必要な事項を規定する。落札者が特定目的会社（SPC）を設立する場合には、その設立期限や出資条件などについても定められる。

（２）運営権の設定

民間事業者を選定したときは、実施方針に従い、選定事業者に運営権を設定し（PFI法第16条、第19条）、設定書を交付する。

なお、運営権を設定しようとするときは、事前に議会の議決を必要となる（PFI法第19条第4項）。

イ 運営権設定の時期等

① 運営権の設定は以下の時期に行う。

a 新施設へ運営権を設定する場合

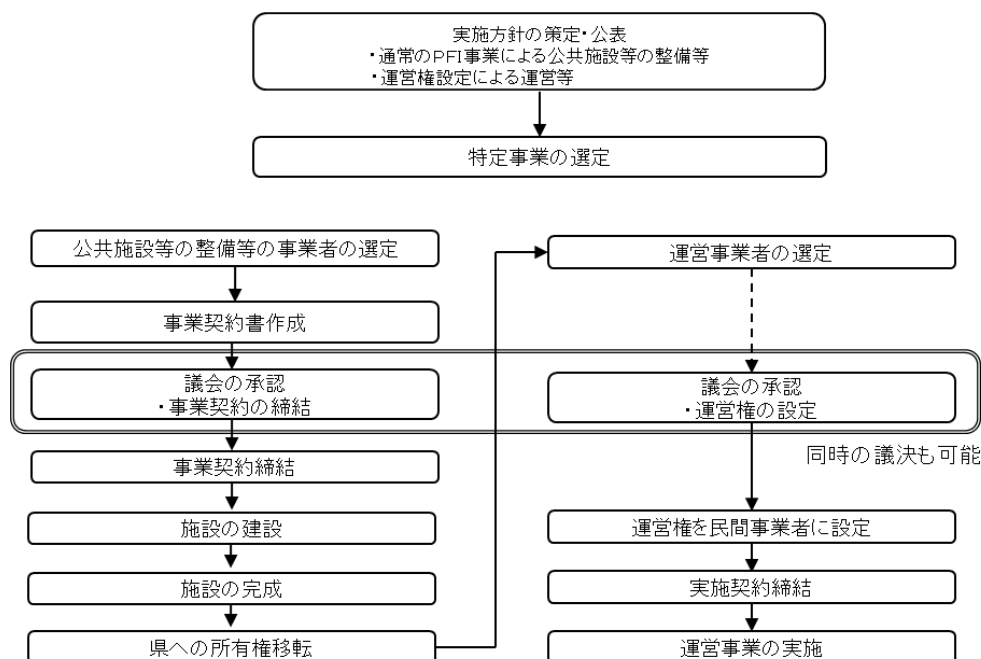
公共施設等の建設、製造又は改修に関する事業が完了し、所有権を県に移転した後、運営権を民間事業者を設定する。

この場合の議会の議決は、事業契約に関する議会の議決と同時に行うことができる。

b 既存施設へ運営権を設定する場合

民間事業者を選定した後に運営権を設定する。

【参考：新施設に運営権を設定する時期】



② 運営権を行う場合は、以下の事項を明らかにして行う（P F I 法第 1 9 条第 2 項）。

- a 公共施設等の名称、立地並びに規模及び配置
- b 運営権に関する公共施設等の運営等の内容
- c 運営権の存続期間

③ 運営権を設定したときは、以下の内容を公表する（P F I 法第 1 9 条第 3 項）。

- a 運営権を設定した旨
- b 公共施設等の名称及び立地
- c 運営権に係る公共施設等の運営等の内容
- d 運営権の存続期間

□ 実施契約書の作成

実施契約は、運営事業に関する責任とリスクの分担その他実施契約の当事者の権利義務を取り決めるものであり、また、リスク分担の内容が運営権に関する契約当事者に求められる金銭の負担額にも影響を与えるものであるため、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に記載する。

民間事業者側の代理人である弁護士等との調整が中心となるため、県としても事業アドバイザー（特にリーガル・アドバイザー（法務面のアドバイザー））を活用する。

① 契約書の内容（P F I 法第 2 2 条、P F I 法施行規則第 5 条）

県と事業者との間の権利義務関係をすべて具体的かつ明確に規定する。

- a 公共施設等の運営等の方法
 - ・選定事業者により提供されるサービスの内容と質
 - ・選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法

上記に加え、当事者が実施契約の規定に違反した場合の措置について、以下の事項を定めると。

- ・選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置
- ・債務不履行の治癒及び当事者の救済措置
- b 運営事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- c 公共施設等の利用に関する約款を定める場合には、その決定手続及び公表方法
- d 費用を徴収する場合には、徴収内容、その金額、その金額の決定方法
- e 契約終了時の措置に関する事項
- f 実施契約の変更に関する事項

県の民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しながら、適正な公共サービスの提供を担保するため、実施契約で以下の事項についても合意しておく。

- ・運営権者により提供される公共サービス水準のモニタリング
- ・運営権者から定期的に実施契約の義務履行に関する事業の実施状況報告等の提出
- ・運営権者から公認会計士等による監査を経た財務状況についての報告書（運営事業の実施に影響する可能性のある範囲に限定）の定期的な提出
- ・運営事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生した場合の運営権者からの報告及び第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出
- ・公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、県の救済のための手段の規定
- ・上記各事項の関与以外の県の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する調査、モニタリング等、運営事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定

下記②から④までに規定する実施契約の当事者の対応が、運営事業での資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることを考慮し、適切かつ明確な内容とすることに注意する。

② 運営事業のリスク分担

実施契約において、リスク分担等に関する次の事項を定める。

- a 事業のリスク分担

想定されるリスクをできる限り明確化し、リスクを最もよく管理することができる者がそのリスクを分担するとの考え方に基づいて取り決める。
- b リスク範囲及び内容の規定

経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクを適切に処理するため、実施契約において、その範囲及び内容をできるだけ具体的かつ明確に規定する。
- c 実施契約の解除等運営権の消滅以外の原因によるリスク分担

P F I 法第 3 0 条第 1 項の規定は、同項に規定する場合の補償につき規定するものであるため、実施契約の解除等運営権の消滅以外の原因によるリスク分担は、実施契約で定める。

③ 運営事業の終了時の取扱い

運営事業の事業期間終了時の運営事業に関する資産の取扱いについて、経済的合理性を考慮し、できる限り具体的かつ明確に規定する。

④ 事業継続困難時の措置等

- a 事業継続が困難となる原因をできる限り具体的に列挙する。
- b 事業継続が困難となる原因が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合の実施契約の当事者のとるべき措置を、その責めに帰すべき原因の有無に応じて具体的かつ明確に規定する。
- c 事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合の事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき原因の有無に応じて具体的かつ明確に規定する。
- d 事業破綻時の公共サービスの提供の確保について、事業に関する資産の取扱いを含め、事業の態様に応じて、的確な措置を講ずることを規定する。

⑤ 融資金融機関等との間の取決め

運営事業が破綻した場合、県と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しながら、運営事業の態様に応じ、県と融資金融機関等との間で締結される契約である、直接協定を締結する等、適切に取決めておくこと。

⑥ 実施契約等の疑問等の解消手続き

実施契約若しくはその規定の解釈について疑問が生じた場合又は実施契約に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、運営事業の態様に応じ、具体的かつ明確に規定する。

⑦ 損失の補償方法

P F I 法第 3 0 条第 1 項の規定による通常生ずべき損失の補償方法について、実施契約で規定する。

ハ 実施契約の締結

契約書等の内容について、事業者と細部の調整を行い、契約を締結する（P F I 法第 2 2 条第 1 項）。

ニ 実施契約の公表

- ① 実施契約を締結したときは、速やかに下記の事項を公表する（P F I 法第 2 2 条第 2 項）。
 - a 運営権者の商号又は名称
 - b 運営事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
 - c 費用を徴収する場合には、徴収内容、その金額、その金額の決定方法
 - d 契約終了時の措置に関する事項

- ② 実施契約は原則的に公開とするが、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、事前に実施契約で合意して、これを除いて公表する。

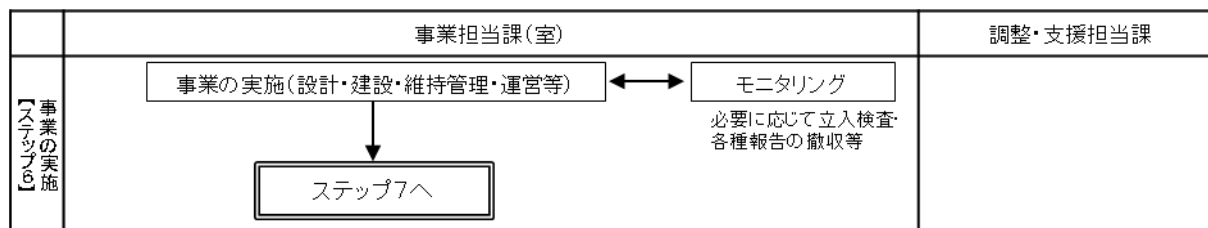
【コンセッション方式の場合】

コンセッション方式では、SPCに対し、対象となる公共施設に関して県から公共施設等運営権が設定される。具体的には、県からSPCに対し、公共施設等の名称、立地、規模及び配置、運営等の内容、存続期間等を記載した公共施設等運営権設定書を交付することで設定が行われる。その後、SPCは、内閣府に対して当該設定書を含む必要書類とともに運営権の設定登録を申請し、当該登録を受ける。当該登録自体は効力発生要件ではなく、いわゆる第三者対抗要件とされている。

なお、当該設定の前には、議会の議決が必要となる（PFI法第19条第4項）。

コンセッション方式では事業契約の代わりに、県とSPCとの間で公共施設等運営権実施契約が締結される。

ステップ6 事業の実施、モニタリング



(1) 事業の実施時の段階

- イ 選定事業は、国の策定したPFI基本方針及び県が公表する事業の実施方針に基づき、契約に従って実施する。
- ロ 県は、契約に定める範囲内でモニタリングを行う。
- ハ 県のモニタリング実施に当たっては、事業担当課が主体となって行うものとし、必要に応じて、技術支援担当課が支援するものとする。

(2) コンセッション方式における事業実施時の段階

イ 運営事業の開始

運営権者は、実施方針及び実施契約に基づき、県が指定する期間内に運営事業を開始し、そのことを県に届け出る（PFI法第21条第3項）。

また、県は、運営権者から申請があった場合において、正当な理由があると認めるときは、事業の開始する期間を延長することができる。

ロ 公共施設等の利用料金の設定

- ① 運営権者は、利用料金を自らの収入として収受する。
- ② 利用料金は、実施方針に従い、運営権者が定めるが、この場合、運営権者は、事前に、その利用料金を県に届け出る（PFI法第23条第2項）。

ハ 運営権の移転

① 県の許可

以下の基準に適合するかどうかを審査して、許可する。この許可がなければ、運営権は移転できない（PFI法第26条第2項・第3項）。

- ・運営権の移転を受ける者がPFI法第9条各号のいずれにも該当しない
- ・運営権の移転が実施方針に照らして適切なものである

② 議会の議決

県が運営権の移転を許可する場合、議会の議決を経なければならない。ただし、条例に特別の定めがある場合は、議決を経ずに許可もできる（PFI法第26条第4項）。

③ 移転許可への配慮

運営権制度は、公共施設等に関する公共サービスの安定的継続的な提供を確保しながら、運営権そのものについて譲渡等の目的となりうることにすることにより、資金調達を含め運営事業を円滑に実施する環境を整備することを目的とするものであることに照らして、施設の利用者、事業者、債権者等の関係者の利益を考慮しながら、適切かつ円滑に移転が行われるように配慮する。

④ 運営権の取消等

P F I 法第 29 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、運営権を取消又は行使の停止を命ずることができる。

運営権の取消を行う場合には、下記の事項に配慮する。

- a 運営権の取消は、公共サービスを継続的に提供することの重要性、契約違反等の重大性、運営権を目的とする抵当権者等の利益、運営権を取り消すことによって保護される利益等を考慮し、運営権者に運営権の取消となる原因の除去を求めるなど運営権の取消し以外に取り得る手段の有無を検討した上で慎重に行う。
- b P F I 法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する公益上の必要による運営権の取消を行おうとする際は、運営権により実施される公共サービスの公益性と、新たに生じた公益上の必要性とを客観的に評価・比較し、取消等に関する判断を慎重に行う。
- c 運営権を取り消す際は、その公共施設等で提供される公共サービスの重要性を考慮し、その公共サービスの継続等に必要な体制を整備しておく。

(3) モニタリングの実施

契約が締結された後、民間事業者は契約書に基づき設計・建設・維持管理・運営等を行い、県は民間事業者が提供するサービスが要求水準書に照らし、適切であるかを判断するため、モニタリングを行う。

イ モニタリングの基本的な考え方

モニタリングとは県民サービス提供の長期的な確保を目的として、P F I 事業者の提供するサービスが要求水準書等に規定されているサービスレベルを確保しているのかどうかを確認する重要な手段であり、選定事業の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）する行為をいう。

P F I におけるモニタリングについては、内閣府において「モニタリングに関するガイドライン」を定めている。事業担当課は、本ガイドラインの趣旨に沿って、特に本活用ガイドラインに示す事項等に留意し、モニタリングを行うものとする。

ロ 事業のモニタリング

- ① 県は、事業の適正を期するため、事業契約に定める範囲内で事業のモニタリングその他必要な指示等を行う。
 - a 事業者により提供される公共サービスの水準のモニタリング
 - ・業務報告書等による履行内容の確認
 - ・設計図書等が提案書や要求水準書に定める要求水準に適合するものであるかの確認

- ・事業者のモニタリングのほか、建設の中間段階及び完成段階においては、測定機器による計測、サンプル検査、実地調査等により、設計図書等や要求水準書に定める要求水準に適合し、適切に実施されたものであるかの確認
 - ・顧客満足度調査等
 - b 事業者からの事業契約の義務履行に関する事業の実施状況報告の定期的な提出
 - c 事業者からの公認会計士等による監査を経た財務状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲に限定）の定期的な提出
 - ・監査報告書、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益金処分計算書、財務諸表附属明細書、税務申告書、資金繰り表等
 - d 選定事業の実施に重大な悪影響を与える恐れがある事態が生じた場合の事業者からの報告及び第三者である専門家の調査・報告等
- ② 県は、適正な公共サービスの提供がなされないとき、公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための措置等として、サービス対価の減額（支払留保を含む）、是正通告、契約解除などを規定する場合には、以下の点に配慮しながら検討する必要がある。
- a サービス対価の減額の規定は、適切な改善を促すための経済的動機付けとして規定されなければならない。なお、適正なサービス確保に役立てる場合には、必要に応じ、一定の改善期間を設定することも考えられる。
 - b サービス対価の減額の仕組みによっては、選定事業者の財務状況を短期間のうちに悪化させ、県が求めるサービス水準が確保しえなくなる要因になりうることに注意する必要がある。
 - c 民間事業者の自主性と創意工夫を尊重するという基本原則に則り、選定事業者が債務不履行確認時に自らの責任でこれを改善することを前提にスキームを構築することが望ましいため、その手続きを事前に明確化することが重要である。
 - d P F I 事業契約において債務不履行理由を明確にするとともに県及び選定事業者が関与する場合の手順等を規定しておくことが必要である。

ハ モニタリングの実施方法

①報告書等による履行内容の確認

- a 管理者等と選定事業者の間で決められた業務報告書などの報告書が契約に定めた期限等で提出されているかの確認
- b 報告書の具体的な内容が要求水準を満たしたものとなっているかの確認
- c 財務状況の把握
 - 監査報告書、損益計算書、キャッシュフロー計算書などから、当初の計画値から大きくかい離している数値はないか、ある場合はその理由を確認

②事実の確認

報告書の内容自体がそもそも事実行為として行われているかについて確認する。

【事実の確認手法（例）】

- a 測定機器による計測
- b サンプルの抽出による検査
- c 現場での抜き打ち検査
- d サービス受益者等からの苦情等の連絡

③顧客満足度調査

サービスの提供の仕方、接客状況などについて、サービス受益者の満足度を調査するもの

④その他

- a モニタリングの頻度は、日常的に行うもの、一定の期間を定め定期的に行うもの、随時の抜き打ち等非定期的に行うもの等その内容に応じて考える必要がある。
- b P F I 事業の一貫性や専門性を踏まえたモニタリングの必要性から、モニタリングのノウハウのある第三者に実務を担わせることも可能だが、P F I 事業自体は、本県が責任を持つものであり、事業担当課は主体的にモニタリングに関与し、サービスの品質確保をしなければならない。
- c 日常的に、P F I 事業者・本県・金融機関の連携を図るため、定期的な連絡会議等を開催することも有効である。
- d モニタリングの実施においては、その全てを管理者等が自ら行う必要はなく、選定事業者、公共サービスの受益者（利用者等）、専門機関等その内容に応じてモニタリングの体制を構築し協同で行うことが必要である。
- d モニタリングについては、必要に応じて学識経験者等第三者の公正・中立な立場からの意見を得ることが考えられる。

二 サービス履行状況に関する情報収集体制

個々のモニタリングは機能していても、その情報が一元的に管理されていないため、サービスの提供が適切に行われない場合に、速やかにその修復・改善が図られないことがある。

そのため県は選定事業者が行うモニタリングの考えを一貫させることにより、情報の共有化を図ることが重要となる。

例えば、モニタリングに関わる実施者とその行う内容は、以下のとおり。最終的にはモニタリングの最終責任者である管理者等に情報が集約されることが必要となるが、選定事業者においてサービス受益者に不便をかけないように受付窓口を一元化することや情報の一元化を図ることが重要である。



④学識経験者等第三者

高い専門性を有する施設（病院、上下水道施設、廃棄物処理施設等）等について、専門的な見識を有する者等が、公正・中立な立場で、施設の維持管理業務及び運営業務の実施状況を確認。

（４）リスクが顕在化した場合の対応

選定事業者の問題の修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合には、その修復を図り、履行を促す仕組みが必要である。

この場合、債務履行を促すためにサービス対価の支払いを留保あるいは減額するなどの経済的動機付けを与えることを考慮することも有効な手法と考えられる。

また、契約解除は管理者等にとっての最終手段となることに留意すること。

①対応の方法

1) 支払留保

一定の業務水準を満たさない場合には、サービス対価の一定部分の支払いを一定期間にわたり「留保」とするという経済的動機付けを講じる考え方もある。

2) サービス対価の減額

債務不履行を回避するための仕組みを構築するためには、管理者等が各事業に応じた履行確保のスキームを考えるとともに、その中で必要に応じサービス対価の減額の仕組みを講じる必要がある。

サービス対価の減額の仕組みを構築するに当たっては、概ね次の点を考慮しながら、個別事業ごとに検討する必要がある。

- a サービス対価を構成する要素の何を減額対象とするか
- b どのような考え方で何を測定して減額するか
- c どの程度の減額とするか
- d 減額措置の猶予や減額措置の留保等の軽減措置を設けるのか
- e 契約解除等その他の措置とどのように関連づけるか

②具体的な対応例

a 履行体制の強化（第一段階）

選定事業者自ら履行体制を強化し、改善を図る。

b 是正通告（第二段階）

管理者等は選定事業者に対して「是正通告」を為し、改善計画書の提出を求める。選定事業者は、管理者等が合意した改善計画書に基づき改善を図る。

c 契約解除（第三段階）

上記の手段を講じても改善が認められず、債務不履行の状態が継続する場合、一定の通告期間経過後、P F I 事業契約を解除する。

(5) モニタリング結果の公表

P F I 事業は、P F I 基本方針においても「特定事業の発案から事業の集結に至る全過程を通じて透明性が確保されなければならない（透明性の原則）」とされている。

県は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、P F I 事業契約等に定めるモニタリング等の結果について、公表することが必要である。

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

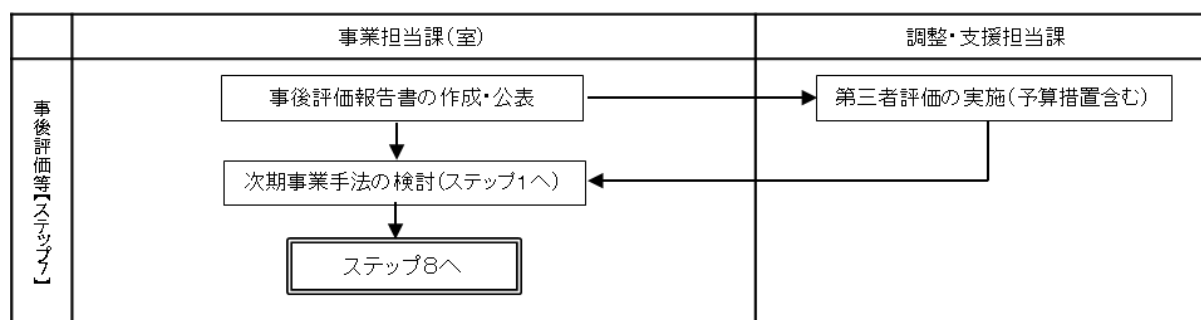
▼ モニタリングの実施に係る参考資料

モニタリングに当たり留意すべき事項等については、国が詳細なガイドラインを示していることから、これを参考にする。

○内閣府ホームページ「モニタリングに関するガイドライン」、「モニタリング基準（作成素材）」

○国土交通省ホームページ「国土交通省所管事業へのP F I 活用に関する発注担当者向け参考書」

ステップ7 事後評価等



(1) 事後評価等の目的

事後評価等とは、P F I 事業の期間満了前における事業評価及び期間満了後の当該施設の運営・活用方法の検討のことを指す。

県は、事業期間満了の一定期間前に、適切に事後評価等を実施し、当該 P F I 事業における効果、課題等を明らかにするとともに、次期手法について検討する必要がある。

事後評価等の目的は概ね以下の3点が想定される。

- イ P F I 手法を導入することによって、財政負担の軽減やサービスの向上等、当初の事業目的が達成されたかどうかを評価すること
- ロ P F I 事業における課題や反省点を明らかにし、次期事業手法の選定や今後の施設運営等の改善のための検討材料とすること
- ハ 類似事業を新たに実施しようとする他の管理者等のための参考情報とすること

(2) 事後評価等の実施フロー

事後評価等の実施にあたっては、次期事業手法を十分に検討する期間を確保するため、早期に着手することに加え、事業期間満了後の事後評価等の手続きを見据え、事業者の公募段階・選定段階、モニタリング実施段階から事前準備を行う。

イ 公募・選定段階

これから新しく P F I 事業に着手する場合は、将来の事後評価等の実施を見据え、必要な情報項目や収集頻度等を事業開始前に定め、入札説明書や募集要項、契約書、要求水準書等の公募関連資料に定め、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計画書等に適切に反映させることが必要である。

ロ モニタリング実施段階

モニタリング計画書等に応じ、定期モニタリングを行う他、5年や10年等、ある程度事業が経過したタイミングにおいて、中間評価を行うことも有用である。P F I 事業において、維持管理・運営を指定管理者等の制度を活用して実施している場合には、別途指定管理者制度における評価プロセスと併用して効率的に運用している事例もある。

ハ 事後評価等実施段階

P F I 事業の事後評価の結果は、次期事業手法の決定のための重要な検討材料となることから、次期事業手法の検討期間を十分に確保することが重要である。次期事業手法として、P F I 手法も視野に入れる場合は、概ね3年程度の検討期間（事業者選定手続きを含む）を要するため、事後評価等に向けた情報整理は、期間満了の4年程度前から着手し、約1年程度で事後評価の結果をとりまとめ、次期事業手法の検討材料とすることが想定される。

（２）事後評価報告書の作成

イ 事後評価等に向けた情報整理

事業担当課は、事業期間満了の概ね4年前より事後評価等に向けた情報整理に着手する。事後評価等に向けた情報整理にあたっては、主に以下の項目に沿って、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する。

情報整理が必要な項目	情報整理の仕方
事業の概要・効果	・公募関連資料等から、事業の概要等を整理 ・モニタリング結果を踏まえ、重要業績評価指標等の推移を整理
事業の収支・費用等の内訳整理	・特定事業選定時または事業者選定時等のV F Mを整理 ・管理者等に帰属する事業期間にわたる最終的な歳入・歳出を整理 ・モニタリング結果を踏まえ、事業者の収入、支出の推移を整理（特に支出については、可能な範囲で各項目の内訳等についても整理）
修繕履歴の整理、施設・設備の劣化状況把握	・モニタリング結果を踏まえ、これまでに実施した修繕等の実施状況（時期・価格・設備の品番等）を整理 ・施設の劣化状況等を確認し、期間満了時までに修補すべき箇所を整理
次期の大規模修繕の把握	・次期事業手法の検討にあたって、大規模改修が必要となる時期や内容の整理
物品台帳整理	・定期モニタリングを通じて、物品の管理状況を整理

ロ 事後評価等の実施

事業担当課は、事後評価等に向けた情報整理の内容をもとに、事後評価を行う。事後評価にあたっては、主に以下の４つの項目で整理を行い、可能な限り客観的な視点から事後評価報告書としてとりまとめる必要がある。

なお、事後評価等の結果については、他の管理者の有益な情報となるほか、次期事業の公募において、事業者の重要な意思決定材料となり得ることもあることから、原則公表する（情報の公表については、知的財産保護の観点から「民間事業者のノウハウに関わる部分」、「民間事業者の競争を阻害する恐れのある部分」について、事前に協議・合意しておく必要がある）。

事後評価における評価項目	
1 事業実施状況概要	・事後評価に向けた情報整理を踏まえ、主に以下の内容を整理する。 《標準項目》 ・事業の概要 ・事業目的の達成状況及び契約内容の履行状況（要求水準や事業者提案等） ・事業者の財務状況（財務モニタリングの概要等） ・施設の利用状況（施設利用者数、施設稼働率等） ・利用者の評価等（施設利用者満足度調査結果等） ・施設の維持管理・保全の状況（維持管理の業務計画に基づく管理状況等） ・地域経済への貢献（地元企業の参画状況や地域資源の活用、雇用創出等） ・事業者による自己評価
2 事業効果や課題・改善点	・PFI事業を実施したことによる管理者目線のメリットや留意すべき点について総括する。 ・事業開始時点から事業に関連する課題や社会情勢の変化により、要求水準や契約条件等に変更点がある場合は、当該変更の経緯を整理する。（原因、対応策及び変更内容等）。 《標準項目》 ・契約条件の変更点 ・財政負担の軽減 ・設計、施工、維持管理・運営の一体事業化の効果 ・リスク分担の適切性 ・要求水準の適切性 ・事業者による自己評価

3 事業手法等の妥当性検証	・項目1及び2の内容を取りまとめ、これらの情報をもとに、PFI手法を導入した当初決定に係る妥当性を検証する。
4 次期事業について	・項目1～3の整理を踏まえ、次期事業の事業手法のあり方及び次期事業の公募条件等を検討する上での留意点・改善点を整理する。

(3) 第三者評価の実施

PFI事業の実施状況を客観的・中立的な視点から対外的に報告するため、事業担当課が作成した事後評価報告書に対して、外部有識者等の専門家に意見徴収し、事業や事業実施体制上の課題や改善対応、今後のあるべき事業の方向性等を整理することが必要である。

(4) 次期事業手法の検討

事後評価の実施の結果、次期事業においても、民間の創意工夫が引き続き発揮される余地がある場合には、次期事業手法としてPPP・PFI手法を視野に入れて検討する。宮城県PPP・PFI導入調整会議での簡易検討の結果、次期事業手法の選択肢にPPP・PFI手法が残る場合は、導入可能性調査を経て、詳細検討に移行する。（「宮城県PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱」に基づく手続き）

なお、事後評価において、次期事業の手法検討が実施され、導入可能性調査に相当する客観性が担保されている場合は、簡易検討を省略し、詳細検討から手続きを開始することができるものとする（ガイドラインP73、77参照）。

▼ 事後評価に係る参考資料

○内閣府ホームページ「PFI事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月）」

ステップ 8 事業の終了

	事業担当課(室)	調整・支援担当課
【事業の終了 ステップ】	資産の処分 土地・建物等の明渡し，現状復帰等	

事業契約に定める事業の終了したときの施設・土地等の事業資産の取扱いについては、事業契約で明確に定め、規定に基づく措置の適切な履行を行わせる。

その他の留意事項

1 地方財政措置

総務省は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（平成 12 年 3 月 29 日付け自治調第 25 号自治省財政局長通知）により、地方公共団体が P F I 法に基づく事業を実施する際の財政措置については、下記のとおり定めているので、国と十分協議し、手続を進めること。

（１）国庫補助金が支給される P F I 事業

従来型の公共事業手法の場合と同種の地方債を財源とすることができ、従来型の公共事業手法の場合にその地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置が行われる。

（２）地方単独事業として実施される P F I 事業

事業の負担額について、従来型の公共事業手法の地方債の充当率、交付税措置率等を考慮して財政措置の内容が同等になるように一定期間交付税措置が行われる。

（３）資金手当のための地方債

（１）及び（２）の財政措置に加え、施設整備費相当分の全部又は一部を県が支出する場合、必要に応じて資金手当のための地方債措置が講じられる。

（４）P F I 事業者に貸与するための土地取得にかかる経費

P F I 法第 71 条第 2 項の規定の趣旨に照らして、県が実施方針を定め、P F I 法に基づいて実施する P F I 事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じられる。

（５）地方公営企業での P F I 事業

地方公営企業において施設整備に P F I 事業を導入する場合には、通常の財政措置と同等の措置が講じられる。

2 財産管理

P F I 手法により公有地上に公共施設等を整備する場合には、下記の事項について注意する。

- (1) その施設の所有権が施設の整備後直ちに県に移転し、利用される場合には、その施設の用地は行政財産として位置付ける。
- (2) その施設の所有権が一定期間経過後に県に移転する場合であって、その期間中、P F I 事業者に対して普通財産として用地を貸し付けるときは、最終的にその施設の所有権が県に移転し、その行政財産になる時点において、施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要がある。
- (3) 県の行政財産については、原則として貸付け等や私権を設定することができないこととされているが、次に掲げる場合において、一定の条件の下でP F I 事業者に対する特例が設けられている。
 - ① 県は、P F I 事業に関する行政財産を、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、貸し付けることができる（P F I 法第 6 9 条第 6 項）。
 - ② 県は、一棟の建物の一部がP F I 事業に関する公共施設等である場合に、その建物の全部又は一部をP F I 事業者が所有しようとする場合において、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、行政財産である土地を貸し付けることができる（P F I 法第 6 9 条第 7 項）。（その建物のうちP F I 事業に関する公共施設等以外の部分をP F I 事業者から譲り受けようとする者（同条第 7 項）又は更に譲り受けようとする者（同条第 9 項）に対する行政財産である土地の貸付けを含む（同条第 10 項）。③において同じ。）
 - ③ 県は、②に規定する建物のうちP F I 事業に関する公共施設等以外の部分をP F I 事業終了後においてもP F I 事業者が引き続き所有しようとする場合において、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、②の行政財産である土地を貸し付けることができる（P F I 法第 6 9 条第 8 項）。
 - ④ 県は、一定の公益的施設等の設置事業であって、P F I 事業の実施に役立てると認められるものに関する行政財産を、地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、貸し付けることができる（P F I 法第 7 0 条第 5 項）。（その施設をP F I 事業者から譲り受けようとする者（同条第 7 項）又は更に譲り受けようとする者（同条第 8 項）に対する行政財産の貸付けを含む。⑤において同じ。）
 - ⑤ 県は、④に規定する公益的施設等をP F I 事業終了後においてもP F I 事業者が引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、④の行政財産を貸し付けることができる（P F I 法第 7 0 条第 6 項）。
 - ⑥ ①から⑤までの貸付けについては、民法第 604 条並びに借地借家法第 3 条及び第 4 条の規定は、適用されない。
 - ⑦ ①から⑤までの貸付けについては、地方自治法第 238 条の 2 第 2 項及び第 238 条の 5 第 4 項から第 6 項までの規定が準用される。

3 用語等（VFM算出関連）

① PIRR > 調達コスト

PIRR（事業内部収益率：Project Internal Rate of Return）とは、事業期間を通じた事業自体の収益性・投資利回りを計るための指標。これが調達コスト（金融機関等から借入に対する支払利息、投資家に対する配当の加重平均）よりも高ければ、民間企業が事業参画の意欲を持つ可能性があると考えられ、低ければその事業には採算性がないと考えられる。

② EIRR > 投資判断基準

EIRR（株式内部収益率：Equity Internal Rate of Return）とは、事業期間を通じた出資金等（資本金等）に対する収益性・投資利回りを計るための指標。資本金と元利返済後の当期損益の現在価値の合計額を上回ることが投資判断基準となる。資本金は、ハイリスク・ハイリターンという性格を持つ資金であるため、投資判断として、EIRRはPIRRよりも高い値となる。

③ DSCR > 1.0

DSCR（Debt Service Coverage Ratio）とは、期間ごとの借入金の元金返済の安全性を把握するための指標。元金返済が滞りなく行われるため、DSCRが1.0倍以上あることが最低条件となる。

1.0を下回る場合には事業から生み出されたキャッシュフローでの支払が不可能となるが、リスクなどに応じ事業ごとにその水準が異なることから、LLCR（Loan Life Coverage Ratio）なども併せて検討する必要がある。

索引

あ

アドバイザー・・・・・・・・・・・・・106
一括発注・・・・・・・・・・・・・11

か

官民対話（マーケットサウンディング、サウンディング調査）・・・・・・・・・・・・・31、43、57
基本協定・・・・・・・・・・・・・130、137
技術提案制度・・・・・・・・・・・・・118
競争的対話・・・・・・・・・・・・・128
行政財産・・・・・・・・・・・・・7、155
現在価値化・・・・・・・・・・・・・16
公共施設等運営権（コンセッション方式）20、23、25
公募型プロポーザル方式・・・・・・・・・・・・・119

さ

債務負担行為・・・・・・・・・・・・・115、120
サービス購入型・・・・・・・・・・・・・19
資金調達・・・・・・・・・・・・・13
市場化テスト・・・・・・・・・・・・・7、74
施設貸与・・・・・・・・・・・・・7
実施方針・・・・・・・・・・・・・99、104、107
実施方針に関する条例・・・・・・・・・・・・・99、109
指定管理者制度・・・・・・・・・・・・・7、20、25、74
指標連動方式・・・・・・・・・・・・・12
収益型事業・・・・・・・・・・・・・31、42、54
仕様発注・・・・・・・・・・・・・11
ジョイントベンチャー型・・・・・・・・・・・・・19
従来型手法・・・・・・・・・・・・・12、40
性能発注・・・・・・・・・・・・・11、12
総合評価一般競争入札方式・・・・・・・・・・・・・115

た

大規模事業評価・・・・・・・・・・・・・60、63、69
第三セクター・・・・・・・・・・・・・29
直接協定・・・・・・・・・・・・・13、136
定期借地権方式・・・・・・・・・・・・・8
導入可能性調査・・・・・・・・・・・・・30、67、83
特定事業・・・・・・・・・・・・・99、113
独立採算型・・・・・・・・・・・・・19

は

普通財産・・・・・・・・・・・・・7、155
分離分割発注・・・・・・・・・・・・・12
プロジェクト・ファイナンス・・・・・・・・・・・・・13
包括的民間委託・・・・・・・・・・・・・7、20

ま

民間資金等活用事業検討委員会・・・・・・・・・・・・・35
モニタリング・・・・・・・・・・・・・31、143

や

要求水準書・・・・・・・・・・・・・106、125

ら

落札者決定基準・・・・・・・・・・・・・123

わ

割引率・・・・・・・・・・・・・16

A～Z

B L T方式（Build Lease Transfer）
（民間建設借上方式）・・・・・・・・・・・・・7、22
B O O方式（Build Operate Own）・・・・・・・・・・・・・21
B O T方式（Build Operate Transfer）・・・・・・・21
B T方式（Build Transfer）・・・・・・・・・・・・・22
B T O方式（Build Transfer Operate）・・・・・・・20
D B O方式（Design Build Operate）・・・・・・・7、21
D S C R・・・・・・・・・・・・・156
E I R R・・・・・・・・・・・・・156
E S C O（Energy Service Company）・・・・・・・8、21
L C C・・・・・・・・・・・・・7
L L C R・・・・・・・・・・・・・156
O方式（Operate）・・・・・・・・・・・・・20
P I R R・・・・・・・・・・・・・156
P P P・P F I 庁内連絡調整会議・・・・・・・・・・・・・36
P P P・P F I 導入調整会議・・・・・・・・・・・・・35
P S C・・・・・・・・・・・・・16
R O方式（Rehabilitate Operate）・・・・・・・・・・・・・21
S P C・・・・・・・・・・・・・13
V F M・・・・・・・・・・・・・15、16
W T O政府調達協定・・・・・・・・・・・・・121、125

参考となる法令、通知及び資料等

1 法律等

〔法律〕

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）（平成11年法律第117号）

〔政令〕

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令（平成11年政令第279号）

民間資金等活用事業推進委員会令（平成11年政令第280号）

民間資金等活用事業推進会議令（平成23年政令第177号）

公共施設等運営権登録令（平成23年政令第356号）

〔省令〕

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行規則（平成23年政令第65号）

公共施設等運営権登録令施行規則（平成23年内閣府令第66号）

2 P F I 基本方針

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成30年10月23日閣議決定）

3 ガイドライン等

＜内閣府＞

PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和5年6月）

PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月）

VFM（Value For Money）に関するガイドライン（令和5年6月）

契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について - （令和5年6月）

モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月）

公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和5年6月）

PPP/PFI導入可能性調査簡易化マニュアル～公共施設の空調整備・更新等事業を例として～（平成31年3月）

多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針（令和3年6月改正）

地方公共団体におけるP F I 事業導入の手引（平成5年3月）

地方公共団体向けサービス購入型P F I 事業実施手続き簡易化マニュアル（平成26年6月）

P P P / P F I 事業民間提案推進マニュアル（令和3年4月）

PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（令和4年9月）

PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引（平成29年1月）

公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領（令和4年10月）

スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和4年12月）

公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方（令和3年4月）

指標連動方式に関する基本的考え方（令和4年5月）

P F I 事業における事後評価等マニュアル（令和3年4月）

＜国土交通省＞

多様な民間事業者の参入に向けてー公共施設等運営権制度の活用ー参考書（平成26年7月）

V F M簡易算定モデル（平成29年4月）

「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント（令和3年10月）

地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（令和元年10月）

地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント（令和2年1月）

＜内閣府・総務省・国土交通省＞

P P P 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月）

<文部科学省>

文教施設におけるコンセッション事業に関する導入の手引き（平成30年3月）
文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き（令和4年3月）
文教施設におけるコンセッション事業に関する導入の手引き（平成30年3月）

※上記に掲載しているガイドラインの他にも、事業分野毎に所管省庁からガイドライン・手引き等が作成されています。

4 事例集

<内閣府>

PPP・PFI事例集
PPP/PFI事業の多様な効果に関する事例集（令和5年4月）

<国土交通省>

PPP/PFI事業・推進方策 事例集（平成26年7月）
公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業 事例集（平成26年7月）
公的不動産の有効活用等による官民連携事業 事例集（平成26年7月）
公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集（平成26年7月）
PPP/PFI事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集（平成27年6月）
民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業 事例集（令和2年3月）
震災復興官民連携支援事業 事例集（平成29年7月）
官民連携（PPP/PFI）のススメ～国土交通省PPP/PFI事例集～（令和5年7月）
官民連携（PPP/PFI）のススメ～GXノウハウ集・事例集～（令和5年7月）
包括的民間委託の導入検討事例―府中市及び三条市の事例を踏まえた導入検討プロセスと検討事項の整理―（令和5年7月）
公的不動産の利活用における地元企業の多様な取組方策等事例集（平成30年3月）

<文部科学省>

スポーツ・文化社会教育施設官民連携（コンセッション等）推進のための施策集（令和5年1月）
文教施設における多様なPPP/PFI事業等の事例集（令和2年3月）

5 宮城県におけるPPP・PFI関係規程

宮城県民間資金等活用事業検討委員会条例（平成19年宮城県条例第14号）
宮城県PPP・PFI手法の優先的検討と導入に関する実施要綱（平成29年4月1日施行）
宮城県PPP・PFI庁内連絡調整会議設置要綱（平成14年5月27日施行）