

地方公共団体の行う P F I 事業における
導入段階・選定段階に係る調査
報 告 書

平成 1 9 年 8 月

総 務 省

はじめに

平成 11 年 7 月に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）が制定されてから既に 8 年が経過している。その間、平成 17 年 8 月には P F I 法の改正も行なわれ、より P F I が使われやすくなった。その結果、地方公共団体の P F I 事業への取り組みは全国で 200 件以上に達している。

しかしながら、P F I の取り組みに対する地方公共団体の動向にバラツキも出てきており、また、現行の P F I に関する地方公共団体の課題も各方面で議論されているところである。

そこで、本報告書において、現行の P F I に関する地方公共団体共通の課題の分析、対応策の措置を含め、今後の地方公共団体の P F I 施策の展開に資するよう、特に自治体にとってニーズの高い初期段階（導入段階、選定段階）の分野について、事業例や既存の分析等を整理するとともに、質問と回答例の形でとりまとめました。

本報告書が、地方公共団体における P F I 事業の推進の一助となれば、幸いです。

最後に、ヒアリング調査にご協力いただいた地方公共団体の関係各位に対し、厚く御礼申し上げます。

平成 19 年 8 月

<目 次>

第1章	P F I 事業の初期段階（導入・選定段階）において	
	配慮すべき事項等の抽出	1
1.	初期段階の事業実施のプロセス、手順	1
2.	初期段階の事業プロセス別内容	2
3.	初期段階において配慮すべき事項等	5
第2章	インタビュー調査結果	11
事例1	プラザノース整備事業	11
事例2	多摩広域基幹病院（仮称）及び小児総合医療センター （仮称）整備等事業	14
事例3	横浜下水道局改良土プラント	17
事例4	黒川地区小中学校新設事業	21
第3章	初期段階のP F Iに関する質問と回答例	24
Q 1	: P F I の他にも多様な民間活力を用いた手法があるが、 この中から最適な事業手法を決定する基準はあるのか。	24
Q 2	: P F I と従来の公共事業とでは資金調達面でどう違うのか。	25
Q 3	: P F I を導入するに当たり、最低限の規模はどの程度か。	25
Q 4	: 事業期間はどのように決めるのか。	26
Q 5	: V F M はいつ計算するのか。	27
Q 6	: 導入可能性調査を実施する前の段階で、庁内で簡易にV F M を 確認する際に参考になるものはあるのか。	28
Q 7	: 改修事業や、維持管理・運営のみの事業において、P F I を 活用することはできるか。	29

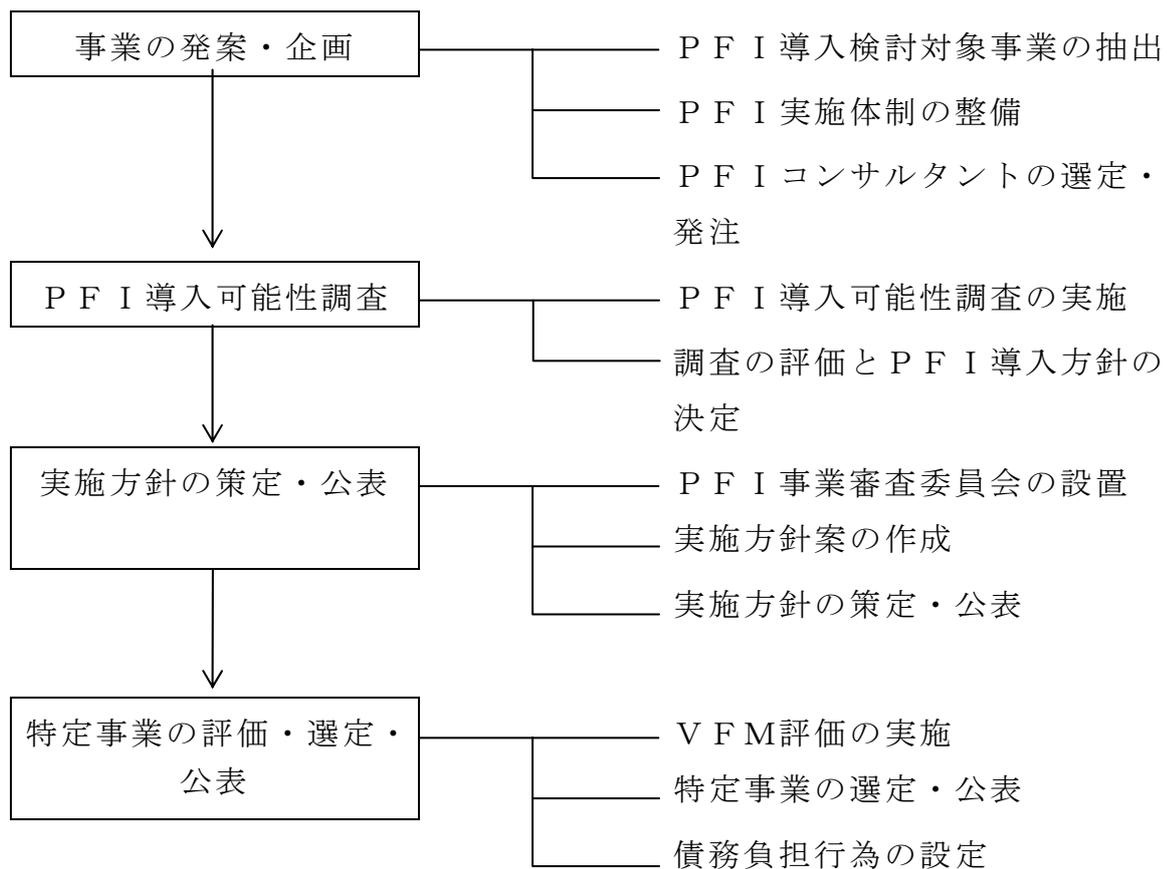
Q 8 : P F I 事業に係る支援措置等には、どのようなものがあるのか。	30
Q 9 : P F I 事業のスケジュールはどうか。	32
Q 10 : 議会に諮る議案の内容とそのタイミングはどうか。	33
Q 11 : P F I を推進するための庁内体制はどうすればいいのか。	34
Q 12 : コンサルタント等の業務内容・活用時期と費用はどうか。	35
Q 13 : V F M の検討はどのような手順で行っているか。また、地方公共 団体とコンサルタント等の役割分担はどうか。	37
Q 14 : P F I の L C C を算定する際に、民間事業者の採算については どのように見込んでいるのか。	39
Q 15 : P F I を導入することでどのようなリスクが想定されるか。 また、それらをどのように回避すればよいか。	40
Q 16 : リスク分担を設定する際の考え方の目安はあるのか。	41
Q 17 : サービス購入型の事業において、需要の変動リスクは、地方公共 団体が負担するのか。	42
Q 18 : P F I の大きな特徴としてリスクの適切な官民分担があるが、 個別のリストの定量化方法と定量化すべき項目はどのように 考えられるか。	44
Q 19 : 民間事業者が破綻した場合の措置はどうか。	47
Q 20 : 法制度・税制度変更のリスクは事業者では負えないため、地方 公共団体の負担となるのか。また、不可抗力リスクは事業者で は負えないため、地方公共団体が負担すべきか。	49

第1章 PFI事業の初期段階（導入・選定段階）において、 配慮すべき事項等の抽出

PFI事業は、事業立案段階から事業終了段階まで多くのプロセスがあり、多くの時間を要する事業である。そのため事業に携わる者は常にその実施手順と実施に当たっての留意点・課題に注意を払う必要がある。

ここでは、事業発案から特定事業の決定までの、初期段階における実施プロセス、手順とその段階ごとに配慮すべき事項等を抽出・整理したものである。

1. 初期段階の事業実施のプロセス、手順



2. 初期段階の事業プロセス別内容

(1) 事業の発案・企画

- ① P F I 導入検討対象事業の抽出
- ② P F I 実施体制の整備
 - ・ 庁内体制
 - ・ P F I 導入手順
- ③ P F I コンサルタントの選定・発注
 - ・ 選定方法
 - ・ 契約内容
 - ・ 契約時期

(2) P F I 導入可能性調査

- ① P F I 導入可能性調査の実施
- ② 調査の評価と P F I 導入方針の決定
 - ・ 導入可能性の総合評価
 - ・ 自治体としての導入決定

(3) 実施方針の策定及び公表

- ① P F I 事業審査委員会の設置
 - ・ 委員会の所掌事項
 - ア. 実施方針、特定事業の選定に関する意見
 - イ. 民間事業者を選定するための審査方法に関する意見
 - ウ. 入札参加者から提出された提案内容の審査
 - ・ 委員の選任と公表

②実施方針案の作成

- ・事業スキーム等の検討
 - ア．事業内容・事業範囲の設定方法
 - イ．事業期間の設定方法
 - ウ．事業スケジュールの設定
 - エ．事業方式（BOT^(注1)、BTO^(注2)等）の検討
 - オ．リスク分担の考え方
 - カ．官民のリスク分担
 - キ．公共主体の支払に関する事項（事業類型）に関する検討
 - ク．係争事由に係る基本的な考え方
 - ケ．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
- ・審査委員会での検討
 - ア．実施方針、特定事業の選定に関する意見
 - イ．民間事業者を選定するための審査方法に関する意見
 - ウ．入札参加者から提出された提案内容の審査
 - エ．審査委員の義務事項

③実施方針の策定・公表

- ・実施方針の策定
 - ア．特定事業の選定に関する事項
 - イ．民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - ウ．民間事業者の責任の明確化等、事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項
 - エ．立地、規模及び配置に関する事項
 - オ．事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項
 - カ．事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
 - キ．法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
 - ク．その他特定事業の実施に関し必要な事項
- ・実施方針の公表

(注1) B O T : Build Own Transfer, 建設—所有—譲渡

(注2) B T O : Build Transfer Operate, 建設—譲渡—運営

(4) 特定事業の評価・選定・公表

① V F M 評価の実施

- ・ P S C (Public Sector Comparator) 公共が従来どおり事業を実施した場合のコスト) の算定
- ・ P F I 手法での事業ストラクチャーの検討
- ・ P F I 手法による L C C (Life Cycle Cost : 事業の終了までに要する総費用) の算出
- ・ リスク分担
- ・ V F M の評価

② 特定事業の選定・公表

- ・ 事業の内容 (事業名、施設整備内容、事業概要、事業方式、P F I 事業範囲)
- ・ 評価結果 (評価方法、定量的評価、定性的評価、リスク評価、総合評価)

③ 債務負担行為の設定

- ・ 財政支出の見込額、負担額
- ・ 債務負担行為
- ・ 債務負担行為の設定時期
- ・ 債務負担行為の設定額
- ・ 議会の議決

3. 初期段階において配慮すべき事項等

(1) 事業の発案・企画

① P F I 導入検討課題対象事業の抽出

- ・ P F I の対象となる事業については、既存の計画等において施設整備等に関する必要性が確認されている事業等であること
- ・ P F I としての適性に関する評価にあつては、P F I 以外の事業方式についても考慮しておくことが必要
- ・ 適切な事業規模
- ・ 需要変動の大きさ
- ・ 事業の進捗状況
- ・ 事業の客観的評価の可否
- ・ P F I 事業としての時間的余裕
- ・ P F I 事業の適性を判断する上で考慮すべき事項
 - ア. 民間事業者のノウハウの保有
 - イ. 適切なリスク分担
 - ウ. 基本計画の存在
 - エ. 維持管理・運営業務の存在
 - オ. 一定規模以上の事業であること
 - カ. 公共サービスの質の向上の可能性
- ・ 民間事業者から事業発案があつた場合の留意事項
 - ア. 民間からの発案内容が既存の施設の整備計画等と整合を有すること
 - イ. 民間による発案を検討し、その考えを受け入れることと、民間事業者を選定することは別途の手続きであること

② P F I 実施体制の整備

- ・ 意思決定プロセスの明確化
- ・ 責任範囲の明確化
- ・ 庁内合意形成

③ P F I コンサルタントの選定・発注

- ・ 業務実績
- ・ 担当者の経歴
- ・ 当該業務の実施計画
- ・ 実施する業務や必要とされる能力についての理解度
- ・ 特定テーマに対する提案
- ・ コンサルタントに業務を発注する際には、広範な分野にわたる業務を網羅できるよう、コンサルタントを参集し、それぞれの分野に係る専門知識・ノウハウを活用すること

(2) P F I 導入可能性調査

① P F I 導入可能性調査の実施

- ・ P F I 導入目的の明確化
- ・ 事業内容・事業範囲の整理
- ・ リスク分担等の検討
- ・ 事業スキームの検討
- ・ V F M 評価
- ・ 民間事業者等参画可能性の調査
- ・ 法制度の課題整理
- ・ 補助制度の整理
- ・ 課題の整理

② 調査の評価と導入方針の決定

- ・ 導入目的の達成可能性
主に V F M の発現の有無により個々の P F I 導入の目的が達成可能かどうかについて評価を行う。
- ・ 導入実現可能性
アンケート調査結果や、既存の類似の P F I 事業を参考とし、可能な限り民間事業者の参入意欲を把握し、P F I 事業としての実現可能性について評価を行う。

- ・課題クリアの可能性

導入可能性調査実施中に抽出された課題について、具体的な対応策が存在するのか、もしくは導入可能性調査段階では明確な対応策が具体的にない場合は、将来的な方向性を見通しがあるのかどうかについて確認する。

(3) 実施方針の策定及び公表

① P F I 事業審査委員会の設置

- ・審査委員の義務事項
 - ア．事業に関連した情報に関する守秘義務
 - イ．応募者としての参画の禁止
 - ウ．審査結果に関する情報提示・見解の発表等の禁止
 - エ．民間事業者との非接触の義務

②実施方針案の作成

- ・事業内容・事業範囲設定での留意点
 - ア．法制度上の要整理事項の有無
 - イ．適切なリスク管理
 - ウ．包括発注の可能性
 - エ．民間事業者の採算性
 - オ．公共性の担保
 - カ．民間事業者による創意工夫の発揮
 - キ．競争性の担保
- ・事業期間の設定に当たり留意すべき点
 - ア．事業の政策的ライフサイクル
 - イ．事業環境変化の可能性
 - ウ．資金調達の可能性
 - エ．施設の耐用年数
 - オ．施設の減価償却年数
- ・事業スケジュールを設定するに当たって、施設の供用開始の目標年次

等の事業全体のスケジュールを把握した上で、事業計画段階、事業者選定段階、事業者選定後から契約協議期間、工事期間それぞれの段階において、適切な期間が設定されているかどうかを確認することが重要である。

- ・官民のリスク分担を検討するに当たって留意すべき点は「事業に係るリスクとその原因の把握」であり、かつ、「リスクの評価（追加支出の定量化）である。これらを明確にした上で、協定等にリスクの内容と範囲を具体的かつ明確に記載しなければならない。
- ・官民のリスク分担を検討するに当たって留意すべきリスクは
 - ア．調査・設計段階に係るリスク
 - イ．用地確保に係るリスク
 - ウ．建設に係るリスク
 - エ．維持管理・運営に係るリスク
 - オ．事業終了段階でのリスク
 - カ．税制、補助金の変更に係るリスク
 - キ．各段階に共通するリスク
 - a．不可抗力リスク
 - b．物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等
 - c．施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等
 - d．許認可の取得等
- ・公共主体の支払に関する事項（事業類型）については、以下を総合的に勘案の上、検討する。
 - ア．事業の政策的位置付け、必要性
 - イ．民間事業者のノウハウ活用の目的
 - ウ．民間事業者が担うリスクのレベル（サービス需要の変動と需要想定等）
 - エ．利用料金の価格弾力性
 - オ．事業性と民間事業者の参画意欲

③実施方針の策定・公表

- ・実施方針の策定

- ・実施方針の公表
 - ア．適切なスケジュールの設定
 - イ．問い合わせ先の明確化
 - ウ．公平性、透明性の担保
 - エ．提案者の利益への配慮
 - オ．質問回答の文書化・公表
 - カ．事業内容への適切な反映

(4) 特定事業の評価・選定・公表

① V F M評価の実施

- ・リスクの定量化とリスク調整において留意すべき点は
 - ア．リスクの定量化及びリスク調整の手法
 - イ．保険によるリスク転嫁
- ・V F M評価時のポイント
 - ア．特定事業の選定段階では、P F I - L C Cのサービスの質を同一レベルに設定する。
 - イ．特定事業の選定段階では、V F M算定に多大な労力をかけ過ぎない。
 - ウ．P S C算定の場合でも民間への委託・請負などを想定するケースもあり得る。
 - エ．P S C及びP F I - L C Cとも、各事業段階毎の支出見込額を積み上げて算定するのが原則である。その上で、現在価値に割り引いて比較することになる。
 - オ．民間に移転する全てのリスクの定量化が原則ではあるが、当面はコストオーバーランやタイムオーバーランなどV F Mに対しての影響度が大きいリスクを中心に定量化することもやむを得ない。
 - カ．民間事業者の選定段階では、募集の際に明示した基準に従って公共サービスの質や工期短縮などの評価を行う。

- ・ 財政負担のない独立採算型事業の実施の可否を評価する方法としては、以下の方法が考えられる。
 - ア． 事業採算の評価
 - イ． 公共サービス提供の評価
 - ウ． 受益者の負担可能性の評価
 - エ． 特定事項の比較対象を設定しての評価
- ・ 複合事業の実施の可否を評価する際の評価方法には以下のようなものがある。

従来型事業として行う場合と P F I 事業として行う場合の利用料金収入を同一金額に設定し、その上で民間事業者の収支状況を検討、民間事業としての事業性を確保するために必要なサービスの対価等の公共負担額を想定し、その負担額を従来型の場合の財政負担型と比較して V F M の有無を評価する方法

実際の事業に当たっては、以下の二つの考え方がある。

- ア． P F I の場合の利用料金単価を低めに設定し、利用者数の増加を図ることにより利用料金収入が同水準に保たれ、V F M が確保されるところの考え方
- イ． P F I の場合の利用料金単価を低めに設定し、利用者数の増加を図ることにより利用料金収入の増加につながり、V F M が確保されるところの考え方

② 特定事業の選定・公表

③ 債務負担行為の設定・議会の議決

- ・ 債務負担行為の設定時期の設定に当たっての留意点
 - ア． 原則として、入札公告前までに設定する。
 - イ． 債務負担行為を設定した年度の翌年に契約を締結する場合、債務負担行為を再設定する必要がある。
- ・ 債務負担行為の設定額を決める際には、主に以下について留意する必要がある。
 - ア． 現在価値に割り引く前の実際の支払予定額を設定すること
 - イ． 各種変動要素にも対応できるような設定とすること

第2章 インタビュー調査結果

本章は自治体がPFIを導入した事業について、自治体などの担当者を対象に事業の初期段階の問題課題などを中心にヒアリングを行った結果をまとめたものである。この結果は自治体の担当者の個人的見解を含むものであり、必ずしも組織、機関全体で意思統一されたものとは限らない。

事例1 「プラザノース整備事業」

(1) 公共施設等の事業管理者

さいたま市長 相川 宗一

(2) 名称

プラザノース整備事業

(3) 事業の目的

プラザノースの計画地を含む北部拠点宮原地区は、芸術・文化、行政、商業・業務等の都市機能の集積・融合を目指すまちづくりを推進している。本事業は、この計画地に、市民の高まる生涯学習及び芸術文化活動へのニーズに的確に対応するとともに、地域の活性化や地域づくりを支援するため、中核施設としてコミュニティ、図書館、ホール及び区役所等の機能を複合化し、さらに特色として芸術創造・ユーモア機能を含めた施設を整備する。

本事業は、PFI手法で市有地に新たに施設を建設し、施設の維持管理、運営業務を実施することにより、事業者の有する技術・経営資源及び創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスを市民に対して提供することを目的とする。

(4) 事業の内容

①事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき、自らの資金で本施設的设计、建設した後、市に所有権を移転し、事業期間中の維持管理及び運営を行うBTO方式とする。

②事業期間

- ア．設計及び建設期間：平成17年10月から平成20年3月まで
イ．運営期間：平成20年4月から平成35年3月まで

③施設概要等

- ア．建設場所 さいたま市北区宮原町1丁目825番地1
イ．施設内容

本施設は、「地域中核施設」の基本機能である「コミュニティ」、「ホール」及び「図書館」と、特色として「芸術創造・ユーモア」の機能を付加し、さらに区の行政サービスの拠点として「区役所」を併せ持つ複合公共施設として整備する。

ウ．事業の対象となる業務範囲

- ・調査業務
- ・設計業務
- ・建設業務
- ・工事監理業務
- ・維持管理業務
- ・運営業務

(5) 特定事業の選定及び公表に関する事項

①選定基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じて市に財政負担の縮減を期待できる場合又は市の財政負担が同一の水準にある場合に、本事業を特定事業として選定する。

②選定方法

市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。公共サービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

③選定結果の公表

特定事業の選定を行なったときは、その判断の結果を評価の内容と併せ、

速やかに公表する。また、特定事業の選定を行なわないことにしたときも、同様に公表する。

(6) 初期段階における留意点・課題等

① 庁内体制、庁内調整について

- ・ 庁内調整に係る事務量が多かった。
- ・ 庁内での P F I 事業に対する理解を得ることが大変であった。
- ・ 特に本プロジェクトはもともと市が直接発注する従来方式で進めていたものが、P F I 方式に移行したためより難しい問題があった。
- ・ 複合施設のため庁内の所管が多く調整に伴う事務量が膨大となった。
- ・ 事業検討からはじまり、一連の事務手続きを要するために庁内の人事異動によるリスクが大きい。

しかし、当プロジェクトでは実施方針・要求水準書作成など事務量の多い時期に、最高で 10 名の職員（技術系含む）が配置されたので、スケジュールどおりの取り組みが出来るようになった。

② P F I 導入に当たって

- ・ 地区・図書館で 20 万冊という規模は、先行事例がない。
- ・ 導入可能性調査とアドバイザリー業務のコンサルタントは別に契約した。
- ・ 公共事業とのすみ分けが必要となる。
- ・ モニタリングという概念を導入できたのは他の従来手法と比較して評価できる。
- ・ 設計・建設のみならず、維持管理・運営まで一貫して進められるのが良い。
- ・ 事業が長期間に渡るため、金利などの設定が難しい。

③ 課題・問題点

- ・ P F I の推進中、2,000 以上の質問が寄せられ、その回答作成にかなり時間を要した。
- ・ P F I 法と地方自治法との整合性や解釈が難しい。

事例 2

「多摩広域基幹病院（仮称）及び小児総合医療センター（仮称）整備等事業」

(1) 事業名称

多摩広域基幹病院（仮称）及び小児総合医療センター（仮称）整備等事業

(2) 事業期間

平成 18 年 8 月 30 日から平成 37 年 3 月 31 日まで

（運営期間：平成 22 年 3 月から平成 37 年 3 月（15 年 1 ヶ月）

(3) 事業場所

東京都府中市武蔵台二丁目 8 番地の 4 ほか

(4) 事業概要

東京都は、府中病院の改築による「多摩広域基幹病院（仮称）」の設置・運営と、清瀬小児病院・八王子小児病院・梅ヶ丘病院の移転・統合による「小児総合医療センター（仮称）」の設置・運営を、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」に基づき実施する。本事業は、病床数、契約金額等において、我が国最大級の病院事業における PFI である。

(5) 事業範囲

- ・ 病院施設の設計・建設
- ・ 建物設備の保守管理、警備などの維持管理業務
- ・ 医療事務・洗濯・給食・清掃などの医療関連サービス業務
- ・ 医療器械・薬品等の関連業務
- ・ 各種委託業務の統括・経営支援等の業務

(6) 事業方式

民間事業者が病院を建設（Built）した後、その所有権を都に移管（Transfer）した上で、民間事業者が建物管理、医事事務等の医療周辺業務を行う（Operate）方式（BTO方式）とする。

(7) 事業契約締結までの経緯

- 平成 16 年 10 月 12 日 実施方針の公表
- 12 月 27 日 特定事業の選定
- 平成 17 年 3 月 30 日 入札公告
- 12 月 1 日 入札書類の受付
- 平成 18 年 1 月 31 日 落札者の決定（開札）
- 2 月 10 日 基本協定締結
- 4 月 27 日 事業会社設立
- 8 月 30 日 事業契約締結

(8) 事業会社

多摩医療 P F I 株式会社

(9) 契約金額

249,092,638,341 円（消費税込）

(10) 病院関連施設の概要

- ・敷地面積：約 53,000 m²
- ・延床面積：約 126,000 m²
- ・病床数：1,350 床

多摩広域基幹病院	：	789 床
小児総合医療センター	：	561 床
- ・施設の設計：日建設計
- ・施設の建設：清水建設

(11) 本事業の特徴と課題点

- ・「こころ」と「からだ」という性格の異なる小児病院の統合とあわせて、成人と小児の 2 病院を一体的に建設運営する複雑な事業であり、事業者には特性を理解させ、適切な能力を有する事業者をどのように選定するのかの仕組み作りの構築に時間と労力がかかった。
- ・実務的には、病院 P F I 事業の先行事例が少ないためにノウハウが十分でないこと、医療現場との対話、提案内容の情報管理徹底、事業審査委員会の開催調整等の点で大きな配慮が必要であった。
- ・提案内容には医療現場との調整が必要な点が多く見受けられるため、要求水準書の内容を踏まえ、施設・運営両面においてヒアリング等

により内容を協議していく必要がある。

(12) P F I 事業の今後の課題と思われる点

- ・資格確認から落札、協定締結までの期間が長く、事業者を選定する手続き上指名停止等の影響を受けやすい。
- ・中核となる応募者等がある程度限定され、また多くの応募者の参加が期待できない。
- ・入札公告を経て事業者を決定し契約に至るが、この間に一定の期間を要する。競争入札では、この間の環境の変化への対応が非常に困難である。

事例3 「横浜下水道局改良土プラント」

(1) 公共施設等の事業管理者

横浜市

(2) 名称

横浜市下水道局 改良土プラント

(3) 事業の目的

事業者が、現有の改良土プラント施設の増設を行い、それらの施設を直ちに無償で引渡を行い、平成26年3月事業の終了まで、事業の運営及び全施設の維持管理を行うもの。

(4) 施設の規模、配置等（従来）

施設能力：30 m³/時

改良土生産能力 49,000 m³/年

(5) 事業概要

①改良土プラント増設の計画・設計・建設

a. 改良土プラントの増設に関する計画・設計・建設及び関連業務

b. 改良土プラントの建設等に必要な許認可取得及び関連業務

②改良土プラントの運営

a. 横浜市からの下水汚泥焼却灰の購入

b. 改良土プラントの運転

c. 横浜市公共事業、公営工事その他の民間工事等における改良土処理、販売（改良土販売価格は3,000円/m³を想定）

d. 下水汚泥焼却灰を有効利用する改良土事業の一層の拡大

③改良土プラントの維持管理

a. 現有施設の維持管理

b. 事業者が増設した施設の維持・管理

本事業の特徴は、

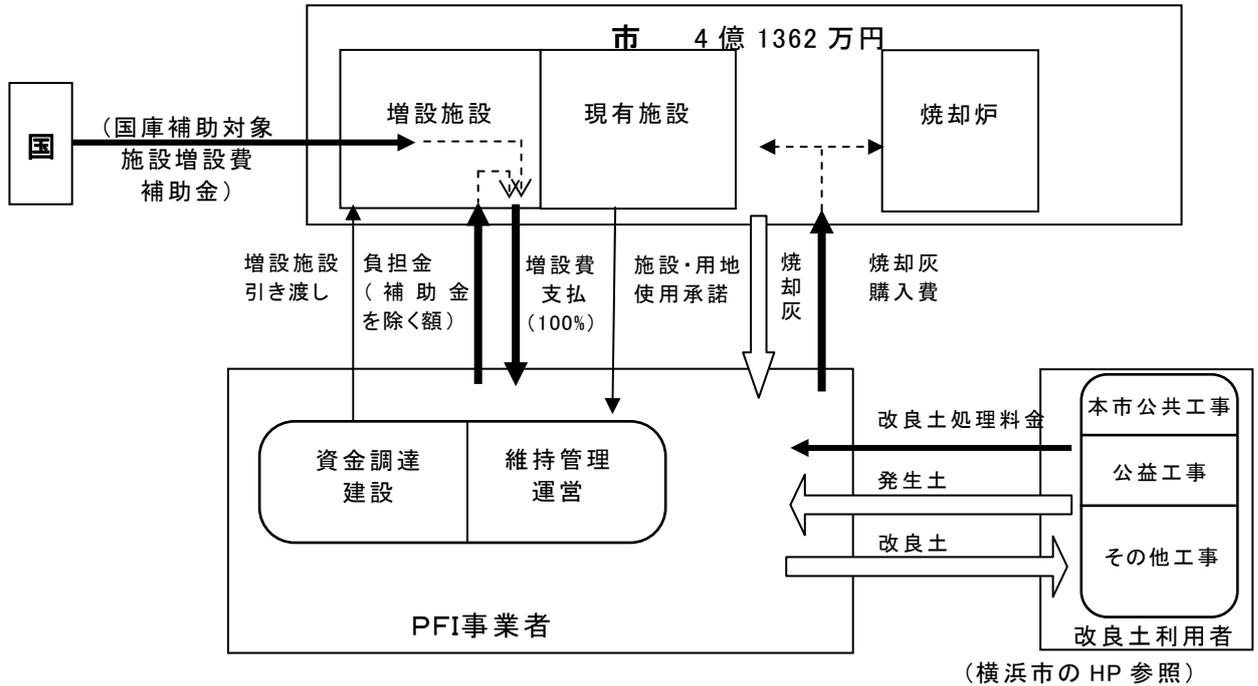
- ・ 現有施設を P F I 事業者が増設して使用（B T O方式）する。
- ・ 改良土製造能力：30 m³/hr→70 m³/hr（能力の u p）
- ・ 施設増設費：約 4.2 億円
- ・ 焼却灰有効利用量：約 7 千 t /年
- ・ 改良土販売先：公共工事、公益工事及び民間工事等を想定
- ・ 下水汚泥焼却灰の有効利用としては全国初の P F I 事業で先見事例はなかった。ただしそのために特に苦勞したということもなかった。

(6) 初期段階における留意点・課題等

★特色としては

- a. 既存の施設を活用して増設を行い、その後運営にあたる。
- b. 事業費については、国（国土交通省）の補助金を導入することになったため、導入方法について工夫をした。

①補助金導入についての工夫



※国交省の補助金と民間の建設負担金をあわせて増設費用とした。

②PFI導入にあたり、今後の需要について十分な調査

- ・従前のプラントを増設することにより、大きくなる需要量に対応した。

	従前	PFI
焼却灰	(無料)	有償、購入
プラント	市で直営	民間の運営
改良土	販売収入	販売収入

- ・従前は改良土事業は市で直接行っていたが、今後は民間のノウハウを活用することにより、販路の拡大を図っていく。

③コンサルタントを活用する必要性について

通常、事業可能性調査とアドバイザーをコンサルタントに委託する。このうちアドバイザー委託には、契約書の作成や事業者選定委員会での法的資料作成のための弁護士費用を含むことが多い。

④需要をどのように見込むか

焼却灰販売収入がVFMに大きく影響するが、改良土の需要調査を行った限りでは十分な需要が見込まれ、また、潜在的な需要に対してのPFI事業者の販路拡大能力が期待された。

⑤改良土需要の増大に向けて

PFI事業者が改良土需要の増大に向けて努力することは当然であるが、市も公共事業等への利用促進に向けて事業者に協力することとした。

⑥事業性の評価

本事業は補助金を導入した形でのミックス（ジョイントベンチャー）型PFI事業として高く評価されている。

⑦民間収益施設の経営リスクについて

PFI事業が当初の計画どおり運営できなくなった場合は、事業会社の親会社がフォローすることとなっている。

事例4 「黒川地区小中学校新設事業」

- (1) 公共施設等の事業管理者

川崎市

- (2) 名 称

黒川地区小中学校新設事業

- (3) 事業の目的

川崎市では黒川はるひ野地区の開発に伴い、近隣小中学校の児童生徒数の急増及び地域からの「学校を新しいまちづくりの核にしたい」との要望を受け、同一敷地内に小中学校合築での建設を決定した。本事業は本市初の小中学校を合築するにあたり

「小中学校の9年間における連携や一貫に配慮した教育活動」

「多様な教育活動に対応できる学習環境づくり」

「新しいまちづくりに向けたコミュニティの拠点づくり」を目標に、多様な教育方法を可能とする学習空間、学年のまとまり、施設共有、地域交流などの施設整備を民間の資金や技術、運営能力を活用し、実施するものである。

- (4) 施設の規模、配置等

所在地等：川崎市麻生区はるひ野4丁目8番1号

(黒川特定土地区画整理敷地内)

敷地概要：敷地面積 約 24,356 m²

延床面積：約 17,459 m²

用途地域：第1種中高層住居専用地域(北側隣地用途地域境)

建ぺい率：60%

容積率：200% (地区整備計画により100%に制限)

防火指定：準防火地域

施設概要：①小中学校施設

小学校18クラス、中学校9クラス

教室・特別教室、格技室、給食室、体育館、プール、

屋外運動場

②(仮称)地域交流センター

③わくわくプラザ

周辺状況：黒川・はるひ野地区は、東京都心より西方約 27km、川崎市中心部より約 23 km の市境に位置し、東西約 1.5km、南北約 1.3km の区域にある。市境ということで、東京都多摩市及び稲城市に隣接している。近隣には小田急多摩線はるひ野駅及び、京王相模原線若葉台駅に隣接している。

(5) 事業概要(業務の範囲)

本事業を行うことと決定された事業者(選定事業者)が、新たに学校施設(仮称)地域交流センター、わくわくプラザを設計・建設し、竣工後施設を市に引渡しの上、これら施設の維持管理業務ならびに運営業務の一部を遂行することを事業の範囲とする。選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、従来どおり市が行う。

(6) 事業の発案から実施方針の策定・公表における留意点、課題等

①関係者間でのコンセンサスをつくるに当たって

P F I の手法については、職員、住民、議員などの関係者の間で十分な理解が必要である。まず庁内で全庁的に取り組むといった観点から、プロジェクトチームの設置も有効と考えられる。メンバーとしてはハード施設整備の専門家、P F I の法律、条令、通達等に精通した人、特に契約が詳しい担当実務家、さらに交付金、P F I の手法にも詳しい素案づくりができる人の参加が考えられる。

②アドバイザーの活用について

- ・素案作りから P F I の手法へのアドバイスはもとより、多様な学習活動に対応できる学習空間作りなどを含め、アドバイザーの活用や学識経験者の助言を得ることが有効であると考えられる。

③応募事業者の選定に当たって

- ・応募者の意図を十分に理解することが重要であり、そのために事前に、質疑応答などが考えられる。
- ・またこれらの情報を含めて審査委員に正確に伝達することが必要である。

④品質確保について

- ・多様な施設作りなど、設計及び建設段階で、単に価格だけでは示せない要素をどのように組み込んで魅力ある施設を整備していくかが課題である。

⑤基準審査、加点審査における要求水準について

- ・使用される建築素材の品質など性能のレベルでは、費用対効果で十分に満足できるものかどうかの判断が必要になる。前提として行政側の応募事業者への説明の仕方に工夫が求められる。
- ・またその性能発注と要求水準の基礎審査の審査項目づくりが大変重要となってくる。

⑥リスク分担に当たって

- ・リスク分担については、基本的な考え方や方針などを公共・民間で十分理解する必要がある。
- ・不可抗力の場合のリスク分担は原則 9 対 1 で自治体と民間が負担すると考えている。
- ・地域住民問題のリスクについては、地域に施設を開放する場合などであり、特に施設利用者の事故、障害等、また公共財破損等に対する現状復帰の確認、処理等をどうするか、別途マニュアル作成などで対応することを検討している。

第3章 初期段階のPFIに関する質問と回答事例

Q1：PFIの他にも多様な民間活力を用いた手法があるが、この中から最適な事業手法を決定する基準はあるのか。

回答例

対象施設の分野、民間事業者にゆだねられる範囲、補助金の交付要件など、個々の案件の特性を踏まえて検討する必要がある。

福岡市で作成、公表している「福岡市PFIガイドライン第2版」では、最適な事業手法の選定に当たっては、PFIの検討プロセスを活用することとしている。PFIの検討プロセスに含まれる多くの検討要素を活用することで、PFI以外の手法の導入可能性も検討することとなる。

具体的には、PFIで採用されている「性能発注」「包括委託」「長期契約」などの要素を従来の直営方式に部分的に採用することが可能な場合、直営方式に導入し、民間活力を用いていくことになる。PFIの検討プロセスを用いることにより、PFIの採用に至らなくても、その他の多様な民間活力を用いた手法を採用することにつながり、効果的な事業実施を実現することが可能となる。

また、同ガイドラインでは、最適な事業方式を検討する際の留意点として次をあげている。

1. 予定した結論を導く理由づくりからの脱却
2. 制度面の変更時を見据えた段階的対応
3. 官民の得意分野を出し合った協働
4. 施設目標を明確にした上での事業方式の選定
5. ライフサイクルを踏まえた事業実施の判断

Q 2 : P F I と従来の公共事業とでは資金調達の間でどう違うのか。

回答例

従来の公共事業とでは、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。ところが P F I 事業では、設計、建設に必要な資金の一部を S P C 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、地方公共団体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 S P C に資金を支払う。S P C は地方公共団体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、P F I 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。

Q 3 : P F I を導入するに当たり、最低限の規模はどの程度か。

回答例

P F I 事業では、提案書作成費用、S P C 設立費用、金融機関に支払う手数料など事業規模に関係なく、民間事業者に発生する費用もある。V F M を達成するには、民間事業者は各種の工夫によるコスト削減（建設費や維持管理運営費）によって、これらの費用を補わなければならないが、事業規模が小さい場合は困難な場合もある。以上のことから、建設費や維持管理運営費において、ある程度の規模が必要とも考えられる。先行事例でも、事業規模として多いのは 10 億円以上 50 億円未満のものである。

Q 4 : 事業期間はどのようにして決めるのか。

回答例

P F I 導入可能性調査の中で検討される。P F I 事業の範囲やP F I 事業とした場合の毎年の支払額（サービス対価）等から総合的に判断される。

P F I 事業では、支払額の平準化が可能となるため、事業期間が長いほど毎年の支払額が小さくなる。ただし、支払額を平準化して分割払いとした場合には、金利分の財政負担が発生する。

先行事例では、事業期間は7～30年程度となっている。

P F I 事業は事業を開始する時に想定される全ての取り決めに契約にして民間事業者もその取り決めに前提に参画するため、事業期間中に業務内容を変えることは容易ではない。事業期間が長期になる場合、事業期間中に業務内容が大幅に変更する可能性がないか検討する必要がある。

事業期間を検討するポイントとしては

- ・ 資金調達

事業期間が長いほど、民間事業者金利や、借り換え費用の負担が発生するため、民間事業者の参画意向に影響するかどうか検討する必要がある。

- ・ 設備等の耐用年数

事業期間中に設備等の更新が必要かどうかを考慮する必要がある。

- ・ 大規模修繕

事業期間が長期にわたる場合、大規模修繕業務をP F I 事業範囲とするか検討する必要がある。

- ・ 陳腐化

技術進歩の早い機器が、事業期間中に陳腐化するかどうか考慮する必要がある。

Q 5 : V F Mはいつ計算するのか。

回答例

V F M算定はP F I 導入可能性調査の検討段階で計算する「シミュレーションのV F M」と落札者が決まってから計算する「実際のV F M」の2種類がある。「シミュレーションのV F M」とは、P F I 事業として行うかどうかを判断するための予測の計算で、特定事業の選定時に公表する。一方、「実際のV F M」は落札者の提案内容から算定する。

Q6：導入可能性調査を実施する前の段階で、庁内で簡易にVFMを確認する際に参考になるものはあるか。

回答例

VFMを算定するシミュレーションに用いるデータの一例を以下に示す。

	地方公共団体が提示するデータ	一般的に地方公共団体とアドバイザーが相談しながら決めるデータ
①PFI事業に係るもの	—	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設期間 ・維持管理運営期間 ・事業方式
②初期投資費用	—	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の建設データ ・開業準備費・各種調査費、設計費 <ul style="list-style-type: none"> ・建物建設費 ・工事費監理費・外構整備費 ・その他整備費
③維持管理費	—	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の維持管理データ ・維持管理費
④運営費	—	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設の光熱水費 ・既存施設の職員の人数、人件費単価、職種等 ・運営費（需要予測等も含む）
⑤その他の費用	—	<ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー費・モニタリング費等
⑥資金調達に係るもの	「従来方式」 <ul style="list-style-type: none"> ・一般財源充当率（起債充当率） ・返済年数・据置期間 ・借入金返済方法（元金均等/元利均等） 「PFI」 <ul style="list-style-type: none"> ・借入金返済方法（元金均等/元利金等） 	—
⑦その他	—	<ul style="list-style-type: none"> ・割引率 ・インフレ率 ・公租公課 ・PFIの場合の事業費削減率

Q7：改修事業や、維持管理・運営のみの事業において、PFIを活用することはできるか。

回答例

改修事業においてもPFI手法は活用されている。「多摩地域ユース・プラザ整備等事業」では、民間事業者が行う業務範囲として、施設の改修、維持管理、運営を求めている。また、「八尾市立病院維持管理・運営事業」では、市は民間事業者には病院の一部設備や備品等の調達を求めている。

維持管理・運営に重きを置くもの、既存施設を整備活用するもの、施設に付随する機材等の整備など維持管理・運営のみを行う事業についてもVFMが出ればPFI事業に該当する。

ただし、改修事業においては、設計図書が残っていない場合や施設に瑕疵がある場合もあり、元施工業者など特定の業者のみが有利にならないよう配慮が必要である。例えば、民間事業者の募集に際して地方公共団体が提供する資料や情報から合理的に推測できないような施設の瑕疵損保責任については、地方公共団体がリスクを負担することを明確にすることにより、民間事業者は瑕疵がないことを前提に提案を行えることとなるような工夫が考えられる。

Q 8 : P F I 事業に係る支援措置等には、どのようなものがあるのか。

回答例

次のような支援措置等がある。

①補助制度

○国庫補助金

従来手法と P F I とのイコールフットィングを図る観点から、P F I 事業に補助金が交付されるよう、関係省庁において取り組みが進められている。

○ P F I 事業に係る地方財政措置

・国庫補助負担金が支出される事業

当該国庫補助負担金の内容に応じて、地方公共団体が直接整備する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じることとされている。

○地方単独事業として実施される P F I 事業

地方公共団体が直接整備する場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設（公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。）については一定の範囲で、地方交付税措置を講じることとされている。

②無利子融資

○日本政策投資銀行、民間都市開発推進機構、港湾整備特別会計等からの無利子融資

③財政投融资

○日本政策投資銀行を通じた低利融資制度等

④税制

○不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の減免措置

－港湾荷さばき施設、一般廃棄物処理施設、国立大学法人の校舎

－公共代替性が強く、民間競合のおそれのない施設

⑤国公有財産の使用

○ P F I 事業者に対し、行政財産の貸付けを行うことが可能

○ P F I 事業者と民間収益施設等との合築を行う場合、一定の条件のもの

と P F I 事業者に対し、行政財産である土地の貸付けを行うことが可能

- 国有財産、公有財産を無償又は時価より低い対価で P F I 事業者に使用させることが可能

Q9：PFI事業のスケジュールはどうなっているのか。

回答例

分野別、事業規模別にスケジュールは異なるが、民間事業者の提案準備期間（特に設計作業）を十分に取るように配慮することが必要である。

内閣府による先行事例の実績データ「民間事業者の募集スケジュール」は以下の通りである。

工 程	事業数
実施方針公表～特定事業の選定	
20日以下	2件
21日～40日	3件
41日～60日	6件
61日～80日	4件
81日～100日	2件
101日以上	3件
特定事業の選定～民間事業者募集開始	
20日以下	6件
21日～40日	6件
41日～60日	4件
61日～80日	3件
81日～100日	0件
101日以上	1件
民間事業者募集開始～提案書の受付	
30日以下	1件
31日～60日	5件
61日～90日	6件
91日～120日	8件
121日以上	0件
提案書の受付～民間事業者選定	
30日以下	4件
31日～60日	9件
61日～90日	2件
91日～120日	2件
121日以上	3件

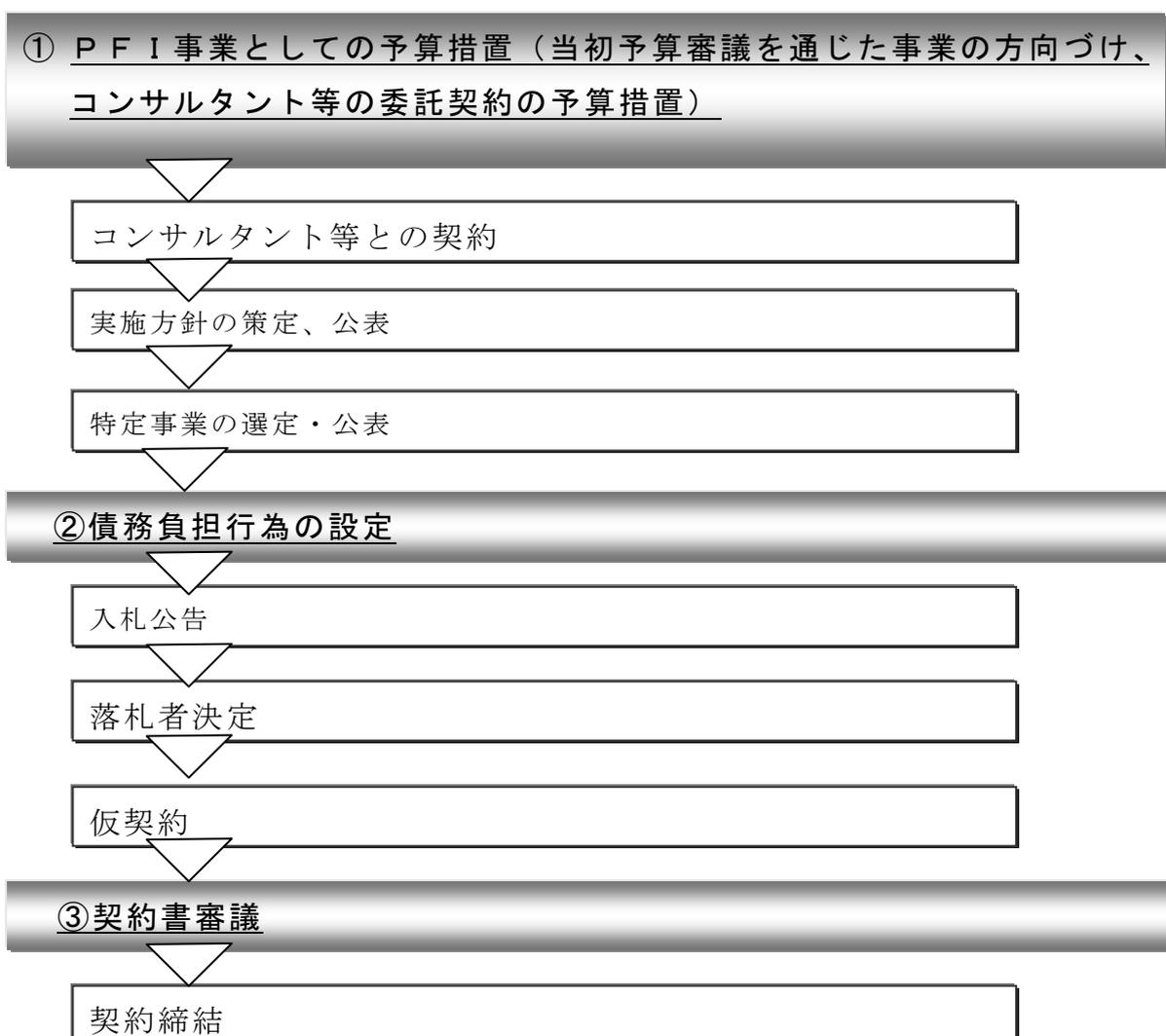
Q10：議会に諮る議案の内容とそのタイミングはどうなっているのか。

回答例

PFI事業において議会に諮る議案としては、コンサルタント等の委託契約の予算措置、PFI事業の債務負担行為設定、PFI事業契約の審議がある。

コンサルタント等の委託契約の予算措置については、次年度予算を2月～3月に開催する議会にて審議することが一般的であるが、債務負担行為や契約審議については、事業者選定スケジュールと調整しながら付議することになる。

神奈川県が作成している「神奈川県におけるPFIの活用指針」では次のタイミングで議会に諮ることとしている。



Q 1 1 : P F I を推進するための庁内体制はどうすればいいのか。

Q 1 1 - 1 : 庁内体制はいつ整えるか。

回答例

先行事例では、P F I 専任のスタッフを配置して庁内の体制を整えるのは、P F I 導入可能性調査の段階からが多く、この段階では、技術に関する検討、法律に関する課題等の整理及び検討、V F M の検討等がなされる。先行事例では、これらの検討支援については専門的な知識を有するアドバイザーに検討を委託するケースが多い。

Q 1 1 - 2 : 庁内ではどのような部署の職員を何名程度配置するのか。

回答例

先行事例では、対象事業に係る原課の職員が主たる担当となり、税・財務に係る職員と合わせて2～3名程度で構成される事務局が設けられている。

Q 1 1 - 3 : 庁内ではどのような部署と調整するのか。

回答例

施設の技術的な内容については建築担当部署と、債務負担行為設定の際は財政担当部署と、契約締結については契約担当部署等との調整が考えられる。その他、開発許可、事業認可等の手続きについて調整が必要な場合もある。

Q 1 2 : コンサルタント等の業務内容・活用時期と費用はどうなっているのか。

Q 1 2 - 1 : コンサルタント等の業務内容は何か。

回答例

主な業務は以下の通りである。

① 事業骨格の策定

P F I 方式で実施する場合の事業構造、当該構造での事業の実現可能性

② 実施方針・公募資料の作成

実施方針、仕様書、タームシート等の原案作成。事業計画の精査及びリスクの定量化。民間企業の参入意向調査。

③ 資格審査

審査基準原案の作成、審査委員会の運営に関する助言指導。

④ 企業提案の評価

評価に必要な情報の提供、質問項目の設定、提案の評価分析表の作成支援。

⑤ 契約交渉の支援

論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、自治体の代理人としての交渉。

Q 1 2 - 2 : コンサルタント等はどのタイミングで導入するのか。

回答例

今までの案件のほとんどが、P F I 導入可能性調査の実施段階からコンサルタント等を導入している。導入可能性調査とは別に、P F I 導入決定後のアドバイザー業務にもほとんどの案件でコンサルタント等を導入している。

Q 1 2 - 3 : コンサルタント等の費用はどの程度か。

回答例

委託の範囲や内容により費用は異なる。先行事例等からの参考であるが、導入可能性調査については、業務範囲に施設計画を含まない場合で、400～700万円程度である。

事業者選定アドバイザー業務については、規模等にもよるが、実施方針の策定からPFI事業契約の締結までで2,000万円～5,000万円程度である。

モニタリング支援業務については、PFI事業の業務内容や支援の範囲によるが、設計・建設期間で年間600万円～1,000万円程度、運営期間で年間200万円～700万円程度である。

Q 1 3 : V F Mの検討はどのような手順で行なっているか。また、地方公共団体とコンサルタント等の役割分担はどうなっているか。

回答例

V F Mの検討は、主に次の手順により実施する。(詳しくは「V F M (Value For Money) に関するガイドライン (平成 13 年 7 月 27 日内閣府 P F I 推進委員会)」を参照。)

P S Cの算定	P F I 事業の L C Cの算定
① 事業形態に基づく経費の積み上げ	① 民間事業者が当該事業を行う場合の費用の積み上げ
② 税金その他収入などの適切な調整	② 財政上・金融上の支援に伴う負担や税金その他収入などの適切な調整
③ 現在価値換算	③ 現在価値換算
④ リスク調整費の算入	

また、V F M検討時の地方公共団体とコンサルタント等の役割分担に関する情報を示す。

V F M 評 価

事業名	地方公共団体の役割	コンサルタント等の役割
とがやま温泉施設 整備事業（八鹿町）	P S Cについては、事務局（町）が近隣自治体の類似施設の単価の収集等を行い算出	P F I - L C CやV F Mはコンサルタント等主導で算出
山陽町 新型ケアハウス整備事業	地方公共団体（建築課）とコンサルタント等が適宜協議し、建設費等P S Cを算出	P F I - L C CやV F Mはコンサルタント等主導で算出
八雲村 学校給食センター 施設整備事業	近隣他市の給食センターの建設単価等を調査し、コンサルタント等へデータ提供	左記以外、全般を担当
（仮称）松森工場関連 市民利用施設整備事業 （仙台市）	導入可能性調査前の簡易V F Mシミュレーションによる試算	P F I 導入可能性検討調査
市川市立第七中学校 校舎・給食室・公会堂 整備等並びに保育所 整備P F I事業	市既存施設の建設単価や維持管理・運営費及び近隣他市の類似の施設における建設単価を調査しコンサルタント等へデータ提供	左記以外、全般を担当
八尾市立病院 維持管理・運営事業	自治体病院協議会から物品調達コスト等の情報を収集、コンサルタント等へ情報提供	左記以外、全般を担当

Q14：PFIのLCCを算定する際に、民間事業者の採算についてはどのように見込んでいるか。

回答例

「国土交通省所管事業を対象としたVFM（バリュー・フォー・マネー）簡易シミュレーション第1次検討」では、PFI事業の事業性評価として、次を最低基準として設定している。ただし、実際の事業の検討に当たっては、個別事業ごとに、より適切な基準値を設定する必要があるとしている。

1. PIRR^(注1) > 資金調達コスト + α であること
2. EIRR^(注2) が出資者の投資判断基準を上回っていること
3. DSCR^(注3) > 事業期間中各年の値が少なくとも1.0より大きいこと
4. 運転借入金が発生していないこと

(注1) PIRR：Project Interest Rate of Return, 当該事業に資金を投下するメリットをはかる指標で、設備投資と償却前利払前当期損益の現在価値合計が等しくなるような指数（割引率）である。

(注2) EIRR：Equity Interest Rate of Return, 当該事業に投資するメリットを図る指標で、資本金と元利返済後の現在価値が等しくなるような指数（割引率）である。

(注3) DSCR：Debt Service Coverage Ratio, 事業者の返済能力を測る指標で、各期の手持ち資金が元利返済額の何倍あるかを示すものである。

Q15：PFIを導入することでどのようなリスクが想定されるか。

それらをどのように回避すればよいのか。

回答例

地方公共団体にとっては、公共サービスの質が低下したり、継続できなくなるのが、最大のリスクとして想定されるが、PFIを導入することにより、必ずしもこれらのリスクの顕在化の可能性が増すわけではない。

PFI事業は、民間事業者自らが資金調達を行い、契約を遵守しながら維持管理、運営を行い、地方公共団体から払われるサービス対価により借入金を返済していく仕組みになっており、民間事業者が簡単に事業を放棄できるものではないためである。

したがって、事業の継続性を視野に入れた事業契約書やスキームの策定（地方公共団体と融資金融機関との間で締結する直接協定を含む）が重要となる。

また、全ての先行事例において、地方公共団体はモニタリングにより、民間事業者が実施する事業を監視しており、サービスの質の低下等を事前に防いでいる。さらに、PFIはプロジェクトファイナンスであり、民間事業者に融資する金融機関も、適正に事業が遂行されているか監視する役割を担っている。

Q 1 6 : リスク分担を設定する際の考え方の目安はあるのか。

回答例

P F I 事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて、協定等で取り決めることに留意する必要がある。

リスクの負担者を設定するに当たっては、地方公共団体と民間事業者のどちらが次の能力を有しているかを検討することとなる。

- (1) リスクの顕在化をより小さな費用でカバーできる対応能力
- (2) リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくしえる対応能力

Q 17 : サービス購入型の事業において、需要の変動リスクは、地方公共団体が負担するのか。

回答例

需要変動リスクが顕在化する要因としては、社会経済状況の変化、想定需要の誤り、競合するサービスの提供開始などがある。

また、需要変動があった場合に、地方公共団体が民間事業者に支払うサービス対価については、次の支払い方法が考えられる。

- (1) 一定料金制（サービス対価に需要変動を反映しない方法）
- (2) 完全歩合制（需要×単価で支払う方法）
- (3) 二部料金制（固定料金＋変動料金（需要×単価）で支払う方法）

例えば、年間入場者数を 100,000 人と想定していたところ、実績は 80,000 人であった場合、サービス対価は次のように変化する。

1) 需要量 100,000 人の場合のサービス対価

支払方法	サービス対価の算定式と前提条件	サービス対価
(1)	サービス対価 = 10 百万円	10 百万円
(2)	サービス対価 = 100,000 人 × 100 円 ・ 1 人あたり単価 : 100 円	10 百万円
(3)	サービス対価 = 5 百万円 + 100,000 人 × 50 円 ・ 固定料金 : 5 百万円 ・ 1 人あたり単価 : 50 円	10 百万円

2) 需要量 80,000 人の場合のサービス対価

支払方法	サービス対価の算定式と前提条件	サービス対価
(1)	サービス対価 = 10 百万円	10 百万円
(2)	サービス対価 = 80,000 人 × 100 円 ・ 1 人あたり単価 : 100 円	8 百万円
(3)	サービス対価 = 5 百万円 + 80,000 人 × 50 円 ・ 固定料金 : 5 百万円 ・ 1 人あたり単価 : 50 円	9 百万円

このような支払い方法の取り決めを行うことが、リスク分担の明確化に当たる。地方公共団体は、需要の増減に関わらず、あらかじめ定めた算定式に基づいてサービス対価を支払わなければならない。民間事業者は提案した単価により算定されるサービス対価で業務を履行しなければならない。この点から、需要変動リスクについては、いずれの支払方法であっても、厳密には地方公共団体も民間事業者もリスクを負担していることになる。

Q18：PFIの大きな特徴としてリスクの適切な官民分担があるが、個別のリスクの定量化方法と定量化すべき項目はどのように考えられるか。

回答例

(1) リスクとは

協定締結時点ではその影響を正確には想定できない不確実性のある事由（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、物価上昇等の経済情勢の変化等）によって、損失が発生する可能性をリスクという。

(2) リスク項目

PFIのLCCには、民間事業者が負担すると想定したリスク（民間移転リスク）の対価が含まれており、PSCにおいてもそれに対応するリスクを加算しなければならない。「リスク分担等に関するガイドライン」では、選定事業の実施に当たって、公共施設等の管理者等及び選定事業者が協定等で、リスクが顕在化した場合の追加的支出の負担について規定することがあり得る事項について、以下のように例示している。

○調査、設計に係わるリスク

- ・設計等に関するコスト・タイムオーバーラン
- ・設計等の成果品の瑕疵等（性能リスク）

○用地確保に係わるリスク

- ・公共施設等の敷地や工事施工上必要な用地使用権

○建設に係わるリスク

- ・工事に関するコスト・タイムオーバーラン
- ・工事目的物の瑕疵等（性能リスク）
- ・工事に関連して第三者に及ぼす影響

○維持管理・運営に関するリスク

- ・運営開始の遅延や維持管理・運営の中断、及びそれに係わる事故や施設の損傷
- ・公共サービスの利用度の当初想定との乖離
- ・技術革新

○終了段階でのリスク

- ・ 公共施設等の譲渡
- ・ 一部または全部を撤去しての現状復帰

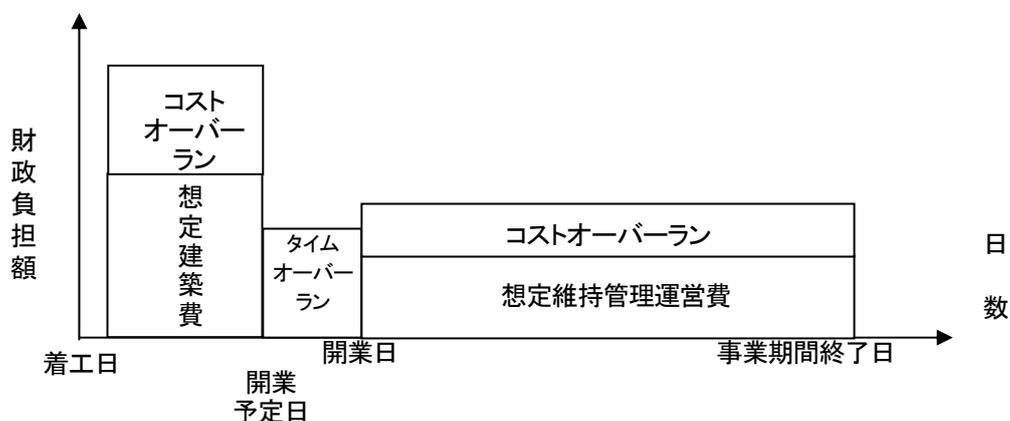
○各段階に共通するリスク

- ・ 不可抗力
- ・ 物価・金利・為替の変動や税制の変更
- ・ 法制度の変更

(3) リスクの定量化

リスクの定量化に当たっては、基本的には「リスク分担等に関するガイドライン」に基づき考慮すべきリスクを特定し、特定化されたリスクについて定量化していくことが原則となる。しかしながら、現状では定量化に当たってのデータ不足等により、特定された全てのリスクについて定量化することは困難であることから、当面、コストオーバーランやタイムオーバーランなどVFMに対して大きな影響度を持つリスクを中心として定量化を図ることもやむを得ないとされている。

主要リスクのイメージ図



リスクの定量化手法としては、現状では次の3手法が考えられるが、計算上の指標を統一的に示すのは困難なことから、経験や市場調査等によって得られたデータを基に個々の事業毎に想定作業を行うことになる。

①積和

5年に一度の割合で1億円の財政負担を伴うリスク発生の確率が1%、2億円の確立が2%といった財政負担額毎のリスク発生頻度を仮定し、その数値の積を合計し現在価値で割り引く。

②積

事業期間を通じて財政負担を伴うリスクが発生する確率とその場合に想定される負担額（現在価値）の積。

③リスクの転嫁

「保険料の見積」をリスク定量化に用いることも可能である。

Q 19 : 民間事業者が破綻した場合の措置はどうなっているか。

回答例

事業破綻時の官民各々の対応策については、破綻事由ごとに予め契約において、具体的かつ明確に取り決めておくことが原則である。契約において取り決める内容は、官民の責任及びリスクの最適な分担が確保され、かつ市場によって支持されるものであることが必要である。

民間事業者による契約上の義務の不履行（倒産等を含む）が生じた場合には、以下の方法により処理される。

①事業修復

事業の修復が可能な場合には、公的部門は、民間事業者に一定期間の事業修復の機会を与える。また、当該事業者による事業修復が困難な場合には、貸出人による介入権の行使が認められる。事業の公共性が高い場合には、公的部門による介入も一時的・緊急避難的に認められる。

②契約の解除

上記の事業修復努力にもかかわらず、プロジェクトが修復されない場合には、最後の手段として、公的部門は、民間事業者との契約を解除することとなる。この場合、公的部門は事業継続の要否を判断し、事業の継続が不要である場合には、当該事業者の清算手続きに入る。

また、事業の継続が必要な場合には、案件によって様々な対応が想定されるが、一般的には、破綻時における以下の条件を総合的に勘案の上、公的部門が一定の価額（状況次第では、公的部門が民間事業者から応分の補償を受ける場合もある）で事業資産を譲り受けることとなる。

- ・ 公的部門から見た事業継続の必要性
- ・ サービスの中断が受益者に与える影響
- ・ 当該プロジェクトに既に投入された資金額
- ・ 当該プロジェクトに対し、今後投入される予定の資金額に与える影響
- ・ 代替手段確保のための費用 等

- 契約書記載項目の例（民間事業者の債務不履行の場合）
- 事業の修復の実施手順
 - 事業のパフォーマンスが契約上の条件を遵守しているかどうかの監視違反している場合の修復勧告の方法（事業に融資している金融機関に対し、かかる勧告の写しを通知する等を含む）
 - 修復策の実施方法（修復策を検討、実施するために、どの程度の猶予期間を与えるか。金融機関によるPFI事業の継承を認めるか）
- 契約解除の条件
 - 修復策の評価方法
 - 契約解除の条件
 - 契約解除後の対処方法
- 現状回復／施設等の買い取り
 - 買い取り権の条件
 - 買い取り価格の算定方法

Q20：法制度・税制度変更のリスクは事業者では負えないため、地方公共団体の負担となるのか。また、不可抗力リスクは事業者では負えないため、地方公共団体が負担すべきか。

回答例

法制度・税制度変更リスクは、地方公共団体、事業者双方共にコントロールが困難であるため、双方の分担と考え、PFI事業、当該事業(者)、当該施設のみに関係する(影響を及ぼす)法制度・税制度変更については地方公共団体の負担とし、それ以外の事業者にも影響を与える法制度・税制度変更については事業者の負担とする。

PFI事業、当該事業者、当該施設のみでなく、広く影響を与える法制度・税制度変更があった場合は、PFI事業者のみを差別的に扱うこととならないよう配慮が必要である。

また不可抗力リスクは、地方公共団体、事業者ともにコントロールが困難であるため、双方で分担するものとし、不可抗力により損害、増加費用が生じた場合は、設計・建設期間においては本件工事費相当額の1/100まで、維持管理・運営期間においては一事業年度の維持管理、運営費に相当する額の1/100までを事業者の負担とし、これを超える分については地方公共団体の負担とする。

不可抗力に関するリスクをPFI事業者が負担することは不可能であり、地方公共団体が負担すべきという意見もある。

【参考文献】

1 書籍

- 地域総合整備財団PFI調査チーム 「自治体PFIハンドブック」 ぎょうせい、1971
- 三井真 「行政マンのための自治体PFI相談室」 東洋経済新報社、2004
- 光多長温・杉田定大 「日本版PFIガイドブック」 日刊工業新聞社、1999
- 民間主導型インフラ研究会編 「PFI入門」 商事法務研究会、1998

2 報告書

- 総務省 「地方公共団体が行うPFI事業の課題に関する検討報告書」、2004
- 国土交通省 「国土交通省所管事業へのPFI活用参考書」、2006

3 ホームページ

- 自治体PFI推進センター <http://www.pficenter.jp/>
- 内閣府PFI推進委員会 <http://www8.cao.go.jp/pfi/>
- 内閣府PFI推進室「PFI導入の手引き」
<http://www8.cao.go.jp/pfi/tebiki/index.html>