

資 料

1	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 (通称 P F I 法)	1
2	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 の施行期日を定める政令	7
3	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 施行令	7
4	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	8
5	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)	1 8
6	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 1 1 年法律第 1 1 7 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 (自治省財政局長通知)	2 5
7	P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン	2 8
8	P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン	5 0
9	V F M (Value For Money) に関するガイドライン	6 6
10	足立区区有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例	8 2
11	足立区公有財産規則	8 4
12	足立区 P F I 基本方針検討委員会委員・作業部会員名簿	9 4

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

(平成十一年法律第百十七号)

(目的)

第一条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の建設、維持管理及び運営（これらに関する企画を含む。）の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次の各号に掲げる施設をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 公営住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 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
- 五 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

2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であつて、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

3 この法律において「公共施設等の管理者等」とは、次の各号に掲げる者をいう。

- 一 公共施設等の管理者である各省各庁の長（衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長及び大臣をいう。以下同じ。）又は特定事業を所管する大臣
- 二 公共施設等の管理者である地方公共団体の長又は特定事業を実施しようとする地方公共団体の長
- 三 公共施設等の整備等を行う特殊法人その他の公共法人（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む。）

4 この法律において「選定事業」とは、第六条の規定により選定された特定事業をいう。

5 この法律において「選定事業者」とは、第七条第一項の規定により選定事業を実施する者として選定された者をいう。

(基本理念)

第三条 公共施設等の整備等に関する事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする。

2 特定事業は、国及び地方公共団体と民間事業者との責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、国等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするにより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

が国民に対して提供されることを旨として行われなければならない。

(基本方針)

第四条 内閣総理大臣は、基本理念にのっとり、特定事業の実施に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

- 2 基本方針は、特定事業の実施について、次に掲げる事項(地方公共団体が実施する特定事業については、特定事業の促進のために必要な事項に係るもの)を定めるものとする。
 - 一 民間事業者の発案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項
 - 二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
 - 三 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基本的な事項
 - 四 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基本的な事項
 - 五 その他特定事業の実施に関する基本的な事項
- 3 基本方針は、次に掲げる事項に配慮して定められなければならない。
 - 一 特定事業の選定については、公共性を確保しつつ事業に要する費用の縮減等資金の効率的使用を図るとともに、民間事業者の自主性を尊重すること。
 - 二 民間事業者の選定については、公開の競争により選定を行う等その過程の透明化を図るとともに、民間事業者の創意工夫を尊重すること。
 - 三 財政上の支援については、現行の制度に基づく方策を基本とし、又はこれに準ずるものとする。
- 4 内閣総理大臣は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、各省各庁の長に協議するとともに、民間資金等活用事業推進委員会の議を経なければならない。
- 5 内閣総理大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、各省各庁の長に送付しなければならない。
- 6 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(実施方針)

第五条 公共施設等の管理者等は、次条の特定事業の選定及び第七条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)を定めるものとする。

- 2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。
 - 一 特定事業の選定に関する事項
 - 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - 三 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
 - 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - 五 第十条第一項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
 - 六 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
 - 七 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
 - 八 その他特定事業の実施に関し必要な事項

3 公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(特定事業の選定)

第六条 公共施設等の管理者等は、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

(民間事業者の選定等)

第七条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、第十条第一項に規定する事業計画又は協定において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等を行うことができる。

(客観的な評価)

第八条 公共施設等の管理者等は、第六条の特定事業の選定及び前条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価(当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。)を行い、その結果を公表しなければならない。

(地方公共団体の議会の議決)

第九条 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。

(選定事業の実施)

第十条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、公共施設等の管理者等及び選定事業者が策定した事業計画若しくは協定又は選定事業者(当該施設の管理者である場合を含む。)が策定した事業計画に従って実施されるものとする。

2 選定事業者が国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人(当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。)である場合には、当該選定事業者の責任が不明確とならないよう特に留意して、前項の事業計画又は協定において公共施設等の管理者等との責任分担が明記されなければならない。

(国の債務負担)

第十一条 国が選定事業について債務を負担する場合には、当該債務を負担する行為により支出すべき年限は、当該会計年度以降三十箇年度以内とする。

(行政財産の貸付け)

第十一条の二 国は、必要があると認めるときは、国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第十八条第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産(同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項及び第三項において同じ。)を選定事業者に貸し付けることができる。

2 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

- 3 前二項に定めるもののほか、国は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が同項に規定する建物の一部を選定事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。
- 4 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項及び第六項において同じ。）を選定事業者へ貸し付けることができる。
- 5 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者へ貸し付けることができる。
- 6 前二項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が同項に規定する建物の一部を選定事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。
- 7 前各項の規定による貸付けについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百四条並びに借地借家法（平成三年法律第九十号）第三条及び第四条の規定は、適用しない。
- 8 国有財産法第二十一条及び第二十三条から第二十五条までの規定は第一項から第三項までの規定による貸付けについて、地方自治法第二百三十八条の二第二項及び第二百三十八条の五第三項から第五項までの規定は第四項から第六項までの規定による貸付けについて、それぞれ準用する。

（国有財産の無償使用等）

第十二条 国は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国有財産（国有財産法第二条第一項に規定する国有財産をいう。）を無償又は時価より低い対価で選定事業者へ使用させることができる。

- 2 地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産（地方自治法第二百三十八条第一項に規定する公有財産をいう。）を無償又は時価より低い対価で選定事業者へ使用させることができる。

（無利子貸付け）

第十三条 国は、予算の範囲内において、選定事業者に対し、選定事業のうち特に公共性が高いと認めるものに係る資金について無利子で貸付けを行うことができる。

- 2 国は、前項の規定により無利子で貸付けを行う場合には、日本政策投資銀行、沖縄振興開発金融公庫その他の政府系金融機関等の審査機能又は貸付け機能を活用することができる。

（資金の確保等及び地方債についての配慮）

第十四条 国又は地方公共団体は、選定事業の実施のために必要な資金の確保若しくはその融通のあつせん又は法令の範囲内における地方債についての特別の配慮に努めるものとする。

(土地の取得等についての配慮)

第十五条 選定事業の用に供する土地等については、選定事業者が円滑に取得し、又は使用することができるよう、土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)に基づく収用その他関係法令に基づく許可等の処分について適切な配慮が行われるものとする。

(支援等)

第十六条 第十一条の二から前条までに規定するもののほか、国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、基本方針及び実施方針に照らして、必要な法制上及び税制上の措置を講ずるとともに、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うものとする。

2 前項の措置及び支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであり、かつ、地方公共団体の主体性が十分に発揮されるよう配慮されたものでなければならない。

(規制緩和)

第十七条 国及び地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和を速やかに推進するものとする。

(協力)

第十八条 国、地方公共団体及び民間事業者は、特定事業の円滑な実施が促進されるよう、協力的体制を整備すること等により相互に協力しなければならない。

(啓発活動等及び技術的援助等)

第十九条 国及び地方公共団体は、特定事業の実施について、知識の普及、情報の提供等を行うとともに、住民の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を推進するものとする。

2 国及び地方公共団体は、特定事業の円滑かつ効率的な遂行を図るため、民間事業者に対する技術的な援助について必要な配慮をするとともに、特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について特別の配慮をするものとする。

(担保不動産の活用等)

第二十条 選定事業者が選定事業を実施する際に不動産を取得した場合であって当該不動産が担保に供されていた場合において、当該不動産に担保権を有していた会社、当該不動産を担保として供していた会社又は当該不動産に所有権を有していた会社に損失が生じたときは、当該会社は、当該損失に相当する額を、当該事業年度の決算期において、貸借対照表の資産の部に計上し、繰延資産として整理することができる。この場合には、当該決算期から十年以内に、毎決算期に均等額以上の償却をしなければならない。

2 前項の規定の適用がある場合における商法(明治三十二年法律第四十八号)第二百九十条第一項及び第二百九十三条ノ五第三項(これらの規定を他の法律において準用する場合を含む。)の規定の適用については、同法第二百九十条第一項第四号及び第二百九十三条ノ五第三項第三号中「第二百八十六条ノ二及第二百八十六条ノ三」とあるのは、「第二百八十六条ノ二及第二百八十六条ノ三並ニ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第二十条第一項」とする。

(民間資金等活用事業推進委員会)

第二十一条 内閣府に、民間資金等活用事業推進委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、実施方

針の策定状況、特定事業の選定状況、特定事業の客観的な評価状況その他民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等の実施状況を調査審議する。

- 3 民間事業者等は、委員会に対し、民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等に関する意見を提出することができる。
- 4 委員会は、前二項の場合において必要があると認めるときは、民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べることができる。
- 5 内閣総理大臣又は関係行政機関の長は、前項の意見を受けてとった措置について、委員会に報告しなければならない。
- 6 委員会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係団体に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

(委員会の組織)

第二十二條 委員会は、学識経験者のうちから、内閣総理大臣が任命する委員九人で組織する。

- 2 専門の事項を調査審議させる必要があるときは、委員会に専門委員を置くことができる。
- 3 委員会に、必要に応じ、部会を置くことができる。
- 4 前三項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

(政令への委任)

第二十三條 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

附則

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

第二條 政府は、この法律の施行の日から五年以内に、この法律に基づく特定事業の実施状況(民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃又は緩和の状況を含む。)について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

第三條 政府は、公共施設等に係る入札制度の改善の検討を踏まえつつ、特定事業を実施する民間事業者の選定の在り方について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

以下 略

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の施行期日を定める政令

平成十一年 政令第二百七十八号

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の施行期日は、平成十一年九月二十四日とする。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令

平成十一年 政令第二百七十九号

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。）第九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、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額（借入れにあっては、予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

	千円
	都道府県 五〇〇、〇〇〇
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	地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。） 三〇〇、〇〇〇
	市（指定都市を除く。） 一五〇、〇〇〇
	町村 五〇、〇〇〇

附 則

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成十一年九月二十四日）から施行する。

（以下 略）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針

(平成12年3月13日総理府告示第11号)

21世紀を迎えるに当たり、本格的な少子・高齢社会が到来する中で国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供することが、国、地方公共団体及び特殊法人その他の公共法人の公共施設等の管理者等に課せられた重要な政策課題であるが、この実現のために、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、官民の適切な役割及び責任の分担の下に、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業の実施を民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者にゆだねることが求められている。

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（以下「PFI事業」という。）は、公共性のある事業（公共性原則）を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して（民間経営資源活用原則）民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであり（効率性原則）特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保され（公平性原則）特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されねばならない（透明性原則）。さらに、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（客観主義）公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすることが必須であり（契約主義）事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければならない（独立主義）。公共施設等の管理者等は、公共サービスの提供を目的に事業を行おうとする場合、当該事業を民間事業者に行わせることが財政の効率化、公共サービスの水準の向上等に資すると考えられる事業については、できる限りその実施をPFI事業として民間事業者にゆだねることが望まれる。

このPFI事業の着実な実施は、次のような成果をもたらすものと期待される。

第一は、国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されることである。この目的を達成することは、もとより公的部門の重要な課題である。しかし、近年国及び地方公共団体の財政は極めて厳しい状況にあり、着実に財政構造改革を進めていく必要があるところ、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、公共施設等の整備等にその経験と能力の活用を図ることが求められている。このような状況の下で、PFI事業による公共サービスの提供が実現すると、それぞれのリスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、加えて、建設（設計を含む。）維持管理及び運営の全部又は一部が一体的に扱われること等により、事業期間全体を通じての事業コストの削減、ひいては全事業期間における財政負担の縮減が期待できる。また同時に、質の高い社会資本の整備及び公共サービスの提供を可能にするものである。このPFI事業を円滑に実施することにより、他の公共施設等の整備等に関する事業においても、民間の創意工夫等が活用されることを通じて、その効果が広範に波及することが期待される。

第二は、公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されることである。PFI事業は、

民間事業者にゆだねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、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ゆだねて実施するものである。このことによって、財政資金の効率的利用が図られ、また、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されていくものと期待される。

第三は、民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することである。P F I事業は、従来主として国、地方公共団体等の公的部門が行ってきた公共施設等の整備等の事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があることに加えて、他の収益事業と組み合わせて実施することによっても、新たな事業機会を生み出すことになる。また、P F I事業のための資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等新たな手法を取り入れることにより、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットの創設につながる事が予想される。これらの結果、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待される。

以上のような認識の下に、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重したP F I事業の促進を図ることは、喫緊の政策課題といえる。国及び地方公共団体においては、公共施設等の管理者等が特定事業の実施を円滑に進められるように、以下に示すところにより、所要の財政上及び金融上の支援、関連する既存法令との整合性の明確化、規制の緩和等の措置を講ずる必要がある。

本基本方針は、公共施設等の管理者等が、共通の方針に基づいてP F I事業を実施することを通じて、効率的かつ効果的な社会資本の整備が促進されることを期し、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「法」という。）第4条第1項の規定に基づき、特定事業の実施に関する基本的な方針として定めるものである。なお、本基本方針は、国等（法第2条第3項第1号及び第3号に掲げる者をいう。以下同じ。）が公共施設等の管理者等として行うP F I事業について主として定めるものであり、同時に、地方公共団体においても、法の趣旨にのっとり、本基本方針の定めるところを参考として、P F I事業の円滑な実施の促進に努めるものとする。

一 民間事業者の発案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的事項

1 特定事業に係る一般的事項

国等は、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合、民間の持つ資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されることが可能な事業であって、民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする。

2 実施方針の策定及び公表

(1) 国等は、P F I事業の円滑な実施を促進していくためには、具体的な特定事業を早期に実現し、その実施過程の中で諸制度の整備、改善を図っていくことが必要であるとの観点に立ち、公共施設等の整備等に関する事業のうち、事業の分野、形態、規模等にかんがみ、P F I事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断

される事業から、法第5条に定める実施方針を策定する等の手続に着手することとする。また、民間事業者からの発案のあった事業については、下記4に従い、積極的にこれを取り上げて、必要な措置を講ずるものとする。

- (2) 国等は、実施方針の策定及び公表を、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、なるべく早い段階で行うこととする。
- (3) 国等は、実施方針において、法第5条第2項各号に掲げる事項を定めるものとする。実施方針の策定に当たっては、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、当該特定事業の事業内容、民間事業者の選定方法等についてなるべく具体的に記載するものとする。この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い、順次詳細化して補完することとしても差し支えない。

3 特定事業の選定及び公表

国等は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性等を勘案した上で、これを特定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、法第6条に基づく特定事業として選定することとする。法第6条に基づく特定事業の選定及び法第8条に基づく客観的な評価の結果の公表については、次の点に留意して行うものとする。なお、下記(2)及び(3)の算定及び評価については、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

- (1) 特定事業の選定に当たっては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設、維持管理及び運営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。これを具体的に評価するに当たっては、民間事業者にゆだねることにより、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、財政上の支援に係る支出、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においてこれらを調整する等適切な調整を行って、将来の費用(費用の変動に係るリスクをできる限り合理的な方法で勘案したものとする。)と見込まれる公的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すること。
- (3) 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、公共サービスの水準のうち定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこと。
- (4) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容(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む。以下同じ。)と併せ、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つつ、速やかに公表すること。なお、実施方針の策定及び公表後に、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こととしたときも同様とすること。
- (5) 上記(4)の公表のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、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つつ、適切な時期に適宜公表すること。

4 民間事業者の発案に対する措置

国等は、P F I事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な発案を促すため、民間事業者からの発案に関し、次の点に留意して対応するものとする。

- (1) 公共施設等の管理者等は、民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずること。
- (2) 民間事業者からの発案に対してこれを実施に移すことが適当であると認めるときは、実施方針の策定等について、公共施設等の管理者等が発案したP F I事業の場合と同じ手続を行うこととする。
- (3) 民間事業者の発案による事業案について相当の期間内に実施方針の策定までに至らなかった場合には、その判断の結果及び理由を発案者に速やかに通知すること。さらに、これらの事業案の概要、公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要につき、当該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留意の上、適切な時期に適宜公表すること。

二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項

1 国（法第2条第3項第1号に掲げる者をいう。以下同じ。）は、法第7条第1項に基づく民間事業者の選定及び法第8条に基づく客観的な評価の結果の公表については次の点に留意して行うものとする。

- (1) 民間事業者の募集及び選定に関しては、「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施するよう留意すること。加えて、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように留意するとともに、所要の提案準備期間の確保にも配慮すること。
- (2) 会計法令の適用を受ける契約に基づいて行われる事業を実施する民間事業者の選定に際しては、会計法令に基づき、一般競争入札によることを原則とすること。
- (3) 競争入札に際し、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこととする場合には、客観的な評価基準を設定すること。公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保すること。
- (4) 会計法令の規定の適用を受けない場合においても、競争性を担保すること。また、この場合又は随意契約による場合においても、上記(3)の趣旨にのっとり客観的な評価を行うことを条件とすること。
- (5) 募集に当たっては、民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、会計法令に定めるところの範囲内において、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こと。
- (6) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に係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。
- (7) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を評価の結果、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（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ものを除く。）と併せて速やかに公表すること。

(8) 民間事業者の募集及び選定に係る過程を経た結果、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととした場合においては、上記一3(4)及び(5)に準じ、公表すること。

2 特殊法人その他の公共法人(法第2条第3項第3号に掲げる者をいう。)は、民間事業者の選定等について、上記1(1)から(8)までの規定に準じて、公正かつ適正に実施するものとする。

3 国は、上記1(3)及び(4)に記載された客観的な評価基準、定性的な客観性の確保等に関しては、PFI事業に係る評価手法と評価手続の特性を考慮して、漸次、その手法及び手続と規範の在り方を実務的に定め、透明性の向上を図るよう努めなければならない。

三 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基本的事項

国等は、選定事業の適正かつ確実な実施の確保を図るため、国等及び民間事業者の責任の明確化等について次の点に留意して措置するものとする。

- 1 公共施設等の管理者等は、実施方針において、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、リスク及びその分担をできる限り具体的に明らかにすること。
- 2 事業計画又は協定等(以下「協定等」という。)において、以下の諸点に留意して規定し、協定等は公開すること(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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除く。)
 - (1) 協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。
 - (2) 公共施設等の管理者等は、協定等において、選定事業者により提供されるサービスの内容と質、サービス水準の測定と評価方法、料金及び算定方法等、協定等の当事者双方の負う債務の詳細並びにその履行方法に加えて、当事者が協定等の規定に違反した場合に、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等を規定すること。
 - (3) 公共施設等の管理者等は、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つつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、以下の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。
 - (イ) 公共施設等の管理者等が、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することができること。
 - (ロ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求められることができること。
 - (ハ) 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の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内に限る。)の提出を定期的に求めることができること。
 - (ニ) 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ときには、公共施設等の管理者等は選定事業者に対し報告を求められるとともに、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を求められることができること。

- (ホ) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するために、必要かつ合理的な措置と、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。
 - (ハ) 公共施設等の管理者等による選定事業に対する、上記(イ)から(ホ)までに基づく協定等の規定の範囲を超えた関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・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すること。
- (4) 選定事業のリスク分担について、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取り決めること。また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについては、適切な措置を講ずるものとし、協定等において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
 - (5) 選定事業の終了時期を明確にするとともに、事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについては、経済的合理性を勘案の上、できる限り具体的かつ明確に規定すること。
 - (6) 事業継続が困難となる事由を、できる限り具体的に列挙し、当該事由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における協定等の当事者のとるべき措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。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における事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。事業破綻時における公共サービスの提供の確保については、上記(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含め、当該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こと。
 - (7) 協定等の解除条件となる事由に関し、その要件及び当該事由が発生したときに協定等の当事者のとるべき措置について、上記(5)及び(6)に留意の上、具体的かつ明確に規定すること。
 - (8) 上記(4)から(7)までに規定する協定等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。また、当該選定事業が破綻した場合、公共施設等の管理者等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つつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。
 - (9) 選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共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、あらかじめ、協定等において適切な取決めを行うこと。
 - (10) 協定等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は協定等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、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。
- 3 選定事業者が、国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をすること。

- 4 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、協定等に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずること。また、選定事業者が、選定事業を実施するために新たに設立された法人である場合に、選定事業の実施に係る懸念を解消するため適当なときは、公共施設等の管理者等と選定事業者の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこと。

四 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基本的な事項

- 1 政府は、特定事業の実施に係る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して、P F I事業の円滑な推進を図るため、次の基本的な考え方に立ち、適切な措置を講じていくものとする。
 - (1) 財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることのできる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること。
 - (2) 税制上の措置については、現行の制度に基づくものを基本としつつ、P F I事業の推進のために必要な措置を検討すること。
 - (3) 政府系金融機関等による金融上の支援における選定事業の位置付けを整備し、選定事業者に対する政府系金融機関等の融資が、円滑に実施されるように配慮すること。
 - (4) 法第17条の規定の趣旨に十分配慮して、業法及び公物管理法等について、P F I事業推進のために必要な規制の撤廃又は緩和を速やかに推進すること。なお、選定事業者の法的地位の明確化が必要であるとの観点に立ち、同事業の円滑な推進に支障が生じないように、法令の解釈、適用等を含め、法制上の位置付けを整備すること。また、民間事業者の選定に関する手続については、法附則第3条の規定を踏まえ、整備を図ること。
 - (5) 国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業の用に供することについては、法第12条第1項の規定の趣旨を踏まえ、早急にその具体的な取扱いを定めること。
 - (6) 直接金融、間接金融を問わず、民間資金を多様な手段によって効率的、効果的に活用できることが、P F I事業の円滑な実施に資することにかんがみ、選定事業に係る協定等の締結に当たり、選定事業者による多様な手段を通じた民間資金の円滑な調達が可能となるように配慮し、このために必要な環境の整備を図ること。
 - (7) 選定事業における金融の仕組みがプロジェクト・ファイナンスである等、当該選定事業より生ずる収入と、当該選定事業に係る有形資産又は無形資産の担保化に専ら依拠する場合において、協定等の当事者がかかる手法の態様を考慮し合理的かつ適切な協定等を取り決めることができるように、担保に関する制度等に関し、必要な環境の整備を図ること。
 - (8) P F I事業のために取得される不動産に担保が設定されている場合、法第20条第1項に基づき、当該不動産の担保権者、担保提供者又は所有権者に生ずる損失は、繰延資産として整理した上で、10年以内の償却が認められることに留意し、担保不動産の活用について周知を図ること。
- 2 国等は、民間事業者の特定事業への参入のための検討が容易となるよう、実施方針の中で、

次の点について具体的な内容をできる限り明らかにするものとする。

- (1) 選定事業の実施に当たって必要な許認可等及び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
- (2) 適用可能な選定事業者への補助金、制度融資等
- (3) 適用可能な税制上の優遇措置
- (4) 選定事業の用に供する国有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることに関する事項

五 民間資金等活用事業推進委員会に関する基本的な事項

民間資金等活用事業推進委員会（以下「推進委員会」という。）は、法第21条の規定に基づき、政府と協力して、P F I事業の実施を促進するために、以下の役割等を担う。

- 1 民間資金等の活用による国の公共施設等の整備等（以下五において「国の公共施設等の整備等」という。）については、推進委員会がその実施状況や民間事業者等からの意見について所要の調査審議を行い、P F I事業の実施の促進のために必要があると認める場合、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べ、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図る。
- 2 推進委員会は、政府とともに、内外のP F Iに関する情報、選定事業の実施状況、P F I事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、P F I事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民のP F I事業に対する理解やP F I事業に関わる関係者の便宜のためにこれらの情報を広く一般に供する。
- 3 推進委員会は、上記1のとおり内閣総理大臣等に対し意見を述べるほか、国がP F I事業を実施するに当たり、その円滑な推進のために要請したときには、国の公共施設等の整備等の総合調整を図る観点から当該機関に対し適切な助言を行う。
- 4 国の公共施設等の整備等に関する民間事業者等からの意見、提言又は苦情については、推進委員会が受け付け、P F I事業の実施の促進のために必要があると認める場合、国の公共施設等の整備等の促進及び総合調整を図るため、内閣総理大臣又は関係行政機関の長に意見を述べる。
- 5 推進委員会は、推進委員会の活動について国民の理解を深めるよう広報に努めるとともに、広く国民のP F I事業についての理解を深め、P F I事業の円滑な実施を図るため、政府の行う広報に協力する。
- 6 推進委員会は、上記各項目に係る調査審議に資するため、収集されたP F I事業に関する情報について分析し、P F I事業の実施促進に必要な調査を行うことその他以上の活動に伴い必要なP F I事業の実施を促進する上で必要な業務を遂行する。

六 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項

地方公共団体においては、前項までの事項を参考として、次の事項に留意の上、特定事業の円滑な実施に努めるものとする。

1 支援

- (1) 必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産を無償又は時価より低い対価で選定事業者を使用させることができること。
- (2) 選定事業の実施を支援するために必要な資金の確保又はそのあっせんに努めること。
- (3) 実施方針に照らして、選定事業者に対し、必要な財政上及び金融上の支援を行うこと。

なお、選定事業者に対する支援は、整備される施設の特性、事業の実施場所等に応じた柔軟かつ弾力的なものであること。

2 規制緩和

民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような地方公共団体独自の規制については、その撤廃又は緩和を速やかに推進すること。

3 P F I 事業の推進

- (1) 特定事業の選定、民間事業者の評価、選定に当たっては、公平性、透明性の確保を図ること。
- (2) 特定事業の実施に際し必要となる諸手続については、円滑に事務処理を行い、その促進を図ること。
- (3) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整える等、適切な対応を図ること。
- (4) P F I 事業に関する情報の収集を行うとともに、特定事業の実施に関して、住民に対する知識の普及、情報の提供等を行い、住民の理解、同意及び協力を得るための啓発活動を推進すること。
- (5) 民間事業者に対する技術的な援助について必要な配慮を加えるとともに、特許等の技術の利用の調整その他民間事業者の有する技術の活用について、特段の配慮を行うこと。
- (6) 協定等に基づき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こと。
- (7) 民間事業者の選定に当たっては、競争性を担保しつつ、総合評価方式、性能発注方式の活用など、P F I 事業の態様に適した方法を採用するよう努めること。

七 その他特定事業の実施に関する基本的な事項

- 1 政府は、推進委員会の協力の下、内外のP F Iに関する情報、選定事業の実施状況、P F I

事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、P F I 事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民のP F I 事業に対する理解やP F I 事業に関わる関係者の便宜のため、これを広く一般に供する。

- 2 政府は、広く国民のP F I 事業の理解を深め、P F I 事業の円滑な実施を図るため広報を行う。

各都道府県知事

殿

各指定都市市長

自治事務次官

地方公共団体における P F I 事業について

今般、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）第 4 条第 1 項に定める基本方針が制定されました。地方公共団体においては、下記事項に留意のうえ、適切に対応されるようお願いいたします。

なお、貴都道府県内市区町村にもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

第 1 総括的事項

1 P F I 法は、平成 11 年 9 月 24 日に施行され、同法第 4 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣が、平成 12 年 3 月 13 日、別添のとおり基本方針を定めたところであること。

基本方針は、国（特殊法人その他の公共法人を含む）が公共施設等の管理者等として行う P F I 事業について主として定めたものであり、地方公共団体については、本基本方針の定めるところを参考として、P F I 事業の円滑な実施の促進に努めるものとされていること。

2 以下、本通知において、次の用語は、それぞれ下記のとおりとする。

（1）P F I 事業 地方公共団体が P F I 法第 5 条第 1 項の実施方針を定めて実施する P F I 法第 2 条第 4 項に定める「選定事業」をいう。

（2）P F I 事業者 P F I 法第 7 条第 1 項の規定により P F I 事業を実施する者として選定された者をいう。

（3）P F I 契約 地方公共団体と P F I 事業者の間で締結される、P F I 事業に係る契約をいう（P F I 法第 9 条に定める議会の議決が必要な契約にあっては、これを経たのものに限る。）。

（4）政府調達協定 1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

（5）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）をいう。

3 P F I 法第 9 条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律施行令に定めるとおり、以下の P F I 契約については、あらかじめ議会の議決を経なければならないこと。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こと。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ものであること。

	千円
	都道府県 500,000
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。	地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市(以下この表において「指定都市」という。) 300,000
	市(指定都市を除く) 150,000
	町村 50,000

4 PFI法が、いわゆる第三セクターの抱える諸課題等を考慮のうえ立法された経緯も踏まえ、PFI契約において、PFI事業者とのリスクの分担(PFI事業の継続が困難になった場合の措置を含む。以下同じ)を明確にしておくとともに、PFI事業者に対する安易な出資及び損失補償は、厳に慎むこと。

5 総務省は自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は積極的に相談すること。また、(財)地域総合整備財団において、PFIアドバイザーの派遣、PFI研修会、民間事業者との意見交換会を実施し、また相談窓口を設置しているので適宜活用を図ること。さらに、平成14年度には自治体PFI推進センターが設置されるので、あわせて活用を図ること。

なお、PFI事業に対する貸付であって現行のふるさと融資の要件を満たすものについては、これを対象とするものであること。詳細は財地域総合整備財団に照会すること。

第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置付け

PFI法に基づいて公共施設等の整備を行うために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の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こと。

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、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものであること。

第3 PFI事業に係る地方財政措置

PFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI事業者に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じること。なお、具体的内容については「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日付け自治省財政局長通知)を参照すること。

1 要件

ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む）するもの又はP F I 契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

イ 通常当該施設を地方公共団体が整備した場合に国庫補助負担制度がある事業については、P F I 事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるものであること。

2 財政措置の内容

ア 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。

イ 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。

第4 税制上の措置

（1）P F I 事業者がP F I 事業の用に供する土地については、特別土地保有税の非課税措置が講じられていること。（地方税法第586条第2項第1号の27）

（2）P F I 事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けてP F I 事業として整備する特定用途港湾施設のうち一定のものについて、固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例措置が講じられていること。（地方税法附則第15条第48項）

第5 契約関係

1 P F I 契約の相手方の決定の手続については、基本方針「二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項」を参考として、適切に実施すること。

2 契約の相手方の選定方法の原則（一般競争入札）

—— 総合評価一般競争入札の活用等 ——

P F I 事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており（P F I 法第7条第1項）、一般競争入札によることが原則とされていること。

この場合において、P F I 契約においては、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、P F I 事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ること。

この際、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表すること等、所定の手続について十分留意すること。（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の施行について」（平成11年2月17日付け自治行第3号自治事務次官通知）を参照のこと）。

3 随意契約による場合の留意点

上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要すること。この場合において、以下の点に留意すること。

(1) 地方自治法第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり(別紙昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決参照) PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。

(2) 同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格(時価を基準としたもの)から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

4 政府調達協定の適用を受けるPFI契約についての留意点

(1) PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格(主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む)が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けることとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること。(「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公布について」平成7年11月1日付け自治行第84号行政課長通知参照)

(2) 特例政令第10条本文において引用する地方自治法施行令第167条の2第1項第3号の「緊急の必要」とは、例えば、災害時において一般競争入札又は指名競争入札の方法による手続をとるときは、その時期を失し、あるいは全く契約の目的を達することができなくなり、経済上はなはだしく不利益を被るに至るような場合を想定していること。

(3) 特例政令第10条第1項第6号は、設計契約について随意契約によることができるとしているものであり、建設、維持管理、運営等、設計以外の内容を一体的に含むPFI契約は、その対象ではないものと解されること。

5 その他

(1) PFI契約の相手方の決定の手続に際しては、特定目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、PFIの選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特定目的会社を設立して、地方公共団体との間でPFI契約を締結することも差し支えないこと。

(2) 民間事業者による発案が可能とされている(PFI法第4条第2項第1号)が、提案を行った民間事業者を相手方として、随意契約によるPFI契約を締結するためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号(政府調達協定の適用を受ける場合においては、特例政令第10

条第1項各号)に該当する必要があること。

(3) PFI契約の相手方となる民間事業者の選定手続に参加した民間事業者に対し、一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでないこと。

第6 公の施設関係

1 PFI法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨や法的効果、PFI事業により当該公共施設等を整備する目的等を総合的に勘案し、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。

2 PFI事業により公の施設を整備しようとする場合にあっては、施設の設置及びその管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。

3 PFI事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、PFI事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原(賃借権等)を取得しておく必要があること。

4 地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の管理受託者の要件を満たさない民間事業者に対しても、例えば下記の諸業務をPFI事業として行わせることは可能であり、かつ一の民間事業者に対してこれらの業務を包括的にPFI事業として行わせることも可能であること。

下記のような事実上の業務

- ・施設の維持補修等のメンテナンス
- ・警備
- ・施設の清掃
- ・展示物の維持補修
- ・エレベーターの運転
- ・植栽の管理

管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

私人の公金取扱いの規定(地方自治法第243条、同法施行令第158条)に基づく使用料等の収入の徴収

当該施設運営に係るソフト面の企画

5 地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の管理受託者の要件を満たさない民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として收受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとすることはできないこと。

(地方自治法第244条の2第4項、第5項。)

第7 公有財産関係その他

P F I 事業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留意すること。

(1) 当該施設の所有権が当該施設の整備後直ちに地方公共団体に移転し、供用される場合には、当該施設の用地は行政財産として位置づけられるものであること。

(2) 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転する場合であって、当該期間中、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、最終的に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、その行政財産になる時点において、当該施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要があること。

(3) 地方公共団体の行政財産については、原則として私権を設定することができないこととされているが、P F I 法の一部改正により、次の特例が設けられたこと。

地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、P F I 事業の用に供するため、行政財産を P F I 事業者に貸し付けることができること。

のほか、地方公共団体は、P F I 事業者が一棟の建物の一部が当該 P F I 事業に係る公共施設等である当該建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 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、その用途又は目的を妨げない限度において、当該 P F I 事業者に貸し付けることができること。

及び のほか、地方公共団体は、 により行政財産である土地の貸付けを受けた者が建物の一部を P F I 事業の終了後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができること。

から までの貸付けについては、民法第 6 0 4 条並びに借地借家法第 3 条及び第 4 条の規定は、適用されないこと。

から までの貸付けについては、地方自治法第 2 3 8 条の 2 第 2 項及び第 2 3 8 条の 5 第 3 項から第 5 項までの規定が準用されること。

(別紙)

最高裁第二小法廷判決(昭和62年3月20日)

「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」とは、原判決の判示するとおり、不動産の買入れ又は借入れに関する契約のように当該契約の目的物の性質から契約の相手方がおのずから特定の者に限定されてしまう場合や契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成する上で必要とされる場合など当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いが無いが、必ずしもこのような場合に限定されるものではなく、競争入札の方法によること自体が不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も同項1号(注：昭和49年改正前の地方自治法施行令第167条の2第1項第1号。現同項第2号)に掲げる場合に該当するものと解すべきである。そして、右のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている前記法及び令の趣旨を勘案し、個々具体的な契約ごとに、当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。

自治調第25号
平成12年3月29日

各都道府県知事

殿

各指定都市市長

自治省財政局長

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

標記の件について、別紙のとおり定めたので、通知します。
なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知されるようお願いします。

連絡先 自治省財政局調整室 課長補佐 池本 主査 今井 電話(代表)03-5574-7111 (内線)4741
--

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

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。)は、平成11年9月24日に施行され、PFI法第4条に基づく基本方針が平成12年3月13日に公布されたところである。

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定め、PFI法に基づいて実施する事業(以下「PFI事業」という。)については、「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)によりその基本的な考え方が示されたところであるが、地方財政措置の具体的な内容については下記のとおりであるので留意願います。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知願います。

記

第1 PFI事業に係る財政措置について

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定めて実施するPFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI法第2条第5項に定める選定事業者(以下「PFI事業者」という。)に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じることとする。

1 要件

当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。）するもの又はPFI契約（地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。）が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

通常当該施設を地方公共団体が整備する場合（以下「直営事業の場合」という。）に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

2 財政措置の内容

(1) 国庫補助負担金が支出されるPFI事業

ア 基本的な考え方

当該国庫補助負担金の内容に応じて、直営事業の場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じる。

イ 具体的な内容

地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合

地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該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、同様の交付税措置を行う。

地方公共団体がPFI事業者に対し後年度に整備費相当分の全部又は一部を割賦払い、委託料等の形で分割して支出する場合

地方公共団体が負担する整備費相当分（金利相当額を含む。）について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

(2) 地方単独事業として実施されるPFI事業

ア 基本的な考え方

直営事業の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。

なお、ふるさとづくり事業に対する地域総合整備事業債の充当等、一定の政策目的に基づき地方公共団体の自主的、主体的な判断の下に行われる各種事業に対し講じられている財政措置は、「施設の種別に応じた財政措置」には当たらないことに留意すること。

イ 具体的な内容

施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合

地方公共団体がPFI事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合

下記の要件を満たす施設について、地方公共団体がP F I事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

（施設の要件）

通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。

(3) 資金手当のための地方債

(1)及び(2)の財政措置に加えて、1の要件を満たすP F I事業について、地方公共団体がP F I事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を負担する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

(4) P F I事業者に貸与するための土地取得に要する経費

P F I法第12条第2項の規定の趣旨に鑑み、地方公共団体が実施方針を定め、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る。

(5) 地方公営企業における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、通常の地方公営企業に対する財政措置と同等の措置を講じる。

第2 留意事項

上記の財政措置は、P F I法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施するP F I事業に係る措置であり、P F I法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。

上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。

上記の財政措置が適用されるP F I事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に自治大臣官房企画室に相談すること。なお、本通知文の内容についての問い合わせは自治省財政局調整室に行うこと。

P F I 事業実施プロセスに関する ガイドライン

平成13年1月22日

本ガイドラインは、国がP F I事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、P F I事業の実施に関する一連の手續について、その流れを概説するとともに、それぞれの手續における留意点を示すものである。国がP F I事業を実施する場合、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「法」という）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という）にのっとり、本ガイドラインに沿ってP F I事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するP F I事業においても参考となり得るものである。

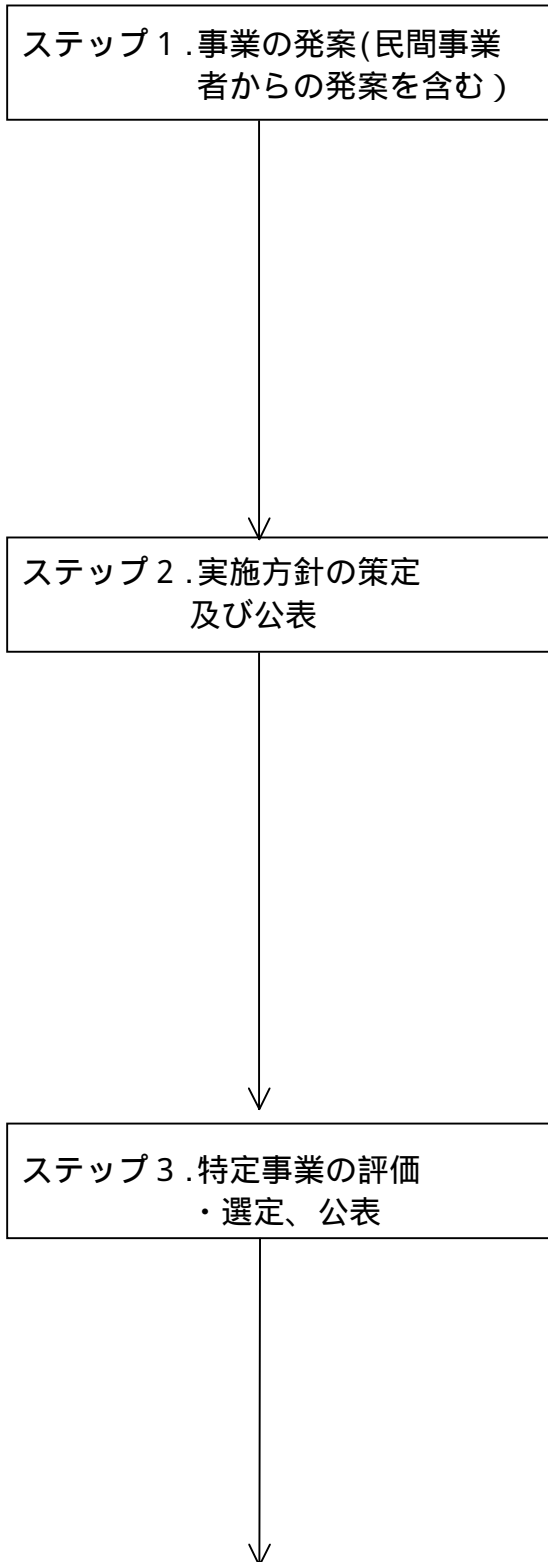
本ガイドラインは、各省庁が、P F I事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、状況に応じて工夫を行い、本ガイドラインに示したものの以外の方法等によってP F I事業を実施することを妨げるものではない。

また、P F I事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のP F I事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

P F I 事業のプロセス

特定事業の選定



公共施設等の管理者等

P F I 事業として実施することの検討、民間事業者からの発案の積極的な取り上げ

民間事業者の発案に係る受付、評価等を行う体制の整備等

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

公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表

民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容
公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化
必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化

P F I 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準（同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等）
公的財政負担の総額の現在価値換算による評価（所要の適切な調整を行った上で）
定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価
選定の結果等の公表における透明性の確保

民間事業者の
募集及び選定等

ステップ4. 民間事業者の募集、
評価・選定、公表

ステップ5. 協定等の締結等

PFI事業の実施

ステップ6. 事業の実施、監視等

ステップ7. 事業の終了

公共施設等の管理者等

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

公共施設等の管理者等と選定事業者

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

公共施設等の管理者等と選定事業者

協定等に従った事業の実施
提供される公共サービスの水準の監視等

土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定めた資産の取扱いにのっとりた措置

ステップ1．事業の発案

1 - 1 P F I 事業の検討

- (1) P F I は、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合の実施方法の一つである。したがって、P F I 事業の検討を行う場合、まず実施すべき公共施設等の整備等に関する事業が想定されていることが前提であり、その上で、P F I の可能性を検討することとなる。
- (2) P F I 事業として実施するかどうかの評価を行う場合、民間の持つ資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されることが可能な事業であって、民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限りその実施を民間事業者にゆだねることとなっている。したがって、このような事業については、P F I 事業として実施することを積極的に検討していくことが必要である。
- (3) また、P F I 事業の円滑な実施を促進していく観点から、公共施設等の整備等に関し、本来公共施設等の管理者等が行うべき事業のうち、事業の分野、形態、規模等にかんがみP F I 事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手することとしている。
- (4) P F I 事業は、単なる施設の調達ではなく、民間事業者からサービスを調達するものであるという認識のもとに、P F I 事業によって調達しようとする公共サービス及びP F I 事業の範囲を明確にすることが重要である。
また、民間収益施設を併設するP F I 事業の場合には、民間収益施設の経営リスクによりP F I 事業の実施に支障を生じるおそれがあるため、P F I 事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離する必要があるが、完全に分離できない場合においても民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう協定等において適切に措置することに留意する必要がある。
- (5) P F I 事業に関し、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P F I 事業の実施スケジュールの設定において配慮する必

(注) 本ガイドラインにおいて、法又は基本方針に定めがあるものについて、その該当箇所を右欄外に参考として示している。なお、表記に当たって、法の該当箇所は、「法」の後に条をアラビア数字、項を丸付きアラビア数字で示し、基本方針の該当箇所は、「基」の後に基本方針の項目番号を示した。

要がある。

(6) P F I 事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、公共施設等の管理者等が外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「コンサルタント等」という）を活用することも有効である。この際、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等の関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要がある。この場合、コンサルタント等との協定等において、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等と関係企業等との間で当該 P F I 事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置を採ることが考えられる。

また、公共施設等の管理者等が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から適切ではない。

(7) P F I 事業の検討においては、後述するように、民間事業者からの発案がある場合を想定している。このような発案があった事業についても、積極的にこれを

基-2(1)、-4

1 - 2 民間事業者からの発案

民間事業者から公共施設等の管理者等に対し、P F I 事業として実施する事業についての発案、又は既に実施方針が出された事業に関する発案が行われ、公共施設等の管理者等による検討、評価の結果、発案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第 6 条に基づき特定事業の選定(*)が行われることが考えられる。

このように P F I 事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な発案を促すため、民間事業者からの発案に関し、下記に留意して対応する。

(1) 民間事業者の発案に係る受付、評価、通知、公表等を行う体制を整えるとともに、発案があった場合、これについて検討、評価を行うために必要な資料の提出を求める等適切な対応をとるために必要な措置を積極的に講ずる。

基-4(1)

(2) 民間事業者の発案について、公共性、ニーズ、優先順位等

基-4(2)

事業として実施することが適当であると認めるときは、自らの発案による事業と同様に、実施方針の策定等の手続を行う。ただし、特殊な技術、ノウハウ等を活用する提案等について、当該提案者と契約することが想定される場合も、同様の手続を行うことが必要であるが、公表することにより提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある特殊な技術、ノウハウ等に係る事項については公表しないといった配慮が必要である。

- (3) 民間事業者の発案を受けて、相当の期間内に実施方針の策定又は変更に至らなかった場合には、この判断の結果及び理由を発案者に速やかに通知する。さらに、当該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留意した上で、次の事項を適切な時期に適宜公表する。

基-4(3)

ア 事業案の概要

イ 公共施設等の管理者等の判断の結果及び理由の概要

- * 「特定事業」とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
- * 「特定事業の選定」とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

法2

法6

法2

ステップ2 . 実施方針の策定及び公表

2 - 1 実施方針の策定及び公表

(1) P F I 事業の検討により、法第 6 条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければならない。選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはないが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切である。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することとなる。

法、
基-2(2)

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めることとなっている。

法 5

- 特定事業の選定に関する事項
- 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 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
- 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 法第 1 0 条第 1 項に規定する事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- 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
- 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
- その他特定事業の実施に関し必要な事項

2 - 2 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

(1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における公共施設等の管理者等の関与、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的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

基三1

- ア 特定事業の事業内容
- イ 民間事業者の選定方法
- ウ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

基2(3)、四

エ 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
オ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

(2) 実施方針の策定や特定事業の選定に当たって、所要の情報を得るため市場調査を実施することが考えられる。この場合、調査内容・方法によっては、当該PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮が必要である。

(3) 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、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る。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要である。

また、実施方針の公表後の市場調査民間事業者等からの発案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられる。

(4) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針 法5
については、遅滞なく公表しなければならない。

ステップ3 . 特定事業の評価・選定、公表

3 - 1 特定事業の評価・選定

実施方針を策定、公表した後、法第6条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。この評価の結果、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認める事業については、特定事業の選定を行うこととする。

法8、基-3

この評価の考え方は下記のとおりである。(詳細については、「VFMに関するガイドライン」に示す。)

(1) 選定基準の基本的考え方

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI事業として実施することにより、公共施設等の建設(設計を含む。)維持管理及び運営が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっている。

基-3(1)

具体的には、民間事業者にゆだねることにより、

ア 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できること。

又は、

イ 公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できること。

等が選定の基準である。

(2) 公的財政負担の見込額の算定

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて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。

基-3(2)

財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税込その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行うこと。

民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案すること。

(3) 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れる。ただし、定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

基-3(3)

3 2 選定結果等の公表

(1) 選定結果等の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。この際、上記3 - 1 (2)の公的財政負担の見込額については、原則として公表することとするが、当該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がある場合等においては、上記3 - 1 (1)アの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としても差し支えない。

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。

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つつ、公表する。

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こととしたときも、同様に公表する。

(2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細な資料については、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つつ、適切な時期に適宜公表する。

3 - 3 公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの水準の評価の客観性、透明性の向上

特定事業の選定において必要となる公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの評価について、公共施設等の管理者等は、P F I事業の経験等を踏まえ漸次その客観性、透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

ステップ4 . 民間事業者の募集、評価・選定、公表

4 - 1 民間事業者の募集、評価・選定

(基本的な考え方)

- (1) 特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価・選定を行う。民間事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。 法7
- 「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。 基二(1)
 - できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。 基二(1)
 - 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。 基二(1)
 - 応募者の負担を軽減するように配慮すること。
- (2) 上記(1) の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、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といふ、いわゆる性能発注の考え方を採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫にゆだねることが適当である。 基二(1)(5)
- なお、発注する性能の具体的要件については、できる限り明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要である。
- (3) 性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定が必要となる。さらに、公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保することが必要である。 基二(1)(3)
- このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。
- 価格及びその他の条件により選定を行おうとする場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。
 - 提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。
 - 定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。

なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。

評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

(4) 上記(1)の期間の確保については、民間事業者が応募するに当たって、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があること等、また、契約を締結するに当たって、選定された民間事業者が提案した事業計画に基づく契約書の作成を行う必要があること等から配慮が必要である。

(5) 上記(1)の応募者の負担の軽減については、募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のものでも評価しないことを明記すること、当該提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを求めないこと等が有効であると考えられる。

(6) 募集内容に関する公共施設等の管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、募集に当たっては、契約書案を添付すること又は入札説明書等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要である。

また、民間事業者への支払方法や民間事業者に課すペナルティについても同様に事前に示すことが重要である。一方、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示した上で、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられる。

(7) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切である。ただし、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・回答については、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないといった配慮が必要である。

また、公共施設等の管理者等と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましい。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要があるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合う

基二1(6)

ように回答する必要がある。

- (8) 契約の締結に至るまでの手続を適切に進めるため、提案書の提出に加えて、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。
- (9) 応募した民間事業者が選定後 P F I 事業を実施するために新たに法人を設立することが想定される場合、民間事業者の募集に当たっては、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して当該 P F I 事業を実施しても差し支えないこと及び当該民間事業者が、当該法人の設立を含め、当該 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とすることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

(会計法令の適用を受ける場合)

- (10) 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、次の事項に留意する。

民間事業者の選定については、会計法令に基づき、一般競争入札によることが原則である。

基二1(2)

一般競争入札において、民間事業者の創意工夫を評価する選定を行う場合、会計法令の規定に従い価格及びその他の条件により選定を行うこと（いわゆる「総合評価一般競争入札」）が可能である。

基二1(3)

一般競争入札において、一般競争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、一般競争参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定することが必要である。

なお、意欲のある民間事業者の参加機会を制限しないためにも、資格要件として応募者の P F I 実績を過度に評価しない工夫も、当面必要と考えられる。

さらに、上記の資格要件に加え、応募者の負担の軽減も考慮し、民間事業者が提案しようとする事業計画が、募集する事業に関して一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行うことにより、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成の上、一般競争入札に参加できるようにすることが適当と考えられる。なお、その資格審査のための提出資料については必要最小限の内容のものにとどめるものとする。

契約の相手方となるべき民間事業者の申込みに係る価格で提案内容に適合した履行がされないおそれがある場合は、その実現可能性を確認することが

必要である。

入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。

会計法令の適用を受ける契約に基づくPFI事業においては、一般競争入札が原則であるが、競争によることが不可能又は困難な場合、随意契約によることが可能である。また、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。なお、随意契約による場合にも、4 - 1 (3)の考え方にとった客観的な評価が必要である。

なお、これら民間事業者の選定等の手続に当たっては、政府調達協定(*)との整合性の確保が必要である。

* 「政府調達協定」とは、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

(審査方法)

(11) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント等の活用を図ることも有効である。また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聴くことも一つの方法である。

外部のコンサルタント等を活用する場合は、上記1 - 1 (6)に留意する。

また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。

ア 審査委員会委員を事前に公表すること。

イ 審査委員会の位置付けを明確にすること。

ウ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。

なお、いずれの場合においても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は公共施設等の管理者等にあることに留意する。

4 2 民間事業者の選定結果の公表

(1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表する。

基二(7)

(2) 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

基二(7)

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。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。

(3) 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ことは、PFIの適切な推進の観点からも必要である。

(4) 選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減等の公表

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が、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えない。

4 - 3 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、あるい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、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要である。

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あらかじめ明示しておくことが重要である。

(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所要の資料とあわせて、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。基二1(8)

(3) 特定事業の選定を取り消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要である。

ステップ5 . 協定等の締結等

ステップ4 . で選定された民間事業者と協定等を取り決める。

法7

5 - 1 協定等の取決めに当たっての留意事項

協定等の取決めに当たっては、下記に留意する。

(1) 具体的かつ明確な取決め

協定等は、選定事業に係る責任とリスクの分担その他協定等の当事者の権利義務を取り決めるものであり、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決めること。

基三2(1)

(2) 協定等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

協定等において、当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等について次の事項を定めること。

基三2(2)

ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質

イ 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

ウ 料金及び算定方法等

上記に加え、当事者が協定等の規定に違反した場合における措置について次の事項を定めること。

ア 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置

イ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

(3) 公共施設等の管理者等の民間事業者への関与

公共施設等の管理者等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つつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を考慮し、協定等でこれらについて合意しておくこと。

基三2(3)

ア 公共施設等の管理者等が、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することができること。

イ 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。

ウ 公共施設等の管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の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内に限る。）の提出を定期的に求めることができること。

エ 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ときには、公共施設等の管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができること。また、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を求めることができること。

オ 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、公共施設等の管理者等の救済のための手段を規定すること。

カ 公共施設等の管理者等による選定事業に対する、上記の各事項の関与(協定等の規定に基づくことが必要)以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・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すること。

(4) リスク分担等

協定等において、リスク分担等について次の事項を定めること。(詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す。) 基三2(4)

ア 選定事業のリスク分担(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取り決めること。)

イ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容

なお、従来のPFIによらない公共施設等の整備等に関する事業と同様、リスクが顕在化し、国において当初予算措置により負担した債務を超える債務の負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となることに留意すること。

(5) 選定事業の終了時の取扱い等

協定等において、

ア 選定事業の終了時期を明確に定めること。

イ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについて、経済的合理性を勘案の上できる限り具体的かつ明確に定めること。 基三2(5)

(6) 事業継続困難時の措置等

協定等において、事業継続困難時の措置等について次の事項を定めること。 基三2(6)

ア 事業継続が困難となる事由(できる限り具体的に列挙すること。)

イ 事業継続が困難となる事由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において協定等の当事者のとるべき措置(その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。)

ウ 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にお

ける事業修復に必要な措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）

エ 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置（上記(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含む。）を講ずること。

(7) 協定等の解除条件等

協定等において、協定等の解除条件となる事由について、その要件及び当該事由が発生したときに協定等の当事者のとるべき措置（上記(5)、(6)に留意の上具体的かつ明確に規定すること。）を定めること。 基三2(7)

(8) 資金調達への影響への留意

上記(4)～(7)に規定する協定等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること。 基三2(8)

(9) 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め

当該選定事業が破綻した場合、公共施設等の管理者等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場合は、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。 基三2(8)

(10) 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共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、あらかじめ、協定等において適切な取決めを行うこと。 基三2(9)

(11) 協定等の疑義等の解消手続き等

協定等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は協定等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、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。 基三2(10)

5 2 協定等の公開

公共施設等の管理者等は取り決めた協定等を公開する。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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

なお、上記5 - 1 (9)の公共施設等の管理者等と金融機関との取り決めについても、同様に公開することが望ましい。

基三2

5 3 選定事業者が第三セクターである場合の特段の配慮

選定事業者が第三セクター（国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人。当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をする。

基三3

5 4 選定事業者が、当該選定事業以外の事業等に従事する場合の措置、又は、新設法人である場合における別途合意

(1) 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、協定等に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずる。

基三4

(2) 選定事業者が、選定事業を実施するために新たに法人を設立して事業を実施する場合で、選定事業の実施に係る懸念を解消する必要があるときは、公共施設等の管理者等は、新たに設立された法人の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこととする。

基三4

ステップ6 . 事業の実施、監視等

- (1) 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、協定等に従って実施される。 法10
- (2) 公共施設等の管理者等は、協定等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行う。 基三2(3)
- ア 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視。
 - イ 選定事業者からの協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出。
 - ウ 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の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内に限る。）の定期的な提出。
 - エ 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ときには、選定事業者に対し報告を求めるとともに、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を求めること。
- (3) 公共施設等の管理者等は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、上記(2)で述べた監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。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、あらかじめ協定等で合意の上、これを除いて公表する。

ステップ7 . 事業の終了

協定等に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となる。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ協定等で定められた資産の取扱いにのっとり措置を講じる。

基三2(5)

P F I 事業におけるリスク分担等に関する ガイドライン

平成 1 3 年 1 月 2 2 日

本ガイドラインは、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業におけるリスク分担等を検討する上での留意事項等を示したものである。国がPFI事業を実施する場合、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「法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。

本ガイドラインは、各省庁が、PFI事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、本ガイドラインに示したものの以外の事項にも留意してPFI事業の適正かつ確実な実施の確保を図ることを妨げるものではない。

また、PFI事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のPFI事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

一 リスクの分担等の基本的留意点

1 協定等の締結の時点では、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等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

2 選定事業の適正かつ確実な実施を確保するうえで、リスクが顕在化した場合、当初想定していた支出以外の追加的な支出が現実に必要なと見込まれることがある。このため、公共施設等の管理者等と選定事業者は、協定等において、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に規定することに留意する必要がある。

選定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。

リスク分担の検討に当たっては、公共施設等の管理者等と選定事業者の業務分担に基づき、以下の諸点に留意しつつ行うことが考えられる。

(1) リスクとその原因の把握

当該選定事業の実施に係るリスクとその原因をできる限り把握する。

(2) リスクの評価

(イ) 抽出したリスクが顕在化した場合の必要と見込まれる追加的支出のおおよその定量化が望ましい。

(ロ) 定量化が困難な場合には定性的に選定事業への影響の大きさの評価を行うことが望ましい。

(ハ) また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクの有無の確認、当該軽減又は除去に係る費用を見積もることが望ましい。

(3) リスクを分担する者

公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが、

(イ) リスクの顕在化をより小さな費用で防ぎ得る対応能力

(ロ) 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得る対応能力

を有しているかを検討し、かつリスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有無に応じて、リスクを分担する者を検討する。

(4) リスクの分担方法

リスクの分担方法としては、

(イ) 公共施設等の管理者等あるいは選定事業者のいずれかが全てを負担

- (ロ) 双方が一定の分担割合で負担（段階的に分担割合を変えることがあり得る）
- (ハ) 一定額まで一方が負担し、当該一定額を超えた場合(イ)又は(ロ)の方法で分担
- (ニ) 一定額まで双方が一定の分担割合で負担し、当該一定額を超えた場合(イ)の方法で分担

といった方法が考えられる。リスクが顕在化した場合の必要となる追加的支出の分担の方法を、当該者がリスクが顕在化した場合に負担し得る追加的支出の負担能力はどの程度かも勘案しつつリスクごとに検討する。

- 3 リスク分担の検討に当たっては、リスクが選定事業ごとに異なるものであり、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討すべきことが基本となることに留意する必要がある。

また、経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクについて措置を講ずる場合には、協定等において、その範囲及び内容を、できる限り具体的かつ明確に規定することに留意する必要がある。

なお、協定等の当事者のリスク分担における対応が、選定事業における資金調達のコスト等の条件に大きな影響を与えることに留意し、経済的合理性を勘案して適切かつ明確な内容とすることに留意することが必要である。

- 4 選定事業者が、国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、公共施設等の管理者等は、具体的かつ明確な業務の責任分担及びリスク分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をすることが必要である。

二 リスク分担の検討に当たってのリスク要素と留意事項等

以下は、リスク分担の検討に資するよう、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、例示したものである。

リスク分担の検討に当たっては、リスクが選定事業ごとに異なるものであり、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討すべきことが基本となることに留意する必要がある。したがって、以下の項目から適宜取捨選択又は別途追加して、個別事例に基づいて検討することが必要である。

1 調査、設計に係るリスク

- (1) 選定事業に測量若しくは地質等調査又は設計（以下「設計等」という。）の一部又は全部が含まれる場合に、「設計等の完了の遅延」、「設計等費用の約定金額の超過」、「設計等の成果物の瑕疵」等が主なものとして想定される。

(参考)

設計等の完了の遅延とは、協定等に設計等の履行期間が定められている場合に、その履行期間内に設計等の成果物を完成させることができず完成が遅延することであり、設計等費用の約定金額の超過とは、協定等に設計等に係る金額が定められている場合に、設計等の成果物の完成に要する費用がその金額を超えることである。

民間事業者の募集及び選定の過程での現場説明等が不十分なため、設計等費用や工事費用が約定金額を超過することとなる場合があり得る。このようなリスクを軽減するため、公共施設等の管理者等は当該過程での民間事業者への選定事業に対する十分な説明等を行うことが望ましい。

選定事業に地質調査等が含まれる場合の業務実施に関連して第三者に及ぼす損害については、3(1)の参考 アを参照。

選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、調査の成果物の瑕疵は設計、建設、維持管理・運営の段階へ、設計の成果物の瑕疵は建設、維持管理・運営の段階へと、後段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、瑕疵の修補に要する期間に応じた後段階の措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

- (2) 公共施設等の管理者等は、個々の選定事業に即して、選定事業者に対する関与を必要最小限のものとするに配慮しつつ、その権利義務を協定等に明確に規定し、関与の選定事業に与える影響の程度に応じて、公共施設等の管理者等のリスク分担を検討することが望ましい。

(参考)

運営開始までの工程で見込んだ設計等の工程が遅延する場合や設計等費用が見込金額を超過する場合であっても、選定事業者の対応能力に応じ、運営開始までの間その自主的な業務の施行に委ねることで選定事業全体に与える影響が小さいと見込まれるときには、公共施設等の管理者等による超過費用の負担や遅延に伴う損害金等の徴収、細かな報告の求め、指示等が不適當な場合があることに留意することが望ましい。ただし、この場合においても、業務の分担に基づく費用負担について明示しておくことが望ましい。

通常の公共工事のために用いられる設計業務等委託契約書において、図面、仕様書、現場説明書、現場説明に対する質問回答等の書面に示された自然的、人為的な履行条件が実際と相違する場合等、何らかの理由で発注者がこれらの書面を変更したときは、必要に応じ履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担することとしている例がある。

選定事業に設計等が含まれていない場合であっても、公共施設等の管理者等の設計等の遅れ、設計等の成果物の誤謬・脱漏によって、建設、維持管理・運営の各段階の遅延・中断や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、設計等を公共施設等の管理者等が行う場合の遅延に係る措置、公共施設等の管理者等への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、瑕疵の修補に要する期間に応じた後段階の措置を予め検討し、協定等に規定してお

くことが望ましい。

- (3) 環境影響評価に係る手続等、手続期間が長く、その手続の結果、公共施設等の内容に大きな変更が加えられる可能性のある手続が選定事業の実施上必要となる場合には、設計の変更、確保すべき事業用地の変更等、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが当該手続をいつまでに行うか、その遅延、公共施設等の内容の変更に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

2 用地確保に係るリスク

選定事業に公共施設等の敷地の取得、工事の施工上必要な用地の一定期間の使用権の取得等、事業用地等の確保の一部又は全部が含まれる場合には、用地確保の遅延や、用地確保費用が約定金額を超過することが起こることが想定される。

選定事業に事業用地等の確保が含まれていない場合であっても、事業用地等の確保の遅れ、事業用地等の変更によって、設計等、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。

したがって、事業用地等の確保について公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが責任をもって行うか、その遅延、事業用地等の変更に係る各段階での措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

3 建設に係るリスク

- (1) 選定事業に建設の一部又は全部が含まれる場合に、「工事の完成の遅延」、「工事費用の約定金額の超過」、「工事に関連して第三者に及ぼす損害」、「工事目的物の瑕疵」等が主なものとして想定される。

(参考)

工事の完成の遅延には、選定事業者の不適切な工程管理等による遅延、公共施設等の管理者等の何らかの事由による設計変更等による遅延、当該公共施設等の管理者あるいはその他の者の選定事業に係る公共施設等に密接に関連する施設整備の遅れによる遅延、不可抗力等協定等の当事者の合理的な措置にかかわらず避けられない双方の責めに帰しがたいものによる遅延等がある。工事の完成が遅延する場合には、選定事業者には労務費等の追加的負担、借入金利子払増等の損失が、公共施設等の管理者等には代替サービスの購入費等の損失が発生する可能性がある。なお、選定事業者が公共施設等の完成の通知をした場合において、設備、機器の試運転の結果、当該公共施設等の状況では協定等や仕様書等で示された提供されるべき公共サービスの水準を達成することができない場合には、工事は完成しておらず、その修補の完了が工事の完成となることを協定等で合意しておく必要がある。

工事費用の約定金額の超過とは、様々な原因により当初協定等で定めた工事金額では工事の完成ができず、工事費用が約定金額を超過することであり、例えば工事

工程の一定部分を短縮するために必要な費用増、設計変更による工事材料等の変更による費用増、主要な建設資材費の上昇等に伴う費用増により発生する場合がある。

選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、公共施設等の瑕疵が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書においては、以下のような例がある。

- ア. 工事の施工に関連して第三者に及ぼす損害については、原則受注者が当該第三者に対して損害の賠償を行うこととし、ただし発注者の指示、貸与品等の性状等発注者の責めに帰すべき事由による場合や、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地下水の断絶等による損害については、原則として発注者が賠償額を負担することとしている例。
- イ. 工事目的物、工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた一般的損害（第三者に及ぼす損害及び不可抗力による損害を除く。）について、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものを除き受注者が負担することとしている例。
- ウ. 不可抗力等で工事を施工できないとき、必要に応じ工期若しくは請負代金額を変更し、又は工事中止に伴う受注者の増加費用等を負担することとしている例。（不可抗力が生じた場合の工事目的物等の損害の分担については6（1）参考を参照。）
- エ. 物価上昇等が生じた場合の費用分担については6（2）参考を参照。
- オ. 工事目的物、工事材料について受注者が火災保険等を付すこととしている例。

- (2) 公共施設等の管理者等は、個々の選定事業に即して、選定事業者に対する関与を必要最小限のものとするに配慮しつつ、その権利義務を協定等に明確に規定し、関与の選定事業に与える影響の程度に応じて、公共施設等の管理者等のリスク分担を検討することが望ましい。

（参考）

通常の公共工事のために用いられる工事請負契約書において、図面、仕様書、現場説明書、現場説明に対する質問回答等の書面に示された自然的、人為的な施工条件が実際と相違する場合、明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等何らかの理由で発注者がこれらの書面を変更したときは、必要に応じ工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担することとしている例がある。

既存施設の小規模な修繕等を公共施設の管理者等が行って選定事業者に貸与する場合等、選定事業に建設が含まれていない場合であっても、公共施設等の管理者等の貸与の遅れ、当該施設の瑕疵によって、維持管理・運営の遅延・中断や、維持管理・運営に必要な費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、当該遅延に係る措置、公共施設等の管理者等への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

4 維持管理・運営に係るリスク

選定事業に維持管理・運営の一部又は全部が含まれる場合に検討を要し、「運営開始の遅延」、「公共サービスの利用度の当初の想定との相違」、「維持管理・運営の中断」、「施設の損傷」、「維持管理・運営に係る事故」、「技術革新」、「修繕部分等の瑕疵」等が想定される。

(1) 運営開始の遅延としては、前段階である設計等、用地確保、建設の遅れによるもの、公共サービスの提供に必要な選定事業者の態勢整備の遅れ、公共サービスの提供開始までに経ておくべき諸手続の遅れによるものが想定され、その遅延に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

(2) 公共サービスの利用度の当初の想定との相違に係るリスクが顕在化する場合としては、

(イ) 社会経済状況の変化により、選定事業により提供される公共サービスの必要性が低減し、現実の利用度が当初の想定を下回る場合

(ロ) 同種のサービスが提供されることにより、選定事業により提供される公共サービスの現実の利用度が当初の想定を下回る場合

などが想定される。このため、選定事業者の収入（公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料の支払、選定事業者自らが徴収する使用料等）を協定等で取り決めるに当たっては、公共サービスの利用者からの使用料等の徴収の有無等、個々の選定事業の態様を勘案して、どのような方法を採用するかを検討し、公共サービスの利用度の当初の想定との相違が生じた場合の適切なリスク分担がなされるよう取り決めておくことが望ましい。

(参考)

選定事業に運営部分が含まれている場合に、公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料の支払、選定事業者自らが徴収する使用料等の取り決め方が、公共施設等の管理者と選定事業者のリスク分担を決めることになることから、特に検討を要する。

公共施設等の管理者等が選定事業者に支払うサービス料等の支払方法としては、
ア.一定の固定的金額（例えば、選定事業全体に必要な費用に対し、建設コスト等初期投資の占める割合が大きく、運営に必要な費用の占める割合、金額が小さい場合）

イ.一定の単価に公共サービスの利用度を乗じて得る金額（例えば、選定事業全体に必要な費用に対し、運営に必要な費用の占める割合が大きい場合）

ウ.一定の固定的金額に公共サービスの利用度に応じた変動的金額を加えた金額（例えば、選定事業全体に必要な費用が多額で、かつ初期投資費用、運営に必要な費用とも多額で、利用度が時間的に変動する見込みが高い場合）

といった方法（それぞれについて、時間的、段階的に固定的金額又は単価等を変動させることがあり得る）が考えられる。アの場合には、公共サービスの利用度と収

入が連動しなくなるが、将来の費用の増大との連動も切れることに留意する必要がある。またイの場合には、利用度に応じて収入が大きく変動する可能性があるが、利用度が大きい場合には単価の構成要素の変動をカバーできること、単価の変動により利用度の変動をカバーできることがあること、ただし単価と利用度はトレードオフの関係になりうることに留意する必要がある。

(3) 維持管理・運営の中断に係るリスクが顕在化する場合としては、

- (イ) 現実の保守点検等に要する回数、期間が当該公共施設等の性格から当初想定した回数、期間を上回る場合
- (ロ) 公共サービスの提供に不可欠な原材料等の入手が困難となる場合
- (ハ) 下記の(4)施設損傷、(5)事故、6(3)の場合
などが想定され、それぞれの場合における分担を含む措置について予め検討し、できる限り協定等で規定しておくことが望ましい。

(参考)

維持管理・運営の中断については、協定等で定めた業務全部の中断か一部の中断か、また中断期間に応じた検討を行っておくことが望ましい。

維持管理・運営の中断が選定事業者の責めに帰しがたい事由による場合には、中断により公共サービスの提供期間が短くなることから、当該期間の公共施設等の管理者等の選定事業者へのサービス料等の支払いのあり方、事業期間の延長についても予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(4) 施設の損傷としては、

- (イ) 施設の設置の隠れた瑕疵から生ずるもの
- (ロ) 施設の管理の瑕疵から生ずるもの
- (ハ) 第三者の行為から生ずるもの
などが想定され、施設の修復に必要な資金等の程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるか、追加的支出の当該者の負担能力を勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

施設が損傷した場合に、施設の修復のための費用に加え、公共サービスの提供を施設修復前に仮施設等で行う場合の費用、中断期間中の利益喪失といった損失が発生する場合がある。

施設の損傷に関連して、公共サービスの利用者等第三者に損害を及ぼす場合もあり得ることから、当該場合についても、選定事業者及び公共施設等の管理者等の帰責事由、負担能力を勘案して、その分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(5) 維持管理・運営に係る事故としては、

- (イ) 施設の設置の瑕疵から生じる事故

- (ロ) 施設の管理の瑕疵から生じる事故
- (ハ) 運營業務自体から生ずる事故

が想定され、第三者に対する損害賠償に必要な資金の程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるか、追加的支出の当該者の負担能力を勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

施設の設置の瑕疵から事故が発生した場合には、施設の改善に要する費用が発生することから、その分担のあり方についても予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

運營業務自体から発生する事故としては、自動車の運行による事故、何らかの生産物を生み出す選定事業の場合の当該生産物の瑕疵による事故、公共サービスの利用者からの預かり品の毀損、紛失などが考えられる。

- (6) 技術革新に係るリスクが顕在化する場合としては、
 - (イ) 協定等の締結の時点で、一定期間後に公共施設等の整備等で採用した技術の陳腐化が想定され、技術代替、一部の施設・設備の変更費用について協定等で定めているものの、現実に必要な施設・設備等の変更費用が当初の想定を上回る場合
 - (ロ) 協定等の締結の時点では想定しない技術革新により、公共施設等の整備等で採用した技術が陳腐化し、効率性、競争性を失った等のため、選定事業を継続するため新しい技術を採用した公共施設等の整備等のための追加投資が必要となる場合

が想定され、施設・設備等の変更に必要な資金の程度を勘案して、それぞれの場合における分担を含む措置について予め検討し、できる限り協定等で規定しておくことが望ましい。

(参考)

当初、協定等の締結の時点では想定しない技術革新があり、当該公共施設等の整備等で採用されている技術が最新のものではなくなった場合においても、効率性、競争性が確保され、社会的に有用な場合には、施設・設備の一部変更が必ずしも必要とならない場合があることに留意する必要がある。

(ロ)の追加投資が必要となる場合としては、当該公共施設等の補修部品の供給の停止、当該公共施設等による公共サービスの提供に密接不可分な他の第三者によるサービス提供の停止などの場合もあり得る。選定事業が長期間にわたる場合、(ロ)の事態が生じたときの必要となる追加投資額を、協定等の締結の時点で予め見込むことは極めて困難な面があり、(ロ)の事態が生じた場合の協定等の当事者の協議手続、第三者の専門家の調査の実施、その費用分担等、必要と見込まれる事項について協定等に規定しておくことも有益であると考えられる。

公共施設等の一部の施設・設備等の変更に必要な資金の程度を勘案する場合には、追加投資に必要な資金に併せ、追加投資後の効率性の向上による維持管理・運

営費用の減少分をも考慮して、当該施設・設備等の変更後の選定事業全体における各当事者の負担を比較考量する必要がある。

(7) 公共施設等の修繕等に関連して第三者に及ぼす損害、修繕部分等の瑕疵については、工事に関連して第三者に及ぼす損害、工事目的物の瑕疵の取り決めに準じて、協定等で取り決めておくことが望ましい。

(8) 上記(3)から(7)まで以外にも維持管理・運営費用が約定金額を超過する場合として、

(イ) 下記6(2)により維持管理・運営費用が当初の想定を上回る場合

(ロ) 公共サービスの利用度が当初の想定を上回り、維持管理・運営費用が当初の想定を上回る場合

などが想定され、維持管理・運営費用の当初の想定を上回る程度、公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるかを勘案して、それぞれの場合における分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

公共サービスの提供の開始後、環境影響評価に係る手続において予測された環境への影響の内容及び程度と異なる事実等が発生し、公共施設等の修補に要する相当の費用が発生する可能性がある場合には、予め、その場合の分担のあり方について検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

5 事業終了段階でのリスク

選定事業の終了段階においては、選定事業者が公共施設等を公共施設等の管理者等に譲渡する場合、公共施設等を撤去、原状回復する場合がある。この場合、長期間にわたる選定事業の事業期間の終了時での修繕費用又は撤去・原状回復費用を、協定等の締結の時点で予め具体的金額として想定したとしても、事業終了段階での当該公共施設等の周辺状況、撤去等に係る規制の状況によって、現実に必要となる費用と乖離することも想定されることから、協定等において、事業終了時の一定期間前における修繕費用、撤去・原状回復費用の確保手続について取り決めておくことが適当と考えられる。

(参考)

事業終了段階で、公共施設等の撤去、原状回復を選定事業者の業務とする場合には、選定事業者の解散・清算手続前の選定事業に含まれる選定事業者の債務として、協定等に定めておくことが望ましい。

公共施設等そのもの又は当該公共施設等の設計の成果物が著作権法（昭和45年法律第8号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合があることから、著作権法に規定する著作権者の権利（著作者人格権及び著作権）についての取扱いを協定等に予め定めておくことが望ましい。選定事業者が選定事業の実施のため第三者に設計

を委託する場合には、協定等の当事者と著作者の権利を有する当該第三者との間で、別途合意しておくことが望ましい。これらの場合において、公共施設等の所有権の移転の時期、選定事業の事業期間内の増改築等にも留意しておくことが望ましい。

6 各段階に共通に関連するリスク

(1) 不可抗力

不可抗力とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものと考えられる。公共施設等の管理者等及び選定事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等の不可抗力事由によって、例えば調査段階における仮設物等の損傷、建設段階における工事目的物等の損傷、維持管理・運営段階における施設の損傷が生じ、設計等、用地確保、建設の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こるなど、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営のいずれの段階においても、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、その場合の追加的支出の分担のあり方、事業期間の延長について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

天災等については、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第1項第1号で「暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象又は大規模な火事若しくは爆発その他その及ぼす被害の程度においてこれらに類する政令で定める原因により生ずる被害」と規定され、同法施行令第1条において政令で定める原因として「放射性物質の大量の放出、多数の者の遭難を伴う船舶の沈没その他の大規模な事故」が規定されている。また通常の公共工事に用いられる工事請負契約書には、天災等は「暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象」とされている例がある。また通常を超える長期降雨又は長期降雪、雪崩、埋蔵文化財の発見、予見できない軟弱地盤、有毒ガスの噴出なども併せ検討しておくことも有益と考えられる。

協定等に基づき現実に追加的支出を行う場合に係争が生じないように、天災等の内容の基準、負担対象範囲、保険等によるてん補の取扱い、累積損害の取扱いや損害の通知・確認等の手続を予め協定等でできる限り定めておくことが望ましい。

近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、適宜、当該時点でのリスク軽減措置について幅広く検討することが望ましい。また公共施設等の管理者等は、不可抗力が発生した場合の現実の追加支出額に係る係争が生じないように、予め協定等において、付保した際の保険証券等の提示を選定事業者に求めることができるよう規定しておくことも有益である。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書において、工事目的物の引渡し前に、天災等（設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者、受注者双方の責めに帰すことができないもの（「不可抗力」という。）に

より、工事目的物等に損害（受注者の善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び設計図書に定めるところにより付された保険によりて補された部分を除く。）が生じたときは、発注者は当該損害の額及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、工事請負代金の 分の を超える額を負担することとしている例がある。

(2) 物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等

物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等は選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案して、分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

(参考)

協定等に基づき現実に追加的支出を行うこととなる物価変動等が発生しているか否かについて係争が生じないよう、協定等の当事者が指標とする物価水準、金利、為替レート等を予め協定等で定めておくことが望ましい。

選定事業に与える影響の程度は、当該選定事業の費用を構成する主要な要素（例えば、主要な建設資材費、人件費、運営に要する原燃料費等）ごとに、物価、金利、為替レート等のいずれが大きな影響を与えるかを検討することが有益と考えられる。

民間事業者は、現状では金利スワップ（短期変動金利と長期固定金利の交換取引）や金利キャップの購入（短期変動金利の上限設定取引）により金利の変動によるリスクの軽減を図ることが、為替予約（将来の通貨交換レートを現時点で確定する取引）や通貨オプション（将来の通貨交換レートのある水準で実施する権利を購入・売却する取引）の購入により為替の変動によるリスクの軽減を図ることが可能な場合があるが、公共施設等の管理者等は、現状では、民間事業者の10～15年を超える長期間での固定的な金利での資金調達には相当の困難があることや、上記の取引には取引の規模等の制約があること、民間事業者の信用に応じて条件が異なることに留意する必要がある。また長期間にわたる選定事業の場合には、融資金融機関等の状況によってはリスクの軽減措置の実効性が阻害される可能性があることにも留意しておく必要がある。

通常の公共工事に用いられる工事請負契約書において、契約締結の日から12月を経過した後に、賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額の変更の請求があったときは、残工事代金額（請負代金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負代金額を控除した額。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した残工事代金額に相応する部分。）との差額のうち、残工事代金額の 分の を超える額を発注者が負担することとしている例がある。また一定の期間経過を条件としない急激なインフレーションが発生した場合、一般的な賃金水準又は物価水準の変動がないものの主要な工事材料の価格の著しい変動が生じた場合について規定している例がある。

(3) 施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等

当該公共施設等の設置基準、管理基準が法令等に規定されている場合であって、当該基準が変更されたことに伴い、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、当該基準が変更された場合の各段階における公共施設等の管理者等と選定事業者のとるべき措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

(4) 許認可の取得等

工事の着手、運営の開始までに経ておくべき法令等に定められた手続の完了の遅れ又はその更新の遅れ、手続を経た結果による公共施設等の内容の変更、また工事の着手、運営の開始までに経る地元関係者との交渉等の完了の遅れ、当該交渉等による公共施設等の内容の変更によって、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こることがある。したがって、どの段階でどのような手続等が必要であるか、手続等が必要である場合又は必要となった場合に当該手続等を公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが責任をもって行うか、その遅延、公共施設等の内容の変更に係る措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

三 その他の留意事項

- 1 選定事業として、設計等、用地確保、建設、維持管理・運営の一部又は全部にわたる長期間の事業となるものが想定され、公共施設等の管理者等は、民間事業者の創意工夫と自主性を尊重し、民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするに配慮して、従来公共施設等の管理者等が公共施設等の整備等に用いてきた請負契約、委託契約でのリスク分担と異なるものとなり得ることに留意して、選定事業のリスク分担を検討すること。リスクは選定事業ごとに異なり、個々の選定事業に即してその内容を評価、検討すべきであり、二で示した参考には、従来の公共工事等での分担例を例示しているものがあるが、PFI事業を実施しようとする公共施設等の管理者等の検討の素材のために示したものであって原則ではないことに留意すること。
- 2 法に基づき策定、公表される実施方針において、公共施設等の管理者等と民間事業者の業務の責任分担、予想されるリスク及びその分担の基本的考え方を示す場合には、当該実施方針に係る特定事業のリスク分担が競争に基づく民間事業者の合理的提案によって変更することが適当な場合があることに鑑み、市場調査等を踏まえ、必要に応じ適切な時期までに詳細化又は変更することにも留意することが望まし

い。

(参考)

実施方針の策定、公表の時点において、その発生する可能性を予測できずその影響を想定できない不確実性のある事由による損失が定かではないが、

ア. 民間事業者の募集及び選定に係る過程を経た結果、選定事業を実施する者として選定されなかった民間事業者の応募等に要した費用又はいずれの民間事業者も選定されなかった場合の公共施設等の管理者等のそれまでの過程の実施に要した費用

イ. 選定事業を実施する者として選定されたものの何らかの理由により協定等の締結に至らない場合に、選定事業者及び選定事業者たる新たな法人を設立した民間事業者並びに公共施設等の管理者等のそれまでに要した費用

がそれぞれの者の損失として発生する場合が考えられる。このため実施方針等において、必要に応じ、民間事業者の負担する費用項目を明示しておくことも民間事業者にとって有益な場合がある。

- 3 選定事業者が、選定事業以外の他の事業等に従事する場合においては、他の事業等に伴うリスクにより選定事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれがあることから、この影響を避けるため又は最小限にするため、協定等に必要な規定を設ける等、経済的合理性を勘案の上必要な措置を講ずることに留意すること。

(参考)

選定事業の態様に応じ経済的合理性を勘案の上、新たに設立された法人に選定事業を実施させることや、事業部門の区分経理上の独立性を確保させることなどの措置が考えられる。選定事業者が新たに設立された法人であって選定事業の実施に係る懸念を解消するため適当な場合には、公共施設等の管理者等と選定事業者の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくことにも留意することが望ましい。

選定事業者が、民間収益施設等の付帯的施設を併設し選定事業以外の他の事業を行う場合には、他の事業に係るリスクにより選定事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれがあるとともに、公共施設等の損傷が付帯的施設に影響を与える場合があることも想定される。このため、選定事業に係るリスクと他の事業に係るリスクをできる限り分離して、一方の事業に影響を与える他方の事業に係るリスクのその影響の程度等を勘案して、その分担を含めた措置を検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

- 4 選定事業者の公共施設等の建設の終了まで公共施設等の管理者等から選定事業者への支払いがなく、運営の開始後、サービス料等として選定事業者への支払いが開始される場合には、公共施設等の管理者等は、選定事業の規模によっては選定事業者が相当の民間資金等を調達することになることに留意し、資金調達が困難となるおそれが強いと認められる場合又は困難となった場合における選定事業者及び公共施設等の管理者等のとるべき対応について、予め検討し、できる限り具体的かつ明確に協定等に規定しておくことが望ましい。

- 5 公共施設等の管理者等は、選定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つつ、協定等で予め分担を取り決めたりスクの顕在化又はそのおそれを速やかに認知できるよう、協定等で選定事業の実施状況報告等について合意しておく必要がある。

V F M (Value For Money) に関する ガイドライン

平成 1 3 年 7 月 2 7 日

本ガイドラインは、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、特定事業の選定等に当たって行われるVFM (Value For Money) の評価について解説するものである。国がPFI事業を実施する場合、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「法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。

本ガイドラインは、各省庁が、PFI事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、状況に応じて工夫を行い、本ガイドラインに示したものの以外の方法等によってPFI事業を実施することを妨げるものではない。

また、PFI事業はこれから本格的に実施されるものであり、今後のPFI事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

一 V F M評価の基本的な考え方

1 V F Mとは

- (1) 「V F M」(Value For Money)とは、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を他に対し「V F Mがある」といい、残りの一方を他に対し「V F Mがない」という。
- (2) 公共施設等の整備等に関する事業をP F I事業として実施するかどうかについては、P F I事業として実施することにより、当該事業が効率的かつ効果的に実施できることを基準としている。P F I事業として実施することが公共部門が自ら実施する場合(下記二1参照)に比べてV F Mがある場合、効率的かつ効果的に実施できるという当該基準を満たす。したがって、P F I事業としての実施を検討するに当たっては、V F Mの有無を評価することが基本となる。
- (3) 基本方針においては、特定事業の選定の基準として同方針一3(1)、(2)及び(3)に評価基準を定めているが、これは上記のV F Mの評価と同じ趣旨である。V F Mを評価する要素としては、上記(1)のとおり、「支払」と「サービスの価値」の2つがあるが、基本方針においては、「支払」は、事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値であり、「サービスの価値」は、公共施設等の整備等によって得られる公共サービスの水準である。
- (4) 本ガイドラインにおいては、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「P S C」(Public Sector Comparator)といい、P F I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を「P F I事業のL C C」(LCC: Life Cycle Cost)ということとする。
- (5) P F I事業に関するV F Mの評価を行うに当たり、公共部門自らが実施する場合とP F I事業として実施する場合の公共サービス水準をどのように設定するかによって評価の際の比較方法が異なる。同一の公共サービス水準の下で評価する場合、V F Mの評価はP S CとP F I事業のL C Cとの比較により行う。この場合、P F I事業のL C CがP S Cを下回ればP F I事業の側にV F Mがあり、上回ればV F Mがないということになる。
- (6) 一方、公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、P S CとP F I事業のL C Cが等しくても、P F I事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、P F I事業の側にV F Mがある。また、P F I事業のL C CがP S Cを上回っても、その差を上回る公共サービス水準の向上がP F I事業において期待できれば、P F I事業の側にV F Mがあるといえる。ただし、この場合においては、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法によりP S CやP F I事業のL C Cと同一の尺度で

定量化できることが前提条件となる。

- (7) 特定事業の選定の段階においては、民間事業者の計画がまだ明らかになっていないことから、公共サービス水準を同一に設定した上でP S CとP F I事業のL C Cをそれぞれ算定し、これらと比較することが基本となる（下記五 1 (1)参照）。この場合、上記(5)に従い、V F Mの有無を評価する。なお、P S CとP F I事業のL C Cに差が見られない場合には、他の要素も考慮した上で、法の趣旨に照らし当該事業をP F I事業で実施すべきかどうかを評価するのが適当である。
- (8) 一方、民間事業者の計画が具体的に明らかとなった段階においては、当該計画の公共サービス水準を評価し、これをV F Mの評価に加えることができる（下記五 1 (2)参照）。この場合においては、上記(5)及び(6)に従い、V F Mの有無を評価する。

2 P F I事業の種類とV F M評価

- (1) V F Mの評価は、前述のとおり、基本的にP S CとP F I事業のL C Cを比較することによって行われる。
- (2) 公共サービスの対価として公共部門から支払われる料金でP F I事業の事業費を賄う、いわゆる「サービス購入型」の事業（公共部門から財政上の支援等がある場合を含む）においては、事業がすべて公的財政負担によって実施されることから、P S CとP F I事業のL C Cの比較によってV F Mの評価を行うことができる。この場合、必ず、以下に述べる方法に基づきV F Mの評価を行うものとする。
- (3) なお、P F I事業の事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄う事業（いわゆる「ジョイント・ベンチャー型」）や、利用者から徴収する料金ですべて賄い、公共部門の支出が生じない事業（いわゆる「独立採算型」）についても、P F I事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるかという評価を行うものとする。

3 V F M評価を行う時点等

- (1) V F Mの評価は、基本方針に従い、特定事業の選定に当たって必ず行われなければならない。
- (2) その他の段階においてV F Mの評価を行うか否かは、公共施設等の管理者等の判断にゆだねられるが、民間事業者の選定においては、選定しようとする民間事業者の事業計画についてV F Mがあることを確認することが適当である。この場合、

P S Cについては、原則として、特定事業の選定において算定したものを使用する。

- (3) V F Mの評価に当たっては、下記二以降の事項に留意の上、その時点において算定が可能である範囲において極力精度を確保するものとする。なお、この際、算定のために多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。一方で、漸次その客観性及び透明性の向上を図るよう努めていくことが重要である。

二 P S Cの算定

1 算定の前提条件

P S Cは、公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた適正な事業費用予測に基づく公的財政負担の見込額の現在価値であり、財政負担とは、P F I事業のL C C（ライフサイクルコスト）との比較を前提に、事業費用又はそれを賄う資金支出の総額を意味するものとする。その算定に当たっては、対象とする事業を公共施設等の管理者等が自ら実施する場合にその時点で採用すると考えられる事業形態を想定して計算するものとする。例えば、事業の一部を請負、委託等によって民間事業者に実施させる事業については、その事業形態を想定する。

なお、現在、財務状況及び事業費用のよりの確な把握の観点から、公的な会計に企業会計の手法を採り入れるさまざまな試みが行われており、公共施設等の管理者等は、その検討状況に合わせ、また、それぞれの事業の形態等に応じて、企業会計の手法を採り入れ、可能な範囲でP S Cの精度を確保することが望まれる。

2 算定方法

- (1) 設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに、上記1において想定した事業形態に基づき経費を積み上げる。この場合原則として発生主義に基づくものとする。
- (2) 基本方針一3(2)の「適切な調整」については、下記四2に基づき行う。
- (3) 上記により得られた各年度の公的財政負担となる事業費用の額を下記四3に基づき現在価値に換算し、その総額を求める。(コスト比較方式 別表1)
- (4) 資金支出の現在価値の総額でP S CとP F IのL C Cを比較する場合は、さらに、上記(1)ないし(3)からキャッシュ・フローの計算を行う。(キャッシュ・フロー比較方式 別表2)
- (5) なお、下記四1に基づき、設計、建設、維持管理、運営の各段階毎のリスクと各段階に分別できない事業全体のリスクを個別に定量化して算入する。
- (6) 上記(1)の経費の積み上げについては、参考となるよう、別表として複式簿記会計方式に基づき、P S CとP F I事業のL C Cを比較する場合の計算のための様式例を示す。
- (7) なお、算定の精度については、上記一3(3)に留意する。

3 間接コスト

- (1) 間接コストとは、当該事業の実施に必要な、企画段階及び事業期間中における人件費や事務費等、公共部門の間接的コストを指す。
- (2) 間接コストについては、合理的に計算できる範囲においてP S Cに算入することが適当である。

三 P F I 事業の L C C の算定

1 算定の前提条件

- (1) P F I は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことによって、事業コストの削減、財政負担の縮減が期待できるものであり、P F I 事業の L C C の算定に当たっては、P F I 事業者がそれらの段階すべてを一元的に推進する事業を想定する。
- (2) P F I 事業が、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営の段階をすべて含んでいる事業でない場合においては、当該 P F I 事業に含まれる段階のすべてを一元的に推進する事業を想定する。
- (3) 民間事業者が、本来公共部門が必要とする施設（事業）に付带的施設（事業）部分を加えて事業を実施する場合も想定され得るが、特定事業の選定段階における P F I 事業の L C C 算定に当たっては、原則として、本来公共部門が必要とする施設（事業）のみを想定する。

ただし、当該 P F I 事業に付带的施設（事業）を組み合わせることが予見され、実施方針において、その内容が具体的に示されている場合は、当該付带的施設（事業）を含めて全体事業費を計算した上で、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I 事業の L C C を算定することとしても差し支えない。
- (4) 民間事業者の選定段階における V F M の確認に当たっては、選定しようとしている民間事業者の事業計画に基づき、付带的施設（事業）も含めた全体事業費の中から、本来の公共施設に相当する部分を取り出して、P F I 事業の L C C を算定する。

2 算定方法

- (1) 民間事業者が当該事業を行う場合の費用を、設計、建設、維持管理、運営の各段階ごとに推定し、積み上げ、その上で公共施設等の管理者等が事業期間全体を通じて負担する費用を算定する。
- (2) 積み上げに当たっては、コンサルタント等の活用や類似事業に関する実態調査や市場調査を行う等して、算出根拠を明確にした上で、民間事業者の損益計画、資金収支計画等を各年度毎に想定し、計算する。なお、民間事業者が求める適正な利益、配当を織り込む必要があることに留意する。
- (3) 間接コストについては、上記二 3 に準じて、P F I 事業の L C C に算入する。
- (4) 基本方針一 3（2）の「適切な調整」については、下記四 2 に基づき行う。

- (5) 上記により想定された各年度の公的財政負担の額を下記四 3 に基づき現在価値に換算し、その総額を求める。
- (6) なお、算定の精度については、上記一 3 (3) に留意する。

四 VFM評価における留意事項

1 リスクの定量化

(リスク調整の考え方)

- (1) 民間事業において事業に伴うあるリスクが事業者負担となっている場合、一般に、当該リスクを負担する代償としてそれに見合う対価が事業のコストに含まれている。したがって、PFI事業のLCCは、通常、PFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含んでいる。
- (2) これらのリスクは、公共部門が当該事業を自ら実施する場合には公共部門が負うものであり、これらに伴い金銭的な負担が発生した場合、その負担は公的財政負担となる(場合によっては、負担ではなく軽減となることもあり得る)。PSCとPFI事業のLCCを比較する場合、上記(1)のように、PFI事業のLCCはPFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含むことから、PSCにおいても、それに対応するリスクを公共部門が負うリスクとして計算し、加えることが必要である(別添参考図参照)。

(調整すべきリスクの特定)

- (3) リスクをPSCに算入する場合、まず、算入するリスクを特定することが必要である。リスクとしてどのようなものがあるかについては、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に整理されている。そのリスクの中から、上記の考え方に基づき、PSCに算入すべきリスクを特定する。
- (4) 特定されたリスクについては、それぞれできる限り定量化して、これをPSCに算入すべきである。しかし、リスクの定量化は非常に難しいため、VFMに対し影響度の大きいリスクを中心に定量化を行うこともやむを得ないと考えられる。この場合、PSCに算入されていないリスクがあることに留意する必要がある。
- (5) なお、コストオーバーラン、タイムオーバーランによる負担は影響度の大きいものと考えられることに留意する必要がある。

(リスクの定量化)

- (6) PSCに算入するリスクの定量化とは、その事業を公共部門が実施する場合に、公共部門が負うであろう金銭的負担の期待値ということができる。すなわち、あるリスクについて、それが発生したときに公共部門が負うであろう財政負担とその発生確率の積で表される。
- (7) あるリスクについて、事業期間中の*i*年度目に*x*円の財政負担が発生する確率を*P(x)*としたとき、 $x \times P(x)$ の総和が*i*年度目に発生するリスクの期待値となる。本来、

リスクによって発生する財政負担の額は、発生した事態の状況によって異なる。したがって、 x の値は0円から想定される最高額までの数値が考えられ、厳密な計算を行うとすれば、期待値は $\{x \times P(x)\}$ で計算される。しかし、現状において、このような計算を行うことはデータが不足していること等から困難である。

- (8) したがって、これを簡略化することが適当であるが、ひとつの方法は、あるリスクに関し、各年度毎に、財政負担が発生するとすれば、その額が何円でその発生確率が何%かという数値の組み合わせを1組又は数組想定することである。例えば、5年度目に1億円の財政負担が発生する確率が1%で、2億円の財政負担が発生する確率が2%というような具合である。その上で、各年度毎にこの数値の積和を求め、現在価値に割り引いた上でその和を求める。
- (9) もうひとつの方法は、これをさらに簡略化して、あるリスクに関し、各年度毎ではなく、事業期間を通じて財政負担が発生する確率とその場合に想定される財政負担額（現在価値）の2つの数値を想定し、この積で計算するというものである。
- (10) あるリスクについて、財政負担が発生した場合の負担額とその発生確率は、リスクの種類や事業の置かれた状況等によってさまざまであり、本ガイドラインにおいてその指標を統一的に示すのは困難である。それぞれの公共施設等の管理者等において、その経験や市場調査等によって得られたデータ等をもとに想定することが適当である。なお、今後のリスクの定量化のため、それぞれの公共施設等の管理者等においてリスクに関するデータの蓄積を図ることが有益である。
- (11) また、これ以外に保険料の見積もりをリスクの定量化に用いることも可能である。あるリスクについて、これを適切にカバーするために保険契約を結ぶことが可能である場合、どの程度の保険料を必要とするかという額で定量化するものである。

2 基本方針一3(2)の「適切な調整」について

- (1) 基本方針一3(2)の「適切な調整」については、現行制度に基づいた調整を基本とする。具体的には、実施するPFI事業に対し、財政上・金融上の支援が当該事業に係る公共施設等の管理者等の財政負担によって行われることが現実に見込まれる場合、PFI事業のLCCにその額を加える（別添参考図参照）。また、PFI事業のLCCの算定に当たり前提とした事業、PSCの算定に当たり前提とした事業のそれぞれについて、当該公共施設等の管理者等として民間事業者からの税収その他の収入が現実にあると見込まれる場合、PFI事業のLCC、PSCからそれぞれの収入の額を減じる（別添参考図参照）。この場合、PFI事業として実施することにより追加的にもたらされる収入の額をPFI事業のLCCから減じることとしても同じで

ある。なお、ある省庁が実施するPFI事業において、上記支出又は収入につき他省庁によるものが見込まれる場合、国の支出・収入を一体的に扱うものとして、他省庁によるものについても上記に準じて調整することとする。

- (2) PSCとPFI事業のLCCを比較するに当たり、公共施設等の管理者等が上記(1)の現行制度に基づいた調整のほかに調整すべきものがあると考える場合においては、それについても調整し、上記(1)の結果と併せて示すことも有益である。

3 現在価値への換算

- (1) 基本方針一三(2)において、PSCとPFI事業のLCCを比較する際は、現在価値に換算して比較することが定められている。例えば、インフレ率を0としても、現時点での1億円と10年後の1億円とでは価値が異なる。このため、この2つの価値を比較する際、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となる。このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するという。この換算に当たって用いる換算率が割引率である。10年後の1億円を割引率 r (年率)で現在価値に換算する場合、 $1億円 \div (1+r)^{10}$ により計算される。
- (2) 割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。なお、リスクフリーレートを用いる前提として、上記四1においてリスクの調整が適正に行われていることが必要である。
- (3) 割引前の各年度の公的財政負担額が名目値で算定されている場合は名目割引率を、実質値(名目値からインフレ分のみを除いたものをいう。)で算定されているときは実質割引率を用いなければならない。また、PSCの割引率とPFI事業のLCCの割引率については同一のものを用いなければならない。

4 評価結果の公表

公共施設等の管理者等が算定したPSC及びPFI事業のLCCについては、原則として特定事業の選定の際に公表する。ただし、PSC及びPFI事業のLCCを示すことにより、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がある場合等においては、PSCとPFI事業のLCCの差又は比によりVFMの程度のみを示すこととしても差し支えない。

五 公共サービスの水準等に対する評価

1 公共サ - ビスの水準

- (1) 特定事業の選定の際のP S C及びP F I事業のL C Cの算定においては、原則として、公共サービスの水準を同一に設定した上で算定を行うのが適当である（上記一 1 (7)参照）。
- (2) 民間事業者の選定の際に、応募者が計画する公共サ - ビスの水準の評価が必要となる場合においては、民間事業者の募集に当たり明示された評価基準によって評価する（上記一 1 (8)参照）。評価の対象とするものについては募集に当たり明示し、原則として、明示されていないものについては評価をしない。

2 その他

- (1) 特定事業の選定の際のP S C及びP F I事業のL C Cの算定においては、原則として、施工工期を同一に設定した上で算定を行うのが適当である。なお、この際、公共施設等の管理者等において合理的な根拠があれば、それぞれ別の工期を設定して算定を行ってもよい。
- (2) 民間事業者の選定の際には、評価基準に工期短縮に関する項目を加え、これに基づき応募者が計画する工期短縮を評価することも考えられる。

別表 P S C 算定のための参考様式例

別表 1 コスト比較方式

年 度		.....	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	.....	最終年度	合 計	備 考
設計 建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	その他費用										
合 計											
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	除却費										
その他費用											
合 計											
金融 費用	支払金利										
	支払手数料										
	合 計										
事 業 費 用 合 計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合 計										
総 費 用											
現 在 価 値											

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に貸借対照表およびその他の財務関連明細表より転記する手順に倣って行う。
本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。

別表2 キャッシュ・フロー比較方式

年 度		.....	-2年度	-1年度	0年度	1年度	2年度	.....	最終年度	合 計	備 考
設計 建設 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
その他費用											
合計											
維持管理 運営 事業費用	直接費	人件費									
		物件費									
	間接費	人件費									
		物件費									
	減価償却費										
	修繕費										
	除却費										
その他費用											
合計											
金融 費用	支払金利										
	支払手数料										
	合計										
事業費用合計											
リスク	設計・建設段階										
	維持管理・運営段階										
	合計										
総費用											

(キャッシュ・フロー)

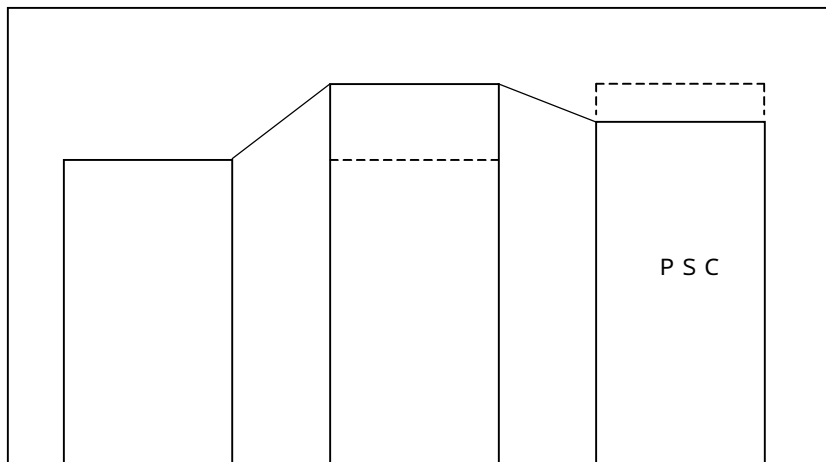
業務活動によるキャッシュ・フロー											
設計建設事業費用											- x x x
維持管理運営事業費用											- x x x
金融費用											- x x x
減価償却費											x x x
除却費											x x x
...											
計											x x x
投資活動によるキャッシュ・フロー											
有形固定資産の取得による支出											- x x x
有形固定資産の売却による収入											x x x
...											
計											x x x
財務活動によるキャッシュ・フロー											
借入金の返済による支出											- x x x
借入れによる収入											x x x
...											
計											x x x
リスク											- x x x
総キャッシュ・フロー(~ の計)											x x x

現在価値											
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(注) 数値の記入は、行政コストの計算書を作成する際に貸借対照表およびその他の財務関連明細表より転記する手順に倣って行う。
本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。本様式は、サービス購入型の事業を前提としている。

(参考図) P S C 及び P F I 事業の L C C の算定と V F M について

P S C の算定



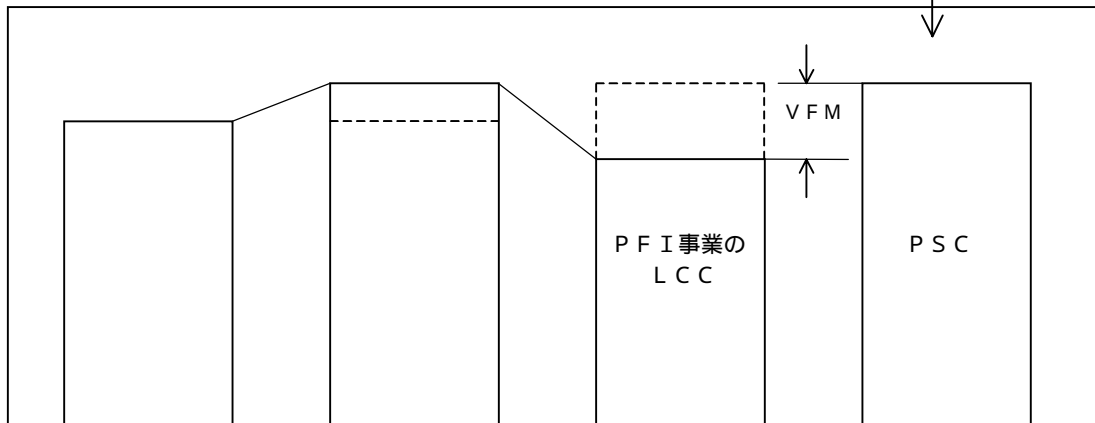
「適切な調整」を行う前の公的財政負担の額

リスク調整の額を加えた「適切な調整」を行う前の公的財政負担の額

当該公共施設等の管理者等の収入となる税金その他の収入を減じた「適切な調整」後の公的財政負担の額

〔税金としては、例えば、請負・委託によりもたらされる法人税等〕

P F I 事業の L C C の算定と V F M



「適切な調整」を行う前の公的財政負担の額 (P F I 事業者が負担するリスク分を含む)

当該公共施設等の管理者等の財政負担となる支援の額を加えた「適切な調整」途中の財政負担の額

当該公共施設等の管理者等の収入となる税金その他の収入を減じた「適切な調整」後の公的財政負担の額

上記で算定した P S C

(注) 1. 当該公共施設等の管理者等の財政負担となるもの以外の支援が他者からある場合、それを含めて算定するかどうかの扱いについては、P S C と P F I 事業の L C C において同様とする。

2. ある省庁が実施する P F I 事業において、他省庁による支援又は収入が見込まれる場合、国の支出・収入を一体的に扱うものとして、他省庁によるものについても調整することとする。

足立区区有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例

昭和三十九年三月三十一日
条例第二号

(通則)

第一条 足立区(以下「区」という。)の区有財産の交換、譲与、無償貸付等に関しては、この条例の定めるところによる。

(普通財産の交換)

第二条 普通財産は、次の各号の一に該当する場合は、区以外の者の所有する同一種類の財産と交換することができる。ただし、価額の差額が、その高価なものの価額の四分の一をこえるときは、この限りでない。

- 一 区において公用または公共用に供するため、区以外の者の所有する財産を必要とするとき。
 - 二 国または地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため、区の普通財産を必要とするとき。
- 2 前項の規定により交換する場合において、その価額が等しくないときは、その差額を金銭で補足しなければならない。

(普通財産の譲与または減額譲渡)

第三条 普通財産は、次の各号の一に該当する場合は、無償で、または時価よりも低い価額で譲渡することができる。

- 一 国または地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため、国または当該団体に譲渡するとき。
- 二 地方公共団体その他公共団体において、維持および保存の費用を負担した行政財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産を、当該団体に譲渡するとき。
- 三 寄付にかかわる行政財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産を、その寄付者またはその相続人その他の包括承継人(以下「寄付者等」という。)に譲渡するとき。ただし、寄付を受けた時から二十年を経過したものについては、この限りでない。
- 四 行政財産の用途に代わるべき財産の寄付を受けたため、その用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産を、その寄付者等に譲渡するとき。

(普通財産の無償貸付または減額貸付)

第四条 普通財産は、次の各号の一に該当する場合は、無償で、または時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

- 一 国または地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するとき。
- 二 普通財産の貸付を受けた者が、地震、火災、水害等の災害のため、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき。
- 三 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(平成十一年法律第百十七号)第二条第五項に規定する選定事業者に対して貸し付けるとき。
- 四 前各号のほか、特に必要があると認めるとき。

(権利金の減免)

第五条 建物を貸し付ける場合または建物所有の目的で土地を貸し付ける場合において、当該貸し付けが前条各号に掲げるものであるときは、権利金を減額または免除することができる。

2 前項の規定は、堅固な工作物を設置する目的で土地を貸し付ける場合に準用する。

(貸付以外の方法による使用等)

第六条 前二条の規定は、行政財産である土地を貸し付け、またはこれに地上権を設定する場合および普通財産を貸付け以外の方法により使用させる場合について準用する。

(物品の交換)

第七条 物品は、次の各号の一に該当する場合は、区以外の者の所有する同一種類の動産と交換することができる。

- 一 物品にかかわる経費の低減を図るため、特に必要があると認めるとき。
- 二 区において使用するため、区以外の者の所有する動産を必要とするとき。

2 第二条第二項の規定は、前項の規定により交換する場合について準用する。

(物品の譲与または減額譲渡)

第八条 物品は、次の各号の一に該当する場合は、無償でまたは時価よりも低い価額で譲渡することができる。

- 一 公益上の必要に基づき、区以外の者に物品を譲渡するとき。
- 二 寄付にかかわる物品または工作物の用途を廃止した場合において、当該物品または工作物の解体もしくは撤去により生じた物品をその寄付者等に譲渡するとき。

(物品の無償貸付または減額貸付)

第九条 物品は、公益上必要があるときは、区以外の者に無償または時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

付 則

- 1 この条例は、昭和三十九年四月一日から施行する。
- 2 この条例施行以前に、東京都足立区区有財産条例(昭和二十九年三月足立区条例第七号)の規定に基づいて行なつた普通財産の無償または時価より低い価額での貸し付けで、この条例施行の際、現に貸し付けているものについては、この条例によつて貸し付けたものとみなす。
- 3 東京都足立区区有財産条例(昭和二十九年三月足立区条例第七号)は、廃止する。

付 則(昭和四九年一二月二〇日条例第四四号)

この条例は、公布の日から施行する。

足立区公有財産規則

昭和五十五年四月一日
規則第二十八号

(趣旨)

第一条 足立区の公有財産(以下「財産」という。)の取得、管理及び処分に関しては、別に定めるものを除くほか、この規則の定めるところによる。

(定義)

第二条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 部、部長、局、局長、所及び所長 足立区予算事務規則(昭和四十年足立区規則第七号)第三条に規定する部、部長、局、局長、所及び所長をいう。
- 二 取得 財産の買入れ、寄付受入れ、新営、交換(受)、収用及び換地をいう。
- 三 管理 財産の維持、保存及び運用(貸付け、使用許可等)をいう。
- 四 処分 財産の売払い、交換(渡)、譲与、現物出資、立木の伐採及び取りこわしをいう。
- 五 総括 財産の管理の適正を期するため、その事務を統一し、その増減、現在額及び現状を明らかにし、並びにその管理について必要な調整をすることをいう。
- 六 用途変更 行政財産の用途を変更し、他の用途に供すること(所属換及び所管換を含む。)をいう。
- 七 用途廃止 行政財産の用途を廃止し、普通財産とすることをいう。

(注意義務)

第三条 部長及び局長は、財産の管理にあつては、常に最善の注意をはらい、経済的かつ効果的に利用されるようにしなければならない。

(事務の総括)

第四条 財産管理事務の総括は、総務部長が行うものとする。

2 総務部長は、財産管理事務に関し必要があると認めるときは、部長及び局長に対し、その管理する財産について報告を徴し、管理状況について調査をし、又はその結果に基づいて必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(行政財産の管理の分掌)

第五条 部及び局の所管に属する行政財産の管理については、それぞれ当該部長及び局長が行う。

(普通財産の管理及び処分の分掌)

第六条 普通財産の管理及び処分に関する事務は、総務部長が行う。ただし、部及び局の事務事業に関連して取得した普通財産の管理で、総務部長が必要があると認めるものについては、その事務事業に関連がある間、当該部長及び局長に行わせることができる。

(財産管理責任者等の設置及び職務)

第七条 行政財産の管理を適正かつ円滑に行うために、部及び局に財産管理責任者(以下「管理責任者」という。)を置く。

- 2 前項の管理責任者を補助するために、課、所及びその他の事業所に財産管理主任(以下「管理主任」という。)を置く。
- 3 管理責任者は、部又は局の財産管理事務を担当する係長(主査)をもつてあてる。

- 4 管理主任は、第二項の課、所又はその他の事業所の所属職員のうちから、部長及び局長が指名する。
- 5 管理責任者及び管理主任は、上司の命を受け、次に掲げる事項について処理する。
 - 一 財産の使用並びに維持及び保存に関すること。
 - 二 使用許可又は貸付けをした財産の使用状況の調査及びその適正化に関すること。
 - 三 財産台帳の記録及び保管並びに公有財産現在額調書の作成その他財産異動に係る手続に関すること。
 - 四 土地の境界管理及び不法行為に対する排除に関すること。
 - 五 その他財産の管理に関すること。

(行政財産の用途を廃止した場合における引継)

第八条 行政財産の用途を廃止した場合は、部長及び局長は、直ちに、当該財産を総務部長に引継ぎしなければならない。ただし、次の各号の一に該当する普通財産で、総務部長が必要があると認めるものについては、引続き管理させることができる。

- 一 使用に堪えない財産で取りこわし又は撤去の目的をもつて用途を廃止するもの
- 二 使用目的を変更するため、新たな目的に供するまで短期間管理する必要があるもの
- 三 交換の目的をもつて用途を廃止するもの
- 四 前各号のほか、総務部長において引継ぎを受け管理することが技術上困難なもの及び財産の所在地等の関係から引継ぎを受けることが著しく不相当と認められるもの

(管理財産の引継手続)

第九条 部長及び局長は、その管理する財産を引継ぎしようとするときは、財産引継書により、実地立会のうえ、関係書類を添えて総務部長に引き継がなければならない。ただし、実地立会の必要がないと認められるときは、これを省略することができる。

- 2 前項の規定により財産の引継ぎを完了したときは、総務部長は、受領書を送付しなければならない。

(取得財産の引継)

第十条 部長及び局長は、買入れ、新営、収用又は出資により財産を取得したときは、財産引継書により、実地立会のうえ、関係書類を添えて総務部長に引き継がなければならない。ただし、実地立会の必要がないと認められるときは、これを省略することができる。

- 2 前項の規定により財産の引継ぎを完了したときは、総務部長は、受領書を送付しなければならない。

(行政財産の引渡)

第十一条 総務部長は、所管する財産を公用又は公共用に供する場合は、速やかに部長及び局長に引渡さなければならない。

- 2 前二条の規定は、前項の引渡手続きについて準用する。この場合において、これらの規定中「部長及び局長」とあるのは「総務部長」と、「総務部長」とあるのは「部長及び局長」と読み替えるものとする。

(普通財産の処分の特例)

第十二条 区長が必要があると認めるときは、第八条ただし書第一号及び第四号に掲げる財産の

処分に関する事務を、当該財産を管理する部長及び局長に行わせることができる。

第二章 取得

(取得前の処置)

第十三条 財産を買入れし、交換し、又は寄付を受けようとする場合において、当該財産について、物件又は特殊な義務の排除を要すると認めるときは、これに関し必要な処置を講じ、支障なく取得の目的に供し得るようにしなければならない。

(寄付の受領)

第十四条 部長及び局長は、財産の寄付の申出があつたときは、次に掲げる事項を記載した書類を総務部長に送付しなければならない。

- 一 土地又は建物にあつてはその所在地名及び地番(家屋番号を含む。)、その他の財産にあつては物件の名称
- 二 寄付目的又は条件
- 三 寄付受領後の用途及び利用計画
- 四 寄付物件の明細及びその評価価格
- 五 寄付の申込書(相手方が公共団体又はその他の法人である場合においては、財産処分についての当該議決機関又は監督庁の許可等)
- 六 当該財産の管理状況(修繕等の必要の有無及び必要がある場合の措置)
- 七 その他参考となる事項

2 総務部長は、寄付受領の決定があつたときは、速やかに当該財産の引渡しを受けるとともに寄付の申込者に受領書を交付しなければならない。

(登記又は登録)

第十五条 登記又は登録ができる財産を取得したときは、速やかにその手続きをしなければならない。

(代金の支払)

第十六条 登記又は登録ができる財産を買入れ又は交換により取得したときは、当該財産の引渡しを受け、かつ、登記又は登録を完了した後でなければ買受代金又は交換差金を支払つてはならない。

2 前項以外の財産を買入れしたときは、当該財産の引渡しを受けた後でなければその対価を支払つてはならない。

3 前二項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認めるときは、登記若しくは登録の完了前又は財産の引渡し前であつてもその対価の一部又は全部を支払うことができる。

第三章 管理

第一節 通則

(境界標の設置)

第十七条 部長及び局長は、その所管に属する土地と隣地との境界には界標を立て、常にその境界を明らかにしておかなければならない。

(台帳の作成)

第十八条 部長及び局長は、その所管に属する財産について、財産台帳(第一号様式。以下「台帳」

という。)を備えるとともに、その変動のあつたつど補正しておかなければならない。

- 2 台帳には、当該台帳に記載される土地、建物及び地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号。以下「法」という。)第二百三十八条第一項第四号に掲げる権利についての図面その他参考となるべき資料を付属させておかなければならない。

(台帳価格)

第十九条 台帳に登録すべき価格は、次項に定めるものを除き、次の各号に掲げるところによる。

- 一 買入れ、建築、収用その他の有償の取得に係るものについては、買入価格、建築価格、補償金額その他の取得価格
 - 二 前号に掲げるもの以外のもの及び前号の価格によることが適当でないと認められるものについては、適正な時価により評定した価格
- 2 法第二百三十八条第一項第六号及び第七号に掲げる種類の財産のうち、株券については発行価額、出資による権利については出資金額、その他のものについては額面金額を、それぞれ台帳に登録すべき価格とする。

(台帳価格の改定)

第二十条 前条の規定により台帳に登録した価格は、三年ごとに、その年の三月三十一日の現況において、適正な時価をもつて評定した価格により改定しなければならない。

(端数整理)

第二十一条 前二条の場合において、台帳に登録すべき価格に五百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨て、五百円以上千円未満の端数があるときは、その端数を千円として計算する。ただし、第十九条第二項に掲げる財産については、この限りでない。

(現在額報告書及び総計算書)

第二十二条 部長及び局長は、その所管に属する財産につき、毎年度三月三十一日現在において現在額報告書を作成し、翌年度の四月三十日までに総務部長に送付しなければならない。

- 2 総務部長は、前項の規定により送付を受けた報告書に基づき、五月三十一日までに現在額総計算書を作成し、区長に提出し、あわせて収入役に送付しなければならない。

(損害の報告)

第二十三条 部長及び局長は、災害その他の事故により、その所管に属する財産を滅失又はき損したときは、直ちに次に掲げる事項を総務部長を経て区長に報告しなければならない。

- 一 当該財産の名称及び所在
- 二 滅失又はき損の日時及び原因
- 三 当該財産の被害の箇所及び数量
- 四 損害見積額及び復旧可能なものについては復旧費見込額
- 五 き損した財産の保全又は復旧のためにとつた応急措置
- 六 その他参考となるべき事項

第二節 行政財産の使用許可等

(行政財産である土地の貸付等)

第二十四条 行政財産である土地は、国、地方公共団体その他地方自治法施行令(昭和二十二年政令第十六号。以下「政令」という。)第百六十九条に定めるものが、政令第百六十九条の二に定

める用途に供する場合は、法第二百三十八条の四第二項の規定に基づき、これを貸し付け、又はこれに地上権を設定することができる。

- 2 前項の規定により行政財産である土地を貸し付け、又はこれに地上権を設定する場合については、次節の規定を準用する。

(使用許可の基準)

第二十五条 行政財産は、次の各号の一に該当する場合は、法第二百三十八条の四第四項の規定に基づき使用を許可することができる。

- 一 国、地方公共団体その他公共団体が、公用又は公共用に供するため必要と認められるとき。
- 二 運輸、電気、水道又はガス供給事業その他の公益事業の用に供することがやむを得ないと認められるとき。
- 三 職員及び公会堂等の施設を利用する者のため、食堂、売店等の厚生施設を設置するとき。
- 四 隣接土地所有者又は使用者が、当該土地の利用のため、相隣関係上やむを得ないと認められるとき。
- 五 災害その他緊急事態の発生により、応急施設として短期間使用させるとき。
- 六 公の学術調査研究、公の施策等の普及宣伝その他公共目的のために行われる講演会、研究会等の用に短期間使用させるとき。
- 七 前各号に掲げるもののほか、やむを得ないと認められるとき。

(使用許可の手続)

第二十六条 部長及び局長は、行政財産を使用しようとする者から、あらかじめ次に掲げる事項を記載した申請書を提出させなければならない。

- 一 申請者の氏名及び住所(法人にあつては名称及び所在地)
- 二 使用しようとする財産の所在、種類及び数量
- 三 使用しようとする期間
- 四 使用しようとする目的及び方法
- 五 その他必要と認める事項

2 部長及び局長は、足立区行政財産使用料条例(昭和四十二年足立区条例第三号)第五条の規定に基づき、使用料の減額又は免除を受けようとする者から、前項第一号及び第二号に掲げる事項並びに使用料の減額又は免除を受けようとする理由を記載した申請書を提出させなければならない。

3 部長及び局長は、行政財産の使用許可をしようとするときは、前二項の申請について、相手方の信用状況、使用目的、使用期間、使用範囲(数量、位置)等を調査のうえ、総務部長を経て区長の承認を受けなければならない。ただし、第四十八条ただし書の規定により区長が指定したものについては、この限りでない。

(使用許可)

第二十七条 前条第三項本文の規定により承認を受けたときは、部長及び局長は、使用の許可にあたり、次の各号に掲げるもののうち必要な事項を記載した行政財産使用許可書を申請者に交付しなければならない。

- 一 使用を許可する行政財産の名称、所在、種類及び数量

- 二 使用許可の期間
- 三 使用料、延滞金及び使用料の不還付
- 四 使用の目的及び方法
- 五 使用上の制限
- 六 使用許可の取消又は変更
- 七 原状回復及び損害賠償の方法
- 八 光熱水費等の負担
- 九 有益費等の請求権の放棄
- 十 実地検査等
- 十一 その他必要と認める事項

(使用許可の取消)

第二十八条 部長及び局長は、法第二百三十八条の四第六項に規定する理由に該当すると認めるときは、直ちに、第二十六条第三項及び前条の規定の例により処理しなければならない。

(光熱水費等の負担)

第二十九条 行政財産を使用する者に対しては、当該財産に付帯する電話、電気、ガス、水道等の諸設備の使用に必要な経費を負担させることができる。

(使用許可の期間及び使用料)

第三十条 行政財産の使用許可の期間は、一年を超えてはならない。ただし、電柱又は水道管、ガス管その他の埋設物を設置するため使用させるときその他特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

2 第三十二条第二項の規定は、行政財産を使用させる場合に準用する。

第三節 普通財産の貸付

(貸付期間)

第三十一条 法第二百三十八条の五第一項の規定に基づき普通財産を貸し付ける場合は、次の各号に掲げる期間を超えることができない。ただし、特に必要があると認めるときは、この限りでない。

- 一 一時使用を目的として土地及びその土地の定着物(建物を除く。)を貸し付ける場合は、一年
- 二 前号を除くほか、土地及びその土地の定着物(建物を除く。)を貸し付ける場合は、三十年
- 三 一時使用を目的として建物を貸し付ける場合は、一年
- 四 前号を除くほか、建物を貸し付ける場合は、五年
- 五 土地及び建物以外のものを貸し付ける場合は、一年

2 前項の貸付期間は、これを更新することができる。この場合においては、更新の時から同項の期間を超えることができない。

3 第一項第一号及び第三号の貸付期間は、前項により更新する場合においても、当初の貸付けの時から通算して三年を超えることができない。

(貸付料)

第三十二条 普通財産の貸付料は、適正な時価により評定した額をもつて定めなければならない。

ただし、足立区行政財産使用料条例第二条及び第三条の規定を準用して算定した額をもつて、これに代えることができる。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の貸付料は、当該各号に定めるところによるものとする。

- 一 電柱、電話柱、架空線、ガス管、水道管、下水管及び公衆電話所等を設置するために、道路敷を使用させるときは、足立区道路占用料等徴収条例(昭和二十八年足立区条例第十四号)に定める占用料の例により算出した額
- 二 前号に掲げる電柱等を設置するためにその他の土地を使用させるときは、足立区立公園条例(昭和三十三年足立区条例第二号)に定める占用料の例により算出した額

(貸付契約の特則)

第三十三条 普通財産の貸付契約書には、足立区契約事務規則(昭和三十九年足立区規則第五号)第四十三条に定めるもののほか、次の各号に掲げるもののうちから必要な事項を記載しなければならない。

- 一 貸付期間の更新に関しては、契約期間満了の三月前を申出期間とすること。
- 二 契約の解除に関すること。
- 三 借受人の責に帰すべき理由により契約を解除した場合の貸付料の不還付に関すること。
- 四 必要費、有益費等の請求権の放棄に関すること。
- 五 借受人が都内にいない場合の管理人の選任に関すること。
- 六 借受人の申出による分割又は境界標示のための測量に要した実費徴収に関すること。
- 七 原状回復に関すること。
- 八 転貸等の禁止に関すること。

(貸付料の納付方法)

第三十四条 貸付料は、毎月又は毎年定期に納付させなければならない。ただし、貸付料の全部又は一部を前納させることができる。

(権利金の徴収)

第三十五条 建物を貸し付ける場合又は建物所有の目的で土地を貸し付ける場合は、権利金を徴収しなければならない。

- 2 一般競争入札又は指名競争入札により前項の普通財産を貸し付ける場合は、権利金について入札に付さなければならない。
- 3 前二項の規定は、堅固な工作物を設置する目的で土地を貸し付ける場合について準用する。
- 4 第一項の規定にかかわらず、臨時設備その他一時使用の目的で貸し付けるときは、権利金は徴収しない。

(権利金の額)

第三十六条 借地権利金の額は、当該土地の適正な時価に応じ、別表に定める率を乗じて得た額とする。

- 2 借家権利金は、賃貸する建物の所在土地における借地権利金の百分の二十一に相当する額と、賃貸する建物の現在価格の百分の二十五に相当する額との合計額とする。

(督促又は延滞金)

第三十七条 貸付料又は権利金を納付期限までに納付しない者に対しては、納付期限経過後二十日以内に督促状を発行し、納付すべき期限を指定して督促する。

2 貸付料又は権利金を納付期限までに納付しなかつたときは、年十四・六パーセントの割合で、納付期限の翌日から納付した日までの日数によつて計算した額の延滞金を徴収する。

(無償貸付又は減額貸付の申請)

第三十八条 足立区区有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和三十九年足立区条例第二号)第四条及び第五条の規定により、普通財産の無償若しくは減額の貸付又は権利金の減額若しくは免除を受けようとするものは、無償(減額)貸付申請書を区長に提出しなければならない。

(準用規定)

第三十九条 第三十一条から前条までの規定は、貸付以外の方法により普通財産を使用する場合について準用する。

第四節 定期借地権等

第三十九条の二 前節の規定にかかわらず借地借家法(平成三年法律第九十号。以下本条において「法」という。)第二十二条、第二十三条第一項及び第二十四条第一項に規定する借地権を設定するときは、以下の各号による。

一 貸付期間

ア 法第二十二条の規定による借地権を設定する場合の貸付期間は、五十年以上六十年以下

イ 法第二十三条第一項の規定による借地権を設定する場合の貸付期間は、三十年以上三十五年以下

ウ 法第二十四条第一項の規定による借地権を設定する場合の貸付期間は、十年以上二十年以下

二 貸付料及び権利金は、適正な価格により区長が定める。

三 借地権を設定するときは、保証金を徴収することができる。

第三十九条の三 前節の規定にかかわらず民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律(平成十一年法律第百十七号。以下本条において「法」という。)第二条第五項に規定する選定事業者に対して貸し付けるときは、以下の各号による。

一 貸付期間は、法第二条第四項に規定する選定事業の用に供する間とする。

二 貸付料及び権利金は、適正な価格により区長が定める。

第五節 用途廃止等

(用途廃止)

第四十条 部長及び局長は、行政財産の用途を廃止しようとするときは、総務部長を経て区長の承認を受けなければならない。

2 前項の承認は、次の各号に掲げる事項を記載した承認申請書並びにその他の関係書類及び必要な図面により行うものとする。

一 用途廃止をしようとする財産の名称、所在、種類、種目、数量及び価格

二 当該財産の現況

三 用途廃止の理由及び用途廃止後の措置

四 その他参考となるべき事項

(用途変更)

第四十一条 部長及び局長は、行政財産である土地又は建物の用途を変更しようとするときは、総務部長を経て区長の承認を受けなければならない。ただし、区の組織の変更による場合は、総務部長に通知することをもつてこれに代えることができる。

2 前条第二項の規定は前項の承認について、第九条の規定は用途変更の手続について準用する。
(異なる会計間の用途変更等)

第四十二条 財産を、所属を異にする会計間において用途変更をし、又は所属を異にする会計をして使用させるときは、当該会計間において有償として整理するものとする。ただし、特別の理由があるときは、無償とすることができる。

第四章 処分

(売払価格及び交換価格)

第四十三条 普通財産の売払価格及び交換価格は、適正な時価により評定した額をもつて定めなければならない。ただし、一般競争入札及び指名競争入札によつて売り払うときは、落札価格をもつて売払価格とする。

(延納)

第四十四条 普通財産の売払代金又は交換差金について、政令第百六十九条の四第二項の規定により延納の特約をする場合においては、次に掲げる率の利息を付さなければならない。

一 当該財産の譲渡を受ける者が地方公共団体その他公共団体であつて、かつ、当該財産を公用又は公共用に供する場合には、年六・五パーセント

二 前号以外の場合には、年七・五パーセント

2 延納の特約をした場合には、即納金の納付があつたとき、当該財産の所有権を相手方に移転し、引き渡すものとする。

3 前項により財産を引き渡したときは、当該財産の売払代金又は交換差金の残金債務を担保するため、直ちに、当該財産に対し抵当権を設定し、かつ、その登記の手続きをしなければならない。ただし、相手方が国又は地方公共団体であるときは、担保を徴しないことができる。

(保証人)

第四十五条 前条第三項に規定する担保を徴することが著しく困難であると認める場合は、同項の担保に代えて、延納の特約に係る金額について弁済能力を有する保証人を立てさせなければならない。

(売払代金等の督促及び延滞金)

第四十六条 第三十七条の規定は、普通財産の売払代金及び交換差金の督促及び延滞金の徴収について準用する。

第五章 補則

(財産価格審議会への付議)

第四十七条 区長は、普通財産の管理及び処分に係る価格、財産の取得に係る価格並びに行政財産の使用料及び行政財産である土地の貸付け及び地上権の設定に係る価格の決定に際しては、足立区財産価格審議会の議を経なければならない。ただし、別に区長が指定するものについては、この限りでない。

(公有財産運用委員会への付議)

第四十八条 区長は、次に掲げる措置を講じようとするときは、別に定める足立区公有財産運用委員会の意見を徴するものとする。ただし、別に区長が指定するものについては、この限りでない。

- 一 財産の管理及び処分に係る方針の策定に関すること。
- 二 行政財産の使用許可並びに使用料の減額及び免除に関すること。
- 三 行政財産である土地の貸付け及び地上権の設定並びに貸付料及び権利金の減額及び免除に関すること。
- 四 普通財産の貸付け並びに貸付料及び権利金の減額及び免除に関すること。
- 五 普通財産の売払い及び譲与並びに売払価格の減額及び延納に関すること。
- 六 普通財産の交換、出資及び支払手段としての使用に関すること。
- 七 行政財産の用途変更及び用途廃止に関すること。

(帳簿)

第四十九条 総務部長並びに部長及び局長は、財産管理事務を処理するため、次に掲げる帳簿を備え、財産に関する一切の事項を記録整理しなければならない。

- 一 公有財産現在額調書(第二号様式)
- 二 公有財産使用許可、貸付状況調書(第三号様式)

(委任)

第五十条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が定める。

付 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行前に、この規則による改正前の東京都足立区公有財産管理規則に基づきなされた財産の管理行為は、この規則の相当規定によつてなされたものとみなす。

付 則(中間省略)

付 則(平成一二年十一月七日規則第一〇四号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成一三年一〇月三十一日規則第七四号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成一三年一二月六日規則第七九号)

この規則は、公布の日から施行する。

足立区 P F I 基本方針検討委員会委員名簿

	職 名	氏 名
委員長	政策経営部長	坂田 道夫
副委員長	政策経営部参事（政策課長）	青木 光夫
	政策経営部財政課長	定野 司
	総務部契約課長	吉田 和夫
	総務部用地管財課長	近藤 信夫
	土木部交通安全対策課長	山崎 元吉
	建築担当部営繕課長	中野 孝一
	教育委員会事務局参事（施設管理課長）	船田 榮二

足立区 P F I 基本方針検討委員会作業部会員名簿

	職 名	氏 名
部会長	政策経営部参事（政策課長）	青木 光夫
	政策経営部政策課政策担当係長	清水 孝親
	政策経営部政策課政策担当係長	金子 敬一
	政策経営部財政課財政担当係長	登川 俊彦
	総務部契約課工事契約係長	中村 彰
	総務部用地管財課管財係主任主事	矢神 巧義
	土木部交通安全対策課調整担当係長	高浦 隆嗣
	建築担当部営繕課技術管理担当係長	坂井 幸雄
	教育委員会事務局施設管理課改築担当係長	中澤 三樹夫
	教育委員会事務局施設管理課改築担当係長	水戸 孝伸