

第4章 PFI実施手続（詳細）

第1 PFI導入可能性調査について

1 PFI導入可能性調査の必要性

PFIは本県では導入実績のない整備手法であるため、庁内における検討だけではなく、PFI導入のノウハウを有する民間シンクタンク等に委託して、VFMの検証や民間の参入意欲の把握を行う必要がある。

2 調査委託内容

調査委託する主な項目は、次のとおりである。

（1）事業内容（前提条件）の整理

ア 公的支援措置や法的制約等の課題の整理

イ 当該公共施設の施設・設備の機能・規模の検討

基本構想、基本計画等をもとに、施設・設備の機能、規模について検討を行う。

ウ 事業スキーム（事業形態、事業手法）の検討

事業形態（サービス購入型等）および事業方式（BOT、BTO等）について検討を行う。

エ 施設設備の概要の想定

上記ア～ウの結果を踏まえ、想定する施設設備の概要を作成する。

（2）VFMの検証（本章第6—2「VFM評価」P32参照）

ア 定量的な比較（従来の整備手法により県が直接実施する場合とPFI手法により整備を行う場合の事業期間全体の県負担額の比較）

イ 定性的な比較

（3）民間の意向調査の実施

ア 民間の意向の把握

民間事業者に対し、参入意欲があるかどうかについて、調査（ヒアリング、アンケートの実施等）を行う。

イ 調査結果に基づく事業スキーム、VFMの再検討

上記アの調査結果を踏まえ、（1）で示した事業スキーム（事業形態、事業手法）を再検討し、検討の結果変更があった場合はVFMに影響するため、VFMの再検討をする。

（4）総合的評価

VFMおよび市場調査の結果を踏まえて、PFI方式をとることが適当かどうか、総合的に評価する。

第2 アドバイザーの委託について

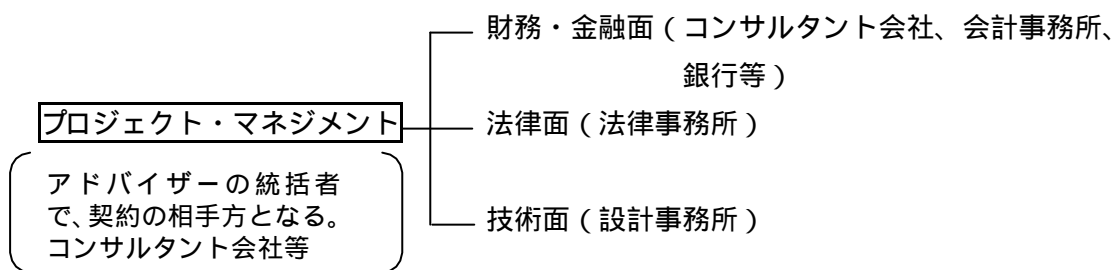
(「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン 1-1(6)」参照)

1 アドバイザーの必要性

PFI事業では、事業実施のための資金調達や事業マネジメント等を行う財務面および事業管理面、長期にわたるリスク等を民間事業者と交渉し具体的に契約で定めるための法務面、施設の設計・建設の技術面などにおいて、各分野の専門知識およびノウハウを必要とすることから、外部のアドバイザーまたはコンサルタント(以下「アドバイザー」という。)を活用することが不可欠である。

2 アドバイザーの体制

財務・金融面、法務面、技術面にわたり、アドバイザーと契約することになるが、通常、次のような体制になる。



3 アドバイザーの業務

アドバイザーには、実施方針の策定から選定した事業者との契約締結までの期間において、以下の業務を委託する。

(1) 実施方針の策定および特定事業の選定段階

- ・事業スキームの検討(事業の範囲、事業形態、事業方式、財産管理、資金調達)
- ・実施方針の作成・支援
- ・審査委員会の運営支援
- ・VFMの検討・評価、特定事業の選定書類の作成・支援

(2) 民間事業者の募集段階

- ・入札説明書の作成・支援
- ・説明会の開催準備
- ・落札者審査基準の作成・支援
- ・質疑への回答作成・支援
- ・入札関係資料の作成・支援

(3) 民間事業者の選定段階

- ・応札者の適格性の評価
- ・入札提案書の整理・評価の支援

(4) 契約締結段階

- ・ 契約条件の整理、契約書案の作成、契約交渉

4 アドバイザー契約の留意点

県と契約締結しているアドバイザーが、当該事業に応募または参画しようとする民間事業者のアドバイザーになることは利益相反となることから認められない。

また、県と契約締結しているアドバイザーの関係企業等が当該事業に応募または参画をする場合には、秘密保持および公平さに対する信頼性を確保する必要がある。そのため、アドバイザーとの契約において、県が契約締結しているアドバイザー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規定しておくことが考えられる。

第3 審査委員会について

(「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン 4 - 1 (1 1)」参照)

1 設置の必要性

審査委員会は、県が実施する P F I 事業における事業者の選定に当たり、次の公正性、透明性、専門性を確保するため、設置する必要がある。

(1) 公正性、透明性の確保

P F I 事業は、従来県が直接提供していた公共サービスについて、設計、建設、維持管理および運営を一体として、長期間、民間事業者に委ねることになる。そのため、公共サービスの利用者である県民への説明責任とともに、事業者選定に当たっての公正性、透明性が強く求められる。

(2) 専門性の確保

P F I 事業は、民間事業者のノウハウが活かされるよう性能発注方式をとっていること、設計、建設から維持管理、運営までの一括発注方式をとっていること、事業者の資金調達面から事業の実現性を検討することが必要であることなどから、審査に当たっては各分野にわたる専門性が強く求められる。

2 所掌事務

審査委員会は、実施方針等の策定段階、入札実施段階、事業者選定段階において開催し、それぞれの段階で次の事務を所掌する。

なお、これらの段階以外の場合であっても、必要に応じ、開催するものとする。

(1) 実施方針等の策定段階

実施方針案、要求水準書案（仕様書案）、落札者決定基準案、条件規定書案（契約書骨子案）の検討

(2) 入札実施段階

選考方法、仕様書、落札者決定基準、契約書案の最終的な検討

(3) 事業者選定段階

落札者決定基準に基づき、各民間事業者の入札提案書の審査、評価を行う。最高得点者を優秀提案として選定し、知事に報告

3 構成

審査委員会は、個々の P F I 事業ごとに設け、そのつど委員を選任する。審査委員会は、学識経験者および県職員で構成し、そのうち、学識経験者は、P F I 事業に精通した学識経験者、建築・設備関係の学識経験者、金融実務の学識経験者等の中から選任する。

なお、総合評価一般競争入札により事業者を選考する場合には、学識経験者 2 名以上の意見聴取が必要である(地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項(注 1)および同法施行規則第 12 条の 3 第 2 項(注 2)参照)が、この審査委員会の学識経験者が兼ねることとする。

(注 1) 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項

普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとするとき、総合評価一般競争入札において落札者を決定しようとするとき、又は落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者の意見を聴かなければならない。

(注 2) 地方自治法施行規則第 12 条の 3 第 2 項

普通地方公共団体の長は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項の規定により学識経験を有する者の意見を聴くときは、2 人以上の学識経験を有する者の意見を聴かなければならない。

第4 実施方針について

(「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン 2-1、2-2」参照)

1 実施方針の意義

実施方針は、県がPFIの導入を進めようとする場合に策定し、事業内容や民間事業者の募集方法などについて、外部に公表し、事業を進める意思表示を行うものである。

(PFI法第5条)

2 実施方針の策定、公表を行う趣旨

実施方針の策定、公表を行う趣旨は、当該事業をPFI事業として選定する前に、事業内容を公表し、当該事業に関する民間事業者等の意見を求めること、当該事業への参加を希望する民間事業者に対し、当該事業内容に関して周知し、事業参加への検討を行う時間的余裕を与えること、県民に対し当該事業の周知に資することにある。

3 実施方針に定めるべき事項

項 目 (PFI法第5条第2項に掲げる項目)	内 容
1 PFI事業の選定に関する事項	・事業名、事業内容、業務範囲、事業方式 ・事業期間、事業スケジュール、事業終了時の措置 ・根拠法令、規則、許認可事項等 ・事業の選定方法、選定基準
2 民間事業者の募集および選定に関する事項	・募集方法、募集スケジュール ・参加資格要件、提出書類、審査・選定の考え方
3 民間事業者の責任の明確化等、事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	・基本的考え方および予想されるリスク ・リスク分担(*)の案 ・事業実施状況の確認・監視方法 ・契約で定めるべき内容
4 公共施設等の立地、規模、配置に関する事項	・立地条件、敷地面積、用途地域・地区の状況 ・土地の取得、設計要件、建物・外構計画
5 事業計画、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	・協議方法、紛争の際の裁判所
6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	・具体的事由、当事者間の措置、金融機関との協議 ・契約解除、介入、事業引継等の方法
7 法制上および税制上の措置、財政上および金融上の支援に関する事項	・事業者の法的立場、税制上の扱い ・国や県、公的金融機関などの補助、支援制度
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	・情報開示の方針、知的所有権の配慮

* リスク分担については、本章第5「リスク分担について」P31参照

第5 リスク分担について

(「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」参照)

1 リスクとは

リスクとは、PFI事業の契約締結の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(たとえば、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)によって、損失が発生する可能性をいう。

2 リスクの分担方法

実施方針の中で、基本的なリスク分担の考え方を示すとともに、契約においてリスクが顕在化した場合の追加的支出の分担方法を具体的かつ明確に規定する。

また、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、県と民間事業者のいずれがリスクの発生率を下げることができるか、または発生した場合の損失を最小限に食い止められるかを考慮し、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、リスクの負担者を決定する。

3 リスク分担表の例

段階	リスクの分担	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの	○	
	許認可リスク	許認可の遅延に関するもの(県が取得するものを除く。)		○
	法令・制度等の変更	本事業に直接影響を及ぼす法令・制度等の変更	○	
	税制度の変更	法人税の変更に関するもの		○
		消費税の変更に関するもの	○	
	第三者賠償	調査・工事に伴い不可避の騒音、振動等による損害の場合	○	
		事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる損害の場合		○
	住民問題	施設の設置、運営に関わる住民問題	○	
		事業者の不手際による調査・工事に起因する住民問題		○
	安全の確保	建設、維持管理、運営における安全の確保		○
	環境の保全	建設、維持管理、運営における環境の確保		○
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		○
	支払遅延・不能	支払の遅延、不能によるもの	○	
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの		○
設計	金利	金利変動		○
	事業の中止・延期	県の指示、議会の議決によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	不可抗力	天災・暴動等による計画設計の変更・中止・延期	○	
	測量・調査の誤り	県が実施した測量、調査部分	○	
		事業者が実施した測量、調査部分		○
	計画・設計変更	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	～ 以下 略 ～			

負担者：○主分担、 従分担(負担額に限度額が定められている場合)

第6 PFI事業の選定について

(「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン 3-1」参照)

1 PFI事業の選定

PFI事業の選定とは、実施方針を策定、公表した事業について、PFI事業で実施することを県として決定することである。

この決定に当たっては、当該事業をPFIで行うことにより、公共施設等の設計、建設、維持管理および運営が効率的かつ効果的に実施できるかどうか(VFM評価)が判断基準となる。

PFI事業の選定を判断するVFM評価は、事業可能性調査等により既に検証したVFMに、実施方針公表後に寄せられた民間事業者の意見を受けて変更した内容を加味して行うことになる。

なお、PFI事業の選定の結果については、その判断基準となったVFM評価と併せて速やかに公表する。(本章第7「PFI事業の選定結果の公表について」P34参照)

2 VFM評価

(「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」参照)

(1)「PSC」と「PFI事業のLCC」

ア 「PSC」、「PFI事業のLCC」とは

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「PSC(Public Sector Comparator)」といい、PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を「PFI事業のLCC(Life Cycle Cost)」という。

イ 現在価値とは

貨幣価値が時間の経過により変化することから、契約期間全体に係るコストを比較するため、将来発生するコストや収入などを現時点の価値に評価し直すことである。

例えば、1年間の金利が2%であれば、現在の100万円は銀行に預けていれば1年後には102万円になる。現在の100万円と1年後の102万円は同じ価値となる。1年後の102万円は現在価値では100万円になる。

(2) VFM評価に当たっての考え方

PFI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、PSCとPFI事業のLCCをそれぞれ算定し、これらを比較することが基本となる。この場合、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないということになる。

(3) V F M評価の方法

ア 前提条件の整理

事業の前提条件（整備する施設の概要、実施業務の範囲、事業形態および事業方式、算定対象となる経費、資金調達方法、現在価値に換算するための割引率等）を想定する。

イ 定量的評価の実施

アで整理した前提条件を踏まえ、従来方式により県が直接実施する場合の事業期間全体の県の負担額とP F I方式により実施する場合の事業期間全体の県の負担額を試算し、それぞれを現在価値に換算した上で、両者（P S CとP F I事業のL C C）の比較を行う。

ウ 定性的評価の実施

サービス水準を評価する際に金額で表すことができない場合には、客観性を確保し、定性的な評価を行ったうえで、従来型手法による場合とP F Iによる場合との比較を行い、判断の材料とする。

エ 総合評価

イ、ウの評価を踏まえ、県が直接実施する場合とP F I事業で実施する場合とを総合的に比較して判断する。

第7 PFI事業の選定結果の公表について

(「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン 3-2」参照)

1 PFI事業の選定結果の公表内容

PFI事業の選定を行ったときは、その判断結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。

事業実施に当たっての透明性、公正性の確保の観点から、評価に当たっての前提条件を示した上で、

コスト算出による定量的評価

事業者に移転されるリスク調整

PFI事業として実施することの定性的評価

総合的評価

について、公表する。

2 PFI事業の選定結果の公表の例

施設整備を例に、PFI事業の選定結果の公表例を示すと、次のとおりになる。

福井県立〇〇施設整備事業を「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」(平成11年法律第117号。以下「法」という。)第6条の規定に基づき、特定事業として選定したので、法第8条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表します。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

福井県知事 〇〇 〇〇

特定事業の選定について

1 事業概要

福井県立〇〇施設整備事業の概要は次のとおりである。

(1) 整備内容

ア 事業予定地 福井県〇〇

イ 施設の整備

〇〇を建設し、〇〇などを配置する。

構造 〇〇造(免震構造) 地上〇階建

面積 約〇〇㎡

(2) 事業内容

ア BOT(Build Operate Transfer)方式とし、事業者が設計、建設、維持管理および運営を行い、〇〇年間県に賃貸した後、県に所有権を無償で移転する。

イ 〇〇年間の契約期間中、〇〇施設の維持管理業務および〇〇業務をPFI業者に、一括で委託する。

(3) 支払いについて

ア 支払期間 〇〇年間

イ 支払方法

・県から事業者への支払は、提供されたサービス(上記(2)に記載した事業内容をいう。)に対する対価として一体で支払う。

・支払回数については、年〇回とする。

・サービスに対する対価は、物価変動等の要因を反映する。

2 県が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

本件事業において県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではなく、一致するものではない。

	県が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担の 主な内容	設計費 建設費 維持管理費・修繕費	PFI事業のアドバイザー費用 賃借料として支払う費用の総額 維持管理費として支払う費用の総額 事業中のモニタリング費用 事業期間終了時の本事業の譲渡に要する費用 事業者からの税収(県税)を調整
共通の条件	割引率 ○ % 事業期間 ○ ○ 年 ○ か月 (設計・建設期間 ○ ○ 年 ○ か月、維持管理期間 ○ ○ 年) 施設規模 ○ ○ 施設 面積 約 ○ ○ m ²	
設計・建設に 関する費用	県および同規模の類似公共施設等の実績を勘案し、建設費を設定 建設費を勘案し、設計費を設定	県が直接実施する場合に比べて、○ %の縮減が実現するものとして建設費を設定 建設費を勘案し、設計費を設定
維持管理および修繕費に 関する費用	県および同規模の類似公共施設等の実績を勘案し、維持管理費および修繕費を設定	県が直接実施する場合と比べて、維持管理費 ○ ○ %、修繕費 ○ ○ %の縮減が実現するものとして設定
資金調達に 関する事項	一般財源 ○ ○ % 県 債 ○ ○ %	自己資金 ○ ○ % 民間金融機関からの借入 ○ ○ %

次に、上記の前提条件で県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額を比較すると、以下のとおりである。(数値は割引率を用い、現在価値に置き直したものである。)

項 目	金額(現在価値) (単位:千円)
県が直接事業を実施する場合の公共負担額	2,000,000
PFIで実施する場合の公共負担額	1,800,000
公共負担軽減額	200,000

(2) 事業者に移転されるリスク調整

本件事業において、県が民間事業者に移転するリスクは、総額10,000千円となる。

なお、定量化は困難であるが、本件事業においては、従来県の責任で行っていた資金調達リスク、○○業務に係る維持管理リスクを民間事業者の責任に移転している。

(3) PFI事業として実施することの定性的評価

設計、建設、維持管理、運営の業務を民間事業者が一括して請け負うことにより、効率的で機能的な施設運営を期待することができる。……(中略)……

(4) 総合的評価

本件事業は、コスト比較において、PFIで実施する場合のほうが、県が直接実施する場合よりも、公共負担額が、200,000千円削減され则认为られ、これにリスク調整額10,000千円を加えれば、210,000千円の公共負担額削減効果が認められる。

このため、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに法第6条に基づく特定事業として選定する。

第8 PFI事業者の選定方法について

(「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン 4-1」参照)

1 PFI事業者の選定方法 - 原則として総合評価一般競争入札

PFI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(PFI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。

この場合に、PFI契約においては、価格のみならず、維持管理または運営の水準、PFI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の活用を図ることとされている(平成12年3月29日付自治画第67号自治事務次官通知第5-1)。

2 総合評価一般競争入札

(1) 総合評価一般競争入札手続の特徴

総合評価一般競争入札制度は、平成11年2月17日に公布施行された地方自治法施行令の一部を改正する政令(平成11年政令第25号)により、地方公共団体の締結する契約における落札者決定方式の1つとして導入された。価格以外の要素を判断基準に入れるため、通常の入札以上に客観性の確保が求められることから、特別な入札手続等が定められている。(本県では、総合評価一般競争入札の実施例はない。)

あらかじめ、落札者決定基準を定めること。

学識経験者の意見聴取

- ・総合評価一般競争入札を行おうとするとき。
- ・総合評価一般競争入札において、落札者を決定しようとするとき。
- ・落札者決定基準を定めるとき。

総合評価競争入札の方法による旨および当該総合評価競争入札に係る落札者決定基準を公告すること。

(注)

地方自治法第234条第3項

普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札(以下本条において「競争入札」という。)に付する場合において、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。

地方自治法施行令第167条の10の2

- 1 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第234条第3項本文又は前条の規定により難いものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とすることができる。

- 2 (省略)

- 3 普通地方公共団体の長は、前2項の規定により落札者を決定する一般競争入札(以下「総合評価一般競争入札」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準(以下「落札者決定基準」という。)を定めなければならない。

- 4 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとするとき、総合評価一般競争入札において落札者を決定しようとするとき、又は落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者の意見を聴かなければならない。
- 5 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとする場合において、当該契約について第 167 条の 6 第 1 項の規定により公告をするときは、同項の規定により公告をしなければならない事項および同条第 2 項の規定により明らかにしておかなければならない事項のほか、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても、公告をしなければならない。

(2) 落札者決定基準について

落札者決定基準は、実施方針、要求水準書（仕様書）で示した要求するサービスの内容、確実性、価格などを評価項目として設定し、各項目ごとに各提案書を評価し、採点するための配点を設定するものである。

落札者決定基準は、入札の公告と同時に公表するものであり、民間事業者はこの基準を基に提案書を検討、作成し、入札に参加することになる。

なお、落札者決定基準は、民間事業者が提案内容を検討する際、その方針に影響を与えることから、実施方針の公表と同時に、その案を公表することが望ましい。

また、落札者決定基準は落札者を選考する際の基準であるので、審査委員会での検討を経て決定する。

3 随意契約による場合

(1) 随意契約によることができる場合

随意契約によるためには、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が必要である。また、当該 P F I 事業が政府調達協定の適用を受ける場合は、特例政令第 10 条第 1 項各号に該当することが必要である（本章第 10 1 (1) 「W T O 政府調達協定と P F I 事業」P 4 2 参照）。

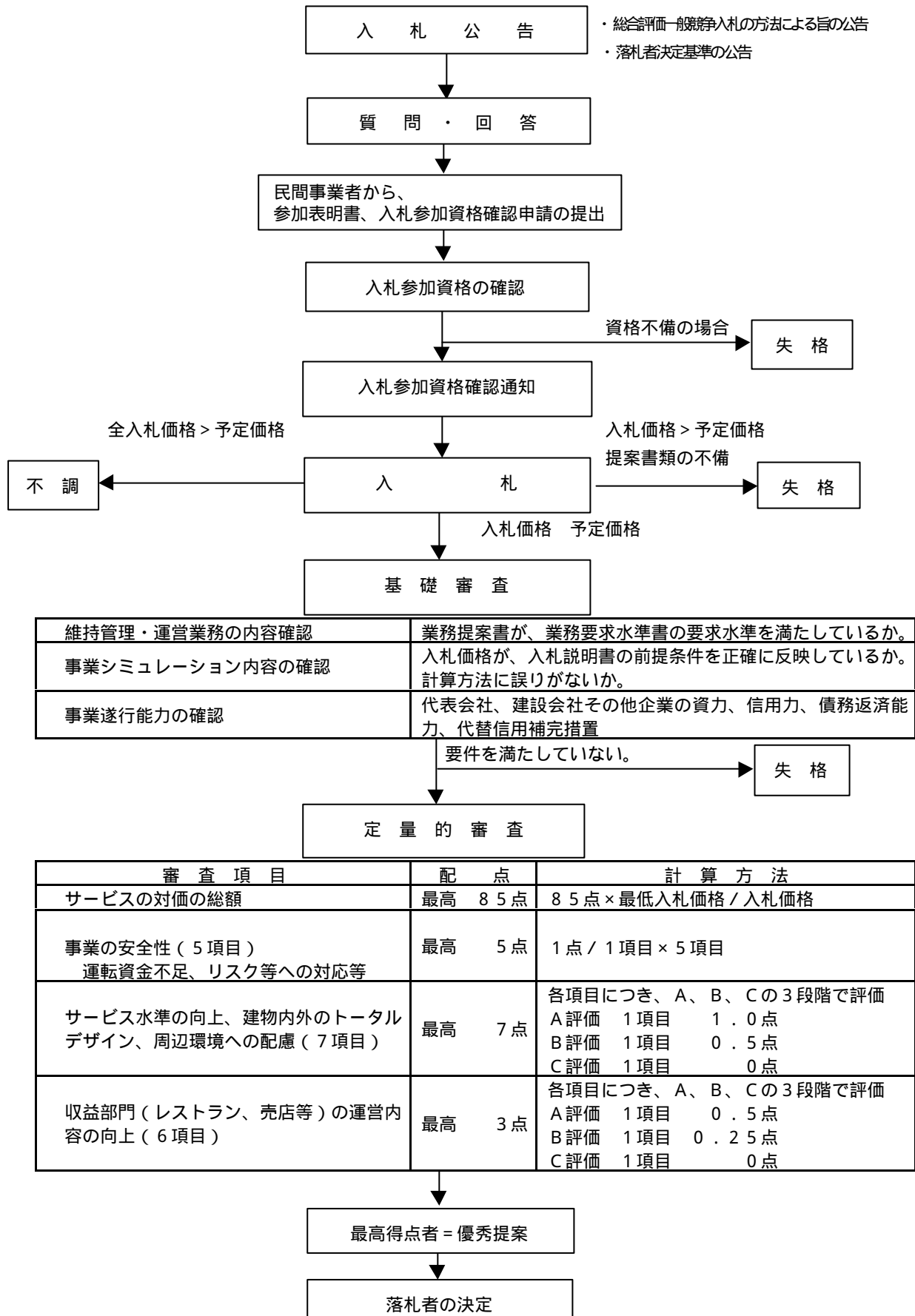
これらの規定は、随意契約できる場合を限定しているので、P F I 事業を随意契約で実施できる場合はかなり制限される。

(2) 公募型プロポーザル方式による P F I 事業者の選定

随意契約による場合、先行地方公共団体の例をみると、公募型プロポーザル方式により事業者を選定している。

公募型プロポーザル方式による場合、「公募→資格審査→提案書審査→優先交渉権者および次点者の決定および公表→優先交渉権者との交渉→P F I 事業契約の締結」というプロセスになる。入札方式の場合、入札公告後に条件を変更することができないが、公募型プロポーザル方式の場合、最優秀提案者選定後も交渉が可能である点に大きな違いがある。官民共同で契約の内容を詰めていくことができるというメリットがある一方で、契約交渉には時間を要し、場合によっては事業スケジュールに影響がでること、また、地方公共団体職員はこのような契約交渉に不慣れであるといった課題がある。

P F I 事業の入札手続例（総合評価一般競争入札の場合）



第9 入札公告の際に配布する資料について

1 入札説明書

入札説明書は、県が事業を実施する民間事業者を入札により募集および選定するに当たり、入札参加者に対して配布するものである。

入札参加者は、この入札説明書の記載内容を踏まえて、入札に必要な提案書を提出することになる。

○入札説明書の構成例

項 目	記 載 内 容
入札説明書の定義	・ 入札説明書の意義
対象事業の概要	・ 事業名 ・ 事業実施場所、施設の概要 ・ 事業内容
事業者募集等のスケジュール	・ 実施方針の公表～供用開始までのスケジュール （○年○月○日 実施方針の公表等）
応募に関する条件	・ 応募者の備えるべき参加資格要件 ・ 応募の関する留意事項（入札費用の負担のこと、提出書類の著作権の帰属等、入札無効に関する事項等） ・ 入札に関する手続
入札書類の審査	・ 審査委員会の設置、構成 ・ 審査の方法 ・ 審査事項（落札者決定基準に示す項目） ・ 事務局等
提案に関する条件	・ 敷地の立地条件 ・ 施設の機能 ・ 施設の設計・建設の提案に関する条件 ・ 施設の維持管理業務の提案に関する条件 ・ 施設の運営業務の提案に関する条件 ・ 事業計画の提案に関する条件（資金調達・返済計画、リスク管理の方針、保険、国庫補助金に係る取扱い等）等
事業実施に関する事項	・ 事業の継続が困難になった場合の措置 ・ 県による本件事業の実施状況の監視 ・ 事業期間中の事業者と県の関わり ・ 支払い手続
契約に関する事項	・ 契約手続 ・ その他留意事項

2 契約書案

実施方針の公表と併せて公表した条件規定書案（契約書の骨子案）に対し寄せられた民間事業者の質問や意見を踏まえ、契約書案を作成し、入札公告時に公表する。

なお、落札者と県と締結する契約書の内容は、入札公告時に示した契約書案の内容と同じであり、変更することはできない。ただし、条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。

○ 契約書案の構成例

項 目	記 載 内 容
総 則	・ 契約書で使用する用語の定義（応募者、事業者、事業年度 等） ・ 事業スケジュール ・ 本件事業の概要（敷地条件、施設の機能、事業の範囲 等）
本 件 施 設 の 設 計	・ 事業者が作成し、県に提出する設計書類および図面の内容 ・ 県による設計書類および図面の確認手続、設計変更を求める手続
本 件 施 設 の 建 設	・ 事業者が作成し、県に提出する施工計画書等の内容 ・ 県による建設工事の確認と確認結果を踏まえた是正要求 ・ 県による完工検査の内容、方法、完工検査済書の交付 ・ 工期の変更手続、変更による費用負担 等
本件施設の引渡し	・ 事業者から県への施設の引渡し手続 ・ 事業者の瑕疵担保責任（修補請求、損害賠償請求の手続等）
本 件 施 設 の 維持管理および運営	・ 維持管理・運営の基準 ・ 維持管理・運營業務年間計画書の県への提出 ・ 維持管理・運營業務年間報告書の県への提出 ・ 県による業務の確認（モニタリングの実施） ・ サービス購入費の算出方法、支払方法、サービス購入費の減額事由、減額の算定方法 ・ 施設の利用者等第三者に及ぼした損害への対応等
契 約 期 間 お よ び 契 約 の 終 了	・ 契約期間 ・ 契約終了時の措置（事業終了時の事業資産の取扱い等） ・ 契約の解除事由（債務不履行、任意解除、不可抗力等）と契約当事者のとるべき措置（違約金等の支払）
事業継続困難時の措置	・ 事業継続が困難となる事由（契約締結後の法令・制度等の変更、不可抗力等） ・ 事業継続が困難となった場合の措置（協議、追加費用の負担、契約の終了等）
そ の 他	・ 紛争解決手段 ・ 公租公課の負担 ・ 秘密保持に関する規定等

3 要求水準書（仕様書）

要求水準書（仕様書）は、PFI事業において県が要求するサービス水準を示したものである。民間事業者による提案内容の検討に不可欠なものであることから、要求水準書（仕様書）の案の段階で必ず実施方針と同時に公表する。

なお、PFI事業では民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することを目的の1つとしているため性能発注方式を採るので、要求水準書（仕様書）では、完成状態の定義（要求水準）を示すことが必要である。特に、維持管理業務については、文章での表現に工夫が必要である。

○要求水準書例（大学の場合）

区 分	記 載 内 容
施 設 関 係	○管理厚生部門 学長室、副学長室、学部長室は、学生の動線と分離し、外部より見えにくい位置に配置する。... 大会議室は、100人相当が参加する教授会が開催できる会議室とする。... ○講義室部門 40人教室、80人教室、100人教室、220人教室は一般講義用とし、スクリーンやビデオプロジェクター等のAV機器を装備する。席数については、定員の2割程度の増を見込むものとする。また、どの席からも教壇が見えるなど、講義を受けやすい工夫をする。
維持管理関係	○建物保守管理 (1) 外壁 仕上げの浮き、ひび割れなどにより落下の危険のないよう点検する。... (2) 屋根 亀裂等により、漏水がないように点検、保守する。... ○設備保守管理 (1) 法令点検、保守 ・各設備の関係法令の定めるところにより、点検を実施する。... (2) 定期点検 ・各設備の特性に応じて定期的に点検を実施する。... ○清掃業務 日常清掃 土、日、祝日を除き1日1回実施する。 (1) 床（階段、廊下、エレベーター含む） 床仕上げに応じた適切な方法により、埃、シミ、汚れのないようにする。 (2) 紙屑入れ、灰皿、茶殻入れ、汚物入れ 大学授業開始前までには内容物が全て空の状態になっており、汚れが付着していない状態にする。

4 落札者決定基準

落札者決定基準についても、入札公告の際に民間事業者に配布する。（本章第8「PFI事業者の選定方法について」P37参照）

第 10 その他の留意事項

1 W T O 政府調達協定と P F I 事業契約について

(1) W T O 政府調達協定と特例政令について

世界貿易の自由化および拡大を図るため平成 8 年 1 月 1 日に発効した「政府調達に関する協定」は、中央政府機関および政府関係機関のほか、地方公共団体である都道府県および政令指定都市もその対象機関としている。

この政府調達協定を実施するため、地方自治法施行令の特例として「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。以下「特例政令」という。)が定められており、地方公共団体が締結する契約のうち協定の適用を受けるものの取扱いについて規定している。

ア 地方公共団体における政府調達協定の適用対象

(平成 12 年 1 月 25 日自治省告示第 11 号)

契 約 内 容	適用対象基準金額
物品等の調達契約	3 千 3 百万円以上
特定役務のうち建設工事の調達契約	25 億円以上
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2 億 5 千万円以上
特定役務のうち上記以外の調達契約	3 千 3 百万円以上

適用期間：平成 12 年 4 月 1 日～14 年 3 月 31 日

イ 特例政令の適用される事業の入札、契約手続について

特定政令が適用される事業の入札、契約手続において、

応募企業者の事業所所在地要件の設定の禁止

最低制限価格制度の利用の禁止

随意契約の制限 などの制約を受ける。

(2) W T O 政府調達協定と P F I 事業契約について

(平成 12 年 3 月 29 日付自治画第 67 号自治事務次官通知第 5-3 参照)

ア P F I 事業契約が政府調達協定の適用を受ける場合

P F I 契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理、運営も内容とするものであり、このため、政府調達協定対象となる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る。

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いる。

そのため、P F I 契約の主目的が物品等また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および役務に係る価額を含む。)が適用基準額を超える場合は、特例政令の適用を受けることとなる。

従って、建設工事を伴う、総額 25 億円を超える P F I 事業については、特例政令の適用を受けることとなり、随意契約で契約できる場合はきわめて限定的なものとなる。

イ 政府調達協定による入札方式の留意点

項 目	留 意 点
入札公告	・入札公告は、原則として入札の 40 日以前に実施すること（特定調達契約に係る福井県財務規則の特例に関する規則（以下「特例規則」という。）第 4 条） ・入札公告は、県報に登載すること（特例規則第 4 条） ・入札公告の記載事項のうち、物品、工事等の名称および数量、入札日時、契約に関する事務を担当する部局の名称および所在地については、英語、フランス語またはスペイン語による翻訳文を付すること（特例規則第 1 2 条第 2 項）
参加資格	・事業所所在地要件の設定を禁止（特例政令第 5 条）
落 札	・最低制限価格制度の利用を禁止（特例政令第 9 条）
結果公表	・落札後 72 日以内に、県報に次の事項について登載して公示すること（特例規則第 6 条第 2 項）。 - 落札に係る物品、工事等の名称および数量 - 契約事務担当部局の名称および所在地 - 落札者を決定した日 - 落札者の名称および住所 - 落札金額 - 落札者を決定した手続 - 入札の公告を行った日 - 随意契約による場合は、その理由 - その他必要な事項

2 財政的支援等について

(1) P F I 法に定める P F I 事業への支援策および国の対応状況

P F I 法において、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、またはこれに準ずるものとされている。(P F I 法第 4 条第 3 項第 3 号)

同法に定める P F I 事業への支援項目と国の対応状況については次の表のとおりであり、現在のところ P F I 事業に対する国庫補助制度はまだまだ不十分な状況である。

項 目	P F I 法上の規定、国の対応状況等
国有財産・公有財産の無償使用・廉価使用	・ 国・地方公共団体は、国有財産・公有財産を無償または時価より低い対価で選定事業者可以使用させることができる。 (法第 1 2 条)
無 利 子 貸 付 け	・ 国は、選定事業者に対し、選定事業のうち特に公共性の高いと認めるものに係る資金について無利子で貸し付けることができる。 (法第 1 3 条) (例) 日本政策投資銀行を通じた無利子融資 (廃棄物処理施設の整備) 等
税制上の優遇措置	・ 国・地方公共団体は、特定事業の実施を促進するため、必要な法制上及び税制上の措置を講ずる。 (法第 1 6 条) (例) 公共施設等の建設を行う P F I 事業の用に供する土地についての特別土地保有税の非課税 等
財政上および金融上の支援措置	・ 国・地方公共団体は、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。 (法第 1 6 条) (財政上の支援...事業費補助) 一般廃棄物処理施設、公設卸売市場、新エネルギー関連施設、留学生宿舍等の整備 等 (金融上の支援...低利融資) 日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備融資制度」による融資 等
国の債務負担行為	・ 国庫債務負担行為による支出年限を 3 0 箇年度以内とする。 (法第 1 1 条) (参考) 財政法第 1 5 条第 3 項の規定による 5 箇年度以内という制限を大幅に緩和した。
地方公共団体の債務負担行為	・ P F I 法上の規定なし (現行制度で対応可能) (参考) 地方自治法第 2 1 4 条 普通公共団体が、債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

(2) 地方財政措置 (平成 12 年 3 月 29 日付自治調第 25 号自治省財政局長通知参照)

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 事業のうち、次のアの要件を満たす施設整備費について、地方公共団体が P F I 事業者に対して財政的支出を行う場合、イの財政措置が講じられる。

ア 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。）するものまたは P F I 契約が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（直営事業の場合）に国庫補助負担金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こと。

イ 財政措置の内容

区 分		基本的な考え方
国庫補助負担金が支出される P F I 事業		直営事業の場合と同等の地方債措置または地方交付税措置が講じられる。
地方単独事業として実施される P F I 事業	施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設の場合	当該措置の内容に準じ施設整備費相当分（金利相当額を含む。）について、県が直接整備する場合の地方債の充当率、交付税措置率等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地方交付税措置が講じられる。
	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、施設整備費相当分（用地取得費を含まず、金利相当額含む。）の 20% に対し均等に分割して一定期間交付税措置が講じられる。 （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であること。 なお、庁舎等公用施設は対象とならない。

（注）旧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。

（３）P F I 事業者への融資制度

P F I 事業者を対象にした日本政策投資銀行の無利子融資、低利融資、総務省所管の（財）地域総合整備財団（ふるさと財団）の地域総合整備資金貸付け（ふるさと融資）制度があるので、できる限り活用することが望ましい。

なお、これらの融資を受けるためには、所管省庁や日本政策投資銀行、ふるさと財団と十分協議することが必要である。

（４）P F I 事業における債務負担行為と起債制限比率

P F I 事業において債務負担行為を設定する場合には、財政の健全性を確保するため、P F I 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。（平成 12 年 3 月 29 日付自治画第 67 号自治事務次官通知第 2 参照）

(5) P F I 事業に対する行政財産の貸付け

P F I 事業の実施に当たっては、公有財産である土地を民間事業者に貸付けを行い、その土地の上に公共施設等を事業者が建設するということが想定される。

このような場合で当該土地が行政財産であるとき、地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 1 項の規定により当該土地の貸付けを行うことはできないため、用途廃止して普通財産に切り替えて貸付けを行うことが必要であった。

しかし、平成 1 3 年 1 2 月の P F I 法の一部改正により、P F I 事業の用に供する場合には、P F I 事業者に対し行政財産を貸し付けることができるようになった。

(P F I 法第 1 1 条の 2 第 4 項)

3 P F I 事業における公の施設の維持管理・運営委託について

(「地方公共団体における P F I 事業について」(平成 1 2 年 3 月 2 9 日付自治画第 6 7 号自治事務次官通知第 6 参照))

(1) 公の施設の設置および管理に関する地方自治法上の規定と P F I 事業

P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合は、地方自治法第 244 条の 2 の規定 (注 1) の適用を受けるため、次の点に留意しなければならない。

公の施設の設置および管理に関する条例を制定すること。(地方自治法第 244 条の 2 第 1 項)

公の施設の管理受託者は、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 (注 2) を満たしていること。(地方自治法施行令第 173 条の 3、同法施行規則第 17 条)

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収受させることおよ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)

(注 1) 地方自治法第 244 条の 2

1 普通地方公共団体は、..... 公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2 (略)

3 普通地方公共団体は、..... 条例の定めるところにより、その管理を普通地方公共団体が出資している法人で政令で定めるもの又は公共団体若しくは公共的団体に委託することができる。

4 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、管理受託者に当該公の施設の利用に係る料金 (次項において「利用料金」という。) を当該管理受託者の収入として収受させることができる。

5 前項の場合における利用料金は、..... 条例の定めるところにより、管理受託者が定めるものとする。この場合において、管理受託者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

(注2) 公の施設の管理受託者の要件(地方自治法施行令第173条の3、同法施行規則第17条)

普通地方公共団体が、資本金等の1/2以上を出資している法人

普通地方公共団体が、資本金等の1/4以上を出資している法人で、当該公の施設の管理を主たる業務とするもの

普通地方公共団体が、資本金等の1/4以上を出資している法人で、当該公の施設の管理に類する業務を行っているもののうち

- ・無限責任社員、取締役などの1/2以上を派遣している法人
- ・職員の派遣状況等から管理を委託することが適当であると認められる法人として総務大臣が指定する法人

(2) PFI事業における公の施設の維持管理・運営委託について

公の施設の管理受託者は、地方自治法第244条の2第3項に規定する管理受託者の要件を満たす必要があることから、純民間法人であるPFI事業者は、公の施設の管理受託者となることができない。また、入場料等を直接、PFI事業者がその収入とすることはできない。

しかし、旧自治省の通知によれば、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としている。

下記のような事実上の行為

- ・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234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

そこで、この旧自治省の通知を踏まえ、PFI事業者に委託する業務内容、県自らが行う業務内容を検討し、事業のフレームを構築していく必要がある。

○事業のフレームの例(美術館の場合)

PFI事業者の業務	県の業務
施設整備業務 ・設計、建設およびその関連業務、工事監理 等 維持管理業務 ・建築物保守管理 ・建築設備の運転、保守管理 ・清掃、植栽管理、警備 ・入館者受付 ・展示作品監視業務 レストラン、売店運営業務	展覧会の企画・開催、美術作品の収集・保管等の運営業務、施設の使用許可

展覧会の入場料等は、「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条第1項)に基づき、PFI事業者に徴収委託し、県の歳入とする。