

4章 公立学校施設 PFI 事業を進めていく上での具体的な留意点

4 - 1 . 公立学校施設 PFI 事業の VfM の算定

(1) VfM 算定の前提条件の整理

PFI 実施の判断基準のひとつである VfM (**巻末用語集 P108 参照**) を算定するための前提条件を設定する際の留意点について整理します。

通常事業及び PFI 方式共通の事項

1) 割引率 (**巻末用語集 P107 参照**) の設定

PFI 基本方針においては、PSC (**巻末用語集 P107 参照**) と PFI 事業のライフサイクルコスト (LCC (**巻末用語集 P106 参照**)) を比較する際は、現在価値 (**巻末用語集 P104 参照**) に換算して比較することが定められています。

金銭価値は、インフレや金利の影響を受け、時間とともに低下することが一般的です。PFI の事業は 15 ~ 30 年と長期にわたることが多く、その収支は大きな影響を受けることになります。したがって事業性を評価するにあたっては将来に得られる収入や発生する費用を現在の価値に割り戻して評価する必要があります。

割り戻す際に利用されるのが割引率です。割引率は長期金利動向や物価インフレ率などが相互に影響しあいます。「VfM に関するガイドライン (内閣府・平成 13 年 7 月)」では、長期国債利率が例示されています。

2) 物価上昇率の設定

物価上昇率についても、事業期間等を勘案の上、設定します。

通常事業と PFI 方式で異なる事項

1) 資金調達

通常事業における資金調達について、以下のような項目を設定する必要があります。これらの項目は整備対象や地方公共団体の事情により異なりますので、公立学校施設 PFI 事業の導入を検討されている地方公共団体ごとに検討・設定する必要があります。

表 9 通常事業方式における資金調達

国庫補助	補助率 %	円
自主財源		円
起債	起債充当率 %	円
	償還期間 年	
	金利 %	
	返済方法	
合計		円

(注)「 」は、事業ごとに地方公共団体が設定

一方、PFI 方式での資金調達については、下表のような項目について設定する必要があります。公立学校施設整備は、PFI 手法によっても、基本的には国庫補助を受けることが可能ですので、資金調達の方法として、国庫補助とそれに対応する地方公共団体負担分(自主財源、起債)が含まれます。

表 10 PFI 方式における資金調達

国・地方公共団体による調達	国庫補助	金額	円
	地方公共団体の自主財源 (国庫補助対象部分の地方公共団体負担分)	金額	円
	起債 (国庫補助対象部分の地方公共団体負担分)	金額	円
		償還期間	年
		金利	%
返済方法(元金均等、元利均等)			
事業者による調達	自己資本	金額	円
	日本政策投資銀行低利融資	金額	円
		償還期間	年
		据置期間	年
		金利	%
		返済方法(元金均等、元利均等)	
	市中調達	金額	円
		償還期間	年
		据置期間	年
		金利：当初 年間	%
		年目以降	%
		返済方法(元金均等、元利均等)	

(注)「 」は、事業ごとに地方公共団体が設定

(ア) 日本政策投資銀行の低利融資

日本政策投資銀行では、民間の資金、経営能力および技術的能力を活用した公共施設等の建設、維持管理、及び運営等の促進を図ることにより、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して、以下の通り「民間資金活用型社会資本整備融資」を行っています。

対象事業は、PFI 法第 2 条第 1 項第 1 号から 5 号までに定められた施設であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施される^{*1}施設の建設、維持管理及び運営等の事業^{*2}である。

* 1 : 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、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが提供されるものであること

* 2 : 対象事業の生み出す将来の収益等を担保とすることに重点を置いたプロジェクトファイナンス(**巻末用語集 P106 参照**) であって、適切な債権保全措置等が図られるものであること。

個別事業により金利は異なりますので、各地方公共団体において確認および設定が必要です。

(イ) 市中調達

公立学校施設 PFI 事業の事業期間は長期に渡ることが想定されます。現状では 20 年や 30 年といった長期間の金利変動リスク(**巻末用語集 P107 参照**) を回避することは難しく、一般的には固定金利では 10 年程度が最長です。金利変動を、民間事業者に負担させた場合には、民間事業者は、その分の金額を、将来における不確定費用として上乗せして提案することになります。そもそも金利変動は、民間事業者がコントロールすることの出来ないリスクであり、公共が負担することも考えられます。

(ア)と同様に、個別事業により金利は異なりますので、各地方公共団体において確認および設定が必要です。

2) 建設コスト(初期費用)

通常事業の建設コスト(初期費用)については、事業の整備内容ごとに異なりますので、各地方公共団体で事業の整備内容に見合った設定が必要です。

PFI方式の建設コストについては、設計・建設・維持管理を一括して発注することによるコスト縮減、性能発注(**巻末用語集 P105 参照**)によるコスト縮減、工期短縮によるコスト縮減、競争原理によるコスト縮減などによって、通常事業よりもコストが縮減されることが想定され、実際に、既に実施されているPFI事業においては、建設コストが削減されています。どの程度削減されるかについては、過去のPFI事業の例や官民の建設単価の実績などをもとにして設定することになります。

3) 運営コスト

通常事業の運営コスト(維持管理費、修繕費等)についても他の項目と同様に、事業内容ごとに異なりますので、各地方公共団体で事業内容に見合った設定が必要です。但し、これまでの通常事業の場合を想定した運営コストではなく、PFI方式と同等のサービス水準を想定した運営コストを設定する必要があります。

PFI方式の運営コストについては、民間事業者に蓄積されたノウハウの活用によるコスト縮減、競争原理によるコスト縮減などによって、通常事業よりもコストが縮減されることが想定され、実際に、既に実施されているPFI事業においては、運営コストが削減されています。どの程度削減されるかについては、過去のPFI事業の例や民間事業者ヒアリングなどをもとにして設定することになります。

4) 行政サービス購入費(**巻末用語集 P105 参照**)

PFI方式の場合にのみ設定する必要のある数値として、地方公共団体からPFI事業者に対して支払われる行政サービス購入費があります。行政サービス購入費は、PFI事業者の事業採算性を確保するために必要となる金額を算出して設定します。

PFI事業者の事業採算性を検討する際の指標としては、P-IRR(Project Internal Rate of Return)(**巻末用語集 P106 参照**)、DSCR(Debt Service Coverage Ratio)(**巻末用語集 P107 参照**)、LLCR(Loan Life Coverage Ratio)等の指標があり、これらの指標をある水準に設定して、それを実現するために必要となる行政サービス購入費を算出します。

P-IRR は、投資が生み出すキャッシュインフロー（ **巻末用語集 P104 参照**）の現在価値が投資額、すなわちキャッシュアウトフローの現在価値に等しくなる（純現在価値がゼロ）割引率を指します。これまでに実施された PFI 事業においては、3～10%程度の P-IRR になっているといわれておりますが、事業の収益性を考えると、P-IRR が調達金利水準を上回ることが最低限必要といえます。特に収入変動リスク等の大きい独立採算型の事業では高めの P-IRR が必要となりますが、リスクの小さいサービス購入型の事業では相対的に低めの P-IRR でも回収可能と見られており、公立学校施設 PFI 事業は後者のタイプが多いと考えられます。

また、WACC（Weighted Average Cost of Capital：加重平均資本コスト）（ **巻末用語集 P108 参照**）LLCR（Loan Life Coverage Ratio：ローンライフカバレッジレシオ）、単年度収支等も考慮して、P-IRR を設定することが必要です。

5) アドバイザー費

PFI 方式の場合にのみ設定する必要のある数値として、外部のコンサルタント又はアドバイザーに対して、地方公共団体が支払うアドバイザー費があります。もちろん、地方公共団体のみで PFI の手続きを実施する場合には計上する必要はありませんが、PFI は、財務、法務、建築等の専門知識やノウハウを必要とするため、外部のコンサルタント又はアドバイザーを活用することが有効であり、その場合には、その費用を設定する必要があります。具体的な金額については、過去の PFI 事業の例や民間事業者ヒアリングなどをもとにして設定することになります。

(2) VfMの算定

(1) で示したような事業条件を設定した上で、通常事業とPFI方式それぞれについて地方公共団体の収支額を算定します。通常事業の場合の収支額からPFI方式の収支額を差し引いた金額がプラスの場合には、同一サービス水準のもとで「VfMがある」という評価となり、特定事業(**巻末用語集 P106 参照**)に選定され、PFI事業として実施することが可能となります。

表 11 VfM 試算条件と地方公共団体の収支項目

		通常事業の場合	PFI方式により実施する場合	
試算条件	共通条件	設計・建設 年 維持管理・運営期間 年 物価上昇率 % 割引率 %(物価上昇率 %込み)		
	施設建設	百万円	百万円	
	事業開始時の施設建設に関わる資金調達	地方公共団体	一般財源(百万円) 国庫補助(百万円) 起債(百万円) 年元利均等 金利 %	一般財源(百万円) 国庫補助(百万円) 起債(百万円) 年元利均等 金利 % (注)PFI事業者の調達対象外となる国庫補助対象部分のみ、地方公共団体が調達する。(図4参照)
		PFI事業者	-	自己資本(百万円) 市中調達(百万円) 年元利均等 金利 当初 年 % 年目以降 % (注)国庫補助対象外の部分をPFI事業者が調達する。(図4参照)
	PFI事業者の採算性	-	P-IRR %等	
地方公共団体の収支	収入	-	法人住民税等	
	支出	建設費(国庫補助を除く) 維持管理費 校地の補修や建物・設備・備品の修繕・管理に要した経費等や設備・備品に関する経費、図書購入費などを含む 修繕費 日常の維持経費以外に、一定期間ごとに計画的な大規模な修繕工事を行う費用	建設費(国庫補助対象のうちの地方公共団体負担部分) サービス購入費 アドバイザー費	

(注)「 」は、事業ごとに地方公共団体が設定する。

4 - 2 . 公立学校施設 PFI をとりまく法制度の留意点

本セクションの文章は公立小・中学校を念頭において書かれていますが、他の公立学校についても基本的な考え方は同様です。

(1) 公立学校施設の設置・管理について

「地方自治法第 244 条の 2 第 3 項」等については、現在、法改正のための審議が行われており、この冊子が配布される頃もしくはその後には状況が大きく変わっている可能性がありますので注意が必要です。

公立小中学校の設置・管理は、「学校教育法」、「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」の規定により、市町村等の教育委員会が行うこととされています。

学校教育法

第 2 条 学校は、国、地方公共団体及び私立学校法第 3 条に規定する学校法人（以下学校法人と称する。）のみが、これを設置することができる。

2 この法律で、国立学校とは、国の設置する学校を、公立学校とは、地方公共団体の設置する学校を、私立学校とは、学校法人の設置する学校をいう。

3 （略）

第 5 条 学校の設置者は、その設置する学校を管理し、法令に特別の定のある場合を除いては、その学校の経費を負担する。

第 29 条 市町村は、その区域内にある学齢児童を就学させるに必要な小学校を設置しなくてはならない。

第 40 条 第 18 条の 2、第 21 条、第 25 条、第 26 条、第 28 条から第 32 条まで及び第 34 条の規定は、中学校に、これを準用する。

地方教育行政の組織及び運営に関する法律

（教育委員会の職務権限）

第 23 条 教育委員会は、当該地方公共団体が処理する教育に関する事務で、次に掲げるものを管理し、及び執行する。

一 教育委員会の所管に属する第 30 条に規定する学校その他の教育機関（以下「学校その他の教育機関」という。）の設置、管理及び廃止に関すること。

二 学校その他の教育機関の用に供する財産（以下「教育財産」という。）の管理に関すること。

三～六 （略）

七 校舎その他の施設及び教具その他の設備の整備に関すること。

八～十九 (略)

(教育機関の設置)

第 30 条 地方公共団体は、法律で定めるところにより、学校、図書館、博物館、公民館その他の教育機関を設置するほか、条例で、教育に関する専門的、技術的事項の研究又は教育関係職員の研修、保健若しくは福利厚生に関する施設その他の必要な教育機関を設置することができる。

(教育機関の所管)

第 32 条 学校その他の教育機関のうち、大学は地方公共団体の長が、その他のものは教育委員会が所管する。

一方、公立小中学校は地方自治法に規定する「公の施設」に該当するものであり、その管理の委託については、同法において、条例の定めがあれば、「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」、「公共団体」、「公共的団体」のみが可能であるとされています。

なお、「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」とは、いわゆる第三セクター、「公共団体」とは、当該普通地方公共団体以外の地方公共団体のほか、土地改良区、水害予防組合のように、普通地方公共団体以外の公法人で一定区域の一定の資格要件を有する者によって構成されるもの、「公共的団体」とは、「農業協同組合、生活協同組合、赤十字社、地縁による団体（法 260 の 2）のように公共的な活動を営むもの」を指すと解されています（松本英昭『新版 逐条地方自治法』）。

地方自治法

(公の施設)

第 244 条 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

2～3 (略)

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第 244 条の 2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、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、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、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。

4～6 (略)

但し、自治事務次官通知（平成 12 年 3 月 29 日）「地方公共団体における PFI 事業について」において、地方自治法上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、施設のメンテナンス、警備や清掃などの業務を PFI 事業者が行うことは可能であるとされています。しかし、そのような民間事業者は、現行制度上は依然、公の施設の利用料金をその民間事業者の収入として収受すること、利用料金を決定することはできないとされています。地方自治法及び同法施行令の規定により、民間事業者が地方公共団体が定めた料金を自らの収入としてではなく代理的に受取るとはできると考えられます。

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）

第 6 公の施設関係

1～3 （略）

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 事業者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

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収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）

地方自治法

（私人の公金の取扱いの制限）

第 243 条 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがある場合を除

くほか、公金の徴収若しくは収納又は支出の権限を私人に委任し、又は私人をして行わせてはならない。

地方自治法施行令

(歳入の徴収又は収納の委託)

第 158 条 次の各号に掲げる普通地方公共団体の歳入については、その収入の確保及び住民の便益の増進に寄与すると認められる場合に限り、私人にその徴収又は収納の事務を委託することができる。

- 1 使用料
- 2 手数料
- 3 ~ 4 (略)

このため、市町村等の教育委員会が必要と認めるときは、条例の定めるところにより、公立小中学校施設の管理に関する業務について、PFI 事業者への委託が可能であると考えられます。

(2) 公立学校施設整備に係る補助・負担の制度について

市町村等が行う公立学校の施設の新築・増築・改築等については、義務教育諸学校施設整備費国庫負担法等に基づき、国庫補助・負担が行われています。平成 14 年 4 月に公立学校施設整備費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目に、PFI 手法における買収による取得が国庫補助の対象となることが明記されました。

(例)

義務教育諸学校施設費国庫負担法

(定義)

第 2 条 この法律において「義務教育諸学校」とは、学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)に規定する小学校、中学校、中等教育学校の前期課程並びに盲学校及び聾学校の小学部及び中学部をいう。

2 この法律において「建物」とは、校舎、屋内運動場及び寄宿舍をいう。

3 (略)

(国の負担)

第 3 条 国は、政令で定める限度において、次の各号に掲げる経費について、その一部を負担する。この場合において、その負担割合は、それぞれ当該各号に掲げる割合によるものとする。

- 一 公立の小学校及び中学校(第 2 号の 2 に該当する中学校を除く。同号を除き、以下同じ。)における教室の不足を解消するための校舎の新築又は増築(買収その他これに準ずる方法による取得を含む。以下同じ。)に要する経費 2 分の 1

- 二 公立の小学校及び中学校の屋内運動場の新築又は増築に要する経費 2分の1
- 二の二 公立の中学校で学校教育法第51条の10の規定により高等学校における教育と一貫した教育を施すもの及び公立の中等教育学校の前期課程（以下「中等教育学校等」という。）の建物の新築又は増築に要する経費 2分の1
- 三 公立の盲学校及び聾学校の小学部及び中学部の建物の新築又は増築に要する経費 2分の1
- 四 公立の小学校及び中学校を適正な規模にするため統合しようとするに伴つて必要となり、又は統合したことに伴つて必要となつた校舎又は屋内運動場の新築又は増築に要する経費 2分の1
- 五 公立の義務教育諸学校の建物で構造上危険な状態にあるものの改築（買収その他これに準ずる方法による取得を含む。以下同じ。）に要する経費 3分の1

2 （略）

（経費の種目）

第4条 前条第1項各号に掲げる経費の種目は、本工事費及び附帯工事費（買収その他これに準ずる方法による取得の場合にあつては、買収費とし、以下「工事費」と総称する。）並びに事務費とする。

公立学校施設整備費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目

第1 用語の意義

16 買収費（義務法4条、災害法4条、危険法4条、へき地法令1条1項、2項、養護法2条2項、3項）

買収費とは、買収その他これに準ずる方法による取得等に要する経費をいう。この場合、「買収」とは購入により新築、増築、改築に代える方法をいい、「その他これに準ずる方法」とは、買収して移築する方法、買収して改造する方法等をいう。なお、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）第7条第1項の規定に基づいて選定された民間事業者が施設を整備した後、地方公共団体が当該施設の所有権を取得する方法に係るものを含む。

但し、国庫負担・補助においては関係省庁との協議の結果以下のような条件を満たしたものに国庫負担・補助を行うこととされています。

- i) 事業費が、建設費と維持管理・運営費に明確に分離されていること
- ii) 建物が竣工された時点で、設置者に所有権が移転されること（いわゆるBTO（**巻末用語集 P107 参照**）方式）
- iii) 地方公共団体負担分を含め、国庫補助に係る事業費については、全額を採択年度に支出すること

(3) 公立学校施設の目的外使用について

公立学校施設の使用については、学校施設の確保に関する政令、学校教育法、地方自治法及び補助金等に関する予算の執行の適正化に関する法律が、それぞれの法令の趣旨からそのあり方について規定しています。

学校教育法は、学校の施設を社会教育その他公共のために利用させることができることを定めています。

学校教育法

第 85 条 学校教育上支障のない限り、学校には、社会教育に関する施設を附置し、又は学校の施設を社会教育その他公共のために、利用させることができる。

但し、ここで言う「社会教育その他公共のため」というのは、この目的のみに限定されるものではないと解されています。

『国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準』に示すとおり、職員その他当該施設を利用する者のための食堂、売店を私人に経営させるために、国公立学校の施設を使用させる場合は、いずれも私法契約ではなく、行政上の許可処分として統一的に処理すべきものとされているのであるから、(中略)したがって本条(学校教育法第 85 条)は、『社会教育その他公共のため』にのみ使用させるのであって他の場合には使用させないというように限定する趣旨ではないと解すべきである。また、本条の『学校教育上支障のない限り』というのは、国有財産法又は地方自治法の『その他用途又は目的を妨げない限度において』を学校について言いかえたものであるにすぎない。特に他の行政財産(**巻末用語集** P104 **参照**) 以上に、特別の用件を加重したとは考えられない。もちろん、学校は教育の場であるということから、『学校教育上支障のない』かどうかを判断する場合は、物理的な支障のほか、教育的な配慮が必要となる。例えば、場所に余裕があっても、ある種の興行のようなものは、およそ教育の場で行われるにはふさわしくないような場合もありうるわけである。」と解されています(『逐条学校教育法(第 5 次改訂版)』鈴木勲)。

この点、学校施設の使用は、地方自治法の行政財産の管理及び処分に関する規定にも基づかなければなりません。地方自治法の規定によれば、地方公共団体に所有されている

学校施設は「行政財産」であり、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができるかとされています。なお、行政財産の選定事業者への貸付については、PFI 法において、地方公共団体が必要であると認めるときは可能である旨が規定されています。

地方自治法

(財産の管理及び処分)

第 237 条 この法律において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。

2～3 (略)

第 238 条 この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの(基金に属するものを除く。)をいう。

一 不動産

二 (略)

三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物

四～八 (略)

2 (略)

3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。

4 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

(行政財産の管理及び処分)

第 238 条の 4 行政財産は、次項に定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2～3 (略)

4 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

5～6 (略)

(普通財産の管理及び処分)

第 238 条の 5 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2～8 (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

(行政財産の貸付け)

第 11 条の 2

1～3 (略)

4 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第 238 条の 4 第 1 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 238 条第 3 項に規定する行政財産をいう。次項及び第 6 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。

5～8（略）

公立学校施設の整備は、国からの補助・負担金を受けておこなわれることがほとんどであり、その場合の取扱いは「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の規定にも基づかなければなりません。同法によれば、国からの補助等を受けて整備した学校施設は学校教育の目的以外には使用できないとされています。

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

（財産処分の制限）

第 22 条 補助事業者等は、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産を、各省各庁の承認を受けずに、補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、政令で定める場合はこの限りではない。

では、以上の点を踏まえ、公立学校施設の目的外使用については、結局どのように考えればよいのでしょうか。

例えば、現在行われている学校開放事業における使用を考えると、学校施設はその学校に通う児童生徒以外の地域住民にも開放して利用されており、学校教育の円滑な実施のために国より支出される補助金の交付の目的に反した使用になるようにも見えます。しかし、この規定も、学校教育法第 85 条の「学校教育に支障のない限り」という規定や、地方自治法第 238 条の 4 第 4 項の「その用途又は目的を妨げない限度において」という考え方と同じ考え方に立っているのではないかと考えられ、その限りで学校教育以外の目的にも使用しうると考えられます。（PFI を活用した公立学校施設整備の先行事例である調和小学校の事業でも、この考え方に立って学校施設（この場合は、学校のプール）を開放した PFI 事業が行われているわけです。）したがって学校教育に使用する以外の時期・時間帯は学校教育に影響を及ぼさない限り施設の目的外使用は認められていると考えるのが適当であるでしょう。

では、公立学校施設は学校教育に支障のない限り、収益事業に供することも認められるのでしょうか。

まず、例えば、体育施設の開放にあたっては、利用者から適正な料金を徴収することは可能であるとされており、調和小学校の学校プール開放事業のように、学校施設開放

を管理するような事業によって SPC（ 巻末用語集 P104 参照）が利益を得ることは可能であると考えられます。

これらについては、PFI 事業の一環として事業者が行うことができるものであり、その際、利用者から使用（利用）料を取ることが可能です。但し、P51～52 にあるとおり、地方自治法の規定等により、SPC が料金を独自に設定したりすることはできませんし、利用者からの料金徴収については代行的なものに限られるとされています。

「学校体育施設開放事業の推進について」（昭和 51 年 6 月 26 日付け文部事務次官通知）
6 学校体育施設開放事業に要する施設設備及び経費（(1)、(2)省略）
(3) 学校体育施設開放事業に要する施設設備の補修費、光熱水費等の経費を予算上措置すること。なお、必要に応じ施設設備の利用、参加についても適正な料金を利用者から徴収することを考慮すること。

では、学校開放の範疇に入らないような事業で公立学校施設を使って SPC が収益をあげることは可能でしょうか。

これについては、先に述べた学校教育法第 85 条及び地方自治法第 238 条の 4 の解釈にもあるように、学校施設にもその利用者のための売店もしくは食堂などは設置できると解されるので、例えば、学校施設を一般開放して行う事業の利用者のための売店や食堂を SPC が運営して収益をあげることも可能ではないかと考えられます。

但し、こういった売店や食堂の設置は既に行われているとはいえ、個々のケースについて補助金適正化法上の問題がないか、慎重な検討が必要であると思われる。

公立学校施設の他目的利用の可否については、ケースバイケースであるため、個別に相談することが必要ですが、以上までの法制度の整理を踏まえると、基本的には、下記のような目的での利用が可能だと考えられます。

表 12 実施可能な公立学校施設の他目的利用例

体育施設の地域利用
特別教室（調理室、音楽室、視聴覚室、図書室、コンピュータールーム等）の地域利用

また、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）が平成 13 年 12 月に改正され、土地などの行政財産を選定事業のために選定事業者へ貸し付けた上で、公共施設と民間収益施設とを一つの土地の中に建設することが可能となりました。例えば、行政財産たる地方公共団体が所有する土地の上に、学校と民間収益施設

を複合的もしくは隣接した形で建設することなどです。したがって、校地に収益を目的とした他目的施設を設置することは少なくとも理屈の上では可能と考えられます。

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

(行政財産の貸付け)

第 11 条の 2

1 ~ 4 (略)

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 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、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。

6 前 2 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 238 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。

7 ~ 8 (略)

但し、先に述べた学校教育法等の考え方に基づき、その利用の用途については慎重な考慮が必要です。また、付帯収益事業により、本来事業である学校施設整備・管理事業が影響を受けないことを十分検討することが必要です。

公立学校の敷地への他目的施設設置の可否については、ケースバイケースであるため、個別に相談することが必要ですが、以上までの法制度の整理を踏まえると、一般論として、下記のような施設を公立学校の敷地に併設することが可能であると考えられます。

表 13 実施可能な公立学校の敷地への他目的施設設置例一覧

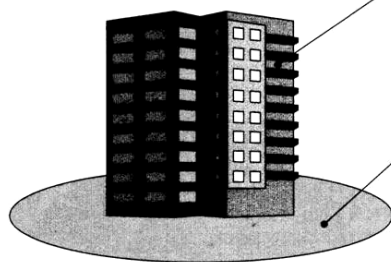
保育所
老人福祉施設
公民館
文化ホール、公会堂
市民大学、生涯学習施設
図書館
美術館、博物館
地域スポーツクラブのクラブハウス
トレーニング施設
以上のような併設施設の利用者のための軽食喫茶・売店(但し設置場所について十分な注意が必要)

行政財産の貸付けができます (第11条の2関係)

- PFI事業の安定的かつ円滑な実施のため必要とされる場合、PFI事業者に対し、国有財産法又は地方自治法により私権の設定等が一般的に制限されている行政財産の貸付けを行うことができるようになりました。
- たとえば、広大な一団の行政財産たる土地の一部でPFI事業をBOT方式により行う場合、PFI事業として利用する一部の土地のみを普通財産として貸付けることが適当でない場合があります。また、PFI事業者の安定的な事業の継続を図るなどの視点から、公法上の行政処分である行政財産の一時的な使用の許可よりも貸付けによることが適当な場合もあります。
- この特例により、PFI事業者がPFI事業の実施のため土地、建物等を利用するに当たり、私法上の賃貸借契約による貸付けを行うことが可能となるため、土地、建物等の利用に関し、PFI事業者の法的な地位の安定化や長期間にわたる安定的な事業の継続に資することとなります。
- 貸付期間は、PFI事業が実施されている期間であり、具体的にはPFI法第10条第1項に規定されている協定等により定められることとなります。また、必要があると認められる場合においては、PFI法第12条の規定により、無償または時価より低い対価で貸付けることもできます。

イメージ例 (行政財産たる土地の上にPFI (BOT方式) により、公共施設等を整備する場合)

【改正前】

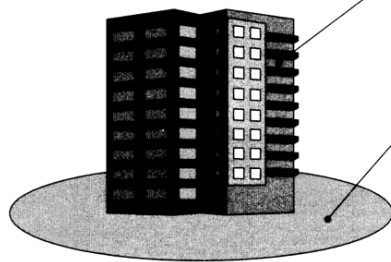


<公共施設等>
・PFI事業者が所有

<土地の取扱い>
・行政財産の使用許可 (国有財産法第18条第3項又は地方自治法第238条の4第4項)
・普通財産へ用途変更した上で貸付け



【改正後】



<公共施設等>
・PFI事業者が所有

<土地の取扱い>
・行政財産としてPFI事業者へ貸付け

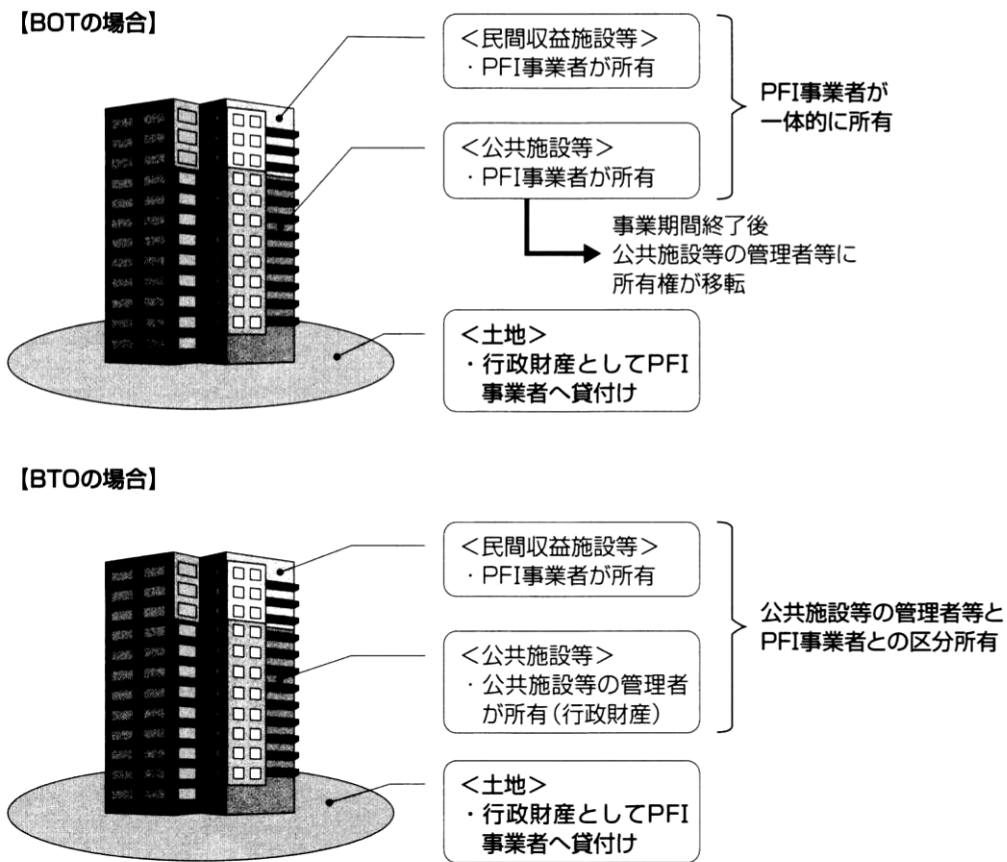
||

**PFI事業者の法的な地位の安定
事業の長期間にわたる安定的な継続**

民間収益施設等との合築が可能です (第11条の2関係)

- PFI事業として実施する公共施設等とPFI事業以外の他の事業として実施する民間収益施設等の整備等を複合施設として行う（合築）場合、一定の条件の下、PFI事業者に対し、行政財産である土地を貸付けることができるようになりました。これにより、PFIの活用による官民の施設の合築による整備等が可能となります。
- ①PFI事業者がPFI事業である公共施設等及びPFI事業以外の民間収益施設等を一体的に所有するケース（BOT）、②PFI事業である公共施設等を公共施設等の管理者等が、PFI事業以外の民間収益施設等をPFI事業者がそれぞれ区分所有するケース（BTO）などが想定されます。
- これにより、土地の高度利用や民間事業者の事業機会の拡大などを通じた経済の活性化が図られるとともに、利便性の向上などPFI事業の効用の拡大等にも資することとなるものと考えられます。
- なお、このような貸付けを認めるとしても、行政財産である土地の本来の用途に支障を生じさせたり、土地を供用することによって達成しようとする行政目的に反するおそれがあると認められる場合は、土地を貸付けることはできないこととなります。複合施設として事業を実施することにより生ずる効果や影響等を総合的に考慮したうえで、各公共施設等の管理者等において必要性の判断がなされることとなります。
- また、複合施設としてPFI事業を実施した場合、PFI事業終了後もPFI事業者であった者が引き続きPFI事業以外の民間収益施設等を所有しようとする場合、必要があると認められるときは、行政財産である土地を、引き続き貸付けることもできます。

当該スキームを活用した事業イメージ(例)



4 - 3 . 事業過程における留意点

(1) 公立学校施設 PFI 事業を進めるにあたって

PFI 事業規模の検討

全国における PFI 事業の先行事例（公立学校以外も含む）をみると、延床面積は幅広く分布していますが、PFI は、通常方式と比較して、発注者である公共も応募者である民間もかなりの労力を要するため、一定規模以上の事業費（初期整備費 + 事業期間全体の維持管理運営費）の事業でないと PFI 手法で行うことは難しい面もあるということが分かります。幾つかの地方公共団体における PFI 導入の検討対象を見ると、「初期整備費 10 億円以上」もしくは「年間の維持管理運営費 1 億円以上」としている事例もあります。また、わが国に PFI が導入された当初は、民間事業者も実績づくりや「勉強」の意味を込めて、事業費に関係なく応募していたということもあるようですが、案件数が増加するにつれ、最近では「初期整備費が 30 億円程度以上」の案件に選別的に対応しているといったことも言われています。

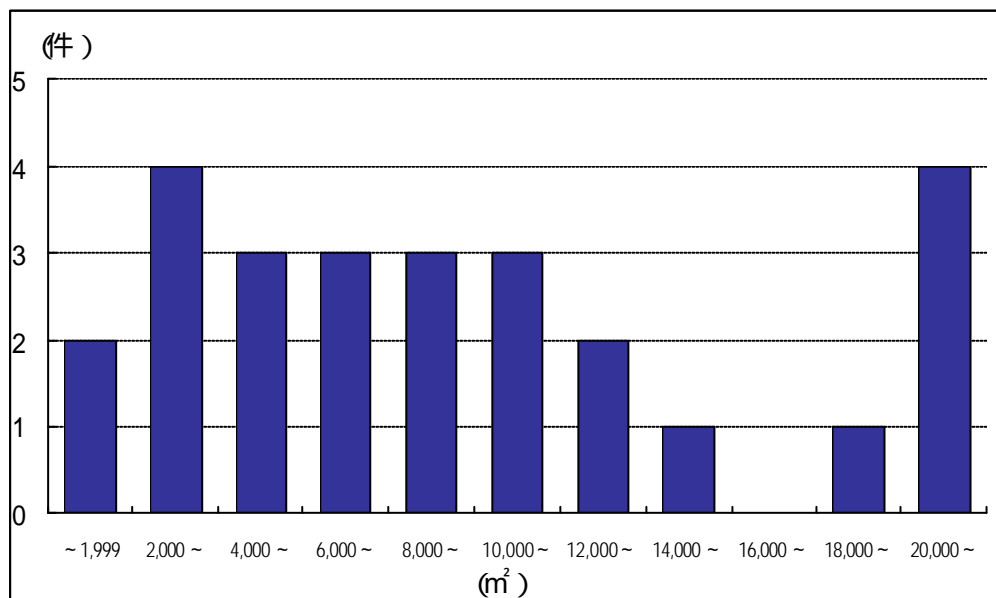


図 10 PFI 事業における延床面積の分布

公立学校施設の PFI 事業においては、民間事業者任せられる業務は限定されるため、施設整備費に対して維持管理費の比率が低くなるということが言えます。先行事例の調和

小学校では、「施設整備費」と「事業期間全体の維持管理・運営費」は、概ね7：2程度となっています。このように、総事業費に対する施設整備費の割合の高い事業は、民間事業者が、施設整備費の方に関心を持つ傾向の強い事業といえます。

小規模な学校の事業では、総事業費(初期整備費 + 事業期間全体の維持管理運営費)が10億円を下回るような場合もあり、その様な場合には、例えば、複数校を一体的にPFI事業に組み込むような事業を検討することも必要でしょう。

計画・設計段階における公共の業務範囲

PFIは、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、事業を効率的かつ効果的に実施するものであり、地方公共団体の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするのが基本です。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、性能発注(**巻末用語集 P105 参照**)を採り入れるなどすることも必要でしょう。このため、PFIにおいては、基本計画までを地方公共団体が策定し、基本設計以降をPFI事業者の業務範囲とする場合が多くなっています。これは、施設の建設や維持管理、運営を行う事業者が、設計業務も行うことにより、ライフサイクルコスト(**巻末用語集 P106 参照**)を考慮した施設仕様や、自らが運営することを考慮した施設計画を策定することが可能となるためです。

しかしながら、公立学校施設のPFI事業においては、学校の運営を行う主体は、あくまでも地方公共団体であり、民間事業者は基本的には運営に関与しません。このため、学校運営に直接的に関与する、校長、教職員、保護者等の意見を取り入れて施設計画等を検討することが重要です。従って、公立学校施設のPFI事業においては、地域の実情等を考慮した上で、基本設計まで地方公共団体が行うことも考えられます。

表 15 計画・設計段階における地方公共団体の業務範囲別の長所・短所

	地方公共団体の業務範囲	
	～基本計画まで	～基本計画・基本設計まで
長所	<p>民間事業者の自主性と創意工夫を活かした施設計画が期待される。</p> <p>また、事業の効率化やコストダウンが図られる余地が大きい。</p>	<p>地方公共団体が作成した基本設計図書を提示するため、地方公共団体の意図に合致した提案がなされる。</p> <p>地方公共団体が行う事前の住民説明会において、基本設計図書を提示できるため、住民側からの具体的な意見を取り入れ易い。</p>
短所	<p>地方公共団体が意図する内容を、文章として全て要求仕様書に盛り込むことはかなり困難であり、地方公共団体の意図する内容と異なる提案がなされる場合がある。</p> <p>PFI 事業が選定されるまでは、具体的な施設計画がないため、地方公共団体が事前の住民説明会を開いても、施設のイメージしか提供できず、住民側としても具体的な意見を出すことが難しい。</p> <p>また、PFI 事業者が設計を進め、施設計画が具体化した段階で周辺住民等から反対が出てくる可能性もある。</p>	<p>民間事業者の創意工夫による余地が少なくなる。</p>

また、地方公共団体が基本設計まで行った場合には、民間事業者の創意工夫の余地が小さくなるため、基本設計に対する V E (**巻末用語集** P108 **参照**) 提案を受け付けることも有効です。

性能発注仕様

前にも述べたように、PFI においては、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、性能発注を採り入れることなどが必要ですが、「学校施設整備指針」における「施設計画」「平面計画」「各室計画」「詳細設計」「屋外計画」「構造設計」「設備設計」、
「学校環境衛生の基準」における「照度及び照明環境」「騒音環境及び騒音レベル」「教室等の空気」「飲料水の管理」「水泳プールの管理」「ごみの処理」、及び「学校給食衛生管理の基準」における「学校給食施設・設備」等の各種基準を満たしながら、民間事業者による創意工夫やノウハウ活用が図られるような仕様を提示することが重要です。

PFI の庁内推進体制の整備

PFI は、学校計画や建築物の仕様等の建築に関する専門知識ばかりでなく、PFI 事業者にとっての事業採算性の検討もしくはVfM(巻末用語集 P108 参照)の算定に必要な知識や、従来とは異なる新しい形態での公共と民間のリスク(巻末用語集 P107 参照)分担に基づく契約などの法務に関する知識が、総合的に必要とされる事業方式です。PFI に関する募集要項や要求水準書、契約書などについて、徐々に蓄積がなされていますが、PFI は新しい事業方式であり、まだまだルーチン化された業務とはなっていません。このため、PFI 事業を推進するためには、庁内にそれぞれの分野を専門とする職員から成るプロジェクトチームを構築し、少なくとも数名は専任に近い対応が出来るような体制を確保することが望ましいです。

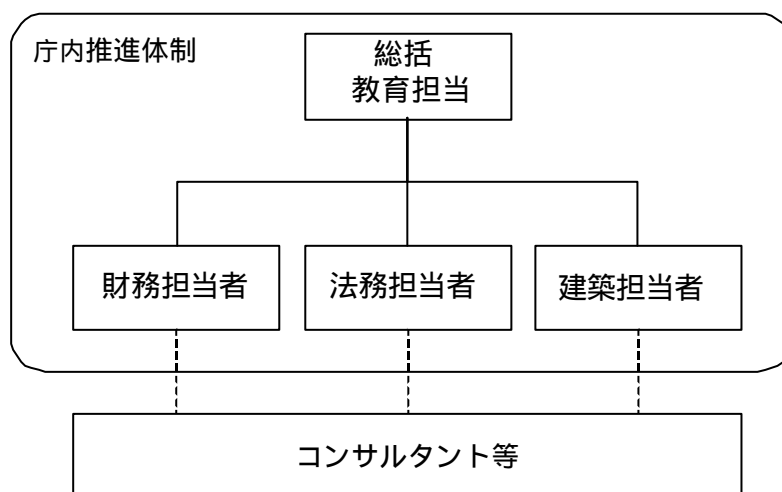


図 11 PFI の推進体制例

コンサルタント等の活用

PFI 事業は、財務、法務、建築等の専門知識やノウハウを必要とするため、外部のコンサルタント又はアドバイザーを活用することも有効です。コンサルタント等を活用するタイミングは、公共内部の専門知識やノウハウ、事業の熟度等により異なります。

なお、コンサルタント等の関連企業が、間接的な形態であっても、当該事業に参加する可能性がある場合には、公正な事業者選定が確保されるよう、コンサルタント等の選定には十分留意する必要があります。

都道府県や文部科学省との緊密な連携

例えば、公立小中学校の補助金事務手続き等においては、都道府県を通じて申請等を行うこととなっていますが、現時点では、公立学校施設 PFI 事業について、都道府県の担当者も経験がない場合が多く、PFI 導入検討等の早い段階から、都道府県の担当者と綿密な打合せを行うことが必要です。また、都道府県を通じるなどして、文部科学省に積極的に相談することが望ましいです。

(2) 公立学校施設 PFI の導入手続きについて

民間事業者の選定方法

PFI 事業者の選定方法については、総合評価一般競争入札(**巻末用語集 P105 参照**)もしくは、公募型プロポーザル(**巻末用語集 P104 参照**)に基づく随意契約で行われます。「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 自治事務次官通知)においては、総合評価一般競争入札とすることが原則とされていますが、現在行われている PFI 事例においては、ほぼ半々の状況となっています。

入札方式を採用した場合には、基本的には落札者と交渉する余地がないため、入札説明書において、全ての条件を明示することが不可欠です。このため、総合評価一般競争入札を行う場合には、公共が基本設計までの業務を行うことが望ましいです。

また、公募型プロポーザルに基づく随意契約を行う場合には、特に事業者選定の透明性が確保されるよう、客観的な評価を行うことが必要です。公募型プロポーザル方式における審査基準の方式には、価格除算方式、価格加算方式、ツーエンベロップ方式の 3 つが考えられ、どの方式を採用するかは、各方式のメリット、デメリットを勘案し、事業の特性、

公共の考え方等に応じて判断することになります。

表 16 公募型プロポーザル方式の種類とメリット・デメリット

	除算方式	加算方式	ツーエンベロップ方式
概要	性能（評価値）を価格で割って出た点数を総合評価値とする方式で、点数が最も高いものを選定する。	性能と価格の配分を事前に決定・公表しておく、それぞれを加えて総合評価値とする方式。	価格以外の提案内容を評価し、基本的には上位2者を選定後に当該2者の提案価格を開封し、価格の低い方を優先交渉権者とする方式。
メリット	コスト（単価）当たりの性能の割合が明確になる。	総合評価値に価格が及ぼす影響を調整できる。	提案内容を重視し、かつ価格の低減も考慮できる。
デメリット	総合評価値は価格に依存するところが大きい。	価格と性能の総合的な評価という意味において難がある。 除算方式に比べ、総合評価値に差がでにくい。	資金計画等に係る事業計画が開封前に正確に把握できない。

「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）

第5 契約関係

1 PFI 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 -
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と。

この場合においてPFI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(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。

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、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。

地方自治法施行令

(一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合)

第 167 条の 10 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者の当該申込みに係る価格によつてはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不相当であると認めるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、最低の価格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 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負契約を締結しようとする場合において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けて、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者を落札者とすることができる。

「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 日付け自治事務次官通知)

地方自治法施行令の一部を改正する政令(平成 11 政令第 25 号)及び地方自治法施行規則の一部を改正する省令(平成 11 年自治省令第 4 号)は、平成 11 年 2 月 17 日公布され、同日施行されました。

今般の改正は、最近における経済事情、規制緩和の推進の要請等にかんがみ、地方公共団体が競争入札により契約を締結する場合において、価格その他の条件が当該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、いわゆる総合評価方式を導入することができることとするとともに、公共工事に要する経費について、地方公共団体が現行の前金払に加えて追加的に前金払をする、いわゆる中間前金払をすることができることとする内容をその内容とするものです。

貴職におかれては、その施行について、今回の改正の趣旨にのっとり、下記事項に留意の上、遺憾のないよう格別の配慮をされるとともに、貴都道府県内の市区町村に対してもこの旨周知願います。

改正の内容

1 契約に関する事項

(1) 普通地方公共団体の長は、一般競争入札又は指名競争入札(以下「競争入札」という。)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 項本文又は地方自治法施行令(以下「令」という。)第 167 条の 10 の規定により難し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ものとする。

(令第 167 条の 10 の 2 第 1 項、令第 167 条の 13 関係)

(2) 普通地方公共団体の長は、(1)により工事又は製造の請負の契約を締結しようとする場合において、落札者となるべき者の当該申込みに係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあると著しく不相当であると認めるときは、(1)にかかわらず、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、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ものとする。

(令第 167 条の 10 の 2 第 2 項、令第 167 条の 13 関係)

(3) 普通地方公共団体の長は、(1)及び(2)により落札者を決定する競争入札(以下「総合評価競争入札」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ものとする。

(令第 167 条の 10 の 2 第 3 項、令第 167 条の 13 関係)

(4) 普通地方公共団体の長は、総合評価競争入札を行おうとするとき、総合評価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、あらかじめ、以下に掲げる学識経験を有する者の意見を聴かなければならないものとする。

なお、この場合、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こと。

総合評価競争入札を行おうとするときは、総合評価競争入札によることの適否について学識経験を有する者

総合評価競争入札において落札者を決定しようとするときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって行われた申込みのうち、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決定について学識経験を有する者

落札者決定基準を定めようとするときは、当該落札者決定基準を定めるに当たり留意すべき事項について学識経験を有する者

(令第 167 条の 10 の 2 第 4 項、令第 167 条の 13、規則第 12 条の 3 関係)

(5) 普通地方公共団体の長は、一般競争入札に係る総合評価競争入札(以下「総合評価一般競争入札」という。)を行おうとする場合において、当該契約について令第 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及び同条第 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ものとする。 (令第 167 条の

10の2第5項関係)

(6)普通地方公共団体の長は、指名競争入札に係る総合評価入札(以下「総合評価指名競争入札」という。)を行おうとする場合において、当該契約について令第167条の12第2項の規定により通知をするときは、同項の規定により通知をしなければならない事項及び同条第3項において準用する令第167条の6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、総合評価指名競争入札の方法による旨及び当該総合評価指名競争入札に係る落札者決定基準についても、通知をしなければならないものとする。

(令第167条の12第4項関係)

補助金の交付条件

現在、公立学校施設PFI事業において、補助金の交付を受ける際の留意点は、以下の通りとなっています。特に、国庫補助にかかる事業費に対する補助裏の地方負担分については、全額を事業採択年度に支出しなければならず、この費用についてはサービス購入費(巻末用語集 P105 参照)として繰り延べることは出来ないため、地方債や一般財源等の財源確保に注意しなければなりません。

事業費が、建設費と維持管理・運営費に明確に分離されていること

竣工された時点で、設置者に建物所有権が移転されること(B T O (巻末用語集 P107 参照))

地方公共団体負担分を含め、国庫補助に係る事業費については、全額を採択年度に支出すること

補助金申請事務

イ 建築計画調査

公立学校施設整備をPFI方式で行おうとする場合は、この調査実施時期よりも前に県や国の担当部局に相談した方が良いでしょう。

ロ 認定申請

ハ 交付申請

ニ 支払請求

ホ 実績報告書

公立学校施設 PFI における事務手続きの例

(公共が基本計画まで策定し、プロポーザルコンペで行う場合)

<p>文部科学省</p> <p>P F I に関する相談</p> <p>【認定申請】受付審査</p> <p>【認定申請】認定</p> <p>【交付申請】受付審査</p> <p>【交付決定】</p>	<p>都道府県</p> <p>P F I に関する相談</p> <p>起債許可予定額通知</p> <p>【認定申請】受付審査</p> <p>【認定申請】認定・通知</p> <p>【交付申請】受付審査</p> <p>【交付決定】通知</p> <p>【支払請求】受理</p> <p>【補助金】支出</p> <p>【実績報告書】受付・審査</p> <p>【額の確定】通知</p>	<p>市(区)町村</p> <p>基本構想</p> <p>基本計画</p> <p>住民説明会(情報)</p> <p>P F I 導入可能性調査</p> <p>住民説明会(P F I 手法)</p> <p>実施方針の公表</p> <p>特定事業の選定</p> <p>募集要項公表</p> <p>優先交渉者選定(注)</p> <p>優先交渉者と基本設計を</p> <p>契約に向けて詰める</p> <p>住民説明会(事業者提案)</p> <p>P F I 仮契約</p> <p>議会議決</p> <p>P F I 契約締結</p> <p>起債計画書提出</p> <p>基本設計(の確定)</p> <p>実施設計</p> <p>建築確認申請</p> <p>工事説明会</p> <p>工事着工(P F I)</p> <p>施設の引渡(完工確認)</p> <p>【認定申請】提出</p> <p>【認定申請】受理</p> <p>【交付申請】提出</p> <p>【交付決定】受理</p> <p>【支払請求】提出</p> <p>【補助金】受領</p> <p>【実績報告書】提出</p> <p>【額の確定】受理</p>	<p>P F I 事業者</p> <p>応募提案</p> <p>(基本設計の準備)</p> <p>住民説明会</p> <p>P F I 仮契約</p> <p>P F I 契約締結</p> <p>竣工</p> <p>国庫補助対象の受領</p>
--	--	--	--

(注)有識者等を含む審議会での決定を踏まえて選定する例が多い

公立学校施設 PFI における事務手続きの例

(公共が基本設計まで行い、総合評価一般競争入札で行う場合)

<p>P F I に関する相談</p> <p>【認定申請】受付審査</p> <p>【認定申請】認定</p> <p>【交付申請】受付審査</p> <p>【交付決定】</p>	<p>P F I に関する相談</p> <p>起債許可予定額通知</p> <p>【認定申請】受付審査</p> <p>【認定申請】認定・通知</p> <p>【交付申請】受付審査</p> <p>【交付決定】通知</p> <p>【支払請求】受理</p> <p>【補助金】支出</p> <p>【実績報告書】受付・審査</p> <p>【額の確定】通知</p>	<p>基本構想</p> <p>基本計画</p> <p>住民説明会(基本計画)</p> <p>基本設計</p> <p>P F I 導入可能性調査</p> <p>住民説明会(基本設計)</p> <p>(P F I 手法)</p> <p>実施方針の公表</p> <p>特定事業の選定</p> <p>入札説明書公表</p> <p>入札実施</p> <p>住民説明会(事業者提案)</p> <p>P F I 仮契約</p> <p>議会議決</p> <p>P F I 契約締結</p> <p>起債計画書提出</p>	<p>P F I 事業者</p> <p>応札</p> <p>住民説明会</p> <p>P F I 仮契約</p> <p>P F I 契約締結</p> <p>実施設計</p> <p>建築確認申請</p> <p>工事説明会</p> <p>工事着工(P F I)</p> <p>竣工</p> <p>国庫補助対象の受領</p>
<p>文部科学省</p>	<p>都道府県</p>	<p>市(区)町村</p>	<p>国庫補助対象部分の支払</p> <p>【額の確定】受理</p> <p>【実績報告書】提出</p> <p>【補助金】受領</p> <p>【支払請求】提出</p> <p>施設の引渡(完工確認)</p> <p>【交付決定】受理</p> <p>【交付申請】提出</p> <p>【認定申請】受理</p> <p>【認定申請】提出</p>

補助金額の変動リスクへの対応

PFI 事業者と契約を取り交わす時点では、実施設計や、業務範囲によっては基本設計も完了していない状況であり、建設費の変動リスクは民間事業者にあるとしても、補助金額の変動リスクは公共側の負担となることが想定されます。補助申請を行うのは、契約締結時よりも1年以上後であり、その時点では補助単価も不明ですし、最終的な補助金の額も竣工するまでは確定しません。

このような状況の中で、公共側はリスクを回避するために、補助金の額を少な目に想定して契約を取り交わすといった方法も想定されますが、これは、必ずしも公共リスクを低減させることにはつながらない面があります。補助金の額を少な目に想定した場合には、民間事業者が金融機関から多めの金額を借り入れることを計画することになります。補助金が想定よりも多く交付された場合に、既に融資が実行されていると、民間事業者は金融機関に対して繰り上げ返済することになり、その場合には金融機関からかなりの金額を請求される可能性もあります。この支出増加については、公共側のリスクとなるため、補助金の額を少な目に想定することが、リスクの低減につながらない場合があるわけです。

このような事態を想定し、民間事業者と金融機関との融資契約等の時期を指定するなど、対応を図る必要があります。また、できる限り前広に、都道府県や文部科学省と十分な調整を図ることが重要です。

民間事業者の資金調達確保への対応

公立学校施設 PFI 事業においては、PFI 事業者が利用者からの料金収入を得ることの出来る業務は少なく、基本的にはサービス購入型の事業となります。このため、融資金融機関から見れば、事業リスクの小さな事業といえますが、万が一 PFI 事業者が破綻した場合には、初期整備費に対する融資を回収できなくなる可能性もあります。このため、PFI 事業者が破綻しても、初期整備費に対するサービス購入費については90%までは支払うとしている事例もあります。

PFI 事業においては、民間事業者は資金を調達できなければ事業に参画することが出来ないため、サービス購入費の減額や停止方法、PFI 事業破綻時のサービス購入費の支払い等について、金融機関等にヒアリングするなどして、民間事業者の資金調達可能性を検討する必要があります。

PFI 事業に対する税の取扱

税関係については、最終的には PFI 事業者が責任を負う事項ですが、事業計画の構築や VfM の算定においては、PFI 事業者にどのような税が課せられるかを、公共側においても把握することが不可欠です。PFI 事業は、従来は非課税団体である地方公共団体が行ってきた業務を民間事業者が行うという新しい形態の事業方式であるため、税の取扱について、統一的な見解がなされていないのが現状です。例えば、一般的には不動産取得税は課せられないと考えられるような BOT の形態であっても、不動産取得税が課せられるとの判断がなされる場合もあり、各都道府県税事務所と事前に調整を図る必要があります。

現在、PFI 法に基づいて実施される事業については、固定資産税や都市計画税、不動産取得税、登録免許税、法人税の未償却分に対処する措置（BOT（**巻末用語集 P107 参照**）の場合）を改正するよう、要望も出されており、今後は税関連の判断は、明確化されていくものと考えられますが、現時点では整理されていない場合が多く、事業の基本的枠組を構築する段階から、検討することが必要です。

議会の議決

地方自治法および PFI 法の規定により、維持管理費や運営費を除く金額（基本的には建設費）が下表の額以上となる場合には、契約を取り交わすに当たり、議会の議決が必要となります。

PFI 法 (地方公共団体の議会の議決)	
第9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。	
PFI 法施行令	
民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「法」という）第9条で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。	
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	千円 都道府県 500,000
	地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。） 300,000

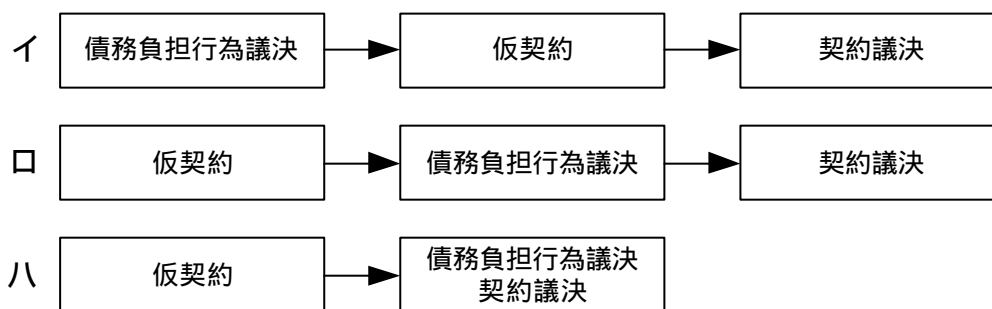
	市(指定都市を除く)	150,000
	町村	50,000

この場合における金額は、PFI 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた金額により判断する
(「地方公共団体における 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)

また、「支出の原因となるべき契約その他の行為は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない」ため、契約の締結前に、予算措置（債務負担行為（**巻末用語集 P105 参照**）の設定）を行う必要があります。

手続きとしては以下の様な流れが想定され、仮契約においては、契約が議決された時点で契約が有効となることを明記するなど留意します

図 12 議会議決の流れ



(注)「口」及び「八」は、昭和 53 年 10 月 27 日の大阪高裁判決により、「予算の根拠がない時点での仮契約の法的妥当性については、仮契約後、予算案の議会議決により追認された場合、仮契約の契約手続き自体が有効になると解釈されている」を根拠とした手続きであり、この手続きにより行う場合は、財政や法務担当部署と事前に十分な協議をしておくことが必要です。

(3) 公立学校施設 PFI 事業の継続的实施について

業務のモニタリング

学校施設は、児童や生徒等の学習及び生活のための空間として、児童や生徒の健康と安全が確保されなければなりません。このため、学校施設が教育の場として常に好ましい状態が維持されるよう、日常の点検・補修及び定期的な維持修繕が不可欠です。公共は、PFI

業務の内容に応じて、これらの業務が適切に行われているかどうかを定期的に調査するとともに、「建築物」「設備」「植栽や外構」「清掃」「備品等保守」等の学校施設の維持管理水準が実際に確保されているかどうか、学校施設の利用可能性が確保されていない状況が発生していないかどうか等をモニタリングすることが必要です。

また、維持管理等のサービス水準が低下している場合には、速やかに改善が図られるよう PFI 事業者に指示するとともに、児童や生徒等の健康と安全の確保が最優先されるよう、公共も積極的に事業に関与することが必要です。

事業悪化への対応

モニタリングを踏まえた改善指示にもかかわらず、維持管理等のサービス水準が低下している場合には、PFI 事業者が責任を持って事業の改善を図るよう、公共が PFI 事業者を支払うサービス購入費を減額するなどのペナルティを課すことが必要な場合もあります。この時、どのような基準に基づいて客観的な評価を行い、その結果に応じてサービス購入費をどの様に減額するかを、契約書等で明確に規定しておかなければなりません。

また、PFI 事業者が突然破綻して、公立学校の運営に支障を来すようなことがないよう、PFI 事業者の財務状況についてもモニタリングする必要があります。

維持管理等のサービス水準の低下や、PFI 事業者の財務状況の悪化等が発生した場合の対応方策については、PFI 事業者への出資者や融資金融機関および公共側の役割を、PFI 事業契約や、融資金融機関との間で取り交わす直接契約（ダイレクトアグリーメント（**巻末用語集 P106 参照**））において、明確に取り決めることが必要です。

事業破綻時の対応方策

公立学校施設 PFI 事業は、万が一 PFI 事業者が破綻したとしても、児童や生徒、および学校の運営に支障を来すようなことがあってはならない事業です。公共は、学校運営に支障を来すような事態が発生しないよう、契約に基づき迅速かつ適切に対応し、学校運営を継続的に支障なく行えるような体制を常に確保しなければなりません。

4 - 4 . 資金調達に関する留意点

(1) PFI 事業における資金調達

PFI 事業における資金調達手段には、プロジェクトファイナンス(巻末用語集 P106 参照) が主流ですが、事業規模が小さい場合や PFI 事業者が希望する場合には、コーポレートファイナンス(巻末用語集 P105 参照) を行うこともあります。

コーポレートファイナンスとプロジェクトファイナンスを比較すると以下のような特徴があります。

	コーポレート ファイナンス	プロジェクトファイナンス
事業主体	借入人	出資者
借入人	既存企業	特別目的会社
返済財源	企業全体の事業収益	当該事業収益のみ
担保	企業信用力及び所有財産	当該事業資産及び権利
審査	企業財務分析・ 業績予測	事業採算・事業リスク

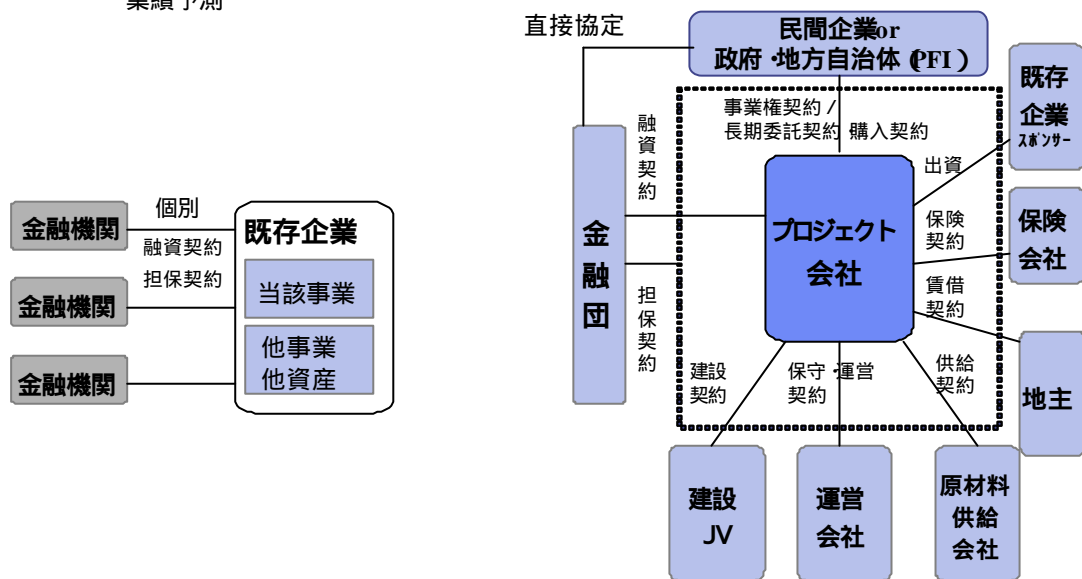


図 13 コーポレートファイナンスとプロジェクトファイナンスの違いと特徴

プロジェクトファイナンスにおいては、返済原資は当該事業から生み出される収益であり、担保は当該事業に係る資産・権利などで、親会社(出資者)への遡及は限定的(リミテッド・リコース)となります。融資返済は、企業に対する信用ではなく、事業性に依存するものであり、PFI の理念に適合する資金調達手法と言えます。

(2) プロジェクトファイナンス導入の前提条件

プロジェクトファイナンスの返済原資は当該事業から生み出される収益だけであることから、安定した事業の枠組の構築が前提となります。

事業期間にわたる安定的な公共ニーズ

PFI はあくまでも公の事業を対象に行うものであり、事業の公共ニーズの明確性や継続性が不可欠です。また、公共の支払いの履行に関する確実性を担保する債務負担行為（**巻末用語集 P105 参照**）として定めることが必要です。

民間事業者の工夫の余地の高い事業

民間事業者の参画による運営面での効率化の可能性が高い事業や、性能発注（**巻末用語集 P105 参照**）の採用などによって、民間事業者の工夫の余地が高くなる事業であることが必要です。

(3) プロジェクトファイナンスの意義

プロジェクトファイナンスを利用することの意義は以下の通りです。

公共

- ・ 最適リスク（**巻末用語集 P107 参照**）配分の達成による事業効率性の向上
- ・ 長期事業継続の安定性向上（長期間の企業信用力の制約からの開放）
- ・ 金融機関によるモニタリング機能の発揮の期待性

民間

- ・ PFI 事業者の親会社（出資者）の会計におけるオフバランス（**巻末用語集 P104 参照**）
化
- ・ リスク配分の最適化

(4) PFI における融資金融機関の役割

PFI における融資金融機関は以下の様な役割を担います。

公共と民間事業者（PFI 事業者と出資者）ばかりでなく、融資金融機関も含めた各主体による適切な役割分担とリスクの分散が行われます。

PFI 事業者のキャッシュフロー（ **巻末用語集 P104 参照** ）ベースでの償還確実性を、金融機関の厳しい目で判断します。

融資期間に渡って、PFI 事業者の業績をモニタリングします。

PFI 事業者に支障が起きた場合、直接協定（Direct Agreement）（ **巻末用語集 P106 参照** ）に基づき事業介入権（Step-in Right）（ **巻末用語集 P105 参照** ）を行使し、事業の立て直しを図ります。

(5) 融資金融機関によるモニタリング

PFI においては、PFI 事業者の公共サービス提供能力の継続的監視（モニタリング）機能は、金融機関の債権保全管理業務の中に内包される形となっています。プロジェクトファイナンスを設定し、融資に伴うリスクを担っている金融機関は、PFI 事業者及び事業のリスク管理に精通しているとともに、リスク管理に対する高い意欲を有しています。公共側としては、直接協定を通じて金融機関との対話手法を確保することにより、突然かつ一方的な金融機関による権利行使の懸念を排除し、専門的知見を有する金融機関を通じた効率的なモニタリングが期待されます。

実際の事業によっては、金融機関は以下の様な項目をモニタリングします。

PFI 事業者の財務諸表、キャッシュフロー等による実績、計画管理

スポンサー（SPC（ **巻末用語集 P108 参照** ）に出資している会社）の信用力管理

日常のエージェント銀行（SPC の日常的な資金管理を行っている銀行）によるキャッシュフロー管理

(6) 直接協定（Direct Agreement）

直接協定は、PFI 契約の解約事由発生時の事前協議、治癒期間中の（金融機関の）担保権実行の猶予及び（公共の）解除権行使猶予、担保権設定、実行承諾等を規定するものです。公共、金融機関双方にとってメリットが期待されます。

公共側における意義

- ・ 公共サービスの安定性、継続性の確保。債権保全を目的とする金融機関による強制的資金回収・資産処分による公共サービスの停止リスクを回避
- ・ 金融機関の積極的な事業介入により事業再建を図ることが可能

金融機関における意義

- ・ キャッシュフローの源泉である事業の継続が資金回収の大前提（担保資産の売却による資金回収は現実的には困難なことが多い）
- ・ 公共側の一方的事業破棄リスクの回避・事業解除事由発生の場合、契約解除前の金融機関による事業再構築機会の確保

（ 7 ） 事業介入権（ Step-in Right ） の必要性

事業に支障が発生した際の修復措置

事業権契約や直接協定等に基づく協議によって問題が解決されない場合、金融機関が事業介入権（ Step-in Right ） を行使します。金融機関が、予め担保取得した PFI 事業者の株式、事業契約上の地位、全ての債権、その他関連諸契約上の全ての権利、資産に関する担保権等を実行することにより、第三者に事業を引き継がせ、事業（ 公共サービス ） の継続を図るための措置です。

事業介入権の行使

プロジェクトファイナンスは、事業の継続性に依拠した融資方法です。公共にとっては要求サービス水準にかなう公共サービスが提供されることが最大の関心事です。事業介入権（ Step-in Right ） を行使する際には、直接協定を通じて公共と協議を行いますが、公共にとって合理的な拒否理由がなく、当初設定した要求サービス水準が満たされるのであれば、行使に関する承諾を行うとの枠組の確保が必要です。

参考資料

(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 (PFI 法)

(平成 11 年 7 月 30 日)
(法律 第 1 1 7 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。) であって、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ること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ス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。）を選定事業者に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、当該選定事業者に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に使用させることができる。

2 地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、公有財産(地方自治法第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に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っ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 抄

(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。

第三条 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。

附則（平成十一年法律第一六〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附則（平成十三年法律第一五一号）

（施行期日）

この法律は、公布の日から施行する。

(2) 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 (PFI 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

る、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。このことによつて、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。PFI 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る実施することによつても、新たな事業機会を生み出すことになる。また、PFI 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ことを予想される。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 PFI 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 PFI 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PFI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、PFI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な事項

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、PFI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、PFI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、PFI 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 PFI 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)の趣旨にのっとった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な事項

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ることができるとともに、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。
- (ヘ) 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る、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、PFI 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、PFI 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、PFI 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、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、PFI 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) PFI 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、PFI 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、PFI 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 PFI に関する情報、選定事業の実施状況、PFI 事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、PFI 事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民の PFI 事業に対する理解や PFI 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 PFI 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、PFI 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 PFI 事業についての理解を深め、PFI 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 PFI 事業に関する情報について分析し、PFI 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 PFI 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 PFI 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) PFI 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、PFI 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 PFI に関する情報、選定事業の実施状況、PFI 事業に関連する法制度、税制等に関する情報等、PFI 事業の円滑な推進に寄与する情報を収集し、国民の PFI 事業に対する理解や PFI 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 PFI 事業の理解を深め、PFI 事業の円滑な実施を図るため広報を行う。

(3) 参考となる文献等

タイトル	作成者・編著者等	発行時期
PF1 と事業化手法～公共投資の新しいデザイン～	日本開発銀行 PF1 研究会編著 (社) 金融財政事情研究会	平成 10 年
NPO・PF1 を活用した総合型地域スポーツクラブ育成手法調査報告書	文部科学省	平成 10 年度
地方自治体における公共スポーツ施設の PF1 整備事業推進調査報告書	文部科学省	平成 11 年度
「日本版 PF1 のガイドライン」解説	日本版 PF1 研究会	平成 11 年
PF1 研究会報告書	自治省	平成 11 年
PF1 推進研究会報告書	経済企画庁総合計画局	平成 11 年
PF1 民間資金等活用事業 (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、維持管理及び運営等)	総理府	平成 12 年
地方自治体における公共スポーツ施設 PF1 整備推進の人材育成研修事業報告書	文部科学省	平成 12 年度
国土交通省 PF1 セミナー	国土交通省	平成 13 年
PF1 関係規定集	(財) 地域総合整備財団	平成 13 年
自治体 PF1 ハンドブック - 制度の仕組みとやさしい実務	(財) 地域総合整備財団	平成 14 年

(4) 参考となるホームページ

内閣府 PF1 ホームページ (<http://www8.cao.go.jp/PF1/>)

自治体 PF1 推進センター (<http://www.PF1center.jp/>)

特定非営利活動法人 日本 PF1 協会 (<http://www.PF1kyokai.or.jp/>)

PF1 インフォメーション (<http://www.PF1net.jp/>)

日本政策投資銀行 (<http://www.dbj.go.jp/>)

英国大使館 (<http://www.uknow.or.jp/>)

パートナーシップ UK (<http://www.partnershipsuk.org.uk/>)

4 p s (Public Private Partnerships Programme) (<http://www.4ps.co.uk/>)

用語集（五十音順）

・オフバランス

事業運営に活用している資産・負債でありながらも、貸借対照表に計上されないこと。

・キャッシュフロー（Cash Flow）

事業活動による資金の流入。PFI 事業においては、プロジェクト・ファイナンスが導入される場合が多く、融資者に対する主な返済原資となるキャッシュフローの管理が最重要課題となる。

・行政財産

公有財産と公共用財産の2種類に分けられ、前者は、地方公共団体自身がその事務又は事務を執行するため直接使用することを目的とした財産であり、庁舎、議場棟、消防施設等がこれに該当する。一方、後者は、住民の一般的共同使用に供することを本来の所有の目的とする財産であり、学校、図書館、公民館、市営住宅、公園等がこれに該当する。

・現在価値（NPV、Net Present Value）

将来価値を一定の割引率で割り引いた価値（金額）。プロジェクトの（正味）現在価値（NPV）とは、プロジェクトが獲得する毎年の収益（金利などの資本コストを控除する前のネット・キャッシュフロー）の合計から投資額を差し引いたもので、金額はいずれも現在価値に換算したものを使用する。

$$\text{【(正味)現在価値} = \{n \text{年後キャッシュフロー} / (1 + \text{割引率}/100)^n\} - \text{投資額】}$$

（正味）現在価値は、プロジェクトの実施妥当性を判断する重要な指標の1つで、NPV > 0 ならば一応そのプロジェクトは実施妥当性があると判断される。

・公募型プロポーザル方式

公募により、事業契約を希望する者から事業の内容、価格等について提案書の提出を求め、あらかじめ示された評価基準に従って優先順位を決めた後、予定価格の範囲内で、最優先順位の者と契約を締結するものである。契約方式としては随意契約に分類される。

・コーポレート・ファイナンス (Corporate Finance)

従来型企業貸付の主流で、企業の信用力による資金調達のこと。

・債務負担行為

建設工事や土地の購入が複数年度にわたる場合に、翌年度以降発生する支出や、債務保証又は損失補償のように債務不履行等の一定の事実が発生した時の支出を予定するなど、将来の財政支出を約束する行為。PFI 事業においては、事業会社にとってキャッシュフローの源泉となる公共からの支払いを長期継続的に予算措置する行為。PFI 法では国の債務負担行為は 30 年以内と定められているが、地方自治体については明確な定めがない。

・サービス購入費

PFI 事業者の提供するサービス（建設、維持管理、運営）に対し、公共団体が毎年、契約で定められた方式に従って支払う料金のこと。

・ステップインライト (Step-in Right = 介入権)

債務不履行発生など非常の場合に、プロジェクトに対して貸し手が介入できる権利。

・性能発注

発注者が、施工方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を事業者に示す発注方法（仕様発注）ではなく、事業者の創意工夫を十分に生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

・総合評価一般競争入札

予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけでなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、環境への影響、安全性、技術力等）を総合的に勘案して落札者を決定する方式である。PFI では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。

・ダイレクトアグリーメント (Direct Agreement = 直接協定)

民間事業者に事業を委託している地方公共団体等の公共と、民間事業者に対する貸し手である金融機関との間で直接結ばれる協定。民間事業者の経営が行き詰まった場合、公共が民間事業者との事業契約を解除する前に、貸し手である金融機関が直接その事業に介入する権利 (Step-in Right) を与えることによって、事業再建を図る機会を与えること。また、公共にとっても金融機関の資金供給停止や担保権の実行に際し、事前に調整する機会を持つことによって突然の公共サービスの停止を防ぐことができる。

・特定事業

PFI 事業として行われる事業のこと。

・普通財産

行政財産以外は一切の公有財産を指し、直接行政目的に使用されるものではなく、普通地方公共団体が一般私人と同じ立場で保有し、その管理処分から生じた収益をもって普通地方公共団体の財源に充てることを主たる目的とする財産。

・プロジェクト IRR (P-IRR、Project Internal Rate of Return)

財務活動から発生するすべてのキャッシュフロー(株式払込み、配当金支払い、銀行借入、元利金返済を除く)の、投下された総資金量に対する利回りをあらわしており、純粋な事業の採算性を計るうえでは、最適な指標とされている。

・プロジェクト・ファイナンス (Project Finance)

資源開発、大型プラント建設、大規模土木事業などのビッグ・プロジェクトで用いられてきた資金調達手段で、従来のコーポレート・ファイナンスが親会社自体の信用力や土地を主な担保とするのに対して、事業自体のキャッシュフローを主な返済原資とする事業融資方式。

・ライフサイクル・コスト (LCC、Life Cycle Cost)

建物生涯費用。建物の企画・設計から建設、維持管理、修繕、解体・撤去までの建物の生涯にかかる総費用。

・リスク (Risk)

不確実性のことであり、事業に係わるリスクとは事業期間において生じる可能性のある全ての不確実要素を指す。PFI 事業は、これらの事業遂行に関するリスクを、官民双方で適切に分担するという考え方にに基づき遂行される。可能な限り定量化し、VfM の評価においてコストとして調整されることが求められる。

・割引率 (Discount Rate)

現在価値を算出する際に用いる利率。

・BOT (Build-Operate-Transfer)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) を行い、資金回収後、公共 (国や地方公共団体) に施設の所有権を移転 (Transfer) する。

・BOO (Build-Own-Operate)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) を行うが、所有権は公共に移転しない。

・BTO (Build-Transfer-Operate)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、その所有権を公共に移転 (Transfer) し、その代わり一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) する権利を得る。

・DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

負債に対する収入からの充当額比率 (DSCR = 当該期間元利金返済前キャッシュフロー ÷ 当該期間元利返済額)。

・PSC (Public Sector Comparator)

公共サイドのコストモデル。PFI 提案の可否の判断材料となる。PSC は、通常方式により調達した場合に、契約期間全体を通じて公共に発生するすべてのコストを積算したもので、提案された PFI 事業が通常事業に比べ、より良い VfM が得られるか否かの評価を行なう際

に使用される。PSC 算定に当たっての原則として 現在価値で比較する 現在価値への割引時点は、PFI 入札で想定されている時期と同時点とする PFI 方式と共通の割引率・インフレ率を用いる、の3点が挙げられる。

・SPC (Special Purpose Company = 特別目的会社)

特別目的会社ともいわれ、ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。PFI では、PFI 事業を目的とする新規事業会社を共同企業体(コンソーシアム)が出資して設立する場合が多い。

・VE (Value Engineering)

目的物の機能を低下させずにコストを低減する、または同等のコストで機能を向上させるための技術である。建設工事におけるVEは、工事費とその施設の全使用期間を通して必要となる運営費・維持管理費の総合計(ライフサイクルコスト)を最小限にするため、事業の計画、基本設計、実施設計及び工事の実施段階で、それぞれ作成された計画、設計及び施行計画案を見直し、代替案を求めることをいう。

・VfM (Value for Money)

PFI における最も重要な概念の1つで、税金(Money)の使用価値(Value)を最も高めようとする考え方。PFI 事業の方が、通常事業よりも、「公共の支払いに対して価値の高いサービスを提供」される場合、PFI 事業の方に「VfMがある」といい、これがPFI基本方針における特定事業の選定基準となっている。この場合の支払いは、公共(国、地方自治体)が事業期間(ライフサイクル)にわたって支出する財政支出額(公共が負担するリスクの調整分を含む)を適正な割引率で現在価値に換算したものが用いられる。

・WACC (Weighted Average Cost of Capital : 加重平均資本コスト)

源泉別資本コストを資本構成で加重平均したもので、企業全体の資本コストの定義とされている。

本手引書に関する問合せ先

株式会社三菱総合研究所

担当 電話：03-3277-0733 FAX：03-3277-3466

電話：03-3277-4502 FAX：03-3277-3454

文部科学省

初等中等教育局 施設助成課法規係

電話：03-3581-1273 FAX：03-3593-7798 E-mail：sisetujo@mext.go.jp