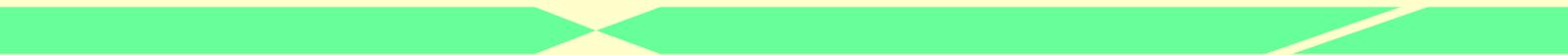


複合化公立学校施設 P F I 事業のための手引書



平成 1 6 年 3 月

文 部 科 学 省

はじめに

現在の公立学校施設は、平成 15 年 4 月の文部科学省の調査において、その半数以上の建物については耐震性が確認されておらず、その耐震性能の向上について早急な対応が求められています。また、児童生徒の急増期であった昭和 40 年代後半から 50 年代にかけて整備された校舎等が、今後次々と改築や大規模改造による耐震補強が必要な時期を迎えます。

一方、完全学校週 5 日制や総合的な学習の時間の導入などに伴い、公立学校施設においては、教育方法・内容の多様化に対応した施設整備が求められています。また、同時に公立学校施設を地域のコミュニティの拠点として位置付けて、生涯学習などの場として活用し、児童生徒を含めた地域住民どうしが交流できる環境を整えることなども求められています。

さらに、児童生徒の体験的活動の充実や学校と地域社会との連携を図る上で、学校施設と社会教育施設や高齢者福祉施設等との複合化にも期待が高まっております。

しかしながら、地方公共団体の多くは財政難に直面しており、公立学校施設の改築や補強などに対して、一度に多額の予算を投入することが困難な状況にあるといえます。同様に、施設規模の大きくなる複合化公立学校施設の整備については、更に厳しい状況にあるといえます。

こうした中、P F I による公立学校整備については、地方公共団体の財政負担の縮減、単年度の地方財政負担の低減、民間ノウハウの活用によるサービスの向上等の可能性から、高い関心を寄せる地方公共団体も多く、P F I を活用した公立学校施設の整備等については既に 8 事業の実施方針の公表があり（平成 16 年 3 月 5 日時点）そのうちのいくつかは、複合化公立学校施設への導入事例となっています。しかしながら、事業の収益性の確保、補助金の適用、地方公共団体における P F I 推進体制整備等の公立学校施設 P F I における共通の課題に加え、複合化公立学校施設 P F I においては、P F I 事業の範囲（併設施設の運営の有無）や併設施設による学校教育への影響・効果等、複合化公立学校施設 P F I 特有の課題が発生すると考えられます。

平成 15 年 4 月には、公立学校施設整備への円滑な P F I 導入に資するべく、「公立学校施設整備 P F I 事業のための手引書」をとりまとめ、各地方公共団体に配布したところですが、本手引書では、特に複合化公立学校施設整備に重点をおいた内容となっております。複合化公立学校施設特有の課題を明らかにし、対応策を提示することによって、各地方公共団体において、複合化公立学校施設 P F I への関心が高まり、地方公共団体の職員を初め、公立学校施設整備に関わる人々が P F I を正しく理解して、民間活力を活用したよりよい学校施設等を提供することを期待しています。

本手引書活用の薦め

我が国では、平成 11 年 9 月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(P F I 法) が施行され、それ以降、様々な分野での P F I の導入が進んでいます。教育分野においても、公立学校施設、学校給食施設、生涯学習施設及び教育・福祉との複合化公立学校施設整備に P F I が適用され、いくつかの事業が推進されています。

こうした中、複合化公立学校施設に関する P F I 研究会は「 P F I 手法を活用した地域に開かれた公立学校施設等の複合的な整備及び運営手法に関する調査 (平成 15 年度文部科学省委託調査) の実施にあたり、調査の内容や主なポイントなどについて専門的な見地から助言を行う立場として設置されました。本手引書は、その調査の成果であり、研究会による調査や検討の結果が反映されています。

研究会の主な議題として、複合化公立学校施設整備・運営の効果と課題、公立学校施設 P F I 事業推進における課題・論点、複合化公立学校施設 P F I 事業推進における課題・留意事項などが取り上げられ、合計 5 回にわたる研究会によって議論を続けてきました。複合化公立学校施設 P F I 事業を進めていく上での課題には、複合化公立学校施設に関係するもののみならず、公立学校施設共通の課題、全ての P F I 事業に共通する課題もあり、その中には中長期的な視点での検討が必要なものもありますが、本手引書においては、現行制度において複合化公立学校施設の整備等の有効な事業手法の一つとして P F I の効果と課題を整理しました。

本手引書は、平成 15 年度に各地方公共団体に配布された「公立学校施設整備 P F I 事業のための手引書」の複合化公立学校施設編として、実際に P F I を導入する際の具体的なガイドラインとなるよう、複合化公立学校施設の整備等に P F I を導入する場合のスケジュールを示し、各手続きにおける留意事項を整理しています。本手引書が公立学校施設 P F I、複合化公立学校施設 P F I を検討・実施しようとされる地方公共団体において、円滑な事業推進の一助となることを期待しています。

複合化公立学校施設に関する P F I 研究会

複合化公立学校施設整備に関するPFI研究会（敬称略）

高見 茂	京都大学大学院教育学研究科・教育学部教授（委員長）
石井 勲	日本政策投資銀行プロジェクトファイナンス部長
浮ヶ谷 隆一	市川市企画部企画政策課PFI推進担当室室長
栗城 春夫	福島県河沼郡河東町長
屋敷 和佳	国立教育政策研究所教育政策・評価研究部総括研究官
和田 一郎	京都市教育委員会京都御池中学校・複合施設建設室室長

オブザーバー

文部科学省初等中等教育局施設助成課 他

事務局

財団法人日本経済研究所（金谷隆正調査局長、門松功調査第二部長、永田千善主査、足立文主査）

文部科学省担当

乗原 靖	文部科学省初等中等教育局施設助成課長
伊藤 賢	同課専門職
篠田 智志	同課法規係長

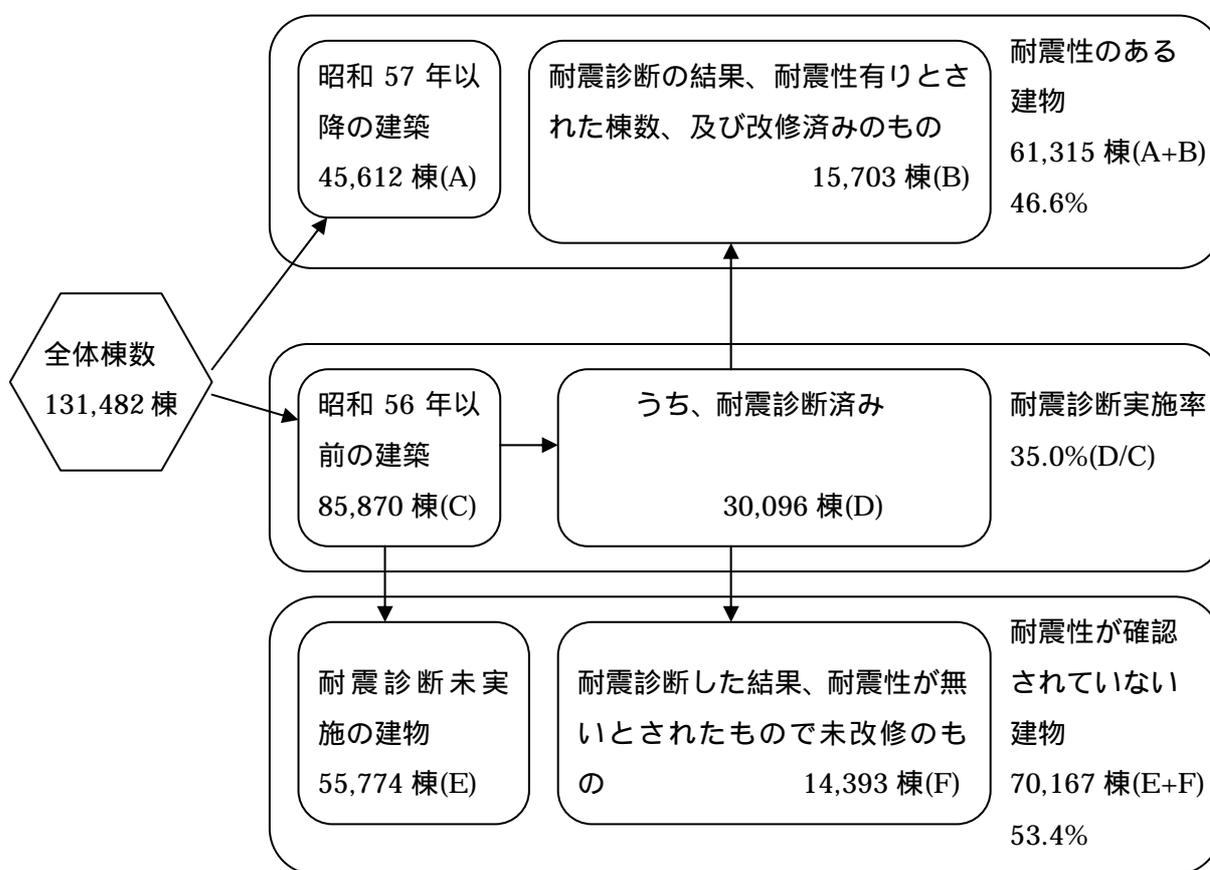
目 次

第1章 公立学校施設をめぐる状況	1
第2章 公立学校施設PFI事業の現状	4
1．PFIの概要	4
(1) PFIとは	4
(2) PFIの基本理念	4
(3) PFIの基本的な仕組み	7
2．公立学校施設PFI事業の現状	11
(1) PFI事業の現状	11
(2) 公立学校施設PFI事業の実施状況	12
第3章 複合化公立学校施設PFI事業の進め方	13
1．複合化公立学校施設PFI事業の一般的な進め方	13
(1) 複合化公立学校施設PFI事業の基本的な枠組み	13
(2) 複合化公立学校施設の整備等における PFI導入に当たって考えられる効果	14
(3) 複合化公立学校施設PFI事業の標準的な手続及びスケジュール	16
(4) 各手続における検討事項及び対応例	18
(5) 公立学校施設に係る法制度上の留意事項	39
(6) 民間事業者の創意工夫が発揮できる範囲	44
2．ケーススタディ	49
(1) 先行事例の概要	49
(2) 複合化公立学校施設PFI事業における留意事項	51
参考資料	
参考1 用語解説	55
参考2 公立学校施設PFI事業の先進事例の概要	61
参考3 複合化公立学校へのアンケート結果の概要	81
参考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(PFI法)	85
参考5 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)	93

第1章 公立学校施設をめぐる状況

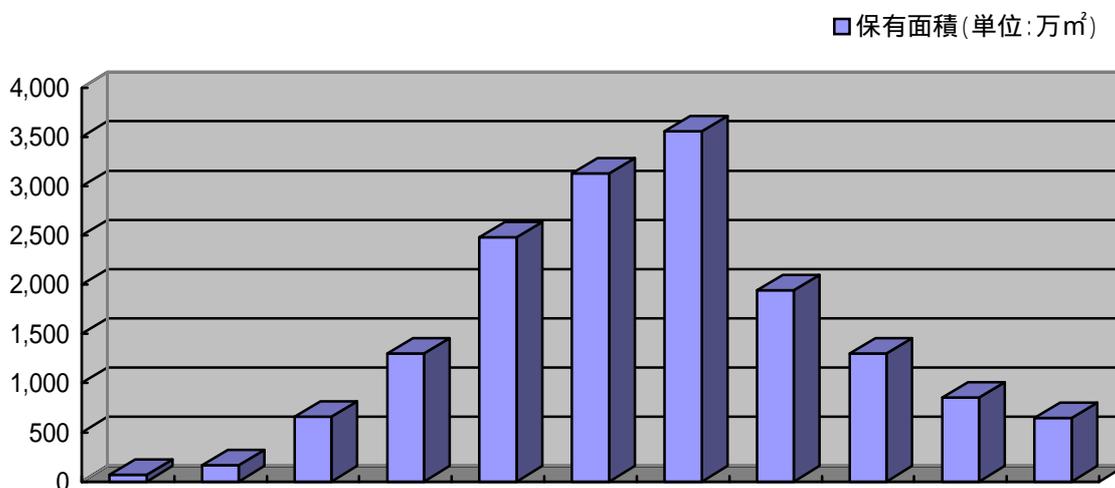
学校施設は、児童生徒が一日の大半を過ごす学習や生活の場であるとともに、非常災害時には地域住民の応急避難場所としての役割をも果たすことから、その安全性の確保のための耐震化の推進は重要です。しかし、平成15年4月に実施した文部科学省の調査によると、公立小中学校の半数以上の建物については耐震性が確認されておらず、公立学校施設の耐震化は喫緊の課題となっています。

【平成15年4月1日現在の全国公立小中学校施設の耐震化状況】



また、公立学校施設の多くは、昭和40年代から50年代の児童生徒急増期に建築されたものが多く、老朽化した建物が増加しています。平成15年5月1日現在、公立小中学校のうち、建築後20年から29年を経過した建物は全体の約42%、建築後30年以上を経過した建物は全体の約29%を占めており、公立学校施設の老朽化対策も重要な課題となっており、今後経年とともにますますその重要性が高まるものと考えられます。

〔全国公立小中学校非木造建物の経年別保有面積(校舎・屋体・寄宿舍合計)〕



(平成15年5月1日現在)

保有面積単位:万㎡

経年	50年以上	45~49年	40~44年	35~39年	30~34年	25~29年	20~24年	15~19年	10~14年	5~9年	0~4年
面積	68	166	659	1,300	2,478	3,126	3,556	1,941	1,298	854	646
割合	0.4%	1.0%	4.1%	8.1%	15.4%	19.4%	22.1%	12.1%	8.1%	5.3%	4.0%

経過年数	平成15年度	
	保有面積(万㎡)	割合(%)
30年以上	4,671	29.0
20~29年	6,682	41.5
20年未満	4,739	29.5
合計	16,092	100.0

公立学校施設を取り巻く以上のような状況を踏まえ、地方公共団体においては公立学校施設の適切な整備を進めていく必要がありますが、現在の厳しい地方財政状況を勘案すれば、計画的で効率的な整備が求められることとなります。

一方、公立学校施設の整備に当たっては、その安全性の確保のみならず、児童生徒の「生きる力」をはぐくむための教育環境の充実や、地域と学校との連携の推進という観点も十分に考慮する必要があります。

平成14年4月から実施されている新学習指導要領は、自ら学び、考える力などの「生きる力」をはぐくむことを基本的な狙いとしており、選択学習の幅の拡大、個に応じた指導の充実などの特色を有しています。このように、学校教育における教育内容や教育方法が多様化する中で、個別学習や少人数指導による学習などの多様な学習形態に対応した施

設整備を進めていくことが重要です。

また、公立学校施設は、地域住民にとって最も身近な公共施設であり、生涯学習など様々な活動の拠点としての活用を推進していくことも重要です。このため、様々な利用者が有効に活用できる施設として計画するとともに、学校開放の運営と維持管理の行いやすい施設となるよう計画することが重要です。

さらに、児童生徒の体験的活動の充実や学校と地域社会との連携を図る上で、学校施設と社会教育施設や高齢者福祉施設等との複合化は有効であると考えられています。現在、いくつかの地方公共団体においては、このような複合施設の整備が進められており、その実施に当たってはP F I方式を導入している事例もあります。(p.12 参照)

第2章 公立学校施設PFI事業の現状

1. PFIの概要

(1) PFIとは

「PFI (Private Finance Initiative)」とは、公共施設等の整備等（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）に関する事業を、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し、公共サービスの向上やトータルコストの削減を図ることを期待する手法です。

PFIは1992年にイギリスにおいて正式に導入され、我が国においては行財政改革の流れの中で平成11年にPFI法¹が制定されました。また、平成12年にPFI事業の実施に関する基本方針²が定められ、さらに、PFI事業を実施する上での実務上の指針として、平成13年及び平成15年に5つのガイドラインが示されています。

- ・ PFI事業実施プロセスに関するガイドライン (H13.1.22)
- ・ PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン (H13.1.22)
- ・ VFM(Value For Money)に関するガイドライン (H13.7.27)
- ・ 契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について - (H15.6.23)
- ・ モニタリングに関するガイドライン (H15.6.23)

(2) PFIの基本理念

PFI事業を実施するに当たっては、PFIの基本理念を十分に理解して進めることが重要です。PFIの基本理念としては、まずVFMの達成や官民の適切なリスク分担が必要であり、国の基本方針においてもその実現のために必要な5原則3主義を掲げています。

1) VFMの達成

PFIの概念の基礎には、VFMという考え方があります。VFMとは、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方です³。支払に対して価値の高いサービスを供給する場合に「VFMがある」と言い、そうでない場合「VFMがない」と言います。

実際にPFI事業として実施するかどうかについては、このVFMが確保されてい

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

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

³ VFMに関するガイドラインー1-(1)

るかどうかを確認する必要があります。

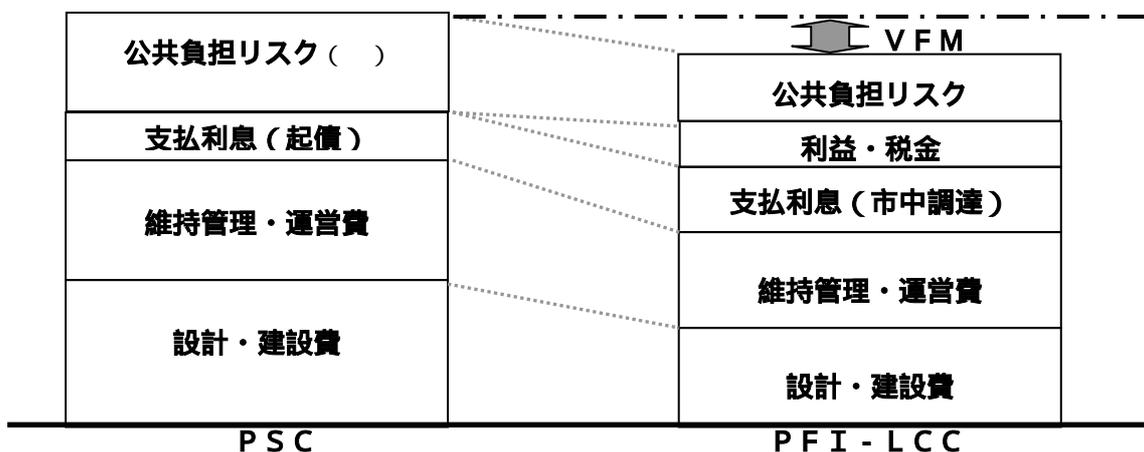
民間事業者に委ねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること、または、公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待できることを基準に判断します⁴。

V F Mは、従来型手法で実施した場合の公的財政負担の推計額（P S C⁵（Public Sector Comparator））とP F Iで実施した場合の公共財政負担の推計額（P F I - L C C⁶（P F I Life Cycle Cost））との比較から求めます。P F I事業が事業期間全体を通してのコスト縮減を目指していることから、比較においては、事業期間全体におけるコスト（企画段階、建設段階、維持管理段階、運営段階を含めた事業全体のコストの総計）によって行います。また、P S C、P F I - L C Cの比較においては、現在価値⁷で行うことが国の基本方針において求められています。

< V F M概念図 >

前述した通り、V F Mの見方には2通りがありますが、ここでは、「公共サービスが同一の水準にある場合」の公共負担額の比較を行う場合の考え方を示します。

P F I事業では、従来なかった民間事業者の利益や法人税、固定資産税等の税金の負担が生じるほか、公共と民間の信用力の差から来る支払利息の増加分も見込む必要があります。一方、建設費・運営費の面においては、一括発注や性能発注、民間の工夫・効率によりコストの縮減が期待されます。また、従来は公共が負っていたリスクの一部をP F I事業者に移転することによるコスト縮減も期待できます。



需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等、予見できない事態により損失等が発生する可能性をリスクという（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ー1）。

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 1-3-(1)
⁵ P S C：公共が自ら実施する場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込額の現在価値。
⁶ P F I - L C C：P F I事業として実施する場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込額の現在価値。
⁷ 現在価値：複数年にわたる事業の経済的価値を測るために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方で、現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどのくらいの価値があるのかを示したもの。

2) リスクの明確化と官民の適切なリスク分担

事業の実施に当たっては、事故、需要の変動、経済状況の変化、計画の変更、天災等予見できない事態により損失等が発生するリスクがあります。

公共がほとんどのリスクを負担していた従来型手法に対し、PFIでは「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方が前提となります。このため、公共と民間事業者がリスクを明確かつ適切に分担し、それぞれの役割を契約で規定することが必要となります。

3) PFI事業における5原則3主義

PFIの基本理念や期待される効果を実現するために、国のPFI基本方針には、PFIを実施する上で必要な5つの原則と3つの主義が示されています。PFI導入手続きを進める際には、これらの考え方を踏まえる必要があります。

< 5つの原則 >

- 公共性原則 : 公共性のある事業を原則とする。
- 民間経営資源活用原則 : 民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
- 効率性原則 : 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こと。
- 公平性原則 : 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ること。
- 透明性原則 : 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ること。

< 3つの主義 >

- 客観主義 : 各段階での評価決定について客観性があること。
- 契約主義 : 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。
- 独立主義 : 事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門における区分経理上の独立性を確保すること。

(3) PFIの基本的な仕組み

ここではPFI事業の仕組みの要となる事業の枠組みについて説明します。

1) 事業の枠組み

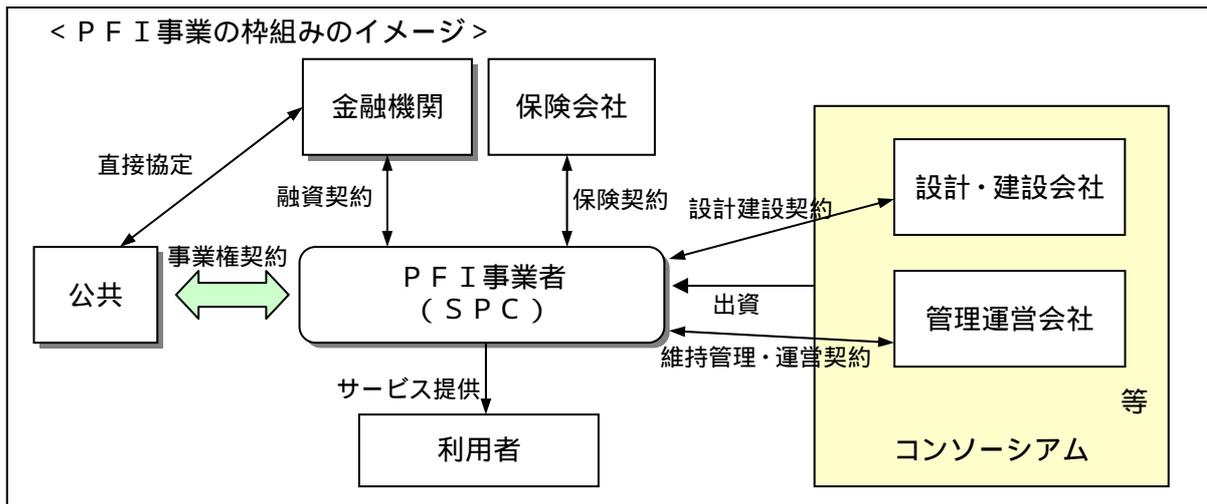
PFI事業では個々の事業の性質によって様々な事業の枠組みが考えられますが、一般的には、下図のような形となります。

PFI事業では、公共施設の管理者であり発注者である公共と実際に事業を担うPFI事業者、PFI事業に必要な資金を融資する金融機関が三大プレイヤーとして大きな役割を担っています。

公共は、提供するサービスの内容や水準を確定し、PFI事業として実施することを決定して入札等により事業者を選定します。事業開始後はモニタリングを行い、サービスの提供が適切に行われるよう指導します。

PFI事業者は、PFI事業に応募しようとする複数の企業によるコンソーシアムを組成し、入札に参加します。事業者を選定されたコンソーシアムの構成員はそれぞれが出資して「特別目的会社(SPC)⁸」を設立し、公共と事業契約を締結します。PFI事業者はコンソーシアムに参加している企業等と工事請負契約や運営委託契約などの個別契約を結びPFI事業を実施します。また、保険会社との契約により必要な保険を付保します。

金融機関はPFI事業者に融資を行います。プロジェクトファイナンス(次頁参照)という手法を採用することが多いです。また、PFI事業者の破綻等により事業遂行に支障が生じた場合の対応を定めた直接協定を公共と締結する場合があります。



⁸ 特別目的会社(SPC: Special Purpose Company): ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。PFI事業では、プロジェクトファイナンスにより資金調達を行うケースが多く、この場合、特定のプロジェクトから生み出されるキャッシュフローを親会社の信用力と切り離すことがポイントとなり、その独立性を保つために、PFI事業のみを目的とする特別目的会社が事業者によって設立されることが多い。

参考 プロジェクトファイナンスについて

P F I 事業ではプロジェクトファイナンスという資金調達手法が採用されるケースが多くなります。

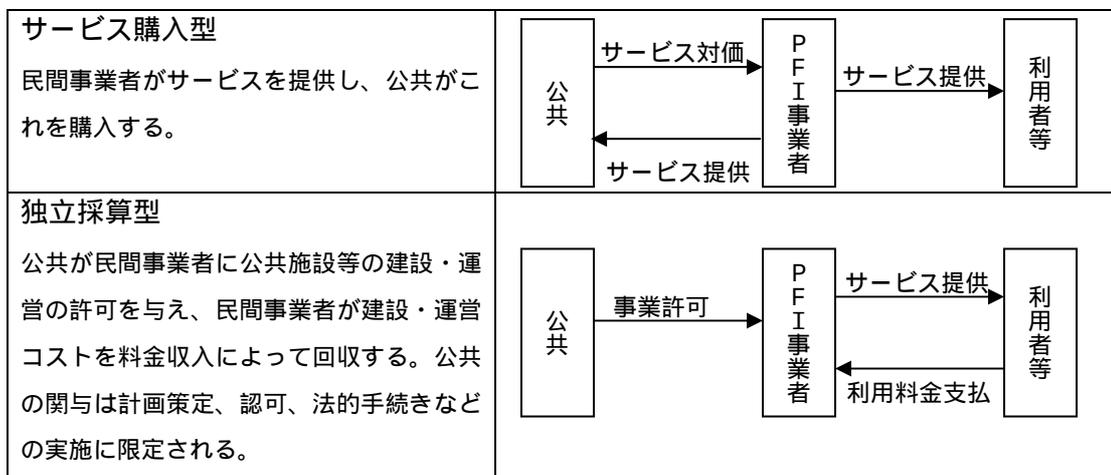
コーポレートファイナンスが親会社の信用力（親会社の保証や資産等）を担保に資金を調達する方法であるのに対し、プロジェクトファイナンスは、返済原資をその事業から生み出されるキャッシュフローのみに依存し、担保はその事業に関連する資産（契約上の権利を含む）のみとする調達方法です。

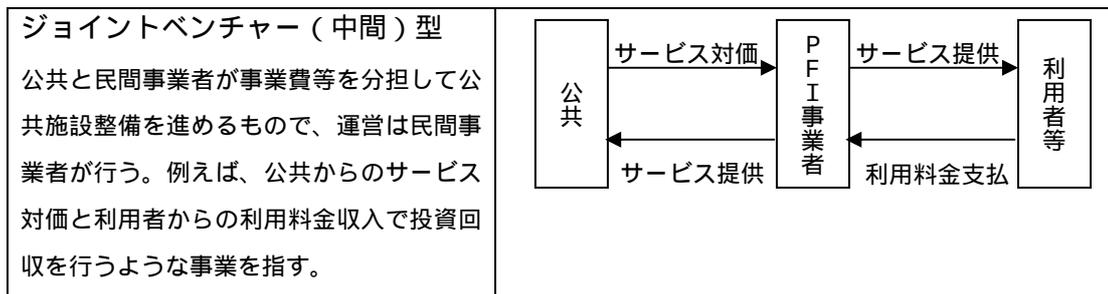
したがって、プロジェクトファイナンスにおいては、事業から生み出されるキャッシュフローを維持するために、ファイナンスを組成する過程で複数の関係者間のリスクの適正負担が求められるので、事業遂行に係る様々なリスクを分散することが可能になります。

P F I においては、基本的に当該 P F I 事業のみを行う S P C が設立されること、収入は当該 P F I 事業により生み出されるキャッシュフローに限られること、公共と民間とのリスク分担が決められており、一方が包括的に事業リスクを負うものではないことからプロジェクトファイナンスによる資金調達になじみやすいものとなっており、実際にプロジェクトファイナンスによる資金調達が多くの事業で行われています。

2) 事業形態

一般的に、P F I 事業では下図のように公共が P F I 事業者を支払うサービス対価によって事業費を賄う「サービス購入型」、利用者から徴収する利用料金収入によって事業費を賄う「独立採算型」、及び両方を合わせた「ジョイントベンチャー（中間型）」の3タイプがあります。





3) 事業方式

一般的に P F I 事業は施設の所有方法の違いにより、主に次の3つのタイプに分けられます。

B T O 【Build-Transfer-Operate】

P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)した後、その施設の所有権を公共に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたり P F I 事業者がその施設の維持管理・運営(Operate)を行う方式です。

B O T 【Build-Operate-Transfer】

P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、公共にその施設を移転(Transfer)する方式です。

B O O 【Build-Operate-Own】

P F I 事業者が自ら資金調達を行って施設を建設(Build)し、契約期間にわたり維持管理・運営(Operate)を行った後、その施設の所有権の移転は行わず、民間事業者が保有(Own)し続けるか、または事業終了後に撤去することとなります。

4) 事業選定方式

P F I 事業の事業者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）、自治事務次官通知（平成 12 年 3 月 29 日付け自治画第 67 号）では総合評価一般競争入札方式によることを原則としています。公募型プロポーザル方式を採用する場合には、地方自治法による随意契約による条件に該当するかどうかの確認が必要です。なお、政令指定都市の場合にはW T O 政府調達協定の規定についても確認を行った上で選定方式を選択する必要があります。

両者の特徴をまとめれば、下表のとおりです。

方式	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要	評価の最も高い事業提案を行った者を落札者とする。	評価の最も高い事業提案を行った者を優先交渉権者とする。
契約書（案）の作成	入札前に公共より契約書（案）として提示する。	公共は公募前に契約書（案）の骨格を提示することも可能。
地方自治法上の位置づけ	入札	随意契約
法令上求められる条件・手続き等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前に落札基準を定めること⁹。 ・ 総合評価方式を採用する時、落札者を決めようとする時、または落札基準を定めようとする時は、あらかじめ学識経験者の意見を聞くこと¹⁰。 ・ 入札を行おうとする場合に総合評価方式を採用すること及び落札基準について公告すること¹¹。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法上の随意契約の要件を満たすこと¹²。 ・ W T O 政府調達協定の規定を満たすこと¹³。

⁹ 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 3 項

¹⁰ 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項

¹¹ 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 5 項

¹² 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項のどの条項に該当するかを確認する必要があり、判例（昭和 62 年 3 月 20 日最高裁第 2 小法廷判決等）を踏まえた適切な判断が求められる。

¹³ W T O 政府調達協定の適用を受ける契約では、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令第 10 条の規定も満たすかどうか確認が必要となる。

2. 公立学校施設 P F I 事業の現状

(1) P F I 事業の現状

平成 16 年 2 月現在、全国で 137 件の P F I 法に基づく P F I 事業の実施方針が公表されています。このうち義務教育施設等と分類されているのは、小中学校 7 件、高等学校 1 件、給食センター 5 件となっています。

施設の種類の種類	合計数			
		国	地方自治体	その他
教育・文化関連施設	29	13	16	0
廃棄物処理施設	8	0	8	0
複合公共施設	8	0	8	0
駐車場・駐輪場	5	0	5	0
義務教育施設等	13	0	13	0
港湾施設	5	0	5	0
観光施設	3	0	3	0
病院	3	0	3	0
ごみ処理施設の余熱利用施設（プール）	5	0	5	0
発電設備	2	0	2	0
社会福祉施設	10	0	10	0
試験研究機関	3	1	1	1
産業育成支援施設	1	0	1	0
都市公園	1	0	1	0
再開発事業	1	0	1	0
その他	40	14	26	0
合計	137	28	108	1

P F I 導入を断念した事業を含む。(2004年2月16日現在)

(出典：財団法人 地域総合整備財団自治体 P F I 推進センター URL <http://www.pficenter.jp/>)

(2) 公立学校施設 P F I 事業の実施状況

公立学校施設の整備等に係る P F I 事業(実施方針を公表しているもの)については、以下の 8 事業となっています(具体的な事業内容については巻末の参考資料参照)。

事 例	実施主体 (都道府県)	施設の内容	事業内容	事業期間 (年)	実施方針 公表～契 約締結ま での期間	進捗状況
調布市立調和 小学校	調布市 (東京都)	小学校 地域図書館 防災備蓄倉庫	VE 提案 建設 維持管理 運営(温水プール 地域開放業務)	16	H12.11.30 ～4ヶ月	H14.8 供用開始
野洲町立野洲 小学校	野洲町 (滋賀県)	小学校 幼稚園	設計 建設 維持管理	21	H14.01.15 ～11ヶ月	建設段階
市川市立第七 中学校	市川市 (千葉県)	中学校 公会堂 保育所 ケアハウス デイサービス センター	設計 建設 維持管理 運営(ケアハウス ・デイサービスセ ンター)	17	H14.06.12 ～11ヶ月	建設段階
四日市市立 南中学校 橋北中学校 港中学校 富田小学校	四日市市 (三重県)	中学校 小学校	設計 建設 維持管理	22	H15.02.04 ～1年 4ヶ月 (予定)	契約段階
京都御池中学校	京都市 (京都府)	中学校 乳幼児保育所 老人デイサー ビスセンター 在宅介護支援 センター オフィス 賑わい施設 拠点備蓄倉庫	設計 建設 維持管理 運営 (賑わい施設)	17	H15.05.15 ～1年 (予定)	事業者 選定段階
古川市立古川南 中学校	古川市 (宮城県)	中学校	設計 建設 維持管理 運営 (給食事業及び図 書館事業)	17	H15.08.06 ～10ヶ月 (予定)	事業者 選定段階
西遠地区新構想 高等学校(仮称)	静岡県	高等学校	設計 建設 維持管理 運営 (食堂売店及び生 涯学習講座)	22	H15.08.08 ～1年 2ヶ月 (予定)	事業者 募集段階
泉大津市立戎 小学校	泉大津市 (大阪府)	小学校	設計 建設 維持管理	32	H15.09.26 ～9ヶ月 (予定)	契約段階

(平成 16 年 3 月 5 日現在 実施方針公表順)

第3章 複合化公立学校施設 P F I 事業の進め方

1. 複合化公立学校施設 P F I 事業の一般的な進め方

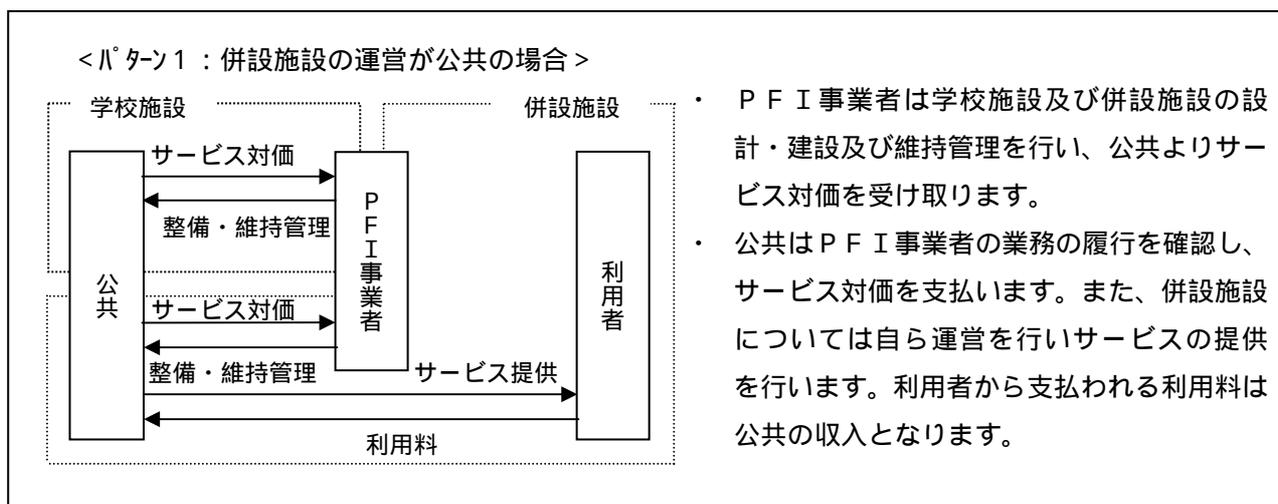
公立学校施設の整備に当たっては、教育内容や教育方法の多様化に伴う他の施設の積極的な活用、地域住民の様々な活動の拠点となる施設との有機的な連携、複数の公共施設の効率的な整備等の観点から、他の公共施設との複合的な整備が行われる場合が考えられます。このように、公立学校施設を含む複数の公共施設（以下「複合化施設」という。）を一体的に整備する場合において、P F I の導入を検討するときは、公立学校施設のみの場合と比較して、P F I 事業の手續、内容等が複雑なものとなるため、その進め方について以下で説明することとします。

なお、この手引書において対象とする「複合化施設」とは、学校施設と他の公共施設を一体的に整備することを指すこととし、学校施設を他の目的に使用する場合（学校施設の地域開放など）を含まないこととします。また、複合化施設において学校施設とは別に整備される他の施設を「併設施設」ということとします。

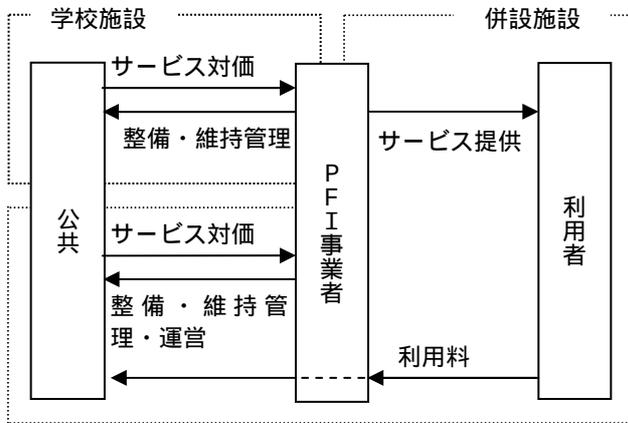
（1）複合化公立学校施設 P F I 事業の基本的な枠組み

公立学校施設の整備等に当たり、P F I を導入する場合、学校教育に係る業務については P F I 事業の対象とはなりません。複合化施設における併設施設の整備等に係る P F I 事業については、その運営の在り方により複数のパターンが考えられます。

下記の図は併設施設の運営がサービス購入型（公共が費用を負担）を前提とした主な枠組みですが、独立採算型事業や一部公共が運営費用を負担する形の事業も考えられます。また、P F I 事業の範囲や、併設施設の運営事業者と P F I 事業者の関係などにより、別のパターンも考えられます。



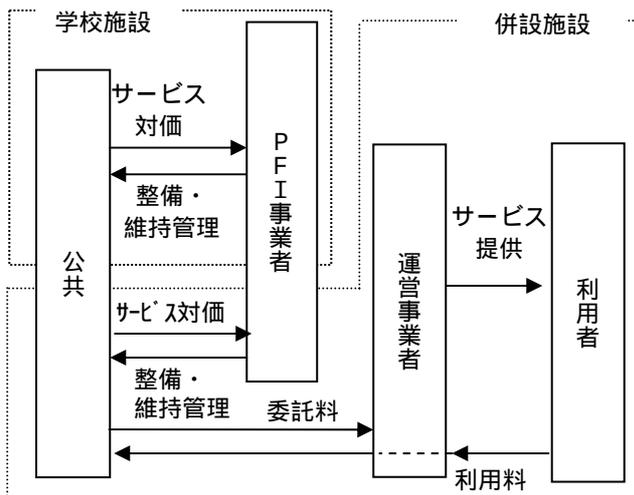
<パターン2：併設施設の運営がPFI事業者の場合>



PFI事業者は学校施設及び併設施設の設計・建設、維持管理を行うとともに、併設施設の運営を行い、公共よりサービス対価を受け取ります。利用者から支払われる利用料はPFI事業者が代行的に徴収することも可能です。

なお、併設施設が公の施設で、PFI事業者が指定管理者とされた場合、利用料をPFI事業者の収入とすることも可能です。

<パターン3：併設施設の運営が第三者の場合>



パターン1と同様、PFI事業者は複合化施設全体の設計・建設及び維持管理を行い、公共よりサービス対価を受け取ります。

公共はPFI事業者の業務の履行を確認し、サービス対価を支払います。一方併設施設の運営については、公共がPFI事業者とは別の運営事業者に運営を委託します。

併設施設の維持管理業務は運営事業者が行う場合も想定されます。

(2) 複合化公立学校施設の整備等におけるPFI導入に当たって考えられる効果

複合化施設の整備等においてPFIを導入する場合、一般的なPFI事業において期待される財政負担の縮減や平準化、サービス水準の向上のほか、次のような効果が考えられます。

(複合化施設の維持管理の向上)

- ・ 複合化施設の維持管理を一括して民間事業者任せることにより、各施設の一体的な維持管理がなされ、効率的・機能的なものとなることが期待されます。
- ・ 維持管理や併設施設の運営と設計・建設を一括して請け負うことにより、民

間事業者の責任の範囲において維持管理や運営に配慮した施設の整備が可能になると考えられます。

(民間創意工夫の余地の拡大)

- ・ 複合化施設については、学校施設の場合と比べて事業規模が増大することに加え併設施設の運營業務について民間事業者の創意工夫の余地が拡大し、民間事業者の P F I 事業への参画意欲が向上することが期待されます。

(教育上の効果)

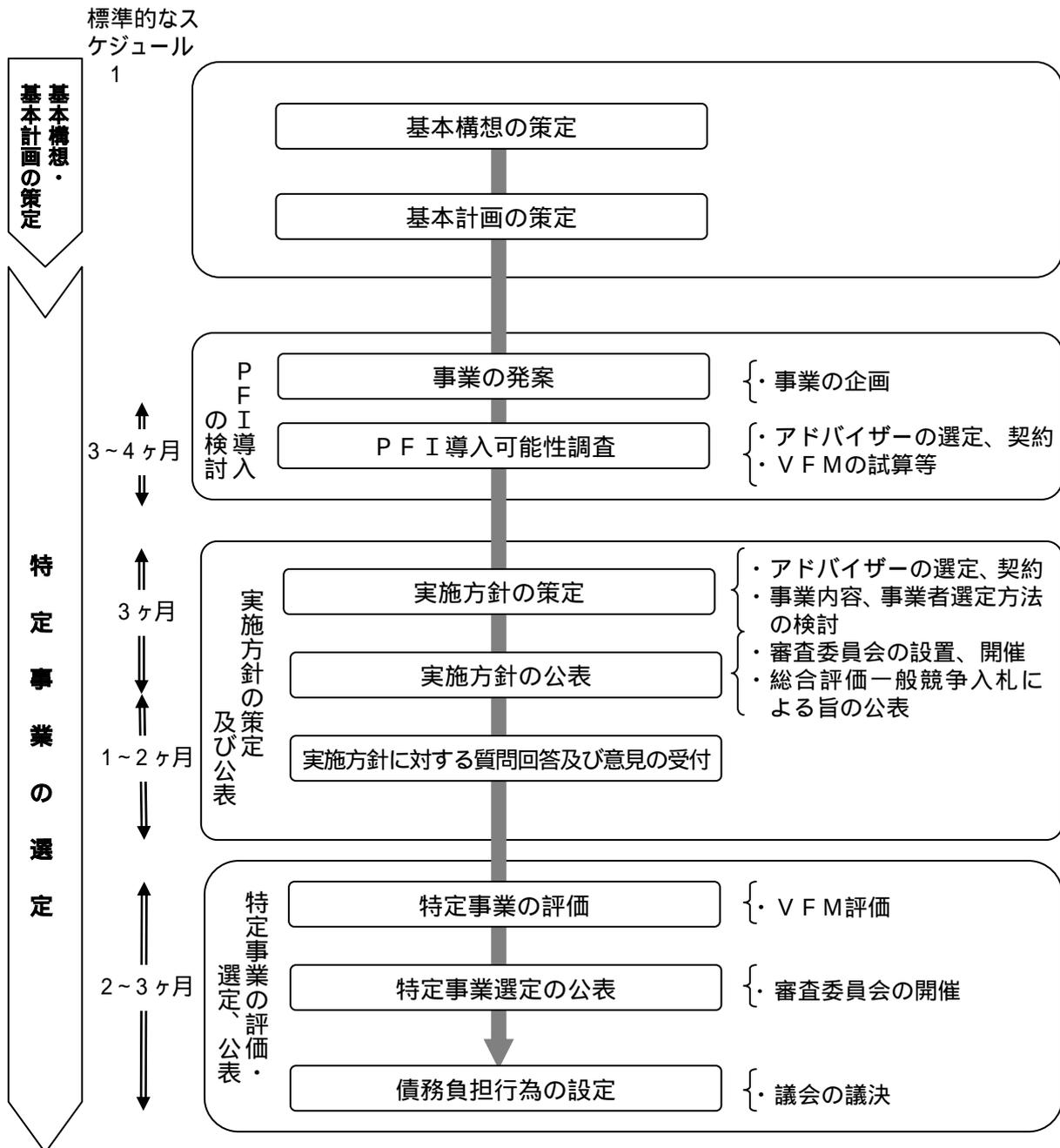
- ・ 学校施設の整備に当たり、複合化施設として、例えば社会教育施設や社会福祉施設を一体的に整備することを通じて、特色ある学校教育の実現に向けた効率的な施設の整備が可能になると考えられます。

なお、複合化施設 P F I 事業の実施に当たっては、以下のような課題も想定されるため、地方公共団体において慎重に検討することが必要です。

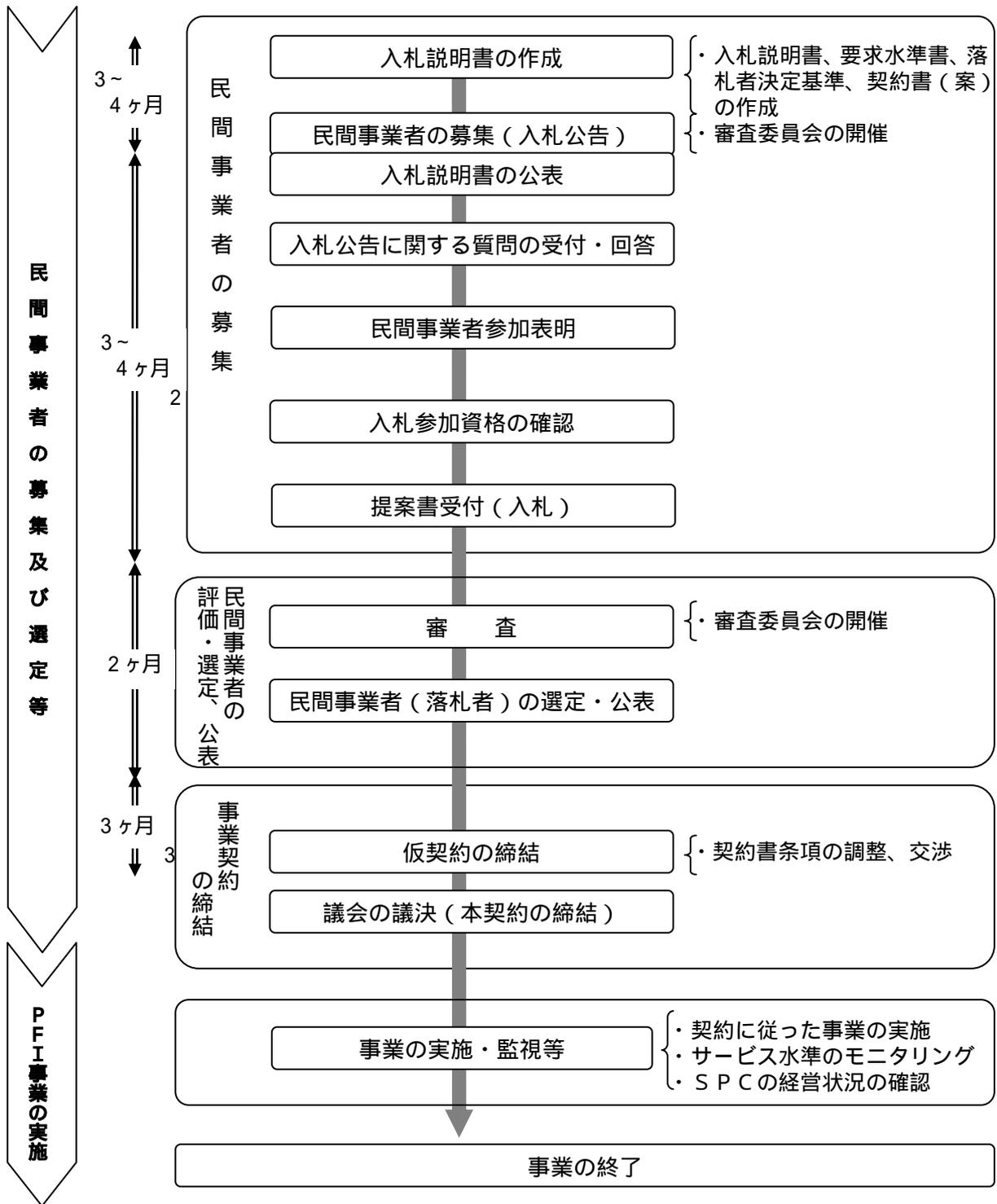
- ・ 公立学校施設を含めた複数の公共施設の整備等を実施することとなるため、学校施設の場合と比較して財政負担が重くなること
- ・ 地方公共団体においてそれぞれの公共施設ごとに担当部局が異なる場合、事業実施に当たり、十分な連絡調整が必要となること
- ・ 事業内容の複雑化に伴いリスク配分の一層の明確化が必要となること 等

(3) 複合化公立学校施設 P F I 事業の標準的な手続及びスケジュール

以下の図は、地方公共団体において P F I 事業を行う場合の標準的な手続とスケジュールを示したものです。なお、P F I 事業においては民間事業者の選定は総合評価一般競争入札方式を採用することが原則¹とされていることから、同方式での実施を念頭においたスケジュールとしています。



¹ 「地方公共団体における P F I 事業について」(平成 12 年 3 月 29 日付け自治事務次官通知)



- 1 併設施設の運営を含まない事業の場合であっても、導入可能性調査から契約締結まで最低でも 18 ヶ月程度は必要と考えられますが、可能な限り時間的な余裕をもって、手続を進める方が望ましいと考えられます。
- 2 併設施設の運営を民間事業者に委託する場合や、コンソーシアムの組成が難しい事業、設計が難しい事業等については、さらに時間が必要になる場合も考えられます。
- 3 民間事業者（落札者）決定から仮契約締結までの期間を示しています。本契約の締結までは議会の開催日程を勘案してスケジュールを設定しなければなりません。

(4) 各手続における検討事項及び対応例

1) 基本構想・基本計画の策定

基本構想の策定

複合化施設の整備の目的や必要性、複合化施設として整備される学校施設に期待する教育上の効果など基本的な施設整備の考え方を整理します。

- ・ 学校施設の目的等の基本的な事項の検討
- ・ 住民・学校教職員等への説明・意見聴取

基本計画の策定

構想段階で検討した条件と法制度、予算など外部要因を検討し、敷地内の建物の配置、平面計画（間取り）などをまとめます。

- ・ 施設間の有機的な連携を考慮した配置計画・平面計画
- ・ 周辺環境の分析

複合化公立学校施設 P F I 事業の留意事項

施設計画や運営計画における配慮

複合化施設の基本構想や基本計画の策定に際しては、学校施設のみの場合と比べ、施設の配置や平面計画、運営のあり方などに配慮が必要となります。

2) P F I 導入の検討

事業の発案

基本構想、基本計画の策定の後に、公共施設の整備等の実施に当たり、その事業手法について、従来型手法によることとするのか、P F Iを導入することとするのか検討することとなります。P F Iは事業実施のための一手法であり、P F Iの導入に当たっては、その趣旨や目的、可能性などを明確にすることが必要となります。なお、P F I法第4条において、民間事業者からの発案による事業も想定されています。

アドバイザーの選定

P F I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、一般的にはこの段階から外部のアドバイザーに委託をして、導入可能性調査からP F I事業契約に至るまで検討を行います。

P F I 導入可能性調査

P F I 導入可能性調査は、施設の整備目的や事業内容を考慮しながら、P F Iの導入目的を明確化するとともに、P F I導入の可否を判断し、P F I事業の実施段階における公募条件の基礎的な検討となるものです。

ア) 事業内容の整理

整備することとなる公共施設の基本理念、施設の在り方、対象とする業務内容の整理など、P F I導入の可能性を把握するために必要な条件を整理します。

イ) P F I 導入範囲の検討

公立学校における学校教育については、「学校教育法」等により地方公共団体の教育委員会が行うこととされており、学校施設の維持補修等のメンテナンス、清掃、警備等の事実上の業務については従来より民間事業者に対して委託することは可能です(p.39~40 参照)。

一方、併設施設については、法令の規定により限定がなされていない限りにおいて、運営業務についてもP F I事業の対象となり得るため、その事業範囲について検討を行うこととなります。

ウ) P F I 事業の枠組みの検討

次に、事業方式や事業形態、事業期間など基本的な事業の枠組みの検討を行います。

公立学校施設、併設施設それぞれに各々最適な事業の枠組みを検討するととも

に、複合化施設全体としてPFI効果が発揮できる枠組みを構築することが必要となります。場合によっては、異なる方式を組み合わせた枠組みとすることも可能です。

事業方式の検討（BTO、BOT方式等）

特に、併設施設について、次のような観点から、最も適切な事業方式を検討します。

- ・ 民間事業者の創意工夫
- ・ 補助金適用の有無
- ・ 税負担の違い 等

事業形態の検討（サービス購入型、ジョイントベンチャー型、独立採算型）

施設や業務の特性により、サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型など、公共からの適切な支払方法を検討します。なお、学校施設と併設施設において異なる支払方法を組み合わせた事業スキームとすることも考えられます。

事業期間の設定

施設や業務の特性を踏まえ、以下の事項に留意して検討を行います。現在事業者の公募が行われている事業は10～15年、長いもので20年に設定されている事業が多くなっています。また、少数ですが30年の事業もあります。

- ・ 事業環境の変化（安定したサービス需要が見込める期間での設定）
- ・ 施設の耐用年数（大規模修繕等が発生する期間にPFI事業期間が重なる場合には、民間事業者がその費用や時期を想定することが難しく、リスクが過大となる）
- ・ 資金調達（民間事業者が固定金利で調達可能な範囲²での設定）
- ・ 財政負担の削減（VFMが達成可能な範囲での設定）
- ・ その他（民間事業者の投資回収期間など）

併設施設の場合、適切と考えられる事業期間が学校施設と異なることも考えられます。その場合には、施設ごとに異なる事業期間を設定することも考えられます。

エ) リスク分担の検討

リスク分担はPFI事業において非常に重要な取り決めとなります。計画・設計段階から維持管理・運営段階までの想定されるリスクを抽出し、従来型手法の場合のリスク分担を明確にした上で、PFIによる場合のリスク分担を検討します。

検討に当たっては、公共と民間事業者のうち「最もリスクを適切に管理できる

² 現在の金融市場では固定金利で調達可能な期間は10～15年といわれています。途中での金利改定を前提として事業期間を20年としている例もあります。

もの」がそのリスクを負担することが原則とされています³。

具体的には、導入可能性調査の段階では、リスク分担の概略について検討を行い、実務段階においては契約書（案）への条件提示を念頭に置きつつ、リスクを細分化してより詳細な検討が必要となります。検討の際には、民間事業者や金融機関、保険会社等にヒアリングを行い、これらに対して過度なリスク分担となっていないか確認することが望ましいと考えられます。

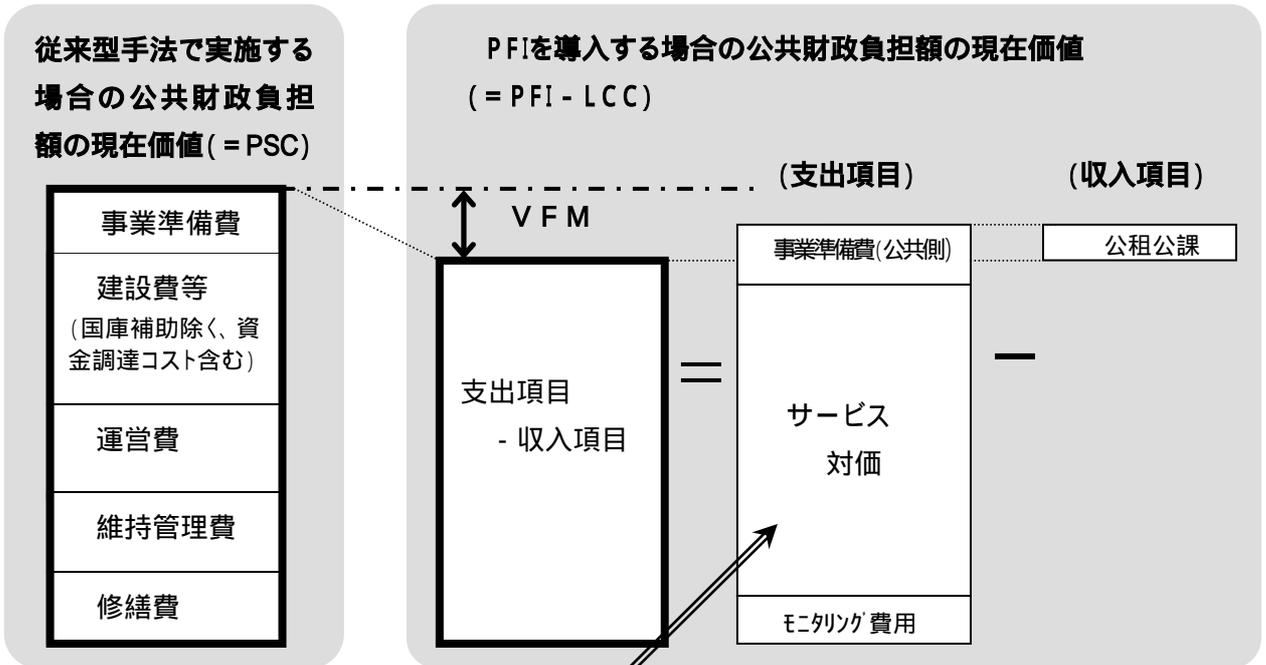
また、特定事業の選定においては、リスクの定量化（貨幣換算）を行い、VFMの評価を行うことが必要となります。

³ 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 三-2-4

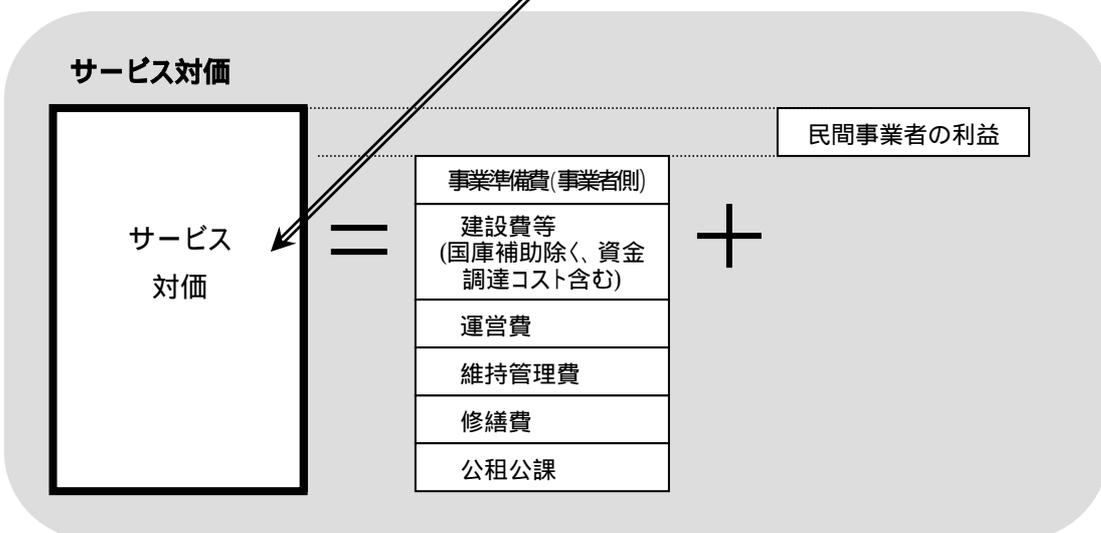
オ) VFMの検討

VFMはPFI導入の可否を評価する基準の一つであり、「従来型手法で実施する場合の公共財政負担額の現在価値」(PSC)と「PFIを導入する場合の公共財政負担額の現在価値(PFI-LCC)」の差によって算出します。また、PFI-LCCは、「サービス対価」の算定を行った上で、計算します。

VFMの算出



サービス対価の算出



a . 割引率の設定

P F I 基本方針⁴においては、P S C と P F I - L C C 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ます。

金銭価値は、物価や金利の変動の影響を受け、時間とともに低下することが一般的です。P F I 事業は長期にわたることから、この間の物価や金利の変動はその収支に大きな影響を与えることとなります。したがって、事業性を評価するに当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インフレ率などが相互に影響しあいます。「V F Mに関するガイドライン」では、リスクフリーレートを用いることが適当とされており、長期国債利回りの過去平均等が例示されています。

b . 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。

c . P S C の算出方法

公共が従来型手法により公共事業を実施した場合の公共負担額であり、P F I を実施した場合の公共負担額と比較するために算出します。

< P S C 算出項目 >

項目		内容	
供用開始前	事業準備費	設計者の選定、積算、入札事務等に係る人件費などの費用を計上	
	建設費等	建設費等	調査費（地盤調査、周辺影響調査等委託費）や設計費、建設費を積算し、国庫補助分を除く費用を計上
		資金調達コスト	建設費の調達方法を補助金、一般財源額、起債発行額、発行条件（金利、返済期間等）等から設定
管理運営段階	運営費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	
	維持管理費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	
	修繕費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	

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

d . P F I - L C C の算出方法

P F I を実施した場合に公共が負担する額を算出するものであり、公共から民間に支払うサービス対価以外に、事業者選定のための費用など公共が自ら必要とする費用や、公租公課など公共の収入となる部分も含めて算出します。

< P F I - L C C の算出項目 >

項目		内容
供用開始前	事業準備費	アドバイザー選定費用、募集要項作成等に要する人件費やアドバイザー（技術・金融・法務）委託費用などを計上
管理運営段階	サービス対価	P F I 事業者に委託するサービス内容を勘案し適正な対価を設定し計上
	モニタリング費用	P F I 事業者が実施するサービスに係るモニタリングに要する費用
	公租公課	P F I 事業者が支払う公租公課のうち当該地方公共団体が徴収するものを計上

e . サービス対価の算出方法

サービス提供に当たって民間事業者が要する費用を算出し、これに民間事業者の利益を加えたものが P F I を導入した場合のサービス対価の額となります。

< サービス対価の算出項目 >

項目		内容	
供用開始前	事業準備費	施設整備に係る手続諸費用、アドバイザー費用などを計上	
	建設費等	建設費等	調査費（地盤調査、周辺影響調査等）や設計費、建設費を積算し、国庫補助を除く費用を計上
		資金調達コスト	出資金、銀行借入の額、借入条件（金利、返済期間等）を設定
管理運営段階	運営費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	
	維持管理費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	
	修繕費	P F I 事業者に委託する業務に係る費用を計上	
	公租公課	登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税、法人税等民間事業者が支払う公租公課を計上	

f . 各項目の費用の設定方法

P F I においては、設計・建設・維持管理・運営を一括に委託することや

性能発注⁵によることなどによりコスト縮減が図られることが想定されますが、その費用の算出に際しては、既存の類似公共施設との比較、P F Iの先行事例、民間事業者ヒアリング等が参考になると考えられます。

g . 民間事業者の事業採算性の検討

P F I事業として成立するためには、公共の側としてはV F Mが達成されていることが必要となりますが、一方、民間事業者の側としては、民間事業者の利益が確保できることや、資金調達が可能であることなど事業の採算性が必要となります。

複合化公立学校施設 P F I 事業の留意事項

併設施設の運営について

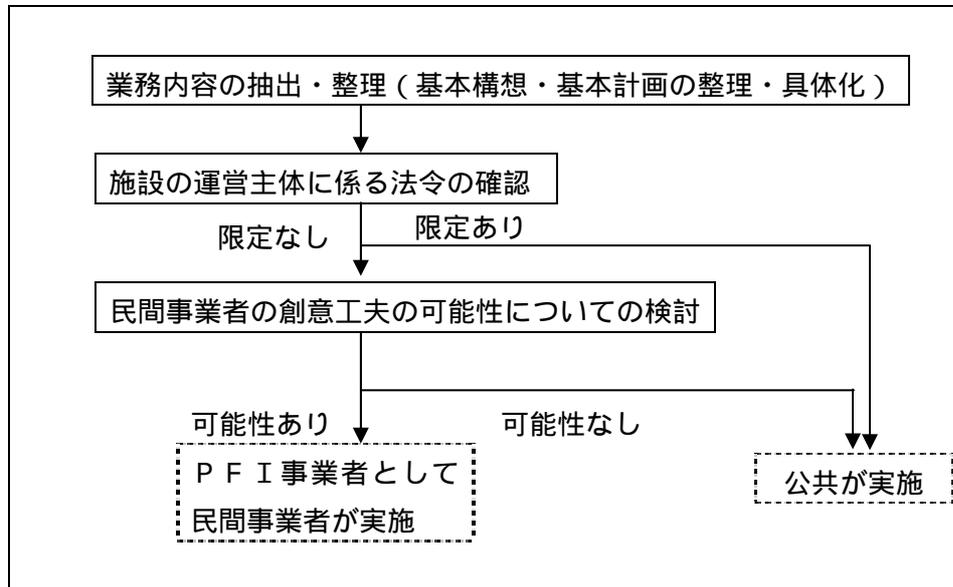
学校施設と一体的に整備することとなる併設施設は、学校教育上の効果や地域における施設の位置づけなど、そのコンセプトを明確化した上で、対象施設を検討する必要があります。その上で併設施設の管理運営業務について、民間事業者に委託するかどうか、次のような視点からその可能性を検討することになります。

- ・ 法制度（民間事業者に委託することが法制度上問題ないか）
- ・ リスク管理（民間事業者が担った場合、過大なリスク分担とならないか、リスク分担が明確化されているか）
- ・ 事業の継続性（既存の業務との整合性や継続性の観点から民間事業者に任せることが可能か）
- ・ 民間事業者の採算性（民間事業者が参画できる採算の確保が可能か、長期間安定したサービス需要が見込めるか）
- ・ 事業実施の競争性の有無（一定数の事業者が存在しない事業をP F Iにより実施したとしてもコスト縮減等の効果が減少すると考えられる）

また、学校施設の地域への開放や併設施設の運営について地域住民やボランティアの参加を計画する場合は、公共、P F I事業者及びそれら関係者の三者間における役割分担や責任の範囲について、民間事業者の意向も踏まえつつ検討する必要があります。

⁵ 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、基本的な施設の性能や最終的なサービス内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

<参考> P F I 導入の可能性についての検討の例



3) 実施方針の策定・公表

実施方針の策定・公表

実施方針とはPFI事業を実施しようとするとき、その基本的な考え方や内容について明らかにするものです。事業に関する情報が早く周知され、民間事業者がPFI事業への参加のための検討がしやすいように、可能な限り早い段階での作成・公表が重要です。また、事業の進捗に合わせて詳細化していくことも可能です⁶。

実施方針において定めるべきとされている内容はPFI法第5条第2項に示されており、これに沿って作成します。

<実施方針において定めるものとされている事項（PFI法第5条第2項）>

- 1 特定事業の選定に関する事項
- 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項
- 4 立地並びに規模及び配置に関する事項
- 5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項
- 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項
- 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

実施方針に対する質問や意見の受付

PFI事業において民間事業者の創意工夫の発揮を促すためには、民間事業者の意見を踏まえ事業の検討を進めることが重要です。そのため、実施方針公表後、実施方針に対する質問や意見を民間事業者から受け付けます。

質問の受付については、民間事業者の検討期間が確保できるよう実施方針の公表後一定期間を置いてから行い、回答は質問と合わせて公表することが一般的です。

また、民間事業者から受けた意見については、必要に応じて、特定事業の選定や民間事業者の募集に反映します。

審査委員会の設置

実施方針の策定以降、PFI事業の実施に当たり、専門的かつ客観的な視点からの意見を反映させるため、審査委員会を設置し、一般的には実施方針の公表、特定事業の選定、入札公告、事業者の選定に際し、審査委員会を開催し審議を行います。

総合評価一般競争入札方式を採用する場合には、総合評価一般競争入札を行お

⁶ 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 一-2-(2)(3)

うとするとき、落札者を決定しようとするとき、落札者決定基準を定めようとするときは、あらかじめ学識経験者の意見を聞くこと⁷が求められており、審査委員会において意見聴取を行うこととなりますが、公募型プロポーザル方式を採用する場合にも、同様に審査委員会において学識経験者等の意見を聴くことが望ましいと考えられます。

また、審査委員会は、外部の学識経験者と公共の関係部署により構成される場合が多くみられます。外部の学識経験者を選定する場合には、事業の特性に応じて、金融、建築、教育行政、併設施設運営に精通した専門家などから選定することになります。また、当該事業について真に優れた提案を選定するためには、審査委員に、事業の目的やPFI導入の趣旨についての共通認識を有してもらうことが非常に重要となります。したがって、公共の担当者は審査委員に対してこれらについて十分な説明を行うことが求められます。

複合化公立学校施設PFI事業の留意事項

民間事業者の検討期間の確保・民間事業者との十分な意思疎通

併設施設の運営を民間事業者に委託する場合、民間事業者においては、コンソーシアムの組成、金融機関との調整などにおいて、学校施設の場合と比較すると時間を要することになると考えられます。また、より複雑な事業の枠組みとなることから、公共と民間事業者の間で十分な意思疎通をすることが重要となります。

したがって、可能な限り実施方針の公表時点やその後速やかに、要求水準書(案)や契約書(案)、落札者決定基準(審査基準)(案)を公表し、これらの資料についても民間事業者から質問等がある場合には速やかに回答を行うことが望ましいと考えられます。

また、入札説明書を作成する前に、当該事業に関心をもつ民間事業者に対しヒアリングを行うなど、広く公募条件に対する意見等を収集する工夫をすることも考えられます。

⁷ 地方自治法施行令第167条の10の2第4項

4) 特定事業の選定・公表

特定事業の選定

特定事業の選定とは、実施方針を定めた事業についてPFI事業として実施することを決定することで、PFI事業として行うことにより、効率的・効果的にサービスの提供が可能かどうかを確認します。

選定の基準は、「公共サービスが同一の水準である場合において、事業期間を通じた財政負担が軽減できること」又は「財政負担が同一の水準である場合には、公共サービス水準の向上が期待できること」となります。

具体的には、PFI導入可能性調査で実施したVFM評価をもとに、実施方針の公表や民間事業者からの質問に対する回答、意見の受付等を通じて事業の前提条件を精査し、再度VFMを評価します。特定事業の選定においては、公共と民間事業者のリスク分担の明確化を踏まえたリスクの定量化（貨幣換算）や定量化が困難な事項（サービス水準の向上など）についての定性的評価も加味して、総合的なVFM評価を行います。

特定事業の選定の公表

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て、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とされています⁸。この場合、公共負担額の見込み額は原則として公表することとされていますが、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、公共負担額の縮減額又は割合の見込みのみを示すことも差し支えないとされています⁹。

債務負担行為の設定

PFI事業として締結される契約は、複数年度にわたる契約となるため、公共において債務負担行為の設定が必要であり、議会の議決を得なければなりません。債務負担行為は総合評価一般競争入札方式の場合は、原則として入札公告前に設定します。また、公募型プロポーザル方式の場合にもこれに準ずることが望ましいと考えられます。

債務負担行為の設定における限度額は、特定事業選定の際のVFM評価で算出されたPFI事業費の総額が基礎となります。なお、この場合、現在価値に割り引きした額ではなく、実際の支払予定額となります。

⁸ PFI法第8条、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-3-(4)

⁹ プロセスに関するガイドライン 3-2-(1)

限度設定に当たっては、物価や金利など将来変動する要素を加味する必要があります。

複合化公立学校施設 P F I 事業の留意事項

併設施設に係る補助制度等の確認

公立学校施設の建築に要する経費については、P F Iを導入する場合であっても従来型手法と同様に国庫補助の対象とされていますが（p.42～43 参照）併設施設に係る補助金の取り扱いについて関係行政機関に確認をする必要があります。

5) 民間事業者の募集

入札説明書の作成・公表

入札説明書、落札者決定基準等は、実施方針の公表後、質問回答、意見の受付、特定事業の選定・公表を経て、PFI事業の最終条件提示となります。入札公告(募集要項公表)の際に公表される資料は次のものから構成されます。

- ・ 入札説明書(募集要項)
- ・ 要求水準書
- ・ 落札者決定基準(審査基準)
- ・ 契約書(案)

PFIを導入する場合には、民間事業者の創意工夫を最大限発揮できるよう、民間事業者による提案の範囲は広く設定することが重要となります。しかし、一方で提案の範囲が明確でない場合、提案可能な範囲の認識が応募事業者間で異なるなど問題が生じることが想定されます。したがって、提案が可能な範囲として、施設の種類や事業内容・範囲等を募集要項等において明らかにするとともに、質問回答を通じて事業者と意思疎通を図ることにより、公共と民間の理解に齟齬がないようにする必要があります。

ア) 入札説明書(募集要項)の内容

入札説明書(募集要項)は、事業の目的や趣旨、事業者の選定方法・スケジュール、応募要件、提案の審査方法、提示条件等の内容について、事業の特性に応じて記載すべき事項を検討する必要があります。

サービス対価の支払方法の骨格については、事業形態(サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型)の検討を通じて、導入可能性調査段階で整理を行いますが、詳細の条件については、入札公告までに検討を行います。

また、質の高いサービス水準を維持するためには、例えば施設利用者が一定数を超えた場合、利用者当たりのサービス対価の単価を上乘せするなど、民間事業者に事業実施のインセンティブとなる支払方法の設定も考えられます。

イ) 要求水準書

要求水準書の作成段階に当たっては、仕様発注¹⁰ではなく、できる限り性能発注を採り入れることとし、民間事業者が創意工夫を発揮できるよう留意することが重要です。一方で、発注する性能の具体的要件については、できる限り明確化することが重要です。

¹⁰ 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

ウ) 落札者決定基準 (審査基準)

落札者決定基準は、民間事業者の提案を評価するための客観的な基準として作成するものです。具体的には事業への参加資格や要求するサービス水準、事業費、事業の安定性などの評価項目や各項目の配点を示します。

総合評価一般競争入札方式の場合は、落札者決定基準の作成に当たっては、学識経験者等の意見を聴取することが求められています¹¹。また、公募型プロポーザル方式の場合にもこれに準ずることが望ましいと考えられます。

エ) 契約書 (案)

契約書の内容は、PFI事業における事業期間を通じた公共と民間事業者の債権債務関係を明確にしたものであり、民間事業者が提案を行うかを判断するための基礎的な資料となるものです。

入札公告に関する質問の受付・回答

実施方針の公表時と同様に、民間事業者の検討時間を確保したうえで、質問を受け付け、回答を公表します。

この質問に対する回答は公募条件の明確化となるため、民間事業者との認識に齟齬が生じないように、明確な回答が求められます。また、民間事業者の提案検討に要する期間を勘案して、回答から提案書の受け付けまでに十分な時間を確保することが必要となります。

複合化公立学校施設 PFI 事業の留意事項

施設計画における配慮について

複合化施設の場合、児童生徒の安全確保、利用者の利便性向上、併設施設による学校教育への支障の回避などのために、出入口や動線の分離、施設の配置など施設計画における配慮が重要です。したがって、要求水準書において、設計に対する基本的な考え方を明確にするとともに、具体的な条件を提示することが必要となります。

コンソーシアムの組成について

併設施設の運営の取り扱いにより、PFI事業の主なパターンは次のものが考えられます。

- ・公共が運営する

¹¹ 地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2

- ・ P F I 事業者が運営する

- ・ 公共が選定した P F I 事業者以外の者が運営する（ P F I 事業範囲外）

コンソーシアムの組成は事業の内容によって異なるため、構成員となる団体の出資の有無や他のコンソーシアムの構成員となるのが可能かなどについて詳細な設定が必要となります。

管理区分・責任体制の明確化

複合化施設の場合、施設全体の管理区分や責任体制が複雑化します。責任体制を明確化するとともに、具体的な管理区分を明確に規定することも必要となります。その際はエリアでの区分、時間帯での区分、サービス内容での区分など、施設や事業の特性に合わせて設定します。

第三者による運営について

併設施設の運営を P F I 事業者が行う場合は、その運営方法に基づいて設計・建設、維持管理の計画を提案することになりますが、例えば P F I 事業の対象を併設施設の建設のみとし、その管理運営を第三者に委託する場合には、リスク分担について明確にしておくことが必要であると考えられます。

共用部分の取り扱いについて

複合化施設の場合、共用部分の管理責任の所在や水道光熱費の支払区分を明確に定めておく必要があります。特に P F I 事業者以外の事業者が併設施設の運営に関わるような場合には、より重要となります。契約書（案）や募集要項、その後の質問に対する回答を通じた意思疎通を十分に行い、公共と民間事業者で齟齬がないように努めることが必要となります。

また、共用部分については、将来の修繕の取り扱いについても、事前に明らかにしておくことが重要です。

落札者決定基準について

複合化施設の場合、複合化の目的を踏まえた落札者決定基準の策定が必要となります。一般的には、学校施設における教育環境の整備、維持を重視した基準になると考えられます。

6) 民間事業者の選定・公表

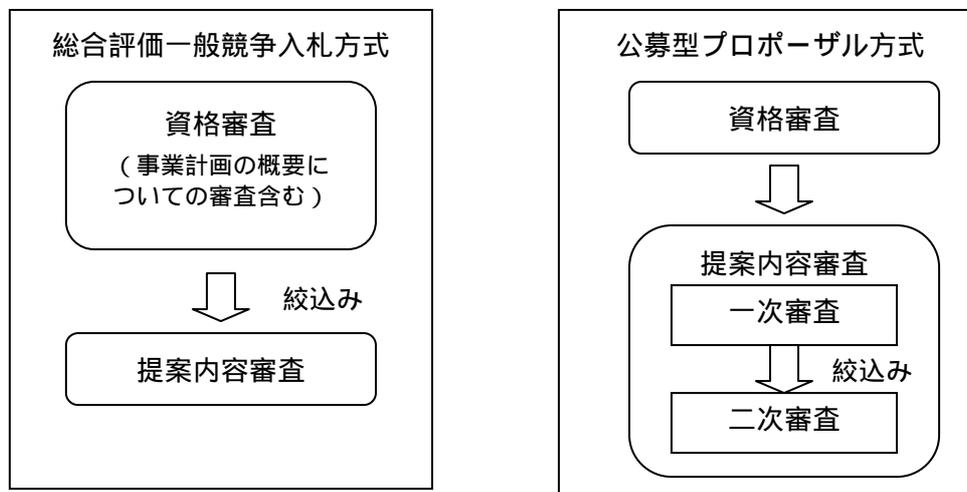
民間事業者の選定

民間事業者の選定においては、先に公表している落札者決定基準（審査基準）に基づき審査を行います。その際には競争性の担保や手続の透明性の確保について十分留意することが必要です。

民間事業者の選定方式は、総合評価一般競争入札方式が原則となりますが、公募型プロポーザル方式を採用することも可能です。

民間事業者の募集に当たっては、可能な限り民間事業者の負担を軽減するため、二段階審査を行うなどの工夫を行うことも考えられます。公募型プロポーザル方式による選定の場合においては、これまでも二段階審査は行われてきましたが、総合評価一般競争入札方式においても、競争入札の資格の審査において、以下のような事項を含む事業計画の概要について審査を行い、事業者の絞込みを行うことが可能であることが示されています¹²。

- ・ 事業についての基本的な考え方
- ・ 施設の設計、建設、維持管理、運営についての考え方
- ・ 資金調達及びリスク分担についての考え方 等



なお、提案書を受け付けた後、その提案内容について、民間事業者に対し、ヒアリングやプレゼンテーションを実施する場合があります。その際には民間事業者間の取り扱いに有利・不利が生じないように配慮する必要があります。また、審査における公平性や客観性、透明性が十分に確保されるよう配慮することも必要です。

¹² 「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」(平成15年3月31日総行第43号 総行地第44号)

民間事業者の選定の公表

民間事業者の選定を行ったときは、その評価の結果を、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と併せて速やかに公表します¹³。

¹³ 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 二-1-(7)

7) 事業契約の締結

仮契約締結までの手続

民間事業者を選定した後は、既に公表している契約書（案）にもとづき、民間事業者と事業内容の明確化・具体化について調整を行います。この調整を行うに当たっては、「基本協定書¹⁴」を締結する例が見られます。

PFI事業においては、いわゆる性能発注の考え方をとることが一般的となるため、事業者の事業提案内容が、あらかじめ契約書（案）を作成する段階で想定し得る範囲内のものであるとは限りません。例えば事業者の個別提案に応じて、関連するリスク分担の取り決めやモニタリングの方法など別途に決めることが必要な事項が生じることがあります。また、契約の内容に含めるべき個別事項について入札前の契約書（案）の中で具体的・確定的に定めることが困難であるケースも想定されます。

したがって、必要に応じて落札者が決定された後、契約締結までにおいて、公共と事業者との間で以下の事項について明確化を図ることは、事業の円滑な実施に資するものと考えられます¹⁵。

- ・ 公共と民間事業者各々の債務の内容とその履行方法
- ・ 公共のサービス水準の監視方法（モニタリング）
- ・ リスク分担及び対応策等の規定
- ・ 事業継続困難時の措置
- ・ 事業終了時の取り扱い
- ・ 事業途中における契約解除等の措置

契約締結の議決

PFI事業の契約を締結する際には、予定価格の金額（公共施設等の買入れ又は借入れ）が、政令市の場合は3億円以上、市の場合は1億5千万円以上、町村の場合は5千万円以上となる場合は議会の議決が必要となります¹⁶。なお、この場合の金額には、維持管理、運営等に要する金額を除いて判断するとされていることに留意が必要です。

¹⁴ 基本協定書とは、民間事業者が選定されたことを確認し、事業契約の締結に向けて、公共及び選定された民間事業者の双方の協力について必要な事項を定めたものをいう。

¹⁵ 「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」（平成15年3月31日総行第43号総行地第44号）

¹⁶ PFI法第9条、PFI法施行令

8) 事業の実施・監視等（モニタリング）

事業契約が締結された後、民間事業者は契約書に基づき P F I 事業を実施し、公共は民間事業者が提供するサービス水準の確認（モニタリング）を行います。

モニタリングに当たっては、民間事業者が提供する業務日誌等の実施状況報告の確認、必要に応じて公共が自ら実施する事業の実施状況の確認、民間事業者が提出する財務状況に関する報告書の確認等を通じ、要求水準に基づく評価を行います。

施設整備におけるサービス水準の確認については、一般的には従来型手法と比べて、建設期間中の公共の関与が少なくなると考えられることから、建設期間中のモニタリングの実施を予定し、水準の確保を図る必要があります。

複合化公立学校施設 P F I 事業の留意事項

モニタリングにおける配慮

複合化施設の場合、特に施設の規模が大きくなるため計画に基づき建設が進んでいるかについて確認することがより重要になると考えられます。

また、施設の供用開始後においては、併設施設の運営が学校教育に支障の生じないものとなっているかなどについても確認することが必要となると考えられます。

9) その他

複合化公立学校施設 P F I 事業の留意事項

検討体制の整備

複合化施設については、各施設ごとに地方公共団体における所管部局が異なるため、P F I 事業の検討に当たっては、関係部局間の連携を図るための体制を整備し、P F I 導入可能性調査から実務段階に至るまで、一貫した検討が必要となります。

学校関係者、地域住民に対する情報提供

複合化施設の整備に当たり P F I を導入する際には、実施方針の公表時、要求水準書等の作成時、事業者選定・契約時など適切な時期に児童生徒の保護者や教職員、地域住民に対し、事業の進捗状況を報告することが望まれます。

また、学校施設の整備に当たっては、学校関係者や地域住民の意見も十分に踏まえ、その内容を要求水準書に反映していくことが重要です。

ただし、事業者の公募段階では、民間事業者の提案の幅を限定したり、公平な競争を阻害するおそれがあると考えられるときは、函面などを示して、住民等に説明し、十分な意見の反映を行うことが難しい場合があります。

(5) 公立学校施設に係る法制度上の留意事項

1) 公立学校施設の管理運営について

公立学校の管理運営については、「学校教育法」、「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」の規定などにより、地方公共団体の教育委員会が行うこととされています。

学校教育法（昭和22年法律第26号）

第2条 学校は、国、地方公共団体及びに私立学校法第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、法令に特別の定め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ければならない。

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（昭和31年法律第162号）

（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。

学校施設の維持補修等のメンテナンス、清掃、警備等の事実上の業務については、従来より民間事業者に対して委託することは可能です。公立学校施設を含めた公の施設の整備等に当たりPFIを導入する場合であっても、事実上の業務等をPFI事業として民間事業者に対して委託することが可能であることが、「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)において明確化されています。

「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)

(平成15年9月2日一部改正)

第6 公の施設関係

4 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、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、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、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをPFI事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該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8項、第9項)

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

2) 併設施設の管理運営について

平成 15 年 9 月の地方自治法の改正により、公の施設の管理について、いわゆる指定管理者制度が導入されました。これは条例の定めるところにより指定を受けた団体に、公の施設の管理を行わせるものであり、複合化施設の場合には、併設施設についてこの制度の導入を検討することも考えられます。

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第 244 条の 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、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第 244 条の 4 において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続き、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する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。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、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。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

3) 公立学校施設整備に係る国庫補助について

公立学校施設の整備に当たっては、義務教育諸学校施設費国庫負担法等に基づき、国庫補助が行われており、PFIを導入する場合であっても公立学校施設の建築に要する経費（PFI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ために要する買収費）は国庫補助の対象となること、「公立学校施設整備費国庫負担法等に関する関係法令等の運用細目」において明記されました（平成14年4月）。

義務教育諸学校施設費国庫負担法（昭和33年法律第81号）

（定義）

第1条 この法律において「義務教育諸学校」とは、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）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舎をいう。

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 二分の一

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二分の一
二の2 公立の中学校で学校教育法第50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 二分の一

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二分の一

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って必要となり、又は統合したことに伴っ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二分の一

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。）に要する経費三分の一

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法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、用語法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。

以上のとおり、公立学校施設の整備に当たりPFIを導入する場合においても、従来型手法と同様に、国庫補助の対象としています。この場合において、BTO方式のみならずBOT方式による施設整備であっても、その建築に要する経費について国庫補助の対象としています。なお、公立学校施設の整備に係る国庫補助については、施設の建築に要する経費に限定されている一方で、PFI事業においては、施設の建築に要する経費と管理運営に要する経費等を含めたものが事業費とされることから、国庫補助の申請に当たっては、PFI事業費のうち施設の建築に要する経費とそれ以外の経費を区分することが必要となります。

(6) 民間事業者の創意工夫が発揮できる範囲

1) 公立学校施設の整備等における P F I 事業の対象範囲について

公立学校施設は、地方自治法第 238 条第 4 項に規定する行政財産として、地方公共団体において学校教育の用に供されるものであり、公立学校における教育事業の実施については、学校教育法第 5 条の規定等により、その設置者である地方公共団体が行うこととなります。

このため、公立学校施設の整備等に当たり P F I を導入する場合、その P F I 事業の対象範囲は、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（いわゆる P F I 法）第 2 条第 2 項に規定する特定事業のうち学校教育に係る事業を除いたものとなります。

ただし、前述したとおり、公立学校施設は、地方自治法に規定する行政財産であるため、その使用に当たっては、地方自治法第 238 条の 4 及び学校教育法第 85 条の規定等に基づき、その用途又は目的を妨げない限度においてなされる必要があります。

よって、公立学校施設の運営については、地方公共団体が行う学校教育に支障の無い限りにおいて P F I 事業の対象となると考えられます。

なお、公立学校施設の運営に係る P F I 事業の具体的な内容については、地方公共団体と P F I 事業者における協議等を踏まえ、P F I 事業契約により決定されることとなりますが、考えられる主な事業例は、次のとおりです。

- ・ 多目的スペース、特別教室等を活用した社会教育事業（カルチャースクール、図書館等）や文化事業（美術展、コンサート等）
- ・ 体育館、プール等を活用した社会体育事業（スポーツクラブ、水泳教室等）

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

（公有財産の範囲及び分類）

第 238 条（略）

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（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。

学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）

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。

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）

（定義）

第 2 条 （略）

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。

2) 民間収益施設の合築について

公共施設等の整備等についてPFIを導入する場合、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を合築することが可能とされています(次頁参照)。よって、公立学校施設の整備等に当たってPFIを導入する場合であっても、PFI事業者において民間収益施設を合築することが可能です。ただし、この場合におけるPFI事業は公立学校施設の整備等を主とするものであることから、合築が可能となる民間収益施設は、あくまでも地方公共団体が実施する学校教育に支障の無いものに限られると考えられます。そして、民間収益施設の具体的な内容は、地方公共団体とPFI事業者における協議等を踏まえつつ検討していくことが重要です。

なお、「小学校施設整備指針」及び「中学校施設整備指針」(平成15年8月)においては、学校の周辺環境についての記述があり、収益施設の合築の際には、これらに沿ったものとすることも重要です。

(参考)

「小学校施設整備指針」

第2章 施設計画

第1節 校地計画

第2 周辺環境

1 安全な環境

(1)頻繁な車の出入りを伴う施設が立地していないことが重要である。

(2)騒音、臭気等を発生する工場その他の施設が立地していないことが重要である。

2 教育上ふさわしい環境

(1)~(2) 略

(3)風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業の営業所が立地していないことが重要である。

(4)興行場法(昭和23年法律第137号)第1条に規定する興行場のうち、業として経営される教育上ふさわしくない施設が立地していないことが重要である。

(5)射幸心を刺激する娯楽を目的として不特定多数のものが出入りする施設が立地していないことが重要である。

(6)その他教育上ふさわしくない施設が立地していないことが重要である。

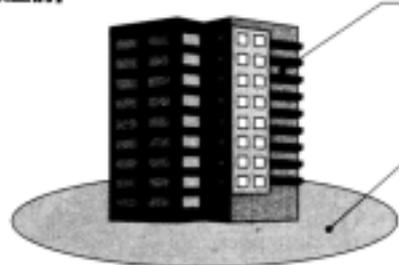
「中学校施設整備指針」においても同じ内容の記述があります。

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】

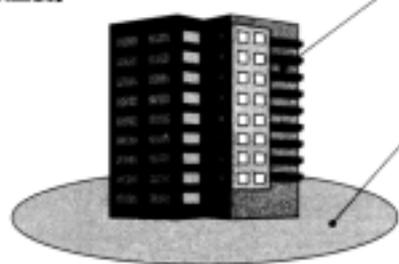


<公共施設等>
・PFI事業者が所有

<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

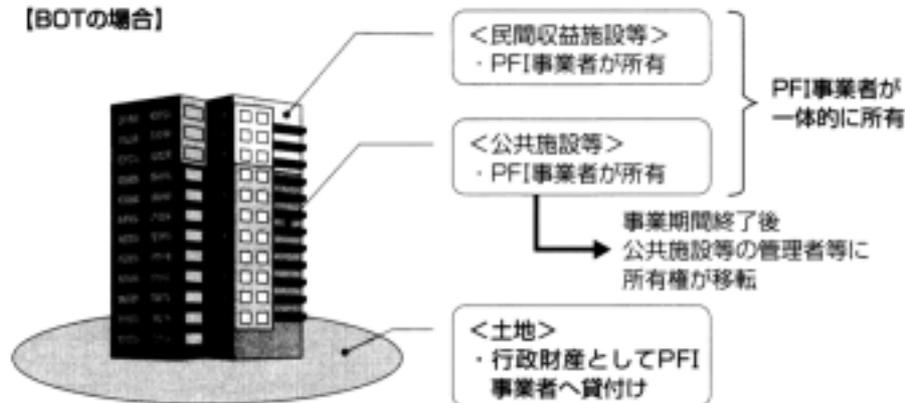
↓
PFI事業者の法的な地位の安定
事業の長期間にわたる安定的な継続

民間収益施設等との合築が可能です (第11条の2関係)

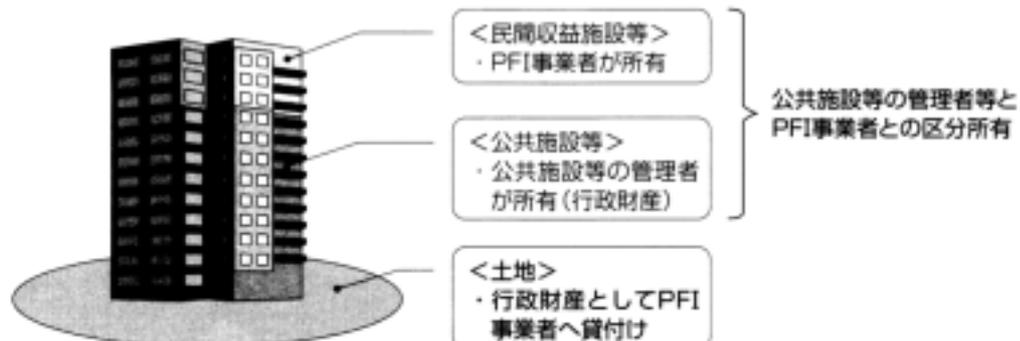
- PFI事業として実施する公共施設等とPFI事業以外の他の事業として実施する民間収益施設等の整備等を複合施設として行う(合築)場合、一定の条件の下、PFI事業者に対し、行政財産である土地を貸付けることができるようになりました。これにより、PFIの活用による官民の施設の合築による整備等が可能となります。
- ①PFI事業者がPFI事業である公共施設等及びPFI事業以外の民間収益施設等を一体的に所有するケース(BOT)、②PFI事業である公共施設等を公共施設等の管理者等が、PFI事業以外の民間収益施設等をPFI事業者がそれぞれ区分所有するケース(BTO)などが想定されます。
- これにより、土地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)

[BOTの場合]



[BTOの場合]



2. ケーススタディ

- 社会教育施設（図書館）、老人福祉施設（老人デイサービスセンター）

との複合化の事例 -

ここでは、複合化施設における、併設施設として社会教育施設（図書館）及び老人福祉施設（老人デイサービスセンター）について、PFIを導入する際の手続や留意事項について整理します。

（1）先行事例の概要

1）社会教育施設（図書館）の事例

【調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業】

進捗状況	平成14年8月供用開始
施設の内容	小学校、市立図書館分館
施設の規模	<p>小学校</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 約11,000㎡（校舎・体育館棟） 児童数等 12クラス 398人（平成15年5月1日現在） <p>市立図書館調布分館</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積 約385㎡（上記の内数） 蔵書数 30,000冊
事業の範囲	施設の建設（VE提案）、維持管理、運営（温水プール一般開放部分、市立図書館は公共の直営）
運営業務の特徴等	<ul style="list-style-type: none"> 温水プールの施設運営業務はPFI事業者が実施。 具体的な業務は一般開放対応業務（スケジュール管理・料金徴収代行、利用者サービス、プログラムの企画・実施等）、プール監視業務、衛生管理業務 学校施設の維持管理業務等と同様に、当該業務についてもサービス購入型であり、市からのサービス対価は物価変動による改定を除き一定で、需要リスクは民間事業者が負わない形となっている。一方で、利用者数が一定を超えた場合、増額とする仕組みとし、民間事業者のサービス向上のインセンティブを講じている。

出典：入札説明書、業務要求水準書、「調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業（PFI）の概要」（調布市平成14年11月8日版）、調布市立調和小学校ホームページ

2) 老人福祉施設(老人デイサービスセンター)の事例

【市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業、市川市ケアハウス整備等PFI事業】

進捗状況	建設段階
施設の内容	中学校、保育所、公会堂、新型ケアハウス、デイサービスセンター
施設の規模	中学校校舎A棟(普通教室8、特殊学級2、資料室2、家庭科室3、美術室1、ランチルーム、学習情報センターなど) デイサービスセンター ケアハウス ・利用人員25名 ・居室50 延床面積 約14,941㎡(新築部分全施設設計) (既存施設含む総延床面積 約23,706㎡)
事業の範囲	施設の設計・建設、維持管理・運営(施設を公共から賃貸借)
運營業務の特徴等	<ul style="list-style-type: none"> ケアハウス等の運營業務はPFI事業者が実施。保育所はPFI事業者が選定した社会福祉法人と市が賃貸借契約を締結。 ケアハウス等事業は、市とPFI事業者が普通財産賃貸借契約を締結し、事業者は市に賃料を支払い、維持管理費用等を負担する独立採算型事業。

中学校との複合化施設であるが、同市はそれぞれのPFI事業者と契約を締結している(コンソーシアムとしては一体として提案することが条件となっている)。

出典：募集要項、要求水準書、「市川市立第七中学校校舎建設等事業 - 『市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業』及び『市川市ケアハウス整備等PFI事業』の契約調印を終えて」(市川市企画部企画政策課PFI推進担当室 H15.10.27 第3版)

【京都御池中学校・複合施設整備事業】

進捗状況	事業者選定段階
施設の内容	中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、オフィススペース(将来、教室に転用可能)、拠点備蓄倉庫、賑わい施設及びこれに付帯する関連施設
施設の規模	中学校延床面積 約10,000㎡ 老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター 延床面積 約600㎡ 定員 約35名 延床面積約20,000㎡(施設全体合計)
事業の範囲	施設の設計・建設、維持管理、運営(賑わい施設・付帯施設のみ)
運營業務の特徴等	<ul style="list-style-type: none"> 賑わい施設は民間事業者が施設内容等を提案して、運営を実施。保育所や老人デイサービスセンターの運營業務は市が各々社会福祉法人を選定して委託する予定であり、PFI事業の対象外。 賑わい施設(収益施設等)運営事業は行政財産の使用許可により実施。市の規則に基づいた使用料を支払い、維持管理費用等は民間事業者が負担する独立採算型事業。

出典：入札説明書、要求水準書

(2) 複合化公立学校施設 P F I 事業における留意事項

複合化公立学校施設に P F I を導入する場合の留意事項を、検討の中心になると考えられる検討の時期(手続)に応じて示しています。検討の時期はあくまでも目安ですが、可能な限り早めに検討を行い、事業の内容や条件を公表することが望ましいと考えられます。

検討の時期	留意事項
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; width: fit-content;">基本構想・基本計画の策定</div>	<p>施設整備の基本的な考え方の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館を活用した調べ学習や高齢者との異世代交流の推進など、複合化施設を整備する目的や期待する教育上の効果などを明確化することが必要です。
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; width: fit-content;">P F I 導入の検討</div>	<p>併設施設の運営について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 併設施設の運営については、地域におけるサービス需要の把握や民間事業者が提供可能なサービス内容等を勘案して、民間事業者に委託することによりサービス水準の向上や効率的なサービスの提供が可能となるかどうかとの観点から検討します。 ・ 図書館や老人福祉施設では、従来より地域住民やボランティアがサービスの一部を担ってきている例もあり、そのような場合には、これらの関係者との役割や責任の分担について、明らかにしていくことが望ましいと考えられます。 ・ また、図書館における共通検索システムのように他の施設と共通のシステムの構築や管理が必要となる場合、そのような業務を P F I 事業の対象とするかどうかについては慎重に検討することが必要と考えられます。 ・ P F I の契約期間内に更新時期を迎える耐用年数が短い施設や設備（福祉機器等）については、更新をどのように行うかによりリスク分担が異なるため、予め具体的な対応（更新業務の主体、時期等）を検討しておいた方が望ましいと考えられます。

<p>実施方針の策定及び公表</p>	<p>民間事業者の検討期間の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化施設の場合、民間事業者においてコンソーシアムの組成や提案の検討などに、時間を要することから、実施方針に加え、要求水準書（案）や契約書（案）などの資料を早めに公表していくことが望ましいと考えられます。
<p>特定事業の評価・選定、公表</p>	<p>併設施設に係る補助制度の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公立学校施設の建築に要する経費についてはPFIを導入する場合であっても従来型手法と同様に国庫補助の対象とされていますが、併設施設に係る補助金交付の取り扱いについて、関係行政機関に確認することとなります。
<p>民間事業者の募集</p>	<p>詳細な支払方法の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 併設施設の利用者数に応じて公共が支払うサービス対価を増減させるなど、民間事業者が創意工夫を發揮してサービス水準の向上に努めることができるよう、インセンティブとなる工夫を行うことも有効と考えられます。 <p>コンソーシアムの組成について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンソーシアムの構成団体は事業の内容により異なるため、その構成員の条件や出資の有無、他のコンソーシアムの構成員となることが可能かなど詳細な条件の設定が必要となります。図書館の運営など専門的なノウハウを要する業務をPFI事業者に委託する場合や社会福祉施設のうち特別養護老人ホームなど施設の設置主体が法定されている場合にはこの点も考慮してコンソーシアムの条件を検討することが必要と考えられます。 <p>施設計画における配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 複合化することによる施設面での必要な配慮については、入札公告に際し公表する要求水準書にその条件を明示する必要があります。

	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の円滑な利用の妨げにならないよう、例えば、各利用者の動線、騒音の防止、共有スペースの利用方法について配慮することが必要となります。特に老人デイサービスセンターなど施設の利用に当たり、車が使用される場合は、児童、生徒の安全確保について十分留意することが必要であると考えられます。 <p>各施設の連携を図る観点からは、各利用者の安全な移動経路について配慮する必要があり、特に高齢者が利用者として見込まれる場合には、適切なバリアフリー対策にも配慮する必要があると考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校施設を地域に開放することを予定する場合には、地域住民の利用の便宜を考慮して開放部分の配置を検討する必要があると考えられます。
<p>民間事業者の評価・選定、公表</p> <p>事業契約の締結</p>	<p>学校関係者・地域住民に対する情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校関係者に対して、PFI事業者やその事業内容について情報提供を行い、理解を得られるよう努めることが必要であると考えられます。
<p>事業の実施・監視等</p>	<p>モニタリングにおける配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 複合化施設の場合、整備することとなる施設の規模が大きくなるため、計画どおりに建設が進んでいるかどうか確認することが必要であると考えられます。 各施設におけるサービス水準の状況について把握するとともに、学校施設を併設施設のそれぞれが円滑に利用されているかどうか確認することが必要です。

参考1 用語解説

用語解説（五十音順）

（各用語の後ろの頁数は本文中で使用されている箇所を示している）

エクイティIRR（Equity Internal Rate of Return）

資本金と元利金返済後の当期損益の現在価値の合計とが等しくなるような割引率。資本金に対する投資利回りをみるもので、出資者が当該事業に出資を行う際の判断基準の一つとなる。

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。これにより自己資本比率の向上や資金調達総額の圧縮を図ることができる。

キャッシュフロー：p.5,7,8

事業活動による資金の流入。具体的には、事業収入及びそれらの配分である運営経費の支払、借入金の返済、株主への配当、税金などの支出を行う一連の資金の出入を指す。

通常の企業の事業活動での資金繰りの考え方と同様であるが、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、金融機関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きわめて重要な課題となる。

行政財産：p.44

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（PV：Present Value）：p.5,22-23,29

複数年にわたる事業の経済的価値を測るために、各年のキャッシュフローに時間の概念を取り入れた考え方。現在を比較の基準とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどのくらいの価値があるのかを示したもの。

例えば、今日手に入る100万円は3年後に手に入る100万円よりも価値が高いと考えられる。なぜなら、今日手に入った100万円は、例えば3%複利の金融商品（預金、債券等）で運用すれば、3年後には約109万円になるからである（次表参照）。

(単位：万円)

	今日	1年後	2年後	3年後
今日手に入る 100 万円	100.00	103.00	106.09	109.27
3年後手に入る 100 万円	0.00	0.00	0.00	100.00

現在価値 (P V) は次の計算式で表される。

$$P V = \frac{C F_t}{(1+r)^t}$$

(C F_t : t 年度のキャッシュフロー、 r : 割引率)

V F M の計算等においては、P F I の事業期間が複数年にわたることを考慮し、現在価値を求めて検討することが必要である。

公募型プロポーザル方式 : p. 10, 28, 29, 32, 34

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、予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、最優先順位のものとして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ことから、関連する法令の随意契約の要件を満たしていることが必要となる。

コーポレートファイナンス : p. 8

企業の信用力 (親会社の保証や資産等) を担保に資金を調達すること。ある事業に対して行った借入れの返済を、その事業の収入だけで行うプロジェクトファイナンスに対し、企業が実施する全ての事業の収入で返済を行う。

債務負担行為 : p. 16, 29

歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の総額の範囲内におけるものを除くほか、地方公共団体が債務を負担する行為につき、その行為の内容として定めておくもの (地方自治法第 214 条) で、複数年にわたる債務の履行に関して設定されることが多い。P F I 事業においては、P F I 事業者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を長期継続的に予算措置する行為。P F I 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。

サービス対価 : p. 8-9, 13-14, 22-24, 31

P F I 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。事業の安定性や継続性、サービス水準の維持向上のため、モニタリングと連動した減額等のペナルティや単価増額等のインセンテ

ィブをサービス対価の支払方法として組み込む場合も多く見られる。

ステップインライト (Step-in Right)

介入権。債務不履行の発生など非常の場合に、公共や金融機関が事業に介入できる権利。

公共は住民に対し、サービスを提供する責任があるため、民間事業者から提供されるサービスの水準が低下した場合や、債務不履行により住民の健康や安全に悪影響が及ぶような場合は、公共はそれを改善すべく事業に介入し、必要な措置（代替事業者の選定、公共直営化等）を講ずる必要がある。

一方、金融機関による介入権は、元利金の返済は民間事業者が P F I 事業から生み出すキャッシュに限定されていることから、可能な限り事業の継続を図るように措置するもので、金融機関が指定する第三者に事業を引き継がせ、安定的な事業継続を図るようなスキームにすることなどがよく見られる。

性能発注 : p. 5, 25, 31, 36

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を示す方法（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、基本的な施設の性能や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である。性能発注では民間事業者が、提示された性能要件やサービス水準を満たす範囲内で、使用する資材、投入人員数等を自由に提案できるため、事業者の得意分野の技術を活用したり、コスト削減のための新たな技術の開発等が期待される。

総合評価一般競争入札 : p. 10, 16, 27, 29, 32, 34

予定価格の制限の範囲内の価格で申し込みをした者のうち、価格その他の条件が公共にとって最も有利な申し込みをした者を落札者とする入札方式。P F I 方式においては、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鑑み、総合評価一般競争入札を採用することが原則とされている。

ダイレクトアグリーメント (Direct Agreement) : p. 7

直接協定。公共と P F I 事業者が資金を供給している金融機関との間で直接結ばれる協定。事業遂行に支障が生じた場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクトの修復を目的に事業に介入するための必要事項を規定する。また、公共にとっても金融機関の資金供給停止や担保権実行に際し、事前に調整を行えるよう取り決めておくことで、公共サービスの突然の停止を防ぐことができる。

特定事業： . p6,16,21,27,29,31

P F I 事業として実施する方針であることを公共施設の管理者等が決定した事業のこと。
実施方針公表後、P F I 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されると検証された場合に、当該事業を特定事業として選定することができる。

特定事業として選定する際の評価は、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V F M (Value for Money) の考え方にに基づき行われることとなる。

普通財産： p.44

行政財産以外の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あてることを主たる目的とする財産。

プロジェクトIRR (Internal Rate of Return)

内部収益率。プロジェクトの投資利回りをみたもので、設備投資額と償却前利払前当期損益の現在価値の合計とが等しくなる率（簡単に言えば事業期間中の費用と収入が等しくなる率）を算出したもの。投資採算を測る上での指標の一つであり、プロジェクトIRRが設定した割引率（一般には金利などの資本コスト）よりも高ければ、民間事業者にとって、事業への参加インセンティブを持ち得る事業であると評価できる。

プロジェクトファイナンス： p.7,8

あるプロジェクトとの資金調達において、返済原資をその事業から生み出されるキャッシュフローのみに依存して資金を調達すること。また、コーポレートファイナンスが企業の信用力（親会社の保証や担保提供等）を担保に資金を調達しているのに対し、担保は当該事業に関連する資産（契約上の権利を含む）に限定している。

ライフサイクルコスト (Life Cycle Cost)： p.22-24

プロジェクトの初めから終了まで、つまり、計画、施設の設計、建設に始まり維持管理、運営、事業終了までの全期間に渡り必要なコストのこと。略してL C C。

施設の設計から維持管理、運営までを一括して民間事業者が発注することによりライフサイクルコストの低減が可能になることは、P F I を実施する利点の一つである。

リスク： p.4,5,6,8,15,20-21,23,25,29,33,34,36,51

ある事柄に関し不確実にしか予見できない場合において、その事柄が原因となり、追加費用が発生する、損失を被る、期待した収益をあげられないといった好ましくない事態が生じる可能性のこと。P F I 事業においては、これらの事業遂行に関するリスクを公共と民

間の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。V F Mの評価においては可能な限り定量化し、コストとして評価することが求められる。

割引率 : p.23

t年後の将来において、受け取ったり、支払ったりするものの金銭価値は物価や金利の変動の影響を受け、現在の金銭価値より一般に低いとされ、割引率はその比率を示したものの。

BOO (Build-Operate-Own): p.9

P F I事業者が自ら資金調達を行って施設を建設(Build)し、契約期間にわたり維持管理・運営(Operate)を行った後、その施設の所有権の移転は行わず、民間事業者が保有(Own)し続けるか、または事業終了後に撤去する方式。

BOT (Build-Operate-Transfer): p.9,20,43

P F I事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、公共にその施設を移転(Transfer)する方式。

BTO (Build- Transfer - Operate): p.9,20,43

P F I事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)した後、その施設の所有権を公共に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたりP F I事業者がその施設の維持管理・運営(Operate)を行う方式。

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

各年度毎の元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示す比率。この数値が1を下回るとは、事業から生み出される毎期のキャッシュフローが借入金を返済するのに十分な水準ではないことを意味する。

$$DSCR = \frac{\text{当該年元利金返済前キャッシュフロー}}{\text{当該年元利金支払所要額}}$$

PSC (Public Sector Comparator): p.5,22-23

公共が従来から行っている手法で事業を実施した場合における事業期間全体を通じた公共の財政負担。V F M評価においてはP F I方式で行った場合の公共の財政負担と比較し、P F I方式で実施するか否かを判断する。

SPC (Special Purpose Company): p.7,8,17

特別目的会社。ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。P F I事業では、

プロジェクトファイナンスにより資金調達を行うケースが多く、この場合、特定のプロジェクトから生み出されるキャッシュフローを親会社の信用と切り離すことがポイントとなり、その独立性を保つために、PFI事業のみを目的とする特別目的会社が事象者によって設立されることが多い。

LLCR (Loan Life Coverage Ratio)

借入期間にわたる元利金返済前キャッシュフローの現在価値が借入元本の何倍に相当するかを示す指標。事業会社の返済能力を分析する指標として、DSCRとともに用いられる。

$$LLCR = \frac{\text{(元利金返済前キャッシュフローの現在価値)}}{\text{借入元本}}$$

VE (Value Engineering): p.12

提示された設計図書に対して、施設、設備の価値向上を目的に機能面、コスト面の観点から行われる技術提案。例えば施設の機能、性能を維持したまま、コストを低減する施工方法の提案などが行われている。

PFI事業においては、設計から民間事業者側において行うことが多いため、既に設計まで公共で行っている事業において採用されている。

VFM (Value for Money): p.4-5,16,20,21,22-23,25,29

PFIにおける最も重要な概念の一つで、税金 (Money) の使用価値 (Value) を最も高めようとする考え方。PFI手法で実施した方が、従来型手法で実施した場合よりも「公共の支払に対して価値の高いサービスを供給」する場合、PFI事業の方に「VFMがある」といい、これが国の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 (負債に対する利払い、株式に対する収益率) 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。

参考2 公立学校施設P F I事業の先行事例の概要

1. 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業	61
2. 野洲町立野洲小学校および野洲幼稚園整備並びに維持管理事業	64
3. 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備P F I事業、市川市ケアハウス整備等P F I事業	66
4. 四日市市立小中学校施設整備事業	69
5. 京都御池中学校・複合施設整備等事業	71
6. (仮称)古川南中学校設計・建設・維持管理及び運営事業	74
7. 西遠地区新構想高等学校(仮称)整備事業	76
8. (仮称)泉大津市立戎小学校整備事業	79

(平成16年3月5日現在 実施方針公表済み事業)

実施方針や募集要項等の公表資料及び本手引書作成にあたり実施したアンケート、ヒアリングの内容より、先行事例の概要を整理しています。

1. 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業

【供用段階】

P F I 事業の概要

事業名	調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業
地方公共団体	調布市
担当部署	政策室
事業の目的	<p>児童・生徒の教育環境を良好に保つため、小規模校の解消又は小規模校化の防止を含めた学校規模の適正化方策の一つとして、野川小学校及び大町小学校の両校を統合する。</p> <p>児童の教育効果の面はもとより生涯学習施設としての機能面、地域の拠点としての学校の役割が十分に発揮できるよう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特色ある学校づくり ・ 地域に開かれた学校づくり <p>を目的としている。</p> <p>また、既存の地域図書館の老朽化・狭小化に対応するために小学校に併設して整備し、当地域に体育施設がなかったことから、地域開放に対応可能なプールや体育館等の整備を行う。</p>
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の縮減 ・ 効率的・機能的な管理運営 ・ プール運営に関する民間ノウハウの活用・ニーズに対応した良質で多様なサービスの提供
事業予定地	調布市西つつじヶ丘4丁目2番地6
敷地面積	13,286.079 m ²
延床面積	約 11,000 m ²
施設内容	調和小学校 地域図書館 防災備蓄倉庫
事業期間	16年(うち維持管理運営期間14年8ヶ月)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の実施設設計は市が実施済み。V E 提案を応募事業者が行う。 ・ 施設の建設、維持管理業務はP F I 事業者が行う。 ・ 中学校運営は市が行う。 ・ 地域図書館の運営は市が行う。 ・ 温水プールの地域開放の運営業務はP F I 事業者が行う。
事業方式	B T O方式
土地の取得等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧野川小学校敷地
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設建設等に係る対価(割賦方式)(金利固定) ・ 維持管理・運営に係る対価 ・ プール運営に係るインセンティブ(利用者数に応じた対価、運営開始3年目より) ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分及び消費税については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金(校舎、多目的スペース、体育館、給食室、プール)

学校統合検討及びP F I 導入検討の経緯

日程	学校統合検討	P F I 導入検討
平成 9 年 11 月	野川小学校、大町小学校統合決定	
平成 11 年 3 月	実施設計完了	
平成 11 年 4 月	調和小学校開校（於：旧大町小）	
平成 12 年 2 月		庁内 P F I 研究会の設置
平成 12 年 3 月	図面修正 債務負担行為の設定（平成 12～14 年度（従来方式前提））	
平成 12 年 8 月		庁内 P F I 研究会の報告
平成 12 年 11 月	実施方針公表	
平成 12 年 12 月	特定事業の選定・公表	

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 12 年 11 月
入札説明書（案）の公表	平成 12 年 12 月
特定事業の選定	平成 12 年 12 月
入札公告（入札説明書等の公表）	平成 12 年 12 月
V E 提案書の受付	平成 13 年 1 月
入札（提案書の受付）	平成 13 年 2 月
落札者の決定	平成 13 年 2 月
P F I 事業者との契約	平成 13 年 3 月
設計建設期間	平成 13 年 4 月～平成 14 年 7 月
供用開始	平成 14 年 8 月

事業者選定方法

総合評価一般競争入札

事業範囲

			調布市	P F I 事業者
設計	基本設計	学校施設		
		屋外運動場		
	実施設計	学校施設		(V E 提案のみ)
		屋外運動場		
建設	各種申請業務		(補助金申請手続きのみ)	
	近隣住民との調整		(施設設置)	(建物、工事)
	地質調査			
	建設工事			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	学校施設	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃業務	(児童による日常清掃)	(トイレ・ガラス等の定期清掃)
		環境衛生管理業務		
		警備	(施錠、入退出管理・巡回(利用時間内))	(夜間等機械警備)
	プール	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃業務		
		環境衛生管理業務		
		警備		
	地域開放専用施設	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃業務		
		環境衛生管理業務		
		警備	(施錠、入退出管理・巡回(利用時間内))	(夜間等機械警備)
	大規模修繕			
	運営	学校		
プール			(開放時のみ)	
地域開放施設				

業務として受水槽の清掃、浄水水質検査、雨水利用設備の検査、厨房設備の点検、害虫駆除

V F M 評価 (特定事業選定においては、財政負担額の縮減割合のみ公表)

	P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
特定事業選定	100	83	83%
事業者選定	4,813 百万円	3,343 百万円	69.5%

2. 野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業

【設計・建設段階】

P F I 事業の概要

事業名	野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業
地方公共団体	野洲町
担当部署	教育委員会学務課教育施設整備室
事業の目的	児童・生徒の教育環境を良好に保つため、耐震性に問題のある老朽校舎の建替えを行う。また、幼稚園においては、3年保育の実施に伴う園舎の不足を補うために増築を行う。
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の縮減 ・ 民間の創意工夫やノウハウ等の活用
事業予定地	滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原 1147 番地、2142 番地
敷地面積	20,749 m ²
延床面積	7,758 m ²
施設内容	野洲小学校 野洲幼稚園
事業期間	21 年（うち維持管理運営期間 20 年）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設計、建設、維持管理業務（具体的な範囲は提案による）は P F I 事業者が行う。 ・ 小学校、幼稚園運営は市が行う。
事業方式	B T O 方式
土地の取得等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現野洲小学校・野洲幼稚園敷地及び隣接地
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設建設等に係る対価（割賦方式） ・ 維持管理・運営に係る対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金

提案内容、契約書が公表されていないため、詳細は不明

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 14 年 1 月
特定事業の選定	平成 14 年 1 月
募集要項等配布	平成 14 年 1 月
一次審査提案書の受付	平成 14 年 3 月
一次審査結果の公表	平成 14 年 4 月
二次審査提案書の受付	平成 14 年 8 月
提案書の受付	平成 14 年 8 月
優秀提案者の選定	平成 14 年 9 月
P F I 事業者との契約	平成 14 年 12 月
設計建設期間（予定）	平成 14 年 12 月～平成 16 年 5 月
供用開始（予定）	平成 16 年 5 月

事業者選定方法
公募プロポーザル方式

事業範囲

			野洲町	P F I 事業者
設計	基本設計	小学校		
		幼稚園		
	実施設計	小学校		
		幼稚園		
建設	各種申請業務		(補助金申請手続きのみ)	
	周辺影響調査			
	地質・文化財調査			
	近隣住民との調整		(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事			
	既存建築物解体撤去			
	工事監理			
	完工確認			
維持管理	所有権移転業務			
	建築物保守管理			(業務範囲、内容は提案による)
	設備保守管理			(業務範囲、内容は提案による)
	清掃			(業務範囲、内容は提案による)
運営	警備			(業務範囲、内容は提案による)
	小学校			
	地域開放施設			
	幼稚園			

提案内容、契約書が公表されていないため、詳細は不明

V F M 評価

	P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
特定事業選定	100	83	83%
事業者選定	P S C に対し約 15% 削減できる (2003/3/8 日本経済新聞)		

3. 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業及び 市川市ケアハウス整備等 P F I 事業 【設計・建設段階】

P F I 事業の概要

事業名	市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業 市川市ケアハウス整備等 P F I 事業
地方公共団体	市川市
担当部署	企画部企画政策課 P F I 推進担当室
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した校舎の改築 ・ 新校舎の余裕容積の有効活用 ・ 調理環境の向上 ・ 当地域に不足し市民の要望の高い大規模集会施設の整備 ・ 待機児童の解消 ・ 民間の自主参入が期待しにくいケアハウス等の施設整備
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の削減 ・ 民間事業者の創意工夫による事業コンセプトの実現
事業予定地	市川市末広 1 丁目 1 番 9
敷地面積	23,526.42 m ²
延床面積	約 23,706 m ² (新築部分約 14,941 m ²)
施設内容	中学校新設校舎 A 棟 給食室 公会堂 保育所 ケアハウス デイサービスセンター 等
事業期間	17 年 (うち維持管理運営期間 15 年)
事業内容	<p>「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業」と「市川市ケアハウス整備等 P F I 事業」の 2 事業が公募された。各事業者は両事業を一体的に行うものとして選定されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設計、建設、維持管理業務は P F I 事業者が行う。 ・ 中学校運営は市が行う。 ・ 保育所の運営は応募者の構成員である社会福祉法人が、S P C とは別の事業主体として、市と直接契約を結び実施する (運営については P F I 事業の対象外としている)。 ・ ケアハウスやデイサービスセンターはケアハウス P F I 事業者である社会福祉法人が運営を行う。
事業方式	B T O 方式
土地の取得等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第七中学校敷地内
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設建設にかかる対価 (割賦方式) (5 年毎に金利改定) ・ 維持管理にかかる対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金 (中学校校舎、給食室、保育所、ケアハウス)

複合化検討及びPFI導入検討の経緯

日程	複合化検討	PFI導入検討
平成6年度	校舎の耐力度調査	
平成7年度	中学校校舎A棟改築の検討を開始	
平成11年度	検討の再開	
平成13年度	新総合計画にて老人福祉施設や保育所整備の必要性を提唱	導入可能性調査の実施
平成14年6月	実施方針公表	
平成14年7月	特定事業の選定公表	

事業スケジュール

実施方針の公表	平成14年6月
特定事業の選定	平成14年7月
募集要項等の公表	平成14年7月
提案書の受付	平成14年9月
優先交渉権者の選定	平成14年11月
PFI事業者との契約	平成15年3月
設計建設期間(予定)	平成15年3月～平成16年10月
所有権移転(予定)	平成16年8月
供用開始(中学校、給食室)(予定)	平成16年9月
供用開始(公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンター)(予定)	平成16年10月

事業者選定方法

公募プロポーザル方式

事業範囲

		市川市	P F I 事業者	
設計	基本設計			
	実施設計			
建設	各種申請業務	(補助金申請手続きのみ)		
	周辺環境調査			
	近隣住民との調整	(施設設置)	(建物、工事)	
	建設工事			
	既存建築物解体撤去			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	校舎・公会堂	建物設備保守管理業務	(既設校舎のみ)	
		外構施設管理		
		清掃業務	(生徒による日常清掃)	(校舎(ガラス)、給食室、公会堂)
		環境衛生管理業務		(害虫駆除)
		警備		(機械警備)
	保育所	建物設備保守管理業務		*
		外構施設等保守管理業務		
		清掃業務		*
		環境衛生管理業務		*
		警備		*
	ケアハウス・デイサービスセンター	建物設備保守管理業務		
		外構施設管理		
		清掃業務		
		環境衛生管理業務		
		警備		
運営	学校			
	保育所		保育所事業者	
	ケアハウス・デイサービスセンター			

建物保守を除く業務については、既設校舎も含む

* 運営事業者の負担で行う業務

V F M 評価 (ケアハウス整備等事業除く。特定事業選定においては、財政負担額の縮減割合のみ公表)

	P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
特定事業選定	100	89	89%
事業者選定	4,923 百万円	3,430 百万円	70%

4. 四日市市立小中学校施設整備事業

【事業者公募段階】

P F I 事業の概要

事業名	四日市市立小中学校施設整備事業
地方公共団体	四日市市
担当部署	教育委員会教育施設課
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎の老朽化に伴う改築・改修 ・ 教育の多様化に対応し得る施設の早期整備 ・ 教育サービスの質の向上
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期間にわたって施設を良好な保全状態で維持すること ・ 整備コストの縮減と質の確保
事業予定地	南中学校：四日市市前田町 18-17 橋北中学校：四日市市高浜町 1-4 港中学校：四日市市十七軒町 10-41 富田小学校：四日市市富田一丁目 24-49
敷地面積	23,526.42 m ²
延床面積	約 22,000 m ² （校舎・体育館の改築面積、この他、諸室等の改築、校舎等の改修）
施設内容	各中学校・小学校校舎・クラブハウス等 南中学校体育館・プール等
事業期間	22 年（うち維持管理運営期間 20～21 年）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存校舎の解体撤去業務、施設の設計、建設（改築・改修・仮設建設）維持管理業務（敷地内の学校施設全体が対象）は P F I 事業者が行う。 ・ 小学校・中学校運営は市が行う。
事業方式	B T O 方式
土地の取得等	・ 各既存の小学校・中学校敷地内、無償で貸与
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設建設等にかかる対価（割賦方式）（10 年毎に金利改定） ・ 維持管理にかかる対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫負担金（補助金）

P F I 導入検討の経緯

日程	P F I 導入検討
平成 12 年 8 月～13 年 2 月	導入可能性調査
平成 14 年 1 月～3 月	導入可能性調査
平成 15 年 2 月	実施方針公表
平成 15 年 6 月	特定事業の選定公表

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 15 年 2 月
特定事業の選定	平成 15 年 6 月
一次募集要項の公表	平成 15 年 7 月
一次提案書の受付	平成 15 年 9 月
一次審査結果の公表・二次募集要項の公表	平成 15 年 10 月
二次提案書の受付	平成 15 年 12 月
優先交渉権者の選定	平成 16 年 1 月
P F I 事業者との契約 (予定)	平成 16 年 6 月
設計建設期間 (予定)	平成 16 年 7 月 ~ 平成 18 年 8 月
所有権移転 (予定)	平成 16 年 8 月
供用開始 (予定)	平成 18 年 8 月

事業者選定方法

公募プロポーザル方式

事業範囲

		四日市市	P F I 事業者
設計	基本設計		
	実施設計		
建設	各種申請業務	(補助金申請手続きのみ)	
	周辺環境調査		
	近隣住民との調整	(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事		
	既存建築物解体撤去		
	工事監理		
	完工確認		
維持管理	所有権移転業務		
	建築物保守管理		
	設備保守管理		
	清掃業務	(生徒による日常清掃)	
	環境衛生管理業務		
	安全管理業務		
運営	植栽・外構維持管理業務		
	大規模修繕		
	小学校		
	中学校		

今回改築・改修を行う校舎等以外の敷地内の学校施設も一括して維持管理を行う。

V F M 評価

	P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
特定事業選定	5,950 百万円	5,343 百万円	90%
事業者選定		4,146 百万円	70%

5 . 京都御池中学校・複合施設整備等事業

【事業者公募段階】

P F I 事業の概要

事業名	京都御池中学校・複合施設整備等事業
地方公共団体	京都市
担当部署	教育委員会総務部京都御池中学校・複合施設建設室
事業の目的	<p>新校舎等において、新しい時代の教育に対応できる中学校づくりを基本とし、</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な中学校教育の展開が図れること 将来の子供の増加（社会的増加など）、少人数教育に対応できること 敷地の立地条件を生かし、教育及び福祉の充実はもとより、都心部の活性化に寄与すること。 都心部のまちづくり、ひとづくりの拠点施設であること。 <p>を目的としている。</p>
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者のノウハウを活用して、京都市初の大規模な複合施設の適正な維持管理を行うこと 財政負担の削減、及び平準化
事業予定地	京都市中京区御池通り富小路西入東八幡町 579 番地ほか
敷地面積	約 8,400 m ²
延床面積	概ね 20,000 m ² 程度
施設内容	<p>京都御池中学校 乳幼児保育所 老人デイサービスセンター 在宅介護支援センター オフィススペース（将来、教室に転用可能） 拠点備蓄倉庫 賑わい施設及びこれに付帯する関連施設</p>
事業期間	16 年 10 ヶ月（うち維持管理運営期間 15 年）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設計、建設、維持管理業務は P F I 事業者が行う。 中学校運営は市が行う。 老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、保育所の運営業務は市が選定した社会福祉法人が行う。 オフィススペースの運営業務は市が行う。 賑わい施設の運営業務は P F I 事業者が行う（協力会社の誘致による運営可能）。
事業方式	B T O 方式
土地の取得等	<ul style="list-style-type: none"> 旧柳池中学校敷地及び隣接地
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の設計及び建設等に係る対価（割賦方式）（金利改定なし） 維持管理サービスに係る対価 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金

複合化検討及びPFI導入検討の経緯

日程	複合化検討	PFI導入検討
平成14年 4月 ～6月	関係部局・高度活用委員会による検討	
平成14年 5月 ～6月	民間事業者の提案	
平成14年 5月 ～7月	地域住民・学校関係者による検討委員会による検討	
平成14年 9月 (広報11月)	複合化の公表	PFI導入の検討の公表
平成14年 10月		PFI導入可能性調査の開始
平成15年 5月	実施方針公表	
平成15年 10月	特定事業の選定公表	

事業スケジュール

実施方針の公表	平成15年 5月
要求水準書(案)の公表	平成15年 9月
特定事業の選定	平成15年 10月
入札公告(入札説明書等の公表)	平成15年 11月
第二次募集要項の公表	平成15年 12月
事業契約(案最新版)の公表	平成16年 1月
入札(提案書の受付)	平成16年 3月
落札者の選定(予定)	平成16年 4月
PFI事業者との契約(予定)	平成16年 5月
設計建設期間(予定)	平成16年 6月～平成18年 3月
学校移転、複合施設開所(供用開始)(予定)	平成18年 4月

事業者選定方法

総合評価一般競争入札方式

事業範囲

		京都市	P F I 事業者	
設計	基本設計			
	実施設計			
	推進委員会（近隣住民学校長 PTA 会長等）とのワークショップ			
建設	事前調査	(地質調査)		
	工事監理			
	周辺家屋影響調査及び対策			
	電波障害調査及び対策			
	各種申請等	(補助金申請手続きのみ)		
	外構、植栽整備			
	所有権移転業務			
維持管理	中学校・オフィススペース	建物設備保守管理業務		
		清掃業務	(中学校日常清掃)	
		安全管理業務		(夜間・休日・機械警備)
		環境衛生管理業務		
		外構施設維持管理業務		
		植栽処理業務		
	老人デイサービスセンター・在宅介護支援センター・乳児保育所	建物設備保守管理業務	(日常業務) (社会福祉法人)	
		清掃業務	(社会福祉法人)	
		安全管理業務	(社会福祉法人)	(夜間・休日・機械警備)
		環境衛生管理業務		
		外構施設維持管理業務		
		植栽処理業務		
	賑わい施設	建物設備保守管理業務		
		清掃業務		
		安全管理業務		
		環境衛生管理業務		
		外構施設維持管理業務		
		植栽処理業務		
	大規模修繕			
	運営	学校		
		乳幼児保育所	(社会福祉法人)	
老人デイサービスセンター		(社会福祉法人)		
在宅介護支援センター		(社会福祉法人)		
オフィススペース				
賑わい施設			(協力会社の誘致による場合も含む)	

特定事業選定における V F M 評価

約 10% の財政負担削減を期待することができる

6 .(仮称) 古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業

【事業者公募段階】

P F I 事業の概要

事業名	(仮称) 古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業
地方公共団体	古川市
担当部署	(仮称) 古川南中学校建設推進室
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業による新たな人口増への対応 ・ 学区再編による中学校規模の適正化 (分離新設) ・ 学びやすい教育環境の整備
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期間にわたって施設を良好な保全状態で維持すること ・ 整備コストの縮減と質の確保 ・ 教育環境の向上 ・ 地域に開かれた図書館機能の充実・学校給食の質の向上
事業予定地	宮城県古川市稲葉字谷地 14 ほか
敷地面積	37,689 m ²
延床面積	約 9,000 m ²
施設内容	中学校校舎 給食調理場 体育館 屋外プール 運動場 他
事業期間	17 年 (うち維持管理運営期間 15 年)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎等の設計・建設・維持管理業務は P F I 事業者が行う。 ・ 中学校運営は市が行う。 ・ 学校給食に係る業務は P F I 事業者が行う。 ・ 図書館運営にかかる業務は P F I 事業者が行う。
事業方式	B T O 方式
土地の取得等	・ 古川南土地区画整理事業地内
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設建設等にかかる対価 (割賦方式) (10 年毎に金利改定) ・ 維持管理及び運営にかかる対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 15 年 8 月
特定事業の選定	平成 15 年 9 月
一次募集要項の公表	平成 15 年 10 月
一次提案書の受付	平成 15 年 11 月
一次審査結果の公表・二次募集要項の公表	平成 15 年 12 月
二次提案書の受付	平成 16 年 2 月
優先交渉権者の選定（予定）	平成 16 年 4 月
P F I 事業者との契約（予定）	平成 16 年 6 月
設計建設期間（予定）	平成 16 年 6 月～平成 18 年 1 月
所有権移転（予定）	平成 18 年 1 月
供用開始（予定）	平成 18 年 4 月

事業者選定方法

公募プロポーザル方式

事業範囲

		古川市	P F I 事業者
設計	基本設計		
	実施設計		
建設	各種申請業務	(補助金申請手続きのみ)	
	周辺環境調査		
	近隣住民との調整	(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事		
	工事監理		
	完工確認		
	所有権移転業務		
維持管理	建築物保守管理		
	設備保守管理		
	外構等維持管理業務		
	環境衛生・清掃業務	(生徒による日常清掃)	(ガラス・床等の定期清掃)
	保安警備業務		
運営	大規模修繕		
	中学校		
	給食業務		
	図書館業務		

特定事業選定における V F M 評価

P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
3,430 百万円	3,306 百万円	96%

7. 西遠地区新構想高等学校（仮称）整備事業

【事業者公募段階】

P F I 事業の概要

事業名	西遠地区新構想高等学校（仮称）整備
地方公共団体	静岡県
担当部署	教育委員会財務課
事業の目的	県立農業経営高等学校（全日制課程農業科）と県立浜松城南高等学校（定時制課程普通科）を1つの高等学校に再編整備する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域社会に根ざした高等学校 ・ 生涯学習社会の形成に向けた基盤整備
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の削減 ・ 民間事業者の発案を踏まえた充実した施設・設備の実現
事業予定地	浜松市大平台4丁目25番地
敷地面積	64,847 m ²
延床面積	16,400 m ² 程度（校舎、体育館、農業実習棟）
施設内容	校舎 体育館 グラウンド 屋外プール 温室等
事業期間	22年（うち維持管理運営期間20年）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設計、建設、維持管理業務（大規模修繕含む）及び既存施設の解体業務はP F I事業者が行う。 ・ 高等学校運営は県が行う。 ・ 食堂・売店運営業務はP F I事業者が行う。 ・ 生涯学習講座運営業務はP F I事業者が行う。 <p>なお、この他民間事業者の創意工夫が生かされると認められる事業がある場合、県と事業者との協議の上、当該業務を事業範囲に加えることもあり得る。</p>
事業方式	B T O方式
土地の取得等	区画整理事業地区内に確保
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備及び解体にかかる対価（10年後金利改定） ・ 維持管理にかかる対価 ・ 運営業務にかかる対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金 （教室等、プール、柔剣道場、夜間照明）

P F I 導入検討の経緯

日程	P F I 導入検討
平成 14 年 12 月 ~ 15 年 3 月	導入可能性調査の実施
平成 15 年 8 月	実施方針公表
平成 15 年 10 月	特定事業の選定公表

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 15 年 8 月
特定事業の選定	平成 15 年 10 月
入札説明書（案）の公表	平成 15 年 10 月
入札公告（入札説明書等の公表）	平成 15 年 12 月
入札（提案書の受付）	平成 16 年 3 月
落札者の選定（予定）	平成 16 年 5 月
P F I 事業者との契約（予定）	平成 16 年 10 月
設計建設期間（予定）	平成 16 年 10 月 ~ 平成 18 年 2 月
所有権移転（予定）	平成 18 年 2 月
供用開始（予定）	平成 18 年 4 月

事業者選定方法

総合評価一般競争入札方式

事業範囲

		静岡県	PFI事業者
設計	基本設計		
	実施設計		
建設	各種申請業務	(補助金申請手続きのみ)	
	周辺環境調査		
	近隣住民との調整	(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事		
	既存建築物解体撤去		
	工事監理		
	完工確認		
	所有権移転業務		
維持管理	建築物等維持管理業務		
	設備維持管理業務		
	外構等維持管理業務		
	環境衛生管理		
	清掃業務	(生徒による日常清掃)	(ガラス・床等の定期清掃)
	保安警備業務		
運営	大規模修繕		
	学校		
	食堂・売店		
	生涯学習講座		

建築物（屋根・外壁）設備（照明器具、空調機器、配管類）が事業範囲

特定事業選定におけるVFM評価

PSC 現在価値	PFI-LCC 現在価値	PSCと PFI-LCCの比較
4,342 百万円	4,224 百万円	97%

8.(仮称)泉大津市立戎小学校整備事業

【事業者公募段階】

P F I 事業の概要

事業名	(仮称)泉大津市立戎小学校整備事業
地方公共団体	泉大津市
担当部署	教育委員会事務局教育総務課
事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎の老朽化 ・ 戎・宇多小学校の統合・良質な教育環境の提供 ・ 教育サービスの質の向上
P F I 導入のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期間にわたって良好な保全状態の維持 ・ 長期的な観点での整備コストの縮減及び質の確保
事業予定地	泉大津市河原町3番7号
敷地面積	15,392 m ²
延床面積	約 6,790 m ²
施設内容	小学校校舎 プール 給食室
事業期間	32年(うち維持管理運営期間30年)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設計、建設 ・ 工事期間中の仮設校舎の設計、建設 ・ 維持管理
事業方式	B T O方式
土地の取得等	・ 宇多小学校敷地内
サービス対価の支払	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備業務にかかる対価(10年毎金利改定) ・ 維持管理業務にかかる対価 ・ 本施設のうち、国庫補助金対象施設に係る建設費相当分については一括して支払う。
財政上の支援措置等	国庫補助金

統合検討の経緯

日程	統合検討
平成11年 4月	「戎・宇多小学校教育環境問題懇話会」答申において、建替えにより両校の整理統合が決定
平成15年 9月	実施方針等公表
平成15年 10月	特定事業の選定・公表

事業スケジュール

実施方針の公表	平成 15 年 9 月
特定事業の選定	平成 15 年 10 月
入札公告（入札説明書等の公表）	平成 15 年 10 月
入札（提案書の受付）	平成 16 年 1 月
落札者の決定	平成 16 年 2 月
P F I 事業者との契約（予定）	平成 16 年 6 月
設計建設期間（予定）	平成 16 年 6 月～平成 18 年 4 月
供用開始（予定）	平成 18 年 4 月

事業者選定方法

総合評価一般競争入札

事業範囲

		泉大津市	P F I 事業者
設計	基本設計		
	実施設計		
建設	各種申請業務	(補助金申請手続きのみ)	
	周辺環境調査		
	近隣住民との調整	(施設設置)	(建物、工事)
	仮設校舎の設置・移設		
	建設工事		
	既存建築物解体撤去		
	工事監理		
	完工確認		
維持管理	所有権移転業務		
	建物物保守管理業務		
	建築設備保守管理業務		
	植栽・外構維持管理業務		
	環境衛生・清掃業務	(生徒による日常清掃)	
	安全管理業務		
	備品等保守管理業務		
運営	大規模修繕		
	小学校		

特定事業選定における V F M 評価

P S C 現在価値	P F I - L C C 現在価値	P S C と P F I - L C C の比較
1,456 百万円	1,148 百万円	79%

参考3 複合化公立学校へのアンケート結果の概要

公立学校施設の複合化の現状について

別紙に掲げる事項について、文部科学省より都道府県教育委員会を通じて調査したところ、以下のような回答があった。

- ・実施時期：平成15年11月
- ・回答数：613校（うち、小学校536校594施設、中学校77校95施設）

（小学校）

併設施設の内容		件数（割合）
学校施設	幼稚園	11（2%）
児童福祉施設	学童保育施設	260（44%）
	保育所	14（2%）
	児童館	12（2%）
	子育て支援センター	5（-%）
老人福祉施設	デイサービスセンター	41（7%）
	特別養護老人ホーム	1（-%）
	福祉作業所	3（-%）
	社会福祉施設	5（-%）
	介護予防センター	3（-%）
障害者福祉施設	障害児童クラブ	1（-%）
	身体障害者授産施設	1（-%）
	障害者フレンドホーム	1（-%）
社会教育施設	公民館・集会所	87（15%）
	図書館	12（2%）
社会体育施設	体育館	37（6%）
その他	防災用備蓄倉庫	61（10%）
	庁舎	9（1%）

宿舎	1 (- %)
教育センター	2 (- %)
埋蔵文化財センター	2 (- %)
保健センター	2 (- %)
生きがい情報センター	2 (- %)
地域福祉センター	2 (- %)
男女共同参画センター	1 (- %)
勤労青少年ホーム	1 (- %)
ふれあい給食室	1 (- %)
ふれあいの部屋	1 (- %)
その他	15 (2%)

(中学校)

併 設 施 設 の 内 容		件数 (割合)
児童福祉施設	保育所	3 (3%)
	児童館	1 (1%)
老人福祉施設	デイサービスセンター	5 (5%)
	特別養護老人ホーム	1 (1%)
社会教育施設	公民館・集会所	29 (29%)
	図書館	3 (3%)
社会体育施設	体育館	19 (19%)
そ の 他	防災用備蓄倉庫	28 (28%)
	庁舎	1 (1%)
	宿舎	1 (1%)
	教育相談センター	1 (1%)
	生きがい情報センター	2 (2%)
	診療所	1 (1%)

(- %) は1%未満であることを示す

公立学校施設と他の施設の複合的な整備に関するアンケート

- 問1 該当する学校名及び複合施設の概要について、ご回答をお願いします。
- 問2 公立学校施設を含む複合施設を整備するに至った理由について、ご回答をお願いします。
- 問3 公立学校施設を含む複合施設の完成までのスケジュールについて、ご回答をお願いします。
- 問4 公立学校施設を含む複合施設の整備について、新たに検討されているものがあれば、ご回答をお願いします。
- 問5 公立学校施設と他の施設の配置や機能、利用者の動線や防犯面への配慮など、複合施設の建築に当たり、留意された事項や課題となった事柄について、ご回答をお願いします。
- 問6 公立学校施設を含む複合施設の整備に当たり、地方公共団体の内部部局間や地域住民との合意形成に向け、どのように調整されたのか、ご回答をお願いします。
- 問7 公立学校施設を含む複合施設の運営に当たり、当該施設が児童生徒や地域住民に円滑に利用されるよう配慮されている事柄について、ご回答をお願いします。
- 問8 複合施設において、公立学校施設と他の施設との共用部分について、その管理に係る責任の所在について、ご回答をお願いします。
- 問9 公立学校施設のみを整備した場合と比較して、公立学校施設を含む複合施設を整備した場合における教育面でのメリット・デメリットについて、ご回答をお願いします。

問10 公立学校施設を含む複合施設の運営に当たり、利用料を徴収して複合施設を一般に使用させている事例があれば、その具体的な内容（使用目的・時期・料金）について、ご回答をお願いします。

問11 その他、複合施設の運営に当たり、留意されている事項や課題となっている事柄などについて、ご回答をお願いします。

**参考 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
(P F I 法)**

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

平成 11 年 7 月 30 日法律第 117 号

最終改正：平成 15 年 7 月 30 日法律第 132 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事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事。

- 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中「左ノ金額」とあるのは「左ノ金額及内閣府令ニ定ムル場合ニ於ケル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ノ規定ニ依リ貸借対照表ノ資産ノ部ニ計上シタル金額中内閣府令ニ定ムル金額ノ合計額」と、同法第二百九十三条ノ五第三項中「第一号乃至第四号ノ金額」とあるのは「第一号乃至第四号ノ金額及内閣府令ニ定ムル場合ニ於ケル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ノ規定ニ依リ貸借対照表ノ資産ノ部ニ計上シタル金額中内閣府令ニ定ムル金額ノ合計額」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。

附 則 (平成一一年法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律(第二條及び第三條を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則 (平成一三年法律第一五一号)

この法律は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一四年法律第四五号)

(施行期日)

この法律は、公布の日から起算して一年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。

附 則 （平成一五年法律第一三二号） 抄
（施行期日）

第一条 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。

**参考5 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）**

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「P F I 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、P F I 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 P F I 事業として民間事業者にゆだねることが望まれる。

この P F I 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、P F I 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。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っても、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こと。
- (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、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に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 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。

本手引書に関する問合せ先

財団法人日本経済研究所 調査第二部

担当 電話：03-5280-6023 FAX：03-5280-6112

文部科学省

文教施設企画部 施設助成課 法規係

電話：03-6734-1207 FAX：03-6734-3743 E-mail：sisetujo@mext.go.jp