

PFIによる施設整備及び公共施設等運営（コンセッション）事業の推進に関するQ & A

令和4年6月10日時点

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部計画課

【PFIによる施設整備】

Q 1	「一定規模を超える新築・改築事業について、PFIによる施設整備を原則」とすることについて、「一定規模」とは具体的にはどの程度の規模なのか。また、PFI事業の要件化の例外として想定される事業はあるのか。	P 2
Q 2	PFI事業の要件化の例外として想定されている「導入可能性調査等の結果、PFI事業により実施するメリットが極めて小さい事業」とは、具体的にはどのような事業か。VFMの非発現以外でPFI事業の実施メリットが極めて小さいと判断される要素はあるのか。	P 2
Q 3	10億円以上20億円未満の規模の新築・改築事業に関して、国立大学等は民間事業者に対するサウンディングを実施することになっているが、民間事業者の参入見込みはどのように確認（判断）すればよいのか。サウンディングを具体的にどのように実施すればよいのか。	P 3
Q 4	サウンディングでは具体的にどのような内容を聴取すればよいのか。	P 3
Q 5	令和6年度概算要求に向けた具体的なスケジュール（文部科学省への相談時期、要件の適否の判断、PFI法に基づく手続き等）について。	P 3
Q 6	PFI事業の要件化について、導入可能性調査は補助対象には含まれないのか。	P 4
Q 7	令和6年度以降の当初予算の一定規模を超える新築・改築事業（例外となる事業を除く。）の概算要求について、VFM調査を実施しなければならないのか。	P 4
Q 8	国において、VFM調査で事業実施の判断をする際の目安は何か。	P 4

【コンセッション事業】

Q 9	導入可能性調査等の実施経費への支援（新規要求）とはどのような支援か。施設整備費補助金による支援を想定しているのか。	P 5
Q 10	民間事業者が金融機関等から資金調達を受ける場合、抵当権の設定対象として大学等が所有する土地建物を想定する必要はないか。	P 5
Q 11	近年建築資材が高騰しており、建設費と運営権対価が釣り合うのかという点は、民間事業者のサウンディング次第ということか。	P 5
Q 12	運営権を有する民間事業者が倒産した場合、運営権に抵当権を設定している金融機関等は、独自の判断において運営権を売却（移転）することができるのか。	P 5
Q 13	収益を伴う施設の整備に当たりコンセッション事業を導入する際、収益を伴う施設部分と、国による支援の対象となる共創・交流活動等を行う施設部分を区分する必要があるのか。また、コンセッション事業は改修事業における導入も可能か。	P 6
Q 14	建設後20～30年経過した際の大規模改修についても運営権者（民間事業者）が実施する維持管理の範囲内とすることができるのか。	P 7

（注）本Q&Aにおいては、「国立大学法人施設整備費補助金、国立大学法人先端研究等施設整備費補助金及び独立行政法人国立高等学校機構施設整備費補助金」を単に「施設整備費補助金」という。

【PFIによる施設整備】

Q 1 「一定規模を超える新築・改築事業について、PFIによる施設整備を原則」とすることについて、「一定規模」とは具体的にはどの程度の規模なのか。また、PFI事業の要件化の例外として想定される事業はあるのか。

(答)

- ・「当初予算における施設整備費補助金が20億円以上の規模」の新築・改築事業については、PFI事業の実施を原則とし、VFM調査等の実施によりVFMの発現が確認できた事業についてはPFIによる整備を実施することとし、国として、こうした事業の計画的整備を支援するものです。
- ・また、「当初予算における施設整備費補助金が10億円以上20億円未満の規模」の新築・改築事業については、民間事業者等に対するサウンディング等を実施していただき、その結果PFI事業への民間事業者の参入が見込まれる場合、VFM調査等の実施によりVFMの発現が確認できた事業についてはPFIによる整備を実施することとし、国として、こうした事業の計画的整備を支援するものです。
- ・このため、令和6年度当初予算の要求事業より、一定規模を超える新築・改築事業を計画している場合は、各法人において定めた「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」にかかわらず、PFIの実施を検討するため、各種調査を実施していただきたいと考えています。
- ・その際、PFI事業についても概算要求における個別事業の評価を得る必要があることを踏まえ、あらかじめ概算要求を見据えた事業内容となるようご注意ください。
- ・一方で、以下①～④の事業については、事業内容等を踏まえPFI事業の要件化の例外となることも想定されますので、上記に該当する事業を計画する場合には、施設整備手法を決定する前に、前広に計画課までご相談いただくようお願いいたします。
 - ①国の政策課題への対応、教育研究活動の継続の観点から緊急的に施設整備を実施することが必要な事業で、PFI法に基づく諸手続き等が発生することで政策課題等への対応の早期実現に支障が生じる事業
(例：WPI等の時限付研究プロジェクトやワクチン開発拠点等の緊急性を要する国家プロジェクト、災害復旧事業等)
 - ②過半を多様な財源（自己資金や外部資金等）で整備する事業
(例：共創環境強化事業、病院事業等)
 - ③研究等の特殊性により民間事業者へ維持管理を委託することが困難又は不可能な事業
(例：大型実験施設、大規模な管理区域（放射線、バイオ等）を含む事業等)
 - ④導入可能性調査等の結果、PFI事業により実施するメリットが極めて小さい事業
- ・なお、国土強靱化を含む改修事業や基幹環境整備等については、PFI事業の要件化の対象からは除外していますが、国立大学等の判断によりPFI事業で実施することを妨げるものではないことにご留意ください。

Q 2 PFI事業の要件化の例外として想定されている「導入可能性調査等の結果、PFI事業により実施するメリットが極めて小さい事業」とは、具体的にはどのような事業か。VFMの非発現以外でPFI事業の実施メリットが極めて小さいと判断される要素はあるのか。

(答)

- ・PFI事業は、導入可能性調査等においてVFM算定による定量的評価のほか、定性的評価を行い、その実施の妥当性や有効性を確認することとなります。
- ・定量的評価として一定の値が発現した場合であっても、例えば、民間事業者が実施することが法令等により制限されていること等により長期にわたる安定的なサービス提供が見込まれないなど、定量化できないリスクが顕在化する場合があり、これらは、メリットが極めて小さい又はデメリットが大きい事業と捉えることができます。
- ・この場合にはリスク分担を含めた事業スキームの見直しにより、PFI事業の実施が可能となる場合がありますが、場合によっては、従来型の事業により実施することがふさわしいものもあることから、

このような事業については例外対象として整理しています。

- ・この判断については、個々の事業の内容によるところが大きいことから、国立大学等におかれては、幅広く計画課までご相談いただくようお願いします。

Q 3 10 億円以上 20 億円未満の規模の新築・改築事業に関して、国立大学等は民間事業者に対するサウンディングを実施することになっているが、民間事業者の参入見込みはどのように確認（判断）すればよいのか。サウンディングを具体的にどのように実施すればよいのか。

(答)

- ・民間事業者に対するサウンディングの具体的な手法としては
 - ・公募により関心表明のあった民間事業者との対面による対話
 - ・ホームページ等によるアンケート形式による実施
 - ・出入りの業者が見やすい箇所への掲示・資料配布によるアンケート形式による実施等が考えられますが、個々の事業の性質等により、サウンディングにおいて求める意見の内容や適切なサウンディングの手法は異なると考えられることから、文部科学省として画一的な方針はお示ししない予定です。
- ・文部科学省としてサウンディングの手法は問うことは考えていませんが、求める意見を適切に聴取できるよう留意しながら、実施していただくようお願いします。

Q 4 サウンディングでは具体的にどのような内容を聴取すればよいのか。

(答)

- ・サウンディングでは、例えば、具体的に
 - ・事業のアイデアに関する提案
 - ・実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - ・事業方式に関する提案
 - ・大学の施策の方向性を踏まえた提案（地域連携（共創）、環境対策等）
 - ・事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
 - ・資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、もしくは民間事業者の資金調達や、国や大学等からの予算措置等を伴う場合）
 - ・示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合）
 - ・その他、事業実施に当たって大学に期待する支援や配慮してほしい事項といった内容が考えられ、こうした内容を通じて、民間事業者の参入意欲・関心の有無を確認することが考えられます。
- ・なお、サウンディングに当たっては、
 - ・民間事業者がサウンディング対象事業を把握できるよう必要な情報を提供すること
 - ・具体的に想定される課題がある場合には、解決すべき事項や、民間事業者の立場から意見を求めたい事項を示すこと
 - ・民間事業者の負担を可能な限り軽減し、資料作成や詳細検討等の要求は最小限度とすること

等の留意が必要です。また、上記の内容はあくまで例示であり、これらの内容について網羅的にサウンディングすることを求めるものではありません。

Q 5 令和 6 年度概算要求に向けた具体的なスケジュール（文部科学省への相談時期、要件の適否の判断、PFI 法に基づく手続き等）について。

(答)

- ・一定規模を超える新築・改築事業の実施をお考えの国立大学等におかれては、PFI として実施するかどうかの判断が、事業スケジュール等に大きく影響することから、施設整備を実施したい時期を踏まえて、早めに計画課までご相談いただくようお願いします。
- ・特に、一定規模を超える事業であって、VFM が未発現等の理由により PFI では実施しないと判断した事業がある場合には、早めに計画課までご相談いただくようお願いします。

- ・また、PFI で実施すると判断した場合においても、その予算規模や支払期間等について文部科学省として把握する観点から、事業スキームを検討される前に計画課までご相談いただくようお願いいたします。
- ・例年、2月から3月にかけて、翌年度の概算要求事業に関する意見交換を実施していますが、一定規模を超える新築・改築事業がある場合には、当該事業の内容や緊急性・必要性等についても早期に計画課までご相談いただくようお願いいたします。その際、面積協議についても同様に必要になりますのでご注意ください。
- ・令和6年度概算要求（PFI 事業）に向けては、概算要求前年度（令和4年度）より事業内容整理（サウンディング準備含む）、サウンディングや導入可能性調査の実施等が必要となります。これらは PFI 事業を要求するために必要となる手続きとなります。
その後、当該調査等の結果を踏まえた資料を令和6年度概算要求（令和5年度）においてご提出いただき、「国立大学法人等施設整備に関する検討会」（文部科学省が設置）における事業評価、「PFI 検討会」（文部科学省が設置）による審査等を経て、概算要求事業として財務省に提出することとなった場合に PFI 法に基づいた入札手続き等を進めていくこととなります。
（参考）別紙「PFI 事業スケジュール例」
- ・令和6年度概算要求において、PFI 事業の要件化の対象となる事業（検討の結果、PFI 事業の要件化の例外となる事業も含む。）を計画されている国立大学等に対しては、計画課としても適宜状況を確認させていただくとともに、課題となる点等については、相談内容に応じて情報の提供等を行うことも検討していますので、前広に計画課までご相談いただくようお願いいたします。なお、計画課においても、今後該当する事業を把握した場合、個別に問い合わせをさせていただくことがあります。

Q 6 PFI 事業の要件化について、導入可能性調査は補助対象には含まれないのか。

（答）

- ・これまで施設整備費補助金を財源とした PFI 事業については、文部科学省において毎年度開催している「国立大学法人等施設整備に関する検討会」及び「PFI 検討会」を経て、概算要求事業として提出することとなった事業に対して、事業開始までに必要となる実施準備経費や、設計費、施設整備費補助金及び金利等の経費を、施設整備費補助金又は運営費交付金にて措置してきたところです。
- ・今後の PFI 事業についても、PFI 法や PPP/PFI アクションプランの対象となる国立大学法人等が、その趣旨を踏まえ導入可能性調査を実施するものであることから、これまでと同様に当該経費に対する予算措置は検討していません。

Q 7 令和6年度以降の当初予算の概算要求における一定規模を超える新築・改築事業（例外となる事業を除く。）について、VFM 調査を実施しなければならないのか。

（答）

- ・例外となる事業を除き、一定規模を超える新築・改築事業（施設整備費補助金 20 億円以上及び施設整備費補助金 10 億円以上 20 億円未満の事業でサウンディング等の結果民間事業者の参入見込みがあった事業）については、VFM 調査を実施いただくこととなります。
また、その結果、VFM が発現した事業については、導入可能性調査を実施の上、当該調査結果を記載した資料を、概算要求時に提出いただくこととなります。

Q 8 国において、VFM 調査で事業実施の判断をする際の目安は何か。

（答）

- ・有識者で構成される「PFI 検討会」において、PFI 事業評価基準を定めており、具体的には個別事業の評価のほか、財政面の創意工夫、VFM、潜在リスクの低減、事業形態・範囲、大学の事務体制を評価対象としています。このうち VFM の評価については、定量的評価と定性的評価の内容について効果が認められるかどうかを評価しており、令和5年度概算要求事業に関しては、定量的評価について概ね 3.0%以上（PFI 事業の要件化に伴い柔軟な対応も検討）を目安としています。
なお、VFM の算出方法等を含め、技術的な助言を行うことが可能ですので、前広に計画課までご相談いただくようお願いいたします。

【コンセッション事業】

Q9 導入可能性調査等の実施経費への支援（新規要求）とはどのような支援か。施設整備費補助金による支援を想定しているのか。

（答）

- ・令和5年度概算要求として事業の詳細は検討段階であるものの、収益の伴う施設について、PPP/PFIによる施設整備とコンセッション事業の導入の構想を検討する国立大学等に対して、コンセッション事業等に関する導入可能性調査等の実施経費を支援する委託事業を要求予定としているところです。施設整備費補助金による支援を想定したものではありません。
- ・今後の予算要求の中で、具体的な内容が決定することとなるため、現時点では詳細についてお答えできませんが、内容が明確になり次第、随時、情報提供をしていく考えです。

Q10 民間事業者が金融機関等から資金調達を受ける場合、抵当権の設定対象として大学等が所有する土地建物を想定する必要はないか。

（答）

- ・公共施設等運営権制度は、民間事業者（運営権者）における金融機関等からの資金調達の円滑化を目的の一つとして導入されたものであり、当該運営権は、PFI法第24条に基づき物権（財産権）とみなされ、抵当権の設定が可能となっています。このことから、民間事業者（運営権者）は、大学等が所有する土地建物ではなく、公共施設等運営権を抵当権として、金融機関等からの資金調達を行うものと想定されます。

Q11 近年建築資材が高騰しており、建設費と運営権対価が釣り合うのかという点は、民間事業者のサウンディング次第ということか。

（答）

- ・運営権対価の算出方法については、運営権者（民間事業者）が将来得られるであろうと見込む事業収入から事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したもの（利益）を基本とし、事業のリスク等を勘案し、運営権対価の割引、上乘せ等による調整等を行うことが考えられます。（参考）公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和3年6月18日改正）（内閣府 HP より）
https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/uneiken_guideline.pdf
- ・民間事業者が施設を建設し、大学等が施設整備の対価を支払うこととした場合、民間事業者が支出する建設費は事業の実施に要する支出として計上され、運営権対価にも反映されます。例えば、沖縄科学技術大学院大学の事例では、民間事業者へのサウンディングや導入可能性調査時における検討の結果、大学が支払うべき施設整備の対価（建設費）と公共施設等運営権の対価が同額として設定されています。
- ・具体的に、公共施設等運営権の対価は、
 - ・民間事業者（運営権者）と公共施設等の管理者（大学）のリスク分担（業務範囲の分担）
 - ・業務の自由度
 - ・収入及び支出に関連する事項等を踏まえて設定することになることから、民間事業者へのサウンディングや導入可能性調査時において、必要な事項を適切に整理し、それを対価の設定に反映していくことが重要となります。

Q12 運営権を有する民間事業者が倒産した場合、運営権に抵当権を設定している金融機関等は、独自の判断において運営権を売却（移転）することができるのか。

（答）

- ・PFI法第26条第2項に規定するとおり、公共施設等運営権に対して抵当権を設定し、当該抵当権が実行された場合（抵当権が実行され競売がなされて当該運営権が競落人に移転する場合）であっても、公共施設等の管理者等（国立大学法人等）の許可を受けなければ運営権は移転することができないこととされています。このことから、公共施設等の管理者等（国立大学法人等）の把握していないとこ

るで運営権が移転することはありません。

- ・また、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」（令和3年6月18日改正、内閣府作成）において、発注に当たり、PFI法第5条に基づき定める実施方針において、運営権の移転を受ける者が備えるべき要件等運営権の移転に関する条件をあらかじめ規定することにより、運営事業の適切な実施の確保等を図ることが可能となります。
- ・なお、平成23年PFI法改正に伴い導入された公共施設等運営権について、現在まで当該運営権に対して設定された抵当権が実行された事例はありません。

（参考）公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和3年6月18日改正）

1.4 運営権の譲渡・移転

1.4-1 譲渡・移転

1. 【略】

2. 留意事項

(1) 【略】

(2) 管理者等が運営権移転を許可するか否かについて、運営権の移転を受けようとする者や金融機関等の予見可能性を高めることにより、運営権の移転が認められないこととなるリスクを軽減するため、①移転を受ける者が欠格事由に該当せず、かつ、②運営権の移転が実施方針に照らして適切である場合には、管理者等は許可をすることとしており、移転の許可には裁量性がないと解されるものである。

(3) こうした趣旨を踏まえ、管理者等が、運営事業の適切な実施の確保等の観点から、運営権の移転について、法令の規定に加えて、一定の要件を課すこととする場合は、予見可能性を高める観点から、実施方針において、移転を受ける者が備えるべき要件等運営権の移転に関する条件をあらかじめ規定する必要がある。

(4)～(7) 【略】

Q13 収益を伴う施設の整備に当たりコンセッション事業を導入する際、収益を伴う施設部分と、国による支援の対象となる共創・交流活動等を行う施設部分を区分する必要があるのか。また、コンセッション事業は改修事業における導入も可能か。

（答）

- ・収益を伴う施設の整備に当たりコンセッション事業を導入する際、「収益を伴う施設と一体的に運営される学内外関係者が共創・交流活動等を行う空間の整備」については、コンセッション事業導入のインセンティブとして、施設整備費補助金により支援することを検討しています。
- ・この場合、施設整備費補助金で整備を行った部分は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、目的・用途、処分に制限がかかるため、補助対象となる共創・交流活動等を行う施設部分は、単なる居住空間とならないよう用途上の区分が必要です。
- ・民間事業者が運営面において、共創・交流活動の一環として、イベントを主催する場合には、所要経費を徴収することは可能となるため、要求水準書の作り込みや共創的対話を通じて、よりより提案を受けられるよう努力することが重要です。
- ・また、上記に示す支援は、新築・改築事業のみならず改修事業であっても同様に支援することを検討しています。
- ・なお、改修事業に当たっては、工事を開始するまで把握できない不具合に対する費用及び工期のリスクなど隠れた瑕疵等に対するリスク分担について、民間事業者へのサウンディングや導入可能性調査時に適切に整理し、事業内容に反映していくことが重要になります。

Q14 建設後 20～30 年経過した際の大規模改修についても運営権者（民間事業者）が実施する維持管理の範囲内とすることができるのか。

（答）

- ・大規模改修事業を民間事業者が実施する維持管理の範囲内として設定することは可能ですが、民間事業者が実施する維持管理業務の設定については、運営権対価の算定や施設の利用料金の設定（利用料金の変更等の民間事業者の業務の自由度等）にも影響しますので、事前に導入可能性調査等において十分に検討しておく必要があります。
- ・なお、先行して実施されている沖縄科学技術大学院大学の寄宿舍事業においては、民間事業者が実施する維持管理業務として、大規模改修は含まれていません。
（民間事業者が実施する維持管理業務の例）
経年劣化による壁や床等の補修、長期修繕計画（民間事業者が作成）において設定した修繕周期前の設備等の取替、住戸内や管理人室等の洗面台等の取替、消耗品の取替・補充

※大学は、長期修繕計画において設定した修繕周期に応じた経年劣化による床材や設備等の取替を実施

PFI事業スケジュール例

別紙

