

名古屋港管理組合 P F I ガイドライン
(第4版)

平成28年4月

名古屋港管理組合

目次

はじめに.....	1
第1部 PFIの概要.....	2
1 PFI導入の意義.....	2
(1) PFIとは.....	2
(2) 対象施設.....	2
(3) PFIの基本原則.....	2
2 PFI事業の仕組み.....	3
3 PFI事業の流れ.....	4
4 VFMの評価.....	5
5 PFIの特徴.....	6
6 PFI導入の効果.....	7
7 PFIの事業類型.....	8
8 公共施設等運営権事業（コンセッション方式）.....	10
第2部 PFI事業の業務の実施手順.....	14
1 PFIの推進体制.....	14
2 PFI事業の業務の実施手順.....	15
1 事業の発案.....	17
①PFI導入の検討.....	18
②PFI導入簡易検討（簡易調査）.....	20
③PFI導入可能性調査（詳細調査）の実施判断.....	20
④PFI導入可能性調査（詳細調査）.....	21
⑤PFI手法の導入判断.....	21
PFI事業実施プロセスの簡易化.....	22
民間事業者からの提案への対応（PFI法第6条）.....	23
2 実施方針の策定・公表（PFI法第5条）.....	25
①アドバイザーの選定.....	26
②PFI事業検討委員会の設置.....	28
③事業者選定方式の検討.....	29
④実施方針の作成.....	30
⑤PFI事業検討委員会での検討.....	31
⑥実施方針の公表、説明会の開催.....	32
⑦実施方針に対する質問・意見への対応.....	32
3 特定事業の選定（PFI法第7条）.....	34
①特定事業の選定に関する検討.....	34
②PFI事業検討委員会での検討.....	35
③特定事業の選定の公表.....	35

④議会の議決（債務負担行為の設定）	35
4 民間事業者の選定（PFI法第8条第1項）	36
①入札説明書〔募集要項〕等の原案作成	36
②PFI事業検討委員会での検討	42
③入札公告(公募)、説明会の開催	43
④入札公告(公募)に対する質問への対応	43
⑤落札者(優先交渉権者)の選定・公表	44
⑥PFI事業として実施しない場合の措置	45
5 契約等の締結	46
①基本協定の締結	46
②契約交渉（文言の明確化）	46
③仮契約の締結、議会の議決（指定管理者の指定、契約）	46
④契約の締結・公表	47
⑤直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結	47
6 事業の実施、事業の監視等（PFI法第14条第1項）	48
①事業の実施	48
②事業の監視等	48
7 事業の終了	49
①事業終了時の対応	49
②事後評価	49
③事業継続の検討	49
第3部 参考資料	50
1 我が国におけるPFI制度の主な動き	50
2 PFI導入の効果等の検討	53
3 PFI導入検討シート	54

はじめに

P F Iとは、公共施設等の整備等に当たって、民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のひとつで、1992年に英国で誕生しました。P F Iの基本的な考え方は、これまで公共が担ってきた社会資本の整備や運営等の公共サービスについて、民間が有する資金や技術、ノウハウを最大限活用することにより、公共の負担を減らし、かつ利用者へより良質な公共サービスの提供を確保していこうとするものです。

わが国では、平成11年7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)が制定され、平成12年3月には「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」(国のP F I基本方針)が策定されて以降、国や地方公共団体において様々なP F I事業が実施されています。

この「名古屋港管理組合P F Iガイドライン」は、本組合がP F I導入を検討する際の統一的な考え方や検討手順を示すとともに、実務段階での基本的な手順や取り組み体制を明らかにしています。今後、各部署においてP F Iの理解を深め、導入を検討する際の手引き書として活用されることを期待します。

なお、本ガイドラインは現時点でのP F Iに関連する法令等の下に策定したものであり、今後、国の動向には十分注意し、法令等の変更やP F I事業の進展に伴い生じる課題を踏まえ、必要に応じた内容の改善を図っていくものとします。

【P F I関係法令等】

内閣府ホームページ (http://www8.cao.go.jp/pfi/hourei_guideline.html) に、P F I関係法令及びガイドラインが掲載されています。必要に応じて、これらを参照してください。

〈関係法令〉

- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行令

〈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

〈ガイドライン〉

- ・P F I事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・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
- ・V F Mに関するガイドライン
- ・契約に関するガイドライン
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・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

〈通知〉

- ・地方公共団体におけるP F I事業について
- ・P F I法に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について

第1部 PFIの概要

1 PFI導入の意義

(1) PFIとは

PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、公共サービスを提供するための事業手法であり、従来公共部門が行ってきた公共施設等の整備等について、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民間事業者に委ねるといった基本理念の下、公共施設等の建設あるいは大規模修繕、維持管理、運営を、民間の資金、経営上のノウハウ及び技術的能力を活用して一体的に行う手法です。

PFIの導入により、「低廉かつ良質な公共サービスの提供」、「公共サービスの提供における行政の関わり方の改革」、「民間事業機会を創出することを通じた地域経済の活性化」などの効果が期待されています。

(2) 対象施設

PFI事業の対象となる公共施設等については、PFI法第2条第1項各号に定められています。

対象施設	具体例
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	賃貸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
その他の施設	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、船舶、航空機等及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）

(3) PFIの基本原則

PFIの基本理念や期待される効果を実現するため、国の「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」では、次に掲げる5つの原則、3つの主義に基づいてPFI事業を進めることとしています。

(5原則)

- ・公共性の原則：公共性のある事業であること。
- ・民間経営資源活用の原則：民間の資本、経営能力及び技術的能力を活用すること。
- ・効率性の原則：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。
- ・公平性の原則：特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
- ・透明性の原則：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主義)

- ・客観主義：各段階での評価決定に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の区分経理上の独立性が確保されること。

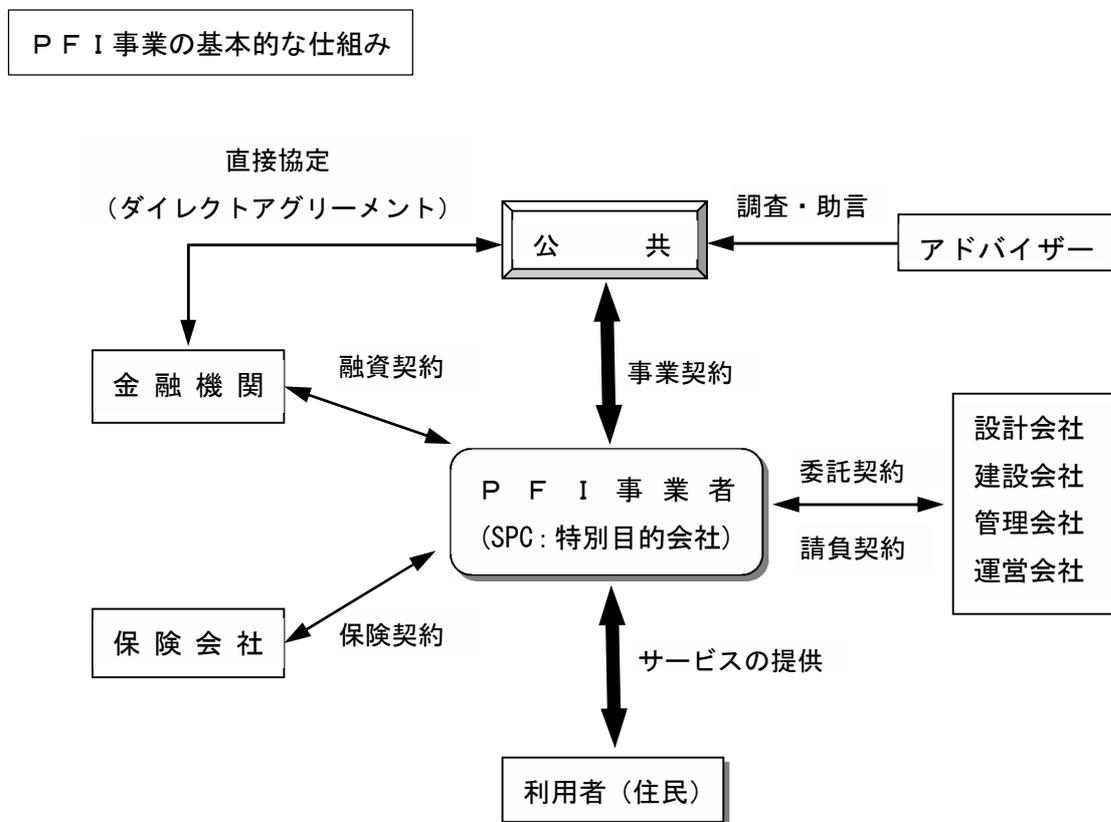
2 PFI事業の仕組み

PFIの仕組みとして、一般的には、当該事業の実施方針を定める「公共」、公共との契約に基づき実際にPFI事業を行う「PFI事業者」、そのPFI事業者に融資を行う「金融機関」や、公共に技術や法務面の助言を行う「アドバイザー」のほか、PFI事業者のリスクを補う「保険会社」などが参画する形態となっています。

PFI事業では、民間の企業が「PFI事業者」として、自ら資金を調達して事業を運営し公共サービスを提供し、行政は、公共サービスの内容や水準を決定し、執行状況等を監視します。

PFI事業は、サービスを提供する施設の設計、建設をはじめ、事業の運営や施設の維持管理までを含んでいるため、通常、PFI事業に応募しようとする企業は、複数の異業種企業などとコンソーシアム（企業連合）を組みます。

PFI事業者を選定されたコンソーシアムに参加する企業は、それぞれが出資してPFI事業を遂行するための「特別目的会社」（SPC: Special Purpose Company）を設立し、このSPCが、PFI事業者として事業を遂行するとともに、必要に応じて、コンソーシアムに参加している企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個別契約を結びます。また必要に応じ、事業のリスクを補うため、保険会社と契約します。なお、この際SPCは、独立主義により親会社からは独立した会社となっています。



3 PFI事業の流れ

PFI事業の一般的な流れは、以下のとおりです。

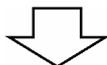
○事業の発案

- ・実施すべき公共施設等の整備等が想定されている事業について、PFI事業の可能性を検討、調査を行います。

～基本構想、基本計画、PFI導入の検討～

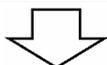
～PFI導入簡易検討（簡易調査）、PFI導入可能性調査（詳細調査）～

○民間事業者からの提案（PFI法第6条第1項）



○実施方針の策定・公表（PFI法第5条）

- ・アドバイザーやPFI事業検討委員会の設置などの準備を行い、VFMの検証や事業者選定方式の検討等を行って実施方針を策定します。
- ・実施方針を公表し、民間事業者からの質問・意見に対応します。



○特定事業の選定（PFI法第7条）

- ・実施方針に対しての質問・意見等を踏まえ、特定事業を選定し、公表します。
- ・債務負担行為を設定。



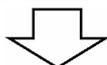
○民間事業者の選定（PFI法第8条第1項）

- ・入札説明書等の公表（入札公告）を行い、民間事業者を募集します。
- ・質問への対応、説明会の開催などを実施します。
- ・落札者の選定、公表。



○契約等の締結

- ・5億円以上のPFI事業は、議会の議決を得た上で、PFI事業者（SPC）と契約を締結します。
- ・民間金融機関との直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結。



○事業の実施、監視（PFI法第14条第1項）

- ・設計、建設、維持管理、運営を開始し、事業の監視（モニタリング）を実施します。

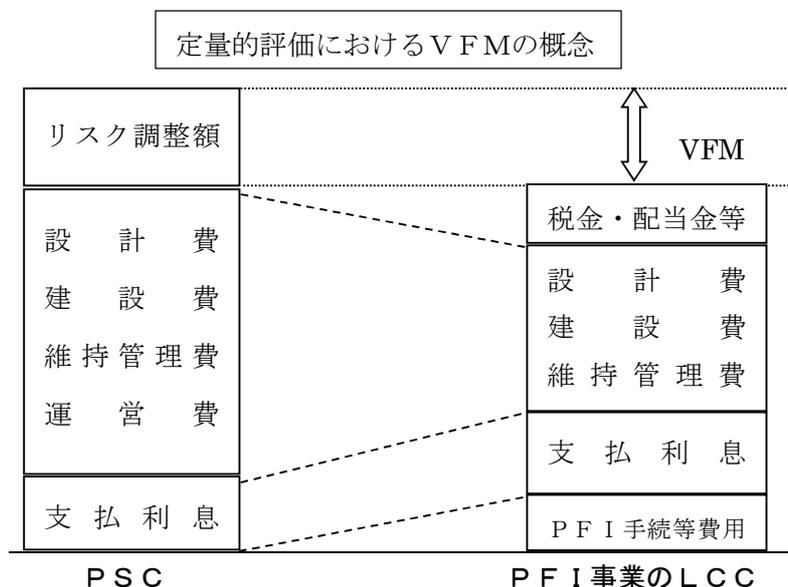


○事業の終了

- ・契約終了となるので、土地の明け渡しなど契約に定めた措置を行います。

4 VFMの評価

公共施設の整備等にPFIを導入するか否かは、従来手法とPFIのどちらが効率的かつ効果的に事業を実施できるかという視点で判断します。PFIでは、この判断基準として、VFM (Value For Money: バリュー・フォー・マネー) という概念を用いています。これは公共資金を最も効果的に運用するという考え方であり、PFI事業では、VFMが達成されていることが重要な目標になります。



VFM評価は、同一水準の公共サービス提供を前提に、PSCとPFI事業のLCCを現在価値に換算して比較することによって行います。PFI事業のLCCがPSCを下回り、PFI事業の優位性が確認できた場合、PFI事業を進めることができます。

- PSC (Public Sector Comparator : パブリック・セクター・コンパラター)
公共が従来どおり直営で公共施設を整備した場合の、設計、建設、維持管理、運営等のすべての段階の費用を合わせた総事業費のことで、LCCと比較するために算出するものです。
- LCC (Life Cycle Cost : ライフ・サイクル・コスト)
PFIを導入して、仮に公共施設の設計、建設、維持管理、運営等を一体的に公共からPFI事業者に委ねる場合に、設計、建設、維持管理、運営等のすべての段階の費用を合わせた総事業費のことで、PFIを導入した場合の公共からPFI事業者への負担見込み額となります。
- リスク調整額
PFI契約によって、計画、設計段階、建設段階、管理運営段階といった段階別にリスクをもなく抽出した上、リスクごとに公共が負担するのか民間が負担するのか検討し、民間に移転できるリスク相当を定量化したものととなります。
- 設計費、建設費、維持管理費、運営費
民間のノウハウが有効に活用されることや、設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うこと等により、コストの削減が期待されます。
- 支払利息
官民の資金調達コストの差により支払利息が増加します。

評価については、その時点において評価が可能な範囲で極力精度を確保するものとし、算定に多大な労力をかけ過ぎないようにすることが必要です。例えば、事業の企画段階では過去の実績等に基づく参考VFMや簡易VFMを用いることも可能です。

5 PFIの特徴

PFIでは、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一層効率的・効果的に実施するため、民間事業者の持つ経営能力や技術的能力、創意工夫などのノウハウを十分活用できるよう、以下に示す性能発注、一括発注、長期契約、業績連動、リスク分担といった仕組みを用います。

・性能発注

従来方式においては、施設の構造や資材などを詳細に定めた仕様書等を民間事業者に示す仕様発注が行われますが、PFIでは、民間事業者の創意工夫を十分に生かすために、具体的な仕様の特定については必要最小限とし、公共が最終的に求めるサービスの内容や水準を示すことにとどめる性能発注を行います。

民間事業者は、施設の構造や資材、運営方法等について、求められる水準の中で自由な提案をすることができ、公共サービスの向上や一層の事業費削減に向けた民間事業者のノウハウを活かせることとなります。性能発注において注意すべきは、リスク分担との関係です。PFIにおいても全てを性能発注にする必要はなく、公共性などの観点から従来の仕様発注が好ましい場合も考えられます。

・一括発注

従来手法においては、設計・建設・維持管理・運営について、それぞれを公共の責任で行ってききましたが、PFIでは、それをPFI事業者に一括して任せます。

PFI事業者は、設計・建設・維持管理・運営の全体を関連付けて、ライフサイクルコストの最小化を目指すことができます。

・長期契約

従来方式の場合、維持管理や運営に関する委託の多くは単年度契約でしたが、PFIでは、20年、30年といった長期の契約とします。

PFI事業者は、収入が長期にわたり安定するということで、従来よりも低価格で契約することが可能となります。

・業績連動支払

PFIでは、公共が必要とするサービス水準を明示することから、契約期間の業績を厳しく監視し、要求水準を下回った場合は、PFI事業者に対する支払いを減額します。

・リスク分担

PFIの契約等を締結する時点では、PFIの事業期間中における事故、天災、経済状況の変化、需要の変動などを正確に予測することはできず、これらが発生した場合には、事業に要する費用や事業から得られる利益が影響を受ける可能性があります。

このような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性のことを「リスク」といいます。設計・建設・維持管理・運営のあらゆる場面で生じる様々なリスクは、従来手法では主として公共が担ってききましたが、PFI事業ではこれらのリスクを民間と適切に分担しあうことにより、VFMの最大化を図ります。

なお、VFMを最大化するために必要なのは、民間への「より多くのリスク移転」ではなく、公共と民間による「合理的なリスク分担」であることに注意が必要です。

PFIにおける合理的なリスク分担とは「各々のリスクはそれを最も適切に管理することができる者が負担する」ことであり、これがVFMの最も高い状態といえます。

PFIでは、上記のような原則に基づき、個別のリスクについて、公共と民間のどちらがその発生率を下げられるか、もしくは発生した場合の損失を最小限に食い止められるかを考えてリスク分担を行うことが、最も効率的であり、その結果事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減が可能となります。

6 PFI導入の効果

・低廉・良質な公共サービスの提供

PFI事業では、設計、建設、改修、維持管理、運営などの業務を一括で発注するとともに、「性能を満たしていれば細かな手法は問わない」という「性能発注方式」が特徴です。また、効率的なリスクの管理や良好な競争環境の構築なども期待することができます。これらによって、民間事業者の資金、経営能力や技術的能力を活用することができるため、低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できます。

・財政支出の平準化

PFI事業における財政支出は、民間事業者のサービス開始後、協定・契約など期間全体にわたってサービス対価として支払うため、財政負担の平準化が期待できます。

・公共サービスの提供における公共の関わり方の改革

PFI事業では、民間事業者に委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、できる限り民間事業者に委ねて事業を実施することから、公民の役割分担に基づく、新たなパートナーシップの形成を図ることが期待できます。

・民間の事業機会の創出による経済の活性化

これまで行政が直接実施してきた事業分野への民間参入を促進することによって、民間事業者の新たな事業機会を創出することが期待できます。

7 PFIの事業類型

PFIは、公共の関与の方法（資金回収方法等）によって、3つの事業形態に分類されます。これらは、PFI事業の基本的な形態であり、実際に事業を実施するにあたっては、これらの形態を参考として事業スキームを構築することとなります。

PFIの事業形態

事業形態	具体的内容
サービス購入型	<p>PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく形態です。</p>  <p>（事例）庁舎、学校、病院等</p>
ジョイント・ベンチャー型	<p>施設等の利用者から徴収する料金及び公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく形態です。</p>  <p>（事例）海浜公園等</p>
独立採算型	<p>施設等の利用者から徴収する料金でPFI事業のすべての事業費を賄っていく形態です。</p>  <p>（事例）コンテナターミナル、駐車場等</p>

P F Iの事業方式には、設計、建設、維持管理及び運営の事業推進における公共とP F I事業者との関係に着目した分類として、一般的に以下のようなものがあります。事業の際には、リスク管理、補助制度、公物管理制度などさまざまな観点から検討され、最適な事業方式が選択されますが、B T O型もしくはB O T型が一般的です。

P F Iの事業方式

事業方式	具 体 的 内 容
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、施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、施設の維持管理・運営（Operate）を民間事業者が事業終了まで行っていく方式
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）・所有し、事業期間にわたり維持管理・運営（Operate）を行った後、事業終了時点で公共に施設の所有権を移転（Transfer）する方式
B O O (Build Own Operate)	P F I事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）・所有（Own）し、事業期間にわたり維持管理・運営（Operate）を行った後、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の方式
B L T (Build Lease Transfer)	P F I事業者が自ら資金を調達し、施設を建設（Build）し、公共にその施設をリース（Lease）した上で、民間事業者が一定期間の維持管理・運営を行った後、事業終了時点で、公共に施設の所有権を移転（Transfer）する方式
R O T (Rehabilitate Operate Transfer)	P F I事業者が自ら資金を調達し、既存の公共施設を改修・補修（Rehabilitate）し、一定期間維持管理、運営（Operate）を行い資金回収後、事業終了時点で、公共に施設の所有権を移転（Transfer）する方式
D B O (Design-Build-Operate)	公共が初期投資資金を調達し、公共が施設の所有権を有したまま、P F I事業者が施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行う方式です。

8 公共施設等運営権事業（コンセッション方式）

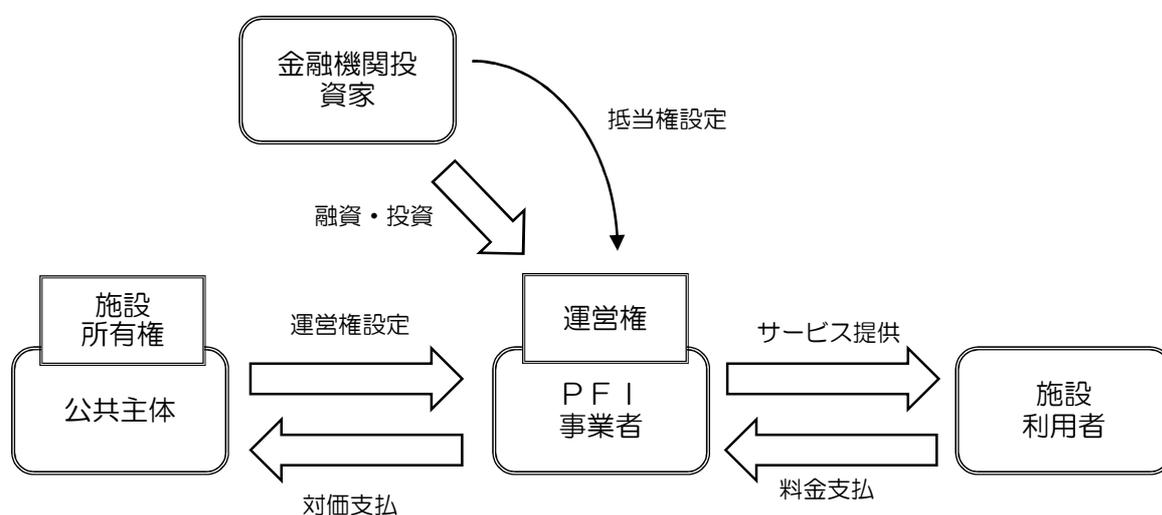
平成23年のPFI法改正（平成23年6月1日施行）により、公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）によるコンセッション方式が導入されました。

運営権とは、利用料金の徴収を行う公共施設等について、運営権の設定（PFI法第16条）を受けて、選定された民間事業者が公共施設等運営事業を実施する権利を指し（PFI法第2条）、民間事業者に対して設定するものです。

利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が生かされ、既存インフラの価値が高まり、利用促進が図られることにより、民間事業者、利用者の三者にとってそれぞれ有益なものとなることが期待されています。

既存の公共施設等のほか、新たに設ける施設においても設定が可能となっています。

また、平成27年9月のPFI法一部改正により、公共施設等運営事業の円滑かつ効率的な実施を図るため、専門的ノウハウ等を有する公務員を退職派遣させる制度が創設されました。



○公共施設等運営権の導入によるメリット

・公共主体のメリット

- ⇒ 事業主体から対価を徴収することにより、施設収入の早期回収を実現
- ⇒ 事業収支及びマーケットリスクが公共主体から事業者へ移転

・事業者のメリット

- ⇒ 運営権を独立した財産権とすることで、抵当権の設定等が可能となり、資金調達が円滑化
- ⇒ 自由度の高い事業運営が可能
- ⇒ 運営権の取得に要した費用は減価償却が可能

・金融機関・投資家のメリット

- ⇒ 運営権への抵当権設定が可能となり、金融機関の担保が安定化
- ⇒ 運営権が譲渡可能となり、投資家の投資リスクが低下

・施設利用者のメリット

- ⇒ 事業者による自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスが提供

○公共施設等運営権制度と指定管理者制度の比較

比較表

	公共施設等運営権制度	指定管理者制度
1 法的根拠	P F I 法	地方自治法
2 法的性質	行政処分（運営権の設定） 運営権は物件とみなす	行政処分（指定管理者の指定）
3 条例の制定	必要	同左
4 協定・契約等	実施契約の締結	基本協定、実施協定
5 地位の移転	許可事項（議会の承認要） 条例に特別の定めがある場合には 議会の承認不要	不可（取り消しと新規指定）
6 施設の所有権	地方自治体	同左
7 応募資格	法人であること等	法人その他団体（法人格は問わない）
8 選定手続	実施方針に関する条例制定 運営権設定に係る議会議決	指定手続等に係る条例制定 指定に係る議会承認
9 業務範囲	事実上の業務、定型的行為、使用料等 の収入の徴収、ソフト面の企画、増改 築の実施	同左に加え 使用許可の権限
10 料金收受	運営権者の収入とする	指定管理者の収入とする
11 料金の設定	公共施設等の管理者等への届出	指定管理者が設定（利用料金制の場合） 地方公共団体の承認
12 費用の徴収	可能（運営権対価）	利益の一部を地方公共団体に納付する 例あり
13 抵当権の設定	可能	想定していない
14 補償	規定あり	想定していない

両制度の相違点をまとめると大きくは、以下の3点となります。

・法的な性質

両制度とも、行政処分によるものという点では同じですが、運営権については、物件とみなす点が異なっています。これに付随して、運営権制度においては、以下の点が特徴となります。

運営権の移転	物権である運営権は移転を可能としています。運営権の移転にあたっては、議会の議決を受けることを原則としていますが、条例に特別の定めがある場合には、議会承認を不要とすることができます。
抵当権の設定	運営権に対しては、抵当件を設定することができます。
補償	公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由により運営権の取消し等が生じた場合には、運営権者が受けた損失を補償することとなっています。

・利用料金の設定

指定管理者制度における利用料金の設定は、地方公共団体の承認が必要ですが、運営権制度においては、届出となっています。

・使用許可の権限

指定管理者においては、条例の定めにより、指定管理者が使用許可の権限を行わせることができますが、運営権制度では、使用許可の権限は付されておられません。

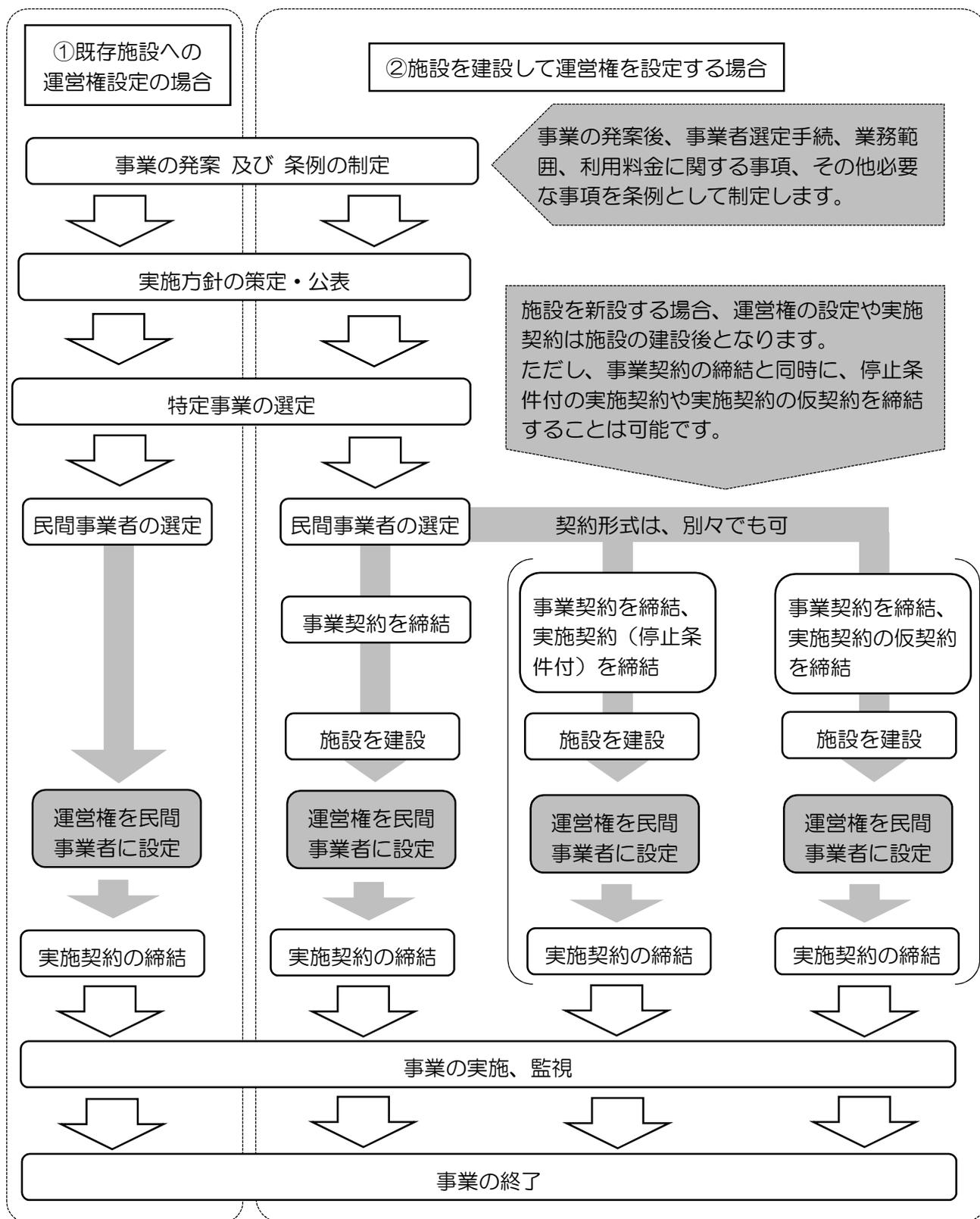
対象施設のうち、個別法等で管理者等が設定されている施設に対する国の運営権の設定に関する考え方

施設	管理者等	根拠法令	運営権の設定の可否
水道施設	水道事業者 水道用水供給事業者	水道法	設定は可能（注）
医療施設	国、地方公共団体、 独立行政法人	医療法	設定は可能 （ただし、医療法第7条第5項の趣旨に照らし、営利を目的とする者が医業本体を事業範囲とすることは認められない）
社会福祉施設	社会福祉事業者	社会福祉関係各法	設定は可能（注）
漁港（プレジャーボート収容施設）	地方公共団体	漁港漁場整備法	設定は可能
中央卸売市場	都道府県または人口 20万人以上の市	卸売市場法	設定は可能
工業用水道事業	地方公共団体 地方公共団体以外の者 等	工業用水事業法	設定は可能（注）
熱供給施設	熱供給事業者	熱供給事業法	設定は可能（注）
駐車場	地方公共団体等	駐車場法	設定は可能
都市公園	地方公共団体等	都市公園法	設定は可能
下水道	地方公共団体	下水道法	設定は可能
道路	地方公共団体等	道路整備特別措置法	地方道路公社の有料道路事業における運営権の設定を可能とする措置を検討
賃貸住宅	地方公共団体等	公営住宅法等	設定は可能
鉄道（軌道を含む）	地方公共団体等	鉄道事業法 軌道法	設定は可能（注）
港湾施設	地方公共団体等	港湾法	設定は可能
空港	国 地方公共団体 空港会社	航空法、空港法	設定は可能
産業廃棄物処理施設	民間事業者 廃棄物処理センター	廃棄物の処理及び 清掃に関する法律	設定はなじまない
浄化槽	個人、法人、市町村ま たは一部事務組合	浄化槽法	設定は可能

（注）各事業を経営するためには、別途、各事業法に基づく許可等を受けることが必要。

（参照）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の変更について（平成25年9月20日閣議決定）

公共施設等運営権設定の流れは、以下の図のとおりです。運営事業の場合、管理者等が民間事業者に運営権を設定します。



■ は、公共施設等運営権独自のプロセス

なお、詳細については、内閣府「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」を参照してください。

第2部 P F I 事業の業務の実施手順

1 P F I の推進体制

本組合におけるP F I 事業の推進及び円滑な実施を図ることを目的として、庁内横断的な取組組織として「P F I 推進会議」（以下「推進会議」という。）（座長：企画調整室担当課長（調整担当）、事務局：企画調整室調整担当）を設置しています。

名古屋港管理組合P F I 推進会議の構成

室・部	構 成 課 室	構 成 員
企画調整室	調整担当	担当課長（調整担当）
	企画担当	担当課長（企画担当）
	計画担当	担当課長（計画担当）
総務部	総務課	総務課長
	行政管理課	行政管理課長
	職員課	職員課長
	財政課	財政課長
港営部	港営課	港営課長
	港営課	担当課長（関連事業担当）
	管財課	管財課長
建設部	管理課	管理課長
	事業推進課	事業推進課長
	総合開発課	総合開発課長
	工事課	工事課長
	工事課	担当課長（施設工事担当）

※座長は必要に応じて構成員を加えることができます。

この推進会議においては、次のことを行います。

- ・事業担当課が提案、計画している事業について、建築などの技術面や、財産管理、契約、財政など、P F I 導入に関して支援・助言等
- ・名古屋港管理組合P F I ガイドラインの改訂に関する事
- ・導入可能性調査（詳細調査）への移行の是非に関する事
- ・導入可能性調査（詳細調査）の結果を踏まえ、P F I の導入が適当かどうかの検討
- ・総事業費10億円未満の新規事業であり、P F I 手法の実績があるなど適性を有すると思われる事業について、検討対象事業を選定
- ・P F I に関する情報収集及びその共有化

※推進会議の案件に係る判断等を行う場合、事業担当課となる構成員は除くものとする。

必要に応じて、推進会議の下に「P F I 推進ワーキンググループ」を設置し、推進会議の案件の抽出などの事前調整等を行うこととします。（事務局：企画調整室調整担当）

2 PFI事業の業務の実施手順

PFI事業は、一般的に次の実施手順に沿って進めるものとします。

プロセス 1		参照ページ
1 事業の発案	① PFI導入の検討	18
	② PFI導入簡易検討（簡易調査）	20
	③ PFI導入可能性調査（詳細調査）実施判断	20
	④ PFI導入可能性調査（詳細調査）	21
	⑤ PFI手法の導入判断	21
	PFI事業実施プロセスの簡易化	22
	民間事業者からの提案への対応	23

プロセス 2		参照ページ
2 実施方針の策定・公表	① アドバイザーの選定	26
	② PFI事業検討委員会の設置	28
	③ 事業者選定方式の検討	29
	④ 実施方針の作成	30
	⑤ PFI事業検討委員会での検討	31
	⑥ 実施方針の公表、説明会の開催	32
	⑦ 実施方針に対する質問・意見への対応	32

プロセス 3		参照ページ
3 特定事業の選定	① 特定事業の選定に関する検討	34
	② PFI事業検討委員会での検討	35
	③ 特定事業の選定の公表	35
	④ 議会の議決（債務負担行為の設定）	35

プロセス 4		参照ページ
4 民間事業者の選定	① 入札説明書〔募集要項〕等の原案作成	36
	② PFI事業検討委員会での検討	42
	③ 入札公告〔公募〕、説明会の開催	43
	④ 入札公告〔公募〕に対する質問への対応	43
	⑤ 落札者〔優先交渉権者〕の選定・公表	44
	⑥ PFI事業として実施しない場合の措置	45

プロセス 5		参照ページ
5 契約等の締結	① 基本協定の締結	46
	② 契約交渉（文言の明確化）	46
	③ 仮契約の締結、議会の議決（指定管理者の指定、契約）	46
	④ 契約の締結・公表	47
	⑤ 直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結	47

プロセス 6		参照ページ
6 事業の実施、事業の監視等	① 事業の実施	48
	② 事業の監視等	48

プロセス 7		参照ページ
7 事業の終了	① 事業終了時の対応	49
	② 事後評価	49

※ 民間事業者の選定方法（「総合評価一般競争入札方式」・「公募型プロポーザル方式」）により、若干内容が異なります。公募型プロポーザル方式の場合は〔 〕で記載しています。

1 事業の発案

公共施設等の整備等を実施しようとする場合は、事業の発案段階において、民間のノウハウ、経営能力、技術的能力、資金等が活用できないか、P F I を含めた幅広い最適な事業手法、いわゆる官民が連携して公共サービスを提供するP P P（Public Private Partnership：官民連携）の様々な民活手法について検討を行うことが必要です。

民活手法はP F I を含めて、着実に実績が積み上がっており、過去の事例を検討することにより、手続き期間の短縮や作業量の軽減を図ることが可能です。

本組合においては、民活手法の実績があるなど民活手法として適性を有している総事業費10億円以上の新規事業及び推進会議において検討対象事業に選定された総事業費10億円未満の新規事業については、民活手法の導入を必ず検討することとしております。

注：「総事業費」とは、物理的・機能的に同一の事業における設計、建設、維持管理、運営の全財政負担額をいいます。ここでいう「事業」とは本組合主体の事業をいいます。

公共施設等の整備等における民活手法の適性検討の視点は、以下のとおりです。

- ・民間に任せられる事業か（法的制限の確認）
- ・民間の参入が見込まれる事業か
- ・民間のノウハウを活用して創意工夫できる範囲が広い事業か
- ・初期投資の抑制や財政の平準化が必要な事業か
- ・民間に期待する成果が明確な事業か（達成すべきサービス水準が明確に規定でき、客観的な評価が可能か）
- ・施設整備完了までのスケジュールが直営と比べて著しく長期化しないか
- ・国や他の自治体が導入している事業か

主な民活手法として以下のようなものがあります。

事業手法	概要	要
P F I	施設の設計、建設、運営、維持管理、資金調達等を、長期にわたり一体的に民間に委ねる手法で、P F I 法に基づいて実施するもの	
業務委託	施設（公の施設以外）の管理運営業務を包括的に民間に委託 施設の管理運営業務の一部（清掃・警備等）を民間に委託	
指定管理者制度	施設（公の施設）の管理運営を、指定管理者として指定した民間に委ねる制度	

① P F I 導入の検討

様々な民活手法を検討した結果、P F Iとしての適性が認められた場合にP F I導入の検討を行います。

P F Iは、公共施設等を整備・改修する際の一つの手法であり、実施すべき公共施設等の整備等が想定されていることが前提です。民間の資金が活用できるからといって、優先度の低い事業にP F Iを安易に導入しようというのは本末転倒ですので、事業の必要性や優先度を十分検討しておくなければなりません。

P F Iの導入にあたっては、性能発注などの仕組みを通じて、民間事業者が持つノウハウを十分に引き出せるかどうか大きな鍵となります。民間事業者側が自由に提案できる範囲や、創意工夫を発揮する余地の大きい事業は、P F Iを導入する効果が高く、P F Iに適しているといえます。例えば、設計・建設・維持管理・運営を一括してP F I事業者任せることが可能な事業や、維持管理、運営のウエイトが大きい事業は、民間事業者の創意工夫を発揮する余地が大きいと考えられます。

また、P F I事業の実施には、従来手法にない経費（P F I導入可能性調査やアドバイザーに要する経費、SPCの設立・運営経費）が必要となることから、この経費分を上回る効果が見込まれる必要があります。

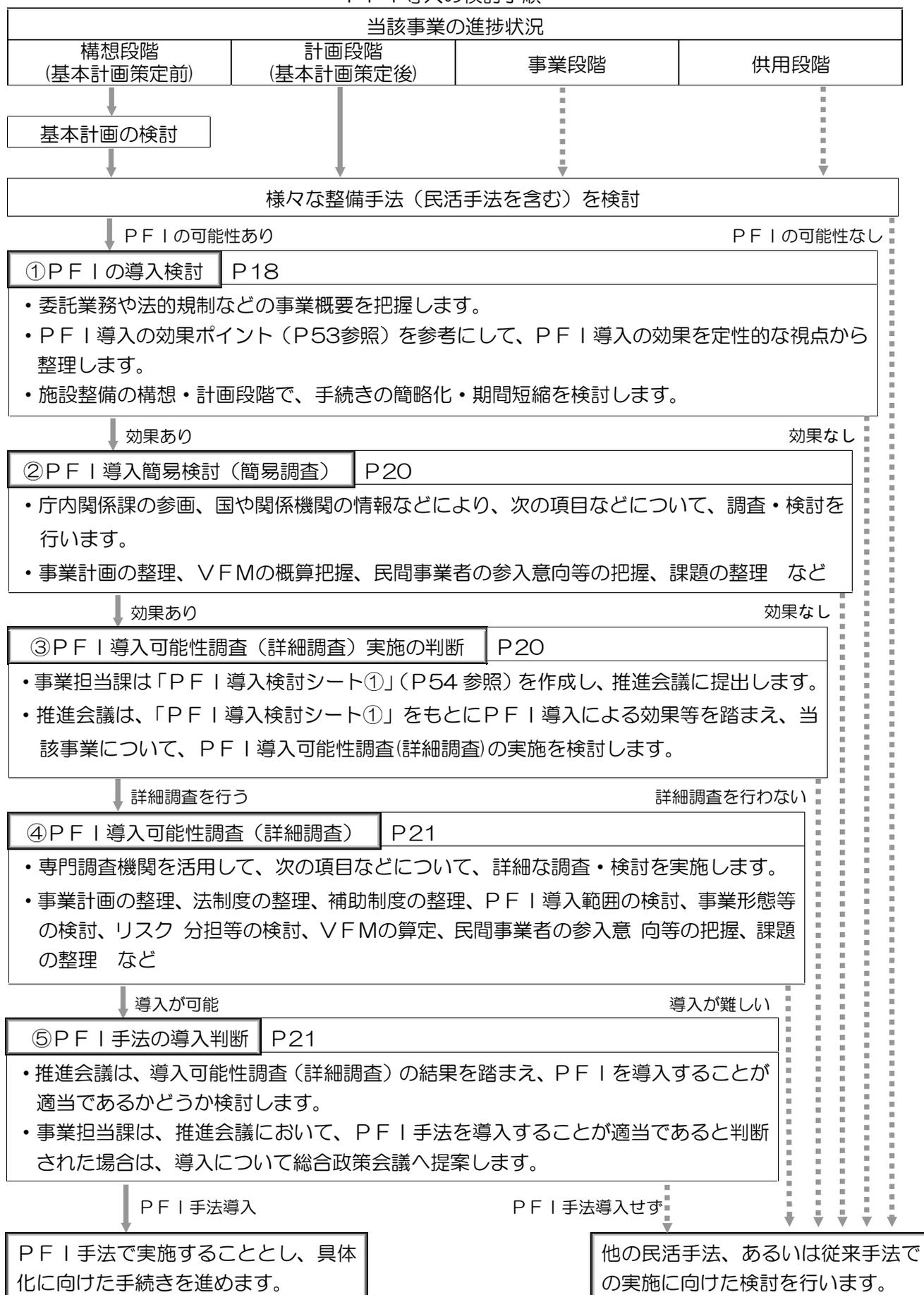
P F I事業に関して、補助制度の適用について確認するとともに、補助金の交付の手続き等が必要な場合には、契約に至るまでのスケジュールの設定やP F I事業の実施スケジュールにおいて配慮する必要があります。

P F I事業の検討に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、外部のコンサルタント等を活用することも有効です。この際、コンサルタント等との間で、秘密保持及び公正性の確保について、契約する際に取り決めておく必要があります。

なお、事業者選定に影響を及ぼすことのないようにするため、P F I導入可能性調査(詳細調査)以降に本組合が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募または参画しようとする民間事業者等のコンサルタント等となることは、利益相反の観点から認められません。

また、公の施設の管理運営をP F I事業者が行う際は、指定管理者制度を利用することとなり、指定管理者の指定についても議決を得る必要があります。

P F I 導入の検討手順



② P F I 導入簡易検討（簡易調査）

P F I 導入簡易検討（簡易調査）では、事業担当課は、次に示す項目について、調査・検討します。事業担当課において P F I 導入の可能性が評価できない場合は、外部のコンサルタント等を活用することも検討します。

P F I 導入簡易検討（簡易調査）の検討項目

調査・検討項目	調査・検討の概要
事業計画の整理	施設計画や業務内容、事業スケジュール等の概要を整理します。
V F M の概算 把握	試算の前提（P F I の導入範囲、事業形態、事業方式）を想定したうえで、P S C と P F I 事業の L C C の概算費用を算出し、簡便な方法で V F M の概算を把握します。 ※事業担当課が独自に簡易評価を行う場合は、国土交通省の V F M 簡易計算ソフトが活用できます。
課題の整理	従来方式で施設整備を行う場合には、事業費に対する国庫補助制度等が適用されるものの、P F I で施設整備を行う場合には、補助制度が適用されないことがありますので、あらかじめ補助制度の適用の可否を確認する必要があります。
P F I 導入の簡易検討	以上の調査・検討の結果を踏まえ、P F I 導入の可能性について検討します。

③ P F I 導入可能性調査（詳細調査）の実施判断

- 事業担当課は、検討対象事業について、「P F I 導入検討シート①」（P 54 参照）を作成し、推進会議に提出します。
- 推進会議は、事業担当課が作成した「P F I 導入検討シート①」をもとに、本組合における P F I 導入による効果や可能性などについて検討を行い、P F I 導入可能性調査（詳細調査）の実施を判断します。
- 事業担当課は、推進会議において詳細調査実施の方向性が決定した場合は、必要な調査委託経費等に係る予算要求を行います。

④ P F I 導入可能性調査（詳細調査）

P F I 導入可能性調査（詳細調査）は、P F I 導入範囲について詳細な検討を行い、その上で最適な事業スキームの構築を図り、リスク分担やP F Iを導入した場合の効果を含めた総合的なV F Mの評価を実施します。また、P F I導入にあたっての課題なども検討し、P F I導入の可能性を総合的に判断します。

具体的には、次に示す項目についての調査・検討を、外部のコンサルタント等を活用して行います。

P F I 導入可能性調査（詳細調査）の調査項目

調査・検討項目	調査・検討の概要
事業計画の整理	施設計画や業務内容、事業スケジュール等の事業計画を整理します。
法制度の整理	関係法令や諸規制との関係を整理します。
補助制度の整理	補助金や交付金、公的融資、税制優遇等の公的支援について、現在想定されているもの及び適用可能と考えられるものを整理します。
P F I 導入範囲の検討	設計・建設・維持管理・運営の各段階において、どこまでをP F I導入の範囲とするかを検討します。特に業務委託の状況や公共性の確保、民間のリスク管理の可能性等の視点を踏まえ、詳細に検討します。
事業形態等の検討	事業形態（サービス購入型／ジョイントベンチャー型／独立採算型）や、事業方式（BOT／BTO等）サービス対価の支払方法を検討します。
リスク分担等の検討	リスクを洗い出したうえで、本組合と民間事業者のリスク分担や、リスクの定量化を検討します。
V F Mの算定	P S CとP F I事業のL C Cを算定し、V F Mの評価を行います。
民間事業者の参入意向等の把握	V F Mの算定と併せて民間事業者の採算性を確認するとともに、民間事業者の参入意欲や参入条件、事業内容に対する意見をヒアリングやアンケート等によって把握します。また、P F Iを実施した際の事業費算定に参考となる情報の収集も行います。 ※P F I事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危険があるため場調査の実施にあたっては、配慮が必要です。
課題の整理	P F Iを導入する場合の課題を整理します。 業務要求水準、モニタリング、支払メカニズムを一体的に検討し、基本的な枠組みを構築する必要があります。
P F I 導入可能性の評価	以上の調査・検討の結果を踏まえ、P F I導入の可能性を評価します。P F Iの導入が可能と判断された場合は、今後のスケジュール等を整理します。

※P F I 導入可能性調査（詳細調査）のコンサルタント等への委託は、各事業担当課で実施します。

⑤ P F I 手法の導入判断

- ・事業担当課は、導入可能性調査（詳細調査）によって「導入が可能」との結果がでた場合は、推進会議に結果を提出します。
- ・推進会議は、導入可能性調査（詳細調査）の結果を踏まえ、P F Iを導入することが適当であるかどうかを検討します。
- ・事業担当課は、推進会議において、P F I手法を導入することが適当であると判断された場合は、導入について総合政策会議へ提案します。

ＰＦＩ事業実施プロセスの簡易化

ＰＦＩ事業の実施に当たっては、客観性、透明性の確保のため、手続きの慎重さ、丁寧さに重きが置かれることにより、手続期間の長期化、手続に関する事務負担の増加が見られ、ＰＦＩ手法が使いにくいという認識が少なからずあります。

そのため、実務担当者の作業量の軽減や手続期間の短縮を図ることを目的に、平成26年6月に内閣府が「地方公共団体向けサービス購入型ＰＦＩ事業実施手続簡易化マニュアル」を策定し、簡易化ポイントを示しました。

簡易化の対象とポイント

項目	内容
簡易化の対象事業	<p>サービス購入型事業であって、過去のＰＦＩ事業において同種事業の実績が数多く存在する事業のうち、以下のいずれかに該当する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備業務の比重の大きい事業 ・維持管理、運営業務の内容が定型的な事業事務庁舎
簡易化のポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想／基本計画と事業手法等の検討調査（ＰＦＩ導入簡易検討（簡易調査・ＰＦＩ導入可能性調査（詳細調査））の一括実施（事業の発案時）施設整備の基本構想、基本計画等の検討の際に、ＰＦＩ手法も含む複数の事業手法の検討を合わせて行います。 ※本組合においては、簡易調査と詳細調査を一括実施する場合においても、推進会議での検討が必要となります。 ・実施方針公表後の質問回答の省略実施方針公表前の市場調査や過去のＰＦＩ事業における同種事業の前例を踏まえた実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能になるため、質問回答を省略し、意見の受付のみとします。 ・特定事業の選定と民間事業者の募集開始（入札公告）の同時実施債務負担行為の設定時期と民間事業者の募集開始時期との整合性を図ったうえで、可能な場合は、特定事業の選定と民間事業者の募集を同時に行います。 ・効率的なタイミング及び方法によるVFMの算出（事業の発案時）事業の基本構想／基本計画段階においては、類似の前提条件により算出された過去のＰＦＩ事業のVFM実績を活用します。 ・審査委員会の効率的な開催事業の内容等に応じて、審査委員会における審議事項を民間事業者の選定に関するものに絞り込み、開催回数を最小限に留めます。

なお、詳細については、内閣府「地方自治体向けサービス購入型ＰＦＩ事業実施手続簡易化マニュアル」を参照してください。

民間事業者からの提案への対応（PFI法第6条）

平成23年のPFI法改正により、特定事業の実施方針を定めることを民間事業者から提案ができる制度が法制化されました。提案を受けた本組合は、提案に対する検討・回答を行う義務があります。

PFI法第6条に基づき、民間事業者から提案があった場合には、企画調整室調整担当が受け付け、その後、事業担当課が提案に対する検討を行います。事業担当課の検討結果を踏まえて、企画調整室調整担当が民間事業者に対して検討結果を通知します。

民間事業者からの提案への対応

項目	内容
提案の受付窓口	企画調整室調整担当が窓口となり受け付けます。ただし、事前に提案の概要が把握できた場合は、関係する事業担当課も同席します。
受付時の確認書類 (必要な書類)	受付時には次の書類を確認します。 <ul style="list-style-type: none"> ・特定事業の案 ⇒公共施設等の種類、公共施設等の設置に関する条件、公共施設等の概要、公共施設等の維持管理・運営業務の概要、想定する事業スキーム、事業スケジュール、リスク分担、提案の時点で把握している法的課題 等 ・特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果 ・評価の過程及び方法 ⇒支払いに関する評価の過程及び方法、サービス水準に関する評価の過程及び方法
事業担当課への書類の送付	企画調整室調整担当は、受付書類を関係する事業担当課に送付します。
提案内容の検討	<p>事業担当課は、提案に関する事業について、以下の点を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性 ・提案の実現可能性 ・PFI手法を活用することの妥当性 ・他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性 など <p>※なお、整備等の可能性がないと判断した場合は、次のPFIによる事業性評価（精査）等は不要です。</p> <p>また、検討にあたっては、以下の点に留意する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・知的財産の保護 ・提案を行った民間事業者との対話の実施、追加で必要な書類の要請（ただし、過度の負担にならないように配慮が必要） ・業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに検討を実施
	<p>PFIの事業性評価（精査）等の実施</p> <p>本組合事業として実施すべき事業であると担当課が判断した場合は、「③導入可能性調査の実施判断」から検討を進めます。</p> <p>企画調整室調整担当は、検討期間が1年を超えることが見込まれる場合は、検討期間（見込み）を民間事業者に通知します。</p>

<p>検討後の対応</p>	<p>民間事業者からの提案に関する事業について、P F I 事業として具体化していくことが適当であると総合政策会議において決定した場合は、速やかに実施方針の策定に向けた手続きを行っていきます。</p> <p>企画調整室調整担当は、民間事業者に結果及びその判断理由を通知します。 （説明が必要な場合は、事業担当課も同席して行います。）</p> <p>また、この提案内容の概要、判断の結果及びその判断理由の概要を、提案者の権利や知的財産の保護など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、適切な時期に公表します。</p>
---------------	--

なお、詳細については、内閣府「P F I 事業民間提案推進マニュアル」を参照してください。

2 実施方針の策定・公表（PFI法第5条）

PFI手法の導入が決定した事業は、事業の必要性や優先度を十分踏まえたうえで、PFI法第5条に規定する実施方針の策定・公表の手続きに着手します。

特定事業の選定に際しては、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければなりません。なお、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をできるだけ早い段階で行うことが大切です。

また、実施方針の策定・公表前に、庁内関係課及び国にその内容やスケジュール等について相談をします。

（例）指定管理者制度関連：港営部港営課（関連事業室）

財政措置関連：総務部財政課

行政財産の使用等：港営課管財課 等

国：内閣府民間資金等活用事業推進室、許認可等が必要な場合はその関連部署

特に議会の議決が必要な事務（債務負担行為、本契約、（指定管理者制度を利用する場合）指定管理者の指定 等）は、議会開会時期に留意したスケジュール管理が必要です。

実施方針の策定・公表は、本組合がPFI導入について積極的に検討していることを表明するものです。

目的	内容
民間事業者への情報提供	現段階における事業の概要、官民リスク分担の条件などの案を提示し、民間事業者側の事前検討を容易にし、応募を促進する。
民間業者からの意見受付	本組合が検討している事業内容案について、民間事業者から意見を受け付け、必要に応じて事業内容の見直しを行い、最適な事業内容とする。

なお、PFI法第15条に基づき、当該年度に策定することが見込まれる実施方針については、公表の見通しが立った段階で遅滞なく、実施方針の策定見通しを公表する必要があります。

公表する内容は、「特定事業の名称、期間、概要」「公共施設等の立地」「実施方針を策定する時期」です。

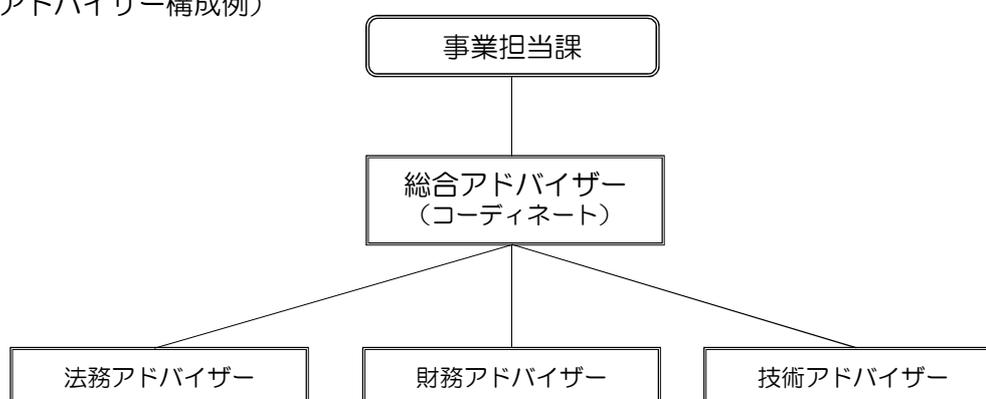
①アドバイザーの選定

PFI事業の実施にあたっては、財務面・法務面・技術面などの専門知識やノウハウを要することから、PFI手続きの助言・支援等を得るため、事業ごとに、PFI導入可能性調査から選定事業者との契約締結までの間、外部のアドバイザー（コンサルタントなど）を選定、委託することが適当です。

アドバイザーの役割は重要であり、PFIに対する一般的な知識だけでなく、民間事業者や金融機関の考え方にも精通し、事業を適切に構築する能力が必要です。

アドバイザーの選定にあたっては、各分野のアドバイザーを個別に選定することもできますが、各分野のアドバイザーを束ねることができる総合アドバイザーを選定することが一般的です。

（アドバイザー構成例）



○委託内容

アドバイザーへの委託内容は、事業の内容や複雑度等によって様々ですが、一般的には、次の項目（例）があげられます。

① 事業計画の構築に関する支援

- ・ 事業スキームの精査（事業の範囲、事業形態、事業方式、資金調達など）
- ・ リスク分析の精査
- ・ VFMの精査

② PFIの手続に関する支援

- ・ 実施方針に係る書類等の作成支援
- ・ 特定事業の選定に係る書類等の作成支援
- ・ 民間事業者の募集・選定に係る書類等の作成支援
入札説明書〔募集要項〕、契約書〔条件規定書〕、モニタリング基本計画書、落札者決定基準〔選定基準〕など
- ・ 民間事業者からの質問への回答支援

③ 民間事業者選定に関する支援

- ・ P F I 事業検討委員会の運営に関する支援
- ・ 選定に関する支援（提案内容の整理など）

④ 契約に関する支援

- ・ 契約条件の整理
- ・ 契約交渉に関する支援（論点の整理、利害の評価と譲歩判断の助言、代理人としての交渉など）
- ・ 契約書の内容検討・原案作成

⑤ 事業の監視に関する支援

- ・ 監視方法の検討支援

（留意事項）

- ・ アドバイザーが、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者側のアドバイザーとなることは、利益相反等の観点から不適切です。
- ・ アドバイザーの関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持や公正さに対する信頼性の確保に留意する必要があります。

アドバイザーの選定に当たっては、実績のあるコンサルタント等を絞ったうえでの指名競争入札や、企画書の提出等を求めるプロポーザル方式による随意契約などにより適切な能力を有する者を選定することが必要です。

また、P F I 導入可能性調査を実施したコンサルタント等に、この業務を引き続きアドバイザーとして委託することが適当である場合には、随意契約で委託することも考えられます。

② P F I 事業検討委員会の設置

民間事業者の選定にあたって公平性、透明性、客観性を確保するため、P F I 事業ごとに要綱を定めてP F I 事業検討委員会（事務局：事業担当課）を設置します。

P F I 事業検討委員会の概要

項目	内容
設置時期	<p>事業者選定は事業内容と密接に関連することから、実施方針の策定前に設置します。</p> <p>（総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、予め学識経験者の意見聴取を行うことが必要であるため、主として実施方針策定前にP F I 事業検討委員会を開催することとなります。）</p>
委員の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の提案に対し、様々な専門的見地から判断する必要があることから、P F I 事業に関係する分野の専門家を選任します。 ・ 委員には必ず外部委員を加え、委員長は外部委員とします（総合評価一般競争入札方式により事業者選定を行う場合は、学識経験者2名以上の意見聴取が必要なため、必ず2名以上とします）。 ・ 委員の氏名等については、入札公告〔公募〕と併せて公表します。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業担当課
所掌事務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者選定方式の検討 ・ 実施方針に関する検討 ・ 特定事業の選定に関する検討 ・ 民間事業者の募集・選定に関する検討 入札説明書〔募集要項〕、要求水準書、契約書案〔条件規定書案〕、落札者決定基準〔事業者選定基準〕 ・ 入札書〔提案書〕の審査、評価 ・ 落札者〔優先交渉権者〕の選定など
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の選定に対する最終的な責任は、本組合が負います。 ・ 審議の公開・非公開については、委員会で決定します。

③事業者選定方式の検討

P F I 事業における事業者選定の方法としては、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」の2通りが想定されますが、「総合評価一般競争入札」によることが原則とされており、地方自治法施行令第 167 条の2 第 1 項各号に該当する場合に「公募型プロポーザル方式」（競争性のある随意契約）が認められています。

P F I における民間事業者の選定方法

	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	<ul style="list-style-type: none"> • 価格だけではなく、あらかじめ示した落札者決定基準の条件を総合的に勘案して落札者を決定します。 • 地方自治法等で定められている一般競争入札のひとつです。 	<ul style="list-style-type: none"> • 公募により提案書を募集し、あらかじめ示した事業者選定基準に従って優先順位を決めた後、最優先順位の者（優先交渉権者）と契約内容の交渉を行い、契約を締結するものです。 • 随意契約の相手方を選定するための予備的手続きに位置づけられます。
決定後の契約交渉（文言の明確化）	<ul style="list-style-type: none"> • 入札公告時に提示した契約書案などの条件は変更できません。要求水準を達成するための事業の実施手順に関する契約の細目を交渉することとなります。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約内容の詳細は、契約交渉で決められます。ただし、選定されなかった他の民間事業者との間で不公平な取り扱いにならないよう、条件規定書で定めた基本的な事項については、変更すべきではありません。
交渉不調の場合の措置	<ul style="list-style-type: none"> • 落札者が契約を締結しないときは、次位者以降の入札者と落札額の範囲で随意契約を行うことができます。なお、これが不可能な場合、再入札となります。 	<ul style="list-style-type: none"> • 次位交渉権者との交渉になります。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> • 落札者決定後の契約交渉の負担が少ないです。 • 公募型プロポーザル方式に比較して、短期間に契約締結が可能です。 	<ul style="list-style-type: none"> • 優先交渉権者との契約交渉が可能なおから、官民間のより適切な役割分担の構築が可能となります。 • 優先交渉権者との契約交渉が困難になった場合に次位交渉権者との交渉が可能です。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> • 基本的に入札公告後に条件を変更することができません。 • 落札者が契約を締結しない場合、次位者以降の入札者との随意契約は落札金額の範囲内でのみ可能ですが、現実的には困難であることから、改めて入札をやり直すこととなります。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約交渉に負担がかかり、本組合側にも交渉を行い得る能力が必要です。 • 総合評価一般競争入札と比較して、契約に長期間を要します。

適している条件	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の提案に係る部分が少なく、本組合側が求める事業内容及びサービス水準について、既に固まっている部分が多い案件に適しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 要求水準書等であらかじめ示すことができる部分が限られており、民間事業者の提案の余地が大きい案件に適しています。
---------	--	---

④実施方針の作成

事業担当課は、PFI事業の実施にあたり、実施方針を作成します。

実施方針の公表の見通しが立った場合は、策定見通しを公表する必要があります。公表する内容は、「特定事業の名称、期間、概要」「公共施設等の立地」「実施方針を策定する時期」です。

実施方針に定める内容例

項目	内容
特定事業の選定に関する事項	事業内容に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の種類 公共施設等の管理者等の名称 事業目的 提供される公共サービスの内容 事業に必要とされる根拠法令・規則、許認可事項等 想定される事業形態（公共施設等の管理者等の費用負担形態、利用者の料金負担のあり方及び民間事業者の併設事業の範囲、事業期間、事業終了時における施設の移管に関する方法や条件等） 選定に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 選定の基準 選定結果の公表
民間事業者の募集及び選定に関する事項	公募等の具体的方法 募集期間 民間事業者が備えるべき参加資格要件 応募に係る提出書類 選定基準（総合評価方法の活用、段階方式の採用・各段階の選定基準等） 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法
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	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 提供されるサービス要求仕様（性能に関する仕様） 公共施設等の管理者等による支払いに関する事項 民間事業者による設計・建設・維持管理・運営に関する責任の履行に関する事項 事業の実施状況の監視（主体、頻度、内容・基準、結果の公表）

<p>公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項</p>	<p>所在地、面積、地目、現況 施設の立地条件（都市計画等法令上の規制等） 土地の取得等についての公共施設等の管理者等による措置 国有財産を使用する場合の措置 公共施設等の規模、配置</p>
<p>事業契約等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</p>	<p>協議、調停、仲裁、裁判 裁判管轄の指定</p>
<p>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</p>	<p>想定される事業継続が困難となり得る事由の具体的列挙と対応措置 事業破綻事由に至った場合の具体的対応措置及び責任の負担（介入権、契約解除、事業引継ぎ（金融団との直接協議に関する事項等））、施設の移管等 破綻事由に応じて事業計画又は協定において約定すべき事項</p>
<p>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</p>	<p>法制上の措置に関する事項 ・ 事業実施に必要な許認可に関連した措置がある場合は、その具体的内容 税制上の措置に関する事項 ・ 適用可能な税制上の特例措置がある場合は、その具体的内容 財政上の支援に関する事項 ・（地方公共団体から）出資がある場合には、その内容及び条件 金融上の支援に関する事項 ・ 無利子融資枠が予算計上されている場合には、その対象となる事業の条件 ・ 日本政策投資銀行等の出融資制度の対象事業に該当する場合は、その制度概要 ・ 資金の融通のあっせんがある場合には、あっせん先の金融機関及び供与条件</p>
<p>その他特定事業の実施に関し必要な事項</p>	<p>契約に当たって議会の議決を経る必要の有無 法の定めのあるもののほか情報公開の対象及び公開方法 環境保全への配慮及び環境アセスメントの実施に関する事項 実施方針に関する問合せ先</p>

⑤ P F I 事業検討委員会での検討

P F I 事業検討委員会において、事業担当課が作成した実施方針の原案を検討します。

⑥実施方針の公表、説明会の開催

民間事業者の準備期間の確保や、民間事業者からの意見を十分得るため、実施方針の公表は、できる限り早い段階で行います。

実施方針の内容が相当程度備わった段階で早期に公表し、検討の進展状況や、民間事業者からの意見を踏まえながら、内容を順次補完していくことも可能です。

実施方針の公表

項目	内容
公表手段	<ul style="list-style-type: none">・ 公報への登載・ 記者クラブに対する記者発表・ 名古屋港のホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none">・ 実施方針本文・ 実施方針概要・ 実施方針閲覧方法
説明会の開催	<ul style="list-style-type: none">・ 必要に応じて説明会等を開催し、実施方針の内容を十分周知します。・ 説明会への民間事業者の参加状況から、当該事業に関心を示している民間事業者の数や業種などがある程度把握することができます。

なお、入札公告の際に必要な要求水準書や契約書案は、民間事業者が提案内容を検討する上で、非常に重要なものであることから、できる限り実施方針の公表に併せて案段階のものを公表することが望まれます。

⑦実施方針に対する質問・意見への対応

事業担当課は、実施方針に関する民間事業者からの質問・意見を受け付け、回答を公表します。民間事業者からの質問・意見を踏まえ、有用な質問・意見があった場合には、特定事業の選定時や民間事業者の募集時にその内容を反映させることが適当です。

実施方針の変更等を行った場合には、遅滞なく公表しなければなりません。

実施方針に対する質問・意見への対応

項目	内容
受付時期	<ul style="list-style-type: none">・ 民間事業者が十分検討を行える期間を確保するため、実施方針の公表から質問・意見等の受付開始までに最低2週間程度確保します。・ 質問・意見等の受付期間は1週間程度確保します。
受付方法	<ul style="list-style-type: none">・ 郵送・ 電子メール・ 持参

回答の作成	<ul style="list-style-type: none"> • 実施方針等に対する質問等は、事業担当課がとりまとめ、関係部局と適宜調整しながら回答を作成します。 • この回答の作成には、最低3週間程度確保することが必要です。
回答方法	<ul style="list-style-type: none"> • 作成した回答は、ホームページへの掲載などにより、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。 • ただし、公表することにより民間事業者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものについては、公表しません。

③ 特定事業の選定（PFI法第7条）

実施方針に対して寄せられた民間事業者からの質問・意見等を踏まえるとともに、PFI事業での実施可能性を再度検討し、実施を決定した場合には、PFI法第7条に定める「特定事業の選定」に関する手続きを行います。

PFI事業は、債務負担行為の設定が必要な長期契約となるため、議会の会期を見据えてPFI事業開始までのスケジュールを構築する必要があります。

①特定事業の選定に関する検討

実施方針に対して寄せられた質問・意見等を踏まえるとともに、事業担当課は事業内容やVFM等を再度検討します。

特定事業の選定を行うかどうかは、PFI事業として実施することにより、本組合自らが実施する場合と比較してVFMがあることを確認できることが判断基準の基本となります。

このVFMの評価は、特定事業の選定にあたって、必ず行わなければなりません。VFMの算定は、可能な範囲において極力精度を確保する必要がありますが、客観性及び透明性の向上を図りつつ、算定のために多大な労力をかけすぎることのないよう留意する必要があります。

以上の検討によりPFI事業の実施を決定した場合には、特定事業の選定の公表原案を作成します。

特定事業の選定の講評内容

項目	内容
事業概要	事業場所、事業内容、事業期間、事業方式 など
本組合の財政負担見込額、本組合が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価（VFM）	本組合の財政負担見込額 ・将来の費用として見込まれる財政負担の総額を算出し、現在価値に換算して評価しますが、公表することで、その後の入札等において正当な競争が阻害される恐れがある場合等には、本組合の財政負担縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えありません。 本組合の財政負担縮減額又は縮減割合の評価 ・前提条件 （算定対象となる経費の主な内訳、資金調達条件等） ・算定方法 ・評価結果 PFI事業として実施することの定性的評価 民間事業者に移転されるリスクの評価 総合的評価

② P F I 事業検討委員会での検討

P F I 事業検討委員会において、事業担当課が作成した公表原案を検討します。ただし、実施方針策定時において、V F Mなど特定事業の選定に関する重要な事項について併せて検討がなされ、その後大きな変更がなかった場合には、省略しても差し支えありません。

③ 特定事業の選定の公表

特定事業の選定の公表は、次のとおり行います。

特定事業の公表

項目	内容
公表手段	<ul style="list-style-type: none">• 公報への登載• 記者クラブに対する記者発表• 名古屋港のホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none">• 特定事業の選定の本文

④ 議会の議決（債務負担行為の設定）

P F I 事業における契約は長期にわたる複数年契約であることから、予算で債務負担行為を設定する必要があり、議会の議決が必要です。

債務負担行為の設定

項目	内容
債務負担行為の限度額	<ul style="list-style-type: none">• P F I 事業者との契約予定金額であり、その内容は、建物等の建設・取得・維持管理・運営に関する費用の総額、すなわち本組合がP F I 事業者に支払う総額となります。• この限度額は、金利やインフレ率を含んだもので、現在価値に割り引く前の額とします
債務負担行為の期限	P F I 事業期間の契約期間とします。
留意事項	<ul style="list-style-type: none">• 債務負担行為については、債務負担行為を設定した年度内にその債務の原因となる契約手続きを完了させる必要があります。当該年度内に契約手続きが完了しない場合には、次年度に再度債務負担行為を設定する必要があります。• P F I 法に基づいて設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」には該当しないと解されています。 しかし、この場合においても、財政の健全性を確保するため、P F I 事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものは、起債制限比率の計算の対象となります（「自治事務次官通知」第2参照）。

4 民間事業者の選定（PFI法第8条第1項）

特定事業の選定に引き続き、当該特定事業を実施する民間事業者を選定します。

①入札説明書〔募集要項〕等の原案作成

民間事業者の選定に当たって必要となる書類は下記のとおりです。なお、これらの書類は、入札公告〔公募〕時に公表されるものですが、民間事業者が提案内容を検討する上で重要なものなので、実施方針の公表時などできるだけ早い段階で原案を公表し、民間事業者からの意見を受け付け、有用な意見は反映しておくことが必要です。

また、PFI事業検討委員会において、事業担当課が作成した入札説明書等の原案を検討します。

必要となる書類

必要書類		概要
総合評価一般競争 入札方式	公募型プロポーザル 方式	
入札説明書	募集要項	事業の概要、民間事業者の選定など民間事業者の募集にあたっての基本的事項について示したものであり、要求水準書、落札者決定基準、契約書案、モニタリング基本計画は、この書類の別添の形となります。
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを活かすため性能発注の形をとります。
落札者決定基準	事業者選定基準	要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点する基準を示したものです。
契約書案	条件規定書	PFI事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を定めるものです。
モニタリングの基本計画		要求水準書との対応関係を明記したモニタリングの基本的事項を示すことで、PFI事業者が実際に提供するサービスの達成度を確認するために定めるものです。

入札説明書〔募集要項〕の構成例は次のとおりですが、事業内容により様々な構成が考えられますので、アドバイザーの意見を踏まえながら十分検討したうえで作成します。

また、入札説明書の内容を補足するため、付属資料としてリスク分担表（最終案）、サービス対価の支払方法、契約終了の方法、様式集などを作成します。

入札説明書〔募集要項〕の事項例

項目	内容
入札説明書〔募集要項〕の定義	
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業名称、事業目的、施設等の概要、PFI事業の範囲、事業期間、事業方式 ・ 費用の負担 ・ 遵守すべき法令等
入札参加に関する条件〔応募要件〕等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札参加者〔応募者〕の資格要件 ・ 入札〔応募〕に関する留意事項 ・ 選定のスケジュール、手続き
民間事業者の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の選定方法（総合評価一般競争入札方式・公募型プロポーザル方式による旨の記述等） ・ 事業者選定委員会の設置 ・ 審査の方法（入札説明書〔募集要項〕に添付する落札者決定基準〔事業者選定基準〕による旨の記述等） ・ 審査事項（審査の視点・審査項目（落札者決定基準〔事業者選定基準〕の概要）の記述等） ・ 選定結果の通知及び公表方法
提示条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業フレーム ・ 設計、建設、維持管理、運営の業務内容等 ・ 土地の使用等 ・ 民間事業者の事業契約上の地位 ・ 特別目的会社（SPC）の設立 ・ 契約保証金 ・ 保険 ・ 本組合とPFI事業者の責任分担 ・ 財務書類の提出 ・ 本組合による事業の実施状況の監視
事業実施に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誠実な業務遂行義務 ・ グループ構成員の役割 ・ 事業期間中のPFI事業者と本組合の関わり ・ 支払い手続き
契約の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約手続き ・ 契約の枠組み
提出書類・作成要領	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出書類、作成要領

要求水準書は、施設やサービスの具体的な要求の水準を示すものであり、民間事業者のノウハウを活かすため性能発注の形をとります。

ただし、全て性能発注では非常に大部の複雑な記述が必要になる場合には、仕様規定を一部に採用することによって、よりよいVFMの達成や適切なリスク移転につながる場合もあります。

事業内容により様々な内容が考えられますので、アドバイザーの意見を踏まえながら十分検討したうえで作成します。

要求水準書の事項例

項目	内容
総論	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目的や施設概要、民間事業者に期待する役割など、事業全体を理解するために必要な情報や本組合の考え方を記載します。 ・事業全体で遵守すべき法令や基準等について記載します。
施設整備業務 (設計・建設)	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設に係る前提条件(対象用地、インフラ状況、事業期間、延床面積、利用者数、開業日数・時間、施設の仕様等)を記載します。 ・業務範囲や内容を具体的に記載します。その際、役割分担や費用負担区分も明確にすることが望ましいと考えられます。 ・施設は諸室の性能や備品等について、設備は電気、機械、空調などの区分毎に、民間事業者に求める業務要求水準を記載します。 ・設計、建設の手順、実施体制について記載します。
サービス提供業務 (維持管理・運営)	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務や運営業務などサービス提供業務全般について、前提条件を記載します。 ・業務範囲や内容を具体的に記載します。その際、役割分担や費用負担区分も明確にすることが望ましいと考えられます。 ・維持管理業務や運営業務の項目毎(清掃、警備等)に業務要求水準を記載します。 ・業務マニュアルの作成や報告書の提出、非常時・緊急時の対応などの業務実施体制や手順について記載します。
添付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・前提条件となる図面、サービス提供等の現況、その他参考となる資料を添付します。

落札者決定基準〔事業者選定基準〕は、要求水準書等で示した内容や価格等を評価項目として設定し、民間事業者からの提案書を採点するために作成するものです。

民間事業者の選定にあたっては、入札公告で示した手順等に従って、あらかじめ定められた基準(入札参加に関する条件等)の資格審査を実施し、入札参加資格の確認を得た者から、入札書及び提案書等を受け付けて入札を実施します。

各段階における審査の目的

審査段階	審査の目的
資格審査	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が入札説明書等で規定した資格要件を満たしているかを確認します。 ・なお、多くの参加希望者が想定される場合には、あらかじめ、この資格審査と併せて、事業に対する考え方の提案を求め、総合的な評価を行うことで、民間事業者の数を絞り込むことも可能です。
事業提案	資格審査を通過した民間事業者から提出される詳細な提案と価格に対して、総合的な評価を行います。

資格審査と事業提案審査における評価の観点例は次のとおりです。これらの観点及びアドバイザーの意見を踏まえながら、十分検討したうえで落札者決定基準〔事業者選定基準〕を作成します。

基準の設定にあたっては、公平性、透明性、客観性の観点から、定量的な評価項目については客観的な評価基準により数値化し、数値化が困難である定性的な項目については、詳細かつ具体的に記載し、客観性を確保するよう留意する必要があります

資格審査における評価の観点例

審査項目	評価の観点
入札参加者(応募者)の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・構成員が明記されていること（代表企業、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等）。 ・構成員が他の入札参加者〔応募者〕の構成員となっていないこと。
参加資格要件	<ul style="list-style-type: none"> ・事業を効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。 ・建設企業は建築一式工事について特定建設業の許可を有していること。
構成員の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・地方自治法施行令第167条の4の規定（一般競争入札の参加者の資格）に該当しないこと。 ・PFI法第9条の欠格事由（法人でない者等）に該当しないこと。 ・本組合の指名停止措置を受けていないこと。 ・最近1年間の法人税、法人事業税を滞納していないこと。 ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に定める暴力団、指定暴力団、暴力団員等不法な行為を行い、又は行うおそれがある団体、人物及びこれらの者を含む団体及びこれらに類する団体で組合が適当でないとする者に該当しないこと ・経営不振の状態（破産手続、民事再生手続、会社更生手続もしくはその他類似の手続開始の申し立てがなされたとき等）にないこと。 ・本事業に係る本組合側のアドバイザー業務に関与した者でないこと。
事業に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施体制についての考え方（事業を担うことができる運営体制が計画されていること、SPCの継続性・安定性が確保されていること等） ・事業実施方針についての考え方（事業が抱える課題等を適切に認識していること、どのような点に民間ノウハウを発揮するか明確なこと等）

事業提案審査における評価の観点例

審査項目	評価の観点
設計・建設に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に調和した外観となっているか。 ・施設の配置は適切に計画されているか。 ・駐車場、駐輪場は適切に計画されているか。 ・歩行者アクセス等に配慮した計画となっているか。 ・各施設の動線は適切に計画されているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮した計画になっているか。 ・環境や省エネルギー・リサイクル等に配慮した計画となっているか。 ・快適な室内環境（熱・光・音）が計画されているか。 ・電気設備、給排水設備等は適切に計画されているか。 ・構造は合理的に計画されているか。 ・適切な耐震設計がなされているか。 ・避難システム（消火設備を含む）は適切に計画されているか。 ・工事期間中は近隣住民に十分配慮しているか。 ・その他設計・建設業務に関する優れた提案はあるか。
維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務（建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、外構維持管理業務等）を建物や設備等の耐用年数に合わせて実施し、施設が良好な状態で運営できるとともに、資産価値の低減を避けるような計画となっているか。 ・緊急時等の通報に速やかに対応できる警備体制となっているか。 ・その他維持管理業務に関する優れた提案はあるか。
運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・類似事業での運営経験はあるか。 ・職員の配置計画は適切か。 ・業務の各部門における責任の所在が明確にされているか。 ・指揮命令系統が明確か。 ・運営を担う職員の質の確保ができる仕組みを設けているか。 ・利用者ニーズを把握する機会を設けているか。 ・利用者への対応に優れた提案があるか。 ・その他運営業務に関する優れた提案はあるか。
事業の安定性に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に関して金融機関からの関心表明等は得ているか。 ・事業収支や資金繰りなどの計画の設定条件等に具体性、妥当性があるか。 ・運転資金等の確保に対する対応策の検討が十分になされているか。 ・リスクが顕在化した時の対応策の検討が十分になされているか。

落札者決定基準〔事業者選定基準〕における各項目の配点は、評価項目の重要度や、事業実施にあたっての必要性に応じて決定します。

提案内容の性能面と価格を総合的に評価する方法として、除算方式と加算方式があります。除算方式の場合は、価格あたりの効果に重点をおいて選定ができますが、「高コスト高性能」の提案と「低コスト低性能」の提案の差別評価が難しくなるという側面があります。一方、加算方式の場合は、評価項目の配点にメリハリをつけることで、事業のどの点に重点をおくかを明確にした選定ができますが、配点に関する合意形成が難しくなるという側面があります。

二次審査における総合的な評価方式の例

	除算方式	加算方式
概要	提案内容の性能点を価格で割る (性能点/価格=総合評価点)	提案内容の性能点に価格点を加える (性能点+価格点=総合評価点)
評価のポイント	コストパフォーマンス	重点項目

契約書案〔条件規定書〕は、PFI事業に係る責任とリスクの分担その他契約の当事者の権利義務を定めるものであり、次の事項等について、具体的かつ明確に取り決める必要がありますので、アドバイザーの意見を踏まえながら、十分検討したうえで作成します。

なお、公募型プロポーザル方式の場合は、民間事業者の提案内容に応じて契約交渉が行われるため、契約書より内容が粗い「条件規定書」という形で作成されます。

契約書案〔条件規定書〕で定める事項例

項目	内容
当事者の負う債務の詳細及び履行方法等	<ul style="list-style-type: none"> • PFI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、本組合が支払うべき金額と算定方法等。 • 当事者が契約に違反した場合のPFI事業の修復、債務不履行の解消、当事者の救済等に係る措置。
PFI事業者の履行を確保するための本組合による関与	<ul style="list-style-type: none"> • 本組合によるサービス水準の監視、PFI事業者からの定期的な実施状況報告及び公認会計士等の監査を経た財務状況報告等。 • PFI事業に重大な影響を与える恐れがある事態が生じた場合のPFI事業者による本組合への報告、専門家などの第三者による調査の実施等。 • その他安全性の確保、環境の保全に対する検査、実施状況の監視などPFI事業の適正かつ確実な実施の確保に必要な合理的な措置。
リスク分担等	<ul style="list-style-type: none"> • 想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、当該リスクを最も管理できる者がリスクを負担する観点から、PFI事業に係るリスクを本組合とPFI事業者で分担。 • 合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲、内容等。
PFI事業が終了する時の取扱い等	PFI事業の終了時期、PFI事業終了時における資産の取扱い等。

項目	内容
P F I 事業の継続が困難になった場合の措置等	<ul style="list-style-type: none"> • P F I 事業の継続が困難となる事由と当該事由が生じた（生じる恐れがある）場合の当事者のとるべき措置。 • P F I 事業破綻時における公共サービスの提供の確保に係る措置。
契約の解除条件等	<ul style="list-style-type: none"> • 契約の解除条件となる事由、及び、当該事由が生じた場合の当事者のとるべき措置。
契約の疑義等の解消手続き等	<ul style="list-style-type: none"> • 契約の解釈に係る疑義、契約に規定のない事項について係争が生じた場合の措置及び手続き等。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • P F I 事業者がP F I 事業以外の事業に従事する場合で、P F I 事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼす恐れがあるときの、影響を回避するために必要な措置等。

要求水準書との対応関係を明記したモニタリングの基本計画を作成し、公募の際に提示する必要があります。

モニタリングの基本計画は、民間事業者が実際に提供するサービスの達成度を確認することを目的に作成されるものであり、モニタリングの指標が要求水準及び支払いメカニズムと一体的に検討、設定されることが重要です。事業契約締結後に基本計画と民間事業者の提案内容を踏まえたうえで、モニタリングの実施計画を策定することとなります。

モニタリングの基本計画の事項例

項目	内容
総論	<ul style="list-style-type: none"> • 目的、位置付け、体制、モニタリング対象業務、モニタリング実施計画の変更への対応
建設モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> • モニタリングの方法（書類確認、現場確認等）、未達成となった場合の措置
サービス提供時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> • モニタリングの方法（日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング）、モニタリングの種別（業務評価、施設の利用可能性）、未達成の場合の措置（修復期間、ペナルティポイント付与、減額措置、業務 是正に関する措置）

② P F I 事業検討委員会での検討

事業者選定委員会において、事業担当課が作成した入札説明書〔募集要項〕等の原案を検討します。なお、特定事業選定時において、入札説明書〔募集要項〕等の原案について併せて検討がなされ、その後大きな変更がなかった場合には、省略しても差し支えありません。

③入札公告(公募)、説明会の開催

民間事業者の募集を正式に開始できる段階に至った場合には、名古屋港管理本組合財務規則等に基づいて入札公告〔公募〕を行います。

また、入札公告〔公募〕後は、入札説明書〔募集要項〕、要求水準書、契約書案〔条件規定書〕、落札者決定基準〔事業者選定基準〕などを民間事業者に配布しますが、できる限り説明会や現地説明会を開催し、事業内容を周知します。

入札公告〔公募〕等の公表

項目	内容
公表手段	<ul style="list-style-type: none">・公報への登載・記者クラブに対する記者発表・名古屋港のホームページへの掲載
公表項目	<ul style="list-style-type: none">・入札説明書〔募集要項〕・要求水準書・契約書案〔条件規定書〕・落札者決定基準〔事業者選定基準〕など
説明会等の開催	<ul style="list-style-type: none">・できる限り説明会や現地説明会を開催し、入札説明書〔募集要項〕等の内容を十分周知します。

④入札公告(公募)に対する質問への対応

入札公告〔公募〕の内容に対する疑問点を解消するために、民間事業者から質問を受け付け、回答を行います。回答に当たっては、民間事業者が十分な検討を行えるよう、入札公告〔公募〕から質問提出期限までの期間を十分に確保する必要があります。

入札公告〔公募〕に対する質問への対応

項目	内容
受付時期	<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が十分検討を行える期間を確保するため、入札公告〔公募〕から質問の受付開始までに最低2週間程度確保します。・質問の受付期間は1週間程度確保します。
受付方法	<ul style="list-style-type: none">・郵送、電子メール、持参
回答の作成	<ul style="list-style-type: none">・質問は、事業担当課がとりまとめ、関係部局と適宜調整しながら回答を作成します。
回答方法	<ul style="list-style-type: none">・作成した回答は、ホームページへの掲載などにより、原則として民間事業者全体に対して広く公表します。・回答は、民間事業者の応募の検討に間に合う時期に行う必要があります。

⑤落札者(優先交渉権者)の選定・公表

事業担当課は、P F I 事業検討委員会を開催します。事業者選定委員会は、公平性、透明性、客観性を確保したうえで、落札者決定基準〔事業者選定基準〕に従い、落札者〔優先交渉権者〕を選定します。

具体的には、応募者から提出された資料の分析・整理を事務局である事業担当課が行った後、各P F I 事業検討委員に資料を提示・説明し、意見聴取を行います。必要に応じて、各委員の専門分野に応じた個別事項の審査検討を行った後、委員を招集した全体審査の場で総合的な評価を行い、民間事業者を選定します。

審査にあたっての留意点

項目	内容
客観性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 各項目について、複数の委員による評価を行うなど、評価の客観性を確保するような措置を講じることが適当です。
先入観の排除	<ul style="list-style-type: none"> 評価に対する先入観を排除するため、提案内容の評価が終了するまでは、提案企業名や提案価格を開示しないなどの工夫を行うことが望まれます。
ヒアリング時の注意	<p>必要に応じ、各提案者からのヒアリングを実施しますが、次の注意が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> 提出書類のみを用い、他の説明用資料、模型等は使用させないこと。 委員からの質問への回答は、ヒアリング時間内に行い、追加回答、追加提出書類等は認めないこと。 先入観を排除するため、回答上必要な場合を除き、入札価格や企業名を類推させる発言や行為は認めないこと。 審査の公平性・透明性に鑑み、ヒアリング内容は記録に残し、記録のある事項以外は審査に反映させないこと。
P F I 事業検討委員会の開催回数	<p>審査の進捗状況等その必要性に応じ複数回開催することもあり得ます。</p>

事業担当課は、P F I 事業検討委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定したときは、その結果を速やかに公表します。

落札者〔優先交渉権者〕の公表

項目	内容
公表内容	<p>審査の経過、審査方法（審査項目と審査基準）、審査結果、事業者選定委員会の構成 など</p> <p>※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理由を害するおそれのあるものを除きます。</p>
公表方法	<ul style="list-style-type: none"> 公報への登載 記者クラブに対する記者発表 名古屋港のホームページへの掲載

⑥PFI事業として実施しない場合の措置

民間事業者の募集及び評価・選定に係る過程の中で、民間事業者の応募状況等から、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないとして事業担当課が判断した場合等には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消します。この場合、事業担当課は、その旨を速やかに公表します。

5 契約等の締結

事業担当課は、落札者〔優先交渉権者〕に選定された民間事業者と契約条件の交渉を行い、詳細な内容を取り決めたとうえで、契約を締結します。

①基本協定の締結

事業担当課は、落札者（優先交渉権者）の提案内容を踏まえ、具体的な契約内容に関する確認・調整又は交渉を行い、SPC組成の誓約や付帯事業などに関する違約金規定など、応募グループ全体にかかる条件を設定する「基本協定」を締結します。

②契約交渉（文言の明確化）

総合評価一般競争入札方式の場合には、入札公告時において公表された契約書案について、事業者選定後、交渉によりその内容を変更することはできませんので、契約書案の内容を変更しない範囲で、要求水準を達成するための事業の実施手順や民間事業者から提案のあった項目に関する契約の細目などを交渉することとなります。

公募型プロポーザル方式では、条件規定書を補完し、民間事業者の提案を取り込んでいくために契約交渉を行います。ただし、選定されなかった他の民間事業者との間で不公平な取り扱いにならないよう、条件規定書で定めた基本的な事項については、変更すべきではありません。

事業者選定方式の差による交渉の制約

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
入札公告〔公募〕時の条件	変更不可	価格・リスク分担などの基本事項は変更不可
入札公告〔公募〕時に指定していない事項の扱い	民間事。業者への強制は不可	民間事業者との契約交渉の中での決定

③仮契約の締結、議会の議決（指定管理者の指定、契約）

PF I法第9条及び同法施行令の規定により、本組合においては、PF I契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた施設等の買い入れ又は借入れの金額が5億円以上となるPF I契約については、あらかじめ議会の議決を経なければなりません。

したがって、議会の議決を要する契約の場合は、事業担当課と民間事業者との間で仮契約を締結したうえで、契約の締結議案を議会に提出し、その議決を得ます。

指定管理者制度を利用する場合には、PF I法第13条を踏まえ、維持管理、運営等の契約を締結する際に指定管理者の指定の議決も得ます。PF I法上の事業契約と指定管理者制度は、別の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねることはできません。ただし、PF I事業の事業契約に係る議決と、PF I事業の民間事業者を指定管理者として選定する議決を同じ議会において行うことが可能です。

④契約の締結・公表

議会の議決を得た後、事業担当課と民間事業者は、正式な契約を締結します。

事業担当課は、PFI事業者と取り決めた契約を公表します。ただし、設計や施工・企画・運営面でのノウハウなど、その公表により、PFI事業者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある事項については、除外します。

⑤直接協定（ダイレクトアグリーメント）の締結

直接協定（Direct Agreement：ダイレクトアグリーメント）とは、PFI事業者による事業の実施が困難となった場合に、SPCへ資金供給している金融機関が本組合に対して、PFI事業契約の解除権行使を一定期間留保することを求め、金融機関によるPFI事業に対する一定の介入を可能にするための協定です。

直接協定では、要求水準の未達や期限の利益の喪失など、一定の事項が生じた場合の相互通知義務、PFI事業者の発行株式や保有資産への金融機関の担保権の設定に対する本組合の承諾など、行政と金融機関がどのような監視を行うか、問題が生じた場合の対応方法を規定します。

主な協定項目

項目	内容
協定の項目	<ul style="list-style-type: none">・事業契約、融資契約の遵守等・本組合から金融機関への通知、相殺権の行使、担保権設定などに関する承諾等・事業遂行状況に関する協議・金融機関から本組合への通知、担保権の実行等・通知先、有効期間、秘密保持等・PFI事業者と金融機関との間のリスク分担の情報提供等・その他

⑥ 事業の実施、事業の監視等（PFI法第14条第1項）

PFI事業の実施に伴って、事業担当課は、そのサービス水準が適切に保たれているか、監視（モニタリング）等を行います。

①事業の実施

PFI事業者（SPC）との契約締結後、PFI事業は契約に従って実施されます。本組合は民間事業者の募集時に示したモニタリングの基本計画を踏まえ、モニタリングを実施するための計画を策定し、次に示す「事業の監視等」により、PFI事業者（SPC）の提供するサービスが、規定した水準に達しているかどうかを把握・評価します。

②事業の監視等

事業担当課は、PFI事業者から提供される公共サービスの水準について、契約に定めた範囲内で、モニタリングを実施するための計画に基づいて、以下により監視を実施します。

事業の監視方法

項目	内容
監視の方法	<ul style="list-style-type: none">• 事業の実施状況に関する定期的な報告。• 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（附属明細書を含む）の定期的な提出。• PFI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場合には、早急な報告、及び、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。
留意事項	<ul style="list-style-type: none">• 本組合、PFI事業者双方にとって、可能な限り労力、時間や費用のかからない方法を採用するものとします。• 必要に応じて、本組合による業務監視、PFI事業者に対するヒアリング等が行えるようにします。• 監視の結果がサービス料の支払いに結びつく事項については、可能な限りその内容や水準を数値化して、客観性を確保します。

7 事業の終了

契約に定める事業の終了時期となったときは、P F I 事業は終了となりますので、土地の明渡しなど、あらかじめ契約で定められた資産の取り扱いに則った措置を講じます。

①事業終了時の対応

契約に定める事業の終了時期の到来により、P F I 事業は終了となります。この時、土地等の明け渡し等、あらかじめ契約で定められた資産の取り扱いに則った措置を適切に講じます。

②事後評価

事業担当課はP F I 事業終了時に、事業評価報告書を作成し、本組合全体におけるノウハウの蓄積を図ります。

事後評価報告書の内容

項目	内容
作成時期	・ 事業終了後速やかに作成する。
記述内容	・ 発生した問題とその対応方法 ・ 本組合の事業運営、管理体制の問題点とその改善方法 ・ 当初の事業開始時点から変化した内容等 ・ 今後の課題等
提出先	・ 企画調整室調整担当

③事業継続の検討

契約において、事業期間終了後の事業の継続も可能としている場合、引き続き同じ形態で業務委託を延長することもあります。この場合、再契約の締結等について個別の交渉が必要となり、交渉時間を確保する必要があること等に留意する必要があります。

第3部 参考資料

1 我が国におけるPFI制度の主な動き

PFIは、1980年代のイギリスのサッチャー政権下で考案、1992年に正式導入され、有料橋、鉄道、病院、学校などの公共施設の整備やIT関連事業など、様々な分野で行われています。

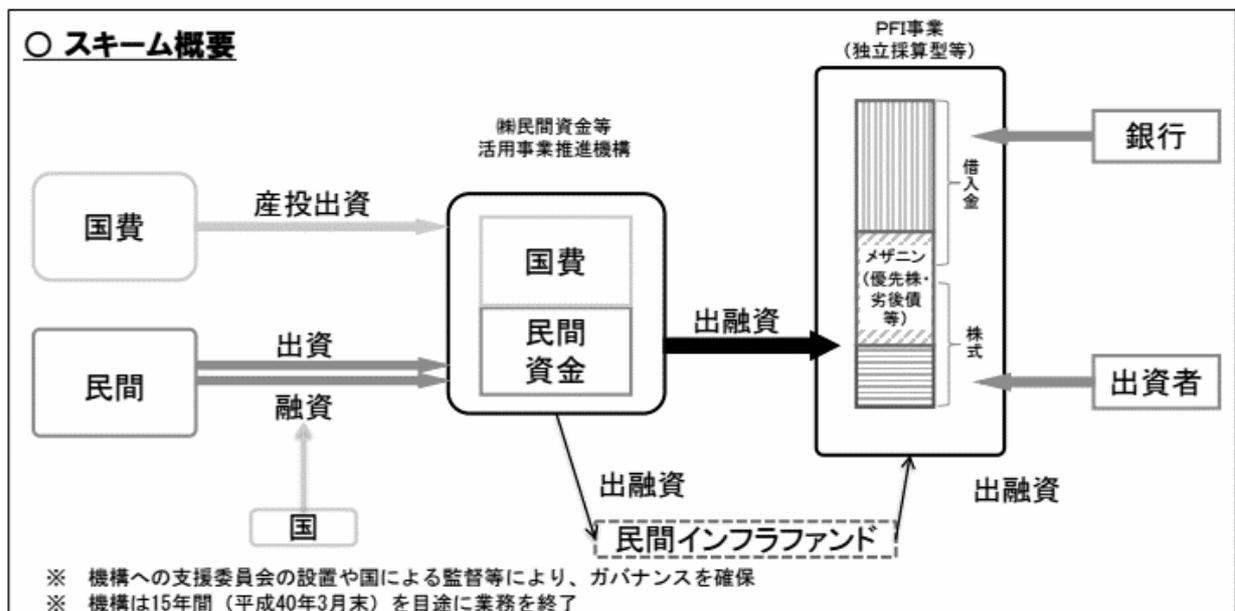
我が国においては、平成11年7月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI法」という。）が制定（同年9月施行）されるとともに、平成12年3月には「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（以下「基本方針」という。）が策定され、PFIが導入されました。

我が国におけるPFI制度に関する動き

年 月	内 容
平成11年7月	「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）制定（平成11年9月施行）
平成11年10月	民間資金等活用事業推進委員会（PFI推進委員会）設置
平成12年3月	「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」策定
平成12年3月	自治省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」を通知
平成13年1月	「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」策定
平成13年7月	「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」策定
平成13年12月	PFI法一部改正（公共施設等の管理者等の範囲の拡大、行政財産の貸付に関する特例措置の創設）
平成14年4月	総務省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」の改正を通知
平成15年6月	地方自治法一部改正（平成15年9月施行）
平成15年6月	「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－」及び「モニタリングに関するガイドライン」策定
平成17年8月	PFI法一部改正（行政財産の貸付の拡充、民間事業者の選定に当たっての評価方法の明確化）
平成17年10月	総務省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」の改正を通知
平成18年3月	国土交通省が「国土交通省所管事業へのPFI活用参考書」を公表

平成23年6月	PFI法一部改正（PFIの対象施設拡大、民間事業者による提案制度の導入、公共施設等運営権制度の導入、民間資金等活用事業推進会議の創設等）
平成24年4月	「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実施に関する基本方針」策定
平成25年6月	PFI法一部改正（官民連携インフラファンドの創設）
平成25年6月	「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」策定
平成25年9月	「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」策定
平成25年10月	「㈱民間資金等活用事業推進機構」設立
平成26年6月	「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル」策定
平成26年6月	「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプランに係る集中強化期間の取組方針について」決定
平成26年9月	「PFI事業民間提案推進マニュアル」策定
平成27年9月	PFI法一部改正（公共施設等運営事業における公務員派遣制度創設）
平成27年12月	内閣府「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」策定

平成25年10月に設立された「㈱民間資金等活用事業推進機構」は、独立採算型等のPFI事業に対し金融支援等を実施するために設立されました。この機構の主な業務として、独立採算型等のPFI事業等に対する出融資、PFI事業者等に対する専門家の派遣及び助言を行っています。



図出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室

同種の事業へのPFI導入事例の確認など、PFI導入事例は、次のWEBページで確認することができます。

PFI関連WEBページ

WEBページ名	アドレス
内閣府 (民間資金等活用事業推進室)	http://www8.cao.go.jp/pfi/index.html
一般財団法人地域総合整備財団 (ふるさと財団)	http://www.furusato-zaidan.or.jp/
特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会	http://www.pfikyokai.or.jp/

2 PFI導入の効果等の検討

PFIの導入にあたっては、PFIの特徴である性能発注などの仕組みを十分に活用できるかなど、当該事業におけるPFI導入の効果等を定性的な視点から検討を行います。

具体的には、次に示すポイントを参照してPFI導入効果を検討します。

項目	ポイント	解説
PFIの特徴の活用	①性能発注を活用する	PFIは、一定の条件の他は民間事業者の提案に任せることにより、サービス水準の向上や効率的なサービスの提供を実現するものであるため、性能発注の活用を検討する。 なお、性能発注で示す水準は、PFI事業者が提供するサービスを監視する際の基準となるものであり、明確に規定する。
	②設計・建設業務を民間事業者に一括で任せる	設計業務から取組むことで、コスト削減の効果が期待できるので、その検討を行う。
	③維持管理・運営業務を民間事業者に一括で任せる	維持管理・運営業務は、民間事業者の創意工夫の発揮の余地が大きいので、PFI事業として可能な業務の範囲を検討する。
	④長期契約を活用する	PFIは、長期間の契約を行うことで、事業コストの低減を可能とするものであるため、サービス需要の長期的な安定性、継続性を把握する。
	⑤適切なリスク分担を行う	PFIは、民間事業者が対応できるリスクを、適切に移転することで、最適なリスク管理を行うものであるため、業務に内包するリスクの内容を検討する。
民間事業者の創意工夫の発揮	⑥民間事業者のノウハウを活用する	サービス水準の向上や効率的なサービス提供を実現するため、民間事業者に業務に関するノウハウが蓄積されているか把握する。その際、業務内容を細分化したうえで、導入可能なノウハウがないか確認する。
	⑦民間事業者の競争を促す	VFMの達成には、民間事業者間の競争性も重要である。従って、事業に参加する民間事業者の受け皿が十分か把握する。
制度面での課題の把握	⑧施設設置者に関する法的規制はない	現行法制度上（条例含む）の規制を把握する。現状で規制がある場合にも、規制緩和の動向や関係省庁、関係部局との調整の余地に留意する。
	⑨費用負担上のデメリットはない（補助金等）	VFMの達成に影響を与える補助制度等を把握する。関係省庁との調整の余地や制度改正の動向にも留意する。
	⑩公共の関与の必要性は少ない	公共の関与の必要性の程度により、事業方式や業務範囲が異なるので、その検討を行う。

⑤現行法制度上の制約等がないまたは少ない事業か。	法制度上の課題	
	補助制度や財政措置上の課題	
	その他制度上の課題	
⑥民間事業者者に任せることが適切である事業か。	県民・市民・港湾関係者等からのニーズの考察	
	事業目的からの考察	
	公共側の適切なコントロールの可能性	
(総括) PFIを導入した場合、想定されるメリット、デメリット	(メリット)	
	(デメリット)	
類似した事業の導入事例		

【PFI事業としての想定】

民間事業者への事業要求内容	
事業形態	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入型 ・独立採算型 ・ジョイントベンチャー型 ※上記選択理由
事業用地の扱い	
事業方式	BTO ・ BOT ・ BOO ・ その他 ()
備考	

PFI 導入検討シート②

記入：平成 年 月 日

事業担当課名	担当者：
--------	------

事業名称	
事業の目的	
事業の概要 及び スケジュール	
総事業費 (内訳)	<p style="text-align: center;">_____ 千円</p> <p>(建設工事費： 千円、〇〇〇日： 千円)</p>
PFI 導入検討 対象事業としない理由	(課題等を整理の上記入)



名古屋港管理組合 企画調整室 調整担当
〒455-0033 名古屋市港区港町1番11号
TEL 052-654-7904
FAX 052-654-7997
E-mail chousei@union.nagoyako.lg.jp