

千葉市PFI導入指針

民間資金等活用事業



令和5年（2023年）2月 改正

千 葉 市

目 次

I	はじめに	1
II	P F I 導入にあたって	4
III	導入の手順	6
	ステップ1（計画立案 ～ P F I 手法導入決定）	9
	ステップ2（実施方針策定 ～ 民間事業者の決定）	14
	ステップ3（事業実施期間中）	19
	ステップ4（事後評価、次期事業の検討）	20
IV	官民対話の活用	25
V	手続きの簡素化・円滑化	26
	その他留意事項	27
	1 参照すべき法令等	27
	2 W T O 政府調達協定	27
様 式		28
	様式1 P F I 導入検討シート	28
	様式2 簡易評価調査票	29
	様式3 簡易な検討の計算表	31

I はじめに

PFI (Private Finance Initiative) は、民間の資金やノウハウを活用した公共事業の実施手法であり、平成11年の「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。)施行以降、国や地方公共団体において導入が進められています。

本市では、PFIを活用し、平成14年(2002年)に「消費生活センター・計量検査所」、平成17年(2005年)に「少年自然の家」及び「大宮学校給食センター」、平成22年(2010年)に「新港学校給食センター」、平成29年(2017年)に「こてはし学校給食センター」を開設し、令和8年(2026年)にはPFIに類似する事業手法であるDBOによる「新清掃工場(北谷津用地)(仮称)」が稼働予定となっていますが、今後の大規模事業の実施にあたっては、PFIを活用した効率的かつ効果的な施設整備や良質なサービス提供を検討していく必要があります。

このため、これまでの本市の実績や国の基本方針、ガイドラインの内容を踏まえ、今後、事業を推進するうえで必要となる基本的な事項を定めました。



※ R8(2026)稼働予定

PFI (Private Finance Initiative) とは

これまで国や地方公共団体自らが実施してきた公共施設等の建設、維持管理、運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行うことで、公共サービスをより一層効率的かつ効果的に提供する手法です。

PFIでは、VFM（3ページ参照）の確保を目標に、従来「業務ごとに発注」「単年度契約」「仕様発注」していたものを、民間事業者に「一括発注」「長期契約」「性能発注」とするなど、民間資金・能力の活用を図ります。

－ PFIの推進により期待される効果 －

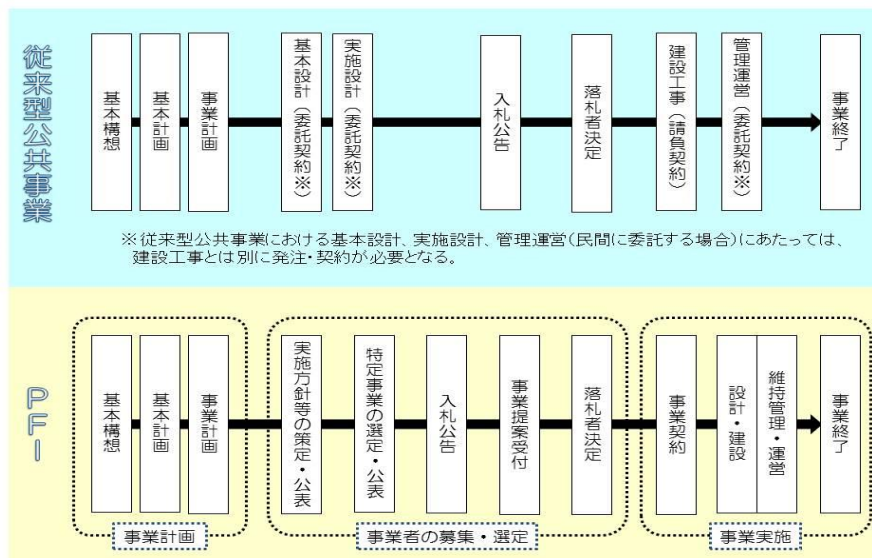
- 1 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
 - ・ 事業コスト削減による財政負担の縮減と質の高い社会資本の整備や公共サービスの提供
- 2 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革
 - ・ 民間事業者の創意工夫を尊重し、財政資金の効率的な使用や新たな官民パートナーシップを形成
- 3 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること
 - ・ 民間に委ねることで、新規産業の創出や金融環境の整備推進が期待

従来型公共事業との相違点

従来型公共事業とPFIには、主に以下のような違いがあります。

項目	従来型公共事業	PFI
発注方法	分離発注、仕様発注、単年度発注	一括発注、性能発注、長期契約
リスク分担	基本的に公共がリスクを負担。	契約にてリスクを明確にし、公共と民間事業者の双方でリスクを負担。
資金調達	公共が調達（一般財源、起債、補助金など）	民間事業者が調達

従来型公共事業とPFIの実施手続きには、以下のような違いがあります。



(内閣府資料を基に作成)

VFM (Value for Money)

PFI事業における重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方です。

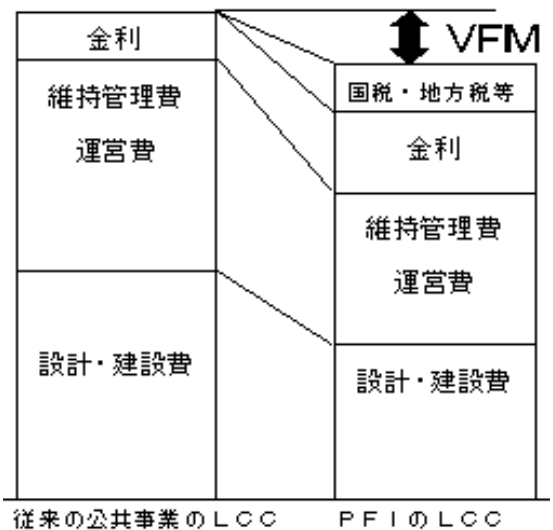
従来の方式と比べてPFIの総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

VFM算定はPFI導入可能性の検討段階で計算する“シミュレーションのVFM”と落札者が決まってから計算する“実際のVFM”と2種類あります。

“シミュレーションのVFM”は、PFI事業とするかどうかを判断するための予測の計算で、特定事業の選定時に公表します。

一方、“実際のVFM”は落札者の提案内容から算定します。

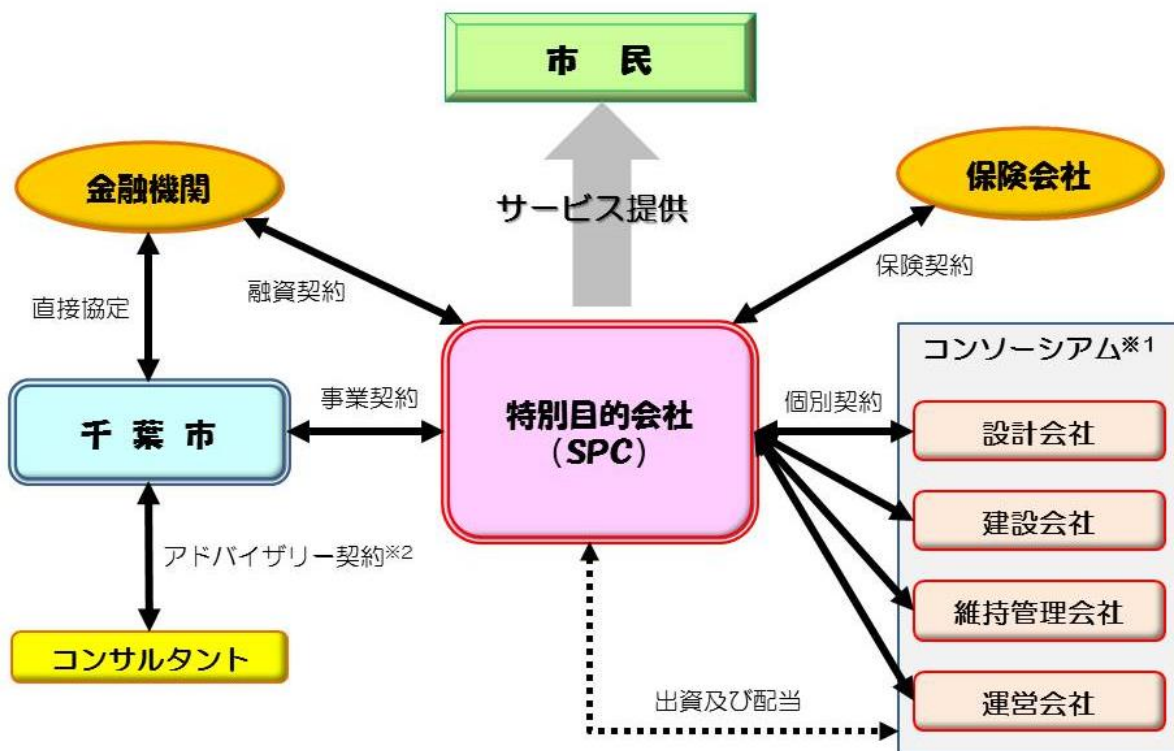
イメージ図



内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業導入の手引き」より

PFIの事業スキーム (一例)

個々の事業特性に応じて様々な事業スキームが想定されます。



- ※1 民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体。
- ※2 特定事業の円滑かつ適切な事業実施のため、財務、法務、技術等に関する専門知識の助言等を行う。

(内閣府資料を基に作成)

II PFI導入にあたって

公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等において、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、市民へのサービスの向上と効率的な行財政運営の実現が期待できる事業について、積極的にPFIを導入するものとします。

1 導入の原則

国が定めたPFI基本方針において、PFI事業は、次の5つの原則と3つの主義に則り、取り組む必要があるとされています。

【5つの原則】

公共性原則	公共性のある事業であること
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事
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

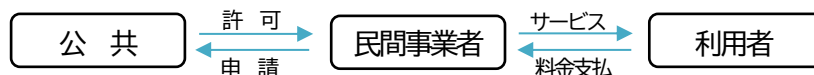
【3つの主義】

客観主義	各段階での評価決定についての客観性があること
契約主義	公共施設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	事業を行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

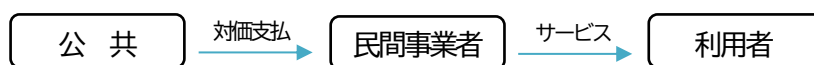
2 対象事業の分類

PFI事業は、事業内容を勘案し、次の3つに分類されます。

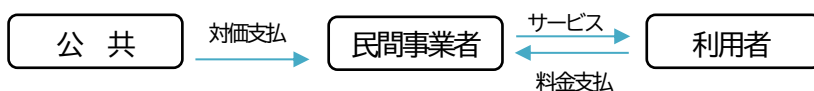
- (1) 独立採算型 民間事業者が施設を建設・運営し、施設利用者からの料金徴収によりコスト回収します。



- (2) 公共サービス購入型 民間事業者が施設を建設・運営し、施設利用者へ公共サービスを提供します。その対価を公共側から受け取り、コスト回収します。



- (3) ジョイントベンチャー型 民間事業者が施設を建設・運営し、公共側からのサービス対価と利用者からの利用料金の双方により、コスト回収します。



3 導入を検討する事業について（協議）

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるため、次の（１）に該当する事業は、本指針に示す手続きに従って、PFIを導入することを検討します。

（１）次のいずれかの事業費基準を満たし、かつ民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することによって、費用削減及び業務改善等の効果が期待できる事業。

- ア 事業の総額が**10億円以上**の公用施設等整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- イ 単年度の運営費が**1億円以上**の公用施設等運営事業（運営等のみを行うものに限る。）

なお、ここでいう「公用施設等」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（平成11年、第107号）」第二条第二号及び第三号並びに第四号をいいます。

【民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律】

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

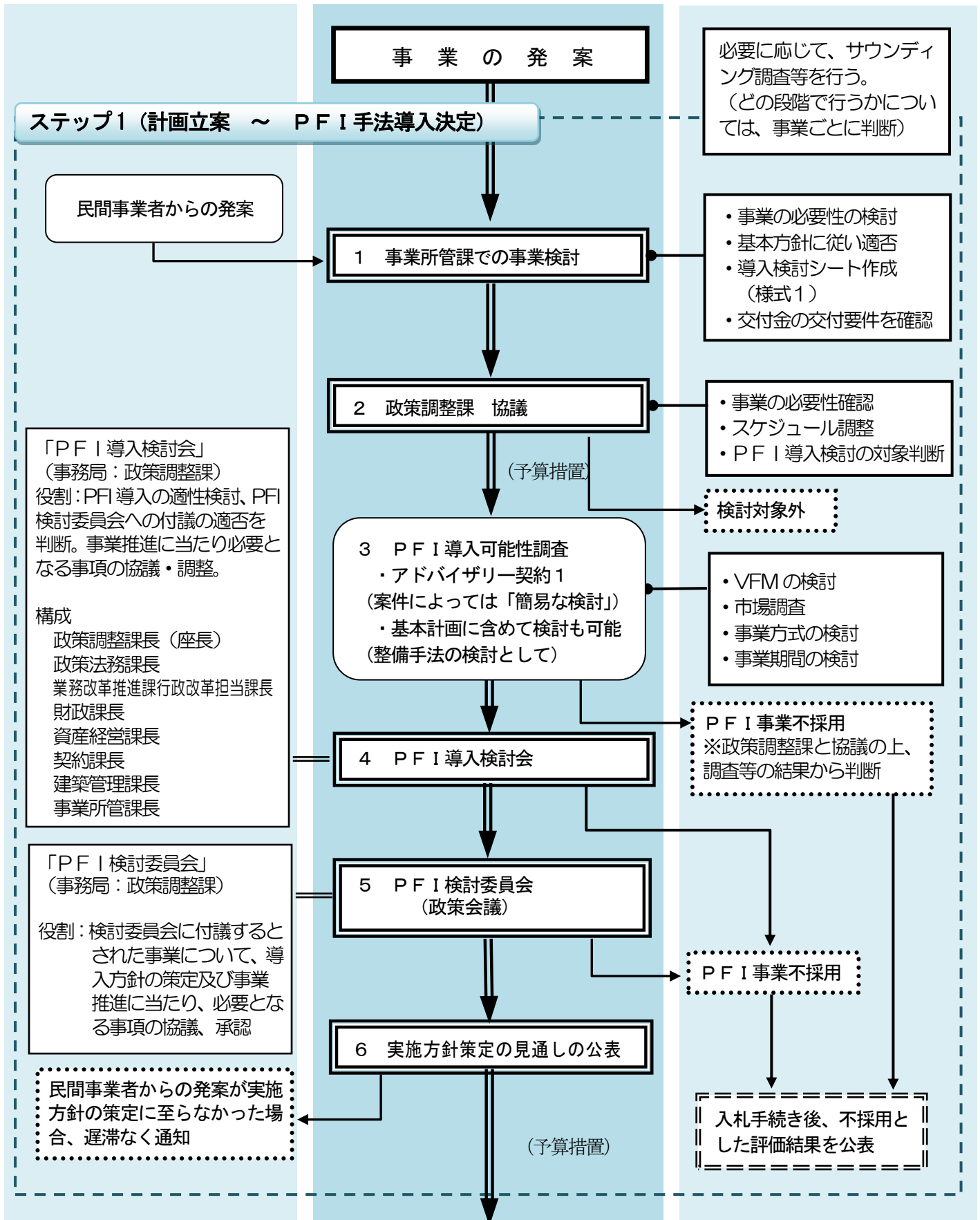
- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設
- 二 庁舎、宿舍その他の公用施設
- 三 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- 五 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

ただし、次に掲げる事業は検討対象から除くものとします。（政策調整課との協議により総合的に判断）

- ア PFIなど既に民間ノウハウの活用が前提とされている事業
- イ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている事業
- ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
- オ 土壌汚染など事業継続に影響を及ぼす極めて重大なリスクがある事業
- カ 施設整備業務が部分的な改修のみの場合など事業の特殊性により、設計や建設、維持監視・運営方法が制限される事業
- キ 施設の使用目的等により、完成時期が限定されているため、PFIを適用するための検討期間や工期の不足が明らかな事業
- ク 施設整備業務の比重が大きい又は運営等の業務内容が定型的な事業

Ⅲ 導入の手順

1. 導入のフロー図



ステップ2（実施方針策定～民間事業者の決定）

(予算措置)

7 アドバイザリー契約2

- より詳細な市場調査
- より詳細なVFMの検証
- 事業スキーム(案)作成
- 実施方針(案)等の作成
- 特定事業の選定(案)の作成
- 募集方式検討及び募集要綱(案)作成
- 審査委員会の対応における助言等

「千葉市PFI事業等審査委員会」
(事務局：政策調整課)

役割：①導入方針並びに事業推進にあたり、必要となる事項の協議、承認。
②事業者より提出された事業提案書について、審査及び評価を行い、最優秀提案事業者を選定。

構成：学識経験者（PFI、建築、ファイナンス、法律等）

① 8 実施方針の策定

② 9 特定事業の評価及び選定

10 債務負担行為の設定

③ 11 PFI事業者の募集

• 入札公告

④ ⑤ 12 PFI事業者の選定手順・審査

⑥

13 仮契約締結

14 議会議決（契約）

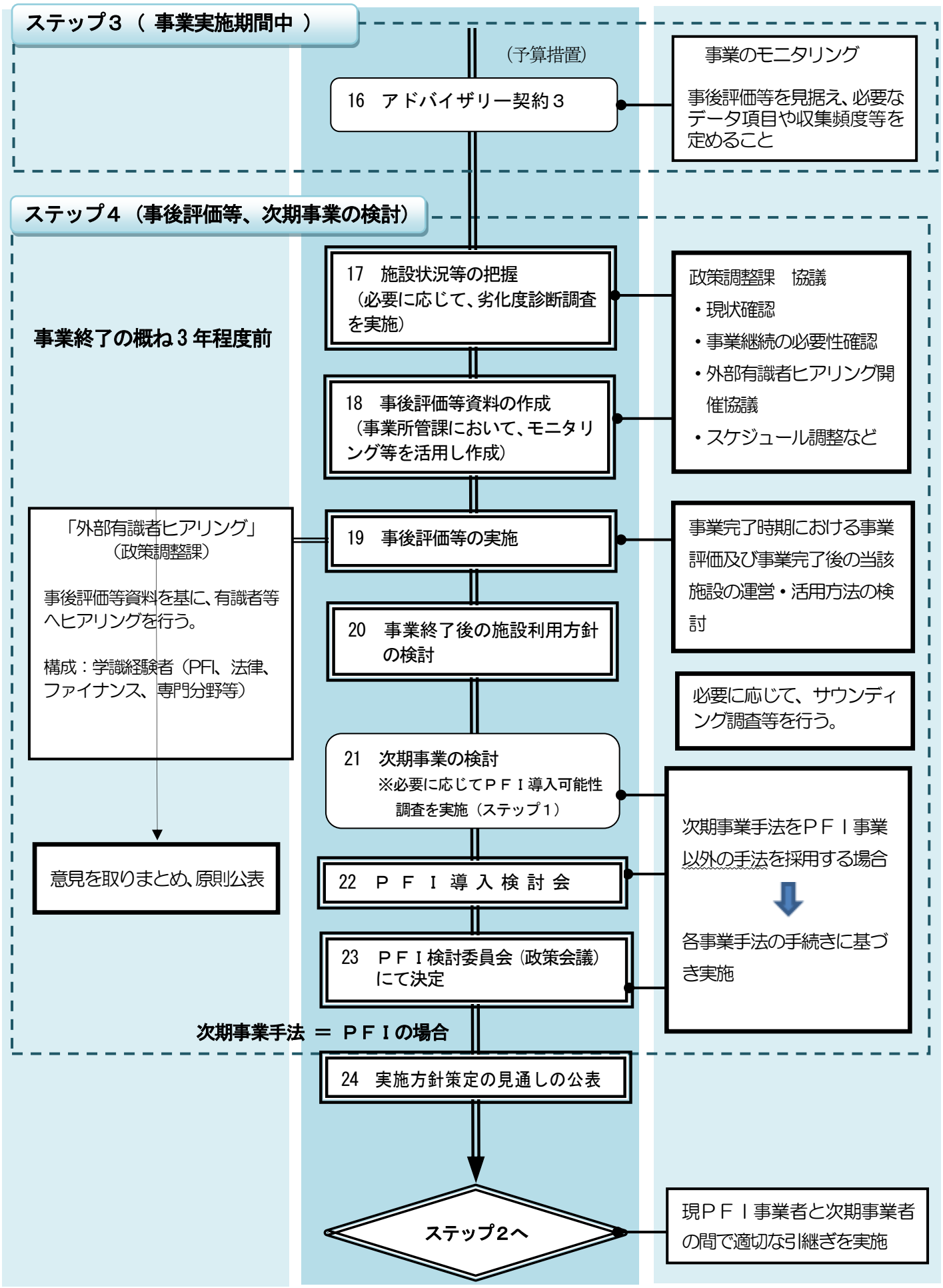
15 本契約締結

設計（基本・実施）

建設

運営開始

(予算措置)



ステップ1（計画立案～PFI手法導入決定）

1 事業所管課での事業検討

(1) 対象事業の検討

事業所管課において、事業の必要性や基本方針等を検討し、「PFI導入検討シート（別添様式1）」を作成のうえ、政策調整課に提出してください。必要に応じて、サウンディング調査や基本構想の策定等を行い、事業検討を行います。

「Ⅱ PFI導入にあたって」を踏まえ検討します。また、PPP/PFI手法の検討が、国の交付金等の交付要件となっている事業もありますので、留意してください。

(2) 特定事業を実施しようとする民間事業者からの発案（PFI法第6条）

ア 提案先が不明な場合は、政策調整課にて受付し、事業所管課に検討を依頼します。

イ 事業所管課は、導入フローに沿って検討を進め、政策調整課に結果を報告します。

政策調整課は、発案が実施方針の策定に至らなかった場合も含めて、民間事業者に遅滞なく結果を通知します。

《留意事項》

- ・事業所管課にて直接、民間提案に関する相談を受けた場合は、政策調整課に情報提供を行ったうえで、導入フローに沿って検討を進めてください。
- ・民間提案の受付後は、速やかに検討を開始してください。時間を要する場合は時期の見込みを政策調整課に通知してください。
- ・提案内容に含まれる知的財産については、原則として公開しないこととします。
- ・民間提案へのインセンティブの付与等について、「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月内閣府・総務省・国土交通省）」等を参考としてください。
- ・その他、内閣府策定のPFI事業のガイドラインを参考としてください。

PFI法第6条（実施方針の策定の提案）

- 1 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。
- 2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

2 政策調整課 協議

(1) 事業の必要性確認

事業所管課より提出された導入検討シートに従って、事業の必要性について協議します。

(2) スケジュール調整

PFI導入までの全体のスケジュールを調整します。

※「PFI導入検討会」、「PFI検討委員会（政策会議）」、「千葉市PFI事業等審査委員会（附属機関）」のスケジュール管理や予算調整もあることから、政策調整課との協議を踏まえ、アドバイザー契約等の予算措置に臨むものとします。

3 PFI導入可能性調査・アドバイザー契約1

事業所管課は予算措置後、アドバイザー契約を行い、VFMの検討や市場調査等を進めます。

案件によっては、「簡易な検討（13ページ）」にすることも可能です。

(1) VFMの検討（リスク調整費を含む。）

PFI事業において、VFMは重要な指標となります。ただし、PFIの導入にあたっては、VFMだけでなく、サービスの向上や業務改善等、総合的な視点で判断する必要があります。

$$VFM(\%) = \frac{(\text{従来の公共事業のLCC (PSC)}) - (\text{PFIのLCC})}{\text{従来の公共事業のLCC (PSC)}} \times 100$$

※LCC (Life Cycle Cost) : PFI事業として実施する場合の公的財政負担の見込み額の現在価値

※PSC (Public Sector Comparator) : 自治体が自ら実施する場合の公的財政負担の見込み額の現在価値

【VFMの検討フロー】

① 財務シミュレーション（PSCとLCCの算出）

市が直接実施する場合の財務シミュレーションを行い、事業期間を通じた市の財政負担を算出します。PFI事業として実施する場合、市の財政負担額の算定にあたっては、民間事業者から市が得る市税収入の調査を行います。

② リスク調整費の算出（PSCに含める調整額）

PFI事業として実施する場合、市が直接実施する場合に負担するリスクを、民間事業者に移転するため、VFMの算定には、当該リスクの貨幣換算額（リスク調整費）を市が直接実施する場合の財政負担額に含めて比較検討することが適切です。

③ VFMの算出

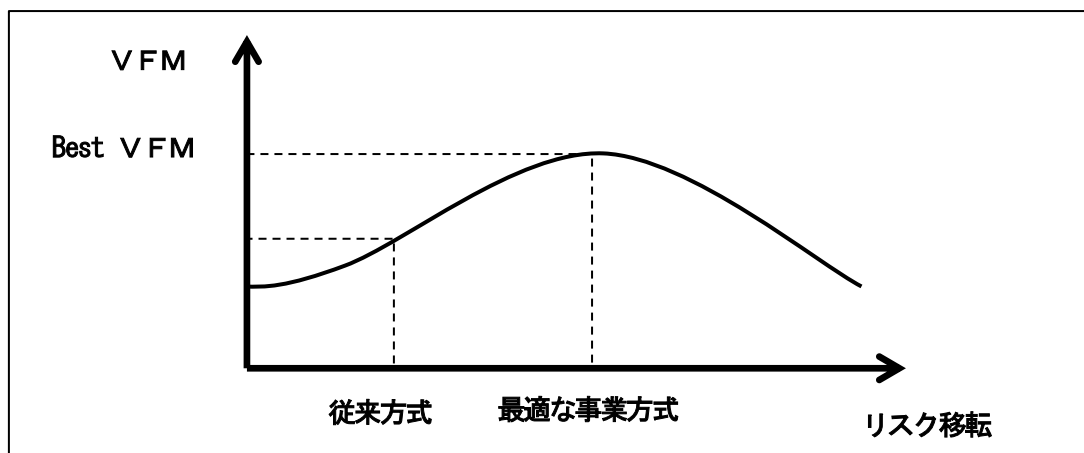
①と②により算出したPSCとLCCを用いて、VFMを算出します。

これまでの全国での事例では、10%台となることが多くなっていますが、何%以上なら良いという決まりはありません。PFI導入は、定性的なメリットも評価し、総合的に判断することになります。

【リスク分担】

事業で想定されるリスクをできるだけ明確化した上で、リスクを公共と民間で適切に分担するようにします。

リスク移転度とVFMの関係の概念図



① 留意事項

・PFIによる公共事業の実施は、サービスの提供方法として、必ずしも本市が担う必要がありません。運営についてPFIが成立するための条件は下記のとおりです。

◇施設の提供、サービス管理を民間事業者が行う場合でも、全ての運営を支障なく継続出来ること

◇民間事業者の運営の支障となる法等の制限がないこと

・リスク分担は公共民間に拘わらず、そのリスクを最小コストで管理できる当事者に割り当てることを原則とします。

<事業実施におけるリスクの例>

- ・設計及び施工の超過費用
- ・瑕疵
- ・法律改正
- ・災害等の不可抗力
- ・工事遅延
- ・損害賠償
- ・住民訴訟

(2) 市場調査 (参入意欲)

PFI事業は、必要とされるサービスを提供できる能力を持ち、相当のリスク移転を引き受けることができる民間事業者が存在してこそ成立します。

PFI導入の検討にあたっては、当該事業をPFI事業として実施した場合に、参入する意欲のある民間事業者の有無を調査するとともに、当該事業が民間事業者にとって「有効な投資先」となるように、潜在市場の状況等を評価し、市場の関心度合いや許容能力を把握する必要があります。

(3) 事業期間の検討

民間事業者の創意工夫・財政支出削減・資金償還期間・負担リスクを勘案し、適正な事業期間を検討します。

《事業期間を検討するポイント》

- ◆資金調達：事業期間が長いほど、民間事業者の金利・借り換え費用の負担が大きくなります。
- ◆大規模修繕：事業期間が長期の場合、大規模修繕業務をPFI事業範囲とするかの判断が必要になります。
- ◆設備等の耐用年数：事業期間中に設備等の更新が必要となるかどうかの検討が必要です。

(4) 事業方式の検討

P F I 及びこれに類似する主な事業方式は次のとおりです。当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な手法を選択するものとします。

唯一の手法を選択することが困難な場合は、複数の手法を選択しても構いません。

なお、手法の選択にあたっては、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規定の運用の手引き（平成29年1月内閣府）」を参考にして下さい。

B T O (Build Transfer Operate)	民間事業者が資金調達し、設計、施工を行う方式。 施工後、施設の所有権を公共に移転し、民間事業者は施設をリースし、サービスの提供を行い、公共及び利用者からの対価の受取により、投資分を回収します。
B O T (Build Operate Transfer)	民間事業者が資金調達し、設計、施工を行う方式。 施工後、民間事業者は施設の所有権を保持したまま運営を行い、サービスの提供による公共及び利用者からの対価の受取により、資金回収を行います。 契約期間終了後、施設の所有権は公共に引き渡されます。
B O O (Build Own Operate)	民間事業者が資金調達し、施設を施工して所有、運営を行う方式。B T O同様に資金回収を行い、民間事業者は施設を継続して所有します。
B L T (Build Lease Transfer)	民間事業者が長期リース契約により、公共用地で新規の事業（資金調達、設計、施工）を行う方式。施工後、民間事業者は運営を行わず、公共が施設をリースし、運営を行います。民間事業者はリース代金を受領して、投資分を回収し、最終的に公共に施設の所有権を引き渡します。
公共施設等運営権方式 (コンセッション)	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。 民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスの提供が期待されます。
R O (Rehabilitate Operate)	民間事業者が施設の設計・建設費を資金調達し、施設の大規模修繕を実施した上で、維持管理及び運営を行う方式。
D B O (Design Build Operate)	公共が資金調達を行い、民間事業者に施設の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。 P F Iではありませんが、類似事業として、本指針の対象とします。

※DB (Design Build)、E C I (Early Contractor Involvement) 方式は、「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（国交省H27年5月）」より、本指針の対象外とします。

－ 公共施設等運営権（コンセッション）とは －

平成23年度P F I法改正により、公共施設等運営権（P F I法第10条の3）が導入されました。公共が所有権を有し、施設利用者からの利用料金により自ら運営を行うことができる施設において、その施設の運営事業を実施する権利（所有権は公共のまま）を事業主体に設定することにより、その対価（コンセッションフィー）を事業主体から徴収することを可能とするものです。

(5) 簡易な検討

案件によっては、コンサルタントとのアドバイザー契約を行わず、自ら、従来型手法による場合と、PFI手法を導入した場合とで、次に掲げる項目を比較し、採用手法の導入の適否を評価することもできます。

事業所管課は、次の事項について、別添様式2「簡易評価調書」及び別添様式3「簡易な検討の計算表」を活用して検討し、政策調整課と協議のうえ、PFI事業の導入について判断を行います。

(ア) 費用総額（様式2・3）

- ・ 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ・ 公共施設等の運営等の費用
- ・ 民間事業者の適正な利益及び配当
- ・ 調査に要する費用
- ・ 資金調達に要する費用
- ・ 利用料金収入等

(イ) 民間事業者への意見聴取（様式2）

- ・ PFI事業とすることへの見解
- ・ 参入意欲
- ・ その他、判断に必要な事項

(ウ) 類似事例の調査（様式2）

- ・ 実際のVFM
- ・ PFIを導入した理由と実際の評価
- ・ その他、判断に必要な事項

4 PFI導入検討会

事業所管課は、VFM及び事業方式等の検討（案件によっては簡易な検討）を行った後、「PFI導入検討会」に付議します。必要に応じて、書面開催を可能とします。

「PFI導入検討会」（事務局：政策調整課）

役割：PFI導入の適性を検討し、PFI検討委員会への付議の適否を判断する。

構成：政策調整課長（座長）・政策法務課長・業務改革推進課行政改革推進担当課長・財政課長・
資産経営課長・契約課長・建築管理課長・事業所管課長

5 PFI検討委員会

所管部局は、PFI導入検討会においてPFI検討委員会に付議するとされた事業について方針決定します。

なお、「PFI検討委員会」は「政策会議」に替えることとします。※調整会議も行います。

「PFI検討委員会」（事務局：政策調整課）

役割：PFIの導入方針の策定及び事業推進に当たり、必要となる事項の協議・承認。

構成：庁議等に関する要綱第9条第3項及び第13条第2項に規定される職にある者

★ 評価結果の公表 ★

政策調整課との協議の上、採用手法の導入に適しないと評価した場合、またはPFI検討委員会にて導入しないと判断した場合には、下表左欄に掲げる事項を、それぞれ下表の右欄に掲げる時期に、事業所管課のホームページ上で公表するものとします。

なお、公表に当たっては、導入可能性調査を実施したコンサルタント会社の独自の情報源などから得た内容や公開することで入札等での正当な競争を阻害する情報がないか等に留意することが必要です。

公表する事項	公表する時期
<ul style="list-style-type: none">・ P F I 等の手法を導入しないこととした旨・ 評価の内容（費用に関する検討含む・様式2等）	<ul style="list-style-type: none">・ 入札手続き終了後等、適切な時期

6 実施方針策定の見通しの公表

所管部局は、毎年度4月1日以降、当該年度に策定することが見込まれる実施方針に係る「特定事業の名称、期間及び概要」、「公共施設等の立地」、「実施方針を策定する時期」をHP等で公表します。

P F I 法第 1 5 条（実施方針の策定の見通し等の公表）

公共施設等の管理者等は、内閣府令で定めるところにより、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項で内閣府令で定めるものを公表しなければならない。ただし、当該年度にその見通しが無い場合は、この限りでない。

ステップ2（実施方針の策定～民間事業者の決定）

7 アドバイザリー契約2

所管部局は、予算措置後、アドバイザリー契約を行い、下記の業務を行います。

- (1) 選定された事業に対する市場調査
- (2) 基本計画をベースとしたVFMの検証
- (3) 事業スキーム(案)の作成
- (4) 実施方針(案)等の作成
- (5) 特定事業の選定(案)の作成
- (6) 募集方式の検討・募集要綱(案)の作成
- (7) 審査委員会の対応における助言等

8 実施方針の策定

学識経験者等で構成される千葉市PFI事業等審査委員会にて、実施方針の審議を行います。

「千葉市PFI事業等審査委員会」(事務局：政策調整課)

- ・役 割：実施方針・特定事業の選定、事業者募集要項及び事業者選定基準、事業者及び事業提案書の審査最優秀提案の選定、その他PFI事業等の推進に関し市長が必要と認める事項
- ・構 成：学識経験者（PFI、法律、ファイナンス、建築等）

具体的な審議内容（実施方針に盛り込むべき項目・内容（例））は、下記の事項となります。

- (1) 特定事業の選定に関する事項
 - ①特定事業の事業内容に関する事項
 - ・事業名称、事業の対象となる公共施設等の名称、公共施設等の管理者等、事業の目的、事業の概要、
 - ・特定事業の業務内容、事業方式、事業期間、事業スケジュール、サービス対価の支払、本事業の実施に関する協定等、遵守すべき法令及び許認可等、事業期間終了時の措置
 - ②特定事業の選定方法に関する事項
 - ・選定基準、評価方法、選定結果の公表
- (2) PFI事業者の募集及び選定に関する事項
 - ・PFI事業者の選定方法、選定手順、審査委員会の設置、提出書類の概要、応募者の参加資格要件
- (3) PFI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等に関する事項
 - ①PFI事業者の責任の明確化に関する事項
 - ・責任分担の基本的な考え方、想定されるリスクの責任分担、リスクが顕在化した場合の費用負担の方法
 - ②PFI事業者の責任の履行の確保に関する事項
 - ・事業の実施状況の監視及び改善要求措置、業務の履行の検査等
- (4) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - ①立地に関する事項
 - ・計画地、用途地域、敷地面積、基準建蔽率、基準容積率、その他
 - ②機能及び規模に関する事項
- (5) 事業計画又は協定の解釈について、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における措置に関する事項
- (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

PFI法第5条（実施方針）

公共施設等の管理者等は、第7条の特定事業の選定及び第8条第1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。）を定めることができる。（略）

9 特定事業の評価及び選定

事業所管課は、実施方針を公表後、PFI事業として事業実施を決定するため、PFI法第7条に基づき、特定事業の評価及び選定を千葉県PFI事業等審査委員会の審議を経て確定・公表します。

PFI法第7条（特定事業の選定）

公共施設等の管理者等は、第5条第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、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。

10 債務負担行為の設定

所管部局は、総合評価一般競争入札方式の場合、入札公告（募集要項の公表）前までに、公募型プロポーザル方式の場合には、PFI事業者と仮契約の締結前までに債務負担行為を設定する必要があります。

債務負担行為の設定金額は、VFMの検証結果に基づき、適切な額を予算措置するものとします。

なお、入札公告から契約締結まで時間がかかるため、債務負担行為設定の翌年度に契約を締結する場合には、翌年度に債務負担行為を再度設定し直す必要があることに留意します（地方自治法第211条等）。

また、債務負担行為を早期設定に設定することにより、特定事業選定と入札公告の同時実施が可能となります。

11 PFI事業者の募集

PFI法第8条に基づく民間事業者の選定を行うため、千葉県PFI事業等審査委員会で募集要綱（募集方式、事業者選定方法等）を審議します。

募集方式は、総合評価一般競争入札または2段階方式による公募型プロポーザルのいずれかとなります。

なお、WTO政府調達協定に該当する場合、公募型プロポーザル方式は例外的方式であり、政府調達協定においては、競争に付しても入札に応ずる者がいない場合、特許権等によって競争を許さない場合等に限り行うことができるとされています。さらに、WTO政府調達協定の適用を受ける契約等は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第9条に基づき、最低制限価格制度の導入ができません。

また、平成23年のPFI法改正により、入札に参加できない欠格事由（PFI法第9条）の規定、一般の公共工事と同様に技術提案制度（PFI法第10条）が導入されました。

さらに、提案準備期間、契約の締結に要する時間の確保及び応募者の負担の軽減に配慮しつつ、応募者数より多い回数の現場見学、説明会等の実施を周知することなどにより、多くの応募者に参加を促すとともに、応募者数の特定を避け、応募者間の競争性を確保しつつけることにも十分留意します。

PFI法第8条（民間事業者の選定等）

- 1 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、事業契約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（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあっては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等）を行うことができる。

12 PFI事業者の選定手順・審査

	ア 総合評価一般競争入札の場合 (地方自治法施行令 167 条の 10 の 2)	イ 公募型プロポーザルの場合 (随意契約の要件 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項各号)
選定手順		
審査方法	<p>いずれの方式も、千葉市PFI事業等審査委員会にて最優秀提案を選定します。</p> <p>審査委員会は、入札価格及びプレゼンテーションの内容を踏まえ、総合評価を行います。</p>	<p>① 1次審査の審査方法 資格及び概略提案審査を行います。 審査項目は下記のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の基本的な考え方 ・施設の設計及び建設に対する考え方 ・施設の維持管理に対する考え方 ・特定事業の実施に対する考え方 ・資金調達及びリスク分担の考え方 ・民間事業施設を提案する場合にあっては、その考え方 <p>② 2次審査の審査方法 価格及び技術ノウハウ等を総合的に評価します。</p>
本市事例	<ul style="list-style-type: none"> ・大宮学校給食センター (2005 (H17) 開設) ・少年自然の家 (2005 (H17) 開設) ・新港学校給食センター (2010 (H22) 開設) ・こてはし学校給食センター (2017 (H29) 開設) ・新清掃工場 (北谷津) (仮称) (2026 (R8) 開設予定) 	<ul style="list-style-type: none"> ・消費生活センター・計量検査所 (2002 (H14) 開設)

競争的対話

PFI事業は性能発注を前提とするため、民間事業者から本市のニーズにあった提案がなされるようにすることが重要です。そのための工夫として、本市と民間事業者との意思疎通を図るための質問・回答等（以下、「対話」という。）を行うこととし、民間事業者との対話を通じて、業務要求水準書（案）を公表した後に対話を行い、業務要求水準書（案）を改善していく必要があります。

1 対話の方法

公平性・透明性等を担保するため、実施方針等において対話を行う旨を明記し、書面での質問回答等の方法で入札参加者全員に対して共通の方法で行います。

また、入札参加者の提案についても、入札参加者ごとに対面で対話を行うことにより、本市のニーズに適合した提案が得られる可能性が高まる場合も考えられるため、必要に応じて対面による対話も行います。

2 留意事項

入札参加者全員に対して行う対話については、原則としてその内容を全て公表します。

ただし、当該入札参加者の提案書に関する情報が含まれる場合も考えられるため、公表すべき情報と秘匿すべき情報（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）を明確化する必要があります。その場合、民間事業者の提案に係ると考えられる発言内容については、当該民間事業者の了解なしに第三者への漏洩や示唆、特定の民間事業者に限り提案内容の誘導をしてはなりません。

13 仮契約締結

事業所管課は、本市と落札者（優先交渉権者）が締結する事業契約書について、条文の明確化など必要な協議を行い、落札者（優先交渉権者）と事業契約を締結しますが、一定規模以上（予定価格の金額（借入れにあっては、予定貸借料の総額）が3億円以上の場合）の契約締結は、議会の議決を経る必要があるため、事業所管課は落札者（優先交渉権者）とで、まずは仮契約を締結し、議会の議決を受けたのち、本契約の締結を行います。

14 議会議決(契約)

本契約の締結のため、議決を受けます。

15 本契約締結

事業所管課は、議決後、契約（案）を決裁により確定し、選定事業者（特定事業目的会社）と契約を締結し、契約書を公表します。責任とリスクの分担及び権利義務を取り決めるものであることから、下記の内容を具体的かつ明確に定めるものとします。

- (1) 事業目的、事業概要、資金調達に関する事項
- (2) 土地の賃貸借に関する事項
- (3) 施設の設計に関する事項
- (4) 施設の建設に関する事項
- (5) 公共施設の賃貸借及び維持管理に関する事項

- (6) 委託業務がある場合は、それに関する事項
- (7) 民間事業がある場合は、それに関する事項
- (8) 施設の譲渡に関する事項
- (9) 契約期間及び契約終了時に関する事項
- (10) 法令変更に関する事項
- (11) 不可抗力に関する事項
- (12) その他（事業実施において必要な事項）

ステップ3（事業実施期間中）

16 アドバイザリー契約3

事業所管課は、下記の事項等に留意し、アドバイザリー契約3により、事業の実施状況についてモニタリング調査を実施します。なお、事業期間終了時に必要となる現金出納関係の書類は、千葉市公文書管理規則で定める年数（5年）以上の適正な保存期間を定めます。

- (1) 提供される公共サービスの水準の監視
- (2) 事業実施における定期的な報告書の提出
- (3) 公認会計士による財務状況の報告書の提出
- (4) 事後評価等の実施に必要なデータ項目や収集頻度等を定めること（下記書類や項目事例に留意）

【事業期間終了時に必要となる書類（例）】

- ① 竣工図書、各種図面
- ② 全体・維持管理等の計画書
- ③ 年次計画書
- ④ 事業開始当初にSPCで行った許認可、届出書類、業務マニュアル等
（建築確認申請書類の写し、保安規程、業務マニュアル等）※次期事業手法によっては許可申請等の事務が生じます。
- ⑤ 全体経費算出根拠（出納関係書類）（モニタリング契約・アドバイザリー契約・委託料等）

【事業期間終了後の施設の運営準備で特に注意が必要な事項】

- ① 修繕履歴の整理
- ② 備品・資産台帳の策定
- ③ 経費・数量の内訳の整理（積算等の参考となる情報など）
- ④ 施設・設備の劣化状況（劣化診断結果など）

【事後評価等における基本的な評価項目】

- ① 事業目的の達成状況及び契約内容の履行状況（VFM、要求水準や事業者提案の達成状況、管理者等へのヒアリングなど）
- ② SPCの経営状況（SPCの決算報告書の確認など）
- ③ 施設の利用状況（利用者数、施設稼働率など）
- ④ 利用者の評価等（利用者の満足度調査結果、苦情件数など）
- ⑤ その他の効果（コミュニティ活動の促進、地元企業の成長支援など）

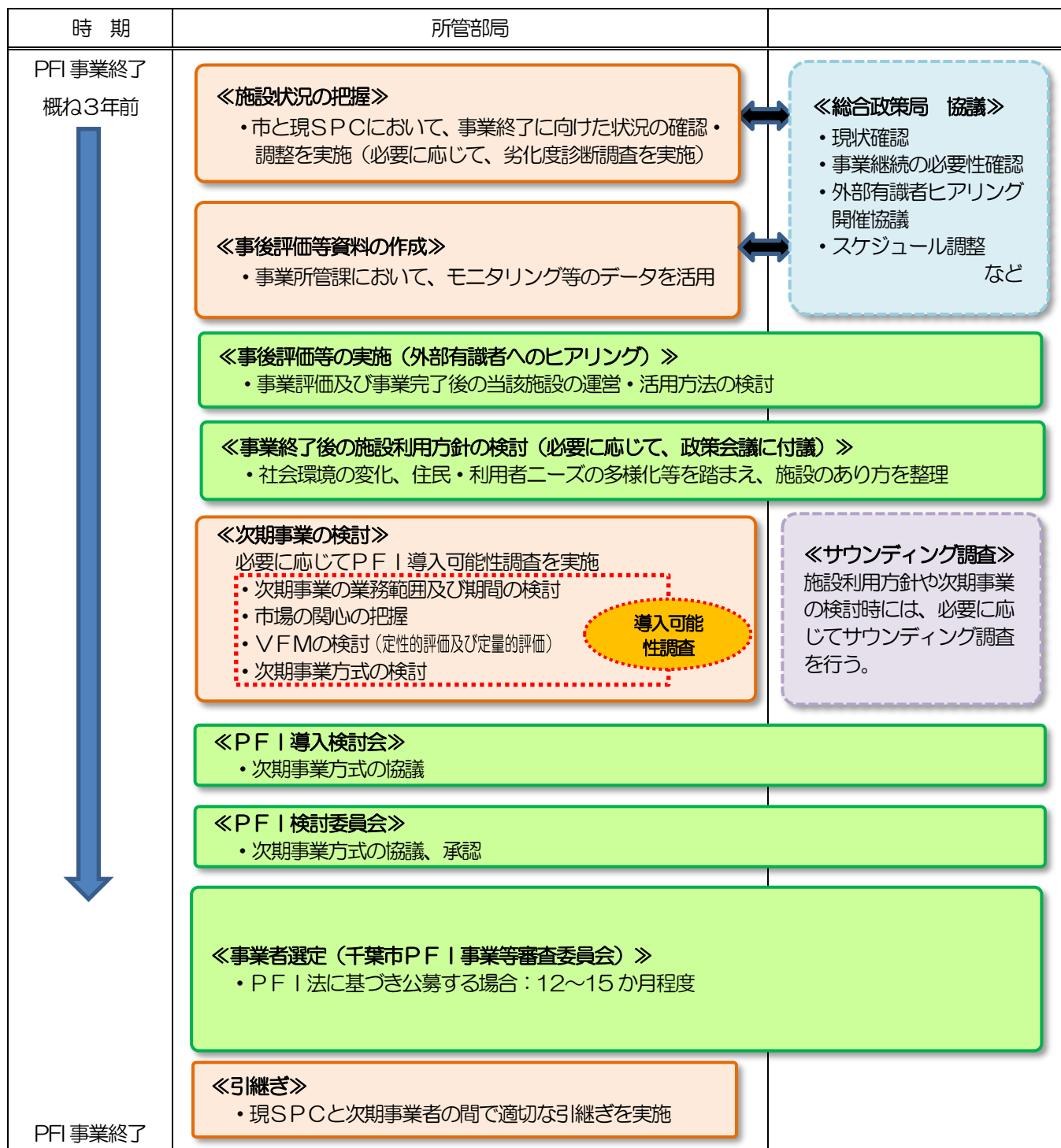
ステップ4 ((事後評価等、次期事業の検討)

事業所管課は、事業終了を迎える概ね3年前に事後評価を取りまとめ、次期事業の検討を始めます。

なお、事後評価、次期事業の検討スケジュールとして、政策調整課と協議・調整のうえ、以下のスケジュールを参考に検討を進めます。

必要に応じて、サウンディング調査等を行い、事業検討を行います。どの段階で行うかは事業ごとに判断します。

事後評価等については、「PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方（令和2年2月）内閣府民間資金等活用事業推進委員会 事業推進部会」に基づき、協議・調整を行います。



※次期事業手法をPFIとした場合

17 施設状況等の把握

既存PFI事業について、事業終了後の状況把握を行います。必要に応じて、劣化度診断調査委託を実施します。事後評価実施の前年度のモニタリング調査と併せて行うことも考えられます。

既存PFI事業の開始から年数が経過しており、既存PFI事業期間終了後の必要な修繕について、施設修繕の箇所・規模・時期を適切に検討するため、余裕を持った検討期間を設定することが必要となります。

(1) 修繕履歴の整理

- 既存PFI事業の修繕履歴を確認し、提案当初の修繕計画と比較して大きな差異が無いことを確認。

(2) 事業終了時の状況確認

- SPCと事業終了に向けた施設状況を確認。
- PFI事業終了時の施設状況について、市とSPCの双方で確認・共有。(要求水準等に定められた状態とする必要あり)

(3) 施設修繕計画の確認

- 既存PFI事業終了時点の施設状況を踏まえ、SPCへ修繕計画の作成依頼を実施。
- 既存PFI事業終了後の修繕計画内容を把握。(当該時点の施設状況を考慮した修繕計画を作成することが望ましい)
- より精度の高い修繕計画を整理する観点から、SPCでなく第三者機関による劣化度調査等を実施することを検討。(施設状況を適切に把握した上で修繕計画を立てることにより、より精度の高い修繕計画とすることが可能)

(4) 修繕方針の整理

- 上記(3)の施設修繕計画を踏まえ、修繕の方針を整理。(大規模修繕や更新が必要な時期を把握、大規模修繕の実施時期など)

※ “大規模修繕が早急に必要の場合”と、“大規模修繕まで一定期間施設利用が可能な場合”とで、既存PFI事業終了後の対応方針が変わることに注意する。

《BOT方式の場合》

事業期間中はSPCが施設を所有しており、施設所有権移転は既存PFI事業終了後となります。よって、市は修繕履歴などの施設状況がわかる資料を全て確認できていない可能性があることから、事業終了時の確認については、SPCへ各種資料の提供を依頼しながら、確認していく必要があります。また、施設所有権移転後にSPCが瑕疵担保責任を負うことから、事業終了後の責任分担について整理しておく必要があります。

18 事後評価等資料の作成

事後評価等については、「PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方(令和2年2月)内閣府民間資金等活用事業推進委員会 事業推進部会」に基づき、協議・調整を行います。

事業所管課において、既存モニタリングデータ等を活用し、下記の評価項目を参考に事後評価等資料を作成します。

※事後評価等：事業完了時期における事業評価及び事業完了後の当該施設の運営・活用方法の検討

19 事後評価等の実施

事業所管課において作成した事後評価等報告書を、外部有識者へのヒアリングを行い、意見をもらいます。

意見を取りまとめる際、民間企業（SPC）から得たデータを公表する場合には、公表の可否について協議する必要があります。また、次期手法の入札等において、正当な競争を阻害する情報がないか、公開時期に留意しつつ、原則公開とします。

20 事業終了後の施設利用方針の検討

次期事業手法の具体的な検討を行う前に、人口減少等の社会情勢や施設利用者ニーズの変化等を踏まえて既存施設のあり方について方向性（事業継続・統廃合など）を整理する必要があります。

政策判断を要する場合、政策（調整）会議にて協議することが考えられることから、既存事業の状況把握から総合政策局（政策調整課）と協議し、あり方検討の進め方を整理。

施設内容、利用方法の見直し

既存PFI事業を実施する中で発生した課題や、利用者からの要望を踏まえて、より良い公共サービスの提供を行うために、施設内容や利用方法の見直しを検討することも重要です。例えば、これまで使用料制であった事業を利用料金制に見直すことにより、民間事業者にとってより自由度の高い提案が可能となります。

事業実施時の市の方針や社会状況を踏まえて適切な見直しを行うことにより、より良い事業に繋げる必要があります。

21 次期事業の検討

既存施設のあり方について方向性（事業継続）を整理した後、次期事業手法を選定するにあたって必要な事項を検討することが必要となります。なお、所管部局は、必要に応じてアドバイザー契約を行います。

（1）業務内容の精査

- 既存PFI事業を通じ、追加で必要な業務や市が実施すべきであった業務などがあった場合、次期事業の検討において適切に見直しを実施。

（2）大規模修繕実施主体の検討

- 施設の状況を踏まえて大規模修繕の実施時期を整理した上で、大規模修繕を市で行うか、民間事業者が行うかを整理。（事業ごとに民間事業者へのヒアリングを実施しながら判断）

（3）次期事業期間の検討

- 施設ごとに適切な次期事業期間を設定。（市の方針、施設や設備の耐用年数、事業者の意向、利用者ニーズの変化などを考慮。また、施設を一定期間活用していることを踏まえると既存PFI事業よりも期間を長く設定することは、民間事業者にとってリスクとなることも考慮）

(4) 市場の関心（参入意欲）

次期事業の検討にあたり、既存PFI事業の引継ぎを受けることができる民間事業者が存在しなければ事業継続は困難となります。

特に次期事業の場合、新規事業とは異なり既存PFI事業者に優位性が働くことに留意し、十分な競争性を確保する必要があります。

① 既存PFI事業者の関心（参入意欲）

事業の継続性の観点から、既存PFI事業者の次期事業への関心を把握する必要があります。

② 既存PFI事業者以外の関心（参入意欲）

次期事業実施にあたっては、施設現況を把握している既存PFI事業者が優位と考えられますが、その中で適切な競争環境を整備することが望ましく、既存PFI事業者以外の関心や次期事業に参画するための条件等の把握が必要となります。

多くの民間事業者が参画する可能性を広げるために、事業手法検討の段階から多くの民間事業者に対し、既存事業に関する情報提供（図面等）を行うことは必要となります。

(5) VFMの検討

次期事業手法に応じて、VFMを算出します。

①VFMの検討

既存PFI事業終了後の修繕計画を踏まえて、長期的な修繕費、維持管理費、運営費を精査し、想定される事業手法ごとに事業費を算出。

②定性評価

次期事業実施にあたって、定性的な観点から各手法の評価を実施。（評価にあたっては、各施設や事業特性を踏まえて定性評価の項目を設定して評価）

(6) 事業方式の検討

各施設や事業特性を踏まえるとともに、市場の関心を把握した上で、対象事業に適した事業方式を検討。

22 PFI導入検討会

所管部局は、VFM及び事業方式等の検討を行った後、必要に応じて「PFI導入検討会」に付議します。

23 PFI検討委員会

所管部局は、「PFI導入検討会」において「PFI検討委員会（政策会議）」に付議するとされた事業について方針決定します。

《次期事業方式（一例）》

ア RO方式 (Rehabilitate Operate)

民間事業者が施設の設計・建設費を資金調達し、施設の大規模修繕を実施した上で、維持管理及び運営を行う方式。

イ DBO方式 (Design Build Operate)

公共が施設の設計・建設費を資金調達し、民間事業者が施設の大規模修繕を実施した上で、維持管理及び運営を行う方式。

ウ 公共施設等運営権方式 (コンセッション)

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。

エ 既存SPCの契約期間延長

既存PFI事業のSPCと契約期間を延長して現状の方式を継続的に行う方法。既存のSPCが引き続き施設の維持管理及び運営を行います。既存運営企業と随意契約を行う場合と同様に契約期間延長を行う理由を整理する必要があります。

オ 既存運営企業と随意契約

施設の維持管理及び運営について既存PFI事業のSPCの構成員のうち、運営企業及び維持管理企業と随意契約する方法。随意契約する場合は、地方自治法施行令第167条の2の条件を満たす必要があります。施設の特異性から既存PFI事業者以外の事業者から関心が得られない場合に選択の可能性があります。慎重な判断が必要となります。

カ 包括運営委託

民間事業者が施設の維持管理及び運営を長期間の業務として包括的に実施する方式。市と民間事業者は長期包括委託契約（包括的業務委託）を締結します。包括運営委託の場合、施設の使用料は公共の収入となります。

キ 指定管理者制度

民間事業者が施設の維持管理及び運営を管理代行として行う方式。維持管理及び運営を包括的に実施することに加えて、施設の使用許可等の行政処分の一部を市に代わり行うことができます。また、利用料金制を導入することで、利用料金を指定管理者の収入とすることができます。

IV 官民対話の活用

民間事業者等の創意工夫を最大限活用するためには、事業発案時や公募条件検討時において、官民対話による行政と民間の相互のコミュニケーションを実施が欠かせません。具体的な活用については、「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月内閣府・総務省・国土交通省）」を参照してください。

1 官民対話の時期

官民対話を行う時期は、主に以下が考えられます。

(1) 事業発案時の官民対話

事業発案段階から、市場性の有無やアイデアを把握するものです。

(2) 公募条件検討時の官民対話

公募要項の作成に際し、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件の把握をするものです。

2 官民対話の方法

官民対話の方法には、以下の3つの類型に大別されます。

(1) マーケットサウンディング型

参加希望者を募り、個別ヒアリング又はワークショップ等により、一定の時間の意見交換・対話を行うもので、市場性の有無、実現可能性、アイデア等を把握するために行うもの（事業発案時の官民対話）と。事業案策定後公募に向けた条件を整理する目的で行うもの（公募条件検討時の官民対話）があります。

実施する際は、「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（令和元年10月更新国土交通省）」や庁内事例等を適宜参考にしてください。

(2) 提案インセンティブ付与型

事業化に対する民間事業者によるアイデア・工夫を含んだ提案を募集し（事業発案時の官民対話）提案採用決定度、提案採用事業者に対して公募に向けた条件整理のためのヒアリングを行い（公募条件検討時の官民対話）、事業者選定の評価において、提案採用事業者へのインセンティブ付与を行うものです。

(3) 選抜・交渉型

事業リスト又は個別具体の案件を示して、民間事業者のアイデアと工夫を含む提案を募集し、提案内容を審査して優先順位付けを行い、事業内容について競争的対話による協議を行い、協議が整った者と契約するものです。

V 手続きの簡素化・円滑化

PFI事業は、従来手法より供用開始までの期間を要し、事務負担も大きくなり、結果として、PFI手法の採用を見送ったり、十分な検討期間を設けることが出来なかつたりします。

そのような事態を出来る限り少なくするため、下記を踏まえ、PFI事業の実施手続きの期間短縮及び事務負担の軽減について検討をしてください。

手続きの簡素化・円滑化は、特に「サービス購入型事業（施設整備の比重の大きい学校等、維持管理・運営業務の内容が定型的な公営住宅・事務庁舎等）」などに適していると考えられます。

1 構想・計画策定と事業手法検討調査業務の一括実施

公共施設等の整備事業においては、事業実施前に基本構想、基本計画等を検討することが多くなりますが、その検討と併せて事業手法の検討も実施することにより、早期に事業手法を決定することができ、供用開始までの期間を短縮することが可能となります。

2 債務負担行為の早期設定と特定事業選定と入札公告の同時実施

特定事業選定と入札公告を同時に実施することにより、手続き期間の短縮を図ることができます。ただし、入札公告前に債務負担行為を設定しなくてはならないため、事前にスケジュールを調整することが必要となります。

3 効率的な審査委員会の運営

総合評価一般競争入札方式の場合には、民間事業者を選定する場合、落札者決定基準を定めようとするときに、2名以上の学識経験者の意見を聴かなければなりません。併せて、当該落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要があるかどうかについて意見を聴くものとし、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、当該落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければなりません（地方自治法施行令第167条の10の2及び地方自治法施行規則第12条の4）。

そのため本市では、中立かつ公正な立場で、客観的に提案の審査・評価結果等について適切に審議を行うことができる学識経験者から構成される「千葉市PFI事業等審査委員会」を設置し、PFI事業に係る実施に関する方針、特定事業の選定、民間事業者の募集、民間事業者の選定基準、民間事業者及び当該民間事業者の提出した事業提案書等について、審査及び評価を行っています。

この審査委員会の運営について、事業の内容等に応じて、委員会の委員会構成を真に必要な分野の学識経験者とし、審議事項を絞り込み、綿密なスケジュール管理を実施することなどにより、手続期間の短縮及び事務負担の軽減を図ることができます。

その他留意事項

1 参照すべき法令等

- (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（平成11年7月30日法律第117号）
- (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
（平成12年3月13日総理府告示第11号）
- (3) 地方公共団体におけるPFI事業について
（平成12年3月29日自治画第67号自治事務次官通知／平成14年4月1日一部改正）
- (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（平成12年3月29日自治調第25号自治省財政局長通知）
- (5) 内閣府策定のPFI事業のガイドライン等
 - ア 実施プロセスに関するガイドライン
 - イ リスク分担等に関するガイドライン
 - ウ VFMに関するガイドライン
 - エ 契約に関するガイドライン
 - オ モニタリングに関するガイドライン
 - カ 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
 - キ PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド
- (6) 多様なPPP/PFI手法導入優先的検討規程に関する通知等
 - ア 多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針（平成27年12月15日民間資金等活用事業推進会議決定）
 - イ PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き（平成28年3月内閣府）
 - ウ PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引き（平成29年1月内閣府）
- (7) 適切な入札・契約の執行について（平成26年12月26日資産経営部長通知）

2 WTO政府調達協定

PFI事業は、政府調達協定の対象と非対象の混合的な契約となる可能性が高く、このような契約は、主目的である調達を考慮し、全体を当該主目的である調達として扱うこととされています。これらの内容に充分留意し、協定に示す適用基準額を超える場合には、この協定の対象となることから、入札及び契約にあたっては充分留意してください。

P F I 導入検討シート

(1) 事業概要

作成日：

事業部局課名		担当者		連絡先 (内線)	
事業名称					
事業内容					
施設概要	用地	所在地			
		種別 (市有or私有)		確保方法	
		敷地面積 (h a)			
	建設関係	法的な規制等			
		延床面積 (m ²)			
		階数			
	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 大規模修繕 <input type="checkbox"/> その他			
概算事業費	用地取得費 (億円)				
	整備費 (億円) <small>※設計等含む</small>				
	運営費 (億円) <small>※維持管理含む</small>				
スケジュール	開設予定				
	事業期間 (運営期間)				
国庫補助制度	名 称				
	内 容				

(2) 定性的評価

項目	自己評価(具体的な根拠・理由など)
市民サービスの向上が期待できるか	
費用の削減が期待できるか。	
収入の増加が期待できるか	
民間事業者が実施することが法的に制限されているか	
土壌汚染など、事業継続に影響を及ぼす重大なリスクがあるか	
施設の建設または運営において、特殊な技術を必要とするか。	
完成時期が限定されているか。	
先行事例の有無	

● 協議結果 (協議後記入)

- ・ P F I 導入検討結果：
- ・ 理由：

簡易評価調書

(1) 検討対象事業

作成日：

事業部局課名		担当者		連絡先 (内線)	
事業名称					

(2) 定性的評価

項目	評価			
●民間事業者への意見徴収				
・PFI事業とすることへの見解				
・参入意欲				
・その他、必要な事項				
●類似事例調査				
事業名： (都市名：)	実際のVFM		事業費	
	導入した理由			
	実際の評価			
事業名： (都市名：)	実際のVFM		事業費	
	導入した理由			
	実際の評価			
事業名： (都市名：)	実際のVFM		事業費	
	導入した理由			
	実際の評価			

●事業所管課

・導入手法		理由	
・事業期間		理由	

簡易評価調書（定量的評価）

	従来型手法の費用等（PSC） （公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法）	採用手法 （候補となるPPP/PFI手法）
候補となるPPP/PFI手法	—	①BT0・BOT・BOO・RO
整備等（運営を除く）費用	0.0億円	0.0億円
<算出根拠>		従来手法より10%削減の想定
運営等費用	0.0億円	0.0億円
<算出根拠>		従来手法より10%削減の想定
利用料金収入	0.0億円	0.0億円
<算出根拠>		従来手法より年あたり10%増加の想定
資金調達費用	0.0億円	0.0億円
<算出根拠>		整備費－資本金×金利・返済期間の元利均等返済
調査等費用	—	0.25億円
<算出根拠>		先行事例より想定
税金	—	0.06億円
<算出根拠>		各年度の損益に法人実効税率0.3062を乗じて算出
税引後損益	—	0.15億円
<算出根拠>		EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	0.00億円	0.46億円
合計（現在価値）	0.00億円	0.45億円
財政支出削減率	—	#DIV/0!
その他（前提条件等）	h. 事業期間20年間 i. 割引率0.37%	

様式3 簡易な検討の計算表

① 「青色セル」に想定されている条件を入力して下さい(必須)。「赤色セル」は、想定する条件がある場合は入力してください。(無い場合はそのまま)
 ② 条件を入力後、「黄色セル」とおり、「ゴールシーク」処理を実施するとVFMが計算されます。(単位：千円、年)

■前提条件		直接施工方式	採用方式の条件	採用方式(PFI)	前提条件の入力方法
方式		直接施工方式		①BTO・BOT・BOO・RO	採用方式(「①BTO・BOT・BOO・RO」、「②DBO」、「③BT」、「④指定管理者制度」)から選択して下さい。 (BOT・BOOは固定資産税等は考慮されていません。)
事業期間	h. 整備期間	1年	直接施工方式=採用方式	1年	1年間に設定してあります(変更できません)。
	維持管理・運営期間	20年	直接施工方式=採用方式	20年	1~50年間で選択して下さい。
費用・収入	a. 整備費		10%削減	0	直接施工方式の整備費と、採用方式におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。コスト削減割合は、想定するものが無い場合は、1.0%を標準として下さい。
	b. 維持管理・運営費(1年当たり)		10%削減	0/年	直接施工方式の維持管理・運営費と、採用方式におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。コスト削減割合は、想定するものが無い場合は、1.0%を標準として下さい。
	c. 利用料金収入(1年当たり)		10%増加	0/年	直接施工方式の利用料金収入と、採用方式における収入増加割合(%)を記入して下さい。増加割合は、想定するものが無い場合は1.0%を標準として下さい。
資金面の内容	i. 現在価値への割引率	0.37%	直接施工方式=採用方式	0.37%	10年国債金利(過去10年)の0.37%(2011-2020)を標準とします。他に想定するものがある場合は、入力して下さい。
d. 整備費に対する資金調達の内容	整備費に対する補助金・交付金の割合	整備費の0%		整備費の0%	整備費に対する補助金・交付金の割合(%)を記入して下さい。※ある場合
	整備費に対する起債の割合	整備費の100%		整備費の100%	整備費に対する起債の割合(%)を記入して下さい。標準は起債100%とします。採用方式がBTO等の場合は0%、DBOの場合は従来方式と同じ値です。
	整備費に対する一般財源の割合	整備費の0%		整備費の0%	整備費に対する一般財源を想定する場合は、その割合(%)を記入して下さい。採用方式がBTO等の場合は0%、DBOの場合は従来方式と同じ値です。
	整備費に対する民間資金の割合	—		整備費の0%	「100%-(補助金・交付金の割合+起債の割合+一般財源の割合)」が自動計算。BT・DB・DBOでは0%。
	小計	100%		100%	小計が100%になることを確認して下さい。
d-1 整備費に対する公共側の資金調達	補助金・交付金の金額	0		0	
	起債金額	0		0	
	一般財源の金額	0		0	
	起債金利	1.3%	直接施工方式=採用方式	1.3%	発行市場公募地方債の過去10年平均
	起債償還期間	20年	直接施工方式=採用方式	20年	維持管理・運営期間になります。
起債償還方法	元利均等	直接施工方式=採用方式	元利均等	期限一括、元利均等、元金均等から選択して下さい。	
d-2 採用方式における整備費の資金調達	資本金額	—			SPCIに必要な資本金額を記入して下さい。(標準は10000千円とします。)
	借入金額	—		0	「民間資金の金額-資本金額」が自動計算。
	借入金利	—		2.1%	先行事例より、起債金利<0.8%を上乗せします。他に想定できる金利がある場合は、その%を入力して下さい。
	民間事業者の借入期間	—		20年	維持管理・運営期間になります。
採用方式の内容	e. 調査等費用	—		25,000	調査等費用を記入して下さい。(標準は25,000千円になります。)
	f. 法人税等	—		30.62%	当該年度の実効税率とします。(R4: 30.62%)
	g. 採用方式における対価の調整	—		1,061/年	採用方式における対価の調整額。「データ」タブの「What-If分析「ゴールシーク」を実施して下さい。数式入力セル=h118、目標値=0、変化させるセル=k38として下さい。
	採用方式の民間事業者の収益	—		4.0%	民間事業者の収益(資本金に対する配当等の利回り)を記入して下さい。(標準は近年のREIT平均利回りを参考に「4%」とします。)