

第2章 島根県のPFI導入について

1. PFI導入の基本的な考え方

本県では、これまで、大規模公共施設等の整備にあたり事業化の検討を行う中で、その整備手法については、十分な検討がなされないまま、既存の事業手法により整備されてきた状況が多く見受けられる。

これからは、厳しい財政状況も踏まえ、「民間でできることは民間に委ねる」という考え方に立ち、低コストで質の高い行政サービスの提供が可能な、民間活力を活用した手法を、積極的に導入する必要がある。

このような行政サービスの提供を民間に開放し、官民のパートナーシップのもと、より効率的で質の高いサービスを提供する考え方（PPP（Public Private Partnership）（P.45参照））の中で、PFIは、民間の資金、経営能力、技術的能力などを、最大限に活用した有効な手法であり、他の民間活力を活用する手法を総合的に兼ね備えた手法ともいえる。

このことから、今後実施する公共施設等の整備については、PFI手法の導入を積極的に検討することにより、PFIも含めた民間活力を活用する事業手法の適切な導入を図っていくものとする。

2. PFI事業の推進支援体制

PFIは公共施設等の整備事業を実施するひとつの手法であることから、PFI手法の検討や事業手続きは、事業所管課が基本的に進めるものであるが、建築などの技術面や、契約、財政面等で専門的な知識を要する課題が多く存在する。

このことから、PFI事業のより効率的な導入を図るため、専門的な内容を担当する課を加えた関係課長で構成する「PFI推進調整会議」を設置する。

PFI推進調整会議は、「PFI導入指針」の策定及び改定のほか、対象となる個別事業について、PFIの可能性、妥当性等の検討を行う。また、ワーキングスタッフとして「PFI検討チーム」を設置する。

PFI推進調整会議

《目的》PFI事業の効果的実施、関係部局間の円滑な連携、個別事業のPFI導入検討

《構成員》政策企画監・財政課長・営繕課長・管財課長・各部局主管課長

《その他》PFI推進調整会議内に、技術的・専門的視点から事業所管課を支援する「PFI検討チーム」を設置

事業所管課は、事業発案にあたってP F I 検討チームへ依頼しP F I 導入の検討を行う。また、P F I 検討チームは、担当分野での知識やノウハウの蓄積を図り、今後の事業支援に役立たせるものとする。

P F I 検討チーム

総括的業務担当：政策企画監室

財政・運営担当：財政課

設計建設担当：営繕課

その他必要に応じて事業所管課が他課の支援を要請する。

3 . P F I 導入の検討手順

P F I 導入の検討手順については、図 - 1 のとおりとする。

事業所管課からの発案に対し、P F I 推進会議は、以下の2段階で検討を行うものとし、政策企画会議に検討内容を諮り、次段階の実施の決定を受けるものとする。各段階での検討結果については、ホームページ等により公表を行う。

）定性評価（1次チェック）

- ・ 事業所管課は、対象事業についてP F I 事業の導入可能性の有無について、P F I 検討チームの協力を受けながら定性的な検討を行う。
- ・ 検討結果については、P F I 推進体制（P F I 推進調整会議）に諮り、P F I 推進調整会議は、P F I 導入可能性調査を実施することが妥当と判断される場合は、「P F I 導入調査の方針（案）」を策定し、これを政策企画会議に諮る。
- ・ 政策企画会議は、全庁的、総合的観点から、P F I 導入可能性調査の実施を決定する。

）定量評価（2次チェック）

- ・ 事業所管課は、民間調査機関を利用して、P F I 導入可能性調査を実施することにより、P F I 導入判断に必須なV F Mの概算や、民間事業者の参入意向の把握等を行う。
- ・ 調査の検討結果については、P F I 推進調整会議に諮り、P F I 推進調整会議は、P F I 事業として実施することが妥当と判断される場合は、「P F I 事業導入の方針決定（案）」を策定し、これを政策企画会議に諮る。
- ・ 政策企画会議は、全庁的、総合的観点から、P F I 事業の導入を決定する。

P F I 検 討 手 順

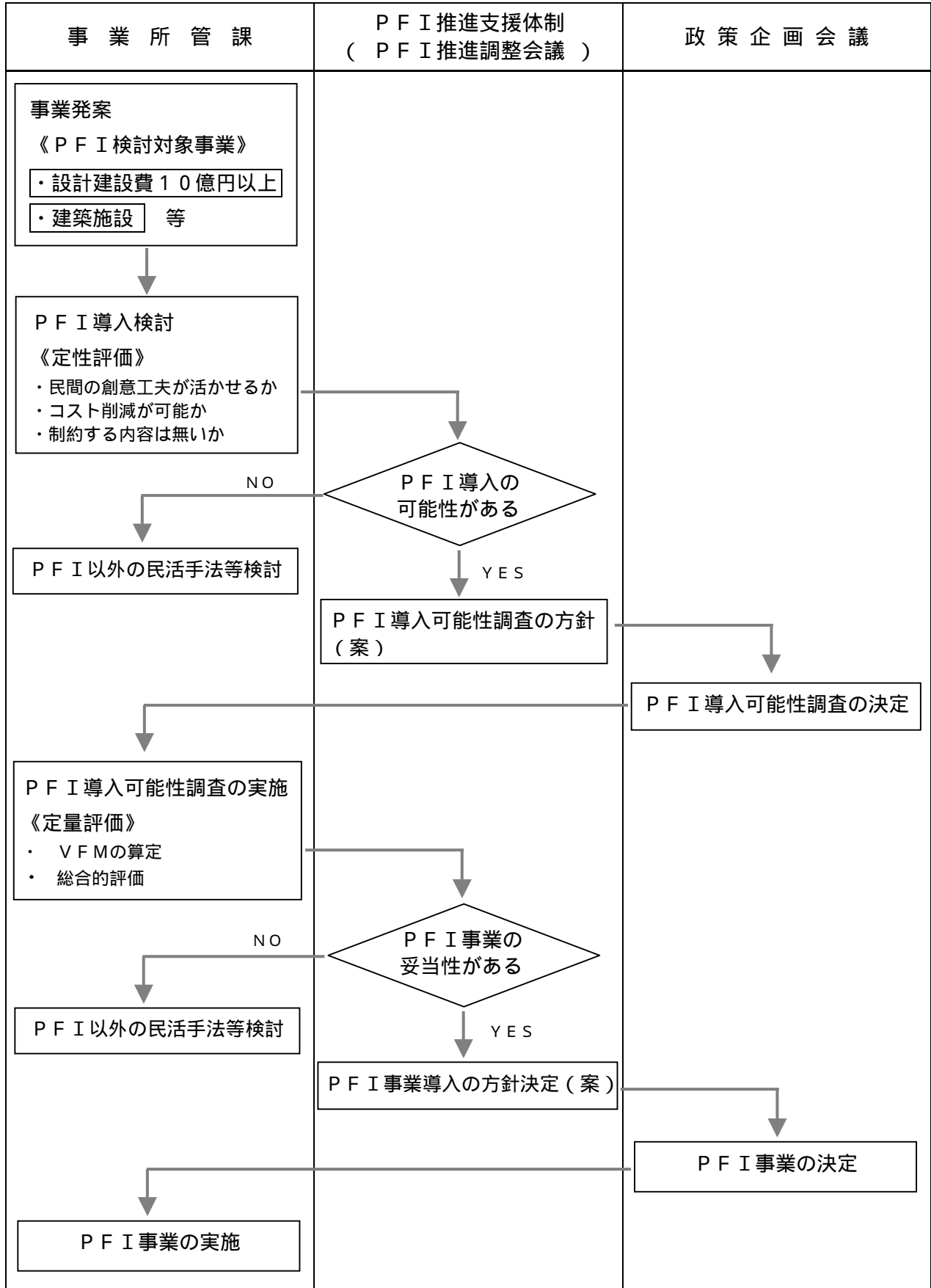


図 1

第3章 PFI事業の実施について

1. PFI事業の基本的な流れ

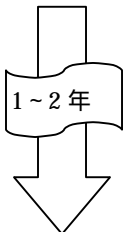
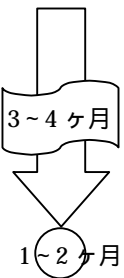

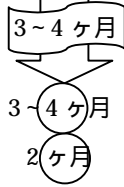
）事業実施ステップ



PFI事業は、PFI法や国のPFI基本方針等により、その基本的な手続き等の流れが示されている。本県においても、基本的にこれに沿って進めるものとする。

事業スケジュールについては、他県の事例等による平均的な期間を示しており、事業内容などにより大きく異なる。

<参照：PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（H13.1.22）>

右側の年月日は「こころの医療センター」（仮称）実施、予定日

Step.1	事業の発案（民間事業者からの発案を含む）	
	事業の発案 定性評価（1次チェック） PFI導入可能性調査の実施 定量評価（2次チェック） PFI事業の予算措置等	
実施方針の策定及び公表		
	PFIアドバイザーの選定 事業審査委員会の設置 民間事業者選定方式の検討 実施方針案の作成 実施方針案の検討、決定 実施方針の公表、質問回答、意見招請 債務負担行為	H16.3.4 4.2
Step.3	特定事業の評価・選定、公表	
	特定事業の評価・選定に関する検討 特定事業の検討、選定 特定事業の選定結果の公表	H16.4.2
民間事業者の募集、評価・選定、公表		
	公募用書類の原案作成 事業者選定委員会での検討 入札公告（公募）説明会の開催、質問への対応 落札者（優先交渉権者）の選定、公表 PFI事業として実施しない場合の措置	H16.6.25 H17.1（予定）

Step.5	契約等の締結	
	契約交渉、仮契約の締結、議会の議決 契約の締結	H17.3(予定)
	事業の実施、監視等	
	事業の実施、監視等	H17.4(予定)~
Step.7	事業の終了	
	事業の終了、事後評価	H35.1(予定)

）早めの事業発案を

P F I 事業については、従来の公共事業に比べ、事業手法決定や民間事業者選定の手続き等により相当の時間を要する。

そのため、P F I 導入の可能性がある場合、施設の予定供用開始時期に対する、事前検討の準備期間を従来と比べ1年程度余分に考える必要がある。

従来方式とP F I のスケジュール標準的な例

従来方式	基本構想	基本設計	実施設計	工事契約	工事着手	←→	工事完了	維持管理運営	←→	契約
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目以降		
P F I	基本構想	P F I 導入検討		実施方針、契約		←→	工事完了	維持管理運営開始	←→	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目以降		

2. P F I 事業の実施について

Step.1	事業の発案
--------	-------

業務フロー	内容
事業の発案	基本構想を検討する段階で、P F I 導入検討対象事業について、事業概要を整理する。
定性評価（1次チェック）	P F I 導入可能性調査を行う必要があるか、定性評価により判断を行う。
P F I 導入可能性調査の実施	P F I 導入可能性調査を民間調査機関に委託し、P F I の定量的評価を行う。
定量評価（2次チェック）	P F I 導入可能性調査により P F I 事業実施の適否について判断を行う。
P F I 事業の予算措置等	事業所管課は P F I アドバイザー委託の予算を確保する。

事業の発案

基本構想を検討する段階で、P F I 導入検討対象事業に該当するものについては、その事業概要を整理する。

【P F I 導入検討対象事業】

設計建設費 10 億円以上の建築施設

《対象施設》

本県においては、全国的に P F I 事業の実績がない施設まで、検討対象とすることは、事務を煩雑にし効率的ではないことから、P F I 導入を検討する施設については、当面、全国的に実績のある建築施設等を対象とする。

ただし、全国的な P F I 実施状況により検討対象を広げていくものとし、また、先導的に P F I 導入の検討を行うことを否定するものではない。

《規模要件》

P F I 事業の規模の妥当性から、原則として設計建設費 10 億円以上を対象とする。ただし、10 億円未満であっても、全国的に同種事業の P F I 導入事例がある場合には、P F I 事業の対象となりうるものとする。

【事業発案】

事業所管課は、基本構想を検討した段階（事業発案）で、該当する公共施設等の整

備を行う目的や必要性、緊急性等を明確にした上で、事業概要の整理を行う。

別紙様式「事業概要シート」をまとめることにより、PFI事業の次段階の検討材料とする。

なお、全国でのPFI導入事例は、「内閣府PFI推進委員会」(<http://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai.html>)「自治体PFI推進センター」ホームページ(<http://www.pficenter.jp/index.html>)を参照のこと。

【民間事業者からの発案】

PFI法では、民間事業者からのPFI事業の発案が想定されており、「PFI基本方針」で民間事業者からの発案に対する留意事項がまとめられている。

本県においては、国の「PFI基本方針」等の内容を参考として、PFI事業の円滑な実施の促進に努めるため、民間事業者からPFI事業の発案があった場合は、次のとおり対応するものとする。

項目	内容
受付	政策企画局政策企画監室が受付を行い、提案内容に該当する事業等を所管する関係事業課へ照会を行う。民間事業者からの発案については、別紙様式により受け付けるものとする。
評価	受け付けた発案については、関係事業課により、県事業としての必要性や緊急性等について整理し、事業化が適当な場合、PFI事業の妥当性について、庁内発案事項と同様の検討を行う。
検討後の対応	<ul style="list-style-type: none">・ PFI事業として適当と判断された場合は、自らが発案した事業と同様の手続きを行う。・ PFI事業として適当と判断されない場合は、その判断の結果及びその理由を発案者に政策企画局政策企画監室から通知する。・ 判断結果等については、発案した民間事業者の権利、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を検討の上、適切な時期に適宜公表を行う。
その他留意事項	<ul style="list-style-type: none">・ 公平性の観点から、発案した民間事業者に対し公募・選定の際に優位になる判断は行わない。・ 発案者が不利な状況とならないよう、実施方針では公表可能な範囲にとどめるとともに、その内容が提案に盛り込めるような条件設定を行い、これにより民間からの活発な発案を誘導するものとする。

事業概要シート

事業名			担当課名			
			担当者名			
			連絡先			
事業の 評価	目的					
	必要性					
	緊急性					
事業の 内容 *1	施設 整備	施設名			新設・建替え・改修	
		数量（敷地面積、延べ床面積等）:				
		予定している補助事業名:				
		用地確保	確保済み		・ 見込みあり（時期）	・ 見込みなし
		根拠法令名: 施設設置者の規制内容:				
	維持 管理	業務名	内容		実施主体	
		根拠法令名: 維持管理者の規制内容:				
運 営	業務名	内容		実施主体		
	根拠法令名: 運営者の規制内容					

事業予定*1	現在の状況	構想 ・ 基本設計済み ・ 実施設計済み			
	設計時期				
	建設時期				
	供用開始時期				
事業費*1	(単位：百万円)	国費	単費		その他
			一般	起債	
	調査設計費				
	建設費				
	用地取得費				
	年間維持管理費				
	年間運営費				
	大規模修繕費				
	$\text{ライフサイクルコスト} = \text{調査設計費} + \text{建設費} + \text{起債金利} + (\text{維持管理費} + \text{運営費}) \times 20 \text{年}^*2 + \text{修繕費}$ $=$ $=$				
年間収入見込み					
その他	同種事業の全国 P F I 導入事例				
	その他				

*1：通常の事業手法による *2：ライフサイクルを20年に設定。

(民間事業者からの発案受付様式)

発案年月日

島根県知事 様
(政策企画局政策企画監室)

発案者
住所
氏名
連絡先

印

P F I 事業の発案について

このことについて、下記のとおり P F I 事業を発案します。

記

1. 事業名

2. 事業概要 (詳細は別添事業計画書のとおり)

3. 発案理由

定性評価（１次チェック）

P F I 導入可能性調査を行う必要があるか、定性評価により判断を行う。

事業所管課は、P F I 検討チームの協力を受けながら、P F I 事業としての定性評価を行う。評価にあたっては、「P F I 定性評価チェックシート」により、該当項目の確認を行う。定性評価であることから、判断となる明確な数値基準はないが、導入可能性調査の実施について判断を行う段階なので、幅広に捉えて事業所管課の意見をまとめることとする。地域総合整備財団（ふるさと財団）の「P F I アドバイザー派遣事業」を活用し必要な助言を受けることも可能である。

検討内容については、事業所管課の導入可能性調査の適否判断に拘わらず、P F I 導入検討対象事業については、すべてP F I 推進調整会議に諮ることとする。

検討結果については、実施の有無に拘わらずホームページ等により公表し、事業の透明性を図るとともに、調査実施する事業について、民間事業者に早期の情報提供を行うものとする。

《 １次チェック 》 P F I 導入可能性調査検討項目（定性評価）

- ）民間事業者の創意工夫やノウハウが活かせるか
- ）P F I 事業によりコスト削減が期待できるか
- ）P F I 事業として制約する内容があるか

P F I 定性評価チェックシート

) 民間事業者の創意工夫やノウハウが活かせるか。

《 視点 1 》 性能発注する内容があり、民間事業者の創意工夫する範囲が広いか。

性能発注で示す水準が明確にでき、民間事業者の自由提案範囲が広い。
公共性の観点から細かい条件や仕様等が決まっており、民間事業者の自由提案範囲が狭い。

コメント

《 視点 2 》 維持管理、運営面で民間事業者にノウハウの蓄積があるか。

求める行政サービスについて、同様あるいは類似のサービスを民間で行われている、
または、他の自治体で民間委託の実績が多い内容である。
同様あるいは類似のサービスは民間で一切行われていない。

コメント

) P F I 事業によりコスト削減が期待できるか。

《 視点 3 》 事業参加を希望する民間事業者が多く存在し、競争原理が働くことにより、
コスト削減が望めるか。

対象分野には複数の民間事業者が存在する、またその動きがある。
対象分野には複数の民間事業者はなく固定的である。

コメント

《 視点 4 》 長期的に安定した行政サービスの需要があることにより、事業計画を立て
やすく、多くの事業参加者が見込めるか。

シビルミニマム的なサービスなど長期的に継続し安定したサービスである。
景気など状況の変化によりサービスの変動が激しい事業である。

コメント

《 視点 5 》 維持管理、運営を見据えた設計により、ライフサイクルコスト (L C C)
の低減が図れるか。

基本設計や実施設計から民間事業者任せられる、あるいは、VE 提案 (P . 45 参照)
で民間事業者が創意工夫できる余地がある。
民間事業者から提案を受け付ける余地もない。

コメント

) P F I 事業として制約する内容があるか。

《 視点 6 》 P F I を導入しても資金調達の条件が不利にならないか。

P F I 事業においても補助金の交付について問題はないなど、費用負担上のデメリットはない。

P F I 事業では補助対象とならないなど、費用負担上のデメリットがある。

〔コメント〕

《 視点 7 》 施設設置者、管理者に関する法的規制はないか。

施設設置者、管理者について制限がない、または、委任内容から P F I 事業者が施設管理者になる必要がない。

施設設置者、管理者が公共や公益法人に限定されている。

〔コメント〕

《 視点 8 》 運営面で公共の関与は小さいか。

運営を民間事業者に任せるにあたって、料金設定や運営時間などある程度の条件設定のみで民間に任せられる範囲が広い。

条例等により公共が細かく条件を決める必要がある。

〔コメント〕

《 視点 9 》 用地取得の見込みが立たない、時間的な余裕がない等、明らかに事業展開に支障となる事象はないか。

〔コメント〕

《 総合評価 》

P F I 導入可能性調査の実施

P F I 導入可能性調査を民間調査機関に委託し、P F I の定量的評価を行う。

事業所管課は、P F I 事業を実施するにあたって、導入可能性について概略の定量的評価を行う。調査は簡易な予備的検討であるが専門的な内容となることから、民間調査機関に委託するとともに、P F I 検討チームの協力を求めながら検討するものとする。

・ 調査・検討内容

項目	概要
事業スキームの検討	施設設計や業務内容、法制度や資金調達方法、事業スケジュール等の整理
P F I 導入可能性の検討	P F I 事業範囲、事業形態、事業方式の検討 簡易なリスク分析及びV F M算定 民間事業者の参入意向等の調査 課題整理
P F I 導入可能性の評価	以上の調査を踏まえ、P F I 導入の可能性を評価する。
他の民間活力活用手法の検討	P F I 手法が適さない場合、他の民間活力活用手法の検討を行う。

・ 民間調査機関の選定方法

民間調査機関の選定にあたっては、一般競争入札により競争性を確保する必要があるが、委託内容に係る基本的視点や進め方、実施体制など民間調査機関からの企画書により審査するプロポーザル方式による選定が有効である。

定量評価（２次チェック）

導入可能性調査によりP F I 事業の実施の適否について判断を行う。

事業所管課で行った導入可能性調査の結果については、P F I 事業の実施適否に拘わらずP F I 推進調整会議に諮るものとする。

検討結果については、実施の有無に拘わらずホームページ等により公表し、事業の透明性を図るとともに、P F I を導入する事業について、民間事業者に早期の情報提供を行うものとする。

《 2次チェック 》 P F I 導入検討（定量評価 総合評価）

- ・ V F Mの検証
- ・ 総合的評価

P F I 事業の予算措置等

事業所管課はP F Iアドバイザー委託の予算を確保する。

P F I実施を決定した事業について、P F Iアドバイザー委託費等必要な予算の要求を行うこと。

また、P F I事業導入に際し事業所管課の事務量が増大することから、人的体制の強化を検討すること。

Step.2	実施方針の策定及び公表
--------	-------------

業務フロー	内容
P F Iアドバイザーの選定	P F I事業として進めるにあたり、外部のアドバイザーを選定し、P F Iとしての事業計画の構築、また専門的な内容を必要とする手続き等を実施する。
事業審査委員会の設置	P F I事業者の選定にあたっては、公平性、透明性、客観性を確保するため、個別の事業ごとに事業所管課が「事業審査委員会」を設置する。
民間事業者選定方式の検討	P F I事業における民間事業者選定方式には、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」がある。
実施方針案の作成	県としてP F I事業を進める意思表示を行うため、P F I法に基づき、対象事業の内容や設定条件を示した実施方針案を策定する。
実施方針案の検討、決定	実施方針案について、事業審査委員会において検討を行い、実施方針を決定する。
実施方針の公表、質問回答、意見招請	決定した実施方針について、広く公表し、質問を受け付け、また意見を招請する。

債務負担行為	P F I 事業は複数年度にわたる契約であることから、事業期間全体の総事業費について債務負担行為を設定する。
--------	--

P F I アドバイザーの選定

P F I 事業として進めるにあたり、外部のアドバイザーを選定し、P F I としての事業計画の構築、また専門的な内容を必要とする手続き等を実施する。

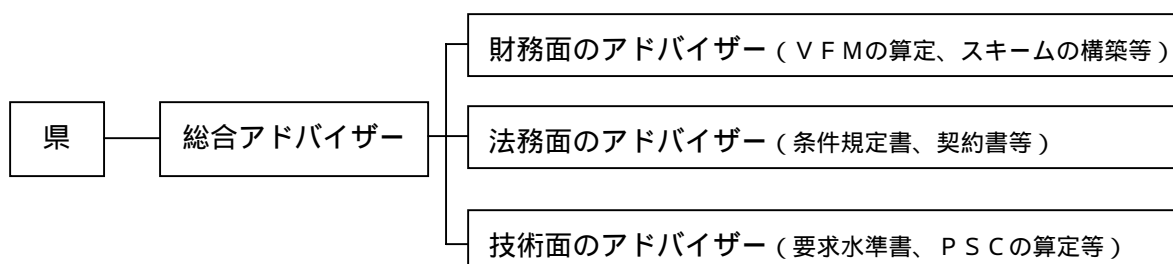
1) P F I アドバイザーとは

P F I 事業は、以下のような財務面や技術面、契約面の要素があるが、アドバイザーを、それぞれ選定する例は少なく、個々の専門知識を総合的に持った総合アドバイザーを選定し、その者を介して各分野に必要なアドバイスを受けることとなる。

財務面：行政部門では、民間事業者の資金調達に関し知識経験が少なく、割高な支払い金利を支払うケースも考えられることから、民間事業者の資金調達方法、資金調達の可能性など、V F M の判定等を的確に検討するうえで、財政の専門家（ファイナンシャル・アドバイザー）が必要となる。

法務面：行政と事業者間の契約の中で、両者の責任分担や不測の事態が発生した場合の処理方法などを明確に規定するための法律の専門家（リーガル・アドバイザー）が必要となる。

技術面：性能発注による適切な要求水準書の作成や技術的評価等を行うため、技術的能力を有する専門家（テクニカル・アドバイザー）が必要となる。



委託内容の例

- ・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
- ・V F M の精査
- ・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〕
 - 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
- ・ 事業者選定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）
- ・ 契約条件の整理
- ・ 契約交渉に関する支援
- ・ 契約書の内容検討・原案作成
- ・ 監視方法の検討支援

2) PFIアドバイザー選定について

PFIアドバイザーの役割は重要であり、PFI事業の成否はアドバイザー能力に大きく左右される。PFIアドバイザーには、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求められる。

このため、PFIアドバイザーは、委託内容に対する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に選定することが必要である。

また、委託期間は複数年度にまたがることから、年度ごとに契約を結ぶことになる。

《選定の留意点》

PFIアドバイザーが当該事業に応募また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ある。また、PFIアドバイザーの関係企業等が当該事業に応募また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ことが必要。

事業審査委員会の設置

PFI事業者の選定にあたっては、公平性、透明性、客観性を確保するため、個別の事業ごとに事業所管課が「事業審査委員会」を設置する。

1) 所掌事務

事業審査委員会は、事業者審査基準の策定や審査選定を行うために設置するものであるが、審査委員の事業内容に対する認識を深め、より良い事業形成を図る上からも、実施方針策定から委員会を設置して、これを有効に活用することが重要である。

事業審査委員会は、諮問機関であり最終的な事業者の決定等は県が行うものとする。

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
入札書（提案書）の審査、評価 など

2) 委員の構成

- ・ 事業者選定に対し、専門的見地から判断する必要があるため、当該事業に関係する分野の専門家を選任する。
- ・ 事業審査委員会では、評価の客観性を確保するため、民間委員が委員会全体の過半数を占める構成とする。なお、総合評価一般競争入札方式（参照）で、事業者の選定を行う場合は、学識経験者2名以上（上記外部委員を兼務）の意見聴取が必要である。（自治令167の10の2、自治則12の3）
- ・ 委員の氏名等については、入札公告（公募）と併せて公表する。

「こころの医療センター」では
（委員長）広島国際大学医療福祉学部教授
（副委員長）島根県健康福祉部長
（委員）島根県立大学総合政策学部教授
島根県総務部営繕課長
出雲商工会議所専務理事
島根県立湖陵病院長
財団法人建設経済研究所常務理事
島根大学医学部教授
社団法人島根県看護協会会長

3) 設置時期

実施方針策定で、民間事業者の募集選定に係る内容を検討することから、総合評価一般競争入札を行う場合は、実施方針策定前に事業審査委員会を設置する。

民間事業者選定方式の検討

PFI事業における民間事業者選定方式には、「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式」がある。

国の基本方針では「総合評価一般競争入札」によることが原則とされているが、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当する場合には「公募型プロポーザル方式」(随意契約)が認められており、これまでに実施されたPFI事業では半数以上で適用されている。

	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	価格だけでなく、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する。(自治令167の10の2)	公募による提案書を募集し、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、最優先順位の者と契約内容の交渉を行い契約を締結するもの。
契約形態	競争入札	随意契約(自治令167の2)
決定後の契約交渉	事前に示した契約書案などの条件は変更できない。(自治令167の8)	契約内容の詳細は、契約交渉で決められる。
適した分野	性能仕様が容易で、サービスの内容等が定型的なもの。	性能仕様が難しく、サービスの内容等が変動的なもの。
メリット	落札者決定後の契約交渉が少なく、また短期間に契約可能である。	契約交渉により民間事業者の創意工夫が最大限に活用できる。

ただし、県はWTO政府調達協定の適用機関であることから、公募型プロポーザル方式による随意契約ができる範囲は、以下の基準金額を下回る場合となる。(平成16年4月1日～平成18年3月31日)

契約内容	基準金額
物品等の調達契約	3千2百万円
特定役務のうち建設工事の調達契約	24億3千万円
特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2億4千万円
特定役務のうち上記以外の調達契約	3千2百万円

(注) PFI事業の契約内容は多岐にわたることから、主な調達に着目した契約内容として取り扱うこと。

実施方針案の作成

県としてPFI事業を進める意思表示を行うため、PFI法に基づき、対象事業の内容や設定条件を示した実施方針案を策定する。

1) 実施方針とは

実施方針は、PFIアドバイザーによりPFI導入可能性調査の内容を精査したうえで、PFI法第6条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合に、必ず策定し公表を行わなければならない。

実施方針を策定し公表することは、PFIにより事業を行うことについて、民間とのコミュニケーションを持つことであり、以下の理由により早めに行うことが重要である。

- ・ 民間事業者に対して、早い段階で情報提供することにより、事業内容、リスク分担、選定方法など広く周知させ、民間事業者の入札に向けた事前準備の時間を与えることができる。
- ・ VFMがある事業として特定事業の選定を行う前に、民間事業者等の関係者から意見を求め特定事業の選定に反映させるため、十分な公表期間を設ける必要がある。

1) 実施方針に記載する主な内容例

項目	内容例
特定事業の選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業名、事業内容、業務範囲、事業方式 ・ 事業期間、事業スケジュール、事業終了時の措置 ・ 根拠法令、規則、許認可事項等 ・ 事業の選定方法、選定基準
民間事業者の募集及び選定に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 募集方法、募集スケジュール ・ 参加資格要件、提出書類、審査・選考の考え方
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的考え方及び予想されるリスク ・ リスク分担の案 ・ 事業実施状況の確認及び監視（モニタリング）方法 ・ 契約で定めるべき内容
公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地条件、敷地面積、用途地域・地区の状況 ・ 土地の取得、設計要件、建物・外構計画

事業計画または協定の解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項	・協議方法、紛争の際の地方裁判所
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	・具体的事由、当事者間の措置、金融機関との協議 ・契約解除、介入、事業引継等の方法
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	・事業者の法的立場、税制上の扱い ・国や県、公的金融機関などの補助金、融資等の支援制度
その他特定事業の実施に関し必要な事項	・質問事項受付窓口、知的所有権の配慮等々

実施方針案の検討、決定

実施方針案について、事業審査委員会において検討を行い、実施方針を決定する。

実施方針案と併せて要求水準書（仕様書）案等を作成している場合は、事業審査委員会でこれらの検討も併せて行う。

実施方針の公表、質問・回答、意見招請

決定した実施方針について、広く公表し、質問を受け付け、また意見を招請する。

）公表

- ・ 実施方針について広く速やかに事業内容を周知するため、新聞やホームページなどの手段を活用して公表するほか、民間事業者に対して説明会を実施する。
- ・ 民間事業者から十分な意見を聴取するためにも、実施方針の公表はできるだけ早く行う必要がある。ある程度内容が整った段階で公表を行い、民間事業者からの意見を踏まえながら、内容を適宜変更していくことも可能である。
- ・ 入札公告の際に必要な要求水準書（仕様書）や契約書案は、民間事業者が提案内容を検討する上で重要であることから、実施方針と併せて案段階で公表することが望ましい。

）質問・回答

- ・ 質問・回答は、実施方針や要求水準書案等に対する民間事業者の疑問点解消のために行う。

- ・ 公表から質問受付、質問受付締切から回答までの期間は、民間事業者と県の双方が十分検討できるような日程設定を行う。(他県の例では、公表から受付開始まで最低2週間、受付期間を1週間、受付締切から回答までの期間を3週間確保するケースもある。)

<参照：PFI事業の課題に関する検討報告書～質問回答の典型例について～(PFI事業の課題に関する委員会(総務省))(H16.7)>

)意見招請

- ・ 質問に対する回答後、民間事業者から事業に対する意見を招請し、必要に応じ特定事業の選定等に反映させることが適当である。
- ・ 民間事業者から適切な意見が受けられるよう、実施方針の質問・回答後十分な期間をかけて実施する必要がある。

債務負担行為

PFI事業は複数年度にわたる契約であることから、事業期間全体の総事業費について債務負担行為の設定(P.46参照)を行う。

- ・ 特定事業の評価・選定を行う前に、債務負担行為の議決をとる必要がある。
- ・ 債務負担行為の限度額は、PFI事業者との契約予定金額であり、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金額とする。
- ・ 債務負担行為の設定年に契約締結が完了しない場合は、次年度に再度設定を行う。

Step.3	特定事業の評価・選定、公表
--------	---------------

業務フロー	内容
特定事業の評価・選定に関する検討	実施方針を公表した事業について、PFI事業で実施することを決定する。
特定事業の検討、選定	事業審査委員会で特定事業の内容について検討を行い、特定事業の選定を行う。
特定事業の選定結果の公表	特定事業の選定結果について広く公表を行う。

特定事業の評価・選定に関する検討

実施方針を公表した事業について、PFI事業で実施することが適切であるか検討を行う。

特定事業の評価・選定とは、実施方針を公表した事業について、より詳細な事業の枠組みの検討、VFMの算定等の評価を行ったうえで、PFI事業で実施することが適切であるか検討を行う。

項目	内容
）事業概要	・事業場所、事業内容、事業方式等
）県が直接事業を実施した場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価（VFM）	・VFMの評価（前提条件、算定方法、評価結果） ・県から民間事業者に移転されるリスクの評価 ・PFI事業として実施することの定性評価 ・総合的評価

特定事業の検討、選定

事業審査委員会で特定事業の内容について検討を行い、特定事業の選定を行う。

特定事業の選定結果の公表

特定事業の選定結果について広く公表する。

Step.4	民間事業者の募集、評価・選定、公表
--------	-------------------

業務フロー	内容
公募用書類の原案作成	入札説明書（募集要項）等、公募用書類の原案を作成する。
事業審査委員会での検討	事業審査委員会において、事業担当課が作成した入札説明書等の原案について検討を行う。
入札公告（公募）説明会の開催、質問への対応	入札について公告し、民間事業者への説明等を行う。
落札者（優先交渉権者）の選定、公表	事業審査委員会の入札書（提案書）の評価により、落札者（優先交渉権者）を選定する。
PFI事業として実施しない場合の措置	PFI事業が不調となった場合、事業内容の見直し、または他の整備手法について検討を行う。

公募用書類の原案作成

入札説明書（募集要項）等、公募用書類の原案を作成する。

民間事業者の選定にあたって、以下の公募用書類の作成を行う。これらの資料は入札公告（公募）時に公表されるものであるが、民間事業者が事業を検討するうえで、非常に重要であることから、できる限り実施方針の公表に併せて案段階で公表することが望ましい。

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、基本的な事項について示したもの
要求水準書		施設やサービスの具体的な要求水準を示したもの
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
契約書案	条件規定書	P F I 事業にかかる責任とリスク分担その他契約の当事者の権利義務を定めるもの。

【入札説明書（募集要項）】

入札するにあたっての募集要項のこと

項目	内容例
1 入札説明書〔募集要項〕の定義	
2 事業の概要・事業名称	・事業目的・施設等の概要・P F I 事業の範囲・事業期間等・事業方式・費用の負担・遵守すべき法令等
3 入札参加に関する条件（応募要件）等	・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
4 民間事業者の選定	・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・事務局とアドバイザー
5 提示条件	・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・県とPFI事業者の責任分担・財務書類の提出・県による事業の実施状況の監視
6 事業実施に関する事項	・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事業者と県の関わり・支払い手続き
7 契約の考え方	・契約手続き・契約の枠組み
8 提出書類・作成要領	・提出書類・作成要領

【要求水準書】

県が要求するサービス水準を示した仕様書のことであり、民間事業者が提案内容の検討を行うために不可欠なもの

要求水準書の記載内容例(例:こころの医療センター(仮称))

項目例		記載内容例
設計に係る要求水準	【建築計画】 延べ床面積	病院本体 : 14,000㎡程度 若松分校 : 900㎡程度
	【付帯施設設計】 駐車場	・ 外来用、職員用併せて160台以上、若松分校用14台以上を確保すること。 ・ 「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」により、車椅子使用者用の駐車区画を設けること。雨天時の対応についても考慮すること。
	【部門計画】 外来部門 救急	・ 連携の強い集中治療病棟への動線は、単純かつ短いものとする。こと。 ・ 救急診察室は救急・時間外出入口付近に配置し、円滑な入室が可能な場所とする。こと。 ・ 救急診察室の近い場所にX線撮影室を配置すること。

建設に係る要求水準	近隣対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定事業者は、自己の責任及び費用において、騒音・振動・粉塵・光害（作稲対策）・電波障害対策等について、施工にあたって必要な措置を講ずること。 ・ 上記の対応について、選定事業者は、県に対して事前・事後にその内容及び結果を報告すること。
維持管理に係る要求水準	建物維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部材の破損、腐食、変形などがない状態を保つこと。 ・ 結露やカビの発生を防止すること。 ・ 開閉・施錠装置、自動扉、ブラインド、カーテンレール等が正常に作動する状態を保つこと。
	清掃業務	<p>患者サービスの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 患者に満足される生活環境を提供すること ・ 安全で生活しやすい療養環境を提供すること
	保安警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 患者・職員の安全を確保するとともに、新病院財産を保全し、病院業務に支障のない状態を保つこと。 ・ 警備は、中央監視室への常駐を基本とし、出入管理、電話交換、来訪者への対応（保険証コピーなどを含む）、郵便物等や拾得物の収受・一時保管、鍵の管理、防災設備等の中央監視等を行うとともに、適宜建物内外の巡回を行い、外部からの侵入の警戒や消灯確認等を行うこと。 ・ 患者や家族及び職員の安全確保に万全を期すること
運営に係る要求水準	患者利便施設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動販売機、コインランドリー、公衆電話は利用しやすい動線を考慮した配置とすること。 ・ 公衆電話は、外来及びデイケアに適宜配置するほか、各病棟毎に2台以上配置すること。 ・ コインランドリーは、各病棟及び総合リハビリテーションに設置するものとし、洗濯機及び乾燥機を各2台以上配置すること。

【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、透明性を確保するためその基準や選定過程を明確にしておく必要がある。

提案内容を総合的に評価する方法として、以下の2つの方法があるが、最近では加算方式が一般的である。

	除算方式	加算方式
計算方法	提案内容の非価格要素評価点を価格で割る。	提案内容の非価格要素評価点と価格評価点を加算する。
メリット	価格と非価格要素のバランスに関する検討負担が少なく、評価方法がわかりやすい。	価格と非価格要素のバランスを制御しやすく、公共側の選定に関する考え方を、評価項目の配点により示しやすい。
デメリット	高価格高品質、低価格低品質の比較ができないなど、非価格要素の評価が十分にできない。	価格要素と非価格要素の評価配分や価格を譲るに足る非価格要素の選定や配点について、決定するのが容易でない。

P F I 事業においては、民間事業者は応募に際して価格と事業提案をあわせて、県に提出することとなるが、事業内容が複雑で多岐にわたる事業において、すべての事業者の詳細な事業提案まで求めることは、最終的に落札する可能性の低い中で、民間事業者にとって過大な負担を求めることとなる。このため、資格審査や事業についての基本的な考え方を含めた事業計画の概要を提案させ、可能な範囲で事業者を絞り込むことが必要である。ただし、総合評価一般競争入札の場合、一次審査において上位社という形で事業者を絞り込むことは出来ない。

「こころの医療センター（仮称）」審査における評価例

《 一次審査 》

審査項目	評価の観点
入札参加資格要件の確認 (入札参加資格なしと判断された場合は失格)	入札参加者の構成等の確認 参加資格要件
本計画事業に係る基本的考え方の評価 (50点満点中30点未満は失格)	精神医療及び精神病院に関する基本認識 (20)
	精神病院の設計、建設、運営に関する基本認識 (15)
	保護室・観察個室に関する基本認識(5)
	精神科救急医療に関する基本認識(5)
	児童思春期精神医療に関する基本認識(5)

《 二次審査 》

審査項目	評価の観点
入札価格の確認 (予定価格を超過した場合は、失格)	
基礎審査 (提案内容が基礎審査項目を満たしていない場合は、失格)	形式に係る事項
	事業計画 (スケジュール、見積り額、資金調達) に係る事項
	施設整備計画に係る事項 (性能要求水準、法令準拠)
	維持管理計画に係る事項 (性能要求水準、法令準拠)
提案審査 (450)	事業実施体制に係る事項 (経営方針、実施体制、資金調達等) (100)
	施設整備業務に係る事項 (デザイン・設計方針、病棟計画、部門計画等) (200)
	維持管理等業務に係る事項 (建物・設備・外溝等維持管理業務及び既存職員宿舎保守管理業務等) (100)
	総合的評価 (特色、斬新さなど) (50)

《 価格審査 》

提案金額が最低である入札参加者に価格点として500点を付与する。その他の入札参加者は、価格点として、最低の提案金額との比率に応じて価格点を付与する。

計算例 (億円)	A 社	B 社	C 社
提案金額	75	78	82
計算方法	$75/75 \times 500 =$	$75/78 \times 500 =$	$75/82 \times 500 =$
価格点	500.0	480.8	457.3

《 総合評価 》

審査委員会は、1次審査点(50点満点)、提案審査点(450点満点)に価格点(500点満点)を加えた合計(総合評価点:1000点満点)を算出する。

計算例	A 社	B 社	C 社
1次審査点	45	45	50
提案審査点	390	420	430

価格点	500.0	480.8	457.3
合計	935.0	945.8	937.3
順位			

【契約書案（条件規定書）】

募集内容に関する公共施設等の管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、契約書案を作成し、入札公告（公募）時に公表する。契約書案には、PFI事業に係る責任とリスク分担、その他契約の当事者の権利義務を定める。

長期の契約期間に関わる詳細な契約内容を明確にするには、トラブルが発生しないよう、質問回答など十分に情報交換を行うことが必要である。

こころの医療センター（仮称）契約書案

項目	内容
第1章 総則	定義と解釈、事業概要等
第2章 本計画施設の整備業務	各業務について、履行義務・権利など官民の役割やリスク分担等
第3章 本計画施設への移転関連業務	
第4章 本計画施設の維持管理等及び既存職員宿舎の保守管理業務	
第5章 本計画施設の大規模修繕業務	
第6章 患者利便施設運営	
第7章 サービス購入料	事業者への支払いに関する規定等
第8章 事業者の事業収入	事業者の事業収入に関する規定等
第9章 契約期間及び契約の終了	契約期間満了、中途終了に関する規定等
第10章 公租公課	公租公課に関する規定等
第11章 法令変更	法令変更に関する規定等
第12章 不可抗力	不可抗力に関する規定等
第13章 その他	事業一時中止、損害賠償等に関する規定等

事業審査委員会での検討

事業審査委員会において、事業担当課が作成した入札説明書等の原案を検討する。

入札公告（公募）説明会の開催、質問への対応

入札について公告し、民間事業者への説明等を行う。

入札説明書原案や質問への対応体制など準備が整えば、島根県会計規則に基づき入札公告（公募）を行う。

入札公告（公募）後、入札説明書等を配布する。また、説明会や現地説明会を開催し、事業内容について民間事業者への周知を図る。

総合評価一般競争入札の場合、契約交渉の過程が採用できないため、入札説明書等の質問及び回答を行うことが重要で、入札公告から質問受付、回答までの期間を十分確保するとともに、公平性、透明性の観点から書面により質問・回答を行うこととし、民間事業者のアイデアの守秘内容を配慮した上で、全ての民間事業者に公表する必要がある。

落札者（優先交渉権者）の選定、公表

事業審査委員会の入札書（提案書）の評価により、落札者（優先交渉権者）を選定する。

事業審査委員会において、落札者決定基準（事業者選定基準）により入札書（提案書）の評価を行い、これにより県が落札者（優先交渉権者）を選定する。

こころの医療センター（仮称）では入札参加者の提案をより深く理解するために、入札参加者によるプレゼンテーション及びヒアリングが実施されている。

事業所管課は落札者（優先交渉権者）が決定すれば、これを速やかに公表する。

P F I 事業として実施しない場合の措置

P F I 事業が不調となった場合は、事業内容の見直し、または他の整備手法の検討を行う。

民間事業者からの応募や評価選定において、P F I 事業が不調となった場合は、事業内容等の変更により再度 P F I 事業として進めるか、または P F I 導入が困難として他の手法への検討を進めることになる。どちらの場合も内容について速やかに公表を行う。

Step. 5	契約等の締結
---------	--------

契約交渉、仮契約の締結、議会の議決

総合評価一般競争入札方式の場合、入札公告で示した契約書案で明示的に確定することができなかった事項については、契約締結までに県と事業者との間で明確化を図る

ものとする。ただし、他の競争参加者が当該落札者より有利な条件や価格を提示することが明らかに可能となる条件変更は、競争性確保の観点から許容されない。

公募型プロポーザル方式の場合、条件規定書で定めた基本的事項を補完し、詳細な契約内容を詰めるために交渉を行う。

P F I 法第 9 条及び同法施行令の規定に該当する契約については、あらかじめ議会の議決が必要である。

仮契約締結前に、落札者は当該 P F I 事業を行うため、S P C（特別目的会社）を設立することとなる。

契約の締結

- ・ 議会の議決後、正式な契約を行う。
- ・ 民間事業者による P F I 事業の遂行が困難となった場合に、融資を行っている金融機関が、事業の建て直しのためその事業に介入できることなどを規定した契約を、あらかじめ県と金融機関との間で締結する場合がある。（ダイレクトアグリーメント（P. 46 参照））

< 参照：契約に関するガイドラインー P F I 事業契約における留意事項についてー
(H15.6.23) >

Step.6	事業の実施、監視等
--------	-----------

事業の実施、監視（モニタリング）等

- ・ P F I 事業者は契約に従い事業を実施し、県は事業者が提供する行政サービスについて要求水準を充たしているかどうかについて、P F I 事業者からの事業実施や S P C の財務等の状況報告、さらには県による定期、随時モニタリング等により監視を行う。
- ・ 県は監視の結果により P F I 事業者に対して行政サービス提供の対価を支払う。

Step.7	事業の終了・事後評価
--------	------------

事業の終了・事後評価

- ・ 契約に示された終了時期に事業は終了となり、土地等の明け渡し等、あらかじめ契約に定められた資産の取り扱いに則った措置を講じる。
- ・ 事業所管課は、事業が終了した時点で当該 P F I 事業の評価を行い、P F I 推進調整会議に報告を行う。

< 参照：モニタリングに関するガイドライン（H15.6.23） >