

PF I等の導入に関する ガイドライン

久留米市

令和6年3月改定



目 次

ページ

1	ガイドラインの位置付けと目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・	1
----------	--	----------

2	久留米市PFI等導入に関する基本方針 ・・・・・・・・	2
	(1) 基本方針	2
	(2) 対象とする事業手法	2

3	導入検討の進め方 ・・・・・・・・・・・・・・・・	3
	(1) 検討の推進体制	3
	(2) 導入検討の流れ	4
	(3) 検討の実務	5
	① 対象事業の要件確認	5
	② 予備調査	7
	③ 導入可能性調査	10

4	導入手続きの進め方 ・・・・・・・・・・・・・・・・	12
	(1) 導入手続きの流れ	12
	(2) 手続上の留意点等	13
	① ステップ1 導入手続きの準備	13
	② ステップ2 施方針の策定及び公表	14
	③ ステップ3 特定事業の評価・選定、公表	14
	④ ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	15
	⑤ ステップ5 事業契約等の締結	15
	⑥ ステップ6 事業の実施、監視等	16
	⑦ ステップ7 事業の終了	16

1 ガイドラインの位置付けと目的

久留米市では、行財政改革の取組みの中で、公共施設の整備等に関して、民間が持つ資源やノウハウを最大限に活用する観点から、P F I等の事業手法の積極的な導入を図るために、平成16年10月に本ガイドラインを定め、大規模な公共施設整備等の事業を中心としてP F I導入に関する検討を進めてきた。

一方、財政状況が厳しさを増す中、公共施設の老朽化に伴う施設更新事業に要する経費が市財政の大きな負担になるという課題認識の下、平成28年1月に「公共施設総合管理基本計画」を策定した。この中で、P F I等の民間ノウハウを積極的に導入し、事業コストの縮減を図る方針としている。

国においても、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設の整備を推進するなどの目的で、地方公共団体等におけるP F I等の公民連携手法の導入を優先的に検討する仕組みの構築を求めている。また、交付金等の交付にあたりP F I等導入検討を要件化する事業分野の拡大を図るなど、導入検討を促進しているところである。

このような状況を踏まえ、久留米市におけるP F I等導入をより一層効果的に推進するため、本ガイドラインを改定し、厳しい財政環境においても良質な公共サービスを提供し続けることを目指すものである。

【本ガイドラインにおける基本的な用語解説】

用語	解説
P F I法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律
P F I	P F I法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法のこと
P F I的手法	P F I法に基づく手法ではないが、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間のノウハウを活用して行う手法のこと
公民連携手法	行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う事業手法のこと。P P Pと呼ばれており、P F IやP F I的手法を含むものである
従来手法	設計、建設、維持管理、運営という各業務を分離分割して発注する従来から一般的に行われている事業手法のこと
V F M	従来手法と比べてP F I等の手法が総事業費（施設の整備から維持管理運営まで）をどれだけ削減できるかを示す割合のこと

2 久留米市 P F I 等導入に関する基本方針

(1) 基本方針

公共施設等の整備に際しては、当該施設等に求める役割・サービス水準を明確にし、「設計～建設～維持管理・運営」の事業全体を通じたライフサイクルコストの分析・比較を行い、P F I 等を含めた最適な事業手法を選択するものとする。

なお、事業手法の検討にあたり、P F I 等の導入が困難な場合でも、従来手法にとらわれず、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る事業手法について検討を行う。

(2) 対象とする事業手法

本ガイドラインで想定している主な P F I 等の手法は、下表のとおりとする。なお、これらは、施設整備を伴う手法の主なものであり、そのほかに公的不動産の利活用（定期借地権方式等）等の手法も必要に応じて本ガイドラインに沿って検討を進める。

《P F I 等の主な事業手法》

事業手法	事業手法の概要
P F I	
B T O 方式 (Build Transfer Operate)	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式
B O T 方式 (Build Operate Transfer)	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式
B O O 方式 (Build Own Operate)	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式
B T 方式 (Build Transfer)	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式
R O 方式 (Rehabilitate Operate)	既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式
P F I 的手法	
D B O 方式 (Design Build Operate)	民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と維持管理・運営等を一括発注する方式 又は、既存施設に対する改修及び維持管理を一括発注する方式
D B 方式 (Design Build)	民間事業者に公共施設等の設計・建設を一括発注する方式
E S C O 方式 (Energy Service Company)	既存施設の省エネルギー改修の診断、設計・施工、運転・維持管理等のサービス提供経費を光熱水費の削減で賄う事業方式

3 導入検討の進め方

(1) 検討の推進体制

P F I等の民間活力を積極的に活用するために、事業所管部局と制度所管部局が連携し、事業の推進を図る。また、P F I等の手法により実施する事業の意思決定は、政策会議にて行う。

○ 事業所管部局の役割

P F I等は事業手法の一つであり、事業所管部局は、事業の発案から実施、終了までの一連の手続きを、従来と同様に責任を持って行う。

施設整備などの事業が対象事業の要件（「(3) ①対象事業の要件確認」を参照）に合致する場合には、本ガイドラインに沿ってP F I等の導入を優先的に検討するものとする。事業の検討・実施にあたっては制度所管部局やアドバイザーと緊密な調整を図りながら事務手続きを進めていく。

○ 制度所管部局の役割

制度所管部局は、P F I等に関する手続きの統一化を図り、市としての意思決定を行うための課題整理を行う。また、事業所管部局がP F I等の導入検討を円滑に行えるよう、調整及び支援を行う。

○ 政策会議・調整会議の役割

政策会議及び調整会議（※）は、V F Mの視点から民間活力を活用した新しい事業手法の検討を行い、場合によっては専門家の意見を聞きながら総合的な評価を行う。

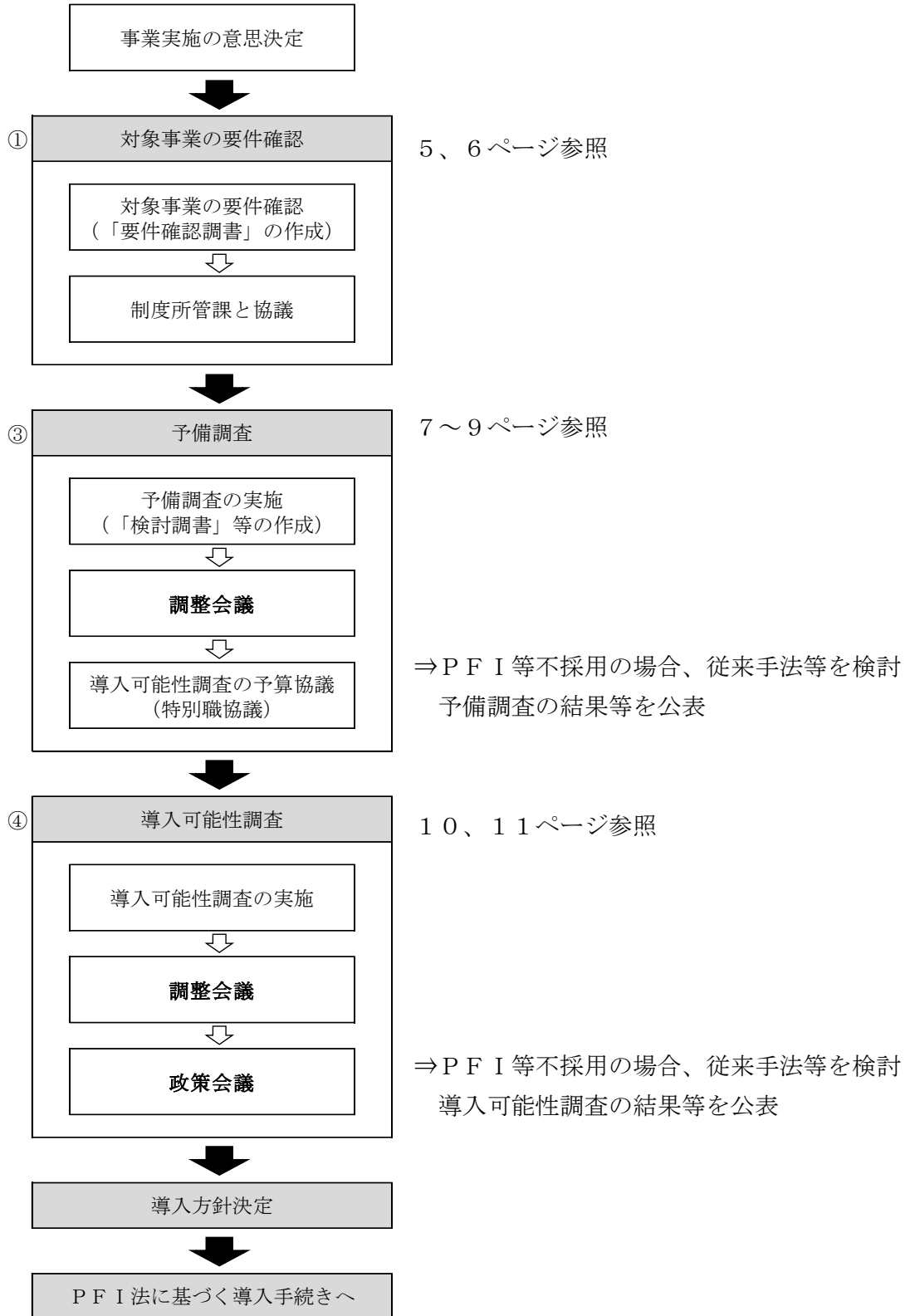
なお、導入可能性調査前の検討段階においては、調整会議で検討を行うことを基本とする。

（※）久留米市行政会議規程第3条及び第4条に定める政策会議・調整会議をいう。

(2) 導入検討の流れ

本ガイドラインによるPFI等の導入を検討する流れは、以下のフロー図を基本とする。

《導入検討フロー図》



(3) 検討の実務

① 対象事業の要件確認

本ガイドラインにおいて、P F I等の導入を優先的に検討する対象事業を下表のとおり定める。

事業所管部局は、対象事業を発案する場合、基本構想の策定などの企画段階において「要件確認調書」を作成の上、制度所管部局と協議し、要件確認を行うものとする。

なお、対象事業の要件を満たさない場合であっても、P F I等の導入を検討する場合には、本ガイドラインに沿って検討を進めることを基本とする。

《P F I等導入検討の対象事業》

次の要件を全て満たしている施設整備を伴う事業

※「施設整備を伴う事業」とは、建物施設の改築や大規模改修、新築などの設計業務、建設工事が含まれる事業をいう。

1) 久留米市新総合計画等に位置づけられていること

P F I等は事業手法の一つであり、事業自体の必要性や優先度が高く、実施についての意思決定がなされていることが前提である。

2) 適当な事業規模があること

原則として、土地取得費を除く施設整備費が10億円を超える場合（2以上の事業をまとめて発注することが出来る場合を含む）には、P F I等の導入を検討するものとする。

3) 民間に任せられるサービスであること

公共が提供すべきサービスのうち、その内容や法的制約を勘案し、直接的なサービスの供給者が民間でも可能なものであること。

ただし、上記の基準にかかわらず、次に掲げる事業は検討の対象から除くものとする。

《対象事業の例外》

- ア) 既にP F I等導入が前提とされている事業
- イ) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
- ウ) 施設整備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、維持管理・運営方法における民間事業者の創意工夫等の余地が少ない事業
- エ) 施設の使用目的等により完成時期が決定され、P F I等の手法を適用するための検討期間又は工期の不足が明らかな事業

また、民間事業者からの事業発案については、《民間からの事業発案の取扱い》のとおり事業要件を確認の上で、制度所管部局において受理し、事業所管部局が検討を行う。

《民間からの事業発案の取扱い》

P F I 法（第6条）では、民間事業者から事業を提案できることになっており、提案については、公共の発案と同様の検討を経て、検討結果を民間事業者へ通知しなければならない。

本市においては民間事業者からの提案があった場合、制度所管部局で受け付ける。制度所管部局では、当該提案が P F I 法に基づく提案であることを確認すると共に、事業概要や事業スキーム等を確認し、P F I 事業としてのスキーム等に具体性があり、かつ新総合計画に位置づけられている事業であれば受理し、事業所管部局で検討を行う。

なお、提案した民間事業者は、事業が法的な手続きに入ることになった場合には当該事業に参加する意思を持つことが必要であるが、事業者の選定に際しては何らの優先権を持つものではない。

② 予備調査

事業所管部局は、「①対象事業の要件確認」の結果、PFI等導入検討の対象となった事業について、PFI導入可能性調査に向けた予備調査を行う。

PFI等の導入方針の決定に際しては、外部アドバイザーを活用して導入可能性調査を行うが、これには相応の経費がかかるため、PFI等として成立するかどうか目安をつけるために、予備調査を行うものである。

予備調査では、VFMの簡易な算定、民間ノウハウ活用余地の検討、国・県との事前協議等による制度上の制約の確認、課題の整理等を行う。

事業所管部局は、予備調査の結果を「PFI等導入検討調書（予備調査後）」等にまとめ、調整会議に諮る。調整会議において、PFI等導入の検討を進めることと判断された場合には、事業所管部局は、財政担当部局と協議して導入可能性調査のための予算を計上するとともに、必要に応じて、専任の担当職員を配置するために人事担当部局と協議する。

対象事業について検討の結果、PFI等を採用しないこととなった場合には、従来手法など他の事業手法を検討するとともに、当該結果を公表するものとする。

《予備調査による検討項目》

- 1) VFMの簡易な算定
- 2) 民間ノウハウの活用余地
- 3) 法的制約
- 4) 財源上の制約
- 5) 事業スケジュール
- 6) 地場企業への配慮
- 7) 課題の整理

1) VFMの簡易な算定（トータルとしてコスト削減が見込まれるか）

事業の全体計画を整理し、法制度面での制約も考慮しながら、民間の創意工夫（コスト削減等）を發揮できる事業方式（BTO、BOT等）、事業類型（サービス購入型等）、事業範囲、事業期間などといった、検討対象とする事業スキームを設定する。（検討対象とする事業スキームは、複数設定することも考えられる。）

その上で、国が示すVFMに関するガイドライン、簡易算定モデル（モデルの対象はBTO方式及びBOT方式）、類似事業に関する実態調査、市場調査等を参考に、従来手法とPFI等によるライフサイクルコストの概算から簡易なVFMの算定を行い、トータルとしてコスト削減が見込まれるかを検討する。

【ポイント】

- ・通常、設計から建設、維持管理・運営までを一括発注することにより、ライフサイクルコストの削減が期待できる。
- ・コスト削減等の民間の創意工夫の發揮につながるため、性能発注の適性について

確認する。性能発注においては、提供するサービスの内容や水準が明確になっていることが必要であり、事業者公募の際に要求水準を定める必要がある。また、運営開始後には、求めるべきサービスの質、量などを明確にし、モニタリングを行った上で、サービスの対価を支払う必要がある。

- ・ 事業期間を通じたコストに占める維持管理・運営費が高い場合は、民間事業者が様々な創意工夫を発揮できる余地が大きく、結果としてVFMの達成につながる。
- ・ 他市での類似事例についても出来るだけ調査を行い、参考情報を収集する。

《VFMについて》

- (ア) PSC：従来手法のコスト
- (イ) PFI-LCC：PFI等によるライフサイクルコスト
- (ウ) VFM： 財政負担削減額（ア-イ）
財政負担削減率（ウ/ア*100） ※0以上であること

2) 民間ノウハウの活用余地

検討対象事業と類似の事業が民間にあるか、民間事業者の関心はどうかなど、情報を収集し、民間ノウハウを積極的に活用する余地があるかを検討する。

【ポイント】

- ・ 対象事業について、民間に類似のサービスが存在しノウハウを保有しているか、複数の事業者が参入することにより競争原理が働く状況にあるかを検討する。
- ・ 必要に応じて、事業に対する民間事業者の意見聴取を行い、民間事業者の関心について把握する。方法はアンケート調査やヒアリング、また事業を発案していることを公開して広く意見を求めることなどが考えられる。意見聴取を行うにあたっては、PFIの公平性、透明性の原則を踏まえ、必要最小限度の情報提供を行うなど、特定の事業者だけに有利にならないよう留意する。

※運営開始後の事業継続や融資の返済は、事業運営によるキャッシュフローによりまかなわれるため、長期にわたって安定した需要が見込まれるならば、事業計画を立てやすく民間事業者が参入しやすい。需要の変動リスクが大きいと資金計画が難しくなる。また、あまりに超長期になると事業自体のリスクや金利の変動リスクが大きくなり、契約交渉が難しくなる。一般的に、金融機関は超長期の融資には慎重である。

3) 法的制約

PFI事業として実施する上で、法制度上の制約がないか検討する。事業を民間に任せる場合、現行の法制度（法令、設置基準、条例など）での制約がないか、制約がある場合は絶対的なものか条件的なものを含め、確認が必要である。

【確認の視点】

- ・ 民間事業者が事業主体になれるか
- ・ 施設の所有者が制限されていないか
- ・ 施設の管理者が制限されていないか
- ・ 施設の設置基準や仕様が定められていないか
- ・ サービスの提供に公権力の行使、あるいは公務員の身分が必要ではないか
- ・ サービスの質や量などの水準に基準が定められていないか

4) 財源上の制約

従来の公共事業で実施する場合には国の補助制度がある事業で、P F I で実施した場合にも補助金が交付されるかどうかなど、資金調達面で不利にならないか確認が必要である。

なお、P F I 事業として採択する際には、内部収益率など事業としての採算性も見ておく必要がある。収益性の程度が事業者の資金調達に影響する。

5) 事業スケジュール

P F I 等の事業手法を採用する場合、従来手法に比べて事前の手続きに時間が必要となる。運営開始日が定められている場合、逆算して手続きが間に合うか確認が必要である。

なお、調査や民間事業者との契約交渉等には十分な時間を確保し、運営開始後のトラブルやV F M未達成という事態が発生しないよう、無理な期間圧縮を見込まないこと。ただし、全国的な事例が多いP F I 等の事業については、手続き簡易化に関する国のマニュアル等を参考にしながら期間の検討を行うこと。

6) 地場企業への配慮

P F I 等の事業手法は、原則として、発注から完成後の管理運営までを一括して、長期に亘って特定の民間事業者が事業主体となって進められるものである。このため、公共施設等に係る事業の規模・技術水準、並びに管理運営等に係るノウハウなどの面から、大手企業で構成する事業会社によって受注される可能性が高い。

投資する資金の地域内での循環を考えた場合、地場企業の参入を促進するようなスキームについて、十分な検討を行うこと。

7) 課題の整理

事業を実施する上での課題を整理する。(地元への十分な説明等)

③ 導入可能性調査

予備調査の結果、PFI等の事業手法の適性が高いと認められれば導入可能性調査を実施する。この調査では事業スキームの検討、市場調査、VFMの検証など事業がPFIとして成立するかを詳細に検討する。なお、以後の検討作業をし易くするために、必要な場合は、施設の基本設計、施設図面の作成等を行うことも考えられる。

調査にあたっては、行政側の金融、法務、企業経営など専門的な知識を補うため、外部アドバイザーを活用し、調査の全部または一部を業務委託する方法が一般的である。

なお、アドバイザーについては、PFI法に基づく導入手続きの段階において、作業の継続性や円滑なPFIの導入のため、結果的に導入可能性調査を担当したコンサルタント等に継続して委託することが多いことに留意し、慎重に選定を行う必要がある。(必ずしも同じアドバイザーである必要はない。)

導入可能性調査は、通常6ヶ月～8ヶ月程度を要し、調査における検討内容が後の実施方針に反映されるため、このことを踏まえて行う必要がある。

事業所管部局は、導入可能性調査の結果を「PFI等導入検討調書(導入可能性調査後)」等にまとめ、政策会議に諮る。政策会議における総合的な評価の結果、PFI等により対象事業を実施することが適当であるとの結論を得た場合、事業所管部局が起案し、PFI等導入の方針決定を行った上で、法的な手続きに入る。

なお、特に重要な事業等であり、政策判断を要する場合などは、検討過程を含めて必要な段階で政策会議に付議することとする。

導入可能性調査の結果、PFI等を採用しないこととなった場合には、従来手法など他の事業手法を検討するとともに、当該結果を公表するものとする。

《導入可能性調査の内容例》

- 1) 事業内容の整理
- 2) 事業スキームの整理・比較検討
- 3) 市場調査
- 4) VFMの検証
- 5) リスク分担
- 6) 課題整理
- 7) 総合評価

1) 事業内容の整理

予定している業務の内容、調達するサービスの内容・水準、必要となる施設の内容などを整理する。これらの内容が最終的には契約書に反映されるので、事業の構想、目的を勘案して具体的、明確な内容とする。

2) 事業スキームの整理・比較検討

対象事業の特性を活かした事業方式(BTO、BOT等)、事業類型(サービス購入型等)及び事業範囲や事業期間などの事業スキームについて検討する。PFI等

だけでなく、従来手法や他の事業手法も含めた比較検討を行う。

また、対象事業に関する様々な法規制、補助制度、融資制度、税制度等について整理し、様々な制度の枠組みの中で事業として成立するかを検討する。事業としての収益性がなければ民間の参入は難しくなる。施設の所有形態によって、事業者への税負担が異なることにも留意する。

P F I 事業に民間収益施設を併設する場合もあるが、国の「プロセスに関するガイドライン」では、民間収益施設の経営リスクにより P F I 事業の実施に支障を生じるおそれがあると指摘されており、慎重な対応が必要である。

3) 市場調査

骨格が固まった対象事業について、民間からの意見、関心度の調査など、事業を実施した場合の民間参入の可能性等について調査する。この場合、特定の事業者に有利にならないよう留意する。

4) V F Mの検証

P F I 事業期間中において、施設の整備、運営・維持管理を公共が実施した場合の負担（従来手法の P S C）と P F I 等によるライフサイクルコスト（P F I - L C C）を比較して、P F I を導入した場合の V F M について把握し評価を行う。

5) リスク分担

想定されるリスクを抽出し、公共と民間との適切なリスクの分担を検討するとともに、リスクの定量化を行い、V F M に加味する。

6) 課題整理

P F I 事業を進めていくにあたっての課題を整理する。

7) 総合評価

現行の法制度上での事業構造、V F M 分析、民間企業の参入意向などを総合的に検討・判断して P F I 等導入の可否、最適な事業手法についての評価を行う。

《アドバイザー選定》

アドバイザーは P F I 全般にわたる知識・ノウハウだけでなく、金融、法務、民間企業の動向に関する情報など、専門的な能力を持っていることが必要である。

こうした知識・能力は公共の側に乏しいのが現状であり、適切なアドバイザーの選定は P F I 事業の成否に大きく影響するといわれている。そのため、選定にあたっては適切な契約方法により行うこととするが、先行事例では P F I 事業の特殊性から公募型プロポーザルが多い。

選定にあたっては、プロポーザルガイドラインを参考として選定委員会を設置し、選定基準を総合的に評価して選定を行う。

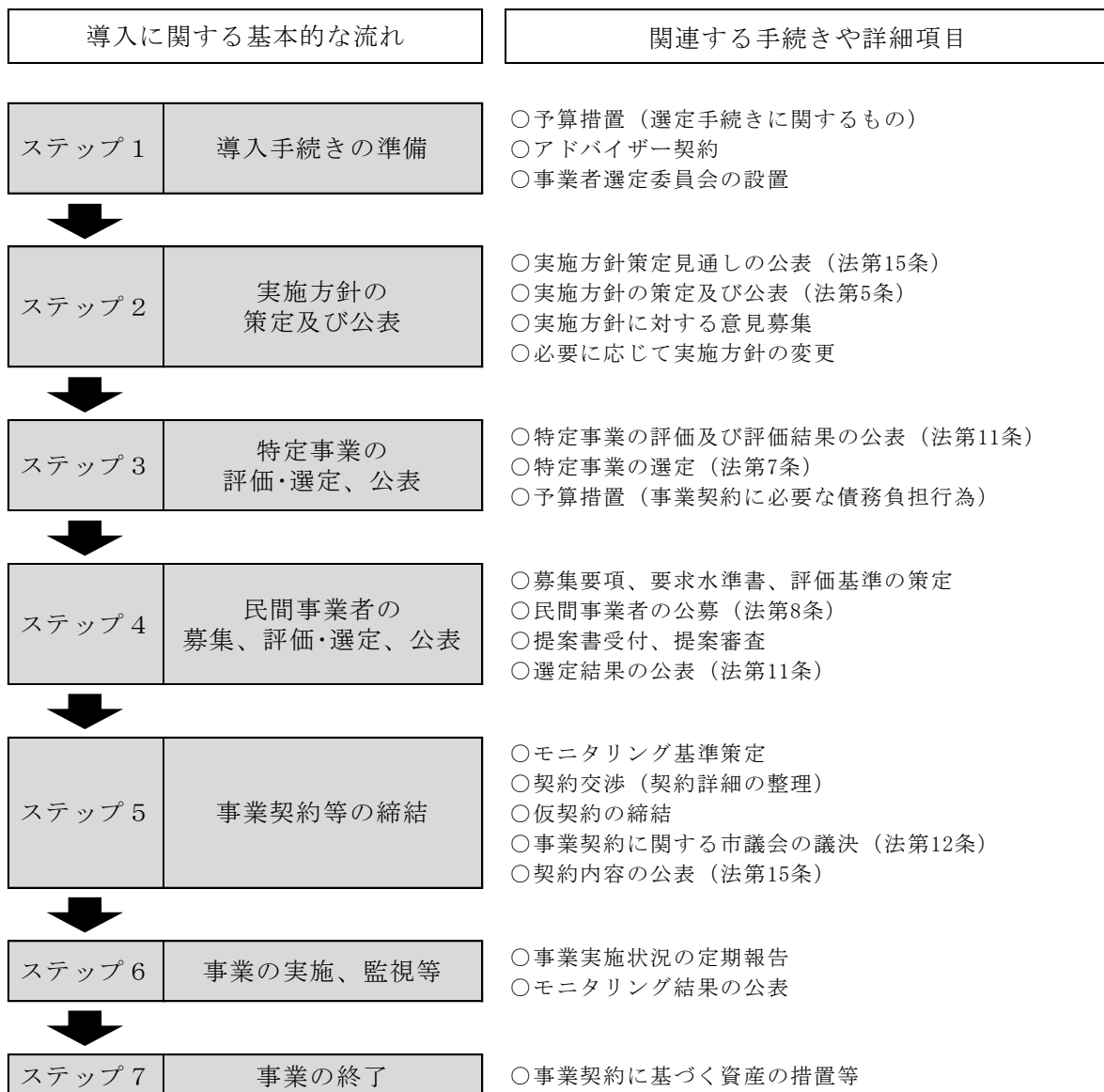
- (選定基準例)
- ・業務における課題への提案、基本的考え方
 - ・ P F I 事業及び類似の事業へのアドバイザー実績
 - ・業務の実行体制及び担当者の業務実績・能力等

4 導入手続きの進め方

(1) 導入手続きの流れ

標準的なPFI法に基づく導入手続きの流れは、下図のとおりである。なお、実際の手続きを進めるにあたっては、事業の特性やスケジュールを考慮し、国が定めるガイドライン等を踏まえた事務手続きを具体的に検討する。

《導入手続きフロー図》



(注釈) ※「法」とは、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のこと
 ※「特定事業」とは、PFIの対象としている公共施設整備等の事業のこと
 ※「民間事業者の募集、評価・選定、公表」ステップは、公募型プロポーザル方式を想定している。

(2) 手続上の留意点等

本市においてPFI等の導入手続を進める上で、留意する事項をステップ毎に整理する。

① ステップ1 導入手続きの準備

【アドバイザー契約】

PFIの導入を決定した後は、PFI法に基づき具体的な実施手順に入ることになる。

PFIは、専門的な知識とノウハウが必要となるので、アドバイザーの協力を得ながら事業を進めていく。アドバイザーの選定については導入可能性調査時の例による。

契約のための予算措置が必要であるが、事業のスケジュールにあわせて必要であれば補正予算を組む。また予算措置時に議会に対し十分な説明を行うことも必要である。

【事業者選定委員会】

アドバイザーの選定後、早期の段階でPFI事業者の選定委員会を設置する。これは、PFIの原則である公平性原則や透明性原則、また事業の専門性を確保するためである。

選定委員会の役割は、民間事業者の選定にかかる審査だけでなく、事業が公正、かつ適切に行われるよう専門的な立場から事業所管部局に対しアドバイスを行うことである。

選定委員会は、市の担当責任者のほかに事業に関する学識経験者で構成し、場合によっては事業に関係する地域の代表者を委員に加える。総合評価方式一般競争入札の場合は、地方自治法施行令及び同施行規則により、総合評価方式一般競争入札によることの適否や落札者決定基準等について2名以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。本委員会における学識経験者委員は、地方自治法施行令等による学識経験者を兼ねるものとする。

選定委員会の任務は、次のようなものが考えられる。

- 実施方針の検討
- 特定事業の選定に関する検討
- 事業者選定方式、落札者決定基準等の検討
- 民間事業者の募集・選定に関する検討
- 入札書や提案内容の審査・評価
- 落札者の選定

ただし、具体的な考え方や案は、事業所管部局がアドバイザーと連携しながら作成するものであり、事業者の選定についても最終的には市が決定することに留意する必要がある。

また、審査の経過や評価結果の内容については、久留米市情報公開条例の規定や実施事業への影響、民間事業者の営業上の利益を考慮しながら公開する。

② ステップ2 実施方針の策定及び公表

【実施方針の公表】

民間事業者は、P F I 法に基づく実施方針が公表された段階から具体的な事業計画等の検討をはじめめる。そのため実施方針には全体的な事業の骨格や事業運営についての考え方を明らかにしておく必要がある。実施方針公表に併せて要求水準書案や契約書案等についても公表し、民間事業者からの意見を受付けることも検討する。

《実施方針の記載事項》

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 特定事業の選定に関する事項② 民間事業者の募集及び選定に関する事項③ 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項⑤ 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 |
|---|

③ ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

【特定事業の評価】

特定事業を選定する基準は、以下のいずれかの考え方により評価を行う。なお、いずれの場合においても、P F I 法第11条により客観的評価となることが求められていることに留意する。また、評価にあたっては、導入検討段階で実施した予備調査や導入可能性調査の結果についても参考とする。

- ① 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できること。
- ② 公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できること。

【特定事業の評価方法】

具体的評価方法については、国のガイドラインや他都市の事例を参考として進めるものとする。なお、大きく以下の2つの視点から評価を行うこととなる。

- ① 定量的評価
公共が自ら実施する場合（従来手法）とP F I手法のライフサイクルコストを比較し、V F Mを算定することで公的財政負担の軽減を定量的に評価するもの。
- ② 定性的評価
市民サービスの質的な向上や、民間事業者の事業機会の創出など、経費的に定量的な評価が困難なものについて定性的な評価するもの。

【債務負担行為の設定】

複数年度にわたる契約となるPFI事業を実施するにあたり、債務負担行為を設定しておかなければならない。債務負担行為は、施設の建設取得費のみではなく、維持管理・運営にかかる費用を含めた事業期間全体の事業費総額で設定する必要がある。

なお、PFI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等に相当するものは、公債費に準じて起債制限比率の計算の対象となることに留意する。

④ ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

【性能発注】

できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるように、性能発注（提供する公共サービスの水準を示すことを基本とし、建築物等の具体的な使用の特定は最小限にとどめる。）の考え方を採用する。

【評価基準の設定】

性能発注を行うにあたっては、応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価するための評価基準を定める。なお、定性的な評価基準を用いる場合でも可能な限り数値化するなどの客観性を確保する必要がある。

【選定方法】

主な選定方法は、地方自治法に基づく総合評価方式一般競争入札と競争性を確保した随意契約である公募型プロポーザル方式がある。どのような選定方法をとるかは、事業の特性や国のガイドライン、他都市の事例を参考として進めるものとする。

⑤ ステップ5 事業契約等の締結

【契約交渉】

総合評価方式一般競争入札の場合、入札公告時に公表した契約書案については事業者選定後、交渉によりその内容を変更することはできないため、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提案項目の細目を交渉することになる。

また、公募型プロポーザル方式の場合は、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うが、選定されなかった他の民間事業者と不公平な取扱いにならないよう、募集要項や要求水準書で定める基本的事項については、変更すべきではない。

なお、この契約交渉には相当な時間がかかると想定されるため、ある程度の期間を見込んでおく必要がある。

⑥ ステップ6 事業の実施、監視等

【モニタリング】

P F I 事業者と締結した契約内容に従い P F I 事業が実施される。P F I 事業者が提供するサービス水準が契約に規定する水準に達しているかどうかなど、以下のような内容の監視（モニタリング）等を行い、サービス提供の対価を支払うことになる。

- ① 提供されるサービス水準
- ② 事業の実施状況の定期的な報告
- ③ 公認会計士等の監査を経た財務状況の定期的報告
- ④ 事業実施に重大な影響がある事態が発生したときは、その報告を求めるとともに、第三者である専門家による調査の実施と調査報告書の提出

⑦ ステップ7 事業の終了

【資産の措置等】

契約に定める事業の終了時期となったとき、選定事業は終了となる。土地等の明渡しなど、あらかじめ契約で定められた資産の取扱いに則った措置を適切に講じる。

P F I 等の導入に関するガイドライン

《策定・改定履歴》 平成16年10月 策定
平成17年 4月 改定
平成29年 4月 改定
令和 3年11月 改定
令和 6年 3月 改定

《編集・発行》 久留米市（行財政改革推進課）
久留米市城南町15番地3
電話 0942-30-9124