

# 「PFI (BTO) 手法」について

## 1. PFI (BTO) 手法とは

新体育館の事業手法については、「PFI (BTO) 手法【※1】」で行うこととしました。

この手法は、従来手法【※2】と違い、設計・建設・維持管理・運営を一括発注することで、民間事業者の持つ技術力・経営能力・資金力を活用し、安くて優れた品質の公共サービスを提供することを目的としています。

【 従来手法とPFI手法の比較 】

内 容		従来手法	PFI手法
整備運営	設 計	分離発注	一括発注 (指定管理者)
	施 工	分離発注	
	維持管理・運営	分離発注 (指定管理者)	
その他	施設所有	市	市
	資金調達	市	民間

### 【※1】PFI (BTO) 手法

※PFI ▶ Private Finance Initiative

施設の設計・施工・維持管理・運営を一括して発注する方式であり、設計企業、建設企業、運営企業が互いにノウハウを活用することで、施設・運営品質の向上やコスト削減が期待できます。建設資金の一部を民間事業者が調達するため、市の財政負担の平準化を図ることができ、また金融機関によるモニタリング機能がはたらくことから、事業の安定的な継続も図ることができます。

また、新体育館では15年の維持管理・運営期間を想定しており、従来の指定管理者と比べ長期間の運営業務を行うこととなることから、民間の経営力やノウハウ、アイデアの発揮が期待されます。

但し、この手法によるコスト削減メリットについては、一定の規模（国の示す目安として事業費10億円以上）が必要とされています。

なお、BTOとは、PFI手法の一つで“Build Transfer Operate”のこと。つまり、民間事業者が施設を建設 (Build) した後、施設の所有権を市に移管 (Transfer) したうえで、施設の運営 (Operate) を行うものです。

## 〔※2〕 従来手法

市が民間事業者に設計、施工、維持管理・運営の各業務を分離して発注する方式です。これまで本市で行ってきた公共事業はこの方式です。

この方式は、市の定める仕様に基づき発注することから、民間事業者のノウハウを活用することが難しいことや、分離発注となるためコスト削減効果があまり期待できないなどのデメリットがある一方、PFI手法のように他業種と手を組む必要性が無いことから民間事業者にとっては参画しやすいというメリットがあります。

## 2. PFI手法の実績

これまで全国の自治体等で行われた、PFI手法による公共施設等の整備実績は、平成31年3月31日現在次のとおりです。

分野	事業主体別			合計
	国	地方	その他	
<b>（教育・文化）社会教育施設・文化施設等</b>	<b>3</b>	<b>207</b>	<b>40</b>	<b>250</b>
（生活・福祉）福祉施設等		24		24
（健康・環境）医療施設・廃棄物処理施設・斎場等		111	2	113
（産業）観光施設・農業振興施設等		18		18
（まちづくり）道路・公園・下水道施設・港湾施設等	18	151	2	171
（安心）警察施設・消防施設・行刑施設等	8	18		26
（庁舎・宿舎）事務庁舎・公務員宿舎等	45	16	6	67
（その他）複合施設等	7	63	1	71
<b>【 合 計 】</b>	<b>81</b>	<b>608</b>	<b>51</b>	<b>740</b>

## 3. PFI手法による発注手続き

PFI手法で事業を実施する場合、PFI法〔※3〕に基づき次の手順で事業者を決定し、設計・建設から維持管理・運営を行うこととなります。

- 実施方針の策定・公表〔※4〕
- 特定事業の評価・選定・公表〔※5〕
- 入札告示
- 提案書受付
- 事業者決定
- 基本協定・仮契約締結〔※6〕
- 契約締結（議決）
- 設計・建設・維持管理・運営

### 【※3】PFI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（法第117号）のことで（平成11年7月30日施行）。

### 【※4】実施方針の策定・公表

PFI事業を実施する場合、入札公告に先立って、実施方針を策定及び公表するものです。意義としては次のことが考えられます。

- 事業内容や基本的な条件を広く公表することにより、公平性や透明性を確保すること。
- 早い段階でPFI導入に係る事業スキーム等を公表することにより、参加を希望する民間事業者の準備期間の確保を図ること。
- 実施方針に係る質疑応答や情報提供の機会を設けることにより、民間事業者の参画意欲の醸成を図ること。

#### ■実施方針とは？

PFI事業の実施に関する方針で、民間事業者の募集や選定に関する事項、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等を定めたものです。この記載事項はPFI法第5条に定められています。

#### 【実施方針に記載する項目例】

項目 (PFI法で規定)	具体的に記載する事項例
1 特定事業の選定に関する事項	1) 事業内容に関する事項 2) 特定事業の選定方法等に関する事項
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	1) 入札公告 2) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方 3) 工事及び維持管理業務に関する要求水準 4) 募集及び選定の手順及びスケジュール 5) 入札説明書等に対する質問・回答 6) 入札参加資格 7) 事業提案審査及び選定に関する事項 8) 契約に関する基本的な考え方 9) 入札提案書類の取扱い
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	1) 予想されるリスクと責任分担 2) 事業の実施状況のモニタリング
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 2) 土地に関する事項 3) 施設要件等
5 事業計画又は協定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	1) 係争事由に係る基本的な考え方 2) 管轄裁判所の指定
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	1) 事業の継続に関する基本的な考え方 2) 事業の継続が困難になった場合の措置 3) 金融機関等と公共との協議
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	1) 法制上及び税制上の措置に関する事項 2) 財政上及び金融上の支援に関する事項 3) その他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	1) 債務負担行為等 2) 情報公開及び情報提供 3) 入札提案書類提出に伴う費用負担 4) 問合せ先

## 〔※5〕 特定事業の評価・選定・公表

P F I で実施することにより、公共施設等の設計・建設・維持管理等を効率的・効果的に実施できるかどうか評価を行い、V F M が認められる場合、当該事業を「特定事業」として選定を行うものです。P F I 事業の実施を決定する意味を持ちます。

### 【特定事業の選定公表文の記載事項例】

項目		具体的に記載する事項
1	事業概要	1) 事業名称 2) 公共施設等の種類 3) 公共施設等の立地等 4) 公共施設等の管理者等の名称 5) 事業目的 6) 事業方式 7) 事業範囲 8) 事業期間
2	評価内容	1) 定量的評価 2) 定性的評価 3) 総合評価

## 〔※6〕 基本協定

P F I 事業では、民間事業者が資金調達を行うため S P C（特別目的会社：Special Purpose Company）を設立し、市はこの S P C と事業契約を結ぶこととなります。

しかし、入札段階では S P C は設立されておらず、複数の企業によるコンソーシアムを落札者として選定し、この選定事業者と結ぶ「基本協定」の中で S P C を設置することや、P F I 事業に向けた市・選定事業者双方の義務について取り決めることとなります。

なお、一般的な基本協定の内容については次のとおりです。

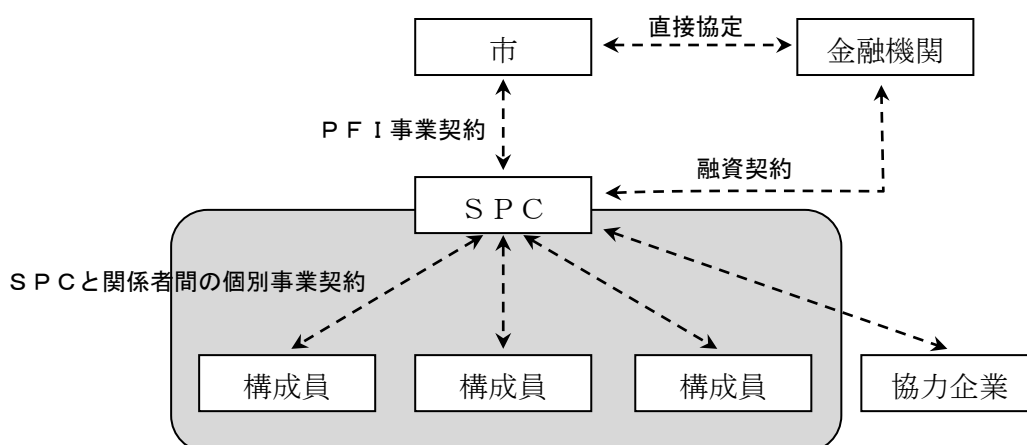
- 基本協定締結の目的
- 事業契約に向けた当事者双方の義務
- 特別目的会社（S P C）設立に関する事項
- S P C 構成員の出資に関する事項
- 契約の締結に関する事項
- 本事業実施にあたり必要となる契約前の準備行為に関する事項
- 構成員・協力企業等と S P C 間の業務の委託等に関する事項
- 事業契約不成立の場合の処理に関する事項 等

## 4. 参考資料

### (1) 落札者の決定から契約締結までの流れ



### (2) PFI事業者の契約関係



### (3) 金融機関との協定締結

SPCにおいて事業の実施が困難となった場合等に、市によるPFI事業契約の解除権行使を金融機関が一定期間留保することを求め、SPCに対し金融機関の一定の介入を可能とするための協定です。

#### ■市における協定の必要性は、

- ① 公共サービスの安定性、継続性の確保
- ② 債権保全を目的とする金融機関による強制的資金回収、資産処分による公共サービスの停止リスク回避
- ③ 金融機関の積極的な事業介入による事業再建

#### ■金融機関における協定の必要性は、

- ① 資金回収の大前提となる事業継続の確保
- ② 公共側の一方的事業破棄リスクの回避
- ③ 解除事由発生の場合、契約解除前の金融機関による事業再構築機会の確保