

鳥取市PFI事務マニュアル

鳥取市

令和3年(2021年)12月

目次

1	はじめに	1
2	P F I の効果	4
3	P F I 事業の実施プロセスとスケジュール	5
4	各プロセスの実施手順	6
5	民間事業者の募集方式と流れ	8
6	その他の留意事項	13

改定履歴

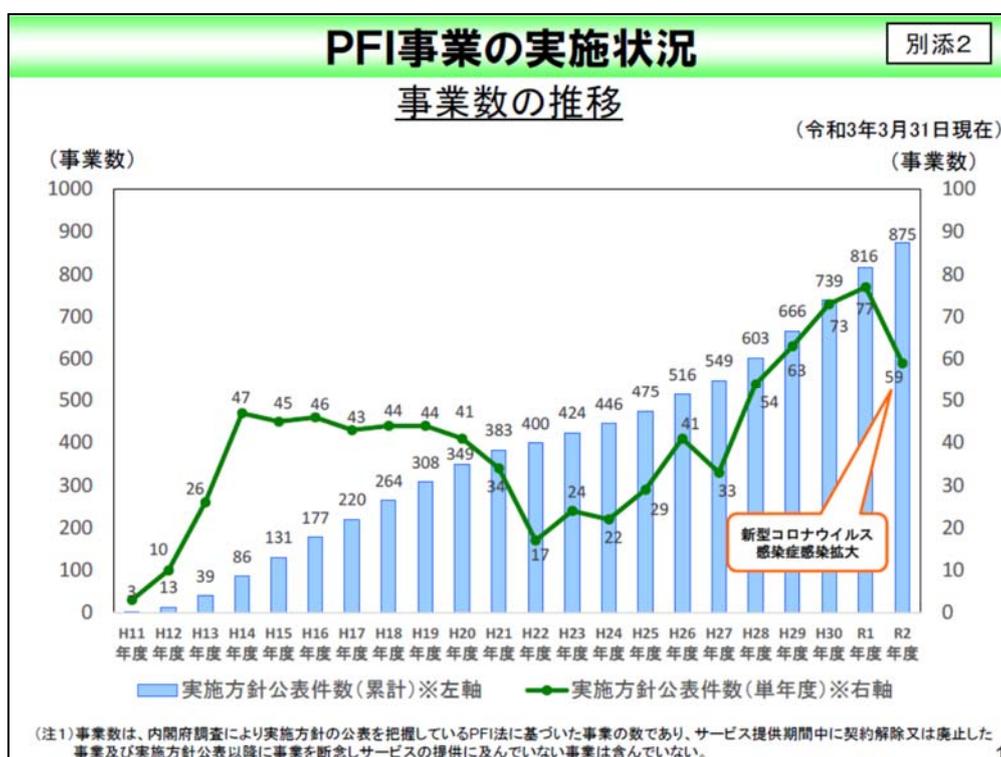
版	施行日（改定日）	箇所	内容
初	令和3年12月	全章	初版発行
2			
3			

1 はじめに

(1) 作成の背景・目的

本市では、公共施設の更新問題の解決に向け、公共施設マネジメントを推進しており、公共施設の整備等に民間事業者の優れた技術や経験を最大限に生かす「官民連携（PPP）事業」に積極的に取り組んでいくよう、平成29年度に「鳥取市公共施設整備等におけるPPP導入検討指針」（以下、PPP導入検討指針という。）を策定しました。

そういった中、近年、PFI手法での契約（発注）が増加しており、効率的に業務を行うことを目的に、本マニュアルを作成しました。今後は、庁内にノウハウが蓄積されるよう、事例に基づき本マニュアルを適宜、改定していくこととします。



※内閣府 民間資金等活用事業推進室 作成資料

(2) 活用の前に

本マニュアルは、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13年法律第151号）（以下、PFI法という。）に基づく事業の発注における手続きを示したものです。

※ 本マニュアルでは、PFI法に基づく手法を前提に記載しています。

事業手法の選定については、「PPP導入検討指針」に基づき、判断するものとします。

なお、PFIは、あくまで事業を実施するための手法の1つであり、PFIを実施するために事業内容を決めては本末転倒です。まずは、事業内容（ビジョン）を検討してから、事業手法を検討する必要があります。

(3) P F I とは

P F I (Private Finance Initiative) とは、公共事業を実施するための手法の一つです。

民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。あくまで地方公共団体が発注者となり、公共事業として行うものであり、JR や NTT のような民営化とは違います。

≪PFIにおける主な事業方式とその特徴≫

①B T O方式 (Build Transfer Operate)

PFI事業者が施設を建設(Build)し、その後、一旦施設の所有権を公共に移管(Transfer)した上で、PFI事業者が施設を管理・運営(Operate)します。施設の所有権を移管する時点で建設費が支払われることが多く、PFI事業者にとっては、事業当初の大きな負担が軽減されるなどのメリットがあります。

②B O T方式 (Build Operate Transfer)

PFI事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)並びに所有し、事業期間にわたりその施設を管理・運営(Operate)します。事業期間終了時に無償もしくは有償で公共に所有権を移管(Transfer)します。施設の所有権がPFI事業者にあるため、柔軟な施設管理が可能になるなどのメリットがあります。

③B O O方式 (Build Own Operate)

PFI事業者が自らの資金で施設を建設(Build)し、そのまま所有(Own)した上で、施設を運営(Operate)します。BOT方式との違いは、事業期間終了後もPFI事業者が施設をそのまま所有し、単独で事業を継続するか、もしくは施設を撤去し事業を終了させる点です。 ※継続か撤去かは、募集時に明らかにしておきます。

(4) S P C の組成

S P C (Special Purpose Company) とは、P F I 事業を実施するための特別目的会社(ペーパーカンパニー)であり、通常、その対象とするP F I 事業以外の事業を実施することができないことを会社定款※に定めることとなります。S P Cは、入札(募集)に参加した企業グループにより設立され、公共と事業契約を締結する当事者となります。

なお、全てのP F I 事業でS P C 設立を条件付けているものではありません。

※当該PFI事業以外の事業の不振が原因で、当該PFI事業のサービスが低下したり、事業が中断することを避けるため

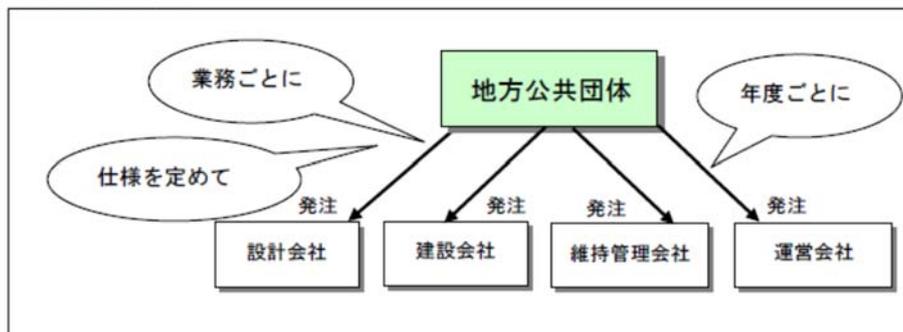
SPC (特別目的会社) と JV (共同企業体) の比較

比較項目	SPC (民法上の法人)	JV (民法上の組合)
契約の権利能力	SPC に権利能力があるため、契約の主体になることができます。	JV 自体では権利能力が無いため、契約の主体になることができません。 (個々の構成員が連名で契約を締結)
財産帰属	SPC に帰属します。	JV の構成員に帰属します。
団体債務と構成員の責任	構成員は原則として SPC の債務について出資額以上に責任を負いません。 (有限責任)	構成員は原則として JV の債務について制限無く弁済の責任を負います。 (無限責任)

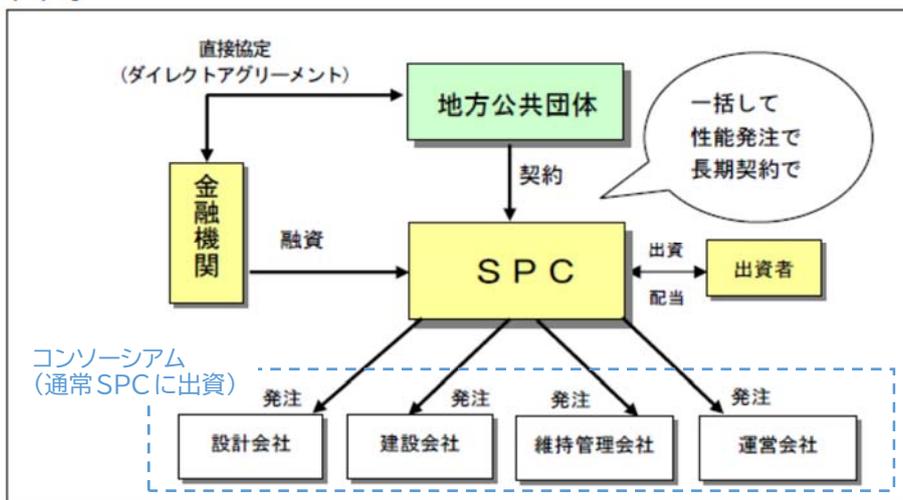
(4) 資金調達

従来の公共事業では、事業の実施（施設の設計・建設・維持管理・運営）に必要な費用は公的資金（一般財源、起債、補助金等）で対応していました。ところがPFI事業では、その資金の一部をSPCが金融機関等から“プロジェクトファイナンス”という借入方法で調達するのが一般的です。これにより、地方公共団体は建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価としてSPCに資金を支払います。SPCは地方公共団体からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済します。

従来の公共事業



PFI



PFIでは従来の公共事業と違い、SPCが業務を遂行しますが、経営力のないSPCは破綻する可能性※があります。その場合に備えて、地方公共団体と金融機関はあらかじめ“直接協定”という協定を結び、SPCが破綻しないように監視し、破綻した場合でも最後までPFI事業が遂行されるように協議する仕組みを作ります。

※実際には、事業募集の提案書作成において（融資予定の）金融機関のチェックが入るため破綻の可能性は低いといえます。

(5) PFIに関するガイドライン等

本マニュアルのほか、国が作成しているガイドライン等を活用し、また最新の情報の収集に努めてください。

◆事例研究等の参考になる団体ホームページ

内閣府 民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)

<https://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>

※マニュアルやガイドライン等が多数掲載されています。

特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会

<https://www.pfikyokai.or.jp/index.html>

※パスワードが必要な場合は資産活用推進課へご相談ください。

特定非営利活動法人 全国地域PFI協会

<http://pfi-as.jp/>

民間資金等活用事業推進機構

<http://www.pfipcj.co.jp/>

◆参考図書等

※資産活用推進課で所管している参考図書です (一部、建築住宅課所管)

- ・PFIの法務と実務【第2版】(平成24年7月発行)
- ・自治体担当者のためのPFI実践ガイドブック(令和元年8月発行)
- ・公共建築のリノベーションコンバージョン(平成30年7月発行)

2 PFIの効果

(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

PFIでは、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できることに加え、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことで効率性が図られ、コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます。

(2) 新たな官民パートナーシップの構築

PFIでは、これまで国や地方公共団体等が行ってきた事業のうち、民間事業者に委ねることが適当なものについては民間事業者が実施することとなるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップの構築が期待されます。

(3) 民間事業者の事業機会創出による経済の活性化

PFIでは、これまで国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者に委ねることから、民間に新たな事業機会をもたらします。また、他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。

3 PFI事業の実施プロセスとスケジュール

(1) 実施プロセスとスケジュール

PFI事業は、全体の事業プロセスを的確に把握して実施することが大切です。

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（内閣府民間資金等活用事業推進室）に定められたPFI事業の全体プロセスは、以下の通りです。

ステップ1 事業の提案

- ・「PPP導入検討指針」に基づく事業内容の検討、事業手法の選定
- ・庁内の検討体制の整備と、（必要により）導入可能性調査の実施
- ・サウンディング型市場調査等による民間活力の活用と課題等の共有

ステップ2 実施方針の策定及び公表

- ・実施方針を策定する前にPFI法第15条に基づく実施方針の策定の見通しを公表
- ・想定されるリスク及びその分担、維持管理又は運営範囲などをできる限り明確化
- ・実施方針と併せ、要求水準書（案）及び関係資料を公表

ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

- ・PFI方式を用いた事業の実施につき、効果と効率の両面から総合的に検討
- ・特定事業を選定／非選定した結果を、ホームページ等で公表

ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

- ・提案者（民間事業者）の準備期間確保等への配慮
- ・入札説明書、要求水準書、落札者決定基準書、事業契約書（案）等を公表
- ・落札者決定基準書等に基づき、審査委員会を開催して落札者（優秀提案者）を決定

ステップ5 事業契約等の締結等

- ・提案者（コンソーシアムの場合は代表企業）と基本協定の締結
- ・必要により提案者はSPCを設立
- ・提案者（SPCを設立した場合は、そのSPC）と事業契約の締結

ステップ6 事業の実施、監視等

- ・事業契約等に従った事業の実施
- ・提供される公共サービスの水準の監視等

ステップ7 事業の終了

- ・あらかじめ事業契約等で定めた資産の取扱いにのっとった措置

4 各プロセスの実施手順

(1) 事業の提案【ステップ1】

- ア P F I は、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合の実施手法の一つです。
したがって、P F I 事業の検討を行う場合、当該事業の必要性を確認した上で、PPP 導入検討指針に基づき、他市の事例等を調査したうえで検討を行います。
- イ P F I 事業は、単なる施設の調達ではなく、民間事業者からサービスを調達するものであるという認識のもとに、P F I 事業によって調達しようとする公共サービス及びP F I 事業の範囲を明確にすることが重要です。
- ウ 民間の収益事業（自主事業）について、収益等を本体事業に活かす等により事業効果を最大限高めるよう積極的に検討を行うこととします。ただし、収益事業の経営リスクが本体事業の実施に支障を生じる恐れがあるため、リスクが最小になるよう適切に措置する（防止策を講じる）ことに留意する必要があります。
- エ P F I 事業の検討にあたっては、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、事業化をサポートするアドバイザー（コンサルタント）を選定することが考えられます。ただし、アドバイザー業務の受注者及びそれに関連する企業は、情報の公平性及び公正さ担保の観点から、その後のP F I 事業への参画、関与に関して制限を行う必要があります、そのため、アドバイザー業務の発注手続きにおいて、その旨をあらかじめ周知（募集要項等に記載）することが必要です。
- オ P F I 事業に関し、補助金の交付の手续等が必要な場合は、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の設定において配慮する必要があります。

(2) 実施方針の策定及び公表【ステップ2】

- ア 実施方針の策定前に、P F I 法第 15 条に基づき、実施方針の策定の見通しを公表する必要があります。公表にあたっては、年度初めに限定されることなく、公表の見通しが立った段階で遅滞なく公表することが望まれます。
- イ 実施方針は、P F I 法第 5 条に規定されている手続きで、事業への参画を検討する民間事業者に対して当該事業に関する情報を周知させるためのものであり、事業参画の是非を判断する最初の材料となることから、できるだけ早い段階で公表を行うとともに、事業参入の検討ができるレベルの具体性を備えていることが重要となります。
- ウ 要求水準書（案）は、実施方針と同時に公表します。要求水準書は、民間事業者に求める最低限満たさなければならないサービス水準を示したものです。なお、P F I では、民間事業者の創意工夫を引き出し積極的な提案を促すため、従来の公共事業における「仕様発注」ではなく「性能発注」を採用しています。そこで要求水準書においても、建築物等の具体的仕様は必要最小限の記載にとどめることが重要となります。一方で、要求する機能（サービス）の具体的要件については、できる限り明確に記載することが必要となります。（契約後に要件を追加する場合は、追加の費用が発生します。）

(3) 特定事業の評価・選定及び公表【ステップ3】

ア 実施方針を策定、公表した後、P F I 法第7条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となります。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、P F I 事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行い、その内容を公表する必要があります。公表にあたっては、後述する民間事業者の募集と同時に公表することも可能です。なお、特定事業として選定しない場合も、その結果を公表します。

イ 特定事業の選定に関する評価は、P F I 事業として実施することにより公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることが選定の基準となっており、具体的には定量的評価及び定性的評価を踏まえ、「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」又は「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」等を基準に、総合的に評価します。

定量的評価：施設整備の内容、業務範囲、事業スキームやコスト算出の条件など
定量的なコスト比較を行い、V F Mを算定して行う評価

定性的評価：民間事業者のノウハウや創意工夫による効果など、定量化が困難なものについて、客観性を確保した上で行う評価

(4) 民間事業者の募集、評価・選定、公表【ステップ4】

ア 民間事業者の募集、評価・選定にあたっては、民間事業者の有する技術及び経営資源、創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが提供されるよう、原則として価格のみではなく、提供されるサービスの質その他の条件も含め総合的に評価を行うものとします。

イ 事業の規模、内容、特性等を総合的に勘案し、公平性・透明性・競争性を確保しつつ、民間の創意工夫を活かすことができる最適な募集方式や流れを選択するものとします。（※「5 民間事業者の募集方式と流れ」を参考とすること。）

ウ 民間事業者の評価・選定にあたっては、審査委員会により評価・選定することとし、その委員及び審査する事項においては募集と併せ公表するものとします。なお、審査委員の選定にあたっては、事業の規模、内容、特性等によって多様な分野の専門的な判断が求められることもあり、必要により外部の専門家を含めるものとします。

エ 審査結果にあたっては、P F I 法第11条第1項に基づく客観的評価の結果及び審査委員会の審査講評を公表します。また、審査講評の作成にあたっては、企業のノウハウの流出には配慮しつつも、提案事業者のノウハウ蓄積へ配慮し、評価した点又は工夫が欲しかった点を積極的に公表するものとします。

(5) 事業契約等の締結等【ステップ5】

- ア 基本協定は、選定事業者（落札者又は優先交渉権者）決定直後に、市と選定事業者の間で締結する、PFI事業契約締結に向けた基本的な取り決めを定めた文書です。（事業契約の締結にかかる努力義務、SPCに関すること、契約不成立時の責任に関すること等）
- イ 事業契約は、SPC（SPCを設立しない場合は選定事業者）と行い、PFI事業に係る役割（責任）とリスクの分担、その他事業契約等の当事者の権利義務を取り決めるものであるため、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決める必要があります。また、その契約内容は多岐にわたるため、その内容の協議にあたっては、外部アドバイザーの意見も参考にして慎重な検討を行うことが重要です。
- ウ 予定価格が1億5千万円以上の事業契約については、議会の承認が必要となるため仮契約を締結します。仮契約は、総合評価一般競争入札方式の場合には、基本協定が締結された後に、公募型プロポーザル方式の場合には優先交渉権者との契約内容に関する交渉が終了した後に行います。
- エ 事業契約締結後は、PFI法第15条第3項に基づき、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、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その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表する必要があります。

5 民間事業者の募集方式と流れ

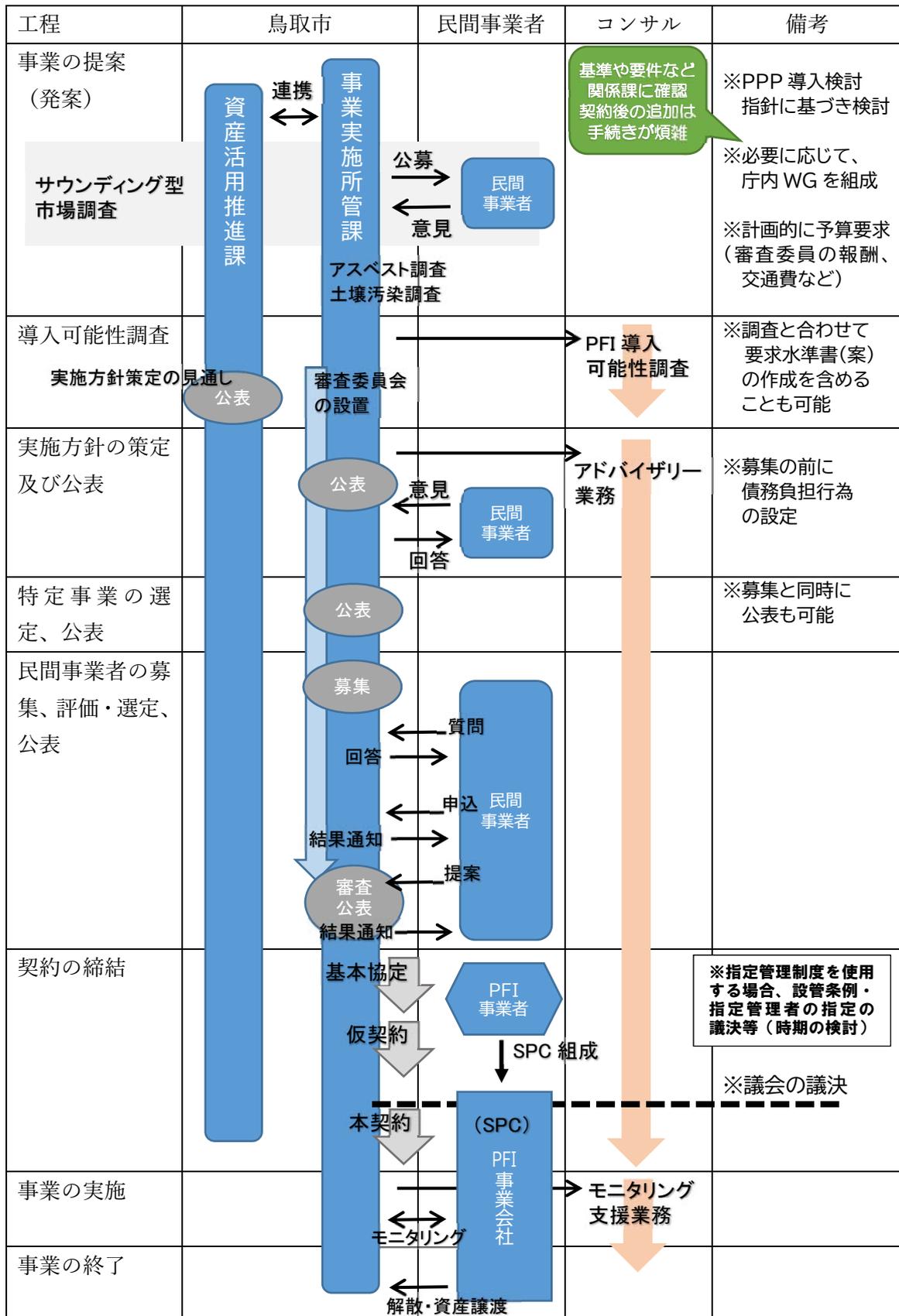
(1) 募集方式の種類と流れ

PFI事業の募集にあたっては、通常「公募型プロポーザル方式」と「総合評価一般競争入札方式」のどちらかで発注されることとなります。両方式とも参加者から企画提案を提出させ、提案内容を審査し、企画内容や業務遂行能力が最も優れた者を契約の候補者として選定します。

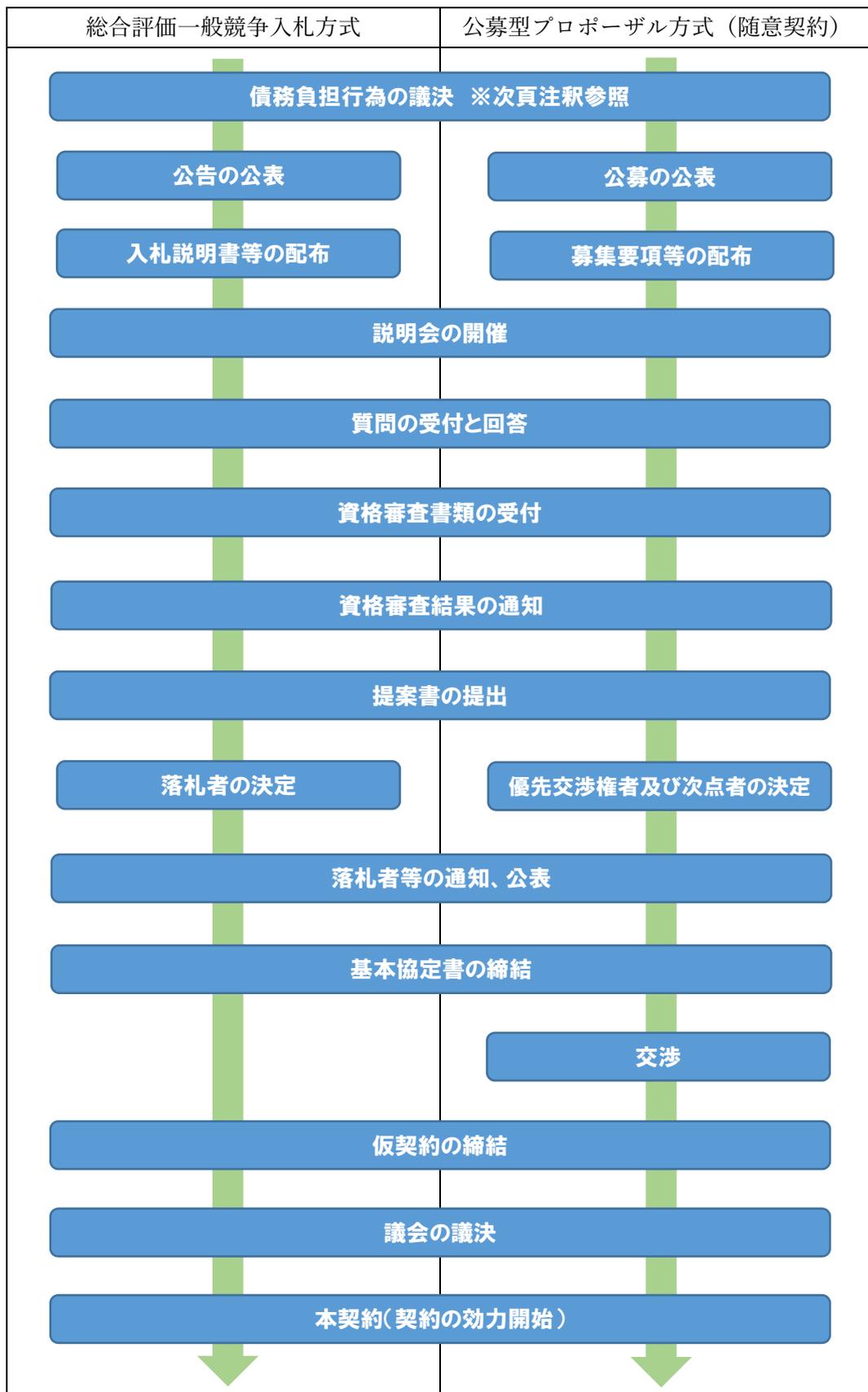
<「総合評価一般競争入札方式」と「公募型プロポーザル方式（随意契約）」>

「総合評価一般競争入札方式」	「公募型プロポーザル方式（随意契約）」
●価格だけでなく、その他の要件も総合的に勘案して落札者を決定	●公募により提案を募集し、価格だけでなくその他の要件も総合的に勘案して優先交渉権者（場合により次点者も）を決定
●落札者決定後の交渉は基本的にはないが、その分入札公告前に詳細な準備が必要	●優先交渉権者決定後、契約内容を交渉するため、手続きに時間が必要
●債務負担行為は、入札公告前までに設定	●債務負担行為は契約締結前までに設定（公募前に、設定しておくことが望ましい）
●PFI事業者の選定は一般競争入札によることが原則（旧自治省事務次官通知H12.3.29）	●総合評価一般競争入札に準じた透明性、客観性の配慮が必要（契約内容の交渉に当たって、募集条件を変えないなど）
●総合評価一般競争入札の場合は、学識経験者2名以上の意見聴取が必要（地方自治法施行令第167条の2、同施行規則第12条の4）	

<全体の流れ>



<募集の流れ>



【債務負担行為】

総合評価一般競争入札方式の場合、債務負担行為の設定時期は、入札公告前となります。（支出の原因となる契約等の支出負担行為は予算の定めるところによりこれを行うとされていますが、この支出負担行為には入札公告の行為も含まれると解されるためです。）

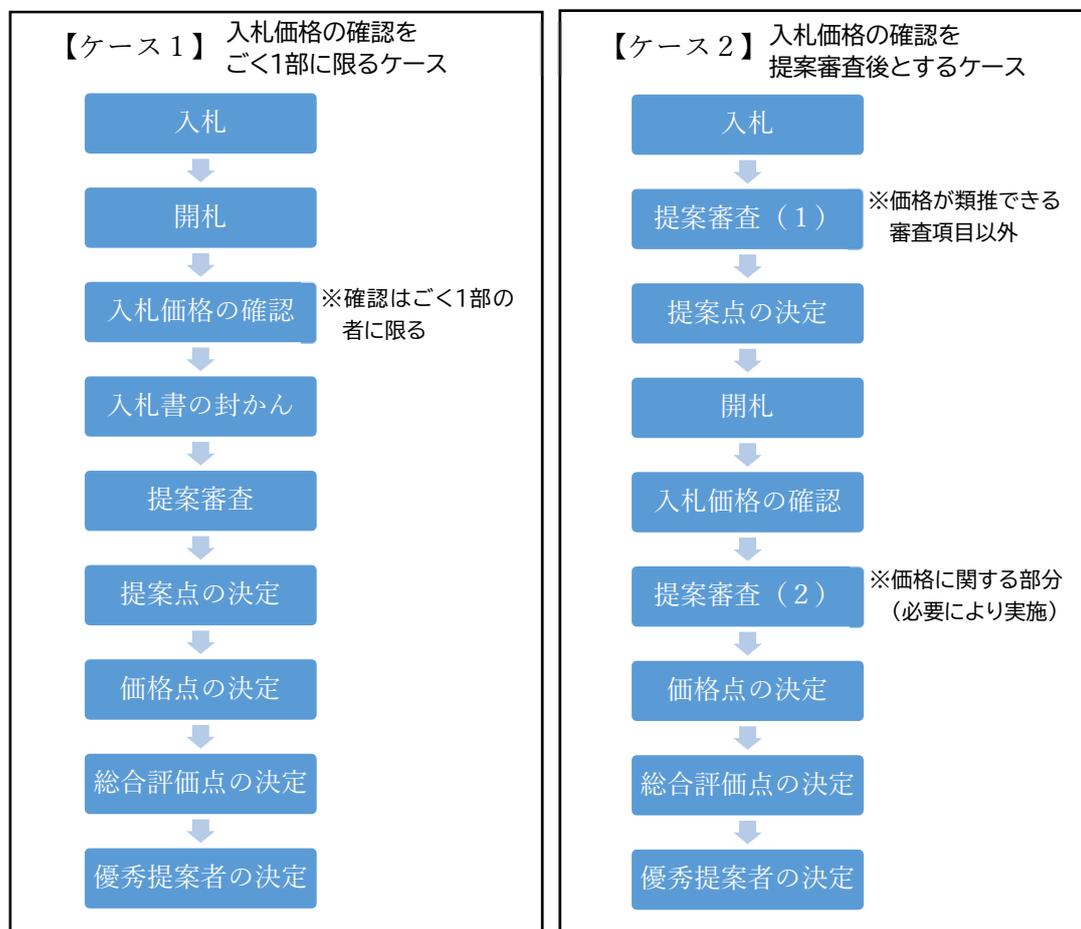
一方、入札ではなく公募型プロポーザル方式で民間事業者を選定する場合には、事業契約の締結までに債務負担行為の設定を行えばよいとされていますので、理論上は、債務負担行為と契約締結の議案を、同じ議会に提案することも可能と解釈されています。しかし、一般競争入札と同様に、議会への説明と併せ、あらかじめ公募の前に債務負担行為の設定を行うべきと考えます。

(2) 透明性の高い事業者選定に向けて

一般的な開札（総合評価点の決定）の手順は、入札（提案書の提出）を行い、予定価格を超えていないことを確認のうえ、提案審査を実施します。また、恣意性を排除するために入札者（応募企業）の会社名等を匿名とし、審査を行うことが一般的です。

通常は上記のような選定手順により実施しますが、より透明性を高めるため、入札案件の内容等に合わせ、以下のケースを参考に選定手順を検討するものとします。

なお、ケース2においては、提案審査後に、入札価格に関する失格が生じる可能性があることに留意するものとします。

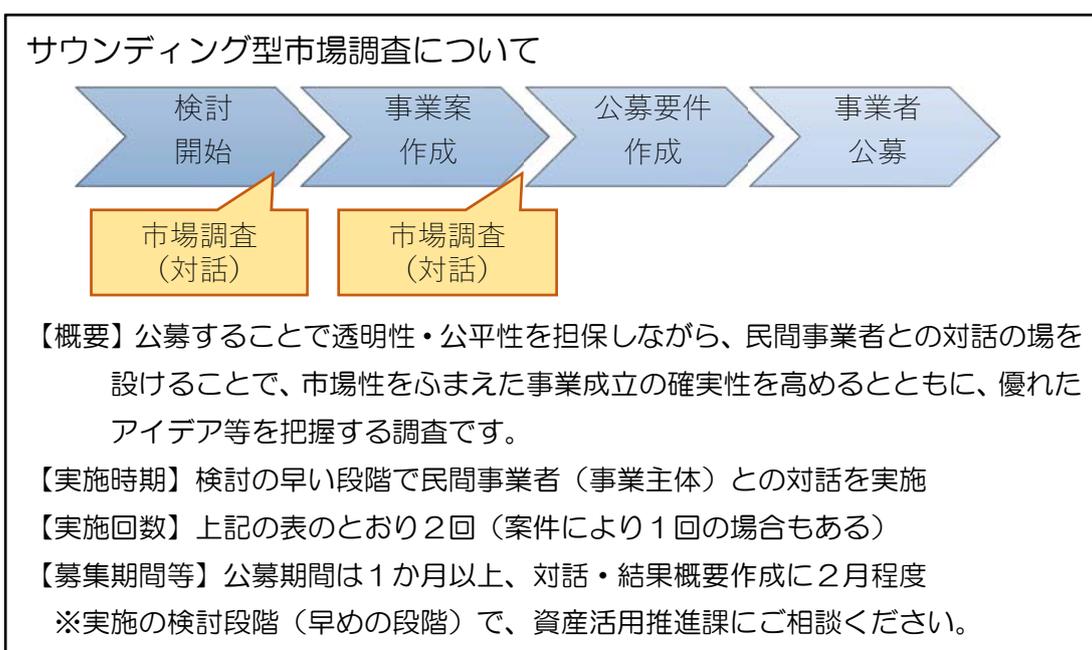


(3) 提案事業者への配慮

P F I 事業の公告（募集）にあたっては、民間事業者のノウハウ等を、公共施設の整備（公共サービスの提供）等に活かすために、十分な検討期間が確保できるよう配慮が必要です。P F I 事業では、（事業規模の大きさにもよりますが）コンソーシアムの組成や膨大な提案資料の作成に時間が必要なため、提案準備に相当の時間がかかると言われています。併せて、募集期間を十分確保することはもとより、サウンディング型市場調査等を実施するなど、早い段階での情報発信が効果的です。

また、事業者選定決定後の審査講評においても、提案事業者のノウハウ蓄積へ配慮し、例えば審査項目ごとに審査委員会の意見を記載するなど、記載内容を充実させるための工夫が必要となります。

こういった取り組みは、場合によっては市の業務量の増大につながりますが、公・民が対等の立場で（P F I 事業を含め）P P P 事業を推進することにより、更に「公共サービスの質の向上、地域経済の活性化、財政負担の軽減」が図れるものと考えます。



(4) PFI 事業における審査委員会の設置にあたって

民間事業者の評価・選定にあたっては、審査委員会を設置し、これを行います。設置時期については原則として実施方針の公表（ステップ2）の前に設置するものとします。これにより、要求水準等について、委員に確認、意見をいただくことで専門的知見を反映させることができ、また、評価・選定にあたっての理解度の深化が期待できます。

また、委員の選定にあたっては、選任の時点で所属する組織等により参加予定事業者への関与が無いことを確認（募集後に参加事業者と関連があった場合は会議に参加しないなどの措置を設定）しつつ、事業特性、公平性を考慮して、選任を慎重に行う必要があります。なお、募集後の委員の変更については、やむを得ない場合（委員の退職や人事異動など）についてのみ、必要最小限の範囲で認めるものとします。

(5) 提案書等の取扱い（著作権）について

本市では、市政に関する市民の知る権利を尊重し、行政文書の開示を請求する権利を明確にするため「情報公開条例」を制定しています。そのため、公共性の高い施設に関する提案競争の実施において、落札者又は最優秀提案者から提出された提案書等において、透明性の確保とともに一定の説明責任が求められるため、原則、公開の対象となります。

ただし、全てを公開したのでは当該法人等の「競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある」ため、提案書中のノウハウに該当する部分については不開示とすることができます（情報公開条例第7条第3号ア）。

なお、提案書の取扱いを明確にするためにも、募集時（または実施方針の公表時）において、募集要項等に明記することが求められます。

【記載例】

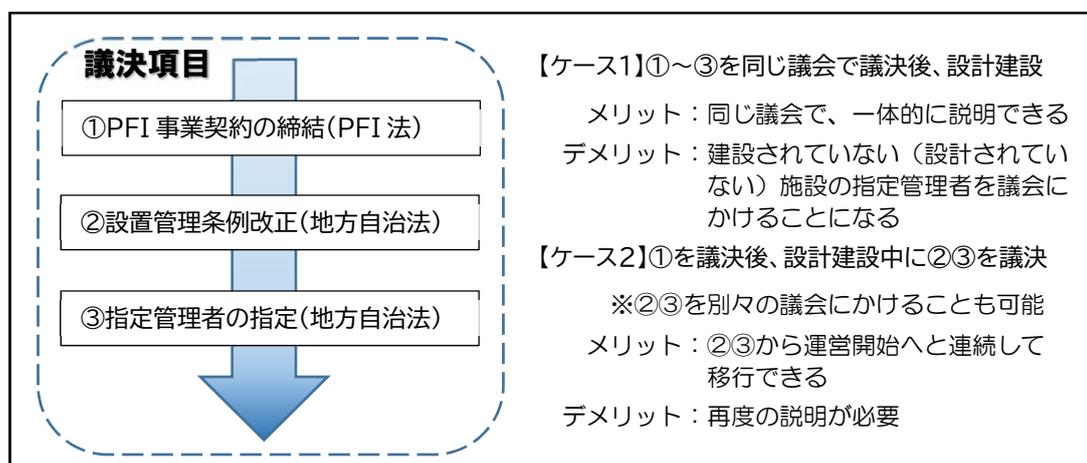
提出された提案書類に係る著作権は参加者に帰属するが、優先交渉権者の提出書類は市の公文書として保管され、情報公開の請求により開示することがある。ただし、参加者の正当な利益が害される恐れがあると本市が認めた箇所については公表しない。

6 その他の留意事項

(1) 指定管理者制度との関連

「公の施設」をPFIで整備する場合には、施設の種類によっては、指定管理者制度の導入検討が必要となります。その際に留意が必要なことは、「PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということとはできない。」（総務省「PFIと指定管理者制度についてH16.12」）という点です。従って、実施事業者を指定管理者として指定する場合においても、PFIの事業契約の締結に加え、公の施設ごとに条例で指定管理者が行う業務範囲を定めた上で、指定管理者の指定について議会の議決が必要となります。

※ 議会の議決については、「公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、PFI契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。」（総務省「PFIと指定管理者制度についてH16.12」）とされています。



(2) 収益事業の活用

より民間事業者の経営ノウハウを活用するため、民間事業者の収益事業を促すことも有効と考えられます。サウンディング型市場調査等を実施し、どのような事業であれば実現が可能か、どのような条件なら提案しやすいのか把握することも大切です。民間事業者が一定程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで事業の効率化やサービスの向上が図られ、結果利用料収入が増加し、公的負担が抑制されます。

選定事業者が(提案して)行う収益事業では、整備した公共施設を使用して行うソフト事業(利用料金収入型)と、民間事業者の負担により整備した施設で行うハード事業(施設併設型)があります。ハード事業を行う場合は、市の土地の上に建設して行うため貸付契約を行い、通常、定期借地権を設定します。ただし、民間収益施設側に発生する可能性のある諸権利(借地権、借家権、営業権など)が、将来、収益施設の運営が悪化した場合に、PFI事業の公共サービスを継続する上で障害にならないよう十分配慮が必要です。

【具体例】

◆ソフト事業・・・独自の教室や講習会、ネーミングライツ など

◆ハード事業・・・喫茶、カフェ、コンビニエンスストア、ホテル など

※ ネーミングライツを実施するにあたっては、別途「鳥取市ネーミングライツ審査委員会」を設置し、提案金額、契約期間及び愛称名などを総合的に審査(判断)する必要があります。審査のタイミングは、PFI事業にあたっては、具体的な内容が提案された段階(契約前の協議や、契約後の設計建設期間において)で実施しますが、(周知期間を含め)竣工される前に審査を終えている必要がある点には注意が必要です。

(3) 行政財産の取扱い

地方自治法の規定により、行政財産は、原則として私権の設定ができませんが、PFI法第69条及び第70条に基づき、地方公共団体が必要があると認める場合で、その用途又は目的を妨げない限度において、地方自治法の規定にかかわらず、行政財産を選定事業者に貸付けることができます。

この特例により、PFIに係る公共施設等とPFI以外の民間収益施設等とを合築で整備することが可能です。

(4) モニタリング

PFI事業では、選定事業者の責任において、要求水準書に示されているサービス水準を満たすように業務を遂行すべきではありますが、良質なサービスを継続的に享受するために、市として選定事業者に対し必要最低限の業績監視を行うことも重要となります。

モニタリング(業務監視)については、今後、市民体育館再整備事業等の事業の実施に伴い、本マニュアルに記載していくこととします。

用語説明

※本マニュアルにおける解釈

用語	説明
ガイドライン	<p>内閣府 PFI 推進委員会が PFI 事業を実施する上での実務上の指針として作成したもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン ・PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン ・VFM(Value For Money)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
官民連携 (PPP)	<p>PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)。</p> <p>官民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営 (DBO) 方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。</p>
公共施設マネジメント	<p>ファシリティマネジメント (FM) ともいう。</p> <p>事業者が目的を達成するために、公共施設等の経営資源を総合的に企画、管理、活用すること。</p>
コンソーシアム	<p>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。</p>
事業契約	<p>PFI 事業において、地方公共団体が民間事業者に事業権を付与する契約 (事業契約) のこと。事業契約の主な内容は、事業内容、事業権付与期間、民間事業者への支払に関する規定、事業破綻時の対応、契約終了時の規定、介入権が挙げられる。</p>
指定管理者制度	<p>公の施設の管理者について「地方公共団体が出資している法人、公共団体、公共的団体」という条件が撤廃され、条例に基づき議会の議決を経て指定された者が施設の管理を代行する制度のこと。</p> <p>多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減等のみならず住民サービスの向上を図ることを目的としている。</p>
性能発注	<p>発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。PFI 事業においては、仕様発注方式よりも性能発注方式の方が PFI 法の主旨である「民間の創意工夫の発揮」が実現しやすくなる。</p>
ネーミングライツ	<p>市有施設等の良好な維持管理・運営に係る財源を得ることや市民サービスの向上に寄与することを目的として、市有施設等の愛称に係る命名権を付与すること。</p>
VFM (Value for Money)	<p>PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払 (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のこと。VFM の評価は、従来方式と PFI 事業の LCC (ライフサイクルコスト) との比較により行う。PFI で事業を実施した方が低廉で良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFI が適切であると判断される。</p>

プロジェクトファイナンス	プロジェクトファイナンスとは、特定のプロジェクト(事業)に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー(収益)に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。
モニタリング	選定事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、公共施設等の管理者等の責任において、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視(測定・評価)する行為。
ライフサイクル・コスト(LCC)	プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。