

さいたま市PFI等活用指針

(改訂版)

平成30年 3月

都市戦略本部行財政改革推進部

目 次

I	P F I 等活用の意義	1
1	P F I 等の活用の意義.....	1
2	P F I 等の手法.....	2
3	P F I 等の活用により期待される効果.....	4
II	P F I 等の手法	5
1	P F I 等の基本概念.....	5
2	P F I 等の対象施設.....	8
3	V F Mとは.....	9
4	P F I の事業契約構造.....	12
5	P F I 等の事業形態.....	13
III	P F I 等の検討および導入の流れ	14
1	P F I 等の検討対象事業.....	14
2	P F I 等の導入可能性の判定.....	14
3	P F I 等の導入決定後の流れ.....	18
IV	地域活性化の推進	19

I PFI等活用の意義

1 PFI等の活用の意義

さいたま市公共施設マネジメント計画では、市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメントとして「PPPの推進」を掲げています。

PPP (Public Private Partnership) とは、PFIや指定管理者制度など、行政と民間が連携し、それぞれお互いの強みを活かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るものです。

その中の1つの手法であるPFI (Private Finance Initiative) とは、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行うことにより、質の高いサービスをより少ない財政支出で提供するものであり、いわゆる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(平成11年法律第117号)) に基づき実施されます。

この指針では、PFI手法による公共施設等の整備のほか、PFI手法の手続きに準じ、民間の技術的能力、経営能力等を活用した公共施設整備の手法を「PFI等」として表現することとします。

PFI等では、民間の創意工夫を活用することによって、一般的に、以下のような効果が見込まれます。

- ・民間施設や他の公共施設におけるノウハウを反映した設計、建設、維持管理及び運営をすることができる。
- ・難しい工法や新しい技術を導入・実施できる事業者を選定することができる。
- ・建物の配置、構造、材料等を工夫することによって、工事費を圧縮することができる。
- ・設計期間及び施工期間を短縮することができる。
- ・契約及び工事監理に関する発注者の事務負担を軽減することができる。
- ・金融機関の監督機能により、リスクのある事業の監視能力を高めることができる。
- ・余剰地の活用等に関する提案を求めることで、公共施設をより効率的に活用することが期待できる。
- ・その他、行政が抱える課題を解決するための提案を期待することができる。

このため、さいたま市として、この「PFI等活用指針」の内容に則り、効果的・効率的な施設の整備等を推進するものとします。

2 PFI等の手法

本指針が対象とするPFI等の手法については、下記のとおりです。

主な類型	概要
PFI	PFI法に基づき、公共サービスの提供に際して民間資金を活用し、民間に設計・建設・維持管理・運営などの施設整備や公共サービス提供等を委ねる手法。
公共施設運営権 (コンセッション)	PFI法の改正により導入された手法であり、市が所有している利用料金制度を導入している施設について、運営権を設定し民間に委ねることで、独立採算型の自由度の高い運営を可能とした制度。
PFIに準じる手法 (DB ^{※1} ・DBO ^{※2} など)	PFI法には基づかないものの、民間に施設整備や公共サービス提供等を委ねる点で類似している手法。民間に設計・建設を一括で性能発注 ^{※3} するDBや、設計・建設に加え維持管理・運営も一括で性能発注するDBOなどがあげられるが、いずれも資金調達は市が行う。

※1 DB=Design（設計）+ Build（建設）の略で、民間が施設の設計・建設を包括して行う。

※2 DBO=Design（設計）+ Build（建設）+ Operate（運営）の略で、民間が設計から運営まで包括して行う。

※3 性能発注=行政側が詳細な仕様を決めるのではなく、性能（品質や水準）のみを指定し、民間の創意工夫に委ねる発注方式。

なお、他の主なPPP手法については以下のとおりとなりますが、1つの事業に対して複数のPPP手法を組み合わせる場合もあり、どの案件にどの手法を採用するかは、それぞれの機能や効果等に配慮して決めることとなります。

主な類型	概要
包括的民間委託	これまで個別に民間に発注していた公共施設の維持管理業務等を、複合的かつ複数年契約で一括発注する手法。性能発注を採用する場合もある。
指定管理者制度	地方自治法に基づき、管理者に指定した民間に公の施設の維持管理・運営などを実施させる手法。指定管理者が、利用料金を自らの収入とすることも可能である。
民設民営	民間が施設の設計・建設・維持管理・運営を行うもので、公的不動産の有効活用等と組み合わせることで、公共サービスの提供を財務的に補完する手法としても活用できる。
公的不動産(PRE ^{※4}) の有効活用	公有地や公有施設を有償または無償で民間に貸与・売却等を行い、民間がそれを活用して事業運営やサービスの提供などを行う手法。PFIを活用する場合のほか、下記のような手法を組み合わせる場合がある。
コンバージョン	既存の公共施設の用途を変更し、それまでとは異なる新たな価値を付け加えることで施設を再生させる手法。
定期借地権	公有地に定期借地権を設定し、市が土地を所有したままで、民間がそれを活用して施設整備や事業運営を行う手法。公共施設と民間収益施設を組み合わせることも可能である。
セル&リースバック	公有地などをいったん民間に売却し、その後市が同資産のリースを受けることで公共サービスを継続的に提供する手法。所有権が民間に移転するため、固定資産税の徴収対象となる。
民間提案制度	事業発案段階で、民間から提案を受けることにより、公共サービスに民間の創意工夫を活用する制度。本市では、民間アイデアの自由な発意を受け付ける「さいたま公民連携テーブル」と、市が特定課題として選定した事業への提案を受け付ける「さいたま市提案型公共サービス公民連携制度」を活用している。
SIB (ソーシャル・インパクト ボンド)	民間投資を活用することで、貧困児童の早期教育や重篤な疾病の予防など、社会的課題に対する民間の予防的活動を公共的サービスとして推進する、比較的新しい手法。社会的な成果(ソーシャル・インパクト)が出た場合に、投資家に対し行政がリターンを拠出する。

※4 PRE=Public Real Estateの略で、地方公共団体等が保有する不動産のこと。

(1)PFI等の種別

P F I等の手法の主な特徴は、下記のとおりです。

項目		事業手法		PFI(BOT、BOO)	公共施設等運営権方式 (コンセッション)	DBO RO	DB/R	
		PFI(BTO)	PFI(BT)					
業務 範囲	設計	民	民	民	民	民	民	
	建設	民	民	民	民	民	民	
	維持管理	民	公	民	民	民	公	
	運営	民	公	民	民	民	公	
	施設所有	公	公	民	公	公	公	
	資金調達	民	民	民	民	公	公	
特 徴	対象施設	PFI法上のすべての施設。	庁舎、医療施設等が多い。	PFI法上のすべての施設。	空港、上下水道等。	廃棄物処理場、上下水道、斎場、学校等が多い。	庁舎、医療施設等が多い。	
	発注方法	設計、施工、維持管理、運営のうち必要な業務を包括的に発注する。	設計、施工のうち必要な業務を包括的に発注する。	設計、施工、維持管理、運営のうち必要な業務を包括的に発注する。	設計、施工、維持管理、運営など必要な業務を包括的に行う運営権を付与する。	設計、施工、維持管理、運営のうち必要な業務を包括的に発注する。	設計、施工のうち必要な業務を包括的に発注する。	
	民間ノウハウの活用度	とても高い	高い	とても高い	とても高い	とても高い	高い	
	財政負担の平準化	全額可能	全額可能	全額可能	全額可能	起債のみ	起債のみ	
	従来手法との比較	事業期間	短い～長い	短い～長い	短い～長い	短い～長い	短い～同等	短い～同等
		事務負担(供用前)	多い	多い	多い	多い	多い	多い
		事務負担(供用後)	少ない	同等	少ない	少ない	少ない	同等
	金融機関の監視機能	あり	あり(低い)	あり	あり	なし	なし	
	金利水準	比較的高い	比較的高い	比較的高い	比較的高い	比較的低い	比較的低い	
	施設所有に関する税金	課税なし	課税なし	課税あり	課税なし	課税なし	課税なし	
アドバイザー業務	必要	必要	必要	必要	必要/不要	必要/不要		

※上記は、一般的な特徴であり、全ての事業に全ての要素があてはまるわけではありません。

※これらの特徴について、具体的な施設整備内容に応じて比較検討したうえで、総合的な判断からPFI等の手法を選択することになります。

3 PFI等の活用により期待される効果

P F I 等を活用することにより、次のような効果が期待されます。

①コストの削減

P F I 等手法を活用することにより、設計、建設、維持管理、運営といった各業務を一括で委託することができるようになるため、事業全体での裁量に基づく民間の創意工夫が見込め、トータルコストの削減が期待できます。

②サービスの質の向上

個別に仕様を定めるのではなく、性能発注を行うことによって、民間のノウハウを活かした創意工夫の余地が大きくなるため、サービスの質が向上する可能性があります。

③地域の活性化

民間事業者が参画する領域が広がるため、新たなビジネス機会の拡大や雇用の創出が期待できます。

また、公有地や公共施設等の活用が積極化することにより、地域の賑わいが創出される可能性もあります。

II PFI等の手法

1 PFI等の基本概念

(1)民間の役割の増大

PPPの代表的な手法であるPFI事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、公共施設等の整備等に関する事業の実施を、「民間事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者にゆだねること」（「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」）とされています。

従来からの公共事業においては、設計、建設、管理・運営などの各段階、また各年度に、行政が使用する材料、工法等の「仕様」を確定し、細かく関与していました（いわゆる「仕様発注」）が、PFI等事業においては、事業の全段階、全事業期間を一括化して委託し、行政は、求められる「性能」を示し、その目的を達成する方法は民間にゆだねる方法（いわゆる「性能発注」）が採用されています。

行政は、民間が「資金、経営能力及び技術的能力を最大限に活用」できるよう関与を少なくする必要があります。

(2)PFI等事業における行政の役割

行政は、良質な公共サービスの提供を実現することを目的として、VFM*の確保や質的な公共サービスの向上、民間事業者の動機づけについて、民間事業者からの意見聴取や専門家のアドバイスに基づき企画を行い、具体的なサービスの内容、水準について「性能」として要求水準書に取りまとめます。事業実施期間中には、公共サービスの水準を測定、評価する監視・監督の役割を担うことになります。

これにより、行政は、公共サービスの提供者という位置付けだけでなく、提供される公共サービスの監視・監督者という役割を担うこととなります。

※VFM=Value For Money(バリューフォーマネー)の略で、支払ったお金(=税金)に対し、最も高い価値(公共サービスなど)が得られるということ。民間の資金やノウハウを行政運営に取り入れ、コスト削減を目指すPFIの重要な概念となっている。

(2)PFI等導入の基本方針

「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」には、下記の5つの原則及び3つの主義が示されていることから、本市においても、この基本方針に基づいて、P F I等の導入を行っていく必要があります。

5原則

① 公共性の原則

P F I事業は、公共性のある事業が対象となります。

② 民間経営資源活用の原則

P F I事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力等の経営資源を活用します。

③ 効率性の原則

P F I事業は、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重し、効率的かつ効果的に実施します。

④ 公平性の原則

P F I事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が確保されなければなりません。

⑤ 透明性の原則

P F I事業は、事業の発案から終了に至る全過程を通じて透明性が確保されなければなりません。

3つの主義

① 客観主義

P F I事業の実施にあたっては、選定、実施、終了等の各段階について、客観性のある評価基準に基づいて評価を行う必要があります。

② 契約主義

公共施設の管理者等とP F I事業者の間の責任やリスク分担等に係わる合意については、契約書に盛り込み、その内容を明確にしなければなりません。

③ 独立主義

P F I事業者が特定のP F I事業を行う目的で設立された企業体の場合、法人格上、親会社と独立して存在する必要があります。また、複数事業を実施する一企業がP F I事業者となった場合、P F I事業に係る経理を他の事業と区分し、経理上の独立性を確保する必要があります。

(3)従来型手法とPFI等手法の比較

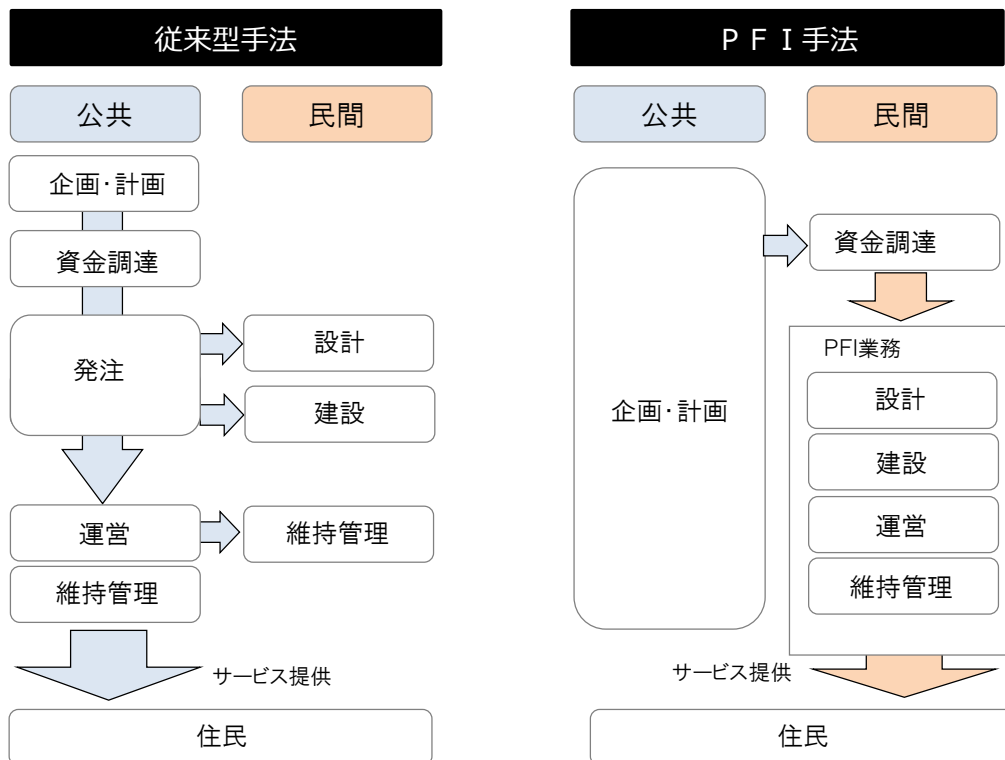
従来型手法とPFI等手法には、主に以下のような違いがあります。

項目	従来型手法	PFI等手法
事業主体	行政、建設会社、維持管理会社等	企業共同体(SPC)、金融機関、保険会社、行政等
実施方法	施設等の設計、建設、維持管理及び運営を個別に民間への委託又は直接行政によって実施	施設の設計、建設、維持管理及び運営を民間事業者が一括して実施 行政は事業の基本計画策定、条件設定、事業のモニタリング等を実施
発注方法	仕様発注 建物の構造、材料等の詳細な仕様書を行政が作成して発注	性能発注 行政が施設等の基本的な性能要件を提示し、民間事業者は自らの提案に基づき業務を実施
発注内容	分離分割 設計、建設、維持管理及び運営を分割して発注	一括発注 設計、建設、維持管理及び運営を一括して発注
リスク分担	基本的に行政がリスクを負担	契約時にリスクを明確化し、行政と民間事業者の双方で分担
資金調達	行政が調達	PFI方式であれば基本的に民間事業者が調達(プロジェクトファイナンス方式等)
事業の評価	基本的に行政で実施	行政による監視、モニタリング調査(事業者、第三者等)

※事業手法によって、維持管理及び運営を含めない場合(BT方式、DB方式等)もあります。

※プロジェクトファイナンスとは、プロジェクトにおいて資金調達を行う際、事業者自身が借入を行うのではなく、プロジェクトを遂行する特別目的会社(SPC)を設立し、この会社を事業者として借入を行う仕組み

<従来型手法とPFI手法の場合のフロー比較>



2 PFI等の対象施設

P F I 等手法の導入が可能な公共施設等については、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）第2条に基づき、以下のものを対象としています。

分類	施設
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	賃貸住宅及び教育文化施設、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、地下街等
その他	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
	船舶、航空機等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。）

3 VFMとは

「VFM」の実現は、「事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供」であり、公共サービスの提供をPFI等で行うかどうかは、従来手法で行った場合とのコスト比較、サービスの質の比較で判断されます。

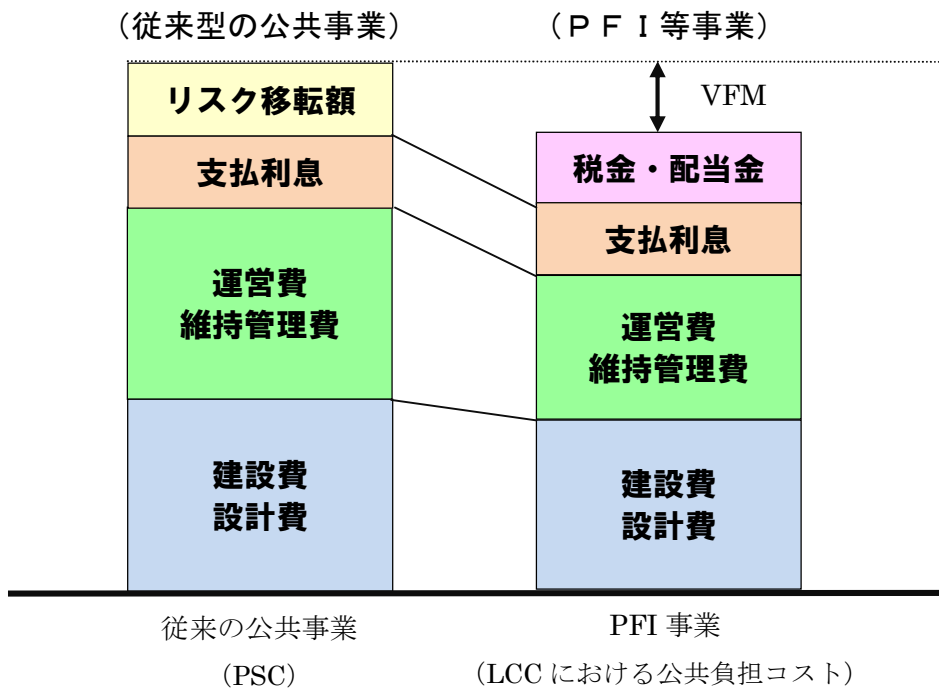
具体的なVFM算定では、PFI等による施設建設及び運営・維持管理に要する経費である施設の総費用（LCC）と、従来の公共事業として行った場合の総費用（PSC）との比較を行い、判断することになります。

実務上は、以下のようにサービスを同一として、削減できるコストをVFMと考えます。

VFMの考え方

同一のサービスを提供する事業を、これまでと同じ従来の公共事業として行った場合とPFI等事業で行った場合のそれぞれの行政の負担の差を、VFMと考えます。

行政の負担は、建設、管理・運営など含めた事業期間（一般的には15～30年程度）に発生するコストの総額となります。



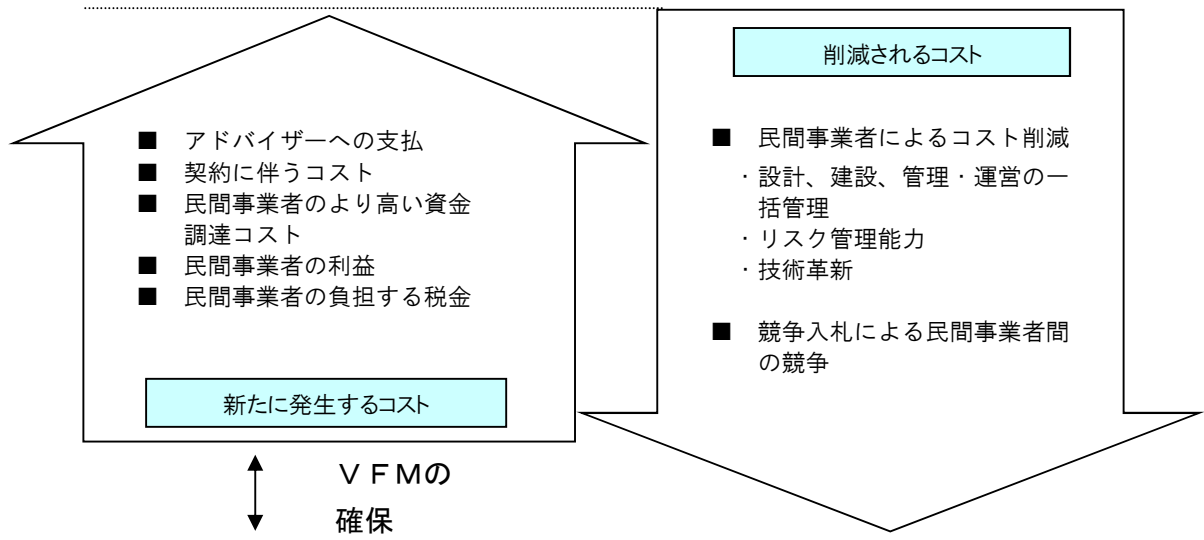
（注1）費用の総額の比較は、現在価値に割り引いて行う。また、リスクの調整等を行う。

（注2）リスク移転額は、PFI等によって民間に移転できるリスクを定量化したもの

（注3）LCC（life cycle cost）とは、建物の建設費用だけでなく、企画・設計、施工、運用、維持管理、補修、改造、解体、廃業に至るまでに必要なトータルコストを指す。

VFMはどこからくるか

VFMは、行政からみて、PFIによるコスト削減額が、PFIにより新たに発生するコストに対し、大きくなることにより、確保されます。



リスクとは

リスクとは、「事業の実施にあたり、事前に予測できない不確定要素（事故、需要の変動、金利の変動、調査や設計のミス、天災、経済状況の大幅な変化等）により、事業に損失が発生する可能性」をいいます。

リスク管理（リスクを顕在化させないようにする事前的な対応と、リスクが顕在化した場合、損失をより小さく抑える事後的な対応の両方）において、行政と民間でそれぞれに得意な分野があります。

PFI等事業では、従来、行政が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が生かせる部分は民間に分担させ、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減につなげます。

リスク分担は、契約で明確に定め、行政と民間がそれぞれの役割を果たすことを義務づけます。

リスクの種類とその対応(例)

リスクの性質に応じて、よりよく管理できる主体（行政・民間）が管理するとの原則に立ち、行政と民間で最適配分を行います。

段階	リスクの種類	リスクの原因		リスク分担		コメント (注釈、事前的、事後的な対応方法等)
				行政	民間	
各段階共通	制度・法令リスク	関係法令、許認可、税制の変更等	予想可能		○	予め変更が予想できる場合は、民間の負担、その他は、行政の負担。
			予想不可能	○		
	経済リスク	インフレ、デフレ、為替変動等			○	民間は、変動を見込む事業計画により対応する。
	金利リスク	金利変動等			○	民間は、変動を見込む事業計画や金融技術により対応する。
	物価変動リスク	物価変動等		○	○	一定水準までは民間が、一定水準を超えた場合は行政が負担する。
	デフォルトリスク	事業の破綻、打ち切り等	行政側の事由	○		発現時には、行政は、民間に損失を補償する必要がある。
			民間側の事由		○	発現時には、行政、金融機関等による事業継承など事業継続の努力が必要。
不可抗力リスク	災害・戦争等		○	○	民間の保険で対応できる部分は、民間で負担する。	
住民合意リスク	住民との協議の不調、反対運動の発生等	民間側に責任なし	○		行政は、住民との合意形成を行う責任があり、対応も一元的に引き受ける。ただし民間に責任がある場合は、民間の負担。	
		民間側に責任		○		
計画・設計段階	測量・調査リスク	測量・調査の瑕疵等	行政側の事由	○		より正確な資料の整備、測量・調査、設計の実施で対応する。
			民間側の事由		○	
	設計リスク	設計の瑕疵等	行政側の事由	○		
			民間側の事由		○	
	土地の瑕疵リスク	土壌汚染、地下埋設物		○		
既存施設の瑕疵リスク	改修事業における既存施設の瑕疵		○			
資金調達リスク	出資者、金融機関からの資金調達の不調			○	民間は、実現性の高い事業計画の策定で資金調達を確実にすることにより対応する。	
建設段階	コストオーバーランリスク タイムオーバーランリスク 未完工リスク	建築技術の不足、資材・人手の調達の不調、建設中の仕様の変更	行政側の事由	○		行政は、要求する性能について事前の確定、建設に対する障害の排除で対応する。
			民間側の事由		○	民間は、より高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応する。
管理・運営段階	需要リスク	当初見込まれたサービスの需要の減少			○	民間は、より高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応する。但し、サービスの見込みや需要に行政が関係する場合は、最低保障等を行政が行うこともある。
	原料供給リスク	管理・運営に必要な原料・資材等の不足、価格上昇			○	民間は、より高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応する。
	性能リスク	設備の能力不足、人員の技術不足、人員の不足等			○	民間は、より高い経営能力、技術力を事業に注ぐことで対応する。

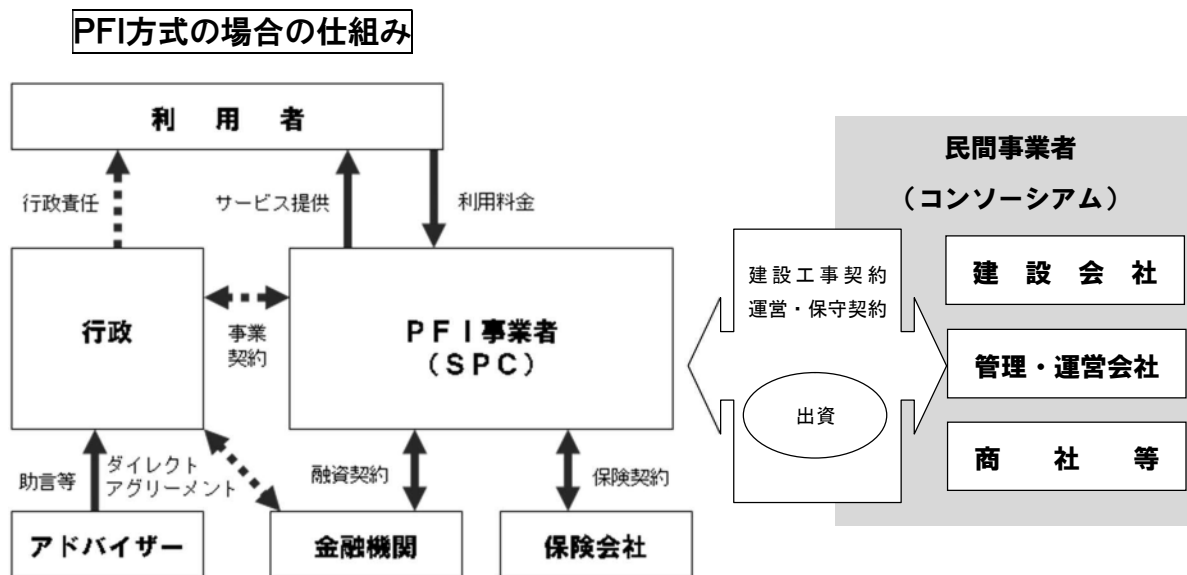
※行政と民間の双方に○があるものは、明確な事前規定のもとに分担する。

4 PFIの事業契約構造

PFI等事業は、発注者である「行政」、事業の構築に当たって総合的・専門的観点から助言を行う「アドバイザー又はコンサルタント」、事業の中心となる「民間事業者」、民間事業者に出資する「投資家」、融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」など、様々な事業主体が参画して運営される仕組みとなっています。

特にPFI方式の場合、応募する企業は、設計、建設、維持管理、運営を含む広範なサービス内容となるため、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組むケースが多く、PFI事業を遂行するために、公募で選ばれた民間事業者のグループにより組成されるPFI事業者（SPC）を設立し、事業を実施することが一般的です。

PFI等事業においては、各参加主体の間で様々な契約が結ばれることにより、役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていきます。



コンソーシアム：事業に出資等をしようとする民間事業者の連合体。

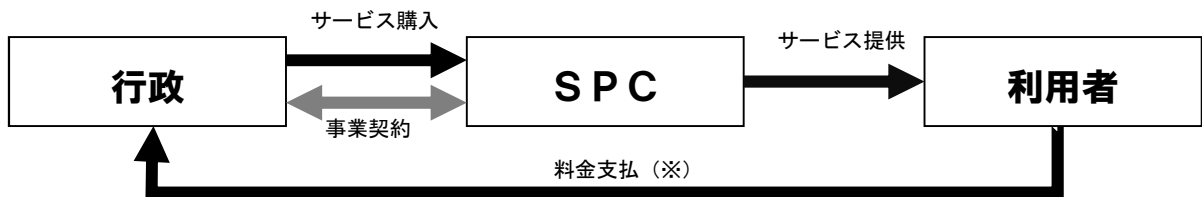
ダイレクトアグリーメント：行政と金融機関との間の協定であり、PFI事業者の事業遂行が困難になった場合にプロジェクトに関して有する担保権を利用して事業に対し介入（Step-in）すること等を規定した契約をいう。

5 PFI等の事業形態

PFI等の事業形態は、主に次の3つの形態に区分できます。実際の事業の実施にあたって、これらの形態を参考とし、最も効果的で効率的なサービスが提供できる事業スキームを構築していく必要があります。

① サービス購入型

SPCが公共施設等を整備・運営し、地方公共団体はそのサービスに対してSPCに対価を支払う形態



※SPCが利用料金の徴収を代行する場合および利用者からの料金徴収をしない場合もある。

主な事例 京都市立学校耐震化PFI事業等

② 独立採算型

SPCが地方公共団体から事業許可を受け、利用者から料金収入により公共施設等を整備・運営する形態



主な事例 東吾妻町箱島湧水発電事業等

③ 混合型（ジョイントベンチャー型）

SPCが、地方公共団体からのサービス購入料と、利用者からの料金収入により公共施設等を整備・運営する形態



主な事例 墨田区総合体育館建設等事業等

III PFI等の検討および導入の流れ

1 PFI等の検討対象事業

新たに公共施設等の整備を行う場合や既存の公共施設の更新を行う場合のうち、以下の事業については、PFI等の導入について優先的に検討することとします。

本市の公共施設で延床面積 300 m²以上の新設、増築、建替え、取得、用途変更に関する事業のうち、以下のいずれかに該当するもの

- ・設計や建設等の事業費の総額が、概ね 10 億円以上*
- ・維持管理費や運営費等の単年度の事業費が、概ね 1 億円以上*
- ・設計、建設、維持管理又は運営において民間の提案を求める余地がある

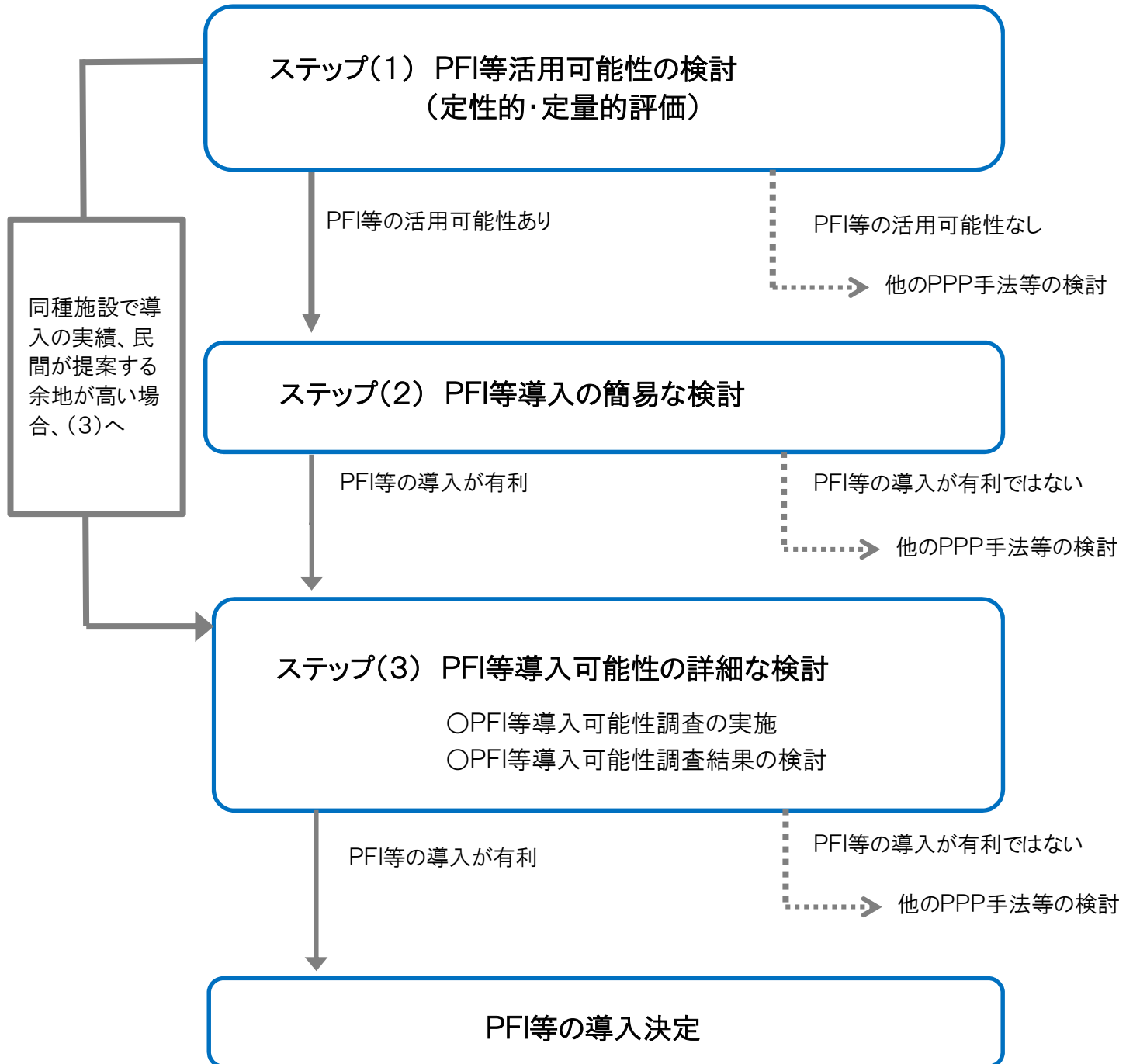
※なお、事業費基準を満たすかどうかは、必ずしも個々の公共施設等の整備費用で判断するのではなく、複数の公共施設等について一括して整備を行う場合は、当該事業全体が要する費用で判断する場合があります。

2 PFI等の導入可能性の判定

PFI等を導入する際は、「PFI等活用可能性の検討」と、PFI等の導入効果の簡易な測定（「PFI等導入可能性の簡易な検討」）、PFI等の導入効果の具体的な測定（「PFI等導入可能性の詳細な検討」）の3段階の評価を行います。

なお、効率的・効果的に公共施設等の整備を行うために、同種施設で導入の実績がある場合や民間が提案する余地が高いと判断できる場合は、「PFI等導入可能性の簡易な検討」の手続きを省略して「PFI等導入可能性の詳細な検討」を行うこともできるものとします。

PFI等導入可能性の判定フロー



※他のPPP手法等の検討の結果、導入が困難である場合には従来手法となります。

(1)PFI等活用可能性の検討(定性的・定量的評価)

P F I等の手法を活用する検討対象となるかどうかについては、次のように定性的評価および定量的評価の2つの視点から活用可能性の検討を行います。

【定性的評価の基準】

- ①さいたま市、国又は他の自治体において、同種施設でPFI等の導入実績がある。
- ②導入実績はないが、設計、建設、維持管理又は運営のいずれかにおいて民間が提案する余地がある。

いずれかに該当する場合は
定量的評価へ

いずれにも該当しない場合は
PFI等の活用可能性なし

【定量的評価の基準】

- ①PFI等を導入してもスケジュールに支障はない。

該当する場合は
PFI等の活用可能性あり

該当しない場合は
PFI等の活用可能性なし

(2)PFI等導入の簡易な検討

同種施設でP F I等を導入した実績がある場合や事前の調査等で民間が提案する余地が高いと判断できる場合は、V F Mがあるものとみなし、P F I等導入の簡易な検討を省略することができます。これに対し、同種施設でP F I等を導入した実績がない等の場合には、「従来手法による場合」と「P F I等の手法を導入した場合」との間で費用等の総額を比較し、V F Mが発生するかどうかの簡易的な算定を行います。

算定の結果、P F I等を導入することが有利であると判断できる場合は、P F I等導入可能性の詳細な検討を行います。

(3)PFI等導入可能性の詳細な検討

(2)の評価でP F I等の導入が有利だと判断できる場合や、既に同種施設でのP F I等の導入実績がある場合は、P F I等導入可能性の詳細な検討を行います。

P F I等の導入可能性の詳細な検討にあたっては、事業スキームやV F Mの具体的な算定等についてP F I等導入可能性調査を実施し、専門的見地から検討を行うものとし

ます。

P F I 等導入可能性調査では、P F I 等を実施するための基本的要件を整理し、事業スキームやリスク分担、民間事業者の参画意欲の調査、具体的なV F Mの検討を行います。

また、P F I 等検討対象事業の所管課は、基本計画等の策定に際し、P F I 等導入可能性調査の結果を基本計画等に反映させるものとします。基本計画等の策定に関する業務を予定していない場合でも、V F Mの算出に必要な諸条件の整理を所管課で行い、P F I 等導入可能性調査のみを実施することができます。

(4)PFI等事業調整会議

P F I 等の導入手続きに当たっては、副市長を座長とし、P F I 事業所管局、入札制度を所管する財政局及びP F I 制度を所管する都市戦略本部を構成員とするP F I 等事業調整会議で審議を行う必要があります。

P F I 等事業調整会議の役割は、P F I 等事業の導入、実施方針の策定、特定事業の選定、事業者の募集・選定、契約等の各段階における手続きについて、その担当事務を明確化し、庁内横断的・総合的に審議を行うものです。

このため、所管課はP F I 等導入可能性調査の結果についてP F I 等事業調整会議に報告を行い、P F I 等導入の可否及び採用すべき事業手法について審議を行います。

(5)PFI等導入の決定

P F I 等事業調整会議においてP F I 等導入の方向性を決定した場合は、学識経験者等で構成する「さいたま市P F I 等審査委員会」に報告を行い、専門的な見地から事業手法等に関する助言を受けるものとします。

また、P F I 等の導入及び事業手法の決定にあたっては、P F I 等審査委員会における助言を勘案したうえで、都市経営戦略会議等による意思決定を行います。

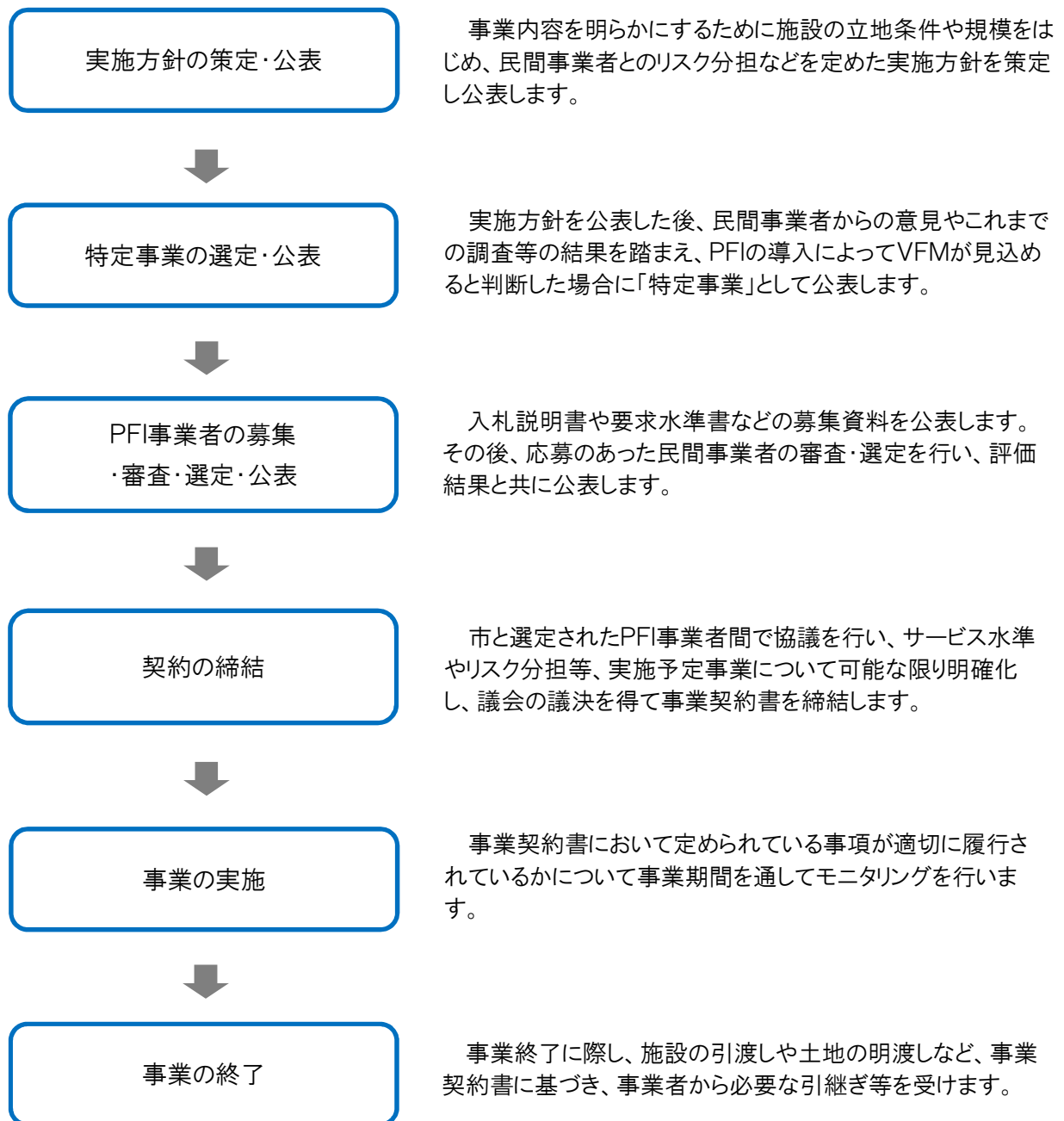
なお、P F I 等の導入及び事業手法の検討結果については、議会への報告を行います。

3 PFI等の導入決定後の流れ

PFI等を導入することが決定した後は、アドバイザー業務を実施します。アドバイザー業務は実施方針の作成から事業契約まで複数年にわたることから、債務負担行為などの予算措置を前提とします。

なお、事業実施における具体的な手続きについては、「PFI等活用マニュアル」に沿って行うものとします。PFI法上の手法以外のPFI等を採用する場合においても、同マニュアルに準じて実施します。

【事業実施における主な手続き(PFIの場合)】



※契約の締結は議会の議決が必要となりますが、それ以外の各段階においても、議会への報告を行います。

IV 地域活性化の推進

P F I等の推進は、民間の資金、経営能力及び技術力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設を整備するとともに、市民に質の高い公共サービスを低価格で提供し、さらには地域経済の健全な発展に寄与することを目的としています。

地域経済の健全な発展につながるP F I等事業とするためには、地域の実情をよく知る市内企業が積極的に参画することが望まれます。さらには、市内企業が参画することにより様々な工夫と付加価値が加わった事業となることが期待されます。

このことから、P F I等の実施に当たっては、市内企業の意向把握に努め、参画機会の増大を図るため、以下の取組を実施します。

- ①事業者選定においては、「地域経済への還元」の提案を求め、適正に評価します。
- ②市内事業者に対し、P F I等に関する知識の普及や情報提供を行います。