

P F I 事業実施プロセスに関する ガイドライン

令和 8 年 ● 月 ● 日

民間資金等活用事業推進会議決定

1. 本ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業の実施に関する一連の手続について、その流れを概説するとともに、それぞれの手続における留意点を示すものである。国がPFI事業を実施する場合、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。以下「法」という。）及び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（平成30年10月23日閣議決定。以下「基本方針」という。）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となり得るものである。なお、地方公共団体においては、「地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き」も参照することができる。

本ガイドラインは、各省庁が、PFI事業の円滑な実施のため、法及び基本方針にのっとり、状況に応じて工夫を行い、本ガイドラインに示したものの以外の方法等によってPFI事業を実施することを妨げるものではない。

また、公共施設等運営事業を始めとする利用料金の収受を伴うPFI事業は徐々に増加してきており、今後の事業の実施状況や同事業に係る調査・検討の進展等を踏まえ、必要に応じ本ガイドラインを変更し、又は新たなガイドラインを示すこととする。なお、公共施設等運営事業の実施プロセスについては、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」を踏まえて実施するものとする。スタジアム・アリーナについては、「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」も参照して実施することが望ましい。

なお、本文中の用語については、特に断りのない限り、法及び基本方針における定義に従うものとする。

2. PFI事業における手続効率化

過去のPFI事業に同種事業の実績が数多く存在するものについては、過去の例を参考にすることや、複数の手続を同時に進めること等により、本ガイドラインに規定された事業実施手続を効率化することが可能と考えられる。地方公共団体に向けた手続効率化方策についての詳細は「地方公共団体向けPFI事業実施手続効率化マニュアル」に示す。

P F I 事業のプロセス

特定事業の選定

ステップ 1. 事業の提案(民間事業者からの提案を含む)

- ### 公共施設等の管理者等
- P F I 事業として実施することの検討(分野横断型・広域型事業の検討を含む。)、民間事業者からの提案の積極的な取り上げ
 - 民間提案に係る受付、評価等を行う体制の整備等
 - 民間提案に必要な情報の提供、今後事業として実施できる可能性のある事業については、計画として公表
 - P F I 事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手

ステップ 2. 実施方針の策定及び公表

- 法第 15 条に基づく実施方針の策定の見通しの公表
- 公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表
- 民間事業者の参入に配慮した内容の具体性と、検討進捗に伴う内容の順次詳細化、補完の許容
- 公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク及びその分担をできる限り具体的に明確化
- 必要な許認可等、民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲、適用可能な補助金、融資等の具体的内容をできる限り明確化
- サービス対価改定の基準時点をできる限り明

ステップ 3. 特定事業の評価・選定、公表

- P F I 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準(同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等)
- 公的財政負担の総額の現在価値換算による評価(所要の適切な調整を行った上で)
- 定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価
- 選定の結果等の公表における透明性の確保

民間事業者の
募集及び選定等

ステップ4. 民間事業者の募集、
評価・選定、公表

- ### 公共施設等の管理者等
- 競争性の担保、手続の透明性の確保
 - 民間事業者の創意工夫の発揮への留意、提案準備期間確保への配慮
 - 企画競争、公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約（競争的対話方式）の活用
 - 競争性のある随意契約の必要がない場合、総合評価一般競争入札の活用
 - 価格以外の条件をも考慮した「総合評価」を行う場合における評価基準の客観性の確保
 - 技術提案制度の活用
 - いわゆる性能発注の重視
 - 民間事業者の質問に対する公正な情報提供
 - 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度を勘案し、加点评価を行う等、適切に評価
 - 寄与した程度は、提案内容の先進性等を勘案して評価し、原則として、知的財産に該当するものが評価対象となるが、個別の事業に応じ、幅広く評価することも可能
 - 選定の結果等の公表における透明性の確保

ステップ5. 事業契約等の締結等

- ### 公共施設等の管理者等と選定事業者
- 事業契約等による規定とその公開
 - ・当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め
 - ・適正な公共サービス提供の担保のための規定
 - －公共サービス水準の監視
 - －実施状況、財務状況についての報告
 - －問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出
 - －公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
 - －安全性の確保、環境の保全等に必要な範囲での公共の関与
 - ・リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化
 - ・事業終了時、事業継続困難の場合、契約解除に関する具体的かつ明確な規定
 - ・選定事業の態様等に応じた適切な取決め
 - ・事業契約等の解釈に疑義が生じた場合等についての具体的かつ明確な規定

PFI 事業の実施

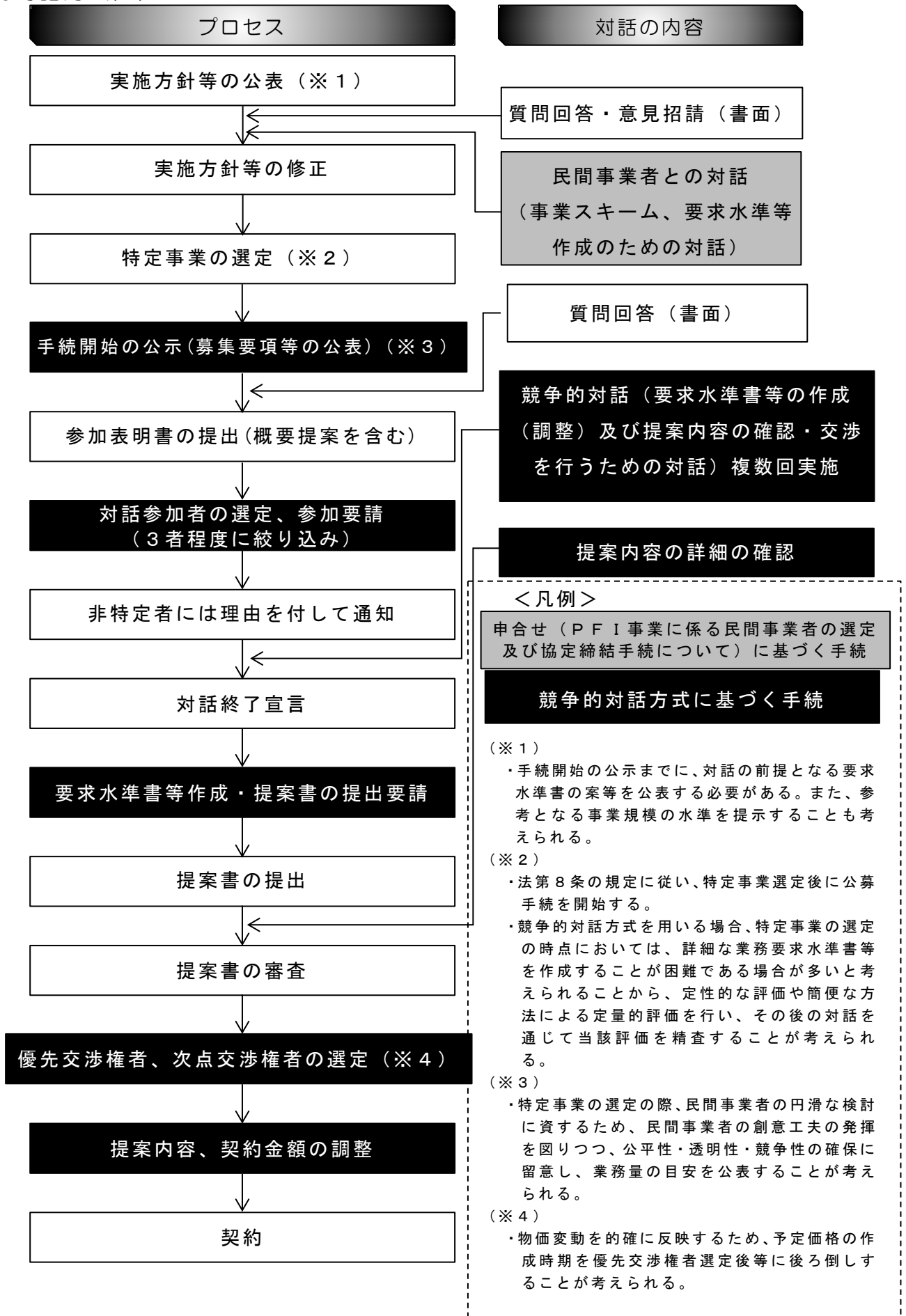
ステップ6. 事業の実施、監視等

- ### 公共施設等の管理者等と選定事業者
- 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

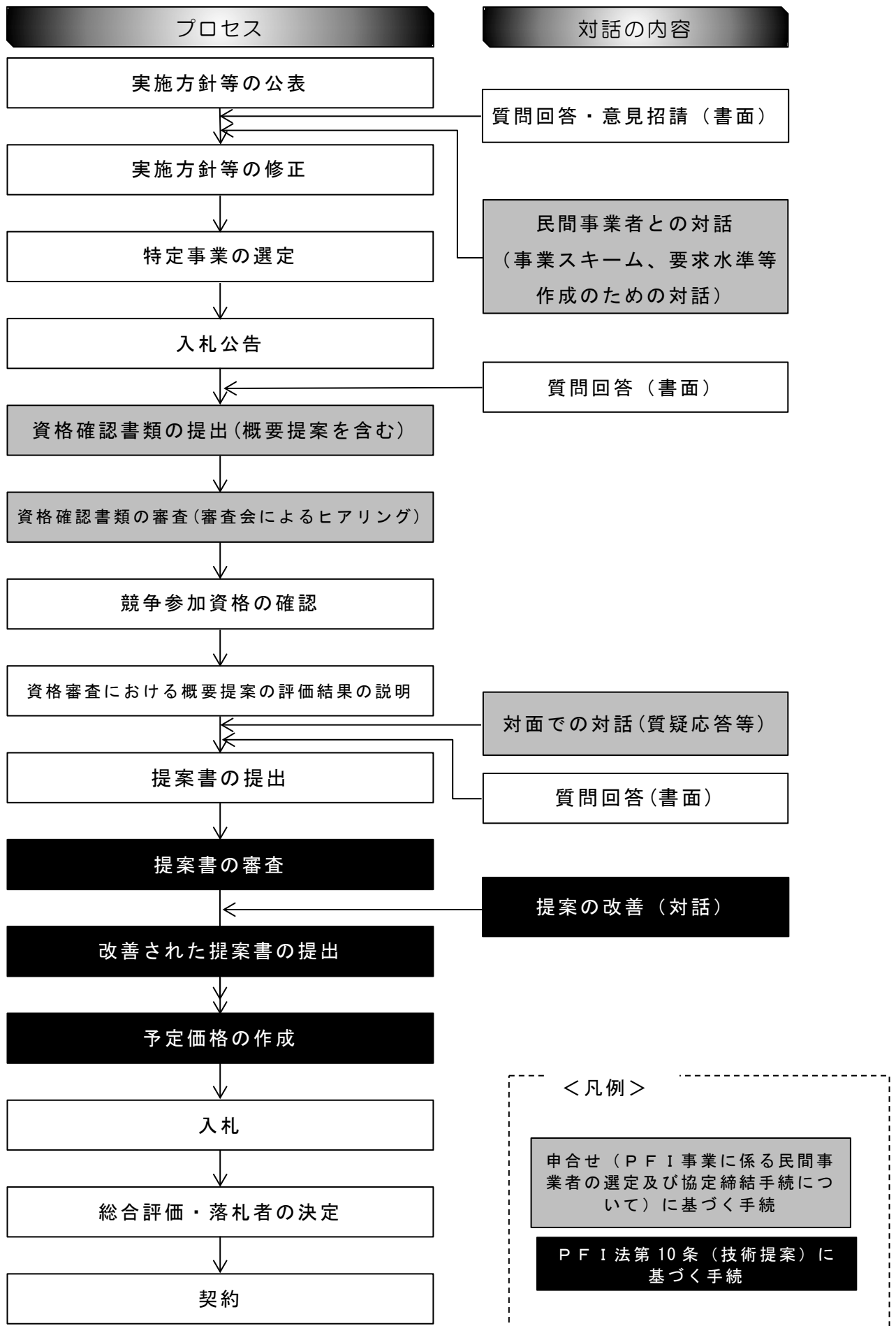
ステップ7. 事業の終了

- 土地等の明渡し等、あらかじめ事業契約等で定めた資産の取扱いにのっとりた措置

事業者選定フロー（ステップ4 4-1 ①-2 競争性のある随意契約（競争的対話方式））



■事業者選定フロー（ステップ4 4-1 ② 総合評価一般競争入札（技術提案制度の活用）



ステップ1. 事業の提案

1-1 PFI事業の検討

(1) PFIは、公共施設等の整備等に関する事業を行う場合の実施方法の一つである。したがって、PFI事業の検討を行う場合、まず実施すべき公共施設等の整備等に関する事業が想定されていることが前提であり、その上で、PFIの可能性を検討することとなる。

(2) PFI事業として実施するかどうかの評価を行う場合、民間の持つ資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されることが可能な事業であって、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その実施を民間事業者に委ねることとなっている。したがって、このような事業については、PFI事業として実施することを積極的に検討していくことが必要である。

法 2②

法 3①

(3) 公共施設等の整備等に関する事業を行う場合には、事業実施の前段階において基本構想、基本計画等の検討が行われることが通例であるが、この事業実施の前段階から、PFIを含む複数の事業手法の検討を併せて行うことが望ましい。分野横断型・広域型のPFI事業については特に、検討の早期段階から関係者との調整や合意形成が必要となる（詳細については「分野横断型・広域型PPP/PFI事業導入の手引」に示す。）。これにより、公共施設等の整備等の実施に関する事業手法の決定を早い段階で行うことが可能となり、PFI事業として公共施設等の整備等を実施することを選択した場合においても、公共部門が自ら実施する場合と同時期又はより早い供用開始スケジュールで事業を進めることが可能になると考えられる。

(4) また、PFI事業の円滑な実施を促進していく観点から、公共施設等の整備等に関し、本来公共施設等の管理者等（以下、「管理者等」という。）が行うべき事業のうち、事業の分野、形態、規模等に鑑みPFI事業としての適合性が高く、かつ、国民のニーズに照らし、早期に着手すべきものと判断される事業から、実施方針を策定する等の手続に着手することとしている。

基ニ1(1)

(注) 本ガイドラインにおいて、法又は基本方針に定めがあるものについて、その該当箇所を右欄外に参考として示している。なお、表記に当たって、法の該当箇所は、「法」の後に条をアラビア数字、項を丸付きアラビア数字で示し、基本方針の該当箇所は、「基」の後に基本方針の項目番号を示した。

(5) 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ある。

また、民間収益施設を併設するP F I 事業の場合には、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ため、P F I 事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離する必要があるが、完全に分離できない場合においても民間収益施設の経営リスクが最小限となるよう事業契約等（法第5条第2項第5号に規定する事業契約又は法第22条第1項に規定する実施契約をいう。以下同じ。）において適切に措置することに留意する必要がある。

(6) P F I 事業に関し、補助金の交付の手続等が必要な場合は、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る。

(7) P F I 事業の検討に当たっては、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、管理者等が専門性のある外部のコンサルタント又はアドバイザー（以下「コンサルタント等」という）を活用することも有効である。この際、管理者等が活用するコンサルタント等の関係企業等が当該事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要がある。この場合、コンサルタント等との契約等において、管理者等が活用するコンサルタント等と関係企業等との間で当該P F I 事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないう担保する等の措置を採ることが考えられる。

また、管理者等が活用するコンサルタント等が、当該事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から適切ではない。

(8) P F I 事業の検討においては、後述するように、法第6条に基づく民間事業者からの実施方針策定の提案がある場合を想定している。このような提案があった事業についても、積極的にこれを取り上げて、提案内容の公共性、ニーズ、優先順位等を評価し、P F I 事業として実施に移すことが適当かどうかについて検討することが必要である。

基二1(1)

基二3

1-2 民間事業者からの提案

民間事業者から管理者等に対し、PFI事業として実施する事業についての法第6条に基づく提案、又は既に実施方針が出された事業に関する提案が行われ、管理者等による検討、評価の結果、提案内容の全部又は一部が採用され、所要の実施方針の策定又は変更が行われた上で、法第7条に基づき特定事業の選定(*1)が行われることが考えられる。

このようにPFI事業の促進にとって有益な民間事業者からの活発な提案を促すため、民間事業者からの提案に関し、下記及び民間提案の実施手続や提案書（フォーマット例）等を示した「PFI事業民間提案推進マニュアル」に留意して対応する。（この点については「PPP/PFIによる民間提案事例集（P）」も参照することができる。）

なお、PFI法に基づかない任意の提案（発案）についても、民間提案と同様、積極的に対応することが望ましい。この場合において、PFI法に基づく民間提案か否かを管理者等と提案者の間であらかじめ確認しておくことが望ましい。

これらの民間提案制度や民間の発案により民間の創意工夫を活用することは、公的不動産の有効活用の観点からも管理者等及び民間事業者双方にとって有益であると考えられる。

また、管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場合には、(3)①に記載の項目等について十分に検討・評価を行うとともに、特に知的財産(*2)について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。なお、知的財産の取扱いについては、(5)も参照すること。

(1) 管理者等の情報提供・体制整備

- ① 民間事業者の提案に係る受付、評価、通知、公表等を適切に行うため、窓口の明確化や庁内検討体制を整備しておく必要がある。
- ② 民間からの提案を積極的かつ効率的に受け付けるため、管理者等から、今後事業として実施できる可能性のある事業一覧を短期計画や長期計画として公表することも考えられる。

なお、地方公共団体においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）(*3)において、公共施設等に関する情報を積極的に公開することも民間提案の促進には効果的である。

- ③ 民間事業者から情報提供について相談があった場合においては、有益な提案を

基ニ3(1)

促すため、P S C (Public Sector Comparator : 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値)算出の参考となる資料について、可能な範囲で適切に情報提供を行う必要がある。特に、既存の公共施設等に対する運営事業の民間提案を行う際に情報提供の要求がなされた場合は、当該公共施設等の過去の財務データや事業見通し等を提供することが望ましいと考えられる。

- ④ 情報提供については、上記②、③のほか、公共施設等の建設等に関する計画など、提案に必要と思われる情報について、内容が明らかになった場合はウェブサイト等で広く一般に公開することも民間提案の促進のためには効果的であると考えられる。
- ⑤ 提案に必要と思われる情報のうち図面や数値情報については、民間事業者が効率的に熟度の高い提案を検討できるよう、引用、検証、分析等を行いやすい形式で電子化して提供することが望ましい。
- ⑥ また、P F I 事業の促進に向けて、地域活性化や地域雇用創出といった視点も踏まえつつ、民間事業者からの提案や管理者等によるその活用を促進することが重要であり、地域企業のノウハウ習得や地域人材の育成に向けた産官学金プラットフォームの形成促進や事業遂行力向上のための管理者等のネットワークの創出等が有効であると考えられる。
- ⑦ 管理者等が民間事業者からの提案に関する情報を受領した場合において、特に知的財産について、当該民間事業者の同意なしに第三者に漏洩する若しくはほめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、情報管理を徹底し、民間事業者が安心して提案を行える体制を構築するとともに、情報管理に関する管理者等の方針について民間事業者に対し周知することが望ましいと考えられる。

(2) 民間提案に必要な書類

通常実施されている可能性調査の項目を踏まえ、以下の内容が基本であると考えられる。

- ① 特定事業の案
 - ア 公共施設等の種類
 - イ 公共施設等の設置に関する条件
 - ウ 公共施設等の概要
 - エ 公共施設等の維持管理・運營業務の概要
 - オ 想定する事業スキーム
 - カ 事業スケジュール
 - キ リスク分担

※ なお、民間事業者の判断により、提案の時点で民間事業者が把握している法的課題（特定事業実施上の規制・制約等）を提出することも可能。

② 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果

③ 評価の過程及び方法

ア 支払いに関する評価の過程及び方法（独立採算型事業の場合は、事業の採算性の評価等）

イ サービス水準に関する評価の過程及び方法

(3) 民間提案の検討プロセス

① 管理者等は、以下の点について検討することが必要である。

ア 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性

イ 提案の実現可能性

ウ P F I 手法を活用することの妥当性

エ 財政に及ぼす影響

オ 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性

カ その他（特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施）

なお、アの検討により整備等の必要性がないと判断した場合においては、その他の検討は不要である。

② 検討に際しては、以下の点に留意する必要がある。なお、必要に応じて、コンサルタント等を活用することも考えられる。

ア 知的財産の保護

イ 提案を行った民間事業者と対話の実施（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないよう配慮すること。）

ウ 提案を行った民間事業者への追加資料の提出の要請（ただし、当該民間事業者の過度の負担とならないように配慮すること。）

エ 業務の遂行に支障のない範囲内で可能な限り速やかに検討を実施すること。

オ 検討期間の考え方については、事業や管理者等の体制により異なり得るが、検討に相当の時間を要する場合（例えば、1年以上）は時期の見込を通知すること。

(4) 民間事業者の提案について、(3)の手続に従って評価し、当該提案を受けて実施方針を策定することが適当であると認めるときは、自らの提案による事業と同様に、実施方針の策定等の手続を行う。

(5) 提案に含まれる知的財産の保護

① 知的財産については、④の場合を除き、公表しないこと。

基二 3(2)

基二 3(3)

基二 3(2)

基二 3(6)

基二 3(4)

基二 3(4)

- ② 当該情報が知的財産に該当するか否かについては、客観的な一律の基準はないことから、公表の可否について判断が難しい場合は、管理者等と提案を行った民間事業者の双方で知的財産に該当する範囲を明確化し、公表について決定するとともに、当該事業者の権利その他正当な利益の保護に努める。
- ③ 提案の際に、知的財産に該当する情報について、当該提案を行った民間事業者に明示するよう求めることも考えられる。
- ④ 当該情報を公表しないと実施方針が策定できない場合は、当該情報を含む提案を行った民間事業者の同意を得た上で公表を行う。この場合においては、併せて、事業者選定の際に当該者に対して一定の評価を行うことを検討する。

(6) 民間事業者の提案を受けて、相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を当該提案を行った民間事業者に速やかに通知する。この場合において、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考に供することが適当と認められる場合その他特に必要があると認められるときは、当該民間提案の

基ニ 3(5)

ア 事業案の概要

イ 管理者等の判断の結果及び理由の概要

につき、当該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に留意した上で、公表すること。

* 1 「特定事業」とは、公共施設等の整備等に関する事業で、P F I 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

法 2②

「特定事業の選定」とは、基本方針及び実施方針に基づき、P F I 事業として実施することが適切であると管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

法 7

法 2④

* 2 「知的財産」とは、高度な技術・ノウハウ、先進性・独創性の高いアイデア又は営業秘密を含む等事業活動にとって有用な情報であって、公表することにより提案を行った民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報をいう。

* 3 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成 26 年 4 月 22 日総財務 75 号）」

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当である。

五 P P P / P F I の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用する

ことが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP／PFIの積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

ステップ2. 実施方針の策定及び公表

2-1 実施方針の策定の見通しの公表

管理者等は、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る。公表については、公共工事の発注の見通しの公表と併せて行うことや、同じ時期に行うこと等が考えられる。

なお、地方公共団体においては、債務負担行為の設定を行う前に実施方針が公表されている事例も多いことから、見通しの公表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しいと考えられる。

法15①、②

基四3

2-2 実施方針の策定及び公表

(1) PFI事業の検討により、法第7条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければならない。選定事業として選定される可能性がどの程度明確になれば実施方針の策定・公表を行うかということについての定めはないが、公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切である。また、株式譲渡に関する方針は、実施方針に記載するなど早い段階で示すことが望ましい。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することとなる。

法5①、③

基二1(2)

(2) 実施方針には次の事項を具体的に定めることとなっている。

- 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

法5②

2-3 実施方針策定に当たっての留意事項

実施方針の策定に当たっては、下記に留意する。

- (1) 実施方針の策定に当たっては、選定事業における管理者等の関与、リスク及びその分担等についての考え方（詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す。）をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載する。

ア 特定事業の事業内容

イ 民間事業者の選定方法

ウ 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨

エ 株式譲渡に関する方針が既に定まっている場合は、当該方針

オ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等

カ 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲

キ 適用可能な選定事業者への補助金、融資等

なお、この際、実施方針は、公表当初において相当程度の具体的内容を備えた上で、当該特定事業の事業内容の検討の進行に従い順次詳細化して補完してもよい。

また、サービス対価改定の基準時点は、実施方針等において明示することが望ましい（詳細については「契約に関するガイドライン—PFI事業契約における留意事項について—」4-4に示す。）。

- (2) 実施方針の策定や特定事業の選定に当たって、所要の情報を得るため市場調査を実施することが考えられる。この場合、調査内容・方法によっては、当該PFI事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮が必要である。なお、民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定の前に市場調査を行うことが望ましい。

- (3) 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映することが適当である。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要である。

また、実施方針の公表後の市場調査、民間事業者等からの提案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担の在り方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられる。

法5①,②
基四2
基二1(3)
基七2

(4) 一般的に、実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付けるほか、質問を受け付けて回答を作成し、公表することは、民間事業者等との意思の疎通を図る上で有効である。

一方、実施方針公表前の市場調査や過去のPFI事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することが可能になる。このような場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し意見の受け付けのみとすることで差し支えないと考えられる。

(5) 上記(1)の順次詳細化して補完した実施方針及び上記(3)の変更された実施方針については、遅滞なく公表しなければならない。 法 5④

(6) 実施方針の公表時に民間提案に基づくものであることを併せて公表することにより、当該民間提案を行った者の存在が明らかとなり、結果として当該者に対するインセンティブになる可能性があると考えられる。

ステップ3. 特定事業の評価・選定、公表

3-1 特定事業の評価・選定

実施方針を策定、公表した後、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る。この評価の結果、実施可能性等を勘案した上で、PFI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うこととする。

法7
基ニ2

この評価の考え方は下記のとおりである（詳細については「VFMに関するガイドライン」に示す。）。

(1) 選定基準の基本的考え方

基ニ2(1)

特定事業の選定を行うかどうかの評価においては、PFI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いる。

具体的には、民間事業者に委ねることにより、

ア 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、

イ 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。

等が選定の基準である。

(2) 公的財政負担の見込額の算定

基ニ2(2)

公的財政負担の見込額の算定については、次の事項を踏まえて将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。

- ① 財政上の支援に係る支出、民間事業者からの税収その他の収入等が現実に見込まれる場合においてこれらを調整する等適切な調整を行うこと。
- ② 民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案すること。

(3) 公共サービスの水準等の評価

基ニ2(3)

公共サービスの水準等の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれる（詳細については「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」や「PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集」に示す。）。ただし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(4) V F M算定の考え方

V F Mの算定はP S CとP F I事業のL C Cの比較により行われるが、通常のP F I手続においては、P S C、P F I事業のL C Cに関しては、対象事業の設計、建設等の各段階における経費を積み上げ、現在価値化することで算出されている。

一方、施設整備業務の比重の大きい事業や維持管理・運營業務の内容が定型的な事業については、過去のP F I事業におけるV F Mの実績等を用いることにより、客観的な評価が可能と考えられることから、V F Mの算定自体に多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する。

(5) 複数の事業手法の検討結果の活用

特定事業の選定を行うかどうかの評価については、基本構想、基本計画等の検討の際にP F Iを含む複数の事業手法の検討を併せて行っている場合、当該検討結果を用いて評価することが可能であると考えられる。(1-1(3)参照)

3-2 選定結果等の公表

(1) 選定結果等の公表

- ① 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。この際、上記3-1(2)の公的財政負担の見込額については、原則として公表することとするが、当該見込額を公表することにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、上記3-1(1)アの公的財政負担の縮減の額又は割合の見込みのみを示すこととしても差し支えない。法 11
基二 2(5)
- ② 公共サービスの水準について定性的な評価を行った場合は、その評価の方法と結果を含めて公表する。基二 2(5)
- ③ 公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、公表する。基二 2(5)
- ④ 事業の実施可能性等についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表する。基二 2(5)
- ⑤ 公表の時期については、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、民間事業者の募集開始時と同時とすることが有効な方策であると考えられる。

(2) 詳細資料の公表

上記(1)で公表した資料のほか、選定又は不選定に係る評価の結果に関する詳細

基二 2(6)

な資料については、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に適宜公表する。

3-3 公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの水準の評価の客観性、透明性の向上

特定事業の選定において必要となる公的財政負担の見込額の算定及び公共サービスの評価について、管理者等は、PFI事業の経験等を踏まえ漸次その客観性、透明性の向上を図るよう努めていく必要がある。

基二 2

ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表

4-1 民間事業者の募集、評価・選定

(基本的な考え方)

(1) 特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者の募集、評価・選定を行う。民間事業者の募集、評価・選定に当たって、別途適用を受けるべき現行法制度がある場合はこれに従うこととなるが、いずれの場合においても、次の事項に留意する。

① 「公平性原則」にのっとり競争性を担保しつつ、「透明性原則」に基づき手続の透明性を確保した上で実施すること。

② できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。このため、民間事業者の有する技術及び経営資源、その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国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする。

③ 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。

④ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(2) 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、民間の創意工夫を生かすことができる最適な選定方法・選定プロセスを選択する。この際、市場調査（マーケットサウンディング）を実施し、その結果を踏まえることも有益な方法と考えられる。

(3) 上記(1)②の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめるという、いわゆる性能発注の考え方を採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫に委ねることが適当である。

一方で、PFI事業の対象施設は、公共性が高いものであるため、各施設の用途を踏まえ、災害時の管理者等と民間事業者の役割分担・情報連絡体制等に関すること及び被災者の受入れ等に活用できること（この点については「フェーズフリーの視点を取り入れた公共施設等の事例集（P）」を参照することができる。）や、事前調整の上で公的行事のために活用できることについて募集の際にあらかじめ明示しておくことが望ましい。

法 8①

基三 1

基三 1(1)

基三 1(1)

基三 1(1)

基三 1(6)

なお、発注する性能の具体的要件については、できる限り明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすることが重要である。

- (4) 性能発注を行うに当たっては、これに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ことが必要である。このため、民間事業者の提案を評価するための客観的な評価基準の設定が必要となる。さらに、公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保することが必要である（これらの点については「PPP/PFIの性能発注に関する事例集」を参照することができる。）。

基三 1(3)

このような評価を行う場合には、次の事項に留意する。

- ① 原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとするが、その場合には、評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。
- ② 提供されるべき公共サービスの水準等を示した仕様書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。
- ③ 定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。
なお、事業によっては、例えば意匠のような定性的な評価項目の優劣が民間事業者の評価・選定の大きなウェイトを占めることがある。このような場合において、事業全体を実施する民間事業者の選定が当該評価項目によって左右されることが適当でないと考えられるときには、当該評価項目に係る部分のみを事前に公募等によって決定した上で、これを民間事業者の募集の際に仕様として提示し、民間事業者の募集、評価・選定を行うことも考えられる。
- ④ 評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。

- (5) 上記(1)③の期間の確保については、民間事業者が応募するに当たって、性能発注に対応する仕様の検討、創意工夫及び長期の事業期間に対応する事業計画の検討を行う必要があること等、また、契約を締結するに当たって、選定された民間事業者が提案した事業計画に基づく契約書の作成を行う必要があること等から配慮が必要である。

- (6) 上記(1)④の応募者の負担の軽減については、募集の際に明示する評価項目・評価基準以外のものを評価しないことを明記すること、当該提案書について必要とする内容を明確にし、必要以上のものを求めないこと等が有効であると考えられる。

(7) 募集内容に関する管理者等の意図が応募者に的確に伝わるように、募集に当たっては、契約書案を添付すること又は入札説明書若しくは募集要項等において契約条件の基本的な考え方をできる限り具体的に示すことが必要である（詳細については「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」に示す。）。管理者等の判断により、株式譲渡に条件を付す場合は、株式譲渡に関する方針、譲渡可能な期間又は譲渡を認めない期間、譲渡を認める株式の割合、譲渡先に係る条件等について、入札説明書又は募集要項等に明記することが必要である。その際には、各事業者の選定事業において果たすべき役割に応じ、適切な事業実施を図る上で必要最小限の条件を明確にすることが望ましい。また、選定事業者の事業スキーム自体を民間からの提案に委ねる場合は、その旨を入札説明書又は募集要項等に明記することが必要である。

また、民間事業者への指標連動方式の採用も含む支払方法や民間事業者に課すペナルティについても同様に事前に示すことが重要である。一方、当該支払方法やペナルティについて、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示した上で、民間事業者の選定のための評価項目の対象とすることも考えられる（指標連動方式の詳細については「指標連動方式に関する基本的考え方」に示す。）。

(8) 民間事業者には質問の機会を与えるとともに、質問に対する回答については、結論のみならず、管理者等の意図が的確に伝わるようにそれに至った理由等の提示を行うことが望ましい。また、公平性を確保するため、質問に対する回答は他の応募者にも公表することが適切である。ただし、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・回答のような、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものは公表しないといった配慮が必要である。

また、管理者等と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましい。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要があるが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要がある。

(9) 契約の締結に至るまでの手続を適切に進めるため、提案書の提出に加えて、資金調達計画及びその実効性確保のための方法等について報告させることが望ましい。

- (10) 応募した民間事業者が選定後 P F I 事業を実施するために新たに法人を設立することが想定される場合、民間事業者の募集に当たっては、応募した民間事業者が選定後新たな法人を設立して当該 P F I 事業を実施しても差し支えないこと及び当該民間事業者が、当該法人の設立を含め、当該 P F I 事業を適正かつ確実に実施する役割を果たすことを条件とすることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要である。

これまで、選定事業者は会社法上の株式会社を前提とするケースが多かったが、今後、資金調達の実現性等から、株式会社以外の法人格を活用した事業スキームを採用する選定事業者が選定事業を実施することも想定される。その際、以下の点を担保する必要がある。

- ① 事業スキームの準拠法及び事業を規定する個別法上事業実施が可能であること。
- ② 事業契約等の当事者として、十分な事業実施能力が持続的に担保される事業スキームであること。

(会計法令の適用を受ける場合)

- (11) 予定価格を定める際は、賃金の上昇や資機材価格の高騰などを含む市場における労務及び資材等の最新の実勢価格を適切に反映させることが必要である。
- (12) 会計法令の適用を受ける契約によって実施される事業については、例えば、以下のような方法が考えられる。なお、これら民間事業者の選定等の手続に当たっては、政府調達協定（*）との整合性の確保が必要である。

* 「政府調達協定」とは、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定をいう。

① 競争性のある随意契約

①-1 基本的な考え方

ア 管理者等のみでは、事業目的やニーズを満たすことのできる手法や要求水準等を設定することが困難であるため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要があり、かつ、会計法第29条の3第4項に規定する随意契約によることができる場合については、企画競争、公募型プロポーザル等いわゆる競争性のある随意契約によることが考えられる。例えば、複合公共施設等の大型かつ複雑な案件では、民間事業者の選定において技術的提案の比重が大きく、競争性のある随意契約の採

基三1(7)

用について、積極的に検討を行うことが望ましい。

イ 競争性のある随意契約の採用については、管理者等が有する公募型プロポーザルや企画競争を採用する際の基準に準拠し、個別に判断し運用する。

ウ 競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、一般競争入札による事業者選定を行うこと。

エ 以下の点に留意する。

○ 必要に応じ、多段階選抜による参加者の絞り込み、競争的対話方式の活用、専門アドバイザーや外部有識者委員会の活用、次点応募者との交渉も視野にいたした事業者選定等を行うことが考えられること。

○ 事業者選定は、中立かつ公正な審査を確保することが必要であること。

○ 基本方針に従い、客観的な評価基準を設定すること。

○ 対話を実施される間においては、対話内容は秘匿することを原則とするが、公募時に提示した要求水準等の変更など、公平性・透明性・競争性の確保の観点から公表の必要があるものについては適切な時期に公表すること。

基三 1(1)

○ 公共施設の管理者等と民間事業者の間で事業規模と事業内容の提案が見合うよう対話を進めるために、実施方針公表時等のできるだけ早い時期に参考となる事業規模の水準を提示しつつ調整を行うことも考えられること。その際、事業規模については、建設、維持管理等の段階ごとの規模が明らかにされることが望ましいこと。

○ 物価変動をよりの確に反映するため、予定価格の作成時期を優先交渉権者選定後等に後ろ倒しすることも考えられること（地方公共団体において、財務規則等により制約がある場合を除く。）。

○ 契約締結後、対話参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、原則として対話の内容を公表すること。

基三 1(9)

①－２ 競争的対話方式

①－２－１ 基本的な考え方

ア 要求水準書等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要がある場合、管理者等の判断により、競争的対話方式の活用が考えられる。

イ 具体的には、①管理者等が応募者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準書等を作成（調整）すること、②①の対話終了後、提案書の提出要請を行うこと、③必要に応じ、対話参加者を三者程度に絞り込むこと、が考えられる。

ウ 要求水準書等を作成（調整）するための管理者等と応募者の対話の実施、対話を踏まえた提案書の提出等については、例えば、以下のとおりのプロセスが考えられる。会計法令の適用がある契約の場合においては、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル、企画競争等）によるものであること。また、予算決算及び会計令第99条の5の規定に基づき、予定価格を定める必要がある。

(ア) 実施方針等の公表

(イ) 実施方針等に関する質問・回答、意見招請

(ウ) 特定事業の選定

(エ) 手続開始の公示（募集に係る関係書類の交付、質問・回答（書面））

(オ) 応募者による参加表明書等の作成・提出

(カ) 参加資格の確認、対話参加者の選定、招請（必要に応じ、三者程度への絞り込み）

(キ) 要求水準書等の作成（調整）及び提案内容の確認・交渉を行うための対話（複数回実施）

(ク) 対話終了宣言

(ケ) 提案書の提出要請

(コ) 提案内容の詳細の確認、審査、優先交渉権者の選定

(サ) 提案内容、契約金額の調整

(シ) 基本協定の締結

(ス) 事業契約等の締結

①—2—2 競争的対話方式に係る留意事項

競争的対話方式の活用に当たっては、以下の点に留意する。

ア 特定事業の選定の時点において、定量的な評価のための条件が定まっていない場合は、定性的な評価や簡便な方法による定量的評価を行い、その後の対話を通じて当該評価を精査することが考えられること。

イ 募集要項等の公表の際、民間事業者の円滑な検討に資するため、民間事業者の創意工夫の発揮を図りつつ、公平性・透明性・競争性の確保に留意し、業務量の目安を公表することが考えられること。

ウ 対話参加者の提案を受け入れられる要求水準書等の作成（調整）及び提案内容の確認・交渉を行うために、対話を行うものであること。

エ 必要に応じて提案の詳細の確認を行うことが考えられること。当該結果を踏まえ、管理者等は補足資料の提出を求めることも考えられる。

オ 対話参加者の提案を他の参加者の提案の改善に利用することや複数の対話参加者の提案を組み合わせることは不適切であること。

基三 1(1)
(4)

- カ 公平性・透明性・競争性の確保に留意すること。学識経験者やコンサルタント等を活用することも考えられること。
- キ 対話が実施される間においては、対話内容は秘匿することを原則とするが、公募時に提示した要求水準等の変更など、公平性・透明性・競争性確保の観点から公表の必要があるものについては適切な時期に公表すること。
- ク 契約締結後、対話参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、原則として対話の内容を公表すること。
- ケ 「P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成 18 年 11 月 22 日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関係省庁連絡会議幹事会申合せ）は、一般競争入札を前提としていること。

② 総合評価一般競争入札

②－1－1 基本的な考え方

民間事業者の選定については、会計法令に基づき、競争性のある随意契約を採用する必要が認められない場合、一般競争入札による事業者選定を行う。一般競争入札においては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その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国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により選定を行うものとする（いわゆる「総合評価一般競争入札」）。

②－1－2 総合評価一般競争入札に係る留意事項

ア 一般競争入札において、一般競争参加者の資格要件を設定する場合、調達しようとするサービスの種類、内容に応じて、資金調達に関する能力、長期間のリスク管理能力やマネジメント能力等の要件を含め、一般競争参加者の資格要件及び審査基準を適切に設定することが必要である。なお、予算決算及び会計令第 73 条の競争参加資格は、競争を適正かつ合理的に行うために特に必要な限度において設定されるものであることに留意する必要がある。

また、意欲のある民間事業者の参加機会を制限しないためにも、資格要件として応募者の P F I 実績を過度に評価しない工夫も、当面必要と考えられる。

イ さらに、上記の資格要件に加え、応募者の負担の軽減も考慮し、民間事業者が提案しようとする事業計画が、募集する事業に関して一定の性能を有しているかどうかの審査を事前に行うことにより、当該事業を適切に実施できる能力を有する民間事業者のみが、より詳細な事業計画等を作成の上、一般

競争入札に参加できるようにすることが適当と考えられる。なお、その資格審査のための提出資料については必要最小限の内容のものにとどめるものとする。

なお、応募者がより管理者等のニーズに沿った入札提案を作成できるようにするため、資格審査における事業計画の概要提案の評価結果を応募者に説明することも考えられる。

ウ 多段階選抜による参加者の絞り込みは可能であるが、最初の選抜は絶対評価による参加資格の確認であることから、例えば三者を選定すると言った絞り込みはできない。

エ 応募者が資格審査において提出した事業計画の概要について、管理者等の評価結果を踏まえて、入札提案書の提出に際して当初示した提案の内容を変更する場合も考えられるが、変更は当該資格審査の公平性が損なわれない範囲に限定されるものでなければならない。

オ 中立かつ公正な立場で、客観的に提案の審査・評価結果等について適切に審議を行うことができる有識者等から構成される委員会を活用することが考えられる。

カ 契約の相手方となるべき民間事業者の申込みに係る価格で提案内容に適合した履行がされないおそれがある場合は、その実現可能性を確認することが必要である。

キ 入札後、契約の締結に当たっては、民間事業者が提案できるものとして募集の際にあらかじめ明示された事項や軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意する必要がある。なお、競争に付した結果、入札者がいない、落札者がいない又は落札者が契約を結ばない場合、再び入札を実施するほか、会計法令に従い随意契約によることが可能である。

②－２ 対話

②－２－１ 基本的な考え方

ア 管理者等は民間事業者に対してニーズを明確に伝え、民間事業者からニーズにあった提案が提出されるための工夫をすることが求められることから、実施方針の公表以降において、入札又は公募の際の判断材料となる事項について、管理者等と民間事業者との意思の疎通を図るための質問・回答等（以下、「対話」という。）を行うことが考えられる。

イ 入札又は公募の際の判断材料となる事項としては、制度上、入札公告又は公募開始前に公表することとされている実施方針以外に、要求水準書、契約

書案、選定基準等が考えられる。これらについても、対話を円滑に進めるためになるべく入札公告又は公募開始前の段階から公表することが望ましい。なお、これらの事項の中で、特に対話を行うことが有効であると考えられる個別の項目としては、例えば、リスク分担や、応募者が想定する施設設計が考えられる。

ウ 対話を行う場合には、公正性・透明性等を担保するため、実施方針等においてその旨を明記し、文書による質問・回答、説明会の実施等の方法により、応募者全員に対して共通の方法で行うとともに書面により記録し、その内容を共有することが基本となる。なお、応募者毎に対面に対話を行うことにより、管理者等のニーズにかなった提案が得られる可能性が高まる場合も考えられるため、必要に応じて応募者毎に対面による対話を行うことも考えられる。

②－２－２ 対話に係る留意事項

ア 個別の対話を行う場合には、各民間事業者から当該民間事業者の提案に関する情報が提供される可能性があるが、民間事業者の提案に係ると考えられる発言内容については、当該民間事業者の同意なしに第三者漏洩する若しくはほのめかす、又は特定の民間事業者に限り提案内容を誘導する等の管理者等の信用を傷つける行為を行わないよう、特に留意する必要がある。

イ 個別の対話により、例えば、管理者等が新たなニーズや条件を認識した場合は、その都度、全応募者に通知することが必要である。なお、公告又は公募において提示された内容を変更する場合には、変更後に会計法令等において定める公告期間が必要となることに留意する必要がある。

ウ 上記のほか、対話については、「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成18年11月22日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関係省庁連絡会議幹事会申合せ）を踏まえ実施する。

②－３ 技術提案制度

②－３－１ 基本的な考え方

ア 要求水準を満たすための有力な方法が複数存在し、高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案がなされることが想定され、管理者等において提案書のみでは提案内容の妥当性や技術的評価、要求水準に達しているか否かの確認が困難と見込まれる場合等の特定事業において、総合評価落札方式により民間事業者を選定する場合においては、公共工事の品質確保の促進に関する法

律（平成 17 年法律第 18 号）に準じて導入された技術提案制度を活用することが考えられる。

イ この場合、応募者から特定事業に関する技術又は工夫についての提案（以下「技術提案」という。）を求めるとともに、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた技術提案となる場合等においては、技術提案の改善を求め又は改善を提案する機会を与えること（技術対話）や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することにより、民間事業者の高度な技術や優れた工夫を含む幅広い提案を求めることが考えられる。

②— 3 — 2 技術提案制度に係る留意事項

技術提案制度を活用した技術対話や予定価格の作成を行う際には、以下の点に留意すること。

ア 技術対話や最も優れた提案に基づき予定価格を作成することがある旨入札説明書等に明示すること。

イ 技術対話の実施に先立ち技術提案の審査を行い、あらかじめ各応募者に求める改善事項を整理し、特定の者だけに改善を求めるなど特定の者のみが有利になることがないようにすること。

ウ 技術提案を提出した全ての応募者を対象に技術対話を実施するとともに、応募者が他者の応募を認知することがないように留意すること。

エ 技術提案に関する事項を技術対話の範囲とし、それ以外の項目については対話の対象としないこと。

オ 他者の技術提案の内容、参加者数等他者に関する情報は一切提示しないものとする。

カ 技術提案の内容に要求水準を満たさない事項がある場合は、技術対話において応募者の意図を確認した上で必要に応じて改善を要請するとともに、改善がなされない場合には当該応募者には競争参加資格がないとする旨を通知すること。

キ 最も優れた提案に基づき予定価格を作成する場合、当該技術提案の審査に当たり採用する技術提案の適切性等について学識経験者の意見を聴取するものとする。

ク 予定価格を作成するに当たっては、各応募者から提出された技術提案を部分的に組み合わせるのではなく、最も優れた提案をした者の技術提案全体を採用すること。

（審査方法）

(13) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント

等の活用を図ることも有効である。また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聴くことも一つの方法である。

① 外部のコンサルタント等の活用を図ることが有効な場合としては、例えば管理者等が、事業提案につき要求水準を満たすか否かの審査を行う際に活用すること等が考えられるが、この場合、上記1-1(7)に留意する。

② また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。

ア 審査委員会委員を事前に公表すること。

イ 審査委員会の位置付け及び審査委員会で審査する事項を明確にし、事前に公表すること。

ウ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講ずること。

エ 審査委員会で審査する事項のうち専門性の高いものについては、当該事項の専門性を踏まえた審査委員を選定し、専門分野ごとに審査を行う等、事業の規模等に応じ、当該事項の専門性にふさわしい審査のプロセスを確保すること。

オ 審査委員会での審査に当たっては、十分な時間的余裕を持って審査できるよう配慮すること。また、審査委員会の審査の効率性及び実効性を確保するため、必要に応じ提案の内容の要約版を応募者に提示させる等の工夫を行うこと。なお、要約版を応募者に提示させる場合は、その負担に配慮するとともに、その位置付けを明確にすること。

カ 一般的に、上記に示した民間事業者の選定に係る審査に先立ち、実施方針や特定事業の選定等についても審査委員会に付議することは、審査委員による当該事業への理解を深め、民間事業者の選定に関する審査を適切に行うために有効であると考えられる。

一方、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、審査委員会における審議事項を民間事業者の選定に関することに絞り込み、開催回数を最小限に留めることも、有効な方策であると考えられる。

なお、いずれの場合においても、民間事業者の選定に対する意思決定の責任、説明責任は管理者等にあることに留意する。

(民間提案に対する評価)

(14) 民間提案が実施方針の策定に寄与した程度について提案内容の先進性等を勘案し、公平性・透明性・競争性の確保に留意しつつ、当該提案に対し加点評価を行うなど、適切に評価する。原則として、知的財産に該当するものが評価対象となるが、知的財産に該当しないものについても、個別の事業の内容等に応じ、事業者選定の公平性・透明性・競争性の確保に留意した上で、評価対象を

基三1(8)

幅広く判断することも可能である。

(15) 実施方針の策定に寄与する提案とは、個別の案件ごとに判断されるべきものであるが、例えば、以下のものが考えられる。

- ① 従来事業実施が難しいと考えられ、実施されていなかった分野や業務について、P F Iによる事業実施を可能とするような優れた提案がなされた場合。
- ② P F I事業の実績がある分野や業務において、より効果的・効率的な事業実施を実現するような優れた提案がなされた場合。

(16) 知的財産として保護対象となるべき情報や提案内容を民間事業者の同意を得て公表した場合についても、適切に評価する。

(17) 評価基準を検討する際に有識者に意見聴取を行うなど、適正な評価の確保を図る。

(地域企業参画に対する評価等)

(18) 地域活性化の視点を踏まえ、透明性、公平性及び競争性の確保を前提として、落札時の評価において、地域内に拠点がある企業の参画の有無又は当該企業への一定金額以上の業務の発注や、地域経済への貢献について具体的に示していること等を取り入れるといった工夫も想定される。

4-2 民間事業者の選定結果の公表

(1) 民間事業者の選定を行ったときは、その結果を速やかに公表する。

法 11

(2) 公表に当たっては、評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために必要な資料をあわせて公表する。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除く。

基三 1(9)

基三 1(9)

(3) 選定されなかった応募者に対し非選定理由の説明機会を設けることは、P F Iの適切な推進の観点からも必要である。

(4) 選定事業者の事業計画に基づく公的財政負担の縮減等の公表

当該事業に関する透明性の確保等のため、民間事業者の選定後、選定事業者の

事業計画に基づく公的財政負担の縮減の見込額等についても公表することが適当であるが、その公表方法は、通常の入札結果等の公表と同様の手続で差し支えない。

4-3 民間事業者の選定をせず、特定事業の選定を取り消す場合

(1) 民間事業者の募集、評価・選定において、最終的に、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことが必要である。

なお、民間事業者の募集に当たっては、そのような場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが重要である。

(2) 特定事業の選定を取り消した場合、判断の透明性を確保するためにその理由を所要の資料とあわせて、速やかに公表する。ただし、公表することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項は除く。

基三 1

(10)

(3) 特定事業の選定を取り消した場合においても、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、適切に対応することが必要である。

ステップ5. 事業契約等の締結等

法 8②

ステップ4. で選定された民間事業者と事業契約等を取り決める。

5-1 事業契約等の取決めに当たっての留意事項

事業契約等の取決めに当たっては、下記に留意する。

(1) 具体的かつ明確な取決め

事業契約等は、選定事業に係る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り、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こと。

基四 4(1)

(2) 事業契約等の当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等

事業契約等において、当事者双方の負う債務の詳細及び履行方法等について次の事項を定めること。

基四 4(2)

ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質

イ 選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法

ウ 料金及び算定方法等

上記に加え、当事者が事業契約等の規定に違反した場合における措置について次の事項を定めること。

ア 選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置

イ 債務不履行の治癒及び当事者の救済措置

(3) 管理者等の民間事業者への関与

管理者等の民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、次の事項等を考慮し、事業契約等でこれらについて合意しておくこと。

基四 4(3)

ア 管理者等が、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することができること。

イ 管理者等が、選定事業者から、定期的に事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。

ウ 管理者等が、選定事業者から、公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書(選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。)の提出を定期的に求めることができること。

エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、管理者等は選定事業者に対し報告を求めることができること。また、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができること。

オ 建設工事を伴う事業契約においては、公共施設等の管理者等は、選定事業者から、事業費内訳書の提出や適正な労務費であることの確認を求めることができること。

カ 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するため、必要かつ合理的な措置と、管理者等の救済のための手段を規定すること。

キ 管理者等による選定事業に対する、上記の各事項の関与（事業契約等の規定に基づくことが必要）以外の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査・モニタリング等、選定事業の適正かつ確実な実施の確保に必要とされる合理的な範囲に限定すること。

(4) リスク分担等

事業契約等において、リスク分担等について次の事項を定めること（詳細については「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に示す。）。

ア 選定事業のリスク分担（想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めること。）

イ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容

なお、従来のPFIによらない公共施設等の整備等に関する事業と同様、リスクが顕在化し、国において当初予算措置により負担した債務を超える債務の負担が必要となったときは、当該債務の負担について、新たな予算措置が必要となることに留意すること。

(5) 選定事業の終了時の取扱い等

事業契約等において、

ア 選定事業の終了時期を明確に定めること。

イ 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱いについて、経済的合理性を勘案の上できる限り具体的かつ明確に定めること。

(6) 事業継続困難時の措置等

事業契約等において、事業継続困難時の措置等について次の事項を定めること。

基四 4(4)

基四 4(5)

基四 4(6)

ア 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙すること。）

イ 事業継続が困難となる事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合において事業契約等の当事者のとるべき措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）

ウ 事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置（その責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に規定すること。）

エ 事業破綻時における公共サービスの提供の確保について、当該事業の態様に応じて、的確な措置（上記(5)に規定する当該事業に係る資産の取扱いを含む。）を講ずること。

(7) 事業契約等の解除条件等

事業契約等において、事業契約等の解除条件となる事由について、その要件及び当該事由が発生したときに事業契約等の当事者のとるべき措置（上記(5)、(6)に留意の上具体的かつ明確に規定すること。）を定めること。

基四 4(7)

(8) 資金調達への影響への留意

上記(4)～(7)に規定する事業契約等の当事者の対応が、選定事業における資金調達の金額、期間、コストその他の条件に大きな影響を与えることに留意し、適切かつ明確な内容とすることに留意すること（詳細については「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」1-7に示す。）。

基四 4(8)

(9) 融資金融機関等との間の直接交渉についての取決め

当該選定事業が破綻した場合、管理者等と融資金融機関等との間で、事業及び資産の処理に関し直接交渉することが適切であると判断されるときは、融資金融機関等の債権保全等その権利の保護に配慮しつつ、あらかじめ、当該選定事業の態様に応じて適切な取決めを行うこと。

基四 4(8)

(10) 第三者による選定事業の継承の要求についての取決め

選定事業者の責任により組成される金融の仕組みによって、選定事業者の破綻に伴い、金融機関等第三者が選定事業の継承を要求し得る場合には、公共性、公平性の観点に基づき、継続的な公共サービスの提供を確保するために合理的である限りにおいて、あらかじめ、事業契約等において適切な取決めを行うこと。

基四 4(9)

(11) 事業契約等の疑義等の解消手続等

事業契約等若しくはその規定の解釈について疑義が生じた場合又は事業契約

基四 4

等に規定のない事項に関し係争が生じた場合に、これらを解消するための手続その他の措置については、当該選定事業の態様に応じ、あらかじめ、具体的かつ明確に規定すること。

(10)

(12) 事業契約等の変更手続

地方公共団体においては、議会の議決を経た事項の変更については、全て議会の議決を経なければならないとされていることから（行政実例昭和26年11月15日地自行発第391号参照）、議会の議決を経て事業契約等の締結を行っている場合、当該事業契約等の内容を変更するには議会の議決が必要になるものと考えられる。ただし、PFI事業は長期間に及ぶケースが多く、様々な状況に応じて契約変更が必要となることも想定されるため、契約事項のうち軽微な事項（一定範囲内の契約金額の変更、期間の変更等）について迅速に契約変更できるよう、予め議決により専決処分事項（地方自治法第180条第1項）として指定しておくことも考えられる。

法 12

5-2 事業契約等の公開

管理者等は法第15条第3項及び第22条第2項に規定するもののほか、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除き事業契約等の内容を公表する。

なお、上記5-1(9)の管理者等と金融機関との取り決めについても、同様に公開することが望ましい。

基四 4
(11)

5-3 選定事業者が第三セクターである場合の特段の配慮

選定事業者が第三セクター（国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人。当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合、管理者等は、具体的かつ明確な責任分担の内容を、選定事業者その他の利害関係者に対し明らかにし、透明性を保持するよう特段の配慮をする。

基四 5

5-4 選定事業者が、当該選定事業以外の事業等に従事する場合の措置、又は、新設法人である場合における別途合意

(1) 選定事業者が、当該選定事業以外の他の事業等に従事する場合に、かかる他の事業等に伴うリスクにより当該選定事業に係る公共サービスの提供に影響を及ぼすおそれがあるときは、この影響を避けるため又は最小限にするため、事業契約等に必要な規定を設ける等、適切な措置を講ずる。

基四 6

(2) 選定事業者が、選定事業を実施するために新たに法人を設立して事業を実施する場合で、選定事業の実施に係る懸念を解消する必要があるときは、管理者等は、新たに設立された法人の出資者との間で、選定事業の適正かつ確実な実施を担保するために必要な措置を、経済合理性を勘案の上、別途合意しておくこととする。

基四 6

ステップ6. 事業の実施、監視等

(1) 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約等に従って実施される。

法 14①

(2) 管理者等は、事業契約等に定める範囲内で次のような事業の監視等を行う（詳細については「モニタリングに関するガイドライン」に示す。）。また、それらに関する文書等、管理者等が当該事業の実施に関して国民への説明責任を果たすために必要な文書や、施設の修繕履歴（時期・価格・設備の品番及び使用方法）等、当該事業終了後に適切に次期事業に引き継ぐために必要な文書については、選定事業者から適切に取得し、行政文書として適切に管理することが必要である（行政文書の管理に関するガイドライン（令和4年2月7日内閣総理大臣決定）第3留意事項⑧参照。）。

基四 4(3)

ア 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視。

イ 選定事業者からの事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出。

ウ 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の定期的な提出。

エ 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときには、選定事業者に対し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その調査報告書の提出を求めること。

(3) 管理者等は、当該選定事業の実施に係る透明性を確保するため、上記(2)で述べた監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。ただし、公開することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめ事業契約等で合意の上、これを除いて公表する。

(4) 管理者等は、選定事業の実施に当たり、選定事業者からの要請など民間事業者が質の高い公共サービスを提供するために必要なときには、民間事業者に対し、既存の職員派遣等に係る制度の範囲内で、一定期間の派遣等の後に官署に復帰することを前提として職員の派遣（*）、職員の出張、講習会の開催等の人的援助を行うこと。

基六

（*）既存の人事交流の仕組みとしては以下のものが考えられるが、その適用には

それぞれの派遣の目的及び要件に合致する必要がある。

- ・ 職員を人材育成の目的で、民間事業者に3年を超えない期間（最大5年間）派遣する官民人事交流制度（国と民間企業との間の人事交流に関する法律（平成11年法律第224号））
- ・ 職員が学校、研究所、病院などの公共的施設において、職務に関連があると認められる学術に関する事項の調査・研究・指導などを行う場合に、職員を3年を超えない期間（最大5年間）休職させる研究休職の制度（人事院規則一一一四（職員の身分保障）（昭和27年人事院規則11-4）第3条第1項第1号）
- ・ 職員が法令の規定により国が必要な援助又は配慮をすることとされている公共的機関の設立に伴う臨時的必要に基づき、これらの公共的機関のうち、人事院が指定する機関において、その職員の職務と関連があると認められる業務に従事する場合に、職員を3年を超えない期間休職させる設立援助休職の制度（人事院規則一一一四（職員の身分保障）第3条第1項第4号）

ステップ7. 事業の終了

事業契約等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。このとき、土地等の明渡し等、あらかじめ事業契約等で定められた資産の取扱いにのっとりた措置を講じる。

また、管理者等が事業終了後の事業手法を適切に選択するため、事業期間の満了前に、十分な期間を確保して事後評価及び事業期間満了後の施設の運営・活用方法の検討を行う（詳細については「P F I 事業における事後評価等マニュアル」に示す。）。

附 則

本ガイドラインは、令和8年●月●日から施行する。