

### 1 PFI (Private-Finance-Initiative) とは

PFIとは、公共事業を実施するための手法のひとつ。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。

### 2 PFI導入による効果

**【メリット】**

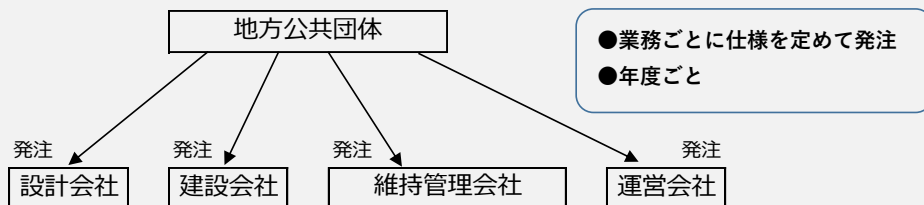
- ① 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
- ② 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革
- ③ 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

**【デメリット】**

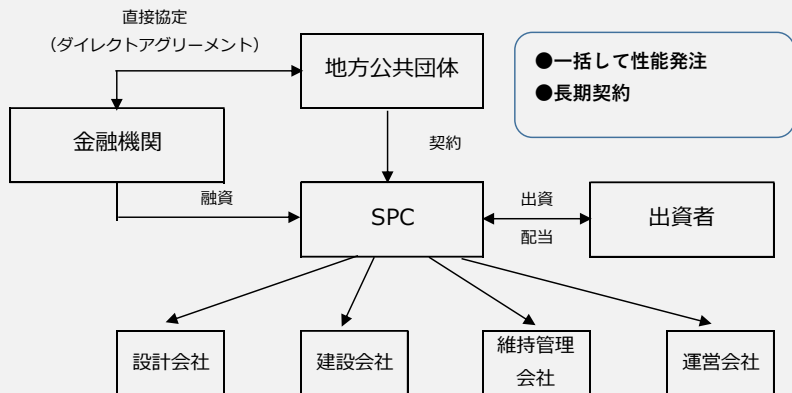
- ① 民間に幅広い業務を任せることになる → 行政はこれまで以上に民間の業務状況を把握して管理・指導を行う
- ② 業務を任せ企業を選ぶ際には価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価  
→ 従前に比べて事前の手続きに要する業務が増える

### 3 PFIの仕組み(従来の公共事業との違い)

**【従来の公共事業】**



**【PFI】**



※SPCについて

PFIでは、公募提案する共同企業体が、PFI事業のみを営むために設立する事業会社のことです。

仮に出資者(事業者)が倒産してもPFI事業が破綻せず、「行政サービス」の継続かつ安定的提供が確保できます。

SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) は、事業の収益力を担保に融資を受けるプロジェクト・ファイナンスという方法で、建設資金等の一部を金融機関から借り入れて事業を行います。

地方公共団体は、建設資金、維持管理費用等をSPCが提供するサービスの対価として、SPCへ支払います。

地方公共団体と金融機関はPFI事業が円滑に遂行されるよう直接協定(ダイレクトアグリーメント)を締結します。

### 4 PFIの事業方式

**【事業方式】**

- ・PFIの事業方式には、BTO方式、BOT方式、BOO方式等のいくつかの事業方式があります。
- ・主な違いは、供用開始後(工事完成後)の施設の所有者です。BTO方式では地方公共団体が、BOT方式及びBOO方式では民間事業者が施設所有者となります。

**BTO方式**

Build (建てて)	Transfer (移転して)	Operate (管理・運営する)
----------------	--------------------	----------------------

**BOO方式**

Build (建てて)	Own (所有して)	Operate (管理・運営する)
----------------	---------------	----------------------

**BOT方式**

Build (建てて)	Operate (管理・運営する)	Transfer (移転して)
----------------	----------------------	--------------------

## 【事業類型】

- ・サービス購入型：民間事業者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民間事業者に対価を支払う形態。
  - ・独立採算型：民間事業者が地方公共団体から事業認可を受け、利用者からの料金収入による公共施設等を整備・運営する形態。
- ※サービス購入型と独立採算型を合わせた形態（ミックス型）もあります。

## 5 事業範囲と事業期間

### 【事業範囲】

P F I 事業では、従来は地方公共団体が行っていた設計・建設・維持管理・運營業務を委ねます。業務内容は業務によって様々です。

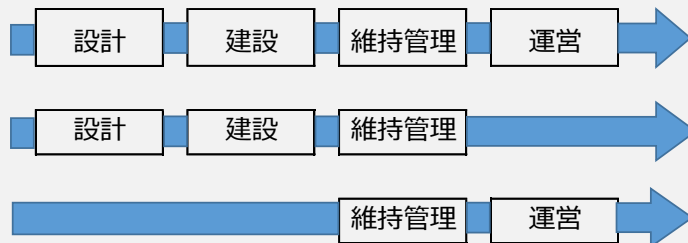
また、地方公共団体の判断により、運營業務の一部を委ねることもできます。

### 【事業期間】

（事業期間の決め方）

P F I 事業の業務範囲やP F I 事業とした場合の毎年の支払額（サービス対価）などから総合的に判断します。（毎年の支払額と事業期間の関係性）

P F I 事業では、支払額の平準化が可能となるため、事業期間が長いほど毎年の支払額は小さくなります。ただし、支払額を平準化して分割払とした場合には、金利分の財政負担が発生します。

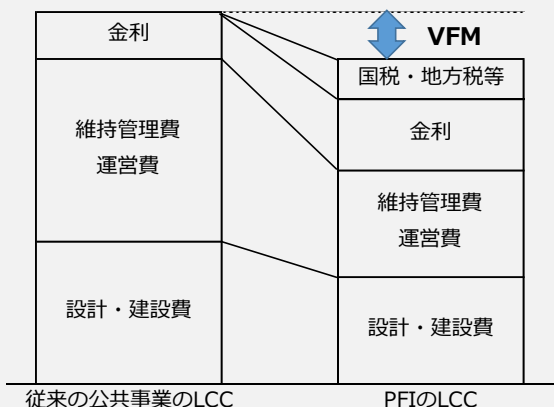


## 6 VFM (Value for Money)

VFMはP F I 事業における最も重要な概念の一つで、支払い（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です。従来の方式と比べてP F Iの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

VFM算定は、P F I 導入可能性の検討段階で計算する「シミュレーションのVFM」と落札者が決まってから計算する「実際のVFM」の2種類があります。

※LCC（Life Cycle Cost）は、プロジェクトにおいて、計画から、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



## 7 募集に必要な書類

募集に必要な書類はP F I 法第5～8条とガイドラインに定められています。

書類名	内 容
実施方針	特定事業の選定を行う前に公表する書類。実質上事業のスタート時に出す書類となる。事業の概要を広く告知することが目的。
入札説明書	入札公告時に公表する書類。入札及び提案書の提出の手続きに関する事項を記載。
特定事業の選定	実施方針を公表した後、P F I 事業として実施することが適切であるか実施可能性を評価した書類。
要求水準書	入札公告時に公表する書類。設計及び建設、維持管理に関する条件を記載したもの。
落札者決定基準	入札公告時に公表する書類。落札者の決定方法、評価項目、配点等を記載した書類。
事業契約書案	入札公告時に公表する書類。地方公共団体と民間事業者の役割と責任の分担を記載した書類。
様式集	提案書の提案内容の指定、様式、枚数について記載。

## 8 サービスの質

P F I で民間に業務をゆだねてサービスの質を落とさないために次のような方法があります。

- ①要求水準書によるサービスの質の確保（要求水準書へ要求するサービスの内容を詳細に明記）
- ②モニタリングによる事業期間中の質の維持
- ③サービスの質を向上させる仕組み

そのほか、公共サービスの適正かつ確実な実施を確保するための手法の一つとして、インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し、サービス対価の一部又は全部が、当該指標の達成状況に応じて決められる方式（**指標連動方式**）を採用することも考えられます。