

第 2 部

導入実施手順

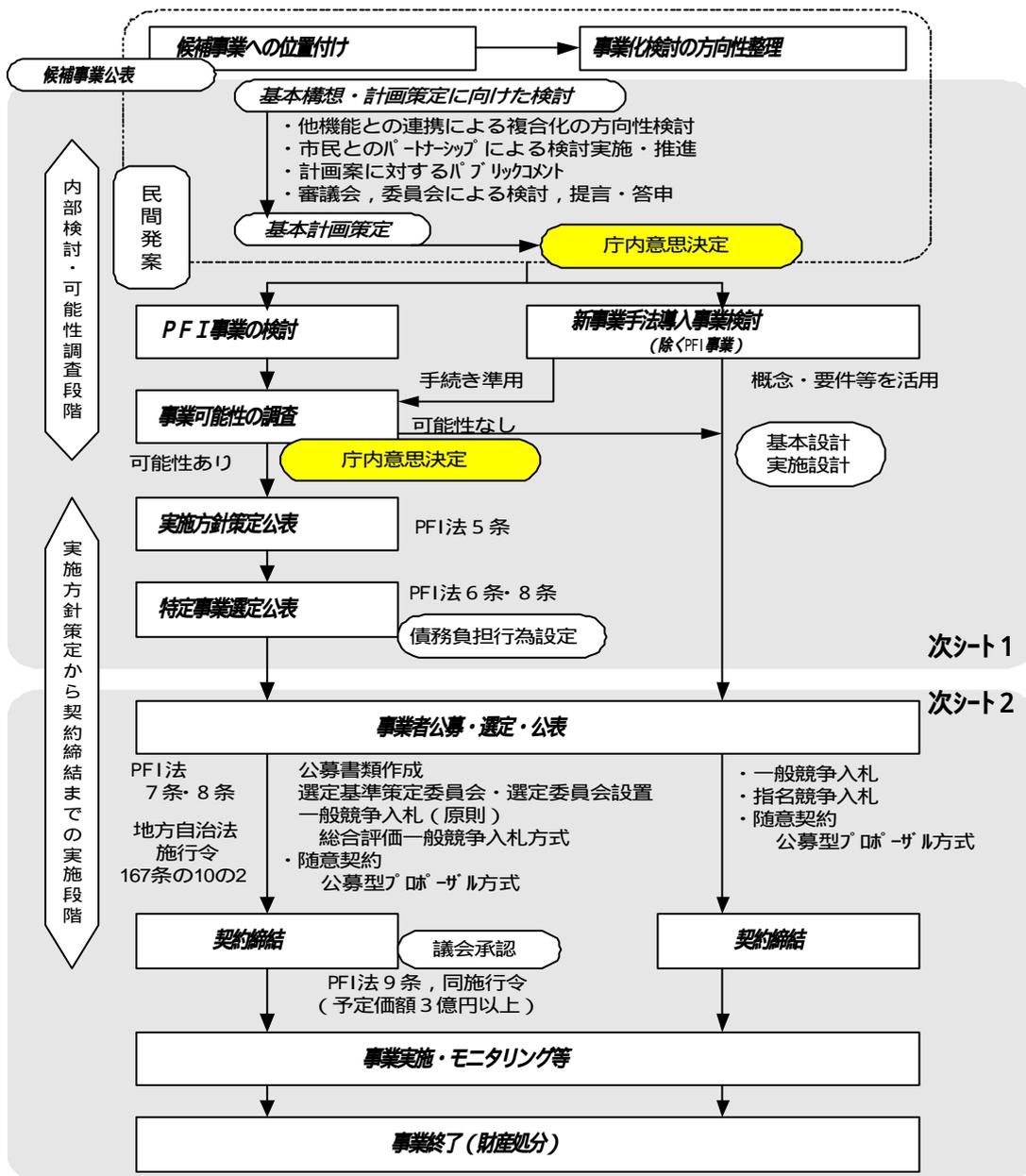
第2部：導入実施手順

本編では、事業化を進める中で最も多くの段階を踏むこととなるPFI事業の手順をもとに整理していますが、PFI事業以外の新事業手法導入による事業化においても、本手順の中で必要となる段階・要件等を適宜選択して実施することとします。

1 標準的な流れ

新事業手法導入に関する実施手順の流れ（下図参照）では、大きく2つの段階が存在します。1つ目は行政内部における実施可否判断までの検討段階、2つ目は実施判断後の実施方針策定・公表から契約締結に至るまでの実施段階となります。

新事業手法導入による事業化の流れ



<標準フロー1>

A3

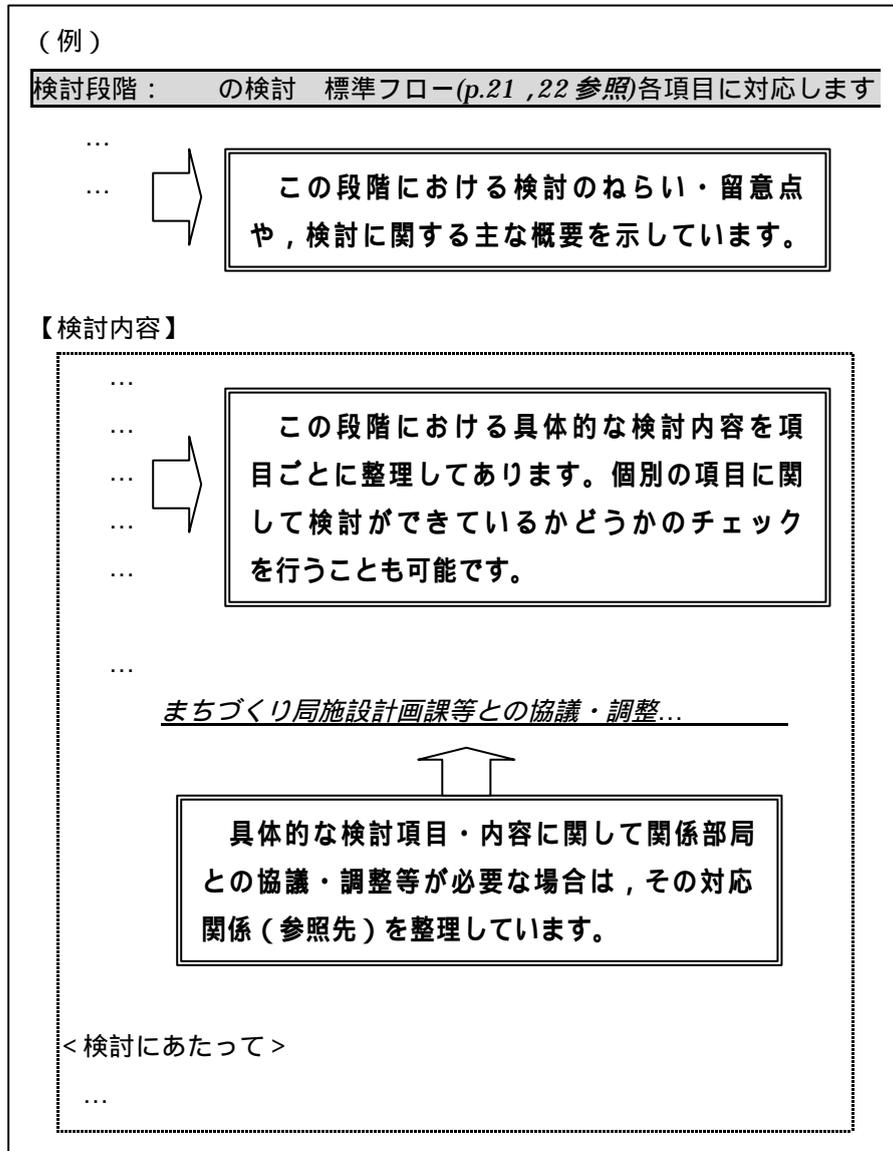
<標準フロー2>

A3

< 検討実施・推進における本指針活用にあたって >

前述した標準的な流れの中において、各段階における検討の進め方やその内容に関して、本指針では、以下のように段階別に次のような構成に基づいて整理しています。

- ・ 検討段階（「検討 Ⅰ」～「検討 Ⅳ」）
- ・ 検討におけるねらい・留意点，検討の概要
- ・ 個別の具体的な検討項目・内容
- ・ 関係部局との協議・調整，確認を必要とする具体的な項目・内容の対応関係
- ・ その他の留意点
- ・ 踏まえるべき制度や仕組み等について



2 事業所管部局における検討・実施手順

事業所管部局は、従来と同様、計画策定から事業終了までの全期間にわたって中心的役割を担いますが、PFI導入可能性調査から契約までの間、PSC算定やVFM評価、キャッシュフロー分析、市場調査、さらにはリスク分担に基づく詳細な項目の契約書への反映等、PFI特有の事務が発生しますので、関係部局との協議・調整や外部コンサルタント活用によって検討を進めます。

事業所管部局の検討・実施手順は次のとおりです。

検討：基本構想・計画策定に向けた検討

原則として候補事業として位置付けられ、公表されていることが前提となります。

事業手法の比較検討の前提となる基本構想・計画策定に向けて、従来と同様に、事業目的、立地場所、機能、施設規模等に関する検討を行います。

将来的に新事業手法導入による事業化の検討を行うことが想定される場合には、この段階から、PFIや新事業手法の理念等に対する適切な理解や関係者全体の認識の共有化を進めることが重要です。

原則として、本段階における検討取りまとめに基づき、計画案の政策・調整会議への付議等、市としての計画の庁内合意形成が必要となります。

【検討内容】

具体的ニーズの把握

現状における問題点・課題

事業化の目的やねらい（政策・施策目的を実現する手段として）

整備コンセプト

想定される機能（必要となる機能、付加機能として想定されるもの）

周辺又は関連事業と連携すべき機能の整理

事業化に伴う各種条件の把握と整理

- 事業実施（特に運営段階に関して）に関係する法規制
- 想定される立地場所に関する制約や留意すべき要件
- 関連する補助制度等の適用状況、適用条件 等

想定される機能における運営に関する概要の整理

- 提供するサービス、運営形態等の枠組み
- 運営業務に関するボリューム等の把握・整理

施設規模、想定される施設・設備の概要、整備条件の把握

まちづくり局施設計画課等によるハード面全般に係るアドバイス

<本段階での検討にあたって>

本段階では、次のような視点による検討を行うことも重要です。

他機能（計画中の他の公共施設）との連携による複合化の方向性検討

総合計画，組織・定数，予算等の観点からの検討

（総合企画局，総務局，財政局との個別協議・調整）

市保有資産の有効活用，各種制度の複合的活用の観点からの検討

（財政局管財課，まちづくり局施設計画課等との協議・調整）

対象となる事業所管部局との連携による検討，協議・調整

また、計画策定に向けては、必要に応じて、次のような点についての留意・対応が重要となります。

市民とのパートナーシップによる検討の実施・推進

- 計画づくりにおける市民参加型パートナーシップ事業
- ワークショップ等の開催による検討

計画案に対するパブリックコメント

外部委員を含む審議会，委員会による検討・議論を踏まえた提言・答申



これらを踏まえつつ、本段階の検討の取りまとめを行います。

基本計画については、事業の特性等に応じ、次の検討段階に進む前までに、原則として、

政策・調整会議付議など庁内の意思決定手続きを経る

が必要になります。

【留意点】

基本計画策定にあたっては、事業の運営段階までの計画を含めた検討・策定が望ましいといえます。これは、PFI事業が、原則として設計、建設、維持管理、運営を一体的に取り扱うことを前提として事業内容の検討を行うことから、市が自ら実施する場合とPFI事業とを比較検討ができるようにするためには、基本計画の策定においても同様の検討を行う必要があるためです。

このため、施設建設を伴う事業の場合には、維持管理や運営の計画内容を反映させた効率性や効果を図ること、さらには規模や建設費など初期投資（これに伴う大規模修繕費用も含む）の算出根拠とすることなどを目指し、施設計画の検討を行う必要があります。

検討：市直営による事業スキーム構築

前述した段階での検討を踏まえ、事業手法等の比較検討段階に入ります。このため、市直営事業（従来型を想定）の概要の検討を行います。

サービス提供に関して必要となる施設、運營業務等についての具体的な検討・整理を行い、事業期間想定による各業務等の概算コストまで把握します。

本段階では、施設計画レベル（ - 1 ）、事業性計画レベル（ - 2 ）、進行管理計画概要（ - 3 ）の3つの観点から検討を行います。

本段階で、関係局との庁内検討プロジェクトを設置します。

【検討事項】

検討 - 1：施設計画レベル検討（ハード面に関する検討）

施設・設備計画概要に関する法的規制、整備条件の再確認
 想定機能に基づく施設・設備計画概要策定

まちづくり局施設計画課等によるハード面全般に係るアドバイス

周辺地域・住民との調和に関する把握・整理
 関連事業への影響や機能連携の整備効果概要の確認

検討 - 2：事業性計画レベル検討（運営執行体制と概算コスト検討）

施設整備、事業運営に伴う財産等の扱いに関する事項の把握・確認

財政局管財課との協議・調整：管財（p.57参照）

整備費概算・運営計画概要と各業務に関するコストの把握

- 初期段階：企画（人件費）・設計に係る費用，施設・設備整備費 等
- 運営段階：運営に係る費用（人件費），維持管理費，大規模修繕費 等
- その他：利用者収入（受益者負担の根拠），外部委託費用 等

まちづくり局施設計画課等によるハード面全般に係るアドバイス

（建設，施設維持管理，大規模修繕に関する内容とその費用）

事業に係る財源調達条件，補助制度等の動向把握

- 財政支出推移，資金調達条件（起債等）
- 補助制度等の動向把握（事例調査等），適用に向けた取組みの推進

検討 - 3：進行管理計画概要検討（スケジュール・関係局調整進行管理検討）

推進スケジュール，今後の検討項目の整理

総合企画局企画調整課との協議・調整：総企（p.59参照）

庁内検討プロジェクトにおける検討

総合企画局・財政局・総務局・まちづくり局等合同組織 検討・協議

外部コンサルタント委託準備（委託業務の項目・内容，時期の整理）

財政局財政課への予算要求（可能性調査，事業化アドバイザー-概算）

検討：民間発案内容の検討・審査

民間事業者からの発案，問い合わせ，要望等の総合的な受付窓口は総合企画局企画調整課（連携・調整：総企 p.59参照）となりますが，発案があった場合には，事業所管部局とも連携の上，発案内容に関する検討・審査（評価）を実施します。なお，川崎版PFI基本方針（資料編参照）に掲げる要件に合致した発案については，PFI法の定めるところにより，発案者に対する説明責任等が生じることに留意する必要があります。

事業所管部局での検討状況に応じた比較検討を行い，民間参入条件や今後の検討事項等に反映させるものとします。

<参考>国のPFI基本方針，国のPFIガイドライン：「実施プロセスに関するガイドライン」

【検討内容】

資料編参照：民間発案受付に係る様式例

ねらい，整備コンセプト，機能整理	想定事業の趣旨に適しているか どのような整備効果を見込んでいるか 必要となる機能の整理が妥当か 付加機能の整理やその効果が期待できるものか
想定する事業条件	発案者が踏まえる条件は何か 発案者が期待する条件はどのようなものか - 立地想定場所の有効活用 - 行政からの支援メニュー，財産の取扱い
施設計画概要	施設・設備計画概要の妥当性評価・確認 <u>まちづくり局施設計画課等との連携による確認：まち（p.52参照）</u>
資金計画概要（提案がある場合）	現実的な調達条件を見込んでいるか 事業継続性や確実性が確保されているか
事業スキームの特徴	事業スキームの特徴点は何か 民間サイドへ移転できるリスクは何か
実施スケジュール	事業スケジュールの妥当性確認 行政の実施予定時期との整合性確認
行政対応の検討整理	上記項目から今後検討に踏まえるべき視点整理 今後，民間事業者に向け提示できる条件は何か 事業時期，発案対応について協議・調整（総企）

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）

まず民活導入による事業可能性調査を行います。ここでは、あくまでも民活導入によって事業を実施すると仮定した場合におおむね妥当（実現可能）とされる事業スキームを構築することが主なねらいとなります。したがって、ここでは事業の運営部分を中心に、どの範囲まで民間にゆだねるかを関係法令等を考慮に入れて検討し、公共と民間の役割分担について明確化する必要があります。

次に、既に検討された市直営事業の場合の計画概要（*前掲：検討 p.26*）と比較検討を行い、実施可否の判断材料を取りまとめ、VFM評価を行います。

関係部局との協議・調整においては、上記の検討に係る個別条件等の整理だけでなく、実施可否判断にあたっての調整・確認事項等の精査、さらに実現性を見据えた今後の連携等について検討を進めることが重要になります。

【検討事項】**検討 - 1：民活導入条件・内容の検討**

民活導入目的の明確化

公共関与の度合いに係る条件等の整理

- 事業段階における民活導入内容の整理

- 支援方策、事業終了時における財産の扱いに関する検討

財政局管財課との協議・調整：管財（p.57参照）

- 整備に伴う職員配置等に関する検討

総務局行財政改革推進室との協議・調整：総務（p.61参照）

民間施設併設余地の有無整理、合築型事業に関する検討（検討 - 3 反映）

- 民間施設併設の可否、メリット・デメリット、効果等の検討・整理

- 民間施設併設による合築化の条件等の検討・整理

まちづくり局施設計画課等によるハード面全般に係るアドバイス

（立地想定地条件、施設・設備整備条件等に関する協議・確認）

事業内容の整理

- 想定するサービス提供、運営事業・業務の概要とその評価視点の整理

想定されるリスクの洗い出し

リスク分担・役割（責任）分担等の検討・整理

事業手法（BOT、BTO等）と事業期間の設定

財政局契約課との協議・調整：契約（p.55参照）

想定する民活型事業スキームの精査

（複数案を想定し、民活導入型事業スキームを絞り込む場合）

- 事業シミュレーション・ケース設定（ケース別の特徴と評価視点整理）

注) 想定されるリスクやその分担の検討は、事業内容だけでなく、事業手法の選択や設定する事業期間等についても留意して整理・検討を進めることが必要です。

<参考> 国のPFI基本方針，国のPFIガイドライン：「リスク分担等に関するガイドライン」

検討 - 2：事業計画レベル検討（ハード面・ソフト面・採算面からの計画検討）

民活導入型事業スキームに対応した施設計画概要の整理

施設・設備性能水準の明確化

- 建物配置と性能，設備内容，所要各室の要求水準概要
- フロアプラン計画概要
- 施設の維持管理，大規模修繕業務の計画概要

まちづくり局施設計画課等との協議・調整：まち（p.53参照）

運営，サービス提供等に関する計画概要の整理

- サービス提供に係る運営計画概要
- サービス提供に関する民間ノウハウ等の発揮・期待余地の明確化
- 運営段階における収入・支出等のコスト概算

必要となる許認可及び適用可能な補助金・融資等の条件整理

施設面 まちづくり局施設計画課等との協議・調整：まち（p.53参照）

資金面 総合企画局企画調整課等との協議・調整：総企（p.59参照）

事業採算性検討における各種前提条件の整理

- イコールフットINGの観点による条件設定の精査
- 民間実施による事業成立に係る要件・分析視点の整理

検討 - 3：民間マーケット調査（市場調査，民間サイドの意向調査）

事業に関わる市場（マーケット）調査

- 類似事例の調査・研究
- 各種市場調査

民間の意向調査（特に運営面，資金面に関する意向等の把握が重要）

- 想定する事業スキームに関わる民間企業の意向把握
- 民間サイドからの参入条件や公共支援メニュー等の把握

注) 想定する事業分野や領域に関するマーケット調査や民間の意向調査に関しては，できるだけ客観性や中立性を保持した調査結果を得るねらいから，外部のコンサルタントにゆだねることが望ましいといえます。（詳細後述：p.32）

民間参入条件等の把握・整理

民間実施による事業成立要件の検証

検討内容を「検討 - 1：民活導入条件・内容の検討」にフィードバック

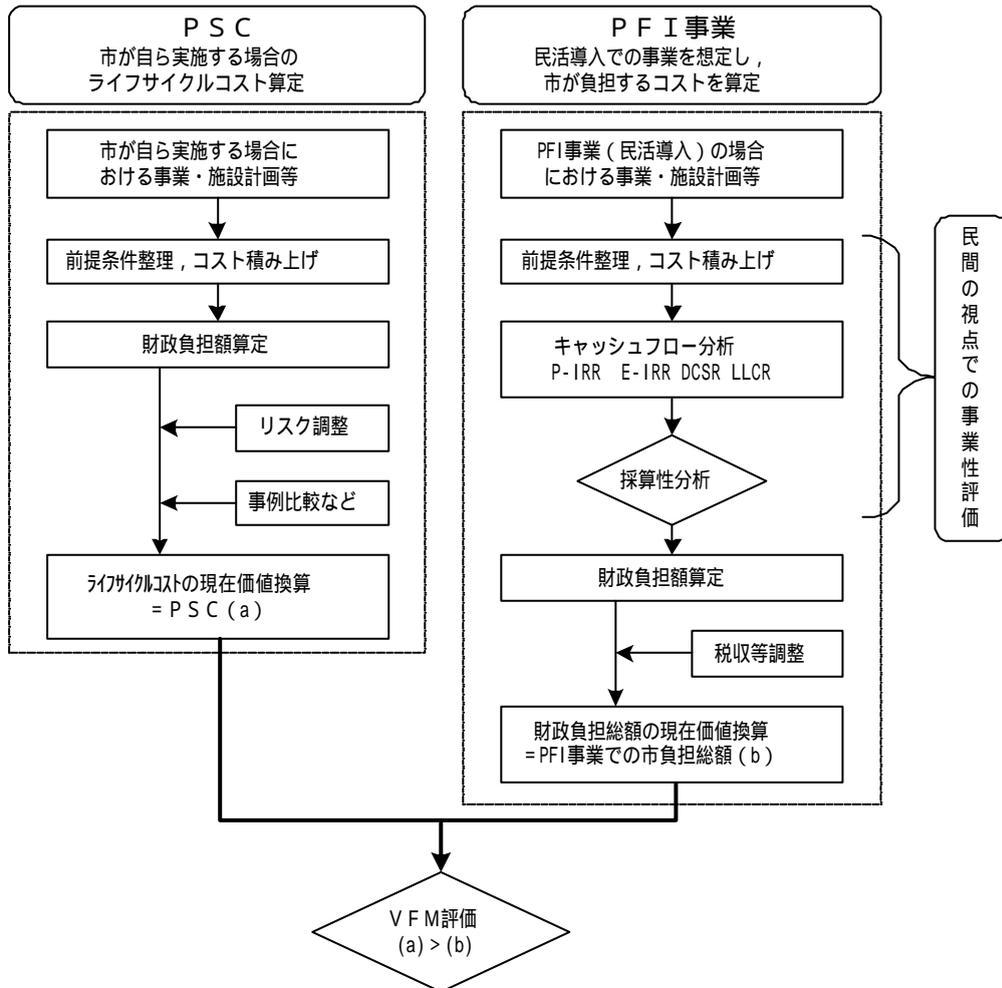
検討 - 4 : VFM評価（実施可否判断に向けた評価・検討）

- キャッシュフロー分析，採算性分析，事業成立条件の精査
- 各種分析指標による分析，事業成立に関する感度分析
- 事業成立に伴う財政負担額の算定
- PSC算定（簡便法または基本設計ベース）
- VFM評価（現在価値ベースでのコスト比較，定量評価比較）
- PSCとPFI事業における財政負担額に関する感度分析（VFM分析）
- 定性的な観点による比較評価
- 実施可否判断の方向性に関する関係者間協議・調整

総合企画局企画調整課との協議・調整：総企（p.59参照）

<参考> 国のPFIガイドライン：「VFMに関するガイドライン」

< VFM評価の流れとポイント >



注) VFM評価にあたっては，民間視点による各種分析がどのような意味をもつのか，どのように分析を行うかを十分理解することが前提となります。

検討 - 5：可能性調査の総括・進行管理計画検討（関係局調整・スケジュールの精査）

可能性調査の取りまとめ

事業スケジュールの検討・整理

検討内容・精査事項及び各種条件の整理

関係部局との連携体制の整理及び協議・調整

総合企画局企画調整課との協議・調整：総企（p.59参照）

国（総務省自治行政局地域振興課，事業所管省庁等）に対する実施方針策定前の事前説明（協議）

実施アドバイザー委託準備（予算要求，アドバイザー項目の整理）

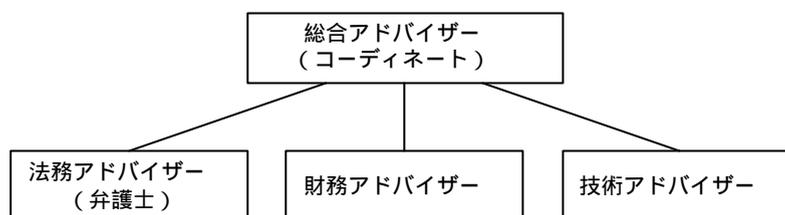
財政局財政課との協議・調整：財政（p.62参照）

キャッシュフロー分析に係る用語解説

P-IRR	プロジェクトの投資利回りを見る指標であり，事業期間中の費用と収入が等しくなる率を算出したものです。投資家や金融機関から見て利回りが高ければ，民間事業者にとっても事業参画の魅力の有する事業と評価されることとなります。 (Project Internal Rate of Return)
E-IRR	株主にとって事業に対する投資利回りを見る指標です。出資と配当が等しくなる割引率を算出したものであり，一般に，5～10%（高いほど良い）が期待されます。 (Equity Internal Rate of Return)
DSCR	毎期発生するキャッシュフローを，借入金元本返済額及び金利で除した数値で示します。主に金融機関からみた融資先が常に元金を滞りなく返済することが可能かを判断する指標です。一般に，1.2以上が望ましいとされています。 (Debt Service Coverage Ratio)
LLCR	借入期間中の金利償却前税引後利益の現在価値を借入金で除した数値で示します。借入期間中のキャッシュフロー総額で借入金の返済が可能かを判断する指標です。一般に，1.4以上が望ましいとされています。 (Loan Life Coverage Ratio)

＜PFI導入可能性調査における外部コンサルタント活用による検討の進め方＞

本段階では、事業特性や性格等から、対象とするマーケットの現状・動向、民間の関心・意向等を広く客観的に把握してスキーム構築を行うため、以下のような検討項目に関して、外部コンサルタント活用による検討が想定されます。



個別検討項目	具体検討の進め方	
	検討内容	外部コンサルタント活用
検討 - 1 民活導入条件 ・内容の検討	・公共関与の度合い検討	庁内検討内容について提示
	・機能複合化の検討	方向性と自由度について、行政サイドの基本的な考え方、内容等を提示
	・事業内容の検討	現状の業務内容、整備後の内容について提示
	・リスクの洗い出し ・リスク分担検討	想定されるリスクの抽出や公民の分担に関する基本的な考え方、内容等を提示
	・事業手法、期間設定	法規制、事業の特徴を踏まえ、行政所有や時限制約がある場合に条件提示あるいはBOT、BTOをケーススタディとして整理するよう条件提示
	・スキームの精査	複数案による検討を行う場合、ケース設定の考え方、検討視点について提示
検討 - 2 事業計画の ヘル 検討	・施設計画概要の検討	要求水準、性能水準について基本的な考え方、内容等を提示
	・運営計画概要の検討	期待するサービス内容や民間経営努力部分に関する考え方を提示
	・許認可、補助等整理	実現性等を踏まえ整理した内容を提示
	・前提条件の整理	条件設定に関する基本的な考え方、設定条件等について提示
検討 - 3 民間マーケット調査	・マーケット把握・調査	類似事例、市場調査のヘルを提示
	・民間の意向調査	参入条件把握を中心にねらい等を提示
検討 - 4 VFM評価	・キャッシュフロー分析	成立条件と分析の視点について提示
	・PSC算定	市直営事業スキーム（検討）の提示
	・VFM評価の検討	感度分析、判断材料としての扱いに関する基本的な考え方、内容を提示
検討 - 5 可能性調査の 総括・進行管理 計画検討	・事業スケジュール検討	行政の推進に関する現状、今後の方向性について基本的な考え方、内容等を提示
	・今後の検討項目整理	行政サイドにおける推進体制と今後の検討に必要な項目について基本的な考え方、内容等を提示
	・アドバイザー委託準備	アドバイザー委託に係る内容、時期、概算見積等の準備条件について提示

利益相反の観点から、公共側のアドバイザーを担う外部コンサルタントは、事業提案を行う立場である民間側のアドバイザー業務を行うことはできません。アドバイザー委託の際には留意が必要です。

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討

前掲した検討・導入可能性調査の結果を踏まえ、実施方針策定・公表に向けた検討を行います。

このため策定する実施方針の公表では、次のような具体的な項目をもとに、どのような事業を想定しているかやその特徴は何か、さらに、民活導入による事業実現を目指して発注者である川崎市がどのように考えているか（どのような整理を行っているか）といった内容を対外的に示すことが大きなねらいであり、そのための検討が重要となります。

また、PFI手法を導入しないという方向性においても、他手法の選択等に関する検討を継続するものとします。

【実施方針の構成】＜参考＞PFI法第5条（実施方針）、国のPFI基本方針「一 2」

国のPFIガイドライン：「実施プロセスに関するガイドライン」

- | |
|---|
| <p>1 特定事業の選定に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> -事業名，事業内容，業務範囲，事業方式 -事業期間，事業スケジュール，事業終了時の措置 -根拠法令，規則，許認可事項等 -事業の選定方法，選定基準 <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> -募集方法，募集スケジュール -参加資格要件，提出書類，審査・選定の考え方 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -基本的考え方及び予想されるリスク -リスクの分担案 -事業実施状況の確認・監視方法 -契約で定めるべき内容 <p>4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> -立地条件，敷地面積，用途地域・地区の状況 -土地の取得，設計要件，建物・外構計画 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -協議方法，紛争の際の裁判所の特定 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -具体的事由，当事者間の措置，金融機関との協議 -契約解除，介入，事業引継等の方法 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -事業者の法的立場，税制上の扱い -国や市，公的金融機関等の補助，支援制度 <p>8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> -情報開示の方針，知的所有権の配慮等 |
|---|

【検討内容】 <参考> 国のPFIガイドライン：「実施プロセスに関するガイドライン」

検討 - 1：実施方針の検討・策定

実施方針項目における記述内容の検討・整理

- 項目1及び4について、これまでの検討内容を精査
- 記述内容に関して関係部局との確認

内容に関する関係部局との協議・調整，確認

- 項目2：募集・選定方法に関して、（仮称）事業者選定基準策定委員会での議論・検討を踏まえて整理
- 項目3, 5, 6に関して、関係部局と基本的な考え方等の整合確認

検討 - 2：進行管理計画精査

実施方針公表（説明会），質問受付・回答公表に関する手続き，時期等の精査

質問等の回答作成に係る関係部局の手順の確認

実施方針に係る手続き以降の実施ステップに関するスケジュールの検討

<実施方針の内容と関係部局との協議・調整に関する対応整理表>

実施方針項目	関係部局との協議・調整の対応関係					
	まち局 施設計画 課等	財政局 契約課	財政局 管財課	総企局 企画調整 課	総務局 行財政改 革推進室	財政局 財政課
	まち p.53 参照	契約 p.55 参照	管財 p.57 参照	総企 p.60 参照	総務 p.61 参照	財政 p.62 参照
1 特定事業の選定						
2 民間事業者の募集・選定						
3 適正かつ確実な実施の確保						
4 立地並びに規模及び配置						
5 計画又は協定の解釈に疑義が生じた場合の措置						
6 事業継続困難の措置						
7 法制，税制，財政，金融上の支援						
8 その他必要事項						



公表前段階：庁内の意思決定手続き（政策・調整会議付議等）を経るものとします

（仮称）事業者選定基準策定委員会の設置

事業者選定に関する評価・審査の基準等について検討を行います。

<委員会の所掌事項>

- 契約方法の検討
- 実施方針，募集要項（入札公告書類）の検討
- 事業者の選定方法の検討
- 落札者の決定基準の検討 等

事業者選定段階では本委員会をベースに（仮称）事業者選定委員会を設置します。

【留意点】

委員会の構成メンバーは，原則として過半数を外部からの有識者で構成する体制を想定します。

なお，必要に応じ，市民公募による委員も想定します。

法律，金融等の専門家を構成委員とする場合，利益相反の観点から，応募企業側には参画できない点に留意が必要です。

総合評価一般競争入札では，地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同施行規則第12条の3第2項の規定により，学識経験者2名以上の意見聴取が義務づけられています。

<入札方式について>

PFI事業者の選定方法は，公募の方法等により行い（PFI法第7条第1項），一般競争入札によることが原則とされています。川崎版PFI基本方針（資料編参照）においても，同様の原則に基づいて実施することとしています。

また，PFI契約においては，価格のみならず，維持管理又は運営の水準，PFI事業者とのリスク分担のあり方，技術的能力，企画に関する能力などを総合的に勘案する必要があることに鑑み，総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ることとします。

なお，競争入札に適しないもので事業者を選定する場合など地方自治法第167条の2第1項各号に該当するときは，随意契約によることも可能ですが，この場合には平成12年3月29日自治事務次官通知「地方公共団体におけるPFI事業について」第5「契約関係」（資料編参照）の内容について留意する必要があります。

本指針では，総合評価一般競争入札の活用を原則とした実務手順を示しています。ただし，事業の性格等によっては，公募型プロポーザル方式等の選定方法を採用することも可能です。その場合においても，基本方針，本指針に示す基本的な考え方や手順等を踏まえ，透明性，公平性，客観性の確保に努め実施

<総合評価一般競争入札について>

本方式は、入札における落札者決定において、価格その他の要素を総合的に判断して、発注者にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする方式による一般競争入札です（地方自治法施行令第167条の10の2）。

本方式を採用するにあたって、次に挙げる条件に留意する必要があります。

- ・ 予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者を対象とする。
- ・ 落札者決定基準を事前に定める。
- ・ 総合評価を行うときは、その適否について学識経験者の意見を聴く。
- ・ 落札者を決定しようとするときには、学識経験者の意見を聴く。
- ・ 落札者選定基準を定めようとするときには、留意すべき事項について、学識経験者の意見を聴く。
- ・ あらかじめ落札者決定基準を公告等で公表する。

しかしながら、制度上あくまでも入札であるため、落札者決定に至らない等の入札不調となった場合や契約交渉の不調のため、契約締結に至らない等の場合には再度同様の手続きを経て、事業者を選定することになります。

また、入札公告時点において、契約書（案）を公告関係書類（入札条件）として示すものの、契約書（案）条項の構成や成文の検討は具体的な事業内容に基づくものであり、その内容は落札者決定に至って初めて明らかになるものとなります。したがって、それまでの段階における契約書（案）等の内容については、その詳細を確実かつ明確に示すことが困難である点を踏まえ、効率的かつ効果的、弾力的な制度運用に対して十分留意することが必要になります。

事業者選定に関する検討に際して

<PFI事業者選定の考え方>

PFI事業者の公募や選定にあたっては、現行法制度に従うだけでなく、次の事項に留意して実施する必要があります。

<参考> 国のPFIガイドライン：「実施ガイドラインに関するガイドライン」

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

できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう、サービス水準の必要限度を示し、具体的な仕様は最小限にとどめる、いわゆる性能発注とすること（事業により、意匠等の定性的な評価を重視する必要がある場合には、当該部分を事前に公募などにより決定しておくことも必要です。）

民間事業者の提案準備期間や契約締結に要する期間等を十分とるよう配慮すること。

応募する民間事業者の負担軽減に配慮すること。

< WTOの政府調達協定の適用に関して >

世界貿易機関（WTO）を設立する協定が平成6（1994）年4月15日マラケシュで締結され、この協定に基づき、我が国においても、国、地方公共団体、政府関係機関が行う物品と役務の調達について手続きを定めることとなり、各々特例政令（平成7年11月1日付け）が定められています。

下記に示す一定額以上の物品と役務を調達する際に、国際入札にかけることを定めたもので、PFI契約では、本協定の対象、非対象の役務に関する混合的な契約になる可能性が高くなります。このような場合は、主目的である調達に着目し、主目的の調達とそれ以外の調達との合計金額が、主目的の調達の適用基準額を超えると、特例政令（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」：平成7年政令第372号）の適用を受けることとされている点に留意が必要です。

< WTO政府調達協定の基準額（邦貨換算額） >

区分	国	都道府県 指定都市	政府関係機関
物品	1,900万円	2,900万円	1,900万円
サービス （下記以外）	1,900万円	2,900万円	1,900万円
建設サービス	6億6,600万円	22億2,000万円	22億2,000万円
設計コンサルティングサービス	6,600万円	2億2,000万円	2億2,000万円

注）適用期間：平成14年4月1日～平成16年3月31日

実施方針の公表と質問受付・回答

策定した実施方針は広く速やかにその内容を周知するために、市公報・議会（常任委員会）報告やマスコミ，インターネット等を活用して公表するほか，民間企業等への説明会を開催します。

策定・公表した実施方針に関する民間からの質問・意見，要望等を受け付け，回答作成を行います。

さらに，次の実施ステップとなる特定事業の選定に関する検討への反映，精査等の作業も行い，効率的な推進を図るものとします。

質問・意見，要望等の受付・回答手順は，入札公告等の段階においても必要になることから，そのねらい，留意事項も本段階と同様に踏まえるものとします。

前掲した<実施方針の内容と関係部局との協議・調整に関する対応整理表>に基づき，質問・要望対象とその内容に対する回答内容に関して協議・調整，確認を実施します。

【留意事項】**<質問の受付>**

実施方針に記載した事業内容や事業者募集の方法等について，民間事業者からの疑問を質問として受け付けます。

公表から質問受付及びその締切に関する期間は，民間事業者が十分に検討することができるよう配慮が必要です。

回答にあたっては，透明性，公平性を十分に確保するため，質問者以外にも周知できるよう，原則としてすべて公表します。

ただし，回答内容の作成に際しては，民間事業者独自のアイデアやノウハウ等に関する事項の取扱いについて十分配慮します。

<意見・要望の招請>

質問回答と同時期又は回答公表後十分な期間を設けた後に，民間事業者から事業に対する意見や要望等を招請します。

この場合においても，民間事業者から適切な意見や要望等が得られるように，十分な期間を設定することが必要となります。

<実施方針の見直し>

民間事業者からの質問，意見・要望を踏まえ，実施方針の見直しを行う場合には，関係部局との協議・調整を適宜実施します。

実施方針を変更した場合は，その内容を速やかに公表するとともに，変更後の実施方針に対する質問や意見等の招請を行うことも想定されます。

検討：特定事業の選定に関する検討

特定事業の選定は、実施方針を策定・公表した事業について、PFI事業で実施すること（実施によってVFMが実現できること）を、市として正式に決定したことを示すものです。

このため、特定事業の選定に関する検討では、これまで検討してきたVFM評価の検証・精査を行うとともに、事業者選定ステップに係る公募の準備を行うこととなります。

【検討内容】**検討 - 1：事業スキーム・条件等の精査**

事業スキームに関する見直し等についての検討
 事業条件，民間参入条件等の検討・精査
 （公表した実施方針に関する民間事業者からの質問，意見・要望を踏まえ）
 事業内容・サービス内容に関する精査
 リスク抽出の精査，リスク，公・民役割分担の精査
 VFM 評価の検証に関する前提条件，評価視点の整理

検討 - 2：VFM検証

< 特定事業選定におけるVFM評価検証の考え方 >

特定事業の選定にあたっては、民間事業者にゆだねることにより、想定する公共サービスが同一水準にある場合において事業期間全体を通じた市財政負担の縮減を期待することができること又は市の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービス水準の向上を期待することができること等が検証の条件となります。

また、公共サービスの水準の評価に関しては、可能な限り定量的に行うことが望ましいといえますが、サービス水準の中で定量化が困難なものについては、客観性を確保した上で定性的な評価を行うものとします。

< 参考 > 国のPFI基本方針 - 3 (1) (2) (3)

国のPFIガイドライン：「VFMに関するガイドライン」

事業スキーム・条件の精査に関する関係部局との協議・調整，確認
前掲した<実施方針の内容と関係部局との協議・調整に関する対応整理表>に基づき，VFM検証に関する協議・調整，確認を実施します。

債務負担限度額の精査

検討にあたって（次頁「債務負担行為の設定について」詳述）

債務負担行為の設定（議会における議決）について

地方自治法第214条では、地方公共団体が債務を負担する行為を行うときは、予算で債務負担行為として定めておかなければならないとされています。

このため、サービス購入型のPFI事業等を実施する場合には、想定する事業期間にわたる毎年度支払い（サービス購入に関する対価の支払い）を担保するため、債務負担行為に関して議会の議決を得る必要があります。

債務負担行為限度額の内容精査に関する協議・調整、確認

財政局財政課との協議・調整：財政（p.63参照）

債務負担行為に関する議決（議会時期）と公募開始時期等の精査
庁内調整を行った債務負担限度額に基づき予算議案提出

【留意点】**VFM検証と債務負担限度額**

PFI事業の可能性調査及び実施可否判断の段階で行ったVFM評価について検証を行う際には、ライフサイクルコストの現在価値換算値を用いて精査をします（＜VFM評価の流れとポイント＞：P30参照）

一方、債務負担限度額の設定にあたっては、現行の公会計の制度に従って検討を行う必要があることから、想定する事業期間にわたる実質支払総額（＝川崎市にとって将来実際に負担する総額）をもとに精査を行います。すなわち、ライフサイクルコストの扱いが、VFM検証と債務負担予定額の設定においては異なる点に留意する必要があります。

債務負担行為設定のタイミング

債務負担行為を設定するタイミングは、契約形態（事業者選定方式）を勘案する必要があります。入札公告等一連の契約行為については、支出負担行為の範疇に含まれることから、あらかじめ予算で定めておかなければなりません。したがって、総合評価一般競争入札を採用する場合は、入札公告前に設定する必要があります。

一方、公募型プロポーザル方式では優先交渉権者との随意契約となることから、選定までの評価プロセスは支出負担行為に該当しないため、仮契約時点までに設定しておけばよいこととなります（総合企画局企画調整課との協議・調整事項）

PFI事業における債務負担行為の位置付けと起債制限比率

PFI法に基づいて公共施設等の整備を行うために設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な整備を行うためのものであり、これまでの第三セクターで顕在化した諸課題を踏まえ、PFI事業者との明確なリスク分担を行うとともに、安易な出資及び損失補填は慎むべきものとされています。

また、財政の健全性を確保するため、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものを起債制限比率の計算の対象としています。

資料編参照：「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日付け自治画第67号自治事務次官通知）第2「PFI事業に係る債務負担行為の位置付け」

地方財政措置について

地方公共団体が実施するPFI事業の中で、事業が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続し、直営事業の場合に国庫補助負担制度の適用を受けられるものについてはPFI事業でも同等の措置が講じられるといった要件を満たすものに係る施設整備費の扱いについて、その基本的な考え方が示されています。

資料編参照：「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に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」（平成12年3月29日付け自治調第25号自治省財政局長通知）

【参考】

地方自治法第214条（債務負担行為）

歳出予算の金額，継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか，普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには，予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

PFI法第11条（国の債務負担）

国が選定事業について債務を負担する場合には，当該債務を負担する行為により支出すべき年限は，当該会計年度以降30箇年度以内とする。

財政法の原則「5箇年以内」の特例。地方公共団体については，債務負担行為の支出年限の制限はない。

< 公の施設について >

PFI事業における「公の施設」の整備については、次のことに留意する必要があります。

「公の施設」とは、普通地方公共団体が、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設ける施設です（地方自治法第244条第1項）。公立学校、体育館、公民館、図書館等がこの例ですが、住民の利用に供することを目的としないもの（純然たる試験研究所、庁舎等）は、公の施設に当たりません。

PFI事業により公の施設を整備しようとする場合であって、その施設を供用する間、PFI事業者が施設の所有権を有する場合（BOT方式等）は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておく必要があります。

PFI事業により公の施設を整備しようとする場合には、施設の設置及びその管理に関する事項等について条例で定める必要があります（地方自治法第244条の2第1項）。

公の施設の管理受託者については、地方自治法上、普通地方公共団体が2分の1以上出資している法人など、いわゆる「第三セクター」に限定されていますが（地方自治法第244条の2第3項，同施行令第173条の3），管理受託者の要件を満たさない民間事業者に対しても、例えば、次の業務を包括的にPFI事業として行わせることは可能とされています。

次のような事実上の業務

- ・施設の維持補修等のメンテナンス
- ・警備
- ・施設の清掃
- ・展示物の維持補修
- ・エレベーターの運転
- ・植栽の管理

管理責任や処分権限（利用許可権限等）を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる次のような定型的行為

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条，同施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収

施設運営に係るソフト面の企画

公の施設の管理受託者の要件を満たさないPFI事業者については、利用料金を事業者収入として収受させることや利用料金を事業者が定めることとすることはできません（地方自治法第244条の2第4項，第5項）。

なお、PFI事業により整備される施設を「公の施設」と位置付けるか否かについては、事業特性、民間の創意工夫やノウハウによる経営努力が反映される度合い等を勘案して、あらかじめ庁内で十分に検討する必要があります。

資料編参照：「地方公共団体におけるPFI事業について」（平成12年3月29日
自治画第67号自治事務次官通知）第6「公の施設関係」

検討 - 3：公募関係書類作成

公募書類の各項目における内容の検討・整理

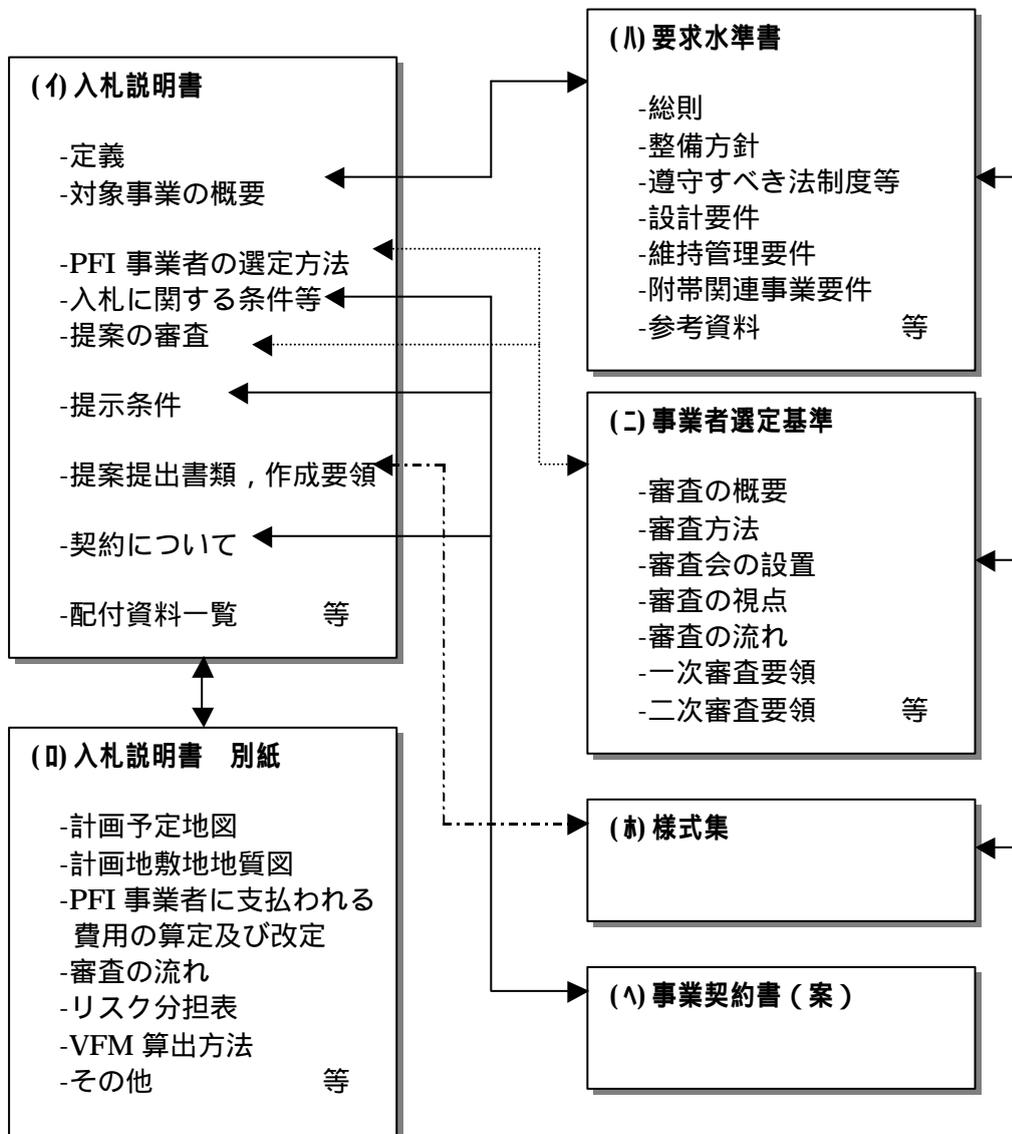
- 次の(イ)、(ロ)、(ハ)、(ニ)書類等について、これまでの検討内容を精査
- 記述内容に関して関係部局との確認

内容に関する関係部局，専門家との協議・調整，確認

- 次の(イ)書類作成にあたり募集・選定方法に関して、(仮称)事業者選定基準策定委員会での議論・検討を踏まえて整理。 詳細後述

- 次の(ハ)書類に関して、条項・成文案について法務アドバイザー（弁護士）と作成

< 公募関係書類（総合評価一般競争入札を想定）の構成と概要（例） >



公募関係書類は、総合評価一般競争入札を想定する場合の構成例として挙げています。この中で、関係部局との協議・調整を必要とする各関係書類・内容との対応関係は、以下のようになります。

なお、(二)事業者選定基準の公募書類の作成にあたっては、その内容検討に対して

- 行政内部での基準案検討に係る関係部局との対応
- 関係部局から（仮称）事業者選定基準策定委員会への委員としての参画

の対応が想定される点に留意が必要です。

< 公募関係書類（例）と関係部局等との協議・調整に関する対応整理表 >

公募関係書類 (入札関係書類)	関係部局との協議・調整の対応関係					
	まち局 施設計画 課等	財政局 契約課	財政局 管財課	総企局 企画調整 課	総務局 行財政改 革推進室	財政局 財政課
(イ)入札説明書						
(ロ)入札説明書 別紙						
(ハ)要求水準書						
(ニ)事業者 選定基準	基準案検討					
	委員参画					
(ホ)様式集						
(ハ)事業契約書（案） 法務アドバイザーと協議						

検討 - 4：公募実施・進行管理計画検討

公募要項公表（入札公告）時期等の検討（議会時期等を踏まえ）
 質問受付・回答公表，意見・要望招請に関する手続き，時期の検討
 質問等回答作成，招請意見・要望対応に係る関係部局の手順・役割確認
 二段階選定による実施段階に関するスケジュールの検討
 （仮称）事業者選定委員会設置準備
 実施ステップに係る関係部局の役割分担・手順の整理

（仮称）事業者選定委員会の設置

本委員会は、前述した選定基準に基づき、事業者からの提案内容に関する審査・評価を行う第三者機関であり、市の諮問機関として位置付けられます。

この場合、個別事業の分野・特性を踏まえ、案件ごとに所管局に設置するものとします。

<委員会の所掌事項>

- 事業者からの提案内容の審査・評価
- 委員会による落札者（優先交渉権獲得企業）選定（市への答申）
- 審査講評作成 等

【留意点】

委員会の構成メンバーは、原則として過半数を外部からの有識者とし、全体でおおむね8名程度を想定します。

なお必要に応じ、市民公募による委員も想定します。

法律、金融等の専門家を構成委員とする場合、利益相反の観点から、当該専門家は、応募企業側には参画できない点に留意が必要です。

総合評価一般競争入札では、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同施行規則第12条の3第2項の規定により、学識経験者2名以上の意見聴取が義務づけられています。

<参考事例：政令市でのPFI事業先行事例における選定委員会の構成>

	千葉市：消費生活センター 計量検査所	神戸市： 摩耶ロッジ	福岡市： 余熱利用施設
外部有識者	6名 (学識2, PFI, 金融, 法律, NPO 各1)	6名 (学識, 金融, 会計, 法律, 団体, NPO)	4名 (学識3, 社団1)
庁内関係者	2名 (施設管理担当)	4名 (企画, 建設, 営繕, 商工)	2名 (財団, 環境)
総 数	8名	10名	6名

特定事業選定・公表

事業スキーム・条件等の精査(検討 - 1)とVFM検証(検討 - 2)を行い、併せて公募に向けた準備(検討 - 3, 4)が整った段階で、PFI事業で実施することを正式に公表します（選定・公表の意思決定方法は内部決裁で可）。

公表については、実施方針と同様、市公報、議会報告、マスコミやインターネット等により行います。

前述したとおり債務負担行為は、原則として特定事業の選定・公表以降、入札公告前までに設定することとなりますので、議会日程や予算手続き等に関してあらかじめ関係部局と十分調整をとっておく必要があります。

検討 : 事業者選定実施に関する精査

事業者選定の実施にあたり、公募開始（入札公告）直前において、公募関係書類の精査及び最終確認、公募実施の進行に関する手順などについて、関係部局との確認を行います。

事業者からの提案内容等の審査・評価を担う（仮称）事業者選定委員会を設置し、審査実施の手順について関係部局だけでなく、各審査委員との調整・確認を行います。

【検討内容】

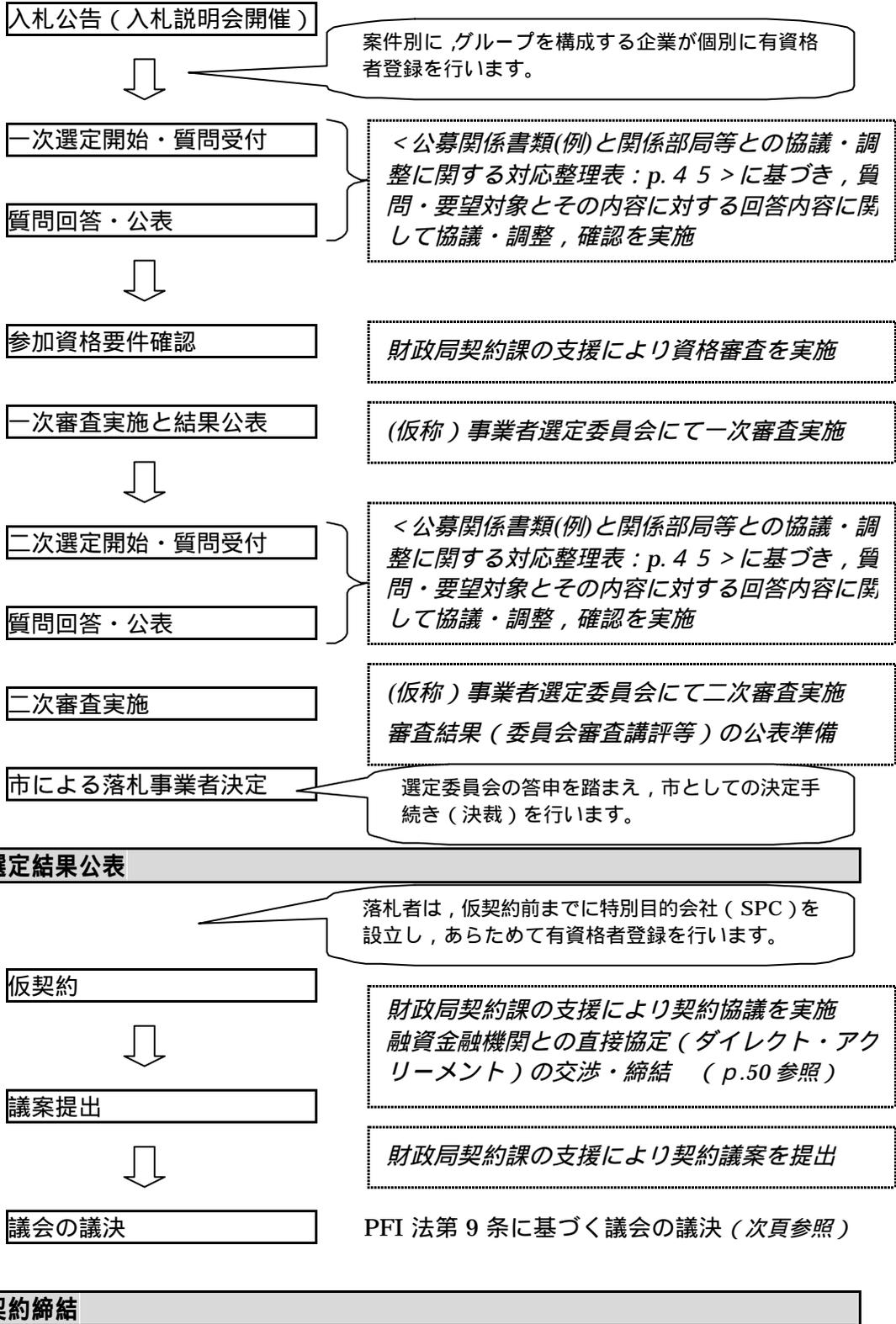
検討 - 1 : 公募関係書類精査

公募書類の各項目における内容の精査
提案内容に関する関係部局、専門家との最終確認

検討 - 2 : 公募実施・進行管理計画精査

公募要項公表（入札公告）時期等の精査（議会日程等を踏まえ）
質問受付・回答公表、意見・要望招請に関する手続き、時期の精査
質問等回答作成、招請意見・要望対応に係る関係部局の手順・役割確認
二段階選定による実施段階に関するスケジュールの精査・確認
（仮称）事業者選定委員会の設置
実施段階に係る関係部局の役割分担・手順の精査と確認

公募実施(総合評価一般競争入札, 公募プロポーザル方式等)



PFI法第9条に基づく議会の議決

議会の議決については、PFI法第9条において、政令で定める基準に該当する契約を締結する場合は、あらかじめ議会の議決を経なければならないとしています。また、PFI法の対象とならない新事業手法においても、債務負担行為が発生する場合は、議会の議決が必要となる点に留意が必要です。

<PFI法第9条に基づく議会の議決>

PFI法第9条（地方公共団体の議会の議決）
 地方公共団体は、特定事業に係る契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

同施行令（平成11年9月22日 政令第279号）
 法...第9条に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額（借入れにあっては、予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

法第2条第5項に規定する選定事業者が建設する同条第1項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和27年法律第292号）第40条第1項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ			
都道府県	地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。）	市（指定都市を除く。）	町村
500,000 千円	300,000 千円	150,000 千円	50,000 千円

<参考：地方自治法施行令>

地方自治法施行令第121条の2第1項
 地方自治法第96条第1項第5号に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、別表第3上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

別表第3（第121条の2関係）

工事又は製造の請負			
都道府県	指定都市	市（指定都市を除く。次表において同じ。）	町村
500,000 千円	300,000 千円	150,000 千円	50,000 千円

なお、川崎市においては、条例で600,000千円以上と定めています。

PFI事業契約書について

PFI事業に関する契約は、おおむね次のような内容による協議を行った上で締結することになります。入札公告段階で既に契約書（案）を提示している場合においては、それをもとに事業に関する詳細な内容等を取りまとめ、契約締結に向けた協議を行うことになります。

< 契約書の内容・項目例 >

- ・ 契約者，契約期間
 - ・ 施設の設計，建設，維持管理の基準
 - ・ サービス内容（運営）
 - ・ サービス対価の支払い
 - ・ サービス内容の変更，将来の状況変化とその対応
 - ・ 事業終了時の措置
 - ・ 事業の途中終了（事由，精算方法）及び事業継続困難時の措置
 - ・ 紛争解決手段
 - ・ 契約の解除条件及び措置
 - ・ 市の介入権
 - ・ その他
- 等

直接協定（ダイレクト・アグリーメント）について

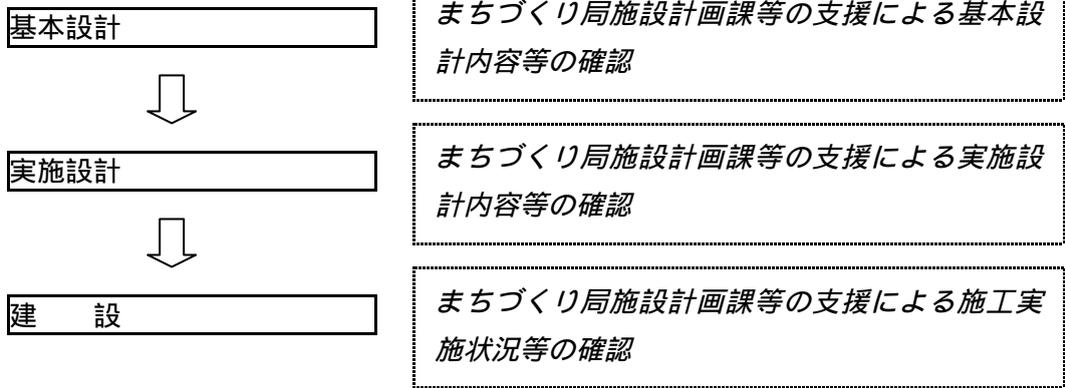
PFI事業では，行政とPFI事業者が締結する契約書の他に，行政と金融機関（PFI事業者に事業に関する融資を実行する主体）との間で，次に示す項目等について直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を結ぶ点に留意します。

事業の継続性や安定性を監視するためには，行政だけでなく金融機関の立場からも事業者及び事業遂行に関して監視を行う必要があり，本協定は，行政と金融機関がどのようなルールに基づいて監視を行うか，問題が生じた際にどのように対応するかを規定する内容となります。

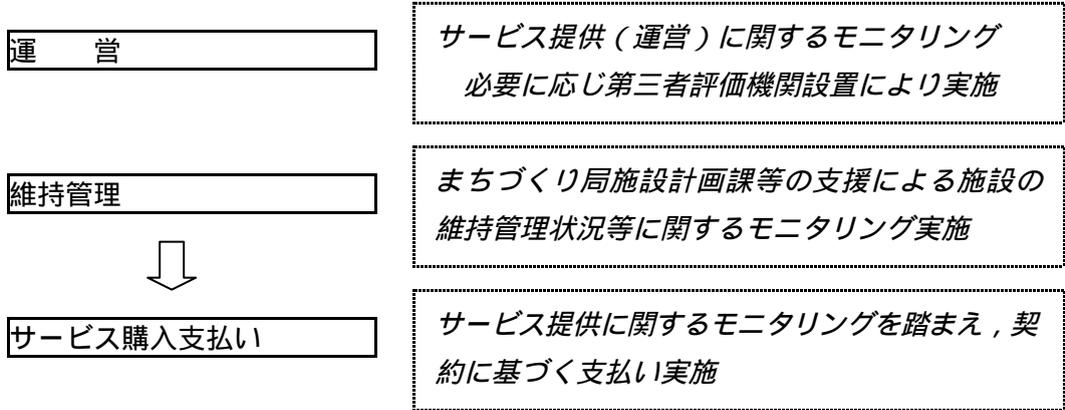
< 主な協定項目 >

- ・ 事業契約，融資契約の遵守等
 - ・ 市から金融機関への通知，相殺権の行使，担保権設定などに関する承諾等
 - ・ 事業遂行状況に関する協議
 - ・ 金融機関から市への通知，担保権の実行等
 - ・ 通知先，有効期間，秘密保持等
 - ・ その他
- 等

事業実施（サービス提供に係る事業者サイドの準備）

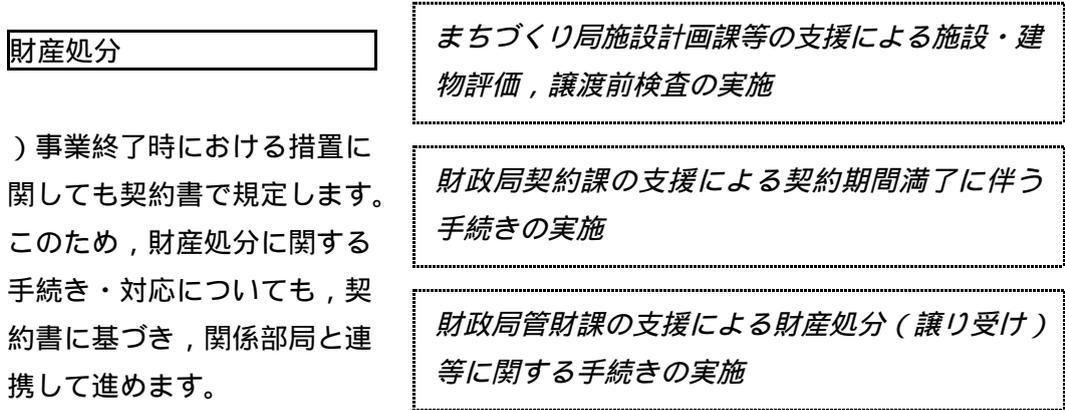


サービス提供開始



）PFI事業者によるサービス提供に対するモニタリング（例：事業実施状況報告書の提出等）の内容は契約書において規定します。このため、関係部局との連携では契約書に基づいて進めるものとします。さらに、モニタリングは継続性を保持する体制の確保（組織改編の場合等）に留意する必要があります。

事業期間終了



3 関係部局の連携・役割

事業所管部局を様々な面から支援する関係部局の役割は次のようになります。

(1) まちづくり局施設計画課等

建築工事等施設整備に係る事業については、まちづくり局施設計画課等()を窓口として、設計及び工事の施工監理を行っていますが、PFIにおいては、これらの業務を民間事業者主体で行うこととなり、まちづくり局施設計画課等は民間事業者の創意工夫等を妨げない範囲において、本市が求める主にハード面の水準維持について、設計段階から事業実施期間中に至るまでの検討支援・監視を行います。

他にも自局に整備担当課を持つ部局は当該セクションが、また、工事種別によっては、環境局や建設局等の受託工事担当部局も想定されます。本指針では、これらを総称して「まちづくり局施設計画課等」と表記しています。

【協議・調整，確認事項】

検討 : 基本構想・計画策定に向けた検討 p.24 参照

施設規模，想定する施設・設備概要，整備条件の把握におけるオブザーバー
市民パートナーシップ型で構想づくりを行う際の参画

検討 : 市直営による事業スキーム構築 p.26 参照

検討 - 1 : 施設計画レベル検討におけるオブザーバー（アドバイス）

庁内検討プロジェクトへの参画

施設・設備計画概要に関する法的規制，整備条件の再確認

想定機能に基づく施設・設備計画概要策定

検討 - 2 : 事業性計画レベル検討におけるオブザーバー（アドバイス）

整備費概算・運営計画概要策定とライフサイクルコスト算定

- 初期段階：企画・設計に係る費用，建設費 等

- 運営段階：施設の維持管理費，大規模修繕費 等

検討 : 民間発案内容の検討・審査 p.27 参照

まち : 民間発案内容の検討・審査（発案があった場合）

審査検討プロジェクトへの参画

施設・設備計画概要の妥当性の評価・確認

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

まち：PFI事業可能性調査段階における検討支援

機能複合化による合築型事業に関する検討へのアドバイス

- 立地想定条件，施設・設備整備条件

施設・設備の性能水準の明確化

- 建物配置と性能，設備内容，所要各室の要求水準概要
- 想定フロアプラン計画概要
- 施設の維持管理，大規模修繕業務の計画概要
- 事業所管局及びテクニカルアドバイザー（コンサルタント）との調整

施設整備面において必要となる許認可等の条件の整理

PSC算定支援

- 主に施設建設に要するコスト試算（類似事例研究，基本設計）
- 維持管理，修繕等更新投資に要するコスト試算
- その他ライフサイクルコスト算定支援

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

まち：実施方針検討・策定支援

実施方針「1 特定事業の選定に関する事項」

- 事業期間，事業スケジュールに関するチェック・アドバイス
- 施設・設備整備に係る根拠法令，規則，許認可事項等チェック・アドバイス

実施方針「2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」

- 設計，建設企業に関する参加資格要件等に関する内容チェック・アドバイス

実施方針「3 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項」

- リスク分担，実施状況の確認・監視方法等に関する内容チェック・アドバイス

実施方針「4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」

- 施設等の立地，規模，配置等に関する記述内容チェック・アドバイス

実施スケジュール等に関する協議・調整，確認

質問受付，回答作成に関する手順等の確認

実施段階に係る役割分担・手順等の整理，チェック・アドバイス

検討 : 特定事業の選定に関する検討 p.39 参照

まち : 特定事業の選定に関する検討支援

事業スキーム・条件等の精査におけるアドバイス

VFM検証におけるアドバイス

- 建物配置と性能，設備内容，所要各室の要求水準概要

- 想定フロアプラン計画概要

- 施設の維持管理，大規模修繕業務の計画概要

- 事業所管局及びテクニカルアドバイザー（コンサルタント）との調整

公募書類作成支援

- 公募関係書類の作成に関するチェック・アドバイス

- 事業所管局及びテクニカルアドバイザー（コンサルタント）との調整

実施スケジュール等に関する協議・調整，確認

質問受付，回答作成に関する手順等の確認，質問回答支援

（仮称）事業者選定基準策定委員会，（仮称）事業者選定委員会への参画，提案
内容評価

事業実施・サービス提供開始以降 p.51 参照

基本設計，実施設計，建設段階における実施状況等の確認支援

施設の維持管理・大規模修繕の実施状況等の確認支援

事業期間終了時 p.51 参照

施設・建物評価，譲渡前検査の実施

（２）財政局契約課

PFIにおける事業者選定にあたっては、原則として総合評価一般競争入札や公募型プロポーザル方式を活用し、コスト以外の要素も比較評価の重要な対象となります。また、契約書についても、想定される将来のリスク分担等を詳細に定める必要があることから、従来のような標準契約約款での対応はできなくなります。

こうしたことから、財政局契約課の支援のもとで、事業所管部局は、実質的な事業者選定や契約内容についてはコンサルタント等を活用しながら進めるとともに、関係法令に基づく契約事務手続きを行います。

また、契約課では、必要に応じて契約関係制度の改正を行います。

【協議・調整，確認事項】

基本計画策定段階における法的課題等の整理・確認

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

契約：PFI事業可能性調査段階における検討支援

リスク分担・役割（責任）分担等の検討・整理
事業手法（BOT，BTO等）と事業期間の設定
上記の視点による資格要件，契約方法等に関する検討

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

契約：実施方針検討・策定支援

実施方針における各対象事項に関する協議・調整，確認
- 事業の選定方法，選定基準
- 参加資格要件，提出書類，審査・選定の考え方
- リスクの分担案，契約で定めるべき事項
- 契約解除，介入，事業引継等の方法 等
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
質問受付，回答作成に関する手順等の確認，質問回答支援

検討：特定事業の選定に関する検討 p.39 参照

契約：特定事業の選定に関する検討支援

契約方法の支援
公募書類作成支援
- 公募関係書類（特に事業者選定基準，契約書案）の内容に関する協議
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
質問受付，回答作成に関する手順等の確認，質問回答支援
（仮称）事業者選定基準策定委員会，（仮称）事業者選定委員会への参画，提案内容評価

事業者選定・決定支援 p.48 参照

入札など参加に係る登録受付（窓口：案件ごとに登録が必要）

一次審査における資格審査支援

選定委員会での審査結果をもとに，市としての意思決定支援

契約事務

契約協議支援，契約議案提出に関する支援

変更契約に際しての支援

契約条例・同規則の関係整理

制度改正又は運用規定の検討・作成

様式類の作成（審査結果通知）支援

（3）財政局管財課

PFI手法では、必ずしも公有財産として市が所有せず、また公有財産であっても、BOT、BTO等の事業方式により、行政財産・普通財産といった財産上の分類に影響を受けるとともに、民間事業者に長期にわたって財産を貸し付けたり、契約期間終了後に譲渡を受けるなど、従来と異なった扱いとなります。

財政局管財課は、事業特性に応じて異なる財産上の扱いについて、関係法令に基づき財産管理の側面から検討支援を行います。

【協議・調整、確認事項】

検討：市直営による事業スキーム構築 p.26 参照

管財：事業性計画レベル検討における検討支援

施設整備，事業運営に伴う財産等の扱いに関する事項のチェック・アドバイス

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

管財：PFI事業可能性調査段階における検討支援

公共関与の度合いに係る条件等の整理・検討へのアドバイス

- 支援方策，事業終了時における財産の扱いに関する検討，協議

<土地関係>

事業手法検討におけるあり方・整理
 公有財産の貸付料設定と制度設計
 行政財産から普通財産への切替手続き
 事業終了後の財産処分に係る切替手続き

<建物関係>

事業手法検討におけるあり方・整理
 BTO方式での譲渡の考え方
 BOT方式での譲渡（事業終了時）の考え方
 民間収益施設併設による合築事業の財産管理のあり方
 事業破綻時の市の引取りルール検討

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

管財：実施方針検討・策定支援

実施方針における各対象事項に関する協議・調整，確認

- 事業方式，業務範囲，事業期間，事業終了時の措置

- 立地条件，土地の取得

- 公共による支援メニュー（底地の扱い，施設使用 等）

質問受付，回答作成に関する手順等の確認，質問回答支援

検討 : 特定事業の選定に関する検討 p.39 参照

管財 : 特定事業の選定に関する検討支援

公募関係書類（特に，入札説明書・別紙，契約書案）の内容に関する協議
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
質問受付，回答作成に関する手順等の確認，質問回答支援

事業終了に伴う財産処分手続き支援

事業終了に伴う財産処分（資産譲り受け等）に関する手続き支援

財産条例・同規則の関係整理

制度改正又は運用規定の検討・作成

（４）総合企画局企画調整課

PFI等の新事業手法導入に向けた仕組みづくりや候補事業の選定・公表，またこれらを推進するための新事業手法検討会議の開催，国及び他都市や民間発案等の対外的な窓口，総合政策評価システムとの連携，中期計画及び個別事業計画との調整，複合化の検討など，市として新事業手法の導入を推進していくための総合的な調整・支援を総合企画局企画調整課が行います。

【協議・調整，確認事項】

候補事業の選定・公表

所定の評価基準に基づき，中期計画事業等を中心に候補事業の抽出・選定候補事業特定の後，インターネット等を通じて事業名及び概要を公表必要に応じて，所管局で設置する基本計画等検討組織への参画・調整

検討：市直営による事業スキーム構築 p.26 参照

総企：実施マネジメント計画検討における支援

庁内検討プロジェクトへの参画
推進スケジュール，今後の検討項目に関する協議・調整

検討：民間発案内容の検討・審査 p.27 参照

総企：民間発案内容の検討・審査（発案があった場合）

民間発案の受付窓口：候補事業に対する提案や市民からの要望等の対応
審査検討プロジェクトへの参画
（必要に応じて，関係セクションで構成する検討プロジェクトを設置）
民間事業者からの提案等に対する所管部局との連絡調整

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

総企：PFI事業可能性調査段階における検討支援

必要となる許認可及び適用可能な補助金・融資等の条件整理に関する支援
個別事業に関する国との調整（川崎市としての総合的な調整窓口）
実施方針策定前及び特定事業の選定前段階における選択判断

検討 : 実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

総企 : 実施方針検討・策定支援

実施方針における各対象事項に関する協議・調整，確認
- 事業の選定方法，選定基準，審査・選定の考え方
実施方針全般に関する内容等のチェック・アドバイス
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
実施段階に係る役割分担・手順等の整理，チェック・アドバイス

検討 : 特定事業の選定に関する検討 p.39 参照

総企 : 特定事業の選定に関する検討支援

公募書類作成支援
- 公募関係書類（特に事業者選定基準，契約書案）の内容に関するチェック
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
必要に応じて，
（仮称）事業者選定基準策定委員会参画による落札者決定基準検討支援
（仮称）事業者選定委員会参画による提案内容の審査・評価

その他新事業手法・PFI手法等に係る総合調整

実務指針の改訂
民間事業者に対する低利子・無利子融資制度（地域総合整備資金等）の調整
普及啓発，庁内研修
新事業手法検討会議の開催

（５）総務局行財政改革推進室

PFIなどの事業手法の検討は、導入そのものを目的としているわけではなく、民間のノウハウや資金を活用して、市民サービスの向上とともに、効率的な行財政運営を目指すものです。手法の比較検討にあたっては、あらかじめ民間にゆだねる範囲を明らかにする必要があることから、総務局行財政改革推進室は、PFI導入可能性調査を実施する前の、従来に比べて早い段階から検討に加わり、主に事業の運営段階における公共と民間の役割分担の明確化に際して調整を行い、職員配置計画等に反映させることとなります。

なお、ケースによっては、従来の建設準備室に相当する、PFI事業化に向けた検討組織・体制の設置についても検討します。

【協議・調整，確認事項】

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

総務：PFI事業可能性調査段階における検討支援

事業化に向けた組織・執行体制（検討準備室等）の検討・整備
 庁内検討プロジェクトへの参画
 公共関与の度合いに係る条件等の協議
 - 整備に伴う職員配置等に関する協議・調整，確認
 - PFIで行う場合の組織，執行体制に係る公・民の役割分担の明確化
 実施方針策定前及び特定事業の選定前段階での選択判断

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

総務：実施方針検討・策定支援

実施方針における各対象事項に関するチェック・アドバイス
 実施スケジュール等に関する協議・調整，確認
 実施段階に係る役割分担・手順等の整理，チェック・アドバイス

（6）財政局財政課

従来の公共事業に係る支出は、設計費、建設費、運営に係る人件費・物件費等、維持管理経費、公債費など、事業の進行に合わせた年次ごとに、原則として単年度の予算編成を通して予算化されており、事業を分担する所管部局が当該予算科目ごとに発注していました。

PFIでは、コスト縮減と財政負担の平準化を図る一方、債務負担行為を設定した上で全事業期間にわたって一括して発注し、運営開始後、契約に基づいて半ば義務的に必要となる経費を計上していくこととなります。

このような財政支出構造の変化に伴い、単年度の予算査定からライフサイクルでの予算調整へと、財政局財政課の予算に対する関与の仕方が変わってくることから、PFI導入可能性調査を実施する前の、従来に比べて早い段階から検討に加わり、調整の結果を財政収支計画等に反映させることとなります。

【協議・調整，確認事項】

検討：市直営による事業スキーム構築 p.26 参照

庁内検討プロジェクトへの参画

推進スケジュール，今後の検討深化項目に関する協議・調整

外部コンサルタント委託に係る予算措置

- 外部委託業務（可能性調査）の項目・内容，スケジュールのチェック
- 事業化アドバイザー概算見積り確認 等

検討：導入可能性調査・検討（民活導入型事業スキーム構築とVFM評価）p.28 参照

財政：PFI事業可能性調査の検討・可能性調査の総括に関する支援

可能性調査の総括に関する支援

財政収支計画の調整

PSC算定における調整（ライフサイクルコスト算定）

発注仕様の調整（ライフサイクルコスト算定）

実施方針策定前及び特定事業の選定前段階での選択判断

実施アドバイザー委託に係る予算措置

- 事業化（実施方針策定から契約締結まで）アドバイザー業務内容のチェック

検討：実施方針策定・公表に向けた調査・検討 p.33 参照

財政：実施方針検討・策定支援

実施方針における各対象事項に関する協議・調整，確認

実施スケジュール等に関する協議・調整，確認

検討 : 特定事業の選定に関する検討 p.39 参照

財政 : 特定事業の選定に関する検討支援

公募書類作成支援

- 公募関係書類（特に事業者選定基準，契約書案）の内容に関するチェック
実施スケジュール等に関する協議・調整，確認

必要に応じて，

（仮称）事業者選定基準策定委員会参画による落札者決定基準検討支援

（仮称）事業者選定委員会参画による提案内容の審査・評価

予算措置

債務負担行為の設定

土地取得に係る予算措置（新規取得の場合）

債務負担行為，契約に基づく毎年度の支払いに係る予算措置