

第2章 実施方針の策定及び公表（ステップ2）の手順とポイント

本章では、PFI事業実施プロセス（P4）におけるステップ2「実施方針の策定及び公表」における、実施方針の意義、記載内容、及び公表の方法等について解説します。

2.1. 実施方針の意義

PFI法では、PFI事業を実施する場合、入札公告に先立って、実施方針を策定及び公表することとされています。実施方針とは、PFI事業の実施に関する方針で、民間事業者の募集や選定に関する事項、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等を定めたものです。

実施方針の策定及び公表の意義は、公立学校の設置者が、公立学校施設の耐震化についてPFI方式の採用を検討していることを周知するとともに、事業内容等について具体的に示すことで、民間事業者の事業参入のための検討を容易にし、それに対する意見等を聴取することにより、より効率性・実効性の高い事業実施条件を検討することにあります。

2.2. 実施方針の策定

実施方針に記載すべき項目は、PFI法第5条に定められています。この項目に従って、詳細内容を決定し、実施方針を策定します。

具体的な項目及び主な内容例は表3のとおりです。以下、耐震化PFI事業の実施方針において検討が必要な事項及び留意点等について、解説します。

実施方針（例）については、本マニュアルの付録資料1を参照してください。2.2.1. からの解説において、“記載項目及び表現が定型的”としている事項についての記載方法は、実施方針（例）で確認ください。

表 3 実施方針に記載すべき項目

項目 (P F I法で規定)		具体的に記載する事項
1	特定事業の選定に関する事項	1) 事業内容に関する事項 2) 特定事業の選定方法等に関する事項
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	1) 入札公告 2) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方 3) 工事及び維持管理業務に関する要求水準 4) 募集及び選定の手順及びスケジュール 5) 入札説明書等に対する質問・回答 6) 入札参加資格 7) 事業提案審査及び選定に関する事項 8) 契約に関する基本的な考え方 9) 入札提案書類の取扱い
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	1) 予想されるリスクと責任分担 2) 事業の実施状況のモニタリング
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	1) 立地に関する事項 2) 土地に関する事項 3) 施設要件等
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	1) 係争事由に係る基本的な考え方 2) 管轄裁判所の指定
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	1) 事業の継続に関する基本的な考え方 2) 事業の継続が困難になった場合の措置 3) 金融機関等と公共との協議
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	1) 法制上及び税制上の措置に関する事項 2) 財政上及び金融上の支援に関する事項 3) その他の支援に関する事項
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	1) 債務負担行為等 2) 情報公開及び情報提供 3) 入札提案書類提出に伴う費用負担 4) 問合せ先

2.2.1. 特定事業の選定に関する事項（表 3 の1）

（1）事業内容に関する事項

事業名称

事業の名称（仮称でも可）を記載します。

公共施設の種類等

公共施設の種類や立地場所等を記載します。施設種類は、「公立学校施設」です。

公共施設の管理者の名称

当該公立学校施設の設置者である、地方公共団体の長の名称を記載します。

事業の目的

事業の「背景」、「政策的な位置づけ」、「具体的に求める目的・効果」、「民間事業者に対する期待」等を記載します。公立学校の設置者が事業を実施する P F I 事業者に対して何を求めているのか、事業のコンセプトを明確に示します。

<留意点>

耐震化の早期実現の必要性について記載するとともに、例えば、耐震補強工事のコストダウンを重視するのか、工期の短縮を重視するのか、耐震補強後の施設の使いやすさを重視するのか等、公立学校の設置者が P F I 導入によりどのような効果を求めているのかを具体的に明示します。

事業概要

ア 事業方式

P F I の事業方式（R O、B T O等）を記載します。

事業方式については、「P F I 導入可能性の検討マニュアル」参考資料 2（P34）参照

<留意点>

事業方式は、施設ごとに設定します。

耐震補強工事及び改修工事の場合は、既に存在する施設に対する工事となりますので、基本的に P F I 事業者と公立学校の設置者との間で所有権の移転が生じない

RO (Rehabilitate-Operate) 方式、改築工事の場合は、PFI事業者が施設を建設した後に直ちに公立学校の設置者に施設の所有権を移転するBTO (Build-Transfer-Operate) 方式とすることが一般的です。

イ 業務範囲

PFI事業者の業務範囲を記載します。PFI事業者が実施する業務について、「設計」、「建設（耐震補強工事）」、「維持管理」等と記載します。それぞれの業務の詳細な内容については、ステップ4の段階で公表する入札説明書や要求水準書で記載します。

< 留意点 >

耐震化PFI事業では、複数の施設が対象となることが想定されますので、それぞれの施設について、施設名称や業務範囲等を記載します。

維持管理・運営業務を全く伴わない事業は、PFI法におけるPFIとはみなされていません。なお、維持管理業務等の設定対象は、PFI事業者が工事を行った施設、施工部分に限定されません。

維持管理業務をPFIの事業範囲にする場合、PFI事業者自らが工事を行わなかった既存部分の保守管理・修繕責任を負わせることは、その部分の施設状態をあらかじめ十分に把握することが困難なため、PFI事業者にとって過大なリスクとなります。このため、保守管理業務や修繕業務の責任範囲を、耐震補強工事をした部分、公共が入札時点で提示した資料等から合理的に判断できる部分、少額の小破修繕部分等に限定すること等が必要です。

PFI事業者に過大なリスクを負わせようとした場合には、事業に応募する民間事業者がいなくなる等の可能性があり、PFI事業の円滑な遂行を妨げる恐れがあります。業務範囲については、コンサルタント等の助言を得る等し、適切に設定することが必要です。

ウ 公共の支払に関する事項

公立学校施設の設置者が、事業期間中にPFI事業者を支払うサービス購入料の構成について記載します。耐震化PFI事業では、設計業務及び建設・工事監理業務（耐震補強工事等）の対価、維持管理業務の対価をサービス購入料として支払います。記載内容については、個別の事業の実情に応じて、コンサルタント等の助言を受けて、決定します。

エ 事業スケジュール

事業実施のスケジュール（契約締結時期、設計・建設期間と施設供用開始時期、維持管理期間と契約終了時期）等を示します。

事業期間は、一般的には以下のような事項から総合的に判断し、コンサルタントの助言を得る等して、決定します。

- ・公共から P F I 事業者を支払うサービス購入料（単年度の支払可能額）
- ・業務内容の将来的な変更の可能性（環境変化に伴う運営業務内容の変更等）
- ・業務範囲に含まれるリスク（長期間の維持管理等）

<留意点>

複数の施設について、それぞれに設計・建設（耐震補強工事等）の期間と、維持管理期間を記載します。

オ 事業期間終了時の措置

事業期間終了時の措置について記載します。事業期間終了時に、P F I 事業者が当該施設から速やかに退去し、市に維持管理業務の引き継ぎを行う旨等を記載します。記載内容については、個別の事業の実情に応じて、コンサルタント等の助言を受けて、決定します。

その他

以下の事項を記載します。記載項目及び表現はほぼ定型的です。

- ・事業に必要と想定される根拠法令等
- ・実施方針等に関する説明会等
- ・実施方針等に関する質問受付、回答公表
- ・実施方針に関する意見・提案の受付等
- ・実施方針の変更

（２）特定事業の選定方法等に関する事項

記載項目及び表現はほぼ定型的です。

2.2.2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項(表 3 の2)

以下の事項について記載します。実施スケジュール等は事業によって異なりますが、基本的な記載項目及び表現はほぼ定型的です。

- 1) 入札公告
- 2) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方
- 3) 工事及び維持管理業務に関する要求水準
- 4) 募集及び選定の手順及びスケジュール

< 留意点 >

P F I 事業は、請け負う民間事業者がいて、はじめて実施が可能となります。この点、民間事業者が検討する時間に配慮し、無理なスケジュール設定とならないよう注意する必要があります。

P F I 事業では、通常、入札公告から提案書を受け付けるまでの期間は、入札参加者に十分な検討機会や提案書を準備する時間を与えるために、小規模な事業でも 2 ~ 3 ヶ月は必要とされます。しかし、実施方針の公表や、特定事業選定の公表時に、あわせて要求水準書案や事業に関連する情報・データを公表・公開することにより、入札参加者に実質的な検討期間が与えられます。このように、入札参加者に対して早い段階で幅広く情報提供することにより、募集及び選定の期間を短縮することが可能になります。

- 5) 入札説明書等に対する質問・回答

< 留意点 >

入札参加者が事業の内容を正確に理解できるよう、質問に対してはできる限り丁寧に回答することが重要です。

- 6) 入札参加資格

< 留意点 >

P F I 事業は、設計業務、建設（耐震補強工事等）業務、維持管理業務等の複数の業務から構成されるため、それぞれの業務に関して、資格、実績等の参加資格を規定します。ただし、厳しい資格要件を求め過ぎると、応募することのできる事業者が限定されるため、十分に競争環境が働く条件となっていることを確認することが必要です。

- 7) 事業提案審査及び選定に関する事項
- 8) 契約に関する基本的な考え方

< 留意点 >

事業発注者として落札者に対し、S P C の設立を義務付ける場合は、その旨を記

載します。1.2.5. (P17) で記載したとおり、P F I 事業では、S P C を設立することが一般的ですが、S P C を設立することのメリット・デメリットを勘案し (6.1.2. (P41) 参照) コンサルタント等の助言を得ながら決定します。

9) 入札提案書類の取扱い

2.2.3. 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 (表 3 の3)

(1) 予想されるリスクと責任分担

実施方針においては、リスク分担を公立学校の設置者と P F I 事業者の星取表の形で示します (参考例については、本マニュアルの付録資料 1 実施方針 (例) の別紙「リスク分担表 (案)」を参照してください。)。

リスクについては、「当該リスクを最も適切に管理することができる者が負担する。」という考え方が原則になります。リスクの程度や負担に関する考え方は、個々の事業によって異なりますが、上に示したリスク分担の原則にしたがって、最適なリスク分担を定めることが大切です。

特に、耐震化 P F I 事業では、事前調査や耐震診断では把握できなかった既存施設の隠れた瑕疵が判明した場合のリスクが想定されますが、それらをすべて P F I 事業者にも負わせることは適当とはいえず、民間事業者の当該 P F I 事業への入札参加を阻害するおそれがあります。したがって、基本的に公立学校の設置者の負担とすべきものとの認識の下、適切なリスク分担とする必要があります。(6.3.2. (3) (P44) 参照)

リスク分担の考え方や留意点については、「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(民間資金等活用事業推進委員会 平成 13 年 1 月 22 日) が示されています。

表 4 既存施設の瑕疵リスクについての考え方

リスク	リスクの内容	公立学校の設置者がリスクを負う理由
既存施設の瑕疵リスク	既存施設の隠れた瑕疵に起因するもの (公立学校の設置者が入札公告時に公表した各種資料から客観的かつ合理的に推測できないもの)	P F I 事業者は、公立学校の設置者が入札公告時に公表した各種資料に基づいて耐震補強設計、耐震補強工事、維持管理等の提案を行い、それに応じた入札価格で応札します。既存施設の隠れた瑕疵に起因して発生する追加費用は、P F I 事業者が管理することができないことから、公立学校の設置者が負うべきリスクと考えられます。

<留意点>

リスク分担の星取表のみならず、可能な限り要求水準書(案)やPFI事業契約書(素案)に含まれる内容を早期の段階で公表することにより、民間事業者の意見や考えを聴取して現実的な事業実施条件(リスク分担等)を設定することが可能になります。

(2) 事業実施のモニタリング

ここでは、モニタリングの目的、実施時期、結果公表等について定めます。記載項目及び表現はほぼ定型的です。

2.2.4. その他法令で定められた記載事項(表3の4~8)

その他、法に定められる実施方針への記載事項(表3の4から8)については、以下の項目について記載します。記載項目及び表現はほぼ定型的です(参考例については、本マニュアルの付録資料1 実施方針(例)を参照してください。)

- ・ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ その他特定事業の実施に関し必要な事項

<留意点>

既存施設を対象とした耐震化PFI事業は、既存施設に関する情報提供が非常に重要ですので、対象施設にかかる設計図書や耐震診断結果報告書等の事業に関する情報や資料はできる限り公開・公表し、十分な情報提供を図ることが必要です。

また、既存施設の視察も、できる限り早期の段階で実施することが望ましいと考えられます。例えば、実施方針の説明会の前後、或いは意見や質問の受付期間中に、既存施設の視察を実施することが考えられます。

2.3. 実施方針の公表

実施方針の内容について、庁内での合意形成（公立学校の設置者の長の決裁を含む。）がなされたら、速やかにホームページ等で実施方針を公表するとともに、その内容について民間事業者等より意見や質問を募ります。

実施方針の策定・公表の意義は、広く意見や質問を受け付けて事業実施条件の改善を図ることにありますので、受付期間が極端に短くならないようにする等、十分な配慮が必要です。

意見・質問の検討結果については、ホームページ等で回答を公表し、必要に応じて、事業実施条件の見直しを行います。