

平成20年7月8日

各都道府県教育委員会施設主管課 御中

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設助成課

「PFI導入可能性の検討マニュアル」の配布について

このたび、「PFI導入可能性の検討マニュアル」を作成しましたので、下記のとおり送付します。このマニュアルは、PFIを活用して公立学校の耐震化を進める際に地方公共団体が迅速に取り組めるように、公立学校の耐震化に特化したものとなっております。

PFIを活用した場合、各地方公共団体において、施設整備にかかる多額の工事費を工事実施段階で用意する必要がなくなるため、短期間で多くの施設整備の実施が見込めます。別添の趣旨及び留意点を踏まえ、本マニュアルを活用し、喫緊の課題である耐震化を早急に図るための一つの方策として、PFIの導入を検討いただければと思います。

つきましては、お手数ですが、貴域内市町村にも周知するとともに、本マニュアルを配布していただきますようお願いいたします。

なお、今回送付するマニュアルは、PFIを用いて事業を行う際の一連の手続きのうち、PFIの導入可能性の検討段階に対応したものとなっております。今後、導入可能性があると評価されたものの事業化に向けたマニュアルを別途配布する予定です。

また、本年8月以降、日本PFI協会主催のもと、各都道府県において本マニュアルに関する説明会が行われる予定です。これらの機会もご活用いただき、公立学校施設整備へのPFIの活用について関心を高めていただければ幸いです。

記

(送付部数)

都道府県教育委員会 . . . 1部

域内市区町村分 . . . 各1部 ※貴域内市町村へ配布願います。

担 当：文教施設企画部施設助成課法規係(河野)

TEL：03-5253-4111 (2000)

FAX：03-6734-3743

「PFI導入可能性の検討マニュアル」作成の趣旨及び留意点について

1. 趣旨

公立学校施設は、児童生徒等が一日の大半を過ごす活動の場であり、非常災害時には地域住民の応急避難場所としての役割も果たすことから、その安全性の確保は極めて重要です。

しかしながら、耐震化については学校設置者である地方公共団体の取組に差があり、十分に進んでいないところも見られます。

このような中、緊急を要する公立学校施設の耐震化の取組については、施設整備にかかる多額の工事費を工事実施段階で用意する必要がなく、短期間で多くの施設整備の実施が見込めるPFIを活用することが有効な方法の一つと考えられます。

しかしながら、従来、PFIは事業化の過程において、種々の手続き等に数年の期間を要するとともに、PFIを初めて実施する場合等には、地方公共団体の職員に慣れない作業が発生するなどの負担が生じるといった例がみられました。

このため、文部科学省において、地方公共団体が迅速に耐震化に取り組めるよう、公立学校施設の耐震化に特化した「PFI導入可能性の検討マニュアル（以下「マニュアル」という。）」を作成したものです。

2. 留意点

- (1) 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「PFI法」という。）第 5 条第 1 項の実施方針を定め、PFI法に基づいて実施する事業（以下「PFI事業」という。）に係る地方財政措置については、「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（平成 17 年 10 月 3 日一部改正））及び「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）に示されているところです。（参考資料 1、2 参照）

PFI事業による公立学校施設整備においても、これらの通知に示されているとおり、地方負担分について債務負担行為を行うことができるとされ、地方公共団体がPFI法第 7 条第 1 項の規定によりPFI事業を実施する者として選定された者（以下「PFI事業者」という。）に対し後年度に整備費を割賦払い等の形で分割して支出する場合には、通常の国庫補助事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置がなされることになっています。

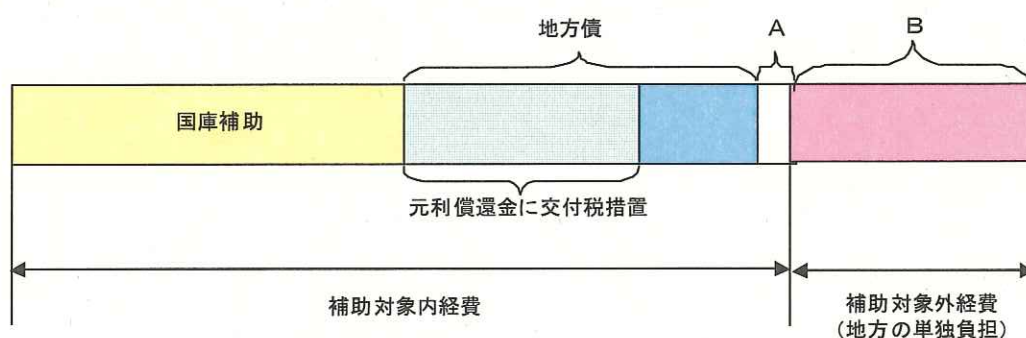
なお、上記通知の内容等に関する総務省へのお問い合わせについては、総務省自治行政局地域自立応援課地域振興室までお願いします。

(2) (1) に示した通知により、P F I 事業については、地方負担分を一時的に P F I 事業者が負担し、後に事業主体である地方公共団体が割賦払いすることにより、財政支出を平準化させることが可能です。(マニュアル P 8 及び以下の図を参照)

なお、従来、公立学校施設の P F I 事業では、補助対象外経費(図の B)についてのみ割賦払いを可能とし、補助対象内経費のうち、国庫補助もしくは地方債によりまかなわれる部分以外の経費(図の A)は、補助事業実施年度に用意することを求めていましたが、今後は、図の A についても割賦払いを可能とする取扱いにします。

このことにより、事業実施初年度における地方自治体の支出を伴わなくとも事業を実施することが可能になります。

【図：P F I 事業にかかる財源構造の例】



※A及びBにP F I 事業者の資金を充当し、後年度に割賦払いで支払うことが可能。

(3) P F I 事業に係る国庫補助の申請等の手続きについては、通常の手続きと同様に、施設整備の実施年度において、実施する建物についてのみ行ってください。一つの P F I 事業契約の中に、複数の建物の整備を含んでいる場合も、国庫補助の申請等の手続きは、施設整備の実施年度ごとに分けて行ってください。

なお、(2) により、国庫補助の対象内経費における地方負担分(図の A)に P F I 事業者の資金を充当し、後年度に渡る割賦払いとする場合も、施設整備の実施年度に一括して国庫補助を受けることができます。以下に例を示します。

【事例】 A 市

○状況

- ・ P F I 事業契約金額が 5 0 億円
- ・ そのうち(維持管理・運営等にかかる費用を除いた)施設整備にかかる費用が 4 0 億円(すべて国庫補助対象経費と仮定する。)

○事業内容

- | | | |
|---------|--------|--------|
| ・地震補強事業 | 1 0 事業 | 1 0 億円 |
| ・改築事業 | 3 事業 | 3 0 億円 |

○スケジュール

・平成21年度事業	地震補強事業	3事業	3億円	}	☆申請：平成21年度
	改築事業	1事業	10億円		☆交付決定：平成21年度
					☆額の確定：事業完了年度
・平成22年度事業	地震補強事業	7事業	7億円	}	☆申請：平成22年度
	改築事業	2事業	20億円		☆交付決定：平成22年度
					☆額の確定：事業完了年度

(注) 通常、額の確定の際には、事業者との契約書を提出いただいておりますが、PFI事業においては、PFI事業契約全体の金額だけではなく、その年度の額の確定にかかる事業についての金額がわかるものを資料として提出していただく必要があります。また、「事業完了年度」とは、通常、補助対象となる建物の施工が事実上完了した年度を指し、その時点でPFI事業者への支払いが完了しているかどうかは要件には含まれません。

(4) PFIとは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法であり、維持管理・運營業務を全く伴わないものは、PFI事業とはみなされません（マニュアルP12参照）。PFI事業であることにより可能となる手続き・取扱いができなくなりますので、留意してください。

(5) 「地震防災対策特別措置法の一部を改正する法律（平成20年法律第72号）」が6月18日に施行され、一定の要件に該当する改築及び補強については、国庫補助率が引き上げられることとなりました。また、この改正とあわせて、地方財政措置も拡充されました。

これらの内容については、「地震防災対策特別措置法の一部を改正する法律の施行について（通知）」（平成20年6月18日付け20文科施第126号）及び「地震防災緊急事業五箇年計画に定める施設等の整備等及び国の補助の特例の対象となる地震防災緊急事業に係る主務大臣の定める基準等の改正について（通知）」（平成20年6月30日付け20文科施第137号）並びに『「学校耐震化加速に関するお願い」について』（http://www.mext.go.jp/b_menu/houdou/20/06/08061228.htm）等で周知をしているところです。

別添2の「VFM算出シートの入力方法について（補足）」においても、この改正内容を踏まえて補足を行っていることから、通知等を参照し、理解の促進を図っていただくようお願いします。

VFM算出シートの入力方法について（補足）

本マニュアルは、地方公共団体の職員が公立学校の耐震化を対象としたPFI導入可能性について、自ら簡易に検討できる内容としています。VFM算出シート（マニュアル添付のCD-ROM）に、マニュアル本文の手順に従って、個別事業について入力し、VFMを簡易に算出します。

今般、危険性の高い学校施設の耐震化を加速するため、平成20年6月18日に地震防災対策特別措置法の一部改正法が公布・施行され、学校設置者である地方公共団体への国からの財政支援が拡充されました。具体的には、大規模な地震により倒壊の危険性が高い（Is 値 0.3 未満）建物について、耐震補強工事の補助率が1/2から2/3へ、改築事業（やむを得ない理由により補強が困難なものに限る）の補助率が1/3から1/2へ引き上げられました。（詳細については、平成20年6月18日付け文科施第126号、同6月30日付け文科施第137号、139号、及び施施助第10号参照）。

公立学校の耐震化をPFIで実施する際は、複数の棟を一括して事業対象とすることが想定されますので、同一のPFI事業の中で補助率が異なる工事が含まれることが考えられます。本マニュアルにおけるVFMの検討は、CD-ROMの算定式に数値を入力することにより行います。数値の入力にあたっては、同一の補助率の事業を合算し、異なる補助率毎に分けて計上します。CD-ROMの算定式においては、法改正の内容が反映されており、それぞれ入力欄を設けています。一方、マニュアル本文の手順の説明は、法改正前の内容となっており、異なる補助率が存在することが考慮されていませんので、下記のとおり補足説明します。なお、基本的にはマニュアル本文の手順に従って入力することが可能です。

記

本補足説明は、(1) マニュアル本文の 14 頁の「手順 1」、及び、(2) 15 頁から 16 頁の「手順 2」のみ該当します。該当頁を参照しつつ、以下の補足説明を確認ください。

(1) 耐震補強工事

「手順 1」では、①総事業費、②補助対象面積、③補助裏の地方債の充当率、④補助対象外経費がある場合の地方債の充当率、⑤地方債の償還条件を入力します。この際、P F I の対象事業とするすべての「耐震補強工事の総合計」の値を入力します。

<補足説明>

「耐震補強工事の総合計」の値を入力する際、

ア) 従来の補助率 (1 / 2) の工事の合計値

イ) 今般の補助率嵩上げ (2 / 3) 措置に該当する工事の合計値

に分けた上で、ア) を「耐震補強 (設計費を含む)」欄に、イ) を「耐震補強 II (設計費を含む)」欄にそれぞれ入力します。

(2) 耐震補強工事以外の事業を P F I の対象とする場合

「手順 2」による入力を行います。その際の入力方法は、「手順 1」と同様です。

<補足説明>

上記 (1) 耐震補強工事同様、補助率の異なる複数の改築事業がある場合は、それぞれの合計値に分けた上で、従来の補助率 (1 / 3) のものを「改築 (設計費等を含む)」欄に、今般の嵩上げ措置をうけるものを「改築 II (設計費等を含む)」欄にそれぞれ入力します。

※ マニュアル本文の 14 頁、15 頁に掲載している V F M 算出シートの画面 (サンプル) では、「耐震補強 (設計費等を含む)」欄及び「改築 (設計費等を含む)」欄のみが記載されており、「耐震補強 II (設計費等を含む)」及び「改築 II (設計費等を含む)」が記載されていませんが、実際に入力する CD-ROM にはこれらの欄があります。

自治画第 6 7 号
平成 1 2 年 3 月 2 9 日
(平成 1 7 年 1 0 月 3 日一部改正)

各 都 道 府 県 知 事
各 指 定 都 市 市 長

} 殿

自治事務次官

地方公共団体における P F I 事業について

今般、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 1 1 年法律第 1 1 7 号。以下「P F I 法」という。）第 4 条第 1 項に定める基本方針が制定されました。地方公共団体においては、下記事項に留意のうえ、適切に対応されるようお願いいたします。

なお、貴都道府県内市区町村にもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

第1 総括的事項

1 P F I 法は、平成11年9月24日に施行され、同法第4条第1項に基づき、内閣総理大臣が、平成12年3月13日、別添のとおり基本方針を定めたところであること。

基本方針は、国（独立行政法人、特殊法人その他の公共法人を含む。）が公共施設等の管理者等として行うP F I 事業について主として定めたものであり、地方公共団体については、P F I 法第3条に規定する基本理念にのっとり、本基本方針を勘案した上で、公共性及び安全性の確保、資金の効率的使用、民間事業者の自主性の尊重等に配慮して、地域における創意工夫を生かしつつ、P F I 事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずるものとされていること。（P F I 法第4条第7項）

2 以下、本通知において、次の用語は、それぞれ下記のとおりとする。

(1) P F I 事業 地方公共団体がP F I 法第5条第1項の実施方針を定めて実施するP F I 法第2条第4項に定める「選定事業」をいう。

(2) P F I 事業者 P F I 法第7条第1項の規定によりP F I 事業を実施する者として選定された者をいう。

(3) P F I 契約 地方公共団体とP F I 事業者の間で締結される、P F I 事業に係る契約をいう（P F I 法第9条に定める議会の議決が必要な契約にあっては、これを経たものに限る。）。

(4) 政府調達協定 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。

(5) 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）をいう。

3 P F I 法第9条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律施行令に定めるとおり、以下のP F I 契約については、あらかじめ議会の議決を経なければならないこと。これは、地方自治法第96条第1項第5号に定める議会の議決との均衡を考慮するとともに、P F I 事業に係る将来の財政負担等を議会においてチェックする趣旨であること。また、この場合における金額は、P F I 契約の予定価格の金額のうち維持管理、運営等に要する金額を除いた金額により判断するものであること。

法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一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（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一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	千円	
	都道府県	500,000
	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一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。）	300,000
	市（指定都市を除く。）	150,000
	町村	50,000

- 4 PFI事業の実施の検討に当たっては、事前に適切な需要見通しを行うなど、事業自体の必要性を十分に検討するとともに、事業者選定段階においても、需要変動リスクが存在する事業又は大きな事業については、過大な需要見通しを前提とした事業提案でないか十分に審査すること。

なお、「民間と競合する公的施設の改革について」（平成12年6月9日付け自治事務次官通知）の趣旨も踏まえて適切に対応すること。

- 5 PFI法が、いわゆる第三セクターの抱える諸課題等を考慮のうえ立法された経緯も踏まえ、PFI契約において、PFI事業者とのリスクの分担（PFI事業の継続が困難になった場合の措置を含む。以下同じ。）を明確にしておくとともに、PFI事業者に対する安易な出資及び損失補償は、厳に慎むこと。

- 6 総務省は自治行政局地域振興課を窓口として相談に応じることとしているので、PFI事業の実施を検討している地方公共団体は積極的に相談すること。また、（財）地域総合整備財団において、PFIアドバイザーの派遣、PFI研修会、民間事業者との意見交換会などを実施し、相談窓口を設置しているので、適宜活用を図ること。さらに、同財団において、自治体PFI推進センターが設置されているので、地方公共団体間の意見交換及び情報の共有の場としてあわせて活用を図ること。

なお、PFI事業に対する貸付けであって現行のふるさと融資の要件を満たすものについては、これを対象とするものであること。詳細は（財）地域総合整備財団に照会すること。

- 7 PFI事業の実施に当たっては、実施方針、選定結果、契約、協定、金融機関との直接の取決め（ダイレクト・アグリーメント）、PFI事業者の決算報告及び監視等の結果についてもすべて公開し、PFI事業選定の手続及び実施の透明性の確保を図ること。

第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置付け

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公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」（「債務負担行為の運用について」（昭和47年9月30日付け自治導第139号））に該当するものではないと解されること。

しかしながら、この場合においても財政の健全性を確保する必要があるので、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するものであること。

第3 PFI事業に係る地方財政措置

PFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI事業者に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じること。なお、具体的内容については「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日付け自治省財政局長通知）を参照すること。

1 要件

ア 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ち

に移転する場合を含む。) するもの又はP F I 契約が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。

イ 通常当該施設を地方公共団体が整備した場合に国庫補助負担制度がある事業については、P F I 事業で整備する場合にも同等の措置が講じられるものであること。

2 財政措置の内容

ア 国庫補助負担金が支出される事業

当該国庫補助負担金の内容に応じて、地方公共団体が直接整備する場合と同等の地方債措置又は地方交付税措置を講じること。

イ 地方単独事業として実施されるP F I 事業

地方公共団体が直接整備する場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設(公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。)については一定の範囲で、地方交付税措置を講じること。

第4 税制上の措置

(1) P F I 事業者がP F I 事業の用に供する土地については、特別土地保有税の非課税措置が講じられていること。(地方税法第586条第2項第1号の27)

(2) P F I 事業者が、港湾法に規定する無利子貸付けを受けてP F I 事業として整備する特定用途港湾施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてP F I 事業として整備する廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理施設のうち一定のもの、政府の補助金を受けてP F I 事業として整備する国立大学法人法に規定する国立大学の校舎のうち一定のもの又はP F I 事業(法律の規定により公共施設等の管理者等である国又は地方公共団体がその事務又は事業として実施するものに限る。)として整備する公共施設等のうち一定のものについて、不動産取得税又は固定資産税若しくは都市計画税の課税標準の特例措置が講じられていること。(地方税法附則第11条第25項から第27項まで及び第31項並びに同法附則第15条第48項、第49項、第51項及び第55項)

第5 契約関係

1 P F I 契約の相手方の決定の手続については、基本方針「二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項」を参考として、適切に実施すること。

2 契約の相手方の選定方法の原則(一般競争入札)

—— 総合評価一般競争入札の活用等 ——

P F I 事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており(P F I 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ること。

この場合において、P F I 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、P F I 事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、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。

この際、あらかじめ学識経験者の意見を聴き、落札者決定基準を適切に定め、公表す

ること等、所定の手続について十分留意すること。（「地方自治法施行令の一部を改正する政令の施行について」（平成11年2月17日付け自治行第3号自治事務次官通知）を参照のこと。）

3 随意契約による場合の留意点

上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要すること。この場合において、以下の点に留意すること。

(1) 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」については、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合もこれに当たると解されているところであり（別紙昭和62年3月20日最高裁第2小法廷判決参照）、PFI契約についてもこれを踏まえて適切に判断するものであること。

(2) 同条第5号「時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき」とは、相手方が多量のストックをかかえ売り込む意欲が強い場合等、相手方が特殊な地位に立っている場合が該当するものとされていること。この場合において、同号の「著しく有利な価格」とは、一般的には、品質、性能等が他の物件と比較して問題がなく、かつ、予定価格（時価を基準としたもの）から勘案しても、競争入札に付した場合より誰が見てもはるかに有利な価格で契約できるときと解されており、したがって、当該地方公共団体が当該公共施設等を整備すると仮定する場合の価格と当該相手方の価格を比較するとともに、一般的なPFI事業者がPFI方式で整備すると仮定した場合の標準的な価格と比較し、著しく有利であるか否かにより判断するものであること。

4 政府調達協定の適用を受けるPFI契約についての留意点

(1) PFI契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けることとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること。（「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の公布について」平成7年11月1日付け自治行第84号行政課長通知参照）

(2) 特例政令第10条本文において引用する地方自治法施行令第167条の2第1項第3号の「緊急の必要」とは、例えば、災害時において一般競争入札又は指名競争入札の方法による手続をとるときは、その時期を失し、あるいは全く契約の目的を達することができなくなり、経済上はなほだしく不利益を被るに至るような場合を想定していること。

(3) 特例政令第10条第1項第6号は、設計契約について随意契約によることができるとしているものであり、建設、維持管理、運営等、設計以外の内容を一体的に含むPFI

契約は、その対象ではないものと解されること。

5 その他

- (1) P F I 契約の相手方の決定の手續に際しては、特別目的会社に対する出資予定者等により構成される、法人格の無い共同企業体の形式で参加し、P F I の選定事業者となった後に、初めて法人格を持った特別目的会社を設立して、地方公共団体との間でP F I 契約を締結することも差し支えないこと。
- (2) 民間事業者による発案が可能とされている（P F I 法第4条第2項第1号）が、提案を行った民間事業者を相手方として、随意契約によるP F I 契約を締結するためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号（政府調達協定の適用を受ける場合においては、特例政令第10条第1項各号）に該当する必要があること。
- (3) P F I 契約の相手方となる民間事業者の選定手續に参加した民間事業者に対し、一定のコンペ料等を支払うことを妨げるものでないこと。
- (4) ダイレクト・アグリーメントの締結等を通じ、P F I 事業者と金融機関との間のリスク分担についても十分な関心を払う必要があること。
- (5) P F I 事業者の責に帰する事由による契約解除の際に施設の所有権を取得・保持するための買取り規定の設定に際しては、金融機関による融資との関係にも留意し、適切に判断する必要があること。

第6 公の施設関係

- 1 P F I 法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨を踏まえ、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。
- 2 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合にあっては、施設の設置、その管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。（地方自治法第244条の2第1項及び第2項）
- 3 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、P F I 事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、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ること。
- 4 P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務をP F I 事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものをP F I 事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として収受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとすることはできないこと。（地方自治法第244条の2第8項、第9項）

① 下記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
- ② 管理責任や処分権限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下記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
- ③ 私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条、同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収
- ④ 当該施設運営に係るソフト面の企画
- 5 PFI事業において、指定管理者の制度を採用する場合には、指定管理者に関し条例に定める事項（地方自治法第244条の2第4項）、指定の期間（同条第5項）及び指定にはあらかじめ議会の議決を経なければならないこと（同条第6項）について、PFI事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、指定の取消し又は管理の業務の全部若しくは一部の停止の命令を行う場合におけるPFI事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとされていること。（PFI法第9条の2）

第7 公有財産関係その他

PFI事業により公有地上に公共施設等を整備する場合には、下記の事項について留意すること。

- (1) 当該施設の所有権が当該施設の整備後直ちに地方公共団体に移転し、供用される場合には、当該施設の用地は行政財産として位置づけられるものであること。
- (2) 当該施設の所有権が一定期間経過後に地方公共団体に移転する場合であって、当該期間中、PFI事業者に対して普通財産として用地を貸し付けるときは、最終的に当該施設の所有権が当該地方公共団体に移転し、その行政財産になる時点において、当該施設の用地も、普通財産から行政財産に切り替える必要があること。
- (3) 地方公共団体の行政財産については、原則として貸付け等や私権を設定することができないこととされているが、次に掲げる場合において、一定の条件の下でPFI事業者に対する特例が設けられていること。
 - ① 地方公共団体は、PFI事業に係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。（PFI法第11条の2第6項）
 - ② 地方公共団体は、一棟の建物の一部がPFI事業に係る公共施設等である場合における当該建物の全部又は一部をPFI事業者が所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、行政財産である土地を貸し付けることができること。（同条第7項）（当該建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業者から譲り受けようとする者（同条第9項）又は更に譲り受け

ようとする者に対する当該行政財産である土地の貸付けを含む（同条第10項）。③において同じ。）

- ③ 地方公共団体は、②に規定する建物のうちPFI事業に係る公共施設等以外の部分をPFI事業終了後においてもPFI事業者が引き続き所有しようとする場合において、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、②の行政財産である土地を貸し付けることができること。（同条第8項）
- ④ 地方公共団体は、一定の公益的施設等の設置事業であって、PFI事業の実施に資すると認められるものに係る行政財産を、地方自治法第238条の4第1項の規定にかかわらず、貸し付けることができること。（PFI法第11条の3第5項）（当該施設をPFI事業者から譲り受けようとする者（同条第7項）又は更に譲り受けようとする者（同条第8項）に対する当該行政財産の貸付けを含む。⑤において同じ。）
- ⑤ 地方公共団体は、④に規定する公益的施設等をPFI事業終了後においてもPFI事業者が引き続き所有し、又は利用しようとする場合において、④の行政財産を貸し付けることができること。（同条第6項）
- ⑥ ①から⑤までの貸付けについては、民法第604条並びに借地借家法第3条及び第4条の規定は、適用されないこと。
- ⑦ ①から⑤までの貸付けについては、地方自治法第238条の2第2項及び第238条の5第3項から第5項までの規定が準用されること。

(別紙)

○ 最高裁第二小法廷判決 (昭和62年3月20日)

「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」とは、原判決の判示するとおり、不動産の買入れ又は借入れに関する契約のように当該契約の目的物の性質から契約の相手方がおのずから特定の者に限定されてしまう場合や契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成する上で必要とされる場合など当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いがないが、必ずしもこのような場合に限定されるものではなく、競争入札の方法によること自体が不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も同項1号(注：昭和49年改正前の地方自治法施行令第167条の2第1項第1号。現同項第2号)に掲げる場合に該当するものと解すべきである。そして、右のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている前記法及び令の趣旨を勘案し、個々具体的な契約ごとに、当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。

自治調第25号

平成12年3月29日

各都道府県知事

殿

各指定都市市長

自治省財政局長

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

標記の件について、別紙のとおり定めたので、通知します。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知されるようお願いします。

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

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「PFI法」という。)は、平成11年9月24日に施行され、PFI法第4条に基づく基本方針が平成12年3月13日に公布されたところである。

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定め、PFI法に基づいて実施する事業(以下「PFI事業」という。)については、「地方公共団体におけるPFI事業について」(平成12年3月29日付け自治事務次官通知)によりその基本的な考え方が示されたところであるが、地方財政措置の具体的な内容については下記のとおりであるので留意願います。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨周知願います。

記

第1 PFI事業に係る財政措置について

地方公共団体がPFI法第5条第1項の実施方針を定めて実施するPFI事業のうち1の要件を満たすものに係る施設整備費について、地方公共団体がPFI法第2条第5項に定める選定事業者(以下「PFI事業者」という。)に対して財政的支出を行う場合、2の財政措置を講じることとする。

1 要件

- ① 当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転(当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。)するもの又はPFI契約(地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。)が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。
- ② 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合(以下「直営事業の場合」という。)に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

2 財政措置の内容

(1) 国庫補助負担金が支出されるPFI事業

ア 基本的な考え方

当該国庫補助負担金の内容に応じて、直営事業の場合と同等の地方債措

置又は地方交付税措置を講じる。

イ 具体的な内容

- ① 地方公共団体が P F I 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合

地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。

- ② 地方公共団体が P F I 事業者に対し後年度に整備費相当分の全部又は一部を割賦払い、委託料等の形で分割して支出する場合

地方公共団体が負担する整備費相当分（金利相当額を含む。）について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

(2) 地方単独事業として実施される P F I 事業

ア 基本的な考え方

直営事業の場合に施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設については当該措置内容に準じて、そのような財政措置の仕組みがない施設（公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものに限る。）については一定の範囲で地方交付税措置を講じる。

なお、ふるさとづくり事業に対する地域総合整備事業債の充当等、一定の政策目的に基づき地方公共団体の自主的、主体的な判断の下に行われる各種事業に対し講じられている財政措置は、「施設の種別に応じた財政措置」には当たらないことに留意すること。

イ 具体的な内容

- ① 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合

地方公共団体が P F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

- ② 施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合

下記の要件を満たす施設について、地方公共団体が P F I 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分

を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

（施設の要件）

通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。

（3）資金手当のための地方債

（1）及び（2）の財政措置に加えて、1の要件を満たすPFI事業について、地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を負担する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

（4）PFI事業者に貸与するための土地取得に要する経費

PFI法第12条第2項の規定の趣旨に鑑み、地方公共団体が実施方針を定め、PFI法に基づいて実施するPFI事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。

（5）地方公営企業におけるPFI事業

地方公営企業において施設整備にPFI事業を導入する場合には、通常の地方公営企業に対する財政措置と同等の措置を講じる。

第2 留意事項

- ① 上記の財政措置は、PFI法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施するPFI事業に係る措置であり、PFI法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。
- ② 上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。
- ③ 上記の財政措置が適用されるPFI事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に自治大臣官房企画室に相談すること。なお、本通知文の内容についての問い合わせは自治省財政局調整室に行うこと。