

参考資料

プロジェクト・ファイナンス

P F I 事業では、S P C を設立してプロジェクトファイナンスにより資金調達する方法が一般的である。

プロジェクトファイナンスとは、P F I 事業（プロジェクト）を実施するにあたり、民間事業者がS P C を設立し、その会社が事業者として資金調達するもので、その特定のプロジェクトから発生するキャッシュフロー（収益）が唯一の担保となる。

P F I 事業のみを営むS P C を設立することにより、仮に出資者（事業者）が倒産してもP F I 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、また、融資金融機関はP F I 事業の継続が担保であることから、融資の返済に関し厳格な審査や事業のモニタリングを行うこととなり、公共側からすれば第三者のチェック機能として期待できるものである。

固定資産税等を負担するなど税務上不利

事業資産の所有形態の違いにより税金の取扱いが異なるので、P F I ・ L C C を算定する際には留意すること。

例えばB O T の場合、事業期間が施設の法定償却年数よりも短い場合、法人税の取扱い上不利となる。

税 制	P F I		従来公共事業
	B O T	B T O	
登録免許税 商業登記（国税）	課税	課税	非課税
不動産登記（国税）	課税	非課税	非課税
法人税（国税）	課税	課税	非課税
不動産取得税（県税）	課税	非課税* 1	非課税
固定資産税（市町村税）	課税	非課税	非課税
都市計画税（市町村税）	課税	非課税	非課税
事業所税（市町村税）	課税	課税	非課税
法人市民税（市町村税）	課税	課税	非課税

* 1 : 非課税となるかケースバイケースであり確認が必要。

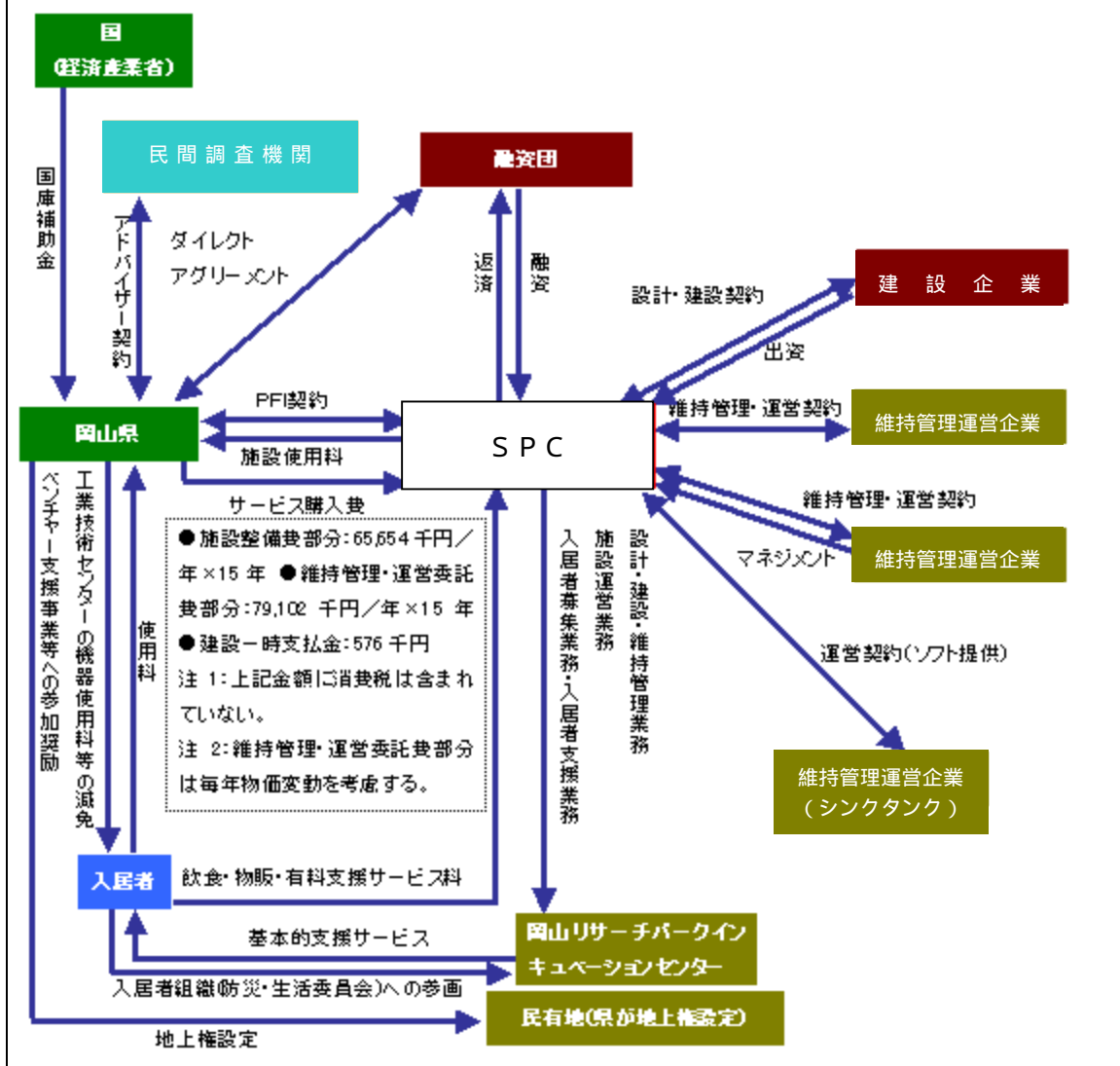
岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（岡山県）

自治体PFI推進センターPFIプロジェクト事例紹介より

県名	事業名			施設		期間	事業方式
岡山県	岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター整備等事業			産業育成支援施設		16年間	サービス購入型BTO
自治体	選定方法	実施方針	特定事業選定	公募	事業者選定	契約締結	供用開始
岡山県	総合評価一般競争入札	H13.8.8	H13.8.23	H13.10.5	H14.1.22	H14.3.15	H15.4.1

岡山県が、地域産業の振興を目的に、IT、バイオはもちろん、広くものづくりの起業をめざす国内外のベンチャーを支援する機能を備えた施設を整備する事業。
 インキュベーション施設*の設計・建設業務、同施設の入居者募集、入居者支援ほか運営業務、同施設の維持管理業務（*ベンチャー起業家を支援する貸研究室などを備えた孵化施設）
 維持管理運営企業のインキュベーション・マネージャー3名が常駐し、シンクタンクのサポートを得ながら、入居者の募集、入居者の事業化支援に取り組んでいる。

○事業スキーム



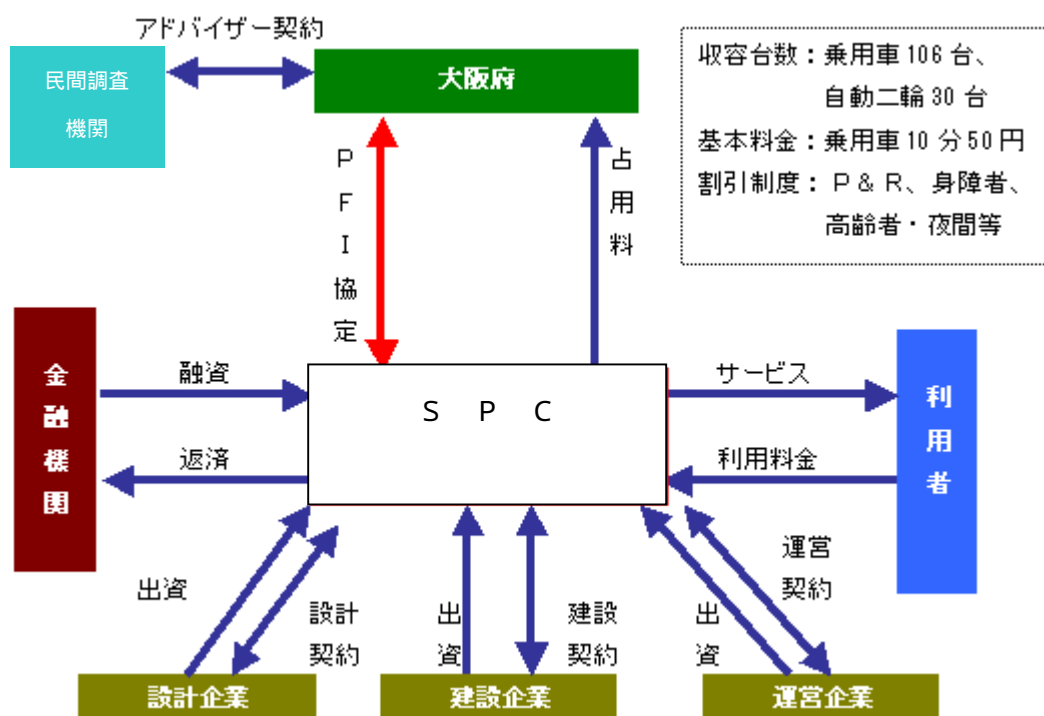
江坂駅南立体駐車場（大阪府）

自治体PFI推進センターPFIプロジェクト事例紹介より

県名	事業名			施設		期間	事業方式
大阪府	江坂駅南立体駐車場整備事業			駐車場		15年間	独立採算型B.O.O
自治体	選定方法	実施方針	特定事業選定	公募	事業者選定	契約締結	供用開始
大阪府	公募ポータル（2段階方式）	H13.1.30	H13.3.30	H13.5.9	H13.12.11	H14.3.25	H14.11.30

大阪府が、江坂駅周辺の違法駐車に対応するため、駐車場の拡張整備を実施した事業。
 立体駐車場及び附帯施設の設計、建設
 PFI事業者は立体駐車場及びその附帯施設（管理事務所等）の設計及び建設を行う。立体駐車場及び附帯施設の設計及び建設には、これらを実施する上で必要な許認可申請、敷地の整地等の関連業務が含まれる。
 立体駐車場の開業後から事業期間終了までの所有と運営及び維持管理業務
 PFI事業者は立体駐車場の開業後から事業期間終了までの期間、施設を所有し駐車場の運営及び維持管理業務を実施する。なお立体駐車場運営のための府有地の使用については、有償で貸与する。

○事業スキーム



神戸市麻耶ロッジ整備等事業（神戸市）

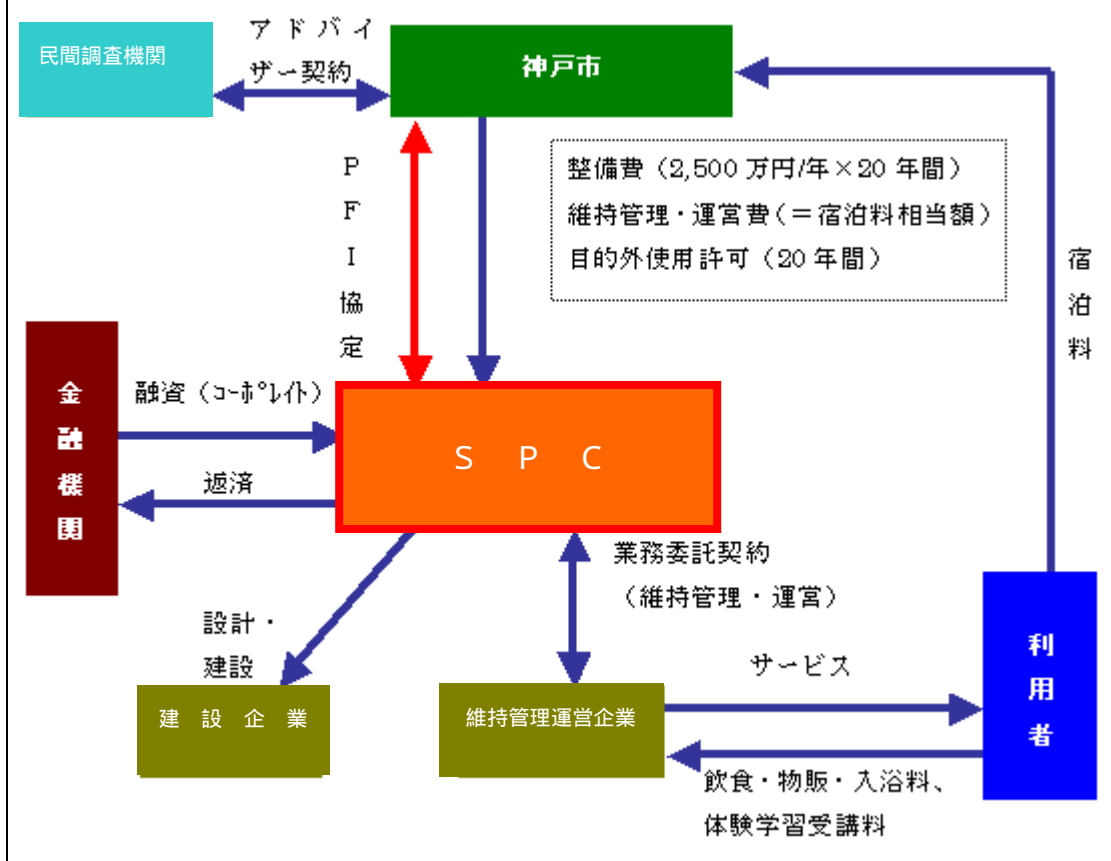
自治体PFI推進センターPFIプロジェクト事例紹介より

県名	事業名			施設		期間	事業方式
兵庫県	麻耶ロッジ整備等運営事業			宿泊施設		20年間	ジョイントベンチャー型BTO
自治体	選定方法	実施方針	特定事業選定	公募	事業者選定	契約締結	供用開始
神戸市	公募プロポーザル	H12.8.2	H12.8.7	H12.8.7	H12.10.18	H12.12.22	H13.7.13

神戸市が、国民宿舎事業としてPFIを導入した事業。

- ・ 整備業務（整備工事、耐震補強工事、設計、工事監理等）
 - ・ 維持管理運営業務（保守修繕、警備、清掃、利用の受付、使用料の徴収、企画運営等）
- 民間事業者は敷地の一部を利用して、体験学習事業を行うほか、収益性の向上を図るため、飲食、物販、入浴等の事業を行う。

○事業スキーム



国庫補助金等の対象にならないケース

県が公共施設等を整備する際、その建設費において補助金制度が適用される場合が多く、これをPFI事業で行う場合、従来事業と同様に補助金が導入できるかが大きな問題となる。

政府においては、「骨太の方針2004」でも触れているように、PFIの一層の活用を図るため、補助金等に係る官民の均衡性を確保（イコールフットイング）することが進められており、各省庁の補助制度においてもPFI事業の取扱いについて徐々に改善されている。

しかしながら、PFI事業で補助制度が活用できるのは、建設後、県の施設へ移管されるBTOの事業形態に限られる場合が多く、実際の運用については、所管省庁と個別に確認や協議を行うことが必要である。

<「地方公共団体がPFI事業を実施する際の国の補助金等の適用状況について」（H16.6）>

現在価値

一般に貨幣価値は、物価変動や金利水準等の諸要因により、時間の経過と共に変化していくものであり、長期契約によるPFI事業では、VFMの算定において、将来の費用を現在価値に換算することにより評価することとなっている。（国のPFI基本方針3 - (2)）

現在価値とは、現在の100万円の方が1年後の100万円より価値が高いという価値概念であり、VFMを算定するにあたっては、PSCとPFIのLCCを現在価値に換算することにより、支払い時点が異なる支払いを比較することができる。

将来の費用を現在価値に換算するには、「割引率」という換算率を使用するものであり、この割引率には、リスクフリーレート（リスクのない投資対象から得られる利回り）を用いることが適当である。割引前の各年度の公的財政負担額が、名目値で算定されている場合は名目割引率を、実質値（名目値からインフレ分のみを除いたものを用いる）で算定されているときは、実質割引率を用いなければならない。

割引率とは1年間の貨幣価値の変化の度合いを示すものである。

N年後の価値 V_N の現在価値 V_{NPV} は、割引率を r とすると

$V_{NPV} = V_N \times 1 / (1 + r)^N$ で示される。

例えば $r = 4\%$ とした場合、下記のとおり時間を考慮した現在における価値評価ができる。

割引率 (r)	0.04					
年度 (N)	1	2	3	4	5	合計
$(1+r)^N$	1.0400	1.0816	1.1249	1.1699	1.2167	
実額	10.0億円	10.0億円	10.0億円	10.0億円	10.0億円	50.0億円
現在価値	9.6億円	9.2億円	8.9億円	8.5億円	8.2億円	44.4億円

P P P (Public Private Partnership) について

P P Pは、行政部門を民間に開放し、行政と民間のパートナーシップによる官民協働方式により、より低コストで質の高い公共サービスの提供を目指す概念であり、P F Iも含めた多様な事業手法が考えられる。ちなみに、P F Iは民間による資金調達を活用するスキームであり、P F I法に基づいて実施するものである。

本指針に示した検討手順により、P F I手法が適さない場合でも、この検討プロセスを活用し最適な事業方式を採用することが重要で、1次チェックでの定性評価など、他の民活手法や従来手法の改善すべき点などが明確となり、効率的な行政運営に向けた取組が期待できる。

例えば、P F Iの「性能発注」「一括契約」の要素を取り入れ、設計建設を一括発注し管理運営は行政が行う手法や、従来手法である程度進められている事業についても、民間の技術力を活用するV E (Value Engineering) など、多様な民活手法が考えられる。

主な官民パートナーシップ手法については、以下のとおり。

手 法	概 要	役割分担			
		建 設	所 有	運 営	資金 調達
公設公営	行政が建設、運営する施設について管理運営に係る業務を一部民間に委託する。	官	官	官 民	官
公設民営	行政が建設した施設の運営を民間に任せる。(指定管理者制度を活用) ・ 施設の管理運営費を行政からの委託費、あるいは利用者からの利用料金により賄う。	官	官	民	官
民設公営	施設については民間に委ね、運営を行政が行う。 ・ 民間が建設した施設を取得、あるいは借り受けその運営を行政が行う。 ・ 民間に設計建設を一括して委ね運営は行政が行う。	民	官 民	官	官・民
V E	設計や建設にあたって、民間の高い技術力による提案に	官	官	官	官

	より、より効率的な整備を図る。			民	
P F I	民間が、自ら調達した資金により、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を行う。	民	官 民	官 民	民
公有地活用	公有地を民間に提供し、そこに民間が施設を建設運営するもの。無償低廉貸与、定期借地権、公有地信託などがある。	民	官 民	民	民

(参考) 指定管理者制度の導入について

平成15年9月の地方自治法改正により、これまで「公の施設」については管理受託者の要件を満たす出資法人等のみ管理することができた「管理委託制度」に代わって、民間事業者等、地方公共団体が指定する者に対し管理を代行させることが可能となった。

P F I事業者に対して公の施設を包括的に管理させる場合には、この制度に該当するが、包括的でない委任の場合はこれまでと同様の取り扱いとなる。

債務負担行為の設定 (平成12年3月29日自治事務次官通達)

- ・ P F I法に基づいて公共施設等の整備を行うために設定されている債務負担行為は、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*」に該当するものではないと解される。
- ・ 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、P F I事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備や用地取得費に相当するもの等公債費に準ずるものについては、起債制限比率の計算の対象とされている。

*昭和47年9月30日自治指第139号自治省財政局長通達

債務負担行為の設定にあたっては、債務負担行為に基づく支出額と公債費との合算額が地方債許可方針により起債制限をうける公債費相当額をこえないこと。

- ・ 物件の購入または建設工事にかかるものについては、債務負担行為の原因となる事実が数年度にわたって継続する場合に設定することが本来の趣旨である。公共施設等の建設にあたり財源調達的手段として債務負担行為を設定し、当該施設の建設完了後その建設に要した経費を長期にわたり支出することは適当と認められない。

ダイレクトアグリーメント

- ・ 選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等によるP F I事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。要求水

準の未達や期限の利益の喪失等一定の事項が生じた場合の通知義務や、選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。

- ・ 事業期間中に事業破綻の恐れが生じた場合、ダイレクトアグリーメントを結ぶことにより以下のメリットが挙げられる。

《行政側》

- ・ 資金供給の停止や資産処分といった突然の事業中止が回避でき、安定した行政サービスの提供が図れる。
- ・ 金融機関が事業に介入できることから、金融機関と民間事業者による事業再建を図ることができる。

《金融機関側》

- ・ 事業が継続しキャッシュフローが滞ることがないよう、監視等、事業に直接的に介入でき利益が確保できる。

< 参照：P F I 事業の課題に関する検討報告書～直接協定の典型例について～
(P F I 事業の課題に関する委員会 (総務省)) (H16.7) >