

会計検査院法第30条の2の規定に基づく報告書

「国が実施する P F I 事業について」

令和 3 年 5 月

会 計 検 査 院

平成11年7月に「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「P F I 法」という。）が制定されて以降、国は、30年度までに6次にわたりP F I 法の改正を行い、施設管理者がP F I 事業を実施する民間事業者に公共施設等運営権を設定することができるようにしたり、P F I 事業の対象とする公共施設等を追加したりすることなどにより、P F I 事業の推進を図ってきたところである。また、国は、P F I 事業が真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立を図る上で重要な役割を果たすものであるとしている。

そして、P F I 法が制定されて20年余りが経過して、サービス購入型のP F I 事業については、事業期間が終了したもの又は終了が近いものが増加してきており、今後のP F I 事業の実施に資するために、これまで実施してきたP F I 事業に係る事後検証等を行い、P F I 事業における課題等を明らかにして、今後の事業の改善にいかすことが重要となってきた。独立採算型のP F I 事業については、まだ実績が少ないものの、公共施設等運営事業への導入が促進されてきていることから、事業実績の増加が見込まれ、今後、その効果を見定めていくことが必要である。さらに、P F I 事業を実施する民間事業者の財務状況がサービスの提供に影響するため、財務状況の監視を含めてモニタリング等を適切に行うことがますます重要となってきた。

本報告書は、以上のような経緯等を踏まえて、主に30年度末時点での国におけるP F I 事業の実施状況、P F I 事業に係る評価の実施状況、モニタリングの実施状況等について検査を行い、その状況を取りまとめたことから、会計検査院法（昭和22年法律第73号）第30条の2の規定に基づき、会計検査院長から衆議院議長、参議院議長及び内閣総理大臣に対して報告するものである。

令和3年5月
会計検査院

目 次

1	検査の背景	1
(1)	P F I の概要等	1
ア	P F I 法の概要等	1
イ	P F I 事業の事業類型	3
ウ	P F I 事業の一般的な枠組み	4
エ	基本方針及びP F I 事業に関するガイドラインの概要	5
オ	P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施	13
(2)	過去の会計検査の状況	13
2	検査の観点、着眼点、対象及び方法	13
(1)	検査の観点及び着眼点	13
(2)	検査の対象及び方法	14
3	検査の状況	14
(1)	国におけるP F I 事業の実施状況	14
ア	事業契約の締結状況	14
イ	事業期間が終了した事業契約の状況等	20
(2)	P F I 事業に係る評価の実施状況	21
ア	サービス購入型のP F I 事業に係る評価の実施状況	21
イ	独立採算型のP F I 事業に係る評価の実施状況	37
(3)	モニタリングの実施状況等	38
ア	サービス購入型のP F I 事業に係るモニタリングの実施状況等	38
イ	独立採算型のP F I 事業に係るモニタリングの実施状況等	39
(4)	P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況等	41
ア	サービス購入型のP F I 事業についての会計検査院による事後検証	42
イ	独立採算型のP F I 事業に係る収支額の増加額についての会計検査院による 試算	46
4	検査の状況に対する所見	48
(1)	検査の状況の主な内容	48

(2) 所見	50
別図表等.....	53

- ・図表は、本報告書の取りまとめに当たって会計検査院が作成したものである。
- ・本文及び図表中の数値は、表示単位未満を切り捨てているため、図表中の数値を集計しても計が一致しないものがある。

事例一覧

[算定条件を変更した場合、試算VFMがマイナスとなり、試算上ではPFI方式より従来方式の方が優位な結果となったもの]

＜事例1＞ 36

[同種の債務不履行が繰り返し発生していて、債務不履行の年間の発生件数が多くなっていたもの]

＜事例2＞ 39

[施設管理者が修繕を行うこととされた不具合について、施設管理者において不具合を解消するための修繕を十分に行うことができていないなどのため、PFI事業に係る公共施設を十分に利用できない状態が継続していたもの]

＜事例3＞ 40

国が実施する P F I 事業について

検 査 対 象	衆議院、参議院、裁判所、会計検査院、内閣府、法務省、外務省、財務省、文部科学省、国土交通省、防衛省
P F I 事業の概要	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）に基づき、公共施設等の整備等を実施する事業
平成14年度から30年度までの間に検査対象の11府省等が締結した事業契約に係る事業数及び契約金額	76事業 1兆3504億円 （平成30年度末現在）

1 検査の背景

(1) P F I の概要等

ア P F I 法の概要等

(イ) P F I 法の目的等

我が国においては、財政状況が極めて厳しい中、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る P F I（Private Finance Initiative）により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するなどのために、平成11年7月、「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「P F I 法」という。）が制定された。

P F I 法は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずることなどにより、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的としており、国は、14年度以降、P F I 法に基づく公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業を実施してきている。

（注1）

P F I 法においては、公共施設等の管理者等（以下「施設管理者」という。）

が、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施される事業（以下「特定事業」という。）及び当該特定事業を実施する民間事業者を選定するに当たり、次のような手続を行うことなどが定められている。

- ① 政府は、特定事業の実施に関する基本的な方針を定めなければならないこと
- ② 施設管理者は、①の基本的な方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができること
- ③ 施設管理者は、実施方針を公表したときは、①の基本的な方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業（以下「P F I 事業」という。）を選定することができること
- ④ 施設管理者は、P F I 事業を選定したときは、当該P F I 事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定すること
- ⑤ 施設管理者は、P F I 事業の選定及びP F I 事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、客観的な評価を行い、その結果を公表しなければならないこと、また、当該民間事業者の選定を行うに当たって、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うこと

また、国がP F I 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る年限は、当該会計年度以降30か年度以内とすることとなっている。

(注1) 公共施設等の管理者等 公共施設等の管理者である各省各庁の長又はP F I 事業を所管する大臣、公共施設等の管理者である地方公共団体の長又はP F I 事業を実施しようとする地方公共団体の長、公共施設等の整備等を行う独立行政法人、特殊法人その他の公共法人（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を施行する組合を含む。）

(イ) P F I 法の改正等の状況

P F I 法は、30年度までに6次にわたる改正が行われており、このうち23年11月^(注2)の改正により、施設管理者がP F I 事業を実施する民間事業者に公共施設等運営権を設定することができるようになった。また、P F I 事業の対象とする公共施設等に船舶等の輸送施設、人工衛星等が追加されたり、特定事業の実施に関する基

本的な方針の案の作成や関係行政機関相互の調整等のために、内閣府に民間資金
(注3)
等活用事業推進会議が設置されたりするなど、各種の制度拡充により、P F I 事業の推進が図られてきている。

また、同会議が策定した「P P P / P F I 推進アクションプラン」（平成28年5月民間資金等活用事業推進会議決定。以下「アクションプラン」という。）によれば、空港等の成長分野において、公共施設等運営権制度を活用したP F I 事業（以下「公共施設等運営事業」という。）の活用を大幅に拡大することで観光立国の実現等を通じた成長の起爆剤とするとともに、長期的な持続可能性が課題となっている上下水道等の生活関連分野に公共施設等運営事業を活用することで課題の克服に努める必要があるとされている。そして、25年度から令和4年度までの
(注4)
10年間で国、地方公共団体等において21兆円の事業規模の達成を目指すことが目標として掲げられている。

なお、アクションプランの令和2年改定版（令和2年7月民間資金等活用事業推進会議決定）によれば、今般の新型コロナウイルス感染症の拡大により、P F I 事業等に大きな影響が及んでいる可能性があるため、その影響等について早急に検証及び分析を行うこととされている。

- (注2) 公共施設等運営権 施設管理者が所有権を有する公共施設等（公共施設等の利用料金を徴収するものに限る。）について、P F I 事業を実施する民間事業者が維持管理・運営（これに関する企画を含む。）を行い、公共施設等の利用者から支払われる利用料金を自らの収入として収受する事業を実施する権利。コンセッションともいう。
- (注3) 民間資金等活用事業推進会議 P F I 法に基づき、内閣総理大臣を会長とし、内閣総理大臣が指定する国務大臣を委員として内閣府に設置された会議
- (注4) 21兆円の事業規模 P F I 事業の実施に係る契約等を締結した事業から見込まれる民間事業者の契約期間中の総収入。21兆円には、指定管理者制度、包括的民間委託等の活用も含まれている。

イ P F I 事業の事業類型

国が実施しているP F I 事業について、主な事業類型を示すと次のとおりである。

① サービス購入型

P F I 事業を実施する民間事業者が自ら調達した資金により、施設管理者が要求した施設整備（これに関する企画を含む。以下同じ。）及び維持管理・運営（これに関する企画を含む。以下同じ。）の一体的なサービス又は一部のサービスを施設管理者に提供し、施設管理者から支払われるサービスの提供に対する対

価（以下「サービス対価」という。）により、P F I 事業に係る事業費を回収する方式

② 独立採算型

P F I 事業を実施する民間事業者が自ら調達した資金により、施設管理者が要求した施設整備及び維持管理・運営の一体的なサービス又は一部のサービスを施設管理者に提供し、公共施設等の利用者から支払われる利用料金のみにより、P F I 事業に係る事業費を回収する方式

なお、公共施設等運営事業は、独立採算型に含まれる。

ウ P F I 事業の一般的な枠組み

P F I 事業を実施する民間事業者を選定する公募に民間事業者が応募するに当たっては、複数の民間事業者により法人格のない共同企業体（コンソーシアム）を組成して、当該共同企業体としての事業内容の提案等を行うことが一般的である。そして、当該提案等の評価により P F I 事業を実施する者として選定された共同企業体を構成する企業等（以下「構成企業」という。）が出資するなどして設立された^(注5) S P C（Special Purpose Company）や構成企業のうち代表する企業等（以下、S P Cと構成企業のうち代表する企業等を合わせて「S P C等」という。）と施設管理者が契約を締結し、P F I 事業が実施されている。

サービス購入型の P F I 事業の一般的な枠組みを示すと、おおむね次のとおりとなっている（図表1参照）。

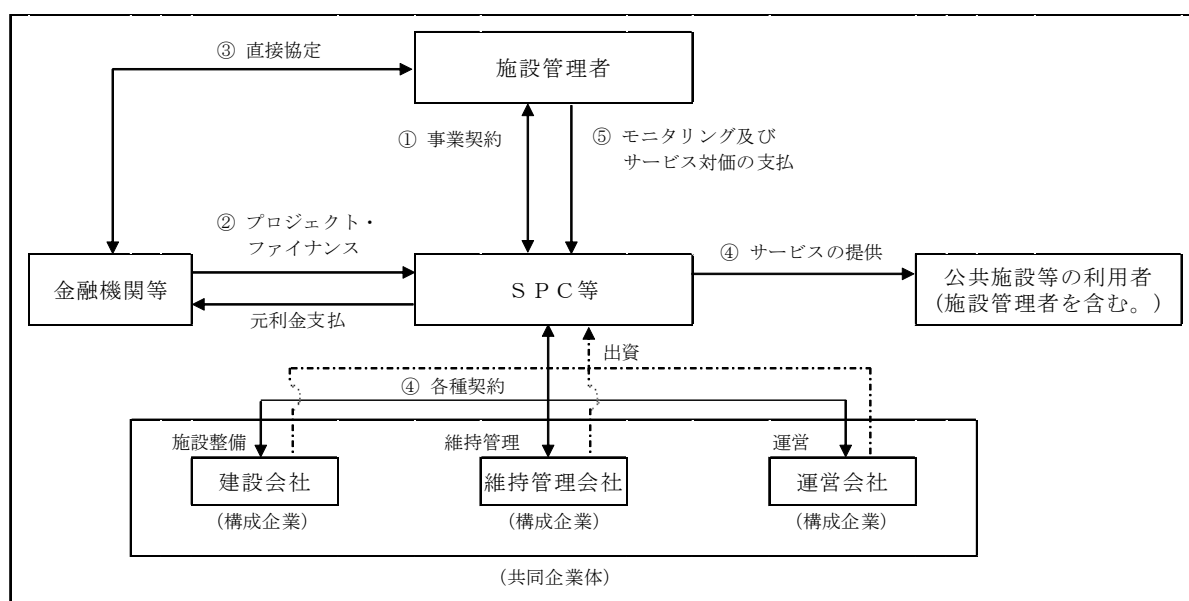
- ① 施設管理者と S P C 等は、S P C 等が提供すべきサービスの水準（以下「業務要求水準」という。）、サービス対価等を定めた P F I 事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）を締結する。
- ② S P C 等は、P F I 事業を行うための資金を金融機関等からプロジェクト・ファイナンスにより自ら調達する。^(注6)
- ③ 施設管理者と②の金融機関等は、S P C 等による P F I 事業の実施が困難となった場合等に、金融機関等が必要に応じて当該 P F I 事業に対する一定の介入を行うことなどを可能とするための必要事項を規定した「直接協定」を締結する。
- ④ S P C 等は、②の資金により、構成企業である建設会社、維持管理会社、運営会社等とそれぞれ契約を締結して施設整備及び維持管理・運営を行い、公共施設等の利用者（施設管理者を含む。）に対してサービスの提供を行う。

- ⑤ 施設管理者は、SPC等から提供されたサービスの水準（以下「サービス水準」という。）が、業務要求水準を満たしていることなどの監視（以下「モニタリング」という。）を行い、サービス対価をSPC等に支払う。

(注5) SPC PFI事業を実施するために設立される特別目的会社。PFI事業以外の事業の不振が原因で、PFI事業により提供されるサービスの水準が低下したり、サービスの提供が中断したりすることを避けるために設立される。

(注6) プロジェクト・ファイナンス 特定の事業（プロジェクト）に対する融資であって、当該融資に係る利払い及び返済の原資を、原則として当該事業から生み出される収益に限定し、当該融資の担保を当該事業の資産に依存して行う金融手法

図表1 サービス購入型のPFI事業の一般的な枠組み



エ 基本方針及びPFI事業に関するガイドラインの概要

PFI事業については、前記のとおり、政府が特定事業の実施に関する基本的な方針を定めなければならないこととなっており、政府は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成30年10月閣議決定。以下「基本方針」という。）において、国及び地方の財政は非常に厳しい状況にあり、PFI事業は、真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立を図る上で重要な役割を果たすものであるとして、PFI事業の選定やPFI事業を実施する民間事業者の選定等に関する基本的な事項を定めている。そして、施設管理者は、基本方針にのっとり、実施方針を定めて公表している。

(注7)

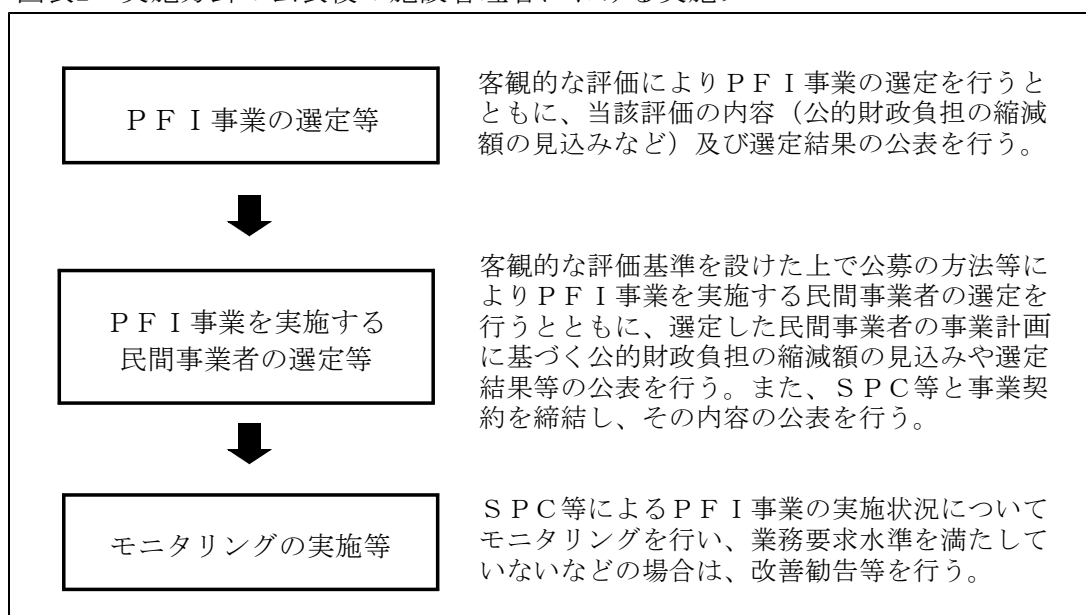
また、民間資金等活用事業推進委員会により、国がPFI事業を実施する場合の(注8)実務上の指針として、平成30年度末現在で六つのガイドラインが作成されている。

当該ガイドラインにおいては、P F I 事業の実施方法等がより具体的に示されており、各ガイドラインに沿ってP F I 事業を行うことが望ましいとなっている一方、各府省等がP F I 事業を円滑に実施するために、P F I 法や基本方針にのっとりた上で状況に応じて工夫を行い、各ガイドラインに示したもの以外の方法等によってP F I 事業を実施することを妨げるものではないなどとなっている。

そして、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」（以下「プロセスガイドライン」という。）によると、実施方針の公表後の施設管理者における実施プロセスは、おおむね図表2のとおりとなっている。

- (注7) 民間資金等活用事業推進委員会 P F I 法に基づき、実施方針の策定状況、P F I 事業の選定状況等について調査審議を行うために内閣府に設置された学識経験者から成る組織
- (注8) 六つのガイドライン 「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」「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」「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」「契約に関するガイドライン」「モニタリングに関するガイドライン」及び「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」

図表2 実施方針の公表後の施設管理者における実施プロセス



さらに、基本方針、各ガイドライン等によると、P F I 事業の選定、P F I 事業を実施する民間事業者の選定、モニタリングの実施等の具体的な方法は、次のとおりとなっている。

(ア) P F I 事業の選定方法

基本方針によれば、P F I 事業の選定に当たっては、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることを基準

とすることとされている。具体的には、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待することができることなどを選定の基準とすることとされていて、公的財政負担の見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を現在価値に換算することにより評価することとされている。

そして、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」(以下「VFMガイドライン」という。) 及び「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」(以下「公共施設等運営事業ガイドライン」という。) において、更に具体的な評価方法が示されており、サービス購入型及び独立採算型それぞれの評価方法をみると、おおむね次のとおりとなっている。

a サービス購入型のPFI事業に係る評価方法

VFMガイドラインによれば、PFI事業としての実施を検討するに当たっては、^(注9)VFMの有無についての確認(以下「VFM評価」という。)を行うことが基本となるとされている。PFI事業の選定の段階においては、SPC等^(注10)の計画が明らかになっていないことから、業務要求水準を同一に設定した上、国、地方公共団体等が自ら実施する場合(以下「従来方式」という。)の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値である「PSC (Public Sector Comparator)」と、PFI事業として実施する場合(以下「PFI方式」という。)の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値である「PFI事業のLCC (Life Cycle Cost)」をそれぞれ算定し、両者を比較することが基本となるとされている。

そして、PFI事業のLCCがPSCを下回る場合に、PFI方式の側にVFMがあることになり、前記の基準を満たすとされていて、サービス購入型のPFI事業については、事業が全て公的財政負担によって実施されていることから、PSCとPFI事業のLCCとの比較によってVFM評価を行うことができることとされている。

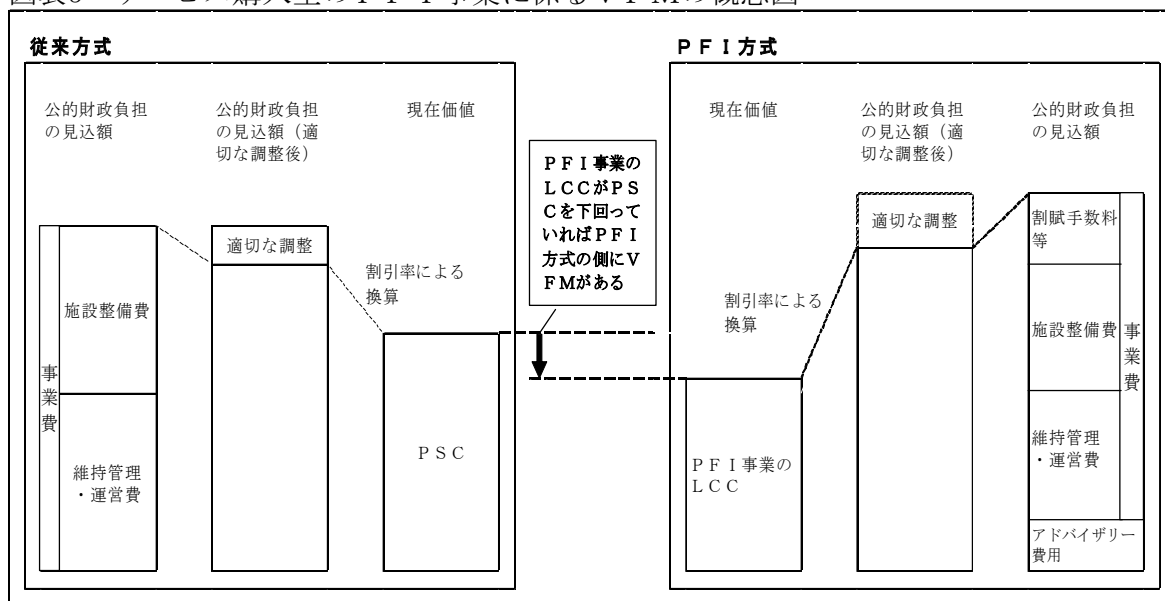
また、VFM評価に当たっては、図表3のとおり、従来方式及びPFI方式それぞれの公的財政負担の見込額を算定する必要がある、前者については、従来方式において採用すると想定される事業形態に基づき経費を積算することとされている。一方、後者については、施設整備及び維持管理・運営を一元的に推

進する事業を想定して、これらに係る経費を推定して積算することとされており、当該積算に当たっては、VFM評価に関する助言を受けるなどのための契約（以下「アドバイザリー契約」という。）を締結したコンサルタント会社等の活用、類似事業に関する実態調査及び市場調査を行うなどして、算出根拠を明確にすることなどとされている。

さらに、PSC及びPFI事業のLCCは、民間事業者からの税収その他の収入が現実にあると見込まれる場合のそれらの収入の額を減ずるなどの適切な調整（以下、このような調整を「適切な調整」という。）を行なった上で割引率により現在価値にそれぞれ換算して算出することとされている。そして、当該割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当であるとされ、例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通しなどを用いる方法があるとされている。

- (注9) VFM Value For Moneyの略称。VFMガイドラインによれば、一般に、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方であり、同一の目的を有する二つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を他に対して「VFMがある」といい、残りの一方を他に対して「VFMがない」というとされている。
- (注10) 業務要求水準を同一に設定した上 業務要求水準を同一に設定することなく評価する場合、期待できるサービスの水準の向上が何らかの方法によりPSCやPFI事業のLCCと同一の尺度で定量化できることが前提条件となるとされている。
- (注11) 割引率 将来の金銭価値を現在の金銭価値に換算するに当たって用いる換算率
- (注12) リスクフリーレート 運用リスクがない資産から得られるであろう利回り

図表3 サービス購入型のPFI事業に係るVFMの概念図



注(1) 現在価値への換算に当たっては、従来方式及びPFI方式共に同一の割引率を用いることとなっている(3(2)ア(ア) a 参照)。

注(2) アドバイザー費用は、アドバイザー契約に係る費用をいう(以下、本報告書において同じ。)

b 独立採算型のPFI事業に係る評価方法

独立採算型のPFI事業については、公的財政負担が発生しないことから、サービス購入型と同様の公的財政負担の縮減等を選定の基準とするVFM評価を行うことができない。VFMガイドラインによれば、独立採算型のPFI事業についても、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるかという評価を行うこととされているものの、その具体的な方法は示されていない。

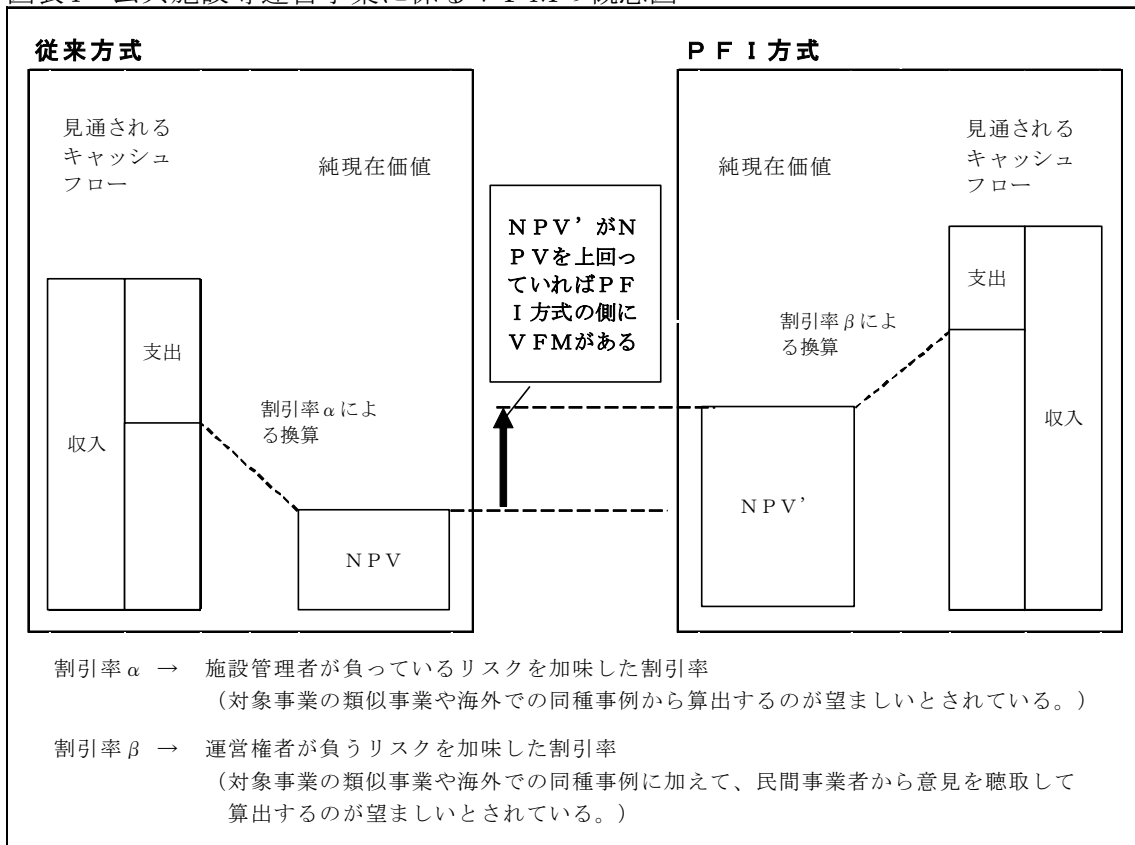
また、独立採算型のPFI事業のうち公共施設等運営事業については、公共施設等運営事業ガイドラインによれば、収入がより多く、公共施設等がより有効に活用されているかどうかなどを、従来方式による事業と比較検証するために、定量的評価を行うことが望ましいとされている。そして、定量的評価を行うに当たっては、従来方式による事業の事業期間中に得られる利益を現在価値に換算したものと、公共施設等運営権が設定されたSPC等(以下「運営権者」という。)(注13)が支払う運営権対価との比較による評価が考えられるとされている。また、VFMに係る定量的評価の方法も示されており、VFM評価を行うに当たっては、図表4のとおり、従来方式における施設管理者の純現在価値(注14)であるNPV(Net Present Value)とPFI方式における運営権者の純現在価値

値である NPV' をそれぞれ算定し、 NPV' から NPV を差し引いた数値がプラスであるか否かをもって VFM の有無を判断することが望ましいとされている。

なお、公共施設等運営事業ガイドラインによれば、PFI 事業の選定時ににおいて、事業内容の詳細が定まっておらず、定量的評価が困難な場合は、定性的評価でも差し支えないとされている。

- (注13) 運営権対価 施設管理者が運営権者に公共施設等運営権を設定するに当たり、その対価として、あらかじめ事業契約において施設管理者と運営権者との間で定めた金額
- (注14) 純現在価値 収入と支出とのキャッシュフローの差分を現在価値化したもの

図表4 公共施設等運営事業に係る VFM の概念図



(イ) PFI 事業を実施する民間事業者の選定方法

基本方針によれば、PFI 事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、競争性を担保しつつ、手続の透明性を確保した上で実施するよう留意することとされており、募集に当たっては、当該民間事業者の創意工夫が極力発揮されるように、業務要求水準を必要な限度で示すことを基本とし、建築物等の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめることとされている。

VFMガイドラインによれば、サービス購入型のPFI事業については、PFI事業を実施する民間事業者の選定時においても、選定する民間事業者の事業計画についてVFMがあることを確認するとともに、VFM評価における前提条件等のレビューを通じて、考え方の適切さを検証することが適当であるとされている。そして、この確認及び検証を行うに当たっては、PSCについては、原則として、PFI事業の選定時において算定したものを使用することとされている。

また、公共施設等運営事業ガイドラインによれば、公共施設等運営事業についても、定量的評価を行うことが望ましいとされている。

そして、プロセスガイドラインによれば、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、PFI事業を実施する民間事業者を選定せず、当該PFI事業の選定を取り消すことが必要であるとされている。

(ウ) モニタリングの実施方法等

基本方針によれば、施設管理者は、SPC等に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正なサービスの提供を担保するために、モニタリングを行うことができること、SPC等から定期的に実施状況報告の提出を求めることができること、SPC等から公認会計士等による監査を経た財務状況についての報告書の提出を定期的に求めることができることなどについて、事業契約で合意しておくこととされている。

また、「モニタリングに関するガイドライン」（以下「モニタリングガイドライン」という。）によれば、モニタリングは、SPC等により、適正かつ確実なサービスの提供が行われているか否かを確認する重要な手段であり、施設管理者の責任において、サービス水準を監視する行為であるなどとされている。そして、モニタリングの結果を適切に評価することなどにより、SPC等の業務意欲を向上させる動機付けにもなるとされており、維持管理・運営段階におけるサービス水準の確保や事業の継続性を担保する仕組みを構築することが重要であるとされている。

さらに、モニタリングガイドラインにおいては、モニタリングの実施方法や、サービス水準が業務要求水準を満たしていないなど適正なサービスの提供がなされない状況（以下「債務不履行」という。）が発生した場合の対応方法が具体的

に示されており、その内容はおおむね次のとおりとなっている。

a モニタリングの実施方法

モニタリングガイドラインによれば、施設管理者は、モニタリングに関して、その対象、実施者、手法等を明確にして、サービス水準が業務要求水準を満たしているかなどについて、S P C等から施設管理者へ提出された業務報告書等により確認することとされている。

また、施設管理者は、業務要求水準に対するサービス水準の確保や事業継続性を担保するために、S P C等が安定的及び継続的にサービスの提供が可能な財政状況にあることを確認する必要があるとされており、具体的には、S P C等から提出される監査済みの財務諸表について、P F I事業の健全な運営を阻害するおそれのある事象あるいは原因がないか確認することとされている。そして、P F I事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれのある事態が発生した場合には、S P C等に対して追加の財務資料の提出、特定の事項についての報告、事態の説明を求め、あるいは必要に応じて専門家による調査等を実施することとされている。

b 債務不履行が発生した場合の対応方法

モニタリングガイドラインによれば、債務不履行が発生した場合、その状況を改善し、債務の履行の確保を図ることが必要であるとされており、この場合、債務の履行を促すためにサービス対価の支払を留保あるいは減額するなどの経済的な動機付けは効果的な手法の一つであると考えられるなどとされている。また、P F I事業の目的は適正な水準のサービスを継続的に提供することにあることから、契約解除は、最終的な手段であるとされている。

そして、サービス購入型のP F I事業において債務不履行が発生した場合の対応方法として、債務不履行の状況に応じて減額ポイントを付与し、一定以上のポイント数に達した場合等にサービス対価を減額するなどの経済的な動機付けの仕組みにより、サービス水準の維持や向上を図る手法も考えられるとされている。

一方、独立採算型のP F I事業については、施設管理者からS P C等へのサービス対価の支払がないため、サービス対価の減額等の経済的なペナルティを課すことができないが、S P C等から金銭を徴収することにより当該ペナルテ

イと同じ効果を得る手法も考えられるとされている。

オ P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施

基本方針、各ガイドライン等において、P F I 事業の事業期間終了後に、当該P F I 事業の事業期間終了に伴う評価を行うことなどについては、特段定められていない。

なお、民間資金等活用事業推進委員会では、P F I 事業における課題や反省点を明らかにし、今後の事業方式の選定や事業内容の改善にいかすことが必要不可欠であるなどとして、P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の在り方についての検討を進めている。そして、令和3年3月には、同委員会の下に設置されている事業推進部会において、会議資料の一つとして「P F I 事業における事後評価等マニュアル（案）」が示されており、この中で、必要な情報の項目や収集頻度等を事業開始前に定めること、モニタリングを通じて適切な情報を適切な頻度で収集すること、事業目的に照らした重要業績評価指標（K P I）を設定しておくことなどについて言及されている。

(2) 過去の会計検査の状況

会計検査院は、従来、国が実施するP F I 事業について検査を行っており、平成22年度決算検査報告においては、府省等横断的な検査を行い「P F I 事業の実施状況について」を特定検査対象に関する検査状況として掲記し、P F I 事業として選定する段階において行うV F M評価に当たり、事業期間全体を通じた公的財政負担額の割引現在価値を算出する際に用いる割引率の設定の考え方や計算方法等について、施設管理者により差異が見受けられたものの、この状況が合理的なものであるか確認できなかったことなどを記述している。

2 検査の観点、着眼点、対象及び方法

(1) 検査の観点及び着眼点

我が国では、平成30年度までに6次にわたるP F I 法の改正が行われ、施設管理者がP F I 事業を実施する民間事業者に公共施設等運営権を設定することができるようにしたり、P F I 事業の対象とする公共施設等を追加したりすることなどにより、P F I 事業の推進が図られてきているところである。また、基本方針によれば、国及び地方の財政は非常に厳しい状況にあり、P F I 事業は、真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立を図る上で重要な役割を果たすものであるとされている。さらに、

アクションプランによれば、特に、公共施設等運営事業を活用することが重要であるとされ、集中的に取組を強化するなどして、25年度から令和4年度までの10年間で国、地方公共団体等において21兆円の事業規模の達成を目指すとされているように、今後ともPFI事業が実施されていくことが見込まれている。

上記のとおり、我が国においては、厳しい財政状況の中で、様々な制度改正を行いながらPFI事業の推進が図られており、今後のPFI事業の実施に資するために、これまで実施してきたPFI事業によってどのような効果がもたらされたかについて評価を行うことは重要であると考えられる。

そこで、会計検査院は、合規性、経済性、効率性、有効性等の観点から、次のような点に着眼して検査を実施した。

ア 国が実施しているPFI事業の類型別の事業数及び契約金額はどのような状況となっているか。

イ PFI事業の選定時及び民間事業者の選定時に適切に評価が実施されているか。

ウ モニタリングが適切に実施され、債務不履行に対する対応が的確に行われているか。

エ PFI事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況、PFI事業として実施したことによる効果の発現状況等はどのようにになっているか。

(2) 検査の対象及び方法

(注15)

平成14年度から30年度までの間に11府省等（外局、地方支分部局等を含む。以下同じ。）において事業契約が締結されたPFI事業計76事業（事業契約の締結後に契約解除されたPFI事業3事業を除き、30年度末現在で終了しているPFI事業29事業を含む。30年度末契約金額計1兆3504億余円。別図表1参照）を対象として、上記の11府省等において、PFI事業の実施状況について、事業契約書等の書類を確認するなどして会計実地検査を行うとともに、PFI事業に係る評価等について、関係資料の提出を受けてその内容を分析する方法により検査した。

(注15) 11府省等 衆議院、参議院、裁判所、会計検査院、内閣府、法務、外務、財務、文部科学、国土交通、防衛各省

3 検査の状況

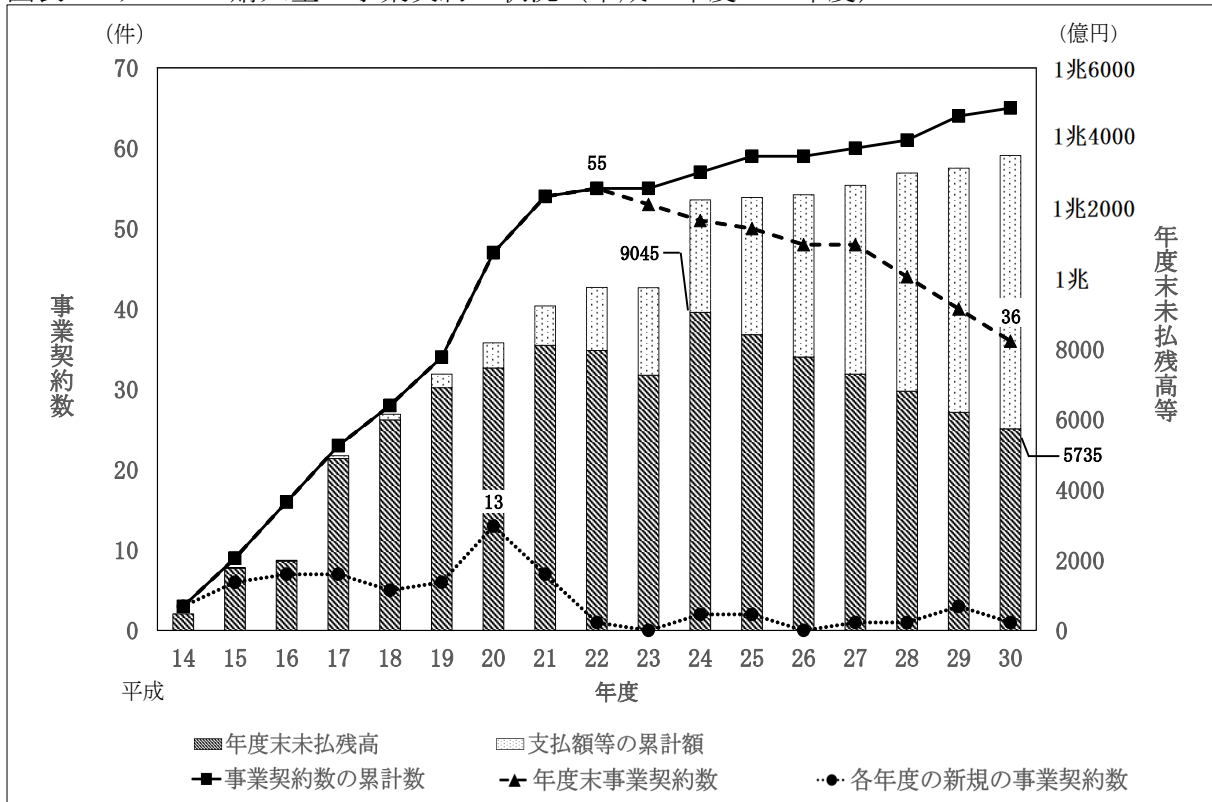
(1) 国におけるPFI事業の実施状況

ア 事業契約の締結状況

11府省等におけるサービス購入型の事業契約の状況をみると、図表5のとおり、14年度から22年度までの各年度の新規の事業契約数は1件（22年度）から13件（20年度）、年度平均6.1件となっていて、年度末時点において実施されているPFI事業に係る事業契約数（以下「年度末事業契約数」という。）は22年度にピークを迎えて55件となっている。そして、23年度以降、各年度の新規の事業契約数が0件（23年度及び26年度）から3件（29年度）、年度平均1.2件と22年度以前と比べて減少していることに加えて、事業期間が終了した事業契約が増加してきたことにより、30年度の年度末事業契約数は、22年度のピークから19件少ない36件となっている。

また、各年度末までに締結された事業契約に係る契約金額の累計額に対する各年度末時点の支払未済額の合計額（以下「年度末未払残高」という。）は、21年度まで年度末事業契約数の増加に伴い増加した後、22年度に一旦減少に転じたが、23年11月のPFI法の改正によりPFI事業の対象とする公共施設等の種類が追加されたことに伴い、契約金額が1000億円を超える人工衛星関連施設の整備等に係る事業契約が締結されたことにより24年度に再び増加して9045億余円となった。その後、事業期間が終了した事業契約が増加してきたことなどにより、年度末未払残高は減少し、30年度には5735億余円となっている。

図表5 サービス購入型の事業契約の状況（平成14年度～30年度）



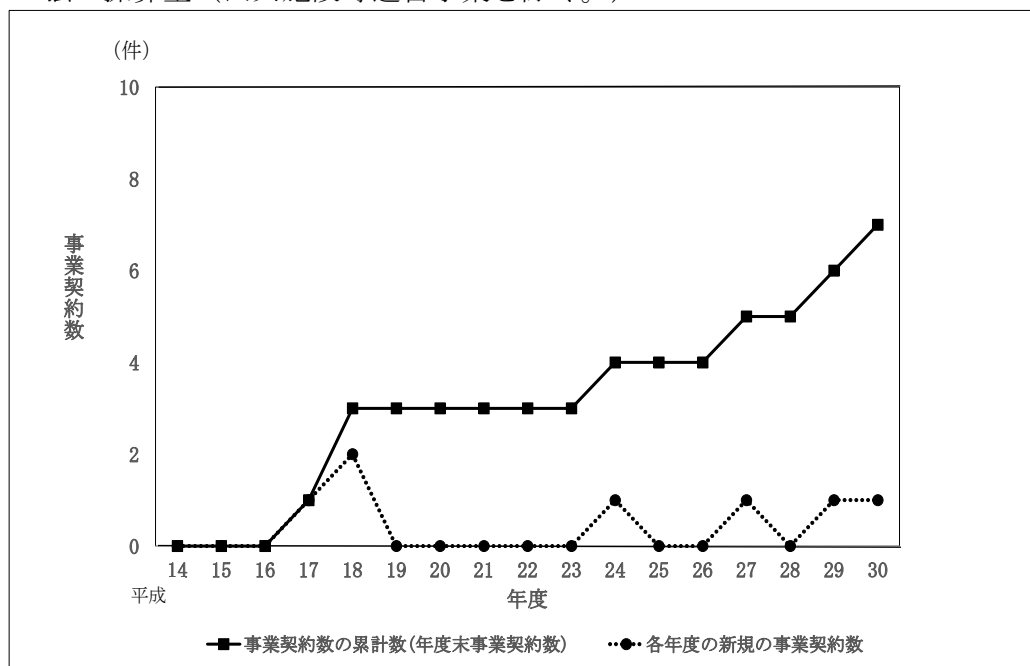
(注) 平成22年度までは事業期間が終了した事業契約がないため、14年度から22年度までの年度末事業契約数は事業契約の累計数と同数となっている。

一方、独立採算型（公共施設等運営事業を除く。）の事業契約の状況をみると、図表6のとおり、14年度から30年度までの各年度の新規の事業契約数は、多い年度で2件（18年度）となっており、事業契約が締結されていない年度が11か年度となっている。そして、30年度の年度末事業契約数は7件となっている。

また、公共施設等運営事業の事業契約は、27年度に初めて締結されており、30年度の年度末事業契約数は4件、運営権対価の累計額（収納予定額を含む。）は4532億余円となっている。

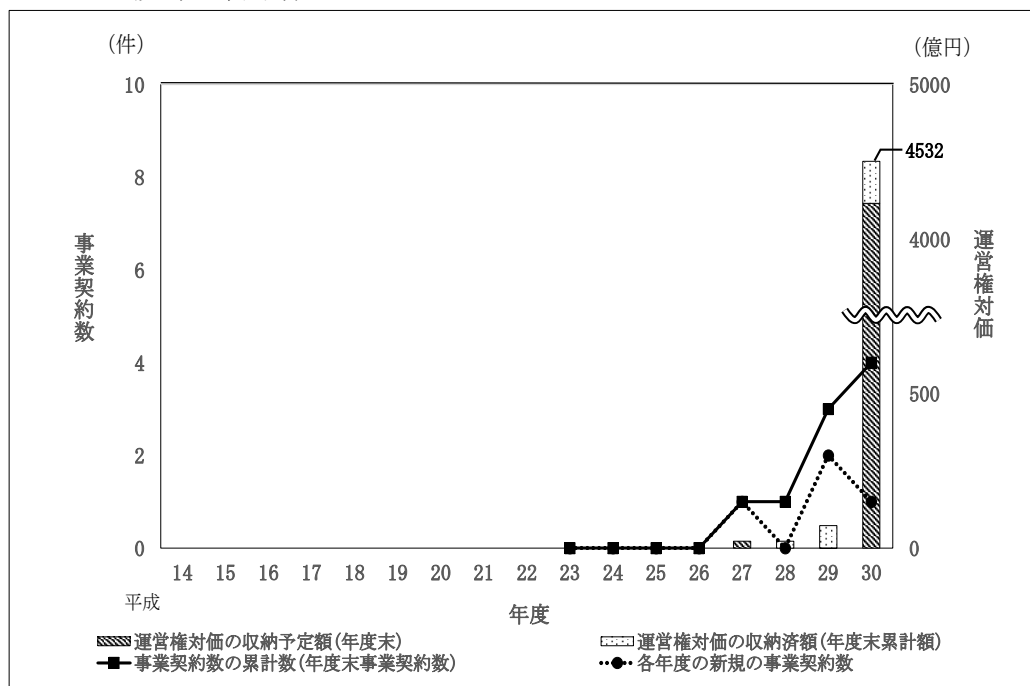
図表6 独立採算型の事業契約の状況（平成14年度～30年度）

a 独立採算型（公共施設等運営事業を除く。）



(注) 独立採算型のPFI事業は、SPC等が公共施設等の利用者から支払われる利用料金のみにより、PFI事業に係る事業費を回収する方式であることから、国からSPC等に対するサービス対価の支払はない。

b 公共施設等運営事業



注(1) 公共施設等運営事業は平成23年のPFI法の改正により実施することができることとなっている。
 注(2) 運営権対価の収納予定額があるのは、SPC等が運営権対価を分割して支払うこととなっているなどの事業契約があるためである。また、平成30年度において運営権対価が急増しているのは、同年度に運営権対価が4460億円の事業契約が新規に締結されたためである。

事業契約を締結した府省等別、公共施設等の種類別等の事業契約の状況をみると、次のとおりとなっている。

(ア) 府省等別の事業契約の状況

府省等別に事業契約の状況をみると、図表7のとおり、事業契約数が最も多いのは、国土交通省（連名契約を含む。）の計37件（全体の計76件の48.6%）、次いで財務省の計24件（同31.5%）となっていて、両省で全体の約8割を占めている。そして、庁舎計22件のうち19件が国土交通省（連名契約を含む。）、宿舍計25件のうち24件が財務省となっている。

契約金額が最も多いのは、国土交通省（連名契約を含む。）の計6357億余円（全体の計1兆3504億余円の47.0%）、次いで法務省の計2523億余円（同18.6%）となっていて、両省で全体の約6割を占めている。

(注16) 連名契約 国土交通省が、合同庁舎等について衆議院、参議院、裁判所、会計検査院、内閣府、財務省又は文部科学省と連名で締結している事業契約

図表7 府省等別の事業契約の状況（平成14年度～30年度）

（単位：件、億円）

府省等名 公共施設等の種類	道路	空港	公園	庁舎	宿舍	教育文化施設	更生保護施設	駐車場	船舶	人工衛星	計	構成比
衆議院	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (337)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (337)	1.3% (2.4%)
裁判所	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (27)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (27)	1.3% (0.2%)
内閣府	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (1106)	1 (1106)	1.3% (8.1%)
法務省	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (-)	5 (2523)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	6 (2523)	7.8% (18.6%)
外務省	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (54)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (54)	1.3% (0.4%)
財務省	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	24 (1575)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	24 (1575)	31.5% (11.6%)
国土交通省	2 (33)	6 (709)	4 (23)	19 (5093)	0 (-)	3 (206)	0 (-)	2 (-)	0 (-)	1 (291)	37 (6357)	48.6% (47.0%)
うち連名契約	0 (-)	0 (-)	0 (-)	12 (4169)	0 (-)	3 (206)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	15 (4376)	19.7% (32.4%)
防衛省	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (41)	2 (37)	0 (-)	0 (-)	1 (242)	1 (1201)	5 (1523)	6.5% (11.2%)
計	2 (33)	6 (709)	4 (23)	22 (5512)	25 (1616)	6 (243)	5 (2523)	2 (-)	1 (242)	3 (2599)	76 (1兆3504)	100% (100%)
構成比	2.6% (0.2%)	7.8% (5.2%)	5.2% (0.1%)	28.9% (40.8%)	32.8% (11.9%)	7.8% (1.8%)	6.5% (18.6%)	2.6% (-)	1.3% (1.7%)	3.9% (19.2%)	100% (100%)	

注(1) 表中の数字は、上段が事業契約数、下段が契約金額としている。

注(2) 契約金額は、平成30年度末までに締結した変更契約を反映した金額としている。

注(3) 平成19年1月8日以前に内閣府防衛庁が締結した事業契約2件は、「防衛省」に含めている（以下、本報告書において同じ。）。

注(4) 「国土交通省」には、国土交通省と地方公共団体が連名で締結している事業契約6件を含む。

(イ) 公共施設等の種類別等の事業契約の状況

公共施設等の種類別に事業契約の状況をみると、図表8のとおり、事業契約数が最も多いのは、宿舍の計25件（公共施設等の種類別の計76件の32.8%）、次いで庁舎の計22件（同28.9%）となっていて、この2種類で全体の約6割を占めており、これらの事業類型は全てサービス購入型となっている。

契約金額が最も多いのは、庁舎の計5512億余円（公共施設等の種類別の計1兆3504億余円の40.8%）、次いで人工衛星の計2599億余円（同19.2%）、更生保護施設の計2523億余円（同18.6%）、宿舍の計1616億余円（同11.9%）の順となっていて、これら4種類で全体の約9割を占めている。

また、事業類型別に事業契約の状況をみると、サービス購入型が計65件（事業類型別の計76件の85.5%）、独立採算型が計11件（同14.4%）となっていて、独立採算型のうち4件（同5.2%）が公共施設等運営事業となっている。

図表8 公共施設等の種類別等の事業契約の状況（平成14年度～30年度）

（単位：件、億円）

事業類型 公共施設等の種類	サービス購入型		独立採算型			計		府省等名
		構成比		構成比	うち公共施設等運営事業		構成比	
道路	2 (33)	3.0% (0.2%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	2 (33)	2.6% (0.2%)	国土交通省
空港	1 (709)	1.5% (5.2%)	5 (-)	45.4% (-)	3 (-)	6 (709)	7.8% (5.2%)	国土交通省
公園	1 (23)	1.5% (0.1%)	3 (-)	27.2% (-)	0 (-)	4 (23)	5.2% (0.1%)	国土交通省
庁舎	22 (5512)	33.8% (40.8%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	22 (5512)	28.9% (40.8%)	衆議院、裁判所、外務省、国土交通省（連名契約を含む。）
宿舍	25 (1616)	38.4% (11.9%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	25 (1616)	32.8% (11.9%)	財務省、防衛省
教育文化施設	5 (243)	7.6% (1.8%)	1 (-)	9.0% (-)	1 (-)	6 (243)	7.8% (1.8%)	法務省、国土交通省（連名契約を含む。）、防衛省
更生保護施設	5 (2523)	7.6% (18.6%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	5 (2523)	6.5% (18.6%)	法務省
駐車場	0 (-)	0.0% (-)	2 (-)	18.1% (-)	0 (-)	2 (-)	2.6% (-)	国土交通省
船舶	1 (242)	1.5% (1.7%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	1 (242)	1.3% (1.7%)	防衛省
人工衛星	3 (2599)	4.6% (19.2%)	0 (-)	0.0% (-)	0 (-)	3 (2599)	3.9% (19.2%)	内閣府、国土交通省、防衛省
計	65 (1兆3504)	100% (100%)	11 (-)	100% (-)	4 (-)	76 (1兆3504)	100% (100%)	
事業契約数の構成比	85.5%		14.4%		5.2%	100%		

注(1) 表中の数字は、上段が事業契約数、下段が契約金額としている。

注(2) 契約金額は、平成30年度末までに締結した変更契約を反映した金額としている。

注(3) 「公園」「庁舎」及び「教育文化施設」には、国土交通省と地方公共団体が連名で締結している事業契約計6件を含む。

イ 事業期間が終了した事業契約の状況等

30年度末現在で事業期間が終了した事業契約は、図表9のとおり、29件、契約金額計1734億余円となっており、これらの事業類型は全てサービス購入型となっている。これらについて、公共施設等の種類別にみると、事業契約数及び契約金額共に最も多いのは、宿舍の計24件（公共施設等の種類別の計29件の82.7%）、契約金額計1539億余円（公共施設等の種類別の計1734億余円の88.7%）となっている。

また、府省等別にみると、事業契約数及び契約金額共に最も多いのは、財務省の計23件（同79.3%）、契約金額計1497億余円（同86.3%）となっている。

そして、前記29件のうち、国土交通省と地方公共団体との連名で実施しているPFI事業において、事業期間中に引き続き、事業期間終了後の維持管理・運營業務

を地方公共団体が行うこととなっていた1件を除く28件について、事業期間終了後の国における維持管理・運營業務の実施状況をみると、公共施設等の改修とともに維持管理・運營業務を引き続きP F I方式により行っているのは1件、従来方式により維持管理・運營業務のみを行っているのは27件となっている。当該27件について、事業期間終了後、維持管理・運營業務を従来方式により行っている理由を各府省等に確認したところ、P F I事業の事業期間終了に伴う評価を行っているわけではないが、仮に公共施設等の整備等を伴わない維持管理・運營業務のみをP F I方式により行ったとしても、P F I方式の側にV F Mが生じないと考えられるためなどとしていた。

図表9 事業期間が終了した事業契約の状況（平成30年度末現在）

（単位：件、億円）

公共施設等の種類等 府省等名		サービス購入型			独立採算型	計	
		庁舎	宿舍	教育文化施設		構成比	
裁判所		1 (27)	1 (27)	0 (-)	0 (-)	1 (27)	3.4% (1.5%)
財務省		23 (1497)	0 (-)	23 (1497)	0 (-)	23 (1497)	79.3% (86.3%)
国土交通省		3 (137)	2 (110)	0 (-)	1 (26)	3 (137)	10.3% (7.9%)
	うち連名契約	2 (125)	1 (98)	0 (-)	1 (26)	2 (125)	6.8% (7.2%)
防衛省		2 (71)	0 (-)	1 (41)	1 (30)	2 (71)	6.8% (4.1%)
計		29 (1734)	3 (138)	24 (1539)	2 (57)	29 (1734)	100% (100%)
	構成比	100% (100%)	10.3% (7.9%)	82.7% (88.7%)	6.8% (3.2%)	100% (100%)	

注(1) 表中の数字は、上段が事業契約数、下段が契約金額としている。

注(2) 契約金額は、平成30年度末までに締結した変更契約を反映した金額としている。

(2) P F I事業に係る評価の実施状況

ア サービス購入型のP F I事業に係る評価の実施状況

(イ) P F I事業の選定時における評価の実施状況

a P F I事業選定時V F Mの算定方法等

前記のとおり、V F Mガイドラインによれば、サービス購入型のP F I事業については、P S CとP F I事業のL C Cとの比較によってV F M評価を行うことができるとされており、各府省等は、アドバイザー契約により、コンサ

ルタント会社等から助言を受けるなどして、おおむね次のとおり、P F I 事業の選定時におけるV F M評価を行っていた（図表10参照）。

① P S Cの算定

従来方式の施設整備費及び維持管理・運営費をそれぞれ積算して従来方式の公的財政負担の見込額を算定し、これに適切な調整を行った上で一定の割引率を用いて現在価値に換算してP S Cを算定する。

② P F I 事業のL C Cの算定

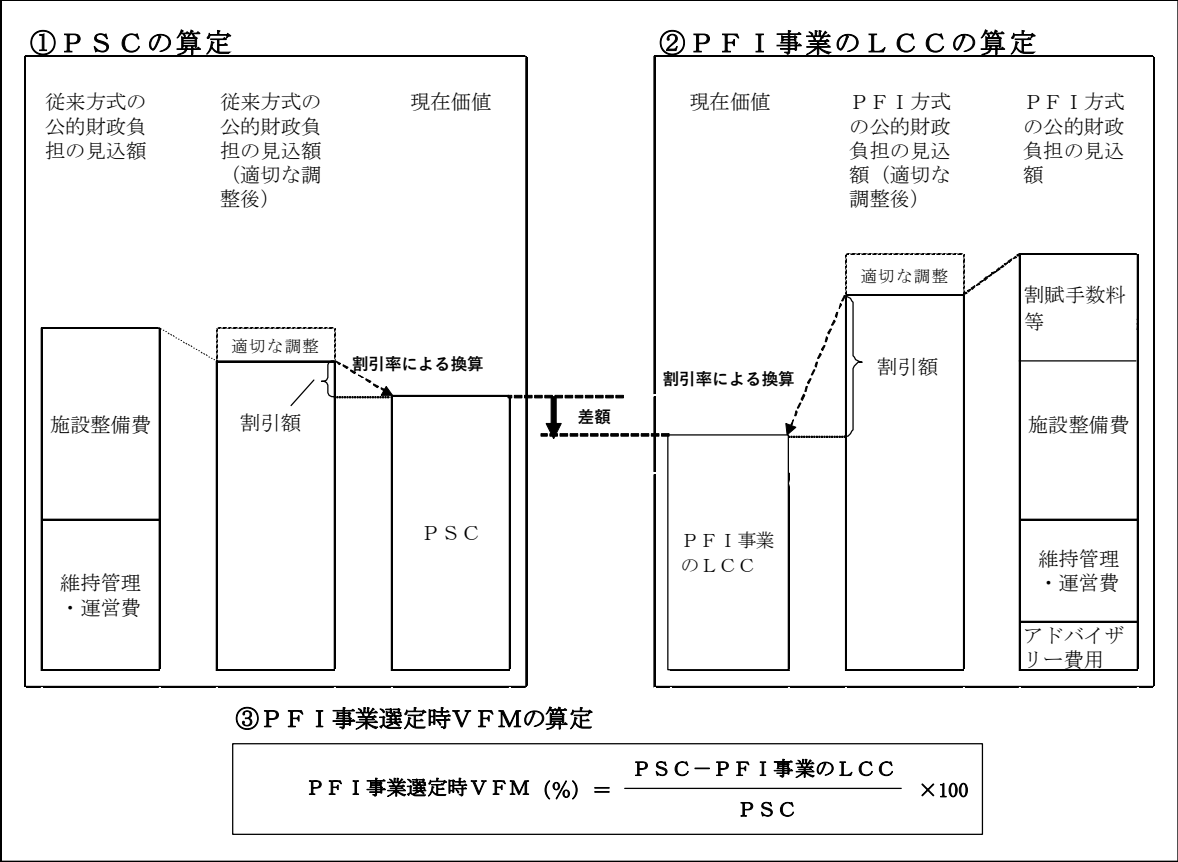
P F I 方式の施設整備費及び維持管理・運営費をそれぞれ推定して積み上げるなどして算定したP F I 方式の事業費の額に、従来方式では発生しない割賦手数料等の費用及びアドバイザー費用を加算してP F I 方式の公的財政負担の見込額を算定し、これに適切な調整を行った上で①と同一の割引率を用いて現在価値に換算してP F I 事業のL C Cを算定する。

③ P F I 事業選定時V F Mの算定等

①のP S Cと②のP F I 事業のL C Cとの差額のP S Cに対する率等（以下「P F I 事業選定時V F M」という。）を算定し、V F M評価を行う。

なお、施設整備費については、従来方式では、契約の締結後から施設整備の終了時期までの数年間に支払われる一方、P F I 方式では、施設整備の終了時期から事業契約が終了するまでの10か年程度から30か年までの期間において支払われることから、①及び②の現在価値への換算による割引額は、通常、図表10のように、従来方式よりもP F I 方式の方が大きくなる。

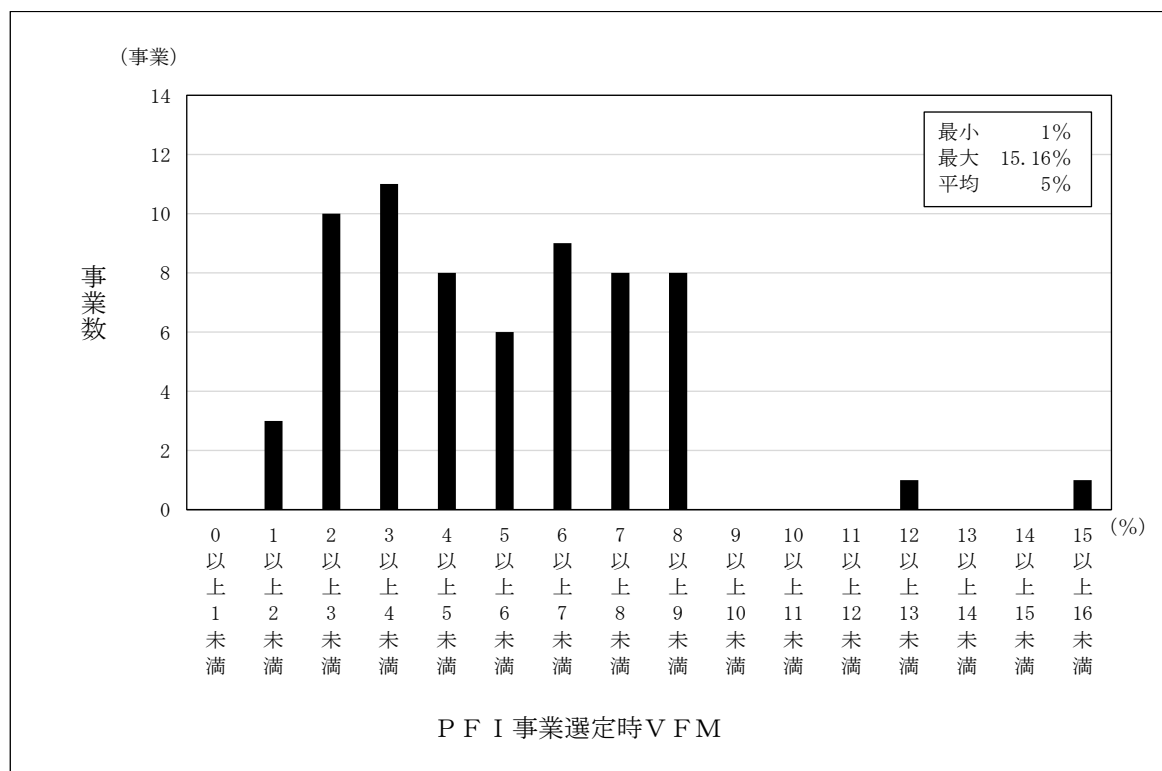
図表10 P F I 事業の選定時におけるV F Mの評価方法（サービス購入型）



(注) 一部の P F I 事業では、P S C と P F I 事業の L C C との差額が P F I 事業選定時 V F M とされている。

また、サービス購入型の65事業について、P F I 事業選定時 V F M の算定状況をみると、図表11のとおり、最小のものは1%、最大のものは15.16%、平均で5%となっていた。

図表11 P F I 事業選定時V F Mの算定状況（サービス購入型の65事業）



(注) P S CとP F I 事業のL C Cとの差額をP F I 事業選定時V F Mとして公表していたP F I 事業については、会計検査院において割合に換算している。

b 割引率の設定状況

P S C及びP F I 事業のL C Cは、前記のとおり、従来方式及びP F I 方式共に、公的財政負担の見込額に適切な調整を行った上で割引率を用いて算定されていることから、割引率は、P F I 事業選定時V F Mに大きな影響を与える主要な計算要素の一つとなっている。そして、V F Mガイドラインによれば、割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当であるとされ、長期国債利回りの過去の平均値等を用いる方法があるとされているものの、その際に用いる長期国債利回りの期間等は具体的に示されていない。

そこで、サービス購入型の65事業について、P F I 事業の選定期別及び府省等別に、割引率の設定状況をみると、次のとおりとなっていた（別図表2参照）。

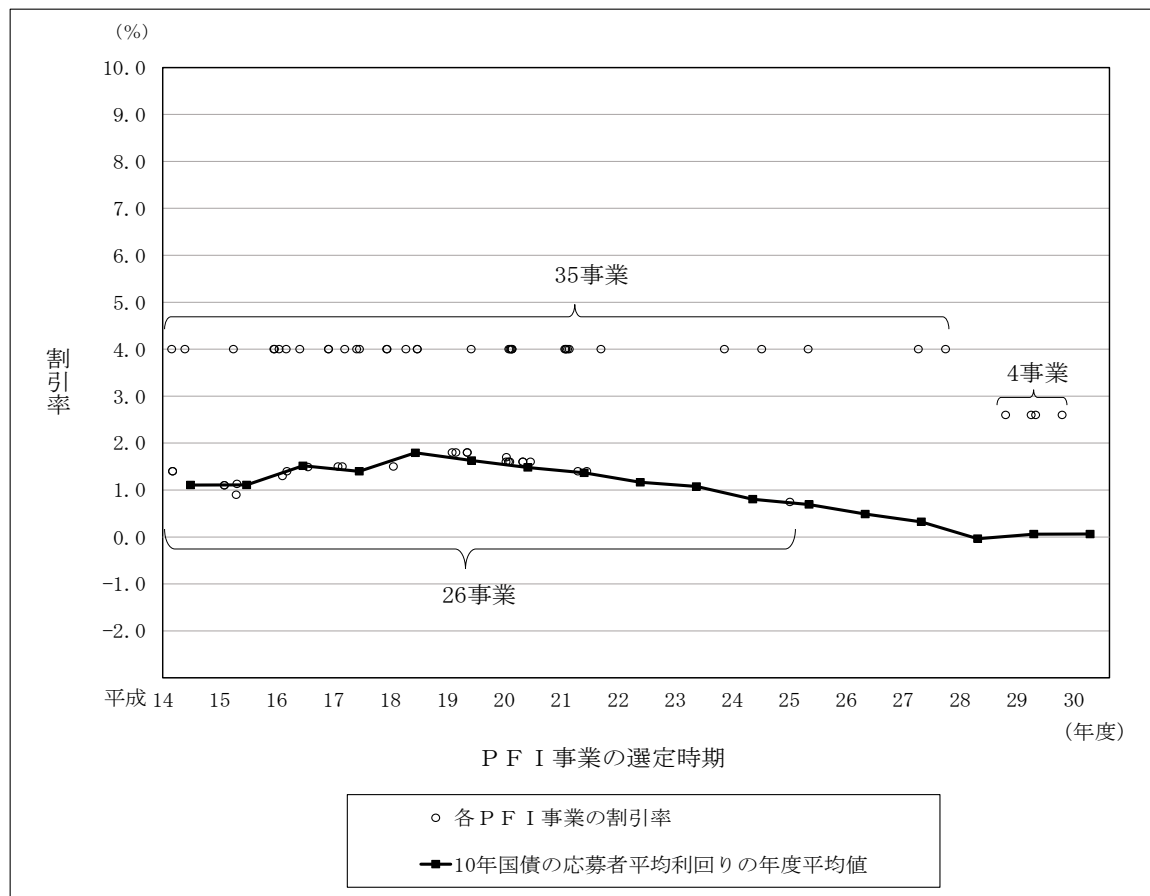
① P F I 事業の選定期別の割引率の設定状況

P F I 事業の選定期別に割引率の設定状況をみると、図表12のとおり、14年度から27年度までの間は、4%に設定されている事業（35事業）と、10年（注17）国債の応募者平均利回りの年度平均値にほぼ一致する値に設定されている事

業（26事業）に大別されており、28年度以降は、全ての事業（4事業）が2.6
%に設定されていた（4%及び2.6%の設定根拠については、後述②参照）。

（注17） 10年国債の応募者平均利回り 財務省が公表している「国債の入札結果」のうち、10年債の各回号の平均利回りとしている。

図表12 P F I 事業の選定時期別の割引率の設定状況（サービス購入型の65事業）



（注）「10年国債の応募者平均利回りの年度平均値」は、財務省が公表している「国債の入札結果」における「10年債」の「平均利回り」を使用して、各年度における平均値を算出している。

② 府省等別の割引率の設定状況

府省等別に割引率の設定状況をみると、図表13のとおりとなっており、
「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」（平成16年2月国土交通
省）等（以下「技術指針」という。）において昭和58年から平成14年までの
間の10年国債の利回りを基に算定された平均値を参考値として設定されてい
る社会的割引率4%を主な設定根拠として、割引率を4%に設定したとしてい
たものは、衆議院及び財務省を除く6府省等における計34事業（サービス購入
型の65事業の52.3%）となっていた。このうち23事業は国土交通省（連名契
約を含む。）が行っており、国土交通省は、技術指針を主な設定根拠とした

理由について、内閣府が公表した「V F M (Value For Money) に関するガイドライン (平成13年7月27日) の一部改定及びその解説」 (平成19年6月) によれば、V F Mガイドラインで例示されている割引率の設定方法は技術指針で設定された社会的割引率に近い考え方を踏まえているとも言えるなどとされているためとしている。そして、技術指針によれば、費用便益分析等 (以下「費用便益分析」という。) で用いる社会的割引率は当面4%とするとされていることなどから、これに基づくなどして設定したとしていた。

また、10年国債の応募者平均利回りの平均値等 (以下「国債平均値」という。) を主な設定根拠として、割引率を0.746%から4%までの間に設定したとしていたものは、衆議院、財務省及び防衛省における計27事業 (同41.5%) となっており、このうち24事業は財務省が行っていた。

さらに、内閣府が28年3月に定めた「P P P / P F I 手法導入優先的検討規程策定の手引」^(注19) (以下「策定の手引」という。) において示されていた割引率2.6%を主な設定根拠として、割引率を2.6%に設定したとしていたものは、28年度 (1事業)、29年度 (2事業) 及び30年度 (1事業) にP F I 事業の選定が行われた国土交通省における4事業 (同6.1%) となっていた。策定の手引の2.6%は、25、26両年度に、主に地方公共団体において実施方針が公表されたP F I 事業のうちV F M評価が公表されていたものの割引率の平均値であるが、内閣府によれば、当該2.6%は参考として示しているものであって、画一的に適用することを求めたものではないとしている。そして、上記4事業のうち28年度に選定された1事業に係るアドバイザー報告書等をみると、10年度から日本銀行において量的・質的金融緩和が導入される前の24年度頃までの期間における10年国債等の実質利回りが2.6%と近似する値となっていること、また、10年、15年及び20年国債の実質利回りの過去30年間 (昭和61年度から平成27年度まで) の平均が2.98%となっており、これが2.6%と近似する値となっていることから、当該2.6%を割引率に設定することについて一定の妥当性があることが確認できたとされていた。

(注18) 社会的割引率 費用便益分析において、費用や便益を現在 (評価時点) の価値として統一的に評価するために用いられる率

(注19) P P P / P F I 手法導入優先的検討規程策定の手引 主に人口20万人以上の地方公共団体において、P P P / P F I 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来方式に優先して検討するための規程を策定するための手引

図表13 府省等別の割引率の設定状況（サービス購入型の65事業）

（単位：事業）

府省等名	主な設定根拠			計
	技術指針 (割引率)	国債平均値 (割引率)	策定の手引 (割引率)	
衆議院	—	1 (4%)	—	1
裁判所	1 (4%)	—	—	1
内閣府	1 (4%)	—	—	1
法務省	5 (4%)	—	—	5
外務省	1 (4%)	—	—	1
財務省	—	24 (0.746%～1.8%)	—	24
国土交通省	23 (4%)	—	4 (2.6%)	27
うち連名契約	14	—	1	15
防衛省	3 (4%)	2 (1.131%、1.49%)	—	5
計	34	27	4	65
構成比	52.3%	41.5%	6.1%	100%

注(1) 「技術指針」のうち防衛省の3事業は、技術指針のほか前例も勘案したとしている。

注(2) 「国債平均値」は、主にPFI事業の選定時の直近1年間における国債平均値であるが、衆議院の4%は、過去30年間における国債平均値等である。また、防衛省の1.49%は、10年国債利回り（公社債店頭売買参考統計値（平均値））の直近10か月の平均値である。

注(3) 「策定の手引」の4事業は、策定の手引のほか技術指針を踏まえて10年国債利回りの過去の平均等も参考にしたなどとしている。

注(4) 図表中の（割引率）は、各府省等が設定した値である。

c 割引率が評価結果に与える影響

費用便益分析及びVFM評価は、いずれも将来の価値について、割引率を用いて現在価値に換算することにより評価を行うものとなっている。ただし、前者は、事業によりもたらされる便益と費用との比較により事業投資が社会的にみて効率的であるかを評価するものとなっている一方、後者は、事業を採択することが決定された後に、前記のとおり、従来方式とPFI方式により提供されるサービスの水準を同一とし、従来方式における費用とPFI方式における費用との比較により、いずれの方式が経済的であるかを評価することが基本とされており、実際にもそのように評価が行われていることから、実質上、費用面の比較によりPFI方式にVFMがあるかどうかを評価するものとなってい

る。

そして、割引率を高率に設定するほど、便益及び費用のいずれもその現在価値は減少することになるが、その減少の度合いは、それぞれの発生する時期により、発生時期までの期間が長いものほど減少の度合いが大きくなる。

割引率の高低が費用便益分析及びV F M評価の評価結果に対して与える影響をみると、費用便益分析においては、図表14の算定式のとおり、割引率を用いて評価指標の一つである費用便益比が算定されることとなっており、割引率を高率に設定するほど、費用の現在価値の合計額（分母）と便益の現在価値の合計額（分子）はいずれも減少するが、図表14の算定例のように、施設の供用開始後、便益が毎年同一に発生する一方、費用の多くが初期に発生するとした場合、割引率を高率に設定するほど、便益の現在価値（分子）の減少の度合いは、費用の現在価値（分母）の減少の度合いよりも大きくなり、費用便益比はより小さく算定される。

一方、V F M評価においても、割引率を高率に設定するほど、従来方式及びP F I方式のいずれも、費用の現在価値は小さくなる。そして、従来方式とP F I方式のいずれの費用の現在価値がより減少するかは、当該費用の発生する時期に依存するが、通常、従来方式では、施設整備費が事業開始初期の施設整備期間中に支払われる一方、P F I方式では、施設整備費が施設の供用開始から事業契約が終了するまでの長期間にわたり繰り延べて支払われており、この場合においては、P F I方式の方が費用の現在価値の減少の度合いが大きくなり、V F Mがより大きく算定される。

図表14 費用便益比の算定式等

(算定式)

$$\text{費用便益比} = \frac{\sum_{t=1}^n B_t / (1+i)^{t-1}}{\sum_{t=1}^n C_t / (1+i)^{t-1}}$$

n : 評価期間 B_t : t 年度の便益 C_t : t 年度の費用 i : 社会的割引率

(算定例)

【算定条件】

- ・評価期間（事業期間）を15年とする。また、施設の供用開始年度を3年度とする。
- ・施設整備費（初期投資額）を160億円とし、事業開始後2か年度間で各年度同額（80億円）を支払うこととする。また、施設整備期間中（初年度及び2年度）、便益は発生しないこととする。
- ・3年度以降の維持管理・運営費は毎年度一定額（3億円）が発生することとする。また、便益も毎年度一定額（17億円）が発生することとする。

（単位：百万円）

年度 割引率等		初年度	2	3	14	15	計	費用便益比 (B/C)
0%	便益 (B)	—	—	1,700	1,700	1,700	22,100	1.11
	費用 (C)	8,000	8,000	300	300	300	19,900	
5%	便益 (B)	—	—	1,541	901	858	15,200	0.83
	費用 (C)	8,000	7,619	272	159	151	18,299	
10%	便益 (B)	—	—	1,404	492	447	10,971	0.63
	費用 (C)	8,000	7,272	247	86	78	17,201	

費用便益比を高率に設定するほど

（注）表中の各数値は、費用便益比の算定過程を分かりやすく解説するために数値例として設定したものであり、実際の数値を表示したものではない。また、表中の金額は現在価値を示している。

以上のように、割引率を高率に設定するほど、費用便益分析においては、投資の効率性が低く評価され、事業の採択に消極的となる影響を及ぼすことが考えられるのに対して、VFM評価においては、VFMが大きく算定され、PFI方式の採用に積極的となる影響を及ぼすことが考えられ、割引率の高低が評価結果に与える影響は両者で異なる可能性がある。そして、b②のとおり、サービス購入型の65事業のうち34事業における割引率の主な設定根拠とされていた社会的割引率は、昭和58年から平成14年までの間の10年国債利回りを基に算定された平均値を参考値として設定されたものである。このため、多くのPFI

I事業に係る割引率は、PFI事業の選定期間の金利情勢が十分に反映されていなかったと考えられる状況となっていた。

(イ) 民間事業者の選定時における評価の実施状況

a 事業者選定時VFMの算定方法等

前記のとおり、サービス購入型のPFI事業については、VFMガイドラインによれば、PFI事業を実施する民間事業者の選定時においてもVFMがあることを確認するとともに、VFM評価における前提条件等のレビューを通じて、考え方の適切さを検証することが適当であるとされている。また、プロセスガイドラインによれば、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、当該事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、PFI事業を実施する民間事業者を選定せず、当該PFI事業の選定を取り消すことが必要であるとされている。

そして、各府省等は、PFI事業の選定時と同様にアドバイザー契約により、コンサルタント会社等から助言を受けるなどして、おおむね次のとおり、PFI事業を実施する民間事業者の選定時におけるVFM評価を行っていた。

① PSCの算定

PFI事業の選定時又はPFI事業を実施する民間事業者の選定時に算定したPSCを用いる。

② PFI事業のLCCの算定

PFI事業の選定時に用いた割引率又はPFI事業を実施する民間事業者の選定時に改めて算定した割引率を用いて、入札価格を現在価値に換算してPFI事業のLCCを算定する。

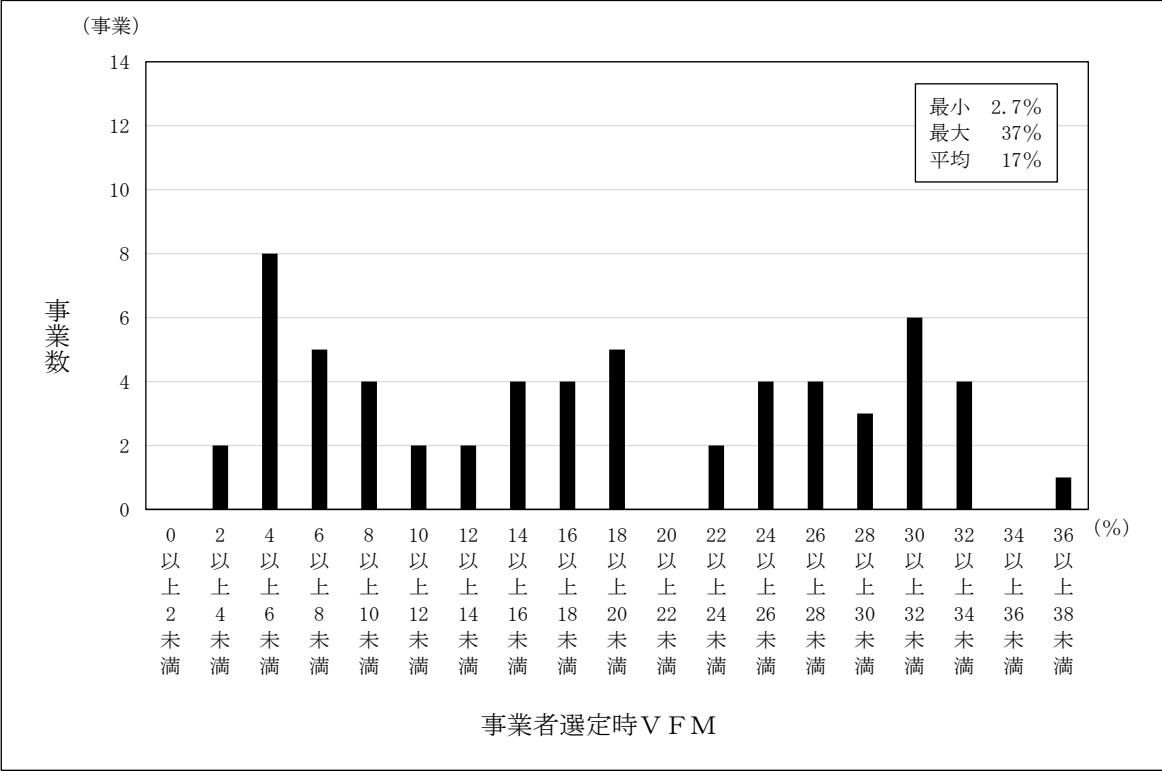
③ 事業者選定時VFMの算定等

①のPSCと②のPFI事業のLCCとの差額のPSCに対する率等（以下「事業者選定時VFM」という。）を算定し、VFM評価を行う。

b 事業者選定時VFMの算定状況

サービス購入型の65事業のうち事業者選定時VFMの算定結果を確認することができた60事業について、事業者選定時VFMの算定状況をみると、図表15のとおり、最小のものは2.7%、最大のものは37%、平均で17%となっていた。

図表15 事業者選定時VFMの算定状況（サービス購入型の60事業）

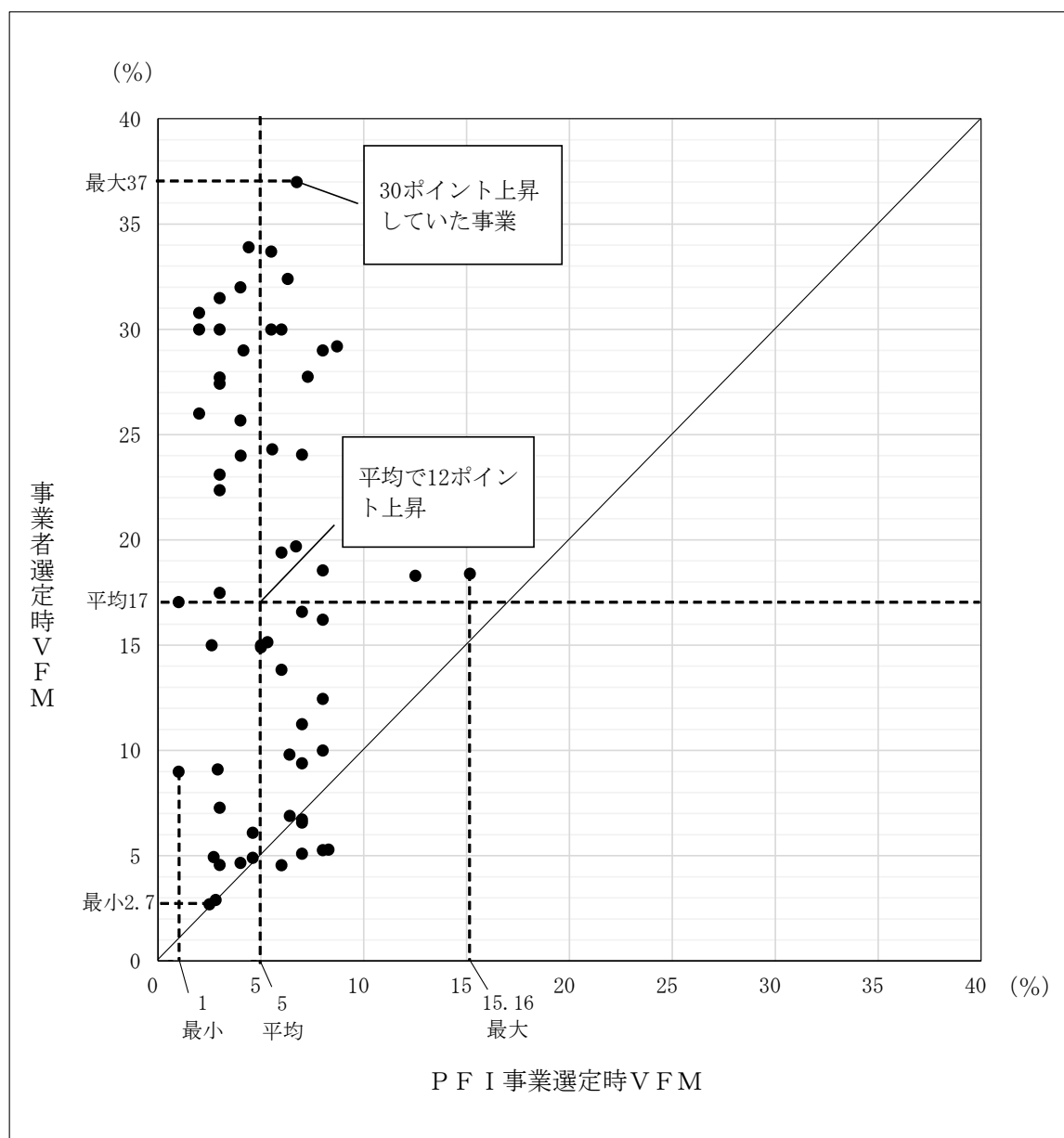


(注) PSCとPFI事業のLCCとの差額を事業者選定時VFMとして公表していたPFI事業については、会計検査院において割合に換算している。

そして、PFI事業ごとに、事業者選定時VFMとPFI事業選定時VFM

((7) a 参照) の算定状況を比較すると、図表16のとおり、事業者選定時VFMがPFI事業選定時VFMよりも大きくなっていたものが54事業（同90.0%）となっていた。このうち最も大きくなったものは30ポイント上昇していて、平均では12ポイント上昇していた（別図表2参照）。

図表16 P F I 事業選定時V F Mと事業者選定時V F Mの比較（サービス購入型の60事業）

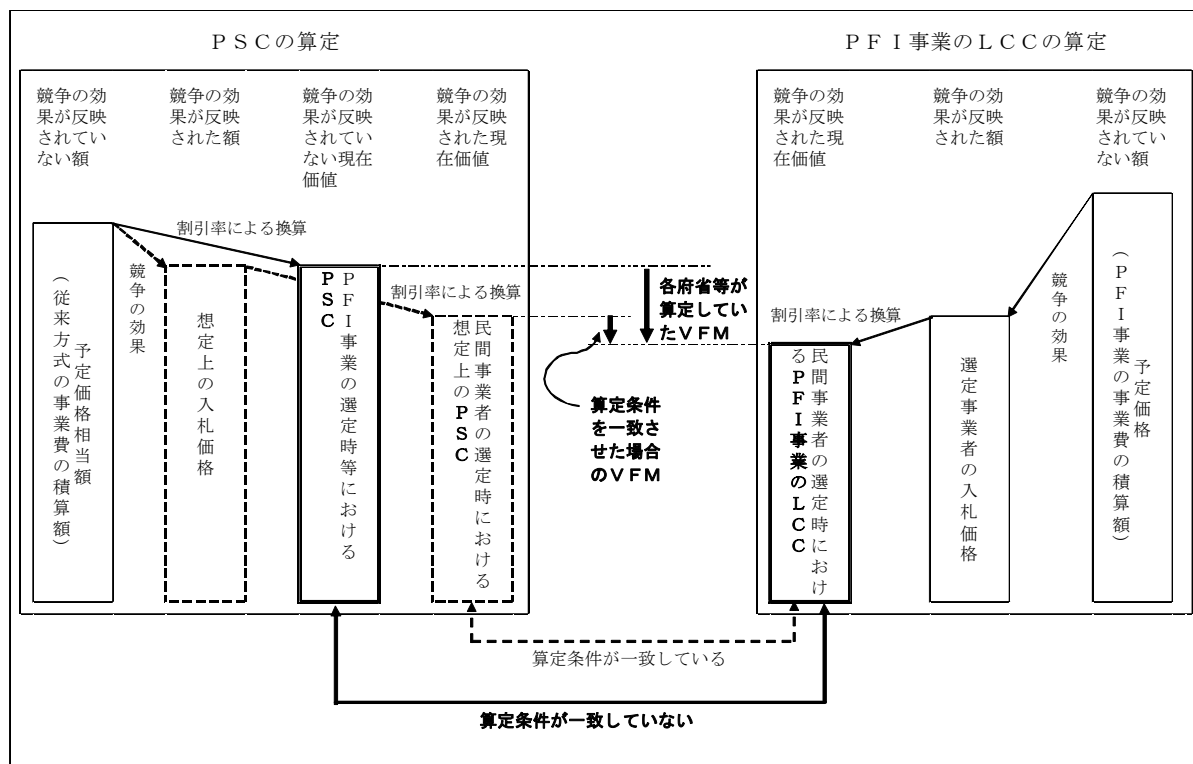


上記のように、各府省等が公表しているVFMは、多くのPFI事業において、PFI事業選定時VFMよりも事業者選定時VFMの方が大きい結果となっていた。

そこで、民間事業者の選定時におけるVFMの評価方法を詳細にみたところ、図表17のとおり、PFI事業のLCCは、競争の効果が反映された入札価格を基に算定された現在価値となっているのに対して、PSCは、PFI事業の選定時等に算定した競争の効果が反映されていない予定価格相当額を基に算定された現在価値となっていた。このように、いずれのPFI事業においても、

P S CとP F I事業のL C Cでは、競争の効果の反映の有無の点で算定条件が一致していない状況となっていた。そして、このことが多くのP F I事業において、事業者選定時V F MがP F I事業選定時V F Mよりも大きくなった要因の一つであると考えられる。

図表17 民間事業者の選定時におけるV F Mの評価方法等（概念図）



各府省等によれば、事業者選定時V F Mの算定において、基本的にP F I事業の選定時等におけるP S Cを用いているのは、V F Mガイドラインでは、P F I事業を実施する民間事業者の選定時においても、P F I事業の選定時に算定したP S Cを用いることが原則とされているためであるなどとしている。

一方、前記のとおり、各ガイドラインでは、各府省等は、状況に応じて工夫を行い、V F Mガイドライン等にしたもの以外の方法等によってP F I事業を実施することを妨げるものではないとなっていて、内閣府によれば、上記のとおり、P F I事業を実施する民間事業者の選定時に、P F I事業の選定時に算定したP S Cを用いることが原則とされているものの、より適切にV F M評価を行うために、事業者選定時V F Mの算定に当たっても、各府省等において工夫することは問題ないとしている。

したがって、V F Mガイドラインにおいて、V F Mガイドライン等にした

もの以外の方法等によってP F I事業を実施することを妨げるものではないと
なっていることの趣旨が各府省等において十分に理解されていないことなど
より、P S CとP F I事業のL C Cについて、競争の効果の有無の点で算定条
件が一致していないことは、両者を比較するに当たり適当でないと考えられる。

(ウ) 事業者選定時V F Mについての会計検査院による試算

割引率は、(ア) bのとおりP F I事業選定時V F Mに大きな影響を与える主要な
計算要素の一つとなっており、P F I事業の選定期等における金利情勢を十分
に考慮するなどして設定することが重要である。また、(イ) bのとおり、事業者選
定時V F Mの算定において、P S CとP F I事業のL C Cでは、競争の効果の反
映の有無の点で算定条件が一致していない状況となっていた。

そこで、会計検査院において、算定条件を変更することにより、事業者選定時
V F Mの試算を行うことにした。当該試算に当たっては、P S CとP F I事業の
L C Cの算定条件を一致させるために、一定の競争の効果として、落札比率^(注20) (95%)
を仮定し、これを従来方式の事業費の積算額に一律に乗じた上、割引率について
は、P F I事業の選定期における金利情勢に沿ったものとなるよう、図表18の考
え方^(注21)により、①契約年度の前年度1年間における国債平均値の実質利回り（以下
「前年度平均値」という。）及び②契約年度の前年度から契約期間の年度分遡っ
た年度までの各年度の国債平均値の実質利回りの平均値（以下「過年度平均値」
という。）の二つの率を用いることとした。

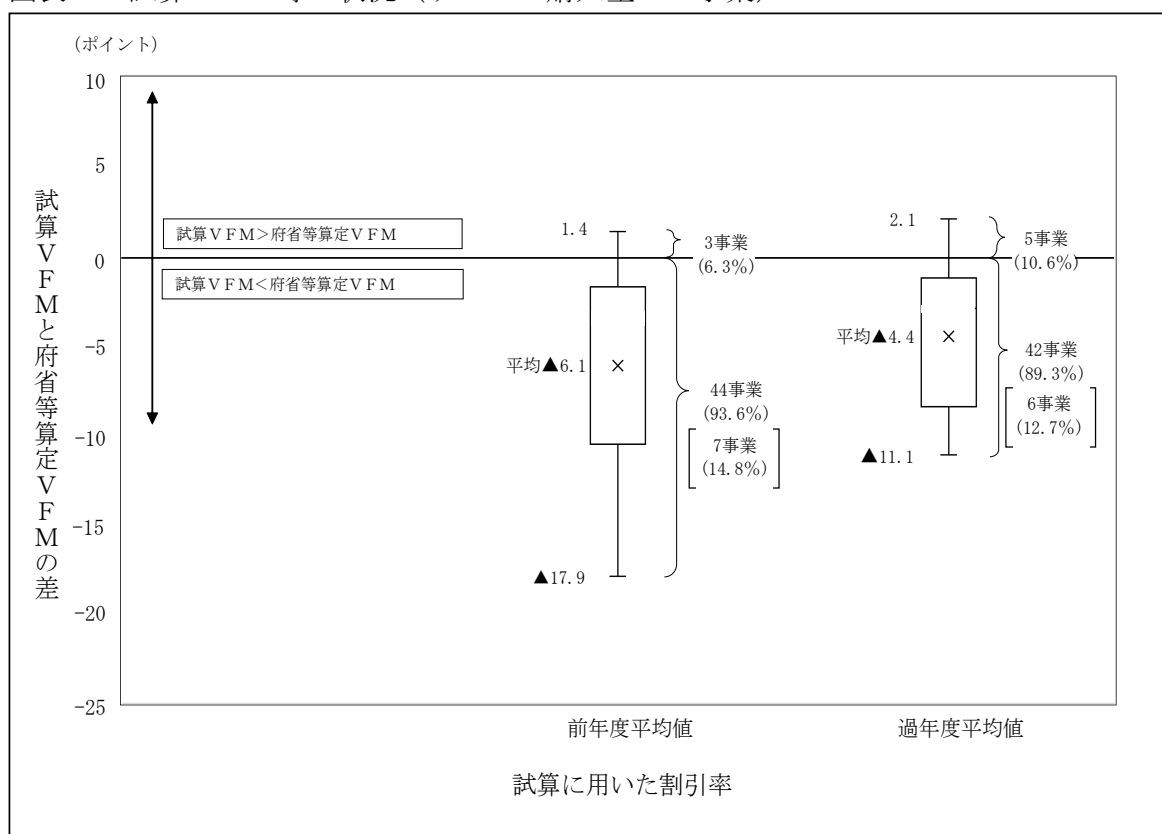
- (注20) 落札比率 (95%) 国土交通省が公表している過去に実施された公共
工事の落札比率を参考にして、95%と仮定している。
- (注21) 国債平均値の実質利回り 各府省等におけるV F M評価では、物価上
昇率を考慮していないキャッシュフローが用いられていることから、
試算においては、国債平均値から、内閣府が公表している「年度デ
フレーター」の「国内総生産（支出側）」を用いて算定したインフ
レ率を差し引いて求めた実質利回りを割引率として用いている。
- (注22) 契約期間の年度分遡った年度 10年国債の応募者平均利回りは、価格
競争入札が導入された平成元年度以降の分が公表されているため、
契約期間の年度分遡った年度が昭和63年度以前となるP F I事業に
ついては、平成元年度としている。

図表18 試算に用いた割引率の考え方

割引率	左の割引率を用いた考え方
前年度平均値	P F I事業の選定時の直近の金利情勢を反映させる 考え方
過年度平均値	P F I事業の選定時の直近の金利情勢に加え、過去 の一定期間の金利情勢の傾向を反映させる考え方

サービス購入型の前記60事業のうち各府省等が算定した事業者選定時VFM（以下「府省等算定VFM」という。）の算定過程を確認することができた47事業について、上記の算定条件により、事業者選定時VFMの試算を行ったところ、図表19のとおり、会計検査院が試算した事業者選定時VFM（以下「試算VFM」という。）が府省等算定VFMを下回ることとなったものが、前年度平均値を用いた場合で44事業（47事業の93.6%）、過年度平均値を用いた場合で42事業（同89.3%）となった。そして、これらの府省等算定VFMからの減少度合いをみると、最大で17.9ポイント（前年度平均値）となっているなど、算定条件を変更することにより試算VFMが大きく変動することとなった（別図表3参照）。

図表19 試算VFM等の状況（サービス購入型の47事業）



注(1) 両平均値に対応する二つの図形は、試算VFMと府省等算定VFMとの差の最大値から最小値までの範囲を示したものであり、最大値から箱の上端までが上位25%の事業が分布する範囲、箱の上端から下端までが中位50%の事業が分布する範囲、箱の下端から最小値までが下位25%の事業が分布する範囲をそれぞれ示している。

注(2) []内の事業数は、試算VFMがマイナスとなったPFI事業の事業数である。

そして、試算VFMがプラスとなり、試算上でも従来方式よりPFI方式の方が優位な結果となったものが、前年度平均値を用いた場合で40事業（同85.1%）、過年度平均値を用いた場合で41事業（同87.2%）となった。一方、試算VFMが

マイナスとなり、試算上ではP F I 方式より従来方式の方が優位な結果となったものが、前年度平均値を用いた場合で7事業（同14.8%）、過年度平均値を用いた場合で6事業（同12.7%）となった。その事例を示すと次のとおりである。

<事例1> 算定条件を変更した場合、試算V F Mがマイナスとなり、試算上ではP F I 方式より従来方式の方が優位な結果となったもの

関東地方整備局は、庁舎整備を早期かつ確実にを行うなどのために、平成21年度から令和4年度までの間に「東雲合同庁舎（仮称）整備等事業」を実施することとして、平成21年6月に同事業をP F I 事業として選定し、22年3月に、同P F I 事業における民間事業者の選定について、評価の結果を公表していた。そして、同整備局は、当該評価において、事業者選定時V F Mが4.9%と算定され、公的財政負担の縮減が見込めることが確認されたなどとして、同月に同P F I 事業に係る事業契約（当初契約金額119億9333万余円）を締結していた。

しかし、事業者選定時V F Mの算定において用いられた割引率は、技術指針における社会的割引率（4%）を基に設定されたものとなっており、民間事業者の選定を行った21年度の前年度である20年度以前の金利情勢が十分に反映されていないものとなっていた。また、同整備局は、事業者選定時V F Mの算定に当たり、V F M評価の精度を高めるために、民間事業者の選定時に従来方式における予定価格相当額を改めて算定したとしていたものの、P S Cの算定に当たり、競争の効果を反映していない状況となっていた。

そこで、会計検査院において、従来方式の事業費の積算額に競争の効果として、落札比率95%を仮定し、これに乗じた上で、割引率として前年度平均値（2.0%）及び過年度平均値（2.5%）の二つの率を用いて事業者選定時V F Mの試算を行った。その結果、試算V F Mは、前年度平均値を用いた場合でマイナス7.5%及び過年度平均値を用いた場合でマイナス5.4%となり、いずれの場合においても、試算上ではP F I 方式より従来方式の方が優位な結果となった。

以上のとおり、技術指針における社会的割引率を主な設定根拠として割引率を設定していたP F I 事業については、P F I 事業の選定期間の金利情勢が割引率に十分に反映されておらず、高めに設定されていた結果として、V F Mが大きく算定され、P F I 方式の経済的な優位性が高く評価されていた可能性があると考えられる。

また、V F Mガイドラインにおいて、V F Mガイドライン等に示したもの以外の方法等によってP F I 事業を実施することを妨げるものではないとなっていることの趣旨が各府省等において十分に理解されていないことなどにより、P S CとP F I 事業のL C Cについて、競争の効果の有無の点で算定条件が一致していないことは、両者を比較するに当たり適当でないと考えられる。

そして、事業者選定時V F Mがマイナスとなったとしても、定性的な効果を含めて考えると、P F I 事業が有利になることもあり得ることから、直ちにP F I 事業を実施することが否定されるものではないが、算定条件を変更することにより試算

V F Mが大きく変動し、試算上において事業者選定時V F Mがマイナスとなるものも見受けられた。

以上のことから、各府省等は、今後、サービス購入型のP F I事業に係るV F M評価に当たり、P F I事業の選定期等における金利情勢を十分に考慮するなどして割引率を設定するとともに、民間事業者の選定時におけるV F M評価の精度を高めるために、P S Cに競争の効果を反映させるなどして、より実情に沿った算定を行った上でP F I事業の実施について判断することが重要である。また、内閣府は、今後実施されるP F I事業について、各府省等における事業者選定時V F Mの算定状況を把握の上、より適切にV F M評価が行われるようにするために、V F Mガイドライン等に示したもの以外の方法等によってP F I事業を実施することを妨げるものではないとなっていることの趣旨が各府省等において十分に理解されるよう、V F Mガイドラインの改定等について検討する必要がある。

イ 独立採算型のP F I事業に係る評価の実施状況

前記のとおり、V F Mガイドラインによれば、独立採算型のP F I事業については、P F I事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるかという評価を行うこととされているものの、その具体的な方法は示されていない。また、公共施設等運営事業については、公共施設等運営事業ガイドラインによれば、収入がより多く、公共施設等がより有効に活用されているかどうかなどを、従来方式による事業と比較検証するために、定量的評価を行うことが望ましいとされている。

そこで、独立採算型の11事業について、P F I事業の選定時における評価の実施状況をみると、各府省等はコンサルタント会社等から助言を受けるなどして、7事業（公共施設等運営事業以外）では、事業内容を分析するなどにより事業運営の効率性、継続性等を総合的に評価したなどとする定性的評価のほかに、見込まれる事業収支により、事業の採算性及び成立性について確認するなどの定量的評価が実施されていた。一方、残りの4事業（公共施設等運営事業）では、P F I事業の選定時に事業内容の詳細が定まっていないなどのため、定量的評価は困難であるとして、上記の7事業と同様の分析方法による定性的評価のみが実施されていた。

また、P F I事業を実施する民間事業者の選定時における評価の実施状況をみると、8事業（公共施設等運営事業を含む。）では、定量的評価及び定性的評価のいずれも実施されていなかった。一方、残りの3事業（公共施設等運営事業）では、P F

I事業の選定時と同様の定性的評価のほかに、各府省等において、従来方式で見込まれる利益の現在価値と運営権者が支払う運営権対価を比較したり（2事業）、30年3月に改正された公共施設等運営事業ガイドラインで示された評価方法に準じて、NPVとNPV'との差額を算定したり（1事業）して定量的評価が実施されていた（別図表4参照）。

以上のとおり、独立採算型のPFI事業については、具体的な評価方法が示されていないことなどから、定量的評価を行うことが困難な面はあるものの、各府省等は、今後、公共施設等運営事業以外の独立採算型のPFI事業を含めて、より客観的な評価を行うようにするために、PFI事業の選定時及び民間事業者の選定時のいずれにおいても、公共施設等運営事業ガイドラインで示された評価方法を参考にするなどして定量的評価を行うよう工夫することが重要である。

(3) モニタリングの実施状況等

ア サービス購入型のPFI事業に係るモニタリングの実施状況等

サービス購入型の65事業のうち30年度末時点において維持管理・運営業務が開始されていた57事業について、維持管理・運営業務に係るモニタリングの実施状況をみると、いずれのPFI事業においても、施設管理者は、SPC等に業務報告書、監査済みの財務諸表等を定期的に提出させるなどして、モニタリングを実施していた。そして、これにより債務不履行の発生を確認した場合は、減額ポイントを付与し、一定以上のポイント数に達した場合等にサービス対価を減額するなどの経済的な動機付けの仕組みが設けられていた。

上記の57事業について、モニタリングにより確認された債務不履行の発生状況をみると、26事業において、30年度末までに警備業務における連絡の不備による入館手続の遅滞、給食業務における食事への異物混入等の債務不履行が計2,367件発生していた。これをPFI事業ごとにみると、図表20のとおり、債務不履行の発生件数が年間平均1件未満であったものが17事業、年間平均1件以上10件未満であったものが2事業、年間平均10件以上であったものが7事業となっていて、当該7事業における債務不履行の発生件数が計2,264件（26事業における債務不履行計2,367件の95.6%）となっていた。そして、上記の債務不履行について、前記の経済的な動機付けの仕組みにより、サービス対価の減額に至ったものが3事業（減額した額計76,227,007円）見受けられた。

図表20 債務不履行の発生状況（サービス購入型の57事業）

（単位：事業、件）

	債務不履行が発生していなかったもの	債務不履行が発生していたもの			
		債務不履行の年間平均発生件数			
			1件未満	1件以上 10件未満	10件以上
事業数 （構成比）	31	26 （100%）	17 （65.3%）	2 （7.6%）	7 （26.9%）
債務不履行の発生件数 （構成比）	-	2,367 （100%）	42 （1.7%）	61 （2.5%）	2,264 （95.6%）

さらに、上記債務不履行の発生件数が年間10件以上であった7事業について、債務不履行の発生状況を詳細にみたところ、同種の債務不履行が繰り返し発生していて、債務不履行の年間の発生件数が多くなっているものが見受けられた。その事例を示すと次のとおりである。

＜事例2＞ 同種の債務不履行が繰り返し発生していて、債務不履行の年間の発生件数が多くなっていたもの

法務本省は、平成18年度から令和7年度までの間に、更生保護施設である島根あさひ社会復帰促進センター（以下「島根あさひセンター」という。）に係る整備・運営事業をPFI事業として実施することとして、平成18年度にSPC等と同PFI事業に係る事業契約（当初契約金額922億3684万余円）を締結していた。なお、同省は、30年度末現在において、島根あさひセンター以外に、喜連川社会復帰促進センター等3つの更生保護施設について、PFI事業を実施していた。

島根あさひセンターに係るPFI事業について、モニタリングにより確認された債務不履行の発生状況をみたところ、年間平均発生件数が65.6件となっており、22年度以降、債務不履行が急増し、給食業務等において、減額ポイントの付与の対象となる食事への異物混入や食事の遅配等の同種の債務不履行が繰り返し発生しており、24年度における債務不履行の発生件数は144件となっていた。

そして、25年度以降、債務不履行の年間の発生件数は減少してきたものの、同種の債務不履行が繰り返し発生していて、30年度における債務不履行の発生件数は、島根あさひセンターと収容者数が同規模の喜連川社会復帰促進センターに係るPFI事業における債務不履行の発生件数21件の約1.9倍の40件と多くなっていた。

イ 独立採算型のPFI事業に係るモニタリングの実施状況等

独立採算型の11事業のうち30年度末時点において維持管理・運営業務が開始されていた9事業について、モニタリングの実施状況をみると、いずれのPFI事業においても、施設管理者は、SPC等に業務報告書、監査済みの財務諸表等を定期的に提出させるなどして、モニタリングを実施していた。そして、SPC等が債務不履行を解消しないなどの場合には、SPC等から違約金を徴収するなどの経済的な動

機付けの仕組みが設けられていたが、モニタリングにより確認された債務不履行は見受けられなかった。

また、上記の9事業について、モニタリングにおける財務状況の監視状況をみると、「東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業」においては、20年度に発生した世界的な金融危機（リーマン・ショック）等の影響により、22年度に債務超過が発生し、24年度から30年度まで連続して100億円を超える債務超過となっているなどSPC等の財務状況が悪化しており、施設管理者は、財務状況の監視によりこれを把握し、SPC等に対して経営改善に係る資料を求めるなどして、事業の継続性等について検討を行っていた。

さらに、前記の9事業について、モニタリングにおける公共施設等の管理状況の確認状況をみると、業務要求水準等において施設管理者が修繕を行うこととされた設備の不具合について、モニタリングの際にSPC等から報告を受けていたものの、施設管理者において不具合を解消するための修繕を十分に行うことができていないなどのため、PFI事業に係る公共施設を十分に利用できない状態が継続していたものが見受けられた。その事例を示すと次のとおりである。

＜事例3＞ 施設管理者が修繕を行うこととされた不具合について、施設管理者において不具合を解消するための修繕を十分に行うことができていないなどのため、PFI事業に係る公共施設を十分に利用できない状態が継続していたもの

国土交通本省は、平成24年度から令和7年度までの間に、独立採算型のPFI事業として「直轄駐車場維持管理・運営事業」を実施することとして、平成24年度にSPC等と事業契約を締結していた。事業契約等によれば、SPC等は、業務要求水準を達成するよう適正に事業を実施することなどとされており、実施に当たっては、全国14か所の直轄駐車場が所在する地域を管轄している7地方整備局等に業務計画書、業務報告書等を提出すること、これを受けた7地方整備局等は、それぞれの直轄駐車場において、SPC等が維持管理・運営業務を適正かつ確実に履行して業務要求水準を達成しているかについてモニタリングすることなどとされている。そして、業務要求水準等によれば、施設管理者とSPC等が共有する機械式駐車場設備等（管理室の空調設備及び給湯設備を除く。）に係る不具合のうち大規模修繕を要する不具合については施設管理者が、SPC等が単独で所有する設備に係る不具合や日常的に発生する不具合についてはSPC等がそれぞれ修繕を行うこととされている。

上記7地方整備局等のうち関東地方整備局が管理している八日町地下駐車場（車室数202室）について、モニタリングの状況を確認したところ、機械式駐車場設備等に係る不具合のうち業務要求水準等において施設管理者が修繕を行うこととされている不具合が、25年3月から30年度末までの間に、SPC等から同整備局に対して多数報告されていた。

このため、同整備局は、上記の不具合について、予算の範囲内で可能な限り修繕を行ってきたとしているものの、不具合を解消するための修繕を十分に行うことができていないなどのため、27年度から30年度までの各年度末時点において使用することができなかった車室は、SP

C等が修繕を行うことになる不具合を要因として一時的に使用することができなかった車室を含めて、平均約80室（202室の約40%）となっていた。このため、P F I 事業に係る公共施設である機械式駐車場設備を十分に利用できない状態が継続していた。

なお、S P C等から同整備局に提出された30年度の財務報告書によれば、上記駐車場の駐車場収入の実績額は、計画額2973万余円よりも1307万余円低い1666万余円（計画額2973万余円の56.0%）となっていて、S P C等の財務状況に少なからず悪影響を与えていると考えられる状況となっていた。

以上のとおり、サービス購入型のP F I 事業において、同種の債務不履行が繰り返し発生していて、債務不履行の年間の発生件数が多くなっているものが見受けられたことから、各府省等は、同種の債務不履行が繰り返し発生している場合には、債務不履行の再発防止に向けて改善することに留意する必要がある。特に、法務省は、同種の債務不履行が繰り返し発生しているP F I 事業について、債務不履行の再発防止に向けて更に改善する必要がある。

また、独立採算型のP F I 事業は、景気の影響を受けやすく収入が安定的でないと考えられる空港、公園等に係るものとなっており、特に、これらのP F I 事業は今般の新型コロナウイルス感染症の拡大により大きな影響を受けていると考えられる。したがって、独立採算型のP F I 事業を行う各府省等は、当該事業が今後も安定的に継続され、公共サービスの提供に支障が生じないようにするために、モニタリングにおいて、サービス水準に加えて、S P C等の財務状況についても引き続き監視していくことが重要である。

さらに、国土交通省は、同省が修繕を行うこととされた設備について、S P C等から不具合の報告を受けた場合、P F I 事業に係る公共施設等を十分に利用できるようにするために、不具合を解消するための修繕を十分に行う必要がある。

(4) P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況等

30年度末現在で事業期間が終了していたサービス購入型の29事業について、P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況をみると、当該P F I 事業に係る施設の利用状況の確認等が行われていたものは見受けられたものの、当該事業を従来方式ではなくP F I 方式により実施することが実際に有利であったかなどについての検証（以下「事後検証」という。）が行われていたものはなかった。そして、各府省等は、事後検証を行っていない理由として、基本方針、各ガイドライン等において事後検証を含めP F I 事業の事業期間終了に伴う評価を行うことについて特段定められておらず、

事後検証の方法が分からなかったことなどを挙げていた。

しかし、今後もPFI事業が実施されていくことが見込まれる中で、より効率的かつ効果的なPFI事業の実施に資するようにするためには、各府省等において事後検証等を行うことにより、PFI事業に係るPDCAサイクルを適切に機能させることが重要であると考えられる。

そこで、会計検査院において、可能な範囲でPFI事業に係るコスト面及びサービス面の両面についての事後検証等を試みた。

ア サービス購入型のPFI事業についての会計検査院による事後検証

(ア) コスト面に係る事後検証

コスト面に係る事後検証を行うに当たり、施設整備費については、同一の公共施設等の整備等についてPFI事業と従来方式による事業を同時に行うことはないことから、両方式による事業の実績に基づいたコストの比較による事後検証を行うことができなかった。一方、維持管理・運営費については、30年度末現在で事業期間が終了していたサービス購入型の29事業のうち27事業は、事業期間終了後、PFI事業により行われていた業務の一部である維持管理が従来方式による事業により行われていたことから、PFI事業と従来方式により行われていた事業の維持管理業務のみに係る実績に基づいたコスト（消費税及び地方消費税を除く。以下「維持管理費相当額」という。）の比較による事後検証を行った。

そして、上記の27事業について、PFI事業により行われていた業務のうちから従来方式により締結された契約に含まれていない業務や業務内容が異なっていて比較することが困難な業務を除外した上で算定したPFI事業における維持管理費相当額^(注23)と、従来方式により行われていた事業における維持管理費相当額^(注24)とを比較した。

今回の事後検証では、上記のとおり、維持管理業務の一部を除外して比較しているものもあること、従来方式により行われていた事業において、複数の公共施設等に係る維持管理業務をまとめて契約していることにより、公共施設等ごとに契約した場合よりも費用が低減している可能性があるものもあることなどから、この比較結果だけをもって、維持管理業務について、PFI事業として実施したことによるコスト面に係る定量的な効果の有無等を判断することはできない。しかし、図表21のとおり、27事業の全てについて、PFI事業の方が従来方式によ

り行われていた事業よりも維持管理費相当額が高額となっており、前者の後者に
対する割合が最も高いもので285.3%、最も低いものでも106.8%となっていた。

(注23) P F I 事業における維持管理費相当額 各事業契約の最終変更契約書
における維持管理費のうち支払最終年月から遡った1か年分の額
(別図表5参照)

(注24) 従来方式により行われていた事業における維持管理費相当額 令和元
年度において従来方式により締結されていた各契約における維持管
理費のうち同年度の1か年分の額。ただし、同年度の途中で契約が
締結されている場合は、契約締結月から1か年分の維持管理費の額
(別図表5参照)

図表21 P F I 事業における維持管理費相当額と従来方式により行われていた事業における維持管理費相当額（サービス購入型の27事業）

（単位：円）

P F I 事業			従来方式により行われていた事業		従来方式により行われていた事業に対する P F I 事業の維持管理費相当額の割合 (C) = (A/B) × 100
P F I 事業名	契約府省等名 (連名契約者名)	維持管理費相当額 (A)	契約府省等名	維持管理費相当額 (B)	
東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業	裁判所	58,618,492	裁判所	33,297,084	176.0%
公務員宿舍幌北住宅整備事業	財務省	16,188,762	財務省	5,912,478	273.8%
公務員宿舍月寒東住宅（仮称）整備事業		18,127,328		8,406,870	215.6%
公務員宿舍亀岡住宅整備事業		10,831,115		10,102,482	137.4%
公務員宿舍亀岡住宅（第2期）整備事業		3,059,068			
公務員宿舍赤羽住宅（仮称）整備事業		17,326,591		9,359,626	185.1%
公務員宿舍駒沢住宅（仮称）及び池尻住宅（仮称）整備事業		21,131,074		13,201,278	160.0%
公務員宿舍三宿第二住宅（仮称）整備事業		17,122,696		7,577,795	225.9%
公務員宿舍清水町住宅（仮称）整備事業		17,584,948		11,001,032	159.8%
公務員宿舍綾瀬川住宅（仮称）整備事業		49,866,995		17,475,935	285.3%
公務員宿舍小金井住宅（仮称）整備事業		39,279,405		16,672,775	235.5%
公務員宿舍東雲住宅（仮称）整備事業		84,122,790		49,142,338	171.1%
公務員宿舍津田沼第2住宅（仮称）整備事業		9,711,072		8,788,618	110.4%
公務員宿舍仲田住宅及び千種東住宅整備事業		25,244,197		10,472,537	241.0%
公務員宿舍城北住宅（仮称）整備事業		14,809,660		10,546,877	140.4%
公務員宿舍若水住宅及び千種東住宅整備事業		11,746,846		10,997,643	106.8%
公務員宿舍枚方住宅（仮称）整備事業		20,215,783		17,756,854	220.9%
公務員宿舍枚方住宅（Ⅰ期）整備事業		19,015,704			
公務員宿舍伏見住宅（仮称）整備事業		10,707,291		5,507,547	194.4%
公務員宿舍伊丹住宅（仮称）（Ⅰ期）整備事業		13,449,056		7,992,008	168.2%
公務員宿舍堺住宅（仮称）（Ⅰ期）整備事業		11,750,036		8,695,698	135.1%
公務員宿舍舟入住宅整備事業		10,825,761		4,073,233	265.7%
公務員宿舍牛田住宅（第Ⅰ期）整備事業		29,904,068		18,818,619	158.9%
公務員宿舍大野城住宅（仮称）整備事業		9,603,998		5,004,781	191.8%
苫小牧法務総合庁舎整備等事業	※ 国土交通省	26,677,360	法務省	10,482,000	254.5%
東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業	国土交通省 （裁判所）	181,627,409	裁判所	115,017,728	157.9%
立川公務員宿舍（仮称）整備等事業	※ 防衛省	19,954,338	防衛省	10,260,000	194.4%
27事業計	—	768,501,843	—	426,563,836	—

注(1) ※を付した P F I 事業に係る施設の維持管理業務については、従来方式により行われていた事業において、当該施設単独で契約を締結している。

注(2) ※を付していない P F I 事業に対する従来方式により行われていた事業における維持管理業務については、複数の公共施設に係る維持管理業務をまとめて契約していて、公共施設ごとの契約金額が示されていないため、「維持管理費相当額（B）」は、予定価格の公共施設ごとの内訳金額の割合で案分するなどして算定している。

注(3) 「公務員宿舍亀岡住宅整備事業」及び「公務員宿舍亀岡住宅（第2期）整備事業」並びに「公務員宿舍枚方住宅（仮称）整備事業」及び「公務員宿舍枚方住宅（Ⅰ期）整備事業」については、従来方式により行われていた事業において、両 P F I 事業で実施していた維持管理業務をまとめて契約していて、合理的な方法により案分することができないため、「維持

管理費相当額（Ｂ）」は、両ＰＦＩ事業で実施していた維持管理業務に係る維持管理費相当額をそれぞれ一括して計上している。

（イ）サービス面に係る事後検証

ＰＦＩ事業においては、民間事業者の創意工夫等が発揮され、国民に対して良好なサービスが提供されることが期待されている。前記のとおり、ＰＦＩ事業の実施を検討する際のＶＦＭ評価においては、当該段階では、ＳＰＣ等の計画が明らかになっていないことから、従来方式とＰＦＩ方式の業務要求水準を同一に設定することが基本となるとされている。一方、ＰＦＩ法においては、ＰＦＩ事業の実施が決定され、民間事業者の選定を行うに当たっては、民間事業者の創意工夫等により国民に提供されるサービスの質等を基に評価を行うこととなっている。

サービス購入型の前記27事業のいずれにおいても、各府省等は、ＰＦＩ事業の選定時に、当該事業を従来方式による事業ではなくＰＦＩ事業として実施することにより期待されるサービス面に係る効果について、例えば、ＳＰＣ等の専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適な維持管理サービスの提供が期待できるなどと定性的に整理していた。そして、各府省等は、ＰＦＩ事業を実施する民間事業者を総合評価落札方式により選定しており、同方式において各府省等の求めに応じて提出された民間事業者からの提案内容を反映するなどしてＰＦＩ事業に係る業務要求水準を決定して、モニタリングの結果、サービス水準の全てが当該業務要求水準を満たしていれば、上記の定性的な効果が発現することになるとみなしていた。

しかし、上記の27事業により実施している業務を、従来方式による事業により実施することとしても、総合評価落札方式によることとすれば、民間事業者から、ＰＦＩ事業と同様に提案を受けられる可能性があり、この場合、当該提案の内容を契約に反映することができる。このため、当該27事業の業務要求水準には、従来方式による事業によっても満たすことができるものが含まれていると考えられ、業務要求水準を満たしていたか否かにより、ＰＦＩ事業として実施したことによるサービス面に係る定性的な効果を評価することはできないものとなっている。

また、前記27事業のいずれにおいても、ＰＦＩ事業として実施したことによるサービス面に係る定性的な効果を評価するための指標等が設けられるなどしていなかった。

以上のことから、前記27事業のいずれにおいても、サービス面に係る事後検証を行うことは困難な状況となっていた。

前記のとおり、各府省等は、事後検証を行っていない理由として、基本方針、各ガイドライン等において事後検証を含めP F I 事業の事業期間終了に伴う評価を行うことについて特段定められておらず、事後検証の方法が分からなかったことなどを挙げていた。1(1)オのとおり、内閣府において、P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施方法についての検討が進められているところであり、各府省等は、今後のP F I 事業の実施に当たり、当該検討結果を踏まえるなどして、P F I 事業の事業期間終了に伴う評価を客観的に行うよう検討することが重要である。

イ 独立採算型のP F I 事業に係る収支額の増加額についての会計検査院による試算

独立採算型の11事業のうちP F I 事業の導入前に国等が従来方式による事業を実施していたのは7事業となっていた。そして、当該7事業のうちP F I 事業の導入前後における国の収支の状況を関係資料で確認できた6事業について、国に発生する収入と支出との差額（以下「収支額」という。）の状況をP F I 事業の導入前後において比較したところ、次のとおりとなっていた。

上記6事業のうち公共施設等運営事業として実施している3事業については、P F I 事業の導入前は、国が事業費を負担する一方で、公共施設の利用者から施設使用料を徴収するなどしていた。当該3事業について、国土交通省が作成していた資料により、P F I 事業の開始年度の前年度から起算した過去5か年度分における従来方式による事業の収支額の状況をみると、3事業に係る収支額の年度平均額は、それぞれ5.6億余円、0.3億余円、マイナス2.4億余円となっていた。

そして、会計検査院において、P F I 事業の事業期間中に、仮に従来方式による事業を実施した場合に、収支額の状況が上記の年度平均額で推移すると仮定して、3事業に係る収支額の推計額を算定すると、図表22のとおり、計102億余円となる。一方、3事業の事業期間中に得られる運営権対価の額は、福岡空港特定運営事業の4460億円等計4532億円（収納予定額を含む。）となっている。

また、公共施設等運営事業以外の3事業は、P F I 事業の導入前は、独立行政法人等により従来方式による事業が実施されており、収支額は発生していなかった。そして、P F I 事業の導入後は、当該P F I 事業を民間事業者が実施することになったことから、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）に基づき施設使用料を当該

民間事業者から徴収することとなり、当該3事業の事業期間中に得られる施設使用料収入は計13億余円の見込みとなっている。

公共施設等運営事業を含む独立採算型のPFI事業においては、基本的に、国における支出が発生しないため、事業期間中の収支額は、運営権対価又は施設使用料収入の見込額と同額とみなすことができると考えられる。

以上のことから、30年度末の事業契約の内容により業務が実施されると仮定して、公共施設等運営事業の3事業及び公共施設等運営事業以外のうち施設使用料収入を得ることとなった3事業、計6事業について、当該事業をPFI事業として実施した場合と従来方式により事業を実施した場合のそれぞれにおける事業期間中の収支額を前記のとおり機械的に試算したところ、PFI事業として実施した場合の収支額は、従来方式により事業を実施した場合と比較して、計4442億余円増加することとなると推計される。

図表22 独立採算型のPFI事業に係る収支額の増加額の試算（独立採算型の6事業）

（単位：年、億円）

	PFI事業名	事業期間	PFI事業として事業を実施した場合における収支額（運営権対価等）の見込額（A）	従来方式により事業を実施した場合における収支額の推計額（B）		収支額の増加額（A－B）
					年度平均額	
公共施設等運営事業	福岡空港特定運営事業等	30	4460	169	5.6	4290
	高松空港特定運営事業等	15	50	4	0.3	45
	仙台空港特定運営事業等	30	22	▲72	▲2.4	94
	計		4532	102	3.5	4429
公共施設等運営事業以外	国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	22	5	—	—	5
	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	23	4	—	—	4
	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	21	3	—	—	3
	計		13	—	—	13
合計			4545	102	3.5	4442

注(1) 「事業期間」は、契約締結日から契約終了日までの期間であり、1年未満は切り上げている。

注(2) 公共施設等運営事業以外の各事業の「PFI事業として事業を実施した場合における収支額（運営権対価等）の見込額（A）」には、各事業における施設使用料収入の見込額を計上している。

注(3) 「福岡空港特定運営事業等」の「PFI事業として事業を実施した場合における収支額（運営権対価等）の見込額（A）」には、同事業における運営権対価4460億円を計上しているが、このうち200億円は、空港運営事業開始予定日までの国が指定した期日までに一括で支払われ、残りの4260億円は、令和元年度から30か年度にわたって分割して支払われることとなっている。

る。
注(4) 「仙台空港特定運営事業等」の「従来方式により事業を実施した場合における収支額の推計額(B)」は、平成23年度から27年度までの5か年度分の収支により算定しており、23年3月に発生した東日本大震災の影響を大きく受けていると考えられる。

4 検査の状況に対する所見

(1) 検査の状況の主な内容

会計検査院は、国が実施するPFI事業について、合規性、経済性、効率性、有効性等の観点から、①国が実施しているPFI事業の類型別の事業数及び契約金額はどのような状況となっているか、②PFI事業の選定時及び民間事業者の選定時に適切に評価が実施されているか、③モニタリングが適切に実施され、債務不履行に対する対応が的確に行われているか、④PFI事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況、PFI事業として実施したことによる効果の発現状況等はどのようになっているかに着眼して検査を実施した。

ア PFI事業に係る評価の実施状況 (21～38ページ参照)

サービス購入型の65事業のうち34事業に係る割引率は、技術指針における社会的割引率を主な設定根拠として設定されていた(24～27ページ参照)。

サービス購入型の65事業のうち事業者選定時VFMの算定結果を確認することができた60事業について、民間事業者の選定時における評価の実施状況をみると、PSCとPFI事業のLCCでは、競争の効果の反映の有無の点で算定条件が一致していない状況となっていた。そして、このことが多くのPFI事業において、事業者選定時VFMがPFI事業選定時VFMよりも大きくなった要因の一つであると考えられる。また、VFMガイドラインにおいて、VFMガイドライン等に示したものの以外の方法等によってPFI事業を実施することを妨げるものではないとなっていることの趣旨が各府省等において十分に理解されていないことなどにより、PSCとPFI事業のLCCについて、競争の効果の有無の点で算定条件が一致していないことは、両者を比較するに当たり適当でないと考えられる(30～34ページ参照)。

技術指針における社会的割引率を主な設定根拠として割引率を設定していたPFI事業については、PFI事業の選定期間の金利情勢が割引率に十分に反映されておらず、高めに設定されていた結果として、VFMが大きく算定され、PFI方式の経済的な優位性が高く評価されていた可能性があると考えられる(36ページ参

照)。

独立採算型の11事業について、P F I 事業の選定時における評価の実施状況をみると、4事業（公共施設等運営事業）では、P F I 事業の選定時に事業内容の詳細が定まっていなかったなどのため、定量的評価は困難であるとして、定性的評価のみが実施されていた。また、民間事業者の選定時における評価の実施状況をみると、8事業（公共施設等運営事業を含む。）では、定量的評価及び定性的評価のいずれも実施されていなかった（37、38ページ参照）。

イ モニタリングの実施状況等（38～41ページ参照）

サービス購入型の65事業のうち30年度末時点において維持管理・運營業務が開始されていた57事業について、モニタリングにより確認された債務不履行の発生状況をみると、同種の債務不履行が繰り返し発生していて、債務不履行の年間の発生件数が多くなっているものが見受けられた（38、39ページ参照）。

独立採算型の11事業のうち30年度末時点において維持管理・運營業務が開始されていた9事業について、モニタリングの実施状況をみると、1事業において、S P C等の財務状況が悪化しており、施設管理者は、財務状況の監視によりこれを把握し、S P C等に対して経営改善に係る資料を求めるなどして、事業の継続性等について検討を行っていた。また、業務要求水準等において施設管理者が修繕を行うこととされた設備の不具合について、モニタリングの際にS P C等から報告を受けていたものの、施設管理者において不具合を解消するための修繕を十分に行うことができていないなどのため、P F I 事業に係る公共施設を十分に利用できない状態が継続していたものが見受けられた（39～41ページ参照）。

ウ P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況等（41～48ページ参照）

30年度末現在で事業期間が終了していたサービス購入型の29事業について、P F I 事業の事業期間終了に伴う評価の実施状況をみると、事後検証が行われていたものはなかった。そこで、会計検査院において、可能な範囲でP F I 事業に係るコスト面及びサービス面の両面についての事後検証等を試みたところ、上記29事業のうち、事業期間終了後、P F I 事業により行われていた業務の一部である維持管理が従来方式による事業により行われていた27事業について、P F I 事業により行われていた業務のうちから従来方式により締結された契約に含まれていない業務等を除外した上で算定したP F I 事業における維持管理費相当額と、従来方式により行わ

れていた事業における維持管理費相当額とを比較した結果、27事業の全てについて、P F I 事業の方が従来方式により行われていた事業よりも維持管理費相当額が高額となっており、前者の後者に対する割合が最も高いもので285.3%、最も低いものでも106.8%となっていた。また、上記27事業のいずれにおいても、P F I 事業として実施したことによるサービス面に係る定性的な効果を評価するための指標等が設けられるなどしていなかったことなどから、サービス面に係る事後検証を行うことが困難な状況となっていた（41～46ページ参照）。

(2) 所見

11年7月にP F I 法が制定されて以降、国は、30年度までに6次にわたりP F I 法の改正を行い、施設管理者がP F I 事業を実施する民間事業者に公共施設等運営権を設定することができるようにしたり、P F I 事業の対象とする公共施設等を追加したりすることなどにより、P F I 事業の推進を図ってきたところである。そして、P F I 事業は、真に必要な公共施設等の整備等と財政健全化の両立を図る上で重要な役割を果たすものであるとしている。

また、P F I 法が制定されて20年余りが経過して、サービス購入型のP F I 事業については、事業期間が終了したもの又は終了が近いものが増加してきており、今後のP F I 事業の実施に資するために、これまで実施してきたP F I 事業に係る事後検証等を行い、P F I 事業における課題等を明らかにして、今後の事業の改善にいかすことが重要となってきている。独立採算型のP F I 事業については、まだ実績が少ないものの、公共施設等運営事業への導入が促進されてきていることから、事業実績の増加が見込まれ、今後、その効果を見定めていくことが必要であり、S P C等の財務状況がサービスの提供に影響するため、財務状況の監視を含めてモニタリング等を適切に行うことがますます重要となってきている。

さらに、今般の新型コロナウイルス感染症の拡大が、P F I 事業の実施状況やS P C等の財務状況等に与える影響についても、モニタリング等を通じて把握に努めて、必要に応じて的確な対応を行うことが望まれる。

については、以上の検査の状況を踏まえて、各府省等は、今後、P F I 事業を実施する際には、次の点に留意する必要がある。

ア P F I 事業に係る評価の実施

(ア) 各府省等は、サービス購入型のP F I 事業に係るV F M評価に当たり、P F I

事業の選定期等における金利情勢を十分に考慮するなどして割引率を設定するとともに、民間事業者の選定時におけるVFM評価の精度を高めるために、PSCに競争の効果を反映させるなどして、より実情に沿った算定を行った上でPFI事業の実施について判断すること。また、内閣府は、今後実施されるPFI事業について、各府省等における事業者選定時VFMの算定状況を把握の上、より適切にVFM評価が行われるようにするために、VFMガイドライン等にしたもの以外の方法等によってPFI事業を実施することを妨げるものではないとなっていることの趣旨が各府省等において十分に理解されるよう、VFMガイドラインの改定等について検討すること

- (イ) 各府省等は、独立採算型のPFI事業について、公共施設等運営事業以外の独立採算型のPFI事業を含めて、より客観的な評価を行うようにするために、PFI事業の選定時及び民間事業者の選定時のいずれにおいても、公共施設等運営事業ガイドラインで示された評価方法を参考にするなどして定量的評価を行うよう工夫すること

イ モニタリングの実施等

- (ア) 各府省等は、同種の債務不履行が繰り返し発生している場合には、債務不履行の再発防止に向けて改善すること。特に、法務省は、同種の債務不履行が繰り返し発生しているPFI事業について、債務不履行の再発防止に向けて更に改善すること
- (イ) 独立採算型のPFI事業を行う各府省等は、当該事業が今後も安定的に継続され、公共サービスの提供に支障が生じないようにするために、モニタリングにおいて、サービス水準に加えて、SPC等の財務状況についても引き続き監視していくこと。また、国土交通省は、同省が修繕を行うこととされた設備について、SPC等から不具合の報告を受けた場合、PFI事業に係る公共施設等を十分に利用できるようにするために、不具合を解消するための修繕を十分に行うこと

ウ PFI事業の事業期間終了に伴う評価の実施

各府省等は、今後のPFI事業の実施に当たり、内閣府におけるPFI事業の事業期間終了に伴う評価の実施方法についての検討結果を踏まえるなどして、PFI事業の事業期間終了に伴う評価を客観的に行うよう検討すること

会計検査院としては、今後とも国が実施する P F I 事業について引き続き注視していくこととする。

別 図 表 等 目 次

別図表1	国が実施する P F I 事業の一覧（平成31年3月31日現在）	53
別図表2	各府省等における割引率及び V F M（サービス購入型の P F I 事業）	56
別図表3	事業者選定時 V F M の試算結果（サービス購入型の P F I 事業）	59
別図表4	独立採算型の P F I 事業に係る評価の実施状況	60
別図表5	P F I 事業及び従来方式により行われていた事業の維持管理費相当額の算定 過程（概念図）	61
参考	用語集	62

別図表 1 国が実施する P F I 事業の一覧（平成31年3月31日現在）

(ア) 実施中の事業

（単位：百万円）

番号	府省等名 (連名契約者名)	P F I 事業名	S P C 等名	公共施設 等の種類	事業類型	P F I 事業の選 定日（公表日）	契約締結日	事業期間終了日	契約 期間	平成30年度末 現在の契約金 額
1	衆議院	衆議院赤坂議員宿舍整備等事業	赤坂シグマタワー株式会社	庁舎	サービス購入型	平成14. 5. 31	平成15. 3. 17	令和14. 3. 31	30年	33, 705
2	内閣府	準天頂衛星システムの運用等事業	準天頂衛星システムサービス株式会社	人工衛星	サービス購入型	24. 11. 28	25. 3. 29	15. 3. 31	21年	110, 646
3	法務省	美称社会復帰促進センター整備・運営事業	社会復帰サポート美称株式会社	更生保護施設	サービス購入型	16. 9. 10	17. 6. 21	7. 3. 31	20年	64, 706
4	法務省	島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業	島根あさひソーシャルサポート株式会社	更生保護施設	サービス購入型	17. 9. 14	18. 10. 20	8. 3. 31	20年	93, 198
5	法務省	喜連川社会復帰促進センター等運営事業	社会復帰サポート喜連川株式会社	更生保護施設	サービス購入型	18. 10. 13	19. 6. 5	4. 3. 31	15年	39, 421
6	法務省	播磨社会復帰促進センター等運営事業	播磨ソーシャルサポート株式会社	更生保護施設	サービス購入型	18. 10. 13	19. 5. 31	4. 3. 31	15年	27, 208
7	法務省	国際法務総合センター維持管理・運営事業	昭島国際法務PFI株式会社	更生保護施設	サービス購入型	28. 3. 7	28. 12. 20	9. 3. 31	12年	27, 799
8	法務省	旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業	旧奈良監獄保存活用株式会社	教育文化施設	独立採算型（公共施設等運営権）	28. 12. 26	29. 12. 8	32. 3. 31	33年	－
9	外務省	在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業	在エジプト日本大使館ファシリティマネジメント株式会社	庁舎	サービス購入型	16. 3. 29	17. 3. 23	7. 3. 31	21年	5, 470
10	財務省	公務員宿舍勝島町住宅（仮称）整備事業	株式会社HC勝島町住宅	宿舍	サービス購入型	25. 5. 30	26. 2. 28	5. 3. 31	10年	7, 751
11	国土交通省 (東京都千代田区)	九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	九段PFIサービス株式会社	庁舎	サービス購入型	15. 7. 7	16. 3. 10	3. 3. 31	18年	20, 844
12	国土交通省	新北九州空港駐車場整備等事業	株式会社合人社計画研究所	駐車場	独立採算型	17. 1. 24	17. 5. 31	3. 3. 31	16年	－
13	国土交通省	東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業	東京国際空港ターミナル株式会社	空港	独立採算型	17. 6. 29	18. 7. 7	20. 4. 30	32年	－
14	国土交通省	東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業	東京国際エアカーゴターミナル株式会社	空港	独立採算型	17. 6. 29	18. 7. 7	21. 2. 28	33年	－
15	国土交通省	東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業	羽田空港国際線エプロンPFI株式会社	空港	サービス購入型	17. 6. 29	18. 3. 24	17. 3. 31	30年	70, 910
16	国土交通省	航空保安大学校本校移転整備等事業	りんくうカレッジサービス株式会社	庁舎	サービス購入型	17. 10. 3	18. 3. 24	5. 3. 31	18年	13, 330
17	国土交通省	那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業	那覇ACCパートナーズ株式会社	庁舎	サービス購入型	18. 7. 31	19. 3. 30	6. 3. 31	18年	4, 819
18	国土交通省 (千葉県香取市)	佐原広域交流拠点PFI事業	PFI佐原リバー株式会社	公園	サービス購入型	19. 9. 28	20. 7. 10	7. 3. 31	17年	2, 328
19	国土交通省	盛岡第2地方合同庁舎（仮称）整備等事業	盛岡第2合同庁舎整備運営株式会社	庁舎	サービス購入型	20. 5. 30	21. 3. 24	4. 3. 31	14年	4, 161
20	国土交通省 (東京都港区)	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	髙絵サイエンスパートナーズ株式会社	庁舎	サービス購入型	21. 6. 5	22. 2. 26	12. 3. 31	21年	27, 254
21	国土交通省	静止地球環境観測衛星の運用等事業	気象衛星ひまわり運用事業株式会社	人工衛星	サービス購入型	22. 1. 18	22. 9. 13	12. 3. 31	20年	29, 117
22	国土交通省	直轄駐車場維持管理・運営事業	TFI株式会社	駐車場	独立採算型	23. 11. 18	24. 8. 7	7. 9. 30	13年	－
23	国土交通省	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	マリンワールドPFI株式会社	公園	独立採算型	25. 8. 22	27. 10. 21	18. 3. 31	21年	－
24	国土交通省	仙台空港特定運営事業等	仙台国際空港株式会社	空港	独立採算型（公共施設等運営権）	26. 6. 27	27. 12. 1	27. 11. 30	30年	－
25	国土交通省	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	株式会社海の中道リゾート	公園	独立採算型	28. 7. 12	29. 5. 31	22. 3. 31	23年	－
26	国土交通省	高松空港特定運営事業等	高松空港株式会社	空港	独立採算型（公共施設等運営権）	28. 9. 6	29. 10. 1	14. 9. 30	15年	－
27	国土交通省	大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業	PFI大阪第6合同庁舎株式会社	庁舎	サービス購入型	29. 3. 31	30. 1. 23	14. 3. 31	15年	20, 713
28	国土交通省	国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	株式会社常陸サンライズパーク	公園	独立採算型	29. 5. 10	30. 11. 9	22. 3. 31	22年	－
29	国土交通省	福岡空港特定運営事業等	福岡国際空港株式会社	空港	独立採算型（公共施設等運営権）	29. 5. 16	30. 8. 1	30. 7. 31	30年	－
30	国土交通省	安来地区電線共同溝PFI事業	エヌ・ティ・ティ・インフラネット株式会社	道路	サービス購入型	29. 9. 14	30. 3. 26	14. 3. 31	15年	1, 318

番号	府省等名 (連名契約者名)	P F I 事業名	S P C 等名	公共施設 等の種類	事業類型	P F I 事業の選 定日 (公表日)	契約締結日	事業期間終了日	契約 期間	平成30年度末 現在の契約金 額
31	国土交通省	東石井・天山地区電線共同溝PFI事業	エス・ティ・ティ・インフラネット株式会社	道路	サービス購入型	29. 10. 13	30. 3. 30	14. 3. 31	15年	2, 060
32	国土交通省 (衆議院)	衆議院新議員会館整備等事業	HOR会館PFI株式会社	庁舎	サービス購入型	17. 3. 15	18. 3. 3	2. 3. 31	15年	116, 939
33	国土交通省 (参議院)	参議院新議員会館整備等事業	HOC議員会館PFI株式会社	庁舎	サービス購入型	17. 3. 15	18. 3. 3	2. 3. 31	15年	61, 819
34	国土交通省 (会計検査院) (内閣府) (文部科学省)	中央合同庁舎第7号館整備等事業	霞が関7号館PFI株式会社	庁舎	サービス購入型	14. 8. 26	15. 6. 30	4. 3. 31	19年	96, 702
35	国土交通省 (内閣府) (鹿児島県)	鹿児島県警察学校整備等事業	鹿児島ボリススクールサービス株式会社	教育文化施設	サービス購入型	18. 3. 28	19. 2. 7	3. 3. 31	15年	4, 415
36	国土交通省 (内閣府) (大阪府)	大阪府警察学校整備等事業	大阪府警察学校整備PFI株式会社	教育文化施設	サービス購入型	21. 5. 29	22. 3. 29	7. 3. 31	16年	13, 547
37	国土交通省 (内閣府)	中央合同庁舎第8号館整備等事業	8号館PFI株式会社	庁舎	サービス購入型	21. 6. 16	22. 2. 17	6. 3. 31	15年	31, 393
38	国土交通省 (内閣府)	東雲合同庁舎 (仮称) 整備等事業	東雲グリーンフロンティアPFI株式会社	庁舎	サービス購入型	21. 6. 26	22. 3. 25	5. 3. 31	14年	12, 400
39	国土交通省 (財務省)	熊本合同庁舎B棟整備等事業	株式会社熊本合同庁舎PFI	庁舎	サービス購入型	20. 6. 6	21. 3. 30	5. 3. 31	15年	12, 437
40	国土交通省 (財務省)	大津地方合同庁舎 (仮称) 整備等事業	PFI大津地方合同庁舎株式会社	庁舎	サービス購入型	20. 6. 13	21. 3. 13	4. 3. 31	14年	8, 503
41	国土交通省 (財務省)	甲府地方合同庁舎 (仮称) ・公務員 宿舍甲府住宅 (仮称) 整備等事業	甲府パブリックサービス株式会社	庁舎	サービス購入型	20. 6. 20	21. 3. 26	4. 3. 31	14年	8, 978
42	国土交通省 (財務省)	立川地方合同庁舎 (仮称) 整備等事業	こぶし立川PFI株式会社	庁舎	サービス購入型	20. 6. 20	21. 3. 31	4. 3. 31	14年	8, 054
43	国土交通省 (財務省)	東京国税局 (仮称) 整備等事業	築地五丁目PFIサービス株式会社	庁舎	サービス購入型	21. 6. 5	22. 3. 5	7. 3. 31	16年	20, 510
44	国土交通省 (財務省)	横浜地方合同庁舎 (仮称) 整備等事業	ヨコハマしんこうパートナーズ株式会社	庁舎	サービス購入型	30. 4. 3	31. 2. 28	15. 3. 31	15年	29, 379
45	防衛省	Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業	株式会社ディー・エス・エス	人工衛星	サービス購入型	24. 3. 30	25. 1. 15	14. 6. 29	20年	120, 171
46	防衛省	海上自衛隊呉史料館建設維持管理運営事業	呉エイチ・アンド・ティ株式会社	教育文化施設	サービス購入型	25. 9. 25	26. 3. 25	3. 3. 31	8年	691
47	防衛省	民間船舶の運航・管理事業	高速マリン・トランスポート株式会社	船舶	サービス購入型	27. 9. 11	28. 3. 11	7. 12. 31	10年	24, 272
47事業計										1, 176, 988

注(1) 「契約期間」は、契約締結日から事業期間終了日までの期間であり、1年未満は切り上げている。

注(2) 「平成30年度末現在の契約金額」には、地方公共団体分に係る金額を含む。

(イ) 終了した事業

(単位：百万円)

番号	府省等名 (連名契約者名)	P F I 事業名	S P C 等名	公共施設 等の種類	事業類型	P F I 事業の選 定日 (公表日)	契約締結日	事業期間終了日	契約 期間	平成30年度末 現在の契約金 額
1	裁判所	東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等 事業	墨田コートハ ウスサービス 株式会社	庁舎	サービス購 入型	平成16.6.14	平成17.2.21	平成29.3.31	13年	2,742
2	財務省	公務員宿舍赤羽住宅 (仮称) 整備事 業	株式会社リズ ミックヒルズ 赤羽	宿舍	サービス購 入型	14.6.7	14.12.20	24.3.31	10年	6,426
3	財務省	公務員宿舍駒沢住宅 (仮称) 及び池 尻住宅 (仮称) 整備事業	PFI駒沢株式 会社	宿舍	サービス購 入型	14.6.7	14.12.26	24.3.31	10年	7,109
4	財務省	公務員宿舍三宿第二住宅 (仮称) 整 備事業	三宿NEXT株 式会社	宿舍	サービス購 入型	15.5.8	15.12.11	25.3.31	10年	3,798
5	財務省	公務員宿舍仲田住宅及び千種東住宅 整備事業	株式会社グ リーンパサ ージュ仲田・千 種東	宿舍	サービス購 入型	15.5.9	15.12.11	25.3.31	10年	7,223
6	財務省	公務員宿舍枚方住宅 (仮称) 整備事 業	PFI枚方住宅株 式会社	宿舍	サービス購 入型	15.7.25	16.2.26	25.3.31	10年	4,092
7	財務省	公務員宿舍幌北住宅整備事業	幌北NEXT株 式会社	宿舍	サービス購 入型	16.5.20	16.11.26	26.3.31	10年	5,315
8	財務省	公務員宿舍舟入住宅整備事業	株式会社HIM舟 入	宿舍	サービス購 入型	16.6.18	16.12.22	26.3.31	10年	1,732
9	財務省	公務員宿舍清水町住宅 (仮称) 整備 事業	PFI清水町住宅 株式会社	宿舍	サービス購 入型	17.5.16	17.12.16	27.3.31	10年	7,512
10	財務省	公務員宿舍亀岡住宅整備事業	株式会社亀岡 の社	宿舍	サービス購 入型	17.6.13	18.2.9	27.3.31	10年	3,511
11	財務省	公務員宿舍城北住宅 (仮称) 整備事 業	株式会社城北 シンフォニア	宿舍	サービス購 入型	18.5.11	19.3.26	28.3.31	10年	6,196
12	財務省	公務員宿舍伏見住宅 (仮称) 整備事 業	伏見住宅PFI株 式会社	宿舍	サービス購 入型	19.5.28	20.3.31	29.3.31	10年	2,964
13	財務省	公務員宿舍綾瀬川住宅 (仮称) 整備 事業	株式会社HC綾 瀬川住宅	宿舍	サービス購 入型	19.6.21	20.1.11	29.3.31	10年	15,942
14	財務省	公務員宿舍小金井住宅 (仮称) 整備 事業	株式会社HC小 金井住宅	宿舍	サービス購 入型	19.9.3	20.3.31	29.3.31	10年	12,238
15	財務省	公務員宿舍東雲住宅 (仮称) 整備事 業	東雲NEXT株 式会社	宿舍	サービス購 入型	19.9.3	20.3.31	29.3.31	10年	13,995
16	財務省	公務員宿舍若水住宅及び千種東住宅 整備事業	若水千種東住 宅PFI株式会社	宿舍	サービス購 入型	20.5.12	21.3.23	30.3.31	10年	6,266
17	財務省	公務員宿舍津田沼第2住宅 (仮称) 整備事業	津田沼第2住宅 PFI株式会社	宿舍	サービス購 入型	20.5.14	20.12.17	30.3.31	10年	5,416
18	財務省	公務員宿舍亀岡住宅 (第2期) 整備 事業	株式会社青葉 の里	宿舍	サービス購 入型	20.5.28	21.1.19	30.3.31	10年	2,551
19	財務省	公務員宿舍月寒東住宅 (仮称) 整備 事業	月寒NEXT株 式会社	宿舍	サービス購 入型	20.6.5	21.1.23	30.3.31	10年	9,157
20	財務省	公務員宿舍伊丹住宅 (仮称) (I 期) 整備事業	PFI伊丹住宅株 式会社	宿舍	サービス購 入型	20.8.29	21.3.27	30.3.31	10年	5,070
21	財務省	公務員宿舍堺住宅 (仮称) (I 期) 整備事業	堺住宅 I 期PFI 株式会社	宿舍	サービス購 入型	20.8.29	21.3.27	30.3.31	10年	4,883
22	財務省	公務員宿舍牛田住宅 (第 I 期) 整備 事業	グリーンコ ミュニティ牛 田株式会社	宿舍	サービス購 入型	20.10.17	21.3.27	30.3.31	10年	8,446
23	財務省	公務員宿舍枚方住宅 (I 期) 整備事業	株式会社ひら かたシンフォ ニア	宿舍	サービス購 入型	21.8.21	22.3.18	31.3.31	10年	6,105
24	財務省	公務員宿舍大野城住宅 (仮称) 整備 事業	PFI大野城宿 舎株式会社	宿舍	サービス購 入型	21.10.19	22.3.30	31.3.31	10年	3,810
25	国土交通省	苫小牧法務総合庁舎整備等事業	株式会社苫小 牧法務総合庁 舎PFI	庁舎	サービス購 入型	16.3.25	16.12.20	31.3.31	15年	1,249
26	国土交通省 (裁判所)	東京地家裁立川支部 (仮称) 庁舎整 備等事業	ネクストコ ートハウス立 川PFI株式会 社	庁舎	サービス購 入型	18.3.31	19.1.11	31.3.31	13年	9,850
27	国土交通省 (内閣府) (富山県)	富山県警察学校整備等事業	富山県警察学 校整備PFI株 式会社	教育文化施設	サービス購 入型	16.4.28	17.1.27	31.3.31	15年	2,692
28	防衛省	立川公務員宿舎 (仮称) 整備等事業	PFI立川住宅株 式会社	宿舍	サービス購 入型	15.7.30	16.3.30	25.3.31	10年	4,152
29	防衛省	海上自衛隊呉史料館 (仮称) 整備等 事業	呉エス・アン ド・エス株式 会社	教育文化施設	サービス購 入型	16.11.2	17.3.30	26.3.31	10年	3,027
29事業計										173,483

注(1) 「契約期間」は、契約締結日から事業期間終了日までの期間であり、1年未満は切り上げている。

注(2) 「平成30年度末現在の契約金額」には、地方公共団体分に係る金額を含む。

(ア) と (イ) の計	76事業	1,350,471 百万円
--------------	------	---------------

別図表2 各府省等における割引率及びVFM（サービス購入型のPFI事業）

番号	府省等名 (連名契約者名)	PFI事業名	割引率			VFM	
			PFI事業 の選定時	民間事業者 の選定時	主な設定根拠	PFI事業 の選定時	民間事業者 の選定時
1	衆議院	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業	4	4	②	8.7	29.2
2	裁判所	東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業	4	4	①	3	30
3	内閣府	準天頂衛星システムの運用等事業	4	4	①	6.4	6.9
4	法務省	美祢社会復帰促進センター整備・運営事業	4	—	①	2	—
5	法務省	島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業	4	—	①	3	—
6	法務省	喜連川社会復帰促進センター等運営事業	4	—	①	1.1	—
7	法務省	播磨社会復帰促進センター等運営事業	4	—	①	3.9	—
8	法務省	国際法務総合センター維持管理・運営事業	4	—	①	2.1	—
9	外務省	在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業	4	4	①	5	15
10	財務省	公務員宿舎赤羽住宅（仮称）整備事業	1.4	1.3	②	3	17.49
11	財務省	公務員宿舎駒沢住宅（仮称）及び池尻住宅（仮称）整備事業	1.4	1.3	②	3	27.71
12	財務省	公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業	1.1	0.917	②	3	22.37
13	財務省	公務員宿舎仲田住宅及び千種東住宅整備事業	1.1	0.917	②	3	4.57
14	財務省	公務員宿舎枚方住宅（仮称）整備事業	0.9	0.925	②	3	27.42
15	財務省	公務員宿舎幌北住宅整備事業	1.3	1.484	②	3	23.11
16	財務省	公務員宿舎舟入住宅整備事業	1.4	1.484	②	3	31.49
17	財務省	公務員宿舎清水町住宅（仮称）整備事業	1.5	1.36	②	8	12.45
18	財務省	公務員宿舎亀岡住宅整備事業	1.5	1.36	②	8	18.55
19	財務省	公務員宿舎城北住宅（仮称）整備事業	1.5	1.8	②	8	16.21
20	財務省	公務員宿舎伏見住宅（仮称）整備事業	1.8	1.65	②	6	4.55
21	財務省	公務員宿舎綾瀬川住宅（仮称）整備事業	1.8	1.71	②	7	5.10
22	財務省	公務員宿舎小金井住宅（仮称）整備事業	1.8	1.36	②	8	5.27
23	財務省	公務員宿舎東雲住宅（仮称）整備事業	1.8	1.36	②	7	6.73
24	財務省	公務員宿舎若水住宅及び千種東住宅整備事業	1.6	1.48	②	7	9.39

番号	府省等名 (連名契約者名)	P F I 事業名	割引率			V F M	
			P F I 事業 の選定時	民間事業者 の選定時	主な設定根拠	P F I 事業 の選定時	民間事業者 の選定時
25	財務省	公務員宿舎津田沼第2住宅（仮称）整備事業	1.7	1.7	②	7	6.58
26	財務省	公務員宿舎亀岡住宅（第2期）整備事業	1.6	1.48	②	4	4.66
27	財務省	公務員宿舎月寒東住宅（仮称）整備事業	1.6	1.48	②	6	13.83
28	財務省	公務員宿舎伊丹住宅（仮称）（Ⅰ期）整備事業	1.6	1.47	②	7	16.59
29	財務省	公務員宿舎堺住宅（仮称）（Ⅰ期）整備事業	1.6	1.47	②	7	24.05
30	財務省	公務員宿舎牛田住宅（第Ⅰ期）整備事業	1.6	1.48	②	7	11.25
31	財務省	公務員宿舎枚方住宅（Ⅰ期）整備事業	1.4	1.4	②	2	30.79
32	財務省	公務員宿舎大野城住宅（仮称）整備事業	1.4	1.4	②	1	17.05
33	財務省	公務員宿舎勝島町住宅（仮称）整備事業	0.746	0.695	②	2.7	4.94
34	国土交通省 (東京都千代田区)	九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	4	4	①	6.74	37
35	国土交通省	苫小牧法務総合庁舎整備等事業	4	4	①	2	26
36	国土交通省	東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業	4	4	①	2	30
37	国土交通省	航空保安大学校本校移転整備等事業	4	4	①	4.4	33.9
38	国土交通省	那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業	4	4	①	6	19.4
39	国土交通省 (千葉県香取市)	佐原広域交流拠点PFI事業	4	4	①	15.16	18.40
40	国土交通省	盛岡第2地方合同庁舎（仮称）整備等事業	4	4	①	1	9
41	国土交通省 (東京都港区)	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	4	4	①	6.7	19.7
42	国土交通省	静止地球環境観測衛星の運用等事業	4	4	①	8	29
43	国土交通省	大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業	2.6	2.6	③	7.27	27.75
44	国土交通省	安来地区電線共同溝PFI事業	2.6	2.6	③	12.5	18.3
45	国土交通省	東石井・天山地区電線共同溝PFI事業	2.6	2.6	③	2.9	9.1
46	国土交通省 (衆議院)	衆議院新議員会館整備等事業	4	4	①	4.15	29
47	国土交通省 (参議院)	参議院新議員会館整備等事業	4	4	①	4.02	24
48	国土交通省 (裁判所)	東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業	4	4	①	8	10
49	国土交通省 (会計検査院、 内閣府、 文部科学省等)	中央合同庁舎第7号館整備等事業	4	4	①	5.5	30

番号	府省等名 (連名契約者名)	P F I 事業名	割引率			V F M	
			P F I 事業 の選定時	民間事業者 の選定時	主な設定根拠	P F I 事業 の選定時	民間事業者 の選定時
50	国土交通省 (内閣府、富山県)	富山県警察学校整備等事業	4	4	①	4	32
51	国土交通省 (内閣府、 鹿児島県)	鹿児島県警察学校整備等事業	4	4	①	6	30
52	国土交通省 (内閣府、大阪府)	大阪府警察学校整備等事業	4	4	①	5.5	33.7
53	国土交通省 (内閣府)	中央合同庁舎第8号館整備等事業	4	4	①	5.55	24.3
54	国土交通省 (内閣府)	東雲合同庁舎(仮称)整備等事業	4	4	①	4.6	4.9
55	国土交通省 (財務省)	熊本合同庁舎B棟整備等事業	4	4	①	3	7.28
56	国土交通省 (財務省)	甲府地方合同庁舎(仮称)・公務員宿舍甲府住宅 (仮称)整備等事業	4	4	①	2.5	2.7
57	国土交通省 (財務省)	立川地方合同庁舎(仮称)整備等事業	4	4	①	2.8	2.9
58	国土交通省 (財務省)	大津地方合同庁舎(仮称)整備等事業	4	4	①	2.6	15.0
59	国土交通省 (財務省)	東京国税局(仮称)整備等事業	4	4	①	6.3	32.4
60	国土交通省 (財務省)	横浜地方合同庁舎(仮称)整備等事業	2.6	2.6	③	6.39	9.81
61	防衛省	立川公務員宿舍(仮称)整備等事業	1.131	1.131	②	4	25.68
62	防衛省	海上自衛隊呉史料館(仮称)整備等事業	1.49	1.49	②	5	14.9
63	防衛省	Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業	4	4	①	5.32	15.15
64	防衛省	海上自衛隊呉史料館建設維持管理運営事業	4	4	①	8.28	5.30
65	防衛省	民間船舶の運航・管理事業	4	4	①	4.6	6.1
計					①	34	
					②	27	
					③	4	
					計	65	

注(1) 「割引率」及び「V F M」の「－」は、民間事業者の選定時におけるV F Mの算定結果を確認できなかったことを示している。

注(2) 「割引率」の「主な設定根拠」において、①は「技術指針」、②は「国債平均値」、③は「策定の手引」を表している。

注(3) 「V F M」は、各府省等が公表した数値を記載している。ただし、「約5%」等と概数で表示されているものは、約を外して記載している。

別図表3 事業者選定時VFMの試算結果（サービス購入型のPFI事業）

(単位：％、ポイント)

PFI事業名	府省等算定		会計検査院試算					
	割引率	VFM (a)	割引率 前年度 平均値	VFM (b)	府省等算定 VFMとの 差 (b-a)	割引率 過年度 平均値	VFM (c)	府省等算定 VFMとの 差 (c-a)
衆議院赤坂議員宿舎整備等事業	4	29.2	2.5	22.1	▲ 7.1	3.1	23.4	▲ 5.8
準天頂衛星システムの運用等事業	4	6.9	2.5	▲ 5.6	▲ 12.5	2.8	▲ 4.2	▲ 11.1
公務員宿舎赤羽住宅（仮称）整備事業	1.3	17.49	2.5	16.3	▲ 1.1	3.0	17.9	0.4
公務員宿舎駒沢住宅（仮称）及び池尻住宅（仮称）整備事業	1.3	27.71	2.5	26.6	▲ 1.1	3.0	28.1	0.3
公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業	0.917	22.37	2.7	23.5	1.1	2.9	24.1	1.7
公務員宿舎仲田住宅及び千種東住宅整備事業	0.917	4.57	2.7	6.0	1.4	2.9	6.7	2.1
公務員宿舎枚方住宅（仮称）整備事業	0.925	27.42	2.7	28.3	0.8	2.9	28.7	1.2
公務員宿舎梶北住宅整備事業	1.484	23.11	2.4	20.6	▲ 2.5	2.8	21.6	▲ 1.5
公務員宿舎舟入住宅整備事業	1.484	31.49	2.4	29.2	▲ 2.2	2.8	30.2	▲ 1.2
公務員宿舎清水町住宅（仮称）整備事業	1.36	12.45	2.5	11.6	▲ 0.8	2.6	12.1	▲ 0.3
公務員宿舎亀岡住宅整備事業	1.36	18.55	2.5	17.8	▲ 0.7	2.6	18.2	▲ 0.3
公務員宿舎城北住宅（仮称）整備事業	1.8	16.21	2.5	14.0	▲ 2.2	2.5	14.1	▲ 2.1
公務員宿舎伏見住宅（仮称）整備事業	1.65	4.55	2.5	2.5	▲ 2.0	2.4	2.3	▲ 2.2
公務員宿舎綾瀬川住宅（仮称）整備事業	1.71	5.10	2.5	3.2	▲ 1.9	2.4	2.9	▲ 2.2
公務員宿舎小金井住宅（仮称）整備事業	1.36	5.27	2.5	2.5	▲ 2.7	2.4	2.3	▲ 2.9
公務員宿舎東雲住宅（仮称）整備事業	1.36	6.73	2.5	5.0	▲ 1.7	2.4	4.8	▲ 1.9
公務員宿舎若水住宅及び千種東住宅整備事業	1.48	9.39	2.4	7.5	▲ 1.8	2.5	7.8	▲ 1.5
公務員宿舎津田沼第2住宅（仮称）整備事業	1.7	6.58	2.4	4.4	▲ 2.1	2.5	4.8	▲ 1.7
公務員宿舎亀岡住宅（第2期）整備事業	1.48	4.66	2.4	2.9	▲ 1.7	2.5	3.2	▲ 1.4
公務員宿舎月寒東住宅（仮称）整備事業	1.48	13.83	2.4	12.4	▲ 1.4	2.5	12.7	▲ 1.1
公務員宿舎伊丹住宅（仮称）（I期）整備事業	1.47	16.59	2.4	14.8	▲ 1.7	2.5	15.0	▲ 1.5
公務員宿舎堺住宅（仮称）（I期）整備事業	1.47	24.05	2.4	22.4	▲ 1.6	2.5	22.6	▲ 1.4
公務員宿舎牛田住宅（第I期）整備事業	1.48	11.25	2.4	9.4	▲ 1.8	2.5	9.7	▲ 1.5
公務員宿舎枚方住宅（I期）整備事業	1.4	30.79	2.0	28.8	▲ 1.9	2.5	30.2	▲ 0.5
公務員宿舎大野城住宅（仮称）整備事業	1.4	17.05	2.0	14.6	▲ 2.4	2.5	16.1	▲ 0.9
公務員宿舎勝島町住宅（仮称）整備事業	0.695	4.94	1.6	1.7	▲ 3.2	2.4	3.9	▲ 1.0
苫小牧法務総合庁舎整備等事業	4	26	2.4	18.6	▲ 7.4	3.0	20.5	▲ 5.5
航空保安大学校本校移転整備等事業	4	33.9	2.5	23.4	▲ 10.5	3.0	25.8	▲ 8.1
佐原広域交流拠点PFI事業	4	18.40	2.4	8.4	▲ 10.0	2.8	9.9	▲ 8.5
盛岡第2地方合同庁舎（仮称）整備等事業	4	9	2.4	▲ 1.9	▲ 10.9	2.7	▲ 0.8	▲ 9.8
気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	4	19.7	2.0	6.7	▲ 13.0	2.7	9.6	▲ 10.1
静止地球環境観測衛星の運用等事業	4	29	2.7	23.4	▲ 5.6	2.8	23.6	▲ 5.4
大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業	2.6	27.75	0.0	14.1	▲ 13.6	1.6	20.4	▲ 7.3
安来地区電線共同溝PFI事業	2.6	18.3	0.0	1.1	▲ 17.2	1.6	9.3	▲ 9.0
東石井・天山地区電線共同溝PFI事業	2.6	9.1	0.0	▲ 8.8	▲ 17.9	1.6	▲ 0.3	▲ 9.4
衆議院新議員会館整備等事業	4	29	2.5	20.5	▲ 8.5	3.0	22.4	▲ 6.6
参議院新議員会館整備等事業	4	24	2.5	14.9	▲ 9.1	3.0	16.8	▲ 7.2
富山県警察学校整備等事業	4	32	2.4	23.4	▲ 8.6	3.0	25.7	▲ 6.3
鹿児島県警察学校整備等事業	4	30	2.5	19.5	▲ 10.5	2.9	21.3	▲ 8.7
中央合同庁舎第8号館整備等事業	4	24.3	2.0	14.0	▲ 10.3	2.7	16.2	▲ 8.1
東雲合同庁舎（仮称）整備等事業	4	4.9	2.0	▲ 7.5	▲ 12.4	2.5	▲ 5.4	▲ 10.3
熊本合同庁舎B棟整備等事業	4	7.28	2.4	▲ 2.2	▲ 9.4	2.8	▲ 1.1	▲ 8.3
大津地方合同庁舎（仮称）整備等事業	4	15.0	2.4	5.0	▲ 10.0	2.7	6.0	▲ 9.0
横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業	2.6	9.81	0.0	▲ 6.6	▲ 16.4	1.4	0.0	▲ 9.8
Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業	4	15.15	2.5	3.7	▲ 11.4	2.7	4.7	▲ 10.4
海上自衛隊呉史料館建設維持管理運営事業	4	5.30	1.6	0.1	▲ 5.2	2.4	0.1	▲ 5.2
民間船舶の運航・管理事業	4	6.1	▲ 2.0	▲ 8.5	▲ 14.6	1.7	▲ 2.3	▲ 8.4

注(1) 「割引率」は、事業者選定時VFMの算定において、各府省等が設定していた割引率である。

注(2) 「府省等算定」の「VFM」は、各府省等が公表した数値を記載している。ただし、「約5%」等と概数で表示されているものは、約を外して記載している。また、「府省等算定VFMとの差」の算定に当たり、各府省等が公表したVFMの数値について小数点以下が表示されていないものは、小数点以下を0とみなして計算している。さらに、「会計検査院試算」の「VFM」及び「府省等算定VFMとの差」は、小数点第2位以下の端数を切り捨てている。

注(3) 「民間船舶の運航・管理事業」において、「割引率（前年度平均値）」がマイナスとなっているのは、日本銀行における量的・質的金融緩和の導入の影響を大きく受けていることなどによることが考えられる。

別図表4 独立採算型のP F I 事業に係る評価の実施状況

番号	府省等名	事業名	評価の状況									
			P F I 事業の選定時			民間事業者の選定時						
			定性的 評価	定量的 評価	左の定量的評価の方法	定性的 評価	定量的 評価	左の定量的評価の方法				
1	法務省	旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業(※)	○	×	—	×	×	—				
2	国土交通省	新北九州空港駐車場整備等事業	○	○	国が実施する場合の国の収支額と P F I 方式で実施する場合の国の収支額の比較	×	×	—				
3	国土交通省	東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業	○	○	事業の収益性及び借入金の返済能力の確認	×	×	—				
4	国土交通省	東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業	○	○	事業の収益性及び借入金の返済能力の確認	×	×	—				
5	国土交通省	直轄駐車場維持管理・運営事業	○	○	事業収支による事業の採算性及び成立性の確認	×	×	—				
6	国土交通省	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	○	○	事業収支による事業の採算性及び成立性の確認	×	×	—				
7	国土交通省	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	○	○	事業収支による事業の採算性及び成立性の確認	×	×	—				
8	国土交通省	国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	○	○	事業収支による事業の採算性及び成立性の確認	×	×	—				
9	国土交通省	仙台空港特定運営事業等(※)	○	×	—	○	○	従来方式で見込まれる利益の現在価値と運営権者が支払う運営権対価の比較				
10	国土交通省	高松空港特定運営事業等(※)	○	×	—	○	○	従来方式で見込まれる利益の現在価値と運営権者が支払う運営権対価の比較				
11	国土交通省	福岡空港特定運営事業等(※)	○	×	—	○	○	N P V と N P V ’ との差額の算定				
計			○	11	○	7	—	○	3	○	3	—
			×	0	×	4		×	8	×	8	

注(1) 公共施設等運営事業に該当する事業の事業名に「(※)」を付している。

注(2) 「○」は実施、「×」は不実施を示している。

別図表5 PFI事業及び従来方式により行われていた事業の維持管理費相当額の算定過程
(概念図) (A住宅(仮称)整備等事業に係る維持管理費相当額等の例)

① PFI事業における維持管理費相当額の算定過程

A住宅(仮称)整備等事業(維持管理・運営期間10年)に係る維持管理費相当額の算定過程

＜契約金額の内訳＞

(単位:円)

契約金額	6,150,000,000
設計及び建設に係る対価 (施設整備費相当額)	6,000,000,000
維持管理業務に対する対価 (維持管理・運営費相当額)	150,000,000
ア) 一般管理業務	65,000,000
イ) 昇降機保守点検業務	55,000,000
ウ) 消防用設備等保守点検業務	10,000,000
エ) 給水設備清掃等業務	6,000,000
オ) 太陽光発電設備保守点検	3,000,000
カ) 屋上緑化設備保守点検	1,000,000
キ) その他提案に伴う設置設備機器保守点検	10,000,000

図表21の維持管理
費相当額 (A)

6,500,000	計 13,600,000
5,500,000	
1,000,000	
600,000	

左の最終1か年分の額

従来方式により契約が締結されていない
オ)～キ)に係る業務は、比較対象から
除外している。

注(1) 単純化のため、消費税等は含めていない。
注(2) 表中の各数値は、維持管理費相当額の算定過程を分かりやすく解説するために数値例として設定したものであり、
実際の数値を表示したものではない。②の各表においても同じ。

② 従来方式により行われていた事業における維持管理費相当額の算定過程

ア) A住宅に係る一般管理業務費相当額の算定過程

※ A住宅ほか複数の住宅の一般管理業務(①のア)と同等の業務)を一括した契約(契約期間4年)

(単位:円)

予定価格	住宅別の積算額	左の予定価格に占める割合 (a)	契約金額 (b)	契約金額1か年分の額(令和元年度分等) (c) = (b) ÷ 4	各住宅に係る1か年分の契約金額相当額 (d) = (a) × (c)
80,000,000	A住宅 32,000,000	40.0%	50,000,000	12,500,000	A住宅 5,000,000
	B住宅 24,000,000	30.0%			B住宅 3,750,000
	⋮	⋮			⋮
	⋮	⋮			⋮

【算定手順】

- 1) A住宅の積算額の予定価格に占める割合を算出する。
- 2) 住宅別の契約金額内訳が明示されていないため、契約金額1か年分の額に、1)で算出したA住宅の積算額の予定価格に占める割合を乗じて、A住宅に係る1か年分の契約金額相当額を算出する。

※ 以下イ)～エ)も同様に算定

イ) A住宅に係る昇降機保守点検業務費相当額の算定過程

※ A住宅ほか複数の住宅の昇降機保守点検業務(①のイ)と同等の業務)を一括した契約(契約期間4年)

(単位:円)

予定価格	住宅別の積算内訳	左の予定価格に占める割合 (a)	契約金額 (b)	契約金額1か年分の額(令和元年度分等) (c) = (b) ÷ 4	各住宅に係る1か年分の契約金額相当額 (d) = (a) × (c)
60,000,000	A住宅 18,000,000	30.0%	44,000,000	11,000,000	A住宅 3,300,000
	C住宅 12,000,000	20.0%			C住宅 2,200,000
	⋮	⋮			⋮
	⋮	⋮			⋮

合算

計 9,200,000

図表21の維持管理
費相当額 (B)

比較

ウ) A住宅に係る消防用設備等保守点検業務費相当額の算定過程

※ A住宅ほか複数の住宅の消防用設備等保守点検業務(①のウ)と同等の業務)を一括した契約(契約期間1年)

(単位:円)

予定価格	住宅別の積算内訳	左の予定価格に占める割合 (a)	契約金額 (b)	各住宅に係る1か年分の契約金額相当額 (c) = (a) × (b)
5,000,000	A住宅 750,000	15.0%	4,000,000	A住宅 600,000
	D住宅 875,000	17.5%		D住宅 700,000
	⋮	⋮		⋮
	⋮	⋮		⋮

エ) A住宅に係る給水設備清掃等業務費相当額の算定過程

※ A住宅ほか複数の住宅の給水設備清掃等業務(①のエ)と同等の業務)を一括した契約(契約期間1年)

(単位:円)

予定価格	住宅別の積算内訳	左の予定価格に占める割合 (a)	契約金額 (b)	各住宅に係る1か年分の契約金額相当額 (c) = (a) × (b)
4,500,000	A住宅 450,000	10.0%	3,000,000	A住宅 300,000
	E住宅 270,000	6.0%		E住宅 180,000
	⋮	⋮		⋮
	⋮	⋮		⋮

参考 用語集

用語	説明
公共施設等運営権	施設管理者が所有権を有する公共施設等（公共施設等の利用料金を徴収するものに限る。）について、P F I 事業を実施する民間事業者が維持管理・運営（これに関する企画を含む。）を行い、公共施設等の利用者から支払われる利用料金を自らの収入として収受する事業を実施する権利。コンセッションともいう。
コンソーシアム	P F I 事業を実施する民間事業者を選定する公募に民間事業者が応募するに当たり、複数の民間事業者により組成される法人格のない共同企業体のこと
サービス購入型	P F I 事業を実施する民間事業者が自ら調達した資金により、施設管理者が要求した施設整備及び維持管理・運営の一体的なサービス又は一部のサービスを施設管理者に提供し、施設管理者から支払われるサービス対価により、P F I 事業に係る事業費を回収する方式
社会的割引率	費用便益分析において、費用や便益を現在（評価時点）の価値として統一的に評価するために用いられる率
独立採算型	P F I 事業を実施する民間事業者が自ら調達した資金により、施設管理者が要求した施設整備及び維持管理・運営の一体的なサービス又は一部のサービスを施設管理者に提供し、公共施設等の利用者から支払われる利用料金のみにより、P F I 事業に係る事業費を回収する方式
モニタリング	P F I 事業を実施する民間事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、施設管理者の責任において、P F I 事業を実施する民間事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為
リスクフリーレート	運用リスクがない資産から得られるであろう利回り
割引率	将来の金銭価値を現在の金銭価値に換算するに当たって用いる換算率
L C C	Life Cycle Costの略称。プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、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のこと。なお、VFMガイドラインによれば、P F I 事業のL C Cは、P F I 事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値とされている。
N P V	Net Present Valueの略称。対象事業の従来方式における施設管理者の収入と支出とのキャッシュフローの差分を現在価値化したもの
N P V'	対象事業のP F I 方式における運営権者の収入と支出とのキャッシュフローの差分を現在価値化したもの

用語	説明
P F I	Private Finance Initiativeの略称。公共投資の水準を維持しつつ財政赤字の削減を図るなどのため、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
P P P	Public Private Partnershipの略称。公民が連携して公共サービスの提供を行う手法のこと。P F IはP P Pの代表的な手法の一つである。
P S C	Public Sector Comparatorの略称。国及び地方公共団体等が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。提案されたP F I事業が従来型の公共事業に比べ、V F Mが得られるかの評価を行う際に使用される。
S P C	Special Purpose Companyの略称。P F I事業を実施するために設立される特別目的会社。P F I事業以外の事業の不振が原因で、P F I事業により提供されるサービスの水準が低下したり、サービスの提供が中断したりすることを避けるために設立される。
V F M	Value For Moneyの略称。V F Mガイドラインによれば、一般に、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方であり、同一の目的を有する二つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を他に対して「V F Mがある」といい、残りの一方を他に対して「V F Mがない」というとされている。