

第3部 参考資料

1 我が国におけるPFI制度の主な動き

PFIは、1980年代のイギリスのサッチャー政権下で考案、1992年に正式導入され、有料橋、鉄道、病院、学校などの公共施設の整備やIT関連事業など、様々な分野で行われています。

我が国においては、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」(以下「PFI法」)が制定(同年9月施行)されるとともに、平成12年3月には「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」(以下「基本方針」)が策定されるなど、PFIを推進するための枠組みづくりが行われています。

我が国におけるPFI制度に関する主な動き

年 月 日	内 容
平成11年7月23日	「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」(PFI法)制定 (平成11年9月24日施行)
平成11年10月8日	民間資金等活用事業推進委員会(PFI推進委員会)設置
平成12年3月13日	「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」策定
平成12年3月29日	自治省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」を通知
平成13年1月22日	「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」策定
平成13年7月27日	「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」策定
平成13年12月5日	PFI法一部改正 (平成13年12月12日施行)
平成14年4月1日	総務省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」の改正を通知
平成15年6月13日	地方自治法一部改正 (平成15年9月2日施行)
平成15年6月23日	「契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について - 」及び「モニタリングに関するガイドライン」策定
平成17年8月15日	PFI法一部改正 (同日施行)
平成17年10月3日	総務省が「地方公共団体におけるPFI事業等について」の改正を通知
平成18年3月14日	国土交通省が「国土交通省所管事業へのPFI活用参考書」を公表

2 PFIの事業分野

PFI法第2条では、PFI事業の対象となる公共施設等として次のものを掲げており、通常考えられるほとんど全ての公共事業が対象となっています。

PFI法第2条において定義される公共施設等

対象施設	具体例
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設等

また、PFI法第3条では、「国及び地方公共団体（これらに係る公共法人を含む。以下この条及び第十八条において同じ。）と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、行政の効率化又は国及び地方公共団体の財産の有効利用にも配慮し、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねるものとする」という基本理念を定めています。

民間事業者でも「公の施設」を管理できますが、具体的には、地方公共団体の指定を受けた「指定管理者」が管理を代行するものであり、個々の「公の施設」ごとに、指定の手續、業務の具体的範囲、管理の基準を条例で定めます。これにより施設の利用料金は、この指定管理者が自らの収入として収受できるようになります。

国や他の自治体等で現在進められているP F I事業は、次のホームページで紹介されています。これらのホームページには、P F Iに関する様々な情報が蓄積されていますので、ぜひご覧ください。

P F I 関連のホームページ

ホームページ名	ホームページ・アドレス
P F I 推進委員会 (民間資金等活用事業推進委員会)	http://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai.html
自治体P F I 推進センター (財団法人 地域総合整備財団)	http://www.pficenter.jp/
特定非営利活動法人 日本P F I 協会	http://www.pfikyokai.or.jp/

自治体P F I 推進センター及び日本P F I 協会の会員ページパスワードが不明の場合は、総務課に照会ください。

自治体P F I 推進センターのホームページの主な内容

項 目	内 容
P F I 事業ガイド	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I とは？ ・ P F I 事業のプロセス ・ P F I プロジェクトの事例紹介 ・ 用語集 ・ P F I 事業統計
資 料 室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国内P F I 事業一覧 ・ P F I 支援制度 ・ 関係法規 ・ 総務省通知等 ・ 自治体方針・基本方針 ・ P F I ライブラリー（当センター蔵書・報告書紹介）
会員専用ページ	<ul style="list-style-type: none"> ・ W E B 相談室 ・ 情報交換掲示板 ・ 講演録 ・ P F I の現場から（プロジェクト紹介） ・ P F I 担当者一覧

3 P F I 事業推進の基本原則

P F I の基本理念や期待される効果を実現するため、「基本方針」では、次に掲げる 5 つの原則、3 つの主義に基づいて P F I 事業を進めることが求められています。

P F I における 5 原則 3 主義

5 原則	
公共性の原則	P F I 事業は、公共性のある事業が対象となります。
民間経営資源活用の原則	P F I 事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力等の経営資源を活用します。
効率性の原則	P F I 事業は、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものです。
公平性の原則	P F I 事業として実施することが適切であると認める事業を選定する特定事業の選定や、P F I 事業を実施する民間事業者の選定など各段階において、公平性が担保されることが必要です。
透明性の原則	P F I 事業では、公共施設等の整備等に P F I を適用するかどうか検討する特定事業の発案の段階から P F I 事業の終了に至る全過程を通じて透明性が確保されることが必要です。
3 主義	
客観主義	P F I 事業の実施にあたっては、選定、実施、終了等の各段階について、客観性のある評価基準に基づいて評価を行う必要があります。
契約主義	公共施設の管理者と P F I 事業者とは、当事者の役割や責任分担、リスク分担等について合意した内容を契約書等により明確にすることが必要です。
独立主義	特定の P F I 事業の実施を目的で設立された P F I 事業者は、その親会社に対し法人格上の独立性をもつ必要があり、また複数の事業を実施している企業が P F I 事業者となった場合には、事業部門の区分経理上の独立性が確保される必要があります。

4 P F I 事業の基本的な仕組み

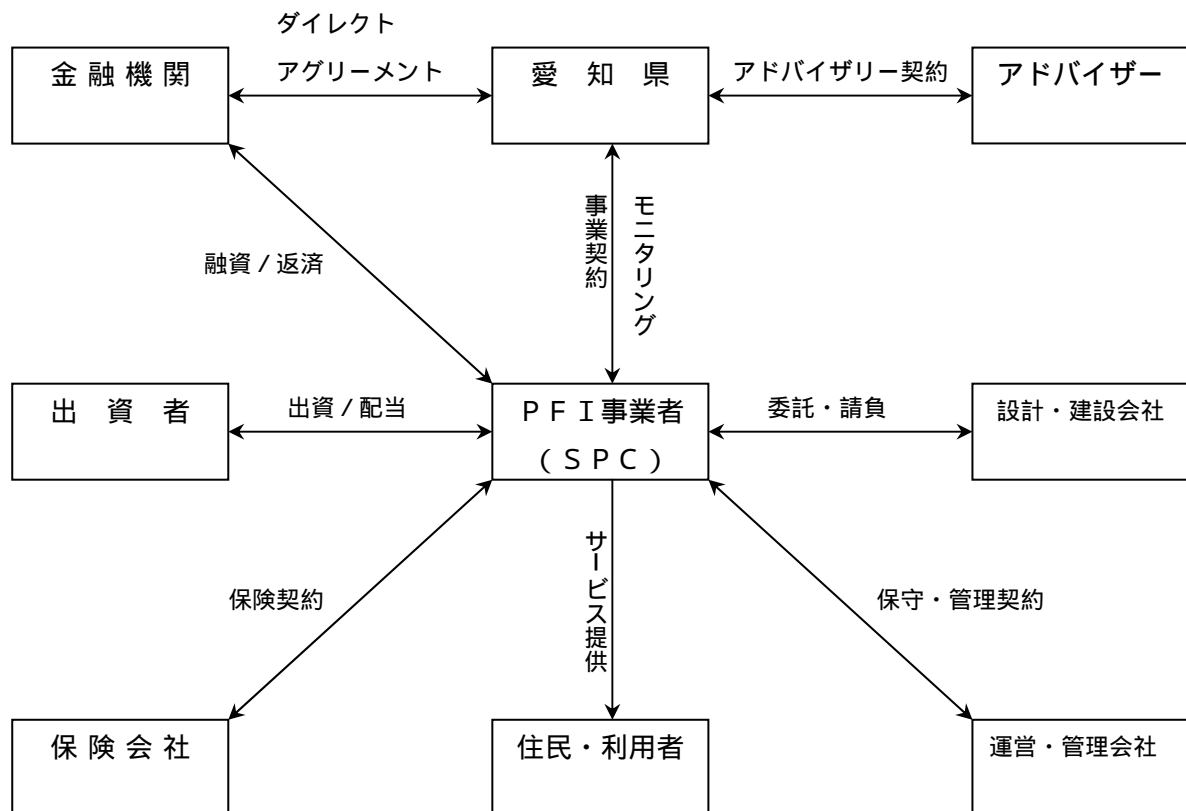
P F I 事業の仕組みについては、その事業の性格等に応じて様々ですが、事業内容を決定する「愛知県」、県に財務・法務・技術面の助言を行う「アドバイザー」、実際に P F I 事業を実施する「P F I 事業者」、その P F I 事業者へ融資を行う「金融機関」、リスクをカバーする「保険会社」などが参画するケースが一般的です。

通常の P F I 事業では、施設の設計、建設から維持管理、運営までを一括して行うため、個々の要求を満たすだけの経営的、技術的能力が必要とされます。そこで、P F I 事業に参画しようとする企業は、複数の異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組むことになります。

コンソーシアムに参加する企業は、それぞれが出資して P F I 事業を推進するための S P C（Special Purpose Company：スペシャル・パーパス・カンパニー：特別目的会社＝事業目的などを限定した商法上の株式会社）を設立するのが一般的です。

P F I 事業においては、これらの参画主体の間で様々な契約が、結ばれることにより、役割とリスクが明確に分担され、事業が実施されていきます。

P F I 事業の基本的な仕組み



各参画主体の主な役割

参画主体	主 な 役 割
愛 知 県	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業で提供する公共サービスの内容や要求水準を決定します。 ・ P F I 事業者が提供する公共サービスが要求水準をきちんと満たしているかどうか測定し、評価します（モニタリング）。
アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県が P F I 事業の実施に必要な手続きを円滑に進められるよう、財務、法務、技術等の専門知識を助言します。
P F I 事業者 (S P C)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自ら資金を調達し、P F I 事業を遂行します。 ・ 必要に応じてコンソーシアムに参加している企業等と工事請負契約や管理運営委託契約等の個別契約を結びます。
金 融 機 関	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該事業が P F I として成立可能かどうか、プロジェクトの計画性、運営の健全性等を資金面から判断し、採算性など事業の確実性がある場合は、その事業に融資を行います。 ・ また、県との間でダイレクトアグリーメント（Direct Agreement）を結ぶことがあります。ダイレクトアグリーメントとは、事業継続が困難となった場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクト修復を目的に、事業に介入するための必要事項を規定した契約のことであり、県と金融機関との間で直接結ばれます。
保 険 会 社	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者（ S P C ）は必要に応じて、事業のリスクをカバーするために、保険会社と契約をします。

P F I 事業では、多くの場合、プロジェクトファイナンスという方法により資金調達を行います。プロジェクトファイナンスとは、特定の事業に対する融資であり、原則、その事業から生み出される収益のみを返済原資とし、担保も、その事業に関連する資産（契約上の権利を含む）に限定するものです。P F I 事業に出資等により参画している各企業（親会社）が保証や担保提供等を行うことはありませんので、事業の採算が悪化し返済が滞った場合でも、金融機関は親会社に返済を求めることはできません。したがって、金融機関は事業自体の収益性や安全性について厳しいチェックを行うとともに、その評価によっては、金利や融資期間などの資金調達の条件を厳しくすることになります。

5 PFIの事業類型

PFIは、公共の関与の方法（資金回収方法等）によって、3つの事業形態に分類されます。PFI事業を実施する場合には、事業内容や法制度、採算性や民間動向等を十分に踏まえながら、これらの形態を参考に最も効率的、効果的な公共サービスを提供できる事業の枠組みを構築していくことが重要となります。

PFIの事業形態

事業形態	概要
サービス 購入型	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行い、利用者に公共サービスを提供します。そのサービス提供の対価として公共部門が料金を支払います。 ・PFI事業者は、公共からの支払いにより事業コストを回収します。 ・この事業形態がPFIの主流になっています。
	<pre> graph LR A[愛知県] -- 料金支払い --> B[PFI事業者] B -- サービス提供 --> C[住民・利用者] C -.-> 利用料金 B A -.-> 利用料金 C </pre>
	〔事例〕大学、小学校、衛生研究所、美術館、ごみ処理施設、余熱利用施設、浄水場常用発電施設等
ジョイント ベンチャー型	<ul style="list-style-type: none"> ・公共とPFI事業者の双方の資金を用いて公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行います。PFI事業者が事業の運営を主導します。 ・PFI事業者は、利用者にサービスを提供し、料金を徴収します。さらに、補助金や事業費の一部負担等の公的支援を活用し事業コストを回収します。
	<pre> graph LR A[愛知県] -- 補助金等 --> B[PFI事業者] B -- サービス提供 --> C[住民・利用者] C -- 利用料金 --> B </pre>
	〔事例〕宿泊施設、温泉施設、余熱利用施設等
独立採算型	<ul style="list-style-type: none"> ・公共からの事業許可等に基づき、PFI事業者が公共施設等の設計・建設・運営・維持管理等を行います。 ・PFI事業者は、利用者に公共サービスを提供し、その利用料金等を利用者から受け取り事業コストを回収します。
	<pre> graph LR A[愛知県] -- 事業許可等 --> B[PFI事業者] B -- サービス提供 --> C[住民・利用者] C -- 利用料金 --> B </pre>
	〔事例〕港湾コンテナターミナル施設、駐車場等

P F I は、建設、所有、運営等の事業のプロセスによって、次の事業方式に分類されます。

P F I の主な事業方式

事業方式	概 要
B O T (Build - Operate - Transfer)	P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行い、資金回収後、施設の所有権を公共に移転する方式です。
B T O (Build - Transfer - Operate)	P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、その所有権を公共に移転したうえで、P F I 事業者が一定期間維持管理、運営を行う方式です。
B O O (Build - Own - Operate)	P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行うが、所有権は公共に移転しない方式です。ごみ処理施設等の耐用年数の比較的短い設備などを使う施設に向いています。
B L T (Built - Lease - Transfer)	P F I 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、公共にその施設をリースしたうえで、P F I 事業者が一定期間の維持管理、運営を行う方式です。公共からのリース代で資金回収後、施設の所有権を公共に移転します。
R O T (Rehabilitate - Operate - Transfer)	P F I 事業者が自ら資金を調達し、既存の公共施設を改修・補修し、一定期間維持管理、運営を行い資金回収後、公共に施設の所有権を移転する方式です。

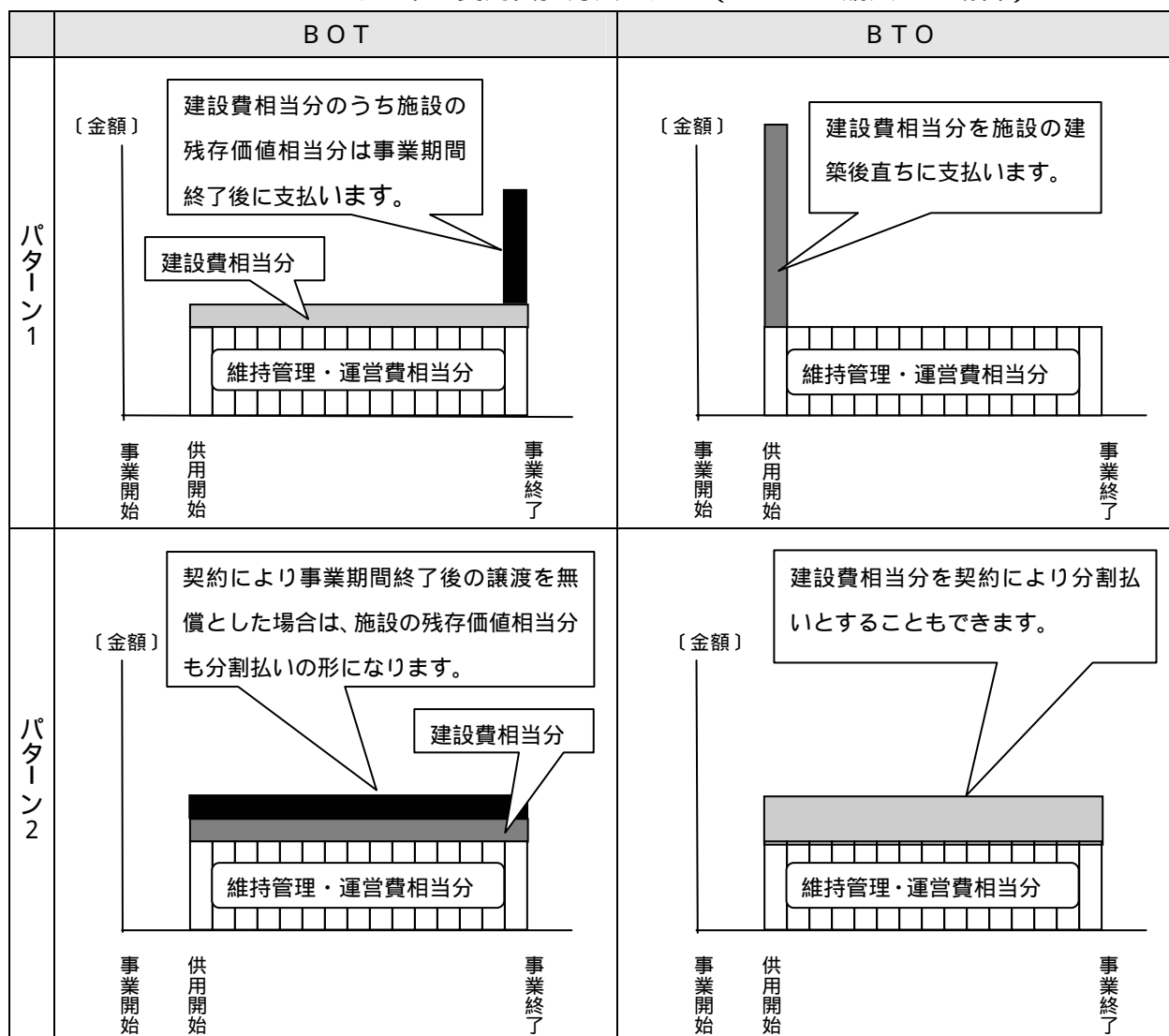
B (Build) = 建設	T (Transfer) = 移転
O (Operate) = 運営	L (Lease) = リース
O (Own) = 所有	R (Rehabilitate) = 補修

P F I の代表的な事業方式としては、B O T と B T O があげられます。2 つの事業方式の基本的な違いは、B O T が P F I 事業期間終了後に施設の所有権を民間から公共に移転するのに対し、B T O では、施設の建築後直ちに移転するという点にあります。

B O T では施設所有に関する P F I 事業者へのリスク移転が確実に行われるとともに、B T O より施設の運営・維持管理において P F I 事業者の創意工夫を引き出しやすいというメリットがあります。しかし一方で、固定資産税や都市計画税などの税金の負担が新たに発生するとともに、場合によっては国からの補助金が適用されないことも考えられます(関係省庁との個別協議が必要となります)。

B O T と B T O の選択にあたっては、リスク移転の度合い、税金負担による影響、補助金適用の可否などを総合的に勘案し、V F M への影響を考慮したうえで決定する必要があります。

BOTとBTOにおける県の費用負担方法の違い（サービス購入型の場合）



BOTとBTOによる課税措置の違い

税 目	課税主体	BOT	BTO
法人税	国		
法人事業税	都道府県		
法人県民税	都道府県		
事業所税	市町村		
固定資産税	市町村		×
都市計画税	市町村		×
不動産取得税	都道府県		×
登録免許税（不動産登記）	国		×
登録免許税（商業登記）	国		

（注）・ ：課税対象、×：非課税（一般的な事業方式についての取り扱いであり、契約条件等により異なることがあります。）

・ 公共荷さばき施設や廃棄物処理施設については、非課税措置があります。

非課税措置についての検討が国において進められていますので、注意してください。

P F I事業者が、P F I事業である公共施設等と、P F I事業以外の施設（店舗や貸事務所等の民間収益施設等）を複合施設として合築しようとする場合、必要があると認められるときは、P F I事業者に対し、行政財産である土地を、その用途または目的を妨げない限度において、貸し付けることが可能です。

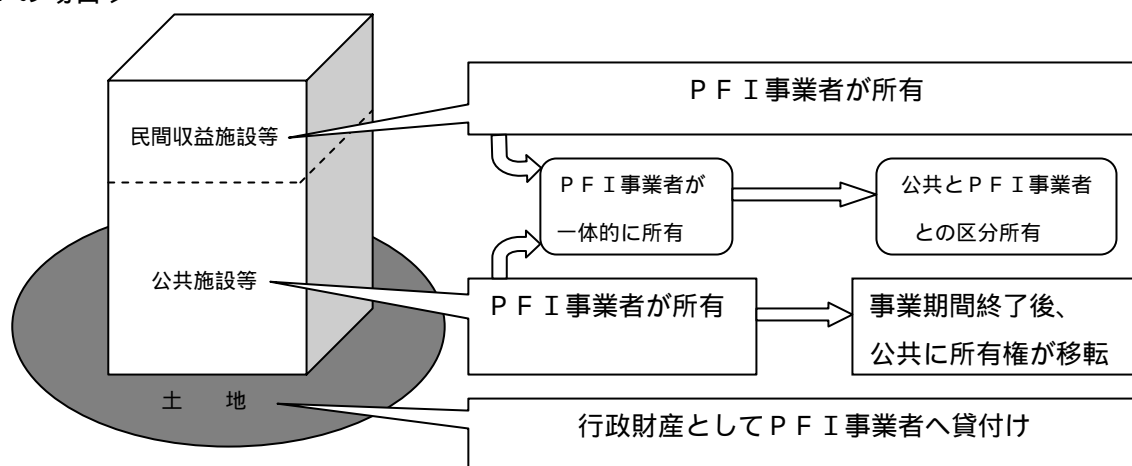
この合築により、P F I事業者の事業機会の拡大や、土地の高度利用等による行政財産の有効活用、さらに利便性の向上などP F I事業の効用を拡大することができます。

しかし、民間収益施設等は破綻することも想定され、その場合には、破綻による様々な影響がP F I事業である公共施設等にも及ぶこととなるので、合築により生ずる効果や影響等を総合的に考慮したうえで、必要性を十分検討することが必要です。

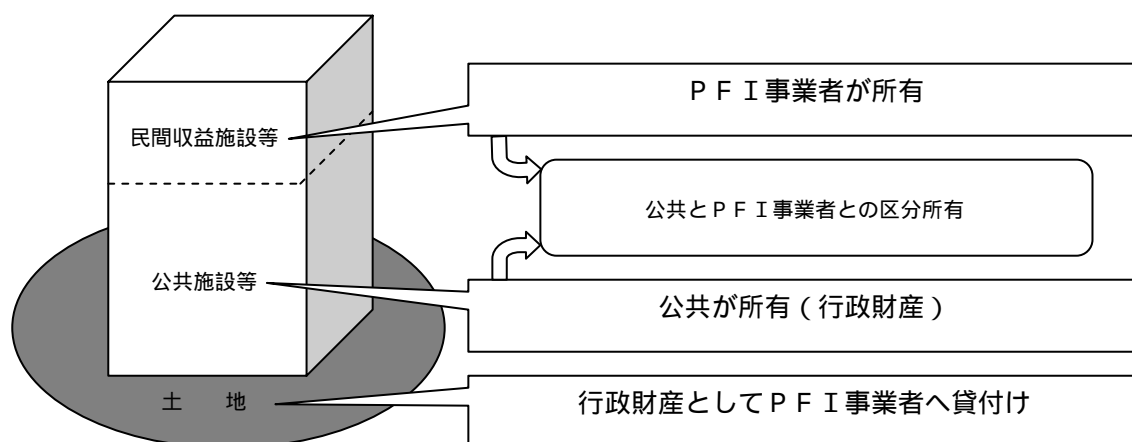
なお、合築で行う場合、会計上はP F I事業と民間収益施設等は分離しておくことが必要であり、V F Mの算定にあたっては民間収益施設等を除いた公共施設等のみを想定して行います。

合築を活用した事業イメージ

〔BOTの場合〕



〔BTOの場合〕



6 VFMの算定方法

PFIを導入するか否かは、VFMの有無で判断します。

VFMは定量的評価と定性的評価の2つで判断されますが、定量的評価におけるVFMの算定は、以下に示すPSCとPFIのLCCとを比較することで行います。

PSCの算定方法

PSCは、県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です。その算定に当たっては、自ら実施する場合にその時点で採用すると考えられる事業形態を想定して計算します。例えば、事業の一部を請負や委託によって民間事業者を実施させる事業については、その事業形態を想定します。

ステップ1	ステップ2	ステップ3	ステップ4
<ul style="list-style-type: none"> ・年度ごとに設計・建設・維持管理・運営等の経費を積み上げます ・なお、企画段階や事業期間中における人件費や事務費等の間接的コストも、合理的に計算できる範囲で経費に算入します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の段階ごとのリスクと各段階に分別できない事業全体のリスクを個別に定量化して算入します 	<ul style="list-style-type: none"> ・委託業者等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には、その収入の額を減じます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各年度の財政負担となる事業費用の額を、現在価値に換算し、その総額を求めます。
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">経費の 積み上げ</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">リスク 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">適切な 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">現在価値への換算</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">PSC</div>

P67「算定にあたっての留意点」を参照してください。

P F I の L C C の算定方法

P F I 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県の財政負担の見込額の現在価値です。P F I は、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一体的に扱うことによって、コストの削減等が期待できるものであるため、P F I の L C C の算定に当たっては、P F I 事業者がそれらの段階のすべてを一元的に行うことを想定します。なお、設計・建設・維持管理・運営の一部の段階を P F I 事業の対象としている場合には、対象とする段階を一元的に行うことを想定します。

ステップ 1	ステップ 2	ステップ 3	ステップ 4
<ul style="list-style-type: none"> ・年度ごとに P F I 事業者が負担する設計・建設・維持管理・運営等の経費を推定し、積み上げます。 ・積み上げの中には、P F I 事業者が求める適正な利益や配当も算入します。 ・なお、企画段階や事業期間中における人件費や事務費等の間接的コストも、合理的に計算できる範囲で経費に算入します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業に対する財政上・金融上の支援が県の負担によって行われることが現実に見込まれる場合には、その額を算入します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者等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には、その収入の額を減じます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各年度の財政負担となる事業費用の額を、現在価値に換算し、その総額を求めます。
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">経費の 積み上げ</div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">適切な 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">適切な 調整額</div>	<div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">現在価値への換算</div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">P F I の L C C</div>

P 6 7 「算定にあたっての留意点」を参照してください。

算定に当たっての留意点

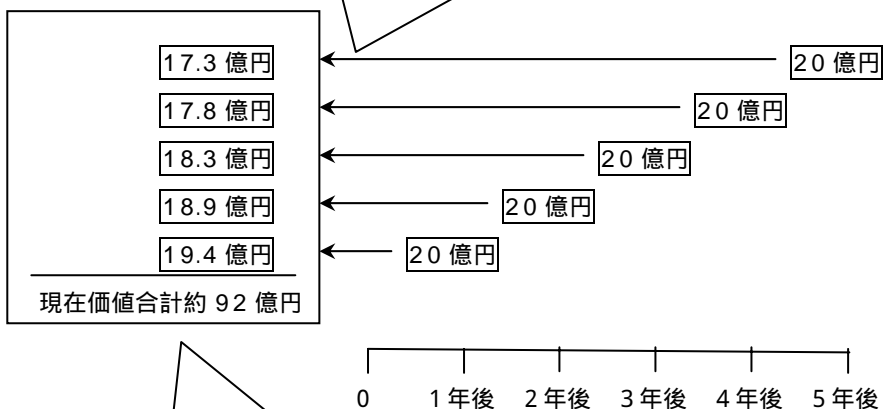
留意点	内 容
リスク調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業に存在するリスクが P F I 事業者側の負担となっている場合、一般的に、このリスクを負担する代償として、それに見合う対価が P F I 事業の L C C には含まれています。 ・ 一方、県が当該事業を自ら実施する場合には、このリスクは県側が負担することになりますので、P S C においても、それに見合う対価を計算し、リスク調整額として算入しておく必要があります。 ・ リスクの対価は、まず、リスクを洗い出したうえで、リスクが発生したときの行政の財政負担予定額に発生確率を乗じて算出します。
適切な調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ P S C において、業務を委託した民間事業者等から税収やその他の収入が現実にあると見込まれる場合、その額を控除する必要があります。 ・ P F I 事業の L C C において、P F I 事業者への財政上・金融上の支援が県の負担によって行われることが現実に見込まれる場合には、それを加算する必要があります。また、P F I 事業者等からの税収やその他の収入が現実にあると見込まれる場合、その額を控除する必要があります。 <p style="text-align: center;">イコールフットィングについて</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 20px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ P S C と P F I の L C C との比較を行う前提として、官民格差を是正（イコールフットィング）することが課題となっています。 ・ P S C が持つ優位性としては、次の項目が挙げられます。 <ul style="list-style-type: none"> 税金非課税 各種補助金全額受領 起債による低コストでの資金調達 民間事業に適用される規制の対象外 事業収益あるいは配当負担の必要がない ・ この課題を解決するため、国においては、P F I 事業で設置される公共施設等や P F I 事業者に対する非課税措置（法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税）についての検討が進められていますので、こうした動きにも注意を払っていく必要があります。 </div>

現在価値への換算

- ・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すると考えられます（通常の場合は低下する）。このことを前提として、将来の支出や収入を現在の貨幣価値に換算することを「現在価値への換算」といい、このときの換算手段を「割引」といいます。また、換算に当たって用いる換算率が「割引率」です。
- ・この割引率については、リスクフリーレートを用いることが適当です。具体的には、長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法です。これまでの事例では、3%を利用する事例が多くなっています。

現在価値への換算方法の例

5年後の20億円を割引率3%で現在価値に換算すると、 $20 \text{ 億円} \div (1 + 0.03)^5 = 17.3 \text{ 億円}$ になる。



年間20億円を5ヵ年支払った総額100億円を割引率3%で現在価値に換算すると約92億円になる。

7 リスク分担表の具体例

リスク分担表の具体例（近江八幡市民病院整備運営事業）

リスクの種類		リスクの内容		負担者		
				市	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等				
	契約リスク	市とSPCとの間で契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合				
	制度関連 リスク	政治・行政リスク	PFI関連の議決が得られない場合			
		法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの			
	許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（医療コア業務に関する部分）				
		許認可の遅延に関するもの（上記以外の部分）				
	税制度リスク	法人税の変更に関するもの（法人の利益にかかるもの）				
		法人税の変更に関するもの（上記以外のもの）				
		消費税の変更に関するもの				
		土地及び建物所有にかかる新税				
	社会リスク	病院の設置に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの				
		住民対応リスク	市が行う運営業務に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの			
	上記以外のもの（SPCが行う調査・建設工事及び維持管理・運営に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの等）					
	環境問題リスク	有害物質の排出・漏洩・工事に伴う水枯れ等				
	第三者賠償リスク	医療コア業務に関するもの				
上記以外のもの（SPCが行う業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等）						
債務不履行 リスク	選定事業者の責めによるもの	SPCの事業放棄・破綻によるもの、SPCが提供するサービスが定められた条件を満たさない場合等				
	市の責めによるもの	市の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等				
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等					
計画・ 設計 段階	計画・設計 リスク	発注者責任リスク	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等			
		測量・調査リスク	市が実施した埋蔵文化財調査に関するもの			
			SPCが実施した測量・調査に関するもの			
		造成リスク	一次造成に関するもの			
		設計リスク	市の提示条件、指示の不備・変更によるもの			
			上記以外の要因による不備・変更によるもの			
		応募リスク	応募費用に関するもの			
資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの					
建設 段階	建設リスク	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの			
		工事遅延リスク	工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合			
			市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合			
工事監理リスク	工事監理に関するもの					

		工事費増大リスク	市の指示に起因する工事費の増大			
			上記以外の要因による工事費の増大			
		性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）			
		施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害			
		物価リスク	インフレ・デフレ			
		金利リスク	金利の変動			
維持管理・運営段階	病院経営リスク		病院の経営に関するもの			
	診療行為リスク		診療業務（医療コア業務部分）に関するもの			
	支払遅延・不能リスク		市の支払遅延・不能に関するもの			
	維持管理 リスク	計画変更リスク		市の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの		
		性能リスク		要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		施設瑕疵リスク		施設に瑕疵が見つかった場合		
		維持管理コストリスク		市の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少		
				上記以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		
		施設損傷リスク		劣化によるもの		
				事故・火災等によるもの		
				患者及び利用者等に起因するもの		
		修理費増大リスク		修理費が予想を上回った場合		
		物価リスク		インフレ・デフレ		
	金利リスク		金利の変動			
	運営リスク	契約変更リスク		市の責めによる事業内容の変更に関するもの		
		性能リスク		要求仕様不適合		
		事故リスク		市が行う運営業務に関する事故等		
				S P C が行う運営業務に関する事故等		
		運営コストリスク		市の責めによる事業内容の変更等に起因する運営費の増大・減少		
				上記以外の要因による運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		
物価リスク			インフレ・デフレ			
金利リスク		金利の変動				
利便施設リスク		売店等、利便施設の運営に関するもの				
技術革新 リスク	医療機器リスク		医療機器に関する技術の陳腐化に起因するもの			
	システムリスク		システムに関する技術の陳腐化に起因するもの			
移管段階	移管手続き リスク		施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等			

事業概要：P F I 事業者が新たに病院等を設計・建設、所有し、これら施設の維持管理業務並びに運営業務の一部を遂行するものであり、病院事業の経営及び診療行為については、市が行う。