

P F I 事業における「一部一括払い」とは何かー府中市などを事例に

伊籐久雄（N P O 法人まちぽっとスタッフ）

府中市市民会館・中央図書館複合施設 P F I 事業（第二期）においては、その対価サービスの支払いに「一部一括払い」があてられている。本稿では、府中市の事例や他自治体の事例を参考に、P F I 事業における「一部一括払い」の課題を考えたいと思う。

1. 府中市市民会館・中央図書館複合施設 P F I 事業（第二期）の経緯

- 府中市市民会館・中央図書館複合施設 維持管理・運営等事業実施方針
令和 2 年（2020 年）8 月
- 特定事業の選定について（府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業）
令和 3 年（2021 年 1 月）
- 入札公告（府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業）
令和 3 年（2021 年）4 月
別添資料 4 維持管理・運営等事業契約書（案）
※この事業契約書（案）において、「サービス対価の構成」と「サービス対価の支払方法等」が示されている。
※サービス対価の構成
設計・期初修繕・改修費相当はサービス対価 A・B に区分され、サービス対価 A の」内容は以下のようにになっている。
※サービス対価 A の内容
本市の起債対象となる費用ー②期初修繕・改修業務の一部（L E D 化工事、特定天井改修工事、E V 改修工事、工事監理）のうち、75%について一般単独事業債を充当し市が支払う。なお、残り 25%についても、市が一括で支払うこととする。
※サービス対価 A の支払時期は、令和 5 年 3 月（一括払い）となっている。
ただし、実際の支払時期は令和 5 年（2023 年）5 月であった（後記）。
- 入札説明書等に関する質問の回答
令和 3 年（2021 年 5 月）
※府中市市民会館・中央図書館複合施設 維持管理・運営等事業契約書（案）
サービス対価 A に対する質問はなし
- 落札者の決定について
令和 3（2021 年）年 7 月
※入札参加グループ（1 社入札）
大林ファシリティーズグループ（代表企業：大林ファシリティーズ株式会社）
※落札者
大林ファシリティーズグループ

代表企業：大林ファシリティーズ株式会社

構成企業：株式会社佐藤総合計画

構成企業：株式会社京王設備サービス

構成企業：株式会社図書館流通センター

※落札価格

10,225,625,013 円（消費税別）

- 事業契約の締結 令和4年（2022年）1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）第15条3項の規定に基づき、その内容が公表されている（HP）。

※実施方針の策定の見通し等の公表

PFI法第15条

3 公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。

※第15条4

前三項の規定は、地方公共団体が、前三項に規定する事項以外の実施方針の策定の見通し及び事業契約の内容に関する情報の公表に関し、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

（この規定に基づく条例は制定されていない？）

- 長期借入申込書 （公財）東京都区市町村振興協会 令和5年（2023年）5月22日
児童発達支援センター新築事業ほか1件 借入額 456,400,000 円
このほか1件が市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業である。

- 長期貸付事業概要調書

※事業名 市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業

※工事等主な内容

既存不適格になっている市民会館エントランスホール特定天井の改修工事、EV3機の改修工事、照明器具の全館ED化等

※事業費	改修工事	386,914 千円	
	工事監理	3,587 千円	
	基本・実施設計	22,081 千円	計 417,582 千円
※財源内訳	協会資金	260,800 千円	
	国・都補助金	12,041 千円	
	その他	139,741 千円	

- 令和4年度一般事業起債計画書

※全体計画（本年度計画同様）起工令和3年度 完成令和4年度

（工事内容：市民会館エントランスホール特定天井の改修工事、EV3機の改修工事、照明器具の全館ED化等）

事業内容			財源内訳		起債対象割合
起債対象内	工事費	349,294	起債（協会）	268,400	75%
	工事監理	8,587	一般財源	89,481	25%
	小計	357,881	小計	357,881	100%
起債対象外	工事費	37,620	国庫支出金	14,832	/
	基本・実施設計	22,081	一般財源	44,869	
	小計	59,701	小計	59,701	
合計		417,582	合計	417,582	

※長期貸付事業概要調書と令和4年度事業起債計画書を比較すると、全体金額は同じだが、事業内容や起債等の個々の金額は異なる。

※令和4年度一般事業起債計画書の「その他の参考事項には、国庫補助内示（地域防災拠点建築物整備促進緊急事業補助金）国庫補助金14,832千円の記載がある。

※起債（区市町村振興協会借入）が268,400千円なのか、260,800千円なのかは分からない（本稿では260,800千円として記述する）。

※区市町村振興協会借入は令和5年（2013年）5月22日。

償還期間20年、利率は0.6%である。

2. 一括払いの詳細

入札公告の別添資料4「維持管理・運営等事業契約書（案）」サービス対価の支払い方法がある。これは表になっていて、サービス対価の構成について次のようになっている。

▽ 設計・期初修繕・改修費相当

- ・ サービス対価A 設計・期初修繕・改修費相当の一括支払分
- ・ サービス対価B 設計・期初修繕・改修費相当の割賦支払分

▽ 計画修繕費相当

- ・ サービス対価C 計画修繕費相当

▽ 統括管理・維持管理・運営費相当

- ・ サービス対価D 統括管理費相当分
- ・ サービス対価E 維持費相当分
- ・ サービス対価F 中央会館運営費相当分
- ・ サービス対価G 中央図書館運営費相当分
- ・ サービス対価H 中央図書館運営費相当分

このうち、サービス対価C～Hは割愛して、一括支払分のある設計・期初修繕・改修費相当（サービス対価A、B）について下表に示す。

○サービス対価の構成について

支払い区分	業務等	構成される費用の内容
設計・期初修繕・改修費相当		
サービス対価 A	設計・期初修繕・改修業務 ① 設計業務 ② 期初修繕・改修業務 ③ 工事監理業務 ④ 改修に伴う申請等の業務 ⑤ 統括管理業務のうち設計・期初修繕・改修にかかる業務	a) 左記業務にかかる費用のうち、本市の起債対象となる費用 左記②期初修繕・改修業務の一部（LED化工事、特定天井改修工事、EV改修工事、工事監理）のうち、75%について一般単独事業債を充当し市が支払う。なお、残り25%についても、市が一括で支払うこととする。
サービス対価 B	設計・期初修繕・改修業務 ① 設計業務 ② 期初修繕・改修業務 ③ 工事監理業務 ④ 改修に伴う申請等の業務 ⑤ 統括管理業務のうち設計・期初修繕・改修にかかる業務	a) 左記業務にかかる費用（業務委託費及び委託にかかる事務諸経費を含む） b) 事業者の開業に要する費用 c) 建中金利 d) 事業者の資金調達に要する費用 e) 設計・期初修繕・改修期間中に必要なその他の費用 f) 上記 a)～e)を元本とする割賦金利

入札広告のところでみたように、この「構成される費用の内容」のところで、設計・期初修繕・改修費相当のうち府中市の起債対象となる費用として期初修繕・改修業務の一部（LED化工事、特定天井改修工事、EV改修工事、工事監理）が明記され、うち75%について一般単独事業債を充当し市が支払い、残り25%についても、市が一括で支払うこととするとなっている。

これは、令和4年度一般事業起債計画書に起債された内容と一致する（下表、再掲）。

（工事内容：市民会館エントランスホール特定天井の改修工事、EV3機の改修工事、照明器具の全館ED化等）

事業内容			財源内訳		起債対象割合
起債対象内	工事費	349,294	起債（協会）	268,400	75%
	工事監理	8,587	一般財源	89,481	25%
	小計	357,881	小計	357,881	100%
起債対象外	工事費	37,620	国庫支出金	14,832	
	基本・実施設計	22,081	一般財源	44,869	
	小計	59,701	小計	59,701	
合計	417,582	合計	417582		

3. 課題

1. 区市町村振興協会借入を決定した時期

区市町村振興協会借入の件が文書に出てくるのは入札公告（令和 3 年（2021 年）4 月）が最初ではないかと思われる。

この借り入れは維持・管理・運営等事業実施方針にはないと思われる。そうすると、令和 4 年度一般事業起債計画書に国庫補助内示（地域防災拠点建築物整備促進緊急事業補助金）の記載があり、実際に補助事業が採択されているので、この国庫補助事業を申請した時期かと推測される。

2. P F I 事業サービス対価の一括払いの事例

P F I 事業において、サービス対価の一部を国庫補助事業として一括支払う事例はある。その 1 例は下記。

八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業サービス対価の算定及び支払方法
[4servicetaikashiha_R40922.pdf](#)

八王子市の場合、八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業サービス対価の算定及び支払方法という単独の文書が存在する。

そのほか、私は検索した範囲では次のように都内自治体の事業において、一部を一括払いした例がある（他の道府県および市町村に事例があるのかどうか、検索した限りでは見つけられなかった）。

- ・（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業 入札説明書 資料 2
サービス対価の支払方法について

[file:///C:/Users/Owner/Downloads/s-2_taika%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Owner/Downloads/s-2_taika%20(1).pdf)

- ・（仮称）町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業 募集要項

<https://www.city.machida.tokyo.jp/bunka/sport/sport/machidakisoyamazakipara/machidakisoyamazaki.files/0712boshuuyoukou.pdf>

なお内閣府の「サービス対価の支払」（内閣府、参考資料）をみても「一括払い」には言及がないと思われる。したがって、一括払いが P F I 事業に共通する取り扱いなのかどうかは不明である。

3. 国庫補助と区市町村振興協会借入（起債）

府中市の本事業に係る国庫補助は少額である。一括払い工事費 417,582 千円のうち国庫支出金は 14,832 千円と極めて少額である。全体の工事費からみたら、さらに割合は小さい。この少額の国庫補助を活用と区市町村振興協会起債（借入）とは、どちらの活用が先行して市内で決定したのか、開示された文書では不明である。

国庫補助と抱き合わせでなくとも、区市町村振興協会借入だけでよかったのではと思

われるがどうだろうか。区市町村振興協会借入の利率は低く（利率 0.6%、参考資料参照）、しかも3年据え置きである。その点だけでも議会等への説明は十分に行われるべきだと思われる。

また府中市の場合は八王子市とはことなり、「入札公告」の別添資料4「維持管理・運営等事業契約書（案）」に出てくるのであって、単独の文書は作成されていない。また府中市の入札公告では、一括払いの理由は書かれていない。一括払いの理由は、区市町村振興協会借入（起債）とした方が筋がいいのではないかとと思われる。

4. 議会、市民への説明責任

以上のような経緯は、議会に丁寧に説明されているのだろうか。私も含めて一般の市民は入札公告、しかも別添資料「維持管理・運営等事業契約書（案）」まで読み込む人はまずいないと思われる。

金額的には、借入（起債）を組み込むことで、むしろ少なくなったと思われる。そうした点も含めて市民に対する丁寧な説明も求めたい。

※なお、（公社）東京都区市町村振興協会の設立目的や事業内容全体については、まちぼっとリサーチ（公益財団法人 東京都区市町村振興協会について、参考資料）をご覧ください。

<参考資料>

■入札公告（府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業）

<https://www.city.fuchu.tokyo.jp/shisetu/komyunite/shiminkaikan/lumierepfi/nyusatsukoukokulumiere.html>

別添資料4 維持管理・運営等事業契約書（案）

<https://www.city.fuchu.tokyo.jp/shisetu/komyunite/shiminkaikan/lumierepfi/nyusatsukoukokulumiere.files/jigyokeiyakusho.pdf>

（66 ページ 別紙6 サービス対価の支払い方法）

■町村振興協宝くじ交付金の交付事業（定款第4条第1項第2号）

<https://www.tokyo-kushichosonshinko.or.jp/activities/pdf/r05halloweenkoufu.pdf>

市町村振興協共同事業助成（定款第4条第1項第3号）

<https://www.tokyo-shichoson-shinko.or.jp/activities/pdf/r05kyoudou.pdf>

■第7章 サービス対価の支払（内閣府）

https://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai/kaisai/iinkai/17kai/pdf/shiryo_a172_2.pdf

■公益財団法人 東京都区市町村振興協会について（まちぼっとリサーチ、2024/11/30）

[公益財団法人-東京都区市町村振興協会について.pdf](#)