

伊藤忠商事株式会社 提出資料

民間資金等活用事業推進委員会第 18 回合同部会

平成 13 年 12 月 10 日

神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業

民間資金等活用事業推進委員会第18回合同部会

平成13年12月10日(月)

伊藤忠商事株式会社
建設部 深城／赤松

公告～入札まで

1. 資金調達について

(1) 期間30年

20年を超える期間のファイナンスについては選択肢が非常に狭まる。

(2) 日本政策投資銀行(DBJ)の低利融資について

DBJは入札前に具体的な協議に応じることができない状況下、民間にとって低利融資活用を前提とした提案はリスクが大きい。

従い、入札説明時における表現方法(関心表明)については気を遣うべき。

2. 大規模修繕計画について

収入(平準化)と支払い(大規模修繕発生時)の時期のズレに対しては、税後修繕積立てにより対応している。(積立てに対し課税)

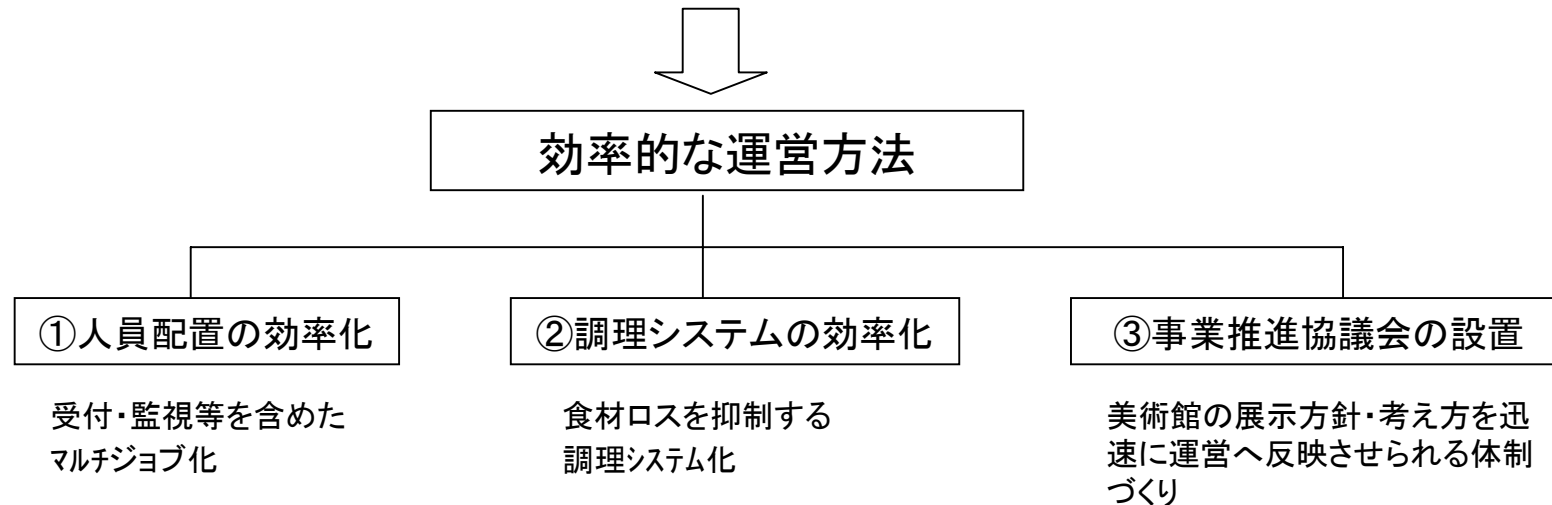
しかしながら、平準化された金額に対して毎年物価変動を反映され、民間リスクを軽減させているものの、実際に大規模修繕を行うとき(SPCが支払をなすとき)に急激な物価上昇が起こった場合に積立不足が生じる可能性を残している。

従い、急激な物価変動時には、その対応・負担について協議できる等の措置を要望。

公告～入札まで

3. 独立採算運営業務(喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場)について

美術館の企画展開催状況により売上が多大な影響を受ける。(民間の努力範囲を超える)
県の想定入場者数は15万人。初年度は見込めたとしても30年間の予測は不可能。



しかしながら、やはり採算性は美術館利用者によるところがほとんど → 美術館の運営方針に直結

上記運営提案は、VFMに大きく寄与できるものと思います。

その意味では、このような付帯施設運営は、県が最低保証をした上で、収入に応じたインセンティブフィー形式の方がリスク分担に見合っているのでは。

公告～入札まで

4. 契約保証金について

落札金額の100分の10に相当する金額以上の契約保証金

保証金の納付免除を求める場合は、下記のいずれかを提案できる

①応募代表企業・SPC株主の契約履行保証差入れ

②建設工事期間中における初期投資の100分の10を保険金額とし
県を被保険者とする履行保証保険の付保

モチベーションの問題があるが、負担過大
コストアップ・参加意欲の低減等の弊害



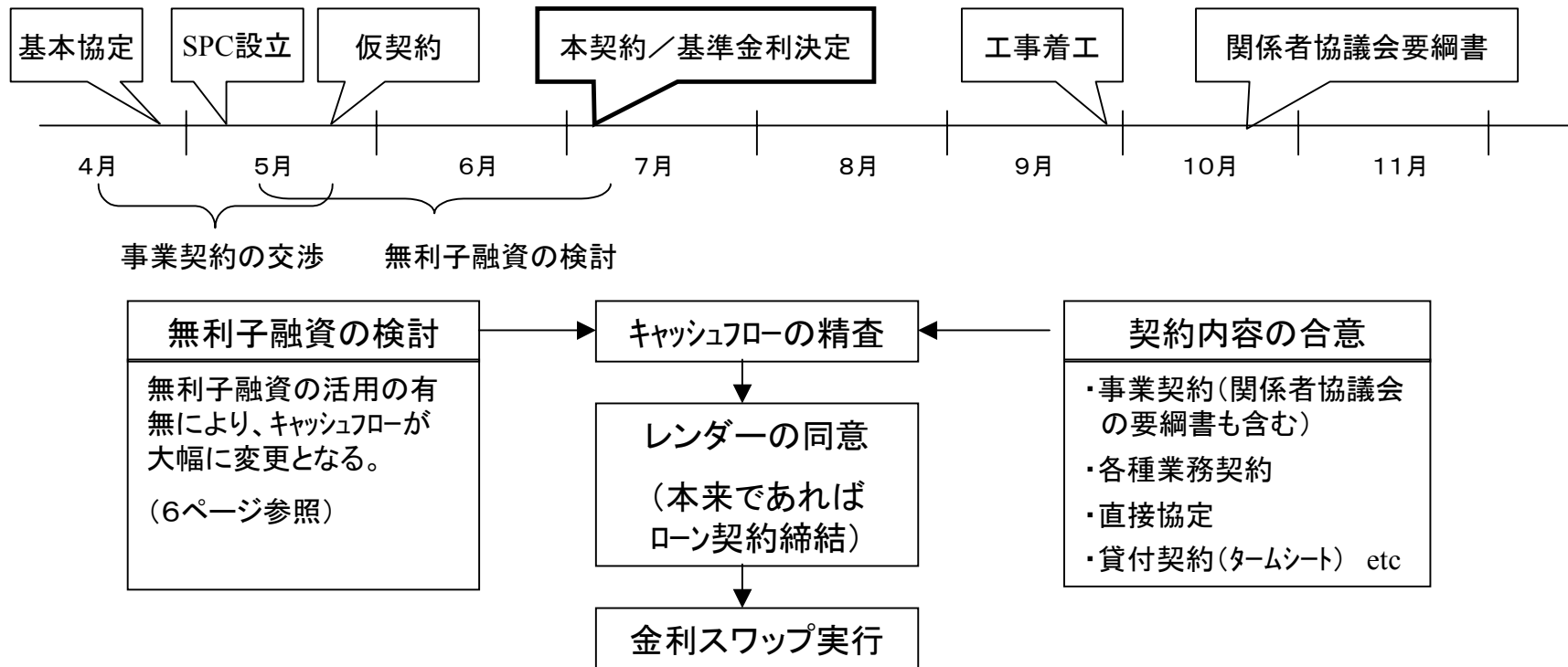
参加意欲の向上

落札～現在まで

1. 資金調達について

(1) 基準金利の決定日について

事業者としては、基準金利の決定後速やかに金利スワップを行ない完成まで約2年間の金利変動リスクをヘッジすることが不可欠。

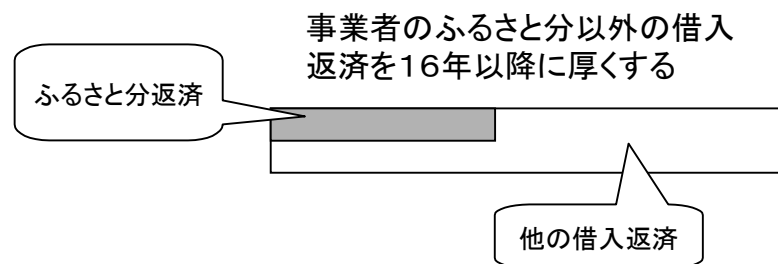


落札～事業契約～基準金利決定までが、その検討・実務作業に比し、短期間すぎる。(本件は2ヶ月半)
基準金利の決定はもっと余裕を持って欲しい。(例えば本契約締結から6ヶ月後、若しくは完成引渡日等)

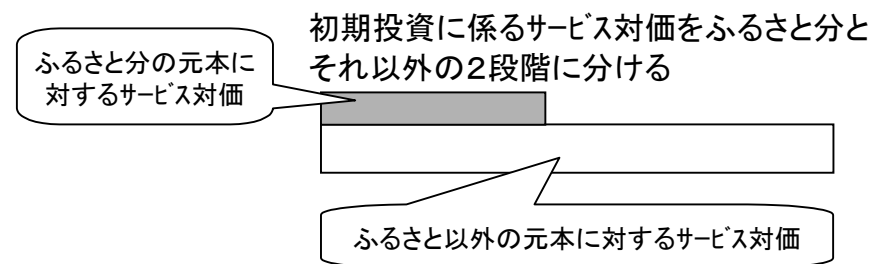
落札～現在まで

(2) ふるさと融資の活用

①貸付期間15年の制限：事業者のキャッシュフローを大幅に見直す必要が生じる。



(サービス対価の平準化をベースとして検討)



(当初ファイナンス枠組みを大きく変更しないで済む)

②年3回程度開催されるふるさと財団の調査委員会に合せなければならない。

ふるさと融資を活用する場合、県は事業契約変更の議決承認が必要。

——→ 民間としてスケジュールのコントロールができない。

この期間のスケジュールは、事業者にとって資金調達に係り非常に重要な時期となるため、審査期間等について柔軟な対応を希望。

また、検討の一番最初の時点で活用した場合の公共のメリット算定方法に関する共通認識が必要と考えます。(総額比較か、現在価値比較か、その場合割引率は？等)

落札～現在まで

2. 契約内容について(一般競争入札方式のため落札後の変更不可)

(1) 不可抗力による損害に関する規定

＜県が負担する場合の予算措置についての問題＞

事業契約において「本契約は、その締結及び前項の議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある県の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で強制執行可能な県の債務が生じること。」とあり、サービス対価について債務負担行為が設定されているものの、不可抗力の負担については、上記規定による「各事業年度内の予算の範囲内で」つまり補正予算に関する議会承認を経なければならない。制度上この表現を変更できないことが問題となった。

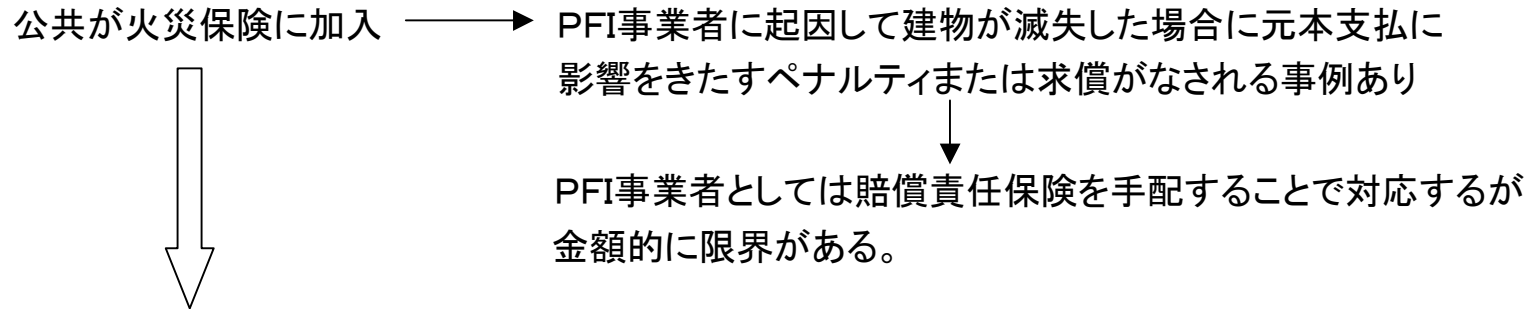
(2) 建設工事に係る完工確認書の交付の規定

「完工確認書」の発行により、本件工事費等の県の支払いが行われることとなるので、事業者・レンダー共これを重視している。

従い、完工確認書の交付条件(検査方法、書面交付までの期間等)を早い段階で開示・協議して頂く必要がある。

一般事項

1. BTOの場合の火災保険について



保険会社の求償権放棄またはペナルティの制限を設けられないか。

2. 出資金・劣後ローンの譲渡

本件の場合、出資金はもちろんのこと、株主が拠出する劣後ローンについても第三者への譲渡に関して県の承認事項となっており、その承認は業務不履行時・銀行のステップインを想定したものに限定されている。(事業者にとっては実質譲渡不可)

今後、PFI案件が増加していく中で資金需要も大きくなるため、将来的に出資金・劣後ローン等の譲渡要件の緩和について検討が必要(例えば、一定期間経過後、公共の承認を前提として別の株主に譲渡することを認めるなど)。