

## ヒアリングにおいて抽出された主な課題・論点について

### 1. 実施プロセスについて

#### (1) スケジュール等

- 実施方針の策定段階で、事業スキームやリスク分担に関する民間からの意見・提案を十分に取り入れる手続きが重要。こうした実施方針の段階的な改訂の手続きを積極的に推進していくべき。
- 事業の公募から事業者選定までのスケジュールが短すぎる案件が散見される。十分なデイスクローズ期間が必要である。
- 民間側の人員拘束によるコスト負担を緩和するためにも、当初事業スケジュールを遵守すべきである。
- PFI に係る諸手続きの実施上、債務負担行為設定年度内に入札公告からの一連の手続きを経て、支出負担行為を完了させることが難しい。
- 公共側アドバイザーの資格審査を厳格に行なうべきではないか。

#### (2) 事業者の評価・選定

- 民間企業の入札コストの負担を軽減する観点から、多段階選定の導入を進めていくべき。
- PFI 事業に係る入札については、契約条件の柔軟な交渉や適正なリスク分担を図る観点から、公募型プロポーザル方式が適切。適用の是非を含め、その考え方等について検討すべき。
- PFI では、契約条件の交渉、変更が可能となるような手続きをとることが重要である。（入札方式を問わず）契約交渉を導入し得る手法、条件、留意点等を検討、提示していただきたい。
- 入札前の契約書案の開示と一定期間（最低 3 ヶ月以上）の質問等受付期間の設定により、現行制度の枠組みの中で、最適な官民のリスク分担等が可能となると考えられることから、積極的な対応を望みたい。
- 地方公共団体に、契約交渉を行ない得る人材が不足している。
- 総合評価を行なうに当たっての、価格並びにその他の要素の配点比率、価格以外の要素の定量化の方法等に関する一定の基準等の提示について、検討していただきたい。

- 事業の規模や資格要件上、PFI 事業への中小企業の参画が困難な面がある。今後、地元中小企業の参画を如何に図っていくが検討課題である。

## 2 . VFMの評価について

- 建設工事費、維持管理費などの算定は、その一定の精度の確保を含め、実務上難しい事項が多いことから、PSC、PFI 事業の LCC の簡易な算定方法を検討していただきたい。また、PFI 事業の LCC の算定に関する参考指標の提示が望まれる。
- 地方公共団体の参入の促進を図る観点から、PSC 算定についての統一的な方針が必要ではないか。
- 割引率についての統一的な数値の提示による VFM の信頼性向上が必要。
- リスクの定量化についてモデル、指標を提示していただきたい。
- 現在、VFM の算定結果の数値のみの公表が慣習化している。民間側の入札参加の意思決定を補完する観点から、VFM 評価に当たっての算定の根拠となる数値の公表を義務付けるべきではないか。

## 3 . リスク分担、契約の締結について

- 金融機関との直接協定についてはノウハウが蓄積されていないことから、その取扱いに関する検討を行なっていただきたい。
- 地位の譲渡等を含む事業破綻時における対応について、統一的な取扱いの提示が望まれる。
- 契約上の地位の譲渡については、その時点であらためて議会承認が必要となるため迅速性に欠ける。
- 保険によるリスクヘッジの程度、不可抗力の負担の方法、契約書に定めるべきリスク分担については、実務的に大きな課題である。また、不可抗力については、統一した定義付けが必要ではないか。
- 合理性にかける、過度のリスク移転が求められているケースが見受けられる。過度のリスク移転となりうる具体的な例示等を収集し、示していただきたい。
- 不可抗力による損害等公共側のリスク負担については、予算の範囲内（補正予算で対応する場合は要議会承認）の制約がある。
- 標準化された契約書フォームが設定されていれば契約締結の時間短縮やコストの削減に繋がるのではないか。
- 契約金額の総額に基づく契約保証金の支払や出資企業の契約期間にわたる履行保証の差し

入れは民間企業にとって負担が大きい。例えば、建設工事期間中における、初期投資額に基づく履行保証保険の付保等の対応が民間の参加意欲向上に資することとなる。なお、SPCではなく公共を支払の相手方とする建設工事に係る履行保証保険の設定が望まれる。

- 30年の事業期間をカバーする履行保証保険がない。
- 出資企業による連帯保証の差し入れは負担が大きい。少なくとも役割分担に応じた負担にすべきである。

#### 4．PFI事業の業務範囲等について

- 個別の事業法、地方自治法上の「公の施設」の規定による事業（受託）主体の制限の緩和が必要ではないか。
- 公の施設についてはPFI事業者が管理受託者となり難いため、自ら利用料金の收受や柔軟な料金設定ができず、需要変動リスクを負えない可能性がある。需要変動リスクを民間事業者が負担している以上、民間のノウハウを最大限活用できる条件を整えることが必要である。
- 個別の公物管理法に係る制限規定をPFIとの関係で整理する必要がある。例えば、道路法で制限されている道路の貸し付け（地下駐車場）、都市公園法等により制限されている公園用地の貸し付けの制限、占用期間の制限、地代の取扱い、公園施設内での販売物品の許可制など。
- サービス購入型事業への一部独立採算事業の組み入れについては、前提条件の制約等があることから望ましくない。サービス購入型での実施又は公共からの最低保証の付与が必要である。
- 本体業務との関連性が薄い業務を付随させて一括発注することは、民間企業の立場を不安定にする要素やコスト増に繋がる恐れもあることから、一括発注すべきか否か慎重に検討、判断すべきである。
- 独立採算事業、あるいはBOO事業については、民間事業者の裁量権を可能な限り確保すべきである。
- 大規模修繕については、民間側で一定の対応は行なうものの、急激な物価変動等による積立不足が生ずる可能性があり、その対応について協議できる余地を残していただきたい。

#### 5．支援措置について

##### (1)補助金

- BOT事業への補助金交付や支払の方法など、PFIの特徴に合わせた補助制度の柔軟な取扱いが望まれる。
- 地方公共団体の事業化検討を促すため、補助金のイコールフットィングに係る補助金交付要綱等の見直し作業の早期公表が必要である。
- PFI事業に対する補助金交付の取扱い（いつ交付が確定するのか等）が、あらかじめ明確

なることにより、検討内容やスケジュールの設定等が容易になることから、速やかな情報の開示が望まれる。

## (2) 税制

- 登録免許税、固定資産税等一連の公租公課について、行政に代位して行政サービスを提供するとの PFI 事業の特性に着目し、非課税又は軽減措置の適用が望まれる。
- PFI 事業期間内における適正な投資回収を図る観点から、施設ごとに定められている法定耐用年数を PFI 事業期間に合わせて短縮できるよう必要な措置を講じていただきたい。
- BOT 方式における SPC の減価償却に係る税務上の取扱いについては、その如何により提案のスキームが全く異なってくることから、国の統一的な見解が必要である。
- 民間事業者委ねられる施設の大規模修繕に係る費用について、引当金として処理できるよう必要な措置を講じていただきたい。
- 不動産取得税については、譲渡を前提とした SPC の一次取得にもかかわらず課税されると VFM が出ない。

## 6. 資金調達等について

- 民間の立場からすると、事業期間 30 年にわたる長期のプロジェクトファイナンスの組成はリスクが大きく難しい。資金調達を円滑に進めていくためには、15 年から 20 年程度の事業期間が妥当ではないか。
- 落札から基準金利の決定までが、その検討・実務作業に比し、短期間過ぎることから、例えば、本契約締結後 6 ヶ月後等一定の期間を設けていただきたい。
- 入札時から金利固定契約締結までの民間事業者の金利リスクの負担は、過度のリスク移転ではないか。
- 事業期間の長期化（30 年）への対応として、10 年ごとの基準金利見直し・スプレッド保証が必要である。
- 事業の履行確保の観点から、出資金、劣後ローンの第三者への譲渡が厳しく制限されているが、円滑な資金調達を行なうためにも、将来的に、一定の条件のもと、譲渡要件を緩和することも検討していくべきではないか。
- 日本政策投資銀行の低利融資を予定している事業については、具体的な協議ができない段階での低利融資を前提とした提案を検討しなければならないため、リスクが大きい。例えば、入札説明時にその取扱いを示すなど何らかの工夫ができないか。
- 「ふるさと融資」については、貸付期間 15 年の制限があるため、16 年以降の取扱いを含め

返済キャッシュフローの見直しが必要となり、また、財団の調査委員会の限られた開催日、契約変更の議会承認などスケジュールに大きな制約を受けることから、審査期間等についての柔軟な対応を希望する。

## 7. 事業の実施について

- サービス購入費の減額に繋がるモニタリングのステップについては、できるだけ明確化することが必要である。減額手順が複雑で分かりにくく、実務的には大きな課題である。
- 事業実施後における提案段階との設計変更がどこまで許容できるかについては、実務的に大きな課題である。変更の解釈や完成後の検査対象等 PFI における性能発注に係る共通認識が必要である（補助事業の場合は会計検査への対応も必要）。
- 公共からの工事費の支払の前提となる完工確認書の交付条件（検査方法、期間等）について、早い段階で開示・協議していただきたい。

## 8. その他

- PFI を適切に導入していく観点から、例えば、事業の収益性・安定性、規模、タイプ等に応じた、国・地方に共通する統一的な導入判断基準を示すことはできないか。
- 個別事業について、一定の客観的な事業性評価、優良度の評価等を格付けする機関が必要ではないか。

注) 論点等の整理の便宜上、同様の趣旨の指摘事項等を一括してまとめているため、ヒアリング参加者の実際の発言と記述の表現が一部異なる場合がある。

## 合同部会ヒアリング経緯について

### 【平成13年】

- 11月15日 第17回PFI推進委員会合同部会  
・地方公共団体からのヒアリング  
神奈川県  
福岡市
- 12月10日 第18回PFI推進委員会合同部会  
・民間事業者からのヒアリング  
伊藤忠商事(株)  
前田建設工業(株)

### 【平成14年】

- 1月23日 第19回PFI推進委員会合同部会  
・地方公共団体からのヒアリング  
東京都  
調布市
- 3月15日 第20回PFI推進委員会合同部会  
・民間事業者からのヒアリング  
三井物産(株)  
(株)大林組  
オリックス(株)