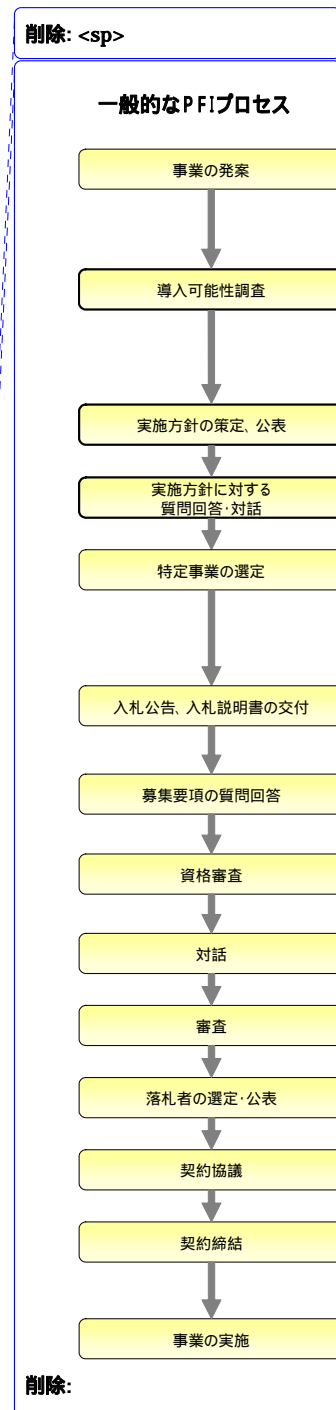
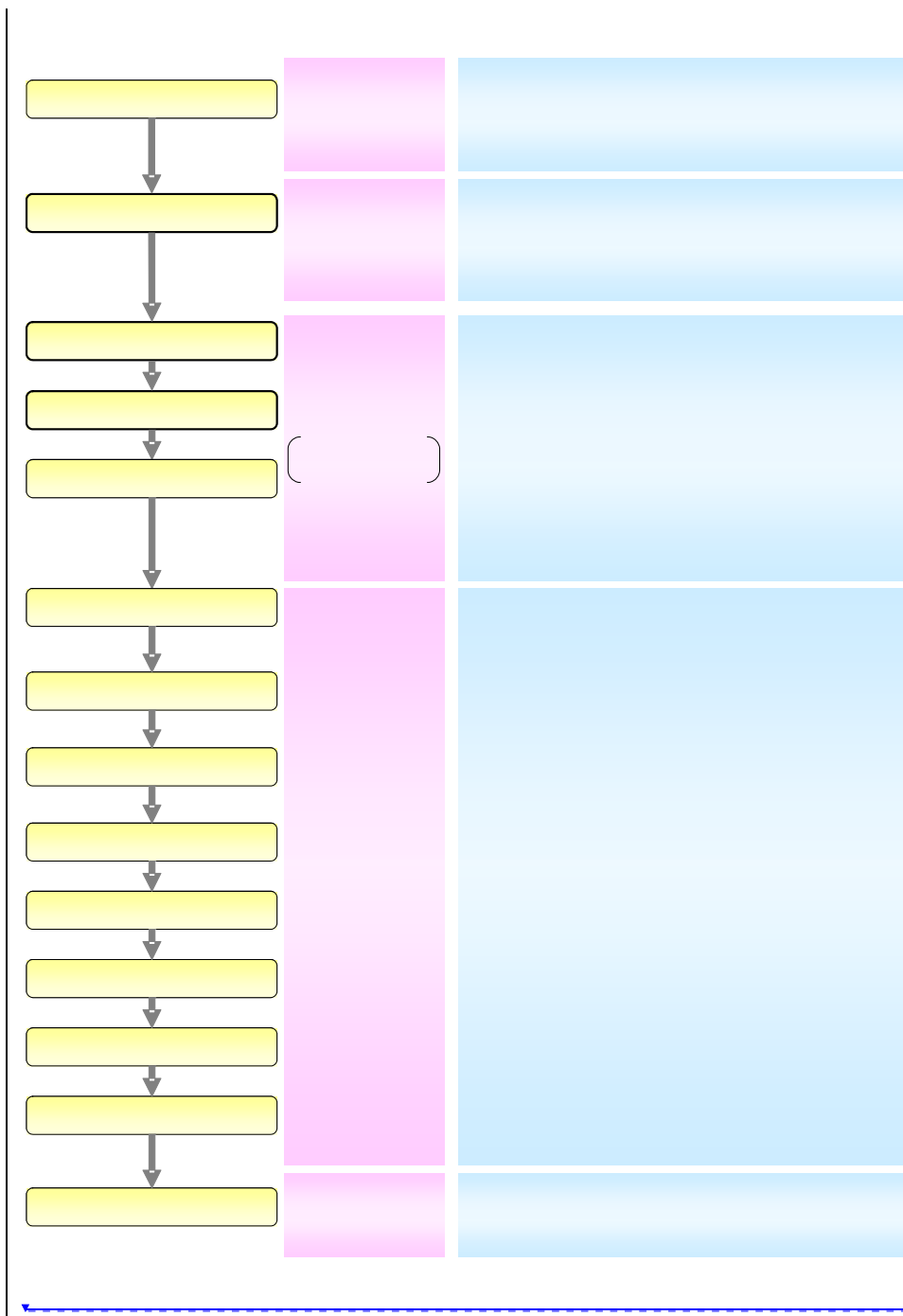


要求水準書の作成手順

削除: プロセス

1. 検討の流れ

一般的なPFIの検討プロセスに沿った、要求水準書に関連する検討事項を以下に示す。



2. チェックリスト

1. に示した各段階で使用するチェックリスト(案)を以下に示す。

(1) 使用方法

- ・ 本チェックリストは、「検討プロセスチェックリスト」と「書類チェックリスト」の2つに分かれている。
- ・ 「検討プロセスチェックリスト」は、要求水準書の検討に関してチェックすべき事項が時系列で示されている。管理者等の検討チームにおいて、各段階の実施前に必要項目を確認したうえで検討に着手するとともに、実施後にチェックを行い、記録として残すことを想定している。
- ・ 「書類チェックリスト」は、要求水準書及びモニタリング基本計画書の骨子や案及び最終版の作成にあたり、各々の業務の要求水準作成担当者が、業務毎にチェックを行うことを想定している。
- ・ チェック者は、各項目のチェックを行った後、チェック欄である にレを記入する。当該項目が関係ない(事業や業務の性質上チェックする必要がない)場合は、備考欄に「N/A」を記入する。その他、留意すべき点を備考欄に記入することを想定している。

(2) チェックリスト(案)

A. 検討プロセスチェックリスト

確認時期	大項目	チェック項目	備考
導入可能性調査前	政策目的や求める成果の明確化	管理者等の政策目的や求める成果(アウトカム)を明確化している。	削除: 事業コンセプト 書式変更: 蛍光ペン
		上記を明確化し、それを配布することなどにより、管理者等の内部で認識を共有している。	削除: 事業コンセプト(書式変更: 蛍光ペン
		庁内の関係者との情報共有の仕組みを構築している(庁内連絡会議の開催等)	削除:) 書式変更: 蛍光ペン
		PFI 事業の検討に必要な各部門のスタッフを確保している。	削除: 事業コンセプト
		対象施設を利用すると想定される者(例えば学校PFIの教師など)も検討に参画させている。	
		<既にPFI事業を実施したことのある管理者等の場合>PFI事業に関与したスタッフにも関与させている。	
導入可能性調査	事業の優先順位の評価	納税者の視点から、事業の優先順位について検討している。	
	検討体制の確保	当該分野で要求水準を作成するノウハウを有するアドバイザーに導入可能性調査を委託している。	書式変更: 蛍光ペン 書式変更: 蛍光ペン
	必要に応じて、庁内の検討にかかわるスタッフを増やしている。		削除: 事業コンセプト
	事業者の役割期待の確認	事業者に対する役割期待が、明確であるかについて、再確認している。	削除: コンセプト

確認時期	大項目	チェック項目	備考
		事業者に対する役割期待が、関係者(アドバイザーを含む)の間で共有されているかについて再確認している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: コンセプト
	事業者に対する役割期待の確認	管理者等において、民間事業者に期待する点その他PFIで何を期待しているかを具体的かつ明確に整理している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: PFIコンセプト
		事業スキームを検討している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: (PFIコンセプト)
		民間事業者に期待する点について、管理者等にとっての優先順位を検討している。	
		民間の創意工夫を發揮することが期待される内容が、民間事業者に実施可能な内容であることを確認している。	表の書式変更
		事業者に対する役割期待を踏まえ、管理者等と民間事業者の役割分担やリスク分担を明確化している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: PFIコンセプト 書式変更: フォント : 10 pt
	要求水準書(骨子)の作成	民間事業者が管理できないリスクを負わせることになっていないかを確認している。	
		事業者に対する役割期待を要求水準書(骨子)に記載している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: PFIコンセプトの内容
		事業の政策目的、求められる効果及び事業者に対する役割期待に基づき、アウトプット仕様の骨子を作成している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: PFIコンセプト
		作成したアウトプット仕様が、PSC や PFI-LCC の算定を行うに足る程度の具体性を有していることを確認している。	削除: コンセプト
	モニタリング基本計画書(骨子)の作成	特に重要度が高い(見積りに影響を与える)部分について、モニタリングの基本的枠組みを作成している。	
		管理者等にとっての重要度に応じて、支払メカニズム(減額までの仕組み、減額幅)の概要を作成している。	
		管理者等にとっての重要度に応じ、民間事業者のセルフモニタリング結果の確認手法が明記されている。	
	マーケットサウンディング	マーケットサウンディングの方法を検討している。この際、公平性、透明性に配慮している。	
		PFI-LCC 算定に必要な情報を得ている。	
		重要な部分で不明確な部分はないかについての意見を得ている。	
		市場の慣行に合致しているかについて確認している。	書式変更: 蛍光ペン 削除: マーケット
		民間の創意工夫を阻害するような内容がないか	

確認時期	大項目	チェック項目	備考
		についての意見を得ている。	
	支払許容度(P5参照)の確認	要求水準書(骨子)に基づき算定された PFI-LCC 等が管理者等の支払許容度の範囲内であることを確認している。	
		(留意点)	
		・PFI-LCC 等の算定に当たり、同種類似事例等の原単位等に基づき設定した場合、前提条件や時期の違いに対する補正を行う。	
実施方針等の公表から入札公告まで	要求水準書(案)の作成、公表	「B.書類チェックリスト」に記載した内容に配慮して、要求水準書(案)を作成し、実施方針に添付している。	
	モニタリング基本計画書(案)の作成、公表	「B.書類チェックリスト」に記載した内容に配慮して、モニタリング基本計画書(案)を作成し、実施方針に添付している。	
	(実施方針公表後)質問回答、対話	以下に留意した質問回答を実施している。	
		(留意点)	
		・どのような要求水準であれば民間の創意工夫を活かしやすいかという観点から意見を聴取する。	
		・内容が曖昧である点についても意見を聴取する。	
		個別の対話を行う場合、予め対話手続の進め方について基準を作成している。	
		(留意点)	
		・具体的な対話の進め方については、PFI関係省庁連絡会議幹事会申合せ「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」(平成18年11月22日)参照	
		・管理者等の担当者間で齟齬が生じないように留意する。	
		以下の観点から対話ができているか確認している。	
		(留意点)	
		・どのような要求水準であれば民間の創意工夫を活かしやすいかという観点から意見を聴取する。	
		・内容が曖昧である点についても意見を聴取する。	
	要求水準書の作成	質問回答や対話の内容をふまえ、要求水準書(案)を修正している。	
		内容が「B.書類チェックリスト」に照らして妥当なものであるかを再確認している。	
		一定の時期にサービス内容の見直し・調整を行う旨の規定をPFI契約に規定する必要があるかを検討	

削除: の

確認時期	大項目	チェック項目	備考
		している。	
		(留意点)	
		・新規性の高い事業、複雑な事業などでは、見直しの必要性が生じる可能性がある。ただし、この場合でも、できるだけ要求水準は明確に規定すべきである。不明確であると、変更する際に価格算定が困難になり不都合が生じる。	
	モニタリング基本計画書の作成	質問回答や対話の内容をふまえ、モニタリング基本計画書(案)を修正している。	
		内容が「B.書類チェックリスト」に照らして妥当なものであるかを再確認している。	
入札公告後から運営開始まで	質問回答	質問回答を通じて、要求水準書の解釈等について明確化を図っている。	
		運営段階で事業に携わることが予定されているユーザーの意向を質疑回答に反映させるよう努めている。	
	対話	対話を通じて、民間事業者がどのような提案が可能か等について明確化を図っている。	
		運営段階で事業に携わることが予定されているユーザーの意向を質疑回答に反映させるよう努めている。	
		(留意点)	
		・ユーザーが直接対話に参加する場合には、管理者等側の関係者の間で回答に齟齬が生じないように留意する。	
	提案書の審査	管理者等、ユーザーの意図が審査に反映されるように審査基準等を設定している。	
		提案内容が要求水準を満たしているかを確認している。	
		省エネルギー又はCO2排出量削減の取組みを事業者選定の評価基準に含めている。	
		CO2削減の具体的な提案を求めることを提案要領に記載している。	
	契約締結	重要な内容について、全て合意できていることを確認している。	
運営開始後	モニタリング結果の公表・評価	モニタリング結果を外部に公表している。	
		施設によっては、モニタリング結果について、最終利用者の代表者や中立的な第三者機関等による	

確認時期	大項目	チェック項目	備考
		評価を行う。	
	モニタリング結果の検証	モニタリング結果を検証するための、委員会等の官民による協議の場を設定している。	
	見直しの実施	モニタリング指標や実施方法が現実に見合ったものでない場合、必要に応じて修正している。	
		(留意点)	
		・あくまでも重要な条件は入札時までに示され、それに変更がないことが前提である。	
		要求水準などサービス内容についても、必要に応じて見直しを行う。	

B.書類チェックリスト

業務名() 記入者()

確認書類	大項目	チェック項目	備考
要求水準書	アウトプット作成の留意点	民間事業者の業務範囲(対象とするエリアや時間帯、施設、許認可の取得等)を明示している。	
		管理者等が果たすべき役割(管理者等の業務範囲との区分)を明示している。	
		原則性能発注(アウトプット仕様)の形で要求水準の項目を記載している。	
		アウトプット達成にあたっての前提条件を明確に示している。	
		政策目的、求められる効果及び選定事業者に求められる役割期待に適合するものであるかを確認している。	
		管理者等にとって不必要な過剰仕様になっているところがないかを確認している。	
		検討チーム内外で広く意見を聴取することなどにより、不足がないかを確認している。	
		数値を用いるなどできるだけ客観的に記載している。	
		それぞれの項目について、解釈の齟齬が生じるような内容がないかを確認している。	
		民間事業者による見積が可能である程度の具体性があるかを確認している。	
		それぞれの項目について、未達が発生した場合の修復期間を設定している。	
		多数のサービスから構成されている等統合管理能力が重要な事業の場合、選定事業者の管理能力に関する要求水準を規定している。	
		法令、ガイドライン等に反する部分はない。	
		要求水準の項目間で、矛盾が生じているもの(事実上、両項目を反映させた設計は困難というものも含む)がない。	
特に民間事業者の受注経験が少ない分野については、管理者等側の「常識」が通じないことに配慮し、十分な情報を提供している。			
アウトプット	インプット仕様を用いる場合には、まずインプット仕様を用いるだけの理由があるかを確認している。		

書式変更: 蛍光ペン

削除: 事業コンセプト

削除: PFIコンセプト

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

削除: S

削除: PCのマネジメント

書式変更: 下線なし

確認書類	大項目	チェック項目	備考
	を補完する 他の仕様作成の留意点	る。	
		例： 法令等で義務付けられている。	
		管理者等(ユーザーを含む)が特定の インプット 仕様にすることを明確に希望している。	
		適切なリスク分担という点からは、インプット仕様を示すのが望ましい事情がある。	
		アウトプットで表現すると過度に複雑になる。	
		アウトプットで表現するのでは管理者等の意図を伝えるのが困難である。	
		各項目が例示(参考)にすぎないのか、拘束力を有するのか明示している。	
		(留意点)	
		・例示(参考)としても差支えない場合には例示として位置づけ、できるだけ創意工夫を害しないようにする。	
		例示(参考)にすぎない場合には、それに対応するアウトプット仕様が具体的かつ明確に示されているかを確認している。	
		数値や材質等、解釈の齟齬がないように客観的に示されているかを確認している。	
		必要以上に民間の創意工夫を阻害しないものになっているかを確認している。	
		必要に応じて、ISOやHACCP等のようなプロセスの基準を利用している。	
		標準仕様を添付する場合には、過剰仕様にならないように、不可欠な項目に絞って提示している。	
	地球温暖化への配慮に関する仕様規定時の留意点	事業期間中のエネルギー使用量、CO2 排出量の概算値を把握している。	
		光熱水費の負担者について、官民のどちらが適当かを検討している。	
		CO2 排出量の削減目標を検討している。	
		適切なエネルギーマネジメントの体制について検討している。	
		省エネルギー、CO2 削減に関するインセンティブについて検討している。	

削除: ア

書式変更: 段落番号 + レベル :
1 + 番号のスタイル :
... + 開始 : 1 + 配置 : 左
+ 整列 : 0 mm + タブ : 6.3
mm + インデント : 6.3 mm

確認書類	大項目	チェック項目	備考
		光熱水費を PFI-LCC に含める場合、以下を検討している。	
		・エネルギーに関するリスク分担	
		・サービス価格の見直し方法	
		・モニタリング項目	
モニタリング基本計画書(案)		モニタリングの内容(方法、頻度、減額幅)などが、民間事業者の見積りに大きく影響を与えない程度に特定している。	
		モニタリング指標が、客観的に測定可能であるものかを確認している。	
		管理者等にとっての重要度に応じて、モニタリング指標の優先順位付けを行い、これを支払メカニズムに連動させている。	
		未達が発生した場合の修復期間が設定している(要求水準の一部として記載)。	
		事業の規模や内容に比べてモニタリングが過剰な負担とならないことを確認している。	
		入札の際の提案書において、モニタリング基本計画書(案)の内容を民間事業者がどこまで変更することができるのかを明示している。	
		設定された減額幅が、妥当な水準になっているかを確認している。	
		特定のモニタリング指標が過度な減額に結びつくために、逆にサービスの向上を妨げるような状況に生じないかを確認している。	
		応札者が提案すべき内容を入札書類中で明示している。	
		主観性が強い項目についても、満足度調査やクレーム情報等の履歴データにより一定程度数値化や客観化が可能かどうかを検討している。	
		特に運営の比重が高い事業等では、組織品質等を評価する指標の活用について検討している。	
		モニタリング結果の公表について規定している。	
		(留意点)	
		・公表にあたり、民間事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある事項について配慮する。	
		施設によっては、モニタリング結果について、最終利用者の代表者や中立的な第三者機関等による評価を行う。	

以上

序．要求水準書作成指針の位置づけ1

I P F Iのプロセスからみた要求水準書の位置づけ.....2

1．P F Iのプロセスからみた要求水準書の位置づけ.....2

2．本指針の対象範囲.....3

II 要求水準書に求められるもの.....4

1．管理者等の意図の明確化及び民間の創意工夫の発揮から留意すべきこと4

 (1) 事業コンセプトの明確化4

 (2) 対話により要求水準書を明確化するプロセス4

 (3) アウトプット仕様とインプット仕様5

 (4) _____

支払許容度の範囲内か否かの確認.....5

 (5) 要求水準と整合したPSC、PFI-LCCの算定.....5

(6) 業務

プロセスを明示することの必要性 6

2．基準の明確化から留意すべきこと7

 (1) アウトプットに数値的な基準を盛り込む等客観的に整理する必要性7

 (2) モニタリングの指標及び支払メカニズムとの連動7

 (3) 要求水準とモニタリングの指標、支払メカニズムの一体的な検討プロセス7

III 要求水準書に関する諸課題と対応の方向性9

1．管理者等の意図の明確化.....9

 (1) 事業コンセプトの明確化の必要性.....9

 (2) P F Iコンセプトの検討12

2．要求水準の具体化、明確化、精緻化.....14

2 - 1．要求水準の明確化.....14

 (1) アウトプットに数値的な基準を盛り込む等客観的に整理する必要性14

 (2) インプット仕様の適切な活用17

 (3) 公共側のサービス利用者（ユーザー）の関与のあり方23

(4) 業務

ページ 2: [5] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
プロセスを明示することの必要性24		
(5) 官民のコミュニケーション26		
ページ 2: [6] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(6) アフォーダビリティの確認		
ページ 2: [7] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
要求水準書に対応する予定価格の設定		
ページ 2: [8] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
価格と連動した要求水準書の検討		
ページ 2: [9] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
2 - 2 . 達成すべき基準の明確化		
ページ 2: [10] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
2 - 2 . 達成すべき基準の明確化32		
ページ 2: [11] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(1) 要求水準に対応したモニタリング指標の設定及びモニタリングの基本計画の作成		
ページ 2: [12] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(1) 要求水準に対応したモニタリング指標の設定及びモニタリングの基本計画の作成32		
ページ 2: [13] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(2) 事業目的に合致したモニタリング指標と支払メカニズムの連動		
ページ 2: [14] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(2) 事業目的に合致したモニタリング指標と支払メカニズムの連動36		
ページ 2: [15] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(3) 組織品質や業務全体の傾向を評価する指標の活用		

ページ 2: [16] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(3) 組織品質や業務全体の傾向を評価する指標の活用43		
(4) 実効的な		
ページ 2: [17] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
モニタリングの仕組みの構築	46	
ページ 2: [18] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(5) モニタリング結果の公表と第三者評価		
ページ 2: [19] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
(5) モニタリング結果の公表と第三者評価48		
ページ 2: [20] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
2 - 3 . 要求水準・モニタリング・支払メカニズムの三位一体の検討		
ページ 2: [21] 削除	toru	2008/07/01 21:43:00
2 - 3 . 要求水準・モニタリング・支払メカニズムの三位一体の検討49		
ページ 4: [22] 削除	40263	2008/07/01 17:05:00
コンセプト		
ページ 4: [22] 削除	40263	2008/07/01 17:05:00
化		
ページ 4: [23] 書式変更	40263	2008/07/01 17:05:00
蛍光ペン		
ページ 4: [23] 書式変更	40263	2008/07/01 17:05:00
蛍光ペン		
ページ 4: [24] 削除	toru	2008/07/01 20:25:00
もの		
ページ 4: [24] 削除	toru	2008/07/01 20:26:00

要求水準に求められているものは

ページ 4: [25] 削除		2008/06/24 21:02:00
、		
ページ 4: [25] 削除		2008/06/26 1:00:00
最大限		
ページ 4: [26] 書式変更		2008/06/26 1:01:00
下線		
ページ 4: [26] 書式変更		2008/06/26 1:01:00
下線なし		
ページ 4: [27] 書式変更		2008/06/26 1:02:00
左 0 字, 最初の行 : 0 字, 段落番号 + レベル : 1 + 番号のスタイル : , , ... + 開始 : 1 + 配置 : 左 + 整列 : 3.7 mm + タブ : 10.1 mm + インデント : 10.1 mm		
ページ 4: [28] 削除		2008/06/24 21:03:00
ような形で示していくこと 民間の創意工夫が発揮されたサービスの提供について、 <u>達成すべき基準を明確に示し ていくこと</u>		
ページ 4: [29] 削除	40263	2008/07/01 17:11:00
コンセプトは、常に		
ページ 4: [29] 削除	40263	2008/07/01 17:12:00
とは独立して検討される必要はなく、これら		
ページ 4: [29] 削除	40263	2008/07/01 17:12:00
事業コンセプト		
ページ 4: [30] 削除	40263	2008/07/01 17:12:00
事業コンセプトの		

ページ 4: [30] 削除 40263 2008/07/01 17:12:00

の

ページ 4: [31] 削除 40263 2008/07/01 17:13:00

ほか、これらとは別に事業コンセプトそのものを文書化して提示する方法も可能だが、

ページ 4: [31] 削除 40263 2008/07/01 17:13:00

事業コンセプトは

ページ 4: [32] コメント [43] 40263 2008/07/01 17:14:00

不要な外来語をはずすことにより、文章をかなり簡素化できる。

ページ 12: [33] コメント [44] 40263 2008/07/03 12:54:00

前述した理由と同様に PFI コンセプトなる用語を新たに定義する必要性はない。考え方のみで十分であろう。

ページ 12: [34] 削除 2008/06/25 11:55:00

管理者等が P F I に期待しているものが「質の向上」なのかそれとも「コストの縮減」なのか、さらに質の向上であるとしてもどのような方向に質を向上してほしいのか等、

ページ 12: [35] 削除 40263 2008/07/01 17:35:00

本指針ではこれを「P F I コンセプト」と呼ぶこととする。なお、P F I コンセプトを要求水準書とは別途作成することを意図しているものではない。

ページ 24: [36] 削除 toru 2008/07/01 21:11:00

現状の業務プロセスの再編・再構築

ページ 24: [37] コメント [tm5] toru 2008/07/01 21:16:00

図の用語は文章に統一

ページ 28: [38] 削除 2008/06/25 21:35:00

改ペペペ

支払許容度の確認

課題

管理者等の支払許容度（P 5 参照）に見合わない要求水準を設定した結果、事業開始後に

なってPFI事業に対する支出が、管理者等にとって大きな財政負担となる場合がある。

考え方

アフォーダビリティの観点からの検討は、基本構想、基本計画の作成等の、事業計画を検討し、事業の優先順位を決める段階で行われるべきものである。この段階で、アフォーダビリティのある事業費（概算レベル）が想定されるのが一般的である。

これらの検討を経たものについてはじめて、どのような事業手法を選定するかという検討を行うべきであり、PFIの導入可能性調査はこの段階で行われるべきである。

導入可能性調査段階以降に作成する要求水準が、基本構想、基本計画の作成段階でアフォーダビリティを確認された事業費（支払許容度）の範囲内か否かについて、確認する必要がある。

留意点

支払許容度の確認の結果を踏まえ、要求水準書の内容の見直しを行う必要があるが、あわせて事業規模の妥当性や、将来にわたってその規模での事業が必要であるのかについても再度検討することが望ましい。

支払許容度は、一度確認すればよいものではなく、要求水準書の内容の具体化や詳細化、変更、さらには管理者等の財政状況の変化等も踏まえつつ、適宜確認を行う必要がある。

ページ 62: [39] 削除 と	40263	2008/07/01 17:53:00
ページ 62: [39] 削除 書類として	40263	2008/07/01 17:54:00
ページ 62: [39] 削除 コンセプト	40263	2008/07/01 17:54:00
ページ 62: [39] 削除 を示す書類及び	40263	2008/07/01 17:54:00
ページ 62: [40] 削除 コンセプト	40263	2008/07/01 17:55:00

ページ 62: [40] 削除

40263

2008/07/01 17:55:00

書類

ページ 62: [41] 削除

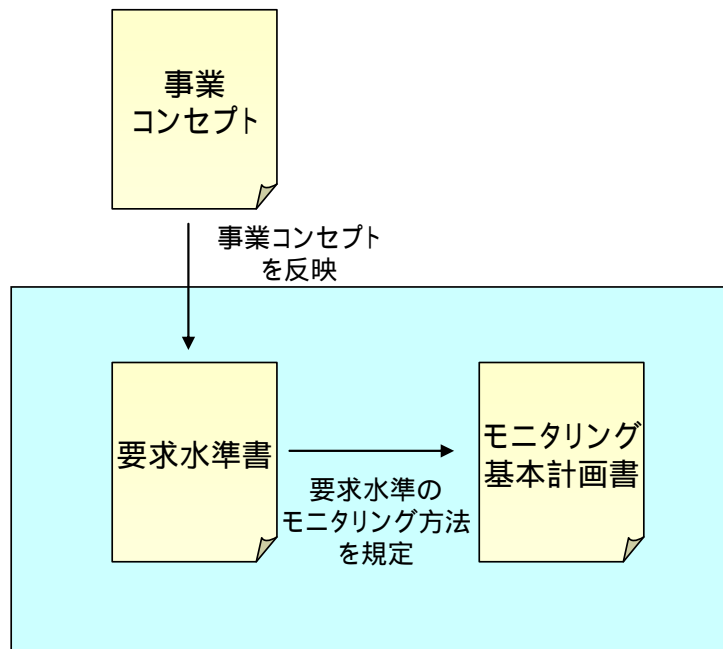
40263

2008/07/01 17:58:00

ページ 62: [41] 削除

40263

2008/07/01 17:58:00



要求水準書とモニタリング基本計画書は公募書類として公表