

## 公開意見募集の結果について

平成 20 年 7 月 15 日の P F I 推進委員会でとりまとめた「P F I 事業契約に際しての基本的考え方とその解説（案）」及び「P F I 事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方（案）」について、平成 20 年 7 月～9 月にかけて公開意見募集を実施した。

意見募集期間：平成 20 年 7 月 25 日（金）～平成 20 年 9 月 12 日（金）

意見数：22 人 242 件

### 意見内容

・「P F I 事業契約に際しての基本的考え方とその解説（案）」	176 件
（内訳）	
状況の変化に対応した柔軟なサービス内容・サービス対価の変更	34 件
物価スライド	31 件
任意解除	8 件
紛争解決	3 件
法令変更	13 件
モニタリング・支払メカニズム	33 件
その他	54 件
・「P F I 事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方（案）」	48 件
・その他	18 件

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
1	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)p18に、「管理者等は、債務負担行為の設定が国は一定の余裕を持つ必要がある」とありますが、国庫債務負担行為をいくら余裕を持ってセットしても、翌年度以降は、既契約分しか有効とならないため、契約年度の翌年以降に変更が生じた場合は、新たな債務負担行為が発生することになります。この場合の予算要求が極めて難しく、またタイミングも適切な時期に行えるか否か保証がないことから、変更が難しい大きな原因の一つになっていると思われます。そこで意見ですが、一定の変更は生じるものとして、設計・建設期間中については、一定の変更が生じる前提に、当該期間中の各年度を初年度とする国庫債務負担行為を取っておくべきである旨を書きいただけないでしょうか。
2	民間企業	標準契約 サービス内容・対価の変更	施設整備費、サービス対価の金額変更についてですが、事業を進めていく中で明らかに要求水準の変更による金額増が発生した場合、発注者は増額予算要求を極力回避し事業範囲内で見合う減額案を事業者が探し増額のあてがいしているのが現状です。これはあくまで発注者側の予算の取り方(仕組み)によるもので民間事業者にとっては発注者側の仕組みは関係なく一定規模の増額変更に対しては追加金額を貰わなければ事業が成り立たないのですが、どのようにお考えですか。
3	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P144 【4.財務モデル及びその他の条件の合意】 ①費用の明細に関する情報や財務モデルを共有することの共有の有効性について ○「財務モデル、下請先との契約条件、費用の明細等について予め合意することが有効であることもある。現在、我が国ではこれらについて予め合意するという慣行は存在しない」 →これまでの商習慣にはなかった。まずは財務モデルの共有化当たりより着手してみたい。 ○財務モデルについては、どのレベルの財務モデルが必要なのか(提案書提出時程度のものなのか、実務レベルのものなのか)不明。標準パターンなど具体的な表にて示していただきたい。
4	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P157～163 【3.基本的な考え方】 (2)について ○「一方、管理者等が変更にかかる費用を負担する場合、納税者に対して説明できる必要がある」 →殆どの管理者等は、当該説明を避けて不合理な変更を民に強いているのが実情である。変更が生じない管理こそが重要であると考えられる。 (4)について ○「現実に変更手続きが適切に活用されるためには、特に小規模の変更については当事者の負担が少ない現実的な手続きが必要である。この場合透明性が高くかつ迅速に対応可能な価格決定メカニズムを持ち込むことが重要である」 →非常に合理的な考えであるが、小規模の変更の小規模につき広く合意形成を得て、当該基準のもと対応方法が個別に検討できることが望ましいと考える(p159 8-5.4(2)簡易変更も同じ)。
5	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P157～163 【4.具体的な規定の内容】 (2)簡易変更について ○「できるだけ機械的に算定できるメカニズムを導入することが考えられる」 →至極合理的である。経済効果が、数百万に届くか否かのための検討に、数千円ものコストを投じて検討することは考えにくい。できるだけコストを掛けずに算定できる仕組みづくり(簡易変更)を希望する。 (7)紛争解決について ○「紛争解決プロセス」につき、詳細に説明していただきたい。
6	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P157～163 【5.留意点】 (1)予算との関係について ○「サービス内容の変更が管理者等の支払額の増加につながる場合、予算がないと契約上の規定があっても実行できない。こうした事態を防ぐため、管理者等は、債務負担行為の設定額には一定の余裕を持つ必要がある」 →大変示唆に与えられた記述がなされている。実際、管理者等の中には全ての事業費は、債務負担にて決定されたので鉛筆一本購入することができないと民間事業者に負担を求める事業者すらある。そうした事態が発生することのないよう、必要な費用は管理者等で負担できるよう、予備費予算を持つべきである。
7	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P9 【1.長期継続契約に関する基本的な考え方】 ○「…どのような変更でも許されるわけではなく…」 →サービス内容の変更をしようとする場合、要求水準書の「明確化」が重要なことは言うまでもないが、「明確化」をしてもどうしても「解釈」が残る。事業契約協議時等においてサービス内容の双方の解釈に違いが出ないようにするのが「質疑回答」や、「対話」であると思われるが、「その解釈が解釈の範囲であるか否か」の判断が双方で異なる場合が多く、問題になることが多い。こうした状況に陥った場合、事業者選定に係った審査員や、第三者機関が加わり、公平な判断を仰ぐなど、意見を聴く機会が必要であると思われる。
8	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P9 【(2)変更メカニズムの基本的な考え方】 ②公平性・透明性の確保について ○「どのような場合にどの変更・調整手続きが適用されるのか…明確に適用する必要がある」 →昨今では予定価格が要求水準書の内容と大きく乖離していることが散見され、事業契約締結後はもちろん、事業契約締結前や入札時とあまりにもかけ離れた、サービス内容の変更、中止等は一定期間制限されるべきであろうと考える。(落札者決定後3年間は事業費ベースで総事業費の2割を超える業務の中止、変更は認めない等) 理由:入札の公平性を保つため。
9	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P15 【1.概要】 【(4)対価の支払】 ○資本的支出等相当分(調整、変更が資本的支出増を伴う場合)と規定 →昨今のPFIにおいては、例えば病院PFIのように事業が立ち行かず、PFI事業の業務が大幅に削減されることも想定される。そのような場合、資本的支出減を伴う場合についての想定も必要と思われる(例えば病院PFI事業等で多くの割合を占める運営業務等が、落札者決定後～運営期間中で事業範囲外になる等)。
10	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P9、(2)①2行目 「すなわち、変更前に何が求められているか～」 ・公募段階ではどうしても決めきれない内容も中にはあります。(例:窓口の数に合わせた機器数等) ・この場合は仮の数値を示し、提案後に内容を詰め、最終的に過不足を精算する方法をとる必要があります。

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
11	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P14(6) 「プロジェクトファイナンスは、～」 ・具体的にはどういう解決策があるのか提示して頂きたい。
12	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P15、(3) 「定期的な見直し規定」 ・1年間の実績をベンチマークとする場合、性善説に立てばこの考えが成り立ちます。 ・しかし、現実には故意にレベルを引き下げる行動に出る可能性が高く、安易な導入はトラブルの基になります。
13	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P30、IV 「ソフトサービス等の価格変更に関する規定全般」 ・病院PFIにおいては、そもそも病院が特殊な資格を有するライセンスの集合体であることから、ノンコアサービスでも診療情報管理士やMSWのように特殊技能を有するものは多い。 ・そのため、制度改正時には売り手市場になることもあり、一般的な雇用動向では終えない場合が想定されます。 ・また、このようなライセンスの特徴として、緩やかに人件費が上昇するのではなく、資格創設時や制度改正時を機に上昇する傾向にあることにも留意する必要がある。 ・そのため、清掃業務のように最低賃金と連動するといった安易な方法は採用できないことに留意する必要があります。
14	民間企業	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第I章-I-4-③ 「財務モデルにおける利益の取扱いについて」 「費用と収益を区別すべきである」との考え方は本来そうあるべきと考えるが、一方で現状のPFI案件では公共側が選定事業者が利益を得ることを許さないような規定(例えば修繕費について、提案回数どおりに実施すれば実施分は払うが、実施しない分(運営努力等で修繕リスク発現を抑制できた対価)は払わないなどといったリスクとリターン原則から逸脱した例が散見される。)があるため、選定事業者からすれば単純に賛成しづらいところである。 上記の考え方の前提として、選定事業者が利益を得るのは当然であり、その利益部分を選定事業者から回収しようとするなど等を規定して頂きたい。
15	民間企業	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第I章-IV-1 「ソフトサービス等の価格変更に関する規定」 「ソフトサービス(資本的支出を伴わず、資本的投資との関連性も低いサービス)」について規定されているが、そもそも資本的支出を伴わない(資産や設備の管理との関連性のない)サービス業務は、PFIの範疇として事業契約に包括させる必然性が低いように考える(無論、人員の有効活用等、包括させる方が効果的な場合があることは言うまでもない)。 PFIで実施されている公共事業のコア業務(例えばごみ処理PFI事業におけるごみ処理プラント運営業務など)と関連性の無いサービス業務について、民間に適切にリスクを負担させ、当該サービス業務のVFMを最大化することを考えるのであれば、PFI業務と当該サービス業務を切り離して、単年度業務委託として毎年度競争入札とする選択肢があることにも言及されるべきである。 また、こういった「PFI事業契約への過剰な業務の盛り込み」は、リスクの質が異なる公共事業を同一のPFI事業として発注させることにもつながり、VFM低下(実務コストを考慮する必要はあるものの、分離した異なるコンソーシアムに発注するほうがVFMが最大化することがあるため)の原因となることについて、記載されることが望ましい。
16	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	<財務モデル及びその他の条件の合意について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第I章1.4.財務モデル及びその他の条件の合意 p11 “現在、我が国ではこれらについて予め合意するという慣行は存在しないが、今後は財務モデルを合意する慣行を形成していくことも1つの選択肢となる。なお、財務モデル等の合意を行う目的は、合意した一定の条件が契約解除の際の補償額の算定に合理的に用いられること等であり、よって財務モデルを組成する条件が将来に渡り固定することを意味するものではないことに留意する必要がある。” 意見内容:提案審査において、提出された事業計画様式における結果としての財務指標(PIRR、EIRR、DSCR)のみが評価される傾向を懸念しており、その意味で提案される財務モデルの内容を十分に審査し、契約締結時に財務モデルについて合意することについては非常に有意義であると思われる。また、その際財務モデルを組成する条件が将来に渡り固定することを意味するものではないことに留意することも重要な指摘である。 備考:個々の数値、条件ではなく、事業期間におけるPIRRやEIRRの水準を合意するという英国/豪州の事例紹介も有意義と思われる。
17	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	<債務負担行為の設定における余裕(予備費)の確保について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」II.5.留意点(1)予算との関係p18 “サービス内容の変更が管理者等の支払い額の増加につながる場合、予算がないと契約上の規定があっても実行できない。こうした事態を防ぐため、管理者等は、債務負担行為の設定額には一定の余裕を持つ必要がある。” 意見内容:PSC、PFIのLCCや予定価格の設定において、リスクの定量化が殆ど行われていない我が国PFIの現状とも照らし合わせ、管理者等が債務負担行為の設定の際に一定の余裕・予備費を確保することは非常に重要であり、是非全ての管理者に周知徹底して頂きたい。
18	その他	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」 8-5「サービス内容変更とそれに伴うサービス対価の改定」 極力明確で、シンプルな変更メカニズムとすべきである。 また、変更による追加費用に対する予算確保を具体化できる措置を講ずるべきである。 なお、「変更額や補償額の算定を客観的に行うためには、財務モデルあるいは費用の内訳、解除時の条件等について、必要な範囲内で合意しておくことが望ましい」とされているが、合意すべきはサービス対価(プライス)の内訳である。選定事業者の財務モデルや下請先との契約条件等(コスト)は選定事業者の責任・リスクの範囲内であり、官民で合意すべきものではない。
19	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P9、1 「長期継続契約」 ・地方自治法234条の3に定める長期継続契約と、概念の整理をしたほうがよい。つまり、ここでこの言葉をタイトルにするのがいいのかということ。「長期間継続する契約」とか。
20	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P11、4、3行目 「合意」 ・合意というより、情報の共有ということではないでしょうか。
21	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P11、4、7行目 「財務モデルを組成する条件が将来に渡り固定することを意味するものではないことに留意する必要がある。」 ・もう少し具体的に説明されたい。(ここは大変大事なところなので)

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
22	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P12、4① 「① 費用の明細に関する情報や財務モデルを共有することの共有の有用性」 ・重複？
23	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P12、4③1ポツ目 「(例えば、株主が劣後貸付をしている場合、劣後貸付けは準資本～Quasi-Equity～とも呼ばれ、単純な貸付とはみなされないことがある)。」 ・この場合はどのような扱いになるのか、もう少し噛み砕いて説明されたい(自治体職員には理解しにくいところですし、必要ない単純な案件でもSPCの税金対策のために、劣後貸付を厚めにする例もありますので、よくある話かなど)
24	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P12、4③2ポツ目 「前提条件の変更が生じた際にも財務モデルが適切に機能する必要がある。」 ・こういった例を示して欲しいと求められる可能性大。(個別のアドバイザー毎にそれぞれ考え方が違うのでは現場そして事業者が混乱しかねない)
25	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P13、3(4) 「小規模の変更については当事者の負担が少ない現実的な手続が必要である。」 ・発注者側の事情が影響していると思われる。仕様変更はともかく、議会で議決した契約の金額変更は、どうしても議会でもう一度議決を要するため、心理的抵抗がある。これを技術的に解決する方法、考え方(専決処分の外に何かあるかどうか)があれば提示されたいところ。
26	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P14、3(6) 「契約変更が及ぼす事業キャッシュフローへの影響など金融機関の立場も考えて、契約条項を作成していく必要がある。」 ・こういった考え方で契約条項を作成するのであれば、金融機関側からの詳細な情報提供が不可欠。直接協定でかかる要請に対応する文言を盛り込む必要性について要言及。
27	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P17、(6)② 「選定事業者が如何なる解除条件で委託先と契約しているのかは、サービスの属性や内容、業態、市場における代替性の有無等によっても異なりうること、」 ・こういった内容が開示されることは一般論として期待できない。解除の可能性がある問題が発生したとしても、企業秘密を楯に提供を拒まれることがある。これでは議会どころか行政内部での説明にも窮する。委託先との契約条件についても、必要な場合には開示することを義務付けるべきであろう。
28	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P17、脚注12、2行目 「あるいは、長期継続契約を前提とせずに、一端選定事業者がリスクを支え、任意解除条件を協力事業者との間で保持するという枠組みもありえ、」 ・意味が分からない。もう少し分かりやすく。
29	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P18、(6)②2ポツ目 「逸失利益」 ・この際の「逸失利益」はどこまでを指すのか(要求するものなのか)残り事業期間にわたる逸失利益として請求されるものと解されるが、そういう趣旨であれば、その旨分かりやすく付記したほうがいいのでは。
30	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P18、(6)②3ポツ目 「契約の写しを契約締結後、管理者等が取得する」 ・契約締結時点で委託契約の締結に至っていないことも多いのでは？(これではだめだとレンダーの指導により、融資契約締結時点まで変更が続けられていることもあると聞く)
31	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P18、(6)②3ポツ目 「サービス提供業務協力企業との契約の写しを契約締結後、管理者等が取得することにより、同等の効果を得ることもできる。」 ・しかしながら、この写しの提供は拒否されるか、黒塗りで肝心なところ(特に補償に関わる部分。SPC内部での損失補償の順位や割合も規定されており、非常にタッチー)が分からないことがほとんどでは？基本協定書や事業契約書或いはDAIに契約書の写しを提供するように明記していても、いろいろ理由を付けて必要になったら適切に情報提供するから、と言いくるめようとする。
32	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P18、5(1) 「債務負担行為の設定額には一定の余裕を持つ必要がある。」 ・実務的には債務負担行為の設定にいくらか余裕を持ったとしても、単年度の予算措置の問題になる。設定額をオーバーしてしまえば、改めて設定しなおすだけですよね。
33	公共	標準契約 サービス内容・対価の変更	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P19、5(1)1ポツ目 「文言の工夫によりどこまで対応できるかについては別途検討する必要がある。」 ・文言の例を示されてもいいのではないのでしょうか？(望ましい例ということではなく、市場の慣行という趣旨で)

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
34	公共	標準契約	サービス内容・対価の変更 「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P19、6脚注14 「予算本位で処理するようなこと」 ・意味が分かりません。
35	民間企業	標準契約	物価スライド 1. 物価スライド関係 <建設関係> ・PFI事業は公共施設の整備・運営等を行なう事業であるので、物価スライドについては公共工事標準請負約款25条に準ずるべきである。 ・公共工事約款においては、単品スライドは全体スライドを補完するものであるため、施設完成まで長期にわたるPFI事業においては、基本的には全体スライドを活用するべきである。 ・現状、スライド条項を規定しているPFI案件では、提案(入札)時点では設計が完了していないとの理由により、実施設計完了時点での数量および単価を基準としてスライド額を算定するものが多い。 ・しかし、PFI事業においては提案(入札)時点で金額が確定し、以後は原則として金額の変更は認められない。また、提案価格内で物価変動に対応するための提案設計変更も民間事業者には認められていないので、提案(入札)から実施設計完了までの間も物価変動による影響を受けることになる。 ・従って、スライド額の算定にあたっては、民間事業者の提案時点の内訳書を基準とすべきである。
36	民間企業	標準契約	物価スライド ■全体スライド条項の導入要請 直轄工事の場合、物価変動リスクの軽減措置として全体スライド条項が導入され、同条項が適用されない短工期・小規模工事の救済措置として単品スライド条項が導入されております。にもかかわらず、PFI事業に当て嵌める際に、物価変動リスクの主たる軽減措置である全体スライド条項を導入しない理由が理解できません。先日公表された「PFI事業契約に際しての基本的な考え方」には、性能発注であることを理由とする記載がありますが、PFI事業が性能発注であることが全体スライドを導入しない理由にはならないと考えます。事業者は落札後に、入札時に提出した提案書内容に縛られ、容易に提案内容を変更することは出来ません。特に加点された提案内容については変更を制限される可能性があります。こうしたことから、性能発注であるから全体スライドを導入しないで良いとする考え方は無理があると考えます。また、PFI事業は、直轄工事と比較して、入札時から着工までの期間が非常に長く、直轄工事以上に事業者側で物価変動リスクを取ることは難しいと考えます。このリスクを事業者側が取るためには、過度に予備費計上するより他の対抗策はなく、これによりvfmの低下、参加事業者の減少等の問題が生じるものと思料いたします。以上のことから、全体スライドを導入しないことは、国及び事業者の双方にとってメリットのないことと考えますので、全体スライドを導入するよう強く希望します。
37	民間企業	標準契約	物価スライド ■全体スライドの適用方法について ・上述のとおり、PFI事業は入札時から着工時までの期間が長いこと、事業者は入札時に金額の提示をしていることから、全体スライドの基準となる時期は当然に入札時点と考えます。入札時点では図面及び明細がないため、基準として考えることは難しいかもしれませんが、それは制度上の問題点であり、その問題点によるリスクを事業者側のみで負担することは甘受しがたいものと考えます。事業者は入札時点で、金額の提示をしており、つまり提示金額に対するリスクを取っており、それ以上のリスク負担をすることは適切でないと考えます。よって、基準は入札時の単価とするよう強く希望します。
38	民間企業	標準契約	物価スライド 事業契約に全体スライドに関する条項が含まれていないPFI事業がありますが、これは設計期間中に民間の創意工夫(設計裁量)で物価上昇分を緩和していくことが期待できるという趣旨にもとづく事だと思料しますが、要求水準のハードルが高く現実的にはその考え自体が実態と合っていない状況下では片務契約そのものと考えますがいかがでしょうか。
39	民間企業	標準契約	物価スライド 今回公開されている資料の中では「応札時において事業者が管理できないと判断するような急激な物価高騰が生じた場合」の対策として単品スライドの考え方ができる旨が記載されていますが、いくつかの国交省案件では設計期間中の物価上昇については対象とならないとの見解を示されています。事業契約が一本で行われている事、「応札時において管理できない」という事を鑑みれば応札時からの物価上昇を対象とすべきと考えますがいかがでしょうか。
40	民間企業	標準契約	物価スライド 発注者によって考え方が違うとは思いますが、現実、国の機関が発注しているPFI事業10件のうち2件はスライド条項なし、4件は全体スライド条項なし、4件は全体スライドありとなっています。全体スライド条項がある物件が40%も占めている事を考えれば条項が無い事業はやはり民間への押し付け的な片務契約といわざるを得ないと考えますがいかがでしょうか。強く改善を望みます。
41	民間企業	標準契約	物価スライド PFI事業では契約から数年経過(設計期間)後に着工というケースが通常で、設計期間+施工期間を合わせると複数年かかります。この期間の物価変動リスクを全て民間でまかなう事は事業そのものが成り立たないと考えますがいかがでしょうか
42	民間企業	標準契約	物価スライド スライド条項が片務で無いように整備できないとすると設計期間中の物価上昇に対応できる条項が必要と考えます。例えば設計期間中の物価上昇分に対しては双方合意した物価上昇金額分を要求水準の変更により設計変更し吸収できるといった条項を設けるべきと考えますがいかがでしょうか。ぜひ実現してください。
43	民間企業	標準契約	物価スライド スライド条項に関しての発注者との協議期間についてですが、物件によっては協議開始後60日以内に協議が整わない場合発注者が変更金額を定めSPCIに通知するといった協議自体を否定するような片務契約になっているものもありますがどうお考えでしょうか。ぜひ是正していただきたい。

	職業	分類	御意見
44	金融機関	標準契約 物価スライド	<p>【建設費に係る物価高騰リスクへの対応について】 建設費に係る物価高騰リスクの負担者が民間事業者となっている案件が多く、近時以下の弊害を引き起こしています。 ・パススルーの原則により当該リスクを取ることに伴う建設企業の案件参加へのハードルが高くなっている。(既落札済案件では建設企業において案件によってはかなりのマイナスが出ている模様) ・入札価格設定において当該リスクをカバーするために、結果として全体価格が入らなくなってしまう入札辞退となっているケースが増えている。</p> <p>これらへの対応として、①予定価格を妥当な水準に設定する、②施設整備期間中の物価変動リスクを公共側がテイクする、③公共側にて適切な額の予備資金を確保しておく、等が必要と考えます。</p> <p>①予定価格の妥当な水準 現在の予定価格は入札の数年前に行われるPFI導入可能性調査の金額をベースに作られています。そもそも当該調査において業務を民間委託するだけでコストが例えば20%削減できるはず、という計算には無理があると思います。また、当該調査時と入札公告時の間の物価変動が予定価格に反映されているとは思えません。公共におかれては、まずは予定価格の水準を民間事業者にとって無理のないレベルに設定することが重要と考えます。</p> <p>②施設整備期間中の物価変動リスク 施設整備期間中の物価変動リスクについては、PFI事業の場合入札時に詳細設計が固まっていなくて部材の種類や数量が決まっておらず、単品スライドが適用しにくい環境にあります。例えば以下の方策で対応いただけませんか。(実施設計完了時からの物価変動を勘案するのではなく入札時からの物価変動を勘案して欲しいという趣旨です。) ・実施設計完了時の部材、数量を入札時にさかのぼって適用し、入札時の単価と発注時の単価を比較し価格に反映していく。 ・工事費全体の物価変動を比較的良好に反映していると思われる指標を使って、実施設計時に入札時点の価格を逆算でもとめ、それに基づき価格の調整をする。</p> <p>③公共側に適切な予備費 前記②によって物価上昇が公共に認められたとして、ありがちなのが増額分と同額をVE等によって減額するというものです。これは公共側に議会等を通さず使える予備資金がないため、公共側にとって面倒な手続きを経ない方向に流れていっているものと考えられます。しかしながら、VE等をおこなったことにより施設水準やサービスグレードが下がってしまうのでは本末転倒と考えます。無理なVE等を行わないよう予め公共側において予算確保時に予備資金の確保も行っていただきたいと思います。</p>
45	コンサルタント	標準契約 物価スライド	<p>PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)につきましては、わが国の今後のPFIのあり方を示す指針としての役割を担うとともに、行政側アドバイザーを担当させていただいている小職としては、業務遂行上のパイプといたし、大きく期待しております。特に、8-3(物価の変動に伴う施設整備費の改定)の内容は、昨今のPFIにおける最も重要なテーマと認識しており、小職なりの意見を申し上げます。お手数かけますが、2通に分割して提出させていただきます。(1/2)</p> <p>■3. 基本的な考え方について (1)及び(2)において「通常の範囲内での物価変動(又はインフレ)」の記載があります。内容からすると、通常の範囲内としては、公共工事標準請負契約約款第25条第2項(全体スライド)の1.5%又は同第5項(単品スライド)に関する国土交通省の通達による1.0%を指し示しているように解釈できます。しかし、PFIは、一般的な公共工事と異なって性能発注が前提であることから、そのことにおいても、(1)5行目に記載されている「施設整備費の費用超過を防止する」効果を期待しているものと思います。そのことを踏まえると、1.0%又は1.5%を超える総額管理を期待すべきではないかと思えます。物価上昇へのヘッジ能力を有する企業の参加意欲を削ぐような方向への誘導は好ましくありません。当該私見からすると、具体的な数字については「4. 具体的な規定の内容」に譲るとして、基本的な考え方においては、6行目の「通常の範囲内」の後ろに(PFI事業は性能発注の考え方に基づくことを踏まえて、具体的な数値を設定すべきである)を補足すること等を検討いただければと思います。</p>
46	コンサルタント	標準契約 物価スライド	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」につきましては、わが国の今後のPFIのあり方を示す指針としての役割を担うとともに、行政側アドバイザーを担当させていただいている小職としては、業務遂行上のパイプといたし、大きく期待しております。特に、8-3(物価の変動に伴う施設整備費の改定)の内容は、昨今のPFIにおける最も重要なテーマと認識しており、小職なりの意見を申し上げます。お手数かけますが、2通に分割して提出させていただきます。(2/2)</p> <p>■4. 具体的な規定の内容について 5行目～6行目の「②及び③について同様の条項をPFI事業でも採用することが最低限必要である。」として、①を必要条件から除外したところをみると、「3. 基本的な考え方について」での「通常の範囲内とは、公共工事標準請負契約約款第25条第6項(スーパーインフレ)でカバーするレベルを想定していたようにも思えます。なぜなら、通常の範囲内の物価変動は選定事業者のリスクとしている以上、この範囲を明確化することこそ最低限必要と考えられるためです。もし、そのレベルを想定していたのではなく、前述の1.0%又は1.5%というレベルを想定しているのであれば、この5行目～6行目は「③については当然のこととして、①、②のいずれか一方又は両方についても、同様の考えに基づく条項をPFI事業でも採用することが最低限必要である。」とすべきかと思えます。③が当然と考えるのは、どちらかというと、そもそもそのようなスーパーインフレが生じた場合は、発注者としても継続するかどうかを再検討するケースが多いとの考えによります。また、蛇足ながら、実務的には、性能発注における単品スライド条項の適用は、非常に不透明な面(資材の数量決定は提案書提出段階ではなく実施設計終了段階であること。施工監理は選定事業者が実施すること。資材購入日は事業者の裁量であること。等)が存在するため、PFIでの適用は不可能に近いのではないかと認識しております。</p> <p>(1)基準の明確化の記載内容については、案が適正と思いますが、「通常の範囲内」の考え方の一例を示すことができれば、本書の利用者にとって非常に有益になるのではないかと思います。公共工事標準請負契約約款第25条第2項(全体スライド)の1.5%から、契約保証金を求める金額(工事費の10/100など)の間で設定すべきなのは間違いのないと思います。契約保証金の額を超える物価変動があっても、事業者負担とするのであれば、契約解除の方がよいと判断する場合は想定されるためです。そのレンジを示すにとどめるか、発注者が期待する民間のヘッジ能力を中間の5%程度とするかは、検討の余地があると思います。</p>
47	民間企業	標準契約 物価スライド	<p>「…基本的考え方とその解説(案)」に対して(特に第I章 状況変化に対応した…、第III章 紛争解決)は契約リスクに対して真の官民パートナーシップを配慮した、事業者側にとっても意義のある重要な標準モデル、指針となるが、あまだ今後の事業契約に際しての指針である。</p> <p>一方、PFI事業は既に数百件が実施されており、既に事業契約済みの案件(これから十数年事業が継続する)に対しても、この指針等に添った内容、価格変更の指針や、紛争解決の指針が採用されるような、内閣府としての指導をお願いしたい。</p> <p>実際に弊社が経験している事例はサービス購入単価の物価変動による事業費の増加である。事業者は都市ガスを燃料とする常用発電を行っているが</p> <p>1.入札時から事業開始時にガス単価は1.6倍に上昇した 2.事業契約では入札～事業開始までの物価変動は考慮しないとされていた。(本件については発注者と事業者で解釈が異なり協議中) 3.発注者から支払われるサービス購入費と実際にガス調達する費用の差が生じ、事業者には年間約5000万円持ち出しが発生し20年間継続する見込みである。 4.発注者と単価見直しの協議を行っているが進展しない。</p> <p>今回内閣府のPFIに関する方針では建設工事の急激な物価変動に対し受注企業の負担増を軽減することを示されている。しかしながら維持管理期間中のサービス対価の物価スライドが適切に設定されなかったケースでは事業者は事業期間20年間におよぶ建設時の物価上昇とは比較にならない負担を背負い続ける結果となる。</p> <p>このような場合は、事業契約の解釈を論ずる以前に物価変動リスクは官側が負担するとの原則に戻り、事業が安定的に運用できる方策を官民協議するのが、真の意味の官民パートナーシップであると考えます。</p> <p>官民パートナーシップは官民対等が原則であるが、実際は従来の慣行や発注者、受注者の立場で事業者は弱い立場にある。又、発注者側も長期に渡る事業期間において「不測の事態」で事業者が困窮する事態に直面しても、事業契約の見直しや事業者に有利な解釈は内閣府の指針やご指導が無いと実現できない事も事実である。</p> <p>本件を例題として現在運営中のPFIにつき「契約リスクに対して真の官民パートナーシップを配慮した事業運営」についてぜひとも指針・ご指導をお願いしたい。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
48	その他	標準契約 物価スライド	<p>PF1事業契約におけるスライド条項の設定</p> <p>① 現在のPF1事業契約においては、国の機関の事業は殆どが物価スライド条項を設けているが、地方公共団体の事業では、物価変動リスクは事業者負担としてスライド条項を設けていないものが未だ多い。</p> <p>② 国の事業では公共工事標準請負契約約款第25条に基づいてPF1事業契約を作成していると思われる。</p> <p>③ PF1事業は民間の資金を活用して公共施設等を整備、運営するものであり、その意味では、地方公共団体が行うPF1事業も少なくとも公共工事標準請負契約約款に準じた物価スライド条項を設けるべきである。</p>
49	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PF1事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」における物価の変動に伴う施設整備費の改定に対する意見</p> <p>① この度、公表された「PF1事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」においては、物価の変動に伴う施設整備費の改定について、「施設整備費の総額を如何に管理し、予め固定し、かつその費用超過を防止するかは、PF1事業契約の中でも最も重要なリスク分担事項を構成する。よって、コスト管理は選定事業者のリスクとなることが原則であり、通常の範囲内での物価変動は選定事業者のリスクとなる。しかし、応札時点において選定事業者では管理できないと判断するような急激な物価高騰が生じた場合には、事業構造が脆弱になる恐れがある。そこで、特定材料の著しい物価変動(いわゆる単品スライド)リスク、及び急激なインフレまたはデフレによる物価変動(いわゆるスーパーインフレ)リスクについては、公共工事標準請負契約約款と同様の規定を入れることが考えられる」としている。</p> <p>② しかし、「通常の範囲内での物価変動」は公共工事標準請負契約約款においても民間リスクであり、今回の案においては「通常の範囲内での物価変動」とはどの程度のものであるかについて明記されていない。</p> <p>③ 公共工事標準請負契約約款第25条においては、物価全体、単品いずれの場合も通常の範囲内の物価変動は民間負担とし、それを越えた場合はスライドを認めることとされている。</p> <p>④ また、公共工事標準請負契約約款では、全体スライド条項は工期が1年以上の工事に適用されるため、ある程度大規模な工事に限定される(=規模の大きな建設会社に限定される)のに対し、単品スライド条項は工事規模に関係なく適用されるため、比較的中小規模の建設会社において経営上必要な最低限の利益を損なうことのないよう採用されたもので、全体スライド条項を補完するものとなっている。</p> <p>⑤ 従って、「通常の範囲内での物価変動は事業者負担」であることを理由に全体スライドを規定しないのは不適切であり、PF1事業契約においても、公共工事標準請負契約約款の規定に準ずるべきである。</p> <p>⑥ なお、公共工事標準請負契約約款においては、請負契約締結の日から12ヶ月を経過した後に、賃金・物価水準等の変動により請負代金額が不適当となったと認めるときは請負代金額の変更を請求することができるとし、請求があった場合には、物価変動前後の工事代金額の差額のうち、1.5%を超える額について請負代金額の変更に応じなければならないとされており、変更手続きについても明確に規定されている。</p> <p>⑦ PF1事業における建設工事費についても公共工事のこの規定に従い、1.5%を超える物価変動についてはスライドを認めることとすべきである。</p>
50	その他	標準契約 物価スライド	<p>基準日の設定</p> <p>① 現状、スライド条項を規定している案件では、提案(入札)時点では設計が完了していないとの理由により、実施設計完了時点の数量および単価を基準としてスライド額を算定する事業が多い。</p> <p>② しかし、PF1事業においては提案(入札)時点で金額が確定し、以後は原則として金額の変更は認められない。また、提案価格内で物価変動に対応するための提案設計変更の裁量も民間事業者には認められていないことから、提案(入札)から実施設計完了までの間も物価変動による影響を受けることになる。</p> <p>③ 従って、スライド額の算定にあたっては、民間事業者の提案(入札)時点を基準日とすべきである。</p> <p>④ なお、PF1事業における全体スライドの適用についても、上記の理由により「提案(入札)日から12ヶ月を経過した後に、賃金・物価水準等の変動により請負代金額が不適当となったと認めるとき」と規定すべきである。</p>
51	その他	標準契約 物価スライド	<p>客観的な指標の設定(全体スライドの場合)</p> <p>① スライド額算定の基準となる指標は、現状では日本銀行調査統計局公表の企業向けサービス価格指数が使用される場合が多い。</p> <p>② しかし、この指標は人件費による変動が大きく建設工事費の変動を見る指標としては適当とはいえない。</p> <p>③ よって、「建設工事費デフレーター」(国土交通省)や「建設物価建築費指数」(建設物価調査会)など、建設費の変動が適切に反映される指標を使用するべきであり、内閣府として国・地方公共団体等に強く奨励していただきたい。</p>
52	その他	標準契約 物価スライド	<p>スライド額の算定(単品スライドの場合)</p> <p>① PF1事業において単品スライドを適用する際のスライド額については、</p> <p>ア) 提案(入札)時点における実勢単価※と、公共あるいは事業者の請求時点における変動後の実勢単価の差額</p> <p>イ) 民間事業者の提案時点の積算単価と、実際の購入単価の差額のいずれかにより算定することを基本とすべきである。</p> <p>※実勢単価とは、「建設物価建築費指数」(建設物価調査会)等で示される単価であり、民間事業者の入札単価ではない。</p> <p>② 数量については、提案(入札)時点で実施設計が公共側で完了している事業、民間事業者の設計提案事業で提案(入札)時点では実施設計が完了していない事業のいずれの場合においても、実施設計に基づいて民間事業者が作成し、公共側が承認した内訳数量を用いることとすべきである。</p>
53	その他	標準契約 物価スライド	<p>スライド額の支払いについて</p> <p>① スライド条項の適用によって民間事業者に対して変動額を支払う場合、当該金額の支払いは一括払いを基本とすべきである。</p> <p>② なお、公共側の事情によって分割払いとする場合には、金融費用を含む合理的な増加費用を支払うこととすべきである。</p>
54	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PF1事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P144</p> <p>【2.契約条件の見直しの方法】</p> <p>②一定の時点での見直し、調整について</p> <p>○「入札から実際のサービスの提供されるまでに長期の時間を要するため契約締結時点までできる限り明確に業務供給水準を規定したとしてもサービス提供が必要になるような案件に適用されるもので、すべてのPF1案件で必要というわけではない」</p> <p>→今日のような施設整備期間中の物価上昇リスクは、サービス対価の見直し規定として、制度化されるべき内容である。初期段階と現実とは大きな乖離が生じている。今日の施設整備の物価上昇リスクは、全ての案件で、検討が必要となっていることを認識すべきである。</p> <p>○「②一定時点での見直し、調整」「④一定期間経過後の価格の見直し」</p> <p>→「一定時点」、「一定期間」とは具体的にはどのような時点、もしくは、どのような期間をいうのか。</p>
55	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PF1事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P149～150</p> <p>【全般】</p> <p>○「単品スライド」、「スーパーインフレ」のほかに、一定以上の物価上昇に対して適用する「全体スライド」も施設整備費の改定の対象とすべきである。</p> <p>○ PF1は提案の時点で価格が決定してしまうのに対し、入札～落札(開札)～契約～設計・建設と最終的な仕様と数量が確定するまで相当の期間を要するので単品スライド条項のみではPF1に馴染まないのではないかと考え、全体スライド条項についても適用されるように望む。</p> <p>単品スライド条項のみ適用するのが限界といわれるのならば、「生コン」「非鉄金属製品」などの項目の追加及び工事費の1%除去も項目毎ではなくトータルでの数値としていただきたい。更に単価基準日についても提案時又は入札時としていただきたい。当然ながら項目ごとの数量と単価については提案時の添付を義務つけていただきたい。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
56	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P149～150  <b>【全体スライド規定の提案】</b>                      ○ PFIは、従来の公共工事と異なるので、独自の仕組みが必要である。                      維持管理期間中の、物価変動と同様に、一定の方法で施設整備提案金額を見直す必要がある。                      &lt;対象期間&gt;                      ①入札～着工まで                      ②着工～発注までの2段階                      (①の段階にて状況を把握と債務負担を見直し、②の段階で最終的な変動額の決定)                      ※ ①の段階で、増額していても、②の段階で下がった場合は、当該差額のみが変更対象                      ・対象：入札提案書に記載した施設整備費                      ・用いる指標：建設物価建築費指数(財：建設物価調査会)の複合単価                      ・方法：用途・地域・時点の修正                      当該差額が1.5%を得た場合は、施設整備費を見直す。                      ※ デフレーションの場合は、施設整備費も削減する。                      ○ 施設整備期間における物価の変動リスクは、契約締結日から竣工までの期間とある⇒期間について？</p>
57	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P149～150  <b>【2.問題状況】</b>                      ○「PFI事業は、契約締結日から竣工までの期間が長期であることから」                      →長期なのは契約締結日から竣工までだけではない。入札から契約締結まで一般に5ヶ月。病院PFIなど長い案件では一年を上回る時間が必要となる。このように公共工事に比して入札から竣工までが長期に及んでいることが民間事業者の大きな負担になっているため、「契約締結日」からを「入札」からに変更していただきたい。</p>
58	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P149～150  <b>【3.基本的な考え方】</b>                      (1)リスク分担の在り方との関係について                      ○「民間の創意工夫により物価変動による影響を緩和していくことが期待」                      →過度なリスク移転であると考え。民間の創意工夫で物価変動による影響を削減するため、入札提案した仕様や数量を減らすことが認められない以上、民間には打つ手がない。期待されても影響を緩和する手立てがないため、状況を確認の上全文削除いただきたい。                      ○「予め固定し、かつその費用超過を防止するかは、PFI事業契約の中でも最も重要なリスク分担事項を構成する」                      →物価上昇に関しては予め固定する方法などない。商社や先物取引での対応も困難である。特定の企業にしか固定化することができない特殊な方法しかないのであれば、その考えはPFIの法の精神である公平性に反すると考える。誰にでもできるリスク管理で無い以上、物価変動による費用超過を民間に求めないよう再度、検討していただきたい。                      ○物価変動対応の範囲を一定金額迄に限定するのであれば、当該範囲内で民間が物価変動リスクを取得することは可能である。当該金額を上回る場合の物価変動リスクは管理者等にて取得願いたい。利潤の確保が目的で民間は事業に参画しているため、物価変動が発生した場合でも適正な利潤が確保できるよう配慮いただきたい。                      (2)通常範囲内のインフレについて                      ○「通常範囲内のインフレについては、…選定事業者のリスクが原則となる」                      →「通常範囲内」の定義が曖昧である。何が通常範囲か合意形成を図る必要がある。1%若しくは1.5%が妥当な範囲かと考える。                      (3)について                      ○「民間にとってリスクの大きい契約は価格も高くなる可能性が高い」                      →一般に言えることである。PFI事業では、予定価格が厳しくリスクを乗せることができない案件が殆どであり、入札に係る費用負担も含めて考えると、物価上昇リスクを取ってまで取り組むべきかどうかと問題になる。「民間にとってリスクの大きい契約は、入札参加者が不在となる可能性が高い。」への修正を望む。</p>
59	その他	標準契約 物価スライド	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P149～150  <b>【4.具体的な規定の内容】</b>                      前文について                      ○「2.に示したPFIの基本的考え方を踏まえ、②及び③について同様の条項をPFI事業でも採用することが最低限必要である」                      →公共工事標準契約書では、①スライド規定があるのに、なぜ、PFI事業では含まれていないのか。①スライドも含めた②及び③の全てが最低限必要と考える。                      (1)基準の明確化について                      ○「指標が何%変動した場合に建設費を変更するかについて、一つの数値を決定するのが難しい」                      →全体スライドの1.5%若しくは不可抗力の1%のリスクを目安にして決定していただきたい。                      ○「特定材料の著しい価格変動については客観的な指標が乏しいこと等の事情があり」                      →現在は、標準的なルールすらない状況が問題になっている。「客観的な指標」をバブコメにて検討して、指標を特定するべきである。                      ○「乏しい等の理由」                      →指標が無い以上に問題なのが、発注時点で管理者等に図面が無いため設計数量を把握できない制度上の問題がある。明らかに入札時点から整備期間中に物価変動が生じることがおこり得るため、その場合どのように対応するのか、標準的なルールを作成する必要がある。                      ○「対象期間等、具体的算定方法については今後検討を要する」                      →現在の民間事業者にとって、施設整備期間中の物価変動リスクへの対応は、喫緊の課題である。今後、公告される全ての事業が対応できるように、早急に具体的な標準ルールを策定することを熱望するものである。                      (2)実際のコスト変動との誤差について                      ○「指標のみで機械的に計算した場合、当該実際のコスト変動との誤差が生じることに配慮する必要がある」                      →現在、何ら検討対象になっていないことが問題である。誤差については、次のステップの検討課題でよいと考える。                      ○ 真の意味の官民パートナーシップを目指すためには、民間がとれるリスクの範囲を超えた物価高騰リスクは官側が負担すべきであり、そのために債務負担行為の設定額に一定の余裕を持つことは当然のことであると考え。また、提案時点を基準とし、その時点からの物価変動と考えるべきである。                      ○ 例文、注釈の「様々な考え方」について例記をしていただきたい。</p>



平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
60	その他	標準契約	物価スライド 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P28 【4. 具体的な規定の内容】 (1)基準の明確化について ○「(管理者等と選定事業者間で)予め合意した客観的な指標を用いて決定することが望ましいと考えられる。しかし、指標が何%変動した場合に建設費を変更するかについて一つの数値を決定することは難しい、特定材料の著しい価格変動の客観的指標が乏しく、事例の蓄積が十分でない現段階で標準的ルールを決めるのは難しい。」 →選定事業者における物価変動リスクは、「応札時点より契約時点を経て竣工までの期間が長期間であること」によるものであり、その影響により選定事業者の事業構造が脆弱になる恐れや、当該変動額を予め工事費に過度に見込まざるを得ず、提案価格の上昇を招き、結果的にVFMを低下させてしまうことになりかねないとする。 したがって、「施設整備費用のうち建設費」を応札時点で予め事業者がその金額を明確にして応札し、当該価格が通常の範囲を超えて高騰した場合に、工事が完了するまでの適切な時期に、工事費の見直しについての調整が行われる規定を設ける必要がある。また、「著しい価格変動の客観的指標」に関しては、公共工事標準請負約款で定める「1.5%以上の発注者負担」を一つの指標として議論すべきと考える。最近の事例では、神奈川県立がんセンターPFIで、建設費用の物価変動に伴う改定に関し、施設整備費について見直しを行なうとの規定が事業契約書に盛り込まれ、設計完了時と建設期間中に行なうこととされ、設計費や工監理費を除いた直接工事施工に必要な費用を「建設物価(財団法人建設物価調査会発行)の建築費指標(病院、RC、4,000㎡[E, P, A, L])を用いて見直しを行なうこととなっている。 ○曖昧な表現では実施されない恐れがあるので、具体的な方法・数値を示して実施できるようお願いしたい。 維持管理の修繕費用の変動対応と同様に、全ての品目類ごと単価の比較(公表されているデータ(建設物価建築費指数等))で、3%以上の変動があった場合変動前(提案書提出時＝事業契約締結時)と変動後(実施設計終了時＝確認申請提出時)で品目ごとに価格を比較して、差額の補填の対応を行う。 ・差額を公共・民間で按分する(按分比率は今後の協議) ・事業者の提出書類は、変動前、変動後の品目別単価表と数量表
61	民間企業	標準契約	物価スライド 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第Ⅰ章-Ⅲ-3-1) 「建設費に係る物価高騰リスクへの対応」 「民間の創意工夫により物価変動による影響を緩和していくことが期待されている」については、確かにコスト管理は事業者側の責務だが、物価変更という統制不可能なリスクを事業者に一定の範囲で受け負わせるのはリスク分担の原則から合理性を欠くものであり、VFMの低下に繋がる。確かに大手の企業であれば他の工事案件と資材の共同購入を行ったり、一定の範囲で資材納入業者と価格に関する契約を結ぶ等の対応にて統制が可能のように思われるが、それを単一の事業におけるVFM向上の要素に入れるのは理不尽と考える。 物価変動リスクは公共負担であり、実務上の手間などを考慮して極小範囲の物価変動についてのみ事業者に負担してもらう(例えば「変動率1%までは事業者負担」など)というのが原則と考える。
62	民間企業	標準契約	物価スライド 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第Ⅰ章-Ⅲ-6 「建設費に係る物価高騰リスクへの対応」 「契約時点で想定できなかった特定材料の著しい物価変動及び急激なインフレまたはデフレによる物価変動があった場合は、建設費の改定を行う規定を設ける」とあるが、著しくなくとも、急激でなくとも、物価スライド条項を設けることがリスク調整費縮減の観点よりVFMの向上が図れるものとする。 特にPFI案件は入札から契約までの協議期間を含め、一般的な公共工事に比べて「入札価格算定時の状況」と「実際のEPCにかかる実費」とが乖離しやすいことから、物価変動リスクを民間に負担させない手法の構築が重要と考える。
63	その他	標準契約	物価スライド <建設費に係る物価高騰リスクへの対応について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」Ⅲ.3. 基本的な考え方 p27 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」8-3 3. 基本的な考え方 p149) 「PFIの基本はリスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するというものである。通常の請負工事と異なり、性能発注であるPFIの場合は、民間の創意工夫により物価変動による影響を緩和していくことが期待されている。すなわち、施設整備費の総額を如何に管理し、予め固定し、かつその費用超過を防止するかは、PFI事業契約の中でも最も重要なリスク分担事項を構成する。よって、コスト管理は選定事業者のリスクとなることが原則であり、通常の範囲内での物価変動は選定事業者のリスクとなる。」しかし、応札時点において選定事業者では管理できないと判断するような急激な物価高騰が生じた場合については、事業構造が脆弱になるおそれがある。そこで、特定材料の著しい物価変動(いわゆる単品スライド)リスク、及び急激なインフレまたはデフレによる物価変動(いわゆるスーパーインフレ)リスクについては、公共工事標準請負約款と同様の規定を入れることが考えられる。 意見内容：性能発注を理由として、通常の範囲内での物価変動は選定事業者のリスクとされているが、誤解があると思われる。PFIは性能発注を特徴とするが、応募者は性能発注に対して、その実現方策として具体的仕様を提案し、提案内容の変更は別途理由のない限り認められない。(事業者は性能発注においては大きなリスクを抱えている。) 入札・提案提出後、提案協議を経て、事業契約が締結され、その後基本設計、実施設計を経て、工事着工となるが、この間、物価上昇を理由に入札価格・契約額の変更されることはない。 物価上昇は事業者がコントロールできないこと、入札・提案提出から工事完成まで長期を要すること、物価変動による工事費の増加は資金調達に大きな影響を及ぼし、融資契約締結時までは資金調達額とサービス対価の支払額・方法を確定する必要がある(単品スライドについては現状申請、協議に時間を要することから、PFI事業においても全体スライド規定を含んだ公共工事標準請負約款と同様の規定を適用すべきである。 備考：「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」Ⅲ.3. 基本的な考え方 p27において、英国PFIにおいて「通常は受注者が建設費に関するインフレリスクをとることとされている」と文献引用されているが、英国PFIでは、リスクワークショップ等を通じてリスクの定量化が行われていること、予定価格の概念がなく、提案過程で管理者と事業者による価格を含めた交渉が行われていること(SoPC4以前)等、制度的背景が異なることの説明も必要と思われる。
64	その他	標準契約	物価スライド 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」 8-3「物価変動に伴う施設整備費の改定」 物価スライドについては、公共工事標準請負約款第25条に準じ、「単品スライド」だけでなく「全体スライド」をも含めるべきである。 PFI事業に固有の事情(手続とその期間、発注形態(設計・施工)など)を考慮した、明確で、具体的、かつシンプルな仕組みを設定すべきである。たとえば、PFI事業においては提案時点で金額が確定し、以後は原則として金額の変更は認められないことから、スライド額の算定に当たっては、提案時点の内訳書を基準とすべきである。
65	公共	標準契約	物価スライド 「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P28、4 「最低限必要である。」 ・とあるPFI事業の公表資料を拝見したところ、この点の規定があった。対応している事例も徐々に出ていくことについても、どこかで言及して欲しい。
66	その他	標準契約	任意解除 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P186 【3. 基本的な考え方】 (3)損失補償額の明確化について ○「理由を限定しない解除権を管理者等に与える場合、管理者等に責めが帰される債務不履行事由に伴う契約解除の賠償算定と同じ考え方に立脚して算定されるべき」 →合理的である。補償の範囲は、入札提案にて、事業収支を添付しているため、管理者等の帰責性に応じ、最大事業者の期待利益(現在価値におき直すことを条件)迄含めて補償すべきと考える。

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
67	その他	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P199 【3.違約金の支払い額】 (施設の完工後)について ○施設の完工後の選定事業者の帰責事由による解除時の違約金について、選定事業者が負担した建設工事費のうちの残額の一定割合を違約金とする考え方は、施設は完成しているものであるから妥当ではないし、残存契約期間に対応する維持管理・運営費を基準とすることも提案時点で正確なコストを算定できないという点で妥当ではない。解除された事業年度〇年間分の維持管理・運営費相当を基準とするのが望ましい。
68	その他	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P206 【4.条用例】 2について ○契約終了時、「サービス提供業務等の終了に際し、自らの費用で整備した備品、情報システム、什器等を撤去しなければならない」→運営型(官民協調型)PFIが多く採用される中、事業者の自由提案事業(独立採算事業)に要する事業者負担の備品等はかなりあり、これをリース調達した場合に、残存リース期間の精算コストが課題である。公共に引継ぎした場合に、それまで提供してきたサービスをいきなり打ち切ることはない(納税者である利用者利便の観点から)と思われ、最低でも残存リース期間満了までは公共が引き続き同等の事業を提供することで問題がないと考える。
69	民間企業	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第Ⅱ章-4-(4) 「株主劣後貸付人、株主への支払」 「将来の逸失利益(得べかりし利益)をすべて補償するのではなく、一定の範囲に限るのが一般的である」について、一定範囲に限る合理性についてこの後記載がないので、明確にして頂きたい。
70	公共	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P34、3(1) 「契約上の義務を全て履行する意図をもって契約締結を行い、」 ・改めて書く必要があるのでしょうか。(この意思すら疑われる例が少なくないということでしょうか。)
71	公共	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P36、(2) 「期限前弁済コスト等に関し、全体像を融資金融機関等から説明を受けることが重要である。これらは実務的にも概ね実行されており」 ・これは本当ですか？(アンケート？実態調査？)このような説明を求めれば、開示する金融機関もいるでしょうけど、アドバイザー次第(よほどでない)とアドバイザーの示唆がなければ、自治体側からこの点に気づくことはまれではないかと。
72	公共	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P36、(2) 「議論が分かれるところである」 ・金融機関はほとんどが拒否というスタンスです。これなくして、どうやって正確に把握できるのか。提供を受けた自治体にも秘密保持の義務が生じますので、おいそれと外部に示すものではなく、たとえ議会から提示を求められたとしても、合理的な理由がなければ開示する必要はないはず。民の官に対する不信任？があるからでしょう。合理的な理由とは何かを合意しておけば、そういった懸念も避けられると思います。
73	公共	標準契約 任意解除	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P38、その他留意点2) 「契約解除時期とそれぞれの時期に解除された場合の補償金額総額のみを定めた補償金額算定表を採用した例もある。」 ・これは日本の例ですか？
74	その他	標準契約 紛争解決	<紛争解決機関について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第三章 紛争解決 p42 中立的専門家による裁定、調停手続き・機関について、当該案件毎の対応策が規定されているが、人材の確保、紛争解決事例の集積、共有化、手続きの迅速化の観点から、PFI全体を対象にした国レベルの紛争解決機関の創設を検討すべきである。
75	その他	標準契約 紛争解決	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」 14-1「紛争解決」 現実には、多くの場合、「紛争」に至る以前に、日常的に公共側によって物事が決められるところに問題がある。官民間のコミュニケーションが図れない場合に、中立的第三者が監視機能も含めた調整役を担う措置が必要である。
76	公共	標準契約 紛争解決	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P46、(3) 「適切な補償が支払われるべき」 ・これは誰に対して支払われるべきという意味でしょうか？
77	その他	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P211～217 【3.基本的な考え方】 (3)リスク分担に関する考え方 ①一般的法令変更について ○法令変更の対象者が広く一般的であり、その効果を受忍した場合、間接的に物価指数等に影響を与え、物価スライドにより価格調整に関する条項により最終的には一定部分費用の増加を吸収できるとあるが、現実の社会は、複雑でありそのようなことを明確に捉えることは困難であり、合理性がないと言える。しかし、法人税等を対象にしてみれば、当該リスクはトータルリスク量が小さいものなので、取得が十分可能である。したがって、事業者が取得できることのできるリスクであるか否かを検討の指標としていただきたい。 ④通常の民間の事業との差異 ○一般の企業活動に比べて収益や支出の枠組みが固定しており →SPCはPFI事業のみをおこなう目的会社であり、法令変更によって収益性が落ちたからといって、創意工夫による業務を多角化することはできない事業である。したがって、資本的支出のように対価に大きな変動を及ぼす法令変更リスクは、管理者等にて取得して頂きたい。

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
78	その他	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P211～217 【4.具体的な規定の内容】 (2)費用の分担方法 ②資本的支出について ○「資本的支出は、物価スライド等で吸収することは困難と考えられることから、法令の種類に係わらず管理者等の負担とすることが原則と考える」 →合理的である。是非修正していただきたい。
79	その他	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P211～217 【5.留意点】 (1)費用を両当事者で分担する方法 ○「資本的支出相当分の費用負担に関しては、管理者等が増加費用を負担することを原則としつつ、選定事業者の努力により増加費用を抑えることができる場合が考えられる」 →実行性があると思えない。そもそも、PFI事業に取り組む民間事業者との信頼関係があつてのPFI事業である。一部費用負担の有無に係わらずコストを削減に配慮し、増加費用を抑える努力はおしまない。そうした中、一定金額までは選定事業者負担、さらに一定金額までは、0%負担とする合理性はないと考える。再検討をしていただきたい。
80	その他	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P211～217 【参考：英国における法令変更(概略)】 【6.条文例(法令変更等による契約の終了)】 ①について ○「本事業に直接影響を与える法令の変更」 →これ以外の法令の変更についても、分担上は双方負担とし、資本的支出の度合いなど、影響度を勘案して双方で協議することとしていただきたい。
81	民間企業	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第四章-3-(3)-① 「法令変更に係るリスク分担に関する考え方」 「法令変更のうち、その影響が広範に及ぶものについては(一般的法令変更)、法令変更の対象者が広く一般的であり、選定事業者もその効果が受忍すべきである」とあるが、法令変更が与える影響の範囲に拘らず、そもそもリスクを予測し、コントロールすることができない選定事業者リスクを負担させるべきでないとする。 法人税率について例示されているが、法人税による変化が物価スライドで吸収できるとの考え方には以下の点で問題があると考える。 ① 物価スライドに影響が生じるまで時間がかかること ② コンソーシアム内のリスク分担や料金改定ルール等によっては、利益相当分に物価スライドがかからず、SPC支出増がそのままサービス購入費に反映されるだけで、SPCの負担増である法人税増額分がカバー(=税引前利益の増加)されない可能性があること。 ※ そもそも、物価スライドが税引前利益に影響するような料金改定手法は不適切(法人税が変動しない場合は物価スライドで収益性が変動することになり、物価下落時のデフォルトリスクを内在する)であり、その点でも法人税変動を物価スライドによって吸収させるという考え方には問題があると考える。 このような状況下で法人税変動リスクを民間に負担させた場合、税引き後の元利返済前キャッシュフローが増額法人税分だけ減少し、DSR及びLLCRが低下することになり、ギリギリの水準で入札している大多数のPFI案件で、デフォルトを引き起こす(DSCR若しくはLLCR条件の未達)ことも考えられる。 こういった事象を回避する上でも、法人税変動については、入札時キャッシュフローで示されている税引き後IRRを指標として、それが法人税導入前後で変動しないような水準にサービス購入費を改定するほうが、「法人税変更リスクを民間事業者に負わせる」よりも合理的と考える。
82	民間企業	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第四章-3-(5) 「法令変更に係る官民コミュニケーション」 「法令変更への対処法について、早い段階から官民のコミュニケーションを密に図ることにより、可能な限り、円滑に解決することが望ましい」とあるが、官民コミュニケーションの具体的な手順について示されていない。実施時期等を含めた具体的なプロセスを規定すべきと考える。
83	民間企業	標準契約 法令変更	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第四章-4-(2)-① 「法令変更に係るリスク分担に関する考え方」 “本事業に直接影響を与える法令の変更”と“それ以外の法令変更”を分類し、後者についての費用の分担は選定事業者とするとするが、当該分類に拘らず、そもそも法令変更に係るリスクは予測しコントロールすることが出来ないため、選定事業者負担とすべきでないとする。 また、“本事業に直接影響を与える法令の変更”と“それ以外の法令変更”の分類分けを誰がどういった方法で行うのか、分類する際の基準等についても明確にされていなければ、合理性を欠く民間事業者へのリスク移転を誘発するだけとなるので、民間に負担させる法令変更リスクを限定した上で、その内容を具体的に例示し、民間に負担させうる条件について明確に定義していただきたい。
84	その他	標準契約 法令変更	<法令変更によるリスク分担について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第四章 法令変更(3)リスク分担に関する考え方 p52 “リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する、というPFIの基本理念からは、法令変更規定は選定事業者管理できないリスクを負わせないようにする必要がある。法令変更は選定事業者がリスクを管理できないという考え方を前提にすれば、①法令変更の対象者が広く一般的である場合、②選定事業者の創意工夫により費用の増加の影響を抑えることができる場合、③(民間収益事業など)法令変更によるコストの増加を一般利用者等に転嫁しうる場合を除いては、基本的には管理者等がリスクをとるべきであると考えられる。” “④通常の民間の事業との差異：民間企業においては、法令変更による事業の増加費用を、その分野において事業活動を行わないことにより影響を一定の範囲内に抑えることができる。これに対して、選定事業者の場合は、公目的達成のために契約上その行動が制限されるという選定事業者の義務の特異性から、一般の企業活動に比べて収益や支出の枠組みが固定しており、法令変更に伴う費用増を、収益を増大して吸収できる手段が限定される場合もあることに配慮することも考えられる。” 意見内容：法令変更によるリスク分担については、上記①、②、③については事業者のリスクとされているが、①については、“全国の全ての企業にとって内部コスト増になるので、コスト増が各企業の商品の価格に上乗せされ、物価指数に反映される等”の根拠が不明であり、③については、“法令変更によるコストの増加を一般利用者等に、転嫁しうる”のは民間収益事業等に限定される。また②の選定事業者の創意工夫により費用の増加の影響を抑えることができる場合については、④の記述にあるように“PFI事業者の場合は、公目的達成のために契約上その行動が制限されるという選定事業者の義務の特異性から、一般の企業活動に比べて収益や支出の枠組みが固定しており、法令変更に伴う費用増を、収益を増大して吸収できる手段が限定される”。このため、法令変更については、④の考え方にに基づき、管理者がリスクを分担することを基本とすべきである。
85	その他	標準契約 法令変更	<税制変更によるリスク分担について> 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第四章 法令変更 4.(2)④税制変更 p54 “税制の変更起因する増加費用の負担割合については、「サービス対価」の外税とした消費税率の変更による増加費用を管理者等の負担とすることが通例である。加えて、資産所有にかかる税率の変更及び新税設立による増加費用を管理者の負担とすることもあり得る。” 意見内容：事業者資産所有及び活用の選択余地はなく、資産所有にかかる税率の変更については事業者の負担ではなく、管理者の負担を明確化すべきである。

平成20年度公開意見募集

職業	分類	御意見
86	その他 標準契約 法令変更	<p>&lt;費用の分担について&gt; 「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第IV章 法令変更 5. 留意点 p55 “資本的支出相当分の費用負担に関しては、管理者等が増加費用を負担することを原則としつつ、選定事業者の努力により増加費用を抑えることができる場合が考えられることや、手続き負担の観点(比較的少額の変更について対価の変更のための手続を行うことは煩雑である)から、選定事業者も一部負担することも考えられる。” 意見内容: 比較的少額の対価の変更について、選定事業者も一部負担することが考えられるとあるが、管理者はモニタリングに基づき、半期(4半期)毎にサービス対価の支払い、ペナルティ(減額)の査定などを実施するため、手続きの煩雑を理由にすることは不合理である。</p>
87	公共 標準契約 法令変更	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P54、費用の利用者への転嫁の限界2) 「利用料金の値上げが可能である場合」 ・政治的にも問題になることが想定され、現実には、法令変更の影響によって、当該自治体における同種・類似のサービスにおいても同等の取り扱いがなされていなければ、理解を得ることは困難になることが考えられる。こういったことも考慮することが避けられないことを明記すべき。</p>
88	公共 標準契約 法令変更	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P56、(3) 「債務負担行為の設定額には一定の余裕を持たせることが望ましい。」 ・例えば、予定価格を公表する場合、PSCをベースにすれば、結果として一定の余裕を持たせることが可能になる。</p>
89	公共 標準契約 法令変更	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P60、6. 条文例(定義) 「国又は地方公共団体の権限」 ・地方公共団体の後に「等」をいえる必要性について要検討。(技術的要件に関するガイドライン類は、いわゆる官庁が発出するものだけに限らないのでは？(関連する業界団体、公的資格の認証等を業として行っている各種法人など)</p>
90	コンサルタント 標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>No.7 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) P84 第4章 建設モニタリング 4-1 建設モニタリングの構成(新設) 「1. 問題状況 ・設計・施工段階のモニタリング(いわゆる建設モニタリング)については、実際にPFI施設において事故が起きた教訓を踏まえ、安全性や環境への配慮等の観点から、その重要性が指摘されている。 ・また、BTO方式については、完工検査において瑕疵が発見される事例もある。 2. 基本的な考え方 ・PFIにおいては、設計・施工・維持管理・運営は、選定事業者により行われるものであり、第一に選定事業者によるセルフモニタリングによって対応する枠組みとする必要がある。 ・ただし、管理者等の技術的ノウハウの活用や、重要な部分については管理者等自らがモニタリングを行うことによりモニタリングの実効性を高めることが考えられる。 ・なお、建設モニタリング実施の結果、PFIの対象である施設自体に業務要求水準未達部分の存在することが判明した場合、管理者等は選定事業者に対し当該箇所の修補を求め、業務要求水準を満たした状態でのPFI施設の引渡を求めることになる。業務要求水準を満たした施設をPFI事業契約上の引渡期日(猶予期間がある場合には猶予期間の満了日)までに引渡しを完了した場合、施設整備費は減額されない。」 この項目は、PFI事業には適切な対処方法ではないと考えられる。 事故が起きたことを踏まえ、その重要性が指摘されるというが、施設提供サービス購入型のPFI事業であれば、そのような状態の施設に対しては、サービス料金は支払われないので、建設のモニタリングをあえて行う必要はないと考えられる。 不適切な施工が行われた場合、事故が発生しようがしまいが、支払いが減額されるような条件になっていれば、金融機関も現場管理者に適切な管理を行わせ、手抜きによる事故は発生しなかったと考えられる。 本来の、金融機関がとるべきリスクを金融機関に移転しなかったために、手抜きが発生したのであるから、リスクを金融機関に移転する仕組みを考えればよいのに、リスクを金融機関に移転せずに、公共のコストで建設モニタリングの費用を負担することは税金の無駄遣いであると考えられる。 4-3 選定事業者によるセルフモニタリングの実施だけで十分である。</p>
91	コンサルタント 標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>No.8 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) p93 3. 公共工事標準請負契約約款上の規定 ・監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができると規定されている。また、この場合の破壊検査に係る費用及び復旧にかかる費用は請負人が負担するものとされている。 この条項は非合理的であり、片務契約であると考えられる。国際的な観点から、公平な契約として是正するために以下のように修正することが望ましい。 ・監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合は、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。そして、設計図書に適合しない事象が確認された場合には、破壊検査に係る費用及び復旧にかかる費用は請負人が負担し、しかも、そのために延びる工期についても請負人の責任となる。一方、設計図書に適合しない事象が確認されない場合には、破壊検査に係る費用及び復旧にかかる費用は、発注者が負担し、ならびに、それらの検査によって、影響を及ぼされた工期の延長も認められるものである。</p>
92	コンサルタント 標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>No.9 第7章 サービス対価の支払 p134 4. 「サービス対価」の考え方 「「サービス対価」の考え方を例示すると以下のとおり。(参考:モニタリングに関するガイドライン) 1) 公共サービスの提供に必要な建設工事費と、維持・管理費及び運営費とを不可分の「サービス対価」とする考え方。 2) 「サービス対価」のうち、選定事業者が負担する各費用項目(建設工事費、支払利息、維持・管理費及び運営費等)に相当する額をそれぞれ支払うとする考え方。 ・なお、「サービス対価」の支払額は、計算式により示されることが多く、この場合、その詳細はPFI事業契約書の別紙に記載されることが多い。」 と記載されているが、PFIの支払いは、要求水準で規定したアウトプットを提供できる施設を利用することに対する支払いであって、工事費と維持・管理費および運営費が不可分ではない。また、上記の2)の選定事業者が負担する各費用項目(間接工事費、支払利息、維持・管理および運営費)に相当する額をそれぞれ支払うとする考え方を認めているために、PFI事業の考え方が複雑化し、考え方に混乱が起きている。 上記の2)の選定事業者が負担する各費用項目(間接工事費、支払利息、維持・管理および運営費)に相当する額をそれぞれ支払うのであれば、それは、サービス対価ではなく、立替費用の清算であり、費目がサービスになるとは考えられない。 電気料金を使った電気に対する支払いなのであって、電力会社の発電所に対する投資と電気供給サービスが不可分かどうかを算定して支払っているわけではないのと同様に、PFIの支払いを考えるべきである。 したがって、サービスの提供ができなければ、支払いは0になるのであって、建設費も支払われないという仕組みである</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
93	コンサルタント	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>No.12 2. 主な論点 第1章、「状況に応じた柔軟なサービス内容・サービス対価の変更」 英国のPFI契約の標準化 第4版(SoPC4)では、サービスの変更を、1)起因者による分類、2)タイミングによる分類、3)バリューによる分類、4)影響による分類、5)タイプによる分類と、5つに類型化したうえで、それをさらに細目分類し、次のように変更の内容に応じて16種類に分類している。</p> <p>1)起因者による分類 ア 発注者による変更 イ 事業者による変更 ウ 法令変更による変更</p> <p>2)タイミングによる分類 ア 建設期間中の変更 イ 運営の初期段階における変更 ウ 運営が軌道に乗った後の変更</p> <p>3)バリューによる分類 ア 小額 イ 中額 ウ 高額</p> <p>4)影響による分類 ア 財務的な影響のみ イ 工事のみ ウ サービスのみ エ 工事とサービス</p> <p>5)タイプによる分類 ア 利用もしくは機能に関する変更 イ 容量もしくは処理能力に関する変更 ウ サービス仕様書又は性能水準に関する変更</p> <p>①変更分類にあわせて、変更合意書で合意すべき内容の詳細を記載し、②変更類型で分類した変更の種類に応じた効果的で適切な変更を設定し、③変更合意書は、入札段階に合意され、契約に含めることとし、④発注者が確認すべき内容は、評価基準として発注者が確認することとした。</p> <p>その結果、事業者は、その責任と義務を反映し、運営期間中に変更合意書に基づいた変更管理サービスを公共に提供するために十分な資源配分をしていることを求められるようになった。 契約変更の詳細は、国際商事法務Vol. 36, No. 9(2008) 1154p-1175pに記載</p>
94	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P84 【1.問題状況】 ○「BTO方式については、完工検査において瑕疵が発見される事例もある」 →BOTの場合も完工検査により瑕疵が生じる事例もあるのではないか。</p>
95	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P84 【2.基本的な考え方】 ○ PFI事業での施設整備業務において、管理者によるあたかも公共発注工事であるかのような内容・頻度のモニタリングが見受けられる。PFI事業において管理者自らが行うモニタリングは、本案にあるように特に重要である点に限定すべきである。 ○ 選定事業者(SPC)は事実上、ペーパーカンパニーであることが多いが、この場合「選定事業者によるセルフモニタリング」とは、実態的にどのような主体を想定しているかを例示すべきである。</p>
96	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P84 【3.留意点】 ○「施工会社から一定程度の独立性を確保」 →工事監理企業のモニタリングと別のモニタリング主体を想定しているのが不明瞭である。”セルフ”モニタリングである以上、SPCから請負う(又は受託する)施工会社ならびに工事監理者が独自に行うモニタリングを「選定事業者によるセルフモニタリング」と扱うことで充足すると考える。</p>
97	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P95 【1.概要】 ○部分的に竣工し運用していく案件や竣工前の試運転期間が長期の案件などで、運営が官側の場合、引渡しまでの期間中に生じた傷や汚れなどの責任・費用負担が明確でないもの又その期間中の清掃費などの予算措置も無く、最後の完工検査時にクリーニングを求められるなどの案件もあり、この辺りの事業範囲や条件なども明確にすべきと考える。</p>
98	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P123 【1.概要】 (2)実効的なモニタリングの仕組みの構築について ○ 選定事業者決定後のモニタリング計画の協議にあたっては、業務報告書等の確認による方法だけではなく、管理者独自のモニタリング計画を事前に用意し、選定事業者との協議に臨むべきである。その際には、モニタリング内容とペナルティとの関係性も整理した上で、協議を行わなくては、実際に運用する際のトラブルになる。 ○ 第1段「入札段階でモニタリングの基本計画を入札時に示すことし、」 →「入札段階でモニタリングの基本計画を入札時に示すことし、」に修正。 ○ 第三者期間による評価とは、具体的にどのようなものなのか本解説にて説明が必要と考える。</p>
99	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P123 【2.具体的な規定の内容】 ○ 当該項目は、運営のウェイトが高い案件だけではなく、単純な箱物BTO案件でも同様に入札時に管理者側でモニタリング概要を示すようになることを望む。現状は、どちらかというとモニタリング計画も選定事業者任せになりがちで、選定事業者の負担となっているため。 ○ モニタリングに関しては、現状選定事業者のセルフモニタリングと管理者側のモニタリングの区分が無いに等しい案件もあることから、管理者側のモニタリング計画の確立が必要である。</p>
100	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P126 【全般】 ○ セルフモニタリングに必要なコスト(人件費・物件費・一般管理費等)について、LCC、予定価格算出の際に考慮いただきたい。</p>
101	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P135 【5.支払手続き】 ○ サービス対価(特に割賦分)の支払いについては、各期の末日から実際の支払日までの金利も含めた額を支払っていただくような規定にすべきである。</p>
102	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P137～139 【1.概要】 ○ 予想以上に施設利用者が増えた場合などの、サービス対価の増額のスキームも規定すべきである。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
103	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P137～139  <b>【3.基本的な考え方】</b>                      (2)適切な支払メカニズムの構築について                      ○ 利用量に応じた適切な調整の必要性において、サービス提供量の増大によるコスト増加を適切にカバーする枠組みを構築する必要性があるとしながら、支払対価の増額という踏み込んだものになっていない。踏み込んだ記載を望む。</p>
104	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P137～139  <b>【5.適切な支払メカニズムの構築】</b>                      ③施設整備費部分の扱いについて                      ○「BOT方式においてはユニタリーペイメントを積極的に採用する」                      →サービス対価の減額については、帰責企業への委託代金の減額にて対応するのが原則かと思われるが、もし施設整備費部分も減額になった場合、施設整備担当企業が維持管理担当企業に対して損害賠償請求をすることとなる。とすれば、維持管理担当企業は維持管理のサービス対価を超えたこのリスクを織り込んで価格を見積もる必要があり、その分提案価格が高くなってしまわないのか。                      ○ BOTIにおけるユニタリーペイメントの導入について、施設整備が減額された場合、                      ① SPC内における取り扱いが問題となる                      ② プロジェクトファイナンスにおいて確定債権として扱えないためこれまでの建て付けと大きく変わってくる                      ③ ユニタリーペイメントを導入していない案件と比べ、高い株主リターンが必要となる等の問題が生じる。                      施設整備費部分を減額の対象とすると、民間事業者としてはそのリスクを見込んだ提案価格を提示することとなり、結果的にVFMを低下させることにつながる。従って、ユニタリーペイメントの導入については、特に慎重に検討すべきである。                      ○「施設整備費部分も減額の対象となりえるような仕組みを導入するかどうか問題となる」                      →そのような規定を設けられてまでして、PFI事業に取り組みモチベーションはおこらない。ましてや、BOTで施設所有のリスクを負って、施設を使えるように整備しているにも係らず減額対象とするのは理解できない。再検討を求める。</p>
105	民間企業	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第V章-2-(2)  <b>「モニタリングの見直し」</b>                      「サービス提供業務の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、供用を開始した後新たに判明または生じてくる事項も多く、供用開始後一年程度かけてモニタリングの項目、手法等につき、実情にあわせて適合させていく仕組みを導入することが有効である」とあるが、事業を取り巻く環境等の変化に伴うモニタリング項目変更の必要性は全事業期間を通じて生じるものである。従って、モニタリングの項目、手法についての見直しは供用開始後一年程度だけではなく、全事業期間を通じて行われるべきである。</p>
106	民間企業	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第V章-2-(4)  <b>「量ではなく質の変動による調整について」</b>                      サービス購入型かつ運営業務の比重の大きいPFI事業の代表として、廃棄物中間処理事業や浄水場運営事業をあげることができるが、これらの業務の場合は処理するごみや原水の量に加えて、その質の変動を如何に料金に反映させるかが問題となっている。これらのリスクは民間で管理できないことから、公共側でリスク負担すべき項目であるが、その挙証の難しさから、公共負担の原則を実現するのが困難となることが多い。                      例えば、「ごみ質・原水水質が悪かったから費用が上昇した」ことを証明するにも、コスト増などが生じた時点で、浄水場であれば原水は既に処理され送水されているし、ごみであれば有効利用や最終処分されているため、当時の原水やごみの状況を完全に再現できない。                      ここで、選定事業者に完全な挙証責任を求めてしまうと、リスク分担が形骸化し、実際には質の悪化リスクを民間で負担することになってしまうことから、選定事業者に過大な負担とならない価格調整手法を検討いただきたい。具体的には、「モニタリング等において民間事業者のオペレーションミスや機器の性能悪化が確認できないにも関わらず、処理コストが増加した場合等には、質に問題があったことと推定する」といった規定の採用などを検討いただきたい。</p>
107	民間企業	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第V章-3-(1)  <b>「モニタリング結果の公表」</b>                      「モニタリングの結果のうち、特に提供されたサービスの質に関する部分については、ホームページに公表することを原則とすべきである。その際、選定事業者の機密に触れないようにするとともに、公表内容については一般の方に分かりやすいよう提示する必要がある」とあるが、モニタリング結果の公表によって、選定事業者の信用が損なわれ、安定的な事業運営に支障をきたす可能性も想定されるため、公表内容については、「選定事業者の機密に触れないようにする」ことだけでなく、当該可能性も考慮にいれたうえで管理者と選定事業者が協議のうえ決定されるべきと考える。</p>
108	民間企業	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第V章-4-(4)  <b>「虚偽報告を防止する仕組み」</b>                      「虚偽報告への対応については、定期的な検査及び抜き打ち検査、ヘルプデスク、顧客満足度調査等の複合的な手法を組み合わせることで防止することが必要である。虚偽が発見された場合には、それ自体をペナルティの対象とすべきである。」とあるが、報告が虚偽であるか、また虚偽が故意によるものか、過失によるものかの判断には適切な事実確認が必要となる。虚偽報告と思われる事態が発生した場合の対応についてのマニュアルの整備と調査を含めた対応体制を構築しておく必要があると考える。</p>
109	その他	標準契約 モニタリング・支払メカニズム	<p>&lt;BOT方式においてはユニタリーペイメントの導入について&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」第V章モニタリング・支払メカニズム2. (4)減額規定の設定方法 p63                      “選定事業者によるサービス提供のインセンティブを働かせるため以下の点に配慮して、減額規定を作成すべきである。                      ・ 減額幅、是正期間等を決定する際には、管理者等にとっての重要度に応じて適切に決定する。                      ・ ペナルティが、選定事業者の業務要求水準未達を是正するための動機付けとして十分な内容であるかを検討する。BOT方式においてはユニタリーペイメントを積極的に採用する。”                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」第6章7-1.PFI事業における「サービス対価」の考え方(新設)                      “5. 適切な支払メカニズムの構築 p139                      BOT方式については、サービス水準維持への強い動機付けをはかるため、ユニタリーペイメントについて積極的に導入をはかる必要がある。”                      意見内容: サービス水準の維持、業務要求水準未達を是正するための動機付けを図る方策として、BOT方式においてユニタリーペイメントの採用が強く主張されているが、                      1) 運営業務の比重の大きい事業については、施設整備よりも維持管理・運営費の比率が大きく、維持管理・運営業務の要求水準達成による維持管理・運営サービス対価の確保することが事業者にとって最も重要であること                      2) 事業全体を統括できる企業が育っていない現状では、SPCがユニタリーペイメントによる減額を施設整備企業、維持管理企業、運営企業にパススルーすることが想定されるが、その場合、事業者間・株主間の契約構成は複雑となり、コンソーシアムの組成は極めて困難となること                      3) 現状、PFIのプロジェクトファイナンスは金融機関によって利ざやが小さいものとなっている。このような状況の中でユニタリーペイメントが導入されると、プロジェクトファイナンスの組成は極めて困難となること、等                      現時点でのユニタリーペイメントの導入は、PFI市場を縮小、萎縮させる可能性が極めて大きいと思われる。PFIが個々の業務ではなく公共サービスを一体として提供するという考え方は理解できるため、管理者、事業者、金融機関が経験、ノウハウを十分蓄積した段階で、導入を検討するのが適当と思われる。                      備考:                      1) BOT/BTOの定義の明確化                      同じBOT方式の事業でも運営裁量権が限定されているもの、運営裁量権が大きく独立採算事業に近いものがあるが、所有権の帰属(own)のみで事業方式を区分するのか、運営裁量権(Operate)も合わせた概念なのか、再整理する必要があると思われる。定義、用語の明確化のための、所有権が事業者にあり、運営裁量権の大きい事業方式をBOT、所有権は事業者にあるが運営裁量権が限定されている事業方式をBOTと区別するのも有用と思われる。                      2) 国税庁見解「売買とされるPFI事業について(法人税の取扱い)」の影響検討</p>

平成20年度公開意見募集

職業	分類	御意見
		<p>BOT方式のPFI事業について長期割賦販売・延べ払い基準にもとづく会計処理が認められるためにはフルペイアウト条件※が1つの要件となっているが、ユニタリーペイメントの場合でも同様の会計処理が認められるか、調査、検討が必要と思われる。</p> <p>※ フルペイアウト            貸與人(この場合、管理者等)における賃貸借資産の取得価額及びその取引に係る付随費用、すなわち、賃貸借資産の取得に要する資金の利子、固定資産税、保険料等その取引に関連して貸與人が支出する費用の額の合計額がおおむね全部(原則として100分の90以上)が賃貸借人によって負担されていること。</p>
110	その他 標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」            6-2「モニタリング計画」            「業務要求水準書作成段階において、モニタリング、支払いメカニズムも同時に検討し、少なくとも重要な部分、すなわち、リスクと費用を応札者が評価し、価格決定するにたる必要かつ十分な情報については、入札段階で応札者に開示すべきである」とあるが、現状では、モニタリングの手法、項目はほとんどの入札案件において「後刻提示」とされており、事業契約締結の際に民間側から案を提示して議論している。こうした状況は、単に上述の一文がガイドラインに盛り込まれただけでは何ら変わらないと思われ、民間の知見を活用して具体的なモニタリング手法の検討を進めるべきである。</p>
111	その他 標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」            7-3「サービス対価」の減額            「ユニタリーペイメント」の導入を推奨する理由について説明すべきである。            また、「ユニタリーペイメント」の導入により、施設整備費相当部分の減額分まで維持管理企業等の帰責者が負担させられるという事態も想定され、負担が過大になることが懸念されるなど、導入に当たり予想される諸問題についての検討を加える必要がある。            「ユニタリーペイメント」を導入する場合には、それに伴い民間事業者が負うリスクを、予定価格の算定の際に考慮する必要がある旨、明示すべきである。</p>
112	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P64、(2)4ポツ目            「モニタリング内容や結果等を住民等に対し公表することが重要である。」            ・公表をしている例をあまり聞かないのですが、指定管理者のモニタリング結果公表は広く行われている一方、PFIのそれがあまり行われていないのは、問題では？(ある程度強制力がないと、事業担当課がこの作業を嫌がる。)</p>
113	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P65、(4)1ポツ目            「ユニタリーペイメントを積極的に採用する。」            ・日本でもごく一部に採用例があり、案件として成立していることに要言及。</p>
114	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P65、(4)2ポツ目            「サービス提供量(例：入場者数等)の増大によるコストの増加をサービス対価により適切にカバーする枠組み」            ・開業後一定期間経過後から、ある期間の入場者数実績をベンチマークとして、結果に応じて対価に上乘せ或いは減額する実績連動払いが導入されている事例もある。どの程度の動機付けになるかについては、導入可能性調査段階からヒアリングを重ね、業務量増大による人件費等への影響も加味したうえで、定量的に精査を行い設定した。</p>
115	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P66、(3)1(a)            「「モニタリング基本計画書」を作成し、提示する。」            ・管理者等が作成し、提示すると念押しして下さい。</p>
116	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P66、(3)1(c)            「モニタリングの基準を共同で作成していくことが想定されている。」            ・この段階で基準を作成するのではなく、実態に応じて必要な修正・改善を図っていくということではないですか？(この協議の場で基準を共同で作成すればよい、と誤解される恐れあり)</p>
117	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P67、2)①独立性            「施工会社から一定程度の独立性を確保した上でモニタリングを行うことも考えられる」            ・この方法を標準としてほしいと思います。多少コストがかかったとしても、通常の公共工事では当たり前であり、発注者側は比較的理解しやすいとえます。少なくとも、施工会社からは独立性を保持すべきです。</p>
118	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P69、②モニタリングを行う権利            「が必要がある」            ・2つめの「が」を削除。</p>
119	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P69、②その他の留意点            「管理者等、選定事業者、建設会社等の関係者が一同に介する場を設置することも考えられる。」            ・一般的に行われている慣行ではないですか？現場事務所に管理者等が出かけていき、定期的な会合を持つこと、そこで設計図書類の確認、工事の進捗状況の確認、質疑応答、各種変更の必要性、妥当性の検証、費用への影響等についての協議などが行われ、管理者等の技術担当職員同席の下で、課題を一つ一つ整理する作業が行われる、このくらいは当然と考えますが。</p>
120	公共 標準契約	<p>「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P70、③            「BTOについては確定債権として減額の対象とはならないが」            ・言い切っているのかどうか。「減額の対象とはならないと考えるのが通常であるが」等、書きぶりに微妙な工夫を。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
121	公共	標準契約	モニタリング・支払メカニズム 「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P70、④ 「減額ポイントと相殺するためにのみ使うことのできる「リカバリーポイント」を付与することは許容されている。」 ・英国の病院PFIで例がありますね。適切かどうかはともかく、病床の利用率の目標達成度合いに応じて、メンテナンス業務の失点を回復させる措置があると聞いたことがあります。
122	公共	標準契約	モニタリング・支払メカニズム 「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P74、(4) 「減額が最高でもユニタリーチャージ(サービス対価)全体に対し通常比較的小さい要素であるとは言え、様々な分野における数多くのプロジェクトでうまく利用されている。」 ・金額自体は少なくとも、減額に現実性を持たせることが肝心であることをどこかで明記してください。
123	コンサルタント	標準契約	その他 No.2 事業契約の基本的考え方 契約設計上の考え方 1997年にブレア政権で最初にPFIのあり方を検討した際、契約書の設計の仕方について報告書が出された。 1. PFI契約書の標準化: 契約の構成は、あらゆるPFI手法に適用可能な原則的な考え方を示したPFI契約書の標準化モデルを策定すること。 2. 標準化の尊重: 特定の事業モデルにこの契約書を適用する場合には、基本的な考え方を尊重した上で、事業特性や、プロジェクトの特性に合わせて契約書を策定すること。 3. 事業ごとの雛形モデルの構築: ただし、長期的な観点から、それぞれの典型的なPFI事業ごとにひとつの標準化された雛形モデルを構築すること。 1997年からこのような検討を行うために国と地方自治体のための組織をつくり、(国はパートナーシップUKであり、地方は4PS)2007年12月にほぼ完成にこぎつけた。1997年に契約策定のためのプロジェクトがスタートして10年かけて契約の雛形を構築したことになる。 わが国は、すでにこのようなPFI契約の雛形構築の歴史から生まれた資料があるのだから、それらを基準にして、わが国の要素を反映させたPFI契約の標準化や事業モデルごとの雛形を作成していただきたい。
124	コンサルタント	標準契約	その他 No.3 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) 11p (6)リスク分担に係る曖昧さの排除 「PFIでは、官民のリスク分担を契約で明確に定め、リスクが顕在化した場合の責任の所在を明確化することで、事業全体のリスクを最小化する考え方をとっている。しかし、リスク分担の基本的な考え方が決まっても、具体的な判断基準やプロセスが明確に規定されていないために官民の認識の齟齬が生じ、紛争に発展する場合もある。その観点から、可能な限りリスク分担が明確になるよう規定する必要がある。例えば、「著しい」「過分の」「主要な」といった抽象的・主観的要件もできるだけ使用しないようにすることが望ましい。」と記載されているが、ここには、リスクの定義が明確に示されていないこと、抽象的・主観的要件は望ましくないという、二つの要素が混在している。 まず、PFI事業のリスクの定義は、民間事業者に対して融資を行う金融業界で用いられる「リスクの新しい定義」と同じであり、「好ましくないことが起きる確率」をさす「リスクの古い定義」と区別すべきである。 PFIのリスクのガイドラインにおいては、「…不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。」とネガティブな要素のみをリスクとして定義しているが、 「リスクとは、状態のいかんによって、ひとつの行為から複数この結果が生まれることをさす。それは人間の生活維持や社会経済に対してマイナスとプラスの両面を持つ、リスクが大きいとは複数の結果の間で変動の幅が大きく、また結果の程度が大きいことを意味する。」(滋賀大学酒井康弘教授)と「リスクの新しい定義」を活用してリスクを認識すべきである。 「著しい」「過分の」「主要な」といった抽象的・主観的要件もできるだけ使用しないようにすることが望ましいのは、要求水準書のレベルについての課題であり、リスク分担とは別のテーマである。
125	コンサルタント	標準契約	その他 No.4 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) P15(3)直接協定 「選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入(Step-in)を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。業務要求水準の未達や期限の利益の喪失(*)等一定の事項が生じた場合の相互の通知義務や、選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。」と記載されているが、このような定義だけでは機能しないことは、破綻した「タラソ福岡」の事例から明らかです。 直接協定の要素として重要なものに次の5つがあります。 1.契約当事者:発注者、事業者、金融機関の三者が合意する契約である必要があること。 2.事業の担保権:発注者は、契約に基づいて事業者に与えられている事業者の権利に関する担保権を、保証状に基づいて事業者がシニアレンダーに与えている旨は認識しており、これに合意すること。 3.契約解除の制限:発注者は、金融機関に通知することなしに、事業者の債務不履行を理由として、契約を解除しないこと 4.事業介入の制限:金融機関の事業介入が適切でない場合に自治体の取れる行為等 5.更改契約(ノベーション:事業者を交代する場合の契約)について PFI事業の融資によって、金融機関が担保として取ることができるものは、事業者が事業契約締結によって得た事業の権利(すなわち、要求水準のサービス提供を条件として、事業者利益を生み出すサービス料金を自治体から受けとることが出来るという権利)であり、事業契約のキャッシュフローが生み出す利益を指す)であって、建物や、備品の担保権ではありません。 事業者の債務不履行が見つかった場合に、自治体が事業解約するまえに金融機関が事業介入してくれて、事業のキャッシュフローから生まれるバリュエーションが低下しないように、業務改善してくれることがDAで最も重要なポイントであり、発注者である自治体にとって最も大きいメリットです。 ところが、金融機関が、自治体に、金融機関が事業者の資産や備品の担保を取っていることを認めさせる契約になっており、官のメリットがない契約になっている可能性があります。
126	コンサルタント	標準契約	その他 No.5 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) P36 1-10統括管理業務(新設)2.趣旨 「PFI事業のうち、比較的サービス提供業務の比重の軽い案件では、業務仕様書(5-5参照)が固定的で調整の必要性が低い、運営業務(多くは維持管理業務)が定型的で選定事業者によるセルフモニタリングの役割が小さい、長期にわたる状況変化も小さい等の特徴があり、選定事業者の役割は全般的に小さい。また、運営の観点から設計の見直しを実施する必要性も低いいため、本項で規定する統括管理業務の規定を明確に位置づけなくても問題は生じにくい。」と記載されているが、仕様書の内容によって同じ案件であっても、ここで記載したとおりになるかどうかは異なる。 この前提として、施設整備費は整備費として支払ったうえで、施設整備費以外のものをサービス提供業務として分類していることがあるのではないかと思います。 施設整備費を施設整備費として支払うことは、PFIの原則から外れており、民間資金を利用して施設整備費を分割払いすると、民間の資金調達コストが実際による資金調達コストよりも高い分だけVFMが低下することは明らかである。 施設整備費の部分が大きくても、施設提供サービスの品質に関する要求水準を適切に設定し、その要求水準の変動をモニタリングするならば、選定事業者によるセルフモニタリングの役割は大きいものになるし、長期にわたる状況変化が小さいかどうかは判断できない。 たとえば、街灯のPFI事業は英国において一つの典型的なPFI事業モデルであるが、基本的には、街灯を設置し、その後メンテナンスを行うだけであり、比較的サービス提供業務の比重が低い案件であるということが出来るであろう。しかしながら、交通事故、エリアの拡張、上下水道工事や電気工事など街灯を転倒させ続けるために必要な要素は、数多くあり、そのためのセルフモニタリングは重要なものとなっている。



平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
127	コンサルタント	標準契約	<p>No.6 資料2 PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案) P40</p> <p>7. 選定事業者によるVE提案</p> <p>「PFI事業における設計業務については、PFI事業契約、設計条件を含む入札説明書等及び施設の基本的な考え方やデザイン等いわゆる企画設計図書を含む入札参加者提案に従って、選定事業者が施設の設計を選定事業内容の一部として行うことが基本である。しかしながら、施設の設計業務を選定事業の内容に含めず、あらかじめ管理者等から示す施設の基本設計図書及び実施設計図書をPFI事業契約の一部又は付属資料とし、かかるPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従って、選定事業者が施設の建設工事を施工する旨規定された上で、選定事業者がVE提案によって管理者等の示した設計図書を変更することができる旨規定される場合(契約後VE)もある。</p> <p>・上述のPFI事業契約締結後の選定事業者のVE提案は、民間技術の積極的活用により建設工事、維持・管理、運営の費用の縮減を図ることを狙いとしている。VE提案を求める範囲は、施工の確実性、安全性が確保され、かつ、設計図書に定める工事の目的物と比較し、機能、性能等が同等以上で経済性が優位であると判断されるものとする。</p> <p>・選定事業者のVE提案により実現できる建設工事費用の削減金額のすべてを「サービス対価」のうち建設工事費に相当する支払い対価の減額に反映させるならば、選定事業者がVE提案を行う経済的動機付けを失ってしまう可能性がある。このため、VE提案により減額する建設工事費に相当する支払い対価の一定割合に相当する金額を減額しない。例えば、VE提案により請負代金が低減すると見込まれる額の10分の5に相当する金額(「VE管理費」という。)を削減しないこととする取り決めも考えられる。」と記載されているが、この前提となっているPFI事業は、施設整備費に対して対価を支払うPFI(すなわちBTOタイプのPFI事業、もしくは、羽田空港のように、民間収益事業で施設整備費をまかなうタイプのものであり、公共が施設提供サービスを購入するという本来のPFIとは考え方が全く異なったものである。基本的には、VE提案があるということは、設計責任は発注者側にあることを意味し、VE部分も含めて設計上の不具合リスクの責任分担があまりに不釣り合いになり、結果的に問題が生じた場合には、発注者が責任を取らざるを得なくなる。</p>
128	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」</p> <p>○ 事業契約や要求水準についての意見募集であるが、入札要件の参加資格の問題やいわゆるペナルティ問題はどのようになるか。参加資格の有効期間内において発生する指名停止問題建設企業においては現場での事故がゼロにならない限り常に抱えている問題である。愛媛県の様に年間指名業者であれば資格ありとする一方で大阪府は現時点もペナルティを課している。応募についての障害がなくなるとPFI案件への興味が薄れる。</p> <p>○ 本解説の内容には、民間事業者としてPFI事業の発注者である公共側にPFI事業の計画に際して取り入れていただきたい内容が多く、非常に有用な内容であると考えられる。</p> <p>だからこそ、本解説の位置づけ(発注者である公共側に対する拘束性)が不明確であることが残念である。</p> <p>本解説には、「…留意すべきである。」「…厳に慎まなければならない。」「…望ましい。」といった本解説の内容を取り入れるかどうかは、発注者である各公共団体に一任されると考えられる書き方の部分が多数ある。これでは、せつかくの本解説が、現実のPFI事業に反映されるかどうか非常に疑問である。</p>
129	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P8～11</p> <p>【(2)官民のコミュニケーションの必要性】</p> <p>○ 官民のコミュニケーションの前に、官内部における十分なコミュニケーションを望む。特にPFIを推進する部局(推進室や企画部など)と事業に直接関連する部局との意思統一がなされていない案件が多々見られ、非常に苦労している。</p> <p>○ 「選定事業者は、自らの利益を最大にすることを旨とし、管理者等は少ない負担で良質のサービスを得ることを目的としており、官と民では価値観が大きく異なるのが現実である。官民双方がお互いの相違点を理解した上で積極的にコミュニケーションを図り、連携して両者間にある障壁を乗り越え、国民・市民のためのサービスの価値最大化を目指していくことが重要である」</p> <p>→限られた予算の中で目的達成する必要があるため、官には民間の利益を削減させ、サービスさせることを優先して考える方が少ない。ここに大きな問題点が潜んでいる。設定された予算は、あくまでも対象事業に関する負担を求めるものであり、当初想定していなかった事業リスクは、別途予算として検討する視点が必要となる。</p>
130	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P8～11</p> <p>【(3)真の意味の官民のパートナーシップを目指して】</p> <p>○ 「官民の対等な立場で事業の実施に当たる」</p> <p>→官側にその認識が全く見受けられない。担当者レベルでの協議ではそうでもないが、責任者レベルでは常に高圧的で一方的に要望のみ伝えてこられる方も多い。中には「民間が官の施設で利益を上げるのはけしからぬのでサービス追加して一部還元しろ」といった例もある。</p> <p>○ 契約においても、「官側(国又は自治体)と事業者が協議して定める。但し〇日以内に協議が整わない場合は官側が定め通知する」といった片務契約がほとんどであるが、その辺りはどのように考えているか？事業者側にも契約解除権とその際の権利保護が認められるような中間的な契約を望む。</p> <p>○ 「事業計画やベースとなる財務モデルについて、一定のタイミングで合意しておくことが有用」</p> <p>→管理者等は、事業者の事業計画がどうなっているのかわかりやすく認識していただくことは、相互理解につながる。今後の事業への反映は必要と考える。</p> <p>○ 「中立的な第三者を紛争解決に関与させることにより、事業を継続したまま公平な解決を図る仕組みを工夫することも効果がある」</p> <p>→曖昧な表現が、将来官民の障壁となる可能性が十分ある。予め、斡旋、調停及び仲裁等の方法を定めておくことが有効と考える。</p>
131	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P8～11</p> <p>【(4)契約の柔軟性の確保】</p> <p>○ 「状況が変化した場合にどのように、契約を変更していくのか、またどのように価格を決定していくのかという変更メカニズムの規定を充実させる必要がある」</p> <p>→どのようなメカニズムがあるのか、具体的な事例集等の公表を望む。</p> <p>○ 「原則としてはできるだけ条件を変更しなくて済むよう当初段階で条件を決定するとの重要性が理解される」</p> <p>→明快地記載されており好ましい。PFI事業が普及されているといっても全ての管理者等が事業を経験したわけでもなし、今後とも様々な軋轢が予想される。原則、変更が生じないよう配慮するのが望ましい。</p>
132	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P8～11</p> <p>【(5)当初の契約条件の明確化】</p> <p>○ 「原則として、契約締結時に業務要求水準を満足する選定事業者の提案内容に基づく仕様を確定し、その後は価格改定を伴うサービス内容の変更として対応する必要がある」</p> <p>→明確化の点で好ましい。しかし、当該記述内容を現実的なものにするためにも、どのように価格を改定させるのかまで含めた検討が必要となる。</p>
133	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P8～11</p> <p>【(6)リスク分担に係る曖昧さの排除】</p> <p>○ 「具体的な判断基準やプロセスが明確に規定されていないために官民の認識の齟齬が生じ、紛争に発展する場合もある」</p> <p>→重要な記載がなされている。本来、可能性調査や入札公告手続きの中で解決しておくべき内容と考える。このような問題は、全て先送りにされ、最終的には入札手続のため変更できない。事業者のリスク分担になっているため、事業者負担である、合理性のないリスクまで取られるケースが散見している。紛争解決のシステムとともに、どこまでが民として事業者が取るべきリスクなのか、凡例となるべき紛争解決システムによる事例集を作るべきであると考えられる。</p>
134	その他	標準契約	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P26～27</p> <p>【3.設計・建設工事業務の履行保証保険】</p> <p>①について</p> <p>○ 履行保証保険は選定事業者だけでなく建設企業が付保することもあり、その場合には被保険者である選定事業者の保険金請求権に、選定事業者は管理者等のために質権を設定する旨を明記すべきと考える。</p> <p>②について</p> <p>○ 建設企業が付保する履行保証保険はPFI事業契約でなく、請負契約に関する違約&amp;契約解除が対象となるため、「事業契約解除の際の違約金に、管理者等は、管理者等を被保険者とする履行保証保険の受取金を充当する。」と規定すべき。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
135	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P26～27 【5.履行保証保険の内容等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○維持・管理、運営期間における履行保証保険の付保については、基本的に損害保険会社が引き受けに非常に保守的であり、引き受け先がないという事態もあり得る。また、引き受けた場合でも保険コストがかかる。入札条件の検討を願いたい。</li> <li>○履行保証保険の付保期間について、施設整備業務全体の業務履行を担保するとの目的から、PFI事業契約締結と同時に建設工事の履行保証保険契約締結を求め、同日に当該保険証券の写しの提出を要求する規定が散見される。保険契約実務の側面からは、事実上、PFI事業契約締結前に建設請負契約内容の確認を終え、建設請負契約前に保険契約内容の合意も済ませるといったスケジュールを強いられることになる。当該保険契約並びに保険証券写しの提出時期は、工事着工前の適切なタイミングに行われるようお願いしたい。</li> <li>○履行保証保険の対象契約は、以下の理由により、PFI事業契約ではなくSPCと工事施工業者が締結する請負契約にすべきである。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約の契約金額には内訳がない場合が多く、建設工事費に相当する額が特定できない。施設整備費とすると、設計費用なども含まれてしまい、履行保証保険の連帯保証に設計会社のものが必要になるなど、その立て付けが非常に複雑になってしまう。</li> <li>・対象契約をPFI事業契約とした場合、履行保証保険の付保時期が事業契約締結直後と規定されることが多い。工事着工前も保険を付保することになり、保険料が不必要に高くなってしまふ。</li> <li>・施設整備の内容が新築・解体・改修からなりまた長期にわたる場合、事業契約を対象とするのは実務上困難である。SPCとの請負契約も複数になるので、それぞれの請負契約ごとに履行保証保険を付保するほうが合理的である。</li> </ul> </li> <li>○対象契約をPFI事業契約とする場合、管理者等を被保険者として選定事業者(SPC)が保険を付保することになる。この場合、現実問題として、保険会社からは、SPCが保険契約上負担する一切の債務について、代表企業もしくは施設整備業務に係る各企業に連帯保証を求められるのが実情である。複数の企業が実施する業務の集合体である施設整備業務全体について、当該各企業が連帯保証することは、企業判断として大きな課題であることを認識していただきたい。</li> <li>○履行保証に関する契約書上の表現は、履行保証の対象が建設工事でありかつ付保期間が建設工事期間であることが明確になるようにすべきである。「施設整備に対して付保する」という表現とすると、事前調査や設計業務なども含まれて対象が曖昧になってしまう。</li> </ul>
136	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P31 【3.資金調達の方針】 (2)金利の固定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「管理者等は…借入金利相当の対価を【一定期間】固定…」と記載があるが、【事業期間中】ではないか？</li> <li>○最終文「管理者等が選定事業者に支払う借入金利相当の対価を確定する日を、PFI事業契約締結日以降において別途定める日(基準日)とし、かつ、その基準日を融資金融機関等により貸出金利が確定される日に出来るだけ近接した日に設定する考え方もある」</li> </ul> <p>→この設定が困難な場合の金利変動リスクは、「近接した日」の具体にもよるが、発注者の負担としていただきたい。</p>
137	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P36</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○統括管理業務を、PFI事業範囲に入れる場合、それにかかるコスト(人件費・物件費・一般管理費等)について、LCC、予定価格算出の際に考慮を願いたい。</li> <li>○統括管理業務については、非常に高度なマネジメント能力が求められるため、人件費単価についても、どうしても高くなる傾向にあるため、その点もご考慮いただきたい。</li> </ul> <p>案件によっては、LCC、予定価格算出の際、この費用を非常に低額で見積もられていたり、全く見込んでいない等の例もあると聞いている。</p>
138	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P44 【6.条用例2.3.1】 2項、3項について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○甲の指示による設計変更で追加費用が発生した場合の追加費用の支払方法について以下のようにより具体的に追記するのはどうか？</li> </ul> <p>→「乙が設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該費用を負担する。この場合、甲は、施設整備業務費の対価に係る追加費用については、施設整備業務費の対価に組み入れた上で、支払時点までの利息を付した一括又は分割により乙に対して支払い(ただし、分割による支払いの場合、契約期間内に完済が確保されるものとし、新たな資金調達に伴い必要となる金融費用は甲が負担する。)、維持管理の対価に係る追加費用については、維持管理の対価の支払額に算入する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○第3項第1文「第1項の規定にかかわらず、基本設計完了前に…」</li> </ul> <p>→完了の前後に係わらず適用される規定であると考える。</p>
139	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P45 【2.土地の貸付契約】 (3)について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○独立採算部分に係る土地・建物を有償にて民間事業者提供にいただける場合の料金入札公告資料に非常に曖昧(例:近隣相場を勘案し、前年度に決定する。等)な書き方の案件がある。土地・建物の使用料が明確でないことは、事業採算を検討する際、非常に大きな懸念事項となっている。事業採算性も踏まえた上で、入札公告時に具体的な土地・建物使用料を提示いただきたい。</li> <li>○3(2)行政財産である土地の貸付け、及び(3)普通財産である土地の貸付け</li> </ul> <p>→行政財産、普通財産とは何か注釈を記していただきたい。</p>
140	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P49 【2.調査の不備等の責任と費用負担】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○埋蔵文化財及び土地土壌汚染の調査については、土地の所有者である官側のリスク分担と考える。官側にて事前に必ず調査を行い、その結果について募集時に明示すべきである。また、施設整備段階において、調査における瑕疵が発見された場合には官側の費用負担にて対応すべきと考える。</li> </ul>
141	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P52 【5.条用例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○条用例内に、「施設整備計画自体に係る近隣調整リスクは甲の負担、建設工事に係るそれは乙の負担」の旨が明記されるべきである。明記することで実際の運用上での官民リスク分担も再認識されるものとする。</li> </ul>
142	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P62 【7.条用例】 第1-1 建設工事保険(3) 付保条件④被保険者について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○工事保険の被保険者は工事物の所有者のみなので、「甲」は被保険者から除外すべきと考える。</li> </ul>
143	その他	標準契約 その他	<p>「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P73 【4.不可抗力による損害等の分担】 ○2 段目「具体的には、損害の範囲を積極損害(施設、仮設、仮設物等のみを対象とした損害)のみとするか、あるいはこれらに関連する選定事業者の損害と増加費用一般まで含むか」</p> <p>→後者を原則としていただきたい。PFI事業を実施するSPCは単一目的の事業会社であること、並びにその収入を公共からのサービス購入費のみに依存している事実から鑑みて、これらの損害を価格転嫁等に吸収するなどの回避策が存在し得ない。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類		御意見
144	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P79 【5.選定事業者の帰責事由による引渡し(又は運営開始)の遅延】 ○最終文「なお、違約金を超える損害が管理者等に生じたときは、選定事業者はその超過額をも支払う旨規定」 →「6.管理者等の帰責事由による引渡し(又は運営開始)の遅延」内最終文では、「なお、個別の実損害の賠償という扱いではなく、引渡予定日から実際の引渡日までの遅延日数に応じた額の違約金の支払いを定め、賠償額の予定とする」とある。双務契約である以上、考え方を統一することが望ましい。
145	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P82 【5.瑕疵担保権の行使期間】 ○第1段「一方、BOT方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う瑕疵担保責任の規定は、施設の瑕疵と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い」 →「そもそも長期の事業期間の後、更に一定期間の瑕疵担保権行使期間とあるのが、他の公共工事と比較して長いと考えられる。この点に触れずに、「瑕疵担保権の行使期間は90日、180日、1年等とされることが通例である。」とあるのは、議論が足りないように思われる。 →BOT方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う瑕疵担保責任の規定は、責任範囲を明確に区分することが困難なため、BTO方式のように一定の行使期間を設けることでの対応は無理があると思われる。 ○第2段「施設の所有権移転後一定期間が経過するまで、選定事業者は解散してはならない旨規定することも考えられる」 →BTO方式とBOT方式でSPCの解散時期が異なること自体おかし。
146	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P105 【1.概要】 ○「サービス提供業務の比重が重いといわれる事業」 →事業の定義をすべきである。
147	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P105 【4.統括管理責任者等の通知等】 ○一定の制限をかけた選定事業者において自由に変更できないことを定めるならば、管理者側の担当者の変更にも制限をかけるべきである。管理者側の担当者が頻繁に変更されると、事業の運営に支障をきたす場合が想定されると考える。
148	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P109 【全般】 ○業務別仕様書について、管理者側の担当者を変更するたびに選定事業者から仕様書内容についての説明をする場合が見受けられるので、管理者側での引き継ぎを確実に行っていただきたい。
149	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P113 【3.加入すべき保険の種類及び内容】 ○BTOの場合は、行政による施設への火災保険等の付保の有無および内容を要求水準書等で明記するようにした方が民間のリスク分析の際に役立つ。
150	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P113 【5.付保手続き】 ○更新に際し保険料が値上げされた場合の増加費用の負担について検討を望む。
151	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P119 【3.不可抗力発生時の手続き等】 ○事業契約は双務契約であることから、解除権については当事者双方が有する契約構成を基本とすることが望ましい。
152	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P119 【4.不可抗力による損害の分担】 ○算出根拠となる負担比率にもよるが、不可抗力による損害の分担については、選定事業者側の負担を考慮すると、一事業年度中の不可抗力に起因する損害金の累計とする方が望ましい。
153	その他	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」P228 【5.条文例】 2.不可抗力による損害の分担について ○「当該不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合は、当該保険金相当額のうち、一定の基準にしたがい公共の負担から控除する」 →事業者は事業契約上負担すべき金額を保険で担保しているため、上乗せ的に保険から公共負担分を控除するという考え方は妥当ではないと思われる。
154	民間企業	標準契約	その他	(2)事業契約終了時の施設の引渡しに関する基準の明確化について BOT形式のPFI事業において、SPCは事業契約期間終了直前ないしは直後に大規模修繕を行い、要求水準を満たす状態で公共側に施設を引き渡す必要がある。 この場合、どういった状態をもって要求水準を満たすといえるかの基準が不明確であり、その時点の社会ニーズや技術の進展に基づく「社会的修繕」も含めての要求水準を満たすよう求められたのでは、予測しない大きなリスクを負うことになる。 LCCを明確に予測できるよう、現時点から、事業契約期間終了時の要求水準に関する具体的な基準を示していただきたい。
155	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P4、2最後 「SOPC4を参考とした。」 ・SOPC4のどの様な点を参考にされたのでしょうか？参考までにお聞かせください。

平成20年度公開意見募集

職業		分類		御意見
156	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P4、(1)タイトル 「国民・市民のためのサービスの価値の最大化を目指して」 ・サービスの価値を向上させる仕組みは長期・包括委託、要求水準等であり、一方、契約やファイナンスはVFM向上の仕組みを担保する仕組みになります。
157	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P4、(2)全文 ・ここで言わんとしていることが、以降の具体的な内容に繋がるのでしょうか？
158	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」5、2行目 「このため、官民双方がお互いの相違点を理解した上で～」 ・官側の職員は基本的に民側の論理について理解が乏しいという現実がある。 ・このギャップを埋めるためにはヒアリング等を重ねて理解を深めたり、民間企業の経営手法に精通した人間を確保する必要があります。
159	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P5、(3)3ポツ目下2行目 「一定のタイミングで合意しておくことが有用である。」 ・本件では、合意するタイミングは(提案時点や運営開始時点ではなく)契約時点、合意内容は積算単価等を予定しています。
160	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P5、(3)5ポツ目 「中立的な第三者を紛争解決に関与させることにより～」 ・中立的な第三者を事業毎・自治体毎に立ち上げるのは「フィー」「人選」「公平性」の点で現実的か？ ・私見ですが、トラブルの多くは「専門家に見てもらうほどのものでない。」「自治体担当者の主観やワガママに基づく指示が原因。」と思われる。そうであれば、ふるさと財団のような機関がアドバイスするだけで解決するものも多いはず。その様な視点で考えて頂けないでしょうか。
161	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P5、(4)1～2行目 ・不要では？
162	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P6、(4)1ポツ目 「契約の柔軟性は、長期にわたる状況変化に的確に対応することが～」 ・「的確に」の後ろに「かつ速やかに」を加えてください。 ・契約変更を円滑に行うためには、双方が当該業務について情報を共有しておくことが必要です。そのため、要求水準書だけではなく運営業務フローなどを添付した方が有効である場合もある。
163	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P7、(7)2ポツ目 ・一般PFIにおいてSPCが行う統括マネジメントはサービスレベルと連動することなので要求水準書に特に規定は設けません。 ・統括業務としてSPCに求める機能は「窓口の一元化」「代替モニタリング」であり、これは要求水準書に規定されます。 ・ただし、病院PFIでは医療従事者との意思疎通が不可欠なことから「市-SPC間のコミュニケーション機能」が求められます。 ・また、自発的な改善やアンケート結果等のフィードバックを評価する仕組みの場合、この機能を統括業務に織り込みます。
164	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P7、(7)3ポツ目 「こうした観点から、選定事業者の業務内容に～」 ・【参考情報】病院PFIでは、統括業務を担う企業は皆無と言われていたが、最近では医療事務受託企業のニチイ学館やエーエムサービスのように複数の業務を包括的に受注し、マネジメントを行う動きがあり、この先駆的な取組みに注目しているところです。
165	公共	標準契約	その他	「PFI事業契約に関する基本的な考え方とその解説(案)の主要な論点」P8、3ポツ目 「今後、事業分野ごとに、それぞれの事業にふさわしい事業契約例を作成していくことが望まれる。」 ・是非お願いします。 ・事業契約書作成にかかる労力・時間・金をよりよい提案をもらう方につけたいと考えています。
166	民間企業	標準契約	その他	「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」まえがき2(7)他 「選定事業者の位置づけについて」 記載されているように、SPCの事業管理というのは特にプラント運営の比重の重いPFI事業においては非常に重要なものであり、資料2「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説」においても、SPCの事業管理機能について規定されているのは望ましいことと考える。加えて、SPCが事業管理を含む事業リスクを負担しているスキームを高く評価する方向性を打ち出すことも重要であると考えている。 現在の日本のPFI案件は、そのほとんどがパススルーによってSPCにリスクが存在しない形態をとっており、実際にもそのようなスキームが高く評価されていると考える。しかし、PFI事業に存在するリスクのほとんどをSPCから外出してしまっただけの場合、SPCの資金調達プロジェクトファイナンスという名称でありながら、その実態はリスクを無制限に引き受けている業務遂行者の信用力を担保にしたコーポレートファイナンスの性質を帯びるため、事業監視がおろそか(そもそもSPCのキャッシュフローは固定化されており、監視しても問題は発見できない)になり、本来PFIで最も期待されるべき金融機関のモニタリング効果が期待できなくなってしまう。 こういった事業を避けるためにも、本来のプロジェクトファイナンスが機能するため、金融機関が事業リスクを負う(=資金借入れを行うSPCが事業リスクを負う)スキームを評価する環境を整備することも検討いただきたい。

平成20年度公開意見募集

職業		分類		御意見
167	その他	標準契約	その他	<p>&lt;リスク分担の明確化について&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」まえがき、2. 6)リスク分担に係る曖昧さの排除p6                      “PFIでは、官民のリスク分担を契約で明確に定め、リスクが顕在化した場合の責任の所在を明確化することで、事業全体のリスクを最小化する考え方をとっている。しかし、リスク分担の基本的な考え方がきまっても、具体的な判断基準やプロセスが明確に規定されていないために官民の認識の齟齬が生じ、紛争に発展する場合もある。その観点から、可能な限りリスク分担が明確になるよう規定する必要がある。”                      意見内容:PFI事業契約においては、帰責者(原因者)による負担に基づき具体的なリスク分担が規定されるが、リスク分担の明確化を図るためには、帰責の立証手続きについての基本的考え方の説明も有用と思われる。</p>
168	その他	標準契約	その他	<p>&lt;ノウハウの共有化、事業分野毎の契約書案の作成について&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」まえがき、2. (10)最後にp8                      “ただし、本書で示した条文例をベースとしてこれに修正を加える形で使うことにより、ノウハウの共有促進され、本書の改定を通じて内容が充実したものになっていくことが期待される。また、今後、事業分野ごとに、それぞれの事業にふさわしい事業契約書例を作成していくことが望まれる。”                      意見内容:非常に重要な観点であり、今後順次、事業分野毎の標準契約書の作成をお願いしたい。また、ノウハウの共有、蓄積、発展を図るためのプラットフォームとして英国のパートナーシップUK、4p'sをモデルとした独立組織の創設に向けた検討も急務と思われる。</p>
169	その他	標準契約	その他	<p>&lt;基準金利の固定日について&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」1-8選定事業者の資金調達(2)金利の固定p31                      “この間の金利変動リスクの管理は管理者等自らが担うこととし、管理者等が選定事業者に支払う借入金金利相当の対価を確定する日を、PFI事業契約締結日以降において別途定める日(基準日)とし、かつ、その基準日を融資金融機関等により貸出金利が確定される日に出来るだけ近接した日に設定する考え方もある。”                      意見内容:契約ガイドラインでも同様の内容が記述されているが、基準金利の固定日については契約ガイドライン公表以降も、落札者決定日、事業契約締結日、事業契約締結予定日より一定期間(例、180日後)、設計、工事中(融資契約締結日を想定)、着工日の2銀行営業日前など、案件により様々である。基準金利の固定日については上記、融資金融期間等により貸出金利が確定される日に出来るだけ近接した日に設定することを基本とし、出来る限り統一するべきである。</p>
170	その他	標準契約	その他	<p>&lt;契約後VEについて&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」2-2 7. 選定事業者によるVE提案 p40                      “しかしながら、施設の設計業務を選定事業の内容に含めず、あらかじめ管理者等から示す施設の基本設計図書及び実施設計図書をPFI事業契約の一部又は付属資料とし、かかるPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従って、選定事業者が施設の建設工事を施工する旨規定された上で、選定事業者がVE提案によって管理者等の示した設計図書を変更することができる旨規定される場合(契約後VE)もある。”                      “選定事業者のVE提案により実現できる建設工事費用の削減金額のすべてを「サービス対価」のうち建設工事費に相当する支払い対価の減額に反映させるならば、選定事業者がVE提案を行う経済的動機付けを失ってしまう可能性がある。このため、VE提案により減額する建設工事費に相当する支払い対価の一定割合に相当する金額を減額しない。                      例えば、VE提案により請負代金が低減すると見込まれる額の10分の5に相当する金額(「VE管理費」という。)を削減しないこととする取り決めも考えられる。”                      意見内容:ここで述べられている、予め管理者等が基本設計・実施設計を実施しているPFIの場合、基本設計・実施設計に対するVE提案が求められる場合が多く、その意味で言えば契約前VEと用語の方が適切と思われる。なお、PFIで一般的な設計を含んだ提案に対しても選定後・契約後にVE協議(契約後VE、いわゆる増減協議)を行う場面も多く、その際にも上記対価減額の取扱を参考として予め取り決めておく必要がある。</p>
171	その他	標準契約	その他	<p>&lt;施設の瑕疵担保期間&gt;                      「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」3-17 5. 瑕疵担保権の行使機関 p81                      “BOT方式の場合、施設がPFI事業契約等に従って施工されない場合に備えて、選定事業者が瑕疵担保責任を負わせることが通例である。瑕疵担保権の行使期間は施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から10年、5年、2年等とされることが通例である。”                      “一方、BOT方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う瑕疵担保責任の規定は、施設の瑕疵と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い。これを反映して瑕疵担保権の行使機関は90日、180日、1年等とされることが通例である。”                      意見内容:BOTの瑕疵担保期間について“10年、5年、2年等とされることが通例”とあるが、故意または重大な過失、構造耐力上主要部分は10年、躯体は2年、設備・備品、医療機器等は1年など、部位毎に具体的に示すべきである。                      BOTについては、移転前、移転時の検査・検取プロセスを明確化した上で、所有権移転後の瑕疵担保期間を出来る限り短期とすべきである。</p>
172	公共	標準契約	その他	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P5、(3)3ポツ目                      「特に財務モデルについては、サービス内容の変更や契約解除時の損失補償額の算定などの際の根拠となることもあるため、一定のタイミングで合意しておくことが有用である。」                      ・ワークシートモデルについては、提案書に添付したものと金融機関に提出したものと、結果を反映させたものとがあると考えられるが、後者について公共側にも情報が提供されている必要があると考える。当初の財務モデルとその結果をフォローしていくことも、公共側のモニタリングとして意義があると考えられる。事が起こったときに初めて各種費用があることを知るのでは遅い。「一定のタイミング」とは何か?</p>
173	公共	標準契約	その他	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P6、(4)4ポツ目                      「必要に応じて予算についても一定程度余裕」                      ・これは各自自治体で個別に対応するのではなく、せめてガイドラインに明確な制度として明記すべき。(こういう対応をしている自治体はあるか?)</p>
174	公共	標準契約	その他	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P6、(5)2ポツ目                      「契約締結時に業務要求水準を満足する選定事業者の提案内容に基づく仕様を確定し、」                      ・提案内容に基づく「仕様」とは何か? 契約締結時点で基本設計や詳細設計レベルの内容まで事業者側の準備が出来ていて、少なくとも要求水準ベースでずれがないことを確認してから契約を結ぶのが理想ですが、スケジュールの関係などで、実際にはそこまで整理出来てはいないはず。事前の対話の必要性はもとより、審査にかかる時間、事務局が提案を分析する時間、これをもっと確保した上で、徹底的に評価する。これなくしては後になってズレが判明→どっちが負担するかの争いが起こる。たいいていは事業者が設計や調達先を変更するなど涙ぐましい努力で何とかしていることが少なくない。</p>
175	公共	標準契約	その他	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P6、(6)1ポツ目                      「著しい」「過分の」「主要な」                      ・これは具体例を示して欲しいところ。一番難しいところですが、言葉で示すにせよ、何とか具体的な基準になるよう客観的に努めるよう促してください。</p>
176	公共	標準契約	その他	<p>「PFI事業契約に関する基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」P7、(7)4ポツ目                      「わが国においてもこうした方法についての検討が行われることが望ましいと考えられる。」                      ・日本でもそのような機能を求めている、実際に動いている事業もごく少数ですが存在しますので、どこかで例として言及すべきでは?</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
177	民間企業	要求水準	<p>2. 発注者の意図の明確化と民間事業者の対応 &lt;設計・建設関係&gt;          ・「事業コンセプト書」[＝「事業に係わる政策目的や求める成果(アウトカム)を具体的に記述したもの」]の提示を必須とする。その中で特に、設計・施工分離発注の場合と比較して、なぜPFIとして民間事業者に設計提案をさせるか」としたのか、また「PFIとして民間事業者に設計提案をさせることにより、設計において何を期待するのか」をできるだけ詳しく提示する。これがない場合は、民間事業者としては設計を含む提案を行なうための拠りどころがなく、また発注者との意思疎通をはかるための材料がない。          ・更に、「PFIとして民間事業者に設計提案をさせることにより期待すること」と、業務要求水準書におけるインプット仕様/アウトプット仕様との関係を、できるだけ詳しく提示する。          ・以上について、発注者と民間事業者との意思の疎通を十分に図り齟齬を発生させないことが必要である。濃密な意見交換を行なうため、発注者と民間事業者との「個別の対話」を複数回行なう期間を設けるべきである。参加表明後の提案資料提出までの期間に実施するのが良い。意見交換の結果によっては、要求水準にあう予定価格の再計算も必要と考える。民間事業者は、これらを踏まえて提案資料提出の可否を判断する。</p>
178	民間企業	要求水準	<p>5. 発注者による予定価格の妥当性のチェックとその具体的な開示 &lt;全体&gt;          ・発注者サイドは、業務要求水準書の作成プロセスにおいて自らの「チェックリスト」を活用することになっているが、この中で、「業務要求水準書の内容が応札に十分に足る予定価格となっているか確認している。」ということを追加することが必要である。          ・また、確認結果については、費用項目別に算出根拠を含めてできるだけ詳しく開示するべきである。</p>
179	民間企業	要求水準	<p>内閣府の資料のなかで、発注者と民間事業者の要求水準の解釈の食い違いとそれに伴う事業者リスクを回避するために、極力具体的にかつ精緻に要求水準に必要な仕様を規定すべき旨が表記されています。また、民間事業者側からも同様の要望が聞かれます。一方で、PFI事業は性能発注の要素が大きく、民間ノウハウの活用と独自の裁量により事業者にある程度リスクを負担させることも謳われています。          本来上記の2点は互いに矛盾する話であり、両者を同時に満足して解決する方法は無いものと考えます。しかし、なるべく上記2点を満足する方法として、以下のような手法は考えられないでしょうか。          発注者の意図と希望する性能を、入札時の要求水準に極力具体的に提示することが前提であるが、それらの規定を原則的に「拘束規定」ではなく「参考規定」とし、発注者が求める性能の「本質」と「幅」を発注者と事業者が協議・確認し、結果、要求水準の規定どおりの仕様・性能でなくても民間のノウハウを活用した解答を「要求水準の変更」とせず許容していく。このようなキャパシティがなければ民間裁量の余地は無く、結果として想定外リスクをカバーする余地も無いこととなります。          このような手法がとれないものか、是非ご検討を頂きたく、よろしく申し上げます。</p>
180	民間企業	要求水準	<p>意見交換会へ参加させていただきました。大変勉強となりました。          「PFIにおける地球温暖化防止への対応」につきましては、「業務その他部門」を対象となされておりませんが、住宅分野(特に、給湯は、家庭におけるエネルギー使用の3割を占めております。)につきましても、別途、対応の方向性が示されることを期待いたします。</p>
181	コンサルタント	要求水準	<p>No.10 資料3 PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)          I PFIのプロセスから見た業務要求水準書の位置づけ          中ほどの文章は適切な業務分担の観点からは不適切である。          ……従って、その(要求水準書の)作成に当たっては、官民がコミュニケーションを行い、民間事業者からの意見を考慮することが重要である。民間事業者は、自らの創意工夫を活用して、業務要求水準書に示された内容を満足するための具体的な仕様を提案し、当該仕様に基づいて公共サービスを提供する。管理者等はそのサービス水準の監視(測定・評価)(モニタリング)を行うこととなる。          問題1:官民が、コミュニケーションを行い、どのような観点から民間事業者の意見を考慮するのかが明確に示されていない。          問題2:民間事業者の提案の中に、民間事業者が自ら行うセルフモニタリングの重要性が示されていないため、コスト競争が求められる限り事業者はセルフモニタリング提案を提示しない。          問題3:管理者が行うサービス水準の監視(測定・評価)(モニタリング)がどのような観点から行われるものであるのかが明確でないため、モニタリングの過大な責任が公共側に残っている。解決方法1:発注者は、要求水準を示すと同時に、その要求水準が満たされていない事象が顕在化した場合に認識する方法を「事業者がセルフモニタリングで行うことができる手法」、「その問題への対処可能な対応のアウトプット(発見後30分以内に現状復帰するなど)」、「対応しなかった場合のペナルティ(1日の支払い総額の1%など)を示す。          解決方法2:民間事業者は、要求を満たすことが可能な事業提案と、その要求水準の具体的なモニタリング手法、対応体制、ペナルティの適用の仕方を同時に提示する。          解決方法3:管理者は、事業者のセルフモニタリング結果を検証する方法が一般的なものであるが、それ以外にも、抜き打ち検査、監査等のモニタリングを行うことも可能である。</p>
182	コンサルタント	要求水準	<p>NO.11 資料3 PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)          I PFIのプロセスから見た業務要求水準書の位置づけ          2. 本書の対象範囲(p3)          「本書ではいわゆる財務モニタリング(経営状況の報告)については、業務要求水準を満足するサービスの提供がなされているかどうかを確認するモニタリングとは別のものとして整理し、触れていない。」と示している点是不適切であると考えられる。          要求水準が満たされているかどうかを確認することは発注者にとって不可欠な行為であるが、その行為のすべてを、発注者の責任として捕らえることは適切ではない。          アウトプット仕様書に基づいた民間事業者提案に基づいて契約締結されるPFI事業においては、モニタリングには次の8つの手法があるといわれている。          1. ヘルプデスクを通して定量可能な要求水準をチェックする事業者のモニタリング          2. 事業者の提案が実施されていることを報告上確認する事業者のモニタリング          3. 機械等を使って自動的に要求が満たされているかどうかを確認するセルフモニタリング          4. 他の類似施設の指標と比較可能なものを利用したベンチマーキングによるモニタリング          5. 利用者等の満足度調査に基づいた顧客満足度調査によるモニタリング          6. SPCの専門業者の間でサービスレベルの認識に齟齬がないかを確認するモニタリング          7. 法令や条例などに違反していないかどうかを確認するモニタリング          8. 監査の観点から適切な財務会計処理がなされているかどうかを確認するモニタリング          財務モニタリングとして定義すべきものは、上記8の監査の観点から適切な財務会計処理が行われているかどうかを確認するモニタリングであると考えられる。          民間事業者に適切なリスク移転が行われていれば、SPCの財務状況の悪化は、金融機関が監査してくれるものであり、そのSPCの財務状況を確認することを財務モニタリングと呼ぶのであれば、そのような財務モニタリングは必要ないが、前述8の「監査の観点からの財務モニタリング」は契約の対象として含め、必要に応じて実施できるべきであると考えられる。</p>
183	その他	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」P2          【1.PFIのプロセスから見た業務要求水準書の位置づけ】          ○「管理者等は、まずPFI手法の検討に先立ち基本構想や基本計画を作成し、その中で管理者等がその中で、個別の事業に関して考える政策目的や求める成果を計画にする」          →残念ながら可能性調査と基本構想・基本計画が平行して検討される事例が多く見られる。記述されている通り先行して基本構想や基本計画が作成されるべきで、強く同感できる。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
184	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P4 「アウトカム」 ・アウトカムとアウトプットが唐突に登場しています、趣旨を理解するにはもう少し丁寧な説明が必要と思われます。 ・事業者ヒアリングにおいて「協働して事業を行うのであれば共感できることが不可欠。ビジョン(≠アウトカム)を提示して欲しい。」と指摘されたことがあります。
185	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P5、4行目 「管理者等は当初から完成度の高い業務要求水準初等を作成し、～」 ・そもそも競争的対話はよりよい提案を引き出すためのものであり、要求水準書のブラッシュアップのためにあるものではありません。 ・PFI公募中は欲しい提案を引き出すために注力するべきと考えており、極力この様な作業はマーケットサウンディング等を通して公募前に済ませておくことを基本とすべきです。
186	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P5、(3)4行目 「インプット仕様が民間の創意工夫を阻害するか否かで判断すべき～」 ・例えば滅菌業務のようにプロセスを適切に行うことでクオリティを担保する場合は、インプット条件が主体となる場合もあります。 ・この場合、モニタリングもプロセスが対象になります。
187	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P5、(4)1行目 「アフォーダビリティ～」 ・VFMの手引きに書き込むべきで、ここに書き込むとややこしくなります。(全体的にその傾向がありますが。。)
188	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P6、(6)7行目 「現状の業務手順・作業量～」 ・委託するのであれば不要なデータ。あえて分析までして公表する必要性は薄いと思われます。
189	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P6、(6)10行目 「なお、事業の核となる～」 ・「業務のすりあわせ」という表現ではなく「業務分担」としてください。公表することが目的ではなく、これを明確化した上で役割分担することが重要です！(例:医事業務) ・除間業務はパートナーシップで解決を期待することは無理がありますし、さらにトラブルが多発すればパートナーシップの実現さえ遠ざけてしまいます。
190	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P7、(2)全部 ・文書がつながりません。 ・優先順位はモニタリング指標ではなく、支払いメカニズムと連動します。
191	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P7、(3)2行目 「モニタリング指標と支払いメカニズムは一体のものとして検討～」 ・モニタリング指標は要求水準書とセットであり、支払いメカニズムはモニタリング方法とセットになります。
192	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P9、(1)タイトル 「事業に係わる政策目的や求める成果を明確にする必要性」 ・「政策目的」「アウトカム」「事業コンセプト」の相関関係ですが、大切なところなので丁寧に説明してください。(このままでは理解しがたいように感じます。)
193	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P10、参考タイトル 「本事業が目指すもの(事業コンセプト)」 ・記載している内容はコンセプトではなく、事業内容です。
194	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P12、②8業務 「ここで示している「PFIコンセプト」～」 ・「PFIコンセプト」が見あたりません。 ・図は説明と連動していません。
195	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P13、②全体 ・要求水準は数値化することが基本ですが、ここでは数値化はできないことが前提のように読めてしまいます。数値化を図ることが基本であることを強調してください。

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
196	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P14、(ウ)2行目  「その履歴(トラックレコード)の分析を行うことにより～」  ・英国では履歴の分析から要求水準のパラメータを作るのでしょうか？  ・私どもが確認したところでは、履歴の分析はサマリーとして提出させるだけで、パラメータにフィードバックするとは聞いていなかったもので。</p>
197	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P16、表(ア)留意点  ・アウトプットとインプットの合わせ技は、モニタリングの際にどちらを優先するか明記しておかないと、モニタリングの際に困ります。</p>
198	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P21、2行目  「公共施設の標準仕様で規定されたものを使用したり、～」  ・一括りにしていますが、スペック系の「官庁施設の基本的性能基準」等やプロセス系の「公共建築工事標準仕様書」などがあります。参考までに。</p>
199	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P23、①6行目  「民間事業者にBPRを促し、これを積極的に受け入れるためには～」  ・管理者業務に対してBPR提案を受け入れることはPFIの趣旨からははずれますし、実際にやっているところは少ないかと。  ・BPRは事業者自らの業務内で完結すると整理した方がよいと思われる。</p>
200	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P24、図  ・図上の管理者所管業務は提案時点ではBPRは関係ありません。  ・図下の民間事業者所管業務は自分のやり方でやるので関係ありません。  ・3階建ての図ですが、3階建てにして、間に「双方が関係する業務」を追加すべき。ここには業務手順が必要になります。  ・そもそもBPRは運営開始後の試行錯誤で行うものであり、提案時点でBPRを織り込むのは不適切との事業者意見あり。</p>
201	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P25、(5)全体  ・コミュニケーションにより民間事業者に理解してもらうスタンスより、民間事業者のビジネスモデルに管理者が合わせる発想を持たせた方がよいのでは。  ・その方がVFM的には向上します。</p>
202	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P28、②4行目  「しかしながら、現実的には業務要求水準書が具体化、詳細化される前の段階で予定価格が事実上設定される～」  ・基本構想段階に大まかな事業費用は決まりますが、だからといって要求水準を詳細化する必要はありません。サービスレベルを現状維持するのか上げ幅はどのくらいにするかといったレベル感を設定すれば積算は十分に可能です。  ・(要求水準とは別ですが、SPCのモニタリングコストは忘れがちです。ヘルプデスクを設置すればコストはアップします。)</p>
203	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P31、②1行目  「モニタリング指標をできるだけ客観的に示す～」  ・要求水準とモニタリング指標はセットです。</p>
204	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P32、図(左)  「「モニタリング指標が多くなる傾向」「そのため主観的な要素の活用も有効」」  ・主観的な要素はサマリー扱いと考えていました。  ・指標が多くなるからこそSPCモニタリングの重要性が増してきます。すなわち、モニタリングはSPCに任せ、管理者は監察権という権利をもってSPCを牽制します。</p>
205	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P32、下から8行目  「業務要求水準未達の状態になった場合～」  ・これまでの説明では未達を客観的に計れる要素はありません。減額できない要求水準は失格です。  ・曖昧な表現だと判断を担当者の主観に委ねることになりトラブルになりやすい。</p>
206	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P33、(参考)  ・パフォーマンスパラメータは業務要求水準書に含まれます。品質基準は定性的な表現、パラメータは定量的な表現という理解です。(13pの説明と合いません。)</p>
207	公共	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P42、①1行目  「セルフモニタリング～」  ・モニタリングは3種類(管理者モニタリング、SPCモニタリング、セルフモニタリング)ありますので、その使い分けに留意が必要です。</p>



平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
208	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P49、図 ・「要求水準書(骨子)」と「要求水準書(案)」の差が分かりません。
209	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P50、①2行目 「事業者選定後に管理者等と民間事業者との間の協議を経て設計書や仕様が最終的に確定されることが多い。」 ・建物だけならOKですが、他の業務に関してはInput仕様はお任せなので全て関与するわけではありません。
210	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P52、①全体 ・アウトプットは行政だけではなく、民間の分野でも発展途上の分野です。
211	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P52、(イ)2行目 「有益」 ・「有益」ではなく「必須」です。 ・要求水準書を作成することがいかに大変か。これを組み立てるだけで時間や労力・金を使ってしまい、ブラッシュアップする余裕もありません。是非とも国にはモデルを作成して頂きたい。
212	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P52、(ウ) ・国は第三者的な支援機関を設置すべきです。
213	公共	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的な考え方(案)」P74、図 ・書き直した方がいいと思います。
214	その他	要求水準	<業務要求水準書に即したPSCの算出について> 「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」Ⅲ 2-1.(6)業務要求水準書に対応する予定価格の設定 p28 “PSCの算出については、業務要求水準書を満たす管理者等の案として基本設計を実施し、算出する方法が考えられるが、費用やスケジュールの観点から全ての事業で適用可能な方法とはいえない。” “「VFMに関するガイドラインの一部改定及びその解説(平成19年6月29日)」において、「(設計費、建設費、維持管理費については)従来方式で実施する場合の設計費、建設費、維持管理・運営費と同様であり、管理者が必要な調査を実施した結果により、また、過去の実績、経験等に基づく等の方法により算出されることが望ましい。ただし...” 意見内容:PSCの算出に際し、基本設計レベルに至らずとも、概略設計(試算、検討)を行い要求水準との整合性を図ることを基本とすること、過去の実績、経験等による算定は参考として位置づけること、特に、維持管理・運営については過去実績・現状予算等に基づくのではなく、設定した要求水準に基づき試算、検討を行うべきこと、等の内容に修正すべきである。 理由等:本書序に述べられている通り、現状PFIにおいて、予定価格と要求水準書との整合性が確保されていない事例が散見され、大きな課題となっている。また、本書、Ⅱ(5)業務要求水準と整合したPSC、PFI-LCCの算定(p6)において、業務要求水準と整合したPSC、PFI-LCCを作成することが必要であり、これを通じて要求水準に即した対価の設定が可能となる、と述べられている。この原則を徹底すべきである。原文では、基本設計などの作業が適用困難で、過去の実績・経験による算出を推奨するような内容となっており不適切と思われる。
215	その他	要求水準	<減額ポイントの支払額への反映例について> 「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」Ⅲ2-2.(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(参考:わが国の一般的な例)p37~39 意見内容:減額ポイントの支払額への反映例として、p37~39記載の事例(表)がわが国の一般的な例として記載されているが、かなり大きい減額ポイントのように思われる。一般的な事例として適当かどうか再検討して頂き、また、表のみが参考とされることのないよう、当該事例における減額対象、減額の考え方、改善猶予期間等を含めた減額プロセスについての補足説明が必要と思われる。
216	その他	要求水準	<組織品質や業務全体の傾向を評価する指標の活用について> 「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」Ⅲ2-2.(3)組織品質や業務全体の傾向を評価する指標の活用 p42 意見内容:個々のモニタリング指標に対して、キー・パフォーマンス・インディケータ(KRI)等の経営管理的な指標の活用について述べられているが、これらの指標がSPCの組織品質を詳細に評価しようとするものか、モニタリングを総括し、業務全体の達成度合いを評価する代表的な指標の位置づけなのか、明確にわかるように記述した方がいいと思われる。
217	その他	要求水準	<業務要求水準書のノウハウのプラットフォームの創設について> 「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」Ⅲ3.(2)優れた業務要求水準書作成ノウハウの蓄積・継承 p52 意見内容:業務要求水準書のノウハウを共有・蓄積を図るプラットフォームの作成が提案されており、非常に有意義であるが、現状ベースの関連諸団体による情報提供、連携では実効性に限界があると思われる。パートナーシップUK、4P'sをモデルとし、要求水準書や事業契約のみならず我が国PFI全般、全体を対象とした独立組織の創設に向け、具体的に検討すべきと思われる。
218	その他	要求水準	「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」 Ⅱ 1(5)「PSC PFI-LCCの算定」 「業務要求水準と整合したPSC又はPFI-LCCを算定する」は、本来、当然のことであるが、実際には乖離していると思われる案件も散見される。公共側において、整合していることを確認し、乖離がある場合には是正するプロセスが必要である旨、記載すべきである。 また、コスト偏重の弊害を取り除くため、サービスの質の向上とリスク移転によるVFMの実現を促進するVFM算定マニュアルを作成、導入すべきである。

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
219	その他	要求水準	<p>&lt;光熱水費の取扱について(1)&gt;                      「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」IV地球温暖化対策の観点から求められること①課題p54                      “具体的に、PFIにおける現状の省エネルギーに関する扱いをみると、(1)具体的な評価項目に省エネルギーが含まれず、かつ光熱費もPFI-LCCに含まれていない事業と、(2)省エネルギーについて評価項目に含まれているが、光熱水費はPFI-LCCには含まれていない事業が大半を占めている。しかし、以下のような課題が生じている。                      (ア) 光熱水費をPFI-LCCに含まず、かつ省エネルギーが評価項目に含まれていない(価格評価の対象がインシヤルコストのみ)場合、高効率の省エネルギー設備は一般的に割高であるため、事業者提案において採用されにくい。すなわち、初期投資が少ないが省エネルギーという観点からは劣っている提案に高い評価がつけられてしまう可能性がある。                      (イ) 省エネルギーが評価項目に含まれている場合でも、それによって節減できるコストに見合った点数が配分されていなければ、PFI-LCCで見れば劣る提案が採用されてしまう可能性がある。                      (ウ) 将来の省エネルギー効果を採点項目にしても、実際にどの程度の削減効果が見込めるのか、採点者にとって判断が難しいことがある。”                      意見内容:PFI事業における光熱費の取扱に関する現状の課題として上記があげられ、後段、この課題の解決策として光熱水費をPFI-LCCに含めることとすべきである、と結論付け、議論がなされているが、上記課題はいずれも審査の有り方に係わるものであり、まずは総合評価や審査体制についての検討がなされるべきである。</p>
220	その他	要求水準	<p>&lt;光熱水費の取扱について(2)&gt;                      「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」IV②考え方 p55、③留意点 p56                      “課題で指摘したような問題点を解決し、CO2排出量を削減するための具体的な手法としては、類型1のように光熱水費をPFI-LCCに含めることにより、省エネルギーのインセンティブを取り込む方法が最も有効と考えられる。”                      “特に事業規模が大きい事業や総事業費に占める光熱水費の割合が高い事業については、管理者等にとってもメリットが大きいと考えられるため、原則として光熱水費をPFI-LCCに含めること(類型1)とすべきである。”                      意見内容:民間事業者の技術力、創意工夫に期待し、管理者等にとってのメリットを大きな理由として、光熱水費をPFI-LCCに含めること、との結論付けがなされているが、光熱水費将来消費量の予測(需要予測)の技術レベルや公共・公益施設等における光熱費データの蓄積の現状等の十分な検討が行われておらず、事業者に過度のリスクを移転する内容となっている。光熱費需要リスクの分担については、要求水準書の骨子、ガイドラインとして位置づけられる本書ではなく、「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)」において、項目を設けて十分に議論するべきと思われる。                      備考:「PFI事業契約に際しての基本的考え方とその解説(案)の主要な論点」8-4                      3. 基本的な考え方において、“そもそもPFIの業務の範囲は常に広ければ広いほどよいというのではなく、民間事業者が負担することの困難なリスクを含む業務については、はじめからPFIの対象外とすることも考えられる。”と述べられている。光熱費の取扱についてはこのようなリスク分担に関する基本的な考え方を踏まえ上で再考が必要であると思われる。</p>
221	その他	要求水準	<p>&lt;光熱水費の取扱について(3)&gt;                      「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」IV③留意点(参考:類型Iにおけるリスク分担の考え方の例)p57                      “設計に起因する計画と実需の乖離についてのリスク分担                      提案時の基本設計に基づいた事業期間中のエネルギー使用量の計画値と運営開始後の実績値に差が生じ、光熱水費の提案価格と実績価格が乖離するリスク                      民間事業者の想定不備によりエネルギー使用量が計画値と異なる場合は、民間事業者に帰責事由があるため、民間事業者がリスクを負担する。”                      意見内容:設計に起因する計画と実需の乖離についてのリスクについて、事業者負担とされているが、設備の設計は与えられた前提条件(将来需要)に対応した設備容量・機器仕様を設計するものであり、需要リスクの分担とは明確に区分すべきである。需要予測の前提条件の設定(施設利用についての条件は管理者提示条件)は技術的にも困難であること、合理的・客観的な需要予測式自体が現状存在しないこと、市民が利用する公益施設等においては、施設の利用促進という目的と光熱費の低減という目的が相反しているが、優先順位の調整自体も難しい課題であること、等から、計画と実需の乖離をすべて民間事業者のリスクとするのは不合理である。</p>
222	その他	要求水準	<p>&lt;光熱水費の取扱について(4)&gt;                      「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」IV②考え方 p55                      意見内容:上記を踏まえ、現状PFI事業における光熱費の取扱についてはPFI-LCCに含めず、総合評価の中で、地球温暖化・省エネルギー性能を適切に評価・審査できる体制を整備し、施設共用後の実績データを蓄積、分析し、一定期間毎に(例、3年)に管理者と事業者が光熱費削減率のベンチマークについて協議・合意し、この期間内で事業者がエネルギーの調達とマネジメントについて一定のリスクを負担するような仕組みが想定される。                      このような仕組みの構築については、官庁施設のESCO事業実施マニュアル(国土交通省大臣官房・官庁営繕部設備・環境課、平成20年3月)が参考になるとと思われる。</p>
223	民間企業	要求水準	<p>最近の要求水準書の中には、光熱水費を事業範囲に含める案件(ex稲城市立病院駐車場など)がみられるが、事業者はコントロール困難な水光熱量のリスクを負うことになる。                      原則、水光熱費の負担は、(使用料等の)受益者が負担すべきだが、事業者が受益者でないのにそのリスクを負わせている。                      日本経済新聞(8月18日発行)にも『完成後の事業の運営効率を高めるため、これまでは自治体が払ってきた施設運営にかかる光熱費を発注者に含めることも求める。』と記載されているが、効率性の議論とリスク分担の適正化の議論が混在しており、事業者に多大なリスクを負わせようとしています。                      水光熱費は事業範囲外(または受益者負担)として頂きたい。</p>
224	その他	要求水準	<p>「PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方(案)」                      IV 1「光熱水費の事業者負担に關しての要点」                      施設利用が民間事業者でコントロールできない場合は、光熱水費は管理者負担とすべきである。                      事業者負担とする場合には、光熱水費の価格変動に対しては個別物価指数を適用し、かつ将来の燃料等市場の変化に伴う使用燃料等の変更にも対応できる仕組みを導入すべきである。                      環境対策を優先させることは、一般的に費用を増大させることを考慮して、予算設定を行うべきである。</p>
225	民間企業	その他	<p>3. 予備費の計上を認める。 &lt;全体&gt;                      ・発注者と民間事業者とは「個別の対話」等を含めて意思の疎通を図るとしても、現実には100%ということはない。民間事業者としては、これをリスクとみなすことになるので、事業計画ではリスクに対応する予備費を計上して提案価格を算出することになる。                      ・予備費計上の法的根拠がないのであれば、当該法律を変更・追加してでも予備費を計上すべきである。</p>
226	民間企業	その他	<p>4. 予定価格の開示 &lt;全体&gt;                      ・入札公告時の予定価格の開示は必須とすべきである。予定価格の開示なしに、発注者と民間事業者との意思疎通はありえ得ない。                      ・なお、国が発注するPFIは法令上の理由で予定価格は開示できない。この場合は、参考価格やPSCの開示を義務付けるべきである。将来的には、法令の変更を行なうべきである。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
227	金融機関	その他	<p>事業期間中、管理者からSPCへの支払は、施設引渡後長期に渡る延べ払いとなることが多い。また、建設期間中、SPCは金融機関に提供できる担保を持たないため融資を取付けることが困難であり、SPCから建設企業等への支払条件は、前払金や出来高払を受領できる従来型の公共事業と比べ著しく低水準であるといえる。このことは、建設企業等の資金負担増につながるると同時に、建設業法第24条の3の趣旨から下請企業への支払条件にも悪影響を及ぼす可能性があり、もともと弱い下請企業の立場が、PFIに絡む場合には、より一層不安定なものになるといえる。SPCは、建設工事の発注者であり、当然に建設業法を遵守しなければならず、同法第24条の3に規定される「下請代金の支払義務(下請企業保護)」に関して配慮すべき立場にある。しかしながら、前述のとおりPFI事業においてはSPC自身が建設期間中の資金調達に苦慮しており、下請代金の支払については建設企業の企業モラルに一任されているのが現状である。また、管理者も、事業を発注する立場上、下請企業の保護について配慮する責任がある。本来ならば管理者からSPCへの支払条件を変更してその責任を果たすべきであるが、PFIのメリットを損なうおそれがあるために、支払条件の変更は困難である。結果として、SPC、管理者のいずれも、建設業法上の下請企業保護に関する責任を放置していると言わざるを得ない。そこで、こうした状況を打開する方法として保証事業会社を活用することを提案する。保証事業会社が取り扱っている各種保証商品は、SPCに対する実質的な債務保証であり、それを活用することで金融機関のSPCへの融資についてのインセンティブになる。SPCが建設期間中に融資を受けることができれば、その資金は建設企業への支払に充当され、さらには建設業法第24条の3の規定によって下請企業への支払も保全されるため、SPCの発注者としての責任は全うされる。また、管理者もSPCへの支払条件を変更することができないのであれば、間接的ではあるが、建設企業等への有利な支払条件を提案に盛り込んだグループを積極的に評価する等の配慮を行なうことで、責任を果たすべきである。現下の経済情勢、建設業法の趣旨に鑑み、下請企業の多くを占める中小建設企業への配慮がなされるべく、上述の提案が今後のPFIで活用されるよう検討いただきたい。</p>
228	コンサルタント	その他	<p>1. 財政再建のためにも公共事業はPFIで行う件数を大幅に増やすべきではないか (PFI導入は財政改革及び民間の事業機会を増やすことが大きい目的であった筈であるが、H20年7月31日現在の実施方針策定・公表件数は318件で、大きい目的達成には結びついていないとは考えられない。従って数値目標を示す(例えば今後10年間に年間公共事業の〇%をPFIでおこなうものとする:金額または件数ベース)のが効果的でそれを達成する方法を真剣に考えるべきではないか)</p>
229	コンサルタント	その他	<p>2. 民間発案による事業提案がなされた場合の、地方公共団体等の施策に取り込む仕組みを明確にすべきではないか。 (地方自治体等に提案したとき、その自治体の総合計画に合致していること、予算措置等に大きく影響を与えない場合、公募の窓口業務を引き受けるなどを義務化するべきではないか。『H12.3.13総理府告示第十一号(基本方針)一4民間事業者の発案に対する措置』の具体化)</p>
230	コンサルタント	その他	<p>3. VFM評価はLCC最小だけでなく、公的財源投入に対する回収速度、回収度合いなども判断すべきではないか。 (PFI事業は基本的には民間事業者が民間資金を使って行うが、調査、実施方針策定、公募窓口事務、国等の補助金など数%から数十%の公共財源消費を伴う。当該事業が順調に遂行されるならば、事業利益、従事者所得などより、国税や地方税として回収が見込まれる。VFM評価はこの回収状況で判断する方がシンプルで、多くの立場に分かり易い材料提供になると考えられる。また派生事業などの収益を当該公共事業費の一部に充当(開利益還元等)することで、地域経済全体の底上げにも寄与せしめ得る)</p>
231	民間企業	その他	<p>1. SPC/代表企業のありかたについて PFIにおいては、厳格な契約主義にもとづく官と民の対等な関係構築が重要です。SPCの役割として、ひとつは、倒産隔離としての「特別目的」もうひとつは「業務(設計・建設・維持管理・運営)を遂行するメンバー企業群の公共にかかわって実施するモニターという2つの役割が大きいと考えています。したがって、SPCの最大株主である代表企業が、業務を実施する企業(建設と運営、維持管理)では、はたして、厳しいモニターが可能か危惧されます。代表企業は、あくまで資金や融資を組成する企業や、業務マネージメント企業であるべきと考えます。ところが、業務を実行する企業以外に代表企業をやらせないPFI事業がおおくあり、考え方の整理とモニターと業務実行の利益相反の課題を考慮すべきと考えます。</p>
232	民間企業	その他	<p>2. 予定価格設定のありかた 予定価格の設定に関して、設定時期が不透明であることが多く、PFI事業計画の現状から考えれば、当然1~2年程度以前であることが明白である(債務負担行為に議会日程等)ののに、予定価格設定の質問に「今です」などという回答がなされるケースがあります。官の側が正直でなければ、制度やマニュアルの整備以前に、官と民が互いに信頼しつつ、官民連携事業に取り組む前提が崩れてしまいます。予定価格設定の時期や根拠はしっかり示すべきだと考えます。また予定価格を公共側が予算より安く抑える事例も見られます。公共の側に誤解があるのではないのでしょうか？予定価格が合理性のない低さであることはリスクが増大し、参加チームが減少、競争原理が働かず、かえって高値落札になるということではないのでしょうか？ここ1年のPFI参加企業が少なく、1者入札の増加も不自然な予定価格の低さと、設定時期の問題でその問題があることを公共が公表しないためと考えています。</p>
233	民間企業	その他	<p>3. 参加資格設定 事業規模や業務内容に応じた適切な設定がなされないため、能力以前に足切りされている事業者がでているように見えます。</p>
234	民間企業	その他	<p>BTO案件のモニタリング(業績監視)の位置付けについてですが、SPCによる検査実施→発注者の完成確認実施→引渡し(対価確定)というプロセスを行っているにも関わらず、引渡し後のユーザーからの変更要望について「完成確認により対価が確定している」との理由から民間事業者は無償にて対応させようとする感があります。特に官と民の力関係からして対応せざるを得ない場面が出てきます。これでは「真の意味の官民のパートナーシップ実現に向けて」に逆行する事態です。モニタリングの位置付け、重みを明確にして引渡し後の追加要望に対してはきちんと変更追加金額を払う、払えないのであれば事業者が拒否できるような仕組みを確立していただきたい。</p>
235	民間企業	その他	<p>設計裁量の自由度についてですが、ある物件において要求水準に「指定範囲」(材料、形状、寸法まで指定された絶対に変更が出来ない工種)といった項目を設け更に要求水準のハードルを上げ民間活力、民間ノウハウを全くそいでしまうようなPFIの根源を揺るがす事になっている現状をどうお考えでしょうか。またこの様に縛られた状況下で設計時の物価変動リスクを事業者側に求めるのはいかがなものでしょうか。</p>
236	民間企業	その他	<p>「厳密な指定事項」と「あいまいな性能条件」の混在による下記のような事業者への負担増が発生していることについてどうお考えですか。 例えば「厳密な指定事項」の場合→民間ノウハウの裁量によるリスク吸収が全く出来ない。 「あいまいな性能条件」の場合→設計協議打合せにおいてハイグレードな要求をされるケースが多い(既存がそうだったから等の理由から)→事業者が見込んでいたものと乖離が大きく事業者リスクではカバーできない。</p>

平成20年度公開意見募集

	職業	分類	御意見
237	民間企業	その他	IT関連の施設整備に見られますが「機器、システムは導入時点での高水準の仕様とする」といった表記があり事業者が性能上満足いく物を選定してもユーザー側からよりハイスペックな要求が出て対応させられるケースが生じている。曖昧な表記は事業者負担となる為明確化していただきたい。
238	民間企業	その他	個数表記のあるものについて「A分類は2個以上設置の事」「B分類は4個以上・・・」「C分類は8個以上・・・」等の表記をされると、当然入札時は「A分類は最大3個」「B分類は最大7個」を想定し個数を拾います。しかしA分類においてユーザーから5個、10個の設置要望が出た場合「以上」といった文言で全て事業者の負担となってしまいます。曖昧な表記をせず「A分類は3個見込む事」といった明快な表記にしてください
239	コンサルタント	その他	No.1 PFI手法の5原則3主義以外に必要な原則は何か？ 1. 公共性原則、2. 民間経営資源活用原則、3. 効率性原則、4. 公平性原則、5. 透明性原則、① 客観主義、② 契約主義、③ 独立主義のうち、2. 民間経営資源活用原則を除いて、どこに従来の公共契約との違いがあるのだろうか。 このような原則だけだと、民間のお金、人材、ノウハウ等の民間経営資源さえ使えるなら、PFI事業になってしまう。 BOT方式が、PFIの世界的標準であるにもかかわらず、いまだにわが国ではBOT方式で数多くの事業が進められている。 英国のPFI事業の原則は次のとおりであり、このような原則に基づいたものでなければ、国の案件であれば認められないし、地方自治体の案件であれば「PFIクレジット」と呼ばれる交付税措置に似た制度を適用することができない。 【英国のPFI事業の原則】 1. サービス購入の原則 2. 契約分離不可の原則 3. 業績連動支払の原則 4. 官の事業枠組設定と民の主体的提案の原則 5. ライフサイクルによるコスト比較の原則 要素の分析の仕方が異なるが、オーストラリアのビクトリア州のPFI手法の原則とその効果は次のとおりである。 【オーストラリア・ビクトリア州のPFI事業の原則】 1. 大規模プロジェクトの原則 2. 測定可能結果活用の原則 3. ノンコアサービス委託の原則 4. リスク移転の原則 5. 長期契約の原則 6. イノベーション導入の原則 7. 市場の反応重視の原則 二つの国で、原則は若干異なっているものの期待する効果は次のように同じである。 【PFI導入効果】 1. 支払い平準化効果 2. 品質維持効果 3. 発注者コスト削減効果 4. 事業者利益確保効果 5. 利用者満足度向上効果 この英国のPFI原則および、オーストラリア・ビクトリア州のPFI原則を満たしているかどうかを確認し、満たしていなければ、PFIと認めないことにすると、わが国でPFI事業と呼ばれているもののほとんどはPFIではないことになる。 日本版のどこが悪いのかと聞き直る前に、どうしてこのような原則が適用されているのかを考えれば、日本版PFIを改善しなければならないことは明白である。
240	民間企業	その他	(1)関係協議会についての標準要綱(案)の作成について 事業契約において「維持管理・運営業務協議会」「要求水準等にかかる事項についての協議会」等の関係者協議会を設置する旨を規定する例が多いが、個々の関係者協議会の運営に関する要綱(案)までは示されていない。 結局、事業契約締結後に公共側とSPCで協議して制定することになるが、まだPFI法の理念が広く浸透していない状況下で、官側と協議して個々の関係者協議会の要綱を定めるためには、民側に相当の努力が必要となる。 関係者協議会の要綱は、PFI事業における重要なファクターであり、公共側が受け入れやすくするためにも、PFI法の基本理念に沿った内容の汎用的な標準要綱(案)を予めツールとして作成願いたい。
241	民間企業	その他	警備担当企業が警備業務に使用する機器・機材を自ら調達することについて 特にプロポーザル方式の選定方法をとるPFI事業においては、その事業契約において、運営業務に使用する機器についてまで、一般競争入札の方法で構成企業以外から調達することを義務付けている例がある。 しかし、特に警備業務に使用する機器は、全体としてシステム化すべき点でいわば警備業務と不可分一体であり、警備担当企業自らが調達すべき旨規定すべきである。 これは、警備法第19条が、契約前に警備業務に使用する機器を見積書等に明記して事前説明することを警備業者に求めていることから、当該機器が警備業務の有効性に大きな影響を与えるため警備業者自らが用意すべきものであると認識していること、さらには、性能やスペックを検証できない、第三者の設置した機器を使用して警備担当企業がセキュリティシステム全体を運営していて債務不履行が発生した場合、機器(瑕疵・メンテナンス)とオペレーションのどちらに責任があるかわからない場合、又は責任がそれぞれに分かれていた場合、コンソーシアム内における契約上及び損害賠償上の交通整理が困難となり、結局、どちらにも責任を負わせられない結果になる可能性があるからである。
242	その他	その他	PFIで実施した病院の案件が現在事業契約解除の方向に向かっている。しかし経営を巡る一連の問題は、決してPFI方式にあるのではなく、「困ったときの補助金頼み」というお役所体質に、根本的な原因があるというのは明白である。