

期間満了PFI事業検証 ヒアリング結果

経緯等

PFI法施行から約20年が経過し、法施行初期に実施したPFI事業の多くが期間満了を迎えつつあるなか、以下の問題意識に基づき、「期間満了事業の検証」が「PPP/PFI推進アクションプラン（平成30年改定版）」に掲げられた。

- ① 事業期間を通じて得た効果や課題等を評価・分析し、経験を共有することは、未だPPP/PFI経験の少ない地方公共団体にとって有用と考えられる。
- ② 今後も期間満了を迎える事業が増え続けるなか、1期事業から次期事業への繋ぎ方について、整理して適切な助言・情報発信を行うことも有用と考えられる。

平成30年度は「期間満了PFI事業に関するアンケート」を実施し、「期間満了時点において、導入時点に期待された効果が概ね発揮されたとの評価であった」、「次期事業の事業手法として、学校・研究機関等では従来方式、教育・文化施設関連施設等では指定管理者制度、福祉施設等ではPFI手法を採用しているケースが比較的多い」などの結果を得た。

今年度においては、期間満了PFI事業を対象に、①「事後評価等」、②「次期事業に向けた検討」、③「事業期間中の課題」の状況などについてヒアリングを実施し、他の地方公共団体等の参考となる知見をとりまとめ、情報発信等を実施することとしている。

1. ヒアリング方法等

ヒアリング方法等の概要

1. 調査対象

- 昨年度実施したアンケート調査の結果、比較的事例数の多い事業分野から1、2事例を抽出（具体的な対象事業は、次頁参照）

2. 実施期間

- 令和元年8月28日 ～ 令和元年9月27日

3. ヒアリング方法

- 対象事業を所管する地方公共団体の担当者及び受注者である民間企業の担当者に事前にヒアリング項目を送付し、当日、対面形式でヒアリングを実施。

4. ヒアリング項目

- ① 事後評価等について
- ② 次期事業に向けた検討
- ③ 事業期間中の課題等

ヒアリング対象事業

事業名	事業主体	事業分野	事業方式		1期事業 期間満了年度
			1期	次期	
多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業	東京都	教育・ 文化関連施設等	PFI (RO)	PFI (O)	平成26年度
岡山市当新田環境センター余熱利用施設の整備・運営事業 岡山市東部余熱利用健康増進施設の整備・運営事業	岡山市	福祉施設等	PFI (BOT) (BOT)	PFI (RO) (RO)	平成30年度
山城町浄化槽市町村整備推進事業	三好市	浄化槽等	PFI (BTO)	PFI (BTO)	平成26年度
千葉市少年自然の家（仮称）整備事業	千葉市	教育・ 文化関連施設等	PFI (BTO)	指定管理者 制度	令和元年度
徳島県青少年センター整備運営事業	徳島県	教育・ 文化関連施設等	PFI (RO)	指定管理者 制度	平成29年度
大阪府営吹田高野台住宅（1丁目）民活プロジェクト	大阪府	宿舎・ 公営住宅等	PFI (BT)	包括的民間 委託	平成30年度
可児市学校給食センター整備・維持管理事業	可児市	その他	PFI (BTO)	包括的民間 委託	令和元年度
京都市立学校耐震化PFI事業 京都市立小中学校耐震化PFI事業	京都市	学校・ 研究機関等	PFI (RO) (RO)	従来方式	平成27年度
京都市立小学校冷房化等事業	京都市	学校・ 研究機関等	PFI (BTO)	検討中 (令和元年度 は従来方式)	平成30年度

2. ヒアリング結果

①事後評価等について

1) 事後評価等の実施状況について

- PFI事業であることに着目し、事後評価等を取りまとめていた事業は以下 2 事業

対象施設・事業名	内容
多摩地域ユース・プラザ整備等事業	➤ 各年度に利用実績や業務の履行状況、経営状況の評価等を民活事業報告書としてとりまとめ、公表している。
山城町浄化槽市町村整備推進事業	➤ 1期事業の期間満了後に事業終了時の実績VFMを算出。次期事業では、PDCAサイクルの構築等によるモニタリング機能の強化を図るため、委員会を立ち上げ、第三者の意見を聴取し、結果をHPに公表している。特に、設置目標への達成に向けた取組みなどについて、委員からの意見などを聴取している。

2) 事後評価を取りまとめる上での課題に関する主なコメント

- 事後評価においては、コンサルタントの支援が必要と考えるが、委託費用の捻出等予算の確保が課題となっている。【可児市学校給食センター整備・維持管理事業／行政担当者】
- 期間満了時のVFM算定方法や、事後評価の実施方法が確立されていないため、検討中。【千葉市少年自然の家（仮称）整備事業／行政担当者】

- PFI事業であることに着目し、事後評価等を取りまとめている事例は少ない。（ヒアリング対象11事例中 2 事例）
- 事後評価等を取りまとめる上での課題として「実施方法が確立されていない」、「事後評価を実施するための予算の確保等が課題。」などの意見が挙げられた。

①事後評価等について

3) PFI事業であることに着目して事後評価等を取りまとめている事例（ヒアリング対象以外も含む）と当該事例における主な評価項目等

対象事業等 参照先	評価方法	評価項目① 利用者実績数 (諸室稼働率等)	評価項目② 利用者満足度 (苦情・要望等 の件数)	評価項目③ 事業期間終了 時のVFM	評価項目④ 要求水準に対す る業務履行状況 (業務実施体制、業 務実施状況)	評価項目⑤ SPCの経営状 況(事業費、利用料 金収入等の状況)
山城町 浄化槽市町村整 備推進事業 (※次期事業より)	委員会方式	○ 浄化槽設置状況 汚水処理人口普及率	○ 事前説明、工事、 維持管理等に対する 満足度	○	○ 浄化槽の設置状況、 維持管理 市民へのPR	○ SPCの決算報告
多摩地域ユース・ プザ整備等事業	委員会方式	○ 宿泊利用実績	×	×	○ 施設提供業務、社 会教育事業等の履 行状況	○ SPCの決算報告
八尾市立病院 PFI事業	委員会方式 コンサルタントへの 外部委託	○ 患者数、 治療・手術件数等	○ 患者満足度(受付、 諸室の清潔さ、食 事) 職員満足度(医 療サービスの向上)	○	○ 医療品等の調達体制、 施設管理、警備・清掃、 食堂・カフ運営等	○ SPCの決算報告 医療品等の調達コスト 等
調布市立調和 小学校PFI 事業	コンサルタントへの 外部委託	○ プール施設利用者数、 稼働状況	○ プール施設利用者、 学校関係者満足度	○	○ 修繕業務への対応、 プール運営業務におけ る人員配置等	×

- 評価項目は、利用者数、利用者満足度、事業期間満了時のVFM、要求水準に対する業務履行状況、SPCの決算報告等がある。
- 評価方法は、委員会方式、コンサルタントへの委託がある。
- いずれの事例でもモニタリングを活用し評価に必要なデータを収集している。

①事後評価等について

4) 事業効果に関する昨年度実施アンケートの補足

凡 例
 ○:効果あり
 ×:効果なし
 -:どちらともいえない

	PFI手法に期待した効果と実際の効果					
	財政負担の 軽減	財政負担の 平準化	事務負担軽減	利用者増加	サービス水準 向上	地域経済 活性化
	導入時→満了時	導入時→満了時	導入時→満了時	導入時→満了時	導入時→満了時	導入時→満了時
多摩地域ユース・プラザ	○→○	×→-	×→-	○→○	○→-	×→-
千葉県少年自然の家	○→-	○→○	○→○	○→○	○→○	○→○
可児市学校給食センター	○→-	○→○	○→○	×→-	×→-	×→-
京都市立耐震化・冷房化事業	○→○	○→○	×→-	×→-	×→-	×→-
大阪府吹田高野台住宅	○→○	×→×	○→○	×→×	×→×	×→×
徳島県青少年センター	○→○	○→○	○→○	○→○	○→○	×→-
岡山市余熱利用2施設	○→○	○→○	×→-	○→○	○→○	○→○
山城町浄化槽市町村整備推進事業	○→○	○→○	○→○	○→○	○→○	○→○

- 満了時評価が「どちらともいえない」となっているものについては、ヒアリングで確認したところ、評価を行っていないため不明とのことであった。
- 満了時評価が「どちらともいえない」となっているもの以外の項目については、効果が期待された項目については、全て満了時評価も効果ありとの回答であった。

①事後評価等について

5) 事業効果に関する主なコメント

項目	内容
利用者増加	➤ SPCのグループ経営資源を生かした広報・誘客活動による効果があった。【多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業／行政担当者】
サービス水準向上	➤ セルフモニタリングや、アンケートを踏まえた運営改善やPRの工夫による運営満足度は高い。また、予防保全の観点で維持管理が実施されており、評判も良い。【千葉市少年自然の家（仮称）整備事業／行政担当者】
サービス水準向上	➤ 従来手法では使いにくかった工法を活用できたことのほか、民間事業者のサービス提案として期間満了後の長期修繕計画を受領することができた。【京都市立耐震化・冷房化事業／行政担当者】
事務負担軽減	➤ 調理機が壊れた場合などの突発的な対応について、従来手法であれば手続きが非常に煩雑であるが、PFI事業であれば、民間事業者が電話一本で駆けつけてくれるなど、事務負担の軽減に繋がったと認識している。【可児市学校給食センター整備・維持管理事業／行政担当者】
事務負担軽減	➤ タイムスケジュールのマネジメントは設計、工事の事業者が一体であり、効率的に運用できており、職員の事務負担も省力化できた。【大阪府営吹田高野台住宅（1丁目）民活プロジェクト／行政担当者】
財政負担の軽減 事務負担軽減	➤ 迅速な浄化槽の整備が可能となり、事業期間満了時のVFMが、事業者選定時のVFMに比べVFMが向上した。【山城町浄化槽市町村整備推進事業／行政担当者】

- サービス水準の向上、突発的修繕への対応、整備に係る民間ノウハウの活用など、幅広い内容で期待通りまたは、期待以上の効果が得られたとの回答があった。

①事後評価等について

6) 企業の収益性に関する主なコメント

- 利用者数推移も順調で、当初計画を上回る結果となった。【匿名希望／代表企業担当者】
- 運営については、当初想定より利用者増による収益の拡大が業績に寄与したが、修繕等を担当する事業者は、当初想定よりも厳しい状況であった。【匿名希望／構成企業担当者（運營業務担当）】
- 一部事業では、難施工物件があったが、プロジェクト全体としては一定の採算性を確保できた。【匿名希望／代表企業担当者】
- 概ね当初計画通りである。【匿名希望／代表企業担当者】
- 余剰地活用も含めたトータルでカバー出来ているが価格性が高い決定基準の場合や事業が2期以上の長期にわたる場合は、公共施設単独での収益は厳しい。【匿名希望／協力企業担当者（設計・建設業務担当）】
- 事業全体の収益性としては、想定範囲内であったが、運営面では、施設近隣の大規模な集客施設が閉鎖され、本施設の集客に影響し、収入面で当初計画よりも厳しかった。【匿名希望／代表企業担当者】
- 初期事業であり、実績を蓄積するために少々競争力のある事業計画としていたが、概ね当初計画通りである。【匿名希望／代表企業担当者】
- 企業として大きく収益性が悪化することはなかった。個別事業で事情は異なるが、プロジェクト全体として採算性の調整ができた。【匿名希望／代表企業担当者】
- 事業全体の収益性は想定範囲内で推移。事業終了につれ、想定外に膨らんだ修繕費は、構成企業が負担した。【匿名希望／代表企業担当者】

- ヒアリングを行ったすべての事業について、事業全体としては、「収益性は想定範囲内」もしくは「収益性は当初計画以上」との回答があった。
- 事業の一部（修繕等）については、「収益性は当初計画より厳しかった。」との回答もあった。
- 収益性が厳しかった要因としては、当初計画以上の修繕費の発生、近隣の大規模集客施設の閉鎖の影響による集客減などが挙げられた。

②次期事業に向けた検討

1) 検討体制等

対象施設・事業	次期事業の事業方式	アドバイザー活用有無	検討開始時期	行政の担当者のコメント
多摩地域ユース・プラザ整備等事業	PFI	○	期間満了3年前	民活事業において事業期間満了の3年前までの検討が規定。
岡山市余熱利用2施設		○	期間満了3年前	十分な期間があったと認識。
山城町浄化槽市町村整備推進事業		○	期間満了年度	市長交代に伴い、短期間で検討する必要が生じた。検討期間はもう少し長い方が望ましい。
千葉市少年自然の家	指定管理者制度	○	期間満了2年前	3年程の期間が望ましかった。
徳島県青少年センター		×	—	従前より指定管理者制度を基本に考えており、直営で検討。
大阪府営吹田高野台住宅	包括的民間委託	×	—	全ての府営住宅で包括的民間委託としている。
可児市学校給食センター		○	期間満了3年半前より検討開始	SPCとの定例会において、次期事業についての議題が上がり、検討を開始。
京都市立耐震化事業	従来方式 (業務委託)	×	—	従前より従来手法を基本に考えており、直営で検討。
京都市立冷房化事業	検討中	検討中	期間満了年度以降	機器の更新等について、PFIも含めて検討する予定。

- 次期事業の方針が従前から決まっていない事業は、全てアドバイザーを活用している。
- 次期事業の方針が従前から決まっていない事業については、概ね3年程度の検討期間を要している。(アドバイザー業務を外注する場合は、予算確保のため、更に前から準備が必要)

②次期事業に向けた検討

2) 次期事業方式検討における主な論点と検討結果

No.	対象施設・事業	1期事業			主な論点と検討結果	次期事業		
		事業方式	事業期間	事業内容		事業方式	事業期間	事業内容
①	多摩地域 ユース・プラザ	PFI (RO)	10年	既存施設の改修 施設の維持管理 施設の運営(利用受付、 社会教育事業等)	<ul style="list-style-type: none"> 1期の事業評価から、PFI事業の効果を確認。 サービス提供の柔軟性や民間活力活用等を総合的に勘案し、PFIが優位と判断。 	PFI (O)	10年	施設の維持管理(計 画修繕業務を追加) 施設の運営
②	岡山市当新田環境 センター余熱利用施設	PFI (BOT)	17年	施設の整備(附帯施設を 含む)	<ul style="list-style-type: none"> 1期の事業評価から、PFI事業の効果を確認。 施設の減価償却の耐用年数(30年)を考慮し、次期の事業期間(15年)を決定。 	PFI (RO)	15年	施設の維持管理 (必要な改修・更新 を追加)
③	岡山市東部除熱利用 健康増進施設	PFI (BOT)	16年	施設の維持管理 施設の運営(市既定プロ グラムの実施等)	<ul style="list-style-type: none"> サービス提供の柔軟性や民間活力活用等を総合的に勘案し、PFIが優位と判断。 	PFI (RO)	15年	施設の運営
④	山城町浄化槽市町村 整備推進事業	PFI (BTO)	9年	浄化槽の設置 (山城町内750基) 施設の維持管理 使用料徴収	<ul style="list-style-type: none"> 1期の事業評価から、PFI事業の効果を確認。 PFI方式は、インセンティブが働き、営業努力やアフターフォローのサービス効果としても優位と判断。 	PFI (BTO)	16年	浄化槽の設置(三好 市全域2,720基) 施設の維持管理 使用料徴収
⑤	徳島県青少年センター	PFI (RO)	10年	施設の改修 施設の維持管理 施設の運営(利用受付、ト レーニング指導、広報等)	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容(大規模な改修工事を含まないこと など)等を勘案し、従前より指定管理者制度 の活用を基本として検討。 	指定 管理	5年	施設の維持管理 施設の運営(利用受 付、トレーニング指導、 広報等)
⑥	可児市 学校給食センター	PFI (BTO)	15年	施設の整備 施設の維持管理 施設の運営(配送・回収)	<ul style="list-style-type: none"> 次期業務では、大規模改修を含まないこと等 を勘案し、5年間の包括的民間委託を採用。 	包括的 民間 委託	5年	施設の維持管理 施設の運営(配送・回 収に加え調理業務等 を追加)
⑦	京都市立学校耐震化 PFI事業	PFI (RO)	5年	学校の耐震補強工事(小 学校2校、中学校2校、 高校1校) 学校の定期点検	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容(大規模な改修工事等を含まないこ となど)等を勘案し、従前より従来方式を採 用することを基本とし検討。 	従来 方式	単年度	施設・設備の保守点 検、清掃、警備、修 繕等
⑧	京都市立小中学校 耐震化PFI事業	PFI (RO)	6年	学校の耐震補強工事(小 学校2校、中学校2校) 学校の定期点検				

②次期事業に向けた検討

2) 次期事業方式検討における主な論点と検討結果

No.	対象施設・事業	1期事業			主な論点と検討結果	次期事業		
		事業方式	事業期間	事業内容		事業方式	事業期間	事業内容
⑨	千葉県少年自然の家	PFI (BTO)	17年	施設の整備 施設の維持管理 施設の運営（利用者受付、使用料徴収代行、プログラム開発等）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 長期的視点からの状況変化の可能性（大規模修繕等）などを勘案し、次期事業期間を5年とすることとした。 ▶ 事業期間やその間、大規模な改修が想定されない等を勘案し、指定管理者制度を採用することとした。 	指定管理	5年	施設の維持管理 施設の運営（利用者受付、利用料金収受、プログラム開発等）
⑩	大阪府吹田高野台住宅（1丁目）民活プロジェクト	PFI (BT)	5年	府営住宅の整備（330戸） 入居者移転支援 余剰地活用事業（分譲マンション）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住宅団地毎での管理は、事業者メリットが低いというえ、入居者サービスにもばらつきが出るため、他の住宅団地と併せて包括的民間委託を活用。 	包括的民間委託	5年	住宅の維持管理 入居者の公募・入退去手続 家賃収納等
⑪	京都市立小学校冷房化等事業	PFI (BTO)	13年	空調設備の施工（小学校156校2,500教室） 空調設備の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 令和元年度現在、従来方式で維持管理・修繕等を行っているが、今後、空調機器の耐用年数を検討した上で、機器の更新等について、PFIも含めて検討する予定。 	検討中	検討中	設備の更新、保守点検、清掃、修繕等

- 次期事業でPFI方式を採用していない事業は、大規模改修を含まず、運営において事業者のノウハウを発揮する余地が少ないと思われる事業が多い。また、「長期的視点からの状況変化の可能性」「近隣の類似業務との統合」を理由にPFI方式を採用しなかった事業がある。
- 次期事業でPFI方式を採用した事業は、運営において事業者がノウハウを発揮する余地が多いと思われる事業であり、「建設や大規模な改修」を含む事業も含まない事業もある。

②次期事業に向けた検討

3) 次期事業検討における留意点

i) 1期事業完了時の引渡前修繕に関する主なコメント

- 期間満了年度の5か年度前より市・SPC間で協議を始め（モニタリングを実施するコンサルタントとは4か年度前より協議）、長期修繕計画として期間満了までの3か年で実施する項目を市に提出し、定期モニタリングの中で相互に確認を行った。【可児市学校給食センター整備・維持管理事業／企業担当者】
- 期間満了年度の3年度前から検討協議を開始した。必要な修繕内容を確定し、覚書を締結後、事業終了の2年前までには必要な修繕業務を完了した。【千葉県少年自然の家（仮称）整備事業／行政担当者】
- 過去の修繕履歴及び今後の修繕計画に係る資料をSPCから提出してもらい、庁内の技術職（一級建築士）の確認・協力も得ながら対応した。【千葉県少年自然の家（仮称）整備事業／行政担当者】
- 事業期間満了の2年度前より具体的な協議を開始した。事業者から提出された修繕計画を確認すると同時に、市においてもアドバイザー契約を締結しているコンサルタントと調査を実施した。【岡山市余熱利用2事業／行政担当者】

- 調査・協議にある程度の期間が必要。概ね2-5か年度前より検討を始めている。
- 地方公共団体の担当部署職員だけでは対応が難しく、庁内の専門技術職や外部のアドバイザーの協力を得ているケースがある。

②次期事業に向けた検討

3) 次期事業検討における留意点

ii) 次期事業での修繕リスクの官民分担に関する主なコメント

- 基本的には、事業期間中（10年間）に発生する修繕等は、全て事業者の負担となる。【匿名希望／行政担当者】
- 事業者としては、SPCが実施する計画修繕は、屋上の防水や電気設備、外壁の塗装などの劣化や摩耗していくものを対象と想定しており、躯体にかかるものは、行政の負担と認識しているが、契約書には明記されておらず、今後の協議が必要。【匿名希望／企業担当者】
- 基本的には、事業期間中（15年間）に発生する修繕等は、全て事業者の負担とすることが求められる。ただし、次期事業開始後に発見された施設の瑕疵等について、1年間は行政が負担する条件となっている。【匿名希望／行政担当者】
- 次期の15年間の修繕リスクを事業者が負担することは、現状をよく把握している現事業者であっても難しい。【匿名希望／企業担当者】
- 緊急修繕（1件60万円以内）及び備品の更新費用（1件20万円以内）について、年間400万円までは事業者の実施区分とした。この年間400万円については、1期事業者の実績を踏まえ、予算化している。【匿名希望／行政担当者】
- 突発的な修繕等に柔軟に対応できるよう、1期事業の実績を参考に、次期事業の修繕費は金額で単年度の上限設定をしている（調理機関係は450万円まで、設備関係は120万円まで）。上記金額を超過した場合は協議することとしている。【匿名希望／行政担当者】

- 次期事業における修繕リスクの官民分担は、過去の修繕実績や今後の修繕リスク等を勘案し決定されており、事業ごとに異なる。

②次期事業に向けた検討

3) 次期事業検討における留意点

iii) 競争環境の整備

対象事業数	1期事業応募者数 (平均)	次期事業応募者数 (平均)
期間満了ヒアリング調査において 1期事業・次期事業が特定できる5事業を抽出	4.0グループ	1.4グループ

- 1期事業より、次期事業の応募者数が少ない理由として、一般論として1期事業の受注者とそれ以外の事業者ではノウハウの蓄積量に差があり、競争に勝てる可能性が低いことが挙げられる。【匿名希望／企業担当者】
- 他の民間事業者が1期事業を行った後に次期事業から修繕リスクを負担することは難しい。【匿名希望／企業担当者】

- 1期事業受注者のノウハウの優位性などから、次期事業の事業者選定における競争環境の整備が1期事業と比較して難しい場合もある。

②次期事業に向けた検討

3) 次期事業検討における留意点

iv) その他

- 1期事業と次期事業で受注者が異なるため、個人情報の引継ぎにおいて、利用者（会員等）の同意の取得が必要となった。【岡山市余熱利用施設2事業／行政担当者】
- 次期事業の指定管理料設定の参考とするため、実際の支出を把握する必要があったため、現事業者から情報収集を行った。【匿名希望／行政担当者】
- 修繕履歴等の情報について、モニタリング時の報告事項となっているものの、所管部署や担当者の変更などの影響から、詳細が不明であり、改めて、現事業者から情報収集を行った。【匿名希望／行政担当者】

③事業期間中の課題等

1) 事業期間中の修繕に関する主なコメント

- 市からSPCに支払われるサービス対価（修繕含む）は平準化されているため、SPC内部でも構成員の支払いは平準化しており、突発的な変動費用は、SPCから修繕業務を受託している事業者が負担した。【匿名希望／企業担当者】
- 事業当初はPFI事業の経験値も少なく、部品の摩耗・劣化やそれに伴う部品交換、オーバーホールなどに係る費用負担について、想定外の負担が発生し、当該費用をどの構成員が負担すべきかという点について議論が生じた。【匿名希望／企業担当者】
- 13年間のフルメンテは民間の契約としては異例であり、部品がなくなることなども想定されたため、事前にメーカーと協議して対応可能な状況とした。【京都市立小学校冷房化等事業／企業担当者】

- 民間事業者が実施する当初想定しなかった修繕によって、負担等について構成企業内で改めて協議が必要となった事例があった。
- 一般的な商習慣にない長期にわたる修繕のため、部品の確保などの工夫が必要となる事例があった。

③事業期間中の課題等

2) 比較的大規模な修繕に係る会計処理に関する主なコメント

- 計画修繕に係るサービス対価は、SPCが一旦リザーブするが、当該年度に支出する以上に収受したサービス対価について、法人税を課されてしまう。【多摩地域ユース・プラザ／企業担当者】
- SPCから構成員への支払いは事業計画どおりに実施している。したがって、構成員段階で、実際に受け取った収入と修繕に係る費用に係る変動リスクを負担しており、収入が超過した場合には、結果として法人税の負担が増えてしまう状況にある。【可児市学校給食センター／企業担当者】

- 計画修繕のサービス対価の支払いが平準化されると、SPCは修繕積立金が有税積立となるため、負担を感じている企業があった。

3) 要求水準未達への対応に関する主なコメント

- 実施設計まで市で実施し、設計図書をベースにPFI事業を実施したところ、事業開始数年で施設の一部に腐食が発生し、市による設計と事業者の維持管理のどちらの責であるかについて協議が発生した。【匿名希望／行政・企業担当者】
 - 浄化槽の整備率の目標を上下した場合のインセンティブ・ペナルティが設定されており、買取単価の減額が実施された。浄化槽の整備については、行政の協力も不可欠であり、厳しい。【山城町浄化槽市市町村整備推進事業／企業担当者】
- ※次期事業から浄化槽整備率向上等を目的とした「三好市浄化槽市町村整備推進事業PFI事業モニタリング委員会」を行政が設置。

- 要求水準未達時に、官民で責任や役割分担について協議などが発生した事例があった。 20

③事業期間中の課題等

4) 当初提案の変更に対する柔軟性に関する主なコメント

- 事業開始後、利用者等により、当初提案からの変更を申し出たが、当初提案している内容から逸脱できないという行政の意向もあり、提案書通り実施することとなった。【匿名希望／企業担当者】
- 事業期間にわたる計画修繕については、施設の劣化状況などを鑑み、当初提案段階の計画内容に制約されず柔軟に実施したいが、なかなか認められにくい状況にある。【匿名希望／企業担当者】
- 要求水準に合致している範囲において、事業者の努力により修繕時期を遅らせたり、回数を削減したりすることも可能であるが、原則として提案時の内容を遵守することが求められ、民間事業者において不必要と思われる修繕などを求められるケースもある。【匿名希望／企業担当者】

- 事業当初の提案内容の遵守が求められ、事業期間中の民間事業者の創意工夫の発揮の制約となっている事例があった。

5) 物価変動への対応に関する主なコメント

- 建設工事デフレーターは実際の労務費単価が上昇しても変動がない。通常公共工事と同様に、単品スライド・インフレスライドの適用が望ましい。【匿名希望／企業担当者】
- 近年最低賃金が増加している。物価スライド条項はあるものの、各種物価関連指数自体が、昨今の人件費単価の上昇などを、適切に転嫁できていないと認識している。【匿名希望／企業担当者】

- 建築工事デフレーター、物価指数などの総合的な物価指標の変動にサービス対価の支払い額が連動される契約では、特定物品・労務費等の個別項目の物価上昇に対し、実態が反映されないとの意見があった。

③事業期間中の課題等

6) その他に関する主なコメント

(金利変動リスクについて)

- 現下の金融環境は、基準金利がマイナスに転じてしまっており、公共側の割賦金利の見直しを行う条件の事業では、著しく不利な条件となってしまうケースが発生している。【匿名希望／企業担当者】
- 割賦金利については、少なくともゼロフロア（割賦金利がゼロ以上であること）が条件となるような規定が設けられるべきである。【匿名希望／企業担当者】

(指名停止に係る契約解除について)

- 一部案件において、事業期間にわたって、指名停止に係る参加資格要件の遵守が求められ、その際、事業期間中にSPCの構成員が指名停止になった場合、SPCとの契約が解除できる、または違約金を支払わなければならない。このような条件では、PFI事業に参画することが困難な状況になってしまう。【匿名希望／企業担当者】

④まとめ

1) 事後評価等について

- PFI事業であることに着目し、事後評価等を取りまとめている事例は少ない。
(ヒアリング対象11事例中 2 事例)
- 事後評価等を取りまとめる上での課題として、「実施方法が確立されていない」、「事後評価を実施するための予算の確保等が課題」などが挙げられた。
- 実施方法については、「委員会方式」、「コンサルタントへの外部委託」などの方法が採用されている。また、いずれの事例でもモニタリングを活用し評価に必要なデータを収集している。
- 主な評価項目としては、「利用者実績」「利用者満足度」「事業期間満了時のVFM」「要求水準に対する業務履行状況」「SPCの決算報告」などが挙げられた。
- 民間企業の収益性は、ヒアリングを行ったすべての事業について、事業全体としては、「収益性は想定範囲内」もしくは「収益性は当初計画以上」との回答があった。一方で、事業の一部（修繕等）については、「収益性は当初計画より厳しかった。」という回答があり、主な原因としては、「当初想定以上の修繕費の発生」や「外部環境の変化」が挙げられた。

④まとめ

2) 次期事業に向けた検討等

<検討体制>

- 次期事業の方針が従前から決まっていない事業は、全てアドバイザーを活用している。また、検討期間は、概ね3年程度を要している。

<次期事業方式検討における論点と検討結果>

- 次期事業でPFI方式を採用していない事業は、大規模改修を含まず、運営において事業者のノウハウを発揮する余地が少ないと思われる事業が多い。
- 次期事業でPFI方式を採用した事業は、運営において事業者がノウハウを発揮する余地が多いと思われる事業であり、「建設や大規模な改修」を含む事業も含まない事業もある。

<次期事業検討における留意点>

- 1期事業完了時の引渡し前修繕については、調査・協議にある程度の期間が必要。概ね2-5か年度前より検討を始めている。
- 次期事業における修繕リスクの官民分担は、過去の修繕実績や今後の修繕リスク等を勘案し決定されており、事業ごとに異なる。
- 第一期事業受注者のノウハウの優位性などから、次期事業の事業者選定における競争環境の整備が第一期事業と比較して難しい場合もある。

3) 事業期間中の課題等

- ヒアリング対象事業や一般的なPPP/PFI事業における課題等として以下のような事項が挙げられた。

<事業期間中の修繕>

- 民間事業者が実施する当初想定しなかった修繕によって、負担等について構成企業内で改めて協議が必要となった事例があった。
- 一般的な商習慣にない長期にわたる修繕のため、部品の確保などの工夫が必要となる事例があった。

<比較的大規模な修繕に係る会計処理>

- 計画修繕のサービス対価の支払いが平準化されると、SPCは修繕積立金が有税積立となるため、負担を感じている企業があった。

<要求水準未達への対応>

- 要求水準未達時に、官民で責任や役割分担について協議などが発生した事例があった。

<当初提案の変更に対する柔軟性>

- 事業当初の提案内容の遵守が求められ、事業期間中の民間事業者の創意工夫の発揮の制約となっている事例があった。

<物価変動への対応>

- 建築工事デフレーター、物価指数などの総合的な物価指標では特定物品・労務費等の個別項目の物価上昇に対し、実態が反映されないとの意見があった。

3. 今後の進め方

今後の進め方

- ヒアリングで得られた知見や本部会での議論を踏まえ、今後の施策に反映させる。
例) 「事後評価」や「次期事業に向けた検討」のためのマニュアルの策定等
- 今年度実施したヒアリング結果は、年度内にとりまとめ、公表し、PPP/PFIの関係者に知見を共有する。
- 今後も期間満了事業は増え続ける見込みであり、適宜、ヒアリング等を実施し、期間満了事業の検証を継続する。