

(1) 税負担の免除、履行保証の免除

○最近の傾向として予定価格（上限価格）の厳しい案件が多いため、コストダウンの検討に注力せざるを得ず、民間事業者による創意工夫の余地が限られている。要求水準同等レベルの範囲でしか提案できないことが多々ある。

⇒民間事業者が前向きな提案を行うための予算枠を拡大あるいは税金（法人税等、BOT の場合は固定資産税・都市計画税）や履行保証（保証金や履行保証保険料）を免除するなど民間事業者の負担軽減措置を図って欲しい。

(2) 附帯事業（民間収益事業）と本体事業の分離

○PFI 本体事業（施設整備、維持管理）に附帯事業として民間収益事業を併設する事例が増えているが、本体事業と附帯事業が密接不可分（同一事業者、同一事業期間等）のため、附帯事業の内容が限定されてしまう。更に、検討段階で採算性の悪い附帯事業のリスクが本体事業に残るため、本体事業への取り組み自体も躊躇せざるを得ないケースが多い。

具体的には、本体事業の期間では附帯事業の投資回収が難しいものが多く、借家による民間収益事業（コンビニ等）のような小規模な事例が多くなる。

⇒①本体事業が中止・解約になっても附帯事業は継続できる、あるいは附帯事業を撤退しても本体事業が継続される。

②本体事業の事業期間に関わらず、附帯事業は採算性が確保できる期間とする。

(3) 定借料設定の弾力的運用

○定期借地の場合に、借地料（条例で算定根拠が決まっている）が実勢より高く、消極的にならざるを得ないケースが散見される。結果、地域性を勘案した望ましい用途の提案が難しくなっている。また、入札段階で提示される借地料は参考価格であり、実際の借地料が決定するのは運営開始直前であり、変動リスクは民間事業者が負うことになる。行政財産使用料も同様である。

⇒本体事業の目的が適う範囲に借地料、行政財産使用料を軽減化する他、契約金額の変動リスクは公側が負担もしくは民間負担部分の軽減策を講じる。

⇒定借事業の用途・内容を重視する場合は、利益還元法や民間事業者提案による借地料の設定を可能とする。借地料を重視する場合は、事業途中での内容変更を許容するなどの自由度を持たせる。

(4) 施設管理権限の拡大

○運営開始後に発注者や施設管理者から、民間事業者に求められる行為、要望が多い。民間事業者には管理権限がない、あるいは施設所有者ではないことから公共側に残る行為（例えば、防火管理や廃棄物処理など）があり調整に手間取る。結果、双方に期待外れの感があることが否めない。

⇒民間事業者に施設管理権限を委譲するとともに、民間事業者にも施設を活用した収益機会（賃貸収入、広告収入など）を与える、あるいは電気・ガス等の需給契約の権限を民間事業者に委託するなどリスクとリターンの機会を民間事業者に委ねることも検討していただきたい。端的に、民間所有のオフィスビルに公共機関がテナントとして入居することも検討に値する。

（５）契約の適正運用

○ＰＦＩ事業も実績が増え、いろいろな先行事例があるものの、契約上の解釈をめぐっての協議は後を絶たない。同様の契約条文（例えばサービス購入型）でも、発注者や担当者によって適用範囲の理解や解釈が異なることが多々あり（具体的には「合理的な増加費用」の範囲や「著しい」の程度理解など）、協議そのものが発注者・事業者双方の負担になっているケースが多い。契約はあくまで当事者間で協議・合意するのが原則であるが、ＰＦＩ事業の場合は民間事業者が司法に訴えるのは非現実的である。

⇒契約条文解釈に関して拘束力のあるもの（法令等）、あるいは判断する機関の設置があれば、取り組みやすくなり、ＰＦＩ事業の更なる普及が期待できる。

（６）事業延長オプションの設置（事業終了案件からの意見）

○既に事業期間が終了した事業では、維持管理、運営に関する各業務が公共から個別に発注されているが、公共側職員（施設管理担当者）にとっては管理及び付随する個別契約業務の増加が発生している。一方、個別業務を請ける企業にとっては、都度見積、契約業務が発生し、習熟効果が発揮できないという問題が発生している。また、事業終了前に事業終了直後に修繕工事が新たに発生しないように施設保全に関する過度な要求があったり、終了後の個別企業への入札要綱、契約書類の作成など無償で協力を求められるケースが発生している。

⇒事業期間延長の選択オプションを設置する、あるいは民間企業からの提案を採用するなど、事業終了に関する条件を緩和することによって民間事業者に対するインセンティブを効かせることが可能になる。

（７）流動化への対応

○現状では、ＰＦＩ事業では構成員の変更やＳＰＣからの脱退を実質的に実施できないことから、出資金の流動化なども進展しておらず、海外のようにセカンダリー市場が成立していない。

⇒既に、金融投資家によるインフラファンドなどが組成されており、稼働済の事業の購入を進めてきている。今後、ＰＦＩ市場を拡大させていく、あるいは多くのプレイヤーの参加を得るためにもファンド等によるＰＦＩ事業の権利取得が実施できるように法改正を実施していただきたい。

（８）自治体の業務代行制度の創設（提言）

○ＰＦＩ事業の浸透を図る上で、実績のない、あるいは少ない自治体（職員）への理解向上を図ることは急務であるが、議会、地元企業等への対応を含めて必要なマンパワー、経験値を有していない自治体が多いのが実態ではないか、という前提に立てば、ＰＦＩ事業を代行する制度を創設することも検討に値する。

⇒先行する自治体、上位の自治体、あるいは第三者機関（地域の大学を入れる等）が業務を代行する制度を設ける。そうすることによって自治体の広域連携事業の拡大に資する可能性が高まる。