

VFM・リスク分担WGへの意見（野元）

1. 議論の前に

(1) 整理する課題等の絞り込み等

- ・ 資料1を読む限りでは幅広く検討するように読み取れますが、約4回のWGで網羅的に整理するのは現実的ではないと推察されます。
- ・ そのため、「どの範囲を」「どのような優先順位で」「どの程度のレベル感で」「どのような成果物として」整理するのかを早めに示す必要があると思われます。

(2) 過去の検討成果等との関連

- ・ 委員会内での議論やVFMのガイドライン内にも課題は残されています。過去の検討資料をベースに検討するのか、それともリセットして検討を行うのでしょうか。WGでの議論の位置付けを教えてください。
- ・ 国交省が整理している簡易シミュレーションやそこで提示されている課題との関係性を教えてください。

(3) PFIの導入促進に繋げるために

- ・ PFI導入促進を図るためには、課題の列記にとどまらない具体的な指南書が必要です。
- ・ これまでVFMの源泉はイメージのみで語られており、説得力を有していません。今回のWGではVFMの源泉についても踏み込むことを強く要望します。

2. 実務上の課題

(1) PSC算定

- ・ 整備費用の概算金額
 - 従来手法は基本構想→基本計画→基本設計→実施設計の順に進めます。通常、整備費用は基本構想時に事業費用の見込額として設定され、この金額に収まるように基本設計や実施設計が行われ、実施設計終了時に整備費用が確定します。
 - PSCは基本構想や基本計画段階で検討されますが、この段階では建物のグレード等が詳細に決まっていないため、類似事例等を参考にザクッと決めている事例が見受けられます。（オフィス系建物であれば、テクニカルアドバイザーが算出ソフト等を用いて概算を算出するので、ある程度正確な概算を設定できますが、特殊な建物はテクニカルアドバイザーの経験に頼っているのが実情です。）
 - また、概算を決めた時期が物価変動を反映する際の起点になることにも注意が必要です。

(2) PFI-LCC

- ・ 整備費用の削減率
 - 削減率に明確な根拠がないため設定に苦慮する。また、内外の説得力に欠ける。
 - 民間工事は請負金額が公表されておらず、また、仮にデータを入手したとしても競争性が発揮された後の金額のため、そのまま使えない。
 - 削減率の設定は公共発注が高止まりしていることを自ら認めることになる。
- ・ 維持管理費用の算出
 - 整備費等と同じようにトータル費用の●%削減とする方法があるが、VFMの源泉を踏まえて設定すべき。
- ・ 金利の設定
 - 金融機関の関与方法により金利設定は異なるが、そのあたりの考え方がないがしろにされている。
 - PFIの根本とされているプロファイダが、実経済では影が薄いと言われている。PFIファイナンスの実態もオープンにして欲しい。
- ・ 割引率
 - 設定方法が難解でややこしい。準用できるように国の割引率を随時公表して頂くと手間が省ける。

(3) 収益施設の収益

- ・ 収益施設の規模が小さい場合
 - 固定若しくは収益連動型の賃料をSPCが支払うが、テナント等が入らない場合は、SPCの収益に悪影響を与えないように賃料を減額することが一般的。そのため、使用料収入をVFMに反映させないことが多い。
 - 地方自治体にとって付帯施設の賃料収入はプラス α としての扱いなので、VFMに織り込むニーズは低い。
- ・ 収益施設の規模が大きい場合
 - そもそも規模の大きな付帯施設の導入は「事業期間の設定」「事業期間終了後の扱い」「SPCに与えるリスク」「サービス対価と収益の関係」等の課題を有している。
 - 収益の確実性が高い場合（例：発電事業、余剰フロアを企業が一括借り上げ）は収益をVFMに反映させる可能性が高くなるが、PSCとPFI-LCCの収益をどの様に算出するかは、VFMの源泉とはアプローチが異なる。WGで算出方法の明示をお願いしたい。

以上。