

## 公共施設等の管理者等アンケート及びパブリックコメント

### より提起されたご意見等（整理版）

本年 8 月に公共施設等の管理者等に対し実施したアンケート及び同じく本年 8 月に実施したパブリックコメントにより多数のご意見等が提起されているため、総合部会での議論に資するようこれを項目毎に分類・整理したもの。なお、総合部会において委員及びヒアリング対象者より提起された意見として整理したものと重複する内容のものは除外している。

#### 1．要求水準の明確化

P F I は従来の仕様発注ではなく、民間ノウハウを最大発揮させるための性能発注が基本である。しかし、大半の公共施設等の管理者等では従来の仕様発注が主体となっており、結果的に民間負担が大きく、民間ノウハウが上手く発揮されない状況になっている。要求水準書の位置づけ、性能発注の概念・責務、仕様提案を行う事業者の責務範囲等を内容とする、「性能発注による要求水準書作成に関するガイドライン」（または「性能発注要綱」）を策定すべき（パブコメ）。

アウトプット仕様書の作り方のガイドラインを作成すべき（パブコメ）。

性能発注であっても、施設の安全面に関する項目については、より具体的に提示したほうが、事業者と自治体の相互の認識の違いが回避できる（アンケート）。

#### 2．標準契約化の推進

#### 3．リスクマネジメント等についての考え方の整理

リスクの定義を官民が共有できるように規定することが望ましい。リスクを定義することによって、官民がリスクの概念を共有化することが可能になり、従来コスト要素にしかなかった公共リスクを、民間に移転することによ

って民間がバリューを生み出すという考え方につなげることが出来るようになる。またその上で、リスク移転がどのようにしてVFMを生み出すのかを合理的に説明できるようにリスク・ガイダンスを、利用者の立場に立って見直す必要がある（パブコメ）。

公共にとってのリスク分析にもっと焦点を当てるべきである。これは、PFI 契約の対象となっている資産を公共の資産として計上するか、民間の資産として計上するかを判断するためにも必要である（パブコメ）。

事業契約以降の建設に伴う住民説明に関するリスクは事業負担となっているが、実際は市が主体として行動せざるを得ない（アンケート）。

行政内に適切な検討体制を構築し、公共と民間事業者がリスクに関して意思疎通を図る機会を設定し、建設や経営の専門家を交えながら、リスクに対する認識・対応を共有することが、財政負担額の現実性を高めることとなる（アンケート）。

改修 PFI では、潜在的瑕疵リスク、提案できる余地の少なさにより、事業者の参入意欲が低い（アンケート）。

提案時と資金調達金利決定時の基準金利格差の調整について、金利上昇による支払額の増加の問題（アンケート）。

#### 4．より透明性が高く民間の創意工夫が生かせる入札プロセスの実現

民間事業者の参加意向を把握することが必要。応募者数が少ない場合の競争性の確保の問題（アンケート）。

可能な限り要求水準の明確化を図った上で、予定価格（または参考価格）及びその算定根拠を公表すべきである（パブコメ）。

予定価格については、PSC ベースか PFI-LCC ベースか統一すべきである（アンケート）。

性能発注規定が主体の要求水準においては、上限拘束性を持たない参考価格としての予算設定について検討すべき（パブコメ）。

予算（土地価格）の前提となる PSC、LCC の算定根拠の公表を義務付けるべきである（金額明細は事業者選定後）（パブコメ）。

応募者への審査講評内容説明会を実施すべき。また、審査終了後の提案書の取扱い（保管、破棄、応募者への返送等）を含めた応募者ノウハウの保護、保全についてのルールづくりが必要である（パブコメ）。

多段階選抜、入札前協議の確実な実施（パブコメ）。

落札者決定基準の内容及び審査方法について、価格点と非価格点のバランス、環境面などコスト面以外の評価、資金計画等金融面での評価、メンテナンスの向上やデザインの向上の評価等に関する指針が必要（アンケート）。

地元企業の育成、事業化拡大を事業者選定にどう盛り込むか。地域活性化への対策（どのように地域社会に貢献させるか）（アンケート）。

事業者等の意見の事業内容、契約条項への反映。事業によっては、事業期間の提案を求めることも必要（アンケート）。

実施方針の変更を要する基準を示すべき（アンケート）。

V E（Value Engineering）に関するマニュアルの必要性（アンケート）。

V F Mの算定について、民間収益事業や、民間事業者による BPR 提案などの要素を全て取り除いた、PSC と比較可能な数値の基本入札（Compliant Bid）を提示させた上で、民間収益事業や、BPR によってどのような改善を行ったのかについて、Compliant Bid との違いを明らかにさせた提案入札（Variant Bid）を提示させることが有効（パブコメ）。

契約後の事業提案内容の変更（設計変更）についてどこまで認めてよいのか、その判断が難しい（アンケート）。

入札プロセスに多くの手続，時間，経費がかかり P F I 導入に大きな壁となっている。類似事例等について国がパターン化することにより，時間や経費を削減できるようにすべき。また、事務手続きを簡素化すべき（アンケート）。

事業開始までのスケジュール管理。十分な期間をとることができない。特に債務負担行為間設定から契約まで同一年度内に行うことは困難（アンケート）。

提案書の提出部数削減等、提案時の経費削減手法を検討すべき（アンケート）。

選定された事業グループが議会で承認されなかった際の扱いを検討すべき（パブコメ）。

有識者等からなる審査委員会により事業者を選定する場合、（特に地方においては）審査委員の確保や日程調整が困難（アンケート）。

## 5．運営段階における課題に対する適切な対応

建設段階におけるモニタリング実施方法の標準化、ガイドライン充実（アンケート）。

モニタリング結果の公表方法に関するガイドライン充実（アンケート）。

運営事業ではSPCのマネージメント能力が事業の成否を左右するが、現状ではSPCが未成熟な一方で、運営型PFIが増加している。PFIの期待する効果を実現するには民間事業者のSPCに対する認識を深めるような取り組みをおこなうことが重要（アンケート）。

「大規模修繕」の定義を明確にするとともに、「大規模修繕」のどの部分をPFI事業の事業者が行うのか、「大規模修繕」のどの部分を事業終了後に施設を引き継いだ公共が行うのかを明確にしておく必要がある（パブコメ）。

事業終了時の検査内容を明確にすべきである（パブコメ）。

性能発注においても、経年による性能劣化に対し、建物・設備の法定耐用年数のような劣化の許容範囲を明確にした具体的基準の作成が必要（アンケート）。

PFI事業終了後に発生しうるリスク（公共側経験、ノウハウの喪失により、PFI事業終了の後、継続して公共が同公共事業を実施することに支障がないか否か等）について整理が必要（アンケート）。

公有財産として、SPCより行政に引渡しされる行政財産（建物及び備品等）の取得価値は、行政財産台帳への記載の有無及び、評価額の算定とともに整理されていない（アンケート）。

## 6．PFIの市場の拡大に向けた検討

民間発案型のPFI事業の募集プロセス等を明確にすべき（アンケート）。

PFIに類似の仕組みである「コンセッション方式」について、導入に必要な諸制度の整備を進めるべき（アンケート）。

## 7．他の官民連携手法とのノウハウの共有、活用及び必要な調整の実施

PFI事業に指定管理者制度を採用する場合の契約及び協定の整合性、公の施設の設置条例の整理（アンケート）。

公の施設の設置に関する指定管理者制度とPFI法における事業契約とは原則的に別個の制度であり、一方の手続きが他方の手続きを自動的に兼ねることは出来ないことから公の施設の設置条例、事業契約の締結、指定管理者の指定とした地方公共団体における議会への対応の時期のラグ等や、直接協定におけるステップインによる第三者への地位時の譲渡等の事項に不整合を生じる（アンケート）。

指定管理者制度を採用したPFI事業の直接協定について（指定管理者制度の解除要件とPFI事業契約の解除要件について、制度そのものは別個のものであるが、一体不可分であり、指定管理者の解除要件が発生した場合、事業契約の解除要件となり、金融団側による介入権の行使や地位譲渡が限定され、事業の継続性に疑問が残る。）（アンケート）

施設が完成していなくても公の施設の設置条例の制定が可能との見解を積極的に示して欲しい（アンケート）。

## 8．VFM評価についての継続的検討

プロセスのガイドラインに導入可能性調査の位置付けを明確にして、優先度

の高い事業であることの確認 達成したい事業成果を明確化 理想的なパートナーシップの形態を事前に設定 導入可能性調査によるケース分析の4つのステップを踏むことを組み込むことが望ましい(パブコメ)。

発注者側がPFI方式を導入するか否かの判断基準となるVFM算定作業を簡易にする必要がある(簡易VFMの設定)(アンケート)。

運営期間中におけるVFM事後評価の方法や頻度について、ガイドラインが必要。運用開始後は、単年度単位の評価を求められることが多く、単純に計画時の年平均費用と比較すると、年度ごとに結果が大きく変動する可能性がある。適正な評価を得るための計算方法が必要である(アンケート)。

独立採算型PFI事業に関する適切なVFM算出方法の策定(アンケート)。

## 9. ファイナンス手法のあり方についての検討

直接契約等について積極的に公表すべき(アンケート)。

公的主体についても企業会計を導入している諸国については、PFI事業について、運営開始後に官民のリスクの負担の大きさに応じて、官民いずれかのバランスシートに計上されるか判断される。我が国においても、今後公的主体にバランスシートが導入されることを想定し、従来の公共リスクを適切に民間に移転することによってPFI事業のVFMが生まれるという考え方にに基づき、適切なリスク分担が出来た場合に、PFI事業の資産債務が、民間事業者のバランスシートに計上されるかどうかを判断する資産計上基準を導入することが望ましい(パブコメ)。

直接協定の在り方につきガイドラインを整備する必要がある(パブコメ、アンケート)。

PFI事業におけるプロジェクトファイナンスの意義、我が国におけるPFIサービスプロバイダーや投資家の育成、多様な資金調達手法の確立等の観点からも適切な選定基準の設定及び審査の実施について公共サイドの対する一層の啓蒙が重要(パブコメ)。

## 10．コンサルタントの役割について再認識の必要性

運営開始後の契約内容に関する交渉等におけるアドバイザー（コンサルタント）の確保。また、モニタリング及びS P Cの経営状況の把握等については専門家（コンサルタント等）への委託が望ましい（アンケート）。

導入可能性調査、アドバイザー業務契約・コンサルタント業者選定方法についてガイドラインが必要。コンサルティング費用が高コストであり、コンサルタントとのアドバイザー委託料の積算基準が必要（アンケート）。

## 11．プレーヤーの拡大の必要性

## 12．補助金、税制等の支援措置のイコールフットィングの必要性

税や国庫補助金等の制度がP F I導入の阻害要因とならないよう、イコールフットィングの確保が必要。特に補助金、交付金等を利用できる事業については、B O Tでも事業終了時ではなく事業開始時に交付されるようにすべき（パブコメ、アンケート）。

## 13．現下の政策課題への対応

P F I事業におけるL C C / L C C O 2削減の実効性を改善するため、エネルギー調達を事業範囲とし、入札価格に光熱水費を含めること、L C C / L C C O 2削減について、要求水準書や審査項目等に明記すること、維持管理業務の一部として、エネルギーマネジメント業務を明記し、事業者エネルギー調達、エネルギー供給、エネルギー管理業務を包括的に担わせること、が有効（パブコメ、アンケート）。

## 14．これらの課題を具体的に推進する検討の方向

P F Iに必要な専門的知識を学べる研修・説明等の場の提供が必要。また、詳細、具体的なガイドラインの提示、わかりやすく使いやすいP F Iマニュアルの作成が有効（アンケート）。

## 15．今後の議論の進め方

## 16 . その他

事業の関連法に基づいてPFI事業者（SPC）が取得すべき許認可項目やその解釈などを調整または例示すべき。（例として、SPCが許認可を取得しなければならない場合と、実際の業務を行う構成企業等が取得していればよい場合など。）（アンケート）

民間収益事業（付帯事業）の扱いについての規定が必要（アンケート）。

PFI 契約による長期間サービス購入料支払いが、予算を硬直化させ、財政見直しに影響を与えている（アンケート）。

現在のPFI法では、解釈によっては、例えば、建設のみ、維持管理のみのPFI事業でも実施可能と解することができる。実際、民間の資金調達を伴わないDBO方式、維持管理・運営を伴わないBT方式、施設整備を伴わないO方式（運営のみ）もPFI事業として実施されている例があるが、PFI法に規定するPFI事業の範囲について明確化すべきである（アンケート）。