

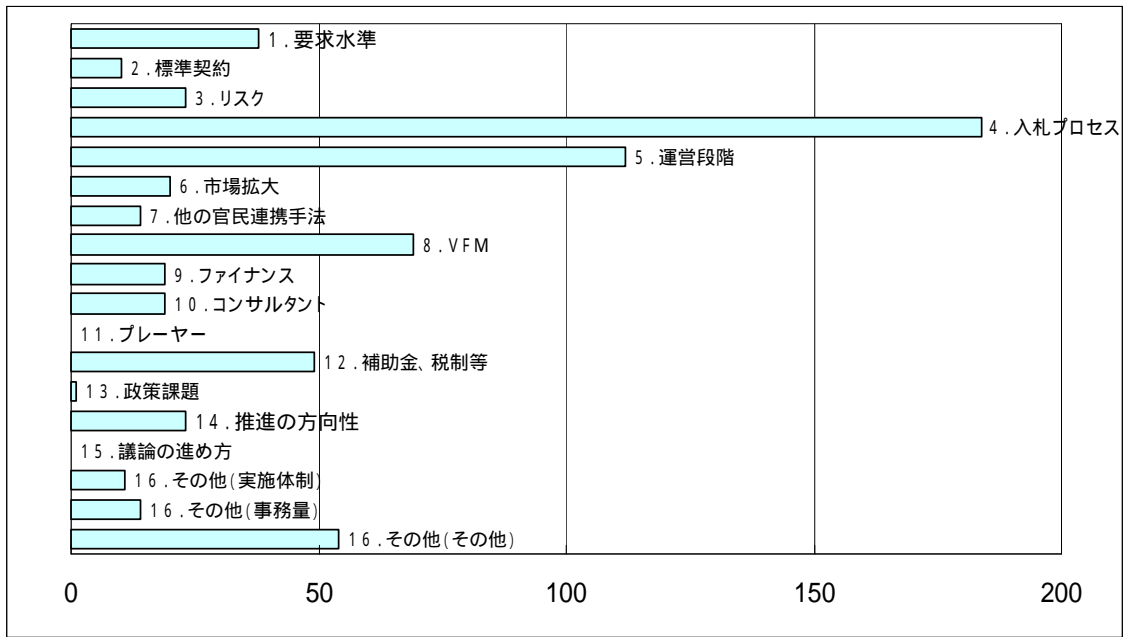
## P F Iに関するアンケートの結果について

P F Iに関するアンケートについては、平成19年8月15日から8月31日まで事業実施主体（公共施設等の管理者等）230件に対して行った。そのうち116件の事業実施主体から回答を頂いた（回収率50.4%）。頂いた回答については別添のとおり。

## 1. 回答の項目別内訳（複数回答）

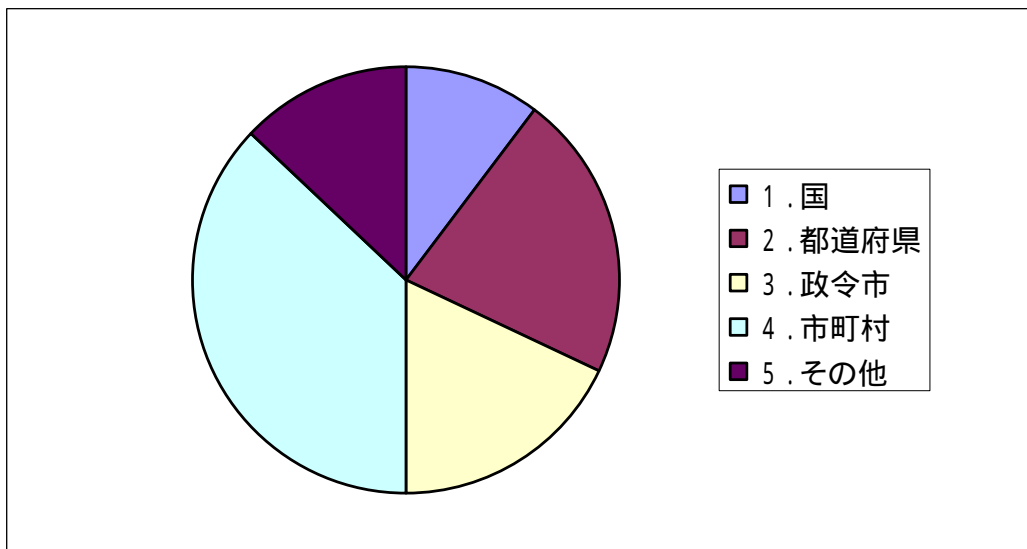
（項目については、便宜上資料1の項目にあわせて整理している。）

	意見数
1. 要求水準	38
2. 標準契約	10
3. リスク	24
4. 入札プロセス	184
5. 運営段階	112
6. 市場拡大	20
7. 他の官民連携手法	14
8. V F M	69
9. ファイナンス	19
10. コンサルタント	19
11. プレーヤー	0
12. 補助金、税制等	49
13. 政策課題	1
14. 推進の方向性	23
15. 議論の進め方	0
16. その他（実施体制）	11
（事務量）	14
（その他）	53
合計	660



## 2. 回答のあった事業実施主体の内訳

	回答者数
国	12
都道府県	25
政令市	21
市町村	43
その他	15
合計	116



# 1. 要求水準の明確化

回答	
1	工事は民間主導であるが、国が設けた基準・仕様等に則り、事業を進める事に対して理解が希薄な一面が見受けられた。
2	要求水準の設定
3	仕様発注と性能発注の検証
4	運営管理方法に関しては契約書等で詳細に規定しているものではないため、要求水準書以上の運営については、事業者の経営判断となっている。このため、時として施設利用者からの意見・要望を運営に反映させることが困難な場合がある。
5	発注者が重視する部分を正確に伝えることが難しい。
6	発注者の意図する主旨について、事業に関心のある民間事業者により正確に伝えること。
7	改修事業においては、発注者側で基本設計図書を作成し、それに基づく設計を行うよう要求水準書に記載する等、より具体的に要求内容をまとめること。
8	審査委員会設置及び要求水準書策定に関するガイドラインの整備
9	業務範囲の見極め
10	維持管理におけるSPCの業務範囲と発注者側の業務範囲の明確化
11	PFIの場合、導入手続きに日数を要するため、近隣住民への日照等の影響について、実施方針公表前に行政によって行う近隣説明の後、民間事業者による配置プランの確定までの間、要求水準に配置・高さや日影についての近隣への配慮や日影規制を明記してあるとはいえ、近隣住民の不安等を払拭できないため、PFIを実施するうえでの課題となっています。
12	事業範囲の設定
13	PFI事業は契約に関し図面がなく要求水準書の要求水準を満たしていることで契約を行っており、基本的に性能発注であるため事業者と大学間で見解の相違が多々あり、通常の工事に比べ協議に多大な時間を費やす。
14	BTO方式の場合、施設の大規模修繕についてもPFI選定事業者に負担させることができるかどうか。 <理由> 所有権は選定事業者から自治体に移転していること、事業者は土地・施設に対する賃借料を支払っていることからすると、自治体は施設のオーナーとしての責任を果たす意味から大規模修繕については自治体が行うというのが一般的な考えであると思うが、仮に大規模修繕を含めた維持管理業務を選定事業者とする場合の理論構成と基準がはっきりしない。
15	事業に不確定要素がある場合、業務要求の水準の確定が難しい。
16	大規模修繕業務の取扱い
17	当事業では大規模修繕の実施内容が要求水準、事業者提案では、明らかとなっていないため、実施段階において内容の妥当性について問題となることが懸念される。
18	最先端の教育研究に対する考え方や多様性など応募者にどのようにして理解していただくか。
19	実験室等の大学の特殊事情があるためわかりやすい要求水準書の記載方法
20	多様・先端的な教育研究をする居室に対する要求水準書をどのように作成するか。
21	独立採算性の事業において、特定事業の選定を行う際、事業採算性を担保しつつ、借地料やPSCの水準をどの程度の値にするかが課題となった。
22	病院運営は他の事業と異なり、協力企業となる業種に従来型の委託・受託の関係による業務の受注が色濃く残っており、性能発注型への転換が非常に難しい。
23	要求水準書の記載方法について、大学が求める要求について提案者にわかりやすい表現方法とすること。
24	仕様書を事細かく記載しておかないと、思い通りのものができない。
25	要求水準書の内容に対する自治体・事業者の解釈の相違。
26	性能発注の経験が始めてだったことや、より良い提案を期待し表現方法が抽象的になった部分もあり、大学と応募者の間に認識の違いが生じた。
27	・性能発注と仕様発注の使い分けの基準化 維持管理に対するモニタリング評価の公平性、透明性を高める観点からも、性能発注に対し何らかの基準(ルール)のもとに要求水準書を作成し、提案書には極力具体的な表現を記載することが必要であり、それが難しい場合には仕様発注によることも可能とする。
28	維持管理において、要求水準書、事業者提案書の内容に抽象的表現が多いため、モニタリングの評価が難しい。
29	港湾管理者である市とターミナル運営を行う民間事業者それぞれの立場において、航路誘致、集貨等の事業を実施するにあたり、公共と民間における相互の役割分担が不明確となり、戦略的パートナーシップを築いていくことが難しい。
30	市の意向を施設に反映させるためには、要求水準書をできる限り精緻に記載する必要があるが、一方で、要求水準書を細かく記載すればするほど、PFI手法の長所である「民間による創意工夫」の範囲を狭めることになり、これらを両立させることが難しい。
31	・維持管理の水準について 事業者の判断のもと維持管理業務を運営しているところではあるが、大学側として、維持管理業務の個々の業務ウエイトを調整してより適切な維持管理ができると考えていても、事業者との調整が難しい面もある。
32	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たとと思われる。
33	PFI事業者との間で、入札時に生じた性能仕様の理解の差を解消する協議に時間が掛かり、事業開始当初、円滑な事業実施に支障を生じた。

34	・モニタリングについて PFIの性格上、性能発注が主であるため、要求水準書における長期にわたる維持管理業務の内容に抽象的な表現が多いことから、モニタリングの評価方法(評価基準)においても客観性を担保させることが難しい。 また、モニタリング評価に対し、事業者からの不満もこのあたりに起因することが多々ある。
35	設計施工については性能発注による民間の創意工夫が発揮されているが、維持管理業務については、事業者が当初予測できなかったと主張する業務(特に外構の清掃頻度、危険鳥獣・害虫対応、実験設備の保守管理に予想以上に手間とコストがかかっている)についてのリスク処理について、絶えず事業者との協議が必要で、PFI事業を採用する事により公共側の負担が軽くなったとは感じられない。
36	PFI事業者の常駐警備員は英語が話せないため、外国人宿泊者が多い宿泊施設の維持管理には、公共側職員の頻繁な立ち会い・通訳が必要となっており、公共側の負担が大きい。要求水準書に、外国人研究員・外国人宿泊者への対応もPFI事業に含める旨明記すべきであったと思われる。
37	要求水準書や提案書は抽象的な表現が多く、それらに基づく設計図の妥当性を判断するのが困難であり、個々の事項についての協議に相当の時間と労力を要した。
38	要求水準等の共通化。

## 2. 標準契約化の推進

回答	
1	・基本協定書及び事業契約書 契約に関するガイドラインに基づく標準契約書(案)等があると便利である。
2	標準的な事業契約書の作成
3	・契約書の標準化(モデル契約書の作成) アドバイザーによって契約書の規定が決まってしまう部分がある。工事の標準契約書のようにPFIの標準契約書も作成してもらいたい。各事業について内容が違って、その部分は要求水準書や別紙等で対応可能であると考えている。
4	施工段階におけるモニタリング実施方法の標準化。
5	標準的なモニタリング実施要領の作成
6	事業者とのリスク分担に対応した標準的な契約書(規定の表現)が示されること
7	契約書の雛形作成 <理由> 事業毎の雛形があれば、事務の簡素化が図れる
8	箱物重視型と運営を含む用途別(病院・文化センター・図書館…)の契約書の標準例と解説を示していただければ、幾分業務の軽減がはかれるかと思う。
9	落札者決定基準や契約書等の標準的な様式を策定していただきたい。
10	要求水準書、事業契約書の一般的な部分の標準化

## 3. リスクマネジメント等についての考え方の整理

回答	
1	リスク分担について
2	自治体と事業者のリスク分担の設定
3	リスク分担
4	あらゆるリスクに対しての処理方法を契約書にどのように表現するかが課題であった
5	施設建設時のリスク分担の判断
6	PFI法が成立して約9年、維持管理・運営の段階における問題ある事例も発生しながら、その原因の事後検証・対策などが議論され、制度としての熟成も進もうとしている。 手続におけるプロセスについては参考となる多くの事例が取り組まれたが、今後は、制度を維持運営していくため、いくつかの論点があるが一番問われるのは制度を十分に活用した成果を出すことである。その中でもリスクマネジメントとモニタリングの成熟化は重要であり、PFI事業により提供されるサービスの質の確保と向上のための課題を明らかにし、その解決策の構築に取り組む必要がある。
7	長期に亘る事業であるため、法令の変更や金融事業の変化等、途中でどんなことが起こるか、どんなリスクが潜んでいるかを事前に想定できない。
8	危機管理対策、官民リスク分担についてのガイドライン具体化。実験設備等に不具合が生じた場合、研究サンプル消失など金銭では補償できない事態に陥ることも考えられるが、そのリスク分担が明確でないため。
9	実際のリスク分担の事例を蓄積し、事例集を出して欲しい。
10	類似事例が少ないと、公共と民間事業者とのリスク分担の確定が難しい。
11	全国の公共施設(PFI事業及び指定管理者制度導入施設等)の運営を開始している施設について、リスクが顕在化した事例集をデータベース化し、自治体担当者が参照できるようにしていただきたい。
12	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。ガイドライン沿って引渡し日の直近に見直し日を設定したが、予想以上の金利上昇局面となり、かなり支出負担が予想され、対応に苦慮している。
13	事業の契約の際、リスク分担について実施方針の公表時に明示したが、それに基づいた契約書の規定については、事業者の合意が得にくかった。
14	限度額確保について、上記リスクを鑑み、何らかの特例的な緩和措置が欲しい。
15	・対住民リスク また、事業契約以後の建設に伴う住民説明に関するリスクも、本来事業者となっておりますが、公共事業である限り、実際には市が主体となって行わざるを得ないことが現実であり課題である。
16	リスク分担を明確にすることが必要です。

17	リスク分担について、不明な点が多い。
18	リスク範囲の解釈について、発注者である当局と事業者に差異があり、調整を要した。
19	<p>本県の案件では、利用料金制度を導入しており、リスク分担においては、需要変動リスク(利用料金の増減)を事業者2/3、県1/3で分担している。</p> <p>事業者への支払いは、総維持管理費から利用料金を差し引いた金額をサービス購入費としているため、当該年度の3月31日をもって、サービス購入費が確定することになる。</p> <p>このことにより、多少の余裕(県側のリスク)をもった予算措置をおこなっているものの、多大な利用料金の減少があった場合には、当該年度末に、新たな予算措置を行うことは不可能であり、支払いが滞る状態となっている。</p> <p>この課題に対応し、当該年度の1～3月分の支払いについては、翌年度に支払う事が可能かどうか検討したところ「予算単年度の原則」により対応が難しいとの結果を得ました。</p> <p>このような案件に対応した、柔軟な予算執行方法の検討をお願いしたい。</p>
20	リスクの洗い出しが困難
21	質疑応答において、今後の協議とした内容が多々あったため、提案段階でのリスクが分かりづらい。
22	全国の公共施設数は多いのにも関わらず、リスク顕在化の事例のデータベースがない。リスク顕在化事例(失敗事例)を行政機関の共有財産として、民間の保険会社のようにデータベース化して蓄積することはできないかどうか。
23	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。
24	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。

#### 4. より透明性が高く民間の創意工夫が活かせる入札プロセスの実現

回答	
1	地方自治法施行令第167条の2第3項の規定を同施行令第167条の10の2第3項に規定された一般競争入札総合評価方式にも対応できるものに改正していただきたい。
2	事業者等の意見の事業内容、契約条項への反映
3	総合評価一般競争入札で落札者となった者が契約締結しない場合に、地方自治法施行令第167条の2によると、総合評価の次点者は当初の落札者の落札金額の範囲内でなければ契約できないが、PFIでは入札参加者毎に提案内容も異なるため、提案内容は変えずに価格のみ下げざるを得ないことを強要するのは困難である。再入札となると、改めて提案期間や審査期間を設ける必要もあり、時間と費用が掛かることが懸念される。
4	特定事業選定後に入札行為として位置づけられることを明確に記載することは可能か(入札公告前までに予算措置をする必要があるが)、特定事業選定後、入札公告前までに予算措置されるものとして明確化できないか。
5	契約書内容の細かな調整(プロポーザル方式のため)
6	様々な規則、要綱等の中で入札日という言葉が多く用いられている。
7	総合評価競争入札において、入札日とは、提案書提出日なのか、落札者決定の日なのか、疑義があったところである。
8	第一次・第二次提案者に対して、選定事業者を決定する際の基準作り及び公表方法。
9	総合評価制度がまだ一般的ではないことが要因だとは思いますが、入札価格が高い応募者が落札することに対し、拒否反応があること。
10	PFI手法導入への対議会へのコンセンサスを得ることが難しい。
11	従来方式と異なり、PFI方式の場合は、実施方針の公表、VFM評価、特定事業の選定公表など、聞きなれない用語や手続きが必要なため、PFIそのものが理解し難い。
12	議会の関与について 事業の発案から事業者の選定に至るまでのスケジュールに余裕がない事業では、実施方針公表前に予めPFI事業手法の可否判断をした上で具体的な準備を進めていく必要があります。PFI事業における議会の関与は、予算編成、契約締結に限られていますが、PFI事業は、公共分野の業務を民間事業者に一定の責任と共に委ねるといった側面を有しているため、この点において議会側のチェックが働いていない現状があり、当町においても対応に苦慮しました。準備期間が短く、かつ、PFIのノウハウや統一的な指針等が存在しない市町村における実施プロセスと議会の関与についての考え方の整理が必要と考えます。
13	施設の安全に関わる情報が含まれる場合があり、どの程度の情報を事業者公表するかは課題である。
14	サービス購入型のPFI事業においては、PFI事業者の選定は原則として総合評価一般競争入札によらざるを得ないが、複合的な事業である場合には、競争的対話により性能仕様の理解の差を埋めることには限界があるため、公募型プロポーザル方式を活用しやすくすべきである。
15	参加資格要件の緩和 事業によっては、事業期間の提案を求めるとも必要 本事業では、募集要項等において行政が事業期間を事前に規定するのではなく、応募を希望する事業者に対して、施設所有権を市に移転するまでの事業期間(年数)の提案を求めた。(BOT方式)市への所有権移転後から施設耐用年数が過ぎるまでは、駐車場を直接運営することにより、市として収益を上げることができるため、事業期間の長短は事業者選定の大きなポイントとなった。
16	[実施方針] 実施方針の変更を要する基準を示すべき。 現状では、些細な事業内容の変更でも、実施方針を変更しないとPFI法に違反しているのではないかという懸念が消えない。

16	入札公告を実施するまでのPFI導入可能性調査、実施方針の策定、特定事業の選定等に多くの手続、時間、経費がかかりPFI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検討していただきたい。
17	国のPFI事業に「地方自治体」の応募を可能とすることの是非について結論が出なかった(結果的には応募がなかった)ため、今後は整理が必要になると思われる。
18	平成19年8月に、総務省自治行政局地域振興課から発表された「地方公共団体の行うPFI事業における導入段階・選定段階における調査報告書」も踏まえ、統一的な整理をお願いしたい。
19	参加グループ数がなかなか把握できないもどかしさがある。
20	提案事業者が少なかった場合で、区が求める要求水準に達する事業者がなかった場合の対応。
21	PFI導入事業の選定方法
22	実施方針を策定するに当たって、応募を検討している事業者へのヒアリングを行いたい、特定の事業者に情報を提供することによる不透明さを配慮して、積極的なヒアリングが行えない。
23	「絞込み」について、絞込み数を予め指定したい場合、何らかの例外規定を設け、能力のある応募者の排除には必ずしも当たらず、合法的であると解釈できる仕組みの構築は、できないものでしょうか。
24	簡易な提案でグループを絞り、少数のグループに最終提案を提出させるような、多段階審査の検討
25	本市では応募者が2グループであったにもかかわらず、技術審査にあたり提案書の内容を把握・整理することに非常に手間が掛かったことから、参加者が多数になることを想定して、2段階選抜により前もって応募者を絞り込むことを検討する必要があると感じました。
26	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。
27	・長期的な事業継続のためには、将来の需要予測を慎重に行う必要がある。 本事業は、民間事業者が施設の整備、運営・維持管理に要する費用を駐車場利用者から徴収する駐車料金のみで賄う独立採算型の事業であった。このため、事前の駐車場利用者数の需要予測が事業の安定性を確保するためには欠かせないものであった。本事業については、これまでの利用実績があり、選定された民間事業者の事業計画との乖離も殆どなく、また、実績においても順調に漸増で推移している。しかしながら、新たに設置する場合であつたら需要を予測することは、困難を極めたと想定される。
28	総合評価での1次審査方法の全国基準の策定
29	・民間事業者の参加意向を把握することが必要 当初、民間事業者の応募があるかどうか非常に不安だったため、既存の市営駐車場事業(BOT方式)を実施している業者に対し、ホームページだけでなく資料を配布するなど、参加を促す対応を行った。幸いにして数社の応募があり、選定に苦労したところではあるが、胸をなでおろしたところでもあった。
30	総合評価方式において多数の応募者が想定される場合の事業者選定方法
31	実施方針については、PFI手法の導入の可否、特定事業選定に至る詳細検討、民間事業者の意見聴取等を行い、特定事業として選定するものであるが、実施方針を入札行為の一部として看做し、予算措置のうえで実施方針を公表することになるが、事業者状況、特定事業として選定しない場合には、予算措置、そのものが不要となる可能性がある。
32	・予定価格の公表 民間事業者からの要望及び自治体でも既に実施しており、国としても、PFI法第17条において定める規制緩和に基づき、予決令第79条について改正する等が必要
33	事業者が応募をする判断材料として目標価格の公表等を検討した頂きたい。 <理由> 目標価格を公表する事で、事業者も応募する判断材料が増えることで、応募が容易になる可能性があるため。
34	予定価格を入札前に公表することについて制度化すること。
35	事業の発案自体が遅れた場合においても、事業開始時点は遅れさせることが出来ないことが多いと考えられる中、民間事業者の提案期間を十分に確保できるかどうかは、入札公告時期をどれだけ早めれるかにかかってくることとなり、重要かつ膨大な資料を短期間で作成しなければならないなどのリスクがある。
36	議案審議において、全ての応募者の資料を議員が審査した(選定委員会の審査に不信感を抱かれた)
37	民間事業者と意見交換を行う標準的な手法を提示し、そのルールに則って実施する以上、透明性・公平性を確保しているといえるような全国統一のルール作りを要望する。
38	設計書を承認する期日が短く、結果要求水準に達していなかったことによる事後調整
39	基本構想等の策定にかかる適正期間の確保
40	スケジュールが厳しかった。
41	実施方針公表後に、当該方針に対する応募者からの意見を十分検証し、募集要項に反映するための時間を確保することが困難であった。
42	事業者からの質問に対する回答をHPに掲載するまでのタイムラグが生じてしまう。
43	事業開始期間までの締結スケジュール管理
44	逆に提案事業者がかなり多かった場合に、決められたスケジュールの中でどのように選定作業を進めていくのか。
45	入札手続が長期に及ぶため、事業スケジュールとの関係で、一連の手続が年度を跨ぐ場合がある。その際に、契約締結まで至らなかったものについては、同一内容の債務負担行為を再設定する必要があるため、この点を簡略化できないか。
46	債務負担行為の限度額の設定及び金額変動等の明瞭な説明
47	PFI事業においては、債務負担行為の設定時期を入札公告後の手続きの段階でも可能となるよう、検討していただきたい。

48	・債務負担行為の設定時期 入札公告前に債務負担行為を設定するが、提案資料の検討期間を長く取ろうとすると、契約の締結が翌年度になり、再度の設定が必要になる。このため、検討期間を長く取れない。
49	・入札公告から契約締結まで複数年度に跨る場合でも、当初の債務負担行為を有効とする。 ・民間事業者の技術の活用及び創意工夫の十分な発揮を妨げるような規制の撤廃や緩和。
50	債務負担行為の設定から契約まで同一年度内に行う必要があり、公共及び事業者にとっても契約までのスケジュールがタイトであった。
51	入札手続や設定金額等に変更がなければ、当該手続年度中に契約締結に至らなくても債務負担行為の再設定は必要ない、との見解を示してほしい。
52	PFI事業における予算措置として長期債務負担行為を設定することとなるが、公募型プロポーザル方式での随意契約で行う場合には、公募時にその必然性が無いことより予定価格等への設定に支障を来す。
53	随意契約における長期債務負担行為の設定
54	総合評価方式の提案書の作成には多額の経費が必要で、参入希望事業者の負担になっていたり、入札参加事業者の減少を招いている。
55	透明性・公平性を保つため、事業者選定委員会の設置や選定基準の公表など、PFI事業遂行に係る事務作業が煩雑
56	準備期間から事業選定まで時間がかかる。
57	PFIは通常WTO案件となるため地域要件を設けることができず、地元企業の参画を促進しようとしても、配慮の仕方が難しい。
58	ライフライン関係事業者の応募の制限 ・電力の自由化により応募グループに電力業者が参入する可能性が出てきた。 しかし、地元の電力会社が応募グループに参加すると、他グループの応募意欲が衰退する。 ・ガス、電力等ライフライン関係の事業者は、平等のスタンスにあるべきと思われる。当該「ライフライン関係の事業者は応募グループに参入できないものとする。」旨の規制ができないか。
59	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
60	地元企業への配慮
61	地元完結型のPFI事業についても、実施主体の判断で実施できる旨を積極的に国において認知していただきたい。
62	・施設周辺地域とPFI事業者との連携による地域活性化 ・PFI事業者に対する地域事業者等の支援・協賛
63	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)
64	浄化槽の建設、維持管理は、これまでも民間事業者が業務として実施してきた。PFI事業を導入した場合、PFI事業者が当該事業の規模、範囲においては独占的な地位を占める。事業発注の公平性・競争性の確保とこれら既存業者に対する配慮が課題であった。
65	現状において、PFI事業を実施する場合、受注者がどうしても大手ゼネコン等、大規模な事業者に限られる傾向にあると思われます。その為、地域の事業者が入り込む余地が少なく、地域の活性化に結びつかないことが懸念されます。 働く場所があり、雇用する人が増えてこそ地域活性化につながります。 地域活性化により貢献できるよう、例えば、北海道地区限定や道北地区限定のような、地域限定型のPFI事業制度について検討して頂きたいと思います。
66	・特定事業の範囲について PFIの仕組みとは、直接関係はないが、本市においては、ごみ焼却施設に加えて再資源化施設、余熱利用施設、環境啓発施設等の周辺施設を併設することとしており、どこまでを特定事業の範囲に含めるかが課題であった。結果として、ごみ焼却施設の整備及び運営業務、そして再資源化施設の整備及び維持管理業務を特定事業としたのだが、地元企業受注機会の確保という観点から、非常に難しい判断であった。
67	総合評価方式による事業者選定であったため、提案内容の現実性確認に時間を要した。
68	提案参加者数に関するガイドラインの整備
69	応募者数が少ない場合の競争性の妥当性
70	応募者数が少ない場合に毅然とした対応を取れるか
71	応募者が1社だと比較することが出来ないなど大きなデメリットである。その後数十年の付き合いなくてはいけない。
72	競争性の確保のための入札参加資格要件の緩和検討や競争性確保の考え方等を整理するにあたって、PFIの入札状況や入札説明書の記述パターン等のデータ等、指針として参考にできる資料とりまとめが望まれます。
73	設計に入った場合、提案書から読み取れないいろいろな問題が発生した。
74	施設設計段階において、事業者の提案内容が確実に設計に反映されているかどうかを確認する必要があるため、設計協議に相当の時間を要する。
75	事業契約、直接協定の交渉には、専門のコンサルタントが不可欠ではあるが、その対応に必要な知識が官側に不足しているため、実務担当者には専門の参考書や研修が必要。
76	事業者との協議における透明性の担保や手続きなどを示してもらいたい。



77	平成18年11月27日付け「内閣府民間資金等活用事業推進室」PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて、PFI関係省庁連絡会議幹事会申合せについて、別紙には、「PFI事業においては…落札者決定後の契約書案、入札説明書等の内容の変更は一切許容されないものでなく、競争性の確保に反しない場合に限り変更は可能である。」とされており、また競争性の確保に反しない場合として「質が同じでコストが低減できる場合」とあるが、これは総合評価一般競争入札に拠った場合でも、契約時点での契約書案、入札説明書等の変更ともなう提案内容の変更(入札価格の変更も含む)も許容されているのかどうか明確にしてほしい。また、「要求水準書に関しては、その変更により競争性に影響する可能性が高いことから、落札者決定後から契約締結の間に変更が生じないよう留意するべきである」とあるが、一括発注・長期契約で、かつ長期の事業者選定期間を必要とするPFI事業では、行政需要の変化や事情変更により、事業範囲や内容の変更が必要な場合が多々ある。要求水準書についても、一定の変更を許容していただくと同時に、競争性を害しない範囲の例示をお願いしたい。また、契約時だけでなく、必要な場合には契約後にも変更できることを明確にいただきたい。
78	契約後の事業提案内容の変更についてどこまで認めてよいのか、その判断が難しいこと。
79	建設地住民の要望に対応するため、選定事業者の理解をいただいたうえで、一部設計や運営の内容を変更した。
80	BTOの場合、事業者の施設提案は、企画提案として判断し、その後、基本設計、実施設計を民間事業者が実施するものとして解釈し、提案内容の変更について、要求水準を前提とする以外については柔軟に対応できるように、事業者提案の性格を整理しておくことが必要。
81	総合評価一般競争入札で落札決定した事業者と行う事業上不備な点の見直しや改善点等の交渉の可否
82	総合評価一般競争入札で事業者を決定する場合、最優秀提案となったものの中にも見直しや改善が必要な部分が混在している。この点を落札者決定後に交渉できるような仕組みが作られると良い。
83	手続きが複雑で事業施行までに時間がかかるため、公共側のニーズ変更に伴う設計変更・現場変更等が発生するが、当初の積算根拠が明確でないこともあり、変更等が難しい。
84	契約に向けての交渉方法
85	事業締結までに、事業者との協議を実施するが、契約書へどのように反映するのかが課題である。
86	契約協議のあり方
87	事業の詳細を詰めていく過程で、PFI事業はこれまでの公共事業と比較して、民間事業者の要望・意見を積極的に取り入れることが重要だと考えるが、一方、意見交換を行う手法が確立されておらず、談合防止への配慮からも意見交換を行うことが困難である。
88	許認可事務については、事業者の責務により実施されるものであり、施設管理者に属する許認可による提案内容の変更について、柔軟に対応できるように、入札契約制度を整理。
89	提案書の内容が変るケースで、金額の変更も含め、どの程度の変更まで認められるのか判断しかねる場合がある。
90	落札者決定までに相当期間を要するため、事業者の失格リスクが大きい。
91	落札者選定後にグループ企業が談合等により入札資格を取り消された場合の対応等について、ガイドライン等を示してほしい。
92	総合評価入札における入札参加資格要件 PFI事業の業者選定においては、総合評価競争入札が公募プロポーザルで行なうのが通例であるが、通常の入札に比べて入札参加申請から落札者決定までの期間が長くなっている。そのような状況の中、指名停止による欠格期間をどのように設定するかが課題となった。他都市に紹介したところ、始期については、入札公告の日、入札申込みの日など、また終期については、入札書類提出の日、落札決定の日、契約日など様々であった。本市においては、検討の結果、資格確認申請書類の提出締切日から入札書類の提出締切日までを欠格期間としたのだが、昨今、企業の不祥事が続出する中、指名停止の扱いを各地方自治体にまかされている現状では、恣意的なものになりかねないところである。ぜひ、国から一定の指針を打ち出してほしいと思っている。
93	公共工事談合による大手ゼネコン等の大量指名停止の影響に伴うPFI実施のリスク ・本市PFI事業では、入札参加資格要件として、入札参加者の構成企業が、参加表明書及び提案書提出時(同時)から契約締結までの期間、「競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。」と規定している。昨今の大手ゼネコン等の大量指名停止に伴い、次のような影響を受けているところである。 入札参加者の減少、事業の競争性低減のおそれ 提案書提出後、契約議決前に入札参加者(落札者)が失格となるおそれ ・については、企業倫理徹底のための処分の結果であり、やむを得ないが、については、要件の適用期間が従来型の公共事業に比べ長く、また、事業者選定や契約前交渉等の事業が相当進捗している段階での失格もあり得ることから、官民双方にとって重いリスクとなっている。
94	応募事業者の参加資格要件(ゼネコン等指名停止時の参加資格要件)について 全国的なゼネコンの談合問題を踏まえると、PFI事業実施リスクが高くなっている。また、地方自治体にとっては議会の否決リスクも排除しがたく、導入判断に影響を与えているものと思われる。
95	コンソーシアムの体制が、最も長く関係が続く維持管理や公共サービス提供を担う事業者よりも、施設建設を担う事業者(ゼネコン)が中心となっていることから、事業推進に当たり非常に苦慮した(談合に対する指名停止措置に対する対応等)。
96	多くの建設会社が多数の建設会社の談合事件にかかわり結果として長期間の指名停止となっていることは異常な事態である。各自治体において建設会社の資格要件の緩和措置等を工夫されているように、本市においても緩和措置の研究や従来手法への転換等を検討せざるを得ない。



97	PFI事業では、事業契約までに時間を要することから、入札参加企業が指名停止により入札に参加できなくなるケースが発生する可能性が高い。指名停止措置などの場合の明確な規定(ガイドラインなど)が必要である。
98	PFI事業契約に当たって指名停止等の措置がSPCに影響を及ぼさない旨を、国の示すガイドラインなどで明らかにすることを希望(事業の円滑な進捗に重大な支障)
99	・指名停止等の対応について 各自治体や各事業ごとに検討するのではなく、国としての方針を示していただきたい。
100	事業期間の長いPFI事業は、入札・落札時点の事業者の指名停止処分がその後のPFI事業に与える影響が大きく、行政側の大きなリスクになっております。この指名停止処分のリスクを回避する方法として、PFI事業の場合に資格取消に関する特例を設けるなどの措置があればと思います。
101	地方自治法施行令の整備:落札後、指名停止により落札者が契約を締結しない(しない)場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第7号の規定に基づき、次順位者との随意契約の手続きに入る場合もあるが、同条第3項の規定により、落札金額の制限内で手続きを進めるべく規定上の縛りがある。しかしながら、総合評価一般競争入札の場合、価格以外の要素も含めて落札者を決定するため、次順位者の提案内容が落札者に比べて価格は高いが、提案内容も良い場合、価格は落札者と同じかそれ以下にするとの規定上の縛りがかかると、手続きを進める際のネックとなる。(次順位者の交渉条件が、良い提案を安価でやらないと随意契約できないとなり、交渉がまとまらない可能性が高くなる。)
102	選定事業者が指名停止等により事業契約の締結が出来ない場合、事業スケジュールに影響が出る。
103	事業者が指名停止などにより提案書を出すことができない場合がある。
104	提案書提出後の指名停止や反社会的行為を働いた企業に対する対処方法(構成員や協力企業の場合の対処方法)
105	提案書提出から落札者決定を経て事業契約に至るまで長期間(通常4~5ヶ月)入札参加資格を有する必要があるため、指名停止措置により資格喪失する懸念がある。2段階審査などは、さらにその期間を延ばすだけとなるため、取り組みにくい。
106	現在のBTO、BOTにおいては、通常、設計、建設、維持管理及びマネージメント企業等のコンソーシアムが応募するが、現在、特に建設企業の指名停止(落札者決定、契約締結までに参加資格を喪失)により、事業計画の見直し、再入札を必要とすることがあり、その資格確認は地方自治体に委ねられるが、今後、参加形態の見直しの必要性がある。
107	SPC構成企業の指名停止による事業発注について
108	・PFI事業においては、指名停止はその本来の目的以上に厳しいペナルティとなっている。最近、多くの業者が指名停止中で、入札に参加できず、適正な競争環境が確保できない状況になってきており、建設企業にとってもPFI事業を行う自治体にとっても大きな損失となっている。自治体にとっては、PFI事業ができない、又は、参加者が1社となり競争が成り立たないため、予定価格いっぱいの額で入札し、提案もあまり良くないといった状況になる。 ・落札者の都合で契約を辞退する場合、違約金を徴収することになるが、指名停止で入札参加要件を満たさなくなると契約を締結できなくなった場合も違約金の対象となり、PFI事業の場合、応募から契約までの期間が長期にわたるので、事業者の大きなリスクとなっている。
109	・指名停止等の対応について グループ全体を失格とする時期、構成員の入替時期、議案提出等の対応が各自治体で異なり、統一された方針がない。
110	・指名停止処分に係る事業者の資格について 最近、PFI事業にとって有力な企業が次々と指名停止処分を受けています。入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を市で受付した後、代表企業が指名停止処分を受けた場合は、入札参加者が少なくなり競争原理が働かない、入札参加者がまったくない、落札者資格を取消しなければならぬ等のリスクが増えており、PFI事業を進める上で課題となっています。
111	参加表明後の指名停止や、反社会的行為を働いた企業に対する対処方法(構成員や協力企業の場合の対処方法)
112	指名停止における措置を明確にしてください。
113	応募グループが指名停止等により失格となるリスクに対して発注者としてどのように対応するか。
114	指名停止による入札参加者の失格の取扱い
115	入札後、契約締結まで期間が長い場合、応募グループの指名停止処分など失格となるグループが、発生する恐れがある。(現に本市ではその事態にまきこまれ、事業の進捗が遅れた)
116	応募構成員が指名停止措置等による失格となる対象期間が長期に渡るため、落札者決定まで不安が続く。
117	事業者が指名停止などにより辞退するケースがある。
118	指名停止中の業者の対策について。
119	指名停止における措置を明確にしてください。
120	指名停止に関する対応
121	指名停止による落札者の失格の取扱い
122	応募者が指名除外となった場合、契約締結ができないなど事業へ与える影響が大きい。
123	応募事業者または構成企業の指名停止等による議会否決リスク
124	応募者の指名除外等に対する対応策等についてのマニュアルが必要。
125	資格審査から事業契約の締結までの期間が長期となり、その期間に指名停止等の事情があった場合のリスクは、公共、事業者ともに大きい。このような場合の対処方法のマニュアル化が望まれる。

126	入札から契約までの期間が長いこと、入札参加者の指名停止等により失格となり、その結果、入札不調で再入札となるようなケースが見受けられますが、PFIの提案には、募集する方にも多大な時間と労力を要するため、失格となった場合の無駄が多い。入札時のコンソーシアムのありかたについて、先にSPCを作る方法等も含めて、柔軟な取扱いができるようガイドラインに示して欲しい。
127	入札参加資格確認申請から契約締結までの間、コンソーシアムを構成する企業が指名停止になると、そのグループとの契約は不可能になります。官製談合事件により、本事業への応募者が限られたものになると見込まれ、競争性の確保が課題になりました。
128	・指名停止や議会否決リスク 労力以外にも、実施方針から事業契約まで期間が、1年半に及ぶこと、その間に指名停止に伴う失格や、それに伴う議会の否決などのリスクが課題である。
129	直接対話方式を制度化すること。
130	落札者決定は提案内容を基にした個別対話方式とするなど、提案書に対する意識のズレを埋める方法を検討すべき。
131	書面による条件の提示、質問回答だけでは、公共のニーズを十分に伝達できない可能性がある。
132	公平性に留意しつつ、各事業者の個別の検討に資するような、質問者のみに個別に回答する、個別質問手続等の検討
133	書面による条件の提示、質問回答だけでは、公共のニーズを十分に伝達できなかった状況、事業者との協議に時間を要した。
134	多くのVE調整
135	VEに関するマニュアルの必要性
136	実施方針に関する意見・提案をどこまで反映するか
137	提案書提出までの間に、事業者と意思疎通を図れるような制度にすべきである
138	応募を検討している事業者へのヒアリング方法について、ガイドライン等を整備してほしい。
139	入札説明書等に関する質問期間が長くしてほしいとの要望が、民間企業よりある。
140	実施方針に対する質問件数が膨大なものになったことから、もう少し時間的な余裕を見るべきだったと感じました。
141	事業者と質問回答のやりとりをすればするほど、事務が煩雑になる。
142	民間事業者との対話の進め方
143	競争的対話方式の方法
144	・競争的対話方式の方法 適用事業や実施に関しての留意事項のみ示されており、具体的な方法が分からない。
145	民間事業者との対話の進め方
146	業務内容の質問等については、民間事業者との協議等を行うが、期間の問題等もあり、民間事業者に対し、十分に周知することが難しい面がある。
147	個別対話のガイドラインや具体例(特に違法となる事例や実施上の注意点など)が示されると良い。
148	個別対話は、発注者と事業者の認識を提案前に擦り合わせる上で非常に有効であると思われるが、どのよう な点に配慮しなければならないのかが、具体的事例に即していないため、判断としない。
149	競争入札後における民間事業者と齟齬が生じないよう競争的対話の導入がされているが、なお、競争入札の性格から、具体的に実施の困難性があり、より具体的に許容される内容(施設提案の事前確認等)の明確化ができないか。
150	(入札参加予定)民間事業者との対話の進め方
151	提案書提出後については、提案内容の解釈について齟齬が生じないようにヒアリング等により確認するが、ヒアリング時の回答が新たな提案となりうることもあり、その容認される範囲の取扱い、またこれの新たな提案となれば、入札条件を変更することにもなりかねないため、一定の許容される範囲を想定すべきか、されるべきでないかの判断が必要である。
152	多様な提案を受けようとする、その評価をどのようにするのが課題となる。
153	二段階審査における、一次審査の合格ラインについて、公平かつ的確な採点基準を比較検討しました。(要求水準を満たす程度であれば、加点は零点になるはずです。)
154	落札者決定基準の内容及び審査方法
155	評価基準は、事業内容により様々なので、具体的な評価項目を網羅した資料の作成が望まれる。
156	事業者決定のための様々な分析が課題である
157	審査期間や審査方法について
158	落札者の審査方法及び審査体制
159	採点比重により審査・評価は各都市ごとでばらつきが起ることから、審査・評価に関する基本的な指針を作成していただきたい。
160	価格点と評価点のバランスの妥当性。
161	地方自治法では、総合評価一般競争入札を行う際や、落札者決定基準を定めたり落札者を決定しようとする際に、学識経験者の意見を聴取しなければならないと規定している。PFI手法による施設整備においては、落札者決定基準の作成や提案審査に当たり学識経験者を含む審査委員会の意見を聞く場合が多く、その場合は別途学識経験者の意見を聴取する必要がないと考えるのが適切ではないか。
162	優先交渉権者の選定の際に、環境面での評価などコスト面以外の評価が課題である。
163	環境価値などのコスト以外の評価について一定の見解を示して欲しい。
164	事業評価(基準策定)における客観性の確保と専門的な見地からの評価との両立

165	・最低制限価格の設定 地方自治法施行令第167条の10の2(総合評価一般競争入札)においては「最低制限価格」の規定が明記されていない。審査においては、価格のみならず提案内容にもウエートがあると思われるが、実際、予定価格の80%未満であれば調査が必要な事態が予想される。PFIの審査会で、この80%未満の価格が適切であるか、審査するには相当な知識と時間を要する。総合評価一般競争入札においても「最低制限価格」を設けるように改正してはどうか。
166	事業者選定において、事業の資金計画など金融面での評価が難しい。
167	メンテナンスの向上、デザインの向上などの評価が難しい。
168	総合評価落札方式(加算方式)の導入
169	・総合評価落札方式(加算方式)の包括協議 提案内容による創意工夫をいっそう働きかける観点からも必要。除算方式では、分母である入札価格の要素が強すぎ
170	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、審査委員会を年5回程度は開く必要があるが、有識者は通常多忙を極めるため、日程調整がかなり難しい。
171	審査委員会設置及び要求水準書策定に関するガイドラインの整備
172	審査委員の確保。(特に地方では外部委員の確保に苦慮)
173	本市のPFI事業審査委員会は、金融、法務、行財政一般を担当する常任委員3名と、今回事業の専門委員(建築)2名で構成していますが、審査委員だけではカバーできない専門分野(例えば、建築のうち設備関係)があり、専門委員の増員が検討課題になっています。審査委員からPFI事業における維持管理業務の重要性についての提言があり、大規模修繕を含めた修繕計画のあり方が課題となりました。
174	提案書類の審査について、長期に渡る収支計画等の妥当性、実現性の判断には高度な専門性を要することから、当該分野に精通しているものによる達観が必要である。
175	予定価格内であれば、より優れた提案を行った事業グループを落札者と出来ないか。
176	提案の定性評価の方法
177	定量化評価基準の作成は事業者の選定にあたり極めて重要である。評価基準の作成にあたり、公共の持つ知識・情報は少なく、その入手も困難である。 定量化評価基準作成の参考となる資料が不足している。
178	総合評価方式について、本件は独立採算事業であるため、定量的な評価は行っておらず、定性的評価を行っている。定性的評価を行うにあたっては、一定の客観性をもった評価基準の確立が重要である。
179	新規開港の港にPFI事業を導入したため、事業開始時における事業者のリスクの算定が課題となった。その結果、供用開始に必要な大型施設は県が負担することとした。(本県において行ったものは純粋なPFIではない。)
180	業者提出のVFMへの評価 トータル評価で1位だが、発注者側のVFMと大きく違った場合の排除基準。(本市の場合、年間利用者は10万人と見込んでいたが、提案者は24万人とし、達成可能な数値と力説) 排除した場合の「異議申し立て」の可能性もあった。
181	実施方針から事業者選定までの手続きに伴う外部委員会の審査とその公表が簡素化出来れば、PFI事業に取り組みやすくなると思います。
182	運営面の評価を中心とした公募型プロポーザル方式という設定方法に対応した評価項目や採点の基準等の作成、これら基準に基づく実際の審査プロセス等に膨大な時間と労力が必要となった。
183	事業者は提案書の作成に多大な労力、コストがかかり、発注者はその審査に多大な労力がかかる
184	PFI事業実施に当たっては、実施方針の策定、VFM評価、要求水準書の策定、総合評価一般競争入札及びそのための審査委員会の実施、個別の契約書の作成など、相当量の事務量、書類が必要であるため、そのことがPFI導入の二の足を踏む要因となる可能性がある。

## 5. 運営段階における課題に対する適切な対応

	回答
1	維持管理運営期間が長期のため、リスクが発生した場合の体制づくりが庁内で整うが不安である。
2	運営段階の事業について情報がなく、どのような課題があり、どのように解決したのかがわからない。
3	運営におけるトラブル等の対応
4	契約時に県側で実施することと定めた情報機器更新について、競争入札の結果他の業者が事業に参加することになると、維持管理運営上、PFI事業者と落札業者間での責任の不明確化やサービス購入費見直し等の問題が生じること。
5	本市の採った事業方式がDBO方式であるため、PFI事業権契約ではなく、基本契約、建設工事請負契約、運営・維持管理委託契約を三位一体とする契約形態とした。
6	物価インデックスの妥当性に関する検証例の作成 <理由>物価インデックスの選定及び妥当性の検証は、専門的な知識を必要とする作業であるため、物価インデックスの検証例等の参考資料は、事務の一助になる。
7	契約時点では、判断不可能の点もあり、事業期間終了前の施設引渡しに関するガイドラインの策定等
8	事業期間終了時点における、具体的な施設引渡要件についての事項の整理、事業者との確認事項及び引渡し用件書の相互確認書の作成指針について(性能が保持されていることを前提とした引渡しと施設の劣化による経費負担のあり方等)
9	BTO方式を採用せざるを得ず、事業期間終了後における施設の整備状況が不安
10	事業期間終了時の施設引渡しについて

	<p>・PFI事業期間終了後の、施設等の引渡し及びその後の維持管理・運営の取扱いについて明確にすべきと考えます。</p> <p>1 各事業において、事業期間終了後の施設の状況等については、契約書等で定められていると思われませんが、具体的でない場合が多いと思います。</p> <p>2 また、引渡し時の検査方法や、事業期間終了後の施設の維持管理契約等をどのようにするか、現時点では明確でない場合が多いと考えます。</p> <p>3 PFIの事業期間は十数年に及ぶため、事業期間終了時には行政内部の人事異動等により、契約時の協議内容や経過等を十分認識している担当者がいない場合も考えられます。</p> <p>4 そのため、PFI事業期間終了時の取扱いについて、早い時点で明確にする必要があると考えます。</p> <p>5 PFIの課題等の検討に当たっては、VFMや契約等が重要ですが、事業期間終了後までを見据えた議論が必要と考えます。</p>
11	事業期間満了における、対処方法(継続、再選定等)の明確化が課題。
12	PFIの導入の調査・検討、VFM評価において、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、どのように評価、整理すべきかなどについても何れかの場面で国のお考え等をお聞きできればと考えます。
13	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。
14	PFI事業については、モニタリング等の事務が煩雑であるため、従来の予算年度主義の考え方では、履行確認と支払事務の関係が整理できない可能性がある。(特にBOT方式の場合、事業最終年度には、施設設備状況の確認をした後に所有権が移転されることになるため、3月31日時点での確認は困難を極める(場合によっては、所有権移転の業務のための数日～数週間のために、「事業最終年度+1年度」の債務負担行為の設定が必要か。))
15	<p>・点検、保守、修繕等について</p> <p>建物・設備については、維持管理が性能発注のもと適正に行われても、事業期間終了後には確実に全体の劣化は進んでいる。</p> <p>事業期間終了後の建物・設備の状況の劣化の許容範囲が不明確なままだと、毎年度の修繕計画、モニタリングの評価が困難になってくるとされる。</p>
16	<p>・各種のアンケートの結果については、今後の検討に参考となるよう、回答した自治体に対しては、必ず公表して頂きたい。その際には、回答自治体が特定できるようにして頂ければ、同様の問題を抱える自治体間で情報交換ができることから、より効率的なPFIの推進に寄与することとなる。</p> <p>・PFIに関するアンケートは多数されているものの、その大部分が事業実施段階のものであり、施設整備段階や運営段階に関するものはほとんどない。</p> <p>・PFI事業を今後より進めていくためには、事業実施段階の課題だけでなく、施設建設・運営段階の課題を共有する必要がある。</p>
17	事業の実施段階だけでなく、運営段階の事業に焦点を当てた調査を実施し、課題を共有して頂きたい。
18	現在事業実施段階の情報はホームページで公表され、有効に活用されていることと思うが、契約以降情報が途切れてしまう。運営段階についても、運営状況を情報提供するホームページがあれば、自治体サイドは参考になるし、事業者もはげみになるのではないかと考える。
19	モニタリングの充実(モニタリング業者の選定)
20	<p>・モニタリングの手法</p> <p>・経営評価の手法</p>
21	モニタリング体制の確保(業務状況及び経営状況の監視)
22	モニタリングの具体的な項目設定や体制作りで苦慮した。
23	公共の関与は必要最小限とあるが(PFI法)、コミュニケーションを密にしないと適正な維持管理は難しい(モニタリングだけでは限界がある)
24	モニタリングをどこまで、どのように行うべきかが不明確。
25	具体的なモニタリング手法の検討
26	整備に対するモニタリングの妥当性。
27	モニタリングによる検証
28	維持管理のモニタリング体制
29	適正なモニタリングが可能かどうか問題。
30	毎月のモニタリング、確認のあり方が今後の課題。
31	モニタリング、事業(効果)評価の具体的な実施手法の設定が困難である。
32	モニタリングの実施方法の検討
33	市が実施するモニタリングについては、入札公告時に設定しているが、運営段階での乖離がないか、懸念が残る。
34	モニタリングの方法。
35	発注者が行うモニタリングでは、客観的な評価ができないと思われる。また、担当者には財務の知識がないため、財務面の適正なモニタリングを行うことができない。
36	決算報のまとめ等 経営の監視
37	モニタリング結果の公表方法(ガイドライン的なものがない)
38	モニタリング結果公表のガイドライン的なもの
39	モニタリングにおける財務状況の適切な確認方法が確立されていない。
40	

41	事業の進捗に応じて事業効果等を評価する必要があると思われるが、適切な評価の時期(毎年度か、事業開始3年経過後か、5年経過後かなど)や評価項目、方法が不明確である。また、評価結果の公表について、実施の是非、方法等も検討する必要がある。
42	モニタリング実施事例における公表資料が少ない。
43	国において、PFI事業における課題に対する各自治体等の先進的な取組の具体例について、集約・紹介していただければ幸いです。(特に、財務モニタリング等の、これまで各自治体等の経験が少ない分野の課題について)
44	財務状況のモニタリングの結果、収支悪化が判明した場合 資金注入が伴わない事業協力 業務改善依頼 ステップインの3つの他に自治体としてどういう選択肢があるのか?
45	仕様(要求水準及び提案に基づく仕様書)どおりに業務が実施されているか、モニタリング方法の明確化及び減額時の対応、減額による事業への影響(金融団に対する影響)等、一定の指標が必要なものとする。
46	供用開始後、時間の経過とともに事業者のフォローアップが弱まっていくことが懸念される。
47	モニタリングの結果をどのようにサービス水準向上に結び付けていくのか。
48	事業ごとに提案内容やノウハウは違うのだが、いくつかの事業を管理しているとモニタリングだけでも個々の事業で優れたところが見えてくる。担当者としては全ての事業の底上げしたい考えたが事業者のノウハウが凝縮されている部分でもあり活用(参考に)することができなかった。参考となるものを例示するだけでも、事業者が最低部分の検討を行う手間の軽減及びより内容が優れていくと思われる。スーパーゼネコンが関わる事業とそれ以外とは事業全体のマネジメントで差があると思われる。
49	モニタリングについては、PFIの性格、事業内容等を考慮すると、従来の工事や委託等における監督、検査とは異なり、公共側で一定の省力化ができると考えられるが、具体的な項目、基準等の設定における判断が困難である。
50	PFI事業については、モニタリング等の事務が煩雑であるため、従来の予算年度主義の考え方では、履行確認と支払事務の関係が整理できない可能性がある。この点の理論整理ができないが、(理由)業務が3月31日で区切られている場合、PFIのようにモニタリングと対価支払のシステムが連動しているような場合、業務完了と履行確認を同時に3月31日に行うことは、物理的に困難である。予算年度主義と実態との整合を図った理屈付けは、広く契約事務全般の話なので、国である程度の理論構成を示してほしい。
51	モニタリングや事業評価に関して、基本的な部分については「モニタリングに関するガイドライン」によることができるが、具体的な実施手法については類似事例を参考にしたいと思うので、情報の収集及び共有化、並びに具体的な手法の標準化について国で検討して欲しい。
52	・点検、保守、修繕等について 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であると思われる。
53	モニタリングの委託による事務負担の軽減
54	モニタリングの委託料の予算確保
55	・建設期間中のモニタリングについて 建設期間中のモニタリングの扱いが各事業毎に異なり、統一された方針がない。
56	施設整備時においてどの程度行政が関与するかが明確ではない。 施設整備時におけるモニタリングが課題となっている。 民間事業者の建設した施設に対する検査について、どの程度実施するのが課題である。
57	・モニタリングの実施基準 BTOの場合、施設所有権は自治体であり、従来の建設工事に近いチェックが必要と考えられ、事業全体の効率を損なうような過剰なモニタリングになりがちである。具体的なモニタリングの実施基準があれば、自治体・事業者の納得を得ることができる。
58	工事監理も契約しているため、公共の目が届かないことが懸念
59	施設完成時のチェックにおける官民の役割分担
60	建設施設の検査体制及び方法
61	・建設のモニタリング体制 ・要求水準書と設計図との整合性及び施工監理体制等の指導
62	施設建設に伴う建設途中及び竣工時の検査体制と方法が課題となった。
63	・モニタリングについて ガイドラインにおいては、運営段階以降の指針の記載が多いため、事業の各期間にわたる具体的な指針を示したい。
64	PFI事業締結後の各段階(設計時、建設時、運営時)におけるモニタリングを徹底について(より具体的な実務レベルの詳細なガイドライン等が必要)
65	モニタリング評価の客観的な基準に対するガイドライン等の作成。
66	事業分野別、事業方式別に ・先進事例紹介 ・モニタリング手法の事業分野別セミナー、個別アドバイス ・経営評価手法の事業分野別セミナー、個別アドバイス
67	モニタリング項目の事例収集、サンプル化をお願いしたい。
68	発注者側のPFI事業に対する知識や経験が少ないことの課題があることから、実践的な情報とノウハウの蓄積・提供の観点より、分野別の公共施設等の整備マニュアル、VFMやモニタリングに関するガイドライン等の充実に希望する。
69	・モニタリングマニュアル・基準等を作成して欲しい。 ・モニタリング実施事例について、資料を提供して欲しい。

70	「モニタリング及び減額に関する典型例的」なマニュアルの作成・公表
71	モニタリングに関する事項、確認方法等について、標準的なマニュアル等あれば参考になると思います。
72	モニタリングの実施方法がよくわからない。実施マニュアルのようなものがあれば助かると思う。
73	モニタリングの実施方法がよくわからない。実施マニュアルのようなものがあれば助かると思う。(現在、建設中で運営まで行っていない。)
74	客観的な評価を行うためのモニタリングの実践的なマニュアルの公表と先行事例の紹介(第三者へのモニタリング外注や利用者アンケート実施等)。また、財務面のモニタリング手法について、ガイドラインの明確化と公共側担当者への研修を行ってほしい。
75	・モニタリング、事業評価に関する情報の収集及び共有化、並びに具体的な実施手法の標準化について検討して欲しい。 ・その他、事業開始後の業務等に関する課題に着目した検討を促進して欲しい。
76	これまで、病院の維持管理・運営事業を3年間おこなってきましたが、PFIでの民間のノウハウ、技術的能力の活用を実践できる人材が十分に育成されていないのが現状です。民間事業者による良質な公共サービスの提供というPFIの目的につながっていません。公共サービスはこれまで官が担ってきており、ある程度の水準が保たれていなければ、住民を満足させることができません。 民間事業者によれば、サービスの水準が保てないのは人材不足であることが理由に挙げられています。いざ業務がスタートするとノウハウがない人達ばかりが多くいるというのが現実です。民間事業者のなかには事業機会を得ることに重点をおき、人材育成は後回しにしているということが背景にあると考えられます。また、20代、30代の労働者は育成しようとしても長続きしないということもあるようです。さらに現場業務を自らの責任で実施できる現場責任者がいないというのが大きな問題です。これは従来の委託方式で公共の指示に基づいてのみ業務をしていたため、自分で考えて解決するということができないのです。 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と言ってもよいと思いますが、現状ではSPCが未成熟な一方で、運営型PFIが増加しています。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であり、これまでの経験でSPCは業務を実践しなければ公共側の位置に立った公共サービスを提供することができないことがわかりました。
77	各業務量の増加(継続するモニタリング業務)
78	モニタリング業務量
79	「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」の対象となる場合には競争入札とせざるを得ないが、PFI事業においては事業者選定期間が長期にわたることもあり、入札公告を経て契約に至るまでの変動要素(時間リスク)について、競争入札の場合には対応が難しい事項もある。 特に環境の変化が激しい分野であり、且つ運営業務のウエイトが大きい病院PFI事業においては、公募型プロポーザル手法を用いる方が適している場合もあると思われ、競争入札以外の事業者選定手法を地方公共団体の選択肢のひとつに加えることができないか検討していただきたい。
80	PFI事業においては、長期契約であることから、事業を進めていく中で、時々行政需要の変化や事情変更に対応するため、事業の範囲や内容の変更が生じるケースやそれにとまう金額の変更が生じるケースが想定される。競争性を害しない範囲での契約変更は許容されたい。
81	当初契約において想定していない発生事項の調整
82	運用上施設を模様替する必要がある場合の事業者との協議
83	要求水準書の変更や修正方法について
84	一括発注・長期契約で、かつ長期の事業者選定期間を必要とするPFI事業では、行政需要の変化や事情変更により、事業範囲や内容の変更が必要な場合が多々あるが、入札条件の変更とそれに伴う提案内容(入札価格を含む)の変更の可否が必ずしも明確ではないため、具体的実施において課題が生じる。
85	提案内容の修正、契約金額・契約内容の協議に多くの人と時間を要する。
86	総合評価一般競争入札に拠った場合の契約変更の可否について、従来の入札制度では、競争入札により契約を行った場合の契約変更は、競争入札の趣旨に反することから、原則として契約変更はできないものと解すべきと聞いている。
87	公共側のニーズ変更による追加費用支払いが必要な場合の予算措置、契約内容変更手法等について検討してほしい。
88	温泉施設維持管理運営において、15年間の運営期間における維持修繕費も提案の中に年度計画によって盛り込んであるが、当初想定した入場者数を大幅に上回った結果、劣化等の進みによる修繕等の増加分の判断が課題となっている。
89	法9条の議会議決について = 政令の議決基準は、いわゆる施設整備費の金額であり、維持管理や運営等を除いたものとされていますが、維持管理等で契約を変更せざるを得ない場合(この場合に必ずしも両者を明確に区分できない場合もある)、要議決が否か不明となる場合があります。本市の場合は、議案において金額区分はせず、契約金額1本で位置づけ、同時に議案の金額欄には、「学校数変更」などの言葉で議決済みです。
90	・運営段階で課題となった点 特定事業契約締結後の法令変更に伴って発生した業務を、特定事業契約の変更とするのかについて。
91	改修PFI事業中に不測の事態が生じ工事変更がある場合の予算について、予算獲得が困難である。
92	PFI事業実施時において追加的な費用が必要となった場合の措置や、契約内容変更方法、契約期間が長期にわたるため、当初は予想していなかった事態への対応や、公共側のニーズの変化による追加費用発生が大いに考えられるため。
93	・施設建設時の設計変更について 施設建設時の設計変更費用として、例えば建設事業費の1パーセント程度を自由枠として設定できるようにしてはどうか。この枠内において、建設事業・運営についてSPCとの話し合いにより変更を行うこととし、特に変更が発生せず事業が終了した場合には、備品等に充当するようにしてはどうか。
94	事業者提案による中長期修繕計画の修繕費が年度毎に固定されているため、弾力的な運用ができない。



95	仕様発注ではないので、建設段階での仕様変更等の調整が難航
96	事業期間を通じた契約内容の見直し方
97	住民ニーズの変化が激しく、PFI事業として長期間の契約を結ぶことにリスクがあり、事業の選定に苦慮している。
98	居住予定者の施設へのニーズが変わってしまう可能性がある。
99	当事業では要求水準の内容や法令に変更が生じた場合、サービス購入料を増減させることとなっているが、総額で契約されているため、調整すべき金額の算定に苦慮している。
100	事業者の理由による設計変更に伴う異状出水における建設費増額におけるリスク分担の判断が難航した。
101	PFI手法による施設整備は、維持管理や運営といった業務を含むことから契約期間が長期にわたることが多く、維持管理(運営)期間に生じる物価変動を契約内容にどう織り込むかについては検討の余地が大きい。
102	温泉施設維持管理運営における維持修繕費の想定入場者数を大幅に上回った結果による修繕等の増加分の判断
103	長期一括契約が自治体になじみがないため、サービス料見直しによる契約金額における変更契約事務に関する解釈について。(自治体によっては、債務負担を文言で設定したり、変更金利も含めて契約議案を上程したりなど、対応にばらつきがあるように感じる。本市では、地方自治法上の解釈から、議会議決案件で、契約金額が変更された場合、再度議会の議決を要すると考えて対応する想定だが、見直し回数が多く、事務が非常に煩雑でとまどっている)
104	・運営に対するモニタリングの妥当性 ・どの程度運営に対して意見を述べていくのかの線引き ・当初想定した事態とは異なる状況が生じたときの対応の仕方
105	国のPFI事業において入札公告後、予定価格積算の結果、予測できない物価等の上昇が生じたため予算上の国庫債務負担行為限度額を超過した場合、再度国会の議決を得ない限り限度額を変更できず、現実問題として開札を取り止めなければならない事態が想定される。
106	事業の内容に不確定要素がある場合、変更することが非常に煩雑である。
107	施設買取費用は、区議会で債務負担行為の承認を受け、財源内訳についても説明を行う。また、計画年次の補助要綱に定められた補助金額により施設賃借料を設定し協定書を作成している。これをもとに、直接協定を事業者と結ぶが、補助金交付年次に補助要綱が変更となり補助金額が変更となった場合があり、急遽、協定内容の変更や区議会への説明を強いられた。
108	30年間の長期にわたり、緊張感を保ちつつ事業を支障なく運営していくための仕掛けが必要かと考える。モニタリングではペナルティが課されることになっているが、インセンティブがないと持続するのが困難かと思われる。
109	・本市では、駅前複合施設の設計・建設・維持管理及び一部運営をPFI事業で行っており、建設を行うにあたり、市の宅地開発指導要綱にて、施設用の自転車及び自動車駐車場を設置したが、利用状況が少ない。SPCには利用状況に関わらず一定のサービス購入費が支払われるため、利用状況が少ないことの懸案を抱くことはない。また、市が利用状況を促進するための方策を考える場合、PFI事業契約との整合性をとる必要があるため、市の方針とSPCとの調整が必要と考えられる。 ・本事業のSPCに支払うサービス購入費については、出来高等に関わらず、一定としているため、SPCの施設運営の向上があまり見られない。
110	本事業のSPCに支払うサービス購入費については、出来高等に関わらず、一定としているため、SPCの施設運営の向上があまり見られない。
111	サービスの質を高めるためにプラスのインセンティブの付与が有用と考えられるが、サービス購入型の場合には実務上困難である。
112	維持管理業務において、長期契約による事業者の緊張感の欠如、意欲の減退が感じられることがある。

## 6. PFIの市場の拡大に向けた検討

	回答
1	PFI事業は安価に整備できるという風潮があるように思われる。民間の創意・工夫を活かし、良質のサービスを提供することが目的であることをより社会一般に周知されることを望む。
2	・PFI事業は民間の創意・工夫を活かし、良質のサービスを提供することを期待するものであるが、一面的にとらえて、安価に実施出来ることを第1議的にとらえる風潮があるように思える。単なる公共事業の事業量確保になってほしくない。 ・改修事業へPFI手法を導入することについて、既存の躯体等により改修内容も制限されることから、民間事業者の創意工夫が発揮される余地が少なく、提案の競争性があまり期待できないことから、PFI事業の主旨に馴染まないと考えられる。 ・民間事業者の資金、経営能力や技術能力を活用することにより適切に公共施設等の整備を行うことができる分野(道路、公園、駐車場等)について、具体的に限定することを望む。
3	PFIに類似のしくみとして最近話題になっている「コンセッション方式」(自治体に資産所有権を残し、民間事業者に事業権を譲渡する方式)について、導入に必要な諸制度の整備を進めていただきたい。(補助金等のイコールフットリング、固定資産税等の取扱い、企業債の繰上償還の取扱い等)
4	市街化調整区域に施設を建設する場合に、従来手法(公共実施)では、公益的開発行為に係る協議を設置者たる自治体が行い、開発許可の適用が除外になるところ、PFI手法(特にBOTのように民間事業者が施設を所有する方式)による場合、開発許可を事業者側で受けなければならない場合があり、あらかじめ、許可の可否や事務手続期間などを想定できない可能性がある。
5	許認可関係機関との調整



6	公共設置・民間設置で、必要となる手続きの内容・期間が異なる。 ・再委託に関する課題 特別目的会社(以下「SPC」という。)がリスクヘッジのために、SPCが実施する業務の一部をSPC以外の者に委託する場合、地方自治体から見ると、再委託となります。 この場合、PFI手法で実施する業務の内容によっては、当該業務にかかる個別法等で再委託が禁じられているものがあります。
7	例) 廃棄物の運搬 手数料や使用料等の公金の収受 すなわち、当該業務をSPC自身が実施しなければならず、次の課題が生じます。 ・SPCのリスクをスムーズにヘッジできない。 ・SPC自らが実施しないといけないため、冗長な会社の社員構成となり、コストダウンの支障となる。など 従って、各個別法の趣旨に反しない限りは、PFI事業に対する特例として再委託禁止の適用除外となるよう法改正を希望いたします。
8	・イコールフットイングについて 都市計画法に基づく開発許可に係る手続については、公共と同様に事業者も行えるよう検討してほしい。(市街化区域内に施設を建設しようとする場合、原則として事業者では建設が認められないことから、公共側のリスクとなってしまう。)
9	用地取得に関して、事業認定を受ける必要があり、BTO方式に限定されてしまい方式の選択、検討ができなかった。
10	農用地除外、都市計画決定、環境影響評価、下水道放流等にかかる協議について、具体的な計画図面がないため、協議が進まなかった。
11	・設置届と設置許可の違いについて 廃棄物の処理及び清掃に関する法律において、市町村が廃棄物処理施設を設置する場合は設置届となり、民間事業者である特別目的会社(SPC)が廃棄物処理施設を設置する場合は設置許可となります。 設置許可の場合、都道府県の専門委員会が開催され、設置届に比べて手続き上の期間が長くなり、作成書類等が増えることとなります。 PFI事業は、市町村が企画する公共事業と考えられますので、PFI事業で一般廃棄物処理施設を設置する場合は、市町村が設置する時と同様に設置届での手続きとすることが望ましいと思われれます。 ・維持管理積立金について 廃棄物の処理及び清掃に関する法律において、市町村が廃棄物処理施設である最終処分場を設置する場合は維持管理積立金は不要であり、民間事業者であるSPCが廃棄物処理施設を設置する場合は維持管理積立金は必要となっていました。(このことにつきましては、法改正が行われ、BOT方式の最終処分場に関する維持管理積立金は不要となりました。)
12	許認可制度に関して、例えば農地法の農地転用許可、廃掃法の一般廃棄物処理施設設置許可及び処分業許可等について、地方公共団体が自ら実施する場合と、PFI事業として選定事業者が行う場合で許認可手続に差異があるのが現状です。PFI事業はあくまでも公共事業であり、その一つの手法として民間事業者が実施するものとの解釈であれば、許認可手続は公共が行うそれと同様であるべきと考えます。
13	当市では、廃棄物処理施設についてPFI事業として取り組んでおりますが、関係法令である、『廃棄物の処理及び清掃に関する法律』に「再委託の禁止」があり、SPCから廃棄物の処理に関してこの「再委託の禁止」に該当する業務があり、最終的に当市の業務としました。
14	風致地区に建設するため計画通知提出前に特定行政庁の風致保全課と事前協議を行ったが、PFI事業に対する特定行政庁の理解が得られなかったため、申請手続きにかかる手間や時間が従前の公共工事より大幅に増え、PFI採用により期待した公共側の負担軽減はできなかった。
15	PFI法が議員立法であるためか、取組みに法的整合性がとられていない。 公共と民間が一体となって取り組むための法的障害がいまだに存在する。 例：薬事法、健康保険法
16	住民の生命身体及び財産を守ることは、行政の基本であり、その防災拠点である消防庁舎に対し補助対象としてほしい。
17	民間発案型のPFI事業の募集プロセスなどが明確でない。
18	民間発案型PFI事業の募集ガイドラインの策定をお願いしたい。
19	民間のノウハウをより活用するために、民間発案型のPFIも実現できないか。導入方法や発案した企業の扱いに関するガイドラインがあれば取り組みやすくなる。
20	民間発案型への対応マニュアルの作成

## 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

回答	
1	・PFI事業により「公の施設」に位置づける場合で、当該施設の管理を包括的に事業者に行わせる場合は、原則として「指定管理者」の制度を導入することとなっている。 この制度を採用しなければ、事業者が「公の施設」の使用にかかる料金を収入できないことになる。 本件の場合、最も民間的なBOO・独立採算方式を採用しておきながら、「指定管理者」としてある一定の制限がかけられることとなり、民間事業者のノウハウが最大限発揮できない状況にある。 「指定管理者」制度を採用せずに、PFI事業者が自ら自由に当該施設の利用料の料金収入を行い、維持管理運営して行く制度の確立が必要だと考える。
2	PFI事業において、公の施設の維持管理・運営を行う場合に、指定管理者制度を導入することなく、PFI事業の枠内でPFI事業者が公の施設の維持管理・運営を行うことができるよう制度化してほしい。

3	SPCを公会堂運営における指定管理者とすることについて、必ずしも運営面での最優秀提案者が選ばれることにはならないため、手続き上の整理が課題になりました。
4	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。
5	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。
6	指定管理者制度を採用したPFI事業の直接協定について 事業継続性、介入権の行使などファイナンス上の課題(指定管理者制度を採用したPFI事業においては地位譲渡予約が指定前までに限定される可能性が高く、事業の継続性やファイナンス上の介入権に関して阻害要因となっている)
7	指定管理者制度を採用したPFI事業の直接協定についての課題についてガイドラインで示していただきたい。
8	BOO・独立採算方式を採用したため、「公の施設」として位置づけた場合、「利用料金制」を取らざるを得ないため、「指定管理者制度」を導入している。 一方で民間の活力を大いに活用すると言いながら、「公の施設」であるため、どうしても「公の施設」としての制限がかかってくるため、相反する事柄が生じ、県も事業者も非常に動きにくい状況である。
9	PFI事業において、公の施設の維持管理・運営をPFI事業者に行わせるためには、地方自治法で定める指定管理制度も合わせて導入する必要がある。 しかし、PFI制度と指定管理制度は考え方が異なる制度であり、同じ自治体内でも制度の詳細は異なる取り扱いとなっている。 この2つの制度を両立しながら運営することは、PFI事業を運営するうえで障害になる可能性があると思われる。 PFI事業者からも、PFI事業の中で事業期間にわたる契約をしておきながら、PFI事業とは異なる指定管理制度上の都合により、指定管理者としての指定を行政処分により取り消されたりする可能性があることについて危惧しているという意見が寄せられている。
10	公の施設の設置条例の整理 指定管理者制度との整合
11	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について(指定管理者の解除要件が事業契約の解除要件となってしまう、制度上は別個の制度であっても実質的には一体不可分である)
12	PFI事業に指定管理者制度を採用する場合、事業契約に指定管理者の協定を包括させるべきであると周知していただきたい。
13	指定管理者制度との使い分け、手順の一本化、簡素化について検討して欲しい。
14	PFIに即した地方自治法の解釈を、もう少し積極的に国が示していただければ、庁内オーソライズや事業者との質問回答の手続きにかかる労力が省けるかと思われます。 「主な内容」 1. 指定管理者の指定時期と、特定事業契約の時期。 施設が完成して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。 2. 公金取扱者の解釈について 指定管理者がSPCであるが、多くのSPCがペーパーカンパニーであるため、実際の指定管理業務はSPC構成員である運営企業が再委託先として行うこととなる。公金の取扱いについては地方自治法上、再委託が禁止されているが「SPC = 構成員」といった見解を総務省で示していただければ、面倒な手続きが省けることとなるため、PFIに即した自治上の解釈を示していただきたい。

## 8. VFM評価についての継続的検討

	回答
1	PFI導入段階のPSCについては、仕様に基づく積算ではないことから、内部の理解が得られにくくLCCとの比較時に恣意性を指摘される可能性が高い。
2	従来方式による支出額の算定にあたり、類似事例が少ないことや施設整備費の算定に苦勞する。
3	PSC算出基準があいまいであるため、積算基準、根拠の提供。
4	VFMの主要な要素であるリスク分担やリスクの移転についての検討
5	1機関がPFI事業を検討する場合、建設コストについては十分な削減提案を期待できるが、維持管理については従来方式とは考え方が違うため予算面からLCCなどを維持することが困難である。(事業全体としてVFMがでて)
6	・VFMの評価 VFMの評価結果を説明する際、削減率の大小だけが議論の中心となった。VFMの本来の意味、その評価をきちんと、わかりやく説明し、理解してもらうことが重要だが、難しかった。
7	VFMの算定方法が難しい。 PFI導入の判断要素の一つであるVFMの算定と考え方が難しい。

	[特定事業の選定] 特定事業の選定は、事業の比較的初期の時点で行う手続きであり、要求水準書を含めて、事業の詳細まで決定していない段階で行うため、PSCもPFI事業のLCCも削減率(VFM)は大きく変化しないものの、事業の詳細が固まる中で金額自体は上下するはずである。 しかしながら、問1に記載の通り、PFI事業のLCCを上回る予算・予定価格を設定した場合、当初のVFMが適正だったことの説明性を考え、結果として、特定事業の選定の段階で予算・予定価格として用いるレベルの根拠付けをしてPFI事業のLCCを算出した。 国には、より具体的な算出方法を提示し、発注者が「国の示した算出方法に基づいてVFMを算定している。」といえるルール作りを要望する。 また、VFMの算定の過程で算出するPFI事業のLCCが、期待値なのか、最低限確保できる値なのか、つまり、予算・予定価格と比較して同値であるべきなのか、小さいべきなのか、大きいべきなのか示していただきたい。
8	
9	簡易シミュレーションのモデル作成
10	今後PFI方式で公共事業を推進するためには、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と思われます。 VFMガイドラインを実務担当者レベルでより実用的なものにすることで、民間事業者の積算(事業会社設立費、各種公租公課、開業準備費用等)と国側の算定するVFMが、より実態に近いものになると考えています。
11	簡易VFMの設定
12	VFM算出の際にアドバイザーに委託したが、議会等に詳細な説明ができない
13	PFI-LCCの算定において、一定の比率で各費用の削減を見込む場合は合理的根拠があることが必須条件となっていますが、民間事業者のヒアリング等を通じて経費面での本質は捉えにくく、算定に苦慮するものと思われれます。
14	PFI-LCC算出に当たっての効率性(低減率)の設定説明。
15	段階におけるVFM評価基準の設定
16	・可能性調査時 従来手法の金額をコンサル等の大まかな計算ではなく、どれだけ本来の従来手法の金額に近づけることができるか。
17	PFIの導入可能性調査にあたり、PFIによるコスト低減要因としては、一般に「一括発注」、「性能発注」、「効率的なリスク管理」などが言われるが、PFIアドバイザーでもそれらを定量化するのは困難である。また、この時期のVFM算定には、不確定要素が多い。
18	VFMの算定にあたり、PSC、PFI-LCCの精度を向上させることが課題。 (作想的にVFMがあるように算定することが可能となる余地がある。)
19	VFMの評価は、PFI手法導入の判断基準であること以上に、事業の段階的進捗の時節における比較評価の指標に摩り替えられることが多く、源泉となる比較基準が曖昧である点を指摘されることが多い。
20	合理的根拠等の例などをお示しいただけると助かります。
21	施設の維持管理上ある程度居室部分の施設を理解しないと出来ないが、特殊な持ち込み機器等も多いため、居室部分がブラックボックスになってしまう。 提案時のLCCはあるが、施設の利用形態及び持ち込み設備が多様なため、なかなか確認することが出来ない。
22	VFMの算定方法
23	実践的なマニュアル、例えば事業分野別にVFMの算出方法、算出に当たっての留意点等をイラストなどでわかりやすく作成してもらいたい。
24	VFM評価におけるサービス水準の定量化評価が困難である。
25	導入可能性調査時点でのPSCと契約時点でのPSCの扱い(採用された事業者の提案をベースにPSCやVFMを計算させられた)に苦慮した
26	ケースによっては、固有の手続き(例:都市施設であれば都市計画決定、事前に用地取得を要する場合には農用地除外手続き等)が必要となるものがあるが、環境影響評価調査のような事業に対して具体的な修正を求める可能性がある調査が、PFIにかかる手続きと併行する場合は、VFMや事業内容に影響を与えることがある。
27	・VFM算定時で課題となった点 PFI事業期間より起債償還年数が長い場合に、PFI事業期間終了後段階での未償還額を、どのようにPSC及びPFI-LCCに算入するのかについて。
28	そもそもVFMを検討して有効性が認められる事業自体がない
29	運営PFIにおける、運営開始後のVFMの検証方法
30	運営期間中におけるVFM事後評価の方法や頻度について、ガイドラインを定めていただきたい。
31	実施方針の中にVFMを含めれば、特定事業の選定公表手続きは省略できるのではないかと、検討していただきたい。
32	本市においては、実施方針公表前にVFMを公表し、PFIの有利性を説明したうえで手続きにはいっている。現実的にはこのような手法が一般的であると思うが、法的手続きでは、実施方針公表後、VFMを算定して、特定事業の選定公表を行うこととなっており、どちらの時点が正式なPFI採用時期なのか、説明に窮する場面があった。
33	新型ケアハウス(介護強化型ケアハウス)をPFI手法で整備するかどうか検討するにあたってVFMを評価する必要があるが、そもそも区が新型ケアハウスを含め介護福祉施設を建設・運営するといった概念はなかった(従来から建設助成方式で施設整備を進めてきたため)ことから、本来、VFMは「コスト」・「サービス水準」・「リスク移転」の3つの視点から検討されるべきであるが、コスト面での比較ができないことが課題である。 なお、建設助成方式の場合とPFI手法の場合のコスト比較は行っている。

34	独立採算型PFI事業に関する適切なVFM算出方法の策定。 <理由> 算出が困難であり、正確さをより追求するため。
35	・年度別の経費変動を考慮したVFM評価・算定方法 事業計画時は、基本的に全事業期間を通じた総合的な評価・算定をしている。しかし、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。
36	英国のPFIではメンテナンスの向上、デザインの向上等がVFMとして評価されていると聞くと、評価のあり方についてのガイドラインを整備してほしい。
37	・PFI手法採用について 導入可能性調査内で行う市場調査結果等の結果、事業全体として公共直営実施よりPFIの方が安価との結果になるものの、何故に安くなったのかが明確に判らないものも多いと感じます。 PFI手法を採用するか否かに係る可能性調査としては、説明責任の点から、安くなる理由も明確に説明できるべきであると思われませんが、現実には、可能性調査の段階では、調査期間の延長、追加経費の投入が難しいこともあり、結果、とにかく経費削減が見込まれるとの調査結果をもとに、(担当者としてはもどかしさを感じながらも)PFI方式による事業実施を決定せざるを得ない場合もあると思われまます。 PFI事業開始後、各プロセスでの段階的なVFM評価が望ましいと示されていますが、事業開始後にPFI等民間委託手法によること自体を見直すことは組織内で極めて難しいと予想され、従って、直営実施以外の方法を採用するか否かについては、導入可能性調査の段階でしか見極めることが出来ず、ガイドラインでもお示しいただいているように、今後、公共側組織内全体で、可能性調査の重要性についての共通認識が高まることが期待されます。
38	財務の知識を持った人材ではなく、技術職員がPFI事業を担当しているため、事業者の財務会計処理計算方法やVFMの算定、計算方法等について理解できない。
39	VFM評価を自治体が独自に行うのは難しい。特に、リスクの定量化について、十分な根拠のある実績データを確保するための明確な指標や方法が確立されていない。(ガイドラインの一部改定によって明確化はされたが、リスク定量の根拠としては不足を感じる)
40	リスクの定量化に関して、十分な説明根拠と成り得る指標を示していただきたい。
41	リスク定量化の手法を標準パターンとして示していただきたい。
42	リスク調整における定量評価の方法
43	リスクの定量化
44	VFMを求めるに当たり、「リスク調整」と「現在価値への換算」の設定が難しく、設定方法の検討が必要だと思う。 リスクを定量化するのが困難であり、また、リスクを多く設定すると、SPCの経費の増加が予想されるが、これの考慮も必要ではないか。 現在価値に換算する割引率は、過去の長期国債利率等を参考にし、資金調達の借入の利率は、現在の利率を参考にしたが、これをもとにして、10年以上先の価値を計算するのが適当かどうか、わからない。
45	VFM評価におけるリスク調整において、リスクの発生確率及び損失額の統計データが不十分である。
46	ゼロ金利解除後の長期金利上昇傾向を踏まえ、将来的な金利上昇リスクがVFMの不確定要因となっている。
47	VFMの算出にあたり、リスクの定量化手法が確立されていない。
48	最近の国債実質利回り等により、もう少し実態が感じれる水準としてほしい。(民法における法定利率も見直される。)
49	妥当な割引率:特定事業の選定時に公表するVFMの算定に当たって使用する割引率について、国交省の示す社会的割引率が4%(平成16年2月に示された社会的割引率は、高金利時代(H3~H7)の国債実質利回りの平均を参考値として算定されている。)と実態にかけ離れた感があり、採用しづらい。(割引率が高い方がVFMは発生するが、適正なVFMであると対外的には説明しづらい。)
50	割引率の設定の際に、どのような数値によるのが適当なのか判断に迷う。
51	割引率の設定
52	VFM算出時の割引率、金利等の統一的数値
53	VFMを出すときの割引率の目安
54	割引率の設定の際に、どのような数値によるのが適当なのか示して欲しい。 <理由>割引率が自治体や個別事業により異なる理由はないと思われるが、数値設定に関しては様々な考え方があるため、判断に迷う。この点、当初から採用する数値が決まっていると、検討要素が減るため業務の効率化にも繋がる。
55	【検討課題項目】 割引率 【理由】 現在、割引率の設定については、VFMに関するガイドラインにおいて、「長期国債利回りの過去の平均や長期的見通し等を用いる方法がある。」と示されています。 しかし、PFIを導入する自治体においては、事業規模や事業期間が異なり、また、参考にする指数等から、同時期に実施されるPFI事業においても、設定する割引率に差が生じているのが現状だと思います。 イギリスでは、事業期間が30年以下の事業の割引率として3.5%を使用することが推奨されているように、国においても具体的な「割引率(数値)」を示していただくと、VFMに関する庁内向けのコンセンサスも得られやすくなると思います。

56	割引率の設定は、VFMに大きく影響するところであり「VFMに関するガイドラインの一部改定及びその解説」においても触れられています。割引率そのものを何%に設定するかということと同時に、PSC算定における地方債金利とPFILCCにおける民間借入金利との相互の関係によっても、VFMへの影響が大きくなります。この関係についても統一的な基準があると事業が進めやすくなると考えます。
57	VFMに関するガイドラインが改定されたが、このガイドラインをもってVFMを算定するには、高度な経済の専門知識が必要であり、金融市場や業界に精通している大手のコンサルに頼らざるを得ないのが現状である。より解りやすいガイドラインとすることは言うまでもないが、割引率の考え方や事業の安全性判断など事業によってばらつきがあまり出ないように算定基準を明確かつ統一すべき。
58	VFMを試算するにあたり、割引率や物価上昇率など実施する事業に左右されない指標については、ガイドラインなどで具体的な数値を決めていただいたほうが、VFMの信頼性・客観性が向上するのではないかと考えます。
59	(可能性調査時) ・VFM算出時の金利等の資金調達に関すること ・割引率、インフレ率の統一的な数値の設定 (各自治体で数値が異なり、VFMの統一性がない。)
60	PSC特に建設費の算出根拠が無い、又は曖昧 契約書作成に相当の専門性を要す 基本となる書式が欲しい(契約書及びDA) VFM算出に大きく影響する割引率の統一 VFM算出に大きく影響するPSCコストに対しPFIコストを算出する際の削減率の統一
61	・割引率 目安としては「過去10年間の長期国債利率の平均値」等とされているが、発注者毎に異なっているから
62	・間接的経費等について ガイドライン等でも、合理的に計算できる範囲においてPSCに算入すべきことが示されていますが、PFI事業の運営・施設稼働の開始後に、契約管理担当者等公共側人件費は継続して必要であることは明確でありながらも、全国的に事業期間の満了したPFI事業例が僅少の段階では、参考とすべき数値等もなく、実際に算入する金額を算定することは非常に難しいものと思われまます。 また、モニタリングにおいてコンサルタントに業務委託・支援を求めている事例も多いと思われまます。そうした経費(どの程度の期間委託・支援が必要なのか等も含め)についても同様と思われまます。加えて、コンサルタントへの委託費については、事業の内容・性格やコンサルタント側の興味の度合い等により相当差異があると思われまます。 そうしたことから、必要となることが予測されながらも、合理的に説明のつくものとして数値化できないコストが相当にあるものと思われまます。そうしたものをどのように算定すべきか、PSCへの算入は出来ないとしても事業実施に必要な公共側経費として、どのように整理・評価し、比較時にどう扱うべきかについてもお示し願えればと考えまます。 このことは、PFIによる事業化において、首長までを含む組織内での誤解として、PFIによる委託を開始後は民間事業者に委託費さえ払っておけば、公共側にその他の経費支出は必要ないと考えられている感もあり、組織全体のPFIに関する理解・認識を高めることにもつながるものと期待するものです。
63	VFM算定マニュアル・ガイドラインの明確化および公共側担当者への研修を行ってほしい。
64	・特定事業の選定 特定事業の選定の過程で、PSCとPFI事業のLCCを算定したが、VFMに関するガイドラインには、「多大な労力をかけ過ぎることのないよう留意する」とあるものの、その後の予算要求、予定価格の設定を考慮すると、PFI事業のLCC超える額の予算、予定価格を確保することは、実施段階(予算・予定価格)ではそれほど大きなVFMを見込んでいないという誤解を与える可能性があり、PFI事業を実施するために意図的にVFMを過大に見積ったのではないかとこのような疑念を持たれないように、結果として、予算及び予定価格を算定するのと同程度の労力を費やし、算出することとなってしまった。
65	特別目的会社は、法人税を負担せねばならず、これが地方自治体が負担するサービス購入料が下げ止まる一因となっています。 また、PSCでは負担しない税なので、VFMも同様に下げ止まりが生じます。
66	PFI事業における国の補助金(交付金)の取扱いについてルールを明確化してほしい。 <理由> 事前のルールが整理・明確化されていないためか、担当部局の判断が時期・担当者によって異なる事例があった。予算措置やVFM評価に影響が出るので、判断が揺れないようにしてほしい。
67	地域完結型PFIの正当性: 公共事業の大きな役割の一つに地元経済の活性化が挙げられるが、PFI事業と言っても所詮は公共事業であり、従前請負事業に比べれば、地域要件も緩和(各ブロック内での発注が全県内の広域発注となる)され、VFMもそれなりに発現するため、実施主体の判断により、地元型のPFI事業も十分に可能であると考え(ただし、WTO案件は除く。)。しかしながら、PFIの常識では、最大限のVFMを発生させるためには、地域要件を設けることは認知されていない。
68	導入可能性調査におけるVFMの精度の向上
69	PFI導入可能性調査を取りまとめた後、利用者側からの追加要望(工事費増加)への対応が必要になり、VFMシートの修正が必要になりました。

## 9. ファイナンス手法のあり方についての検討

	回答
1	金融機関団のステップインによる事業者の地位譲渡

2	例えば、事業計画上金融機関からの融資を必要とする場合には、融資先の1つとして金融公庫等のプロジェクト・ファイナンスを活用すること(活用可能な事業に限る。)を義務づけ、当該金融公庫等による融資可能な計画の事前審査及びその判定結果・意見書のPFI実施主体への提出を制度化し、事業者選定に際しての判定に資するということができないか。(金融公庫等に求める審査の度合い、審査結果の選定作業への反映のさせ方、審査により計画見直しが必要とされた場合または条件付で可能とされた場合の取扱い等、細部については検討を要する。)
3	銀行団との直接協定が複雑(法律事項等)。
4	直接協定の締結に時間を要した。公共には各手続きにおける制約が多いが、銀行側は債権を保全するために、その手続きの迅速化・簡略化を公共に求める傾向にある。基本的に、両者の立場は相反することから、協議が硬直化する要素が多い。
5	・「直接協定の典型例について」にも示唆されているように、金融機関のステップインにおいて新たな事業契約を締結する場合に、地方自治法に抵触する恐れがあると考えられる。また、住民や議会への説明責任の観点からも、担保権の設定や実行など、地方公共団体として金融機関と十分な協議が必要であることが想定されるが、現在示されている標準例では公共の立場が配慮されておらず、金融機関の理解の不十分さもあって、直接協定締結のための協議に思わぬ時間とエネルギーを要している。 ・施工段階における建設モニタリングについて試行錯誤しながら取り組んでいるところであるが、その標準化をし、ガイドラインを示していただきたい。
6	DAの交渉について、公表される締結済み事例がない等情報が不足していたため、他のDAと比較しての精査ができなかった。
7	事業資金を融資する銀行等との直接契約の締結協議等に相当の時間を要する。
8	直接協定の円滑な締結
9	契約書及び直接協定の協議における事務負担の軽減
10	直接協定を締結することについて、自治体になじみがないため、関係セクションの理解がなかなか得られない。 ・直接協定書の標準化
11	<理由> 契約自由の原則が基本であるが、担保設定等の重要な事項について個別に定めることは、金融機関との協議を長期化させる。また、協議にあたっては、専門的知識を必要とするため、非常に難しい作業になる。このような事務上の負担を軽減するため、直接協定書の標準化が望まれる。
12	直接協定に関しては、共通仕様があるべきと考える。事業が異なっても、協定書の内容に大きな差異は生じないと考えられる。
13	箱物PFIのように完工した後のリスクが比較的少ない場合の直接協定の典型例を何らかの形で示していただければありがたい。
14	地方自治法や住民、議会への対応の重要性の観点を踏まえた直接協定の典型例を何らかの形で示していただければありがたい。
15	直接協定の情報が、他のPFI手続きと比較して極端に少ないと思います。本市ではPFI事業の課題に関する委員会が作成した「直接協定の典型例について」を参考にしましたが、銀行団の意向と異なる点もあつたことから、直接協定の典型例の改定等を検討していただきたい。
16	「プロセスに関するガイドライン」5-2において、「公共施設等の管理者等は取り決めた協定等を公開する。」、「公共施設等の管理者と金融機関との取り決めについても、同様に公開することが望ましい。」とされているが、国及び地方公共団体の先行事例を見ても、民間事業者の選定結果までは積極的に公開しているが、協定書等及び直接協定書(DA)が公開されているものは全くない。これは、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるとして、各管理者等において公開を控えているものと推測できるが、これからPFI事業を検討する管理者等にとっては、実際に締結された協定書等及び直接協定書は大変参考に資する資料である。このため、ガイドラインの本旨を活かすためにも、まず、国事例において、積極的に公表に努めていただきたいと考える。なお、ステップ6(3)の「監視等の結果について、必要に応じ住民等に対し公開することが望ましい。」も同様である。
17	・本件事業の場合、BOO・独立採算方式を採用したことから、銀行の融資条件がきつくと、事業に対するプロジェクトファイナンスが利用できず、コーポレートファイナンスで資金調達している状況である。 ・日本政策投資銀行等の融資についても、非常に条件が厳しく利用することができなかったため、事業者は資金集めに大変苦労している。
18	プロジェクトファイナンスにおける金融機関の関与に対する評価方法
19	PFI事業費の支払いについては、施設整備費補助金のほか、一部を運営費交付金を充てることとしたが、その担保性について、金融団の理解を求める必要があつた。 補助金については、PFI事業費として処置されるため、その担保性は保証されるが、国立大学法人全体の運営費として処置される交付金の一部をPFI事業の財源とするものの担保性について、確実にPFI事業費として確保出来るのか金融団の理解を得るのに日数を要した。

## 10. コンサルタントの役割

回答	
1	モニタリング及びSPC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。
2	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の確保
3	コンサルタントとのアドバイザー委託料の積算基準について作成してほしい。
4	コンサルティング費用等で高コストがかかる
5	コンサルタントとのアドバイザー委託にあたり、委託料の積算基準がないため、対応に苦慮した。
6	PFI事業に係る全ての業務について、専門家(コンサルタント)への委託料の予算確保。



7	・PFI事業について、発案から事業契約締結まで2年以上かかるため、短期間に実施できるようなシステムが望ましい(PFI法の改正等が必要)。 <理由> PFI事業に対する専任の人事配置が必要であり、事業の時点毎に膨大な資料作成が求められる等繁多な業務が長期間続くことにより業務効率に支障を来す。 また、コンサルタント会社との契約が必要となり、その予算も数千万円に上ることから、公表資料等を簡潔にする等自治体独自で事業を推進できる業務が望ましい。
8	委託費算出のための積算要領(現在は見積査定)
9	アドバイザー業務は、施設の基本検討からはじまり、業務期間が2年度にわたることとなる。よって、2年国債で行うことが望ましいが、アドバイザー業務を発注する年度は事業費の予算要求を行う年度であるため予算の裏付けが無く、やむを得ず業務を2分割し、それぞれ単歳で発注しなければならない状況。近年、随意契約を行うことが難しい状況であるため、それぞれ分割した業務の受託者が異なる状況が考えられる。
10	アドバイザーの契約費用が大きく、事業効果の低いPFI事業では大きな負担となっている。
11	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のガイドラインの整備。
12	コンサルタントに関する市場調査マニュアルの必要性、入札に関するガイドラインの整備
13	可能性調査及びアドバイザーに係わるコンサルへの発注方法について
14	条項が多く、論点も多岐に渡ることから、大学関係者だけでは事業者との協議が困難であり、大部分をアドバイザーに任さざるを得なく、協議に時間を要した。
15	有能なアドバイザーの確保
16	契約書策定の実務において、相当な時間とエネルギーをかけることになってしまう。弁護士やアドバイザーもPFI事業の各段階また全体を十分に理解しているとは限らず、地方公共団体側がリスクを抱え込まないためには、自らの相当十分な検討が必要である。
17	専門的事項についてのコンサル委託料の予算確保
18	アドバイザーの選定
19	コンサルタント(PFI)一覧表の提示(調査の手間を省く)

## 12. 補助金、税制等の支援措置のイコールフットingの必要性

	回答
1	・BOO方式のPFI事業に対する税制上の優遇措置の創設 <理由> PFI事業に対する税制上の優遇措置については、BOT方式に関して認められているが、BOO方式については何ら優遇がない。当該方式については建物の所有権は民間(SPC)が持ち、公共機関が持つことはないが、他の方式同様に公共性、公益性を有する性質のものであることから、BOT方式に準じた優遇措置の導入が検討できないか。優遇措置が創設されれば、事業者にとってのインセンティブとなり、より民間企業の参入意欲を醸成する効果が期待できると考える。
2	・BOO・独立採算方式は、施設の所有権が民間事業者に存在したまま、事業期間を終えることとなる。一方、補助金等については、施設の所有権が公共に移らなければ支出されない。BOO方式を採用した場合でも、公共が行う事業としての役割があることから、補助金等の支出対象として欲しい。 ・同時に、固定資産税や都市計画税の減免についても、BTO・BOT方式については、その減免が認められているが、BOO方式については上述と同様の理由から減免されないのは納得が行かないので減免対象として欲しい。
3	BTO方式とBOT方式では、税制面での扱いが異なっているため、どの事業方式でも税負担が同じとなることが望まれる。
4	平成17年度の税制改正による、PFI事業者がBOT方式で実施する場合の減額措置について 「公共代替性が強く、民間競争の恐れのない」という条件により対象となる公共施設が限定される点 減額が認められる施設の取得が5年間に限られているという点 以上の理由により直営事業と比較して税制面でのイコールフットingが確立していない。よって、BOT方式のPFI事業についても、不動産取得税、固定資産税、都市計画税、法人税等における支援措置が拡充されること。 また、BTO方式、BOT方式、BOO方式等のいずれの方式を採用したとしても国庫補助負担金の交付対象とする等、所用の措置が講じられること。
5	税や国庫補助金等の制度が、PFI導入の阻害要因とならないよう、イコールフットingの確保を徹底していただきたい。
6	イコールフットingの考え方、取扱い。
7	病院事業の場合、事業手法により、起債、税負担、交付税措置の取扱いが異なってくるので、公平性の確保
8	土地の無償貸与
9	・国の補助金等に関する課題 PFI事業は、性能発注のため、発注及び事業者決定時点では詳細な仕様等が固まっていません。 また、直接の業務の発注元は、特別目的会社(SPC)である場合が多く、地方自治体ではその業務発注に対する関与は薄くなります。 一方、国の補助金等の制度では、地方自治体が補助を受け、図面発注等、明確な仕様規定した業務を前提としたものであり、通常発注ほどの明確な会計資料等を準備しにくい事情があります。 このため、PFI事業に対する国庫補助金等の会計事務に関するマニュアル化を希望いたします。
10	学校施設整備事業について、国庫補助金の分割払いができないため、PFIのメリットである財政支出の平準化が不十分である。



11	<p>PFI事業では事業範囲の多くの部分をより民間に委ねることで効率性や効果が上がるものとする。しかしながら、委ねる範囲や内容によっては事業に関する既存の関連法により制約が生じることもある。</p> <p>・補助金等の制度、適化法、会計検査の内容について、民間の創意工夫を活用するなどのPFI事業の趣旨に沿った運用や検査項目について提示して頂きたい。例として、工事では数量発注(図面発注)がこれまでの方法であるが、性能発注(仕様書発注)的な形式となる場合の会計検査の内容など。</p>
12	<p>国の補助金(交付金)の交付時期が、従来手法(公共実施)と異なる時期とされた。(学校給食センターのPFI事業でBOT方式による場合)施設完成年次ではなく、地方公共団体が当該施設の所有権を取得した年次(すなわち、事業期間終了年次)とされている。</p>
13	<p>・「許認可手続」「税制特例措置」についてご検討をお願いします。</p> <p>・また公共施設の整備という意味においては、BOT方式のサービス購入型事業であっても、施設建設費のみを一括事業者が支払う等の事業契約の工夫により、国庫補助対象事業として採択いただけないかご検討をお願いします。</p>
14	<p>補助金、交付金等を利用できる事業については、BOTでも事業スタート時に交付金がもらえるように、各省庁への働きかけを行って欲しい。</p>
15	<p>BOT方式をとる場合、施設が市に移管されるPFI事業終了時に交付金制度を利用することになるが、BTO方式と同様に施設完成時に利用できるよう検討してほしい。</p>
16	<p>国有地の払い下げにより施設用地を確保する場合は、目的に応じて減額してほしい。</p>
17	<p>・イコールフットングについて</p> <p>PFI事業方式による固定資産税等の税制格差の是正を検討してほしい。(事業方式による税制格差をなくすることで、公共が望ましい事業方式を選定しやすくなると思う。)</p>
18	<p>BOT等の際のPFI事業者が支払う固定資産税の負担軽減策について拡充して欲しい。</p>
19	<p>PFI事業実施のための支援措置</p>
20	<p>アドバイザー契約についても補助となることを明文化してもらいたい。</p>
21	<p>・事業方式による公租公課や金利コスト差の軽減</p> <p>現状では法人税・不動産取得税などの負担の有無や、資金調達コストの差(たとえば金利の低い起債が使えるかどうか)など、事業方式の違いによる本質的な事業リスクの大小以外の要因でVFMの良し悪しが決まってしまう。このような状況では、VFMが最もよくなるDBOあるいはBTO以外の方式を採用することは難しいことから、事業方式による公租公課やBOT、BOOでも起債を認めることによる金利コストの差の軽減を図っていただきたい。</p>
22	<p>PFI事業では、事業に合ったスキームを選択すべきだが、補助制度や税制の優遇のため、資金面で有利なBTO方式を採用した事例が多い。</p>
23	<p>PFI事業を弾力的に実施できるようにするため、どの事業方式でも同様な優遇措置を受けられるよう、各種法整備等をすべき。</p>
24	<p>BOT方式を導入した際、固定資産税等の全額減免措置</p>
25	<p>民間の資金を活用するとなっているが、資金調達コストが直接市が実施する場合より金利が高くなるのは残念である。</p> <p>PFI事業で民間が活用できる低利融資制度等の拡大を検討していただきたい。</p>
26	<p>・一括支払額の算定</p> <p>補助金対象事業費を一括支払い、残りの事業費を割賦払いで支払うこととしたら、入札条件を提示する時点では、補助金や地方債の額が確定できないため、民間事業者からその点の質問が多かった。民間事業者の参加を多くするため、市が変更リスクを取るようにした。</p>
27	<p>H14.3実施方針公表 BTO以外の方式では事業者の税負担があり法改正が間に合わず、他の事業方式を選択できなかった。</p>
28	<p>・民間事業者の負担軽減</p> <p>BOO方式の場合や、平成17年度税制改正以前に契約済の案件についても、税制特例措置を適用していただきたい。</p>
29	<p>工事予算と運営予算の財源の違い(補助金と交付金)による銀行団の取扱い方。</p>
30	<p>BTOの場合での不動産取得税の取り扱いが明確にされておらず、課税される可能性がある。BTOの場合での不動産取得税の免除について明確にしてほしい。</p>
31	<p>税務当局が必ずしもSPCに課税しないという考え方を採るとは限らないなど、取り扱いが異なる余地があるため、安定して事業実施に取り組みにくい。BTOの場合で不動産取得税等が非課税となる要件を明確に示してほしい。</p>
32	<p>不動産取得税の課税について = BTOでの学校給食センターを進めています。地税法73条の2第2項(家屋が新築された場合)について、SPC及び行政(市)には課税されないように法整備をお願いします。</p>
33	<p>BOT方式を採用する際、不動産取得税や固定資産税は、BTOと同等の条件でなければ現実的には採用するのが困難なため、さらなる措置が必要であると考えます。</p>
34	<p>平成17年度におけるPFI事業の税制特例措置についてですが、事業方式がBOT方式で、事業費の回収方法がサービス購入型であり、さらに施設の性格が、公共代替性が強く民間競争の恐れのないもので、しかも平成17年4月1日以降5年間で取得したPFI施設に限って、固定資産税・不動産取得税・都市計画税の1/2の減額が認められています。</p> <p>この特例措置ですが、事業方式や回収方法、そして取得期間にとらわれず、PFI事業全般に取り入れることはできないでしょうか。</p>

35	PFI事業における特別目的会社は事業契約に定める業務のみを実施する法人であることや、(公共サービス購入型の場合は)特別目的会社が納付する法人税は地方自治体から当該法人に支払われるサービス購入料を原資とすることに鑑み、PFI事業における特別目的会社が国に納付した国税相当額を地方交付税等の形で地方自治体に還付していただくことを希望いたします。
36	税制上の優遇措置について <理由>法人税や固定資産税の減免措置の延長並びに法整備によりVFMの向上や提案者の増加につながりよりよい事業の推進が図れると考えられるため
37	国庫補助金の交付について、PFI事業期間の分割交付や交付金化するなど、PFI事業の実施においては、より柔軟にさせていただきたい。現在の制度では施設整備費に対する一括交付が原則であり、サービスレベルに連動したサービス対価の支払いなどが実施しにくい。
38	本市の事業は、農林水産省の補助金の交付を受けているが、現行の補助制度では、年度毎に交付決定することになっており、一括契約を基本とするPFI事業にそぐわないため、事業期間内をまとめて交付決定する方法について、検討が必要と思われる。
39	本市では小学校を建設する予定で、建設にあたっては、国からの補助金を頂く予定としている。起債額にも関係するが、どの額を基本額とするのか統一願いたい。例えば、あくまでも建設工事費のみとか、或いはPFIに特有のSPCに支払う、SPC管理費用やSPCが支払う弁護士、会計士の費用等まで基本額とするのかなど
40	自転車駐車場改修の場合、一般的な国庫補助が導入できない。
41	PFI手法においては、従来手法とのイコールフットイングが必要となっている中、現実的には、「PFI手法には補助金は交付されない」旨の発言をする省庁各局がまだ存在しているようであり、導入簡易調査で同一条件を設定して効果を検証しても、実際の事業実施時にはその効果が非現実的になっている場合がある。そのため、できれば統一取扱い方針を定めてもらえるとPFI手法の実施が容易になるものと思われる。
42	PFI導入をさらに促進できるような地方財政処置をお願いしたい。 PFI事業を導入した場合は、補助率の上乗せ、交付税の上乗せなど。
43	PFI事業が民間資金等を活用するという趣旨及び性能発注によるものであるという趣旨に鑑み、建設期間が複数年度に跨る場合でも、国の補助金は最終年度に一括交付としていただくか、最終年度まで地方自治体でプールしておくことを認めていただくことを希望いたします。
44	国庫補助金を活用したPFI事業を実施した場合、契約期間中に事業の見直しや、建物の用途変更を行う際に、財産処分の手続きが必要となり、運営に当たっての民間事業者の柔軟な発想を妨げることになる。
45	補助制度の充実(初期の調査費用、落選者への報奨金等)
46	BTO方式の場合、施設の建設が完了した段階で、引渡し検査を行い、施設は地方自治体に所有権移転します。 しかし、建設期間が複数年度に跨る国の補助金等を受ける事業にあっては、中間払いが必要となります。この段階では、施設がまだ性能を発揮しておらず、この状態で建設費の一部を支払うことになり、性能発注の趣旨に反します。 また、事業破綻のリスクを考えると地方自治体に不要なリスクが残ります。
47	BOO・独立採算方式を採用したため、固定資産税等の減免が受けられず、結果的に「公の施設」と言えども、事業者が固定資産税等を全額支払うようになり、経営的にもその恩恵が受けられていない。
48	補助金、交付金等を利用できる事業については、BOTでも事業スタート時に交付金がもらえるように、各省庁への働きかけを行って欲しい。
49	また、国庫補助対象事業として実施する場合、BOT方式は補助対象とならない事業があり、事業契約の工夫によりBOT方式に近い運営方式をBTO方式で実施することが考えられます。(一旦公共が取得した後に、要綱に基づき施設の引渡を行う等)この場合、固定資産税、不動産取得税、都市計画税の税制特例措置の対象とならず、同様に独立採算型も対象とはなりません。運営形態がBOTに近い場合でかつ独立採算型であるケースでは、民間事業者の負担を軽減し、安定した運営を行わせる必要があり、税制特例措置対象については柔軟な対応が必要と考えます。

### 13. 現下の政策課題への対応

回答	
1	電力等エネルギー供給方法検討や省エネ支援をPFI業務に含める場合のガイドライン整備。どの程度までの検討や支援を求めるのか、要求水準書の表現が難しいため。

### 14. これらの課題を具体的に推進する検討の方向

回答	
1	要求水準書、事業契約書(案)等の策定(かなり専門的なノウハウが必要であり、コンサルへの委託が必要となった)
2	PFI事業に対するノウハウがほとんどない。
3	PFI事業に対するノウハウがほとんどないため、手探りの状況で行っている場合が多い。特に、PFI事業については様々な法律や制度が絡み合っており、運営体制の確立や事業期間が長期に及ぶため、様々なケースを検討する必要がある。プロフェッショナルの職員の派遣等が必要だと感じる。
4	PFI実施事例で、どのような情報を提供したのかを共有してほしい。
5	各種ガイドラインの充実 <理由>極めて有効な資料となっているが、より具体的な記述が望まれる

6	各段階において、もう少し詳細なガイドラインを示して欲しい気持ちもあるが、それが逆に縛りになるようであれば、PFIの良いところが阻害されるような気もするので、ガイドラインを示す際のひとつの視点として考えて欲しい。
7	ガイドライン等を示して欲しい。
8	ガイドライン等の制定
9	建設・検査に関するガイドラインの策定やPFI実施事例を共有してもらいたい。
10	PFI事務の研修 <理由> 広範囲な専門知識習得のための実務者研修機関がない
11	PFI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である。
12	PFI実施事例での評価方法について共有してもらいたい。
13	内閣府におかれましては、PFIの先行事例を検証していただき、成功事例や有益な手法については、他の国機関・自治体等が活用できるよう体系化していただき、積極的に情報提供していただくようお願いします。
14	PFI事業者の業務範囲検討に関する先行事例の紹介(食堂運営・売店運営・情報システム整備運営・図書室運営・宿舍運営・引越業務・衛生消耗品調達業務等をPFI業務に含めるか否かの検討)。
15	PFI関係の統計資料の整備 PFI実施にあたって、課題への対応を検討するにあたって、先行事例における他自治体の考え方を参考にしなくても、コンサルタント等がまとめた資料では公表資料を分析するに止まるため、行政サイドの参考にするという視点でまとめた統計資料の整理、情報の共有化が望まれます。 19年7月、国土交通省が同省所管のPFI事業のアンケート集計結果をとりまとめ、本市担当部局にも配付されました。対象事業に偏りがありますが、アンケート結果は参考になりました。
16	まだまだPFIは定着した事業とはいえず、初めて取り組む市町村や担当者には非常に戸惑いがあると思う。一方で、アンケート的調査票の依頼が最近非常に多く、少し負担を感じている。担当者レベルで気軽に相談できる窓口、担当者おとして、気軽に情報交換ができるネットワークの構築をお願いしたい。
17	PFIのノウハウがなかったため、従来方式に比べ企画立案から事業契約締結まで、かなりの時間を要することとなった。
18	PFI事業のノウハウ集の作成
19	PFIについて、庁内や議会に説明するため、PFI推進室ホームページで公表されている各種ガイドラインや「PFI事業導入の手引き」PFI関連用語集等を参考にして、説明資料を作成しています。 内閣府PFI推進室ホームページでの公表資料には、実務者でないといわかりにくい表現が含まれている一方で、前提条件として考慮すべきデータ(適切な割引率を選定するにあたって、参考にすべき最新の数値等)は他省庁の統計データの参照が必要です。 PFIの普及のためにも、わかりやすく使いやすいPFIマニュアルの作成が望まれます。
20	事業契約締結後からの契約期間中においては、公表されているものがなく、他の事業がどの様に進んでいるのか、どの様な問題を解決していったのか等、実施に際しての参考書(マニュアル)があると助かるのでは。
21	ガイドラインやマニュアル等は一般論ではなく、できるだけ実践的な物としてほしい。 また、できるかぎり具体的な先行事例(成功例、失敗例とも)についての情報提供をしてほしい。
22	・担当者が実務で利用できるマニュアル等の作成(更新) 担当者が、法律・ガイドライン・他の事例等を1から勉強するのは時間がかかりすぎる。PFI導入を推進させるためには例えば「地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き」について内容をさらに充実させた実務マニュアル等を作成すべきだと考える。 金融、会計等に関する事項等について、実務的情報・知識を得るのに苦労している。民間や金融機関の実際の情報を事例等で公表できる部分についてはまとめて情報提供してもらいたい。また、付帯事業について事例をまとめてもらいたい。
23	PFIといっても、病院、給食センター、官舎、庁舎など、さまざまな分野に分かれており、それぞれが独自の特徴・課題を抱えていることから、建設される施設ごとのPFI導入・契約・維持管理のためのガイドラインを作成してほしい。

## 16. その他(実施体制)

回答	
1	PFI事業者とアドバイザーの主張や説明を理解するのに日数を要した。
2	適切な人員配置(実施体制) 兼務であるため、専任で少なくとも2名は必要と考える。
3	事業計画を対外秘としていたため、用地関連(農用地除外、都市公園区域等)部署との協議ができず、課題等の洗い出しが不十分となった。
4	PFI事業に対する大学側の対応は、担当者(部署)の寄せ集めの対応となっているため、長期にわたるPFI事業では、事業者と大学の連絡連携体制についての検討が今後も必要であり、また最短でも施設整備事業完了まではコンサルタントを含めたプロジェクトを組んで取り組む必要がある。情報の持続性の課題がある。
5	本事業は本市初のPFI事業であったため、営繕部署はPFI事業にあまり関わらなかったため、どのように設計事務所及び建設会社を管理するか問題があった。
6	法律・財政などの専門的知識を習得する必要があること。
7	PFI事業の専門的知識については、ほとんどが事業者選定アドバイザー業務委託業者に聞かないとわからない状況にあること。
8	民間事業者との契約交渉など、弁護士などに頼る必要があり専門性が要求される。
9	事業契約内容等の専門知識を有する内容のため、そのスキルを持った職員の確保
10	各契約上の手続きに関して専門知識のスキルを持った職員の確保

11	市全体としての体制が組めず、原課のみの対応となり、PFI手法のノウハウや当時の状況などの知識の希薄化(毎年原課について回る予算決算とその報告、議会対応)
----	--

### 16. その他(事務量の負担)

回答	
1	事業によっては、民間事業者は応募するのに多額の費用が必要になると思われる。優れた提案をしてもらうためには、負担が軽くなるような体制、制度を検討する必要があるのではないかと。
2	実施事業の実績などから特定事業の選定について、評価の簡素化できる事案や方法を示して欲しい。
3	契約書及び直接協定の締結に向けて、専門知識の無いなかで銀行の担当者等を相手に協議することは、多大な労力と時間を費やす事態であった。
4	事務手続きの簡素化。
5	手続き等について、簡略化できないものか。
6	特定事業の選定が負担となった。評価の簡素化が行えると良い。
7	PFI事業を1件実施しましたが、業務量が膨大であり、専任で業務を行わなければならない人員の確保が今後の課題です。
8	PFI事業を進める上での実質的な大学側の作業量が通常の工事発注業務より増大。
9	手続きが煩瑣なため、担当職員の負担が大きいこと。
10	手続きに時間がかかり過ぎて民間事業者を含めて多大な労力を費やしている。事務の効率化が出来ればPFI事業手法も採用されやすいものとする。
11	従来方式では設計建設や維持管理運営について、その時点において計画から予算措置、及び契約、業務執行といったものを行うのであるが、PFI事業では事業スキームから予算措置、入札公告等、事業期間及び事業内容を最初に決定して契約を行わなければならない、非常にハードな業務が最初に訪れます。実施方針から事業契約、設計から建設、そして維持管理運営期間と分かれますが、事業者を選定し、事業契約を結ぶまでが非常に大事な手続きになるかと思われます。 重要な課題については、 ・非常に膨大な手続きなどの労力 ・庁内手続き、選定委員会、入札公告資料やVFM算定など非常に膨大な事務量を要する。
12	一事業の検討が長期にわたる
13	手続きや入札関係書類の作成に時間が掛かる。
14	全体的に契約締結までの期間がかかる。

### 16. その他(その他)

回答	
1	PFI事業の導入の可否の判断基準
2	実施事業に対する社会的ニーズの確認
3	PFI導入目的の明確化(期待する効果の整理と認識)
4	PFI法が成立して約9年、維持管理・運営の段階における問題ある事例も発生しながら、その原因の事後検証・対策などが議論され、制度としての熟成も進もうとしている。 手続におけるプロセスについては参考となる多くの事例が取り組まれたが、今後は、制度を維持運営していくため、いくつかの論点があるが一番問われるのは制度を十分に活用した成果を出すことである。その中でもリスクマネジメントとモニタリングの成熟化は重要であり、PFI事業により提供されるサービスの質の確保と向上のための課題を明らかにし、その解決策の構築に取り組む必要がある。
5	運営状況のモニタリングにおいて、契約で貸借対照表や損益計算書、営業報告書などを提出することを事業者が義務づけているが、PFI事業の健全性確認にあたっては、計算書類を分析する専門的な知識と経験が必要である。
6	・PFI事業では事業範囲の多くの部分をより民間に委ねることで効率性や効果が上がるものとする。しかしながら、委ねる範囲や内容によっては事業に関する既存の関連法により制約が生じることもある。 ・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、または例示を示して頂きたい。例として、SPCが取得しなければならない許認可と実際の業務を行う協力会社等が取得していればよい場合など。
7	BTO方式における固定資産管理(資産登録上の区分、減価償却期間等)
8	本事業の建設にて、国交省より補助金をいただくため、会計検査を受けた。本事業はPFI事業であり、従来型の手法とは違うにもかかわらず、建設についてSPCの同行を認められなかった。従来型では、もちろん市が設計建設を行うので、市の建設担当者等が検査を受けることが必然と考えるが、PFI事業では、設計・建設をSPCに一括して委託しているため、会計検査のような詳細な場合には、SPCの設計及び建設担当の同行は必要と考える。
9	PFI事業の会計検査を受検するにあたり、事業契約上のリスク分担に従い指摘内容によっては事業者が対応すべき事項(施工、構造計算関係)があった場合、国側としてどのように対応すれば良いものか考えています。国側が施工の確実性や、構造計算のチェックなど、従来方式と同様に監督を行わなければならない場合、PFI本来の利点を損なうのではないかと気がしています。
10	議会への説明
11	PFI事業により整備した施設の、財産処分要件緩和を進めてほしい。
12	PFI法や地方自治法の改正により、行政財産の長期貸付が可能となっているが、自治体の公有財産関連の条例・規則等がそれに対応しておらず、貸付料の算定や減免手続きにおいて苦慮している。

	<p>・PFI事業の提案書及び竣工図面の情報公開請求があった場合、公開すべきか非公開とすべきか、国の見解や考え方を示していただければ幸いです。</p> <p>1 本市では、PFI事業の提案書及び竣工図面の情報公開請求がありました。</p> <p>2 本市では、当該情報公開請求に対して、次の理由で非公開としました。</p> <p>(1) 事業者の競争上又は事業活動上の地位その他正当な利益を明らかに害すると認められる</p> <p>(2) PFI事業の性質上、提案書等を公開することにより、事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがある</p> <p>3 上記の決定に当たっては、著作権法第12条(編集著作物)、同法第18条(公表権)の規定や判例についても検討しました。</p> <p>4 提案書及び竣工図面等の情報公開請求は、今後、他都市等においても起こりうると考えられます。</p> <p>5 情報公開請求に対する対応については、各自治体等が主体的に判断して決定するものと考えますが、判断の一助とするためにも、国の見解や考え方を示していただければ幸いです。</p>
13	<p>最近、委託民間事業者をめぐる事件・事故により公共としての信頼を損なう事例が出ており、民間事業者にたいしては「官ではできないサービス提供」の期待とともに、リスク(事件、事故、会社倒産)に対する不安も高まりつつある。</p> <p>住民の視点から見るとPFI事業の制度そのものが難しく、そもそも住民に対する行政サービスがどうなるかということが理解しづらい。複雑な手続に慣れた以降この制度の成熟のバロメータは、住民の理解、浸透であると考え。パブリックコメントの活用、失敗時などの税負担がどうなるかなども含め情報公開の徹底が不可欠と考え。</p>
15	<p>・事業の進め方</p> <p>本市のごみ処理施設整備運営事業においては、PFI(DBO)事業の導入に先立って可能性調査や簡易VFMの算定等を行っていなかったため、PFI方式と従来方式のどちらが有利であるか客観的に証明できないまま、どのように事業を進めていくかが課題であった。結果として、従来方式による仕様書の作成を進めながら、VFMが算出された段階で、正式にPFI方式の採用を表明し、実施方針や要求水準書の作成に取り組んだものである。</p>
16	多角的視点に立った導入可能性の検討
17	<p>・可能性調査の位置づけについて</p> <p>予めPFI事業手法の可否判断を行ったうえで事業を進めていく場合において、可能性調査の精度や結果が重要になってきます。ガイドラインの一部改定では、可能性調査に関する記述が何点が盛り込まれていますが、実施プロセスにおける可能性調査の有効性やその精度等の一定の基準を示していただけると、事業が進めやすくなると考えます。</p>
18	SPCに運営ノウハウがまったくない場合、質の確保を最優先させ、事業が仕様発注的に展開され、SPCのマネジメントが期待できない。
19	民間事業者のPFI事業に対する理解力不足が感じられた。(10年間の請負契約という考え方)
20	支出の平準化以外に公共側のメリットが少なく、手続に時間がかかるなど縛られる要素が多い。
21	PFI事業は、通常、国の支出する予算の平準化が認められる利点があるとされているが、当省のPFI事業の予算要求にあたっては、契約ベースにより財務省の査定を受けることとなっているため、PFI事業を行う場合、その年度の契約ベース金額が予算枠を超えてしまい、他の事業の予算要求を落とさざるを得ない状況で、予算要求元もPFI事業を進んで行うことに懸念を示している状況。
22	広域行政事務組合が事業主体であるため、構成市町の財政状況から財政の平準化は、最大の課題として捕らえざるを得ない状況があった。 起債を利用して初年度負担が大きすぎる。
23	契約締結時の財政状況と現在の財政状況とを比較した場合、非常に厳しい財政状況となっており、経常経費の歳出額の削減に取り組んでいるところです。運営管理業務の内容は、他の公共施設より質が高いものがあり、逼迫した財政のなか20年の長期契約での運営管理は難しいものがあります。
24	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。
25	施設の耐用年数をどのくらいに設定するかが課題となった。
26	<p>・雇用を保障する制度等</p> <p>運営まで事業範囲に加える場合に直面する職員の処遇等に関して、イギリスのTUPE法のような労働条件や雇用を保障する制度等の制定</p>
27	長期的な事業収支の見通し
28	事業者との契約交渉や契約締結に当たっての議会の議決を経る必要があること等により、落札者決定後契約締結まで相当期間を要するため、基本協定において契約締結前にも準備行為を行うことができるとしているが、準備行為として含むことができる業務の範囲があいまいである(例えば測量、ボーリング調査等)。
29	告示、県報掲載等の事務
30	監理業務を別途発注することを制度化すること。
31	各種問い合わせの対応
32	改修工事が入っているため、契約書の中身が複雑になってしまう。
33	県負担分があったので、金銭的な課題があった (本県において行ったものは純粋なPFIではない。)
34	公共の目による現場の確認
35	安全面の確保
36	周辺環境への配慮
37	市町村が実施するPFI事業の場合、民間設置であっても、公共設置と同様の手続きとすることが望ましいと思われれます。
38	行政側の人事異動による引継(担当者が変わった場合、事業当初の経緯や契約内容等の引継が困難)。

39	備品等の入れ替えをどのように実施していくのか。
40	SPCと契約しているが、建設から運営事業者への引継がスムーズに行われなかった。
41	建設段階からの運営企業の参加が必要。
42	瑕疵に関する調査・協議
43	視察対応(アンケート調査含む)
44	安全面の確保
45	周辺環境への配慮
46	事業の適正化に対する指標の検討。
47	PFI法と自治法との整合
48	BTO方式で施設を整備する場合、区が土地を用意する必要があるが、施設の規模にあった土地を確保することが都心部では非常に困難となっている。
49	<p>病院は国の医療費削減政策で経営困難な状況にあります。医業収益の減少により病院事業にかかわる業種(検体検査・医療事務・給食・滅菌消毒・洗濯など)への費用を圧縮しています。この流れがPFI事業をおこなうことにつながっているのです。しかしながら、医療を取り巻く環境が厳しくなるなかで医師だけでなく、医療に携わる人材不足も現れています。</p> <p>この費用削減が病院関係事業で働く労働者の賃金と人材にも大きな影響を及ぼしていると考えられます。今の医療政策のもとでPFI事業をおこなっても、低廉かつ良質な公共サービスの提供を実現することは難しく、PFIの期待される効果が病院PFIでは十分に現れにくい状況です。最近、介護ヘルパーの賃金について議論されていますが医療に携わる労働者の賃金も同じような問題であると考えています。病院事業は国民の生命にかかわる仕事であり、民間事業者の業務によって医療事故を引き起こす原因になることもあります。病院運営事業をPFIで実施する場合、他の事業に比べて民間事業者が担う責任も重大です。国としては公立病院のPFIの推進と医療行政とをリンクした政策を検討していくことが重要であると考えています。</p> <p>特に運営事業を中心としたPFIを実効性のあるものにしていくには、公共サービスの提供者になる末端の民間労働者に対して公共を担うべく人材としての育成の支援や労働保障(短期間の就業ではない。)などの政策やPFI事業(公共サービス)に参入できる能力やPFI事業の理念や性格についての理解を有している事業者であるかどうかの基準を設けて認定する仕組みを構築することが必要ではないかと考えます。</p>
50	民間収益事業(付帯事業)について、明確な規定がないため、どのように整理すればよいのか不明な点があった。
51	本市事業のうち水泳場については都市公園内に整備することとなっているが、これを管理するSPCと当該都市公園の他の部分(今後整備)を行う管理者との間で調整を行っていくこととなる。
52	<p>当局において実施したPFI事業については、予算及び時間的制約等の問題からアドバイザー業務を民間発注していなかったり、価格の低廉度をまず評価した後で事業計画を評価する選定基準になっているなど、一般的なPFI事業とは異なる面があります(次のとおり)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・価格点、性能点の比率 価格重視で選定してから、性能を見る選定基準となっている。</li> <li>・事業者選定時VFMの確認作業 PFI法では行うこととなっているが、当局では実施していない。</li> <li>・審査員評価調書 審査員の評価調書等は特に作成していない。</li> </ul> <p>以上のことから、当該事業のサービスを定量的に評価する基準を「価格の低廉度」から、総合評価方式に移行することが当局実施のPFI事業における今後の課題と思われま。</p>
53	現在のPFI法第2条第2項では、「特定事業」とは、公共施設等の整備等(公共施設等の建設、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。)に関する事業(市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。)であって…とされているが、解釈によっては、PFI事業の範囲を広く捉えることができる内容である(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してほしい。