

始までに具体的なモニタリング実施計画を作成することが有効である。

- ・運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、運営を実際に開始した後に新たに判明または生じる事項も多く、運営開始後一年程度かけてモニタリングの項目、手法等につき、運営の実情にあわせて適合させていく仕組みを導入することが有効である。ただし予め規定された基本の権利義務関係から大きく逸脱する場合、モニタリングに伴う追加費用などが係争の対象になりうる可能性が大きいこと、したがって、この実情に合わせる調整についても、対象となる部分は限定されることについて認識する必要がある。
- ・また、運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、SPCによるマネジメント能力の強化、またこれに対応した管理者等の契約管理体制の充実を図ることも重要である。
- ・PFI事業であっても、納税者に対する説明義務を果たすためには、当該選定事業の実施に係る透明性を確保する必要があるため、モニタリング内容や結果等を住民等に対し公表することが重要である。ただし、公表することにより選定事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめPFI事業契約等で合意の上、これを除いて公表することが必要である（モニタリングに関するガイドライン 六2参照）。
- ・当初見込んだVFMが達成できているかどうかを確認するため、サービス水準の向上について検証する必要がある。そのための方法として、利用者に対する満足度調査もあるが、例えば指定管理者制度では、住民利用施設に関して第三者機関による評価を行っている事例があり、事業の性質によっては、こうした事例を参考にすることも考えられる。

削除: 民間

(3) 建設モニタリング

- ・設計・施工段階のモニタリング（いわゆる建設モニタリング）については、実際にPFI施設において事故が起きた教訓を踏まえ、安全性や環境への配慮等の観点から、その重要性が指摘されている。また、BT0方式については、完工検査において瑕疵が発見される事例もある。
- ・PFIにおいては、設計・建設・維持管理・運営は、選定事業者により行われるものであり、まず第一にSPCによるセルフモニタリングによって対応する枠組みとする必要がある。ただし、管理者等の技術的ノウハウの活用や、重要な部分については管理者等が自らモニタリングを行うことによりモニタリングの実効性を高めることが考えられる。
- ・なお、建設モニタリング実施の結果、PFIの対象である施設自体に要求水準未達部分の存在することが判明した場合、管理者等は選定事業者に対し当該箇所の修補を求め、要求水準を満たした状態でのPFI施設の引渡を求めることになる。要求水準を満たした施設をPFI事業契約上の引渡期日（猶予期間がある場合には猶予期間の満了日）までに引渡し完了した場合、施設整備費は減額されない。

削除: 建設段階

書式変更: 模様: なし

書式変更: 箇条書きと段落番号

書式変更: 模様: なし

書式変更: 模様: なし

書式変更: 模様: なし

書式変更: 模様: なし

書式変更: 模様: なし

削除: <#>

(4) 適切な支払メカニズムの構築

- ・減額規定の設定方法 :

選定事業者によるサービス提供のインセンティブを働かせるため以下の点に配慮して、減額規定を作成すべきである。

- 減額幅、是正期間等を決定する際には、管理者等にとっての重要度に応じて適切に決定する。
 - ペナルティが、選定事業者の要求水準未達を是正するための動機付けとして十分な内容であるかを検討する。BOT方式においてはユニタリーペイメント⁶⁴を積極的に採用する。
- ・ **利用量に応じた適切な調整の必要性：** サービス購入型で、かつ利用者数など利用量によって選定事業者のコストが大幅に増額する場合、支払いメカニズムが有効に機能するためには、サービス提供量（例：入場者数等）の増大によるコストの増加をサービス対価により適切にカバーする枠組みを構築する必要がある。

⁶⁴ ユニタリーペイメントは、施設的设计・建設・維持管理・運営を通じたサービスの提供に対する不可分の対価と考え方で、英国のPFIでかつてから採用されている。

3. 具体的な規定の内容

(1) 実効的なモニタリングの仕組みの構築——モニタリング内容確定までの手続⁶⁵及び公表・評価

削除: システム

特に運営の**比重が重い**事業については、以下の例のように、早い段階でモニタリングの内容を示し、かつ一定の調整期間を設けるなどして、実効的なモニタリングの**仕組み**を構築できるよう工夫する必要がある場合も多い。(一般的な考え方については、モニタリングガイドライン P3-8 参照)

削除: 比重が高い

削除: システム

(a) **モニタリング基本計画の策定**: 要求水準書で提示したアウトプット仕様に対して、それらの達成状況を計測するためのモニタリング指標を予め検討し、要求水準書の作成と一体的に作成することが必要である。公募段階において、要求水準書の提示とあわせて、アウトプット仕様ごとに、達成状況を見るためのモニタリング指標と、計測の方法、計測の頻度を示す「モニタリング基本計画書」を作成し、提示する。

削除: 書

(b) **モニタリング実施計画書の策定**: モニタリング基本計画書、要求水準書、事業者提案、業務仕様書及び契約書に規定されたサービス対価の算定及び支払方法に従い、運営業務開始予定日の[4]月前までにモニタリング実施計画書を両当事者の協議により策定する。

削除: ことが必要である

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 10 pt, 太字, 下線

削除: 定期モニタリング委員会等の設置

(c) **定期的な評価のための協議**: 2(2)に示したとおり、運営の高い事業や複数の機能から構成される事業等については、管理者等および選定事業者により、定期モニタリングにおける**事実認定及び評価の**確定行為をする場として、協議を行う場を整えること(例えば定期モニタリング委員会の設置**あるいは既存の関係者協議会の活用**)が有効である。協議においては、セルフモニタリングの結果及び管理者等の評価を対照させながら、両者の認識を一致させ、モニタリングの基準を共同で作成していくことが想定されている。また、例えば初めの1年間は**一定の範囲内の要求水準未達については原則ペナルティを課さない**とすることも考えられる。協議・定期モニタリング委員会は、定期的に開催される他、必要に応じて随時開催される。

削除: 評価の

削除: の

削除: を行う

削除: 問題(要求水準未達等)が生じた場合の改善のための手続はその内容によっても異なるが、例えば以下のような順序となる。

(d) **モニタリングの実施**: モニタリング実施計画書に基づき、モニタリング**を実施する**。

削除: <#>ペナルティポイントの付与

(e) **業務改善のための手続**: **モニタリングガイドライン三参照**。この点については、**引続き検討をする必要があるが、その際には、例えば①モニタリングによる問題の察知、②お互いの認識、③影響度・深刻度・重要度に応じた対応措置、④治癒・修復に向けての選定事業者による努力、⑤これら結果を反映したペナルティ・ポイントの付与、猶予などの事前段階における関係当事者の努力といった初期段階のプロセスが重要であることについて考慮する必要がある。**

<#>業務改善勧告

<#>勧告対象事項の是正状況の確認

<#>業務改善命令

<#>当該業務を担当する協力企業等の変更要請

<#>契約の解除等

※ 別途、上記の段階に

応じて、サービス対価の減額が行われる。

モニタリングの結果のうち、特に提供されたサービスの質に関する部分については、ホームページ等で公表することを原則とすべきである。その際、選定事業者の機密に触れないようにするとともに、公表内容については一般の方に分かりやすいよう提示する必要がある。

⁶⁵ 要求水準書、モニタリング、支払いメカニズムの一体的検討の具体的な検討のありかたについては、要求水準作成指針参照。

また、サービス水準の向上について検証するため、事業の性格に応じて第三者機関による評価を導入することが適切である事例もあると考えられる。

(2) **建設モニタリングの枠組み**： 設計・**施工段階**のモニタリングについても、明確に位置づけることが必要である。建設モニタリングについても、SPC が行うセルフモニタリングと管理者等による直接のモニタリングに分けられる。

削除: 建設段階

1) **設計段階**

選定事業者はセルフモニタリングの一環として必要な確認を行う。管理者等も、設計図書が要求水準書等に合致しているかどうかについて確認する。

この際、過去の教訓等を踏まえ、専門職員や外部専門家等の助言・支援を受けるなど、必要に応じて設計内容を評価できる体制を整えることが必要である。

2) **施工段階**

① **セルフモニタリング**

管理者等は、**入札**段階でどのような基準を用いるべきか等について、**入札**段階で管理者等の意図を示すことなどにより、実効的なモニタリングの**仕組み**を構築することが適切である。

削除: 公募

削除: 公募

削除: システム

セルフモニタリングに用いられる基準：管理者等の技術的ノウハウを反映させることによりセルフモニタリングをより効果的なものとするため、公募段階で管理者等の意図を示し、これに合わせてセルフモニタリングの方法を提案させ、それを実施することにより効果的なものとするのが考えられる。具体的には、建設モニタリングの視点をより明確に伝達するため、**設計業務・工事監理業務・工事業務**のモニタリングの手続きや特に重点的に工事監理を行う必要がある工種・工程等を要求水準書で示した上で、事業者選定において工事監理計画書の概要の提案等の提出を求めることとすることが考えられる。

削除: 等

削除: についての一定の仕様

削除: ことになる。

削除: 及び設計会社

独立性：SPC が行う**設計・建設**モニタリングについては、**施工会社及び設計会社**の影響下に行われるとなると実効性は確保されない**可能性がある**。したがって、**施工会社から独立して設計・建設を管理する責任者を確保し、施工会社等から一定程度の独立性を確保した上でモニタリングを行うべきである⁶⁶**。

書式変更: フォント：MS 明朝, 10 pt

書式変更: インデント：左：0 mm, ぶら下げインデント：1.16 字

書式変更: フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 10 pt

⁶⁶例えば英国で行われている慣行も踏まえ、管理者等、SPC、工事監理会社の三者間契約とし、費用はSPCが最終的な責任を担うが、管理者等が工事監理会社を管理するというスキームも考えられる。工事監理会社に対する支払行為を利害関係者となる設計会社やSPCとせず、管理者等とする、あるいは管理者の変わり

さらに、より独立性を高くするため、設計会社からの独立性も要求することも考えられるが、これが必要かは事業の規模や設計会社・建設会社の関係など様々な事情にも影響されると考えられ、今後更に検討を要する。

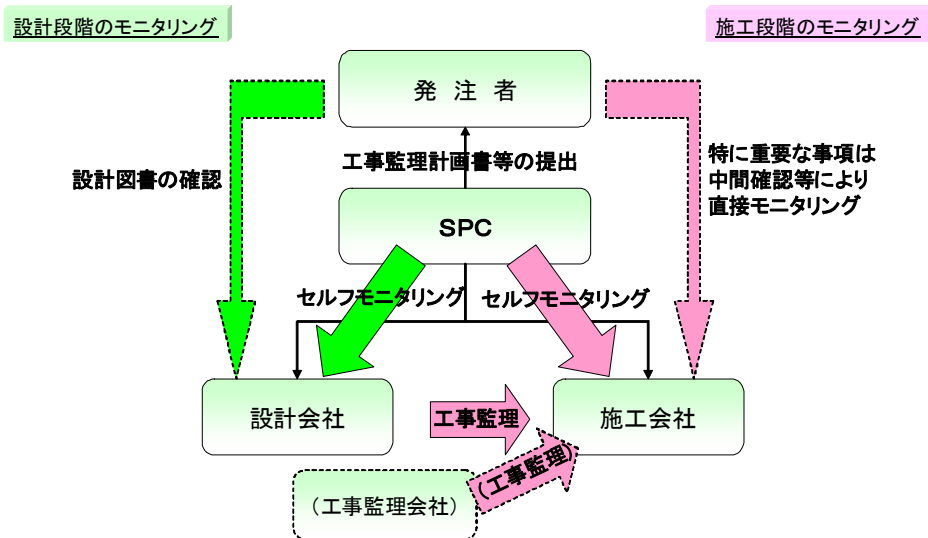
削除: が

一般的な基準の利用：ISO9000 に従った管理を施工者に行わせることによって、工事監理業務の負担を減らす方法もある。

削除: 監理

削除: 行う

建設モニタリングの全体像



※工事監理は、設計会社が行う場合（上記の図の実線）と、設計会社とは別の会社が行う場合（上記の図の点線）がある。

②管理者等によるモニタリング

PFI の場合は、セルフモニタリングが基本となるものの、管理者等が特に重要と考える点については、管理者等が自らモニタリングを行うべきである。

モニタリングの対象：モニタリングの対象としては、以下のものが考えられるが、以下のうちどれを対象とするか、あるいはその他の内容も含めるかについては、事案の性質に応じて決定すべきである。

- ・ 完工後の瑕疵発見が困難かつ重要な事項（躯体状況等）等
- ・ 瑕疵があった場合の出戻りの影響が大きい事項（重要な機械設備の出荷検査等）
- ・ 施設の安全性に直接関わる事項（天井の振れ止め等）
- ・ 地域の環境保全に大きな影響を与える事項（アスベストを含む旧施設の解体等）

に融資金融機関が SPC の費用負担でこの任を担う等も考えられる（資金の流れと契約上の作業命令権が利害関係者に集中していれば、いかなる独立性も保持できないことから、これを切り離す）。