

VFMガイドライン改定（素案）VFM算出過程・算出方法の公表

四 VFM評価における留意事項

4 評価結果の公表

(1) 公共施設等の管理者等が算定したPSC及びPFI事業のLCCについては、原則として特定事業の選定の際に公表する。その際、VFM評価の透明性及び客観性を確保する観点から、VFMの算出過程や算出方法についてもあわせて公表する。

(2) 公表については、以下の点に留意して行う必要がある。

① PFI事業は国民に対して低廉かつ良質な公共サービスを提供することを目的とするものであり、事業実施に当たってはその意思決定プロセス等の透明性・客観性を確保し、国民（納税者）に対する説明責任を果たす必要があるものであること。

② 特定事業選定時にVFMの算出過程や算出方法を、具体的な数値とともに公表することによって、民間事業者は公共施設等の管理者等が提示する要求水準をよりの確に理解することが可能となり、その結果、より公共施設等の管理者等の考え方に即した提案を期待することができるものであること。

③ VFM評価の透明性・客観性を確保することは、VFM評価に当たっての公共施設等の管理者等のVFMを適切に評価しようという意識を高め、より適切・適正な評価がなされることが期待されるものであること。

(3) 上記のような観点から、下記の様式に示された事項について原則として公表することが必要である。ただし、PSC及びPFI事業のLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合等においては、PSCとPFI事業のLCCの差又は比によりVFMの程度のみを示すこととしても差し支えない。

※VFM公表様式

1. PSC と PFI - LCC と VFM の値		
項目	値	公表しない場合はその理由
①PSC（現在価値ベース）		
②PFI-LCC（現在価値ベース）		
③VFM（金額）		
④VFM（割合）		

2. VFM 検討の前提条件

項目	値	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①割引率		
②物価上昇率		
③リスク調整値		

3. 事業費などの算出方法

項目	PSCの 費用の項目	PFI-LCC の費用の項目	算出根拠 (公表しない場合はその 理由)
①利用者収入な どの算出方法			
②施設整備業務 にかかる費用 の算出方法			
③運營業務にか かる費用の算 出方法			
④維持管理業務 にかかる費用 の算出方法			
⑤資金調達にか かる費用の算 出方法			
⑥その他の費用			

(4) 公共施設等の管理者等は、下記の様式に従い、選定する民間事業者の事業計画に基づくVFMについて公表する。この際、VFMの算出方法（PSC、PFI事業のLCC等）を含め公表することが適当である。

4. 選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM

項目	値	備考	公表しない場合に はその理由
①PSC（現在価値ベース）			
②PFI-LCC（現在価値ベース）			
③VFM（金額）			
④VFM（割合）			

※備考については、P S Cとの算出条件を同一にした場合は、その具体的内容を記載することとする。

(解説)

- ・ P F I法第八条では、公共施設等の管理者等は、特定事業の選定及び民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価を行い、その結果を公表しなければならないとされている。
- ・ 透明性・客観性をより良く確保するためには、V F Mの算出結果のみでなく、公共施設等の管理者等が算定したP S C及びP F I事業のL C Cの2つの数値、現在価値への割引率およびその設定根拠等、V F M評価の算出過程や算出方法も併せて特定事業の選定の際に原則として公表することとする。
- ・ V F M評価の算出過程や算出方法を公表することにより、公共施設等の管理者等のV F Mを適切に評価しようという意識を高め、より適切なV F M評価が行われることが期待でき、結果として、国民（納税者）の利益となることとなる。したがって、V F M評価に当たっては、公共施設等の管理者等は、評価結果やそれに至る算出過程及び算出方法を主体的に理解し、国民に対する説明責任を果たすことが求められる。

(P S C及びP F I事業のL C Cの公表)

- ・ P F I事業に関するV F Mの評価を行うに当たり、同一のサービス水準の下で評価する場合のV F M評価は、P S CとP F I事業のL C Cの比較により行われるため、V F M評価の透明性及び客観性を確保するためにこれらの具体的な値を公表することが必要である。
- ・ この際、P S CやP F I事業のL C Cを算出する際に用いられる現在価値への割引率や、物価上昇率等については、V F M評価に影響を及ぼす前提条件であるため、公共施設等の管理者等は、これらの値及び算出根拠を併せて公表することとし、公表しない場合はその理由を公表し、国民に対する説明責任を果たすべきである。

(算出過程や算出方法の公表)

- ・ P S CやP F I事業のL C Cの算定方法については、「二 P S Cの算定」や、「三 P F I事業のL C Cの算定」で解説を行っているところであるが、V F M評価の透明性及び客観性を確保するために、具体的にどのような方法で事業費を算定したか（算出過程）、どのようにV F Mを算出したか（算出方法）についても公表することが望ましい。
- ・ 具体的な公表の内容については、上記のV F M公表様式で示した項目についてどのように算出したかを示すことが望ましい。例えば、施設整備費の算出については、原則とし

て民間事業者へのヒアリング又は民間事業者からの見積りの徴収を含め様々な事情を考慮して行うべきであるが、その判断過程については、国民に対しての説明責任を果たすという観点から、正当な競争を阻害せず、かつ守秘義務に反しない限りにおいて、できるだけ具体的に記載する必要がある。

- ・なお、P F I 方式で実施した場合の各費用と従来方式で実施した場合の各費用を比較し、P F I 方式で実施した場合に一定の比率で各費用の削減がみられるものと想定する方法による算出方法については、「三 2 算定方法」の解説にあるとおり、このような一定比率について合理的根拠があることが必須条件であり、そうでない場合には厳にそのような方法の採用は慎むべきである。合理的根拠があつてこうした方法を用いる場合は、公共施設等の管理者等は、このような一定比率の具体的な数値及び当該根拠を併せて公表することにより、国民に対する説明責任を果たす必要がある。
- ・また、コンサルタントに算出を依頼した場合でも、そのコンサルタントがどのように算出したかについて公表すべきである点に留意する必要がある。

(選定事業者の決定後の事業計画に基づく VFM の算出方法)

- ・前提条件の適切さを確認することや、今後の新たな案件に際しての教訓を得るために、選定事業者の決定後に、選定事業者の提案に基づいた V F M 評価を行うことが望ましい。
- ・その際の V F M の評価については、基本的に以下により行うこととする。

① P S C については、原則として特定事業選定時に使用した P S C と同じ額を使用するものとする。

但し、事業者選定に至る手続きの過程において、特定事業選定の際の前提となった要求水準書等が見直された場合には、適宜この見直し結果を踏まえ特定事業の選定時の P S C を変更することが望ましい。その場合は、公表の際に、見直した趣旨や結果等を明記することが望ましい。

② 選定事業者の事業計画に基づく L C C (以下、「選定事業者 L C C」という。)については、当該事業計画に基づき算出される公共施設等の管理者等の事業期間中の支払額を現在価値に換算して算出するものとする。

③ 現在価値に換算する際の割引率については、原則として特定事業選定時に使用したものと同一率を使用するものとする。

なお、上記以外に P S C や選定事業者 L C C を算出するにあたって使用する金利等の数値や条件についても、算出結果の客観性及び透明性を確保することに留意し、事業計画の内容となっている事項を除き、特に両者の算出条件を可能な限り同一にすることに配慮するものとする。

※VFM公表様式の記載例

1. PSC と PFI - LCC と VFM の値		
項目	値	公表しない場合はその理由
①PSC（現在価値ベース）	8,500 百万円	
②PFI-LCC（現在価値ベース）	8,000 百万円	
③VFM（金額）	500 百万円	
④VFM（割合）	5.9%	

2. VFM 検討の前提条件		
項目	値	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①割引率	2.7%	・長期国債（10 年物）応募者利回りの過去 15 年間の平均値（平成 3～平成 17 年度）は約 2.696%であり、これを参考に 2.7%に設定
②物価上昇率	0.0%	・消費者物価指数対前年比の過去 10 年間の平均値（平成 6～平成 15 年）約 -0.22%。今後上昇する可能性もあることから、0.0%に設定
③リスク調整値	●.●%	・建物に関する火災保険料を調整

3. 事業費などの算出方法			
項目	PSCの 費用の項目	PFI-LCC の費用の項目	算出根拠（公表しない場合はその理由）
①利用者収入などの算出方法	プール利用料収入 駐車場料金収入	同左	・商圏の人口、類似施設の分布状況、水泳参加率などを基に需要を予想 ・駐車場利用料金については、当施設の類似施設●施設の実績値を参考に算出
②施設整備業務にかかる費用の算出方法	各種調査費用 解体費用 設計業務費 工事監理業務費 建設業務費 開業費	各種調査費用 解体費用 設計業務費 工事監理業務費 建設業務費 開業費 建中金利 SPC の開業に伴う費用	・PSC の費用については類似施設●施設の実績値を参考とした ・PFI-LCC の費用については、民間事業者●社に対してヒアリングを行いその結果を参考とした
③運營業務にかかる費用の算出方法	受付業務費 プール監視費 教室開催費 事務費	受付業務費 プール監視費 教室開催費 事務費	・PSC の費用については類似施設●施設の実績値を参考とした ・PFI-LCC の費用については、民間事業者●社に対してヒアリングを行いその結果を参考とした
④維持管理業務にかかる費用の算出方法	維持管理費 清掃業務費 修繕費 光熱水費	維持管理費 清掃業務費 修繕費 光熱水費	・PSC の費用については類似施設●施設の実績値を参考とした。 ・PFI-LCC の費用については、民間事業者●社に対してヒアリングを行いその結果を参

			考とした ・なお、修繕費については BELCA のデータなどを参考にアドバイザーが算出した
⑤ 資金調達にかかる費用の算出方法	補助金 起債 一般財源	資本金 借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・PSC は、事業費から補助金分を差し引いた残りの 70% を起債、30% を一般財源とする。起債金利●%（●年●月の起債条件を参考とした）返済条件は、2 年間据え置き、（事業期間－2 年間）の返済期間で元利均等返済 ・PFI-LCC は、資本金と劣後ローンを合わせて必要資金の 15% を調達することとした ・金融機関からの資金調達条件については、金融機関●社に対してヒアリングを行いその結果を参考とした。
⑥ その他の費用	事業者選定にかかる公共側の費用	PFI 事業実施に係る公共側の費用 モニタリングに係る費用 SPC の運営費、利益	<ul style="list-style-type: none"> ・PSC については、事業者選定に係る公共側の費用を計上した ・PFI-LCC については、PFI 事業実施に係る公共側の費用やアドバイザー費用、SPC の運営費、利益などを計上した

4. 選定する民間事業者の事業計画に基づく VFM

項目	値	備考	公表しない場合にはその理由
①PSC（現在価値ベース）	8,400 百万円	特定事業選定時に使用した起債金利●%（●年●月）を事業計画策定時に使用した金利の決定日（●年●月）の起債金利●%に見直して再計算したもの。	
②PFI-LCC（現在価値ベース）	7,800 百万円		
③VFM（金額）	600 百万円		
④VFM（割合）	7.1%		
⑤使用した割引率	2.7%	特定事業選定時に使用した割引率を使用。	

※備考については、PSCとの算出条件を同一にした場合は、その具体的内容を記載することとする。