

内閣府 P F I 事業推進委員会 V F M 評価に関するWG 提出資料

平成 18 年 12 月 1 日
仙台市企画市民局総合政策部
調整課（事業手法調整担当）

1. V F M 評価に関する考え方（要点）

V F M 評価とは何か：

- ・ 「**P F I 導入によって効率的・効果的な公共サービスの提供が実現されることを示すこと**」であり、他の手段と比べて P F I に V F M があることが、P F I 導入の正当性を支える唯一の根拠。
- ・ 単なる計算結果ではないことに留意する必要があるが、計算結果にすぎないという意見も存在する。「定性的評価」は単なるお飾りか？

評価の構成要素：

- ・ 定量的評価（効率性）と定性的評価（V F M の「源泉」）の 2 つ。両者は一体不可分であり、例えば、前者の根拠が後者であると考えられ、また、後者の結果が前者であると考えられる。

現行の V F M ガイドラインに盛り込むべき点：

- ・ 地方自治体においては、P F I 特定事業契約が議会での議決事件となり、議会等を通じて常に説明責任を果たすことが求められる。特に V F M については、議会だけでなく庁内においても導入検討の初期段階から、V F M 評価の妥当性が問題とされている。
- ・ 算定の前提条件、考え方はもとより、「**どのような事業が V F M を得やすいか、V F M の源泉とは何か、V F M を得るためにどのような事業スキームが必要か、など P F I の有効性や有用性を説明する一定の明確な判断基準**」があれば、事業毎にこれらの判断基準を適用しフィルターにかけることができる。このことは、標準的なレベルの確保、説明責任の向上に資すると考えられるので、V F M ガイドラインにもこの点を盛り込むことが望ましい。

求められる視点：

- ・ 定量的評価は、あくまでも「合理的な推定に基づく公共側の期待値」であり、正確性をひたすら追及すべきものではない。ただし、有用な実務指針などに基づく一定の明確なルールでなされることが必要。
- ・ 導入プロセス全体を通じ、「**V F M を得られる事業実施条件を段階的に整え、P F I 導入が最適な選択肢であるか否か、一定の明確な判断基準のもと複数段階で評価していく**」視点を加え、これを標準化することが必要と考える。これは、V F M の源泉とは何か、そして V F M を引き出すための事業スキームとは何か、という本質に関わる問題であり、この点をさらに重視する意義もある。

2. 問題の所在

(1) 定量的評価について：

- ・ VFM算定には多様な方法があるが、故に信頼性、説得性、妥当性に疑問が常に付きまとう面がある。(VFMは計算によって「いかようにも出せる」?)
- ・ 一般論としては、自治体の実務では、資金調達や投資判断の際に、通常は現在価値という概念を活用しない一方、PFIの事業評価が企業会計に基づいて行われることなどから、職員にとっては扱いが(説明が)難しい。
- ・ 本市がこれまで取り組んだ案件では、全て違うアドバイザーと契約した¹こともあり、提示された考え方、方法が微妙に違っていた。
- ・ PFI統括推進担当の実務においては、VFMの「合理的な推計」に必要な範囲で、事業内容を踏まえ庁内関係部局とも協議しながら、前提条件設定の考え方、資金調達条件の設定、収益性指標のハードル値、負債/資本金比率などの整合性確保に留意したが、個別対応にも限界がある。全てを統一することはナンセンスだが、少なくとも何らかの形で、算定に必要な前提条件、算定方法などに一定の目安(又は考え方)が示されていることが、実務及び市場の信頼性向上に資するものと思われる。
- ・ 「削減率」については、一般に活用されている概念ではあるが、事業者側の創意工夫の余地が広く、維持管理運営の比重が重く、難易度が高いような事業ではできるだけ活用しない方がいい。(本市でも天文台事業では、削減率を一切活用していない。)
- ・ 本来はまず、事業者が具体的な業務内容に関する改善策を検討し、その結果としてサービスの質とコスト削減の両立を図る可能性を検討できるよう、導入可能性調査段階からPSC概算の根拠資料を開示したうえで参考見積の作成を求め、その結果を参考にしながら総事業費の推計を行なう、といった方法が望ましいのではないか。(改善&コスト削減の余地が、施設整備費にのみ集中するか、維持管理運営に工夫の余地を多く見出すかは、公共側が想定する事業計画、想定される業務内容、要求水準等の情報の精度に依存する。)
- ・ また、「リスクの定量化」についても、その意味、必要性、具体的な方法論等について、現行のガイドラインは十分な情報とは言えず、実務上、適切な対応が困難な状況にある。コストダウンがメリットの太宗を占める事業が多い現況ではやむを得ないとも言えるが、運営の比重が重い事業においても、真正面からこの課題に取り組んでいる事例は極一部の自治体に限られるのではないかとと思われる。²(ノウハウ及び意欲のあるアドバイザーと出会い、リスク定量化・分析の意味を理解し意欲ある担当者の考えが共鳴したときに、初めて取り組まれるような状況と理解するが、これで果たして良いのか。)

¹ 東京事務所建て替え等事業(八千代エンジニアリング)、松森工場関連市民利用施設整備事業(パンフィックコンサルタンツ)、新天文台整備運営事業(PwCアドバイザー)、(仮称)宮城野区文化センター等整備事業(建設技術研究所)、新仙台市野村学校給食センター整備事業(日建設計シビル)、泉岳少年自然の家移転建設事業(日本経済研究所)、(PFI的なものとして)鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業(みずほ総合研究所)となっている。

² 天文台事業の導入可能性調査においては、施設整備から維持管理運営に至るまで、重要なリスクを複数洗い出したうえで、影響顕在化時の影響額を算定し、リスクに応じて発生時期を想定したうえで(工事期間中のみ、又は維持管理運営期間を通じて)PSCに加える調整を行った。運営を含む複雑な案件であり、また、特殊な機材が必要とされる等の背景もあるが、具体的な方法論について、担当職員が十分に理解していたとまでは言えず、アドバイザーのノウハウに相当部分を依存せざるを得ないのが現実であるが、アドバイザーの中には「リスク定量化不要論(不可能論)」を唱える向きもある。一般に自治体側に提供される(べき)サービスなのか、別途のフィーが必要なのか、そもそもノウハウがないのか、自治体では判断しかねるが、その考え方(「定量化すべき案件」のみに適用すべきか等)や標準的な手順などが実務者向けに整理されることが望まれる。

(3) 定性的評価について：

- ・ 定性的評価は、VFMの源泉を説明するもので、定量的評価と一体不可分のものと理解する必要がある。すなわち、VFMは発注者の要求内容に適合したサービスのライフサイクルコストと品質の最適な組み合わせによって生まれるものであり、最も低いコストを提示した入札提案 = Best VFM では必ずしもない。
- ・ しかし、「なぜ、VFMが得られるのか」説得性のある説明が難しいというのが現場の率直な感想。
- ・ 例えば地方議会では、「PFIによって何が良くなるのか、本当に良くなるのか」「従来手法と何故違う結果がでると言えるのか」など、計算の妥当性よりも、VFMが得られる根拠を問う質問が寄せられることが多い。これらの質問が寄せられるたび、そもそも何を期待していたのか、それが果たして実現されたのか、思い返してみても悩むこともある。
- ・ 価格競争によるコストダウンの他にVFMの源泉について³明確な説明が難しいのならば、PFI導入の正当性そのものに疑問符がつく。近年、従来型公共工事においても落札率が低下傾向にあること、また、原則として、維持管理運営の比重が重い事業にPFIを導入することとしている本市では、この点に関心を強く払わざるを得ない。

3. 着眼点

PFIのプロセスが、なぜ多段階で慎重な手続きなのか、その意味を思い起こし基本に立ち返ったうえで、これまでに寄せられた担当課の意見、統括推進担当同士の議論、複数のアドバイザーの意見、海外のPFIに関するガイドラインなどを踏まえ検討したところ、「**VFM評価とはプロセスの中で調査、評価、判断していくものであり、一定の明確な判断基準を設定し、その基準に基づき精査しながら条件を整えていく作業が、VFMのある提案を引き出すことに繋がる。特に初期段階における検討（導入可能性調査以前のスクリーニング及び調査が、その後の事業の成否を決める）**」との考えに至った。これらを踏まえ、「仙台市PFI活用指針（第3版）」（4で後述）に整理した。着眼点は次の5つ。

- (1) VFMの実現が期待できる事業規模要件を設定する。
- (2) 発注者が提示する各種フレームワーク（事業実施条件、要求水準書やモニタリング、サービス対価支払いシステムを含む）は、民間の創意工夫の発揮を促し、公共の要求（解決したい課題、改善・向上を図りたい事項、実現したい目標などを含む）をアウトプットで示すことによって、VFMが得られる提案を引き出すという、明確な意図と戦略に基づいてデザインされる必要がある。
- (3) (2)を満たすためにも、アップフロント段階での検討が最も肝要。
- (4) (2)の内容に適合しているかどうか、共通の判断基準を整理し各段階で求められる要素とレベルを示したうえで、評価するプロセスを導入検討手続きの骨格に据える。
- (5) 求められる考え方、手順を詳細かつ分かりやすく整理することで、組織的なプロセス管理を可能とする。

³ 例えば、特定事業選定段階で、「定性的効果」として示される内容を見ると、「この事業内容、事業スキームで、どのような民間の創意工夫が、どうして発揮され、その結果何が改善・向上するのか」「どうやってその効果（改善・向上を図ろうとする事項）を達成するのか」という明確な意図が見えにくい印象がある。表現が難しいという理由もあるが、本市先行案件及び他自治体の担当者との意見交換を続けてきた経験からすると、おそらく、これは導入可能性調査段階における分析（どうやっていいか分らない）に起因すると思われる。英国でいうOBC (Outline Business Case)にあたるこの調査が、「何を目的に、どのような観点から、何を整理し、次に繋げていくものなのか」を解説する公式のガイダンスが存在しないことも要因であろう。

以下(6)及び(7)は、VFM評価に関わる問題ではあるが、今回の指針改訂では反映しておらず、今後の課題と考えている事項。

(6) 提案評価における「VFM評価」のあり方も重要な検討事項。現状の提案評価には次の点で問題があると考えられるため、何らかの改善が必要と思われる。(ただし、これにはリスク分析、定量化を「しっかりと」実施しておくことが前提。)⁴

- ・ 特定事業選定段階のPSCと実際の入札提案は、事業の前提条件が一致していないことが通常である。このような状況で、当初条件のPSCを固定したまま、各提案を比較する考え方は、公平な選定といえるのかどうか。提案毎に違うリスクを考慮すべきではないのか。
- ・ 提案毎にリスクが異なる場合は、その分のリスクを調整したうえで評価することによって、事業者提案段階でもVFM評価が可能。(入札額に基づく、「価格点」はそのまま評価)
- ・ 「なぜ、VFMが得られるのかが不明」という問いに答えるためには、入札参加者に対してPSCと同条件で算定した参照入札額を提示させ、これを事業者の独自提案を加えた実際の提案内容に基づく事業計画と比較する。両者の違いがなぜ生じるのか(VFMの源泉はどこなのか)、合理的な説明を求めることで、疑問の解消に近づくのではないか。⁵

(7) 維持管理運営期間中のVFM評価(すなわち、Post VFM Appraisal)の必要性。

- ・ モニタリング結果に基づき当初計画との乖離(+ - 両面)をチェックする、利用者の意見を踏まえて改善した部分等を示し、併せて今後の見通しを提示する、などの取り組みが求められると考える。
- ・ 近い将来、同時に数件以上の運営中の案件を抱える状況となるため、説明責任の向上を図る観点からも、何らかの統一的な考え方にに基づき、分析、評価、公表する必要がある。
- ・ ただし、この点についても、事務負担を考慮すると、まずは実施すべきことをルール化し、さらに、具体的な考え方、方法などの統一的ガイダンス策定が望ましい。また、オペレーション段階にあるいくつかの事例に関する情報を分析・集約して、国がアニュアル・レポートして公表することも、今後検討されるべきではないか。(会計検査院か、総務省行政評価局か、はたまた内閣府か?)

4. 「仙台市PFI活用指針(第3版)」における整理

さる10月20日に公表した、「仙台市PFI活用指針(第3版)」(以下、新指針)においては、PFI法及び関係法令、各種ガイドラインを踏まえ、近年の動向、本市事例での実践例など

⁴ (6)で説明する点を考慮すれば、例えば、「提案価格は高いが、発注者として想定する以上のリスクをとっており、そのリスクを適切に管理できる提案」と「提案価格は低いが、発注者として想定するリスクをとっていない提案」「提案価格が高く、発注者として想定するリスクを取っておらず、しかも、余分な提案を含むため想定以上に発注者のリスクが高い提案」を適切に比較することが可能。なお、本市事例(野村学校給食センター)では、形式的には要求水準と同等乃至それ以上と判断されるもののうち、「市が新たなリスクを抱え込むことになる」「費用対効果の点で従来型よりも効果が高いとは判断されない」項目等を個別に抽出し、その影響を考慮したうえで(例えば、新たな提案によるマイナスの影響も認識され、それらへの対応策も併せて提案されているかどうか)評価した。このような作業により、民間の創意工夫に基づく提案であっても、VFMの達成という観点から必ずしも評価できない提案かどうかを、従来以上に認識できるようになった。ただし、この方法ではアドバイザーの知見、庁内の技術担当課の知見、そして直接の担当課の知見を総動員して分析する必要があり、事務局が相当程度、提案内容の分析を実施し、委員会にその情報を提示し判断を仰ぐイメージになる。

⁵ 従来よりも発注者、入札参加者の負担が重くなる側面があるが、本来、PFIとはそういうものであり、このようなプロセスを回避すること自体が問題ではないか。このようなプロセスを経てもなお、メリットが得られるような、規模、内容を兼ね備えたものに適用すべき事業手法ということ。単純な案件については、導入の是非はともかく、英国のように標準化(パッケージ化)を進めることで、入札提案までのコストを減らすことが可能であり、これらにも併せて対応すべきであろう。

を考慮したうえで、以上(1)～(5)について下記のように整理。

(1) VFMの実現が期待できる最低限の事業規模(総事業費)を設定。

施設整備費のみの基準から、維持管理運営も加味した基準(総事業費30億)に改定。
(理想的なバランスは、施設整備費：維持管理運営費 = 1：2以上と想定。)

(2) VFMが実現される提案を引き出すため、発注者が提示すべき事業実施条件の構築について、その考え方、手順、留意点、参考例等を提示。

例)

- ・ 導入可能性調査段階から、概略要求水準書を作成すること。
- ・ 概略要求水準書を市場調査の際に民間に提示し具体的な意見、改善提案などを引き出しながら、それらを踏まえた内容に整理していくこと。(市場調査は、参加意欲やコストダウンの可能性を把握するだけの調査とする向きもあるが、大きな間違いである。)
- ・ 公共側のニーズを明確にし、民間の創意工夫を引き出し、かつ長期間の品質管理を考慮した要求水準書を作成すること。「ほしいものリスト」ではなく、公共側が自ら行った場合の業務内容も整理しつつ、民間に求める業務内容、さらなる改善に期待する点も提示したうえで、サービス品質管理の考え方、手法、判断基準などの基本的なフレームワークを備える必要。)
- ・ 官民の「認識のずれ」を出来るだけ少なくし、公共のニーズを踏まえつつ民間の創意工夫が活かされたよい提案を引き出すため、現行制度上可能な範囲で民間事業者との対話を促進すること。
- ・ 要求水準書、モニタリング、サービス対価支払いが三位一体で機能するような枠組みを遅くとも入札公告時点までには提示すること。 など

(3) PFI導入可能性調査を重視するため、導入可能性調査の目的と、調査における成果イメージを提示するとともに、調査の手順、考え方、整理すべき項目などを明記。

PFI手法導入への基本姿勢として、PFI導入可能性調査を重視することを明記。

導入可能性調査に関する記述を大幅に拡充。(旧指針2ページ 新指針50ページ)

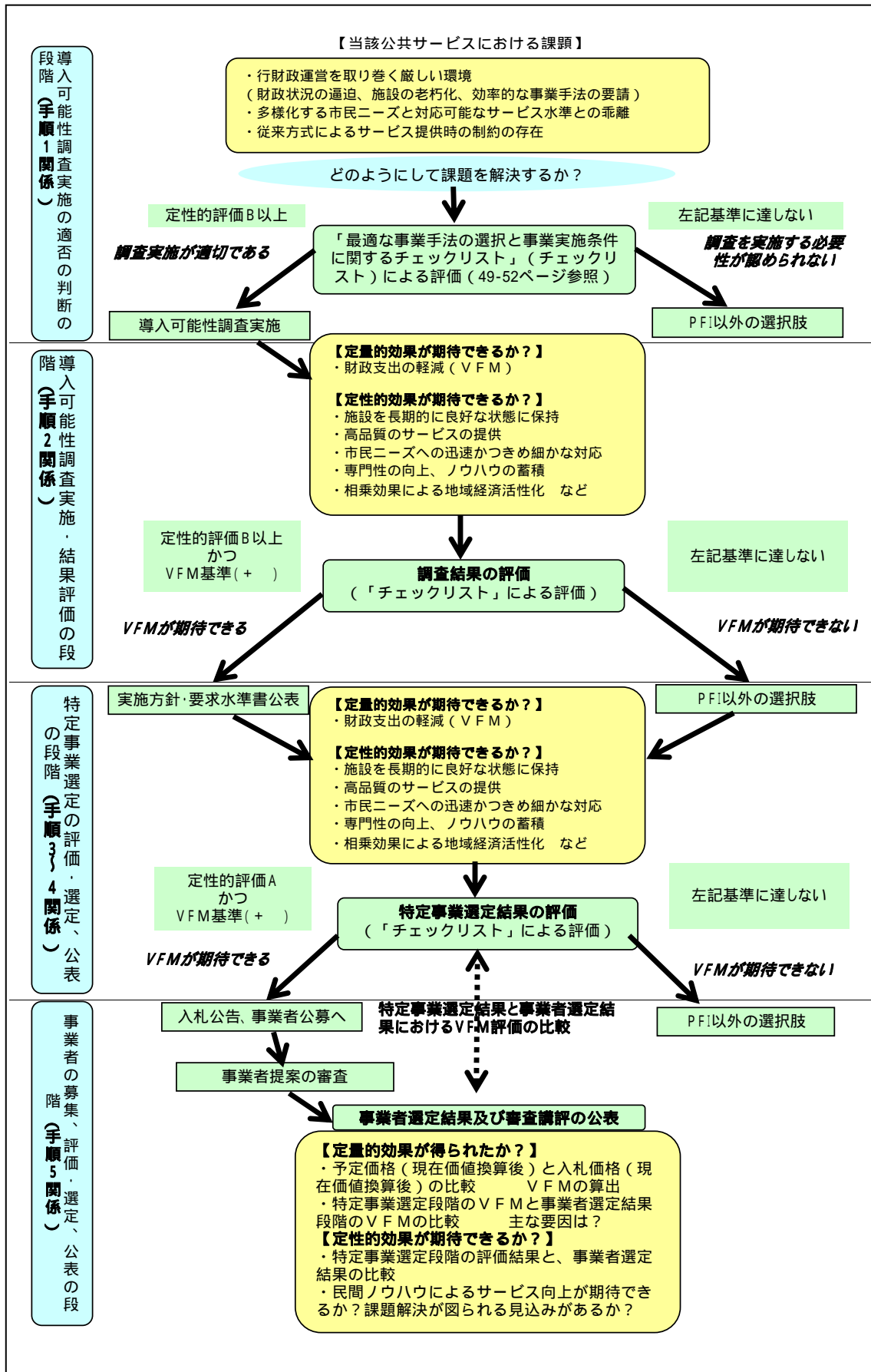
(4) 各段階における検討結果が、(2)の内容に示す要素、レベルに達していることを段階に応じてチェックするため、共通の判断基準に基づいて評価するプロセスを導入検討手続の骨格に据える。(導入可能性調査実施の適否の判断、暫定評価(可能性調査)、確定評価(特定事業選定)、確認評価(事業者選定時点)などの段階に整理)

別紙1「PFI導入決定及びVFM評価に関する判断の流れ」(イメージ)

別紙2「最適な事業手法の選択と事業実施条件に関する評価基準」

(5) あるべき考え方、手順を詳細かつ具体的に整理することで、継続的・組織的なプロセス管理を可能とする。特に各段階の作業目的、内容、達成レベル、行政の内部組織の関与などを詳細に記載。

別紙1 PFI導入決定及びVFM評価に関する判断の流れ(イメージ)



別紙2 「最適な事業手法の選択と事業実施条件に関するチェックリスト」

基本的考え方：

- このチェックリストは、「PFI導入可能性調査」実施の承認、調査結果の評価、特定事業の選定の3つの重要な節目において、PFI手法の導入が最適かどうかを検証していくための基準として活用するものである。
- 最終的にPFI特定事業（PFI法第6条）として選定する際には、**全ての要件が満たされていること（「定性的評価A」かつVFM基準達成）が必要。**
- これは、形式的なチェックを目的とするものではない。事業担当課は、それぞれのチェックポイントを満たしていることを説明できるように、調査検討を行うことが求められる。

表の見方：

- PFI手法の導入を進めるためには、各段階で求められている要求レベルを満たしていることが必要。事業担当課の検討内容を踏まえ、事業手法検討関係課長会における審議を経て、三役政策会議において最終的に判断される。
- 又は は、各段階でチェックすべき項目に求めるレベルを示したもの。詳細は下記の通り。

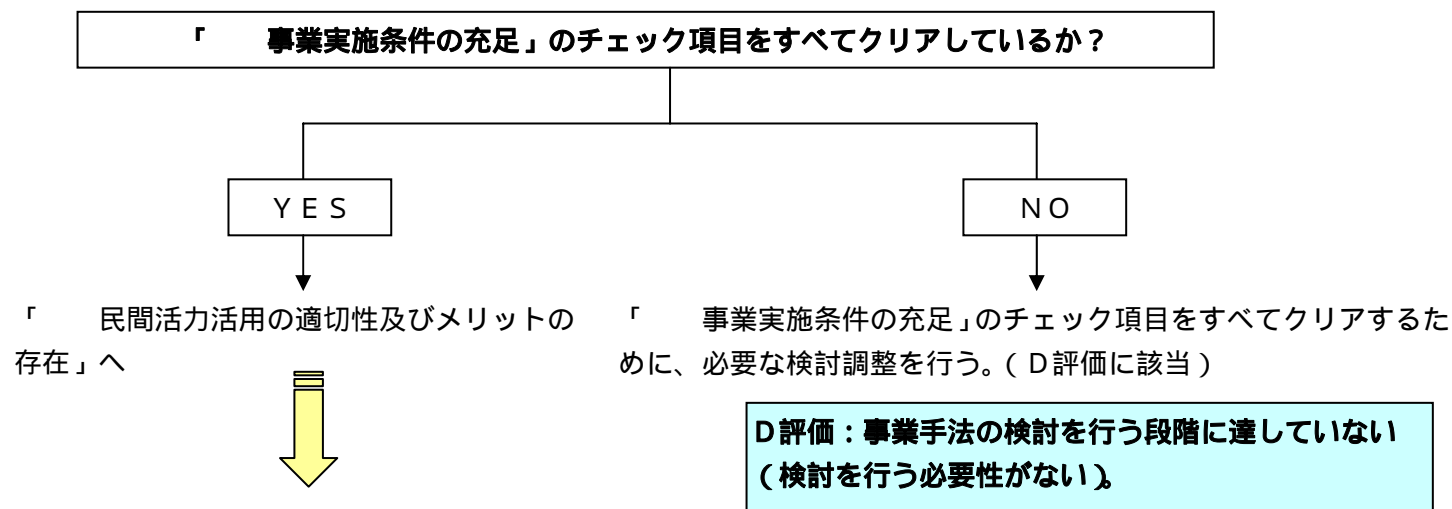
* : チェックポイントで示した内容に当てはまる必要があるもの

* : チェックポイントで示した内容に当てはまるとは断定できないが、基本的な考え方や仕組み等が整理されている、あるいは、この段階では調査結果が揃っていない等の事情により、次の段階までに整理することで可とするもの

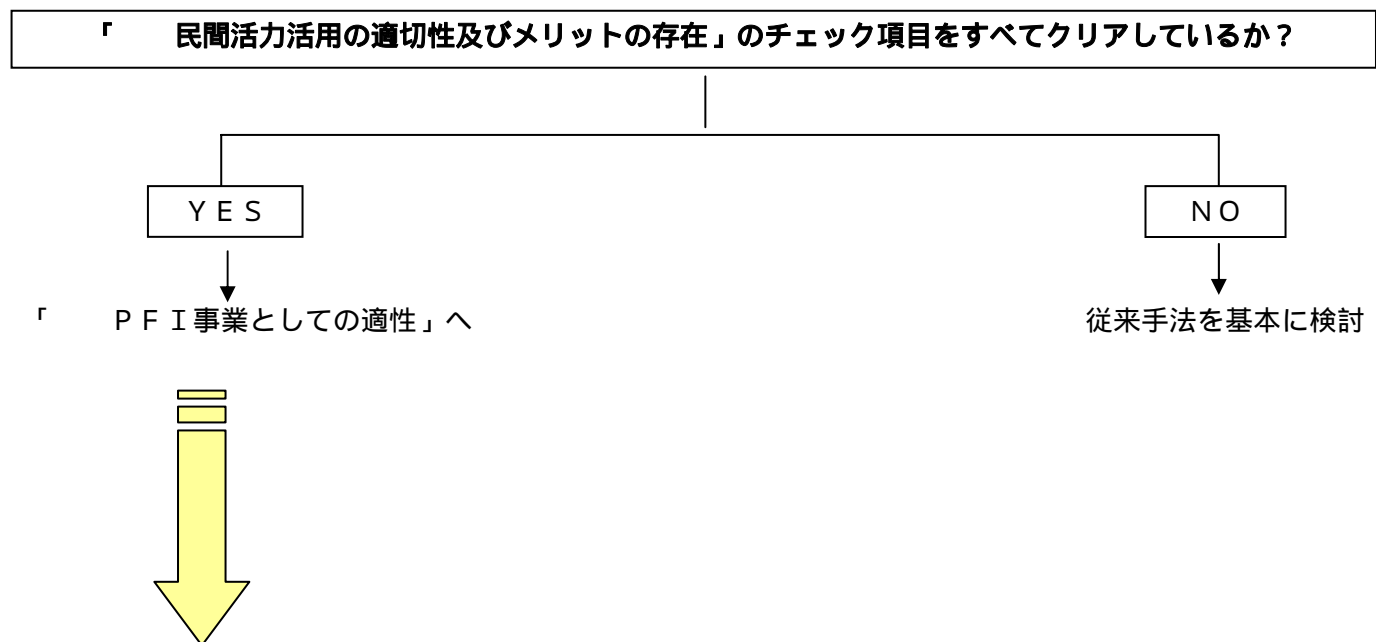
* **続けて が示されているもの**：その性質上、時点により状況が変化する可能性が高い等、次の段階で改めて評価する必要があるもの。

* **（矢印）で示されているもの**：その性質上、時点により状況が変化する可能性が低い等、以降の段階では経過を観察することで可とするもの。（特段の事情により、状況が変化した場合は、内容の確認と対応の検討が必要）

チェック項目	チェックポイント	要求レベル			
		調査実施承認段階	調査結果評価段階	特定事業選定段階	
事業実施条件の充足	1.事業用地確保の有無	1-1 本市が事業用地を取得済みである。又は仙台市土地開発公社等（以下、公社）が先行取得済みで、かつ、本市の取得に向けた予算化の目途がついている。（遅くとも、特定事業選定までには、事業用地取得に要する予算案を議会へ提案することについて財政局と協議済みである。）			
		1-2 【上記1-1を満たさない場合のみ】 [議会案件か、議会案件以外かに関わらず]地権者と本市との間で、事業用地の取得・引渡しについて合意形成がなされており、かつ、特定事業選定までに、本市が用地の取得・引渡しを受ける見通しが立っている。			
	2.庁内の合意形成、財政計画との整合性、検討期間の確保	2-1 基本計画、実施計画、局の重点事業において、優先順位が高く、長期的・継続的に実施すべき事業として位置づけられており、その事業を実施すること自体については、関係部局の了解も得られている。 [三役政策会議等の意思決定手続きが必要な場合]意思決定手続きが済んでいるか、庁内関係局との調整が概ね済んでおり、調査の実施までに意思決定されることが確実である。 [民間からの事業発案の場合]上記のように特段の位置づけはないものの、新たに採用する意義が高いと判断され、事業を実施すること自体について、三役政策会議等の意思決定手続きが済んでいるか、庁内関係局との調整が概ね済んでおり、調査の実施までに意思決定されることが確実である。			
		2-2 当該事業に係る財政支出の内容及び財政収支への影響を、事業担当部局、財政担当部局の双方が十分理解している。また、財政計画との整合性が確保されている。			
		2-3 事業手法検討に必要な期間を確保することが可能である。			

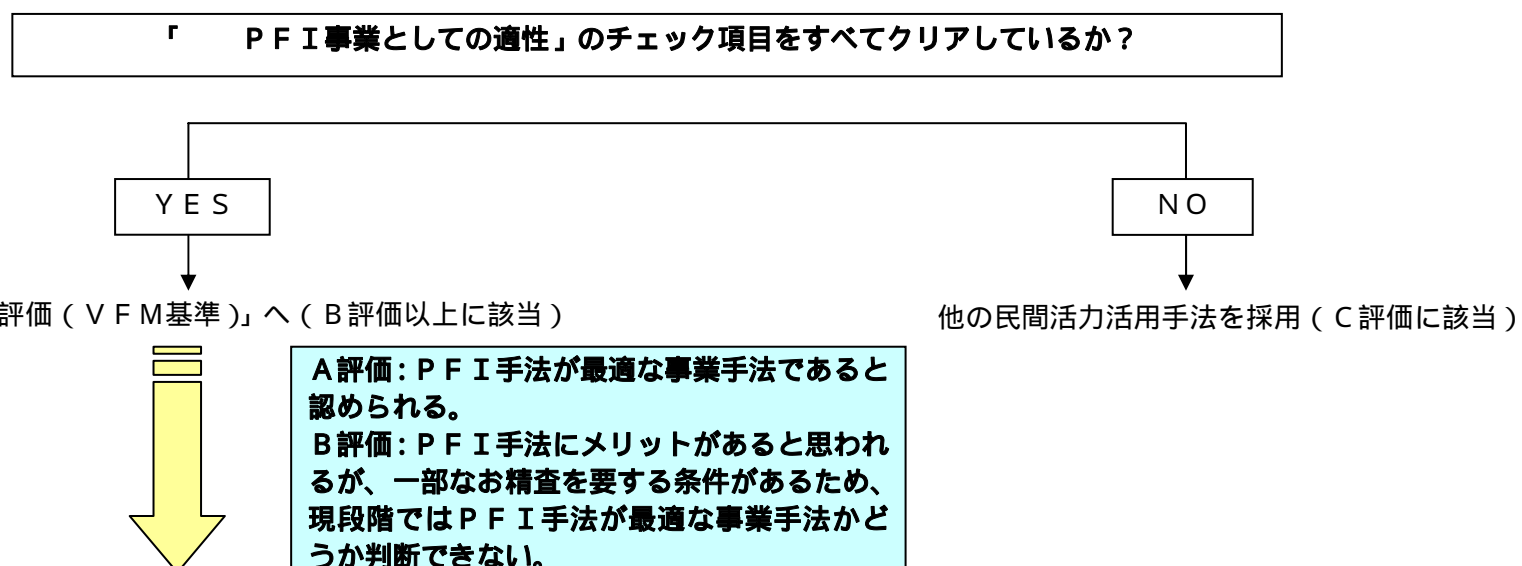


チェック項目	チェックポイント	要求レベル		
		調査実施承認段階	調査結果評価段階	特定事業選定段階
3. 施設の設置者・管理者を限定する法令上の制約等の存在	3-1 当該公共施設の整備を行う主体や維持管理・運営を行う主体を、国・地方公共団体を含む特定の法人に限定する法令上の制約が存在しない。			
	3-2 当該公共施設の整備を行う主体や維持管理・運営を行う主体を、本市の施策上、特定の法人に限定する必要性がない。			
	3-3 【3-1 又は 3-2 で特定の法人に限定する必要がある場合のみ】 特定の法人に限定される業務は、事業全体の中の一部に限られている。			
4. 設計・建設・維持管理・運営を包括的に委託することによる可能性	4-1 事業の実施に当たり、新たな対応又は改善が求められている課題があり、民間活力の活用によって、民間側に何を期待し、どのような対応又は改善を図ろうとするか整理されている。			
	4-2 4-1 の課題解決に当たっては、事業の中の特定の業務よりも、広範囲の業務において民間のノウハウを最大限に活用することによって、よりよい成果が期待できる。			
	4-3 設計・建設・維持管理・運營業務を、民間に包括的に委託することが困難となる法令上の制約がない。			
	4-4 民間に上記の業務を包括的に委託した場合、従来の方よりも、市民サービスの向上が図られる。			
	4-5 【本市職員が現場に常駐する、又は、運營業務を複数の法人で行うことが想定される事業の場合のみ】 指揮命令系統の混在や責任分担の複雑化等の事業管理上の問題を防ぐことができるため、明確なリスク分担設定が可能である。			



チェック項目	チェックポイント	要求レベル		
		調査実施承認段階	調査結果評価段階	特定事業選定段階
5. 民間資金活用のメリットの存在	5-1 従来方式での資金調達（一般財源、起債、補助金等）に比べ、財政負担平準化などのメリットがある。			
	5-2 P F I手法を採用することに伴う債務負担行為設定などにより必要な財政支出が明確になる一方で、財政支出が長期的に確定されることについて、関係部局が十分了解している。			
	5-3 金融機関の経営管理・リスク管理ノウハウを活用することで、S P Cに適切な業務遂行を動機付ける効果が期待できる事業である。			
6. 今後の需要動向を踏まえた事業計画の構築	6-1 市民のニーズが将来にわたり安定的・継続的に存在すると見込まれる。このため、従来手法よりも長期の事業期間設定が可能である。			
	6-2 【需要変動の可能性が大きいサービスの場合のみ】 当該リスクを管理する能力を有する民間企業が広く存在し、他都市の事例等においてもP F I事業として成立しているなど、長期的視野に立った事業計画を立てるうえで支障がない。公共の要求水準を満たしたうえで、V F Mと採算性が確保された事業計画の構築が可能な事業である。			
	6-3 【需要低下傾向が見込まれるサービスの場合のみ】 需要の低下傾向が緩やかなものと予測され、長期的視野に立った事業計画を立てるうえで支障がない。公共の要求水準を満たしたうえで、V F Mと採算性が確保された事業計画の構築が可能である。			
	6-4 需要動向や施設の効率的活用にも留意し、できるだけ民間の意欲を高め、そのノウハウを最大限に引き出す事業実施条件（集客実績や販売量などの業績に連動したサービス対価の支払い、需要リスクの適切な分担、民間収益施設の併設・合築等）が構築されている。			
	6-5 事業内容や本市又は他自治体の類似事例等を勘案すると、公共の財政負担を伴わない民設民営による事業化は困難と考えられる。			
7. 複数グループによる競争原理発揮の可能性	7-1 業務の全部又は大半について、同種の事業（民間事業を含む）を行う企業が幅広く存在している。			
	7-2 市場調査等の結果や他都市の類似事例から、複数グループの参加が見込まれ、競争の効果が期待できる。			
	7-3 【業務全体の一部に、受託可能な民間企業が極少数に限られる業務がある場合のみ】 当該業務をP F I事業から除外する、又は入札参加者の参加資格要件の工夫によって、競争原理が期待できる。			
8. 性能発注の可否と、モニタリング等を通じたサービスの質確保のための仕組みの構築	8-1 業務内容の大半について、公共が全て詳細な仕様を指定するのではなく、一定の要求水準を定め具体的な達成手段を提案させる性能発注が可能である。			
	8-2 本市が当該事業の実施に当たって解決を図る課題に対して、有効な提案がなされるよう、民間企業の創意工夫の余地を広げる適切な要求水準が設定されている。			
	8-3 公共側の要望どおりの仕様とする必要性が高く、性能規定に適さない部分については、庁内の技術担当部局の助言や既往事例の経験等を活かし、仕様規定に近い形で明確に指定している。			
	8-4 客観性・合理性が確保された評価基準やモニタリング手法、サービス対価支払いシステムが構築されている。また、S P Cによるセルフモニタリングの導入を求めるとともに、必要に応じて利用者や第三者の評価を想定する等の工夫が見られる。			
	8-5 【市のモニタリングでコンサルタント等の関与が必要な場合のみ】 コンサルタントや第三者機関の関与が必要な高度かつ専門的なモニタリング項目が存在するが、それは一部に限られている。			
9. 維持管理・運営業務のウェイト、事業全体を通じた創意工夫の可能性	9-1 S P Cに求める業務全体における維持管理・運営業務の割合（サービス対価総額における維持管理・運営費相当額の割合や、業務の重要性など）が大きい。			
	9-2 調査や質疑応答を経て、民間側から寄せられた様々な意見やアイデアを踏まえ、業務全体を通じて創意工夫が発揮されるような事業実施条件が構築されており、当該事業の実施に当たって、新たに対応あるいは改善が求められている課題の解決に有効な提案が期待される。			

P F I事業としての適性



チェック項目	チェックポイント	要求レベル		
		調査実施承認段階	調査結果評価段階	特定事業選定段階
定量的評価（VFM基準）	10-1 各段階で算定されたVFMが、最低でも「3%以上かつ現在価値換算後1億円以上」と見込まれる。			
	<p>留意点：</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札公告実施前の各段階において、最低でも見込まれるべきVFM水準の下限を示したものであり、この程度の水準でよいとするものではない。総事業費30億円程度の例を示したものであり、総事業費が大きくなれば、VFM3%でも現在価値換算後の数値は大きくなることに留意すること。 VFMが上記の水準を下回る見込みの場合は、事業内容や条件設定の見直しなどを行い、VFM向上が見込まれる事業実施条件の構築に取り組んだうえで、改めて評価を行う。VFM向上の可能性が期待できない場合は、この段階でPFI導入を見送ることとする。 本市や他自治体の既往事例は、条件が必ずしも一致しないため単純に比較対象とすることは適切ではないが、既往事例で見込まれていた水準に比べて著しく高い、又は、低い場合には、その要因を説明する必要がある。 入札前までに導かれるVFMの水準は、現段階における事業実施条件を踏まえ、一定の仮定のもとで、民間の収益性等に関わる諸条件を合理的に推定した結果導かれるものであり、高度な専門性を有するコンサルタントや学識経験者等の意見を参考に、その妥当性を判断する必要がある。 なお、本市ではほとんどの事業が総合評価一般競争入札の対象と考えられること、PFI事業の予定価格をPFI LCCベース（VFM達成が前提）としていることなどから、特定事業選定段階での評価には相当の精度が求められる。効率的・効果的な事業を実現するため、市、事業者、金融機関の利害が一致する水準に、最終的なVFMの見込みを設定する必要がある。 			

次に進むための各段階における要求レベル

