

PFI方式導入に関する 検討結果等報告書

東根市総務部プロジェクト推進課

課長 黒田 長

目 次

1 . 民間資金等の活用による公共施設等の整備手法	1 . 5
2 . P F I 事業スキームの検討について（消防庁舎建設）	6 ~ 8
3 . P F I の代表的 3 方式 B T O ・ B O T ・ B O O の比較表	9 ~ 10
4 . 学校給食センター事業スキームの検証	11 ~ 13
5 . 弁当方式と食缶方式の比較	14 . 15
6 . P F I 導入可能性調査について	16 . 17
7 . 学校給食センターの食材調達について	18 ~ 22
8 . 東根市学校給食センターにおける市と民間事業者の業務関係について	23 ~ 27
9 . 議会提出議案について	28 . 30
10 . モニタリングに関する東根市のガイドライン	31 ~ 36
11 . 指名停止を受けた事業者の P F I 事業への参加について	37 ~ 40
12 . P F I 事業導入に係る Q & A	

民間資金等の活用による公共施設等の整備手法

1. 概要

民間活力による公共施設等の整備を図ろうとする場合は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号)に基づき、実施されております。この法律は通称PFI(Private Finance Initiative)法と呼ばれ、公共施設等の設計・建設、維持管理及び運営の促進を図り、効率的かつ効果的に整備すること並びに財政負担の平準化を図ることを目的としています。

この事業手法は、イギリスのサッチャー政権時代の1980年代から90年代にかけて整備されたものを日本へ導入したものです。

2. PFI法による事業実施の基本的成立要件等について

事業費の縮減

同じ事業期間内での事業費(トータル想定コスト)が、従来型公共事業(PSC: Public Sector Comparator)として発注した場合(A)とPFI事業で行った場合(B)を比較して費用の縮減が図られることが成立要件となります。

$A - B = V f M$ (Value for Money) と言います。

基本的には、 $V f M$ (縮減額) が出るのがPFI事業の成立要件となります。

しかし、従来型公共事業とPFI事業の財政負担が同一水準

にある場合においては、施設等の整備並びに維持管理業務の水準の向上が期待できるのであればP F I事業の成立要件となります。

現在価値について

総事業費（トータル想定コスト）の比較では、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）により、従来型公共事業で発注した場合の事業費とP F I事業として実施した場合の事業費とを一定の割引率（借入利率＋物価変動率）を用い、現在価値に換算することにより評価することとされています。

換算方法は、各年度に支出する額に割引率を勘案し算出し、これを初年度の支出額に戻した額を現在価値（NPV：Net Present Value）と言います。両事業費のトータル想定コストの比較には、現在価値に換算した値を用います。

発注方式について

従来型公共事業の発注方式とP F I事業による発注方式の違いについては以下のとおりとなります。

従来方式は、行政自らが計画設計し、その設計図書に示された形状や規格を満たし実現するための対価を求める「仕様発注方式」となります。

一方、P F I事業の発注方式は、公共施設等に必要な性能（施設の設計建設から維持管理、運営等まで）を詳細に記載

した要求水準書を明示し、民間事業者のノウハウを活用して、それらを実現するために必要な対価を求める「性能発注方式」となります。

3 . P F I 事業の事業概要について（別添資料参照）

P F I 事業を受注しようとする会社（設計会社、建設会社、維持管理会社等）が事業グループ（以下「コンソーシアム」という。）を作り、市が施設に必要な性能を示した要求水準書に従いその代表企業が事業者提案により入札に応募します。

入札は、総合型一般競争入札とし、定性的評価（提案内容）定量的評価（入札額）により選考し落札者を選定し決定します。

落札したコンソーシアムの全構成会社は、それぞれが出資をして特別目的会社（S P C : Special Purpose Company）を設立し、設計・建設・維持管理・運営等まで事業期間中の事業を継続実施します。

S P C の設立は、長い事業期間を担保するため、会計の独立性や財産の保全のため必要となります。

なお、事業期間終了時に会社を精算し解散します。

4 . P F I 法による事業手法について

P F I 法による事業手法には、B T O方式、B L T方式等の事業手法があります。

B T O方式 (Build Transfer Operate)

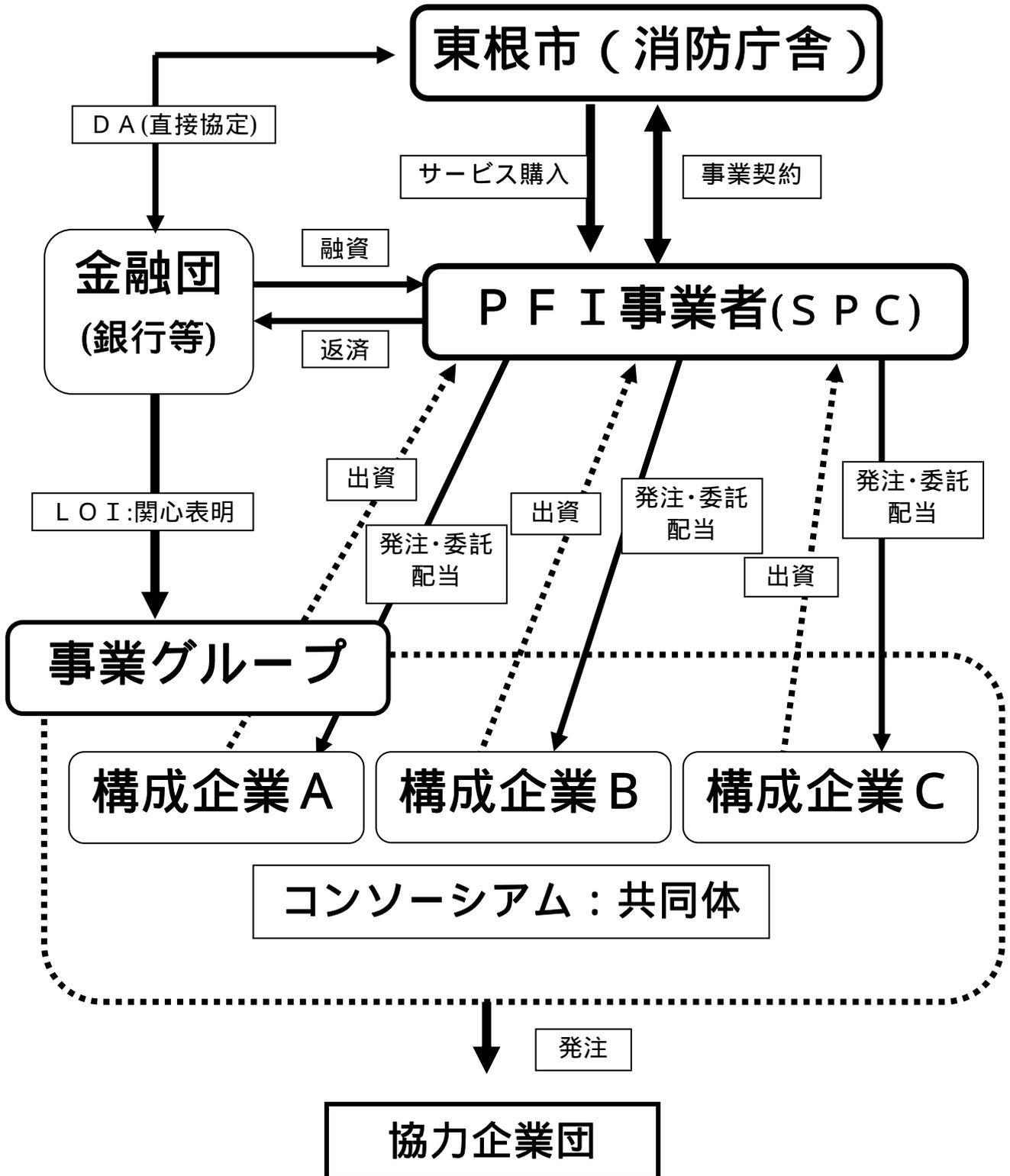
民間事業者が資金を調達し、施設の建設を行った後、その所有権を市に移転し、引き続き事業期間中に施設の維持管理・運営を行います。

B L T方式 (Build Lease Transfer)

民間事業者が資金を調達し、施設の建設を行った後、その施設を市にリースし、投下資金回収後に市に移転します。

応募者の構成

P F I の事業大系



ＰＦＩ事業スキームの検討について（消防庁舎建設）

1．リース方式とＰＦＩ方式（ＢＬＴ方式・ＢＴＯ方式）の検討について

(1) 共通事項

各方式に於いては、公共事業で行なう従来方式と比べれば、長期割賦払販売（法人税法６３条第４号第１号）に該当することより、財政の平準化が出来ることより一時的な財政負担がなく事業に取組みやすくなることが、最大のメリットとなる。しかし、各事業方式には、それぞれ以下のメリット・デメリットがある。

リース方式の場合

ア 施設の所有者が、リース会社に有り、所有権留保の長期割賦払契約となることから、リース会社が倒産した場合の倒産隔離がなく、倒産した場合には、差押等により施設の使用が制限されることになる。

したがって、安定的に施設を利用し続けることができなくなる可能性がある。

イ 施設のメンテナンス料が、施設設備の耐用年数等のサイクルで更新されることより、リース料見直しのため５ヵ年更新等の条件が付くことになりリース料が次第に高くなることが予想される。

ウ リースの場合は、施設整備期間が短く即応性がある。

エ 資金調達については、コーポレートファイナンスとなることから、ＰＦＩによる資金調達より、借入れ金利が低く設定できるメリットがある。

ＢＬＴ方式の場合

ア 施設の所有権は、ＳＰＣ（特別目的会社）にあり、リースの場合よりは、倒産隔離が出来ているが、非常にまれであるが、ＳＰＣが倒産した場合には、施設を買取るとの買取り条件を付け契約することになる。この場合、金融機関とのＤＡ（直接協定）の中で逸失利益の喪失により違約金（買取り価格の通常１０％）を払うことになり、最終的なトータルイニシャルコツとは、高くなる可能性がある。

イ 施設等に関する税金については、所有権がＳＰＣとのことですので、不動産取得税・固定資産税・都市計画税、不動産登記手数料等の税金が課税される。

したがって、この分が市みずから実施した場合よりは割高となる。

ウ 同様に施設のメンテナンスについては、トータルメンテナンス（予防修繕的）にすれば施設の耐用年数等のサイクルで更新されることにより、リース料が次第に高くなることが予想される。

トータルメンテナンスではなく、市がメンテナンスのリスクを負えば、メンテナンスの時期については、市の判断となり安くなるが、建築時の設備等について、十分注意を払い、モラルハザードのないように要求水準書を吟味することが必要となる。しかし、所有者と使用者のメンテナンスに対する責任区分が不明とならざるを得ない。

エ 資金調達については、プロジェクトファイナンスとなることから、借入利率については、高くなるデメリットがあるが、事業費の一定割合について政府系金融機関から無利子融資等（平成１９年度まで）の受けられる可能性がある。

B T O方式の場合

ア 所有権は、建設完了後直ちに東根市へ引き渡され、契約期間のあいだ維持管理することになる。したがって、S P Cが倒産したとしても、使用制限・買い取等の問題が生じないことになり、安定的に施設の使用ができることになる。

現在の日本に於けるP F I事業の85%以上がB T O方式となっている。

ア、ア のようなリスクは、避けやすくなる。

イ 税金等については、所有権が東根市に来ることから、不動産取得税・固定資産税・都市計画税・不動産登記手数料等の税が課税されることなく、この分がかからなく、V f MがB L Tよりも出やすくなる。

ウ メンテナンスについても、市に所有権が移ることにより、大規模修繕やメンテナンスの時期及び設備の更新時期についても市の責任と判断で出来ることになり余分な費用を節減できる。

しかしながら、ウ後段のモラルハザードの問題は残ることになる。

エ 資金調達については、プロジェクトファイナンスとなることから、借入金利が少々高くなるデメリットがあるが、事業費の一定割合について政府系金融機関から無利子融資等（平成19年度まで）の受けられる可能性がある。

2. 三つの方式の比較表

(1) 比較表

項 目	リース方式	B L T方式	B T O方式
財政の平準化			
明確な法律的根拠			
倒産した場合の取り扱い（倒産隔離）	×		
メンテナンス料及びリスク	×		
税金等の課税		×	
金融機関等の融資・利率			
事務手続き及び期間			×
即応性		×	×
トータルコスト及び事業継続性			

(2) 補助事業及び起債を利用する場合

P F I事業に置いて補助事業及び起債を利用する場合には、以前はB T Oの場合のみ利用できることになっていたが、現在は、B O Tにおいても補助及び補助裏債が利用できるようになっている。

B L Tやリースは、出来ないものと思う。

(3) BOT等による場合

BOTによる事業を実施する場合は、SPC側で利用料等を取る独自の事業を実施する場合等にこの事業方式をとることが多い。

例としては、ごみ処理施設の余熱を利用し、プール・温浴施設を併設する場合や学校給食センターで民間への弁当を作り販売する場合等に見られる。

また、建設費より運営費・維持管理費のウエイトが高く、マーケットリスクがあり、民間の経営ノウハウを特に期待する場合にもこの手法を採用することがある。

仮校舎リースと消防庁舎リースの違いについて（参考）

【仮校舎】

リース期間が、3から5年と短期間である。

リース期間満了後は、物件を撤去し原状回復を図る。

リース物件は、撤去後他の顧客が利用する。

短期リースであり、半永久的に固定し利用する不動産でないことから不動産取得税・固定資産税等の課税対象外となる。

今まで課税対象となったことはない。（リース会社聞取り）課税された場合は、別途協議となる。

【消防庁舎】

リース期間が15年間と長期にわたるものである。

リース期間満了後に所有権を市に譲渡し、その後も同様に利用する。

実質的には、長期割賦払契約となる。

半永久的に利用する施設であり、課税対象の物件であることより、不動産取得税・固定資産税等の課税対象となる。

P F I の代表的 3 方式 B T O ・ B O T ・ B O O の比較表

事業方式	B T O方式	B O T方式	B O O方式
補助金・交付金 対象事業の場合 の交付条件	行政側からの評価 建物建築後の所有権が、自治体側に移転するために、交付については従来の公共事業と同様である。	行政側からの評価 所有権が事業期間終了後に自治体側へ無償移転することから、必要に応じて協議事項となる。	行政側からの評価 × 事業期間終了後は、建物を取壊し原状回復が義務化されることより、補助金対象外となる。ただし、ケアハウスの場合は、一定の条件の対象とされる。
税金の課税状況	行政側からの評価 × 民間側からの評価 所有権の帰属が自治体にあるために、不動産取得税・固定資産税等が非課税となる。	行・民側からの評価 所有権が当初事業者側へ有るために、協議事項となるが、現在は、平成23年までの限時法により減額となっている。	行政側からの評価 民間側からの評価 × 所有権が民間事業者側へ事業終了までであることより、地方税等の課税対象となる。
リスクの移転効果	行政側からの評価 民間側からの評価 P F I事業者側へ多くのリスクが移転されるが、行政側でリスク分担も多い。 特に、維持管理や経年劣化に対する大規模修繕等のリスクが行政側のリスクとなる。	行政側からの評価 民間側からの評価 想定されるリスクの多くが P F I事業者へ移転される。 修繕リスクの事業者への移転、各事業のトラブルによるリスクの移転、税制改革によるリスクの移転等	行政側からの評価 民間側からの評価 × 想定されるほとんどのリスクが P F I事業者側へ移転される。 主なリスクは、物価変動リスク、金利変動リスク、利用者需要リスク、大中小規模修繕リスク等 行政側のリスクとしては、S P C のデフォルトによるサービス提供中止リスク等
実質公債費比率 へのカウント	行政側からの評価 × 施設購入費分(17節)は、実質公債費比率の対象となる。	行政側からの評価 × 施設購入費分(17節)は、実質公債費比率の対象となる。	行政側からの評価 施設購入費分(17節)はない。
サービス購入費	行・民からの評価 民間のノウハウが最大限に発揮され安価になる。	行・民からの評価 大中小規模修繕や事業者への税金等の課税があり、やや高めに推移	行政側からの評価 ? 民間側からの評価 行政側からの直接サービス購入費がないため不明・ 営業努力により収入増

<p>事業の柔軟性</p>	<p>行政側からの評価 民間側からの評価 ×</p> <p>行政ニーズに合せた用途変更や修繕が可能である。</p> <p>対象施設に求められる役割を明確にし、最も望ましい施設への変更も可能である。</p> <p>民間側からは、一定の行政ニーズに合せたサービス提供を参入当初からマニュアル化しているが、その変更が生じ、合せてリスクの見直しも生じてくる。</p>	<p>行政側からの評価 民間側からの評価</p> <p>行政側のかかわりを最小限にとどめることにより、途中での施設用途の変更等が行いにくい。これらを行う場合は、営業報償等の問題が生じる。</p> <p>民間側からは、民間事業者が施設の所有権をもつことで、施設の機能性・安全性が高まり、運営の裁量性・自由度が増すなど、事業者側の創意工夫を一層発揮しやすくなると共に、事業意欲を十分発揮でき、これがサービス向上のインセンティブにつながり、事業者のモチベーションアップにもつながる。</p>	<p>行政側からの評価 × 民間側からの評価</p> <p>行政側のかかわりは、サービス提供のモニタリングにのみ限定されることより、要求水準書どおりの提供がされていれば、指示等は出来ない。</p> <p>民間側からは、全サービス提供事業が民間事業者の責任において提供されることより、より、創意工夫を発揮してサービス提供料の確保・向上に努め、その結果が事業者側へ反映されることになり、事業の質のアップにもつながる。</p>
<p>事業収益分類</p>	<p>サービス購入型 (Services Sold to the Public Sector)</p> <p>P F I事業者が公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共は、所定の基準にあったサービス提供の対価としてP F I事業者に対して利用料金を支払う。P F Iの主流となっている。</p>	<p>ジョイントベンチャー型 (Joint Ventures)</p> <p>比較的大規模なP F I事業において、官民双方の資金を用いて公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を行い、利用者から徴収する利用料金及び補助金等の公的支援により事業コストを回収する。</p>	<p>独立採算型 (Financially Free Standing Projects)</p> <p>公共からの事業許可等に基づき、P F I事業者が公共施設等の設計・建設・維持管理及び運営を行い、利用者から料金を徴収する利用料金により独立採算で事業コストを回収する。</p>
<p>主な事業種別</p>	<p>・現在のP F I事業方式のほとんどがこの方式を採用している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公会堂・文化センター ・学校給食センター(2例) ・病院(1例) ・駐車場 ・クリーンセンター、余熱利用施設、リサイクルセンター等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ処理施設、リサイクル施設等の廃棄物処理施設 ・港湾施設 ・福祉施設 ・大学施設(食堂等) ・駐車場施設等 <p>以上全国14例</p>

学校給食センター事業スキームの検証

1. 民間委託事業方式とPFI事業方式（BTO方式）との検討

(1) 共通事項

各事業方式においては、公共事業で行う従来方式と比較すれば、運営・維持管理については、両事業方式とも民間ノウハウを活用することより安価に事業展開することが期待できます。

また、施設・設備については、民間委託事業方式の場合は、長期割賦払販売（法人税法 63 条第 4 項第 1 号）に該当し、PFI 事業方式（BTO 方式）の場合は、長期割賦払いになることより、財政の平準化がはかれることより一時的な財政負担がなく事業に取り組みやすくなることが、両事業方式の共通の最大メリットであります。

しかし、各事業方式の詳細を見るとそれぞれ以下のメリット・デメリットがあります。

民間委託事業方式の場合

ア 施設については、リースと同様に何年か経過後に所有権を東根市に移転する旨の買戻特約付の長期割賦払契約をしたとしても、施設の所有権が、民間会社にあり、長期に渡り会社経営が継続できれば問題は生じないが、万が一民間会社が倒産した場合の倒産隔離がなく、倒産した場合には、施設の使用が制限され、学校給食の供給が出来なくなる可能性があります。

したがって、安定的に学校給食を供給していくには、非常に不安があることは否めない事実であります。

イ 業務委託契約書中には、契約解除条項を入れるとすれば、契約解除事前通知期間をどうするのか、例えば 1 年前とか 2 年前とかにしないと、安定的に給食を給付できなくなるので、実質的には、一度受託すると、実質的にはかなり長期に契約をせざるを得ないのではないかと危惧されます。

ウ 委託業務の期間が複数年（長期）であることより、当然、地方自治法 234 条の 3 ではなく、214 条の債務負担行為をすることになりますが、その場合は、現行の地方自治法上はあまり長期（15 年とか 20 年）の債務負担行為については、なじまないものとされています。

エ 運営・維持管理経費については、民間のノウハウを発揮できることから、業務については、安価に出来ることが期待されます。

しかしながら、施設が民間にあることより、不動産取得税・固定資産税・都市計画税・不動産登記手数料等が課税となり、この分が経費を押し上げる要因となります。

オ 建設予定地が不正形のため、用地の取得が必要となり、取得した用地の部分は、行政財産であることより、地方自治法上行政財産の貸付等の問題が出てくることが予想されます。

カ 調理の安全性の確保等については、調理ラインを工夫し食中毒等の発生が無

いように民間のノウハウを活用して十分注意されるとともに、HCCPに準拠した学校給食調理場にふさわしく、しかも、各法律をクリアされる工場建設が期待される。

キ 国庫補助制度の対象事業とはならず、市費の総額負担分が増えることとなります。

PFI事業方式（BTO方式）の場合

ア 施設等の所有権は、建設完了後直ちに東根市に引き渡されることから業務委託契約期間中の施設の維持管理は、東根市が行うこととなります。したがって、運営・維持管理をする特別目的会社（SPC）が倒産したとしても、使用制限・買い取り等の問題が生じないことになり、安定的に施設の使用ができるとともに、安定的な学校給食の供給が出来ることとなります。

現在の学校給食共同調理場のPFI事業のほとんどがBTOとなっております。

アのようなリスクは、避けることが出来ます。

イ PFI法に則り、業務を委託すること、及び指定管理者制度にも対応できることより、イの問題は生じなくなります。

ウ 税金等については、所有権が東根市にあることから、不動産取得税・固定資産税・都市計画税、不動産登記手数料等の税金が課税されることはなく、この分が安価になりますが、資金調達については、PFIの場合はプロジェクトファイナンスとなり、民間委託事業方式の場合のコーポレートファイナンスと比較すれば、借入利率が若干高くなるデメリットがあります。

エ 運営・維持管理経費については、民間のノウハウを発揮できることから、業務については安価に出来ることは、民間事業方式と同様であります。

オ 建設予定地を民間より買収し、行政財産としての取り扱いをしても、PFI法によりSPCへ、無償貸付が可能になります。

カ 現在はPFI事業方式のうちBTO方式の場合に限り、施設等について国庫補助の対象となり、また、地方債（義務教育債：交付税20%）の対象ともなり市費の負担分を軽減できることとなります。

キ 毎年のモニタリングの実施で安全性を確保維持することが出来ます。

2. 事業方式の比較表

項 目	民間事業方式	B T O方式
1. 財政の平準化		
2. 安全性の確保		
3. 各項目における明確な法律的根拠		
4. 倒産した場合の取扱い（倒産隔離）	×	
5. メンテナンス料及びリスク	×	
6. 税金等の課税	×	
7. 金融機関等の融資・利率		
8. 事務手続き及び期間		×
9. 即応性		
10. 国庫補助の対応（義務教育債含む）	×	
11. 事業継続性	×	
12. トータルコスト		

以上の結果に基づき、両事業方式を比較すると

民間事業方式 < P F I 事業方式

となり P F I 事業方式 がベターであります。

弁当方式と食缶方式の比較

弁当方式は配膳や片付けの手間がないといったメリットがありますが、食缶方式と比べると問題の多い方式とされています。弁当方式の問題点を以下に記します。

教育面

弁当のデメリット 1

- ・弁当箱には制限があり、パンや麺類が入れられず、献立が制限される。

学校給食よりも弁当給食用の献立に偏りがち

**献立が限定され飽きられる
喫食量が調整できない**

食缶のメリット 1

- ・弁当箱より十分な収容能力があり荷崩れやこぼれる心配が無い。

バイキング等の多様化給食にも対応。従来どおりの献立作成ができる。

**多様化給食に対応できる
喫食量が調整でき、残飯も減らせる**

教育の一環でもある学校給食において、毎回献立が限定されるような弁当方式では栄養価を考えて食事をする選択眼を養う意味でもふさわしいとは言えません。本来の主旨に沿った多種多様な献立が可能である食缶方式の方が教育の一環として効果を生み出します。

衛生面

弁当のデメリット 2

- ・調理だけでなく、個々の器に盛り付ける作業も加わるため作業工程が一部増える。
特に汁物関係は1食分の盛り付けに相当の人手・時間を要するため調理時間が早まり冷める。

**異物混入・食中毒等の事故リスク増
2時間以内の喫食確保が困難**

食缶のメリット 2

- ・配缶に手間がかからず、作業工程に無理が生じない。
調理に専念でき、素材のもとを生かした手作りによる給食提供が増やせる。
喫食時間に対して調理時間が調整できるので、温かい物が提供できる。

**事故のリスク軽減
2時間以内での喫食が可能**

学校給食においては衛生管理が何よりも重要と言えますが、弁当方式においては、盛り付け作業を考慮するため時間に追われながらの工程となるため、事故を招く可能性が大きくなります。だが食缶方式においては喫食時間を逆算しながら調理できるので、衛生面に優れていると言えます。

食事内容面

弁当のデメリット 3

- ・衛生上、副食は 20 以下に冷却して提供するため、適温給食の提供が困難。

食缶のメリット 3

- ・保温、保冷に優れ、適温給食が可能。

冷めて美味しくない（特に冬場）

温かく提供できる。

毎回毎回提供される給食が美味しくなくては、意味がありません。
弁当方式においては食中毒防止のため、冷却して提供するので適温給食が困難と言えます。温かいものは温かく、冷たいものは冷たいまま提供できる食缶方式の方が、おいしい給食の提供が可能となります。

上記より食缶方式の方が、安全で質の高い学校給食の提供に優れていると言えます。

実際弁当方式は全国でも実施率 1%以下という数字があり、学校給食法にある学校給食の目標とかけ離れていて、これからの学校給食には向いていないと言えます。

P F I 導入可能性調査について

1) P F I のメリット

P F I を導入することによるメリットとして、「公共の財政負担の削減等」「公共サービスの水準の向上等」「施設整備等の早期実現等」の3つが考えられる。その概要は以下のとおりである。

公共の財政負担の削減等

a 公共の財政負担の削減

< 性能発注 >

P F I が従来型の公共事業と異なる点の一つが、性能発注である。民間事業者は、公共から提示された性能に基づいて、みずからが資材等の仕様等を決定し、多様なメーカー等から条件に合致したものを選ぶことになるため、取扱いに習熟したものや大量に購入契約をしているものを利用するなどのコスト削減方策の採用も可能となる。

< 一括発注 >

民間事業者が一括して事業に取り組むために、施設整備費や事業期間中の維持管理費及び運営費を考慮して設計や建設面での工夫を行うことにより、事業全体でのコスト削減に努めることとなる。

従来方式では施設整備（建設工事）等の発注について、工区や工種ごとに入札を行うことが多かったが、P F I では一括して発注することになり、民間事業者は効率的に設計、建設、さらには維持管理及び運営を行うことが可能となる。また、維持管理及び運営については、従来方式では複数年契約ではなく単年度契約の更新あるいは毎年度の入札で行われていたところが、P F I では事業期間にわたり民間事業者に委託することになるため、効率的な業務遂行とコスト削減が期待できる。

< リスクの移転 >

設計変更や工期延長などのリスクは、公共の都合（理由）による場合を除いて、民間事業者が負うことになるため、設計変更や工期延長を理由とするコスト増加を回避することができる。

< 民間の競争原理の発揮 >

公平性・透明性に配慮した公募を行うことにより、民間企業間の競争原理が発揮される。そして公平性・透明性に留意した審査基準により選定された民間事業者が持つ「経営能力」「技術的能力」などのノウハウを活用し、民間の創意工夫や効率性を最大限に発揮し、事業期間全体にわたる効率性を追求することができる。

b 公共の財政負担の平準化

P F I では、民間事業者が施設整備等の初期投資に必要な費用を調達することとなり、公共は施設整備費相当額を事業期間中にサービスの対価として分割して支払を行うこととなるため、財政負担の平準化が可能となる。

公共サービスの水準の向上等

P F I を導入することにより、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力を公共事業に活用することに加えて、設計、建設、維持管理、運営を一体的に行うことにより、創意工夫が発揮されることで、水準（質）の高い公共サービスの提供が期待できる。

施設整備等の早期実現等

多くの公共は、公共サービスの確保のために施設整備等を急がれる事業を抱えているが、予算上の制約やその他により必ずしも早期に実現できない状況にある。係る状況の中で、P F I を導入し民間の資金及びノウハウを有効に活用することにより、早急に施設整備等の実現を図ることも可能となる。

2) P F Iの機能

P F Iの4つの機能

P F Iを導入する場合、その目的や狙いを明確にする必要がある。そのために、前述したP F Iの基礎、理念、メリットを、P F Iの機能の観点から整理してみると、次の4つに分類できる。

a 民間による資金調達（ファイナンス）機能

民間事業者が設立する特別目的会社（S P C）が、民間金融市場を通じて資金の調達することになる。公共にとってこの機能は、主として財政負担の平準化（単年度負担の軽減）という効果が期待できる。しかし、金利が民間事業者の信用力を反映することから、公共の起債よりも高めとなりがちであり、ライフサイクルコスト（L C C）としては、むしろコスト高となる傾向にある。したがって、この機能単体でのヴァリュー・フォー・マネー（V F M）は期待しづらい。

b 民間による開発（設計、建設）機能

P F Iでは、従来の整備手法では困難であった開発の一体化、つまり、設計・建設の一括契約が許されることから、完成後の維持管理や運営をも含めた統合化が可能となる。この相乗（シナジー）効果により、主としてイニシャルコスト（建設コスト）の削減効果が期待できる。現状の日本でのP F Iにおいては、このイニシャルコスト（建設コスト）の削減が第一義的なV F Mの源泉と考えられる。

c 民間による維持管理・運営機能

施設完成後の維持管理並びに施設を利用しての行政サービスの提供を民間事業者に負担させることにより、維持管理・運営コストの削減と、市民に対するサービス水準の向上が期待できる。人事、管財における民間事業者の柔軟な管理手法の導入により、人件費を柱とした合理化が図れるとともに、顧客対応のノウハウを活かしたサービス水準の向上により、V F Mの創出において、特にランニングコストの縮減として期待される。

d 民間によるリスク負担機能

従来の第3セクターでの失敗例の多くの原因が、公共と民間事業者のリスク分担が曖昧であったためとされている。一方、P F Iにおいては、契約に基づく厳しいリスクの分担が必須とされている。このリスク分担により、従来公共が抱えていたリスクを、民間事業者に移転することが可能となるため、この分だけリスクが減少されることになる。しかし、実務的にはリスクの移転により、民間事業者によるリスクへの備えのためのコスト（保険など）が付加されるので、合計ではV F Mに大きなインパクトはない。むしろ、事業の長期間にわたる安定の基盤（インフラ）としての機能と解釈できる。

コスト的にみると、aとdがコスト増の要因であり、bとcがコスト減の要因となる。P F IにおけるV F Mとは、このa～dまでのトータルコストが削減できることを意味する。

機能の明確化

前述の4つの機能のうち、どの機能に最も重点をおくのかということを確認する必要がある。このことを不明確にしたまま事業を進めると、混乱や手戻りの原因となりかねない。

P F Iの4つの機能の関係

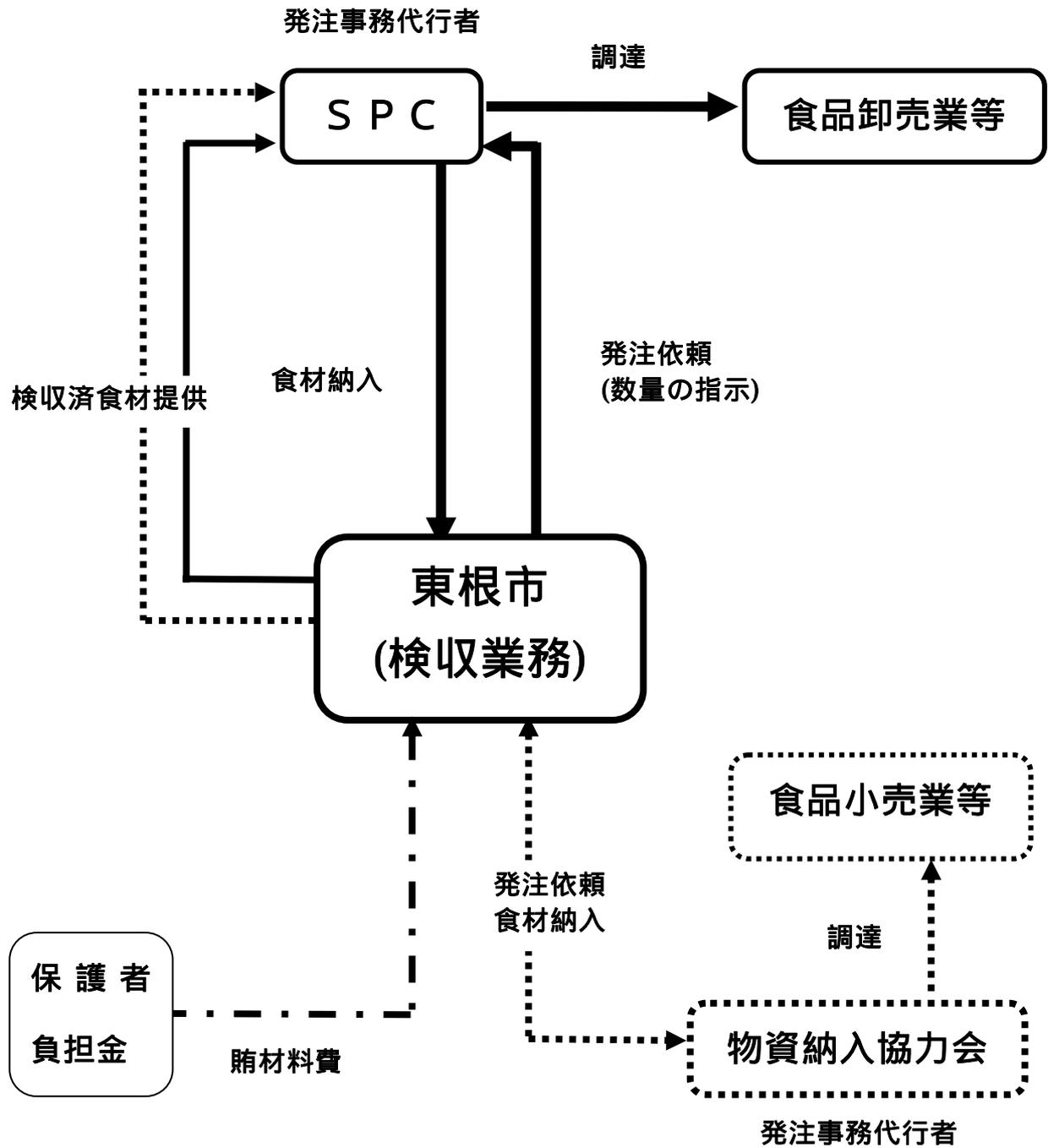
資金調達機能	民間資金の活用、財政負担の平準化	V F M マイナス
開発機能	コストの縮減、サービス水準の向上	V F M プラス
維持管理運営機能	コストの縮減、サービス水準の向上	V F M プラス
リスク負担機能	公共リスクの移転	V F M マイナス

学校給食センターの食材調達について

1. 食材調達の方法

- (1) 学校給食関係法令においては、食材調達の民間委託は特に禁止されていない。
- (2) 給食の栄養に関する専門的事項をつかさどる「職員」は、栄養士の免許を有する者で、かつ「学校給食」の実施に必要な知識又は経験を有する者でなければならない。（学校給食法第5条の3）とされているため、献立の作成と共に食材の選定は、栄養士の担当となる。
しかし、食材の買い付けそのものまでも栄養士の専管事項とは解されない。
- (3) 食材の調達業務を時系列的に4つに分解してみる。
献立に従った食材の種類とその量の決定
（学校給食業務の運営の合理化について：文部省体育局長通知）
食材の納入業者への発注
食材の納入と代金の支払
食材の検収（学校給食衛生管理の基準：文部科学省）
以上より、～の内、(2)に規定されている栄養に関する専管の事項は、とであり、
とは食材調達事務として事務代行は可能である。
- (4) 食材調達事務をPFI事業者にと事務代行させる場合の条件
献立は従来どおり栄養士が担当し、献立に直結した食材の選定も合わせて担当する。
市の業務（学校給食業務の運営の合理化について：文部省体育局長通知）
選定に基づいて、PFI事業者が自ら供給者と交渉し調達を行う。
調達内容、数量は事前に栄養士のチェックを受ける。
市が責任を持って検収することは必要となる。
市の業務（学校給食衛生管理の基準：文部科学省 1 ア）
この発注において、PFI事業者は売買差益を収受してはならない。
つまり、市の本来の発注事務を代行して行う、発注事務代行としての機能であることから、売買差益を収受してはならないこととなります。
したがって、市からはPFI事業者に対し実費分のみを支払うこととなります。

食材の調達パターン



凡例

S P C が食材を調達する場合

物資納入協会が食材を調達する場合



2. 食材調達の各方法の比較表

(1) S P Cで食材調達する場合と物資納入協力で調達する従来方式の場合との比較

項 目	S P C 調達	従来方式
食材調達・調理・配送までの一貫性について（食中毒発生時の原因究明）		×
食材調達の責任の明確性（法人格等の組織の明確化）		
保護者の食への安心度		
食材検収購入後の不良品に対する交換等の即応性について	×	
学校給食衛生管理の基準 1 の生鮮食料品等については、原則当日搬入		
地域経済に対する貢献度	×	
食材のコントロール性（例：地産地消等）	×	

トータル的には従来方式で調達した方が、B e t t e r であると考えられる。

(2) 従来方式で食材調達をする場合の課題

従来方式で食材を調達する場合の方が B e t t e r であると考えられるが、しかし、以下の課題も残っていることから、早急に課題解決をすべく指導すべきである。

- 東根市物資納入協会の組織の明確化
 - 運営状況の確認、経費と収入の関係
- 従来方式における発注業務における実態把握
 - 特に発注の流れ、納入事業者の決定、価格交渉等
- 東根市物資納入協会の公平性・透明性の確保
 - 発注状況・納入事業者・価格の市への公表
- 食材購入する場合の入札制度の導入と給食費の精算払い

3. S P Cへの食材調達業務を入れた場合の事業参入への影響と課題について

現在 P F I 事業で学校共同調理場を運営している 6 事例〔別紙参照〕の中では、食材調達を含めて実施しているところはなく、この部門を抜いて実施しているのが現状である。

食材調達も含めて運営をするべく実施方針を公表した事業は、以下の 2 カ所となっているが特定事業選定・参加表明までとなっており、途中で断念している。

- ・ 県 市（現在の 市）：5 グループが参加表明をし内 3 グループが辞退、
2 グループは資格審査の段階で失格

- ・ × × 県 × × 町 ： 町長交代による方針転換で特定事業の選定取り消し

食材調達も S P C の事業に入れた場合、食材調達能力・品質維持・当日搬入等のリスクの問題があります。また、参加グループが地元以外の大手食品商社等を構成企業又は協力企業に入れ調達リスク等のリスクヘッジをすることが必要なため、リスクヘッジの出来る企業だけの限定的な参入となり、参加グループが少なくなると考えられます。

また、以下の課題もあります。

発注において、価格を抑えるべく努力することに対するインセンティブが必要
入札制度の導入・経理の明確化等

P F I 事業者と納入業者とのクリーンな関係をどのように図るか。

P F I 事業者と納入業者の癒着防止の監視

P F I 事業者が発注事務代行を委託することに対する現在の各団体の考え方
いかにして現在の団体との無用な摩擦を防ぐか

地元経済への貢献と影響ということから、全国的な方向としては、食材調達は地元からというのが現状である。

4. 総合的評価

S P C への発注事務代行方式と従来方式について総合的に評価すれば、以下のように考えられる。

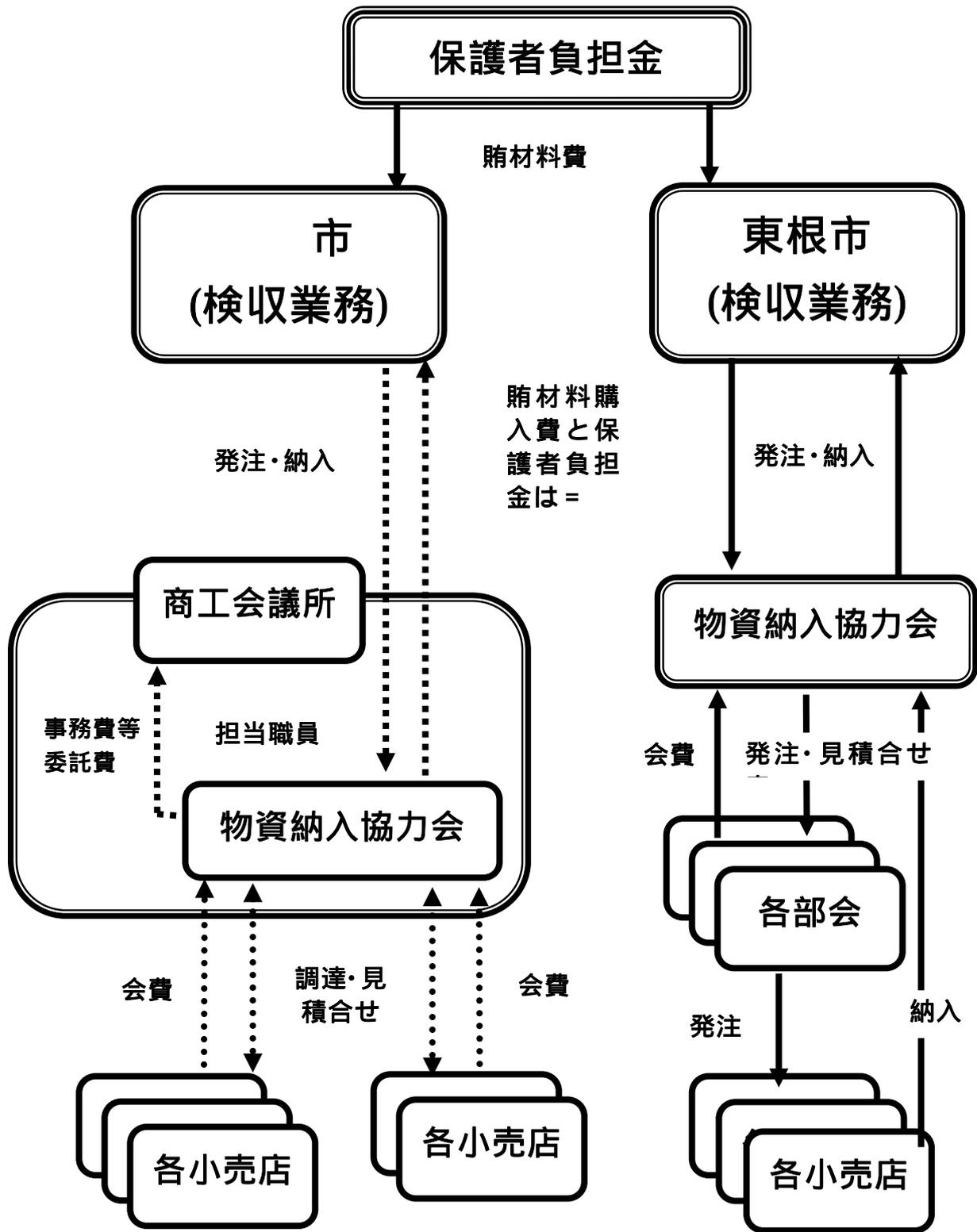
- (1) S P C の運營業務の一環として発注事務代行を入れた場合には、事業への参入が限定的となり参入が極端に少なくなるか、参入しない場合も懸念される。また、先例を見ても同様に考えられる。

食材調達業務を従来方式により行った場合は、食材調達業務が市の事務（現在は物資納入協会の事務代行）となり、これまでの P F I 事業と同じであり事業への参入がしやすくなる。

- (2) S P C へ食材調達事務を代行させた場合については、大手食品商社等の参入となることから、地元産の食材供給能力及び即応性等についても、地元との良好な関係が必要となり、これを構築できない場合は、調達リスクが大きくなり参入が難しくなるものと考えられる。

従来方式の場合は、地元の小売業者の集団であり、地元産の食材供給能力及び即応性等の懸念は払拭されるが、しかし、物資納入協会が今のままでは、賄材料費の市の説明責任がはたせないことから、2 (2) の課題をクリアーすることが必須である。

また、物資納入協会の早急な改善策を講じる必要がある。



会費については、各小売店の取引額により決まった額を会費として協力会に納めている。

物資納入協力会は、売買差益を取っていない。

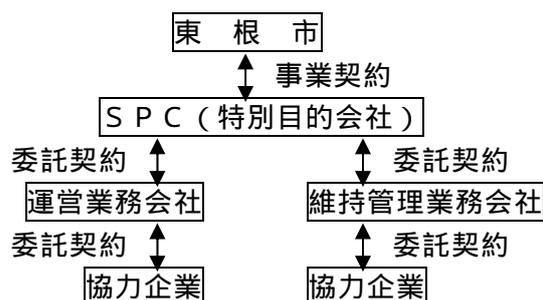
東根市学校給食センターにおける市と民間事業者の業務関係について

事業概要

市が「献立表の作成」「食材の調達」「検収」をおこない、民間事業者が東根市給食センターで調理して給食を作って配送する。

市とSPCとの事業契約内容

市は、施設整備業務・運営業務・維持管理業務を含めてSPCと事業契約を結んでいる。契約の概要は以下のとおりである。



運営業務

1 業務実施体制

民間事業者の人員配置

- (1) 運営業務総括責任者（常駐） 1名
 - ・ 総括責任者は、業務全般を掌握し、調理責任者そのほかの職員を指揮監督する。（要求水準）
 - ・ 各管理業務の指導・管理を行う。（提案書 様式63-1）
 - ・ 急な献立変更や給食数変更等の緊急時の場合、総括責任者を窓口とする一本化した連絡体制である。（提案書 様式63-3）
- (2) 調理責任者（常駐） 1名
- (3) 調理副責任者（常駐） 1名 アレルギー対応食調理責任者を兼務
- (4) 食品衛生責任者（常駐） 1名
- (5) 調理主任 複数名
- (6) 調理員 複数名
- (7) 配送総括責任者（常駐） 1名
- (8) その他（配送作業員等） 複数名

2 運営業務

市の業務範囲（要求水準）

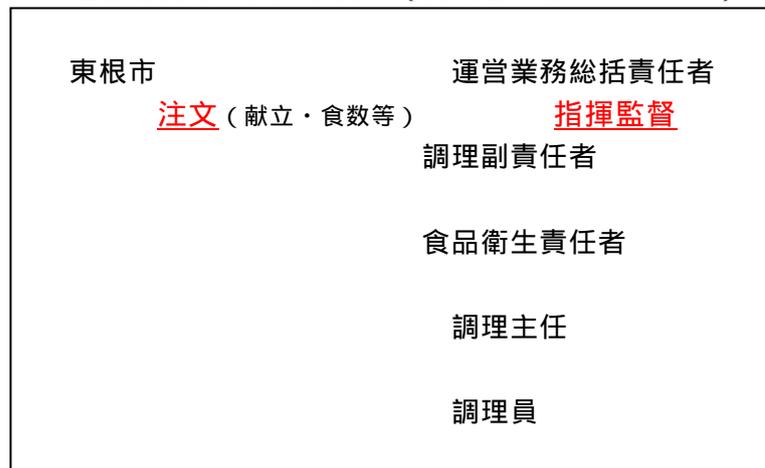
- (1) 献立表作成業務
- (2) 食材調達業務及び食材検収業務
- (3) 検食業務
- (4) 配膳業務（各学校で行う）
- (5) 給食費の徴収管理業務
- (6) 見学者の案内及び説明業務

民間事業者の業務範囲（要求水準）

調理業務

- (1) 調理業務
- (2) 検食及び保存食等の保存
- (3) 配缶
- (4) その他の業務
 - ア 検収補助業務（市側栄養士に協力）
積み下ろし、運搬及び開封補助
数量確認及び計量補助
 - イ 調理工程表の提出
 - ウ 運営等業務の状況確認業務
 - エ 運営等業務に係る会議等への出席
 - オ 市独自のソフト事業への協力支援
バイキング給食で、配膳準備及び後片付けの補助を行う。
学校給食ランチタイム事業で、配膳・下膳等の準備及び後片付けを行う。
 - カ 試食会
オープン時の試食会で、配膳・下膳等の準備及び後片付けを行う。

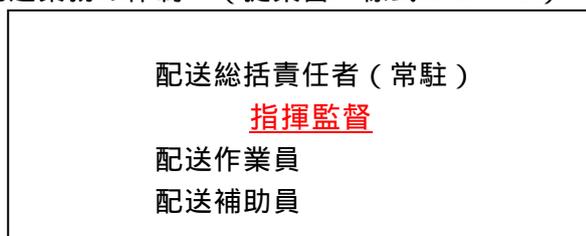
< 運営等業務の指揮系統 >（提案書 様式 6 3 - 1）



配送・回収業務

- (1) 民間事業者が計画を作成し、給食の配送・回収を行う。
（提案書 様式 6 6 - 1）

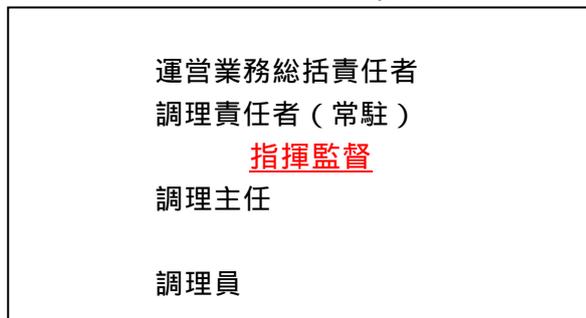
< 配送業務の体制 >（提案書 様式 6 6 - 1）



洗淨・残滓処理業務

- (1) 民間事業者がマニュアルを作成し、器具等の洗淨と残滓の処理を行う。
(提案書 様式67-1)

<洗淨・残滓処理業務の体制> (提案書 様式67-1)



運営備品調達業務

- (1) 民間事業者の提案及び裁量により、調理用器具や配送者等の運営備品を調達する。(要求水準書)

開業準備業務

- (1) 民間事業者が開業に向けて、以下の業務を行う。
- ア 設備等の試稼動
 - イ 施設、調理設備、及び運営備品の取扱いに対する習熟
 - ウ 従業員等の研修
 - エ 調理リハーサル

維持管理業務

1 業務実施体制

民間事業者の人員配置(提案書 様式58-1)

- (1) 維持管理総括責任者 1名
- (2) 維持管理常駐スタッフ 1名
- (3) 維持管理スタッフ 複数名
内 清掃スタッフを含む(提案書 様式60-1)

2 維持管理業務

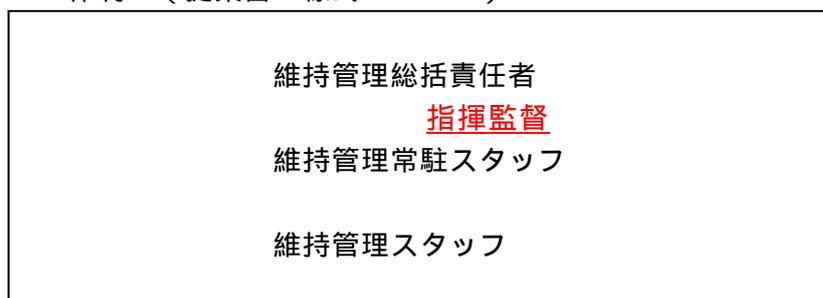
市の業務範囲

- (1) 維持管理業務は、全て民間事業者に委託

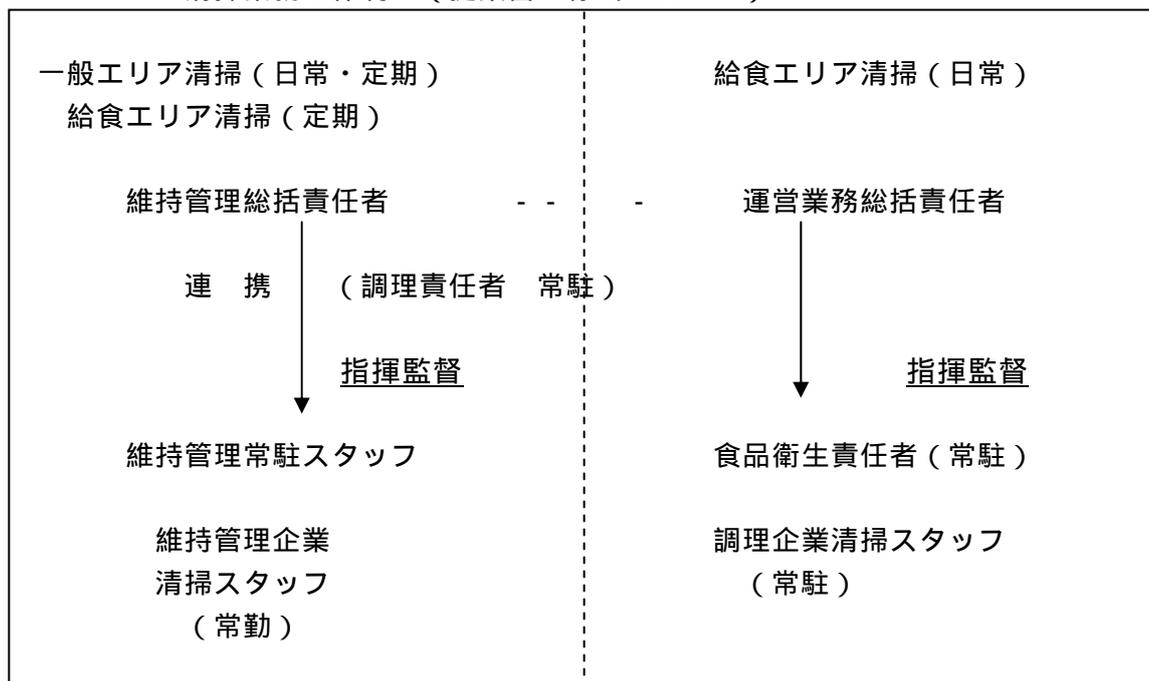
民間事業者の業務範囲（要求水準）

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 附帯施設保守管理業務
- (4) 調理設備保守管理業務
- (5) 食器食缶等保守管理業務
- (6) 施設備品保守管理業務
- (7) 清掃業務
- (8) 警備業務

< 建築物保守管理業務・建築設備保守管理業務・附帯設備保守管理業務の体制 >（提案書 様式 5 8 - 1）



< 清掃業務の体制 >（提案書 様式 6 0 - 1）



まとめ

「労働者派遣事業と請負により行なわれる事業との区分に関する基準」(昭和 61 年 4 月 17 日号 外労働省告示第 37 号) について、東根市学校給食センターの業務に関する指示等は、以下のとおり民間事業者が自ら行なう。

1 業務遂行の指示

運營業務会社の調理員や維持管理業務会社のスタッフ等の「業務の遂行に関する指示その他の管理」は、各総括責任者を通し、各会社が自ら行なう。

具体的な調理の進め方や維持管理の方法について民間事業者がマニュアルを作成し、民間事業者自らの指示・管理により業務を行なう。

2 労働時間等の指示

運營業務会社の調理員や維持管理業務会社のスタッフ等の「労働時間等に関する指示その他の管理」は、各会社が自ら行なう。

3 企業秩序の維持確保の指示

運營業務会社の調理員や維持管理業務会社のスタッフ等の「企業における秩序の維持、確保等のための指示その他の管理」は、各会社が自ら行なう。

4 業務の資金調達

運營業務や維持管理業務に要する資金を、民間事業者自身の責任の下で調達し、支払う。

5 事業主の責任

運營業務や維持管理業務について、民法や商法その他の法律に規定された事業主としてのすべての責任を、運營業務会社、維持管理業務会社が自ら負っている。

6 業務の内容

運營業務会社や維持管理業務会社が、各々自ら行なう企画や自己で有する専門的な技術や経験に基づいて各業務を行い、単に肉体的な労働力を提供する業務ではない。

以上のことから、東根市学校給食センターの事業は「請負」の条件を全て満たしており、「労働者派遣事業の適性な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）」に抵触しない適正な事業である。

議会への提出議案書について

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第9条の規定による対案の場合は、契約金額672,920,920円を明示することになるのでは？議案書には、文章表現になっているのはなぜか？との質問がされたところであります。

参考資料に掲載されているのは前文の部分で、実際の契約書は、これに膨大な条項が加えられており、議案書にそれらの条件を全て網羅するのは不可能であります。

その中で、議案書に記載されているように契約金額の内容については、文章表現で記載されているところであります。

今議決において契約金額を確定してしまうと、金利や物価指数の変動によって、契約金額自体が変わった場合、その都度議決の変更を行わなければなりません。

これらの煩雑さを避けるため、地方自治法施行規則においても、債務負担行為の設定などにおいて、金額の表示が困難な場合には、文章表現で行うことが出来るという規定となっていることから、このような表現をしたところであります。

議会提案参考： 県・ 市は入札金額を提案
県・ 市は文書表現にて提案

実際の支払い額は、どのようにして計算するのかとの疑問も寄せられたところであります。

これについては、まず、施設等整備費相当分については、整備費と消費税については確定し、元本化されており変動はありませんが、割賦金利については、実際の借入時の金利に変動することになります。

参考資料の契約書に掲げている金利92,218,420円については、昨年12月の入札時の10年固定物の国際金利レートに基づくものであり、実際の金利は、資金の借入実行時である来年の3月の国際金利レートに基づくこととなります。

また、10年後に、再度5年固定物に借換えすることになることから、その時点での国際金利レートに変更されることとなります。

施設等維持管理費相当分については、サービス対価分の消費税抜きの入札時の総額50,500,000円を年額に換算すると3,366,666円になり、これが基準額となります。

初回の改定は、平成17年12月の物価指数に対して、3%以上の変動があった場合に、基準額にその率を乗じて改定することとなります。

なお、物価指数は平成18年度からは、毎年8月時点での指数を使用することになり、計算の結果、3%以上の開きがあった場合に、翌年度から改定し、これを改定後の基準額とします。

2回目以降の改定は、前回改定後の基準額と、その改定時の物価指数が基準となり、同様に、3%以上の変動があった場合に改定を行っていくものであります。

なお、消費税が改定された場合は、そのリスクは市が負うこととなりますので、物価指数の変動にかかわらず、改定された消費税に基づき支払うものであります。

このように、金利や物価指数などの変動要因があることから、契約金額を固定することは不可能であり、このように文章表現を行っています。

P F I による（仮称）東根市消防庁舎整備事業契約の締結について

（仮称）東根市消防庁舎整備事業実施のため、下記の事業契約を締結する。

- 1 事業名 P F I による（仮称）東根市消防庁舎整備事業
- 2 事業実施場所 所在地 東根市大字東根元東根字一本木 7057 番 25
- 3 契約の期間 議決の日から平成 34 年 3 月 31 日まで
- 4 契約金額
 - (1) 施設等整備費相当分
施設等整備費相当分は、施設整備費の確定額を 527,677,500 円（内訳：施設等の整備業務に対する対価 502,550,000 円、消費税及び地方消費税の額 25,127,500 円）とし、これに割賦金利を合計した額とする。
 - (2) 施設等維持管理費相当分
施設等維持管理費相当分は、契約締結時の総額を 53,025,000 円（内訳：維持管理に対するサービス対価 50,500,000 円、消費税及び地方消費税の額 2,525,000 円）とする。なお、当該費用については、物価変動により改定する。
初回の改定は、平成 17 年 12 月の物価指数に対して現物価指数が ±3% 以上変動した場合に、契約締結時のサービス対価の年額 3,366,666 円にこの率を乗じた額とし、2 回目以降の改定は前回改定時の物価指数に対して現物価指数が ±3% 以上変動した場合に、前回改定時の年額にこの率を乗じた額とする。これに消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。
- 5 支払方法及び期間
 - (1) 施設整備費
平成 19 年度から平成 33 年度までの各年度において元金均等により半期毎に支払う。
 - (2) 維持管理費
平成 19 年度から平成 33 年度までの各年度において半期毎に支払う。
- 6 契約の相手方 東根市大字野田 81 番地
さくらんぼ消防 P F I 株式会社
代表取締役 大坪 知 生
- 7 契約要領 東根市財務規則(平成 17 年 4 月 1 日規則第 8 号)に準拠

平成 18 年 4 月 21 日提出

東根市長 土 田 正 剛

提 案 理 由

（仮称）東根市消防庁舎整備事業に係る事業契約であり、契約金額のうち施設整備に係る予定金額が 1 億 5 千万円以上であるので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条及び同法施行令の規定により、議会の議決を経る必要があり提案するものである。

議第 号

P F Iによる(仮称)東根市学校給食共同調理場整備等事業契約の
締結について

(仮称)東根市学校給食共同調理場整備等事業実施のため、下記の事業契約を締結する。

- 1 事業名 (仮称)東根市学校給食共同調理場整備等事業
- 2 事業実施場所 所在地 東根市大字東根元東根字一本木 6032 番
- 3 契約の期間 議決の日から平成 35 年 3 月 31 日まで
- 4 契約金額

(1) 施設等整備費相当分

施設等整備費相当分は、施設整備費の確定額を 1,135,590,120 円(内訳:施設等の整備業務に対する対価 1,081,514,400 円、消費税及び地方消費税の額 54,075,720 円)とし、これに割賦金利を合計した額とする。

(2) 施設等維持管理費相当分

施設等維持管理費相当分は、契約締結時の総額を 592,091,624 円(内訳:維持管理に対するサービス対価 563,896,785 円、消費税及び地方消費税の額 28,194,839 円)とする。なお、当該費用の各年度額については、物価指数(8 月分を用いる。ただし、初回改定のみ平成 18 年 10 月分を用いる。)が前回改定時より±3%以上変動した場合は、この年額に変動率を乗じた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。

(3) 給食運営等費相当分

給食運営等費相当分は、契約締結時の総額を 2,054,808,537 円(内訳:給食運営に対するサービス対価(固定料金と変動料金で構成)1,956,960,512 円、消費税及び地方消費税の額 97,848,025 円)とする。なお、当該費用の各年度額については、物価指数(8 月分を用いる。ただし、初回改定のみ平成 18 年 10 月分を用いる。)が前回改定時より±1.5%以上変動した場合は、この年額に変動率を乗じた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。また、当該費用のうち変動料金分は、各年度の提供食数により変動する。

5 支払方法及び期間

(1) 施設整備費

平成 19 年度に一時金を支払い、残金は平成 20 年度から平成 34 年度までの各年度において元金均等により半期毎に支払う。

(2) 維持管理費

平成 20 年度から平成 34 年度までの各年度において 4 半期毎に支払う。

(3) 給食運営等費

平成 20 年度から平成 34 年度までの各年度において 4 半期毎に支払う。

- 6 契約の相手方 東根市大字蟹沢字下縄目 1863 番地 12
P F I さくらんぼ東根学校給食サービス株式会社
代表取締役 井口正行

- 7 契約要領 東根市財務規則(平成 17 年 4 月 1 日規則第 8 号)に準拠
平成 19 年 3 月 1 日提出

東根市長 土田正剛

提案理由

(仮称)東根市学校給食共同調理場整備等事業に係る事業契約であり、契約金額のうち施設整備に係る予定金額が 1 億 5 千万円以上であるので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)第 9 条及び同法施行令の規定により、議会の議決を経る必要があり提案するものである。

モニタリングに関する東根市のガイドライン

一 モニタリングの基本的考え方

1. はじめに

PFI事業の目的は、官民の適切な役割分担に基づく官民パートナーシップの下、公共施設等の整備及び運営・維持管理等を選定事業者任せ、市民に対し低廉で良質なサービスの提供を供給することにあり、これを実現するためにモニタリングを行うものである。

モニタリングとは、かかる選定事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービス提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段であり、市において、選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為である。

基本方針三二（3）に適正な公共サービスの提供を担保するための考慮事項として、

市が選定事業者により提供される公共サービスの水準を監視することができること

市が、選定事業者から、定期的に

- ）事業の実施状況報告
- ）専門機関による監査を経た財務状況について、報告を求めることができること
- ）選定事業の実施に重大な悪影響を与える恐れがある事態が発生した場合に、報告を求めることができること

公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するために、必要かつ合理的な措置と、市の救済のための手段を規定すること

事業契約書等の規定の範囲を超えた市の関与は、安全性の確保、環境の保全に対する検査等合理的な範囲に限定すること等が示され、これらのことについて契約書中において合意しておくこととされている。

2. 公共サービスの適正かつ確実な実施を確保するための枠組みの構築

選定事業の公共サービスの水準の確保・維持を図るため、選定事業者が債務不履行確認時に、自らの責任でこれを改善するという考え方が前提となっている。

以下の事項について、その内容を決定することが必要であり、市（コンサルの指導・助言）と事業者間で協議し詳細内容を決定する事が必要である。

公共サービス水準の確保・維持の基本的な仕組みの構築

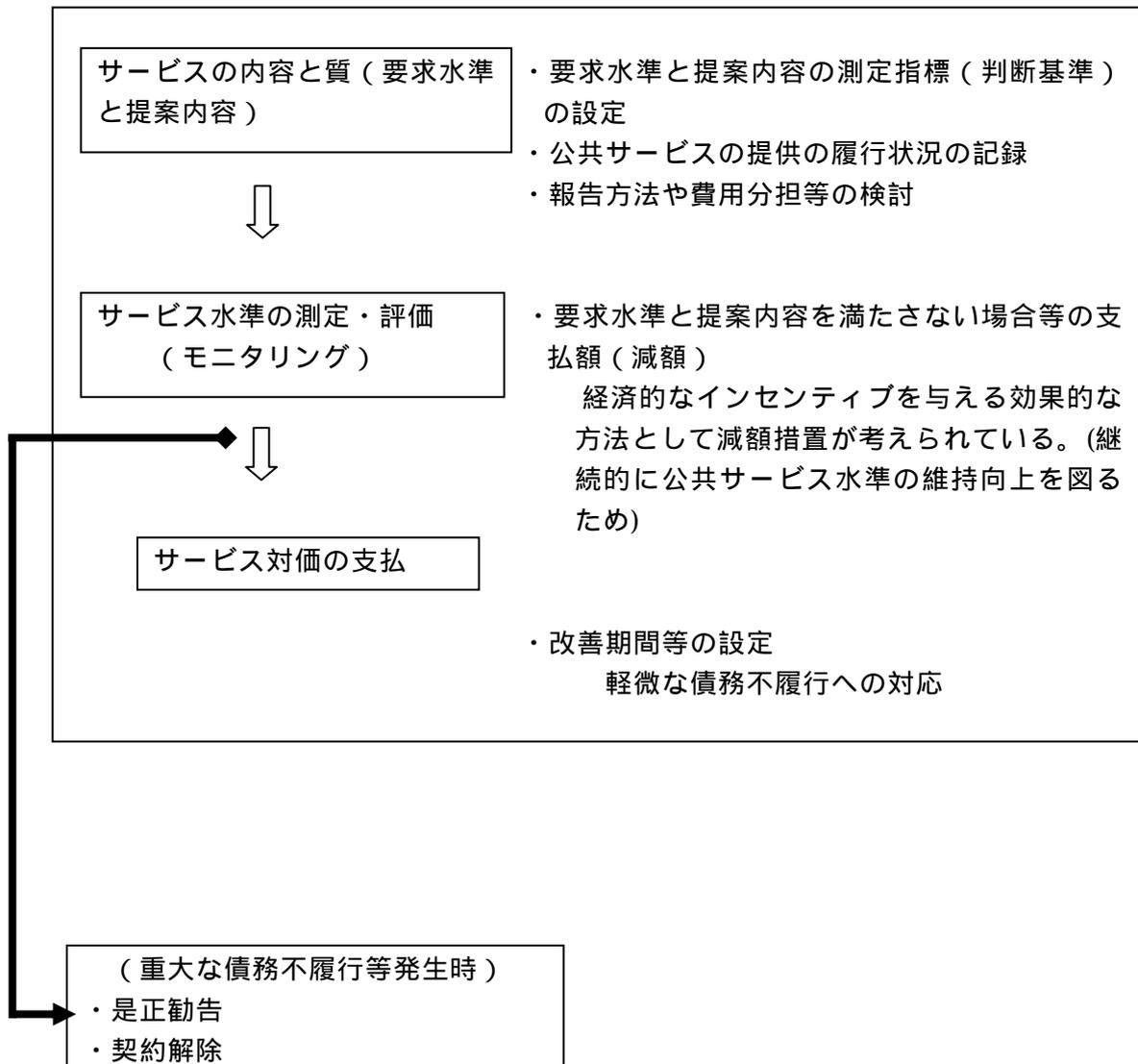
経済的な動機付け（ペナルティによる減額措置）を通じて、選定事業者が自立的にサービス水準の確保・維持が出来るような仕組みの構築

- ）サービスの内容と質（要求水準と提案内容） …… 市とコンサルで確認
市が求める要求水準・提案内容とそれを満たしていることを確認するための測定指標（判断基準）の作成
- ）サービス水準の測定・評価 …… 事業者と市とコンサルで協議し確定
モニタリングに際しての測定、記録、報告等の考え方の取りまとめ
- ）サービス対価支払 …… 市で算定し確定（コンサルの指導を受ける）
サービス対価の算定方法等の取りまとめ要求水準等を満たさない場合の支払額や減額方法、適正な公共サービスの確保に資するまでに一定の改善期間を設け改善に猶予を与える等

債務不履行が継続的に発生する場合等における対応措置

一定の改善期間内に修復がなされず、債務不履行が繰返し発生した場合や公共サービスの提供に重大な影響を与える債務不履行の発生等に対応するための措置として、是正勧告や契約解除等を行うこと。

基本的なサービス水準の確保・維持の仕様



モニタリングの実施方法

1 モニタリングの実施

モニタリングに際しては、

選定事業者が提供する公共サービスの履行状況の把握と検証をするためのデータやサンプルの収集

提供された公共サービスの水準がPFI事業契約に規定された要求水準書や提案内容を満たしていないことが確認された場合の速やかな改善措置の実施

収集されたデータやサンプル、改善措置の実施状況等について、要求されている公共サービスの水準を満たしているかの測定及びその結果に基づく、実績評価等を実施していくことが挙げられる。

モニタリングの最終責任者は、市であり、 の実績評価等は市が自ら行う必要がある。

一方、 の措置については、選定事業者が行う方が合理的な場合があり、その実施者を誰とするかは個別事業の中で考える必要がある。

2 モニタリングの具体的内容

市は、予め具体的な指標を設けるなどし、モニタリングに関し、その対象、実施者、手法等を明確にして、確認を行うことが必要である。

測定機器等によって測定できるような公共サービスはもとより、測定できないような場合であっても、市が何を求めて要求水準や提案内容を満たすと判断するのかについて、その具体的指標を示す必要がある。

(1) 一般的モニタリングの内容としては、

報告書等による履行内容の確認

) 業務報告書などの報告書が契約に定めた期限までに提出されているかの確認

) 報告書の具体的内容が、要求水準書及び提案書を満足したものになっているかの確認

事実の確認

報告書の内容自体がそもそも事実行為として行われているかの確認。

(実際に修繕箇所に行き、報告内容のとおり修繕されているかの確認)

・事実確認手法として

) 測定器による測定

) サンプルの抽出による検査

) 現場での抜打ち検査

) サービス受益者等からの苦情等の連絡

・モニタリングの頻度は、それぞれの契約内容による。

・モニタリングの実施は、その全てを市が自ら行う必要は無く、選定事業者、公共サービスの受益者(利用者等)、専門機関等その内容に応じてモニタリングの体制を構築し共同で行うことが必要である。

(2) 財務モニタリング

市は、公共サービスの要求水準の確保や事業継続性を担保するため、事業選定者が安定的及び継続的に公共サービスの提供が可能な財務状況にあることを確認する必要がある。

定期的に選定事業者から提出される監査済みの財務諸表について、選定事業者の健全な運営を阻害する恐れのある事象あるいは原因がないか確認する。

財務諸表等の分析・評価

監査報告書 貸借対照表 損益計算書 キャッシュフロー計算書 利益金処分計

算書 財務諸表付属明細書（～までの検討資料として参照） 税務申告書 資金繰り表 等を見て分析し、安定的持続性を疎外する恐れがある場合は、事前に対処を講じる必要がある。

3 サービス履行状況に関するモニタリング情報と公表

個々のモニタリングが機能しても、その情報が一元管理していないと、不備が生じた場合に、速やかにその修復・改善が図られないことがある。従って、モニタリングについては、総合的かつ全体的に機能が発揮されることが重要である。

モニタリングに関わる実施者とその内容は、以下のとおりである。

< サービス受益者（最終利用者等） >

サービス提供に関する苦情や改善要求を行う。

< 選定事業者 >

自己監査（セルフモニタリング）

- ・ 下請企業を含んだサービス提供体制及び品質管理システムの履行状況を確認
- ・ サービスの履行状況について定期的に又は随時に確認
- ・ 業務報告書を作成し、市に定期的に提出
- ・ サービス受益者への顧客満足度調査等（事業によっては実施）

< 市 >

- ・ 選定事業者から提出された業務報告書の確認とその結果の選定事業者への通知
- ・ サービスの履行状況に定期的又は随時に確認
- ・ サービス受益者への満足度調査等（事業によっては実施）

最終的には、モニタリングの最終責任者である市に情報が集約されることが必要となる。

モニタリング等の結果公表

P F I 事業は、基本方針において透明性の原則を確保することが、必須の条件となっているため、P F I 事業契約等に定めるモニタリング等の結果について、住民等に対し公表する必要がある。（ホームページ等による公表）

ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他適正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P F I 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。

東根市消防庁舎整備事業のモニタリングについて（実践例）

消防庁舎整備事業のモニタリングについては、契約書中の第 15 条・25 条・47 条・55 条等に記載している。また、モニタリング及びペナルティの考え方は契約書中別表 2 へ記載している。

1. 施設等整備業務に関するモニタリング

1) 設計関係 …… 第 15 条により実施

契約書締結時以降 10 回の設計打合せを行い、(株)佐藤総合計画より 5 回同席し設計モニタリング

6 月 12 日第一回目：要求水準書・提案内容確認

6 月 23 日第二回目：設計内容（要求水準・提案）

6 月 23 日第三回目：実施設計

6 月 23 日第四回目：実施設計

6 月 23 日第五回目：実施設計最終

2) 建設関係 …… 第 25 条により実施

7 月 11 日工事着工後、8 月 4 日総合定例会議

7 月 29 日第一回目建設関係モニタリング

（地盤改良工事及び基礎工事の施行確認）

3) しゅん工関係 …… 第 31 条ないし第 36 条により実施

2. 施設等の維持管理業務に関するモニタリング

…… 契約書中第 5 章第 2 節、第 55 条に規定、詳細規定は別表 2

1) モニタリングの対象業務

ア 建物保守管理業務

イ 設備保守管理業務

ウ 清掃業務

モニタリングの実施項目は、要求水準書等によるものとし、具体的内容（業務報告書等）については、市と協議し決定する。

2) モニタリングの方法

ア 業務報告書（月報）の提出 …… 毎月の業務終了後、翌月 10 日まで提出

イ 市の行うモニタリング

月次 …… 業務報告書（月報）の内容を確認し、業務現場への立入検査を行ったり、説明をもとめたりする。

随時 …… 月次モニタリングとは別に、必要に応じて随時実施する。

ウ モニタリング結果の通知

業務報告書（月報）の受付日から 7 日以内に、当該月のモニタリング結果を通知する。

モニタリングの結果、良好で問題ない場合は、その結果を通知する。



所定の水準を達成していないことが確認された場合
（市の指定する期限内に改善計画書を市へ提出）



事業者は、市の承諾を得た改善計画書に基づき直ちに改善復旧を行い市に報告

市は再確認を実施する、確認が出来れば



市は、改善・復旧の状況を確認し結果を通知する。

3．サービス購入費の減額措置（ペナルティ）

事業者へ是正勧告を行うと同時に、対象となる業務ごとに減額ポイントを毎月計上し、毎半期の減額ポイントの合計が一定の値に足した場合はサービス購入費の減額措置をとる。

4．財務の状況に関するモニタリング …… 第 81 条により実施

指名停止を受けた事業者のPFI事業への参加について（東根方式）

・昨今のPFI事業への参加状況

近年PFI事業に対する各企業の参加動向を見ると、初期の頃は、まずはどんな事業へも参加し企業イメージをアップするためという風潮が見受けられましたが、参加し提案書を作成提出するには、多額の費用を要することが認識され、現在は得意とする分野に特化し、提案書をバージョンアップしながら、事業のリスク分担が明確で、企業利益が確保可能な事業を選別して参加するようになってきています。

従って、自治体側もより多くの民間事業者が事業へ参加し、ノウハウを十分発揮しバージョンアップされた、優れた提案書をより多く提出していただくために、多面にわたり検証することが必要となってきました。

・PFI事業への参加制限についての現状、課題、対応

1. PFI事業への参加資格制限の現状

以下の3つの参加資格制限を規定している事業が一般的である。

1) 実績による参加制限

「過去 年以内に、建築面積 m^2 以上の設計・建設をしたことがあること」というような要件を規定している。

2) 指名停止による参加制限

代表企業及び構成企業は「指名停止の期間中であるもの」は、入札参加企業、入札参加グループの構成員にはなれないと規定している。ただし、東根市は、代表企業を除く構成企業は、参加表明から入札までの間に指名停止となった場合は、市の承諾を得て入替をすることは可能としている。

更に厳しい自治体は、協力企業としても参加できないと規定している。

この指名停止による制限の趣旨は、指名停止により社会的制裁を受けている企業が、総合評価型一般競争入札や公募型プロポーザルとはいえ、参加することは社会的に好ましくないこと、また、公共事業に直接関わることが良いのかなどの理由により制限されている。

3) 一般的な参加制限

破産法、民事再生法、税の滞納等一般的な構成員としての参加制限を規定している。

2. 参加資格制限にかかる課題

前期1.の制限規定をすべてクリアするとなると参加要件が厳しいことから、ベンダー（サービス提供事業者）数が限られ寡占状態にある業界では、参加するコンソーシアム（PFIに参加するために構成する共同企業体）が限られ競争原理が働かなくなり、民間事業者のノウハウが発揮されず、また高額な買い物となり、市民の利益・市の利益にとって大きな不利益となります。

また、ゼネコンの指名停止は、何時発生するか分からないことから、参加資格を厳格にすればするほど、失格リスクを恐れて参加するコンソーシアムが少なくなり、最終的には参加グループが1つしかないとか参加グループなしで特定事業の取り消しとなることも、近年珍しいことではなくなってきました。

これらの状態を回避するために、以下の方法により、より多くのコンソーシアムが参加できるようにすべきであると考えます。

3. 新しい考え方によるPFI事業への参加対応

1) 実績による参加制限について

実績による制限は、狭義で極端な条件設定をすればベンダー数を自動的に絞り込むことになり、多くの事業者の参加が見込めなくなることより、実績による参加制限は好ましくないものと考えます。

PFIに参加する設計企業や建設企業は、このような制限をするまでもなく、おのずと資格と実績を持っている企業で構成して参加することになっています。

ちなみに、消防庁舎事業では、制限をしませんでした。学校給食センターでは、衛生管理基準を厳格にするためにHACCPの知識を求めています。

例として、A建設会社が2年前に校舎面積3,500㎡の小学校を建設していたことを知り、またB設計会社はその学校の設計を担当したことを知って作為的に、市側がPFI事業の参加資格要件に、ここ3年以内に山形県内において3,000㎡以上の学校を建築した実績がある設計企業・建築企業というように記載した場合には、この2社は確実に参加できることになり、他の会社も参加は出来ませんが最初から市側の意図が把握でき参加者は1グループとなり、競争原理が働かなくなることも危惧されます。

従って、このように限定的な資格要件を付することは、公平性の原則に反することが懸念されることよりできるだけ条件を付さない方が良であると考えます。

2) 指名停止による参加制限について

指名停止事業者は、PFI事業への参加資格を持たないと厳しくした方が、対市民に対してはクリーンなイメージが得られ、住民へのアカウントビリティ（説明責任）がやすく、行政側としてはしっかりとコンプライアンス（法令遵守）によって行政事務を執行しているというアピール的パフォーマンスを明示することができ受けが良くなることとなります。

しかし、これによるデメリットは、決して軽視できません。

第一のデメリットは、指名停止条件の適用によるPFI事業への参加企業がゼロ又は1グループになっていると言う昨今の状況があります。

1グループのみの参加となった場合は、PFI事業本来の目的である、複数の民間事業者から設計建設・維持管理に関しいろいろなノウハウを盛り込んだ提案と民間資金の活用による効率的な事業運営についての提案を合わせて行なう定性的評価と、価格競争による定量的評価（入札額）も併せて得られるという二つのメリットが失われる事となります。

特に、価格においては債務負担額ぎりぎりの提案となる可能性が大きく、市にとってのPFI事業導入のメリットが大きく損なわれる可能性が懸念されます。

また、第二のデメリットは、本事業の債務負担行為の設定額は、約29億円と大規模であり、かつ、15年間にわたって適正に施設管理を行うことが前提であるため、SPC設立時の純資本と劣後ローンを合わせて約1億弱の資金を準備する必要があり、ある程度の企業規模がないと出資が出来ない事になり、これがなければ事業期間中の安定的な財務指標を堅持できないこととなります。

例えば、事業リスクの負担による追加出資や保証が必要になった場合、構成企業に資金力がなければSPCの事業継続が困難となり（各財務指標の劣化）、市民に対し多大な迷惑をかけることとなります。このことから、資金力のある企業が中心になり事業提案する必要が出てきます。

これらのデメリットを回避するとともに、市民からの理解を得られやすくするためには、指名停止要件を全て緩和するのではなく、一部緩和することがもっとも適正ではないかと考えます。

この制限を全て緩和してしまうことは、市民の理解を得ることが難しくなり民間事業者から

は「何をしても行政側は、我々のノウハウが必須だ」とモラルハザードを起こしてしまうという事が危惧されます。

これらのモラルハザードを回避するための手段として、指名停止期間中はコンソーシアムの代表企業にはなれず、また、参加表明後に代表企業が指名停止になった場合は、グループ全体を失格とするという従来の方針を示すことにより一定の制限がかかり、これにより企業としての社会的モラルも期待できるものと考えられます。

3) 一般的な参加制限について

これについては、現在の規定で十分役割を果たしているものと考えますので、変更は必要ないものと考えます。

・分離小学校整備等事業の参加資格制限(案)について

参加資格制限(案)については、下記により実施したく提案いたします。

1. 実績による参加制限については、これを実績制限はしない事とする。

(消防庁舎と同じ)

2. 指名停止による参加制限(別添資料参照)

1) 代表企業は、指名停止を受けた場合はなれない。(従前と同じ)

また、一定期間内に代表企業が指名停止となった場合は、グループ全体を失格とする。

2) 構成企業については、この制限を適用しない。(変更事項)

3) 一般的な参加制限は、従来どおりとする。

上記により指名停止については、代表企業についてのみ適用し、SPCの構成企業(コンソーシアムの構成企業)には適用しないこととします。

これにより、3-2)のデメリットが解消されるものと考えます。

しかも、定性的評価・定量的評価においても、素晴らしい評価が得られPFI事業としての本来の目的が達成されるものと考えます。

また、平成14年より分離校の話題が出てきて、それ以降準備手続きを進め、平成18年度には、学区再編の説明会を数回実施し同意を得ております。

これに基づき分離校を含めた3校の整備構想も策定し、今日まで準備を進めてきております。

以上のことより、予定どおり平成23年4月に開校出来ないとなると、市民の不安、市民の信頼性の喪失等を招き、さらには多大な経済的損失も発生し市全体として大きな混乱が生じることとなります。これらのことも、総合的に勘案し変更するものであります。

・これからの対応について

分離小学校整備等事業に多数のコンソーシアムの参加を促すためには、早期に参加制限に対する市の考え方を示す必要があります。

よって、民間事業者に対する6月の実施方針の公表及び同説明会に向けて、以上の制限について庁内で意志決定をお願いしたいと考えます。

・他自治体の対応、各企業の動向（参考）

- 1．他の自治体に置いても（区・市・「市」）指名停止措置をとることについては、各自治体が個別に判断するものであり、実際に大規模な施設整備事業に参加するものについて、指名停止措置をとらないとした自治体の例がある。

渋谷区（ホールを含む複合施設）・立川市（新庁舎建設）は、指名停止措置をとらない。

銚子市は、指名停止措置の解除ではなく、指名停止措置を受けている者であっても、事業への参加は、認めるというもの。

何れも、「何十年に1回の調達であり、最も価値の高いものを調達することが市民利益を最大限尊重することであり、出来るだけ多くの者が参加して競争性を確保した中で発注することが大切である。」との理由による。

- 2．各企業の動向については、やはり、事業リスクがあるために代表企業として出なければ、適正な指導が出来ないとして辞退する考えの企業も数社見受けられますが、代表企業でなくとも、構成員として是非とも参加したいとの企業も見受けられるという状況にあります。

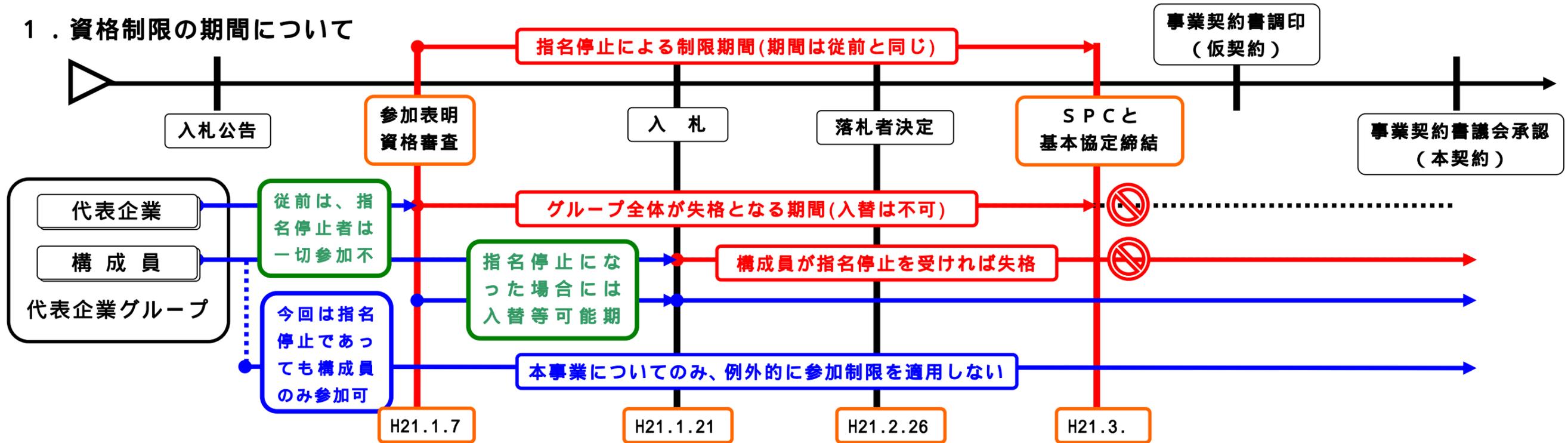
構成企業としても参加できない場合には、ほとんどの企業が参加を辞退するとの意見を得ております。

・結論

今回の措置は、昨今の状況を憂慮して頂くと共に、分離校整備等事業が当初計画とおり遂行できるよう極めて例外的な措置として認めて頂くよう宜しくお願いいたします。

PFI事業参加者の参加資格について

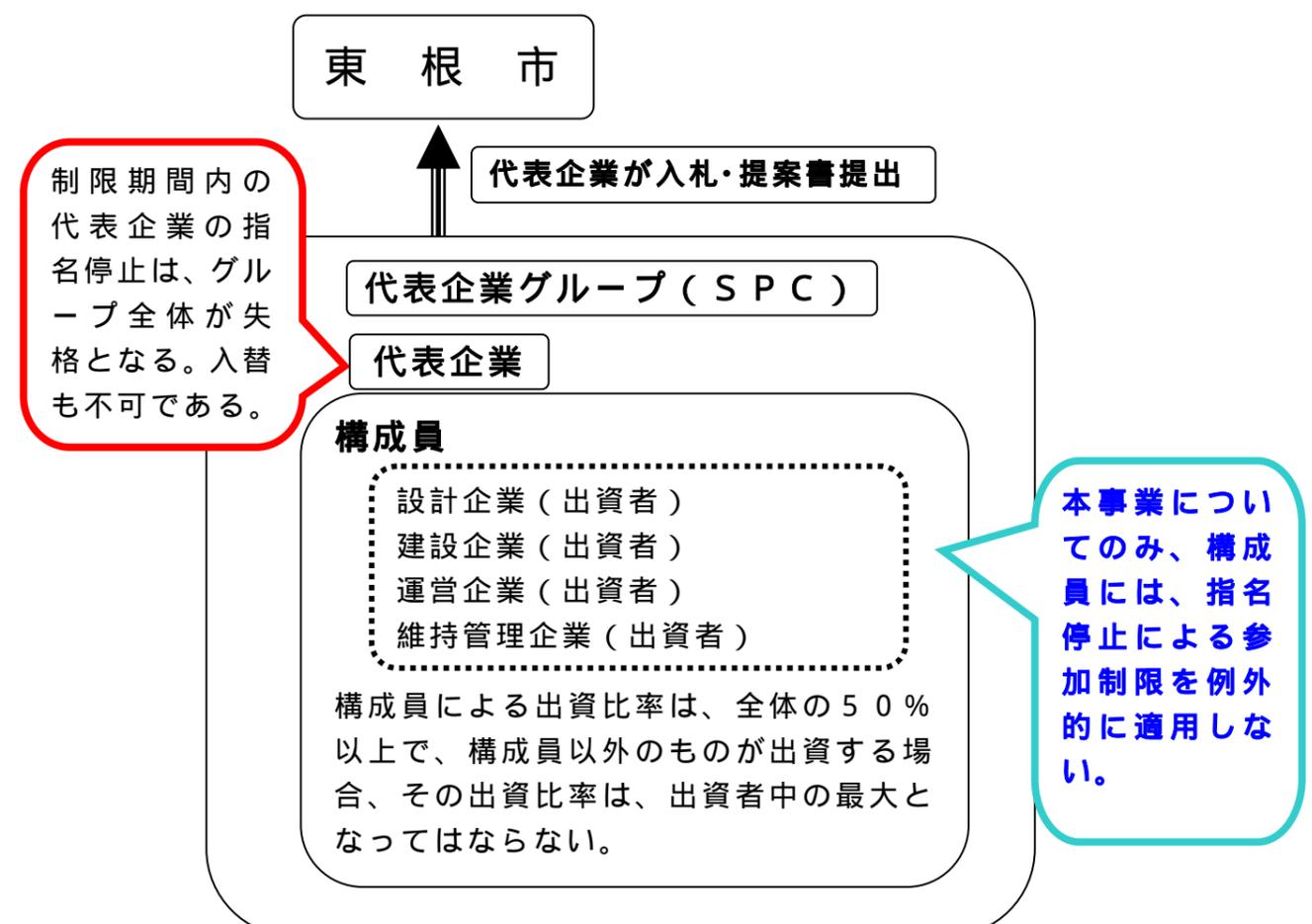
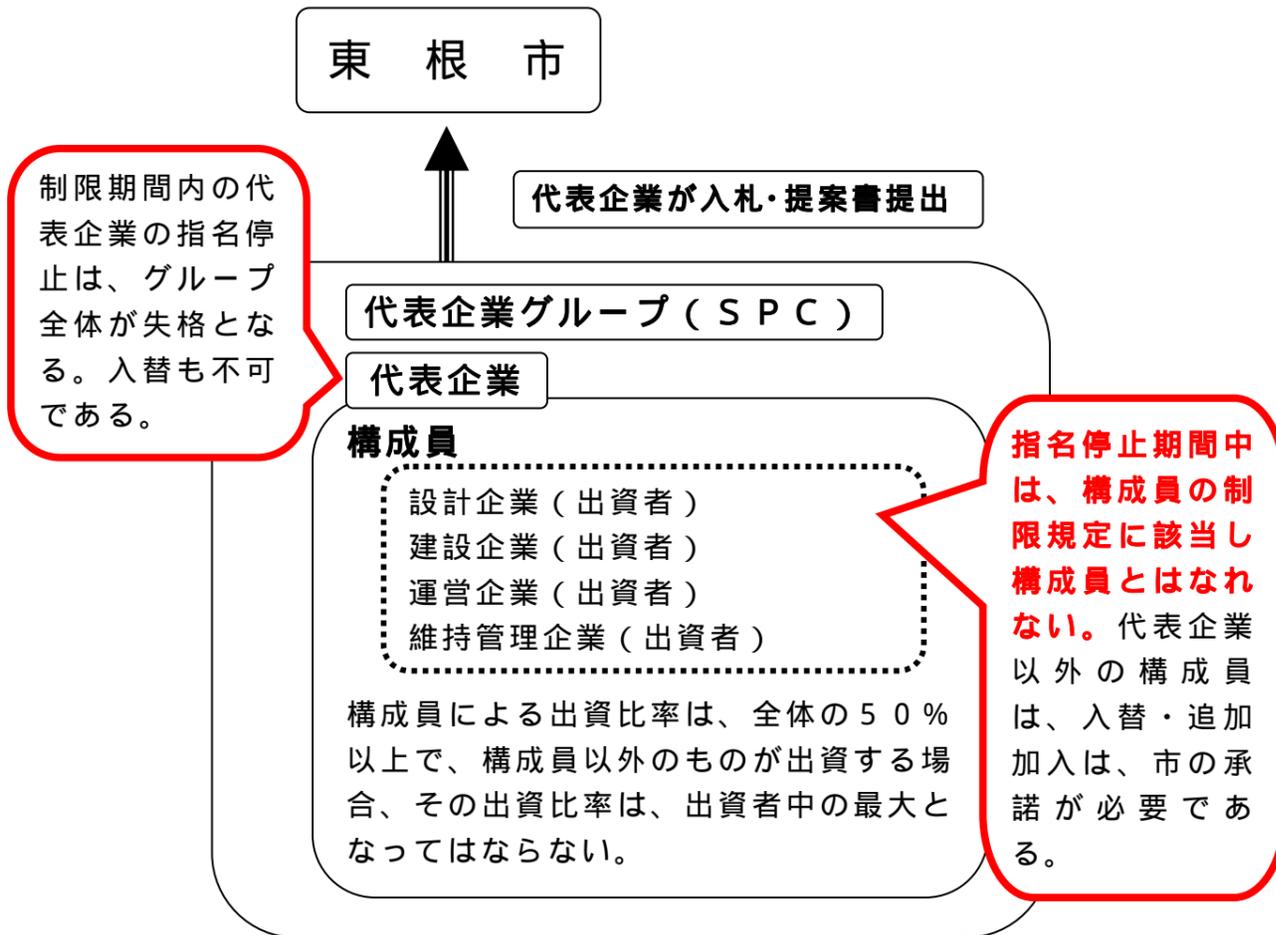
1. 資格制限の期間について



2. 資格制限の比較図について

1. 消防庁舎・学校給食センターにおける構成員の資格制限

2. 神町小学校分離校における構成員の資格制限



P F I 事業導入に係る Q & A 集

1 . 導入可能性調査	1 ・ 3
2 . 割賦払いと金利変動及び物価変動への対応について	3 ・ 6
3 . 起債制限比率への影響について	6 ・ 8
4 . 地元企業への配慮について	8 ・ 11
5 . P F I 事業が他市において普及しない理由について	12
6 . リスク分担について	12 ・ 15
7 . 従来方式と P F I 方式との建設費設定額比率を減額した根拠	15 ・ 16
8 . 現在価値について	16
9 . 資材の高騰について	16
10 . V F M と P F I 事業実施について	16
11 . 指名停止について (学校は変更している) 別添図参照 (東根市方式)	17 ・ 18
12 . モニタリングについて	18 ・ 20
13 . その他の事項	20 ・ 21
14 . 児童生徒の食物アレルギーについて (調査)	22 ・ 23

1. 導入可能性調査

Q 1 全国的な民間活力の導入はどの様に進んでいるのか。

A 1 民間活力を導入した代表的な事業方式としてはPFI事業があり、昨年12月まで実施方針が公表された事業は、教育文化施設、病院、社会福祉施設、庁舎研究施設など、事業数で143件、使用開始された事例が37件となっているようです。

全国レベルでは、官民の交流や研修及び税制や関連法の整備など、導入推進に向けて支援策が講じられてきております。

Q 2 PFIによる民間活力導入となった場合、その後の行程はどうなるのか。

A 2 可能性調査の結果、導入評価が得られれば、参加希望事業者への事業説明会を開き、要望・意見を交換して、実施方針を策定しホームページ等で公表いたします。

その後、特定事業として選定し公表したのち、事業への参加者を募ることとなります。

これらは、あくまでもPFI法に則った手続きとして進めるものとなります。

また、契約を交わすまでの期間は、専門的な会計法上のことや、リスク分担にかかるとの協議も必要となりますので、アドバイザー業務として専門業者に委託して実施している事例が多いようです。

Q 3 民間活力を導入する場合、施設整備は事業者の設計施工となるとのことだが、施設の品質はどの様に確保するのか。

A 3 先行事例を見ますと、事業目的達成のために選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される発注者の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するために、モニタリングという手法を用いているようです。

モニタリング手法とは、設計・工事施工・工事完成及び維持管理・運営の各段階で事業者に対して支払われるサービスの対価に、選定事業者が実施している業務が要求サービス水準に達しているか確認をするものです。一定の水準を下回った場合は、支払の延期や減額、改善要求、契約解除などを行う場合があります。

なお、モニタリングは会計、財務、法務、建築などの専門的な判断と、公平な視点が必要なため委託している事例が多く、特に事業費の多くを投入する設計・施工の段階は、事業の良否を左右する部分となりますので十分な確認を行うべきと考えております。

Q 4 17年度当初に、消防庁舎整備のため「民間活力の導入可能性調査」を実施する計画とのことだが、この調査の結果、民間活力導入となった場合、今後どのように進むのか。

A 4 可能性調査の結果、導入評価が得られれば、参加希望事業者への事業説明会を開き、要望・意見を交換して、実施方針を策定しホームページ等で公表いたします。

その後、特定事業として選定し公表したのち、事業への参加者を募ることとなります。これらは、あくまでもPFI法に則った手続きとして進めるものとなります。

また、契約を交わすまでの期間は、専門的な会計法上のことや、リスク分担にかかる弁護士との協議も必要となりますので、アドバイザリー業務として専門業者に委託して実施している事例が多いようです。

いずれにしても、19年4月からの新消防庁舎本格運用に支障のないよう進めてまいります。

Q5 17年度当初に予定している「民間活力の導入可能性調査」とは、具体的にどのような調査を行うのか。

A5 地方公共団体と民間事業者との役割分担の明確化を図りつつ、民間事業者の有する技術、経営資源、創意工夫が十分に発揮され、低廉でかつ良好な行政サービスが提供されことを前提に、消防庁舎の具体的な事項について民間活力を導入した場合に有効かどうかの可能性を探るものです。主な調査要点は次のとおりです。

- ・ 施設の計画に関すること
- ・ 最適な事業方式を選定すること
- ・ 費用対効果とリスク分担のあり方
- ・ 法制度、税財政の検討課題の調査
- ・ 民間事業者の参加動向などの市場調査

Q6 導入する際の事業方式（BTO、BOT、BLTなど）とはどのようなものか。

A6 事業方式は、設計・建設・維持管理・運営の組み合わせ方や、所有権のあるなしで、様々な形態があるようです。

そこで、導入可能性調査の中でそれぞれの内容を、費用対効果はもとより、税制・権利・リスクに対する法的根拠等を検証し、最適な方式を選定したいと考えております。

Q7 導入可能性調査実施事業者が、引き続きアドバイザリー業務を随意契約で継続実施させた理由は何ですか？

A7 本業務は、今後、学校給食共同調理場整備のPFI事業を推進するにあたり、最も主体となる業務の実施方針作成、特定事業の評価・選定、審査委員会の運営、入札説明書作成、落札者の選定に関わる業務、事業契約に関わる業務、設計・建設時のモニタリング等について委託するものです。

これらの業務は、先に実施した「民間活力導入可能性調査」の業務項目の、事業方式の検討における事業費の算定、VFMのシミュレーションの確認、リスク分担にかかわる項目等と一部重複するものがあり、新たに不特定多数のものの参加を求め競争原理に

基づいて入札決定すれば、前提条件等の定義が継続されないことがあり、一部内容の変更が生ずる可能性もあり、必ずしも適当ではないと考えられます。

したがって、本業務は、その目的・内容に照らし、それに相応する資力、信用、技術、経験等を有し、先の「民間活力導入可能性調査」を受託し完了した(株)佐藤総合計画との間で随意契約とすることが、当該業務の性質に照らし、又はその目的を達成する上でより妥当であり合理的であると思われます。このことは、最高裁第二小法廷判決(昭和62年3月20日)により、合理性確保の趣旨にも合致しているところです。

以上のことから、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約として執行していただきたい。

なお、導入可能性調査においてコンセプト主義で市の方針等と異なるような事業者であれば当然アドバイザー業務は別事業者とします。

2. 割賦払いと金利変動及び物価変動への対応について

Q1 施設等整備費相当分の15年間の利率はどのようにして決めるのか。

A1 割賦金利のある施設等整備費相当分については、施設整備費と消費税額は入札によって確定されております。この額は確定元本化され変動はありませんが、割賦金利については、実際のSPC(特別目的会社)による借入時の金利に合わせて変動確定することになります。

契約時点では21年1月の入札時の10年固定物の国際金利レート(6ヶ月LIBORベース10年物金利スワップレート)に基づくものとなりますが、実際支払う金利は、SPCが資金の借入実行時である23年3月下旬(引渡し予定日の2銀行営業日前の金利)の国際金利レートに基づくこととなります。

また、10年後に、再度5年固定物に借り替えすることになることから、その時点での国際金利レート(6ヶ月LIBORベース5年物金利スワップレート)に変更されることとなります。

Q3 上記のように金利レートを10年物と5年物としたのはなぜか。

A3 レートは最長でも10年物であり、事業期間である15年に対応したものではありません。したがって、消防庁舎・学校給食事業と同様に10年+5年と組み合わせてしています。

通常、金利は長期のものが高利で短期のものは低利となりますが、事業の安定を図ることや煩雑さを回避することから、10年+5年を採用しています。

Q4 維持管理費の物価変動率は前例PFI同様±3.0%とするのか、またその考え方は。

A4 維持管理費のうち主なものは施設設備の保守点検や修繕であり、消防庁舎・学校給食と同様に±3.0%と考えています。それに比べて給食運営費のように毎日の調理・配

送回送・洗浄・残滓処理にかかわる人件費的な要素が主となっているものは維持管理費の変動率±3.0%に比べ、より社会状況にリアルに対応させることが円滑な事業運営に資するとの考えから、±1.5%としています。

また、これら維持管理費の1年間の支払い回数についても、消防庁舎同様に年2回払いと考えています。

ちなみに物価指数のPFI先行事例を見てみますと、施設の維持管理等を主体としている場合、例えば、 県の 県営住宅や 市の消防局庁舎整備事業においては±3.0%としているなど事例が多くなっております。

反して、運営費等の比重が大きい事業や、施設建設事業でもSPCにおいて職員を配置している事業などでは±1.5%となっているようです。さらには、 中学校、 市の学校整備事業、 市・ 市の学校給食センター等については、物価指数に応じて毎年変更するという事例もあります。

Q5 この物価指数による額の改定は、どのようにして計算するのか。

A5 初回の改定は、入札提案時の平成21年1月の物価指数に対して、±3%以上の変動があった場合に、基準額にその率を乗じて改定することになります。なお、開校後の平成23年度からは、毎年8月時点での物価指数を使用することになり、±3%以上の変動があった場合に、その翌年度分の支払額に反映させます。

Q6 物価指数が3%以上変更した場合、これに連動するとあるが、3%とした理由は？

A6 施設等維持管理費相当分については、日銀発表の物価指数が3%以上変動した場合、また、消費税が変動した場合に変動することになります。

物価指数の3%については、これまでのPFI事業の選考事例を見ますと施設の維持等を主体としている場合、例えば、 県の 県営住宅や 市の消防局庁舎整備事業においては、当市と同じように3%としております。また、運営費等の比重が大きい事業や学校建設事業でSPCにおいて職員を配置している事業、例えば、 中学校・ 市の学校整備事業や × × の学校給食センター等については、物価指数に応じ毎年変更するという事例も有ります。

当市の消防庁舎整備事業の場合は、施設の法定点検が主な業務になりますので3%としたところであります。

物価変動による改定の参考事例

消防関係PFI：	市消防局・×消防署庁舎整備事業	3%を基準
	地域広域消防庁舎整備事業	1.5%を基準
学校給食センター：	×、 <input type="text"/> 市	毎年改定
	学校給食センター（調理含まず）	1.5%を基準

学校建設： 市中学校は分母を平成15年の年平均を用い毎年変更
市（4校一括整備） 毎年改定
その他：××県 団地 3%を基準
市 クリーンセンター 1%を基準

Q7 事業期間中、消費税率が改定なった場合はどうするのか。

A7 消費税率が改定された場合は、事業者起因ではないので、そのリスクは市が負うこととなります。物価指数の変動にかかわらず、改定された消費税率に基づき支払うこととなります。

ただし、事業当初の施設等整備費に係るもの（金利がかかるもの）は消費税を当初から確定元本化していますので、税率改定は該当しません。該当するのは毎年の維持管理費に係るものになります。

Q8 施設設備の維持管理業務を民間事業者が行うこととなるが、指定管理者制度の取扱いはどうなるのか。

A8 PFI法に基づいて、公の施設の事業者（管理者）を公募により選定したとしても、指定管理者制度の中では、条例制定並びに指定管理者指定の手続きが必要となります。しかし、本事業では施設の維持管理業務は民間が行いますが、学校運営は市が直接行いますので、指定管理者制度は適用されません。

Q9 PFI方式の事業が経営赤字に陥った場合や破綻した場合はどうなるのか。

A9 破綻した場合、第一義的にはSPCの構成員が出資し新会社をつくり運営することになりますので、SPC（特別目的会社）が責任をとることになります。その前段において、事業収支が悪化し経営赤字となった場合は劣後ローンの枠を準備するなど、十分なバックアップ体制づくりの計画となっています。これらについては、審査の時点で、資金力・バックアップ体制について、貸借対照表、損益計算書やキャッシュフローなどを、専門的に確認していますので十分信頼度があるものとなります。

また、今後の単年度会計については、公認会計士や税理士による監査を受け、これを市や融資団に報告し、常時、経営の適正化に向けチェック体制を図るとともに、キャッシュウォーターホール（支払いの順序に優先劣後関係をつけたもの現金を預金していくもの）を金融機関が管理しSPCが自由に出来ないシステムとなっております。

それでも破綻しそうになった場合は、融資団である金融機関（銀行）と市が結ぶ直接協定（DA）により、事前に市にたし経営状況を報告するとともに、金融機関が事業に介入（ステップイン）することで、新規企業の参入や構成員の入れ替え等により、事業の継続が出来るよう二重三重の防御策を講じています。

全国的にPFIの破綻が起きているのは変動のある利用者収入を見込んだ事業で

あり、当市の3つのPFIはその収入がありませんので安定経営が出来るものと考えています。

Q10 一時金支払いとは何か。

A10 一時金は、文部科学省所管の施設や設備備品の補助交付金を受けるため、実績として工事完成時に支払わなければならない額1,269,444千円と、本体着工前に施工する用地造成費119,868千円の合計1,269,444千円となります。

Q11 耐震偽装が話題となっており、施設の耐震性能はどう考えているのか。

A11 市が求めた耐震性能は、現在工事中の消防庁舎では、建設大臣監修の官庁施設の耐震基準により、災害時に拠点として機能すべき施設として、最も目標が高い第Ⅰ類とされていますが、この分離小学校では、被災者の避難所として位置けられた施設として第Ⅱ類としています。

このⅠ類Ⅱ類の区分で示される建物の耐震性能は、建築基準法を1.0としたものに比べ、Ⅰ類が1.5倍、Ⅱ類が1.25倍に割り増した水平耐力を確保することになります。

実際の構造計算では、地震時の建物の変形が、定められた規定値以内であることの範囲で、地震時にその建物に求められる水平耐力を、Ⅰ類Ⅱ類区分による割り増の値1.5若しくは1.25倍した地震力(必要保有水平耐力)に比べ、実施設計した建物が持っている耐力(保有水平耐力)が上回っているかを確認しています。

計算書の内容の確認作業は、設計完了時のモニタリングとして、市のみならずアドバイザー業務受託者から、計算書を専門的に確認していただいています。

3. 起債制限比率への影響について

Q1 PFI事業での起債制限比率への影響はどのようになるか。

A1 PFIでも施設整備費(割賦分+利子分)は起債制限比率へ参入されることは、17年9月議会で説明したところですが、この度の試算によるこれらの金額は、文科省交付金事業分の起債予定額527,300千円(税込み、以下同)と、PFI事業者調達割賦元金1,132,762千円と、割賦利息237,030千円の合計1,897,092千円で、約19億円です。

15年間の単年度平均とすると年1億3千万円となります。

(参考) PFIにおける起債制限比率への影響について

平成12年3月29日自治画第67号にて、地方公共団体におけるPFI事業についての自治事務次官よりの通知があり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に

関する法律（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）第4条第1項に定める基本方針が制定され、これにより以下の内容の通知が出されました。

この中の、第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置づけPFI法に基づき設定される債務負担行為は、施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達の手段として設定される債務負担行為」（「債務負担行為の運用について」（昭和47年9月30日付け自治導第139号））に該当するものではないと解される。

しかしながら、この場合に置いても財政の健全性を確保する必要があるので、PFI事業に順ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものである。

Q2 PFI事業が財政支出の平準化が図られると言うメリットは理解するが、毎年度のサービス購入費が累積していき、財政の硬直が懸念される。消防庁舎と学校給食共同調理場の場合、いわゆる起債制限比率にカウントされる施設整備費用分はどの程度になるのか。

A2 自治画第67号平成12年3月29日（平成17年10月3日一部改正）の自治事務次官通知による「地方公共団体におけるPFI事業について」の第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置づけにおいて、起債制限比率の算入の対象について起債されています。

これによると、PFI事業における債務負担行為に係る支出のうち、施設整備費や用地取得にかかるもの等を公債費に準ずるものとする事となっております。

従って、消防庁舎整備事業については、施設整備費分527,677千円と施設整備費の割賦利息分92,218千円が起債制限比率の算入対象となります。

学校給食共同調理場については、施設整備費分793,921千円（国庫補助金分を除く）と施設整備費の割賦利息分138,614千円が起債制限比率の算入対象となります。

学校給食共同調理場については、導入可能性調査時の数値であり、総合評価一般競争入札により金額が変更します。

また、割賦利息については、入札時と実行時にタイムラグがありますので変動します。12月20日の入札時の東京スワップ・レファレンス・レート（LIBORベース10物スワップレート）は、12月1日を基準とし1.553%でありましたが、借入実行は引渡日の2営業日前（平成19年3月29日）のレートを適用することになっており割賦利息は変動します。

PFIにおける起債制限比率への影響について

平成12年3月29日自治画第67号にて、地方公共団体におけるPFI事業についての自治事務次官よりの通知があり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）第4条第1項に定める基本方針が制定され、これにより以下の内容の通知が出されました。

この中の、第2 PFI事業に係る債務負担行為の位置づけPFI法に基づき設定される債務負担行為は、施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定される債務負担行為」(「債務負担行為の運用について」(昭和47年9月30日付け自治導第139号))に該当するものではないと解される。

しかしながら、この場合に置いても財政の健全性を確保する必要があるので、PFI事業に順ずるものを起債制限比率の計算の対象とするものである。

決算統計上の処理としては、施設等の整備に関する費用については、決算統計表の38表(債務負担行為の状況)の5省協定分に債務負担の状況(当該年度のSPCへ支払う元利償還費)を計上に、この金額が決算統計表35表(地方債繰上げ償還額及び公債費比率等の状況)の当該年度分の分子の欄に計上され計算されることとなります。

貸借対照表上の取り扱いについて

貸借対照表にPFI事業の関連費用を計上する場合には、以下の取り扱いとなります。

施設については、建築完了後すぐに東根市へ所有権が移転されますので、建設費を持って建設勘定に整理し、資産の部の固定資産・建物に計上する。

建設費等相当分を割賦払いすることより、負債の部の未払金に計上する。

以上の取り扱いとなります。

なお、減価償却については、特別償却(加速償却)とし、未払金の支払とバランスをとることとなります。

貸借対照表上の記載例

固定資産の部	負債の部
建物	未払金
減価償却累計額	

4. 地元企業への配慮について

Q1 地元企業の参入はどのように配慮されるか？

A1 事業者募集の際には参加要件がありますが、評価基準に事業参入した地元企業により貢献度を配慮し評価している。各業務とも協力企業に再委託ができる。1つの構成グループに限らず複数のグループ協力企業として参入できる。など、地域経済に対する貢献について配慮しています。

東根市消防庁舎整備事業においては、実施方針及び入札説明書等において、特別目的会社(SPC)の本社を市内に設置することを義務付けております。これにより、市内の会社がまったく関与しない事業グループは、市内に本社機能を設置するのに事務所を賃貸する等余計な経費を必要とすることになり、入札時に割り高となることよ

り、どのグループも市内事業者を構成企業とするか、協力企業として組織内に取り組むものと思慮されます。

また、地元経済に対する貢献として定性的評価(提案書)の中に点数化しておりますので、地元企業を入れない場合は、点数を取れなくなり、総合評価においても不利となります。

以上のことから、提案グループは、構成企業・協力企業の中に地元の企業を入れてくるものと思慮されます。

なお、協力企業は、どの構成グループにも幅広く参入していただくため、重複参入を可能としております。

Q 2 県内で実施された各事業への地元企業の参加はどの程度となっているか。

A 2 民間活力を導入した代表的な事業方式としてはPFI事業があり、昨年12月まで実施方針が公表された事業は、教育文化施設、病院、社会福祉施設、庁舎研究施設など、全国の事業数で143件、使用開始された事例が37件となっているようです。

官民の交流や研修及び税制や関連法の整備など、多くの市町村が取り組めるよう導入推進に向けて支援策が講じられてきております。

次に地元企業の参加状況についてですが、×営住宅 団地移転建替等事業では、平成15年6月に実施方針を公表して以来、事業説明会や質問意見などを取り交わしながら、同年10月に入札説明書の公表を行い募集開始したところです。応募したグループは、4グループで設計・建築・設備工事と事業用地確保が必要なため不動産部門の企業も構成員となっております。事業規模が7億円程度になることから建築・設備企業では、ほとんどが県内の工事Aランク企業が名を連ねているようです。

その後、総合評価一般競争入札方式により平成16年3月に落札事業者決定し、同年7月に事業契約を締結し、平成17年12月完成を目指しております。

次に市については、事業名が 市学校給食センター建設・維持管理等事業であります。平成15年9月に実施方針を公表し、同年11月に募集開始したところです。応募については、建設企業を中心とした4グループであります。事業規模が20年間で16億円程度になっているため、代表企業は県外中堅企業が応募しております。その構成企業には県内の2建設企業が入っているようです。その後、公募型プロポーザル方式により、平成16年3月に優先交渉権者を決定し、現在契約に向けた作業を行っております。

そこで、議員質問の地元参加企業状況であります。これまでの2つの事例を見ても、事業規模によりませんが、応募グループの中心が県外企業であったり、県内企業だけで構成されていたりしているようです。

県内におけるPFI事業が、これまで2件しか募集されておらず、県内企業も

経験が少なく動きが鈍い状況にありますが、東根市内企業においても同様で、今後早めの情報収集や事業手法の理解していただき、新たな手法に是非参加していただくよう期待しております。

東根市としましても、情報公開を積極的に行い、市内企業の皆様と供に学習していきたいと考えております。

事業の目的が、民間の資金、経営能力、技術力を活用し施設整備を行うことであり、さらに地元経済への貢献、効果も重要であることから、今後募集の段階で民間企業の役割が発揮できるよう考慮して参りたいと考えております。

Q 3 各事業に地元企業参入を条件とすることは出来ないか。

A 3 民間活力の導入において、民間事業者の能力やノウハウを最大限に生かすためには、従来の仕様発注、いわゆる形状や程度を示しての発注ではなく、使用目的に合った機能を求める性能発注とすることが、民間の発想や能力を最大限に生かすことが出来ると考えております。それには、広く公表して、公平性と透明性の確保が特に重要要件となります。

従いまして、参入企業を特定して公募することは、効率的で効果的な民間活力導入の本来の趣旨から外れてしまうものと思われま。

事業を行う場合には、複数の業種が参入可能となりますので、ぜひ、地元企業においても特色や能力を発揮し参入をしていただきたいと思います。

Q 4 P F I 事業への地元企業参入について

A 4 3月議会で、P F I 事業実施の際は地元企業の参加を促すことと申し上げておりますが、現在公募中の消防庁舎整備事業では、今年2月以降、従来型公共発注方式より発想を転換する必要があることから、東根市建設業協会及び管工事組合に、P F I の勉強会を事前に開催すると共に、市内の全建設企業へ事業説明会の案内を差し上げ、早めの情報提供に努めてきました。

また、入札公告にあたっては、多くの協力企業が参加できるように条件を緩和し、複数のグループ間への参入を可能としております。さらに、地元企業が参加することにより提案の評価に加点をし、設計・建設・維持管理の各業務を複数企業で協力して行うことができるようにするなど、地元企業が参加しやすいように工夫しているところ。

消防庁舎整備事業では、入札参加表明の5グループの内、3グループが県内企業であり、その中の1グループは、市内建設企業と同等規模の建設会社がグループの代表企業として参加いただいております。また、設計と維持管理に係る業務には、構成員として市内の3企業が参加しております。

P F I 事業は以前から申し上げているとおり、従来の発注形態である仕様発注とは

違い、入札参加グループの構成員の創意工夫で、施設整備と運営、金融までを事業金額に含めて構築し、提案していただく性能発注です。

このことから、市内の企業においても、市民に近い視点での創意工夫を生かして、引き続きPFI事業への積極的な取り組みがされるよう期待しているところです。

Q 5 消防庁舎の落札した事業提案で、地元企業の参入はどのように配慮されているか？

A 5 提案書では、東根市を中心とした地域経済に貢献することを目指して、市内の企業の事業への参入と市内企業からの資材調達など、市内企業優先の方針をとっております。

具体的には、施設整備において大きな割合を占める工種について、市内の協力企業数社より関心表明書を受領しております。また、建設資材等についても、市内で製造されているものを優先して採用すると提案しています。

市としても、事業者に対して市内企業の参入に十分配慮されるよう要望しています。

特別目的会社（SPC）の設立状況

本店住所 東根市大字 番地

市内建設企業（ 建設株式会社内となる ）

設立年月日 平成18年2月28日（登記済み年月日）

社長 知生（ 建設東北支店総務部長 ） 役員4名

Q 6 消防庁舎整備事業で地元事業者の参入に配慮したところは何か？

A 6 事業者募集の際には参加要件がありますが、評価基準に事業参入した地元企業により貢献度を配慮し評価している。各業務とも協力企業に再委託ができる。1つの構成グループに限らず複数のグループ協力企業として参入できる。など、地域経済に対する貢献について配慮しています。

Q 7 将来、新学区内の児童数が増加した場合の対応はどうするのか。

A 7 先ず将来の児童数については、教育委員会が行った分離校関連校の整備構想の策定において試算し、平成19年12月19日の全員協議会にて資料を配布させていただいたところですが、現在の本市の住民基本台帳を参考にして0歳までの年齢別人口を見た場合、当該学区は、ほぼ横ばいになっているようです。今後、神町北部土地区画整理事業の進展など宅地供給によっては増加する要素もありますが、わが国が人口減少時期に来ていること等を合わせて考慮すれば、急激な増加になるとは限らないと思われれます。当初は1学年3クラスで整備することとなりますが、各学年につながる多目的教室1クラスが普通教室に転用可能なように計画する予定で、1学年4クラスまで対応可能になるように考えています。これは基本構想の考え方を踏襲しています。

5 . P F I 事業が他市において普及しない理由について

Q 1 財政の平準化が図られ、民間のノウハウを活かしてコストの削減も期待されるという P F I が、なぜ、他市町に普及していないのか。

A 1 全ての事業が P F I で実施できるわけではなく、事業規模や事業スキームに負うところが非常に大きな要因となっております。また、P F I で事業を計画するためには事業を構築するため専門に事務を行う職員が必要。P F I を導入できるかどうかを判断するための導入可能性調査委託費が必要。事業に係る指導助言を得るためアドバイザー業務委託費が必要。などがあげられます。

6 . リスク分担について

Q 1 リスク分担のうち、市が負担する主なものを。

- A 1 税制度の変更リスク : 消費税その他の類似の税制度の新設・変更
住民対応リスク : 学校設置そのものに対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの
事業の中止・延期リスク : 市の判断及び指示によるもの
設計変更リスク : 市の指示条件・指示の不備、変更によるもの
工事費増大リスク : 市の指示による工事費の増大
維持管理費上昇リスク : 市の責による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大
公共施設損傷リスク : 市並びに第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷
地質障害リスク : 本件土地に起因した設計変更による増加費用

Q 2 リスク分担のうち、市が負担する主なもの 3 ~ 5 項目程度あげてください。

- A 2 税制度の変更リスク : 消費税その他の類似の税制度の新設・変更
住民対応リスク : 消防庁舎施設の設置そのものに対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの
事業の中止・延期リスク : 市の判断及び指示によるもの
設計変更リスク : 市の指示条件・指示の不備、変更によるもの
工事費増大リスク : 市の指示による工事費の増大
維持管理費上昇リスク : 市の責による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大
公共施設損傷リスク : 市並びに第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷
修繕リスク : 事業期間中に必要となる大規模修繕費及び維持管理業務

に含まれない経常的修繕費の負担
地質障害リスク : 本件土地に起因した設計変更による増加費用

(参考、事業継続する場合の不可抗力リスク)

詳細状況を書面で市に通知 市が調査確認 費用負担について協議 決定実施
の協議合意成立しない場合 引渡し前は、施設整備費相当分の100分の1まで
事業者負担、それを超える分は市負担

引渡し後は、事業年度の施設維持管理費相当分の100分の1まで事業者負担、そ
れを超える分は市負担

第三者による損害賠償、保険、政府による支援によりてん補されたときは、残金に
対して の処理とする

Q 3 将来、児童生徒数の変化で給食の供給食数に変動した場合の対応はどのようにするか？
また、そのリスクを誰が負担するのかを含め、食数変動リスクへの対応についてどの
ようになるか？

A 3 先ず将来の児童生徒数については、平成17年4月1日現在の本市の住民基本台帳
を参考にして0歳までの年齢別人口を見た場合、ここ6年間は、ほぼ横ばいになって
いるようです。

しかし、今後、神町北部土地区画整理事業など宅地開発などにより新たに転入し、
増加する要素もありますが、わが国が人口減少時期に来ていること等を合わせて考慮
すれば、必ずしも増加するとは限らず、将来の予測が非常に困難となっております。

そこで、議員質問の児童生徒数の変動により給食供給数は変動することになります。
これにより、影響を受ける業務は運営業務が考えられます。

運営業務委託料は15年間に渡り支払いますが、当該委託料は、固定料金と変動料
金で構成されており、給食供給数の変動による調整は、変動料金で行いその都度精算
することになります。

固定料金には、提供食数に関係なく生じる費用が含まれます。(施設等の維持管理
業務に係る対価、 運営業務に伴う備品調達業務に係る対価など) 変動料金には、提
供食数に応じて変動する費用が含まれます。(調理業務に係る対価、 配送・回送
業務に係る対価、 洗浄・残さ処理業務に係る対価など) 固定料金と変動料金の構成
割合については、提案に委ねることとします。

次に、食数変動によるリスクではありますが、固定料金と変動料金は、市が予測した
食数に基づき、民間事業者が自らのノウハウを活用して提案することもあり、食数変
動リスクは民間事業者にもありますが、予想を上回る大幅な減少などからSPCの経
営に影響がある場合もあることから最低補償を付けている先行事例もあり、一部は市
にもリスクがあります。

現在、PFIによる運營業務をスキームに入れた先行事例はまだ3件しかございませんが、民間事業者の意向などを調査しながら、入札説明書の公表までに安全で確実な事業となるように研究してまいります。

Q4 財源内訳中の文科省補助金はいつ決定されるのか。見通しはどうか。

A4 年2回の県及び文科省に報告する整備計画に計上しており、今後も関係機関と十分な連携をとっていきたい。

申請は建設2カ年の後年度平成22年度となります。

Q5 市区PFI「スポパーク××」の天井崩落に関して考察は。

A5 その原因

国交省調査結果：斜めの振れ止め材の不備と推測し、水平方向の建物の固有周期が0.35秒に対して、天井は0.18秒、相対変位が60～70mmと分析、振れ止めがあれば天井の固有周期を0.53秒となり、壁との衝突を免れたのでは。

また、天井の形状がホタテ貝状の不整形であり、端部に応力が集中した。

躯体と二次部材（天井材など）の耐震性は同一レベルに保たれていなかった。

国交省共通仕様書の軽量鉄骨天井下地についての規定内容

吊りボルト間隔は900mm程度のほか材料や野縁の間隔を規定している。工法の規定の中で、天井ふところが1.5m以上の場合、1.8m間隔程度に吊りボルトの補強を規定している。

PFI事業契約での事故責任の考え方【東根市（案）】

運営上の第三者への損害賠償

天災・暴動などの不可抗力に関するリスクについては、一定の割合に対して事業者負担で、それ以外は市とする。主分担は市にある。

契約条項（案）：第三者による損害賠償、保険などをてん補した残りについて、100分の1までを事業者が負担し、それを超える額は市が負う。

事業者の事由によるものは事業者が負う。それ以外の事由は市が負う。

契約条項（案）：事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害が発生した場合、その損害を賠償しなければならない。市に帰すべき事由の場合は市が負担する。

：事業者は、損害賠償に係る負担に備えるため賠償責任保険に入らなければならない。

施設の損傷への賠償

事業者の責めに帰すべき理由により損傷した場合は事業者がその責めを負う。

事業者の責めによらない事故・火災による損傷は市の責任においてこれを修復する。

東根市の対応

施工者と独立権限の工事監理者の設置を条件とする。

実施設計時にその内容について市のモニタリングを行う。

建設時の市のモニタリングの実施を契約条項で規定する。

実施設計時と、主要な工事工程時のアドバイザー委託者のチェックを実施する。

7. 従来方式とPFI方式との建設費設定額比率を減額した根拠

1. 設計・施工一体提案による軽減

PFIでは、サービス水準が同一であれば、提案した事業費の最少額案が定量評価で最高点獲得となることから、各事業者は設計・施工一体のメリットを生かし、建設費軽減のため、企業能力、ノウハウを発揮した計画とすることとなり、軽減が図られる。

2. 仕様発注から性能発注へすることでの軽減

従来発注は、市が建物の形状、使用材料、寸法、強度等の仕様を設計図書に規定し、その内容を確保したかを確認する仕様発注であるが、PFIでは、市が要求する性能を、民間事業者がその性能を実現するに最良の形状、使用材料、調達などを自らが決定し提案することが可能となり、その対応が柔軟となることから、軽減が図られる。

3. 民間事業者が自ら直接工事を実施することでの諸経費の軽減

市が発注する場合の諸経費は、その事業費、規模、建物種別等によって諸経費率が決定され、施工に必要な諸経費額を市が計上することとなり、事業者は受動的となってしまうが、PFIでは民間事業者自らが実施することで諸経費の効率化が図られ、軽減される。

(説明) 諸経費の内容

(1) 共通仮設費

調査、測量、現場事務所、光熱水費、清掃など、現場を実施するため各工種に共通に係る経費

(2) 現場経費

労災保険、租税公課、福利厚生、事務費、通信交通費、現場従業員の給料など、現場での経費

(3) 一般管理費

企業の報酬、福利厚生費、給料、広告宣伝費、租税公課など、工事施工に当たる企業の運営に必要な経費で利益を含む。

4. 全国的事例にみる実績

平成11年のPFI法施行以来、全国で200件ほどの事業実績があり、その複数事例を参考にした数値である。また採用に当たっては民間活力導入可能性調査受託コンサルの試算確認を受けた。

Q 1 施設整備費の削減率を、対P S C比の90%とした根拠は。

A 1 学校給食のように施設整備費より人件費等の運営費が全事業費の3/4を占めるようなものと比べ、今回の学校整備は施設整備費がほとんどとなり、削減率が抑えられることから90%に設定しました。ちなみに、学校給食は85%です。

8. 現在価値について

Q 1 現在価値割引率はいくらか。

A 1 現在価値換算においてP F I事業者分と市起債分の乖離をより現実的な値とするため、P F I事業者借り入れ金利2.7%と市の起債金利2.4%の間である2.55%とし、双方に影響の出ないようにしています。

9. 資材の高騰について

Q 1 建設資材、特に鋼材の値上がり率が4月以降数10%見込まれるとのことである。これについては、どのように対処するのか。

A 1 今回の報告では、近年整備された義務教育施設の施設整備費を基に算定しておりますが、ここ1年ぐらいの間に建設物価、特に鋼材等の単価上昇が大きくなっております。

よって、これらの実情に合わせるために時点修正が必要なことから、財団法人建設物価調査会の平成19年12月時点の物価指数を勘案し時点修正をしております。

また、9月予定の特定事業選定と総事業費の債務負担行為の設定までに、同物価指数の動向を見ながら対応していきます。物価の動向によっては、事業費の多少の増減が考えられます。

事業実施中における単品の物価上昇については、分離校事業に置いて単品スライドを活用することにしております。

10. V F MとP F I事業実施について

Q 15 V F Mが何%以上の場合にP F I事業を導入するのか。

A 15 P F I事業は、P F I法第2条第2項により「民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に実施されるものをいう。」とあり、V F Mが何%見込めたという理由だけでなく、もし、仮にV F Mが0%であった場合においても財政負担が同一水準であり公共サービスの水準の向上が期待できると判断すれば実施できます。しかしながら、最もベターなのは、公共サービスが同一水準の場合に市の財政負担の縮減が見込める場合であり、P F I事業として実施するとの判断になると考えています。

11. 指名停止について（学校は変更している）

Q 1 事業参加資格要件に係る指名停止処分が各地で起きており入札参加者がいないことも考えられます。今後の事業進行に支障ないか。

A 1 指名停止処分による参加者がいなくなることは懸念しておりますが、開校年月が決定していることもあり、市にとって最良の選択となる対応について、10月の入札説明書公告時の公表まで検討していきます。

なお、先の12月議会では参加者がいない場合は従来型発注でも仕方がないと答弁していましたが、全国の他の自治体も同様の悩みを持っており、PFI事業に限った取り扱い事例もでてきておりますので、あわせて検討していきます。

今までも、構成員については、「市の指名停止期間中は構成員になれない」との制限をしていましたが、その制限される期間は、直接建設企業が関わる「入札参加表明書の提出時から基本協定の締結まで」と規定しています。これは、PFI事業が、施設引渡し後15年間と長期に渡り運営することから、構成企業から独立させないと連鎖倒産の危険性があり、PFIの実施に関する基本方針（平成12年3月13日、総理府告示第11号）に独立主義が明記されており、これを受けて、商法に基づいた新たな特別目的会社（SPC）を設立し、事業を実施することとなります。従いまして、事業では参加資格要件の制限には抵触していないと判断していますし、引き続き、今後の事業推進に支障のないよう努めてまいります。

Q 2 消防庁舎整備事業の代表企業である 建設が、防衛施設庁の官製談合による指名停止措置がとられた場合、本事業の進行に支障ないか。

また、今後の学校給食共同調理場整備事業ではどうか。

A 2 消防庁舎整備事業への参加要件は、昨年10月4日の入札説明書公告時に公表しているところです。

その要件の中で、構成員については、「市の指名停止期間中は構成員になれない」との制限がありますが、その制限期間を、直接建設企業が関わる「入札参加表明書の提出時から基本協定の締結まで」と規定しています。

これは、PFI事業が、施設引渡し後15年間と長期に渡り運営することから、構成企業から独立させないと連鎖倒産の危険性があり、PFIの実施に関する基本方針（平成12年3月13日、総理府告示第11号）に独立主義が明記されております。

これを受けて、商法に基づいた新たな特別目的会社（SPC）を設立し、事業を実施することとなります。

従いまして、消防庁舎整備事業では参加資格要件の制限には抵触していないと判断していますし、引き続き、今後の事業推進に支障のないよう努めてまいります。

これからの学校給食共同調理場整備についての構成員の制限は、現在、消防庁舎と同様と考えており、引き続き、平成20年4月からの給食提供に向けて進めて参りま

す。

いずれにしましても、当面、入札説明書の公表を予定している7月頃まで、今後の状況を見ながら対応してまいります。

12. モニタリングについて

Q 1 間もなく消防庁舎の建設が始まるが、今、耐震強度偽装を初め建設工事に関連する問題が数多く発生している。設計から施工まで一括して同一の事業者（グループ構成員）が行うことで、適切な施工管理が行えるのかどうか心配である。モニタリングがどの程度の機能を果たすかも含め、どのような対策を講じるのかお聞かせ願いたい。

A 1 この度の消防庁舎整備事業の設計に当たる者と建設に当たる者は、同一グループの構成員となっておりますが、建設企業と同一ではありません。

また、入札説明書では、設計と工事監理に当たる者の資格要件を規定することで、建築士法に定められた登録事務所として適切な業務遂行の責務として、同法第18条に規定してある「誠実な業務執行」を第一義に望むものです。

残念ながら、昨今、建設工事に関わる諸問題が発生していますが、確実な業務の執行を行うため、基本設計、実施設計作成時及び建設時には、市の関与及びコンサルタントの関与が出来るようにしており、また、契約書（案）第3章と第4章においても設計モニタリングと建設モニタリング等について詳細に規定していますので、従来発注方式と同様に市の管理が行き届くものと考えております。

設計モニタリングについては、要求水準書の内容に従っているか、設計の説明、市の確認実施、確認に必要な書類の提出、指摘事項の処理等について規定しています。

建設モニタリングについては、進捗状況の報告、設計図書に従って施工しているかの確認実施、現場立会いの実施、検査試験の立会いの実施等について規定しています。

Q 2 設計から施工まで一体的に行うことで費用の節減が図られるのは分かるが、手抜き工事が心配である。どのようにしてチェックしていくのか。

A 2 先行事例を見ますと、事業目的達成のために選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される発注者の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するために、モニタリングという手法を用いているようです。

モニタリング手法とは、設計・工事施工・工事完成及び維持管理・運営の各段階で事業者に対して支払われるサービスの対価に、選定事業者が実施している業務が要求サービス水準に達しているか確認をするものです。一定の水準を下回った場合は、支払の延期や減額、改善要求、契約解除などを行う場合があります。

そこでモニタリングは、市が全て直接できればよいのですが、財務、法務、建築などの専門知識を必要とするため、外部委託している事例が多いようです。

特に事業費の多くを投入する設計・施工の段階は、事業の良否を左右する部分でありますので、議員ご指摘の点などないよう十分な配慮を行います。

Q 3 消防庁舎は事業者も決定し18年度は建設工事となりますが、これからどのようなことに配慮していく考えか？

A 3 事業契約後は設計業務となりますが、契約書に基づく設計モニタリングにより、設計図書の説明を受け、内容の確認を行い、要求水準書の内容に従っているか、また、要求水準書を上回って提案されたものが設計に生かされているか、などについて確認します。

また、建設工事についても確実な業務の執行を行うため、現場確認、検査立会いなどを行うこととしています。

Q 4 設計から施工まで一括して同一の事業者（グループ構成員）が行うことで、適切な施工管理が行えるのかどうか心配である。モニタリングがどの程度の機能を果たすかも含め、どのような対策を講じているのか。

A 4 入札説明書では、設計と工事監理に当たる者の資格要件を規定することで、建築士法に定められた登録事務所として適切な業務遂行の責務として、同法第18条に規定してある「誠実な業務執行」を第一義に望むものです。残念ながら、昨今、建設工事に関わる諸問題が発生していますが、確実な業務の執行を行うため、基本設計、実施設計作成時及び建設時には、市の関与及びコンサルタントの関与が出来るようにしており、また、契約書（案）第3章と第4章においても設計モニタリングと建設モニタリング等について詳細に規定していますので、従来発注方式と同様に市の管理が行き届くものと考えております。

設計モニタリングについては、要求水準書の内容に従っているか、設計の説明、市の確認実施、確認に必要な書類の提出、指摘事項の処理等について規定しています。

建設モニタリングについては、進捗状況の報告、設計図書に従って施工しているかの確認実施、現場立会いの実施、検査試験の立会いの実施等について規定しています。

Q 5 間もなく消防庁舎の建設が始まるが、今耐震強度偽装を初め建設工事に関連する問題が数多く発生している。設計から施工まで一括して同一の事業者が行うことで、適切な施工管理が行えるのかどうか心配である。モニタリングがどの程度の機能を果たすかも含め、どのような対策を講じるのかお聞かせ願いたい。

A 5 設計・建設が同一事業者の場合は、実施方針（p9（2）1））に設計に当たる者以外の工事監理者を市の承諾を受けて置くことになっています。今回は、この要件に該当しません。

なお、コンソーシアム内でこのようなことがあるのではないかと危惧されるかと思いますが、この点についても、基本設計、実施設計において市の関与及びコンサルタントの関与をできるようにしており、また、契約書（案）第3章においても設計図書の提出及びモニタリング等について詳細に規定しておりますので市の管理が行き届くものと考えております。

Q 6 民間活力を導入する場合、施設整備はS P C発注の事業者設計施工となるが、施設の品質はどの様に確保するのか。

A 6 先行事例を見ますと、事業目的達成のために選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される発注者の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するために、モニタリングという手法を用いています。

モニタリング手法とは、設計・工事施工・工事完成及び維持管理・運営の各段階で事業者に対して支払われるサービスの対価に、選定事業者が実施している業務が要求サービス水準に達しているか確認をするものです。一定の水準を下回った場合は、支払の延期や減額、改善要求、契約解除などを行う場合があります。

なお、モニタリングは会計、財務、法務、建築などの専門的な判断と、公平な視点が必要なため委託している事例が多く、特に事業費の多くを投入する設計・施工の段階は、事業の良否を左右する部分となりますので十分な確認を行うべきと考えております。

13. その他の事項

Q 1 消防庁舎は当初リース方式で整備としていたのはどうなったのか。

A 1 消防庁舎の整備については、以前より、場所も含めて検討して参りましたが、国庫の補助制度が無いこともあり、市費負担を軽減する必要から、長期にわたって平準化し、分割の支払いができる事業手法、いわゆるリース方式を考えてきたところです。

しかし、財政上の軽減が図れるメリットは確かにありますが、民間事業者の長期にわたる事業継続の保証リスクや所有権などについて、法制上、課題がありました。

これに対して、その当時から、保障や権利を確保しながら、リースと同じ長期の支払いとなるP F I法に則った事業手法もありました。

しかし、法の施行運用から間もないことや、官民リスクの分配や解釈も統一されておらず、全国的なP F I事例が少ない状況もあり、さらには、実施に至るまでには長い期間を要する状況で、東根市規模で取り組む時期ではないと判断したところでありました。

現在、法施行から5年を経過し、実施方針を公表した事例も公共施設各分野にわたり全国で143件ののぼっており、建設から管理運営の段階を向かえている事例も数

多く なっていることから、有利であればP F I法による事業の採用も視野に入れるべきと考えられる状況となってきました。

P F I法は、平成11年施行以来、官民からのニーズや課題などにより関連する法律と合わせて改正を行い、さらに、国の補助事業でも対象となることや、税財政面での事業支援が充実してきたことから、多くの市町村が取り組める環境が醸成されてきております。

このようなことから、低廉で良好な消防行政サービスを提供するため、まず消防庁舎について民間活力を導入することが可能なのかを、これら各事業方式別に多面から検証し、その結果に基づいて事業手法を決定することと考えているところです。

消防庁舎事業費の算定について

事業費については、5月の市議会全員協議会において、導入可能性調査の中間報告で、その項目ごとの内訳を含み説明申し上げておりますが、その根拠となるものは、消防庁舎の先進事例実績データを、東根市が考える消防庁舎の規模や施設内容、敷地状況、一般入札での落札率のなど、各要素要件を勘案して算定しております。

現在募集中ですから、積み上げの詳細はお知らせできませんが、PFIでは、事業者が配置計画から構造や材料、維持管理の方法などについて、要求水準を満たす内容で民間の創意工夫を発揮し自由に提案することが可能である性能発注であること等を勘案し、PFIの建設関連費用の算定については、従来発注に比べて、83%としているところであります。

いずれにしても、民間の資金と経営能力・技術的能力をお借りして、入札参加者から、要求水準書を満たす内容で、民間の創意工夫を発揮した最良の提案をいただくことがP F I本来の目的であります。この度の消防庁舎整備事業では、入札参加5グループからすばらしい提案がなされることを期待しているところです。

平成18年5月31日

各学校長 殿

教育委員会教育 次長
学校給食共同調理場 所長
(公 印 省 略)

児童生徒の食物アレルギーについて (調査)

新緑葉に映える今日この頃、関係者各位より当市の教育行政について格別のご指導・ご協力をいただき心より感謝申し上げます。

現在、東根市では、老朽化した学校共同調理場に替わる新たな学校給食共同調理場の整備をPFI事業として進めており、平成18年4月6日に事業の「実施方針」と「要求水準書(案)」を公表いたしました。

新施設は、食物アレルギー対応食の提供に取り組む給食共同調理場とすべく計画をしております。つきましては、児童生徒の食物アレルギー(1)「卵・乳・そば・落花生」を除去対象食品として調査し、現況の把握に努めるとともに、除去食の必要数を把握するため下記により調査協力をお願いいたします。

記

1. 調査表 別添のとおり
2. 提出期限 平成18年6月20日
(提出内容：各学年の対象者数)

以上

(1) 食品衛生法施行規則別表第5の2に掲げる表示義務品目5品目(卵・乳・小麦・そば・落花生)のうちの4品目(卵・乳・そば・落花生)

参考：5品目のうち小麦を除く、4品目としているのは、小麦の使用範囲が広く、小麦の食物アレルギー者への対応は現実的に出来ないだろうということで除いております。しかしながら、調査が必要であれば入れても良いかと思えます。これについては、お任せいたします。(黒田)

学年のみ必要となり、個人名については、学校で管理をお願いします。

食物アレルギー調査表

日頃より学校給食につきましては、ご父兄の方々よりご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

東根市においては、老朽化した学校共同調理場に替わる新たな学校給食共同調理場の整備をPFI事業として進めており、4つの基本コンセプトを定めております。その一つに「アレルギー対応食の提供」として運営システムを構築すべく取り組むとしております。

つきましては、食品衛生法施行規則別表第5の2に掲げる表示義務品目について、下記により食物アレルギーを調査したく宜しくお願いいたします。

記

1. 卵・小麦・そば・落花生・乳について食物アレルギーがありますか？

ある ない

2. あると回答した方は、下記の品目に を書いてください。（複数回答可）

卵（マヨネーズ・カニ玉・親子丼・オムレツ・目玉焼き等）

小麦（パン・うどん・小麦粉等）

そば（そば粉・そば麺類等）

落花生（ピーナッツバター・ピーナッツクリーム・ピーナッツオイル）

乳（牛乳・乳飲料・アイスクリーム・生クリーム・ヨーグルト・ミルク・バター・チーズ・乳糖等）

（ ）書きは、これらのものが入っている特定加工食品の例です。

3. あると回答した方は下記に を記入してください。（複数回答可）

医師の診察・検査により食物アレルギーと診断されている

アレルゲン（原因食品）が特定されており、医師からも食事療法を指示されている

医師の診断・検査は受けていない。

家庭でも原因食品の除去を行うなど食事療法を行っている。

原因食品の種類や発症した場合の症状の重篤度を考慮し、給食の喫食が可能で

ある

この調査は、好き嫌いの調査ではありませんのでご注意ください記入してください。

以上

ありがとうございました。