

B. 対象事業のPFIとしての事業性の有無に関する意見(第2次検討分)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
142	事業性評価 (総論)	基本的には、サービス購入型部分に付加する独立採算事業は、民間プロジェクトとして位置づけている。入口の議論として、PFIを評価する場合に、そもそも公共性は高いのかを考える。公共によってPFI案件の位置づけは異なるが、重要性が高ければ支払いを続けるだろうと言う前提に立ち、その際に公共性の高さを一つの目安にしている。そのような見方をすると、独立採算事業は公共のフルサポートを得ることではないのではないか。今回対象とした8事業は、そもそも公共がやるべき事業なのか疑問である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
143	事業性評価 (総論)	サービス購入型事業と独立採算事業というリスクが違うものを合算することで本当のリスクが見えないということがあり得る。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
144	事業性評価 (総論)	独立採算事業部分は、最悪の場合でも、賃料を払えるだけのキャッシュフローがあればよい。ただ、サービス購入型部分で○であっても、独立採算事業部分で×であれば、全体では平均されてしまうので、利用者の負担増に繋がるようなケースもあるだろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
145	事業性評価 (総論)	BTOにおける評価指標としてのIRRの意味合いは何かについて疑問を持っている。BTOは投資ではないにも関わらず、投資採算性を図る指標を用いることの意味はどこにあるのか。BTOは、動き回れる自由度が少なく、単なる設計・建設・運営の寄せ集めに過ぎない。今まで個別発注でできているのであれば、すべてを足せばできるはずである。そのような状況にもかかわらず、独立採算部分を含む事業はサービス購入型事業に比べてIRRがシビアに見られることになり、そこにジレンマがある。事業評価の指標について考え方を書いてほしい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
146	事業性評価 (総論)	財務諸表の中で、EIRR、PIRRは%値だけでなく、絶対額も評価の指標となる。したがって、EIRRが10%以上だから投資に値するとか、PIRRが5%以上だから投資回収力の高い案件との、単純な評価だけではないことを言及すべきである。	その旨、記述を追加しました。	第2章 2.5.3
147	事業性評価 (総論)	ハコモノに付帯事業が付いている案件でも、付帯事業をビジネスとしてやる事業体は少ない。付帯事業で赤字となっても、キャッシュフローが回っていて、当該赤字を無視できるような建付けになっていればそれでよいと考えている。付帯事業独立採算事業部分をまじめに見ることは少ない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
148	事業性評価 (総論)	P.164の表 参-1について、メインはPFI事業なのだからC事業はおかしいと思う。また、B事業は付帯事業如何によって本体事業を断念せざるを得なくなる可能性がある。したがって、A事業であるべきと考える。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
149	事業性評価 (総論)	P.164の参考に関しては、B事業は、本体部分と付帯事業部分のそれぞれの規模とバランスにもよってはあり得るかもしれない。C事業は、PFIは使うべきではない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
150	事業性評価 (総論)	PIRRは必要か。公共にとって事業の採算性は関係ないのではないか。また、事業者の採算性はEIRRだけで問題ないと思うので、こうした指針からははずして欲しい。	PIRRは事業の収益性を示す指標であり、当該事業を実行することにより民間事業者が獲得するであろうキャッシュフローの大きさを表すものであることから、事業の安定的な遂行を検討するうえで重要な指標と考えます。	
151	事業性評価 (総論)	PIRR、EIRRに異常値が出ている。機械的に計算をすればこのような結果が出るのは理解できるが、もう少し現実的なレンジに絞っては如何か。実際は、削減率は10%行けばよいくらいではないかと思うので、削減率を90%~100%辺りに設定するのが妥当ではないか。	算定の対象とされた事業に対し、PFI事業者が独自のノウハウを活用することにより、結果としてどの程度の経費削減を達成できるかについては、まず適切なリスク分担を確定させた上で、民間事業者にヒアリング等を行うことにより、その経費削減率が把握されるものであり、その過程を経ずに公共が一方的に定めることはできません。そのため、あくまでも例示として5%ないし10%刻みで感度分析を行いました。	
152	事業性評価 (総論)	モデルは道具立てであり、回す側の見解でかなり変わってくる。3セクの問題というのは、問題が起こったときに担当者がそのリスクを取る気があったかどうか、そのつもりで事業採算を弾いていたかという問題に尽きるだろうと思っている。回す側の思いによって、シミュレーションは、弾き方が変わってくるものである。	モデルに投入する計算数値により結果が異なりますので、前提値の設定に当たっては、個別事業に則して可能な範囲で妥当性が確保できる値を設定するよう努力することが必要であると考えます。また、ダウンサイドケースの検討など、多様な感度分析が重要であると考えます。この点につき記述の補足を行いました。	第4章 4.2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
153	事業性評価 (DSCR)	DSCRは、最近では、箱モノだと1.05前後まで下がっている。事業内容によってはもう少し上がるかもしれないが、それでも理想とされる1.5にはならないだろう。BOTIになると、割賦債権化できない(サービス対価が減額された場合、施設整備費部分に割り込む可能性がある)ため、維持管理業者がきちんと事業を実施するかどうかも見なくてはならない。したがって、DSCRももう少し高い値が望まれる。事業に関する過去のデータ(トラックレコード)がそろっており、今後の見直し等の分析が可能であれば、DSCRはある程度低くても構わない。逆に、統計等を通じてリスクの分析ができない場合は、たとえDSCRが高くても、融資自体が難しくなる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
154	事業性評価 (EIRR)	この簡易シミュレーションは、あくまでもVFM=0とした場合のPIRRやEIRRといった指標の変化を見るということだが、特にPIRRよりEIRRが重視される。資本金をどのように考えるかでEIRRは変わってくるが、そこまできちんと検証できているのか。	EIRRについては、事業の内容(特にキャッシュフローの安定性)に即してその時々々の経済・金融環境に応じた目標値を設定すべきであり、事業規模、事業内容からみて無理のない出資額を見込んで、10%程度を目安として設定することが妥当と考えております。EIRRの考え方については、第1次検討確定版の第5章5.1.4に記述していますので、ご覧ください。	
155	事業性評価 (EIRR)	指標としてのEIRRの有効性について疑問を持っている。シミュレーションにおいては、資本金比率を10%と置いているが、実際は劣後等を入れるケースが多いので、現実よりも少し高いかという気はする。また、SPCはペーパーカンパニー化させてリスクをバスターする仕組みであるが、経済合理性からするとリスクがないのにリターンだけがあるのはおかしいという考え方(実際は、リターンは受託企業に分配するのが通常)もある。テキストブックとしてはよいかと思うが、現実との乖離が生じている。	ご指摘の通り、EIRRは資金調達方法や資金の構成の違いにより上下いたしますし、事業内容に応じて適切な資本構成も異なるものと考えます。従いまして、一律に適切なEIRR水準を設定することは困難であり、事業性の評価は、EIRRのみで行うものではなく、PIRR、DSCRなどの指標とあわせて総合的に判断するものと考えます。この点についての記述を補足しました。	第2章 2.5.3
156	適切な利潤	BTO方式、独立採算の事業の中でも、リスクを取る必要のある事業に取り組んでいきたいと考えている。もちろん、その分、そのリターンについても頂きたい。本来、PFIは、海外でのプロジェクトファイナンスに関する経験を活かせる分野であるが、コスト競争に終始している感がある。空港、道路等は海外でも行われている分野だが、近年、融資期間は短くなりつつある(12~15年)。リスクが高ければ予想が難しくなるので、これは健全な姿なのかかもしれない。	PFI事業として適切な事業分野として、第1次検討確定版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
157	適切な利潤	ファイナンス側としては、公共の意図を理解し、民間の意欲をよく汲んだ上で、リスクについて判断する。そして、収入の一部を利用者収入に依拠せざるを得ないとなると、その収入構造に応じてリスク評価を変動させることになる。例えば、商業ベースに乗らないもの、すなわち当該施設利用者の性格に従って大きくニーズが変動するもの等はなかなか把握しきれない。その結果、スポンサーがリスクを取らなければならないような事業においては、イギリスにおけるボーナスペイメントのようなインセンティブをつける必要があるのではないか。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
158	適切な利潤	金融機関としては、リスクを取りたくないというわけではないが、リスクに応じた適正なリターンが必要である。返済や固定費が依拠する部分の確かさは事業個別によるものであり、例えば収益型施設であれば、トラックレコードの有無やそれを使う人によって異なる。ただし、どの事業も採算性が融資に当たったの判断基準になるということは同じである。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
159	適切な利潤	現在、日本のPFI市場では、金融機関が叩き合いをし、採算が取れるかどうかというほど低いスプレッドで融資している。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
160	適切な利潤	ハコモノPFIほど価格競争が優先されてリスク等が適正に見られていないという傾向が強い。競争があってもマージンが下がっているのは仕方がないが、プレーヤーが増えてきてセキュリティーが甘くなると返済リスクを高めることになる。マージンがもらえればいいというものではなく、返済されない可能性が高くなるのは問題である。もちろん、そうした条件で融資している金融機関がリスクを取れるなら問題はないのだが。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
161	適切な利潤	求めるPIRRの値は、参画する事業体により異なる。投資的観点で参加をする事業者は、PIRRが8%はないとやらないと言っている。ゼネコンは、案件によっても異なるが、通常、5%以下でもやってしまう。ハコモノ案件でのゼネコンの利益は薄水の如しだ。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
162	適切な利潤	実際の融資の現場では入札の価格競争の影響があるためリスクを冷静に見られなくなっている。適正な水準を下回っていても、今のところ事業の破綻として顕在化していないため、表面化していないが、何かあった時にリスクを取り切れないだろう。民間事業者もかなり切り詰めていると思う。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
163	適切な利潤	ハコモノの場合は、とにかく安くいいものをとることが求められている。BTOには工夫の余地はそれほどないが、金利も安い。最近では、民間事業者のやせ我慢が目につく。ゼネコンも施工費で相当無理をしているようだ。市場は、行き過ぎた過熱状態となっているのではないかと懸念している。BTOでは安くなるだけであり、一捻りあってこれという案件は少ない。これでは、公共事業の頭打ちになるのではないかと懸念している。これにオペレーションが入ると少し工夫の余地が出てくる。金利は少し高くなるが、付加価値がつくことにより消費者受けし、利潤ももらえる形になっていくのではないかと思う。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
164	適切な利潤	ハイリスク・ハイリターンの独立採算事業は、ディベロッパーでないとできない。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
165	適切な利潤	いまのPFIはBTO一辺倒で、維持管理・運営期間も20年未満と短い。これで、本当の意味でのPFIのプレイヤーは育つのか。実質的なプレイヤーは、現在、建設業務の受注をしたいゼネコンと貸し出しを増やしたい銀行のみである。PFIに求めたものは、コストだけだったのか。それであれば、公共工事価格さえ見直せば、従来型でも可能なのではないかと思う。サービスの向上にはまったく結びついていない。リスクマネーの必要のないPFI案件ばかりである。マーケットは公共工事とPFIを同じと評価していることになり、本来であればおかしい。純粋なエクイティ・リターンを狙っている事業体としては、おもしろくない。	適正利潤については、第1次検討確定版の第5章5.1.1(2)において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
166	事業規模	全体的に事業規模が小さすぎる。これでアドバイザーを頼んだりすると、その費用だけで事業費の多くの割合を占めることになり、そういった費用を勘案するとVFMは出ないのではないか。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
167	事業規模	銀行にとっては、一つの案件にかかる手間は事業規模が大きくとも小さくとも同じである。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
168	事業規模	今回対象とした事業は、全般的にいずれも規模が小さい。事業スキームを見ると、プロジェクトファイナンスを想定しているようだが、規模が小さい案件であれば、コーポレートファイナンスでやってしまうケースが多い。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
169	事業規模	対象事業の内容・規模が小さく、本来のPFI手法の根幹となるプロジェクトファイナンスのロットが確保できず、コストパフォーマンスに欠ける。建設業者としてもある程度の工事規模がほしいところである。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
170	事業規模	今回対象とした事業は、いくつかの事業を除くと規模が小さく、特に数億円規模の場合は、プロジェクトファイナンスを組成する意味がない。弁護士費用の捻出が難しく、結果としてコーポレートベースになるのでPFI導入の意義がなくなってしまふ。規模が小さなものは集約して、スケールメリットを生かすべく、大きくすればよいのではないかと。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
171	事業規模	今後、大型案件志向は強まるだろう。大型案件はリスクが高いため、コンサルタントによるマーケット分析、弁護士による契約書の分析等が必要となってくるため、コストがかかる。また、逆に小さな案件にすると、これらの費用の割合が高く、コスト割れしてしまう。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
172	事業規模	小さい案件であれば、公共がまとめて一体的に行う方がはるかに安いかもしれない。行政内の効率化が現在では図られていないだけという面もある。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
173	事業規模	第3章 個別事業算定結果 (事業規模について) 弊ユニットでは基本的に「ハコモノ案件」をメインとしており、運営業務が主となる本件では施設整備費による収入が希薄(施設整備費最低額100百万円・大規模グリーン・リサイクル事業)であると慮慮される案件が見受けられます。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
174	事業規模	施設整備費が明らかに少ない案件の場合は、プロジェクトファイナンスに仕立てるためのコストが掛かり、コスト割れを起こすので、プロジェクトファイナンスではやらないだろう。初期投資が10億円以下であれば、借入れは起こさないと事業をやっている。プロジェクトファイナンスでやってコスト面で見合うラインは20億円くらいではないかと。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
175	事業規模	技術、マーケット、環境等のリスクが高い事業の場合には、第三者の意見が必要であり、外部アドバイザーを活用している。例えば、マーケット予測に関しては、あるコンサルタントにお願いしており、1,000万円程度の費用がかかっている。これらの費用を吸収するためには、事業規模もある程度のもが必要となる。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
176	事業規模	諸費用がかかるので30億円程度の規模でないと割に合わない。ただ、ケースバイケースでそれ以外もやっている。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
177	事業規模	望ましい規模は必ずしも数十億なくてはということではない。地域の案件には、大手銀行はあまり参画しないので、地銀は勝ちやすい。地銀にとって、地元参入のチャンスは従来に増してあると言える。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
178	事業規模	地元の案件については必ずしもエコミカルに割り切っていくというものではないし、また、規模が小さいからできない、あるいはやらないということもない。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
179	事業規模	適正な事業規模については、準備等にかかる経費にもよるので、その判断は事業者によると思う。PFIが始まった当初は多少規模が小さくても手を上げる事業者はいたが、やはり事業規模やリスク等により民間事業者が選別をする時代になってきている。数億円程度ではSPCを作っても、それらの経費がかかるため、手を上げる事業者は少ないのではないか。また、小さな事業規模の事業では、リターンもそれほど見込めないため、そうしたものに何十年も引っ張られるということに対する抵抗は大きい。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
180	事業規模	VFMについて何%下がりましたと公表することがあるが、規模の大きい事業のより小さな割合の方が、規模の小さい事業のより大きな割合と比較した場合、削減額自体は大きくなる。また、PFI手法の導入に伴い発生する費用は事業規模の大小に関わらず、一定の規模で発生し、特に規模の小さい事業にとっては負担が大きい。したがって、PFI手法の導入がすべてと考えるのではなく、事業の質をまず第1に考え、事業規模の小さい事業については従来型で実施するということが望ましいと思われる。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
181	事業規模	羽田案件のような金額の大きな案件には、メガバンクが最低2行必要である。その他、外銀を集めたり、格付けを取った上でのボンドの発行等を検討したりする必要があるだろう。収入リスクがあるので、小さい地銀は入れない。羽田は難しい。	事業規模については、第1次検討確定版の第5章5.3.2において、整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
182	事業方式	事業方式を選定した理由が一切記載されていない。事業方式を選定した理由を8事業ごとに記載する必要があると考える。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
183	事業方式	PFIの本質論から言えば、BOTの方が望ましいかと思う。美術館のように、民間が収益事業をあわせて行うような施設であれば、民間が施設を所有していた方がよいだろう。公共所有であれば、民間事業者が勝手に改修やリニューアルをすることができない。ただ、このような施設はそれほど多くはない。ゼネコンとしては、BTOの方が取り組みやすい。なお、BOTとBTOで税金が異なるという議論があるが、これはPFIの本質的な問題ではないと思っている。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
184	事業方式	現状を見る限り、BOTもBTOもそれなりに差はないと思っていた。ただ、よくよく考えると、今はハコモノ案件が中心なので、それがゆえに差がない(BOTのメリットが発揮されない)のかと思うようになっている。オペレーション部分の技術革新リスクを民間がとる必要があるのであれば、自由度の高いBOTの方が望ましいはずである。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
185	事業方式	ハコモノでBTO方式を採用するくらいならば、施設整備部分だけを割賦ファイナンスにした方がスプレッドも安いし、よいのではないか。ハコモノならば無理にPFIに仕立てる必要はない。本来、PFIはオペレーションタイプの事業こそふさわしい。オペレーションがあるものはPFIを活用し、それ以外のハコモノについては割賦ファイナンスでというように、使い分けがもう少し進んでいけばよいと思う。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
186	事業方式	運営のウエイトが高い事業の方がPFIに馴染むとは思っている。ただ、設計・施工一体化はこれまでの公共事業で行われていなかったため、それだけでも効率化の要素はある。ハコモノ-BOTと運営の比重が高い事業-BOTが混在した形ではばらくは進むのではないかと思っている。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
187	事業方式	ハコモノーBTOも、運営の比重が高い事業ーBOTも両方あってよいのではないかと思う。ハコモノであってもそれなりのメリットはあるし、一方、運営の比重が高い事業も大局ではあってよいのではないかと思う。PPPの範疇の中で、使い勝手がよい方式を選べばよいと思う。ただ、その際に、VFMを1つの視点として置いておくことは必要であろう。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
188	事業方式	BOTであろうとBTOであろうと、Bに執着すべきと考えている。Bは必須で、それにOが含まれるとより相応しいと言えるのではないか。Oだけというのは、PFIの枠組みには当てはまらない。また、Oは事業の組成が難しすぎる。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
189	事業方式	BだけでなぜPFIと言えるのか。従来型で設計・施工一体ができれば、効果は同じである。このように、おおもとの発注方式が変われば、違う議論になる。国はどこまで本気なのか。本格的なPFIを目指しているのか、それとも債務の繰延べでよいのか。民間は、常にそこで悩んでいる。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
190	事業方式	土木学会のPFI研究会において、運営を増やすことと、運営が大きい施設はBOTがいいという意見はある。また、公共からすると施設を持つリスクを少なくするという観点から運営中の責任は公共にはないと整理できるとしてBOTが望ましいとする意見はある。しかしながら、たとえSPCが運営しているとしても、PFI事業として実施する限りにおいて、地方自治法上の公の施設であり、何か事故等が起こった場合に国家賠償法に従って、公共は管理責任者として責任を追及される。そうした現状ではきちんと公共が管理ができるBTOの方が、税制面から見ても望ましいと考える。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
191	事業方式	PFI事業に関しては、地方が先行し、国が少し遅れていたが、地方でもそろそろ進展度地域差が出始めているように思われる。国のPFI事業は、今もなお、BTO中心で延べ払いが目的となっているのは否めない。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
192	事業方式	設計から運営まで一体的に事業を行うのがPFI本来の趣旨かもしれないが、一体的に施設整備と運営を行うことがよい場合と悪い場合がある。特に、文化振興等の施設に関しては、価格で決まりやすい部分があり、運営内容が疎かになってしまう恐れがある。施設整備と運営をバラバラにした方がよいのではないかと思う。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
193	事業方式	PFIとは本来BTOよりもBOTが主流であるべきという考えについて、イギリスを見ていると、あくまでもファイナンスの考え方から入っている。したがって、オペレーションを切り出して、一体誰が投資してくるかという観点から事業を組み立てている。日本におけるPFIも当初はそのようなことでスタートしたと思うのだが、途中から方向性が変わってきた。オペレーションがあまりない事業は、BOTにしても意味がないので、BTOで実施すべきと考える。PFI事業は実地でやっていくしかないもので、入門編としてBTOはやりやすいと思う。また、PFI手法を導入することで財政負担の平準化やコスト削減が達成されるだけでも十分なメリットがあると思う。ただし、実際に民間のノウハウが大きく活かせるのはオペレーション部分なので、刑務所や病院のBOT案件は難しいけれどもやる意味がある。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
194	事業方式	BOTとBTOでは所有権移転の時期が違いため、担保に対する考え方が変わってくる。BOTであれば、通常の貸し付けと同じように考える。公共が使用する建物だからという遠慮が入る余地はない。しかしながら、公共にとってこれはなじまない考えではないかと思う。したがって、公共と金融機関はじっくりとどのようにすべきかを検討する必要があるのではないか。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
195	事業方式	PFIの形にこだわらなくても、その精神が守れるのであれば、官民パートナーシップとしてPFI的手法を用いることでもよいのではないか。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)
196	事業方式	PFIの導入で最も公共事業が変わったことと言えば、契約主義と透明性・公平性主義の浸透であろう。これが守れるのであれば、PFIの仕組みに拘泥しなくてもよいのではないか。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
197	事業方式	現在出ているPFI事業は、地元企業が参画しにくいという部分が大きなネックとなっているため、PFIに限定せず、PPPとして広げていくのも一つの手段かもしれない。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
198	事業方式	海外の民活のスキーム作りのお手伝いをしているが、台湾では、日本のPFI法と類似の法律を整備して、BTO、BOT等、いろいろな方式の中から選べるようになっており、より幅広い展開を考えているようだ。日本は限定的なところから入ってきたが、需要があれば今後広がった展開となっていくだろう。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (1)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
199	事業方式	BTOもDBOもコスト性に基づいてやっているのですが、どれも同じである。公共が決めてくれればよい。ただ、PFIをやるだけの土壌が出来ていない中では、余計な金が掛からず、BTOの方が得である。BOTはグレー部分が残るので、リスクも残る。ただ、民間からすれば、支払いを施設整備費、維持管理費、運営費のように分けて考えられるとすれば、どれも同じと言える。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
200	事業方式	DBO方式が最近増えているが、DBOとBTOを比較すると、DBOの方がVFMが出るため、DBOを選ぶということはあるのではないかと。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
201	事業方式	DBOとBTOの違いとして、モニタリングの有無があげられるが、BTO方式におけるモニタリングはきちんと検証されているのだろうか。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
202	事業方式	DBOについては、債務の繰延べという批判もあるが、そうでなければ必要な施設が建てられないということであれば、それでよいのではないかと考えている。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
203	事業方式	事業規模が小さくPFI手法の導入により発生する固定費の負担が重い事業については、PFI事業の部門ごとに分社化し、業務のスパンを広げていってDBOとすれば、イニシャルコストが掛からない分だけファイナンス負担は小さいのではないかと。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
204	事業方式	DBOは破綻したときが恐い。コントロールが効くのか。一方、PFIの場合は、SPCは破綻させないだろう。ただ、PFIは性能発注で公共に仕様が分からないものを民間に作らせているので、何を押さえて、また、リスクをどのように切り分けるのが難しい。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
205	事業方式	指定管理者制度、市場化テストの導入が新たに決まったが、PFIはまったく整理がされておらず、いまは分離した状態である。指定管理者制度の活用についても、地方の自主性を重んじているせいか、条例を各自治体で作らないといけない。PFIと違って、流れがないので、混乱が生じている。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
206	事業方式	指定管理者制度の活用がPFI以上に増えてくるのではないかと考えている。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
207	事業方式	補助金を一括で交付できるなら別にPFIにしなくても設計施工を一括発注して、その後の運営部分については指定管理者制度を活用した方がシンプルで手間は省けるのではないかと。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
208	事業方式	気になるのはPFIが打ち出の小槌のように捉えられていることである。何か分からないけれどもすごいものと思われている部分があるが、そんなにすごいものではなく、手間隙も必要とするものである。一方で、理解を得られて、社会的コンセンサスが得られるようになってきたとも言える。平準化とコスト削減のためにPFIを用いるというモチベーションがはっきりしてきたのはよいが、コスト削減を確認しようにもベンチマークとなる数字がない。民間が頑張ってきたコスト削減の努力に、PFIがたまたまはまっただけかという気もしている。なお、最近増えているのは、PFIでなくてもよいが、平準化とコスト削減を達成する方法を考えてくれという要望である。ただ、そのために安易にDB方式等を採用したりすると、質の低下を引き起こす恐れもある。これらは全部行政の判断リスクとなる。どのような方法でやるかの意思決定とそのハンドリングはセットであると考えなければならぬ。英国のように国は地方の手本にならなければならないというようなことは考えなくてよいのではないかと。	事業方式の選定として記述しました。	第5章 5.1 (2)
209	事業分野 (総論)	安全な事業であればPFI事業は魅力的だと言える。過去のトラックレコードがある事業への導入PFIの順調な発展に繋がっていくと思われる。銀行も資金が余っているため、ファイナンス先を探している。その意味で、PFIは好ましい。また、VFMが出れば地域への還元にもなるというメリットもある。	PFI事業として適切な事業分野として、第1次検討確定版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
210	事業分野 (総論)	病院など公営企業で実施する事業分野がPFIに馴染む分野と考えている。やはりPFIに馴染む事業とは、運営の比重が高く、民間にノウハウがあり、リスクやコストが把握できている事業であろう。刑務所は、民間に経験がない(アウトソーシングされていない)ので、少し難しいか。国土交通省の管轄下にある事業で運営の比重が高い事業はあまりないかもしれない。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
211	事業分野 (総論)	運営重視の事業がPFIに相応しいという声があるが、何を もって運営重視といっているのか分からない。運営部分が薄 くても、良いものもある。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
212	事業分野 (総論)	運営の比重の大きいPFI事業においては、本来ならば運営を 行う人が中心となり、建設部分でいかにノウハウを發揮でき るかを考えるべきなのかもしれない。ただ、刑務所のように、 元々民間が手掛けていない施設の場合、コストが下がる要素 がなく、金額面で公共がつくったものと差が出ないのではな いか。民間が手掛けることによってコストが下がるかどうかは、 作る施設が何かによる。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
213	事業分野 (総論)	維持管理期間が7年で運営部分もない公務員宿舎の案件 で、VFMが何十%も出るのをおかしい。最近、病院PFI案件 では、PPP的発想が取られ始めているようだ。病院は効率化 の要素はたくさんあり、PFIには馴染みやすい分野だと思う。 最近の病院PFIの案件では、経営支援ができる能力を持つ 事業者であるかを1次審査で確認し、価格は二の次というこ とで考えているようである。この方式が拡がり、日本のPFIもイ ギリス型PPPにだんだん近づいていくのかと思っている。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
214	事業分野 (総論)	単純ハコモノ案件でも、大規模修繕等についてきちんと精査 して、運営の比重が大きい事業や収益型事業等の複雑なPF Iの土台となるものが増えてもいいように思う。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
215	事業分野 (総論)	昨今では運営がない事業や運営だけの事業、あるいは病院 のように運営部分の比重が大きい事業もある。維持管理や運 営については、例えば、設計・建設部分とは切り離して公共と 民間事業者間で議論の上、実施するという方法もあってもよ いのではないかと。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
216	事業分野 (総論)	ある給食センターのPFIにおいては、運営の比重が多く、建 設部分は全体の20%程度であった。運営部分では、安全性 を高めることが必要であり、かつ、栄養士を公共と民間で一 人ずつ設置しなければならないという条件があるなど、様々 な要素を含めなくてはいけなかった。このように、運営だけ の事業だと公共で行うよりも高くなってしまいう可能性もある。現状 では、1年毎の入札という形になっているが、1年の事業であ れば赤字でも頑張れる。しかし、これを15年間も継続してい くことは難しい。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
217	事業分野 (総論)	SPCとは、ある事業を行うことを目的として、設立するもの である。あれもこれもと盛り込みすぎると難しくなるため、シ ンプルな事業の方が望ましい。維持管理期間としては、15～20 年くらいがちょうどよいだろう。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
218	事業分野 (総論)	最近、あまりにもリスクのない事業が増えて金融サイドの利 益部分(金利等)が叩かれている。したがって、リスクのある 事業がでていいのではないかと。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
219	事業分野 (総論)	大手企業にとっては、今まで地元対象だった事業が全国対象 となるため、事業機会は増えている。そのため、大手はPFIに は乗り気だと思われる。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
220	事業分野 (総論)	中小企業は、安くいいものを提供できる力と、与えられた フィールドで勝てるような命題を持った事業であれば勝つこと もできる。例えば、ダンプカーと軽自動車があったとして、ま とみに体力勝負をしたら軽自動車はダンプカーに勝つことは できないかもしれないが、小回りの利く軽自動車の方が有利な 局面もある。それと同じである。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
221	事業分野 (総論)	必要な施設を安く作りたいというニーズもあることは理解 できるので、ハコモノ/PFIを一概には否定はしない。ただし、工夫 の余地がなく、その分民間事業者も利潤も得られにくいので、 質の低下に繋がるのではないかと考えている。ハコモノ/PFIで は、体力のある会社が強いのオペレーションがある程度あると 捻りが望まれるので地元が有利になってくる。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	
222	事業分野 (総論)	地銀としては、県内の案件にはいずれも積極的に参画する方 針である。PFIは地元の活性化の起爆剤になると思っている。 る。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定 版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次 検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版 とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
223	事業分野 (総論)	道路公団の民営化にあたり、追加インターの設置(開発インターよりも、少し小さいものであるため、地元企業でも対応可能と思われる。)が必要になってくる。これに伴い、かなりの建設事業が生まれると予想され、PFIでもできるのではないかと。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
224	事業分野 (総論)	情報化に向けて何かPFIでできることもあるかもしれないが、情報施設は陳腐化が激しいため、難しい部分もある。県レベルの合同センター等を作って、サービス購入型で事業を行うことなどが考えられるだろう。	PFI事業として適切な事業分野については、第1次検討確定版の第5章5.2において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
225	事業分野 (土木インフラ事業)	英国のある有料道路のケースでは、混雑の緩和を最大の目的として導入された。需要があることは、導入前から予想されていたので、リアルツール制にした。配当利回り(EIRR)は高く、11%~17%と聞いている。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
226	事業分野 (土木インフラ事業)	道路、橋は、VFMは出にくいかと思うが、たくさんあるのでやってみてもよいかもしれない。区切りがある有料道路、橋などはどうか。コントロールは確かにしにくい、ロットは大きいので、将来的に案件として出てくるかと思っている。まずは、既存の橋の建替えから始めるのがよいのではないかと。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
227	事業分野 (土木インフラ事業)	土木インフラ整備へのPFI手法の導入については、なぜ土木インフラをPFIにするか、すなわち良いもので安くできるかというところだと思う。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
228	事業分野 (土木インフラ事業)	コスト低減という側面から見れば、設計施工の一括発注ができれば土木インフラ整備におけるPFIの活用価値もあるだろう。また、維持管理までを事業範囲とすることで全体のコストを下げられるという可能性はあるかもしれない。ただし、現実には土木インフラの維持管理は既存のインフラ管理を実施している地方整備局等がある以上、難しいだろう。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
229	事業分野 (土木インフラ事業)	インフラ事業は、担保に取っても、処分することができない。プラント等の資源であれば、他の場所に持っていくことが可能だが、インフラものはその場所ではできない。そのため、インフラもので予想を外してしまうと、厳しい。インフラものは、純粋な企業投資には馴染まないのではないかと。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
230	事業分野 (土木インフラ事業)	過去のトラックレコードのある事業をPFI化するのは、スタート台がある分、やりやすい。一方、トラックレコードのない新規事業は需要予想が外れがちなので、難しい。売手は、たいして需要を過大に見る傾向がある。例えば、原発は、民間のファイナンスには馴染まない。事故リスクは保険でカバーできるだろうと考えられているが、実際に事故が起きると、保険金が上がってしまい、保険が付けられなくなる。また、こうした事業は、近隣の反対運動などがあり、完工のタイミングが読めないという側面もある。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
231	事業分野 (土木インフラ事業)	道路等インフラ事業に関しては、工事費が高いため、サービスの対価も高くしないと回収することができないと思われる。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
232	事業分野 (土木インフラ事業)	土木は、建築に比べ、仕様が変わらない。これは、設計の自由度に関わってくる。したがって、設計・施工を一括で性能発注するのでなければ、VFMが出にくいと思われる。土木事業の場合、躯体部分で効率化できる部分はあるかもしれないが、そうすると運営に不都合な部分が出てくるかもしれない。SPCの他の業務受託企業とともに土木事業を行う場合、建設部分と運営部分で相反するものも出てくる。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
233	事業分野 (土木インフラ事業)	土木インフラ整備についてPFI手法の導入は進んでいないという点については、土木関係は工事の進展にあわせて設計変更等により費用は膨らむことが多いということが理由として挙げられるのではないかと。リスク調整で載せられればいいが、スタート時点でPSCで100のコストをPFILCCで90として計上するというのは難しい。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
234	事業分野 (土木インフラ事業)	土木については、補助金の割合が50%などと大きい上、その残額も45%が起債充当可、自治体負担が5%などと優遇措置がされている。その上、さらに、地方交付税措置等まで考えると資金調達非常に安くなり、PFI事業とする理由がうまく説明できないのではないかと。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
235	事業分野 (土木インフラ 事業)	道路等は個別法があり民間がやることを想定していない。PFI法は個別法の下に位置するので、個別法を変更してまでPFIで実施するというものではない。対して建築は地方自治法等のみと整合性を図ればよいので比較的やりやすのではないかと。	土木インフラ事業については、第1次検討確定版の第5章5.2(4)において整理しています。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
236	大規模修繕の扱い	第3章 個別事業算定結果 (事業期間と大規模修繕の関係について) 事業期間が20年以上の長期にわたる場合は、事業内容によってはVFMの算定に大規模修繕が必要であると思慮します。	今回の対象事業においては、基本的に大規模修繕は公共が独自に行う想定とし、大規模修繕を見込んでおりません。	
237	資金調達	B/S、P/Lをベースとした間接法のキャッシュフローでは、1年毎のつじつまを合わせた動きが見えるだけなので、黒字倒産は防げない。したがって、プロジェクトファイナンスでは直接法のキャッシュフローをチェックすることにより資金繰りが困る場合等を回避する。	本書では、第2次検討として選定した対象事業について、一定の仮定条件を設けて、VFMの試算を実施し、PFIとして馴染むか否かの検討を行うことを目的としたため、簡便化を図った部分がございます。実際の事業化段階ではご指摘の点を含め、事業内容に則した実践的な検討が重要であると考えます。	
238	資金調達	港湾等、銀行にノウハウのない事業に関しては、専門家の意見を踏まえた上で対応している。オーストラリア(シドニー)の空港全体の民営化案件では、空港の地域性(経済伸び率、競争性、需要等)についてテクニカルアドバイザーからレポートを得、それらを反映させたキャッシュフローを作成し、事業としてまわるかどうかを確認した。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
239	資金調達	ファイナンスをつける立場に立てば、事業にある程度のボリュームがあった方が望ましい。リスクが高い事業で、かつ、規模が大きい場合は、他の銀行との協調融資を行い、リスク分散を図る。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
240	資金調達	プロジェクトファイナンスでは、融資機関は契約書や各種公表資料等をきちんと読み込み、事業におけるサービスの対価や減額等の決め事をすべて踏まえた上で、この数字を達成していけば事業として成立するというキャッシュフローを作成する。これにより、ようやく融資が成立するという前提である。どれだけ収入のぶれがあるのか分からないが、固定費だけは回収しなくてはならないため、そこでどの程度バッファを乗せるかが決まってくる。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
241	資金調達	サービス購入型事業であれば、事業が破綻したときは公共が買取りをしてくれるため、地方債とそれほどプライシングは変わらない。しかし、付帯施設部分が付加された場合、事業破綻時の取扱いはどうなるのか。事業の建付けにより、付帯事業部分のリスクが全体に及んでしまう可能性がある場合は、100bpや150bpのスプレッドでは負えない。キャッシュが回らなくなると、誰もファイナンスをしないので、きっちりとした仕組みを構築すべきである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
242	資金調達	実際PFIにおいては競争があまりにも厳しいため、適正価格が維持されていない印象がある。金利もそうだが融資条件がどんどん甘くなっている。その背景には、SPCの安定化のために銀行が求める違約金や積立金等について、公共が正当に評価できる仕組みを確立していないことにある。リスクを押しやるためにお金をかけた提案について計量化が難しく、審査をしにくいのであろう。実は、直接協定の協議のたびにVFMを出してくださいと求めるのだが、公共側には抵抗感があるようである。しかし、実際リスクをどのように盛り込んでいるのか、どう評価しているのかが見えない。VFMは、今のところ、PFIにするかどうかの判断基準にしかかっていないという現状がある。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.2 (1)
243	資金調達	ダメな事業はファイナンスがつかない。そうでない事業は、コストは高くてもファイナンスは可能である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
244	資金調達	ある地域における給食センターのように需要が比較的予想できる事業ですら金融機関による融資審査等は厳しい。そうした状況下で、第Ⅱ類型の事業は事業性そのものに対する融資審査の視点がさらに厳しくなる。特に公園事業における温浴施設の需要リスクをどう捉えるのか。一般の人が利用しやすい場所となると地域地区はかなり限定される。結果としてファイナンスが高くなり、VFMが出にくくなる可能性がある。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
245	資金調達	期間が短い市街地再開発事業や大規模グリーン・リサイクル事業は、コーポレートファイナンスになるのではないかと。	その旨、記述を追加しました。	第3章
246	資金調達	オペレーターとしての自覚を持っている企業が少ない。企業の信用力も今はゼネコンに依っているが、ゼネコンは建設が本業なので、オペレーションを専門とする会社を中心となり、融資もそういった企業に対して実施されることが望ましい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
247	資金調達	プロジェクトファイナンスであるので、銀行も業務受託企業の名前ではなく、仕組みへのクレジットで融資するようにならなければならない。なお、その前提としては、株式の譲渡ができるような建て付けとすること、業務受託企業が取り替えられるようにすること、の2点が可能であることが必要となっている。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
248	資金調達	ある案件は庁舎と独立採算事業から構成される事業で、本来であればそれぞれの事業について個別にリスク等を算定すべきなのだが、PFI事業と独立採算事業とのリスクの切り分けが出来なかったため、どちらも同じ条件で融資することになった。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
249	資金調達	PFIをさらに推進していくために、SPCの出資者の変更、出資率の変更、株の譲渡といったことができるように決まりを変えてもよいかもしれない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
250	資金調達	日本のプロジェクトファイナンスは、事業の内容を見て金利を設定するという機能を持っていない。つまり、SPCがリスクを取ることができないということである。そのため、結局、SPCをスルーして構成員のどこかの会社がリスクを取ることしかできない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
251	資金調達	最近、PFI案件において、公共が基準金利として、TSR (Tokyo Swap Reference Rate) ベースを用いる例が増えてきているが、これはコストアップの要因となっている。TSRは、金利変動のヘッジ手段がないため、バッファが必要となる。ファイナンスの慣行にあった基準金利の設定を検討してほしい。メガバンクではTSRベースの基準金利をベースにした金利設定は行っていない。通常の固定ローンの金利を(LIBORベース)であれば、ほとんどの銀行に共通しているため、海外の銀行も入ってくるのが可能となる。または、基準金利＋スプレッドを提案させるのではなく、全体金額での入札という形もあり得る。	金融の実態に即して、民間事業者にとって無理のない提案が可能な条件設定が重要であると考えます。PFI事業全般に関する事項であるため、今後の課題として総括的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
252	資金調達	ファイナンスではSWAPが使われており、TSRとSWAPとの差額は事業者が負っていた。しかし、最近、事業者側も差額を負えなくなってきており、銀行に差額を負担するように頼むようになってきている。銀行でもその差額を負うのは厳しいのだが、出してしまう銀行がこの半年くらいで出てきている。メガバンクですら出していないので、考えるところがあるのかもしれない。	金融の実態に即して、民間事業者にとって無理のない提案が可能な条件設定が重要であると考えます。PFI事業全般に関する事項であるため、今後の課題として総括的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
253	資金調達	SPCが事業期間中に行う輸送量の提供に対して公共がサービスの対価を支払う方法は、イギリスにおけるシャドートールのような考え方といえよう。鉄道事業や病院事業を行う公営企業の会計は独立採算を前提としながら、不足すれば一般会計から補填している。公営企業については、独立した法人格を有しているわけではないため、通常、ファイナンス側は、地方公共団体と一体の存在として見て融資している。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
254	資金調達	日本のPFIでは、通常、箱モノの場合、事業期間＝融資期間となっているが、事業の性質により、融資期間＜事業期間というものもある。維持管理期間が20年の事業において、融資期間が15年で、残り5年で回収する場合などである。海外のプラント事業の場合、事業期間が30年で融資期間が10年というケースが多い。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
255	資金調達	長期の事業であれば、ボンドでリファイナンスした方がよい。ローンで30年は厳しい。英国でも最初の7～8年はローンで、その後ボンドでリファイナンスをしている。しかし、民間では一般的だが、ボンドでプライベートリファイナンスするというのも日本ではまだできていない。	資金調達の多様化及び金融市場の整備は、今後の課題であると認識しており、第1次検討確定版の第5章5.6に今後の課題として記載しております。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
256	補助金	国並びに地方公共団体から補助金が支給される案件が見受けられますが、金融機関から借入金確定のためにも、最低入札資料提出時には補助金の支給金額を確定して頂きたいと考えます。	補助金の不交付リスクは、PFI事業者の責めによる場合以外は、公共負担が原則であると考えております。この点は、第1次検討確定版の第2章補論3に記載しております。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	
257	補助金	補助金は契約時に確定していないため、融資側はその幅を見て融資準備することになる。手数料は全体に掛かるので結果として費用が高くなることになる。その分を配慮して、補助金の不確定リスクは公共に負担して頂ければと思う。	補助金の不交付リスクは、PFI事業者の責めによる場合以外は、公共負担が原則であると考えております。この点は、第1次検討確定版の第2章補論3に記載しております。第2次検討は、第1次検討確定版の続編に当たるものですので、第1次検討確定版とあわせてお読みください。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
258	リスク分担	需要リスクの民間事業者への移転を前提として議論をスタートさせており、それが物足りなかった。そもそも需要リスクは公共がとるべきもの。リスクは個々に見て最も管理しやすいところに渡すというのがPFIである。その結果として、リスクの移転があるかというのが本来の流れではないか。いまでも十分よく書けていると思うが、地方自治体はそうは読まないで簡単に需要リスクを民間事業者に渡してしまうのだから。まるまる渡してしまうと市場化テストとの違いがよく分からなくなる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
259	リスク分担	様々な案件の中で官と民の区分が難しい事業が出てきているが、ファイナンスにとってはそこが最も大切な部分である。例えば、病院PFIであれば民は何に対してどこまで責任を持つべきなのか、取り決めが必要である。また、刑務所案件については民間がかなりの業務を実施することになり、その部分についてどうするのか疑問に思う。銀行は官民のどちらが取るかという問題よりも、その時々で協議というあやふやな取り決めを最も嫌う。きっちり決めて契約書に書き、決めた部分についてファイナンスを組成するのが銀行の役割である。どうしても決めきれないのは仕方がないが、できる限り網羅すべきと考える。ただし、実際はこういった部分は事業契約に関連する部分なので、コメントを求められることはあっても、協議の場に銀行が出るわけではないので、銀行が協議の場に登場する前に決まってしまうことになる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (1)
260	リスク分担	需要変動については、その業種に詳しい人をアドバイザーとして雇って分析すべきである。現在の公共コンサルは会計法規等に詳しい人が多いと思うが、 $+\alpha$ で運営の詳細を知りたいということもあると思う。そういった部分は別に専門コンサルを採用すべきであろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
261	リスク分担	マーケットリスクを取らないというのが、銀行としての立場である。キャッシュフローが大幅に変動するようであれば、融資をするのは難しい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
262	リスク分担	羽田の案件は、リスク分析が難しい。本体部分と独立採算事業部分のリスクが混在したままでよいのかという議論は当然出てくるだろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.3 (3)
263	リスク分担	リスクには濃淡があり、事業の質や収入構造に応じて異なる。場所を事業者が選べるわけではなく制約があることを考えると、すべてを独立採算事業にするのは厳しい。公共側の目に見えない下支えは必要ではないか。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
264	リスク分担	現在のシミュレーションではリスクに対する評価が小さすぎる。地下高速鉄道整備事業のように輸送人員が90%になると事業が成り立たないならばファイナンスは調達出来ないだろう。こうした交通インフラ整備運営の事業においては、バンド制を採用するか、事業期間中に競合路線の運行や新設に対して制限をかけるかで事業を保証するという方法などが考えられるが、後者の方法では住民の利便性が阻害される可能性があるため、やはり公共に何らかの負担をってもらうことが望ましいと考える。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
265	リスク分担	机上のシミュレーションだけでは見えないところをリスク分担等により透明性を高めてコストが下がるようにする必要がある。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (3)
266	リスク分担	リスクの金銭化は難しい部分だが、リスク分担を変えることでコストが下がる可能性がある。なぜならば、民間事業者はリスク分をバッファーとして乗せてくるため、ベースとなる事業関連リスクのグレーゾーンが大きいほどコストが上がるためである。はっきりしている方がコストは下がりやすい。例えば、大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化)について、将来的な変動や処理するものの確保に関するリスクを公共が行うことで、キャッシュフローがスムーズになりファイナンスが付きやすい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
267	リスク分担	事業においてヘッジできないリスクがあれば、出資者にリスクが残ってしまい、間接的に銀行もリスクを取らざるを得ない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
268	リスク分担	ヨーロッパのPFIでは、独立採算事業の場合でも事業者が料金の決定権はない。許認可権は国が持っている分、それに見合うリスクは公共が取っている。公共は、下ぶれのリスクを取ると同時に、上ブレの際のリターンも公共が取る。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
269	リスク分担	海外におけるPFI事業の中でも、鉄道はうまくいかず、道路はうまくいくことが多いようである。その背景には、利用者と初期投資の問題がある。例えば、道路は一定の料金が徴収できるが、鉄道はあまり高いお金を取れず、初期投資に対して収入が小さい。そのためLRTにするなどして初期投資を下げるなどの対応が必要になってくる。また、地下鉄については、地下ゆへのリスクにより費用が上ぶれる可能性が大きい。したがって、地盤等のリスクは公共が取ることが必要である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
270	リスク分担	需要予測を民間にさせた上で入札を行う場合もある。マーケットリスクを民間に取らせるケースは今後増えてくるのではないかと思う。地銀は、地元であるがゆえに評価されるということはあまりないが、地元を熟知しているので、地元の案件であれば、マーケットリスクを取り得る。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
271	リスク分担	今は、バックアップサービサー(業務受託企業が業務を継続できない状態となった場合等に同条件で業務を担う企業)が必須ではないが、そのうち求められるような流れになるのではないだろうか。そうすると、その事業で信用のある会社は大抵応募側にまわるであろうから、そうした企業、すなわち、ライバルとバックアップ関係を結ばざるを得ないような状況になってしまう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
272	リスク分担	今でもバックアップサービサーとしてLOIをもらっているケースもあるが、バックアップサービサーは何の実入りもないので、メインでできないならやりたくないと言われることもある。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
273	リスク分担	通信プロジェクトなど、難しい要素が入っている事業については事業期間中の見直しが必要である。事業権はもらうものの、どういった人が何人加入するかは不明なので、事業の進捗にあわせて投資割合を変化させ、資本金は収入により回収していくという方法が取れる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (3)
274	リスク分担	今回挙げられている事業は、BTO・BOTの両方があるが、BTOであれば、割賦債権化ができ、従来の箱モノと同じように扱える。下水汚泥消化ガス発電事業、大規模グリーン・リサイクル事業(バイオマス発電)に関しては、需要リスクや買取りリスクを公共が持つとされているため、銀行としては取り組みやすい。あとは技術力のある企業によって構成されたコンソーシアムであるか否かが事業性を確認する上でのポイントとなるだろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
275	リスク分担	施設利用者がその施設で何らかの損害を受けた場合、国が訴えられることになり、国に責任が認められた場合は国に賠償責任が発生する。その後で過失割合に応じて民間事業者の一部負担を求められることができる程度である。民間事業者にリスクを移転できると思いがちだが、日本固有の国家賠償法がある限り国や自治体の責任は残る。	PFI事業に関して、国家賠償法に基く訴えが認められる範囲は、今後の判例の積み重ね等により明らかになってくるものと考えます。	
276	リスク分担	付帯事業ないし第Ⅱ類型を付帯させた河川マリーナ事業、都市公園における有料運動施設事業、旅客ターミナル施設整備事業は、需要の見込みがどこまで適切にできるかに掛かってくる。これについては、適切な需要見込みが最も重要と書いた方がよい。	ご指摘を踏まえ、記述を補足しました。	第3章
277	業務内容	公共側が性能規定でサービス水準を規定することになっているが、その規定が競争入札で応札するものにとって十分なサービス水準を把握できるかどうか懸念される。発注者側のサービス内容についてもっと情報公開が必要ではなかろうか。(例:清掃内容の水準)	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
278	サービスの対価の内訳	サービスの対価の内訳(割賦部分、維持管理運営費部分、その他事業者が賄えない部分)について、割合が示されていない。毎年割合が違う場合、全てを示せないのかもしれないが、平均値について示すべきではないか。	本モデルは簡易版として、PFI事業者の利益は割賦部分に集約して表記しておりますが、実際は維持管理・運営部分においても発生します。PFI事業者の利益を割賦部分において見込むかあるいは維持管理・運営部分において見込むかは、実際の事業においては応募者の判断となりますので、あえて記載しておりません。	
279	標準化・定型化	PFI事業の課題として、ドキュメントの標準化がある。ドキュメントが標準化すれば、もっと短期間で他の案件も手掛けられるようになる。地方自治体によって契約の仕方等が少しずつ異なるようで、その点は銀行にとっても見るポイントとなっている。	「事業契約の標準化の検討」として、第1次検討確定版の第5章5.3(2)に記載しております。	
280	標準化・定型化	ケアハウスのPFIは、完全マニュアル化している。これについては、「けしからん」という有識者もいるが、契約書等もついているので地方自治体は喜んでいて、小さい自治体はあれでないとできないだろう。	「事業契約の標準化の検討」として、第1次検討確定版の第5章5.3(2)に記載しております。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
281	資本金比率	ハコモノであれば、商法上の大会社に該当する5億円以上の出資を義務づけることは必要なのではないか。大会社かそうでないかでは、粉飾決算が分かるか分からないだけの違いしかない。小さい案件では、資本金の大きさがかなりの負担になる。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
282	特定事業の選定	特定事業の選定は儀礼的な割に手間が掛かるので止めてほしい。効果が出るのが分かっているのであれば従来からそうすればよいのに、という議論になる。事前評価よりも事後評価の方が重要なのではないか。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
283	特定事業の選定	特定事業の選定の代わりに、VFM=0の時に事業性の確保が確認できればPFIを導入するというのであれば説明はしやすい。プロジェクトファイナディングとして位置づけるのならば非常によいのではないか。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
284	独立採算事業	独立採算事業の考え方は、100%これが正しいというものはない。したがって、条件整理とその背景にある考え方をしっかり書いて、妥当性の議論に持っていかない方がよいだろう。そういう意見は取り合わない方がよいと思う。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
285	独立採算事業	政府は、公共事業について、10年後、20年後といった先々までのトータルなデザインを持っていない。また、国にノウハウの蓄積がなされていない。どこまで本気で国がPFIに取り組んでいるかが分からない。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
286	独立採算事業	利用料金徴収型のPFIを検討する際には、まずは政策的必要性の観点から考えるべき。その上で、必要だということが確認された場合には事業スキームを考えるとことになるだろう。これは、公共事業を考える上での基本である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
287	独立採算事業	P.21 24行目、2.2.2(2)について、民間事業として成り立ち得る場合、そもそもPFI手法を検討する前に、公共事業として第Ⅱ類型事業を実施する必然性があるのかどうかの意義が必ず問われることになると思う。したがって、この点について十分整理した上で、PFI手法を選択すべき旨を記述すべきではないか。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
288	独立採算事業	事業類型の分類の前に、先に当該施設を整備する必要があるという政策判断があり、実施に当たっての料金設定があり、場所や需要等の条件に基づいた事業収支予想があって、その上ではじめて類型の判断になると思われる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
289	独立採算事業	公共事業を民間に開放している、という考え方が公共側にはあるような気がする。弊社としては、PFI事業を一種の社会貢献事業として捉えており、PFI事業において事業性ばかりを追求したら、会社の公共性がなくなってしまうと考えている。独立採算事業の場合、もし失敗してしまったら、その原因は、計画の時点で既に潜在的に存在していたはずで、民間事業者がリスクを負うべきものではないものだと思う。結果として独立採算という形になるだけで、PFI事業というのは、あくまでも民間事業者と公共が協力し、公共サービスをよくすることが目的となっていなければならない。PFI事業はあくまでも公共事業であり、純粋な収益施設事業を行うということはありません。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
290	独立採算事業	民間開放とPFIは異なる。PFIにおける独立採算事業とは、公共が特定の人達に偏った利便性をもたらしたときに、偏った利益を享受している人から料金を徴収するという位置付けではないかと考える。したがって、料金徴収とはいっても、サービス購入型事業がメインなのではないか。あくまでもPFIは、公共事業であるという位置付けを守らないと、公共事業の民間開放(=民営化)と同じ切り口になってしまう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
291	独立採算事業	収益事業とは何かといったことをもう一度よく考える必要がある。PFIよりも事業性の低い事業をなぜ民間事業者にやらせるのか。サービス購入型事業部分と付帯事業部分あるいは独立採算型事業部分の会計を分けて処理するとは言っても、会社として1つであるならば結局は混在することになる。実態面として、付帯事業部分あるいは独立採算事業部分に内部補助を行わざるを得ない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.3 (2)
292	独立採算事業	公共サービスたる部分と民間事業たる部分のバランスをどう考えておく必要があるのかを整理してほしい。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
293	独立採算事業	事業者の立場によって、望ましい事業類型は異なると考える。ゼネコンであれば、第Ⅰ類型の事業が取り組みやすい。これに、一部、第Ⅱ類型事業や第Ⅲ類型事業をご提案させて頂くという程度がよい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
294	独立採算事業	独立採算事業は、施設整備を含めた独立採算事業なのか、維持管理運営だけの独立採算事業なのか。そもそも施設整備も独立採算で行うくらいなら民営化すればよいのではないのか。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
295	独立採算事業	サービス購入型の事業であっても独立採算部分の利益が一定基準を上回る場合等に民間事業者にインセンティブを与える事業手法も考えられると思慮します。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
296	独立採算事業	収益を伴う事業については、最低収入の保証は公共がすべきであろう。例えば、ある地方空港の場合は1日2便の羽田便を運行する航空会社に対し、搭乗率が一定の割合を下回った場合には、県と地元自治体が1席当たりいくらかという形で保証金を補填するという形にしている。鉄道も同様の対応が必要である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
297	独立採算事業	公共側が相応のリスク分担をすれば独立採算でも可能性は出てくる。これは、単純に独立採算部分が多い少ないという問題ではない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
298	独立採算事業	独立採算事業の場合、公共が実施した場合と民間が実施した場合を比較して、公共が実施した場合の方が事業採算性が良かったり、民間ではできない場合は公共が行うと考えるはずである。本来、リスクは公共でも民間でも同じはずであり、公共が自前で行うときにも生じるはずのマーケットリスクは、公共が負うべきではないか。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
299	独立採算事業	民間事業者が行えば不可能なことも可能になるということはない。公共が実施できないものならば、それは、民間が実施しても不可能である。現在公共が持っているリスクを、民間事業者に任せるからリスクも取ってくれるだろうと考え、そのためにPFIを導入するというのはおかしい。公共事業であれば、民間が実施しなくても公共で実施しなくてはいけない事業であるべきで、そうであれば、公共がリスクをある程度取るのは自然なことであろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
300	独立採算事業	例えば、刑務所PFIの場合、刑務官には官舎が用意されるなど、通常、公共からかなり費用が支払われている。しかし、民間で刑務官を連れてくる場合、アパートを用意するための費用も支払わなければならない、公共より安くできるのかどうかは疑問である。VFMにこうしたすべての費用が含まれているのかどうか、また、定性的な要素を定量化できているかどうかは重要である。運営の比重が高い事業であれば、定性的な要素を組み込むようなシステムを構築する必要があるのではないのか。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
301	独立採算事業	独立採算事業で建設、設備設置が必要になる場合(BOT、B.O.Oの施設も含む)、当該施設整備費は官側で負担して頂けるようお願いしたい。事業者で当該施設整備費を負担する場合、金融機関から融資をうけて施設整備費に充て、運営・維持管理期間中の事業収入を原資として、金融機関に返済するスキームを想定していると思うが、事業収入は完全に需要リスクにさらされ、割賦料の支払いのように一定の収入を保証するものではないため、金融機関からはプロジェクトファイナンスとして融資することは困難になる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
302	独立採算事業	独立採算型にして事業者の思うとおりに事業を実施してくれたらと公共が考えても、期間に応じて事業採算性が変わってくるためなかなか難しい。従って、一定期間ごとに見直しを実施してはどうか。例えば当初の5年間は当該事業費の20～30%を公共が負担する、そして毎年収支報告をしてもらい、6～10年目は公共からの財政支出を減らす等である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
303	独立採算事業	事業継続を前提とするが、特殊な事業の場合は事業代替が利かない。独立採算事業であっても安定性が求められる事業であれば、公共側の関与が必要だろう。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
304	独立採算事業	サービス購入型事業ならば問題ないが、マーケットリスクのある独立採算型事業を含む場合は、当社にノウハウがないため、取り組むことが難しい。上下水道のようにサービス購入型で全量買ってくれるPFIならば歓迎である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.2
305	独立採算事業	サービス購入型事業と独立採算事業ではリスクが異なるので、サービス購入部分と独立採算部分で金利が変わってくる。公共がリスクを取れる部分ではできるだけ取り、金利を安くした方がよいのではないのか。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
306	独立採算事業	独立採算事業はリスクが高くなるため、プロジェクトファイナンスがつかのかどうかは疑問である。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
307	独立採算事業	独立採算型は、金融機関の審査が厳しく、ファイナンスが難しくなる。特に運営のウェイトが高いとその部分の融資審査が厳しくなり、場合によってはスプレッドが上がる、保険の付保や積立を求められる等の対応が必要となる。そうした観点から考えると運営に比重の多い独立採算型事業は事業として厳しい。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
308	独立採算事業	公共負担分と料金収入分が相互補完的な事業の場合、公共負担分で固定費(税金等)が賄いきれるかが重要になる。すなわち、変動する可能性のある収入分を除いた部分で最低限必要な費用を賄いきれるか、そして、そうした固定費等を差し引いた部分で金融機関へSPCから返済してもらえるかを確認する。その割合が低いほど返済が収入に依拠せざるを得ない。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
309	独立採算事業	PFIのFはファイナンスを意味するわけだが、現在のハコモノPFIの世界では、融資機関間の競争が過熱しており、リスクを冷静に見られなくなってきている。このままでは、事業全体が縮小してしまうのではないかと懸念していたが、このタイミングで収益性のある事業をPFIで実施する可能性を拡げることで、インベスターが新たに参入してくることも想定される。そうすると、事業としての旨味とリスクの両方が創出され、仕組みを高度化できる可能性が出てくるのではないかと。収益性のある施設を含めた事業を否定するのではなく、様々な切り口から検討していく必要があると考えている。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (3)
310	独立採算事業	収益事業を含むPFIが入ってきた当初は、頭が痛い状況だと思っていた。最近では、リスクのとり方で、地元の情報を基に差別化が図れるので将来的にはよいのではないかと思いついたところである。ただし、ハコモノであれば、でき上がるものもリスクの取り方も一様で差はつかない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
311	独立採算事業	独立採算事業をもっと行った方がよいという議論もあるようだが、PFIでなくても、指定管理者制度を用いて、出来上がった施設の運営を別の事業者へ委託した方がよいのではないかと。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.1 (2)
312	独立採算事業	民間側から見た付帯事業のリスクとしては、本体事業の中止リスクがあげられる。プールと温浴施設の場合、温浴施設はプールとの相乗効果で成り立つものであり、公共がプールを止めてしまえば、当然ながら客が激減してしまう。この辺りは、民間としてはとても気になる。	独立採算事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第4章 4.3 (3)
313	付帯事業	PFI法は、PFIに向かないものまでPFIをせよといっているように見える。地方では、政策目的と称してPFIと相反することがいろいろ出てきている。PFIでなくて、従来方式でやった方がよいのではという事業もたくさんある。BOT、BTOのどちらがよいのかという問題以前に、公共事業とは何か、PFI事業でやるべき事業は何かを考えるべきである。病院もそうである。難しさの大半は、PFIでは解決できない。PFIは受け皿としてあるが、赤字の問題や医者の問題までは解決できない。それを期待するのは無理があるし、期待されるとちよっと違うのではないかと思う。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
314	付帯事業	PFIの導入を決定する前には、事前評価で、どの事業をどの優先順位でやるのかを検討した上で、その方法論としてPFIが最適であるという結論を出すというのが基本的な流れだと思うが、その中では、独立採算事業部分の事前評価はしにくい。本来あるべき公共サービスとの連動、影響、効果といったものを整理した上で、独立採算事業部分をPFIでやるということになっているか。「余剰容積があるから」などといった異なる視点で民間を活用するという判断をされる場合は、VFMが出るようであればやるというように、優先順位に従って事業を行うというような本来のロジックの中ではなく、結局のところ金目で決めることになっているのではないかと思う。したがって、事前評価の中で、独立採算事業部分をどのように位置づけるかということ及び事業採択の判断に当たった際の基準をあらかじめ検討しておくことが必要だろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
315	付帯事業	ゼネコンは、マーケットリスクは取らない。独立採算事業の実施主体が潰れたときのバックアップサービスも用意してもらおう。もちろん、これまでそれが実行されたことはないし、また、バックアップサービスを用意したからといって100%大丈夫かという、それは保証の限りではないのだが、ただ、これが金融機関との間で納得の得られたラインである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
316	付帯事業	付帯事業をスキームに入れ込むメリットとリスクを天秤にかけて検討するが、やはりどちらかに偏る傾向がある。これまで、リスクの方が多くにも関わらず、見栄えがいいから入れ込んだというケースも多かった。付帯事業をスキームに入れ込むメリットのある事業とは、民間にノウハウのある事業であること、その事業を行える事業者がたくさんいる事業ということになるだろう。例えば、ゴミ処理場に付帯するプール事業では、民間の方が公共よりも集客や施設の回転等に関するノウハウをたくさん持っているため、付帯事業として付加する意味がある。こうした事業は、すなわち付帯事業を付けてVFMが出る事業ということができるだろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
317	付帯事業	PFIの付帯事業には課題が多い。付帯事業について否定はしないが、きちんと問題を認識した上でやっているのかどうか疑問である。P.161～の参考部分は、できれば本編に入れてほしい。付帯事業というものは、相乗効果を発揮する場合と、互いに足を引っ張りあう場合という両極端なケースがあり、「PFI事業が採算の厳しい事業であるため、付帯事業をつければ民間事業者が参加しやすくなる」という考えは現実的ではない。民間の負えるリスクというのは限られており、必ずしもマーケットリスクを取れる訳ではない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
318	付帯事業	このシミュレーションは付帯事業のあるものも検討することが大前提なので、P.161以降の付帯事業に関する記述の中でもその取扱いについては本文中に記載し、切り離れた趣旨を明記した上で、付帯事業も含めた感度分析結果だけを参考資料とすればいいのではないか。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
319	付帯事業	地方自治体等の現場での考え方としては、付帯事業をつけてその収益でPFI事業本体もまわしてもらわない(例えば、コンビニを整備してその収益で事業全体の収支構造を改善する等)事業として成立しないというものである。そういった考えを否定する意味でP.164の表 参-1はショッキングであると思うが、非常に重要な表なので、是非本文中に掲載して欲しい。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
320	付帯事業	付帯事業をどんどん推進した方がいいという意見は、現状認識ができていないと思われる。今のところ、民間事業者にとっては、儲けよりも着実なビジネスというモチベーションの方が高いと思われる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
321	付帯事業	平成13年のPFI法改正においても付帯事業を推進する内容に改正され、今後の改正でも、第三者への転売を可能とする内容が挙げられており、ますます付帯事業を推進するような方向となっているが、付帯事業は問題を含んでいるということをきちんと表現しておく必要があるのではないと思われる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
322	付帯事業	従来のハコモノPFIは、擬似国債のようなもので、なるべく安く資金調達をすることにより事業を実施してきた。そうした中に付帯事業を入れる意義はどこにあるのか。リスクが少なく安定した事業の中に無理に付帯事業を入れて、事業全体をおかしくしているという印象がある。付帯事業については、本体事業と分けてリスクやその分担を考えないとVFMは出てこないし、無理に一緒にして事業全体が不安定になると、本来安定している本体部分にまで悪影響を及ぼす。付帯事業を入れることで本体部分がどう影響を受けることになるのか、全体の整理がないと議論の方向性が定まらないのではないか。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
323	付帯事業	付帯事業には限界があることを認識すべきである。付帯事業が加わることでVFMが出るというのは、してはいけない判断であり、また、付帯事業を実施するならば、大きなリスクが現れない形でやるべきである。しかし、現在の単独SPCの考え方ではBOO事業を入れればおのずとリスクは増えてしまう。また、付帯事業は住民へのサービスの質の向上などの意味合いがあるのかもしれないが、それは客観的基準を持っていない部分である。PFI法を改正してリスクを分担できるようにするなど対応を進めるべきである。現状では、当該付帯事業が入ることでリスクプレミアムは3倍になるはずなのに、融資機関間の競争が激しいため、なぜかそうはならないという状況になっている。すなわち、リスクは事業者がかぶってしまっているのである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
324	付帯事業	P.164の○、×の議論は、何をもちいて○、×とされているのか。B事業は、付帯施設が×ということだが、×ならばやらなければならないじゃないかと思う。付帯事業は◎であることが大前提である。これは○、×の議論ではない。付帯事業を強いているということが問題である。我々がアドバイザーをしている案件においても、付帯施設を追加してもよいという位置づけながら審査基準に加点要素として入れており、結果的に強いていることになっている。こうした現状に一石を投じるという意味でこの表が位置づけられる方が意義があると思う。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
325	付帯事業	通常、合築部分については劣後ローンやエクイティで調達していると考えられるが、合築部分を外し、リスクを切り離すことができればもっと安く出来るかもしれない。また、単純に土地を売却した方が良いケースもあるだろう。そもそも、合築部分については、誰がその部分の整備を望んでいるのか分からない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
326	付帯事業	最近、付帯事業の提案を求めるケースが増えているが、民間事業者は誰もやりたがらない。もしやりたければやってもよいという任意であればよいが、必ず提案しなさいというのは困る。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
327	付帯事業	民間事業者は付帯事業を含めることによってリスクを背負うことになっており、事業に対して創意工夫を提案していいなどといったやる気はなくなっている。事業からのリターンが狙えないのでは、PFI事業に応募する旨味がない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
328	付帯事業	当該事業に付帯事業を加えるかどうかは行政が判断することではなく、実施する民間側がその土地と周辺状況を見て判断すべきである。その結果、付帯事業を実施しないという判断もあるのではないかと。付帯事業をつけることで本体部分のコストが下がるという考えではなく、付帯事業部分は相当にリスクがあり、その結果安定したPFI事業全体が変化する可能性があることを理解すべきである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
329	付帯事業	今の法制度の条件では、付帯事業は行わなければいけないのか。P.163 2)に記載されているように、リスクが本体事業と付帯事業で別々になることが望ましい。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
330	付帯事業	付帯事業は、行ってもよいという場合や、やらなくてもよい場合など、条件が事業によって異なるが、必ずしも前向きに付帯事業に取り組みたいというものではない。特に地方案件では、難しい。実質上、付帯事業を義務づけられているような事業もあり、それはいかげなものかと思われる。付帯事業への内部補助もなく、事業期間も短いということだと、現実的に事業を行うのは難しい。付帯事業をつけることでプロジェクトがよくなっているのかは疑わしく、公共側として本当に必要としているのかもよくわからない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
331	付帯事業	ゼネコンとしては、付帯事業はできるだけ切り離したい。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
332	付帯事業	民間事業者にとっては、付帯事業の問題は取扱いが難しい。募集要項で、余剰地があるから付帯事業を行ってもよい、という書き振りの場合、実際に事業に応募する際には、付帯事業をつけるかどうか悩むのだが、結局、審査の点数に反映するので提案せざるを得ない。賃料や地代を安くしてもらうなどにより、付帯事業に採算性があれば問題ない。しかし、付帯事業と言いつつ現実には多くの制限がある。応募の際にどのような条件での付帯事業なのか読み取れない。実際のところ、実質7～8年全部で初期投資から撤去まで行い、事業を継続していくのは難しい。途中で事業を中断したとしても施設等を公共側が買い取ってくれる等、民間事業者が取り組みやすいような設定が必要である。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
333	付帯事業	実際、付帯事業を義務付けてはいなくても、審査基準で配点を割り振っているため、事業から回収できるリターンが付帯事業を含めることにより、より小さくなるとしても、事業者は提案に含めているという現実がある。結局、誰が付帯事業を求めているのか。合築とするならば、なぜ作るのか、なぜ欲しいのかをきちんと精査するべきであり、その事業が単独で採算に見合うものならば作るし、見合わないならば作るべきではない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.2 (2)
334	付帯事業	付帯事業の提案については、発注者が付帯事業をどの程度望んでいるのが重要となる。義務なのか、許可なのか分からないことが多い。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
335	付帯事業	付帯事業の提案については、ITやセキュリティグレードに関し、どの程度のもを提案すべきなのかが不明確なことが多い。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
336	付帯事業	PFI事業と付帯事業との切り分けは、事実上は無理である。かつて、旧建設省のガイドラインに、「付帯施設を併設することによって、本体コストを下げる」という記載があった。もちろん、付帯施設がポイントとなる事業もないわけではなく、全体事業におけるボリュームによるものである。一概に付帯事業として括られるとつらい部分もある。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
337	付帯事業	事業における民間の提案部分等が、条件に合致すればPFIに取り込み、合わなければプロポーザルということになるのではないか。付帯事業部分の事業手法はPFIでなくてもよいのではないかと考えている。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	
338	付帯事業	付帯施設で儲かることが前提となっているPFIも結構ある。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
339	付帯事業	ゼネコンが本体事業と付帯事業を考える際、付帯事業は±0になることを前提で考えているようである。付帯事業の黒字部分を本体事業の採算性をよくするために使うのは問題があるという意見があるようだ。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
340	付帯事業	付帯事業の収支がSPCの収支に影響を与えるのは困る。万が一、付帯事業が失敗した場合を想定し、あらかじめ保証金を用意しておく。このようにして、付帯事業とはいえ、なるべく箱モノの形に仕立てるようだ。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
341	付帯事業	P.164の【表 参一】【表 参二】のB事業の事業性の評価については、微妙な問題だ。付帯事業が入ると審査が難しくなり、また審査結果も歪む原因となる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
342	付帯事業	銀行は、付帯事業とPFI本体事業双方の採算性に問題がないという前提で融資を行う。どちらか一方でも悪いとすると、融資が難しくなってくる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
343	付帯事業	付帯事業はリスクが大きく、PFI本体事業の金利が低くとも、付帯事業と一緒にすると、付帯事業に引っ張られてトータルでの金利が高くなるということもある。しかし、金利自体よりも、当該事業がビジネスとして成立するかどうか重要である。リターンに見合った金利であれば、問題ないだろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
344	付帯事業	単独SPCで、事業契約は1本となっている以上、川下でマスターリース等によりリスク対応を行っても、川上で対応できないのではあまり意味がない。例えば、契約を2本に分けてSPCも分けられるようにするなどできればいいのではないか。現状では、付帯事業はPFIの一部として見ざるを得ない。現実に付帯事業については規模が大きくなれば金融機関はそこに付随するリスクを飲み込んでしまっているという状況である。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
345	付帯事業	付帯事業については、通常、規模が小さく、かつ、指定された場所で決められた施設にしなくてはならないという制限があるため、経済性を確認することは難しい。リスクの切り離しをよ言われるが、事業者サイドにしてみれば事業を実施する限りはすべてを抱えざるを得ない。そこで、余剰資金によってどこまでなら独立採算を実施しても良いかを検討することになる。なお、融資機関は公共側にできれば付帯事業が止まっても契約解除を留保して代替企業を検討して下さいという形で交渉することが多い。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
346	付帯事業	付帯事業を加えることについては総論賛成ではあるが、やるならば事業実施の判断基準や評価基準をきちんと整理すべきである。第一に、当該施設を整備すべきであるという大前提があり、その上で公共の財政負担の削減、サービスの質の向上、事業者にとってのリスクと利益をきちんと判断できるようにすべきである。また、本体事業と付帯事業部分をきれいに分けられるようになれば進めやすくなるだろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
347	付帯事業	下ふれリスク等が懸念されるため、マスターリースで保証をつけて金融機関が融資する事業とするとプロジェクトファイナンスではなくコーポレートローンの色合いが強くなるのではないかと。今年が5年目でPFI法も見直しの時期にきているが、例えば事業開始後に、PFI事業本体に影響がなければ分離して売却できるようにするなど、民間事業者には様々な選択ができるようにすれば、将来的なリスク等を見ながら対応できる上、何か問題が発生したときに、切り離すことができるのではないかと。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
348	付帯事業	要はその立地でどれだけ人が集まるかではないか。人が集まればお金が落ちる。付帯事業がつけられるかどうかの判断は公共ができることではないので、商業コンサルに委託して精査すべきであると考え。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
349	付帯事業	SPCが独立採算部分を別の事業者にはパスルーして、当該部分のリスクを別のパッケージとして切り分けられる建付けとなっているかどうかポイントである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
350	付帯事業	内閣府のPFI推進委員会中間報告でもされていたが、民間収益事業部分の譲渡ができるように法制度を改正してほしい。コーポレートファイナンスで貸しているため、民間収益事業部分が本体部分の足を引っ張ることになる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
351	付帯事業	PFIは、初期の頃に注目し、参画しようと思募したが、今のPFIは箱モノばかりであるため、ゼネコンが中心となっており、ディベロッパーの入る余地がない。仮に民間収益施設を組み込んだPFIが出て、現行の法制度下では、PFI事業者しか事業を行うことができず、売却もできない。このため、法改正が進むよう、これまで不動産協会、日本PFI協会、経団連に働きかけてきたところである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
352	付帯事業	SPCが切り出した付帯事業の事業評価をすることは結局のところできない。① 付帯事業部分の実施主体が健全であるか、② 収支が回っているか、の2点を確認する程度だろう。また、契約上は、付帯事業の実施主体が逃げないようなセットアップとしているが、それ以上のことはできない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
353	付帯事業	付帯事業のリスク構造は、サービス購入型事業のそれとは異なる。森ビル訴訟がその最たるものである。民間施設の併設で将来得られる地代や国の収入を誰が保証できるのか。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
354	付帯事業	PFI事業と付帯施設とを1つのSPCでやる以上、経理的に分離するというのは無理である。したがって、それにより倒産隔離をすることはできない。需要と必要性があれば、サービス購入型でやり、その上でリスクの切り分けをすればよいのではないか。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
355	付帯事業	付帯事業のファイナンスは、PFI本体事業部分とは異なる。そのため、実際の事業では、本体事業部分と付帯事業部分の契約が別々にできることが望ましい。そうすれば、SPCが付帯事業部分を転貸してリスクを分散できる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	第5章 5.3 (2)
356	付帯事業	PFI事業としては、民間収益施設の併設事業に興味がある。余剰地の活用(住宅、オフィス等)といった事業を手掛けたい。収益施設を含むような事業であれば、PFIの発展は期待できる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
357	付帯事業	民間収益施設併設型事業においては、余剰地売却型事業を取り入れることが最も望まれる。余剰地を第三者に分譲することが可能になれば、初期投資を早期に回収できる。PFIでは、事業期間が何十年にもなるため、初期投資を長期にわたって回収しなければならず、条件としては厳しいと言える。次善の策としては、行政財産土地上の借地権準共有+合築型事業も考えられる。これは、霞ヶ関の中央合同庁舎第7号館整備等事業が例である。これについては、PFI法第11条の第三者への借地権譲渡不可が課題である。PFI事業者が破綻したら、公共が買い取るという方向で民間施設を譲渡することが望ましい。さらに、普通財産土地上の定期借地権準共有+合築型事業も一つの方法である。これは、南青山一丁目団地建て替えプロジェクトのスキームである。行政財産上の施設の売却ができないのであれば、行政財産を普通財産に転換し、普通財産上に定期借地権を設定したい。国の案件では、① 国有財産法により、普通財産の貸付けが最長30年と決められていること、② 普通財産に転換すると所管が変わってしまうこと、③ 理由がない限りは売却するのが基本的な考え方である、という理由から、国では行われていない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
358	付帯事業	ディベロッパーという立場からは、PFI事業においては、民間収益施設に興味がある。こういった部分がない事業は、ディベロッパーの範疇ではないと思われる。今回のモデルで言えば、旅客ターミナルくらいであればディベロッパーにも参画が可能かもしれない。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
359	付帯事業	PFI事業の本体部分と付帯部分それぞれのリスクを分散するため、SPCを2つ設立するという議論もあるようだが、民間事業者としては、SPCを2つ作ることは構わない。行政側で問題がなければ、リスク管理の観点からSPCを2つに分けることは十分あり得る。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
360	付帯事業	付帯事業は、本来ディベロッパーの事業であり、ディベロッパーにとってはハイリスクな事業ではなく、付帯事業のある方が望ましい。PFIに参画するのは、事業チャンスを得るための一つの切り口だと思っている。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
361	付帯事業	付帯事業の規模は重要ではなく、事業者にとっては、自由にできるかどうかの問題となる。青山一丁目団地では、分譲は認められず、賃貸のみの選択であったが、これが成立したのは立地条件がよかったためである。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
362	付帯事業	PFIの本体事業には全くノウハウがないが、付帯事業は凄く魅力的という事業の場合、付帯事業が魅力的でも、組合せによっては参画するのは難しいと思われる。参画するとすれば、両方の事業を同時に行ったときにメリットがある場合に限られるだろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
363	付帯事業	P.164記載のC事業は、チャレンジブルで認めても良いのではないかと思っている。PFI事業と付帯事業間の還流の仕組みがないとつまらないし、PFIとして発展性がない。C事業は公共事業としての安定性を損なう可能性があるがゆえに×ということだが、逆に言えば、安定性があればいいということも言える。考え方として、PFI事業と付帯事業のバランスの問題があるだろう。例えば、PFI事業と付帯事業が1:10の割合であれば、必ずしも安定性の問題ではない。なぜC事業を×としたのかを書いてほしい。そうでなければ、「必ずしも×ということもない」という可能性を残した書き方としてもよいのではないか。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (3)
364	付帯事業	本体事業と付帯事業は、PFIで合わせて行うよりも、切り分けた方がよい場合もある。民間事業者は公共施設のリスクは被りたくないし、公共は収益施設のリスクを被りたくない。ただ、街づくりという観点からは、こういったことも含め、PFI方式で一体的に余剰地活用まで行った方がよい場合もあるだろう。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
365	付帯事業	土地の有効利用という意味で、民間事業を本体事業に付帯させることに意味はあるかという点については、公共事業として必要な部分だけを事業の対象として、後は売ればいいじゃないかという議論もある一方、細かく土地を切り刻んでいいのかという話もある。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
366	付帯事業	地方都市における付帯事業を考えると、オフィス事業は厳しいと思われる。駅前ならオフィス事業も可能だが、それでも名古屋レベルの都市以上でないと難しい。商業は、商圈によっては可能と思われる。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
367	付帯事業	施設の償却年数がそれぞれ異なるため、付帯事業で長期の投資が必要な場合は、契約期間をどの程度にするかという問題はある。合築等の場合における土地利用に関しては、PFIが終わっても、付帯事業はさらに10年続けることが可能など、PFIの本体事業から切り離せるような柔軟な対応が望ましい。また、そのような対応が可能かが、ある程度応募前にわかればありがたい。	付帯事業のあり方の考察において要約的に記述しました。	参考 (2)
368	審査方法	税金については、外形標準課税の導入によりどのように推移するかを注意深く見守っているところである。こうした変更リスクは民間事業者にとっては把握しきれないリスクだが、提案に当たって、例えばDSCRを上げる等の対策を盛り込んであることよりも、通常そうした手当てをけない安い価格を提示した方が落札することが多い。金融機関間の競争により、それでも良いとしてしまうところがあるためではないか。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
369	審査方法	リスクの定量化は大変難しく、また審査の項目に入っていたとしてもその分に掛かる得点がリスク対応にかけた分に対して適正な配分があるかという問題がある。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
370	審査方法	P.21に第Ⅱ類型事業の実施の可否の評価方法として、①～④が挙げられている。ある駐車場の案件は、完全独立採算事業であったが、④(何らかの比較対象を設定しての評価)に近い形で評価し、PFIの場合の利用者の単価が従来型よりも安くなるかどうかで判断していたようだ。民間がそれで回るということで提案をしてきたら、それを受ければよいのではないかと思う。経済合理性に任せた方がよい。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
371	審査方法	入札の上限価格を公表して欲しい。値段がオーバーしていたため、せっかく書いた提案書を見てもらえないという状況が最も腹立たしい。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
372	審査方法	単発の入札であれば上限価格を公表することで落札額が高止まりする、あるいは極端に低くなるといった心配があるようだが、PFIのように長期契約であれば民間事業者がそんなに安く入札して事業を実施することはできないので、問題はないのではないか。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
373	審査方法	審査における価格評価の影響は大きく、特に除算方式で審査されると価格の影響が非常に大きくなる。せめて加算方式で評価して頂ければ価格と提案内容の両方で競争できるのだが、除算方式ではほとんど価格により決まってしまう。また、価格のダンピングが起こった場合に、除算方式ではリカバーができない。加算方式であれば、その価格の妥当性なども勘案して調整が出来るのではないか。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
374	審査方法	事業によっては基礎点が大きく定性評価の加点部分が小さいため、提案間に差がつかないものもある。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
375	審査方法	施設内容によって評価の価値観が違うので、場合によっては、価格で競うよりは、最初から予算を決めてもらい、その中でどのようなことを行うのか、中身の濃さを競う方がよいのではないか。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
376	審査方法	実際のPFI事業の契約は、公共企業体側がPSCから想定VFM分を差し引いた金額を予定価格とし、これに対して入札者はPSCを推定し自分で想定するVFM分を差し引いて入札し、これが予定価格以下でかつ最低値の入札者が落札するという手続きを聞いたことがある。某市のVFMの説明会で質問したところでは、公共側のVFMと入札者側のVFMが相当乖離しており、公共側のVFMの計算の信頼性に問題があるような感じを受けた。発注者側は入札前に未公開の金額をできるだけ公開し、純粋な入札者のVFMで競争できる環境にすべきである。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
377	審査方法	VFM算定の際には、DSCRやEIRRで評価をしているが、当該事業にプロジェクトファイナンスがつけば、それは金融機関が面倒をみると言っているということと同義であるにも関わらず、EIRRが低いと、安定性がないと見られてしまうことがある。これは、金融機関の評価がおかしいと言っているようなものではないか。指標は、あくまでも目安であり、金融機関がプロジェクトファイナンスをつけたのであれば、それは確実な事業であると見極めるべきなのではないか。現在の審査は、矛盾した判定の仕方になっている。特に箱モノの場合、投資利回りを無視している。箱モノでもEIRRを中心に評価されるようだが、それは違うのではないか。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
378	審査方法	提案審査において、匿名審査というのは間違いだと思う。総務省の委員会、匿名提案に法的根拠はあるのか聞いたが、誰も明確な答えは持ち合わせていなかった。これまでの実績を問わないで、どうやって今後20年できる力があると判断できるのか。また、いまや審査委員会の存在、位置づけにも疑問がある。PFI法にも審査委員会を設置するようには書いてないし、審査委員会にすべてを決められる決定権限はない。透明性・公平性がないので、逆にそこを気にしているだけである。審査は、定性評価の部分があり、匿名で出来るものではない。ヒアリングも名前付きでやるべきである。英国では、匿名提案はない。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
379	審査方法	審査委員会の運営の仕方については再考する必要があるのではないか。現在のように、審査委員会に丸投げでお願いしてよいのか。外部委員が入るからといって透明なのかということではないし、発注者の方がほしいと考えているものを選ぶのであるから、審査委員よりもずっとよく考えている場合がある。そもそも外部委員が入るからといって透明性が確保されるという前提はどうか。その背景がよく理解できない。審査委員会の意見を参考にして、発注者が決めるべきである。審査の仕組み自体が間違っているのではないか。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
380	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化)は原料は公共が供給するとなっているのに、その供給リスクは民間となっている。このように事業者がコントロールできないリスクは取りにくい。特に本シミュレーションはガイドラインという位置付けであれば、この扱いは不適切ではないか。	今回のシミュレーションにおいては、施設の建設、維持管理・運営について、サービス購入型で実施するPFIを想定しており、堆肥の量の多寡については民間事業者の収支に影響しないことを想定しています。	
381	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化)に関連して、一般廃棄物処理事業についても、公共事業として将来の変化への対応に関しあらかじめ取り決め、公共のコミットメントを確保しておけば融資はしやすくなる。現在のように、PSC×80%、90%と計算し、その結果として固定費が賄えないような形であるならばSPCでは抱えきれないため、民間事業者はリザーブを持つ必要がでてきてコストアップにつながる。結果としてVFMも出ないのではないか。	今回のシミュレーションにおいては、施設の建設、維持管理・運営について、サービス購入型で実施するPFIを想定しており、堆肥の量の多寡については民間事業者の収支に影響しないことを想定しています。	
382	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	第3章 個別事業算定結果 (大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化ケース)) 【事業期間9年間 施設整備費:約100百万円 維持管理・修繕費:約20百万円】 ・VFM算定に際し、植物性廃棄物の供給量変動の影響があるのではと考えられます。	今回のシミュレーションにおいては、施設の建設、維持管理・運営について、サービス購入型で実施するPFIを想定しており、堆肥の量の多寡については民間事業者の収支に影響しないことを想定しています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
383	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	今後、環境問題への対応としてグリーン・リサイクル事業のようなものを推進していくことだが、施設規模が1億円程度では事業の成立は厳しいと思われる。ファイナンスもプロジェクトファイナンスではなく、コーポレートファイナンスとなってしまうだろう。なお、立地によると思うが、こういった事業は継続するのは難しいため、今回、公共が堆肥を全量引き取るというスキームを設定したことは評価できる。	事業規模については、実際に具体事業を検討する際に、対象エリアを広げるなど、考慮することが必要であると認識しています。その旨、追記しました。	第3章 3.1 (様式7)
384	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化)については、入ってくる廃棄物の量の保証がないと厳しい事業である。受け入れる廃棄物が限定的になるとあまり効率的ではない。	剪定枝葉等の量、質については、天候による変動は避けがたい要素ですが、過去の情報の提供等工夫していく必要があると考えています。	
385	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	大規模グリーン・リサイクル事業(堆肥化)について難しい点は堆肥が出来る時期と利用される時期がずれていることであり、そのためにストックヤードが必要となる。	ストックヤードについては、想定していますが、必要な規模等については、具体の事業検討の際に反映していく必要があると考えられます。	
386	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	大規模グリーン・リサイクル事業については、国が堆肥の全量引取リスクを負っているが、民間事業者にもある程度のリスクは取ってもらうという形で、まずは民間事業者に厳しめに書いておいてもよかったかと思う。	今回のシミュレーションにおいては、施設の建設、維持管理・運営について、サービス購入型で実施するPFIを想定しており、堆肥の量の多寡については民間事業者の収支に影響しないことを想定しています。	
387	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	サービスの対価の算定方法をご教示頂きたい。P.41でPFI事業者は堆肥の需要量の減少リスクを負わないと記されている一方で、P.47のリスクNo.54では剪定等の発生時期・発生量の変動は、PFI事業者が負うとされている。サービスの対価の設定方法によっては、民間事業者が過大なリスクを負うことや、効率的なリサイクル手法を提案するインセンティブが低下することが懸念される。	既存の類似施設の整備費、維持管理・運営費より算定しています。	
388	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (堆肥化))	P.43の図において、ヤード・倉庫の事業方式はBOTとなっているが、P.39のシートにおいてはBTOになっている。どちらが正しいのか。	ヤード・倉庫については、BTO方式を想定していますので、P.43の図の表記を修正します。	第3章 3.1 (様式3-2)
389	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (木質バイオマス発電))	大規模グリーン・リサイクル事業(バイオマス発電)に関して、バイオマス技術について商業ベースでは確立していないことだが、要求水準に発電量を明記しており、その基準に達しなければ減額という仕組みになっていると厳しい。ある程度支払を固定した上で、それ以上発電した分等についてはインセンティブをつけるべきではないか。	今回は簡易シミュレーションとして、技術力に優れた民間が技術リスクを負うことと想定しておりますが、具体事業においては、技術リスクは、民間が全て負うこととせず、適宜調整することとしたいと考えております。	
390	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (木質バイオマス発電))	大規模グリーン・リサイクル事業(バイオマス発電)においては、商業ベースで確立していない技術を想定した事業であるにも関わらず、その部分のリスクを民間が負担するとしているのは厳しい。また、草木の剪定及び供給は公共が実施するにも関わらず、その供給量変動リスクを民間事業者が負担することについても難しいと思う。	今回は簡易シミュレーションとして、技術力に優れた民間が技術リスクを負うことと想定しておりますが、具体事業においては、技術リスクは、民間が全て負うこととせず、適宜調整することとしたいと考えております。	
391	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (木質バイオマス発電))	大規模グリーン・リサイクル事業(バイオマス事業)や下水汚泥消化ガス発電事業は、技術が未確立であるというリスクがある。	今回は簡易シミュレーションとして、技術力に優れた民間が技術リスクを負うことと想定しておりますが、具体事業においては、技術リスクは、民間が全て負うこととせず、適宜調整することとしたいと考えております。	
392	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業 (木質バイオマス発電))	P.53 5. その他で「バイオマスガス発電は、実証実験段階には至っているものの、すぐに実用化できる技術レベルではない。」とあるが、実用化できないものをここにあげているのはなぜか。技術リスクを民間が負わなければならないということか。	今回は簡易シミュレーションとして、技術力に優れた民間が技術リスクを負うことと想定しておりますが、具体事業においては、技術リスクは、民間が全て負うこととせず、適宜調整することとしたいと考えております。	
393	個別事業 (大規模グリーン・リサイクル事業、 下水汚泥消化ガス 発電事業)	大規模グリーン・リサイクル事業では、原料である剪定枝葉の供給量の変動が大きいようであれば、キャッシュフローが安定しないので、融資を付けにくい。下水汚泥消化ガス発電事業における汚泥の量・質についても同じ問題を孕んでいるか。	剪定枝葉の供給の変動については、変動により収支が変化することがなく、プラントの運営に係るリスクとなることから、民間事業者のリスクとしています。	
394	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	下水汚泥消化ガス発電事業については、P.73のリスク分担表において、原料供給のところで公共に△がついているが、その意味は何か。	下水汚泥消化ガス発電事業においては、通常、消化ガスの発生量、発熱量が年間を通じて極端に変化はしないが、既存の消化プロセスにおける事例から、数年に1回程度ではあるが、ガス発生量が極端に減少する現象が生じたケースがあるため、その際のリスク分担を想定したものです。	
395	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	P.65の地方債の金利は4.0%だが、P.29では一律3.0%になっている。どちらが正しいのか。	ご指摘を踏まえ、P.65の地方債の金利を3.0%に修正しました。	第3章 3.2 (様式1)
396	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	下水汚泥消化ガス発電事業について、消化ガスだけを使用するとしても6億円どころではなく10億円程度の事業規模はあるのではないかと。	本シミュレーションで想定している発電施設について、既存の事例及び発電量等を勘案し、施設整備費は約600百万円としています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
397	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	下水汚泥消化ガス発電事業については、消化ガスの質の変化があることについても留意する必要がある。質によっては、機械に影響を及ぼす可能性もあり、それによって更新のタイミングも変わってくる。これはかなり大きなリスクとなり得る。	ご指摘を踏まえ、以下のとおり修正しました。 「発電に要する主燃料(汚泥消化ガス)はバイオマス由来のため、供給量、発熱量が変動する可能性がある」と想定されるが、消化ガスの発生量、発熱量は年間を通しては極端に大きく変化しないことからリスクはそれほど大きくないと考えられる。また、消化ガスの質については、実施方針の公表の段階で公共側から十分な情報の提供を行う必要がある。」	第3章 3.2 (様式6)
398	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	P.76の下水汚泥消化ガス発電事業の様式6「事業のポイント」中、5. 事業性確保に当たってのポイントに「システム設計にあたっては、例えば燃料電池を用いた夜間電力の利用を検討するなど、…」とあるが、これは記載ミスではないか。「燃料電池を用いる」と「夜間電力の利用」との間には特段の関係はない。	ご指摘を踏まえ、以下のとおり修正しました。 「システム設計にあたっては、例えば蓄電池を用いた夜間電力の利用を検討するなど、事業者の創意工夫により、燃料費の低減等のコスト縮減が図られることが可能と考えられる。このため、施設整備費は従来型と比較して割高でも、維持管理費・運営費や燃料費の低減によりトータルコストの低減が図られる場合も想定される。」	第3章 3.2 (様式6)
399	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	P.67に、「発電に要する主燃料(汚泥消化ガス)の供給量・発熱量が変動するリスクがある(バイオマス由来のため)」とあり、また同時に「事業者が提供するサービスの全量を公共が購入するため、販売リスクがない」と書いてあるが、これは、変動リスクによって経費が変わることもあるということを事業者が認識させるため、このような書き振りになっているのか。	P.68、69に示したとおり、今回のスキームでは、処理場で必要となる全ての電力を発電で賄うこととしており、その燃料には消化ガスと補助燃料を用いることとしています。従って、消化ガスの変動により補助燃料の使用量に変動が生じ得るため、このような書きぶりとしています。	
400	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	当該事業において、資源循環型のコンセプトについてどう考えられているのか。例えば、電力会社から買う場合と消化ガスを利用する場合とは、評価が異なるのか。資源循環をしているという点が評価してもらえないのであれば、純粋に電力会社との間での価格競争になってしまう。VFMをどのように評価するのかという議論をきちんとするべきではないか。	ご指摘いただいた点につきましては、事業の実施にあたって、十分留意する必要があると認識しています。なお、本報告書においては、第2次検討として選定した検討事例について、一定の仮定条件を設けて、VFMの試算を実施し、PFIとして馴染むか否かの一次的な調査を行うこと、及び、国土交通省所管事業を対象としたVFMに関する情報公開と意見募集を通じての官民対話の促進を図ることを目的としています。	
401	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	下水汚泥消化ガス発電事業に関し、P.73において、「消化ガスの発生量、発熱量は年間を通して極端に大きく変化しないことからリスクはそれほど大きくないと考えられる」と記載されている一方で、特に留意すべきリスクとして★が付されている。リスク分担の具体的内容を明記したうえで、双方の整合性を図る必要があると考える。	消化ガスの発生量、発熱量は年間を通して極端に大きく変化しないことからリスクはそれほど大きくないと考えられますが、借入金利にリスクを適切に反映させる必要があるため、★印を付しています。	
402	個別事業 (下水汚泥消化 ガス発電事業)	報告書P.76記載の燃料電池を用いた夜間電力の利用とあるが、これはNAS電池の間違ひではないか。夜間電力自体が安い単価なので、燃料電池は昼間の対応と思われる。	ご指摘を踏まえ、以下のとおり修正しました。 「システム設計にあたっては、例えば蓄電池を用いた夜間電力の利用を検討するなど、事業者の創意工夫により、燃料費の低減等のコスト縮減が図られることが可能と考えられる。このため、施設整備費は従来型と比較して割高でも、維持管理費・運営費や燃料費の低減によりトータルコストの低減が図られる場合も想定される。」	第3章 3.2 (様式6)
403	個別事業 (下水汚泥消火 ガス発電事業) [リスク分担]	運営段階において、民間事業者は発電に必要な補助燃料の調達リスクを負担します<事業スキーム図参照>。サービスの対価が発電施設による発電・発熱量のみに基づき算定される場合には、補助燃料の物価変動リスクは民間事業者が全て負担することとなります。本事業では、維持管理・運営期間の設定が20年と長期に亘るため、補助燃料の物価変動リスクについては公共側に一部負担していただくことを要望いたします。	ご指摘いただいた点につきましては、事業の実施にあたって、十分留意する必要があると認識しています。なお、本報告書においては、第2次検討として選定した検討事例について、一定の仮定条件を設けて、VFMの試算を実施し、PFIとして馴染むか否かの一次的な調査を行うこと、及び、国土交通省所管事業を対象としたVFMに関する情報公開と意見募集を通じての官民対話の促進を図ることを目的としています。	
404	個別事業 (市街地再開 事業における仮設 店舗整備事業)	市街地再開事業における仮設店舗整備事業において、計画変更リスクは公共が負担する可能性が想定される(P.81)となっているが、これにより大きな差が出てくるので、明確化して欲しい。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
405	個別事業 (市街地再開 事業における仮設 店舗整備事業)	再開事業の場合は、再開のスケジュールがブレた場合のリスク(当初予定した投資期間とズレが生じた場合のリスク)は、誰が負担するのか。	再開事業の遅延等により、本事業のスケジュールが変更となる可能性があります。本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、個別の事業の実施においては、事業主体と事業者間で、スケジュール遅延に伴うリスク負担等についての調整が行われるものと考えます。	
406	個別事業 (市街地再開 事業における仮設 店舗整備事業)	再開がらみの案件の場合、地権者が立ち退かず断念といったように公共側でもハンドリングできないことがある。このように事業を計画していても駄目な場合もある。	再開事業の遅延等により、本事業の計画等が変更となる可能性があります。本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、個別の事業の実施においては、事業主体と事業者間で、スケジュール遅延に伴うリスク負担等についての調整が行われるものと考えます。	
407	個別事業 (市街地再開 事業における仮設 店舗整備事業)	市街地再開事業は、他の部分の事業遅延があった場合にPFI事業にも影響があるので、事業遅延リスクが高いと考えられる。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、再開事業の遅延にリスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
408	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	市街地再開発事業は、仮設店舗だけをPFIで実施するのは厳しい。再開発で出てくる床には興味があるが、5年という事業期間が短すぎる。再開発地域において、PFI事業者には一定の床が約束されるということであれば立地によっては魅力的だが、仮設店舗だけでは興味を示す事業者はいないだろう。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。ご指摘につきましては、今後の参考とさせていただきます。	
409	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	再開発事業の場合もリース方式の方がよいのではないかと。にぎわい創出を民間のリスクにされてもできない。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
410	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	再開発事業は、立地条件にもかなり左右されると思われる。また、駅前空洞化の対策として市町村がPFIに飛びつくのは困る。にぎわい創出というものよりも、駐車場整備等に逃げてしまった方がうまくいくこともあると思われる。仮設店舗よりは、駐車場・駐輪場の整備の方が分かりやすい事業かもしれない。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。ご指摘につきましては、今後の参考とさせていただきます。	
411	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	P.80 3.業務範囲(1)施設整備(b)設計で説明されている設計とは、どの時点でのことなのか。事業の段階によっては、内容が異なってくると思われる。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。本件の設計は事業認可後を想定しています。	
412	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	P.81 4.の販売促進事業のリスクに関してだが、入札条件がどこまで提示されるのかによって、参画するかどうかの判断が変わる。どういう提案書を求めて事業者を選ぶのが重要である。各出店者との協議がどのタイミングでどの程度必要なのか等の要件を明記して頂いた方がよいと思われる。また、その提示内容と実際の協議内容が違っていった場合のリスクは公共が取ると決めておくべきであろう。提案リスクを負えるのかどうか、民間事業者として参画するかどうかの判断基準となる。蓋を開けてみたら予定していた金額では賅えないという状況は困る。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
413	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	テナントへの保証費用は支払われるのか。	テナントへの保証費用支払いは本件では想定しておりません。なお、本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
414	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	販売促進事業はSPCが実施することになるのか。	販売促進事業はSPCが実施することを想定しています。	
415	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	市街地再開発事業における仮設店舗整備事業は、事業期間が5年という短い期間であるが、PFIと呼べるのかどうか。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションの一つであり、再開発ビルのオープンまでの間の地区内営業権利者の営業継続を確保するための仮設店舗整備事業期間を5年(設計・工事1年、管理・運営4年)としたものです。	
416	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業)	P.79の市街地再開発事業における仮設店舗等整備事業において、総務管理サービスは販売促進事業とは違うのか。共益費を維持管理費に含めるのは違和感がある。なぜ、事業者に出店者から直接収入が入るのか。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。販売促進事業は独立採算事業(出店者より販売促進費を徴収)と位置づけられており、総務管理サービスはそれ以外の維持管理・修繕・運営業務です。本件では、維持管理・修繕・運営等を公共で行わないと仮定しているため事業者に出店者から直接収入が入る形となっていますが、個別の事業の実施においては、事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、適切な分担にかかる調整が行われるものと考えます。	
417	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業概要]	仮設店舗整備事業は、それ自体は再開発事業に付帯する事業であることから、仮設店舗整備事業に起因して営業権利者の権利調整に問題が生じないよう、販売促進事業の事業規模等については十分な検討が必要と考えます。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
418	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業概要]	再開発事業は権利者の立退き問題等で、仮設店舗工事着手の時期は再開発事業スケジュールとの整合を計る必要があり、仮設店舗事業をPFIで行う場合は、権利者との調整状況が公共側の事業リスクとなる。(事業期間や事業費増大)。	再開発事業の遅延等により、本事業のスケジュールが変更となる可能性があります。本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、個別の事業の実施においては、事業主体と事業者間で、スケジュール遅延に伴うリスク負担等についての調整が行われるものと考えます。	
419	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [立地場所]	事業区域内に整備する場合、再開発事業計画の変更のリスクが公共側に発生する。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
420	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [規模等]	再開発事業でSC型の仮設店舗は大規模。運営期間が短く手続きにかかった人件費が大。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
421	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [施設整備]	出店者が確定しているという前提で、店舗の配置調整を業務の範囲とするほうが、SCの運営を含め民間のノウハウが生かされると思われるが、再開発の権利者間の調整リスクが民間事業者に過大となる。また設計変更にかかる追加費用の上限額について当事者間で取り決めたいほうが良い。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
422	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [維持管理・運営]	再開発ビル入居を視野に入れた、運営管理のノウハウが必要。サービス水準の向上が期待されるが、定量化できる尺度があるとなればどのようなものがあるか。定性的評価を行う場合、質の評価はこの場合何か(総売上や利用者など)	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。サービス水準の向上を定量的に把握・評価する手法等につきましては、今後検討していきたいと思えます。	
423	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業方式、事業期間]	期間5年の場合、BTO方式以外でPFI事業を行う場合、施設の除却損が発生し、採算が取れない。仮設店舗の事業期間の変更は必至。期間についても幅を持った契約ができれば良い。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
424	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業費内訳]	事業費内訳の概算根拠は何か(ネット率、維持管理・運営経費率など)、また建設費のPSCは「同一の公共サービス水準」というのは、具体的にどのように算定すれば良いか(見積もり、落札率など)。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、事業費内訳、PSC諸元につきましては、実例等を参考に置きしたものです。なお、PSCにおいて詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、簡略化することとし、計上していません。	
425	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [資金調達]	補助金施設整備費の10%の概算根拠と、各年のCFにいくら充当しているか。	補助金につきましては、要綱に基づき、仮設店舗にかかる補助金の上限見合いで概算したものです。補助金は施設建設時のみの交付となりますので、各年のCFに充当されることはありません。	
426	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [その他]	割引率の運用指針を見直すべき。事業期間により「近年の実質平均値」は乖離している。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、各種費用、金利、リスク調整等の各要素については簡易な条件設定を行っております。	
427	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業スキームに関する自由意見]	様式3-1に出店者の販売促進事業の記載がない。P.17「VFM」の実施判断(6)に該当すると思われませんが、様式3-2と同一水準に設定した場合は、独立採算の事業部分のリスクは少なくなる。(販売促進事業の規模についてはあらかじめ決め、空き店舗の利用に出店者との調整を必要としない場合。)	本件において販売促進事業は、民間のノウハウを活用した独立採算事業として位置づけております。従来型では市町村が販促事業を行うことを想定しておりません。また、本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
428	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [より望ましい事業スキーム]	公共が行うBTO方式が現実的ですが、仮設店舗整備事業費の削減のため収益のある事業にできることが理想ではないか。運営業務で空き店舗発生時の措置とあるが開業当初からアンカーテナントを入れたほうが、利用者のサービスが向上する。ゾーニングの決定から店舗配置の調整がポイント(再開発ではこれがなかなか難しい)。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
429	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [リスク分担]	様式4のリスク分担の「総合リスク評価」の考え方がとても参考になりました。今後PSCのリスクの数値化が必要だと思えます。	ご意見として承りました。今後の参考とさせていただきます。	
430	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業性に関する自由意見]	EIRRが計測不能となっている理由は何でしょうか。	仮設店舗部分の設備投資額の効率性を100%(公共財政負担の削減率を0%)とした場合、フリーキャッシュフローが資本金に比べてアンバランスとなっていることから計測不能という結果になりました。	
431	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [PFIで実施する場合の課題]	事業方式に選択の余地がない。特に事業者の税負担が大きい。仮に公共に税金を見込んだ場合でも、再開発の事業費には還元されない。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
432	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [収益関連事業に関する自由意見]	様式6の4の尚書きで、販売促進事業費がマイナスの場合の留意点の記載があり、P.165の様式5で付帯事業を考慮した試算がありますが、金融機関は事業性をどちらで判断するのでしょうか。留意する必要があるのか疑問。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
433	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [その他自由意見]	予定価額の設定や総合評価で行う場合の工夫(競争原理が働いた事例)が知りたい。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションです。個別の事業実施にあたっては、民間の創意工夫等が活用されることを期待しています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
434	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業概要]	仮設店舗の規模からすると、本事業は相当の事業規模であることが推測されるが、現在、大規模な地区の場合、リスクを分散するため、いくつかの工区に分けた段階的施行が検討されるので、今回のような大規模な仮設店舗整備事業の検討は現実的ではないのではないか。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
435	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [規模等]	非常に規模が大きいが、小規模な仮設店舗でのスキームを検討して頂きたい。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションを行うためのモデルケースです。ご指摘につきましては、今後の参考とさせていただきます。	
436	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業方式、事業期間]	事業期間の設定が4年と長い、現在の再開発事業にはスピードが求められている。短期間での事業スキームを検討して頂きたい。	ご意見として承りました。今後の参考とさせていただきます。	
437	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [事業費内訳]	用地については、買収するのか、借地するのかが不明であるが、その別が採算性に影響を与えるのか。	本件では、再開発事業の施行区域内での仮設店舗設置ということで、無償借地を想定しております。なお、本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
438	個別事業 (市街地再開発事業における仮設店舗整備事業) [収益関連事業に関する自由意見]	仮設店舗整備事業は、それ自体は再開発事業に付帯する事業であることから、仮設店舗整備事業に起因して営業権利者の権利調整に問題が生じないよう、販売促進事業の事業規模等については十分な検討が必要となる。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約等に関して詳細に説明した資料ではありませんが、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、事業主体と事業者の間で、リスク分担等についての調整が行われるものと考えます。	
439	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝整備事業については、距離が短い一つ一つの事業規模が小さい。複数の事業をまとめて面で展開をして、混雑なく誘導し、渋滞を起こさず工事を実施することで民間のノウハウが活かせるのではないかと。その場合、このシミュレーションではスケジュール調整は公共となっているが、細かいところは民間事業者任せの方が望ましいと思われる。	電線共同溝の整備にあたっては、周辺道路整備計画等との調整が必要となるなど、主たるスケジュールについては公共において調整する必要があるものと考えています。ただし、民間によるスケジュール調整が円滑な事業実施の上で妥当であると判断される場合には、調整内容に応じて民間による調整も可能であると考えています。	
440	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝整備事業のように、調整を民間にしてもらうという案件は、今後出てくるかもしれない。	電線共同溝の整備にあたっては、周辺道路整備計画等との調整が必要となるなど、主たるスケジュールについては公共において調整する必要があるものと考えています。ただし、民間によるスケジュール調整が円滑な事業実施の上で妥当であると判断される場合には、調整内容に応じて民間による調整も可能であると考えています。	
441	個別事業 (電線共同溝整備事業)	第3章 個別事業算定結果 (電線共同溝整備事業) 【事業期間22年間 施設整備費:約450百万円 維持管理・修繕費:約400千円/年】 ・維持管理費が年間400千円では民間業者の参入可能性は低いと思慮されます。 ・スケジュールは公共が調整するとはどういうことでしょうか。	・電線共同溝本体の維持管理費については、実情を勘案しても当該金額で妥当であると考えています。主として施設整備に対するVFMの有無の評価を考えています。 ・電線共同溝の整備にあたっては、周辺道路整備計画等との調整が必要となるなど、主たるスケジュールについては公共において調整する必要があるものと考えています。ただし、民間によるスケジュール調整が円滑な事業実施の上で妥当であると判断される場合には、調整内容に応じて民間による調整も可能であると考えています。	
442	個別事業 (電線共同溝整備事業)	もう少し面的にボリュームのある事業であれば面白い事業ではあると思われる。ただし、実際の入溝者との協議について、提案要件を提示してもらう必要があるだろう。	本シミュレーションにおいては事業規模の一定の目安として1,000mの整備延長を設定しています。実際の事業においては一定の地域内で一定距離を整備する面的発注等、事業規模を拡大することにより、事業者の利益向上等が図られると考えております。	
443	個別事業 (電線共同溝整備事業)	需要者が限られすぎている。価格競争になってしまうのではないかと。PFIとしては馴染まないようにも思われる。	ご意見として賜りました。今後の参考とさせていただきます。	
444	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝整備事業は、独立採算事業というよりは、工事の請負契約、もしくは付帯工事のことではないかと思われる。したがって、当該事業のリスクは、独立採算部分のリスクではなく、請負リスクであると思われる。本来、事業的なリスクはないはずだが、このままの事業設定では、リスクが高い。公共は強制力があるが民間にはないにも関わらず、維持管理増大リスク等は民間に負わされている。入溝者の方が立場が上になるため、民間事業者が調整を行った場合、入溝者に負けてしまう。SPCはどこまで調整力を持つのか等、協議の場を設置する仕組みを設ける必要があるのではないかと。	ご意見として賜りました。今後の参考とさせていただきます。	
445	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝自体は、設計に自由度がないのでコストダウンすることは難しい。電線ではなく、本設の共同溝の方が事業としては望ましい。	設計と施工を一体化することで、構造の自由度が増し、コスト削減が図れると考えています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
446	個別事業 (電線共同溝整備事業)	設計・施工を分けることは想定しているのか。	本シミュレーションでは想定していません。	
447	個別事業 (電線共同溝整備事業)	維持管理費が小さすぎて、SPCを運営する費用の方が高つきそうである。	電線共同溝本体の維持管理費については、実情を勘案しても当該金額で妥当であると考えています。	
448	個別事業 (電線共同溝整備事業)	PFIについてよく分かっている事業者は細かい部分まできちんと検討して、慎重にコストを積み上げていく。しかし、新規参入者だと細かい部分分からない、もしくは、目を瞑ってしまうため、かなり大まかな費用の積み上げしかないだろう。審査の際には、要求水準の中に隠れているリスクを見出す能力も評価すべきである。(これにより、新規参入することは難しくなってしまうが。)	ご意見として賜りました。今後の参考とさせていただきます。	
449	個別事業 (電線共同溝整備事業)	P.104の付帯部分の需要リスクというのは、どういったものを想定しているのか。	入溝予定者数等に伴う収入リスクを想定しています。	
450	個別事業 (電線共同溝整備事業)	入溝者が3社でも1社でも作らなければならない本体部分は変わらない。3社同時に入ること付帯事業が節約されることが前提として想定されていたのに実際には3社入らない、ということになってしまつては困る。付帯事業が独立採算であるなら、入溝部分に関しては、入った時点で支払を受ける、ということにした方がよい。そうすれば、3社入るかどうかは、SPC側の内部努力ということになる。	個別案件により異なるものと考えられます。 (各地区における協議会等において、整備に関して既に合意されている場合においては、当該リスクは発生しないものと考えています。)	
451	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝整備事業のように、CM、PM要素を含む発注者支援業務の色彩が強いPFI事業があつてもよいかと思う。	ご意見として承りました。今後の参考とさせていただきます。	
452	個別事業 (電線共同溝整備事業)	電線共同溝整備事業において地中埋設物等地盤のリスクをもっと前面に出してもいいのではないかと。距離が長いので民間事業者には把握しきれないと思う。同時に工事に関連して交通、騒音等の住民対応リスク、警察との協議等のリスクも事業個別のものとして重視すべきと考える。	地中埋設物の調査技術等、民間技術・ノウハウ等を有効に活用することでリスクを抑えることも考えられます。	
453	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ事業に関しては、需要が読みやすいので面白いかもしれない。しかし、不法係留については、民間にノウハウがないので、これに関連するリスクは公共が取るべきものである。オーストラリア(シドニー)の空港でも、最初は空港全体の民営化の話だったが、結局、旅客の利用者数(使用料)や貨物手数料等のリスクは公共が取ることになり、管制棟も民営化していない。	不法係留に対する対処に関する事項を含むリスクの分担のあり方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
454	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ事業はかなり複雑で切り分けが難しいのではないかと。また、施設整備規模が小さいため、弁護士費用や保険料がかかる割高になる。同じ河川に整備すべきマリーナをまとめるなどして、スケールメリットを出す必要があるのではないかと。また、不法係留船対策は民間には何ともしがたい。評価が難しいと思うが、提案時にどこまで民間がリスク取れるかを出してもらって協議することとしてはどうか。	同じ河川に何か所か整備する場合については、1事業としてまとめることについても検討を進めたいと考えております。提案時におけるリスク分担に関する協議に関しては、柔軟な対応が可能となるよう慎重に検討したいと思います。	
455	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ整備事業の護岸整備・維持管理はリスクが高いのではないかと。	河川管理施設とすべき部分とマリーナ施設とすべき部分の区分を明確にするなど、リスクの分担のあり方について、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
456	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ事業は規模が小さいので、同じ河川に何箇所か整備する必要があるならば、それをまとめて1つの事業とし、スケールメリットを出すということも考えられるのではないかと。	同じ河川に何か所か整備する場合については、1事業としてまとめることについても検討したいと考えております。	
457	個別事業 (河川マリーナ事業)	第3章 個別事業算定結果 (河川マリーナ事業) 【事業期間22年間 施設整備費:約3,563百万円 維持管理・修繕費:55百万円/年】 ・他案件と比較して災害リスクが高いと想定されますので、VFMの算定に影響を及ぼすと思慮されます。	災害時も含むリスクの分担のあり方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
458	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ整備事業は、放置艇の係船料徴収リスクのとり方をどうするかポイントになってくるのではないかと。不法係留は、係船料を払いたくないから払っていないのに、そこからお金をとろうとすれば取り締まりを厳しくする以外の方法はない。この部分は、サービス購入型としてほしい。いずれにせよ、水モノは難しい。	不法係留に対する対処に関する事項を含むリスクの分担のあり方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
459	個別事業 (河川マリーナ事業)	応募できる会社は限られているのではないだろうか。	できるだけ門戸を広げるべく、今後とも調査検討したいと考えております。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
460	個別事業 (河川マリーナ事業)	放置艇等のリスクをどうするかが問題であろう。こういったリスクをマーケットリスクに置き換えていいのかが議論する必要があるだろう。	不法係留に対する対処に関する事項を含むリスクの分担のあり方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
461	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ事業は、従来であっても成立が困難。そのような中で、PFI事業が成立したようにみえるが、従来型であっても成立しないものが出てくるとは考えにくい。PFIが日本に導入された当初、PFIでは何でもできるという誤解があった時期があるが、独立採算や付帯事業を検討する際には、当初の事業目的に立ち返って考える必要がある。	PFI方式の導入可否の決定にあたっては、なお一層、慎重に検討したいと考えております。	
462	個別事業 (河川マリーナ事業)	河川マリーナ事業の概要(P.108)において、施設利用権をPFI事業者が付与するが、BOOであれば民物なので、利用権を民間事業者が付与する必要はないのではないか。例えば、公の施設としてあるフィッシャリーナの事業では使用権を公共に戻してまた民間に貸与したが、それは法律上ありえないと法曹会から指摘されている。実際、施設利用権という言葉は法律上にはない。BTO事業の部分で、護岸を使う利用権を民間事業者が付与すること、又はBOO事業の部分で水域の利用権を民間事業者が付与することは考えられると思う。	「施設利用権」との記載は、「土地及び水域の利用権」に修正します。	第3章 3.5 (様式2)
463	個別事業 (河川マリーナ事業) [事業方式、 事業期間]	BOO方式の場合、法人税等はBOT方式で検討されている「イコールフィッティング」の可能性を考慮してもよろしいのでしょうか。	現在のところ、イコールフィッティングについては、BOT方式について議論がされており、法人税等については、民間事業と同等の取扱いになると考えられます。	
464	個別事業 (河川マリーナ事業) [事業費内訳]	1,020隻収容の場合、係留棧橋工事だけでも10億を超える施設整備費が必要と考えられます。整備事業費の内容はどのように設定されているのでしょうか。	現在想定している整備事業費については、過去の事例等を考慮して、約2,125百万円としています。	
465	個別事業 (河川マリーナ事業) [資金調達]	BOO方式の場合、金融機関に対する融資条件の交渉にあたって、将来の施設売却などを融資条件に加える事は出来るのでしょうか。	BOO方式においては、事業期間終了後は施設売却可能であり、PFI事業者と金融機関の間で調整事項とすることは可能であると考えられます。	
466	個別事業 (河川マリーナ事業) [事業スキームに 関する自由意見]	今後もこのような検討を継続して頂き、広く意見を吸い上げて頂きたいと思います。	貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
467	個別事業 (河川マリーナ事業) [事業概要]	マリーナ事業において、もっとも重要なリスクは需要リスク(入艇数の確保)ということに現実的に着目して頂けたことは、非常にありがたいことだと思います。需要確保さえ出来れば、他の事はほとんど解決の方法があると考えています。しかし、マリーナ施設は、需要を見越した期別整備が可能であり、民間ノウハウはこの「需要見通し」および「需要動向の迅速に対応した有効な投資」にあると考えます。PIRR(事業投資収益率)、EIRR(株主資本収益率)、DSCR(元利金返済比率)のいずれも、設定された施設に対する利用率によって経営上必要な数値を確保するために、利用率を上げるような事業評価の組上げが行なわれているように見えます。もちろん事業受託者の営業努力は必要かとも考えられますが、マリーナ施設が生活必需ではなく、これからの高齢化社会において需要が高まるであろう「趣味性の高いライフスタイル」に対応する施設である事を考慮頂き、VFM検討においては各事業受託者の自由な発想が可能な評価方法の余地を残して頂きたいと希望致します。	需要リスクの捉え方及びその評価の仕方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
468	個別事業 (河川マリーナ事業) [リスク分担]	最大の事業リスクは需要リスクであり、事業化に当たっては「マクロ動向」だけでなく、十分な地域条件および地域に根ざした「ミクロ動向」の確認が必要と考えます。リスク分担につきましては、公共的施策により営業活動が阻害されるようであれば、やはり公共にリスク負担を求めなければなりません。個々のプロジェクトにおいて、公共と事業受託者との間の個別の密度の高い調整が必要であり、「シミュレーション」等による形式化は難しいのではないかと考えております。	需要リスクの捉え方及びその評価の仕方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
469	個別事業 (河川マリーナ事業) [事業性に関する 自由意見]	PIRR(事業投資収益率)、EIRR(株主資本収益率)、DSCR(元利金返済比率)に比較表において、その比較ベースに施設利用率からくる収入の高低をおかれています。しかし、施設利用率(この場合需要数)は、あくまで結果ではないでしょうか。事業としての評価としては、この需要を喚起するための原因事項を評価して頂くべきであると考えます。マリーナにおいては、価格(料金)に対して提供されるべきものは何かを精査して頂、その視点でのPIRR等の指標の算出を行なって頂きたいと思います。	需要リスクの捉え方及びその評価の仕方については、今後とも慎重に検討したいと考えております。	
470	個別事業 (河川マリーナ事業) [収益関連事業に 関する自由意見]	具体的立地条件など、本当に海や川を楽しむ施設となっているかどうか。それによる需要の確保が可能かどうかにかかっていると思います。	具体的な事業の詳細については、今後事業の実施にあたって慎重に検討したいと考えております。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
471	個別事業 (河川マリーナ 事業) [その他自由意見]	ぜひ、より良い手法を確立して頂きたいと考えております。	貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
472	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	都市公園における有料運動施設事業のような事業においては、民間事業者は、運営や維持管理に掛かる費用は提案を含めて、利用者数が0人でも運営できるように設定している。たとえ想定以上の人が利用しても、料金設定の自由度が低く、大抵は低めの料金となっているため利用料収入は小遣い程度にしかならない。そこでオペレーションリスクはどこが持つのかという問題になるわけだが、民間事業者はコストにのせているというのが現状である。	ご指摘の通り、有料運動施設については収益性の向上を図ることが課題であると考えており、柔軟な料金設定や民間のノウハウを活かした事業展開が期待される所です。貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
473	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	第3章 個別事業算定結果 (都市公園における有料運動施設事業) 【事業期間23年間 施設整備費:約2,822百万円 維持管理・修繕費:約323百万円/年】 ・BOO方式とBTO方式の共有部分の所有権、修繕の分担は考慮されているのでしょうか。	今回のモデルは共有部分を想定していないため、所有権・修繕の分担は考慮していません。	
474	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	運動施設のみではなく、公園本体についてもセットで手掛けたい。	今回のモデルは収益性のある施設を中心にした事業を想定した1つの例示であり、公園本体の一般園地部分につきましては、第1次検討対象事業の1つである海浜公園整備事業をあわせてご参照ください。	
475	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	温浴施設が付帯事業であるならば、民間事業者としては、事業として実施可能だと考えられるのであれば行うだろう。しかし、第Ⅱ類型事業という位置付けで、必ず事業を行わなければならないとなると厳しい面がある。公共による費用の一部負担が必要であろう。	今回のモデルはあくまで1つの例示であり、施設内容及び付帯事業とするのか第Ⅱ類型事業とするのかの判断は、人口規模や周辺の類似施設の有無や立地条件等を総合的に勘案して計画されるものと考えております。貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
476	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	利用者が減っても、温浴施設料金収入の5%は毎年支払わなくてはいけないのは、厳しい条件だと思われる。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、実際の契約に即して詳細に説明した資料ではありませんので、個別の事業の実施においては、条件設定等についてのさらに詳細の検討が行われるものと考えております。貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
477	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	BTO事業とBOO事業を一緒に行う場合、内部勘定を分けるということは重要なことである。しかし、実際には1つの会社(SPC)なので、それを実施するのは難しい。	貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
478	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	都市公園有料運動施設事業において利用料収入のリスクを民間の負担としている(P.129)ようだが、全部民間が請け負うにはよほど施設の立地場所がいいなどの条件が必要になる。事業期間中の需要変動に伴うリスクは大きい。リスクを公共と民間で半々に分けるようなスキームもありえるのではないか。	プール部分の使用料収入に関するリスク分担については、ご指摘の通り、一定の割合で公共と民間で分担することも考えられるので今後の参考にさせていただきます。	
479	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業)	都市公園における有料運動施設事業では温浴施設を付帯させているが、20年も持たないのではないか。10年くらいでニーズに合わなくなるだろう。	貴重なご意見として参考とさせていただきます。	
480	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [立地場所]	人口20万人規模の自治体は当県では合併後に1市のみであり、幅広く適用できるものとして欲しい。	今回のモデルはあくまで1つの例示であり、個別の施設の導入検討にあたっては、人口以外にも、周辺の類似施設の有無や立地条件等を総合的に勘案して計画することが必要です。	
481	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [維持管理・運営]	修繕業務において、PFI事業者の対象外となる「公共の責めに帰すべき事由」の場合とは具体的にどういったことなのか、より具体的に示したほうが良い。同じく修繕で、「大規模修繕は想定していない」とのことであるが、せめて公共が実施すべきものとして考慮すべきではないか。	「公共の責めに帰すべき事由」の場合とは、例えば災害等の不可抗力によるもののほか、公共側による土地造成(不同沈下)や供給関係の不備等による問題を想定しています。本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであるため、ご指摘の大規模修繕を考慮したモデルとはなっていません。	
482	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [事業方式、 事業期間]	設計建設期間が3年であるが、用地取得済みであればこれでよいが、そうでなければ少し厳しいと思われる。	今回のモデルは、あらかじめ公共部門において用地取得済であることを前提にしています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
483	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [その他]	指定管理者制度との関連はどうなるのか。当然、PFI事業者が指定管理者になるのであろうが、双方の事務手通き上で整合を図ったり、その他注意すべき点はないか。	都市公園施設においては、指定管理者制度の適用について何ら妨げるものではありません。 なお、改正都市公園法第5条第2項の規定に該当する場合に限り、許可を受けることにより、公園管理者以外の者が施設の設置管理することが可能となります。この場合、条例に基づくことなく、自らの収入として料金収受することができます。 (参考)改正都市公園法第5条第2項の規定 [平成16年12月施行予定] 1. 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの 2. 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの	
484	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [リスク分担]	環境リスクにおいて、あらかじめ対応費用を見積もって金額提案し事後に変更を認めないとしているが、どこまで事前に予測しきれぬか。大きな問題が発生した場合には民間の負担が大きくなり、そうでなければ官側が損をする。ある程度の事後変更の余地は必要ではないか。 また、民間の都合により、期間途中で撤退する場合のリスクも想定すべきではないか。	本項目は事業者の行う業務に起因する環境問題について記載した項目であり、当該施設のそもそもの計画(PFIであるかどうかとは無関係)の是非が問われるような場合においては、当然公共側が責任を負うこととなります。民間の都合による途中撤退については、当然民間でリスクを負うこととなります。	
485	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [事業性に関する 自由意見]	地域の実情にもよるが、スーパー銭湯等の温浴施設、プールやトレーニング施設を有するフィットネスクラブなど、すでに多くの類似民間施設が現存している場合は、新たに進出して採算ベースにのせるのはかなり厳しいと思われる。	今回のモデルはあくまで1つの例示であり、個別の施設の導入検討にあたっては、人口規模や、周辺の類似施設の有無や立地条件等を総合的に勘案して計画することが必要です。	
486	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [PFIで実施する 場合の課題]	既存類似施設との競争ノウハウと資本を持った民間業者の存在の有無	今回のモデルはあくまで1つの例示であり、個別の施設の導入検討にあたっては、人口規模や、周辺の類似施設の有無や立地条件等を総合的に勘案して計画することが必要です。	
487	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [収益関連事業に 関する自由意見]	都市公園における有料運動施設事業として、今回のような20万人程度の自治体で総合レジャー施設的なプールの整備が今後は多いのだろうか。本県の場合は、多くの自治体規模は10万人前後であり、プールも唯一、県都で計画されているだけである。もう少し汎用性のあるモデルケースは想定できないか。(逆にいえば、この規模このケースでない採算ベースに合わないのだろうか。)	今回のモデルはあくまで1つの例示であり、個別の施設の導入検討にあたっては、人口規模や、周辺の類似施設の有無や立地条件等を総合的に勘案して計画することが必要です。	
488	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業、旅客 ターミナル施設整備 事業)	都市公園における有料運動施設事業や旅客ターミナル事業等の収入があることを想定している事業は、立地、周辺の状況、人口等の前提条件によって結果は大きく変わってくる。判断基準の一つとして、こうした前提条件も考慮する必要があるのではないか。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、個別の事業の実施においては、PFIを導入する事業の内容に応じて、条件設定等についてさらに詳細な検討が行われるものと考えております。	
489	個別事業 (都市公園における 有料運動施設 事業) [PFIで実施する 場合の課題]	公の施設部分(屋内プールなど)については、指定管理者制度の適用を要望いたします。指定管理者制度により、民間事業者は独立採算事業となる温浴施設など一体的に使用料金の設定および料金収受が可能となり、民間事業者による自主的な経営努力の発揮や、使用料徴収など会計事務の効率化が期待できます。しかしながら、民間事業者が利用料金の設定を定める場合、公の施設の利用料金の範囲や算定方法は公共側の個別の条例にしたがうため、民間事業者が行う管理水準や業務範囲を定める際には、公共側は条例において指定管理者の管理の基準および業務の範囲などを明確にすることが必要と考えます。	都市公園施設においては、指定管理者制度の適用について何ら妨げるものではありません。 なお、改正都市公園法第5条第2項の規定に該当する場合に限り、許可を受けることにより、公園管理者以外の者が施設の設置管理することが可能となります。この場合、条例に基づくことなく、自らの収入として料金収受することができます。 (参考)改正都市公園法第5条第2項の規定 [平成16年12月施行予定] 1. 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの 2. 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの	
490	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業)	旅客ターミナル施設整備事業は、リスク分担を見ると付帯事業の収益リスクに星が1つ付いているだけだが、BOO事業の規模によっては1つではすまない場合がある。金融工学的にどのようにリスク分担するかを検討することが必要であり、そうした部分をきちんと反映しないならば、そもそもBOO事業を入れる意味はないと思う。	今回のVFM簡易シミュレーションにおけるリスク分担は1つの例示であり、個別の事業の実施にあたってリスク分担を変更することを制約するものではありません。ご意見として承りました。	
491	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業)	今回のモデルの中で、旅客ターミナル施設の商業施設は、1坪1万円/月というイメージだそうだが、高いと感じる。立地が横浜ということを考えても、それはギリギリのラインである。神戸のメリケンパークというイメージであれば、できるかもしれない。港湾事業を今後広げていくのであれば、その成否は立地条件によるとと思われる。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
492	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業)	立地にかかってくると思われる。	ご意見として承りました。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
493	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業)	旅客ターミナル施設整備事業は、そもそも成り立たない事業である。まだこういう事業をやるのか、3セクで懲りたのではなかったかという感じはある。PFIだからといって出来る事業ではない。このような事業が成立するのは、東京、横浜、神戸くらいだろう。どこでも出来ると誤解されないように、その旨書いておいた方がよい。また、市町村と政令指定都市は大きく違うので、政令指定都市ならば、それについてもしっかり記載すべきである。	本件はVFM簡易シミュレーションであるため、一定の条件を想定して計算をしています。その意味で、事業主体の市町村(政令指定市含む)は、シミュレーション上の設定としていることをご理解願います。	
494	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [事業概要]	<本書P.163(2)2 付帯事業のリスク分離より>『PFI事業は公共サービスの提供が目的であるため、事業期間全般を通じて安定的に行われる必要があります。従って、PFI事業者があまりに過大な付帯事業を行って、事業者の収支状況を悪化させるような事態が発生することは、PFI事業の安定的な遂行の阻害要因となります。』このことから、旅客ターミナル施設整備事業の付帯事業である商業施設の規模等については、PFI事業に影響が及ばないよう、リスク分離を含めた十分な検討を行うことが必要と考えます。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
495	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [立地場所]	当該事業の立地場所について、当市は、旅客ターミナルを機能債の上屋として整備してきており、立地制限として、埠頭用地内というのがあります。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
496	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [規模等]	当該事業の規模等について、延床面積の算出は、施設利用人数×人数単位面積となりますので、算出規模が不明です。	本件はVFM簡易シミュレーションであるため、条件として既存施設を参考に一定の施設規模を想定して計算をしています。その意味で、シミュレーション上の設定としていることをご理解願います。	
497	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [施設整備]	当該事業の施設整備範囲について、施設規模をPFI事業者が行うことはありませんか。	今回のVFM簡易シミュレーションにおける施設整備の業務範囲は1つの例示であり、個別の事業において変更することを制約するものではありません。したがって、施設規模をPFI事業者が決定することは可能です。	
498	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [維持管理・運営]	当該事業の維持管理・運営範囲について、公共が実施する業務の①維持管理で、施設の保守点検・清掃・修理があると思う。	今回のVFM簡易シミュレーションにおける維持管理・運営の業務範囲は1つの例示であり、個別の事業の実施にあたって変更することを制約するものではありません。	
499	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [事業方式、事業期間]	当該事業の事業期間については、減価償却や建築物の耐用年数からの設定期間の説明があると思う。	今回のVFM簡易シミュレーションにおける事業期間は1つの例示であり、個別の事業の実施にあたっては、施設の減価償却期間、事業環境の変動可能性、事業の政策的ライフサイクル、資金調達の可能性等を総合的に検討して設定する必要があります。	
500	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [資金調達]	当該事業の資金調達について、据置3年込みの20年償還、金利2%で試算します。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
501	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [その他]	その他について、金利やインフレ率が過去10年間の平均を採用していますが、資金調達の20年償還を見た場合、少なくとも過去20年間の平均を採用したほうが良いかと思えます。	本件は、VFM簡易シミュレーションなので、条件として費用対効果分析、消費者物価指数をもとに一般的な金利やインフレ率を想定して計算をしています。個別の事業の実施にあたって変更することを制約するものではありません。	
502	個別事業 (旅客ターミナル 施設整備事業) [PFIで実施する場合の課題]	PFI事業者の公募をかけた場合、事業者として事業計画書を作成するときに、事業者の損益分岐点などの設定と市側との想定との相違が出た場合、公募者が現れない可能性が出てくるものと思う。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
503	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業は民営化とどこが違うのかと疑問に思った。民営化という選択肢もあると思うのだが、PFIか民営化かの判断基準はあるのか。	地下鉄整備については、投資規模が巨額に上ること、建設期間及び投資回収期間が長期に亘ることなどから、民間単独での事業化は困難であります。そこで、社会インフラ整備としての重要度から、民間鉄道事業者の役割を補完するために、公的主体が事業化してきた経緯があります。	
504	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業の資材価格変動リスクは民間事業者負担となっているが、工期が長いと難しいのではないかと。指標と連動させるなどして変動リスクが過大な負担にならないようにする必要がある。そうしないと民間事業者はかなりバッファを乗せてくるのではないかと。	PFIについては、民間資金を有効活用するという観点から基本的には民間事業者が資金調達リスクを負担する事としています。資材価格変動リスクとは、No.16の設計・建設段階の物価変動を指すと思われませんが、移転時のリスク分担において、より詳細な見積もりと適切なコストコントロールが必要と考えられます。	
505	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業における環境リスクの中でも競合他社の動きが事業に与える影響は大きいので、事業期間中は競合路線を作らないようにするなどの対策を実施する必要がありますのではないかと。具体的対応策としては、主に以下の2つが考えられるのではないかと。①バンド制(想定利用収入を公共が保証し、逆に上回った場合はその分を国庫に入れる)②収入ではなく、競合他社の路線の運行、あるいは新たな競合路線の新設を止めてもらい、少なくとも事業開始時の困難な時期については利用者を確保する。これは公共からのコミットメントの確保ともいえる。	競合路線の制限等については、平成12年の鉄道事業法の改正において、需給調整規制が撤廃され事業許可制となっていること、また、利用者利便を阻害することからも導入は難しいものと考えます。実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
506	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	鉄道は公共性が強く、町の活気も鉄道の有無で変わってくる。この事業方式だと資金調達リスクを公共が取り、マーケットリスクを民間が取ることになるが、これでは難しいため、負担するリスクを逆にして固定価格で工事を実施してもらい、運営収入を公共が保証するという形にした方が良いのではないかと。	PFIについては、民間資金を有効活用するとともに民間の経営ノウハウを取り入れ効率的な運用を図ることを目的としています。本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しております。実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
507	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	鉄道事業については、ハコモノPFIと同じように、SPCが事業期間中に行う輸送量の提供に対してサービスの対価を支払われる形と考えれば可能だと思う。	本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しております。実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
508	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業はPFIに向いているのか疑問がある。事業期間が40年となっているが、それは可能なのか。	地下鉄整備については、投資規模が巨額に上ること、建設期間及び投資回収期間が長期に亘ることから、運輸政策審議会答申第19号において、鉄道施設の耐用年数等を総合的に勘案し、資金回収期間を概ね30年から40年程度としていることから、40年で設定いたしました。	
509	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業で収益リスクについては細かい留意点が記載してある(P.157)のだが、P.159の輸送人員の設定が10%増加と10%減少の2ケースだけと単純すぎる。公共と民間事業者でどのように収益リスクを分けるのかについてのメカニズムをきちんと構築して欲しい。実際には、10%減少しただけでPIRRやEIRRが計測不可能になるならば、事業として成り立たないのではないかと。	収益に関するリスクNo.53Aにあるとおり、鉄道事業においては周辺環境により収入が変動することとなるため、慎重な需要予測が必要であるとし、移転リスクとして大きいことを示しています。本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しており、実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
510	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	補助制度を利用するということが公共性を担保するということなのだろうか。このスキームにおいて、どのように公共性を担保するのか、どのようなリスク分担をするのが、事業実現に当たってのポイントではないかと思われる。ただ、鉄道は、減便、増便、観光地との関係等、民間にとってもリスクを取りにくい面がある。	大都市圏における交通混雑の緩和を図り、都市機能の維持・増進を図るため、地下高速鉄道は都市における基本的な社会資本であり、国民の日常生活に密接に関連した公共交通機関として、その整備の必要性及び緊急性は極めて高くなっております。このため、地下高速鉄道の建設を促進する観点から、新線建設費等について国・地方公共団体が助成しております。本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しており、実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
511	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業の維持管理期間を40年とした理由はどこにあるのか。	地下鉄整備については、投資規模が巨額に上ること、建設期間及び投資回収期間が長期に亘ることから、運輸政策審議会答申第19号において、鉄道施設の耐用年数等を総合的に勘案し、資金回収期間を概ね30年から40年程度としていることから、40年で設定いたしました。	
512	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	運行を委託することを考えると私鉄しか事業者にはなれないのではないかと。SPCが免許を取るとなると実体のあるSPCとする必要がある。また、投資規模も大きい。	本件はVFM算定のための簡易シミュレーションであり、事業のポイント(様式6)において1種鉄道事業者としておりますが、事業実施にあたっては、PFIを導入する事業の内容に応じて必要となる事業許可が取得されるものと考えております。	
513	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業において需要リスクの影響は大きい。	収益に関するリスクNo.53Aにあるとおり、鉄道事業においては周辺環境により収入が変動することとなるため、慎重な需要予測が必要であるとし、移転リスクとして大きいことを示しています。本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しており、実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
514	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業は、工期が長いと、金利の影響が大きく民間事業者が負担することは難しい。	本件は、VFM算定のための簡易シミュレーションを行うにあたり、仮定のモデルとして条件等を設定しております。実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
515	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道事業の不可抗力リスクは民間事業者には負担が大きいのではないかと。	リスク分担表にあるとおり、不可抗力リスクは一般的に公共が負うこととされております。	
516	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業の土地買収は民間事業者が実施するのか。PFI事業の範囲とすると事業者への負担が大きすぎる。国の保有地があるところでないかと難しい。	用地リスクNo.29等については、一般的に公共側が負うこととされています。また、地下鉄の整備については、駅出入り口部などを除き、そのほとんどが道路下に設けられているため道路占有となり、土地買収にかかる負担は少ないと思われます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
517	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	需要リスクや土地の買収交渉リスクが過度に民間事業者に掛かってくる事業では、PFI事業として取り組むというよりは、不動産開発として取り組むか否かという判断になる。	収益に関するリスクNo.53Aにあるとおり、鉄道事業においては周辺環境により収入が変動することとなるため、慎重な需要予測が必要であるとし、移転リスクとして大きいことを示しています。用地リスクNo.29等については、一般的に公共側が負うこととされています。また、地下鉄の整備については、駅出入口部などを除き、そのほとんどが道路下に設けられているため道路占有となり、土地買収にかかる負担は少ないと思われれます。	
518	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速整備事業については、地下鉄よりも初期投資の小さい路面電車の方が現実的かもしれない。	ご意見として承りました。参考とさせていただきます。	
519	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業)	地下高速鉄道整備事業は、第一種事業とすると事業者がいないのではないのか。そもそも、公共がやらなければならない鉄道はあるのか。	地下鉄整備については、投資規模が巨額に上ること、建設期間及び投資回収期間が長期に亘ることなどから、民間単独での事業化は困難であります。そこで、社会インフラ整備としての重要度から、民間鉄道事業者の役割を補完するために、公的主体が事業化してきた経緯があります。	
520	個別事業 (地下高速鉄道 整備事業) [維持管理・運営]	(大規模修繕を想定していない点について) 運営期間を40年と設定する場合、停車場・車両・電力設備・通信設備等の大規模修繕(更新)は想定するべきではないか。初期投資の大きい事業であるがゆえに、大規模修繕は事業性検討に際しての重要なファクターであるとする。	大規模修繕については、ご指摘のとおり重要なファクターであると考えておりますが、一般的に通常の維持管理における修繕により耐用年数を大幅に超えている例も多数あるため、大規模修繕計画の条件設定が複雑となるため、簡易シミュレーションにおいては考慮されていません。なお、実際に地下高速鉄道整備事業にPFI導入を検討する場合は、事業の内容に応じて事業主体と事業者の間でリスク分担等についての調整が行われるものと考えております。	
521	その他	実際に実務に携わっているとずっと同じことややっているという印象がある。銀行や事業者はどんどん経験を積んでくるが公共は初めて実施する自治体がまだ多く、経験がないためであろう。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
522	その他	レポートでやっている地方自治体職員がいないので、ノウハウが蓄積しない。以前は企画を中心に検討を行ってきたものが、現場でやるようになっていく。したがって、PFIに携わる職員にしても、一回限りで終わってしまう。ノウハウは人につく。ファイルには残せないものがたくさんある。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
523	その他	レベルが上がっているため、2年前の案件はもはや参考にはならない。国のPFIの知識レベルが上がったことによって、地方自治体のレベルも上がっている。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
524	その他	PFIは、常にやっていないと(世の中の流れと)ずれてくる。休むと追いつくのが大変である。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
525	その他	PFI案件も増えてきた結果、とりあえずやってみようという段階は過ぎ、事業者間の競争が激化するという状況になりつつある。実際、既に参入している事業者についてはノウハウの蓄積があり、提案作成についても内部で手順ができて数こなせるようになっていく。そのような状況の中では、これから参入するところは厳しい。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
526	その他	入札説明書等の質問回答において、同じような質問がいくつか出ていて、民間側がかなり問題だと認識している点にもかかわらず、「原案の通りとします。」とのみ書かれてしまうのは理解しがたい。変更できないとしても、どうしてそうするのかという公共側の考え方をきちんと解説すべきではないか。公共には説明責任があるし、背後にある考え方が分からないと対応のしようがない。真摯な対応を望む。	事業の成功のために必要な公共側の説明責任の問題のご指摘かと存じます。今後の課題として総括的に記述いたします。	第5章 5.2 (3)
527	その他	現場のことは事業契約書には書き切れない。交渉をして、その過程をもっとオープンにすべきである。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
528	その他	昨今、資材の値段が上がっているため、入札時点の見積りで果たして実際に工事が実施できるのかという疑問がある。実際にはこのままという前提で実施せざるを得ないが、建設業者にとっては足が出ているのではないのか。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
529	その他	フランスは、コンセッションは透明性が低いとしてEUから注意を受け、見直しを行っているところと聞いている。PFIの専門官庁も立ち上げたようだ。英国式PFIが世界に広がっている。その他ヨーロッパでは、スペイン、ポルトガルが道路PFIを行うなど、進んでいる。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
530	その他	韓国のPPI(Private Participation in Infrastructure)においては、PICKO(Private Infrastructure Investment Center of Korea)が各事業についてPFIの適格性や提案の評価するなど、集中管理をしている。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
531	その他	修繕の積立金処理や税金のイコール・フットینگがなされるように、制度改正を行ってほしい。	頂きましたご意見は、参考とさせていただきます。	
532	その他	<p>国土交通省が主体となっているPFI事業は、設計、建設、維持管理等通常の公共発注でも行われている業務を行う企業のみ、構成員又は協力企業として認め、その他、コンソーシアムの取り纏め業務、資金調達等、PFI事業になって新しく発生する業務を行う企業は構成員に認めない、といった形式が取られております。</p> <p>本来、PFI事業とは、個別に発注されていた設計、建設、維持管理業務、及び起債による資金調達業務をパッケージとして発注することにより民間事業者側での創意工夫を喚起し、スケールメリット、一体として取り扱うことによる効率性等の実現を図り、対PSC比、相当のValue For Money (VFM) が期待されることに導入の大きな意義があり、それを追求している限りは、いかなる制約もかける必要性はないのではないのでしょうか。</p> <p>現在、極力民間の工夫を生かそうと、いろいろな制限を外して、民間が自由な提案を行えるように官側が配慮しつつある中、この制限はそれに逆行する考え方としか思えません。参加表明の段階で参加業種を制限してしまうことは、民間の工夫を十全に生かすことを阻害し、またコンソーシアム内でのリスク分担においても重大な問題を残す可能性があり、また官側になんのメリットもないと存じます。</p> <p>現在、このような制限をかけているのは、国土交通省案件のみですが、他の自治体もこれを模倣することになれば、全国にも波及することになり、結果、わが国のPFIの健全な発展を阻害することにもなりかねません。</p> <p>以後、このような制限は、外して頂きたいお願い致します。</p>	基本的に具体事業における検討事項と考えております。	