

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
1	VFM総論	<p>VFMの一般式として貴案では以下のように設定されている。 $VFM = PSC + \text{「リスク調整費」} - PFILCC - \text{「税・補助金等」}$; これはVFMでなく単なるコスト比較式であることをP.19の(1) VFMの算定で以下の形で述べている。 「e), f), g) を考え合わせ、VFMを総合的に評価する。」とあり、efは上記vfmのコスト比較式を指し、gは定性評価と定義している。 定性評価をサービス価値と読みかえることができるから、「VFMはコストとサービス価値を総合的に評価する」と読み替えることができる。VFMの正しい定義である。 ところが前頁(P.18)の(8)において、「上記(5)、(6)に従い」との前提つきであるが $PSC < PFILCC$ VFMの達成 $PSC > PFILCC$ VFMの未達成 と記載されている。 これは読者に大きな誤解を与えかねない。単なるコスト比較式でVFMが決定されるとの強烈な印象を読者に与える。まずこの表現を削除するか表現を上記の正しい定義に戻していただきたい。</p>	<p>内閣府PFI推進委員会が策定した「VFMに関するガイドライン」の定義に従えば、「同一目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を他に対して「VFMがある」ということですので、ご指摘の通り、VFMはコスト(支払)とサービスの価値を総合的に判断することになると存じます。しかしながら、同時に、「(5)PFI事業に関するVFMの評価を行うに当たり、公共部門自らが実施する場合とPFI事業として実施する場合の公共サービス水準をどのように設定するかによって評価の際の比較方法が異なる。同一の公共サービス水準の下で評価する場合、VFMの評価はPSCとPFI事業のLCCとの比較により行う。この場合、PFI事業のLCCがPSCを下回ればPFI事業の側にVFMがあり、上回ればVFMがないということになる。」(7)特定事業の選定の段階においては、民間事業者の計画がまだ明らかになっていないことから、公共サービス水準を同一に設定した上でPSCとPFI事業のLCCをそれぞれ算定し、これらと比較することが基本となる。」とされており、</p> <p>従いまして、計画段階におけるVFMの有無は公共サービスを同一に設定した上で、PSCとPFILCCとの比較により判断することが適当と考えます。 なお、「公共サービス水準を同一に設定」して評価する点は、誤解の生じないよう記述を追加しました。</p>	<p>第2章 2.1.2 (2)2</p>
2	VFM総論	<p>「上記(5)、(6)に従い」の前提の(5)が正しいVFMの定義から逸脱する原因をつくった。 「同一の公共サービスの水準」という前提である。民間が提案する内容が全く同一の内容・サービス価値であろうか。否である。「提案に公共が予想もなかった案(価値)が含まれていた。しかし、コスト重視の総合評価で下位に甘んじたが、」これはあるPFI事業の評価委員の発言である。「同一の公共サービス水準」とは何を指すか、その具体的内容を掘り下げないまま「同一があるかのように錯覚」した。「同一」という仮想の特殊解を一般解として「VFM = コスト比較式」と設定したことにVFMの迷走が始まったと考えている。</p> <p>すなわち、(6)の「一方、公共サービスを同一に設定することなく評価」する場合がPFI事業の実体である。PFIの実例が増える中で、提案者も評価委員もそのことに気付き始めている。 言い換えれば、VFMが明確に判定可能なのは事業者選定段階の定性的評価とコスト評価からなる総合評価段階のみである。 これらを踏まえると上記不等式の判断式は「$PSC < PFILCC$であってもVFMが未達成であるとは言えない」が一般解と言える。</p>	<p>本モデルは「VFMに関するガイドライン」を踏まえて作成しております。民間事業者の提案内容は「公共が予想もなかった案(価値)」であり、事前には合理的な評価が行えないため、計画段階の検討においては、「公共サービスの水準を同一に設定」してPSCとPFI事業のLCCをそれぞれ算定して、比較する方法が合理的であると考えます。</p>	<p>第2章 2.1.2 (2)2</p>
3	VFM総論	<p>論を進めるならVFM達成をPFI事業選定の条件に設定したことが基本的誤りであったともいえる。しかし、何らかの判定は確かに必要である。公募前の計画段階で、VFMの厳密な算定・評価は事実上不可能である以上、公共が「時間とコストを掛けて事前のVFMを算定する手間は極力減らす必要がある。その意味で簡易シミュレーションの存在は重要である。</p>	<p>ご指摘の通り、事前の判定もなく事業化は不可能と考えますので、一定の条件設定の下、VFMの定量的把握を行うとともに、公共サービス水準の向上の可能性も事前に検討することが重要であると考えます。</p>	<p>第2章 2.1.2 (2)2</p>
4	VFMの源泉	<p>5%刻みで感度分析をしているが、何でそこで5%刻みで落とせるのかという道理が見えないと、「これだけ叩けばこれだけ出るのが、同じ金で民間がやればこれだけのPIRRが上がるのか」と受け取られかねない。したがって、やはりVFMの源泉について合理的な根拠があるだろう。その一つとして、いままでも一般競争入札でやったときに標準の工法を使う必要があったところ、その枠を外した瞬間から各社の技術力が使えるようになるということがあるように思う。その辺のことは整理して明示した方が良いのではないかと。</p>	<p>施設整備業務においては、仕様発注ではなく性能発注であること、設計者のみならず、建設事業者、維持管理事業者の創意工夫も十分盛り込まれた設計となっていることなどから効率化が達成されることになると存じます。また、維持管理・運営業務においては、維持管理・運営事業者の効率性に配慮した施設設計がなされること、複数の維持管理・運営業務を同時に検討することから、統合化、複数業務の同一処理などによる人員の合理化などから効率化が達成されることになると存じます。VFMの源泉については、整理して記述しました。 なお、5%刻みの感度分析を行ったのは、あくまでも例示としての分析であり、80%までの効率化を無理やり誘導する意図はございません。</p>	<p>第2章 2.1.2 (1)</p>
5	VFMの源泉	<p>結果の考察とVFMの発揮要因について 今回の13事業の検討結果を見る限り、いずれのケースもVFM達成のためには、建設費、維持管理・運営費の水準として10%～20%削減が必要との結果となっている。経費・コスト削減の検討については今後の課題とされているが、今回検討において、少なくとも個別事業の内容、性格等に応じ、VFM達成のための工夫余地の具体例の提示を望みたい。</p>	<p>施設整備業務においては、仕様発注ではなく性能発注であること、設計者のみならず、建設事業者、維持管理事業者の創意工夫も十分盛り込まれた設計となっていることなどから効率化が達成されることになると存じます。また、維持管理・運営業務においては、維持管理・運営事業者の効率性に配慮した施設設計がなされること、複数の維持管理・運営業務を同時に検討することから、統合化、複数業務の同一処理などによる人員の合理化などから効率化が達成されることになると存じます。VFMの源泉については、整理して記述しました。</p>	<p>第2章 2.1.2 (1)</p>

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
6	VFMの源泉	いまのVFMは一般公共事業とPFIとを比較している。VFMの源泉についても、個別には、「それはデザインビルドでもできるはずだ。」あるいは、「性能発注にすれば同じではないか。」といった話ができるが、備考欄に「これはデザインビルドであれば、その効果は変わらない。」といったように書いておけば、それでよいかという気がする。ただ、その場合は、それとPFIと比較する場合と、一般公共事業とPFIを比較する場合は違うと明確に分けて明示しておく必要がある。すなわち、比較の対象を明確にしなければいけない。	施設整備業務においては、仕様発注ではなく性能発注であること、設計者のみならず、建設事業者、維持管理事業者の創意工夫も十分盛り込まれた設計となっていることなどから効率化が達成されることになると存じます。また、維持管理・運営業務においては、維持管理・運営事業者の効率性に配慮した施設設計がなされること、複数の維持管理・運営業務を同時に検討することから、統合化、複数業務の同一処理などによる人員の合理化などから効率化が達成されることになると存じます。VFMの源泉については、整理して記述しました。 なお、PFIの特徴はデザイン・ビルド、包括委託等の組み合わせることであると存じますので、その旨も記述しました。	第2章 2.1.2. (1)
7	VFMの源泉	VFMの源泉がリスク移転、リスク分担にかなり依存するというのは事実だが、それは民間からしても同じである。民間でもリスクが減っている部分がある。事業権契約によって守られた事業だという観点があるので、なおさら民間のリスク負担を軽くしてやりたいという配慮があっているのではないかと。つまり、公共のリスクを民間に移転することがVFMであるということばかりを強調すると、民間はリスクがいっばいになってしまふ。民間にとってはリスクが沢山増えて、結局保険会社にヘッジできない分は、目に見えないリスクとしてSPCが抱え込んでしまっているという中でVFMを想定されるのは、筋が違うのではないかと思う。	施設整備業務においては、仕様発注ではなく性能発注であること、設計者のみならず、建設事業者、維持管理事業者の創意工夫も十分盛り込まれた設計となっていることなどから効率化が達成されることになると存じます。また、維持管理・運営業務においては、維持管理・運営事業者の効率性に配慮した施設設計がなされること、複数の維持管理・運営業務を同時に検討することから、統合化、複数業務の同一処理などによる人員の合理化などから効率化が達成されることになると存じます。VFMの源泉については、整理して記述しました。 特に、運営業務等において、民間事業者の得意とする分野におけるリスクマネジメント能力の発揮がコストの効率化に寄与する部分は大きいと存じます。	第2章 2.1.2. (1)
8	PSC	自治体のアドバイザーをやっているニーズが多いのは、こうした計算の方式自体もそうであるが、PSCの建設費にどの数字を使うかという質問が、まず最初に来る。通常であれば、従来方式で発注する、あるいは予算のベースになるような新営予算単価を使うか、それともよりリアリティのあるPSCにするために落札率を使うかという議論になる。ただ、落札率は公開できない。このように、どういう数字をどう扱っているのかというニーズがまずあるので、こういう計算の中に実体、例えば「こういうデータを使っている例がある。」といった実例を加えていくと、もっと使いやすいものになるのではないかと。 PFILCCも実際にどういうデータを扱うかで、VFMは大きく変わってくるので、特にそういったところは検討していく必要があるのかと思う。自治体のほとんどの担当者の方は予算どりの話が念頭にあり、長期債務負担行為の予算をどう扱うか、それに取っていくのか、それをいつの議会にかけるか、その時にどの年度の新営予算単価を使うか等、実際の現場のテクニカルな部分で悩んでおり、そういった細かい話も出てくる。実務的に、このような深掘りした部分を加えていけば、もっと使える資料になると思う。	PSCの設定は個別事業に則して、計画段階での可能な範囲で合理的なコスト見積を行う必要があります。PSCもPFI事業のLCCの「同一水準の公共サービス」を前提に試算することが必要である旨を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)(2)
9	PSC	PFI事業と公共事業とでは、サービスの質が違うので、本来はPSCも上がるのだが、そこを地方公共団体に理解してもらえない。	PSCの設定は個別事業に則して、計画段階での可能な範囲で合理的なコスト見積を行う必要があります。PSCもPFI事業のLCCの「同一水準の公共サービス」を前提に試算することが必要である旨を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)(2)
10	PSC	PSCとPFILCCを比較するときには、引渡しの状態をどうするかで結果がまったく異なるし、そもそも引渡しの状態が異なる場合は、比較することができない。質を問うからこそPFIを選択するのであって、これからはそうでなければならぬわけであるが、PSCは従来がそのような(20年、30年経った状態でも使える状態に保つなど、質を重視するというような)考え方でやっていないため、そもそも比較の対象にはならない。公共であってもきちんとするという前提に対して、PSCはいくらという話であるべきである。	PSCの設定は個別事業に則して、計画段階での可能な範囲で合理的なコスト見積を行う必要があります。PSCもPFI事業のLCCの「同一水準の公共サービス」を前提に試算することが必要である旨を記述しました。 また、PSCにおいても予防保全の考え方を取り入れることの重要性につきまして、補論として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)(2) 第2章 補論 4.
11	PSC	従来型の工事発注では、一般管理費を積み上げて、この中でゼネコンが5%の利益を出すといったラフな予算設定のもと、入札がされている。これに対し、PFIではかなり詳細の議論がされており、余計なところにエネルギーを掛けすぎなのではないかと思う。	PSCの設定は個別事業に則して、計画段階での可能な範囲で合理的なコスト見積を行う必要があります。PSCもPFI事業のLCCの「同一水準の公共サービス」を前提に試算することが必要である旨を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)(2)
12	前提条件の設定 (補助金)	特に市町村の補助事業では、従来型で補助金が入っている、PFIで補助金が入らないという場合、VFMが出ない。そういう事業はPFIにはなじみにくいと判断されることになると思うので、公共側でもコストが削減できるメカニズムを整備してほしい。	補助金は従来方式、PFI方式ともイコールフィッティングを図るものとされていますので、本モデルでは同一基準により補助金が交付されるものとして計算しております。個別事業において異なる扱いとなる場合があるのであれば、適宜修正をお願いいたします。 また、補助金のイコールフィッティングに関しては、補論において記述しました。	第2章 補論 3.
13	前提条件の設定 (補助金)	完全な独立採算事業でない限りは、補助金が出ないから事業者が困るということではなく、サービスの対価がその分どういふふうにあジャストされるかという仕組みさえでき上がってれば、全く問題ない。	補助金の不交付リスクを誰が負担するのかという問題かと存じますが、事業者の責めによる場合以外は公共負担ということになるものと考えております。この点に関しては、補論として記述しました。	第2章 補論 3.

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
14	前提条件の設定 (開業費)	今回の作業では、アドバイザー費用を織り込んでいないようだが、これはかなりの額に相当するので、計上すべきではないか。6,800万円の事業に2,000万円のアドバイザー費を入れたらVFMは確実に出ない。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2)
15	前提条件の設定 (開業費)	SPCの開業費について(P.64) SPCの開業にあたっては、弁護士費用、会計士費用、会社設立費用、金融機関のアップフロントフィー等の固定費がかかります。試算の精度を向上させるためには、上記費用を民間事業者のコストとして見込んでおく必要があると考えます。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2)
16	前提条件の設定 (開業費)	PFI導入費用及びモニタリング費用(P.62) VFMの精度をあげるにはPFI導入費用とモニタリング費用をPSCとして計上する必要があると考えられます。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2)
17	前提条件の設定 (開業費)	{意見} 開業費は費用に計上していくことが望ましいと考える。 {理由} 従来方式での設計、建設、維持管理、運営の各段階での積算、入札、設計変更等の作業を行うための必要経費(開業費)はかなりのウェイトを占めると考えられる。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
18	前提条件の設定 (開業費)	{意見} 事務的経費についても可能な限り算定し、費用に計上していくことが望ましいと考える。 {理由} 従来の事業執行における公務員給与等の事務的な経費はVFMの評価に影響を与えたと考えられる。 特に今回個別事業として取り上げられている案件内の小規模案件については、間接経費の算定如何により、VFMの結果が大きく異なる。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
19	前提条件の設定 (開業費)	30ページの開業時が計上されていないが、確かにPFIの場合に必要な開業費と従来型の入札に要する費用はさほど変わらないかもしれないが、当然ながら公共側もコンサルタントを雇ったり、契約時の金融費用が必要であったりと事業費の大小にかかわらず、必ず掛かってくる費用がある。したがって、やはりある一定のボリュームがないと、どうしてもVFMが出てこない。そうすると、ここを省略することで、小型の工事でもVFMが出るとは可能な事業も発生し、実際とはちょっと違った結果が出てくる場合があるのではないか。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
20	前提条件の設定 (開業費)	前記と関連するが、金利コストを含むファイナンスの条件として、アップフロントフィーや各種リザーブ条項についての前提条件を明示するべきと思われる。	プロジェクトファイナンスにおける各種手数料やキャッシュリザーブ条項は事業内容に則して個別に設定されると聞いております。従って、標準的な姿を示すことは難しいと存じますので今回の試算においては計上していません。しかし、事業規模によってはVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
21	前提条件の設定 (開業費)	{意見} SPCの設立経費やFA費用等の金融組成費(弁護士費用を含む)についての扱いを明示して原則これらのコストを計上し、特に留意すべき点として明示するのが適当と思われる。 {理由} PFIでは事業規模によりシミュレーション結果が大きく異なる。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
22	前提条件の設定 (開業費)	PFI LCCの開業経費で、金融機関手数料はばかにならないほど大きな金額であるが、条件として無視してよいのか。	プロジェクトファイナンスにおける各種手数料やキャッシュリザーブ条項は事業内容に則して個別に設定されると聞いております。従って、標準的な姿を示すことは難しいと存じますので今回の試算においては計上していません。しかし、事業規模によってはVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
23	前提条件の設定 (開業費)	ここには開業費はSPC設立費用、建中金利等も含まれるものとし、PFI LCCのおおよその経験値として総建設費の4～5%程度である。PSCもPFI LCCと同様に設定する。	各事業において、従来方式、PFI方式とも詳細な開業費の把握はデータの制約から困難なため、今回の試算においては計上していませんが、事業規模によっては開業費がVFM算定に影響を与える可能性もあるので、実際の事業の検討にあたって可能な限り把握、設定するよう、説明を補足しました。	第2章 2.3.1 (2) 2.3.2 (3)
24	前提条件の設定 (維持管理費)	維持管理費用について(P.38) 弊社では、SPCの利益を維持管理・運営部分の対価にも見込んでおります。したがってSPCが受領する維持管理・運営部分の対価とSPCが支払う維持管理・運営部分の費用に差異があるのが通常です。	本モデルは簡易版として、SPCの利益は施設整備部分に集約して表記しております。ご指摘を踏まえ、SPCの利益は維持管理・運営部分においても発生する旨を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)5)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
25	前提条件の設定 (金利設定)	借入金利の設定方法は画期的ではある。今回設定した金利スプレッドは、今の金融環境下ではマッチしていると思うが、これは経済・金融環境によって変わる。金利スプレッドは絶対値ではない旨を書くべきである。リスクプライシングだけがポツと全面に出ている感じがする。解説を加えた方がよい。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
26	前提条件の設定 (金利設定)	偶然だが、リスクの星の考え方は当方がやっているのとまったく一緒である。ただ、最近は市場が過熱化して過当競争になっているので、こうなっていない。市場が落ち着けば、元に戻るだろう。ただ、星の数がいくつだと何%というときの数の違いに根拠はない。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
27	前提条件の設定 (金利設定)	リスクプレミアムのおせ方は、事業の特性、規模等によって決まってくるが、報告書で整理されたものと50bpも離れていないだろう。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
28	前提条件の設定 (金利設定)	金利に関しては、1%、1.5%、2.0%と単純な場合分けをしているが、個別事業で様々な特性があり、単純に割り切りで決定できるものではない。銀行が金利を最終的に決定できるのは、VFM算定時ではなく、各関係者間での契約が詰まり、その内容が確定した後である。よって、提示資料が一人歩きしてファイナンスが先にありきで銀行に対し金利を聞かれても具体的には何もお答えできないだろう。ファイナンスはあくまで事業構築のための後付けの方策であり、PFI事業そのものが円滑になされるかどうかは、公共側が何のためにPFIという手法を用いて事業を遂行させるのかという明確な意図及びそれを何としてもやり遂げるという意気込みにかかってくるものと考え。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
29	前提条件の設定 (金利設定)	昨今スプレッドがかなり下がっているのので、マトリックスの数値は、現状とは少し離れてしまったかという気がする。ただ、アプローチの方法として、マトリックス自体は有意義だと思う。最初に見たときは、感動的だと思った。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
30	前提条件の設定 (金利設定)	金利の設定の刻みとしては、これくらいだろう。BOTとBTOでは、BOTの方が高いという議論はあるが、実際、そこは整理されていない。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
31	前提条件の設定 (金利設定)	基準金利は3.0%となっている。ただし、金利はBTO方式よりもBOT方式の方が高いといわれている。BTOやBOTなどの事業方式によって異なる値を使用するべきではないのか？	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定すべきであります。簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところです。しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
32	前提条件の設定 (金利設定)	事業期間と金利の関係について 事業期間20年のケースと15年のケースがありますが、15年のケースでは20年のケースよりも金利が低いと考えられます。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定するべきですが、簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところですが、しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
33	前提条件の設定 (金利設定)	借入金利のスプレッドの考え方をリスクに応じて、段階的に考慮している点は、良いと思うが、リスクの想定がリスク分担表上での抽出になっており、ほとんどの想定事業が基本的にリスク度合いが低い事業になっている。事業期間、事業形態(BTOかBOTなど)、発注母体等によっても民間事業者、金融機関のリスク評価は変わる筈であるので、この点を考慮する必要があると思われる。	ご指摘の通りです。事業期間、事業方式、発注者などによってもリスク評価が変わる可能性がございますので、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
34	前提条件の設定 (金利設定)	33ページの前提条件の話において、例えば民間金利はリスクの大きさによって1%、1.5%、2%と分けられているが、民間の立場に立ったときに、リスクが多いから金融機関が金利をプラスアルファするというのは、理論的にはあるのかもしれないが、現実にはなかなかあり得ないことだと思う。例えば、5%、6%でやっても、貸せないものはやはり貸せない。リスクが多少あるので1.5%、あるいはあまりない1%というのは、少し現実にはなじまない気がする。それよりも、銀行の関心は、パートナーの遂行能力に対するリスクにあるのではないか。	事業者の事業遂行能力に対する評価がリスク評価に先行するというご指摘かと存じます。金融機関として当然の立場かと存じますが、本件検討に当たっては、事業者は一般的な事業遂行能力を有するという前提で行っております。この点につき、記述を補足いたしました。	第2章 2.3.2 (7)
35	前提条件の設定 (金利設定)	保険のカバレッジが低いから、金利が上がるという考え方は、実際はあまりしない。	保険によるリスク転嫁の考え方について補論として記述しました。	第2章 補論 2.
36	前提条件の設定 (金利設定)	銀行はリスクが高くても金利を高くすれば貸せるということではなく、貸せないときは貸せないということなのだが、リース会社などであれば、もう少しリスクを取ってでも貸すのではないか。	銀行とリース会社とのリスク判断の姿勢には差があるというご意見かと存じます。銀行も、リース会社も基本的に、金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
37	前提条件の設定 (金利設定)	フォワードスワップの問題がある。いま基準金利の設定がかなり早めで契約締結日か、ひどいもので落札日というものもある。こうしたときの最初のフォワードスワップをプレミアムにのせると1.0%以下ということはないだろう。	ご指摘の点は、金利決定日が実際の資金調達移転より前に設定される場合、フォワードスワップにより金利を事前に固定化する必要があり、このプレミアムを加味すれば、低リスク事業であっても民間事業者の負担するスプレッドは1%程度では納まらないということかと存じます。今回の試算では、金利決定時期は工事完成時期を想定しておりますので、フォワードスワップの設定は見込んでおりません。ご指摘を踏まえ、金利の設定時期によっては金利コストの上昇要因となる可能性がある旨を補論として記述しました。	第2章 補論 1.
38	前提条件の設定 (金利設定)	リスクに対するスプレッドで1%、1.5%、2%という評価があるが、何でこれがこの数字になるのかが全然わからない。	金利は、債務者が負担する事業リスクに応じて定まるものと存じます。従いまして、事業の内容に応じて設定するべきですが、簡易モデルとして3段階の設定にとどめたところですが、しかしながら、どの程度の金利を設定するかは、その時々々の金融環境により変化うるもので、固定的、絶対的な基準ではありません。この点を記述すると共に、金利設定の考え方、リスクプライシングの考え方を補論として記述しました。	第2章 2.3.2 (7) 第2章 補論 1.
39	前提条件の設定 (金利設定)	従来型の起債の金利に過去10年平均の値を用いているが、いまから事業を開始するとすれば遅くとも3年後くらいには開業がなされるので、今後3年間の金利の見込めばよいのではないか。 また、PFI方式の民間金利も過去10年平均の値を用いているが、事業期間20年の場合は、借り換えを考えると確かに10年平均でもよいかと思うが、事例においては事業期間15年間の事業も2件ある。事業期間によって、金利の設定の考え方を考える必要があるのかどうか。	今年計画中の事業ということならば、今年の金利を用いるという選択肢もあると存じます。しかしながら、検討対象事例は事業開始時期が異なりますし、計画段階での検討の場合は、中長期の官民の金利差を前提とした検討が重要であると考えますので、過去10年間の地方債金利、民間金利を平均した数値を用いています。また、借り換えがある場合は、それも踏まえた形にする方が精緻ではありますが、借換時点(例えば10年後)の合理的な金利予測が不可能であるため、過去10年平均の数値をそのまま使用しております。なお、地方債金利の考え方について補論として記述しました。	第2章 補論 1.

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
40	前提条件の設定 (金利設定)	・補助裏の起債金利の借換について 広域公園事業、公営住宅については20年間の固定金利と実施課から聞いているが、これは都道府県や市町村によって違うものなのでしょうか、10年借換の起債をする場合もあるのでしょうか、設定条件としては従来方式が一番安くなる起債方法を採用すべきだと思います(VFMが出ない方に設定)。 ・金利の設定 また、上記の考え方をとった場合(20年固定の場合)、起債金利は過去10年間の平均値ではなく、従来方式で事業費の支払いが生じる3～4年後の金利となるため、過去3～4年間の平均値とすべきだと思います。	3～4年後の金利であっても、金利は短期間で大幅に変動することから将来の金利の見通しは付けづらく、合理的に予測することは不可能です。本モデルにおいては、過去10年平均の値を使用しておりますが、これは、10年後の借換金利を予想するものではなく、ある程度長期間の平均を算出することで、中長期の官民の金利水準を把握することを目的としております。 長期的な公共施設整備は中長期の金利水準を前提に投資判断がなされる必要があると考えておりますので、VFM計算上の調達金利の設定は、過去10年程度の長期平均金利を使用することが妥当と考えております。 なお、地方債金利の考え方について補論として記述しました。	第2章 補論 1.
41	前提条件の設定 (金利設定)	F/Sの場合は10年の平均値を用いるのではなく、余裕を見込んでおくべきではないか？また、基準金利は何故10年間の平均から求めているのか？事業着手年度では過去10年間でよいかもしれないが、事業期間が長期にわたる場合は現時点での過去10年間の平均値を用いるのは妥当なのか？	PF事業は長期の事業期間を設定し、事業期間内に投資回収を図ることを想定しております。そのため、ご指摘のとおり、長期の資金調達のための金利としては、中長期的な金利見通しのもとに設定する必要があります。このため、本検討におきましては、公共側、民間側とも過去10年間の長期金利の平均値を採用したところです。もとより、短期間でも金利は大幅に変動いたしますので、超長期の平均をとることで将来的な金利変動にも耐えられる水準を設定することも考えられます。しかしながら、過去超長期の経済構造と将来的な経済構造が同じとなるものではないので、金利水準の設定に当たっては、過去10年間程度の期間設定が合理的と考えます。 なお、金利設定の考え方については補論として記述しました。	第2章 補論 1.
42	前提条件の設定 (金利設定)	過去10年の平均金利では実状に合わない。過去2年間程度の平均金利とする。民間借入金利は金利リスク分担の考え方から5年毎の見直し条項があるものとしTSR6ヶ月LIBORベース5年もの金利スワップレートの平均金利を採用する。	PF事業は長期の事業期間を設定し、事業期間内に投資回収を図ることを想定しております。そのため、ご指摘のとおり、長期の資金調達のための金利としては、中長期的な金利見通しのもとに設定する必要があります。このため、本検討におきましては、公共側、民間側とも過去10年間の長期金利の平均値を採用したところです。もとより、短期間でも金利は大幅に変動いたしますので、超長期の平均をとることで将来的な金利変動にも耐えられる水準を設定することも考えられます。しかしながら、過去超長期の経済構造と将来的な経済構造が同じとなるものではないので、金利水準の設定に当たっては、過去10年間程度の期間設定が合理的と考えます。 なお、金利設定の考え方については補論として記述しました。	第2章 補論 1.
43	前提条件の設定 (金利設定)	P.32の地方公募債とスワップレートと同じなのはおかしいのではないかと。	期間10年の公募地方債の過去10年の平均金利(2.940%)と10年物スワップレートの過去10年の平均金利(3.054%)のそれぞれ近似値である3%を採用いたしましたので、結果として両者は同じ金利となっておりますが、それぞれの平均レートには0.1%の金利差がございます。また、民間事業者の実際の調達金利はスワップレートに一定幅のスプレッド(信用力を反映した上乗せ金利)が上乗せされますので、いわゆる、金利の官民格差と言う点では、以前として大きなものがある(民間事業者の資金調達コストは高い)と認識しております。 なお、地方債金利、民間調達金利の設定に関しては補論として記述しました。	第2章 補論 1.
44	前提条件の設定 (金利設定)	金利でVFMが出るとしている地方公共団体の人がいる。P.21の「VFMの考え方」の金利の記載箇所、「民間金利は一般的に起債金利よりも大きい」と書いたのはよいと思う。	特段記述の補足は行っておりません。	
45	前提条件の設定 (金利設定)	事業主体の違いにより制度が異なるがゆえに、異なる結果が出る仕組みとなっている。資金調達において金利が発生しない国と発生する県では、同じ100mの橋をかけるにしてもVFMの結果が異なる。同じ事業であるにもかかわらず、国がやるとVFMが高く、地方だとVFMが低いというのはそもそも仕組みとしてどうなのか。	国の事業の場合の資金調達として国債が想定されるのですが、国債は各事業毎に発行されるものではなく、事業リンクがないことから、資金調達方法として設定しておりません。	
46	前提条件の設定 (割引率)	割引率4%の置き方が適切なのかどうか。	「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取っておりますので、指針が4%である限りにおいて、本モデルにおいても4%を使用する予定です。	第2章 2.3.3 (1)
47	前提条件の設定 (割引率)	社会的割引率が4%なのは妥当なのか。	「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
48	前提条件の設定 (割引率)	「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)を根拠として4%としているが、同指針では、「近年の実質平均値を勘案して、割引率は4%とする」となっており、参考として「平成3年度以降の国債(10年もの)、地方債(10年もの)の利回りの平均がそれぞれ4.50%、4.61%であり、その間の消費者物価指数が年率0.62%上昇していることを考慮して、実質利回りを算定すると、国債が3.88%、地方債が3.99%となる」としている。上記「指針」と同様の考え方で、時点修正した割引率を使用すべきと考えますが、どうでしょうか?	「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取っておりますので、指針が4%である限りにおいて、本モデルにおいても4%を使用する予定です。なお、「統一的運用指針」が改定された場合は、その結果に合わせて、割引率を見直すことになると存じます。なお、コスト構造改革プログラムにおける割引率も同じく4%となっております。	第2章 2.3.3 (1)
49	前提条件の設定 (割引率)	〔意見〕 割引率の設定を再検討すべきと考える。 〔理由〕 算定の根拠としている運用指針(H11年3月)は4年以上前のものであり、本シミュレーションにおける起債金利及び民間借入の基準金利設定の根拠との整合性を取る必要がある。	事業実施に際して検討する、費用対効果分析に使用している割引率を使用しました。「統一的運用指針」が改定された場合は、その結果に合わせて、割引率を見直します。	第2章 2.3.3 (1)
50	前提条件の設定 (割引率)	これは個別事業としての現在価値化であり、統一的運用指針を適用すべき項目ではない。別な基準が求められる。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)
51	前提条件の設定 (割引率)	ポイントとして重要なのは、やはり割引率が4.0%に置かれたということだと思う。4.0%というのは平成11年に過去10年の10年物国債の発行利回りをベースに建設省が決めたものである。当時は、私も納得したのだが、それからすでに4年経過して、その間、金利は非常に下がったという状況において、いまもって4年前の4.0%をこれから作るこういうガイドラインにのせる必要があるのか。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
52	前提条件の設定 (割引率)	シミュレーション上の問題としては、割引率は4年前の数値を取っている一方、借り入れ金利の基準金利を直近の過去10年間の10年物金利スワップレートをベースに3.0%にしており、逆転が起きている。民間の割引率の考え方として、基本的にはオンファイナンス(自己資本のコスト)を4.0%で見えて、借り入れの金利を3.0%で見るとするのは、スプレッドの問題を別にしても、そこに自己矛盾がどうしても出てくる。われわれはアドバイザーをやっているが、自治体の皆さんがこの報告書を勉強していて、4.0%を使ってくれと言われた時に、やはりこの4.0%という数値が、割引としては過剰ではないかという問題があり、また現状の借り入れマーケットの金利との整合性からいって逆転現象が起きているのは、シミュレーションのモデルとしてふさわしくない。 これにより、起債充当しない部分、つまり従来型の予算でやる部分はPFIにして民間の資金を使ったほうが、場合によっては安くなる恐れがある。この問題は金融関係や我々アドバイザーは分かっているが、自治体のかたは感覚的につかめないなので、やはりこういう問題を内包しているような部分は、再検討されたほうがよいのではないかと。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)
53	前提条件の設定 (割引率)	もしどうしてもこれでやるのであれば、その辺りの解説をきちんと入れるべきである。要は、PFIにしたほうがVFMが出て、金融も安くなるという誤解がまかり通る恐れがあるというのが一番心配だ。ファイナンスサイドは、こういったシミュレーションとはまったく関係なく、自分たちのコストでやっていくだけなので、この点について聞かれても問題ないというだろう。この点で一番苦労しているのは、われわれアドバイザーである。アドバイザーサイドはその辺りを自治体のかたに理解させなければならないという義務があるので、「割引率とは何か」ということからスタートし、4.0%を使うことによってどういう歪みが出ているかということについて、やはり自治体のかたにわかるようにどこかで書いておくべきだ。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)
54	前提条件の設定 (割引率)	また、もし4.0%を使うのであれば、「これは実は4年前の当時の基準であって、それからの金利の下降局面は見えていないけれども、基準としてやっているのだからこれを使ってくれ。その場合にはこういったいろいろな技術的な問題点がある。」ということは付記しておいてほしい。国立大学のPFIでも割引率に4.0%を使うと言うことで、まったく同じ問題が発生した。民間の借り入れをどうするかという点でいるいるあったが、結局4.175%を使用することになった。4.0%以上であれば、逆転現象は起きないので、それはそれでよいと思うが、0.175%という非常に低いスプレッドが官民の調達のスプレッドと考えられると、それはそれで困る。 実際には、恐らく1.0%以上のスプレッドがあるはずなので、4.0%を本当にベースとするのであれば、金融機関の融資の金利というのは5.0%以上になる。しかし、実際には3.0%台が出てきているので、実際の割引率というのは2.0%程度にしなければ本当は整合性がとれない。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。また、割引率が現在の金利水準に比べて高目に設定されていることが試算結果のどのように影響するについて、第2版において記述を補足します。	第2章 2.3.3 (1)
55	前提条件の設定 (割引率)	4%以外の割引率が使い難い事由もよくわかるので、その辺りはやはりわかるような形で啓蒙していただきたい。その上で、われわれアドバイザーが説明しながら、自治体によって割引率を3.0%で使う、または3.25%で使うなど、適宜対応すべきだと思う。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)
56	前提条件の設定 (割引率)	実際に使用する割引率は、事業期間にもよる。最近30年の事業期間はなくなり、20年、15年になってきているので、私どもはだいたい3.0%をお勧めしている。民間の調達コストを3.5%、公共の調達コストを2.5%程度にして、割引率3.0%を基準に考えている。また、割引率4.0%を使う場合には、それ以上の民間の調達金利を想定するようにアドバイスをしている。民間から借りたほうがVFMが出るというのは、どう考えてもおかしいので、少なくとも逆転現象だけは起こさないよう気をつけている。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)
57	前提条件の設定 (割引率)	割引率はデリケートでやっかいな部分なので、もう少し解説が必要なのではないか。事業期間によっても違うはず。	将来の費用と収入を現在化価値化するものとして、指標として「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月旧建設省)」と整合性を取って4%としているので、妥当性があると考えております。	第2章 2.3.3 (1)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
58	前提条件の設定 (資本金比率)	資本金比率は、一律10%と置いているが、実際は収入のボラティリティにより、5%～40%と幅がある。資本金額は、インシヤルよりもオペレーションで費用に対してどれだけリスクを見るかで決まる(運営費の何%という形で決まる)。独立採算型事業が入ると変動する可能性があるということを記載することは必要なのではないか。	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、第2版におきましては、資本金額を設定する場合の考え方を補足いたします。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
59	前提条件の設定 (資本金比率)	自己資本比率は10%に設定されているが、事業によって異なるのではないか？ 10%が1千万に満たない場合は一律1千万円としているが、逆に規模が大きい場合には率を下げるべきなのではないか？ 資金需要が1億円でも100億円でも10%なのか？ また、BTOやBOTなどの事業方式によっても異なるのではないか？	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合の考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
60	前提条件の設定 (資本金比率)	〔意見〕 資本金比率の見直しが必要と考える。 〔理由〕 サービス購入型のPFI事業において、資本金比率を10%まで高くする事例は少ないと考えられるため。	ご指摘の通り、事業内容により、必要とする資本金額は異なります。一方、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方もあるかと存じます。そのため、本モデルでは、計算の便宜上、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
61	前提条件の設定 (資本金比率)	国土交通省所管事業の場合は、BTOのサービス購入型が多いと思うが、資本金は基本的にゼロという見方が本来の話ではないか。このように書くと、資本金を10%積みなさいと、自治体に対して言っているように聞こえる。そういう意味で、現場は非常に混乱する。現実問題として、この報告書が出てから、アドバイザーをやっている中で、そういう性格(BTOのサービス購入型)の事業なのだけれどもSPCが儲からないから駄目ではないかというふうに言われて困っている。	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合の考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
62	前提条件の設定 (資本金比率)	資本金比率が一律10%とあるが、PFIの場合は当然、大企業以外に、中小企業も想定されているだろうと思う。そうしたときに、例えば一番大きい事業の初期投資額が135億円で、その10%とすると13億円の資本金を積み重ねなければならない、30億円の初期投資額でその10%としても資本金はやはり3億円にも上る。しかし、現実的には、中小企業だけでは、おそらくいくら集まっても3億円も覆らせるような資本金は出せないのではないか。公共事業であれば当然、大企業だけを相手にする話ではないと思う。資本金が一律10%では、いくら財務内容のいい中小企業であっても、本体の規模が5,000万円あるいは1億円という中で、例えば3社が集まったとしても3社各1億円ずつ出し合って3億円を負担するというのは現実離れした話だ。 やはり行政としては、この辺りもお考えになった方がよしいのではないか。ただ、計算上は一定の前提を置いたうえで行わざるを得ないと思うので、現実には事業を行うときに中小企業ではそうした額は現実には出せないということを確認しておく必要がある。	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合は考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
63	前提条件の設定 (資本金比率)	資本金比率の基準は、いまのところそれほどボリュームの大きな案件はないので、定まったものはない。契約解除された時に負担する費用がカバーできるように設定している。また、料金を徴収するスキームの場合は、料金徴収のブレは資本金でカバーしてほしい。	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合は考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
64	前提条件の設定 (資本金比率)	資本金比率については、現実的にはペナルティの問題と関連している。確か国土交通省の事業では、建設期間中のペナルティはだいたい建設工事費の1割で、残りについては施設整備費残高の10%なので、いわゆるBTOの箱ものであれば、だいたいそれをベースにして考え、それ以外の独立採算型は、金融機関の交渉の中で、個別に相談するというところかと思う。	ご指摘の通り、資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合は考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。	第2章 2.3.3 (3)
65	前提条件の設定 (資本金比率)	資本金比率の考え方は、劣後も含め、違約金のカバーができる程度まで積むように事業者に要求している。銀行としても違約金のリスクは取りにくい。銀行、事業者、公共は、それぞれ利害が対立しているように言う人がいるが、実際はいずれも事業の存続を目的としているので対立する関係ではなく、一致していると思っている。IRRが下がるのを承知で銀行がDSCRを上げることを要求しているようによく言われるので、あまり求めるDSCRの値を高めに書きすぎると対立していると思われるのでやめてほしい。	資本金額をどのように設定することが合理的かは事業内容により異なり、一律に適正規模を算出することは困難であると存じます。従いまして、資本金額を設定する場合は考え方を記述しました。一方、本モデルでは、計算の便宜上、事業開始当初に必要な設備資金などの資金調達手段の一つとして資本金を充当する考え方にに基づき、一律、資金需要額の10%を資本金額といたしました。また、DSCRの目標設定に関して第5章に記述しました。	第2章 2.3.3 (3) 第5章 5.1.3
66	前提条件の設定 (事業期間)	事業が特殊でなければ、30年でも融資可能だが、ステップインができる、代替業者がいるということが重要である。	事業期間の設定に当たっては、事業としての合理的な投資回収期間を考慮するべきであり、施設の減価償却期間が第一のメルクマールとなると考えます。この他にも、事業環境の変動可能性(安定性)、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する必要があると考えます。	第2章 2.3.3 (4)
67	前提条件の設定 (事業期間)	事業期間20年は銀行主導のマーケットでは「ギリギリ」の水準。	事業期間の設定に当たっては、事業としての合理的な投資回収期間を考慮するべきであり、施設の減価償却期間が第一のメルクマールとなると考えます。この他にも、事業環境の変動可能性(安定性)、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する必要があると考えます。	第2章 2.3.3 (4)
68	前提条件の設定 (事業期間)	融資期間30年は長いので融資はお断りしている。生保は30年でも問題ないだろうが、銀行として考えられる中で最長は20年である。	事業期間の設定に当たっては、事業としての合理的な投資回収期間を考慮するべきであり、施設の減価償却期間が第一のメルクマールとなると考えます。この他にも、事業環境の変動可能性(安定性)、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する必要があると考えます。	第2章 2.3.3 (4)
69	前提条件の設定 (事業期間)	コーポレートファイナンスであれば、10年を超えるファイナンスは難しい。10年を超えて貸せる企業は、AAクラスを下回るとあまりない。AAクラス企業であれば10年は貸せるが、AAクラス企業では期限一括返済型の10年融資はできない。	事業期間の設定に当たっては、事業としての合理的な投資回収期間を考慮するべきであり、施設の減価償却期間が第一のメルクマールとなると考えます。この他にも、事業環境の変動可能性(安定性)、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する必要があると考えます。	第2章 2.3.3 (4)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
70	前提条件の設定 (割賦原価)	BOTの場合の割賦原価は、減価償却の誤り、もしくはファイナンスリースという前提なのか。	確かに、BOTの場合、民間事業者が施設を保有することから、民間事業者の費用としては「減価償却費」として計上することがオーソドックスな会計処理であると考えられます。一方、昨年12月の国税庁の通達によりまして、一定の要件を満たせば、法人税法の「長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度」の規定が適用できることが明らかとなりました。このため、本簡易モデルにおいては、BOT、BTOともに、長期割賦販売等に係る会計処理を前提とした費用処理を想定致しました。もちろん、すべてのBOT案件について同様の会計処理がみとめられるものではございませんので、これらの点につきまして、記述を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)6
71	前提条件の設定 (割賦原価)	IRR・DSCR等算定の際に割賦原価を用いているが、これはBTOのみを前提とした議論である。BOTで減価償却費を用いた試算は考えなくてよいのか。	確かに、BOTの場合、民間事業者が施設を保有することから、民間事業者の費用としては「減価償却費」として計上することがオーソドックスな会計処理であると考えられます。一方、昨年12月の国税庁の通達によりまして、一定の要件を満たせば、法人税法の「長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度」の規定が適用できることが明らかとなりました。このため、本簡易モデルにおいては、BOT、BTOともに、長期割賦販売等に係る会計処理を前提とした費用処理を想定致しました。もちろん、すべてのBOT案件について同様の会計処理がみとめられるものではございませんので、これらの点につきまして、記述を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)6
72	前提条件の設定 (割賦原価)	自治体用の教科書用とすると、やはり減価償却という言葉のほうが馴染みがあるし、分かりやすいと思う。あるいは売上原価として割賦の原価に相当する費用を乗せるかのどちらかにすべきではないか。	確かに、BOTの場合、民間事業者が施設を保有することから、民間事業者の費用としては「減価償却費」として計上することがオーソドックスな会計処理であると考えられます。一方、昨年12月の国税庁の通達によりまして、一定の要件を満たせば、法人税法の「長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度」の規定が適用できることが明らかとなりました。このため、本簡易モデルにおいては、BOT、BTOともに、長期割賦販売等に係る会計処理を前提とした費用処理を想定致しました。もちろん、すべてのBOT案件について同様の会計処理がみとめられるものではございませんので、これらの点につきまして、記述を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)6
73	前提条件の設定 (割賦原価)	割賦原価については、これは非常に教科書的だが、PFIはサービスプロキュアメントであるが、一方、割賦と言ってしまうとそれは取りも直さずアセットプロキュアメントを意味する。それでよいのか。それで良いのであれば、割賦と書けば良いと思うが、それで良いとはとても思わない。ただ、現状の処理としては、確かに割賦なので、現状追認なのか理想を追求すべきなのかというところできちんと悩まれているのではないかと、そこで何故このような表現が使われたのかと思った。 地方公共団体の教科書にするとということ言えば、「会計上、割賦処理を取っているから、今はこうなんですよ。」という書き方をしてもよいと思うが、それではどう思うのかと、こういう表現をとったのかというところが良く伝わらない。 「あるべき姿はこうなだけども、今回は簡易シミュレーションということなので、割賦という形で一定額を支払う。」という形式を計算上は取ったという形にしてあげば、問題はなにかなどは思う。一般的には割賦で違和感がないのかもしれないが、個人的には、割賦という表現が全面に出ているのは少し違和感があった。	確かに、BOTの場合、民間事業者が施設を保有することから、民間事業者の費用としては「減価償却費」として計上することがオーソドックスな会計処理であると考えられます。一方、昨年12月の国税庁の通達によりまして、一定の要件を満たせば、法人税法の「長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度」の規定が適用できることが明らかとなりました。このため、本簡易モデルにおいては、BOT、BTOともに、長期割賦販売等に係る会計処理を前提とした費用処理を想定致しました。もちろん、すべてのBOT案件について同様の会計処理がみとめられるものではございませんので、これらの点につきまして、記述を補足しました。 また、「割賦」はあくまで資金調達的手段であり、PFI事業＝資金調達方法ではないことから、PFI＝割賦という誤解が生じないように、両者の概念が本来異なるものであることを補足しました。	第2章 2.1.2 (2)6
74	前提条件の設定 (割賦原価)	第1部では、「割賦」という言葉は出してはいけないと思う。第1部で「今回は割賦またはファイナンスリースで考えました。」という記載があって、第2部のシミュレーションでそういう取扱いになっていけばまだよいのだが。	また、「割賦」はあくまで資金調達的手段であり、PFI事業＝資金調達方法ではないことから、PFI＝割賦という誤解が生じないように、両者の概念が本来異なるものであることを補足しました。	第2章 2.1.2 (2)5
75	前提条件の設定 (割賦原価)	〔意見〕 BOT方式における契約終了時無償譲渡の場合の税務、会計上の処理方法については、適用条件と合わせ、適用できない場合についての処理方法についても明記すべきである。 〔理由〕 本課題については、国税庁より「PFI事業の法人税関係法令の解釈」として、一定の条件を満たすものについては長期延べ払い基準による割賦方式での処理が可能とされているが、あくまで条件付である。 一方、本検討でのBOT方式の民間収支シートにおいては、BOTの場合もBTOと同様の割賦方式として算定されており、このような算定方法が可能な適用条件についての説明がなされていない。 このため、BOT(無償譲渡)ケースにおいて、無条件にこのような処理が可能との誤解が生じる懸念がある。	確かに、BOTの場合、民間事業者が施設を保有することから、民間事業者の費用としては「減価償却費」として計上することがオーソドックスな会計処理であると考えられます。一方、昨年12月の国税庁の通達によりまして、一定の要件を満たせば、法人税法の「長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度」の規定が適用できることが明らかとなりました。このため、本簡易モデルにおいては、BOT、BTOともに、長期割賦販売等に係る会計処理を前提とした費用処理を想定致しました。もちろん、すべてのBOT案件について同様の会計処理がみとめられるものではございませんので、これらの点につきまして、記述を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)6
76	前提条件の設定 (割賦原価)	CFシミュレーションにおいて、割賦原価として割賦元本を均等割で計上されていますが、割賦部分の対価が元利均等となっていますので、割賦原価は均等ではなく元利均等計算にもとづく元本額と同等となる不均等計上になるのではないかと思いますか、いかがでしょうか。	本モデルにおいては「簡易化」の観点で、簡略化した部分ですが、収入と費用の対応関係からは、ご指摘のとおりでございますので、誤解の生じないように、第2版におきましては説明を補足いたします。	

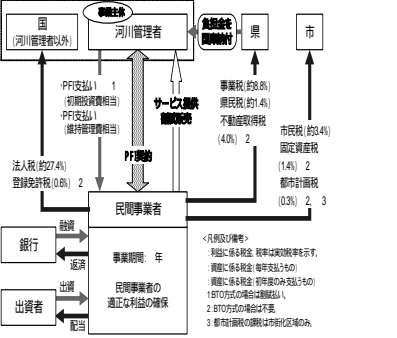
No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
77	前提条件の設定 (割賦原価)	割賦原価について(P.38) 弊社では、会計上の割賦原価の算定に当たっては、地方公共団体から受領するサービスの対価のうち施設整備費相当を元利均等で逆算し、割賦原価と金利部分に分けて、単年度の費用としてそれぞれ計上しております。	本モデルにおいては「簡易化」の観点で、簡略化した部分ですが、収入と費用の対応関係からは、ご指摘のとおりでございますので、誤解の生じないよう、第2版におきましては説明を補足いたします。	
78	前提条件の設定 (建中金利)	建中金利について(P.64) SPCから建設会社への支払条件にもよりますが、建設期間中にも工事費の支払いが発生することが一般的であり、SPCは建物竣工前から金融機関からローンの供与を受けるのが通常です。したがって竣工前からSPCには支払金利が発生することになります。実際に借入を行わない場合にも金融機関へのコミットメントフィーが発生します。	本モデルは「簡易シミュレーションモデル」として開発したため、工事期間が1年である場合は建中金利の計算を行っておりません(工事期間が2年以上となる場合2年目から建中金利を見込むこととしております)。しかしながら、ご指摘のとおり、工事期間が1年以内でも何らかの資金調達必要性が予想されるところであり、また、借入実行が行われなくともコミットメントフィーが発生いたしますので、従来法で行われる前渡金制度との対比で、工事費に建中金利ないし金融費用が上乗せされることに留意する必要があることを記述しました。	第2章 2.3.2 (4)
79	前提条件の設定 (固定資産税)	固定資産税について(P.64) 建物の劣化に伴い、固定資産税評価額の低減が予想されるため、各年度の固定資産税額は漸減していくものと考えられます。	今回の試算では簡略的な取扱を行いましたので、その旨を記述しました。	第2章 2.3.2 (10)
80	前提条件の設定 (光熱水費)	光熱費、人件費の算入について VFMを算定する際に光熱費の削減、人件費の削減を反映させる方法もあろうかと考えます。ことさらシミュレーションを複雑にするのは考えものかもしれませんが、適宜ご検討ください。	今回の試算では、維持管理・運営費として簡略的な取扱をしました。	
81	前提条件の設定 (配当制限・返済準備金積立)	累積損失と元利償還後配当FCFについて(P.38) 収支シミュレーションでは、会計上繰越損失を計上している年度にもフリーキャッシュフローではリターンを見込んでいる年度があります。弊社では、SPCの出資に対する配当は、少なくとも累積損失が解消されるまで配当は不可能と考えて試算しております。	利益の配当につきましては商法上の制限がございます(商法290条及び288条)が、本モデルでは毎期の利益を配当可能利益として計算しております。これは、モデルの簡易的運用のため省略した部分でございます。また、同じく、プロジェクトファイナンス上の「返済準備金積立」も同様の理由で、組み込んでおりません。この点につきまして、誤解の生じないよう記述を補足しました。	第2章 2.3.2.. (12)1)
82	前提条件の設定 (配当制限・返済準備金積立)	「利益処分に関しては、プロジェクトファイナンスを提供する金融機関により、準備金勘定への繰り入れや配当制限などの条件が課せられることが多いため、こうした条件を反映させるように数値を出す」(山海堂「完全網羅 日本版PFI」P.223)となっており、この本では元利1年分の配当制限、新潟県のVFM試算プログラムでは元利0.5年分の配当制限をしていますが、国土交通省の簡易VFMでは、配当制限されていないみたいですが、EIRRなどに影響はないのでしょうか。	「返済準備金積立(商法上の法定準備金とは異なります。あくまで金融機関の要請にもとづく現預金の形態を取った積立となります。)」は運営業務や修繕業務における想定外の資金需要が発生しても借入金返済に支障をきたさないようにするために設定するものです。今回対象としたモデル事業は、運営業務や修繕業務が少なく、業務費用の見積りもそれほど大きくないと想定されることなどから省略しても差し支えない事業であると考えておりますが、モデルの簡易的運用に当たって省略したその他の事項(商法288条に基づく利益準備金の積立他)とあわせて、誤解の生じないよう記述を補足しました。	第2章 2.3.2. (12)1),2)
83	前提条件の設定 (配当制限・返済準備金積立)	民間収支シートのEIRR計算は、投資家の目から見た場合、実質配当可能額をベースに計算すべきではないかと思えます。	利益の配当につきましては商法上の制限がございます(商法290条及び288条)が、本モデルでは毎期の利益を配当可能利益として計算しております。これは、モデルの簡易的運用のため省略した部分でございます。また、同じく、プロジェクトファイナンス上の「返済準備金積立」も同様の理由で、組み込んでおりません。この点につきまして、誤解の生じないよう記述を補足しました。	第2章 2.3.2. (12)1)
84	前提条件の設定 (地方交付税補填)	P.28に地方交付税補填についての記載がある。P.98において基準財政需要への算入値を地方公共団体の収入として計算している。この値は基準財政需要額にあくまでも理論算入されるものであり、後年度にその額が補填される補償はない。また、現在、地方交付税制度の見直しがなされているところである。 この点をふまえ、VFMシミュレーションにおける地方交付税の取扱いはどうあるべきと考えるか?やはり理論算入値を地方公共団体の収入として算入する方法が妥当なのか?	ご指摘の通り、地方交付税補填は理論計算ですが、多くの地方自治体においては、事業実施の判断に際して重要視している事項であるため、従来方式とPFI方式双方に理論値を収入として計算しております。理論計算上の収入であることを記述しました。	第2章 2.2.2 (3)留意事項
85	前提条件の設定 (消費税)	消費税ローンについて SPCには消費税が課税されるため、実際の資金調達はインシャルコストに消費税分を加えた金額が必要となります。消費税分のキャッシュは消費税の還付が行われる年度まで短期で借入れる手法が考えられるところです。試算の精度を上げるためには当該事項も考慮の必要があるかもしれません。	本モデルでは消費税部分処理方法は民間事業者の任意の方法によるものとして、簡易化の過程で記述を省略いたしました。消費税部分の資金調達方法と税務処理に関しては留意点として記述しました。	第2章 2.3.2 (12)3)
86	前提条件の設定 (消費税)	税収について(P.62) 民間事業者が納付する収益関係のうち、法人税が国の収入として計上されていますが、消費税についても国の収入として計上されてはいいのでしょうか。	本モデルでは消費税部分処理方法は民間事業者の任意の方法によるものとして、簡易化の過程で記述を省略いたしました。消費税部分の資金調達方法と税務処理に関しては留意点として記述しました。	第2章 2.3.2 (12)3)
87	リスク調整	リスク調整についてどう考えているのかが分からない。	リスク調整は、定量化のために必要となる既存データの蓄積がないため、考え方の整理のみを行いました。リスク調整の考え方を補足し、リスクの定量化は行っていません。	第2章 2.1.2 (2)3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
88	リスク調整	<p>英国では、PFIで一番VFMに利いている点として、リスク分担が言われている。もちろん、これは英国の話であり、英国の建設システムは非常にいびつな部分があるので、一概に日本に適用できるものではないということは認識しているが、一方で、リスクを全く排除し、リスク調整がなくてもVFMが出ているという状態がPFIプロジェクトとして適応性があるのだという感じでやられてしまうと、本当にそうなのかなというふうに思う。</p> <p>非常に見えにくいことだが、そこは民間のリスクマネジメントを含めたプロジェクトマネジメント力がかなり大きいと考えている。VFMは、個別個別に切り出すと、「それは一般公共事業でもできるじゃないか。」という話になるのだが、それがパッケージあるいはシステムになっているからこそ、1+1が2ではなく3にも4になるのだと思っている。トータルで見なければいけない。上記3点がばっと見た感じで、「おっと」と気になったところである。</p>	<p>ご指摘の通り、PFI事業の特徴は、設計・建設から維持管理・運営業務までの時間的にも空間的にも異なる複数の業務をマネジメントしてひとつの事業として遂行していくところにあるものと存じます。従いまして、民間事業者が有するリスクマネジメント能力、プロジェクトマネジメント能力に期待すること大であります。</p> <p>しかしながら、この点の定量的評価が難しいため、今回の簡易モデルではリスク調整前でVFMの把握を行うことに致しました。リスクの定量化に関する考え方を記述しました。</p>	第2章 2.1.2 (2)3
89	リスク調整	<p>〔意見〕 「従来明示的に認識されていなかったリスク」の内容を補足説明するとともに、PSCのリスク調整については、今回の検討で行われていないこと、VFMの算定において、民間へのリスク移転項目に対応したPSCのリスク調整が不可欠であることを、今後の課題として明記すべきである。</p> <p>〔理由〕 「本検討はPSCに対するリスク調整前の評価を目的にしたもので、PFI方式の判断はあくまでリスク調整後に行われるべきことを留意すべき」(第2部、2、P23)とあり、PSCに対するリスク調整(リスクの定量化)は行われていない。一方、シミュレーションの今後の課題(第2部、4、P.34)においては、「従来明示的に認識されていなかったリスク」の定量化のみが課題とあげられている。 「従来明示的に認識されていなかったリスク」の内容自体が不明である上、逆にそれ以外のリスクについては計上(定量化)されているようにも捉えられる表現になっているため、本検討において、PSCのリスク調整が行われているのか、いないのか判断としない。</p>	リスク調整は、定量化のために必要となる既存データの蓄積がないため、リスクの定量化は行っていませんが、リスクの定量化に関する考え方を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)3
90	リスク調整	リスク定量化の試みがなされているがこれが正しいといえる公式・数値は未だ公表されていない。リスクは重要項目であり、何らかの数値は埋め込む必要がある。「簡易」である故にこれを建設費の10%程度と設定する。公共建設費Aとし開業費4%とすると公共総事業費 = $A \times 1.04 + A \times 1.1 = A \times 1.14$ となる。	リスク調整は、定量化のために必要となる既存データの蓄積がないため、リスクの定量化は行っていませんが、リスクの定量化に関する考え方を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)3
91	リスク調整	金利は、リスクの星の数で設定しているようだ。考え方としては基本的にはこれで良いと思うが、リスクのウエイト付けがなされていないので、過去の公共事業のデータを収集し、計量化する必要があるだろう。	リスク調整は、定量化のために必要となる既存データの蓄積がないため、リスクの定量化は行っていませんが、リスクの定量化に関する考え方を記述しました。	第2章 2.1.2 (2)3
92	リスク調整	地方債は毎年発行する(年単位で資金の必要額に応じて地方債を発行し、発行時点の金利となる。つまり、工事期間中の金利変動リスクを負担している)が、民間事業者は初年度に全額条件設定をする。先物でヘッジする必要があり、このヘッジコストがかかる分、リスク調整が必要である。	従来方式では工事期間中の金利変動リスクに関して、なんら対策が採られていない(放置している)にも拘らず、PFIでは工事期間中の金利変動リスクをフォワードスワップ等の方法でヘッジするため、コストがかかっており、このコスト分はリスク調整が必要という趣旨かと存じます。民間借入金利の設定に際して検討する要素として記述しました。	第2章 2.3.2 (8)
93	定性的評価	PFI事業に対する最終評価はVFM算定による定量的評価と事業そのものに由来する定性的評価を加味して決定される。定性的評価はいわば、VFM算定において明示されないリスク等(Ex. 1,000百万円で建造した建物が壊れて、建替えに2,000百万円要すればどうなるか等)であるが、それを如何に分析して評価するかがポイントとなり、VFM算定による定量的評価に加え、定性的評価も重視すべき旨は是非提示資料に盛り込むべきだろう。ただ、これは英国においても確立されたモデル等があるわけではなく、モンテカルロシミュレーションを何100万回回して計算したところで正確な解答を得られるものではないことは確かである。	定量的評価のみならず、定性的効果が見込めることが重要であると考えておりますので、定性的評価を加味して、総合的に判断する必要があることを記述しました。	第2章 2.1.2 (5)
94	定性的評価	今回、報告書を見て欠けているなど思ったのは、事業者と発注者の間で実際にどういった効果があったかということである。18ページのVFMのところ、PSCとPFILCCがイコールの場合でもVFMが達成されるとの説明がされた。定性的評価が難しい部分はあるが、質の評価についても、もう少し拾い上げてよいのではないかと。	公共サービス水準の向上が期待できる場合が典型的な例であると存じます。そのほかにも定性的に評価できる部分があると考えますので、定性的評価に関しての例示を補足しました。	第2章 2.1.2 (5)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
95	定性的評価	<p>現在の日本の状況を見ると、PFIでコストが下がる要素は、ともかく建築コストダウンということになっているが、実際に供用を開始したところの意見を聞くと、従来であれば、毎年の予算編成の時期に、当該時期に発生する修繕費等の計算、見積り作成、予算申請等に予算と大変な手間を使っていたところ、PFIであれば事業者が決定し契約を締結した時点で一切がお任せとなる。そういう点で、PFIは前段は重いけれども、ランニングに入った時に非常に楽になるんだという話も聞いている。その意味では、PFIによって官民両方にかなりのメリットが出ていると思う。ところが、これが定量化しづらい。しかし、実はこれを掘り下げていただかないと、その辺りのPFIのメリットというものがいまいち出てこない。いつまでたっても建設コストが下がるというばかりでは、ある一定のところまでいきつく限界が来るように思う。したがって、できる限り定性的な効果を定量化していく努力をしてほしい。</p>	<p>定量的評価の難しい点は定性的評価を行い、両者を総合的に判断する必要があることを補足するとともに、定性的評価に関しての例示を補足しました。</p>	<p>第2章 2.1.2 (5)</p>

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
96	定性的評価	PFIの本来の姿からすれば、建設費に係る債権と維持管理に係る債権は分断すべきではない。性能発注かつ一括発注として、運営の工夫を促すような仕組みが望ましい。	PFI事業は、建設から維持管理までを一つの事業として総合的に捉える点が従来にない特徴でありますので、それぞれを別の債権として分割するべきではないと考えます。一方、実際の事業においては、円滑な資金調達を図る観点で、別々の債権として把握整理する事例もあると聞いております。ユニタリーペイメントの考え方を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)5
97	感度分析	〔意見〕 「民間事業成立可能性検討手法」に再検討が必要ではないか。 〔理由〕 民間事業者が事業費を削減しているにもかかわらず、公共の支払うサービス対価については、支払限度額になるように調整（割賦部分の対価に係る利率を調整）される為、民間事業者の収益が増加し、「感度分析例」における各種指標（PIRR、EIRR、DSCR）が通常想定される指数よりも高くなっている。割賦部分の対価に係る利率を一定の条件のもと算出する必要があると考える。 維持管理・運営費が削減されたので、本来ならばサービス対価も削減されるはずであるが、公共側の支払額は支払限度額となるように割賦部分で調整されている。事業者サイドから見ると費用は減少するのに収入は変わらない為、収益が増加する。各種指標が通常想定されるものより高い指数を示すこととなる。	今回実施の感度分析は民間事業者側がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したものです。このため、民間事業者の創意工夫により、施設整備費、維持管理・運営費が削減された場合でも、従来型で行った場合の公共負担額全額をPFI事業者を支払う（VFMを0とする）ことと仮定しております。従いまして、ご指摘の通り、各種指標は「上限値」となりますので、公共側がある程度のVFMを見込めば、民間事業者の得られる利益はこの表示の指標を下回ることになります。 一方、民間事業者側は、各事業内容に則して、どの程度の効率性を発揮できるか検討し、そのレンジにおける収益の「上限値」がわかれば、事業としての検討の対象となるかいなかの判断材料になるのではないかと考えたところです。 実際のPFI事業の検討に当たっては、施設整備費の効率化、維持管理・運営費の効率化に関し、公共側がある程度の目標値を設定し、目標レンジにおいて民間事業としての成立可能なサービス対価水準及びVFMを把握することになると考えております。 今回の感度分析の表記の仕方が、実際の事業における事前調査のアプローチと異なっておりますので、通常の検討の手順を注記しました。	第2章 2.2.2 (3)注
98	感度分析	財政負担額が、従来方式とPFI方式とで変わらないということは、公共からの支払は不変一定とされるのだから、施設整備費や維持管理・運営費の削減が事業としての損益を改善するのは当然のことである。民間事業者の支出サイドが減少すればするだけPIRR、DSCR、EIRRが改善されるのは当たり前のことであるが、商売の発想としては不自然ではないか？ このような不自然な発想を前提として、PFI事業の可能性を検討することは適切であるか？	今回実施の感度分析結果は民間事業者側がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したものです。このため、民間事業者の創意工夫により、施設整備費、維持管理・運営費が削減された場合でも、従来型で行った場合の公共負担額全額をPFI事業者を支払う（VFMを0とする）ことと仮定しております。従いまして、各種指標は「上限値」となりますので、公共側がある程度のVFMを見込めば、民間事業者の得られる利益はこの表示の指標を下回ることになります。一方、民間事業者側では効率化の可能性と自らの事業評価基準に基づき、事業に対する取組方針を検討できるものと考えております。なお、通常の検討手順を注記しました。	第2章 2.2.2 (3)注
99	感度分析	収支シミュレーションでは、設備投資の効率性 = PSC × 100%、維持管理・運営費 = PSC × 100%を起点にして、それぞれの効率性を90%、90%、と下げて、PIRR、DSCR、EIRRを算定しその変化を感度分析表にまとめている。 このシミュレーションでは、民間事業者が効率化するほどに「サービスの対価（= 割賦部分の対価 + 維持管理・運営部分の対価）」が増加している。 民間側により事業が効率化されているにもかかわらず、サービスの対価が増えるのは、モデルとしての説得力に欠けるのではないか？ 「公共が支払い得る額を従来方式とPFI方式とで変えない」ということであれば、サービスの対価を一定とする方が理解しやすい。 さらに、従来方式と同額のサービスの対価を起点として、これからいくらか下げても、民間にとってはまだ事業として魅力があるのかという次の段階のシミュレーションにつなげやすいのではないか？	今回実施の感度分析結果は民間事業者側がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したものです。このため、民間事業者の創意工夫により、施設整備費、維持管理・運営費が削減された場合でも、従来型で行った場合の公共負担額全額をPFI事業者を支払う（VFMを0とする）ことと仮定しております。従いまして、各種指標は「上限値」となりますので、公共側がある程度のVFMを見込めば、民間事業者の得られる利益はこの表示の指標を下回ることになります。一方、民間事業者側では効率化の可能性と自らの事業評価基準に基づき、事業に対する取組方針を検討できるものと考えております。なお、通常の検討手順を注記しました。	第2章 2.2.2 (3)注
100	感度分析	〔意見〕 「3段階の設定とした点や、PFIは公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことによって、事業コストの削減、財政負担の縮減が期待されるものであること、公共が実施する場合と比較して…」を追加していただきたい。 〔理由〕 第1回会議の前田委員コメント「建設費、維持管理・運営費の削減率を代入するという打ち出し方が、単に建設費等の切り下げをある」という指摘は非常に重要であり、この点を踏まえ、VFMの算定にあたっては、誤ったとらえ方をされないよう注意を促す必要がある。	今回実施の感度分析結果は民間事業者側がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したもので、「建設費等の切り下げをある」意図はございません。あくまで計算の便宜上の例示であることを記述しました。	第1章 1.4.3 (4)
101	感度分析	前提条件の設定において、前田委員（第1回会議）のコメント「建設費、維持管理・運営費の削減率を代入するという打ち出し方が、単に建設費等の切り下げをある」という、この御指摘は非常に重要であると考えます。この点を踏まえ、VFMの算定にあたっては、誤ったとらえ方をされないよう注意を促す意味においても、以下の事項を前文として織り込むべきであると思料します。 PFI事業LCCの算定の前提条件「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」 (三 PFI事業のLCCの算定 1. 算定の前提条件 (1))	今回実施の感度分析結果は民間事業者側がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したもので、「建設費等の切り下げをある」意図はございません。またVFMの源泉の便宜上の例示であることを記述しました。 第2章 2.1.2 (1)	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
		「PFIは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことによって、事業コストの削減、財政負担の縮減が期待されるものであること」 追記箇所としては、以下の文の直前が適切かと考えます。 P.6 下から9行目「ここで、本モデルの特徴として、…公共が実施する場合と比較して設計・建設費等および維持管理・運営費等を各々100%として、それに対して5%刻みで、95%、90%、85%、80%にPFI事業者が経費削減できるケースを想定して算定を試みた点を説明した。」		
102	感度分析	質を重視するかコストを重視するかという点で、当然もうこれ以上は質は落とせないということになれば、建設費も下げない。そういったことはその事業の性格によるものもあるし、PFIのやり方にいえるところでもあるので、少なくとも今回の13事業を比較するのであれば、それぞれの事業の特性をとらえて、感度分析で100%から80%まで試算しているところを、「この事業であれば、これ以下はあり得ない」などその辺の考察を加えないとあまりにも乱暴すぎる。	今回実施の感度分析結果は民間事業者がそれぞれの事業の収益性等を検討する材料として実施したもので、効率化の可能性の判断を民間事業者側で行うことを想定しております。なお、通常の検討手順を注記しました。	第2章 2.2.2 (3)注
103	モデルタイプ・モデルの特徴	国の場合、補助事業や直轄事業は、あくまでも便益や効果は単一自治体に留まらず、広く波及するものであることから、国や県が広域的にやっていくという話である。費用便益分析もそうした前提のもと社会的効果を計っていくものであるとされているが、これに対し、なぜVFMだけが当該自治体の出入りだけ考えるのか。これについては、私は前から非常に疑問に思っていた。 国がやるのであればmodelTの取扱いをもう少し明確に位置付けておく必要があるかと思う(modelTは最後に付け足しのようにになっているが、本来的には、これがまず中心としてあって、オール公共としてVFMがあるのかないのかを根本の検討の課題にするべきではないのか)。	公租公課の扱いに関してmodelTの活用の意義を記述しました。	第2章 補論 3. (3)
104	モデルタイプ・モデルの特徴	地方自治体の場合、補助金や公金が入るケースがあり、制度変更があった場合を想定するとVFMが非常に脆弱であるという議論がある。しかし、それはmodelTであれば、すべてが単なるオールパブリックセクターでの資金部分の話となり、その内部のやり取りは関係ない話となり、純粋に民間との関係に着目することができる。	公租公課の扱いに関してmodelTの活用の意義を記述しました。	第2章 補論 3. (3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
105	モデルタイプ・モデルの特徴	<p>「国が事業主体であり、国が支払うほかに都道府県に負担金を求める事業」に対応するシミュレーションモデルとしてmodel A-2が設定されていますが、このように地方負担が伴う直轄事業へのPFI導入検討にあたっては、以下の点を十分考慮する必要があると考えられます(下図参照)。</p>  <p>費用負担が複数の公的主体にわたる事業においては、各公的主体のVFM発生傾向が費用負担及び税収のバランスに大きく依存します。</p> <p>例えば河川事業においては、河川法第60条の規定により、都道府県は一級河川の管理に要する費用のうち、建設費の50%～30%(工事の内容により1/2、1/3、3/10に分類される)、維持管理費の45%を負担することとなります。</p> <p>一方、税収に関しては、主な税収である法人税等に着目すると、国税(法人税)の実効税率が約27.4%、都道府県税(事業税及び県民税)の実効税率が約10.2%となっています。</p> <p>(注:他に地方交付税措置についても考慮する必要があります。)</p> <p>つまり、上記のような条件の下では、都道府県は負担金に対して税収が見合わず、国に比べてVFMが発生しにくいと言えます。</p> <p>(なお、このような問題については弊社が携わった既往調査においても定量的な検証を行っておりますので、ご参照いただければ幸いです。)</p> <p>本簡易シミュレーションにおけるmodel A-2は国と都道府県の収支を合算してVFM算定を行っているためと理解しますが、このようにして算定したVFMに基づいてPFI導入を判断することはできないと考えます。つまり、上述にあるように、事業制度によっては都道府県は国に比べてVFMが発生しにくい場合があることから、国+都道府県でVFMを達成していても都道府県単独ではVFMが発生しない(PFI導入により財政負担額が増加する)事態も想定され、このようなPFI事業の実施を容認することにもなりかねません。</p> <p>したがって、国と都道府県の収支を分離してそれぞれのVFMが算定できるようモデルを改良し、国、都道府県の双方にVFMが発生することを確認することが適切と考えられます。</p> <p>なお、上述のような制度上の弊害については制度改正による抜本的な解決が望まれるところですが、そのような制度改正の必要性や効果的な方法に関する検討を進めるにあたり、現制度の問題点を検証する意味でも、国と都道府県を分離したVFM算定が不可欠と考えます。</p>	<p>A-2タイプは、地方負担金がある事業は国単独での資金負担を対象には全体像が把握できないと考えて作成したものです。地方負担金の負担者である地方自治体はBタイプ、ないし、Cタイプでそれぞれ、地方負担金の支出にかかるVFMの計算が可能であると考えております。</p>	第2章 2.2.1

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
106	モデルタイプ・モデルの特徴	各事業の金利とEIRR、DSCR(最低、平均)の関係を見ると大きく二つのグループに分けられるように見えます。例えば、効率化比率を建設と運営維持ともに90%でみた場合、EIRRが6～7%程度のケースと10数%前後のケースです。しかし、どちらもDSCRの値は、1.1～1.2程度で大きな差がありません。逆に、市民文化会館、ボート係留施設、気象レーダー施設では、最小DSCRが1.1未満にも関わらず、EIRRが10%を大きく越えております。基本的には収益性に連動するEIRRとDSCRの関係において、資本金比率や金利水準等の条件が変わらないにも関わらず、このような結果が生じる要因としてはどのような点が考えられるでしょうか。私個人的には、DSCRの値に対しEIRRが過大傾向にあるような気がします。	資本金は当初資金需要の10%としているため、当初資金需要額と維持管理・運営費額とのバランスで異なる傾向が現れるものと考えます。また、建設開始当初に資本金を投入することとしておりますので、工期の長短の影響も加味されて、DSCRとEIRRとの相互の関係で、異なる動きがみられることになるものと考えます。	
107	モデルタイプ・モデルの特徴	現在価値の基準を開業年度に置いているようだが、基準を開業年度とするに当たっては、何か特に理由があったのか。VFMの比率は基準が開業年度でも建設期間開始時でもどちらでも変わらないが、プロジェクト全体をみたときに、プロジェクトは建設期間からはじまると考えれば、建設期間開始年を1年目として数えたほうが適切か。	現在価値化する場合の基準年は、他のマニュアル類との整合性、統一性も重要な事項であると認識しております。本モデルの基準年が開業年度に置かれている点を補足しました。	第2章 2.3.3 (5)
108	モデルタイプ・モデルの特徴	現在価値の基準としては、国土交通省の新規事業採択時評価の指針、要領においては、建設初年度を0としており、各局のいろいろな事業もそれに応じたマニュアルになっている。したがって、VFMもそれに合わせたほうがよいのではないか。	現在価値化する場合の基準年は、他のマニュアル類との整合性、統一性も重要な事項であると認識しております。本モデルの基準年が開業年度に置かれている点を補足しました。	第2章 2.3.3 (5)
109	モニタリング	VFM評価に至るプロセスも勿論大事であるが、事業開始後のモニタリングも非常に重要であるので、その検証プロセスの方策についても十分な議論を尽くされるべきと考える。	今回の作業はVFM評価に主眼を置いておりますので、モニタリングプロセスに関しては、別の機会に検討させていただきます。	
110	事業範囲 (設計)	設計がされていないものについて、実施設計までやってからPFIに出そうという事例も実際にある。これをどう考えるか。内閣府のガイドラインでは、意匠のウェートが高ければ、そういうことをしてもいいと書いてある。ただ、意匠のウェートが高いというのはどういう意味か、少し混乱気味である。設計事務所の立場に立てば、実施設計までやってしまったほうが従来型に近いので、その方がいいという話があるが、他方、せっかくPFIにするのにそういうものをどんどんやっていいのか、やはり設計と施工と維持管理とファイナンスで一体化すべきではないかという、2つの議論があると思う。国の場合は特に、設計協議であらざるがごとしというも、コストに跳ね返ってくるということで、設計協議の場が事実上ないか、あっても非常に少ない。これは非常に問題だ。 ただ、私どもの実務経験でいうと、設計協議が非常に多岐にわたるもの、デリケートなものについては、実施設計までをやってからPFIにするというのが現実的なのかと考えている。また、設計会社の立場からすれば、例えば美術館といったような、意匠のウェートが非常に高いと思われるものも、設計をしないでPFIにするというのは非常に乱暴な議論ではないかと思う。国としては、その辺りのモデルは出せないだろうが、少なくとも病院については、設計も一体化したいいわゆる基本的なPFIにすると、医師の方々には非常にやりづらいのではないかと思う。	PFI事業において、設計業務をどのように位置付けるかは、大きな課題であると認識しております。民間事業者のノウハウの活用による効率化という定量的要素のみならず、施設の意匠性や施設利用者の使いやすさの持つ公共サービス水準という定性的要素も加味して、総合的に判断するべき事項であると考えます。	第2章 2.1.2 (1) 第2章 2.1.2 (5)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
111	付帯事業	都市計画に関する知恵がほしければ、容積を載せるところは全部官側である程度セットし、競いやすいた上で何らかのまちづくりに関する提案コンペを別途やるべきではないのか、官側でできない時に、民間から知恵をもらうのはいいと思うが、PFIの中で知恵をもらうことには若干問題があると思う。	民間事業者の創意工夫・ノウハウの発揮を期待する事項に関するご意見であると存じますので、PFI事業と付帯事業の関係及びVFMの源泉に関して記述しました。	第2章 2.1.2 (1) 第2章 2.1.2 (2)7)
112	付帯事業	付帯事業については、これは一切触れられていないが、付帯事業をSPCに認め、例えば行政財産の貸し付け行為で土地を貸すから、ここに家を建てて、そこで商売をやりなさいと言った時に、この商売から出る税収をシミュレーションに入れるか入れないかというのは、われわれが非常に苦労しているところである。われわれはできるだけ入れないでシミュレーションは組みましょと申し上げているが、国土交通省はどういうふうを考えられているか。	内閣府のVFMガイドラインにおいて、「PFI事業のLCC算定に当たっては、原則として、本来公共部門が必要とする施設(事業)のみを想定する」とこととなっております。VFMの把握に当たっては、公共施設部分のみを対象とする趣旨であると存じますので、付帯事業から得られる税収は基本的にシミュレーション上も対象外とするべきであると考えます。この点を付帯的施設と合築の場合の留意点として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)7)
113	付帯事業	付帯施設を入れる場合、その効果をシミュレーション上見えないのであれば、その部分は審査基準の配点にも入れてほしくない。	付帯事業と審査基準の関係は、各事業主体がPFI事業と付帯事業との関係を勘案して定める事項かと存じます。審査基準の明確性を確保することは望ましいと考えます。	
114	付帯事業	付帯施設の評価の問題は、どこまでを官側、アドバイザー側でセッティングをして、どこから先事業者の提案に任せるかという線引きの問題だと思う。まさに今、裁判になっている衆院宿舎の例は、線引きを事前のところまで止めすぎて不明確なまま事業者側に投げすぎた結果がそうだったということではないか。	付帯事業と審査基準の関係は、各事業主体がPFI事業と付帯事業との関係を勘案して定める事項かと存じます。審査基準の明確性を確保することは望ましいと考えます。	
115	付帯事業	「PFIによる公共サービスの向上」ということがあるとすれば、付帯事業も利用者のサービスの向上につながる場合がある。それが、民間事業者のプラスアルファにつながり、さらに事業が成立しやすくなるというのはあるのではないかと。ただ、そういうものがすべてではないので、その辺が混乱の要因なのではないかと思う。事業によって、そういうものとそこまで期待しないものというのを何か明確にしないと、トラブルが起こりやすくなるのではないかという気がする。	付帯事業の持つ公共サービスの側面の評価の問題であると存じますので、定性的評価として総合的判断を行う事項の一つとして記述しました。	第2章 2.1.2 (5)
116	審査基準	現実にはいま行われている案件を外から見ていると、国のPFIの方針として、同じコストでよりよいサービスを求めようとするのが原則なのか、それとも公共事業でやる限りは、基本的にはサービスのレベルというのは最高のマックスを目指すのではなく、万人が税金を投資する中で、ある程度をクリアしていれば、その中で一番安いものを選ぶか、さらには少なくとも性能はある程度保証した上でVFMを求めていくのかがはっきりしない。除算方式が原則となるとコスト重視となるが、いったいこれから進めようとするものが究極的にはコストなのか質なのか、その2つがややふやな状態が続けば、われわれ民間側としては応募する時にまた叩き合いということになりかねない。	基本的には、それぞれのPFI事業によって整備される公共施設等の性格や発注者である管理者の必要性により異なり、一義的には判断できない問題であると存じます。整備対象とする公共施設等の管理者等が実施方針や入札公告、審査基準などにより民間事業者に期待する事項を明確に伝えることが肝要であると存じます。	
117	審査基準	評価が除算方式の場合は、やはりコストの比率が非常に大きい。コストの比率は一見小さいようでありながらも、除算すると急に大きく効いてくるので、現在は、我々はコスト縮減に重点的に知恵を絞っている状態である。案件をとるために、「最初は赤字でもいいか」という考えまでしてやっている企業もある。	基本的には、それぞれのPFI事業によって整備される公共施設等の性格や発注者である管理者の必要性により異なり、一義的には判断できない問題であると存じます。整備対象とする公共施設等の管理者等が実施方針や入札公告、審査基準などにより民間事業者に期待する事項を明確に伝えることが肝要であると存じます。	
118	保険総論	P.7の4(3)他、全体的に散見されるが、「リスク回避」という言葉は通常、リスクが生じる行為そのものを回避するという意味で用いられ、リスクマネジメント上、この場合は「リスク転嫁」という言葉を用いたほうが意味として正しい。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4) 第2章 補論 2
119	保険総論	保険についてよく分かっていない方が多いので、報告書の中で数ページ割いて解説してほしいという要望がある。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4) 第2章 補論 2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
120	保険総論	国の場合は、リスクを消極的保有する形でよいのだろうか、それが最も合理的なリスク管理の方法だったのではないか。なぜならば、保険を掛けるかどうかは、負うリスクと会計へのインパクト(ボリューム)の関係で決めるものである。例えば、国の建物が一斉に火事になることは考えられず、一つ、二つの建物が壊れても、国の会計規模であれば十分建て替えはできるはずだからである。したがって、自動車を多数保有している運送会社は、自動車保険は不要だという声もある。自らの保有台数のなかで「大数の法則」が働き、何か事故が起こっても年間組んだ予算の中で収まる確率が高いからである。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
121	保険総論	保険での対応に向いているリスクは、個別の小規模のリスクがリンクしないでバラバラになっているもの。例えば、自動車保険などで考えると分かり易いが、自動車保険は、一つ一つが独立したリスクでリンクしないので一番安定している。保険に一番向かないのは、地震等の面的なリスクで、各リスクがリンクしているものである。これを専門的には「逆選択リスク」とも呼ぶ(注「逆選択リスク」: 事業者側からみてリスクの予想が容易な場合で、高損害が見込まれるものほど保険加入動機が高まり、保険会社から見ると高損害リスクほど契約者集団に入ってくるのが予想される場合)。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
122	保険総論	独立行政法人に移行すると、事業体の会計規模が小さくなるので、リスク負担は相対的に重くなる。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
123	保険総論	保険の世界には、旧態依然とした部分が残っている。昔、構造は木造だったので、現在までその考え方が続き、外壁・内壁という概念がない。	特段記述の補足は行っていません。	
124	PFIと保険 (PFIと保険商品)	P.34の4.(3)に、「現実にはPFI事業に対応した保険商品はほとんど見つからず」とあるが、実際は通常の保険でカバーしているの、商品がないわけではない。ダム等、特殊な施設がない、または地震保険がないということであれば、それはそのとおりだ。ただし、それを意味するのであれば、もう少し書き込んだ方がよい。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
125	PFIと保険 (PFIと保険商品)	P.34の4(3)において、「現実にはPFI事業に対応した商品はほとんど見つからず」と書いてあるが、ストレートに読むとこの書き方は適切ではない。PFI事業に対応した保険商品は実際に存在し、保険金を手当てしている例もある。PFI保険としてパッケージ化されたものがないため、記載のような誤解を受けているのだと思う。PFI事業といっても様々な事業があり、商品をパッケージ化するのはなかなか難しい(パッケージ化に不向き)。学校、庁舎で類型化することを考えたこともあるが、限界があった。例えば、学校を例にとってもプールを住民に開放するのもしないのか、給食サービスはあるのかもしれないのか等で一施設に対して考えられる保険商品のパターンは複雑多岐に亘り、画一的に類型化するには限界がある。PFI保険のパッケージ化は引き続き検討課題ではあるが、あまり意味はないと思う。結局は、既存商品を組み合わせるしかない。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
126	PFIと保険 (PFIと保険商品)	PFIの保険は、既存保険をパッケージングし、それを雛型としている。ただし、リスクは事業により異なるので、実際はオーダーメイドになり、出来上がりは雛型とはまったく違う形になる。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
127	PFIと保険 (PFIと保険商品)	P.34の4.(3)に、「現実にはPFI事業に対応した保険商品はほとんど見つからず」とあるが、これは一部保険が育っていないということを言っているのか、それとも金融保険(注: ボンドに対する保険、国内にはないが、英国では存在している。これがないとボンドを発行できない。)のことを言っているのか、入り混じっているのか、整理をした方がよい。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
128	PFIと保険 (PFIと保険商品)	保険料の設定について(P.38) 民間事業者が事業を行う場合に保険の付保は不可欠です。BOT方式では財産保険と施設賠償責任保険を付保するのが通常です。BTO方式では財産保険は付保しないケースが多いですが、施設賠償責任保険は付保します。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
129	PFIと保険 (PFIと保険商品)	火災保険も、いまはかなりカバーする範囲が広いので、「財産保険」と呼んでいる。リスクを適切に把握するためには、(建物の構造などを含め)現場調査などが必要となる。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
130	PFIと保険 (PFIと保険商品)	土木構造物保険はある。例えば、道路に関しては賠償責任を問われている地方自治体もあるので、一定のデータは揃っている。ただ、ダム等の土木構造物については保険の引き受け自体がなかなか難しく、引き受けるとしてもかなり制約的に引き受けをしている状況である。水災等がおこるとその損害額は莫大な金額となり一保険会社ではとてもその保険金額は賄いきれず、またこういった保険を付けたがるところは山のあるところに限られており、逆選択となるからである。今後、土木構造物を対象にしたPFI事業が出てきたときは保険の取扱いが大きな壁となる可能性がある。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
131	PFIと保険 (PFIと保険商品)	地震保険は、政府再保険(加入者から損保会社が受け取る保険料のうち、保険金支払い原資の60%を国に拠出し、再保険に掛ける制度。民間は残り40%分を共同でプールし運営する。)があるので、家庭向けは問題ないが、事業者向けはやはり難しい。東海4県と南関東は既存のお取引実績がない企業の場合はお断りしている。世界の再保険マーケットで、地震保険の再保険のキャパシティはほぼ日本が持っていると言って過言ではなく、既にパンパンで厳しく、これ以上の引き受けは非常に困難である。特に新規は、新たにリスクをとることになるので、難しい。保険料も高く、火災保険の10倍程度であり、必ず起こることは分かっているので、引当をする方がよいのではないか。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
132	PFIと保険 (PFIと保険商品)	瑕疵保証については、問合せが多いものの、引き受けをしていない。これは、「瑕疵」の判断を保険会社ではできないためである。また、履行ボンド等の保証関係も9.11テロやエンロンの破綻により再保険のキャパシティがなくなっている。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
133	PFIと保険 (民間事業者の 保険コスト)	VFMそのもののあり方に関わる問題かもしれないが、P.31(7)においてPSCについてはリスクを勘案していない形式となっているが、P.33(11)においてPFI事業を実施する場合には保険料を計上する形式を採っており、これではイコールフットリングとならず矛盾が生じる。基本的には事業を公共が実施する場合と民間に委託する場合はリスクは等しくなるはずであり、両者がイコールフットリングとなるような方法でVFMは算定すべきものとする。については、VFM計算上、リスクフリーにし、両者のリスクをキャンセルしてしまうのも一つの考え方ではないか。とはいえ、両者では事業実施主体が異なり、PFIの方がデフォルトリスクは増加している。それを金利差という形で加味することとし、反映させると考えればよいのではないか。このように考えるのが最もすんなりいく。	リスクの定量化について記述を補足しました。	第2章 2.1.2 (2)(3)
134	PFIと保険 (民間事業者の 保険コスト)	保険料を計上するのにこだわるのであれば、保険料のアップ分をPSCにも載せればよい。いずれにせよ、保険料計上の考え方について言葉を加えた方がよいのではないか。ただし、保険料の設定の仕方自体については、地方公共団体には関係ないので、必要ないのではないか。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 補論 2
135	PFIと保険 (民間事業者の 保険コスト)	〔意見〕 極力リスク等に係る付加費用に計上していくことが望ましいと考える。 〔理由〕 保険等の付保費用はVFMの評価に影響を及ぼすものである。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
136	PFIと保険 (民間事業者の 保険コスト)	33ページに「市中に相応の保険が商品として存在するケースについては、積極的に保険料として計上する方針とした。」とあるが、全部保険にのせてしまうとかなり大きくなってしまいう可能性がある。保険が適用できる商品であっても、自分達でちゃんとマネジメントして、自分達でリスクを取ったほうがかなり安く上がるケースがあり、実際、ゼネコンでそういう対応をしているところもあるので、ここで保険にのせていいのかが若干疑問が残る。保険にのせるのは合理的なやり方だとは思いますが、上記のようなやり方もあるということは留意しておいた方がよい。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)(4) 第2章 補論 2
137	PFIと保険 (民間事業者の 保険コスト)	銀行は、プロジェクトファイナンスなのでベタベタ保険を付けたがり、VFM上はリスクが顕在化することになる。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
138	PFIと保険 (保険料の算定)	「市中に保険が商品として存在するケースについては、積極的に保険料として計上する方針とした」との記載があるが、定量化したリスクにはどのようなものがあるか？そして、保険料の額はどのような方法で定量化しているのか？	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
139	PFIと保険 (保険料の算定)	保険料算出は、やはり現場を見ないと分からないことが多いし、通常は事業者からの問合せがあればやるというのが基本的なスタンスである。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
140	PFIと保険 (保険料の算定)	保険料を算定する際には、かなり細部に踏み込んで内容をチェックしていかなければその料率が出てこない(例えば、建物の構造等)という悩ましさがある。そもそも論として、VFMの算出に載せようとするのはいかがかと思う。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
141	PFIと保険 (保険料の算定)	今回作業した13事業の保険料算出を精緻にやるのは、現物を見ていないので難しい。ただし、詳細な資料(事業費等)があれば、目の子でやろうと思えば可能かもしれない。なお、その場合であっても、その後どういった機械が入るか等によって変わってくるので、限定付きになる(特に、生産物賠償保険は具体的な中身がはっきりしていないと難しい)。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
142	PFIと保険 (保険料の算定)	ある事業を想定して保険料を算定することは可能だと思う。ただ、そうしてPFIだけリスクを加味して保険料を載せるとVFMが下がってしまうので悩むところだ。保険が理解されにくいのは、保険自体がチマチマした世界であることに起因していると思う。保険料率は細かい条件によって変わってくるので、(報告書に記載したような)仮想事業であると保険料算定に必要な情報が得られず、算定できない。例えば、駐車場のようシンプルな施設でさえ、エイヤーであっても料率は出しにくい。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
143	PFIと保険 (保険料の算定)	単なるハコモノであれば他に類似例があるため、保険料算定にもそれほど手間はかからないと思うが、ダム、道路等は民間事業者が入っていない世界なので、類似例はそうはないはずである。かかる施設に対しては、かなりの情報を出さないと料率は出てこないか。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
144	PFIと保険 (保険料の算定)	保険料の算定にあたっては、契約書の条項だけでなく、要求水準書も見必要がある。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
145	PFIと保険 (保険料の算定)	保険会社は保険料の算定でフィーを取るというようなことはやっていないので、保険料算定をするとなると社内での調整が必要になる。やるならモデル事業についてボランティアでやるということになるだろう。	保険料の定量化は事業内容の詳細な分析が必要なので限界があるかと存じます。リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補足しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
146	リスク分担総論	本来のPFIの特徴はリスクマネジメントである。どの程度までのチェックをするか、そのためにいくらかコストがかかるかという検討をするのがリスクマネジメントである。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
147	リスク分担総論	今回、資料の計算の仕方の中で、民間にとってはリスクの大きい方がVFMが出ないという形になっている。当初、リスクの官民役割分担を決めたときに、本来こうだろうと決めたところからそもそも疑問があるが、計算上はそれがイコールVFMの決定になってしまっている。もしそういう結果になるのだったら、このリスクはいま民になっているけれども官に負わせたほうが本意ではないかという議論もおそらくたくさん出てくると思う。	官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2
148	リスク分担総論	例えば、数百億の橋梁事業があると想定したとき、公共はそうした事業についてこれまで保険に加入していなかった。そうした事業のリスクは民間にそもそも移転してはいけないものであると思う。リスク移転をせずに、その代わり安くなった分、確認だけでなく、きちっと検査をするといったことが、結果的には今のわが国においては重要なのではないかという気がする。	官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2
149	リスク分担総論	SPCにリスクが内在している状態では銀行は融資をしてくれないので、SPCは完全にペーパーカンパニーとして導管体にし、公共から移転されたリスクはSPCではなく、その構成員に振られている。これにより、各事業者には目に見えないリスクがどんどん溜まっているわけだが、こうした形のリスク分担というのは限界が早く来るので、その辺りはやはり公共が取ってしかるべきなのではないか。例えば、東京都庁は現在、火災保険を掛けていないが、PFIでやることによってそういうリスクが顕在化することになる。	民間事業者に対する過度なリスク移転の結果、民間事業者の出資者(構成員)が当該リスクを負担することになれば、今後の事業参加者が安定的に見込めなくなるというご指摘かと存じます。ご指摘の点を踏まえ、官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
		<p>そういう類のことはPFIではたくさん出てくるが、公共では保険に入っていないでも平気でいられるのだから、公共で取れるリスクなのではないか。個別の部分だけを切り出してPFIにすると、そこは民間がカバーせよということになり、それをどんどん追いかけていくと、リスク移転を民間にするからVFMが出るのだというのは正しいんだけど、やはり無理なリスクが民間に溜まることになるのではないかと思う。</p>		
150	リスク分担総論	<p>箱モノは長期割賦販売契約にして、長期支払い債権とすることによって安くなる。リスクはコントロールできる人がとるのが前提ということになっているが、10のリスクを官：民で5：5に分けると価格は高くなるもの。誰かがまとめて取った方が安くなる。</p>	<p>官民リスク分担の最適化に関して記述しました。</p>	<p>第2章 2.4.2</p>

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
151	リスク分担総論	<p>導入可能性調査の段階で、事業者ヒアリングをやっているが、あれは実は功罪両方あると思う。ヒアリングといっても、誰に対してヒアリングをしているかということで随分結果が異なる。例えばゼネコンでも、リスク管理や財務といった、いわば守りの側の人に聞くのか、営業担当者に聞くのかでは反応が全く違う。それは、われわれアドバイザーの責任でもあるのだが、リスクについてはやはりリスクの専門家に聞かないと、ゼネコンの営業は特に本当にもう何でもしますということを平気で言う可能性があるのも、その辺りでかなり荒っぽいものが多いのではないかと思う。金融機関もまったく同じである。</p> <p>プロジェクトファイナンスにかかるリスクテイクがわかる方は金融機関にそういるわけではなく、支店レベルでは全くわからないと思ったほうがよい。やはりプロジェクトファイナンスの本部でやっていて、かつ海外でも経験し、いろいろな事故にもあっている人に聞かないと、その辺りの感覚は分からない。やはりヒアリングや調査の段階では、プロはプロ同士で聞くというような姿勢を持つべきで、形式上のヒアリングをすると、この辺りは皆ずっと通りすぎてしまう。何でもできるという導入可能性調査が多いが、実際はそう簡単なものではないのではないか。</p>	民間事業者に対する参画意向調査等の方法に関するご指摘であると存じます。実際の導入可能性調査においては、事業に内在するリスクを適切に整理把握したうえで、民間事業者の意見聴取を踏まえて、官民リスク分担の最適化を図ることを記述します。	第2章 2.4.2
152	リスク分担総論	リスクが適正に分担されている限り民間はPFI事業に当たりそれなりの提案をするものであり、公共側がその点に注意を向けられることをお願いしたいと考えています。	官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2
153	リスク分担総論	リスクアロケーションテーブルにあまり精緻性を持つてくると、後でとても困るだろうという気がする。まだまだ民間のPFIに対する熟度は高くなく、結局、ローリスク・ローリターンタイプを狙ってしまっている。銀行側も本当にベンチャー的なものに金を出していこうという意識もあまりないうえに、実は新技術の採用についても銀行側もあまり熱心ではなく、むしろ避けている状況である。したがって、リスクアロケーションテーブルについても、現状の程度にしておいて、「これは1つの例です。」という書き方にすればよいかと思う。	例示である旨を補足しました。	第1章 1.4.3 (3)
154	リスク分担総論	シミュレーションとしてはこのままでよいが、金利リスクは誰が負うべきかという論点が第2版で入ってくるとよい。ヘッジコスト見合いはリスクに入れるべきである。	リスクプライシングに関して補論として記述しました。	第2章 補論
155	リスク分担総論	オペレーションリスクについても、第3章に「施設管理者に起因するものは公共が負うが、オペレーションに起因するものは事業者」とわりとざらりと書かれているようだ。その言葉自身はそれほど非のある表現ではないと思うが、実際は公共施設であるが故にそのオペレーションに対して、利用者側から過大な期待がかかっている部分がある。例えば、廊下で滑って転んだという話でも、普通の民間ビルであれば、こんなのは知らないといえることが、それが公共施設であるが故に「これは市の施設ではないか、責任を負ってくれ。」と言われるという面がある。そういうところでは非常に線引きが難しい部分がいっぱいあると思う。その辺りは特にうまく民間に負担にならないような手を考えてほしい。	官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2
156	リスク分担総論	リスクNo.47の要求水準未達リスクにおける対価の減額幅はどうなっているのか。ここの建付けでずいぶん変わってくる。	リスクプライシングを検討する際の要素となる旨を補論に記述しました。	第2章 補論
157	リスクの評価	リスクの星印の数によって、リスクの評価をしているが、事業者側で個別のプロジェクトのリスクを検討するときは、数があるからこれはリスクが多いと判断するというよりも、その1つのリスクの星の中にどれだけの重さがあるのか、要は有限のリスクなのか、無限責任を負わせる可能性があるリスクなのか、そういうクラスター方向のリスクの分析のほうが、その事業に対する経営判断につながるケースが多いのではないかとこれまでの経験からは思う。そういった点が、これではあまり表現しきれしていない。	本件における事業リスクの評価はあくまで例示である旨を補足しました。また、リスクプライシングの考え方を補足として記述しました。	第1章 1.4.3 (3) 第2章 補論 1.
158	リスクの評価	<p>〔意見〕 本検討における事業リスクの評価は、あくまでも簡易シミュレーション上の便法であることを再確認していただきたい。</p> <p>〔理由〕 本検討における、事業リスク評価による調達金利の算定方法は、実際のプロジェクトファイナンスの概略検討段階での便法としては理解できるが、移転リスクの重要度・影響度の評価が十分に反映(明示)されておらず問題があると思われる。</p>	本件における事業リスクの評価はあくまで例示である旨を補足しました。また、リスクプライシングの考え方を補足として記述しました。	第1章 1.4.3 (3) 第2章 補論 1.

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
159	リスクの感度分析	<p>報告書を見た時に最初に感じたのが、リスクについてこういう処理をしたんだなということである。非常に難しいところがあるが、リスクも同じように感度分析的に処理する手もあったのではないかと思う。やはりリスクを適正に分担することによって、トータルのコストが安くなるということにVFMの価値があると教科書上は書かれていて、それを全く取ってしまうと本当に管理費と建設コストが安くなるということにしか道がなくなる。そうすると、利益を出して税金をとってそれでもなおかつVFMが出るほど安くなるのかという話に直結しかねない危険性を孕んでおり、そのところで何らかの記述なり始末をしておかないと怖い。そのため、通常は、VFMがいくらになるといふ言い方をすると、本報告書では、それはゼロにして、むしろ「いくら建設コストが下がると…」という表現をしているのは、これはこれで1つの方法だと思った。ただ、三次元になってしまって上手くできないかもしれないが、やはりリスクについても同じように感度分析的に動いていき、使えるようになればいいと思う。</p> <p>例えば、言い方として、「いくつか事業があるけれども、その中にはリスク移転が低いものもあり、あるいは民間にかなり渡せるものもある。渡し方が少ないものについては、やはりPFIの事業としてリスクアロケーションリスクアロケーション分コストが下がってこないから難しいことがある。」という形にしたほうがむしろ適切なのではないか。現在のように、リスクを金利に反映させる形にすると、銀行は儲かるかも知れないけれども、他の2者にはどういう関係(影響)があるのかがよく見えない。</p> <p>リスクの感度分析が難しい場合のリスクについての記載方法としては、本当に教科書そのままのような書き方をして、「リスク移転によって安くなるというのはPFIの一つの特徴である。ただ、いまのところPSCを出そうとしても行政内部のリスクの計測ができておらず、また、これまでそういう認識がなかったことから具体的な数値としては出すことができない。</p> <p>したがって、シミュレーターのうへでは感度分析ができる用意をした。」という程度を書いておくのはいかがか。先ほど申し上げたように、PFIは建設コストと管理コストが下がるだけのものであるということにしてしまうと、いままでの公共事業は何だったのかということにプーメランが帰ってきてしまう恐れがあるので、それ以外の言い方は必ず持っておいたほうがよいだろう。</p>	<p>現在蓄積されているデータでは多くの項目でリスクの影響度、重要度の定量化が難しいため、VFMと連動可能なリスクの感度分析は困難であると存じます。</p> <p>また、VFMの源泉については記述しました。</p>	第2章 2.1.2 (1)
160	リスクの感度分析	<p>リスク調整を金銭感覚で5%刻みで感度分析をして、三次元にするというのは少し辛いという気はする。意味がないことではないと思うが、VFMが出る要因にはどういうものがあるのかをざっと出してみても、その中で「ここでは官がやることとする。」あるいは、「今回はここを中心的に取り上げた。」といった書きぶりにするのがよいのではないか。</p>	<p>現在蓄積されているデータでは多くの項目でリスクの影響度、重要度の定量化が難しいため、VFMと連動可能なリスクの感度分析は困難であると存じます。</p>	
161	リスク分担各論 (制度変更リスク)	<p>リスク分担で、事業者側で構成員になる時に、一番気にするのはやはり法制度の変更リスク、それから税制の変更リスクである。例えば法人所得税が上がった場合のリスクや、法制度によって新たな負荷をかけられる可能性がある場合、それが特殊なものであれば当然公共が取ってくれるが、一般的なものは全部民間で取ることとなっている。これは事業規模が大きくなると非常にデリケートな問題となってくる。したがって、こうした問題はあまり割り切らないで、場合によってはリスクをできるだけ公共の側で取るような姿勢を見せないと金融機関は規模の大きなものになればなるほどそういうリスクは嫌がると思う。</p>	<p>官民リスク分担の最適化に関して記述しました。</p>	第2章 2.4.2
162	リスク分担各論 (第三者賠償 リスク)	<p>リスクNo. 14の第三者賠償リスクの負担者は民間になっている。箱モノならばこれでもそれほど問題はないが、インフラ(特に、鉄道の下に穴を掘るような事業)はきつい。</p>	<p>官民リスク分担の最適化に関して記述しました。</p>	第2章 2.4.2
163	リスク分担各論 (金利変動リスク)	<p>事業期間20年間にわたって借り換えを行わないというのは厳しい。スワップの部分で苦労するので、地銀とすれば、5年、10年ごとに見直す方がありがたい。ある案件では、5年ごとに金利改定をすることになっている。15年程度の長期になると、特に地銀の場合は、相手(カウンターパーティ)が見つからない。5年がベストだが、10年程度であれば相手も見つけやすいので問題ない。</p>	<p>官民リスク分担の最適化に関して記述しました。</p>	第2章 2.4.2
164	リスク分担各論 (不可抗力リスク)	<p>VFMの追求が究極の目的だと考えている。そのため、どちらが持つ方が安いのかという観点からリスクを考えるべきである。地震リスクを民間に持たせることは可能だが、コストは莫大になるので、公共がとる方が安い。したがって公共が持つ方が望ましいなど。ただ、それをパッケージ的に見せるのは難しい。</p>	<p>リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。</p>	第2章 2.4.3 第2章 補論 2

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
165	リスク分担各論 (不可抗力リスク)	不可抗力の定義にはいろいろあるが、いまは外から見ると、どちらがリスクを持つかについて押し付け合いになっている。各論としてはいろいろあるだろうが、総論としてはVFMで整理するのが良いのではないかと思う。あまり細かく書くところを疑いを掛けられることになるので、VFMの最大化という基本理念に基づき、リスクについてはあまり細分化せず考え方の整理に留めて、後は個別事業の内容を勘案して決定されるという形式にした方がよいと考える。	官民リスク分担の最適化に関して記述しました。	第2章 2.4.2
166	リスク分担各論 (不可抗力リスク)	地震リスクは保険ではカバー出来ない。不可抗力はどちらの責にも帰さないリスクである。公共、民間のどちらがもっても良いが、そこをスタートラインにして考えるべき。一般的には、事業の内容によりリスクとリターンを勘案、結果として保険会社が持てるリスクならばよいが、持てないものならばバンクすることになるだろう。	リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.4.3 第2章 補論 2
167	リスク分担各論 (不可抗力リスク)	共通 - 不可抗力リスク - 22.不可抗力による施設の損害、運営事業の変更、中止において、過去に実施されているPFI案件において以下のリスクが民間負担となっているケースが大半です。 建設期間中、不可抗力により事業契約が解除された場合、大半のPFI案件において公共側は出来高部分を購入する旨、事業契約書に規定されております。この場合、不可抗力により施設が損壊していると、損壊部分は出来高部分に含まれないため、損壊部分相当の設計・建設に要したコストは民間負担となってしまうのが実状です。 不可抗力時の費用については、公共側が負担(あるいは民間側が部分的・限定的に負担し、残りを公共側が負担)という基本コンセプトがある訳ですから、上記のようなケースにおいても公共側にご負担いただけるよう要望いたします。	工事保険によるカバーの可能性も含めて、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する記述を補論として追加しました。	第2章 補論 2.
168	リスク分担各論 (不可抗力リスク)	不可抗力のリスク分担については、行内でもいろいろ意見があり、まとまっていない。両論併記にならざるを得ないだろう。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
169	リスク分担各論 (施設の瑕疵 リスク)	移管段階・施設の瑕疵(No.51)について。あるBOT事業において、事業期間(15年)終了時に公共側が譲渡前検査を行うにも関わらず、事業契約締結時点で、事業期間終了後1年間の瑕疵担保責任を、当初に施設を建設した建設会社に負わせる(保証書を差入れさせる)事例がある。このような事例は建設業法上も問題があると考えるので、当リスク分担保でも明確化していただきたい。	SPCの保証、契約内容は各事業の個別事項かと存じますが、民間事業者に対する過度なリスク移転は事業の安定性の阻害要因となりますので、民間事業者の意見聴取を踏まえて官民リスク分担の最適化を図ることを記述しました。	第2章 2.4.2
170	その他	PIRRの出し方は、このシミュレーションにおいては、アフタータックスにしているのか。本来の感度分析であれば、税引き前で元利金相当額を上回ってれば、少なくとも金利は払える。金利を払った後で残るか残らないかという問題はあるが、残らなければ税金を払わなくていいので、税金を払った後で金利よりもさらに10%、20%増しのPIRRを設定すると、これは実は一種のトリックのように民間は相当儲かるようなシミュレーションにならないかいつも思っている。ただ、私も通常は同じやり方でやっている。税引き後でやっているが、本来税引き後でいいかという議論は、1度はしておくべきかと思っているが、どうお考えか。また、税引き後とするのであれば、その点を注記すべきである。	PIRR計算の前提となるキャッシュフローは税引後当期損益に割賦原価及び支払利息を加えて算出しております。これは民間事業者の手元に残る資金を前提に収益性を評価する必要がありますが、そのため、税引後当期損益を出発点と致しました。なお、第2版におきましては、税引後であることの記述を補足しました。	第4章 4.1.2
171	その他	資料の扱われ方を考えたとき、審査基準等で、特にSPCの事業性をどう見るかという場合に、こういうガイドラインが出てくると、ある程度書かれた数字で評価をしてしまう自治体もあるかもしれない。	SPCの事業性評価指標は事業内容に則して判断すべき点にご指摘のとおりでございますので、民間事業として成立していることの判断指標として固定的、絶対的なものとしてとらえることにならぬよう、記述を補足しました。	第2章 2.2.2
172	その他	PFIは、民間事業者にとって採算性が取れることが前提となる。PFIとしての成立条件において、第1条件として「民間事業として成立していること」とあるが、この意味をどう捉えるか、何をもちってそうだとするのか、といったことをはっきりさせる必要がある。適正なマージンとは何か、何をもちって適切なマージンと言うのか。プレゼンテーションの問題だが、整理しておかないと間違った捉え方をされる恐れがある。	PFI事業の事業性評価の判断基準として記述しました。	第5章 5.1
173	その他	リスクがあればあるほどバッファーを取るの、スワップは大事である。	長期の資金調達において、金利変動リスクを回避するため、スワップ取引が活用されておりますので、PFI事業資金の調達においてもスワップ取引を前提として条件を考える必要があることを、補論として記述しました。	第2章 補論 1. (3)

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
174	その他	リスクは、公共側ではあまり認識していなかった部分である。そういう意味では、「リスクの消極的保有」をしていたということになるのだろう。リスクという概念がなかったので、リスクの定量化が出来ず、PFIで合理的になったのかどうかを確認できないので困っている。	リスク管理、リスク分担及び保険によるリスク転嫁に関する事項として記述しました。	第2章 2.1.2 (2)4 第2章 補論 2
175	その他	予定価格が出る案件と出ない案件あるが、国の案件は出ないことが多いように思うが、今後もそういう方針なのか。下回らないようであれば、降りたらよいので、事業者としては出してもらった方が楽である。	基本的に、発注主体の判断事項であると考えます。	
176	その他	論点はVFMモデルのところでは論じるのではなく、それとは別のところで整理した方がよい。	皆様から寄せられた意見を盛り込むべく、構成の一部見直しを行いました。	