

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
616	総論	この本は、PFIをよく知らない人にとっては役に立つだろう。	ご意見ありがとうございました。	
617	総論	地方公共団体の皆様の箱モノ/PFIの手引書として使うのであればよくまとまっているというのが第一印象である。	特段の記述の追加はしていません。	
618	総論	土木学会のPFI委員会のほうでも、この秋口を目指して報告書をまとめるように聞いているが、今回のヒアリングとそれとの関連というのはあるのかどうか、もしくは、国が独自でそれとは遊離してやっているのだということなのか。その辺りのスタンスがお聞きしたい。土木学会の報告書もVFMについて相当スペースを割いているようなので、同じ土木の枠の中でどこかですり合わせがなされていないと、目安が離れている場合にわれわれ民間としてはちょっと困ったことになると思っている。	積極的に意見交換を行っていきたくて考えておりますが、作業としては国土交通省が独自に行うことになります。	
619	総論	報告書の内容の多くが現状追認型である。現状追認型と想った理由は、model Tの扱いを中心においていないこと、「割賦」という表現を使っていること、リスク調整の考え方の3つである。その一方で、「本来、理想とすべき姿」というものがあると思うが、仮にも国がやる話であるので、「理想はこうだけれども現実はこちら」といったような書き方をすべきではないか。どこでどう折り合いを付けるかというのは非常に難しいところだったと想定されるが、どういう考えに基づいて現状追認型という形にしたのか。	原則的考え方と現実の対応(本試算における考え方)の2通りの記述に努めました。	第2章 2.3 他
620	VFMモデル	VFM算定のためのシミュレーションとして非常にわかりやすい内容であり、地方公共団体が、VFMを算定する際のモデルとしても活用されることが期待できます。	ご意見ありがとうございました。	
621	VFMモデル	融資に際しては、リスクとリターンが合うかという視点でやっているのだから、VFMについてはあまり考えたことがなかった。VFMや事業として馴染むのかといった各面からの問合せにいままではきちんと答えられなかったのだから、いい教科書が出来たとうれしく思っている。	ご意見ありがとうございました。	
622	VFMモデル	提示資料につきここまで整理してもらったことはありがたいが、(先ほど述べたような観点から、)モデル構築上、何が十分に満たされていて何が足りないのかを再整理して頂ければと考える。	VFMの算定において、簡略的な取扱いを部分を「前提条件の設定」において記述の補足を行いました。	第2章 2.3
623	VFMモデル	前提入力シートの基本項目に数値を入力したものと貴案の未計上を試みに比較していただきたい。PFI・LCCの実体に近い値が、また、VFM(但しコスト比較の意味)も出やすいと考えています。PFI事業化は、VFMと違った次元で判断すべきと考えております。但し、コスト比較はPFI事業化判断のガイドとして重要であることは間違いなく、公共側に負担とならない「簡易式」は必要と考えています。	VFM算定の考え方において記述を補足しました。	第2章 2.1.2
624	VFMモデル	簡易シミュレーションは基本項目が入力されてこそ「簡易」であり、それを未計上とするのは「簡易シミュレーション」とも呼べない代物に陥る可能性がある。	VFM算定の考え方において記述を補足しました。	第2章 2.1.2
625	VFMモデル	この簡易シミュレーションはVFMを出しているのではない、あくまでコスト比較式である。VFM簡易シミュレーションとしているが「公共総支出額比較式」が正しい。「公共総支出コスト比較簡易シミュレーション」と命名しては如何かと思っている。	VFM算定の考え方において記述を補足しました。	第2章 2.1.2
626	VFMモデル	簡易シミュレーションの結果がPFI導入可能と出れば、詳細な導入可能性調査を実施しても必ず「導入可能」と調査結果が出るような設定として欲しい。 1のソフト配付を前提とした場合、詳細な導入可能性調査によりVFMが大きくなるような設定として欲しい。詳細調査の結果、VFMが小さくなると、場合によってはVFMがマイナスとなって詳細調査費が無駄になるため。	今回の取り組みはあくまでPFIになじむ事業となじみにくい事業を客観的評価により示すことを目的として行っております。ご指摘のとおり、詳細調査によりPFI導入が難しくなる例もございますが、PFI事業はご存知のとおり、個別事業ごとに規定される条件が多いことから、簡略的な取扱いをした部分について「前提条件の設定」において記述を補足しました。	
627	VFMモデル	model Tは事業全体における公共の位置付けを明確にしたものであり、是非残して頂きたい。	model Tの特徴やその意義、活用方法等につきまして公租公課との関係で補論として記述しました。	第2章 補論 3.(3)
628	VFMモデル	30ページから33ページがすべて(重要)である。それ以降(VFMの計算の仕方)はいらぬと言えらぬ。	前提条件の設定に関して、簡易モデルとしたことによる誤解が生じないように記述を補足しました。また、VFMの計算方法に関する部分も解説の見直しを行いました。	
629	VFMモデル	今回のように、国がこうした報告書を出す場合、「いったん出したものがどう見られて、どう扱われるか」ということが気になる。報告書に記載されると、制度や法律などについて、あたかも「それはクリアできる。」あるいは「クリアできた。」と見られはしないかという不安がある。	現在検討中の事項も存在いたしますので、記述内容が絶対的、固定的な内容ではないことを記述しました。	第2章 2.2.3 他

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
630	VFMモデル	当方にとっては、出てきたものをどうマネジメントするかということなので、どういった事業がPFIに馴染むのかといったことやVFMの設定の仕方はどうかといったことは、そこまで関心がない。	ご意見ありがとうございました。	
631	感度分析	VFMを0と置いているのはアイデアとしては斬新で面白く、また、前提条件で出来ること、出来ないことを区別して整理していること自体は理解できるのだが、これがマニュアルとして一人歩きすることは不安である。そもそも本来青天井であるはずのコストにキャップをかけてしまうことはどうか。	感度分析は例示である旨を記述しました。	第1章 1.4.2 (4)
632	感度分析	〔意見〕 採算性指標の基準値(例えば、PIRR = 調達金利 + 1% ~ 2%、DSCR = 1.1 ~ 1.2、等)を設定し、設備投資、維持管理・運営費の想定削減率に対するVFM自体を算出する手順の方が通常のVFM算定手順に沿っており、内容が理解しやすいと思われる。 〔理由〕 本報告におけるVFMの算定、検討手順は、設備投資、維持管理・運営費の想定削減率に対して、PSC = PFI事業のLCC (VFM = ゼロ) となるよう、PFI事業のLCCにおけるサービスクの割賦原価金利をシミュレーションにより逆算し、民間事業としての採算性指標 (PIRR、DSCR、EIRR) を算出している。 このような算定手順は、VFMを確保した上で民間事業としての成立性を検討するという目的からは一定の意義があると評価できるが、通常のVFM算定手順 (PSC及び市場価格やPFIスキーム上の創意工夫余地に基づいて設定したPFI事業のLCCのコスト等前提条件によるVFM及び採算性指標の算定) とは異なっており、算定手順及び結果について理解しづらい面があると思われる。	本モデルは、ご指摘の通常のVFM算定手順で使用するものです。今回、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事業者に支払う (VFMを0とする) ことと仮定して感度分析を行ったのは、民間事業者がそれぞれの事業のPFI事業としての評価を検討する材料提供を目的としたものです。具体的には、事業毎に、民間事業者側で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否かの判断材料になるのではないかと考えたところです。 なお、通常の算定手順を注記しました。	第2章 2.2.2 (3) 第3章 算定手順 解説 (4)
633	感度分析	報告書では、PFIの募集のかけ方(金利決定日など)の話を議論した方が有益なのではないか、どうしても表面利回りだけの数字のテクニックや遊びをやっているだけのような気がする。	事業スキームの構築と事業者選定に関する実践的な検討の重要性についてのご指摘であると理解しました。金利の決定日に関してや予防保全の考えなどに関して、補論として記述しました。	
634	感度分析	例えば、13事業のうち、公営住宅では、儲けることにより事業性がさらに上がる可能性がある。ガイドライン上、それは評価できないかもしれないが、「そういう可能性があります。」とその事業を評価してもいいと思う。最終的にマトリクス中の建設費、維持管理費はどの辺りが適切なレベルなのかについては、民間にアンケートしないと分からない。事業によっては、ほとんど建設、維持管理は下げられないかもしれないし、事業によっては右の方、下の方にいける性格のものかもしれないし、まさにその評価をやらないと、マトリクスの計算資料を作っただけのペーパーになる。	民間事業者からリスク分担や事業性の評価に関して、意見を頂戴いたしましたので、第2版ではその内容を事業毎に整理して記述いたします。	第2章 補論
635	感度分析	本報告書は「教科書」ということだが、これが教科書として各自治体に配られたら、非常に現場は混乱すると思う。どこかの民間企業がこういうのを出したというのならよいのだが、国土交通省が出したとなると、割引率の話もそうだし、前提条件も何でこういう条件でやっているかという話になる。説明があまりにもないので、このまま出されると困る。現実とは違うところで、「いや、国土交通省はこうだから」という部分があちこちに出ている。技術的な話などが先ほどから出ているが、そういった問題があちこちあるので、これを出すのは非常に問題があるんじゃないかと第一印象として思った。  また、表面利回りだけを軸にシミュレーションを回して、各事業の中身にはほとんど触っていない。マトリクスは、結局はリスクのスプレッドの話とコストに占める建設費と維持管理費の2つの要素だけで決まっている。本来、どうすれば、マトリクスの右の下のほうに行けるかということを議論しなくてはいけないのだが、非常に表面的なお金の3つか4つの指標だけで判断し、その結果、国土交通省として、右の下のほうの数字が低い場合は、この事業はPFIになじまないのだというふうに考えるのか。それは、国土交通省が地方自治体に向かって、この事業はPFIに向かないと言っていることになるが、そんなことでもいいのか。本来は、表面的な指標だけで判断するのではなく、1つ1つの事業の特性をもととちゃんとらまえるべきである。報告書を読んでいて、国土交通省所管の事業の本当に評価をするためにやったのか、VFMの出し方のマニュアルを作ったのか、どちらに目的があるのかと非常に疑問に思った。	今回の作業の目的、VFMの考え方についての記述を補足行うとともに、記述内容が絶対的、固定的な内容ではないことを補足しました。	第2章 2.2.3 他
636	前提条件の設定 (金利設定)	星の数で金利設定をしているが、これを出すのは勇気がいったことだろうと思う。行内では、プロジェクトの判断基準(融資の審査基準)はまだ定まっていない。こういった方法が正しいかどうかはまだ分からないが、弊行でもこれからやっていかなければならないとは思っている。	ご意見ありがとうございました。	
637	前提条件の設定 (保険)	保険についての記載が多いということは、ありがたい。	ご意見ありがとうございました。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
638	事業分野	また、事業が大型化してくると、いまのBTOの悪い面がもっと強調されることになりかねないのではないか。結局、設計施工一括発注であるといったメリットだけを活かして大きな金がかどんと動く強調されるようなことになると、PFIの本質からは、ずれてくるのではないかという懸念がある。いまの報告書の作り方であれば、どうしても建設コストダウンの方向に向いてしまうので、そういう誤解を受けないようにしてほしいと思う。	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、「建設費等の切り下げをある」意図はございません。例示である旨を補足しました。	第1章 1.4.3 (3) 第2章 2.1.2
639	個別事業	事業によって事業性が確保できる場合、できない場合があるが、考察がまったくないため、その数字だけが多先に走ってしまい、できない事業については国土交通省としてはもうやりたくないんだと勝手に思ってしまう。	各事業において考察を記述しました。	第3章 様式(5)
640	モデル/前提値/ 個別事業シート の開示	〔参考:収支シミュレーション〕として、損益計算書及びキャッシュフロー表が添付されておりますが、いずれもPDFファイルとなっております。エクセル等の表計算ソフトで作成されている表でしたら、採算性指標等がどのように計算されているのかがわかりますし、数字を入力して自分でいろいろと試してみることができるのですが、PDFファイルのためそれができません。モデルを検証させていただくためにも、エクセルファイルを公開していただきたいのですが、その公開予定はありませんでしょうか？ また、最終的に公開される際には、エクセルファイルでの公開と期待しておりますが、如何でしょうか？	プログラムにつきましてはEXCELを用いております。本プログラムは本業務の委託先が過去に地方公共団体等からの発注を受けて使用した実績のあるものを用いて、今回の検討を行っております。 そのため、プログラムの知的所有権は委託先に属するものであることから今回の公表の対象外とさせていただいております。 プログラムの公表ができない代わりに、公表にあたっては詳しい注釈を付すことで対応いたしております。何卒ご理解下さい。よろしくお願いたします。	
641	モデル/前提値/ 個別事業シート の開示	〔意見〕 設計・建設費や維持管理・運営費について「概算した数値」の根拠をある程度開示すべきと考えます。	今回の試算は概算値を用いて行っています。	
642	モデル/前提値/ 個別事業シート の開示	〔意見〕 以下の各項目について個別シートを添付していただきたい。 1) 前提条件表、PSC算定シート、PFI方式民間収支シート等各事業について、概略前提条件と評価指標の感度分析結果しか添付されておらず、事業構造・内容の検討が十分にできない。 2) PSCの算定シート及び公共負担額算定シート 民間側からすれば、PFI方式の民間収支(キャッシュフロー)については前提条件が明確であれば検討、追跡が可能であるが、公共負担額の算定の際、補助金及び交付税がPSC及びPFI事業のLCCにおいてどのように算定されているのかが不明な点が多い。 3) 公共全体での税収調整モデル 各事業で想定された公共管理者に対応した税収調整モデル以外に、試算が行われている場合。	各タイプ別の計算内容を示した例示シートがございますので、こちらをご覧ください。	