

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
643	モデル開発の目的	「そもそも論」として、最終的にこのVFMのガイドライン、シミュレーションはどのような意味を持つのか。公共側でこのガイドラインに従いなさいということなのか、それとも、これをベースに最終的には自分たちの判断でVFMを算出をしないということなのか。最終目標はどこにあるのか。	そもそもは、初期段階でPFIとしてなじむのか、なじまないのかの判断に資するために作成したものです。リスクの定量化の作業を含め、より精度のあるVFM計算はこの次の段階で行うものと考えています。	
644	モデル開発の目的	このシミュレーションモデルは、いつの時点で使うことを想定しているのか。特定事業の選定時に使用するのであれば少し粗いかと思うし、導入可能性調査時に活用するのであれば、逆にまだその時点では揃っていないような数値を必要としているように見受けられる。	そもそもは、初期段階でPFIとしてなじむのか、なじまないのかの判断に資するために作成したものです。リスクの定量化の作業を含め、より精度のあるVFM計算はこの次の段階で行うものと考えています。	
645	モデル開発の目的	目的の1つとして、地方公共団体や出先が使える教科書にしたいということだが、狙いはどこにあるのか。例えば、実際のPFIの案件というのは、全国で出ていると言いつつも、相当な偏りがあり、「全然分かりません。」という集団が圧倒的多数である。そうした中で、例えば首長さんの公約により、「大きな案件についてはPFIでやれるかやれないかのフィルターをかけなさい。」という流れがあったときに、ざっと簡易なシミュレーションをして振り分けることができるようにするといったことが狙いなのか。	そもそもは、初期段階でPFIとしてなじむのか、なじまないのかの判断に資するために作成したものです。リスクの定量化の作業を含め、より精度のあるVFM計算はこの次の段階で行うものと考えています。	
646	具体的な算定方法 (資金需要合計額の 計算方法)	P.59「前提条件入力シート(右半分)」「PFI方式民間」欄について 本欄の前提条件設定につきましては、 1)「資金需要合計」が決まれば「資本金」が決まり、 2)「資本金」が決まれば「設備借入金」が決まり、 3)「設備借入金」が決まれば「建中金利」が決まり、 4)「建中金利」が決まれば「資金需要合計」が決まる、 ものと理解致しました。 したがって、計算上は、上記4項目のうち、いずれかを所与の条件として設定する必要があると考えますが、どのように取り扱っておられるのでしょうか。	所与の条件として設定せずとも自動計算で適切な数値が算出されるようプログラムを組んでおります。 なお、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きます。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。	
647	具体的な算定方法 (補助金裏負担の 意味)	Model B 前提条件入力シート(左半分)における「従来型の場合」「資金調達」「補助金」の「算出根拠」欄にある「補助金裏負担」とは何を意味しているのか？	「補助金裏負担」とは、補助対象部分の設備投資額から国庫補助金を控除した都道府県負担分をいいます。本欄は、補助対象額総額を把握したい場合に用います。	
648	具体的な算定方法 (地方交付税 補填額の 計算方法)	P.102「PFI方式公共負担額シート」「収入」欄の「地方交付税補填」について P.28の考え方については理解できましたが、本シートでは、実際にどのような計算式を用いてシート上の値を導き出されたのか、お教え頂けないでしょうか。	支払いのパターンは第2章 2.2.2(3)の解説にございますとおり設備投資から補助額を引き、それに対して起債比率率を見なし起債額として計上し、そのうえで地方交付税補填率をかけて補填額を算出しております。これが見なし起債償還額となります。 これに対しPSCと同様に元利均等になるよう処理をし、その2分の1の額を毎期の地方交付税補填として計上しております。 具体的には、見なし起債額の償還の想定においても、従来型の起債と同様に、返済据置期間を3年とったうえで、毎期に発生する元利償還額の合計額を算出、それを1/20に均等分割した値を毎年の地方交付税補填額としました。 なお、上記計算の具体的な算出方法は現在、総務省において検討中であるため確定した方法ではございません。今後、総務省の検討の進捗にあわせて、計算方法の見直しを行う可能性もございますことを、ご留意ください。	
649	具体的な算定方法 (地方交付税補填)	P.132「PFI方式公共負担額シート」「収入」欄の「地方交付税補填」について 事業年度4～10年は、「14,648千円」が「16,092千円」となるのでしょうか。	ご指摘のとおりです。シートを修正いたしました。	
650	具体的な算定方法 (サービスの対価の 計算方法)	BOT方式において、事業期間終了後に施設を解体撤去し、更地にした状態に戻してほしいというスキームを想定した場合、その費用の支払いはどのようになるのか。これにかかるサービスの対価は、前もってその部分も含めて平準化して支払うことになるのか。	通常は、施設の更新をも含め、2期目のPFI事業として契約を継続するか、取り壊すかのどちらかであると考えられます。なお、後者の場合であっても、解体撤去をPFI事業者の業務とする場合、当該費用にかかる支払は、サービスの対価として平準化して支払うのが一般的であると認識しています。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
651	具体的な算定方法 (割賦部分の対価 の計算方法)	P.104「PFI方式民間収支シート」「営業収入」欄の「割賦部分の対価」について 注記部分の考え方については理解できましたが、本シートでは、実際にどのような計算式を用いてシート上の値を導き出されたのか、お教え頂けないでしょうか。	今回の試算ではVFM=0という条件のもとで試算しております。具体的にはPSC算定シートの正味現在価値NPVとPFI方式公共負担額シートの正味現在価値NPVがイコールとなるように繰り返し計算を行い割賦部分のサービス対価を決定しております。 なお、今回の算定で用いております算定シート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きます。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。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。	
652	具体的な算定方法 (金利スワップ レートの調査方法)	金利スワップレートは、どのように調べればよいのでしょうか？ 第2版が出た後、年度替わり処理する場合の処理方法が分かればありがたいです。	即時性はございませんが、一般の方がアクセス可能な統計としては、「金融経済統計月報」(日本銀行調査統計局発行)がございます。同誌記載の「金利スワップレート(円-円)」が銀行間で取引される固定金利のレートとなります。同誌には1年～10年までの7種類の金利が表示されておりますが、「10年」(10年間固定される金利です)の金利をベースに民間金利を算定することをお勧めいたします。なお、この金利はあくまで銀行間の資金融通に関して使用される金利ですので、民間事業者に対して摘要される金利は、この金利に一定の利鞘(スプレッド)が上乘せされます(今回の試算では1.0%～1.5%の上乘せを想定しています。)	
653	前提条件の設定 (事務的経費)	開業費(入札等)と事務的経費の違いは何か？	開業費は開業前段階において必要な入札等にかかる経費であり、一方、事務的経費は維持管理・運営段階に発生する事業執行のための経費(人件費等)です。	
654	前提条件の設定 (資本金比率)	・入札まで進んだ事例で資本金比率まで出ている資料はないのでしょうか？ ・昨年7月に北海道がアンケート調査した結果では、特定事業の選定時の資本金比率は次のとおり 22事業で回答あり ・0%以上～5%未満・4事業 ・5%以上～10%未満・4事業 ・10%以上～15%未満・6事業 ・15%以上～20%未満・1事業 ・20%以上～25%未満・3事業 ・25%以上～30%未満・1事業 ・30%・3事業 ・公営住宅では、従来手法の場合に、国庫補助金と補助裏の地方債のみで、一般財源の持ち出しがない。PFIの一括払いの場合は、施設費について従来どおりの支払いとなるため、資本金はゼロとなるが、この場合も1千万円の資本金とされているのでしょうか。	これまでのPFI案件の資本金比率については、公表の有無は各地方自治体の判断によるものであり、これらを取りまとめたデータはありません。 公営住宅のVFM算定においては、PFI一括払いの場合であっても、その後の維持管理業務を行うSPCが存在することから、割賦支払いの場合と同様、SPCの資本金は資金需要の10%で計算をしております。	
655	前提条件の設定 (事業期間)	P.28の20年、15年の根拠は何か？また、20年、15年の当シミュレーションでの位置付けは？(地方単独事業で交付税措置がない場合の措置なので反映されていないか？)	各事業は長期にわたって使用するものであることから、事業期間は20年を原則としました。一部施設については、主要機器の耐用年数が15年であることから、設備の耐用年数に合わせて15年としました。	
656	前提条件の設定 (建中金利)	P.59において建中金利4,300千円とあるが、借入額、金利、返済期間などをどのような方法で設定しており、収支シミュレーションにはどのように反映されているのか？	建中金利は設備投資と同様に借入を行います。金利は、設備投資と同様に4%を用いています。	
657	前提条件の設定 (その他収入)	その他収入とはどのような収入を想定しているのか？ここに施設利用者からの収入(利用料等)も見込むものなのか？ 例えば、公営住宅整備事業の場合の家賃収入や、自転車駐車場整備運営事業での施設利用料など	基本的に、サービス購入型ですので、施設利用料収入は見込んでおりません。独立採算部門を併設する事業の場合に利用する項目です。	
658	前提条件の設定 (修繕費)	計画修繕の考え方がないため、修繕費をどのように計上すべきかデータの持ち合わせがありません。庁舎、公営住宅など、都道府県や市町村事業の想定される施設について、どのように計上すべきかの考え方なり、資料なりを御教示願えないでしょうか。	公共施設の修繕費は予算制約から十分な水準を確保できていないというお話を伺います。従いまして、PFI事業における保守管理業務の要求水準をどの程度に設定するかの判断がまず必要であると存じます。民間類似施設と同程度の水準を想定する場合は、公共サイドの実績データの把握が難しいため、民間類似施設の実績データを参考に個別に設定することになると存じます。	
659	前提条件の設定 (一般会計)	25ページの表中、資金調達に「一般会計」と書いてあるが、特別会計は別なのか。	地方債や補助金等の外部からの資金調達以外を「一般会計」としています。	
660	その他 (DSCR)	駐輪場事業の最低DSCRの表において、維持管理の効率性が90%と95%を比較しますと、後者のほうが、良い値となっております。これは、記述ミスと理解して宜しいでしょうか。	法人税の関係で、最低DSCRに逆転現象が生じております。	

No.	分類	意見・質問事項	対応等	参照No.
661	その他 (EIRR)	EIRRの方がPIRRに比べ高くなるのが一般的と思われますが、ここに限っては逆転しています。支払い方法の違いによりこのような結果になるのかもしれませんが、理由をお教え頂ければ幸いです。	EIRRは元利償還後配当前キャッシュフローを対象として計算しているのに対し、PIRRは元利償還前キャッシュフローを対象として計算をしておりますので、必ずしもEIRRの方が、PIRRより高くなるとは限りません。また、ご質問の公営住宅事業の場合、一括買取の場合のEIRRは、維持管理・運営段階でのフリーキャッシュフローを対象として計算しておりますので、資本金額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となりました。公営住宅事業の場合、一括買取の場合はもとより、割賦支払いの場合でも1/2が引き渡し時点で支払われますので、資本金比率とEIRRの計算対象とするフリーキャッシュフローとの関係は他の事業とは異なる整理も検討する必要があるかと存じます。	
662	その他 (リスク分担)	34ページに書かれている(2)「官民リスク分担の最適化」の「一般には知られていないが、十分客観的判断に照らしてもリスク移転が可能な事項が埋もれている可能性もあり、…」という箇所は、例えばどのようなことか。ここで言っているのは、供用開始後で火災保険などを掛けていないものについてイメージしている文章か。	火災保険も1つの例であると考えております。	
663	その他 (モデル事業)	今回試算した13事業は、一応これだったらPFIでやってもいいとお考えになっている事業なのか。	国土交通省としてPFIに馴染むと考えている事業もありますが、馴染むかどうか分からないため、民間事業者に情報を公開し民間事業者の反応を聞いた上で国土交通省として当該事業がPFIに馴染むのか馴染まないのかを判断したいと考えております。	