

供用開始後のP F I 事業による公共施設整備状況調査
報告書

平成18年7月

供用開始後のP F I 事業による公共施設整備状況調査報告

はじめに

我が国でP F I が始められて、既に6年が経過しました。その間事業方針を公表した事業が250件を超えるとともに、供用が開始された事業も50件ほどに達しました。また提供サービスの内容としても極めて広範な分野で適用されてまいりました。

当研究室ではこれまで建築・都市施設のプロジェクトマネジメント及びリスクマネジメントに関する研究を実施してまいりましたが、その中でP F I は民間の創意・工夫を生かし、公共施設整備・運営管理を一元的に行うことで良質の公共サービスを効率的に提供できる仕組みの一つとして、これからの公共施設整備に極めて重要な影響をもたらすものと考えております。

本報告書は今後の公共施設整備の方向性と政策改善に資することを目的に、P F I によって施設整備が完了し供用が開始された事業を対象にその施設整備状況や供用開始後の維持・管理、運営の状況に関する調査を実施し、その結果を取り纏めたものです。

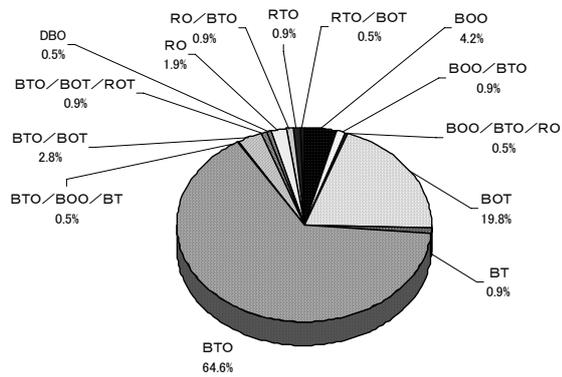


図3 事業方式別 PFI 事業数

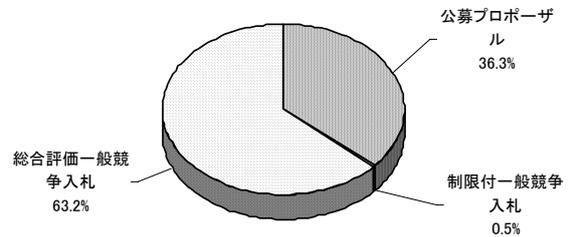


図4 選定方式別 PFI 事業数

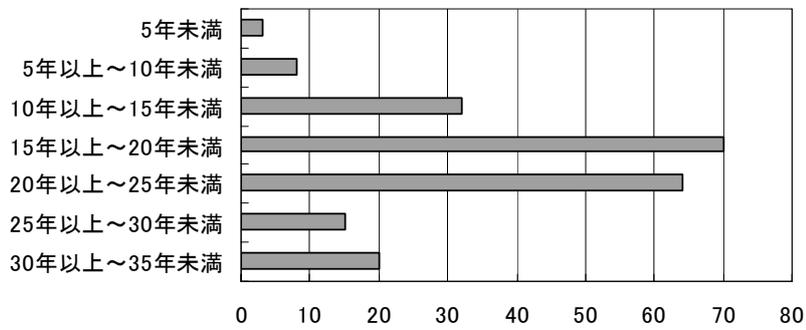


図5 事業年数別 PFI 事業数

次に 2005 年 9 月時点で、実施方針が公表されている PFI 事業 212 件のうち、供用を開始している PFI 事業 62 件についてその用途別内訳を図 6 に示す。これによると文教施設が 19 件で最も多く、医療福祉保健施設、庁舎、駐車場などの順である。

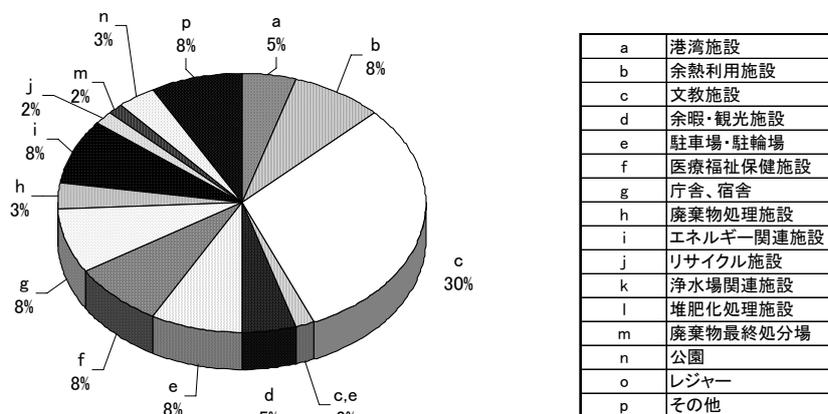


図6 供用を開始している PFI 事業の用途別内訳

2. 方法

2005年9月時点で、既に供用が開始された事業62件の内、建築の設計及び施工を伴う事業28件を対象として、それぞれの主体、計80団体に対して、アンケート調査を行った。アンケート調査の内容は、事業の課題や取り組み状況、経営・ファイナンスの状況などで、供用開始されていることで、それぞれの主体がPFI方式を実施した結果としての評価を得ることを目的とした。

アンケートに用いた調査票を図7～11に示す。ここでは事業主体を「行政」と「企業（SPC特別目的会社）」に分け2種類の調査票を用いた。

調査方法は、当該調査票を2005年9月に郵送し、2005年10～11月中旬に回収した。

「PFI事業における供用開始後の公共サービスの状況調査」調査票

アンケート対象者：企業（一般）

問1 該当するPFI事業名、担当する行政機関、事業者名、代表企業名、事業者の構成企業名をお書きください。

事業名 ()
 担当する行政機関 ()
 事業者名 ()
 代表企業名 ()
 事業者の構成企業名 ()

問2 ご回答いただく方の年齢・性別について、あてはまるものに○をつけ、所属をお書きください。

年齢	① 20代	② 30代	③ 40代	④ 50代	⑤ 60代以上
性別	① 男 ② 女				
所属	会社名() 所属()				

問3 該当するPFI事業の中で役割について、あてはまるものに○をつけてください。(複数回答可)

[設計 ・ 建設 ・ プロジェクトマネジメント ・ コンサルタント ・ 運営 ・ 経営]
 [融資 ・ 維持管理 ・ 出資 ・ その他()]

問4 該当するPFI事業では、どの企業が主となってコンソーシアムをまとめていますか。

企業名 ()

問5 今までのPFI事業への応募数、契約締結した件数を教えてください。

応募数 ()
 契約締結数 ()

問6 事業全体に関して各段階におけるクエイト(作業負担)の大きい順に1～7で()内にご記入ください。

事前情報入手段階()、SPCを組む段階()、提案書作成段階()、事業締結段階()、
 実施設計段階()、施工段階()、運営段階()

■準備段階に関するお聞きします。

問7 該当するPFI事業において、以下の段階で苦勞した点について教えてください。

段階	苦勞した点
事前情報入手段階	
SPCを組む段階	

■実施段階に関するお聞きします。

問8 該当するPFI事業において、以下の段階で苦勞した点について教えてください。

段階	苦勞した点
提案書作成段階	

問9 該当するPFI事業において、選定されるために、提案において創意工夫をした点があれば教えてください。

項目	創意工夫点
事業コンセプトへの合致・実現性	
事業計画	
施設計画	

図7 調査票（企業用①）の一例

問 16 維持管理上で何か問題点や課題がありましたら教えてください。また、その問題点や課題にどう対処したか教えてください。

問題点や課題	どう対処したか

■経営状況についてお聞きします。

問 17 予定通りの経営推移をしていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、その理由は何だとお考えですか。

(予定以上 ・ やや予定以上 ・ やや予定以下 ・ 予定以下)

理由 ()

問 18 ファイナンスについて、計画通りにまわっていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、その理由は何だとお考えですか。

(計画以上 ・ やや計画以上 ・ やや計画以下 ・ 計画以下)

理由 ()

問 19 SPC の経営状況についてどう思いますか。あてはまるものに○をつけてください。

(良い ・ やや良い ・ どちらとも言えない ・ やや悪い ・ 悪い)

問 20 配当はありますか。あてはまるものに○をつけてください。

(ある ・ ない)

問 21 経営上で何か問題点や課題がありましたら教えてください。また、その問題点や課題にどう対処したか教えてください。

問題点や課題	どう対処したか

問 22 施設の利用が開始されてから、利用者の反応はどうか。

--	--

問 23 PFI 事業をして、良かったこと悪かったことについて教えてください。

良かったこと	
悪かったこと	

■今後に関してお聞きします。

問 24 今後、PFI 事業に応募するとすれば、どのような課題または改善点があるか教えてください。

()

問 25 ご意見・ご感想があれば書いてください。

--

アンケートのご協力ありがとうございました。

図 9 調査票（企業用③）の一例

3. 調査結果

当該調査の有効回答者数は調査対象 80 件に対して 40 件で回収率は 50%であり、その内企業に関しては調査対象 52 件中 24 件、回収率 46%、行政に関しては調査対象 28 件中 16 件、回収率 57%であった。また回収できたプロジェクトの用途別件数は以下のとおりである。

	医療福祉保健施設	文教施設	余暇・観光施設	余熱利用施設	総計
企業	2	16	3	3	24
行政	3	10	0	3	16

3.1. 調査票（企業）

問 1, 問 2, 問 4 に関しては個別属性データのため省略する。

問 3. 該当する PFI 事業の中での役割について、あてはまるものに○をつけてください。(複数回答可)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
a:設計		○			○			○			○	○				○	○		○	○			○	○
b:建設	○	○		○			○	○		○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○		○	○
c:プロジェクトマネジメント		○					○	○	○	○	○	○	○	○	○				○	○	○	○	○	○
d:コンサルタント					○													○		○				
e:運営			○														○	○		○				
f:経営		○					○	○		○	○	○	○				○	○		○				○
g:融資		○					○	○						○						○				
h:維持管理						○		○									○			○				○
i:出資	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○		○				○	○		○	○
j:その他																								

問 5. 今までの PFI 事業への応募数、契約締結した件数を教えてください。

応募数		契約数	
10未満	6	5未満	8
10以上～20未満	2	5以上～10未満	3
20以上～30未満	1	10以上～15未満	2
30以上～40未満	3	15以上～20未満	2
40以上～50未満	3	20以上	1
50以上	1		

問 6. 事業全体に関して各段階におけるウェイト（作業負担）の大きい順に 1～7 で（ ）内にご記入ください。

企業	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	平均
事前情報入手段階	4	7	5	4	5	5	-	4	-	6	7	-	7	5	4	6	-	5	6	7	5	2	6	4	5.2
SPCを組む段階	6	6	6	2	4	6	-	3	-	4	5	-	3	6	3	3	-	6	4	6	3	4	4	3	4.4
提案書作成段階	2	4	4	1	1	2	-	1	-	1	1	-	1	2	1	1	1	4	2	1	1	1	2	1	1.7
事業締結段階	3	5	7	3	3	4	-	2	-	3	2	-	2	1	2	4	5	3	1	3	2	3	1	2	2.9
実施設計段階	5	3	3	-	2	-	5	-	5	3	-	4	-	6	5	2	2	3	4	4	6	3	5	3.9	
施工段階	1	1	2	-	6	3	-	6	-	2	4	-	5	3	7	2	4	7	5	5	6	7	5	6	4.4
運営段階	7	2	1	-	7	1	-	7	-	7	6	-	6	4	5	7	3	1	7	2	7	5	7	7	5.0

問 7. 該当する PFI 事業において、以下の段階で苦労した点について教えてください。

<事前情報入手段階>

- 公表される P F I 事業公募の資料情報以外にいかにか他グループと差別できる情報が入手できるか
- 行政側のニーズの把握
- 事業安定性, リスクの大きさ, 自社業務量の把握
- 担当企業の参加方法について決定に時間を要した
- 通常の営業活動による情報入手
- 事業のリスクとその対応策, 発注者の意向の確認とニーズの把握
- 運営事業の収支を把握する点
- 同業他社の動きの把握
- 発注者の意図の把握
- 発注方式が従来型の一般競争入札方式から急遽 PFI 方式に変更されたため, 企業グループの組成をはじめ準備期間が他の事例に比べ短かったこと
- 実施方針公表から公募開始までの期間が非常にタイトであったことから, 行政側のニーズがつかみにくい
- 遠隔地であり, 情報入手が難しかった
- 行政の本音の把握
- 実施方針～入札公告等の実施スケジュール, 審査基準等の考え方につき, 早期に情報を入手すること
- 入札説明書, 質問回答書等, 行政側公表の資料につき, 内容に矛盾点や曖昧な点が見受けられた。

<SPC を組む段階>

- 有力者の見極めとチーム編成の時期をマッチさせること
- 運営・維持管理企業の選定
- S P C への出資に対する社内合意の取り付け
- 競争力ある企業との協働
- ゼネコンが代表を務めることの是非論があり, 体制構築に時間を要した
- 運営事業者の選定
- 各社との入札前の協定書作成
- 勝てるコンソーシアムの構築, 出資等に関する社内了解
- 運営の事業リスクの低減と分担について調整する点
- 応募資格が募集要項により業務ごとに細かく定められるため, 要項が公表されるまでメンバーを確定することができなかった
- 勝てるコンソーシアムの価値判断

- 各構成企業間のリスク分担に関わる調整，異業種間，企業文化が異なる企業間における各種調整業務
- 遠隔地であり，情報入手が難しかった
- 運営を担当する企業のグループ組み
- 競争力の高い企業とのコンソーシアム組成.
- 各社出資割合の調整
- 構成員の役割分担に重複する内容があり，すみ分けの調整が必要だった

問 8. 該当する PFI 事業において，以下の段階で苦勞した点について教えてください.

<提案書作成段階>

- 差別化の手段が非常に限られた事業であり，その中で読み手にアピールする文章の作成に腐心した.
- 要求水準を満足しつつ，グループの特徴をアピール
- グループ内でのコスト調整
- コンセプトの徹底
- ファイナンスリース提案にまとめるまで時間と体力を消耗した.
- 動線の確保等の配置計画に苦勞した.
- 各業務間の調整及び意見調整
- 作業的負担が大きい
- 提出部数が多い
- 規定枚数内に分かりやすく表現すること.
- 構成メンバーが分担して作成したため，全体を通して書式や文体等を統一させ，提案書を仕上げること.
- 発注者から公表される資料の読み込みと設計・提案書・見積への反映
- 限られたスペースでイメージ図や表を駆使し，分かりやすい提案書を作ること
- 提案スケジュールが短く作業負担が大きい
- 提案する事業費を設定した目標に近づけるためのコンソーシアムメンバーとの折衝
- 本事業は設計業務がなく，維持管理を事業計画で提案の差別化を図る必要があった
- 提案金利のスプレッドの設定
- 高いレベルの内容と膨大な量が要求される提案書作成業務，
- 構成企業毎に作成した提案書の全体とりまとめ・校正作業
- 日本初のスキームのため，前例がないこと
- 売り上げ予測がつきにくかった
- スケジュールがタイトであり，提案作成及び社内意思決定に時間が取れなかった
- 提案書作成の日数が短い.
- 集客可能数が不透明で収支計画に苦勞した.・サービス対価要求額の検討

- 需要予測の妥当性
- 機能を守る中で、いかにコストミニマイズするかという点
- 提案書作成は短期間のうちに各社の高度なノウハウを盛り込んだ提案書を作成する必要があり、マネジメントには苦勞する。
- コンソーシアム内での最終的な入札価格の決定に際し、各社のコストダウン調整に手間がかかる。
- 各社のコストダウンに関する公平な評価基準が見出し難い。
- 審査員の立場にたち、専門的な部分において分かりやすく作成した

問9. 該当する PFI 事業において、選定されるために、提案において創意工夫をした点があれば教えてください。

<コンセプトへの合致・実現性>

- VE提案，事業継続の信頼性のあるコンソーシアムと提案，短期スケジュールへの対応
- 青年の家の統廃合とスポーツ施設のリニューアルという特徴を重視しながら，民間の集客ノウハウを導入したコンセプトの立案
- 利用者の利便を最優先した提案
- コンソーシアム各社のコンセプトの調整
- ファイナンスリース提案として法人所得税流出を最小限にとどめた。
- 要求水準に基づく品質確保
- 発注者のニーズの的確な把握と具体化
- すべてにおいてバランスよく提案した
- 教育研究環境に配慮したホスピタリティーや確実性の高いサービスの提供
- 要求水準の反映
- 「患者さん満足」の視点からのソフト・ハード両面での新たな企画立案
- 非日常の演出
- 健康の増進，リラックス，福祉対応を強調
- 関連する道の駅との整合性
- 三世代のコミュニティができる体育館
- 「緑の丘のみんなのクラブハウス」を事業コンセプトに以下の考え方を掲示。①クラブハウス設置・運営 ②市民に開かれたバリアフリーな施設形態 ③格のためのスポーツアリーナとコミュニティ重視型のコミュニティアリーナの設置 ④世代を問わずスポーツ空間として楽しめる原っぱの設置
- 公共から要求される運営内容と，民間事業者が得る利用料収入を確保する運営内容をバランスさせる点

<事業計画>

- 事業の安定性・継続性に寄与するための資金調達計画，リスク分担
- 当初よりファイナンスと協働する
- 図書館運営担当会社の専門知識とノウハウを軸に，P F I 図書館のモデルプランを提案した。
- 補助金スケジュールとの整合
- 効率的，効果的な業務実施
- 安定的かつ継続的に事業を遂行し得るスキームの構築を図った。
- 事業の確実性と安全性への対応，資金調達の確実性
- 資金調達をエクイティー+シニアローンにて組成
- デッド・エクイティのバランスやスポンサーの業務履行のインセンティブに配慮したファイナンススキーム
- SPC のリスクのパススルー，構成企業のリスク分担，提案金利の設定
- コンペ上の厳しい価格競争に勝つための総事業費の積算，精査
- シーズナリティ，オフ期に合わせた固定費の設定
- 入浴を基本に飲食および物販による収益を見込む
- 関連する道の駅との整合性
- サービス購入型であるので要員の効率化
- ノンリコース・プロジェクト・ファイナンスによる資金調達
- 金利スワップを実施しない損保からの長期固定資金調達による金利低減
- マーケット調査による想定利用者数の予想と公共側の財政負担の低減について工夫

<施設計画>

- V E 提案のみ
- 効率的な維持管理・運営を考えた施設計画
- 運営経験を設計に反映
- 基本計画・設計段階での運営企業との調整
- 動線の確保と使いやすさへの配慮から，要求を超えたエスカレーターの配備を提案
- 省資源，省エネルギーの実施
- 要求水準を確保しながら，コストを低減する方策
- 周辺の池や緑を取り込んで気軽に交流できる場を提供すること。
- 運営業者のノウハウを取り入れた施設計画
- 独立採算事業施設に関する配置計画
- 維持管理・運営業務のノウハウを施設計画に反映した点
- 本事業は設計業務がなく，維持管理を事業計画で提案の差別化を図る必要があった
- コスト縮減，利用者の動線

- 行政側で作成した実施設計に対するコスト削減や品質改善, 厳しい工期を実現する VE 提案
- 当社の総合力を駆使して作成した LCC 計画
- 予算内で最大のパフォーマンスを上げること
- 南欧プロバンスを演出
- 段差のある土地形状を有効に活用するための計画
- 関連する道の駅との整合性
- 延床面積のミニマイズ
- オープンスペースを兼ねたグラウンド「原っぱ」と「千本桜」の植栽による名所作り
- コミュニケーションの拠点となる吹き抜け空間「クラブラウンジ」設置
- アリーナの分割利用システム
- 軽食を取りながらスポーツ観戦可能な観覧ギャラリーの設置等
- 利用可能な容積率のなかで, 要求施設と付加価値として提案したい施設を作りこむ点.
- 地域性を配慮し周辺の風景を借景として, 屋内プールと感じさせないオープンなファザードを取り入れ, 閉塞感を排除した点.

<運営計画>

- 継続性を担保する担当企業の信頼性とバックアップ体制と方法の提案
- 集客層の拡大, リピーターの確保, 各種プログラムの導入
- 全国で展開している運営現場との情報交流
- 公側の方針実現と市民サービス第一を具現化する具体的方策
- 図書館担当会社と維持管理担当会社の主導體制とした.
- 事業コンセプトを具現化するための交流プログラム提案
- 温かい料理を適温で提供すること.
- 利用者数の予測
- 維持管理業務との一体計画によるコスト削減
- メディアの取材誘致による広報展開
- 営業時間の設定, 要員配置計画
- 関連する道の駅との整合性
- 時代の変化に追いついていくシステムづくり
- 里山トレッキング・スポーツ合宿・スポーツキャンプ等の企画・運営
- スポーツコミュニティ活性化を目指した, スポーツ関連NPOのための市民クラブルームの設置・運営
- 行政・学識経験者・市民・SPCで構成される活性化委員会の提案・設置
- 利用者や時間帯による客数の変動に対し, フレキシブルに対応できる職員配置を行い, サービスの向上とコストの削減を行った点.

- サービスの向上に向けた職員教育を徹底するとした点.

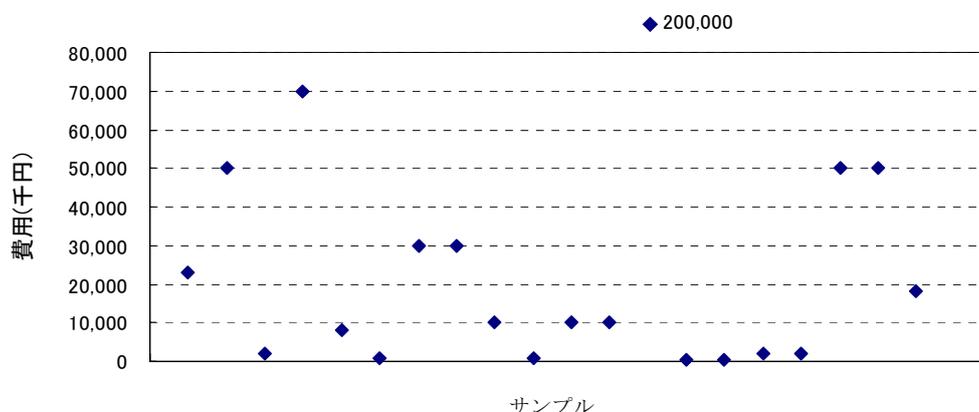
<維持管理計画>

- 継続性を担保する担当企業の信頼性とバックアップ体制と方法の提案
- 効率的な維持管理
- 業務範囲外
- 実行できる裏付け（方法，コスト）の確認
- 予防修繕を提案し，30年の長期間に耐えられる計画とした.
- 安全性に配慮
- 効率化と長期修繕費の縮減
- 財産価値の保全と地球環境負担の低減
- モニタリングする体制の構築
- 運営補助業務との一体計画によるコスト削減
- ファシリティマネジメントの実践
- 長期修繕計画，コスト縮減
- 良好な施設状態を維持する一方でLCC削減を図る，27年間に及ぶ長期修繕計画の作成
- 大規模修繕の時期と資金計画
- 関連する道の駅との整合性
- 維持管理のしやすさ，備品更新費の年度毎の平準化
- 光熱水費の削減
- 利用者の自主清掃の指導・モラル向上
- 清掃業務における用事遊戯室での化学薬剤の不使用
- 施設維持管理支援システムによる光熱水費・設備稼働状況データの蓄積・活用
- 施設の予防保全を基本にランニングコストの低減を図る計画とした点.
- プール環境維持と施設維持を区別し，プール環境は運営事業者の責任管理とした点.

問 10. 該当する PFI 事業において，事業計画，施設計画，運営計画，維持管理計画の中で，どれに重点を置きましたか．あてはまるものに○をつけてください．

企業	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	平均
事業計画	○	○						○					○							○	○		○	○	8
施設計画		○		○	○		○	○		○			○		○			○		○	○	○	○		13
運営計画		○	○	○	○					○			○			○	○	○					○		10
維持管理計画	○	○				○		○					○	○								○	○		8

問 11. 提案書の作成にかかったと思われる費用の概算を教えてください。



問 12. 該当する PFI 事業において、以下の段階で苦勞した点について教えてください。

<事業締結段階>

- スケジュール、不動産取得税の取り扱い
- 入札要項、要求水準書等では、明確化されていない点について協議し、書面にて確認した。
- 移動を伴う定期会議の多さ
- 関係する契約（D.A.、各構成員との業務契約）との整合性
- 弁護士費用が予想より高かった。
- 公租公課負担回避（不動産取得税）のための案文作成
- 弁護士同席のもと協議を実施
- 事業リスクは各コンソーシアム企業が負担することになるので、SPCと各コンソーシアム間の契約締結に苦勞した
- 過剰に事業者サイドにリスクが転嫁されている部分を修正すること
- 他の2事業との調整、大学と金融機関との直接協定の調整
- 国（大学）が慣れていなかったため、特にDAが難航した。
- 契約内容の協議、修正がほとんどできない、金利の高騰対策
- 短期の優先交渉期間で、行政側とSPC側が提案内容と提案価格を精査し、契約締結を行ったこと。
- 行政側から提案内容の変更を求められたが、正当な提案価格の変更は認められなかったこと
- 契約をどこまで社が履行するか協議
- 契約書（案）がかなり不平等な形になっているため、修正協議を申し入れたが、ごく一部しか採用してもらえなかった
- 融資関連契約にかかるレンダー要望と行政の意向との調整

- 行政側掲示の事業契約書案につき、リスク分担が特定されていない内容についての官民リスク分担交渉
- デフォルトの責務の内容、火災保険の再調達価格と時価、民間事業者と発注者の立場の違いによる修繕の判断

<実施設計段階>

- 維持管理・運営を効率的に行える施設とした。
- スポーツ施設はリニューアルのため、必要な改修工事の範囲について東京都と協議してすすめた。
- 移動を伴う定期会議の多さ
- 全体のコスト調整
- 設計変更は相当程度必要となった。
- 要求水準書との整合
- 事業契約締結後、発注者側との協議により要求水準以上の要望が出され、確定した工事金額の中で利益を確保するのに苦労した。
- 発注者サイドの意向の調整
- 要求水準との整合、発注者からの新たな要望
- 行政側で作成済であった実施設計に対し、当社グループからの 200 項目を超える VE 提案に基づく設計変更を加えたこと
- どこまで施設をグレードアップしてもらえるのかの権限に関して
- 機械設備設置スペースの不足・役所側との見解相違点が問題になった
- ユニバーサルデザインの徹底
- 各スポーツ団体、協会との意見調整
- 敷地条件書類と現況との乖離に対する対応
- 設計変更への対応

<施工段階>

- スケジュール、PFI 契約下での関係者の対応方法
- 維持管理・運営を効率的に行える施設とした。
- スポーツ施設はリニューアルのため、必要な改修工事の範囲について東京都と協議してすすめた。
- 移動を伴う定期会議の多さ
- 全体のコスト調整
- 従来 of 公共発注の建設工事と PFI の場合の意思決定や合意形成に関して双方に誤解があったり意思疎通が十分でなかった。
- 実際の利用者からの変更要望に対応すること

- 発注者からの指示による設計変更対応
- 工期のきつさ，大学要望による設計変更への対応
- 施工期間中に行政側から設計変更指示が多く出されたにも拘らず，それに伴う工事費の増額は行政側の予算枠の事情で正当に認められなかったこと。
- 民間側のノウハウを最大限利用すると言いながら，行政側に負担増，費用増が生じる内容は従来型の公共工事約款に基づいて進められたこと。
- スケジュールがずれこみ，工期的に厳しかった
- 市の周辺工事との整合性
- 近隣対応，電波障害対策等
- 公共事業的な側面があり周辺住民の要望が強かった。（工事騒音，振動，ほこり，目隠しなど）

問 13. 利用者数増加や，サービス向上のために，何か工夫をしている点があれば教えてください。

- 運營業務の範囲は狭く，プール部分のサービス向上が主。
- スポーツ施設：プログラムの提供や月間パスを導入してリピーターの確保に努めている。
- 宿泊・レストラン：HPやインターネット予約を導入
- ICタグ導入はじめ多種多様
- 安全性への配慮，食事メニューの充実
- モニターを募集したり意見箱を設置し，利用者の意見をメニュー等に反映させる
- 利用者と共にコミュニケーションをとるようにしている
- 取材メディアへの露出
- 旅行エージェンシー等の活用等，HPの充実，飲食メニューの見直し
- 利用者の意見箱を置いて意見をくみ上げている
- オープニングイベントの実施
- 意見箱の設置
- HPや市広報を活用し，情報発信している
- 時代に合った多くのプログラムを検討し，実施している
- 笑顔でのあいさつを全スタッフ実施している。
- 清掃に力を入れている。
- プログラムを一定期間で見直し，ニーズの高いプログラムの追加・変更を実施。
- ポスティングの実施。
- 毎日ミーティングを実施し，連絡事項などの確認を実施。

問 14. 運営上で何か問題点や課題がありましたら教えてください。また、その問題点や課題にどう対処したか教えてください。

- 施設の供用開始直後、いろいろと発生する問題 >関係者が一つ一つ粘り強く解決する
- 利用者増に伴う人件費の増加 >インセンティブの上限に達したため、スタッフ個々のスキルアップしかない。
- シーズン波動の大きさ >充分解決していない
- 泉質に関わる設備・機械の故障による経済的問題、近隣住区での類似施設開業による客足減少 >第3機関を設置して協議して設備の改修検討・実施
- 提案時の備品と利用者の要求するものに相違があった >購入前に見直した。
- 行政側との業務分担が曖昧な所があった。 >行政側と話し合いの場を持つ。
- 質の良いサービスの提供 >ミーティングや研修の実施

問 15. 提案通りの内容で建物の維持管理ができていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、維持管理の方法は経年的に変化していますか。またどのように変化しているのか教えてください。

提案通りの内容で建物の維持管理ができていますか。

できている	ややできている	あまりできていない	できていない	無回答
15	4	0	0	5

維持管理の方法は経年的に変化していますか。

変化している	変化していない	無回答
4	11	9

<どのように変化しているか>

- 常に効率的な維持管理に努め、改善している。
- 業務が恒常化して落ち着いてきている
- 修繕業務は経年変化に対応した計画を立案している

問 17. 予定通りの経営推移をしていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、その理由は何だとお考えですか。

予定通りの経営推移をしていますか。

予定以上	やや予定以上	(予定通り)	やや予定以下	予定以下	無回答
2	7	6	2	2	5

*注 回答欄には「予定通り」という選択肢は無かったが回答者があえて記述していたためその件数を集計した。

<理由>

- 利用者収入等は安全率をかけて見積もっていること

- 想定以上の人件費
- サービス購入型PFIである以上、事業計画（SPC経営）が変わることはない
- SPC経費の圧縮
- 公共サービス購入型のため、収支が確定している
- 運営の売り上げが予想より良いため
- 基準金利が上昇したため、当初の計画を若干修正した
- サービス購入型であるため
- コンセプトが現状とマッチしている
- リピーター確保が不十分、近郊に類似施設がオープン
- サービス購入型だから
- PR不足により利用者数が下回っているため

問 18. ファイナンスについて、計画通りにうまくいっていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、その理由は何だとお考えですか。

ファイナンスについて、計画通りにうまくいっていますか。

計画以上	やや計画以上	予定通り	やや計画以下	計画以下	無回答
1	7	7	2	0	7

<理由>

- 金利水準が低く推移したため、提案時よりも低金利で調達できた。
- 基準金利確定日が事業契約締結日以前であり、その後金利が上昇したため
- レンダーが発状した関心表明書は"営業的には"コミットメントレターと同様である。
- 営業活動による資金確保が予定を下回る

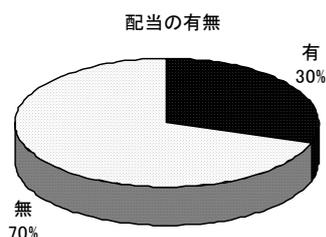
問 19. SPC の経営状況についてどう思いますか。あてはまるものに○をつけてください。

SPCの経営状況についてどう思いますか。

良い	やや良い	どちらとも言えない	やや悪い	悪い	無回答
7	3	4	1	0	9

*注 回答欄には「予定通り」という選択肢は無かったが回答者があえて記述していたためその件数を集計した。

問 20. 配当はありますか。あてはまるものに○をつけてください。



問 21. 経営上で何か問題点や課題がありましたら教えてください。また、その問題点や課題にどう対処したか教えてください。

- 基準金利の上昇 > 予備費等で対応
- 有料プログラム会員収入をいかに増やすか > ニーズの多いプログラムを増設

問 22. 施設の運用が開始されてから、利用者の反応はどうでしたか。

- 住民との対話をベースに計画されたので、全体としての評価は高いと思う
- 非常に好評
- おおむね好評
- 好評
- 順調
- 全国の自治体、図書館担当者の訪問がある。
- 好評
- 良好
- 順調
- 非常に好評
- 好評
- 好評
- 良い
- まあまあ
- 好調
- 初年度は旧国民宿舎ファンからクレームが出た
- 好調
- オープン当初は良好、最近はやや低調
- 良い
- 好評
- 好評

問 23. PFI 事業をして、良かったことと悪かったことについて教えてください。

<良かったこと>

- 関係者のモチベーションが高かった
- 自治体の自主財源枯渇として良好
- 官側の考え方の理解度が深まった

- 市場開拓になること
- PFIは多くのことが未経験で固まっていないからこそ、創意工夫の余地がある。提案作業は挑戦的で刺激的だった。
- 各企業間の緊密な関係を構築できた
- 良好なサービス提供
- 親密度が向上した。
- 構築された企業関係より新たな取り組み機会を得たり、PFI事業において取り組んだ事業スキーム、ファイナンススキームを発展させ、新たな事業展開を図るといった事業機会の創出で好影響を受けた。
- 各企業が力とノウハウを出し合い、コラボレーションすることによって、よい提案が出来、落札してPFI事業を推進できたこと
- 建設期間だけでなく、維持管理・運営に関わることができ、全てを見届けられることができる点
- 良好なサービス提供
- 大学PFIが公募された初年度に事業者として実績を残すことができ、一定の収益をあげることができたこと
- 幅広い業務を経験することによる社員のスキルアップ、会社内におけるコンカレントエンジニアリングの実践の場
- 事業のライフサイクル全体に関与できる、事業計画のノウハウ蓄積が可能
- 当社の目的である工事発注が確保できた。
- 異業種との人脈の構築
- 日本最初という話題性によって周辺事業に好影響を与えた
- PFIの中身がある程度よく理解できるようになった
- 行政とのPPPの関係を築きつつある
- 建設業周辺業務のノウハウ向上、建設業としての企画提案能力の向上に役立つ。
- 社内の新たな体制作りとノウハウの蓄積が急務である
- その後のPFI事業に対応できるようになった

<悪かったこと>

- スケジュールの厳しさが諸々のマイナス点を引き起こした
- 他業種からのコスト削減要求
- 経営資源を提案に投入しなければならないこと
- 施設計画への要求水準、特に配置計画はもっと詰めておくべき。
- 提案の自由にまかせるとこの点で全体の評価が決まってしまう恐れがある。
- 労力が想像以上にかかった
- 提案した価格が固定されるので、以降の設計の変更等に対応することができなかった

- 営業費用が過大，費用対効果があるか
- 行政側は民間のノウハウを利用して公共サービスのレベルを向上させるということより，単なるコスト削減ばかりを優先していると感じた。
- 契約に基づく正当な権利・義務の行使がなされていない。
- 集客施設の運営経験の豊富な人を支配人に起用できずに進めた
- PFI の枠の中で，提案書から外れたことはできないこと
- S P C への出資が必要となるため，投下資金が長期固定化する。
- 提案書作成段階までのコストが多額であり，事業契約締結まではハイリスクである
- 初めての PFI 事業であり要領が分からず開業まで多くの労力がかかった

問 24. 今後，PFI 事業に応募するとすれば，どのような課題または改善点があるか教えてください。

- 財務省が真剣にイニシアティブを取るべきだと思う
- 提案審査の透明性，審査のレベルアップ
- 図書館におけるデータベース構築の積み重ねを安易に考えないこと
- 参画する案件の選択，落札可能性の見極め
- 提案作成の負担削減のため要求水準書の精度の向上と提出様式の絞込みをしてほしい。
- 光熱給水負担を事業者側に負わせる場合は，運営企業の予算化とすべき
- 事業者選定のプロセスの明確化
- 提案時の負担軽減
- 入札にかかわる費用の低減と提案書に対する的確な評価。評価結果の公表
- 事業者選定のプロセスの明確化
- 事業者として提案できる裁量の範囲を広げてほしい
- 官民リスク分担の適正化，事業者選定過程の透明性向上
- 事前費用の低減
- 費用対効果を考慮した公共サービスの向上より，単にコスト削減だけを優先する官側の意識改革。
- 官民双方が対等な立場でリスク分担を行い，契約に基づく正当な権利・義務の行使がなされること。
- リスクについてより厳密に評価する必要がある。
- 民間へのインセンティブが少なすぎる。
- 運営におけるリスクの負担
- 応募コストが多額であり，案件精査の上，当社に優位性が認められ，かつ大規模な案件に取り組んでいきたい。
- 提案書の部数を少なくしてほしい

問 25. ご意見・ご感想があれば書いてください。

- P F I の日本への定着についての研究を展開してください。
- 民間側に多くのリスクを負担させる事業は今後の P F I 事業の発展を阻害すると思われる。
- 関西は特に運営付の PFI が少ない (本来運営のないものは PFI とは言えない), 指定者管理制度での公設民営を中心に取り組みたい。
- 基本的に行政の事業は採算が合わない。
- 単に民営化したら独立採算できるというのは幻想だと思う。とるべきリスクは行政もとり, 官民のリスク分担をすべし。

3.2. 調査票（行政）

問1，問2，問3に関しては個別属性データのため省略する。

問4. PFI事業として整備するに至った理由を項目毎に教えてください。

<施設面の理由>

- 一般開放するプールを含めたものであったから
- 各施設の狭溢化や機能面の限界，施設全般の老朽化
- 民間のノウハウを取り入れることにより快適な教育環境を確保
- より良い研究施設となるような提案が期待できるため
- 文部科学省からの本整備の提案及び新たな整備手法の導入推進のため
- 学生の福利厚生の充実，生活改善及び交流拠点整備等の学生サービス向上のため
- 文部科学省のPFI事業として指定
- 特別養護老人ホームの代替施設
- 施設入所希望者の増加
- リニューアルが必要
- 市民サービスの向上が図れると判断された

<財政面の理由>

- 厳しい財政状況であるから
- VFMが見込めると判断した
- 財政の平準化が期待できる。
- PFIを財政改革の一環としている。
- VFMが84であったこと，初年度支出が全体の3分の1以下に抑えられた
- VFMが見込めると判断した
- コストの削減ができるため
- 文部科学省からの本整備の提案及び新たな整備手法の導入推進のため
- 緊急整備5カ年計画と同時期に行政システムの見直しの一環として検討を開始。
- 民間の経営能力によるサービス提供により国の財政負担の軽減が図れ，事業性が高い事業として採択された。
- 文部科学省のPFI事業として指定
- 補助金及び施設賃貸借により区財政負担の軽減
- 財政負担の軽減
- 可能性調査において良好な結果が得られたため
- コスト縮減
- 市の財政への圧迫化
- 財政縮減

<管理面の理由>

- 民間のノウハウを活かせるものであるから
- 一括発注により，維持管理・運營業務の効率化が図れる．
- 維持管理費の安定確保が可能となり，建物の長寿命化につながる
- 維持管理の水準を保つことができるため
- 文部科学省からの本整備の提案及び新たな整備手法の導入推進のため
- 維持管理，運營業務を一貫して実施することにより，きめ細かい効率的な運営が可能である．
- 文部科学省のPFI事業として指定
- 管理範囲のリスク分担
- 民間の優れた運営能力によるサービス水準の向上，
- 民間へのリスク移転
- 包括発注による効率化
- 施設の性格上，民間の方が優れているから
- 民間のノウハウへの期待
- 温水プールの新たな熱源の確保が必要となった
- 民間事業者のノウハウが活かされると判断されたため

問 5. PFI 可能性調査段階において，何か苦労した点や課題はありましたか．あてはまるものに○をつけてください．また，「あった」と答えた場合，その内容は何ですか．また，どのような理由でそう思いましたか．

PFI可能性調査段階において、苦労した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
11	1	2	2

<内容，理由>

- 公表した資料に対する事業者からの質問への回答．>時間がかかった．
- 落札者決定基準の審査項目とその配点の決定．>調整が困難であった．
- 募集要項等問題点や矛盾点がないか >複数の事業者から要項の不備・改正等の要望が相次いだ
- 短期間で処理する必要があった公示書類に対する膨大な質疑応答 >文章表現に幅を持たせる表現をしていたことが，疑問点を増やす要因となったため
- タイムなスケジュール，文部科学省との調整 >法人化前の作業であり，文部科学省主導でPFI事業が進んでいたため
- 要求水準書の記載事項の表現について >民間のノウハウによる公共サービスの提供

を基本としているため、要求水準書の内容が具体的になり過ぎると、民間事業者の提案に制限を加えることとなるため

- 公表資料の作成等 > これまでの調達手法には例を見ない公表の原則に基づく公示資料が多く必要であった。
- 庁内及び議会の意思疎通 > P F I 自体になじみがなかった

問 7. PFI 事業の審査段階において、何か苦勞した点や課題はありましたか。あてはまるものに○をつけてください。また、「あった」と答えた場合、その内容は何ですか。また、どのような理由でそう思いましたか。

審査段階において、苦勞した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
9	1	4	2

<内容、理由>

- 審査内容の公平性・透明性に配慮 > 総合評価方式を採用したから
- 委員会開催日の提案審査委員の日程調整 > 日程を合わせるのが困難であった
- 審査基準 > 建物のグレードと整備費との審査比重
- 審査に際する委員の方への資料作り・取りまとめ > それぞれの応募者の提案の特徴を反映した分かりやすい資料を作成することを求められたため
- 各委員の専門外事項の評価 > 正当性に疑問を感じるため
- 審査委員の選任及び審査基準の策定等 > 審査委員の選任において適任の候補者探しに苦勞した。審査基準は審査委員の視点が必ずしも一致するとは限らず、とりまとめに苦慮した。
- 審査委員会の開催 > 学外委員が遠方であるためスケジュール調整が困難
- 情報システム開発事業者の優位性排除 > 一度調達された I T ベンダーが事業期間にわたり、どこまでモニタリングできるかが不透明であったため
- 提案金額の大幅な差に対する説明 > なし

問 8. PFI 事業者の提案は、要求水準以上の提案だと思いましたが。それぞれ項目毎に、あてはまるものに○をつけてください。また、どのような理由でそのように思いますか。

<施設整備計画>

施設整備計画提案は、要求水準以上の提案だと思いましたが。

思う	思わない	無回答
12	1	3

- 自動化書庫・ I C タグの導入
- 義務教育施設としての先行事例がなく、比較検討ができなかった。

- 事業者のノウハウを期待していたが、実際には教育委員会の意向を探り、落札可能な提案の競争となっていた
- 要求水準を充足している
- エントランス周辺と池周辺の広場空間とそれを結ぶ魅力ある遊歩道の整備といった巧みな外構計画、適切なボリューム配置による景観や周辺地域への配慮など、バランスのとれた計画であった。
- 審査の基礎点をクリアしている。
- 採点法による選定の結果、高得点を得たため
- 申請者の記載内容から判断できるから
- 施設・設備の機能を維持するために必要な修繕更新が提案されている
- 民間のノウハウが活かされていた

<運営業務計画>

運営業務計画提案は、要求水準以上の提案だと思いましたか。

思う	思わない	無回答
13	1	2

- VFM が当初想定を上回った
- 市民サービスの向上が見られる
- 義務教育施設としての先行事例がなく、比較検討ができなかった。
- 事業者のノウハウを期待していたが、実際には教育委員会の意向を探り、落札可能な提案の競争となっていた
- 食堂・喫茶におけるピーク時の混雑緩和策や、多彩なメニュー確保及びサービス水準の維持・向上策が提案され、学生生活に対するきめ細かい支援について提案された
- 審査の基礎点をクリアしている。
- 採点法による選定の結果、高得点を得たため
- オーバースペックな提案が認められた
- 申請者の記載内容から判断できるから
- 市民プールの特性に配慮した利用者数の設定が提案されており、幅広い年齢層に対応するプログラム等の提案がされている
- 民間のノウハウが活かされていた

<維持管理計画>

維持管理計画提案は、要求水準以上の提案だと思いましたか。

思う	思わない	無回答
12	2	2

- VFM が当初想定を上回った

- 要求水準相当の提案
- 義務教育施設としての先行事例がなく、比較検討ができなかった。
- 事業者のノウハウを期待していたが、実際には教育委員会の意向を探り、落札可能な提案の競争となっていた
- 要求水準を充足している
- 第三者による監視・改善の仕組みを提案している。
- 大規模修繕への配慮については、複数企業による維持管理の確認を行うことと、30年間にわたる長期修繕計画を提示している。
- 審査の基礎点をクリアしている。
- 採点法による選定の結果、高得点を得たため
- 申請者の記載内容から判断できるから
- 市の負担額が少ない
- 民間のノウハウが活かされていた

<事業計画>

事業計画は、要求水準以上の提案だと思いましたか。

思う	思わない	無回答
13	1	2

- VFM が当初想定を上回った
- 地元経済への利益の還元を考えた提案が多数ある。
- 義務教育施設としての先行事例がなく、比較検討ができなかった。
- 事業者のノウハウを期待していたが、実際には教育委員会の意向を探り、落札可能な提案の競争となっていた
- 要求水準を充足している
- 企業間のリスク分担を明確にした上で、十分な保険付与等により SPC 及び各企業のリスク軽減措置をとっている。
- 資金計画についても、収益が十分に確保された余裕のある計画となっている。
- 審査の基礎点をクリアしている。
- 採点法による選定の結果、高得点を得たため
- 申請者の記載内容から判断できるから
- 資金面での健全性がある
- 民間のノウハウが活かされていた

問 9. PFI 事業の落札段階において、何か苦勞した点や課題はありましたか。あてはまるものに○をつけてください。また、「あった」と答えた場合、その内容は何ですか。また、どのような理由でそう思いましたか。

落札段階において、苦勞した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
5	3	6	2

<内容、理由>

- 審査内容の公平性・透明性に配慮 >総合評価方式を採用したから
- 落札できなかった事業者への対応 >説明責任と情報公開をどの部分まで認めるのか判断が困難であった
- 文部科学省との契約額の調整 >予算額が運営費交付金と施設整備費補助金に分かれており、その割合の調整のため
- 財務省への実施計画の提出等 >落札者決定後も財務省への提出書類等対応が必要であった。
- 契約金額の確定 >落札しても契約金額が確定できないこと

問 10. PFI 事業の契約締結段階において、何か苦勞した点や課題はありましたか。あてはまるものに○をつけてください。また、「あった」と答えた場合、その内容は何ですか。また、どのような理由でそう思いましたか。

契約締結段階において、苦勞した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
5	3	6	2

<内容、理由>

- スケジュールに余裕がなかった >施設の供用開始時期を遅らせることはできないから
- 契約調整会議の中で説明する事業契約の逐条解説 >法律に関しての専門性が乏しかった
- 契約交渉における全面的な修正 >相当の譲歩を余儀なくされた
- 契約内容の細部の煮詰めに時間を要した >条文が 93 条までであるため
- 契約書の文言に対する法的問題の解決等 >論点の理解に苦勞した。
- 契約の専門家の不在 >学内に契約の専門家が不在のため、締結に手間取った
- 契約協議及び直接協定協議 >国立大学法人化に伴う会計基準等契約内容についての事業者及び融資機関からの質問が多くあり、文部科学省の取扱いの明確化を求められ、

その対応に苦慮した。

- 業者との協議 > 法律的な専門的用語や考え方に振り回された。
- “big issue” について協議がなかなか整わなかった > リスク分担の不明確さ
- 想定するリスクの定量が難しい > 想定するリスクに伴う措置がかなり非現実な事項まで想定されるため
- 契約書の作成 > 市職員により契約書を作成した
- 事業者の不祥事への対応 > 募集要項に定めがない事項も同義的な理由により議会から反対された

問 11. PFI 事業の実施設計段階において、何か苦労した点や課題はありましたか。あてはまるものに○をつけてください。また、「あった」と答えた場合、その内容は何ですか。また、どのような理由でそう思いましたか。

実施設計段階において、苦労した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
9	2	3	2

<内容、理由>

- スケジュール・工期計画に余裕がない > 施設の供用開始時期を遅らせることはできないから
- 性能発注による材質・色・柄等の S P C との間での調整で、市の考えが反映されにくい。 > S P C のコンセプトでトータルコーディネートされるため
- 提案内容は競争用であり、実施設計段階で仕様変更を要求すると変更増額を求められる > 提案と実施設計の差が不明確であり紛糾の原因となった
- 提案内容の一部変更 > 落札後、事業者は当然ながらコストを下げようとするため
- 大学側と事業者側の間で、要求水準の解釈に差があった点 > 文章表現に幅を持たせる表現をしていたことが、解釈の差につながった
- 要求水準書の解釈について > スケジュール等より、要求水準書の書き込み不足が不十分だったため
- 建物の平面計画及び使用材料の決定について > 大学の運営方針について一部変更が生じたため、平面計画の調整に苦慮した。また使用材料の細部についての要求水準書及び提案書での記載がなかったため、決定するのに苦慮した。
- 要求水準との整合性 > 全体金額決定後、細部の材質等により金額に変動が生じるため、調整に時間を要した。
- 要求水準等との整合性 > 区と事業者の意見や要望に関する調整

問 12. PFI 事業の施工段階において、何か苦勞した点や課題はありましたか。あてはまるものに○をつけてください。また、「あった」と答えた場合、その内容は何ですか。また、どのような理由でそう思いましたか。

施工段階において、何か苦勞した点や課題はありましたか。

あった	どちらとも言えない	なかった	無回答
7	3	4	2

<内容、理由>

- スケジュール・工期計画に余裕がない >施設の供用開始時期を遅らせることはできないから
- 性能発注であるため、市とSPCとの協議の中で細部にわたる考え方、レベルに差異が生じた。 >市とSPCの考えるグレード、機能性等の相違
- 採用提案との不一致、市の工事監理の範囲 >建物の買取
- 設計変更 >実施設計通りの施工ができない箇所があったため
- 大学側と事業者側の間で、要求水準の解釈に差があった点 >文章表現に幅を持たせる表現をしていたことが、解釈の差につながった
- モニタリングおよび設計変更の手法について >初めての試みであり、手法が確立されていなかったため
- 実施設計からの一部変更ヶ所の取扱いについて >実施設計を基にした建設費は事業者側で積算しているため、変更に係る費用の妥当性の確認に苦慮した。

問 13. (問 15.) 施設の運営に関して、民間事業者の監視はしていますか。あてはまるものに○をつけてください。また、どのように監視をしていますか。

*注 問 13~14 はアンケートをお願いした主体によって個別設問としており省略する。

<監視方法>

- 事業報告、モニタリング会議の実施
- 業務報告書、モニタリング実施
- モニタリング、市民アンケート、市民モニターによる監視
- SPC 決算報告、維持管理業務報告
- 業務報告、
- モニタリング
- 日報・月報の提出
- モニタリング
- 定期モニタリング会合の開催
- モニタリング
- 年一回、58 の評価項目により実施

- 第三者評価の実施，介護相談員の派遣
- 業務日誌，現場観察
- モニタリング，報告書，随時の訪問や連絡
- モニタリング，業務報告書
- モニタリング

問 14. (問 16.) 施設が供用開始されてから，良質な公共サービスが提供されていると思いますか。あてはまるものに○をつけてください。また，どのような理由でそのように思いますか。

良質な公共サービスが提供されていると思うか

思う	どちらとも言えない	思わない	無回答
11	5	0	0

- 良質とする根拠は得られていない
- 業務要求水準はクリアしているものの，社会教育事業の運営にやや不満が残る
- スムーズな行政運営が良質な公共サービス提供の第一歩であると思う
- 良好な状態で維持できている
- S P C から運営を委託した企業に「野外活動」に関わるノウハウがあったため。
- 維持管理費が他の建物より充実しているため
- 明確な基準に基づくサービスが展開されており，前設問での定例モニタリング会合での指導等や事業者自身の取組による業務内容の見直し等が行われている。
- 上級の維持管理計画である
- 良質なサービスとは利用者が決めることであり，まだアンケート等は実施していない
- 公園の管理が素晴らしい，利用者が多い
- 十分スムーズ
- 利用者数が年々増加している
- 細かいクレームが多い

問 15. (問 17.) 今後，事業において PFI 方式を取り入れるとすれば，どのような課題または改善点があるか教えてください。

- PFI を含め，指定管理者制度や民間委託などどの手法を選択するかについて，自治体の指針の整理が必要
- 長期間の事業のため，公共側で事業全体を把握する担当者がいなくなる
- 改修 P F I の場合は，より詳細な建物等の調査報告書を有償頒布することが必要である。

- 具体的な可能性導入調査を行う前に、市でVFMの達成が簡易に判断できるシステム等があればと思う。
- 国庫補助であれば国費の受け入れの平準化
- 改修PFIの場合は、より詳細な建物等の調査報告書を有償頒布することが必要である。
- 合築に関する規制の廃止が必要である。また大学が事業をPFI方式で実施した場合、コストダウンが実現しても大学側にコストダウンの成果が還元されないのは問題である。
- 国の予算によるPFI事業は財政的に厳しいと思われるため、独立採算型及びジョイントベンチャー型のPFI事業の導入を検討する必要がある。これらを検討する場合には、国立大学法人法22条の緩和等が必要と思われる。
- 法令等に準じた行政側の指導要綱等が自治体によって異なるため、行政機関との調整及びそれに対する大学と事業者の対処方法の考え方について整理が必要である。(リスク分担)
- 現在、PFI事業として研究棟改修(工学部)が実施段階である。
- 工期がH20年10月までと長期であり、工区も5期にわたることを踏まえると、法令変更などによる工期の変更等が十分発生しうる。このような事態に対する契約上の手続き方策は明確であるが、財政的裏付け等がない。(コンサル料、経験的知識)
- PFI事業に対する大学側の対応は、担当者(部署)の寄せ集めの対応となっているため、長期にわたるPFI事業では、事業者と大学の連絡連携体制についての検討が今後も必要であり、また最短でも施設整備事業完了まではコンサルタントを含めたプロジェクトを組んで取り組む必要があると思慮する。(「情報の持続性」の課題の解決が必要である。)
- 計画から建物完成までに時間が掛かりすぎる。
- PFI事業で設置した機械設備と、後日増設した機械設備に関わる保守について区分して保守管理することなく、一本化できると良い。
- 多岐に渡る意見の集約が必要となるため学内にタスクフォースの設置が重要。
- 手続きが複雑
- 事務手続きの簡素化・法制度の整備(規制緩和)
- 公共側の意識、制度改革
- 導入時の担当課、導入後の担当課の区分の明確化、
- 第三者によるモニタリングの継続
- 施設によって手続きを簡略する方が良い
- 指定管理者制度との関係
- 専任の職員をもってあたるべき

問 16. (問 18.) ご意見・ご感想があればお書きください.

- 民間にできることはできるだけ民間に任せることを基調に、十分に協議・検討した上で、P F I的手法を含め民間導入を考える必要がある.
- P F I事業は民間の創意・工夫を活かし、良質のサービスを提供することにあるにも関わらず、一面的にとらえて、安価に実施出来ることを第1義的にとらえる風潮があるように思える. 今後、P F I事業がいかに評価されるのか、実施内容の総合評価、財政上の課題（事業費は国の借金的要素が強い（長期債務）ため、他の整備事業の制約）等の追跡調査が出来れば面白い. 単なる、公共事業の事業量確保になってほしくない.
- D A（直接協定）書の締結までに約1年間要した. 資料不足により、相当な時間を費やして検討した. 業者の参画時点でのD Aの必要性を明らかにさせる方式があれば、委員会等による検討が可能となる.
- 本事業は平成14年2月にN P O法人地域ケア政策ネットワークが発行した「新型ケアハウス整備・運営事業のためのP F I導入マニュアル」により実施しており、通常のP F Iとは異なる.

平成 18 年 7 月

大阪大学 工学研究科 地球総合工学専攻

建築都市デザイン学講座

建築都市形態工学研究室 教授 阿部 浩和

大学院博士前期過程 田口 ゆか