

平成29年度 官民連携事業推進のための地方ブロックプラットフォーム PPP/PFI研修

PPP/PFI手法における官民間のリスク分担と契約

みずほ総合研究所

社会・公共アドバイザー一部 官民連携事業推進室

室長 福田 裕之

主任研究員 川嶋 まさみ

2018年2月5日

みずほ総合研究所の紹介

p.2-7

1. PPP/PFI事業におけるリスク

p.8-12

2. PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

p.13-18

3. 各リスクの概要とPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

p.19-61

4. 官民間のリスク分担における課題解決のための方策

p.62-63

みずほ総合研究所の紹介

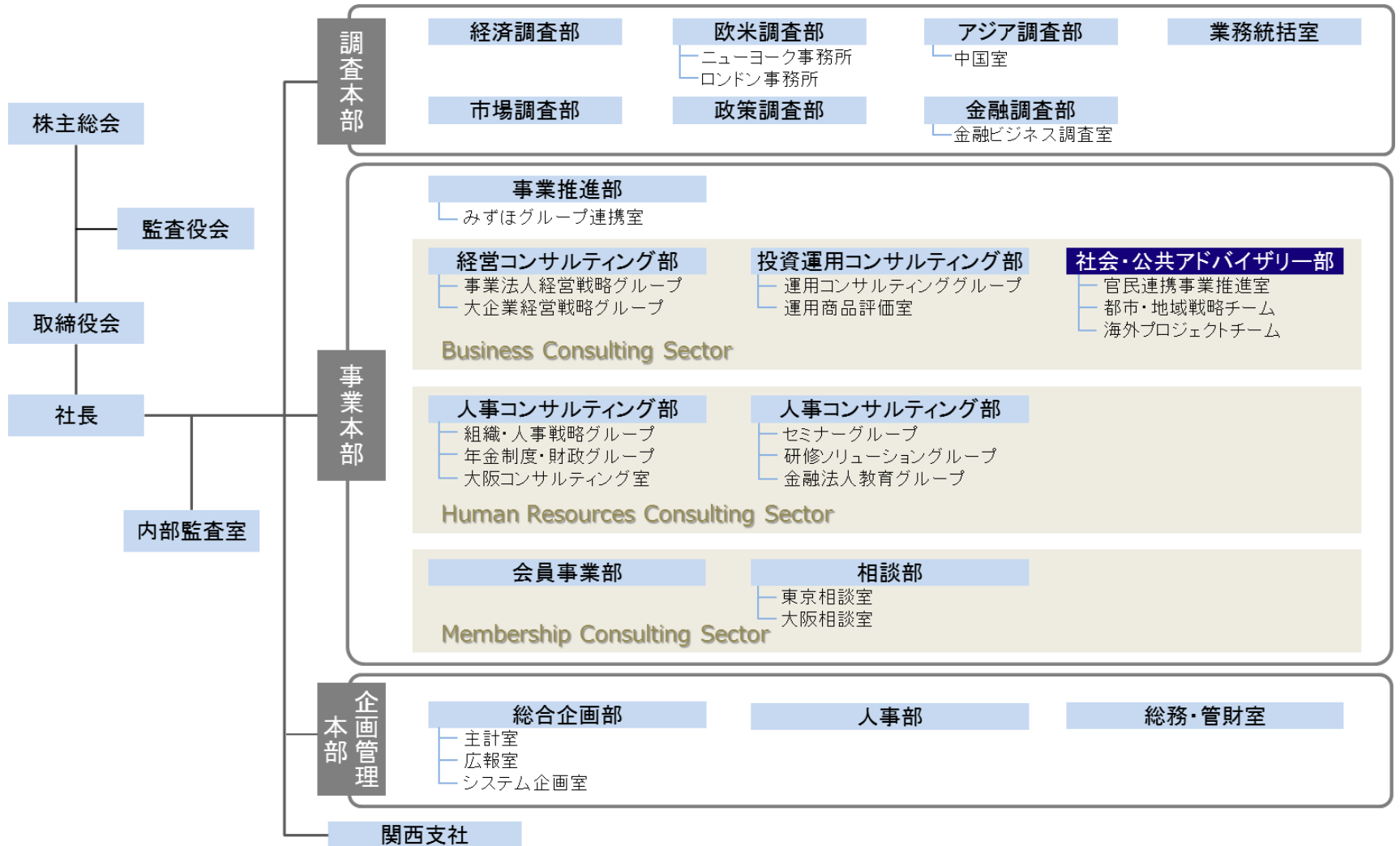
みずほ総合研究所の紹介

会社概要

社名	みずほ総合研究所株式会社 (Mizuho Research Institute Ltd.)
設立年月	2002年4月1日
資本金	9億円
主要株主	株式会社みずほフィナンシャルグループほか
代表者	代表取締役社長 高橋 秀行
従業員数	290人(執行役員・嘱託・臨時職員等を除く)
本社	〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-2-1 電話：03-3591-8800(代表)
関西支社	〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜3-6-13 電話：06-6226-4621
海外ネットワーク	ニューヨーク、ロンドン、シンガポール

みずほ総合研究所の紹介

会社組織図



みずほ総合研究所の紹介

みずほ総合研究所の事業領域

Research

マクロ情報提供・
政策提言

- マクロ経済の分析・予測
- 金融・資本市場の分析・予測
- 主要国・地域のグローバルリサーチ
- 経済・金融・社会に関わる政策・制度リサーチ
- 国内外の諸課題に対する政策提言の発信

Business Consulting

コンサルティング・
アドバイザー

- PPP/PFIアドバイザー
- 都市・地域戦略アドバイザー
- 海外プロジェクトアドバイザー
- 経営コンサルティング
- 投資運用コンサルティング

公共向け

民間向け

Human Resources Consulting

組織・人事領域の
コンサルティング

- 組織・人事戦略コンサルティング
- 年金制度・財政コンサルティング
- 「みずほセミナー」の企画・運営
- 企業内研修の企画・運営
- 通信教育講座の開発・運営

民間向け

Membership

会員企業向け
サービス

- 経営情報サービス
- 相談サービス(法律・税務・会計・人事労務)
- 社員向けラーニングサービス
- 業務効率化サービス
- ビジネスサポートサービス

みずほ総合研究所の紹介

みずほ総合研究所のPPP/PFIアドバイザー実績

- 公共セクター(国、地方公共団体等)から、累計470件超の調査・アドバイザー業務を受託

空港



- 熊本空港コンセッションアドバイザー業務(2016・熊本県)
- 福岡空港コンセッションアドバイザー業務(2015・国交省航空局、福岡県・市)
- 関空・伊丹経営統合に係るアドバイザー業務(旧関西国際空港株式会社、現新関空会社)
- 高松空港コンセッションアドバイザー業務(2014、2015・香川県) など

⇒ コンセッション検討、空港統合などのアドバイザー業務

港湾



- 名古屋港港湾統合再編に係るアドバイザー業務(2012～2015・名古屋港埠頭会社、名古屋港管理組合)
- 阪神港統合再編のあり方コンサルティング業務(2012・大阪港埠頭会社)
- 財団法人東京港埠頭公社、大阪港埠頭公社民営化アドバイザー業務

⇒ 港湾運営における上下分離・民営化・港湾再編などのアドバイザー業務

道路



- 都心環状線の地下化に関する道路整備検討(2015・首都高)
- 首都高速道路会社における海外事業展開への投資等に関する検討業務(2014・首都高)
- 横浜環状北西線推進方策検討調査(2010・首都高)

⇒ 道路整備へのPPP導入検討、新規整備計画の収支予測、事業スキーム検討など

水道・ 下水道



- 阪神水道企業団広域連携・公民連携等検討支援業務(2015・阪神水道企業団)
- 公共施設等運営権を活用した水道・工業用水道運営事業に関する検討支援等業務(2013・内閣府)
- 官民連携による下水道資源有効利用促進のための手法検討(2010・国土交通省)

⇒ 官民連携・広域化などのアドバイザー業務

鉄道



- 大阪市営地下鉄の株式会社化に関するアドバイザー業務(2017・大阪市)
- 空港鉄道アクセス整備等事例調査業務(2014・新潟県)
- 新空港線(蒲蒲線)の鉄道整備事業者の設立に関する検討業務(2014・大田区)
- 経営改善に係るコンサルティング業務(2014・北九州モノレール)
- リニア駅周辺にかかる施設整備手法等検討業務(2014・山梨県) など

⇒ 鉄軌道会社の経営再建、駅周辺開発・まちづくり、運営スキームなどのアドバイザー業務

みずほ総合研究所の紹介

教育・文化



- 安城市中心市街地拠点整備事業(安城市)
- スポーツ・文化複合施設整備事業(川崎市)
- 大分市複合文化交流施設整備事業(大分市) ほか

⇒ 文化施設・図書館・学校等のアドバイザー業務

スポーツ



- 新潟県立武道館整備運営事業(新潟県)
- 総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業(栃木県)
- 福岡市総合体育館整備運営事業(福岡市) ほか

⇒ スポーツ施設等のアドバイザー業務

住宅



- 大阪府営吹田高野台住宅民活プロジェクト(大阪府)
- 大阪府警察寝屋川待機宿舍建替整備等事業(大阪府) ほか

⇒ 公営住宅・職員宿舍のアドバイザー業務

医療



- 大阪府立成人病センター整備事業((地独)大阪府立病院機構)
- 粒子線がん治療施設(仮称)整備運営事業者選定支援業務((地独)大阪府立病院機構)
- 重粒子線がん治療施設プロジェクト推進支援業務(佐賀県) ほか

⇒ 医療施設のアドバイザー業務

刑務所



- 国際法務総合センター維持管理・運営事業(法務省)
- 静岡刑務所・笠松刑務所・黒羽刑務所における公共サービス改革法事業(法務省) ほか

⇒ 刑務所のアドバイザー業務

公有地活用



- 九段会館及び同敷地の二段階一般競争入札(財務省)
- 両国リバーセンタープロジェクト(東京都)
- 練馬駅北口区有地活用事業(練馬区) ほか

⇒ 公有地活用のアドバイザー業務

1. PPP/PFI事業におけるリスク

1. PPP/PFI事業におけるリスク

● 「リスク」とは何か？

「リスク」＝「損失が発生する可能性」のこと。

協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

(出典:「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」内閣府民間資金等活用事業推進室)

1. PPP/PFI事業におけるリスク

● 「リスク分担」とは何か？

リスク分担 ① 「リスク分担」とは？

選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等を取り決めることに留意する必要がある。

(出典:「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」内閣府民間資金等活用事業推進室)

リスク分担 ② 「リスクを最もよく管理することができる」とは？

公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが、

(イ) リスクの顕在化をより小さな費用で防ぎ得る対応能力

(ロ) リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力を有しているかを検討し、かつリスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有に応じて、リスクを分担する者を検討する。

(出典:「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」内閣府民間資金等活用事業推進室)

1. PPP/PFI事業におけるリスク

● リスク分担検討時のポイント

リスク分担検討時のポイント ① リスクとその原因の把握

- ✓ 当該選定事業の実施に係るリスクとその原因をできる限り把握する。

リスク分担検討時のポイント ② リスクの評価

- ✓ 抽出したリスクが顕在化した場合の必要と見込まれる追加的支出のおおよその定量化が望ましい。
- ✓ 定量化が困難な場合、定性的に選定事業への影響の大きさの評価を行うことが望ましい。
- ✓ 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクの有無の確認、当該軽減又は除去に係る費用を見積もることが望ましい。

(出典:「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」内閣府民間資金等活用事業推進室)

1. PPP/PFI事業におけるリスク

リスク分担検討時のポイント③ リスクを分担する者

- ✓ 公共施設等の管理者等と選定事業者のいずれが、
 - ① リスクの顕在化をより小さな費用で防ぎ得る対応能力
 - ② リスクが顕在化するおそれが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力のいずれかを有しているかを検討し、かつリスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有無に応じて、リスクを分担する者を検討する。

リスク分担検討時のポイント④ リスクの分担方法

- ✓ リスクの分担方法としては、以下の方法が考えられる。
 - (イ)公共施設等の管理者等あるいは選定事業者のいずれかが全てを負担
 - (ロ)双方が一定の分担割合で負担(段階的に分担割合を変えることがあり得る)
 - (ハ)一定額まで一方が負担し、当該一定額を超えた場合(イ)又は(ロ)の方法で分担
 - (ニ)一定額まで双方が一定の分担割合で負担し、当該一定額を超えた場合(イ)の方法で分担

2. PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

2. PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

● PPP/PFI手法の特徴に応じたリスク分担上の留意点

PPP/PFI手法の特徴 ①

「性能発注」であること

従来手法	PPP/PFI手法
<ul style="list-style-type: none">民間事業者は、<u>公共が作成した仕様書等に従い各業務を実施</u> <p>例) 設計仕様書／設計図書及び仕様書／維持管理業務仕様書 等</p>	<ul style="list-style-type: none">民間事業者は、<u>公共から提示される要求水準書に基づき、各提案を実施(設計、建設、維持管理、運営、資金調達等)</u>民間事業者は、<u>要求水準書及び提案に従い各業務を実施</u>

PPP/PFI手法採用時の リスク分担における留意点

発注者・受注者の認識相違が発生しないよう、条件検討・発注・契約等の各段階において、発注者(官)の考え方を明確に示していくことが重要である。

- ✓ 要求水準書は、従来手法における仕様ほどの精度を有していないことから、事業を実施する段階になって初めて、業務を発注する「官」及び受注する「民」の間における認識の相違が判明する可能性もある。

2 . PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

PPP/PFI手法の特徴②

「包括契約」であること

従来手法	PPP/PFI手法
<ul style="list-style-type: none">設計・建設・維持管理・運営等の各業務は分離発注され、各々の業務について契約を締結 <p>例) 設計業務や維持管理・運営業務→業務委託契約、建設業務→工事請負契約</p>	<ul style="list-style-type: none">設計・建設・維持管理、運営業務を包括的に実施する事業契約を締結各業務を実施するのは民間事業者(SPC)の下請けとなる構成員(設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社等)

PPP/PFI手法採用時の リスク分担における留意点

公共(発注者)の契約の相手方は、下請けとなる構成員等に業務を発注することで自身は業務を実施しない民間事業者(SPC)となる。

発注者としては、実際に業務を行う構成員(設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社等)のモニタリングを確実に行う仕組みを構築・運用する必要がある。

2 . PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

PPP/PFI手法の特徴 ③

「長期契約」であること

従来手法	PPP/PFI手法
<ul style="list-style-type: none">□ 複数年度にわたり実施される維持管理・運営業務等でも単年度契約が原則□ 年度ごとに各業務を実施する民間事業者を選定	<ul style="list-style-type: none">□ 複数年度にわたり実施される維持管理・運営業務等は、長期契約の形態を採ることが一般的(事業期間にわたり民間事業者が実施)

PPP/PFI手法採用時の リスク分担における留意点

長期にわたる契約とする場合、その契約期間中に、社会・経済環境の変化に伴い各種の条件(物価水準、金利水準、サービスの需要等)が変化し、民間事業者の事業継続に影響を与える可能性がある。

契約段階において、各種条件が変動した場合の対応(契約金額への反映、反映条件の明確化等)を想定し、あらかじめ規定しておく必要がある。

2. PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

PPP/PFI手法の特徴④

各業務の発注者が、公共ではなく民間事業者(SPC)となること

従来手法	PPP/PFI手法
<ul style="list-style-type: none">各業務において一般的に、「公共＝発注者」、「民間事業者＝受注者」公共と民間事業者は直接契約を締結	<ul style="list-style-type: none">一般的に、「公共と事業契約を締結した民間事業者(SPC)＝発注者」、「各業務を行う民間事業者＝SPCの下請け(受注者)」

PPP/PFI手法採用時の リスク分担における留意点

民間事業者(SPC)が各業務を発注する場合、各業務実施者における業務不履行時(業務を実施する民間事業者の破綻等)は、業務実施者の変更等により事業を継続することが可能となる。

また、仮にSPCへ出資者をする企業の業績が悪化した場合においても、出資者を変更することで、SPCの経営の安全を保つことが可能となる。

これらを踏まえ、業務実施者や出資者の変更方法等について、あらかじめ規定しておく必要がある。

2. PPP/PFI事業の特徴とリスク分担の留意点

PPP/PFI手法の特徴⑤

民間事業者が資金調達を行うこと

従来手法	PPP/PFI手法
<ul style="list-style-type: none">□ 施設整備費は公共が資金調達（一般会計、起債、国庫補助金等）□ 公共は、施設整備費を完工直後に支払	<ul style="list-style-type: none">□ 施設整備費は民間事業者が資金調達□ 公共は、施設完工直後に施設整備費を支払いする必要がなく、事業期間にわたり分割して支払うことも可能

PPP/PFI手法採用時の リスク分担における留意点

民間事業者が資金調達をすることで、資金調達に関する各種リスク[後述]を民間事業者に移転することが可能となる。
ただし、民間事業者が全てを負担するには限界があるリスク（金利変動等）もあるため、条件検討・発注・契約等の各段階において、官民間におけるリスク分担の考え方を明確にしておく必要がある。

3. 各リスクの概要

PPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

1 需要変動リスク

少子化・高齢化、人口減少、他施設との競合等により需要が変動し、民間事業者の収入に影響を与えるリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 施設の運営を行う者が需要変動リスクを負担すると同時に、運営に一定の裁量を与えることで、運営者のノウハウ発揮を期待することが一般的な考え方である。
- ✓ ただし、長期の事業期間中には様々な需要変動リスクがあることから、民間事業者がその全て負担するのは困難であることが想定される場合は、官民でリスクを分担し合うことが考えられる。

リスク分担の方法

キャップ・フロアの設定

民間事業者の収入が一定水準を超過した場合は超過分を公共に還元し(キャップ)、民間事業者の収入が一定水準に満たない場合は公共が満たない分を支払う(フロア)。これにより民間事業者の収入変動は一定範囲に限定される。

☞ 愛知県有料道路運営等事業(愛知県)

収入に連動した費用負担

民間事業者が公共に支払う費用を民間事業者の収入に連動(変動)させることにより、民間事業者の収支増減リスクを軽減する。

☞ 東京国際空港国際線地区旅客ターミナル整備・運営事業(国土交通省)

公共事由リスクや不可抗力発生時等の官民間での協議

公共事由のリスクや不可抗力が発生した場合に、官民間で民間事業者の損失補填方法を協議する。これにより民間事業者の収入減少リスクは軽減される。

☞ 直轄駐車場維持管理・運営事業(国土交通省)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～需要変動リスク～

公共の意見

● 市場調査・民間意向調査の実施により実現可能性を確認

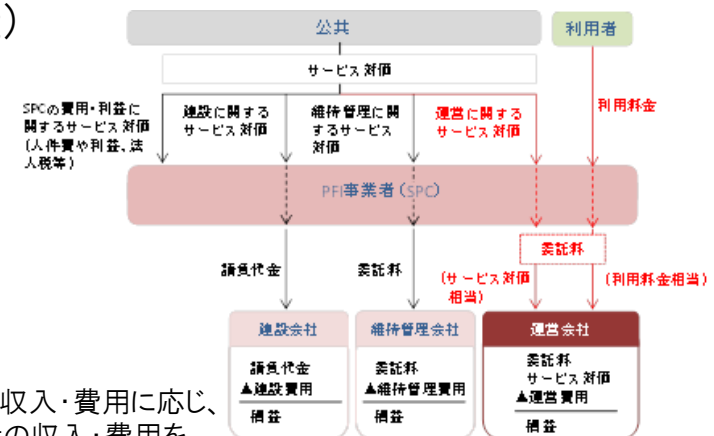
- ・導入可能性調査段階等において、市場調査や民間意向調査を行い、需要変動リスクを民間事業者の負担としても問題ないかを確認する。
- ・多数の民間事業者が需要変動リスクを負担できないと考えている場合、応募者がゼロとなったり、当該事業が破綻する可能性が高くなるため、事業スキームを見直す（独立採算型→混合型への変更、キャップ・フロアの設定、収入に連動した費用負担等）。

民間の意見

● 運営会社への需要変動リスクのパススルーの重要性

- ・需要変動リスクを負担するのはPFI事業者（SPC）ではなく、PFI事業者から運營業務を受託する運営会社となるのが一般的。
- ・需要変動リスクを負担できる運営会社の確保が必要。
- ・当初の運営会社が事業継続を断念した場合は、別の運営会社を探す、委託費を見直す等の対応が必要となる。

PFI事業者の収入・費用に応じ、運営会社の収入・費用を
変動(連動)させる



3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

需要変動リスクの検討・設定方法

① 検討段階

【市場調査】

- ・対象施設の将来の需要動向(利用者数見込み等)について市場調査を行う。特に、対象施設が既存施設ではなく新設施設の場合は、類似事例を参考にする等、可能な限り精緻な調査を行う。

【採算シミュレーション】

- ・市場調査の結果を踏まえて、民間事業者の採算シミュレーションを実施し、需要が低下した場合に民間事業者の採算が確保できるか確認する。

【民間意向調査】

- ・民間事業者の採算性やリスク分担等に関する民間事業者の意向を確認し、妥当性を検証する。

② 公募段階

【公募条件】

- ・需要が減少した場合に官民で協議して事業内容の見直しを認める等、柔軟性を持たせた公募条件とする。

【提案審査】

- ・市場調査の結果を踏まえて、民間事業者の採算シミュレーションを実施し、需要が低下した場合に民間事業者の採算が確保できるか確認する。

③ 実施段階

【代替事業者の確保】

- ・民間事業者に対して、運営会社が事業継続を断念した場合に、代替事業者を見つける努力義務を課す。

【財務モニタリング】

- ・民間事業者の財務状況をモニタリングして、リスク顕在化の兆候を早期に把握する。

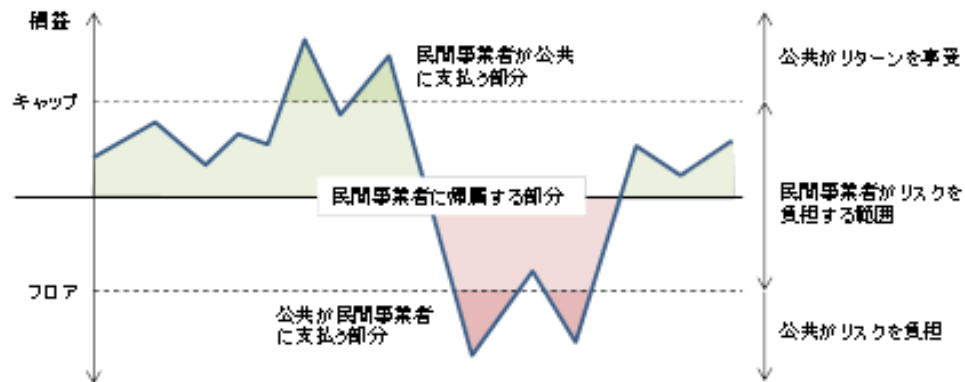
3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～需要変動リスク～

キャップ・フロアの設定

愛知県有料道路運営等事業(愛知県)

- ・交通量増加の結果、各年次の実績料金収入が、「将来の収入及び支出の予測」における各年次の計画料金収入を上回る場合については、計画と実績の差異が6%の範囲内であれば運営権者に帰属、それを超える部分については公社に帰属させるものとする。
- ・また、交通量減少による減収に関しては、基本的には増収の場合と同様に、6%の範囲内であれば運営権者の負担、それを超える部分については公社が負担するものとする。

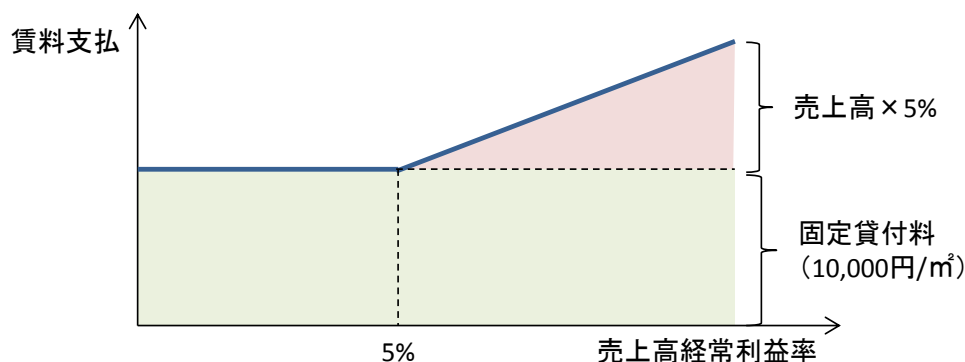


3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～需要変動リスク～

収入に連動した費用負担 東京国際空港国際線地区旅客ターミナル整備・運営事業(国土交通省)

- ・民間事業者が国に支払う貸付料は、固定貸付料(m^2 当たり10,000円)に、売上高歩合額(対象となる売上高 $\times 5\%$ 、ただし、売上高経常利益率(=経常利益/営業収益 $\times 100$)が5%を超える場合に適用)を加算した額とする。



3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～需要変動リスク～

公共事由リスクや不可抗力発生時 等の官民間での協議

直轄駐車場維持管理・運営事業(国土交通省)

- ・大規模修繕の実施など国の責めに帰すべき事由により各駐車場の維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合で、中断が長期間に及ぶ場合は、国及び事業者は、事業者の損失を補填するため必要な事項(事業期間を双方の合意する期間延長することを含むものとする。)に関して協議するものとする。
- ・災害等の不可抗力により維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合で、中断が長期間に及ぶ場合は、国及び事業者は、事業者の損失を補填するため必要な事項(事業期間を双方の合意する期間延長することを含むものとする。)に関して協議するものとする。
- ・第三者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合、国及び事業者は、当該第三者への費用の請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

2

附帯事業・附帯 施設リスク

附帯事業・附帯施設の業況がPPP/PFI事業全体に影響を及ぼすリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 附帯事業の実施・附帯施設の整備により相乗効果が発揮され、PPP/PFI事業にとってもプラスの影響を与える可能性がある一方、長期の事業期間中には、附帯事業・附帯施設の業況悪化によりマイナスの影響を与える可能性もある。
- ✓ 民間事業者がPPP/PFI事業と附帯事業を一体的に行う場合、附帯事業・附帯施設の業況の変化（特に悪化時）がPPP/PFI事業にマイナスの影響を与えない仕組みの構築が必要である。

リスク分担の方法

クロスデフォルト規定
（PPP/PFI事業者＝
附帯事業の実施者）

民間事業者がPPP/PFI事業と附帯事業を一体的に行う場合において、一方の事業の契約が解除となった際に、もう一方の事業の契約解除を可能とする。これにより、一方の事業の継続を優先するのではなく、両方の事業の継続を念頭においた事業運営が可能となる。

☞ 神宮前一丁目再開発プロジェクト（東京都）

附帯施設の変動リスク
を排除（PPP/PFI事業者≠
附帯事業の実施者）

PPP/PFI事業を行う民間事業者と附帯事業を行う民間事業者が異なる場合、いずれか一方のみの事業契約の解除を可能とする。これにより、附帯事業が業績悪化した際においても、PPP/PFI事業へ与える影響を隔離することが可能となる。

☞ 安城市中心市街地拠点整備事業（安城市）

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～ 附帯事業・附帯施設リスク～

公共の意見

- 市場調査・民間意向調査の実施により実現可能性を確認
 - ・需要変動リスクと同様、附帯事業等の実現可能性を確認し、スキームの見直しを行う。
- 附帯施設の第三者への譲渡
 - ・附帯施設や借地権の民間事業者以外の第三者への譲渡は、提案審査の公平性維持、附帯事業からの撤退のおそれ等の理由から、無条件で認めることは困難である。

民間の意見

- 附帯施設を併設した事業への取組み基準
 - ・附帯施設を併設した事業への応募の検討基準。
 - ① 事業用地に市場性があるか
 - ② 附帯施設の提案が必須であるか・任意であるか
 - ③ 公共の条件設定が妥当であるか（施設利用条件、地代等の最低価格等）
 - ④ 審査基準における附帯施設の比重がどの程度か
- 附帯施設の第三者への譲渡制限に対する意見
 - ・通常の定期借地事業では、不動産の証券化スキームを活用し、施設をREIT等に売却する。PPP/PFI事業では、附帯施設や借地権を第三者に譲渡する際、公共の事前同意を必要とする事業が多いが、同意を得られる基準が不明では応募が困難である。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

附帯事業・附帯施設リスクの検討・設定方法

① 検討段階

【市場調査】

・需要変動リスクと同様に、附帯施設の将来の需要動向(利用者数見込み等)について市場調査を行う。

【採算シミュレーション】

・市場調査の結果を踏まえて、民間事業者の採算シミュレーションを実施し、需要が低下した場合に民間事業者の採算が確保できるか確認する。

【民間意向調査】

・民間事業者の採算性やリスク分担等に関する民間事業者の意向を確認し、妥当性を検証する。

② 公募段階

【公募条件】

・附帯施設が破綻した場合に、PPP/PFI事業に影響を及ぼさない仕組み(例:倒産の隔離、代替事業者の確保、附帯施設の第三者への譲渡)を採用する。

③ 実施段階

【代替事業者の確保】

・民間事業者に対して、運営会社が附帯事業を断念した場合に、代替事業者を見つける努力義務を課す。

【財務モニタリング】

・民間事業者の財務状況をモニタリングして、リスク顕在化の兆候を早期に把握する。

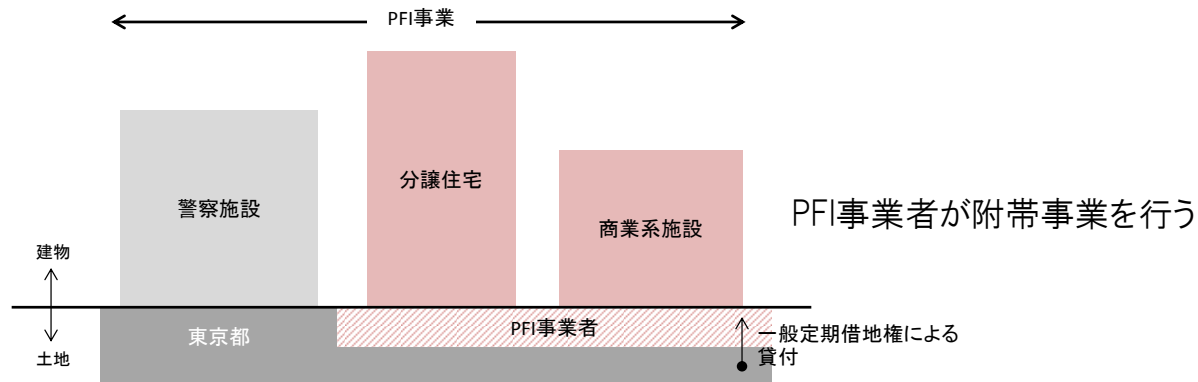
3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～ 附帯事業・附帯施設リスク～

クロスデフォルト規定

神宮前一丁目再開発プロジェクト(東京都)

- ・本契約が解除された場合、都は、事業者との間の定期借地権設定契約及び落札者との間の基本協定書の全部又は一部を解除することができる。
- ・定期借地権設定契約が解除された場合、都は、事業契約及び落札者との間の基本協定書を解除することができる。



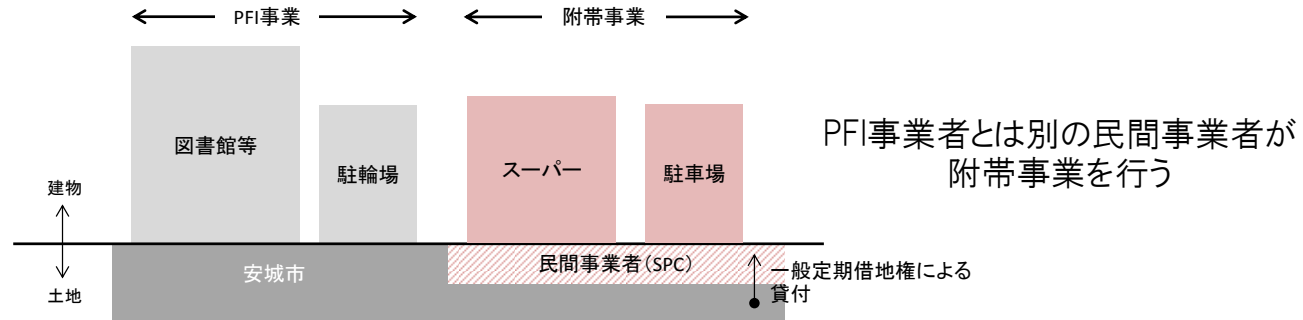
3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～ 附帯事業・附帯施設リスク～

附帯施設の変動リスクを排除

安城市中心市街地拠点整備事業(安城市)

- ・事業者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、基本協定(民間収益事業)が解除された場合又は本件借地契約が締結されず若しくは解除された場合、民間収益事業を実施する、民間収益事業者の代替事業者を確保するよう努める。



3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

3

物価変動 リスク

利用料金等の収入や設計・建設・維持管理・運営等の費用水準が提案時から乖離し、PPP/PFI事業全体に影響を及ぼすリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 事業期間が長期にわたる場合、物価が提案時から乖離することで、民間事業者の業績(収支)に影響を与える可能性がある。民間事業者の収支を安定させるために、事前に物価が変動した場合のサービス対価への反映の仕方等、対応を考えておく必要がある。

リスク分担の方法

設計・建設費への 反映方法

PPP/PFI事業の場合、提案時に設計図書が未作成であるため、材料の数量等が確定できない。物価の変動を設計・建設費(サービス対価)に反映させるため、特定の物価指標を反映させたサービス対価とすることが一般的である。

☞ 大阪府営吹田竹見台住宅民活プロジェクト(大阪府)

維持管理・運営費 への反映方法

物価の変動を維持管理・運営費(サービス対価)に反映させる方法として、サービス対価全体に反映させる方法、特定の物価指標を特定のサービス対価の構成要素に対応させて反映させる方法等がある。

☞ (仮称)函南道の駅整備事業(函南町)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～物価変動リスク～

公共の意見

- 設計・建設期間中の物価変動への対応
 - ・近年の建設費上昇は民間事業者の対応できる範囲を超えている。従来手法において事業で建設費上昇に対する国の指導・通達等が出されたため、PPP/PFI事業で物価スライド条項等を設けることに対しても庁内や議会の合意が得やすくなっている。
- 維持管理・運営期間中の物価変動への対応
 - ・サービス対価に物価指標の変動を反映させる方法については、特に問題ない。

民間の意見

- 設計・建設期間中の物価変動への対応
 - ・物価スライド条項等が設けられていないと、応募が困難である。
 - ・「建設工事デフレーター」は、遅行性があり実際の資材や労務費の上昇を反映していない。
- 維持管理・運営期間中の物価変動への対応
 - ・サービス対価に物価指標の変動を反映させる方法については、特に問題ない。
 - ・清掃費等人件費の占める比率が高い業務では、「企業向けサービス価格指数」ではなく、「賃金指数」が望ましい。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

物価変動リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【設計・建設期間中】

・物価指標について、民間事業者からは「建設工事デフレーター」は、遅行性があり実際の資材や労務費の上昇を反映していないという意見があるが、PPP/PFI事業は提案時に設計図書が未作成で材料等の数量が確定できないため、物価指標を細かくすると算定が複雑になる。

【維持管理・運営期間中】

・物価指標について、民間事業者からは「企業向けサービス価格指数」は、労務費の上昇を反映していないという意見がある。そのため、清掃費等人件費が主たる構成要素である費用については「賃金指数」を採用する等、維持管理・運営費に応じた物価指標を採用することが望ましい。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～物価変動リスク～

設計・建設費への反映方法

大阪府営吹田竹見台住宅民活プロジェクト(大阪府)

- ・府営住宅整備費(消費税相当額を除く)について、物価変動率が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を見直す。
- ・物価変動率の指標は、「建設工事費デフレーター(住宅建築・非木造)」(国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課)

参考:物価指標例

建設工事費デフレーター (国土交通省)	国土交通省が、建設工事に係る名目工事費額を基準年度の実質額に変換することを目的として、工事種類別ごとに作成・公表している指標。
建設物価指数 (一財)建設物価調査会)	一般財団法人建設物価調査会が公表している工事費、資材価格、労務費等を再構成して作成した建築工事費に関する物価指数。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～物価変動リスク～

維持管理・運営費への反映方法 (仮称) 函南道の駅整備事業(函南町)

- ・「維持管理、運営等に係るサービス対価」及び「その他のサービス対価」について、前回の評価時の指標に対して現指標が1ポイント以上変動した場合、もしくは前回改定時の指標に対して、現指標との差が3ポイント以上生じた場合に、「維持管理、運営等に係るサービス対価」及び「その他のサービス対価」の改定を行う。
- ・改定率の指標は、維持管理費(建築保守管理)は「企業向けサービス価格指数」設備管理(日銀調査統計局)、運営・運営マネジメント費は「毎月勤労統計調査」実質賃金指数／調査産業計現金給与総額(厚生労働省)等。

参考:物価指標例

企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局)	日本銀行が、企業間で取引されるサービス価格の集約を通じて、サービスの需給動向を把握し、景気動向については金融政策を判断するための材料を提供することを主な目的として、企業間で取引されるサービス価格を対象に作成・公表している指標。
毎月勤労統計調査 (厚生労働省)	厚生労働省が、雇用、給与及び労働時間について、変動を毎月明らかにすることを目的として、実施している調査。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

4

大規模修繕 リスク

施設・設備の劣化・故障等により、事業期間中に大規模な修繕・更新等が必要になるリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 施設の設計、建設、維持管理、運営を行う民間事業者が大規模修繕リスクを負担する方が、一般的に、修繕の少ない設備の導入、予防保全の実施等の創意工夫が促され、LCCを最適化させることが可能である。
- ✓ ただし、将来における修繕の実施タイミングや実施レベル等の正確な予測は困難であるため、事前に、大規模修繕が発生した場合の官民間のリスク分担や対価の支払方法等について規定をしておく、大規模修繕をPPP/PFI業務の範囲から除外する等の対応を検討することが考えられる。

リスク分担の方法

大規模修繕が発生しない事業期間の設定

PPP/PFIの事業期間を15年以下とし、事業期間中に大規模修繕が発生するリスクを回避する。
☞ 事業類型別・事業期間別の大規模修繕業務の取扱

民間事業者の提案に基づく実施

民間事業者が、大規模修繕の具体的な内容を提案し、その提案内容に基づいて大規模修繕を実施する。大規模修繕のリスクは民間事業者が負担する。

実際の実施に応じた対価の支払

大規模修繕の対価を、実施された大規模修繕の内容に応じて支払う(実施されなかった大規模修繕の対価は支払わない)。
☞ 大阪府警察寝屋川待機宿舍建替整備等事業(大阪府)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～大規模修繕リスク～

公共の意見

● 業務範囲

- ・施設の設計、建設、維持管理、運営を行う民間事業者が大規模修繕リスクを負担した方が、LCCを最適化するための方策（修繕の少ない設備の導入、予防保全の実施等）が可能となるため、大規模修繕は業務範囲に含めることが望ましい。

● サービス対価の支払方法

- ・大規模修繕の対価を都度払いにすると、サービス対価が年度によって増減するが、民間提案に基づき支払時期や支払額が事前に見込まれているため対応可能。

民間の意見

● 業務範囲

- ・大規模修繕費は、提案段階で見込むことは困難であり、保守的な積算（＝多め）となるため、公共から見ても含めない方が望ましい。
- ・維持管理・運営期間中にも更新への対応等が見込めるため、ビジネスチャンスであり、業務範囲に含めた方が良い。

● サービス対価の支払方法

- ・大規模修繕の対価は都度払いが望ましい。平準化払いでは民間事業者は大規模修繕を実施していない時点でも対価を受領することになるため、課税問題が発生する。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

大規模修繕リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【事業期間終了時の条件の明確化】

・事業期間終了時の引渡し条件を具体化・明確化(例えば、引き渡し後一定期間は大規模修繕が発生しないようにする)することが考えられる。

【大規模修繕の見直し】

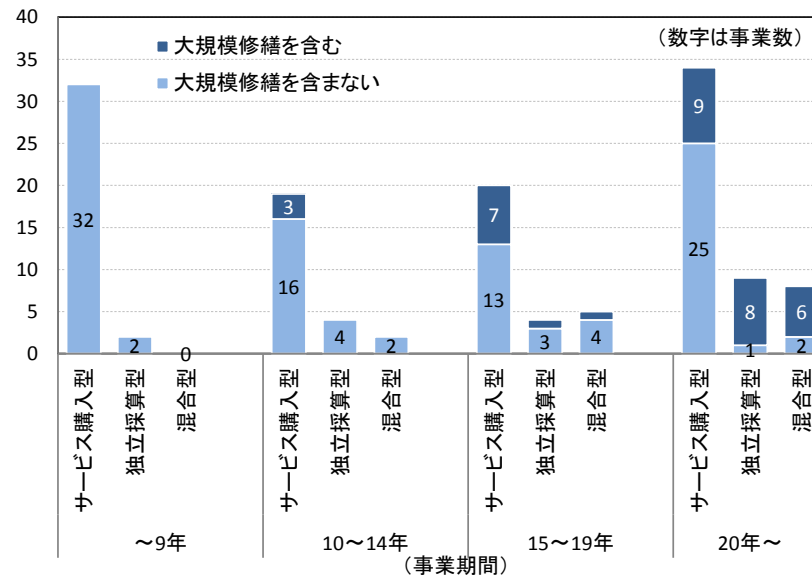
・維持管理・運営期間中の見直し規定を設けることは民間事業者の過度なリスク負担を軽減し、施設の状態に応じた適切な大規模修繕が行われる等官民双方にメリットがあるものと考えられるため、適切な規定を検討していくことが必要と考えられる。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～大規模修繕リスク～

参考：事業類型別・事業期間別の大規模修繕業務の取扱

・平成13年以降実施されてきたPFI事業(国土交通省所管139事業)のうち、事業期間が15年以下の事業では、大規模修繕業務を含まない事業が多い。



3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～大規模修繕リスク～

大規模修繕の実施に応じた 対価の支払

大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業(大阪府)

- ・大規模修繕業務の実施にあたっては、前年度の8月までに民間事業者が修繕の必要性についての事前調査を行い、この結果に基づき府と協議の上修繕の実施を決定する。
- ・大規模修繕計画に記載のない大規模修繕が必要となった場合、民間事業者は府との協議に基づきこれを実施するものとし、かかる協議がまとまらない場合は、府が実施又は不実施を決定する。当該大規模修繕が不可抗力又は府の責に帰すべき事由により必要となった場合は、府が当該大規模修繕の費用を負担し、それ以外の場合は民間事業者が負担する。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

5

業務内容明確化・
要求水準変更リスク

事業契約締結後の業務内容明確化及び要求水準の変更の際等に、追加費用等が発生するリスク

リスク分担の考え方

- ✓ PPP/PFI手法では、性能発注となるため、事業契約締結後に業務内容を具体化・明確化する（設計図書を作成、維持管理・運営業務の仕様書の作成等）。また、要求水準の変更が行われることがある。
- ✓ 業務内容の具体化・明確化をするのみでは要求水準の変更にはあたらないが、その過程において要求水準を変更した場合等については、費用の変更が発生する可能性がある。費用が増額となった場合の負担者等について、官民間で事前に定めておく必要がある。



リスク分担の方法

帰責事由に基づく追加費用
の負担

要求水準を変更した場合は、帰責事由に基づいて追加費用を負担する。
☞ 熊本市桜の馬場観光交流拠点施設(仮称)整備運営事業(熊本市)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～業務内容明確化・要求水準変更リスク～

公共の意見

● 業務内容明確化や要求水準変更

- ・PPP/PFI事業は性能発注のため、要求水準書や提案内容に曖昧な点が残ることは避けがたく、設計協議の段階になって初めて詳細を詰めるのは仕方がない。
- ・建設費が増加することもあり得るが、契約金額の変更について議会の同意を得ることは難しい。増加した場合には要求水準に抵触しない範囲で減額できる部分を見つけて、契約金額内に収める「増減調整」を行わざるを得ないのが現状。

民間の意見

● 業務内容明確化や要求水準変更

- ・民間提案に基づいて設計図書を作成する限り、設計協議で詳細を詰めるのは仕方がない。
- ・「増減調整」は公共の要望に応じて行っており、少額であれば問題ないが、多額の費用が発生するのを「増減調整」で対応することは望ましくなく、契約金額の変更で対応すべきである。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

業務内容明確化・要求水準変更リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【要求水準の明確化】

・設計協議が長期化・煩雑化する要因として、要求水準書が曖昧であることがあげられる。従って、要求水準書の作成に当たっては、必要に応じて数値を用いるなど客観的な基準とすることが考えられる。

【質疑応答等の実施】

・民間事業者の選定段階において、質疑応答等を実施して、要求水準書の認識を揃えておくことが有効である。

② 実施段階

【必要な契約変更の実施】

・事業実施後に要求水準書の見直しが発生した場合は、必要な契約変更を行うべきである。また、社会・経済環境の変化が激しい近年では、10年以上に亘る事業期間中にはニーズが変化することも考えられるため、一定期間経過後には要求水準書や事業契約書の見直しを行うことを事業契約書に規定することも考えられる。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～業務内容明確化・要求水準変更リスク～

帰責事由に基づく追加費用の負担

熊本市桜の馬場観光交流拠点施設(仮称)整備運営事業(熊本市)

- ・市は、要求水準書等を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。
- ・市の責めに帰すべき事由(市の指示若しくは請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、本事業契約、募集要項又は要求水準書の不備若しくは市による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- ・事業者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

6

議会議決・政策 変更リスク

事業実施について議会議決を得られない状況、政策変更された状況等が、PPP/PFI事業全体に影響を及ぼすリスク

リスク分担の考え方

- ✓ ①PPP/PFI事業の実施について議会議決を得られなかった場合や、②首長の交代等により政策変更が行われたため実施前提が変更となった場合等において、その状況がPPP/PFI事業の実施に影響を与える可能性がある。
- ✓ 前者(①)、後者(②)のいずれも、公共と民間事業者のどちらがよりその状況をコントロールできるか、という考え方に基づいてリスク分担を検討する例が多い。

リスク分担の方法

議会議決リスク (官民で分担して負担)

公共及び民間事業者のいずれにも帰責できない事由で議会議決を得られなかった場合のリスクは、公共及び民間事業者とも発生した費用をそれぞれが負担する。

☞ 熊本市桜の馬場観光交流拠点施設(仮称)整備運営事業(熊本市)

政策変更リスク (公共にて負担)

首長の交代等により政策が変更され、事業が中断・中止されるリスクは、公共側が負担する。

☞ 安城市中心市街地拠点整備事業(安城市)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～議会議決・政策変更リスク～

公共の意見

● 議会議決リスク

- ・事業実施に当たっては議会説明を行っているが、議会の意向を踏まえた対応を採らざるを得ない。

● 政策変更リスク

- ・首長の交替等による政策変更が行われ、事業実施が影響を受けることはあり得る。

民間の意見

● 議会議決リスク

- ・議会对応リスクは公共負担とし、公共が事前に丁寧な説明を行い、理解を得た上で事業を進めることが必要である。

● 政策変更リスク

- ・政策変更リスクは公共負担とし、政策変更により事業実施が覆った場合には提案書作成費用の一部を補填する等の仕組みがあっても良い。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

議会議決・政策変更リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【議会議決リスク】

・議会の議決が得られない場合に官民がそれぞれ費用を負担するというリスク分担はやむを得ないとも考えられるが、リスクを最小化するため、公共が事前に議会・住民に事業内容を周知徹底しておくことが必要と考えられる。

【政策変更リスク】

・政策変更リスクは公共負担としている事例が多く、これは妥当なリスク分担と考えられる。例えば政策変更によって事業が中止された場合には、公共が民間事業者に発生した提案書作成費用等を一部負担することが考えられる。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～議会議決・政策変更リスク～

議会議決リスクの官民による負担

熊本市桜の馬場観光交流拠点施設(仮称)整備運営事業(熊本市)

- ・市及び事業者のいずれにも帰責できない事由により契約が結べない(議会の議決が得られない場合を含む)、又は契約手続に時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等は、市及び事業者が生じる追加費用等はそれぞれ自らで負担するものとする。

政策変更リスクの公共による負担

安城市中心市街地拠点整備事業(安城市)

- ・市は、必要と認めた場合には、事業者に対し、本工事の中止の内容及び理由を通知した上で、本工事の全部又は一部の施工を中止することができる。
- ・市は、前項の規定により本工事の全部又は一部の施工を中止した場合には、事業者の責に帰すべき事由がある場合を除き、引渡予定日を合理的な期間だけ延期する。また、市は、事業者の責めに帰すべき場合を除き、本工事の施工を中止したことにより市及び事業者の本事業の実施について発生した増加費用及び損害を負担する。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

7 金利変動リスク

金利水準の変動に伴い民間事業者の借入金に係る支払金利が変動し、民間事業者の収支に影響を与えるリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 公共が民間事業者に施設整備費を割賦で支払う場合、その際の割賦金利は、一般的に、「基準金利（公共が指定する金利）＋スプレッド（民間事業者が提案する金利）」で構成される。
- ✓ 事業期間が長期にわたる場合、金利水準の変動に伴い上記金利が変動する可能性がある。その変動については、一般的に、施設引渡前は公共による負担、施設引渡後は民間事業者による負担とすることが多い。

リスク分担の方法

施設引渡前のリスクを公共負担に限定

基準金利の確定時期を、施設引渡時（民間事業者による長期借入金調達時）とする。これにより、民間事業者の金利変動リスクは、施設引渡し（長期借入金調達）以降に限定される。

☞（仮称）墨田区総合体育館建設等事業（東京都墨田区）

施設引渡後のリスクを民間事業者に限定

施設引渡後の基準金利は見直しを行わず、施設引渡し（長期借入金調達）以降の金利変動リスクは民間事業者の負担とする。ただし、事業期間が15年を超える事業では、基準金利の見直しを行い、施設引渡後の金利変動リスクを公共負担としている事例もある（民間事業者が固定金利で資金調達できる期間は一般に15年程度までとされているため）。

☞ PFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業（京都府）

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～金利変動リスク～

公共の意見

● 施設引渡前の金利変動リスク

- ・基準金利の確定時期について、施設引渡時（民間事業者の長期借入金調達時）とする方法で、特に問題はない。
- ・現状は金利水準が低位安定しているため特に問題はないが、今後金利が上昇局面に入り財政支出の増加につながる場合は、課題が生じる可能性もある。

● 施設引渡後の金利変動リスク

- ・施設引渡後の基準金利について、見直しを行わない方法で、特に問題はない。

民間の意見

● 施設引渡前の金利変動リスク

- ・基準金利の確定時期について、施設引渡時（民間事業者の長期借入金調達時）とする方法で、特に問題はない。

● 施設引渡後の金利変動リスク

- ・施設引渡後の基準金利について、見直しを行わない方法で、特に問題はない。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

金利変動リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【金利変動のリスク分担】

・現状、一般的に採用されている金利変動リスクの分担方法(割賦金利の基準金利の確定時期を施設引渡時として、民間事業者の金利変動リスクを施設引渡以降に限定する)で、特に問題ないと考えられる。

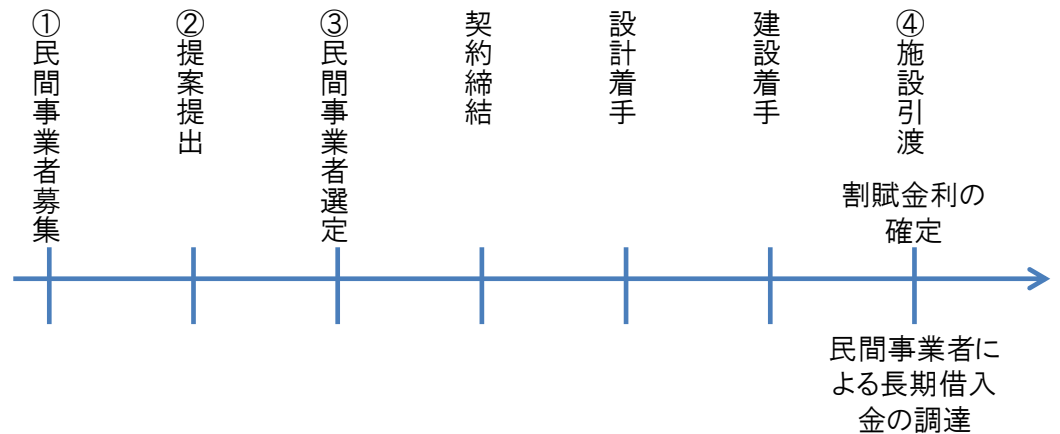
3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～金利変動リスク～

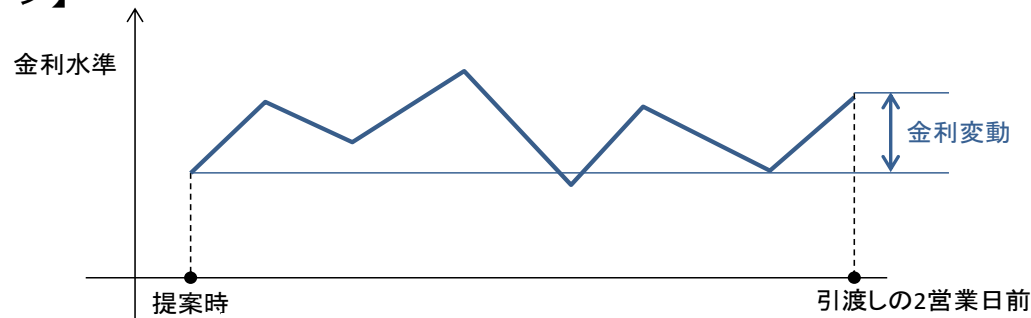
参考：割賦金利確定までのフロー／金利水準の変動イメージ

【割賦金利確定までのフロー】

- ・①公共は、民間事業者募集時に、割賦金利の基準金利を指定する。
- ・②民間事業者は、提案提出時に、割賦金利の上乗せ金利(スプレッド)を提案する。
- ・③民間事業者選定により、割賦金利の基準金利と上乗せ金利(スプレッド)が決定する。
- ・④割賦金利の基準金利は施設引渡時(例：2営業日前)に確定する。



【金利水準変動のイメージ】



3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～金利変動リスク～

施設引渡前のリスクを 公共負担に限定

(仮称)墨田区総合体育館建設等事業(東京都墨田区)

- ・基準金利は、東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR)6カ月LIBORベース10年物(円-円)金利スワップレートとし、基準日は施設引渡し日の2銀行営業日前とする。

施設引渡後のリスクを 民間事業者限定

PFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業(京都府)

- ・基準金利の見直し時期と適用金利
(割賦金利等の見直し時期):施設引渡し後10年目
(適用金利):平成30年4月1日の2営業日前の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として、テレレート17143頁に表示される6ヶ月LIBORベース10年物(円-円)金利スワップレート

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

8 用地リスク

地中障害物・土壌汚染・埋蔵文化財発見等の際の事業用地処理に伴い、追加費用負担やスケジュール遅延等が発生するリスク

リスク分担の考え方

- ✓ 民間事業者の募集にあたっては、用地に関する各種条件を資料等で公表する。
- ✓ 用地リスクについて、公表資料等に明示されている内容は民間事業者が予見できることから民間事業者の負担とし、公表資料等に明示されておらず予見できない内容(地中障害物、地質障害等)が発見された場合は、公共の負担とすることが一般的である。

リスク分担の方法

公表資料等から
予見できないリスクへの対応

公表資料で予見できないリスク(事業用地の状態が公表資料と一致しない、予見できない状態が生じた等)は、公共が費用を負担する。

☞ 黒崎副都心「文化・交流拠点」整備PFI事業(北九州市)

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～用地リスク～

公共の意見

● 用地リスク

- ・事業実施段階になって用地リスク(地中埋設物等)が発生することも多く、この場合の費用は公共が負担する。

民間の意見

● 用地リスク

- ・事前に公共が公表した資料が十分ではなく(例:ボーリングの実施場所が少ない等)、追加の資料を求めても公共が提示しない場合がある。
- ・実際に用地リスク(地中埋設物等)が発生した場合、公共との協議に手間や期間等を要する。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

用地リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【事前調査の実施】

・民間事業者の募集にあたっては、必要な事前調査を実施して、可能な限り不確定要素を取り除いておく。

【質疑応答等の実施】

・民間事業者の選定段階において、質疑応答等を実施して、リスク分担の認識（公共の提示した情報だけでは推測できない地中埋設物の発見や、公共の情報が正しくない場合は公共が負担し、民間事業者が行った地質調査等の結果が実態と異なる等、民間事業者に帰責事由がある場合は民間事業者の負担とする）を揃えておくことが有効である。

② 実施段階

【追加予算の確保】

・公共による事前調査では発見できなかった用地リスク（地中埋設物等）が発見された場合は、公共側が費用負担することになるため、公共には追加予算が必要となる。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～用地リスク～

公表資料等から予見
できないリスクへの対応

黒崎副都心「文化・交流拠点」整備PFI事業(北九州市)

- ・市が入札関連図書で提示した条件と著しく異なる土地の瑕疵や埋蔵物が発見された場合、市は、事業者と協議の上、その除去費用を負担するものとする。
- ・市は、入札関連図書にその結果が添付された測量若しくは地質調査その他の調査に不備・誤りがあった場合は、これに起因して事業者が生じる合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。
- ・事業者は、上記の定めるところに従って市が費用負担する場合を除き、測量及び地質調査の不備・誤りから発生する一切の責任を負担し、且つ、これに起因する増加費用を負担するものとする。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

9 不可抗力リスク

天災等の不可抗力(※)の発生に伴い民間事業者の費用負担増加や事業契約の履行不能等の事態が生じるリスク

※ 不可抗力: 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動など、公共および民間事業者の行為とは無関係に外部から生じる障害で、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても防止し得ない自然的又は人為的な現象をいう。

リスク分担の考え方

- ✓ 不可抗力の一部を民間事業者の負担とすることで、民間事業者に早期復旧のインセンティブを付与し、不可抗力による損害や費用の増加を抑制させることが一般的な考え方である。

リスク分担の方法

保険付保による 対応

近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、保険付保によるリスク軽減が考えられる。

☞ 民間事業者に付保が義務付けられる保険

公共による リスクの主負担

不可抗力による費用の追加が生じた場合に、サービス対価の100分の1以内の費用を民間事業者が負担し、それを超える額を公共が負担する、いわゆる「1%ルール」を採用することが一般的。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

公共／民間の意見 ～不可抗力リスク～

公共の意見

- 不可効力リスク
- ・現行の規定(いわゆる「1%ルール」)で特に問題はない。

民間の意見

- 不可抗力リスク
- ・現行の規定(いわゆる「1%ルール」)で特に問題はない。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

不可効力リスクの検討・設定方法

① 公募段階

【官民のリスク分担】

・現行の規定(いわゆる「1%ルール」)で特に問題はないと考えられる。

【緊急対応】

・災害発生時における緊急対応(施設の運転停止、避難誘導等)の官民間の役割分担は事前に詳細に定めておく必要がある。

【付保する保険】

・民間事業者が付保すべき保険について、事前に規定する必要がある。

3. 各リスクの概要及びPPP/PFI手法採用時のリスク分担方法

リスク分担の事例 ～不可抗力リスク～

参考：民間事業者に付保が義務付けられる保険

期間	保険種類	内容	保険契約者	被保険者
設計・建設 期間	履行保証保険	PFI事業者、設計会社、建設会社、工事監理会社の債務不履行により事業契約が解除されたことに伴い民間事業者が公共側に支払うべき違約金を担保。	民間事業者 又は建設会社	公共側又は民間事業者 (民間事業者の場合は、 公共側に質権設定)
	工事保険	建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害の瑕疵(民間事業者の債務不履行、戦争、暴動、地震、噴火、津波による損害は免責)。	民間事業者 又は建設会社	公共側、民間事業者、 設計者、工事監理者、 建設会社及び全ての 下請人
設計・建設 期間	賠償責任保険	工事遂行中派生した第三者(公共側職員、来客、見学者、通行者、近隣住民その他の第三者)に対する対人及び対物賠償損害の担保。	民間事業者 又は建設会社	民間事業者、設計会者、 工事監理者、建設会社 及び全ての下請人
維持管理・ 運営期間	賠償責任保険	施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者に対する対人及び対物賠償損害の担保。	民間事業者、運 営会社、又は維 持管理会社	公共側、民間事業者、運 営会社、維持管理会社 及び全ての下請人

4. 官民間のリスク分担における課題解決のための方策

4. 官民間のリスク分担における課題解決のための方策

● 課題解決のための方策

- ✓ リスク分担については、適切な手法を採ることで、民間の創意工夫を最大限に発揮し、公共サービスの質を上げることが可能である。
- ✓ 以下は、リスク分担の考え方も含むPPP/PFI手法全般における課題解決の、一般的な考え方である。

課題解決のための方策 ①

公共における事前検討

課題解決のための方策 ②

官民の意思疎通

課題解決のための方策 ③

事業期間中における事業契約等の見直し

～ 本資料・PPP/PFI等に関するお問い合わせ先 ～

みずほ総合研究所 株式会社
社会・公共アドバイザー一部 官民連携事業推進室
福田裕之・川嶋 まさみ

東京都千代田区内幸町1-2-1
TEL : 03 - 3591 - 8748・8760(直通)
FAX : 03 - 3591 - 8777
E-mail : hiroyuki.fukuda@mizuho-ri.co.jp
masami.kawashima@mizuho-ri.co.jp

本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、商品の勧誘を目的としたものではありません。

本資料は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成されておりますが、その正確性、確実性を保証するものではありません。また、本レポートに記載された内容は予告なしに変更されることもあります。

本資料の情報は、法律上、会計上、税務上の助言を含むものではありません。法律上、会計上、税務上の助言を必要とされる場合は、それぞれの専門家にご相談下さい。