

桑名市
図書館等複合公共施設整備事業
実施方針等に関する意見・提案書まとめ

平成 13 年 8 月 28 日 公表

桑名市

本意見・提案書まとめは、平成 13 年 7 月 30 日（月）～ 7 月 31 日（火）に寄せられた桑名市図書館等複合公共施設整備事業実施方針等に関する意見・提案総数 141 件のうち、公表することについて承諾を得られた 88 件について公表するものです。

寄せられた意見・提案について、検討のうえで必要と判断したものについては入札説明書等に反映することで、回答に代えさせていただきます。

目 次

実施方針 意見・提案.....	1
施設設計要求書(案) 意見・提案.....	16
図書館運営業務全般 意見・提案.....	17
維持管理業務全般 意見・提案.....	20

実施方針等に関する意見招請

実施方針

1. 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
1	全般	事業内容の更新・費用負担の検討	社会環境変化への対応 事業期間中に発生する社会環境等の変化に対応するため、定期的(3~5年に1回程度)に事業内容見直しと、それに関する費用負担検討をすることを明文化することをご提案します。
2	5)事業の範囲	事業契約における各業務の明確化 (BOT案件における税務会計処理)	事業契約における各業務の明確化 (BOT案件における税務会計処理) 本件は事業期間終了時に市に施設を無償譲渡するBOT案件と理解しますが、事業者の税務会計処理方法を検討するために、以下の点について事業契約の中で明確化することを要望します。 *業務の法的な性格の明確化 建物・設備・備品など整備業務 市に対する無償譲渡条件つき賃貸であること その他の業務 市からの業務委託であること。 また、各業務の範囲とその対価の明確化も要望します。PFI事業は、広範囲の業務を事業者が公共との契約によって行う事業ですので、包括的な契約を締結するとの見解がいくつかの事業で見うけられますが、それぞれの業務に関する契約は個別に締結するか、少なくとも事業契約のなかで、法的な性格を含め明確な規定を設ける必要があると考えます。そのことにより、PFI事業者の事業に関する税務会計処理に関する判断もより明確に行うことができるものと考えます。
3	5)事業の範囲 イ 図書館等施設維持管理業務	光熱水費の分担に関して	各供給事業者(電力会社等)からの光熱水費のうち、まず、水の請求については、生活利便サービス施設(選定事業者負担施設)とその他の施設(市負担施設)のそれぞれに対し、供給事業者から直接請求されるように(市と選定事業者間で精算を伴わない)水道の引込みはそれぞれの施設に対し、供給事業者からの直引込みとなるようにすべきではと考えます。 また、電気に関しては、本施設全体(生活利便サービス施設を含む)に対し電力会社からまとめて請求されるため、市と選定事業者間において使用料の精算が発生することから、それらのメーター検針業務及び精算業務等を選定事業者側で実施するのであれば入札説明書の業務要求水準書に明確にしていきたい。

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
4	5)事業の範囲 ウ 図書館運営業務 資料管理業務の一部	図書等の購入主体について	<p>図書等の購入・所有主体をSPCとされていますが、以下の理由から市が購入・所有されることがVFMを向上させるものと思料します。</p> <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SPCが購入主体となる場合、SPCが支出した実際の購入代金にかかわらず、市は契約金額(注1)を支払わなければなりません。それに対し、市が購入主体である場合、その年度に購入した分の代金だけを支払えばよいので、合理的です。 ・SPCが開業までに購入する図書等については、市はSPCに対して、購入代金のほか、当該購入代金にかかるSPCの資金コスト(注2)を支払う必要があります。なお、図書購入にかかる財政支出の平準化を期待するのであれば、起債または市の信用力に基づく割賦・リースとされることが合理的です。(市の起債利率または割賦・リース利率はSPCの資金コストよりはるかに低いため。) ・市所有図書とSPC所有図書の混在により事務管理の混乱・煩雑化が懸念されます。(たとえば、利用者に弁償を求めるときには、SPC所有図書等も図書館長の権限で行うのでしょうか。) ・SPC倒産時に備え、SPC所有図書等をSPCの債権者から倒産隔離しておく必要がありますが、第三者対抗要件に完璧を期す場合、市または金融機関の担保権設定を図書等の購入の都度行い、一冊一冊に明認の処置を行う必要があります、事務の煩雑化が懸念されます。 <p>注1:購入図書の決定権限が市にあるため、民間事業者は、ある程度の余裕をみて契約金額を提案することになると思料されます。注2:SPCの負債の調達金利と資本の期待配当利回りの加重平均により求められる。(当然、支払い法人税もカウントされます。)</p>
5	5)事業の範囲 ウ 図書館運営業務 資料管理業務の一部	図書等購入と所有権の帰属	<p>図書等の購入は、事業者が企画提案し、市が決定した上で、再度事業者が発注するプロセスですので、図書等の所有権を事業者に所属させるのは不自然な感があります。つまり、事業者側に所有権に伴う図書等の選択権、処分権がないと考えられるからです。もし事業者に所有権を所属させるのであればこの代価の支払いは、同一年度内に同額を清算する方式としていただきたく提案いたします。</p> <p>事業者が所有権を持つということは、図書等の購入代金を自己の勘定から支払うこととなりますが、図書等は備品ですので、同一年度の経費として損失が立ちます。もし市の代価の支払いが同額でない場合、大きすぎても小さすぎても問題が生じます。市の支払いが大きすぎる場合は、収入が過多になり所得税流出が発生します。一方で小さすぎるとその年の赤字要因となりかねません。赤字の場合は、そのキャッシュフローの不足分を借入で補うとすると、金利負担が生じますし、自己資本でカバーしようとするれば、それだけ余計な資本投資が必要となり、資本の投資効率EIRRが低下します。これらの問題は、結局VFMの低下として市の不利益となります。</p>
6	5)事業の範囲 ウ 図書館運営業務 資料管理業務の一部	図書等購入方法・支払方法・所有権の帰属	<p>30年間に亘る事業期間の間には図書館が収集する図書資料等の内容・媒体そのものが大きく変化することが予想されます。したがって、開業前の6万冊および開業後3年間の5万冊の購入のみをPFI事業の範囲とし、その後については購入方法・代金支払方法・所有権の帰属を含めて公民の協議事項とすることを提案します。</p> <p>図書資料費についてSPCは毎年の費用として計上することになりますので、事業期間全般(30年間)に亘って市が支払うサービス購入費の中に図書資料費を含めて平準化するのではなく、各年度の購入冊数に見合った図書資料費を支払う(例えば2万冊購入した年には2万冊分の図書資料費を支払う)という支払い条件にして頂けないでしょうか。</p> <p>また、開業前の6万冊について事前の支払いが難しい場合には、初期投資扱いとし金利も含めて市が負担することを提案します。この場合、建設費等とは異なり、図書資料費の長期延払い分については5~10年程度の期間での支払いとして頂けないでしょうか。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
7	5) 事業の範囲 エ その他の業務 生活利便サービス 施設運営業務	事業契約での位置付け	<p>市が市民に対して公共サービスを提供する本事業の対象施設である「図書館等複合公共施設」全ては、無償譲渡条件つきで30年間に亘り事業者から市へ賃貸されると理解しています。</p> <p>従って、生活利便サービス施設については、市から事業者へ30年間無償で貸与され、事業者は独立採算でその部分の運営を行うという形になります。この点について、事業契約のなかで明確化することを要望します。</p>
8	6) 選定事業者の収入 ア 市が支払うサービス料	サービス料の平準化(長期修繕費用・更新費用)	<p>サービス料の平準化(長期修繕費用・更新費用)</p> <p>市が支払うサービス料は、設計、建設に関わる対価を除く、維持管理および一部運営業務に対する対価等(特に大規模修繕、備品・什器の更新)については、平準化されることなく、その役務提供のあった時期において、その役務に見合う対価(サービス料)が支払われるべきであると考えます。</p> <p>特に建物の大規模修繕等においては、事業の前半での業務(及び事業者が発生する費用)が少なく、事業後半に業務(及び事業者が発生する費用)が大きく増大してきます。このような業務の対価を平準化しますと、実質的に市にとっては事業者に対する多額の前払い金を支払うことになり、財政負担上、不健全な形となります。また、事業者は実際の費用に対応しない多額の収益が発生し、納税負担が先行することになるため、事業安定性を損なわれる恐れがあります。</p> <p>更にこのような費用が平準化されてしまいますと、インフレ・デフレのリスクを市側が負担しようとしても、平準化された費用を毎年の物価上昇率等の指標により調整する方法では、実際の業務にかかる費用の物価上昇に対応できないため、サービス料を見直す手段として現実には、機能しないこととなります。</p>
9	6) 選定事業者の収入 ア 市が支払うサービス料	サービス料の支払方法	<p>市が支払うサービス料は、施設の設計、建設、維持管理、一部運営を行うこととの対価とするとありますが、そのうちの修繕費、什器備品の更新費用については、各年の支出額に大きく差が生じます。よって、支払方法を前例のPFI事業にあったように毎年平準化した場合、大規模修繕、什器備品の更新を行わない年には、その支払は収益として認識され、法人税として流出することになり、後年には、損失が発生し資金不足となる事態も考えられます。</p> <p>また、それを回避する会計処理方法についても、その採用の可否は不明確であることから事業者のリスクとなってしまいます。さらに、リスク分担表で市が負担するとされているインフレ、デフレの物価リスクを、実質的には事業者も負うこととなります。</p> <p>また、市にとっても実現されない業務に対して費用を支払うこととなりますので、修繕費、什器備品の更新費については平準化して支払うサービス料から除き、実施段階での支払とすようご検討をお願いいたします。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
10	6) 選定事業者の収入 ア 市が支払うサービス料	図書館運営に対するサービス料の決定方法	<p>図書館運営に対するサービスの対価の決定方法についての提案サービスの対価は、以下の三つのフィーで構成されたいと考えます。</p> <p>アベイラビリティ フィー 図書館を市民が利用していただける状態に維持するための基本的経費に充当されるフィーです。この部分については、市が図書館利用度の数値基準を設定していただき、これを基にした入札で対応できます。もちろんインフレに対応して上昇していきます。</p> <p>ユーセージ フィー 図書館の利用度の増減に対応したフィーです。利用度は、入館者数、利用者数、登録者数、貸出冊数等の総合指数を用い、フィーを指数の増減に応じて変動するように設定します。本件の場合重要な点は、どんなに利用度が低下しようと、このフィーはゼロ以下にはならないということです。つまり、のアベイラビリティ フィーはミニマムの収入として事業者には保証されていることとなります。</p> <p>パフォーマンス フィー 事業者の運営サービスに対する質の評価により、フィーを設定します。利用者アンケートや市によるモニタリングにより、毎年評価を実施します。極めてサービスが劣悪であれば、マイナスにすることもあります。</p> <p>以上の三要素に分解して、フィー体系を構築していただくことを提案いたします。30年の超長期の事業ですので、特に と についての支払いは、社会の図書館ニーズの変化によっては、相当な変更を加える必要が出てくると考えられます。定期的(出来れば毎年)に市と事業者との運営協議会を開催し、部分的な手直しを可能とする契約としていただきたいと思います。</p>
11	6) 選定事業者の収入 ア 市が支払うサービス料	図書等購入費用の負担とサービス対価の支払い	<p>図書の購入費用の負担および対価の支払 図書の購入費用の負担は選定事業者の負担としましても、市によるその対価の支払いは年度ごとの精算としていただきたいと思います。開館時の6万点、開館後3年間の5万点の購入代金の支払いを、その後購入される年間1万点と平行して、30年を通して平準化するとすれば、金利リスクの問題もさることながら、さまざまな事務の発生が予想され、いたずらな混乱のもとになると思われれます。</p>
12	7) 事業方式	建物所有権の無償譲渡について	<p>所有権の無償譲渡について BOT方式により、30年後に使用に耐えうる状態で市に所有権を無償譲渡とのことですが、これからの建築施設は長寿命化によるLCC低減を目指しており、30年で無償化するものではありません。環境等に配慮し、なるべく長寿命施設を建設すべきであり、そうすると譲渡のタイミングや価格について再考していただくべきかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
13	7) 事業方式	建物所有権の無償譲渡について	<p>建物の償却期間が事業期間より長いことから生じる法人所得税の流出を回避するために、30年後の所有権の移転を簿価ベースでの有償譲渡に変更して頂きたいとご提案いたします。</p>
14	7) 事業方式	建物譲渡条件 備品譲渡条件	<p>1) 30年後は、帳簿価格での建物の引き取りを提案します。建物は、30年で無償化するものではありません。環境に配慮して、できるだけ長寿命建物を建設すべきだと考えます。建物の税務上の減価償却期間は、図書館を事務所、美術館を準用すると鉄筋コンクリート造は50年であり、法人税、県住民税が課せられます。現時点において、PFI事業での国税、県税の扱いは不透明であり、事業者側としては繰り上げ償却等ができず、支払い税金分も、サービス購入費として計上することとなります。これは、桑名市民にとっても、事業者にとってもメリットはありません。</p> <p>2) 家具、什器、備品、IT機器も、事業期間終了後、市に無償譲渡されたいと考えますが、税法上の償却期間経過時としていただきたいと思います。</p>
15	7) 事業方式	譲渡後の瑕疵	<p>事業期間終了後に建物を市に譲渡する時点において、要求水準を満たしていれば、民間事業者は、引渡の状態について瑕疵担保を請求されたいと考えます。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
16	7)事業方式	図書館法における図書館の位置付け	事業方式がBOT方式である場合の図書館の位置付けについて、質問回答 54にて、「BOT方式においても図書館法における純然たる公立図書館であると位置づけられます。図書館法では、その設置を市が行うものを公立図書館とし、施設の所有を義務づけるものでないと考えます。」との記載がありますが、これは、市のみの見解ではなく、文部科学省及び日本図書館協会等、図書館を管轄する機関の一致した見解との理解でよろしいでしょうか。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
17	2)選定基準・手順	PSCの公表	PSCが公表されないと、応募者は、手探りでPSCを想定するという無用な負担を強いられることとなります。応札には設計費用を含め膨大な手間と費用がかかります。各応募者が同様の作業を行うのは、大きなエネルギーの損失だと考えます。従って、PSCが特定事業の選定時に公表されることを要望いたします。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
18	総合評価方式一般競争入札	評価項目・方法	選定事業者の選定方法には、サービス対価(入札コスト)に偏重することなく、審査項目(機能等)の面から総合評価すべきであります。ついては、要望する施設について事業者側に方針を的確に伝えるために、評価項目・方法を事前公表願いたい。総合評価方式の配点に十分配慮がされることを希望します。
19	総合評価方式一般競争入札	長期修繕計画に関する審査基準の明示	<p>施設・備品等の長期修繕計画及び費用の評価基準の明示について</p> <p>入札の審査基準において「長期修繕計画」に関する、明確な審査基準の明示を御願いたします。</p> <p>【理由】</p> <p>「長期修繕計画」について、(社)建築・設備維持保全推進協会(BELCA)等の積算方法がありますが、御市において事業者提案内容の明確な判断基準の設定が困難であるものと思料いたします。</p> <p>そのような中で、既に行われ施設設計が済んでいたPFI事業の入札において、同じ施設であるにも関わらず、対建設費での長期修繕費総額の比率が24%～70%、金額に置き換え約10億円の開きがでた入札がございます。</p> <p>「長期修繕計画」に関する審査基準が明確でなかったために、価格面での優位に立った事業者が落札いたしました。以下の問題点が起こりうる可能性があります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 突発的な修繕費の増加に対応できなく、SPC経営安定性の問題 2. 修繕費増加にともなうSPCの破綻 3. スポンサー企業の事業放棄 <p>が発生し、市民へのサービス供給が停止する最悪の事態が起こることも予想されます。</p> <p>そこで、このような事態が発生しないように、「長期修繕計画」については、御市にて詳細な基準を設定していただき、ダンピングまがいの入札者を排除する明確な審査基準の設定をお願い申し上げます。(本意見についての参考文献;日刊建設工業新聞 01.6.27 第一面「検証PFI 定着への課題2」をご覧ください。)</p>

(2) 選定の手順及びスケジュール

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
20	スケジュール	検討期間の延長	平成13年11月入札説明書の公表、平成14年2月に提案書の受付となっておりますが、事業者を検討期間を充分与えるべく、募集要項公表から提案書受付までの期間を延長する事を提案致します。

(3) 応募手続き等

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
21	5)入札説明書の公表	「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」の変更点に関する早期公表	<p>意見招請に伴う「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」の変更点に関する早期公表について</p> <p>意見招請に伴い、標記資料の変更がなされるものと思料いたしますが、条件が固まり次第、11月予定の入札説明書の公表前、早期に公開することを提案致します。</p> <p>【理由】</p> <p>本入札は、施設の設計や運営方法など、事業者が詳細な検討を行う項目が多い事業であります。両資料が早期の公開されることにより、事業者はより詳細な検討を行い、魅力的な施設提案や効率的且つ優れた運営サービスの提案が期待できるものであり、御市のVFMの最大化が図れるものと思料いたします。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
22	10)仮契約、選定事業者の公示、選定事業者との本契約	SPCとの本契約	仮契約については代表企業またはSPCへの出資予定企業が締結し、本契約締結時にSPCへ承継することを提案します。 予定スケジュールでは落札者選定から仮契約締結まで約1ヶ月程度しか時間がなく、その期間にSPCを設立し契約を締結するためには、実質的に落札前にSPC設立手続きに着手する必要があると考えられ、落札できるか分からない段階で弁護士費用等の事前経費が発生するなど、応募企業に対して過大な負担を強いることになると考えられます。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
23	1) 応募者の構成等	構成員と協力企業の関係	「一応募者の構成員は、他の応募者の協力企業にはなれない。」こととされましたが、その根拠については説明がありません。図書館の運營業務を担える企業は、3～5社に限られており、それらの企業が応募者構成員となると、それらの企業と応募グループを組んだ企業しか入札に参加できないこととなります。従って当該事業の大部分を占めると推測される施設整備費を含めた事業提案の競争が、実質的に3～5グループの間の競争となります。図書館運營業務担当企業と組めた建設企業だけに入札参加の権利を与えることは、一般競争入札としての実益は無に等しく、「正当な競争が阻害されるおそれ」があると思われれます。 落札者になれなかった応募グループの構成員となっていた企業が、落札者の協力企業となることは、市にとってどのような不利益があるのでしょうか。落札者は落札価格で採算の合う価格で自由に協力企業を選定できるという仕組みを公共が保証することが、民間企業の経営ノウハウや活力を活用するPFI事業の本来の姿ではないでしょうか。したがって、図書館運營業務の担当企業は応募者の構成員として応募した場合でも、他の応募者の協力企業になれることとすべきです。
24	1) 応募者の構成等	SPCの株式譲渡	SPCの出資者が保有株式について一定期間経過後、市の承認を条件に第三者の他社へ譲渡が可能になるようにご検討いただきたい。30年の超長期の契約であるので、何らかの出口戦略としての条件提示が必要かと考えます。
25	2) 応募者の参加資格要件	構成員の役割の明確化	今回の事業は、建物の建設、管理等のみならず、図書館の運営も含まれておりますので、責任をもって遂行するために構成員の役割を明確にすべきであります。しかし、実施方針では、構成員の担当する業務は特定されていません。また、「協力企業は複数の応募者の委託先になることが可能である」とあります。コンソーシアムを実質的なものにするためにも、構成員の必要業種(設計、建設、主要運營業務、維持管理等)は構成員として必須とすることを希望します。
26	2) 応募者の参加資格要件	図書館運営能力の参加資格審査	図書館の運営能力を有していることの参加資格を審査できる書類等の提出を求めて参加資格審査を行えば、「想定」ではなく明確に判断できます。応募側にとってもトータルでコスト軽減を図れる、現実的審査をお願いいたします。
27	2) 応募者の参加資格要件	図書館運営における地域との連携	事業者の募集及び選定に関する事項 図書館運営においては、PFI事業者には様々な業務に対応できる専門性が期待されています。 実施方針に「応募者には図書館等施設の運営能力を有していること、又は協力企業等を通じてその調達が可能であること」とありますが、これまでのところ、日本の企業で公立図書館での部分的な運営受託の実績はあるにしても、運営全てを受託した実績はございません。全てをPFI事業者だけで賄うことに無理があるなら、地域を含めた各種専門家との連携が必要ではないでしょうか。連携により、PFI手法での運営範囲がより拡大し、地域への密着度も高まると期待できます。 しかし、個人としての対応は、構成員及び協力業者という範疇外の扱いとなるため、提案書への盛り込みは難しくなります。その点について、御一考願います。

3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な確保に関する事項

(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
28	住民対応リスク 工事費増大リスク	近隣対策費用	近隣対策費(電波障害対策費等)は、机上の推定と実際の費用とでは、考え方により、大きな差額を生じる可能性があります。図書館等の機能を審査する本来の主旨では無いと思われれます。市が仮定の費用を公募時に提示し、実際に調査した後の費用額と調整する方が良いのではないのでしょうか？
29	環境問題リスク	土壌汚染・有害物質の漏洩	環境問題リスクつき、有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水涵れ等は事業者の負担となっております。また「実施方針に対する質問回答集」では、土壌汚染についての事前調査の予定は無いとのご回答がございました。しかるに、昨今の環境問題に対する社会情勢を鑑みるに、当計画地が鋳物工場跡地であることから、土壌汚染について事前調査をご提案致します。「工場跡地から有害物質が検出され事業計画が中止」などという話は現実的にも起こっている話でもあり、また万が一、土壌汚染問題が発覚した場合、事業者側の工事等の原因によるものなのか、土地固有の問題が原因であるものなのかの判断の際にも、必要なデータであると考えられています。
30	不可抗力リスク	事業者分担の範囲	不可抗力リスクにつき、事業者側が従分担となっておりますが、「実施方針などに関する質問回答集」では具体的な責任の範囲は入札説明書公表時にお示しになられる事となっております。事業者側で負担するケースとして考えられるのは、「予見可能な自然災害」に対して注意・対策を怠った時に発生した損害に対してのリスク分担であり、それ以外の不可抗力リスクについては市側でご負担頂きたいとご案内申し上げます。
31	造成リスク 地質・地中障害リスク	入札条件の提示	<p>地質・地中障害リスクについて</p> <p>本事業の事業者選定は「入札」で行われる以上、全応募者が共通の入札条件の下で積算を行い、入札条件と実際に相違がある場合には、条件変更に見合った増減額が行われることが、公平性の担保となります。そこで、地質・地中障害リスクについては、以下のように提案します。</p> <p>1. 支持地盤までの「想定柱状図」を提示し、敷地全域にわたり同図の条件で見積もるものとしてください。</p> <p>同図の作成に当たっては、本件用地にて実際にボーリング調査が行われることが、設計変更を減らし、効率的な事業実施と適切な予算管理につながるものと思料します。また、「想定柱状図」もしくはボーリング調査の結果は、出来る限り早期に公表していただき、応募者の施設計画とファイナンス計画がスムーズに行えるようご配慮賜りたく存じます。</p> <p>2. 入札条件に、「入札価格の見積もりにおいて地中障害の影響は無いものとする。」を明記してください。</p> <p>計画施設によって杭位置が異なるため、地中障害の全体を市が事前調査することは合理的ではありません。</p> <p>3. 地質・地中障害リスクに起因する設計変更協議の手続きと増減額の算定の考え方、及び設計変更協議が工期に影響を及ぼす場合のリスク分担の考え方について、入札説明書にて明示して下さい。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
32	建設時金利リスク	市の負担	<p>市が支払うサービス料は、「設計・建設などの初期投資費用＋運営期間中の金利」の部分と「維持管理、運営の費用」の部分とに実質的に分けられるものと理解しております。この初期投資費用には2年間に亘る設計・建設期間に発生するいわゆる建中金利が含まれます。（本事業においては、施設建設及び図書館運営システムに関して運営開始前に「契約時、中間時」という資金ニーズが発生する可能性があります。）</p> <p>事業者は提案時において、初期投資費用を確定させる必要がありますが、その一部を構成する建中金利について提案時に固定することは、コストが発生する関係上できません。この建中金利の変動リスクを事業者側の負担とすると、事業者はそのリスクプレミアムを上乗せした建中金利を設定することになり、初期投資費用つまり市の支払うサービス料の増大につながります。</p> <p>市のサービス料の無用な増大を避けるため、建設期間中の資金コストとして市から合理的なベースレートを指定していただき、提案時から建設完了時までの金利変動リスクについて市で負担することをご提案致します。</p>
33	建設時金利リスク	市の負担	<p>建設期間中の金利リスクは事業者負担と想定されておりますが、市が合理的なベースレートを提示する方法等により、提案～完工迄の金利変動リスクは市が負担すべきでないでしょうか。</p>
34	建設時金利リスク 運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>ある県で行われたPFI事業入札において、提案日においてスプレッドを提案、スプレッドは30年間一定で、当初10年間（貸貸開始日）の金利は議決日の基準金利にスプレッドを加算する、という条件でした。その場合、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県の与信・基準金利等の変動にかかわらずスプレッドが事業期間（30年間）を通して一定であること ・ 提案書において、議決日に貸貸開始日の金利を予約することとした場合には、予約コストがかかるため、本予約コストを提案時点で事業費に見込む必要があるが、入札日から議決日までの変動要素を織り込んだ提案を行わなければならないこと <p>などの問題点が指摘されていました。</p> <p>よって、本件においては、金利の固定期間を5年とした上で、当初5年間の金利は貸貸開始日の基準金利にスプレッドを加算したものとすることとし、市の与信リスク・基準金利等の変動に対応したスプレッド変更協議の機会を5年毎に設定することを要望いたします。</p>
35	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>本件のような長期事業の資金調達においては、短期変動金利による手配はリスクの極大化に繋がる可能性が大きい為、固定金利による調達が原則となります。</p> <p>御承知の通り、現時点での金融市場では30年という超長期の調達は元々不可能であり、資金調達方法を提案する場合は長くても15年が限界であります。従って、ある一定期間において「見直し」条項を盛り込む事は必然の事となります。</p> <p>現在の金融市場における金利状況は見方によれば"底"であると言えると思いますが、今後どのような変化が起こるかは予測が困難であります。</p> <p>従いまして、金利変動リスクは官/民が応分に負担する事を前提に、最低5年に一度、出来れば2～3年に一度の割合で金利条件改定を策定すべきであると提言いたします。</p>
36	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>維持管理運営期間中の金利変動リスクについては、30年の金利固定化が現状困難な為、一定期間毎の金利見直しが設定されるべきであると考えます。又、その際の見直し期間は、諸々の不確定要素（金利マーケット動向等）を考慮した場合出来るだけ短い方が望ましく、5年程度を提案します。</p> <p>尚（金利見直し）当初基準金利設定日は、民間から公共側への引渡時（＝維持管理運営開始日）とすべきではないでしょうか。上記以前（例えば事業契約締結の議会承認日）に設定される場合、事業者側は先日付スタート（本件で約2年）スワップを手配する必要があり、プレミアムの問題やアベイラビリティリスクが発生するためです。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
37	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>維持管理運営期間の当初設定金利</p> <p>30年間に亘る事業であるため、金利の見なおし期間が入札説明書にて規定されるものと考えますが、仮に金利見なおしを5年ごとに行うと仮定しますと、5年ものスワップレートなどの基準レートを設定することになると思います。</p> <p>事業者はこの基準レートにどれくらいのスプレッドを上乗せするかを提案することになると思いますが、このスプレッドを30年間一定ではなく、期間毎に異なるスプレッドの提示が可能となるよう規定の設定を以下の理由により要望します。</p> <p>理由</p> <p>期間の長い資金の融資について金融機関は、より厚いスプレッドを要求してくるため。</p> <p>理由</p> <p>基準レートの設定日の決め方によっては、当初設定期間のスプレッドを厚く設定する必要がある場合もあるため。(フォワードプレミアムを織り込むため)</p>
38	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>金利変動について以下を条件にされることを提案いたします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 金利は一定期間毎(5年がベター)の変動とし、事業者がその期間のリスクを負担する。 2. 金利変動水準は、TIBORベースにスプレッドを上乗せした提案とする。 <p>【理由】</p> <p>PFI事業にて御市のVFMの最大化を図るには、実勢の金融市場を踏まえ、事業者が資金調達しやすい条件を示すことが必要と思料致します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行の金融市場では、5年以上先の金利水準の予測が困難であり、5年以上の調達を行うにはリスクを加味した金利水準での提案となるものと思料いたします。 2. 他のPFI案件で「LIBOR」をベースに変動させた事例がありますが、本邦において、実勢として市中金融機関が円建の長期資金を調達するには「TIBOR」市場で行っているため、同期間の調達でも若干の金利差が生じ、その分余分なコストを掛けることとなります。 <p>他PFI事業で金利リスクを事業者に30年間負わせたり、長期間のリスクを負わせたケースが有りますが、VFMが悪化することになるものと思料されます。</p>
39	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>30年間に亘る事業において、初期投資費用に係る金利の変動リスクを事業者側のみで負担することは現在の金融市場の状況に鑑み、非常に困難であると理解しております。現状のスワップマーケットでは10年以上の期間での金利固定化は困難です。</p> <p>仮に入札説明書にて、金利見なおし条件を規定せず事業者のリスク負担としたり、10年を超える金利見なおし期間を設定した場合、事業者は調達コストを固定できないため、市への提示金利(サービスの対価の一部を構成する)に大幅なリスクプレミアムを上乗せするか、もしくは提案自体がきわめて困難になるということもありうるかと考えます。</p> <p>尚、現在は、日本の有力金融機関であれば10年スワップをとることは可能ですが、今後の市場動向や日本の金融システムに対する信用力の低下時においては、10年スワップ契約を締結することが困難になることも想定されます。(数年前にもそのような状況にありました。)</p> <p>従って、維持管理運営期間における金利見直しを5年ごととするべきであることを提案致します。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
40	運営時金利リスク	基準金利の設定日	<p>維持管理運営期間の当初設定金利</p> <p>30年間に亘る事業であるため、金利の見なおし期間が入札説明書にて規定されるものと考えますが、仮に金利見なおしを5年ごとに行うと仮定しますと、5年ものスワップレートなどの基準レートを設定することになると思います。</p> <p>ある自治体のPFI事業の入札説明書において、当初の基準金利を維持管理運営期間開始時(つまり、公共側への引渡し時)の基準金利ではなく、その時点から約2年前の「事業契約に関する自治体の議会承認の日」の基準金利とするとの規定がされていました。</p> <p>現在の金融市場で2年後の5年ものスワップレートをとることは通常取引ではありません。事業者とすれば、議会承認日の基準金利で2年後の維持管理運営期間開始時から適用される金利が決定される場合には、その変動リスクプレミアムを上乗せして、提案を行うことになり、市の支払うサービス料がその上乗せ分だけ増大することになります。</p> <p>従って、維持管理期間の当初の基準金利の設定基準日は運営開始時(公共への引渡し時(金融市場からスワップレートをとる事業者の手続きをご配慮頂ければ、その2日前))とするよう規定することをご提案致します。</p>
41	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>貴市が想定されているプロジェクトファイナンスによる資金調達にでは、現在のところ30年間の固定金利での調達は不可能であることから、金利リスクは事業者がコントロールすることのできないリスクとなります。従いまして、金利リスクは市と事業者の適正な分担としていただきたいと思います。具体的には、5年もしくは10年毎の見直し条項を含んだ「基準金利 + スプレッド」による提案にすることが考えられます。</p>
42	運営時金利リスク	金利の固定期間	<p>30年の長期にわたる金利変動リスクを民間事業者が負うことは、極めて困難であると考えます。金融機関が住宅ローン以外で30年間の固定金利を組んでいる例は、当社が認識している限りにはありません。仮に固定金利を組むとすると、金利変動リスクを内包する事により高い利率を設定することになり、また、予想以上の変動がある場合はSPCが破綻する事態を招くおそれがあります。</p> <p>よって、例えば、サービス料の内訳を開業前費用の総額である初期投資部分(「元金 + 金利の額」により構成すると考える)と開業後に毎年、経費実額が発生する維持管理等部分に分ける。そして、初期投資部分のみPFI事業者による資金調達金利が発生すると的前提条件に従って、初期投資部分相当を金利が発生する対象と捉え基準金利を5年物スワップレートとして5年毎に見直し、その見直し年度以降の初期投資部分の元金に係る金利の額を見直し後基準金利により算出し直すものとする、という方法を提案いたします。</p>
43	施設瑕疵リスク	リスク分担	<p>施設瑕疵リスクについては「実施方針等のに関する質問回答集」では、維持管理・運営期間中は建物所有物であるSPCが瑕疵リスクを負担するとあります。最近では、例えば品確法であれば、躯体部分の瑕疵については10年を想定しており、機械・什器などの備品関係であれば、それより短い期間も想定されます。従って当然SPCが維持管理・運営期間中の30年の間には相当の施設瑕疵リスクに関わるコストが計上されることが見込まれる一方で、30年後には市側に施設の所有権が移転することから、施設瑕疵リスクの責任分担をご案内申し上げます。</p>
44	利用者増減リスク	利用者数変動に対する基準設定	<p>図書館の運営費用は、現時点で提供された過去のデータに基づいた利用者数予測に対して積算した数字を原則として行政側のサービス購入対価といたします。</p> <p>従いまして、民間としてはある程度利用者増減には勿論対応いたしますが、極端な変化に対しては、やはりある基準/条件等を設定しなければならぬと考えます。</p> <p>それは、事業期間途中のサービス対価額の変更が必要だということになり、「インフレ・デフレの物価リスク」と同様に市側の負担(あるいは収益)になると考えます。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
45	利用者増減リスク	利用者数の基礎数値設定	<p>図書館運営に多大な影響を及ぼす利用者数等について、事業期間(30年間)を考慮すると、現在では想定し得ない環境変化による変動の可能性がります。このことは、提案時点での設備では市民へのサービス低下を招く危険性を秘めており事業者の「努力」だけでは対応できかねる場合も発生します。事業期間中における環境変化への対応として、以下の方式を提案いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者数等の基礎数値について、事業期間内における年次別(5年スパン程度)に想定数値を定量化する。 ・事業者は提示された基礎数値をもとに経費算出する。このとき、基礎数値については変動幅(例えば10%)を認め、その範囲内においての変動は事業者負担により対応する。 ・上記変動範囲をこえる変動が発生した時は、市・事業による事業(設備等)見直し(経費含む)を実施することを明確化する。
46	利用者増減リスク	一定の稼働条件の設定	<p>一般的には利用者が増加する程、施設の維持管理費、修繕費、運営費の増加が予想されるため、利用者の多寡にかかわらず市からのサービス購入対価が一定である場合、PFI事業者にインセンティブが働きません。利用者を減らすことがPFI事業者にとっての運営リスクマネジメントとなってしまう、市民にとってのVFM最大化に貢献できない構造になってしまうと思われます。そこで以下のようなフィー構造等をご提案いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定の稼働条件(利用者数等)を設定し、これを基本とした入札とする。 ・賃貸開始後は、維持管理費、修繕費、運営費等、それぞれの費用変動特性に配慮した条件に基づき、サービス購入対価を毎年変動させる。 ・入札時に設定した稼働条件(利用者数等)が下回った場合であっても、要求水準を満たす(PFI事業者において運営上瑕疵が無い)限り、サービス購入対価の減額は行わない。 ・入札時において、継続的に利用者の利便性を高める工夫を民間事業者から募り、実際に利便性が高まったと認められる場合には、別途ボーナスフィーを加算する。(PFI事業者へのインセンティブを通じたVFMの向上) <p>なお、上記利便性評価においては、利用者のアンケート等を通じたモニタリングにより客観的に評価できる仕組みをあらかじめ構築する必要があります。</p>
47	利用者増減リスク	入札条件の提示 事業契約上の協議事項	<p>入札までの条件で、想定する「予想貸出数」と「蔵書数」を指定し、各事業者条件を合わせ入札を行う。両指定数が一定以上増減した場合は、協議事項とすると契約に盛り込むことを提案いたします。</p> <p>【理由】 利用者の増減の予測は、今後30年間にわたる、御市の人口の増減等予測が困難な要素が多くあります。 本リスクについては、基本的に事業者のその時の工夫や省力化等で対応せざるを得ないものと思料いたしますが、対応を超える増加の折りは協議を認める方向の方が、事業者のリスク負担は少なくなり、結果提案価格にリスク転嫁分が加味されず、御市のVFMの向上に寄与するものと思料いたします。</p>
48	技術更新リスク	リース契約 更新増額費用の市負担	<p>コンピュータシステム、AV機器は技術革新、図書館の機能変化・市民要求水準の変化に対応すべきと考えます。 これらの機器は3～5年のリース契約とし、更新時の価格が入札時と同額であればそのまま継続し、上昇するのであれば市の負担とすべきと考えます。なお、更新に関してはモニタリング等により、客観的な判断は必要になると思います</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
49	技術更新リスク	サービスの調整	<p>システム・AV機器に関しては、30年間に亘る事業において、少なくとも5年に一度程度の更新が必要になると考えられます。PFI事業の発注形態は原則として「性能発注」であり、それにより民間事業者の創意工夫が導き出されるとの趣旨は理解しておりますが、システム・AV機器の更新については、30年という期間を考慮すると、その技術革新の速度を踏まえて提案段階から折り込むことは、きわめて困難と言えます。仮に「当初入札説明書に記載の要求水準を満たすシステム・AV機器を導入する」趣旨の規定がされた場合、更新すべき時期に社会的に受け入れられる程度(レベル)のシステム・AV機器が導入されない可能性が生じます。逆に市民のための図書館として設備機能面において「社会的に受け入れられるレベル」のものを常に導入しなければならないとの趣旨の規定がされると、事業者側としてはその将来のコストを提案に折り込むことは不可能となります。</p> <p>時代とともに、市民に要求される図書館の機能も変化するでしょうし、市としてもそれに対応する必要があります。そのために市が事業者に求める要求水準は改定され、事業者はそれに対応することになるでしょう。市民の求める図書館運営を行うために、市と事業者はその提供される機能に見合うサービスの調整を行う必要があると考えます。</p>
50	技術更新リスク	要求水準の更新 更新費用増額分の市負担	<p>コンピュータシステムやAV機器は勿論、30年間という期間を考えれば建築設備なども当然に陳腐化が想定されます。また、市民が市立図書館に要求するサービス水準の陳腐化も想定されます。これら入札段階から時を経ることにより顕在化する各種陳腐化リスクをどうマネジメントしていくことが、事業期間にわたり市民にとってのVFMを最大化することができるのかという視点で、市とPFI事業者間における技術革新(陳腐化)リスク分担のありかたを整理すべきであるとの観点から、以下提案をいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業者は、入札当初の要求水準を入札金額の範囲内で遂行する責を負うものとする。つまり、コンピュータシステム、AV機器、建築設備などのハードは、入札時と同じ(スペックの)ものを更新すればよい。 ・ 技術革新とも連動して市民が市立図書館に要求するサービス水準が変動することに対応するため、入札当初に設定した要求水準をすべての項目に関して一定期間(例:5年)毎に見直すものとし、PFI事業者はその間利用者ニーズの把握につとめ、改善案(費用含む)の提案を義務づける。 ・ 改善案の採否は、市(市民)により客観的になされるものとし、採否リスク(費用対効果の判断)は市が負担する。 ・ 技術革新(陳腐化)による新たな要求水準に対する費用をPFI事業者が提示し、新たな費用が当初の入札金額以内であれば、当初金額で継続して業務を遂行する(PFI事業者の提案による改善案が当初金額を下回ったメリットをPFI事業者が享受する)。当初の入札金額以上であれば、増額分は市が負担する。
51	技術更新リスク	適正配分のための提案	<p>よりよい公共サービスの提供を目指すという観点から、コンピュータシステム・AV機器等の高スペック化への対応は必然であると考えます。しかしながら、30年間という長期の事業期間にわたる技術革新の状況・速度は予測不可能であることから、技術更新リスクは市と事業者で適正にリスクを分担することとし、事業者の提案内容範囲でのハード・ソフトの更新は事業者リスク、将来予想される高スペック化への対応については市のリスクとし費用負担をしていただきたいと思います。</p>
52	技術更新リスク	PFI契約とリース契約	<p>什器、備品の中でコンピュータシステムやAV機器のように陳腐化のリスクの高いものについては個別に特定し、それぞれのリース契約を市と事業者との間で締結して頂くことを提案します。</p> <p>リースとすれば陳腐化の都度、レッスンである市の判断で更新可能です。また、もし、リース料が上昇するのであれば市の負担としていただきたいと思います。</p> <p>この条件設定により、陳腐化した機器の更新に対する市の選択権が担保されると考えます。この点をあいまいにすると、更新をめぐる市とPFI事業者の間でトラブルが生じかねません。</p> <p>尚、30年後にリース機器を市に無償譲渡することは可能です。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
53	技術更新リスク	市の負担	<p>【意見】 陳腐化にともなうハード・ソフトの更新によるリスクは市が負担することが望ましいと考えます。</p> <p>【理由】 コンピュータハードやデータベース等を含むオペレーティングシステム(OS)の技術革新は、過去10年においても劇的に進化していることは周知のことと存じます。そのため、いかなる識者でも、将来30年間における変化を予測することは不可能であると言えます。</p> <p>要求水準および回答集付属資料Bの「7. コンピュータシステム基準」に基づいたコンピュータソフトを維持するためには、ハードウェアおよびOSの更新を約5年毎程度で実施していく必要がありますが、この時点では確実に技術の陳腐化が発生していると思料します。また、長期的な視野に立てば、陳腐化にとどまらず、Windows等のOS自体が使用できなくなる可能性も無視できません。当然のことながら、その場合には、当該情報システム全体の抜本的な更新を行わなければなりません。</p> <p>このように、超長期にわたり、進歩の著しい情報システムの更新を民間事業者が行う場合、全く予測できないリスクを回避するために、過大なコストを見込むこととなります。(コストを見込まない場合、将来においても現在の技術水準のサービスを提供し続けることとなり、サービスの低下が危惧されます)</p> <p>したがって約5年位でコンピュータシステムの更新を設定し、その時点で市及び事業者の双方協議事項とさせていただき、発生したリスク負担は市とすべきかと考えます。</p>
54	技術更新リスク	要求水準の定期的更新・協議	<p>10年後に果たしてコンピューターなるものが存在するのかという命題には、何人も明確に答える事は不可能です。4～5年でゴミと化してしまうかもしれません。</p> <p>従って、このコンピューター関連技術にも5年ごとに見直しが必要と考えます。即ち、官/民による5年毎の詳細協議を前提条件としお互いにコスト低減に向かって努力する事を盛り込むべきだと考えます。</p> <p>その意味では、本リスクは上記「金利リスク」「利用者増減リスク」と全く同様に考える事が要求され、見直しの為の詳細な基準・条件の設定が不可欠と判断いたします。</p>
55	技術更新リスク	入札時仕様と開館時点の技術更新リスク	<p>要求水準書にある必要備品の内OA機器(パソコン等)、AV機器については、入札から開館まで、2年強の期間が有り、その間に、入札時の仕様が陳腐化する可能性が大きいと思われます。については、入札時の価格を優先し、入札時仕様以上の機種納入を前提として、機器を発注する時に、市側と事業者側との協議で、価格、機種を決定とする方が、余計なリスクを排除できると思われます。</p>

4. 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の概要

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
56	施設規模等	生活利便サービス施設の規模	生活利便サービス施設の規模において、200㎡程度とあるが、現在の周辺地域の商業的状況に鑑みれば、100㎡程度が妥当と思われます。
57	施設規模等	駐車場の規模と配置	<p>駐車場の配置について、実施方針及び設計要求案では敷地内地上部分にて平面自走式と読みとれますが、公共建築としての観点からは地下部分に配置することが望ましいと料します。(主な理由としては、建物のフロア面積の増大による利用のしやすさと、人車動線の整理による安全性の向上があげられます。)</p> <p>なお、駐車場の地上配置と地下配置については、コスト面でかなり大きな差がでますので、設計要求にてどちらかに条件を統一していただくか、そうでなければ総合評価における設計のウエイトを相当大きなものとする事で、よりよい競争が行われるようご配慮賜りたく存じます。</p>

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

(2) 財政上及び金融上の支援等に関する事項

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
58		補助金交付、無利子融資制度の適用	<p>補助金交付、無利子融資制度の適用があった場合</p> <p>「補助金が交付された場合には、施設・設備整備費用の一部に、無利子融資制度が適用される場合には事業者へ支払う代金の一部に充当される」に関し、回答を頂きましたが、「一部」とは、とそれを「どのように」につき回答されておられませんので、この点を明確にして頂きたい。</p> <p>また、無利子融資制度には、プロジェクトファイナンスに馴染まない、あるいは支障をきたす要因(スポンサーによる保証、担保等の優先権など)があります。従いまして契約上これを必須とすること、あるいはそれらを入札上の条件等に含めることは避けるべきです。</p>

施設設計要求書(案)

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
59	施設設計要件	周辺インフラ整備状況	周辺のインフラ整備状況の紹介について 周辺のインフラ整備状況の項目のところでCATVの紹介も加えるべきである。CATV網の桑名市全域化のため桑名市も多額の補助金を投入しており周辺のインフラとしてCATVが整備されていることを紹介していないのは、桑名市が補助金を投入している第3セクターであるCATVを重要なインフラとして認めていないということ、まわりに情報発信しているようなものである。
60	施設設計要件	テレビ共同受信設備	テレビ共同受信設備の項目のところでアンテナ、BSアンテナとなっているが、アンテナ、BSアンテナあるいはCATVとすべきである。現状のままであるとCATVは選択肢から除外視される可能性がたかくなり選択の幅を縮小することになりかねない。
61	施設設計要求	図書館 無線LAN導入	無線LAN導入 【意見】 セキュリティの観点から、導入は見送るべきと考えます。 【理由】 現在の無線LANは、セキュリティ面において暗号化、アクセスできるパソコンの制限などかなり進んでおり、有線に比較して低コストで整備できるものの、以下のような問題があるために、導入を見送るべきと思料します。 ・建物に電磁波シールドを施しても、無線の性質上、市民のプライバシー情報の漏洩が危惧されること ・ペースメーカー等へ影響があること ・通信スピードが有線に劣ること
62	施設設計要求	図書館 読書ゾーン/一般閲覧スペース	市立図書館としての利用ニーズを考えたとき、閲覧用の机のうち、一人掛(キヤレル)の比率が高すぎると考えます。また、貸出中心から、滞在型に利用形態が移行している状況の中で、サービス圏の人口や土日の集中度等から算出すると座席数が少なすぎると考えられます。一人掛(キヤレル)の比率の低減と座席数の増加をご検討願います。
63	施設設計要求	図書館 読書ゾーン/一般閲覧スペース	全国平均と比較しても、雑誌、新聞の種類が少なすぎると考えられます。 雑誌タイトルは200～300、新聞は20誌以上必要ではないでしょうか。
64	施設設計要求	図書館 読書ゾーン/児童閲覧室	児童閲覧室 独立した児童カウンターは往々にして人的パワーの負担が過大になり、維持しがたくなります。可能な限り、一般と共通に位置づける必要があるのではないのでしょうか？
65	施設設計要求	図書館 学習ゾーン	学習ゾーン AVの受付カウンターを別に設けるのは結局、人手の問題になります。CD-ROM、DVDなどは現在、自動配信の技術が確立されています。可能なかぎり技術の導入によって、人件費を抑制したいと思料します。
66	施設設計要求	図書館 研修ゾーン	郷土資料スペース、研修室 入室の許可制は多大な人的労力の負担となると思料します。資料の市民財産としての保護はBDSで対応する方針とし、郷土資料スペース、研修室は可能な限り、オープンにすべきではないのでしょうか？。人手を掛けなくて済むものはなるべくそうしたいと思料しますがいかがでしょうか。
67	施設設計要求	図書館 管理ゾーン/閉架書庫	「閉架書庫の自動化」の検討はされましたでしょうか。既に実用化されており、人件費・効率の面から考えても有効と思料します。設計面からみると加重計算もあり、また、費用のアップにもなりますので、仕様の明文化が望まれます。 具体例・システムのご説明の用意があります。

図書館運営業務全般(基本計画・業務要求水準書(案)・質問回答集付属資料A・B)

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
68	基本計画	図書館サービス網	<p>桑名市全域の図書館サービス網についての記述がありません。将来の分館配置計画、自動車図書館拠点との関係の中で、本館を考える必要があると考えます。</p> <p>図書館サービス網の想定がないと、自動車図書館のための必要機能の有無や、本館として備えねばならない閉架書庫等の規模の想定が不可能ではないでしょうか。</p>
69	基本計画	学校等のネットワーク構築の実施スケジュール	<p>地区市民センターや学校とのネットワークについて「将来」実施する旨明示されていますが、具体的な実施スケジュールをご提示下さい。また、これ以外にも事業開始以降の段階的实施を予定されるものがあれば個々に実施スケジュールの提示が必要と思われます。</p>
70	業務要求	要求水準の更新	<p>提示された要求水準は、現在または近未来で想定される社会ニーズには対応するものの、事業期間中において不変の水準として位置づけることは困難と考えます。当要求水準は事業開始後の当面の間(5年間程度)のものとして考え、定期的な要求水準見直しのプロセスを検討することが必要と考えます。</p>
71	業務要求	機器・システムのリブレース	<p>機器・システムのリブレース</p> <p>機器・システムについては技術革新を加味し、定期的(対象により3～5年程度)なりブレースの実施を明文化することをご提案します。</p>
72	業務内容	利用者想定	<p>桑名市と同規模人口都市で、なおかつ同規模面積を持つ図書館と比較してみると、今回の「回答付属資料集A」で示された、想定利用者数はかなり低いと思います。</p> <p>今回の事業の一つの側面に「市街地の活性化」を目的とすることがあるとすると、利用者数はもう少し高い数字を目指すべきですし、また、それは十分可能と思います。(開館した年の1日平均来館者が1,333名はいかにも少ないと思います)。</p> <p>ただし、その来館者の維持のためには、資料費について同規模図書館並みに手当てをする必要があります。人間の血液のように、資料を新しくし、循環させることが、利用者を増やし、リピーターを惹きつける条件だと思えます。同規模図書館の調査をしてみると実施方針で示された資料費の約2倍の額が平均値です。</p> <p>利用者増には資料費という担保が必要だと思えます。それを実現してなおかつ利用者が減るならば、それが本来のリスクかと思えます。そのリスクについて協議させていただければありがたく存じます。</p> <p>また、この問題については開館後の定期的な協議を望みます。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
73	業務内容	プロモーション業務	<p>プロモーション業務は、以下の理由から、PFI事業の範囲から外すことがVFMの観点から合理的と見做されます。</p> <p>(理由) 約30年間という事業期間を考えると、本業務のあり方や業務量は変化を余儀なくされるものと思料され、よって、官民の役割・責任分担を明確に定めること、すなわち、募集要項において正確な見積もり条件を提示することは極めて困難と思料されます。</p> <p>「過度のリスク移転はVFMを損ねる要因となる」といういかにも教科書的ですが、本業務のような非定型業務について、30年間の要求水準未達リスクを民間に移転した場合、民間事業者は過大にリスクを見積もってしまいます。(でなければプロジェクトファイナンスがつかません。)</p> <p>いざ実施期間に入ると、民間は利潤追求が第一ですから、本業務に関する官民の役割・責任分担が曖昧なのを逆手に、「それは契約条件にないので追加費用を…」などと渋ることが予想され、民間の創意工夫を凝らした図書館の効果的なプロモーションが実現する可能性は極めて低いと思料されます。</p> <p>解決策のひとつとしては、来館者数に応じてSPCにインセンティブ報酬が与えられるようなスキームであればSPCも必死にプロモーションすると考えられますが、全体スキームへの影響が大きく、別の意味でのリスク(来館者減少による投資未回収リスク)を民間が負担することとなり、VFMの観点からはあまり良策とは思えません。結局は、プロモーションが必要な時に、必要なレベルで、民間ノウハウを調達した方が市にとっては合理的であると思料されます。</p>
74	業務内容	消耗品等管理業務	<p>消耗品等管理業務について</p> <p>本業務の管理は事業者に行うとしても、消耗品の購入費用は御市にて各年度予算化され、購入される方がVFMが向上するものと思料いたします。</p> <p>【理由】 消耗品につきましては、「質問524番」にあるように、コピー機やプリンター等のように、事務室内共用で使う方が合理的で、コスト面でも低減が期待できるものと思料いたします。</p> <p>実務上、質問回答のように、消耗品の区分は可能と考えられますが、その事業者の管理コストは提案価格に転嫁され、VFMを下げることに繋がります。また30年間分の消耗品コストを提案価格に含めることは、事業者のリスク分も加味され且つ事業者のマージン分も上乘せされ、VFMを下げる要因となるものと思料いたします。</p>
75	業務内容	督促業務	<p>督促に関して。</p> <p>督促業務の軽減をはかるために、他館の例を参考に延滞についての軽い罰則規定を設定すべきと思います。</p>
76	業務内容	図書等の発注・受入	<p>図書館にコンピュータが導入され、マーク(MARC)が利用され始めて以来、図書の収集・整理業務は大きく変わってきております。整理済み(装備済み)資料の購入が一般的であり、また、「データ入力」も郷土資料等一部を除いて不必要になっています。従いまして、以前の選書発注 受入 整理(装備、入力)の作業フローは、現在、選書 発注 整理(装備、入力) 受入と変わってきております。これら資料収集の一連のフローは、民間図書館専門事業者において非常に一体化されてサービスされ、図書館内の作業を省力化、合理化しております。また、弊社においては最近、これらを総合的にカバーした公共図書館向けのシステムを発表いたしました。</p> <p>是非、現在の公共図書館の実際のところをお尋ねいただければ、と思います。</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
77	業務内容	郷土資料等のデジタル化	<p>郷土資料や伝統行事等のデジタル化についてのお考えをお聞かせいただきたい。たとえば、デジタル工房を設置し、そこで事業者がデジタル化作業をするのであれば、その作業内容・スペックを明示していただきたい。</p> <p>また、その情報を(貸出禁止で)館内閲覧するだけでなく、Web上にアップすることも情報開示として有効と考えます。</p> <p>なお、必要があれば、デジタル化等の事例、具体案をご説明する用意があります。</p>
78	業務内容	マークの種類・手段	<p>「三重県立図書館や他館とのネットワークが構築できればマークの種類や手段にはこだわらない」とありますが、</p> <p>1. 所蔵情報は内外にオープンになると思います。館内での検索機能、インターネットでの情報発信など、いずれも不特定多数による多様な検証に耐える必要があります。そのためには所蔵情報のもとなるマーク(MARC)には要求水準として「典拠」や「内容細目」などが必須だと思いますが、いかがでしょうか？</p> <p>2. 「三重県立図書館や他館とのネットワークが構築できれば……」という点をもう少しご調査願えませんか。現在すでに、「MILAI」というネットワークが構築されていますが、県立図書館の総合目録と市町村図書館の所蔵情報がどのような関係になっているか、とくに各市町村の利用マーク(MARC)と県のマーク(MARC)との関係について、県立図書館にもご照会の上、ご調査いただければ、と思います。</p>
79	業務内容	「ICカード」「ICチップ」の導入	<p>「ICカード」「ICチップ」の導入について検討する必要があると考えます。回答集No.417にも言及してあるように2003年には住民基本カードとしてICカードの配布が決定しており、その併用案として図書館カード(利用券)への採用を検討する自治体が増えております。「ICチップ」は蔵書管理には威力を発揮しますが、その貼付には費用が発生しますので、仕様に明文化する必要があります。また、BDS、自動貸出機のスペックも変更になります。機会をいただければ、具体的な事例・内容・システムのご説明をさせていただく用意があります。</p>

維持管理業務全般(業務要求水準書(案)・質問回答集付属資料A・B)

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
80	要求水準	業務実施の考え方及び範囲	<p>業務実施の考え方及び範囲 「省資源、省エネルギーに努める。」「ライフサイクルコストの削減に努める。」とありますが、省エネルギー手法を採用するために、インシヤル(初期投資)にコストをかける場合があります。一方、本PFI事業では、光熱水費は実績額を市側が支払うこととなっており、事業者側の提案コストには含まれません。そこで、市の要求に対する事業者の提案を、適正に評価する方法をご提示いただきたいと思います。</p>
81	要求水準	要求水準の不変の明示	<p>ここで挙げられている「要求水準」は30年間不変であることを明示することをご提案します。</p>
82	要求水準	機器等のスペック	<p>提案機器等の詳細スペックについて 機器台数、大きさ、設置場所等、ご提示戴いている実施方針、規定にとらわれず、要求水準を満たす範囲で柔軟に提案させていただけるよう明文化することをご提案致します。</p>
83	業務内容	修繕と更新	<p>修繕と更新について 「実用上、業務に支障のない状態」について、建物、設備、機器、家具・什器・備品等につきできる限り定義づけるべきです。そのためには先ず要求水準を明確にすることが必要です。当然のことながら、使用上の安全基準等、更に児童、高齢者等をも対象としている施設ですので、その利用、使用に支障がない水準を極力定量的に条件付ける必要があります。 IT関連は、技術革新の早い分野で、現在も3年で2倍の処理能力が得られるLSIが同一価格で市販され、今後10年間は同様の技術革新が続くと予想されています。 本事業においても、PFI事業者がIT関連の初期投資は行うとしても、その所有形態(買取り、リース等)や更新については市側の全面的な負担とされるか、PFI事業に含めるとしても契約上例えば5年ごとの見直しし得る業務として事業の仕組みを作られるべきと考えます。</p>
84	業務内容	維持管理人員	<p>設備管理員・日常清掃員・警備員の人数については、事業者の提案によると読めますが、人件費においては、ランニングコストを大きく左右するため、各々の事業者が、無理をして人員削減の提案になりがちだと思われます。 30年間の事業と考えると、大きなリスクであり、維持管理業務要求水準を満たす業務の履行が、困難となる事が想定されます。 従って、建物の規模と用途から、ある程度の人員数を提示し、各々の事業者が、前もって、このリスクを回避できるように、ご配慮願います。</p>
85	業務内容	建築物保守管理業務	<p>建築物保守管理業務の業務内容において、施設本体への保険を付保するとありますが、経年的な修繕以外の事故等における外的原因による修繕を全て(施設全部の破損、汚損等)保険の対象とするのか、明確ではありません。 事業者の保険負担とする内容と別に、修繕費を市が負担する範囲を設定し、その費用を年度毎に精算する方法に変更を求めます。</p>
86	業務内容	建築設備等保守管理業務	<p>建築設備維持管理項目(表1の電気設備において、電気機器設備保守点検の回数が2回/年となっていますが、現行の電気事業法では、同法の保安規定に基づく内容の点検を実施する事となっている為、年に2回との表現は、適切ではなく、『保安規定に準ずる』とした方が適していると思われます。 (自主保安体制が強化され、平成11年に同法が改正されたため)</p>

	対象	意見・提案項目	意見・提案内容
87	業務内容	備品・什器保守管理業務	<p>備品・什器については、事業者が整備したものを市が買取り、保守管理責任を市の負担とすることが、VFMの観点から合理的と思料します。(千葉市PFIでの契約と実務についてご関心があればお答えします。)</p> <p>< 保守管理を市が行う方が合理的な理由 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現スキームでは、什器・備品は、市がSPCから30年間の長期にわたり借り受けて使用するものであり、その保全・更新リスクを貸主であるSPCに負担させることは過度なリスク移転となりVFMを悪化させる懸念があります。(通常のリース契約でも、修理保全責任は必ず借主(使用者)に課せられます。リース会社(貸主)は修理保全リスクを管理できないため、リース料率にカウントすることができないからです。) ・ また、市所有物とSPC所有物の混在により事務管理の混乱・煩雑化が懸念されます。 <p>< 市が買い取って所有する方が合理的な理由 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現スキームでは、SPCが整備する什器・備品については、市はSPCに対して、購入代金のほか、当該購入代金にかかるSPCの資金コスト(金利と利益)を支払う必要があり、市が買取る場合に比べてはるかに割高です。 ・ また、SPCが什器・備品をリース調達する場合についても、市の信用力に基づき、市が直接リース調達する場合と比べて遙かに割高です。 ・ なお、財政支出の平準化を期待するのであれば、起債または市の信用力に基づく割賦・リース調達とされることが合理的です。 ・ 市の所有とした方が、更新・処分・転用が市の随意にできます。
88	業務内容	警備業務	<p>多目的ホール及び勤労青少年ホームにおいて式典、講演会及びその他行事等が開催された際、その主催者等より特別に警備の増員等を要請された場合は、当該式典等の主催者よりそれらの費用を別途徴収できるのでしょうか？</p>