

平成 28 年度第 3 回 横浜市民間資金等活用事業審査委員会 議事録	
日 時	平成 28 年 8 月 10 日 (水) 13 時 30 分～15 時 30 分
開 催 場 所	関内中央ビル 5 階特別会議室
出 席 者	宮本和明委員長、齋藤真哉委員、原悦子委員、前田泰宏委員、矢ヶ崎紀子委員 事業所管局： 文化観光局 MICE 振興課 川合施設担当課長、川口施設担当係長、 戸田施設担当係長 ほか 事務局： 政策局共創推進室 松本室長、内田担当課長、林担当係長 ほか
欠 席 者	なし
開 催 形 態	非公開
次 第	1 みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設運営事業について (1) 実施方針等に関する質問・回答について (報告) (2) 特定事業の選定について (審議) (3) 提案募集要項等について (審議) ア. 提案募集要項について イ. 運営権対価基準価格の設定等について ウ. 要求水準書及びモニタリング基本計画について エ. 審査基準について オ. 公共施設等運営権実施契約書 (案) について 2 みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業にかかる割賦金利の算定等について (審議) 3 その他
概 要	1 みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設運営事業について (1) 実施方針等に関する質問・回答について (報告) 事業所管局から、資料 1 により説明があり、提案者に指名予定の(株)横浜国際平和会議場 (以下、「PCP」という。) を含め複数者からの質問・意見等があったが、対話及び回答を通じて解消されており、実施方針等の変更による対応を要するものは無いため、変更しない旨の報告があった。 (特に意見なし) (2) 特定事業の選定について (審議) 事業所管局から、資料 2 により説明があり、審議した。 (特に意見なし) ○委員長：市の案のとおり、本事業を特定事業として選定することとする。 (3) 提案募集要項等について (審議) ア. 提案募集要項について 事業所管局から、資料 3 により説明があり、審議した。

(特に意見なし)

○委員長：提案募集要項については、市の案のとおりとする。

イ. 運営権対価基準価格の設定等について

事業所管局から、資料4により説明があり、審議した。

○委員：運営権対価基準価格の算定に使用する指標の設定については、コンベンションを主要な事業内容をしている企業に絞って行う方法が良い。よって、市の案は適切であると考ええる。

○委員：算定に使用した既存施設における費用の実績数値は、いつの何年分を見ているのか。

●事業所管局：既存施設では、料金表を6年前に改定している。切りの良いところで、直近5年を見ることとした。

○委員：通常、販管費は稼働率と比例して変動と想定されるが、その点はどのように整理しているか。

●事業所管局：既存施設の実績を検証した結果、比例関係にはない状況であった。

○委員：既存施設の実績よりも当初稼働率を高く設定し、また現在の定常稼働率に達する時期を早く設定している理由は何か。

●事業所管局：既存施設開業時と比べ、PCPにノウハウやネットワークの蓄積があることを考慮した。

○委員：稼働率上昇のタイミングについて、3年毎に見直されることとしている理由は何か。

●事業所管局：既存施設の運営では、3年毎のPDCAサイクルで経営計画を見直している。新規施設についても同様に、そのタイミングで適切な営業ターゲットが設定されることを期待している。

○委員：広告料等の収入は見込んでいるか。ネーミングライツ（施設命名権売却）は想定しているか。

●事業所管局：広告料収入は不確定要素が大きいため、運営権対価基準価格の算定に当たっては含めていない。また、ネーミングライツの導入は想定していない。施設名称については、今後の検討課題である。

○委員：プロフィットシェアリングについては、単年度の収支のみを見て実施すると、運営権者の経営的には厳しくなるという印象がある。何故、単年度で見るのか。

●事業所管局：整備事業でのサービス対価支払が毎年度あることを踏まえ、年度毎の歳入歳出を独立して把握したい。また、今回の条件はPCPによって決して不利でないと認識しており、赤字となった場合に、市が必要以上に配慮することは好ましくないと考えている。

○委員：プロフィットシェアリングの発動及びシェア金額算定の基準となる予

定利益はどのように定めるのか。

●事業所管局：提案されたものを採用する。

○委員長：運営権対価基準価格の設定等については、市の案のとおりとする。

ウ. 要求水準書及びモニタリング基本計画について

事業所管局から、資料5及び資料6により説明があり、審議した。

○委員：(要求水準書 図表2) PFI事業者①と②の業務範囲を表す記号として、「○」と「△」を使用しているが、その意味と違いは何か。

●事業所管局：業務内容の量や軽重等を表現するために用いたが、分かりづらく不正確な表記かもしれない。記号での書き分けではなく、業務内容の振り分けの詳細を正確に付記する方向で、分かりやすい表記に修正する。

○委員：利用規則に関する記載で、利用料金の設定についても市の同意が必要と読める箇所がある。

●事業所管局：修正する。

○委員：予約金の取扱いは、運営権者が自ら決めるのか。

●事業所管局：利用規則に含まれる内容なので、市が一部関与する可能性はある。

○委員：お互いに共通の認識を持てるようにすべき。今後の対話や質問回答等の場面を活用すると良い。

○委員長：要求水準書及びモニタリング基本計画については、一部表記は適切に修正されるものとし、次の意見を付して、市の案のとおりとする。

【付帯意見】市が関与する範囲や運営権者が自律的に定められる範囲については、対話や質問回答等の場面を効果的に活用し、お互いに共通の認識を持つよう努めること。

エ. 審査基準について

事業所管局から、資料7により説明があった。

○委員：市が提案内容を審査し、要求水準以上であると判断したものを、本委員会で審査するという理解で良いか。

●事業所管局：そのとおり。

○委員：提案審査に当たり、提案内容が従来からのPCPの取組なのか、拡充するものなのか、あるいは新規なのか、判別できると良い。

○委員長：審査基準については、次の意見を付して、市の案のとおりとする。

【付帯意見】提案審査に当たり、提案内容の種別(拡充・新規など)が分かるよう、提案様式等を工夫すること。

オ. 公共施設等運営権実施契約書(案)について

事業所管局から、資料8により説明があり、審議した。

- 委員：元本の分割回数は固定ということか。
- 事業所管局：回数は固定で、各回の支払金額は提案によるとしている。
- 委員：元利均等、元金均等など支払方法は、提案者が選ぶのか。
- 事業所管局：その2つの方法に限らず、提案者が決める。
- 委員長：公共施設等運営権実施契約書（案）については、市の案のとおりとする。

2 みなとみらい 21 中央地区 20 街区M I C E施設整備事業にかかる割賦金利の算定等について（審議）

事業所管局から、資料9により説明があった。次いで、事務局から、各委員の意見に基づき事前に作成した委員会意見案の説明があり、審議した。

- 委員：金融法委員会でも、マイナス金利についての考え方を整理している。契約当事者がいかなる合意をしたと解釈するのが合理的かを探ることが基本的なアプローチであるが、今回事務局に作成させた案は、その考え方に沿っている。
- 委員：本案については、内閣府P F I推進室の考え方と方向性が変わらないことを確認している。
- 委員：市がP F I事業者に求める証明は、100%完全なものを求めるような無理な要求にならないよう注意してほしい。あくまで一般的、常識的な範囲での確認という理解である。
- 委員長：みなとみらい 21 中央地区 20 街区M I C E施設整備事業にかかる割賦金利の算定等については、次のとおり答申する。

【答申】P F I事業①において、基準金利がマイナスとなった場合における割賦金利については、次の考え方にに基づき、対応及び算定することが妥当と考える。

- ・ 事業推進を双方の基本的立場として、協議することが望ましい。
- ・ 当初契約において、双方が何を合意したかを基準に算定することが妥当である。
- ・ 割賦金利を基準金利と提案スプレッドの合計として、事業者からの提案を求めた趣旨は、一般的には、資金調達に要する金融経費は確保するものとしてと解することができる。
- ・ 本件について、当初契約においての合意内容の詳細は明示的ではないものの、むしろ特段の規定を設けていないことから、上記一般的な考え方をとったものと解し、割賦金利を算定することが合理的である。
- ・ P F I事業者が以下の点を証明できるのであれば、当初契約における合意内容が、提案スプレッドを確保するものであったと解することは、市側として、不適切な妥協をしたとはならない。

(1) 提案スプレッドがP F I事業者の資金調達に必要な金融経費を

	<p>確保するものであったこと。</p> <p>(2) 提案スプレッドが確保されなければ、一般的に金融機関からの資金調達が困難であること。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
資 料	<p>資料1 実施方針等に関する質問・回答について（報告）</p> <p>資料2 特定事業の選定について（案）</p> <p>資料3 提案募集要項（案）及び様式集（案）</p> <p>資料4 運営権対価基準価格の設定等について（案）</p> <p>資料5 要求水準書（案）</p> <p>資料6 モニタリング基本計画（案）</p> <p>資料7 審査基準（案）</p> <p>資料8 公共施設等運営権実施契約書（素案）</p> <p>資料9 整備事業にかかる割賦金利の算定等について（諮問）</p>