

■別紙 「不開示部分及びその理由」

文書名	該当頁	不開示部分	不開示とする個別具体的理由
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	7	・（7）その他の市の別途負担分 1～3行目 ・【表】 従来方式におけるその他の市の負担分 表内の全て	・不開示部分は、従来方式によるその他の市の費用負担についての費用設定の根拠及び項目が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによるものであり、算出方法についても同様である。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	10	・3）本事業での削減期待値の設定 a）施設整備費 1～7行目	・不開示部分は、PFI方式による本事業の施設整備費に係る削減期待値を10%と設定した根拠が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによるものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	10	・【表】 初期投資費 表内の2～6行目 ・【表】 資金調達内訳 表内の7～10行目	・不開示部分は、PFI方式による本事業の施設整備費の資金調達の内訳であり、初期投資費の不開示部分については、法人独自の手法により初期投資としてかかる費用項目を設定し、算出を行っている。また、資金調達内訳の不開示部分についても法人が独自の手法で資金を調達する方法を記載しているものであり、それらには借入情報等の詳細な内訳を含むものでもあることから、これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	11	・b）開業準備費及び維持管理費 1～20行目、23～24行目、27～30行目、33～34行目	・不開示部分は、PFI方式による本事業の開業準備費及び維持管理費を設定した根拠が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによって費用毎の削減期待値を設定したものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	12	・【表】 維持管理・運営費、SPC関連費 20～21行目、23行目	・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPC関連費の項目と内訳が記載されており、SPCに係る項目・費用については法人独自の手法により設定・試算が行われ、算出されたものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	13	・【表】 SPC関連費用 表内の全て	・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPC関連費用の項目と算出方法が記載されており、SPCに係る項目・費用については法人独自の手法により条件やリスクを想定した試算が行われ、算出されたものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。

■別紙 「不開示部分及びその理由」

文書名	該当頁	不開示部分	不開示とする個別具体的理由
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	13	<ul style="list-style-type: none"> ・ (5) 資金調達方法 1～10行目 ・ 【表】 PFI方式の場合の資金調達方法 表内の全て 	<p>・ 不開示部分は、PFI方式による本事業の資金調達方法の詳細が記載されており、法人独自の調査によって得た情報により蓄積されたノウハウによって資金調達項目・金利等を設定し、算出を行っている。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	14	<ul style="list-style-type: none"> ・ (7) PFI方式の場合の間接費 1～2行目 ・ 【表】 PFI方式の場合の間接費 表内の全て 	<p>・ 不開示部分は、PFI方式による本事業の間接費の項目、金額及び算出方法が記載されており、これは法人独自のコンサルタント費用の詳細である。これらを公にすることにより、通常公表されないコンサルタントの役務を提供する価格水準や独自の設定項目が判明し、それらが他社に転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	16	<ul style="list-style-type: none"> ・ 【表】 財政評価指標の設定 表内の全て 	<p>・ 不開示部分は、PFI方式による本事業の財務評価指標の設定数値と根拠が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによるものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	18	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3) 割引率4%以外の考え方 1～6行目 	<p>・ 不開示部分は、PFI方式による本事業の現在価値換算率について、割引率の設定に係る割引率4%以外の考察が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによるものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	19	<ul style="list-style-type: none"> ・ 【表】 最近の国債利率動向を踏まえた割引率の算定 全て ・ 4) 本算定における割引率の設定 1～2行目 	<p>・ 不開示部分は、PFI方式による本事業の現在価値換算率について、割引率の設定に係る割引率4%以外の算出方法及び割引率の値が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウにより条件を設定し、最近の国債利率動向やGDPデフレーターを踏まえて算出したものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
■荒尾ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業 VFMシミュレーション結果	20	<ul style="list-style-type: none"> ・ 【表】 VFM算定結果 ■従来方式とPFI方式との比較 28～34行目 	<p>・ 不開示部分は、従来方式とPFI方式との比較に係る法人独自のコンサルタント費用の詳細及び法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによる費用項目が記載されており、これらを公にすることにより、通常公表されないコンサルタントの役務を提供する価格水準や独自の設定項目が判明し、それらが他社に転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>

文書名	該当頁	不開示部分	不開示とする個別具体的理由
1-1_前提条件①	2	<ul style="list-style-type: none"> ■ PFI方式における事業費 ・【表】 初期投資費 2～6行目 ・【表】 資金調達内訳 7～10行目 	<p>・不開示部分は、PFI方式による本事業の施設整備費の資金調達の内訳であり、初期投資費の不開示部分については、法人独自の手法により初期投資としてかかる費用項目を設定し、算出を行っている。また、資金調達内訳の不開示部分についても法人が独自の手法で資金を調達する方法を記載しているものであり、それらには借入情報等の詳細な内訳を含むものでもあることから、これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
1-1_前提条件①	2	<ul style="list-style-type: none"> ■ PFI方式における事業費 ・【表】 維持管理・運営費、SPC関連費 20～21行目 ・【表】 大屋根広場利用料収入、保福子利用料収入の表タイトル ・PFI方式の場合の増加率 ・【表】 道の駅使用料（固定費）、道の駅使用料（変動費）の表タイトル ・PFI方式の場合の増加率 変動費分 	<p>・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPC関連費のタイトル、項目、内訳及び増加率が記載されており、タイトルについてはSPCに係る法人独自の手法により設定した条件に係る記載があり、項目、内訳及び増加率については法人独自の手法により設定・試算が行われ、算出されたものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
1-2_前提条件②	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ その他 ・【表】 資金調達条件 短期借入（建中金利）の金利、償還・返済期間、据置期間、償還・返済方法及び起債充当率 ・【表】 資金調達条件 長期借入の金利、償還・返済期間、据置期間、償還・返済方法及び起債充当率 	<p>・不開示部分は、PFI方式による本事業の資金調達条件の詳細が記載されており、法人独自の調査によって得た情報により蓄積されたノウハウによって金利、償還・返済期間、据置期間、償還・返済方法及び起債充当率を設定し、算出を行っている。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
1-2_前提条件②	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ その他 ・【表】 公共の別途負担金 表内の全て 	<p>・不開示部分は、従来方式とPFI方式との比較に係る法人独自のコンサルタント費用の詳細及び法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによる費用項目が記載されており、これらを公にすることにより、通常公表されないコンサルタントの役務を提供する価格水準や独自の設定項目が判明し、それらが他社に転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
1-2_前提条件②	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ その他 ・【表】 財務指標 EIRR、DSCR及びLLCRの数値 	<p>・不開示部分は、PFI方式による本事業の財務評価指標の設定数値が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウにより算出されたものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>
1-2_前提条件②	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ その他 ・【表】 割引率 表内の全て 	<p>・不開示部分は、PFI方式による本事業の現在価値換算率について、割引率の値が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウにより条件を設定し、最近の国債利率動向やGDPデフレーターを踏まえて算出したものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。</p>

■別紙 「不開示部分及びその理由」

文書名	該当頁	不開示部分	不開示とする個別具体的理由
1-2_前提条件②	1	■ その他 ・【表】 調達方法（資本金及び長期借入金） 調達額、調達コスト及び平均調達コストの数値	・不開示部分は、PFI方式による本事業の施設整備費の資金調達の内訳であり、法人が独自の手法で資金を調達する方法を記載しているものであり、それらには借入情報等の詳細な内訳を含むものでもあることから、これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
1-2_前提条件②	1	■ その他 ・【表】 SPC設立関連費（PFI方式） 表内の全て	・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPC設立関連費の内訳であり、資本金及び開業費の詳細な内訳が記載されており、法人独自の手法により開業費としてかかる費用項目を設定し、算出を行っている。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
5-2_支払表_PFI方式(PFI-LCC)	1	■公共の財政負担額 ・【表】 公共の別途負担金内訳	・不開示部分は、PFI方式による本事業の公共の別途負担金の内訳が記載されており、これは法人独自のコンサルタント費用の詳細である。これらを公にすることにより、通常公表されないコンサルタントの役務を提供する価格水準や独自の設定項目が判明し、それらが他社に転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
5-2_支払表_PFI方式(PFI-LCC)	2	■SPCの損益計算書 ・表内の全て	・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPCの損益計算書の詳細が記載されており、これは単に収益や費用の数字だけでなく、事業の運営方法や経営戦略に関わる情報が反映されているものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
5-2_支払表_PFI方式(PFI-LCC)	3	■SPCのキャッシュフロー計算書 ・表内の全て	・不開示部分は、PFI方式による本事業のSPCのキャッシュフロー計算書の詳細が記載されており、これは単に収益や費用の数字だけでなく、事業の運営方法や経営戦略に関わる情報が反映されているものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。
5-2_支払表_PFI方式(PFI-LCC)	3	■評価指標 ・表内の全て	・不開示部分は、PFI方式による本事業の財務評価指標の設定数値、項目、内訳が記載されており、これらは法人が独自の調査によって得た情報等により蓄積されたノウハウによるものである。これらを公にすることにより、他社に同手法が転用され、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する相当の蓋然性があるため、不開示とする。