

## 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン新旧対照表

(下線部分は改正部分)

改正案	現行
<p>6 土地等の賃貸借  (1) 運営権と土地等賃貸借の関係  1. (略)</p> <p>2. 留意事項  (1) ~ (4) (略)</p>	<p>6 土地等の賃貸借  (1) 運営権と土地等賃貸借の関係  1. ポイント  運営権の対象となる公共施設等やその敷地に対して、運営権とは別途、賃借権の設定が必要か。国有財産法等との関係はどうか。その際、留意する事項は何か。</p> <p>2. 留意事項  (1) 運営権は管理者等が有する公共施設等の所有権のうちから、公共施設等の運営等を行い利用料金を収受する（収益を得る）権利を切り出したものである。  (2) このため、運営権の中には当該公共施設等の運営等に通常必要とされる公共施設等の運営等を行い収益するための権利・権原が含まれ、運営権者が当該施設の運営等を行うに当たり、特段の事情のない限り、実施契約のほかに国有財産法等に基づく賃貸借契約又は使用許可を必要としないと考えられる。また、公共施設等の敷地についても、運営権を設定した公共施設等に当該敷地を含んでいる事業であれば、通常範囲での使用権は運営権の中に含まれ、特段の事情のない限り、実施契約のほかに国有財産法等に基づく賃貸借契約又は使用許可を必要としないと考えられる。  (3) 一方、所有権から運営等を行い収益する権利を切り出したものであるという運営権の性質に鑑み、PFI法に列挙されたものを除き運営権は権利の目的とならず、また、運営権の移転には管理者等の許可が必要とされていることから、運営権は、管理者等が公共施設等の運営等を行い収益する権利を運営権者に対して設</p>

(5) したがって、運営権者が、運営事業の一環として、管理者等の所有する建物の一部をテナント等特定の第三者に貸し付けるためには、P F I 法第69条又は地方自治法第238条の4第2項等に基づき、管理者等と運営権者との間で、実施契約と併せて、例えば賃貸借契約等をあらかじめ締結し、運営権者が当該建物の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原として当該第三者に転貸する必要があると考えられる。

なお、当該建物が公の施設（地方自治法第244条第1項に規定する公の施設をいう。以下同じ。）である場合には、9（2）2.（9）に留意が必要である。

(6) 実施契約のほかに国有財産法等に基づく賃貸借契約又は使用許可を必要とする特段の事情とは、（5）のように運営権者が管理者等の所有する建物の一部をテナント等特定の第三者に貸し付ける場合のほか、運営権者が運営事業に関連する建築物を自ら所有するため管理者等が運営権者に対し当該建築物に係る敷地を貸し付ける場合や、運営権に含まれない事業の用に供するために運営権者が敷地を使用する場合等が考えられる。

## 9 設定

(1) (略)

したものであり、運営権者がその権利を権原として当該公共施設等を貸与することを認めたものではないと考えられる。

(4) 管理者等が所有する建物に運営権が設定された場合において、運営権を権原として運営権者がその建物の一部を第三者に貸し付けることは、運営権が包含する運営等収益権の一部を自らの判断であたかも第三者に対して貸し付けることになり、これを行うことはできないと考えられる。

(5) したがって、運営権者が、運営事業の一環として、管理者等の所有する建物の一部をテナント等第三者に貸し付けるためには、管理者等と運営権者との間で、実施契約と併せて、例えば賃貸借契約等をあらかじめ締結し、運営権者が当該建物の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原としてテナント等第三者に転貸する必要があると考えられる。

(6) 実施契約のほかに国有財産法等に基づく賃貸借契約又は使用許可を必要とする特段の事情とは、運営権者が運営事業に関連する建築物を自ら所有するため管理者等が運営権者に対し当該建築物に係る敷地を貸し付ける場合や、運営権に含まれない事業の用に供するために運営権者が敷地を使用する場合等が考えられる。

## 9 設定

(1) 設定手続等

1. ポイント

運営権の設定手続において留意する事項はあるか。

2. 留意事項

9 設定

(2) 指定管理者との関係

1. (略)

2. 留意事項

(1) ~ (8) (略)

(1) ~ (5) (略)

(6) 運営権には公共施設等の利用に係る処分の権限は含まれない。

(7) (略)

9 設定

(2) 指定管理者との関係

1. ポイント

指定管理者制度との関係で留意する事項はあるか。

2. 留意事項

(1) P F I 法に基づく実施方針に関する条例と地方自治法に基づく指定管理者の指定及び利用料金に係る条例は両法から委任を受けた一つの条例として制定することは可能である。

(2) 事業契約と指定管理者の指定の議決について同一の議会において行うことができることとされており、事業契約、運営権設定の議決及び指定管理者の指定の議決についても同様に同一の議会において行うことが可能である。

(3) 運営権の設定と指定管理者の指定を同一の者に対して同一の内容で行うことが可能である。したがって、運営権の存続期間、業務範囲と同一の内容により指定管理者の指定を行うことが可能である。

(4) 利用料金に関して、P F I 法に基づく実施方針に関する条例と地方自治法に基づく指定管理者の利用料金に係る条例の整合が図られていることを前提として、利用料金が実施方針及び条例に従っている限り、原則として、P F I 法に基づく届出受理及び地方自治法における承認のいずれもなされるものと考えられる。

(5) 運営権の移転に際して、P F I 法に基づく実施方針に関する条例に、譲受人となる事業者の要件及び移転に際して議会の議決が不要である旨が規定されているなど特別の定めがあれば、議決は不要である。地方自治法においては、従前の指定管理者の指定の取消しと新たな指定管理者の指定の議決が必要であるが、實際上、

運営権の移転に係る議論も含めて一体として扱われるべきものであり、齟齬等は生じないと考えられる。

- (6) 運営権の譲渡の審査基準に適合し運営権移転を許可する際は、当該譲渡を受けた者に対して、指定管理者の指定を運営権の存続期間及び同一の業務範囲により行うことが可能である。
- (7) 運営権の取消し及び指定管理者の指定の取消しに関して、実施契約及び指定管理者の協定において取消しの要件を同一にすることにより問題は生じないと考えられる。
- (8) 運営権制度と指定管理者制度との適用関係については、公の施設について、地方公共団体の長が選定事業者に運営権を設定して運営事業を実施させ、行政処分をも行わせるためには、通常、指定管理者制度を併せて適用することが必要である。

ただし、公共施設等によっては、関連する個別法の解釈により、選定事業者には行政処分を行わせないこととされ、あるいは、個別法により選定事業者が行政処分を行うことができることが別途規定されているものがある。

こうした公共施設等として、現在のところ、次のものについて関係府省からガイドラインや通知等が示されている。

- ① 「「民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律」に基づく地方管理空港特定運営事業の実施に係る「地方自治法」に基づく指定管理者制度の取扱いについて」（平成26年8月、国土交通省）

一般に空港の構内において営業を規制し、空港内の施設の使用を制限する等の管理の作用は、当該施設についての所有権その他の私法上の権原（営造物管理権）に根拠を置いているが、公の施設である地方管理空港においては、地方自治法第244条の2が適用される。

空港の管理について運営権が設定された場合には、民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律（平成25年法律第67号）において空港法（昭和31年法律第80号）及び航空法（昭和27年法律第231号）の特例が定められ、空

港の設置・管理者に代わって空港運営権者が空港供用規程及び空港保安管理規程を策定することとされており、これに従って自ら管理の作用を行うこととなる。さらに、当該空港が地方管理空港である場合には、地方自治体において、設定された運営権に従って地方管理空港運営権者が管理の作用を行うことを踏まえた必要な条例の規定の整備を行うこととなる。

したがって、地方管理空港運営権者が地方管理空港特定運営事業を行う場合について、別途指定管理者制度を適用する必要はない。

② 「水道事業における官民連携に関する手引き」(平成26年3月、厚生労働省)

水道法(昭和32年法律第177号)上、市町村以外の者(民間事業者を含む)であっても当該市町村の同意を得た上で厚生労働大臣の認可を得れば、水道事業を営むことができ、市町村と同様に水道法に基づく水道事業者の権限(公権力の行使を含む)を行使することが可能となる。したがって、水道事業における運営事業において、指定管理者制度を併用する必要はない。ただし、運営権者が行う水道料金の変更に對し、管理者が水道法上の承認の形で関与する必要があると地方公共団体が判断した場合、指定管理者制度の併用を阻むものではない。

③ 「下水道事業における公共施設等運営事業の実施に関するガイドライン(案)」(平成26年3月、国土交通省)

下水道事業における運営事業においては、運営権者による公共施設の使用許可等の公権力の行使はできないことと整理されている。したがって、下水道事業における運営事業において、指定管理者制度を併用する必要はない。

(9) 運営権者が、公の施設をテナント等特定の第三者に利用権を設定して利用させるためには、

① 指定管理者制度を併用して、当該公の施設に係る使用許可等の行政処分により行う方法が考えられるほか、

② 6(1)2.(5)のように、PFI法第69条第6項又は地方

自治法第238条の4第2項等に基づき、当該公の施設の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原として当該第三者に転貸する方法が考えられる。

当該第三者に利用権を設定して利用させる行為が公の施設の設置の目的を達成するためのものである場合には①となるが、それ以外の場合には②によることができることとなる。なお、これらは、公の施設の設置目的に応じて、当該公の施設を設置する地方公共団体において判断されるものである。

(10) 上記のほか、運営権者が、施設の設置の目的を達成するためか否かにかかわらず、当該施設を特定の第三者に利用させるためには、地方自治法第244条の2第1項の条例の改正・廃止によって公の施設としての位置付けを見直し、当該施設を行政財産から普通財産とした上で、管理者等と運営権者との間で、実施契約と併せて、例えば賃貸借契約等をあらかじめ締結し、運営権者が当該施設の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原として当該第三者に転貸する方法が考えられる。

附 則

本ガイドラインは、平成 年 月 日から施行する。

附 則

本ガイドラインは、平成27年12月18日から施行する。

※その他条ずれ等の技術的修正を行う。