

1 PFI 方式導入による包括管理委託の推進について

老朽化対策として、公共施設、土木インフラを問わず包括管理委託（法定点検・日常点検、小規模修繕、清掃等）が効果的であることは実証されつつあるが、現状、その期間は1～5年程度であるため、受託者が設備投資や人材育成を行い難い。

そこで、PFI 手法を用いれば長期契約が行いやすくなることから、自治体が PFI 手法を活用して、上記諸業務等の包括的な管理委託を積極的に導入できるような環境整備をすべきである。その際、サービス対価の支払いについて、アベイラビリティペイメントなど維持管理の良しあしに応じて金額が変動するような手法も検討すべきである。なお、公共施設等運営権の範囲をサービス購入型に拡大する方法も考えられる。

（参考）

根本祐二「千葉県我孫子市の実績データを用いた公共施設包括管理業務委託の効果試算」2018年3月
東洋大学 PPP 研究センター紀要第8号
府中市インフラマネジメント計画 2018年度版、P50

2 公共施設等運営権対象に建設（新增築）を含むことについて

現行 PFI 法では、公共施設等運営事業の範囲から建築（新增築、更新）が除かれており、維持管理の範囲も不明確であるため、運営権者において運営事業の適切な実施に必要な建物の建築が行えない可能性がある。

そこで、そのような疑義を解消するため、必要な場合は、建築を伴う事業に対しても公共施設等運営権を適用できることを明確にすべきである。

3 ファイナンスの選択肢の拡大について

(1)SPC の株式の流動化の促進

現行 PFI 法上、SPC の株式の譲渡を禁止する規定はないが、自治体が SPC の経営が適切になされなくなることを考慮して、その譲渡を認めない運用をしているようである。しかし、民間事業者には SPC の株式を早期に譲渡して投資を回収し、新規の PFI 事業に取組みたい企業や、SPC が連結決算となる場合本体の財務評価を下げってしまうことを懸念する企業もあることから、SPC の株式を譲渡できないことが、SPC への出資のためらいにつながるなどの指摘もある。

そこで、民間事業者が、公共施設の管理者等の理解を得ながら、SPC の株式を円滑に譲渡することができるように、SPC の株式の流動化の適切な仕組みを検討すべきである。

(2)地域の資金の活性化のためのセールアンドリースバック等の活用

地域には活用されないままの資金が眠っており、その資金が活用できれば、超長期・低利の案件への

活用も考えられる。

そこで、例えば、地域に眠る資金を活用した地域リートを組成し、そのリートが公共施設等を取得し自治体にリースバックしたり、SPC の持分を取得したりするなどして、その利益を広く地域に還元するなど、地域の資金循環を生むような仕組みを検討すべきである。

(3)地域金融機関による地方創生 SPC への出資比率の上限規制（5%ルール）の見直し

地域経済にとって発展性のある SPC や、複数の SPC に出資する親 SPC に対して、地域の企業による出資が不足するなどの場合に、地域金融機関が育成の観点から出資し、将来地域の担い手が育ったら売却できるようにするため、地域金融機関による SPC への出資比率の上限規制の見直しを検討すべきである。

以上