

參考資料集

【 3 . (1) 】 運営権者が実施できる範囲等に関する課題

現状・背景

PPP/PFI推進アクションプラン（令和元年改定版）では、「コンセッション事業を含むPFI事業を採用した事例が積み重なる中で顕在化してきた課題（運営権者が実施できる建築の範囲等に関する課題、（略））を整理し、制度的対応の必要性を検討したうえで、必要な措置を講ずる。」とされている。

公共施設等運営事業の範囲

利用料金を徴収する公共施設等について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するもの（PFI法第2条第6項）

運営事業は「建設」「製造」「改修」を含まないが、運営事業者が一体的に「建設」「製造」「改修」を行うことにより、より効率的・効果的な運営がなされる可能性がある。

公共施設等運営事業における業務の範囲の定義

運営権ガイドラインでは、運営権に含まれる「維持管理」と運営権に含まれない「建設」及び「改修」は以下の通り記載されている。

「維持管理」： いわゆる新設や施設等を全面除却し再整備するものを除く
資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）

「建設」及び「改修」： 新たな施設を作り出すこと、いわゆる新設工事及び施設等を
全面除却し再整備するもの

具体的にどのような業務が「維持管理」に含まれるかは、管理者等が個別に判断すべきとされており、「維持管理」として許される建築の範囲について問い合わせがある。

【3.(1)】 運営権者が実施できる範囲で建築を行った事例等

・ 既存事例

分野	空港	空港	下水道	ガス	MICE
案件	関西国際空港及び大阪国際空港 特定空港運営事業	仙台空港特定運営事業等 / 福岡空港特定運営事業等	浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業	大津市ガス特定運営事業等	愛知県国際展示場コンセッション
事業開始時期	2016年4月	2016年7月/2019年4月	2018年4月	2019年4月	2019年8月
運営権設定対象施設	滑走路・航空灯火・駐車場・ターミナルビル等	滑走路・航空灯火・駐車場等	西遠浄化センター 、浜名中継ポンプ場、阿蔵中継ポンプ場	大津市が所有し管理する ガス事業施設の総体	大規模展示場、駐車場 、多目的利用地等
実施契約上、運営権者が実施可能とされている更新投資（維持管理）の範囲	滑走路・ターミナルビル等の原状回復、航空灯火の部分的補修、滑走路等の延長、ターミナルビルの拡張等	滑走路等の原状回復、航空灯火の部分的補修、滑走路等の延長	所定の耐用年数と機能を新たに確保するために行う設備の全部又は一部の取換え等	ガス導管の緊急修繕、LPガス供給設備の緊急修繕業務	要求水準を充足する限り、老朽化及び劣化等の防止・修復を超えるグレードアップ等の更新投資が可能
実施契約上、運営権者が実施できないとされているもの	「建設」= 滑走路の新設及びそれに伴う設備の新設 「改修」= 滑走路等の全面除却及び再整備並びにそれに伴う設備の全面除却及び再整備	「建設」= 滑走路の新設及びそれに伴う設備の新設 「改修」= 滑走路等の全面除却及び再整備並びにそれに伴う設備の全面除却及び再整備	「建設・改修」= 施設の新設又は増築（例えば、排水区域の拡張に伴う水処理系列の増築）	—	運営権対象施設の新規投資、改修（定義規定はなし）

・ 当室への問い合わせ内容

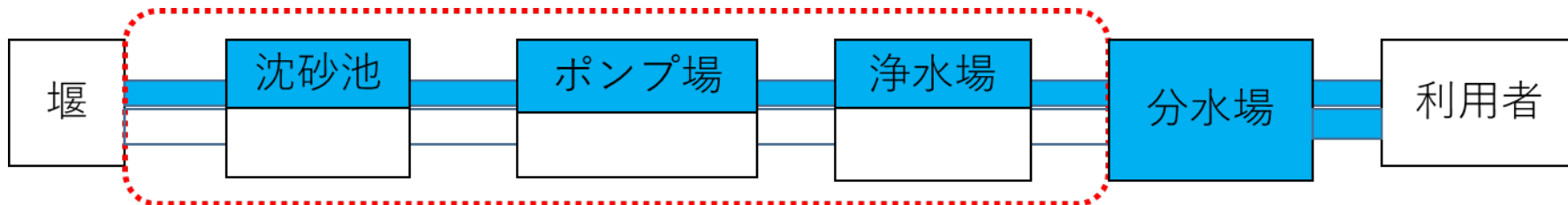
- 各用語の定義をどのように整理し、どの程度明確化すべきか
- ダウンサイジング等に伴うポンプ場等の一部施設の除却及び再整備の可否
- 法律上可能な管路の更新投資の範囲（長寿命化・取換・延長・縮小・統廃合）
- （効率的・効果的な業務を行うための）新施設の隣地等への建設の可否

【3.(1)】共有物に運営権を設定する場合のイメージ

<事業スキーム>

- ・ A市が上/工/下水道コンセッションを実施。
- ・ 施設の一部にB市との共有物を含むが、物を分割できないため、共有物全体に運営権を設定。
- ・ 他の共有者持分部分も当該共有者から委託を受けて運営権者が運営・維持管理を実施。
： A市とB市が共同で運営権を設定することは実務上困難。

共有施設 (A市・B市)



：運営権が設定されるのはA市が共有持分を有する水色部分
(共有持分のみに運営権が設定されるが、運営権の範囲は施設全体に及ぶ)

<分割請求権の行使が想定される場合>

- ・ B市の住民が運営権者による業務の履行に不安を感じて、A市への委託を止めて、B市が直営で事業を行うよう要求したり、首長が変わることに伴い、A市が行うコンセッション事業に対するB市の方針が変更された場合

<課題>

- ・ 共有物分割の協議が整わない場合、共有者から自己の持分に応じた対象施設の使用を要求され、コンセッション事業者による対象施設の活用がその範囲でできなくなり、コンセッション事業の継続性に支障がでるおそれがありうる。

【3.(1)】道路維持管理における包括的民間委託の事例

府中市道路等包括管理事業（北西地区）【事業主体：東京都府中市】

< 概要 >

- 契約先： 岩井・府中植木・日東建設共同企業体
- 事業期間： **平成30年4月～平成33年3月（3年間）**
- 契約金額： 包括委託型業務 97,200,000円（税込）
（年間） 単価契約型業務 補修・更新業務 13,780,688円（税込） / ケヤキ剪定等業務 25,995,718円（税込）
- 備考：
 - ・包括委託型業務と単価契約型業務は別々の契約だが一体で発注
 - ・**包括委託型業務...**
 - PFI法等に基づかない包括的民間委託契約 / 性能発注・債務負担行為の設定による予算措置**
 - 契約金額は要求水準未達による減額措置により変動**
 - ・単価契約型業務...
 - 仕様発注（国の許可を要する業務等、性能発注が困難なもの）
 - 自治法に基づく長期継続契約（毎年度、業務量に応じて契約金額を変動）
 - ・1期目終了後の平成28年度4月～平成30年3月は直営

< 業務内容 >

- 対象インフラ（約755ha）
 - 道路： 舗装・構造物等、橋梁（道路橋・歩道橋）
立体横断施設（ペDESTリアンデッキ）
けやき並木通りのケヤキ、街路樹（けやき並木通り）
道路反射鏡、標識
 - 法廷外公共物：市有道路、里道（赤線）
 - その他： 武蔵野線下外ポンプ室

- 業務内容
 - 統括マネジメント業務： 業務計画書の作成、業務報告、
モニタリングの実施と報告 等
 - 巡回業務： 定期巡回、緊急巡回、府中警察署との合同パトロール
 - 維持業務： 清掃業務、植栽管理業務、道路反射鏡・案内標識管理業務
 - 管理業務： 補修・修繕業務、事故・災害対応業務、占有物件管理業務 等
 - 補修・更新業務： 損傷個所の補修・更新
 - ケヤキ剪定等業務： けやき並木通りのケヤキの剪定 等



【3.(1)】 海外におけるアベイラビリティ・ペイメントの事例

橋梁迅速置換プロジェクト（米ペンシルベニア州）（出典：米国政府運輸省）

< 概要 >

3年間で558基の橋梁の架け替えを実施する事業。架け替えに関する設計・建設・資金調達・保守を民間事業者が実施する。通行料は無料で、事業者は業績に応じてマイルストーン・ペイメント、アベイラビリティ・ペイメントを支払う。

多数の大きさや特徴が似た橋梁の修復事業をひとつにまとめてロットを大きくすることにより、様々な企業が参加できる規模の案件化に成功したほか、設計・建設業務と既成建材の利用を実現し、効率化と迅速化、コスト削減を図った。

基礎情報

・ 当事者

公共側：Pennsylvania Department of Transportation (Penn DOT)

民間側：Plenary Walsh Keystone Partners

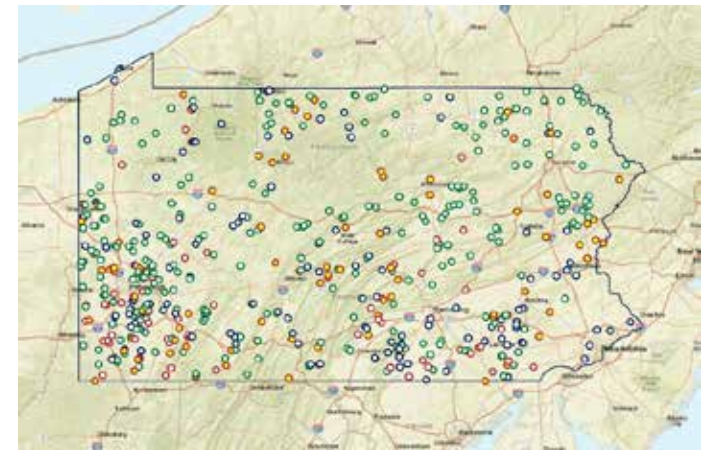
・ 総事業費：1,119 million US\$

・ 事業方式：DBFM（設計・建設・資金調達・管理）方式

・ 契約期間：28年（2015年契約、建設3年+管理25年）

・ 背景

ペンシルベニア州では3,500近くの修復が必要な橋梁がある一方、財源不足を理由に対策が進んでいなかったことから、民間の資金・ノウハウを活用するPPP手法で整備したもの。



（出典）Penn DOT, P3 Rapid Bridge Replacement Project Map

アベイラビリティ・ペイメント方式の特徴と効果

・ 契約締結時に、モビリゼーション・ペイメント（支度金）として1,500万ドルを支払い、業務開始許可の1年後から半年に一度、6分割にてマイルストーン・ペイメント（最大2億1,000万ドル）を支払う。設計・建設部分については実費が支払われるが、基準違反と交通非稼働時間に基づき減額がなされる。

・ 一方、アベイラビリティ・ペイメントとしては、全体のうち50基の建設が完成した時点で一時金として3,580万ドルが支払われるほか、完成した橋梁の数や減額要因などを考慮しつつ、毎月分割で約6,000万ドル/年が支払われる。

・ 同プロジェクトの影響から、後に同州ノースハンプトン郡で33基の橋梁修復DBFM（建設4年+管理10年）も立ち上げられた。

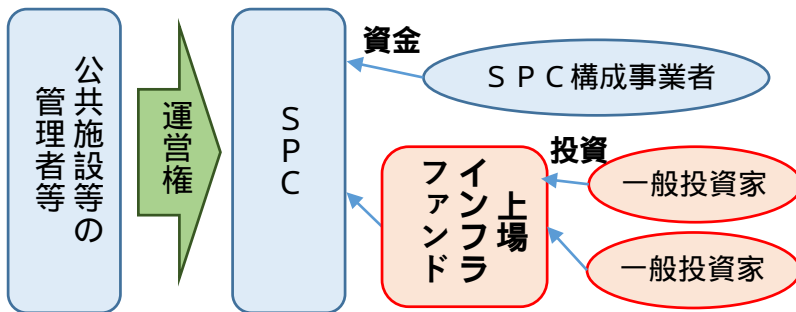
【 3 . (1) 】 譲渡先および譲渡スキームの例

概要

スキーム (イメージ)

利点・課題等

上場インフラ
ファンドへ
譲渡する形態



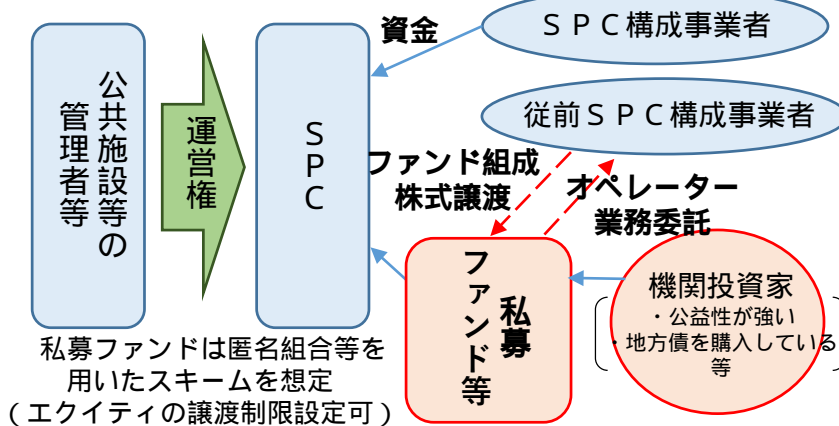
利点

- ・ 現行制度上、可能（上場基準等の充足が必要）
但し、議決権株式の過半を越える取得は不可
- ・ 個人投資家が投資可能

課題

- ・ 現在上場しているインフラファンドは再エネ施設を対象とした法人のみ
（運営権を持つSPCの株式取得経験は無し）
- ・ 現状、コンセッション等PFI事業に関してはインフラファンドによる運用実績がない中で、上場商品を組成することは難しい
- ・ インフラファンド側での投資口譲渡制限が出来ないことについて地方公共団体等の理解を得る必要がある

従前のSPC
構成企業にて
私募ファンド
等を立ち上げ
機関投資家へ
譲渡する形態



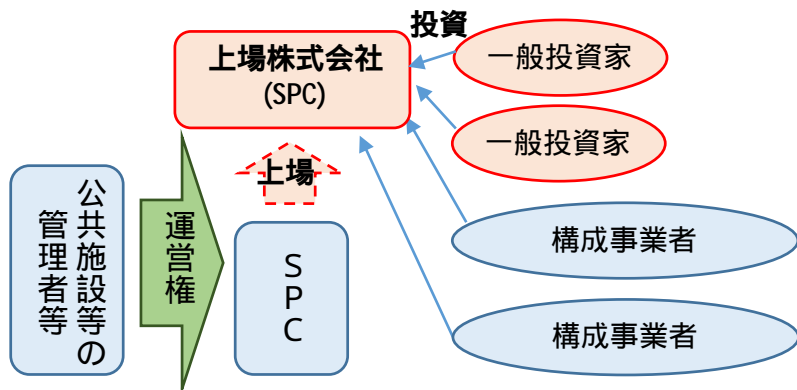
利点

- ・ 現行制度上、可能
議決権株式の取得制限なし
- ・ 従前SPC構成企業および公益性の強い機関投資家等が実質的な譲渡先となることで譲渡先が明確であり、且つ譲渡制限をかけることができ、地方公共団体等の理解が得やすい可能性
本形態で運用実績を積むことでコンセッション等PFI事業を取り巻くファイナンス環境の整備・広がりへ寄与することが期待される

課題

- ・ 個人投資家は投資困難
（機関投資家を通じた間接的な投資等は可能）

SPC自身が
上場する形態



利点

- ・ 現行制度上、可能（上場基準等の充足が必要）
議決権株式の取得制限なし
- ・ 投資用ビークルの新規組成等が不要
- ・ 個人投資家が投資可能

課題

- ・ PFI事業SPCにおいて上場基準を満たすガバナンス体制等の構築に検討を要し、実務上難易度が高い
- ・ 株式譲渡制限を維持することが出来ないことや譲渡先を制限することが出来ないことについて地方公共団体等の理解を得る必要がある

【3.(1)】SPC株式流動化(構成員内)事例等

・SPC株式流動化(構成員内)事例 女川町水産加工団地排水処理施設整備等事業

- ・事業期間 2014年3月11日～2035年3月31日
(21年間 施設整備約1年間、維持管理運営期間約20年間)
- ・事業方式 BTO方式・独立採算型
- ・建物概要 プラント処理施設

- ・事業期間中にSPCの代表企業および出資比率の変更を実施
- ・施設整備期間は建設会社(鹿島建設)が代表を担い、施設竣工、引渡し後に株式の一部を運営会社に譲渡、維持管理運営期間は運営管理会社(メタウォーター)が代表企業を担う
- ・株式譲渡は基本協定書内に「事前に書面による町の承諾を得た場合」に実施可能と明記
基本協定書第4条第1項(株式の譲渡等)
『出資企業は、本事業の事業期間が終了するまでの間、事前の書面による町の承諾を得た場合を除き、その保有する本事業予定者の株式を譲渡し、担保権を設定し、又はその他一切の処分を行ってはならない。』
- ・本件も事前に書面による承諾を得た上で譲渡を実施

【譲渡前後の出資比率(譲渡関係者のみ抜粋)】

施設整備期間(譲渡前)	維持管理・運営期間(譲渡後)
【代表企業】鹿島建設：30%	【代表企業】メタウォーター：30% (+10%)
【構成員】メタウォーター：20%	【構成員】NECキャピタルソリューション：25% (+10%)
【構成員】NECキャピタルソリューション：15%	【構成員】鹿島建設 [*] ：10% (20%)
(その他構成員：35%)	(その他構成員：35%)

【 3 . (1) 】 BOT税制の特例措置について

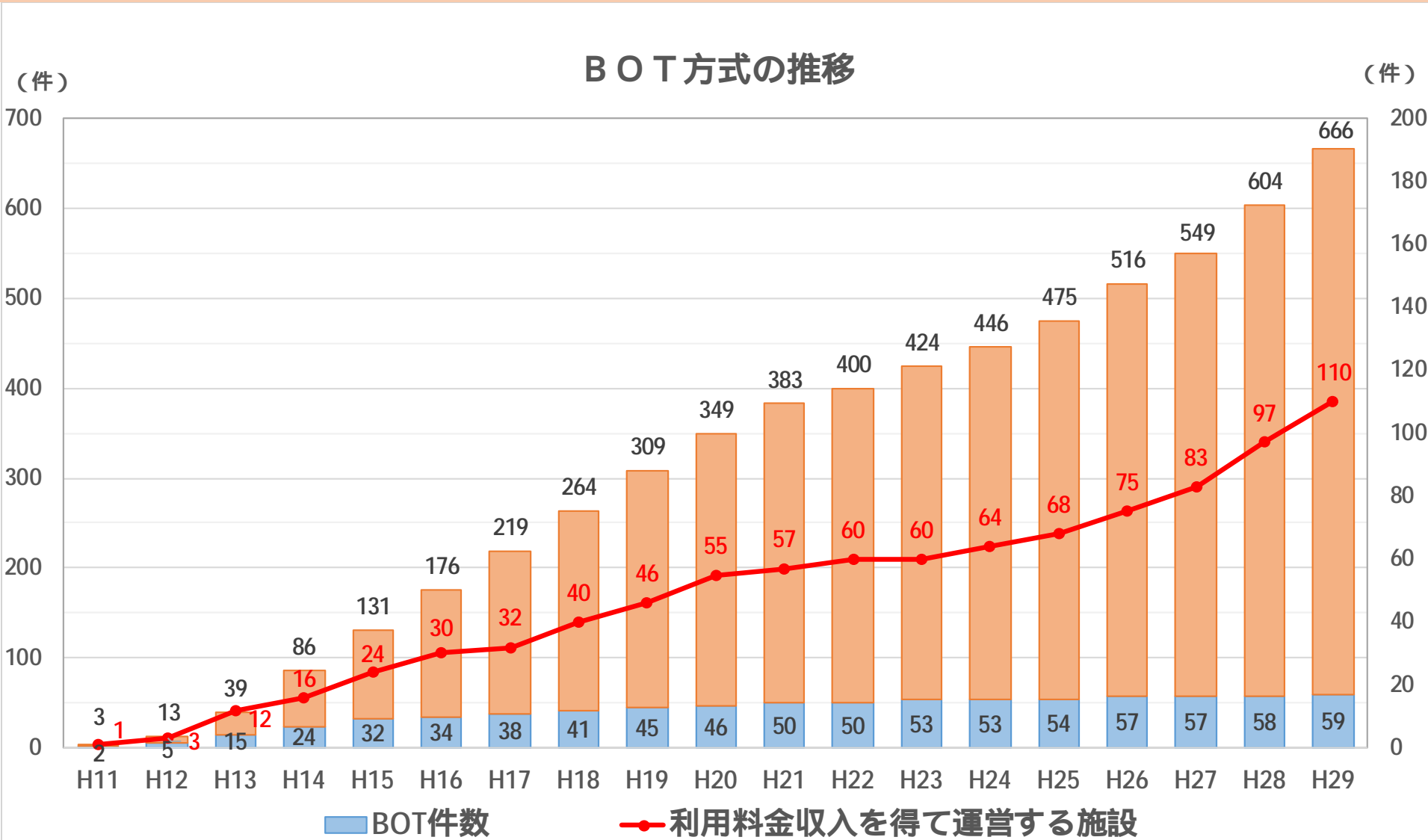
BTO方式：Build-Transfer-Operate

BOT方式：Build-Operate-Transfer

現状・背景

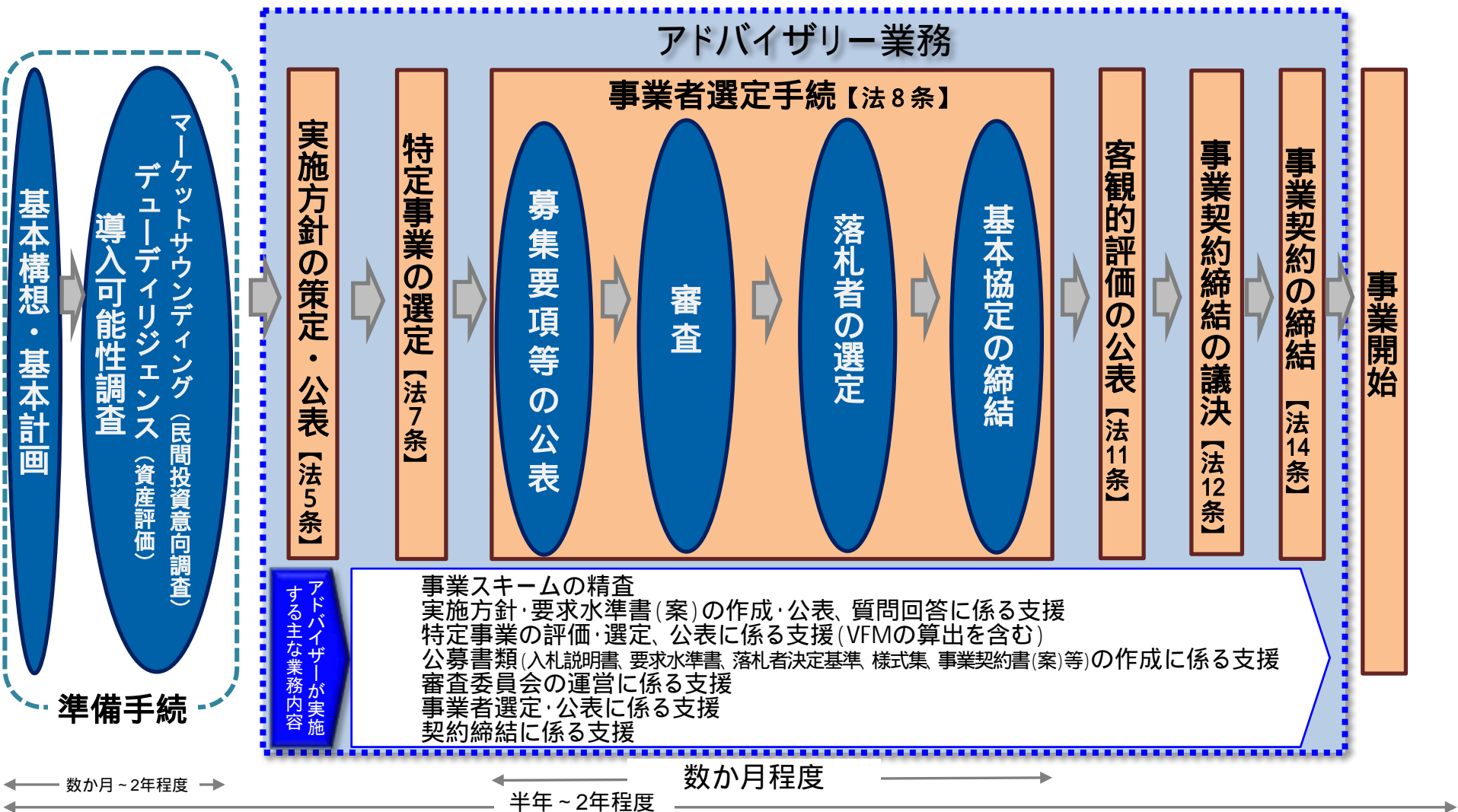
- ▶ 民間事業者が公共施設等を建設、管理運営し、事業期間終了後に施設等の所有権を公共に移転するBOT方式は、創意工夫が発揮しやすいとともに、施設所有に係るリスクが軽減されるなどのメリットがあることから、**庁舎、給食センター、公立学校など主に公共からのサービス購入料で運営する施設に限り**、H17年から**課税標準の2分の1の特例**が認められている。
- ▶ しかし、BOT方式の事業数はあまり伸びておらず、**BOT方式は直近5年で5件の増加**（PFI事業全体では直近5年で件数は約200件増加）にとどまっている。
- ▶ 民間事業者へのヒアリングによれば、
 - ・ 課税標準を2分の1にする特例では、あまり効果がない
 - ・ 現在は非収益施設に限定されているため、対象施設が絞られてしまう
- ▶ **BOT方式は市民ホールや会議場、体育館、福祉施設などの利用料金収入を得て運営する施設において柔軟に施設を改修できるなどの効果があるにもかかわらず、これらの施設の直近5年での増加件数が約40件のうち、BOT方式による整備は0件**である。これは、税制の特例措置の対象から外れていることも主な要因と考えられる。

【3.(1)】PFI事業におけるBOT方式の推移



実施方針公表件数666件のうち、59件でBOT方式によるPFI事業を実施（H30年3月末現在）
 利用料金収入を得て運営する施設は増加（H29：110件）しているにも関わらず、BOT方式はPFI事業全体の約1割にとどまっている。文化施設、スポーツ施設、複合施設、観光施設、MICE施設など

【3.(2))】アドバイザー業務の概要



- I アドバイザー経費は、事業規模、事業分野によって異なるが、例えば、一般的なサービス購入型等のPFI事業の場合、約20,000千円～30,000千円の事例が見られる。
- 例) A町新庁舎整備事業PFIアドバイザー業務委託：約27,500千円〔税込〕
- B市総合体育館PFIアドバイザー業務委託：約30,000千円〔税込〕

【3.(2)】 資格等の整備イメージ

実績評価・認定及び認定者の活用<イメージ>

基礎的な知見を持つ職員の養成<イメージ>

