

国内外における類似・参考事例の動向等について

1. 海外における動向等の整理

- ・ 海外では、収益施設の併用・活用による寄与分を一定程度考慮した事業が行われている。その具体的な事例は下記のとおり。

(1) 英国 : Birmingham New Hospitals Project

<http://www.uhb.nhs.uk/Downloads/pdf/NhBusinessCase.pdf>

- ・ 調達機関は、英国の University Hospital Birmingham NHS Foundation Trust & Birmingham and Solihull Mental Health NHS Trust。
- ・ 本体施設は病院、付帯施設としては、小売店と駐車場。

14.7 Capital Receipts and Third Party Revenues
 As a way to reduce the costs of the health facility to the Trusts, third party revenue from commercial retail developments and car parking is used to reduce the Service Payment each year.

(出典 : Birmingham new Hospitals Project Full Business Case June 2006(University Hospital Birmingham NHS Foundation Trust,2006))

- ・ 付帯施設からの想定収益 (Third party revenues) は、現在価値にして 18,783,000 ポンドであり、これがサービス対価 (Service Payments) から事前に控除 (控除後のサービス対価の現在価値は 440,607,000 ポンド)。

Table 14-4: Individual Components of NPV Analysis	
NPV Analysis	£'000
Total NPV of Service Payments	440,607
Represented by:	

Capital and development costs	395,960
Life cycle expenditure	35,197
Direct costs and operating costs	151,300
Total Underlying Costs	592,457
Financing	(130,830)
Taxation	15,260
Working capital,cash & other movements	(7,497)
Total financing costs	(123,067)
<u>NPV Total before Capital Receipts & Third Party</u>	<u>459,390</u>
<u>Revenues</u>	
Capital receipts	0
<u>Third party revenues</u>	<u>(18,783)</u>
<u>Total NPV at 6%(real)</u>	<u>440,607</u>

(出典：同上より抜粋。なお、表中の下線は事務局記入)

(2) 豪州：Melbourne Convention Centre

(<http://www.dtf.vic.gov.au/Infrastructure-Delivery/Public-private-partnerships/Projects/Melbourne-Convention-Centre-Development>)

- ・ 調達機関は、豪州の Victoria 州。
- ・ 本体施設はコンベンションセンター、付帯施設としては小売店、ホテル等の商業施設。

2.1.1 Introduction

(中略) In addition to the convention centre, the project is a catalyst for redevelopment of the surrounding area, including:

- ・ a 10 000 square metre riverfront retail promenade that will include cafes and tourism retail
- ・ a 396-room hotel

- an 18 000 square metre office tower (with some adjoining residential apartments)
 - a 50 000 square metre “homemaker” retail complex.
- (以下略)

- ・ 周辺地区の開発権の対価により、公共の費用負担が実質的に軽減。
- ・ 民間事業者（The Plenary Group）は州に対し 9320 万ドルを支払い、商業地区に関し 99 年間の賃借権を（正確には、SPC である Austexx Plenary Melbourne が）取得。

2.1.2 Benefits and costs of the development

(中略) As part of the PPP arrangements, the State received \$93.2 million from The Plenary Group for development rights of the precinct. A subsidiary of the group, Austexx Plenary Melbourne, will receive a 99-year leasehold for the commercial areas (以下略)

(出典：Audits of 2 Major Partnerships Victoria Projects(Victorian Auditor – General’s Office,2007))

(3) その他（既往研究における論調等）

- ・ 英国大蔵省のガイドラインにおいては、第三者からの収入（食堂、駐車場等の付属的事業によるものも含まれる）は、提案の VFM 評価の一部として判断すべきであるとされている。
- ・ また、第三者からの収入を民間に収受させることで、サービス対価が実質的に下がり、VFM 上メリットが生じ得ると指摘しており、さらに、このメリットが生じるか否かは、民間が収入を予測できるか、及び、民間が収入をコントロールし得るかにかかっていると指摘している（その際、公共は過度に楽観的な見積もりに注意しなければならない）。

19.4 USAGE-BASED SYSTEMS

19.4.2 (中略) Third party revenue may be derived from the core service or peripheral activities such as a canteen or car-parking, (以下略)

19.4.3 Third party revenue should be assessed as part of the value for money evaluation of the proposed structure as a whole (中略)

The value for money benefit of allowing third party revenue to fall to the Contractor will depend on the Contractor's ability to forecast and influence it (and Authorities should be wary of over-optimistic assumptions on these points).

(出典 : Standardisation of PF2 Contracts (Draft)(HM Treasury,2012))

- ・ さらに、収益施設事業としてふさわしいものとして、例えば住宅建設、用地開発、都市開発、産業複合開発、観光施設関連事業、文化施設があるとの指摘がある。

4.5. Implementation of Supplementary Project

(中略) Facility types eligible for supplementary projects include housing construction, site development, urban development, industrial complex development, tourism-related businesses, and cultural facilities.

(出典 : Public-Private Partnerships: Lessons from Korea on Institutional Arrangements and Performance (Korea Development Institute, 2013))