

民間（事業者・投資家）が有する目利き力やリスク管理能力を効率的に活用するための方向性や条件整理について

1. 国内外における付帯事業に関するリスク分担の考え方

- ・我が国においては、表に示す事例のように、付帯事業に関するリスクは民間事業者がすべて負うことが基本。

表 4 - 2 - 1 付帯事業のリスク分担表（案）の事例

PFI事業の付帯事業のリスク分担表(案)

○:主負担(リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う)  
 △:従負担(リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、または限定的に負担を行う)  
 空欄:リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		説明	
				国	事業者		
共通	制度関連リスク	1	法令・税制変更にもなつて民間収益施設部分に生じる一切のリスク		○		
		2	民間収益施設整備のために必要な許認可に関する一切のリスク		○		
	社会リスク	3	国の提示条件に関する地域住民等の要望活動・訴訟に起因する事業の遅延による費用増加	○			
		4	上記以外の住民等の要望活動・訴訟に起因する事業の遅延による費用増加		○		
		5	上記以外一切の社会リスク		○		
	経済リスク	6	地代の変動に伴う経費の増加		○	地代は3年に1度の見直しを予定している。	
		7	上記以外一切の経済リスク		○	金利、物価変動等についても民間の負担とする。	
	8	民間収益施設導入によって新たに生じるセキュリティ上のリスク		○			
	9	PFI事業の付帯事業の悪化がPFI事業の経営に影響するリスク		○			
10	民間収益施設の計画に関連して発生する一切のリスク		○				
11	民間収益施設の補設に関連して発生する一切のリスク		○				
維持管理運営段階	維持管理	12	民間収益施設の維持管理に関連して発生するリスク		○		
		13	民間収益施設の損傷等が他の施設に影響を与えるリスク	△	○	法令に定めのあるものについては法令による。	
	改修	14	民間収益施設の改修に関連して発生する一切のリスク		○		
		15	法令変更等により共用部分を改修する場合の費用発生		○	費用が発生した場合は、施設の所有種の持分などにより適正な配分を行い、事業者は民間収益施設分の費用を負担する。	
	需要リスク	16	需要低下により民間収益施設の収入が減少するリスク		○		
		その他	17	運営開始の遅延によるリスク		○	
			18	入居者の損失・損害		○	
		19	事業内容、用途変更による、維持管理・運営にかかる費用の増大や変更に対応するための修繕費		○	計画の変更、見直しについては国の承認を得ることが前提となる。	
	終了時	終了時の手続き関連リスク	20	施設譲渡後に隠れた瑕疵が発生した場合の費用負担		○	譲渡後、一定の瑕疵担保期間を設定する。
21			事業の終了時の手続きに関する諸費用の発生及び事業会社の清算に必要な費用		○		

(出典：中央合同庁舎7号館整備等事業 実施方針)

- ・この考え方は海外においても同様。例えば、Birmingham New Hospitals project の事案では、付帯事業である小売店・駐車場のリスクは民間(Consort)が全て負担。

#### 14.7 Capital Receipts and Third Party Revenues

(中略) The revenues from commercial retail developments and a car parking service are fixed and underwritten by Consort, who takes the full risk and reward in achieving these amounts.

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

## 2. 本体事業と付帯事業との間のリスク遮断方策について

- ・千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設PFI特定事業では、SPCの代表企業が公共施設内の余剰容積を活用した民間収益施設（合築）を実施。
- ・当該事業では、公共が所有する事業用地をいったんSPCに賃貸した後、民間収益施設を実施する代表企業に転貸され、代表企業がテナントへ賃貸。

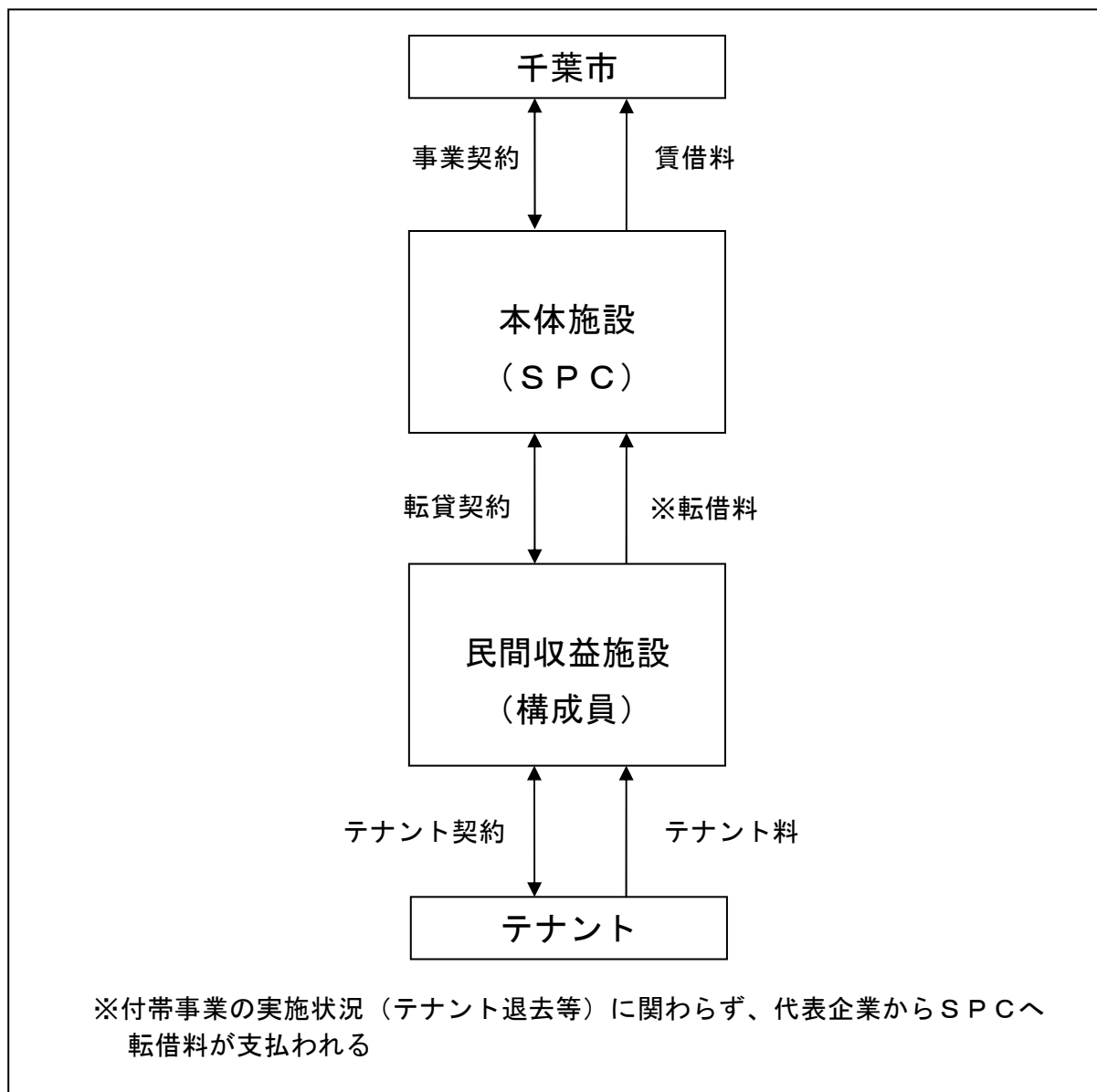


図 4-2-1 事業スキーム例（国内）

（千葉市公表資料をもとに事務局作成）

- ・ そのほか、海外では、本体施設・収益施設ごとに異なる事業主体が事業を行う形態がある。その例として、Royal North Shore Hospital 事業を示す。

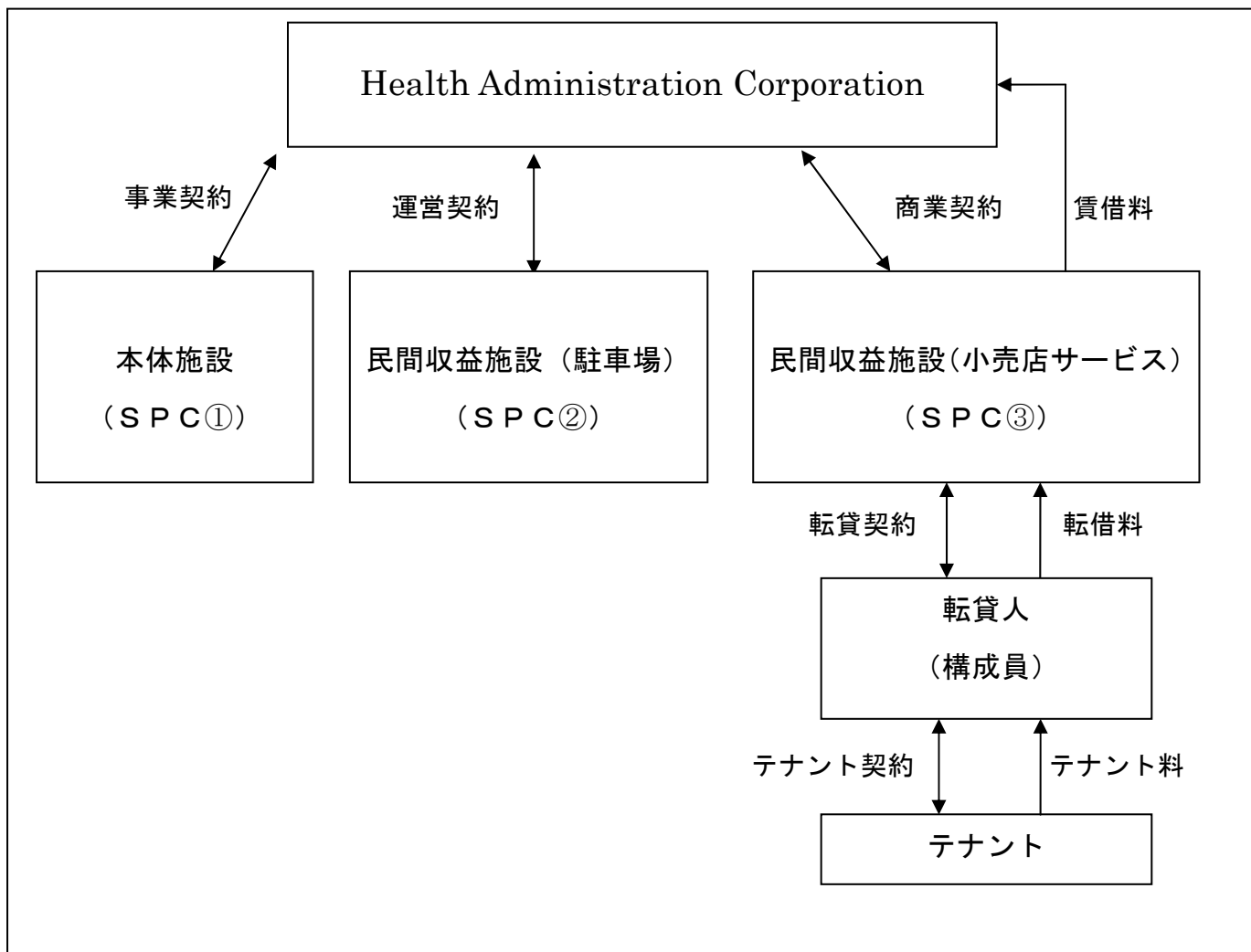


図 4-2-2 事業スキーム例 (海外)

(豪州 New South Wales 州公表資料をもとに事務局作成)

### 3. 保険への加入について

- ・ 民間に付保を要求する保険としては、以下が考えられる。
  - 財産保険 (property damage)
  - 利益保険 (business interruption)
  - 第三者賠償保険 (third party public and products liability)

- 労働者災害保険、又は使用者賠償責任保険 (workers compensation/EL)
- 環境汚染保険 (pollution legal liability)
- 自動車保険 (auto liability)

(Willis 社資料 ([http://info.dedal.ua/files/Konferencii/Konf\\_insurance\\_investments/Willws.ppt](http://info.dedal.ua/files/Konferencii/Konf_insurance_investments/Willws.ppt)) より事務局作成)

- ・ 収益事業の一例として、上記 Royal North Shore Hospital 事業において公共が駐車場事業に対し要求した保険は以下のとおり。
  - 財産保険 (industrial special risk insurance)
  - 利益保険 (insurance against loss of revenue)
  - 第三者賠償保険 (public and products liability insurance)
  - 労働者災害保険 (worker' s compensation insurance)
  - その他公共が合理的に要求する保険

#### 10.6 Liability for Insurance

InfraShore Parking must also procure and maintain public and products liability insurance, insurance against loss of revenue, industrial special risk insurance, worker's compensation insurance and any other insurance reasonably required by NSW Health.

(出典 : Royal North Shore Hospital and Community Health Services: Public Private Partnershipsummary of Contracts  
([http://www.treasury.nsw.gov.au/\\_data/assets/pdf\\_file/0016/13417/RNSH\\_Audited\\_Contract\\_Summary.pdf](http://www.treasury.nsw.gov.au/_data/assets/pdf_file/0016/13417/RNSH_Audited_Contract_Summary.pdf)))