

3-1. 収益型事業について

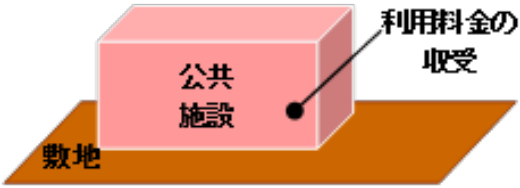
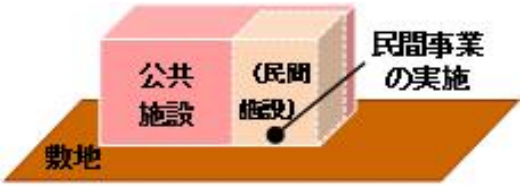
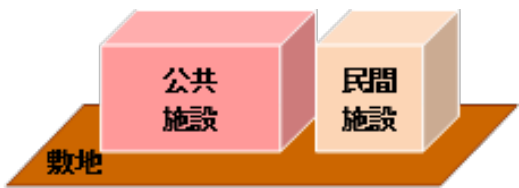
- ① 収益型事業の事例について
- ② 収益型事業検討にあたっての留意点
- ③ 収益型事業の検討プロセス(案)について

①-1 収益型事業の事例について

収益型事業の類型及び事例について

○収益型事業には、公共施設の利用料収入により費用を回収する方法「利用料金収入型」と、公共施設に民間施設を併設する方法「民間施設併設型」が存在する。

○手引においては、それぞれの類型ごとに特徴的なPPP/PFI事例(事業実施への検討プロセス等)を提示する。

	①利用料金収入型	②民間施設併設型	
イメージ		(i) 附帯事業パターン 	(ii) 余剰地活用パターン 
特徴	<p>利用料金収入が発生する公共施設の運営を実施するにあたり、民間事業者が一定程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで事業の効率化やサービスの向上が図られ、結果利用料収入が増加し、公的負担が抑制されるもの。</p> <p>例) プール、体育館等の運営を含む事業</p>	<p>公共施設の運営と親和性の高い事業を公共施設の運営と併せて民間事業として実施することにより、一体的運営等が図られることで事業の効率化や公費負担の抑制を図ることができるもの。なお、副産物(下水施設の汚泥など)を生成し、その売却益を公費負担の抑制に充てている例もある</p>	<p>公共施設の整備により発生する余剰地や余剰容積などを民間事業者が活用し、その対価収入等を得ることにより、公共施設整備等に係る費用を回収するもの。</p> <p>例) 集約化・再配置等により公有地を発生させ、当該地で実施する収益事業等</p>
事例	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業【PFI】(鹿児島市) ・スポーツ・文化複合施設整備等事業(川崎市)【PFI】 ・八木駅南市有地活用事業【PFI】(橿原市) ・大阪城公園パークマネジメント事業【指定管理】(大阪府) 	<ul style="list-style-type: none"> ・近代美術館特定事業【PFI】(神奈川県) ・(仮称)新文化センター整備運営事業【PFI】(稲城市) ・指宿地域交流施設整備等事業【PFI】(指宿市) ・みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業【PFI】(横浜市) ・黒部市下水道バイオマスエネルギー利活用施設整備運営事業 ・豊橋市バイオマス資源利活用施設整備運営事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府営豊中新千里東住宅プロジェクト【PFI】(大阪府) ・新総合庁舎等整備事業【公共施設整備+定期借地】(東京都渋谷区) ・横浜市文化体育館再整備事業【PFI+定期借地】(横浜市) ・安城市中心市街地拠点整備事業【PFI+定期借地】(安城市)

①-2 収益型事業の事例について

収益型事業の事例イメージ

○収益型事業の事例では以下内容も含めて記載を予定

- ✓ 収益化の概要や収益型事業実施の背景
- ✓ 官民対話の実施内容及び実施による効果
- ✓ 収益化の効果等、事業実施による効果(利用者、収益の増加やVFM等)

利用料金収入型	鹿児島市新鶴池公園水泳プール整備・運営事業《鹿児島市》
人口:約60万人	
■概要 本事業は、屋内メインプール及び屋外飛込みプールの整備と、既存のサブプールも含めた維持管理・運営のPFI事業。PFI事業者は利用者から利用料金収入を受取る。	
施設規模	敷地面積:約12,462㎡ 延床面積:約12,462㎡
事業方式	PFI(BTO方式)
事業期間	H20.3～H38.3 (約17年間/設計・建設:約3年、維持管理・運営:約15年)
事業類型	混合型(選定利用者から得た。)
公共の業務	・国庫補助申請
民間事業者の業務	・屋内メインプール ・屋内サブプール
事業費	約73億円(税別)
VFM	約4.6～5.2%
事業者	◎九電工・樟葉センター・宮エビシー・エス
◎は代表企業	【協力企業】九州電力・東条設計・福田組・九電工ファンリティアーズ鹿児島・ヤマハ発動機
応募グループ	1グループ
スケジュール	H16年度 基本構想・基本計画の策定 H17年度 PFI購入可能性調査、基本構想・基本計画の見直し
官民対話の実施時期・内容	
活用した制度等	公園事業整備費補助金(社会資本整備総合交付金)、合併特例債
PPP/PFI手法導入の効果	
進める上での課題	
■URL	http://www.city.kagoshima.lg.jp/kyokukyoku/hokentaikushiseikenrisa/donyuikyoku/h23-24.html

①事例の概要

- ・自治体概要(人口規模)
- ・事業方式
- ・収益化の概要及び背景
- ・事業費やVFM
- ・その他事業概要

②検討スケジュール、官民対話の実施時期・内容等

- ・事業の発案から公募までの検討期間
- ・官民対話の実施時期及び実施内容
- ・官民対話を行ったことによる効果 他

③収益化に伴う効果及び留意点等の課題

- ・収益化したことによる事業の効果(利用者数の増加、サービス向上、地域経済の活性化など)
- ・収益化したことによる課題等(官民のリスク分担の設定方法等)

※事例はイメージ

② 収益型事業検討にあたっての留意点

収益型事業実施にあたっての留意点について

指針名	地公体名	指針に記載されている内容
PFIガイドライン第8版 (平成28年2月)	横浜市	<p>【収益事業の併設についての留意点】</p> <p>より民間事業者の経営ノウハウを活用するため、PFI導入の検討に際し、<u>収益施設の合築等について検討することが考えられます。</u>ただし、収益施設の経営は民間事業者にとってのリスク要因と評価される場合もあるため、<u>立地条件等を踏まえ民間事業者のマーケットリスクを十分に検討した上で、事業内容に加えていくことが必要</u>です。</p> <p>なお、民間収益施設を併設する場合は、<u>民間収益施設の経営リスクによりPFI事業の実施に支障を生ずるおそれがあるため、PFI事業から民間収益施設の経営リスクを可能な限り分離させることや、完全に分離できない場合でも、経営リスクが最小限となるように契約等において適切に措置することに留意が必要</u>です。</p> <p>http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pfi/pfigaideline8.pdf</p>
PFIガイドブック (平成28年5月)	福岡市	<p>【収益施設との合築の留意点】</p> <p>民間収益施設との合築における留意点として、<u>民間収益施設側に発生する可能性のある諸権利(借地権、借家権、営業権など)が、将来、収益施設の運営が悪化した場合に、PFIの公共サービスを継続する上で障害にならないよう十分配慮が必要</u>です。</p> <p>http://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/42978/1/2016_5_pfi_guidebook.pdf</p>
さいたま市PFI等活用指針(平成28年4月)	さいたま市	<p>【PFI等活用の意義】</p> <p>余剰地の活用等の提案を求めることで、<u>公共施設をより効率的に活用することが期待</u>できる。</p> <p>【基本計画等、PFI等導入可能性調査及びアドバイザー一業務を委託する場合の主な調査項目】</p> <p>設計、施工、維持管理、運営、<u>余剰地活用業務等をどの範囲で1つの事業として事業者を公募するか検討</u>する。</p> <p>http://www.city.saitama.jp/006/007/014/010/p002421_d/fil/pfi-shishin2016.pdf</p>
静岡市PFIガイドライン(第2版) (平成24年5月)	静岡市	<p>【PFI導入可能性調査の検討項目】</p> <p>より民間事業者の経営ノウハウを活用するため、PFI導入に当たって民間収益施設を併設することも可能です。</p> <p>民間収益施設を併設する場合には、<u>本来の目的を損なわないことと、民間事業者の経営リスクを十分検討することが必要</u>です。</p> <p>民間収益施設の併設をこの段階から想定しておくことで、行政財産の貸付や目的外使用など、市としても事前に検討すべき事柄を整理しておくことができます。</p> <p>http://www.city.shizuoka.jp/000128477.pdf</p>
仙台市PFI活用指針(第3版) (平成18年5月)	仙台市	<p>【PFI導入可能性調査の業務】</p> <p>事業によっては、施設整備を伴う収益事業の併設又は合築を検討することも考えられます。この場合は、<u>立地条件等を踏まえた適切な需要想定、本体施設と民間収益施設の所有権の取り扱い、経営リスクの分離等についても留意が必要</u>です。さらに、ここから得られる収入をVFM算定に織り込むかどうかについては、<u>需要リスクを全て民間に移転するのか、一部市が補完するのか等によっても対応が異なりますので、事業内容に応じた検討が必要</u>です。</p> <p>http://www.city.sendai.jp/zaise-kokyo/jigyosha/keyaku/pfi/pfi/documents/all.pdf</p>

③ 収益型事業の検討プロセス(案)について

事例や留意点を踏まえた収益型事業の検討プロセス(案)

