

【復興2次④】被災地(宮城県塩竈市)における公共施設等運営権を活用した魚市場運営事業に関する支援等業務

内閣府 民間資金等活用事業推進室

目的

塩竈市魚市場は、昭和40年に整備されて以来全国的な水産物の生産・流通の拠点を担い、マグロを始めとした「魚のまち」として大きな観光資源の一つとなっている。一方、既存施設は整備後50年以上が経過し、老朽化及び水産物の取扱量の変化が著しいうえ、東日本大震災により大きな損傷を受けたことから、塩竈市高度衛生管理型の市場として再整備されることとなった。本業務では、市が別途再整備する卸売市場において、公共施設等運営権を活用した効率的・効果的な維持管理・運営によるコスト縮減や、漁業及び水産業の復興の推進を図るための方策について検討した。

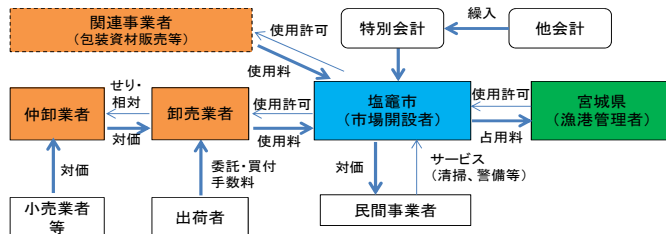
案件概要

【施設に係る条件】

- 本事業の対象施設は、県管理の塩釜漁港を塩竈市が使用許可を得て整備したものである。
- 現在の維持管理・運営スキームは下図の通りとなっている。



| | |
|-------|--------------------------------------|
| 敷地面積 | 52,000 m ² |
| 土地所有権 | 底地は漁港管理者である宮城県が保有 市は県から使用許可を受けて使用 |
| 建物所有権 | 魚市場の建物は市が保有 |
| 主な施設 | 荷捌き所、管理事務所、貸事務所、見学ロビー等 |



【官民連携に係る条件】

- 民間が行う業務範囲：本事業の範囲としては、統括マネジメント、維持管理、運営の各業務に加え、付帯事業も実施することを想定した。
- 事業方式：①施設整備を含まない、②民間が料金を収受することから、事業方式は指定管理者方式（委託型）、同（利用料金制）、PFI（RO）+指定管理者（利用料金）方式、コンセッション+指定管理者方式の計4種類とした。

検討結果

【想定スキームの検討】

事業特性に基づき「事業性・施設特性・付帯事業・担い手」の観点で評価した結果、「想定スキーム2：指定管理者（利用料金制）方式」の優位性が比較的高い結果となった。

【VFMの試算】

ケース1：利益水準(6%)の場合市の財政負担額は大きく、5%のコスト縮減でもVFMはマイナスとなる。

ケース2：利益水準(3%)の場合は3%以上の削減効果等でもVFMがプラスとなる。

ケース3：付帯事業により利益を確保する場合、市の財政負担額は小さくなり、VFMが最も大きい。

| | | パターン① | パターン② | パターン③ |
|------|--------|-------|-------|-------|
| | | 縮減率3% | 縮減率5% | 縮減率7% |
| ケース1 | 利益水準6% | -5.7% | -0.6% | 4.6% |
| ケース2 | 利益水準3% | 1.0% | 6.2% | 11.3% |
| ケース3 | 利益水準0% | 7.7% | 12.9% | 18.0% |

事業化に向けた課題・展望

事業化に向けた課題として、以下の対応が必要と考えられる。

- 要求水準書、実施方針：本事業で修繕業務にかかる民間負担の軽減や、廃棄物処理に係る業務の取扱い、施設の使用許可に関する考え方を整理することが必要。
- モニタリング：事業者の創意工夫を引き出すため、インセンティブを付与できる仕組みについて検討が必要。