

文教施設（スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設）における 公共施設等運営権制度の可能性と導入に関する論点整理

公共施設等運営権制度とは？

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を切り出し民間事業者に運営権を設定する制度。民間事業者が、運営・維持管理を行い、利用料金を自らの収入として収受するもの。

【報告書の目的】

- ・公共施設等運営権制度を活用した事業（以下「コンセッション事業」という。）の具体化目標がPPP/PFIアクションプランで決定（平成30年度までに3件）
- ・民間のノウハウを最大限活かした経営への変革、賑わいのある地域への変革の機会として有効。
- ・一方、地方公共団体によるコンセッション事業の導入事例はなく、知識やノウハウが乏しい。
- ・制度のメリットや導入に当たって論点等を示し、コンセッション事業の導入促進を図る。

第1章 背景

1. 文教施設の現状

- ・生涯学習やスポーツ、文化の振興の他、地域コミュニティの拠点など多面的な役割
- ・指定管理者制度が1/4の施設で導入される中、
指定期間が短く長期的な視点に立った運営が困難、
低価格競争になりがち、等の課題

2. 公共施設等運営権制度について

- ・平成23年のPFI法改正により公共施設等運営権制度が新しく導入されたが文教施設については地方公共団体による導入事例はない。

導入促進のためには、✓制度の正しい知識の普及 ✓最大限の成果を出すために**検討すべき論点を整理**することが必要

第2章 文教施設における公共施設等運営権制度の導入について

1. 公共施設等運営権制度の特徴について

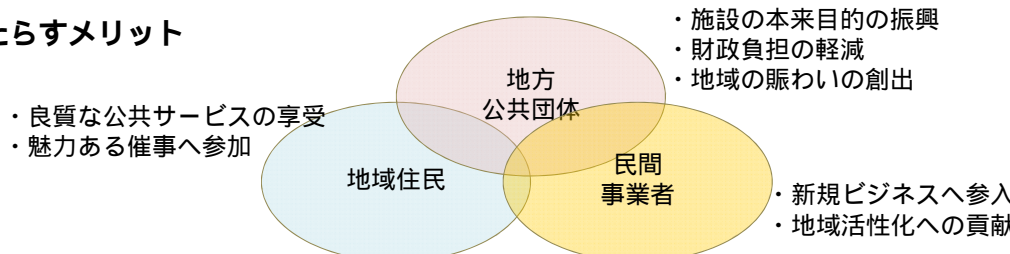
公共施設等運営権制度の目指す姿

- ・民間事業者を高水準の公的サービスを提供する「ビジネスパートナー」と位置づけ
- ・長期的な運営で施設の本来機能の向上に加え、民間の創意工夫により**新たな価値を創造**

制度の特徴

- ・施設の所有権は公共にある等、**公共による一定の関与と責任は確保**
- ・みなし物権である公共施設等運営権を担保に**抵当権を設定**できるため**資金調達が円滑**
- ・料金収入を民間事業者の収入とする仕組み
- ・具体的な事業内容については地域の実情等に応じた**柔軟な対応が可能**

制度のもたらすメリット



事業導入の生み出す相乗効果

（本来公共部門が必要とする事業）

- ・魅力ある企画内容や営業活動により、**来館者数の増加**
- ・日時によって利用目的を区切る等で、**稼働率の向上**

相互に関連

（本体事業に付帯する事業）

- ・スポーツ教室、文化教室、科学教室等の開催
- ・コンサートやパーティ等の多目的利用
- ・本体事業も含めた集客性の高い賑わい施設への傾向
- ・看板設置による広告収入
等による**新たな収入源の確保**

柔軟な事業スキーム

- ・「独立採算型」の他、公共側が一部費用負担する「混合型」も可能。
- ・運営業務と維持管理業務を一体に行う他、契約を切り分ける「分離一体型」も可能。
- ・運営権対価の一括払いの他、分割払い、対価なしも可能。
- ・実施契約の範囲内であれば、**別途の目的外使用許可の手続きが不要**。

→ **地域の実情や施設の状況に応じ、柔軟な形態を採ることができる。**

現行制度との比較でコンセッション事業に期待されるメリット

- ・数十年の長期契約が前提 ・民間事業者の裁量が大きく、**創意工夫を活かした投資が可能**

- ✓**事業範囲の拡大** ✓施設を中核として周辺地域の開発も含め、**地域全体の魅力向上**
- ✓投資回収の期間も長期にわたるため、**最適な更新投資マネジメント**による経営が可能

指定管理者制度との二重適用について

- ・現行法上、以下の方式により運営権者が指定管理者制度の指定を受けずに特定の第三者に対して施設を使用させることが可能。

対象施設を普通財産化した上でコンセッション事業者に貸し付けること

行政財産をコンセッション事業者に貸し付けること（施設目的の範囲外の使用に供する場合）

（さらに運営権者が特定の者に利用させることができるよう、PFI法改正法案に必要な措置を盛り込む予定）

上記の制度のメリットを十分に活かすためには、次の観点が必要

2. 公共施設等運営権制度の成果を高めるために具体的な論点

(1) 目的の明確化

施設本来の設置目的の明確化 → 事業導入の主眼の明確化 (施設の維持費の捻出や地域経済の活性化等)

(2) 多面的なコンセッション事業導入の判断基準

(3) 民間事業者へのインセンティブ

・ 創意工夫を引き出す仕組み作り ・ 収益とリスクのフェアな官民分担 ・ 徹底的な情報開示 ・ 複合的な運営の検討

(4) 専門的人材の継続的な確保

(5) 早期の地方公共団体等の関係者の理解

→ 今後地方公共団体で、具体的な検討が進むことを期待。

3. コンセッション事業の導入可能性が高い施設例

- ・ 新規施設整備や大規模改修を行う施設
- ・ 一定の利用者数の見込まれる利便性の高い施設
- ・ 都市部で周辺施設も包含した複合的な運営が可能な施設
- ・ スタジアム・アリーナ等、多くの観客席を有する施設 等

第3章 国による推進方策

上記の施設を中心に論点を踏まえ、官と民が協働し実情に応じた柔軟な事業作りを行えるよう、国は以下の推進方策を実施。

- ・ 地方公共団体における先導的事业への支援
- ・ 地域プラットフォーム等を活用した普及啓発
- ・ 事業導入に当たっての手引きの作成による技術的な支援
- ・ 関係省庁との連携
- ・ 民間資金等活用事業推進機構の活用促進

→ 文教施設におけるコンセッション事業導入の検討は始まったばかりであり、今後国と地方、官と民が施設の実情に応じしっかり協議し好事例を積み上げることが必要。

参考1 地方公共団体等における検討事例

コンセッション事業の導入を検討している地方公共団体等や、検討の結果、導入は困難と判断するに至った地方公共団体に対し、検討状況、課題、導入を見送った理由等について現地調査を行った。

< 検討中の事例 >

- 事例 奈良少年刑務所赤れんが構造物
- 事例 (仮称) 大阪新美術館
- 事例 京都スタジアム(仮称)

< 検討の結果、導入を見送った事例 >

- 事例 検討事例A市
- 事例 検討事例B市

参考2 地方公共団体からの質問と回答

- Q 独立採算が見込めない施設はコンセッション事業の導入はできない? → A 可能です
- Q 導入可能性を確認する方法は? → A 事業発案段階でのマーケットサウンディングの実施等があります
- Q 地域住民等への意見交換の手法は? → A ヒアリングや多様な立場・世代からなるワークショップ等があります
- Q 専門的人材の確保方法は? → A 退職派遣制度や研修派遣等により地方公務員を運営権者に派遣できます
- Q 指定管理者制度との二重適用は必要? → A 必要でない場合があります。今後PFI法改正も予定されています

この他、コンセッション事業を具体化するにあたっての具体的な課題や課題解決に当たって参考にすべきガイドライン等を示している。

参考3 海外の文教施設分野における事例

- 海外事例 スタジアムオーストラリア
- 海外事例 ロンドンオリンピックスタジアム
- 海外事例 シンガポールスポーツハブ

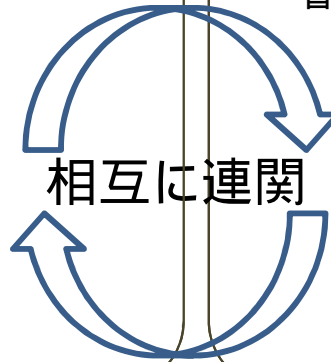
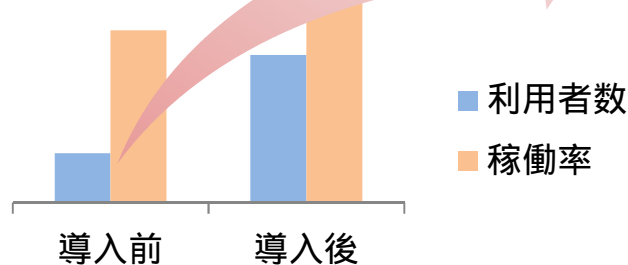
コンセッション事業導入の生み出す相乗効果

本体事業の充実と新たな付帯的事業は相互に関連しあうことで、施設全体の振興、収入増となる相乗効果が生じる。

本来公共部門が必要とする事業(本体事業)

- 魅力ある企画内容や営業活動により、利用者数の増加
- 営業時間の延長や日時によって利用目的を区切る等により、稼働率の向上

「質・サービス」重視への転換



本体事業に付帯する事業(付帯的事業)

- スポーツ教室、文化教室、サイエンス教室等の開催
- コンサートやパーティ等の多目的利用
- 本体事業も含めた集客性の高い賑わい施設への転向
- 看板設置による広告収入

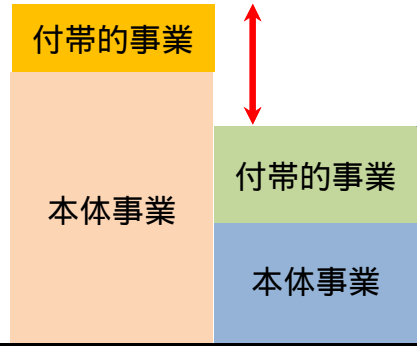
等により新たな収入源の確保



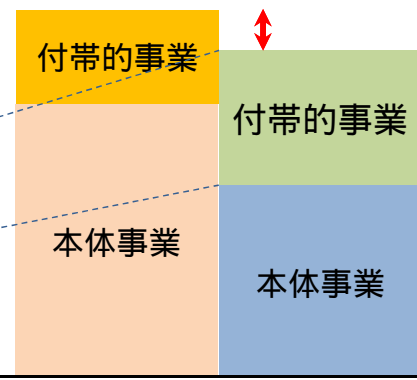
収支の改善(イメージ)

導入前

- 収支が均衡しない場合でも利用の有無に関わらず住民からの税で負担。



導入後

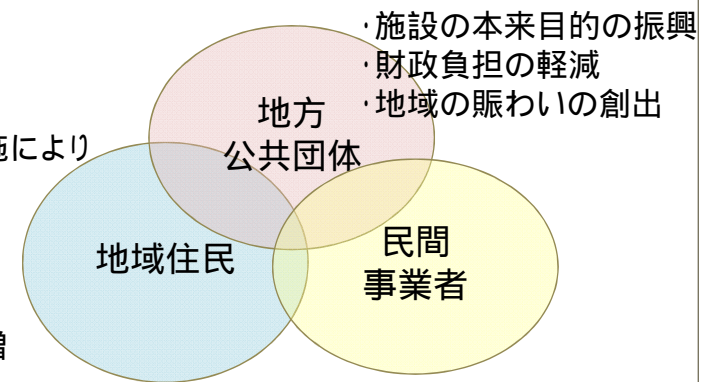


- 新規付帯的事業の実施により新たな収入源の確保

- 利用者数や稼働率増による収益増

- (1 導入前後の費用と収益の官民の内訳には様々なパターンがありうるが、施設としての収支を模式化。)
- (2 運営、維持管理等の費用を利用料金収入で賄える独立採算となる場合もある。その場合、収益を官民で分けるプロフィットシェアもある。)

導入によるメリット



- 良質な公共サービスの享受
- 魅力ある催事へ参加
- 新規ビジネスへ参入
- 地域活性化への貢献

一方、地方公共団体において実施した事例はなく、今後地域の実情に応じた徹底した協議を重ね、官民協働で事業を柔軟に作り込む必要。