

大規模改修におけるPFI（コンセッション方式）の検討

1 PFIコンセッション方式について

(1) 従来型のPFIについて

○事業費の回収方法により、サービス購入型、独立採算型、混合型に区分されるが、丘の公園に想定される独立採算型にあてはめた場合以下の通りである。

○新築や改築がない場合にも修繕・更新投資は事業に含まれるが、事業者負担は一定以下の規模に限られ、大規模修繕は企業局が行うこととなる。また、企業局の収入は施設賃料などに限られる。

○このため、丘の公園においては、償還金、借地料、大規模修繕等の財源確保が課題となる。

(2) PFIコンセッション方式の検討について

○コンセッション方式とは、

平成23年のPFI法改正により導入された制度であり、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、施設の運営権を民間事業者を設定する方式である。施設の利用料金は民間事業者の収入となり、利用料金は民間事業者が設定できること、既存の施設においても運営権の設定は可能であること、運営権は物権であり、譲渡することや抵当権を設定することが可能であること、などが特徴である。

○修繕・更新投資は、大規模修繕も含め運営権者が自らの判断で自らの費用において行う。

○運営権者が大規模修繕を行うとした場合、企業局内においては大規模修繕執行管理業務に伴う業務量増の抑制が期待できる。

○このため、丘の公園においては、運営権者から受け取る運営権の対価により、償還金、借地料、大規模修繕等の財源確保ができるのであれば、有効な手法であることから、コンセッション方式を検討した。

(3) PFIコンセッション方式の比較

○従来型のPFI（独立採算型）では固定的な収入はないが、コンセッション方式では、運営権の対価による収入がある。

項目		独立採算型PFI	コンセッション方式
企業局の収入	余剰利益の配分	△	○
	運営権対価（納付金）	×	○
施設整備	新築	○	×
	改築（施設を全面除却し、再整備）	○	×
	なし（修繕・更新投資を業務に含む）	○	○

2 PFIコンセッション方式による事例について

(1) 関西国際空港及び大阪国際空港・仙台空港の事例

長期間の大型事業であり、利用料金等の収入で事業費を賄うことができる。空港利便施設(店舗、宿泊施設、見学施設等)やビル施設(旅客ビルや貨物ビル等)などにおいて、自らの判断で行う事業においても収益を上げることができる。

関西国際空港及び大阪国際空港	事業期間：44年、運営権対価：37,275,000千円
仙台空港	事業期間：30年、運営権対価：2,200,000千円

(2) 但馬空港の事例

小規模施設では、利用料金収入だけで運営等を行うことが困難であり、県が年間、約3.5億円の運営費を補助している。〔事業期間：5年〕

3 PFIコンセッション方式導入までのプロセスについて

(具体的なプロセス等については、別紙を参照)

○別紙資料によると、PFIコンセッション方式導入までには3～4年程度を要する。3年として丘の公園にあてはめると、企業局の方針決定後、平成30年1月から手続を開始すると仮定すると、事業開始は平成33年度になる。

4 PFIコンセッション方式導入の可能性

○導入までのプロセスに3～4年程度を要し、現指定管理の終期に間に合わない。

○運営権の対価は将来得られる事業収支差をベースに算出されるが、小規模な施設では長い事業期間を前提とした対価を見込むことが難しいと予想される。仮に対価が見込まれたとしても、その額によっては、県有林の借地料支払分を差し引くと、電気事業会計への償還に必要な財源の確保ができない可能性がある。

○また、丘の公園については、建設から20年以上が経過し、施設が老朽化していることから、今後追加的大規模修繕等に伴い修繕費用は嵩むことが予想される。

コンセッション事業開始までの主な手続

