

## <目的>

### 民間収益施設の併設・活用等による事業収入等を公共に一部還元する仕組みについて整理・検討

本業務では、官民連携事業を推進するに当たって、民間の創意工夫を最大限活用し、公共施設の整備等の一層の効率化等を実現するため、民間収益施設の併設・活用など事業収入等で公共事業費を一部回収する手法等、日本版「資本のリサイクル」の実現に向けた方策について検討した。

## <検討結果>

### 先行事例における事業段階別の検討項目・留意点を整理し、具体的な対応方策について検討

#### 【対象とする日本版「資本のリサイクル」の考え方】

本業務では、日本版「資本のリサイクル」の考え方として、以下のとおり整理した。

- 資本のリサイクルは、オーストラリアなどで提唱されている概念で、インフラを民営化やコンセッション（公共施設等運営権）といった手法により民間に活用させ、それにより得られた資金で新たなインフラ形成を図る取組・仕組みとされている。
- 本業務で整理する日本版「資本のリサイクル」は、資本のリサイクルをより広義に捉え、民間事業者が民間収益施設の併設・活用等（公共施設等の整備・運営事業や公有財産の活用等）により収益事業を実施し、その収益を公共へ還元する（公共の収入増・支出減に資する）又は公共サービス等へ再投資する取組・仕組み※1とした。

#### ※1 公共への還元の仕組みの整理

【図表1】 還元の仕組み

還元の仕組み	
直接還元 *1	売却代金
	①土地等の対価 借地料・賃付料（売上連動、固定） 占用料・使用料（売上連動、固定）
	②運営権対価（売上連動、固定）
	③納付・負担金（売上連動、固定）
間接還元 *2	④配当金
	⑤再投資
	⑥控除（売上連動、固定）
	⑦利用者還元（利用料金値下げ、サービス向上）

\*1 直接還元  
：直接的に公共に収入として帰属するもの。帰属先としては、一般会計、特別会計、基金等が想定される。

\*2 間接還元  
：公共の収入自体にはならないものの、実質的には公共の財政支出の削減につながるものや、収益の一部を公共サービスの維持・向上に資する事業・取組に還元されているもの。

#### 【民間収益施設の併設・活用等の日本版「資本のリサイクル」促進策の検討

民間収益施設の併設・活用等の事業について、20事例を抽出し、公共（国、地方公共団体等）と民間の双方にヒアリングを実施し、事業実施の経緯、公共への還元の仕組み、事業の段階別の実務上の検討課題・留意点、事業実施による効果等について調査・分析を行い、事業の段階別の検討項目を整理するとともに、それぞれの項目について、主な検討課題、対応方策の考え方、具体的な対応方策について、検討・整理した。

【図表2】 事業の段階別の課題の整理

検討段階	事業実施条件の整理	事前の市場調査	事業者選定段階	事業実施段階
検討段階	事業実施条件の整理	(1) 事業の実施方針（公有財産の活用方針等）の明確化 (2) 収益の還元の仕組み (3) 公有財産の活用の制限 (4) 占用許可・設置管理許可	事業者選定段階	事業実施段階
	事前の市場調査	(1) 事前調査の実施 (2) 民間発案・提案の実施		
事業者選定段階	事業者条件の設定・規定	(1) 事業用地の場所及び条件の設定 (2) 施設機能及び事業範囲の設定 (3) 地代等の条件の設定 (4) 事業期間の設定 (5) 参加条件の設定 (6) 官民のリスク分担 ア 事業リスクの整理 イ 需要変動リスクへの対応 ウ 収益悪化時の取扱い (7) 事業終了時の取扱い	事業者選定段階	事業実施段階
	事業者の選定	(1) 提案に求める内容 (2) 事業者選定プロセス (3) 審査基準及び事業者選定における評価（評価、体制等）		
事業実施段階	事業の安定性の確保	(1) モニタリングの手法及び実施状況 (2) その他事業期間中の事業継続に向けた対応		

【図表3】 民間収益施設の併設・活用等の促進に向けた方策

事業の創出段階	事業の実施段階
①公有財産の情報開示及び活用方針の明確化	①事業成立に配慮した事業条件の設定
②民間発案・提案の推進	②事業実施段階ごとに官民対話の機会の設置
	③事業実施ノウハウの共有・蓄積

・公共施設等総合管理計画策定・活用し、公有財産の状況把握及び情報開示  
・公有財産の活用方針（民間活力の活用を含めた方針や考え方等）の明確化

・公有財産の有効活用に際し民間発案・提案の推進  
・民間発案・提案の受付体制や事業化プロセス等の明確化による発案・提案が行いやすい環境整備

・事業の目的や特性等を踏まえ、民間の意向を考慮した事業成立性（事業採算性や適切な官民リスク分担等）に配慮した事業条件の検討・設定が必要

・事業の検討段階から事業者選定段階で官民間の事業実施に対する認識のすり合わせが重要  
・事業実施段階でも官民の協力関係の維持が重要

・地方公共団体における民間収益施設の併設・活用等の経験・ノウハウの蓄積のため、外部専門家の活用、専門部署の設置、先進事例の共有等が有効