

PPPによる直轄駐車場の管理運営に関する報告書
(案)

平成２２年９月７日

PPPによる直轄駐車場の管理運営に関する検討委員会

目 次

はじめに	1
1. 提示された事業枠組みと論点	
(1) 新たな事業枠組みとプロセスの素案	2
(2) 論点	2
2. 検討結果	
(1) 事業単位	3
(2) 事業期間	3
(3) 駐車場財産の帰属	4
(4) 管理運営・費用負担の区分	4
(5) 駐車料金の帰属	5
(6) 駐車料金の額の設定	5
(7) 既存サービス等の継承	5
(8) 選定事業者の組織形態	6
(9) 選定事業者が所有する駐車場財産への担保設定の可否	6
(10) 公募期間及び事業開始準備期間	6
(11) リスク分担	7
(12) 選定事業者から提案される付帯事業	7
(13) 税制面での優遇措置	8
(14) 民間事業者の選定方法	8
3. その他	
(1) 管理運営主体を民間に移行することの意義	9
(2) 民間事業者の選定時における留意事項	10
(参考資料)	
PPPによる直轄駐車場の管理運営に関する検討委員会名簿	12
事業評価部会名簿	12
検討委員会等開催経緯	13
市場調査実施概要	13
市場調査(第2段階)において示したリスク分担表(案)	14

はじめに

国土交通省は、これまで財団法人駐車場整備推進機構が行ってきた全国14箇所直轄駐車場の管理運営について、民間ノウハウの活用、利用者サービスの向上、管理運営コストの縮減を図る等の観点から、これをPFI事業として民間事業者に委ねることとした。これは、直轄の道路施設に係るPFI事業として初めての試みである。

本検討委員会は、こうした国土交通省の取り組みを円滑に推進するため、PPPを活用した直轄駐車場の管理運営の枠組みや移行プロセス等の基本的事項について審議することを目的に、平成22年5月に設置された。

今回の直轄駐車場の管理運営の民間移行においては、民間事業者の公募段階において競争性が十分に確保されるよう、より多くの民間事業者が参加しうる環境(枠組み)が要請される。同時に、公共施設の運営という観点からすれば、駐車場の収益力等を勘案しつつ、民間事業者に付与すべき管理運営期間(事業期間)に関しても適切な設定が要請される。

このため本検討委員会は、新たな事業の枠組みとそのプロセスにおける論点を設定し、2段階にわたる市場調査から得られた、本事業への参画条件や投資判断基準等に関する民間事業者の考え方や、別途設置した「事業評価部会」における事業期間に係るシミュレーション結果等を踏まえつつ、鋭意検討を進めてきたところであり、その結果を本報告書に取りまとめた。

国土交通省は、今後、直轄駐車場の管理運営に当たる民間事業者の公募手続きを開始することとなるが、その際、本検討委員会の審議結果を踏まえ、透明性・公平性、市場性・競争性を十分に確保しつつ着実に推進し、適切な民間経営への移行を図られることを期待する。

1. 提示された事業枠組みと論点

(1) 新たな事業枠組みとプロセスの素案

第1回委員会において、事務局から提示された直轄駐車場の管理運営等に関する新たな事業枠組みとそのプロセスに係る素案の骨格は、以下のとおりである。

- ① 新たに直轄駐車場の管理運営を行う者として選定された民間事業者（以下、「選定事業者」という。）は、財団法人駐車場整備推進機構（以下、「機構」という。）から、機構が所有する全国14箇所の駐車場財産を、一括で買い取る。
- ② その買取価格は、機構が解散する時点での借入金の未償還額以上の額とし、機構は選定事業者に駐車場財産を売却した収入で借入金を一括返済して直轄駐車場の管理運営から撤退する。
- ③ 機構から駐車場施設を買い取った選定事業者は、道路管理者たる国（以下、「国」という。）と兼用工作物管理協定を締結して、この協定の定める期間（事業期間）にわたり、14駐車場を管理運営する。
- ④ 選定事業者は、事業期間中、兼用工作物管理協定に基づき、駐車場利用者から料金を徴収し、その収入により管理運営に要する費用を賄うとともに、機構から駐車場財産を購入するために要した費用を回収・返済する。
- ⑤ 事業期間が終了した段階で、選定事業者は機構から買い取った駐車場財産を、国等に無償で譲渡する。

(2) 論 点

本検討委員会（以下、「委員会」という。）では、事務局から提示された新たな事業枠組みとプロセスの素案について、市場調査で得られた回答も踏まえ、その妥当性を検証するとともに、以下の14の論点について検討・審議を行った。

- ① 事業単位
- ② 事業期間
- ③ 駐車場財産の帰属
- ④ 管理運営・費用負担の区分
- ⑤ 駐車料金の帰属
- ⑥ 駐車料金の額の設定
- ⑦ 既存サービス等の継承
- ⑧ 選定事業者の組織形態
- ⑨ 選定事業者が所有する駐車場財産への担保設定の可否
- ⑩ 公募期間及び事業開始準備期間
- ⑪ リスク分担
- ⑫ 選定事業者から提案される付帯事業
- ⑬ 税制面での優遇措置
- ⑭ 民間事業者の選定方法

2. 検討結果

各論点に関する検討結果は、以下のとおりである。これらの検討結果が適切に反映されれば、事務局から提示された新たな事業枠組みとそのプロセスの素案は、妥当なものと考えられる。

(1) 事業単位

現在の全国14箇所の直轄駐車場については、いずれも地域の違法駐車削減や個別駐車需要への対応等の観点から、その管理運営を継続する必要がある。これまでの機構による駐車場の管理運営においては、14駐車場全体としては健全な経営により、借入金についても着実に返済しており、その経営に関して国の財政負担は発生していない一方、個別単体の駐車場としては支出が収入を上回っているものもある。

したがって、今回の管理運営の移行に際しては、国の新たな財政負担を発生させることなく、全ての駐車場の管理運営が継続しうるための枠組みが必要である。

こうした状況の下で、仮に「地域別」あるいは「駐車場別」に、管理運営を行う民間事業者を公募した場合、赤字の駐車場について、民間事業者への移行が困難となる事態が生じる恐れが高い。また、移行できなかった駐車場を国が管理しようとするれば、新たな国の財政負担が生じることとなる。

市場調査（第2段階）において行ったヒアリングでは、20者のうち19者については、「機構が所有する全国14箇所の駐車場財産を一括で買い取り、全ての駐車場の管理運営を行う事業枠組み」を前提に、「応募したい」若しくは「条件を整えば応募したい」と回答している。

以上から、事業期間等の条件設定を適切に行えば、14駐車場一括で民間事業者を公募しても、一定数以上の参加を得て競争性を確保することは可能と考えられることから、事業単位は「14駐車場一括」とすべきである。

(2) 事業期間

事業期間の設定にあたっては、選定事業者の適正な利潤が確保されるとともに、公募段階での十分な競争性が確保されるよう配慮することが望ましい。このため、本検討委員会に事業評価部会を設け、市場調査（第2段階）で把握した民間事業者の本事業に関する収支の見通しや投資判断基準等を踏まえた事業期間のシミュレーションを、DCF法（Discounted Cash Flow法）等により行った。

その結果、採算性の観点からは事業期間として15年以上を確保すれば大部分の民間事業者が参画可能となり、一方、不確実性回避の観点からは、事業期間を15年以下とすれば大部分の民間事業者が参画可能となるとの結論を得た。したがって、事業期間としては15年と一意に設定すべきである。

(3) 駐車場財産の帰属

市場調査（第1段階）では、一部の民間事業者から、駐車場財産はその全てを国が所有し、選定事業者は国から駐車場財産を賃貸する方式を希望する意見もあった。しかしながら今回の管理運営主体の見直しにあたっては、国の新たな財政負担を発生させることなく、機構が借入金を一括返済するための資金を確保することを前提としている。

このため、選定事業者が機構からその所有する駐車場財産を買い取り、事業期間を通じてこれを所有する仕組みが不可欠である。したがって、駐車場財産の帰属については、従来の国と機構との関係を踏襲し、国と選定事業者の共有とすべきである。

(4) 管理運営・費用負担の区分

管理運営・費用負担の区分については、国と機構との兼用工作物管理協定を踏襲し、現状の区分を基本とすべきであるが、市場調査（第1段階）においては、内容の一層の具体化・明確化を求める意見があったことから、公募手続きにおいては、管理運営・費用負担の内容について具体化・明確化を図るとともに、前提条件に係る情報が十分に民間事業者に伝わるよう配慮する必要がある。

また、事業終了後に選定事業者が所有する駐車場財産を国等に無償譲渡する際の施設の健全性の要件は、選定事業者の将来のコスト負担を左右する大きな要因であることから、選定事業者へ過大な負担を求めることにならないよう適切に設定し、公募手続きにおいて明確にしておくことが望ましい。

本事業においては、継続して営業を行うのに支障のない状態で施設の引き渡しを受ければ十分と考えられることから、選定事業者が引き渡し時点での健全度に責任を持つべき施設、即ち、選定事業者が大規模修繕を行う施設（管理室内の空調・給湯設備、管理設備（料金設備））について、契約書あるいは要求水準書に、「引き渡し後一定期間内に大規模修繕を要しないこと」との規定を設けるべきである。なお、「一定期間」については、これまでの我が国のPFI事業の例を勘案すれば、1年間とすれば十分であろう。

(5) 駐車料金の帰属

駐車料金の帰属については、独立採算型の事業枠組みを前提としていることから、選定事業者への帰属とすべきである。

(6) 駐車料金の額の設定

駐車料金の額の設定については、公共駐車場としての性格に鑑み、これまで国と機構との兼用工作物管理協定に道路法第24条の2を準用して定められていた原則を引き継ぐことを基本とすべきであるが、選定事業者に一定の範囲で裁量を認めることが望ましい。

裁量の範囲を金額等で一律に定めることは容易ではないが、直轄駐車場が存する一定のエリア内にある、一般に利用される同規模の有料駐車場の料金水準の範囲内であれば、既に市場に存在する料金であり、選定事業者の裁量を認めても良いと考えられる。

したがって、周辺駐車場（一般に利用される同規模のものに限る。）の料金水準の範囲内での料金変更については、国への事前通知で足ることとし、その範囲を超えて料金変更を行おうとする場合は、国の承認を要する等の仕組みとすべきである。なお、周辺駐車場の範囲等の詳細については、国と選定事業者が兼用工作物管理協定を締結する際に、個々の駐車場毎に設定することが必要である。

また、地方公共団体等が所有する駐車場と一体となっている駐車場の料金改定に当たっては、地方公共団体等との調整も必要になることから、公募手続きの開始前に、関係する地方公共団体等とも料金改定の際の手続きについて確認しておくことが必要である。

(7) 既存サービス等の継承

静岡駅前地下駐車場、四日市地下駐車場、松山地下駐車場は、地元地方公共団体等が所有する駐車場と一体的な構造となっており、その管理運営は機構と地元地方公共団体等が協力して行ってきた経緯がある。

また地域活性化等を目的に、共通プリペイドカードへの参加、地元商店街と提携したサービスの実施、イベント開催時の駐車料金の無料化等、地元地域と連携したサービスにも取り組んで来た経緯がある。

こうした地元地方公共団体や地元地域との協力、連携の下に継続されてきた各種の既存サービス等については、基本的に継承すべきである。

なお、各地域における周辺状況等の変化に対応しつつ、選定事業者のノウハウの発揮を促すためには、継承したサービスの変更について、地方公共団体や地元地域との協議等、一定の条件を付して認めることも必要である。

(8) 選定事業者の組織形態

P F I 事業では、P F I 事業者が展開するP F I 事業以外の事業の不振により、P F I 事業のサービス低下や事業中断等が生じることを回避するため、S P C の設立を義務付けることが多い。

本事業に関しても、市場調査の結果から、多様な民間事業者の参画が見込まれ、また、参加を希望する者の多くはコンソーシアムによる参画を想定していることから、倒産隔離を確かなものとすると同時に、コンソーシアムによる応募においても契約相手となる複数の民間事業者間で責任の所在が曖昧となることのないよう、S P C の設立を要件とすべきである。

(9) 選定事業者が所有する駐車場財産への担保設定の可否

これまでのP F I 事業では、S P C がプロジェクトファイナンスにより資金調達をするケースが多くみられることから、S P C の設立を要件とする場合は、プロジェクトファイナンスを可能とする枠組みとしておくことが望ましい。

S P C がプロジェクトファイナンスを受けようとする場合、S P C が保有する全ての財産等が融資金融機関により担保設定されるのが通例であり、選定事業者が所有する駐車場財産への金融機関による担保設定については、これを認めるべきである。

(10) 公募期間及び事業開始準備期間

選定事業者のために確保すべき公募期間（公募開始から買取価格や提供サービス等の提案締め切りまでの期間）、及び事業開始準備期間（機構から管理運営を引き継ぐ選定事業者の決定から管理運営を開始するまでの期間）は、公募段階でより多くの民間事業者の参画を可能とするとともに、駐車場サービスの中断等を回避し円滑な管理運営の引き継ぎを確保するため、市場調査の結果等を踏まえて、適切に設定するのが望ましい。

公募期間については、市場調査（第2段階）の結果から、3ヶ月確保すれば6割、4ヶ月確保すれば8割の民間事業者のニーズに応えることができると考えられる。

なお、2回にわたって実施した市場調査等による周知効果も期待でき、所要期間の短縮は可能と考えられることから、公募期間としては3ヶ月程度とすべきである。

事業開始準備期間については、市場調査（第2段階）の結果から、プロジェクトファイナンスの場合には、6ヶ月程度確保しなければ民間事業者のニーズに十分応えることができないと考えられる。

また、複数の金融機関に、一般論としてPFI事業のプロジェクトファイナンスに要する期間を照会したところ、通常の場合、民間事業者の決定から融資の実行までに6ヶ月は必要であるとのことであり、事業開始準備期間としては6ヶ月程度とすべきである。

(11) リスク分担

リスク分担については、市場調査（第2段階）において、典型的なリスク分担をもとに作成した案（P.14参照）を示して、民間事業者から意見を求めた。

民間事業者からは、税制度リスク、物価変動リスク、需要変動リスクについて、国もリスクを負担すべきとの意見や、協議すべきとの意見があった。

これらのリスクに伴う収益減少については、本事業が独立採算を前提にしていることから、選定事業者の負担を基本とすべきである。

また、民間事業者からは、関係地方公共団体に関連するリスク等の国及び選定事業者のいずれの責めにも帰すことができないリスク、契約解除に伴うリスク、国が行う大規模修繕に伴うリスク等について指摘があった。したがって、公募段階で示すこととなるリスク分担表については、記述の詳細化や細分化等により、その一層の明確化を図るべきである。

(12) 選定事業者から提案される付帯事業

駐車場の管理運営と付帯事業の相乗効果によるサービスの質の向上や、民間事業者の本事業への参画意欲の喚起といった観点から、駐車場の適正な管理運営の支障にならない範囲内において選定事業者が付帯事業を行うことは、基本的に認めるべきである。

ただし、付帯事業が駐車場の管理運営に悪影響をもたらすことを回避するためにも、付帯事業の実施については、国と選定事業者で協議する仕組みや国等がモニタリングを行う仕組みを確保することが必要である。

また、提案される付帯事業の内容によっては、道路法に基づく道路占用許可が必要となる場合もあることから、道路占用許可に関する基本的な考え方を予め整理し、民間事業者の公募段階で周知することが必要である。

(13) 税制面での優遇措置

現在のPFI事業に対する税制優遇措置は、いわゆるサービス購入型に限られ、独立採算型の本事業は現行の税制優遇措置の対象とはならない。また、本事業のみを対象とした税制改正は、現実的には困難であることから、特段の措置を想定すべきではない。

(14) 民間事業者の選定方法

14 駐車場の継続的な運営、安全で効率的な施設管理、民間のノウハウを活用した利用者サービスの向上等の本事業の目的を勘案すれば、民間事業者の選定にあたっては、駐車場施設の買取価格に加えて駐車場の管理運営方法や提供するサービス等についても提案を受け、価格と提案内容を総合的に評価する「総合評価方式」によるべきである。

また、「総合評価方式」を行うにあたっては、総合評価結果一位の者を直ちに選定事業者として決定する「総合評価一般競争入札方式」と、一位の者を優先交渉権者として、契約内容等に関する確認等（契約交渉）を経た後に選定事業者として決定する「公募型プロポーザル方式」がある。

前者は公募段階の手続きで示した契約書等の条件を変更することは基本的にできず、後者は交渉の過程において契約書等の条件の更なる明確化等が可能である。本事業は、既に営業を行っている既存の駐車場を引き継ぐという特殊なケースであり、類似の事例も少なく、また、選定事業者からの提案等により契約書等への追記等が必要となる場合も想定されることから、可能な限り柔軟性を確保しておくことが望ましい。

したがって、本事業の場合、民間事業者を選定するにあたっては、「公募型プロポーザル方式」によるべきである。

3. その他

事務局の示した素案に関する委員会の検討項目とその結果は、これまでに述べたとおりである。委員会としては、加えて、機構が管理運営を行っている現在の仕組みを見直し民間に移行することの意義を改めて整理するとともに、民間事業者の選定時における留意事項について検討したので、その結果を以下に記す。

(1) 管理運営主体を民間に移行することの意義

内閣府は、平成12年3月、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」を定めた。この中で、PFI事業の効果として、

- ①国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
- ②公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されること
- ③民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することを掲げている。

また、平成22年4月に国土交通省成長戦略会議がとりまとめた「国土交通省成長戦略会議重点項目」においては、「直轄駐車場（全国14箇所）の管理運営に、民間のノウハウを活用し、より効果的な運営を実施、利用者サービスの向上と管理運営コストの縮減を実現」と記載された。

委員会の行った2段階にわたる市場調査を通じ、調査に応じた民間事業者の多くが、利用者ニーズに合致した柔軟な料金設定、新たな料金メニューの導入、多様な付帯事業の実施による駐車場利用者の利便増進等に意欲を有していることが明らかとなった。また、民間事業者のこれまでの駐車場運営のノウハウや資産等を活かし、駐車場の管理運営に係る大幅なコスト削減も可能との意見も少なからずあり、それによって生み出された余力が駐車場利用者に対するサービスの向上に反映されることも期待できる。

なお、全国14箇所の直轄駐車場の管理運営は、これまでも国の財政負担なく、機構が駐車場利用者からの料金収入により行ってきた。今回検討に付された事業枠組みの素案においても、国の新たな財政負担は予定されていない。

したがって、選定事業者が創意・工夫により一層効率的な管理運営を行い、その成果の一部を駐車場利用者や地域に還元できれば、国は自らの資産に関して、新たな財政負担を伴わずにサービスの拡充を図り得ることとなるなど、国にとっても意味のある取り組みと評価することが可能である。

(2) 民間事業者の選定時における留意事項

本事業においては、公共事業として整備された駐車場の管理運営を継続的かつ確実に実施する必要がある。例えば駐車場の営業が中断されるという事態になれば、駐車場利用者はもとより、地元地域の社会・経済活動に対しても支障を及ぼすこととなりかねず、このような事態は厳に回避する必要がある。

そのためには、民間事業者の選定に際して、民間事業者自身の財務的な安定性や、民間事業者から提出される事業計画書の実現可能性等について十分に精査し、適切に評価することが重要である。

その際のポイントとして、以下の3点が考えられる。

①民間事業者が適切に管理運営し得る財務的な安定性を有しているか否か

【確認内容の例】

- ・ 3期連続の財政状態
- ・ 3期連続の損益状況
- ・ 3期連続のキャッシュ・フローの状況
- ・ 企業グループ形成の場合、各社の財政状態、損益状況、
キャッシュ・フローの状況

②事業計画が合理的に作成されているか否か

【確認内容の例】

- ・ 運営体制、維持管理計画等との整合性など、計画自体が論理的で不整合が生じていないこと
- ・ 各駐車場の収容能力を超えた収入見込みの有無など、事業計画上の前提条件が異常なものではなく、合理的であること
- ・ 資金調達が合理的になされ得るものであること

③事業計画と財務データが整合しているか否か

【確認内容の例】

- ・ 提案した事業者の事業規模、従業員数等で事業を実施が可能か

(参 考 資 料)

P P Pによる直轄駐車場の管理運営に関する検討委員会名簿	… 1 2
事業評価部会名簿	…………… 1 2
検討委員会等開催経緯	…………… 1 3
市場調査実施概要	…………… 1 3
市場調査（第2段階）において示したリスク分担表（案）	…… 1 4

PPPによる直轄駐車場の管理運営に関する検討委員会名簿

(五十音順、敬称略)

	臼 杵 克 久	不動産鑑定士
	亀 岡 保 夫	公認会計士
	野 本 修	弁護士
	長谷川 恵 一	早稲田大学商学大学院 教授
委員長	宮 本 和 明	東京都市大学環境情報学部環境情報学科 教授

事業評価部会名簿

(五十音順、敬称略)

	臼 杵 克 久	不動産鑑定士
	亀 岡 保 夫	公認会計士
	長谷川 恵 一	早稲田大学商学大学院 教授

検討委員会等開催経緯

委員会等	日時等	概要
第1回委員会	平成22年5月7日(金) 10:00～12:00	1. 委員会実施要領について 2. 資料説明 ・直轄駐車場の概要 ・PPPによる新たな事業枠組み(案) ・今後の進め方(案) 3. 審議
第2回委員会	平成22年6月18日(金) 10:00～12:00	1. 市場調査(第1段階)結果について 2. 具体的な事業枠組み(案)について 3. 市場調査(第2段階)概要(案)について 4. その他
第1回 事業評価部会	平成22年7月30日(金) 13:00～15:00	1. 事業評価部会について 2. 市場調査(第2段階)の結果(シミュレーション関連部分)について 3. シミュレーション実施方法について 4. シミュレーション結果と分析・評価について 5. その他
第3回委員会	平成22年9月7日(火) 10:00～12:00	1. 市場調査(第2段階)結果について 2. 具体的な事業枠組み(案)について 3. 検討結果のとりまとめについて 4. その他

市場調査実施概要

市場調査	日時等	概要
市場調査 (第1段階)	平成22年5月12日 ～平成22年5月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・貴社の情報に関する質問 ・本事業への参画意向について ・具体的な事業枠組み(案)について ・貴社の駐車場事業に対する投資判断基準や考え方について ・市場調査(第2段階)への追加調査希望について
市場調査 (第2段階)	平成22年6月23日 ～平成22年7月9日	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な事業枠組み(案)の論点に関する質問 ・事業期間を設定するためのシミュレーションに必要な情報に関する質問 ・本事業への参画意向について ・公募段階において提供することが望ましい情報等
	平成22年7月14日 ～平成22年7月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・回答内容の確認のためのヒアリング

市場調査（第2段階）において示したリスク分担表（案）

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）

空欄：リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者	
			国	民
公募手続リスク		募集要項等の資料の誤りなど	○	
応募リスク		応募費用に関するもの		○
契約リスク		民間事業者の責めによる契約手続きの遅延		○
		国の責めによる契約手続きの遅延	○	
政治・行政リスク		国の政策変更・事業計画の変更に関するもの	○	
制度関連リスク	法制度リスク	法制度の変更に関するもの	△	○
	税制度リスク	税制度の変更に関するもの		○
社会リスク	住民対応リスク	事業の実施自体に対する住民反対運動・訴訟等に関するもの	○	
		上記以外のもの		○
	環境問題リスク	民間事業者の責めによる騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等		○
		国の責めによる騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等	○	
	第三者賠償リスク	民間事業者の管理運営の不備による事故等により第三者に損害を与えた場合		○
		上記以外のもの	○	
経済リスク	資金調達リスク	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動リスク	事業期間中の物価変動		○
	金利変動リスク	事業期間中の金利変動		○
債務不履行リスク		民間事業者の事業放棄・破綻、提供サービスが定められた条件を満たさない場合等		○
		国の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	○	
不可抗力リスク		戦争、風水害、地震等、通常予見可能な範囲外のもの	○	△
利用者対応リスク		利用者からの苦情および利用者間トラブルへの対応		○
管理運営リスク	施設損傷リスク	民間事業者の管理運営の不備による施設損傷		○
		国が適切な管理運営を実施しなかったことによるもの	○	
		上記以外のもの	○	
	管理運営費増大リスク	国による事業内容・用途の変更等に起因する管理運営費の変動	○	
		上記以外のもの		○
施設瑕疵リスク		事業期間中に施設の瑕疵が見つかった場合	○	△
需要変動リスク		利用者数の増減による料金収入の変動		○
		利用者数の増減による管理運営費や業務量の変動		○
移管手続きリスク		事業期間の終了時の事業の移管費用等		○
事業期間終了時の施設性能リスク		事業期間の終了時の施設の引渡し条件の満足	△	○

※ 現時点での官民リスク分担の案であり、今後、実施方針の公表までに変更されることがある。