

## (個別論点)

---

- ・運 營 主 体
- ・財 務 ・ 会 計 等
- ・事 業 実 施 ・ 終 了

- 改正内閣府ガイドライン等で方向性の示された、地方公共団体等による出資の考え方を反映させる。
- 特に下水道事業については、その持続可能性確保のため、運営主体そのものの健全性等を担保することは重要。
- このため、地方公共団体の出資等が想定されるが、民間の創意工夫や資金の活用というコンセッションの趣旨を損なうこととならないよう、必要性を明確にし、民間事業者の経営等への影響に慎重な配慮が必要。

## コンセッションにおける運営主体に対する地方公共団体の出資目的・出資割合等

事業名	出資の目的	出資割合（※）	役職員等派遣	その他
高松空港 特定運営事業等	地域活性化のため航空 運送事業者の誘致活 動等に運営権者と連携 して取り組むため	関係地方公共団体に よる議決権株式 10%以下の出資	非常勤取締役 1名 常勤職員 1名	香川県 7%程度 高松市 3%

※ 会社法における株式割合による株主の主な権利について

- ・10%以上（解散請求権）
- ・3%以上（株主総会の招集権、取締役等の解任請求権、業務執行に関する検査役選任請求権、帳簿閲覧権等）
- ・1%以上（株主総会招集に関する検査役選任請求権等）

## 改正内閣府コンセッションガイドライン

傍線部分は内閣府コンセッションガイドライン改正部分（H30）

### 【必要性の検討】

運営権者への地方公共団体による出資については、必要性が明確であり、かつ、出資以外の方法では必要性に明確に答えることができない場合を除いて行わないこととする。

【2(2)2.(1)⑥】

### 【出資割合等の検討】

出資を認める場合でも、出資額に対して過大な株主権限（役員比率等）を要求するような条件や、応募者の資金調達必要額が不確定になるような条件を付さないこととする。

【2(2)2.(1)⑥】

### 【退職派遣制度】

(1) 退職派遣制度は、これまで専ら国又は地方公共団体が公共施設等の運営等を行ってきたことにより、民間事業者において必要な専門的な知識及び技能を有する人材を確保することが困難な場合があることから、事業の初期段階において国又は地方公共団体の職員が有する専門的な知識及び技能を運営権者に継承することにより、運営事業の円滑な立ち上げを支援する目的で設けられたものであり、この趣旨にのっとり、運営権者の要請を踏まえつつ、的確に運用されるべきものであること。

(2) PFI法に基づく公務員の運営権者への派遣を事業の中に組み込む場合に、事業の継承を確実にし、事業期間中の事業の安定性を確保するために、公募において行われる提案に対して、特に対象事業の安全に関わる分野等において公務員の派遣人数を少なくする、あるいは派遣期間を短くすることを評価するような評価基準を設定しないこととする。

(3) 応募予定者が入札時に考慮できるよう、管理者等は、実際の派遣職員が決定している場合のみならず、決定していない期間であっても、派遣職員の数や条件、保有するスキルイメージ等の情報について、原則競争的対話時までに応募予定者に対し公表すること。

【10(1)～(3)】

- 下水道事業は地域産業の面もあり、緊急・災害時における迅速かつ確実な対応を行う地元企業の存在は不可欠。
- このため、運営権者と地元企業等との連携体制の構築も重要であり、運営主体への地元企業等の参画も想定される。
- 地元企業等による関与がある場合は、地元企業との連携を評価項目とする等、関与の透明性や民間事業者の創意工夫を妨げない仕組みとする

## 浜松市 コンセッション事例（優先交渉権者選定基準で措置）

評価項目として、「地域貢献（地域の活性化）」を設け、200点満点のうち10点を配点

地域貢献（地域の活性化）	評価の視点
地元企業等との連携や協力、地域住民雇用などについて	地元企業の本事業への参画や、地域住民雇用などが考慮されているか
地域との連携や協働、地域活性化への取り組みについて	多くの市民が参加し、地域活性化につながる提案となっているか

## 【参考】 大津市ガス特定運営事業の事例（優先交渉権者選定基準で措置）

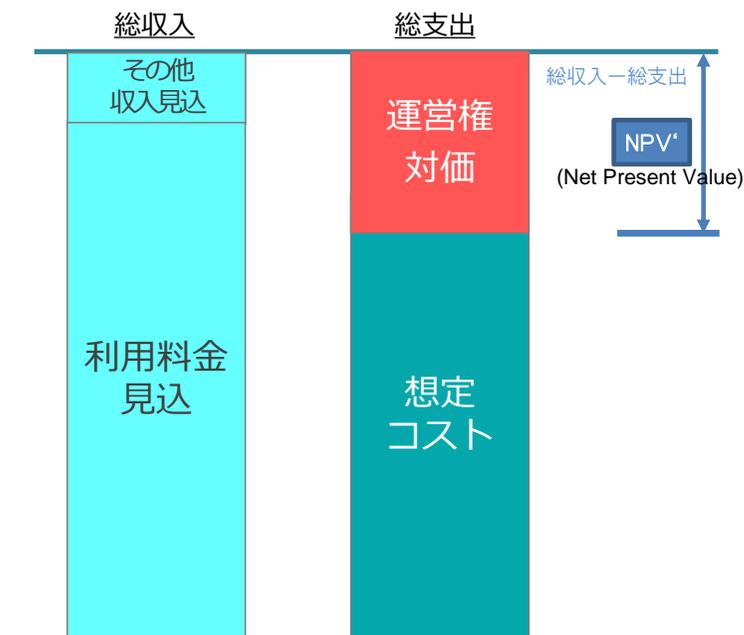
評価項目として、「地域貢献」を設け、200点満点のうち20点を配点

評価項目（地域貢献）	評価の視点
地元企業の活用、既存出資会社との連携	具体的かつ効果的な活用、連携方法についての提案となっているか
地域雇用の維持、拡大についての考え方	地域雇用の維持、拡大についての考え方が地域経済の活性化に資するものであるか
地域経済・社会への貢献	地域経済・社会の発展に資する配慮がなされているか

- 改正内閣府ガイドライン等で方向性の示された、運営権対価の算定方法（最低価格の設定、割引率設定）や対価の支払方法を反映させる
- 運営権対価の最低価格は、「総収入－総支出」の差分を現在価値化した額を、設定することが望ましい。
- 運営権対価の支払い方法は、分割払いも可能であるが、改正 P F I 法による繰上償還の適用可能性や公共が負担すべきではないファイナンスリスクに留意し、分割払いであっても一定の一括払いを組み込むことが望ましい。

## <運営権対価算定のイメージ>

運営権者が実施した場合に想定される  
総収入と総支出の差分を最低価格として設定。

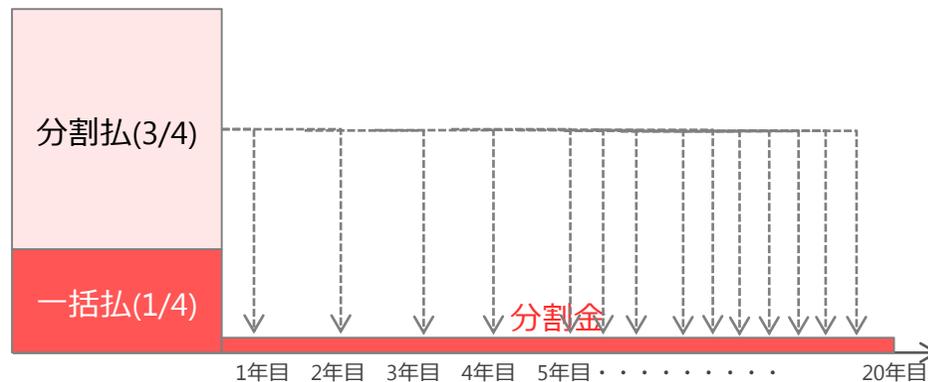


## <運営権対価の支払い方法のイメージ>

運営権対価については、一括払いに限らず分割払いも可能。  
分割払いであっても一定の一括払いを組み込むことが望ましい。

### 浜松市 コンセッション事例

運営権対価25億円について、  
1/4を一括で支払い、残り3/4を事業期間で分割払い



## 改正PFI法

傍線部分は改正部分（H30）

### 【繰上償還に係る措置】

附則 第四条 政府は、平成三十年度から平成三十五年度までの間に、…平成九年一月三十一日までに当該地方公共団体に対して貸し付けられた旧資金運用部資金…であって、年利三パーセント以上のもののうち、…下水道法…に係る公共施設等…の…建設等…に充てられた金額…について繰上償還を行おうとする旨の申出があった場合において、当該地方公共団体の水道事業等の経営の健全化が特に必要であり、かつ、…公共施設等運営事業…の計画が提出され、内容が当該地方公共団体の水道事業等の健全かつ効率的な運営に相当程度資するものであると認めるときは、…繰上償還に応ずるものと…する。

- 一 平成二十九年度までに…条例…を定めており、…平成三十年度から平成三十二年度までの間に…公共施設等運営事業が開始された地方公共団体
- 二 平成三十年度から平成三十三年度までの間に…公共施設等運営権条例を定めた地方公共団体
- 3 第一項の場合において、政府は、繰上償還に応ずるために必要な金銭として対象貸付金の元金償還金以外の金銭を受領しないものとする。

## 改正内閣府コンセッションガイドライン

### 【最低価格】

【7(1)2-3.(1)・8(1)2-4.(1)】

公共施設等運営事業において運営権対価等を運営権者から徴収する場合は、NPV'又はNPVを事業者選定プロセスにおける最低価格として設定すること。

- NPV：管理者等が対象事業を実施した場合の純現在価値 NPV'：事業者が対象事業を実施した場合の純現在価値

### 【割引率】

【8(1)2-2.(1)】

- 管理者が実施した場合の収支に適用：当該事業に管理者等が負っているリスクを加味した割引率（①）
  - 事業者が実施した場合の収支に適用：当該事業に事業者が負うリスクを加味した割引率（②）
- なお、割引率①については、対象事業の類似事業や海外での同種事業における事例から算定するのが望ましく、割引率②については割引率①で整理したものに加え、マーケットサウンディング等において関心を有する事業者から意見聴取して算出するのが望ましい。

### 【対価の支払方法】

【7(3)2-2.(1)(2)】

- 運営権対価の支払方法についてPFI法に特段の制約はないことから、一括払いに限らず分割払いも可能である。
- しかしながら、民間資金の活用というPFIの趣旨に鑑みた場合、ファイナンスリスクを公共側で負う形は望ましくなく、民間側で負う（運営権者が金融機関等から融資を受ける等）仕組みの導入を推進する観点から、支払については一括払いを検討するべきである。

- 改正内閣府ガイドライン等で方向性の示された、瑕疵担保、法令変更等のリスク分担を反映させる
- リスクを最もよく管理することが可能な者がリスクを負担することが基本。
- 特定法令等の変更リスク（特に当該自治体の条例変更）については、管理者による運営権者への救済措置（補償金の支払い、契約期間の延長、利用料金の加算）を行うことが望ましい

## <既存施設の瑕疵、法令等変更のリスク分担について>

リスクを最もよく管理することが可能な者がリスクを負担することが基本。リスクの詳細な洗い出しを行い、管理者と運営権者の責任範囲を明確にしておくことが重要。

<p><b>瑕疵担保</b></p>	<p><b>管理者が一定期間負うことが望ましい</b></p>	
<p><b>法令等の変更</b></p>	<p style="text-align: center;">一般的な変更</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>原則管理者と運営権者として協議</b></p> <p>※現行下水道G Lではリスク分担の参考例として運営権者と記載 例) 消防法改正で消防設備の設置が必要となった場合等</p>	<p style="text-align: center;">特定変更（当該事業に直接関係する変更）</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>管理者による救済規定（損失補償）が行われることが望ましい</b></p> <p>※現行下水道G Lではリスク分担の参考例として管理者と記載</p>

## 浜松市 コンセッション事例

<p><b>瑕疵担保</b></p>	<p>運営権者は事業開始日以後6ヶ月以内に通知し、損害賠償請求。期間経過後発見された瑕疵について、市は責任を負わない。</p>
<p><b>法令等の変更</b></p>	<p>原則、損害等が生じたときは、運営権者側が負担。 特定条例変更により、運営権者に損害等が発生した場合は、市と運営権者は、損害等に係る負担について協議。</p>

## 改正内閣府コンセッションガイドライン

傍線部分は内閣府コンセッションガイドライン改正部分（H30）

### 【瑕疵担保】

(3) 既存施設の瑕疵リスクについては、瑕疵が通常の注意では発見できないものであることを踏まえ、既存資料の十分な確認や施設等を実地に確認すること等により、その最小化を図る。なお、当該瑕疵リスクについては、事業の性質等に応じて、管理者等が一定期間（瑕疵を発見するために必要な期間）責任を負うよう実施契約に規定することが望ましい（実施契約時点において予算措置は不要であり、支払い決定時までに予算措置がされていれば足りる）。また、地方公共団体においても同様の規定を実施契約に設けることが望ましい（予算措置についても同様）。その際、損害賠償の額を定める場合には地方公共団体の議会の議決が必要である（地方自治法第96条第1項第13号。ただし、地方公営企業の業務に関するものについては条例で定めるものを除き同号は適用されない（地方公営企業法第40条第2項））。

【4(1)2.(3)】

### 【法令等の変更】

特定の運営権者に限定して適用されることによる法令等変更や、同じ事業を行っていても公共施設等運営事業によって行われているものが他の手法によって行われているものに対して差別的な取扱いを受けることになる法令等変更が行われた場合（管理者自身による法令等の変更でない場合も含む。）には、管理者等による運営権者への救済措置が行われることが実施契約に規定されていることが望ましい。

【4(1)2.(6)】

- 運営権者に改築更新工事を委ねることで、管理業務に加え、計画策定・設計・施工を一括で、更に発注単位・時期・方法等を柔軟に発注することにより、事業の効率化が期待される。
- 下水道事業については、コンセッションにおける改築更新工事についても、一括設計審査を活用し、国の交付金を受けることが可能。なお、会計検査の受検主体はあくまで地方公共団体（管理者）であることに留意。

## 浜松市 コンセッションの事例

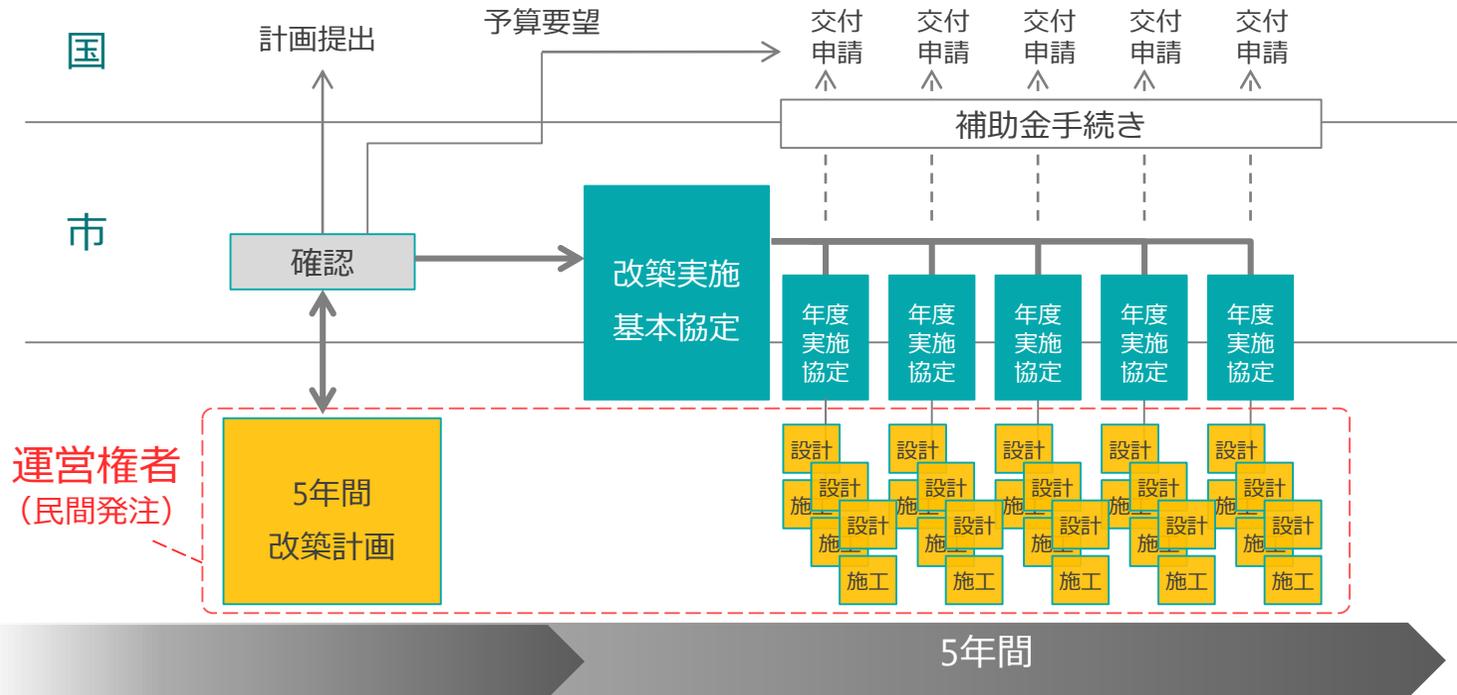
改築費の総額上限を募集要項で提示。



運営権者が策定した5年間の改築計画をもとに、「改築実施基本協定」を締結



年度単位の改築業務について「年度実施協定」を締結



- 利用料金について、①具体的な設定方法や、②定期的な料金見直し、③物価変動等の料金への転嫁について、わかりやすく考え方を示すこととする。
- ①については、利用料金は「能率的な管理の下における適正な原価をこえないものであること」など下水道法の考えに合致したものであることが必要である。
- ②③については、リスクを適正に分担するため、定期的な料金改定や著しい状況の変化等における料金改定等を可能とする仕組みが必要である。

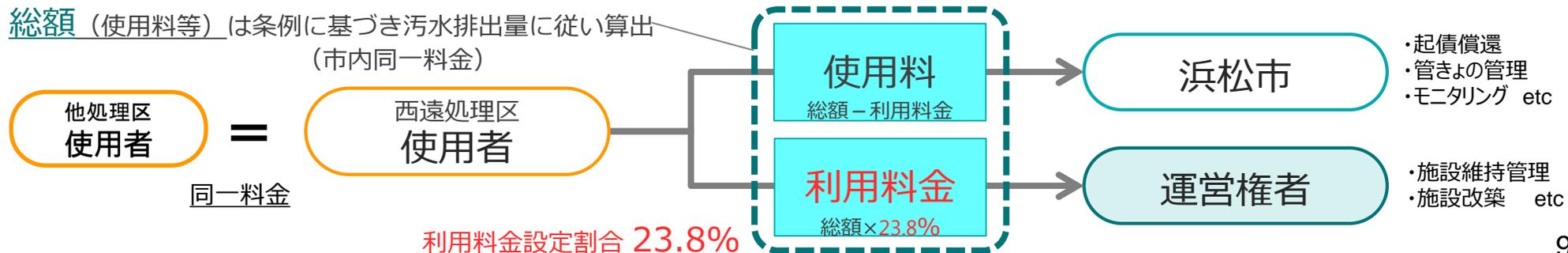
※下水道法20条2項：使用料は次の原則によって定めなければならない。

- 一 下水の量及び水質その他使用者の使用の態様に応じて妥当なものであること
- 二 能率的な管理の下における適正な原価をこえないものであること
- 三 定率又は定額をもって明確に定められていること
- 四 特定の使用者に対し不当な差別的取扱をするものでないこと

## 浜松市 コンセッションの事例

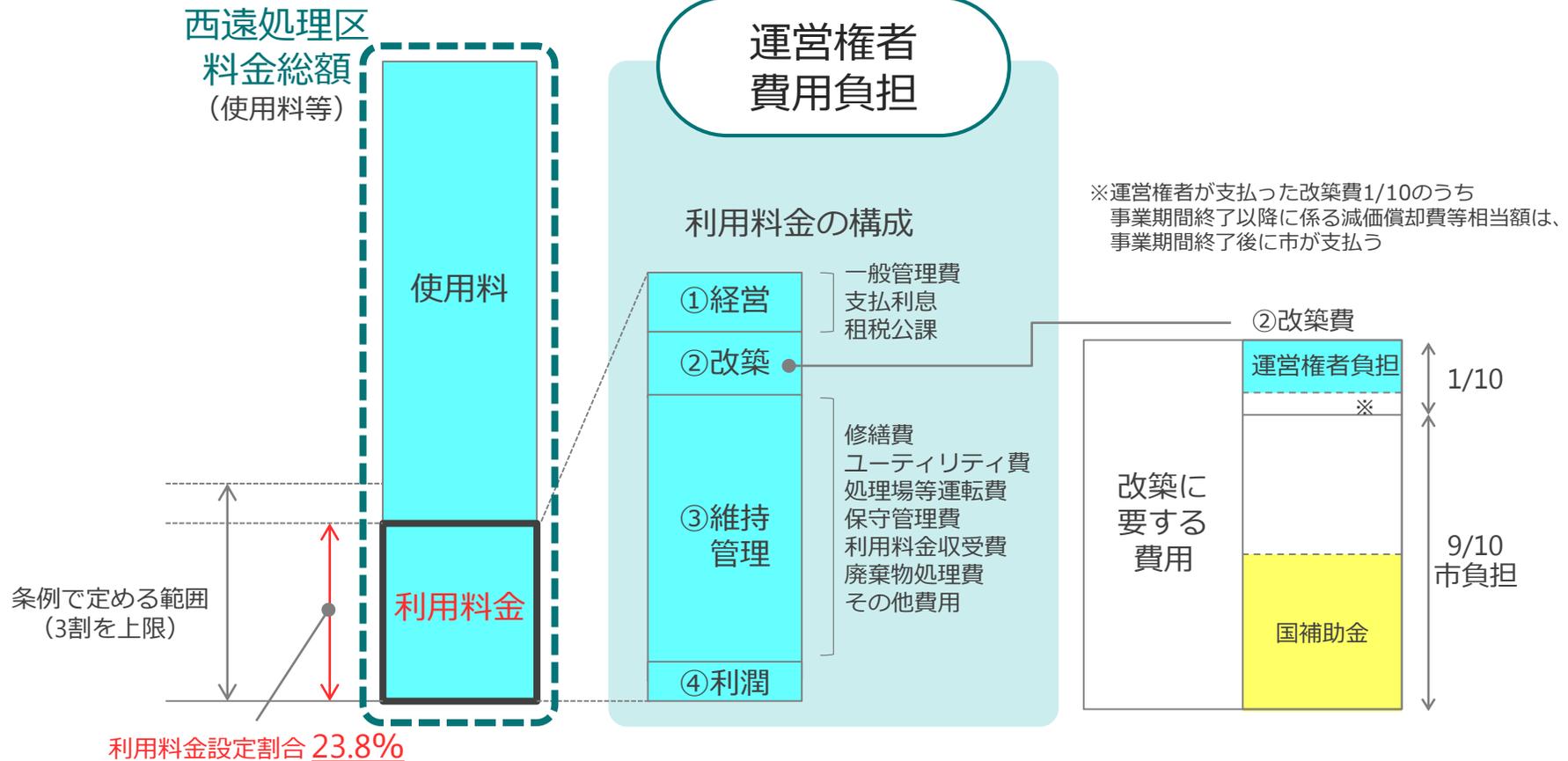
- 市内同一料金：コンセッションの対象処理区と他処理区における使用者の料金は同一。（条例で担保）  
利用料金設定割合を導入し、市及び運営権者の担う事務に応じ、総額の3割以内を運営権者に、残額を浜松市に按分。※（使用者からの料金総額）「使用料等」＝「使用料（浜松市の収入）」＋「利用料金（運営権者の収入）」
- 利用料金改定：5年に一度運営権者から提案が可能。物価変動時にも利用料金設定割合の変更提案が可能。コンセッションに係る価格変動等は利用料金改定で対応し、市内同一料金に影響をあたえない。
- 物価変動等：利用料金設定割合の変更協議が可能

総額（使用料等）は条例に基づき汚水排出量に従い算出  
（市内同一料金）



## 浜松市 コンセッションの事例（設定割合方式）

- 運営権者は、收受する利用料金を通して費用を回収。
- 改築費の支払いを1/10とした理由：事業期間中の改築に係る減価償却費逦増により法人税負担が過度に偏ることを避けつつ、効率的な改築へのインセンティブを働かせるため。改築費の残りは市負担とし、国補助金を活用。



## 浜松市 コンセッションの事例（料金改定）

※矢印は、提案発議

浜松市 契約書	
定期的な改定提案	（運営権者→管理者等） 5年に1度改定の提案が可能
需要や物価の変動 （需要関係）	（運営権者⇔管理者等） <u>直近事業年度～直近3事業年度</u> の間に、 <u>急激な社会情勢等の変化に伴う需要変動</u> により、利用料金の合計額が、市が募集要項等において示した当該期間の <u>利用料金見込額の合計額から5.5%以上増減</u>
（物価関係）	（運営権者⇔管理者等） <u>国内企業物価指数（総平均）</u> が、直近3年以内の任意の月における日本銀行が公表する消費税を除く <u>国内企業物価指数（総平均）から3%以上増減</u> 又は、 <u>国内企業物価指数（電力・都市ガス・水道）</u> が、直近3年以内の任意の月における日本銀行が公表する消費税を除く <u>国内企業物価指数（電力・都市ガス・水道）から12%以上増減</u>
その他	（運営権者⇔管理者等） 運営権者が負担する費用が <u>著しく増減する場合</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等の変更が要求水準に影響（※一般的な法令変更も想定）</li> <li>・義務事業又は附帯事業に直接関係する税制等の変更</li> <li>・市側の事由による義務事業又は附帯事業の内容の変更</li> </ul>

## コンセッション事業における物価変動の考え方（定義・条件等）の例

### （物価変動の定義（例））

「国内企業物価指数（総平均又は電力・ガス・水道）等が、一定の時期・期間等における指数から一定の割合以上増減した状況」

### （計算式例）

個別費用の支払いに関する計算式（●%以上の変動があった場合の数式）

$$AP_p = AP_q \times (CSPI_{p-1} / CSPI_q) \quad \text{ただし} \quad |(CSPI_{p-1} / CSPI_q) - 1| \geq \bullet$$

### （条件）

p: 当該年度 q: 前回改定年度（改定がない場合は初年度）

AP<sub>p</sub> : p年度のA業務に係る費用 AP<sub>q</sub> : q年度のA業務に係る費用

CSPI<sub>p-1</sub> : (p-1)年度の価格指数 CSPI<sub>q</sub> : q年度の価格指数

- コンセッション事業に係る各種会計上の取扱いについて会計処理の考え方を記載し、内容を充実する。

## コンセッション事業における運営権者の会計処理

＜運営権対価・運営権者の実施した更新投資に係るコンセッション事業の運営権者の会計処理について＞

項目			運営権者の処理
貸借対照表	運営権	資産	支出額の総額の現在価値で無形固定資産に計上
		負債	支出額の総額の現在価値で負債（流動・固定）に計上
	更新投資 （運営権者が実施）		更新投資を実施した時に、当該更新投資の内資本的支出に該当する部分に関する支出額を無形固定資産として計上
損益計算書	運営権	減価償却	運営権設定期間を耐用年数として、定額法、定率法等の一定の方法により減価償却
		未払	支出額の総額とその現在価値の差額は運営権設定期間にわたり利息法により費用処理
	更新投資 （運営権者が実施）	資産計上部分の償却	取得原価から残存価額を控除した額を、当該更新投資に係る資産の経済的耐用年数（当該年数が残存する運営権設定期間を上回る場合は、当該残存する運営権設定期間）にわたり、定額法、定率法等の一定の方法により減価償却

平成29年5月2日「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会）を基に作成

- 改正内閣府ガイドライン等で方向性の示された、情報開示や競争的対話の考え方を反映させる。
- 下水道事業については、民間事業者の投資コストについて予見可能性を高め、事業者選定の公平性・透明性を確保するため、対象となる処理場や管路についての正確な情報について、民間事業者に対し、開示することが必要。
- 対象となる固定資産・動産・契約等や予定価格の算出根拠等に関する情報については、実施方針策定時等、公募プロセスのできるだけ早い段階で開示することが望ましい。

## 浜松市 コンセッション事例（情報開示等）

### <情報開示・競争的対話スケジュール>

- H28.5.31 募集要項等公表（関連資料・参考資料の開示）
- H28.6.7 募集要項等説明会及び現地見学会
- H28.8.5 募集要項等に関する質問への回答
  - 約730の質問に対する回答公表
  - 民間事業者からの要望を受け、開示資料を追加
- H28.9.2～11.4 現地調査及び競争的対話
  - 応募者からの要望を受け、現場調査回数を1回追加
  - 応募者からの要望を受け、競争的会話回数を1回追加
  - 完成図書や過去の工事資料等の閲覧機会を付与

### <情報提供の機会>

- 質問回答
- 説明会
- 現地調査
- 汚泥サンプル提供
- 競争的対話
- 現地資料閲覧

### <関連資料・参考資料の開示資料>

#### 【事業に関すること】

「建設費・維持管理費実績」「決算書類」「業務継続計画」「利用料金見込、推移予測」「滞納件数・収納率の推移」「加入保険一覧」「中長期財政計画」「使用料改定履歴」「人員数関連資料」

#### 【維持管理に関すること】

「流入汚水量及び水質実績」「対象施設一覧・概要（所在地・名称・設備諸元・図面等）」「施設台帳」「健全度一覧・判定表」「工事・メンテナンス履歴台帳」「劣化状況写真帳」「電力、燃料、薬品の使用実績」「維持管理報告書」

#### 【施設に関すること】

「更新計画原案」「土質等情報」「対象施設及び関連施設の完成図書等」「長寿命化計画」

#### 【法務に関すること】

「調停・徴収・債権回収フロー」「改築工事フロー」

## 【競争的対話】

- (1) 要求水準書等の作成（調整）のため、事業スキーム、資金調達スキーム、運営等の方法等多面的な観点から幅広い提案を求める必要がある場合、管理者等の判断により、競争的対話方式の活用が考えられる。
- (2) 具体的には、①管理者等が応募者と提案内容の確認・交渉を行い、その結果に基づき要求水準等を作成（調整）すること、②①の対話終了後、提案書の提出要請を行うこと、③必要に応じ対話参加者を三者程度に絞り込むことが考えられる。なお、対話の形式（回数・期間・対話の場への人数等）については、応募者が提案書を作成し、管理者等が要求水準書等を作成することに鑑み、双方にとって十分な情報が得られるよう、必要に応じ柔軟に対応する。具体的な対応策の案を以下に例示する。

### <回数>

・応募者からの要望に応じ、応募者間の公平性及び選定スケジュールを考慮の上、追加の対話を実施する。追加の対話前には事前の質問・回答を書面で行うことで、確実に対話を終局するように対応する。

### <期間>

・上記の対話の回数等を考慮し、書類作成の観点から、最後の対話実施から提案書類の提出期限までに1ヶ月程度確保できるように設定する。

### <対話の場への参加人数>

・応募者間の公平性の観点を考慮の上、一定水準まで増員を認める。それ以上については録音を許可する等、状況に応じ適切な方策について検討する。

### <その他事項>

・競争的対話時の応募者からの質問及び回答については、原則として全応募者に共有することとしつつ、応募者のノウハウ等に関わる質問などについては、求めに応じて質問を行った応募者にのみ回答することとする。なお回答については、募集要項等と一体として契約の一部を構成することとする。

・対話の過程において要求水準書等の書き換えが必要となった場合は、管理者等側から全応募者に対して書き換え案を提示し、意見を求めた上で、記載の可否及びその内容について検討する。

- (3) 要求水準書については、可能な限り運営権者が到達すべき性能やサービス水準で規定するものとし、そのための具体的な方法は運営権者の創意工夫に任せられることができるようにする。また、要求水準書に関連して、対象事業に適用される管理者等の策定した規則等が存在する場合には、当該規則と要求水準書を最大限整合させるとともに、管理者等や関係行政機関への報告等に重複が生じないように整理、簡素化する。

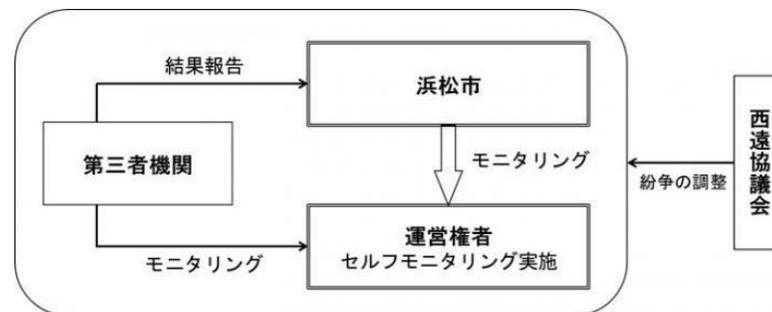
【3(3)2.(2)】

- 改正内閣府ガイドライン等で方向性の示された、モニタリングの方法を反映させる。
- 下水道事業は基幹インフラであり、常時、運営権者がコンセッション事業で求められた要求水準未達とならぬように履行監視し、適時適切な指導を行うことが重要。
- このような履行監視については、公正性・中立性を担保するため、運営権者のセルフモニタリング、地方公共団体によるモニタリングに加え、第三者機関によるモニタリングの実施等が望ましい。
- 一方で、技術力・人材の不足する地方公共団体においては、履行監視の技術的水準等を確保するため、地方公共団体の行うモニタリングの一部について専門機関を活用すること等も考えられる。
- モニタリングを踏まえた是正指導や紛争調整等のあり方について事前に取り決めることが望ましい

## 浜松市 コンセッションの事例（第三者機関も含めたモニタリング体制）

- ①運営権者によるセルフモニタリング、②浜松市によるモニタリング、③第三者機関によるモニタリングにより実施  
(日本下水道事業団が実施)
- 市によるモニタリングの結果について、運営権者と市との間で紛争が発生した場合には、協議会において紛争調整を行う

出典：浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業モニタリング基本計画



- マンパワー・技術力不足等の地方公共団体においてはモニタリングの一部について外部委託することも可能

管理者内部でモニタリングすべき業務

補助金関連等行政事務 等

外部の機関を活用できる業務  
技術関係の事業履行状況のチェック  
事業計画・財務報告の内容の妥当性

## 改正内閣府コンセッションガイドライン

傍線部分は内閣府コンセッションガイドライン改正部分（H30）

### 【モニタリング】

(1) 運営事業は公共施設等の運営等を行うものであり、当該施設を維持管理することが重要であることから、PFI法第28条の規定に基づき、管理者等は、必要に応じ、業務・経理の状況について報告を求め、実地の調査、必要な指示(改善命令)を行うことにより、運営事業の適正を期すこと。

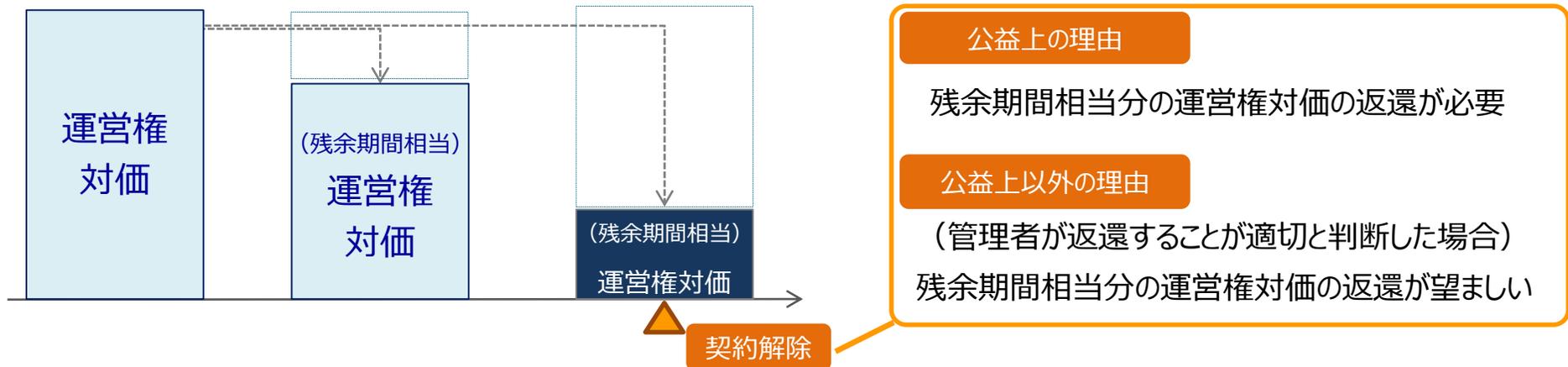
(2) 要求水準の達成状況については、運営権者によるセルフモニタリングや管理者等によるモニタリングに加えて、技術的協力を求める観点から、管理者等又は運営権者の求めがある場合には、第三者である専門家を活用したモニタリングを併せて行うこととするのが望ましい。また、モニタリングの内容について、運営権者と管理者等の間での認識の齟齬が生じた場合に備え、第三者である専門家の意見を聞く仕組みを実施契約において用意することとする。なお、モニタリングや前記の意見照会の結果については、国の安全に関わる情報や、運営権者の営業上のノウハウ、特定の者の不利益となる情報など、一定の配慮を要する情報を除き、公表することとする旨実施契約に規定する。

【11(1)2.(2)】

- 改正内閣府ガイドライン等で示された、契約解除時の残余期間相当の運営権対価の取扱いについて反映させる。
- 契約解除時の残存期間相当に係る運営権対価を返還する場合においても、損害賠償金や違約金と相殺することは差し支えない。

## ＜契約解除時の残余期間に係る運営権対価の取扱いについて＞

- ・運営権者帰責事由による契約解除の際は、残余期間相当の運営権対価については、運営権者に返還しないこととすることができる。事業者選定時の過剰競争を防ぎ、事業期間中の安易な撤退を防ぐことが期待される。
- ・公共帰責による契約解除の際は、管理者から残余期間相当の運営権対価を返還することとなると考えられるが、運営権者に対する損害賠償金等との相殺することは差し支えない。



## 改正内閣府コンセッションガイドライン

傍線部分は内閣府コンセッションガイドライン改正部分（H30）

### 【補償に関する留意事項】

(3) 運営権者は公共施設等を構成する建築物等や土地の所有権は保有せず、当該施設等の運営等に関する権利のみ保有していることから、補償の対象としては、収用政令に規定される補償のうち、営業補償の基準に従い行われることとなると考えられる。

(4) 管理者等は、公益上の理由による運営権の取消しに伴う通損の補償方法について、あらかじめ実施契約において規定することができる。

(5) PFI法第30条第1項の規定は、同法第29条第1項第2号に規定する場合における同法第30条第1項に規定する補償以外のリスク分担について実施契約に定めることを制約するものではない。

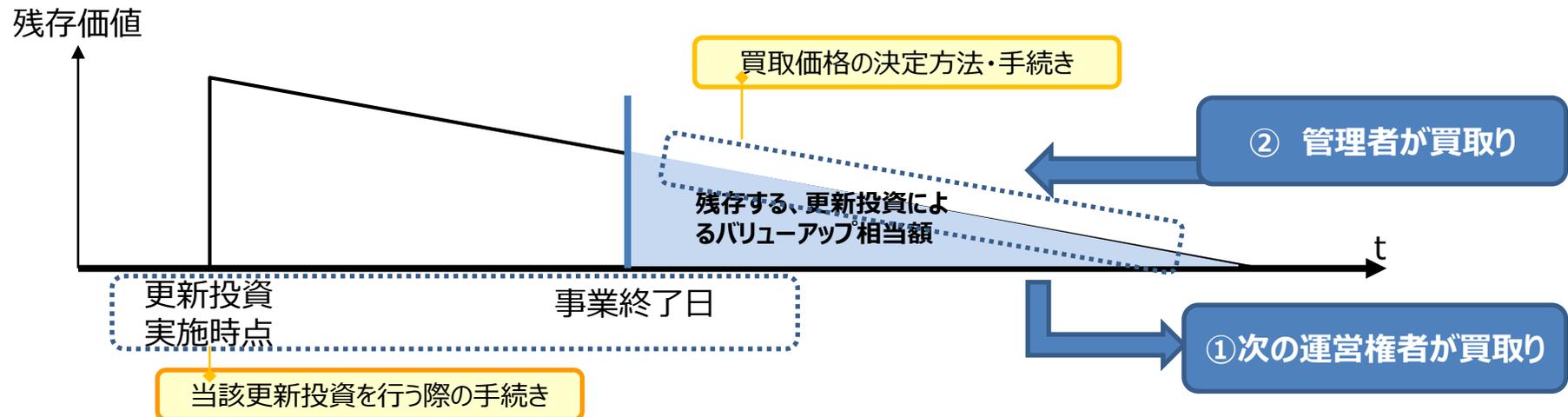
(6) 公益上の理由により運営権が取り消された場合には、運営権が取り消された時点において、すでに運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分については、運営権者に対して支払う必要があると考えられる。また、公益上の理由による運営権の取消し以外の場合であっても、運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分については、運営権対価の金額や支払方法等を考慮し運営権対価を返還することが適切であると管理者等が判断した場合には、運営権者へ返還する旨を実施契約に規定することが望ましい（実施契約時点において予算措置は不要であり、支払い決定時までに予算措置がされていれば足りる）。なお、運営権対価の返還の際に、損害賠償金や違約金と相殺することは差し支えない。また、地方公共団体においても同様の規定を実施契約に設けることが望ましい（予算措置についても同様）。

【15 (3)2. (3)～(6)】

- 改正内閣府ガイドラインで示された、元の運営権者による更新投資を管理者が買取る際の手続き等について反映させる。
- 運営権者に適切な増改築を行うインセンティブを与えるため、元の運営権者による増改築に伴うバリューアップ分の買取りを管理者が行うことも考えられる。
- このような更新投資を行う際の手続き、買取価格の決定方法・手続き等をあらかじめ合意しておくことが重要。

## <残存する更新投資の評価・買取りの内容及びポイント・留意点について>

元の運営権者が行った事業期間終了日以降もその効用が継続する更新投資に対して、管理者が運営権者に対して支払う事業終了日以降の当該更新投資の残存価値について、①次の運営権者が買い取る場合、②管理者が買い取る場合が考えられる。



## 改正内閣府コンセッションガイドライン

傍線部分は内閣府コンセッションガイドライン改正部分（H30）

### 【事業期間終了時の事業価値等の評価・買取り】

#### ① 運営権の範囲内の増改築

##### ア 新たに選定された運営権者が買い取ることとする場合

・ 運営権者に対し適切な増改築を行うインセンティブを与えるため、事業期間終了後に当該公共施設等に再度運営権を設定することとし、新たに選定された運営権者が、当該増改築を行った元の運営権者（以下「元の運営権者」という。）に対し、増改築による施設のバリューアップ相当分の時価等の全部又は一部を、管理者等と元の運営権者が予め合意した算定方法に従い、支払うこととする~~こと~~も考えられる。

・ この場合、新たな運営権者の選定プロセスにおいて、バリューアップ相当額の対価の取扱いについて明確にする必要がある。管理者等に対する運営権対価の支払額と元の運営権者に対するバリューアップ相当額の対価の双方をどう評価するか留意する必要がある。

・ 元の運営権者、新たな運営権者及び管理者等の間で三者契約を締結すること、新たな運営権者に対する運営権設定の附款として元の事業者~~に~~バリューアップ相当額を支払うことを条件に付すことなどが考えられる。

##### イ 管理者等が買い取ることとする場合

・ 事業期間終了時に増改築による施設のバリューアップ相当分の時価等の全部又は一部を、管理者等と元の運営権者が予め合意した算定方法に従い、管理者等において予算措置された場合には、管理者等が支払うことを可能とする必要がある。これを踏まえ、以下について実施契約に規定することが望ましい。

a.施設のバリューアップ相当分に係る更新投資のうち事業期間中に回収が困難なものであって、事業期間終了時に当該投資の残存価値が見込まれる更新投資を民間事業者が行う際の手続

b.手続の結果、更新投資を行うこととした場合におけるバリューアップ相当分のうち、事業終了時点で価値が残存している分の管理者等による買取価格の決定方法又は決定手続き等

なお、地方公共団体においても、同様の規定を実施契約に規定することが望ましい。その際、有益費の支出について契約を締結する場合には地方議会の議決が必要になる場合があることに留意する（地方自治法第96条第1項第8号。ただし、地方公営企業の業務に関するものについては同号は適用されない（地方公営企業法第40条第2項））。

【16(1)2.(2)】