

産業競争力会議 第25回実行実現点検会合説明資料

平成27年11月19日
国土交通省

④地方公共団体が重点分野で行う公共施設等運営権方式の準備事業等に関する負担について、支援の枠組みが整っていない分野での国・地方による支援の在り方を検討する。

<進捗状況>

- 地方管理空港に係る公共施設等運営権方式の準備事業等に関する負担について、財政当局等と支援のあり方を検討中。

「日本再興戦略」改訂2015の進捗状況

⑥公共施設等運営権方式を実施する国管理空港においては、国に運営権対価が生じることも考慮した施設整備を行う。

＜進捗状況＞

- 仙台空港においては、既に必要な施設整備を実施しているところ。今後、公共施設等運営権方式を実施する他の国管理空港においても、必要となる施設整備を実施することを検討中。
- 仙台空港特定運営事業における運営権対価については、優先交渉権者より22億円の提案があったところ。
- 運営権対価は、自動車安全特別会計空港整備勘定で経理され、今後の空港整備事業等に活用予定。

（参考）仙台空港の施設整備（エプロン新設）の例

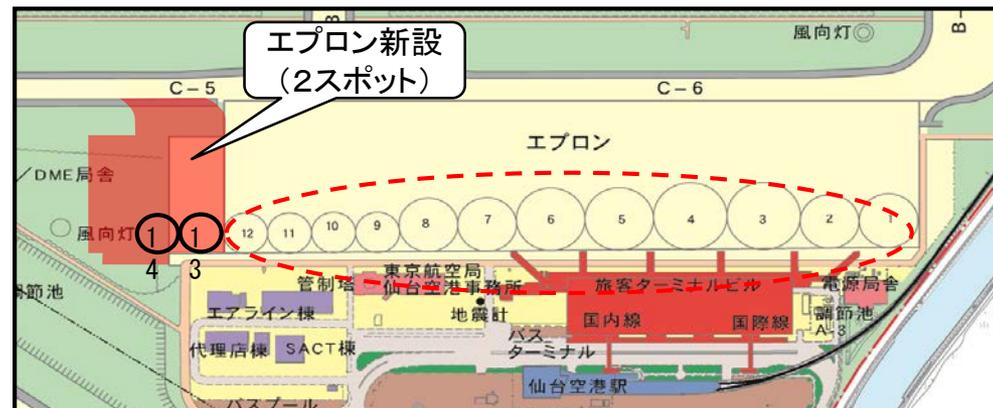
定期便の増便や夜間駐機の増加等に対応するとともに、定期便の早延着や機材故障等による出発遅延等に対応した運用を行うため、ターミナル地区のエプロン拡張（2スポット増設）を実施。

○事業期間：

H26～H27

○事業内容：

ターミナル地区エプロン新設



⑦運営権対象施設の柔軟な事業計画及び周辺地域も含めた整備構想を実現するため、特区を活用するなど、運営権者の提案に係る規制緩和や整備構想に係る規制緩和を推進する。

<進捗状況>

- 運営権者からの具体的な提案を受けて、検討を進める。

「日本再興戦略」改訂2015の進捗状況

⑩ 文教施設や公営住宅等の利用料金の存在する公共建築物については、公共施設等運営権方式の実現可能性について半年を目途に検討を進める。

<進捗状況> [公営住宅の事業主体や民間事業者のニーズ調査と、簡易なシミュレーションを実施]

① 公共施設等運営権方式(いわゆるコンセッション方式)のニーズについて

- 公営住宅を管理する全事業主体(1,674地方公共団体)へアンケートを実施(10月末まで)
- 公営住宅の管理(指定管理)に実績のある民間事業者に対するヒアリングを実施(10月末まで)

公営住宅を管理する全事業主体へのアンケート

- 事業主体の管理する公営住宅戸数の約半数(48%)に、指定管理者制度を既に導入済。
- コンセッション方式の導入を検討している事業主体は、現時点でなし。
(なお、平成28年度予算概算要求において、事業主体が行うコンセッション方式の検討に対する国の助成制度を要求中)

公営住宅の管理に実績のある民間事業者へのヒアリング

- 低額所得者向けである公営住宅は、コンセッション方式のポイントである自らの収入とする部分について民間ノウハウを発揮する余地がない。
- 指定管理者制度が普及するなかで、コンセッション方式に切り替えて参入するメリットを感じにくい。
- 住宅の管理を行う民間事業者にとっては、住宅市場の特徴として、民間市場の割合が大きい。
(共同住宅全体約2,700万戸に対し、公営住宅は約216万戸(約8%))

② コンセッション方式の簡易な収支シミュレーションについて

- 民間事業者(指定管理経験あり)の協力を得て、コンセッション方式を導入した場合の収支について検討中

◆ コンセッション方式の実現可能性に係るこれまでの検討

- 指定管理者制度を導入している既存ストックについて、20年間のコンセッションを前提に検討。
- その結果、公営住宅の管理事業だけでは運営権対価がマイナスとなる可能性大。
 - ✓ 公共施設等運営権を取得する場合、民間事業者として居住者に対し、責任の持てる水準として通常行う住宅の管理レベルを前提とすることとなる。
 - ✓ これに対し、これまでの事業主体の管理に係る予算は不十分。

◆ 今後の検討方針

- 建替え等の際における以下の方策について、民間事業者等へのヒアリングや試算を実施予定。
(平成28年度に調査実施予定)
 - ✓ 付帯事業の併設等(ただし、公営住宅供給と関連性の高い施設(福祉施設等)は一般に収益性が高くないこと、プロジェクトが複雑化すること等が課題との指摘)
 - ✓ 創出余剰地の活用(ただし、余剰地を活用できる施設は限られること、プロジェクトが複雑化すること等に加え、コンセッション事業者が土地保有リスクを負うことも課題との指摘)