＜資料3＞
指定管理者制度と運営権等の重畳利用を含む運営スキーム

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

目次

1.指定管理者制度と公共施設等運営権制度 3

2.運営権重畳利用における公共側の主なメリット 4

3.運営権重畳利用における主な留意事項 5

4.運営権重畳利用の論点 6

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.指定管理者制度と公共施設等運営権制度

➢ 「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」等から、指定管理者制度と運営権制度を比較。指定管理者制度に加え、公共施設等運営権制度を重畳利用することで、民間の運営者に対し、より幅広い裁量を与えることが可能となる。

次頁以降で各項目の論点を整理

比較項目	指定管理者制度	公共施設等運営権制度
根拠法 （特性）	地方自治法（行政事務の代替）	PFI法（公共施設等の整備・運営）
官民の関係性	基本協定・実施協定による協定関係	実施契約による契約関係
対象	公の施設※2 （利用料金の徴収有無は問わない）	利用料金の徴収を行う公共施設等 （公の施設以外も可）
期間	原則5年程度としている自治体が多く※1 短期間のため民間は投資回収を行いにくい	20年以上の長期契約が一般的であり 民間は長期運営を前提に投資回収を見込みやすい
建物の改築・更新	指定管理者の業務範囲に含まれないことが一般的	運営権者の業務範囲として実施可能
利用料金 （変更に係る取扱い）	指定管理者の収入として収受可能 （料金変更には首長の承認が必要）	運営権者の収入として収受可能 （届け出により運営権者が柔軟に料金変更が可能）
公の施設の使用許可	指定管理者は第三者に使用許可を与えることが可能	運営権者は第三者に使用許可を与えることが不可 （指定管理者制度を併用することで使用許可可能）
行政財産の利活用	設置目的範囲外で施設を利活用する場合、 指定管理者は目的外使用許可等を受ける必要あり	左記の目的外使用許可等に加え PFI法に基づく私権の設定により利活用が可能
抵当権の設定	抵当権の設定対象となる物権なし	運営権に対して抵当権を設定することが可能なため 民間はそれを融資担保にすることができる
公共側事由による取消に対する補償	公共の事由によって指定管理者の指定を取消す場合民間に発生する損失を公共が補償する必要なし	公共の事由によって運営権を取消す場合 民間に発生する損失を公共が補償する必要あり※3

※1　公の施設の指定管理者制度の導入状況等に関する調査結果（総務省/令和4年3月29日公表）では、指定期間「5年未満」が92.4%、「5年超」が7.6%。
※2　「公の施設」とは、地方自治法上で「住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設」とされている
※3　PFI法第30条1項に公共施設等運営権者に対する補償が規定されている
※　「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」内閣府民間資金等活用事業推進室/スポーツ庁参事官（地域振興担当）/スポーツ庁参事官（民間スポーツ担当）を参考に作成

2.運営権重畳利用における公共側の主なメリット（審議項目）

➢ 「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」等から、運営権を設定することによる公共側の主なメリットとして、**「民間ノウハウを活用した公共サービスの拡充や賑わい創出への寄与」**、**「幅広い裁量を与えた民間運営による公の施設の価値の向上に対する効果」**、**「充実したモニタリング体制による公共サービス水準の確保」**、**「PFI法を根拠とした手続き」**が挙げられる。

民間ノウハウを活用した公共サービスの拡充や賑わい創出への寄与	• 民間ノウハウを活かした施設運営により、利用者への付加価値提供や施設稼働率の向上等が見込まれ、それにより市民等に対する公共サービスの拡充や周辺地域を含んだ賑わい創出等に寄与することが期待される • 特に本事業は、市民利用に加え、プロスポーツ大会や大型イベントなど多目的な利活用が予定される施設であることから、ノウハウを有する民間事業者に裁量を与えた運営を実現することが効果的であると考えらえる
幅広い裁量を与えた民間運営による公の施設の価値の向上に対する効果	• 運営者に長期的且つ幅広い裁量を与えた運営を委ねることで、公共施設の付加価値向上に資する更新・投資及びその投資回収を運営者が実施しやすくなる • 特に本事業は、運営に関する市の金銭的負担を想定しない民間独立採算による施設運営を前提としているため、維持管理・運営から更新・投資まで一括して民間事業者に委ねることが効果的であると考えられる
充実したモニタリング体制による公共サービス水準の確保	• 運営権に抵当権を設定するなどして、運営者が自ら金融機関等から資金調達を行う場合、債権者の立場としても事業運営をモニタリングすることになる。運営者のセルフモニタリングや発注者である公共側のモニタリングに加え、民間企業目線でのモニタリング機能が働くことで、より一層適正且つ確実な公共サービス水準を確保することが期待される
PFI法を根拠とした手続き	• 民間独立採算による施設運営を実現するには、運営者に対し一定程度の裁量を与える必要があるが、PFI事業（運営権設定）とすることでPFI法を根拠に運営者への幅広い裁量を与えることが可能になると考えられる

3.運営権重畳利用における主な留意事項（審議項目）

➢ 「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」等から、運営権を設定するにあたって、留意すべき主な事項として、**「市民利用等への配慮」**、**「事業期間に渡るモニタリングの実施」**、**「民間による追加投資の取扱い」**、**「運営権対価の算出」**、**「運営権の随意設定に関する説明」**が挙げられる。

市民利用等への配慮	• 運営権を設定することで、**運営権者が届け出のみで柔軟な料金変更が可能**となる • 一方で、利用料金設定に係る市のガバナンスが効きづらくなるため、**市民利用等に配慮した利用料金の設定範囲等について、計画主体と協議の上、設置管理条例及び実施方針条例に定めるなど留意が必要**である
事業期間に渡るモニタリングの実施	• 通常の指定期間（3～5年程度）であれば、**一定期間が経過するごとに市が指定管理者を見直す機会が設けられ、他事業者等に参入機会を与えることで競争環境**が作り出される • 長期間の指定期間を設定する場合、**前述の見直し機会が事業期間中に設けられないため、事業期間に渡たる適切なモニタリングの実施に留意が必要**である
民間による追加投資の取扱い	• 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインでは、**運営権者が施設の運営等のために必要な増改築は可能であり、その範囲については管理者等が個別に判断すべき事項**とされている • 事業者による**追加投資部分の取扱いについては、事業終了時の官民責任区分も見据えて、計画主体と協議の上、検討が必要**である
運営権対価の算出	• **昨年度までに計画主体側で作成された事業計画、収支計画を踏まえると、長期に渡る民間独立採算を実現するため、民間負担を減らす目的で運営権対価を徴収しないとする考え方**の一方で、**運営権者が超過利潤を得る場合における公共への還元方法として運営権対価を求める考え方**もあるため、**運営権対価の算出については計画主体の収支計画等を踏まえ、検討する必要**がある
運営権の随意設定に関する説明	• 本事業では、**計画主体に対して競争性のない随意契約を締結することになるため、特定の事業者に対して運営権を随意設定することに対して、一定の説明が必要**になる

4.運営権重畳利用の論点_(1)指定管理者の指定期間

➢ 安城市では３～５年を指定管理者の指定期間としている。本事業は「安城市指定管理者制度運用マニュアル」の対象外だが、**指定管理者の指定に当たっては公平性・透明性が求められている。**
本事業では指定管理者の指定が前提となっているが、運営権を設定し**PFI事業にすることで、PFI法第13条「指定管理者の指定にあたっての配慮等」を根拠に、指定管理者に対する長期間の指定期間設定を説明**できるため、本事業においても有用と考えられる。

● 市指定管理者制度運用マニュアルにおける指定期間に係る規定

- 「安城市指定管理者制度運用マニュアル」では、**指定管理者の指定期間について、指定管理者制度導入時は3年以内の期間、2回目以降は5年以内の期間を標準**としている
- ただし、「特別の事業がある施設（特定の者を指定管理者とすることを条件に寄付される予定の施設等）を除く全ての公の施設を対象」とされており、**本事業は当該マニュアルの適用外**となっている

◆ 安城市指定管理者制度運用マニュアル（抜粋）

安城市では、平成１７年４月１日から一部施設で指定管理者制度の運用をしています。
今後、より一層の指定管理者制度の安定的な運用と、効率的で効果的な施設の管理運営を行っていくことを目的に、特別の事情がある施設（特定の者を指定管理者とすることを条件に寄附される予定の施設等）を除く全ての公の施設を対象として、「指定管理者制度運用マニュアル」をまとめました。
なお、この「指定管理者制度運用マニュアル」の対象とならない特別の事情がある施設については、指定管理者の選定手続きの公平性、透明性を確保できるよう、適切な運用方法を別に定めることとします。

～（中略）～

４　指定期間
施設所管課は、次の期間を標準とし、施設の設置目的、規模、業務の内容等を総合的に勘案して、適切な指定期間を設定する（「指定管理者制度運用に関する基本方針」の「３指定期間」）。

① 指定管理者制度導入時　３年以内の期間
② ２回目以降　５年以内の期間

出所：安城市指定管理者制度運用マニュアル（2024年4月）

● 安城市における指定管理者の指定状況

- 安城市では44施設に対し指定管理者制度を導入しており、**導入施設の全てにおいて指定期間は5年間と設定**している

出所：安城市指定管理者制度導入施設一覧（令和6年4月1日時点）

● PFI法による指定管理者の指定に当たっての配慮等

- PFI法第13条においては、**PFI事業期間にわたる指定管理者の指定など、指定管理者の指定に当たっての配慮**等を求めている

◆ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（抜粋）

（指定管理者の指定に当たっての配慮等）
第十三条　地方公共団体は、この法律に基づき整備される公共施設等の管理について、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十四条の二第三項の規定を適用する場合においては、同条第四項から第六項までに規定する事項について、選定事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、同条第十一項の規定に該当する場合における選定事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとする。

出所：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

◆ 地方自治法（抜粋）

第二百四十四条の二
4　前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
5　指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
6　普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

出所：地方自治法

4.運営権重畳利用の論点_(1)指定管理者の指定期間【参考事例】

➢ PFI法第13条「指定管理者の指定に当たっての配慮等」を受け、**PFI事業とした場合の指定管理者の指定期間について、個別に適切な期間を設定することを、自治体のガイドライン等で定めている事例**が確認できる。

愛知県「愛知県指定管理者制度ガイドライン」

- 「愛知県指定管理者制度ガイドライン」では、指定管理者の指定期間を原則5年としているが、**PFIなどの管理形態である場合は、別に適当な期間を設定するもの**としている

◆ 愛知県指定管理者制度ガイドライン（抜粋）

ウ　指定の期間

指定の期間は、指定管理者による管理が適切かつ効果的、効率的に行われているか、一定期間が経過するごとに設置者が見直す機会を設けるとともに、他の事業者等にも参入機会を与え、競争環境を作り出すという趣旨から設けられているものであり、原則、５年とする。

ただし、ＰＦＩなど管理形態からこれにより難い場合や、公の施設の効果的・効率的な管理、サービス提供の安定性・継続性の確保等の観点から上記期間によることが困難な事情がある場合には、別に適当な期間を設定するものとする。

※５年以外の期間を設定する場合の例

指定期間	例
短期	・施設の廃止など施設の大幅な見直しを予定している場合 ・施設の大規模改修などが予定されている場合
長期	・ＰＦＩなどの管理形態である場合 ・高度の専門性や事業の企画力が必要とされる業務が主たる業務であり、中長期的な運営ノウハウの蓄積や計画的な人材の確保・育成等が求められる場合

出所：愛知県「愛知県指定管理者制度ガイドライン 」

沖縄県「公の施設の指定管理者制度に関する運用方針」

- 沖縄県「公の施設の指定管理者制度に関する運用方針」では、指定管理者の指定期間は3年又は5年を基準としているが、**PFI事業等でその事業の選定事業者等を指定管理者として指定する場合等においては、個々の事情を考慮し適切な期間を設定すること**とされている

◆ 沖縄県「公の施設の指定管理者制度に関する運用方針」（抜粋）

３　指定期間

指定管理者の指定期間は、次のとおり目安となる基準を設け、施設の設置目的や業務内容、利用者の状況、サービスの継続性、安定性等を踏まえ、施設ごとに設定を行うものとする。ただし、この基準により難い特別な事情が認められる施設にあっては、当該基準にかかわらず、それぞれの事情を考慮して適切な期間を設定することができる。

【指定期間の基準】

５年…業務に高い専門性があり、人材の育成や確保、事業の企画等に期間を要する施設。

３年…維持管理が主業務となる施設。ただし、初期設備投資がかかり、指定期間を３年とすることで指定管理者の安定した運営に支障をきたすおそれがある場合にはこの限りでない。

【特別な事情が認められる指定期間の設定例】

・　ＰＦＩ事業やＰＦＩ事業に類似する手法で整備された施設について、その事業の選定事業者等を指定管理者として指定する場合において、その事業期間を指定期間として設定する場合

・　将来的にあり方の見直し等が見込まれる施設について、その見直し等が行われるまでの間を指定期間として設定する場合

・　新規施設において、施設の設置による成果や課題について検証等を行う必要があることから、導入初期に限り特別に指定期間を設定する場合

出所：沖縄県「公の施設の指定管理者制度に関する運用方針」

4.運営権重畳利用の論点_(2)運営者による改築・更新の取扱い

➢ 基本協定書で、**「運営会社は拠点の維持管理に要する一切の費用及び大規模修繕費を負担するもの」**とされている。
本市では改築・更新は指定管理者の業務範囲に含まれないことが一般的であるが、運営権を重畳利用することで、**運営権者の業務範囲として施設の改築・更新が可能**となるため、改築・更新等含め民間負担が前提となる本事業においても有用と考えられる。

● 安城市における改築・更新の取扱い

- 「安城市指定管理者制度運用マニュアル」では、改築・更新に係る規定はないが、市ではこれまで　管理上の瑕疵によるものは指定管理者、資本的支出によるものは市の負担として運用されている
- なお、「愛知県指定管理者制度ガイドライン」では、**通常の維持管理又は毀損したものの原状回復に要する経費、指定管理者の運営上の事由による更新は指定管理者の負担**、**資産価値を高め又は耐久性を増すために要する経費、経年劣化による更新は県の負担**とされている

◆ 愛知県指定管理者制度ガイドライン（抜粋）

第１１　施設の維持補修改良、更新

指定管理者が管理運営を行う施設の維持補修改良、更新に要する経費の負担は次のとおりとする。

（1）維持補修改良

ア　法人税法基本通達第７章第８節「資本的支出と修繕費」を基準とし、修繕費に区分される通常の維持管理又は毀損したものの原状回復に要する経費は、指定管理者の負担とする。

イ　アに規定する通達により資本的支出に区分される資産価値を高め又は耐久性を増すために要する経費は、県の負担とする。

（2）更新

ア　指定管理者の運営上の事由による場合は、指定管理者の負担とする。

イ　経年劣化による場合は、県の負担とする。

出所：愛知県指定管理者制度ガイドライン（2024年3月）

● 運営権者による増改築の可否

- 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（内閣府、令和5年6月2日改正）では、**運営権者が施設の運営等のために必要な増改築は可能で**あり、その**範囲については管理者等が個別に判断すべき事項**とされている

◆ 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（抜粋）

２－３．運営権者による増改築の可否について

（１）増改築部分について既存の運営権を及ぼし得るとの前提の下、運営権者が施設の運営等のために必要な増改築は可能であると考えられる。

（２）具体的にどのような増改築を運営権者に認めるかどうかについては、施設整備に関する運営権者と管理者等との役割分担も勘案しながら、管理者等が個別に判断すべき事項と考えられる。

（３）ただし、以下の点に留意が必要である。

①　施設の全面除却や登録事項の変更が必要となるような増改築は運営権の範囲内とはいえないこと。

②　増改築部分は管理者等の所有となること。

③　実施方針及び実施契約において、想定される増改築の範囲・概要が明記されることが望ましいこと。

④　管理者等との関係で必要な手続（増改築に対する事前・事後の同意等）が明記されることが望ましいこと。

出所：公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和5年6月2日改正）

4.運営権重畳利用の論点_(2)運営者による改築・更新の取扱い【参考事例】

➢ 指定管理者制度と運営権を重畳利用しているIGアリーナや沖縄県大型MICE施設では、**運営権者による追加投資が可能であることを事業契約**で定めている。

愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約書（案）

第68条　（本施設の追加投資）

1　事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（本施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。

2　事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を県に対して報告するとともに、必要に応じて県の立会確認を受けるものとする。

3　第１項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に県の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、県及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

4　県は、必要と認める場合は、事業者に対して、第２項の報告に加え、県公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

出所：愛知県「愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約書（案）」

沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業事業契約書（案）

第72条　（本施設の追加投資）

1　特定事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（本施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。ただし、次の各号に掲げるものを除く。

(1) 本施設の躯体や外観を変更するもの
(2) 本施設の外構を大きく変更するもの
(3) 県の各種施策に反するもの
(4) 事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
(5) その他法令等に違反するもの

2　特定事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、当該追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を県に対して報告するとともに、必要に応じて県の立会確認を受けるものとする。

3　第１項に基づく追加投資の対象部分は、当該追加投資の完了後、当然に県の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、県及び特定事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

4　県は、必要と認める場合は、特定事業者に対して、第２項の報告に加え、県公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、特定事業者はこれに従わなければならない。

出所：沖縄県「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業事業契約書（案）」

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_(3)利用料金の取扱い

➢ 計画主体は、市民利用に配慮した料金設定を前提に、営利・興行利用等に関しては料金設定の裁量を運営者に与えることを求めている。
本市では施設の設置管理条例で施設利用の基本料金と係数で利用料金を設定しているが、**運営権を重畳利用することで、運営者による柔軟な利用料金設定が可能**となるため、本事業においても有用と考えられる。

● 地方自治法における利用料金の規定

- 地方自治法では、**公の施設の利用料金を条例の定める範囲内で指定管理者が定め、指定管理者の収入として収受させることが可能**とされている
- ただし、**指定管理者が利用料金を設定する際には、事前に地方公共団体の承認を受ける必要**があるとされている

◆ 地方自治法（抜粋）

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第二百四十四条の二　普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2　普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。

3　普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

～（中略）～

8　普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

9　前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

出所：地方自治法

● 運営権者による利用料金の設定

- 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律では、**公共施設等の利用料金を実施方針に従い、運営権者が公共施設等の管理者等に届け出をし定める**こととされている
- **公の施設で指定管理者と運営権を重畳利用する場合**でも、地方自治法の定めによる**利用料金の設定に係る承認は不要**とされている

◆ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（抜粋）

（公共施設等の利用料金）

第二十三条　公共施設等運営権者は、利用料金を自らの収入として収受するものとする。

2　利用料金は、実施方針に従い、公共施設等運営権者が定めるものとする。この場合において、公共施設等運営権者は、あらかじめ、当該利用料金を公共施設等の管理者等に届け出なければならない。

3　公共施設等運営権に係る公共施設等が地方自治法第二百四十四条第一項に規定する公の施設（以下この項及び第二十六条第五項において単に「公の施設」という。）であり、かつ、公共施設等運営権者が同法第二百四十四条の二第三項に規定する指定管理者（第二十六条第五項において単に「指定管理者」という。）として当該公の施設を管理する場合（同法第二百四十四条の二第五項の規定により定められた期間が当該公共施設等運営権の存続期間を超えない場合に限る。）において、前項の規定により定められた当該公共施設等の利用料金が第十八条第一項の条例（利用料金の範囲その他利用料金に関して利用者の利益を保護するために必要なものとして内閣府令で定める事項を定めるものに限る。）において定められた利用料金に関する事項に適合し、かつ、当該公共施設等の利用料金を当該公の施設に係る同法第二百四十四条の二第八項の場合における利用料金として定めることが同条第九項の条例の定めるところに適合するときは、当該公共施設等の利用料金を当該公の施設に係る同条第八項の場合における利用料金として定めることについては、同条第九項後段の規定は、適用しない。

出所：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_(3)利用料金の取扱い【参考事例】

➢ 指定管理者制度と運営権を重畳利用している等々力緑地や沖縄県大型MICE施設では、**適正な利用料金の額を、運営権者が定めることと実施方針条例で規定**している

川崎市等々力緑地の球技場等の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例

川崎市等々力緑地の球技場等の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例

（趣旨）

第1条 この条例は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）第18条の規定に基づき、等々力緑地に選定事業（法第2条第4項に規定する選定事業をいう。）により整備されるプロスポーツの試合その他催物又は市民のスポーツ活動等の利用に供することを目的とした球技場及びアリーナ並びに等々力緑地の駐車場（以下これらを「球技場等」という。）の公共施設等運営権（法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。以下同じ。）に係る実施方針（法第5条第1項に規定する実施方針をいう。以下同じ。）に関し必要な事項を定めるものとする。

（公共施設等運営権の設定）

第2条 市長は、法第16条の規定により、選定事業者（法第2条第5項に規定する選定事業者をいう。以下同じ。）に、球技場等の運営等（法第2条第6項に規定する運営等をいう。以下同じ。）に係る公共施設等運営権を設定するものとする。

（民間事業者の選定の手続）

第3条 前条の規定により公共施設等運営権の設定を受けることとなる選定事業者として選定されようとする民間事業者は、申請書に球技場等の運営等の事業の実施に関する計画（以下「事業計画」という。）を記載した書類その他市長が必要と認める書類を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、次に掲げる基準により最も適切に球技場等の運営等を行うことができると認める者を選定事業者として選定するものとする。

（1） 事業計画の内容が、球技場等の効用を最大限に発揮するとともに管理の効率化が図られるものであること。

（2） 事業計画の内容に沿った球技場等の運営等を安定して行う能力を有すること。

（3） 前2号に掲げるもののほか、実施方針で定める基準を満たすこと。

（運営等の基準）

第4条 第2条の規定により公共施設等運営権の設定を受けた選定事業者（以下「公共施設等運営権者」という。）は、関係法令並びに条例及び条例に基づく規則の規定に従い、球技場等の運営等を行わなければならない。

（業務の範囲）

第5条 公共施設等運営権者は、球技場等を利用させることその他の球技場等の運営等のために必要な業務を行わなければならない。

（利用料金）

第6条 球技場等の利用料金（法第2条第6項に規定する利用料金をいう。）の額は、公共施設等運営権者が、球技場等の利用状況等を勘案して、適正に定めるものとする。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

出所：川崎市「川崎市等々力緑地の球技場等の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」

沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例

沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例

（趣旨）

第1条 この条例は、本県の観光その他の産業の振興並びに学術及び文化の振興を促すとともに、県土の均衡ある発展を図ることが重要であることに鑑み、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「法」という。）第18条の規定に基づき、西原町及び与那原町に整備する沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場（以下「国際会議・大型展示場」という。）の公共施設等運営権（法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。）に係る実施方針（法第5条第1項に規定する実施方針をいう。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

（民間事業者の選定の手続）

第2条 法第8条第1項の規定により選定されようとする民間事業者は、知事が定める申請書に事業計画書その他知事が定める書類を添えて、知事に申請しなければならない。

2 知事は、前項の規定により提出された書類を審査し、次に掲げる基準に最も適合すると認めたものを選定するものとする。

（1） 事業計画書等の内容が、国際会議・大型展示場の運営等（法第2条第6項に規定する運営等をいう。以下同じ。）の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。

（2） 国際会議・大型展示場の運営等を適正かつ確実に実施するために必要な経理的基礎及び技術的能力を有するものであること。

（3） 前2号に掲げるもののほか、知事が定める基準

（運営等の基準）

第3条 公共施設等運営権者（法第9条第4号に規定する公共施設等運営権者をいう。以下同じ。）は、法令、条例及び規則を遵守し、国際会議・大型展示場を常に良好な状態において維持管理し、経済的価値を十分に発揮するよう最も効率的にこれを運営しなければならない。

2 国際会議・大型展示場の休館日、開館時間その他の運営等について必要な事項は、公共施設等運営権者が知事と協議して定めるものとする。

（業務の範囲）

第4条 公共施設等運営権者は、国際会議、国内会議、展示会等を開催するための施設の提供その他の国際会議・大型展示場における運営等に関する業務を行う。

（利用料金）

第5条 国際会議・大型展示場の利用料金（法第2条第6項に規定する利用料金をいう。）の額は、国際会議・大型展示場の利用の見通しその他の事項を勘案して公共施設等運営権者が適正な額を定める。

（規則への委任）

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

出所：沖縄県「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」

4.運営権重畳利用の論点_(4)公の施設における第三者への使用許可

➢ 公の施設において、運営者が**第三者への使用許可を行うには、指定管理者の指定が必須（運営権設定のみでは不可）**となる。
本事業では指定管理者の指定が前提となっているため、**運営者は指定管理者として第三者に対し使用許可を行うことが可能**である

● 指定管理者の使用許可に関する規定

- 地方自治法及び通知より、**条例の定めるところにより指定管理者に公の施設の使用許可を含む管理を行わせることができる**とされている
- 一方で、使用料の強制徴収、不服申立てに対する決定、行政財産の目的外使用許可など法令によって地方公共団体の長のみが行うことができる権限は指定管理者に行わせることができない

◆ 地方自治法（抜粋）

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第二百四十四条の二　普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

～（中略）～

３　普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

出所：地方自治法

◆ 地方自治法の一部を改正する法律の公布について（抜粋）

１　指定管理者に関する事項

(1)　今般の改正により導入される指定管理者制度は、地方公共団体が指定する法人その他の団体に公の施設の管理を行わせようとする制度であり、その対象は民間事業者等が幅広く含まれるものであること（第２４４条の２第３項関係）。

(2)　地方公共団体の長は、条例の定めるところにより、指定管理者に使用許可を行わせることができるものであるが、使用料の強制徴収（第２３１条の３）、不服申立てに対する決定（第２４４条の４）、行政財産の目的外使用許可（第２３８条の４第４項）等法令により地方公共団体の長のみが行うことができる権限については、これらを指定管理者に行わせることはできないものであること。（第２４４条の２第３項関係）

出所：地方自治法の一部を改正する法律の公布について（通知）　H15年7月総務省

● 運営権者の使用許可に関する取扱い

- 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインでは、**運営権者が公の施設を第三者に利用させるためには、指定管理者制度併用による使用許可**、又は**PFI法等による私権設定を活用した転貸**などが具体的な方法として示されている

◆ 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（抜粋）

９　設定

９－２　指定管理者との関係

～（中略）～

（９）運営権者が、公の施設をテナント等特定の第三者に利用権を設定して利用させるためには、

①　指定管理者制度を併用して、当該公の施設に係る使用許可等の行政処分により行う方法が考えられるほか、

②　６－１の２．（５）のように、ＰＦＩ法第 69 条第 6 項又は地方自治法第 238 条の 4 第 2 項等に基づき、当該公の施設の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原として当該第三者に転貸する方法が考えられる。

当該第三者に利用権を設定して利用させる行為が公の施設の設置の目的を達成するためのものである場合には①となるが、それ以外の場合には②によることができることとなる。なお、これらは、公の施設の設置目的に応じて、当該公の施設を設置する地方公共団体において判断されるものである。

出所：公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和5年6月2日改正）

4.運営権重畳利用の論点_(5)行政財産の利活用に関する取扱い

- 計画主体は、市民利用へ配慮することを前提に、運営者に対して施設利活用に関する幅広い裁量を与えることを求めている。**PFI事業（運営権の重畳利用）とすることで、通常の指定管理で行われる市から運営者への目的外使用許可に加え、運営者への施設の貸付など私権設定が可能**となるため、本事業においても有用と考えられる。
- 計画主体は、市民利用に配慮した料金設定を前提に、営利・興行利用等に関しては料金設定の裁量を運営者に与えることを求めている。**運営権を重畳利用することで、運営者による柔軟な利用料金設定が可能**となるため、本事業においても有用と考えられる。

● 行政財産の目的外使用許可の規定

- 地方自治法では、**行政財産は原則として、私権を設定することができない**とされている
- ただし、**行政財産の用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可（目的外使用許可）することができる**とされている

◆ 地方自治法（抜粋）

（行政財産の管理及び処分）

第二百三十八条の四　行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2　行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

一　当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。

～（中略）～

7　行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

8　前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成三年法律第九十号）の規定は、これを適用しない。

9　第七項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

出所：地方自治法

● PFIに基づく私権の設定

- 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律では、地方公共団体が必要と認める場合、**地方自治法上の規定（左記）に関わらず、選定事業の用に供するため、行政財産を選定事業者に貸し付けることができる**とされている

◆ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（抜粋）

（行政財産の貸付け）

第六十九条　国は、必要があると認めるときは、国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）第十八条第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項から第五項まで及び次条第一項から第四項までにおいて同じ。）を選定事業者に貸し付けることができる。

～（中略）～

6　地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項から第十項まで及び次条第五項から第八項までにおいて同じ。）を選定事業者に貸し付けることができる。

7　前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が特定建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

出所：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

4.運営権重畳利用の論点_(5)行政財産の利活用に関する取扱い【参考事例】

➢ 指定管理者制度と運営権を重畳利用しているIGアリーナや沖縄県大型MICE施設では、**施設の一部を事業者に貸し付けることが可能であることを事業契約**で定めている。

愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約書（案）

第66条　（本施設の一部貸付）

県は、事業者に本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、事業者に使用を許可し又は貸し付けることができる。

出所：愛知県「愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約書（案）」

沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業事業契約書（案）

第68条　（本施設の一部貸付）

1　特定事業者は、本事業の実施に当たり、維持管理・運営期間中において、本施設の一部（以下「貸借部分」という。）を県から借り受けることができるものとし、県と特定事業者は、貸借部分について、県指定の様式による賃貸借契約を締結し、特定事業者に対して引き渡す。

2　特定事業者は、貸借部分について県から引渡しを受けた後、事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸借部分の管理を行うものとする。

3　特定事業者は、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては 賃貸部分を貸し付けないものとし、賃借人をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては転貸させないものとする。

4　特定事業者は、本事業の実施に当たり、維持管理・運営期間中において、賃貸部分を第三者に貸し付けることができる。ただし、事前に県に当該第三者への貸付について県の書面による承認を得るとともに、当該第三者と定期建物賃貸借契約を締結して、当該第三者に交付した事前説明書及び当該契約書の写しを県に提出しなければならない。なお、当該第三者との契約期間は、次項による第１項で定める賃貸借の期間を超えてはならない。

5　前項の賃貸借により特定事業者が収受した賃料は特定事業者の収入とする。

出所：沖縄県「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業事業契約書（案）」

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_(6)運営権に係る抵当権、減価償却の取扱い

- 運営権を重畳利用することで、運営権を担保に運営者による資金調達が可能となるため、民間独立採算を前提とする本事業においても有用と考えられる。
- なお、運営権は減価償却資産（無形固定資産）に該当するため、資産保有の是非は、計画主体側にて確認が必要である。

● 運営権に係る抵当権の設定

- 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインでは、**運営権を財産権と認め、その譲渡や抵当権の設定等が可能**とされている

◆ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（抜粋）

1　運営権制度について

1．ポイント

（1）運営権は、利用料金の徴収を行う公共施設等について、当該施設の運営等を行う権利を民間事業者に設定するものである。

（2）利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が生かされ、既存インフラの価値が高まり、利用促進が図られることにより、公共施設等の管理者等（以下「管理者等」という。）、民間事業者、利用者の三者にとってそれぞれ有益なものとなることが期待される。

～（中略）～

（3）加えて、**運営権を財産権と認め、その譲渡を可能とするとともに、抵当権の設定、減価償却等による資金調達の円滑化等が図られることが期待される。**

出所：公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン

● 運営権に係る税務上の取扱い

- 国税庁質疑応答事例では、**公共施設等運営権は減価償却資産（無形固定資産）に該当**し、**運営権の存続期間にわたり、定額法によって償却**することとされている

◆ 国税庁質疑応答事例（抜粋）

PFI事業(独立採算型)を行うに当たり有することとなる公共施設等運営権の取扱い

【照会要旨】

当社は、A地方公共団体（公共施設等の管理者）からPFI法第16条に基づき公共施設等運営権の設定を受け、同法第22条に基づき公共施設等運営権実施契約を締結してPFI事業（独立採算型）を行うこととしました。このPFI事業を行うに当たり当社が有することとなる公共施設等運営権については、税務上どのように取り扱われるのでしょうか。

【回答要旨】

この公共施設等運営権は、減価償却資産（無形固定資産）に該当し（法令13八ル）、その償却方法は定額法によることとされています（法令48の2①四）。公共施設等運営権の耐用年数は、公共施設等の管理者が公表した公共施設等運営権の存続期間とされていますので（耐用年数省令1②五）、公共施設等運営権は、その取得価額を存続期間の年数で除して計算した金額を償却限度額として償却することができます。

出所：国税庁質疑応答事例

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_(7)公共側事由による取消に対する補償

➢ PFI法第30条において、公共側事由により運営権を取消す場合、運営権者の損失を公共側が補償する必要があると規定されている。
運営権を重畳利用することで、運営者は運営に係る権利取消しによる損失リスクを低減することができるため、公共施設の付加価値向上に資する追加投資等を実施しやすくなる。

● 指定管理者指定の取消し

- 地方自治法では、指定管理者による管理継続が適当でないと認める場合等に地方公共団体は指定の取消し等が可能とされているが、**公共側事由によって指定管理者の指定を取消す場合の民間に発生する損失補償等の規定はされていない**

◆ 地方自治法（抜粋）

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第二百四十四条の二　普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2　普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。

3　普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4　前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

～（中略）～

１１　普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

出所：地方自治法

● 運営権者に対する補償

- 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律では、**公共側事由によって運営権を取消す場合、運営権者に通常生ずべき損失を公共側は補償しなければならいと規定**されている

◆ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（抜粋）

（公共施設等運営権者に対する補償）

第三十条　公共施設等の管理者等は、前条第一項（第二号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定による公共施設等運営権の取消し若しくはその行使の停止又は前条第四項の規定による公共施設等運営権の消滅（公共施設等の管理者等の責めに帰すべき事由がある場合に限る。）によって損失を受けた公共施設等運営権者又は公共施設等運営権者であった者（以下この条において単に「公共施設等運営権者」という。）に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2　前項の規定による損失の補償については、公共施設等の管理者等と公共施設等運営権者とが協議しなければならない。

3　前項の規定による協議が成立しない場合においては、公共施設等の管理者等は、自己の見積もった金額を公共施設等運営権者に支払わなければならない。

4　前項の補償金額に不服がある公共施設等運営権者は、その決定の通知を受けた日から六月以内に、訴えをもって、その増額を請求することができる。

5　前項の訴えにおいては、当該公共施設等の管理者等を被告とする。

～（以降略）～

出所：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_(7)公共側事由による取消に対する補償【参考事例】

➢ 指定管理者制度と運営権を重畳利用しているIGアリーナでは、**公共側事由の契約解除に伴い、事業者側に生じる損失については、事業者から公共に対し、補償を求められることを事業契約**で定めている。

愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約の主な内容

資料：愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約の主な内容

1．事業名称
愛知県新体育館整備・運営等事業

2．事業に供される公共施設の種類（公共施設等の整備等の内容）
愛知県新体育館
（1）メインアリーナ
（2）サブアリーナ
（3）多目的ホール

3．公共施設の管理者
愛知県知事　大村　秀章

4．公共施設等運営権者（事業者）の商号
愛知県名古屋市中区栄5丁目25番25号
株式会社愛知国際アリーナ
代表取締役　鷺　徳次

5．事業期間
（1）設計・建設期間
2021年6月1日から2025年3月31日まで
（2）維持管理・運営期間
2025年4月1日から2055年3月31日まで

6．落札金額
19,999,100,000円（消費税及び地方消費税含む）

7．公共施設等運営事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項及び契約終了時の措置に関する事項
公共施設等運営事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに、次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、自らの費用負担において、引継ぎ準備及び引継ぎを行う。

（1）事業者事由による解除
- ＰＦＩ法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたときなど、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。
- 事業者は県に違約金を支払わなければならない。

（2）県の任意による解除、県事由による解除
- 県は、公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他県が合理的に必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。
- 事業者は県に対し、解除に起因して生じた合理的な範囲の費用及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。

（3）法令改正・不可効力による解除
- 法令改正又は不可抗力の発生により、本事業の継続が困難と判断したときなどには、県又は事業者は、相手方と協議の上、本契約を解除することができる。
- 解除に起因して県又は事業者に生じた損失又は損害については各自の負担とする。

出所：愛知県「愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約の主な内容」

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

4.運営権重畳利用の論点_サマリ

➢ **民間に幅広い裁量を与える前提の本事業**では、特に**指定管理者の指定管理期間**、**運営者による改築・更新**、**利用料金の取扱い**、**行政財産の利活用に関する取扱い**において、**運営権の重畳利用が有用**と考えられる。

項目	主な論点
①指定管理者の指定期間	• **安城市では３～５年を指定管理者の指定期間としている**。本事業は「安城市指定管理者制度運用マニュアル」の対象外だが、指定管理者の指定に当たっては公平性・透明性が求められている。**本事業は公の施設として寄附が予定されるため指定管理者制度の適用が前提**となるが、運営権を設定し**PFI事業にすることで、PFI法第13条「指定管理者の指定にあたっての配慮等」を根拠に、指定管理者に対する長期間の指定期間設定を説明**できるため、本事業においても有用と考えられる。
②運営者による改築・更新	• 基本協定書で、「**運営会社は拠点の維持管理に要する一切の費用及び大規模修繕費を負担するもの**」とされている。**本市では改築・更新は指定管理者の業務範囲に含まれないことが一般的である**が、運営権を重畳利用することで、**運営権者の業務範囲として施設の改築・更新が可能**となるため、改築・更新等含め民間負担が前提となる本事業においても有用と考えられる。
③利用料金の取扱い	• 計画主体は、市民利用に配慮した料金設定を前提に、営利・興行利用等に関しては料金設定の裁量を運営者に与えることを求めている。**本市では施設の設置管理条例で施設利用の基本料金と係数で利用料金を設定している**が、**運営権を重畳利用することで、運営者による柔軟な利用料金設定が可能**となるため、本事業においても有用と考えられる。
④公の施設における第三者への使用許可	• 公の施設において、運営者が**第三者への使用許可を行うには、指定管理者の指定が必須（運営権設定のみでは不可）**となる。**本事業では指定管理者の指定が前提**となっているため、**運営者は指定管理者として第三者に対し使用許可を行うことが可能**である。
⑤行政財産の利活用に関する取扱い	• 計画主体は、市民利用へ配慮することを前提に、運営者に対して施設利活用に関する幅広い裁量を与えることを求めている。**PFI事業（運営権の重畳利用）とすることで、通常の指定管理で行われる市から運営者への目的外使用許可に加え、運営者への施設の貸付など私権設定が可能**となるため、本事業においても有用と考えられる。
⑥運営権に係る抵当権、減価償却の取扱い	• **運営権を重畳利用することで、運営権を担保に運営者による資金調達が可能**となるため、民間独立採算を前提とする本事業においても有用と考えられる。なお、運営権は減価償却資産（無形固定資産）に該当するため、資産保有の是非は、計画主体側にて確認が必要である
⑦公共側事由による取消に対する補償	• **PFI法第30条において、公共側事由により運営権を取消す場合、運営権者の損失を公共側が補償する必要**があると規定されている。運営権を重畳利用することで、**運営者は運営に係る権利取消しによる損失リスクを低減**することができるため、公共施設の付加価値向上に資する追加投資等を実施しやすくなる