

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改正案 新旧対照表

改正前	改正後
目次	目次
<p>前書き [略]</p> <p>1～11 [略]</p> <p>12 更新投資・新規投資</p> <p>12-1 [略]</p> <p>[新設]</p> <p>13～16 [略]</p>	<p>前書き [略]</p> <p>1～11 [略]</p> <p>12 更新投資・新規投資</p> <p>12-1 [略]</p> <p><u>12-2 運営権に関する実施方針の変更提案に基づく変更</u></p> <p>13～16 [略]</p>
<p>1 運営権制度について</p> <p>(1)～(10) [略]</p> <p><運営権の設定></p> <p>(11) <u>施設の増改築部分に既存の運営権を及ぼすことはPFI法上許容されていると解されること。</u></p> <p>(12) <u>増改築が行われる場合において、当該増改築が行われた分に既存の運営権が及ぶときは、新たな運営権の設定手続は不要と考えられること。</u></p> <p>(13)～(15) [略]</p> <p><更新投資・新規投資></p> <p>[新設]</p> <p>(16) <u>いわゆる新設工事や施設等を全面除却し再整備する場合には、PFI事業として実施した後、運営権を設定することが考えられること。</u></p>	<p>1 運営権制度について</p> <p>(1)～(10) [略]</p> <p><運営権の設定></p> <p>(11) <u>公共施設等の建設と併せて運営権を設定する場合、運営権の設定や実施契約の締結は当該建設の後となること。この場合、実施契約については、当該建設前に停止条件付のものや仮契約を締結することが可能であること。</u></p> <p>[削る]</p> <p>(12)～(14) [略]</p> <p><更新投資・新規投資></p> <p>(15) <u>施設の増改築部分に既存の運営権を及ぼすことはPFI法上許容されていると解されること。</u></p> <p>(16) <u>増改築が行われる場合において、当該増改築が行われた分に既存の運営権が及ぶときは、新たな運営権の設定手続は不要と考えられること。</u></p>

<p>(17) ~ (24) [略]</p> <p>2 実施方針</p> <p>2-2 実施方針策定時に配慮すべき事項</p> <p>2. 留意事項</p> <p>①・② [略]</p> <p>③ 増改築が実施方針策定時に予見できる場合には、増改築する施設等の時期・規模等についてあらかじめ規定するのが望ましいこと。</p> <p>④~⑥ [略]</p>	<p>(17) ~ (24) [略]</p> <p>2 実施方針</p> <p>2-2 実施方針策定時に配慮すべき事項</p> <p>2. 留意事項</p> <p>①・② [略]</p> <p>③ 増改築が実施方針策定時に予見できる場合には、増改築する施設等の時期・規模等についてあらかじめ規定するのが望ましいこと。<u>なお、実施方針に定める規模及び配置に関する事項の範囲を超えて増改築を実施し、当該増改築部分に運営権を及ぼそうとする場合、PFI法第19条の2に基づく実施方針の変更手続を行う必要がある。</u></p> <p>④~⑥ [略]</p>
<p>9 設定</p> <p>9-1 設定基準等</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) <u>運営事業が実施される公共施設等について増改築が行われる場合において、当該増改築が行われた部分に既存の運営権が及ぶときは、運営権の同一性が維持され、登記事項に変更は生じず、運営権の設定手続は不要と考えられる。</u></p> <p>(4) <u>運営事業が実施される公共施設等について、施設の新設、増改築が行われる場合において、当該新設、増改築が行われた部分について既存の運営権が及ばない場合においては、必要に応じ、当該部分について運営権を新たに設定することが必要であると考えられる。</u></p> <p>(5) ~ (7) [略]</p>	<p>9 設定</p> <p>9-1 設定基準等</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) <u>運営事業が実施される公共施設等について増改築が行われる場合については、12を参照のこと。</u></p> <p>[削る]</p> <p>(4) ~ (6) [略]</p>
<p>12 更新投資・新規投資</p> <p>12-1 運営事業における更新投資・新規投資</p> <p>2-2. 増改築と運営権の取扱いについて</p>	<p>12 更新投資・新規投資</p> <p>12-1 運営事業における更新投資・新規投資</p> <p>2-2. 増改築と運営権の取扱いについて</p>

(1)・(2) [略]

(3) 他方、多少の増改築であっても、既存の運営権が及ばず新たな運営権の設定が必要とすると、PFIは一般に長期の事業期間を前提とするにもかかわらず、施設の運営等に現実的な支障が及びかねない。また、建物の増改築の場合、所有権の目的としての同一性は、増改築されたものが従前の建物の構成部分として付加する程度のものか、その程度を超えて別個の建物の建築として見られるべきかによって決められるとされている。したがって、施設の運営等のため必要な一定の範囲において、施設の増改築部分にも既存の運営権を及ぼすことはPFI法上許容されていると解される。

(4) どの程度の増改築について既存の運営権を及ぼさせるかは、具体的には管理者等が個別に判断すべき事項と考えられる。例えば、水道施設の総体に運営権を設定した際、管路や浄水施設等の増改築を実施した場合には、これらの管路や浄水施設等についても、既存の運営権を及ぼすことが可能であると考えられる。ただし、PFI法の各規定との関係から、以下の点に留意が必要である。

- ① 従前の施設が全面的に除却されると、その時点で管理者等の所有権が消滅し、運営権も消滅すること。したがって、新たな運営権の設定が必要であること。
- ② 施設の位置の変更や施設の平面的規模の大幅な拡大などにより、その内容によっては施設の立地、すなわち住所に変更が生じる

(1)・(2) [略]

(3) 他方、多少の増改築であっても、既存の運営権が及ばず実施方針の策定や民間事業者の選定等の新たな運営権の設定手続が必要とすると、PFIは一般に長期の事業期間を前提とするにもかかわらず、施設の運営等に現実的な支障が及びかねない。また、建物の増改築の場合、所有権の目的としての同一性は、増改築されたものが従前の建物の構成部分として付加する程度のものか、その程度を超えて別個の建物の建築として見られるべきかによって決められるとされている。したがって、施設の運営等のため必要な一定の範囲において、施設の増改築部分にも既存の運営権を及ぼすことはPFI法上許容されていると解される。ただし、実施方針に定める規模及び配置に関する事項の範囲を超えて増改築を実施し、当該増改築部分に運営権を及ぼそうとする場合、PFI法第19条の2に基づく実施方針の変更手続を行う必要がある。

(4) どの程度の増改築について既存の運営権を及ぼさせるかは、具体的には管理者等が個別に判断すべき事項と考えられる。例えば、水道施設の総体に運営権を設定した際、管路や浄水施設等の増改築を実施した場合には、これらの管路や浄水施設等についても、既存の運営権を及ぼすことが可能であると考えられる。ただし、PFI法の各規定との関係から、以下の点に留意が必要である。

- ① 従前の施設が全面的に除却されると、その時点で管理者等の所有権が消滅し、運営権も消滅すること。したがって、実施方針の策定や民間事業者の選定等の新たな運営権の設定手続が必要であること。
- ② 施設の位置の変更や施設の平面的規模の大幅な拡大などにより、その内容によっては施設の立地、すなわち住所に変更が生じる

<p>場合も考えられる。この場合、登録事項に変更が生じるため、運営権の同一性を維持できず、<u>新たな運営権の設定が必要と考えられること。</u></p> <p>③ 登録簿の運営等の内容には、第三者が事業内容を特定できる程度事項を記載することが必要と考えられるが、施設の運営等の内容の変更により登録事項に変更が生じる場合においては、運営権の同一性を維持できず、<u>新たな運営権の設定が必要な場合もあり得ること。</u></p> <p>[新設]</p> <p>(5) [略]</p> <p>2-3~2-4 [略]</p>	<p>場合も考えられる。この場合、登録事項に変更が生じるため、運営権の同一性を維持できず、<u>実施方針の策定や民間事業者の選定等の新たな運営権の設定手続が必要と考えられること。</u></p> <p>③ 登録簿の運営等の内容には、第三者が事業内容を特定できる程度事項を記載することが必要と考えられるが、施設の運営等の内容の変更により登録事項に変更が生じる場合においては、運営権の同一性を維持できず、<u>実施方針の策定や民間事業者の選定等の新たな運営権の設定手続が必要な場合もあり得ること。</u></p> <p>④ <u>上記①~③のような、新たな運営権の設定が必要と考えられる場合には、PFI法第19条の2に基づく変更提案による変更の対象とはならないこと。</u></p> <p>(5) [略]</p> <p>2-3~2-4 [略]</p>
<p>[新設]</p>	<p><u>12-2 運営権に関する実施方針の変更提案に基づく変更</u></p> <p><u>1. ポイント</u></p> <p>(1) <u>実施方針の変更提案に基づく変更の手続はどうなるか。</u></p> <p>(2) <u>実施方針の変更提案に基づく変更の範囲はどのように整理されるか。</u></p> <p><u>2. 留意事項</u></p> <p><u>2-1. 実施方針の変更提案に基づく変更の手続について</u></p> <p>(1) <u>PFI法第19条第1項に基づき運営権は実施方針に従い設定されることとされており、運営権の設定後に実施方針に定める規模及び配置に関する事項の範囲を超えて増改築を実施し、当該増改築部分に運営権を及ぼそうとする場合、実施方針との齟齬が生じる。また、</u></p>

P F I 法第 5 条第 4 項の実施方針の変更は特定事業選定前にのみ行うことができると解されていることから、実施方針に定める規模及び配置に関する事項の範囲を超えて増改築を実施しようとする場合、P F I 法第 19 条の 2 に基づく実施方針の変更手続を行う必要がある。

(2) 運営権者は、公共施設等について増改築（維持管理としての工事）を行おうとする場合において、当該増改築後により実施方針に定める規模又は配置に関する事項の範囲を超え、当該事項の変更が必要であると認めるときは、P F I 法第 19 条の 2 の規定に基づき、管理者等に対し、当該事項の変更について提案（以下「変更提案」という。）をすることができる。

(3) 管理者等が増改築の発意又は実施を行う場合であっても、変更提案については運営権者が行う。なお、運営権者が変更提案を行うにあたり、管理者等との間でどのような増改築を行うか等について事前に協議しておくことが望ましい。なお、運営権者が変更提案を行うにあたり、管理者等との間でどのような増改築を行うか等について事前に協議しておくことが望ましい。

(4) 運営権者が変更提案を行う場合においては、当該変更提案に係る実施方針の変更の案並びに増改築による運営事業についての効果の増進及び効率性の向上に関する評価の結果、過程及び方法を示す書類を添えなければならない。

(5) 変更提案に係る実施方針の変更の案とは、実施方針に定める規模又は配置に関する事項の変更内容が分かる書類（図面を用いる場合は、図面上に変更箇所が示された書類）を提出することとする。また、増改築による運営事業についての効果の増進及び効率性の向上に関する評価の結果、過程及び方法を示す書類には、増改築による事業の採

算性の向上に関する評価など定量的な効果を記載した書類を提出することが考えられる。ただし、定量的評価が困難な場合、サービス水準の向上に関する評価など定性的評価でも差し支えない。このため、管理者等は、運営権者が円滑に提案を行うことができるように、運営権者に対し、関係する情報の開示等に努めるものとする。

(6) 変更提案を受けた管理者等は、遅滞なく、当該変更提案について検討を加え、変更提案どおりの実施方針の変更を行うことができる。その際、当該変更の案の内容の一部のみをその内容とする実施方針の変更を行うことはできない。また、管理者等は、変更提案を受けて実施方針の変更を行ったときは、遅滞なく、変更後の実施方針を公表しなければならない。

(7) 上記(6)の変更を行うにあたって、管理者等は、変更提案に係る公共施設等の増改築が運営事業の適正かつ確実な実施の確保に支障を及ぼすおそれがなく、かつ、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供のため必要があるかどうかを適切に判断する必要がある。ただし、これらの要件は満たす規模又は配置の変更であっても、例えば公共施設等の規模の拡大により行政サービスの質が向上するにもかかわらず、その受け手である地域住民の理解が得られない場合等、事業ごとの実情を踏まえ当該実施方針の変更を行うべきではないと管理者等が判断する場合も考えられる。

(8) 変更提案を受けた管理者等は、実施方針の変更をする必要がないと認めるときは、遅滞なく、その旨及びその理由を変更提案をした運営権者に通知しなければならない。

(9) 上記(6)の変更は、増改築が実施される前に行われることが想定される。

(10) 上記(6)の変更により契約の変更が必要になる場合があることに

	<p>留意する。また、運営権を目的とする抵当権が設定されている場合、増改築等について契約により抵当権者の同意等が規定されているときは、当該契約に従った対応が別途必要になる場合があることに留意する。</p> <p><u>2-2. 実施方針の変更提案に基づく変更の範囲について</u></p> <p><u>(1) 変更提案に基づく変更は、実施方針に定める事項のうち規模又は配置に関する事項のみ変更が可能とされている。その際、どの程度の増改築について変更手続に基づく変更を認めるかは、具体的には管理者等が個別に判断すべき事項と考えられるが、設定された運営権の運営等の内容から逸脱したり、施設の立地（住所）に変更が生じたりすることにより、運営権の同一性を維持できなくなるよう留意するものとする。例えば、12—（1）2-2.（3）の増改築されたものが従前の建物の構成部分として付加する程度を超えて別個の建物の建築として見られるべきものである場合や、12—（1）2-2.（4）②③の運営権の登録事項に変更が生じる場合などは、運営権の同一性を維持できないことから、変更提案に基づく変更の対象とはならず、新たな運営権の設定が必要となる。</u></p> <p><u>(2) 実施方針に定める規模又は配置に関する事項の範囲内であれば、既存の運営権が及ぶと解されることから、減築による公共施設等の規模の縮小がなされた場合、変更提案に基づく変更手続を経なくとも、減築後の公共施設等に運営権が及ぶと考えられる。ただし、運営権の同一性を維持できないような減築は認められるべきではない。</u></p>
<p>16 運営事業の終了</p> <p>16-2 延長オプション</p> <p>(1)・(2) [略]</p>	<p>16 運営事業の終了</p> <p>16-2 延長オプション</p> <p>(1)・(2) [略]</p>

<p>(3) 他方、運営権の存続期間は運営権の業務範囲を示す客観的な事項であることから、公共施設等運営権登録令（平成23年政令第356号）第22条の規定に基づき、登録簿表題部の登録事項となっており、当該事項の変更を行うためには、<u>新たに運営権を設定し直す必要がある。</u></p> <p>(4) [略]</p>	<p>(3) 他方、運営権の存続期間は運営権の業務範囲を示す客観的な事項であることから、公共施設等運営権登録令（平成23年政令第356号）第22条の規定に基づき、登録簿表題部の登録事項となっており、当該事項の変更を行うためには、<u>実施方針の策定や民間事業者の選定等の新たな運営権の設定手続が必要である。</u></p> <p>(4) [略]</p>
<p>附 則</p> <p>本ガイドラインは、<u>令和3年6月18日</u>から施行する。</p>	<p>附 則</p> <p>本ガイドラインは、<u>令和5年●月●日</u>から施行する。</p>