

10 北海道厚生年金会館存続に PPP が活用できないか

1. 年金施設の処分に至る経緯

- 2004年3月、与党年金制度改革協議会で年金福祉施設見直しが合意され、保険料の無駄遣いとの批判を受けて、厚生年金会館など約300の年金福祉施設などの整理合理化を進めることに
 - 管理運営先の厚生年金事業振興団は30億円の経常利益(2005年度)を計上しているが、土地建物の資本費用は負担せず(簿価を9千億円として、利率1%の年間利息は90億円、土地の簿価や残存価格を無視して平均耐用年数30年の年間の減価償却費は300億円に)
- 2005年10月、「年金・健康保険福祉施設整理機構」が発足し、全ての施設を5年以内に譲渡又は廃止し、譲渡益は国の特別会計に戻入することに
 - 国からの現物出資額は全施設で2.6千億円の予定(中期計画ベース)
 - 上記額は時価で算定され、当該分の簿価は新聞情報によれば、8.9千億円に
 - 2005年度は20件入札し、9件が落札され、出資額42億円に対し落札額は63億円に
- 売却に当っては、一般競争入札による売却によることとされているが、地域以上に貢献している施設(社会保険診療所など)、入居者に配慮すべき施設(終身利用型老人ホームなど)、同一都道府県内に代替施設がないため中心的機能を維持することが必要とされた2施設、については一定期間施設の中心的機能を維持することを譲渡条件とすることのほか、地元地方公共団体との事前相談などが盛り込まれることに(機構の中期目標に明示)

2. 北海道厚生年金の概要

- (所在地) 札幌市中央区北1条西12丁目
- (竣工) 1971年(昭和46年)
- (施設) 土地約15千㎡、大ホール2,300席、ホテル120室など
- (来館者) 875千人(2004年度)
- (体制) 厚生労働省が保有し、厚生年金事業振興団が管理運営(現在は機構が保有)
- (収支) 2002年度売上16.1億円、経常利益46百万円
2003年度同上14.1億円、同上△33百万円
2004年度同上14.0億円、同上20百万円
 - 建設費は約50億円で、ピーク時売上は32億円
 - 施設保有費用を含まず(通常年平均で2億円前後の償却金利負担が発生)

3. 存続運動の流れ

- 2005年に、利用団体などを中心とした「北海道厚生年金会館の存続を願う会」が設立されたほか、官民を上げて存続運動に取り組み、厚生労働大臣への陳情、シンポジウム、市民資金の提供を呼びかけるチャリティコンサートの継続的開催などを実施
 - 他施設では存続に向けた動きは最近までほとんどなし
- 一方、同会館については、同一都道府県内に代替施設がないことから、上記2の中心的機能を維持することが必要な施設と位置づけられ「一定期間施設の中心的な機能を維持することを譲渡条件とすること」が明示されることに

4. 存続の可能性をどう考えるのか

- 厳しい財政制約や類似施設の状況などを勘案すると、道や市に対する単なる存続運動は実効性を持ち得ないものと
- 一方で、財政制約や施設内容(類似施設も多い上に、当該施設が収益施設を併設)などから、地

元自治体としての取得には、道・札幌市ともに慎重な姿勢に

→行政の関与については、市の類似施設全体の効率的運用などの観点を踏まえれば、老朽化した市民会館の閉鎖とセットで、一定の関与を求める方向などが

○落札に当たっては、ホール運営にかかる一定の行政関与を前提に、ホテル運営の効率化、低稼働施設の積極活用（駐車場部分）、さらには企業や市民による資金負担（ネーミングライツの売却、募金など）など様々な可能性を積み上げていく必要が

○類似の公的施設を民営化した例として中野サンプラザがあるが、地元自治体を中心とする第3セクターが施設を保有し、民間が運営に当たる形に（運営会社は黒字計上）

5. 価格をどう考えるのか？

（最適利用を前提にするとどうなるのか？）

○収益的には、現状の利用は到底最適とは言えず、取り壊しの上、マンション建設により実質転売してしまうのがキャッシュローを最大化できる方途に

○路線価は、通常の不動産売買価格の下値として位置づけられるが、同敷地を路線価で評価すると約24億円に

→ただし取壊し費用が数億オーダーで発生する点には留意する必要が（坪100千円程度と言われる）

路線価による評価額

	面積 (㎡)	路線価 (千円/㎡)	評価額 (百万円)
会館敷地	11,630	175	2,035
駐車場	3,211	120	385
計	14,841	163	2,421

（資料）国税庁資料より作成。

（現況利用を前提にするとどうなるのか？）

○04年度決算では償却前経常利益は20百万円にとどまっております、今後の設備更新（同年度で修繕費19百万円を計上しているが競争力維持のためには最低でも数億オーダーのリニューアルが必要となるもの）を見込めば、キャッシュフローの現在価値はほとんどゼロに近い水準になるものと
→因みに、人件費を3対7、諸経費を5対5でホールとホテルに経費配賦すると、ホールが△110百万円、ホテルが+82百万円に（償却前営業段階）

厚生年金会館の部門別損益（試算）

	事業収入	原材料費	人件費	諸経費	事業費用計	事業利益
ホテル	1,012	330	383	217	929	82
ホール	271		164	217	381	-110
計	1,282	330	546	433	1,310	-28
					事業外収入	123
					事業外費用	-72
					経常損益	23

（資料）北海道厚生年金会館資料より作成。

○ホール部門の収支改善策としては、市民からの寄付（10～20百万円？→NPO税制活用などを検討する必要あり）、協賛アーティストなどによる特別公演（？）ネーミングライツ売却（年間30～50百

万円?)、札幌市の運営費補助(50 百万円?)などが考えられ、ホテルの経営努力(営業力強化や人員効率化などで+30~50 百万円程度)と合わせれば、なんとか100~150 百万円程度の増益は可能に

→上記数字を前提に将来のキャッシュフローの現在価値を求めれば15 億円程度?の評価は可能に

→一方で、民間が保有主体になると、固定資産税の課税対象になり、将来キャッシュフローが悪化する懸念があることなどには、留意する必要がある

(これまでの売却サイドの動きをどう評価するか?)

○これまでの存続運動により、独立法人「年金・健康保険福祉施設整理機構」の中期目標で当該施設が上述の通り「一定期間施設の中心的な機能を維持することを譲渡条件とする」施設として位置づけられたことから、上記(2)を前提とした組み立てが可能に

6. 今後の課題

(1). 購入主体をどう考えるか?

→中野サンプラザ方式(所有3セク・運営SPC設置)や、行政取得・民間への事業権譲渡方式などが考えられるが、手法面の可能性を詰めていく必要がある

→その際、民間資金を効率的に活用するためには、寄付控除など税制の優遇措置活用が不可欠に

(2). どこまで施設の収益力向上が可能か?

→施設のさらなる有効利用が可能かどうか、営業面の改善が可能か(これまでは実質的に営業活動は行っておらず、ホールとホテルの連携もほとんどなされていない模様)、損益面改善が可能かどうかなどについても詰めていく必要がある

→市民、行政の関与による収支下支えの可能性についても検討していく必要がある

(参考1)札幌市民会館の概要

1. 名称 札幌市民会館
2. 所在地及び施設の状況
 - ・所在地 札幌市中央区北1条西1丁目
 - ・施設の状況
 - 延床面積 8,571.38 m² (大ホール1、会議室9及びギャラリー)
 - この台帳価格 328,854 千円 市民の利用に供されている。)
 - 土地 7,194.3 m² この台帳価格 5,269,824 千円
 - ・施設開設時期 昭和33年7月
昭和42年11月に増改築
3. 設置目的、施設設置根拠法令等及び事業概要

市民の集会等の用に供するため設置され、音楽会をはじめ、各種芸能公演や児童生徒の芸術鑑賞の他、各種集会、文化活動の拠点として利用されている。

施設設置根拠法令は、札幌市民会館条例で、条例に基づき札幌市民会館条例施行規則が定められている。
4. 所管部署 教育委員会生涯学習部市民会館
5. 管理運営の方法及び管理組織

管理運営を所管するのは、札幌市教育委員会生涯学習部市民会館であって、この部署が直接管理運営に当たっている。管理組織は市民会館館長のもとに、管理係長1名、電機係長1名、主査(機械)舞台担当1名がおり、その下に事務職員3人、業務職員3人、技能職員8人、技術職員2人、計16人が管理運営業務に従事しており、いずれも札幌市職員である

市内類似施設の概要

施設名	開業年	客席数	使用料	摘要
札幌市民会館	昭和33年	1,592	120,000円	札幌市施設
札幌市教育文化会館	昭和55年	1,100	193,900円	札幌市施設
札幌コンサートホール	平成9年	2,008 (大ホール) 453 (小ホール)	371,100円	札幌市施設 音楽用ホール
札幌市生涯学習総合センター	平成12年	436	106,900円	札幌市施設
札幌コンベンションセンター	平成15年	2,500席 (大ホール) 大会議室	418,900円	札幌市施設
札幌市男女共同参画センター	平成15年	320席	35,600円	札幌市施設
かでの2.7	平成3年	521	144,300円	北海道
北海道厚生年金会館	昭和46年	2,300	599,000円	

※料金は平日全日の料金

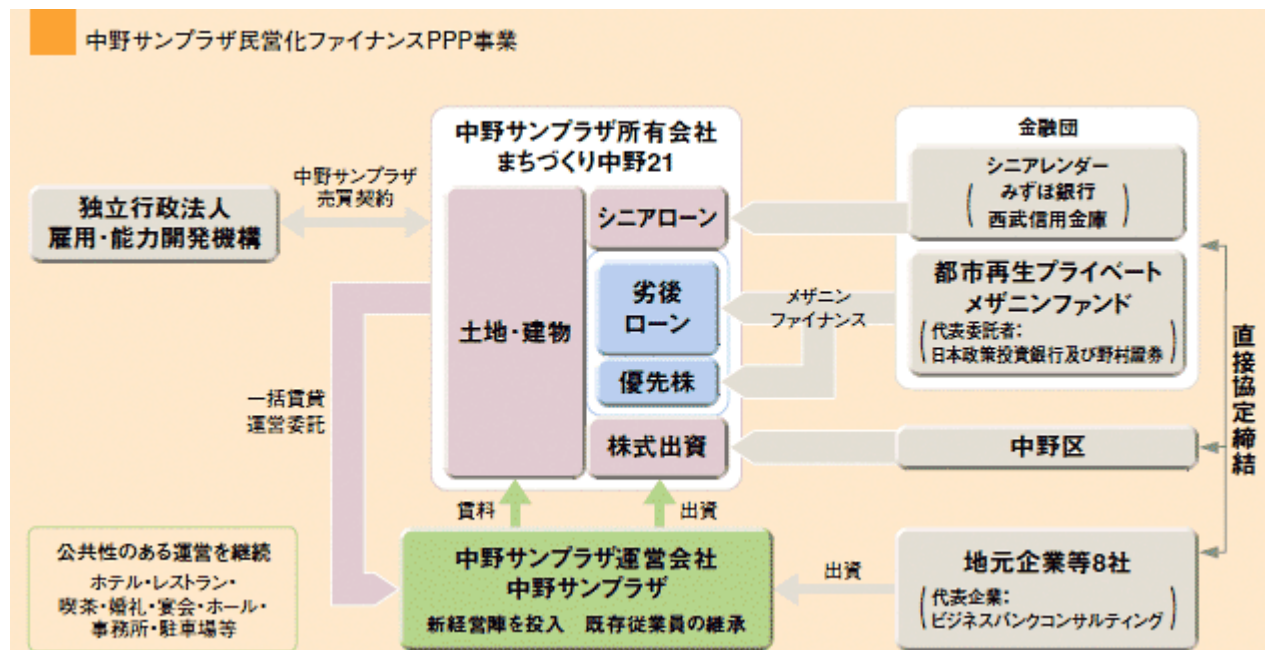
(資料)上記文章・図表ともに札幌市の2004年度包括外部監査報告書より引用。

(参考2) 中野サンプラザ民営化ファイナンスのあらまし (DBJHP による)

当行は、(株)みずほ銀行ならびに西武信用金庫とともに、独立行政法人雇用・能力開発機構(以下、機構)が保有していた「中野サンプラザ」の民営化ファイナンスを実行しました。本事業は、中野区及び民間企業が設立した(株)まちづくり中野21が機構から中野サンプラザを購入、公共の関与を残しつつも、地元企業が出資する上記民間企業に全面的な運営委託を行っています。これにより、公共性と経済効率性の両立を図ろうとするものであり、我が国における公共資産の民間アウトソーシング(PPP事業)の先行事例とも言えます。

当行はこれまでに培ったノウハウを活用し、公平中立的な立場からストラクチャーの構築に貢献すると共に、メザニンファイナンスを組成し、リスクマネーを供給しています。

当行がさまざまなPPP事業を支援していくことにより、同様の取り組みが広がることを期待します。



-PPP事業とは-

PPP (Public Private Partnership : 官民パートナーシップ) 事業は、社会資本整備や行政サービスの提供に民間主体等を活用し、公民協調により事業を実施する手法。PFI、民営化、民間委託等がある。

