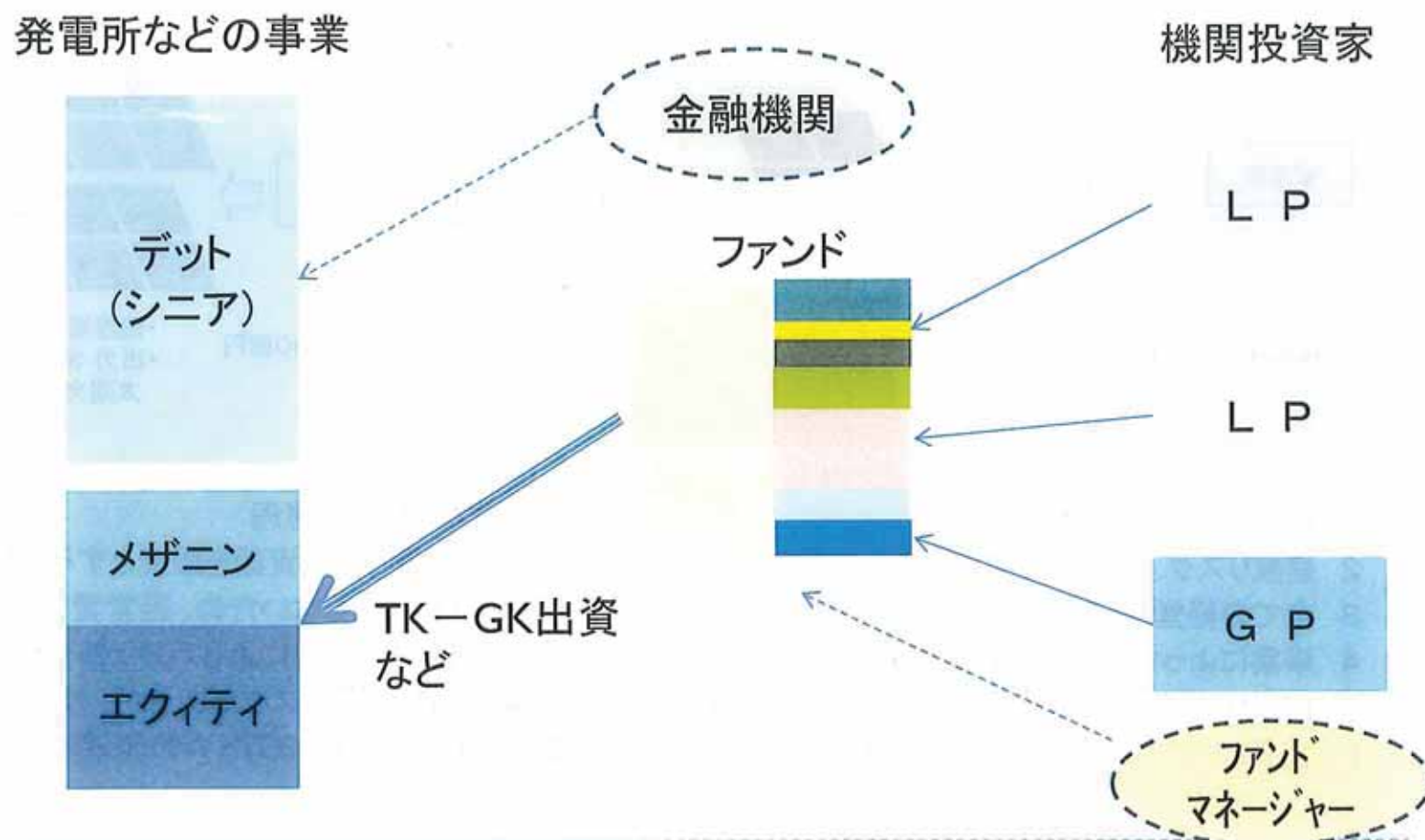


2. 官民連携インフラファンド

(1)官民連携インフラファンドの有効性



▶ ①構造



2. 官民連携インフラファンド

(1)官民連携インフラファンドの有効性



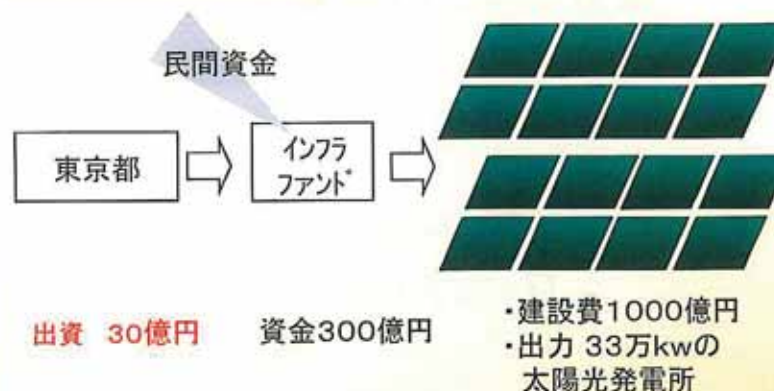
▶ ②有限責任性 リスク低減効果 レバレッジ効果

直営の場合



- 1 建設費負担30億円
- 2 建設リスク、維持リスクは全て自己責任
- 3 全ての経営責任あり
- 4 事業によって損害を受けた者からの訴訟リスク
- 5 倒産リスクはないが、事業破たんリスクあり
- 6 結果として、出力1万KWの発電所を確保

ファンドの場合



- 1 呼び水の出資30億円
- 2 ファンド出資は、出資額を限度とする有限責任
- 3 経営にはタッチしないため、経営責任なし
- 4 多数の民間出資者によるプロジェクト外やリスク監視
- 5 各発電所は倒産リスクがあるが、複数に分散
- 6 結果として、出力33万KWの発電所を確保



2. 官民連携インフラファンド

(1)官民連携インフラファンドの有効性

▶ ③三セク等との比較

投資事業有限責任組合（インフラファンド）、株式会社への出資に伴う経営責任等について

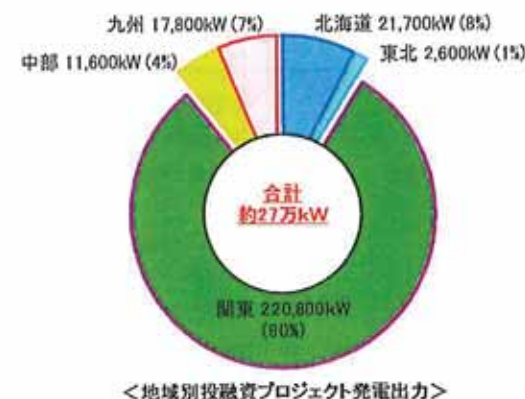
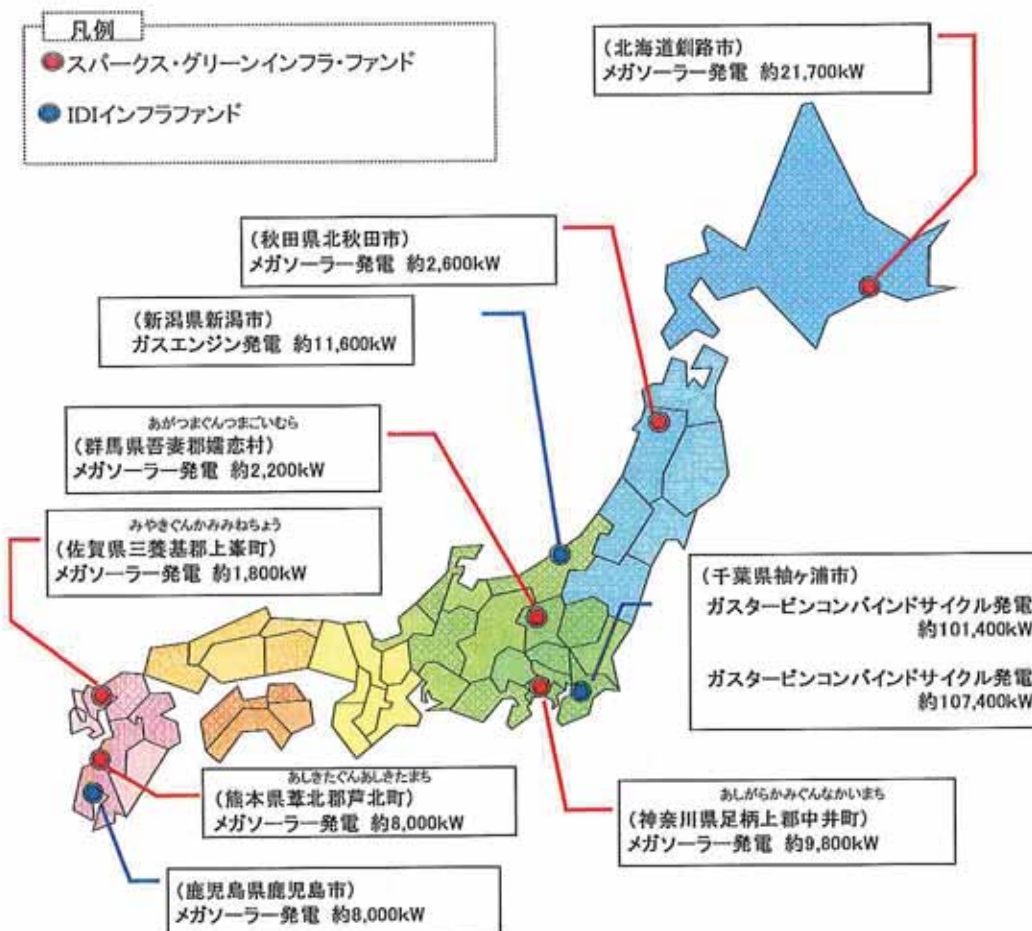
	投資事業有限責任組合（インフラファンド）	株式会社への出資（支配株主、主要株主）
経営の内容	○組合の目的となる事業への投資、余資の運用	○定款の範囲であれば、あらゆる事業が可能
出資金の回収・配当・利回り	○組合は利益を留保しないため、全て配当され回収可能	○利益があれば配当で一部回収可能だが、出資自体は会社の存続に関わるため、売却、清算等まで利回り確定なし
出資の内容	○LP（有限責任組合）出資	○一般的には議決権のある株式出資（議決権なしの優先株のケースあり）
経営への介入	○不可能（単なる出資者の立場）	○一定の賛成のもと株主総会での定款変更等の発案可能 ○役員の送り込みも可能
監視	○質問・検査権	○株主総会での発案権等、株主代表訴訟
投資先等の公表	○原則、守秘義務があり非公開だが、組合員全員の了解で公開可能	○上場から非上場まで、水準に応じた情報開示必要
企業体の性質	○毀損する企業体や資本なし、パススルー	○株式会社は企業としての実体があり、経営状況により、それ自体の破たんあり
経営責任・株主責任	○なし（出資の範囲の責任、ゼロの可能性低い）	○経営責任なし（出資の範囲の責任、ゼロの可能性あり） ○特別法に支配株主（主要株主）の規定あり
赤字が始まり、資本も毀損し始めた段階	○他のLPとともに、GP（無限責任組合員）に意見する立場	○株主として、総会等で経営に対して意見する立場
赤字が続いて、資本が大きく毀損している段階	○他のLPとともにGPへ経営再建を求める立場	○支配株主は権限官庁から経営再建の要請を受ける立場 ○（経営再建のため、経営陣に幹部を派遣するケース多し）
経営できないほど資本が毀損した段階	○他のLPとともにGPへファンドの清算を求める立場	○支配株主は権限官庁から追加出資を要請される立場 ○（結果として、マスコミ等から株主責任を追及される立場）
破たん等の責任	○破たんという制度はなく、清算による利回り確定 ○出資の範囲の責任（最悪でも清算時以降の回収不能）	○出資の範囲の責任だが、債権者に劣後し回収するため、回収不能の確率高く支配株主批判を受ける立場

2. 官民連携インフラファンド

(1)官民連携インフラファンドの有効性 ④実績



官民連携インフラファンド投融資案件



電力創出

官民連携インフラファンド事業により、

年間約10億kWh(一般家庭約27万世帯相当)

の電力創出が期待されます。



2. 官民連携インフラファンド

(1)官民連携インフラファンドの有効性

⑤東京と地方のWin-Win連携

- ・地方の未利用地の活用

- 1㎡あたり150円/年程度の収益を期待可能

- ・固定資産税の納付

- 資産100億円とすれば年1.4億円(償却で遡減)

- ・CO2フリーの電力を東京へも供給

- ・再生可能エネルギーの拡大に寄与



- ・地方創生のひとつの有効な手段



2. 官民連携インフラファンド

(2)官民連携福祉貢献インフラファンド

①福祉関連施設への投資マインドや市場化の課題

- ・福祉関連施設は市場化の程度がさまざま

特養

→ 自治体、社福

老健

→ 自治体、社福、医療法人

有料老人ホーム、グループホーム、ケアハウス等、

サ高住宅

→ 株式会社も可能

保育所

→ 株式会社も可能

- ・保育所は民間経営だが、利用者も含めて許認可
「保育に欠ける要件」、利用料も規制
- ・保育所は投資対象として最も採算性の低い施設
- ・そのため、大手の開発では、保育所は計画から排除



2. 官民連携インフラファンド

(2)官民連携福祉貢献インフラファンド

②福祉施策の市場開放の動き

- ・福祉施策では手厚くオペレーターへ運営補助
- ・民間から見れば、制度リスクが大きく、市場性なし
- ・そのため、オペレーターではなく、不動産投資での市場開放を進めていく必要があるのではないか
- ・ヘルスケアリートの立ち上げが相次ぐなど、福祉の不動産面での市場化の流れも活用可能ではないか

2. 官民連携インフラファンド

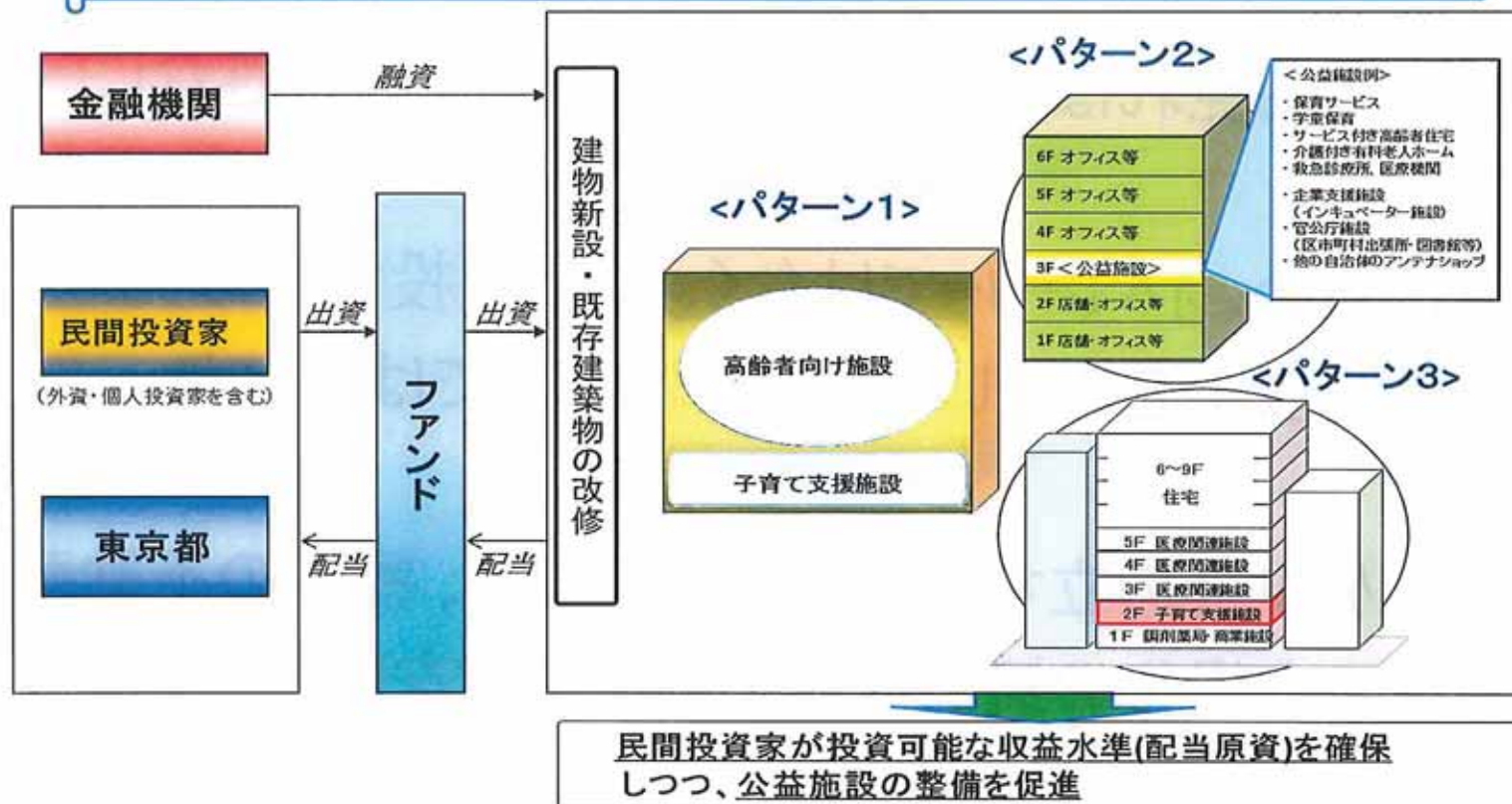
(2)官民連携福祉貢献インフラファンド



③インフラファンドによる解決策

官民連携福祉貢献インフラファンドについて(イメージ)

ファンド投資先: 公益施設を収益施設と一体的に整備し賃貸する事業



2. 官民連携インフラファンド

(2)官民連携福祉貢献インフラファンド



④東京都版CCRC





2. 官民連携インフラファンド

(3)官民連携に必要なスキルと官民のシナジー

①案件発掘と事業展開の力

- ・インフラファンドの投資対象はインフラ
- ・ボンドを探したり、企業業績を分析するのではなく、インフラならではの案件発掘能力と事業展開力が必要



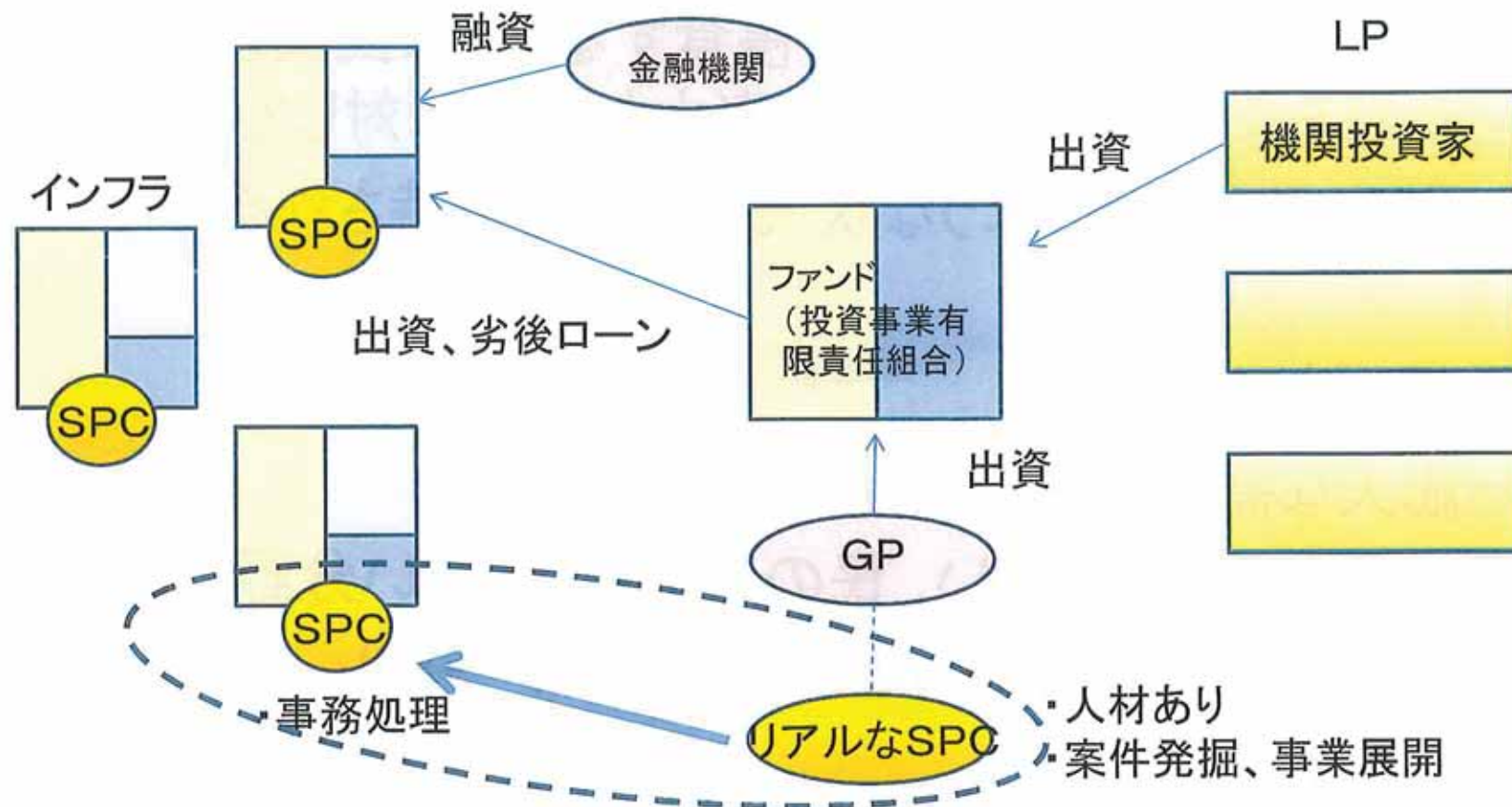
- ・インフラファンドにはリアルなSPCの存在
- ・その力を現場で発揮する際、官民連携はメリットを最大限に発揮
 - ・行政の信用力
 - ・民間の効率性と営業力

2. 官民連携インフラファンド

(3)官民連携に必要なスキルと官民のシナジー



②リアルなSPCのイメージ





2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾンデートル

①需要に供給が追いつかない分野における有効性

- ・官民連携は、民間市場を侵食するような民業圧迫になるならば不要であり、膨大な需要に対して供給が対応できないような状況において期待されるもの



- ・膨大な需要に対して、
官のみでもできない、民のみでもできない分野にこそ
官民連携インフラファンドのレゾンデートル

2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾナードール



②ー1 需要に供給が追いつかない分野

- ・再生可能エネルギーや水素関連施設には存在意義
- ・福祉施設はどうか

●東京都期ビジョン 政策目標



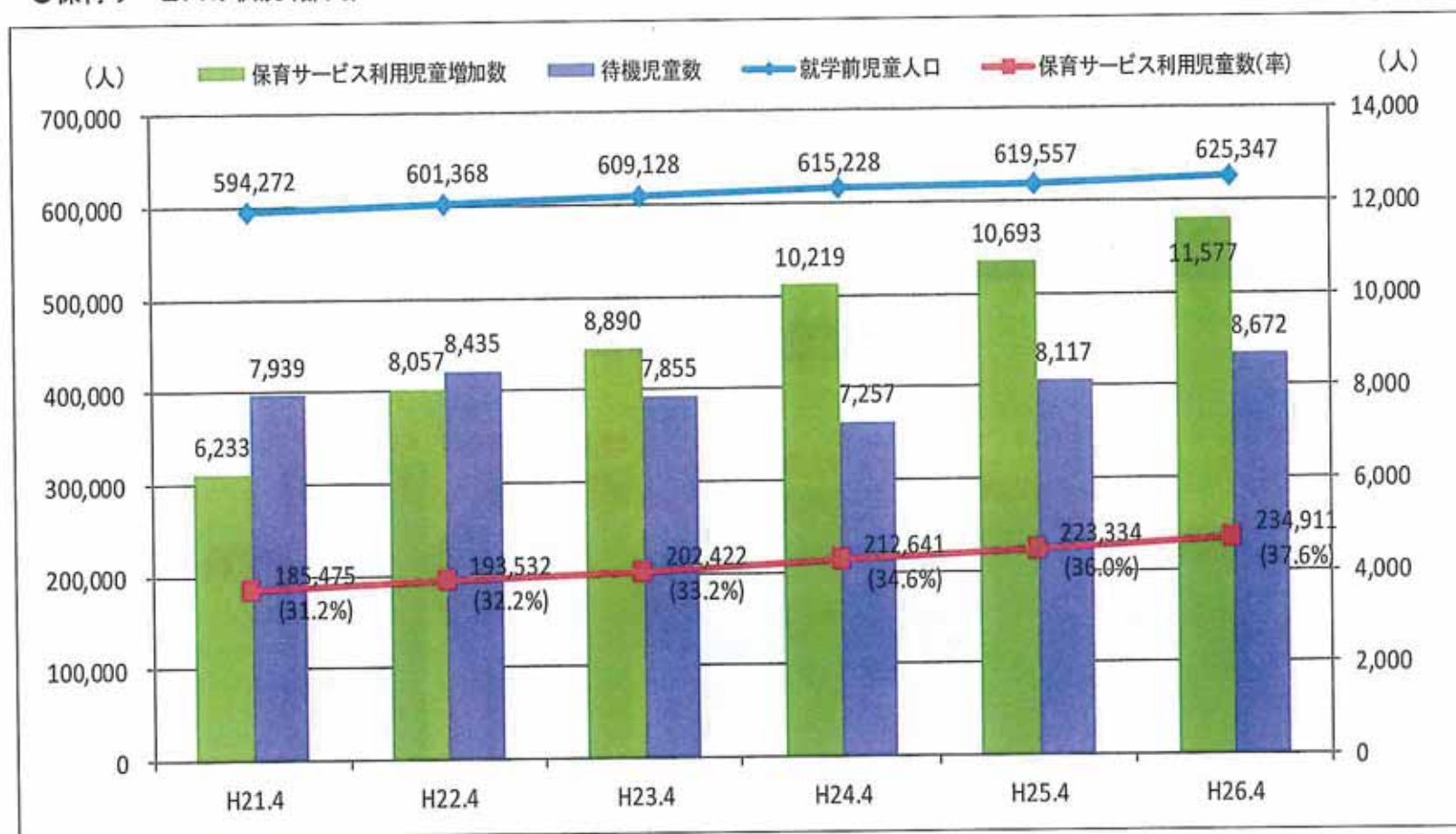


2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾナードトル

②ー2 需要に供給が追いつかない分野 ・福祉施設

●保育サービスの状況(都内)



2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾナードトル

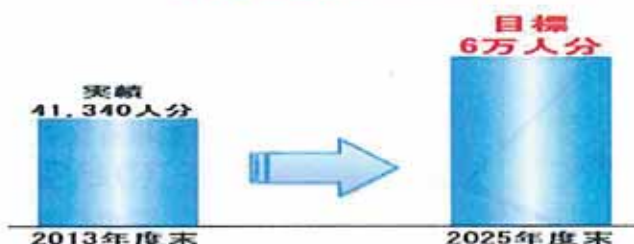


②ー3 需要に供給が追いつかない分野 ・福祉施設

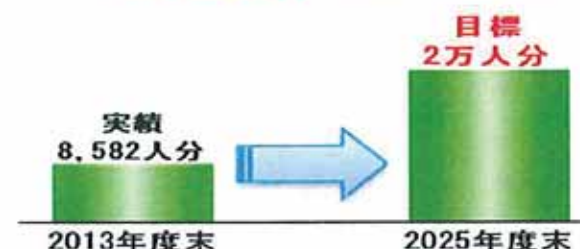
●東京都長期ビジョン 政策目標

～ 高齢者の多様なすまいの確保 ～

- 特別養護老人ホームの定員を拡大
・ 41,340人 (2013年度末)
⇒ 6万人分 (2025年度末)



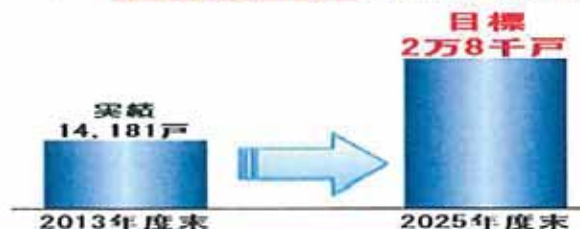
- 認知症高齢者グループホームの定員を拡大
・ 8,582人 (2013年度末)
⇒ 2万人分 (2025年度末)



- 介護老人保健施設の定員を拡大
・ 20,057人 (2013年度末)
⇒ 3万人分 (2025年度末)



- サービス付き高齢者向け住宅等を整備
・ 14,181戸 (2013年度末)
⇒ 2万8千戸 (2025年度末)





2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾンデートル

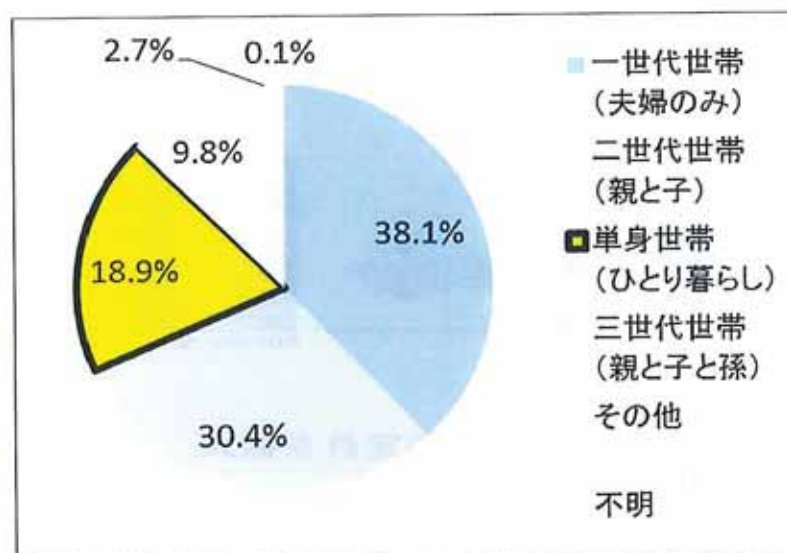
②ー4 需要に供給が追いつかない分野 ・福祉施設

●希望する高齢期の住まい(都内)

「高齢者用の住宅・施設に住み替えたい」高齢者の比率(世帯別)(高齢者6,000人へのアンケート調査)

三世代世帯(親と子と孫)	6.0%
二世帯世帯(親と子)	8.8%
一世帯世帯(夫婦のみ)	9.8%
単身世帯(ひとり暮らし)	22.1%
全体	11.6%

(参考)高齢者の世帯構成



福祉保健局「平成22年度東京都福祉保健基礎調査『高齢者の生活実態』(H23.10)(※)を基に作成

※65歳以上の在宅高齢者6,000人に対する調査、回答者数4,767人

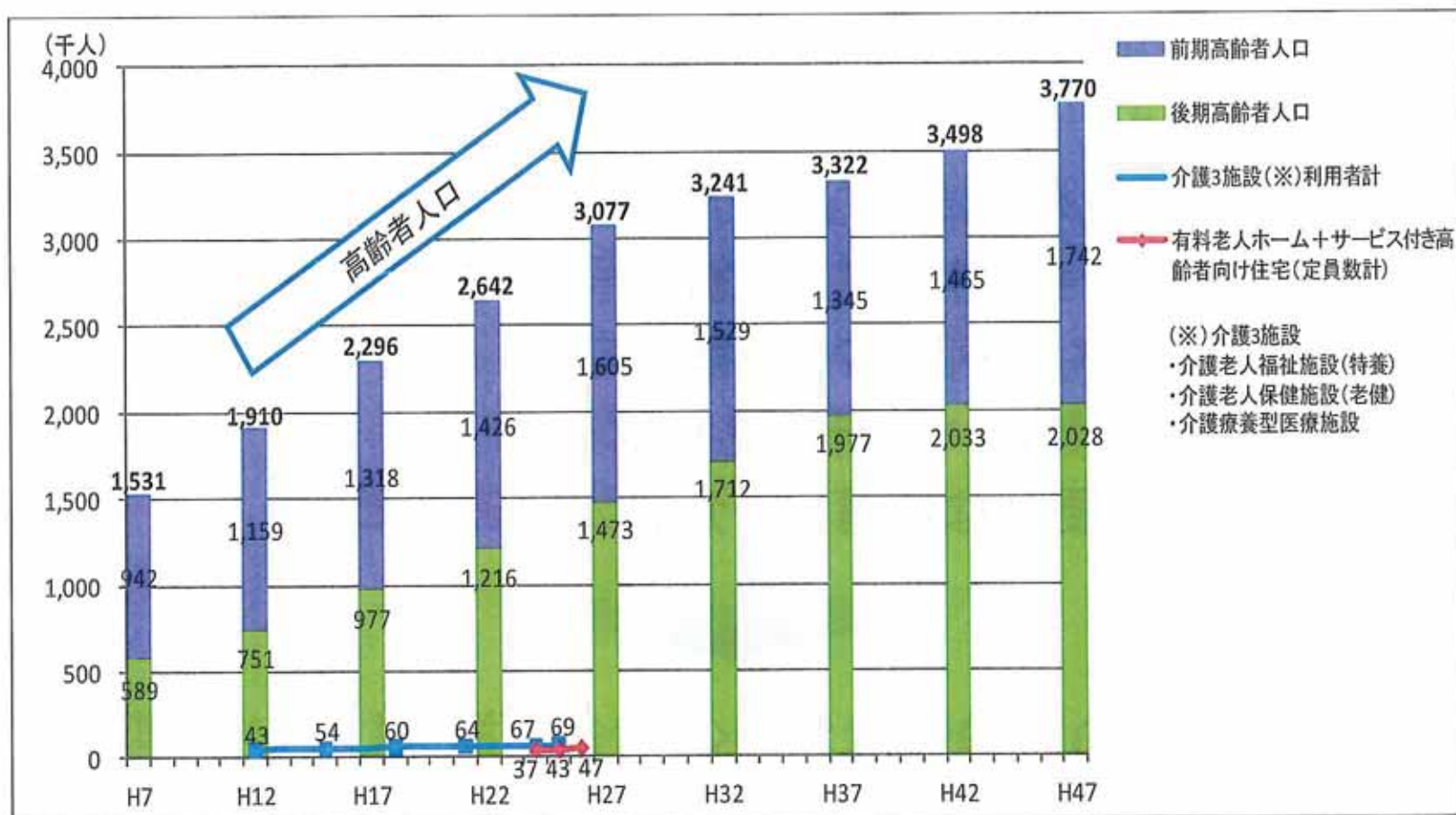
2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾナードトル



②ー5需要に供給が追いつかない分野 ・福祉施設

●高齢者向けサービスの状況(都内)





2. 官民連携インフラファンド

(4)官民連携インフラファンドのレゾナードール

③エネルギー、福祉施設の次はあるのか

- ・需要に供給が追いつかない分野を見れば・・・

- オリンピック関連では盛りだくさん

- デジタルサイネージ、WiFi、セキュリティなどICT

- ・政策的にやらねばならない分野を見れば・・・

- 水素ステーション、水素生成施設等、架空線地中化、
ホームドア、バリアフリー設備など

- ・官でも民でも難しい分野を見れば・・・

- 低廉かつ便利な保育士、介護士の寮など



現在でもその可能性は大きく、今後も拡大していくと期待

3. 官民連携インフラファンドの次に来るもの

(1) DB (Design Build)



- ・伝統的「設計・施工分離」の原則

1959年の建設省事務次官通達により

「設計の受託者は当該工事の入札に原則として参加できない」

……公正な競争で価格抑制という命題

- ・行政の人材不足、技術移転、施工知らずの設計を排除するシステム、工期の迅速化など、実態面からの要請が徐々に増大

- ・2005年4月に施行された

「公共工事の品質確保の促進に関する法律」において、DBを位置付け、設計と施工を一括発注することが可能に → 採用の増加が見込まれる

- ・ただし、費用増大の懸念大、設計・施工の責任分担曖昧など、デメリットも多く抱えている

3. 官民連携インフラファンドの次に来るもの (2) DBFO(Design Build Finance Operate)



- ・設計・施工の一括発注とともに資金調達、運営の一括契約という手法
 - 実態面の要請から導入されてきているDBについて、さらに資金調達と運営を民間に任せることで、今後、最も活用が期待される方式
 - 事業の構造は、BOTやBOOと近い形態



- ・BOTやBOOと同じ弱点があれば、これまで同様に普及しない懸念
 - これまでの課題を整理して克服した制度を創る必要
 - 例えば、
 - ①設計段階の自由度を確保
 - ②事業協力者を早期に選定
 - ③早い段階で、フィージビリティをレンダーチェックも含めて実施し、VFMを概算で検証
 - ④行政からの支援は、VFMの概算検証で決定し、運営補助ではなく、サービス買取もしくは事業補助として実施



3. 官民連携インフラファンドの次に来るもの (3) ソーシャルファンディング

・欧米で発展中のクラウドファンディング

→投資家保護との両立という、かなり解決困難な課題

→ファンド形態でウェブ依存でなければ、官民連携の
の投資対象へ

クラウドファンディングの分類

	寄付型	購入型	投資型	
			ファンド形態	株式形態
概 要	ウェブサイトで寄付を募るなどし、寄付者向けにニュースレターなどで実績報告する 等	特定の製品・サービスの開発等に向けて、賛同者から資金を調達し、開発された製品・サービスを提供する 等	特定の事業に対して、運営事業者などを通じて匿名組合出資を募り、投資利益を分配する 等	特定の株式会社に対し、株式出資を募る 等
対 価	なし	製品・サービス	事業収益	株式配当
実 例	被災地支援、発展途上国支援 等	音楽、ゲーム制作 等	食品、酒造 等	—



4. その他 福祉貢献インフラファンド公募等

・ファンド運営事業者(ファンドマネージャー)の公募要項について

・要項の構成・内容

主 要 事 項	
➤ 本事業の趣旨	・子育て支援施設、高齢者向け施設又はその両方を含む建物の整備促進、東京都版CCRCの整備を目指す
➤ 都の投資方針	・都の有限責任性、検査権・質問権の確保
➤ ファンド概要	・投資事業有限責任組合法に基づく投資事業有限責任組合(LPS)(無限責任組合員(GP)と有限責任組合員(LP)で構成) ⇒運営事業者(またはその親会社等)がGPとして出資(1%以上出資)、都・民間投資家はLPとして出資 ・投資対象:都内の、地域のニーズを踏まえた子育て支援施設等を含む建物の整備事業(新設、既存建物改修) ⇒子育て支援施設等の床面積の新規創出に関与することを要する ・都の出資方式:一括払込方式(50億円上限)
➤ 運営事業者の業務	・LPSの組成、運用(投資対象事業の選定・投融資等)、運用状況のLPへの報告等
➤ 審査	・審査項目(下記(2)参照)等

4. その他 福祉貢献インフラファンド



・審査項目

主 要 審 査 項 目	
➤ 本事業の趣旨の理解	子育て支援施設等を含む建物の整備促進、東京都版CCRCの整備を目指すことへの理解
➤ 健全性、信用力	応募者の親会社等をGP予定者とする場合は、当該予定者の健全性・信用力についても審査
➤ ファンドの組成・運営に必要な能力・体制の確保	応募者及び関与予定者(投資家募集等)全体について、下記事項等に着目して審査 ・ ファンドへの投資家の募集に係る法的資格・能力、出資約束の確保状況 ・ ファンドの投資運用に係る法的資格・能力(社内担当者の経験・能力を含む) ・ 充実した運営体制(内部統制等リスク管理体制、コンプライアンス体制を含む)
➤ 投資プロジェクトの発掘・実行・管理能力	応募者及び関与予定者(プロジェクト発掘・実行・管理等)全体について、下記事項等に着目して審査 ・ 自治体の意向を踏まえた地域ニーズの把握、プロジェクト評価、プロジェクトモニタリング等に係る能力 ・ 地域ニーズを踏まえた福祉関連施設の安定的運営の確保に向けた方策の具体性・妥当性
➤ 提案されたプロジェクトの実現可能性	プロジェクトスキーム、投資実行スケジュール等の具体性、合理性
➤ 提案されたファンド契約案(投資ガイドラインを含む)の適法性、妥当性	本事業の趣旨の反映、都の検査・質問権、有限責任性確保、分配・報酬に対する考え方の妥当性を含む
➤ その他	事業全般におけるコンプライアンス確保、GP予定者による出資(1%以上出資) など



4. その他 福祉貢献インフラファンド

- 公募開始：平成27年 5月
- 事業者選定：同年10月頃
(複数者選定による施設の整備推進も検討)
- 都の出資によるファンド創設：平成27年度内