

市場化テスト

「皇居外苑維持管理業務」事業開始時期の変更について

令和 4 年 3 月 4 日
環境省 自然環境局
皇居外苑管理事務所

1 概要

令和 3 年基本方針（別表）において、市場化テスト「皇居外苑維持管理業務」の実施期間は令和 4 年 4 月～令和 7 年 3 月（3 年間）、対象範囲は、庭園管理、清掃、巡視・利用指導、広報・案内、駐車場等の運営管理、飲食施設等の運営等の各業務と記載されていたが、当事業における新型コロナウイルス感染症拡大による影響が大きいことから、市場化テストの適正な開始時期について環境省において検討し、第 638 回 入札監理小委員会（令和 3 年 9 月 24 日開催）及び第 272 回官民競争入札等監理委員会（令和 3 年 10 月 28 日開催）において「収益業務（飲食物提供業務、駐車場業務）を含めた皇居外苑維持管理業務の開始時期を少なくとも 1 年間延期することが適当」との考えについてご了解をいただいた。

これにより、市場化テスト事業開始時期を 1 年間延期することとし、令和 5 年 4 月からの事業開始を予定していた。（実施期間令和 5 年 4 月～令和 8 年 3 月）

2 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う利用者への影響について

新型コロナウイルス感染症対策として、国内においてもワクチンの接種が進展しているものの、一方で変異株による世界的流行が起こっていることから、訪日外国人客が激減している状況が続いている。国内においても、4 次にわたる新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の発出による人流の抑制や都道府県をまたぐ不要不急の移動の自粛措置等により、皇居外苑を観光目的で訪れる入込み客数はこの 2 年弱の期間において激減している状況にある。

3 収益事業の現状について

（1）飲食施設等の運営の不採算化

市場化テスト「皇居外苑維持管理業務」において収益事業と位置づけられる楠公レストハウス、北の丸フォレスト及び売店等（以下「飲食施設等」という。）の運営については、令和 2 年度の閉鎖期間は約 5 ヶ月に渡り、また令和 3 年度に入ってから、まん延防止等重点措置期間及び非常事態宣言下においては、施設の閉鎖や営業時間短縮（9:00～16:00）等の対応を行い、今もなお、客足の戻りに復調の兆しが見えないまま、非常に厳しい状況下で営業を継続している状況である。

このような状況を受け、コロナ禍以前の飲食施設等における収入額は、平成 30 年度及び令和元年度については、3 億円を超える額で推移してきたが、新型コロナウイルス感染症発生後の令和 2 年度においては約 2,800 万円と激減し、令和 3 年度の見込についても約 3,700 万円と微増に留まっている。しかしながらこれは固定費等、最低限の必要経費と同程度の収入であり、原材料費や人件費等、運営に係る経費を上乗せした場合にはマイナスとなる見込みで、令和 4 年 1 月のオミクロン株

による爆発的な感染症拡大により、今もなお収益の改善が全く見込めない状況が続いている。

(2) 駐車場等の運営管理の不採算化

市場化テスト「皇居外苑維持管理業務」においても一つの収益事業と位置づけられる駐車場の運営管理については、令和2年度において約2ヶ月間の閉鎖期間があり、令和3年度に入ってから、まん延防止等重点措置期間及び非常事態宣言下においては、施設の閉鎖や営業時間短縮（8:30～17:00）等の対応を継続している状況である。

駐車場事業については、平成30年度及び令和元年度については全体でそれぞれ6万台を超えるツアー客利用があり、そのうち海外からのツアー客台数が4万台を超える状況であったが、令和2年度においては全体でもツアー客利用は約500台に留まっており、そのうち海外からのツアー客利用はわずか6台となっている。コロナ禍の以前と比較すると0.01%の利用状況となっており、こうした状況は令和3年度に入ってから継続している。

このような状況下、コロナ禍以前の駐車場における収入額は、平成30年度及び令和元年度については19,000万円を超える額で推移してきたが、令和2年度においては約7,000万円と半減以下となり、令和3年度の見込についても約9,000万円と微増に留まっている。しかしながらこれは、市場化テスト後の固定費等の必要経費相当額を差し引いた時点で大きくマイナスとなる見込みで、前述の飲食施設同様に収益の改善が全く見込めない状況となっている。

4 市場化テストの適正な開始時期について

上記の状況下においては、業務実施による利潤が得られる見込みがないことから、民間企業による競争参加が見込めない状況となっており、本年度中に市場化テストに向けた手続きを実施したとしても、競争環境を作り出すことで公共サービスの質の維持向上と経費削減を目指す市場化テストの本来の目的を達成できない蓋然性が極めて高い状況となっている。

また、仮に飲食施設や駐車場といった収益事業を分離した場合には、維持管理業務単体での競争まで成り立つ余地がないとはいえないものの、皇居外苑全体の維持管理費用を含めた経費の削減という市場化テストの目的の達成は困難な状況である。

国際航空運送協会（IATA）は昨年5月の段階で、航空需要がコロナ禍前の2019年の水準に戻るのはい早くて2023年後半と発表しており、これを受けたシンクタンクからは、昨年6月の段階でアジア・太平洋地域におけるインバウンドのコロナ禍前水準への回復は2024年5月以降という予測を発表している。同発表から半年以上が経過した現時点においてもオミクロン株といった変異株による世界的な感染拡大が継続している状況からするとインバウンドの回復予想についても後倒しとなる可能性が高い状況となっている。

以上のことから、新型コロナウイルス感染症の収束に向けた見通しが立ち、正常な状況下で競争参加が見込める時期から皇居外苑全体として市場化テストを開始することが適当と考えており、収益業務（飲食物提供業務、駐車場業務）を含めた皇居外苑維持管理業務の開始時期を2年間延期し、令和7年度に開始することが適当と思料するもの。なお、市場化テストの開始を2年間延期することとなった場合の維持管理業務単体については、競争性のある方法を用いて契約相手方の選定を行うことを予定している。

5 市場化テストを延期する場合の今後のスケジュール予定

<予定>

令和4年4月	要項案提出
令和4年6月	入札監理小員会
令和4年7月	パブリックコメント（意見招請）実施
令和4年9月	入札監理委員会
令和4年10月	入札手続き
令和5年1月	落札者決定
令和5年1月～	引継ぎ
令和5年4月	市場化テスト事業開始

<変更後の予定>

令和6年4月	要項案提出
令和6年6月	入札監理小員会
令和6年7月	パブリックコメント（意見招請）実施
令和6年9月	入札監理委員会
令和6年10月	入札手続き
令和7年1月	落札者決定
令和7年1月～	引継ぎ
令和7年4月	市場化テスト事業開始

以 上