
鳥取砂丘コナン空港運営方式効率化 に関する検討業務

中間報告書

2017年8月18日

鳥取砂丘コナン空港へのコンセッション方式導入検討について

1. 民間委託(コンセッション)の目的

- 鳥取砂丘コナン空港の管理運営にコンセッション方式を導入し、民間による一体的かつ機動的な空港経営により、鳥取砂丘コナン空港の空の駅화를推進し、空港管理の効率化、空港の利用促進、空港を拠点とした賑わいを創出する。
- 空港来訪者の増加による空港の収益向上と交流人口の拡大による観光や地域活性化の相乗効果を実現する。

2. 導入可能性調査について

空港管理運営費の収支シミュレーションを実施し、以下を算出。

①VFM(県財政支出削減効果)

⇒コンセッションの導入可能性を判断

②運営交付金

⇒コンセッション必要予算の算出

県VFM算出収支シミュレーションの概要

ステップ1

県直営の収支計算

※空港ビル一体化後

①収入	着陸料、テナント料等	
②支出	空港維持管理費、委託料、水道光熱費等	
③収支	※赤字	①-②

2013～2015年度の収支を分析

⇒リモート後の2015年度にてシミュレーション
(※一部2016年度実績速報値を採用)

▲③＝運営交付金

ステップ2

コンセッションの収支計算

※空港ビル一体化後

⑤収入	着陸料、テナント料等	
	運営交付金	▲③
⑥支出	空港維持管理費、委託料、水道光熱費等	
⑦収支		⑤-⑥

シミュレーションの前提

⇒【収入】テナント料増

【支出】ビル管理経費削減

(内閣府資料より設定)

を想定し、設定

ステップ3

県・運営権者VFM算出

県VFM	財政支出削減	⑦ × 1/3
運営権者VFM(仮称)	税引前利益	⑦ × 2/3

⑦収支が黒字の場合、VFMあり

- ✓ コンセッション方式では、民間事業者による経営効率化により、県直営の場合と比較して年間3~5百万円の県のVFMが発生する。

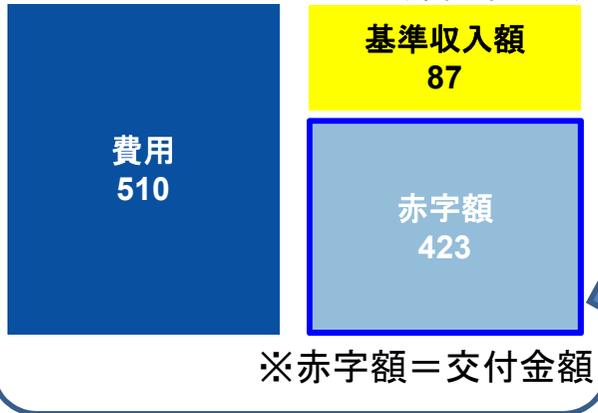
◆ コンセッションを行った場合の収支を2パターンでシミュレーション

◆ 県直営の場合の収支

(前提)

- ・テナント料
: 約1万円/m²

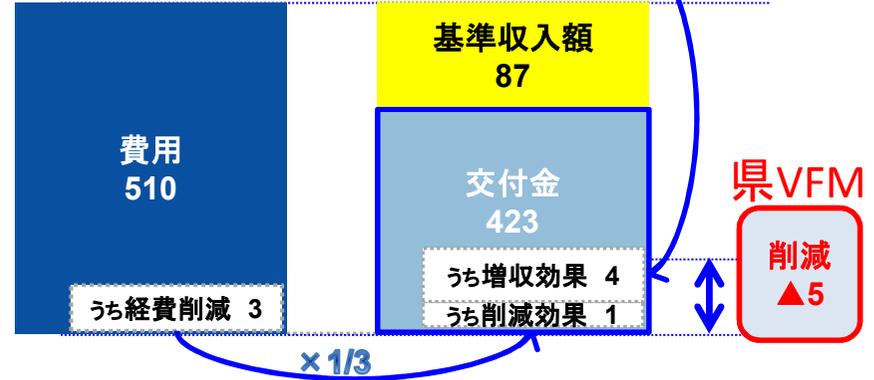
(単位:百万円)



パターン1

(前提)

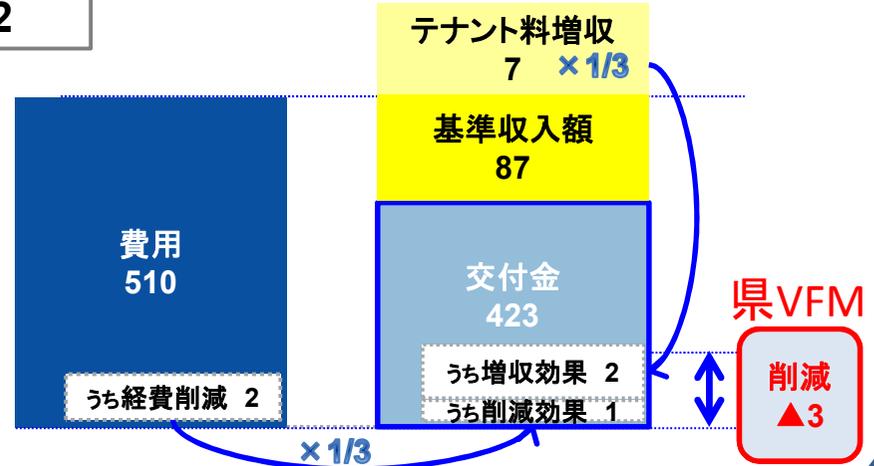
- ・テナント料
: 3万円/m²
- ・経費削減率
(ビル管理)
: 10%



パターン2

(前提)

- ・テナント料
: 2万円/m²
- ・経費削減率
(ビル管理)
: 5%



✓ コンセッション方式事業期間中の県VFMの合計は、16～28百万円となる。

(単位:百万円)

◆ 県直営で運営・管理した場合の県のVFMに関する収支

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
県収入 ①	65	87	87	87	87	87
基準収入	65	87	87	87	87	87
県支出 ②	383	510	510	510	510	510
基準費用	383	510	510	510	510	510
県収支 ①-②(A)	-318	-423	-423	-423	-423	-423

◆ コンセッション方式を採用した場合の県のVFMに関する収支

パターン1		2018	2019	2020	2021	2022	2023
県収入 ③		3	5	5	5	5	5
経費削減の1/3		3	5	5	5	5	5
県支出 ④		318	423	423	423	423	423
交付金		318	423	423	423	423	423
県収支 ③-④(B)		-315	-418	-418	-418	-418	-418
県収支改善 ※	(B)-(A)	+3	+5	+5	+5	+5	+5

パターン2		2018	2019	2020	2021	2022	2023
県収入 ⑤		1	3	3	3	3	3
経費削減の1/3		1	3	3	3	3	3
県支出 ⑥		318	423	423	423	423	423
交付金		318	423	423	423	423	423
県収支 ⑤-⑥(C)		-317	-420	-420	-420	-420	-420
県収支改善 ※	(C)-(A)	+1	+3	+3	+3	+3	+3

※「県収支改善(県VFM)」＝「県直営の場合の県収支」－「コンセッション採用した場合の県収支」

期間中の
県VFM
28百万円

期間中の
県VFM
16百万円