



**令和2年度 官民連携事業の推進のための  
地方ブロックプラットフォーム PPP/PFI 研修(関東)**  
PPP/PFIの基本・全体の流れ

2020年9月3日

# 目次

1.PPP/PFIの概要と効果	3
-----------------	---

---

2.PPP/PFIの全体の流れ	15
-----------------	----

---

3.PPP/PFIの事例	25
--------------	----

---

# 1 . PPP/PFIの概要と効果

# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの範囲

PFI法に基づく事業をPFI (Private Finance Initiative) と呼称し、より広義の官民連携に係る概念をPPP (Public Private Partnership) と呼称します

### PPP/PFIの概念



# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの手法・枠組み

PPP/PFIの手法・枠組みには、民間事業者に任せる業務範囲の違いによって、数多くの種類があります

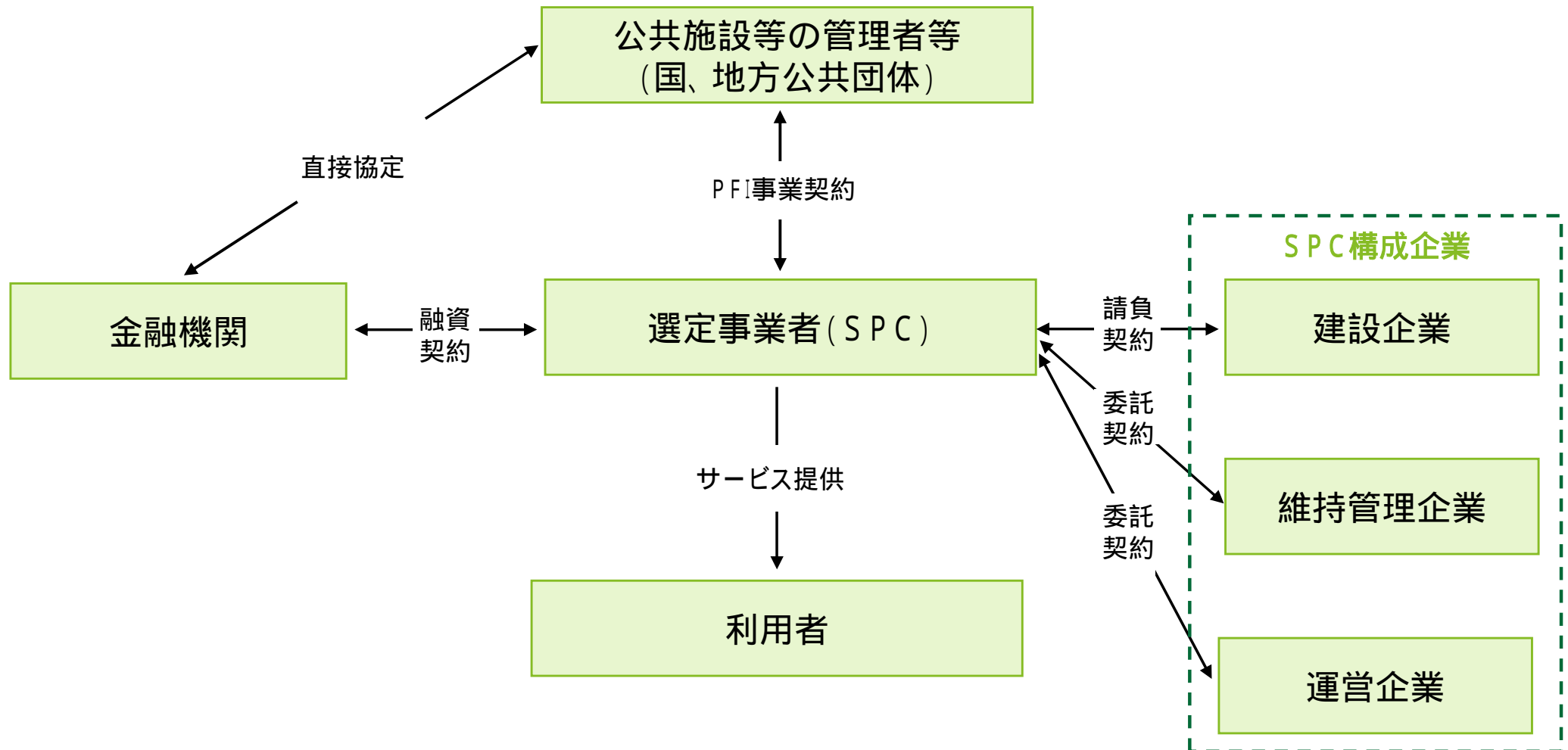
	PFI (Private Finance Initiative)		DBO (Design Build Operate)	DB方式 (Design Build)	指定管理者制度	長期包括委託
		コンセッション				
根拠法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)		特になし	特になし	地方自治法	特になし
民間の業務範囲	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">資金調達</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">設計</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">施工</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">運営・維持管理</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">利用料金の収受</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">大規模修繕・改築更新</div>
特徴・留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 施設整備費用を含めた財政負担の平準化が図れる</li> <li>✓ 施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営等が可能</li> <li>✓ 民間資金等を活用するので、資金調達コストが高くなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大規模修繕や改築更新を含め、長期にわたる公共施設等の経営を民間事業者に移転することが可能である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営等が可能</li> <li>✓ 公共が資金を調達するため、資金調達コストは民間資金よりも小さくなるが、事業期間を長期化する合理的な理由が立ちにくいケースもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 設計・施工に係るマンパワーやアイデアについて、民間事業者のノウハウに期待することが可能である</li> <li>✓ 運営維持管理は別の者となるため、必ずしも運営事業者に最適化した施設とならない可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 施設の使用許可等に係る権限を民間事業者に移転した上で、民間事業者が公の施設の運営を行うことが可能である</li> <li>✓ 比較的短期の事業期間とすることが一般的である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 複数業務を複数年度にわたって包括的に民間事業者に対し発注する方式である</li> <li>✓ スケールメリットや学習効果が発揮され、コスト削減が可能である</li> <li>✓ 比較的短期の事業期間とすることが一般的である</li> </ul>

# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの手法・枠組み

選定事業者はSPCを組成して公共施設等の管理者などとPFI事業契約、金融機関とも融資契約を行うとともに、SPCは業務を遂行する民間企業に対して請負契約、委託契約を締結して業務を発注します

### PFIの一般的スキーム



# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの手法・枠組み

RO方式を除いた3つの事業方式は、BTO方式では地方公共団体が、BOT方式及びBOO方式では民間事業者が施設の所有者になる点が大きく異なります

### PFIの事業方式

		BTO方式 (建設・移転・運営)	BOT方式 (建設・運営・移転)	BOO方式 (建設・運営・所有)	RO方式
概要		民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者に施設所有権を移転する事業方式	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式	民間事業者が施設を改修した後、その施設を管理・運営する方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式
主な区分	資金調達	民間で資金調達	民間で資金調達	民間で資金調達	民間で資金調達
	施設整備	民間で実施	民間で実施	民間で実施	民間で改修を実施
	施設の所有	公共で所有 (施設整備後に移転)	民間で所有	民間で所有	公共で所有
	管理・運営	民間で実施	民間で実施	民間で実施	民間で実施
	事業終了後	公共で所有	公共で所有 (事業終了後に移転)	事業終了後に施設を解体・撤去	公共で所有

# 1. PPP/PFIの概要と効果

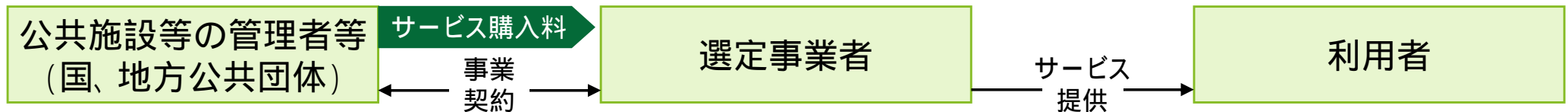
## PPP/PFIの手法・枠組み

公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収されるサービス購入型、利用料金など受益者からの支払いによる回収される独立採算型、双方を組み合わせた混合型の類型があります

### PFIの事業類型

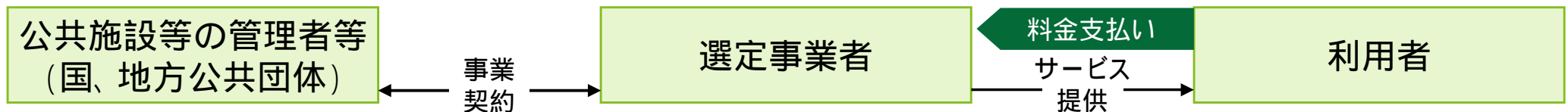
#### サービス購入型

- 選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型



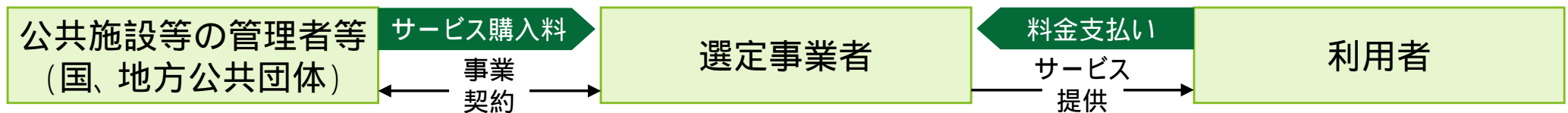
#### 独立採算型

- 選定事業者のコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型



#### 混合型

- 選定事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払の双方により回収される類型



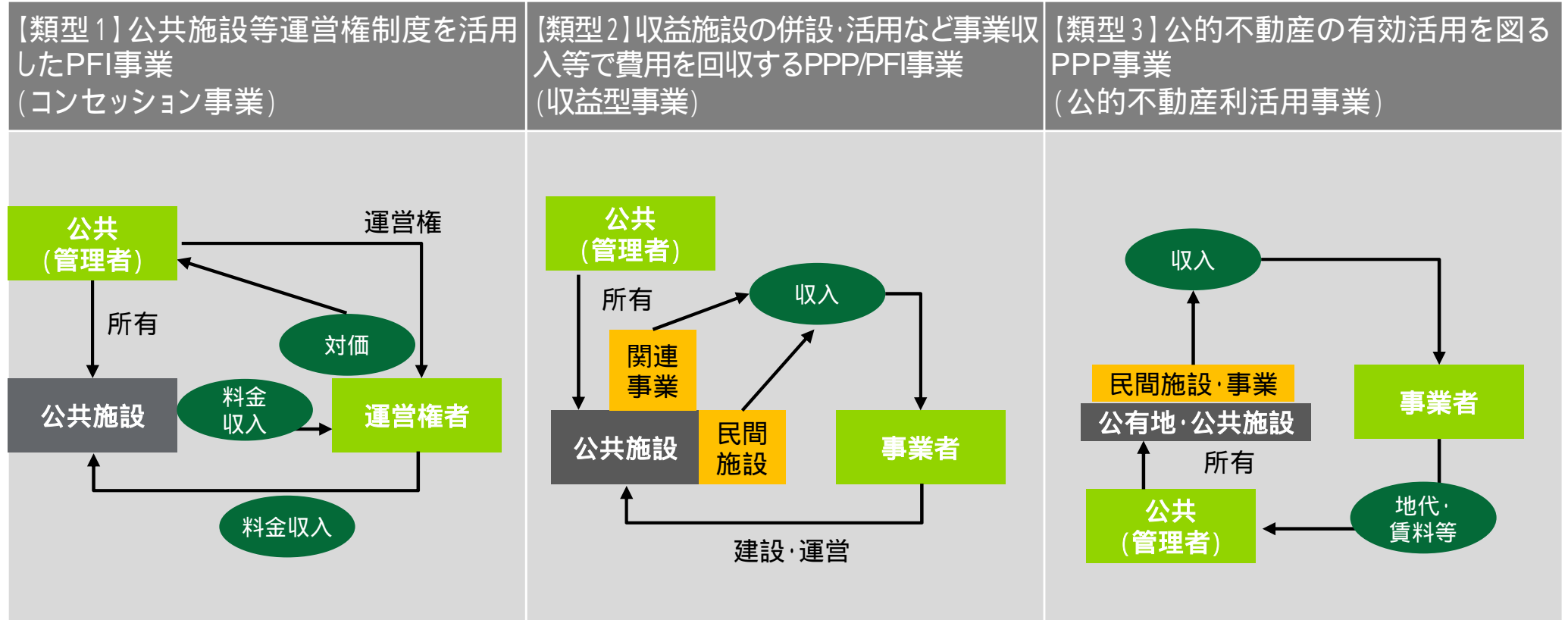


# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの手法・枠組み

国が策定しているPPP/PFI推進アクションプランでは、PPP/PFIの推進にあたって、重点的に推進する事業類型が示されています

### 事業類型ごとのスキーム



**事業目標: 7兆円**

(平成25～令和4年度の10年間)

**事業目標: 5兆円**

(平成25～令和4年度の10年間)

**事業目標: 4兆円**

(平成25～令和4年度の10年間)

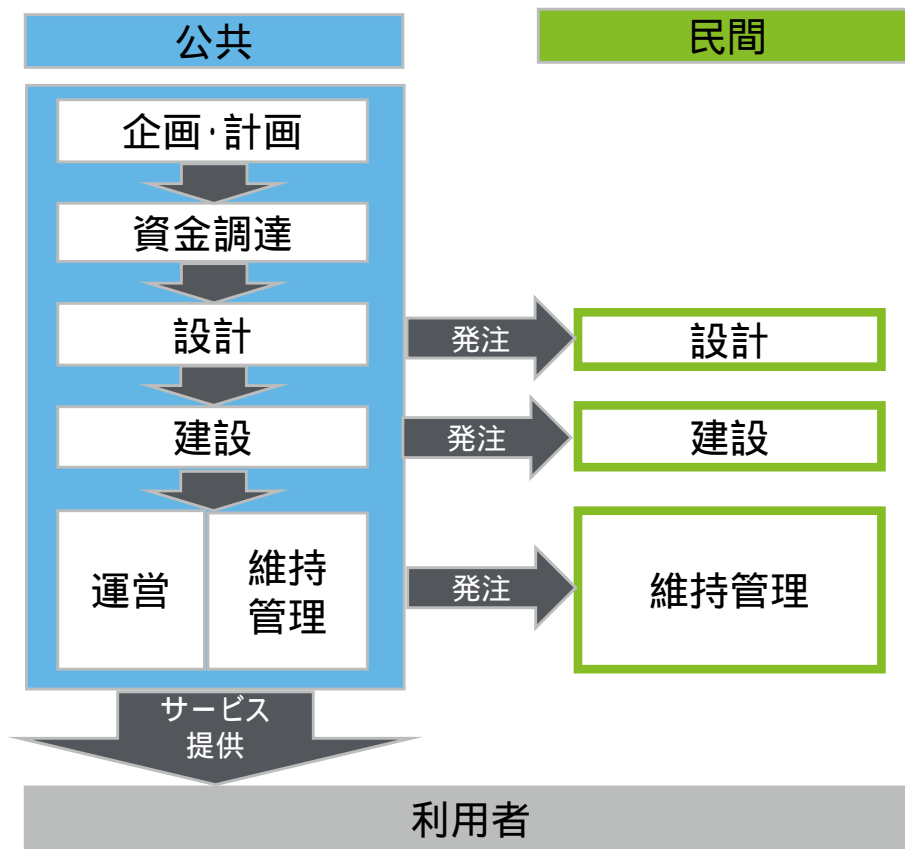
# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの導入効果

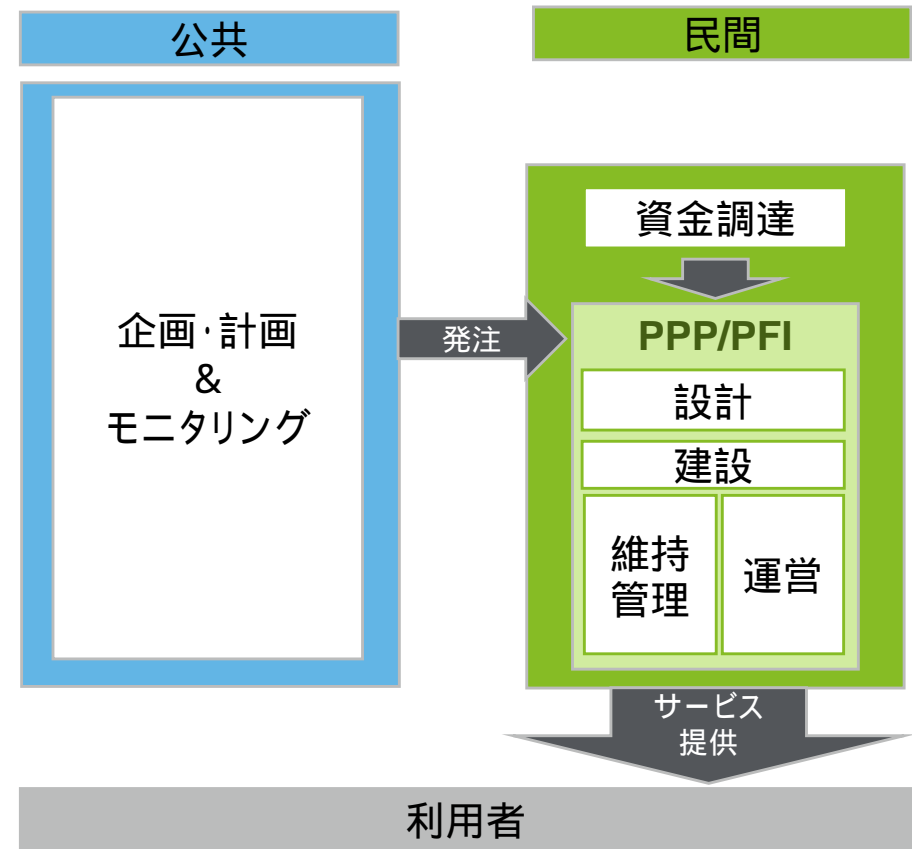
PPP/PFIを活用することで、複数の業務を一括に発注することが可能となり、公共側の人員を政策立案や企画・計画といった業務に専念させることができます

### 包括発注

#### 従来型の発注



#### PPP/PFIの発注



# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの導入効果

性能発注により、民間事業者に対し、業務遂行に係る自由度が与えられ、業務効率化に係るインセンティブを発揮させることが可能となります

### 性能発注

	仕様発注(従来型発注方式)	性能発注(PPP/PFIの発注方式)
民間企業の位置づけ	管理者の補助者	運営主体・事業主体
業務の範囲	限定的委託	包括的委託
契約年数	一般的に短期間	一般的に複数年度
業務遂行に係る自由度	限定的	高い自由度
責任分担・リスク分担	管理者の責任が大	民間事業者の責任が大
効率化のインセンティブ	働きにくい	働きやすい

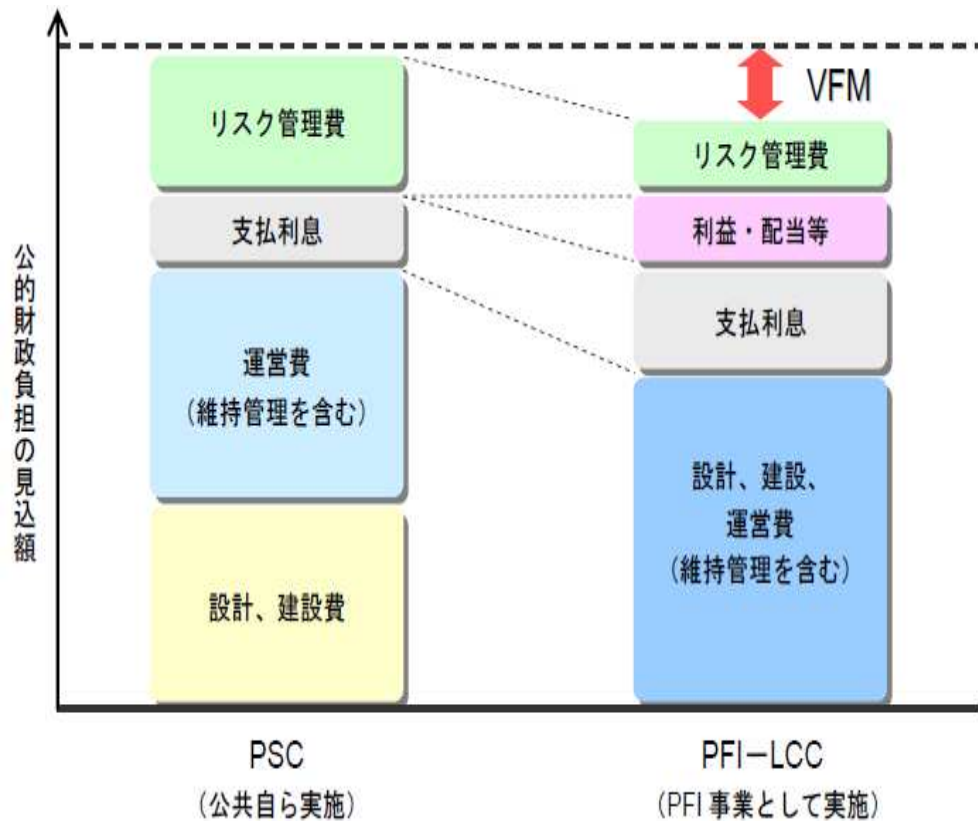
- 公募時に、公共施設との運営に求める成果(アウトカム)を明確に定義した「要求水準書」をあらかじめ提示
- 民間事業者は提案時に要求水準を達成するために必要となる「業務仕様」や「KPI(Key Performance Indicator)」を提案
- 公共は、民間事業者からの提案内容を前提に、民間事業者が事業期間にわたって提案内容を確実に履行しているかをモニタリング

# 1. PPP/PFIの概要と効果

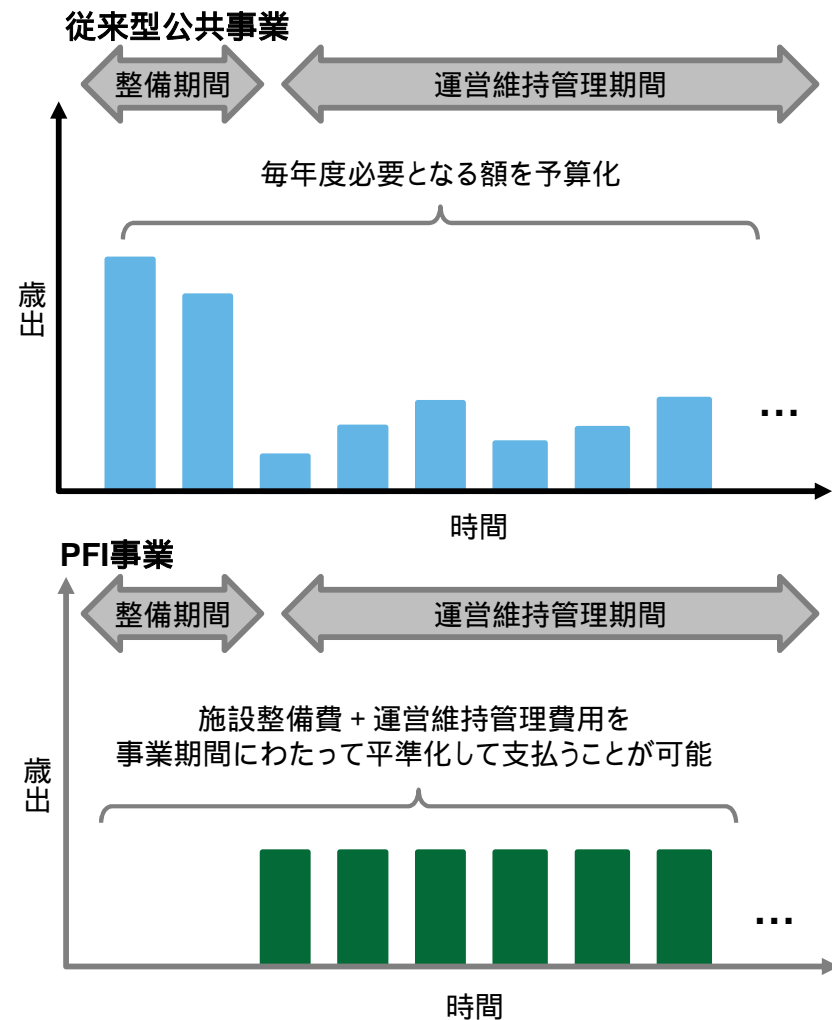
## PPP/PFIの導入効果

VFM (Value For Money) の確認により、ライフサイクルコストの視点から見たPPP/PFI事業の優位性が示されるとともに、民間資金を活用することで、長期的な財政を平準化することが可能となります

### 財政負担の縮減及び平準化



出典: 内閣府

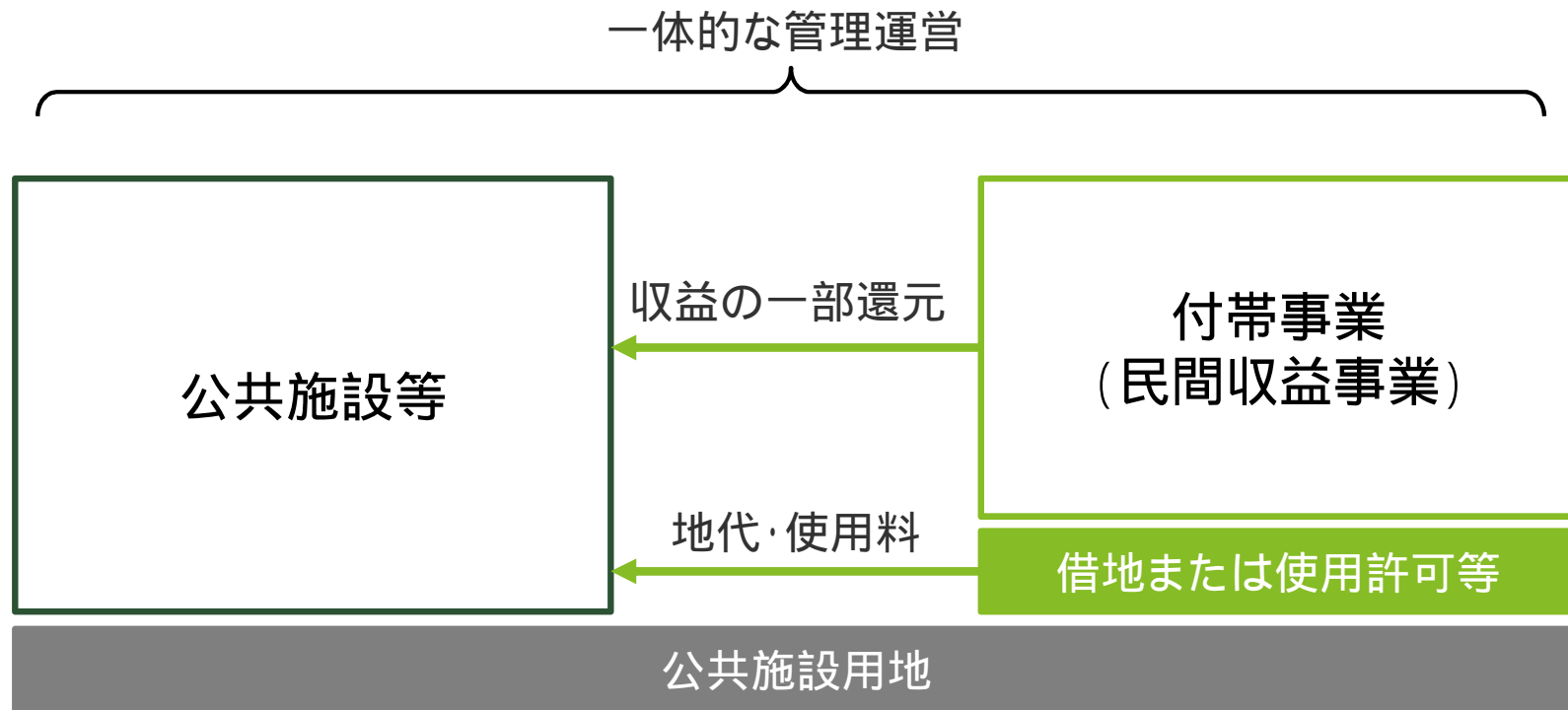


# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFIの導入効果

付帯事業として民間収益施設と一体で管理運営を実施させることで、収益の一部または地代・使用料を公共施設等の運営費に充当することが可能となります

### 収益事業と一体となった管理運営



# 1. PPP/PFIの概要と効果

## PPP/PFI導入効果と特徴

近年、公共がPPP/PFIに求めるものは、より広範な民間ノウハウが求められる傾向にあります

### 公共がPPP/PFIに求めるものの変化

コストの縮減

公共サービスの  
水準の維持・向上

より経営的なノウハウが必要に！

より柔軟かつ広範なノウハウが必要に！

公共施設等の  
バリューアップ  
(資産価値向上)

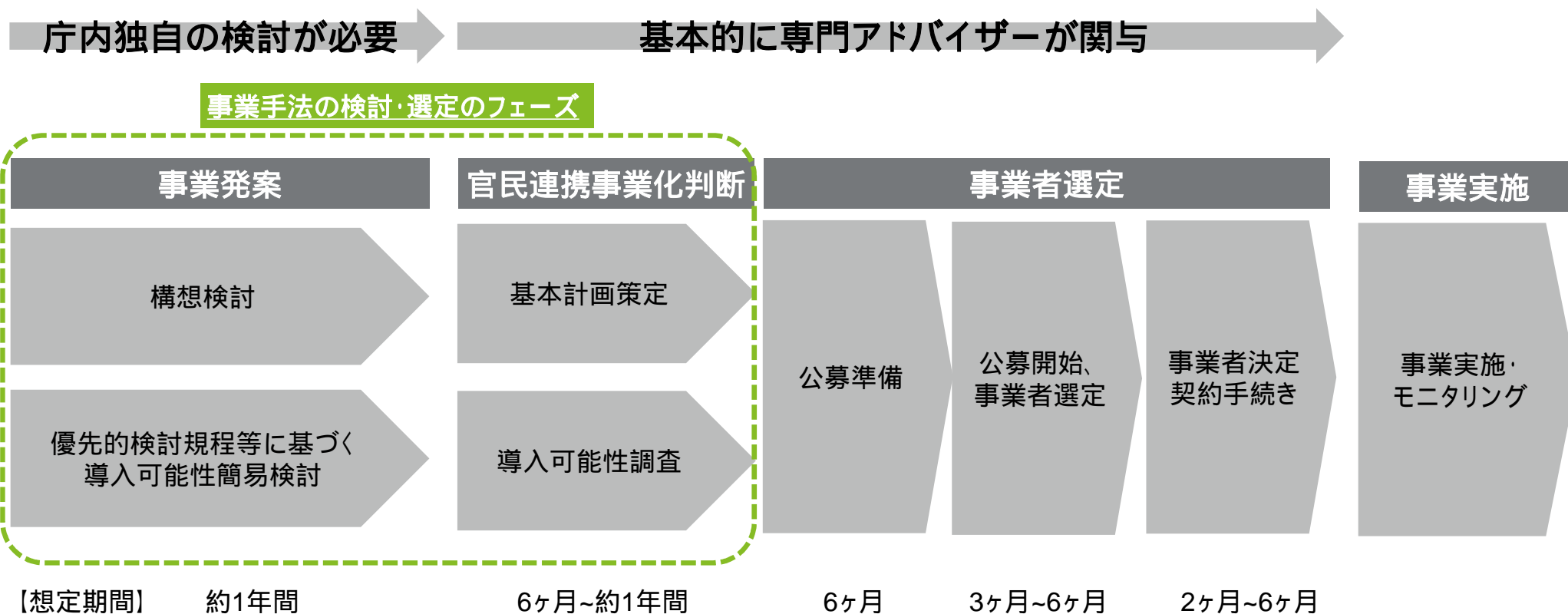
民間ノウハウを活用した  
地域の課題解決

## 2 . PPP/PFIの全体の流れ

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### 一般的な検討プロセス

公共施設等の整備・運営の方針を検討する時期に、多様なPPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討することが必要となります



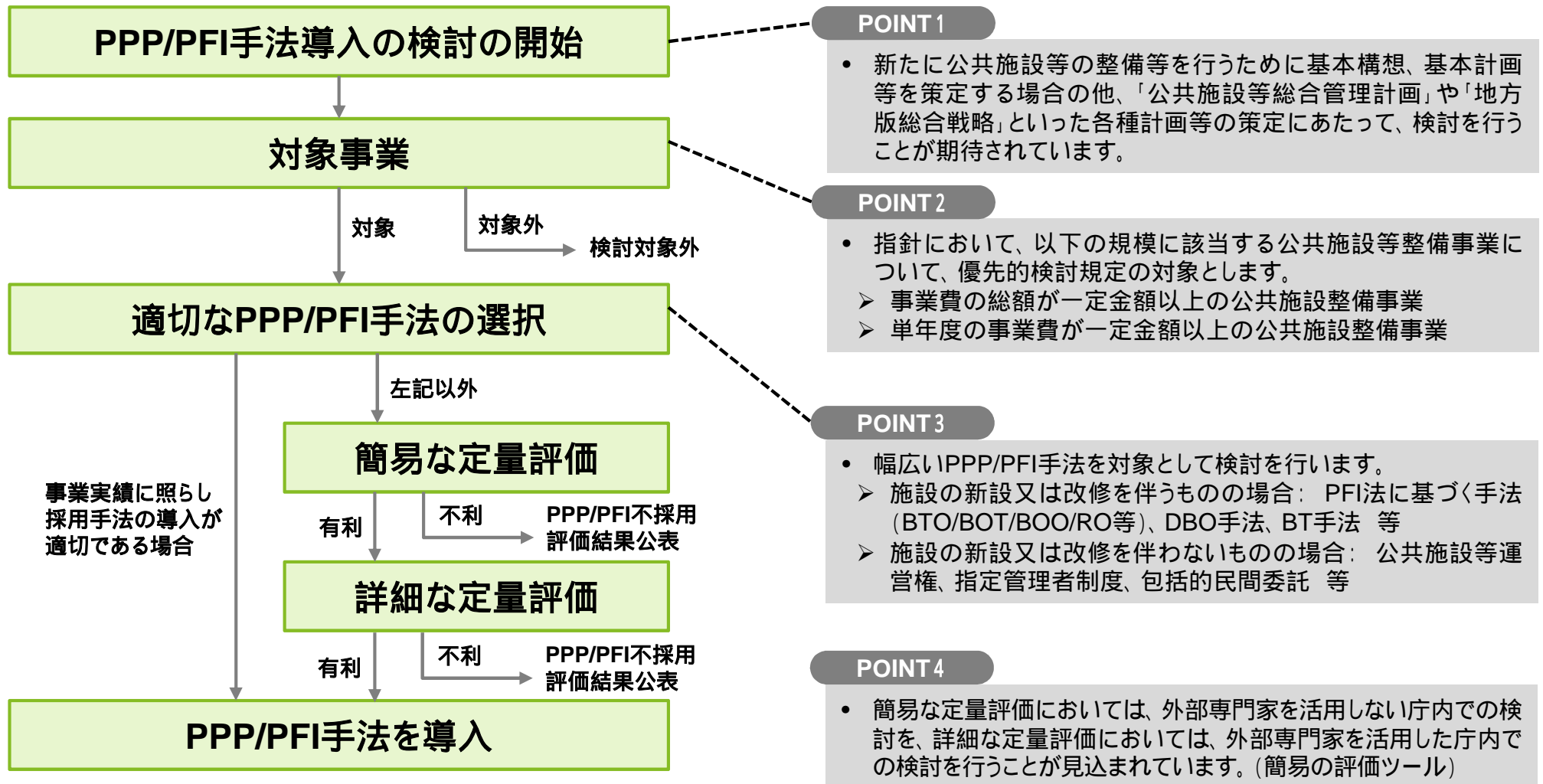
- 国では実効性のあるPPP/PFI導入検討・優先的検討を推進しており、PPP/PFI手法導入優先的検討規程指針や策定の手引を作成して検討プロセスの具体的な内容を示しています。



## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### PPP/PFI優先的検討の標準的フロー

国は「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を策定し、人口20万人以上の地方公共団体に対して優先的検討規程を定めるよう要請して、20万人未満の地方公共団体への拡大を図ることをとしています

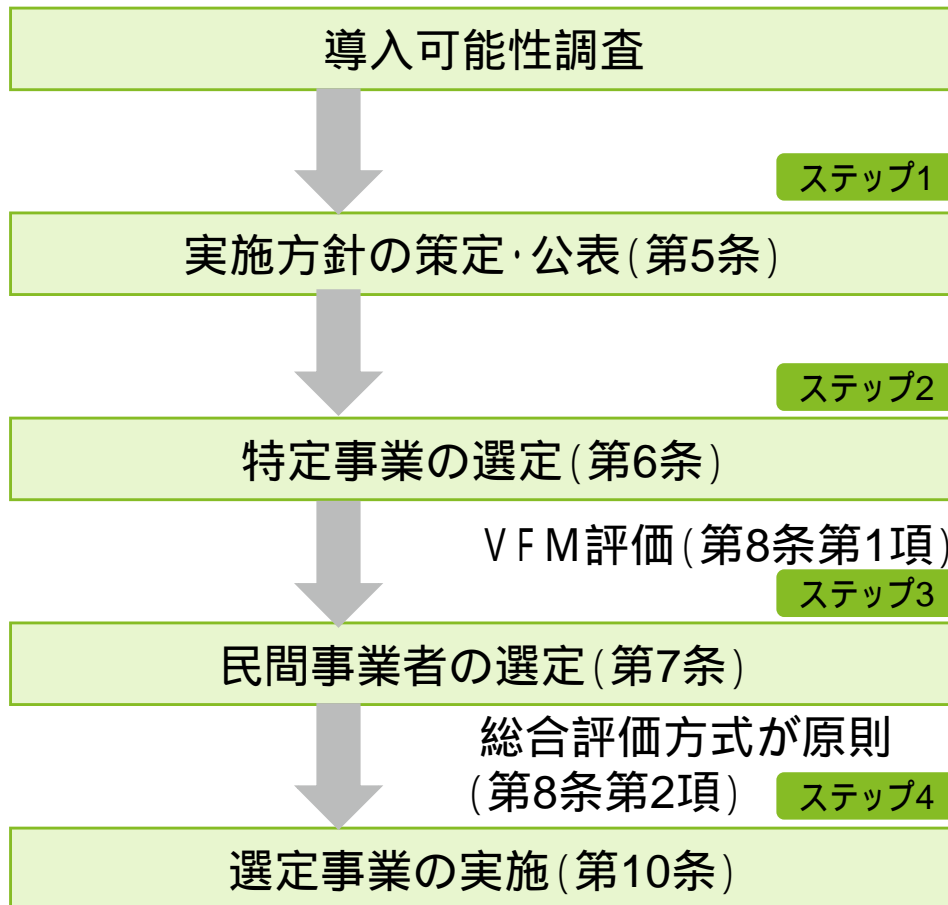


出所：内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### PFI事業の事業者選定までのプロセス

PFI事業は、PFI法及び基本方針に即して、またガイドラインに沿って各種手続きを進めることが求められています



#### 支援措置等

- 国の債務負担5年→30年(第11条)
- 行政財産の貸付け(第11条の2、第11条の3等)
- 実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことで、事業概要を広く公表する。
- 実施可能性等を勘案した上で、PFI事業として実施することが適切であると認める事業については、特定事業の選定を行う。
- 民間事業者の創意工夫の発揮に留意して、競争性を担保しつつ、手続の透明性を確保した上で実施する。
- 評価の結果、評価基準及び選定の方法に応じた選定過程の透明性を確保するために、必要な資料をあわせて公表する。

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### ステップ1 実施方針の策定及び公表

#### 本ステップで地方公共団体などが実施する事項

##### 1. 事業内容の具体化

- PFI事業の実現可能性がある程度高いと判断された場合、このことをわかりやすく公表するために、事業内容について具体化します。特に、地方公共団体と民間事業者との役割分担、リスク分担については、できる限り具体的に示すことが重要です。

##### 2. スケジュールの設定

- 議会日程やプロセスごとに必要となる日数を踏まえ、具体的な事業の実施スケジュールを設定します。

##### 3. 実施方針の策定、公表、意見聴取

- PFI法に基づき、可能な限り早い段階で実施方針を策定し、公表します。また、実施方針についての意見聴取や質問回答の機会を設けます。

##### 4. 市場調査等の実施

- 実施方針の公表前後を問わず、必要に応じて民間事業者等に対して、実現可能性、関心等の情報を収集することも有効です。

##### 5. 実施方針の変更

- 実施方針に関する意見やQ&Aを踏まえ、必要な場合は実施方針を変更します。変更した実施方針は速やかに公表する必要があります。

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### ステップ2 特定事業の評価・選定、公表

#### 本ステップで地方公共団体などが実施する事項

##### 1. 財政負担の見込額の検討

- 対象事業に関し、地方公共団体が直接実施する場合とPFIを導入する場合について、事業期間を通じて発生する財政支出を算定し、これを現在価値に換算して比較します。

##### 2. サービス水準の評価

- 対象事業にPFIを導入して実施することで、サービス水準が維持されるのか、向上するのか検討します。定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行うこととなります。

##### 3. 特定事業の選定、公表

- これまでに行った各種検討結果、市場調査結果、VFM等を勘案し、対象事業にPFIを導入するか否かを判断します。PFIを導入することとなった場合、その結果を特定事業の選定として公表します。

##### 4. 特定事業の選定に用いた詳細資料の公表

- 特定事業の選定に際して用いた詳細資料については、事業実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に公表します。

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### ステップ3 民間事業者の募集、評価・選定、公表

#### 本ステップで地方公共団体などが実施する事項

##### 1. 募集資料の作成、公表

- 次の募集資料を作成し、公表します。  
入札説明書(募集要項)、要求水準書、落札者決定基準、様式集、契約書案、その他必要な資料 等

##### 2. 応募者からの質問への回答

- 公表した募集資料に関する質問の機会を設定し、回答します。この回答に対する質問もあるかもしれませんが、質問の機会については複数回設定することが有効です。

##### 3. 提案書の受付

- 募集資料に従い提出される提案書を受け付けます。

##### 4. 審査委員会の運営

- 審査委員会を設置して審査を実施する場合、各種の準備を行うとともに、委員会を運営します。

##### 5. 審査結果の公表

- 地方公共団体が事業者を決定した場合、速やかに公表します。

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 事業発案から事業者選定までのプロセス

### ステップ4 協定等の締結等

#### 本ステップで地方公共団体などが実施する事項

##### 1. 事業契約書の協議

- 地方公共団体と選定事業者(SPC)が締結する事業契約書について、条文の明確化などの必要となる協議を行います。

##### 2. 事業契約書の締結

- 上記の協議を経て、地方公共団体と選定事業者(SPC)は事業契約書を締結します。締結にあたっては、PFI事業では、原則として議会承認が必要になるため、仮契約を締結することになります。

##### 3. 直接協定の締結

- 必要に応じ、地方公共団体は選定事業者(SPC)に融資する金融機関と直接協定を締結します。

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 庁内における推進体制

### 従来の施設再編との相違点

これまでの施設再編では、特定の機能を対象とした単一機能が多いですが、官民連携の活用した複合化案件では、地方公共団体が担う公的機能や民間機能などの関連する複数のステークホルダーが存在します

#### これまでの施設再編のあり方

<p><b>単一施設 単一機能</b></p>	<p>これまでの施設再編は、特定の機能(+貸館機能)の単純建替が多く、特定の所管課のみがステークホルダーとなる</p>
<p><b>従来型の 事業手法</b></p>	<p>これまでの再編は、従来型(公設公営)の建設・運営がほとんどであった</p>
<p>—</p>	<p>—</p>

#### これからの施設再編の課題(想定案)

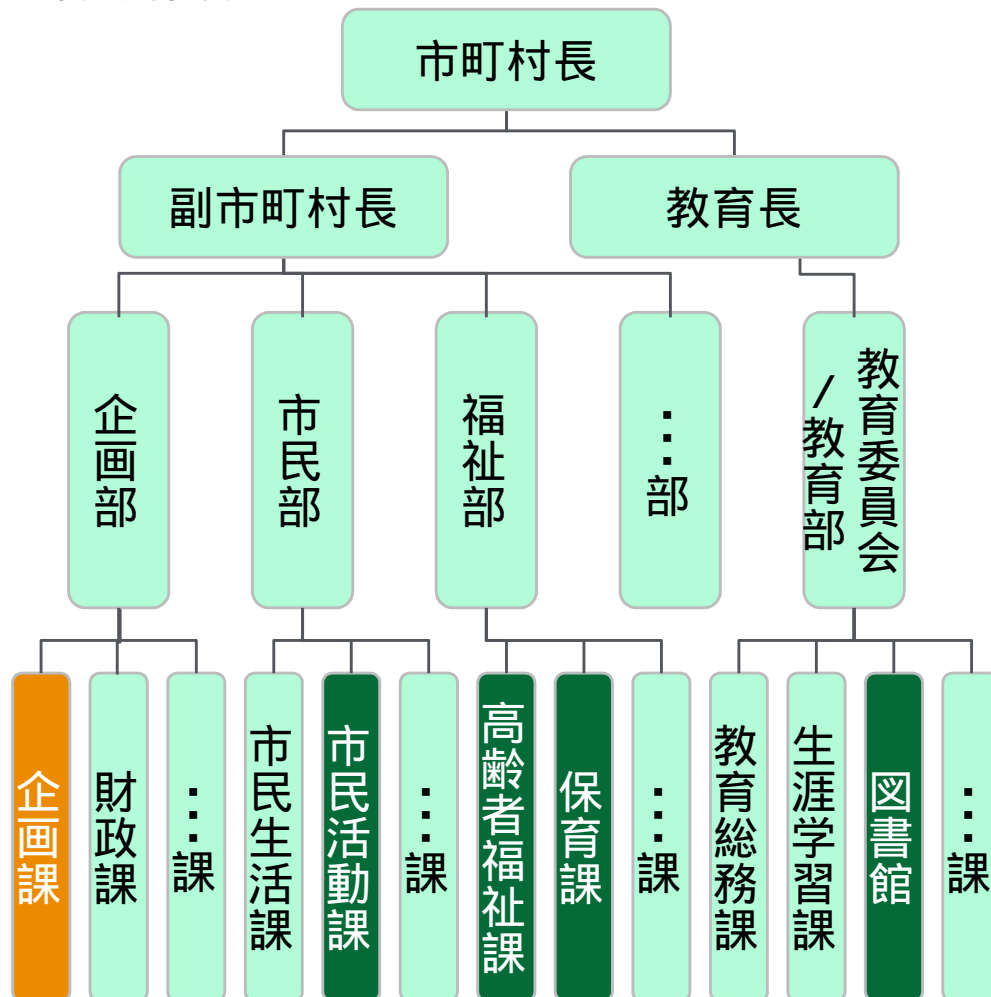
<p><b>単一施設 複数機能</b></p>	<p>これからの再編は、複合化・集約化の流れの中で、単一施設複数機能(*)の施設再編となり、複数所管課がステークホルダーとなる (*) ex. コミュニティ+子育て</p>
<p><b>新たな 事業手法</b></p>	<p>これからの再編は、従来型(公設公営)の建設・運営ではなく、官民連携も視野に入れた新たな施設再編の検討が求められる</p>
<p><b>跡地等の 活用計画</b></p>	<p>複数施設の複合化・集約化を実施する場合、跡地をどのように活用するかを合わせて検討することが求められる</p>

## 2. PPP/PFIの全体の流れ 庁内における推進体制

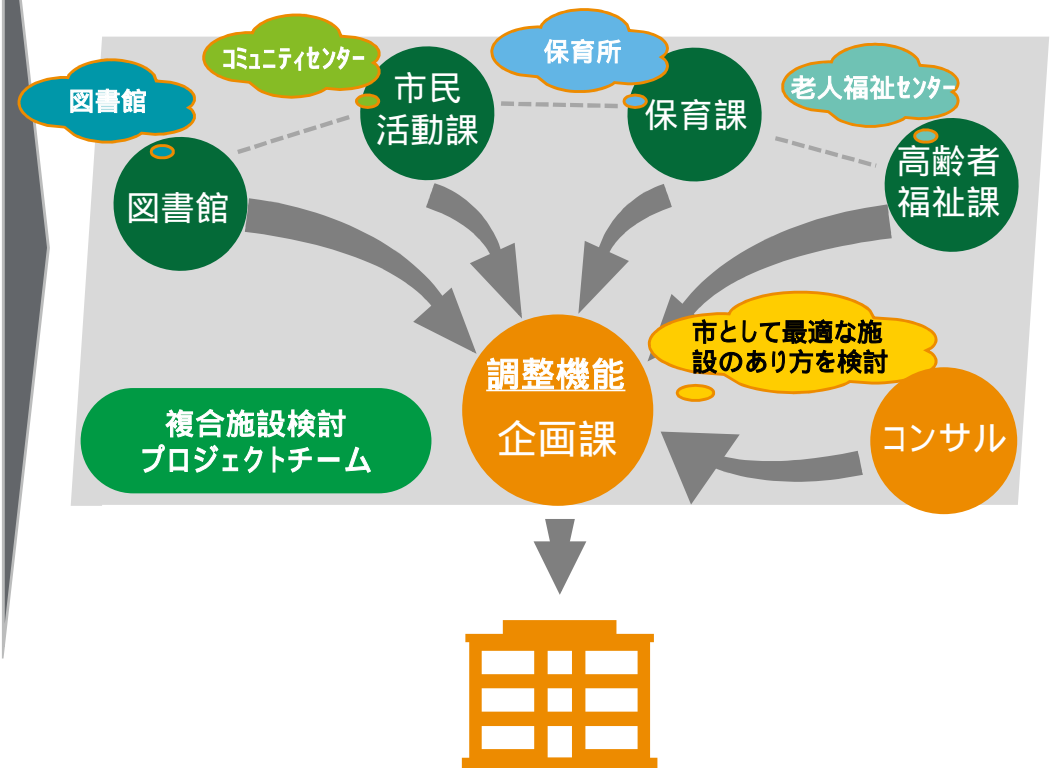
### 庁内の推進体制(例)

複合施設などにおいて官民連携手法を導入した事業化検討を推進するためには、各ステークホルダー(施設所管課)を調整する機能が庁内において必要となります

【行政体制:イメージ】



【複合施設の整備:イメージ】



複合施設の建設においては、例えば企画部門が全体を調整することによって、複数所管課を巻き込んだ建設的な議論が可能になります。



## 3 . PPP/PFIの事例

# 事例一覧

柳島スポーツ公園整備事業(神奈川県茅ヶ崎市)

---

旧荻田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業(岡山県津山市)

---

函南「道の駅・川の駅」PFI事業(静岡県函南町)

---

貝塚市新庁舎整備事業(大阪府貝塚市)

---

桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業(鹿児島県鹿屋市)

---

安城市中心市街地拠点整備事業(愛知県安城市)

---

総曲輪小学校跡地活用事業(総曲輪レガートスクエア)(富山県富山市)

---

沼津市立少年自然の家施設等運営事業(静岡県沼津市)

---

稲毛海岸公園施設リニューアル整備事業(千葉県千葉市)

---

### 3 . PPP/PFIの事例

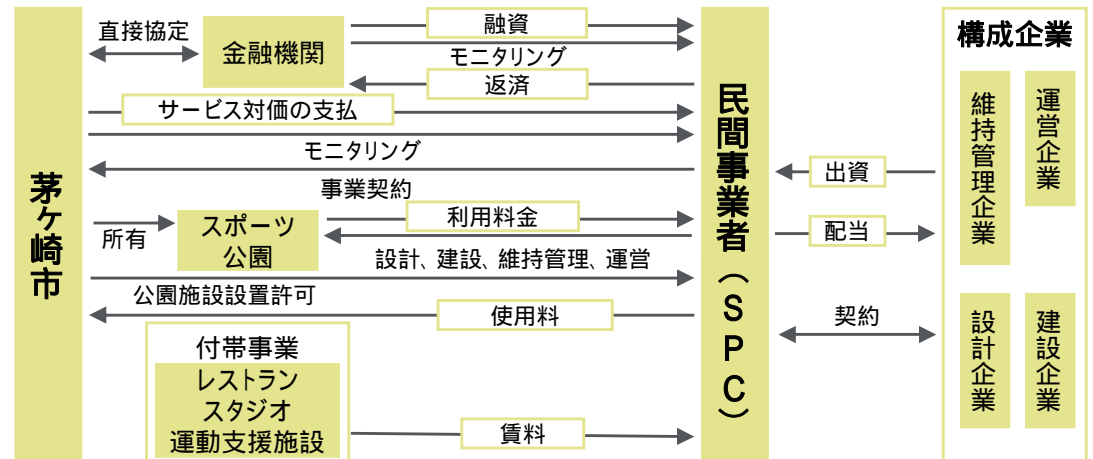
## PFI(BTO方式) + 付帯事業

### 柳島スポーツ公園整備事業(神奈川県茅ヶ崎市)

本事業は、相模川河畔スポーツ公園を柳島字向河原地内に移転し、都市計画公園(運動公園)として整備したもので、総合競技場などの整備・運営のほか民間事業者による付帯事業を実施している事例です

- 本事業は事業期間を通して、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした事業計画により、市民サービスの向上や市の財政負担の軽減、本施設周辺の活性化等が図られることを期待し、PFI手法を採用しています。
- 民間事業者は、地元中心の業務実施体制を構築し、積極的な地元在住者の雇用確保、県産材の採用、地域活性化への貢献に関して、具体的で実現性の高い事業計画が提案されています。

事業主体	茅ヶ崎市 / 人口:約23.9万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI(BTO)方式:混合型 + 付帯事業(独立採算) 付帯事業: レストラン、スタジオ、運動施設支援 * 付帯事業は、公園施設設置許可(都市公園法)	
事業期間	平成26年12月 ~ 令和20年3月(23年3か月)	
契約金額	約75億円 / VFM:6.5%(事業者選定時)	
施設概要	公園、エントランス、クラブハウス棟(公園管理室)、競技運営等、運動施設(総合競技場、テニスコート等)	
SPCの構成企業	代表企業: 建設企業 構成企業: 設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業	
事業経緯	平成21年9月 平成22年9月 平成25年12月 平成26年4月 平成26年9月 平成26年12月 平成30年3月	(仮称)柳島スポーツ公園整備基本構想 (仮称)柳島スポーツ公園整備基本計画 実施方針等の公表 募集要項等の公表 優先交渉権の選定 事業契約等の締結 開園



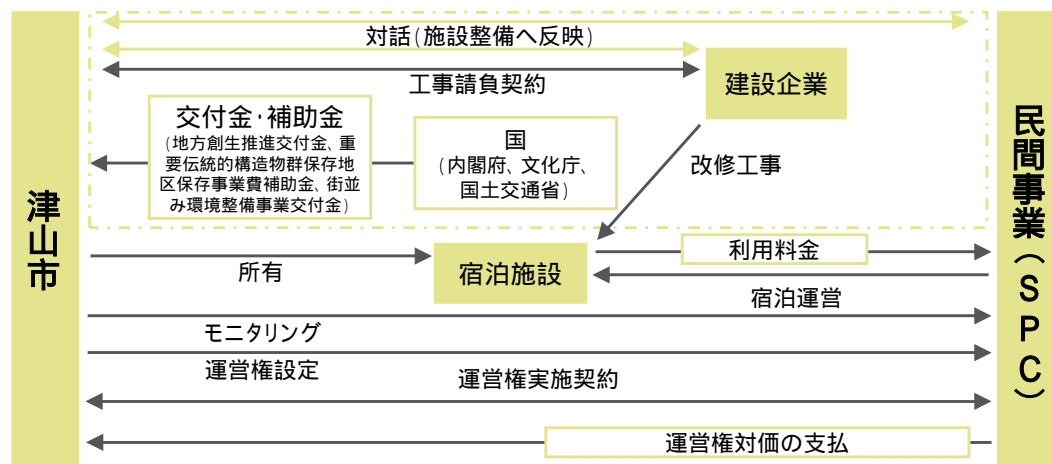
### 3 . PPP/PFIの事例 コンセッション事業

#### 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業(岡山県津山市)

4棟の伝統的建造物で構成される「旧苅田家付属町家群」を宿泊施設として整備し、公共施設等運営権を設定するPFI事業(コンセッション事業)として実施している事例です

- 津山市の城東地区は、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、江戸期の商家の町並みが残っています。本事業は、観光客の誘致、地域のにぎわいの創出と地域活性化、域内需要の拡大を図るために、PFI事業(コンセッション事業)として実施しています。
- 本事業は改修工事後の施設の管理運営事業であるが、改修工事の期間内に間に合うよう速やかに事業者の選定をしたことにより、運營業務をふまえた事業者の提案を改修工事の内容に反映させることができました。

事業主体	津山市 / 人口:約10.4万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI(コンセッション方式)	
事業期間	運営権設定日から令和22年3月末日まで	
契約金額	運営権対価:約74百万円(令和5年3月末日まで無償) (参考 改修工事費:約1.9億円)	
施設概要	運營業務(宿泊業務)、維持管理・保全業務	
運営事業者	宿泊運営企業	
事業経緯	平成30年12月 平成31年1月 平成31年3月 令和2年1月 令和2年7月	実施方針等の公表 募集要項等の公表(公募型プロポーザル) 優先交渉権の選定 事業契約等の締結 公共施設等運営権の設定(予定)



### 3 . PPP/PFIの事例

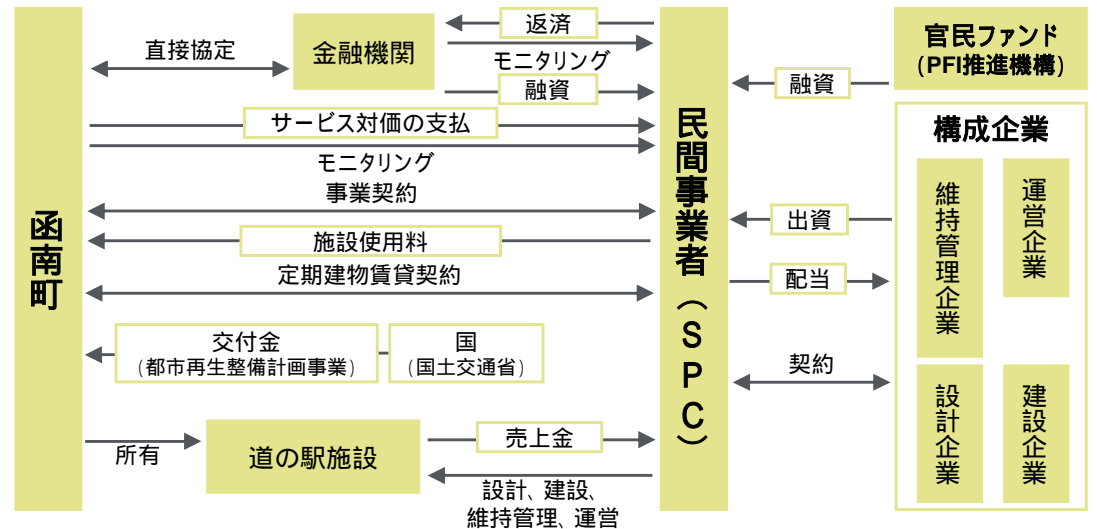
#### PFI(BTO方式)

#### 函南「道の駅・川の駅」PFI事業(静岡県函南町)

道の駅の整備・運営等と複数の物販、飲食施設などの収益事業を実施するとともに、民間のノウハウを活用した様々なイベントを開催して、集客を増やす取組を行っている事例です

- 本事業は、道の駅の設計・建設、維持管理・運營業務に加え、道の駅での物販等の収益事業を含めて一体的に民間事業者(SPC)に実施させることで、民間事業者(SPC)は、道の駅の利用者からの売上金を収入として得られることを踏まえ、事業コストを縮減した提案を実現。これにより、町は、事業期間中の設計・建設費、運営・維持管理費の負担額を抑制することが可能となりました。
- 平成29年5月にオープンし、初年度は当初の目標(70万人)を大きく上回る121万人の来場者を記録。また河川防災拠点となる「川の駅」が平成31年4月にオープンし、更なる集客、地域振興への寄与が期待されています。

事業主体	函南町 / 人口: 約3.8万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI(BTO)方式: 混合型	
事業期間	平成27年11月 ~ 令和14年4月(16年5か月)	
契約金額	約24億円 / VFM: 約8.9%(事業者選定時)	
施設概要	道の駅施設(駐車場、トイレ、広域情報発信施設、物販販売所、飲食施設、交流施設、防災倉庫、コミュニティ広場等) 展望歩道橋(道の駅と川の駅を結ぶ) *「川の駅(河川防災拠点)・一部」は、別途国土交通省が整備・維持管理(本PFI事業の業務内容の対象外)	
SPCの構成企業	代表企業: 建設企業 構成企業: 設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業	
事業経緯	平成24年3月 平成25年3月 平成26年8月 平成26年11月 平成27年3月 平成27年11月 平成29年3月 平成29年5月	基本構想策定 基本計画策定 実施方針等の公表 募集要項等の公表 優先交渉権の選定 事業契約等の締結 施設完成引き渡し 開園



### 3 . PPP/PFIの事例

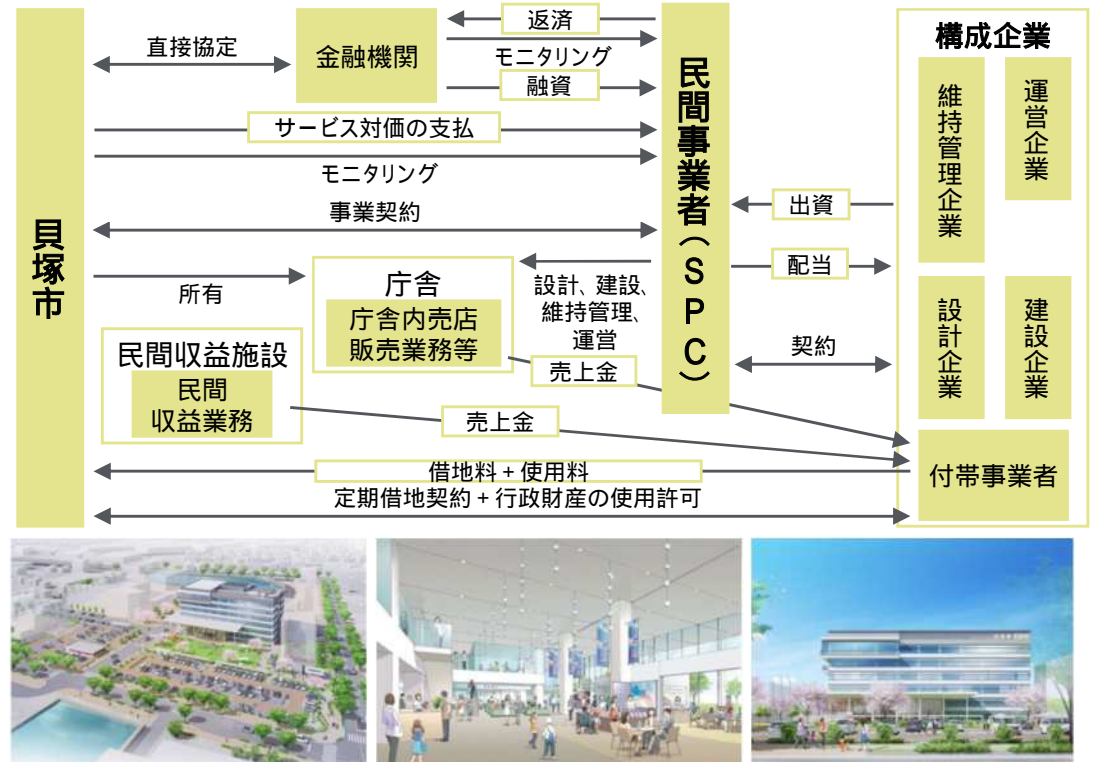
## PFI(BTO方式) + 付帯事業

### 貝塚市新庁舎整備事業(大阪府貝塚市)

新庁舎の設計、建設工事、現庁舎等の解体、新庁舎整備後25年間の維持管理及び運営等を行うとともに、事業用地の一部を活用した民間収益施設の整備、維持管理及び運営を一体で行う事例です

- 本事業は、新庁舎に福祉センターや教育庁舎、保健・福祉合同庁舎等の機能を統合することで、ワンストップサービスによる市民の利便性の向上を図り、防災機能拠点を備えた新庁舎の整備を目的としています。
- 設計・建設・維持管理・運営及び事業用地の一部を活用した民間収益施設の整備(事業用定期借地権設定契約)を一体として行うことにより、民間の創意工夫の発揮による公共サービスの質の向上と財政負担の縮減を図っています。

事業主体	貝塚市 / 人口:約8.9万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI(BTO)方式:サービス購入型 + 付帯事業(独立採算) 付帯事業:民間収益業務、庁内売店販売業務等	
事業期間	令和元年12月 ~ 令和29年3月(27年4か月)	
契約金額	約86億円 / VFM:14.2%(事業者選定時)	
施設概要	庁舎、駐車場等外構施設等	
SPCの構成企業	代表企業:SPC管理等企業 構成企業:設計・工事監理企業、建設企業、 維持管理・運営企業・付帯事業者	
事業経緯	平成27年3月 平成29年11月 平成31年2月 平成31年4月 令和元年8月 令和元年11月 令和4年5月	基本構想策定 基本計画策定 実施方針等の公表 募集要項等の公表 優先交渉権の選定 事業契約等の締結 施設完成引き渡し



### 3 . PPP/PFIの事例

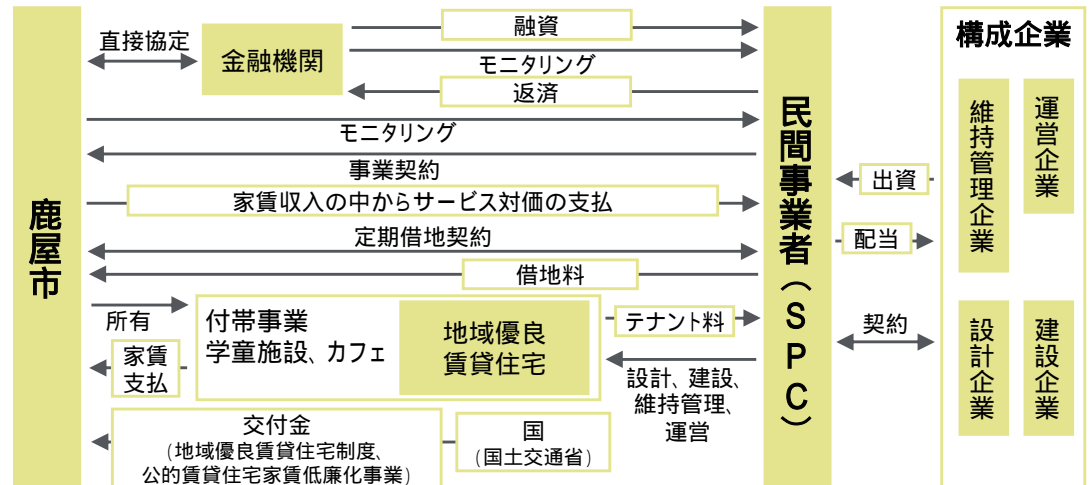
## PFI(BTO方式) + 付帯事業

### 桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業(鹿児島県鹿屋市)

主に子育て世帯を対象とした地域優良賃貸住宅の整備・維持管理業務と、民間収益施設の誘致及び運営業務を一体にした事例です

- 本事業は、社会資本整備総合交付金等を活用して子育て世帯を対象として地域優良賃貸住宅を整備することに加え、民間収益施設の誘致及び運営を求めた事業です。子ども・子育て、福祉又は生活利便性に資する民間収益事業として、民間の放課後学童施設(アスタースクール)と、子育て世帯を対象としたママカフェ等を誘致しています。
- 事業収入(交付金、家賃収入等)内でサービス対価及び大規模修繕費用を補う、市の財政負担を発生させないスキームとなっています。

事業主体	鹿屋市 / 人口: 約10.4万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI(BTO)方式: サービス購入型 + 付帯事業(独立採算) 付帯事業: アフタースクール、ママカフェ(テナント)	
事業期間	平成28年9月 ~ 令和30年3月(31年6か月)	
契約金額	約10億円(自治体の負担は実質ゼロ)	
施設概要	住宅棟、駐車場、駐輪場、コインランドリー、プレイロット	
SPCの構成企業	代表企業: 建設企業 構成企業: 設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業、協力会社(市内企業33社)	
事業経緯	平成25年3月 平成27年7月 平成28年1月 平成28年6月 平成28年9月 平成30年2月	鹿屋市営住宅長寿命化計画 実施方針の公表 募集要項等の公表 優先交渉権者の選定 事業契約者の決定 施設の引渡し



### 3 . PPP/PFIの事例

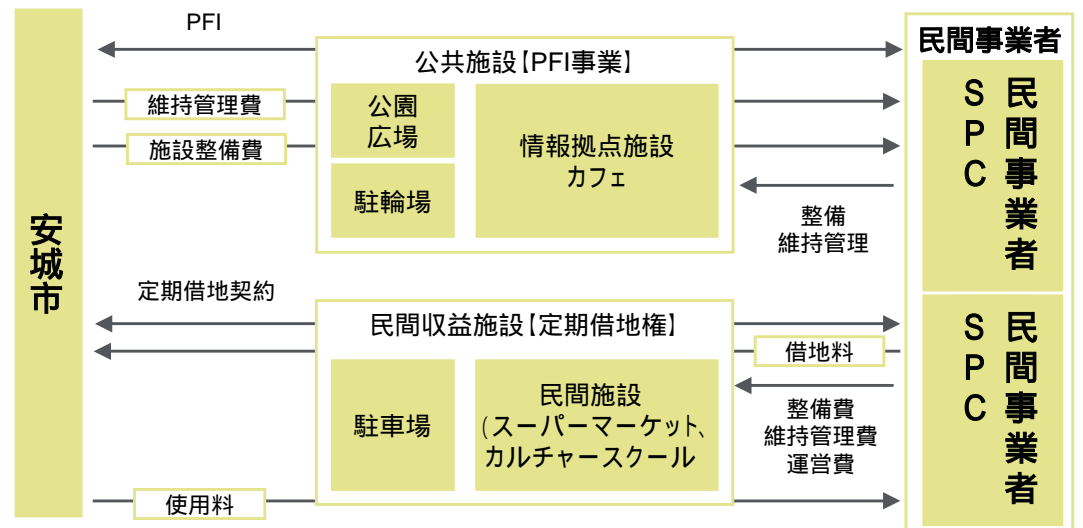
## PFI(BTO方式) + 付帯事業

### 安城市中心市街地拠点整備事業(愛知県安城市)

中央図書館の移転・再配置に際して情報と図書の拠点として機能の拡充を図ると共に、事業用地の一部を有効活用した民間収益施設を整備して、市の財政負担の軽減やにぎわいの創出等の効果を図った事例です

- 本事業は、情報拠点施設、広場・公園、駐輪場等の公共施設の整備等を行うPFI事業と民間施設(スーパーマーケット、カルチャースクール)の整備等を行う民間収益施設とを一体的に実施した事業です。
- PFI事業を実施するSPC、民間収益事業を実施するSPCが設立され、SPCが実施する事業は独立採算で行い、民間事業の駐車場の一部を公共施設用駐車場として使用して、市が駐車場使用料を事業者に支払うスキームとなっています。PFI事業で整備する情報拠点施設の中の自由提案施設の貸付料と、定期借地方式で賃貸する民間収益事業の借地料は、市の収益となっています。

事業主体	安城市 / 人口:約18.4万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PFI方式(BTO方式):サービス購入型 民間収益施設(低地借地方式)(独立採算)	
事業期間	公共施設:平成26年3月~令和14年5月(約20年) 民間施設:平成28年6月~令和19年5月(20年)	
契約金額	約45億円	
施設概要	図書情報館、商業施設	
事業者	代表企業:建設・設計企業 構成企業:設計・工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業	
事業経緯	平成24年12月 平成25年9月 平成25年12月 平成26年3月 平成29年6月	実施方針の公表 募集要項等の公表 優先交渉権者の選定 事業契約者の決定 開業





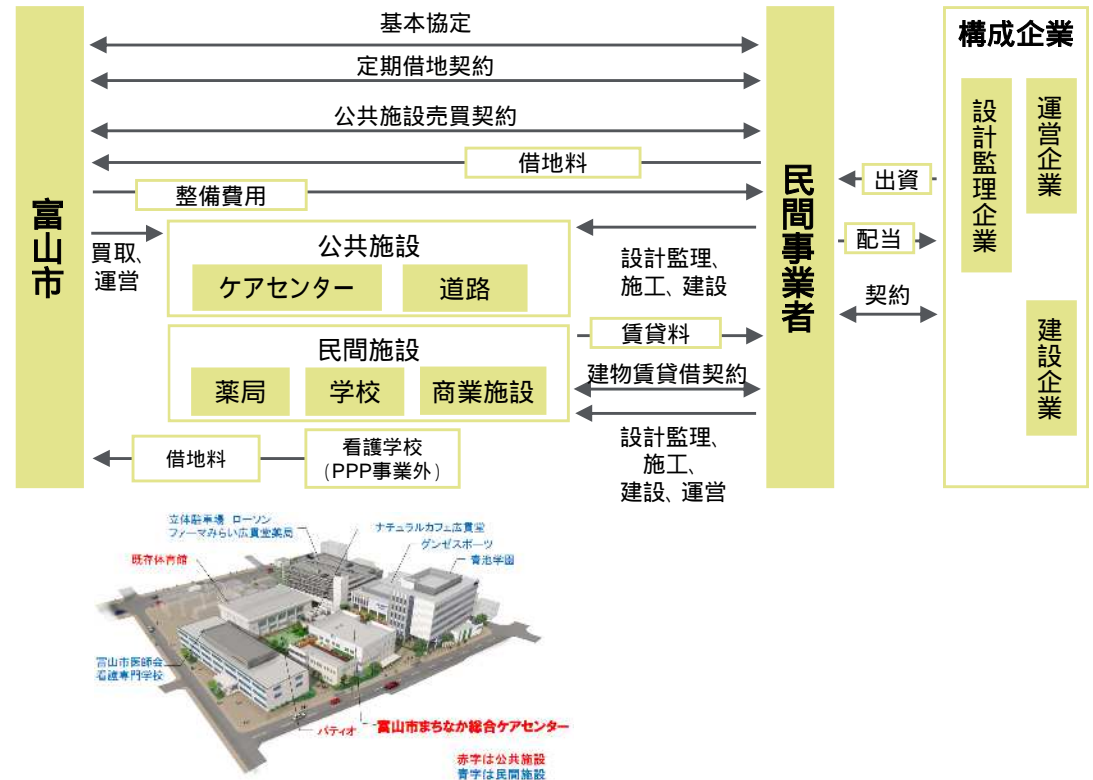
### 3 . PPP/PFIの事例 PPP事例(定期借地)

#### 総曲輪小学校跡地活用事業(総曲輪レガートスクエア)(富山県富山市)

市が保有していた小学校跡地について、民間事業者に30年間の事業用定期借地を行い、医療・福祉・健康をテーマとして民間事業者のノウハウを活用して、施設の整備・運営を行った官民連携事業の事例です

- 本事業は、児童減少に伴い7校あった小学校を2校に統合し、中心市街地の中心に位置する小学校跡地を活用して「医療・福祉・健康」をテーマとした複合施設を開業したPFI事業です。
- 市は公共施設の整備について民間に一括発注し、竣工後に買い取る売買契約を締結。民間事業者は民間施設を市有地に整備し、借地料を市に支払います。また、官民連携事業とは別に市は看護専門学校と30年間の事業用定期借地権設定契約を締結し、市有地を別途貸与しています。

事業主体	富山市 / 人口: 約41.8万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	PPP(事業用定期借地権方式)	
事業期間	平成28年3月 ~ (30年間)	
施設概要	医療施設、商業施設、学校	
事業者	代表企業: 建設・運営企業 構成企業: 建設企業、設計監理企業、運営企業、	
事業経緯	平成25年 平成26年6月 平成27年2月 平成27年6月 平成28年3月 平成29年4月	基本計画策定 事業者公募 優先交渉権者の選定 基本計画策定 事業用定期借地権設定契約締結 共用開始



### 3 . PPP/PFIの事例

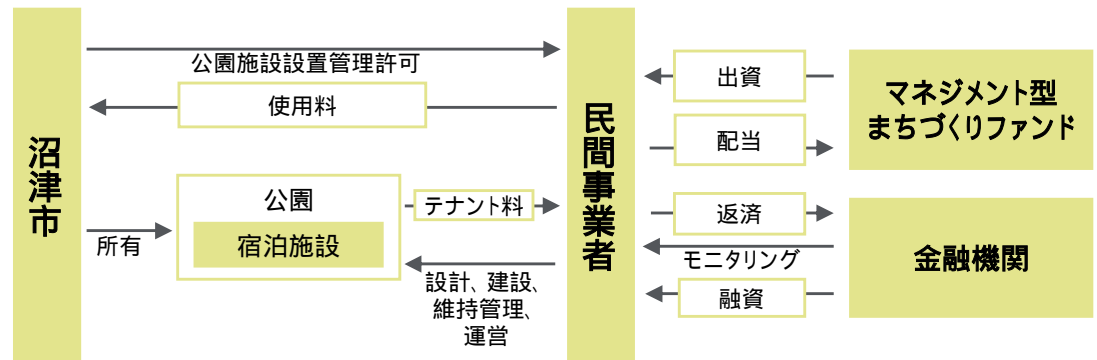
#### PPP事例(設置管理許可制度)

##### 沼津市立少年自然の家施設等運営事業(静岡県沼津市)

平成29年3月末をもって運営を終了した沼津市立少年自然の家について、既存の施設を活用し、地域の価値及び魅力を向上させる新たな事業を展開することを目的として民間事業者を募集した事例です

- 本事業は、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可及び管理許可によるものであり、既存の施設を改修するとともに新たに宿泊施設を設置して運営しています。委託等に比べ、事業内容の自由度が高く、運営事業者自らのアイデアやノウハウを活かした事業が実現しました。
- 「泊まれる公園」というコンセプトの下、家族や若者向けの宿泊施設としてリニューアルされ、県外から多くの方が来園する施設として生まれ変わりました。特に、森の中に設置した吊型テントの人気があり、高い稼働率となっています。
- 隣接する愛鷹運動公園の芝生広場を活用し、野外映画上映会や結婚式が行われるなど、これまでなかった公園の利活用が図られています。

事業主体	沼津市 / 人口:約19.6万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	公園施設設置許可及び管理許可(都市公園法)	
事業期間	平成29年9月～令和9年8月(10年) (一度に限り10年の延長を更新)	
契約金額	使用料:年に200円/㎡を下限	
施設概要	宿泊施設(公園内に整備)	
事業者	設計企業	
事業経緯	平成27年12月 平成28年6月 平成28年9月 平成28年10月 平成29年9月	対話型調査 募集要項等の公表 優先交渉権者の選定 事業契約等の締結 開業



### 3 . PPP/PFIの事例

#### PPP事例(指定管理者制度、設置管理許可制度)

##### 稲毛海岸公園施設リニューアル整備事業(千葉県千葉市)

公園全体を対象に一部または全エリアを対象とするなど事業の範囲や、指定管理者制度、設置管理許可制度など事業手法、事業期間などについても幅広く民間事業者から提案を受け付け事業化して事例です

- 本事業は、市の外郭団体の廃止により公園施設の管理運営主体が不在となったことで、新たな管理運営事業者を募集した事業です。約8.3haの公園全体を対象に、一部又は全エリアを対象に提案を受け付けるほか、事業手法、市による費用負担、20年～30年の範囲での事業期間など幅広い条件にて公募を実施しました。
- 受託した事業者は「イナゲサンセットビーチ」をコンセプトとし、ホワイトビーチ・温浴施設・グランピング・宿発施設・プール等を整備します。市は定期借地による使用料を収益とし、民間事業者は市からの指定管理料、施設改築費用、利用者による利用料が収益として事業を行い、48億円の財政を効果を見込んでいます。

事業主体	千葉市 / 人口:約97.2万人(平成27年国勢調査)	
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 既存公共施設、一般園地 指定管理、業務委託、(施設リニューアル費用を市が建築負担金として事業者に支払い)</li> <li>➤ 民間収益施設</li> <li>➤ 設置管理許可による収益施設の整備・運営</li> </ul>	
事業期間	平成29年8月～令和19年8月(20年)	
契約金額	約27億円(施設再整備約24億8千万円)	
施設概要	グランピング施設、バーベキュー場、温浴施設、宿泊施設、砂浜改修、プール等	
事業経緯	平成29年4月 平成29年6月 平成29年8月 令和元年10月 令和3年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>募集要項の公表</li> <li>事業予定者の選定、公表</li> <li>基本協定の締結</li> <li>砂浜開業</li> <li>プール、温泉施設、宿泊施設開業予定</li> </ul>

