

官民連携事業(PPP/PFI)のすすめ

令和2年10月6日(火)

令和2年度 PPP/PFI推進首長会議

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

官民連携事業(PPP/PFI)が求められる社会状況

- 従来のやり方のみでは公共施設や公共サービスの維持は困難であり、民間事業者の資金やノウハウを活用して行政のコスト削減や効率化を行うことが望まれる。

施設の老朽化

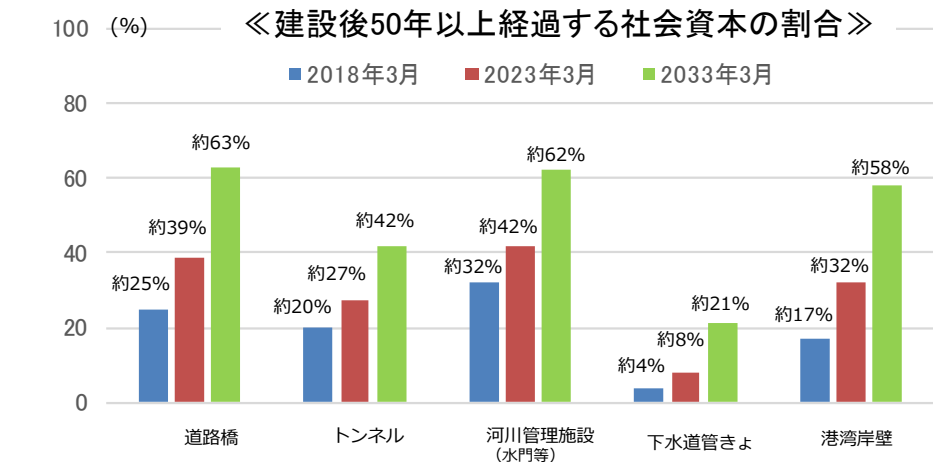
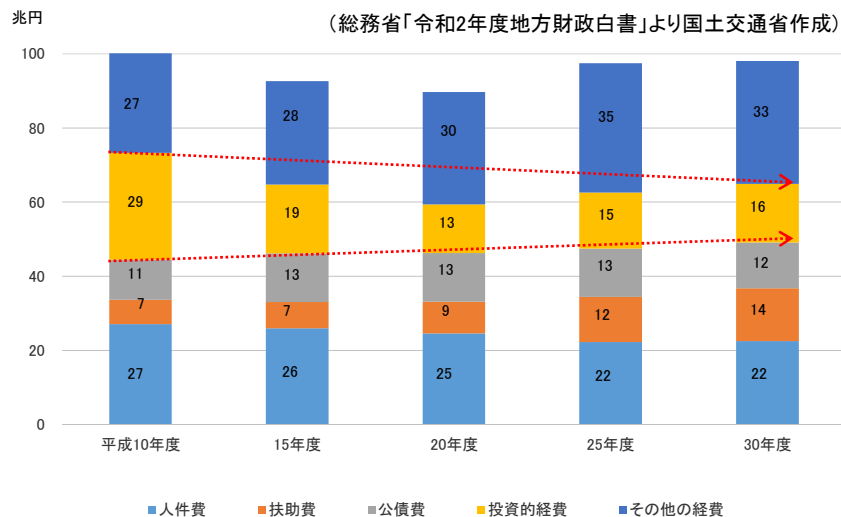


トラス橋の斜材の破断(木曾川大橋)

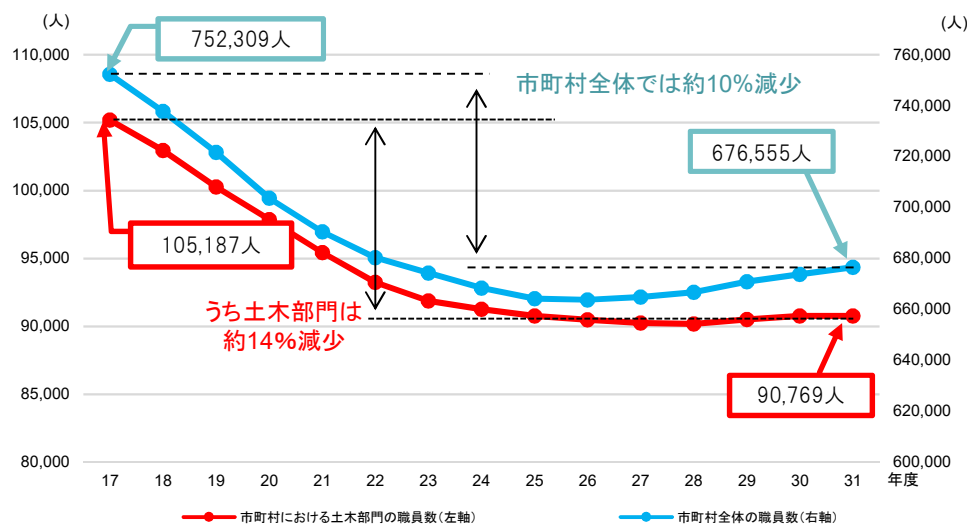
人口減少/財政制約

○財政制約

《地方公共団体における性質別歳出純決算額の推移》
(総務省「令和2年度地方財政白書」より国土交通省作成)



○地方公共団体職員の減少



※1: 地方公共団体定員管理調査結果より国土交通省作成。なお、一般行政部門の職員を集計の対象としている。また市町村としているが、特別区を含む。
 ※2: 技術系職員は土木技術、建築技術として定義。H31年度の割合。

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

指定管理者制度

包括的民間委託

公的不動産利活用事業

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

公共施設等運営権制度
を活用したPFI事業
(コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事
業収入で費用を回収する
PPP/PFI事業
(収益型PPP/PFI事業)

公共が支払うサービス購入料で費用を
回収するPPP/PFI事業
(サービス購入型PPP/PFI事業)

○ 従来方式との比較

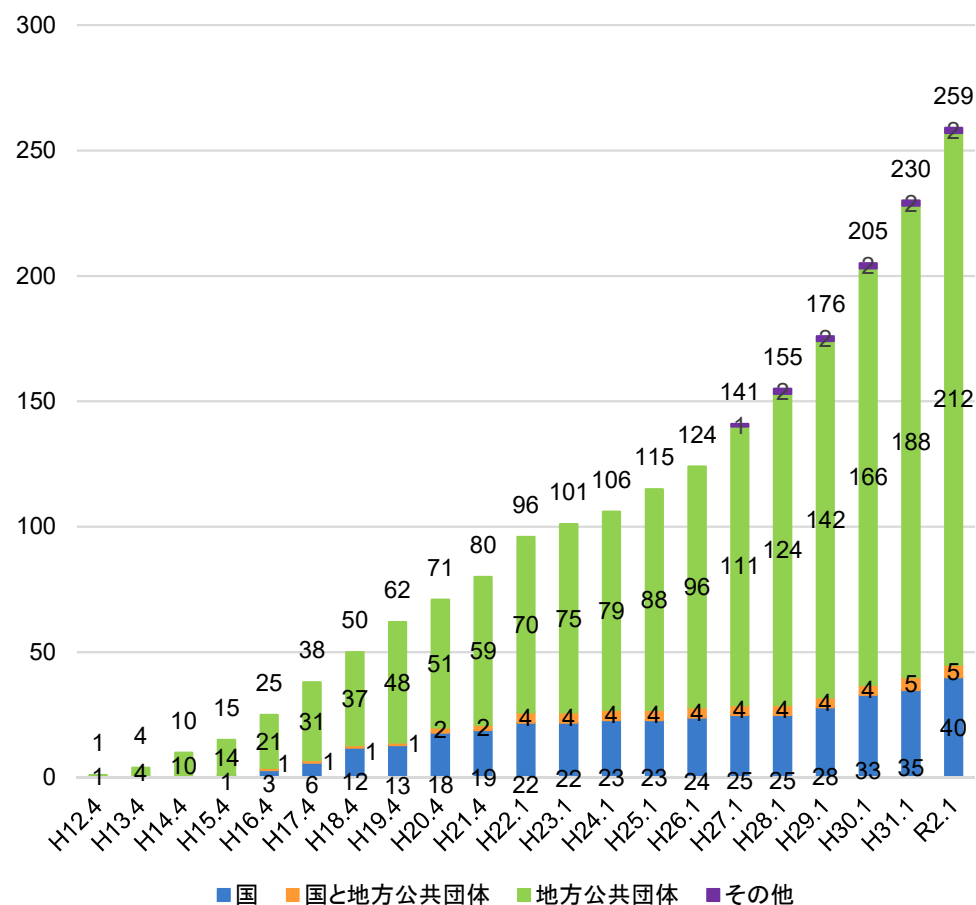
	P F I 方式	従来方式
契約期間	◇長期、複数年に及ぶ	◇基本的に単年度
規定	◇同一の事業者に 包括的に性能発注	◇個別業務／工事毎に分離し、 仕様発注
リスク分担	◇契約書等に基づき、公共と民間とで リスクを事前に分担	◇公共がリスク負担、 又は顕在化した時点で甲乙協議
資金調達	◇民間部門	◇公共部門 (一般財源、起債等)

国土交通省関連のPFI事業の実施状況

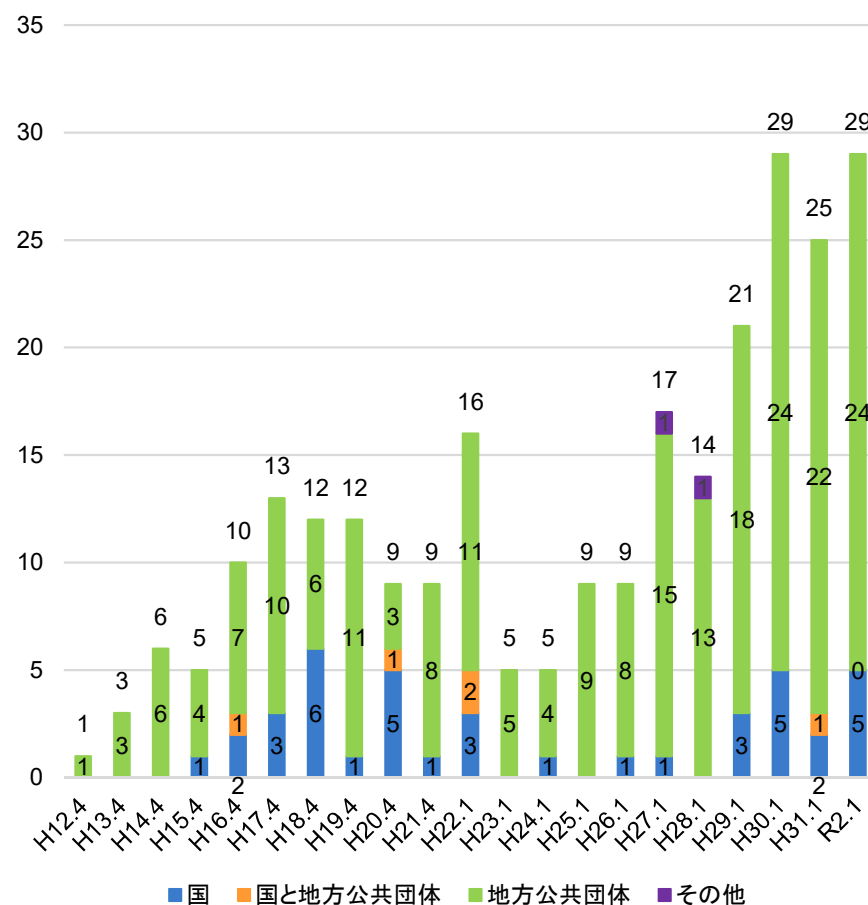
- 令和2年1月時点で、国土交通省関連のPFI事業は累計259件。
- そのうち、地方公共団体が行っている事業は212件。

(「国土交通省関連PFI事業一覧」から当該作成)

主体別累計件数



主体別事業増加件数



地方公共団体のPPP／PFIに対する意向

令和元年度「PPP/PFI推進首長会議（国土交通省、内閣府共催、全国7ブロック計83団体の首長等が参加）」を通じて把握した、官民連携事業について、今後想定している案件、民間事業者に期待している点は次のとおり。

■ 今後、官民連携事業を想定している案件

【施設の整備・運営】

- スポーツ施設、交流・文化施設、観光施設等の整備・運営
- 複合施設への建替等による公共施設の集約・再編

【公共空間を活用したまちづくり】

- 公園の再整備・利活用や、学校跡地等の公的不動産の利活用
- 複合施設や道の駅等への収益機能の導入

■ 官民連携事業を通じて地方公共団体が民間事業者に望んでいること

【コスト削減や行政効率化】

- 公共施設の整備・維持管理の効率化や収益機能の導入による財政支出の抑制
- 民間資金の活用による財政支出の平準化
- 地方公共団体の担い手不足の解消

【民間事業者ならではのアイデア】

- 収益機能の導入による新たな雇用の創出
- 民間事業者のアイデア・ノウハウによる集客の増加、収益事業の創出

事例で見るPPP／PFIの効果

○【公的不動産利活用(目的外使用許可)】

尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業 (事例1)

○【公園活用(社会実験、Park-PFI)】

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業 (事例2)

○【PFI(収益施設併設型)】

徳島県県営住宅集約化PFI事業 (事例3)

○【PFI(収益施設併設型)】

「道の駅・川の駅」PFI事業 (事例4)

○【PFI(収益施設併設型)】

おおぶ文化交流の杜PFI事業 (事例5)

○【公的不動産利活用(学校跡地、DB+定期借地)】

旧総曲輪小学校跡地活用事業 (事例6)

○【包括的民間委託】

府中市、三条市、かほく市における導入事例 (事例7)

○【コンセッション】

須崎市公共下水道施設等運営事業 (事例8)

【公的不動産利活用(目的外使用許可)】

尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業(広島県)

【人口：約279.9万人】

○「しまなみ海道」で知られるサイクリストに人気の尾道で県が所有する築70年の港湾上屋を、公募事業に当選した民間事業者がサイクリストに向けたホテルやレストラン等を含む複合施設にリニューアルした事業。

事業概要

発注者	広島県・尾道市
施設概要	敷地面積：5,247㎡ 延床面積：2,693㎡
事業内容	施設設計・運営
事業方式	港湾施設の目的外使用許可

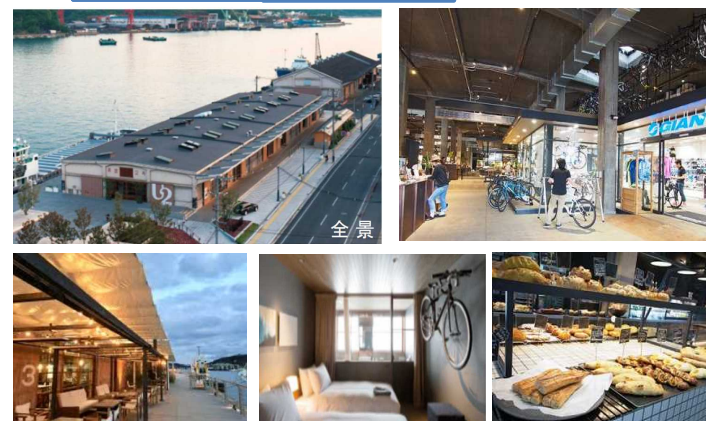
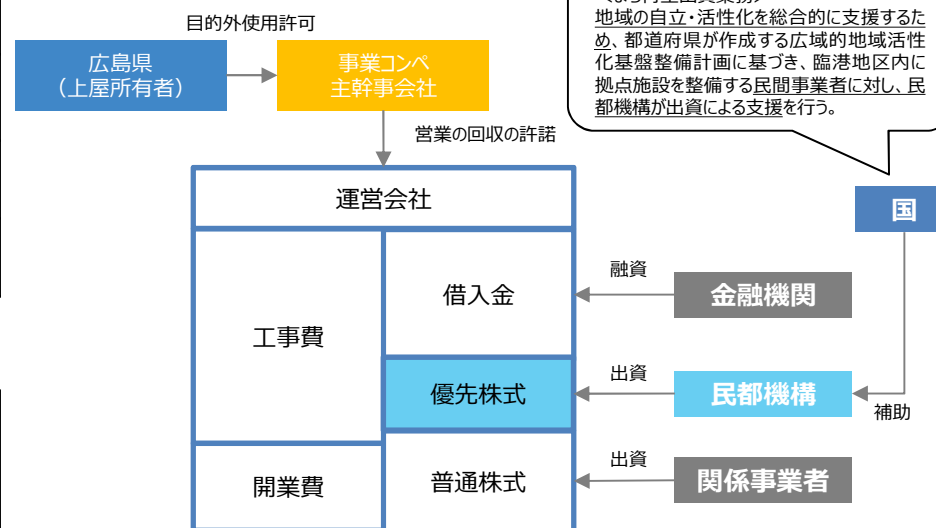
事業の特徴・効果

- 築70年を超える県営上屋を「ONOMICHI U2」と名付け、**複合施設（レストラン、セレクトショップ、ホテル等）へ改築。**
- 地域の観光資源であるしまなみ街道を意識したサイクリスト向けの機能を導入すると同時に、**地域の住民に日常的に使われる機能や地場産業を活用したテナントの誘致を実現。**
- 「集客や地域経済の活性化、瀬戸内ブランドの形成などに寄与する拠点」となることを要件に特定の**用途指定のない自由度の高い公募を実施。**
- 企画競争にあたっては運営のみならず設計についても一体で提案を求めることで、**運営者の目線になった施設デザイン**を想定。
- 前例のない新規事業で事業採算性が見通しづらく、土地建物が県所有で不動産を担保にした融資が困難な中、民間企業の出資とあわせ、**国が補助する民都機構※の出資制度を活用することで、事業の立上げ支援。**

※民間都市開発の推進に関する特別措置法(S62法第62号)に基づき指定された一般財団法人都市再生特別措置法(H14法第22号)などに基づき、優良な民間都市開発事業に対して、国からの無利子資金を活用した低利融資や、基金を活用した出資などの金融支援を行う。

スキーム

【事業スキーム】



(広島県HP、民間都市開発機構HP、「公共R不動産のプロジェクトスタディ」等より国土交通省作成)

【公園活用(社会実験、Park-PFI)】

勝山公園 鴨外橋西側橋詰広場 便益施設等整備・管理運営事業(北九州市)

【人口：約96.1万人】

- 平成29年の都市公園法改正による公募設置管理制度 (Park-PFI) の第一号案件。
- 市のシンボルである総合公園において、エントランス空間を都心部の賑わいづくりの一拠点として再整備し、公募対象公園施設 (便益施設) として飲食店を設置。

事業概要

発注者	福岡県北九州市
施設概要	飲食・物販を行う便益施設 (事業対象面積550㎡、内便益施設：約200㎡ 外構：約350㎡)
事業内容	(1) 公募対象公園施設 (便益施設) の設置業務及び管理運営業務 (2) 特定公園施設 (外構) 実施設計業務、整備工事業務、維持管理業務
事業方式	公募設置管理制度(Park-PFI)
事業期間	20年間

事業の特徴・効果

- 事業者募集時には当該エリアで行った車を使った移動販売等の**社会実験の結果も掲載し、事業者が出店を検討しやすいよう情報提供**を行った。
- Park-PFI制度を活用し従来の10年間という**事業期間上限を20年間に延長**し、長期的な視野にたつて賑わいに繋がる民間施設の立地や採算を見込むことができた。
- 事業効果として、事業者側の提案により市**条例の5倍となる土地使用料**(¥200,000/月)の収入を確保。
- 社会資本整備総合交付金**(官民連携型賑わい拠点創出事業(公園))を活用

スキーム

【社会実験結果の提供】

<集客・収益実績 (平成27年11月~平成28年5月末)>

①日常型

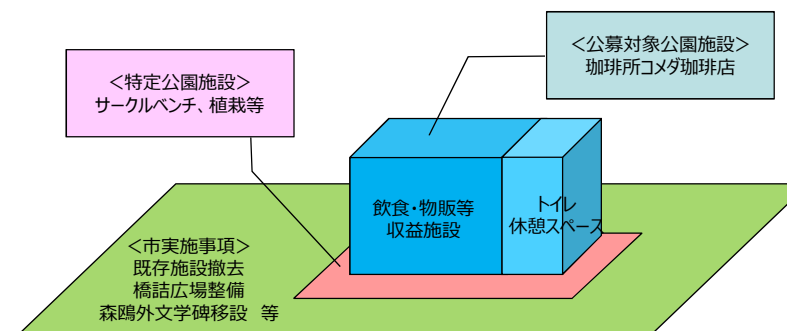
販売物 日替わりランチ
販売時間 平日 (1月~5月は土日も営業) 11:00~14:00

期間	営業日数 (日)	延べ店舗数	来客数 (人)	売上 (円)
11/9~5/31	147	480	11,012	5,830,187
平均		12.166円/店・日	74.9人/日	39,722円/日

天候	営業日数	店舗数	来客数	売上 (円)				
晴れ	65	184	3,150	4,990	83.1人/日	13,756円/店	2,531,923	42,155円/日
曇り	24	91	3,567	2,953	78.9人/日	13,046円/店	1,186,652	48,640円/日
曇り雨	23	82	3,367	1,620	65.6人/日	10,314円/店	869,292	38,831円/日
雨	35	121	3,597	2,283	68.2人/日	10,324円/店	1,249,226	36,999円/日
雪	1	2	2,967	50	80.0人/日	13,228円/店	26,455	26,450円/日
計	147	480	11,012				5,830,187	



【施設外観】



○徳島市内に点在する老朽化や耐震性不足という課題を抱える12団地の県営住宅を3団地に集約して整備するとともに、余剰地を活用して高齢者向け住宅の整備、福祉施設の設置を行った事業。公営住宅としては全国初となるBOT方式でのPFI事業。

事業概要

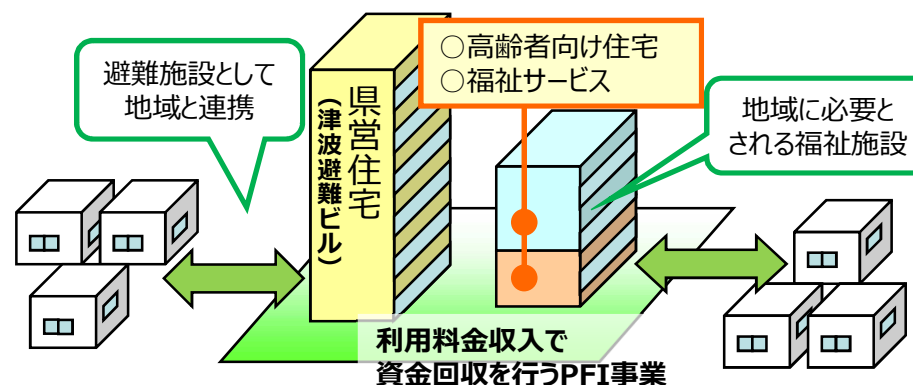
発注者	徳島県
施設概要	敷地面積：名東団地 5,399㎡、 万代町団地 8,739㎡、津田松原団地 6,776㎡
事業内容	設計、建設(万代町団地の解体撤去)、県営住宅維持管理運営業務【サービス購入型】 サービス付き高齢者向け住宅及び福祉施設等の設置・運営【独立採算型】
事業方式	BOT方式
事業期間	21年間(設計・建設 2~3年、維持管理運営 20年)
事業費	約56億円
供用開始日	平成26年12月1日

事業の特徴・効果

- 老朽化や耐震性不足という課題を抱える12団地の県営住宅を3団地(300戸)に集約。また県営住宅を津波避難ビルとするとともに、余剰地でサービス付き高齢者向け住宅を60戸整備、福祉施設の設置を行うことで機能を高度化を図った。
- 事業内容には入居説明会、入居者決定支援をはじめとして民間へ業務分担。
- 余剰地活用についてはPFI法第71条第2項に基づき無償貸付。
- 地域交流機能として広場には遊具を備えると共に、災害時には防災拠点となる防災パーゴラと防災かまどを設置。
- 施設整備費の45%を社会資本整備総合交付金で一括支払い、55%+利息は維持管理期間中に割賦払い

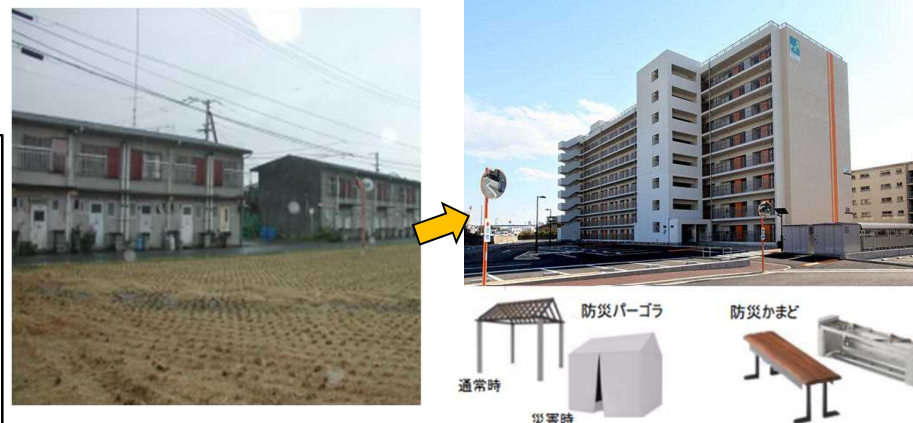
スキーム

【事業スキーム】



○県営住宅事業：サービス購入型 ○福祉施設等事業：独立採算型

【施設外観】



(徳島県HP、大林組HPより国土交通省作成)

【PFI(収益施設併設型)】「道の駅・川の駅」PFI事業(函南町)

【人口：約3.8万人】

○静岡県東部・伊豆地域の活性化・観光振興と防災拠点の確立を目的とし、「交通安全」「観光振興・地域活性化」「防災拠点」の各機能を兼ね備えた「道の駅」を整備する事業。

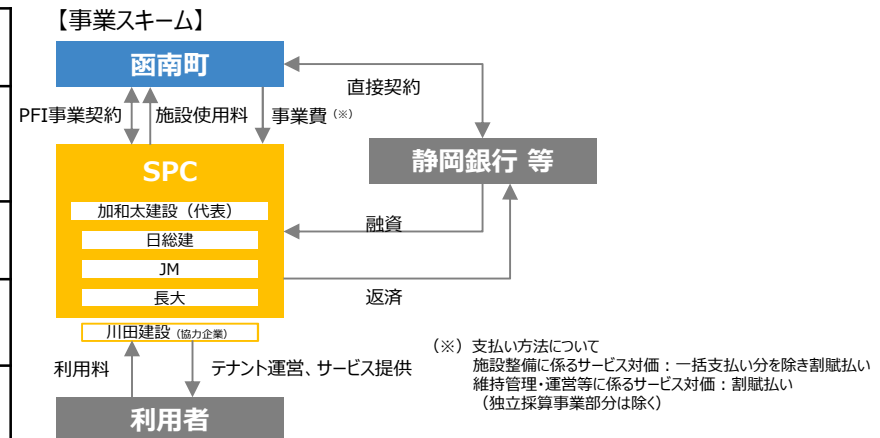
事業概要

発注者	静岡県函南町
施設概要	道の駅敷地 約 13,280㎡ (町有地) 川の駅敷地 約 8,700㎡ (国有地、町による占用) ※「川の駅」は、本PFI事業による整備の対象外
事業内容	施設整備、維持管理、運営マネジメント
事業方式	BTO方式 (サービス購入型、物販・飲食等の収益事業等は独立採算)
事業期間	施設整備：約 1年5か月、維持管理運営：15年間
事業費	約23.6億円 (VFM8.9% (事業者提案時))
実施方針公表日	平成26年8月8日

事業の特徴・効果

- 町が約250社へのアンケートの実施や、事業の説明会の実施、代表企業意向のある企業への個別ヒアリングなど積極的に情報を提供。また説明会参加企業に参加者リストを配布するなど、コンソーシアムの形成が図られるよう努力した。
- 選定された代表企業は地元の建設業者。地域活性化のための事業であり地元企業が参画すべきという思いから提案。地域に根ざした賑わい拠点の整備が実現。
- 都市再生整備計画事業 (旧まちづくり交付金) を活用
- 初年度年間来客数70万人の予想に対し、140万人以上の集客。

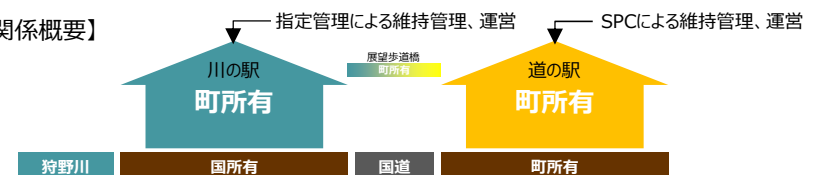
スキーム



【施設外観】



【権利関係概要】



- 図書館機能、文化・学習機能、市民交流機能を有する文化複合施設を整備し、維持管理・運営を行う事業。
- 施設整備、維持管理運営にあたり、PFI手法を導入することによって公共負担額が削減され、また、事業者の一部自主事業を認め、民間の創意工夫による収益事業との相乗効果が認められる案件。

事業概要

発注者	愛知県大府市
施設概要	敷地 約 19,997㎡ (市有地)
事業内容	図書館、文化学習、市民交流の3機能を有する複合施設
事業方式	BTO方式 (サービス購入型、ホール・スタジオ喫茶 (飲食) 等の収益事業等は独立採算)
事業期間	施設整備 : 18年 (設計・建設 : 3年、維持管理運営 : 15年)
事業費	約103億円 (VFM6.9% (特定事業時)) 事業費の一部に都市再生整備計画事業 (旧まちづくり交付金) を活用
実施方針公表日	平成22年5月25日



事業の特徴・効果

- 旧図書館を移転改築し、**図書館、文化・学習施設 (ホール、スタジオ、学習室、会議室等)、市民交流施設を複合施設化し、PFIにより一体で整備・維持管理・運営。**
- ホールと図書館で相互の「**ついで利用**」が見られ、**図書館の年間利用者数は52.8万人となり、当初目標であった44.0万人の20%増の利用者数となった。**
- 図書館の2015年度～2018年度の貸出冊数が同規模 (人口6万～10万) の全国約180自治体で4年連続1位 (約152万冊 (2018年度))。
- 運営面において施設相互の異種交流 (例 : ホールと図書館で連携したイベント) を実施。

※

- ・イベント企画型サービスに伴う入場料及び参加料は、事業者の収入とできる。また、SPCは、ホール、スタジオ、喫茶 (飲食) スペース等において自主事業を行い、事業者の収入とできる。なお、喫茶 (飲食) スペースはSPCによる独立採算を基本とする。
- ・施設使用料は市の収入

【公的不動産利活用(学校跡地、DB+定期借地)】 旧総曲輪小学校跡地活用事業(富山市)

【人口：41.9万人】

○小学校の統廃合(7校→2校)に伴う中心市街地の跡地活用事業で、市有地の有効活用及びコスト削減、都市機能整備等の観点から、事業者の自由提案により、公共施設との相乗効果が期待できる民間施設を整備

事業概要

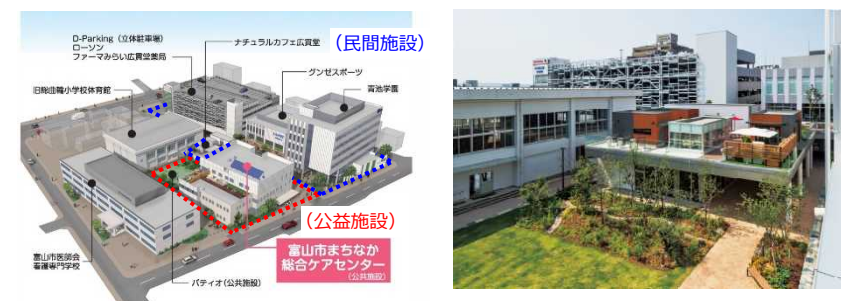
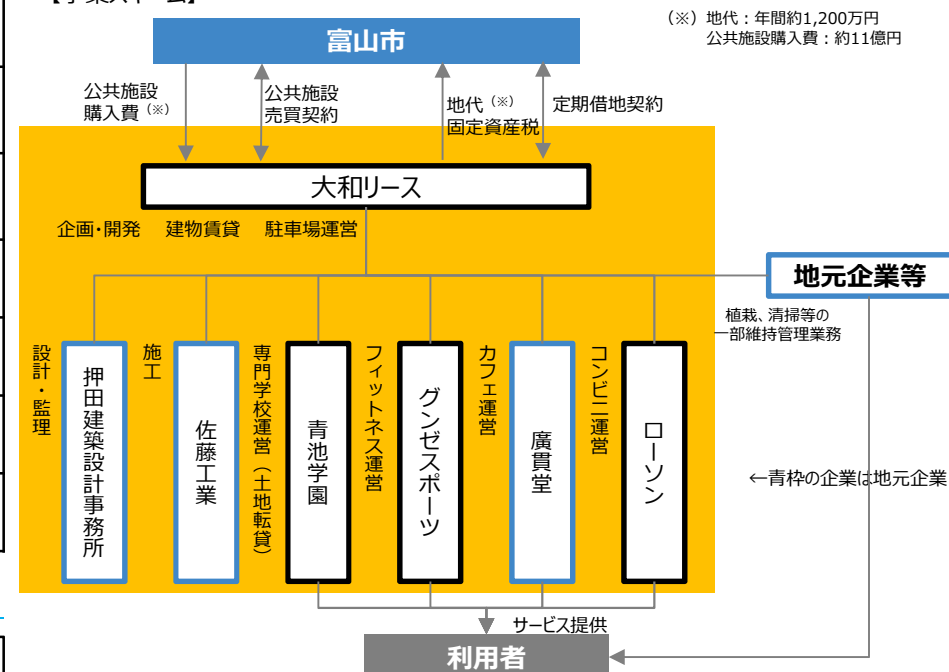
発注者	富山県富山市
施設概要	敷地面積：約8,700㎡ (民間賃貸：約5,500㎡) 延床面積：約17,100㎡
事業内容	公共施設の設計・建設・工事監理 民間施設の設計・建設・工事監理及び維持管理・運営
事業方式	DB、定期借地方式
事業期間	30年間
事業費	約11億円 (公共施設部分総事業費) 財源内訳：社会資本整備総合交付金 (2億円)、市債 (7億円)、一般財源 (2億円)
供用開始日	平成29年4月1日

事業の特徴・効果

- コンパクトシティの推進を図る上で市の中心エリアに、地域包括ケア拠点施設となる**公共施設との相乗効果が期待できる民間施設**として、「医療・福祉・健康」をテーマにした多世代が交流できる健康拠点を整備。
- 公有地を活用した民間投資による**地代と固定資産税等で歳入を確保**。
- 地場産品である薬膳カフェを運営する企業を呼び込むなど、代表企業の事業者ネットワークを活用し、**地元企業を含めた運営企業が構成**された。

スキーム

【事業スキーム】



(富山市HP、大和リース講演資料より国土交通省作成)

【包括的民間委託】府中市、三条市、かほく市における導入事例

○ 包括的民間委託とは、受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるように、**複数の業務や施設を包括的に委託すること**を指す。

● 包括委託の対象とする業務や施設の範囲はさまざまなパターンがありうる。

【包括委託の手法の例】

- ①複数業務の包括 ②地区の包括 ③複数年度の業務の包括 ④異なる施設分野の包括 ⑤性能発注方式の採用

東京都府中市のケース（道路）

	路線A	路線B	…
巡回			
維持作業			
修繕			
…			

現在の包括範囲

新潟県三条市のケース（道路・公園・排水路）

	道路	公園	排水路
巡回			
維持作業			
点検			
…			

現在の包括範囲

石川県かほく市のケース（上下水道）

	下水道			農業集落排水			上水道		
	処理場		管路	処理場		管路	処理場		管路
	施設A	施設B	…	施設A	施設B	…	施設A	施設B	…
運転管理									
保全管理									

以前の包括範囲
以前の包括範囲

↑
現在の包括範囲

＜事業概要＞

人口：2.2万人(令和元年11月末時点)

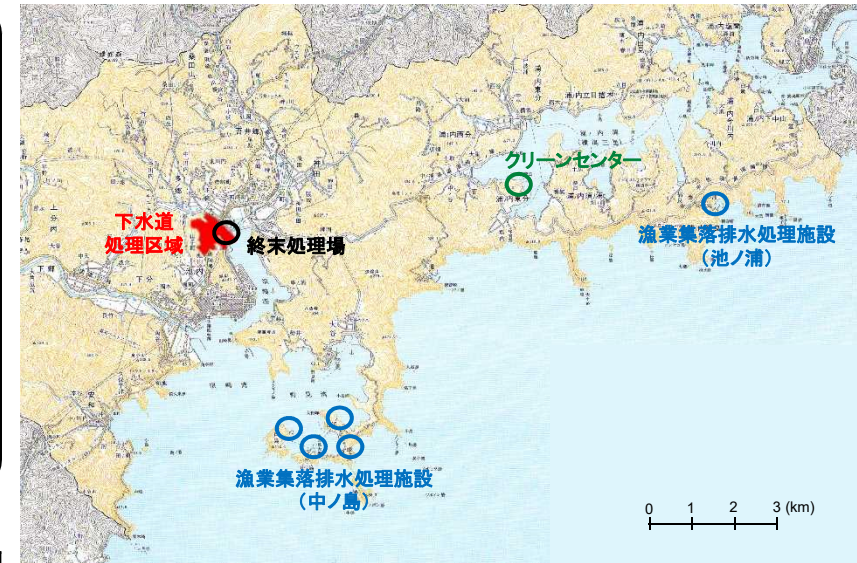
対象事業：下水道の終末処理場(1か所)、管渠(汚水)(10km)の経営、企画、運転維持管理[公共施設等運営事業]、漁業集落排水処理施設の維持管理、クリーンセンター等の運転維持管理[包括的民間委託]、下水道の雨水ポンプ場の保守点検、管渠(雨水)の維持管理[委託(仕様発注)]をパッケージ化

事業期間：19.5年間

総事業費：26億9800万円(VFM：約7.6%)

運営権者：株式会社クリンパートナーズ須崎(NJS、四国ポンプセンター、日立造船中国工事、PFI推進機構、四国銀行が設立した特別目的会社)

＜事業対象施設の位置図＞



＜事業スキーム(公共施設等運営事業 + 包括的民間委託等)＞

対象事業		事業方式
下水道	下水道管渠(汚水)	経営、企画、維持管理 公共施設等運営事業
	終末処理場	経営、企画、運転維持管理 【～令和6年9月(予定)】 包括的民間委託 【令和6年10月～(予定)】 公共施設等運営事業
	雨水ポンプ場	保守点検 委託(仕様発注)
	下水道管渠(雨水)	維持管理 委託(仕様発注)
漁集	浄化槽	維持管理 包括的民間委託
	中継ポンプ施設	維持管理 包括的民間委託
クリーンセンター等		運転維持管理 包括的民間委託

＜スケジュール＞

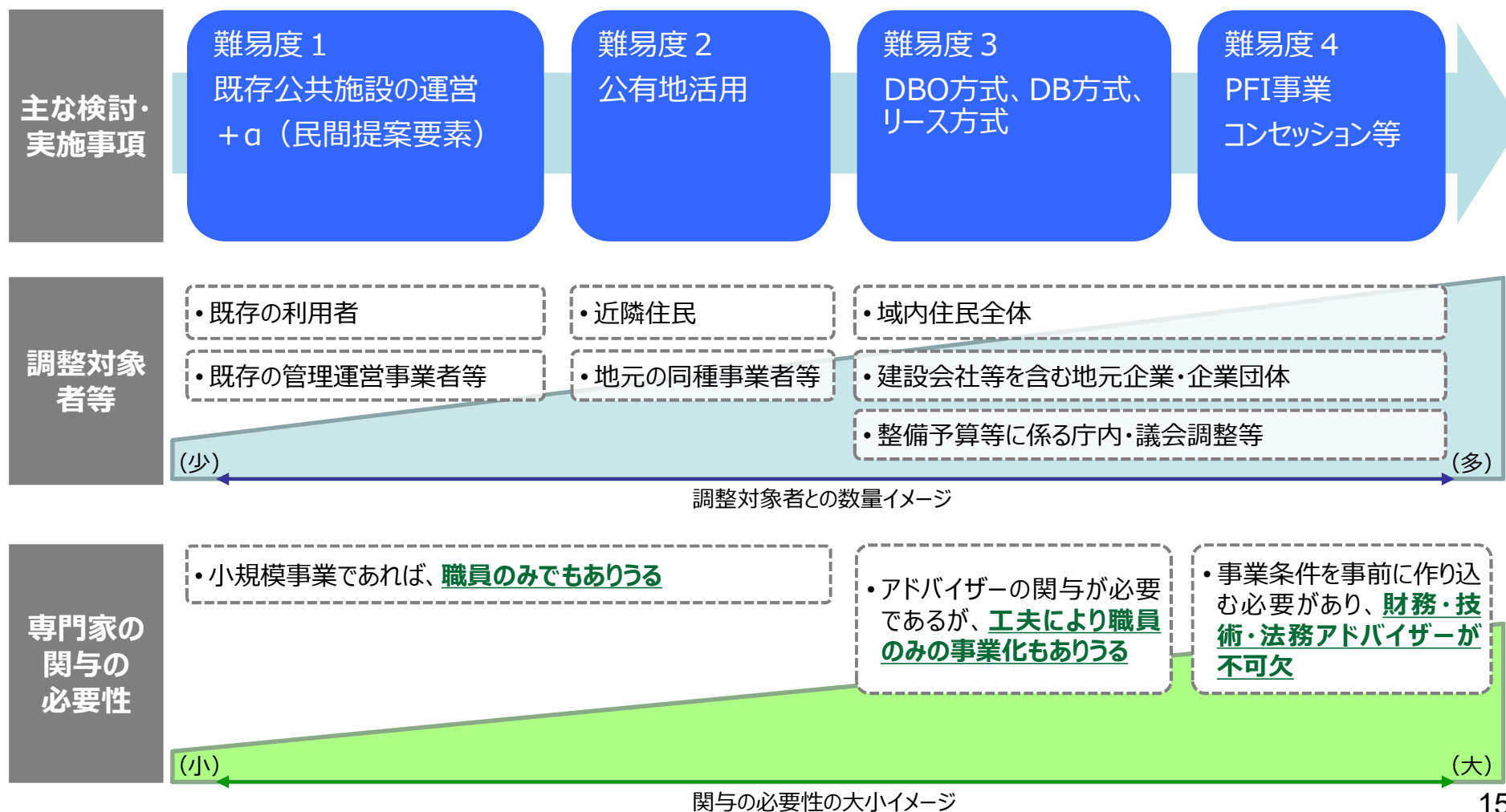
平成28年度	PFI法第6条に基づく民間提案を受付 導入可能性調査
平成29年度	デューデリジェンス実施
平成29年12月	実施方針に関する条例制定
平成30年2月	実施方針策定
平成30年8月	事業者公募
平成31年1月	優先交渉権者を選定
令和元年12月	運営権設定・実施契約締結
令和2年4月	事業開始

※漁集施設の管渠については事業対象外

PPP/PFI事業の進め方のヒント ①実施可能なものからはじめてみる

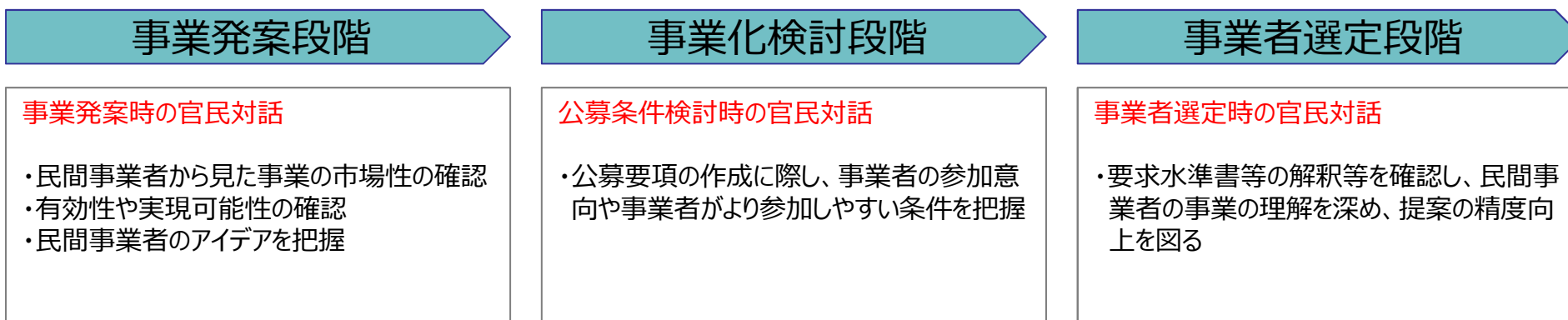
- 官民連携事業は、調整対象者、専門家の関与の必要性、事業の複雑さ等により難易度は異なる。
- 官民連携事業の推進にあたっては、調整対象者が比較的少ないなど容易なものから着手し、経験、ノウハウを積んでいくことも一案である。

調整対象者の多寡等からみた官民連携事業の事業種別の難易度のイメージ

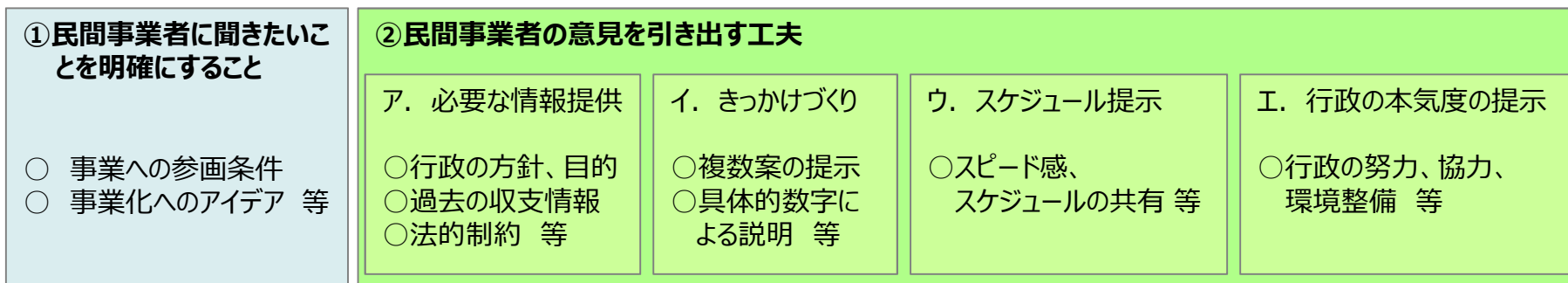


○ 従来の工事発注等とは異なり、民間事業者に対し、提案や参入意向を聴取し計画に取り込んだり、検討段階で広く情報提供し参入の意欲向上を図るための「官民対話（サウンディング）」を効果的に行うことが重要。

■官民対話（サウンディング）の流れ



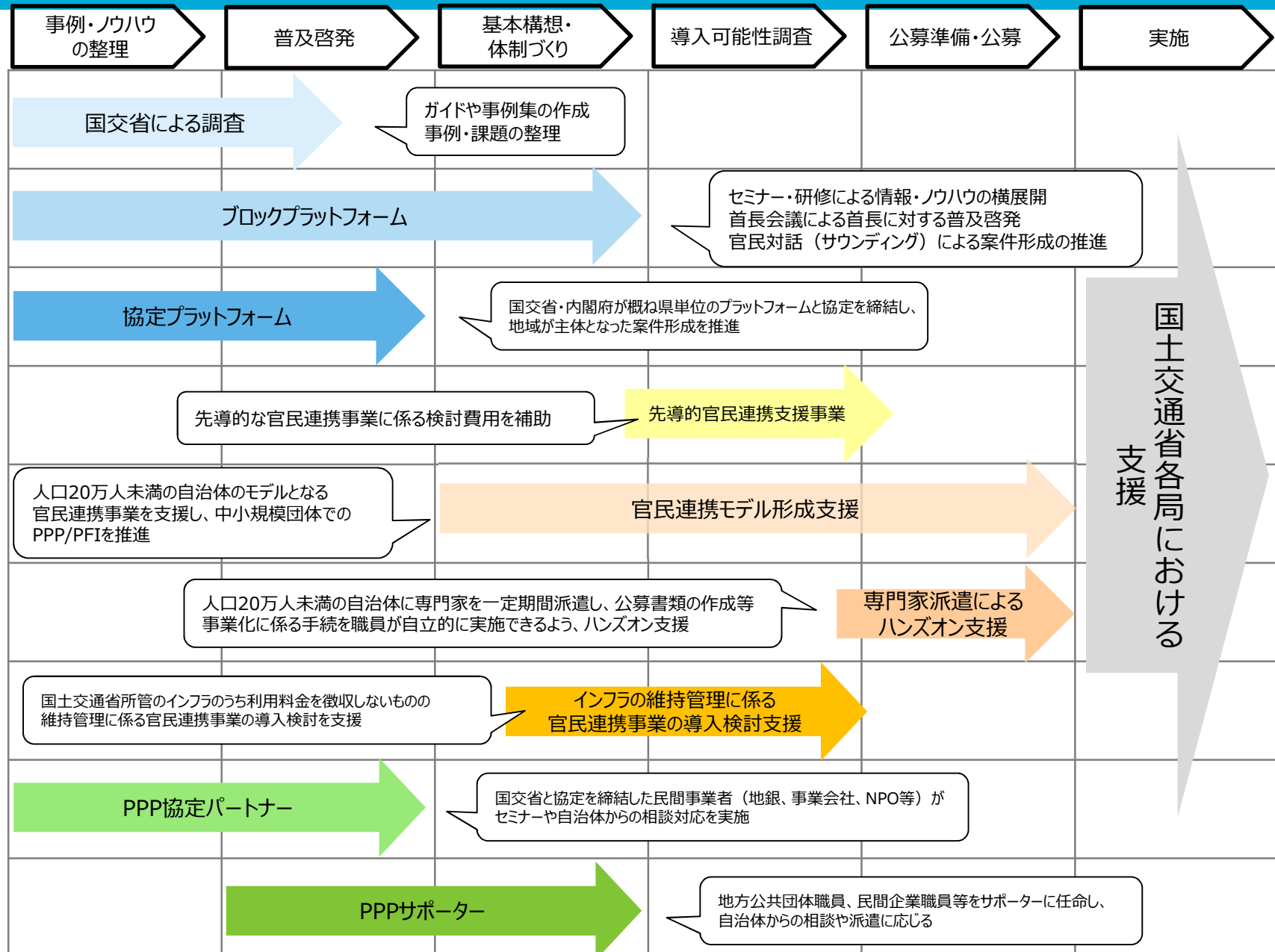
■官民対話（サウンディング）のポイント



■官民対話（サウンディング）の手引き等

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html

国土交通省 社会資本整備政策課の支援の全体像



地方公共団体における案件形成への支援

先導的官民連携支援事業

地方公共団体等が先導的な P P P / P F I の導入検討を行う際に必要となる調査委託費を国が助成することにより、案件形成を促進しています。

対象機関：地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）

補助率・補助限度額：

- 全額国費による定額補助（補助金の1件当たりの上限は20,000千円）。
ただし、都道府県及び政令指定都市にあつては、コンセッション事業に関するものを除き、補助率 1 / 2。
- 交付される補助金の額については、予算枠や審査結果等を踏まえ、応募申請額に対して調整して決定。

専門家派遣によるハンズオン支援

事業の具体化や書類作成等の事業化に向けて必要な手続きを地方公共団体職員自らが行えるよう、コンサルタントを派遣し支援を行っています。

対象機関：PPP/PFI事業を継続して実施する意向のある人口20万人未満の地方公共団体

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、職員が事業の具体化や書類作成を行う際の助言等を実施

インフラの維持管理に係る官民連携事業の導入検討支援

インフラの維持管理に係る課題を解決する手段としての官民連携手法の導入可能性や導入課題や対応方針を検討する地方公共団体の支援を行っています。

対象機関：国土交通省所管のインフラのうち利用料金を徴収しないものの維持管理に係る官民連携事業※の導入を検討する地方公共団体
（※包括的民間委託、修繕を含むPFI事業等）

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、導入に必要な検討を支援

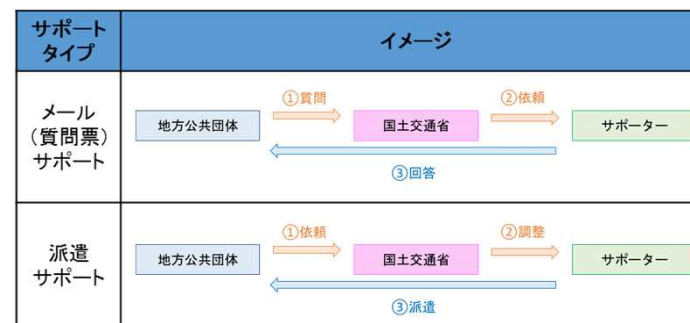
個別相談の体制整備

○ P P P 協定



国土交通省とPPP協定を締結した民間事業者が、協定パートナーとして、地方公共団体職員・地場企業向けにセミナーの開催や個別相談、データベースの提供を通じ、PPP/PFIの普及・啓発を行います。

○ P P P サポーター制度



PPP/PFI事業に係る豊富な実務経験や知識を有する実務者を「国土交通省PPPサポーター」として任命し、地方公共団体からの質問・相談や派遣依頼に協力いただいています（派遣に係る費用は依頼主負担）。

ご清聴ありがとうございました。

(PPP／PFI全般に関するお問合せ先)

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

HP : <http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html>

Tel : 03-5253-8981

E-mail: hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp