

新時代の官民連携とコンセッション

2022.1.27

三井住友トラスト基礎研究所

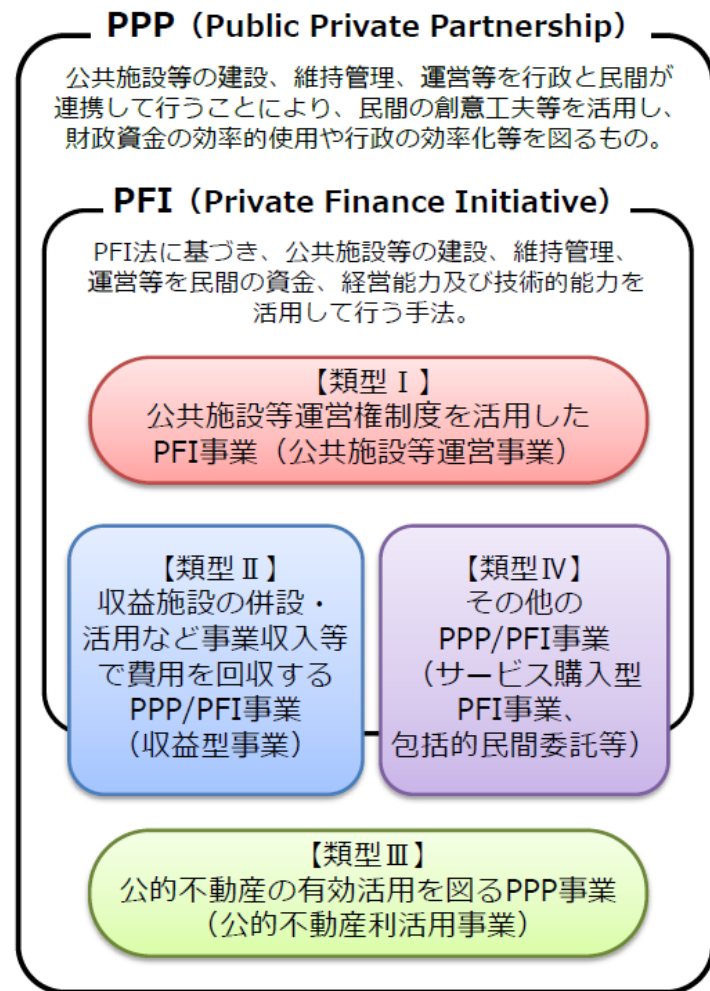
PPP・インフラ投資調査部 福島隆則

fukushima@smtri.jp

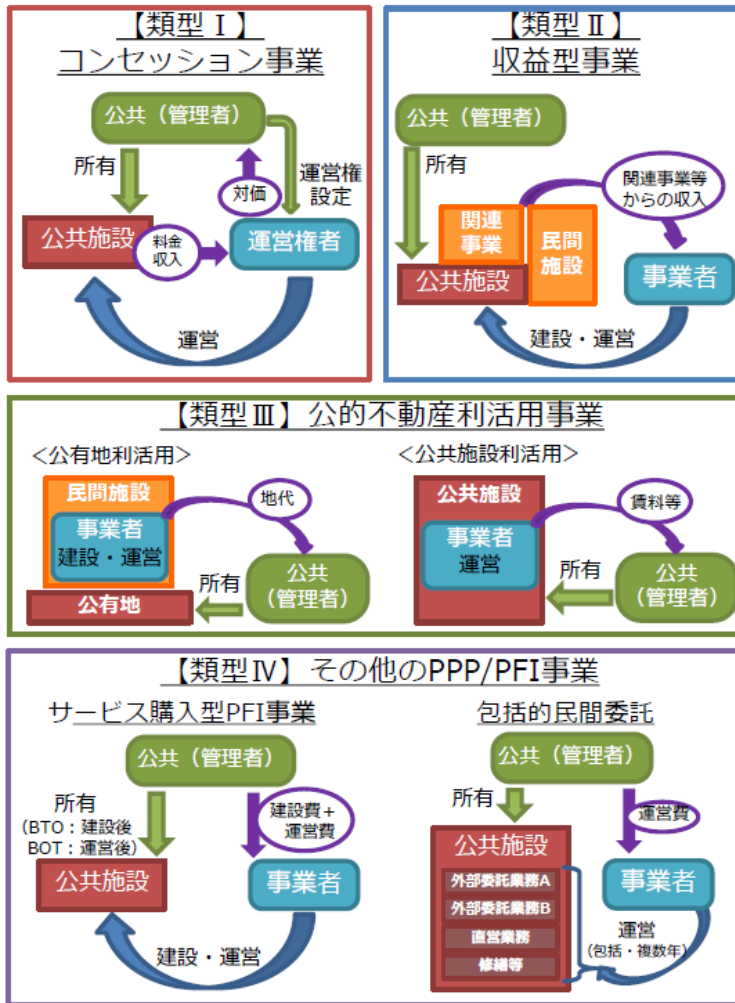


PPP/PFIの類型とスキーム例

PPP/PFIの概念図



各類型のスキーム図（※以下は、各類型の一例）



出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項(参考資料)」(2021年10月15日)



PPP/PFIの効果と必要性

■ PPP/PFIの効果

- 企画・計画段階から運営に至るまで民間のアイデアを最大限活用できる発注方式。民間のノウハウを生かすことで、地域住民など利用者の満足度の高い施設を建設・運営
⇒ **質の高い公共サービスの提供**
- 設計・建設・運営維持管理の長期一括発注による経費削減効果（PFIでは資金調達も民間が行う）。利用料収入が得られるものである場合や、収益施設が併設できる場合は、さらに公共の負担が少なくなる ⇒ **財政健全化**
- 民間事業者は出資等を通じ、新しい分野でのビジネス開拓や長期の収益源の確保が可能になる ⇒ **経済活性化**

■ PPP/PFIの必要性

- 人口減少や新型コロナウイルス感染症への対応等により国及び地方公共団体の**財政状況が厳しさを増す中**、また、今後多くの**公共施設等が老朽化による更新時期を迎える中で**、効率的かつ効果的に**良好な公共サービスを提供するとともに、公的負担の抑制を図りつつ、新たなビジネス機会の創出等による地域活性化等**を実現していくためには、引き続き、多様なPPP/PFIを全国的に普及させていくことが必要

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成



(参考)我が国の社会環境

○人口減少・少子高齢化



出典：内閣府資料

○社会資本の老朽化

《建設後50年以上経過する社会資本の割合》

	2018年3月	2023年3月	2033年3月
道路橋 [約73万橋(橋長2m以上の橋)]	約25%	約39%	約63%
トンネル [約1万1千本]	約20%	約27%	約42%
河川管理施設(水門等) [約1万施設]	約32%	約42%	約62%
下水道管きよ [総延長:約47万km]	約4%	約8%	約21%
港湾岸壁 [約5千施設(水深-4.5m以深)]	約17%	約32%	約58%

出典：国土交通省総合政策局資料

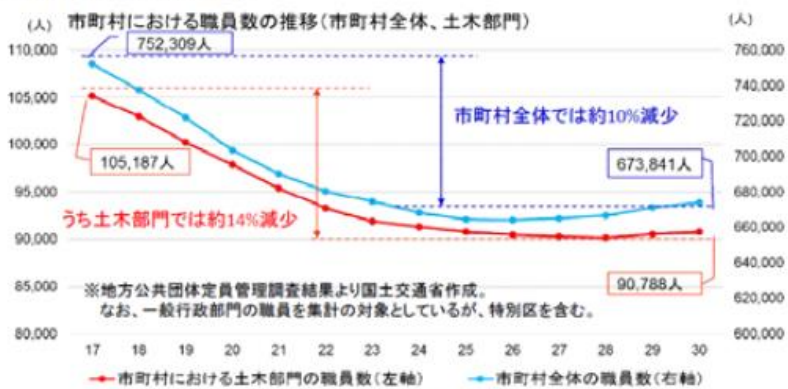
○国及び地方の歳出予算の推移

※平成12年度(2000年度)と令和2年度(2020年度)の比較

	社会保障関係費	投資的経費
国	16.8兆円⇒35.8兆円	9.4兆円⇒6.1兆円(公共事業) 6.5兆円⇒5.4兆円(文教及び科学振興)
地方	20兆円⇒40兆円 ※社会保障関係費を含む一般行政経費	28兆円⇒13兆円

出典：総務省、財務省資料より内閣府作成

○職員数の減少

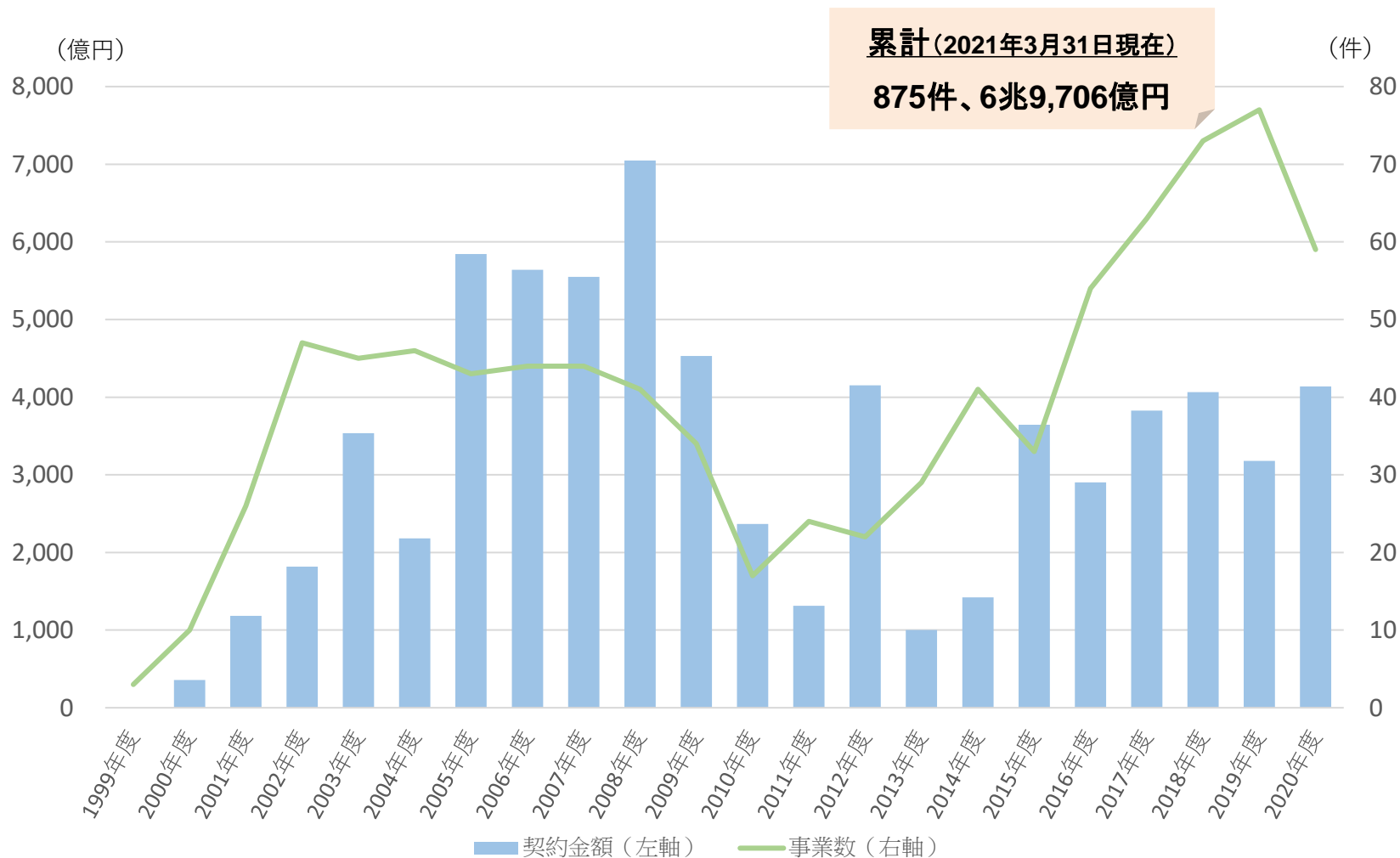


出典：国土交通省総合政策局資料

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)



PFI事業の実施状況(契約金額と事業数)

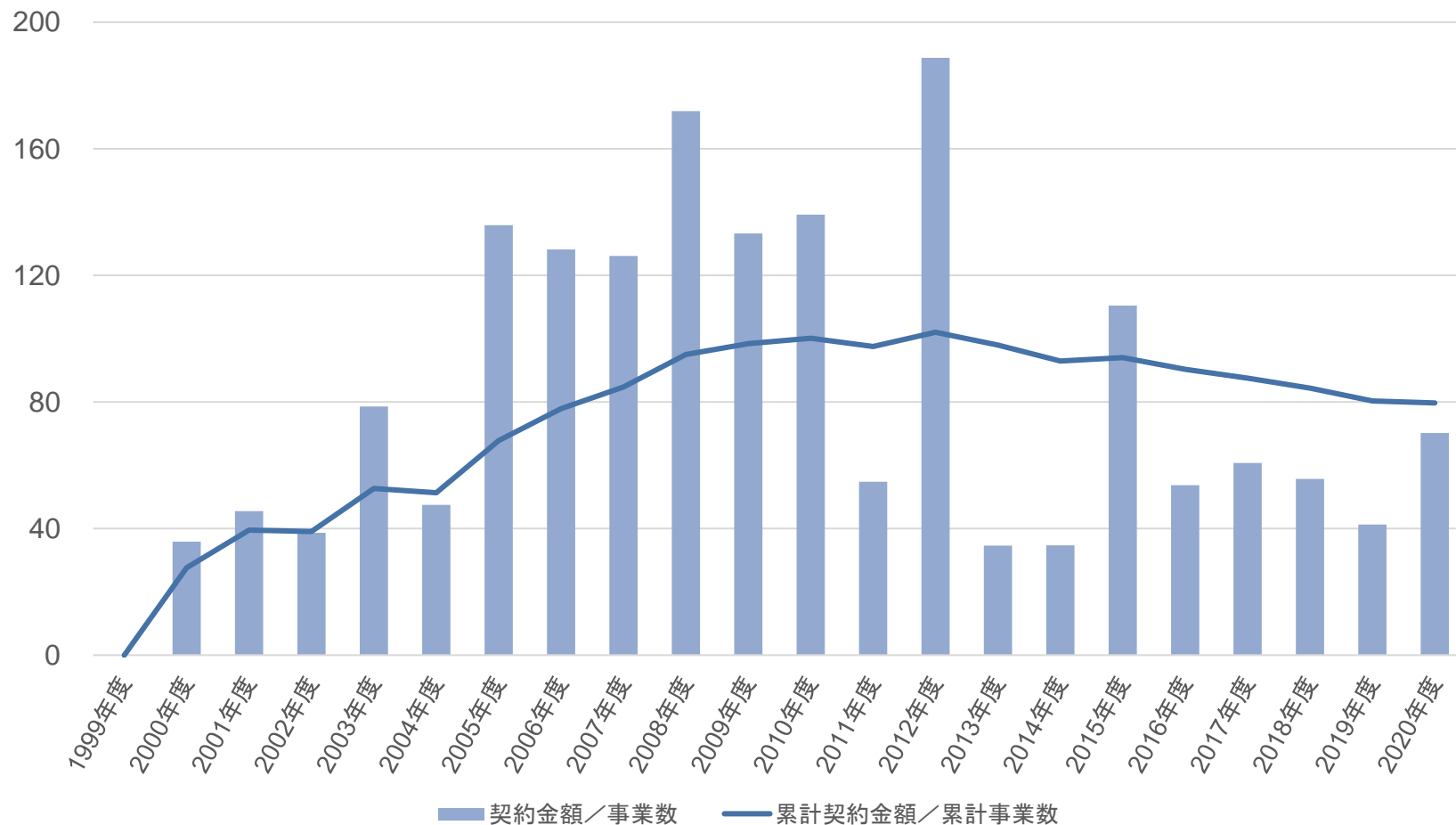


出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「PFI事業の実施状況(令和2年度末)」(2021年11月12日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成



PFI事業の実施状況(1事業あたりの契約金額)

(億円/件)



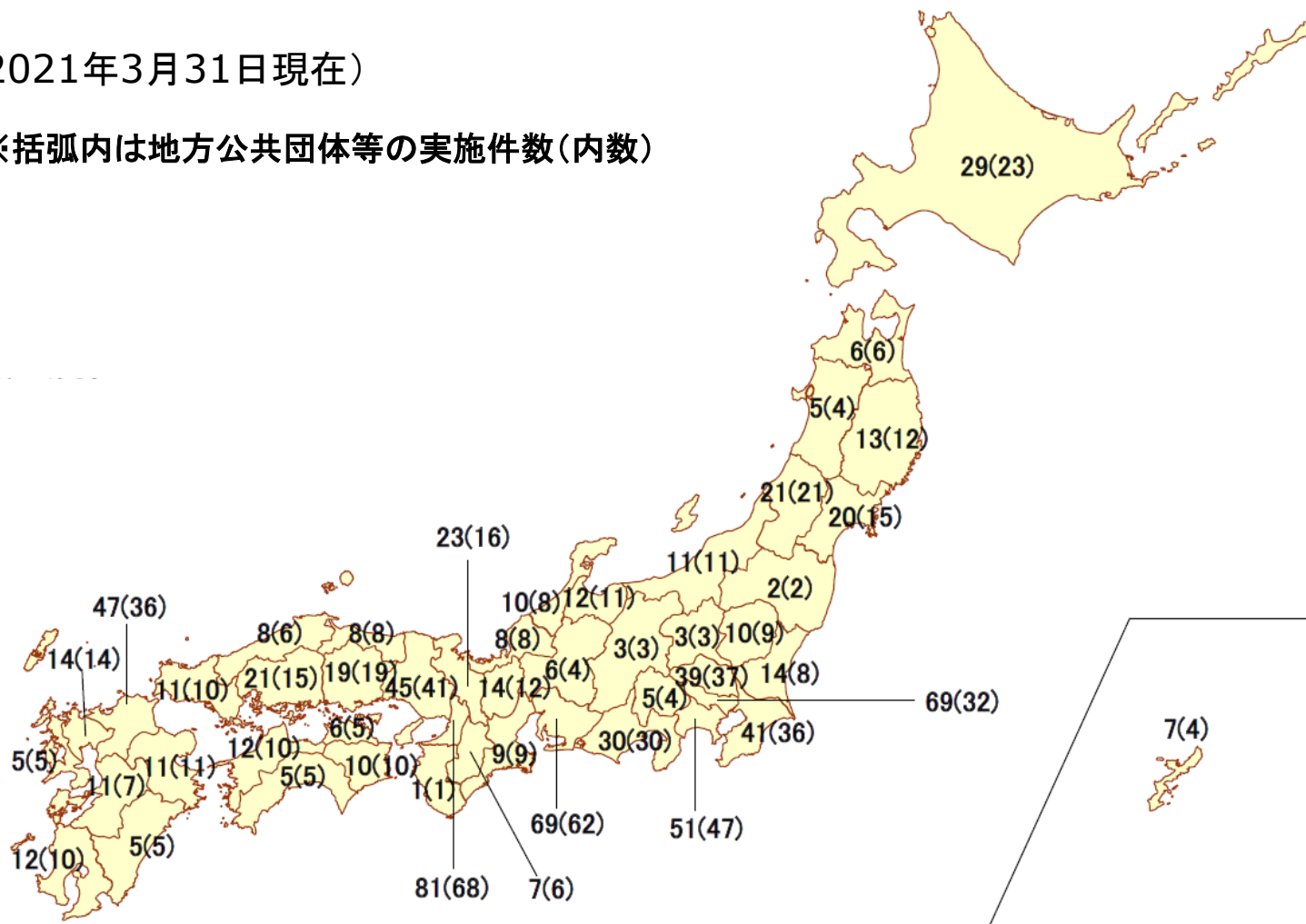
出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「PFI事業の実施状況(令和2年度末)」(2021年11月12日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成



PFI事業の実施状況(都道府県別事業数)

(2021年3月31日現在)

※括弧内は地方公共団体等の実施件数(内数)



出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「PFI事業の実施状況(令和2年度末)」(2021年11月12日)



PPP/PFIの進捗(事業規模)

PPP/PFI推進アクションプランにおける 事業規模目標 (平成25年度～令和4年度：10年間)		H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	計
類型Ⅰ 公共施設等運営事業	7兆円(目標)		0.0兆円	5.1兆円	0.5兆円	0.2兆円	3.0兆円	2.9兆円	11.6兆円
類型Ⅱ 収益型事業	5兆円(目標)	0.4兆円	0.3兆円	0.9兆円	0.8兆円	0.8兆円	0.9兆円	0.8兆円	4.9兆円
類型Ⅲ 公的不動産利活用事業	4兆円(目標)	0.3兆円	0.3兆円	0.3兆円	0.5兆円	0.7兆円	0.4兆円	0.6兆円	3.0兆円
類型Ⅳ その他PPP/PFI事業 (サービス購入型PFI事業等)	5兆円(目標)	0.6兆円	0.5兆円	0.5兆円	0.6兆円	0.7兆円	0.9兆円	0.6兆円	4.4兆円
合計	21兆円(目標)	1.3兆円	1.0兆円	6.7兆円	2.4兆円	2.3兆円	5.2兆円	4.8兆円	23.9兆円

※当該年度に契約締結した事業から見込まれる民間事業者の契約期間中の売上を一括計上（契約期間は10年を超えるものを含む）

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)



重視される？コンセッション方式(類型Ⅰ)

■ PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)より抜粋

2. PPP/PFI推進に当たっての考え方

(1) 基本的な考え方

新たなビジネス機会を拡大するとともに、公的負担の抑制を図り、経済・財政一体改革を推進するためには、様々な分野の公共施設等の整備・運営に**PPP/PFIを活用することが必要**であり、とりわけ民間の経営原理を導入する**公共施設等運営事業を活用することが重要**である。そのためには、**空港等の成長分野における公共施設等運営事業の活用を大幅に拡大**することで観光立国の実現等を通じた成長の起爆剤とするとともに、長期的な持続可能性が課題となっている**上下水道等の生活関連分野に公共施設等運営事業を活用**することで課題の克服に努める必要がある。

公共施設等運営事業の活用を拡大するためには、その前段階として様々な収益事業の活用を進めることが効果的であり、これらの事業に積極的に取り組む中で、**収益性を高めつつ公共施設等運営事業への移行を目指していくことが重要**である。

特に、運営費等一部の費用のみしか回収できないようなケースであっても、**混合型PPP/PFI事業として積極的に取り組む**ことにより、少しでも公的負担の抑制等を図るという姿勢が重要であり、その取組の中で、より収益性を高める工夫を重ねることで公的負担の抑制効果を高め、さらには**公共施設等運営事業へと発展させていくという視点が重要**である。

そのためには、**サービス購入型PFI事業や指定管理者制度等の多様なPPP/PFI事業をファーストステップとして活用**することを促すことが効果的である。

出所)内閣府、「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)



コンセッション事業の重点分野①(空港)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

達成済:6件(2016年度)

進捗状況

事業開始:12件

但馬(Ⅱ期)、仙台、関空・伊丹、神戸、高松、鳥取、南紀白浜、福岡、静岡、熊本、北海道内7空港、広島

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- 地方管理空港を含め、**原則として全ての空港への公共施設等運営事業の導入を促進**する
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 羽田空港、成田空港のコンセッションも議論
＜「成長戦略会議PPP/PFI等に関するワーキンググループ」(2021年9月6日)＞
- コロナ禍における、空港活性化投資の後ろ倒しや事業期間の延長、資金繰り対応などに国は柔軟に対応することを表明＜「コロナ時代の航空・空港の経営基盤強化に向けた支援施策パッケージ」(2021年10月28日)＞
- 一方でコロナ禍は、非対面・非接触技術導入から遊覧飛行に至るまで、空港運営会社に様々な新しい取組を促した
- 新時代の空港事業では、**エコエアポート**(空港の脱炭素化)や**エアロトロポリス**(空港を中心としたスマートシティ)などの動向に注目



コンセッション事業の重点分野②(水道)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

取組中: 21件/31件(2021年度) ※2021年3月末時点
(今後の経営のあり方の検討(運営権制度に加え、広域化や多様な民活手法の活用を含む)を促す)

進捗状況

実施契約締結: 1件(宮城県)
今後の経営のあり方の検討支援: 21件 ※2021年3月末時点

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- 水道事業に**公共施設等運営事業**を活用することにより**民間経営の原理を導入**することが、**広域化**と併せ**水道事業の長期的な健全性の確保**にとって**有効な方策**であることについて、広域化を契機としてPPP/PFIを活用している事例を含め、国が率先して示すことにより、地方公共団体による公共施設等運営事業等の民間活用を強力に後押しする
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 水道事業における民間ノウハウの活用手法については、コンセッション方式に限らず、**第三者委託**や**包括委託**、**JV設立**など幅広い検討を行うことも重要。広域化による事業規模の拡大は、民間側から見た事業参入の魅力を高める効果もある
- 新時代の水道事業では、特に維持管理業務における**デジタル化**など、**新しい技術を活用した省力化とコスト削減**への期待が大きい



コンセッション事業の重点分野③(下水道)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

取組中: 4件/6件(2021年度)

進捗状況

事業開始: 2件(浜松市、須崎市)
実施契約締結: 1件(宮城県)
事業者公募: 1件(三浦市)

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- 「下水道における新たなPPP/PFI事業の促進に向けた検討会」や「民間セクター分科会」を通じて官民のリスク分担や課題の解決方策について、検討を進めるとともに、公共施設等運営事業に取り組む地方公共団体の検討の状況の「見える化」を行う。また、PPP/PFIの導入を推進する観点からも、財務や経営の「見える化」を推進するため、経営に関する指標について地方公共団体間で比較できる情報を提供する
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 下水道事業における民間ノウハウの活用手法では、コンセッション方式のほかに、**包括委託**もよく使われている
- 新時代の下水道事業では、維持管理業務における**デジタル化**など、**新しい技術を活用した省力化とコスト削減**への期待が大きい。また、**省エネ・創エネ**との組み合わせも重要な観点の一つ



コンセッション事業の重点分野④(工業用水道)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

達成済:3件(2020年度)

進捗状況

事業開始:1件(熊本県)

実施契約締結:2件(宮城県、大阪市)

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- 今後についても公共施設等運営事業を活用し、民間の創意工夫による良質なサービスの提供、**収入の増加や経費の縮減による財政負担の軽減を図る**ため、引き続き重点分野とし、次に掲げる措置等を講ずる
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 全国的に工業用水道への需要は縮小傾向にあり、中長期的な収入の増加が見込みづら
いなか、コンセッション方式を活用した**上水道や下水道事業との一体運営**は、工業用水道
事業の経営改善の観点からも一考の価値はある
- 新時代の工業用水道事業では、維持管理業務における**デジタル化など、新しい技術を活
用した省力化とコスト削減**への期待が大きい



コンセッション事業の重点分野⑤(道路)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

達成済:1件(2016年度)

進捗状況

事業開始:1件(愛知県道路公社)

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- **特区制度**を活用して実施していることから、今後の全国展開の可能性を継続検討し、案件を掘り起こす必要があるために、重点分野に引き続き指定し次に掲げる措置等を講ずる
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 愛知県道路公社の先行事例について、**他の道路公社への公共施設等運営事業の適用拡大を図る**ため、その成果等を情報収集しつつ、情報提供を始めとした横展開を図る
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 千葉県道路公社(有料道路8路線)や富山県道路公社(立山有料道路)などで、コンセッション方式の活用に向けた検討が行われたが、いずれも芳しい結果とはならなかった。前者のうち九十九里有料道路における検討でも、十分なVFMが出なかった模様
- 道路事業の官民連携に関する最近の関心は、**指標連動方式(後述)**に移っている
- 新時代の道路事業では、維持管理業務における**デジタル化など、新しい技術を活用した省力化とコスト削減**への期待が大きい



コンセッション事業の重点分野⑥(文教施設)

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

達成済:3件(2018年度)

進捗状況

事業開始:3件

(旧奈良監獄、沖縄科学技術大学院大学、※愛知県新体育館) ※BT部分
実施契約締結:2件(有明アリーナ、大阪中之島美術館)

実施方針公表:1件(新秩父宮ラグビー場)

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

- 文教施設とは、スポーツ施設、社会教育施設、文化施設のことである
- **スポーツ施設**は事業規模も大きく、比較的収益性も高い為、**独立採算型のコンセッション方式**を採用する傾向が強い。一方、**社会教育施設、文化施設**は、**混合型のコンセッション方式**を採用する傾向が強い
- 一方で、特に屋内型のスポーツ施設は、その収益の多くを興行(貸館収入)に依存する傾向が強い為、**バンクブルなスキームの構築がポイント**となる
- 都市部の文教施設における案件形成においては、周辺のお施設も包含した**複合的運営**による集客力拡大等の取組が進められるよう、地方公共団体を支援する
＜「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)＞
- 新時代の文教施設運営事業でも、**カーボンニュートラル**と**デジタル化**が主なテーマ



コンセッション事業の重点分野⑦(その他)

■ クルーズ船向け旅客ターミナル施設

2021年3月末時点

数値目標(目標年度)

取組中: 1件/3件(2019年度)
※今後の動向等を見極めつつ、2022年度以降の数値目標を改めて検討

進捗状況

マーケットサウンディング実施: 1件(博多港)

■ MICE施設

2021年3月末時点

数値目標(目標年度)

取組中: 4件/6件(2021年度)

進捗状況

事業開始: 2件
(愛知県国際展示場、横浜みなとみらい国際コンベンションセンター)
マーケットサウンディング実施: 2件(福岡市、沖縄県)

■ 公営水力発電

2021年12月末時点

数値目標(目標年度)

取組中: 1件/3件(2020年度)

進捗状況

事業開始: 1件(鳥取県)

出所)内閣府民間資金等活用事業推進室、「新たな目標設定における検討事項」(2021年10月15日)をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成



重点分野以外の主なコンセッション事業

2021年12月末時点

分野	事業	ステータス
公営ガス	滋賀県大津市 ガス特定運営事業等	事業開始
バスターミナル	長崎県 長崎駅前ターミナル公共施設等整備運営事業	導入可能性調査
バスターミナル	神戸三宮駅交通ターミナル特定運営事業等	マーケットサウンディング
送配電網	北海道石狩市 厚田マイクログリッドシステム運営事業	事業者公募
駅舎	福岡県田川市 田川伊田駅舎施設運営事業	事業開始
起業支援施設	福岡県田川市 芸術起業支援施設運営事業	事業開始
起業支援施設	愛知県 スタートアップ支援拠点整備等事業	事業開始(※BT部分)
宿泊施設	岡山県津山市 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業	事業開始
観光施設	滋賀県米原市 観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業	運営権設定
駐車場	神奈川県横浜市 みなとみらい公共駐車場運営事業	実施契約締結
キャンプ場	宮崎県宮崎市 宮崎白浜オートキャンプ場施設運営事業	事業開始
研究開発施設	福岡県宮若市 吉川小学校跡地の公共施設等運営事業	事業開始

出所) 三井住友トラスト基礎研究所HP、「国内コンセッション事業データベース」



指標連動方式の検討・推進

■ PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)より抜粋

3. 推進のための施策

(1) PPP/PFIの一層の促進に向けた制度面等の見直し

【具体的取組】

- ③ インフラの老朽化に加え、地方公共団体職員の不足に対応しつつ、効率的かつ良好な公共サービスの提供を実現するため、**キャッシュフローを生み出しにくいインフラ(道路や学校等の公共建築物等)**についても積極的にPPP/PFIを導入していく必要がある。このため、キャッシュフローを生み出しにくいインフラ分野においても、公共サービスの質の維持等に十分な配慮を行いつつ、包括的民間委託や**指標連動方式(※)**を含むPPP/PFIの導入を推進するため、海外事例等も参考にしつつ、モデル事業の実施などの財政的支援及びガイドラインや事例集等の策定などの導入支援を行う。

※指標連動方式の定義

公共施設等の管理者等(PFI法第2条3項)が主に利用料金の生じないインフラに関して実施させるPFI契約等(包括的民間委託契約等を含む)のうち、**インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し、民間事業者に委託等した際に支払う額等の一部又は全部が、当該指標の達成状況に応じて決まる方式**

出所)内閣府、「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)



指標連動方式ガイドラインの検討状況

■ 成長戦略フォローアップ(令和3年度版)より抜粋

利用料金の生じないインフラにおける**指標連動方式**について、先進的な国内の事例や海外の制度を調査・整理し、これらの結果に基づき、活用方法を記載した実用的な**ガイドライン**を**2021年度中を目途に策定**する。また、当該方式の活用を検討する国の機関及び地方自治体を募り、**2022年度までに10件以上の可能性調査を実施し、案件形成を進める**

出所)「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日)

■ ガイドライン策定のポイント

- 施設特性に合わせたペイメント・メカニズムの検討
- 官民における適切なリスク分担

■ 指数連動方式の定義(前頁)の考え方

本定義は**成果連動型民間委託契約方式(PFS: Pay For Success)**の定義をベースに、主に利用料金の生じない公共施設等について実施される事業について、**その機能等が利用可能な状態(アベイラブルな状況)に対応した指標を設定し、それに応じた支払いをすることをベースに、維持管理に必要な一定の経費は定額払いとすることもできるよう、支払う金額の一部のみを指標に連動することができるよう定義した**

出所)成長戦略会議PPP/PFI等に関するワーキンググループ(第2回)、「内閣府提出資料」(2021年9月6日)



インフラ投資市場の整備の必要性

■ PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)より抜粋

2. PPP/PFI推進に当たっての考え方

(1) 基本的な考え方

PPP/PFIへ潤沢な民間資金の流れを作るためには、資金提供主体としての**インフラファンドの育成**を図るとともに、投資家から資金の調達を行う**インフラ投資市場の整備**を行うことが必要である。



3. 推進のための施策

(1) PPP/PFIの一層の促進に向けた制度面等の見直し

【具体的取組】

- ④ **SPC(特別目的会社)株式の流動化**は、**民間事業者による早期の資金回収**を可能とすることから、**新規インフラ事業の取組促進**に繋がることや、**地域企業も含めた多様な民間事業者の参画**が容易となることで、**公的負担の軽減や地域活性化等にも資するもの**と考えられるため、PFI事業の更なる促進に資する。また、インフラ資産が生み出す安定した利益を**年金基金や地域住民等へ幅広く還元する仕組み**は有効であると考えられる。このため、**株式等流動化の意義等や、株式譲渡及び債権流動化の進め方等を盛り込んだガイドラインの周知**を図り、**株式等流動化の促進に向けた環境の整備**を行う。

出所)内閣府、「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」(2021年6月18日)



インフラ投資市場の整備は機構の存続にも影響

■ PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)より抜粋

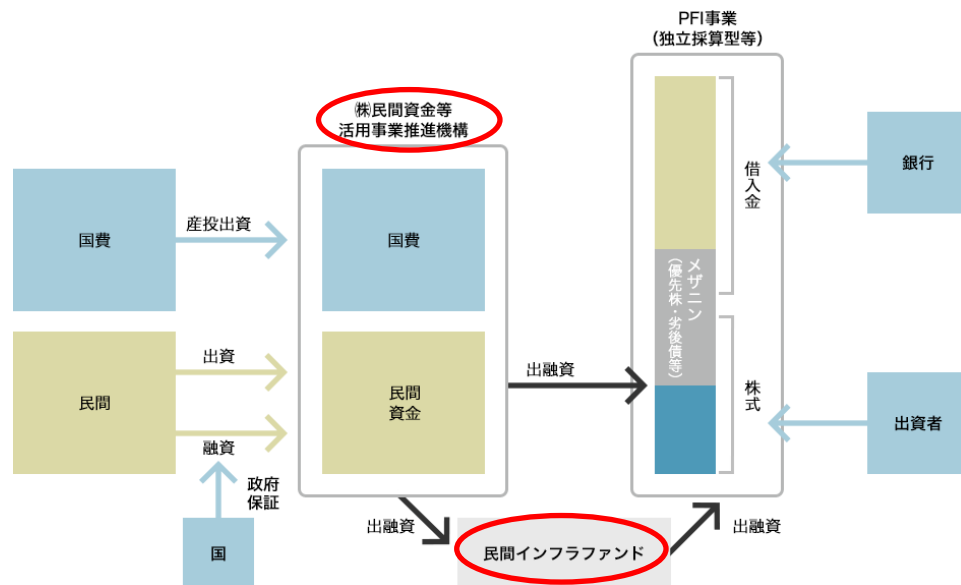
3. 推進のための施策

(6) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の活用

【具体的取組】

- ⑤ 機構は、民間金融機関の補完的役割を担うことから、**民間のインフラ投資市場が形成されることが想定されていた令和9年度末までがPFI法上の設置期限とされている。**しかし、**現状では、そうしたインフラ投資市場は未成熟であり、今後、地域におけるPPP/PFI事業を一層推進していくためには、機構が有する出融資機能やコンサルティング機能の活用が一層求められると考えられる。**こうした状況を踏まえ、**地域金融機関等との関係者から意見を聴取しつつ、機構の今後のあり方について、設置期限の延長も含め、検討を行う。**

出所) 内閣府、「PPP/PFI推進アクションプラン(令和3年改定版)」
(2021年6月18日)



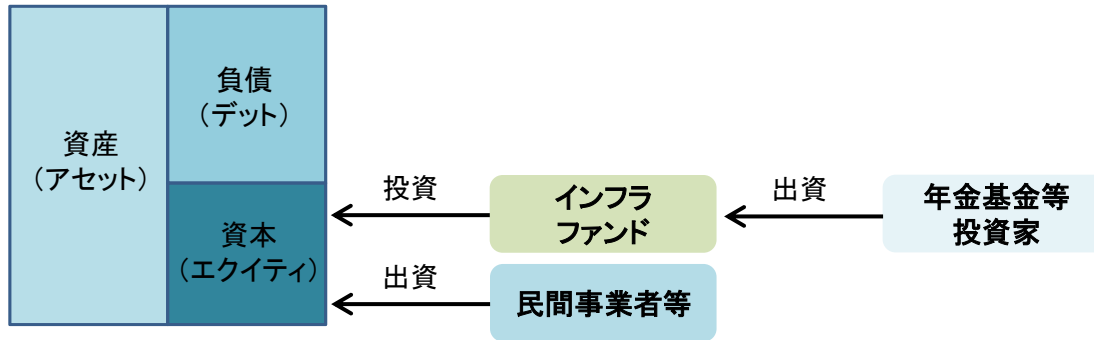
出所) 株式会社 民間資金等活用事業推進機構HP



PPP/PFI事業へのインフラファンドからの投資

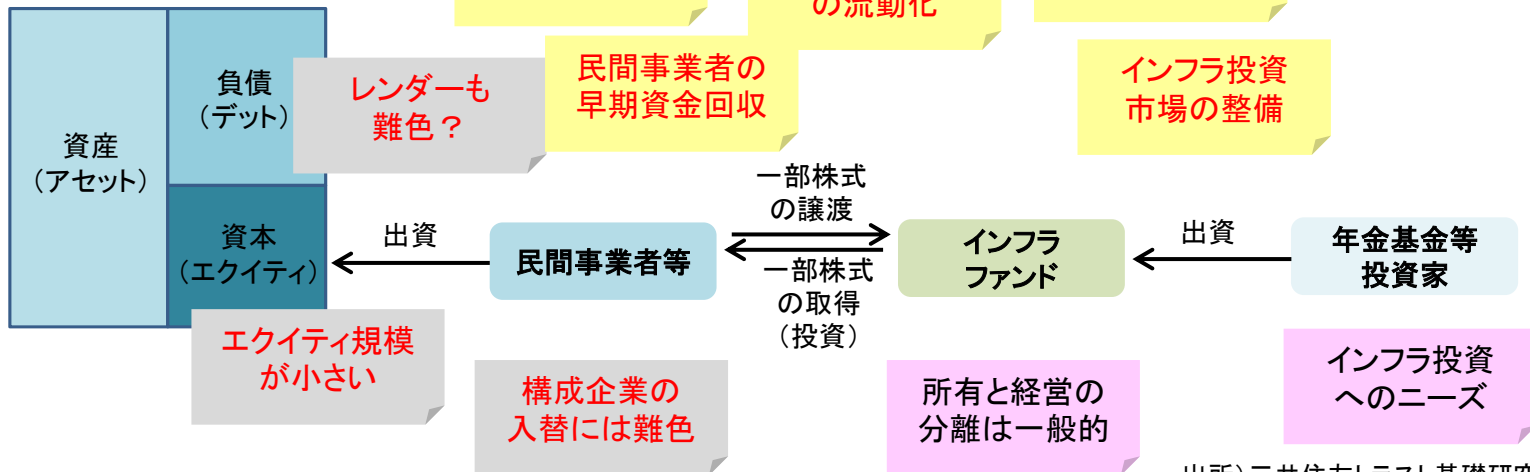
■ プライマリー型投資

SPC(特別目的会社)



■ セカンダリー型投資

SPC(特別目的会社)



出所)三井住友トラスト基礎研究所作成



1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料のご提供方法は、当社からの直接提供のみです。提供されましたお客さま限りでご利用ください。この資料の一切の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

〒105-0001 東京都港区芝3-33-1 三井住友信託銀行芝ビル11F

TEL: 03-5427-3366 (PPP・インフラ投資調査部代表)

<https://www.smtri.jp>