

PPP/PFIの概要と 案件形成の進め方について

2023年8月28日

株式会社YMFG ZONEプランニング

目次

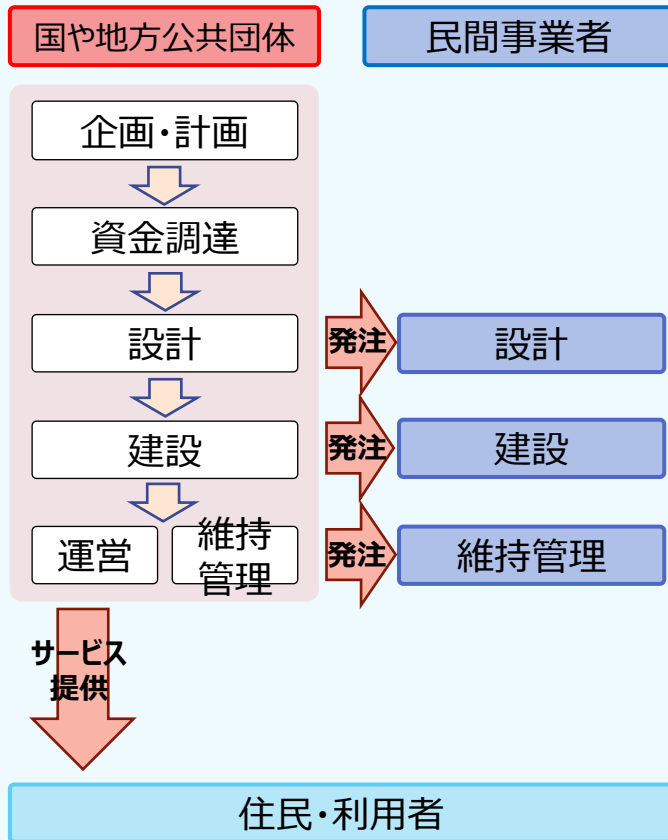
1. PFIの特徴
2. PFI事業実施プロセス
3. 案件創出に向けた効果的な取組～官民対話の活用～
4. 地域におけるこれからの官民連携事業
5. 【ご参考】よくある質問（Q&A）

1. PFIの特徴

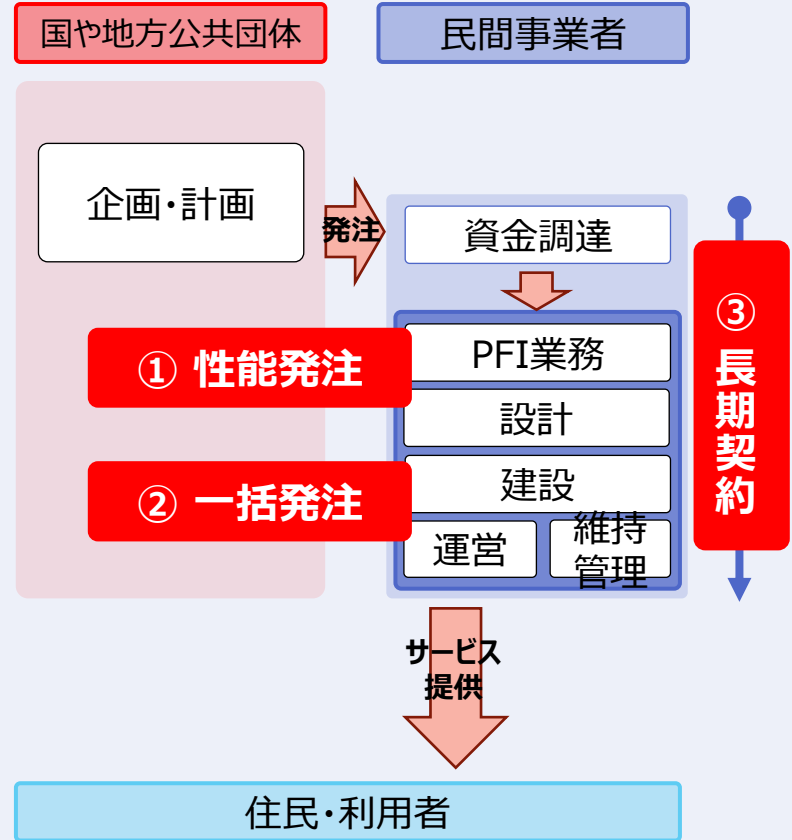


PFI事業の特徴

従来型公共事業



PFI



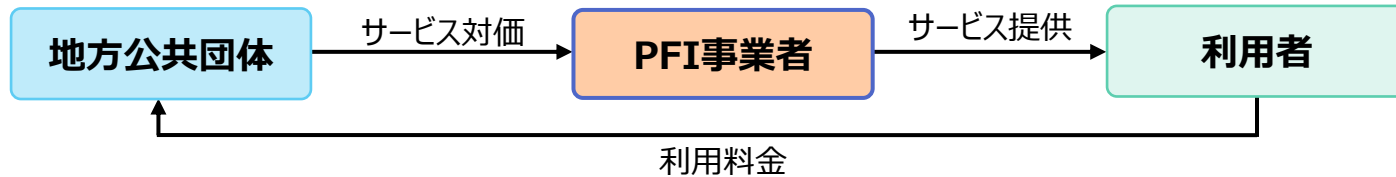
PFI事業の特徴

	従来型公共事業	PFI
発注・契約方法	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理・運営等の業務ごとに分離・分割発注 業務ごとに1社またはJVに発注 単年度契約（建設期間が複数年に亘る場合は複数年） 仕様発注 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理・運営等までの一括発注 グループ（コンソーシアム）で参画し、落札グループが設立するSPCに発注する形態が多い 性能発注 長期契約
業務受注者の選定方法	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価一般価格入札または価格のみの評価が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 公募型プロポーザルが多い 性能と価格の総合評価 審査委員会等による客観的評価 公平性・透明性の確保
資金調達方法	<ul style="list-style-type: none"> 公共：交付金、一般財源、起債 民間：－ 	<ul style="list-style-type: none"> 公共：原則として交付金相当分のみ 民間：銀行借入（プロジェクトファイナンス）
リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> 公共のリスク 	<ul style="list-style-type: none"> 公共と民間のリスク分担
財政負担額の算定	<ul style="list-style-type: none"> 直接の支払額のみ（維持管理等も含めた業務毎に算定） 	<ul style="list-style-type: none"> 施設等のライフサイクルコストを算定

PFIの事業方式（事業費の回収方式による分類）

サービス購入型

選定事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は選定事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス購入料）を支払う。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

選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払により回収される類型。



混合型（ジョイントベンチャー型）



PFIの事業方式（所有形態による代表的な分類①）

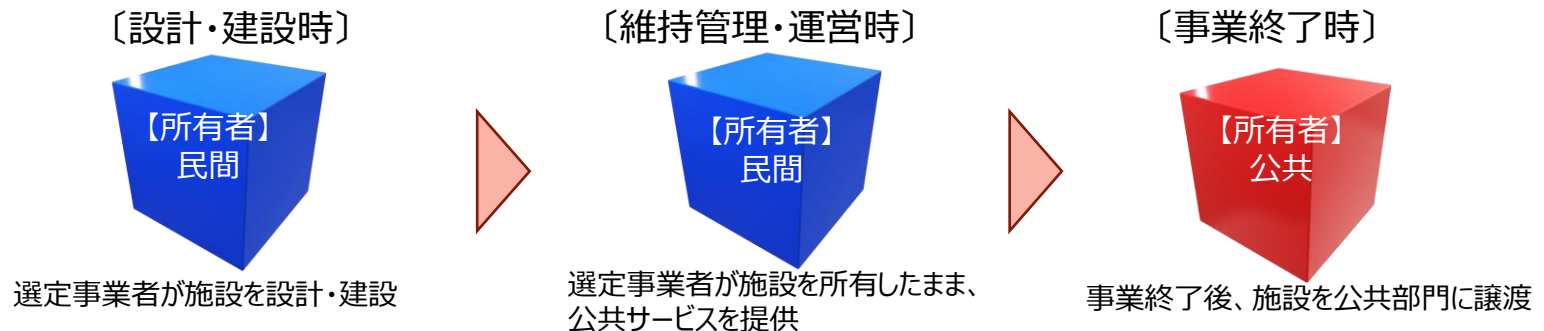
BTO方式（Build Transfer Operate方式）

民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式。



BOT方式（Build Operate Transfer方式）

民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し、事業期間終了後に公共に施設所有権を移転する方式。



PFIの事業方式（所有形態による代表的な分類②）

BOO方式（Build Own Operate方式）

民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する方式。



RO方式（Rehabilitate Operate方式）

民間事業者が公共の既存施設を改修し、維持管理・運営する方式。



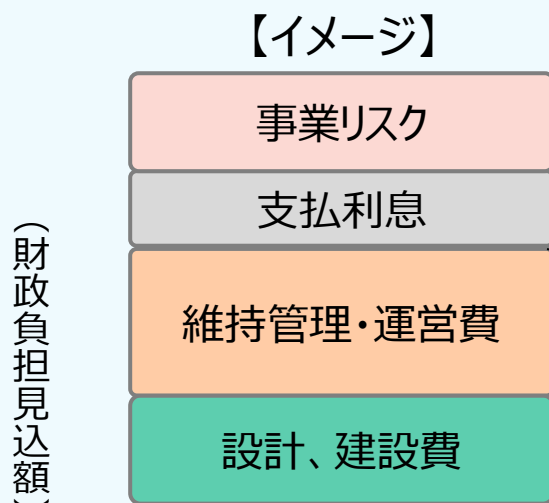
VFMとは

VFM (Value for Money)

支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する考え方。従来型公共事業と比べてPFIのほうが総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

従来型公共事業

設計・建設・維持管理等が分離しており、低減は見込みにくい

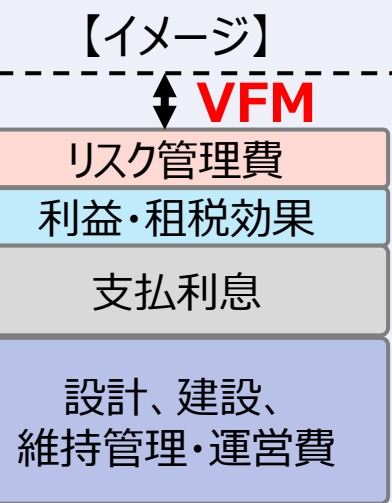


PSC (※1)

(※1) 公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

PFI

一括発注により、費用の低減が見込まれる (VFMの確保)



PFI-LCC (※2)

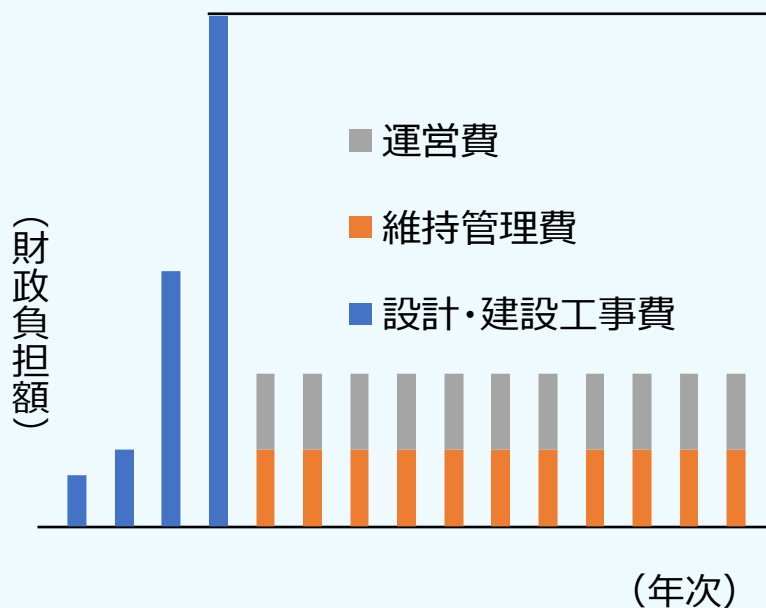
(※2) PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

財政負担の平準化

従来型公共事業

整備年度に公共が負担

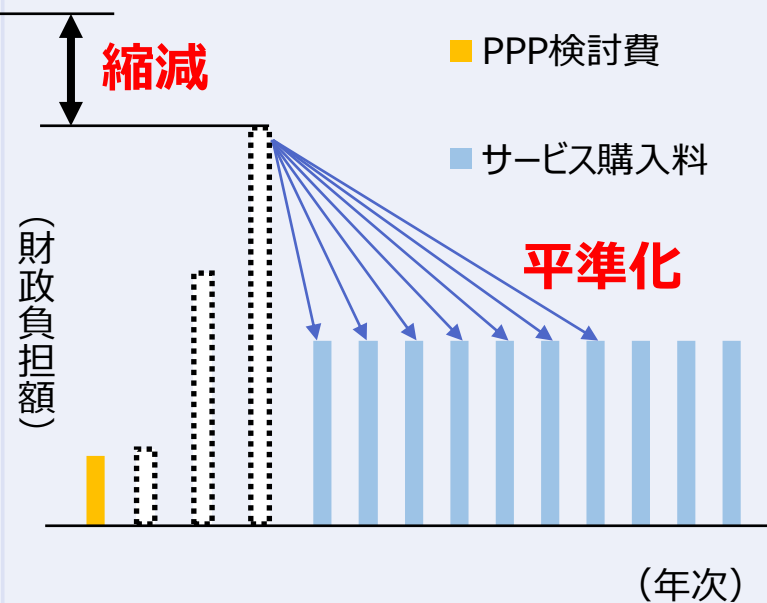
【イメージ】



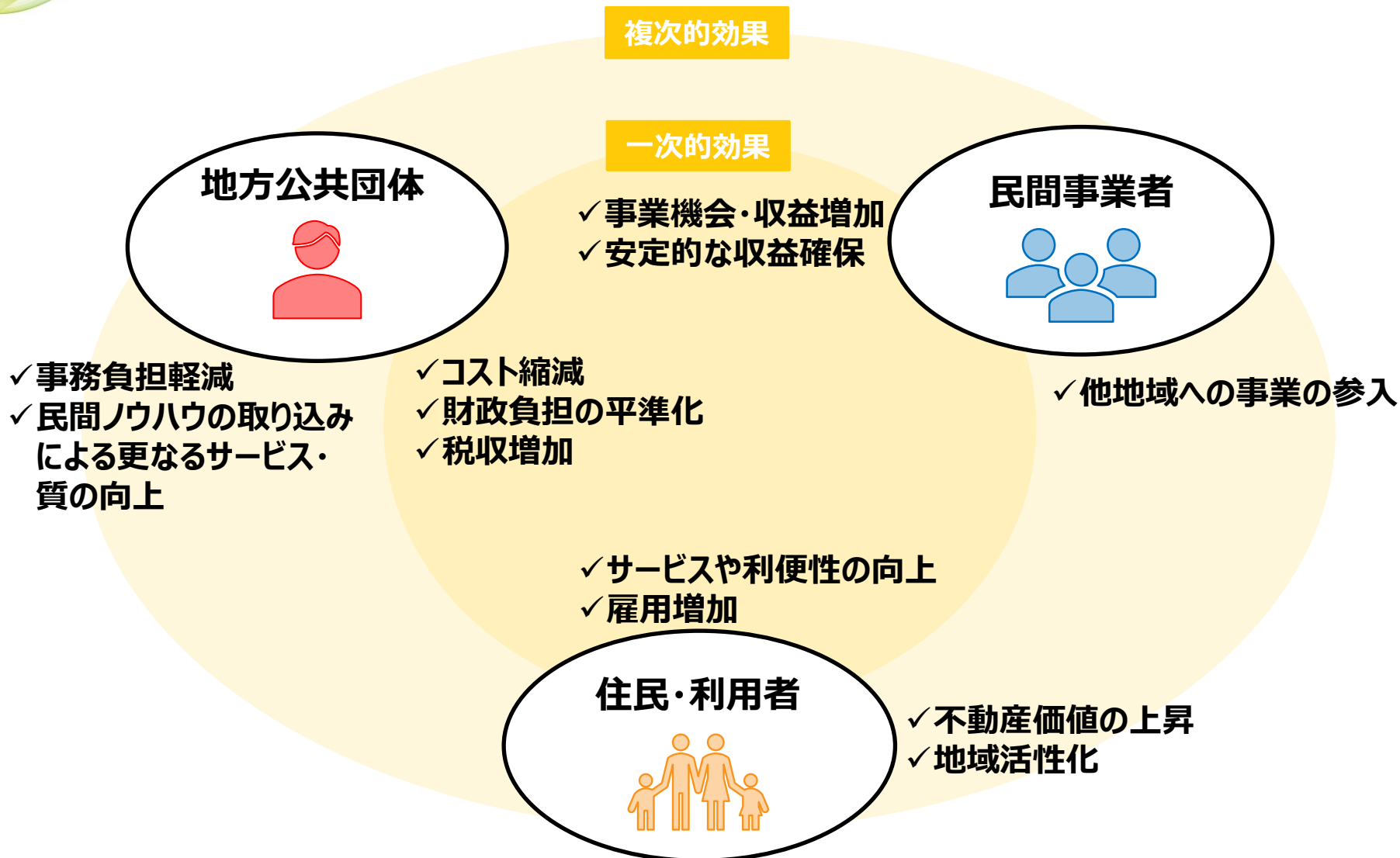
PFI

整備費の平準化が可能

【イメージ】



PFIの効果（イメージ）



PFIのメリット・デメリット

	メリット	デメリット
地方公共団体 (発注者)	<ul style="list-style-type: none">競争原理の導入による事業コストの縮減民間のノウハウ活用によるサービス水準の向上財政支出の平準化事業に関わるリスクや負担の軽減化トータルコストや費用対効果の把握が行いやすい	<ul style="list-style-type: none">導入する方式によっては事業受注者が主体となるため、事業内容や運営等のコントロールが難しくなる単年度型の予算方式との整合性や長期的な負担への配慮が必要となる事業発案から事業者選定までの手続きにコストと時間がかかる
民間事業者 (受注者)	<ul style="list-style-type: none">公共事業の領域における新たなビジネスチャンスの発掘につながるPFI事業への取組を通じた、新たな技術開発やノウハウの蓄積につながる比較的長期間、大型案件の受注につながる	<ul style="list-style-type: none">事業への応募から決定までに時間とコストがかかる（応募のための労力や費用が必要）長期的な事業展開に伴うリスクが発生する

PFIが活用されている主な公共施設

施設内容	
学校教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の校舎 小中学校の空調設備、耐震化 給食センター
庁舎・市民生活施設等	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎 庁舎等のESCO事業 消防署 公民館、コミュニティセンター等
福祉医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 病院 高齢者福祉施設
公営住宅・宿舍	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅 子育て支援住宅 公務員宿舍
文化施設等	<ul style="list-style-type: none"> 市民会館、市民ホール 博物館、美術館、科学館 水族館、動物園
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 体育館、アリーナ、武道館 スタジアム、陸上競技場 屋内プール

施設内容	
上下水道	<ul style="list-style-type: none"> 上水道（浄水場、水道事業全体のコンセッション） 下水道（下水処理場、消化ガス発電設備、下水道事業全体のコンセッション）
交通施設	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、駐輪場 バスターミナル等
公園・観光施設	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅 温浴施設 都市公園 ホテル、市民保養施設、少年の家 ロープウェイ
廃棄物処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ごみ焼却場 ごみ焼却場の余熱利用施設 産業廃棄物最終処分場 資源ごみリサイクル施設
その他	<ul style="list-style-type: none"> 斎場 刑務所、少年刑務所 水力発電所 港湾設備 卸売市場 人工衛星 MICE（展示場、会議場などのコンベンション施設）

PFIの柔軟な活用

1. 対象施設や事業の組み合わせ

- (1) 対象施設
一つ、または複数の施設の組み合わせ
- (2) 事業内容
設計・建設、大規模改修、維持管理、運営から選択
- (3) 民間の自主事業
民間施設の併設、自主事業などによる採算改善

2. 資金調達

民間負担、民間への割賦払い、国等の補助金、地方債、基金、一般財源など
(民間への割賦払いの期間や金額も、施設や事業に応じてさまざま)

3. 柔軟な事業のパターン

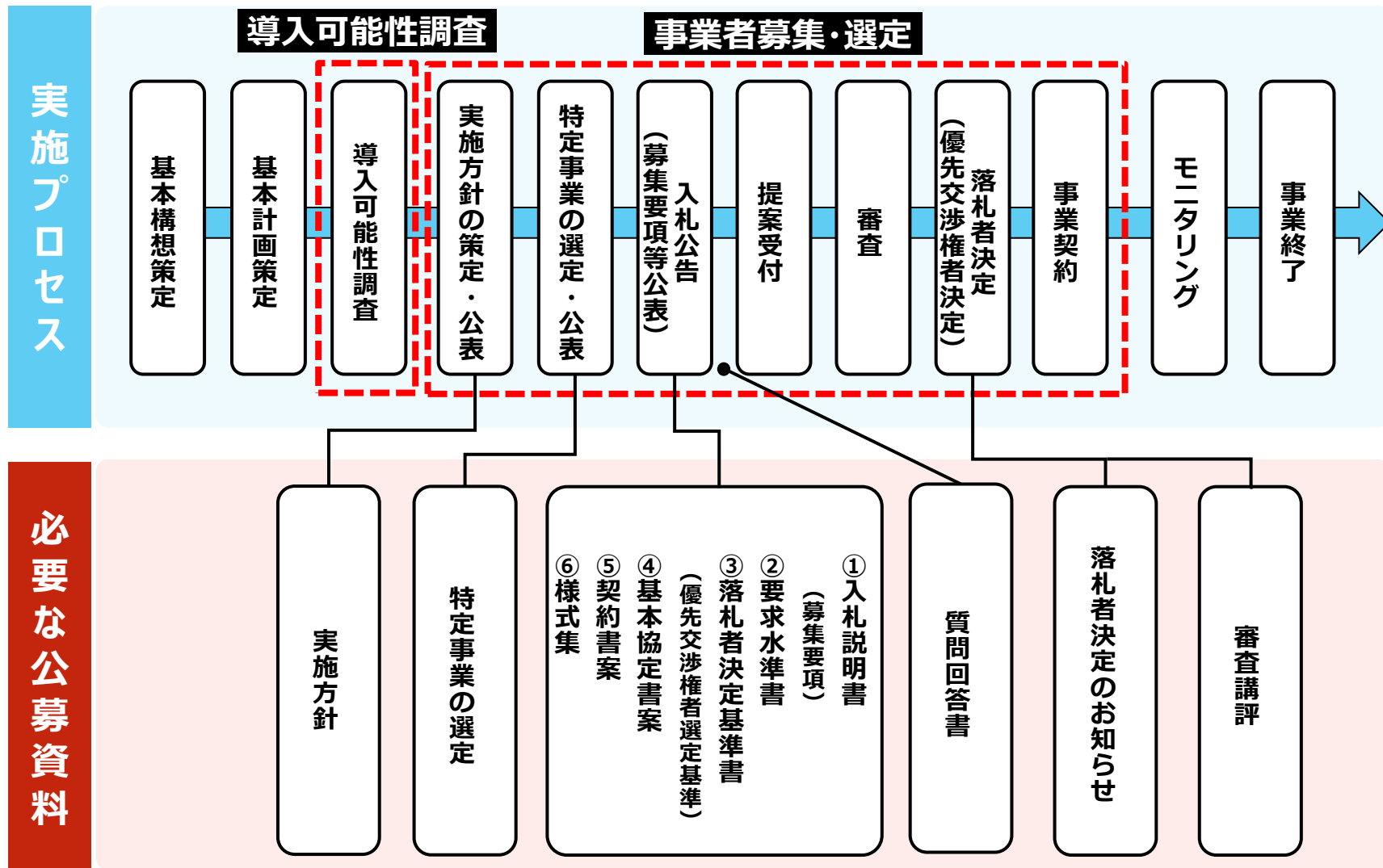
- (1) 施設の所有・管理運営の形態
- (2) 投資回収の仕組み、官民の役割・リスク分担

2. PFI事業実施のプロセス



PFI事業実施プロセス

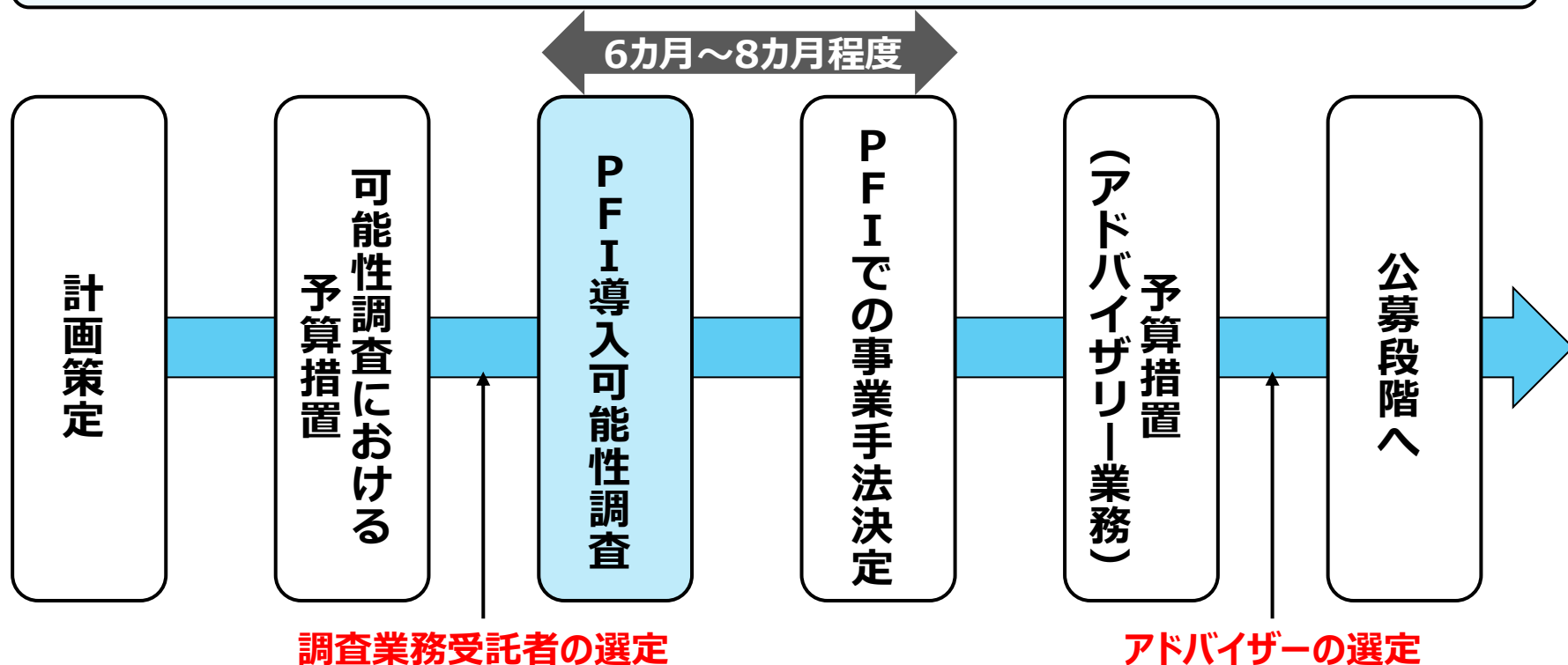
全体プロセスと必要公募資料



導入可能性調査

PFI手法導入の検討

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望ましい。**



PFI導入可能性調査の前段階での実施が有効な事項

- ① 簡易検討・・・国土交通省・内閣府「VFM簡易算定モデル」を活用した簡易的な定量評価
- ② 市場調査・・・地域プラットフォームを活用したサウンディングや事業者ヒアリングにより、事前の公共施設等のポテンシャル確認

導入可能性調査

導入可能性調査とは

検討段階において簡易的に検討した事項等についての詳細検討、論点整理等を行い、適切な事業手法の詳細な検討を行うもの。

PFI導入可能性調査の実施項目例

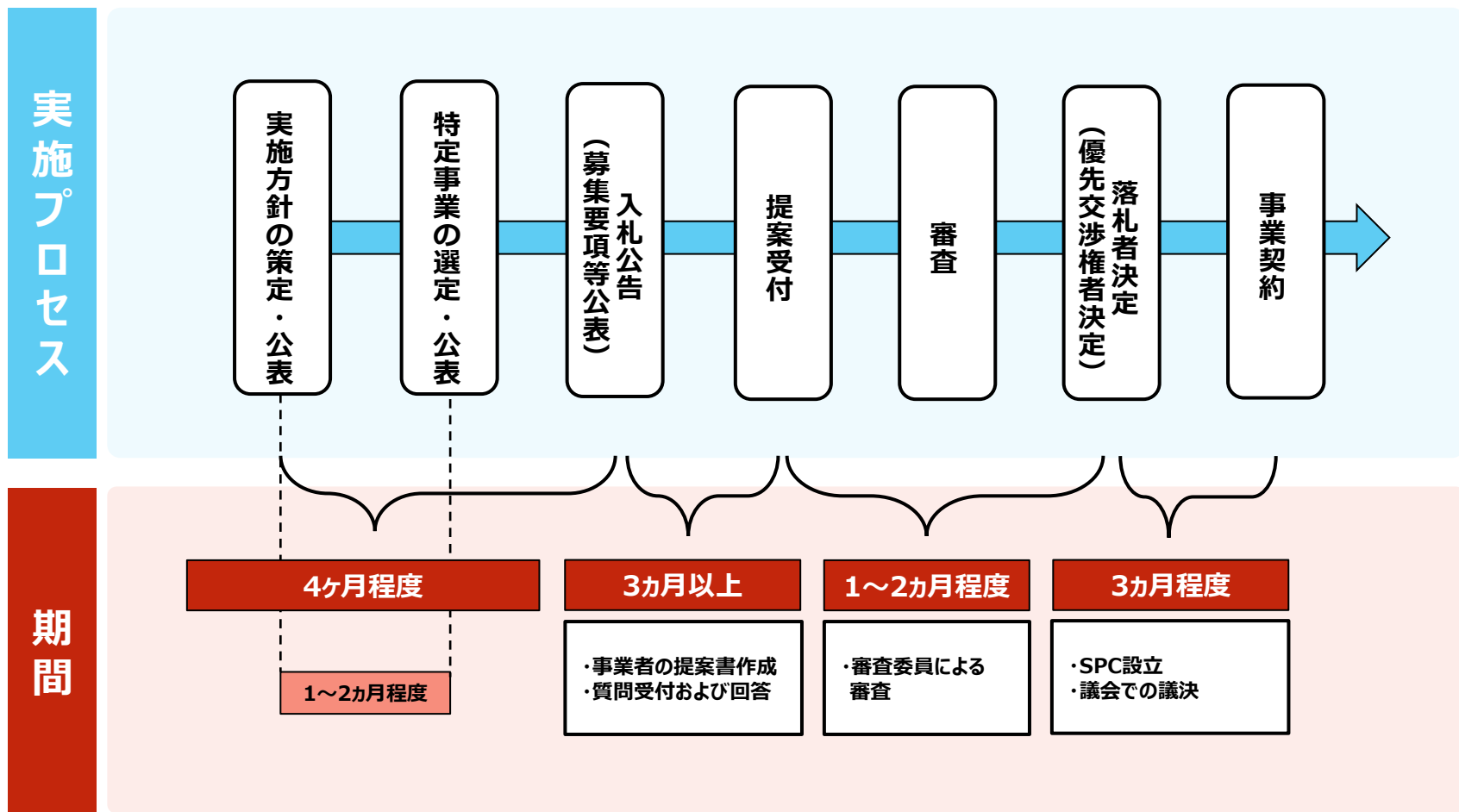
- ✓ 事業概要（目的、施設規模・機能、事業特性等）の設定
- ✓ 事業条件（事業範囲、事業期間、費用負担、資金調達等）の整理
- ✓ 事例調査（同種・同類事業抽出、スキーム比較等）
- ✓ 事業方式・スキームの比較検討（従来手法、PFI、その他民活手法）
- ✓ 民間事業者ヒアリング（関心・事業参画意欲、事業内容等への意見、課題認識等）
- ✓ VFMの検証（従来方式の場合の事業費算定、PFIの場合の事業費算定、VFM算定）
- ✓ リスク分析（想定されるリスク抽出、適切な官民リスク分担の検討）
- ✓ 総合評価と今後の課題整理

PFI導入可能性調査による期待される効果

- ✓ 事業目的を果たすために「何を民間企業に求めるのか」を明確にする。
- ✓ 事業の進め方・事業手法について、仮説設定を行う。
- ✓ **民間事業者ヒアリングを通して**、事業実現可能性、課題を認識する。
(公共の目的と事業の枠組みを明示し、民間の参画意欲と事業の課題を把握する。)

事業者募集・選定

各プロセスにかかる期間（目安）



出所：内閣府HP及び内閣府「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

3. 案件創出に向けた効果的な取組 ～サウンディングの活用～



サウンディングの活用

サウンディングとは

サウンディングとは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。

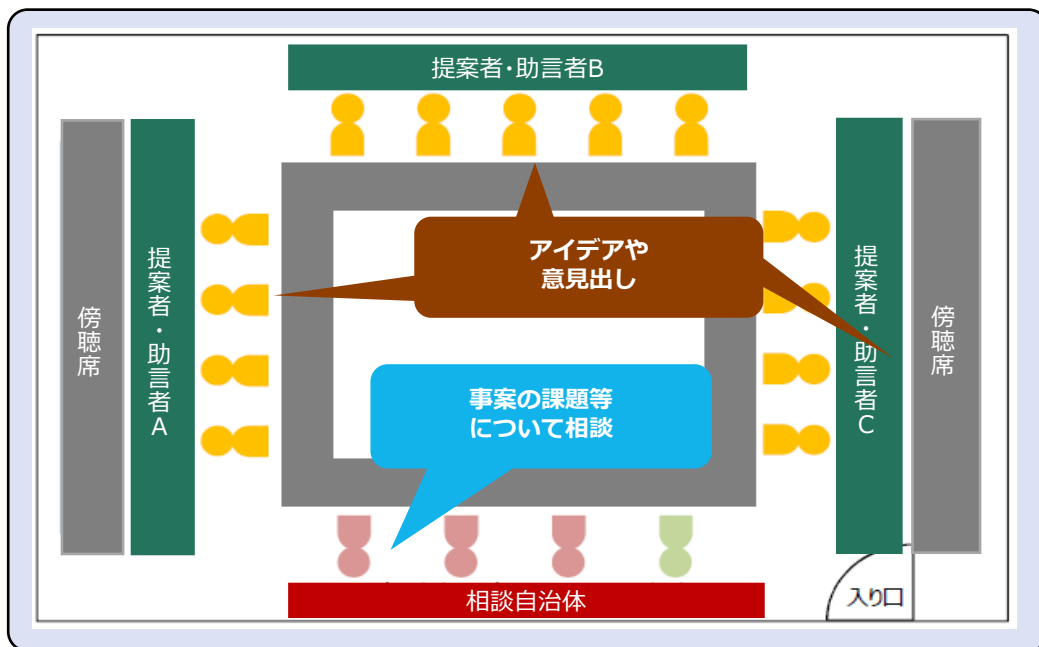
また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待するもの。



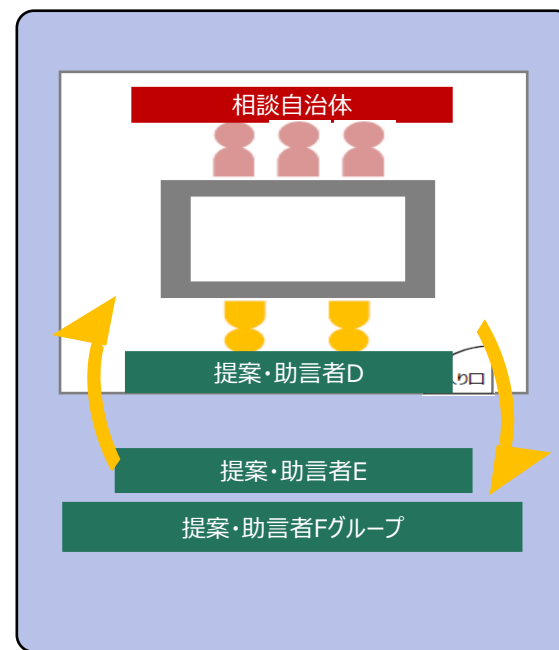
実施方式に基づくサウンディングの分類

サウンディングイメージ

【オープン型】



【クローズ型】



- ① 参加者は、「相談自治体」、「提案者・助言者(民間事業者等)」、「傍聴者※オープン型のみ」。
※複数事業者のグループでの参加も可能です。
- ① 傍聴席を設け、傍聴者は自由にブースの出入りができます。 ※オープン型のみ
- ② 相談自治体から事案概要等の説明後に、提案者・助言者からアイデア出し等を行います。

サウンディングの活用

期待される効果

- ✓ 官では発意されないような、**民独自の創意工夫・ノウハウ・アイデア**を活用した事業を創出。
- ✓ 官民間の対話・提案を**公式・公開の手続き**で行うことで、対話・提案内容を公開・客観的な資料等として活用。
- ✓ 広く公募することで、事業参加者の裾野を拡大。
- ✓ 早期からの情報提供により民間の検討期間を確保し、より優れた事業提案を誘引。
- ✓ 公共側の問題意識を早期から共有することで、地域住民や公共の意向を踏まえた事業形成を促進。

実施方式に基づくサウンディングの分類

実施方式によるサウンディングの類型

分類の考え方	メリット	デメリット
オープン方式 複数の民間事業者からの意見聴取を行う方式	✓複数の民間事業者の意見を比較し、場合によっては共に議論をしながら、意見を聴くことが可能。	✓競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある。
クローズ方式 民間事業者からの意見聴取等を個別に行う方式	✓民間事業者から、より具体的に・積極的なアイデアやノウハウを聴くことが可能。	✓公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要（特に公募条件等の検討時）。
アンケート方式 民間事業者からの意見聴取を書面やWeb等を通じて行う形式	✓短時間により多くの民間事業者から意見を聴くことが可能。	✓直接対話を行わないため、双方の意図が十分に伝わらない可能性がある。

サウンディングにおける検討ポイント

実施方式によるサウンディングの類型

検討ポイント	オープン方式	クローズ方式	アンケート方式
①解決すべき課題の明確化	✓ 競争相手が同席する可能性も踏まえた項目設定が必要	✓ 提案・発言内容の取扱い方法と連動した項目設定が必要	✓ 微妙なニュアンスや意図が曖昧とならぬよう設問設定が必要
②インセンティブの設定	✓ 参加へのインセンティブ設定も考えられるが現実的には困難	✓ 積極的な参画と精度の高い提案のためには有効	✓ 回答する価値判断が可能な場合以外は困難
③民間事業者の負担軽減	✓ 資料提供よりも官民のネットワークづくりの視点が有効	✓ 参画に対するインセンティブがあれば提案書も有効	✓ 簡潔な補足資料提供を認めつつも、調査票のみが原則
④検討に必要な情報提供	✓ 公表済み・公表可能情報は積極的に提示することが有効	✓ 民間事業者に守秘義務を課すレベルの情報提供も可能	✓ 設問の回答に有効な情報は積極的に提示することが有効
⑤民間事業者のノウハウの保護	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 形式的にノウハウ保護は困難 ✓ 参加者以外への結果の取扱い等について提示が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ より具体・詳細な対話をするためには明確な規程が必要 ✓ 提案の取扱い、採用基準、方法等について提示が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 結果公表のレベル感とともに明示することが必要 ✓ 回答結果、提案の取扱いについて提示が必要
⑥担当課の設定と庁内の連携体制	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意
⑦公平性・透明性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 形式上不特定多数の参画を前提とすることが有効 ✓ 参画者の意思確認が必要であるが基本的に公開 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業内容によっては特定の事業者を指名することも有効 ✓ 社会実験型以外は事業者名が非公開となる場合が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業内容によっては特定の事業者を指名することも有効 ✓ 結果の公表方法とともに取扱いについて提示が必要

サウンディングの必要性

地方自治体

- ✓ 庁内検討だけでは地域内の施設・土地の活用方法や運営方法の選択肢が限定的になっている。
- ✓ 市場性の有無や実現性の高い事業スキームが明確でない。
- ✓ 幅広く民間事業者からアイデア、意見を聞いて事業化に反映させることが地域の課題解決につながる。

民間事業者

- ✓ 公募型プロポーザル方式における民間提案の負担が大きい。
- ✓ 公募条件において、コストをかけた提案を「ただ取り」されたのでは割が合わない。
- ✓ 提案や手続きにもコスト（時間・費用）がかかる。

PPP/PFI導入が消極的とならないために
双方向的なコミュニケーションを実現

サウンディング

- ✓ 地域において何が課題となっているか、地方自治体が求めるものは何か（課題等の明示）。
→ex：公共サービスの質の向上、公共負担の削減、公的不動産の活用等地域経済の活性化
- ✓ 資料負担の軽減、提案の取扱いの明示、事前・事後の質疑応答、提案情報の管理、結果の通知・公表等。

地域プラットフォーム

地域の産学官金で構成され、意見交換等の相互コミュニケーションの機会を創出することが可能

情報開示の重要性

情報開示の重要性



- ✓ スケジュールや数値資料がなく、市場性や実現性がつかめない。
- ✓ 「何でもいいので何か提案してください。」というように、相談自治体の意図やコンセプトが明確でない。
- ✓ 規制や制限・縛りが多く、アイデアを出しづらい。

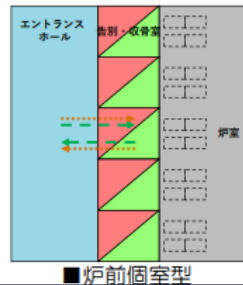
形だけのサウンディング
となる可能性あり...

良くも悪くも自治体の
取り組む姿勢は民間事
業者に伝わる...

目的・計画・現在の 状況等の情報開示



- ・ 現斎場に隣接する市有林を市が造成した事業用地へ整備する。
- ・ 市有林の造成は、民間活用事業の範囲外とし、市が直営で行う。
- ・ 人体炉 14 基を整備し、排気方式は 2 炉 1 排気系統とする。
(1 基 1 日当りの平均火葬件数は 2.5(件/日・基))。
- ・ 燃料は、安全面や費用面で有利な灯油とする(都市ガスは供給範囲外)。
- ・ 炉前個室型とし、告別/収骨室を 7 室整備する(2 炉 1 室)。



● 松山斎場の位置図

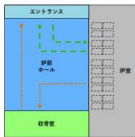


ビジネスのイメージが湧きやすく、
アイデアや課題が出やすい

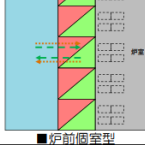
有効なサウンディングに向けた事前準備

サウンディング案件概要書の記載例

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	愛媛県松山市 保健福祉部生活衛生課
②事業名	松山市斎場再整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他() ※現在、民間活力導入に向け可能性調査を実施中。民活事業の事業条件を想定するため、今回のサウンディングを通じて、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握したい。
④サウンディングの目的	○松山市斎場は、5か所ある市内斎場(うち2か所は民営)のうち最大の施設で、火葬件数ベースで8割(4,600件/年以上)の火葬を実施している。施設が老朽化してきており、また、炉前ホール利用者のプライバシーが確保できておらず、排ガス高度処理設備が未導入である等の課題があり、令和10年供用開始を目的として、再整備することとなった。  ※炉前ホール型：炉前のホールで告別や、入出葬を行う斎場の類型で、炉前ホールを共用するため、他のグループとの鉢合わせ、動線の交差の発生や、プライバシー確保に難が生じる可能性がある。 ○事業形態については、斎場使用料が市の収入となり、市が事業者に必要なサービス購入費を支払うサービス購入型として実施する方向で検討中。 ○松山市斎場の再整備と維持管理・運営を民間活力導入事業として実施するため、可能性調査を実施しているところ。 ○民活導入時の事業条件を想定するため、今回のサウンディングを通じて、事業者の参加意向や、事業者がより参加しやすい公募条件を把握したいと考えている。
⑤民間事業者に対する質問事項	【民間活力導入のメリット】 ○斎場の再整備と維持管理運営に関し、 <u>民間活力導入によるメリット</u> はどのような点がありますか？質的・面的、コスト面それぞれについて、お聞かせください。 ○コストの縮減が可能な場合、 <u>どの程度のコスト縮減が可能とお考えですか？</u> ○官民連携手法として、 <u>どのような手法が想定されるか</u> 、また、 <u>どの手法が適しているか</u> について提案ください。 ○設計・施工・運営を一体的に実施した場合と、個別に実施した場合の全体事業費について、 <u>どのような違いが出そうか</u> 意見をください(一体発注した場合の整備費の縮減率、一体発注した場合、維持管理運営費の縮減が可能かどうか)。 ○設計・施工・運営を一体的に実施した場合、個別に実施した場合と比べ、 <u>事業期間をどの程度短期化できるか</u> 意見をください。

【事業範囲・事業期間】 ○建物の大規模改修を事業範囲に含めるべきかどうか、お考えがあればお聞かせください。 ○ <u>残骨灰の処理を事業範囲に含む場合、対応は可能でしょうか？</u> ○前項の、大規模改修にも関連し、維持管理・運営期間を15年、20年、または25年とする予定です。維持管理・運営期間の年数について、 <u>事業者として参加しやすいのはどのような条件でしょうか？</u> 【公と民とのリスク分担】 ○燃料費(灯油代)や電気代について、 <u>価格の増減リスクを事業者が負うとした場合、市が価格増減リスクを負うとした場合に比べ、どの程度参加意向に影響を与えますか？</u> ○燃料費やその他の光熱水費の費用分担について、ご意見をお聞かせください。 【その他】 ○ <u>地域への貢献策、地域資源の活用策について、アイデアがあればお聞かせください。</u> ○ほかに <u>市が事業条件として事前に整理しておくべき事項があれば</u> 教えてください。	
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営 () 8.その他 ()
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他 ()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 () 8.その他 ()
②事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え(※敷地に隣接する山林を造成し(市直営工事)、新斎場を建築する計画) 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他 ()
③想定する事業類型 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 ※検討中 2.収益型 3.混合型 4.その他 ()
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可) ※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体的に決まっている場合、「PFI事業」の○内に記載ください。	1.PFI事業()方式 2.DBO方式 ※検討中 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他 ()

⑥現状及び課題	【現状】 ・1976年に建設された施設。火葬炉の入れ替えを含む大規模改修を1992年度～1995年度にかけて実施済み。 ・12基の火葬炉を有する、炉前ホール型の斎場。 ・清掃・売店業務は、地元団体へ優先的に委託。 ・火葬件数は松山市内の斎場(民営を含む)で最も多く、年間4,600件を超えており、松山市全体の約8割を担っている。 【課題】 ・築46年が経過し、老朽化が進んでいる。 ・炉前ホールで他のグループと鉢合わせるため、 <u>利用者のプライバシーが確保できていない。</u> ・ <u>環境基準や環境保全に配慮した、排ガス高度処理設備が未導入。</u>
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者が考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	・現斎場に隣接する市有林を市が造成した事業用地へ整備する。 ・市有林の造成は、民間活用事業の範囲外とし、市が直営で行う。 ・人体炉14基を整備し、排気方式は2炉1排気系統とする。 (1基1日当りの平均火葬件数は2.5(件/日・基)) ・燃料は、安全面や費用面で有利な灯油とする(都市ガスは供給範囲外)。 ・炉前個室型とし、告別/収骨室を7室整備する(2炉1室)。  ■炉前個室型
⑧事業スケジュール(予定)	令和8年度着工、令和10年供用開始、令和10年～令和11年既存施設解体・駐車場整備
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	愛媛県松山市食場町乙11-9
②敷地面積	約17,500㎡(新斎場建設予定地約8,200㎡、既存斎場敷地9,306.73㎡)
③土地利用上の制約	区域区分：市街化調整区域、都市施設(火葬場)の指定あり 既存斎場のほとんどが土砂災害警戒区域内にあり
④所有者	松山市
⑤周辺施設等	現施設の北側に横谷公園(都市計画公園)あり
⑥対象地周辺の環境	市街化調整区域、森林に囲まれた谷筋にあり、斎場の南側800mに松山市横谷理立センター、斎場の北側850mに横谷調整池がある。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	近隣住民との関係は良好

有効なサウンディングに向けた事前準備

サウンディング当日の流れ

- ① 相談自治体より、パワーポイント等資料を用いて、事業の概要説明
- ② 提案事業者からの質問受付
- ③ 進行役に従い、民間事業者との対話・質疑応答

サウンディングにおける留意点

- ✓ 事業の方向性についての**自治体としての見解**を民間事業者に対して可能な範囲で明確に伝えること。
※大まかな事業スケジュール、自治体としての決定事項 等
- ✓ 民間事業者の**意見を聞きたい点**を明確にすること。

**事業段階に応じて効率よくサウンディングを活用し
民間事業者との協働の可能性を探りましょう！**

4. 地域におけるこれからの官民連携事業

The background features abstract, flowing lines in shades of green and blue, creating a sense of movement and modernity. The lines are composed of many thin, parallel lines that create a mesh-like effect. The colors transition from light green on the left to a deeper blue on the right, with some darker blue accents.

地域における官民連携事業

👉 地域企業が代表企業として参画しているPFI事業数

47%

(22/47件)

令和元年度
(2019年)

37%

(15/41件)

令和2年度
(2020年)

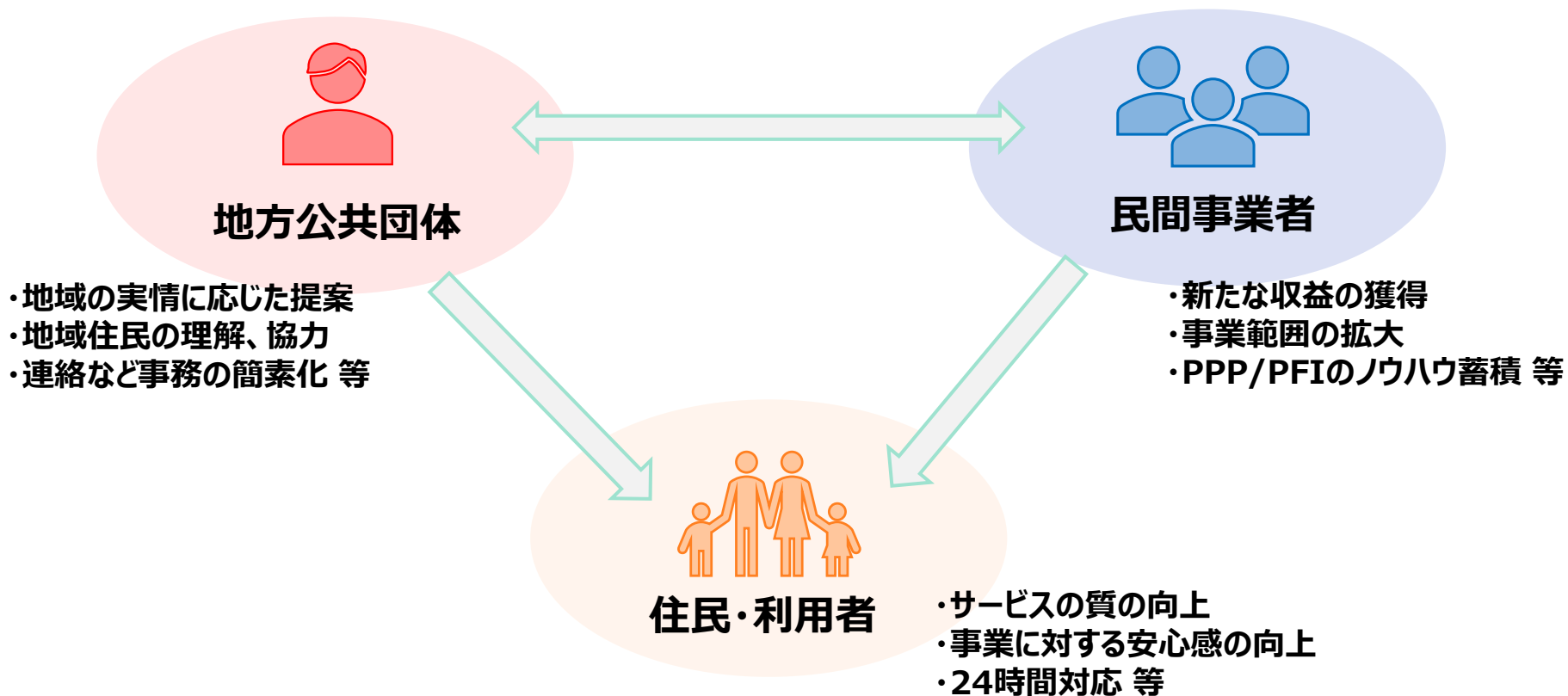
41%

(21/51件)

令和3年度
(2021年)

地域における官民連携事業

地域企業の参画による効果



地域経済の活性化の観点から、**地域の実情に精通した事業者**の参画が期待される

【YMZOPの取組紹介①】

地域事業者のPPP事業への参画意欲の醸成

3つの地域でPPP/PFI官民連携プラットフォームを自主運営

協定証書手交式3つの地域で内閣府・国土交通省と協定締結（2022年3月31日時点）



PPP/PFI官民連携プラットフォーム協定

補助金制度やセミナー開催、専門職員の派遣など、事業化に向けた技術面、コスト面での支援を受けることができ、参画している自治体—民間事業者間の連携強化により、PPP/PFI事業の機運醸成に繋がる。山口県下全自治体、広島県下全自治体、福岡県下12自治体が参画。民間事業者は42企業・団体が参画。

プラットフォームメンバー

プラットフォーム名	代表者	構成員
山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム	山口県、下関市 山口フィナンシャルグループ、山口銀行 YMFG ZONEプランニング	県内全市町 地域事業者 等
広島県PPP/PFI地域連携プラットフォーム	広島県 もみじ銀行、YMFG ZONEプランニング 広島銀行、ひろぎんエリアデザイン	県内全市町 地域事業者 等
北九州地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム	北九州市 山口フィナンシャルグループ、北九州銀行 YMFG ZONEプランニング	北九州市周辺地域の 12市町 地域事業者 等

2019.5.23 協定証書手交式



地域プラットフォーム（PPP/PFIセミナー）

進行

登壇者

傍聴者

傍聴者

PPP/PFIセミナーを実施したテーマ(例)

- ◎ サウンディング型市場調査の活用
- ◎ PFI入札書類の見方等
- ◎ PPP/PFI法の改正等
- ◎ 公的不動産利活用の事例等
- ◎ ソフト事業における公民連携
- ◎ 先進事例の紹介 など

これまで **延べ53件** のPPP/PFIセミナーを実施し、機運醸成の場を提供

地域プラットフォーム（サウンディング）

傍聴席

提言者

提言者

進行

相談自治体

提言者

サウンディングを実施した事業分野(例)

- ◎ 複合施設整備
- ◎ 駅周辺整備
- ◎ 学校空調整備
- ◎ 公園利活用
- ◎ 学校給食調理場
- ◎ キャンプ場利活用 など

これまで **計87件（うち事業化7件）** のサウンディングを実施し、PPP/PFI案件形成の場を提供

【YMZOPの取組紹介②】 新たなPPP事業の創出

山陽小野田市LABVプロジェクト

- 公共施設（商工センター）の再整備事業と山口銀行小野田支店跡地利活用により、新たに商工センター敷地内に整備される新施設（リーディング施設①）、移転後の山口銀行小野田支店跡地の利活用（リーディング施設②）を優先的に手掛ける。
- さらに複数の事業地において施設整備や利活用を連鎖的に進め、**居住・交流人口の増加や活気を生み出すための官民連携によるまちづくりを目指すプロジェクト。**

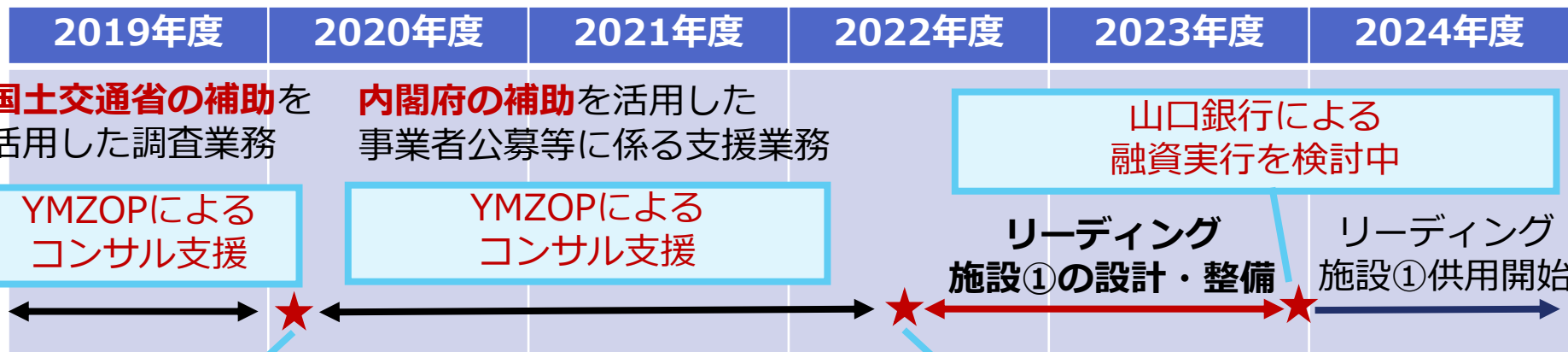
LABV (Local Asset Backed Vehicle)

LABVとは、地方自治体などが保有する土地を原資として、共同事業体に対して現物出資を行い、民間事業者等による出資金と合わせてLABV共同事業体を組成する事業手法

【YMZOPの取組紹介②】

事業スケジュール（山陽小野田LABVプロジェクト）

2018年度 山口銀行とYMZOPによる共同での検討開始



【YMZOPの取組紹介②】


導入可能性調査（山陽小野田LABVプロジェクト）

～2019年度(検討段階)

地域プラットフォームの活用

自治体の課題

商工センターの老朽化が問題となる中、周辺エリアの地域特性を踏まえ、**施設単体ではなく面的な活性化に資する取組**を検討する必要がある



導入可能性調査を実施すると同時に、**地域金融機関が主催する地域プラットフォームのネットワークを活用したサウンディング**を実施し、民間との対話を実施

2019年度

導入可能性調査業務

- ①「市有地利活用及びエリアマネジメント等に係る官民連携事業可能性調査」を実施
商工センター再整備事業及びエリアの複数の事業候補地で連鎖的事業の可能性について、定性・定量面で評価を行った結果、PPP手法の1つである「LABV」手法の優位性が認められた
- ②**地域プラットフォームでのサウンディングを2回（オープン型→クローズ型）実施**
ヒアリングなどを通じて、事業者からも事業参画に対して一定の条件のもとで前向きな意見が確認できたことから、**LABVプロジェクト実現可能性**が見込まれた
- ③**採算性のある長期安定的な事業の構築**
金融機関の視点からみて、LABVでは資金調達が見込め、持続可能な事業をベースとするプロジェクトの検討及び組み立てがポイントとなった

【YMZOPの取組紹介②】

アドバイザー業務（山陽小野田LABVプロジェクト）

2020年度～

アドバイザー業務

■ 多様な関与者への丁寧な対応

本事業では、多様な主体が関与していることから、丁寧な説明・対応が必要となる。

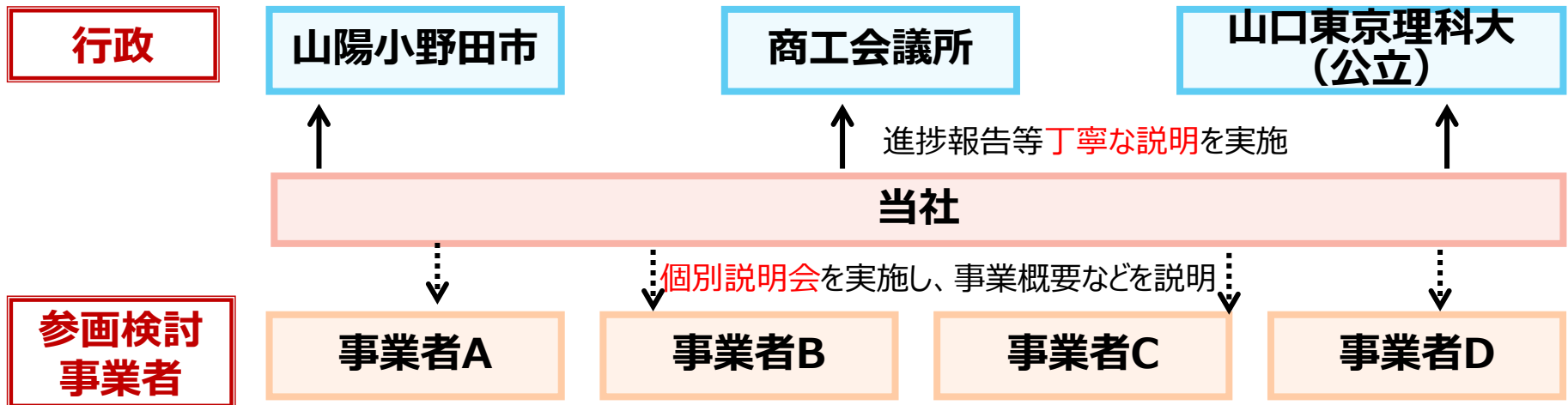
【行政側の課題】

- ・事業者が事業に参画してもらえるか否か
- ・新設する建物へ導入する機能の主体者の適切な理解、意思疎通

【参画検討事業者の課題】

- ・日本初の事業手法であり、事業の全体像、リスクが把握しにくい。

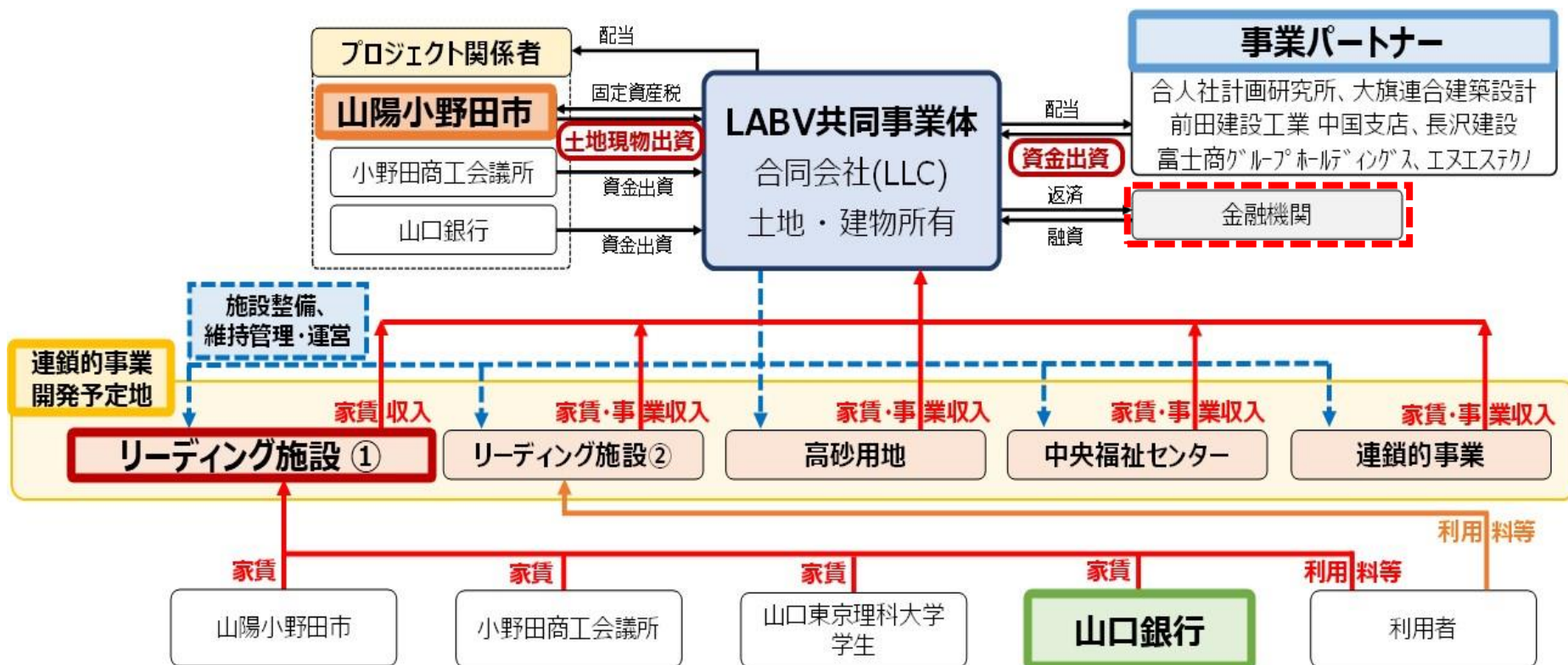
随時情報共有、事業者へ個別説明会の開催等両者へ丁寧な対応を実施



【YMZOPの取組紹介②】

事業スキーム（山陽小野田LABVプロジェクト）

山陽小野田市、小野田商工会議所、山口銀行、山口東京理科大学のプロジェクト関係者と、選定された事業パートナー6社による、**国内初のPPP（官民連携）手法であるLABV手法を活用**したまちづくりプロジェクト。



2023年度PPP/PFI推進アクションに掲載

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

PFIを通じた地域経済社会の活性化に向けては、地域における多様な主体の参画と連携が効果的。

◆幅広い地方公共団体での普及に向けて、**地域経済社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」**の推進を図る。

＜ローカルPFIの主な特長＞

①地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、②地域産材の活用(資材、食材等)、③地域人材の育成

◆施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った新たな官民連携手法の推進を図る。

静岡県函南町 道の駅

地域企業のネットワークを活用して、**地域産品の出荷機会や雇用機会を創出**する道の駅整備事業。

地域企業の参画 **地域企業が代表企業**

来場者増 **約2.4倍** (年間想定69万人→実績164万人)

売上増 **5割程度増加** (対前年度比)
(隣接地に食品メーカーのテーマパークが進出し相乗効果を発揮)

地域雇用創出 **ほぼ近隣在住者(4割が函南町)**

歳出削減 **約9%削減** (契約金額 約24億円)



【外観(飲食施設・防災倉庫等)】



【本道の駅を拠点とする地元アイドル】

内閣府資料より引用

山口県山陽小野田市 官民複合施設

複数の公共施設と民間収益施設を組み合わせた地域一帯の開発を、**地域企業が参画**し実施。



4

5. 【ご参考】 よくある質問 (Q&A)



Q&A

Q1 BTO方式とBOT方式の違いは何か。

A1 施設の所有形態に違いがあります。BTOでは、公共側が所有権を持ちますが、BOTでは、運営期間中の所有権を民間が持ちます。そのため、BOT方式では民間事業者に税負担が発生します。

Q2 PFI事業では、大手企業が受注することとなり、地元事業者が受注できないのではないかと。

A2 地元事業者がPFI事業に参加している事例や代表企業を務める事例もあります。公平性を担保しつつ、地元事業者への発注を促す具体例として、入札参加資格に地元事業者の活用を促す条件や審査（評価）の項目に地元経済への貢献などを盛り込むことで、地元事業者との連携を促しています。

Q3 サウンディングに参加する際、どのような情報の提示が必要か。

A3 一般的なサウンディングでは、公共側より事業概要を説明する時間が設けられています。その際に提示する情報の一例として、①市の概要 ②サウンディングの目的 ③施設整備の方向性 ④目指すべき姿 ⑤既存の計画 ⑥現状施設情報（写真・所在地・地図・アクセス状況） ⑦現状の利用者（収支）状況 ⑧民間事業者への質問事項などが必要ですが、必ずしも全てを準備する必要はありません。まずは、サウンディングへ積極的に参加して頂き、民間の意見を聞いてみましょう。

Q&A

Q4 性能発注の性能自体は一般的に、どのように決定していくのか

A4 地方公共団体が希望する方向性の上で、民間事業者との対話等により決めていくのが一般的であると考えられます。

Q5 審査委員会について、どのようなメンバーで構成するのか。

A5 応募者提案の審査を行うため、PFIの対象とする事業に関連する技術や知識に精通した方が必要です。その点では、財務、法務、金融のほか地域の特性等に精通した方なども該当します。そのため、当該地方公共団体の職員がメンバーになる場合もあります。

Q6 簡易な検討において、簡易算定モデルを利用して算定したVFMはどう利用すべきか。

A6 VFMがほとんど出ない場合でも定性的な判断によりPFI手法を導入している事例もあり、明確な基準はございません。VFMの算出という定量評価と、PFI手法導入にかかる定性評価の両軸でPFI手法の導入を総合的に検討します。

Q&A

Q7 PFIは長期契約となるが、一般的に何年間か。

A7 先行事例における事業期間は7～30年程度です。PFI事業の業務範囲やPFI事業とした場合の毎年の支払額（サービス対価）等から総合的に判断します。

Q8 契約期間が終了した場合は再度公募をするのか。

A8 契約終了後に再度公募するか否かについては、実施したPFI事業を再評価し、再度PFI事業として公募するか検討する必要があります。

Q9 PFI事業の場合、補助金は交付されるのか。

A9 PFIで事業を実施した場合においても、補助金が交付される事例はございます。事業手法（BTO方式、BOT方式など）や施設の種類により異なるため、事業毎に確認が必要です。

Q10 PPP/PFI事業検討に当たり国からの支援は何かあるのか。

A10 国からの支援としては、内閣府の「民間資金等活用事業調査費補助事業」や国交省の「先導的官民連携支援事業」などがございます。詳細は各省庁のHPをご確認ください。

Q&A

Q11 公募型プロポーザルの参加資格要件として、市の入札参加資格者名簿への登載は一般的に必須でしょうか。

A11 公募型プロポーザル方式は随意契約の一方式であり、入札参加資格者名簿への登載要否については地方公共団体ごとに対応が異なります。随意契約において契約相手方の入札参加資格は必須ではありませんが、不要とする場合には入札参加資格審査の際に国税・市税の納付状況の確認、財務関係書類の提出を求める等の対応を行うことが必要です。

Q12 参加資格要件について、グループで参加してもらう場合は代表者だけでなく、構成員の入札参加資格者名簿登載もある方が望ましいでしょうか。

A12 入札参加資格名簿の登載をどこまで求めるかという点については、当該事業の性質に合わせた要件とすることが重要です。構成員全てに登載を求めるケースや構成員のうち設計・建築等の業務実施企業のみを求めるケースも考えられますが、登載を求める範囲を広げることで域外企業の参画ハードルとなる可能性があります。また、入札参加資格の随時申請の有無や受付期間を踏まえ、登載要否の要件を決定する必要があると言えます。

Q&A

Q13 契約書等を作成する際に専門的な分野の見地から作成が必要になると思いますが、弁護士が必須ですか。

A13 必ずしも弁護士が必要ではありませんが、法律の専門的な観点から契約書等を確認いただくことが必要になる場合も考えられます。

Q14 PFI事業において必要となる議決について教えてください。

A14 地方公共団体におけるPFI事業においては、一般的に以下の段階で議会の承認が必要となります。

- ① 債務負担行為の設定に関する議決（地方自治法第 214 条）
- ② 事業契約に関する議決（地方自治法第 96 条 1 項 5 項、P F I 法第 9 条）

Q15 VFM簡易算定モデルは、B（建築工事）がない場合でも使用できますか。

A15 VFM簡易算定モデルでは、BTO、BOT方式のサービス購入型、混合型のVFM評価を対象としています。また、VFM 簡易算定モデルの一部の機能を活用することによって、上記の事業の他、包括委託、指定管理者制度といった長期包括委託の場合における事業収支の簡易評価を行うことができます。詳しくはVFM 簡易算定モデルマニュアルをご参照ください。

Q&A

Q16 PSC算出の方法について、ご教授ください。

A16 整備費用として従来仕様・同規模公共施設の平均平米単価をモデルプランに適用し算出することや、維持管理費用として指定管理者による維持管理費等をもとに算出することが想定されます。

Q17 新築物件の運営・維持管理手法を「包括的民間委託」や「指定管理者制度」としたい場合、設計・建設についてはどのような手法になるでしょうか。

A17 「包括的民間委託」や「指定管理者制度」を前提とした場合、設計・建設に関しては、従来方式での設計・建設のほか、DB方式やBT方式、リース方式等での設計・建設が考えられます。

Q18 PFIで建設から民間資金を活用する場合において、自治体からSPCにお金を渡すタイミングを例示いただけますでしょうか。

A18 サービス購入型の案件（利用料収入等がない庁舎等）を例にすると、民間事業者が負担した整備費用を長期間にわたって、地方公共団体が民間事業者に対して割賦払いすることができます。この部分がPFIの特徴の1つである「財政負担の平準化」と言われているものです。

ご清聴ありがとうございました。