

官民対話促進会議

官民連携事業の効果

2019年8月2日

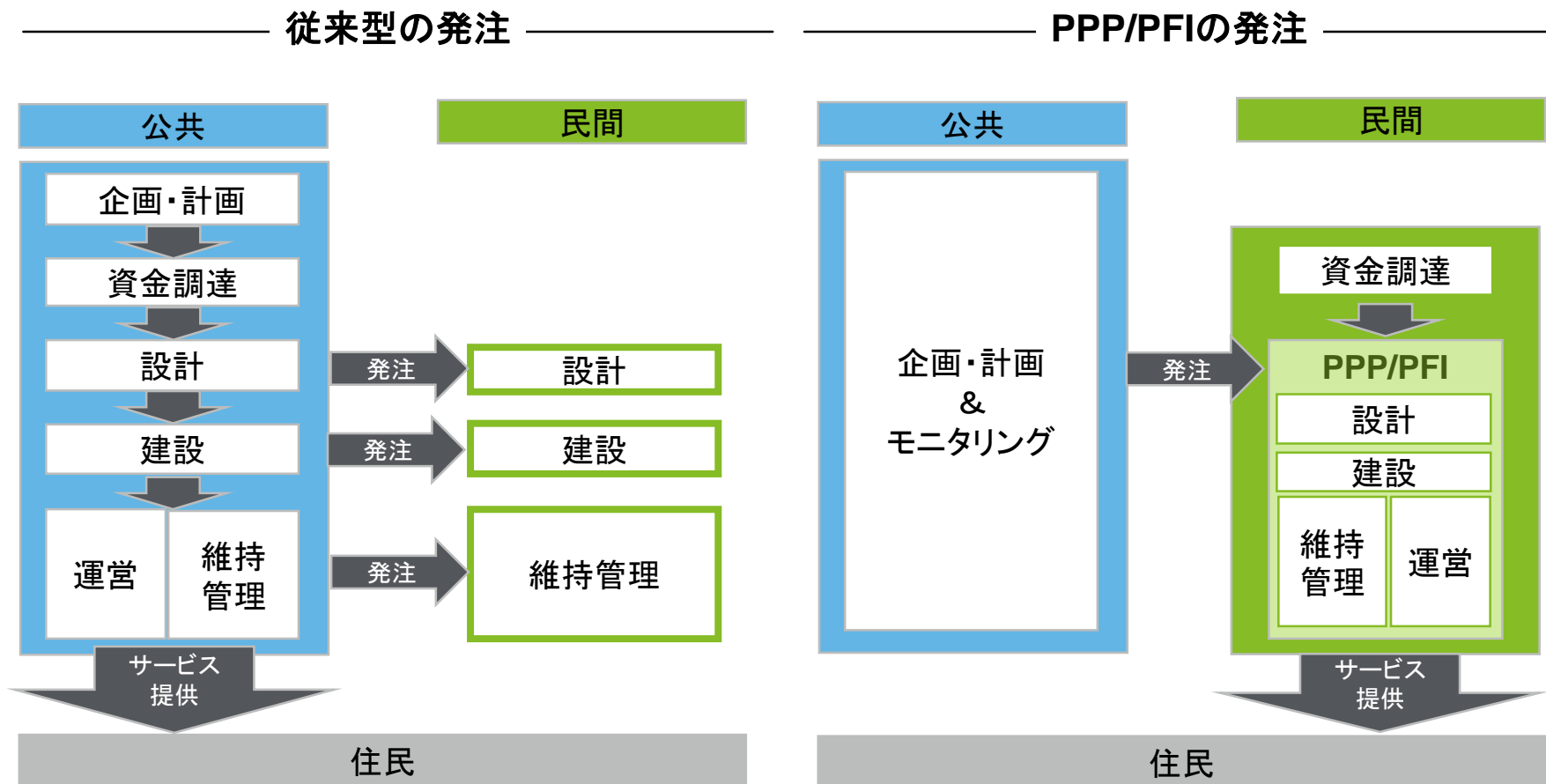
PFI法に基づく事業をPFI(Private Finance Initiative)と呼称し、より広義の官民連携に係る概念をPPP(Public Private Partnership)と呼称する

PPP/PFIの概念



PPP/PFIを活用することで、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るようになる

PPP/PFIの導入効果 ①包括発注



出典: 内閣府HP等を一部参考に作成

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る

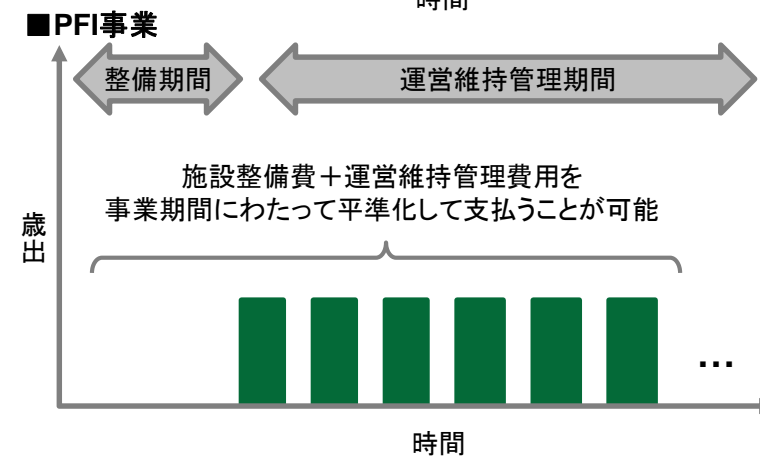
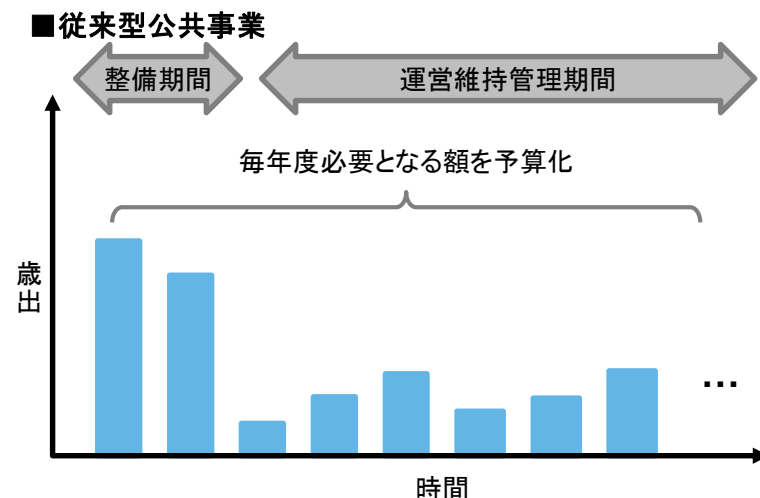
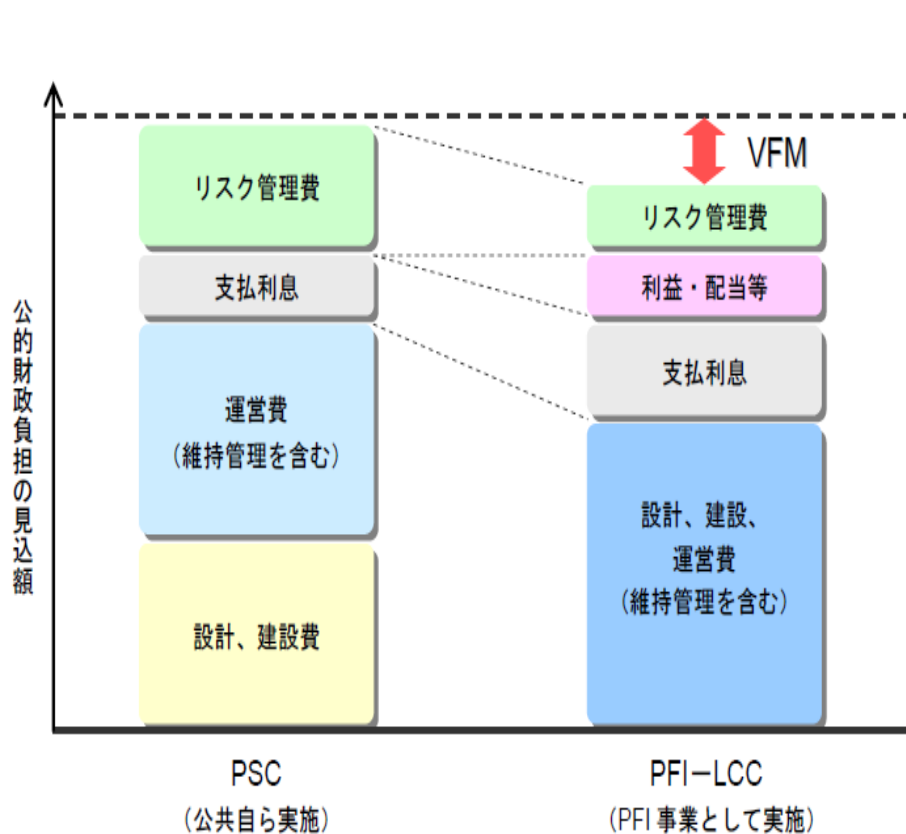
PPP/PFIの導入効果 ②性能発注

| | 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

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る

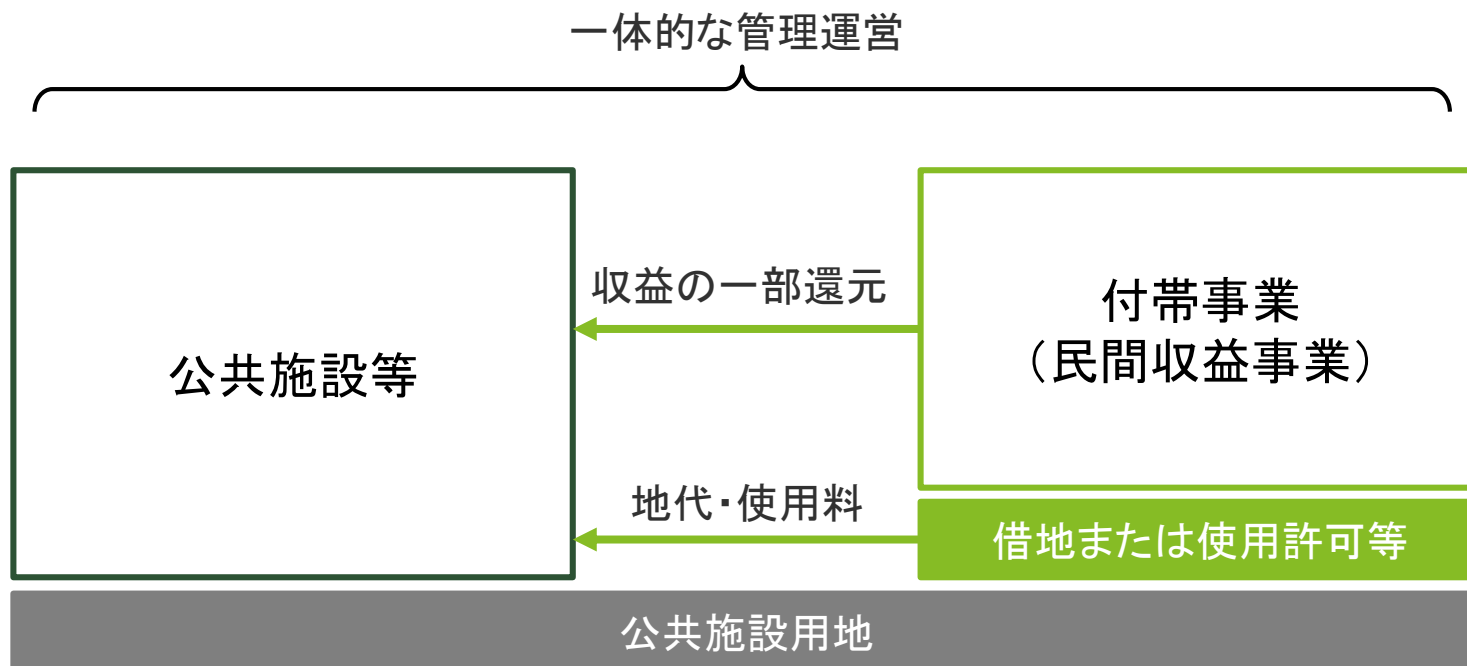
PPP/PFIの導入効果 ③財政負担の縮減及び平準化



出典：内閣府HP

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る

PPP/PFIの導入効果 ④収益事業と一体となった管理運営

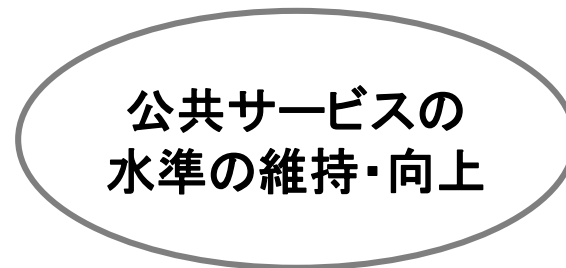


近年、公共がPPP/PFIに求めるものは、より広範な民間ノウハウが求められる傾向にある

公共がPPP/PFIに求めるものの変化



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！

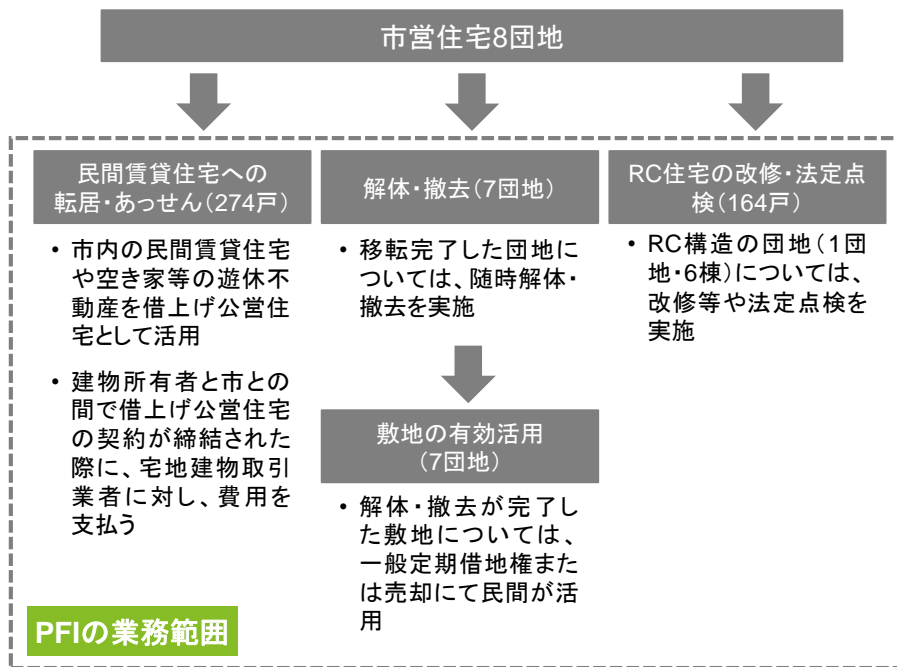


貝塚市では、市内全体の老朽化した市営住宅の老朽化への対策に向け、民間賃貸住宅を活用した包括的なPFI事業化を行っている

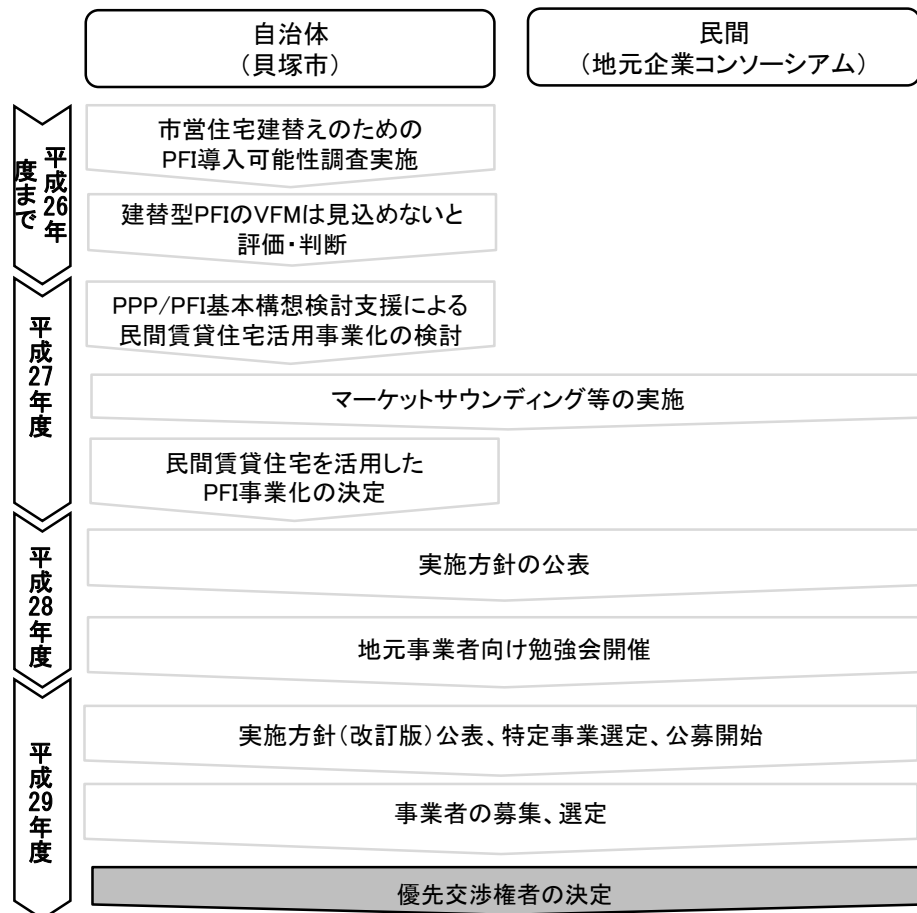
事例①：市営住宅の有効活用による官民連携事業(貝塚市)

事業概要

- ・ 築50年以上の老朽化したRC住宅6棟及び、築50年超の約500戸の老朽化した木造市営住宅に係る改善対応として、**RC住宅の改修及び木造市営住宅の用途廃止及び民間住宅資産の活用に係るPFI事業を実施することにより、周辺地域を含むまちの再生を図る。**
- ・ 民間事業者に対し、RC住宅の改修や法定点検に加え、**木造市営住宅の現居住者に対する民間賃貸住宅への転居・あっせんを図るとともに、解体・撤去後の敷地の有効活用についても一体事業化。**



プロジェクトフロー



西予市では、JR卯之町駅周辺の官民複合機能の整備・運営、民間施設を含めたエリアマネジメントの実施にあたって、PFIを活用した事業を実施している

事例②： 卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業(西予市)

事業概要

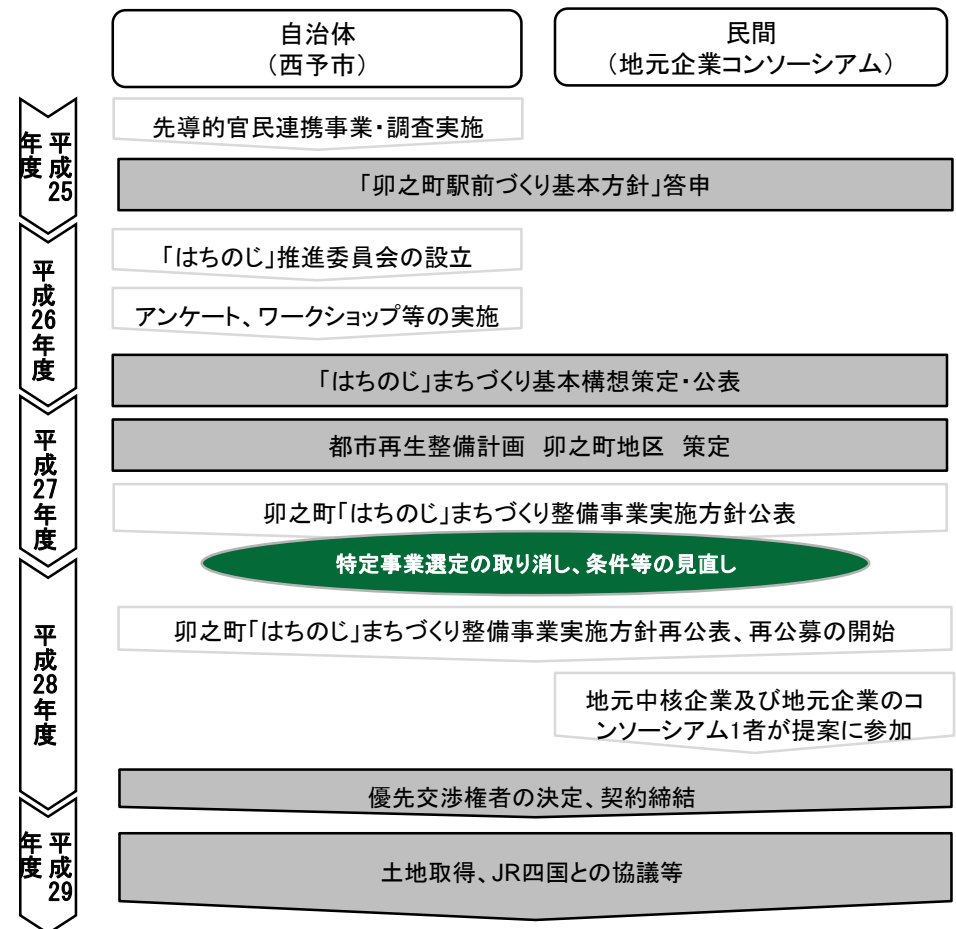
- 愛媛県西予市の「JR卯之町駅」「卯之町商店街」及び重要伝統的建造物群保存地区を一体的な空間として位置付け、駅前を中心とした包括的なエリアマネジメントを官民連携手法にて実施することを目指した事業をPFI事業として実施。
- 対象事業としては、JR卯之町駅舎(公共施設機能を含む)、駅前複合施設・駅前広場(駐車場、駐輪場、ロータリーを含む)、商店街エリア(駐車場等)、重要伝統的建造物群の空き家利活用の業務につき、複数事業をPFI法に基づく特定事業として位置付け

【事業範囲】

| |
|--|
| JR 卯之町駅舎 (改修・観光協会事務所整備等) |
| 駅前複合施設 (庁舎別館、駐車場、ロータリー、広場、事務所棟等整備) |
| 重要伝統建造物群(空き家の利活用) 【独立採算＋サービス対価インセンティブ有】 |
| 商店街(空き店舗の利活用) 【独立採算＋サービス対価インセンティブ有】 |

出典 西予市公表資料等を参考に作成

プロジェクトフロー



東京都江東区では、エリアの開発段階に合わせ、事業期間中でも柔軟に各種収益事業に着手できるようなスキーム上の工夫を行い、管理運営事業化を検討している

事例③： 豊洲埠頭内公園管理運営事業(東京都江東区)

事業概要

- 東京都豊洲市場の移転にあたって、整備が行われる護岸部分の遊歩道の区への管理移管に伴い、周辺の既存都市公園や区画整理事業によって換地が行われる都市公園、水面部分を一体で管理を行う管理運営事業者を募集。
- 設置許可等の柔軟な運用を通じ、エリアの発展段階に合わせた収益事業の追加実施等に係る工夫などを講じている。

POINT

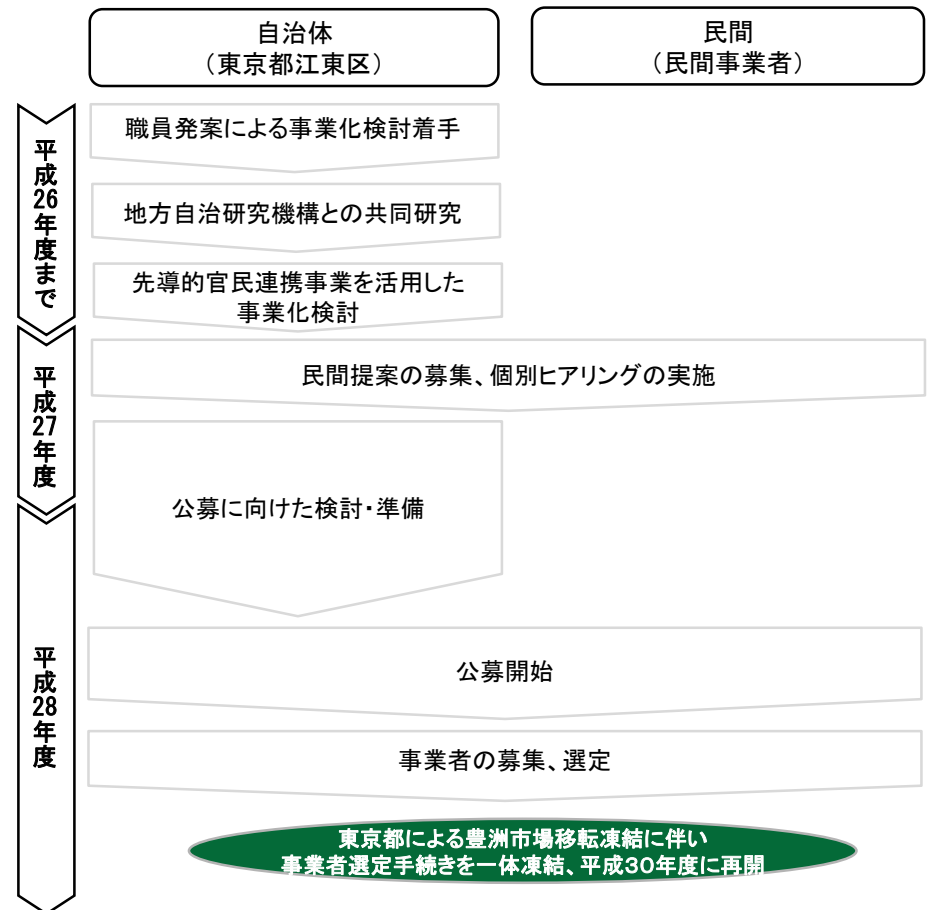
○エリアの発展段階に合わせた柔軟な設置管理許可の運用

- 提案時に事業者が提案を行った収益施設等の機能の変更や、収益施設等の整備、管理及び運営についても、協議のうえ、区が必要だと判断した場合には、管理運営事業者に許可等を与える。

○イベント窓口の一元化

- 事業者は指定管理者として行為の許可を第三者に与える権限を得るとともに、占用許可に係る許可関連事務を代行することで、イベント実施にあたっての手続きの簡素化を図る。

プロジェクトフロー



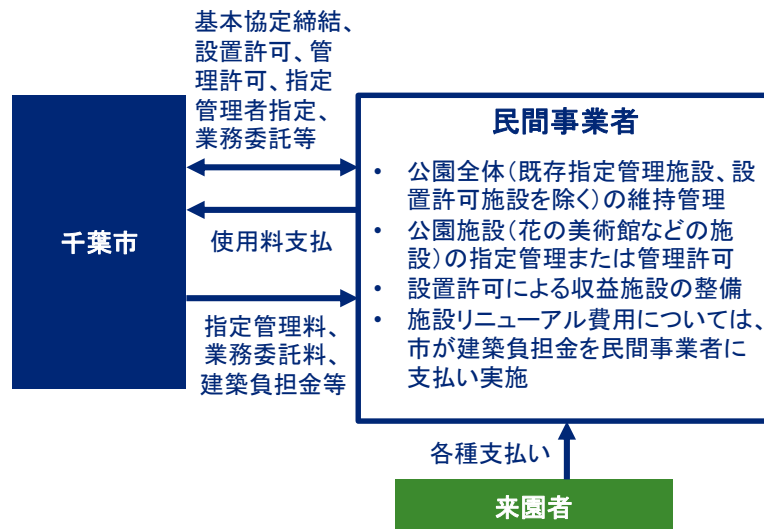
千葉市では、公園施設の管理運営主体の廃止に伴い、事業条件の多くを民間事業者 に委ねる柔軟な公募により事業化を図っている

事例④：稲毛海岸公園施設リニューアル整備・運営事業（千葉市）

- ✓ 市の外郭団体の廃止により、公園施設の管理運営を行う主体が不在になり、新たな管理運営事業者を募集
- ✓ 公園全体を対象に、一部または全部のエリアを対象に提案を受け付けるほか、事業手法（指定管理者制度、設置管理許可制度等）、市による費用負担、事業期間についても、幅広く提案を受け付けた
- ✓ 公募段階では、いずれの事業手法についても確約が取り付けられていなかったが、基本協定締結後、民間事業者と協議等を進めながら各種手続きを事後的に実施

稲毛海岸公園施設リニューアル整備・運営事業：

- 事業対象となる面積全部で約8.3ha
- 対象地域全体の提案も、ゾーンごとの提案も受け付けることとし、複数事業者の採択もありうる条件とした（ただし、実際には全体の提案を行った1者を選定）
- 事業期間は20-30年の範囲で提案によるものとした
- 事業手法は、設置許可、管理許可、指定管理者制度及び業務委託など、幅広く提案を受け付けるものとした
- また、海岸管理者（千葉県）の許可を受けることを前提に、砂浜における提案も受け付けられるものとした



デロイトトーマツグループは日本におけるデロイトトウシュトーマツ リミテッド(英国の法令に基づく保証有限責任会社)のメンバーファームであるデロイトトーマツ合同会社およびそのグループ法人(有限責任監査法人トーマツ、デロイトトーマツ コンサルティング合同会社、デロイトトーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社、デロイトトーマツ税理士法人、DT弁護士法人およびデロイトトーマツ コーポレート ソリューション合同会社を含む)の総称です。デロイトトーマツグループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各法人がそれぞれの適用法令に従い、監査・保証業務、リスクアドバイザー、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザー、税務、法務等を提供しています。また、国内約40都市に約11,000名の専門家を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はデロイトトーマツグループWebサイト(www.deloitte.com/jp)をご覧ください。

Deloitte(デロイト)は、監査・保証業務、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザーサービス、リスクアドバイザー、税務およびこれらに関連するサービスを、さまざまな業種にわたる上場・非上場のクライアントに提供しています。全世界150を超える国・地域のメンバーファームのネットワークを通じ、デロイトは、高度に複合化されたビジネスに取り組むクライアントに向けて、深い洞察に基づき、世界最高水準の陣容をもって高品質なサービスをFortune Global 500® の8割の企業に提供しています。“Making an impact that matters”を自らの使命とするデロイトの約245,000名の専門家については、[Facebook](#)、[LinkedIn](#)、[Twitter](#)もご覧ください。

Deloitte(デロイト)とは、英国の法令に基づく保証有限責任会社であるデロイトトウシュトーマツ リミテッド(“DTTL”)ならびにそのネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびその関係会社のひとつまたは複数指します。DTTLおよび各メンバーファームはそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。DTTL(または“Deloitte Global”)はクライアントへのサービス提供を行いません。Deloitteのメンバーファームによるグローバルネットワークの詳細は www.deloitte.com/jp/about をご覧ください。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報を掲載するのみであり、その性質上、特定の個人や事業体に具体的に適用される個別の事情に対応するものではありません。また、本資料の作成または発行後に、関連する制度その他の適用の前提となる状況について、変動を生じる可能性もあります。個別の事案に適用するためには、当該時点で有効とされる内容により結論等を異にする可能性があることをご留意いただき、本資料の記載のみに依拠して意思決定・行動をされることなく、適用に関する具体的事案をもとに適切な専門家にご相談ください。