

# PPP/PFIの基礎知識・ 地域プラットフォームの全国動向

2017年12月18日

株式会社日本総合研究所

リサーチ・コンサルティング部門

マネージャー 山崎新太

## 1. PPP/PFIとは

---

## 1. PPPとは？

# Public Private Partnership

- 狭義には、公民が連携して「公共サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行う手法。PFIはPPPの代表的な手法。
- 広義には、公共が政策的な目的を持ち、民間と連携して政策を実行すること。例えば第三セクターの様な官民共同事業体組成や、まちづくり協定のような緩やかな連携も含まれる。

## 2. PFIとは？

# Private Finance Initiative

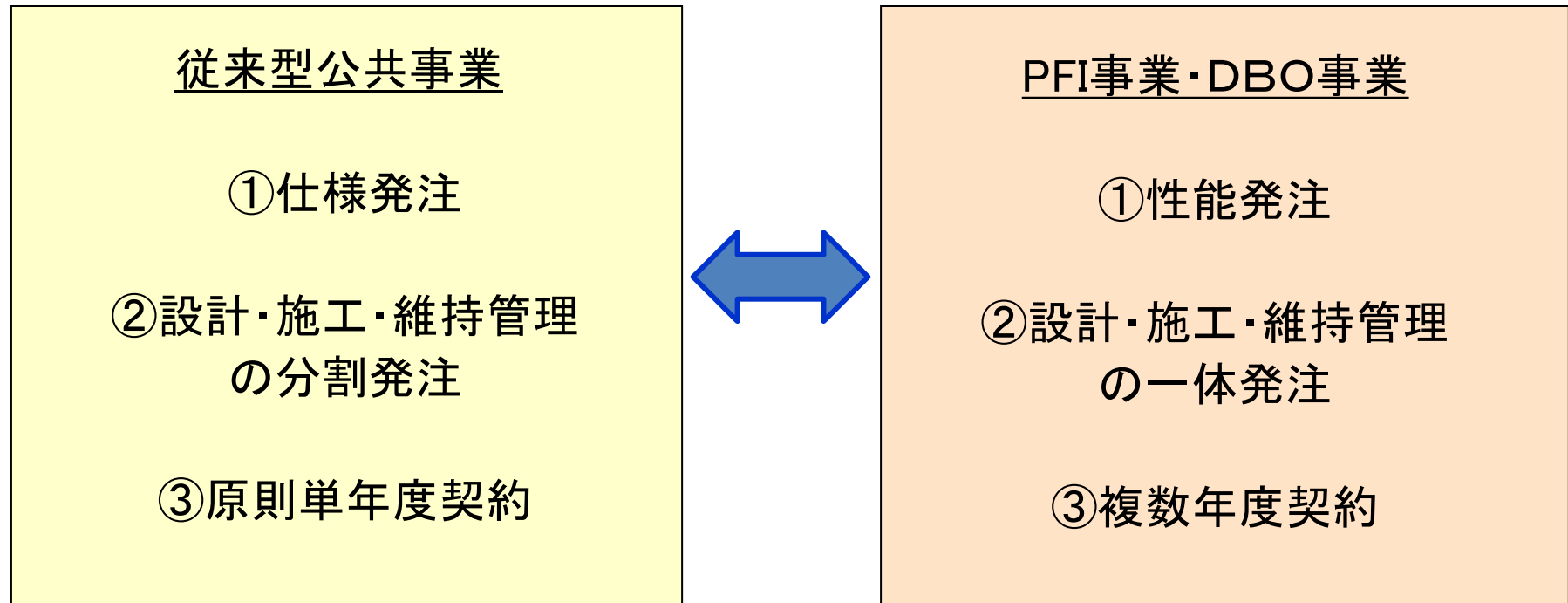
- 公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、国や地方自治体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。
- Initiativeは「政策」を意味し、「主導する」の意味ではないことに注意。「民間が主導する事業」ではなく、あくまで民間資金・ノウハウを活用した公共政策。
- 民間事業者側からみると、「公共事業の発注のされ方が変わる」という認識でいるとよい。

## 2. 民間事業者に求められる能力

---

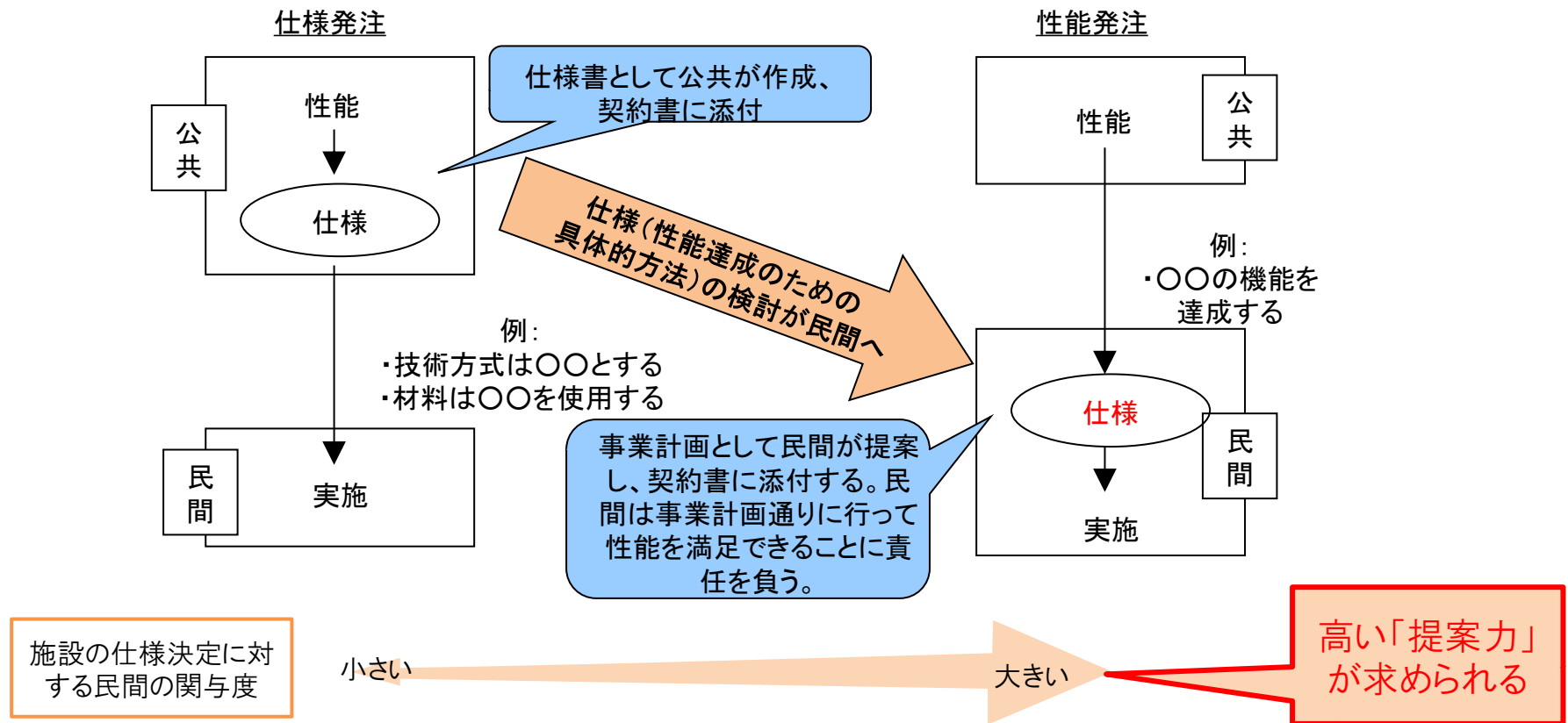
## 1. 従来型公共事業とPFI事業との違い

- 従来型の公共事業とPFI事業の主な違いは以下の3点。DBOも同様。



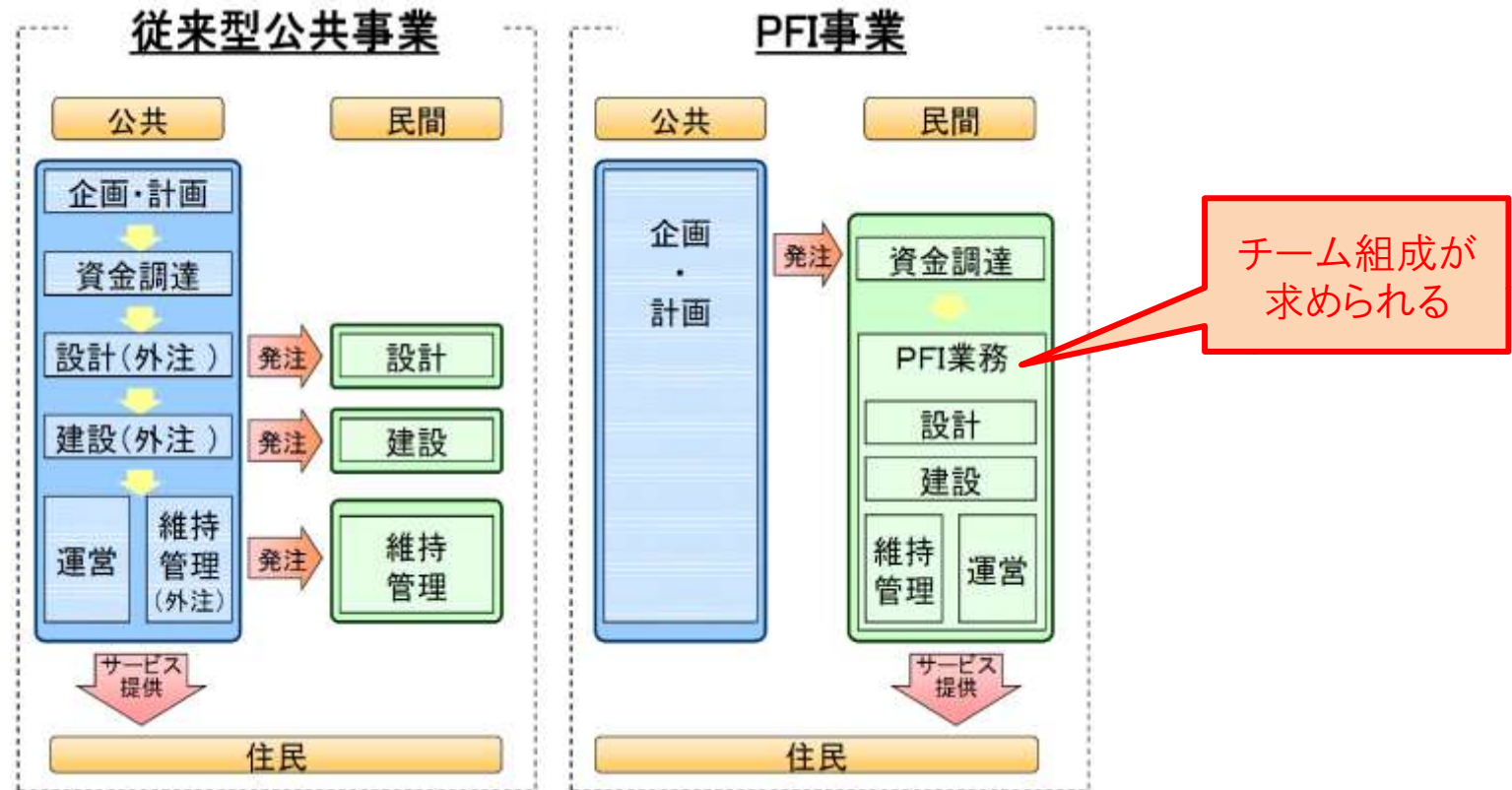
## 2. PFI事業の特徴～①仕様発注と性能発注

- 「性能発注」では、市は事業に求める「性能」のみを規定する。したがって、民間事業者側では、その性能に応じた仕様について、提案の自由度が高まる一方で、他の事業者に勝てるだけの「提案力」が求められる。



## 2. PFI事業の特徴～②分離発注と一括発注

- PFI、DBOは設計～運営が一括発注される。自治体としては、個別の業務の効率性のみならず、事業全体としての効率性を期待している。
- 民間事業者は一括発注に対応して、事業提案を行うチーム組成(コンソーシアムの組成)が必要となる。そしてそのためには、市内外のネットワークを構築する必要がある。





### 3. PFI事業の特徴～③単年度契約と複数年度契約

- PFI事業の事業期間は15年～20年が設定されることが一般的。複数年度の事業費確保のため、自治体側は債務負担行為を行う。
- したがって民間事業者にとっては中長期的に安定した事業確保につながる一方、中長期的な事業に対応する体制づくりが必要となる。

【PFI事業の事業期間】

	全体	地公体	国	独法等
1年～10年	110件	57件	49件	4件
11年～15年	225件	176件	16件	33件
16年～20年	153件	141件	8件	4件
21年～25年	14件	13件	1件	0件
26年～30年	36件	30件	4件	2件
31年以上	2件	0件	2件	0件

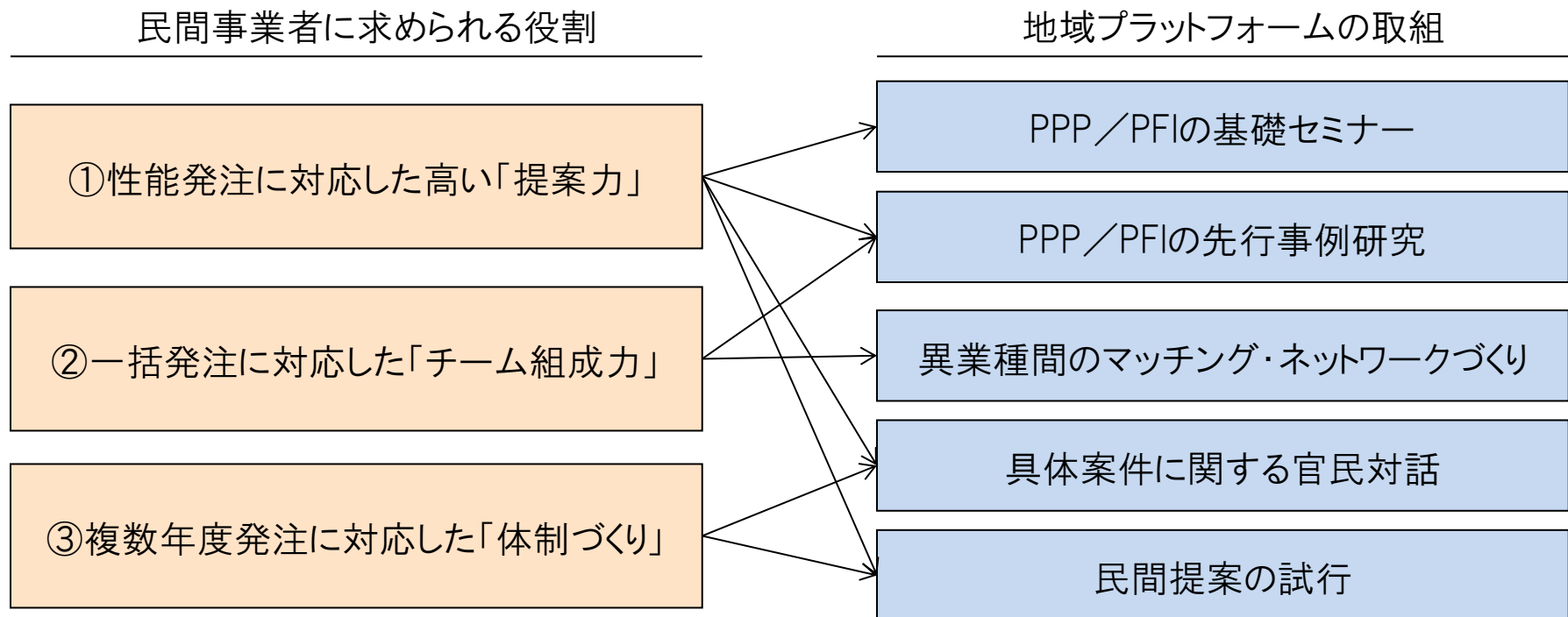
中長期的な事業に対応する体制が求められる

【PFIにおける指定管理者】

PFI法 第9条の2  
 (指定管理者の指定に当たっての配慮等)  
 地方公共団体は、この法律に基づき整備される公共施設等の管理について、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244号の2第3項の規定を適用する場合には、同条第4項から第6項までに規定する事項について、選定事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、同条第11項の規定に該当する場合における選定事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするように努めるものとする。

## 4. 地域プラットフォームの意義

- PPP／PFIにおいて民間事業者に求められる能力は以下の通り。
- これらのノウハウ獲得のために、地域プラットフォームを活用することができる。



### 3. PPP／PFIの事業構造

---

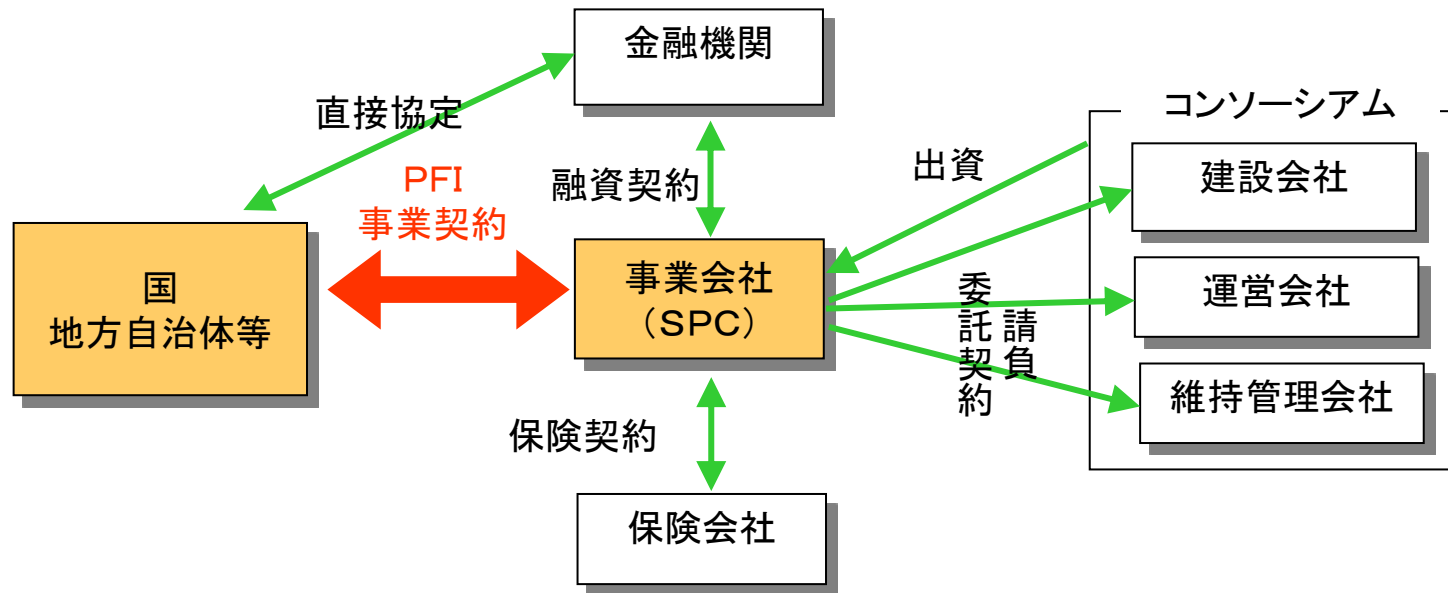
# 1. 事業手法

PPPに含まれる事業手法は以下の通り。定期借地は市有地の利活用事業で用いられる手法。

		公設公営(通常の 公共事業)	DB+O	PFI (BTO,BOT,BOO)	公共施設等運営 権	定期借地権	
資金調達		官	官	民	民	民	
設計・建設		官(民間への分離 分割発注)	民	民	官	民	
運営管理		官(民間への分割 発注)	民	民	民	民	
所有権	建物	建設中	官	官	民	官	民
		運営中	官	官	BTO:官 BOT、BOO:民	官	民
		運営後	官	官	BTO、BOT:官 BOO:民	官	撤去/官

## 2. PFI事業の事業構造

- PFIは、「地方自治体」と、「民間事業者が本事業のみを実施するために設立する事業会社(SPC)」との間で事業契約を締結することにより行われる。
- 整備～維持管理・運営に関わる企業がSPCを組成し、SPCから各企業が委託を受ける。
- PFIの場合、民間事業者が組成するSPCが資金を調達する。
- したがって民間事業者には、SPCの運営ノウハウ、ファイナンスのノウハウ等が求められる。 地域金融機関と地域の建設会社等の連携・協働が必要となる。

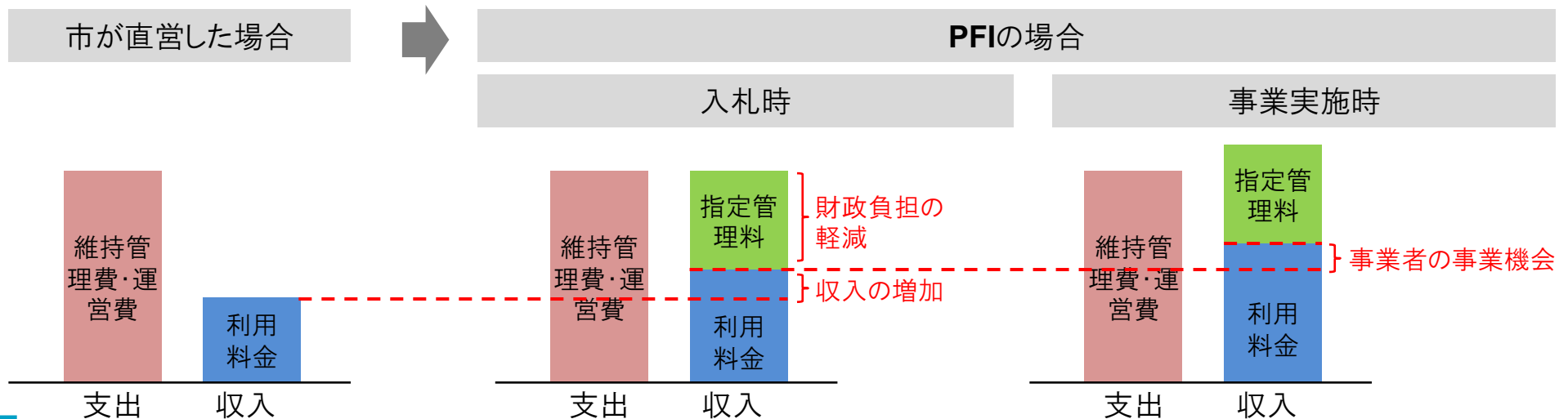


### 3. 民間事業者への期待(1/2)

- 整備段階では、公共主導で過剰な施設を整備することなく、民間ノウハウによって、めりはりのある、良質かつ安価な公共施設整備が期待される。
- 維持管理・運営段階では、スポーツ施設、ホール、美術館、駐車場のよう、課金が伴う集客型の公共施設の場合、運営事業者の努力・ノウハウにより利用者数および利用料金収入を増加させることが期待される。
- 民間事業者にとっては、自らの努力・ノウハウにより増加した収入・利益を得ることができる。

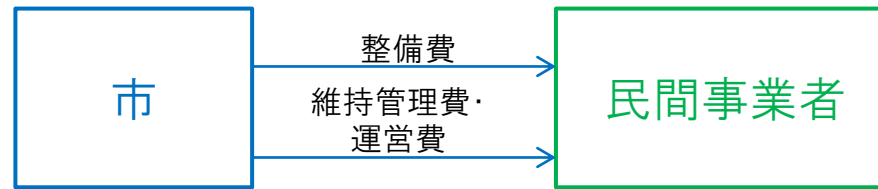


#### 【運営期間中の収支イメージ】

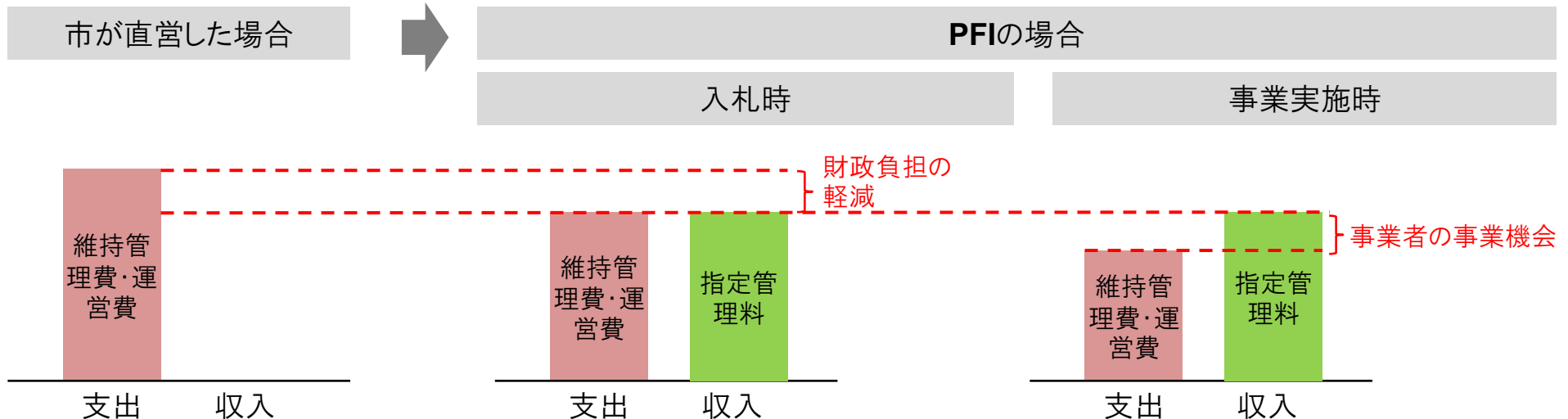


### 3. 民間事業者への期待(2/2)

- 図書館や庁舎のように料金収入がない公共施設や、火葬場のように運営事業者が努力しても利用者数および利用料金収入が増加しない公共施設については、市が維持管理・運営する場合と比較して、コスト削減が期待される。

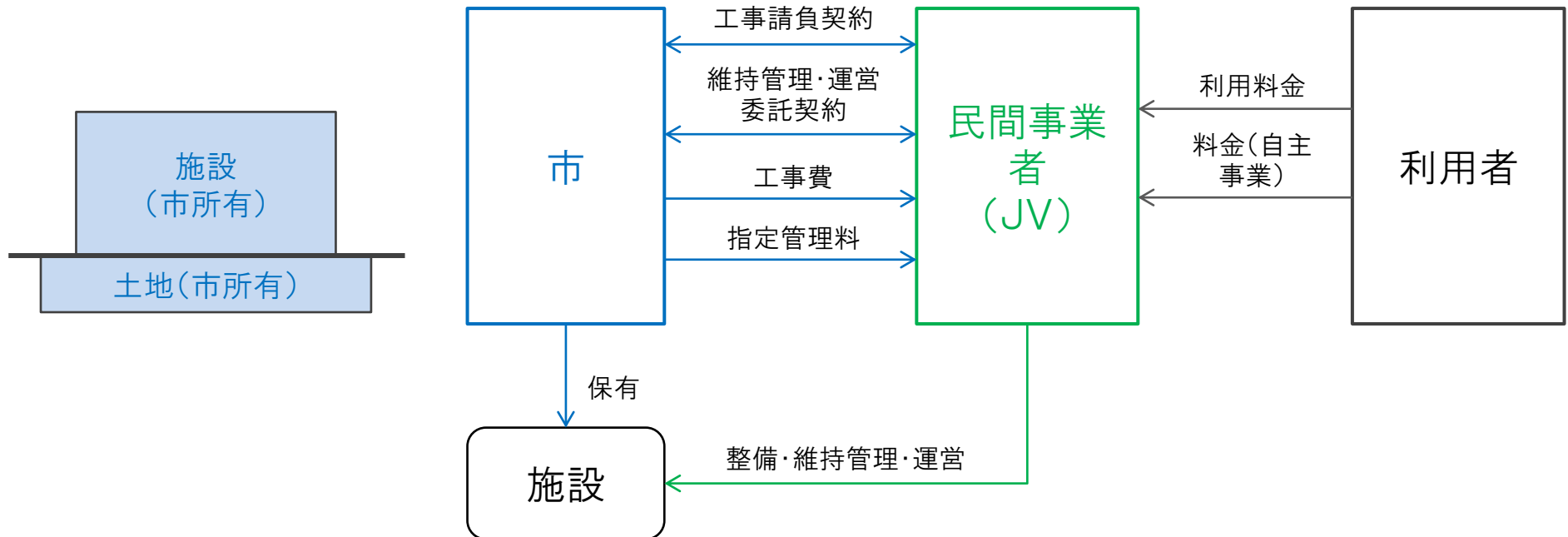


#### 【運営期間中の収支イメージ】



## 4. DB+0の事業構造

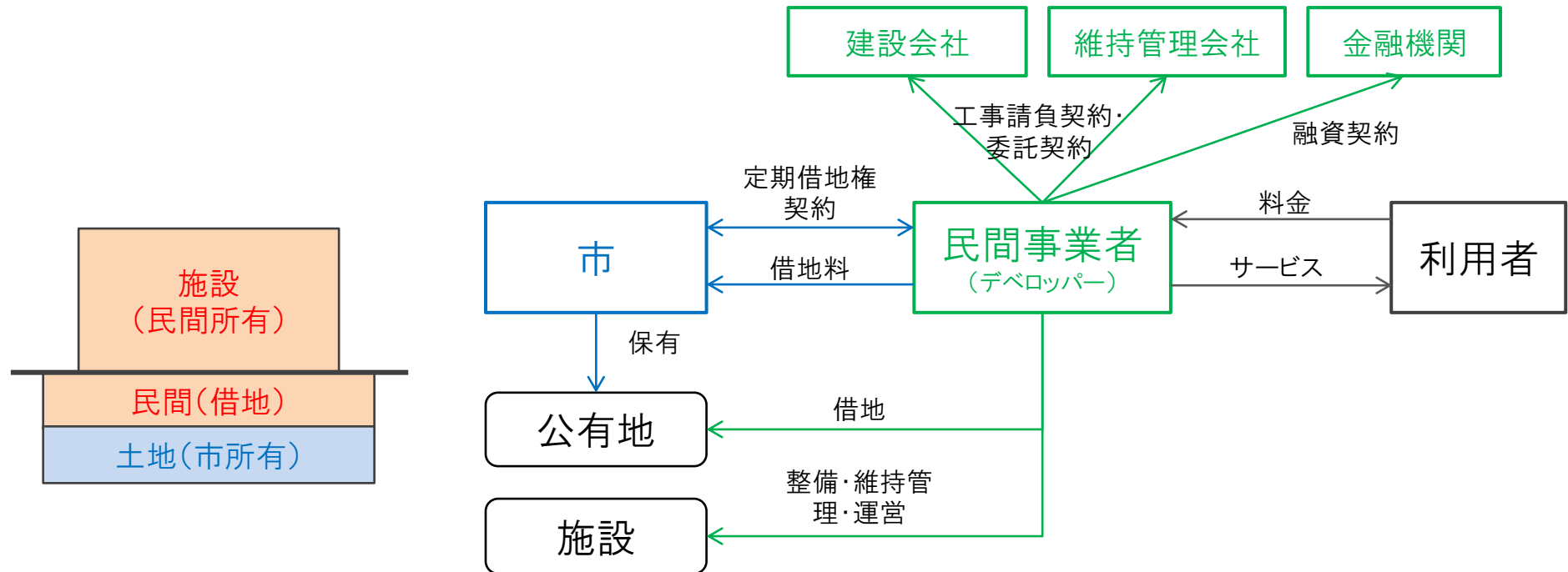
- DB+0では、市が設計施工と維持管理・運営を一括して民間事業者に発注。民間事業者は一定の裁量の中で設計から運営までを実施。
- 資金調達~~は市が行うため、民間事業者は必ずしもSPCを組成する必要はなく、JVでの事業実施も可能。~~
- PFIに比べると従来発注方式に近い手法。





## 5. 定期借地権事業の事業構造(市有地の有効活用)

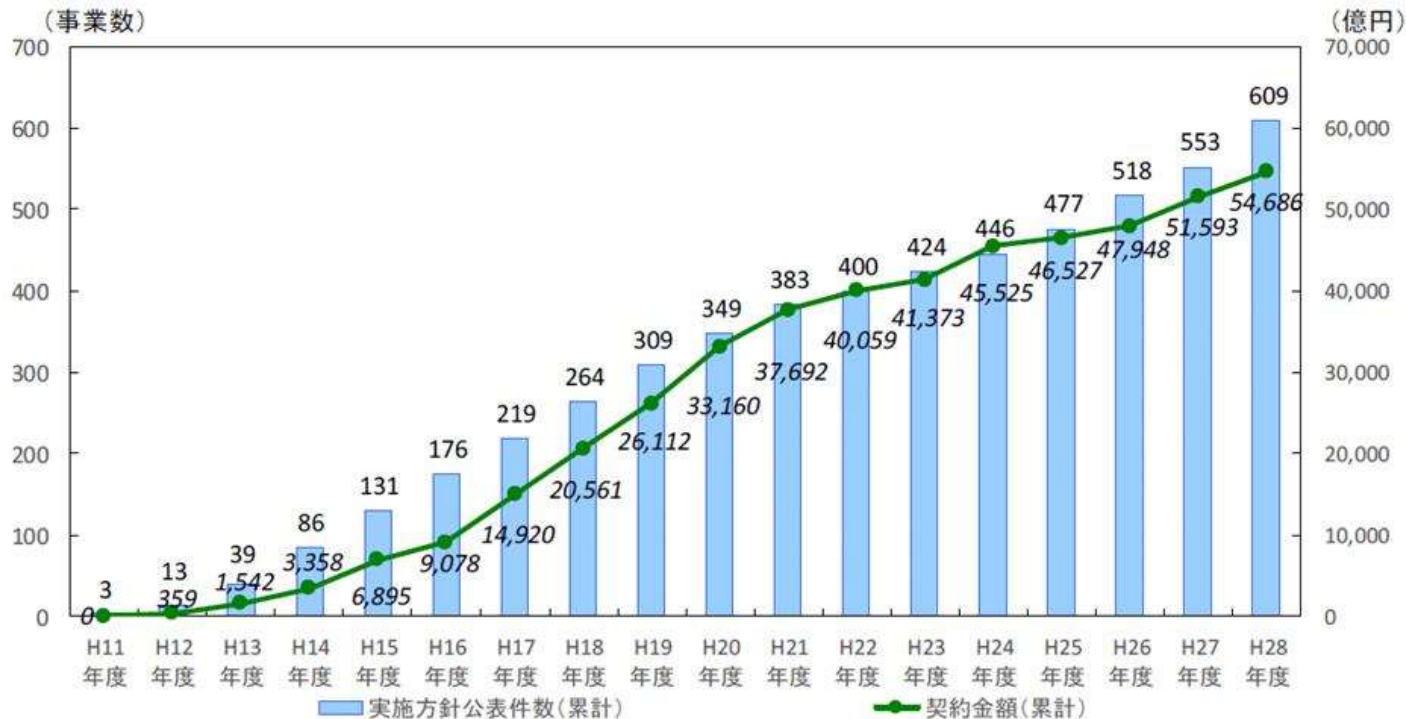
- 定期借地権事業では、市が公有地に定期借地権を設定し、民間事業者が土地を貸借する。
- 民間事業者は民間施設の設計・建設を行った後、賃料や事業収入により建設の償還を行うとともに、維持管理、運営業務を実施する。市には定期借地料を支払う。
- 床の一部を市が賃借するケースもある。
- 不動産開発を行う事業者が中心となり、建設、維持管理を担う事業者も参画する。



## 4. PPP／PFI及び地域プラットフォームの状況

# 1. PFI事業数と事業費累計

実施方針公表済みのPFI事業数は年々増加しており、平成28年度末時点で609事業にのぼっている。平成27年度末に比べると、56事業増加している。また、PFI事業数の増加とともに事業費(累計)も増加しており、平成28年度末時点で約5兆4千億円に達している。



- (注1) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPFI法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
- (注2) 契約金額は、実施方針を公表した事業のうち、当該年度に公共負担額が決定した事業の当初契約金額を内閣府調査により把握しているものの合計額であり、PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年6月9日民間資金等活用事業推進会議決定)における事業規模と異なる指標である。
- (注3) グラフ中の契約金額は、億円単位未満を四捨五入した数値。
- (注4) これまで平成24年度以前の数値は一部の事業(BT方式、DBO方式、施設整備費を一括で支払う事業)を含めていなかったが、今次集計より平成25年度以後の数値との統一を図り、修正を行った。

(資料)内閣府

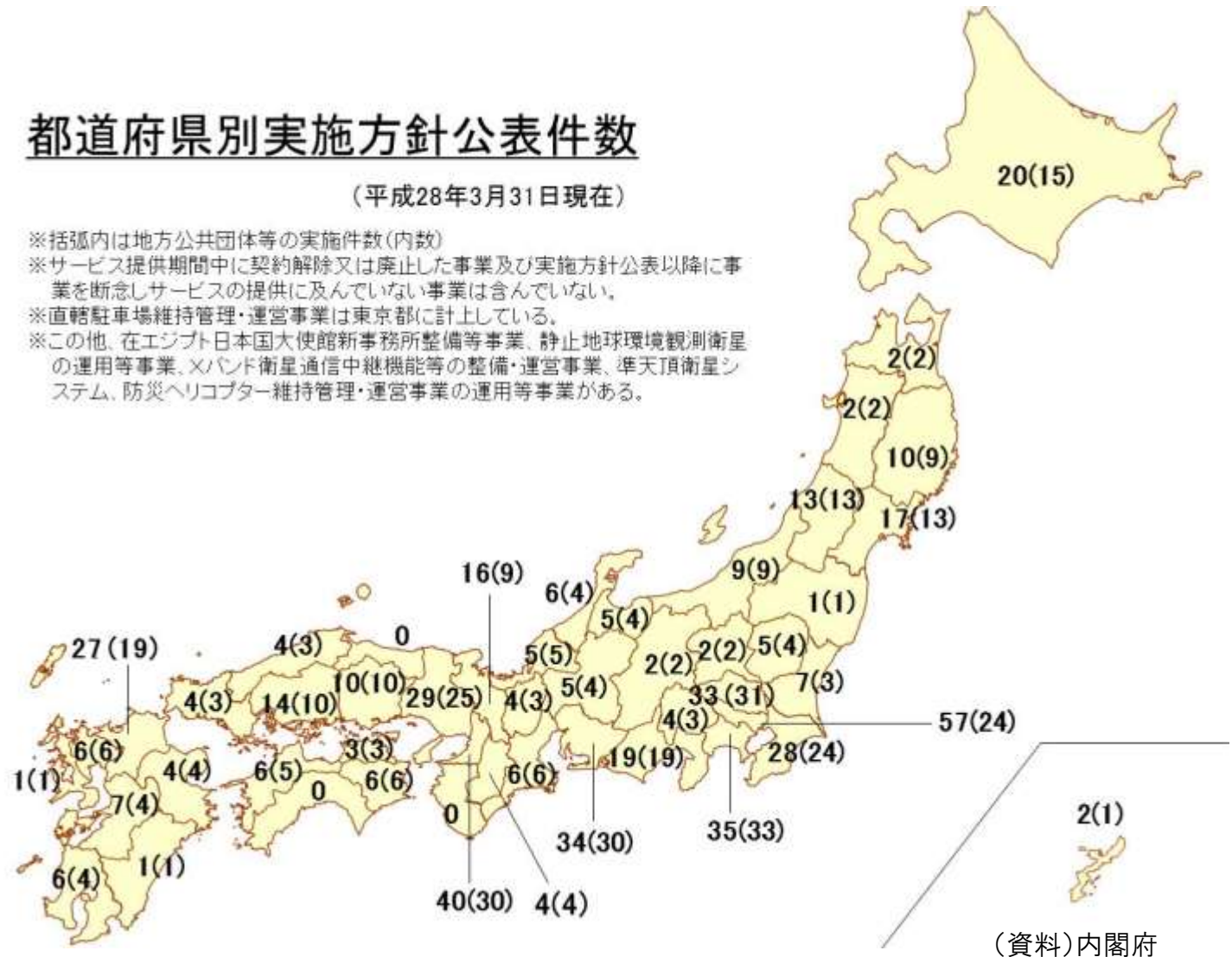
## 2. 都道府県別実施状況

地方部においても相当数のPFI事業が実施されている。

### 都道府県別実施方針公表件数

(平成28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)
- ※サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
- ※直轄駐車場維持管理・運営事業は東京都に計上している。
- ※この他、在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業、静止地球環境観測衛星の運用等事業、Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業、準天頂衛星システム、防災ヘリコプター維持管理・運営事業の運用等事業がある。



### 3. 事業分野別の事業数

「教育と文化」が182事業と最も多く、次いで「健康と環境」が89事業となっている。

(平成28年3月31日現在)

分野	事業主体別			合計
	国	地方	その他	
教育と文化(文教施設、文化施設等)	2	143	37	182
生活と福祉(福祉施設等)	0	22	0	22
健康と環境(医療施設、廃棄物処理施設、斎場等)	0	86	3	89
産業(観光施設、農業振興施設等)	0	14	0	14
まちづくり(道路、公園、下水道施設、港湾施設等)	10	76	1	87
安心(警察施設、消防施設、行刑施設等)	9	15	0	24
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎等)	41	12	4	57
その他(複合施設等)	7	45	0	52
合計	69	413	45	527

(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

(資料)内閣府

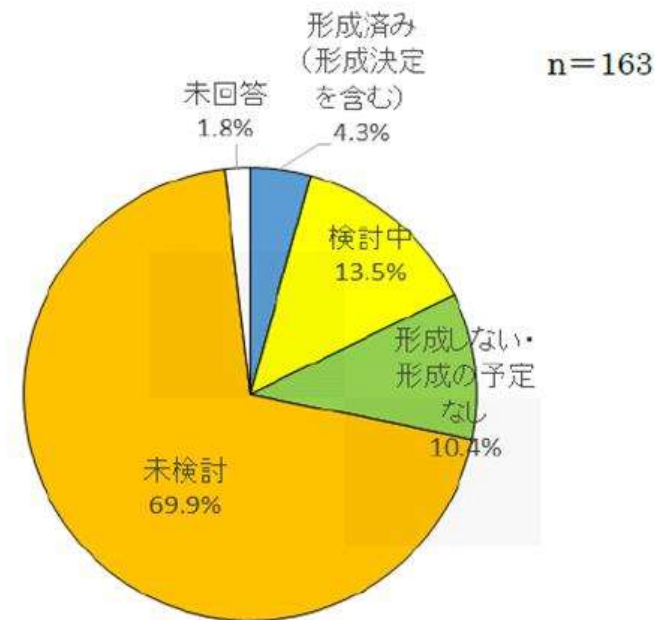
## 4. 地域プラットフォームの開催状況

- 内閣府と国土交通省は、平成27年度より地域プラットフォームの形成・運営を支援している。
- こうした国の動き等を受け、地域プラットフォームの形成を図る自治体も増えてきている。

地域プラットフォーム形成・運営の支援件数

年度	内閣府	国交省	合計
平成27年度	5	12	17
平成28年度	5	9	14
平成29年度	6	7	13
合計	16	28	44

地域プラットフォームの形成状況  
 (人口10万人以上の288団体を対象としたアンケート結果)



(資料)内閣府、国土交通省、一般財団法人地域総合整備財団



## 5. 地域プラットフォームの取組事例

- 盛岡市では、公共施設の維持更新費用の増大や、人口減少等による厳しい財政状況が見込まれる中、官民ともにPPP/PFIのノウハウ等が不足していたため、平成28年度より地域プラットフォームの取組を進めている。
- 平成28年度の地域プラットフォームでは、PPP/PFIの基礎情報や実務ノウハウについての講演、地域の特定の事業をテーマとした意見交換等を通じて、PPP/PFIの知識向上や、市の中期計画への理解醸成が図られた。
- 平成29年度意向も取組を継続し、民間提案制度についての意見交換や、事業のロングリスト・ショートリストの紹介等を実施していく予定となっている。

	概要
第一回	【趣旨】: 普及・啓発 【内容】: 講演(市の公共施設整備の取組、固有資産マネジメントとPPP/PFI、等)
第二回	【趣旨】: 地域での案件形成の推進 【内容】: 講演(地域プラットフォームの事例紹介)、意見交換会(特定の事業についての民活可能性、事業リストで必要な情報)
第三回	【趣旨】: 実務ノウハウの習得 【内容】: 講演(公表資料の見方)、意見交換会(小学校大規模改修事業)
第四回	【趣旨】: 継続に向けた動機づけ 【内容】: 講演(地場企業参画型の公民連携事業について、等)、報告(今年度の取組概要、今後の取組)



(資料)内閣府

## 5. PPP／PFI事業における地元企業の参画



## 1. 代表企業～静岡市清水文化会館(マリナート)

- 地元企業である鈴与コンストラクションホールディングスが代表企業として参画。構成員のSBSプロモーションも地元企業。
- 清水文化センターを舞台芸術に対応する多目的施設に建て替え。文化創造と中心市街地の賑わい創出を図る事業

発注者	静岡市
代表企業	鈴与コンストラクションホールディングス
構成員	大成建設、SBSプロモーション、東急コミュニティー
延床面積	約12,300㎡
事業手法	PFI-BTO方式
事業期間	14年
整備施設	ホール
事業費	約120億円



出典：大成建設HP

## 1. 代表企業～(仮称)柳島スポーツ公園PFI事業

- 地元企業である亀井工業ホールディングスが代表企業として参画。構成員の湘南造園等も地元企業。
- 市民の健康増進を促進するスポーツ公園の整備事業。

発注者	茅ヶ崎市
代表企業	亀井工業ホールディングス
構成員	パシフィックコンサルタンツ(株)横浜事務所、 亀井工業(株)、湘南造園(株)、NPO法人 湘南ベルマーレスポーツクラブ
敷地面積	約6.5ha
事業手法	PFI-BTO方式
事業期間	20年
整備施設	都市公園
事業費	約75億円



出典：茅ヶ崎市HP

## 1. 代表企業～山形県営住宅鈴川団地移転建替等事業

- 地元企業である山形建設、本間利雄設計事務所、山形ナショナル電機が参画。全企業が地元企業。
- 県営住宅の整備のみならず、事業用地の確保も民間事業者にゆだね、民間のノウハウの活用を市街地活性化にも期待した事業。民間企業の提案した土地を県が定期借地するスキーム。

発注者	山形県
代表企業・構成員	山形建設、本間利雄設計事務所、山形ナショナル電機
事業手法	PFI-BTO方式
事業期間	20年
整備施設	県営住宅
事業費	約6.7億円



## 2. 構成員～神奈川県立近代美術館新館(仮称)施設整備等事業

- 地元企業であるハリマビシステムが構成員として参画。代表企業は在京の総合商社である伊藤忠商事。
- 公立美術館初のPFI事業。本館施設の老朽化、寄付による美術品の更なる増加による収蔵スペースの不足に対応した新たな美術館スペースの整備事業。複数施設の維持管理業務をバンドリング化することにより効率化を図る。

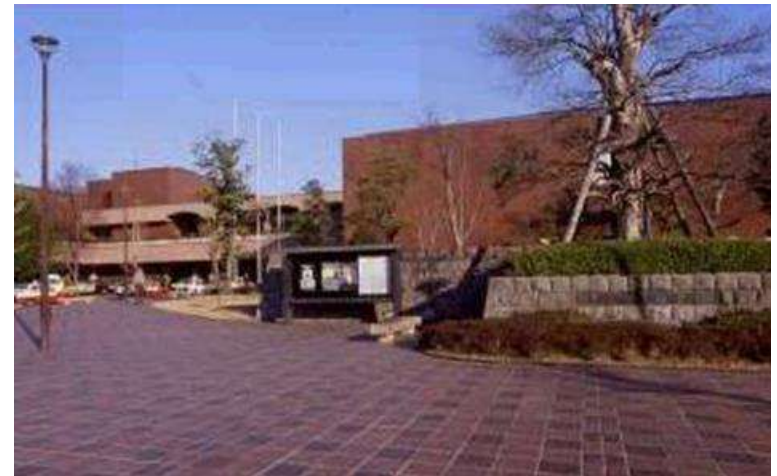
発注者	神奈川県
代表企業	伊藤忠商事
構成員	戸田建設、 <a href="#">ハリマビシステム</a> 、センチュリー・リーシング・システム、ホテルオークラエンタープライズ
事業手法	PFI-BTO方式
事業期間	32年
延床面積	6,000㎡
整備施設	美術館
事業費	約125億円



## 2. 構成員～福岡市美術館リニューアル事業

- 地元企業である西日本新聞社と西鉄ビルマネージメントが構成員として参画。代表企業は在京の建設会社である大林組。
- 美術館の改修を対象としたPFI事業。著名建築家設計の美術館の改修、維持管理、運営が業務範囲。運営については学芸部門は市の直営。広報、事務、維持管理、サービス(飲食・物販等)は民間。

発注者	福岡市
代表企業	大林組
構成員	<a href="#">株式会社西日本新聞社</a> 、 <a href="#">西鉄ビルマネージメント株式会社</a>
事業手法	PFI-R0方式
事業期間	15年
延床面積	14,526㎡
整備施設	美術館
事業費	約107億円



出典：福岡市HP

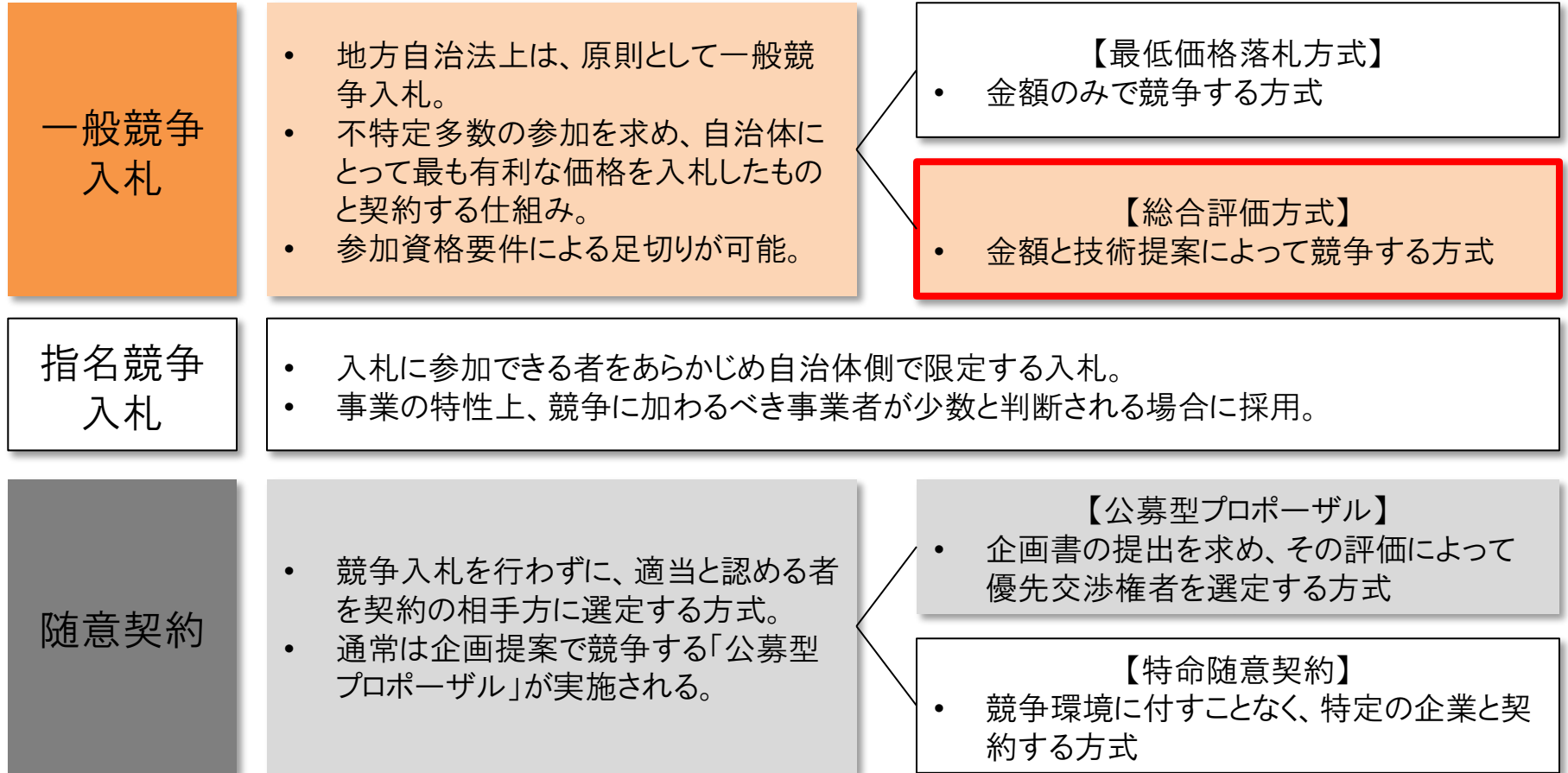
## 6. 事業者選定について

---



# 1. 公共調達的方式について

- 価格点と技術点による総合評価によって選定される。
- WTOの対象となった場合、原則として一般競争入札となる。



## 2. 公共調達的方式について

- 平成12年の自治事務次官通知では、PFI契約の相手方の決定の手続きについては、原則として総合評価方式一般競争入札を活用するよう述べられている。またその他の方式として、公募型プロポーザル等による随意契約も可能とされている。
- 日本計画行政学会の論文では、2003年10月17日時点で、価格競争のみの一般競争入札によるPFI事業実施は報告されていない。

### 【事業者選定に係る通知内容】

#### 第5 契約関係

#### 2 契約の相手方の選定方法の原則(一般競争入札)

PFI事業者の選定方法は、公募の方法等によることとされており(PFI法第7条第1項)、一般競争入札によることが原則とされていること。

この場合において、PFI契約においては、価格のみならず、維持管理又は運営の水準、PFI事業者とのリスク分担のあり方、技術的能力、企画に関する能力等を総合的に勘案する必要があることにかんがみ、総合評価一般競争入札(地方自治法施行令第167条の10の2)の活用を図ること。

#### 3 随意契約による場合の留意点

上記1によらず、随意契約の方法によるためには、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に該当することを要すること

出典：地方公共団体におけるPFI事業について(自治画第67号  
平成12年3月29日 平成15年9月2日一部改正 自治事務次官)

### 【地方自治体のPFI事業における事業者選定方式】

	都道府県・政令 指定都市	その他の市町 村等	計
公募型プロポーザル方式	18件 (50%)	28件 (56%)	46件 (53%)
総合評価一般競争入札	18件 (50%)	22件 (44%)	40件 (47%)
計	36件 (100%)	50件 (100%)	86件 (100%)

出典：PFI事業者の事業者選定における価格と提案内容の総合評価  
(駒井正晶)



### 3. 総合評価について

- スポーツ施設や美術館、図書館といった文教施設については、総合評価において、技術点への配点を高くしている事業が多く、民間事業者のノウハウを活かした施設運営が求められている。

施設種別	事業名	入札公告	技術点:価格点 (総得点に占める技術点の割合)
スポーツ施設	(仮称)墨田区総合体育館建設等事業	平成18年5月	146:54 (73%)
	(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業	平成23年7月	215:85 (72%)
美術館	福岡市美術館リニューアル事業	平成27年4月	800:200 (80%)
	弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業	平成28年9月	150:50 (75%)
複合施設 (図書館を含む)	まんのう町立満濃中学校改築・町立図書館等複合施設整備事業	平成22年10月	160:40 (80%)
	行橋市図書館等複合施設整備事業	平成28年9月	800:200 (80%)

## 4. WTOについて

- WTO政府調達協定とは、世界貿易機関の設立に当たり1995年1月1日に発効した「世界貿易機関を設立するマラケシュ協定」の中に収録されている政府調達に関する協定のことである。
- 地方公共団体では、都道府県と政令指定都市が対象となっており、PFIのような建設・維持管理・運営等の混合契約では、事業の予定価格が、事業の主目的が該当する調達項目ごとの適用基準額に達している場合に、適用されることとなっている。
- 協定が適用された場合には、所在地に関する必要な資格を定めることができないため、地場企業のみを対象とした入札が不可能となる。

地方政府における調達項目ごとの基準額  
 (平成28年4月1日から平成30年3月31日)

調達項目	基準額
物品	3,300万円
<b>建設サービス</b>	<b>24億7,000万円</b>
建築のためのサービス、 エンジニアリング・サービス その他の技術的サービス	2億4,000万円
その他のサービス	3,300万円

(出典)外務省

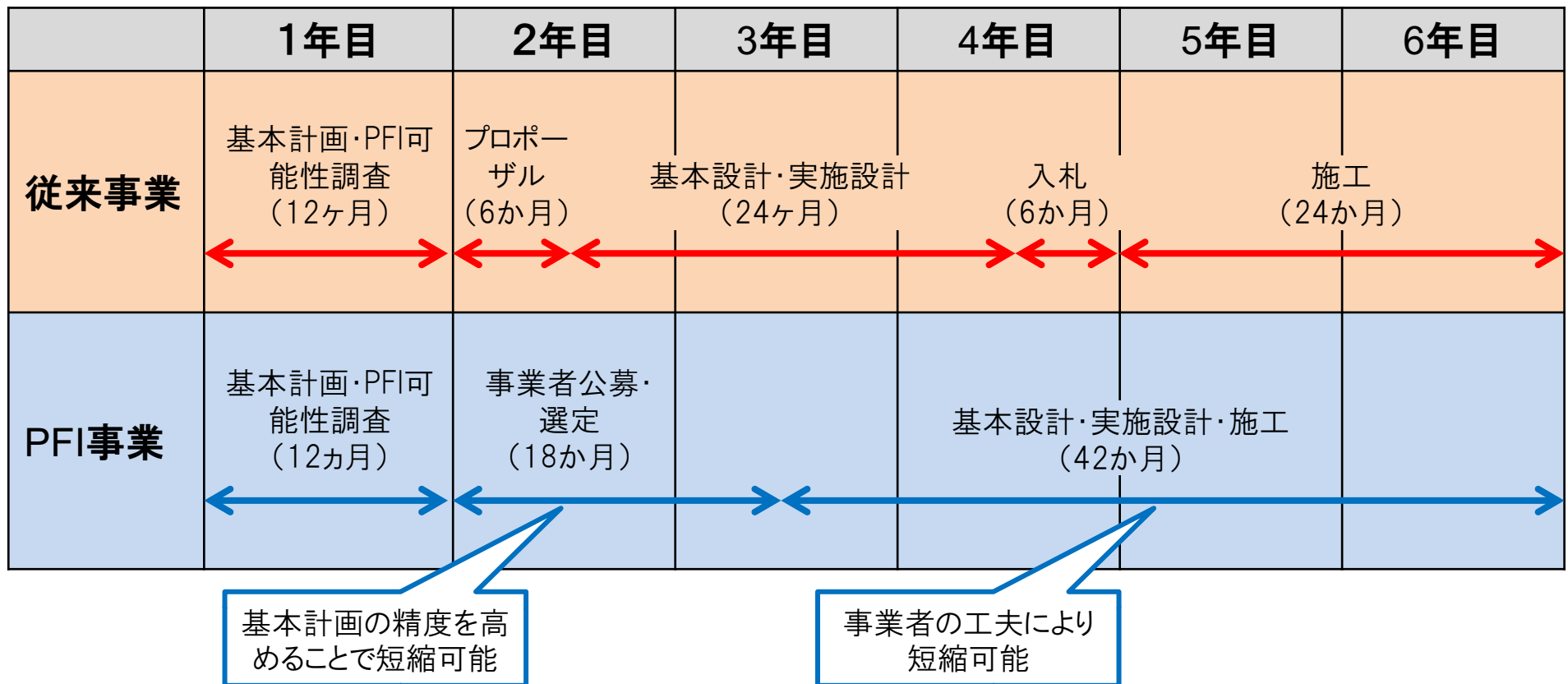
WTO政府調達協定が適用される事業における  
 主な留意点

- 一般競争入札で行う場合、所在地に関する必要な資格を定めることはできません
- 原則として、競争入札によるため、随意契約となる公募型プロポーザルは適用できません
- 入札公告から入札(提案書受付)まで少なくとも40日間を確保する必要があります
- 入札公告における一定事項については英語(またはフランス語かスペイン語)で記載する必要があります
- 郵便による入札を禁止できません

(出典)内閣府

## 4. 公募準備から選定までのプロセス

- 従来事業に対して、PFI事業がスケジュール上遅れることはない。
- 事業者公募・選定の期間を長く取り、その間に、整備～維持管理・運営までの公募条件を市が作成。同時期に民間事業者はチーム組成、提案作成を行う。



ご清聴ありがとうございました。