



# 地域企業としての PPP / PFIへの取組

馬淵建設株式会社

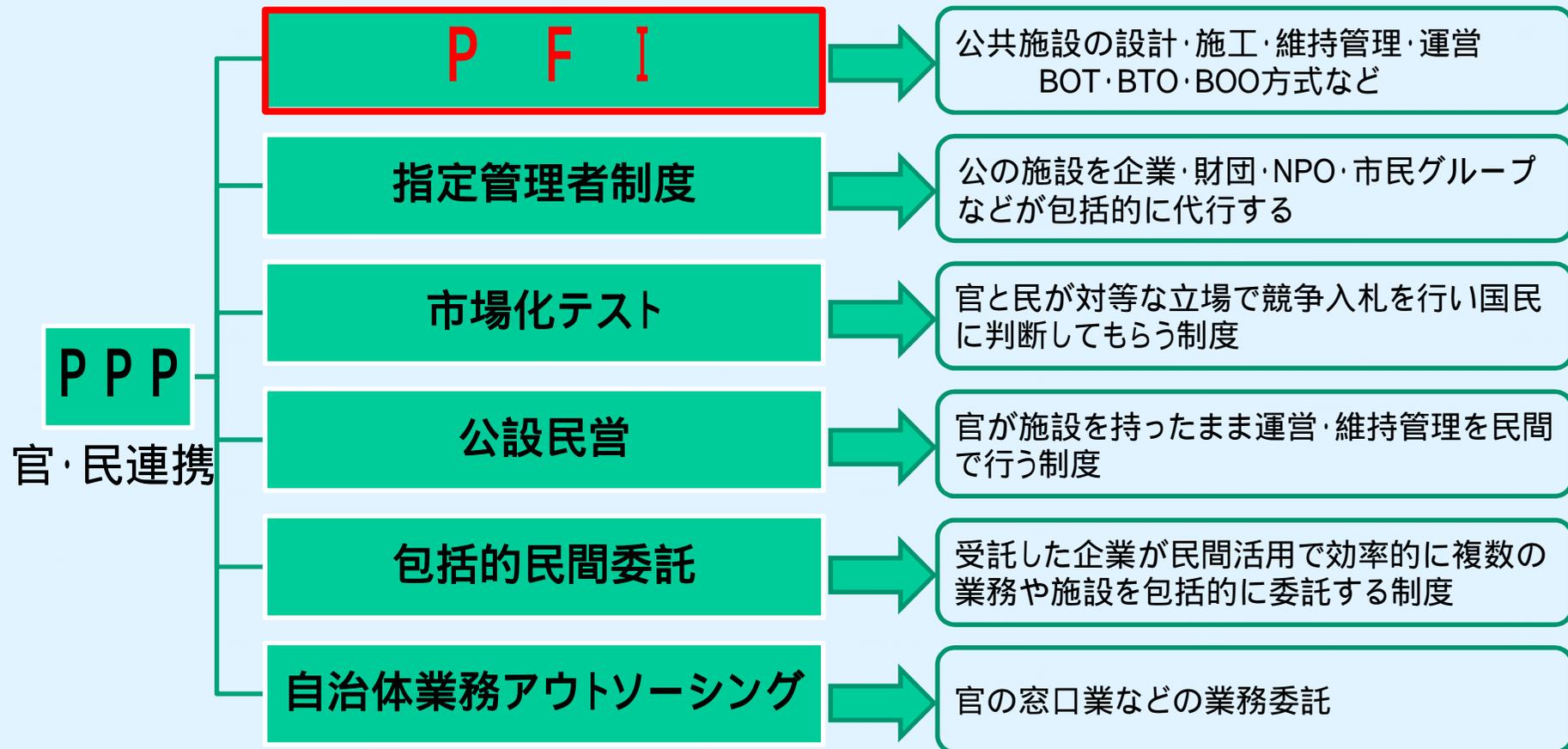
MABUCHI CONSTRUCTION CO.,LTD

建設事業本部 執行役員 営業副本部長 兼 PPP等推進統轄  
野 部 幸 男

## 目次

1. 当社の概要
2. PPP / PFI
3. PPP / PFI取組
4. まとめ

## 2. PPP/PFI 事業スキーム



# 2. PPP/PFI 平成28年度PFI受注動向



   : 代表/構成企業に地元企業含む    赤字: 代表企業が地元企業  
   : 代表/構成企業に地元企業なし    赤字: 代表企業が大手企業

事業規模 分野	10億円	契約金額(落札金額)								100億円~
教育と分野 (文教、文化等)	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②⑥/大手 3/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 3/6社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">35/大手 0/2社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③①/地元 5/5社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③③/地元 3/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 5/9社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③①/大手 1/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 1/6社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②③/大手 2/6社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②⑨/大手 1/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 5/6社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③④/大手 2/7社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 6/7社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 3/6社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 4/10社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②⑧/大手 2/7社</span>	
生活と福祉 (福祉等)						<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 0/2社</span>				
健康と環境 (医療・廃棄物処理、斎場等)			<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②⑤/地元 4/4社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②④/地元 3/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 1/6社</span>			<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 0/5社</span>		
まちづくり (道路、公園下 水道、港湾等)	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 1/5社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②②/大手 1/6社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 4/4社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 5/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③⑥/地元 10/11社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③⑦/地元 3/3社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 5/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 3/4社</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②①/地元 4/5社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 0/7社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/地元 5/6社</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 0/4社</span>		
庁舎と宿舍 (事務庁舎、公務員宿舍等)								<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">/大手 4/7社</span>		
その他	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">③⑧/地元 1/1社</span>					<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②⑦/大手 0/5社</span>	引用「道路」12月号			

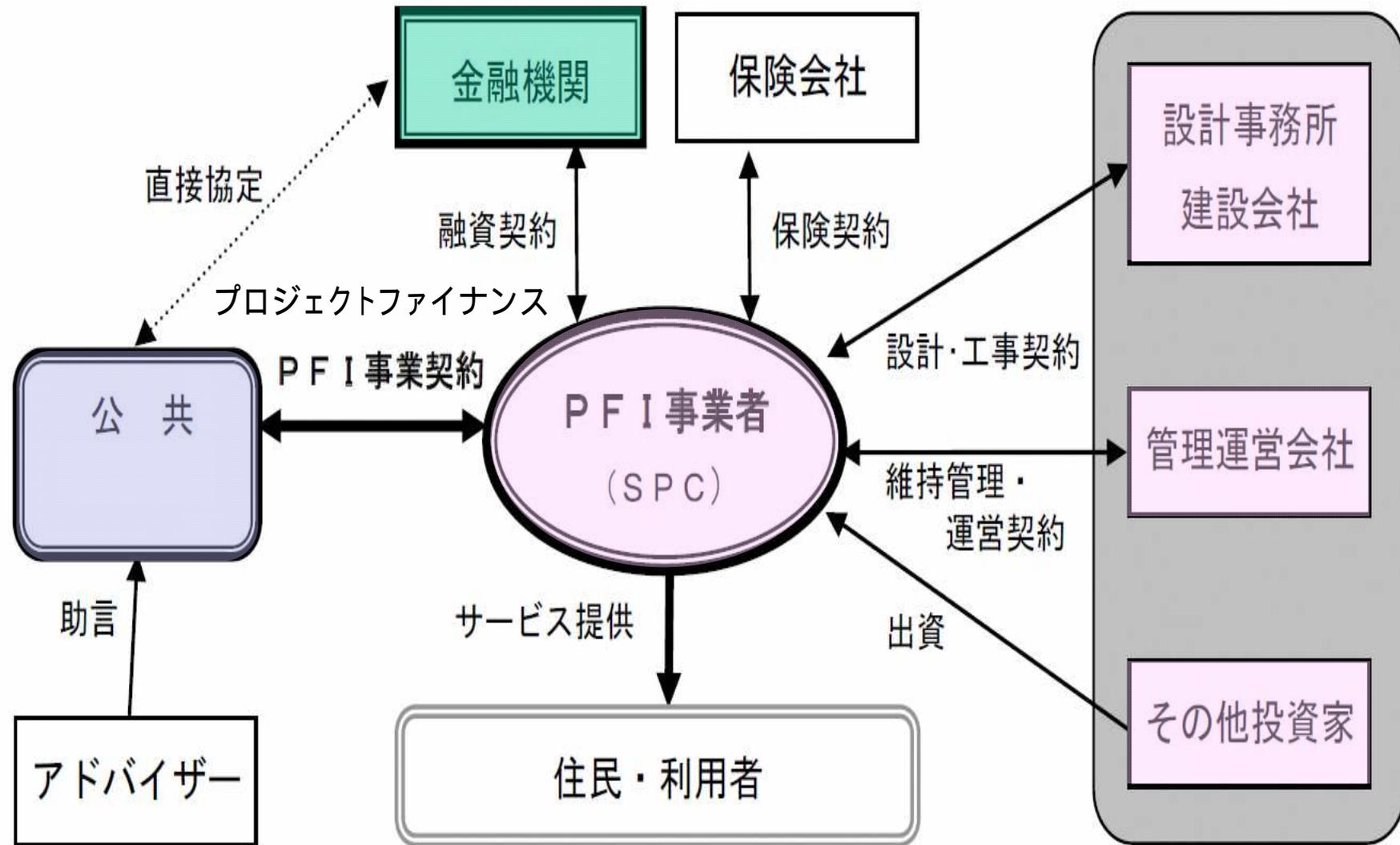
平成28年度PFI事業  
36件

地元企業が参画  
30件

地元企業が代表  
15件

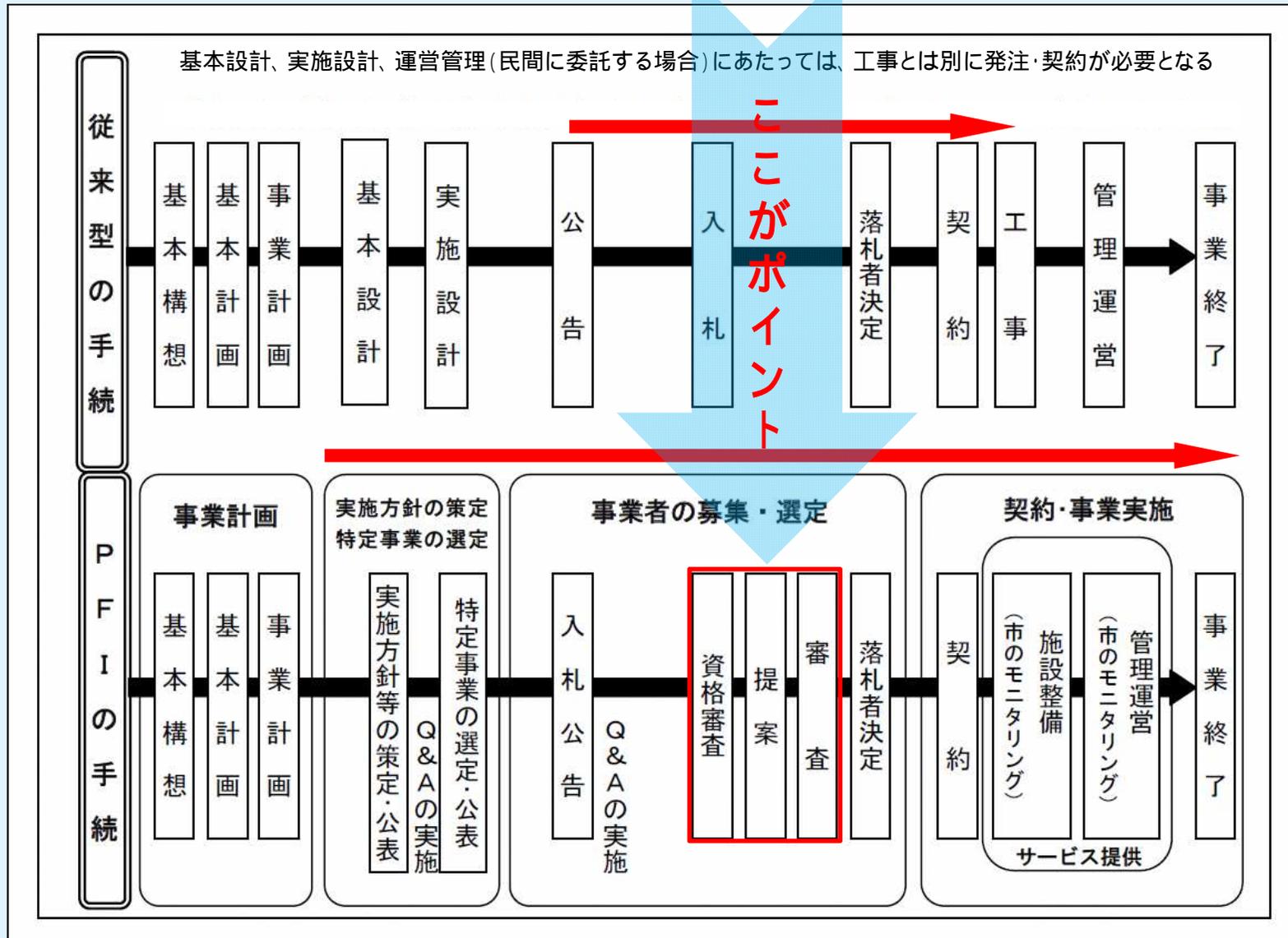
100億超は  
大手が代表

## 2. PPP/PFI 一般的な事業スキーム



出典 「横浜市PFIガイドライン第8版」

## 2. PPP/PFI 発注手続きの違い



出典 「横浜市PFIガイドライン第8版」

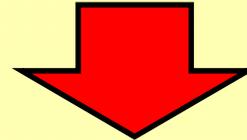
Q: **入札までにどれくらいの費用が必要？**

A: (1) **企業グループ組成、事前打合せ、書類作成等一般的な経費**

... 1案件4～6ヶ月程度の準備期間が必要(大規模だと更に掛かることも)  
経費はそれぞれグループ各社負担

(2) **提案書作成費用**

... フォーマットの統一やレイアウトの構成、清書、印刷、製本、パース費用



事業規模や提案書のボリュームにもよるが**数百万円から1千万円程度**

**落札時**: 事業費に組込む

**失注時**: 予定した出資比率等に応じて**各社応分の負担**  
グループ内で協議して決める

Q: PFIは大手しかできないのでは？

A: 案件の規模、内容によって様々な企業の組合せが考えられる

### 1. 構成員(あるいは協力会社)として参加

代表企業 大手建設会社

建設企業 大手と地域建設会社JV

他 設計、運営、維持管理会社のグループ

### 2. 施工の代表企業として参加

代表企業 運営会社等

建設企業 地域建設会社JV親 又は 地域建設会社単独

他 設計、維持管理会社等

### 3. プロジェクトの代表として参加

代表企業 地域建設会社

建設企業 地域建設会社JV 又は 地域建設会社単独

他 設計、運営、維持管理会社のグループ

### 3. PPP/PFI取組 ステップ

ノウハウの習得を重ね、事業スキームやネットワーク構築能力を高める  
…プロポーザル物件への参加はすぐには出来ない

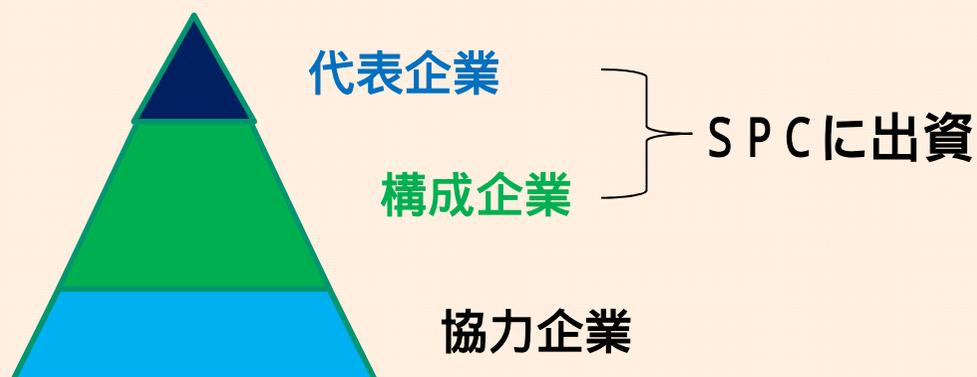
#### 馬淵建設としての取組

ステップ 「参画型物件へのトライ」

ステップ 「建設部門に特化し構成企業として参加」

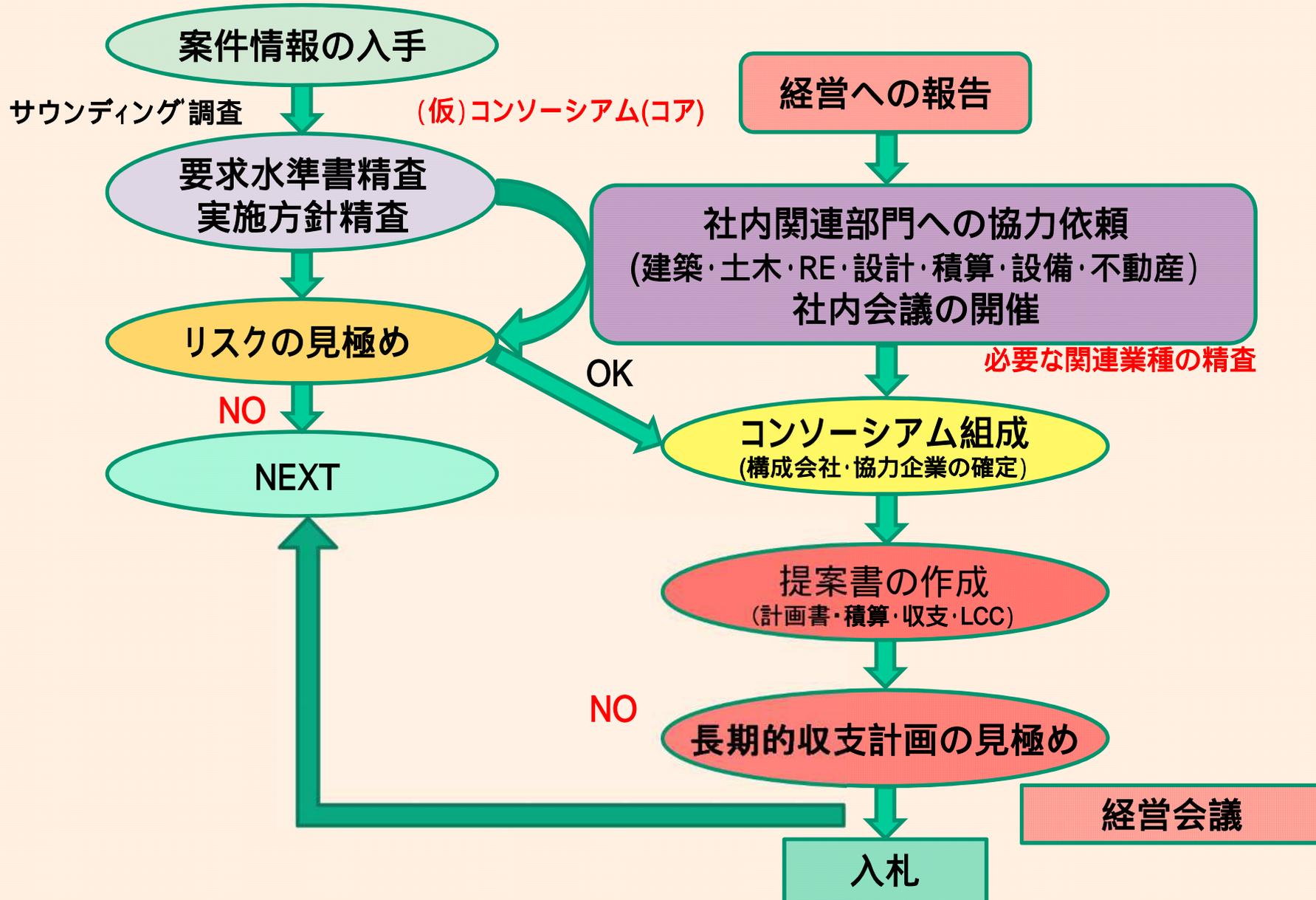
ステップ 「代表企業として建設以外の企画・管理運営にも参加」

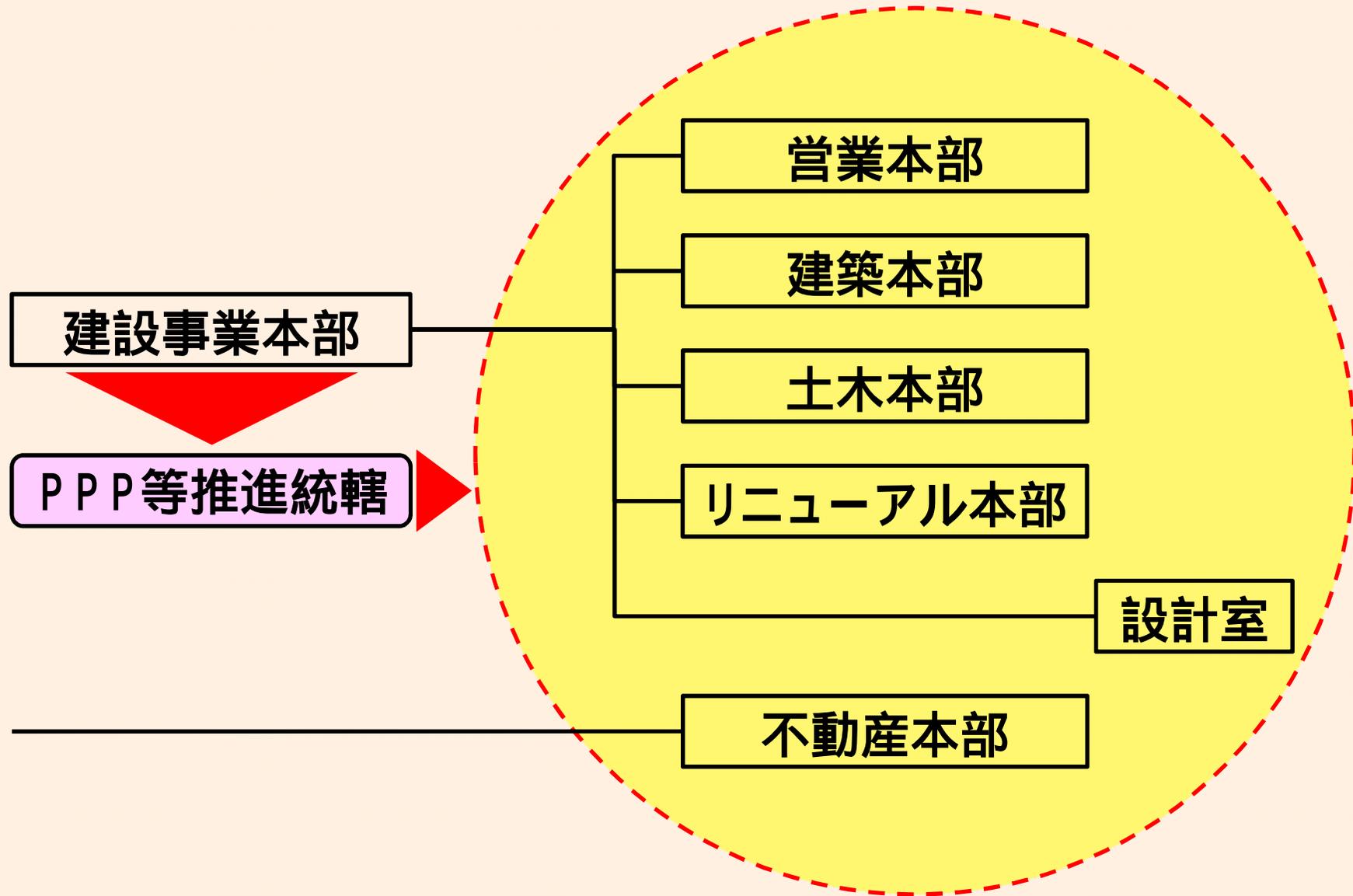
ステップ 「代表企業として全てをコントロール」



SPC: 特別目的会社

### 3. PPP/PFI取組 PFI案件フロー





### 3. PPP/PFI取組 代表企業に求められるスキル要件



#### リスクマネジメント

- ・事業に内在するリスクの見極めとリスクをミニマイズした計画立案

#### 企画提案力

- ・要求事項に対する適格かつ特徴的な企画提案能力

#### 資金調達力

- ・金融機関とのネットワーク
- ・長期的な収支計画の検討
- ・プロジェクトファイナンス

#### コンソーシアム組成力

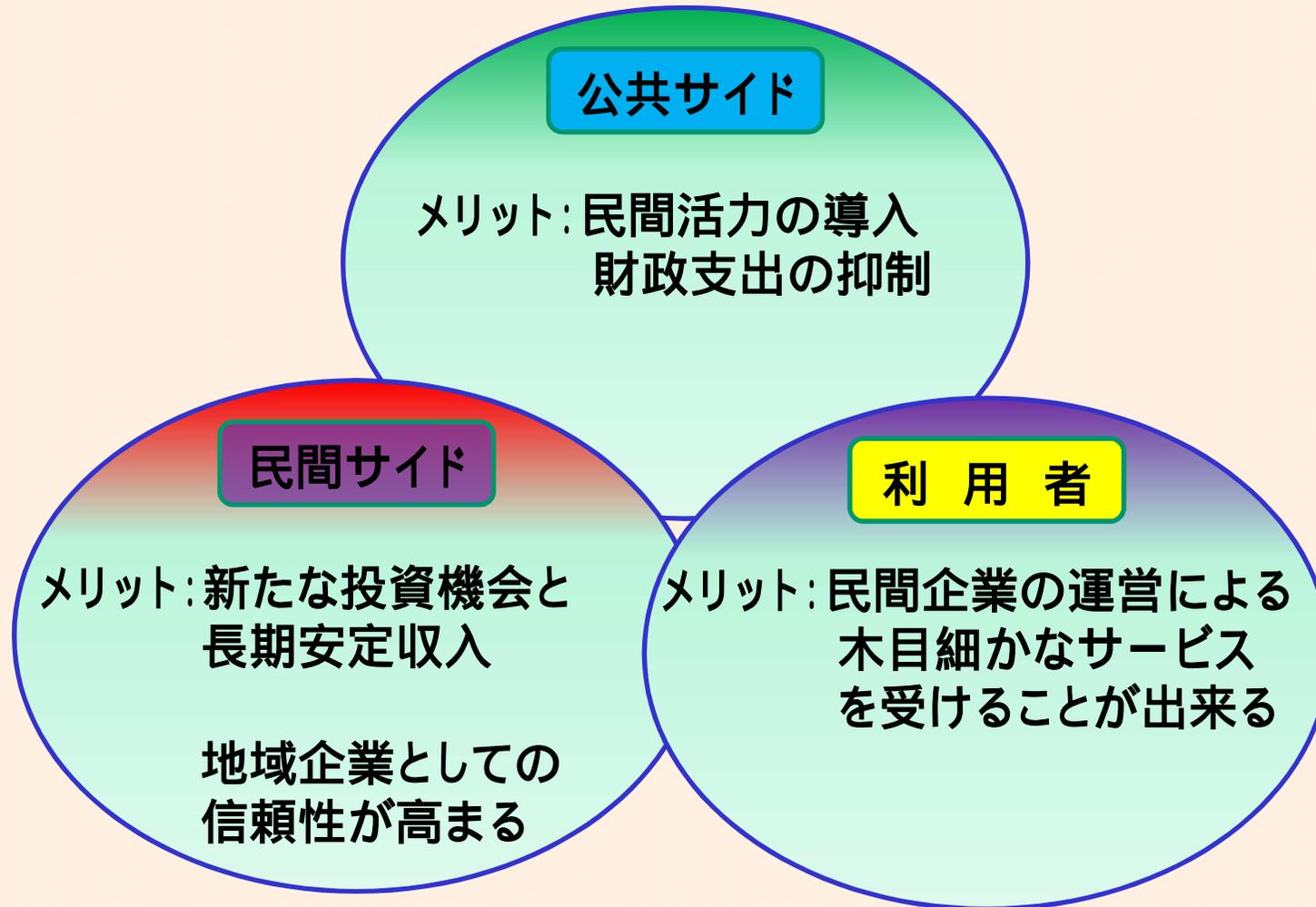
- ・要求水準書の見極め
- ・異業態(建設、維持管理、運営)企業とのネットワーク
- ・テナント誘致力

#### ローコストオペレーション

- ・設計、建設、維持、管理、運営等のコスト構造の知識、ノウハウ
- ・要求水準に沿った適切なサービスの選択

**地域企業としての強みが活かせる事業領域の見極めが重要**

### 3. PPP/PFI取組 取組メリット



## 官民共同事業による公的不動産の活用

- (1) 神奈川水再生センター太陽光発電モデル事業(横浜市)  
横浜市初の官民連携太陽光発電事業
- (2) 西部水再生センター太陽光発電事業(横浜市)  
横浜市官民連携太陽光発電事業第二弾



下水処理施設の空きスペースを活用



## 横浜文化体育館 再整備事業

工事場所： 横浜市中区(旧横浜総合高校跡地)にサブアリーナ

供用開始： 2020.07下旬(東京オリンピック・パラリンピックに間に合わせる)

管理運営： 2020.07 ~ 2040.03 約20年

\*この事業はメインアリーナ及びサブアリーナの設計、建設、管理、運営をPFIで一括管理するが当社はサブアリーナ建設を担当

## 4.まとめ



- ・官からのPPP/PFI物件は増加傾向
- ・政令指定都市以外の市町村からの案件も出てきている
- ・地域に密着した当社の強みが活かせる物件に挑戦  
経験を蓄積して他の物件に挑戦し安定した経営基盤の構築
- ・地域に貢献する企業として認知されることで市民や住民に対して  
誇れる企業として発展し提供出来る様にする
- ・発注者様(行政機関)にとっても地元重視の姿勢をアピールできる

ご清聴ありがとうございました