

PPP/PFI事業 事例集

平成26年2月



内閣府民間資金等活用事業推進室

■ 事例紹介

① 教育・文化施設

北九州市立思永中学校整備PFI事業【北九州市】	.....	4
京都市立学校耐震化PFI事業【京都市】	.....	5
(仮称)新文化センター整備運営事業（稲城市立 i (あい) プラザ）【稲城市】	.....	6

② 複合施設(庁舎)

神宮前一丁目民活再生プロジェクト【東京都】	.....	7
千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設PFI特定事業【千葉市】	.....	8
プラザノース整備事業【さいたま市】	.....	9
九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業【国土交通省・千代田区】	.....	10

③ 公営住宅

県営上安住宅整備事業【広島県】	.....	11
県営坂地区住宅整備事業(第1期)【広島県】	.....	12
徳島県県営住宅集約化PFI事業【徳島県】	.....	13
県営住宅鈴川団地移転建替事業【山形県】	.....	14

④ 医療・福祉

江古田の森保健福祉施設の整備・運営事業【中野区】	.....	15
市川市ケアハウス整備等PFI事業【市川市】	.....	16
市川市第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業【市川市】	.....	16

⑤ 公園・道の駅

長井海の手公園整備等事業【横須賀市】	.....	17
指宿地域交流施設整備事業【指宿市】	.....	18

⑥ 下水道等

豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業【豊橋市】	.....	19
黒部市下水道バイオマスエネルギー利活用施設整備運営事業【黒部市】	.....	20
女川町水産加工団地排水処理施設整備等事業【女川町】	.....	21

⑦ 公有地活用

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業【北九州市】	.....	22
紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)【紫波町】	.....	23
権太坂三丁目用地活用事業(権太坂スクエア)【横浜市】	.....	24
高座渋谷駅前複合ビル建設運営事業【大和市】	.....	25
呉駅南地区第3街区市有地【呉市】	.....	26

■ (参考資料)		27~51
----------	-------	-------

2014.02.10_01

事業例

○北九州市立思永中学校整備PFI事業

発注者	北九州市(福岡県)	施設概観  出典: 九電工HP
施設概要	中学校(プール・屋内運動場・道場) 大学院・地域連携センター(民間収益事業)	
事業内容	老朽化した思永中学校(プール・屋内運動場・道場)の改築・維持管理業務	
事業期間	約17年間(管理運営は15年間)	
VFM	23. 7%	
契約金額	約31億円(税込)	
実施方針公表	平成18年2月27日	
特徴	【学校施設】 ・中学校のプールは、通年利用が可能な屋内温水プールとして整備・運営。 ・授業時間以外は、市民に開放。 【収益施設】 ・事業地のうち、学校施設用地を除く範囲(1,140㎡以内)に定期借地権を設定し、民間事業者が独立採算により、民間収益事業のための施設整備、維持管理及び運営を行う。 ・定期借地(50年): 大学院・地域連携センター	

事業例

○京都市立学校耐震化PFI事業

発注者	京都市(京都府)	施設概観	
施設概要	小学校2校、中学校2校、高校1校 耐震工事対象棟:10棟 定期点検対象棟:19棟	 京極小学校:ピタコラム工法  京極小学校:KTB・PCaPC外付け フレーム耐震補強工法  伏見住吉小学校:ピタコラム工法	
事業内容	・耐震補強計画の作成 ・耐震補強工事 ・建築基準法第12条に基づく建築物 及び建築設備の定期点検 等	 銅駝美術工芸高等学校: 外観保持等のため事業者 提案に基づき内部補強	
事業期間	5年3か月	出典:京都市資料	
VFM	23.7%(落札時)		
契約金額	約8.7億円(税込)		
実施方針公表	平成22年3月30日		
特徴	・多くの学校の耐震化を一括・短期間で実施。 ・耐震補強が大規模、高価等のため、民間事業者のノウハウを活用して、より適切な補強方法で耐震化を実施。 ・民間資金を、耐震補強業務費のうち国庫補助金及び起債充当分を除いた一般財源分(概ね耐震補強業務費の12.5%)について活用することにより、初年度の自己財源負担のない事業実施及び財政負担の平準化が可能。		

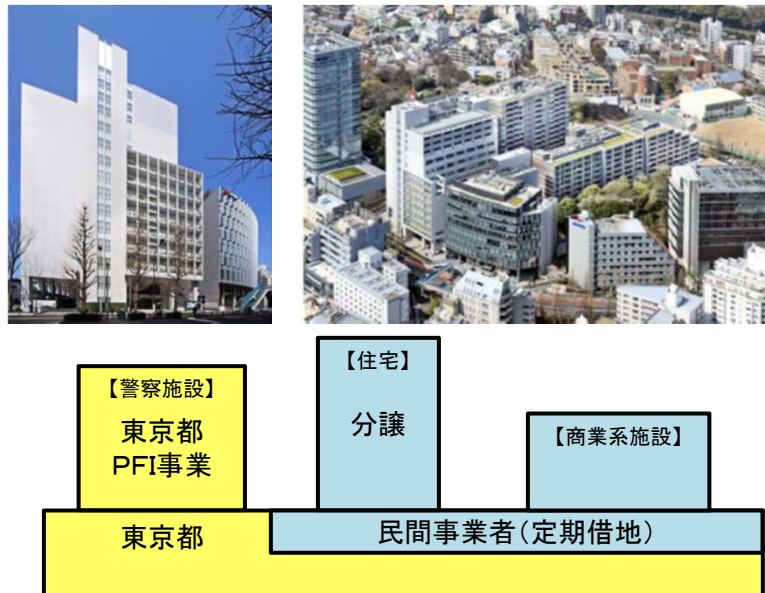
事業例

○(仮称)新文化センター整備運営事業 (稲城市立 i(あい)プラザ)

発注者	稲城市(東京都)	施設概観	
施設概要	ホール:410人、楽屋、スタジオ、会議室、ギャラリー、創作室、図書館、印刷室、保育室 等		出典:稲城市HP
事業内容	施設の設計、建設、維持管理及び運営業務		
事業期間	約22年		
VFM	約9%(特定事業選定時)		
契約金額	約69億円(税抜)		
実施方針公表	平成18年5月15日		
特徴	【収益施設】 ・事業者の提案により、収益事業を目的とする施設(セルフコンビニエンスストア・学習塾)を設置。 ・事業用地のうち、収益施設に必要とされる部分について、事業者は貸付料を市に支払う。		

事業例

○神宮前一丁目民活再生プロジェクト

発注者	東京都	施設概観・権利関係模式図	
施設概要	警察施設(警察署及び単身待機宿舎) 民間施設(住宅、オフィス、商業施設)		
事業内容	警察施設及び民間収益施設の設計、 建設、維持管理・運營業務 等		
事業期間	警察施設:約18年 民間施設:約50年		
VFM	約8.8%(特定事業選定時)		
契約金額	約57.2億円(税込)		
実施方針公表	平成16年11月22日		
特徴	・警察施設と民間収益施設を一団地認定したことによる容積率の増加。 ・従来方式における公共施設の財政支出に比べ44.3%という高いVFMを発揮。 ・警察施設は施設特有の要求事項が多く、民間の創意工夫を発揮できる点が少ないため、通常のPFIに馴染まないところがあると考えられていたが、本事業では、警視庁の警察施設として初の免震構造、太陽光パネル、壁面緑化が採用されるなど、民間のノウハウをふんだんに活用。 【収益施設】 ・事業者の提案により商業機能、居住機能など多様な機能を導入した複合的な施設の整備・運営。 ・定期借地:住宅、オフィス、商業施設		

事業例

○千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設PFI特定事業

発注者		千葉市(千葉県)	施設概観	
施設概要		・情報プラザ、資料情報コーナー、消費者活動コーナー、事務室、個別相談室、研修講義室、実験実習室 ・商業施設(スーパーマーケット、ドラッグストア)	 出典: 千葉市HP	
事業内容		・公共複合施設の設計、建設、維持管理 ・特定計量器定期検査業務 ・民間事業施設の運営		
事業期間		30年6か月		
VFM		特定事業選定時 公共複合施設: 8～31% (リスク調整費を考慮) 特定計量器の定期検査業務: 9%		
契約金額		約22億円(別途物価変動による増減額及び消費税を加算)		
実施方針公表		平成12年3月24日		
特徴	【収益施設】 ・民間事業施設の運営。 ・事業者は、商業施設相当部分の土地賃借料を市に支払う。 ・スーパーマーケット、ドラッグストア。			

事業例

○プラザノース整備事業

発注者	さいたま市(埼玉県)	施設概観
施設概要	延床面積:19,845㎡ ①区役所機能、②図書館機能、 ③ホール機能、④コミュニティ機能、 ⑤芸術創造・ユーモア機能	

出典:さいたま市HP

事業例

○九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業

発注者	国土交通省・千代田区(東京都)	施設概観
施設概要	合同庁舎、区庁舎、区立千代田図書館、千代田区男女共同参画センター、障害者福祉施設	
事業内容	施設の設計・建設、維持管理、運営	
事業期間	約18年	
VFM	約19億円(特定事業選定時)	
契約金額	約222億円(税抜、落札価格)	
実施方針公表	平成15年4月17日	
特徴	・当初、九段第3合同庁舎は、国有地の有効・高度利用の観点から、民間収益施設と一体の建築物として整備される予定であった。 ・一方、庁舎の建替えを検討していた千代田区は、九段第3合同庁舎の整備計画の発表を受け、国に対して、九段第3合同庁舎と千代田区役所本庁舎との共同整備について、提案を行った。 ・国は、①国有地の有効・高度活用が図られること、②地域の行政施設の更なる集約化が図られることの2点から、区の提案を受け入れた。 ・我が国で初めての国と地方公共団体の共管PFI事業 ・隣接する既存庁舎敷地の未利用容積を最大限活用することにより、延床面積の合計が約55,000㎡の施設を整備することが可能となった。 ・維持管理・運営面では、共同整備のメリットを生かした施設の共用が実現されるとともに、各入居施設の目的や性格に合わせた施設利用が実現されている。	

事業例

○県営上安住宅整備事業

発注者	広島県	施設概観
施設概要	住戸数:110戸 構造・規模:RC造・地上10階	 出典:広島県資料
事業内容	公営住宅の整備・維持管理等 余剰地の活用	
事業期間	22年	
VFM	—	
契約金額	約11.6億円(税抜)	
実施方針公表	平成14年3月29日	
特徴	・老朽化した公営住宅の統合と統合により発生する余剰地の活用事業。 ・県営住宅を核とし、民間施設を一体的に整備することによる住宅市街地の形成。 【収益施設】 ・事業者の提案による余剰地の活用。用地の譲渡又は定期借地も提案による。 ・定期借地(50年間):公営住宅に託児所を合築。53万円/年 ・事業用定期借地(20年間):物販施設 1,350万円/年 ・売却:社会福祉施設(民間事業者の提案による収益施設) 売却額:約3.6億円	

事業例

○県営坂地区住宅整備事業(第1期)

発注者	広島県・坂町(広島県)	施設概観  出典:国土交通省HP
施設概要	県営住宅、町営特定公共賃貸住宅、保育所、地域開放型集会所、駐車場	
事業内容	県営住宅、町営住宅、保育所等の設計、建設、維持管理 保育所の運営(町から賃借)	
事業期間	20年	
VFM	約6%(特定事業選定時)	
契約金額	約9.3億円(税込)	
実施方針公表	平成15年11月20日	
特徴	・県営住宅(一部子育て世代向け住宅)、地域開放型集会所、特定公共賃貸住宅及び保育所の整備により、多様な世代の混在する環境を創出。 ・民間で保育所を運営することにより、充実した子育て支援サービス(延長保育, 親子教室の開設, 育児相談, 子育て通信の発行など)を実現。	

事業例

○徳島県県営住宅集約化PFI事業

発注者	徳島県	施設概観
施設概要	名東(東)団地 ・県営住宅 88戸 ・高齢者向け住宅 16戸 ・福祉施設 万代町団地 ・県営住宅 112戸 ・高齢者向け住宅 45戸 ・福祉施設 津田松原団地 ・県営住宅 100戸 ・福祉施設	○既存県営住宅 12団地 建替対象の県営住宅 閉塞感がある老朽化した県営住宅 PFIにより新設される県営住宅 ○高齢者向け住宅 ○福祉サービス 避難施設として地域と連携 地域に必要なとされる福祉施設 津波避難ビル 利用料金収入で費用を回収するPFI事業
事業内容	・県営住宅の設計、建設、維持管理等 ・福祉施設等の設計、建設、維持管理及び運営	
事業期間	22年	
VFM	14%(特定事業選定時)	
契約金額	約55.5億円(税込、落札価格)	
実施方針公表	平成24年2月23日	
特徴	・福祉施設の併設に加え、避難施設として地元との連携による地域に開かれた県営住宅を整備。 ・県営住宅整備事業は、税財源のみで費用を回収し、福祉施設等事業は、利用料金収入で費用を回収する事業として実施。	

事業例

○県営住宅鈴川団地移転建替等事業

発注者		山形県	施設概観
施設概要		敷地面積: 約1,500㎡ 構造・規模: SRC+RC造 地上7階建て 延床面積: 約2,900㎡	
事業内容		・施設の設計・建設・維持管理 ・事業者が提案した土地を、県が土地所有者から定期借地(50年間)	
事業期間		約22年	
VFM		約15%(特定事業選定時)	
契約金額		約6.7億円(落札価格)	
実施方針公表		平成15年6月27日	
特徴	・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よだね、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として実施。 ・土地に関しては、提案された土地所有者と県が土地定期賃貸借契約を締結。 ・土地については、1次審査の段階で民間事業者から提案を受け、審査を通過した民間事業者のみ、2次審査へ進むこととした。		

事業例

○江古田の森保健福祉施設の整備・運営事業

発注者	中野区(東京都)	施設概観
施設概要	福祉施設	 出典：東京総合保健福祉センター江古田の森HP
事業内容	高齢者施設及び障がい者施設の設計、建設、維持管理修繕及び運営業務	
事業期間	53年	
VFM	29%(特定事業選定時)	
契約金額	－(独立採算型)	
実施方針公表	平成15年5月12日	
特徴	・区の公募必須要件は、介護老人保健施設、介護老人福祉施設、小規模身体障害者療護施設及び知的障害者入所施設の整備運営(施設名は公募当時の法体系による)。 ・区の公募必須要件に追加して、PFI事業者によるケアハウス、訪問介護の実施。 ・事業用地は、区有地で、区と事業者によるPFI事業権契約(契約期間53年)に基づき、30年の(無償)使用貸借契約(PFI事業権契約期間中自動更新有)。	

事業例

○市川市ケアハウス整備等PFI事業

○市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業

発注者		市川市(千葉県)	施設概観 
施設概要		中学校、給食室、公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンター	
事業内容		施設の設計・建設、維持管理保守、施設の所有権移転、施設の運営(ケアハウス等のみ)	
事業期間		約15. 5年	
VFM		ケアハウス: 5. 88% 中学校等 : 30. 33% (事業者選定時)	
契約金額		ケアハウス: 約10億円 中学校等 : 約47億円(税抜)	
実施方針公表		平成14年6月12日	
特徴	・中学校の余剰容積を活用し、6つの異なる機能を複合化して1棟の建物として整備。 ・国庫補助金の活用等の観点から、2つの事業から構成。 ・両者のコンセプトに統一性を持たせるため、応募段階からの連携が不可欠。そのため、提案募集にあたっては、2つのPFI事業の応募者が1つのコンソーシアムを組成して応募することを条件とした。		

事業例

○長井海の手公園整備等事業

発注者	横須賀市(神奈川県)	施設概観
施設概要	都市公園	
事業内容	公園の設計、建設、維持管理、運営業務	
事業期間	約11.5年	
VFM	約22%(事業者選定時)	
契約金額	約76億円(税込)	
実施方針公表	平成14年1月7日	
特徴	・従来型手法に比べ、財政支出の軽減と初期費用の平準化が図られ、工期の短縮化が期待できるという点から、我が国で初めて体験型総合公園にPFI手法を導入した事業。 ・1つの事業にBTO方式とBOT方式の2つの事業方式を採用し、収益が見込める施設・設備(レストラン、温浴施設等)を事業者の負担で整備。 ・社会ニーズの変化への対応を踏まえ、維持管理・運営期間を10年間に設定。	

事業例

○指宿地域交流施設整備等事業

発注者	指宿市(鹿児島県)	施設概観
施設概要	地域交流施設(809㎡) 都市公園(12,000㎡) 道の駅(2,600㎡)	
事業内容	地域交流施設の設計・建設・維持管理 及び運営、都市公園の維持管理、道の 駅の維持管理	
事業期間	約16年	
VFM	約23.4%(特定事業選定時)	
契約金額	約3.6億円(税抜、落札価格)	
実施方針公表	平成15年1月14日	
特徴	・事業者の自由提案により、レストラン、ベーカリーショップ、ファーストフード店等が展開されており、利用者の利便性向上に寄与。 ・特産品の販売代行業務については、市内で生産される花卉・観葉植物類、ブランド産品、工芸品、観光土産品等の売り上げの20～40%をPFI事業者の販売手数料とし、売上げ高増加のインセンティブを働かせている。 ・地元関連企業との連携による地元特産品を活用した新商品の開発や、商業高校の生徒の販売実習生としての受け入れなど、様々な点で地域への貢献が実現されている。 ・落札者決定基準にて地元企業を活用させる趣旨の基準「地域に貢献する事項」を設定し、構成員に地元企業を含む事業者が落札した。	

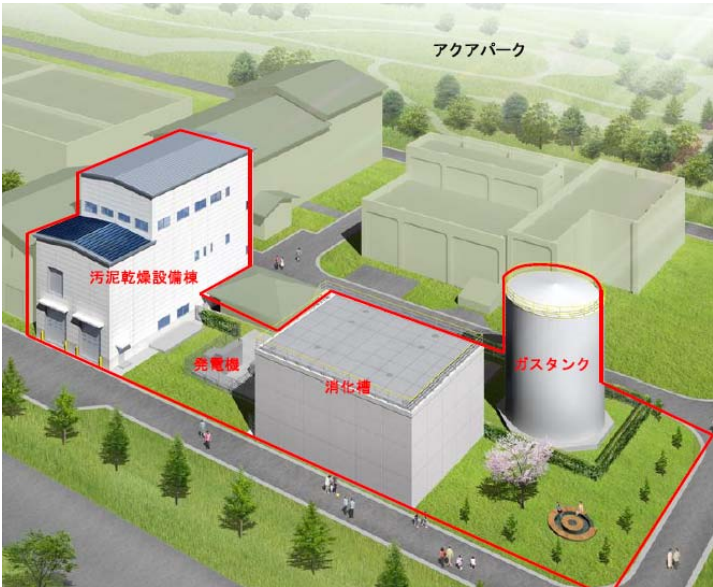
事業例

○豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業

発注者	豊橋市(愛知県)	処理の概要	
施設概要	下水道汚泥、し尿・浄化槽汚泥、生ごみのバイオガス化施設		
事業内容	未利用バイオマス資源のエネルギー利用のため、中島処理場にメタン発酵施設を導入し、取り出したバイオガスの利活用を行う。		
事業期間	22年9か月(維持管理運営期間20年)		
VFM	5.4%(特定事業選定時)		
契約金額	未契約		
実施方針公表	平成25年11月25日	出典: 豊橋市資料	
特徴	・下水道汚泥、し尿・浄化槽汚泥、生ごみの処理を既存の中島処理場に一元化し、PFI事業として実施することにより、処理コストを削減。 ・微生物による発酵処理を行うことによりバイオガスを生成させ利活用を行う。利活用方法については民間事業者からの提案を求める。 ・発酵後汚泥について利活用を行う。利活用方法については民間事業者からの提案を求める。		

事業例

○黒部市下水道バイオマスエネルギー利活用施設整備運営事業

発注者	黒部市(富山県)	施設概観
施設概要	施設規模:2,050㎡ バイオマスエネルギー利活用施設(混合槽、消化槽、発電設備、ボイラー等)、足湯	 出典:黒部市HP
事業内容	下水道汚泥等やコーヒー粕から発生するバイオガス利用による、汚泥乾燥施設及び場内電力利用のための発電施設等の整備、維持管理	
事業期間	17年(維持管理運営期間15年)	
VFM	約4.1%(特定事業選定時)	
契約金額	約36億円	
実施方針公表	平成20年1月31日	
特徴	・下水汚泥等と地域バイオマス(コーヒー粕)を活用したメタン発酵施設。 ・年間約100万m³生成されるバイオガスをエネルギー利用し、汚泥の乾燥燃料化や発電を行っている。 ・下水汚泥由来の乾燥物は、肥料登録され販売。また、発電所等の燃料としての活用に向けた取り組みを行っている。 ・発電した電力は施設の電力として利用し、使用電力50～80%を賄っている。 ・地域貢献を目的に、施設アメニティーとしてバイオガスを利用した足湯を設置。 ・下水道汚泥等濃縮汚泥量 :25,810m³／年 ・地域バイオマス受入量 : 2,800m³／年	

事業例

○女川町水産加工団地排水処理施設整備等事業

発注者	女川町(宮城県)	施設概観
施設概要	敷地面積:4,050m ² 流入水量:2,000m ³ ／日最大	 出典:女川町資料
事業内容	排水処理施設の設計・建設・維持管理・運営、専用管渠の維持管理	
事業期間	約20年	
VFM	—	
契約金額	未契約	
実施方針公表	平成25年7月31日	
特徴	・水産加工団地を整備する計画に基づき、水産業関連施設からの排水を一元的に処理(浄化)・管理する排水処理施設を整備し、水産関連事業者が共同利用することにより、環境への負荷を低減し漁場を保全。 ・維持管理・運營業務については、排水事業者から徴収する使用料収入によって当該業務に係る経費の全てを賄う独立採算制を原則。	

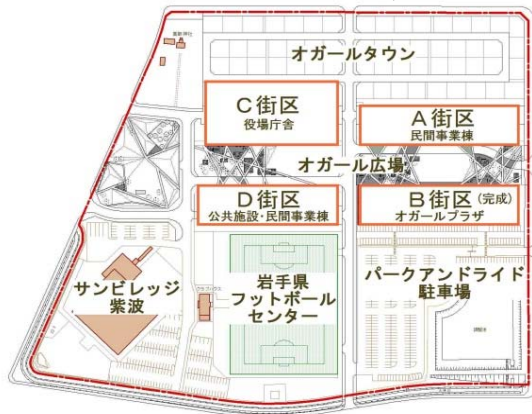
事業例

○北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業

発注者	北九州市(福岡県)	施設概観
施設概要	図書館、ホール、広場・緑地	 出典:北九州市HP
事業内容	・図書館、ホールの整備、管理運営 ・広場・緑地の整備	
事業期間	約17年間(管理運営は15年間)	
VFM	12.5%(落札者決定時)	
契約金額	105億円(税込)	
実施方針公表	平成21年5月27日	
特徴	・黒崎地区の中心市街地活性化計画の核となるプロジェクトとして実施。 【収益施設】 ・事業者の提案による収益施設(サービス付き高齢者向け住宅、生活利便施設、分譲集合住宅)の設置。 ・定期借地(50年):訪問・通所介護事業所併設したサービス付き高齢者向け住宅 ・事業用定期借地(30年):生活利便施設(スーパーマーケット) ・売却:分譲集合住宅	

事業例

○紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)

発注者	紫波町(岩手県)	施設概観
施設概要	・計画面積 21.2ha(町有地10.7haを含む) ・公共施設 ①情報交流館 約2,700㎡ ②役場庁舎 約6,650㎡ ③道路、公園、下水道など	 オガールプラザ 出典：オガール紫波株式会社HP
事業内容	・A街区 オガールベース(事業用定期借地) ・B街区 オガールプラザ(PPP、区分所有) ・C街区 役場庁舎(PFI) ・D街区 地域熱供給施設、保育所、民間棟 ・岩手県フットボールセンター(PPP、土地貸付) ・オガールタウン(建築条件付宅地分譲)	 出典：紫波町資料
事業期間	平成21年4月～平成26年3月(第1期)	
概算事業費	52億4千万円(公共分、民間投資別途) 内、役場庁舎整備分 30億円(維持管理費除く)	
特徴	・町有地を活用し、財政負担を最小限に抑えながら、公共施設整備と民間施設等立地による複合開発を図る公民連携基本計画を策定。 ・県サッカー協会が、日本サッカー協会公認のグラウンドを整備し、本部を移転。 ・民間施設と交流館・図書館を併せた官民複合施設オガールプラザを官民が出資する株式会社が整備。 ・民間からの自由な提案を採用するため、2段階の事業者選定コンペ方式を実施。 ・町は会社への出資でオガールプラザ内に子育て応援施設を整備。 ・オガールプラザとオガールベース、役場庁舎は、地元の木材を用いて、地元企業が参画して建設。	

事業例

○権太坂三丁目用地活用事業(権太坂スクエア)

発注者	横浜市(神奈川県)	施設概観	
施設概要	借上型市営住宅、高齢者向優良賃貸住宅、権太坂コミュニティハウス、医院、商業棟(スーパーマーケット、家電、ドラッグ等)	 3～7階：高品質住宅 2階：内科・高品質住宅 1階：耳鼻科／クリーニング ／コミュニティハウス ポケットパーク ～子供の遊び場～ 1～7階：市営住宅 2階：コジマ(家電量販店) 1階：サミットストア(食品スーパー) ハックドラッグ(ドラッグストア) そうごう薬局(調剤薬局) 	
事業内容	- 定期借地方式により土地貸付(借地期間：事業用地20年、住宅用地50年) - 事業用地…敷地面積：約11,700㎡		
民間からの提案内容	(1) 市営住宅部分：49戸 (2) 高齢者住宅部分：51戸 (3) 商業部分：6,870㎡		
特徴	- 市有地を活用し、公的住宅を含む複合施設の整備。 - 民間事業者は公的住宅を含む複合施設全体を自らの費用負担で整備。 - 公的住宅部分(市営住宅及び高齢者向有料賃貸住宅)は市が借上、家賃補助。商業施設等は民間の独立採算で運営。		

出典：横浜市HP、権太坂スクエアHP

事業例

○高座渋谷駅前複合ビル建設運営事業

発注者		大和市(神奈川県)	施設概観
施設概要		構造・規模 : SRC造・地上7階建 延床面積 : 18,300㎡	 出典: 大和市HP
事業内容		公共施設 : 市役所分室、学習センター (図書室・多目的ホール含む)、市営交番 民間施設 : 温浴施設、生鮮スーパー、 金融機関等(17店舗区画)	
事業期間		30年(施設の建設期間含む)	
民間からの 提案内容		(1) 公共・民間・駐車場の一体建築による 利便性向上 (2) 魅力あるテナントの誘致	
特徴	・土地区画整理事業に伴う既存施設「大和市役所渋谷分室」「渋谷学習センター」の移転計画に合わせ、地区のまちづくりの核となる施設を駅前に建設し、「賑わいの創出」と「世代間交流の場」を作ることを目的とする事業。公募型プロポーザル方式により事業者を選定。 ・事業者は、土地所有者である大和市と30年の定期借地契約を締結して施設を建設・維持管理し、市と民間テナントに対して床を賃貸。 ・市は、公共施設部分の建物賃借料を支払い、地代収入を得ることで、同様の公共施設を単独で建設した場合と比べ事業費を縮減。		

事業例

○呉駅南地区第3街区市有地

発注者	呉市(広島県)	施設概観	
施設概要	商業棟: 専門店、健康増進施設、子育て支援センター、温浴施設 駐車場棟 住宅棟: 住宅75戸、情報プラザ	 	
事業内容	・公募型事業提案方式による民間事業者の選定 ・市有地における事業用借地権の設定による土地貸付		
民間からの提案内容	価格提示型の公募型提案方式による土地利用事業者(民間)を募集 市土地開発公社用地の売却価格 : 約4.1億円(21.6万円/㎡) 市有地の借地料は : 年額約2,600万円 (路線価の4%弱程度)		
特徴	・貨物ヤード跡地の土地区画整理事業により、利用価値の高まった公有地を対象に新しい都市の玄関口に相応しい土地利用を展開するため、民間事業者を選定し、資本力、企画力、開発の経験等のノウハウを最大限に活用。 ・借地での土地有効活用により、民間事業者の幅広い参画機会を創出し、早期に施設整備を行い、まちの賑わいを形成。		

出典: 国土交通省HP

出典: 国土交通省HP

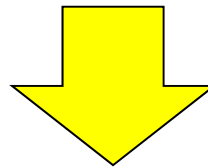
(参考資料)

1. PFIの概要	.....	28
2. 最近の動向		
・PFI事業の実施状況	.....	36
・PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン	.....	40
・ガイドライン	.....	42
・民間提案制度	.....	43
・公共施設等運営事業	.....	44
・株式会社民間資金等活用事業推進機構	.....	46
3. PFI事業に係る地方公共団体支援	.....	49

PFI (民間資金等活用事業)

PFI (Private Finance Initiative) とは

- 公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法。
- 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)に基づき実施。



- 民間の資金、ノウハウ等の活用により、公共施設等の整備等にかかるコストの縮減。

- 国・地方とも財政状況の厳しい中で、真に必要な社会資本整備を公的資金のみでなく、民間の資金やノウハウを活用することにより効率的に進め、経済活性化及び経済成長を実現。

PFI法の概要

(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号))

目的(第1条)

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与する

対象施設(公共施設等)(第2条)

- 公共施設(道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園等)
- 公用施設(庁舎、宿舍等)
- 賃貸住宅及び公益的施設(教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場等)
- 情報通信施設、熱供給施設、研究施設等
- 船舶、航空機、人工衛星等

公共施設等の管理者等(第2条)

- 各省各庁の長(衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長含む)
- 地方公共団体の長
- 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

基本方針(第4条)

特定事業の実施に関する基本的な方針(閣議決定)

株式会社民間資金等活用事業推進機構(第31条～第67条)

利用料金を自らの収入として徴収する公共施設等の整備等に対して出融資等を実施

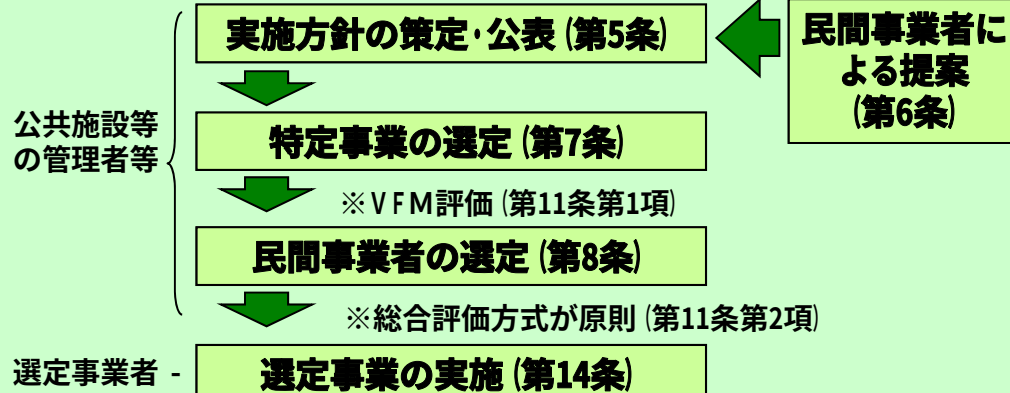
PFI推進会議(第81条)

会長:内閣総理大臣 委員:国務大臣
基本方針の案の作成、関係行政機関相互の調整

PFI推進委員会(第83条)

委員:学識経験者から内閣総理大臣が任命(9名)
基本方針の審議、PFIの実施状況の調査審議

事業の実施



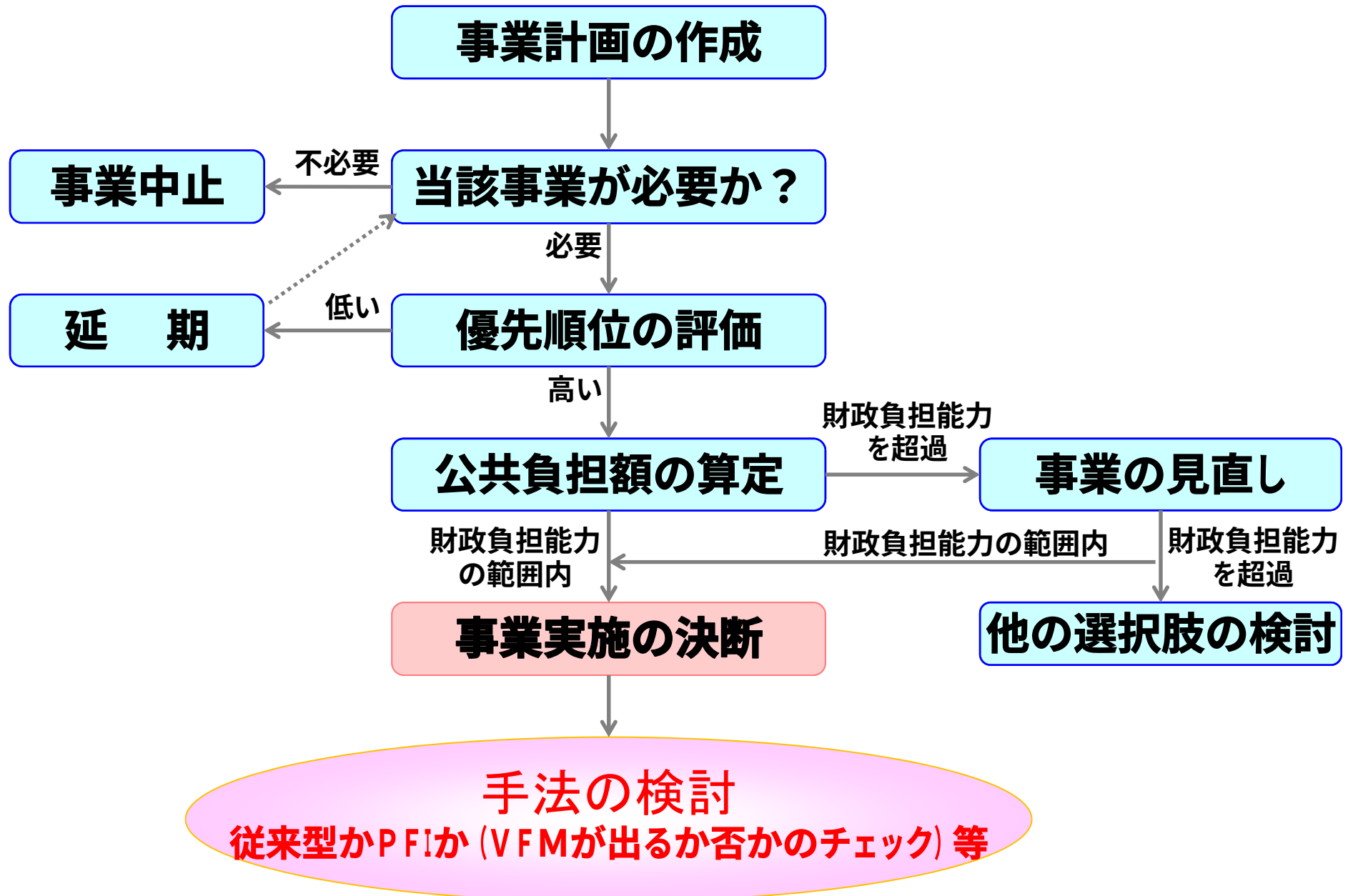
公共施設等運営権方式(第16条)

利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共施設等の管理者等が有したまま、運営権を民間事業者に設定する方式

支援措置等

- 国の債務負担5年→30年(第68条)
- 行政財産の貸付け(第69条、第70条)
PFI事業に供するため、国・地方の行政財産(土地・建物等)の貸付けが可能。
- 国公有財産の無償使用等(第71条)
PFI事業に供するため、国公有財産の無償・低廉な対価での使用が可能。

PFIに至る判断プロセス



VFMとは

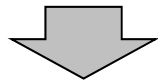
VFM (Value For Money)

支払に対するサービスの価値

VFMの最大化がPFI事業の目的の一つ

VFMがある(出る)

公共がサービスを直接提供するよりも、民間に委ねた方が効率的

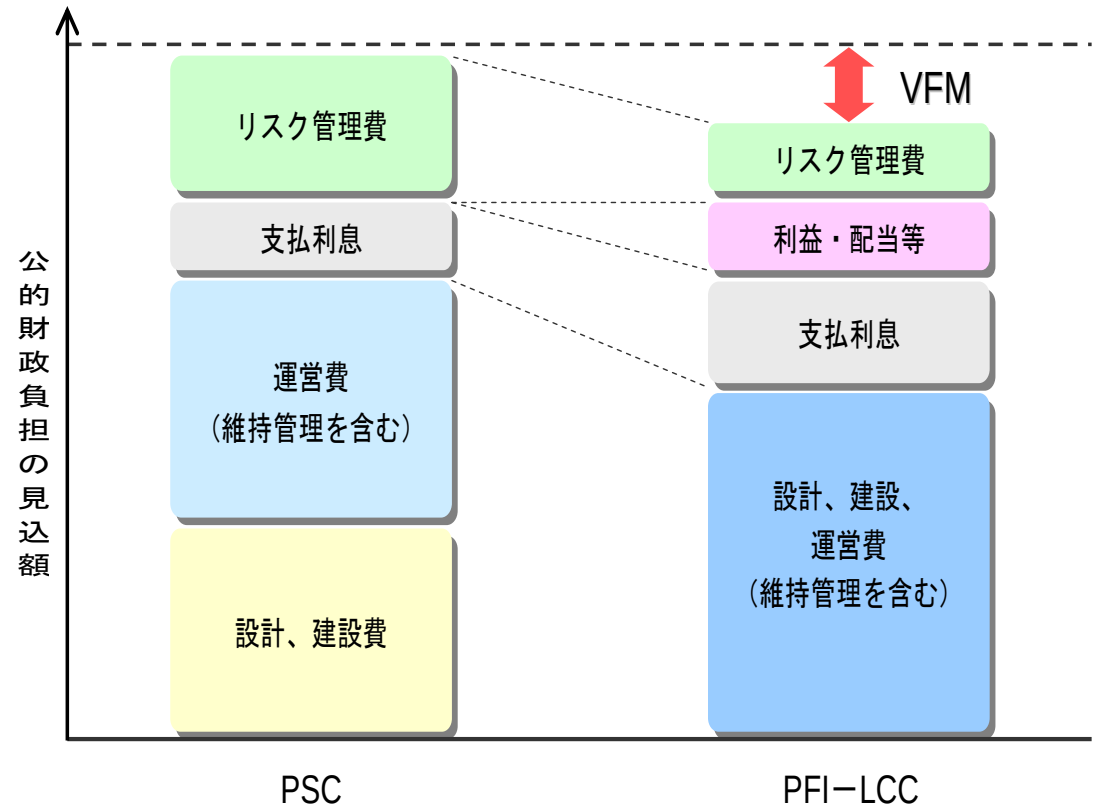


同一水準のサービスをより安く
同一価格でより上質のサービスを

VFMの源泉

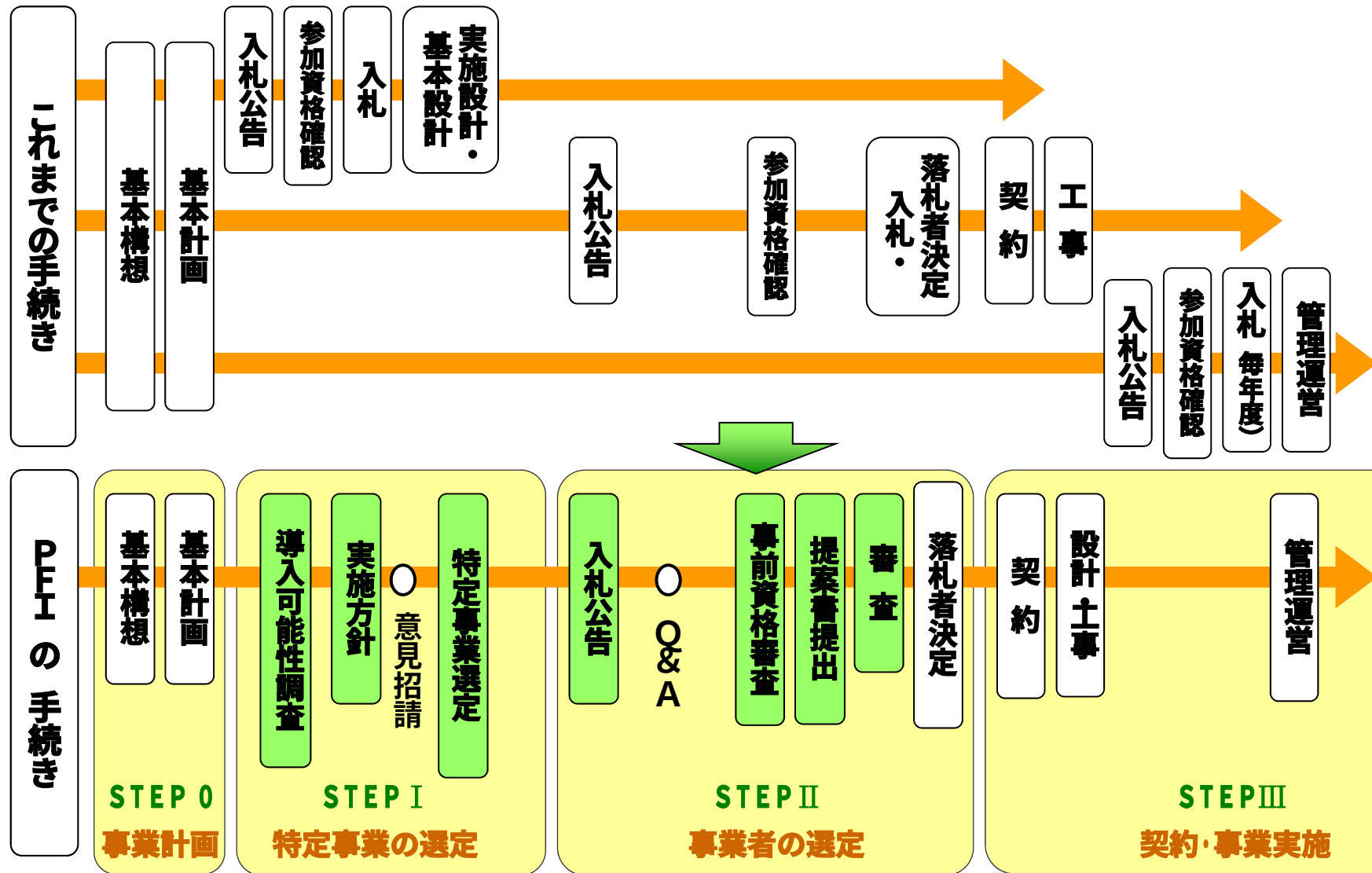
- ① 性能発注
- ② リスクの最適配分
- ③ 業績連動支払い
- ④ 競争原理

同一の公共サービスの提供水準の下で
評価する場合

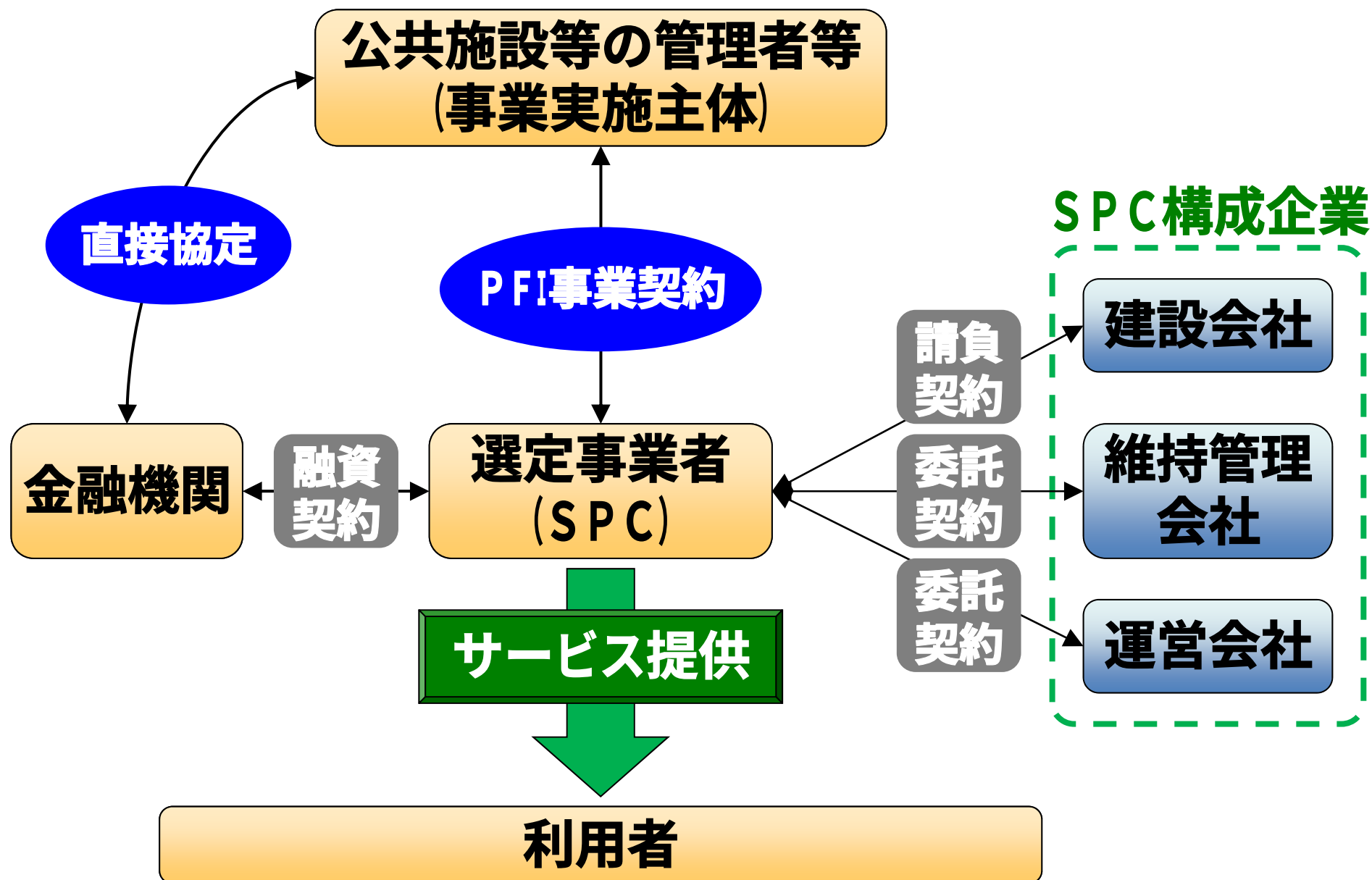


- ※LCC: 設計・建設費、事業期間中の維持管理費・運営費等事業に関わるすべての費用(ライフサイクルコスト)
- ※PSC: 公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値
- ※PFI-LCC: PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

PFIのプロセス



PFIの一般的な事業スキーム



PFI事業の実施状況

事業数及び事業費の推移(累計) (平成25年3月31日現在)



(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) 事業費は、実施方針を公表した事業のうち、事業者選定により公共負担額が決定した事業の当初契約金額であり、内閣府調査において把握しているものの合計額。

PFI事業の実施状況

我が国におけるこれまでの約14年間のPFI導入実績 (平成11年度～24年度末)

国、地方公共団体等で実施方針等が公表された
418件のうち、事業者決定等により公共負担額が
決定したものは、

400件、4兆2,477億円の事業規模

7,833億円のVFMあり



PFI導入により、
国、地方公共団体等を通じた国全体の財政再建に寄与

PFI事業の実施状況

分野別実施方針公表件数

(平成25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)	1	102	35	138
生活と福祉 (福祉施設 等)	0	19	0	19
健康と環境 (医療施設、廃棄物処理施設、斎場 等)	0	73	2	75
産業 (観光施設、農業振興施設 等)	0	13	0	13
まちづくり (道路、公園、下水道施設、港湾施設 等)	7	43	0	50
安心 (警察施設、消防施設、行刑施設 等)	7	14	0	21
庁舎と宿舍 (事務庁舎、公務員宿舍 等)	45	10	1	56
その他 (複合施設 等)	6	40	0	46
合 計	66	314	38	418

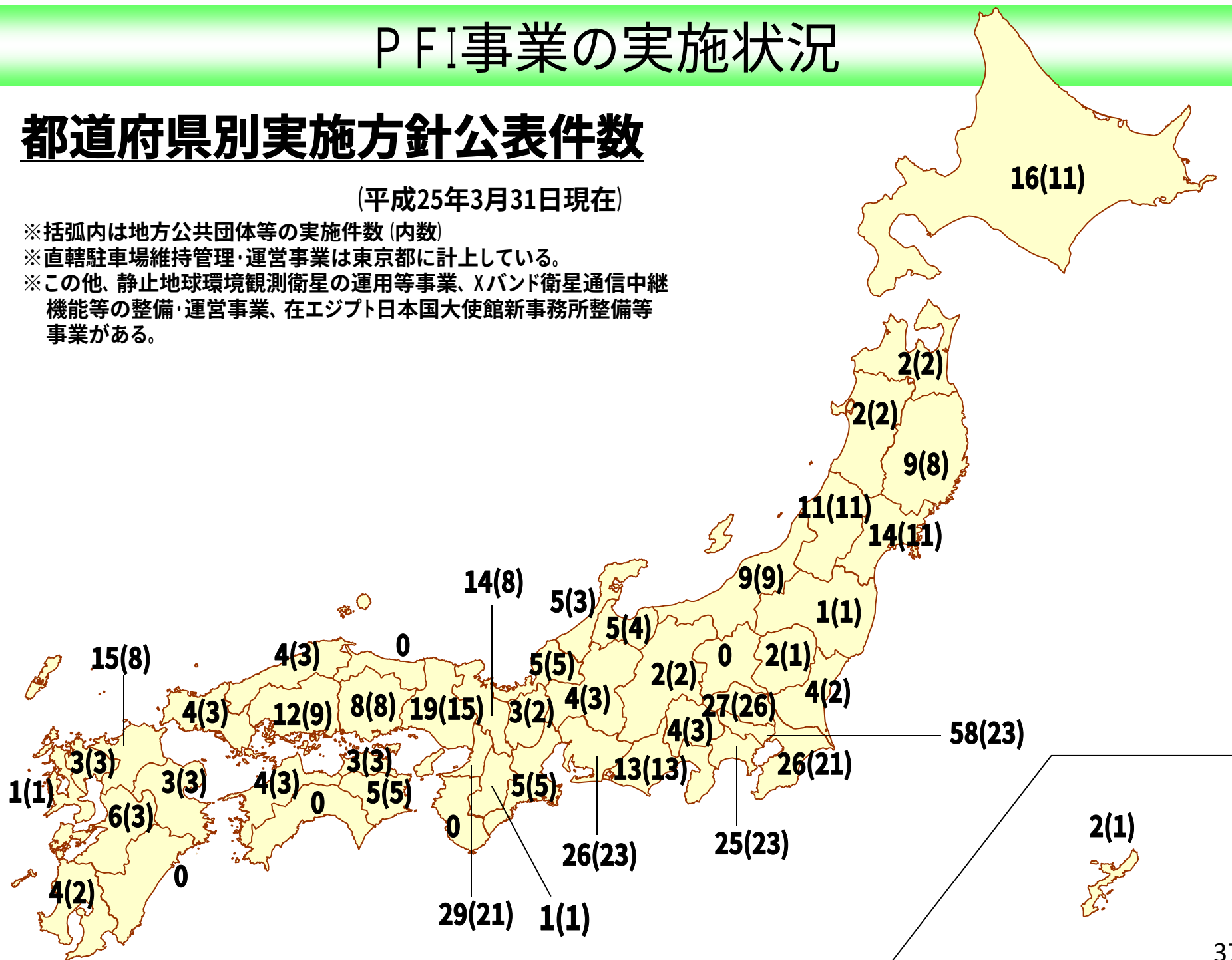
(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

PFI事業の実施状況

都道府県別実施方針公表件数

(平成25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)
- ※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、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、在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業がある。



PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン (概要)

民間と地域の双方にとって魅力的なPPP/PFI事業として、今後10年間(平成25～34年)で12兆円規模に及ぶ下記の類型による事業を重点的に推進することとし、目指す類型ごとの事業規模及びその推進のための具体的取組は、下記のとおり。

(1) 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業 : 2～3兆円

＜具体的取組＞

- 空港、上下水道事業における運営権制度の積極的導入 等

(2) 収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収するPFI事業等 : 3～4兆円

＜具体的取組＞

- 高速道路(特に大規模改修が必要な首都高)など、公共施設の維持・更新にPPP的手法の導入検討 等

(3) 公的不動産の有効活用など民間の提案を活かしたPPP事業 : 2兆円

＜具体的取組＞

- 民間提案に係るガイドラインの発出や提案窓口の整備
- 政府横断的な案件形成支援のため、英国のInfrastructure UKを参考とした官民連携体制の構築 等

(4) その他の事業類型(維持管理・更新等における業績連動の導入、複数施設の包括化等) : 3兆円

10～12
兆円[※]

＜(1)～(4)の類型を通じた具体的取組＞

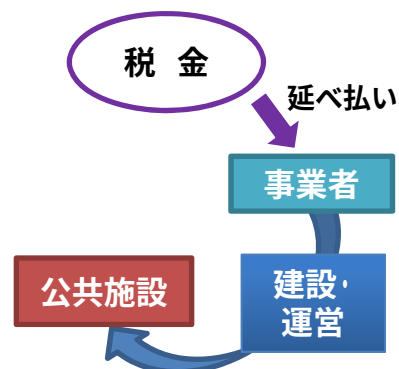
- PPP/PFIの抜本改革に重点的に取り組む各省庁及び地方公共団体に対する適切な評価を踏まえた各種補助金・交付金の重点化 等

※事業規模目標については、民間の提案、イニチアチブを最大限尊重することから、具体の事業計画を精緻に積み上げたものではなく、各府省による取組の推進やインフラ投資市場の活性化等が図られることを前提に、官民で共有するべきものとして設定したものである。

PPP/PFIの事業類型

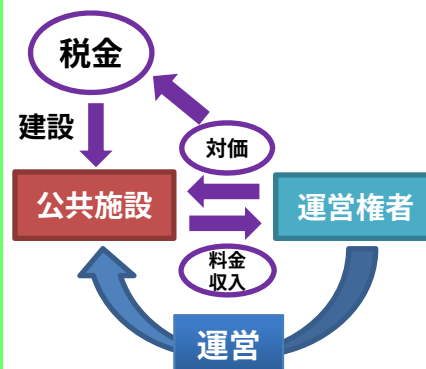
民間投資

延べ払い型PFI事業 (従来型)



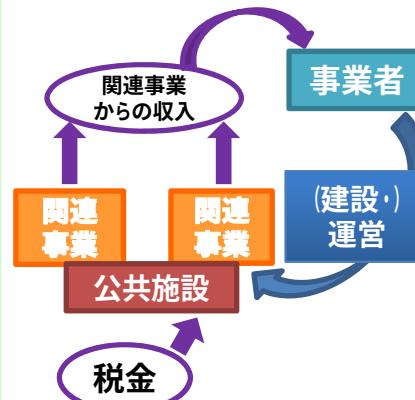
100%公的負担

公共施設等運営権制度 を活用したPFI事業 (平成23年法改正)



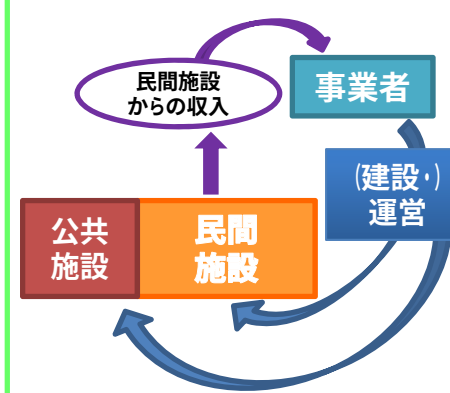
建設費>対価の場合は、
差額部分が公的負担

収益施設の併設など利用 料金等で費用を回収する PFI事業等



関連事業からの収入に
より、公的負担を軽減

公的不動産の有効活用 など民間の提案を 活かしたPPP事業



(公共施設も民間が提案)

民間施設の収益によっては
公的負担を限りなくゼロに
することが可能

民間の創意工夫・シナジー効果

ガイドライン

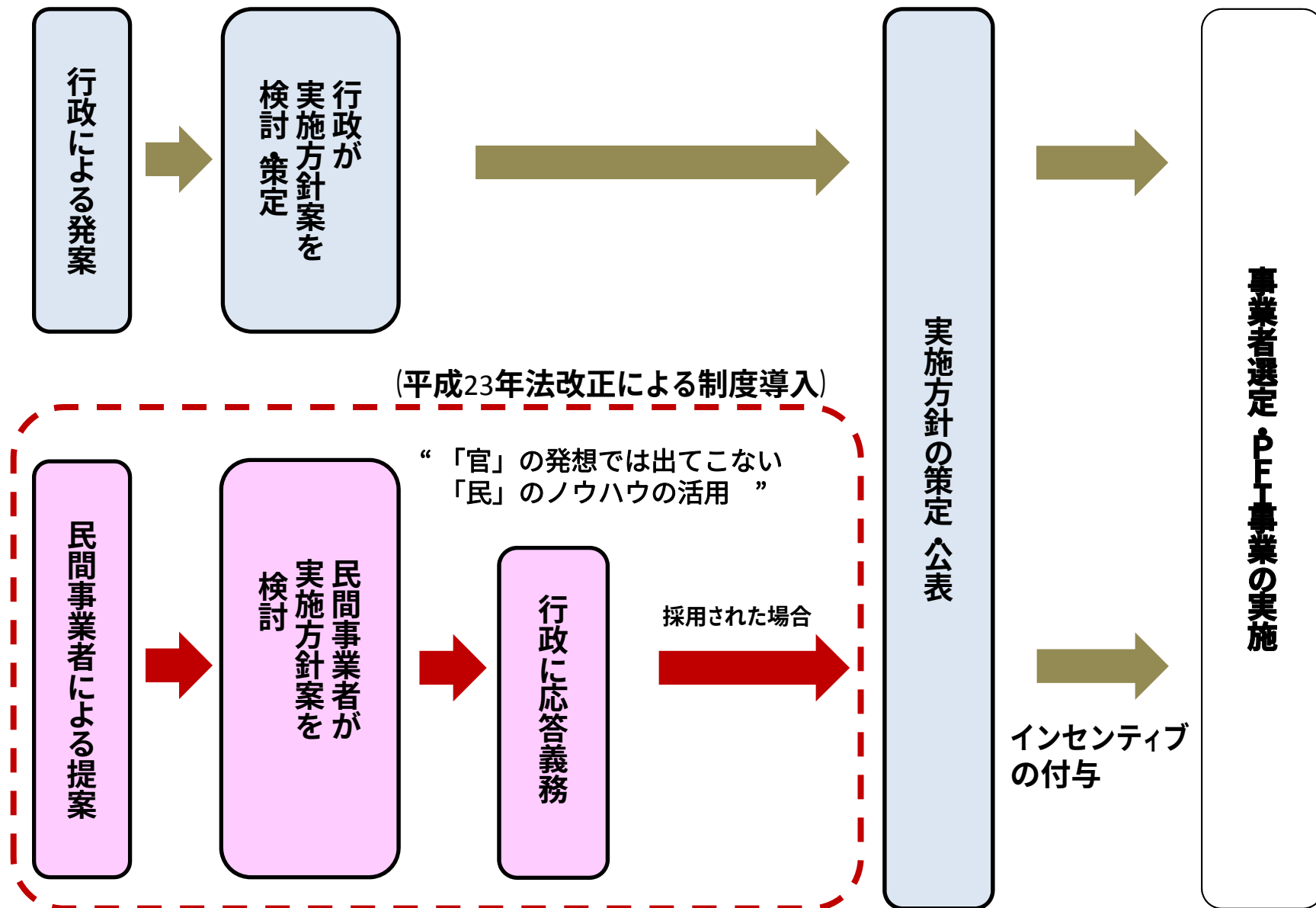
ガイドラインとは

制度の趣旨、手続の概要、契約における主な規定内容、留意点等についての実務上の指針をとりまとめたもの

ガイドライン一覧

- ① **PFI事業実施プロセスに関するガイドライン**
- ② **PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン**
- ③ **VFM (Value For Money) に関するガイドライン**
- ④ **契約に関するガイドライン**
- ⑤ **モニタリングに関するガイドライン**
- ⑥ **公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン**

民間提案制度



公共施設等運営事業

公共施設等運営権

管理者等が有する施設所有権のうち、公共施設等を運営して利用料金を収受する（収益を得る）権利を切り出したもの

公共施設等運営事業

①公的主体が所有権を有している施設であり、

- ・既存施設のみでなく、新設して公的主体に所有権を移転する場合も該当
- ・施設の敷地の所有権まで有する必要はない

②利用料金を徴収する施設について、

- ・独立採算型等であることが必要

③運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業

- ・施設を運営・維持管理することは含まれるが、建設は含まれない
- ・施設を新設する場合には、通常のPFI事業で民間事業者が建設を行った後に、当該事業者運営権を設定することが想定

公共施設等運営権の活用が想定される事業

関西国際空港・大阪国際空港

- 可能な限り速やかに（早ければ2014年度にも）公共施設等運営権の設定（いわゆるコンセッション方式によるPFI事業）を行うため、これに向けたマーケットサウンディング、仕組みの詳細検討、選考手続等の着実な実施。



【関西国際空港】



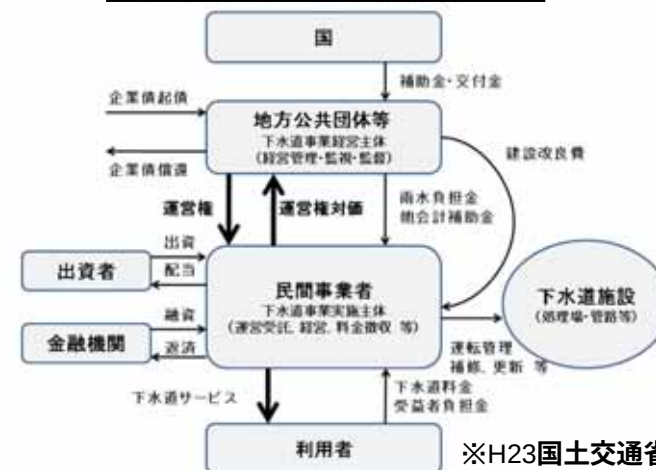
【大阪国際空港】

下水道事業



【下水処理場の例】

想定される事業スキーム※



※H23国土交通省官民連携事業の推進に関する検討調査において検討された事業スキーム

株式会社民間資金等活用事業推進機構①



民間資金等活用事業推進機構

Private Finance Initiative Promotion Corporation of Japan

商号

株式会社民間資金等活用事業推進機構

Private Finance Initiative Promotion Corporation of Japan

所在地

東京都千代田区大手町一丁目6番1号大手町ビル8階

設立

平成25年(2013年)10月7日

資本金

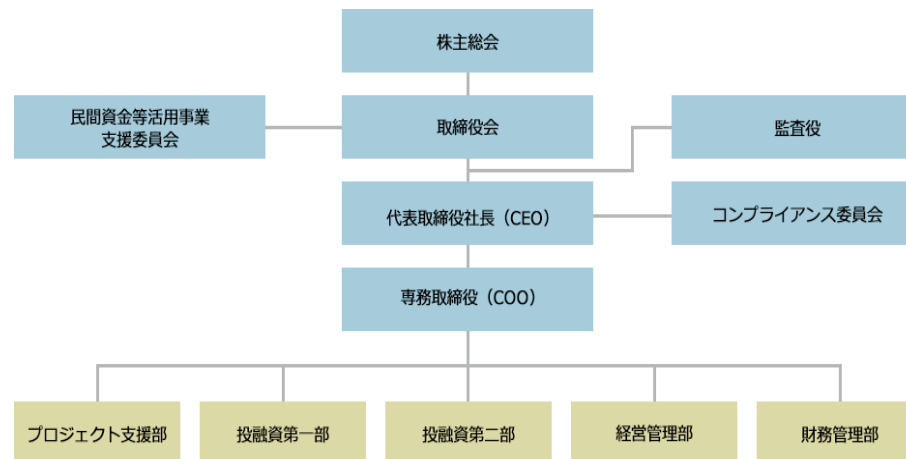
100億円(出資金額:政府100億円、民間100億円)

代表取締役社長

渡文明

役職員数

20名(平成25年12月現在)



機構組織図(機構HPより引用)



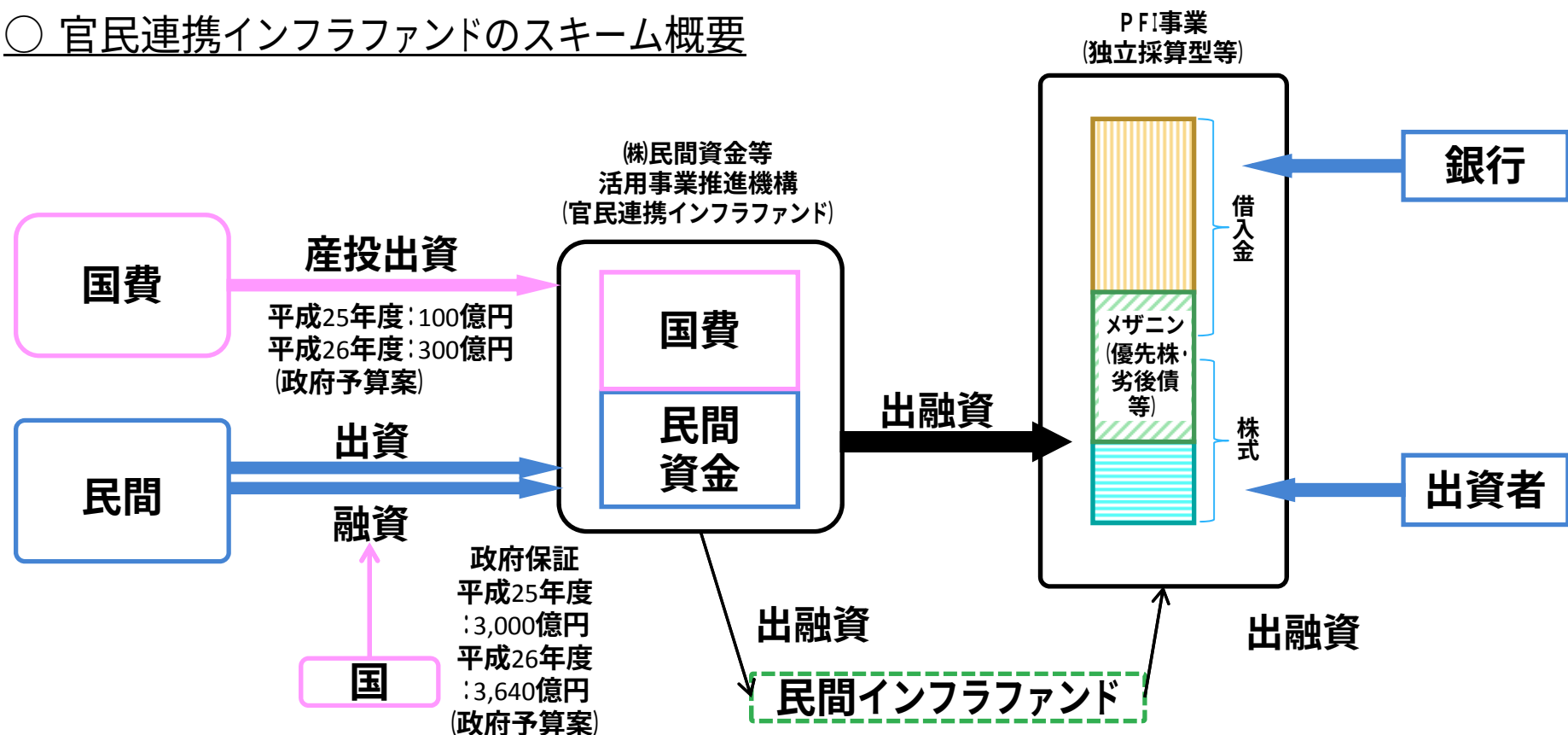
除幕式の様子(平成25年10月11日)

株式会社民間資金等活用事業推進機構②

○ 主な業務

- ・ 独立採算型等（コンセッション方式を含む）のPFI事業等に対する出融資（優先株・劣後債の取得等）。
- ・ PFI事業者等に対する専門家の派遣及び助言。

○ 官民連携インフラファンドのスキーム概要



- ※ 機構への支援委員会の設置や国による監督等により、ガバナンスを確保
- ※ 機構は15年間（平成40年3月末）を目途に業務を終了

機構の投資基準及び官民ファンドガイドライン

支援基準 (公布・施行：10月4日)

出融資案件を決定するに当たって機構が従うべき基準であり、内閣総理大臣が定める。
(PFI法第53条第1項)

〈支援対象となる個別の事業が満たすべき基準〉

- ・ 公共性・公益性
- ・ 民間資金、経営能力、技術的能力の積極的活用
- ・ 収益面における出融資適合性
(民間金融機関等からの十分な資金供給がある、出融資を行う資金の回収の蓋然性が高い 等)

〈出融資業務全体として機構が満たすべき事項〉

- ・ 出融資業務全体としての長期収益性の確保
 - ・ 運用の透明性
 - ・ 個別出融資案件における民間金融機関等の補完
 - ・ 責任ある出融資執行体制の整備
- 等

〈出融資手法に関する事項〉

- ・ 民間金融機関等からの出融資の金額が原則として機構の出融資以上 等

官民ファンドの運営に係るガイドライン

(平成25年9月27日官民ファンドの活用推進に関する関係閣僚会議決定)

官民ファンドが政策目的に沿って運営されるよう、官民ファンドの活動を評価、検証し、所要の措置を講じていくことを目的とした指針。機構の投資態度・決定過程やポートフォリオマネジメント、民間出資者の役割、監督官庁・出資者たる国とファンドの関係を規定。

PFI事業に係る地方公共団体支援①

○案件形成支援

地域にとって魅力や価値があるPFI事業の実施を検討しようとしている地方公共団体から具体的な案件を募集し、地方公共団体が行うPFI事業実施に向けた可能性調査の検討に対する支援を実施。

PFI手法を活用した案件の支援対象(平成25年度)

1. 茨城県高萩市： 公共施設等運営権を活用した水道・工業用水道運営事業
2. 神奈川県鎌倉市： 老朽化した公共施設の更新における民間資金活用による運営再構築事業
3. 愛知県名古屋市： 資産の有効活用による収益事業等と一体となった公共施設等運営事業
4. 大阪府： PPP組織を活用した地域再生事業
5. 大阪府大阪市： 大規模地方公共団体における新たな運営形態による水道運営事業
6. 兵庫県神戸市： 複数施設包括化及び機能複合化等に基づく社会福祉施設再整備・運営事業
7. 高知県： 下水道・農業集落排水施設等における包括的管理・運営事業

PFI事業に係る地方公共団体支援②

○ P F I 専門家の派遣（平成 2 3 年度～）

平成 2 3 年度から、P F I 実務経験者等からなる P F I 専門家派遣制度を創設し、地方公共団体における P F I 事業の活用を支援するため、P F I 事業について質問・疑問のある地方公共団体に、P F I の実務に通じた、P F I 専門家を派遣。

詳細につきましては、以下をご参照ください。

HP : <http://www8.cao.go.jp/pfi/hakenannai.html>

◇連絡先◇

内閣府 民間資金等活用事業推進室（P F I 推進室）

TEL: 03-3581-9680 FAX: 03-3581-9682

PFI事業に係る地方公共団体支援③

PFI事業の導入に向けた参考資料として、マニュアル、先行事例集、手引きなどを提供。

●マニュアル・先行事例集

●PFI事業導入の手引き

●地方公共団体向けデータベース

詳細につきましては、以下をご参照ください。

- マニュアル・先行事例集： <http://www8.cao.go.jp/pfi/practice.html>
- PFI事業導入の手引き： <http://www8.cao.go.jp/pfi/tebiki/index.html>
- 地方公共団体向けデータベース： <http://www8.cao.go.jp/pfi/database.html>

情報提供

PFIに関する様々な情報が、入手できます。ご参照ください。

- 内閣府 <http://www8.cao.go.jp/pfi/>
 - ・PFI法・基本方針・各種ガイドライン
 - ・民間資金等活用事業推進委員会、支援措置 等
- PFI推進委員会 <http://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai.html>
 - ・事業情報(全国のPFI事業の公表資料) 等
- 国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/>
 - (トップページ>組織別情報「総合政策」>PFI)
 - ・国土交通省におけるPFI推進の基本的な方針
 - ・国土交通省相談窓口、補助金の適用に関する国土交通省基本方針 等
- 文部科学省 <http://www.mext.go.jp/>
 - (トップページ>生涯学習・学校教育>文教施設施策>公立学校の施設整備)
 - ・複合化公立学校施設PFI事業のための手引書
 - ・公立学校施設整備におけるPFI活用の在り方について 等
- (財)地域総合整備財団 ふるさと財団 <http://www.furusato-zaidan.or.jp/>
 - ・PFIアドバイザー派遣情報、研修、講座、意見交換会の開催情報 等
- 自治体PFI推進センター <http://www.pficenter.jp/>
 - ・PFI推進事業の案内、PFIプロジェクト事例紹介・用語集・国内PFI事業検索
 - ・PFI支援制度、自治体方針・基本方針 等
- 日本PFI・PPP協会
 - ・セミナーの開催、事例紹介、書籍情報 等
- PFIインフォメーション
 - ・事業情報(全国のPFI事業の公表資料)、国・地方公共団体の動向(トピックス)・事業応募者情報
 - ・アドバイザー情報(受注情報)・実践施設(公共サービスが開始されている事業情報)・セミナー情報
 - ・提言・報告書・書籍紹介・販売 等

問い合わせ先

○ご質問等がございましたら、内閣府PFI室までお問い合わせください。

電話 : 03-3581-9680

HP : 下記アドレスから送信いただけます。

<https://www8.cao.go.jp/pfi/opinion.html>

○PFI法改正の条文、ガイドライン等は、内閣府PFI室HPからご覧になれます。

<http://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>