

# P F I 事業の実施状況について

平成 26 年 6 月

内 閣 府



## 【 目 次 】

1	はじめに.....	1
2	P F I 法について.....	2
	(1) 平成11年法制定.....	2
	(2) 平成13年法改正.....	4
	(3) 平成17年法改正.....	5
	(4) 平成23年法改正.....	6
	(5) 平成25年法改正.....	8
3	基本方針及びガイドラインについて.....	9
	(1) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針.....	9
	(2) P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン.....	10
	(3) P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン.....	13
	(4) V F M (Value For Money) に関するガイドライン.....	15
	(5) 契約に関するガイドライン —P F I 事業契約における留意事項について—.....	17
	(6) モニタリングに関するガイドライン.....	20
	(7) 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.....	23
4	P P P / P F I の抜本改革に向けたアクションプランについて.....	24
5	P F I 事業の実施状況.....	29
	(1) 実施方針公表済み事業全体の傾向.....	29
	(2) 実施方針公表済み事業の年度別の傾向.....	38
	(3) 実施状況の考察.....	42
	資料：P F I の事業スキーム、所有形態別の類型（事業方式）、事業類型.....	43
6	先進的なP F I 手法の導入事例等.....	46
	(1) 公共施設等運営権制度を活用したP F I 事業.....	46
	(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P F I 事業等.....	50
	(3) 公的不動産の有効活用など民間の提案を活かしたP P P 事業.....	55
	(4) その他の事業類型.....	59
	(5) 地方公共団体における民間提案窓口や総合推進体制.....	65



## 1 はじめに

平成 25 年 5 月 30 日参議院内閣委員会において、株式会社民間資金等活用事業推進機構設立に係る、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。以下「P F I 法」という。）の一部を改正する法律案の附帯決議として、「P F I 法施行から、10 年以上経過していることに鑑み、この間の P F I 事業の実施状況を検証・評価し、国会に報告すること」が盛り込まれた。

本報告は、上記附帯決議を受けて、P F I 法や同法に基づく民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成 25 年 9 月 20 日閣議決定)、各種ガイドラインの制定及び改正の経緯、P P P / P F I の推進に向けた方針である「P P P / P F I の抜本改革に向けたアクションプラン」の概要、これまでの我が国における P F I 事業の実施状況及び先進的な P F I 手法の導入事例等について、検証を加えつつ、とりまとめたものである。

## 2 PFI法について

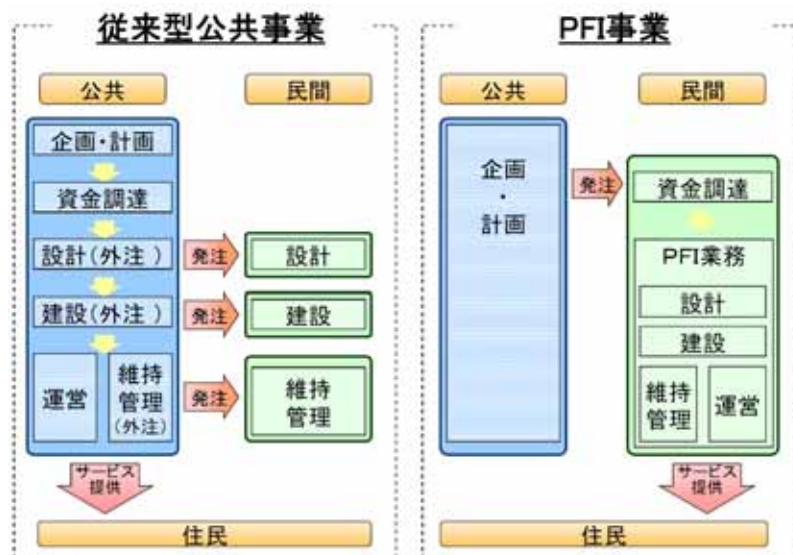
### (1) 平成11年法制定

PFI (Private Finance Initiative) とは、民間の資金やノウハウを活用し、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う公共サービスを提供する手法であり、PFI法に基づいて実施されている。

PFI事業は、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効率的に進め、経済活性化及び経済成長を実現するものである。

平成4年にメジャー政権下のイギリスでまず導入され、日本でも平成11年にPFI法が制定された。

図表 2-1-1 従来型公共事業とPFI事業



出所：内閣府資料

PFI法には、PFIの基本理念や対象施設、事業実施主体（公共施設等の管理者等）をはじめ、基本方針、実施方針及びPFI事業の実施手続に関する事、国公有財産の貸付の特例措置、財政上及び金融上の支援に関する事、民間資金等活用事業推進委員会に関する事等が規定された。

図表 2-1-1 制定当時のPFI法条文

条文	内容	条文	内容
第1条	目的	第13条	無利子貸付け
第2条	定義	第14条	資金の確保等及び地方債についての配慮
第3条	基本理念		
第4条	基本方針	第15条	土地の取得等についての配慮
第5条	実施方針	第16条	支援等
第6条	特定事業の選定	第17条	規制緩和
第7条	民間事業者の選定等	第18条	協力
第8条	客観的な評価	第19条	啓発活動等及び技術的援助等
第9条	地方公共団体の議会の議決	第20条	担保不動産の活用等
第10条	選定事業の実施	第21条	民間資金等活用事業推進委員会
第11条	国の債務負担	第22条	委員会の組織
第12条	国有財産の無償使用等	第23条	政令への委任

## ( 2 ) 平成 1 3 年法改正

平成 13 年法改正では次の 2 点について見直しを行った。

- ア 公共施設等の管理者等の範囲の拡大
- イ 行政財産の貸付に関する特例措置の創設

### ア 公共施設等の管理者等の範囲の拡大 ( 第 2 条関係 )

P F I 法により P F I 事業の実施を民間に委ねようとする公的主体として定義付けられている「公共施設等の管理者等」に、衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官及び会計検査院長を追加した。これにより、当該機関の長が管理する公共施設等の整備等についても P F I 事業を行うことが可能となり、衆議院、参議院の議員会館の建て替えや裁判所の庁舎整備が P F I 事業で行われた。

### イ 行政財産の貸付に関する特例措置の創設

当時、行政財産に対しては国有財産法又は地方自治法により私権の設定等が一般的に制限されてきた。

一方、P F I 事業においては、たとえば行政財産である土地を活用して、民間事業者が施設等を建設・運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式のように、行政財産の安定的な利用が不可欠、または合理的な場合がある。

このような場合に、P F I 事業者に対し、P F I 事業の用に供する範囲内において、行政財産の貸付を認めることとしたものである。

当該貸付は、公共施設等と民間施設を合築する場合、当該複合施設の底地についても可能とし、これにより、中央官庁で初めての P F I 事業となった「中央合同庁舎第 7 号館整備等事業」では、金融庁等の国の機関と民間収益施設が合築で整備された。



### ( 3 ) 平成 1 7 年法改正

平成 17 年法改正では主に次の 2 点について見直しを行った。

- ア 行政財産の貸付の拡充
- イ 民間事業者の選定に当たっての評価方法の明確化

#### ア 行政財産の貸付の拡充

平成 13 年法改正において、公共施設等と民間施設を合築する場合の底地については行政財産の貸付が認められていたところ、更なる推進の観点から、合築以外の形態による民間施設併設の場合にも P F I 事業の実施に資する貸付が可能となるよう、拡充を行った。

さらに、行政財産の貸付は、従来 P F I 事業者に対してのみ可能となっていたところ、P F I 事業者から譲渡された第三者についても可能となるよう、拡充を行った。

#### イ 民間事業者の選定に当たっての評価方法の明確化

P F I 事業者の選定に当たっては、民間事業者の有する技術、経営資源、その他創意工夫等が十分に発揮され、価格と質のバランスのとれた提案が採用されるよう、公共施設等の管理者等は、原則として、価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとするを新たに規定した。

その他、P F I 事業がサービス分野を対象とすることの明確化、国公有財産の有効利用について配慮する観点の明確化、P F I 事業と指定管理者制度との整合等について規定の整備を行った。

#### (4) 平成23年法改正

平成22年5月、民間資金等活用事業推進委員会により、PFI制度の諸課題及び今後の方向性に係る「中間的とりまとめ」が公表された。この中で、個別の課題と対応の方向性が次のとおり示されており、これを踏まえ、所要の改正を行った。

##### 「中間的とりまとめ」における個別の課題と対応の方向性

- ✓ 規制緩和等（民間事業者の提案の反映、対象施設の拡大等）
- ✓ 民間投資の促進・インフラ整備（株式譲渡の弾力化、コンセッション方式導入等）
- ✓ 地域活性化・地域の自主性の強化（民間提案の活用等）
- ✓ 地方公共団体への支援
- ✓ 情報公開
- ✓ フィージビリティ・スタディ、モデルプロジェクト

出所：民間資金等活用事業推進委員会

主な改正点は次の4点である。

- ア PFIの対象施設の拡大
- イ 民間事業者による提案制度の導入
- ウ 公共施設等運営権制度の導入
- エ 民間資金等活用事業推進会議の創設

##### ア PFIの対象施設の拡大

法制定時には想定されなかった施設についてもPFIを活用する動きが見られることから、幅広い分野でのPFIの活用を可能とするため、PFIの対象施設として、新たに、①公営住宅以外の賃貸住宅、②船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星を追加した。

##### イ 民間事業者による提案制度の導入

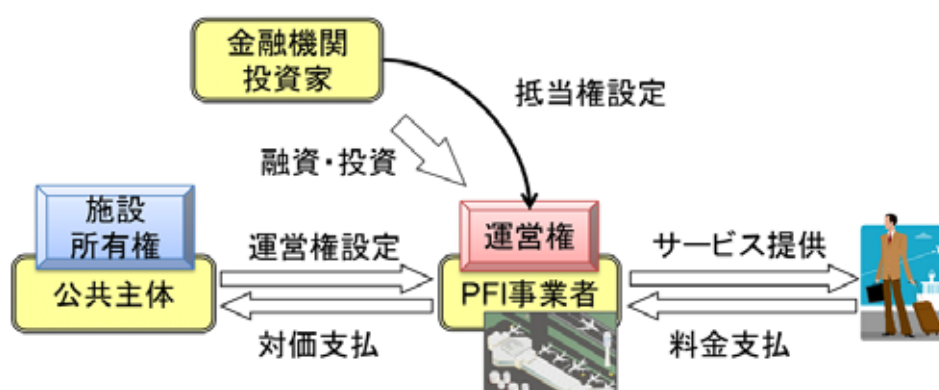
PFIは、民間の資金及び能力を活用することにより、効率的かつ効果的に社会資本を整備する手法であるが、これまでは、行政主導で事業が実行に移されることが多かった。このような状況を踏まえ、民間事業者のノウハウを十分に活用するため、民間事業者が行政に対して実施方針の策定について提案を行うことができる制度を創設した。

##### ウ 公共施設等運営権制度の導入

従来主に行われてきたPFI事業においては事業リスクを公共施設等の管理者等が有しており、民間事業者が創意工夫により収入の増加を図ることができる独立採算型等のPFI事業を推進する観点から、公共施設等運営権制度を導入した。

公共施設等運営権制度では、①利用料金の決定及び収受に係る権限を民間事業者が行使できることとするとともに、②公共施設等運営権に抵当権の設定を可能とし、資金調達の円滑化を図った。これにより、民間事業者による安定的で自由度の高い運営や利用者ニーズを反映した質の高いサービスの提供が期待される。

図表 2-4-1 公共施設等運営権スキーム



出所：内閣府資料

## エ 民間資金等活用事業推進会議の創設

PFI事業の一層の推進を図るためには、PFI法を所管する内閣府や事業所管官庁、制度官庁等の関係省庁がPFI事業を推進するための施策を審議し、制度・運用上の改善を図るとともに、必要な相互調整を実施することが必要であることから、PFI事業の推進を図るための関係省庁による閣僚級会議である「民間資金等活用事業推進会議」を創設した。

その他、技術提案制度、実施方針の策定の見通し等の公表等について規定の整備を行った。

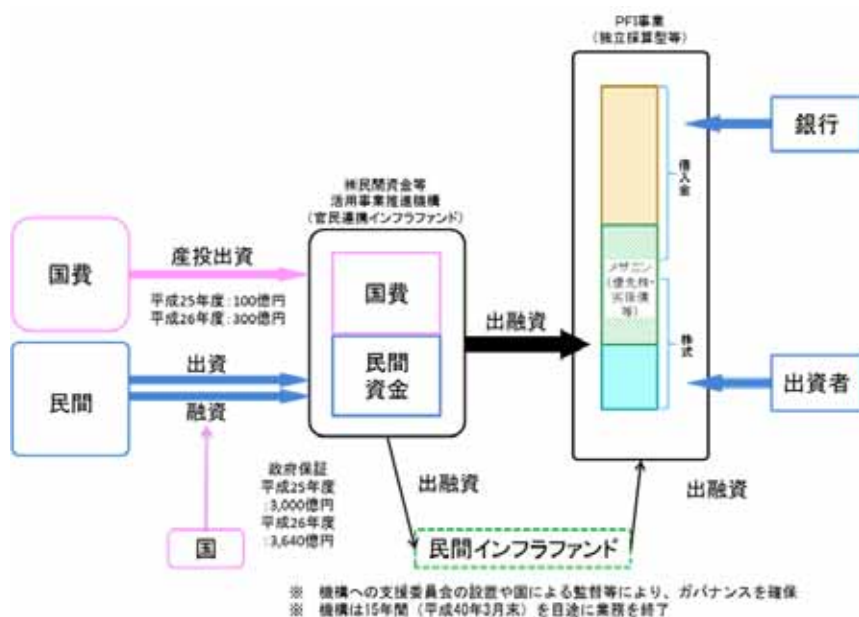
( 5 ) 平成 2 5 年法改正

平成 23 年法改正により導入した公共施設等運営事業など独立採算型等の P F I 事業を推進するため、これらの事業に金融支援等を実施する、官民連携によるインフラファンドの機能を担う株式会社民間資金等活用事業推進機構を設立するため、改正を行った。

同機構の概要及びスキームは次のとおりである。

- 「株式会社民間資金等活用事業推進機構」の概要
- 機構の設立
    - ・機構は株式会社形態の認可法人として設立
  - 機構の主な業務
    - ・内閣総理大臣が定める支援基準に従い、独立採算型等（コンセッション方式を含む。）の P F I 事業等に対する出融資（優先株・劣後債の取得等）を実施
    - ・ P F I 事業者等に対する専門家の派遣及び助言を実施
  - 機構への出資等
    - ・官民による共同出資（国の出資は 1 / 2 以上）、政府保証等
  - その他
    - ・業務の中立性・公平性の確保等のため、機構への民間資金等活用事業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

図表 2-5-1 機構のスキーム概要



出所：内閣府資料

### 3 基本方針及びガイドラインについて

#### (1) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針

##### ア 概要

P F I は対象となる事業が幅広く、多くの省庁に関わるものであることから、P F I 法において、政府は、P F I 事業の実施に関する基本的な方針を定めることとされている。これに基づき、平成 12 年 3 月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（以下「基本方針」という。）」が告示され、その後、平成 23 年、平成 25 年の P F I 法改正に伴い、それぞれ改正を行っている。本基本方針では、特定事業の選定、民間事業者の募集及び選定、民間事業者の責任の明確化等の事業の適正かつ確実な実施の確保、公共施設等運営権、法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援、その他事業の実施に関する基本的な事項等を定めている。

##### イ 本基本方針の構成

- 一 民間事業者の提案による特定事業の選定その他特定事業の選定に関する基本的な事項
- 二 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な事項
- 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に係る基本的な事項
- 四 公共施設等運営権に関する基本的な事項
- 五 職員の派遣等の人的援助に関する基本的な事項
- 六 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する基本的な事項
- 七 株式会社民間資金等活用事業推進機構に関する基本的な事項
- 八 民間資金等活用事業推進会議に関する基本的な事項
- 九 民間資金等活用事業推進委員会に関する基本的な事項
- 十 地方公共団体における特定事業の実施に関する基本的な事項
- 十一 その他特定事業の実施に関する基本的な事項

## (2) PFI事業実施プロセスに関するガイドライン

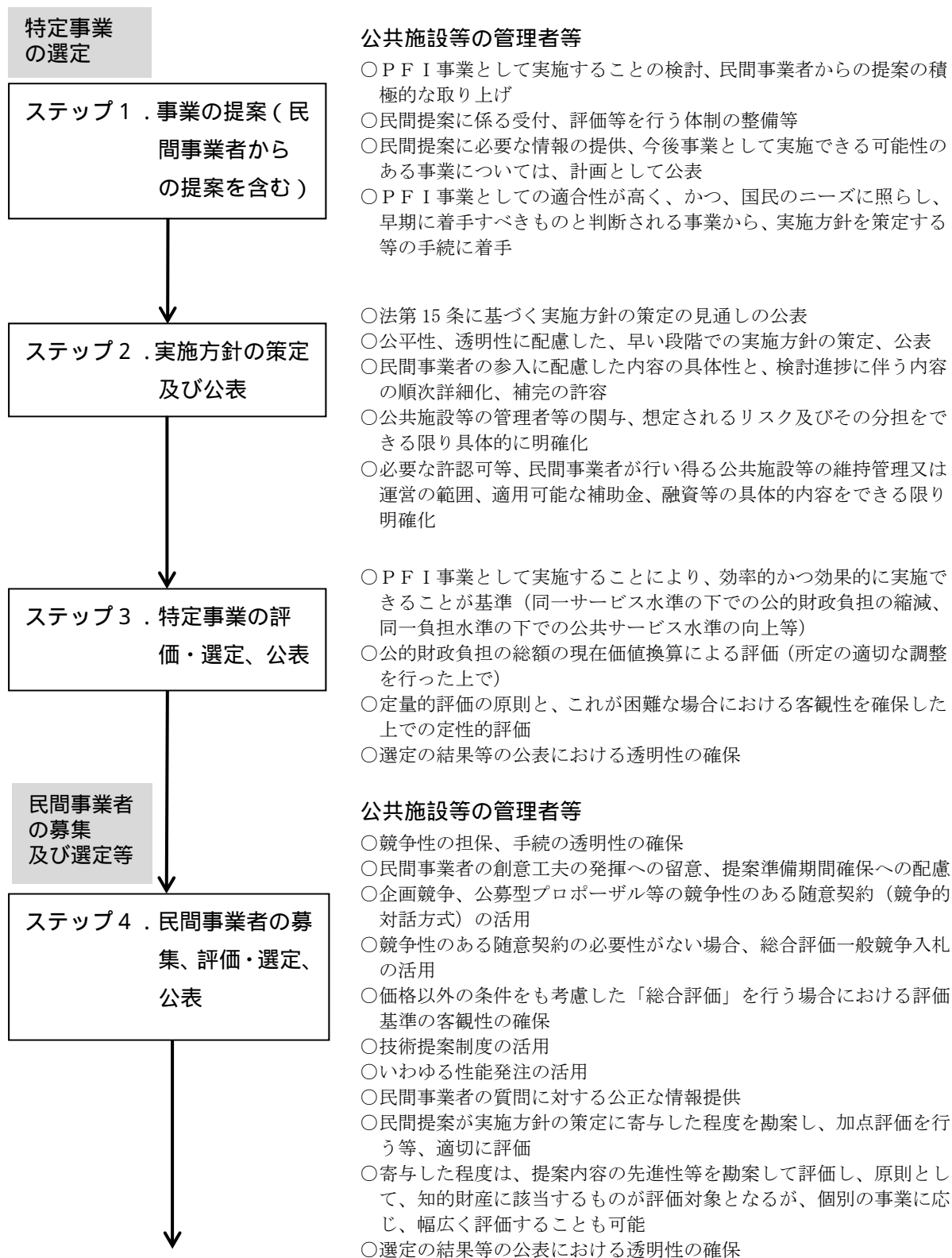
### ア 概要

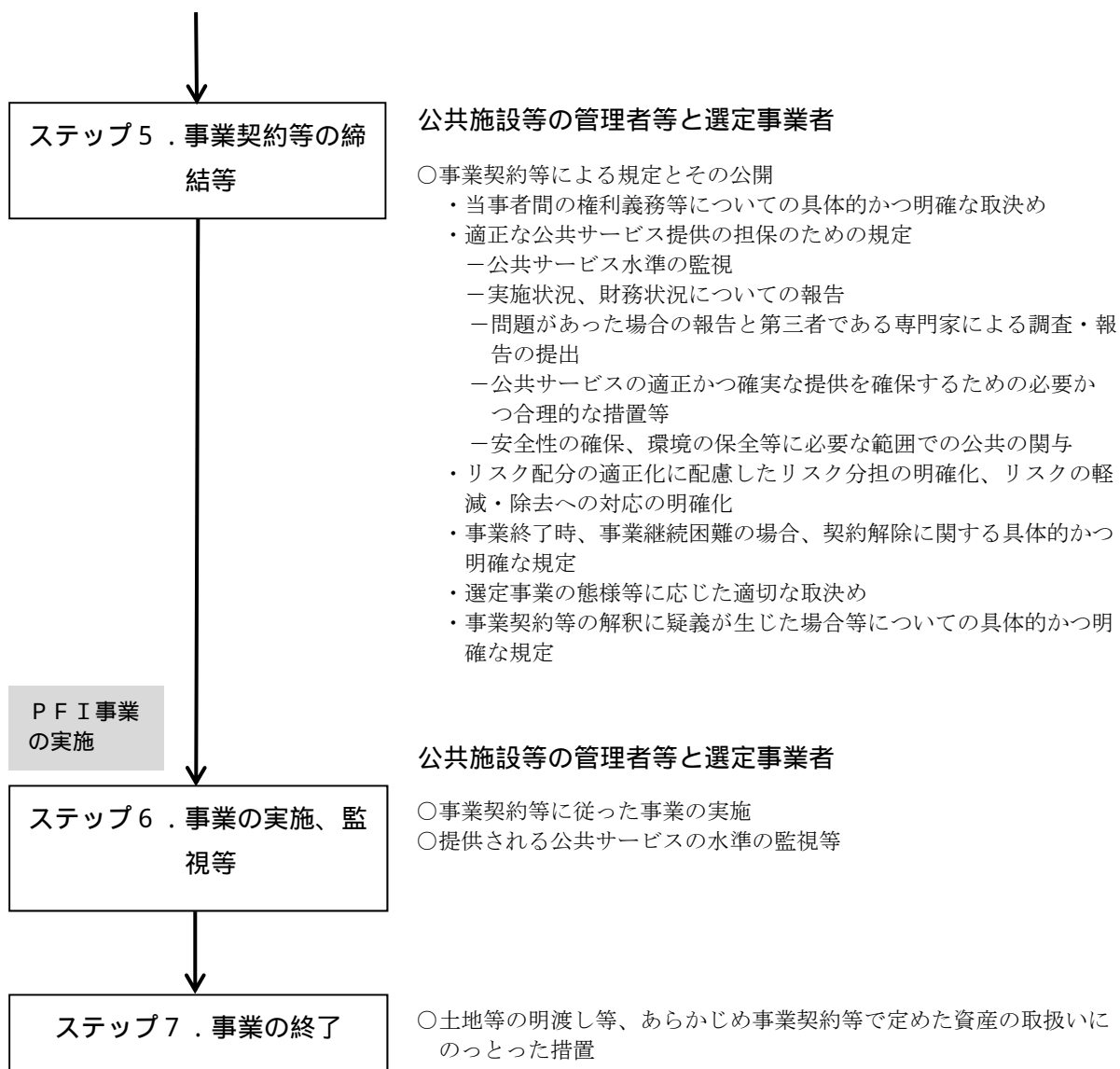
国が、PFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業の実施における各手続きの概説及び留意点等を示すため、平成13年1月に策定された。

本ガイドラインでは、事業の発案から事業終了に至る事業全体のフローを示すとともに、各ステップに応じた具体的手続きや留意点を示している。

## イ PFI事業のプロセス

図表 3-2-1 PFI事業のプロセス





出所：「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」



### (3) PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン

#### ア 概要

PFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業におけるリスク分担上の留意事項等を示すため、平成13年1月に策定された。

本ガイドラインでは、事業の各段階におけるリスク分担等に際しての基本的な考え方、留意点等を示している。

#### イ ガイドラインの構成

- 一 リスク分担等の基本的留意点
- 二 リスク分担の検討に当たってのリスク要素と留意事項等
  - 1 調査、設計に係るリスク
    - (1) 設計等の完了の遅延、設計等費用の約定金額の超過、設計等の成果物の瑕疵
    - (2) 個々の事業に即した協定等での選定事業者の権利義務及びリスク分担の規定
    - (3) 特定の手続の結果を受けた設計変更等、公共施設等の内容の変更
  - 2 用地確保に係るリスク
  - 3 建設に係るリスク
    - (1) 工事の完成の遅延、工事費用の約定金額の超過、工事に関して第三者に及ぼす損害、工事目的物の瑕疵
    - (2) 個々の事業に即した協定等での選定事業者の権利義務及びリスク分担の規定
  - 4 維持管理・運営に係るリスク
    - (1) 運営開始の遅延
    - (2) 公共サービスの利用度の当初の想定との相違
    - (3) 維持管理・運営の中断
    - (4) 施設の損傷
    - (5) 維持管理・運営に係る事故
    - (6) 技術革新
    - (7) 修繕部分等の瑕疵
    - (8) その他維持管理・運営費用の約定金額の超過
  - 5 事業終了段階でのリスク
  - 6 各段階に共通するリスク
    - (1) 不可抗力
    - (2) 物価の変動、金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等
    - (3) 施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等
    - (4) 許認可の取得等
- 三 その他の留意事項

- 1 民間事業者の創意工夫と自主性を尊重しつつ、個々の選定事業に即してリスク分担を検討すること
- 2 リスク分担は民間事業者の合理的提案により変更することが適切である場合があることに鑑み、必要に応じ適切な時期までに詳細化又は変更することにも留意すること
- 3 選定事業者が他の事業等に従事する場合には、他事業のリスクが選定事業に与える影響を最小限とするため、必要な措置を講じることに留意すること
- 4 公共施設等の建設終了まで支払いが開始されない場合には、相当の民間資金等を調達することになることに留意し、資金調達が困難となる場合の対応について予め協定等に規定しておくこと
- 5 リスクの顕在化又はそのおそれを速やかに認知できるよう、協定等で実施状況報告等について合意しておくこと

#### (4) VFM (Value For Money) に関するガイドライン

##### ア 概要

PFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、PFI事業の選定等にあって行われるVFM (Value For Money) の評価について解説するため、平成13年7月に策定された。

公共自ら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 (PSC: Public Sector Comparator) と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事業のLCC: Life Cycle Cost) の比較によるVFMの評価に当たり、必要となる算定的前提条件の考え方や算定方法等を示した。

##### イ VFM公表様式

公共施設の管理者等が算定したPSC及びPFI事業のLCCについては、原則として特定事業の選定の際に公表する。

1. PSCとPFI-LCCとVFMの値		
項目	値	公表しない場合はその理由
① PSC (現在価値ベース)		
② PFI-LCC (現在価値ベース)		
③ VFM (金額)		
④ VFM (割合)		

2. VFM検討の前提条件		
項目	値	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
① 割引率		
② 物価上昇率		
③ リスク調整値 ※1		

※1 リスク調整値とは、事業実施に際し想定されるリスクについて、それが発生したときに公共部門が負うであろう財政負担とその発生確率の積により定量化され、PSCに参入される値をいう。ただし、現実には上記手法によるリスクの定量化には困難を伴うため、保険料の見積もりを用いることも可能である。

3. 事業費などの算出方法			
項目	P S Cの費用の項目	P F I - L C Cの費用の項目	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
① 利用者収入などの算出方法			
② 施設整備業務にかかる費用の算出方法			
③ 運営業務にかかる費用の算出方法 ※2			
④ 維持管理業務に係る費用の算出方法			
⑤ 資金調達に係る費用の算出方法			
⑥ その他の費用			

※2 「運営業務」は、その趣旨がより明確となるよう、「サービス業務」や「サービス提供業務」等の語を用いる方法もあり得る。

また公共施設等の管理者等は、選定する民間事業者の事業計画に基づくVFMについて公表する。

4. 選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM			
項目	値	備考 ※3	公表しない場合にはその理由
① P S C (現在価値ベース)			
② P F I - L C C (現在価値ベース)			
③ VFM (金額)			
④ VFM (割合)			

※3 備考については、P S Cとの算定条件を同一にした場合は、その具体的内容を記載することとする。

## (5) 契約に関するガイドライン PFI事業契約における留意事項について

### ア 概要

PFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、多くのPFI事業契約において規定が置かれることが想定される項目について、主たる規定の概要、主旨、留意点等を解説するため、平成15年6月に策定された。

本ガイドラインでは、①事業全体にかかる事項として、契約目的、契約書に用いる用語の定義、準拠法、事業概要、事業日程、契約書相互間の適用関係等が規定されること、そのほか、②施設の設計、及び建設工事にかかる事項、③施設の維持・管理、運営にかかる事項、④「サービス対価」の支払、⑤契約の終了にかかる事項等が規定されうることを示した。

### イ ガイドラインの構成

- 1 事業全体にかかる事項
  - 1-1 契約の目的
  - 1-2 事業の趣旨の尊重
  - 1-3 契約期間
  - 1-4 事業日程
  - 1-5 事業概要
  - 1-6 規定の適用関係
  - 1-7 選定事業者の資金調達
  - 1-8 国有地の貸付け
  - 1-9 許認可の取得
  - 1-10 近隣説明
- 2 施設の設計、及び建設工事にかかる事項
  - 2-1 施設の設計にかかる事項
    - 2-1-1 施設の設計、設計図書の提出
    - 2-1-2 設計の変更、法令変更による設計の変更
  - 2-2 施設の建設工事にかかる事項
    - 2-2-1 施設の建設工事
    - 2-2-2 土地の引渡し
    - 2-2-3 建設工事に伴う各種調査
    - 2-2-4 施工計画書の提出
    - 2-2-5 第三者による実施（建設工事）
    - 2-2-6 工事監理者の設置
    - 2-2-7 工期の変更

- 2-2-8 第三者に与える損害（設計、建設段階）
- 2-2-9 不可抗力による損害（設計、建設段階）
- 2-3 管理者等による確認にかかる事項
  - 2-3-1 現場立会い
  - 2-3-2 完工検査
  - 2-3-3 維持・管理、運營業務体制の確保
- 2-4 施設の引渡しにかかる事項
  - 2-4-1 施設の引渡し（BTO方式）
  - 2-4-2 引渡し（又は運営開始）の遅延
  - 2-4-3 施設の瑕疵担保
- 3 施設の維持・管理、運営にかかる事項
  - 3-1 維持・管理、運営の実施
  - 3-2 第三者による実施（維持・管理、運営）
  - 3-3 業務別仕様書
  - 3-4 業務報告
  - 3-5 第三者に与える損害（維持・管理、運営段階）
  - 3-6 不可抗力による損害（維持・管理、運営段階）
  - 3-7 契約期間終了前の検査
- 4 「サービス対価」の支払等
  - 4-1 「サービス対価」の支払
  - 4-2 「サービス対価」の減額
  - 4-3 「サービス対価」の改定
- 5 契約の終了
  - 5-1 公共施設等の管理者等の解除権
  - 5-2 選定事業者の解除権
  - 5-3 不可抗力等による解除権等
  - 5-4 解除の効力
  - 5-5 違約金
  - 5-6 契約終了時の事務
- 6 その他事項
  - 6-1 選定事業者の権利義務の処分
  - 6-2 選定事業者の株式の譲渡
  - 6-3 経営状況の報告
  - 6-4 遅延損害金
  - 6-5 履行保証
  - 6-6 保険加入義務

- 6-7 守秘義務
- 6-8 疑義に関する協議
- 6-9 不可抗力による損害への対応（再掲）

## ( 6 ) モニタリングに関するガイドライン

### ア 概要

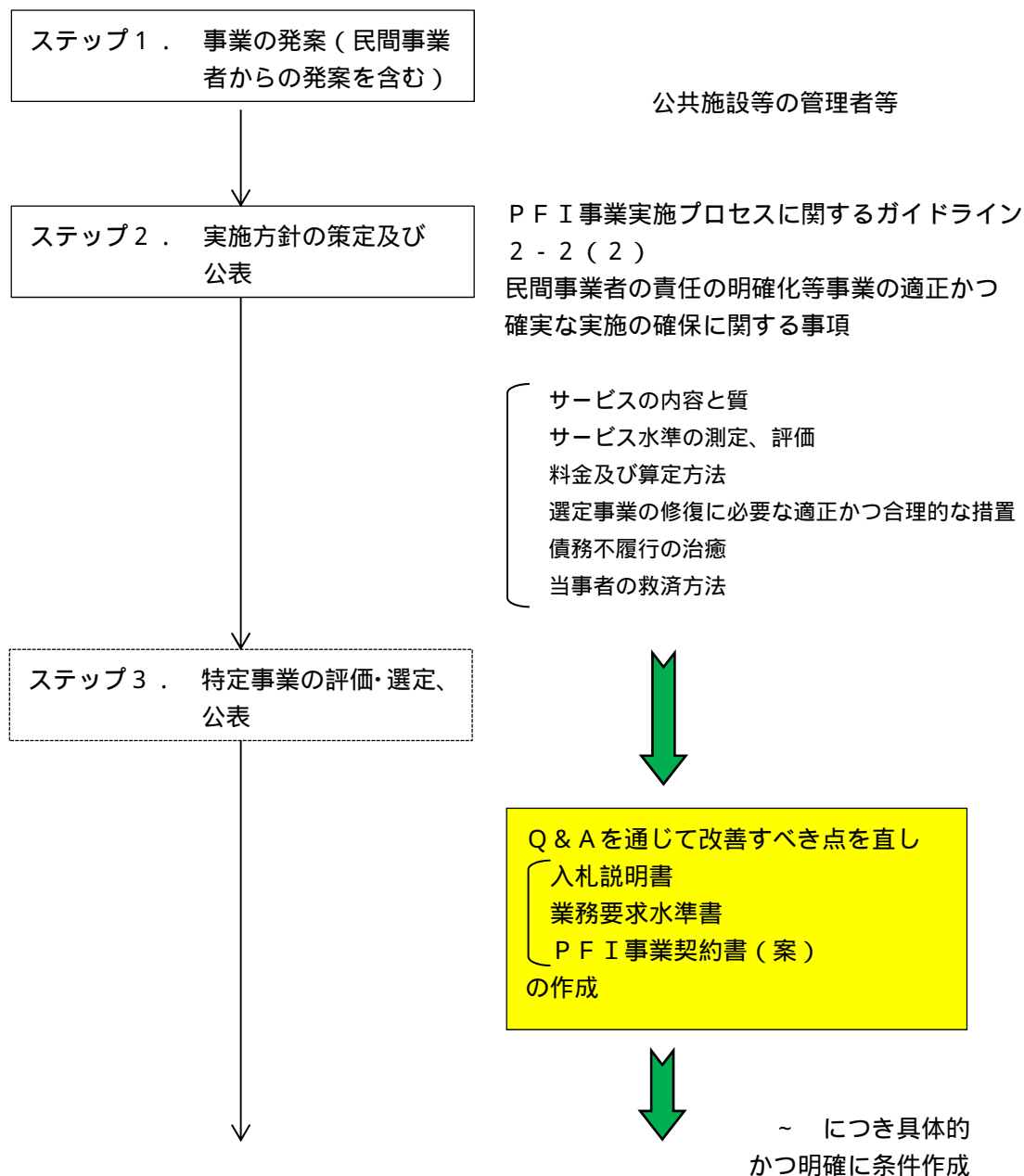
P F I 事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、公共施設等の管理者等が実施するモニタリング（監視）の留意事項等について示すため、平成 15 年 6 月に策定された。

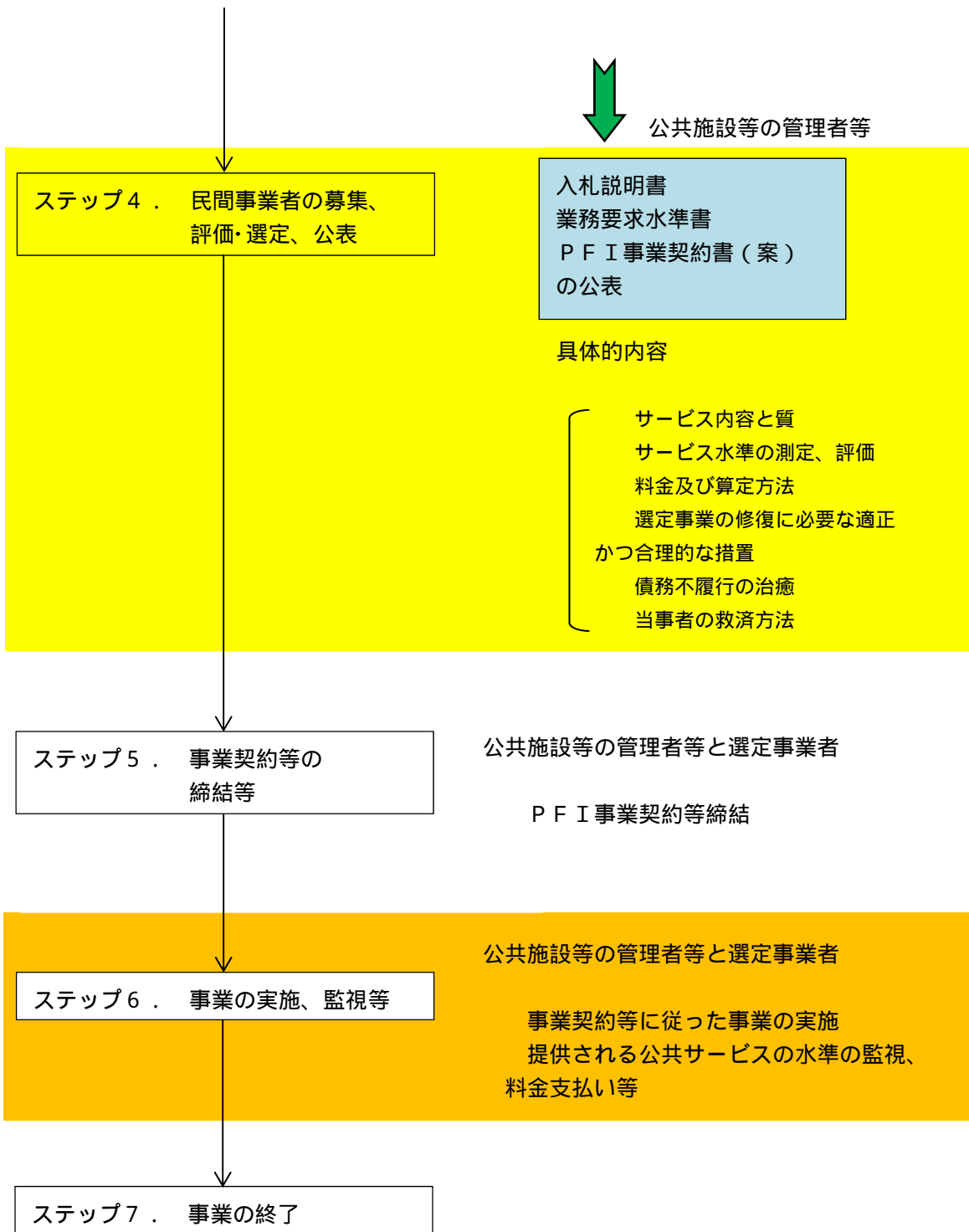
本ガイドラインでは、モニタリングの実施方法や適正な公共サービスの提供がなされない場合の対応方法、モニタリング実施の観点から必要な測定指標のあり方や財務状況の把握に関する留意点等が示されている。



イ モニタリングの実施に向けての体制構築から実施へのプロセス

図表 3-6-1 モニタリングの実施に向けての体制構築から実施へのプロセス





出所：「モニタリングに関するガイドライン」

## ( 7 ) 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

### ア 概要

公共施設等運営権及び公共施設等運営事業についての論点を解説するため、平成 25 年 6 月に策定された。

本ガイドラインでは、民間事業者の選定、リスク分担、利用料金、運営権対価、VFM の評価、運営権の設定、モニタリング、更新投資・新規投資、運営権者に係る株式譲渡及び債権流動化、運営事業の終了等、運営事業固有の扱いを要するような諸論点を示している。

### イ ガイドラインの構成

- 1 公共施設等運営権制度について
- 2 実施方針
- 3 民間事業者の選定
- 4 リスク分担
- 5 利用料金
- 6 土地等の賃貸借
- 7 運営権対価
- 8 VFM の評価
- 9 運営権の設定
- 10 モニタリング
- 11 更新投資・新規投資
- 12 運営権者に係る株式譲渡及び債権流動化
- 13 運営権の譲渡・移転
- 14 運営権の取り消し等
- 15 運営事業の終了

#### 4 PPP / PFIの抜本改革に向けたアクションプランについて

平成25年6月6日に民間資金等活用事業推進会議において、「PPP / PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」が決定、公表された。当アクションプランは、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12兆円規模に及ぶ重点的に推進する事業類型を示すとともに、各事業類型ごとの事業規模及びその推進のための具体的取組を定めたものである。

### PPP / PFIの抜本改革に向けたアクションプラン

平成25年6月6日

民間資金等活用事業推進会議決定

#### 1 趣旨

平成11年にPFI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。以下「法」という。）が制定されてから平成24年度まで、PFI事業の実績は、事業件数418件、契約金額で約4兆1千億円となっている。しかし、その約4分の3は、PFI事業者が整備した施設等の費用と事業期間中の管理費等を、公共施設等の管理者等が税財源から「延べ払い」で支払う方式であり、この方式によらず税財源以外の収入（利用料金等）により費用を回収する事業はわずか21件にすぎない。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、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するという法の本来の目的が必ずしも十分に達成されているとは言い難い状況にある。

財政状況が厳しさを増す中、かつて経済成長を支えたインフラの老朽化対策や大規模災害に備える防災・減災対策が課題となっており、真に必要な社会資本の整備・維持更新と財政健全化を両立させるために、民間の資金・ノウハウを最大限活用することは急務である。そのためには、官と民が適切に連携することにより最適な公共サービスの提供を実現するという、PPP / PFIの本来の趣旨に立ち返り、できるだけ税財源に頼ることなく、かつ、民間にとっても魅力的な事業を推進することにより、民間投資を喚起し、必要なインフラ整備・更新と地域の活性化、経済成長につなげていくことが必要である。

こうしたことから、PPP / PFIについて抜本的な改革を行うこととし、民間資金等活用事業推進会議における従前の決定事項の趣旨も踏まえ、新たに、その目標及び具体的取組についての包括的な方針を定めるものである。

## 2 基本的な考え方

インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であり、今後は、民間の資金・ノウハウを活用することにより、インフラの運営・更新等の効率化、サービスの質的向上、財政負担の軽減が図られる事業については P F I 事業を積極的に活用することを基本とする。

その際、P F I について、従来から多く実施されてきた「延べ払い型」からの抜本的な転換を目指すこととし、平成 23 年度改正法により導入された「公共施設等運営権制度」の活用を推進するとともに、収益施設を併設・活用すること等により事業の収益性を高め、税財源以外の収入等で費用を回収する方式の活用・拡大を図る。

さらに、より広義な P P P（官民連携）について、民間のイニシアチブで最適なサービスの提供を実現し、もって地域の価値や住民満足度の最大化を図るという P P P の効果を最大限発揮させるために、公的不動産の有効活用などを通じて民間の提案を大胆に取り入れた事業を推進することとする。

こうした P P P / P F I の抜本改革を通じて、公的負担の軽減を図りつつ、民間投資も喚起し、官民連携によるシナジー効果を高め、経済再生や豊かな国民生活に資するインフラの整備・運営・更新を実現する。

また、このような収益性の高い事業を推進することで、インフラファンド等による民間資金の供給が促進されることが期待される。インフラ投資市場が活性化することで、民間の資金提供者の目利き力と提案力、リスク管理能力が発揮され、そのことが事業の成立性を高めることにつながる、という好循環が生まれることになる。

## 3 目標及び具体的取組

上記の考え方を踏まえ、民間と地域の双方にとって魅力的な P P P / P F I 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、下記のとおりとする。

※なお、事業規模目標については、民間の提案、イニシ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。

### (1) 公共施設等運営権制度を活用した P F I 事業：2～3 兆円

公共施設等運営権制度（いわゆる「コンセッション」）は、空港、上下水道、道路をはじめとする公共施設について、公共による管理から、民間事業者による経営へと転換とすることにより、サービスの向上や公共施設を活用した新しい価値を生み出す経営手法である。一定の運営リスクを民間事業者に移転するとともに、将来の利用料金収入やコスト縮減等を踏まえた公共施設等運営権対価を徴収することにより、施設の建設に要した費用等の回収が可能となる。（対価の設定によっては、費用をすべて対価で回収できず、差分が公的負担となることもあり得る。）

本類型の事業を推進するため、以下の取組を推進する。

<具体的取組>

- 公共施設等運営権制度に係る実務的な指針（ガイドライン）の発出
- 民間資金等活用事業推進機構の設立等、インフラ投資市場の育成
- 事業の掘り起し、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援、地方公共団体への周知・推奨等による案件形成及び事業化の促進
- 複数府省庁に関係者がまたがる公共施設等運営権制度の活用についての地方公共団体からの照会・相談に対応する横断的なワンストップ窓口・調整体制の整備
- 空港、上下水道事業における公共施設等運営権制度の積極的導入
- 「水道事業におけるPFI導入検討の手引き」の改訂及び事業者への周知等
- 地方道路公社の有料道路事業における公共施設等運営権制度の活用
- 事業所管官庁における公共施設等運営権制度導入に当たっての課題の抽出及び具体的な対応策の検討・実施
- 公共施設等運営権制度及び指定管理者制度の手続を一体的に行うことができる措置の法改正を含めた検討
- 運営事業に従事することとなる公務員の出向等に関する法的根拠の整備
- 我が国企業の海外市場での競争力強化のための横断的政策検討会合の活用
- 公共施設等運営権制度の活用ノウハウの新興国との共有、我が国企業の海外進出の環境整備のための施策の推進
- 関係府省庁による指針、通知等の発出
- 所管事業に関する情報収集・実態把握及びこれを踏まえた取組状況の内閣府への報告

## （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

収益施設を併設したり、既存の収益施設を活用するなど、事業収入等により費用を回収する事業、副産物の活用等付加価値を創出し施設のバリューアップを図る事業は、事業を

通じた収益性を高めることで、税財源のみに頼らないPFI事業等を成立させることにつながるだけでなく、公共施設自体の魅力を高め、より多くの利用者が期待されるなど、本来の公共目的からも望ましい結果をもたらすことが見込まれる。さらに、周辺地域の価値向上にもつながることが期待され、都市部においては、周辺の都市開発と連携した事業とすることも考えられる。

こうした事業を推進するため、以下の取組を推進する。

<具体的取組>

- 上記のような収益性の高い事業をPFI事業等として実施する案件形成の支援・促進
- 事業の掘り起し、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援、地方公共団体への周知・推奨等による案件形成及び事業化の促進
- 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
- PFI制度を活用できる対象分野を拡大するため、複数の公共施設を一の主体が管理する手法や民間との複合開発の円滑化等を含め、法律の対象範囲の不断の見直し
- 関係府省庁による指針、通知等の発出
- 所管事業に関する情報収集・実態把握及びこれを踏まえた取組状況の内閣府への報告

### (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

PFI事業は、公共施設等の管理者等が実施方針を策定するものであるが、施設整備等の企画段階から民間事業者が関わることにより、地域の「価値」や住民満足度をより高める事業が期待される。たとえば、公的不動産の利活用について、民間からの自由な提案を募ることで、財政負担を最小に抑え、公共目的を最大限達成することを目指した事業を官民連携で企画するなど、既存施設や公的不動産の生産性を高めるようなPPPの好事例を数多く構築していくことが重要である。

こうした事業を推進するため、以下の取組を推進する。

<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（民間資金等活用事業推進機構とも連携）
- 事業の掘り起し、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援、地方公共団体への周知・推奨等による案件形成及び事業化の促進

- 公有地活用の具体的検討の推進
- 道路占用制度の弾力化による道路維持管理への民間活用
- 関係府省庁による指針、通知等の発出
- 所管事業に関する情報収集・実態把握及びこれを踏まえた取組状況の内閣府への報告

#### (4) その他の事業類型：3兆円

従来から取り組んできたPFI事業についても、できるだけ税財源負担を減らす努力を行うことが重要であり、たとえば維持管理等において業績と連動した契約としたり、複数の施設の改修や維持管理等を束ねて1つの事業とするなど包括的な契約とすること等により、民間の創意工夫によるコスト縮減を積極的に喚起し、既存施設の維持管理・更新等を効率的に実施し、公的負担の軽減を図ることが可能となる。

上記(1)～(4)の類型を通じたPPP/PFIの抜本改革を進めるため、以下の取組を推進する。

##### <具体的取組>

- 各事業におけるイコールフットィングを図るため、事業所管官庁によるPFI事業と通常の公共事業における各種補助金・交付金、税制の取扱いの検証及び具体的な見直しの検討・実施
- PPP/PFIの抜本的改革に積極的に取り組む各府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
- 企業会計ベースでの資産評価など財務情報の整備促進
- 利用料金収入を徴収する事業における企業会計の導入の更なる加速
- PDCAサイクルの確立に向けた各府省庁における具体の取組に対する評価の実施
- 指定管理者制度、リース方式、民営化方式など、様々な官民連携手法を包括的に推進する仕組みや体制の整備



## 5 P F I 事業の実施状況

我が国における P F I 事業の傾向や現状を把握するために、平成 24 年度末までに実施方針が公表された事業の公表資料を基に、我が国の P F I 事業の実施状況について分析を行った。なお、本節に示されている数値は、特に断りのない限り、平成 24 年度末までのものである<sup>※1</sup>。

### (1) 実施方針公表済み事業全体の傾向

本項では、平成 24 年度末までに実施方針が公表された事業の全体の傾向を分析する。

#### ア P F I 事業数と事業費累計

実施方針公表済みの P F I 事業数は年々増加しており、平成 24 年度末時点で 418 事業にのぼっている。平成 23 年度末に比べると、20 事業増加している。また、P F I 事業数の増加とともに事業費（累計）も増加しており、平成 24 年度末時点で約 4 兆 2 千億円に達している<sup>※2</sup>（図表 5-1-1）。

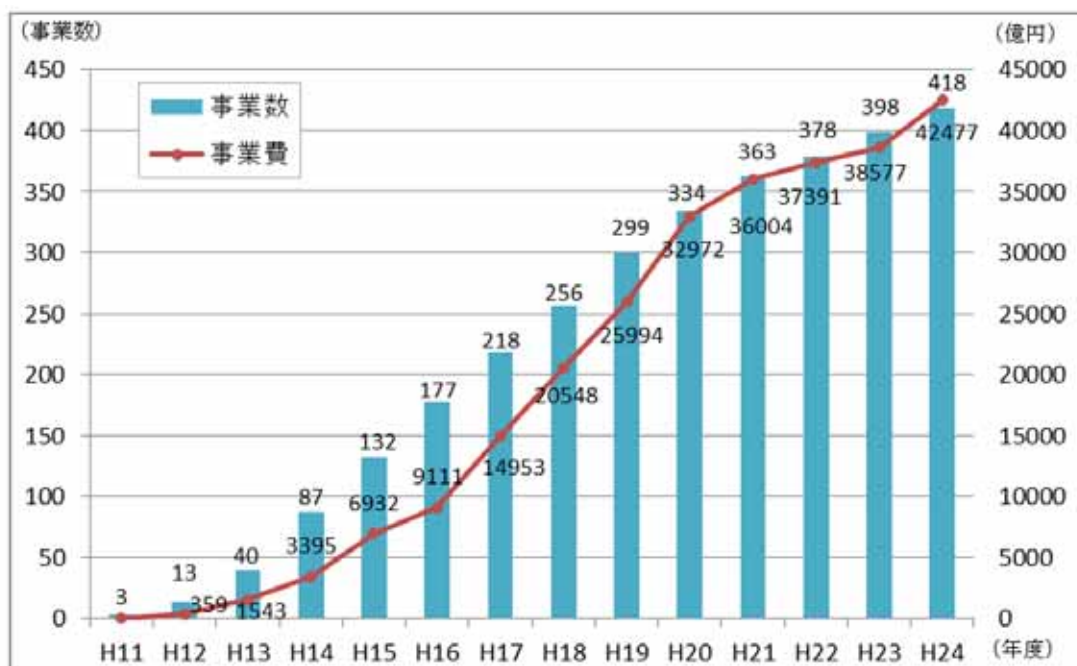
#### イ 管理者等別の事業数

公共施設等の管理者等（以下「管理者等」という。）別にみると、「国」が 66 事業、「独立行政法人等」が 38 事業、「都道府県」が 87 事業、「政令指定都市」が 53 事業、「市区町村」が 174 事業を実施しており、平成 24 年度の増加数は「国」が 2 事業、「独立行政法人等」が 1 事業、「都道府県」が 1 事業、「政令指定都市」が 3 事業、「市区町村」が 13 事業となっている（図表 5-1-2）。また、国の管理者等別事業数の推移（累計）をみると、財務省が 33 事業と最も多い事業数となっている（図表 5-1-3）。

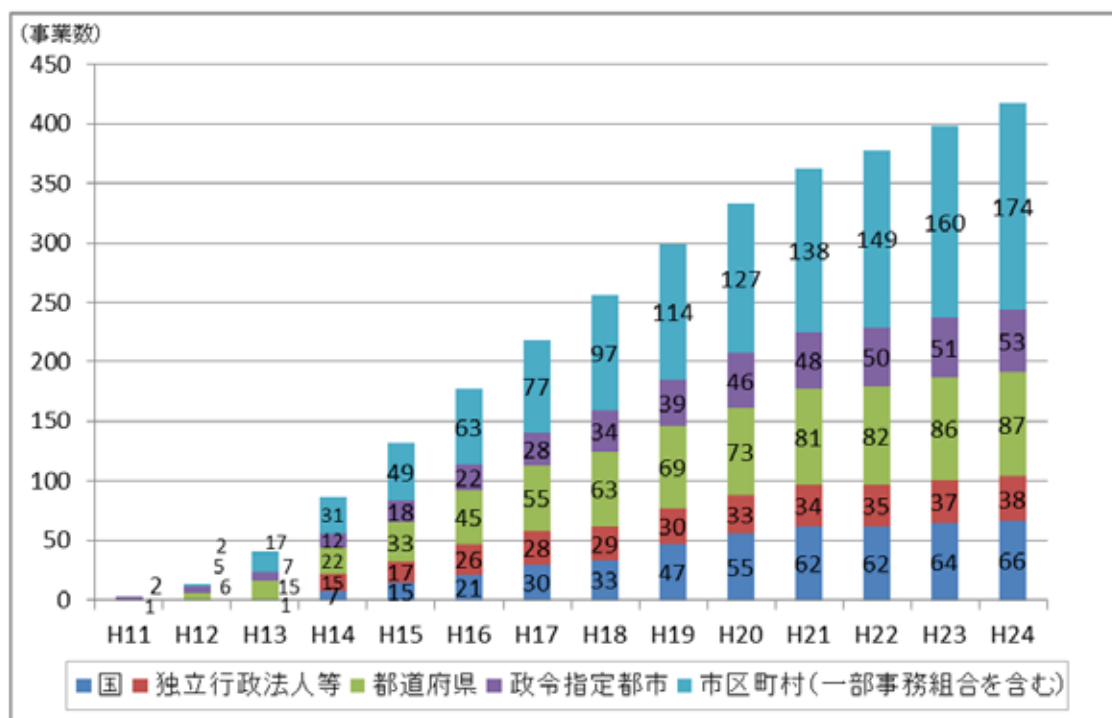
※1 サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

※2 事業費は、公共施設等の管理者が公表した落札金額、提案価格又は契約金額を計上したものであり、また、公的負担のない事業についての事業費は含まれていない

図表 5-1-1 事業数及び事業費の推移（累計）

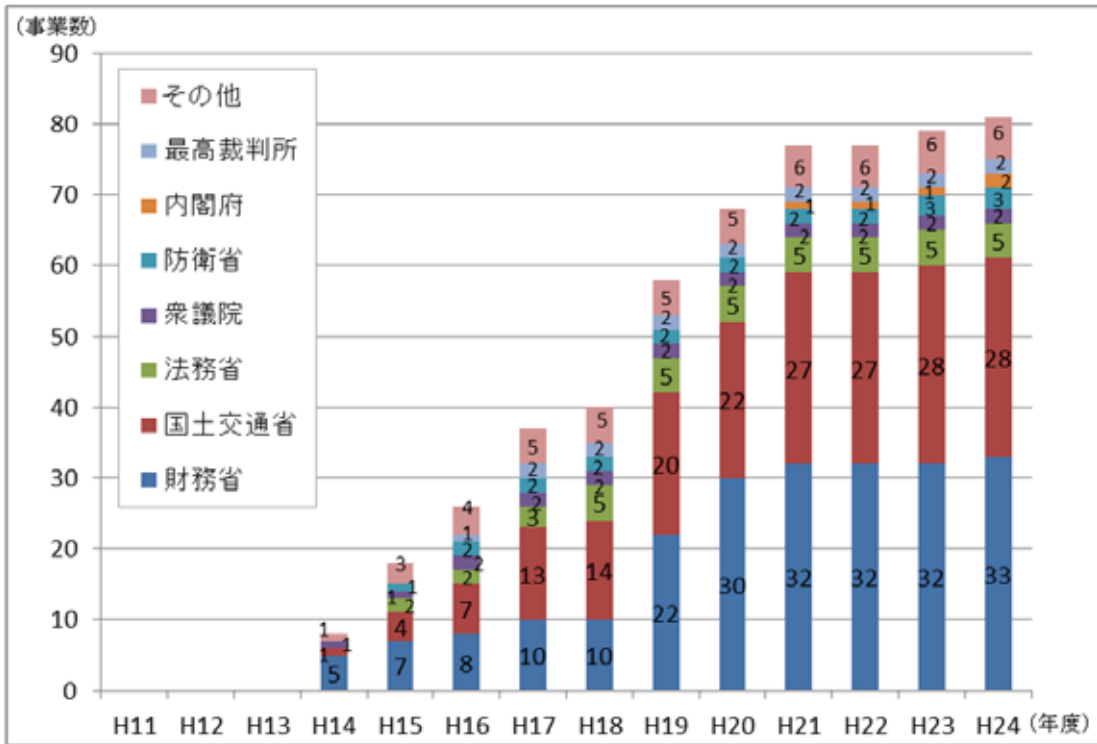


図表 5-1-2 管理者等別事業数の推移（累計）



- (注) 1. 「国」には、1府11省（内閣府、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省、防衛省）のほか、衆議院、参議院、及び最高裁判所を含む
2. 国と市区町村の共管事業は国に、都道府県と市区町村の共管事業は都道府県に分類している
3. 「独立行政法人等」には、各国立大学法人のほか、大学共同利用機関法人人間文化研究機構、独立行政法人国立病院機構四国がんセンター、地方独立行政法人大阪府立病院機構、独立行政法人情報通信研究機構、独立行政法人日本原子力研究開発機構を含む

図表 5-1-3 国の管理者等別事業数の推移（累計）



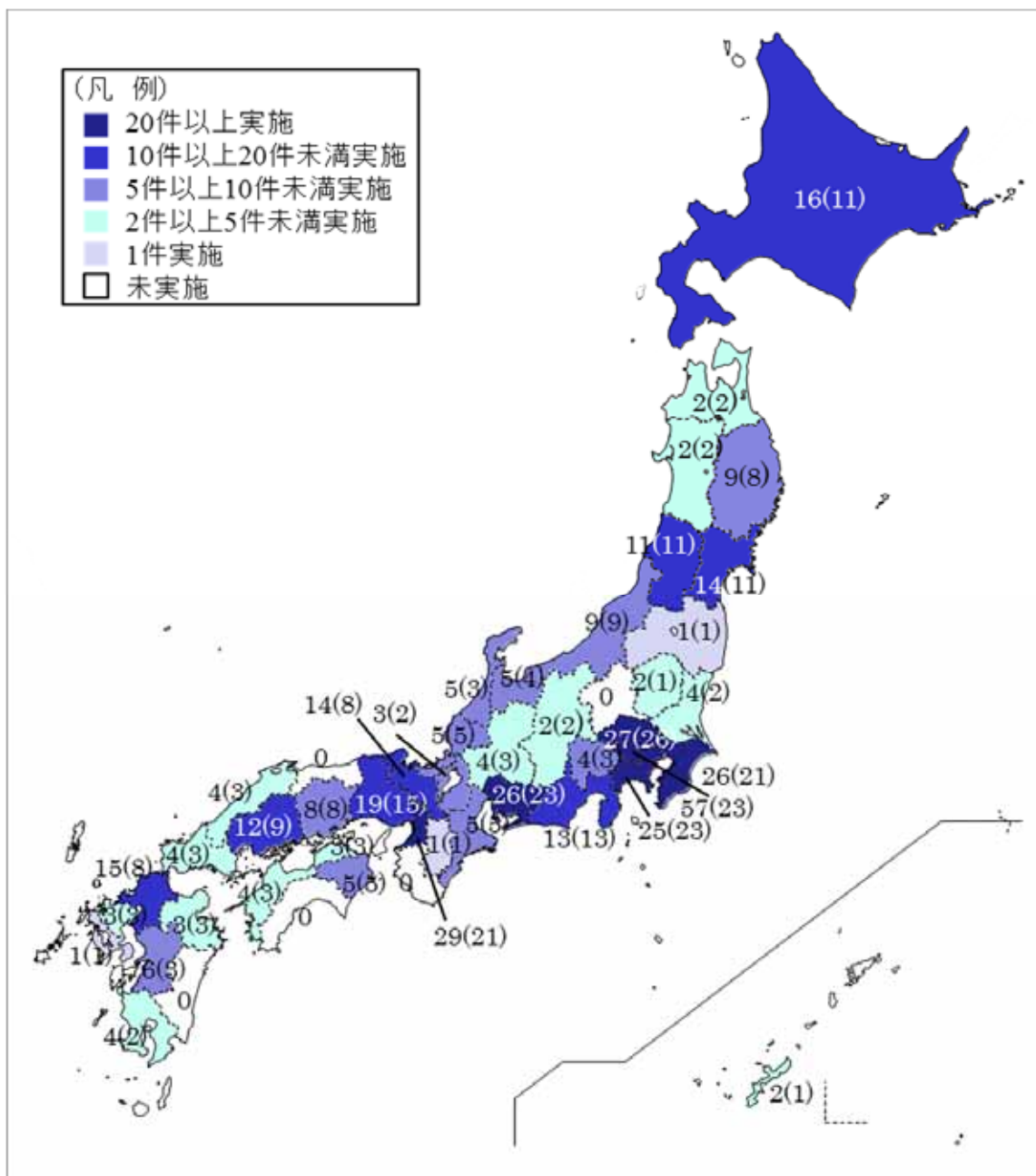
(注) 1. 共管事業は、それぞれの区分に計上している  
 2. 累積事業数が1事業以下の管理者等（「文部科学省」、「外務省」、「参議院」）は「その他」に区分している

P F I の実施箇所を都道府県別にみると、三大都市圏<sup>※3</sup>の実施箇所が多く、特に南関東が多い。最も多い都道府県は、東京都（57 事業）であり、次いで埼玉県（27 事業）となっている。また、平成 24 年度現在、P F I 事業の実施箇所がない都道府県は5 県（群馬県、和歌山県、鳥取県、高知県、宮崎県）であった。（図表 5-1-4）。

管理者等ごとに、P F I 手法の導入済み、未導入の割合をみると、「国」、「都道府県」及び「政令指定都市」は、それぞれ 60%以上でP F I 導入済みであり、特に、「政令指定都市」は 85%で導入済みとなっている。一方、「市区町村」は 92%が未導入である（図 5-1-5）。また、P F I 事業を複数実施している管理者は、「都道府県」で特に少なく、P F I 事業を行っている「都道府県」のうち 43%となっている（図 5-1-6）。

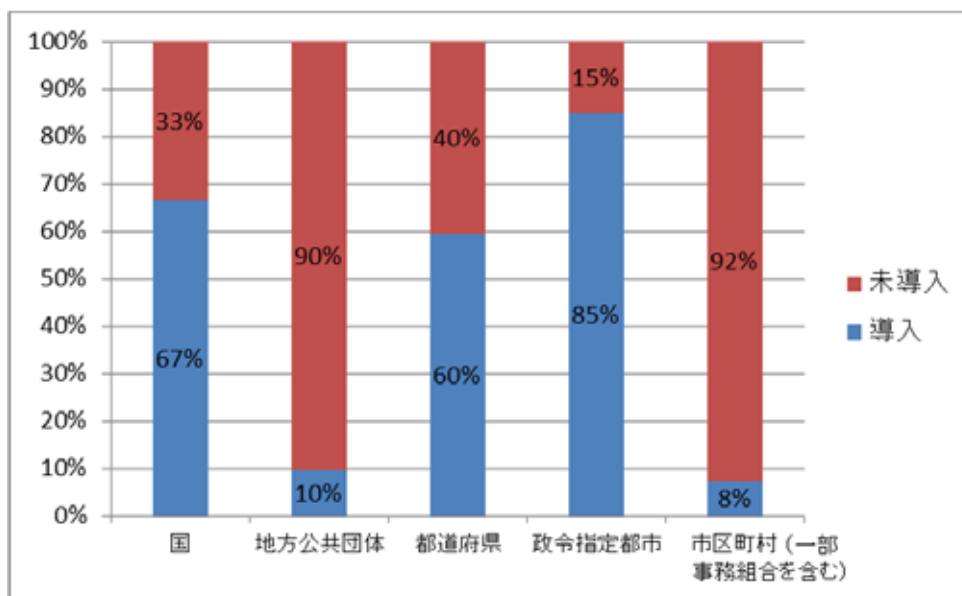
※3 三大都市圏とは、南関東（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、東海（静岡県、岐阜県、愛知県、三重県）、近畿（滋賀県、京都府、奈良県、和歌山県、大阪府、兵庫県）の地域を指す

図表 5-1-4 地域別 P F I 実施数



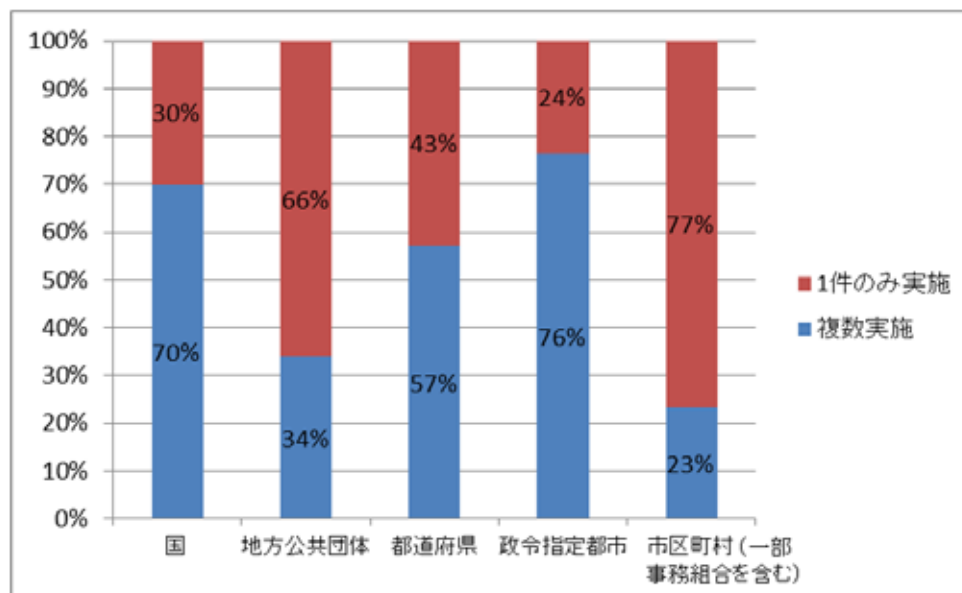
- (注) 1. ( ) 内は地方公共団体の実施数を示す (内数)  
 2. 事業地の所在する都道府県単位で集計している  
 3. 直轄駐車場維持管理・運営事業は東京都に計上している  
 4. この他、在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業、静止地球環境観測衛星の運用等事業、Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業、準天頂衛星システム、防災ヘリコプター維持管理・運営事業の運用等事業がある  
 5. 国と市区町村の共管事業は国に分類している  
 6. 地方公共団体には、一部事務組合を含む

図表 5-1-5 管理者等別導入割合



- (注) 1. 国 (総数: 15)、地方公共団体 (総数: 1772)、都道府県 (総数: 47)、政令指定都市 (総数: 20)、市区町村 (総数: 1705)  
 出所: 総務省標準地域コード 2013 年度末時点  
 2. 「国」には、1 府 11 省のほか、衆議院、参議院及び最高裁判所を含む  
 3. 「地方公共団体」は、都道府県、政令指定都市、市区町村 (一部事務組合を含む) を指す  
 4. 管理者等が複数にわたる共管事業は、それぞれの区分に計上している

図表 5-1-6 PFI 事業を導入した管理者のうち、複数の PFI 事業を実施している管理者の割合



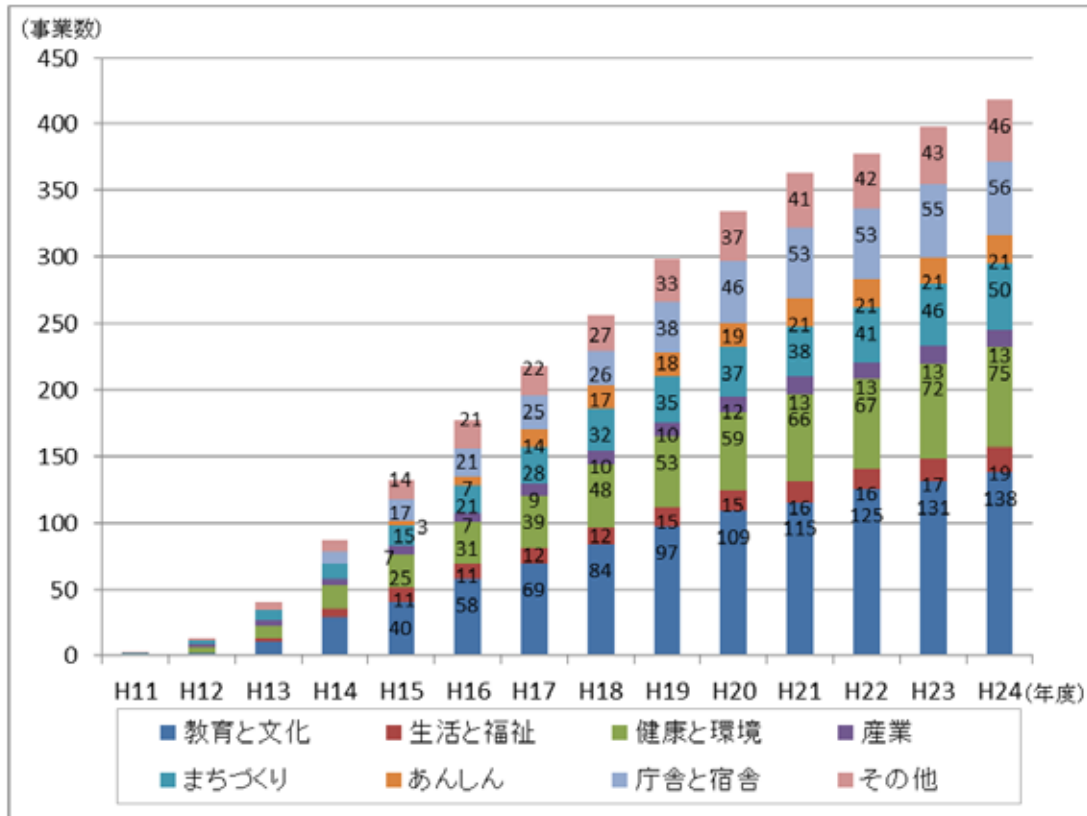
- (注) 1. 国 (総数: 7)、地方公共団体 (総数: 85)、都道府県 (総数: 28)、政令指定都市 (総数: 17)、市区町村 (総数: 40) (2013 年度末時点)  
 2. 「国」には、1 府 11 省のほか、衆議院、参議院及び最高裁判所を含む  
 3. 「地方公共団体」は、都道府県、政令指定都市、市区町村 (一部事務組合を含む) を指す  
 4. 管理者等が複数にわたる共管事業は、それぞれの区分に計上している

## ウ 事業分野別の事業数

我が国では、学校、廃棄物処理施設、病院、空港、刑務所等の様々な事業分野にPFIが導入されている。

事業分野の割合についてみると、内閣府が公表している8分類では、「教育と文化（学校、図書館、美術館、ホール等）」が138事業（33%）と最も多く、次いで「健康と環境（病院、斎場、浄化槽等）」が75事業（18%）となっている、（図表5-1-7）。

図表 5-1-7 事業分野別事業数の推移（累計）



(注) 教育と文化（学校、図書館、美術館、ホール等）、生活と福祉（老人福祉施設等）、健康と環境（病院、斎場、浄化槽等）、産業（卸売市場、観光施設等）、まちづくり（駐車場、空港、公園、公営住宅等）、あんしん（警察施設、消防施設、行刑施設等）、庁舎と宿舎（事務庁舎、宿舎等）、その他（複合施設、道の駅等）

## エ 事業類型別の事業数

事業類型別の事業数をみると、「サービス購入型」が307事業と最も多く、全体の73%を占めている。次いで「混合型」が90事業（22%）であり、「いわゆる独立採算型」は21事業（5%）で最も少ない。

平成23年度に比べると、「サービス購入型」が17事業、「混合型」が3事業増加していたが、「いわゆる独立採算型」は増減がなかった（図表5-1-8）。

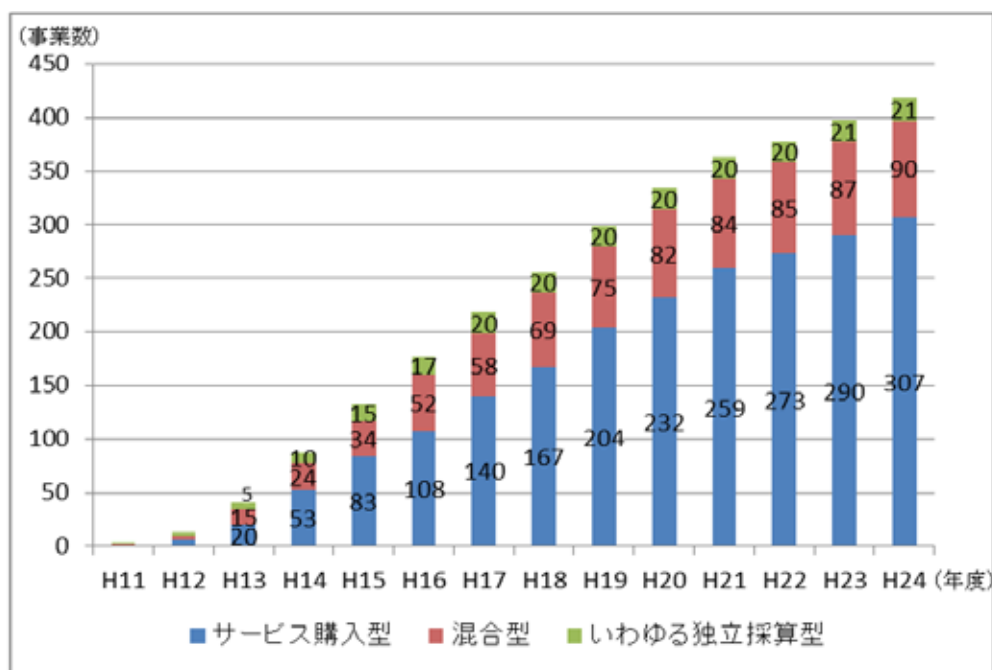
## オ 事業方式別の事業数

PFIにおいては、施設の所有権が事業期間中に管理者等に帰属するか、選定事業者に帰属するか等により、BTO方式、BOT方式、BOO方式及びRO方式等に分類される（P.44 資料：PFIの事業スキーム、所有形態別の類型（事業方式）、事業類型参照）。

事業方式別の事業数をみると、「BTO方式」が303事業と最も多く、全体の72%を占めている。次いで、「BOT方式」が53事業（13%）となっている。平成23年度に比べると、特に「BTO方式」が大きく増加している。（16事業）（図表5-1-9）。

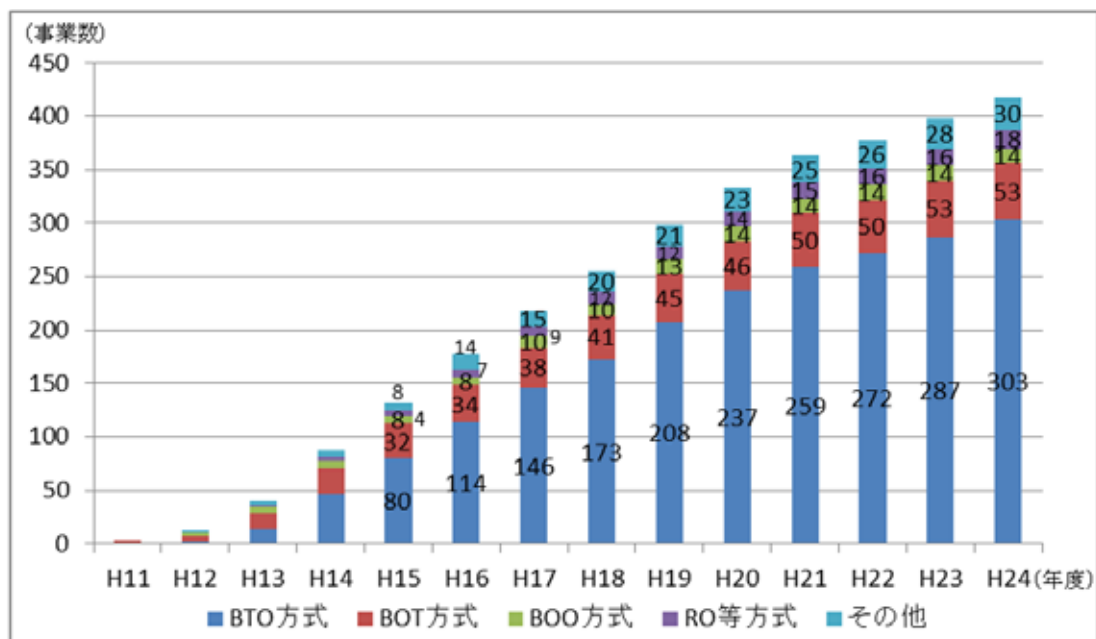
また、事業分野別に事業方式をみると、「教育と文化」、「産業」、「あんしん」、「庁舎と宿舍」の分野で「BTO方式」を採用する事業の割合が高い。一方、「生活と福祉」、「健康と環境」、「まちづくり」の分野では「BTO方式」を採用する事業の割合が6割程度にとどまり、「BOT方式」、「BOO方式」等、事業期間中の施設の所有権が選定事業者へ帰属する事業の割合が高くなっている。（図表5-1-10）。

図表 5-1-8 事業類型別事業数の推移（累計）



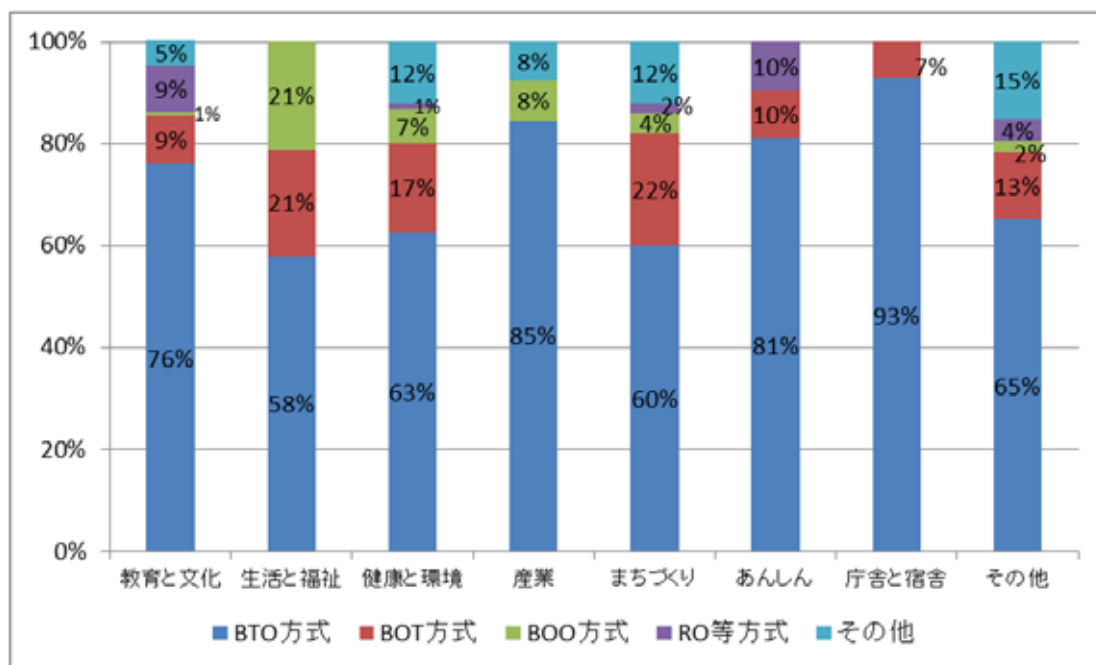


図表 5-1-9 事業方式別事業数の推移（累計）



(注) 1. 「RO等方式」は、RO方式、RTO方式を指す  
 2. 一つの事業に複数の施設の所有形態を含むもの等は「その他」に分類している

図表 5-1-10 事業分野別事業方式の割合



(注) 1. 事業分野ごとの事業数は、図表 5-1-7 H24 年度のグラフの数値を参照  
 2. 事業分野の例示施設は、図表 5-1-7 (注) を参照

## (2) 実施方針公表済み事業の年度別の傾向

本項では、実施方針を公表した事業の年度別の傾向について、「事業数及び事業費」、「管理者等別」、「事業分野別」、「事業類型別」、「事業方式別」、「業務範囲別」の6項目で整理する。

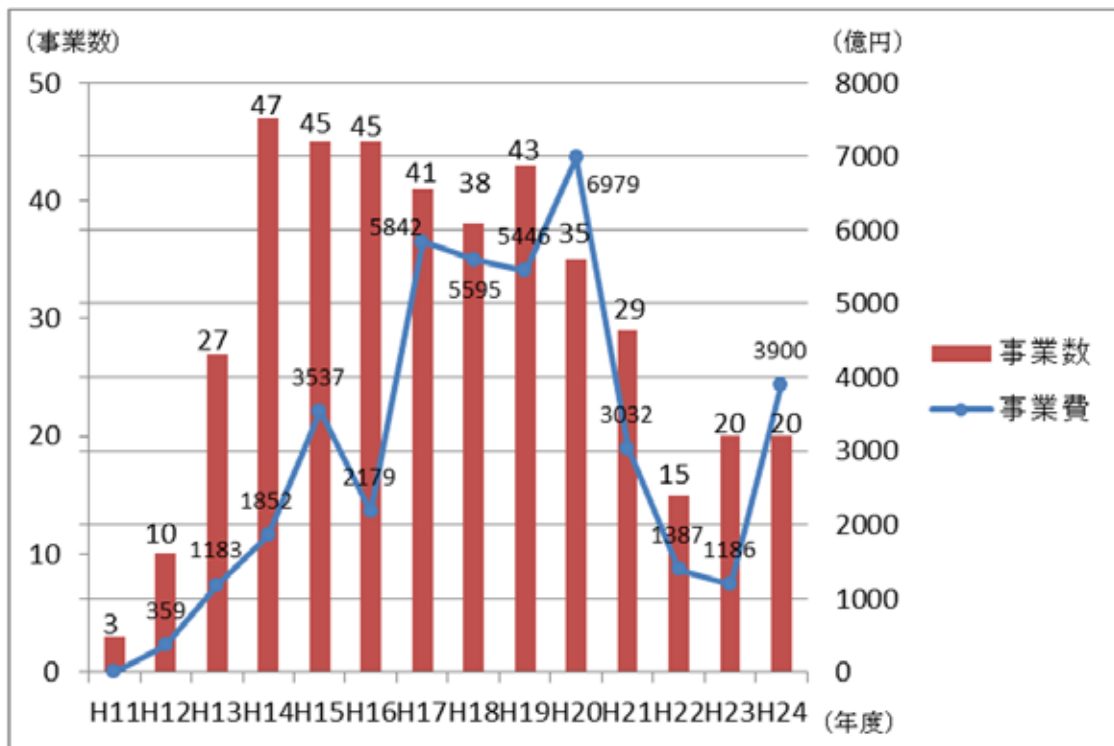
### ア 事業数及び事業費の傾向

実施方針を公表したPFI事業数を年度別にみると、近年は約20事業前後で推移しており、平成19年度以前と比較すると減少傾向にある。また、事業費については、平成20年をピークにその後減少傾向にあったが、平成24年度は前年に比べ約3倍増となっている(図表5-1-11)

### イ 管理者等の傾向

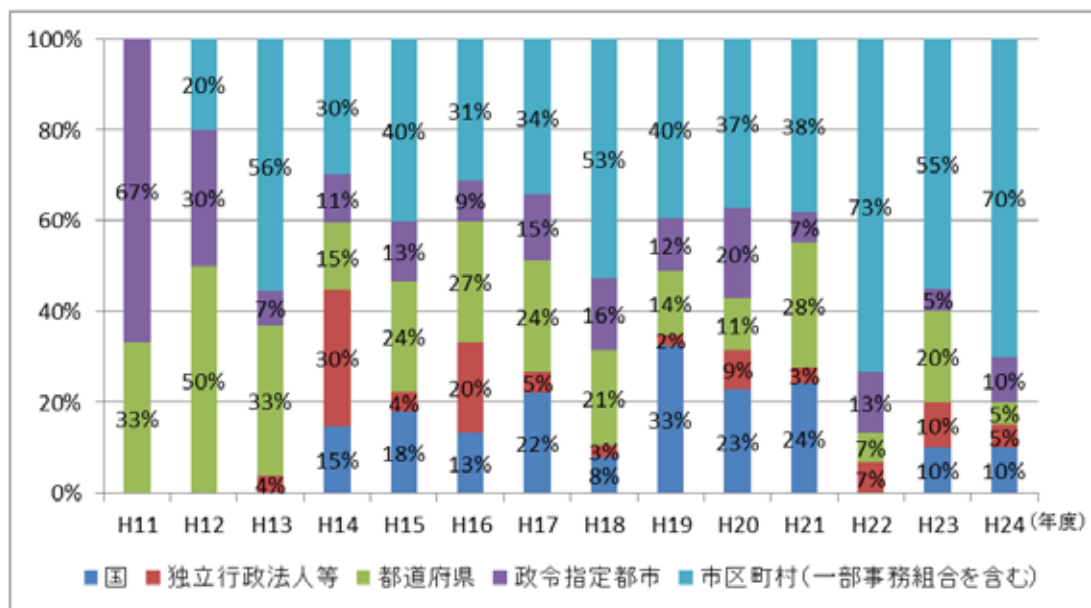
実施方針を公表したPFI事業のうち管理者等の割合を各年度別にみると、「市区町村」の割合は、平成22年度以降約60%前後を推移しており増加傾向がうかがえる。(図表5-1-12)。

図表 5-1-11 事業数及び事業費の増加数



(注) 事業費については契約年度ごとに分類している

図表 5-1-12 年度別管理者等の割合



(注) 各年度の総数は、図表 5-1-7 グラフの数値を参照

### ウ 事業分野別の傾向

実施方針を公表した P F I 事業のうち事業分野ごとの割合を各年度別にみると、近年は各年の中でも「教育と文化」の割合が高く、平成 22 年度は 67%、平成 23 年度は 30%、平成 24 年度は 35%で推移している（図表 5-1-13）。

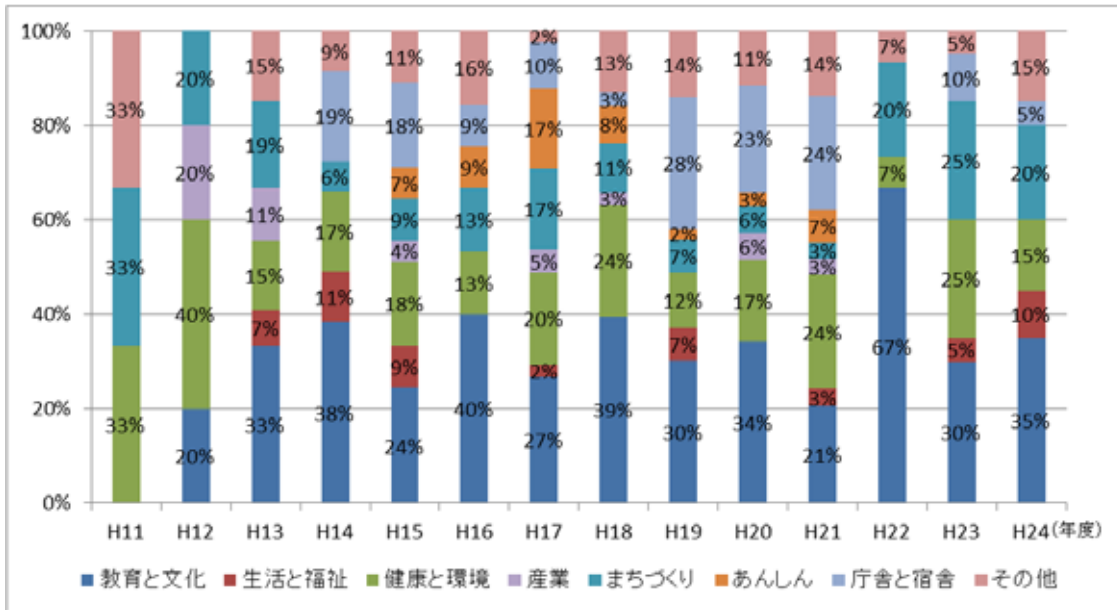
### エ 事業類型別の傾向

実施方針を公表した P F I 事業のうち事業類型ごとの割合を各年度別にみると、「サービス購入型」がその割合のほとんどを占めており、特に平成 19 年度以降は約 80%を超える高い割合で推移している（図表 5-1-14）。

### オ 事業方式別の傾向

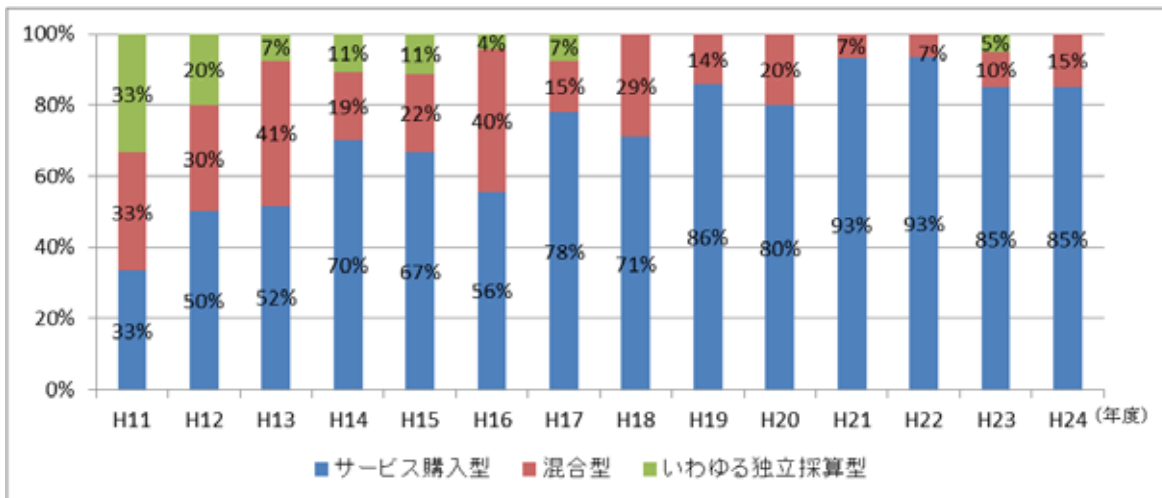
実施方針を公表した P F I 事業のうち事業方式ごとの割合を各年度別にみると、「BTO 方式」の割合が平成 14 年度以降約 70%以上の高い割合で推移している。（図表 5-1-15）。

図表 5-1-13 年度別事業分野の割合



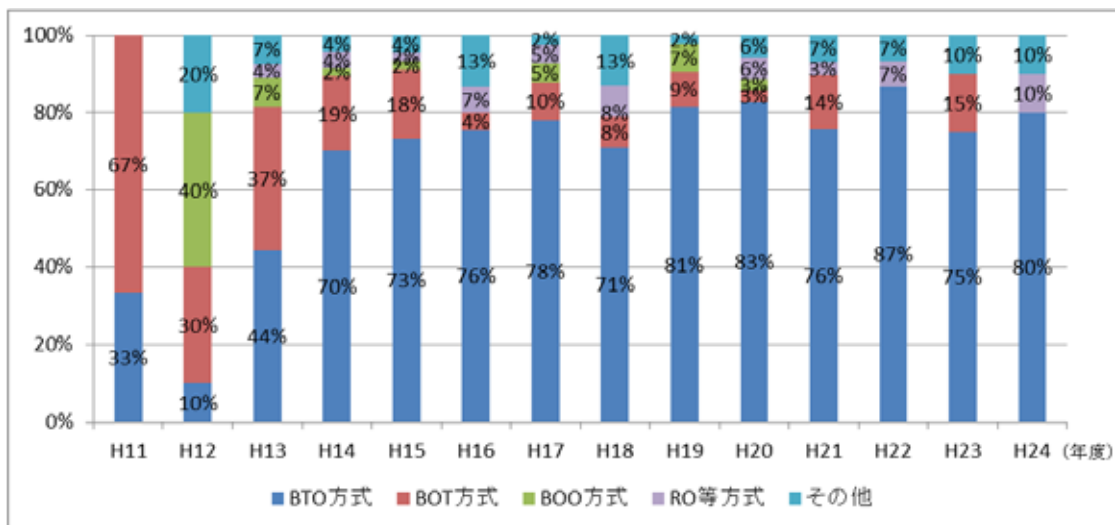
(注) 1. 各年度の事業数は、図表 5-1-7 グラフの数値を参照  
 2. 事業分野の例示施設は、図表 5-1-7 (注) を参照

図表 5-1-14 年度別事業類型の割合



(注) 各年度の総数は、図表 5-1-7 グラフの数値を参照

図表 5-1-15 年度別事業方式の割合



(注) 各年度の総数は、図表 5-1-7 グラフの数値を参照

### (3) 実施状況の考察

(1)～(2)より、PFI事業の我が国における実施状況について、過去14年間の振り返る。

人口減少や少子高齢化等、我が国を取り巻く社会情勢が変化するなか、厳しい財政状況や公共投資の抑制等を背景に、単年度当たりのPFI事業数・事業費は平成21年頃より減少傾向にある。具体的には、ピーク時の47件(平成14年)、約6,979億円(平成20年)から、15件(平成22年)、約1,186億円(平成23年)にまで減少している(図5-1-11)。

管理者別の実施状況を見ると、多様な管理者等がPFI事業に取り組み(図5-1-2)、PFI事業を実施したことのある管理者等の割合も全般的には一定レベルに達している(図5-1-5)。しかしながら、市区町村に限ってみると8%の導入割合といまだ低い数値となっている状況であり、PFI事業が市区町村に十分普及していかないことが近年の減少傾向の背景ともなっている。その原因としては、例えば、PFI事業に係るノウハウに欠けるとともに、その実施体制が不十分であることから、PFI事業の導入に消極的であることなどが考えられる。

このため、地方公共団体でのPFI事業の促進に向けて、政府では、地方公共団体における案件形成の支援に努めるとともに、民間資金等活用事業推進委員会において手続き簡易化や事業化促進のための民間の創意工夫の発揮に資する情報提供・体制整備等の検討を進めているところである。

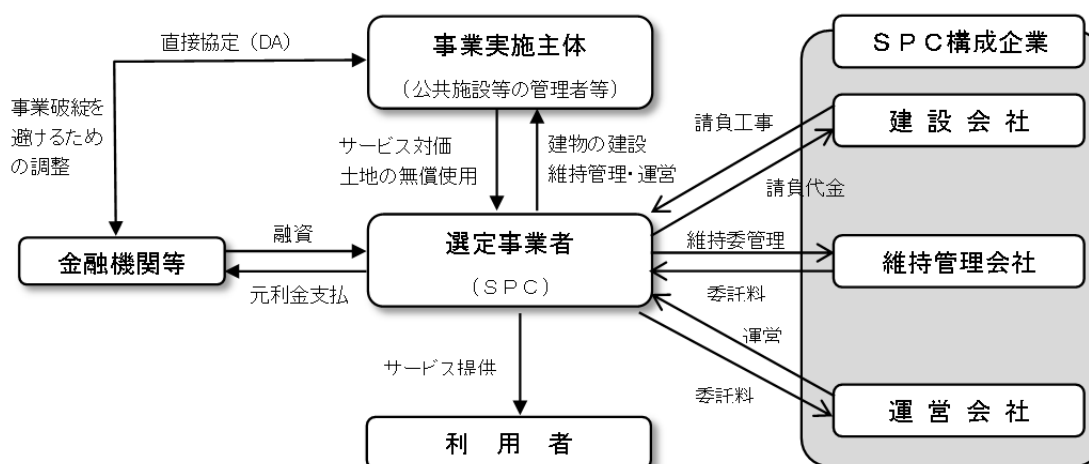
事業類型については、サービス購入型の実施割合が高い水準で推移している(図表5-1-8、図表5-1-14)一方、公共施設等運営事業はいまだ1件も実績がない。現在、PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプランや平成25年10月に設立した「株式会社民間資金等活用事業推進機構」の支援等を背景に、各事業分野において事業分野固有の論点整理を行ったガイドライン等が制定されるとともに、具体の事業の検討が進められているところである。

資料：PFIの事業スキーム、所有形態別の類型（事業方式） 事業類型

1. 事業スキーム

一般的な事業スキームは以下のとおりである（図表 1-3-1）

図表 1-3-1 PFIの一般的な事業スキーム



PFI事業では、実際に業務を行う建設会社や維持管理会社等が契約の相手方となるのではなく、これらの企業が出資して設立するSPC（Special Purpose Company：特別目的会社）が契約の相手方となるのが一般的である。

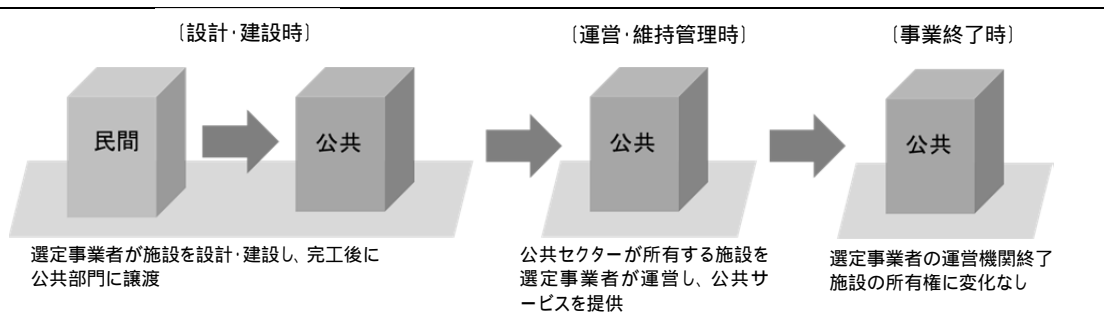
これは、基本方針に示されているとおり、「事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業分野の区分経理上の独立性が確保されなければならない（独立主義）」という考え方によるものであり、SPCを設立することにより、SPCが実施するPFI事業に対する出資企業の経営状況等の影響を減殺することが可能となり、PFI事業を実施するうえで一般的な資金調達方法であるプロジェクトファイナンスを行うことも容易となる。さらに、SPCの設立は、PFI事業以外のリスクを可能な限り回避したい公共側のニーズに資することとなる。

2. 所有形態別の類型

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、PFIの施設の所有形態別の類型は、BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式、RTO方式等に分類される。

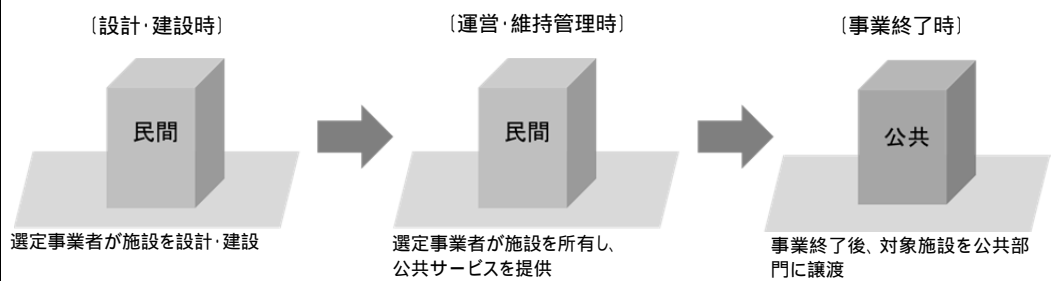
BTO方式

BTO方式とは、「Build-Transfer-Operate方式」の略で、選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工直後に公共部門に施設所有権を移転後、公共部門の所有となった施設の維持管理及び運営を行う事業方式である。



### BOT方式

BOT方式とは、「Build-Operate-Transfer方式」の略で、選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工後も対象施設を所有し続けたまま維持管理及び運営を行い、事業期間終了時に公共部門に施設所有権を移転する事業方式である。



### BOO方式

BOO方式とは、「Build-Own-Operate方式」の略で、選定事業者が対象施設を設計・建設し、これを所有したまま維持管理及び運営を行う点ではBOT方式と同じだが、事業期間終了時に、選定事業者が対象施設を解体・撤去する点が異なる。

### RO方式

RO方式とは、「Rehabilitate-Operate方式」の略で、選定事業者が対象施設を改修した後、その施設の維持管理及び運営を事業期間終了時まで行う事業方式である。

### RTO方式

RTO方式とは、「Rehabilitate-Transfer-Operate方式」の略で、選定事業者が対象施設を改修し、完工直後に公共施設の改修部分の所有権を移転後、公共部門の所有となった施設の維持管理及び運営を行う事業方式である。



### 3. 事業類型

P F I の事業類型には、サービス購入型、混合型（サービス購入型といわゆる独立採算型をあわせた形態）、いわゆる独立採算型がある。これらの事業類型は、官民の係わり方や選定事業者の収入の源泉等の違いに基づいて分類される。

#### 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である。



#### 混合型

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と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型をいう。いわば「サービス購入型」と「いわゆる独立採算型」の複合型である。V F Mに関するガイドラインに示されている「いわゆるジョイント・ベンチャー型」と同義である。



#### いわゆる独立採算型

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」受益者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いは生じない。ただし、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もある。したがって厳密に言うところこれらの類型について独立採算型と呼称するのは適切でない。本報告では、このような観点から、このような類型を、「いわゆる独立採算型」と呼称することとする。



## 6 先進的なPFI手法の導入事例等


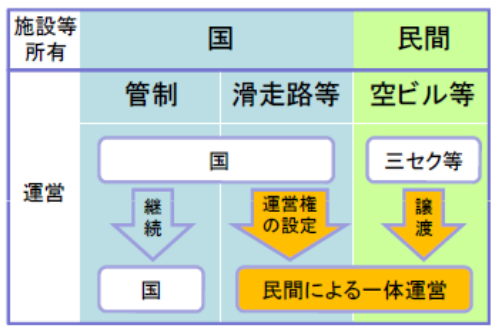
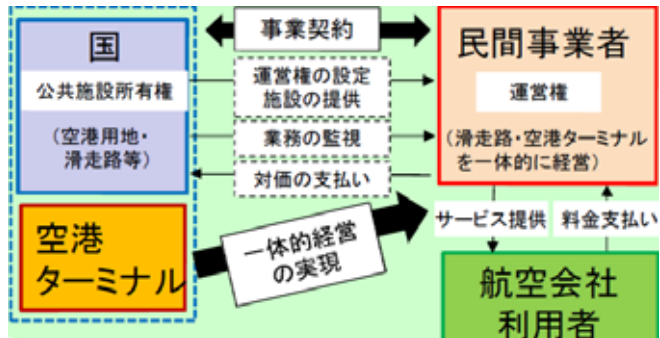
### (1) 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業

平成23年PFI法改正を受けて、空港、上下水道、道路等の分野で公共施設等運営権制度を活用したPFI事業の導入検討等が進んでいる。先行事例の検討状況を以下に示す。

#### 関空・伊丹における検討状況（国土交通省）

空港概要	可能な限り速やかな（早ければ平成26年度にも）両空港のコンセッション（完全民間運営化）の実現を目指し、検討が進められている。		
		関西国際空港	大阪国際空港
	空港種別	会社管理空港	会社管理空港
	面積	約1,055ha	約317ha
	滑走路	3,500m×60m、 4,000m×60m	1,828m×45m、 3,000m×60m
	運用時間（利用時間）	24時間	14時間（7:00～21:00）
	航空ネットワーク （2014年4月現在）	国内線：11都市 国際線：68都市	国内線：26都市
	空港イメージ		
最近の動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新関空会社は平成24年7月に「経営戦略」、平成24年10月に「中期経営計画」を公表</li> <li>・LCC専用の第2ターミナル（平成24年10月供用開始）、第3ターミナルの整備（平成28年下期供用開始予定）等により、LCCの関空拠点化を推進</li> <li>・FedEx専用施設の整備（平成26年夏ダイヤ運用開始）等により、貨物ハブ空港戦略を推進</li> <li>・関空第1ターミナルの改修（免税店舗の増床等）、伊丹ターミナルビル会社の完全子会社化（平成25年12月）等により、魅力ある商業エリアの創造を推進</li> <li>・これらの取組みにより、両空港の事業価値の最大化を図る</li> </ul>		

国管理空港（仙台空港等）における検討状況（国土交通省）

<p>国管理空港の空港経営改革の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間の資金と知恵等による利用者利便の向上を図るため、民間委託手法の導入を検討</li> <li>・ 国が土地等の所有権を留保しつつ、民間に運営権を設定し、航空系事業と非航空系事業の一体経営を目指す</li> <li>・ 現在、仙台空港等において民間委託の検討が進められている。</li> </ul>	 <p>仙台空港</p>
<p>民間委託に向けたプロセス</p>	<p>平成 25 年 7 月 民活空港運営法施行</p> <p>平成 25 年 11 月 民活空港運営法に基づく基本方針の策定・公表</p> <p>平成 25 年 11 月 仙台空港の具体的な運営形態や経営手法について幅広く意見を募集するマーケットサウンディングを実施</p> <p>平成 26 年度 運営権者の選定プロセスを開始（予定）</p> <p>平成 27 年度以降 運営権者に対する業務引継ぎ、運営委託の開始（予定）</p>	 <p>民間委託手法イメージ</p> <p>出所:国土交通省資料</p>
<p>事業スキーム図</p>	 <p>事業スキーム図</p> <p>出所:国土交通省資料</p>	

水道事業における検討状況（厚生労働省）

<p>水道事業における P F I 推進に係る取り組み</p>	<p>水道事業における P F I 推進に係る近年の主な取り組みは以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年 11 月：「水道事業における P F I 導入検討の手引き」策定</li> <li>平成 23 年 6 月：P F I 法改正により、水道分野における公共施設等運営権制度の導入が明確化される</li> <li>平成 25 年 3 月：「新水道ビジョン」公表、重点的な実現方策の一つとして、「官民連携の推進」を掲げる</li> <li>平成 26 年 3 月：「水道事業における官民連携に関する手引き」を作成</li> </ul> <div data-bbox="829 459 1348 772" data-label="Diagram"> </div> <p>水道事業におけるコンセッション事業の概念図 出所：「水道事業における官民連携に関する手引き」</p>
<p>「水道事業における官民連携に関する手引き」のポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「水道事業における官民連携に関する手引き」の第IV編において P F I 導入の検討について解説。</li> <li>内閣府が平成 25 年 6 月に公表した「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」をもとに、「水道事業における P F I 導入検討の手引き」（平成 19 年 11 月）を改訂したもので、水道事業に対して公共施設等の運営権を導入する場合の留意事項等について加筆を加えている。</li> <li>具体的には、コンセッション導入における検討のポイントや、事業実施に際しての実施手順（案）や各段階における留意事項等について、実務的な解説を行っている。</li> </ul> <div data-bbox="742 907 1348 1960" data-label="Diagram"> </div> <p>コンセッション型事業の導入手順（案） 出所：「水道事業における官民連携に関する手引き」</p>

下水道事業における検討状況（国土交通省）

PPP/PFIの実施状況

下水道分野においては、現在でも多様な形態のPPP/PFIが用いられており、特に処理施設においては、9割の処理場でPPP手法が採用されている。

下水道施設(管理責任は地方公共団体:全国約1,500団体)

- 管路施設等(全国約45万km)(汚水)
- 処理施設(全国約2,200箇所)
  - 水処理施設
  - 汚泥処理施設(下水汚泥有効利用施設※1:全国92箇所)
- 民間収益施設併設事業/公的不動産有効活用(約900億円)

PPP/PFIの運営方式

- 直営
- 仕様発注
  - 包括的民間委託
  - DBO(設計・建設・運転管理の一括発注)
  - PFI(従来型)
  - PFI(コンセッション方式)
  - 民間収益施設併設/公的不動産有効活用

※1:下水汚泥有効利用施設、固形燃料化施設、消化ガス発電施設、コンポスト化施設、リン回収施設。

下水道事業における各運営方式の実施状況

出所：下水道事業における公共施設等運営事業等の実施に関するガイドライン(案)

想定される事業スキーム

【下水道使用料】  
- 下水道管理者が下水道法第20条第1項により徴収する下水道使用料

【下水道利用料金】  
- 運営権者がPFI法第23条により収受する下水道使用料

下水道事業者(事業計画の策定、維持管理、資産管理、事業報告等)は、運営権者が実施できない業務を、会計検査の受託)

下水道事業者との間の下水道使用料/下水道利用料金の控分も可能

下水道利用者

下水道利用料金

国

地方交付税交付金(交付団体のみ)

地方公共団体の一般会計

一般会計繰出金

国庫補助(交付金)

債務償還

下水道事業債

引受先

下水道施設

下水道管理者

下水道事業者との間の下水道使用料/下水道利用料金の控分も可能

下水道利用者

下水道利用料金

運営権者

公共施設等運営権

融資

金融機関

返済

構成員(代表企業)

構成員

協力企業

赤枠内はコンセッション方式に特有の事項

\*事業計画の策定や公権力の行使等、管理者側が行わなければならない業務。詳細は2.3を参照

下水道コンセッションの事業スキーム

出所：下水道事業における公共施設等運営事業等の実施に関するガイドライン(案)

- 最近の動き
- 国土交通省が平成24年12月、「下水道施設の運営におけるPPP/PFIの活用に関する検討会。」を設置
  - 国土交通省が平成26年2月、「下水道事業における公共施設運営事業等の実施に関するガイドライン(案)」に関する意見(パブリックコメント)を募集
  - 平成26年3月、パブリックコメントを踏まえたガイドライン(案)を発表

(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 P F I 事業等

公共施設に民間収益施設を併設したり、発電事業の副産物の販売収入等によって費用を回収する P F I 事業の事例を以下に示す。

県営上安住宅整備事業（広島県）

【基本情報】

事業名称	県営上安住宅整備事業	
事業形態	P F I 法による P F I 事業	
事業の概要	P F I や民間活用型の事業手法を導入し、公共施設（県営住宅）整備と余剰地活用としての民間施設（商業施設等）の整備を一体的に行った事業。	
事業個所	広島市安佐南区上安二丁目ほか	
事業主体	発注者	広島県 土木建築部都市局建築総室住宅企画室
	S P C 等民間主体 （○：代表企業）	○仁田商事株式会社、合同産業株式会社、社会福祉法人慈光会、株式会社フタバ図書、株式会社砂原組、株式会社K構造研究所
事業規模 （税抜）	事業費	1,470 百万円（うち建設費 1,161 百万円、宅地造成費 310 百万円）
	民間投資額等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土地取得費 約 3 億 6 千万円</li> <li>■土地賃料 託児所⇒毎年 532 千円(定期借地) 商業施設⇒毎年 13,500 千円(事業用借地)</li> <li>■土地保証金 託児所 4,114 千円 商業施設 11,250 千円</li> <li>■開発費 不明</li> </ul>
事業化の経緯	県営住宅用地として、県が民有地を買い取り（平成 3～6 年度）、P F I 事業として成立するか検討を行った（平成 13 年度）。検討の結果、P F I 事業としての実施を決定。また、事業区域が約 3.9ha と広く、県営住宅を整備しても余剰地が生じる可能性が高いため、民間活力による地域との調和が図れた事業提案を募集することとした。	
事業スケジュール	<p>平成 13 年 12 月 P F I 手法導入決定</p> <p>平成 14 年 3 月 実施方針公表</p> <p>平成 14 年 6 月 特定事業の選定公表</p> <p>平成 14 年 7～11 月 募集要項等公表</p> <p>平成 15 年 1 月 優先交渉権者等の決定</p> <p>平成 15 年 10 月 基本協定の締結</p> <p>平成 17 年 8 月 県営住宅の譲渡等</p>	

【事業スキーム等】

事業方式	B T O方式																	
事業類型	混合型（サービス購入型＋商業施設部分の独立採算型）																	
	指定管理者制度併用の有無：有。共同事業者の構成員企業を指定管理者に指定。																	
施設規模	敷地面積	約 39,020 m <sup>2</sup>																
	建物面積（延床）	約 7,703 m <sup>2</sup> （県営住宅部分）																
事業スキーム図	<pre> graph TD     A[広島県] -- "県営住宅買取費" --&gt; B[代表事業者]     B -- "サービス対価" --&gt; A     B -- "県営住宅譲渡定期借地代" --&gt; A     A &lt;--&gt;  PFI契約  B     B -- "委託" --&gt; C[設計会社]     B -- "請負" --&gt; D[建設会社]     B -- "委託" --&gt; E[維持管理会社]     </pre>																	
業務分担	特徴	施設の整備後、県は共同事業者の構成員企業から県営住宅を買取った。なお、本事業の共同事業者の構成員企業を指定管理者として、県営住宅の運営を委ねられている。共同事業者の構成員企業は、公営住宅に合築した託児所（定期借地権 50 年）、商業施設（事業用定期借地権 20 年）、及び社会福祉施設（売却）の運営を行う。																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>分担</th> <th>官</th> <th>民</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">公共施設</td> <td>設計</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>建設</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">県営住宅の運営は指定管理者が行う</p>		分担	官	民	公共施設	設計		○	建設		○	維持管理		○	運営	○	○
	分担	官	民															
公共施設	設計		○															
	建設		○															
	維持管理		○															
	運営	○	○															
リスク分担	・計画内容、建設工事に係る近隣への説明は事業者が行う。																	

【事業の成果】

事業の成果	・広島県初のPFI法に基づく事業であり、公営住宅法上で実施する初めてのPFI事業。PFI法に基づく県営住宅整備、宅地造成、余剰地活用の民間事業者募集等、総合的に民間活力を活用した。
-------	--

## 横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業（横浜市）

### 【基本情報】

事業名称	横浜市下水道局改良土プラント増設・運営事業	
事業形態	P F I 法による P F I 事業	
事業の概要	下水道工事等で掘削された建設発生土に、市が有償で供給する焼却灰を混合して良質な埋戻し材となる改良土を製造する施設を市の北部第二水再生センターの敷地内に整備（市の既存プラント施設の増設）し、施設の運営・維持管理を行う P F I 事業。	
事業個所	神奈川県横浜市鶴見区末広町一丁目 6 番 8 号	
事業主体	発注者	神奈川県横浜市 環境創造局下水道施設部
	S P C 等民間主体 （○：代表企業）	横浜改良土センター(株)（S P C）／○奥多摩工業(株)、JFE エンジニアリング(株)、奥多摩建設工業(株)
事業規模	契約額	約 414 百万円
事業経緯	平成 14 年 9 月 実施方針公表 平成 14 年 10 月 特定事業選定 平成 14 年 12 月 募集要項公表 平成 15 年 3 月 優先交渉者決定 平成 15 年 6 月 P F I 契約締結 平成 16 年 1 月 供用開始 平成 26 年 4 月 P F I 期間延長（平成 30 年度末まで）	
施設外観	 <p>出所：下水道施設の運営における P P P / P F I の活用に関する検討会 横浜市発表資料</p>	



【事業スキーム等】

事業方式	B T O方式	
事業類型	独立採算型	
施設規模	敷地面積	約 8,000 m <sup>2</sup>
	改良土製造能力	約 70m <sup>3</sup> /時
事業スキーム図		

【事業の成果】

事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウの活用により、市の事務負担を軽減。</li> <li>・特定事業の選定時点で、VFM約 240 百万円<sup>※1</sup>の発現見込。</li> </ul> <p>※1 本事業は独立採算型であるため、財政負担額の縮減割合ではなく、従来型手法で実施した場合の収入額とPFIで実施した場合の収入額との差をVFMとしている。</p>
-------	--

首都高に関する検討状況

<p>首都高再生に関する取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・首都高は昭和 39 年の東京オリンピックに合わせて緊急的に整備されてから半世紀近くが経過しており、老朽化に伴い、重大な損傷が顕在化。PPPを活用した大規模改修方策の導入について検討を進めている。</li> <li>・まずは首都高速道路築地川区間をモデルケースとし、都市再生と連携した高速道路の老朽化対策の具体化に向けた検討がなされている。</li> <li>・平成元年に創設された立体道路制度（現在は新設・改築に限定）を既存の高速道路へ適用拡大するための法改正を平成 26 年通常国会に提出。</li> </ul>
<p>築地川区間</p>	<p style="text-align: center;"><b>都心環状線の周辺</b></p>  <p style="text-align: right;">出所：国土交通省資料</p>
<p>上部空間の高度利用のイメージ</p>	<p style="text-align: center;">(上部空間の高度利用イメージ)</p>  <p>※高速道路機構が土地の所有権を有している掘割区間</p> <p>※現況の首都高速都心環状線の土地利用状況から想定されるケース</p> <p style="text-align: right;">出所：国土交通省資料</p>

### (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

公有地への定期借地権設定等の手法により、民間からの自由な提案を活かしつつ、官民一体となった都市開発を行った事例を以下に示す。

#### 神宮前一丁目民活再生プロジェクト(東京都)

##### 【基本情報】

事業名	神宮前一丁目民活再生プロジェクト		
事業形態	PFI法によるPFI事業		
事業の概要	公共施設である警察施設(警察署、単身待機宿舎)の設計・建設・維持管理及び運営の一部をSPCが担うBTO方式のPFI事業として実施。あわせて、一団地認定制度のもとで、同一敷地内の一部をSPCが一般定期借地権契約で借り受け、民間収益事業をPFI附帯事業として実施。		
事業個所	東京都渋谷区神宮前一丁目4番4		
事業主体	発注者	東京都 財務局財産運用部総合調整課	
	SPC等民間主体 (○:代表企業)	株式会社原宿の杜守(SPC) / ○東電不動産株式会社、三井不動産株式会社、株式会社竹中工務店、太平ビルサービス株式会社、株式会社安井建築設計事務所	
事業規模 (税抜)	契約額	約5,723百万円(うち、建設費相当 約48億円)	
	民間投資額	不明	うち、公共への支払分:借地料 月額 約47百万円(約2,940円/㎡・月)
事業化の経緯	平成8年に都が日本社会事業大学跡地を防災予定地として購入し、土地の有効活用のための基本構想を策定。基本構想を受け、老朽、狭隘化した原宿警察署及び単身待機宿舎を移転・改築し、その余剰地に商業・居住系機能を有する民間施設の整備を計画。空間の創造に民間の活力を求めて、警察施設と民間施設の一括募集によるPFI事業として実施。		
事業スケジュール	平成16年11月 実施方針公表 平成17年2月 特定事業の選定 平成17年3月 入札説明書公表 平成17年7月 提案書提出 平成17年9月 落札者決定 平成17年12月 PFI契約締結 平成17年12月 事業着手 平成21年4月 警察施設の供用開始		 出所:PFIアニュアルレポート

【事業スキーム等】

事業方式	公共施設：B T O方式、付帯事業型の民間施設：定期借地権設定								
事業類型	混合型（サービス購入型＋公共施設の一部独立採算型、民間付帯施設の独立採算型）								
	指定管理者制度併用の有無：併用していない。								
施設規模	敷地面積	約 2.4ha（公共施設用地 約 0.8ha、民間施設用地 約 1.6ha） ※公共施設用地のうち、 警察施設用地 約 0.3ha 警察施設用地以外の用地 約 0.5ha							
	建物面積 (延床)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">警察施設 約 26,700 m<sup>2</sup></td> <td style="width: 50%;">うち収益施設 58,183 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>民間施設 58,183 m<sup>2</sup></td> <td>内訳</td> </tr> <tr> <td></td> <td>商業系 10,560 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅系 47,623 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	警察施設 約 26,700 m <sup>2</sup>	うち収益施設 58,183 m <sup>2</sup>	民間施設 58,183 m <sup>2</sup>	内訳		商業系 10,560 m <sup>2</sup>	
警察施設 約 26,700 m <sup>2</sup>	うち収益施設 58,183 m <sup>2</sup>								
民間施設 58,183 m <sup>2</sup>	内訳								
	商業系 10,560 m <sup>2</sup>								
	住宅系 47,623 m <sup>2</sup>								
事業スキーム図	<pre> graph TD     Tokyo[東京都] -- PFI契約 --&gt; SPC[SPC事業者]     Tokyo -- 定借契約 --&gt; SPC     Investor[出資会社] &lt;--&gt; SPC     SPC --&gt; Police[警察施設 PFI事業 設計・建設 管理運営]     SPC --&gt; Private[民間施設 定借方式 民設民営]     Private --&gt; Housing[住宅(分譲)]     Private --&gt; Commercial[商業系施設]     </pre>								

【事業の成果】

事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設のPFI事業と、定期借地権での付帯事業としての民間収益事業の組み合わせによる実施の相乗効果で、大幅な財政負担の縮減（都の直接実施に比較して44.7%、約35.5億円）を達成。</li> <li>都心に残された数少ない広大な都営地の有効活用と、地域活性化に寄与。</li> </ul>
-------	--

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）

【基本情報】

事業名称	紫波中央駅前都市整備事業	
事業形態	PPP（事業用定期借地）	
事業の概要	紫波町が推進する「紫波中央駅前開発整備事業（オガールプロジェクト）」の中核となる施設として、図書館を含む情報交流館と産直施設等の民間施設をPPP手法を活用して複合的に整備した。オガールプロジェクトは町が出資する第三セクターが一体的に推進しており、オガールプラザのほか、町庁舎、アリーナ施設、フットボールセンター、住宅、駐車場等を整備している。	
事業個所	岩手県紫波町紫波中央駅前2丁目3-3	
事業主体	発注者	岩手県紫波町 経営支援部企画課公民連携室
	S P C等民間主体 (○：代表企業)	オガールプラザ（株）
事業規模 (税抜)	契約額	情報交流館の買取額：8億5,772.3万円
	民間投資額	工事費：10億7,350万円
	総事業費	公共施設分：59億1,000万円（オガールプロジェクト全体）
事業化の経緯	<p>庁舎の老朽化（昭和38年築）に加え、町民からの図書館新設の要望があった（町には独立した図書館がなかった）。一方で、紫波中央駅前には未利用町有地10.7haがあり、活用が求められていた。</p> <p>紫波町では、この町有地を中心とした都市整備を図るため、町民や民間企業の意見をもとに、平成21年3月に紫波町公民連携基本計画を策定。この基本計画に基づき、平成21年度より紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）を開始した。「オガールプラザ」は、オガールプロジェクトの中核的な事業である。</p>	
事業スケジュール	<p>平成19年～ 紫波町情報交流促進センター整備手法等検討</p> <p>平成21年6月 オガール紫波（株）が設立</p> <p>平成22年3月 都市計画用途・地区計画の変更</p> <p>平成22年5月 事業者選定コンペ（RFP）を開始</p> <p>平成22年9月 施設整備目的会社「オガールプラザ（株）」設立</p> <p>平成23年8月 B街区事業用定期借地権契約</p> <p>平成23年9月 起工式</p> <p>平成23年12月 公共部分の床買取契約締結</p> <p>平成24年2月 都市再生特別措置法に基づく民間都市再生整備事業に認定</p> <p>平成24年6月 オガールプラザオープン、8月 町営図書館開館</p>	

【事業スキーム等】

事業方式	P P P（事業用定期借地）	
事業類型	指定管理者制度併用：併用していない。	
施設概要	<p>&lt;公共施設：情報交流館&gt;中央棟 1、2 階</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流センター（市民交流ステージ、キッチンスタジオ、音楽スタジオ、アトリエスタジオなど）</li> <li>・図書館</li> </ul> <p>&lt;民間施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■東棟：1 階／レストラン・医療機関等、2 階／子育て応援センター</li> <li>■西棟：1 階／産直・飲食店等、2 階／事務所・学習塾</li> </ul> <p>※子育て支援センターは公共施設だが、町が整備相当額をオガールプラザ（株）に出資し、民間所有の床となっている。</p>	
施設規模	敷地面積	約 5,640.02 m <sup>2</sup>
	建物面積（延床）	約 5,826.02 m <sup>2</sup> うち収益（附帯）施設 約 2,500 m <sup>2</sup> （子育て支援センターを除く）
事業スキーム図	<p>出所：紫波町資料</p>	

【事業の成果】

事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元企業が開発を担うことで、資金の地産地消が実現</li> <li>・ 地元雇用の創出、農業の活性化</li> <li>・ 不動産価値の上昇</li> </ul>
-------	--

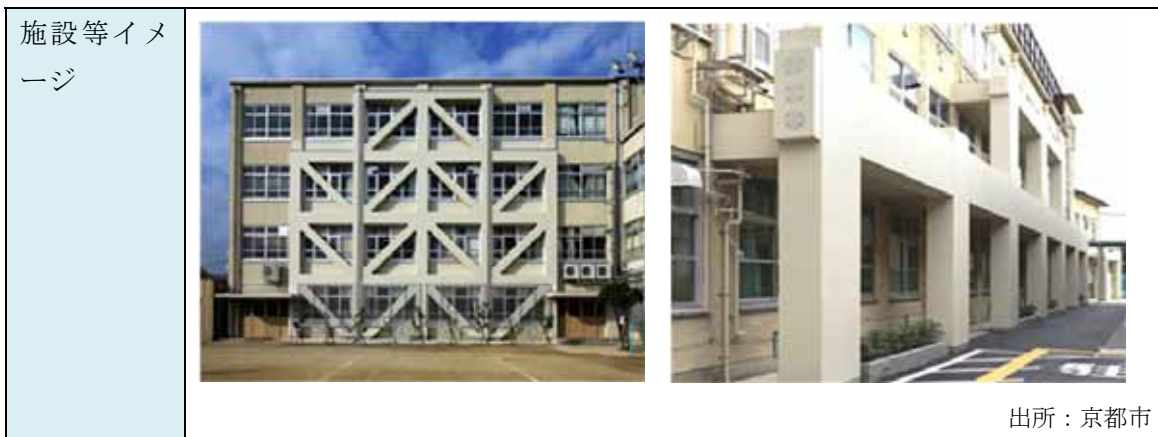
#### (4) その他の事業類型

従来からのサービス購入型PFI事業の中でも、複数の施設の改修や維持管理を束ねて1つの事業とするなど包括的な契約とすることでコスト削減を図った事例やその他先進的な取組事例を以下に示す。

#### 京都市立学校耐震化PFI事業（京都市）

##### 【基本情報】

事業名	京都市立学校耐震化PFI事業	
事業形態	PFI法によるPFI事業	
事業の概要	市立の小学校、中学校及び高校の合計5校について、民間事業者（SPC等は設立しない）の設計・施工により耐震補強を行うとともに、その後の定期調査を実施するもの。 耐震化に特化したPFI事業としては、京都市立小中学校耐震化PFI事業に続き、本事業が全国で2例目。	
事業個所	京都市内5か所（京都市立京極小学校、伏見住吉小学校、烏丸中学校、西ノ京中学校、銅駝美術工芸高等学校）	
事業主体	発注者	京都市 教育委員会総務部教育環境整備室
	SPC等民間主体 （○：代表企業）	（応募者）施工：(株)田中工務店 （協力会社）設計、工事監理等：(株)福井建築設計事務所、(株)ノム建築設計室 （SPC等は設立していない）
事業規模 （税抜）	契約額	約873百万円
	民間投資額	約130百万円
事業化の経緯	従来手法では耐震化が困難・大規模な仮設校舎が長期にわたり必要になる・事業費が多額になる等の厳しい課題を有する市立学校5校の耐震化について、民間の創意工夫及び資金を活用し、新たな外付工法の採用による居ながら施工（教室を利用しながらの施工）及び公共負担の平準化等を図った。	
事業スケジュール	平成22年3月 実施方針公表 平成22年5月 特定事業の選定 平成22年5月 入札公告 平成22年8月 入札書類提出（提出・応札は5グループ） 平成22年8月 落札者決定 平成22年12月 PFI契約締結 平成22年12月 事業着手 平成23年12月 工事完了	



【事業スキーム等】

事業方式	R O 方式	
事業類型	サービス購入型	
	指定管理者制度併用の有無：併用していない。	
施設規模	敷地面積	京極小学校 : 5,625 m <sup>2</sup> 伏見住吉小学校 : 7,277 m <sup>2</sup> 烏丸中学校 : 8,801 m <sup>2</sup> 西ノ京中学校 : 8,357 m <sup>2</sup> 銅駝美術工芸高等学校 : 6,072 m <sup>2</sup> (いずれも既存施設)
	建物面積 (延床)	京極小学校 : 1,739 m <sup>2</sup> , 1,313 m <sup>2</sup> 伏見住吉小学校 : 1,150 m <sup>2</sup> 烏丸中学校 : 2,379 m <sup>2</sup> , 809 m <sup>2</sup> , 176 m <sup>2</sup> 西ノ京中学校 : 3,753 m <sup>2</sup> , 639 m <sup>2</sup> 銅駝美術工芸高等学校 : 3,824 m <sup>2</sup> , 2,228 m <sup>2</sup> (いずれも既存施設)


【事業の成果】

事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート強度が低い，工事スペースが狭隘等の課題を有する対象施設について，民間ノウハウの活用による居ながら施工の実現など，学校教育活動への影響を最小限度に低減しながらの耐震化を実現した。</li> <li>・P F I スキームの活用により，約 23.7%のV F Mを達成した。</li> <li>・事業者提案に基づく詳細な定期調査等業務の成果について，適切なアセットマネジメントに活用可能となった。</li> </ul>
-------	---



## 北九州市立思永中学校整備 P F I 事業（北九州市）

### 【基本情報】

事業名	北九州市立思永中学校整備 P F I 事業	
事業形態	P F I 法による P F I 事業	
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中学校建て替えと市民プールの再整備と、隣接する土地での定期借地による民間収益施設の整備を含めた P F I 事業。</li> <li>・ 民間事業者が運営する授業時間外の温水プールの市民開放により、市民サービスの拡大と向上に寄与。</li> </ul>	
事業個所	福岡県北九州市小倉北区大門一丁目 5 番 1 号	
事業主体	発注者	北九州市 教育委員会総務部施設課
	S P C 等民間主体 (○：代表企業)	株式会社思永コミュニティサービス (S P C) / ○株式会社九電工、株式会社奥村組、株式会社安井組、学校法人西日本工業学園、株式会社設備保守センター
事業規模 (税抜)	契約額	約 2,986 百万円 (P F I 契約部分)
事業化の経緯	<p>厳しい財政状況の下で、市の所管する複数の学校で耐震強化等による建替え等が必要とされており、これに係る事業費の縮減が求められていた。全国の地方公共団体で学校整備事業を含む多くの事業が P F I 方式で実施され、一定の費用縮減効果が出ていたこと、及び「北九州市新行財政改革大綱（平成 16 年 4 月）」において、「庁舎や市営住宅、学校など今後の公用・公共用施設の整備に当っては、民間の資金やノウハウを活用する P F I 等による調達を推進」と明記されたことを受け、市立思永中学校の建替は P F I 事業で行われることとなった。</p>	
事業スケジュール	<p>平成 18 年 2 月：実施方針の公表          平成 18 年 7 月：特定事業の選定          平成 18 年 7 月：入札の公告          平成 18 年 12 月：落札者の決定          平成 19 年 6 月：民間事業者と本契約締結          平成 21 年 4 月：供用開始</p>	
施設等イメージ	 <p>出所：株式会社九電工ホームページ</p>	

【事業スキーム等】

事業方式	B T O方式			
事業類型	混合型（サービス購入型＋商業施設部分の独立採算型）			
	指定管理者制度併用の有無：併用していない。			
施設規模	敷地面積	約 28, 105 m <sup>2</sup>		
	建物面積（延床）	中学校施設約 13, 458 m <sup>2</sup>		
業務分担	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本業務における運営は、プールの運營業務を指す。</li> <li>・ 大規模修繕は本事業には含まず、市が直接行う。</li> </ul>		
		分担	官 民	
	非 収 益 施 設	設計		○
		建設		○
		維持管理	○ 大規模修繕は市が行う	○
		運営		○ 学校運営のうちプール運営のみ
	収 益 施 設	計画		○
		設計		○
		建設		○
		維持管理		○
リスク分担	・ 民間収益施設の維持管理・運営費のリスクは基本的に民間事業者が負う			

【事業規模の成果】

事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ V F Mは、特定事業の選定時に 21%、事業者選定時に 23.7%。</li> <li>・ 温水プールは中学校が利用しない時間帯は市民に開放されており、利用料金は市の収入となっている。</li> <li>・ プールの利用者数は平均で毎月 7, 400 人程度。</li> <li>・ 近隣の市営プールは夏季だけの運営だったが、本プールは温水で通年営業となったこともあり、サービスが充実、従来は利用が少なかった高齢者の利用も増えた。</li> </ul>
-------	--

## 新仙台市天文台整備・運営事業（仙台市）

### 【基本情報】

事業名称	新仙台市天文台整備・運営事業	
事業形態	P F I 法による P F I 事業	
事業の概要	専門ノウハウを必要とする運營業務を含む P F I 事業。我が国初の天文台 P F I 事業となった。	
事業個所	宮城県仙台市青葉区錦が丘 9 丁目	
事業主体	発注者	宮城県仙台市 教育委員会生涯学習課
	S P C 等民間主体 (○：代表企業)	株式会社仙台天文サービス (S P C) / ○伊藤忠商事株式会社、戸田建設株式会社、株式会社 N T T ファシリティーズ、株式会社五藤光学研究所、株式会社トータルメディア開発研究所、株式会社橋本店
事業規模	契約金額 (税抜)	約 199 億 8,000 万円 (うち、施設整備費約 65 億円)
事業化の経緯	旧天文台の施設・設備の老朽化・機能劣化が進んだこと、施設周辺の都市化による観測環境が悪化したことなどを受け、移転建設を検討。平成 14 年に策定した「新仙台市天文台整備基本計画」により新天文台に求められる機能を実現すべく、充実した施設・設備の整備に加えて、それらの施設の機能を十分に発揮する維持管理・運営を民間ノウハウの活用により実現するため、P F I 事業として実施することとなった。	
事業スケジュール	平成 16 年 2 月 実施方針公表 平成 16 年 5 月 特定事業の選定 平成 16 年 7 月 入札説明書公表 平成 16 年 11 月 提案書提出 (提出・応札は 2 グループ) 平成 17 年 2 月 落札者決定 平成 17 年 6 月 P F I 契約締結 平成 17 年 6 月 事業着手 平成 20 年 7 月 供用開始	

施設イメージ	
	出所：P F I アニュアルレポート

### 【事業スキーム等】

事業方式	B O T方式				
事業類型	サービス購入型				
	指定管理者制度併用の有無：有。株式会社仙台天文サービスを指定管理者に指定。				
施設規模	敷地面積	約 2.5ha			
	建物面積（延床）	約 6,000 m <sup>2</sup>			
業務分担	特徴	公共施設のうち、運営の一部（売店運営）をS P Cが独立採算で担う。			
		分担	官	民	
	公共施設	設計			○
		建設			○
		維持管理			○
運営				○	
リスク分担	・一部の運營業務における専門性を考慮し、当初の一定期間は市の職員が行った後に事業者に業務を引き継ぐ。				

### 【事業の成果】



事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の財政支出の縮減及び支払金額の平準化（V F M12.9%）を達成した。</li> <li>・講演会やワークショップの開催など、S P Cが施設の賑わいづくりの自主事業を積極的に行っている。</li> </ul>
-------	---

### (5) 地方公共団体における民間提案窓口や総合推進体制

地方公共団体におけるPPP/PFIを推進するための民間提案窓口や総合推進体制について、先行する事例を以下に示す。

#### 横浜市政策局共創推進室

自治体名	神奈川県 横浜市
担当課	政策局 共創推進室 共創推進課
業務概要	<p>横浜市では、従来の行政主導型の公民連携事業から一步前進した民間事業者との関係構築（共創）を図るため、共創推進課を設置している。同課はPFI制度担当課としての業務も行っている。同課の主な業務は次のとおりである。</p> <p>① PFI事業の推進</p> <p>PFI制度担当課として、市内のPFI事業の全体とりまとめ、PFI導入に向けた事業担当課への支援、PFIに関する普及・啓発、各種相談受け付けを行う。</p> <p>② 横浜市PFIガイドラインの策定</p> <p>PFIの適正かつ円滑な導入・実施に向けて、横浜市におけるPFI制度運用に関する考え方や体制、具体的・標準的な手順及び進め方、留意点等を示すものとして、平成15年3月に策定。</p> <p>③ PPP/PFIに関する提案受付窓口</p> <p>公民連携の相談・提案窓口「共創フロント」を通じて、PFI・PPPに関する提案等も受け付け、必要な市内調整を行う。</p> <p>④ 横浜市民間資金等活用事業審査委員会の設置</p> <p>「横浜市附属機関設置条例」に基づく附属機関として設置。各事業担当課が実施する各PFI事業の実施方針や事業者選定基準の検討、事業者の選定並びに契約締結後の特定事業の進捗状況等の確認等を行っている。</p> <p>なお、同課は、PFI制度担当課としての業務のほか、以下の事業も行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・共創フロント（公民連携に関する相談・提案窓口）</li><li>・共創フォーラム（公民連携の交流の場）</li><li>・公有資産の有効活用</li><li>・指定管理者制度</li><li>・広告</li><li>・ネーミングライツ</li></ul>

<p>特徴</p>	<p>PPP／PFIに関する提案受付窓口（「共創フロント」）の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI法に基づく相談・提案だけでなく、PFI法に基づかない任意の提案も受け付ける。</li> <li>・ 民間企業から公民連携事業に関する相談や提案を幅広く受け付ける窓口として、平成20年6月から運用している。</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>公共建築物・インフラPPP/PFI</b></p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>「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」(以下、PFI法)の改正をうけ、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」(平成25年6月改定・内閣府)に「民間提案制度」の具体的な手順が示されました。</p> <p>横浜市では、PFI法に基づく相談・提案については「<a href="#">共創フロント</a>」にて受け付けいたします。また、ガイドラインで示された主旨に則り、PFI法に基づかない任意の提案についても、こちらで相談・提案を受け付けいたします。 (※共創フロントは、民間企業からPPP/PFIに関する提案を幅広く受け付ける窓口として、平成20年6月より運用しています。)</p> <p>なお、PFI法に基づく民間提案にあたっては「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に基づき、必要な書類を提出していただく必要があります。 ご提案をお考えの場合は、まずは下記リンク先よりご相談ください。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: right;">出所：横浜市ホームページ</p>
<p>PFI実施プロセス</p>	<p>横浜市では、「横浜市PFIガイドライン」において、PFI事業実施の際のプロセスや、PFI担当課・事業担当課の役割等を示している。</p>
<p>PFI関連計画等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横浜市PFIガイドライン（平成26年4月改正）</li> </ul>

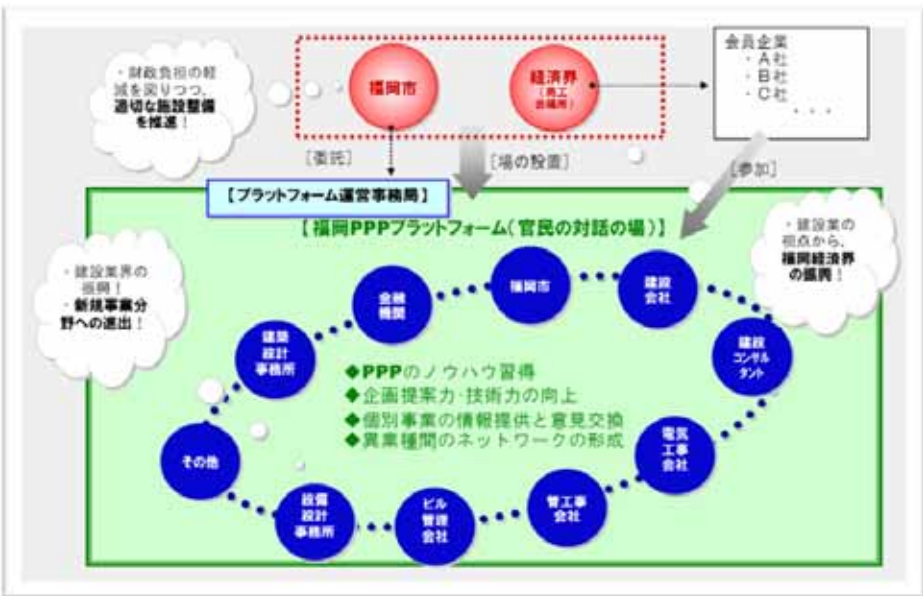
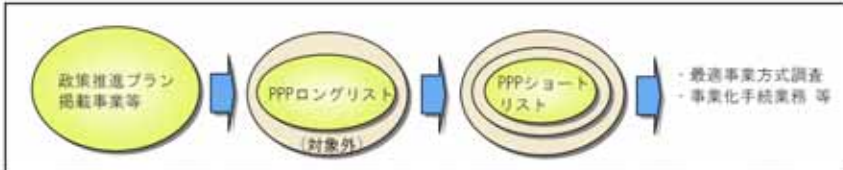
## 神戸市企画調整局調整課公民連携推進室

自治体名	兵庫県 神戸市
担当課	企画調整局 調整課 公民連携推進室
業務概要	<p>神戸市では、公民連携の担当課として公民連携推進室を設置している。公民連携推進室はP F I 担当課としての業務も行っている。同室の主な業務は次のとおりである。</p> <p>① P F I 担当課としての業務</p> <p>P F I 担当課として、庁内の P F I 事業の総合的な調整や事業推進の支援を行っている。</p> <p>② P F I 推進会議の運営</p> <p>P F I 導入検討対象事業を審議するため、企画・財政・管財・都市計画等の各部門の担当課が参加する「P F I 推進会議」を設置・運営している。</p> <p>なお、P F I 導入検討対象事業を検討するための「事業部会」を、「P F I 推進会議」の下に設置している。</p> <div data-bbox="742 1003 999 1256" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="687 1279 1050 1308">神戸市公民連携推進室ロゴマーク</p> <p data-bbox="831 1328 1123 1357">出所：神戸市ホームページ</p>
特徴	<p>公民連携（PPP）ワンストップ窓口の設置</p> <p>・神戸市では、民間事業者からの提案・相談を一元的に受付、実現に向けた調整をおこなうため、公民連携推進室内にワンストップ窓口を設置している。</p> <div data-bbox="533 1532 1209 1877" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="772 1906 967 1935">ワンストップ窓口</p> <p data-bbox="868 1955 1160 1984">出所：神戸市ホームページ</p>

<p>P F I 実 施プロセ ス</p>	<p>神戸市では、「神戸市P F I 指針」において、P F I 導入検討時や事業実施時のプロセス、導入検討体制等を示している。</p> <p style="text-align: center;">P F I の導入検討体制</p> <p style="text-align: right;">出所：神戸市P F I 指針</p>
<p>P F I 関 連計画等</p>	<p>・神戸市P F I 指針（平成 22 年 3 月）</p>



福岡市PPPプラットフォーム、PPPロングリスト・ショートリストの公表

自治体名	福岡県 福岡市
担当課	財政局アセットマネジメント推進部大規模事業調整課
福岡市PPPプラットフォーム	<p>地場企業のPPPに関するノウハウ習得と事業参画に向けた競争力強化を図るため、公共建築物の整備・運営に関連する設計、建設、管理運営、金融などの地場企業が福岡市と対等の立場で参加し、他都市の事例研究などを通じた企画提案力や事業遂行力の向上などをテーマとしたセミナーを継続的に展開する「常設の場」として、福岡市が平成23年6月に設置。</p>  <p>出所：福岡市ホームページ</p>
PPPロングリスト・ショートリストの公表	<p>将来的にPPPによる事業実施の可能性が見込まれる施設整備を伴う事業を取りまとめ、毎年時点修正を行い、ホームページに掲載。</p> <p>平成26年4月版のロングリストには、計9件、平成26年4月版のショートリストには、計8件が掲載されている。</p>  <p>出所：福岡市ホームページ</p> <p>※ ロングリスト：将来的にPPPによる事業実施の可能性が見込まれる施設整備を伴う事業のリスト</p> <p>ショートリスト：ロングリストのうち、事業化のための調査が予算化された事業のリスト</p>