

国土交通省のPFIへの 取り組みと今後の課題

平成19年9月11日

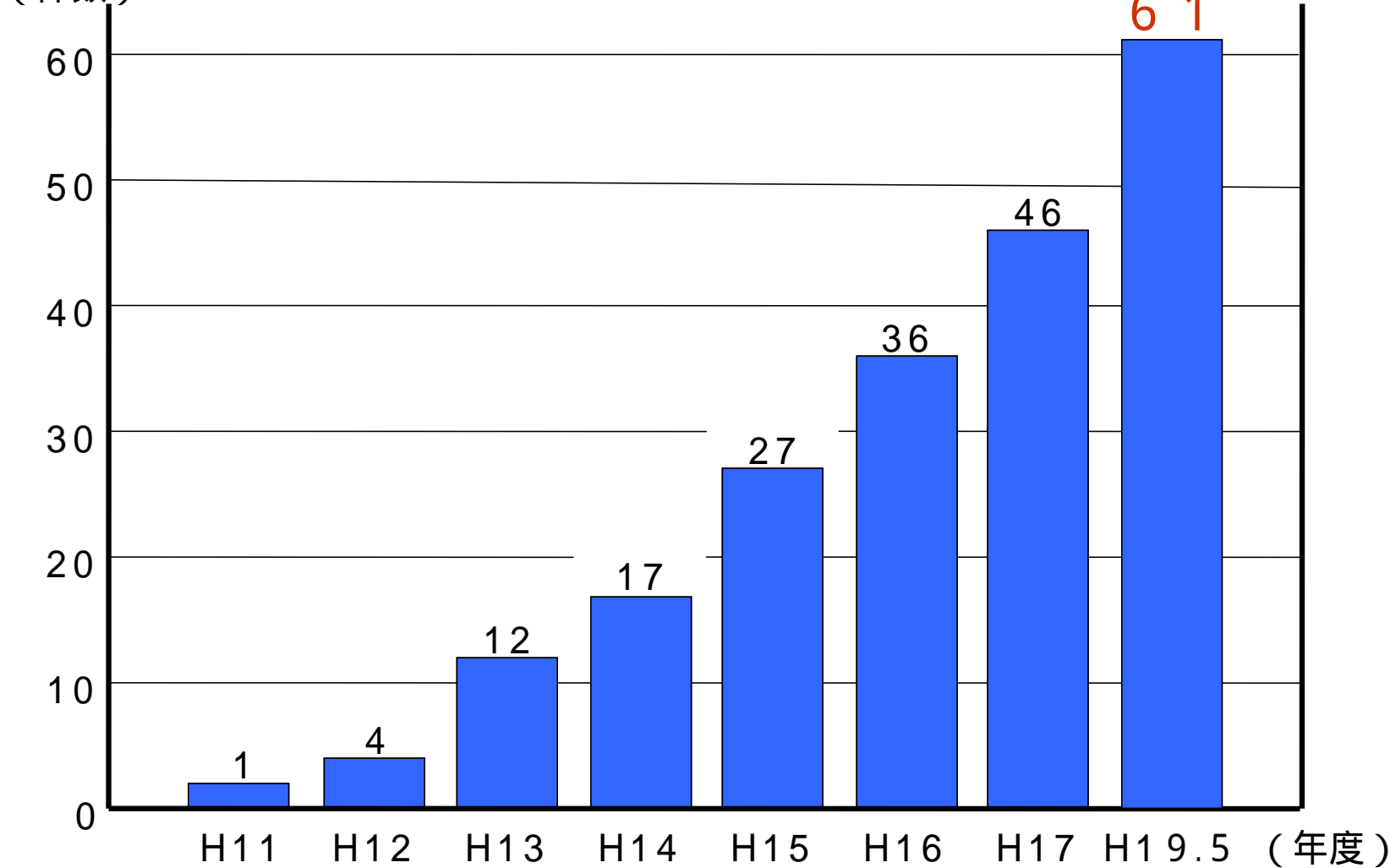
国土交通省

P F I 事業の推進状況

(H19年8月末現在)

国土交通省所管 P F I 事業件数
(累積値、実施方針公表ベース)

(件数)



P F I 事業の活用分野

● 公営住宅等	19件	● 道の駅（重複含む）	2件
● 官庁庁舎等	9件	● 河川関連施設	1件
● 駐車場	6件	● 市街地再開発	1件
● 公園（重複含む）	6件	● 土地区画整理	1件
● 空港関連施設	5件	● 複合施設（まちづくり交付金）	1件
● 港湾関連施設	5件	● 廃棄物処理施設（北海道）	1件
● 下水道関連施設	4件	● 浄化槽（北海道）	1件

P F I セミナーの開催（H 1 1 ~ H 1 8）

背景

- P F I 事業にかかる最新の実務的な情報や知識を、実務担当者に共有、蓄積してもらい、進化させることが必要

目的

- 官民の実務担当者向け
- P F I をめぐる昨今の動きや、国土交通省関係の実施事例、各種支援施策等、最新の情報提供を実施
- 実際に P F I に携わる経験者の話を直接聴くことで、波及効果を高める

内容

- 国土交通省担当者に加え、P F I に造詣の深い専門家、ファイナンス面で実績のある日本政策投資銀行、P F I の先進自治体・事業者が講演
- 全国 9 ブロックで開催し、各年およそ 2 0 0 0 人が参加



P F I 活用参考書の公表（H 1 8 . 3）

背景

- P F I 事業を行う公共部門においてノウハウに未習熟
- P F I 事業にかかる実務的な情報や知識を、実務担当者に共有、蓄積してもらい、進化させることが必要

目的

- 官民の事務担当者向け
- P F I 事業についての留意点、関連補助制度、各種支援施策等との関係などを整理

内容

- 国土交通省所管の P F I 事業について、実施上の留意点、関連制度、各種支援施策などについて整理し、活用参考書としてとりまとめ

P F I における民間収益事業の活用に向けた参考書の公表（H 1 9 . 1）

背景

- 平成 1 7 年の P F I 法改正により民間収益事業として様々なビジネスモデルを提案できる創意工夫の自由度が増加
- 公共部門の実務担当者が、P F I 事業に係る実務的情報・知識を共有することが必要

目的

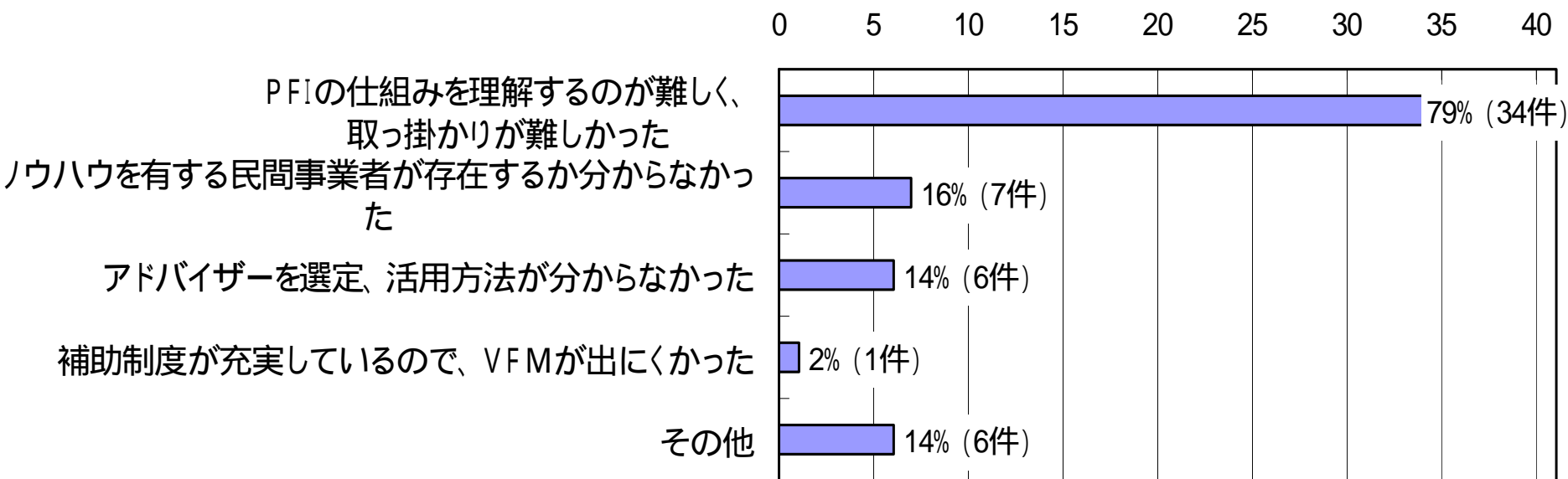
- P F I 事業に携わる公共部門の実務担当者が、企画立案等の際に参考となる情報を提供
- 付帯事業として民間収益事業が適切に活用されること

内容

- 国土交通省所管の P F I 事業について、事例分析、実施上の留意点について整理し、モデル分析を行い、参考図書としてとりまとめ

アンケート調査結果 ～ 契約プロセスの簡素化～

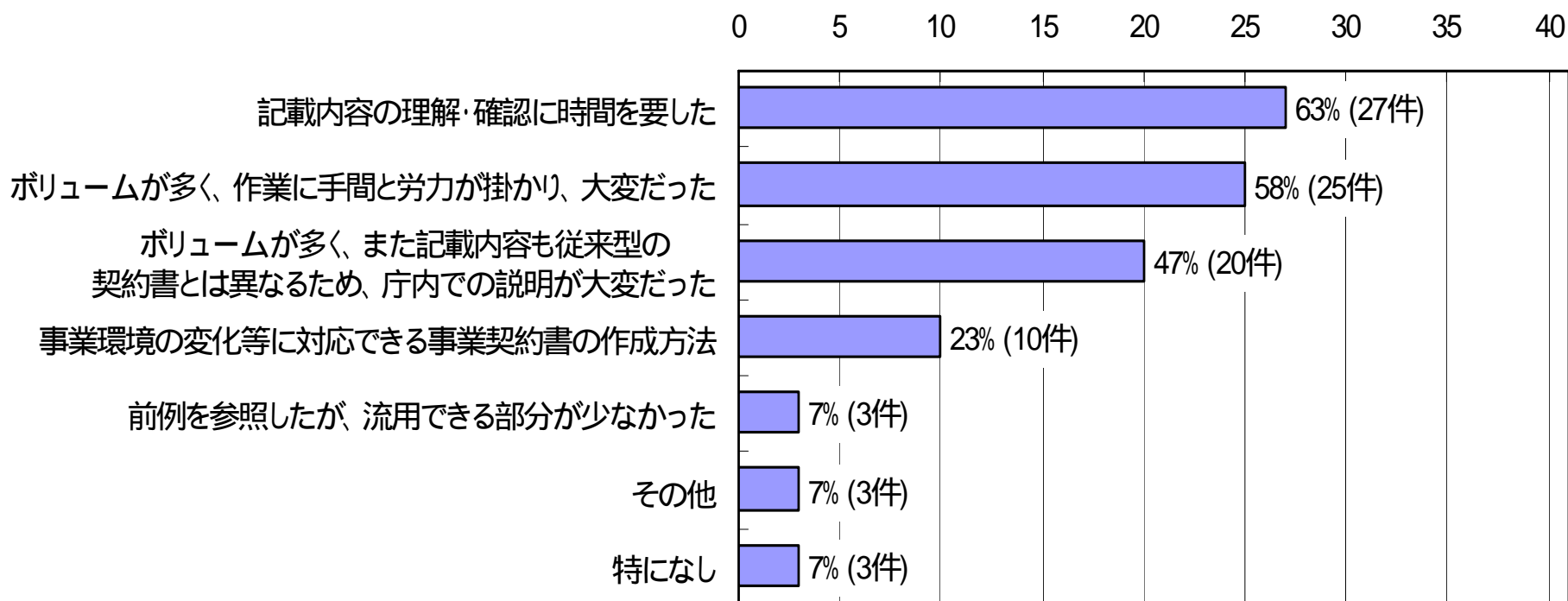
PFI導入における課題



調査対象：既存の国土交通省関係PFI事業の発注者（44団体）

アンケート調査結果 ～ 契約書類の簡素化～

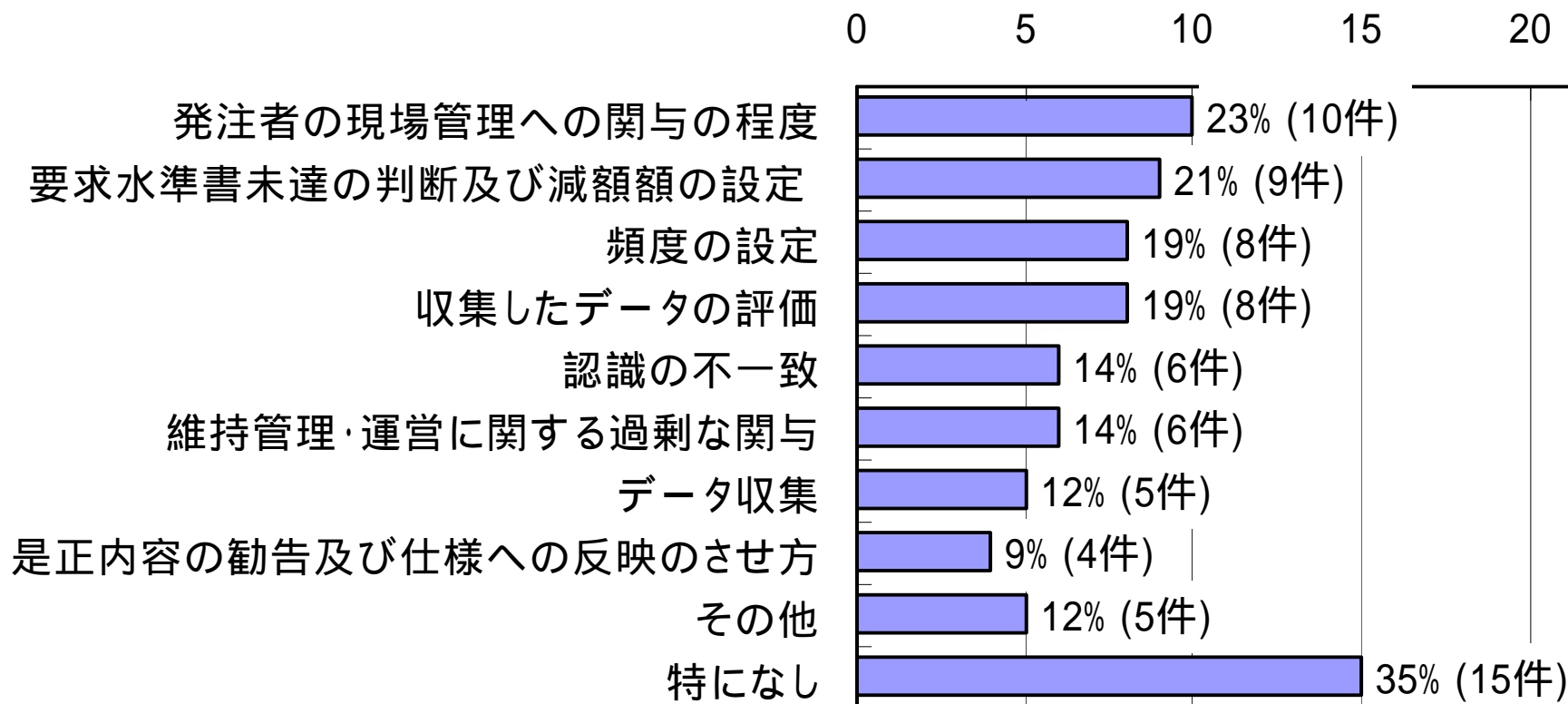
事業契約書(案)の作成における課題・苦勞



調査対象：既存の国土交通省関係 P F I 事業の発注者（44 団体）

アンケート調査結果 ～モニタリングの課題～

モニタリングの課題・苦勞（維持管理・運営のサービス水準）



調査対象：既存の国土交通省関係 P F I 事業の発注者（44 団体）

次期「社会資本整備重点計画」の策定について

平成19年6月21日

社会資本整備審議会・交通政策審議会計画部会とりまとめ

(前略)この中でPFIについては、必要な契約プロセスの理解不足、事業の進捗状況を的確に確認するモニタリングの手法・体制が十分確立されていないなど、発注者が抱える課題が明らかになってきたが、事業期間全体のコストが低減でき、将来の管理コストが確定できるなどの利点がある。

今後、既存のストックの老朽化に伴う管理コストの増大等の課題に対応しつつ質の高い公共サービスを提供するため、民間の能力・資金の活用により効率的かつ効果的に実施できる適切な事業分野において、PFIを一層推進するとともに、既存の公的施設の管理・運営についても外部委託(アウトソーシング)等をさらに推進すべきである。そのため、PFIの実施に関しては、財務面を含め発注者のPFI事業実施に係る能力を一層向上させるとともに、契約プロセスや契約書類の簡素化・標準化など発注に係る負担軽減や、より効果的なモニタリングの手法・体制の確立等が図られるべきである。(後略) 9

中央合同庁舎第7号館整備等事業 事業概要と進捗

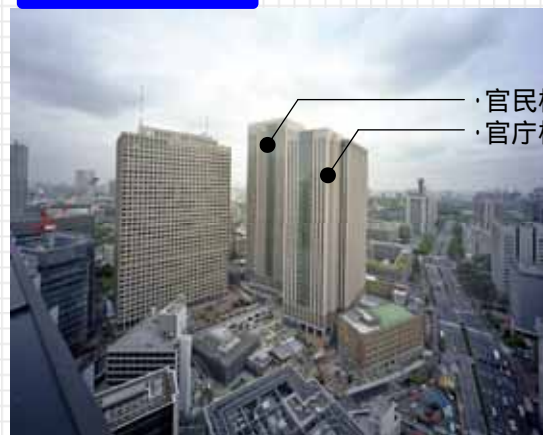
事業概要

目的	築70年以上を経た、文部科学省庁舎、会計検査院庁舎の経年劣化及び狭隘の解消、執務環境の改善、高齢者・障害者の円滑な利用等の新たなニーズ等への対応の他、土地の有効・高度利用等に向けた官庁施設整備をするとともに、効率的な維持・管理運営を図る。
事業箇所 施設概要	東京都千代田区霞が関三丁目2番1～4号 官庁棟 地上33階地下2階、官民棟 地上38階地下3階 全体延床面積 約25万m ²
事業方式・類型	BTO方式
業務内容	中央合同庁舎第7号館の設計、監理、建設、維持管理・運営
事業費	約956億円
事業者	霞が関7号館PFI株式会社

進捗状況(予定含)

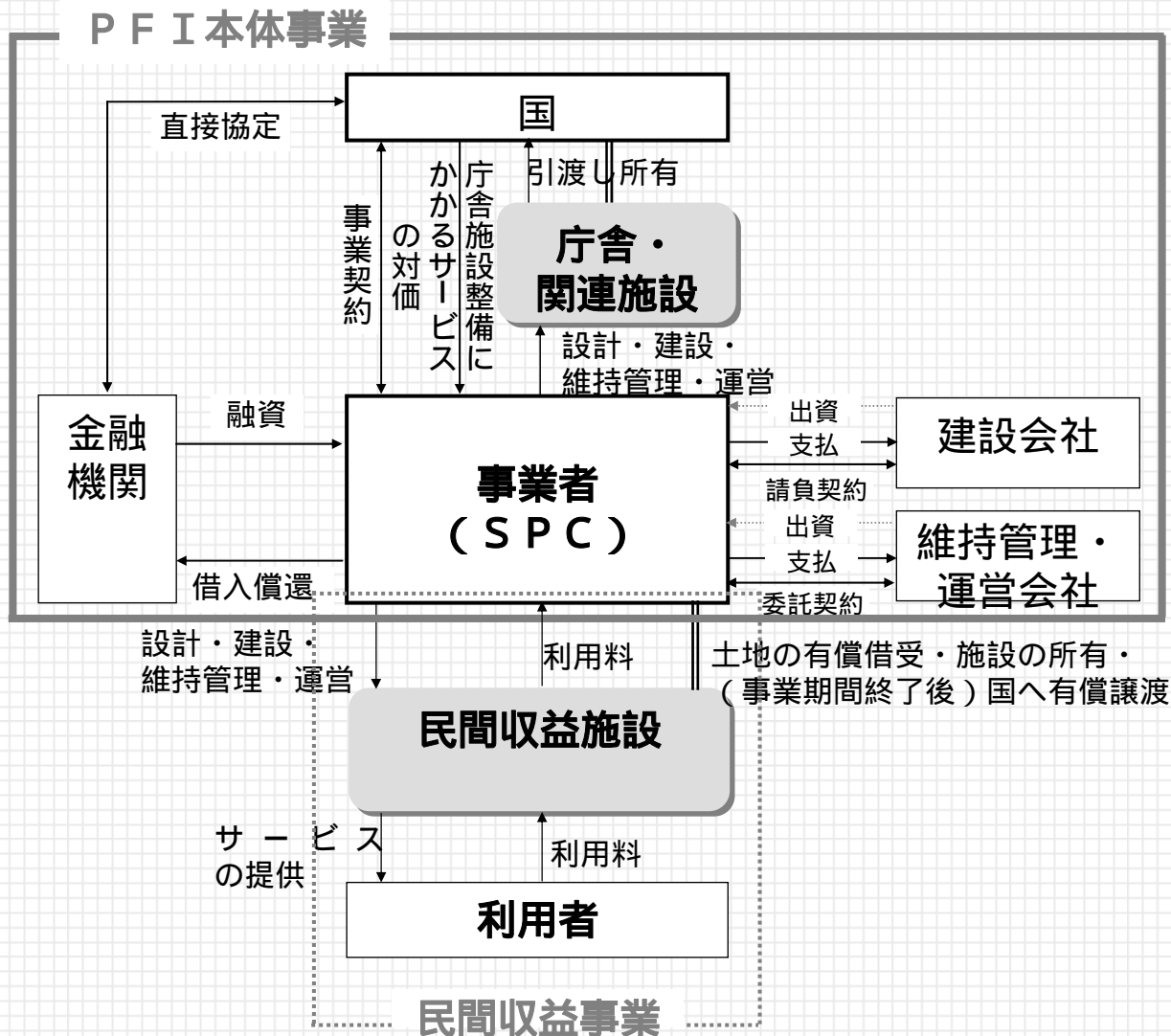
平成14年6月	実施方針公表
平成15年6月	事業契約
平成17年1月	着工
平成19年9月	先行引き渡し(予定)
平成20年1月	供用開始(予定)
平成34年3月	事業終了

現況



・官民棟(地上38階地下3階)
・官庁棟(地上33階地下2階)

中央合同庁舎第7号館整備等事業 事業スキーム



衆議院新議員会館整備等事業 事業概要と進捗

事業概要

目的	施設の老朽・狭隘化並びに近年急速に発展している高度情報化等への対応が困難な状況であるためこれらを解消し、国会機能の強化・活性化に資するために必要な施設として整備するとともに、効率的な維持管理・運営を図るものである。
事業箇所 施設概要	東京都千代田区永田町2 - 2 - 1ほか 南棟 地上12階地下5階、北棟 地上12階地下4階 全体延床面積 約21万m ²
事業方式・類型	BTO方式
業務内容	衆議院議員会館の設計、監理、建設、維持管理・運営業務の一部
事業費	約1,100億
受注者	HOR会館PFI(株)

進捗状況(予定含)

平成16年12月	実施方針公表
平成18年3月	事業契約
平成18年8月	着工
平成22年6月	期引き渡し予定
平成24年12月	期 "
平成32年3月	事業終了

提案時イメージ図



参議院新議員会館整備等事業 事業概要と進捗

事業概要

目的	施設の老朽・狭隘化並びに近年急速に発展している高度情報化等への対応が困難な状況であるためこれらを解消し、国会機能の強化・活性化に資するために必要な施設として整備するとともに、効率的な維持管理・運営を図るものである。
事業箇所	東京都千代田区永田町2 - 1 - 1
施設概要	地上12階地下3階 延床面積 約10万m ²
事業方式・類型	BTO方式
業務内容	参議院議員会館の設計、監理、建設、維持管理・運営業務の一部
事業費	約584億
受注者	HOC議員会館PFI(株)

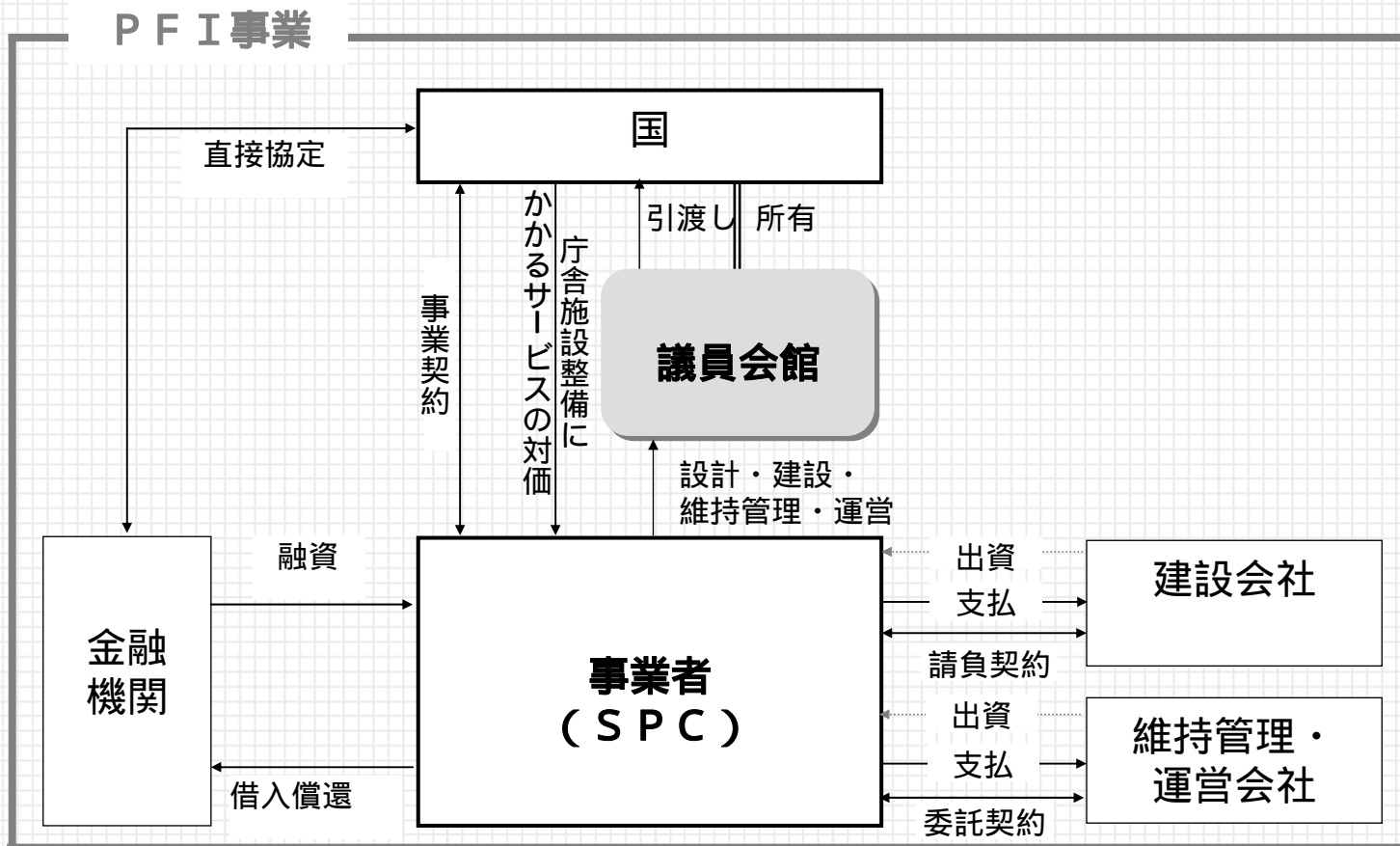
進捗状況(予定含)

平成16年12月	実施方針公表
平成18年3月	事業契約
平成18年9月	着工
平成22年6月	期引き渡し予定
平成24年12月	期 〃
平成32年3月	事業終了

提案時イメージ図



衆・参議院新議員会館整備等事業 事業スキーム



官庁庁舎整備事業における 課題と改善要望

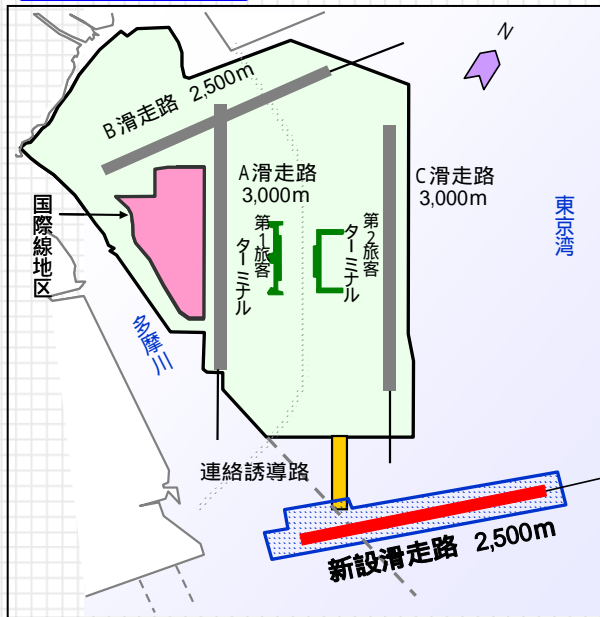
事業実施で明らかになった課題

中央合同庁舎第7号館については、市街地再開発事業として実施。
新議員会館については、国会議事堂とともに国会施設として極めて重要な役割を担っている現議員会館の機能を維持しながらの建替えであることを考慮。

1. 市街地再開発、現地建替え等の複雑なプログラムを業務要求水準として適切に設定することが困難だった。
2. 複雑なプログラムに基づいてVFMを算定することが困難だった。
3. 業務要求水準どおりに事業が実施(設計、建設、維持管理)されているかどうかを協議し確認するために極めて膨大な時間と労力を要している。
4. 維持管理・運営段階におけるモニタリングの手法・体制の整備が課題。

東京国際空港国際線地区整備事業 事業概要と進捗

事業概要



	旅客ターミナルビル等 整備・運営事業	貨物ターミナル 整備・運営事業	エプロン等整備等事業
特別目的会社 (SPC)	東京国際空港 ターミナル(株) <代表企業:日本空港ビルデング(株)>	東京国際エアカーゴ ターミナル(株) <代表企業:三井物産(株)>	羽田空港国際線 エプロンPFI(株) <代表企業:大成建設(株)>
施設概要	旅客ターミナルビル、駐車場等	貨物上屋、トラックヤード等	エプロン、構内道路等
業務概要	旅客ターミナルビル等の運営、 設計、施工監理、維持管理	貨物ターミナルの運営、 設計、施工監理、維持管理	エプロン等の設計、 施工、維持管理
事業方式	独立採算型 (国費は投入せず、SPCがP S F C (旅客取扱施設使用料) やテナント料収入等により施設整備費等を回収する。)		サービス購入型 (国が施設整備費等の対価を支払う。) 契約金額: ¥ 51,996,799.088.-
事業期間	約30年間		
事業者の 選定方式	公募型プロポーザル (基本的には、ターミナルの運営面を中心に評価、選定)		総合評価一般競争入札 (エプロン等の施設整備費 を重視して選定)

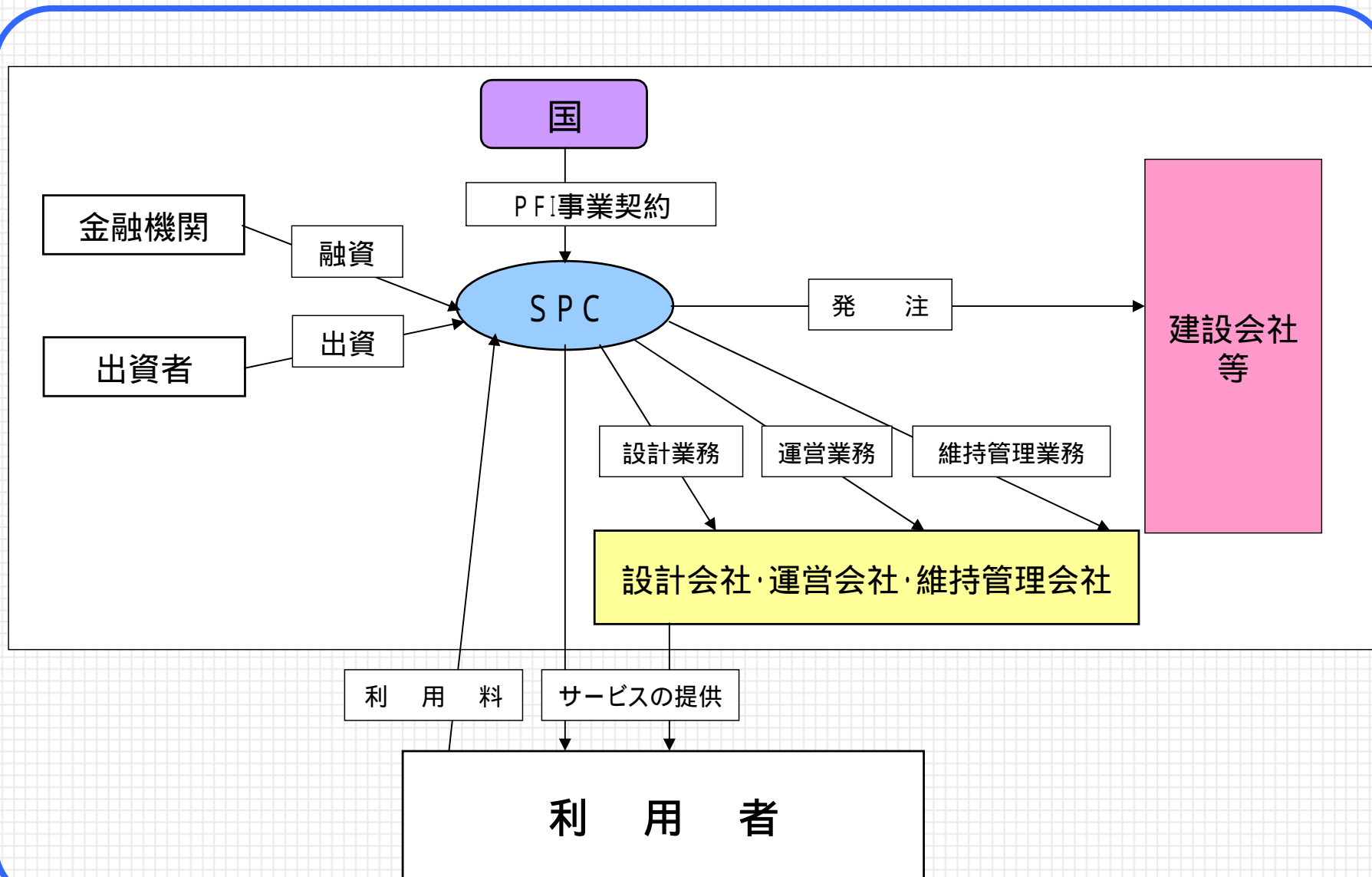
進捗状況(予定含)

- 平成17年 4月 実施方針公表
- 平成18年 3月 事業契約(エプロン)
- 平成18年 7月 事業契約(旅客・貨物)
- 平成19年 3月 エプロン事業着工
- 平成20年 5月 旅客ターミナルビル事業着工予定
- 平成21年 2月 貨物ターミナル事業着工予定
- 平成21年 9月 エプロン引き渡し予定
- 平成21年12月 エプロン供用開始予定
- 平成22年10月 旅客ターミナルビル供用開始予定
- 平成22年10月 貨物ターミナル供用開始予定
- 平成47年 3月 エプロン事業終了
- 平成50年 4月 旅客ターミナルビル事業終了
- 平成51年 1月 貨物ターミナル事業終了

提案時イメージ図



東京国際空港国際線地区整備事業 事業スキーム



東京国際空港国際線地区整備事業 課題と改善要望

事業実施で明らかになった課題

課題等については、旅客・貨物ターミナル事業に限定。

羽田空港という極めて公共性が高い場所での独立採算型事業であることを考慮。

1. 独立採算性の事業において、特定事業の選定を行う際、事業採算性を担保しつつ、借地料やP S F Cの水準をどの程度の値にするかが課題となった。
2. 施設の耐用年数をどのくらいに設定するかが課題となった。
3. 運営面の評価を中心とした公募型プロポーザル方式という選定方法に対応した評価項目や採点の基準等の作成、これら基準に基づく実際の審査プロセス等に膨大な時間と労力が必要となった。
4. 事業期間満了後における、対処方法(継続、再選定等)の明確化が課題。