

第2章 国土交通省所管事業におけるPFI導入の現状把握

2.1 PFIの概要

2.1.1 PFIとは

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理もしくは運営等に対し、民間の資金や経営・技術能力などのノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る社会資本整備の新しい手法である。PFIの導入により、行政の効率化や財政負担の軽減、また、より質の高い公共サービスの実現が期待される。

2.1.2 PFIの導入背景

PFIは、英国が発祥の地と言われている。英国では、高いインフレと失業率からの脱却を目指し、1979年よりサッチャー首相（当時）の強力な主導の下で、国有企業の民営化、強制競争入札¹によるアウトソーシング化、エージェンシー制度²の導入などが行われ、「小さな政府」実現に向けた公共サービスの効率化が図られた。

PFIは、このような行政改革の流れを受けて、1992年にメジャー首相政権下で公式に導入された。その後、ブレア首相政権に引き継がれ、現在も広範囲な分野で導入が進められている。

日本においては、PFIを最初に大きく取り上げたのは、1997年11月に発表された政府の「21世紀をきりひらく緊急経済対策」であり、これらの中で、PFIについて検討を行うことの必要性が公に指摘された。1998年2月には、自民党「民間資本主導の社会資本整備（PFI）推進調査会」が発足、また5月には全国総合開発計画「21世紀の国土のグランドデザイン」において民間活力を活用した国土基盤投資の推進が謳われ、法制化へ向けて動き出すこととなった。さらに、同年に経済企画庁において「PFI推進研究会」が設置された他、他省庁においてもPFI導入のあり方や課題に関する調査を行うなど、法制化へ向けて具体的検討が進められた。

平成11（1999）年7月に、「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」）」が成立し、9月24日に施行された。PFI法を受け、同年10月には「民間資金等活用事業推進委員会」が発足し、各種ガイドラインの策定など、円滑な実務遂行へ向けて動き始めた。

PFI法成立後6年余りが経過した現在、PFI事業は全国各地に普及し始

¹ 強制競争入札（CCT:Compulsory Competitive Tendering）：行政サービスの民間委託を推進する取組み。地方自治体の提供する特定の行政サービスを対象とし、強制的に官民間で競争入札を行い、落札者が当該サービスを実施するもの。

² エージェンシー制度（Executive Agency）：省庁が担当していた執行機能及び行政サービスの提供業務などをエージェンシー機関に移管し、行政組織を再編成する取組み。組織の長は公募で決められ、所管大臣との間で契約を結び、契約の範囲内で責任や権限、財源など全てを任せられる。省庁は、エージェンシー機関の業績評価指標の開発やそれに基づくモニタリング機能を担う。

め、事業者選定済みの事業数も 220 件を超え、実際に供用を開始した施設も増えてきている。施設の種類としては、平成 14（2002）年度時点での官庁庁舎、港湾施設、公園施設、市街地再開発、駐車場、下水道、公営住宅及び廃棄物処理施設から、平成 17（2005）年 8 月時点での官庁庁舎、空港関連施設、港湾施設、駐車場、公園施設、市街地再開発、下水道、公営住宅、廃棄物処理施設、土地区画整理、道の駅、複合施設、浄化槽と大幅に多様化している。

このように対象施設分野が広範にわたり、実際に事業が動き始めた現在、更なる推進に向けて様々な課題も明らかになりつつある。今後、公共サービスの享受者、公共主体、民間事業者全てにとってより望ましい P F I を構築していくため、これらの課題を分析しながら進めていくことが必要であると考えられる。

（参考）

平成 9 年 (1997 年)			10 月 通産省「民間主導型インフラ研究会」設置 11 月 「21 世紀を切りひらく緊急経済対策」 11 月 建設省「民間投資を誘導する新しい社会資本整備検討委員会」設置
平成 10 年 (1998 年)	2 月 自民党「民間資本主導の社会資本整備（P F I）推進調査会」設置 3 月 与党 P F I プロジェクト・チーム設置 5 月 第 142 国会に P F I 法当初案提出 6 月 国会会期末にあたり閉会中は建設委員会で継続審査とすることを議決 7 月 第 143 国会において衆議院建設委員会へ付託 10 月 衆議院建設委員会理事懇		3 月 全国総合開発計画「21 世紀の国土のグランドデザイン」 4 月 「総合経済対策」 5 月 建設省委員会中間報告「日本版 P F I のガイドライン」公表 6 月 P F I 関係省庁連絡会議準備会合① 6 月 通産省研究会中間報告「日本版 P F I の実現のために」公表 8 月 P F I 関係省庁連絡会議準備会合② 9 月 経企庁「P F I 推進研究会」設置

	11月 衆議院建設委員会理事懇 12月 衆議院建設委員会視察 (東京湾横断道他)	11月 PFI関係省庁連絡会議 準備会合③
平成11年 (1999年)	1月 第145国会において衆議 院建設委員会へ付託 3~5月 勉強会 6月 衆議院建設委員会におい てPFI法当初案撤回、 PFI法新案動議・可決 6月 衆議院本会議でPFI法 案可決 7月 参議院国土・環境委員会 でPFI法案可決 7月 参議院本会議でPFI法 案可決成立 7月 PFI法公布 9月 PFI法施行	1月 経企庁研究会中間とりま とめ公表 8月 経企庁研究会報告書公表 8月 総理府内政審議室に民間 資金等活用事業推進室 (PFI推進室)設置 8月 PFI関係省庁連絡会議 ① 9月 PFI法関連政令公布 10月 PFI関係省庁連絡会議 ②

出所：民間資金等活用事業推進委員会第1回民間資金等活用事業推進委員会
(1999.10.8)資料2

2.1.3 PFIの基本理念

PFIとは、従来、公共主体が実施してきた公共施設等の整備や公共サービスの提供を、「国及び地方公共団体（これらに係る公共法人を含む。以下この条及び第十八条において同じ。）と民間事業者との適切な役割分担並びに財政資金の効率的使用の観点を踏まえつつ、行政の効率化又は国及び地方公共団体の財産の有効利用にも配慮し、当該事業により生ずる収益等をもってこれに要する費用を支弁することが可能である等の理由により民間事業者に行わせることが適切なものについては、できる限りその実施を民間事業者にゆだねる（PFI法第3条1）」ことである。

そのためには、「国及び地方公共団体と民間事業者との責任分担の明確化を図りつつ、収益性を確保するとともに、国及び地方公共団体の民間事業者に対する関与を必要最小限のものとするにより民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供される（PFI法第3条2）」よう努める必要がある。

なお、「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（「PFI基本方針」）」においては、次のような5つの原則と3つの主義が示されている。

【PFIにおける5原則3主義】

5 原 則	公共性の原則	公共性のある事業が対象となること。
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
	透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。
3 主 義	客観主義	各段階での評価決定について客観性があること。
	契約主義	公共主体とPFI事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	独立主義	PFI事業者の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。

P F I の基本理念を実現するためには、V F M の達成と官民の適切なリスク分担という前提を満たす必要がある。以下に、それぞれの基本的な考え方を示す。

(1) V F M の達成

P F I 導入の最大の目的の一つは、「V F M (Value For Money)」の達成である。V F M は、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方で、V F M の有無が、公共事業に P F I を導入する際の判断基準となる。

V F M については、国土交通省において V F M 簡易シミュレーション算定評価委員会を設置し、2 次にわたり「国土交通省所管事業を対象とした V F M 簡易シミュレーション」を実施しており、その中で、V F M の基礎的事項について整理しており、以下はその際の整理内容から抜粋したものを基本としている。

V F M は、従来型手法で公共主体が直接事業を実施した場合の公共負担額の推計値 (P S C = Public Sector Comparator) と P F I を導入した場合の公共負担額の予想値 (P F I 事業の L C C = Life Cycle Cost: P F I 事業として実施する場合の事業期間全体にわたる公的財政支出見込み額の現在価値) との比較により求められる。

V F M の考え方は、平成 13(2001)年 7 月 27 日公表の「V F M (Value for Money) に関するガイドライン (民間資金等活用事業推進委員会)」に整理されている。具体的には、同一の公共サービス水準の下で評価する場合は、P F I 事業の L C C が P S C を下回れば P F I 事業に V F M があり、上回れば V F M がないと判断される。一方、P S C と P F I 事業の L C C を等しくした条件で評価する場合は、P F I 事業において公共サービスの水準が従来型手法の水準よりも向上されることが期待されれば、P F I 事業に V F M があるとされている。

◆ V F M 評価 ◆

$P S C$	\geq	P F I 事業の L C C	☛	V F M の達成
$P S C$	$<$	P F I 事業の L C C	☛	V F M の未達成

注 1 P S C (Public Sector Comparator)

V F M の評価を行なう際に算出される、公共が当該事業を直接実施した場合における公共のコスト負担の現在価値。

注 2 P F I 事業の L C C (Private Finance Initiative Life Cycle Cost)

P F I 事業において、プロジェクトの誕生から終了まで、つまり、計画、施設の設計、建設に始まり維持管理、運営、事業終了までのトータルにわたり必要なコストの現在価値。

■ VFM算定の概要

1) VFM算定の手順

PFI方式による事業においては、上記で述べたようにVFMの達成が重要であるが、VFMは次の手順に従い算定される。

◆ VFM算定の手順 ◆

a) 検討する事業の諸条件※の設定（スキームの設定）

※ 施設規模、事業方式（BOT、BTO方式等）、PFIで民間事業者に委ねる業務範囲等の設定

b) 公共・民間のリスク分担（その1）（民間事業者がそのリスクをいくらで負うのかの定量化）

c) PSCの算定

d) PFI事業のLCCの算定

e) $(PSC) - (PFI事業のLCC) =$ リスク調整前VFMの算定

f) 公共・民間のリスク分担（その2）（従来公共が負っていた顕在化していなかったリスクの定量化）

g) 定性的評価

☛ e)、f)、g) を考えあわせ、VFMを総合的に評価する。

2) VFM算定の考え方

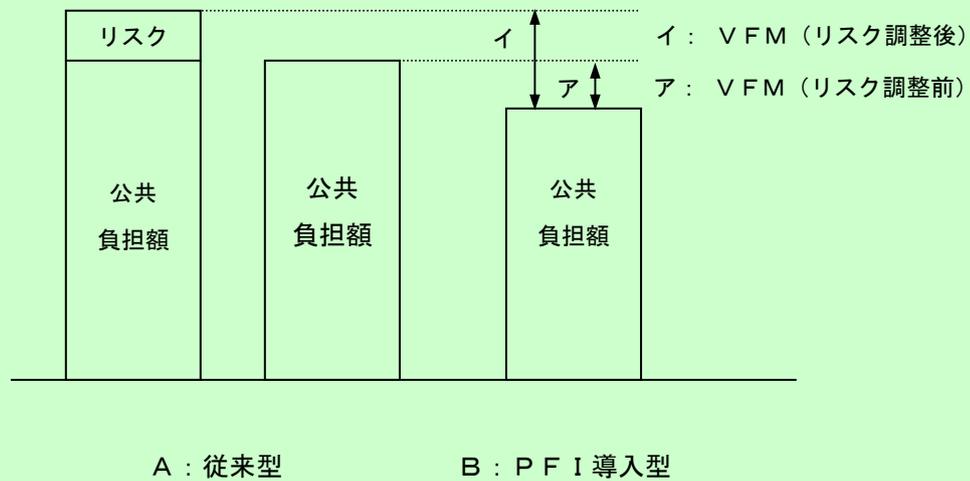
VFM算定に当たっては、まず、検討する事業の諸条件に基づいて従来型とPFI導入時の総公共負担額の現在価値による比較を行う。この場合、それぞれの公共負担額は事業を企画・実施する個別の国・地方公共団体（国、県、市等）の視点で整理し、この時点で算出された両者の現在価値での差額が、リスク調整前のVFMとなる（ただし、この時点で、民間事業者は当該事業に伴い公共から移転したリスクを負担することに基づくコストはサービスの対価に含まれる。すなわち、民間事業者が当該事業を請け負うことにより負担することになるリスクについては加味されている。）。そのため、従来公共が負っていたものの公共のコストとして顕在化していなかったリスクは、PFI事業のLCCには当該リスクを請け負うことによる対価が含まれているのに対し、PSCには含まれていないことから、こうしたリスクを定量化し、PSCに加えることが必要である（リスクの定量化とリスク調整）。こうして従来公共が負っていたものの公共のコストとして顕在化していなかったリスクを加えたPSCとPFI事業のLCCの現在価値での差額が、リスク調整後のVFMとなる。

また、実施する事業に対し、それぞれの国・地方公共団体において、財政上・金融上の支援（補助金、地方交付税補填等）が現実的に見込まれる場合は、PSC及びPFI事業のLCCのそれぞれに、想定される算入方法に基づき、それら

を加味する。また、実施するPFI事業において、民間事業者からの税収その他の収入が見込まれる場合は、その収入の額をPFI事業のLCCから差し引くものとする。VFM算定の考え方の詳細は、P.11の表「VFM算定の考え方（詳細）～リスク調整前～」を参照していただきたい。

なお、PSC及びPFI事業のLCCの設定に当たっては、個別事業に即して計画段階での可能な範囲で合理的なコスト算定を行う必要がある。算定に当たっては、PSCは、原則としてPFI事業のLCCと「公共サービス水準が同一」を前提に設定されなければならないことに留意する。

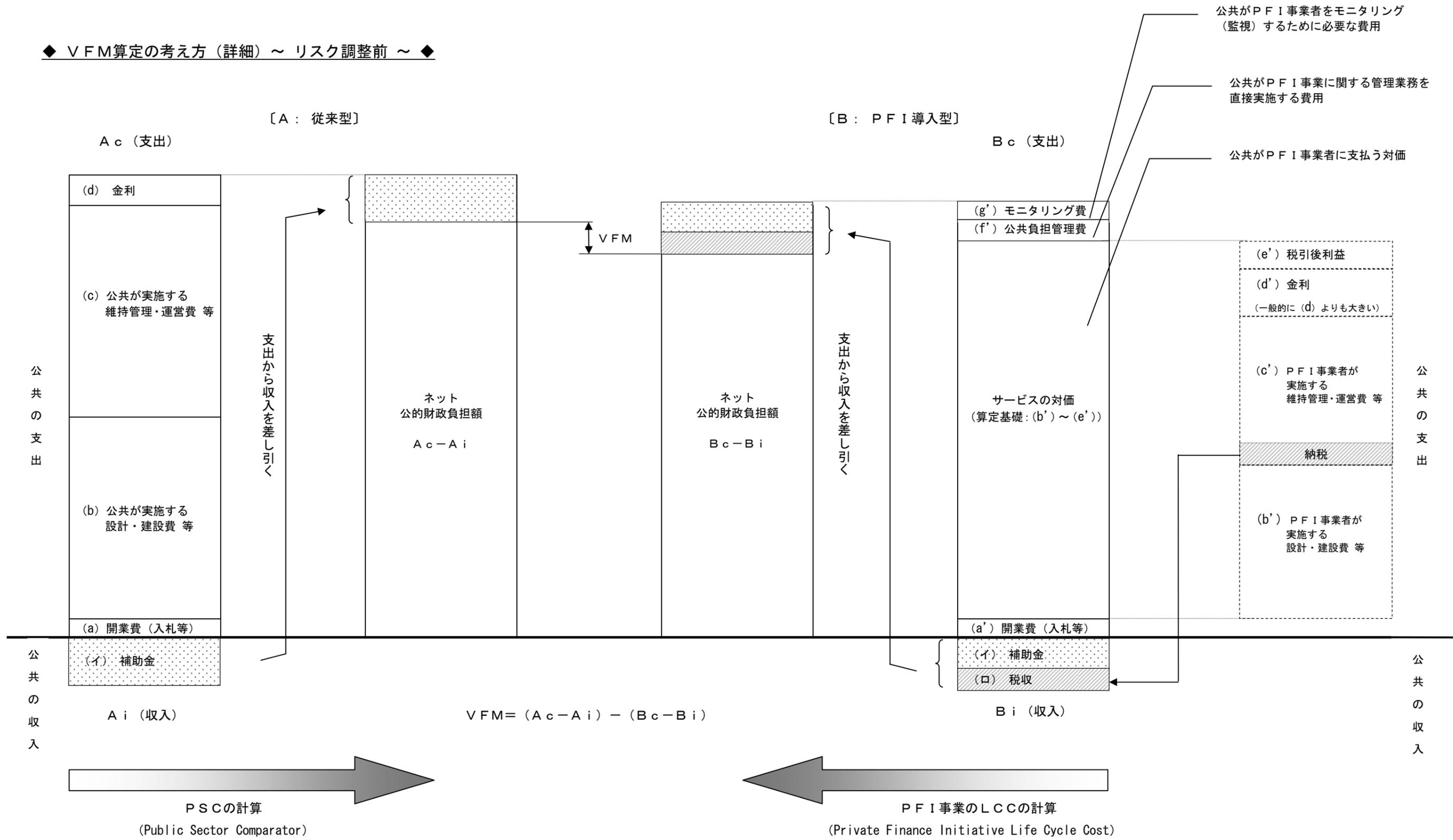
◆ VFM算定の考え方（概略） ◆



(※ VFMの算定においては、現在価値による比較を行う。)

(This page(p10) is intentionally kept blank.)

◆ VFM算定の考え方（詳細）～ リスク調整前 ～ ◆



公共がPFI事業者をモニタリング (監視) するために必要な費用

公共がPFI事業に関する管理業務を直接実施する費用

公共がPFI業者に支払う対価

(e') 税引後利益

(d') 金利 (一般的に (d) よりも大きい)

(c') PFI事業者が実施する維持管理・運営費等

納税

(b') PFI事業者が実施する設計・建設費等

(※ VFMの算定においては、現在価値による比較を行う。)

(2) 官民の適切なリスク分担

事業の実施においては、物価の上昇などの経済状況の変化や需要の変動、天災、事故など予測が困難な様々な事態によって、追加費用や損失等が発生する恐れ（リスク）がある。従来型の事業手法においては、基本的に公共主体がこのようなリスクを負担していたが、PFIでは、「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」ことが原則となる。

PFI事業は長期にわたる事業であるため、事業期間全体を通じて想定されるリスクをできる限り明確にした上で、事業全体のリスク管理を効率的に行い、できる限りリスクが顕在化しないよう官民で努力することが求められる。しかし、不可抗力リスクなど不可避的なリスクも想定されるため、あらかじめ官民の間でリスクを明確かつ適切に分担し、それぞれの役割を契約で規定することにより、リスクが発生した場合の損失を最小限に抑え、効率的・効果的な事業の実施を行うことが必要となる。

2.1.4 P F Iの仕組み

P F I 事業においては、多くの組織が関与し、それぞれの間で協議や契約などが同時並行で行われる。以下に、一般的に考えられている主なプレーヤーの役割について述べる。

(1) 公共主体の役割

- ① 事業計画の検討の中で、提供する公共サービスの内容や水準を確定し、事業の実施について決定する。
- ② 実施方針等を策定し、具体的な事業の進め方を提示する。
- ③ 当該事業においてV F Mがあることを確認の上、P F I 事業を適用することを決定し、特定事業の選定を行う。
- ④ 事業者を選定し、事業を実施する。
- ⑤ 事業期間中、P F I 事業者によるP F I 事業契約の執行状況等を監視し、適切な公共サービスが行われるよう指導を行う。

(2) P F I 事業者の役割

- ① 一般的に、P F I 事業に応募しようとする企業は、複数の企業とコンソーシアム（企業連合）を組織し、入札等に参加する。また、企業が単独で参加することもある。
- ② P F I 事業では、一般的に、リスク分離の観点から、P F I 事業を遂行するため「特別目的会社（S P C : Special Purpose Company）」を設立³する。S P Cを設立する場合は、P F I 事業者として選定されたコンソーシアムを構成する企業の全部又は一部がS P Cに出資し、設立したS P Cが公共主体とP F I 事業契約を締結する。ただし、P F I 事業者がS P Cを設立せずにP F I 事業契約を公共主体と締結する場合もある。
- ③ S P Cは、必要に応じ、コンソーシアム構成員の企業等や構成員以外の企業（協力企業）等と個別に設計委託業務、工事請負契約や維持管理・運営委託契約を結び、P F I 事業を遂行する。

(3) 金融機関の役割

- ① S P Cに融資（主にプロジェクトファイナンス⁴）を行う。

³ S P C設立の意味は、論点 41 を参照のこと。

⁴ プロジェクト・ファイナンスとは、専らプロジェクトから生ずる収益（キャッシュ・フロー）を返済の財源とし、当該事業に関連する資産（契約上の権利を含む。）を担保とする資金調達手法である。親会社等は、S P Cの株式の担保提供等、一部の限定的な支援を除き、原則として債務返済保証や担保提供等を行うことはなく、金融機関は、民間事業者により事業が円滑に遂行され、民間事業者の提供したサービスに対する対価が公共主体から支払われてはじめて融資資金を回収できる。

② 公共主体との間で、SPCの破綻により事業遂行に支障が生じる場合への対応を定めた直接協定（DA：Direct Agreement）を結ぶこと等により、事業の継続性を向上させるようにする。

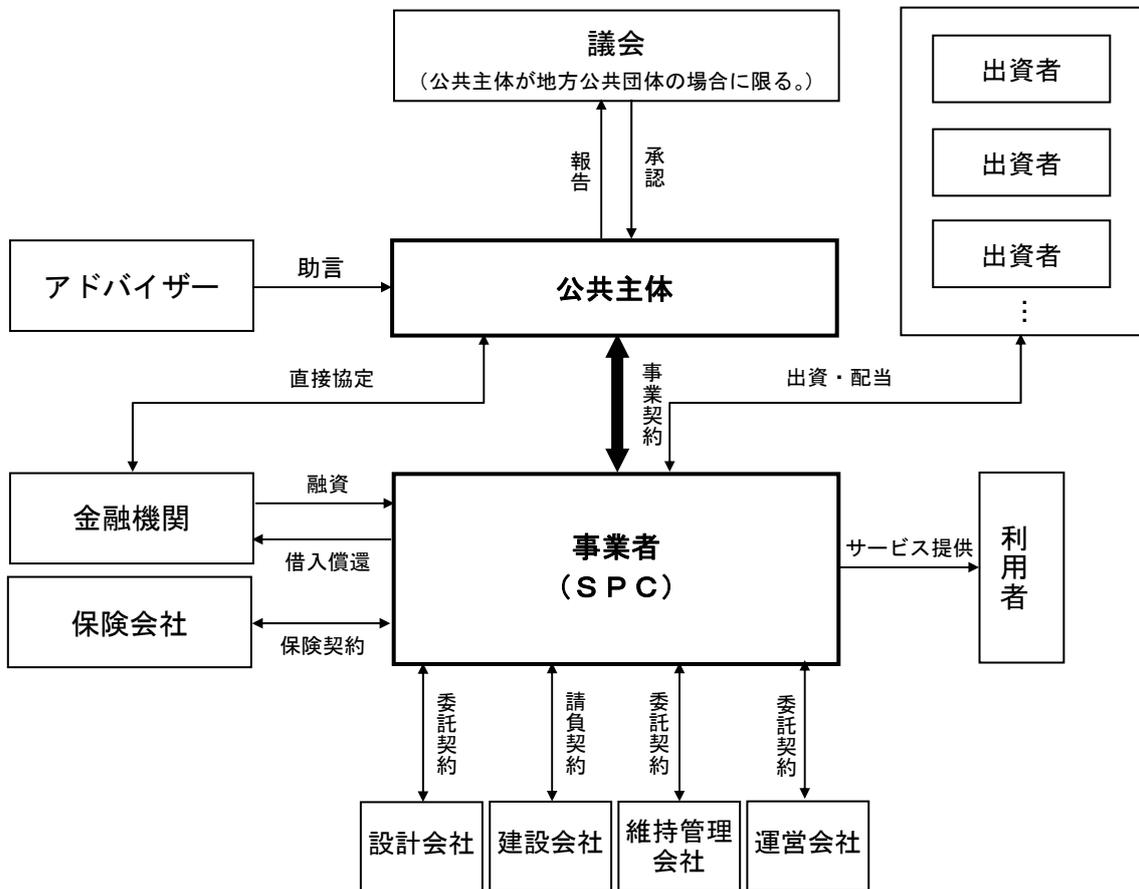
(4) アドバイザーの役割

公共主体に対し、金融、法務、技術等に関する助言等を行う。

(5) 保険会社の役割

SPCと保険契約を結び、SPCのリスクをカバーする。

【一般的なPFI事業の仕組み・イメージ図】



2.1.5 PFIに期待する効果

PFI事業を行うことにより最も期待される効果は、「2.1.3 PFIの基本理念」にも挙げられている「VFMの確保」であると考えられる。VFMの源泉、つまりPFI導入によりVFMを達成するためのポイントは、事業の性格、内容、リスク分担内容等、個別事業の特性によって異なるが、基本的な考え方として、業務横断的に実施手順や実施体制を見直し、業務間の隙間や重複を排除し、業務プロセスを再構築することでサービスの効率化を図ることが挙げられる。先述した「国土交通省所管事業を対象としたVFM簡易シミュレーション」において、以下のとおり、VFMの発生の根拠、すなわちVFMの源泉について整理を行っている。

民間事業者のリスクマネジメント能力の活用

1) 公共主体と民間との最適なリスク分担

PFI事業では、民間事業者が公共主体から求められた性能要求、要求水準に基づき、事業をどのように組み立て、事業を構成する各業務の仕様をどのように設定するかをリスクを負担することになる。事業の組み立て、仕様の設定は、従来、公共主体が実施していた部分であり、この部分のリスクが公共主体から民間事業者に移転されるリスクの最大の部分と考えることができる。公共主体と民間事業者との間で、リスクコントロールの観点からの確なリスク分担を行うことにより、民間事業者がそのプロジェクトマネジメント能力を活用して、公共主体が対応する場合よりも低コストでのリスクマネジメントと事業遂行を行うことが期待できる。

2) 工期の遵守、品質の確保

民間事業者のリスクマネジメントを含むプロジェクトマネジメント能力を発揮することにより、工期の遵守、品質の確保が期待できる。

民間事業者の創意工夫の活用

3) 仕様発注ではなく、性能発注であること

PFIにおいては、所要の要求水準を満たすサービスの提供が確保されれば良いとの判断から、仕様発注ではなく性能発注を行うことが一般的である。すなわちPFI事業者には要求水準を満たす業務仕様書を作成し、かつこれを実現し、実践する能力が求められることになる。

この性能発注方式を用いることにより、事業の組み立てに関する自由度が増し、民間事業者のノウハウ・創意工夫の活用の余地が生まれ、事業内容に即したより合理的な計画が期待できる。

4) インセンティブ等による経営の効率化

P F Iでは、その業務内容が要求水準に達することを条件として、民間事業者による自主的な経営の効率化が期待できる。

更に、要求水準を越えるパフォーマンスの向上が見られた場合は、料金収入の増分がP F I事業者の収入に反映する形態などインセンティブを付与することも検討可能であり、この面からも民間事業者による自主的な経営の効率化が期待できる。

5) 効率的・効果的な競争状況の存在によるコストダウン努力

民間事業者のノウハウ・創意工夫の活用は、健全な競争状況があつて初めて発揮されるものであるが、競争を阻害する要因を排除した事業スキームの構築、公平性・透明性に配慮した事業者選定手続と適切な情報開示等により、各種民間事業者が適度な緊張感のもと、ノウハウの活用へ向けて前向きに取り組むことが期待できる。

民間事業者の長期・包括的業務執行による効率化

6) 長期・包括的発注

性能発注と同様、設計、施工、維持管理・運営の長期・包括的発注により、事業者の自由度が向上し、設計者のみならず、建設事業者、維持管理・運営事業者の工夫が十分盛り込まれた設計となり、ライフサイクルコストの最適化が期待できる。

7) 複合業務の同一処理などによる人員の合理的配置・機動力の発揮

従来では、維持管理・運営業務を複数の民間事業者に委託していたが、P F Iでは民間事業者が一括して担うことにより、複数業務の同一処理など、人員の合理的な配置や機動力の発揮が期待できる。

8) 複数の維持管理・運営業務を同時に検討することによる業務の統合化

複数の維持管理・運営業務を同時に検討することにより、業務間の隙間が排除され、業務の効率化が期待できる。

なお、3)、6)～8)は、個別にはP F Iでなくともデザイン・ビルドの導入や包括委託等によつてもなし得るものもあるが、P F Iにおいては、これらの長所を組み合わせることができる点が大きな特徴である。

2.1.6 事業類型

PFIの事業類型は、英国で用いられている3つの類型を参考として論じられることが多く、一般的に、事業費の回収方法によって区分される。民間資金等活用事業推進委員会では、第I類型～第III類型として定義している。以下の表では、それぞれの類型の定義と英国での分類を示した。

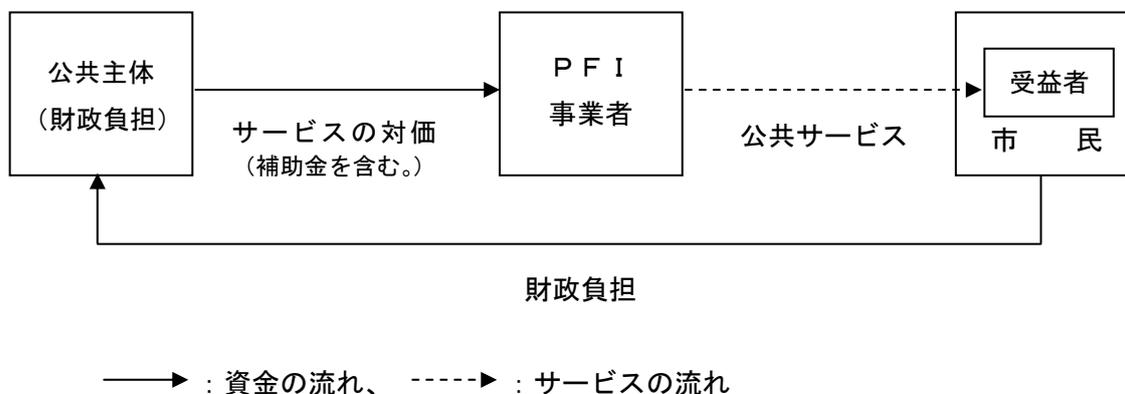
【各事業類型の定義】

類型	定義	(参考) 英国の分類
第I類型	事業費の全部について、選定事業者が提供する公共サービスの対価として管理者等が選定事業者を支払う類型	サービス購入型
第II類型	公共サービスの受益者からの料金収入をもって選定事業者が事業費の全額を賄う類型	独立採算型
第III類型	I類型とII類型のミックス型	ジョイント ベンチャー型

(民間資金等活用事業推進委員会第1回総合部会(2004.1.13)資料2-2を基に作成)

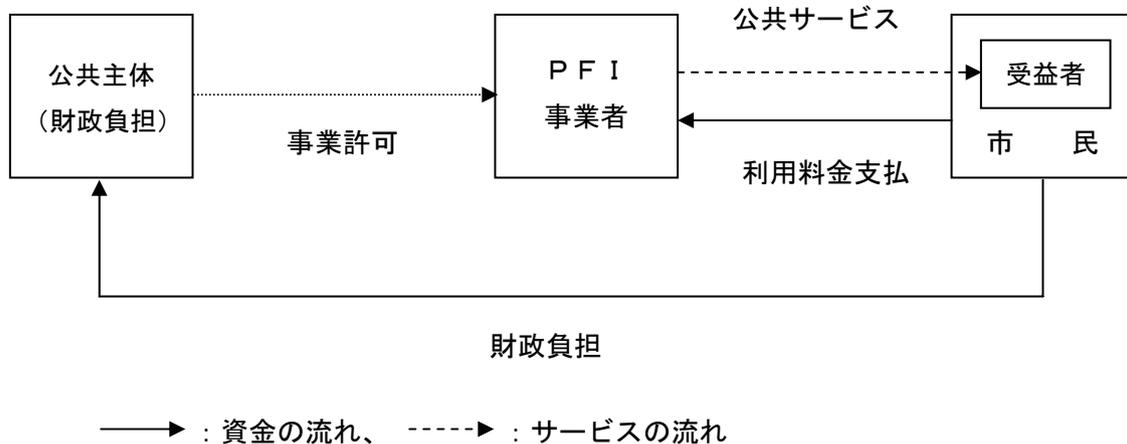
(1) 第I類型

PFI事業者が公共サービスを提供し、公共主体がこのサービスに対価を支払い、購入する。PFI事業者は、資金調達を行い、公共施設の設計、建設、維持管理及び運営を行い、主に公共主体からの支払い(=市民による財政負担)によりコストを回収する。



(2) 第Ⅱ類型

公共主体からの事業許可に基づき、P F I 事業者は、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、受益者からの利用料金収入によって事業コストを回収する。このため、公共主体の関与は計画策定、認可、法的手続きなどに限定され、公共サービスの提供に係る費用負担が発生しない。

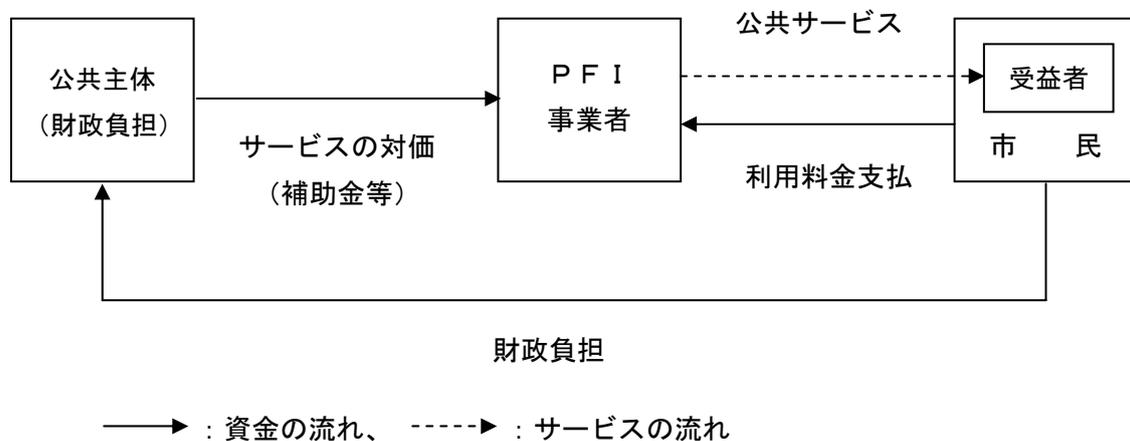


(3) 第Ⅲ類型

P F I 事業者は、自ら資金調達を行うが、同時に補助金等公的支援も活用して、公共施設等の整備を行う。事業の運営はP F I 事業者が行い、公的支援と受益者からの利用料金収入から事業コストを回収する。

行政の関与のあり方の違いにより、次のような形態が考えられる。

- ・ 政策的に料金等を低く設定し、公共主体が利用料金等を一部補助する。
- ・ 初期投資が多大な場合、事業期間内での回収ができるよう公共主体が事業費の一部負担する。
- ・ P F I 事業者が建設と管理を行い、公共主体がサービス提供を行うなど P F I 事業者と公共主体がそれぞれ独立して共存する。



2.1.7 事業方式

P F I の事業方式は、設計、建設、維持管理、運営それぞれの段階での公共主体と P F I 事業者の関与のあり方及び施設の所有形態等により、様々な方式が存在する。以下に、公共主体と P F I 事業者の関与のあり方を示す。各事業の内容に合わせ、最も適した方式を選定することになる。

【公共主体と P F I 事業者の関与】

事業方式	役割分担					
	資金調達	建設	運営	所有形態		
				建設中	運営中	終了後
B O T	民間	民間	民間	民間	民間	公共
B T O	民間	民間	民間	民間	公共	公共
B T	民間	民間	—	民間	—	公共
B O O	民間	民間	民間	民間	民間	民間 (撤去)
B L O	民間	民間	民間	民間	公共	公共
B L T	民間	民間	民間	民間	民間	公共
R O T	民間	民間	民間	民間	民間	公共
R L T	民間	民間	公共	民間	公共	公共

※ 英略語の意味

B (Build) = 建設、O (Operate) = 運営、O (Own) = 所有、T (Transfer) = 移転、L (Lease) = リース、R (Rehabilitate) = 補修

代表的な P F I 事業方式である B O T、B T O、B O O について、以下に説明する。

① B O T (Build Operate Transfer)

P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、契約期間中の維持管理・運営 (Operate) を行い、事業期間終了後は公共主体にその施設を移管 (Transfer) する方式。制度上、民間事業者による事業資産の所有が可能な場合に成立する。

② B T O (Build Transfer Operate)

P F I 事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) した後、その施設の所有権を公共主体に移管 (Transfer) した上で、P F I 事業者が一定の事業期間、その施設の維持管理・運営 (Operate) を行う方式。

③ B O O (Build Own Operate)

民間事業者が自ら資金調達を行って施設を建設 (Build) し、そのまま保有 (Own) し続け、事業の維持管理・運営 (Operate) を行う方式。

ＢＯＴ方式との違いは、事業終了段階で施設を公共主体に移管しないことである（公共主体へ施設移管せず、ＰＦＩ事業者が保有し続けるか、もしくは事業終了後に撤去する。）。

2.1.8 従来型事業との相違点

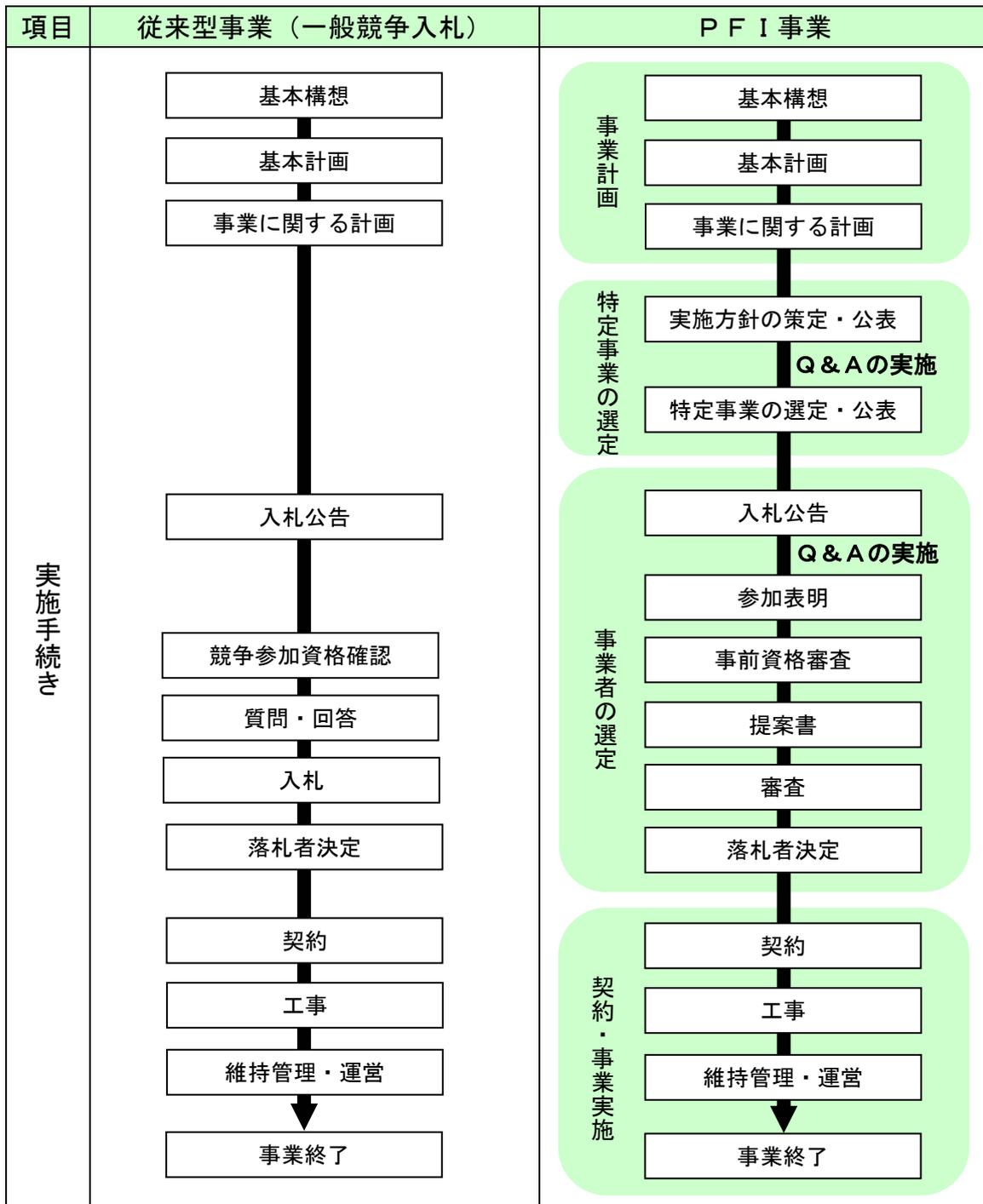
(1) 事業方法における相違点

公共施設の整備手法としてこれまで用いられてきた従来型事業とPFI事業では、事業方法において、一般的に以下に挙げるような相違点が見られる。

項目	従来型事業	PFI事業
概括的な官民の役割	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設計、建設、維持管理及び運営それぞれの業務を直接公共主体が実施、もしくは、個別に民間に委託する。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共主体は、事業の基本計画及び条件設定を行い、維持管理・運営期間中は事業を監視する。 施設の設計、建設、維持管理及び運営をPFI事業者が包括的に長期間にわたり実施する。
発注方法	<ul style="list-style-type: none"> 公共主体が作成した施設構造や材料等に関する詳細な仕様書に基づく仕様発注を行う。 工事期間や工区の分割や、土木・建築・設備などの工種の分割を行い、異なる事業者が発注する。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共側は施設等の基本的な性能要件を提示する性能発注を行う。 特定の受注者に、設計・建設から維持管理・運営まで包括的に一括発注する。
事業者選定方法	<ul style="list-style-type: none"> 原則的に価格入札で選定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 価格のみならず、事業の提案内容を加味し、総合的な評価で選定することが望ましいとされている（自治事務次官通知（平成12（2000）年3月29日付））。
リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> リスクが発生した段階で協議して決定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 予めリスクを明確化し、最も適した主体がそれぞれのリスクを負担する。 「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」という考えのもと、公共主体と民間双方で分担する。
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> 公共主体が資金を調達するため、市債、補助金などの公的資金を用いる。 	<ul style="list-style-type: none"> 主にプロジェクトファイナンス方式を用い、PFI事業者が市場から資金を調達する。 事業によっては、公的補助を併用する場合もある。

(2) 事業実施手続き上の相違点

従来型事業とPFI事業の実施手続き上の大きな相違点は、PFI型事業の実施手続きにおいて、PFI法やPFI基本方針に定められた「実施方針の策定・公表」、「特定事業の選定・公表」、「民間事業者等からの質問の受付（Q&Aの実施）」が行われることである。これらの手続きを踏むことにより、全ての事業者等に等しく情報が公開され、公平性・透明性が確保される。なお、詳細な検討・実施の手順については「3.1 PFI検討・実施の手順」において解説する。



2.2 国土交通省におけるPFIの取組み状況

2.2.1 周辺状況

PFI法が制定されて以降、現在までの政府全体でのPFI関連の主な動きは、以下のとおりである。

No.	項目
1	平成11(1999)年7月23日、参議院本会議で「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)」が可決成立し、7月30日に公布された。
2	平成11(1999)年8月4日、PFI法に基づく基本方針の作成、PFI推進委員会の庶務等を担当とする部局として、総理府(現内閣府)に「民間資金等活用事業推進室(PFI推進室)」が設置された。
3	平成11(1999)年8月10日、民間資金等の活用による公共施設等の整備等のより効果的な実施と関係省庁間の円滑な連携を図るため、内閣内政審議室長を議長とする、「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関係省庁連絡会議(PFI関係省庁連絡会議)」を設置した。
4	平成11(1999)年9月17日、PFI法の施行日を定める政令が閣議決定され、PFI法が9月24日に施行された。また、PFI法の施行令、PFI推進委員会の委員会令も同じく9月17日に閣議決定され、9月24日に施行された。
5	平成11(1999)年10月8日、PFI推進委員会の委員9人、専門委員10人が発令された。また、同日に、第1回PFI推進委員会が開催された。
6	平成12(2000)年3月10日、第4回PFI推進委員会が開催された。内閣総理大臣から基本方針(案)について付議がなされ、委員会から適当と認める旨の意見が回答された。
7	平成12(2000)年3月13日、内閣総理大臣は「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」を定め、同日付総理府告示第11号をもって公表した(同日付官報)。
8	平成13(2001)年1月22日、第6回PFI推進委員会において、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」が取りまとめられた。
9	平成13(2001)年7月27日、第7回PFI推進委員会において、「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」が取りまとめられた。
10	平成13(2001)年11月16日に成立した平成13年(2001)度第1次補正予算において、地方公共団体が実施方針やVFMの検討を行うための調査費用の一部を補助する制度が創設され、内閣府に所要の予算が計上された(民間資金等活用事業調査費補助金)。

No.	項目
11	平成 13 (2001) 年 12 月 5 日、参議院本会議で「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の一部を改正する法律」が可決成立し、12 月 12 日に公布され、同日付で施行された。
12	平成 15 (2003) 年 6 月 23 日、第 9 回 P F I 推進委員会において、「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-」、及び「モニタリングに関するガイドライン」が取りまとめられた。
13	平成 16 (2004) 年 6 月 3 日、第 11 回 P F I 推進委員会において、「P F I 推進委員会中間報告 - P F I のさらなる展開に向けて-」が取りまとめられた。
14	平成 17 年 8 月 5 日、参議院本会議で「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の一部を改正する法律」が可決成立し、同年 8 月 15 日に公布され、同日付で施行された。

この他、最近の動きとしては、経済財政諮問会議において答申され、平成 16 (2004) 年 6 月 4 日に閣議決定された「骨太の方針 2004 (経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2004)」における P F I の一層の推進の方向性の確認、既存の公の施設の指定管理者制度への移行、市場化テストの導入等が挙げられる。

2.2.2 これまでの取組み

このような状況の中、国土交通省独自のこれまでの取組みは、以下のように整理できる。

1. 「日本版 P F I のガイドライン」の公表

「民間投資を誘導する新しい社会資本整備検討委員会」を設置して、P F I 推進についての基本的考え方等について検討を行い、平成 10 (1998) 年 5 月に「日本版 P F I のガイドライン」として取りまとめた。

2. P F I 相談窓口の設置

民間事業者、地方公共団体等からの P F I に関する相談、提案等に迅速かつ的確に対応するため、平成 13 (2001) 年 1 月に P F I 相談窓口を本省内関係各局等に設置し、国土交通省のホームページ等で公開している。

3. 「P F I 手法に関する検討一次報告」(ケーススタディ)の実施

国土交通省所管事業への P F I 導入方策の一環として、P F I 導入手法の具体化を目的に、街路(市街地再開発)、都市公園施設、有料道路、公営住宅の 4 事業について、それぞれワーキンググループでのケーススタディを行い、P F I 事業のスキームや民間事業者の選定方法等を中心に、平成 12 (2000) 年 3 月に

「PFI手法に関する検討一次報告 -4事業のケーススタディー」として取りまとめた。また、この検討成果について紹介するPFIセミナーを開催した。

また、観光事業について、PFIの普及啓発を目的として、平成12(2000)年3月に東北及び中国運輸局管内の地方公共団体を対象としたPFI研修会を実施した。

4. 財政支援制度の整備

平成11(1999)年度に、民間都市開発事業で公園、下水道等の整備に関するものをPFI事業者が行う場合について、財団法人民間都市開発推進機構による無利子貸付制度を整備した。

また、平成12(2000)年度にPFIによる港湾のコンテナターミナルにおける公共荷捌き施設整備に対する支援制度(固定資産税軽減、無利子貸付等)を整備した。さらに、常陸那珂港及び北九州港においても本制度を活用したPFI事業の実施も図られている。

5. 国土交通省PFIセミナー・PFI推進フォーラムの開催

PFI事業について広く普及・啓発するため、平成11(1999)年度～平成16(2003)年度に、全国延べ42箇所において地方公共団体、民間事業者等を対象とした「国土交通省PFIセミナー(公開検討会)」を開催し、延べ13,520名の参加者を得て、情報、意見等を交換する取組みを実施、現在まで継続している。

また、平成16(2004)年度には、PFI事業に実際に取り組んでいるなど、PFIに対する相応の知識を有する層を対象に、全国2箇所において延べ500名の参加の下、PFI推進フォーラムを実施した。

6. PFI導入事業件数倍増の取組み

平成15(2003)年度の新たな方針として「新規着手事業のうちPFIに適する事業についてはPFIで実施することを原則とし、平成16(2004)年度末までに当省関係のPFI事業件数(実施方針公表ベース)を倍増する」ことを基本方針とした。具体的には、平成14(2002)年度末には17件だったPFI事業を、平成16(2004)年度末には34件に倍増させることを目標とした。

7. PFI事業者の公物管理上の位置づけについての考え方の整理

「PFI事業者の公物管理上の位置づけについての考え方について」、国土交通省の方針を整理し、平成14(2002)年8月に全国の地方整備局等、47都道府県・12政令市あてに通知した(「2.5.1 公物管理上の位置づけの整理」参照)。

8. 「官庁施設のPFI事業手続き標準(第1版)」の公表

PFI事業手続きに関するノウハウを今後のPFI事業に活かし、より効率的で効果的な官庁施設のPFI事業の実現に役立てるため、平成15(2003)年10月

に「官庁施設のPFI事業手続き標準（第1版）」を取りまとめ、公表した。

9. VFM簡易シミュレーション（第1次、第2次）の分析結果の検討、公表

平成14（2002）年度～平成16（2004）年度にかけ、国土交通省所管事業の中から代表事例を選定し、簡易なモデルを用いて、PFI検討の基本となるVFM（Value For Money）を算定し、その結果を公表した。第1次検討においては、サービス購入型事業を対象に13事業、第2次検討においては、料金収入の発生する事業など第1次検討で選定されなかった事業を8事業、あわせて13事業について検討した。

また、公表に当たっては、地方公共団体や民間等の意見を広く聴取し、分析結果に反映させるため、意見募集版（第1版）を公表した上で、頂いたご意見を反映し、内容の充実を図り、確定版として公表した。なお、民間事業者、地方公共団体等から寄せられた意見は、第1次検討においては663件、第2次検討においては585件にも及ぶものであり、確定版と同時に、全意見とそれらへの対応を整理した一覧表も公表した。第1次検討及び第2次検討において検討対象とした事業としては、以下のとおりである。

検討時点	局	対象施設等
第1次	大臣官房	地方合同庁舎整備事業
	都市・地域整備局	海浜公園整備事業
		改良土プラント整備・運営事業
		自転車駐車場整備・運営事業
		市民文化会館整備事業
	住宅局	公営住宅整備事業
	河川局	浄化事業
	道路局	簡易パーキングエリア整備事業
	港湾局	小型モーターボート係留施設等整備等事業
	航空局	第3種空港における立体駐車場整備事業
	北海道局	ごみ焼却場併設型融雪槽整備事業
	気象庁	気象レーダー観測施設整備事業
海上保安庁	航路標識整備事業	

検討時点	局	対象施設等
第2次	総合政策局	大規模グリーン・リサイクル事業
	都市・地域整備局	下水道汚泥消化ガス発電事業
		都市公園における有料運動施設事業
	都市・地域整備局 住宅局	市街地再開発事業における仮設店舗整備事業
	道路局	電線共同溝整備事業
	河川局	河川マリーナ事業
	港湾局	旅客ターミナル施設（港湾）整備事業
	鉄道局	地下高速鉄道整備事業

下記に検討を行った事例を示す。サービス購入型事業の例示として、「改良土プラント整備・運営事業」と「第3種空港における立体駐車場整備事業」を、また、サービス購入型事業と独立採算型事業との複合事業の例として「河川マリーナ事業」、サービス購入型＋独立採算型のミックス型事業と独立採算型事業との複合事業の例として「都市公園における有料運動施設事業」を取り上げる。これらを含めた第1次検討、第2次検討の検討対象事業の詳細は、「国土交通省所管事業を対象としたVFM（バリュー・フォー・マネー）簡易シミュレーション」第1次検討確定版、第2次検討確定版を参照されたい。

(検討例 1 改良土プラント整備・運営事業)

項目	内容
☆ 施設名	改良土プラント
☆ 担当部局・課	都市・地域整備局 下水道部
☆ 法令名	下水道法
☆ 管理者・事業者の名称	市町村長
☆ 施設の種別	改良土プラント（市町村長、下水道法）
☆ 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 整備の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 改良土プラント施設の計画、設計、建設 ○ 維持管理の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現有施設、増設した施設及び場内道路の維持管理 ・ 市の責めに帰すべき事由による以外の修繕（大規模修繕を含む。）。ただし、本プラントに重大な影響を及ぼす修繕を行う場合は事前に市の承諾を得る。 ○ 運営の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現有施設及び増設した施設の運転業務
☆ 資金調達上の優遇措置（補助金、起債等）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 内容 <ul style="list-style-type: none"> 国庫補助対象施設増設費補助金、地方債 ○ 事業費に占める割合（適用の上限） <ul style="list-style-type: none"> 国庫補助金 施設整備費の 55% 地方債 施設整備費の 40.5%
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改良土プラントは残土の搬入等が行われるため、周辺居住者より嫌悪的施設として誤解や厳しいチェックを受けやすい。 ・ 騒音や振動、有害物質の排出、発生等に対する住民感情が他の施設よりも高い。 ・ 原料となる焼却灰の性状変化が処理コストに影響を与える。

(検討例 2 第 3 種空港における立体駐車場整備事業)

項目	内容
☆ 施設名	第 3 種空港における立体駐車場
☆ 担当部局・課	航空局
☆ 法令名	航空法
☆ 管理者・事業者の名称	都道府県
☆ 施設の種別	空港駐車場（国土交通大臣 航空法第 64 条）
☆ 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 整備の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 立体駐車場（3 層 4 段式、合計 800 台収容（平面部 500 台））の計画、設計、建設 ○ 維持管理の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃 ・ 保険の加入 ・ 除雪 ・ 通常の利用に伴う軽微な修繕（大規模修繕の想定なし） ○ 運営の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 必要に応じた車両の誘導等、駐車場の円滑な利用に資する管理・運営
☆ 資金調達上の優遇措置（補助金、起債等）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 内容 地方債 ○ 事業費に占める割合（適用の上限） 施設整備費の 70%
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入庫管理システムの向上により、管理方法等の変更の可能性が考えられる。 ・ 供用中の空港内において増設するため、建設・維持管理期間の住民からの訴訟、苦情、要望に関するリスクの発生可能性は低い。 ・ 施設整備の際に、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生などのリスクは、発生確率が高いと思われるが、第三者賠償責任保険、建設工事保険、地盤崩壊担保特約保険等にて対応可能。 ・ 工期遅延リスクの発生も想定されるが、違約金保険、操業開始遅延保険にて対応可能。

(検討例 3 河川マリーナ事業)

項目	内容
☆ 施設名	河川マリーナ
☆ 担当部局・課	河川局
☆ 法令名	河川法
☆ 管理者・事業者の名称	都道府県
☆ 施設の種別	一級河川（国土交通大臣、河川法）
	二級河川（都道府県知事、河川法）
	準用河川（市町村長、河川法）
☆ 事業内容	<p>○ 整備の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 係留保管施設、安全対策施設、管理事務所（クラブハウス）、修理工場、給油施設、駐車場、護岸関連施設（護岸・防波堤等）、その他 P F I 事業者の提案する付帯施設の設計、建設 ・ ただし、護岸関連施設については、基本設計レベルまでは公共で検討
	<p>○ 維持管理の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 護岸関連施設の保守点検 ・ 係留関連施設の保守点検、警備・計画、清掃等 ・ 係留関連施設の修繕業務（大規模修繕は想定なし）
	<p>○ 運営の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 係留関連施設の利用者募集（独立採算） ・ 利用受付 ・ 係船使用料徴収 ・ 安全講習業務 ・ その他 P F I 事業者の提案する付帯事業の運営
☆ 資金調達上の優遇措置（補助金、起債等）	<p>○ 内容</p> <p>国庫補助金（護岸関連施設整備のみ） 地方債（護岸関連施設整備のみ）</p> <p>○ 事業費に占める割合（適用の上限）</p> <p>国庫補助金 施設整備費の 33% 地方債 施設整備費の 60%</p>

項目	内容
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 係留関連施設の運営に関しては、独立採算型事業を想定しているため、収容艇数の需要変動リスクが高いと想定される。 ・ 元々は放置されていたプレジャーボートの所有者からの使用料徴収は、良識ある一般艇所有者からの使用料徴収に比べリスクが高いことが想定される。 ・ 利用者による交通量増加、船の騒音等に対する周辺住民からの苦情等が想定される。 ・ 事業者は収容艇へのいたずら等による損傷等の管理責任を負うことが想定される。 ・ 施設整備期間中に既存マリーナを一時閉鎖することから、代替マリーナの確保や事前手続き等の機能移転リスクが発生する可能性が高い。実施段階における機能移転作業に関しては民間事業者がコントロール可能なリスクである。

(検討例 4 都市公園における有料運動施設事業)

項目	内容
☆ 施設名	都市公園における有料運動施設
☆ 担当部局・課	都市・地域整備局
☆ 法令名	都市公園法
☆ 管理者・事業者の名称	市町村長
☆ 施設の種別	都市公園内施設（市町村長、都市公園法）
☆ 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 整備の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 全天候型の通年利用温水プール、トレーニングセンター、サービス施設（温浴施設、飲食施設等）の計画、設計、建設 ○ 維持管理の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃 ・ 建築物保守管理（建築物の点検・保守、その他の修理） ・ 設備保守管理（設備の点検・保守、運転・監視、その他の修理） ※ 大規模修繕は想定なし ○ 運営の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 料金徴収 ・ プール・トレーニングセンター等におけるプログラム提供 ・ 飲食施設等での調理・販売等
☆ 資金調達上の優遇措置（補助金、起債等）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 内容 <ul style="list-style-type: none"> 国庫補助金、地方債 ○ 事業費に占める割合（適用の上限） <ul style="list-style-type: none"> 国庫補助金 公共支出分の 60%に対し、50%の補助 地方債 補助裏の 75%、単独事業に 75%

項目	内容
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案施設については独立採算を前提としているため需要変動リスクが発生することが想定され、発生時のインパクトが大きいと考えられるため、立地場所や商圈域人口等の周辺状況を踏まえた上でリスク移転を行う必要がある。 ・ 集客型の施設であり、プールにおける傷害や衛生管理面の不備による事故等利用者の安全面におけるリスクの発生が想定される。 ・ プールや温浴施設の特性上、異常気象による湯水やO-157をはじめとする感染症の流行等不足の自体が生じた場合、影響が予想される。 ・ 工期が遅延した場合、住民に対するサービス開始時期の遅れとなるリスクがある。 ・ 大型ポンプや濾過・殺菌装置、ボイラー等の設備機器、並びに漏水等の不足のトラブルが生じた際の修繕対応や休業補償等のリスク発生。

10. BOTへの補助金の整理

平成 16 (2004) 年 3 月には、国土交通省所管の P F I 事業に対する補助金に関して、「B T O、B O T ともに一括交付が可能である」と省としての基本方針を提示し、公表した。(「2.5.2 個別事業の関係法令における規定との関係」参照)

2.2.3 今後の取組み

P F I への一層の推進方策として、今後についても、以下のような取組みを行っていくこととしている。

1. P F I 導入事業件数倍増の取組み

平成 15 (2003) 年度から、「新規着手事業のうち P F I に適する事業については P F I で実施することを原則とし、平成 16 (2004) 年度末までに当省関係の P F I 事業件数 (実施方針公表ベース) を倍増する (17 件 (平成 14 (2002) 年度末) → 34 件以上 (平成 16 (2004) 年度末))」ことを基本的な方針として、取組みを実施したところであり、平成 17 (2005) 年 3 月末には、国土交通省関係の P F I 事業は 36 件に達した。

これを受けて、今後の P F I 事業の推進に当たっては以下を基本的な方針とし、さらなる P F I の推進を図るべく取組みを実施する。

国土交通省におけるPFI推進の基本的な方針について

1. 基本的な考え方

国土交通省においては、効率的かつ効果的に社会資本を整備・管理し、質の高い公共サービスを提供するため、民間の資金・能力を活用する観点から、PFI方式の導入を積極的に推進する。

2. 支援方策

地方公共団体の実施するPFI事業については、通常の事業方式と同様に補助金を交付することや、PFI事業についての情報発信を実施すること等により、支援する。

3. 推進目標

推進にあたっては、平成17年度に創設される税制その他の制度的枠組みを活用しつつ、事業分野・事業類型等の拡大を図る。

また、PFI事業件数（実施方針公表ベース）について、平成14年度末時点の件数に対し、平成16年度末までに2倍、平成18年度末までに3倍とすることを目標とする。

4. フォローアップ

PFI事業の推進状況については適宜フォローアップを実施する。

2. 個別事業へのPFI導入の検討

より広い事業分野の個別事業へのPFIの導入を目指して、PFI事業に対する事業費の補助等の予算枠を確保するなど推進に取り組んでいる。

3. 国土交通省PFIセミナーの開催

PFIの普及を目的として、平成11（1999）年度より実施している国土交通省PFIセミナーであるが、今後も継続的に開催する。

2.3 国土交通省所管事業におけるPFIの実施・検討状況

PFI法施行後、約6年間が経過した。以下では、この間、国土交通省所管事業において、どの程度PFIが導入されてきたか、PFIの実施・検討状況を概観する。

基本方針策定以降に実施方針が策定・公表された、国土交通省所管PFI事業は、以下のとおりである（平成17（2005）年12月31日時点）。各事業の事業内容等の詳細については、別添の【参考資料1】を参照されたい。

1. 国の事業

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
1	中央合同庁舎第7号館整備等事業	官庁庁舎	BTO	国土交通省 文部科学省	千代田区	H14.6.10
2	苫小牧法務総合庁舎整備等事業	官庁庁舎	BTO	法務省 国土交通省	苫小牧市	H16.1.22
3	富山県警察学校整備等事業	官庁庁舎	BTO	警察庁 国土交通省	富山市	H16.1.30
4	衆議院新議員会館整備等事業	官庁庁舎	BTO	衆議院 国土交通省	千代田区	H16.12.1
5	参議院新議員会館整備等事業	官庁庁舎	BTO	参議院 国土交通省	千代田区	H16.12.1
6	新北九州空港駐車場整備等事業	空港 駐車場	BOT	国土交通省	北九州市	H16.12.17
7	東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業	空港施設	※	国土交通省	大田区	H17.4.15
8	東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業	空港施設	※	国土交通省	大田区	H17.4.15
9	東京国際空港国際線地区エプロン整備等事業	空港施設	BTO	国土交通省	大田区	H17.4.15
10	航空保安大学校本校移転整備等事業	空港関連施設	BTO	国土交通省	泉佐野市	H17.8.26

※ 事業方式について、「SPCは、対象施設を設計、施工監理し、事業期間が終了するまでの期間対象施設を所有するとともに、維持管理及び運営業務を実施し、事業期間終了時において、国又は国が指定する第三者がSPCから対象施設を時価で買い取ることできる方式とする。」（実施方針）とされている。

2. 国と地方公共団体の共同事業

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
1	九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	官庁庁舎	BTO	国土交通省 千代田区	千代田区	H15.4.17

3. 地方公共団体の事業（国土交通省所管）

事業名称		事業 方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
1	常陸那珂港北ふ頭 公共コンテナター ミナル施設の整備 及び管理運営事業	港湾	B O T	茨城県	東海村	H12. 3. 23
2	ひびきコンテナター ミナルP F I 事 業	港湾	B O T	北九州市	北九州市	H12. 5. 11
3	江坂駅南立体駐車 場整備事業	駐車場	B O O	大阪府	吹田市	H13. 1. 30
4	海洋総合文化ゾー ン体験学習施設等 特定事業	都市公園	B T O B O O	神奈川県	藤沢市	H13. 2. 9
5	東京都下水道局森 ヶ崎水再生センタ ー常用発電設備整 備事業	下水道	B T O	東京都	大田区	H13. 9. 5
6	竹の塚西自転車駐 車場整備運営事業	駐車場	B O T	足立区	足立区	H13. 9. 10
7	（仮称）長井海の 手公園整備等事業	都市公園	B O T B T O	横須賀市	横須賀市	H14. 1. 7
8	戸塚駅西口第1地 区第二種市街地再 開発事業・仮設店 舗整備等事業	市街地 再開発	B T O	横浜市	横浜市	H14. 3. 15
9	県営上安住宅（仮 称）整備事業	公営住宅	B T O	広島県	広島市	H14. 3. 29
10	横浜市下水道局改 良土プラント増 設・運営事業	下水道	B T O	横浜市	横浜市	H14. 9. 10
11	鯖江駅周辺駐車 場整備事業	駐車場	B O T	鯖江市	鯖江市	H14. 9. 30
12	指宿地域交流施設 整備等事業	都市公園	B T O	指宿市	指宿市	H15. 1. 14
13	尼崎の森中央緑地 スポーツ健康増進 施設整備事業	都市公園	B T O	兵庫県	尼崎市	H15. 1. 20
14	道立噴火湾パノラ マパークビジター センター等整備運 営事業	都市公園	B O T B T O	北海道	八雲町	H15. 4. 10
15	P F I による県営 住宅鈴川団地移転 建替等事業	公営住宅	B T O	山形県	山形市	H15. 6. 27
16	新浦安駅前複合施 設整備運営事業	駐車場	B T O	浦安市	浦安市	H15. 9. 3

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
17	吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業	港湾	BOO	広島県	広島市	H15. 11. 20
18	県営坂地区住宅整備事業	公営住宅等	BTO	広島県 坂町	安芸郡坂町	H15. 11. 20
19	名古屋港ガーデンふ頭東地区臨港緑地整備等事業	交流施設	BTO BOT ROT	愛知県	名古屋市	H15. 11. 26
20	大阪府営東大阪島之内住宅民活プロジェクト	公営住宅等	BT	大阪府	東大阪市	H16. 2. 6
21	大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業	駐車場	BOT または BOO	大竹市	大竹市	H16. 4. 16
22	（仮称）プラザノース整備事業	まちづくり交付金	BTO	さいたま市	さいたま市	H16. 6. 22
23	横浜市環境創造局北部汚泥資源化センター消化ガス発電設備整備事業	下水道	BTO	横浜市	横浜市	H16. 7. 7
24	水と緑の健康都市第1期整備等事業	土地区画整理	BTO BT BOO	大阪府	大阪府	H16. 7. 9
25	PFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業	公営住宅	BTO	京都府	舞鶴市	H16. 7. 28
26	山形県営松境・住吉団地移転建替及び酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業	公営住宅等	BTO BT	山形県 酒田市	酒田市	H16. 12. 27
27	「道の駅ようか」整備事業	道の駅	BTO	養父市	養父市	H17. 1. 14
28	津守下水処理場消化ガス発電設備整備事業	下水道	BTO	大阪市	大阪市	H17. 2. 28
29	大阪府筆ヶ崎住宅民活プロジェクト	公営住宅	BT	大阪府	大阪市	H17. 5. 20
30	沼津市営住宅自由ヶ丘団地整備事業	公営住宅	BTO	沼津市	沼津市	H17. 7. 29
31	PFIによる防府・高井県営住宅東ブロック整備等事業	公営住宅	BTO	山口県	防府市	H17. 12. 20

4. 地方公共団体の事業（他省庁所管事業、国土交通省（北海道開発）予算）

事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	
1	留辺蘂町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業	廃棄物処理	BOT	留辺蘂町外2町	留辺蘂町	H13.10.12
2	壮瞥町管理型浄化槽整備事業	浄化槽	BTO	壮瞥町	壮瞥町	H16.10.20

2.4 事例紹介

「2.3 国土交通省所管事業におけるPFIの実施・検討状況」において記載した国土交通省所管事業の実施事例のうち、異なる特徴をもつと思われる複数の事業について事業の概要等を紹介する。具体的には、施設整備、運営ともに独立採算の事例として「ひびきコンテナターミナルPFI事業」と「大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業」を、独立採算を主体としたジョイントベンチャー型事業とサービス購入型事業との複合事業の事例として「海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業」を、民間事業者のノウハウが非常に活かされた、すなわち、VFMが大きく創出された事例として「東京都下水道局森ヶ崎水再生センター常用発電設備整備事業」を、事業用地の確保までを民間事業者の業務範囲に含めた事例として「PFIによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業」を取り上げることとする。

(1) ひびきコンテナターミナルPFI事業

項目	内容								
☆ 施設名	ひびきコンテナターミナル								
☆ 管理者の名称	北九州港港湾管理者 北九州市長 末吉興一								
☆ 施設の種別	港湾施設								
☆ 事業の目的	西日本地域一帯及び経済発展が著しく今後のコンテナ貨物の増大が予想される中国・環黄海地域において発生する北米・欧州向け貨物の中継拠点機能を担う国際ハブポートを目指す。								
☆ PFI導入の目的	民間事業者が整備及び運営を行うことにより、民間の資金、経営能力及び技術的能力が最大限に活用され、公共コンテナターミナル施設の整備の促進と利用効率の向上が図られるものとする。								
☆ 事業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>北九州市若松区響町三丁目 (響灘ハブポート構想第1期事業地区内)</td> </tr> <tr> <td>施設規模</td> <td>60,000 D/W級 岸壁 (-15m) 2バース 延長 700m 10,000 D/W級 岸壁 (-10m) 2バース 延長 340m コンテナターミナル用地 約 43ヘクタール</td> </tr> <tr> <td>施設内容</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ ガントリークレーン ・ ヤード内荷役機械等の荷捌き施設 ※ 岸壁、埋立地等の基礎構造物は、公共が整備する。 </td> </tr> </tbody> </table>	施設概要		所在地	北九州市若松区響町三丁目 (響灘ハブポート構想第1期事業地区内)	施設規模	60,000 D/W級 岸壁 (-15m) 2バース 延長 700m 10,000 D/W級 岸壁 (-10m) 2バース 延長 340m コンテナターミナル用地 約 43ヘクタール	施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガントリークレーン ・ ヤード内荷役機械等の荷捌き施設 ※ 岸壁、埋立地等の基礎構造物は、公共が整備する。
施設概要									
所在地	北九州市若松区響町三丁目 (響灘ハブポート構想第1期事業地区内)								
施設規模	60,000 D/W級 岸壁 (-15m) 2バース 延長 700m 10,000 D/W級 岸壁 (-10m) 2バース 延長 340m コンテナターミナル用地 約 43ヘクタール								
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガントリークレーン ・ ヤード内荷役機械等の荷捌き施設 ※ 岸壁、埋立地等の基礎構造物は、公共が整備する。								

項目		内容
	総事業費	約 150 億円
	維持管理・運営の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者が整備する施設及び公共が整備する施設の維持管理 ・ ターミナルオペレーションシステムの構築及び維持管理 ・ コンテナターミナルの運営（コンテナ荷役作業を含む。） ・ 北米・欧州向けコンテナ貨物等確保のための積極的な集貨及び航路誘致活動
☆	特定事業選定時 VFM	施設整備、運営ともに独立採算であるため、公共負担についての差異はない。ただし、定性的な効果は認められる。
☆	事業期間	施設整備期間：約 2 年間 維持管理・運営期間：25 年間
☆	事業形態	独立採算型（公共性の担保及び経営状態の監視のため、市によるSPCへの10%（1億円）の出資あり）
☆	事業方式	BOT方式
☆	事業スケジュール	<p>平成 12 年 5 月 11 日 実施方針公表</p> <p>平成 12 年 6 月 15 日 特定事業の選定・募集要項公表</p> <p>平成 12 年 7 月 4 日 現場説明会開催</p> <p>平成 12 年 7 月 17 日 PFI 事業者の募集 ～ 7 月 21 日</p> <p>平成 12 年 12 月 26 日 優先交渉者の選定</p> <p>平成 13 年 12 月 27 日 基本協定締結</p> <p>平成 16 年 1 月 26 日 出資協定締結</p> <p>平成 16 年 2 月 5 日 民間事業者の選定・事業実施協定締結</p> <p>平成 16 年 2 月 6 日 民間事業者の選定の結果の公表</p> <p>平成 17 年 4 月 1 日 供用開始</p>
☆	リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 船会社等のターミナル利用者に対しコンテナ貨物取扱サービスを提供することにより収入を確保する事業スキームとなっており、コンテナ取扱量が予想を下回ることに起因するリスク、すなわち需要リスクは、事業者が負うこととなっている。

(2) 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

項目	内容																
☆ 施設名	神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設																
☆ 管理者の名称	神奈川県知事 松沢 成文																
☆ 施設の種別	教養施設																
☆ 事業の目的	レクリエーション、海洋環境の教育・啓発、生物の保全・育成、海洋生態系の調査・研究等の機能の充実を図り、「海洋文化や海洋環境の重要性を次世代に伝える海洋活動の拠点」を形成する。																
☆ P F I 導入の目的	水族館及び体験学習施設が一体的に整備、管理運営されることによりサービス水準の向上等が見込まれる。																
☆ 事業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>県立湘南海岸公園 (神奈川県藤沢市片瀬海岸2丁目地内)</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>水族館 6,648 m² 体験学習 424 m²</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>水族館 12,813 m² 体験学習 987 m²</td> </tr> <tr> <td>施設内容</td> <td>水族館、体験学習施設</td> </tr> <tr> <td>総事業費</td> <td>1,560 百万円 (現在価値換算後公共負担額)</td> </tr> <tr> <td>維持管理の内容</td> <td>清掃、建築物保守管理、建築設備保守管理、警備、展示品等の保守管理、水槽等の保守管理 ※ 保守管理には大規模修繕も含む。</td> </tr> <tr> <td>運営の内容</td> <td>海洋生物の飼育、展示、展示の更新、海洋生態系の調査・研究、環境学習支援、種の保全・育成、体験学習・アトラクション等の運営、情報提供</td> </tr> </tbody> </table>	施設概要		所在地	県立湘南海岸公園 (神奈川県藤沢市片瀬海岸2丁目地内)	建築面積	水族館 6,648 m ² 体験学習 424 m ²	延床面積	水族館 12,813 m ² 体験学習 987 m ²	施設内容	水族館、体験学習施設	総事業費	1,560 百万円 (現在価値換算後公共負担額)	維持管理の内容	清掃、建築物保守管理、建築設備保守管理、警備、展示品等の保守管理、水槽等の保守管理 ※ 保守管理には大規模修繕も含む。	運営の内容	海洋生物の飼育、展示、展示の更新、海洋生態系の調査・研究、環境学習支援、種の保全・育成、体験学習・アトラクション等の運営、情報提供
施設概要																	
所在地	県立湘南海岸公園 (神奈川県藤沢市片瀬海岸2丁目地内)																
建築面積	水族館 6,648 m ² 体験学習 424 m ²																
延床面積	水族館 12,813 m ² 体験学習 987 m ²																
施設内容	水族館、体験学習施設																
総事業費	1,560 百万円 (現在価値換算後公共負担額)																
維持管理の内容	清掃、建築物保守管理、建築設備保守管理、警備、展示品等の保守管理、水槽等の保守管理 ※ 保守管理には大規模修繕も含む。																
運営の内容	海洋生物の飼育、展示、展示の更新、海洋生態系の調査・研究、環境学習支援、種の保全・育成、体験学習・アトラクション等の運営、情報提供																
☆ 特定事業選定時 V F M	511 百万円 (体験学習施設のみ)																
☆ 事業期間	施設整備期間 : 約 2 年間 維持管理・運営期間 : 30 年間																
☆ 事業形態	独立採算型事業 (水族館) サービス購入型 (体験学習施設)																
☆ 事業方式	B O O 方式 (水族館)、B T O 方式 (体験学習施設)																

項目	内容
☆ 事業スケジュール	<p>平成 13 年 2 月 9 日 実施方針公表</p> <p>平成 13 年 3 月 9 日 実施方針等に関する質問回答</p> <p>平成 13 年 3 月 28 日 特定事業の選定</p> <p>平成 13 年 5 月 17 日 募集要項等公表</p> <p>平成 13 年 5 月 17 日 実施方針等に関する意見招請</p> <p>平成 13 年 6 月 20 日 募集要項等に関する意見招請</p> <p>平成 13 年 7 月 6 日 参加表明書、資格確認申請書の提出、資格確認通知</p> <p>平成 13 年 8 月 10 日 提案書の受付</p> <p>平成 13 年 8 月 15 日 参加事業者の公表</p> <p>平成 13 年 10 月 12 日 優先交渉権者の選定</p> <p>平成 13 年 11 月 30 日 基本協定書の締結</p> <p>平成 14 年 1 月 30 日 仮契約</p> <p>平成 14 年 2 月 13 日 特定事業の客観的評価の公表</p> <p>平成 14 年 3 月 20 日 P F I 契約の議決・契約締結</p> <p>平成 14 年 3 月 29 日 直接協定の締結</p> <p>平成 14 年 7 月 1 日 工事着工</p> <p>平成 16 年 4 月 16 日 供用開始</p>
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体験学習施設を除く、水族館の事業に要する費用は、事業者の負担とし、施設の利用料金等の収入をもって賄う。したがって、利用者減少に伴う収入の減少等の需要リスクは、事業者が負う。 ・ 水族館に係る事業に必要な土地の使用は有償となっており、土地使用料が変更された場合も、事業者のリスクとされている。

(3) 東京都下水道局森ヶ崎水再生センター常用発電設備整備事業

項目	内容																
☆ 施設名	森ヶ崎水再生センター常用発電設備																
☆ 管理者の名称	東京都公営企業管理者 下水道局長 前田 正博																
☆ 施設の種別	発電設備																
☆ 事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーである汚泥消化ガスを有効利用し、省エネルギーの実現及び地球環境保全に貢献 自主電源の確保による処理場運営の信頼性の向上 																
☆ P F I 導入の目的	民間の資金、技術、経営ノウハウ等の活用による低廉な電力の確保																
☆ 事業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都大田区昭和島二丁目5番1号 森ヶ崎水再生センター東処理施設内</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約1,200 m²</td> </tr> <tr> <td>設備能力</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 常時電力供給能力 3,070 kW (外気温度 34℃) 温水供給能力 46,043 MJ/h 非常時電力供給能力 9,079 kW (外気温度 34℃) 電力貯蔵電池設備 (NaS 電池) 8,000 kW </td> </tr> <tr> <td>設備構成</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ガスエンジン (消化ガス専焼型) 1基 ガスタービン (灯油専焼型) 2基 ガスタービン (消化ガス・灯油切替型) 1基 電力貯蔵用電池 (NaS 電池) 4基 </td> </tr> <tr> <td>総事業費</td> <td>137億8千万円 (現在価値換算前)</td> </tr> <tr> <td>維持管理の内容</td> <td>設備の維持管理</td> </tr> <tr> <td>運営の内容</td> <td>都に電力及び温水を供給する。供給に当たっては、汚泥消化ガスの全量利用が求められる。消化ガスと処理水は、都から無償で供給される。</td> </tr> </tbody> </table>	施設概要		所在地	東京都大田区昭和島二丁目5番1号 森ヶ崎水再生センター東処理施設内	面積	約1,200 m ²	設備能力	<ul style="list-style-type: none"> 常時電力供給能力 3,070 kW (外気温度 34℃) 温水供給能力 46,043 MJ/h 非常時電力供給能力 9,079 kW (外気温度 34℃) 電力貯蔵電池設備 (NaS 電池) 8,000 kW 	設備構成	<ul style="list-style-type: none"> ガスエンジン (消化ガス専焼型) 1基 ガスタービン (灯油専焼型) 2基 ガスタービン (消化ガス・灯油切替型) 1基 電力貯蔵用電池 (NaS 電池) 4基 	総事業費	137億8千万円 (現在価値換算前)	維持管理の内容	設備の維持管理	運営の内容	都に電力及び温水を供給する。供給に当たっては、汚泥消化ガスの全量利用が求められる。消化ガスと処理水は、都から無償で供給される。
施設概要																	
所在地	東京都大田区昭和島二丁目5番1号 森ヶ崎水再生センター東処理施設内																
面積	約1,200 m ²																
設備能力	<ul style="list-style-type: none"> 常時電力供給能力 3,070 kW (外気温度 34℃) 温水供給能力 46,043 MJ/h 非常時電力供給能力 9,079 kW (外気温度 34℃) 電力貯蔵電池設備 (NaS 電池) 8,000 kW 																
設備構成	<ul style="list-style-type: none"> ガスエンジン (消化ガス専焼型) 1基 ガスタービン (灯油専焼型) 2基 ガスタービン (消化ガス・灯油切替型) 1基 電力貯蔵用電池 (NaS 電池) 4基 																
総事業費	137億8千万円 (現在価値換算前)																
維持管理の内容	設備の維持管理																
運営の内容	都に電力及び温水を供給する。供給に当たっては、汚泥消化ガスの全量利用が求められる。消化ガスと処理水は、都から無償で供給される。																
☆ 特定事業選定時 V F M	8% (優先交渉者が提案した価格による V F M は 43%)																
☆ 事業期間	施設整備期間 : 約1年5か月間 維持管理・運営期間 : 20年間																
☆ 事業形態	サービス購入型																
☆ 事業方式	B T O方式																

項目	内容
☆ 事業スケジュール	<p>平成13年 9月 5日 実施方針の公表 平成13年 9月 28日 実施方針に対する質問回答 平成13年 11月 13日 特定事業の選定 平成13年 11月 15日 事業者公開募集要項の配布 ～11月 16日 平成13年 11月 21日 参加表明書受付 ～11月 22日 平成13年 11月 27日 現場説明会 平成13年 12月 21日 事業者公開募集に対する第1回質問回答 平成14年 1月 22日 審査基準及び条件規定書の配布 平成14年 2月 15日 事業者公開募集に対する第2回質問回答 平成14年 3月 27日 提案受付 平成14年 4月 17日 優先交渉者の選出 平成14年 5月 31日 審査結果公表 平成14年 10月 21日 契約の締結</p>
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電に要する主燃料（汚泥消化ガス）はバイオマス由来のため、供給量、発熱量が変動する可能性がある。 ・ 当該事業は、下水汚泥の消化ガス発電により下水道事業に必要な電力及び温水を事業者が供給するサービス購入型事業であり、発電電力及び温水の販売リスクは事業者には負担させないこととしている。

(4) P F Iによる県営住宅鈴川団地移転建替等事業

項目	内容																
☆ 施設名	山形県営住宅鈴川団地																
☆ 管理者の名称	山形県知事 高橋 和雄																
☆ 施設の種別	公営住宅																
☆ 事業の目的	昭和 36 年に建設された狭あい・中層の県営住宅であり、老朽化が進んでいることから早急に建替えを行う必要がある。																
☆ P F I 導入の目的	民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、山形県の事務及び事業の円滑な運営に資することを目的とする。																
☆ 事業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>山形市内の県が指定する区域において、入札参加者（落札者として決定した者）より提案を受けた土地</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>1,500 ㎡</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>500 ㎡</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>2,900 ㎡</td> </tr> <tr> <td>施設内容</td> <td>県営住宅 2DK 10 戸、県営住宅 3DK 20 戸</td> </tr> <tr> <td>総事業費</td> <td>7 億 422 万 8 千円（現在価値換算前）</td> </tr> <tr> <td>維持管理の内容</td> <td>昇降機保守管理、消防設備及び建築設備の保守管理点検、給水設備の清掃、避雷針点検、テレビ電波受信障害施設の維持管理点検、水道施設点検等 ※ その他の維持管理は、県又は入居者自らが行う。</td> </tr> </tbody> </table>	施設概要		所在地	山形市内の県が指定する区域において、入札参加者（落札者として決定した者）より提案を受けた土地	敷地面積	1,500 ㎡	建築面積	500 ㎡	延床面積	2,900 ㎡	施設内容	県営住宅 2DK 10 戸、県営住宅 3DK 20 戸	総事業費	7 億 422 万 8 千円（現在価値換算前）	維持管理の内容	昇降機保守管理、消防設備及び建築設備の保守管理点検、給水設備の清掃、避雷針点検、テレビ電波受信障害施設の維持管理点検、水道施設点検等 ※ その他の維持管理は、県又は入居者自らが行う。
施設概要																	
所在地	山形市内の県が指定する区域において、入札参加者（落札者として決定した者）より提案を受けた土地																
敷地面積	1,500 ㎡																
建築面積	500 ㎡																
延床面積	2,900 ㎡																
施設内容	県営住宅 2DK 10 戸、県営住宅 3DK 20 戸																
総事業費	7 億 422 万 8 千円（現在価値換算前）																
維持管理の内容	昇降機保守管理、消防設備及び建築設備の保守管理点検、給水設備の清掃、避雷針点検、テレビ電波受信障害施設の維持管理点検、水道施設点検等 ※ その他の維持管理は、県又は入居者自らが行う。																
☆ 特定事業選定時 V F M	15% （優先交渉者が提案した価格による V F M は 24.7%）																
☆ 事業期間	施設整備期間 : 1 年 6 ヶ月間 維持管理・運営期間 : 20 年 3 ヶ月間																
☆ 事業形態	サービス購入型																
☆ 事業方式	B T O 方式																

項目	内容
☆ 事業スケジュール	<p>平成 15 年 6 月 27 日 実施方針の公表</p> <p>平成 15 年 7 月 31 日 実施方針に対する質問回答</p> <p>平成 15 年 8 月 29 日 特定事業の選定</p> <p>平成 15 年 9 月 10 日 要求水準書（案）等の公表</p> <p>平成 15 年 10 月 24 日 入札説明書等の公表</p> <p>平成 15 年 11 月 20 日 入札説明書等に対する質問回答</p> <p>平成 15 年 12 月 10 日 入札説明書等に対する追加回答</p> <p>平成 16 年 1 月 14 日 一次提案審査結果公表</p> <p>平成 16 年 1 月 30 日 入札説明書等に対する第 2 回質問回答</p> <p>平成 16 年 3 月 30 日 落札者の決定</p> <p>平成 16 年 5 月 13 日 審査結果講評</p> <p>平成 16 年 5 月 20 日 事業契約書調印（仮契約）</p> <p>平成 16 年 6 月 23 日 本事業契約</p> <p>平成 17 年 12 月中旬 工事完成（予定）</p> <p>平成 18 年 1 月 1 日 供用開始（予定）</p>
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業用地の確保も民間事業者の業務範囲であることから、当該業務に付随するリスクも事業者負担となる。 ・ 事業契約で定められた日までに施設整備が完了しない場合には、その後の公営住宅への入居計画及び入居予定者に大きな影響を与える恐れがある。

(5) 大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業

項目	内容																		
☆ 施設名	サイクルパーク大竹																		
☆ 管理者の名称	大竹市長 中川 洋																		
☆ 施設の種別	自転車駐車場																		
☆ 事業の目的	自転車駐車場のニーズへの対応、防犯性の向上、利用者へのサービス向上を目的として自転車駐車場を再整備する。																		
☆ P F I 導入の目的	財政状況が悪化する中、財政支出を最低限に押さえるため、民間のノウハウや経営手法を活かした完全独立採算型のより質の高い自転車駐車場の整備・運営の実現化を図る。																		
☆ 事業内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>大竹市新町一丁目 2068-21 他</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>1,475.82 m²</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>389.96 m²</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>978.49 m²</td> </tr> <tr> <td>施設内容</td> <td>平置き自転車駐車場、自動ゲートシステム、防犯カメラ、防犯ベル</td> </tr> <tr> <td>総事業費</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>維持管理の内容</td> <td>清掃、日常保守・点検、定期保守・点検等</td> </tr> <tr> <td>運営の内容</td> <td>利用料金設定、利用者対応、場内整理、点検等</td> </tr> </tbody> </table>	施設概要		所在地	大竹市新町一丁目 2068-21 他	敷地面積	1,475.82 m ²	建築面積	389.96 m ²	延床面積	978.49 m ²	施設内容	平置き自転車駐車場、自動ゲートシステム、防犯カメラ、防犯ベル	総事業費	不明	維持管理の内容	清掃、日常保守・点検、定期保守・点検等	運営の内容	利用料金設定、利用者対応、場内整理、点検等
施設概要																			
所在地	大竹市新町一丁目 2068-21 他																		
敷地面積	1,475.82 m ²																		
建築面積	389.96 m ²																		
延床面積	978.49 m ²																		
施設内容	平置き自転車駐車場、自動ゲートシステム、防犯カメラ、防犯ベル																		
総事業費	不明																		
維持管理の内容	清掃、日常保守・点検、定期保守・点検等																		
運営の内容	利用料金設定、利用者対応、場内整理、点検等																		
☆ 特定事業選定時 V F M	5,373 千円																		
☆ 事業期間	施設整備期間 : 2ヶ月3週間 維持管理・運営期間 : 15年間																		
☆ 事業形態	独立採算型(公共支援として、事業用地の無償貸付あり)																		
☆ 事業方式	B O T方式																		

項目	内容
☆ 事業スケジュール	<p>平成 16 年 4 月 16 日 実施方針公表</p> <p>平成 16 年 5 月 17 日 実施方針に対する 1 回目質問回答</p> <p>平成 16 年 5 月 21 日 実施方針に対する 2 回目質問回答</p> <p>平成 16 年 5 月 31 日 特定事業の選定</p> <p>平成 16 年 6 月 7 日 募集要項（案）等の公表</p> <p>平成 16 年 6 月 30 日 募集要項（案）等への質問回答、募集要項等説明会開催</p> <p>平成 16 年 7 月 2 日 募集要項等の公表</p> <p>平成 16 年 8 月 30 日 優先交渉権者の決定</p> <p>平成 16 年 11 月 1 日 基本協定の締結</p> <p>平成 16 年 11 月 10 日 事業契約の締結</p> <p>平成 17 年 4 月 1 日 供用開始</p>
☆ リスクの所在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 競合する施設の整備に伴う収入の減少ないし維持管理・運營業務費用の増加は、事業者のリスクとしている。 ・ 需要リスクについては、① 法及び条例に基づく自転車等放置禁止区域の設定が計画どおり達成できないことに起因する収入の減少、② JR大竹駅東口の自由通路事業の実施に起因する駐輪台数の減少等による損失の補償費用については公共が、③ 自転車の需要予測に対し施設利用者が増減することにより変動する人件費・物件費・経費等の増減費用については事業者が負担するとされている。

2.5 国土交通省所管事業に関する制度等の整理

2.5.1 公物管理上の位置づけの整理

P F I 事業を進めるに当たり、公物管理法上の P F I 事業者の法的な位置づけが明確ではなく、したがって P F I 事業者が行い得る維持管理・運営面での業務範囲が曖昧なため、P F I の促進を阻害しているとの議論があった。これを受けて、国土交通省は「P F I 事業者の公物管理法上の位置づけについての考え方（平成 14 年 8 月 29 日）」を発出し、「公物管理法における公物管理者に関する規定は、国民等に対し、公物を管理する最終的な責任を負う主体を規定するものであり、公物管理における事実行為を民間主体に事務委任することを禁じたものではない。P F I 事業者は、この事実行為について、P F I 法第 2 条に規定する「公共施設等の整備等」を行うことができる。」との見解を示した。

これにより、道路事業等において、設計・建設だけでなく、維持管理・運営においても、事実行為を民間事業者に委ねることができることが明確となった。

◆ 公物管理法上の公物管理者に関する規定と P F I 事業者の関係

論点 1：P F I 事業者の法的地位について

- (1) 公物管理法における公物管理者に関する規定は、国民等に対し、公物を管理する最終的な責任を負う主体を規定するものである。公物管理法は、公物管理における事実行為を民間主体に事務委任することを禁じてはいない。P F I 事業者は、この事実行為について、P F I 法第 2 条に規定する「公共施設等の整備等」を行うことができる。
- (2) P F I 事業者は、協定等で定めることにより、一定の範囲における占有許可等、より広範な事務を実施することも可能である。
例えば、道路サービス施設に係る占有許可等においては、取得した占有許可の範囲内で行われる二次的な利用（一定個所における占有主体以外の者による売店の営業等）について道路管理者による新たな占有許可を要しないこととされている。
このような考え方を踏まえ、P F I 事業においても、協定等で定めた一定の占有許可等の手続きについて、P F I 事業者は、逐一公物管理者に対する新たな手続きを経ることなく実施することができる。
- (3) なお、上記のような形で P F I 事業を実施した場合、国家賠償法による賠償責任等については、公物管理者が最終責任を負うこととなると考えられる。
- (4) また、P F I 事業者の法的地位は、協定等によって担保される。加えて、協定等で、法的地位をリスク分担とともに詳細に規定しておけば、行政主体の裁量的な判断で不安定になることもない。

論点 2：公共施設や敷地の所有権等の帰属について

- (1) P F I 事業は、本質的には、その事業収益自体に担保価値を有するものと考えられているが、現実の資金調達では、事業者が所有権等を保有しているか否かが、金融機関等との間で議論される場合も想定される。
その場合、P F I 事業者が土地等の所有権等を保有することとするか否かは協定によって決められるものであって、公物管理法上、公物を構成する土地物件の所有権等の所在について制約は定められていない（公物管理者には必要な権原があれば足りる）。
このため、資金調達に当たって、公物管理法の規定が支障になるということはない。
- (2) なお、P F I 事業者が土地の所有権等を有する場合、道路法（第4条）及び都市公園法（第22条）では、道路、都市公園を構成する敷地その他の物件については私権を行使できないこととされており、こうした規定のない河川、下水道等については、公物管理者は、協定等において公物管理上支障を及ぼすおそれのある行為の禁止等を規定するとともに、必要に応じ、公物管理を行う権原を第三者に対抗できるよう登記する等の対応をとることが考えられる。
- (3) また、P F I 事業者が所有権を有する土地や施設について抵当権を設定する場合、公物管理法が支障となることはない。
- (4) P F I 事業期間終了後、P F I 事業者の所有する施設、敷地等を公物管理者に引き継ぐのか、事業者が保有し続けるのかは、当事者間の協定等による。

論点 3：P F I 事業者に対する公物管理法上の種々の許可等について

P F I 事業者が行う公共施設等の整備等に関する行為は、公物管理者との協定等に基づく公物管理行為そのものであり、占用許可、承認工事の承認等のための手続きは不要である。したがって、協定等に基づく P F I 事業について占用許可等が協定締結期間に対する制約となることはない。

なお、いわゆる合築により、P F I 事業者が公物管理以外の目的に供する施設を併せて整備する場合には、当該施設に関する部分については手続きが必要となるが、協定等の締結に向けた協議の中で同時に調整を進めることとなることから、その迅速化が図られるものと考えられる。

2.5.2 個別事業の関係法令における規定との関係

各個別事業は、それぞれ業務の遂行に際し、さまざまな制度的規定の上に成り立っている。PFIにより実施する場合は、これらとPFI法や運用上の取り決めとの関係を正確に理解する必要がある。個別事業の関係法令における規定との関係については、別添の【参考資料2】に取りまとめた。詳細は、こちらを参照されたい。

2.5.3 個別事業の補助金・交付金の取扱い

国土交通省は、平成16（2004）年3月に、「地方公共団体がPFI事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針」として、PFIで事業を実施した場合の補助金交付に関する方針を以下のとおり発表している。個別事業ごとの補助金の一覧は、別添の【参考資料3】に整理している。詳細は、こちらを参照されたい。

◆ 地方公共団体がPFI事業を実施する際の補助金等の適用に関する国土交通省基本方針

BTO、BOTともに、PFI事業で整備された公共施設に対し、補助金を一括交付することは可能である。

ただし、BOT方式に関しては、以下の点について、個別プロジェクトごとに審査を行う必要がある。

- ① 長期安定的に公共施設等を管理・運営できるか
- ② 最終的にその公共施設等が公共に移転されることが担保されているか
- ③ 補助金等適正化法の適用条件（目的外使用の制限、財産処分の制限等）をPFI事業者が了承するか

2.5.4 その他の支援措置

補助金・交付金以外の支援措置としては、国土交通省関連特有の措置として、PFIによる港湾のコンテナターミナルにおける公共荷捌き施設整備に対する無利子貸付制度、公共荷さばき施設等整備事業に対する融資（特別転貸債）制度がある。

また、国土交通省関連事業に限らず、PFI事業全般を対象とした支援措置として、日本政策投資銀行による無利子融資制度、低利融資制度がある。

制度等	種類	概要
港湾整備特別会計からの無利子貸付	無利子融資	コンテナターミナルの公共荷捌き施設等整備事業費に係る無利子貸付
日本政策投資銀行等を通じた無利子融資 (NTT-Cタイプ)	無利子融資	P F I 事業を行う P F I 事業者に対する無利子貸付
日本政策投資銀行等による融資（民間資金活用型社会資本整備融資制度）※	財政投融資等	P F I 法第 2 条第 1 項に定める P F I の対象施設の建設、維持管理及び運営等を実施する P F I 事業者への融資
公共荷さばき施設等整備事業に対する融資 (特別転貸債)	財政投融資等	港湾管理者が P F I 事業者貸付資金を調達するために発行する特別転貸債の引受

※ 現行の「民間資金活用型社会資本整備融資制度」の概要

- 対象施設：P F I 法第2条第1項に定める P F I の対象施設
- 金利：政策金利Ⅲ
- 融資比率：50%（沖縄振興開発金融公庫においては70%）

この他、地方税法の規定に基づく不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の特例措置も講じられている。

税目	概要
不動産取得税	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 法に基づく選定事業者が選定事業(いわゆるサービス購入型で、法律の規定により P F I 法第 2 条第三項第一号又は第二号に掲げる者がその事務又は事業として実施するものであることを当該者が証明したものに限り。)により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 2 分の 1 に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を 5 年に限り講ずる。(地方税法附則第 11 条第 25 項参照：平成 21 年度末取得分まで) ・ P F I 法に基づく選定事業者が港湾法に規定する無利子貸付を受けて選定事業により整備する特定用途港湾施設のうち輸出入に係るコンテナ荷さばきを行うための家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 2 分の 1 に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を 2 年延長する。(地方税法附則第 11 条第 26 項参照：平成 18 年度末取得分まで) ・ P F I 法に基づく選定事業者が政府補助を受けて選定事業により整備する一般廃棄物処理施設の用に供する家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の 2 分の 1 に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を 2 年延長する。(地方税法附則第 11 条第 27 項参照：平成 18 年度末取得分まで)
固定資産税 都市計画税	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 法に基づく選定事業者が政府補助を受けて選定事業により整備する一般廃棄物施設の用に供する家屋及び償却資産について固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 2 分の 1 (地方税法附則第 15 条第 5 項の適用を受ける償却資産については、同項の規定により課税標準とされる額の 2 分の 1) にする措置を 2 年延長する。(地方税法附則第 15 条第 49 項参照：平成 18 年度末取得分まで) ・ P F I 法に基づく選定事業者が選定事業(いわゆるサービス購入型で、法律の規定により P F I 法第 2 条第三項第一号又は第二号に掲げる者がその事務又は事業として実施するものであることを当該者が証明したものに限り。)により整備する一定の家屋及び償却資産について固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 2 分の 1 にする措置を 5 年に限り講ずる。(地方税法附則第 15 条第 51 項参照：平成 21 年度末取得分まで)

出所：内閣府「平成17年度 P F I 関連支援措置等」(平成17年4月1日現在)より
抜粋