

官民連携事業（PPP／PFI）による まちづくりのすすめ



国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html>

官民連携事業 (PPP/PFI) が求められる社会状況

人口減少 / 財政制約

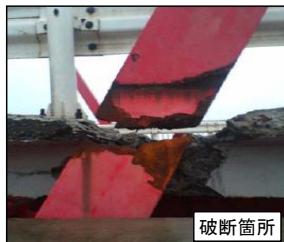
〇 空き公共施設・低未利用地の拡大



施設の老朽化

〇 更新投資の拡大

社会資本の維持管理・更新費は、2018年度に約5.2兆円であったものが、30年後(2048年度)には最大で約1.3倍になると推計されています。



トラス橋の斜材の破断 (木曾川大橋)

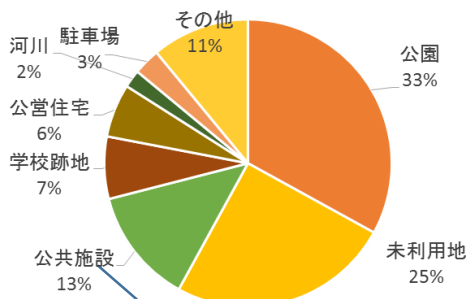
《建設後50年以上経過する社会資本の割合》

	2018年 3月	2023年 3月	2033年 3月
道路橋 【約73万橋 ^{※1)} (橋長2m以上の橋)】	約25%	約39%	約63%
トンネル 【約1万1千本 ^{※2)} 】	約20%	約27%	約42%
河川管理施設(水門等) 【約1万施設 ^{※3)} 】	約32%	約42%	約62%
下水道管きよ 【総延長 約47万km ^{※4)} 】	約4%	約8%	約21%
港湾岸壁 【約5千施設 ^{※5)} (水深-4.5m以深)】	約17%	約32%	約58%

(2017年度集計)

従来のやり方のみでは公共施設や公共サービスの維持は困難であり、民間事業者の資金やノウハウを活用して行政のコスト削減や効率化を行うことが望まれます。

平成30年度ブロックプラットフォーム サウンディング案件



※庁舎、温浴施設、給食センター等

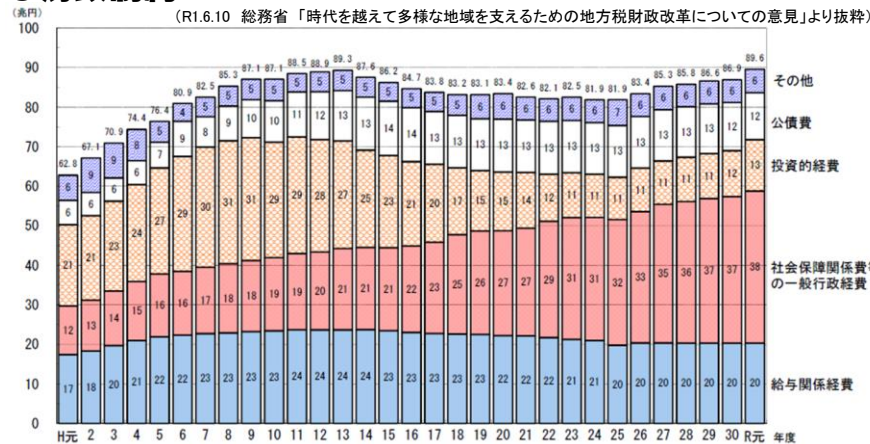
地方公共団体が解決したいフィールド

地域のにぎわいを
つくりたい

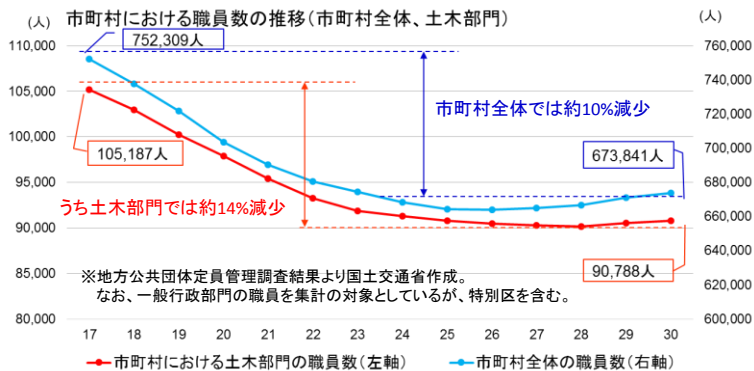
低未利用の公共空間を
有効活用したい

利便性の高い
都市にしたい

〇 財政制約



〇 地方公共団体職員の減少



※地方公共団体定員管理調査結果より国土交通省作成。
なお、一般行政部門の職員を集計の対象としているが、特別区を含む。

●市町村における土木部門の職員数(左軸) ●市町村全体の職員数(右軸)

官民連携事業 (PPP/PFI) とは

PPP/PFIの概念

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を**行政と民間が連携**して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を**民間の資金**、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

公共施設等運営権制度を活用したPFI事業
(コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事業収入で
費用を回収するPFI事業
(収益型PFI事業)

公共が支払う
サービス購入料で費用を
回収するPFI事業
(サービス購入型PFI事業)

指定管理者制度

包括的民間委託

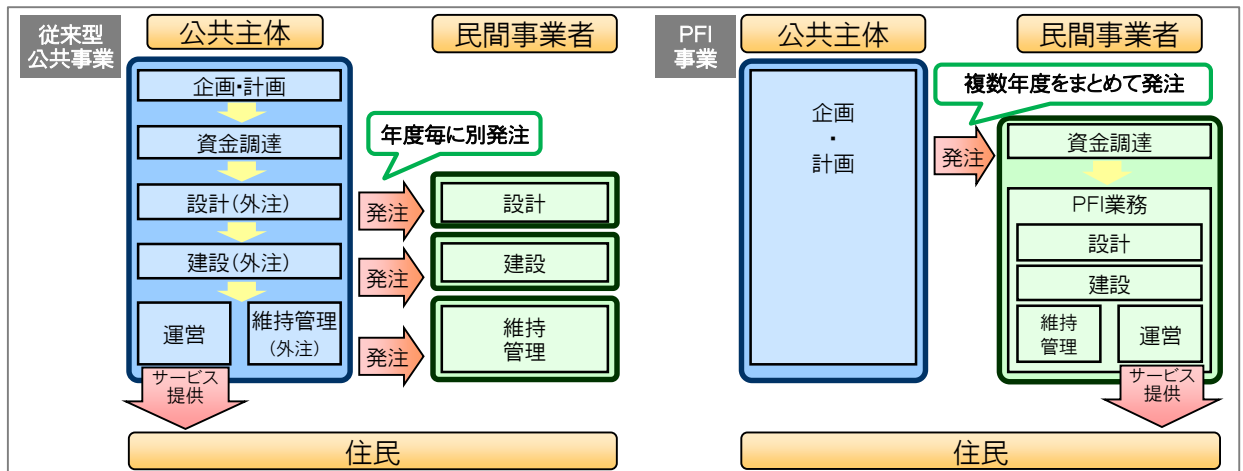
公的不動産利活用事業

PFIとは

(根拠法:民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法))

- ① 庁舎や公営住宅、学校、上下水道等の整備等にあたって、従来のように公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、**どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせ、資金調達も自ら行ってもらう制度。**
 - ▶ **公共施設等が利用者から収入を得られるものである場合、より公共の負担が少なくなる可能性がある。**

■従来型公共事業とPFI事業の違い

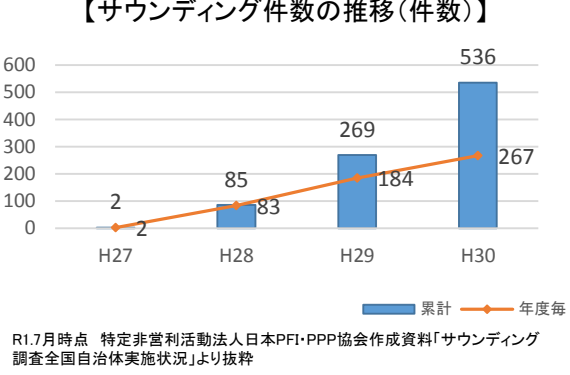
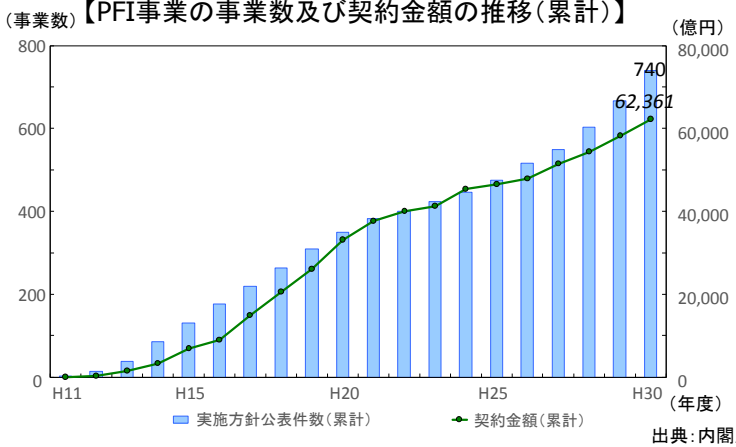


- ② 民間事業者に、公共施設等の整備や運営だけでなく、オフィス・売店等の**収益施設を併設**させ営業させれば、**より公共の負担が少なくなる可能性がある。**

官民連携事業 (PPP/PFI) の現状・課題

官民連携事業や官民対話の実施状況

官民連携事業やその前に行われるサウンディング(事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うこと)は現在、幅広い地方公共団体で行われています。



地方公共団体や民間事業者が感じている課題

特に中小規模の地方公共団体がPPP/PFIの導入に対して課題を感じているとともに、民間事業者も増加するサウンディングに対して課題を感じています。

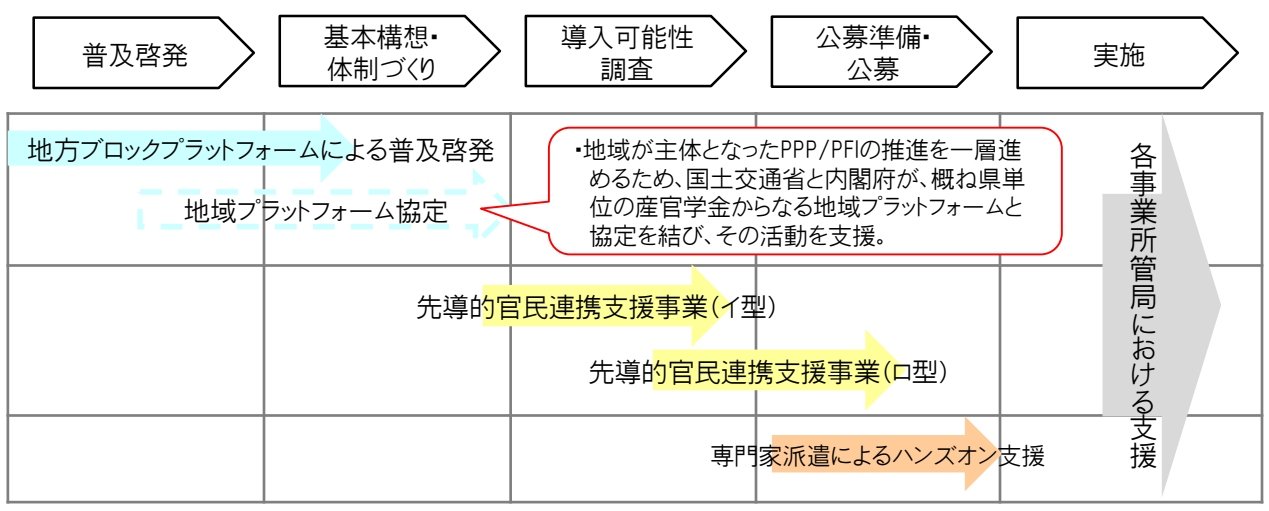
○地方公共団体が感じている課題

- PPP/PFIの事業方式、官民対話の方法、官民のリスク分担、メリット・デメリット、人材育成や必要な体制など、基礎的なノウハウについて知りたい。
- 民間事業者の参入に向けたインセンティブの設定の仕方、小規模地方公共団体の案件に参入してもらう方法について知りたい。
- 公園のにぎわいづくりなど、公的不動産を活用したまちづくりのアイデアを得るためのノウハウが知りたい。

○官民対話における民間事業者の声

- 地方公共団体から事業性を判断できる情報など十分な情報の提供がない。
- 提案したノウハウやアイデアが他社に流出しないか不安である。
- 助言、提案が地方公共団体でどのように活かされるのかわからない。
- オープンの場で案件の情報に触れて、地方公共団体との関係をつくり、個別の官民対話につなげたい。

国土交通省総合政策局では現状の課題を踏まえた様々な支援施策を展開しています



地方ブロックプラットフォームによる支援

地方ブロックプラットフォームによる普及啓発の取組

普及啓発

基本構想・
体制づくり

導入可能性
調査

公募準備・
公募

実施

国土交通省は、内閣府と連携して、9つの地方ブロック(北海道、東北、関東、北陸、中部、近畿、中国、四国、九州・沖縄)に設置された産官学金からなる「地方ブロックプラットフォーム」において、PPP/PFIに関する情報・ノウハウの横展開を図っています。

○サウンディング

各ブロックにおいて、地方公共団体がサウンディングを行う場を提供しています。



【中部ブロックサウンディング会場の様子】

	開催地	開催日	案件数/自治体数	参加事業者数
H30 上期	札幌市	9月26日(水)	9件/8自治体	22社 (2.4社/件)
	仙台市	9月28日(金)	11件/9自治体	40社 (3.6社/件)
	千代田区	9月18日(火)	24件/23自治体	114社 (4.8社/件)
	名古屋市	9月25日(火)	8件/5自治体	37社 (4.6社/件)
	大阪市	9月27日(木)	19件/18自治体	64社 (3.4社/件)
	広島市	9月28日(金)	9件/7自治体	27社 (3.0社/件)
	福岡市	9月25日(火)	4件/4自治体	15社 (3.8社/件)
H30 下期	盛岡市	2月21日(木)	14件/13自治体	133社 (9.5社/件)
	大阪市	3月1日(金)	17件/17自治体等	138社 (8.1社/件)
	福岡市	2月26日(火)	20件/17自治体	188社 (9.4社/件)

ガイドライン、手引き等の提供

官民対話の場の提供とあわせて、官民対話や事業者選定プロセスに関する参考資料を提供しています。

(http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html)

『PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド』

PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関して、これまで先進的に取り組んできた自治体の工夫を整理したガイドライン

『地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き』

これから初めてサウンディングを実施しようと考えている地方公共団体の担当者向けに、サウンディング実施の手続きの流れや留意すべきポイントをまとめた手引き

『地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント』

○PPP/PFI推進首長会議

PPP/PFIを推進するにあたって首長のイニシアティブが重要であるとの観点から、首長間で悩み、課題について意見交換を行う会議を開催しています。



【H30年度 福岡会場の様子】

(参考) 平成30年度

全国5ブロックで開催 計55市町村が参加

【プログラムイメージ】

- (1) 情報提供 (国土交通省、専門家等)
- (2) 基調講演 (PPP/PFIに実績のある団体の首長)
- (3) 意見交換
 - ・官民連携に取り組むにあたっての課題や問題意識
 - ・これまでに実施した官民連携事業の成果
 - ・今後取り組んでみたい事業 等

○研修・個別相談会

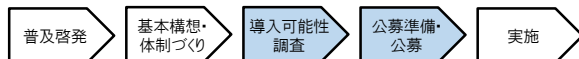
PPP/PFIに関する実践的な知識やノウハウを習得するための研修を開催しています。また、研修とあわせて、事業構想やそれ以前の段階から個別案件に関して気軽に相談できる個別相談会を開催しています。

○コンセッション事業推進セミナー

コンセッション事業の普及・浸透を促進するため、先進的な取組等を紹介するセミナーを開催しています。

地方公共団体における案件形成の支援

先導的官民連携支援事業



地方公共団体等が先導的なPPP/PFIの導入検討を行う際に必要となる調査委託費を国が助成することにより、案件形成を促進しています。

対象機関：地方公共団体等

(公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人)

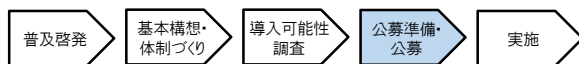
補助率・補助限度額：

- 全額国費による定額補助。ただし、都道府県及び政令指定都市にあつては、コンセッション事業に関するものを除き、補助率1/2。
- 補助金の1件当たりの上限は20,000千円。ただし、都道府県及び政令指定都市にあつては、コンセッション事業に関するものを除き、原則10,000千円を上限。(交付される補助金の額については、予算枠や審査結果等を踏まえ、応募申請額に対して調整して決定)

支援期間：1年

これまでの調査報告書も公表しています。
http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000014.html

専門家派遣によるハンズオン支援



事業の具体化や書類作成等の事業化に向けて必要な手続きを地方公共団体職員自らが行えるよう、コンサルタントを派遣し支援を行っています。

対象機関：PPP/PFI事業を継続して実施する意向のある人口20万人未満の地方公共団体

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、職員が事業の具体化や書類作成を行う際の助言等を実施

<具体の支援例>

- ・公募書類作成に向けたサウンディング実施補助(資料作成への助言も含む)
 - ・公募書類のひな形提示・添削
 - ・他の案件を自立的に検討するための体制構築 等
- ※団体の状況に応じた幅広い支援を行っています。

支援期間：1年

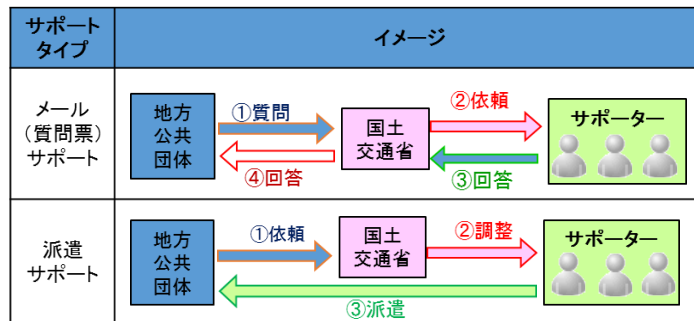
個別相談の体制整備

○PPP協定



制度概要：国土交通省とPPP協定を締結した民間事業者が協定パートナーとして、地方公共団体職員・地場企業向けにセミナーの開催、コンサルティングやデータベースの提供を実施。

○PPPサポーター制度



制度概要：PPP/PFI事業において成果をあげてきた実務者を、国土交通省が「PPPサポーター」に任命し、メールサポートや派遣サポートにより、地方公共団体に対し、知見・ノウハウの提供を実施。

以下のサイトから御相談いただけます。

<PPP協定>

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000012.html

<PPPサポーター制度>

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000064.html

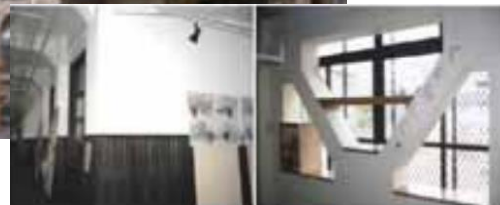
事例1/3 サービス購入型事業や社会実験からはじめてみる

【サービス購入型】京都市立学校耐震化PFI事業

京都府京都市
人口 約147万人

事業概要

- 事業概要
PFI方式(サービス購入型)により、京都市内の複数の学校の耐震化を一括発注。
- 施設概要 小学校2校、中学校2校、高校1校
耐震工事対象棟10棟、定期点検対象棟:19棟
- 事業期間 5年3か月(H22契約)
- 事業方式 RO方式
- 契約金額(VFM) 約8.7億円(落札時:23.7%)
- 支払方法
民間資金を、耐震補強業務費のうち国庫補助金及び起債充当分を除いた一般財源分(概ね耐震補強業務費の12.5%)に活用。初年度の自己財源負担なく財政負担を平準化。
- 民間事業者の業務
 - ①耐震補強業務(耐震補強計画の作成・実施設計、耐震補強工事、公示監理)
 - ②定期調査等業務(建築基準法第12条に基づく建築物及び建築設備の定期点検等)
- 事業効果
事前の検討では仮設校舎が長期間必要となる可能性があったが、最新の建築技術など民間のノウハウを活用することで、仮設校舎を設置することなく事業を実施できた。



銅駝美術工芸高等学校:外観保持等のため、事業者提案に基づき内部補強



伏見住吉小学校:ピタコラム工法



京極小学校:KTB・PCaPC外付けフレーム耐震補強工法

【社会実験からPark-PFI】勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業

福岡県北九州市
人口 約96.1万人

事業概要

- 事業手法 公募設置管理制度(Park-PFI)
- 事業期間 20年間
- 事業内容
収益施設に飲食店を出店した事業者が街路灯などの特定公園施設の整備を行う

○収益施設



○特定公園施設

サークルベンチ、街路灯、植栽等



市負担の上限
130万円

特定公園施設
(一般利用の休憩スペースを備えた外構)

使用料の最低限度
200円/㎡・月

公募対象公園施設(便益施設)

(市実施)
既存施設撤去
橋詰広場整備
碑移設等

飲食物販等
収益施設

トイレ
休憩スペース

○事業効果

事業者側の提案により市設定の最低価格の5倍となる土地使用料(200,000/月)の収入確保

事業の特徴

- 事業者募集時には当該エリアで行った車を使った移動販売等の社会実験の結果も掲載し、事業者が出店を検討しやすいよう情報提供を行った。
- Park-PFI制度を活用し従来の10年間という事業期間上限を20年間に延長し、長期的な視野にたつて賑わいに繋がる民間施設の立地や採算を見込むことができた。

官民連携型賑わい拠点創出事業(公園)
(社会資本整備総合交付金)

○公園面積:約201,000㎡
○公募対象公園施設建築可能面積:約200㎡



公募対象公園施設
(便益施設)建築可能区域

事例2/3 民間事業者のアイデアによりコスト削減

【包括的民間委託】かほく市上下水道施設維持管理業務委託

石川県かほく市
人口 約3.5万人

事業概要

○対象事業

事業	対象施設
①水道事業	浄水施設 2ヶ所、送水施設 5ヶ所 配水施設 7ヶ所、深井戸11ヶ所
②公共下水道事業	処理場 2ヶ所、ポンプ場 3ヶ所 マンホールポンプ32ヶ所、管路250km
③農業集落排水事業	処理場 15ヶ所 マンホールポンプ 45ヶ所、管路50km

○事業手法 包括的民間委託

○事業内容

事業者が運転管理(運転監視、水質管理、調達管理、保安管理等)、保安全管理(保守点検・整備・補修、管路調査)、各種清掃、芝生管理、汚泥運搬、見学者対応等を実施。

○事業期間 5年(H25～29年度)

○事業効果

5年総額約7,500万円の委託費の削減

- ・契約規模の増大による一般管理費用の削減
- ・複数年契約による薬品等の大量購入

水質の向上

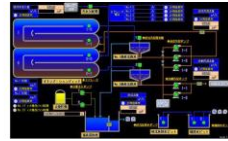
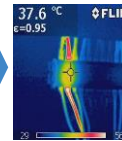
事業の特徴

- 水道事業・下水道事業・農業集落排水事業の3事業の維持管理を一体で委託。
- 民間事業者の提案による新技術の導入(赤外線サーモグラフィー等の劣化診断ツール、スマートフォンを活用した管理システム)

事業者提案による新技術の導入

赤外線サーモグラフィーによる電気設備の劣化診断

スマートフォンを活用した浄化センターの監視システムの構築



新たな包括委託に移行(H30～R4の5年)

料金・窓口関連業務、計画修繕を含めた委託とし、レベル2.5(ユーティリティ及び少額修繕費を含めた委託)からレベル3(計画修繕を含めた委託)へ

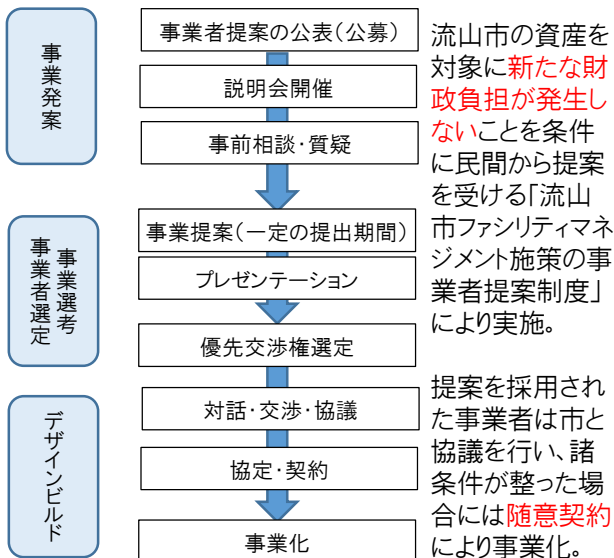
【公的不動産利活用】流山市スマート庁舎プロジェクト

事業概要

千葉県流山市
人口 約17.4万人

○事業のきっかけとなった制度

FM施策の事業者提案制度



○事業効果

市の財政負担なしで庁舎環境の整備を実施

収入 庁舎貸付 : 2,400万円

※業務契約見直しで捻出した費用 : 1,500万円

支出 庁舎整備費 : 3,900万円

※従来の包括委託事業の発注コストを見直し、財源確保

事業の特徴

庁舎の什器・備品の配置変更等により余剰面積を生み出し、その余剰面積を民間に有償で貸し付けることで新たな什器・備品の整備費に充当。民間からの提案により実現。



事例3/3 民間事業者のアイデアにより斬新な空間を形成

【公的不動産利活用】沼津市立少年自然の家跡施設等の活用事業

静岡県沼津市
人口 約19.6万人

【リニューアル前】



【リニューアル後】



事業概要

- 施設名称 INN THE PARK
- 対象地域 広域公園(愛鷹運動公園)
- 事業手法 公園施設の設置管理許可
- 事業期間 10年
- 活用した制度等

・民間都市開発推進機構
・沼津信用金庫
(まちづくりファンド支援事業【マネジメント型】)
(1) 支援先 ぬまづまちづくりファンド
有限責任事業組合
(2) 出資額 各2,000万円

- 事業効果(維持管理費の削減)

旧施設運営時:年間6,000万円程度
事業開始以降:年間200万円程度

事業の特徴

- 昭和46年に少年自然の家として事業開始(市直営)。年々利用者数が減少する中、事業の見直しのためサウンディングを実施。民間事業者の運営する公共用不動産の活用募集サイトへの案件掲載も行い広く情報を発信。
- 首都圏からの利用者も見込んだスタイリッシュな宿泊施設にリニューアル。施設の一部は週末に地元の公園利用者向けにカフェとして開放されたりと、公園と一体で活用されている。
- 庁内は組織横断的な公民連携プロジェクトチームにより、民間事業者の要望に柔軟に対応できるような体制を整備。

(沼津市HP、「公共R不動産のプロジェクトスタディ」等をもとに国土交通省作成)

【公的不動産利活用】尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業

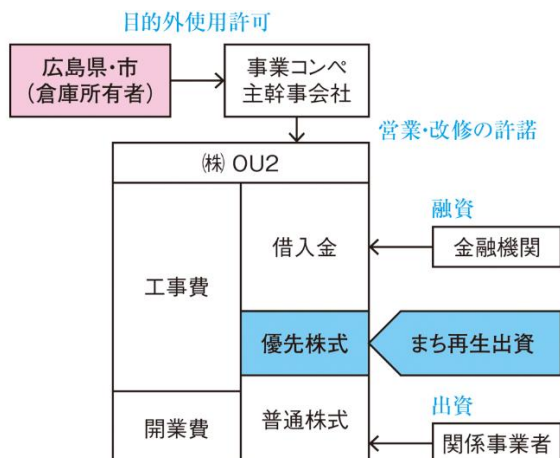
広島県尾道市
人口 約13.9万人

事業概要

- 施設名称 ONOMICHI U2
- 対象地域 上屋(県が所有・市が管理)
- サービス提供期間 5年
- 事業手法 港湾施設の目的外使用許可
(県・市→事業者)
- 活用した制度等

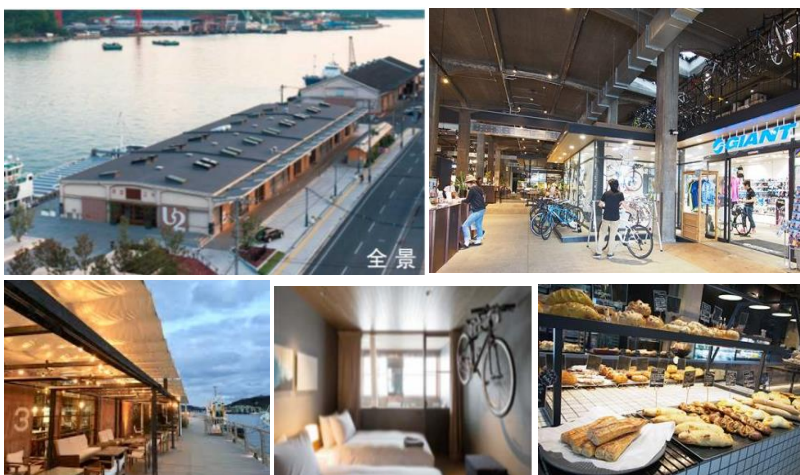
民間都市開発推進機構(まち再生出資)

- スキーム図



事業の特徴

- 「年間15万人の観光客を生み出す」ことに寄与する拠点となることを要件に特定の用途指定のない自由度の高い公募を実施。
- 築70年を超える県営上屋を複合施設(レストラン、セレクトショップ、ホテル等)へ改築。
- 地域の観光資源であるしまなみ街道を意識したサイクリスト向けの機能を導入すると同時に、地域の住民に日常的に使われる機能や地場産業(デニムなど)を活用したテナントの誘致を実現。



(広島県HP、民間都市開発機構HP、「公共R不動産のプロジェクトスタディ」等より国土交通省作成)