

四国ブロックPPP/PFI推進首長会議

PPP/PFIの活用事例

最近のPPPトレンド

～ 新しい行動様式が「まちづくり」を変える ～

2022年10月3日(月)

【プロフィール】

名前 ： 天米 一志（アマメ カズシ）

○国土交通省 PPPサポーター

○Amame Associate Japan株式会社 代表取締役

○大阪大学大学院工学研究科 地球総合工学専攻 招聘研究員

○大阪大学大学院工学研究科 地球総合工学専攻 建築工学 博士後期課程在席

○NPO法人福岡建築ファウンデーション アドバイザー

○三井住友トラスト基礎研究所 客員研究員

○MEBIC（メビック扇町）クリエイティブアドバイザー

特徴

- ・約22年間地方公共団体の勤務経験
- ・PFI事業を官側と民側での実務経験
- ・民側経験は、地方公共団体のアドバイザーとSPCの代表企業の両方の経験
- ・日本初の事業スキームの設計・構築経験
- ・日本初のPFI事業へのSLA/KPIの導入経験
- ・日本初、公共施設の包括管理委託を実現
- ・官民連携事業の民間事業者コンソーシアムのアドバイザー



E-mail : ka-amame@amame-associate-japan.co.jp
Mobaile : 080-9169-0701

そもそも「公民連携(官民連携)」とは？

公民連携とは

◆官民連携（PPP = Public Private Partnership）

・・・行政（官）と民間（民）が一体となって事業に当てること。

POINT

- 民間の資金やノウハウを活用し、社会資本を整備及び維持していくことで、公共サービスの充実化を推進する戦略。
- 民間が政策などに計画及び企画段階から参加することも意味する。

国も 後押し

✓平成25年度から令和元年度までの事業規模は約23.9兆円となり、令和4年度までの事業目標の21兆円を3年前倒しで達成。

PPP/PFI推進アクションプラン（令和4年改定版）概要

1. PPP/PFI推進に当たっての考え方

（1）基本的な考え方

- ①多様な政策ニーズに対応するため、公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を最大限活用
- ②「新しい資本主義」の中核となる「新たな官民連携」の柱として「成長と分配」の好循環を実現
- ③「デジタル田園都市国家構想」の推進力として、インフラの持続可能性等の地域課題を解決し、魅力的で活力ある地域を実現
- ④カーボンニュートラル、デジタル技術の社会実装など新たな政策課題へアプローチ

（2）推進の方向性

- ・自律的な展開基盤の早期形成のため、令和4年度から5年間で「重点実行期間」とし、支援策を拡充・重点投入
- ①地域における活用拡大 ②活用対象の拡大 ③民間による創意工夫の最大化 ④地域の主体の能力強化と人材の確保

2. PPP/PFIの推進施策

（1）多様なPPP/PFIの展開

「新たなPPP/PFI活用モデル」形成（分野・手法等）に取り組む（PFI推進機構と連携）

- ・公園、公民館等の身近な施設
- ・新しい政策課題への対応（グリーン、デジタル）
- ・地域交通、人工衛星等
- ・インフラの維持管理分野への拡大
- ・公的不動産活用（国有財産、学校等）
- ・広域化、集約化・多機能化 等

（2）地方公共団体等の機運醸成・ノウハウの蓄積と案件形成に向けた積極的な支援

- ・優先的検討規程の実効性向上、策定促進（人口10～20万人の全自治体での策定：R5年度）
- ・首長等の機運醸成（トップセールスの実施：機構と連携）
- ・先導的な優良事例等の表彰制度創設
- ・専門家派遣、伴走支援の強化
- ・新たな活用モデルの形成や小規模自治体への支援の積極的実施
- ・地域プラットフォームの全都道府県への展開、機能強化（R8年度）
- ・マニュアル（導入の手引き、契約書ひな型等）の整理・周知
- ・民間提案制度の実効性向上（提案者へのインセンティブ付与等）
- ・PFI推進機構による地域金融機関等の人材育成の全国展開
- ・自治体の受付窓口の設置促進、事業リストの公開・一覧化

（3）取組基盤の充実

- ・多様な効果の見える化、動画の活用、情報・発信の充実
- ・制度・運用改善や規制改革提案の受付、検討体制の強化
- ・官民リスク分担の新手法の導入（PFI・PFI・PFI条項等）

（4）PFI推進機構の活用

- ・先導的事例の形成、案件発掘等、コンサルティングの積極的実施
- ・地域金融機関等へのノウハウ移転
- ・今後のあり方について検討、所要の法案の早期提出

3. PPP/PFIアクションプラン推進の目標

（1）事業規模目標

30兆円（令和4年度～13年度）
コセッション：7兆円、収益型事業：7兆円
公的不動産利活用：5兆円、サービス購入型等：7兆円、取組強化：4兆円

（2）重点分野と目標

件数目標を設定、案件リスト、工程等を具体化した実行計画を策定
空港／水道／下水道／バス／スタジアム・アリーナ／文化施設／大学施設／公園／工業用水道等
・好事例の横展開、案件発掘等のためトップセールス実施、ガイドライン・ひな型作成等
・関連施策を集中的に投入、PPP/PFIの活用促進に資する交付金等の制度改善

・カーボンニュートラル、デジタル技術

骨太の方針（5/31）では、

「今後5年間でPPP/PFIの重点実行期間とし、「PFI推進機構の機能も活用・強化しつつ、関連施策を集中的に投入する」とし、スタジアム・アリーナ、文化施設、交通ターミナルなどへのコセッション導入を拡大する。指標連動方式を活用した道路などの維持管理・更新での案件形成も方針として示した。民間の創意工夫の発揮に向け、提案者へのインセンティブ付与など、民間提案制度の強化にも取り組む。

平成30年法改正されたPFI法のコンセッションとは

- (1) 公共施設等の管理者等及び民間事業者に対する国の支援機能の強化等
- (2) 公共施設等運営権者が公の施設の指定管理者を兼ねる場合*における地方自治法の特例
- (3) 水道事業等に係る旧資金運用部資金等の繰上償還に係る補償金の免除

(2) 公共施設等運営権者が公の施設の指定管理者を兼ねる場合*における地方自治法の特例

- ①利用料金の設定の手続については、実施方針条例において定められた利用料金の範囲内で利用料金の設定を行うなどの条件を満たした場合に地方公共団体の承認を要しない旨の地方自治法の特例を設ける。
- ②公共施設等運営権の移転を受けた者を新たに指定管理者に指定する場合において、条例に特別の定めがあるときは、事後報告で可とする旨の地方自治法の特例を設ける。

	コンセッション制度		指定管理者制度	
	コンセッション制度	指定管理者制度	コンセッション制度	指定管理者制度
利用料金の設定	届出	承認	届出	届出
運営権の移転の許可・ 指定管理者の指定に係る議会の議決	条例に特別な定めがある場合において不要	必要	条例に特別な定めがある場合において不要	条例に特別な定めがある場合において事後報告で可

PFI法による特例

* 国際会議場施設、音楽ホール等の文教施設など

条例で地方公共団体が設定

1つの定義

官民連携（PPP/PFI）は、行政経営の一環として位置付ける。

1992年ごろバブル崩壊

その影響が地方公共団体へ数年遅れて・・・

1999年PFI法が施行

1996年～1998年の国会の議事録によると・・・

市場の動向は！

P F I 事業の約9割に地域企業が参画！
**～令和元年度のP F I 事業における地域企業の参画状況を
とりまとめ～**

内閣府がP F I 事業^{注1}の受注動向を調査した結果、令和元年度にP F I 事業契約が締結されたP F I 事業のうち、地域企業^{注2}が参画している事業の割合^{注3}は 87%、さらに地域企業が代表企業として参画している事業の割合は 47%でした。

(注1) P F I 事業とは、平成11年に施行した「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(P F I 法)」に基づく事業であり、公共性のある事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、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ものである。

(注2) 地域企業とは、当該事業を実施する都道府県に本社が所在する企業である。

(注3) 事業の割合とは、令和元年度にP F I 事業契約が締結されたP F I 事業のうち、事業主体が国等の事業及びコンセッション方式を除く 47 事業に占める割合である。

地元主体の出資の事例

ケース: 予定対価約30億、15年間の施設の整備・維持管理・運営事業

資本金：2,080万

構成員	担当区分	出資割合(%)	金額(円)
代表企業	建設企業A(市内企業)	30%	6,000,000
構成員	建設企業B(県内企業)	25%	5,000,000
構成員	建設企業C(県内企業)	18%	3,600,000
構成員	建設企業D(県内企業)	7%	1,400,000
構成員	建設企業E(市内企業)	7%	1,400,000
構成員	設計企業及び工事監理	3%	600,000
構成員	維持管理企業A(市内企業)	5%	1,000,000
構成員	維持管理企業B(市内企業)	5%	1,000,000
構成員	運営企業A(市内企業)	2%	400,000
構成員	運営企業B(市内企業)	2%	400,000
合	計	104%	20,800,000

特徴

- ・参加企業のほとんどが県内及び市内
- ・市内企業の割合が高い

大手2グループと
戦い勝利！

地元主体の出資の事例(四国の事例:学校)

ケース: 予定対価約40億、30間の施設の整備・維持管理・運営事業

資本金：1,000万

会社名	出資額	出資比率
代表企業（市内）	3, 0 0 0, 0 0 0	30%
構成企業A（県内）	2, 1 0 0, 0 0 0	21%
構成企業B（県内）	1, 5 0 0, 0 0 0	15%
構成企業C（市内）	1, 5 0 0, 0 0 0	15%
構成企業D（市内）	1, 5 0 0, 0 0 0	15%
構成企業E（県内）	4 0 0, 0 0 0	4%

特徴

- ・参加企業のほとんどが県内及び市内
- ・市内企業の出資比率が高い

従来は、単なる「施設整備！」

ゆえに分離発注！仕様発注！

公共施設マネジメントの視点

まちづくりに「場所」と「内容」があるように、公的不動産も、ハードとソフトがある。

今後、「施設」をどうする？

ではなく、

□公共サービス（ソフト）をどうする？

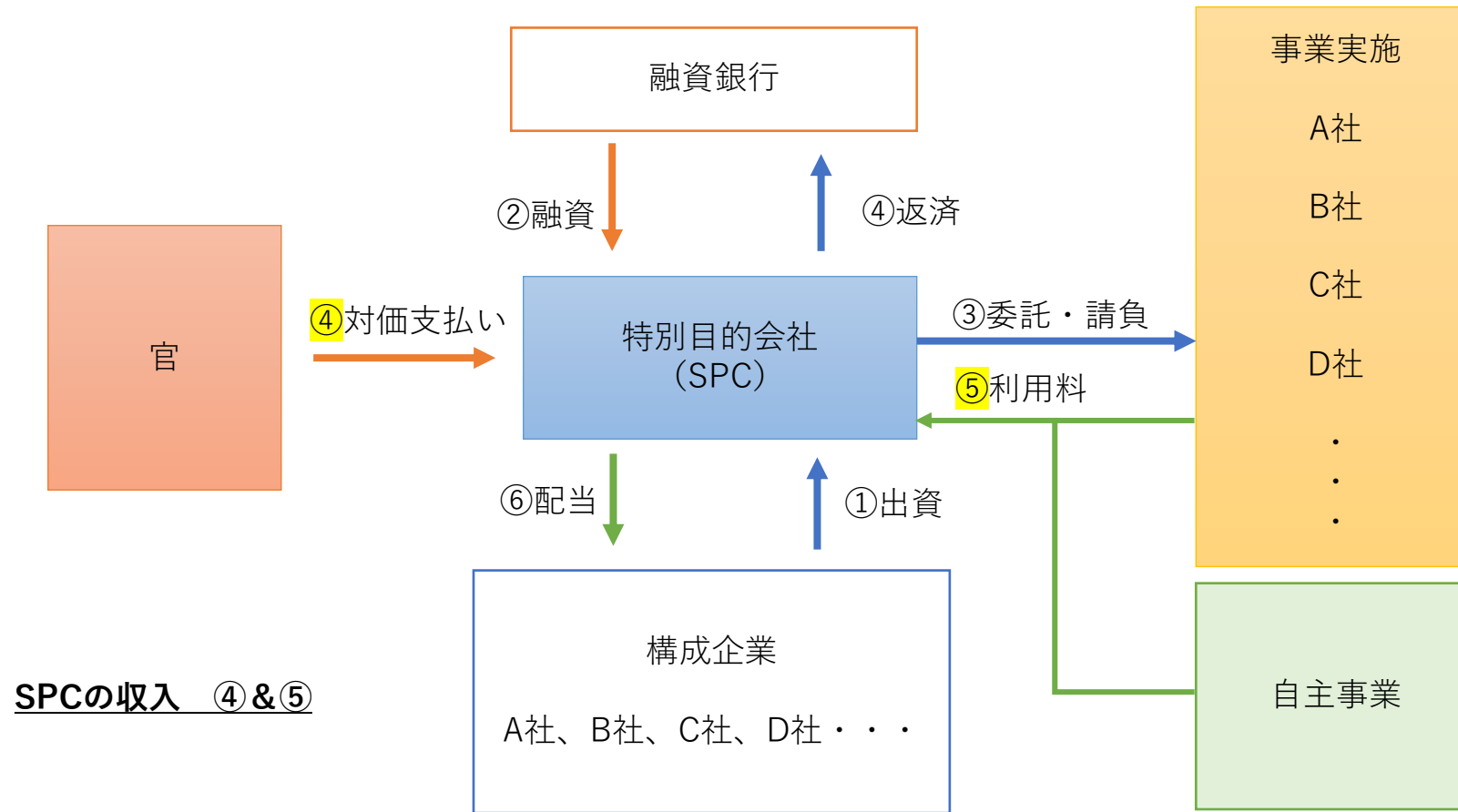
□ファイナンス（キャッシュフロー）をどうする？



おのずと「施設」の在り方が見えてくる！



官民連携の事業資金の流れ



官民連携の事例

例えば、

設計・施工

建物所有

運営

施行会社

リース会社

運営会社

地方公共団体

運営

体育館

スポーツクラブ

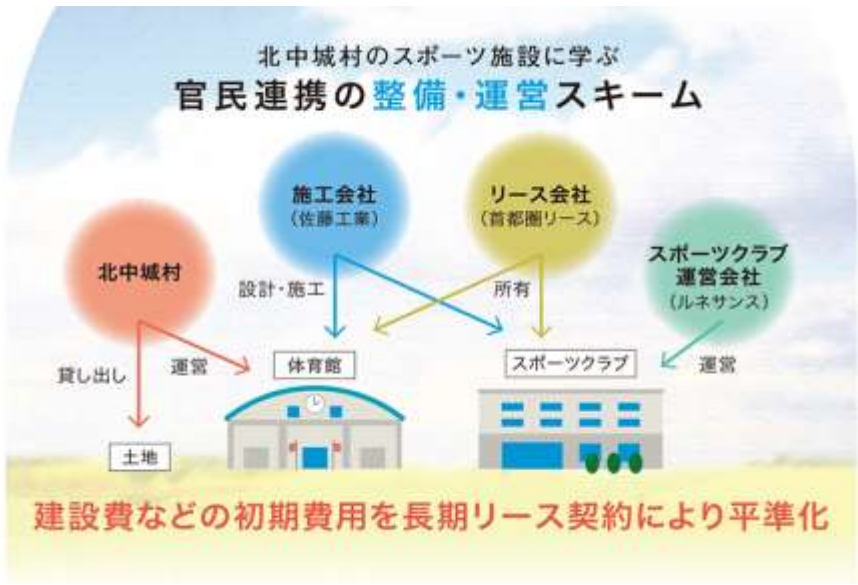
土地の貸出

定期借地権設定

○定期借地とリースを組み合わせ、
起債を活用しなかった事例
(人口1万7千人)

20年後に体育館は行政に無償譲渡

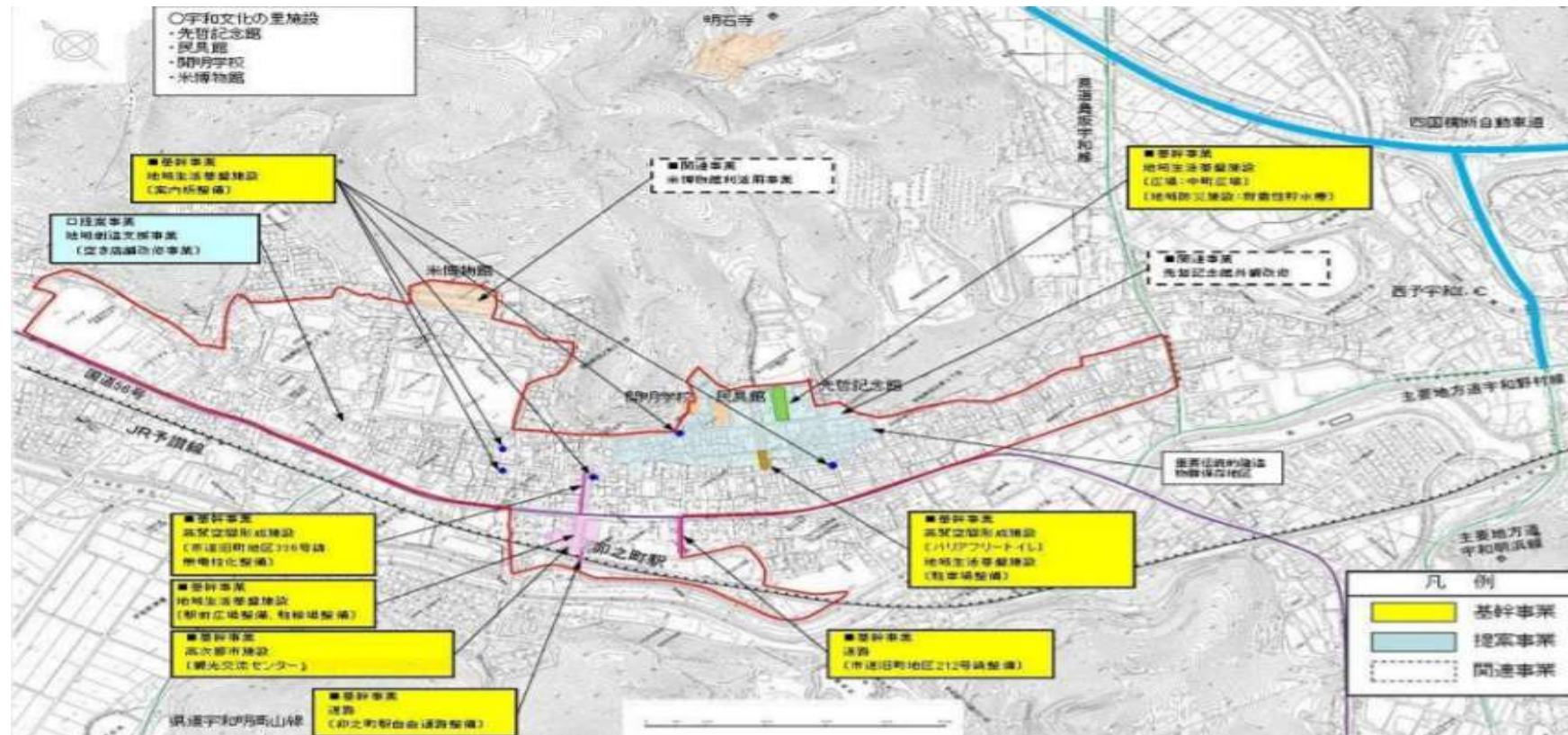
これにより、行政は、**固定資産税と
定期借地料**の収入が生まれる。



「卯之町 はちのじまちづくり整備事業」(愛媛県西予市)

事業の特徴

- ・駅周辺のエリアを一体的な空間にとらえ、数字の「8」を描くような人の流れをつくれるようにするため、**エリアを事業の対象範囲**とし、整備から運営をPFI手法により実施した事業。
- ・駅周辺には、重要伝統建造物があったため、**重要伝統建造物**の活用も可とした。

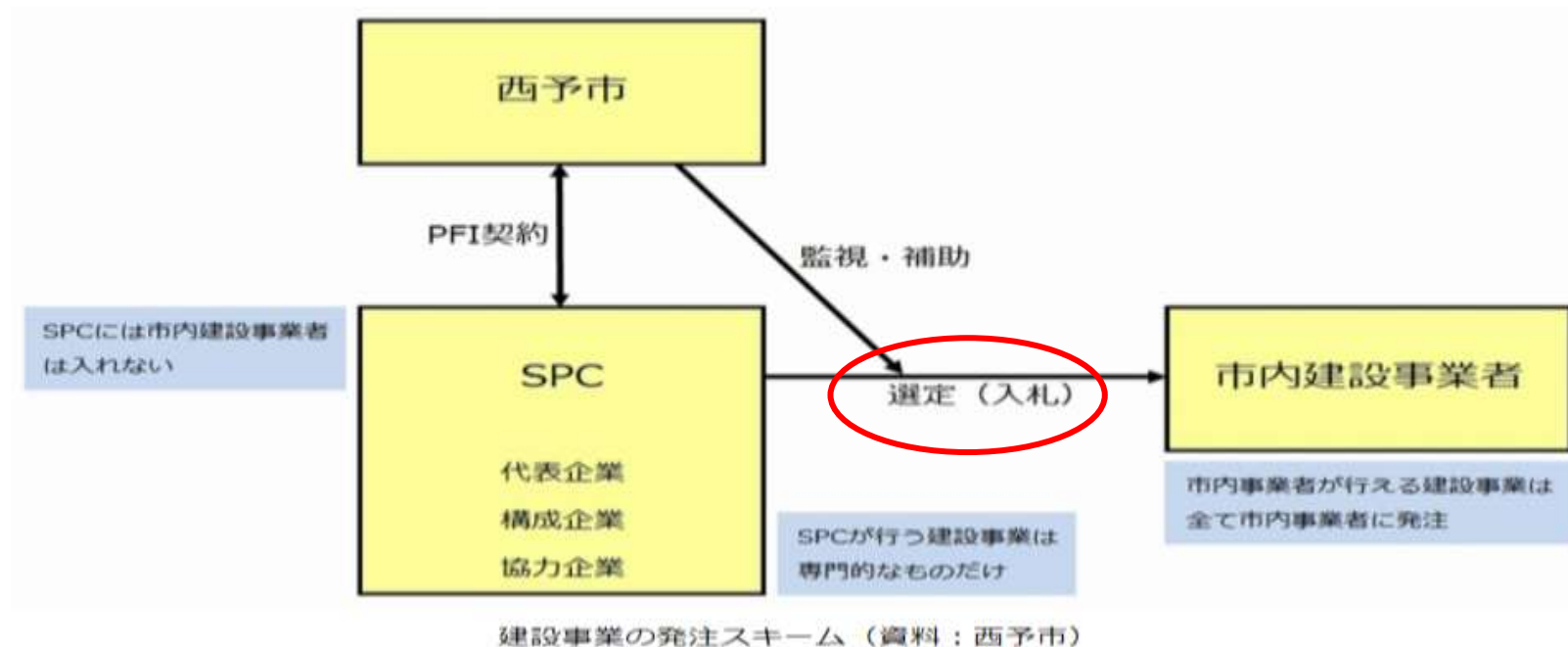


出典) 西予市HPより

「卯之町 はちのじまちづくり整備事業」(愛媛県西予市)

事業の効果

- ・SPCの構成企業には、四国内の企業が多く含まれているとともに、下記の事業スキームにより、**市内事業者の参画に配慮した事業スキーム**により、実施。
⇒地域を知る民間事業者の参入によるまちづくりの効果、市内の経済の好循環
- ・イベントの企画による魅力あるまちづくりの実現



出典) 西予市HPより

最近の注目

L A B V の仕組み

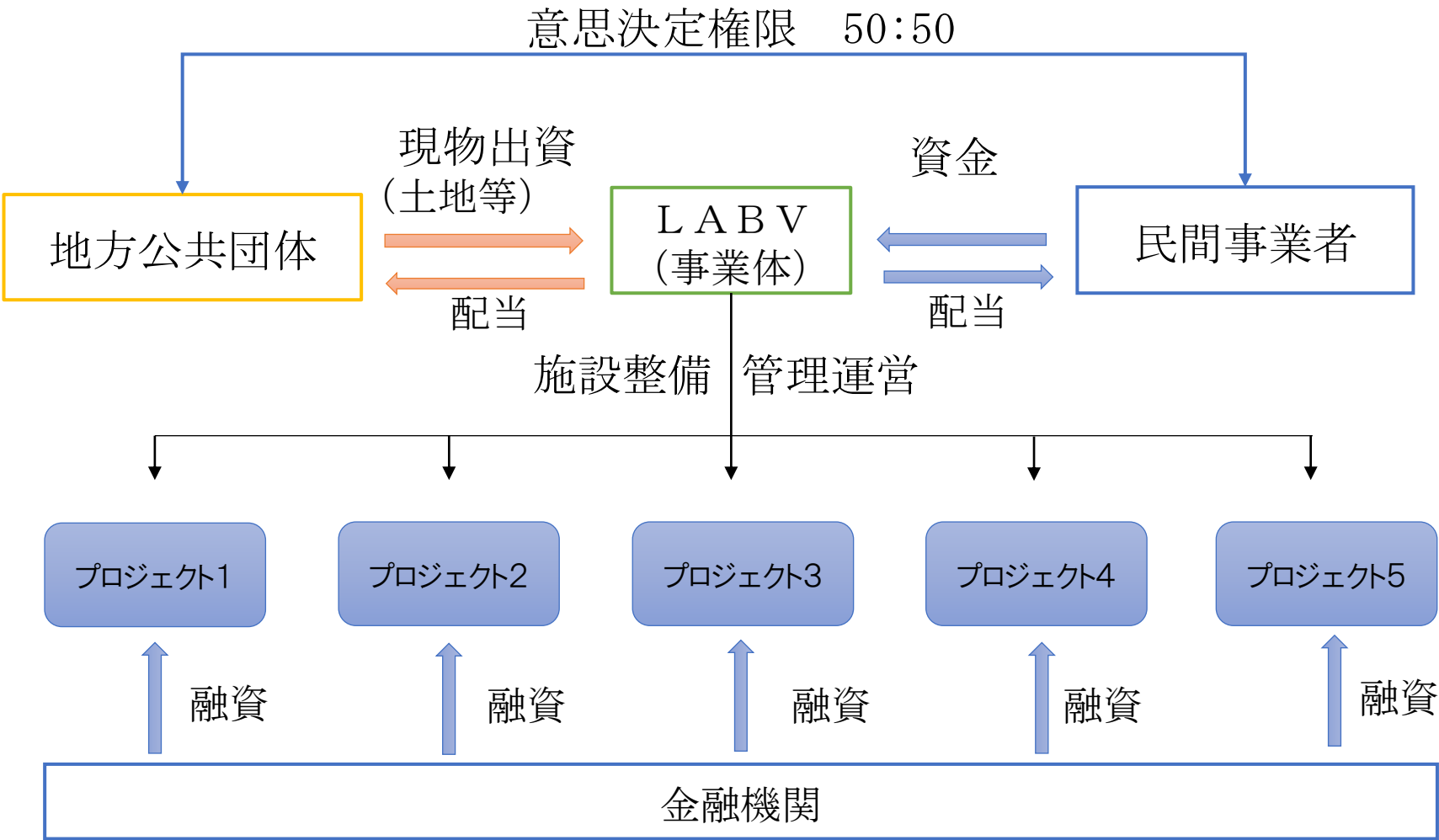
LABVの特徴

- 地方公共団体は、未利用地などの「土地等」の現物出資
- 未利用地や未活用施設などを、資産の有効活用として民間と連携
- 官と民との双方の合意形成による意思決定（経営コントロールが可）

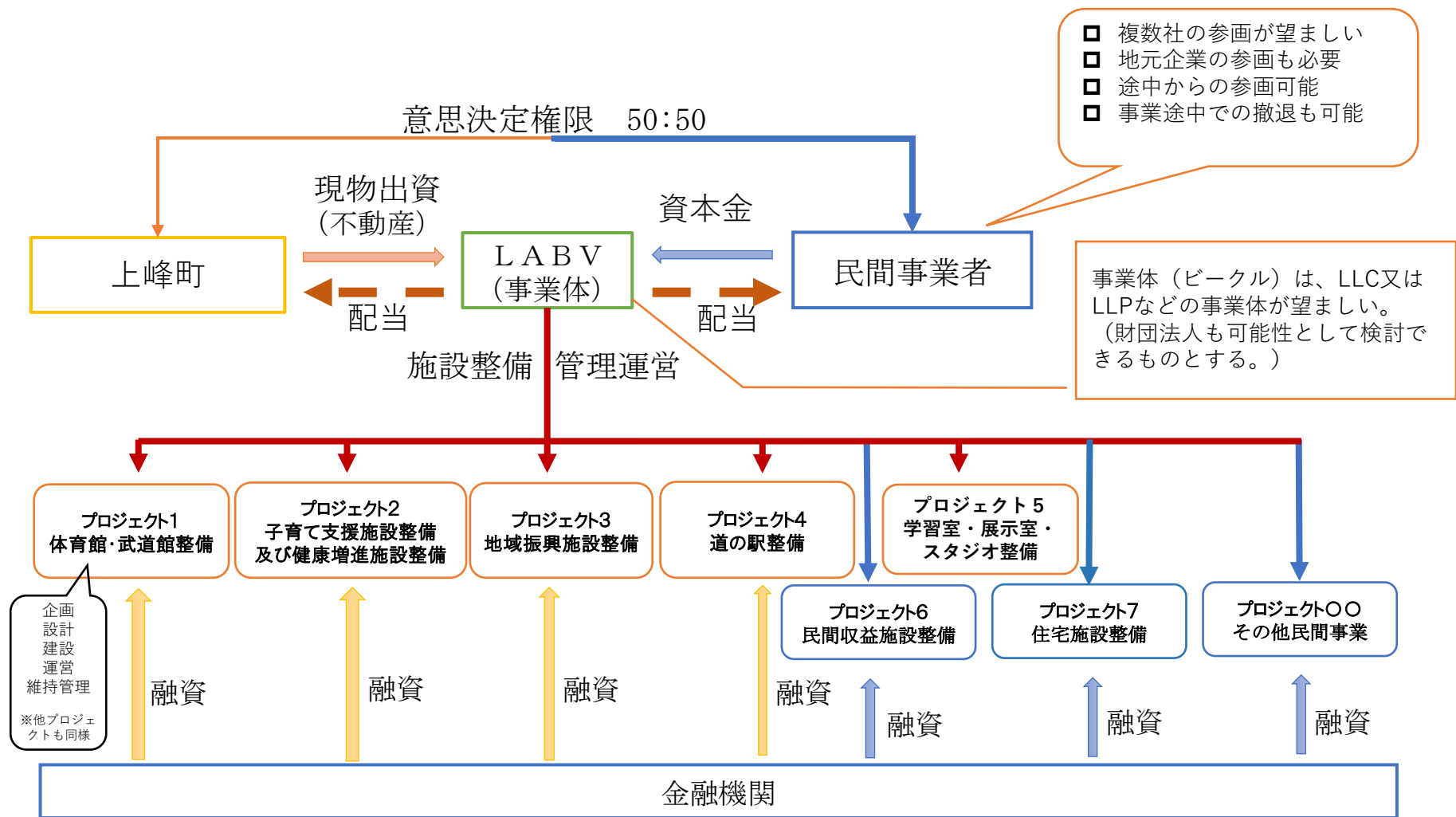
LABVの前提条件

- 官が不動産を出資
- 共同事業体の意思決定が、官民対等（50対50）

日本版のスキーム (H28年度の調査: 国交省補助事業)



上峰町LABV方式に関する事業スキーム(案)

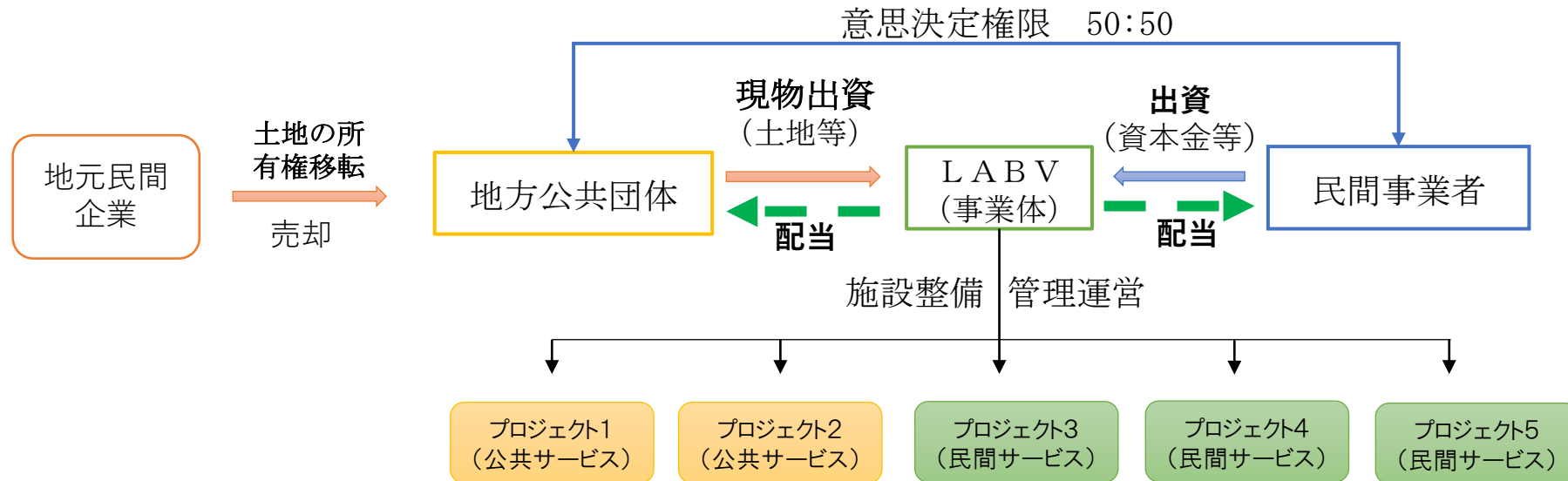


従来の第三セクターに類似

比較項目	LABV	第三セクター
出資	現物出資（官） 現金出資（民）	現金出資（官、民）
統治	官、民の役員派遣による統制	役割分担が不明確
事業目的	開発	多様な目的
法人設立の目的	資金調達 リスク移転 民間ノウハウ	単なる民間連携

PFI手法よりは、第三セクターに類似しているため、内部合意が得やすい。

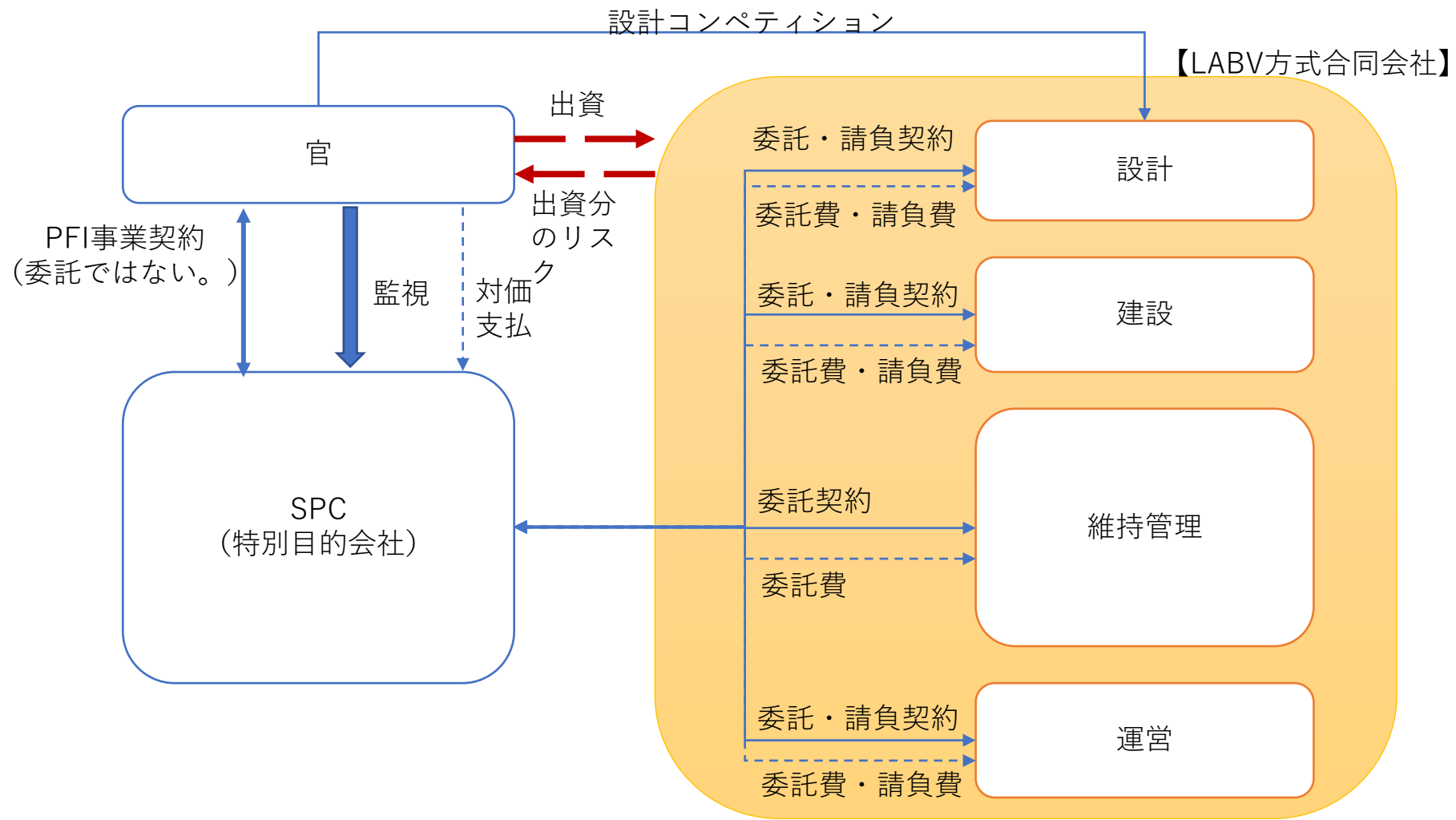
LABV方式を活用したスキーム



- 自治体は、地元事業者から取得した土地とその他の未活用となっている公共不動産を出資
- 自治体は、地元事業者と共同事業体を設立し、自治体の課題となっている公共事業と民間事業者による民間事業との連携が可能
- 持続可能なまちづくり会社として共同事業体を位置付け、未来に向かって自治体と民間事業者とで社会貢献を実施

【その他、検討中（済み）の事例】

- 住民8グループと自治体4グループによる中心エリアの活性化に関するWG
→検討された具体的な内容は、LABV方式を活用した取り組みの検討へ！
（JR駅周辺と商店街の空き家、空き店舗等の活用）
- 県立高校の跡地（約3 Ha）を市が活用するため、LABV方式の採用を検討
- 津波対策の高台移転事業において、新たに造成した高台（約10 Ha）をLABV方式にてまちづくりを行う検討。（実施方針公表まで実施）
- 地域循環型のエネルギー事業も含めた学校整備事業を、学校跡地とキャンプ場をLABV方式にて活用する検討。
- 新たに整備する体育館事業について、LABVの検討（実施方針及び募集要項の公表）
- スポーツ公園のリニューアルに際し、LABV方式を検討（2自治体）
- 高速道路のスマートインターの整備に際し、約2 Haの土地を活かし、防災機能や商業機能を兼ね備えた整備にLABVの検討
- 大学病院の移転後の跡地（約26 Ha）を活用したLABV方式の検討（都市計画道路を含む整備）
- 駅前商業施設の跡地及び道路の緑地帯を含めたLABVの検討
- 中央卸売場の再整備に際し、LABV方式を検討。（調査検討済み）



ご清聴、ありがとうございました。

天米 一志

Ka-amame@amame-associate-japan.co.jp

国土交通省 官民連携サポーター

Amame Associate Japan株式会社 代表取締役

NPO法人福岡建築ファウンデーション アドバイザー

大阪大学大学院工学研究科 地球総合工学専攻 招聘研究員

MEBIC（メビック扇町）クリエイティブアドバイザー