

平成18年度国土交通省PFIセミナー

国土交通省における PFIへの取り組み

平成18年11月27日

国土交通省総合政策局政策課

P F I とは

1

P F I 《Private Finance Initiative》

- 公共施設等の建設、維持管理、運営を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う方法
- P F I 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）の手続きにしたがって行われる公共施設等の整備等を行う方法

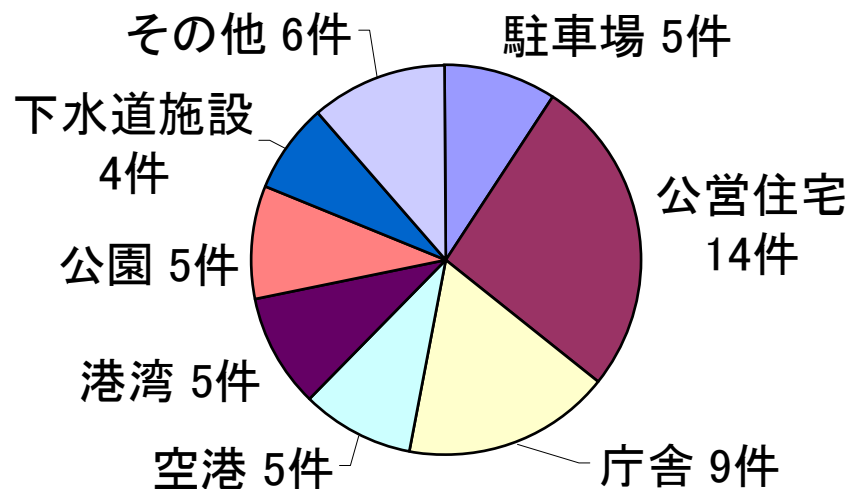
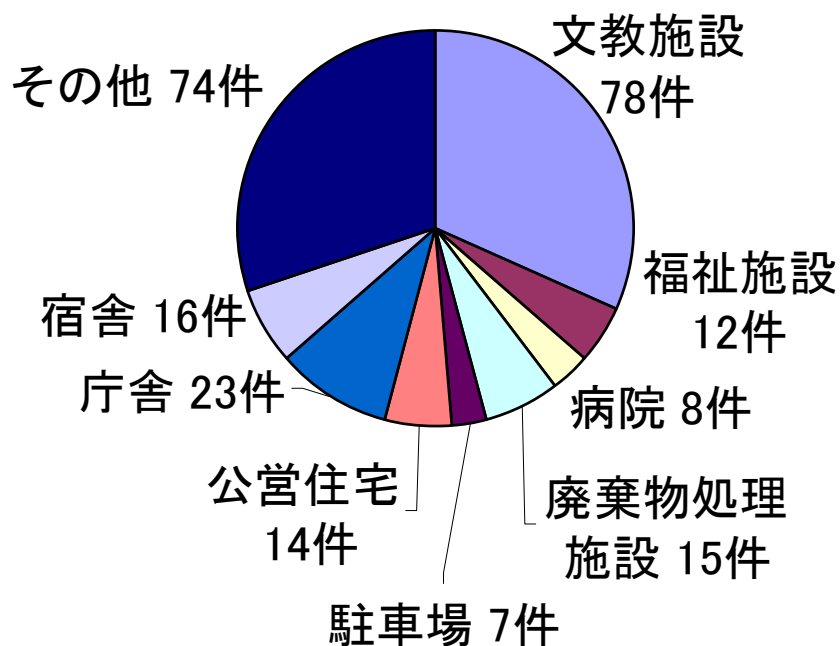
P F I 事業の実施件数

2

分野別実施件数 (H 1 8 年 8 月 末 現 在)

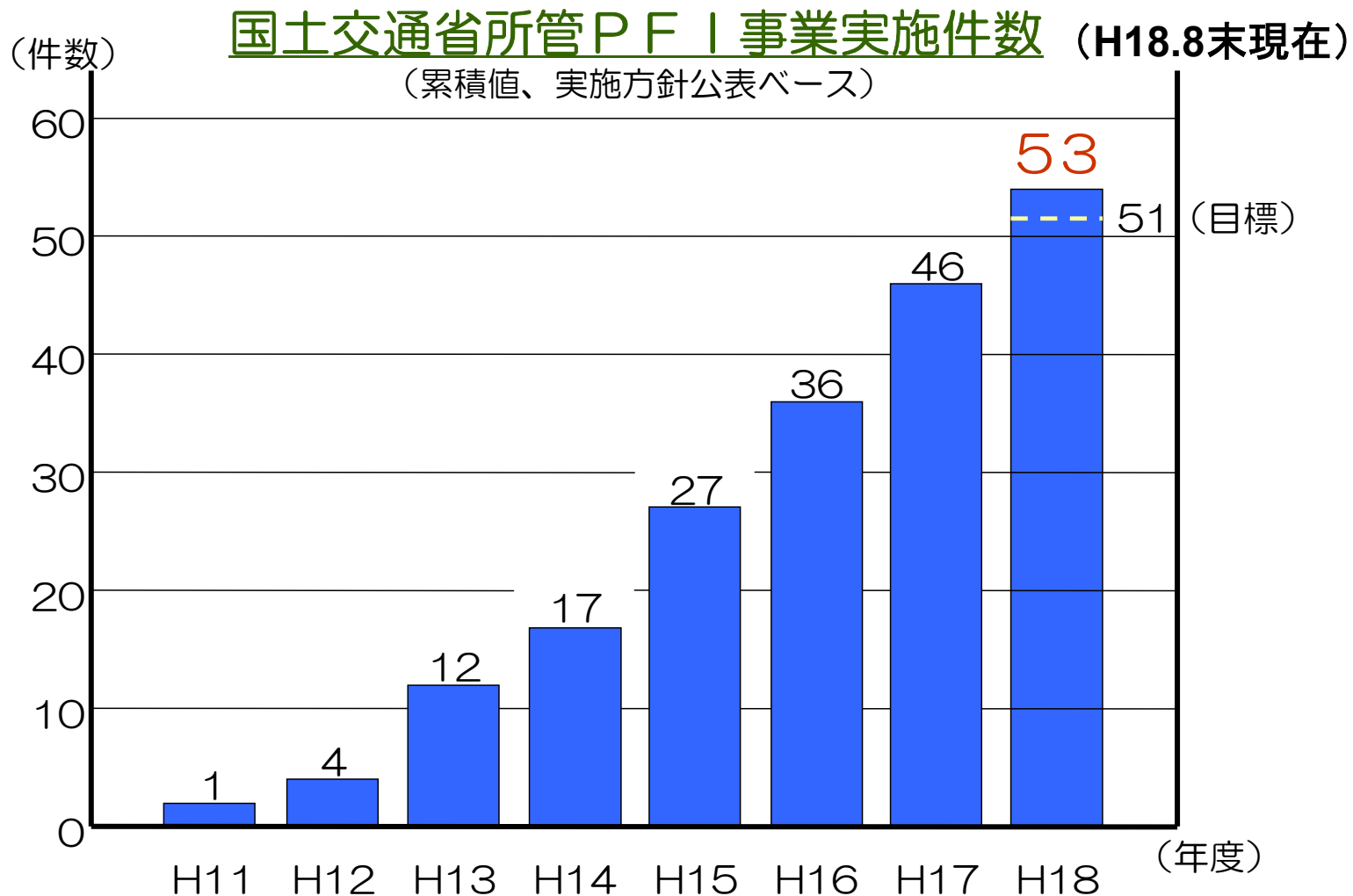
全事業 (全 2 5 3 件)

国土交通省所管 (全 5 3 件)



P F I 事業の推進状況

3



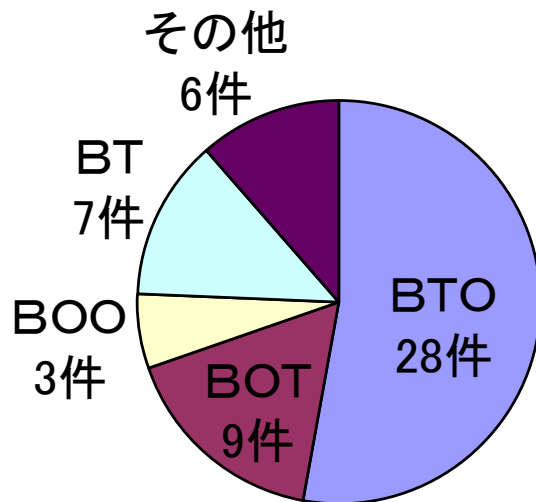
P F I 実施件数（事業方式・類型別）

4

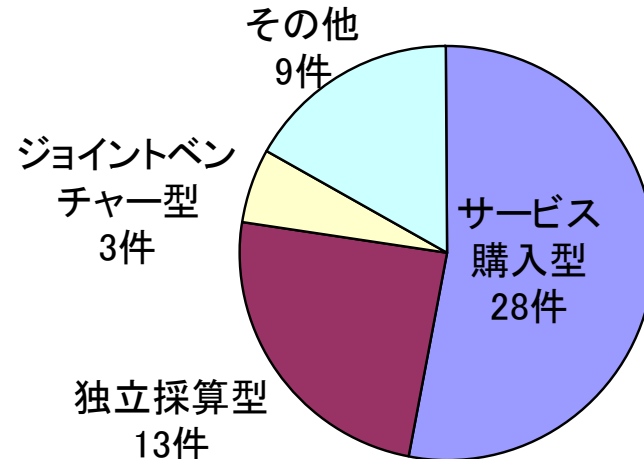
国土交通省所管のP F I 事業実績

(全53件；H18年8月末現在)

事業方式別



事業類型別



P F I 事業の主な流れ①

5

入札前

基本方針等（法第4条）

（内閣総理大臣が策定、P F I 推進委員会の議）

民間事業者からの発案

（制度上、可能な手続き）

事業の発案、導入可能性調査

（**必要性の検証**、
多様な事業手法の検討）

実施方針の策定・公表（法第5条）

（事業内容・リスク分担
のあり方等を公表）

特定事業の選定（法第6条）

（公的財政負担の見込額算定
・ 公共サービス水準の評価）

- ・ P F I 事業として**実施することが適切であると認める特定事業を選定**
- ・ 客観的評価とその結果の公表（法第8条）

P F I 事業の主な流れ②

6

入札・契約

民間事業者の選定（法第7条）

（公共：募集・評価・選定
民間：応募・提案）

契約、協定の締結等

※競争性の担保、手続きの透明性の確保が重要
※事業破綻時の措置等の規定が必要

契約後

事業の実施・モニタリング

（公共：監視 民間：遂行）

事業の終了

（終了手続きを事業契約に沿って実施）

【期間満了後も施設の継続使用を予定する場合】

- ・ 施設内の事業者所有の物件の撤去、事業者から事業を継承する者に対する業務の引き継ぎ、実施に必要な一切の書類の引き渡し等について事業契約に規定

【期間満了後、事業そのものの終了を予定する場合】

- ・ 施設の撤去と現状復帰義務等について事業契約に規定

典型的なP F I 方式の特徴

7

P F I 方式	従来方式
• 契約書等に基づき、公共と民間で事前に適切なリスク分担	• 公共がリスク負担、または顕在化した時点で甲乙協議
• 設計・建設・維持管理・運営の一括発注による長期契約	• 基本的に個別業務・工事毎に分離した単年度契約
• 公共は達成目標のみを設定し、具体的な実施方法は民間で提案する性能発注方式	• 公共で定めた実施方法に基づいて業務・工事を行う仕様発注方式
• 建設費を民間で立替 (事業者が資金調達)	• 建設費は公共が負担 (一般財源、起債等)



特徴を個別に取り込んでも事業は実施できるが、
全ての特徴を活用して実施できるのがP F I の特徴

P F I 方式に適した事業

8

○ P F I の特徴をより効果発揮できる事業

- ・ 維持管理・運営業務の比率が高い

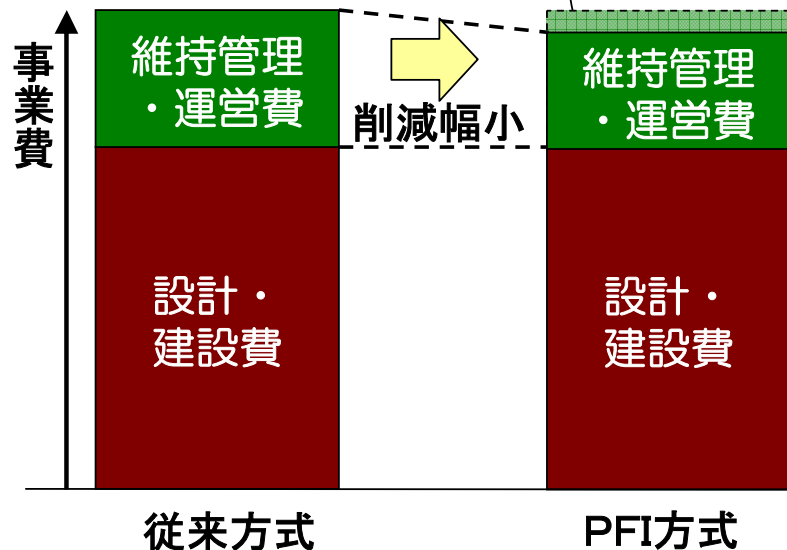
民間事業者の創意工夫やその効果をより引き出しやすくなり、コスト縮減幅が大きくなる

維持管理・運営比率の小さい事業

維持管理・運営比率の大きい事業

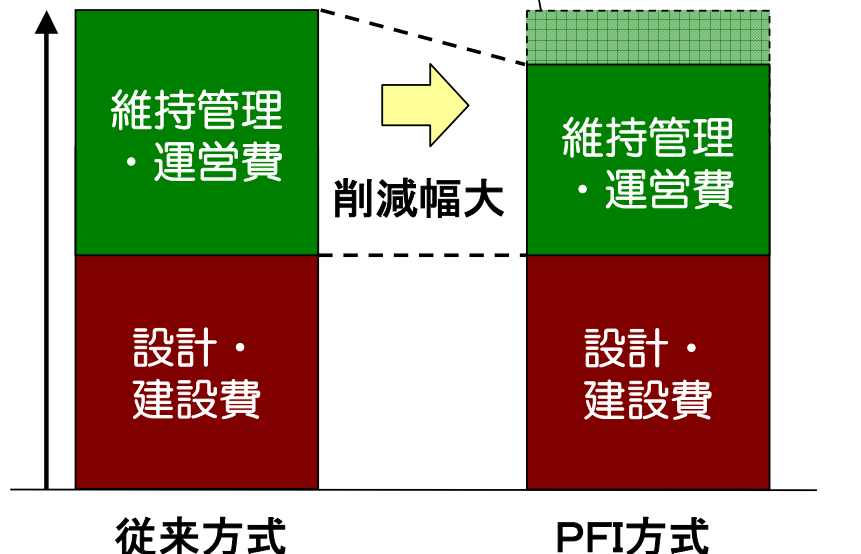
創意工夫により20%縮減！

縮減幅が小さい



創意工夫により20%縮減！

縮減幅が大きい



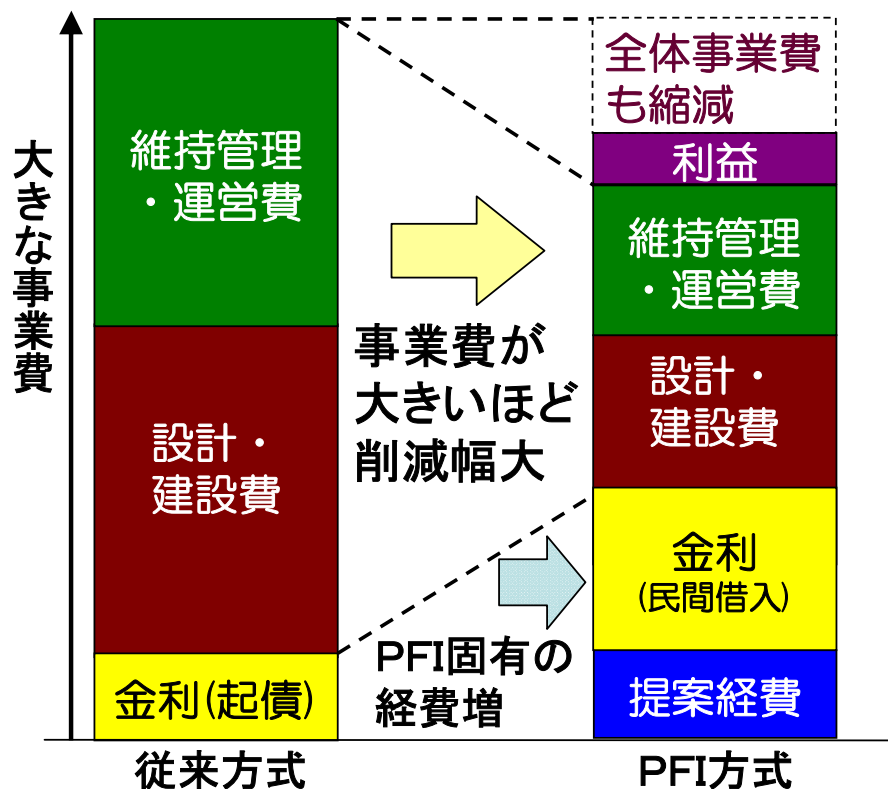
P F I 方式に適した事業

9

○ P F I の特徴をより効果発揮できる事業

- 事業費が大きい
事業計画等の提案
経費や資金調達コ
スト(金利等)とい
った P F I 固有の
経費以上のコスト
縮減を見込むた
めには、相応の事
業規模が必要と
なる

提案経費や金利負担経費の増大分
以上に整備コストを縮減



P F I 方式のメリット

10

特徴	公共側のメリット	民間側のメリット
適切な官民リスク分担	リスク移転による 事業費縮小	リスクに見合った 対価を獲得
設計・建設・維持管理・運営の一括発注による長期契約	ライフサイクルコストの縮減と工期短縮・早期供用	長期・安定的な事業機会・収益確保
性能発注	民間活用による良質な公共サービス提供	保有するノウハウ 新技術活用による 他社との差別化
建設費を民間で立替 (事業者が資金調達)	供用前の負担軽減 で財政支出平準化	長期・安定的な事業機会・収益確保

◎発生しうるデメリット

- ・ 安易なP F I 事業件数の増加は後年度負担増による財政硬直化
- ・ 審査に要する期間の長期化、提案経費の増大

真に必要な事業が先にありき

11

- P F I は公共サービスの調達方法にすぎない。
- 「調達方法のP F I」と「事業の実施採択」とは別問題である。
- その公共事業を実施するか否かの意志決定は、**社会的必要性に基づいて行われる。**



- × 「P F I を活用するために事業を実施する」のではない。

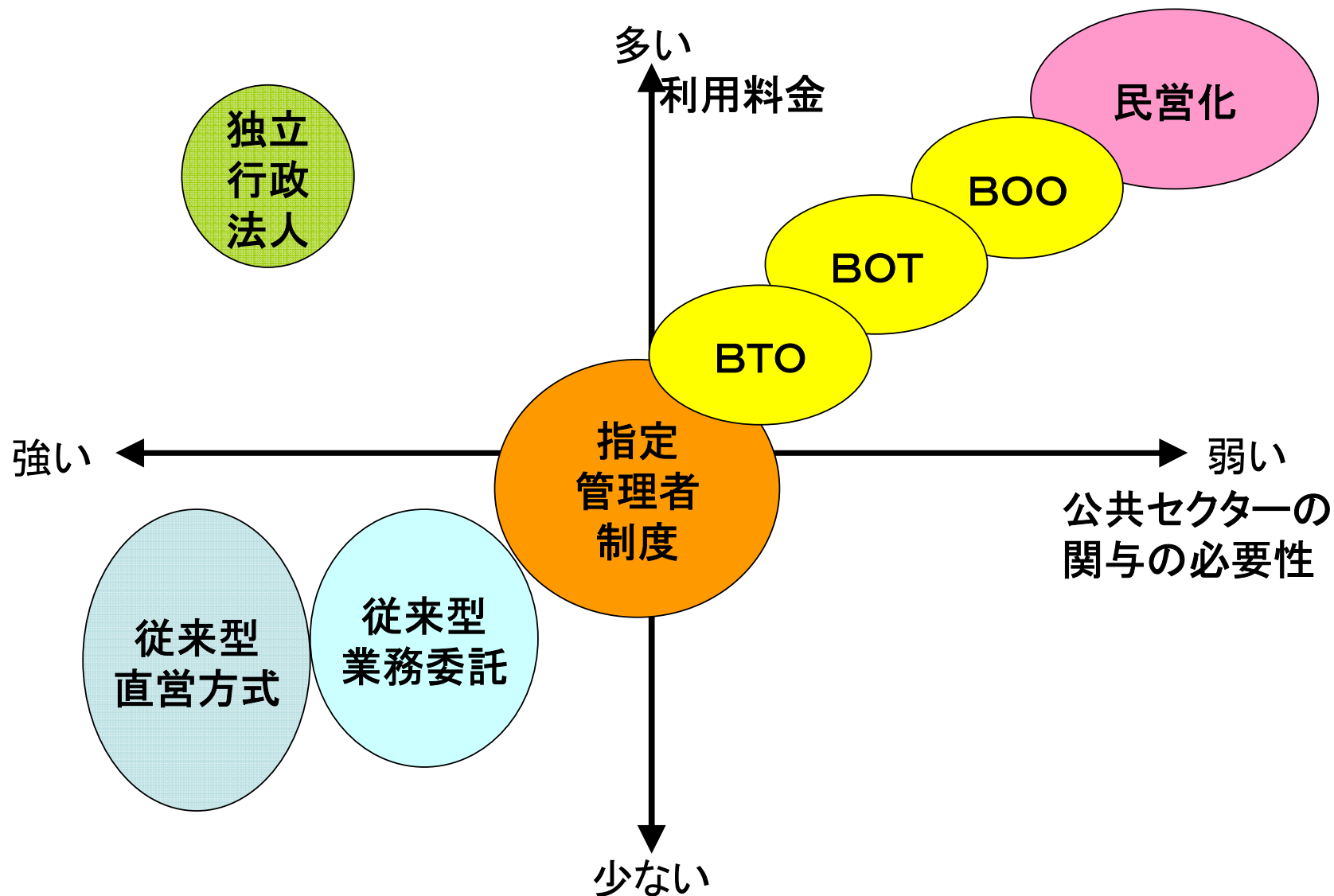
P F I 方式の他手法との相違点

12

	サービス提供者	施設提供者	サービス水準の設定
従来型直営	公共	公共	公共
業務委託	民間（一部）	公共	公共
指定管理者制度	民間（包括）	公共	公共
P F I	民間	民間	公共
民営化	民間	民間	民間

それぞれの事業運営手法の特性

13



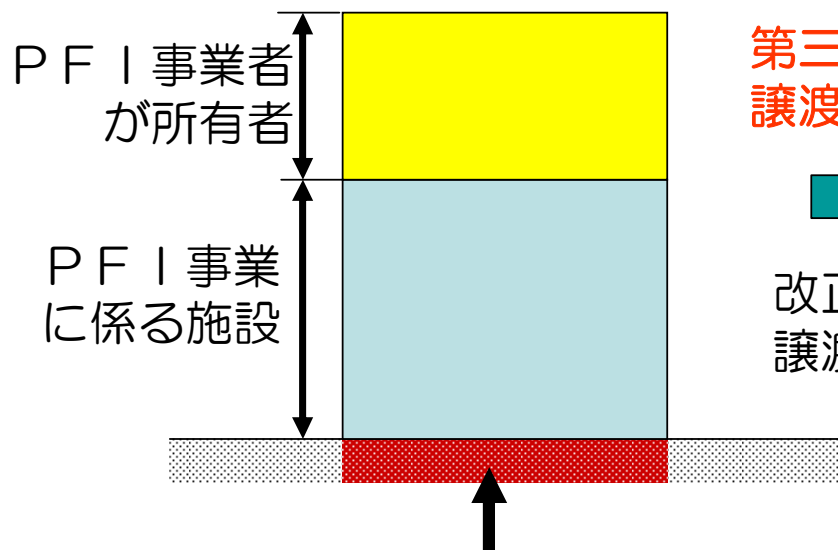
P F I 推進に向けた支援措置（１） 14

行政財産貸付の拡充①（平成１７年P F I 法改正）

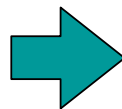
<公共施設等と民間施設との合築建物の場合>

<イメージ図>

（改正前）

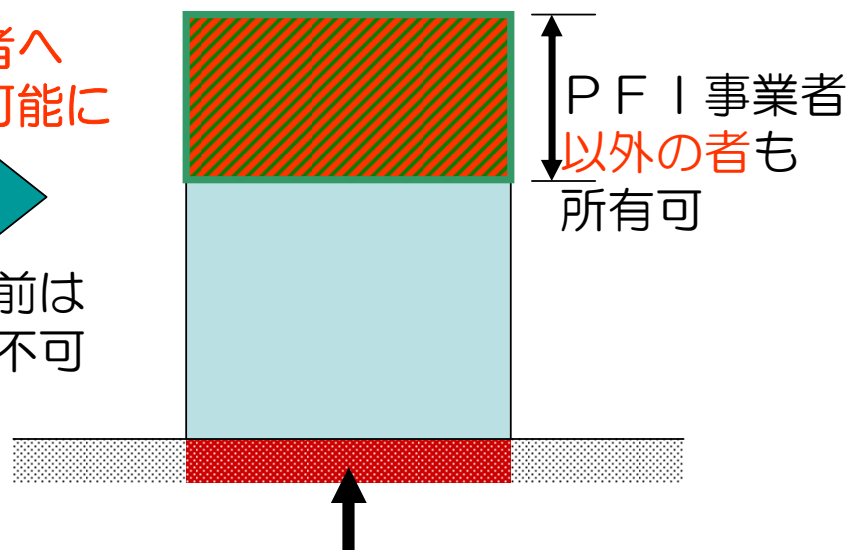


第三者へ
譲渡可能に



改正前は
譲渡不可

（改正後）



行政財産である土地は
P F I 事業者のみに貸付け可能

行政財産である土地を、
民間収益施設部分を譲渡された
第三者にも貸付可能に

P F I 推進に向けた支援措置（１） 15

行政財産貸付の拡充②（平成１７年P F I 法改正）

<合築以外の民間収益施設の併設の場合>

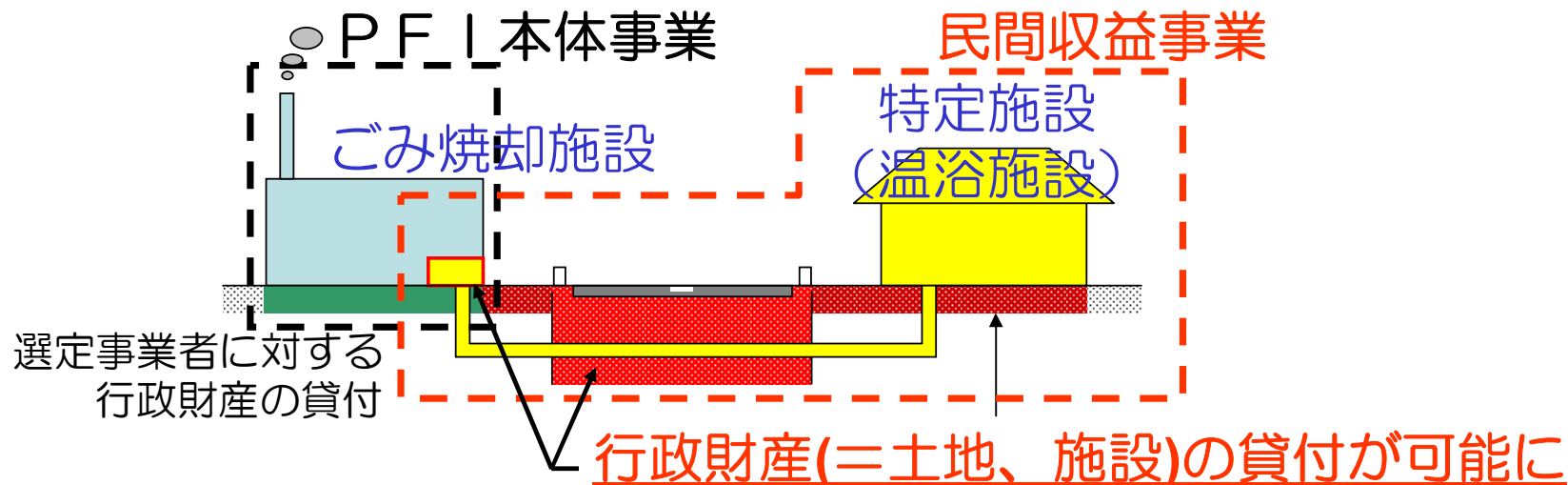
【改正前】 行政財産の貸付けは不可能



【改正後】 特定施設※のうちP F I 事業の実施に資するものについては、行政財産をP F I 事業者及び特定施設の譲渡等を受けた第三者に貸付け可能

<イメージ図>

（※公共施設等のうち、熱供給施設、新エネルギー施設等やこれらに準ずる施設として政令で定めるもの）



P F I 推進に向けた支援措置（2） 16

○税制の特例措置

➤ 不動産取得税、固定資産税、都市計画税への特例措置

- P F I 事業（サービス購入型・B O T方式のみ）により整備する家屋及び償却資産について、課税標準を価格の1／2にする【平成17年度創設】
- 政府補助を受けて整備する一般廃棄物処理施設及び無利子貸付を受けて整備するコンテナ貨物荷捌き港湾施設の家屋及び償却資産について、課税標準を価格の1／2にする

○融資制度

- 日本政策投資銀行によるP F I 事業者に対する無利子融資制度（事業費の20％程度）
- 港湾のコンテナターミナル（公共荷捌き施設）に対する無利子貸付制度（港湾整備特別会計より）

P F I 事業の実施例（官庁庁舎）

17

中央合同庁舎第7号館整備等事業

事業場所：東京都千代田区霞が関

事業方式：B T O方式

事業期間：庁舎19年間

民間収益施設30年間

事業者：霞が関7号館P F I 株式会社
（代表：新日本製鐵(株)）

契約額：約921億円

施設概要：延べ床面積 約25万m²

スケジュール：

実施方針の公表	平成14年6月
特定事業の選定	平成14年8月
事業契約の締結	平成15年6月
工事着工	平成17年1月
施設の使用開始	平成20年1月予定
P F I 事業終了	平成34年3月予定



完成予想図

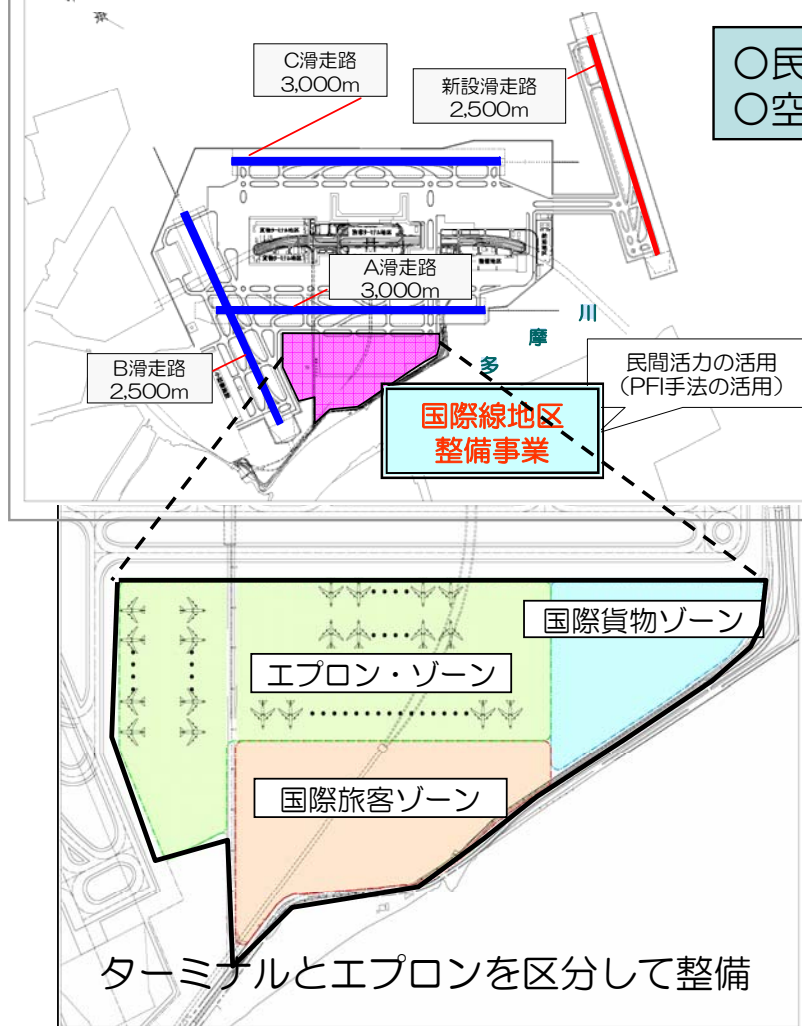


実施状況（平成18年5月25日現在）

P F I 事業の実施例（空港関連施設）

18

東京国際(羽田)空港国際線地区再拡張事業



- 民間のノウハウを活用した効率的・効果的な施設整備
- 空港利用者に対するサービス水準の向上

	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
事業方式	※	※	B T O
事業類型	独立採算型 国費は投入せず、SPCがP SFC（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
事業期間	30年間		
事業者 (SPC)	東京国際空港ターミナル（株） 代表:日本空港ビルデング（株）	東京国際Iカゴターミナル（株） 代表:三井物産（株）	羽田空港国際線I P O PFI（株） 代表:大成建設（株）
契約額	—	—	520億円

※ 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対象施設を時価で買い取ることができる方式」

ご静聴ありがとうございました

（P F I に関するお問い合わせ先）

国土交通省総合政策局政策課

または所管事業各局窓口・

各地方整備局等窓口まで