

この世界で。
この街で。
このじぶん。

YMfg

PPP/PFIについて



株式会社YMFG ZONEプランニング

目次

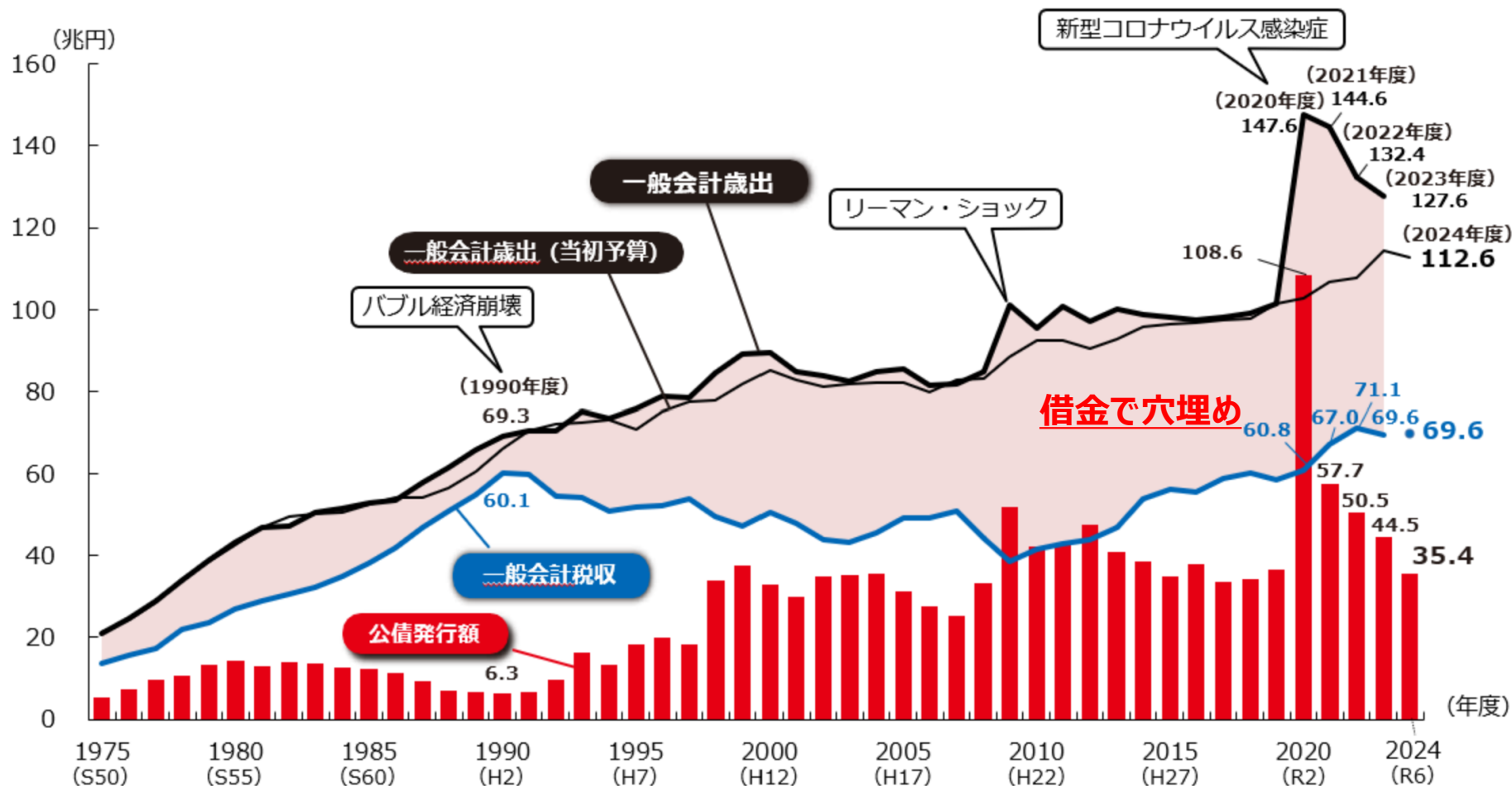
1. PPP/PFIの概要
2. PFI事業実施のプロセス
3. 案件創出に向けた効果的な取組 ～サウンディングの活用～
4. PFI、DBO事例

1

PPP/PFIの概要

国の財政状況

- 財政状況の悪化、人口減少、公共施設老朽化などの課題に対応するべく、国としてもPPP/PFI手法の推進を図る。

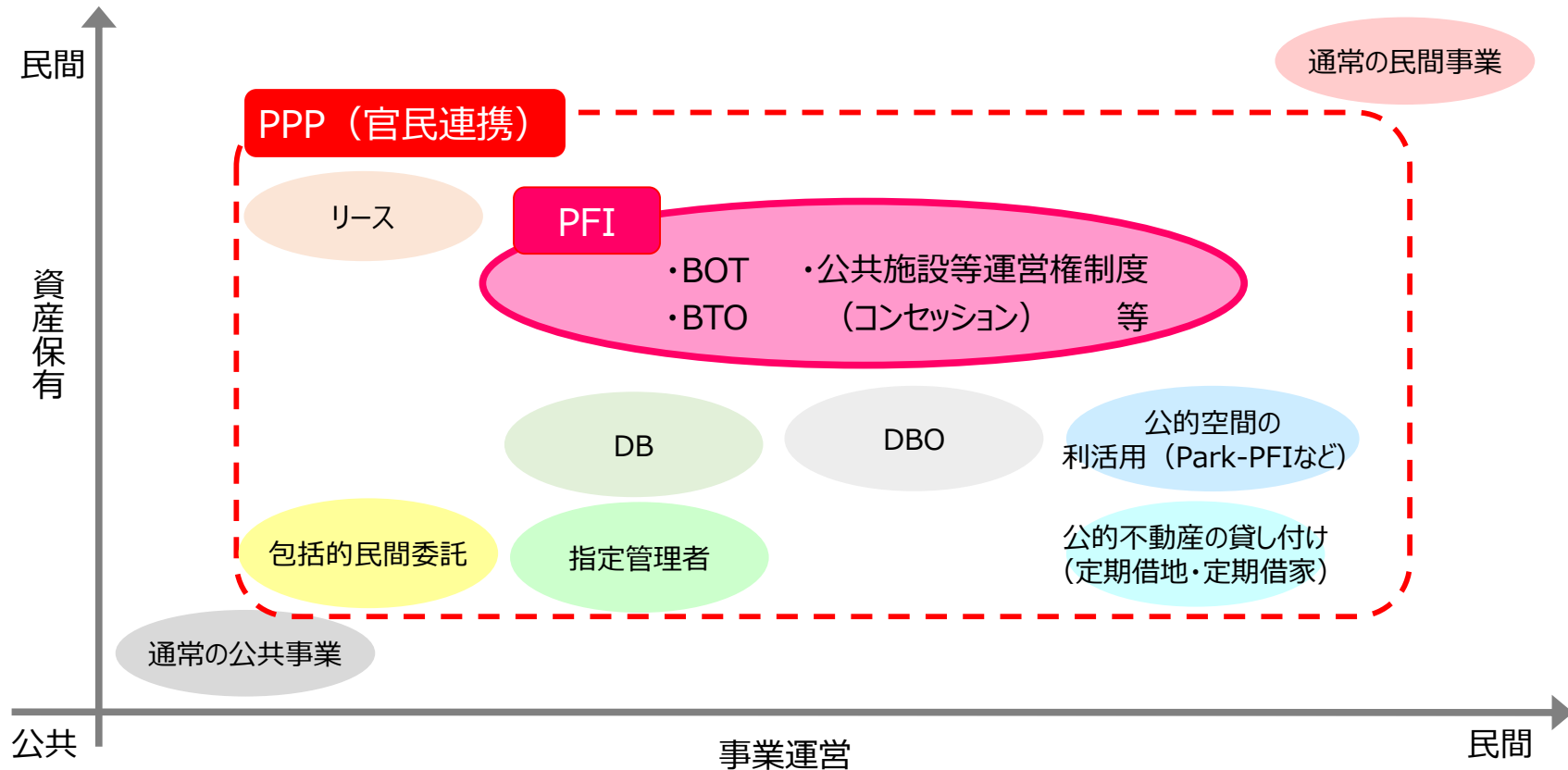


(注) 2022年度までは決算、2023年度は補正後予算、2024年度は予算による。

(出典：財務省HP)

PPPとは

- **PPP(Public Private Partnership)**とは公共施設等の建設、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、民間の創意工夫を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化を図るもの。
- PPPには設計・建設・維持管理・運営を一度に発注する**DBO(Design Build Operation)**やPFI法(1999年施行)に基づく民間資金、経営能力及び技術能力を活用する**PFI(Private Finance Initiative)**など、様々な方式がある。



PPPの分類

従来方式

業務内容	設計	建設	維持管理	運営
実施方法	公設		公営	
	設計会社に委託	建設会社に発注	直営・維持管理会社に委託	直営・運営会社に委託

PFI方式

PFI事業者がPFI事業の契約に基づいて、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を性能発注・一括発注・長期契約等により行う手法。（資金調達はPFI事業者）

業務内容	設計	建設	維持管理	運営
実施方法	民設（民間資金の活用）		民営	
	PFI事業者が事業契約に基づき包括的に実施			

DBO方式

民間事業者が設計・施工・維持管理・運営事業の契約に基づいて、性能発注により業務を行う手法。（整備と運営の一括発注・長期契約となるかは案件により異なる。資金調達は公共）

業務内容	設計	建設	維持管理	運営
実施方法	民設		民営	
	民間事業者が事業契約に基づき実施（整備と運営は別契約となることがある）			

PPPの分類

DB（デザインビルド）

民間事業者に設計・建設等を性能発注・一括発注する手法。

業務内容

設計

建設

実施方法

民設

民間事業者に包括的に一括発注

包括的民間委託

民間事業者に維持管理・運営等を長期契約等により性能発注・一括発注する委託手法。

業務内容

維持管理

運営

実施方法

民営

民間事業者に一括発注

指定管理者制度

地方自治法に基づき、公共施設の維持管理・運営等を、民間事業者等を指定して実施させる手法。

業務内容

維持管理

運営

実施方法

民営

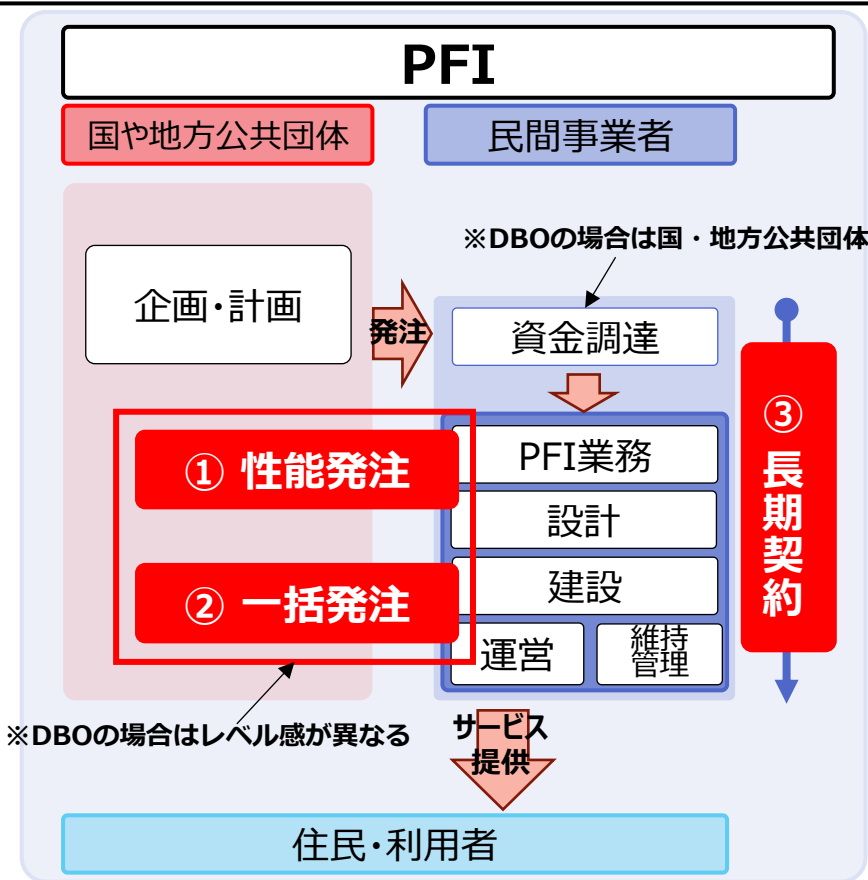
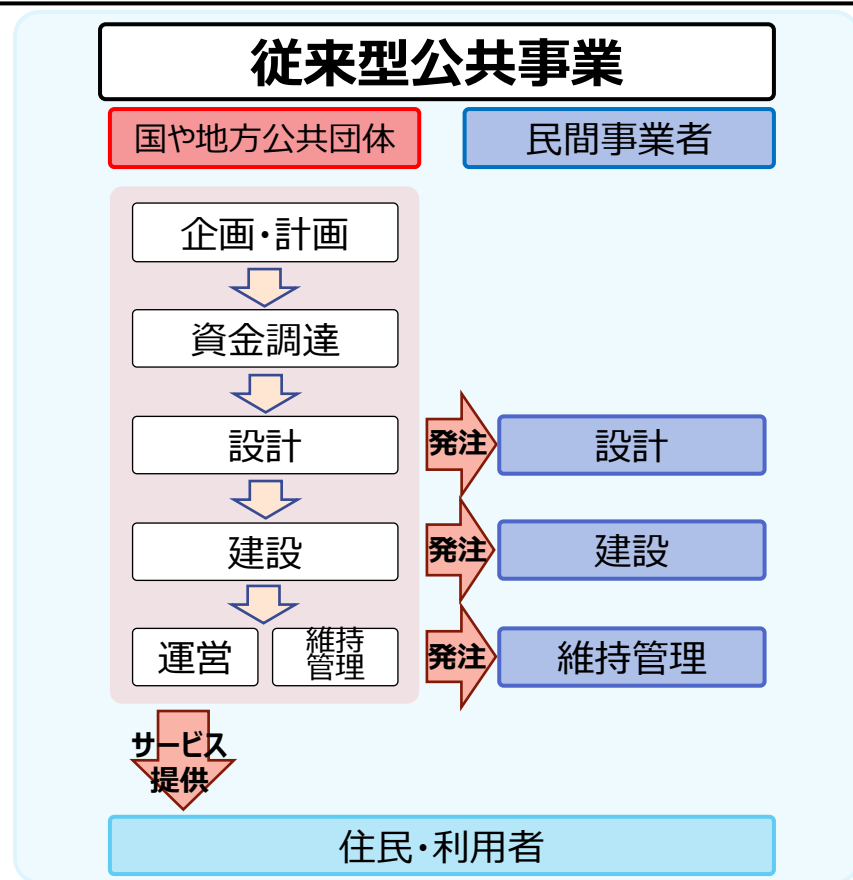
指定管理者（民間事業者）に指定

PPP/PFIの契約形態と概要

手法例	従来手法	DB Design Build	BT Build Transfer	EOI Early Operator Involvement	DBO Design Build Operate	PFI(BTO) Build Transfer Operate
民間事業者の 創意工夫度合	小	大				
スキーム(例)	市 ↓ 個別発注 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業 ↓ 運営企業	市 ↓ 基本協定等 一括発注 ↓ JV等 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業 ↓ 運営企業	直接協定 金融機関 ↓ 市 ↓ 融資契約 一括発注 ↓ JV・SPC等 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業 ↓ 運営企業	【Step1】 市 ↓ 基本協定等 運営企業 ↓ 【Step2】 市 ↓ 発注 運営企業 ↓ 連携 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業	市 ↓ 基本協定等 一括発注 ↓ グループ ↓ JV等 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業 ↓ 運営企業	直接協定 金融機関 ↓ 市 ↓ 融資契約 一括発注 ↓ SPC等 ↓ 設計企業 ↓ 建設企業 ↓ 維持管理企業 ↓ 運営企業
概要	設計業務や建設業務などを個別に仕様書に基づいて発注する。	民間企業が組成するコンソーシアムに対し、設計・建設業務を一括発注する。資金調達は市が行う。	民間企業が組成するコンソーシアムに対し、設計・建設業務を一括発注する。資金調達は民間事業者が行う。	施設の要件を、先行して選定する運営事業者と共同で検討する。設計・建設業務などの発注は別途行う。	設計・建設・維持管理・運営業務を一括発注する。公募段階で事業者はコンソーシアムを組む。資金調達は市が行う。	設計・建設・維持管理・運営業務を一括発注する。事業者はSPCを組み資金調達を行い、金融機関のモニタリングを受ける。
運営事業者の 創意工夫	市が定める仕様書に基づいて業務を担うため、創意工夫は働きにくい。	整備後に事業者が選定されるため、創意工夫は働きにくい。	整備後に事業者が選定されるため、創意工夫は働きにくい。	市は運営事業者と共同して施設の要件を定めるため、創意工夫が働きやすい。	コンソーシアムの中で、運営事業者の意向が反映された設計が行われ、創意工夫が働きやすい。	SPCの中で、運営事業者の意向が反映された設計が行われ、創意工夫が働きやすい。
市のコスト メリット	入札・公募手続きや業務間の調整等により、一般的に他の手法と比べて高コストとなる。	設計・建設の一括発注によりコスト削減効果が期待できる。	設計・建設の一括発注によりコスト削減効果が期待できる。一般的に民間の資金調達の方が高コストとなり、調達コストは市が負担する。	運営事業者に対して、運営費とは別にコストがかかるため、他の官民連携手法と比べると高コストとなる可能性がある。	他の手法と比べて、一括・長期・性能発注の効果によって、最も低コストとなる可能性がある。	一括・長期・性能発注の効果によるコスト低減効果を受けることができる。金融機関からの調達コストを市が負担し、DBOと比べて高コストとなる。

PPP/PFIの特徴

- ① 公共施設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。
- ② **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。
- ③ 民間事業者に、公共施設等の整備・運営だけでなく、**収益施設を併設**させれば、**より公共の負担が少なくなる可能性**がある。



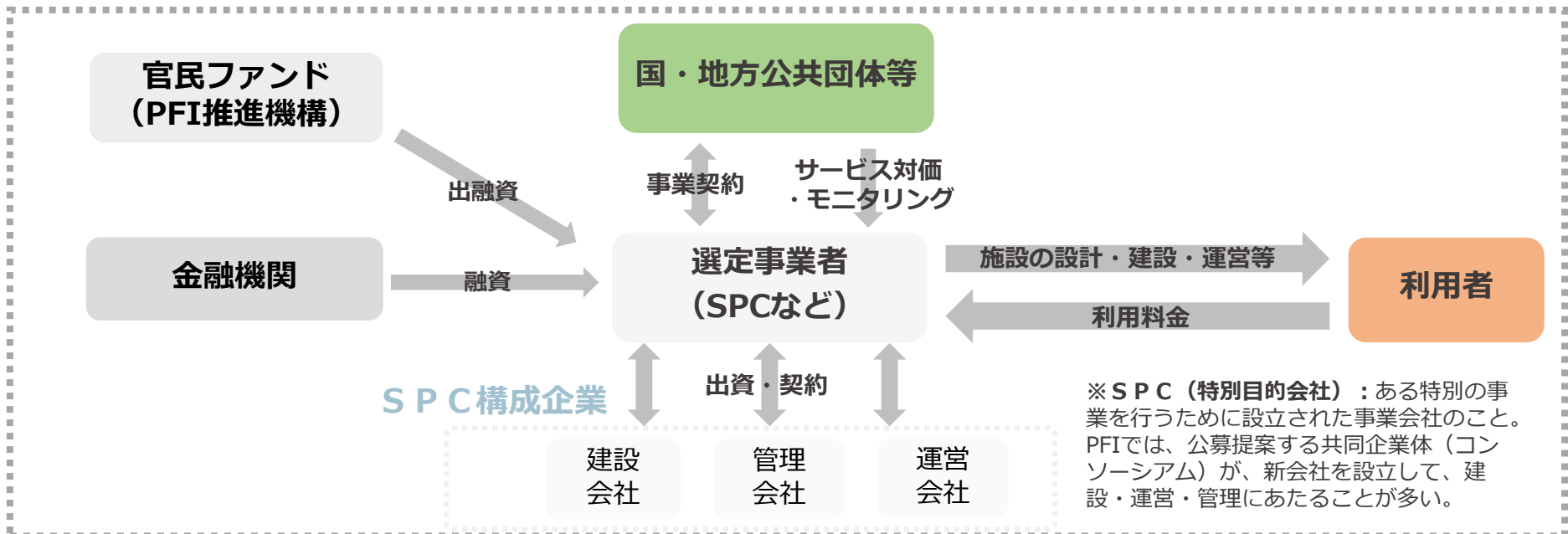
DBO・PFI事業の従来型公共事業との比較

	従来型公共事業	DBO	PFI
発注・契約方法	- 設計、建設、維持管理・運営等の業務ごとに分離・分割発注 - 業務ごとに1社またはJVに発注 - 単年度契約（建設期間が複数年に亘る場合は複数年） 仕様発注	- 設計、建設、維持管理・運営等までの一括発注が可能 - 事例では設計建設と維持管理・運営を分割発注する事業もある（募集・発注も一体・分割様々） 性能発注、長期契約	- 設計、建設、維持管理・運営等までの一括発注 - グループ（コンソーシアム）で参画し、落札グループが設立するSPCに発注する形態が多い 性能発注、長期契約
業務受注者の選定方法	総合評価一般価格入札または価格評価が多い	- 総合評価一般価格入札または公募型プロポーザルが - 性能と価格の総合評価 - 審査委員会等による客観的評価 公平性・透明性を確保する事例が多い	- 総合評価一般価格入札または公募型プロポーザル - 性能と価格の総合評価 - 審査委員会等による客観的評価 PFI法による公平性・透明性確保
資金調達方法	- 公共：交付金、起債、一般財源 - 民間：－	- 公共：交付金、起債、一般財源 - 民間：－	- 公共：交付金、起債 - 民間：銀行借入（プロジェクトファイナンス）
リスク分担	公共のリスク	公共と民間のリスク分担	公共と民間のリスク分担
財政負担額の算定	直接の支払額のみ（維持管理等も含めた業務毎に算定）	施設等のライフサイクルコストを算定	施設等のライフサイクルコストを算定

PPP/PFIの効果

- 1 企画・計画段階から運営に至るまで民間のアイデアを最大限活用できる発注方式。特に地域企業のノウハウを生かすことで、市民が喜ぶ施設を建設・運営。 **地方創生**
- 2 設計から運営までの長期一括発注で経費削減効果。建設費等を長期に渡って延払い、収益施設の併設により節約も可能。 **財政健全化**
- 3 受注者である企業グループの構成企業は、長期の収益源の確保や新たなビジネス開拓が可能に。 **経済活性化**

■参考：PFI事業のスキーム例



PPP/PFI事業の特徴（仕様発注と性能発注）

従来型公共事業

仕様発注

発注者が詳細に仕様を規定し、受注者は規定された仕様に忠実に施工する方式

〔例〕 技術方式は〇〇方式とし、使用する材料は〇〇とする。

【特徴】

- 詳細に仕様を規定出来るため、発注者の意図が反映されやすい
- 仕様が決まっているため、予算価格等の算出が容易
- 民間事業者に求める能力・ノウハウ等が少ないため、参入可能な民間事業者が多くなる傾向にある

PPP/PFI

性能発注

発注者が必要な性能を示し、受注者はそれを達成するための技術提供および施工する方式

〔例〕 学校空調で、夏季は室内温度を28℃以下とする。

【特徴】

- 発注者は性能を規定するだけでよいので、事前の手間が少ない
- 民間の創意工夫の余地が大きく、コスト削減・品質向上につながりやすい
- 新技術や新工法開発のメリットが高まることから、技術開発促進が期待できる

PPP/PFI事業の特徴（分離発注と一括発注）

従来型公共事業

分離発注

設計・建設・維持管理・運営等を個別に発注する方式

【特徴】

- 個々の業務ボリュームが小さいため、1回の入札契約に要する期間が短い
- 民間事業者は個別に契約するため、不当な下請契約を防ぎやすい
- 民間事業者は異業種の民間事業者との調整が少なく、比較的事業参入しやすい

PPP/PFI

一括発注

設計・建設・維持管理・運営等をまとめて一括して発注する方式

【特徴】

- 1回の入札契約で済むため、事業全体での入札契約に要する期間や手間が少ない
- 民間事業者間での業務範囲調整が可能であるため、民間の創意工夫の余地が大きく、コスト削減・品質向上につながりやすい
- 個々の民間事業者間の調整は民間事業者が行うため、行政側の負担が少ない

PPP/PFI事業の特徴（短期契約と長期契約）

従来型公共事業

短期契約

主に維持管理・運營業務において、
単年度ごとの契約

【特徴】

- 契約期間終了後に、事業内容の見直しが行いやすい
- 民間事業者の新規参入が比較的容易
- 単年度予算の原則に合致

PPP/PFI

長期契約

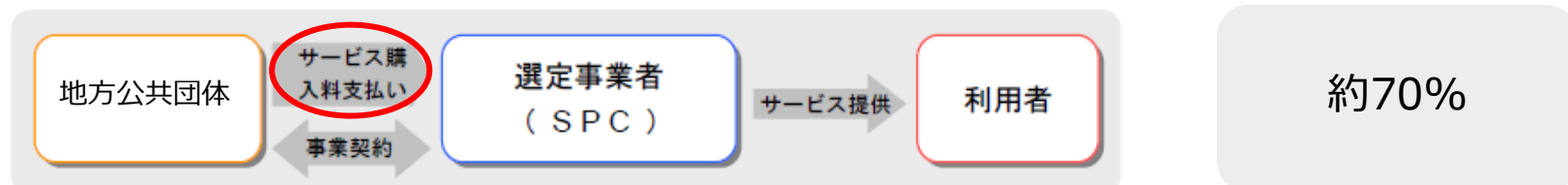
主に維持管理・運營業務において、
長期間の契約

【特徴】

- 民間事業者は契約期間全体においての最適化を図るため、コスト削減・品質向上につながりやすい
- 民間事業者は安定的に仕事を確保できるため、採用事務や職場変更の負担が削減される
- 投資回収期間を長くとることが可能であるため、民間事業者が自主事業を提案しやすくなる

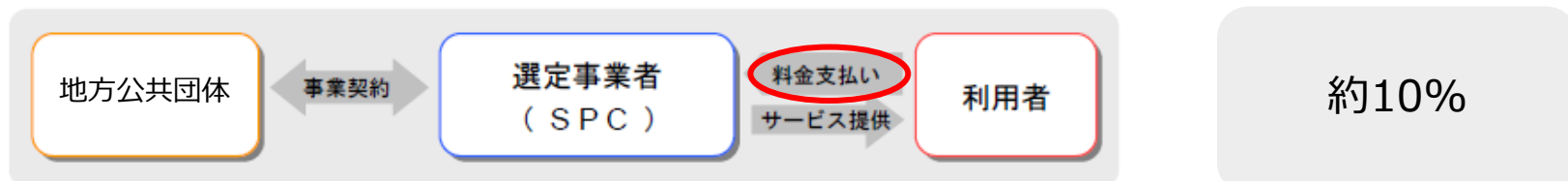
PFI・DBO事業の類型

サービス購入型



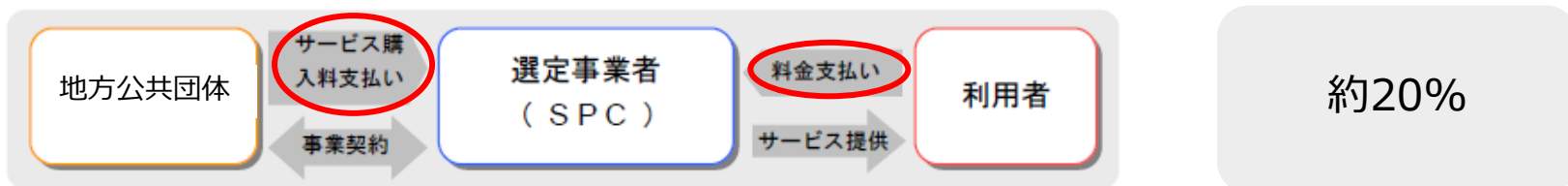
選定事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は選定事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価(サービス購入料)を支払う。選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型である。

独立採算型



選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いは生じない。但し、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もある。

混合型



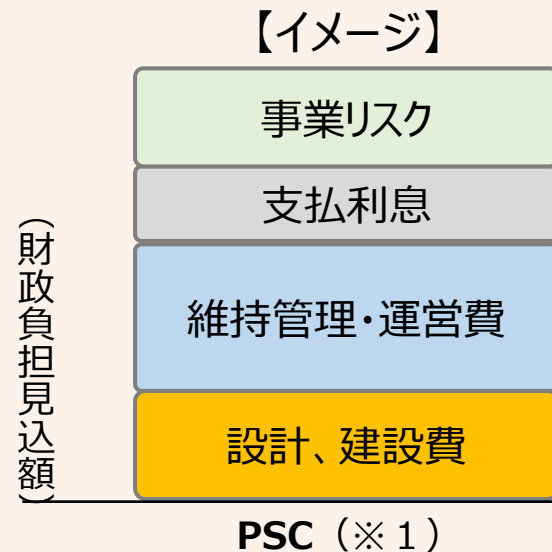
VFMとは

VFM (Value for Money)

支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給する考え方。
従来型公共事業と比べてPFIのほうが総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

従来型公共事業

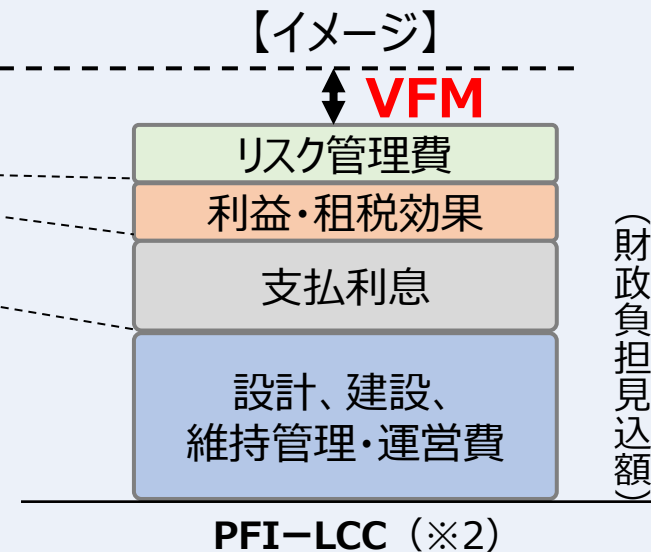
設計・建設・維持管理等が分離しており、低減は見込みにくい



（※1）公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

PPP/PFI

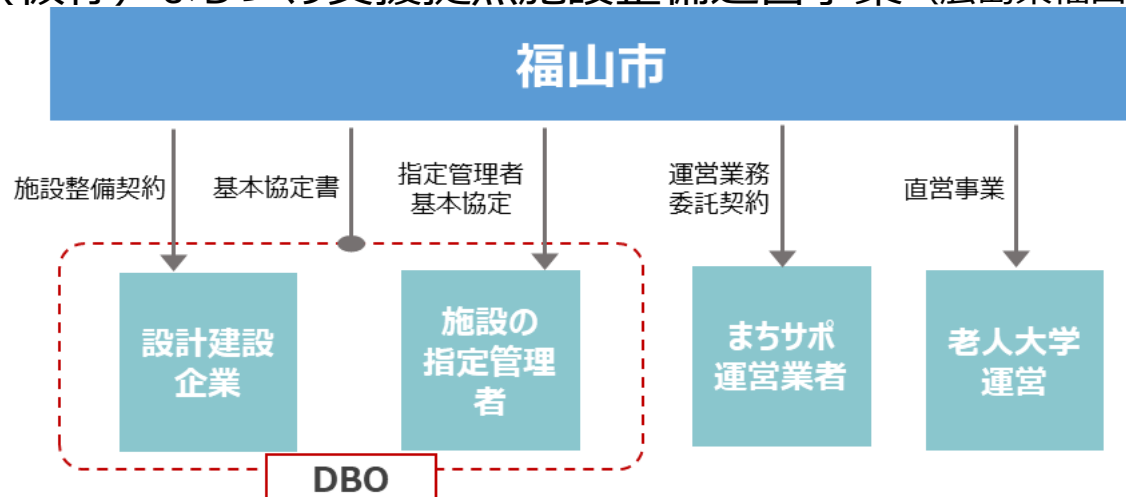
一括発注により、費用の低減が見込まれる（VFMの確保）



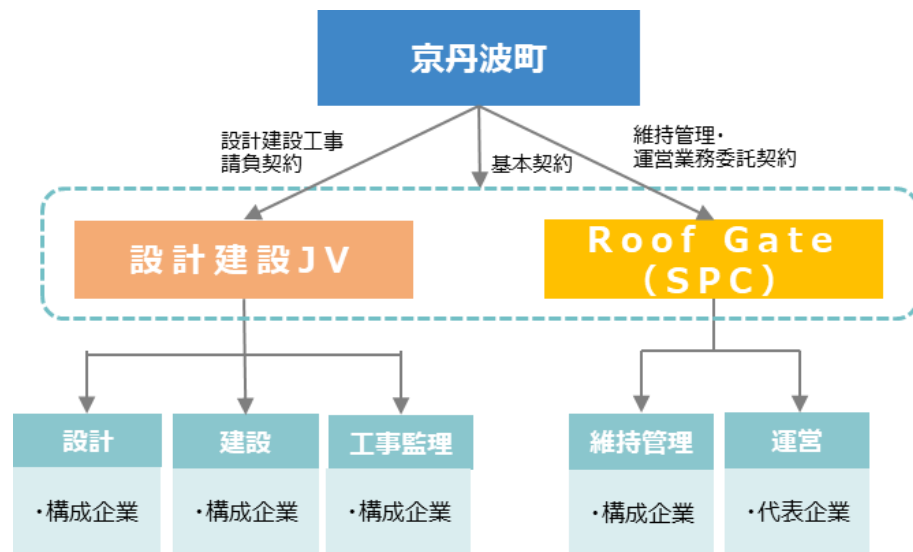
（※2）PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

DBO事業の特徴(多様な契約形態)

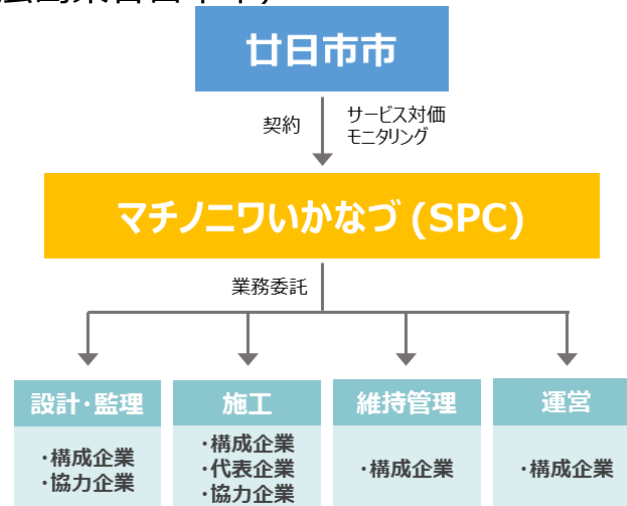
(仮称) まちづくり支援拠点施設整備運営事業 (広島県福山市) 廿日市市筏津地区公共施設再編整備事業 (広島県廿日市市)



(仮称) ハイウェイテラス・京たんば整備事業 (京都府京丹波町)



(仮称) まちづくり支援拠点施設整備運営事業 (広島県廿日市市)

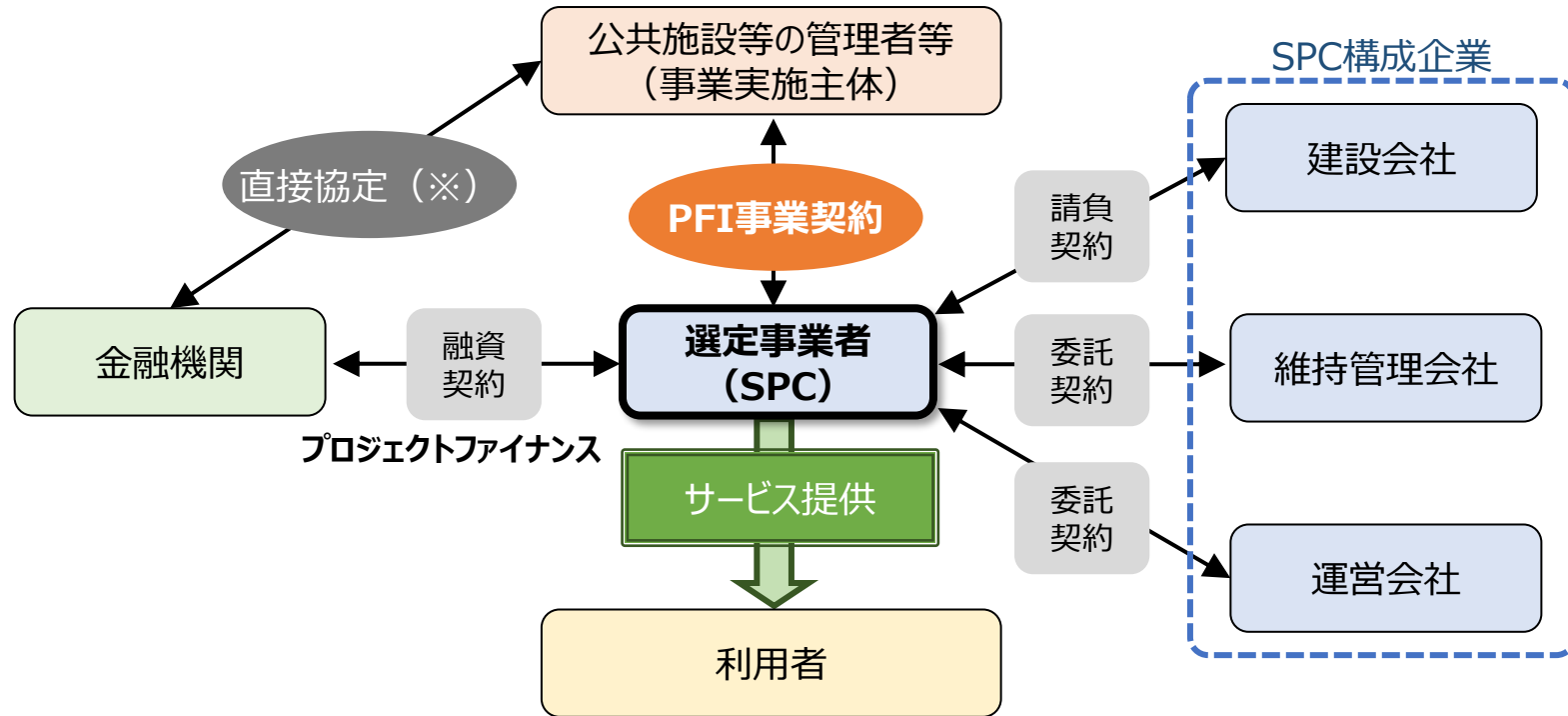


- SPCの組成の有無や、業務に応じた契約方法の選択など、先行事例では多様な契約形態が採用される

SPCとは

SPC（Special Purpose Company：特別目的会社）

特定の事業を行うために設立された事業会社。PFIでは、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・維持管理・運営にあたることが多いが、DBOでは案件によりさまざま。



(※) 選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間保留することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入（Step-in）を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。要求水準の未達や期限の利益の喪失等一定の事項が生じた場合の相互の通知義務や選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。

PFI事業の特徴（所有形態による代表的な分類①）

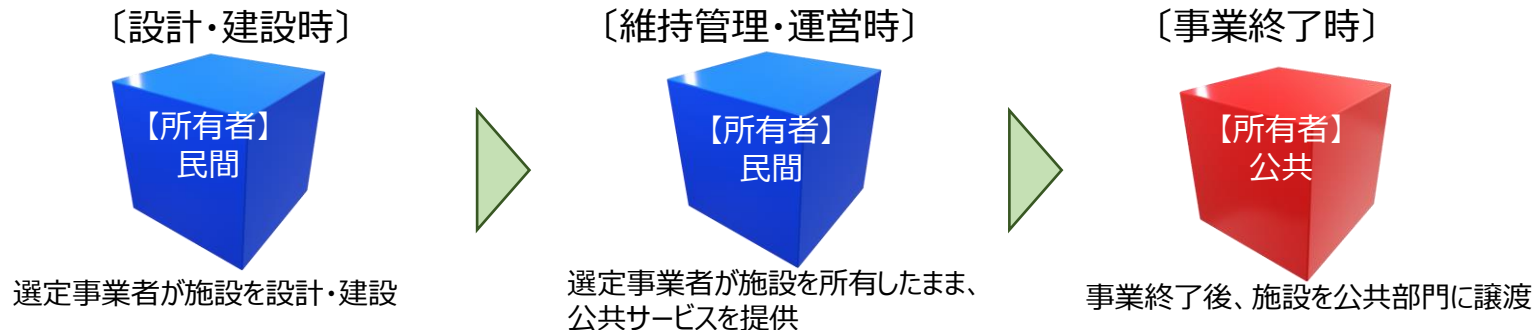
BTO方式（Build Transfer Operate方式）

民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式。



BOT方式（Build Operate Transfer方式）

民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し、事業期間終了後に公共に施設所有権を移転する方式。



PFI事業の特徴（所有形態による代表的な分類②）

BOO方式（Build Own Operate方式）

民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する方式。



RO方式（Rehabilitate Operate方式）

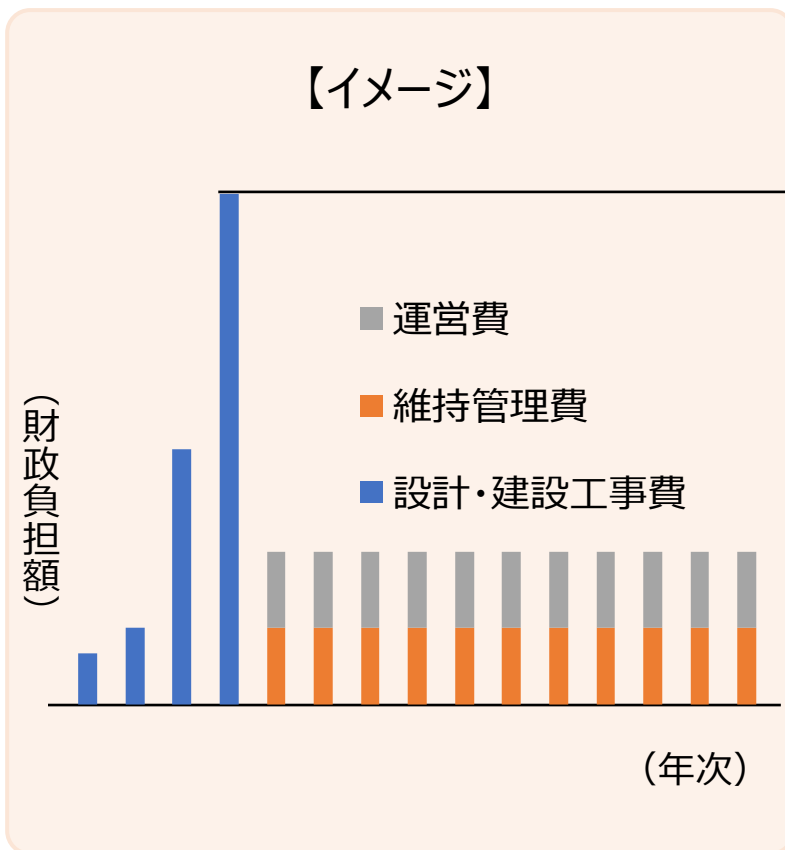
民間事業者が公共の既存施設を改修し、維持管理・運営する方式。



PFI事業の財政負担の平準化

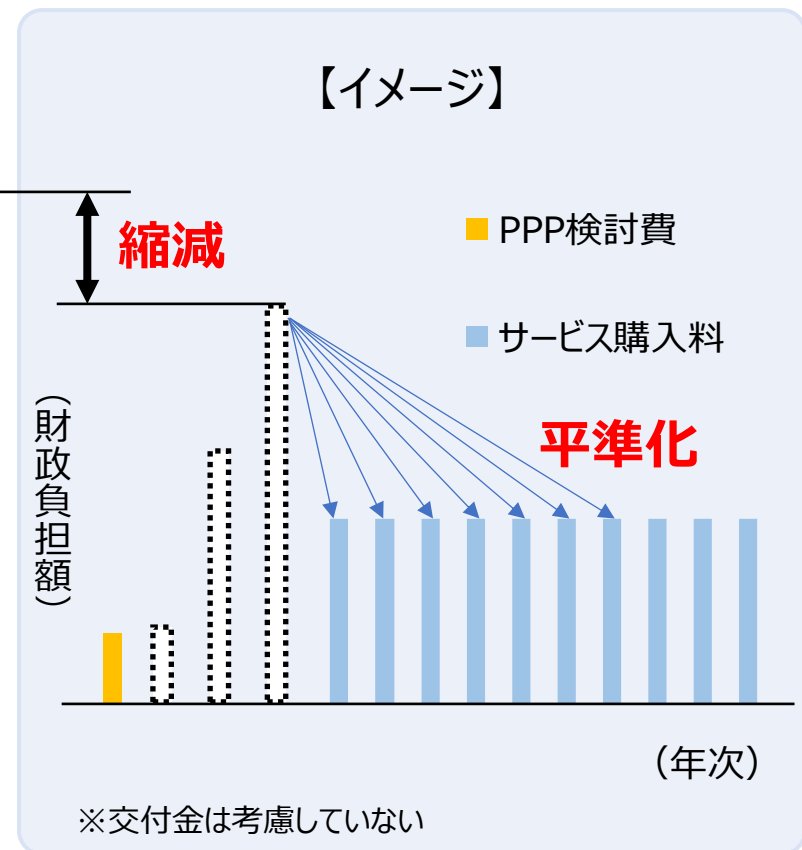
従来型公共事業/DBO

整備年度に公共が負担



PFI

整備費の平準化が可能



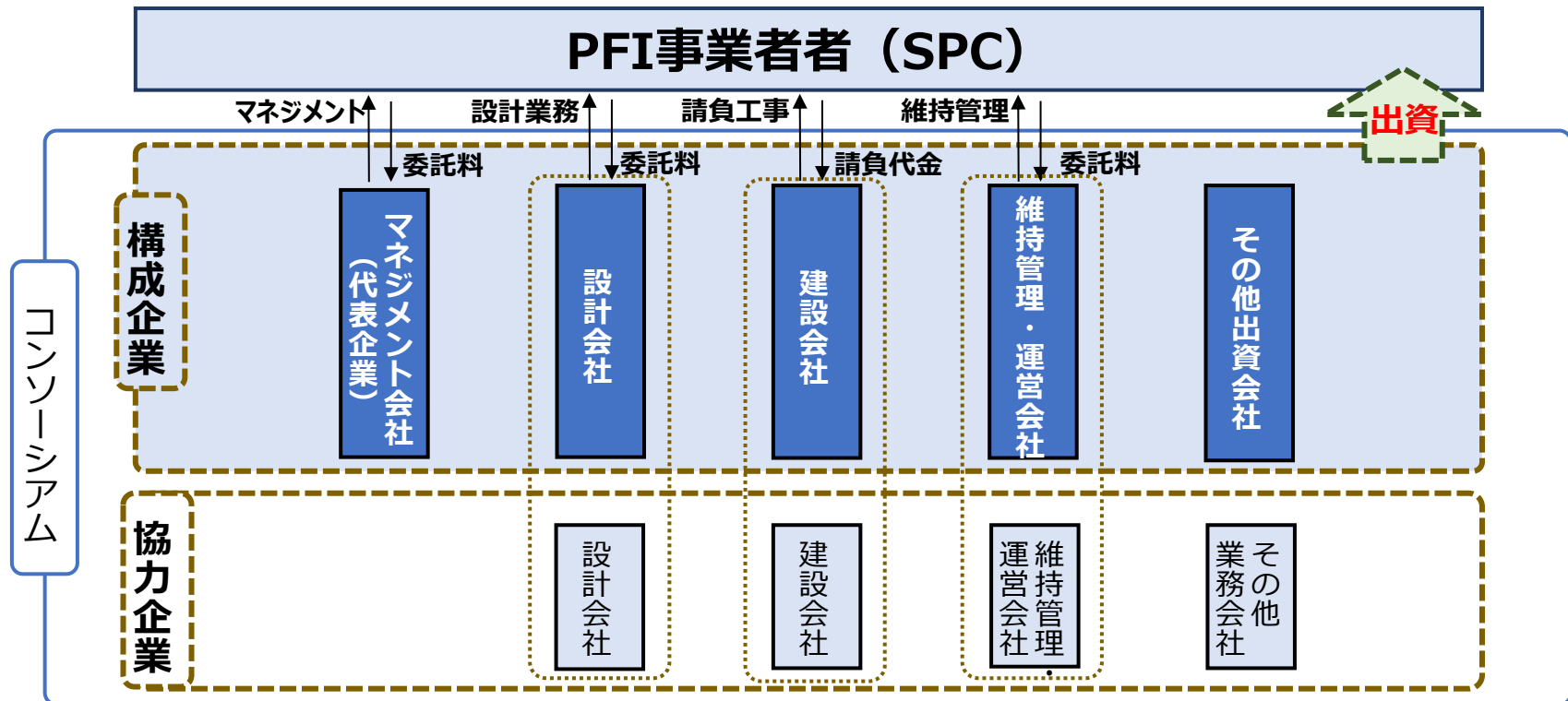
PFI事業者の参加者構成

構成企業

入札参加者を構成する法人で、SPCから業務を直接受託または請負し、SPCに出資を行う者。

協力企業

入札参加者を構成する法人で、SPCから業務を直接受託または請負するが、SPCに出資を行わない者。

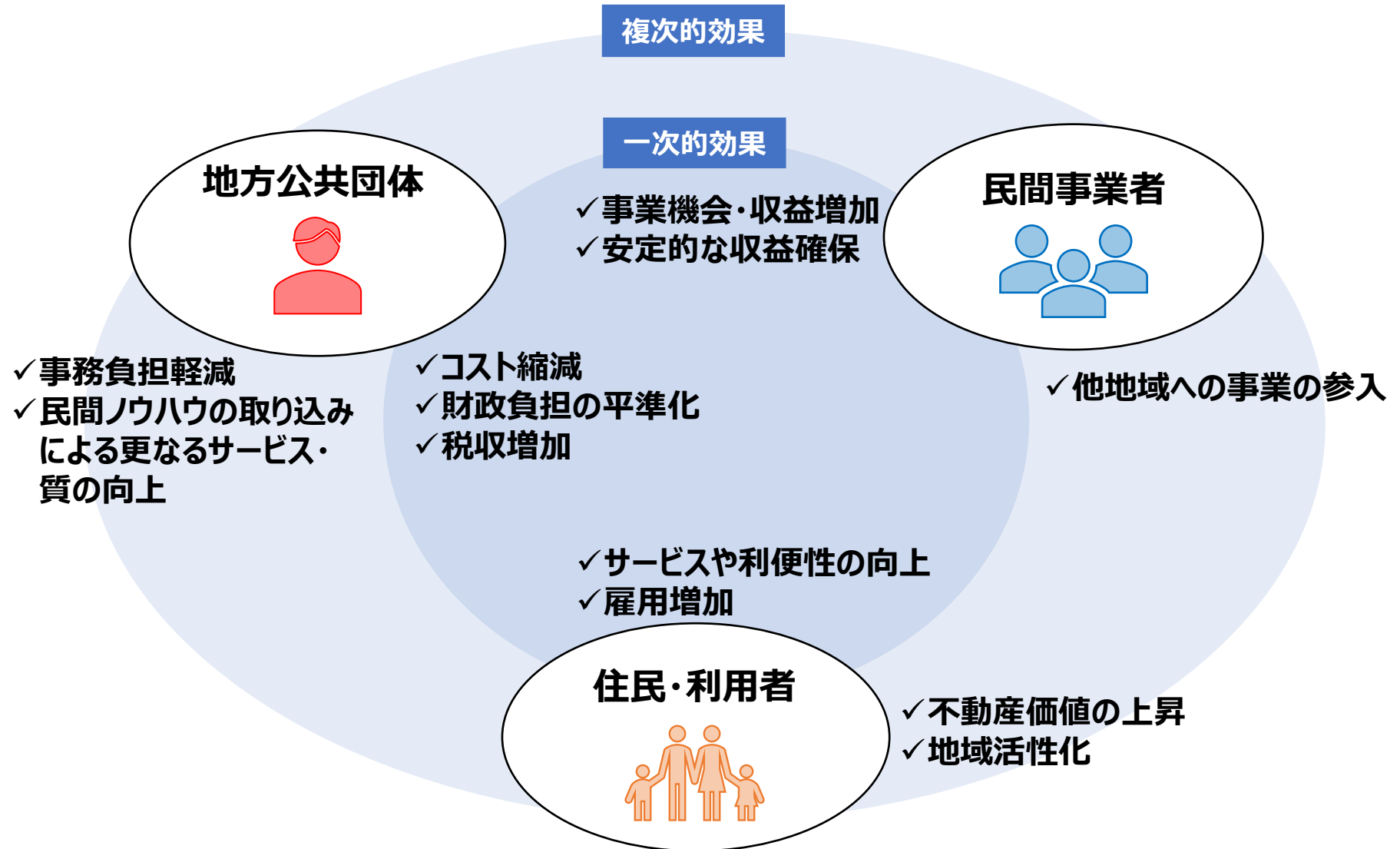


PPP/PFIが活用されている主な公共施設

施設内容	
学校教育施設	・ 小中学校の校舎 ・ 小中学校の空調設備、耐震化 ・ 給食センター
庁舎・市民生活施設等	・ 庁舎 ・ 庁舎等のESCO事業 ・ 消防署 ・ 公民館、コミュニティセンター等
福祉医療施設	・ 病院 ・ 高齢者福祉施設
公営住宅・宿舍	・ 公営住宅 ・ 子育て支援住宅 ・ 公務員宿舍
文化施設等	・ 市民会館、市民ホール ・ 博物館、美術館、科学館 ・ 水族館、動物園
スポーツ施設	・ 体育館、アリーナ、武道館 ・ スタジアム、陸上競技場 ・ 屋内プール

施設内容	
上下水道	・ 上水道（浄水場、水道事業全体のコンセッション） ・ 下水道（下水処理場、消化ガス発電設備、下水道事業全体のコンセッション）
交通施設	・ 駐車場、駐輪場 ・ バスターミナル等
公園・観光施設	・ 道の駅 ・ 温浴施設 ・ 都市公園 ・ ホテル、市民保養施設、少年の家 ・ ロープウェイ
廃棄物処理施設	・ ごみ焼却場 ・ ごみ焼却場の余熱利用施設 ・ 産業廃棄物最終処分場 ・ 資源ごみリサイクル施設
その他	・ 斎場 ・ 刑務所、少年刑務所 ・ 水力発電所 ・ 港湾設備 ・ 卸売市場 ・ 人工衛星 ・ MICE（展示場、会議場などのコンベンション施設）

PPP/PFIの効果



PPP/PFIのメリット・デメリット

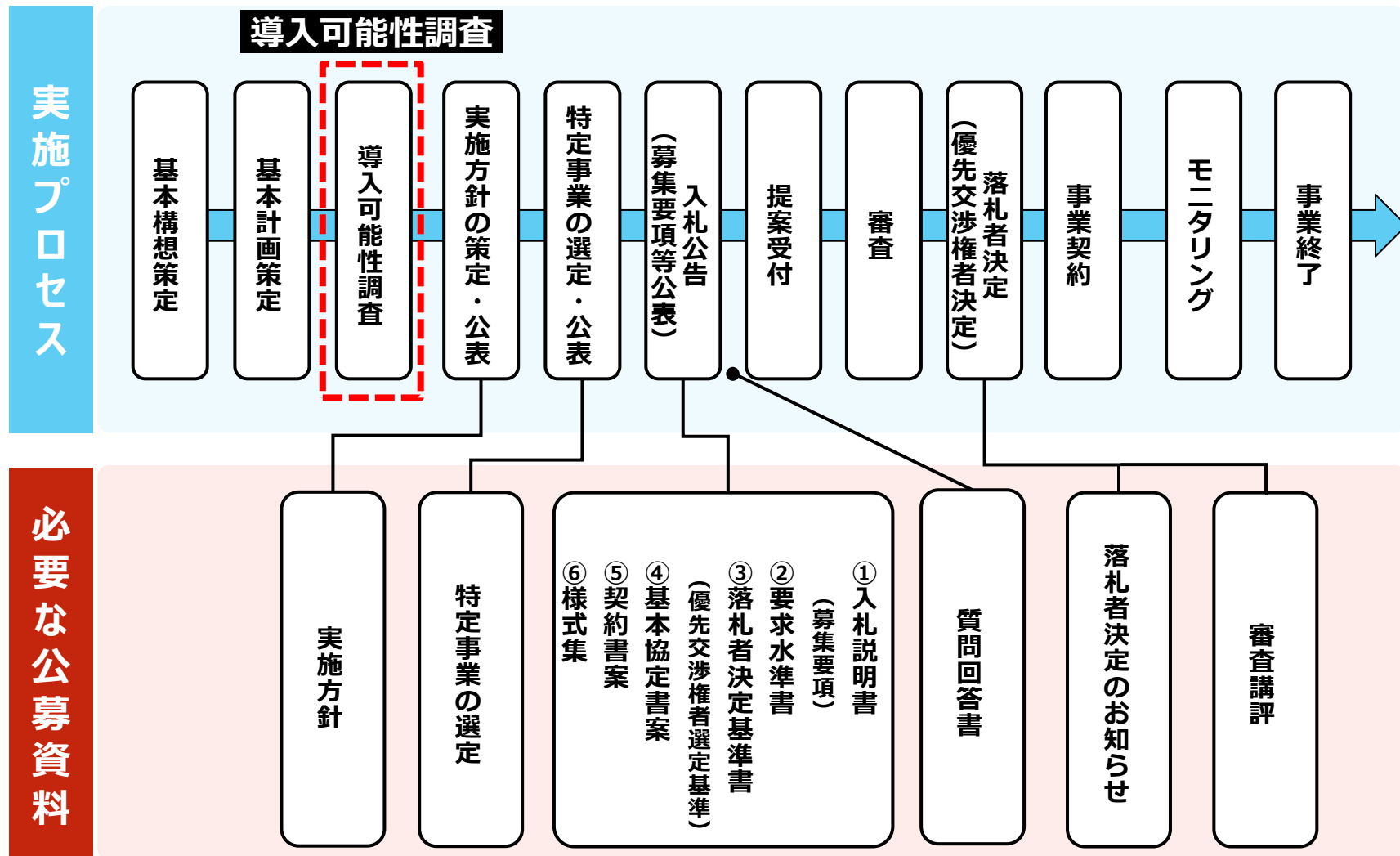
	メリット	デメリット
地方公共団体 (発注者)	- 競争原理の導入による事業コストの縮減 - 民間のノウハウ活用によるサービス水準の向上 - 財政支出の平準化 - 事業に関わるリスクや負担の軽減化 - トータルコストや費用対効果の把握が行いやすい	- 導入する方式によっては事業受注者が主体となるため、事業内容や運営等のコントロールが難しくなる - 単年度型の予算方式との整合性や長期的な負担への配慮が必要となる - 事業発案から事業者選定までの手続きにコストと時間がかかる
民間事業者 (受注者)	- 公共事業の領域における新たなビジネスチャンスの発掘につながる - PPP/PFI事業への取組を通じた、新たな技術開発やノウハウの蓄積につながる - 比較的長期間、大型案件の受注につながる	- 事業への応募から決定までに時間とコストがかかる（応募のための労力や費用が必要） - 長期的な事業展開に伴うリスクが発生する

2

PFI事業実施のプロセス

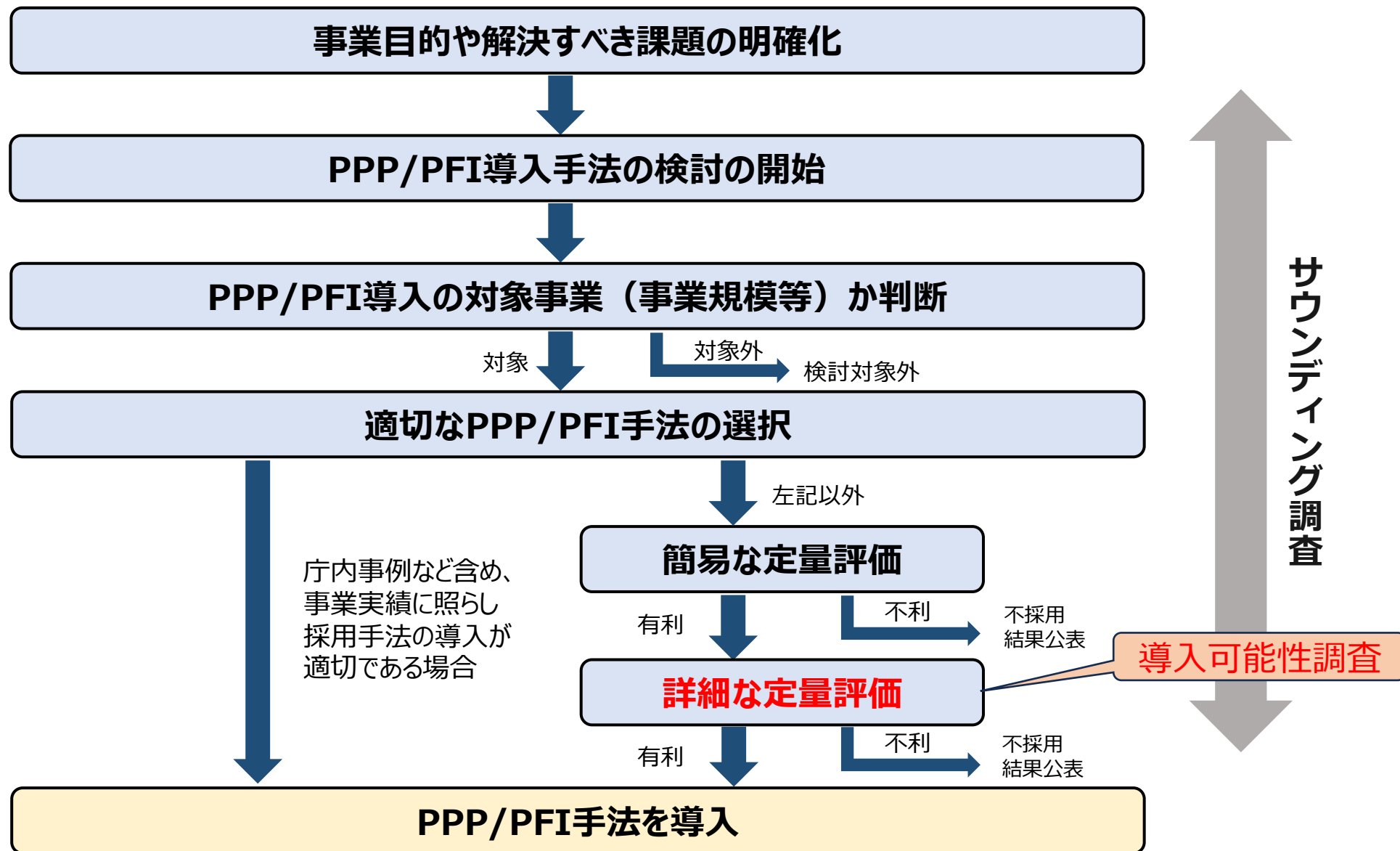
PFI事業実施プロセス

全体プロセスと必要公募資料



出所：内閣府HP及び内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

PPP/PFI導入までの流れ（優先的検討規程の検討STEP）

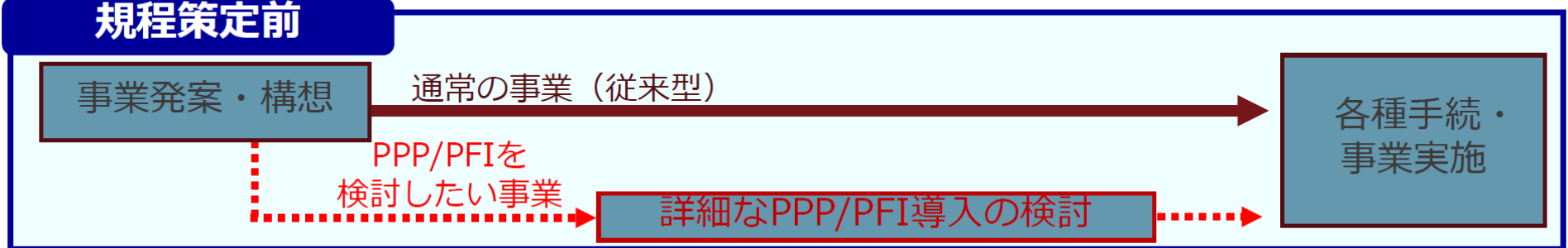


(参考) PPP/PFI導入を検討する優先的検討規程

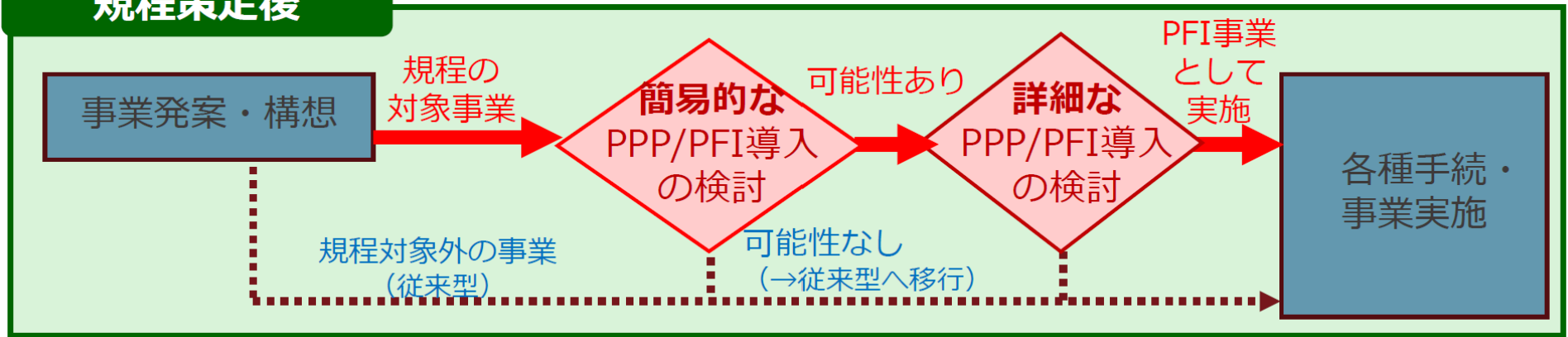
『優先的検討規程』の内容と性格

- 対象となる事業について、従来手法よりも効率的・効果的な実施手法（PPP/PFI等）がないか検討することを原則と定めるルール
- PPP/PFIの導入効果を簡易的に調べる方法や、具体的な手続をまとめたガイドライン
※対象となる事業規模・分野や検討の手続などは、地方公共団体ごとに独自に規定

規程策定前



規程策定後



(参考) PPP/PFI導入を検討する優先的検討規程

内閣府では、下記の3要件について明記した優先的検討規程を策定することとしている。

- ① 明確に定めた対象事業について優先的検討を行うこと
- ② 客観的な基準によりPPP/PFI手法導入の適否を評価すること
- ③ 評価の結果、PPP/PFI手法導入に適しないとした場合は、その評価内容を公表すること

多様なPPP/PFI手法導入優先的検討の全体像

【対象事業主体】

- ・国、地方公共団体、公共法人
(独法、公社等)

【対象施設】

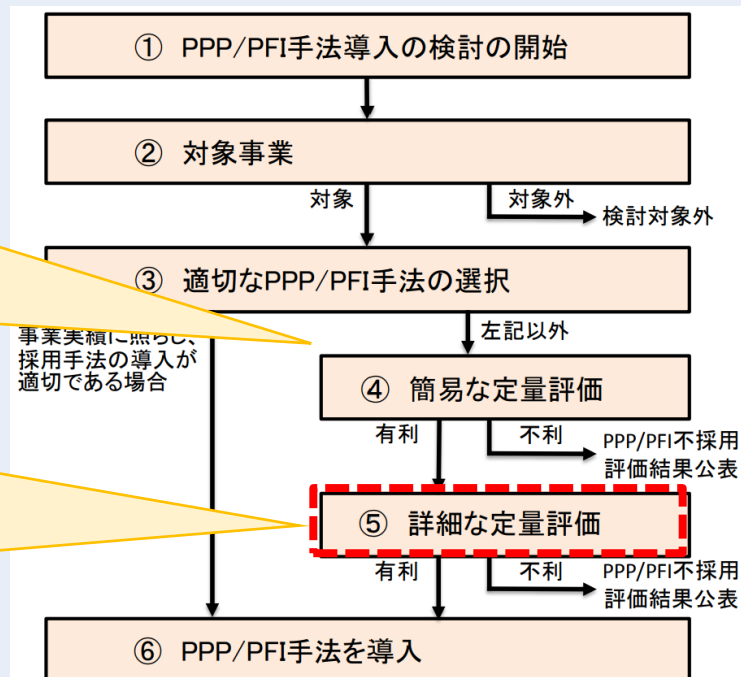
- ・公共施設等
(例：空港、上下水道等の利用料金が発生する施設や庁舎、公営住宅、学校等を含む)

【対象事業】

- ・整備等
(例：新規新設、改修のみならず、運営、維持管理を含む)

簡易な定量評価や定性評価の検討、先行事例の研究や官民対話の実施などにより判断

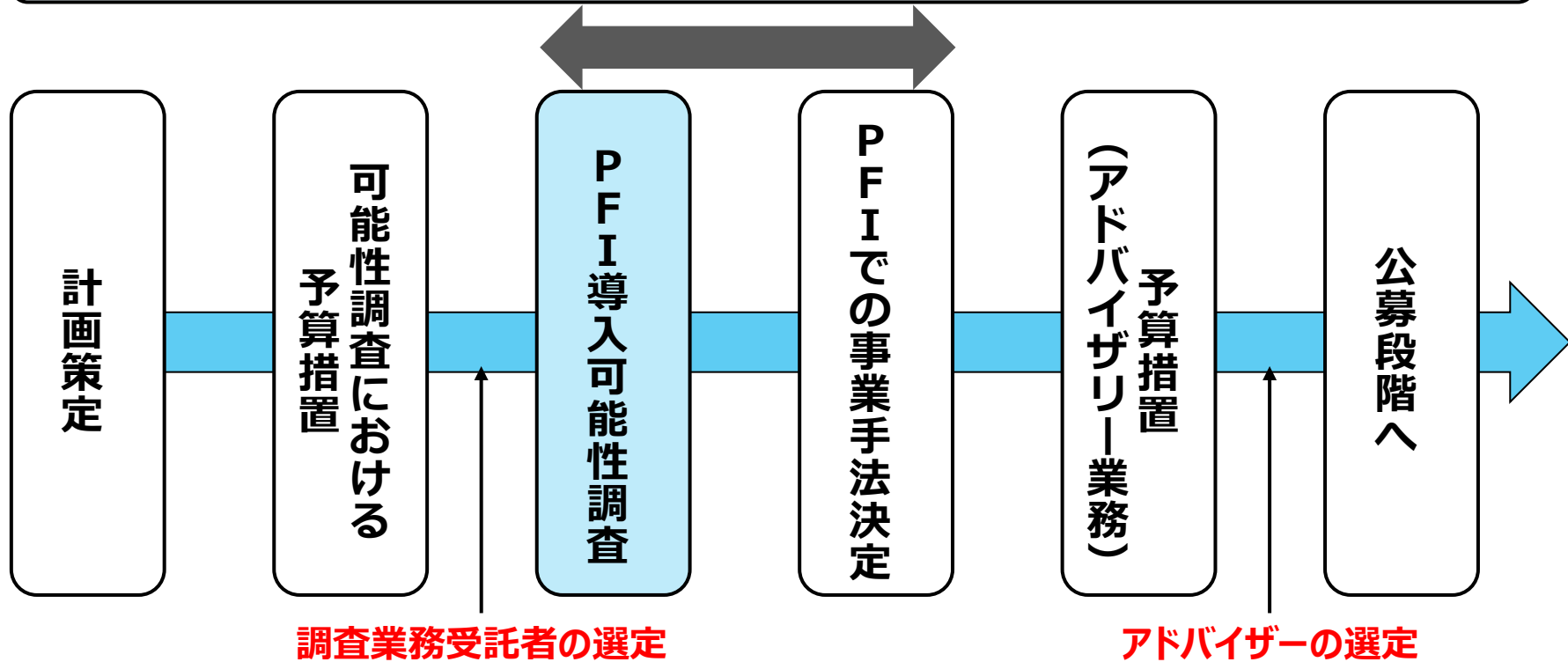
VFMの算定(詳細な定量評価)や詳細条件を提示した官民対話の実施などにより判断



導入可能性調査

PFI手法導入の検討

公共施設等の整備・運営の方針を検討する時期に、多様なPPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、**自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討することが望ましい。**



■ PFI導入可能性調査の前段階での実施が有効な事項

- ① 簡易検討・・・国土交通省・内閣府「VFM簡易算定モデル」を活用した簡易的な定量評価
- ② 市場調査・・・地域プラットフォームを活用したサウンディングや事業者ヒアリングにより、事前の公共施設等のポテンシャル確認

導入可能性調査

導入可能性調査とは

検討段階において簡易的に検討した事項等についての**詳細検討、論点整理等を行い、適切な事業手法の詳細な検討を行う**もの。

PFI導入可能性調査の実施項目例

- ✓ 事業概要（目的、施設規模・機能、事業特性等）の設定
- ✓ 事業条件（事業範囲、事業期間、費用負担、資金調達等）の整理
- ✓ 事例調査（同種・同類事業抽出、スキーム比較等）
- ✓ 事業方式・スキームの比較検討（従来手法、PFI、その他民活手法）
- ✓ 民間事業者ヒアリング（関心・事業参画意欲、事業内容等への意見、課題認識等）
- ✓ VFMの検証（従来方式の場合の事業費算定、PFIの場合の事業費算定、VFM算定）
- ✓ リスク分析（想定されるリスク抽出、適切な官民リスク分担の検討）
- ✓ 総合評価と今後の課題整理

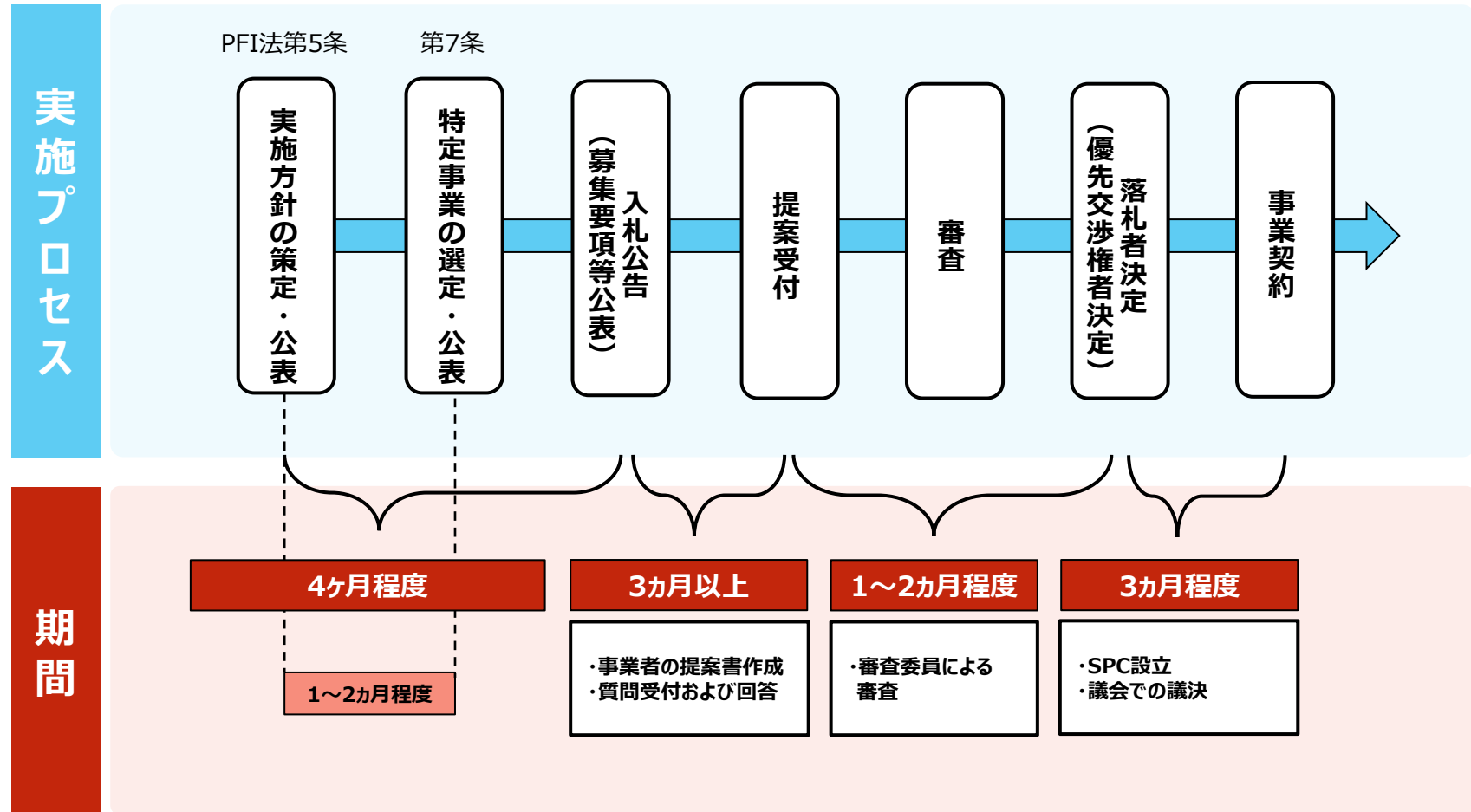


PFI導入可能性調査による期待される効果

- ✓ 事業目的を果たすために**「何を民間企業に求めるのか」を明確にする。**
- ✓ 事業の進め方・事業手法について、**仮説設定を行う。**
- ✓ **民間事業者ヒアリングを通して**、事業実現可能性、課題を認識する。
（公共の目的と事業の枠組みを明示し、民間の参画意欲と事業の課題を把握する。）

事業者募集・選定

各プロセスにかかる期間（目安）



出所：内閣府HP及び内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

事業者募集・選定

実施方針の公表時

実施方針

実施方針の作成・公表はPFI法に規定されるプロセスの1つ。PFI導入検討により特定事業の選定を行おうとする場合には、特定事業の選定に先立って公表する。実質上、事業のスタート時に公表する書類。

特定事業の公表時

特定事業の選定

実施方針の公表後、PFI事業として実施することが適切であるか実施可能性を評価した書類。選定結果及び評価の内容を公表し、VFM算定の結果についてもここで示す。

入札公告時（募集要項等公表時）

入札説明書（募集要項）

実施方針公表後に行う官民対話の結果を踏まえ、実施方針の内容をより具体的に記載した資料。入札及び提案書提出の手続きに関する事項等について記載する書類。

要求水準書

PFI事業において公共団体等が求める業務内容の要求水準を記載している書類。地方公共団体の意図を民間事業者に明確に伝え、民間事業者の創意工夫を最大限に引き出すことを目的として作成する。

出所：内閣府HP及び内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

(参考) 事業者募集・選定

入札公告時（募集要項等公表時）

基本協定書案

地方公共団体と落札者（優先交渉権者）の間で締結し、事業契約締結までの間に必要となる手続きや、両者の義務について明確にし、義務化するための書類。

契約書案

地方公共団体と民間事業者の役割、責任の分担について記載した書類。
募集時に契約条件の基本的な考え方を示すことで、募集内容の意図を応募者に的確に伝える。

落札者（優先交渉権者）決定基準書

応募者の提案を審査し評価するために作成するもので、審査方法の概要や客観的な基準を明記した書類。
審査項目と配点を示し、重きを置くべき項目を応募者に伝える。

様式集

提案書の様式を取りまとめた書類。
応募者の提案書作成負担を軽減するとともに、審査効率の向上を図るために作成する。

事業者選定後

審査講評

落札者の選定結果公表後に公表する書類。
選定の公平性、透明性を確保するため、審査委員会での審議内容や審査の過程、結果について公開する。

出所：内閣府HP及び内閣府「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」をもとに作成

3

**案件創出に向けた効果的な取組
～サウンディングの活用～**

サウンディングの概要

サウンディングとは

サウンディングとは、事業発案段階や事業化検討段階において、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事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。**

また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上が期待される。



出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」をもとに作成

サウンディングの概要

期待される効果

- ✓ 官では発意されないような、**民独自の創意工夫・ノウハウ・アイデア**を活用した事業の創出が期待される
- ✓ 官民での対話・提案を**公式・公開の手続き**で行うことで、対話・提案内容を公開可能な資料、客観的な資料等として活用可能となる
- ✓ 幅広い事業者の参加を募ることにより、参画事業者の裾野拡大を図る
- ✓ 早期からの情報提供により民間の検討期間を確保し、より優れた事業提案を誘引する
- ✓ 公共側の問題意識を早期から共有することで、地域住民や公共の意向を踏まえた事業形成を促進する

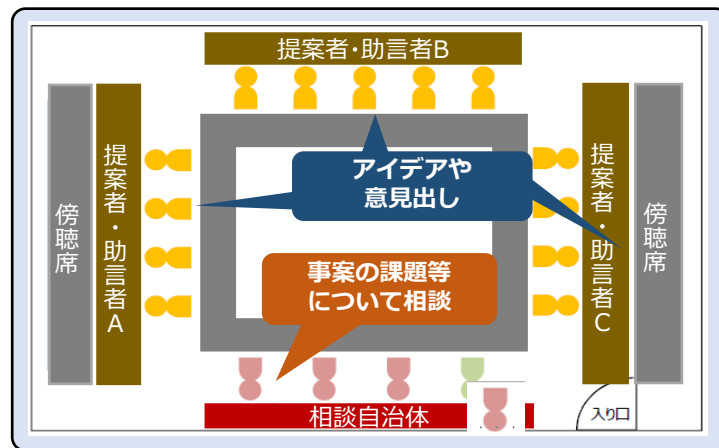
出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」をもとに作成

サウンディングの概要

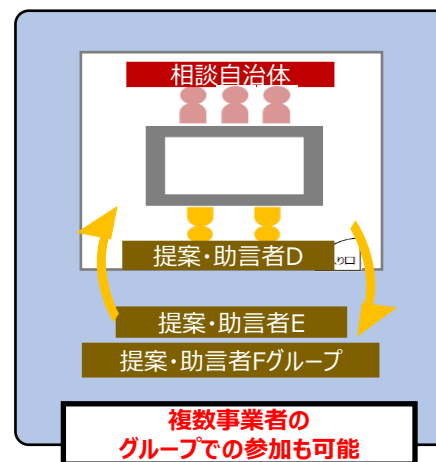
実施形式に基づく分類

分類	メリット	デメリット
オープン方式 複数の民間事業者からの意見聴取を行う方式	✓ 複数の民間事業者の意見を比較し、場合によっては共に議論をしながら、意見を聴くことが可能。	✓ 競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある。
クローズ方式 民間事業者からの意見聴取等を個別に行う方式	✓ 民間事業者から、より具体的・積極的なアイデアやノウハウを聴くことが可能。	✓ 公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要（特に公募条件等の検討時）。
アンケート方式 民間事業者からの意見聴取を書面やWeb等を通じて行う形式	✓ 短時間により多くの民間事業者から意見を聴くことが可能。	✓ 直接対話を行わないため、双方の意図が十分に伝わらない可能性がある。

オープン型



クローズ型



クローズ型の場合、
傍聴者は参加せず、相談自治体
と提案・助言者のみが参加

出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」をもとに作成

サウンディング実施時の検討ポイント

サウンディング実施時の検討ポイント

検討ポイント	内容
①解決すべき課題の明確化	✓ 対象となる用地や施設等において、具体的な課題を明確化する ✓ 課題を踏まえて解決すべき事項や、民間事業者の立場から意見を求めたい事項を示す
②インセンティブの設定	✓ インセンティブが大きいほど民間事業者の参画は高まる ✓ 適切なインセンティブの設定を検討することが望ましい
③民間事業者の負担軽減	✓ 「サウンディングへ参加する費用は、参加事業者の負担とする」前提においては、民間事業者側の柔軟な提案を幅広く受け付けるために、民間事業者の負担となる資料作成や詳細検討等の要求は最小限度とすることが望ましい
④検討に必要な情報提供	✓ 現地見学会や説明会の開催やサウンディング対象事業に関連する補足資料の開示をサウンディングの手続きと並行して行うことで、民間事業者に対する周知・情報提供を円滑に進めることができる
⑤民間事業者のノウハウの保護	✓ 民間事業者からの提案内容や独自ノウハウに関しては、知的財産の観点から情報の保護を行う ✓ 具体例として、結果の公開に際しては提案者への事前確認を徹底する
⑥担当課の設定と庁内の連携体制	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意
⑦公平性・透明性の確保	✓ 特定の民間事業者との関係性が強い場合には、利害関係に懸念を抱かれる場合があり、結果として事業推進の障害となることが想定される ✓ サウンディングの実施にあたっては、公平性・透明性に留意

出所：国土交通省総合政策局社会資本整備政策課「官民対話による市場調査の可能性について（平成30年7月）」をもとに作成

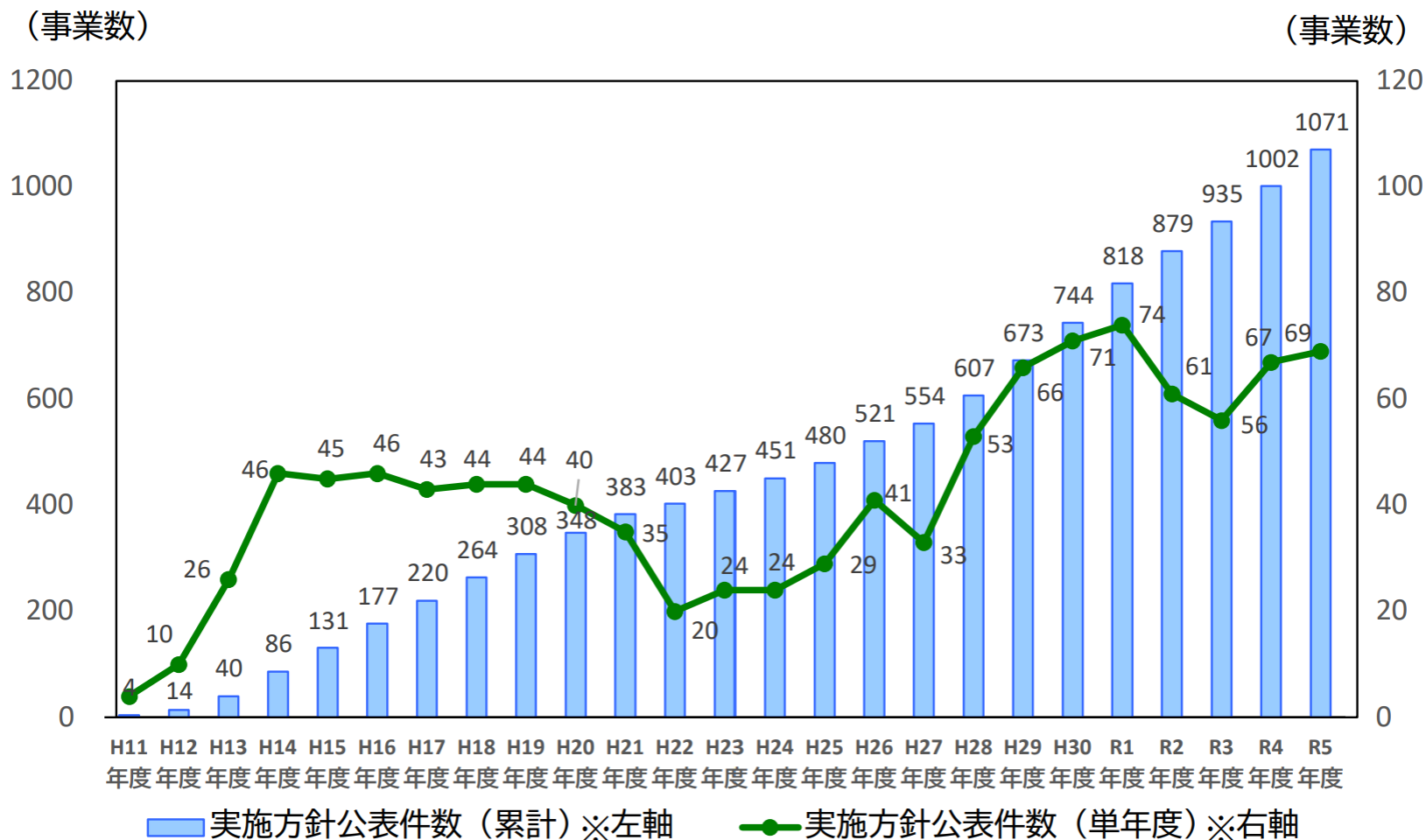
4

PFI・DBO事例

PFI事業の実施状況

事業数の推移

(令和6年3月31日現在)



(注) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPFI法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。 出所：内閣府PFI推進室ホームページより

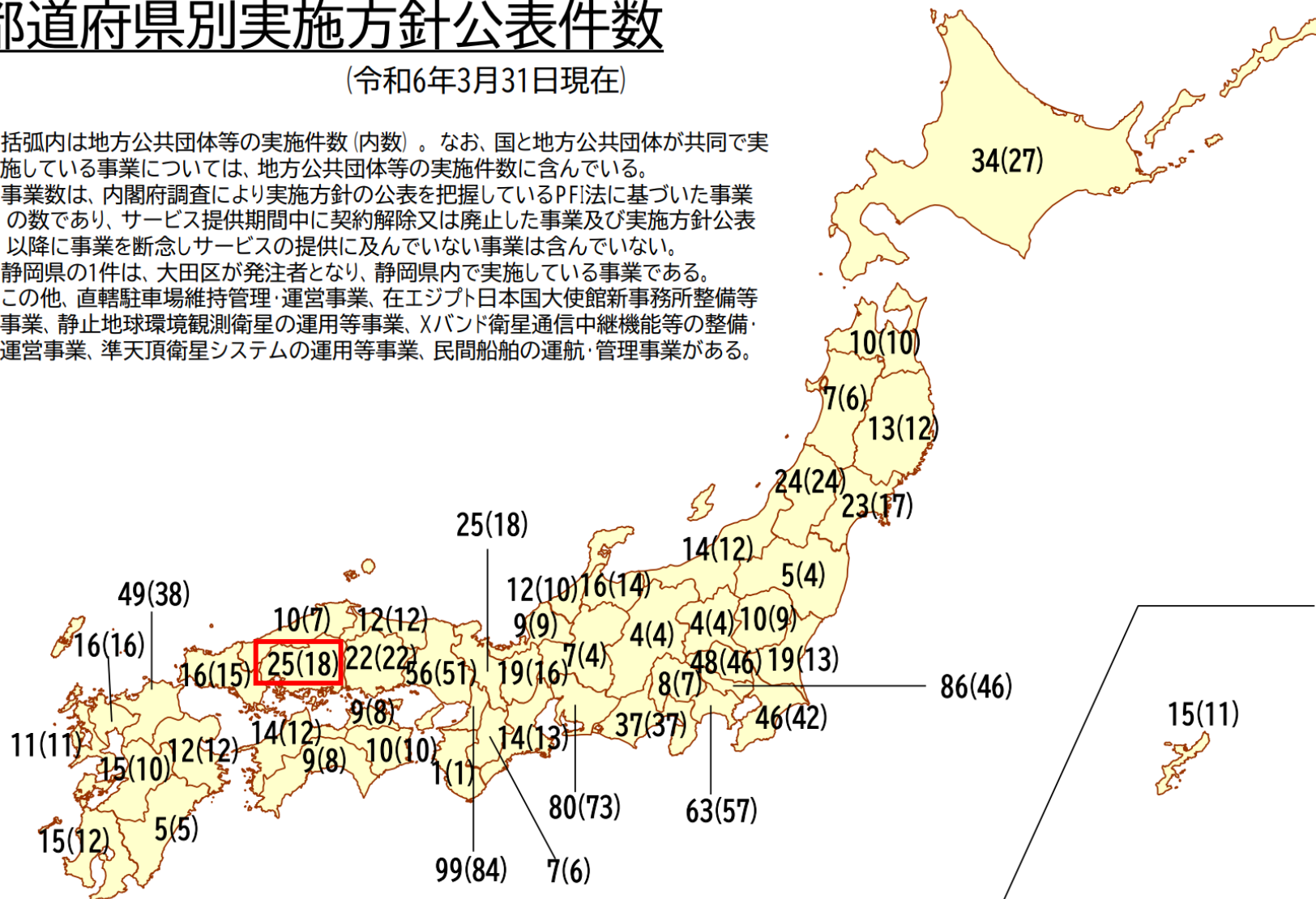
1

PFI事業の実施状況

都道府県別実施方針公表件数

(令和6年3月31日現在)

- (注1) 括弧内は地方公共団体等の実施件数(内数)。なお、国と地方公共団体が共同で実施している事業については、地方公共団体等の実施件数に含んでいる。
- (注2) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPFI法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
- (注3) 静岡県の1件は、大田区が発注者となり、静岡県内で実施している事業である。
- (注4) この他、直轄駐車場維持管理・運営事業、在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業、静止地球環境観測衛星の運用等事業、Xバンド衛星通信中継機能等の整備・運営事業、準天頂衛星システムの運用等事業、民間船舶の運航・管理事業がある。



出所：内閣府PFI推進室ホームページより

下関市安岡地区複合施設整備事業（山口県下関市）【PFI・BTO】

- 公民館の建替えに関して、コミュニティ施設、支所、図書館、都市公園を含む複合施設を新設するとともに、市有地を売却（一部定期借地）し、民間提案施設として、集合住宅・診療所・調剤薬局・福祉施設・保育所等を整備するもの（**売却益等の一部を建替事に充当**）。
- 「**山口地域プラットフォーム**」において**セミナーやサウンディングを開催**することで、**市内事業者同士の連携が促進**。
- 市内企業を活用**する提案に**加點評価**を行うとともに、維持管理業務には**市内企業の参画を要件化**。
- 市内企業が代表企業**を務める**地域密着のコンソーシアム**が形成され、地域経済が活性化。

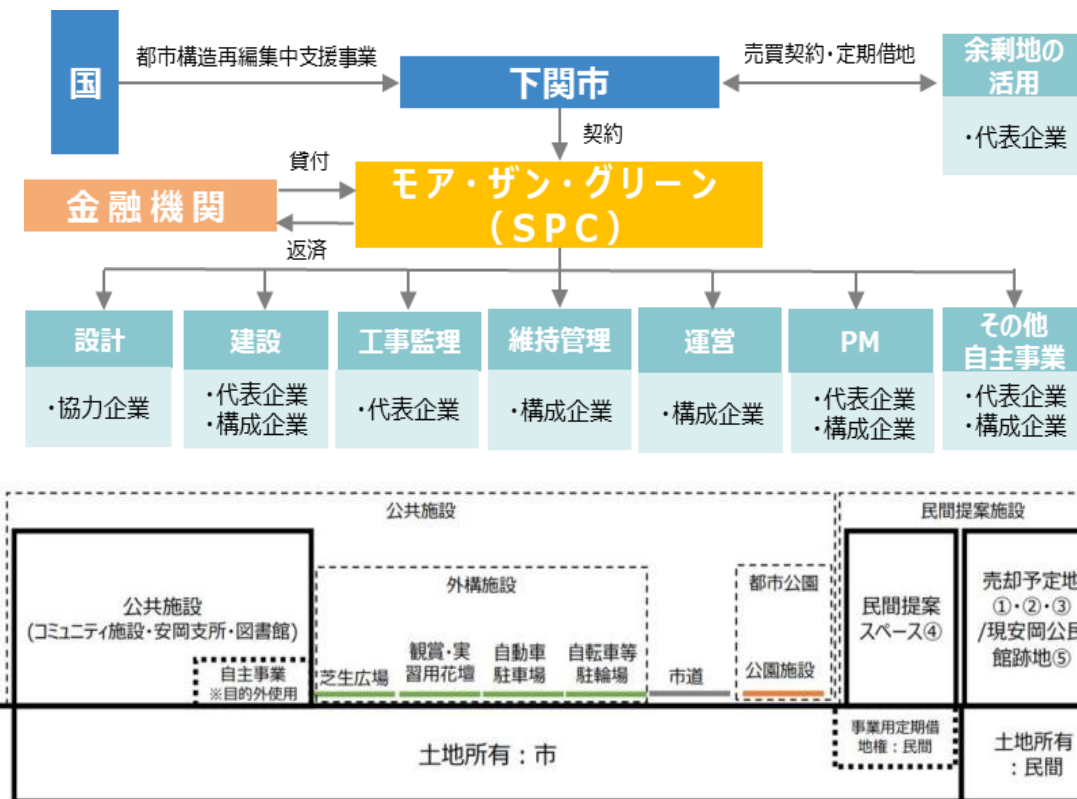
事業概要

発注者	山口県下関市	
施設概要	【延べ床面積】 ○複合施設棟：約2,790㎡ （支所：約240㎡、図書館：約800㎡、コミュニティ施設：約1,450㎡、アトリウム：約300㎡） ○園芸センター棟：約300㎡	
事業方式	PFI・BTO方式	
事業期間	令和4年6月から令和22年3月まで	
契約金額	3,092百万円（税込み）※当初契約金額	
VFM	5.6%（入札後）	
コンソーシアム	構成数	6（うち市内3、市内以外県内1、県外2）
	代表者数	1（うち市内1）
	構成企業	3（うち市内2、県外1）
	協力企業	2（うち市内以外県内1、県外1）

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 「**山口地域プラットフォーム**」の**セミナー**において**地域企業**のPPP/PFIへの**機運を醸成**するとともに、**3回のサウンディング**を実施。同イベントに参加した**市内企業等が連携してコンソーシアムを形成し、提案**。
- 落札者決定基準において、**市内企業・市内人材の育成・活用等**、地域経済に貢献する提案に対し**加點評価（配点割合5%）**。

スキーム



米子新体育館整備等事業（鳥取県・米子市）【PFI・BTO】

- 鳥取県立米子産業体育館、米子市民体育館、米子市営武道館の3施設を集約し、現在の米子市民体育館が立地する東山公園に米子アリーナを建設するもの（鳥取県と米子市の連名事業）。
- 「鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム」の枠組を活用し、**県内企業の参画が促進**。
- **県内企業を活用**する提案に**加点評価**を行うとともに、設計・建設・電気・管工事・工事監理・維持管理業務には**県内企業の参画を要件化**。
- **代表企業を市内企業**が務め、各業務においても**市内企業が主体的に参加**することで地域経済が活性化。

事業概要

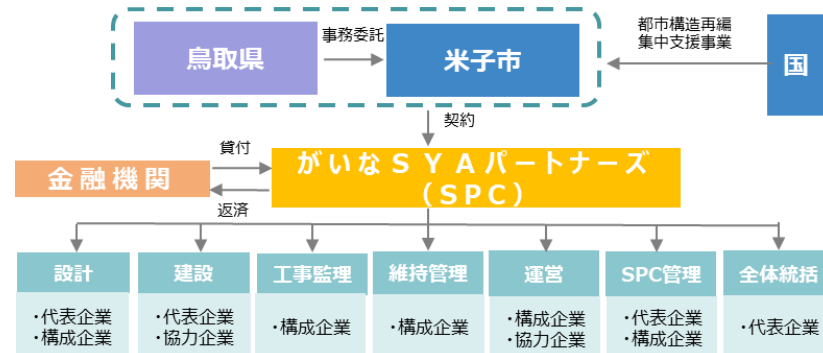
発注者	鳥取県、鳥取県米子市	
施設概要	【延べ床面積】約13,380.58㎡ （メインアリーナ（4,000名超収容可）、サブアリーナ、武道館、トレーニング室等）	
事業方式	PFI・BTO方式	
事業期間	令和6年3月から令和24年3月まで	
契約金額	10,480百万円（税込み）	
VFM	8.5%（優先交渉者決定後）	
コンソーシアム	構成数	11（うち市内5、県外6）
	代表者数	1（うち市内1）
	構成企業	7（うち市内3、県外4）
	協力企業	3（うち市内1、県外2）

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 審査基準の地域貢献策にかかる加点評価において、「代表企業を県内企業が務める」「出資比率や構成員数の割合において、県内事業者が多数を占めているか」、「SPCからの県内事業者への発注が十分に確保されているか」など、事業において県内企業が主体的な役割を担う提案、又は**県内企業を活用する提案**に対し**加点評価（配点割合6%）**。
- 参加資格要件において、設計、建設工事・電気工事・管工事・工事監理・維持管理業務には、「**県内企業を1者以上含む**」ことを要件化。

概観・スキーム

【事業スキーム】



【図】施設イメージ図①



【図】施設イメージ図②



【図】施設イメージ図③



【図】施設イメージ図④

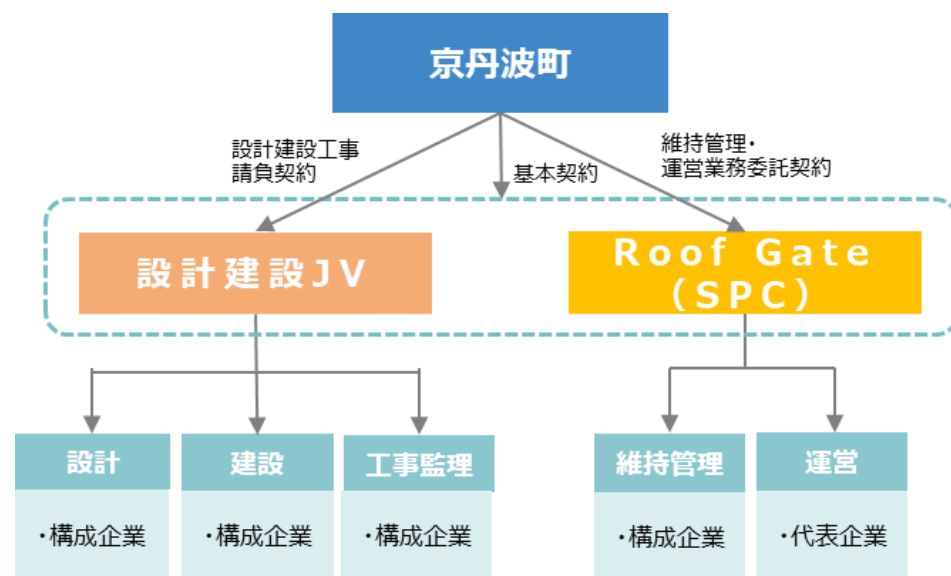
(仮称) ハイウェイテラス・京たんば整備事業 (京都府京丹波町) 【DBO】

- 京都縦貫自動車道丹波綾部道路の開通に伴い、地域活性化を図ることを目的に、丹波パーキングエリア（仮称）と一体的に地域振興拠点として道の駅を整備。
- 参画意欲のある**町内企業の一覧を公募前に公表**し、町内企業のマッチングを促進。
- 町内企業含む民間企業を対象とした**個別相談会**を開催。
- 町内企業の参画を**加点点評価**したとともに、**町内企業を参画させることを要件化**。

事業概要

発注者	京都府京丹波町		
施設概要	【敷地面積】45,486㎡ 【延べ床面積】4,179㎡ (特産物販売施設、情報発信施設、レストラン、フードコート、加工施設 等)		
事業方式	DBO方式		
事業期間	平成25年6月から令和12年3月まで		
VFM	7.0% (入札後)		
契約金額	784百万円		
コンソーシアム	構成数	7 (うち町内2、町内以外県内3、県外2)	
	代表者数	1 (うち町内1)	
	構成企業	6 (うち町内1、町内以外県内3、県外2)	

概観・スキーム



市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 町内・町外から事業参画を希望する事業者に関する情報を発信することでコンソーシアム組成を円滑に促すため、参画意欲のある**町内企業の一覧**を公募前に公表し、マッチングの場を創出した。
- DBO方式の事業手法の理解を深め、町内企業の参画を促すことを目的として、町内企業含む民間企業を対象とした**個別相談会**を開催。
- **町内企業が主体的に参画する提案**に対し**加点点評価**（配点割合7%）。
- 本店、支店又は営業所の所在地が**町内にある企業を1社以上参画させることを要件化**。



【図】鳥瞰図



【図】施設外観

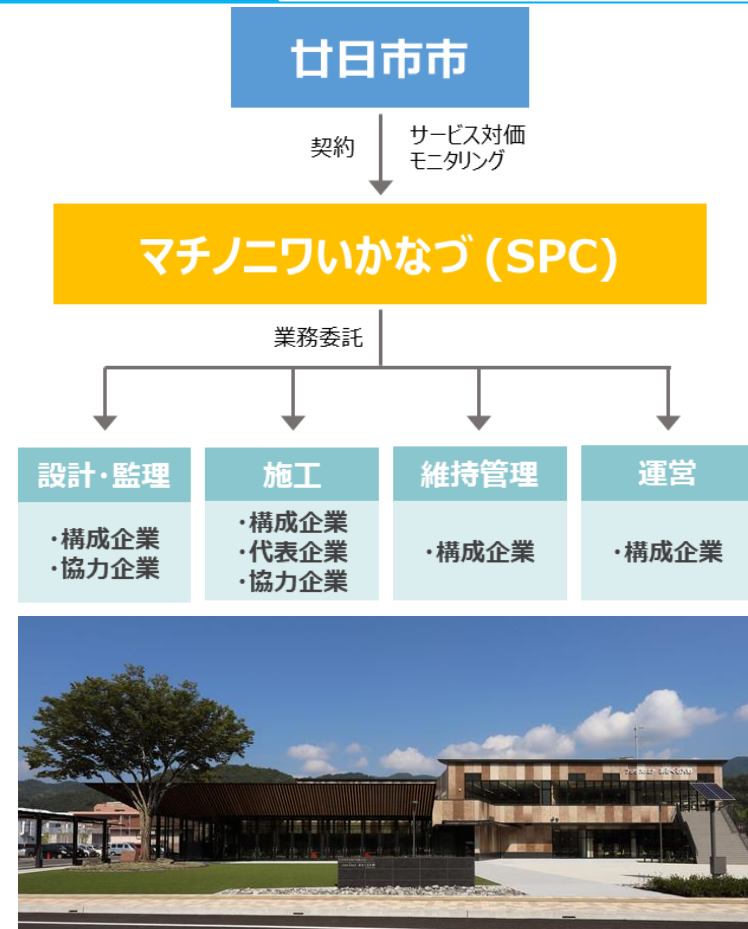
廿日市市筏津地区公共施設再編整備事業（広島県廿日市市）【DBO】

- 体育館、市民センター、図書館の老朽化に加え、子育て支援、食育の機能を追加し一体的に運営できる施設を目指した。
- サウンディング調査、マッチング支援により、事業者グループの組成を支援。
- 市内企業を含む事業者グループがSPCを組成して応募。SPCの組成は必須要件。

事業概要

発注者	広島県廿日市市	
施設概要	【敷地面積】約17,300㎡ 【延べ床面積】7,888.01㎡ (体育館、市民センター、図書館、子育て支援施設 等)	
事業方式	DBO方式	
事業期間	令和2年7月から令和20年2月まで	
VFM	不明	
契約金額	7,960百万円（税込み）	
コンソーシアム	構成数	8（うち市内1、県内2）
	代表者数	1（うち県外1）
	構成企業	7（うち市内1）

概観・スキーム



事業の特徴

- 筏津地区は人口増加しており、子育て世代が増え、子育て支援や食育など子どもに向けた機能のニーズが高い。これを老朽化した施設の建替えと合わせることで課題解決を目指した
- 引き続き事業対象地周辺の公共施設集約の検討を進める

(仮称) まちづくり支援拠点施設整備運営事業 (広島県福山市)【DBO】

- 都市公園内に複合施設を整備。
- 市の直営事業、DBOとは別の委託事業と合わせて、DBO事業者を公募したことが特徴。
- 一般的な事業期間よりも事業期間が短く、予算のうち、運営費の比重が少ない（約3億円）

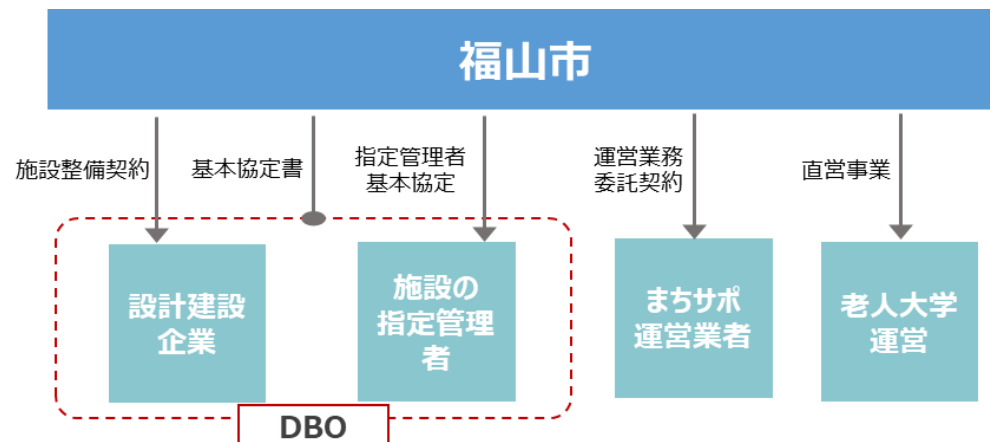
事業概要

発注者	広島県福山市	
施設概要	【敷地面積】約1.6ha 【延べ面積】2,976㎡ (市民参画センター、老人大学など)	
事業方式	DBO方式	
事業期間	令和5年11月から令和13年3月まで（運営期間5年）	
VFM	8.9 %	
契約金額	2,100百万円	
コンソーシアム	構成数	6（うち市内3、県内3）
	代表者数	1（うち市内1）
	構成企業	5（うち市内2、県内3）

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 「設計・建設・維持管理・運営業務を行う者が市内に本店や支店を持っている」、また、「地域のステイクホルダーとの協働・調整を積極的に実施している」といった地域精通に関する事項を考慮した提案に対して加点評価(配点割合15%)。
- 結果的に全社県内企業が構成するコンソーシアムが選定された。

概観・スキーム



合人社計画研究所ホームページより

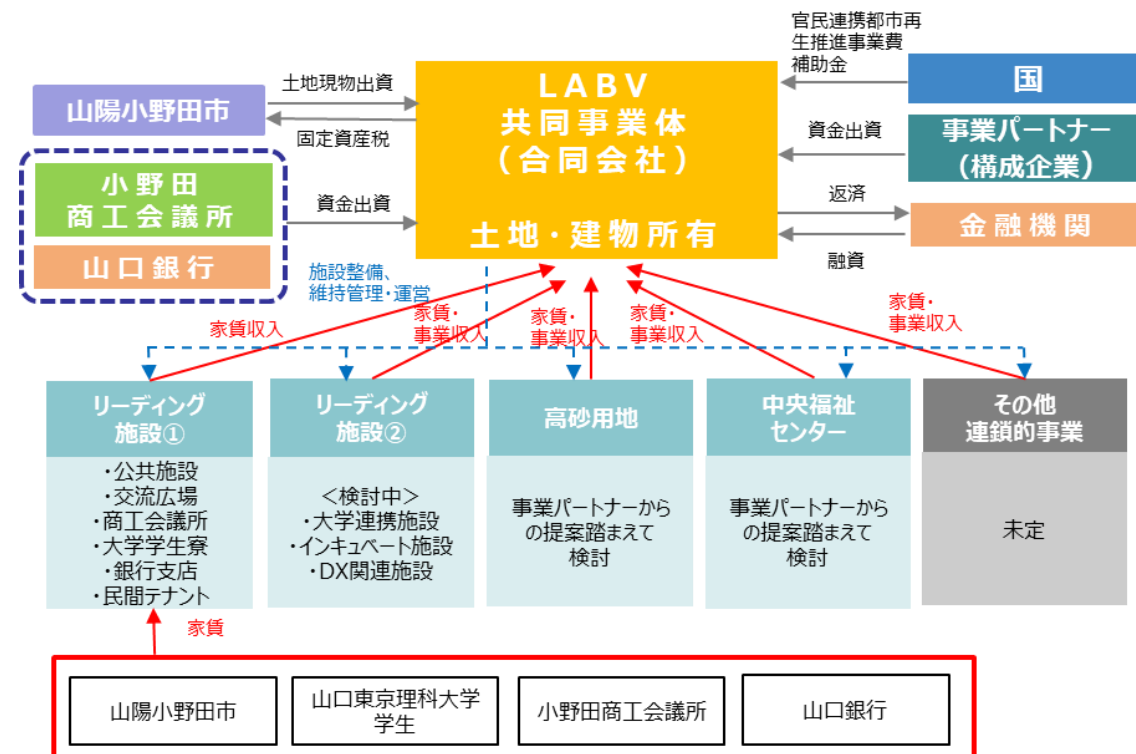
山陽小野田市LABVプロジェクト（山口県山陽小野田市）【LABV】

- 市、銀行、商工会議所、民間事業者が出融資（**市は土地を現物出資**）により、まちづくり共同事業体を設立し、当該共同事業体が公共施設と民間施設（商工会議所、銀行支店等）の複合施設を整備・管理運営。
- 施設単体の開発のみならず、銀行支店跡地・市の所有地など**複数の事業地を連鎖的に開発し、産官学金でエリア全体の価値向上を目指す。**
- 令和6年4月商工センターを解体し、跡地に公共施設・商工会議所・学生寮・銀行支店等を複合化したリーディング施設①が完成。
- リーディング施設②、高砂用地、中央福祉センター等の連鎖事業を、今後7年～8年かけて順次着手し再開発を進める想定。
- 事業検討にあたり公益性と公共性の両立を目指し、民間の力を最大限に活かすことを優先するとともに、**合同会社設立にあたっては、市は経営に関与しないように、業務執行社員にならず、また利益の配当も受け取らないスキームを構築。**

事業概要

発注者	山口県山陽小野田市	
施設概要	<敷地面積> 【リーディングプロジェクト】 ・リーディング施設①：市有地5,484.64㎡ ・リーディング施設②：山口銀行敷地1,384.77㎡ 【連鎖的事業】 ・高砂用地：市所有4,757㎡ ・中央福祉センター跡地：市有地2,869.79㎡ <延べ床面積> ・リーディング施設①：約4,800㎡	
事業方式	LABV（日本初）	
事業期間	令和4年6月～令和41年3月31日	
総事業費	3,120百万円（税抜、運営費含め） ※当初総事業費、リーディング施設①のみ	
コンソーシアム	構成数	6（うち県外3、市内3）
	代表者数	1（うち県外1）
	構成企業	5（うち県外2、市内3）

概観・スキーム



山陽小野田市LABVプロジェクト（山口県山陽小野田市）【LABV】



【リーディング施設① 外観】



【配置図】

この世界で。
この街で。
このじぶん。

YMfg

ご清聴ありがとうございました。