



# Private Finance Initiative

## 南風原町PPP/PFI勉強会

国土交通省PPPサポーター  
山本 英治

令和5年10月31日

# 目 次

## I . PPP/PFIについて

1. 知っておきたい基礎知識 PFI／PPP事業の背景
2. PFI／PPP事業の特徴
3. WITHコロナ時代の公民連携
4. PPP／PFI推進アクションプラン

## II . 体育館整備における地元事業者の関わりかた

1. 地元事業者の関わり方
2. コンサルタントの活用イメージ

参考：公民連携によるスポーツ施設整備

# 自己紹介

## 国土交通省PPPサポーター



山本 英治 *Eiji Yamamoto*

株式会社 福山コンサルタント  
本社事業部 技師長

### 分野

複合施設、P-PFI、SPCマネジメント、  
住宅、PFS/SIB、グリーンインフラ、  
スマートシティ、エリアマネジメント、  
宿泊施設、温浴施設、図書館、消防署

### 訪問可能地域

全国

### 相談手法

電話・mail・対面・web

### 経歴

2008 株式会社福山コンサルタント入社  
2012 福岡大学工学部講師(非常勤) 兼任  
2022 東洋大学PPP研究センター  
リサーチパートナー認定  
2022 国土交通省PPPサポーターに任命

### PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

更新の時期を迎える老朽化公共施設や少子高齢化の進行など、社会課題への対応は各都市待ったなしの状況です。PPP／PFI手法は、この解決策の一つとして非常に有効な手法です。また、これに加えて「PPP／PFI ×イノベーション」により、現在抱えている社会課題は、大きく改善するものと考えています。

一見、難しく聞こえますが、まずは足元の課題に向き合い、住民ファーストを基本に具体的な解決策を一緒に考えていきましょう。お気軽にご相談ください。

### 共有できる知識・経験

- ◆官側支援においては、事業構想段階から、補助事業、導入可能性調査、アドバイザリー調査、事業後のモニタリング調査段階における、標準的な手法及びマニュアル等にはない勘所など、要点を押さえつつ支援させて頂きます。
- ◆民間事業者支援においては、PPP／PFI事業参入に当たっての基礎的知識・技術提案や事業組成・維持管理運営のノウハウなど、事業者支援実績を活かしつつ総合的に支援させて頂きます。

### 活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

#### 【導入可能性調査】

- ◆福岡県小竹町小竹駅西口周辺開発PFI導入可能性調査
- ◆山梨県峡南広域行政組合広域消防施設整備に係る民間資金活用可能性調査
- ◆熊本県宇城市松橋駅周辺PFI事業化検討調査

#### 【アドバイザリー業務】

- ◆福岡県小竹町七福団地建替えに伴うPFIアドバイザリー業務
- ◆山梨県健康増進施設開発PFIアドバイザリー業務
- ◆鹿児島県志布志市PPP事業（地域優良賃貸住宅整備事業）アドバイザリー業務
- ◆福岡県中間市中鶴地区定住促進住宅整備事業アドバイザリー業務

#### 【その他】

- ◆沖縄市コザ運動公園P-PFI事業（構成企業、コンソーシアム全体マネジメント）
- ◆沖縄県読谷村総合情報センターPFI事業（コンソーシアム全体マネジメント） 等

### 連絡先

092-471-1417 / 090-3609-4638  
[e.yamamoto@fukuyamaconsul.co.jp](mailto:e.yamamoto@fukuyamaconsul.co.jp)

# 自己紹介

## 国土交通省PPPセンター



### ■沖縄市コザ運動公園P-PFI事業（構成企業）

- ・沖縄県初のP-PFI事業。
- ・近接する1万人収容の沖縄アリーナの来訪者を、一旦当該施設（宿泊施設、アシャギテラス等）にプールし、中心市街地等へのシャワー効果を促すハブ機能を提案した。
- ・沖縄アリーナ ⇔ P-PFI施設 ⇔ 中心市街地・観光地の波及効果を見える化し、社会的インパクトを最大化するために、人流ビッグデータ活用によるEBPMのしくみ構築を検討中。



### ■読谷村総合情報センターPFI事業（コンソーシアム支援）

- ・村の中核となる図書館を含むコミュニティ施設。
- ・地元事業者とccc（カルチュア・コンビニエンス・クラブ）とのコンソーシアム支援を行った。
- ・ソフト施策の充実により、新たな村のキラーコンテンツとして、誘客促進及び村全体への波及効果を狙っている。
- ・また、敷地内に商業施設を併設し、情報センターとの相乗効果を狙うとともに、収益の一部を公共施設運営に還元し、公共負担の削減・サービスの向上を図る。



### 過去の講演・相談実績等

- ◆令和3年度熊本大学熊本創生推進機構 地域づくりオンライン交流会 講師  
～地方創生を育む公民連携とソーシャル・イノベーション人材～
- ◆令和3年度長崎県PPP/PFI地域プラットフォーム地域協議会セミナー 講師
- ◆令和3年度小城市職員PPP/PFI研修会 講師
- ◆令和3年度日向市職員PPP/PFI研修会 講師

## I. PPP/PFIについて

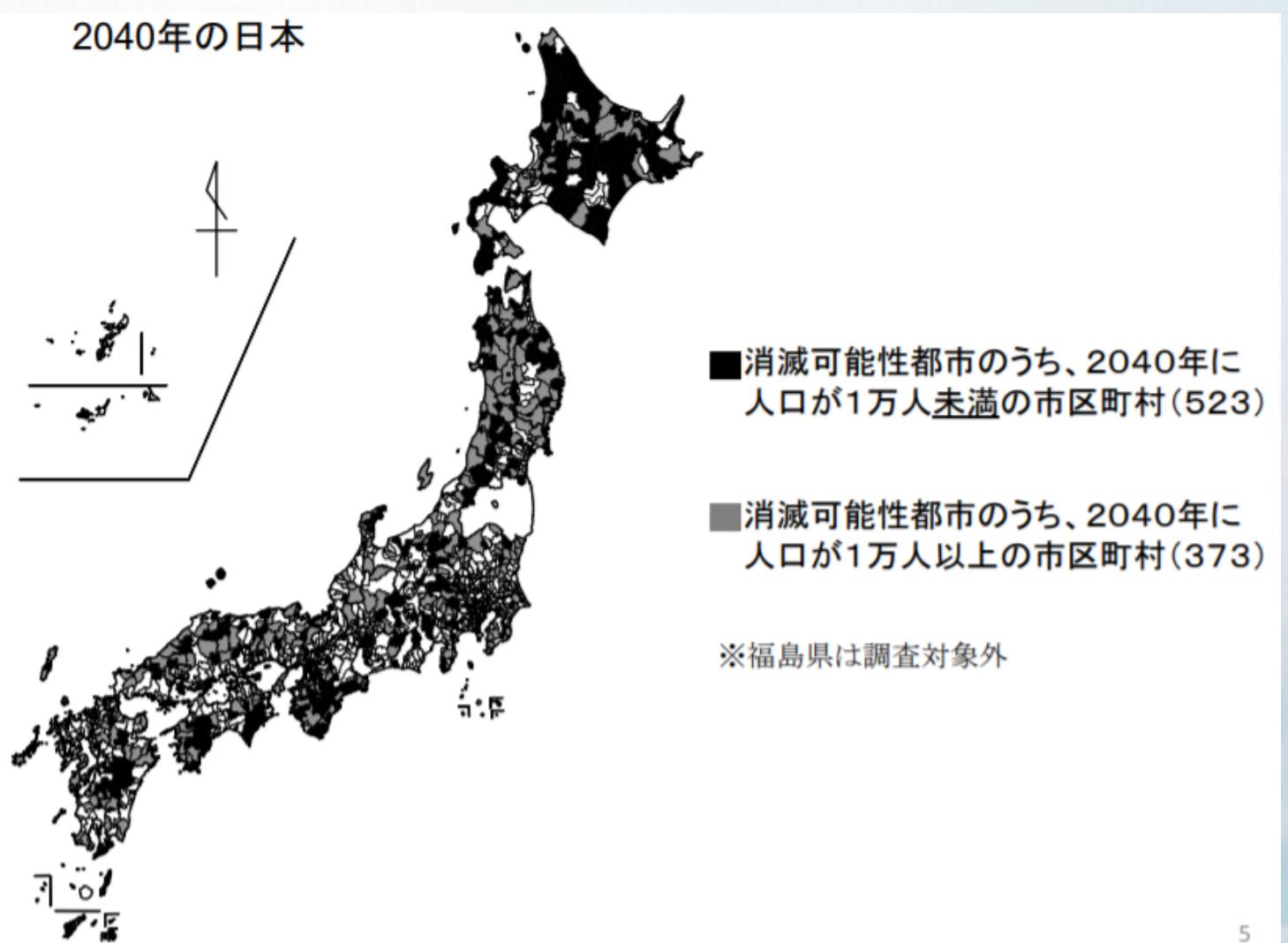
1. 知っておきたい基礎知識  
PFI／PPP事業の背景

# ①日本の現状

## ■日本の現状と将来

- ・2040年までに全国計896自治体で20～39歳の女性が半減。  
(黒・灰色)

### ▼消滅可能性都市（2040年）



出典:「増田レポート」日本創生会議

## ■ PPP/PFIが求められる背景

10余年で過半の  
公共施設が老朽化！

高齢化進行により、  
社会保障費は増加の一途！

### ①社会資本の老朽化の現状

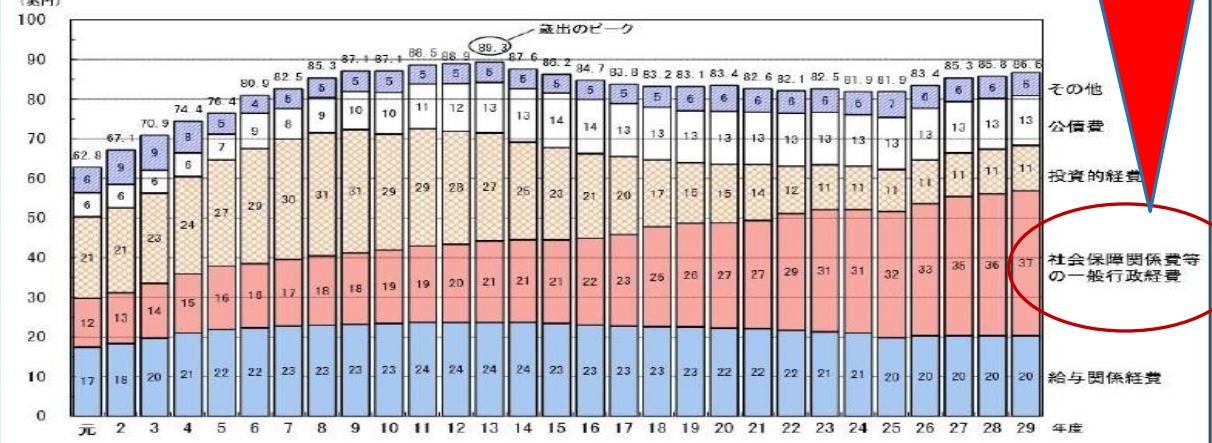
高度成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、下水道、港湾等について、建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなる。

※施設の老朽化の状況は、建設年度で一律に決まるのではなく、立地環境や維持管理の状況等によって異なるが、ここでは便宜的に建設後50年で整理。

	2018年3月	2023年3月	2033年3月
道路橋 [約73万橋 <sup>注1)</sup> (橋長2m以上の橋)]	約25%	約39%	約63%
トンネル [約1万1千本 <sup>注2)</sup> ]	約20%	約27%	約42%
河川管理施設(水門等) [約1万施設 <sup>注3)</sup> ]	約32%	約42%	約62%
下水道管きょ [総延長:約47万km <sup>注4)</sup> ]	約4%	約8%	約21%
港湾岸壁 [約5千施設 <sup>注5)</sup> (水深ー4.5m以深)]	約17%	約32%	約58%

### ②財源不足・投資的費用の伸び悩み

近年の地方財政計画の歳出は、高齢化の進行等により社会保障関係費（一般行政経費に計上）が増加する一方で、行政改革等により、給与関係経費や投資的経費が減少していることから、全体としては抑制基調にある。

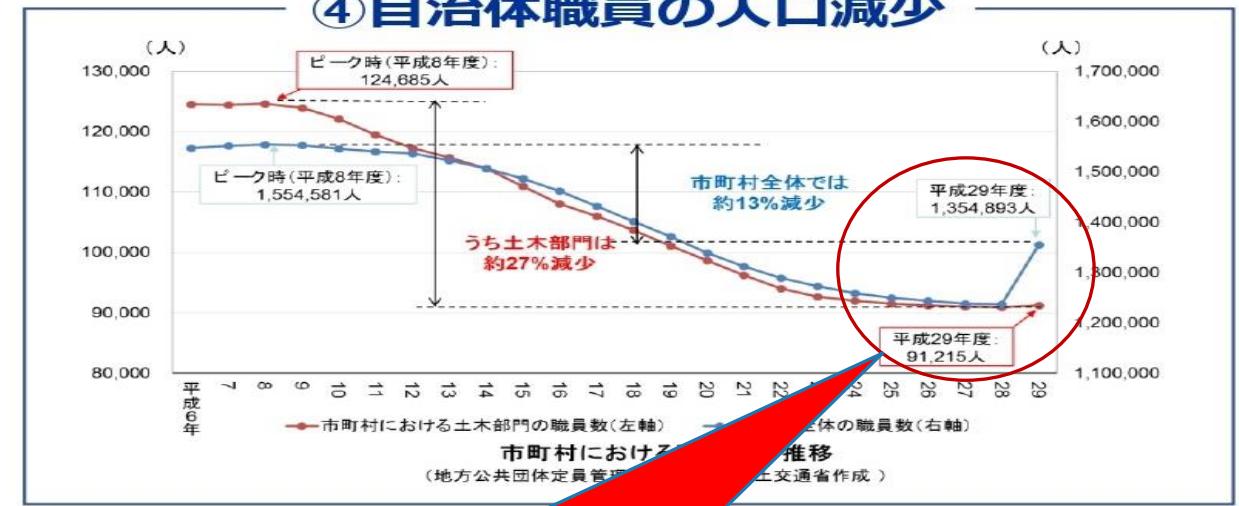


### ③人口減少



40年後には人口9000万人、  
2.5人に1人は高齢者の時代に！

### ④自治体職員の人口減少



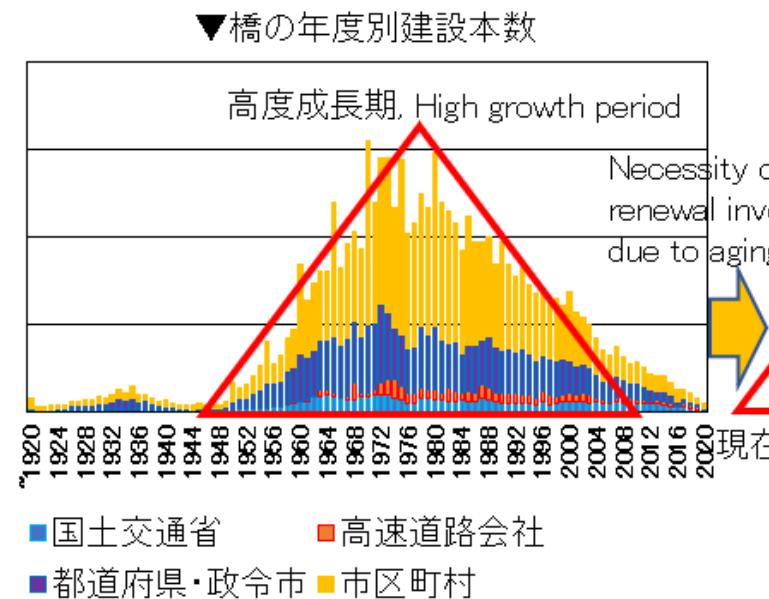
自治体職員の減少により、  
行政サービス低下が懸念される！

## ■公共施設の現状

### ▼日本のインフラの老朽化（もう一つの高齢化問題）

#### 日本のインフラ老朽化問題

本



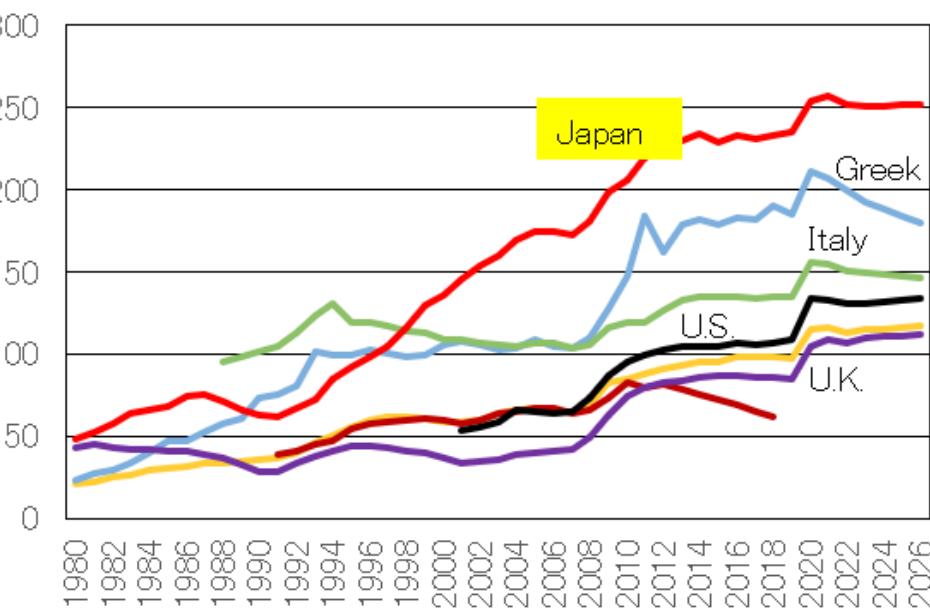
- 他のインフラ、トンネル、水道、学校、公営住宅なども同じ状況にある。
- 高度成長期の集中投資⇒老朽化も集中
- 現在のインフラをすべて同じ量で更新すると今後50年間で646兆円必要である。
- 現在、日本の政府負債残高は名目GDP比250%。他国に比べて非常に悪く、これ以上大幅に負債を増やすことができない。

年間300本分の予算で、  
1万本の橋をかけ替え  
ることはできない！

#### ▼今後50年間の更新投資金額(累計)

公共施設 public buildings	315
道路(舗装) road(pavement)	85
橋 bridges	47
水道 water supply	90
下水道 sewer	60
その他 others	49
合計 amount	646

#### ▼各国政府負債残高対名目GDP比推移(%)



- 政策の転換が必要になる。  
2012年 中央自動車道笹子トンネル天井板崩落事故  
2013年 インフラ長寿命化基本計画  
2014年 地方公共団体の公共施設等総合管理計画策定指針公表⇒コスト削減

# ■公共施設の現状

## ▼公共施設等総合管理計画の標準モデル

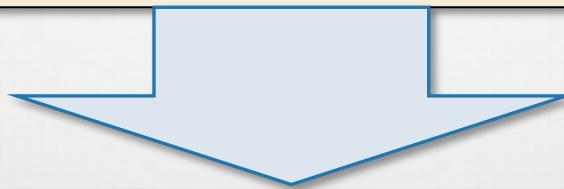
対策の種類	公共施設（建築物）	土木インフラ
特徴	施設には公共性はない。施設と機能の分離が必要。	インフラに公共性があり、削減するとサービスが低下する。
現状のインフラを前提にする方法	機能を維持して量を削減する方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域化（他自治体と共同設置）</li> <li>●ソフト化（民営化、民間利用）</li> <li>●集約化（統廃合）</li> <li>●共用化（学校・地域で共用）</li> <li>●多機能化（複合施設を設置）</li> </ul>
	量を維持して費用を削減する方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●LCC（ライフサイクルコスト削減）           <ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全（事後保全費用が節約されLCCは削減される）</li> <li>・リスク・ベース・マネジメント（RBM）：重要度に応じて管理水準を変える（例：道路舗装（本来は15年に1回）の頻度を、30~50年に1回に削減）</li> </ul> </li> </ul>
新しいインフラに変更する方法	施設やネットワークを使わない方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●分散処理（例：下水道における公共下水道と集落排水・合併処理浄化槽、水道における上水道と地下水専用水道）</li> <li>●デリバリー（配達、例：給水車、移動図書館、訪問診療など）</li> <li>●バーチャル化（IT利用、例：電子図書館、遠隔医療、遠隔教育など）</li> </ul>
	サービスの受け手が移動する方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●移転・集住（コンパクトシティ、高台移転など）</li> </ul>
収入を増やす方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●利用料収入増加</li> <li>●公的不動産</li> </ul>	

あらゆるシーンにPPP/PFIが適用可能

## ②避けては通れない公民連携

# 国・自治体財政の窮迫

- ・ 福祉系負担の増加
- ・ 公有資産・インフラの老朽化: 更新費用調達の課題
- ・ 人口減による利用料収入などの減少(水道・下水道等)
- ・ 合併特例債期間の終了 …



## 【自治体】

交付税額をできるだけ大きくしたい  
交付金・補助金はできるだけ多くもらいたい  
民間収益事業を導入して自治体収入を増やしたい

## 【国】

できるだけ多くの事業を(事業MAX)  
できるだけ少ない歳出で(歳出MIN)  
できるだけ多くの経済効果を  
公民連携で知恵をだしてね！！

# 国の推進支援 (20年以上の経験で効果的だと認めて推進方針！)

内閣府と国土交通省総合政策局が主体

- **交付金・補助金の重点配分**
  - PPP・PFI方式での取り組みに重点配分  
→通常方式での事業実施では、補助金・交付金配分が少なくなる。
- **交付税算定基準のトップランナー方式**
  - 交付税の算定方法の一部に、民間委託等による合理化の要素を反映
- **事業方式の検討の義務化(20→10万人以上の自治体も)**
  - PPP・PFIでやらない場合に、理由・検討内容公表の義務化
- **様々な支援策を準備**
  - 調査検討業務支援(先導的官民連携調査補助事業…)
  - プラットフォーム形成補助、サウンディング支援

# 公民連携は避けて通れない！

公共発注の中で、一定の比率を占める

国が義務化方針

国の交付金配分に優遇

国の支援策の要件化



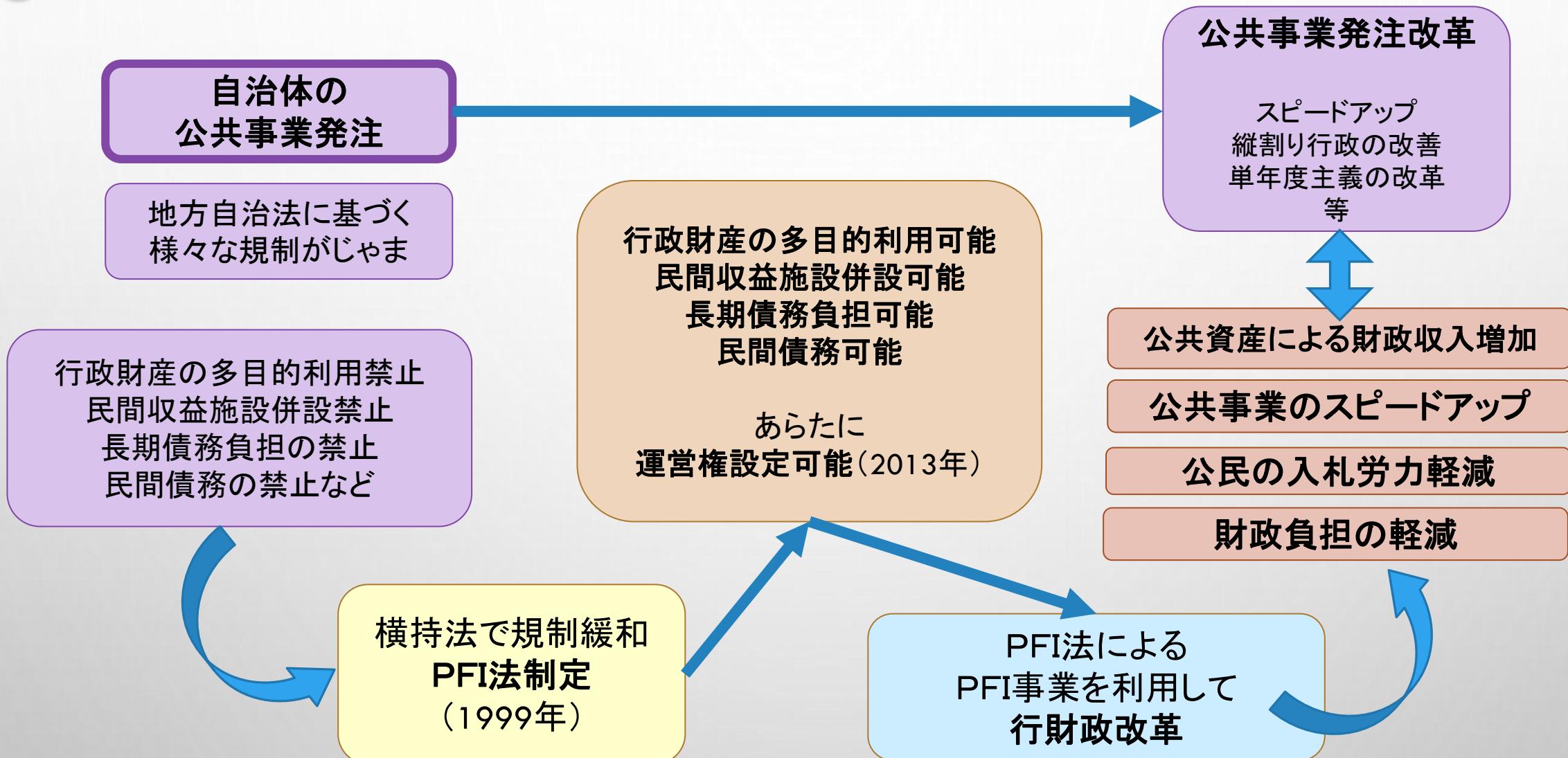
民間企業にとっては

公共営業市場の一定の部分を占める



公民連携なくして持続可能なまちづくりは困難

# 公民連携(PPP・PFI)とは



# PFI法は規制緩和法（職員は楽になるのに）

- 地方自治法でできないとされたことをできるようにする
  - ▶**行税財産の目的外使用可能**: 学校に公民館をいれたり、ホールをいれたり
    - ・ 公共施設の統合・複合化
    - ・ 施設整備の重複出費を防ぐ: 土地の重複購入: 建物の余分な床面積
  - ▶**行政財産に民間収益施設併設可能**: 図書館にレストランや本屋やカフェ
    - ・ 利用者の利便性向上
    - ・ 民間から定期借地料や家賃収入の徴収: 自治体収入の増加: 後年度負担「0」
  - ▶**長期間契約を可能にする**: 長期債務負担行為により、30年、50年
    - ・ 単年度会計の打破: 必要なときに維持管理・修繕費の予算不成立で耐久が短い
  - ▶**税収と債券発行以外の資金調達可能**
    - ・ 一般の民間企業が資金立て替え・分割割賦払い
- 一括発注による合理化: 時間・施設・業務・地域

## 2. PFI／PPP事業の特徴

従来のやり方では経費がかさみ危機的状況になることも考えられる  
もはや公共施設・公共サービスの維持は困難

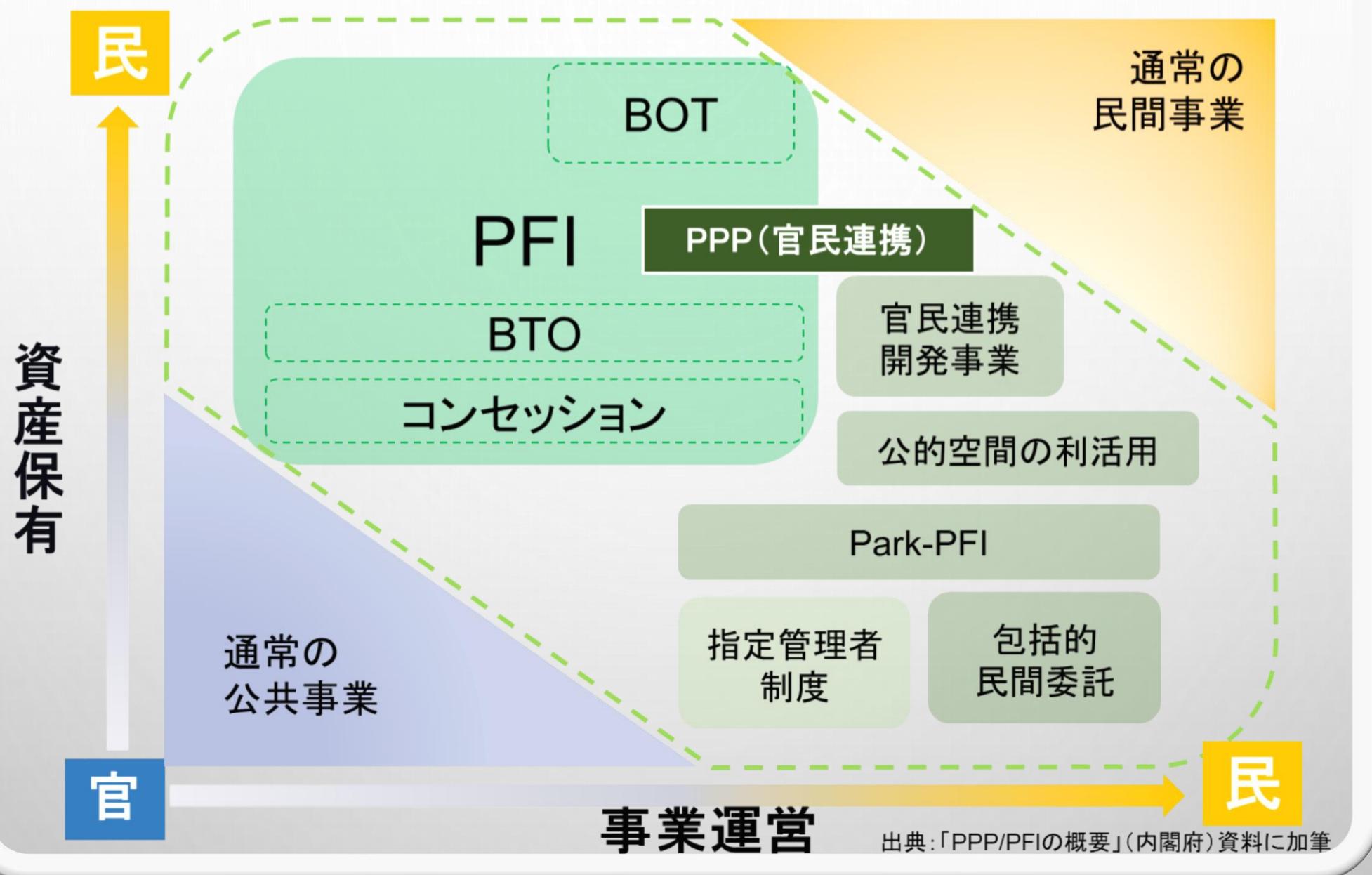


これからは公共と民間企業が連携し  
民間のノウハウを積極的に公共事業に取り込み  
活用することでコスト削減をし、行政事務の効率化をはかる事が重要



これを具現化した相称  
公民連携 = PPP/PFI

## PPP／PFIとは



## ■ PFI法とは？

地方自治体にかかわらず、長期に行政財産の民間への貸付、  
民間収益事業が公共施設内の使用可能になる。



公共施設で稼いでもいい！  
(公有財産の有効活用)



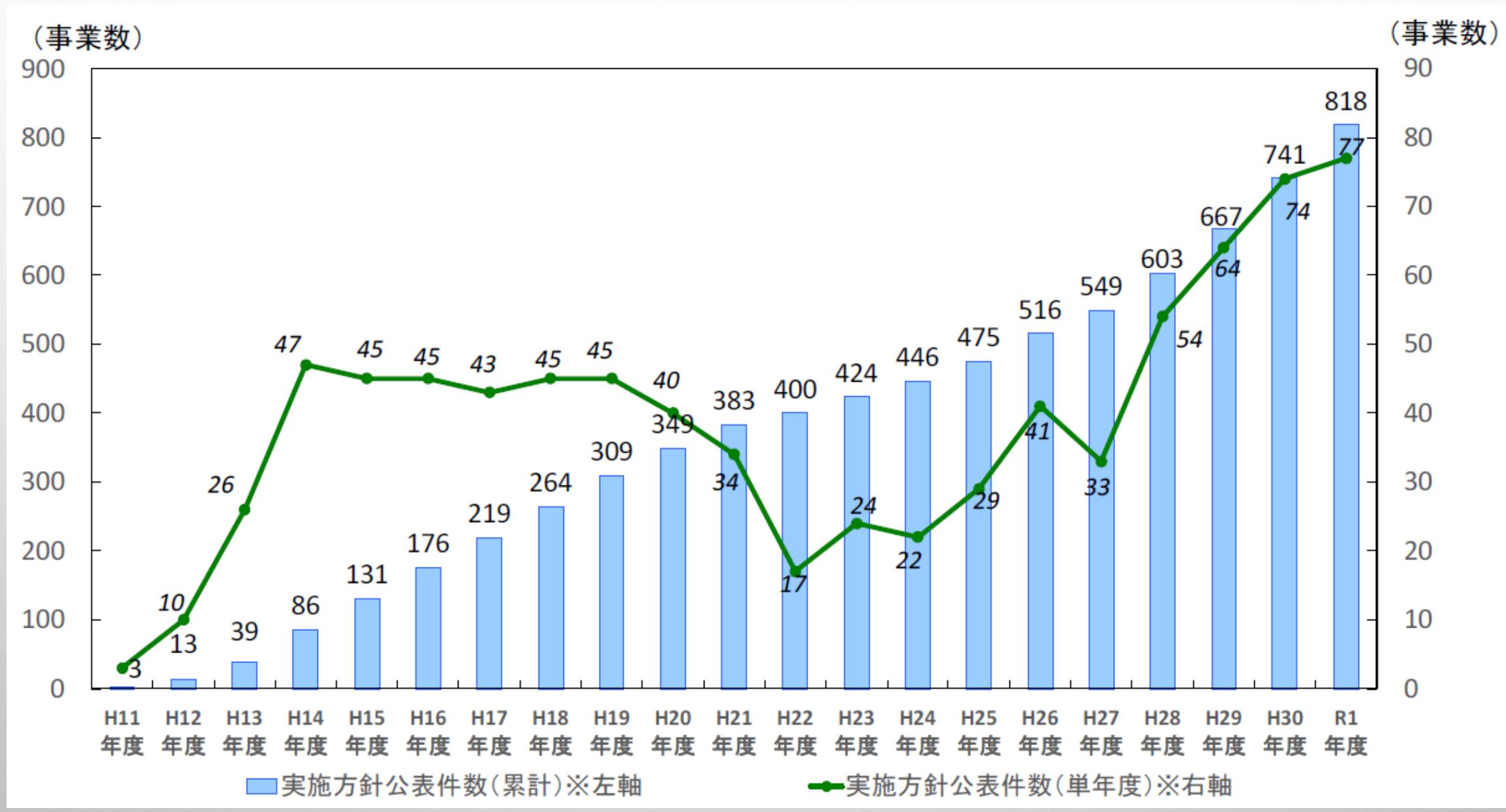
地方自治法、会計法によらず、長期債務負担  
(民間からお金を借りる) が可能になる



ローンでゆっくりお金を返しても良い！

## ■国内PFI事業の事業数の推移

(令和2年3月31日現在)



出典:「PFI事業の実施状況(令和元年度末)について」(令和2年9月・内閣府)

## ■ 国内のPFI事業の動向（分野別事業数）

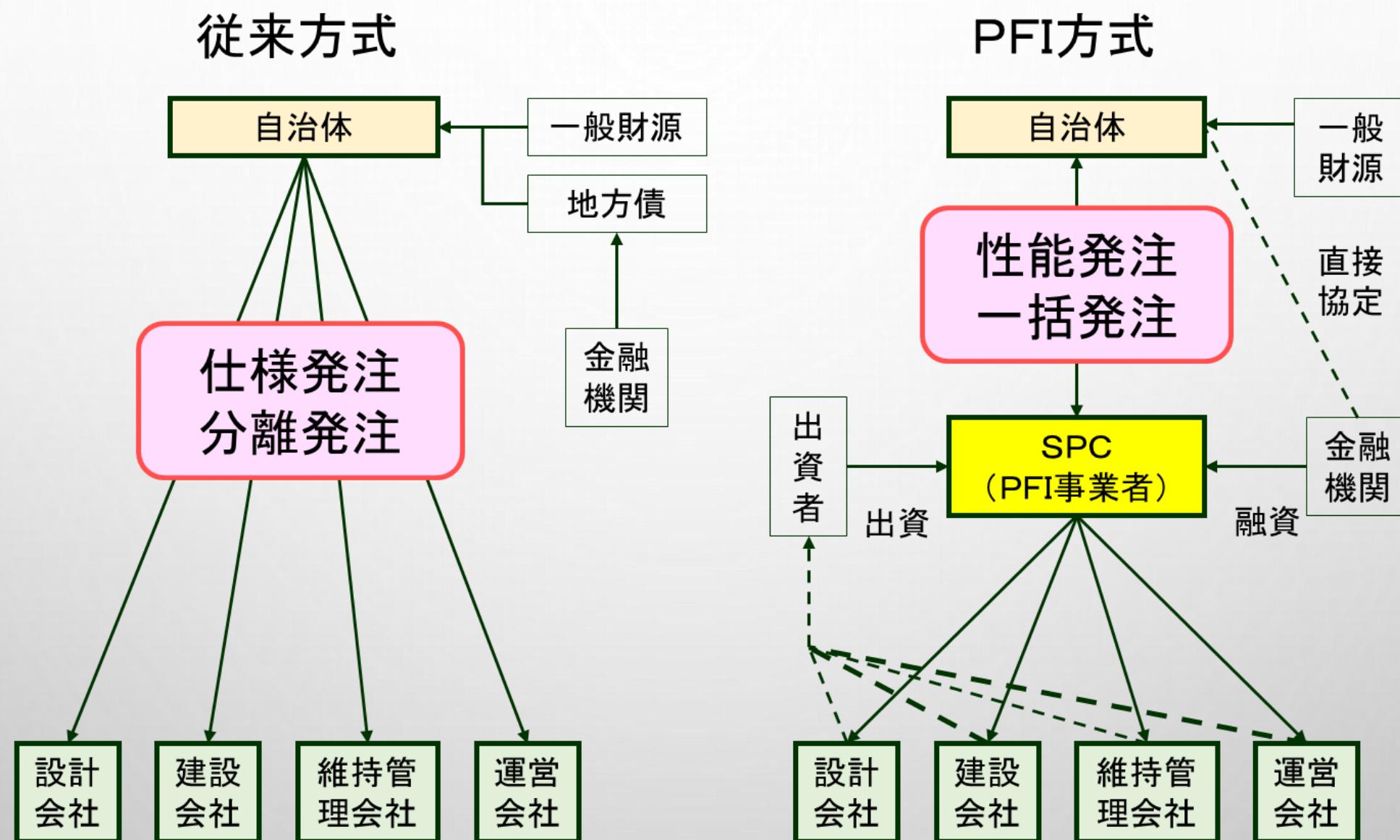
○地方自治体は、「教育と文化」「健康と環境」「まちづくり」などの分野が多く、国は「庁舎と宿舎」分野が多い。  
 (令和2年3月31日現在)

分 野	事業主体別			合計
	国	地方	その他	
教育と文化(文教施設、文化施設 等)	3	208	40	250
生活と福祉(福祉施設 等)	0	24	0	24
健康と環境(医療施設、廃棄物処理施設、斎場 等)	0	111	2	113
産業(観光施設、農業振興施設 等)	0	18	0	18
まちづくり(道路、公園、下水道施設、港湾施設 等)	18	151	2	171
安心(警察施設、消防施設、行刑施設 等)	8	18	0	26
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎 等)	45	16	6	67
その他(複合施設 等)	7	63	1	71
合 計	81	609	51	740

(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。

出典:「PFI事業の実施状況(令和元年度末)について」(令和2年9月・内閣府)

## ■ PPP/PFIのしくみ

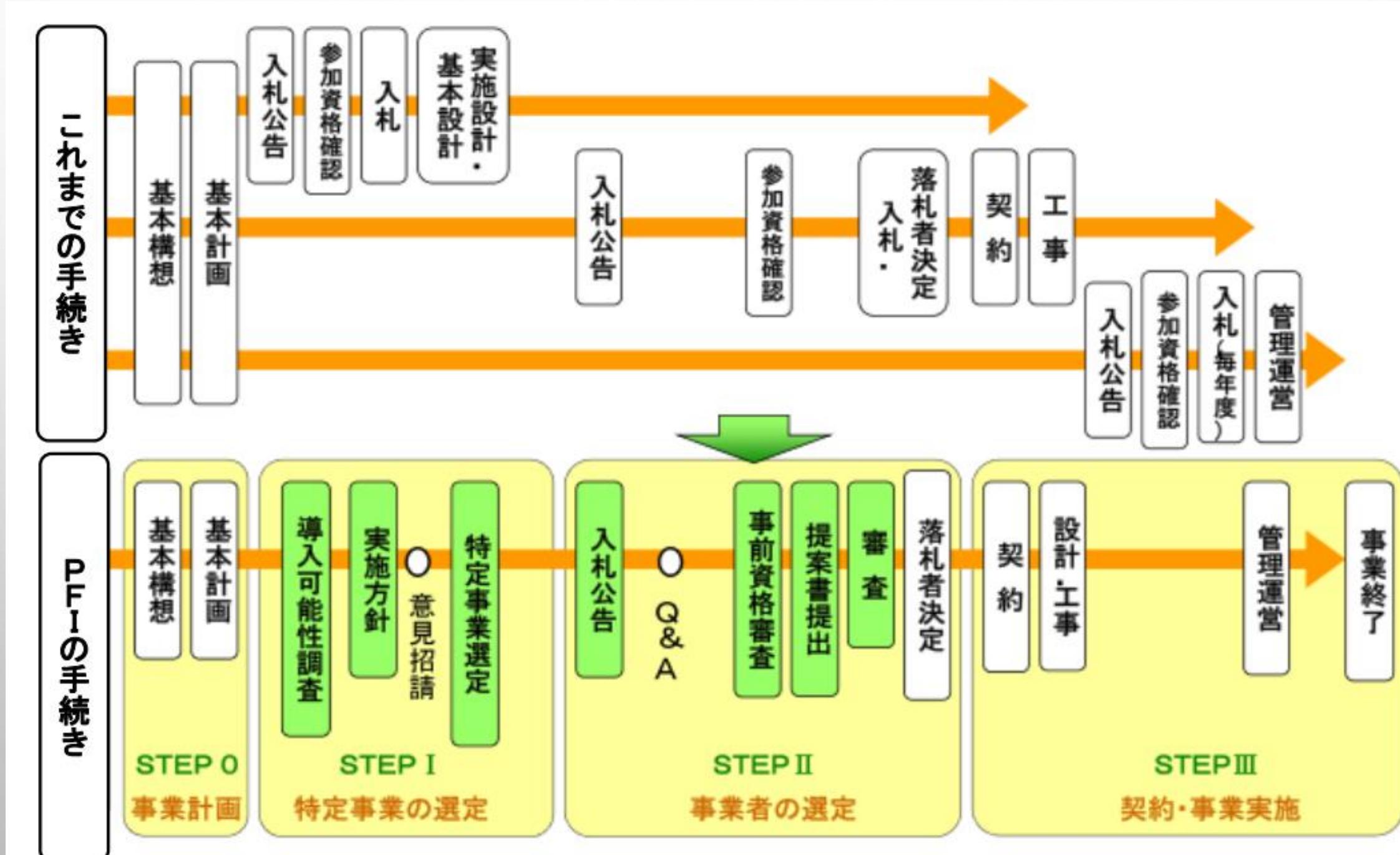


## 参考：従来方式とPFI方式の比較



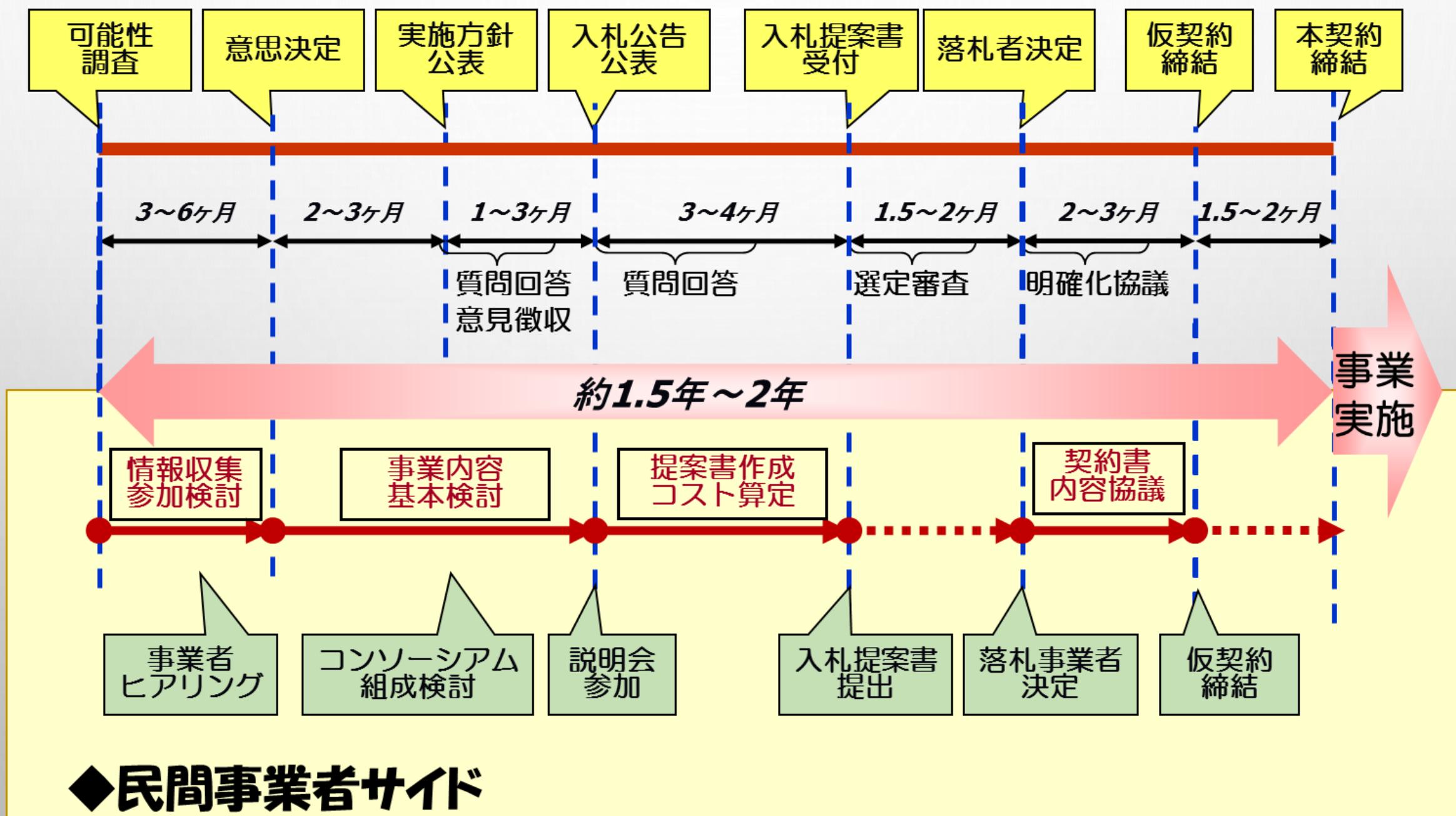
項目	典型的なPFI	従来から行われていた民間委託・請負
委託期間	長期間(15~20年程度が多い)	原則単年度
委託範囲	包括的	個別業務ごとの場合が多い
建設費	民間側が立替え (事業者が資金調達)	自治体が負担 (一般財源, 起債等)
発注方法	性能発注 (要求水準を自社責任で解釈)	仕様発注 (公共側の判断・仕様に基づく)
対価支払い	委託期間中に平準化して支払い	個別業務ごとに一括で支払い
リスク	契約書に定めた分担に基づく	基本的に自治体が負う
業務改善インセンティブ	働きやすい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地大)	働きにくい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地小)

## ■ PPP/PFIの手続きの流れ

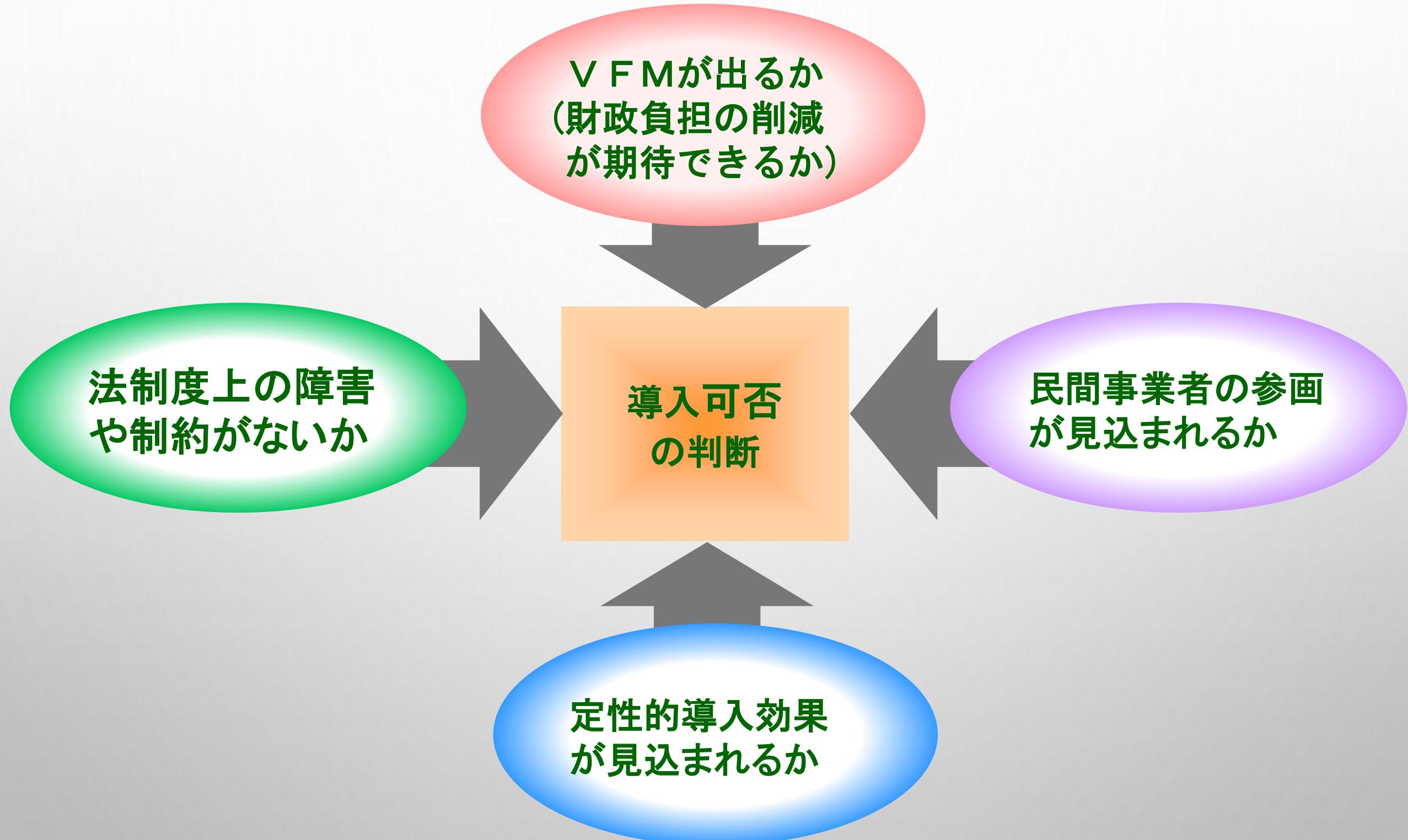


## ■ PPP/PFIの実施プロセス

### ◆行政サイド



## 参考：PFI導入可能性調査の視点



## ■ VFMとは？

支払に対するサービスの価値。VFMの最大化がPFI事業の目的の一つである。

### VFMがある(出る)

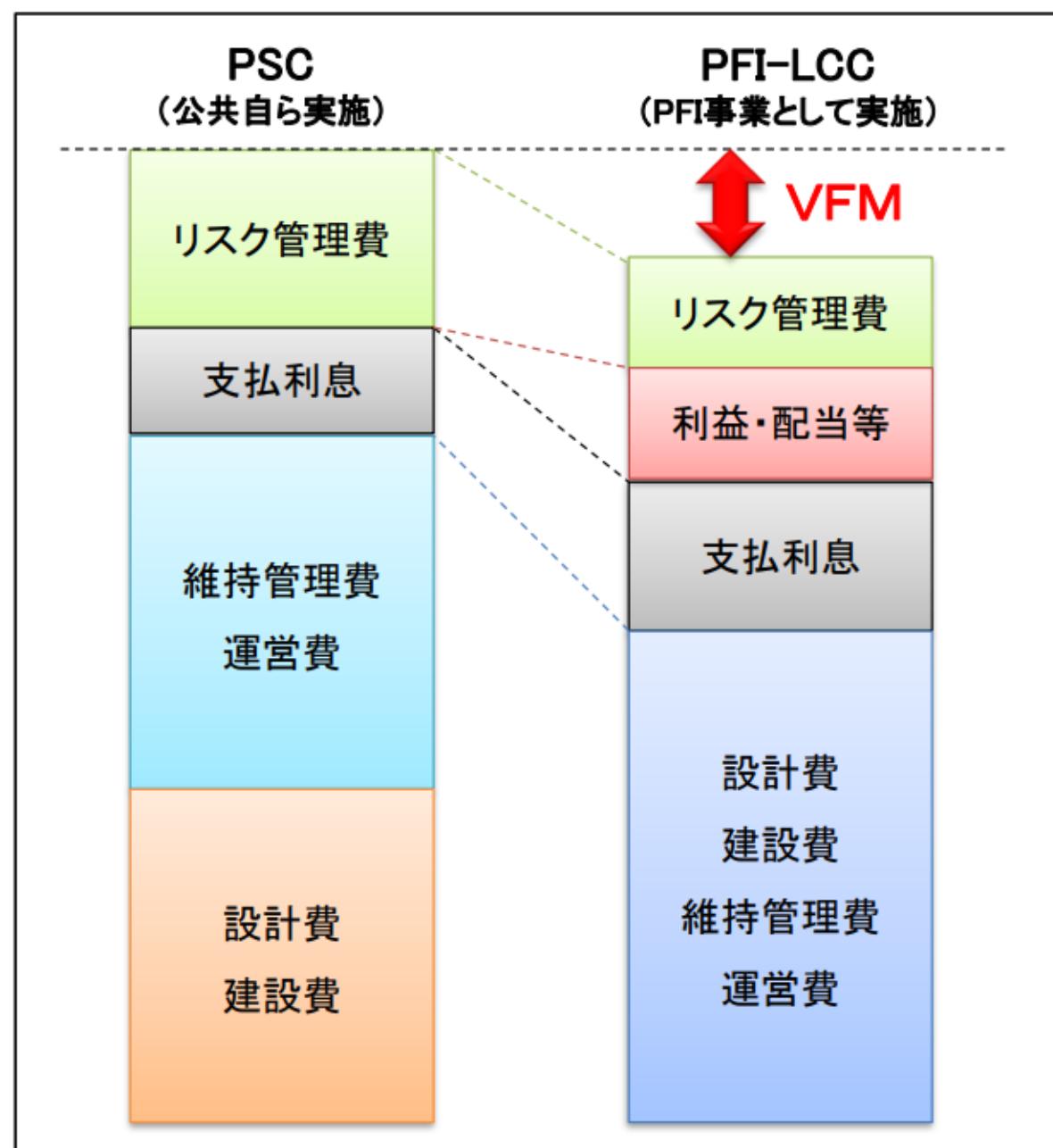
公共がサービスを直接提供するよりも  
民間に委ねた方が効率的



同一水準のサービスをより安く  
同一価格でより上質のサービスを

### VFMの源泉

- ①性能発注
- ②リスクの最適配分
- ③業績連動支払
- ④競争原理



## 参考：事業収支の考え方（地域優良賃貸住宅PFI事業の場合）



### ○収支例

#### 【収入】

家賃 $70,000\text{円} \times 25\text{戸} \times 12\text{ヶ月} \times 30\text{年} = 630,000,000\text{円}$   
社会資本整備交付金45%  $265,500,000\text{円}$  } 895,500,000円

#### 【支出】

設計費	40,000,000円	} 850,000,000円
建設費	$22,000,000 \times 25\text{戸} = 550,000,000\text{円}$	
維持管理費	30年 100,000,000円	
運営費	30年 80,000,000円	
割賦利息	60,000,000円	
初期経費	20,000,000円	

収入895,500,000 – 支出850,000,000 = 45,500,000円（30年）

## ■ PPP事業を取り巻く主な課題

### 1. PFI・PPPに積極的に取組む自治体が少ない

- PFIを手掛けた自治体は全体の約1割程度。大方の自治体が将来のインフラと財政の危機的状況を認識していない。  
→ 地方自治体への公民連携の働きかけをどうするか？

事業のコストダウンだけではなく  
自治体が抱える課題解決

### 2. 地元企業を活用できていない

- 地元企業のPFI落札実績が少ない。地元（議会等）がPFIに反対する地域もある。  
→ 地元企業をどうやって支援するか？

### 3. プロジェクトがうまくいかない場合もある

- スポンサー企業の破綻、PFI契約の解消事例も存在。  
→ リスクに応じた管理をどう考えるか？

## ■ PFI事業のメリット

### (1) 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること

民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図る

### (2) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

子育て世代を主軸とした中堅所得者向け定住促進住宅

### (3) 民間の事業機会を創出することを通じて経済が活性化すること

人口増加及び人口減に歯止め

地方交付税等の税収入も増え自治体の活性化を図る

### **3. WITHコロナ時代の公民連携**

## ■Withコロナにおける公民連携(PPP/PFI)の課題

### 【課題1】 実施中のPPP/PFI 事業におけるリスクの顕在化

- ・空港コンセッション：着陸機、利用客の激減
- ・公立体育館、ホール等：利用者、開催イベント等の大幅減少 ⇒不可抗力リスクへの対応

### 【課題2】 新規実施PPP/PFI 事業の減退

- ・コロナ禍に伴う地域経済収縮により、公共側は財政状況が逼迫し、事業実施自体が限定的な状況
- ・民間側も経営状況が厳しさ増し、対応が限定的な状況、金融機関の資金支援も限定的な状況

### 【課題3】 PPP/PFI普及活動の停滞

- ・PPP/PFIの地域普及を支えてきた地域プラットフォーム等活発な交流活動にも制約が。

### 【課題4】 新たな発想・視点による事業企画・実施の必要性

- ・コロナ禍による地域社会の変革に伴い従来と異なる地域づくりや公共サービスの企画・実施が必要

出典：東洋大学公民連携専攻 金谷ゼミ「Withコロナでどうなる？地域づくり PPP／PFI その活用と課題」より抜粋

## ■WithコロナにおけるPPP/PFI活用推進に向けた留意点！

Point① 公共側の事業企画力、目利き力、情報発信力の向上

Point② 的確なリスクマネジメントの実現

Point③ 民間主導PPP/PFI事業の展開

Point④ 3S PPP/PFI の地域普及・活用の徹底的推進

Point⑤ 未来創生PPP/PFIへのチャレンジ

出典：東洋大学公民連携専攻 金谷ゼミ「Withコロナでどうなる？地域づくり PPP／PFI その活用と課題」より抜粋

## ■WithコロナにおけるPPP/PFI活用推進に向けた留意点！

### Point④ 3S PPP/PFI の地域普及・活用の徹底的推進

#### ▼3S(スマート、シンプル、ソフト)PPP/PFIの地域普及策・活用推進策の検討

- ①定型化：庁舎、学校、住宅等小規模、シンプルな事業の仕組や実務を定型化
- ②簡略化：上記①事業の実務(VFM算定、要求水準書、契約書等)を簡略化
- ③リモート化：審査委員会、公民対話やプラットフォーム等情報共有をリモート化
- ④広域化：審査委員会、アドバイザー等を県域等広域でソフトインフラとして共有

出典：東洋大学公民連携専攻 金谷ゼミ「Withコロナでどうなる？地域づくり PPP／PFI その活用と課題」より抜粋

## ■WithコロナにおけるPPP/PFI活用推進に向けた留意点！

### Point⑤ 未来創生PPP/PFIへのチャレンジ

▼地域の未来を拓く「未来創生PPP/PFI事業」による  
地域活性化拠点づくり  
→エリアマネジメントへの展開！

ex. ★公営住宅再編集約による都心再生

★公園リフレッシュ(Park-PFI)を核にした地域活性化・まちづくり

★公共データ・民間ICT技術を活用したまちづくり(スマートシティ等)

★地域の魅力・価値をUPする賑わい拠点づくり



徳島県営万代町住宅(徳島県HP)



勝山公園P-PFI事業(北九州市HP)



守谷グリーンインフラ×スマートシティ



伊豆ゲートウェイ函南(道の駅)PFI

出典:東洋大学公民連携専攻 金谷ゼミ「Withコロナでどうなる?地域づくり PPP/PFI その活用と課題」より抜粋

## 4. PPP／PFI推進アクションプラン

(※国土交通省 総合政策局 資料より)

# PPP／PFI推進アクションプランの改定について

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

◆PPP/PFIは、**公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を活用する手法。**

・PPP…Public Private Partnership  
・PFI …Private Finance Initiative

◆社会課題の解決と経済成長を同時に実現し、

成長と分配の好循環を生み出すことに貢献するものであり、**新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱。**

<PPP/PFIの効果>

公共のメリット……財政健全化とインフラや公共サービスの維持向上の両立  
民間事業者のメリット…新たな雇用や投資を伴うビジネス機会の拡大  
住民のメリット……地域課題を解決し活力ある地域経済社会の実現

関空・伊丹空港コンセッション



国土交通省資料より引用

良質な公共サービスの提供と  
民間のビジネス機会の創出

ののいち  
石川県野々市市 図書館等複合施設



野々市市資料より引用

にぎわいの創出など、活力ある  
地域経済社会の実現

宮城県 上・工・下水道一体コンセッション



宮城県HPより引用

事業費削減による財政健全化と  
水道サービスの維持向上

◆令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成に向け、

PFIの質と量の両面からの充実を図るため、以下の柱で、**アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定

2. 新分野の開拓

3. PPP／PFI手法の進化・多様化

## 2. 新分野の開拓

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

社会情勢やニーズの変化により、官民連携により更なるビジネス機会の拡大や活力ある地域づくり等が期待できる、ポテンシャルのある分野が顕在化。

◆PFIの活用領域の拡大に向け、**新分野の開拓**、案件形成を図る。

### ①水力発電(ハイブリッドダム)

治水・利水ダムの水力発電設備の新設・増強を官民連携で実施



【発電設備の新設・増強】

電力活用  
イメージ



【データセンター等を誘致し地域振興】

### ②スマートコンセッション

自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等



津市公表資料より引用

【町家群を宿泊施設として活用するコンセッション事業(岡山県津山市)】

### ③自衛隊施設

各駐屯地・基地等の集約化・再配置等でPPP／PFI活用推進



【現状施設の例(庁舎)】



【建替後のイメージ(庁舎)】

### ④道路

バスタやSA/PAに加え、下関北九州道路についてエリア単位でPFI活用可能性検討

### ⑤みなと緑地PPP

港湾緑地等で、民間施設の収益を緑地のリニューアル等に還元

### ⑥河川敷地PPP

河川敷地で民間投資を創出し、地域の活性化と河川管理の効率化

### ⑦漁港

漁港施設・水面の官民連携による活用推進

### 3. PPP／PFI手法の進化・多様化

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

PFIを通じた地域経済社会の活性化に向けては、地域における多様な主体の参画と連携が効果的。

◆幅広い地方公共団体での普及に向けて、**地域経済社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」**の推進を図る。

<ローカルPFIの主な特長>

①地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、②地域産材の活用(資材、食材等)、③地域人材の育成

◆施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った新たな官民連携手法の推進を図る。

#### 静岡県函南町 道の駅

地域企業のネットワークを活用して、地域産品の出荷機会や雇用機会を創出する道の駅整備事業。

地域企業の参画 地域企業が代表企業

来場者増 約2.4倍 (年間想定69万人→実績164万人)

売上増 5割程度増加 (対前年度比)  
(隣接地に食品メーカーのテーマパークが進出し相乗効果を発揮)

地域雇用創出 ほぼ近隣在住者(4割が函南町)

歳出削減 約9%削減 (契約金額 約24億円)



【外観(飲食施設・防災倉庫等)】 【本道の駅を拠点とする地元アイドル】



内閣府資料より引用

#### 山口県山陽小野田市 官民複合施設

複数の公共施設と民間収益施設を組み合わせた地域一帯の開発を、地域企業が参画し実施。



【リーディング施設①】 山陽小野田市HPより引用

3～5階	山口東京理科大学 学生寮
2階	職業相談所、 商工会議所等
1階	市民活動センター、 山口銀行等

# ローカルPFIについて

出典：内閣府資料

○ PPP／PFI推進アクションプラン（令和4年改定版）に掲げる、**10年間で事業規模30兆円、5年間で重点分野の事業件数70件**という目標の達成に向け、各種施策を推進中。

○施策の進捗状況、政府の施策動向等を踏まえ、**PFIの質と量の両面からの充実を図る**ため、基本的な考え方等は維持しつつ、以下の柱でアクションプランを改定した。

（令和5年6月2日 PFI推進会議（全閣僚）決定）

事業件数10年ターゲットの設定

新分野の開拓

PPP/PFI手法の進化・多様化

## ローカルPFIの推進

**地域社会・地域経済への貢献に焦点を当てた  
PPP／PFI（ローカルPFI）の推進**を図る。

### ローカルPFIの主な特長

- ①**地域企業**の参画、取引拡大、雇用機会
- ②**地域産材**の活用（資材、食材等）
- ③**地域人材**の育成（PFI経験等）

#### ▶ 地域企業の参画促進について

地域企業、とりわけ中小企業の参画が促進されるよう、民間事業者の募集時の基本的な考え方の一つとして、**落札時の評価において、地域企業の参画の有無、地域企業への業務発注、地域経済への貢献等を取り入れるといった工夫**が想定される旨を追記。

（PFIプロセスガイドライン改正  
令和5年6月2日 PFI推進会議決定）

令和5年6月2日

岡田特命担当大臣 記者会見発言（抜粋）

- ・ 地域の多様な主体の参画と連携が、事業の成功には不可欠であると考えていて、そのことを踏まえて、地元の企業にメリットを感じてもらえるように、新たに打ち出しました「ローカルPFI」の枠組みを積極的に活用して、地方への浸透を図り、地元雇用の確保にもつなげてまいりたい。
- ・ 「ローカルPFI」の趣旨や積極的な活用については、私自身からも機会を捉えて自治体の方々などに御説明をしたり、また、PFI推進室などからも地方の皆様にしっかりと発信をしてまいりたい。

# ローカルPFIの枠組み

出典：内閣府資料

## ▶ ローカルPFIとは

ローカルPFI※は、PFI事業の推進（案件形成、事業者選定、契約履行等の一連の過程）を通じ、**地域経済・社会により多くのメリットをもたらすことを志向**するコンセプト。

財政負担軽減（VFM）に加え、自治体・民間の創意工夫による多様な効果に焦点。

※ローカルPFIにはPPP（広義の官民連携）を含む。

### 地域課題の解決

PFIによる地域課題を解決し地域の発展に効果のある指標を設定し、定量・定性的に評価

### 地域経営の視点

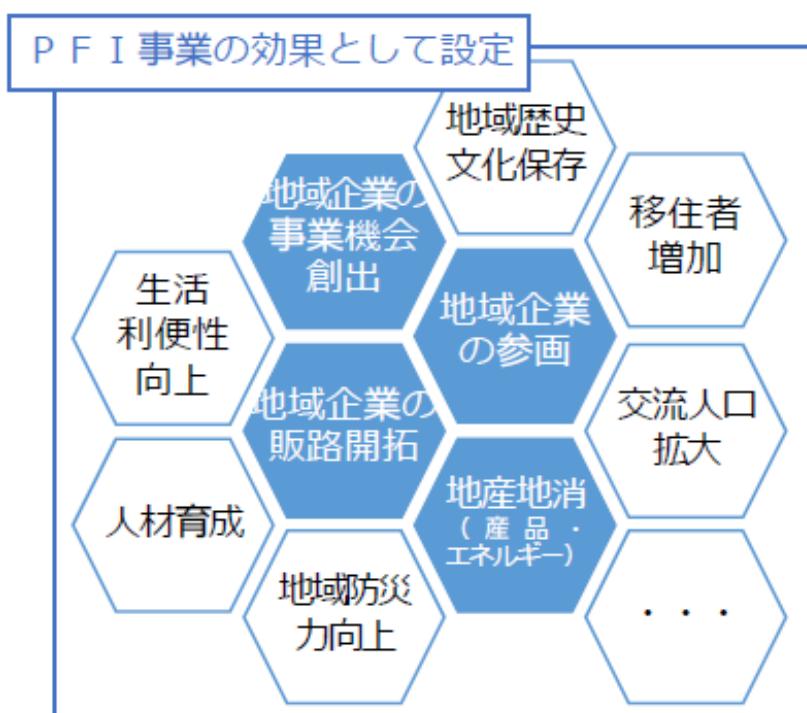
施設や分野を横断して課題解決に取り組むための、新たな官民連携手法の検討を推進

### 公共空間の活用

PFI事業を実施することにより、公共施設や余剰地を活用した取組を支援

## ▶ ローカルPFIのイメージ

地域課題を元にコアとなる効果を設定するとともに、事業化アイデアの深掘りにより、副次的効果のイメージを固めることでPFI事業の多様な効果を発揮



## ▶ ローカルPFIの推進方策

### 地域の関係者連携

地域の行政、商工会議所、地域金融、企業等の関係者が集う地域プラットフォームで官民対話をを行い、案件形成を促進

### 自治体支援コンテンツ (内閣府)

地域プラットフォームの組成・運営支援

導入可能性調査支援※1

専門家派遣

ガイドラインや事例集の作成・周知※2

※1 ローカルPFIの検討を一部要件化

※2 地域企業の参画を促す工夫を明確化

# ローカルPFI 事例

出典：内閣府資料

## かのや 子育て支援住宅（鹿児島県鹿屋市）

### 地域課題

昭和30年代に建設された公営住宅団地について、建替事業を行おうとするものの、財政難により凍結。  
ファミリー世帯向けの住宅の市場供給量が少ない。

### PFI導入の効果

**歳出削減** 事業収入（交付金、家賃収入、民間収益施設）により、  
自治体負担は実質ゼロ（契約金額 約10億円）

**子育て支援** 子育て世帯に配慮した住戸プランや性能  
余剰地を活用し、民間収益施設としてアフタースクールや親子で楽しめるママカフェを整備

**広報** 自治体負担がゼロになるスキームと併せて評価され「住生活月間国土交通大臣表彰」を受賞

**にぎわい創出** 子育て世帯を中心とする多世代交流の拠点

**地域経済活性化** 地域企業が代表企業となり、協力企業として市内企業30社以上を活用



### Column

#### 余剰地を有効活用する事例

（大阪府 公営住宅）

建築面積の合理化により住宅建替後に発生する余剰地をPFI事業者に売却し、事業機会を創出するとともに、売却益を建替費に充てることで財政負担を軽減した。

## おひひろ 体育館（北海道帯広市）

### 地域課題

旧施設整備から40年以上が経過し老朽化が著しい。  
また、利用者層やニーズの変化に対応することでスポーツによる交流の拠点を整備する必要が発生。

### PFI導入の効果

**歳出削減** 契約時 約2.5%（契約金額 約103億円）

**利用者数** 当初想定 16.5万人/年  
→実績 25.8万人/年（H29）

**にぎわい創出** 地域企業と連携した食育の機会を提供  
キッズコーナーを整備し、利用者層が拡大

**スポーツ拠点** 地域スポーツチームのサテライト施設として  
ホームゲームを開催  
民間スポーツクラブ・地域スポーツチームによる運動プログラム提供

**地域経済活性化** 地域企業が代表企業となり事業者グループを組成  
集客力の高さが評価され750万円/年・20年間のネーミングライツ収入

**災害対応** 避難誘導時の動線を複数準備



### Column

#### 利用機会を高める工夫を行う事例

（東京都墨田区 体育館）

メインアリーナとサブアリーナを可動式間仕切壁で仕切ることで、日常利用から公式競技大会まで様々な利用シーンに対応することができ、稼働率を高めている。

# ローカルPFI 事例

出典：内閣府資料

## 給食センター（北海道伊達市）だて

### 地域課題

旧施設整備から40年以上が経過し老朽化が著しい。  
また、学校給食衛生管理基準を満たしておらず、安心・安全な給食を提供する観点から早急な建て替えが必要。

### PFI導入の効果

**歳出削減** 特定事業選定時 約7.6%（契約金額 約47億円）

**提  
供  
給  
食  
数** 整備前 2施設で3,100食  
→整備後 1施設で3,300食

**市内食材  
P  
R** [給食センター内にレストラン](#)を開設し、[地域食材](#)を活用した給食・軽食を提供

**アセット  
有効活用** 市の中心部である立地を生かし、会議室を用意し、食事付会議プランを提供

**地域経済  
活性化** [地域企業が代表企業](#)となり事業者グループを組成

**災害対応** 最大9,900食/日の炊き出しを3日間提供可能



### Column

#### [食育推進に取り組む事例](#) (石川県野々市市 給食センター)

手作り調理を実施するとともに、センター内に見学通路やホールを設置し、児童・生徒の就業体験や市民への健康増進に関するイベントを開催するなど、食育に取り組んでいる。

## スポーツ公園（神奈川県茅ヶ崎市）ちがさき

### 地域課題

国による新湘南国道の延伸や相模川の築堤事業の推進に協力するため、相模川河畔スポーツ公園を移転する必要が生じた。新公園には、市民サービスの向上や周辺の活性化を期待。

### PFI導入の効果

**歳出削減** 契約時 約6.5%（契約金額 約75億円）

**スポーツ  
拠  
点** 地域スポーツチームのホーム施設として運営  
スポーツ教室を実施し、地域スポーツコミュニティの形成促進

**交通混雑  
軽  
減** 公園と茅ヶ崎駅や周辺駐車場間の送迎バスを運行

**にぎわい  
創  
出** レストラン、スタジオ、サイクルステーション等、クラブハウスを中心に[地域の交流拠点を配置](#)

**地域経済  
活性化** [地域企業が代表企業](#)となり事業者グループを組成

**地域雇用  
創  
出** 地元の人材活用など、地元の雇用機会の創出



### Column

#### [コンセプトはローカルファースト](#)

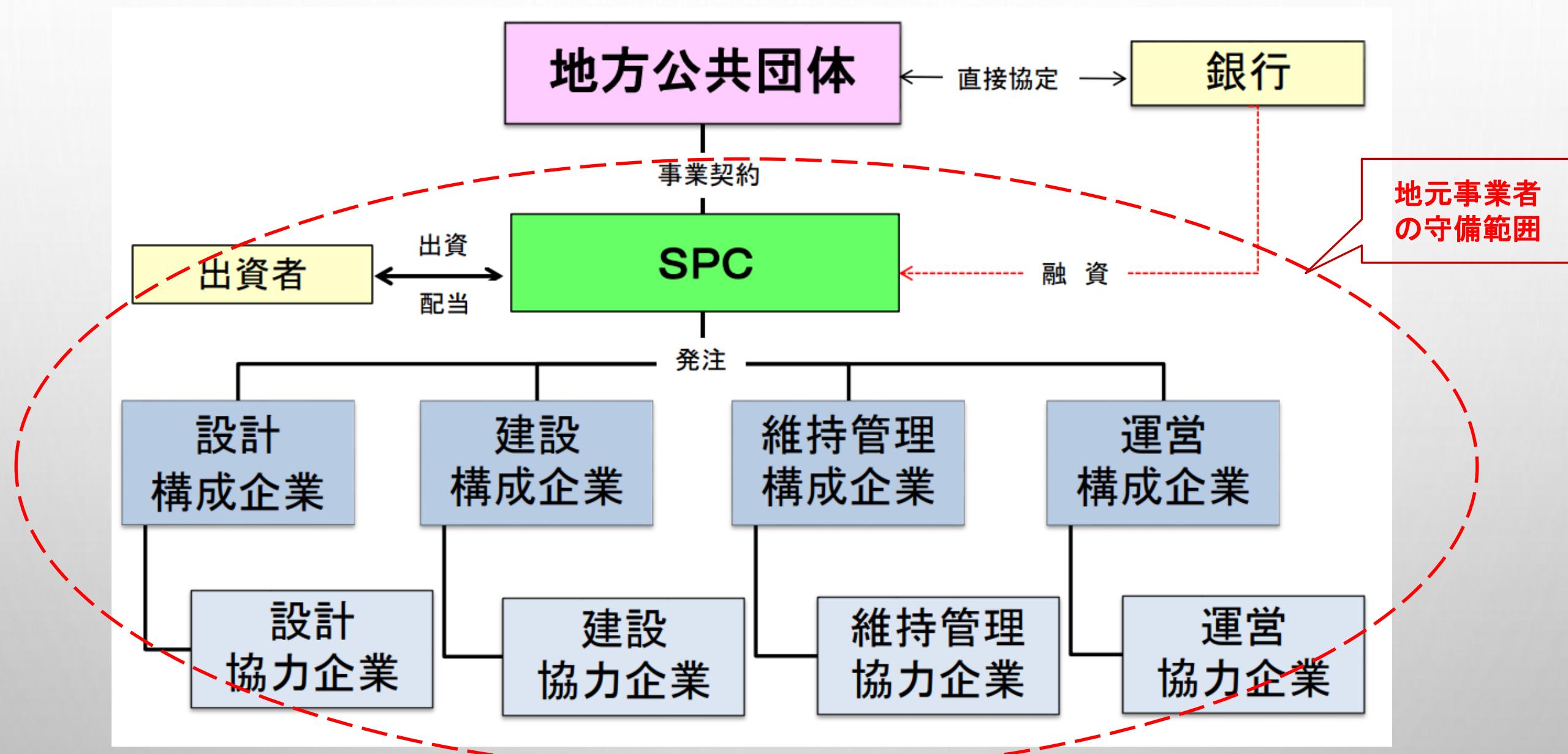
地域のスポーツを軸としたコミュニティ形成や地域ニーズを踏まえた施設内容、地元企業中心の業務実施体制、地元雇用確保や県内産材の採用といった、地域を第一に考えた民間提案を採用。

## II. 体育館整備における 地元事業者の関わりかた

1. 地元事業者の関わり方
2. コンサルタントの活用イメージ
3. 公民連携によるスポーツ施設整備の事例

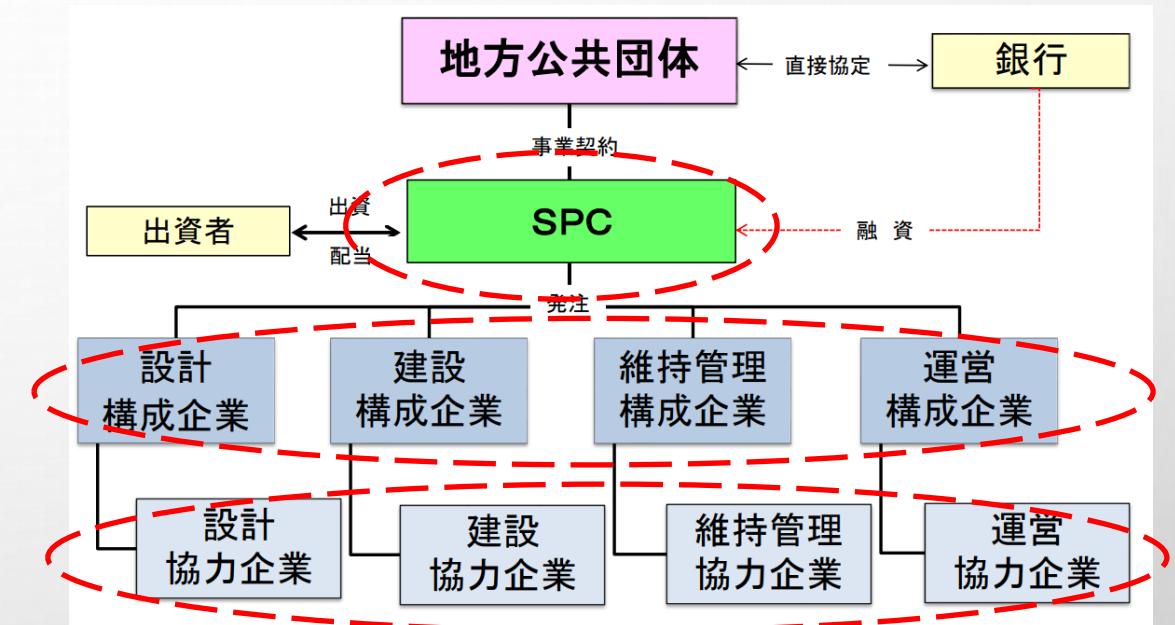
# 1. 地元事業者の関わり方

## ■PPP/PFIの民間事業者コンソーシアムのイメージ



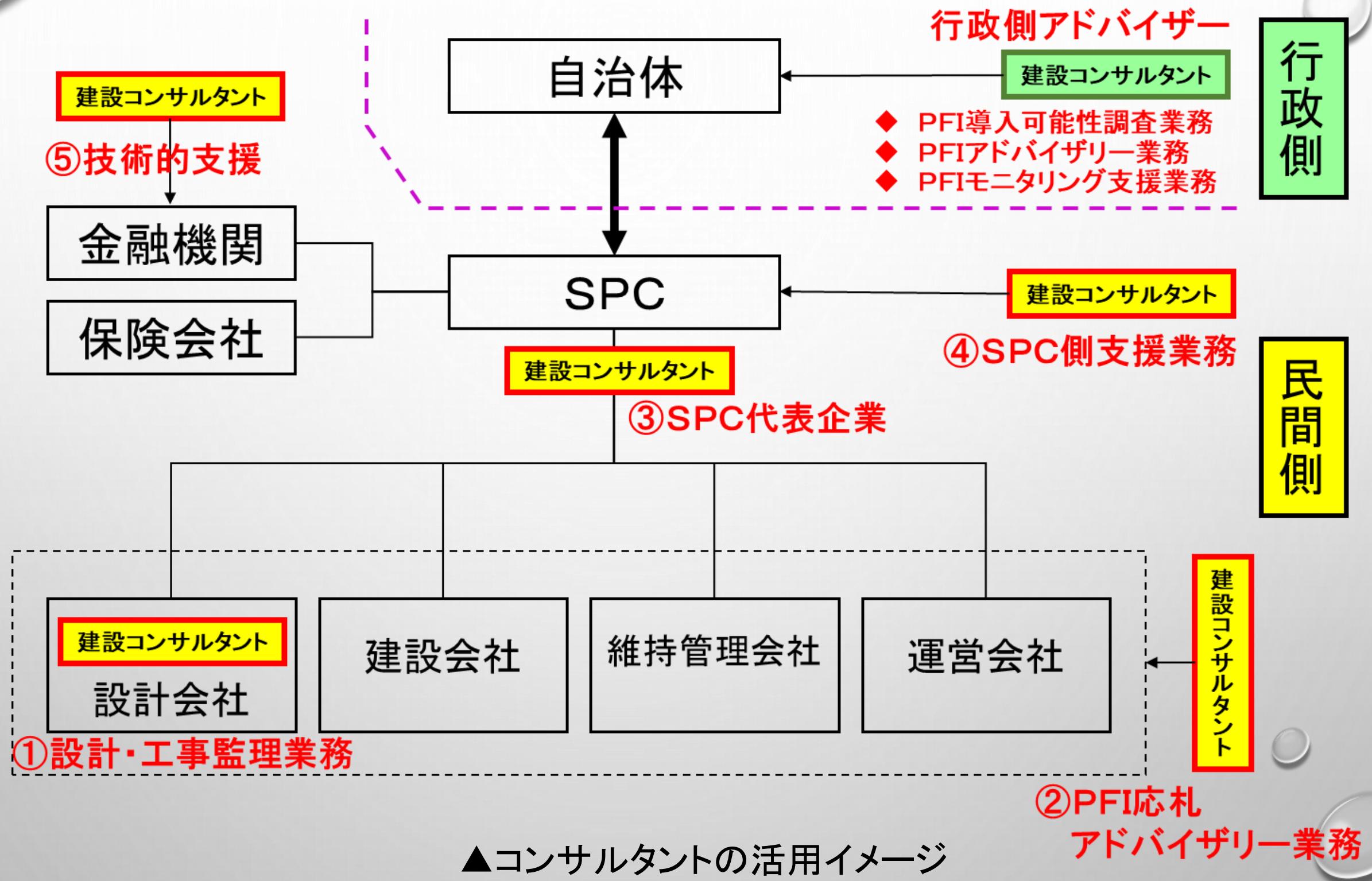
## ■地元事業者の関わり方イメージ

- ▶事業者ごとの特性に応じてコンソーシアム内の立ち位置を設定。  
→どの部門で参画するか？ どのレベル(代表企業>構成企業>協力企業)で参画するか？
- ▶他の地元事業者も併せて、地元でどこまで担えるか確認。
- ▶不足するメンバーをコンソーシアムにスカウト。  
→特にSPC組成・運営マネジメント企業、設計・建設企業(今回大規模PJとなるため)  
→全体マネジメントは、必要に応じてコンサルタントを活用。

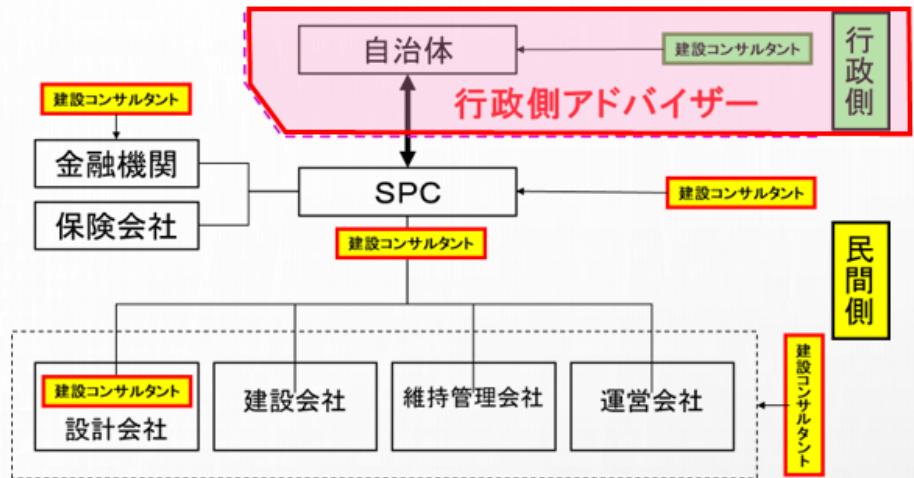


- ▶今回の南風原町民体育館(仮称)PPP事業で経験を積み・ノウハウを蓄え、今後のPPP／PFI事業に備えましょう。

## 2. コンサルタントの活用イメージ



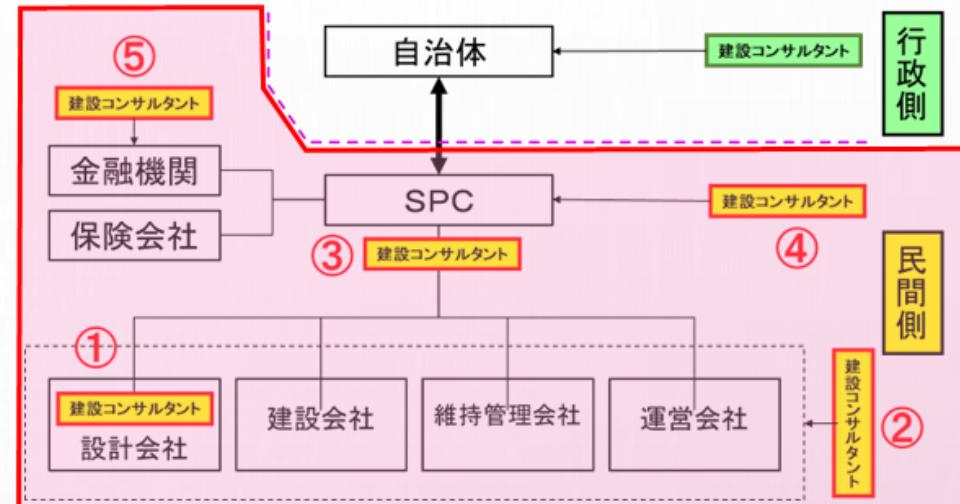
- ◆ 建設コンサルタントが行政側で担っているPFI関連業務は、主に次の3業務領域



業務領域	業務内容
PFI導入可能性調査業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI手法の適用可能性を事前に検討する業務</li> <li>・事業スキーム検討、VFM評価、市場調査等</li> </ul>
PFIアドバイザリー業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI事業実施に向けて行政側のアドバイザーとして、民間事業者の募集・選定・契約等を支援</li> <li>・公募条件設定、公募資料の作成、審査委員会の運営、提案内容の審査補助、事業契約の締結支援等</li> </ul>
PFIモニタリング支援業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI事業の実施にあたり、民間事業者が実施する業務が事業契約、要求水準書に適合して進められているかを監視する支援業務</li> <li>・設計・建設、維持管理、運営の各業務に対する監視、SPC本体の財務状況を監視する業務等</li> </ul>

▲【行政側】コンサルタント活用イメージ

- ◆ 建設コンサルタントが民間側で担っているPFI関連業務は、主に次の5業務領域



業務領域	業務内容
①設計・工事監理業務	・グループ構成員として、設計及び工事監理業務を担当
②PFI応札アドバイザリー業務	・PFIに応募するグループに対して、提案書の作成等の応札のための支援を行う。業務内容は、収支計算書等の確認、提案書のチェック、スケジュール管理等
③SPC代表企業	・グループの代表企業として、統括的マネジメントを実施
④SPC側支援業務	・PFI事業を実施するSPCに対して、業務実施についてのアドバイス等を行う。業務内容は、セルフモニタリング等の確認、行政との交渉補助、提出書類等の作成支援
⑤技術的支援	・金融機関等に対する技術的支援・助言等

▲【民間側】コンサルタント活用イメージ

# **参考：公民連携による スポーツ施設整備**

## スポーツによる「まちづくり」(スポーツ × まちづくり)

地域内住民向け  
(インナー施策)



健康スポーツ教室による  
地域住民の健康増進



障害者スポーツの体験を通じ  
地域コミュニティとの共生

スポーツツーリズム

健康スポーツ

地域スポーツクラブ

障害者スポーツ

学校部活動  
大学スポーツ

スポーツ施設整備

スポーツ産業

スポーツ国際交流

地元アスリート

地元プロスポーツ

など

スポーツのチカラを「活用」

地域外交流人口向け  
(アウター施策)



日本の文化資源を活かした  
スポーツツーリズムの推進



地域密着型プロスポーツチームと  
地域の連携

様々な地域課題

(地域の少子高齢化、地域住民の健康増進、地域の過疎化、地域経済の衰退など)

解決

スポーツによる 地方創生・まちづくり

出展:「多様なPPP/PFIの活用とスポーツによる「まちづくり」の推進について」スポーツ庁

## スポーツによる「まちづくり」（スポーツ・健康まちづくり）

# スポーツ × まちづくり

地域外交流人口向け：アウター事業

1. スポーツを活用した  
経済・社会の活性化

地域内住民向け：インナー事業

2. スポーツを通じた  
健康増進・心身形成  
・病気予防

### 定着・継続のための体制

- 自治体等のマインドチェンジ・キャパシティビルディング
- 組織・体制の再構築及び連携の強化

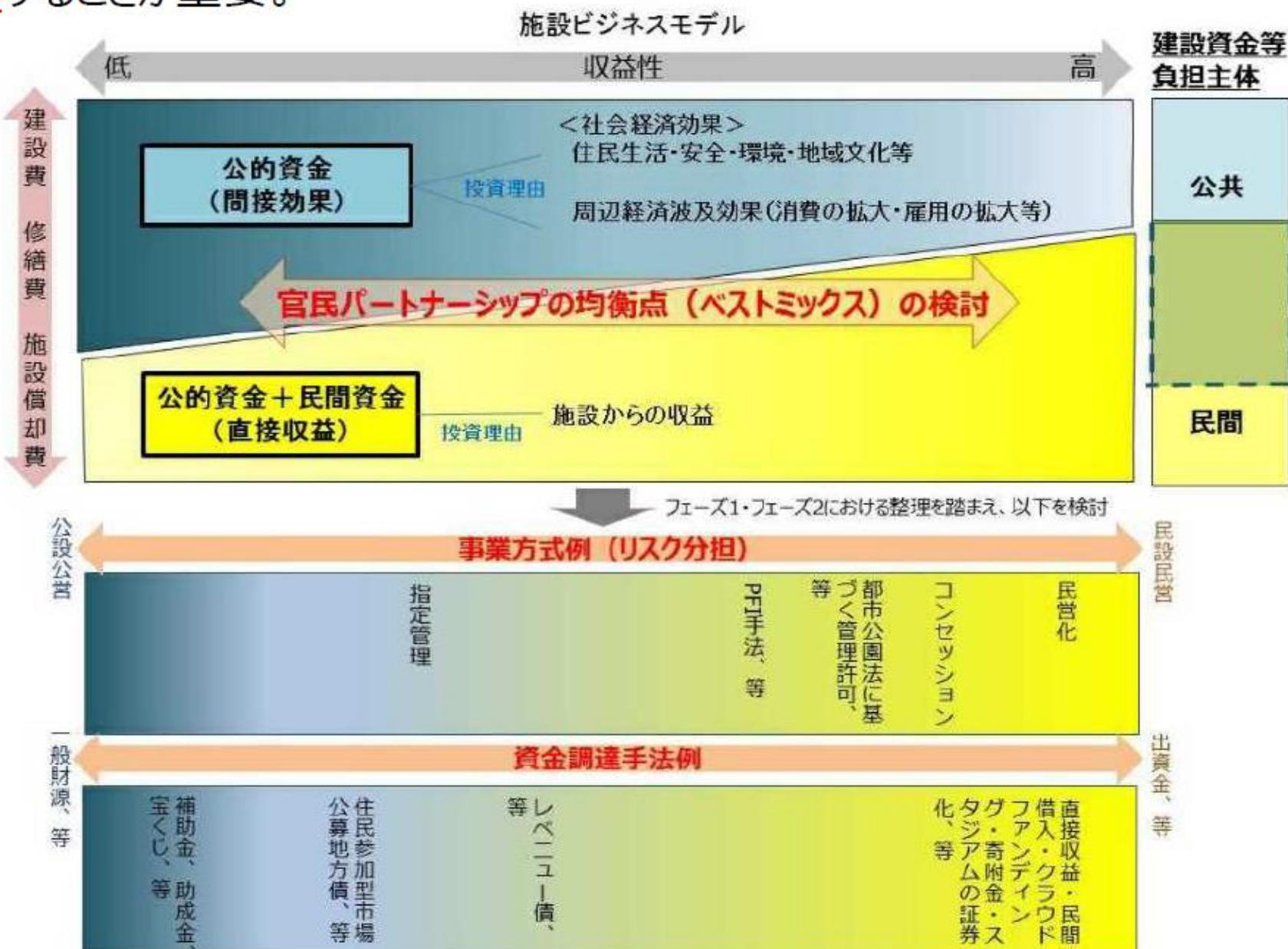
スポーツ関連ハード整備

3. 自然と体を動かしてしまう  
「楽しいまち」への転換

出展：「多様なPPP/PFIの活用とスポーツによる「まちづくり」の推進について」スポーツ庁

## PPPの基本的な考え方

- 官民の対話等を通して、施設の特性等に応じた官民パートナーシップのベストミックスを検討することが重要。



(出典) スタジアム・アリーナ改革ガイドブック(第2版)Ⅲ.スタジアム・アリーナ整備に係る資金調達手法・民間資金活用プロセスガイドP31

## 地元企業中心のPFI事業によるスポーツ施設の整備運営

### 柳島スポーツ公園整備事業（1/2）



#### 概要

- 国が行う新湘南国道の延伸や相模川の築堤事業の推進に協力するため、相模川河畔スポーツ公園を柳島字向河原地内に移転し、都市計画公園（運動公園）として整備した。
- 本事業は、茅ヶ崎市では初めてとなるPFI事業として実施し、2018年3月25日に開園。
- 地域の企業が行う意義「ローカルファースト」の価値観を明確に打ち出して、地元を中心とした構成・協力企業が力を合わせて整備事業に取り組んだ。

施設名	柳島スポーツ公園		
整備期間	2016年2月～ 2018年3月	運営期間	2018年3月～ 2038年3月
施設規模 (基本計画)	公園面積：64,696.85m <sup>2</sup> ※茅ヶ崎市柳島字向河原地内		
設計・建設費	約74.9億円		
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合競技場</li> <li>テニスコート</li> <li>クラブハウス、広場</li> </ul>		

※出所：茅ヶ崎市ホームページ、柳島スポーツ公園ホームページ、日本商工会議所ホームページ、相模原市PPP/PFI地域プラットフォームセミナー資料

# 地元企業中心のPFI事業によるスポーツ施設の整備運営

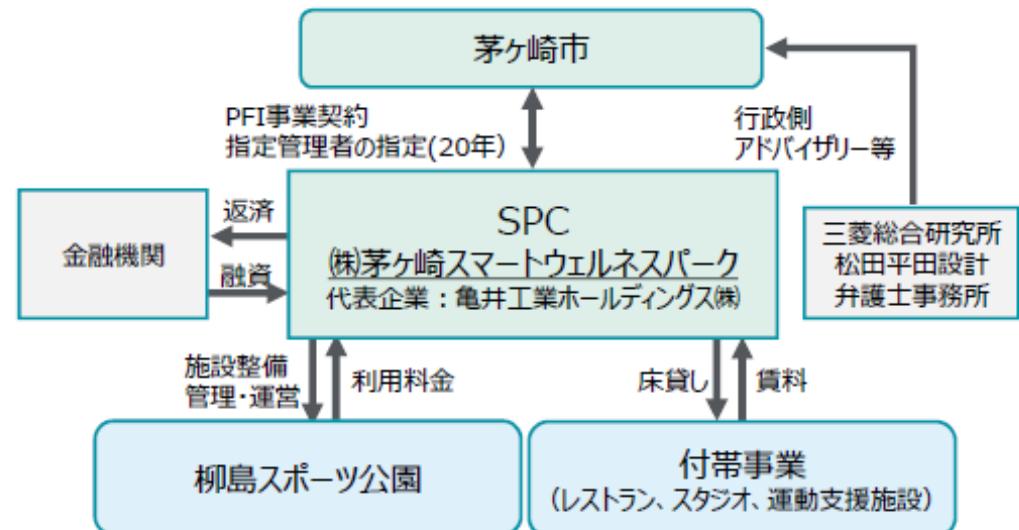


## 柳島スポーツ公園整備事業（2/2）

### PFI事業概要

1. 整備・運営手法	PFI-BTO方式 混合型
2. 事業主体	茅ヶ崎市
3. 事業期間	設計・建設期間：約3年3ヶ月 管理・運営期間：約20年間
4. 業務内容	総合管理、設計、工事管理、建設運営、維持管理、資金調達
5. SPC構成企業	（代表企業） 亀井工業ホールディングス（株） （構成企業） 湘南造園（株）、パシフィックコンサルタンツ（株） NPO法人湘南ベルマーレスポーツクラブ 亀井工業（株）

### 施設整備・運営のスキーム



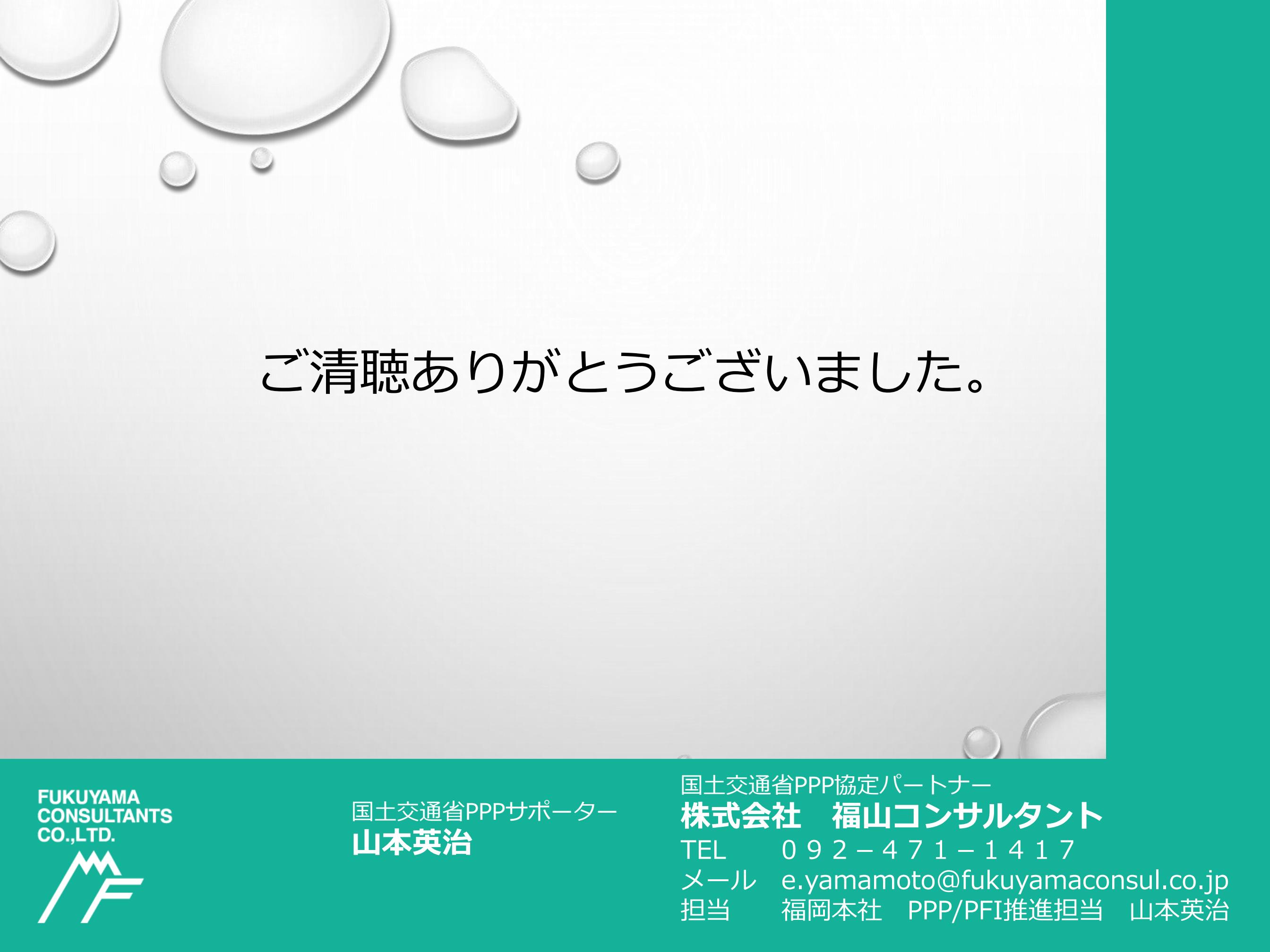
### 運営実績 第6期(2019年4月1日～2020年3月31日)

- 地元企業が中心となり、これまで取り組んできた多様な事業の組み合わせによって、豊かな長寿社会の実現を目指した
- 茅ヶ崎市では初めてとなるPFI事業として特別目的会社「茅ヶ崎スマートウェルネスパーク（株）」を設立後、茅ヶ崎市と契約を締結
- 事業者が本施設の設計・建設を行った後、市に所有権を移転。指定管理者として、本公園の維持管理・運営（20年間）を行う

- 住民のニーズを把握する地域企業が集客プランまで企画、運営することで、想定稼働率を大幅に上回る状況で推移している

- 公共運動公園施設
  - 競技場 稼働率74.0%（計画時40%）
  - テニスコート 稼働率71.2%（計画時67%）
- 付帯事業
  - 利用者数 41,000人、年間売上高 5,800万円

※出所：茅ヶ崎市ホームページ、柳島スポーツ公園ホームページ、日本商工会議所ホームページ、内閣府PPP/PFI事例集、相模原市PPP/PFI地域プラットフォームセミナー資料



ご清聴ありがとうございました。



FUKUYAMA  
CONSULTANTS  
CO.,LTD.

国土交通省PPPサポーター  
**山本英治**

国土交通省PPP協定パートナー  
**株式会社 福山コンサルタント**  
TEL 092-471-1417  
メール e.yamamoto@fukuyamaconsul.co.jp  
担当 福岡本社 PPP/PFI推進担当 山本英治