



PPP/PFI事例集

内閣府民間資金等活用事業推進室
(PPP/PFI推進室)

はじめに

多くの地方公共団体にとって、厳しい財政状況や人口減少、公共施設の老朽化などに適切に対応しながら、活気に溢れる地域経済を実現していくことは、喫緊の課題です。

こうした課題に対応するためには、行政と民間が連携した官民連携手法（PPP）を通じて、民間の創意工夫等を活用した地域経済の活性化や行政の効率化を実現していく必要があります。

特に、公共施設等の整備やサービス提供にあたっては、民間ならではの発想・ノウハウや民間資金を最大限に活用できるPFI制度を採用することによって、無駄なく効率的で住民の期待に応えた施設整備及びサービス提供を実施することができます。

本パンフレットは、多くの地方公共団体の対象となり得る事業分野を中心に、参考となる事例をとりまとめたものであり、これを通じて、PPP/PFI制度に対する理解が深まり、地域において積極的に活用されることを期待しています。

事例 01	伊達市学校給食センター整備運営事業	学校給食センター	P.05
事例 02	佐倉市立小中学校・幼稚園空調設備整備事業	学校空調	P.06
事例 03	袋井市総合体育館整備及び運営事業	スポーツ施設 -体育館-	P.07
事例 04	柳島スポーツ公園整備事業	スポーツ施設 -運動公園-	P.08
事例 05	東根市公益文化施設整備等事業	文教施設 -図書館等-	P.09
事例 06	御殿場市・小山町広域行政組合ごみ焼却施設整備及び運営事業	廃棄物処理施設	P.10
事例 07	女川町水産加工団地排水処理施設整備等事業	産業施設	P.11
事例 08	旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業	観光施設	P.12
事例 09	沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業	公園	P.13
事例 10	須崎市公共下水道等施設運営事業	下水道	P.14
事例 11	桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業	賃貸住宅	P.15
事例 12	紫波中央駅前都市整備事業(オガールプラザ)	まちづくり	P.16
事例 13	貝塚市新庁舎整備事業	庁舎	P.17
事例 14	函南「道の駅・川の駅」PFI事業	地域振興施設 -道の駅-	P.18

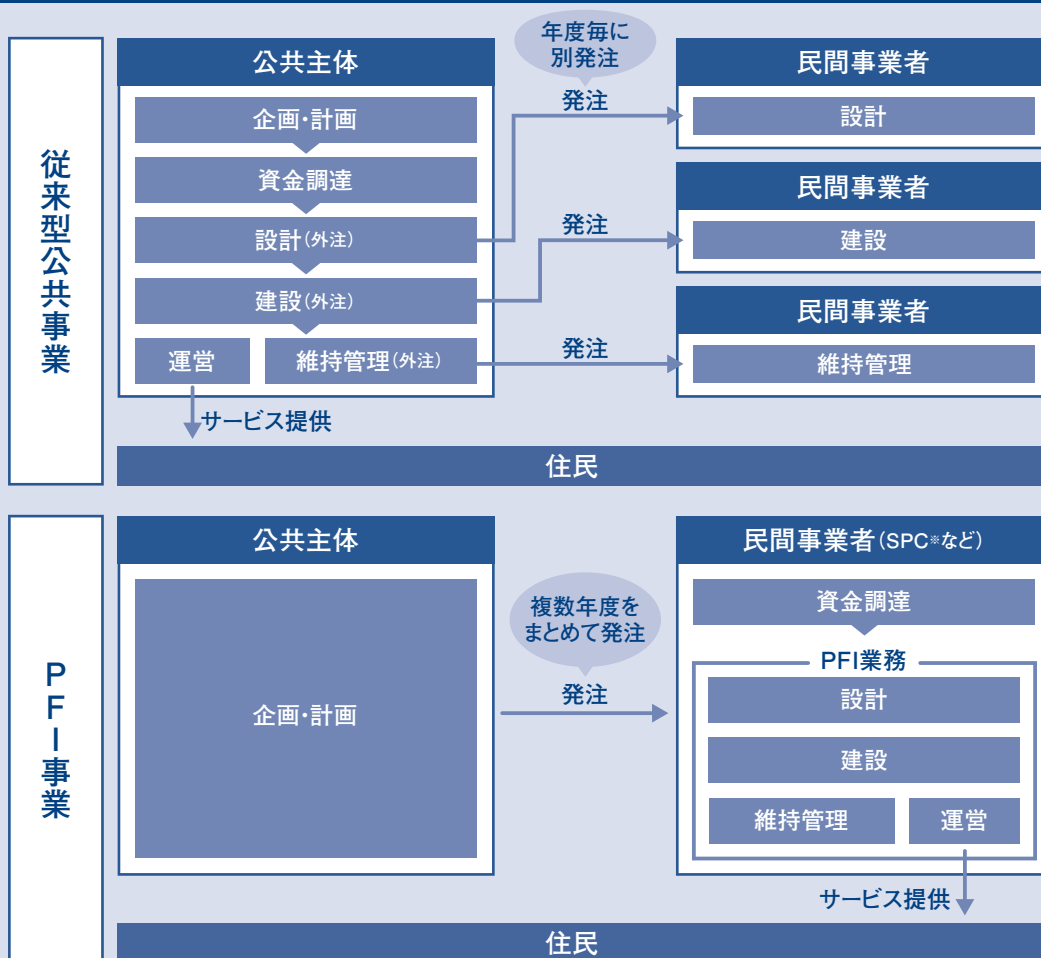
PPP/PFIについて

▶ PFIとは? <Private Finance Initiative (民間資金等活用事業)>

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)

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、民間事業者による提案競争を求め、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までに加えて、資金調達も自ら行ってもらう発注制度。PFI法に基づき、行政財産の貸付けや公有財産の無償使用等ができるなどのメリットがある。

従来型公共事業とPFI事業の違い



※SPC (Special Purpose Company): ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

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、建設・運営・管理にあたることが多い。

公共施設等運営権(コンセッション)

空港、上下水道、展示場等利用金を取れる公共施設等の管理・運営を長期に渡って行える権利。PFI法に基づき公共施設等の管理者が設定し、内閣府に登録ができる、抵当権を設定できるなどのメリットがある。

▶ PPPとは? <Public Private Partnership (官民連携事業)>

官民連携事業の総称であり、PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸し出しなどの事業手法がある。

PFI事業の効果

01

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、住民が喜ぶ施設を建設・運営。

地域企業が参画しているPFI事業:93%(38/41件)平成29年度

地方創生

02

設計から運営までの長期一括発注で経費削減効果。

VFM*:人口20万人以上の自治体:19.4%、20万人未満:16.2%(内閣府調べ)

建設費等を長期に渡ってサービス対価として延払い、収益施設の併設により
節約も可能。

財政健全化

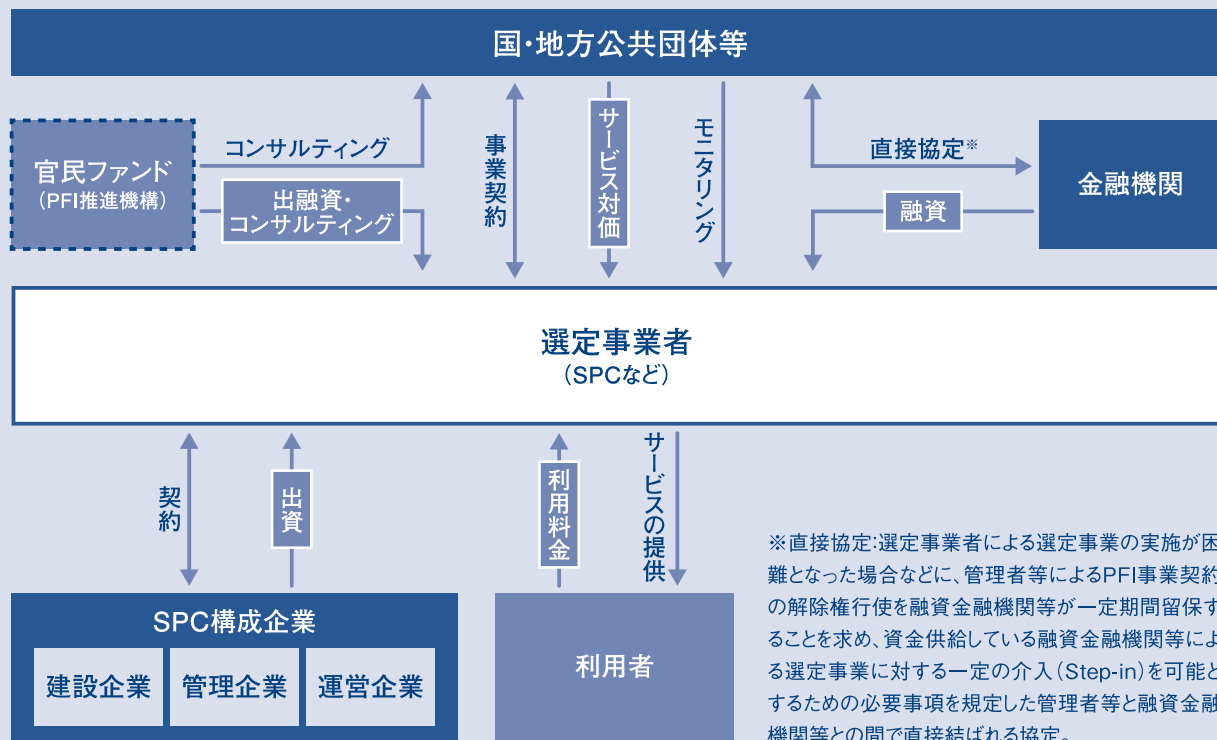
03

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となり、雇用の拡大や
設備投資にもつながる。

経済活性化

※VFM(Value For Money):「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方。
従来型手法で公共が自ら実施する場合に比べて、PFI事業として実施する場合の方が、事業期間全体
を通じた公的財政負担額の見込額が少ない場合、「VFMがある」と言える。

参考:PFI事業のスキーム例(収益型)



伊達市学校給食センター整備運営事業

本事業は、従来の学校給食センターの機能に加え、市民の健康増進及び伊達市の食材PRに資する事業者による自主事業を展開するための施設等を整備・運営する事業である。

民間事業者の創意工夫により、食育レストランは、センターの2階で市民の健康増進と伊達産食材のPR、正しい食育の知識を育むことを目的にして軽食を提供するほか、その日に各学校で提供されている給食のメニューを食べることができる。(どちらも有料・給食メニューは限定)

PFI手法の導入により、効率的かつ効果的な作業環境の創出、食育環境の改善が図られ、災害時には、1日当たり最大9,900食の炊き出しを3日間可能とする設備を導入し、もしもの時の安心を確保している。



全景



調理場



食育レストラン「Eスペース」

事業主体

伊達市(北海道) 人口:約3.5万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PFI(BTO方式) サービス購入型+付帯事業(独立採算)

付帯事業:食育レストラン

事業期間

平成27年6月～令和14年8月(17年3ヶ月)

契約金額

約47億円

VFM:7.61%(特定事業選定時)

※事業者選定時のVFMについては非公表

施設概要

学校給食センター

提供食数:1日当たり最大3,300食

対象学校:19校(伊達市15校、壮瞥町4校)

SPCの構成企業

代表企業…食品提供企業

構成企業…設計企業、建設企業、設備企業、
維持管理企業、運営企業

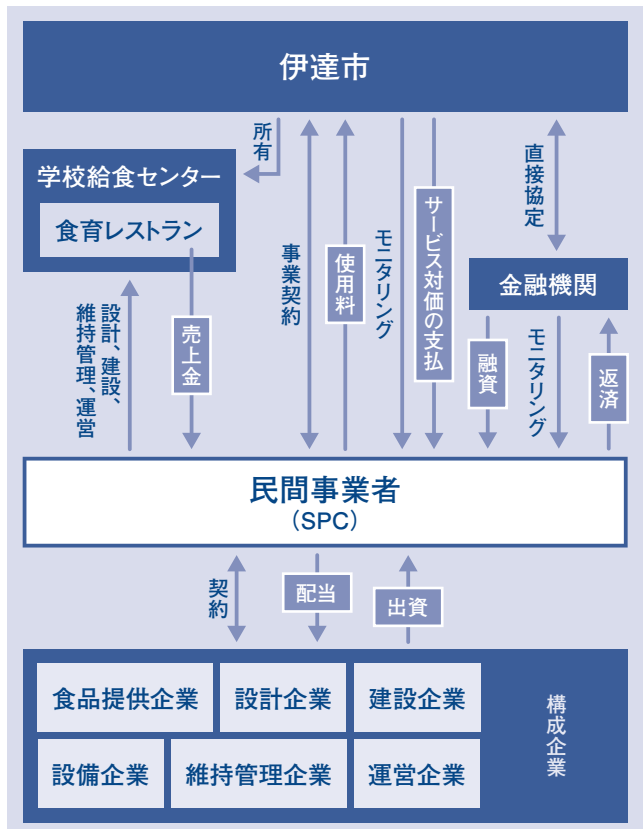
事業経緯

平成26年3月 実施方針等の公表

平成26年6月 募集要項等の公表

平成27年2月 優先交渉権者の選定

平成27年6月 事業契約等の締結



佐倉市立小中学校・幼稚園 空調設備整備事業

佐倉市では、夏季の気温上昇による児童・生徒及び園児の体調管理への配慮や、学習環境の向上のため、市立の小・中学校及び幼稚園の普通教室等(683室)に空調設備を整備した。

空調設備の整備にあたっては、PFI手法の導入による民間事業者の技術やノウハウを活用することで、空調設備を全校へ早期・一斉に整備することができた。また、維持管理においても、SPCが市内企業を中心に構成されていることから、緊急時においても迅速な対応が可能となるなど、維持管理の質が向上した。

従来方式と同様に学校施設環境改善交付金を活用するとともに、整備に要する費用の一部に民間資金を活用し、サービス対価として事業期間中に毎年度支払いすることで財政負担を平準化することができた。

民間事業者の創意工夫により、災害に備えた停電自立型ガスエアコンが一部学校に設置された。



小学校エアコン



室外機

事業主体

佐倉市(千葉県) 人口:約17.3万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PFI(BTO方式) サービス購入型

事業期間

平成31年2月～令和14年3月(13年1ヶ月)

契約金額

約24億円

VFM:14.23%(事業者選定時)

施設概要

空調整備

対象校:計37校園

(市立の小学校23校、中学校11校及び幼稚園3園)

SPCの構成企業

代表企業…設備企業

構成企業…設計企業、設備企業、維持管理企業

事業経緯

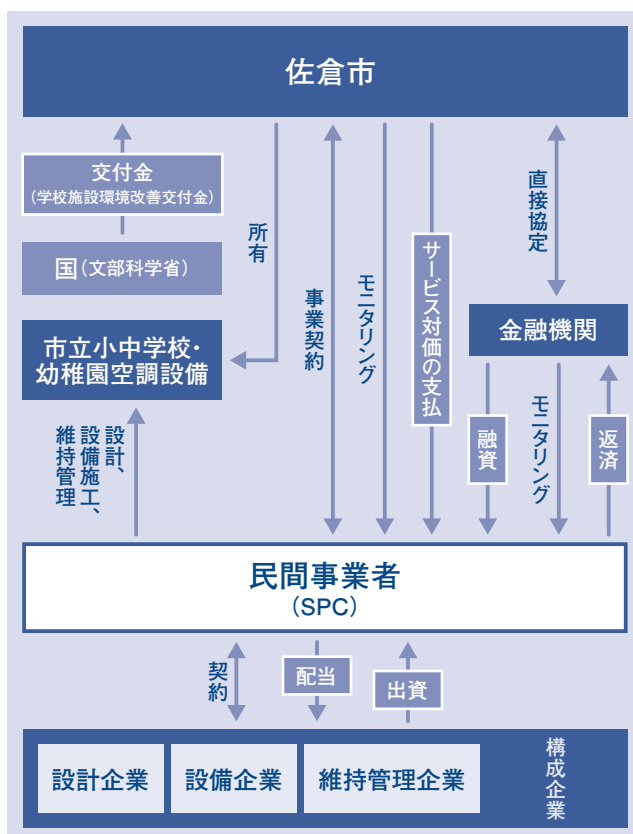
平成30年 3月 導入可能性調査

平成30年 5月 実施方針等の公表

平成30年 7月 募集要項等の公表

平成30年12月 優先交渉権者の選定

平成31年 2月 事業契約等の締結



袋井市総合体育館整備及び運営事業

現在の市民体育館は、供用から40年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに、一定の安全性はあるものの耐震性能としては十分でなく、大規模災害時の避難所として利用できない状況であった。

こうしたことから、市内スポーツの拠点施設として、競技スポーツの向上と市民スポーツを通じた交流の活性化を図るとともに、大規模災害発生時には、市の防災拠点施設や指定避難所として使用することを目的に、PFI事業により本施設を整備した。

体育館機能に加え、会議室、研修室、キッズルームを備え、敷地内には大型遊具のある緑地広場やカフェを併設しており、体育館利用者のみならず、様々な目的で幅広い世代が利用できる、地域として魅力を高める施設となっている。

民間事業者の創意工夫により、プレオープン期間の設定による市民へのPRの充実が図られたとともに、休館日を月1回とし、年末年始も営業するなど開館日数の大幅な増加による市民サービスの向上が図られている。



全景



こども広場(大型遊具)



研修室

事業主体

袋井市(静岡県) 人口:約8.6万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PFI(BTO方式) 混合型+付帯事業(独立採算)

付帯事業:カフェ

事業期間

平成29年2月～令和17年3月(18年1ヶ月)

契約金額

約62億円

VFM:3.59%(事業者選定時)

施設概要

アリーナエリア、トレーニングエリア、コミュニティエリア、屋外施設(緑地広場、ウォーキングコース等)

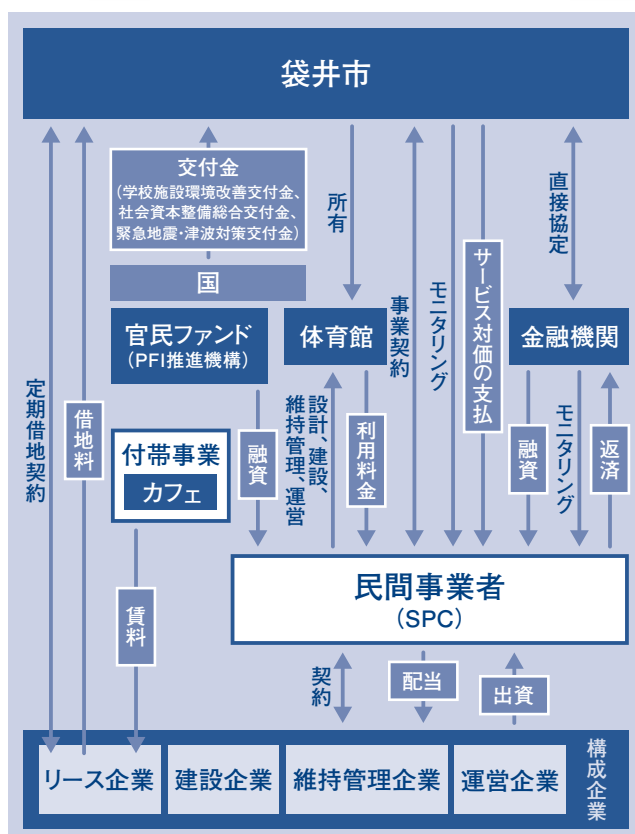
SPCの構成企業

代表企業…リース企業

構成企業…建設企業、維持管理企業、運営企業

事業経緯

平成26年 3月 袋井市総合体育館整備構想
平成27年 4月 袋井市総合体育館基本計画
平成28年 1月 実施方針等の公表
平成28年 6月 募集要項等の公表
平成28年12月 優先交渉権者の選定
平成29年 2月 事業契約等の締結
令和元年12月 プレオープン
令和2年 4月 供用開始



柳島スポーツ公園整備事業

本事業は、新湘南国道や相模川築堤などのインフラ整備が早期に図られるよう、相模川河畔スポーツ公園（平成31年3月31日利用停止）を移転・整備したものである。

事業手法の検討にあたっては、事業期間を通して、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした事業計画により、市民サービスの向上や市の財政負担の軽減、本施設周辺の活性化等が図られることを期待し、PFI手法を採用した。民間事業者は、地元中心の業務実施体制を構築し、積極的な地元在住者の雇用確保、県産材の採用、地域活性化への貢献に関して、具体的で実現性の高い事業計画が提案された。

ハード面においてはシンボリックなクラブハウスの設置など、ソフト面においては地域スポーツコミュニティの形成を促進し、集客力の向上が期待される各種スポーツ教室事業の実施など、ハードとソフトが調和した一体的な施設利用がされている。



全景



スタンド



クラブハウス棟

事業主体

茅ヶ崎市（神奈川県）人口：約23.9万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI(BTO方式) 混合型+付帯事業（独立採算）
付帯事業：レストラン、スタジオ、運動支援施設
※付帯事業は、公園施設設置許可（都市公園法）

事業期間

平成26年12月～令和20年3月（23年3ヶ月）

契約金額

約75億円
VFM:6.5%（事業者選定時）

施設概要

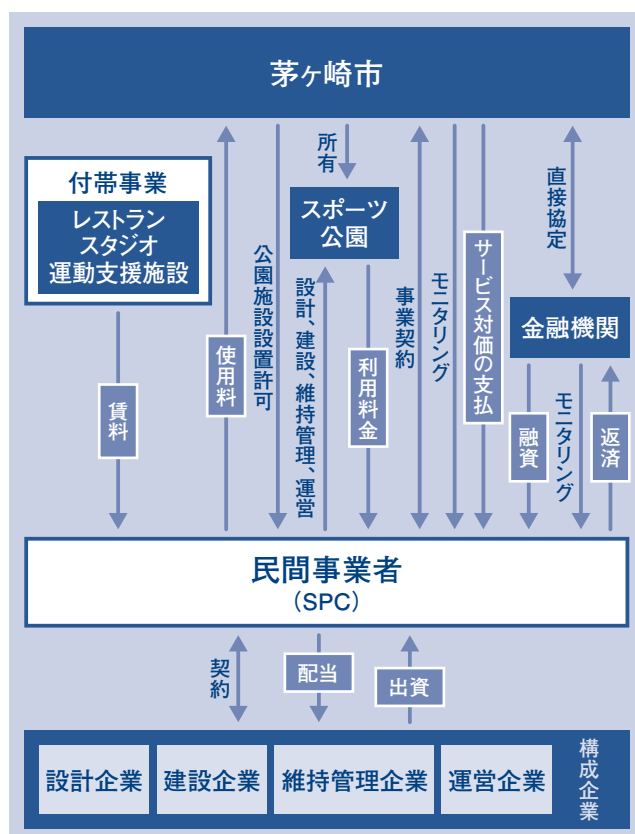
公園、エントランス、クラブハウス棟（公園管理室）、競技運営棟、運動施設（総合競技場、テニスコート等）

SPCの構成企業

代表企業…建設企業
構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業

事業経緯

平成21年 9月 （仮称）柳島スポーツ公園整備基本構想
平成22年 9月 （仮称）柳島スポーツ公園整備基本計画
平成25年12月 実施方針等の公表
平成26年 4月 募集要項等の公表
平成26年 9月 優先交渉権者の選定
平成26年12月 事業契約等の締結
平成30年 3月 開園



東根市公益文化施設整備等事業

本事業は、図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センターで構成される公益文化施設とともに、都市公園も一体的に整備し、維持管理・運営を実施する複合施設である。

公益文化施設は、豊富な資料を備えた図書館と、美術作品の鑑賞や発表及び創作活動のできる美術館（市民ギャラリー）並びに活動団体の情報交換や交流の場として整備する市民活動支援センターなどの機能を備え、情報と芸術文化の拠点としての役割を発揮することが期待されている。

また、公益文化施設は、都市公園と一体的に整備され、東根市の中心市街地を形成することから、景観に配慮した整備を実施している。

民間事業者の創意工夫として、図書館にはIC予約本受け取り棚、市民活動支援センターには地域映像アーカイブシステムを採用すること等により、低コストで質の高い行政サービスが実現できた。



全景



エントランスホール



講座室

事業主体

東根市（山形県）人口：約4.8万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI（BTO方式）サービス購入型+付帯事業（独立採算）

付帯事業：カフェ

事業期間

平成26年9月～令和18年10月（22年1ヶ月）

契約金額

約65億円

VFM:12.45%（事業者選定時）

施設概要

図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センター、
駐車場・駐輪場、都市公園

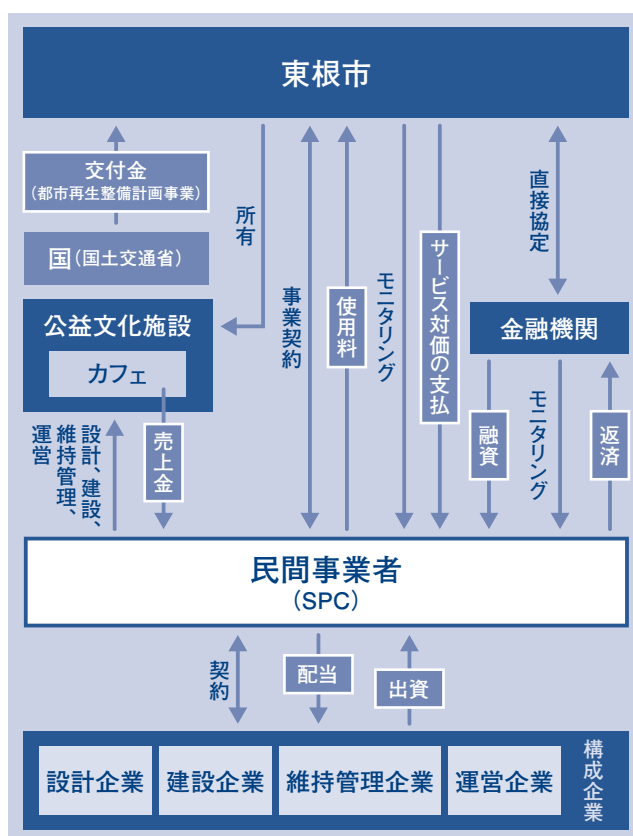
SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業

事業経緯

平成25年 2 月 東根市公益文化施設整備基本構想・基本計画
平成25年 9 月 実施方針等の公表
平成26年 1 月 募集要項等の公表
平成26年 6 月 優先交渉権者の選定
平成26年 7 月 基本協定締結
平成28年10月 本施設の引渡し
平成28年11月 本施設の供用開始



御殿場市・小山町広域行政組合
ごみ焼却施設整備及び運営事業

近年、ごみ焼却施設は、ごみの衛生的処理だけでなく、再生可能エネルギーの利用の観点から、民間ノウハウを活用した事業の実施が求められている。本施設においても、焼却処理に伴い生じるエネルギーを有効利用できる高効率なごみ処理施設を整備・運営する方針としている。

本施設の整備・運営に係る事業手法の検討にあたっては、組合の財政負担の縮減、民間事業者が有する専門性やノウハウを活かした循環型社会の形成への貢献、環境への配慮等が安定的かつ継続的に提供することが期待できるため、PFI手法を採用した。

地域経済、住民への貢献として、建設及び運営期間における地元企業への発注や地域人材の雇用として5年後までの運転員の100%地元化が実現された。

住民サービスとして多目的広場を公園（芝生広場）として整備し、そこから工場棟へのアクセスを可能とすることで自由に施設見学が可能であり、工場棟5階を360°眺望可能な展望回廊とし来場者へ開放している。



ごみ焼却施設



多目的広場



展望回廊

事業主体

御殿場市・小山町広域行政組合（静岡県）
人口：御殿場市 約8.8万人（平成27年国勢調査）
小山町 約2万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI(BTO方式) サービス購入型

事業期間

平成24年3月～令和17年3月(23年)

契約金額

約90億円
VFM:約35.7%（事業者選定時）

施設概要

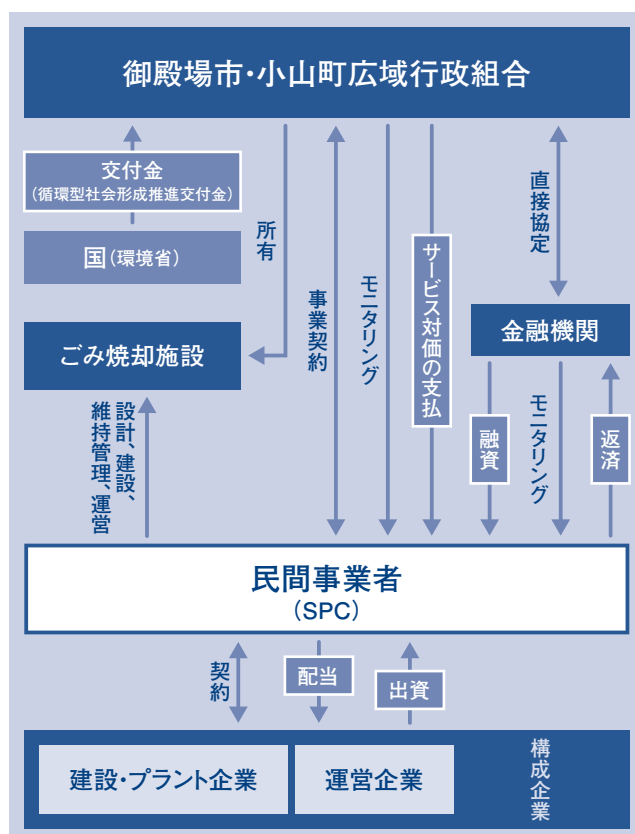
処理棟、管理棟、計量棟、洗車場、防災調整池、
合併処理浄化槽、多目的広場

SPCの構成企業

代表企業…建設・プラント企業
構成企業…建設・プラント企業、運営企業

事業経緯

平成19年12月 ごみ処理総合施設整備基本計画
平成22年10月 実施方針等の公表
平成23年 2月 募集要項等の公表
平成23年11月 優先交渉権者の選定
平成24年 3月 事業契約等の締結



女川町水産加工団地
排水処理施設整備等事業

女川町水産加工団地排水処理施設整備等事業は、良好な沿岸漁場である女川湾の水質が、水産業関連施設から排出される汚水により悪化することを防止するため、排水を一元的に処理(浄化)・管理する排水処理施設を整備し、水産関連事業者が共同利用することにより、環境への負荷を低減し漁場の保全を図るものである。

排水処理施設整備に係る対価については、東日本大震災復興交付金に定める「水産業共同利用施設復興整備事業」として交付金を活用している。また、専用管渠を含む本施設の維持管理・運営に係る費用については、水産関連事業者からの利用料金により賄っている。

PFI手法を導入したことにより、事業期間を通じたライフサイクルコスト削減、性能発注によるコスト縮減等、財政の効率化が実現された。



事業主体

女川町(宮城県) 人口:約0.6万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PFI(BTO方式) 混合型

事業期間

平成26年3月～令和17年3月(21年)

契約金額

約24億円

VFM:—%(数値は非公表)

施設概要

排水処理施設の設計・建設・維持管理・運営、
専用管渠の維持管理

SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設備企業、建設企業、維持管理企業

事業経緯

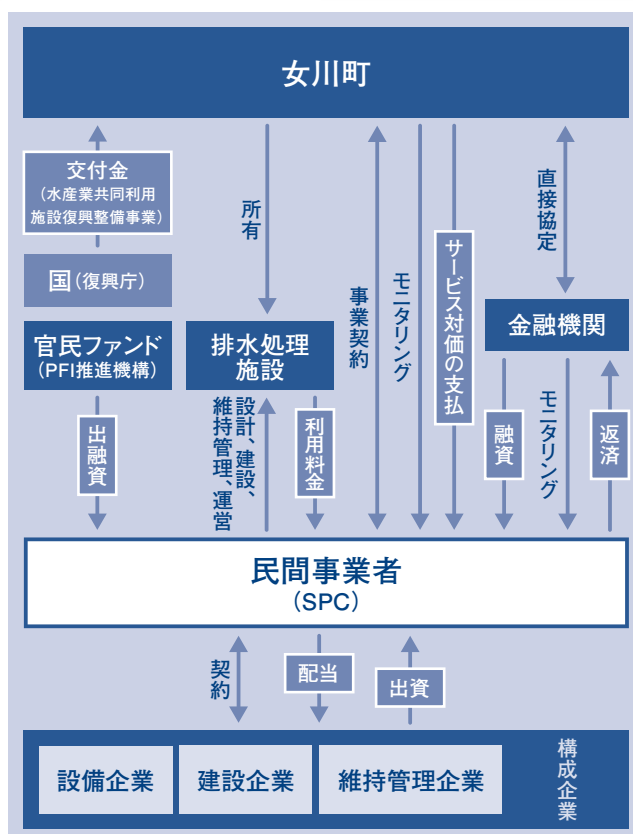
平成25年 2 月 女川町水産加工流通復興計画

平成25年 7 月 実施方針等の公表

平成25年 9 月 募集要項等の公表

平成25年12月 優先交渉権者の選定

平成26年 3 月 事業契約等の締結



旧荻田家付属町家群を活用した 施設の管理運営事業

津山市の城東地区は、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、江戸期の商家の町並みが残っている。本事業は、観光客の誘致、地域のにぎわいの創出と地域活性化、域内需要の拡大を図るために、4棟の伝統的建造物で構成される「旧荻田家付属町家群」を宿泊施設として整備し、公共施設等運営権を設定するPFI事業（コンセッション事業）として実施している。

平成30年6～7月の期間において、現地見学会とサウンディング型市場調査を実施した結果、当該事業に一定数の事業者から関心が寄せられた。参加者からは、事業の採算性について黒字化が可能という意見が多数あり、事業化を促進させた。

本事業は改修工事後の施設の管理運営事業であるが、改修工事の期間内に間に合うよう速やかに事業者の選定をしたことにより、運営業務をふまえた事業者の提案を改修工事の内容に反映させることができた。



全景



中庭



板の間

事業主体

津山市（岡山県）人口：約10.4万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI（コンセッション方式）

運営期間

運営権設定日から令和22年3月末日まで

契約金額

運営権対価：約74百万円（令和5年3月末日まで無償）
（参考 改修工事費：約1.9億円）

施設概要

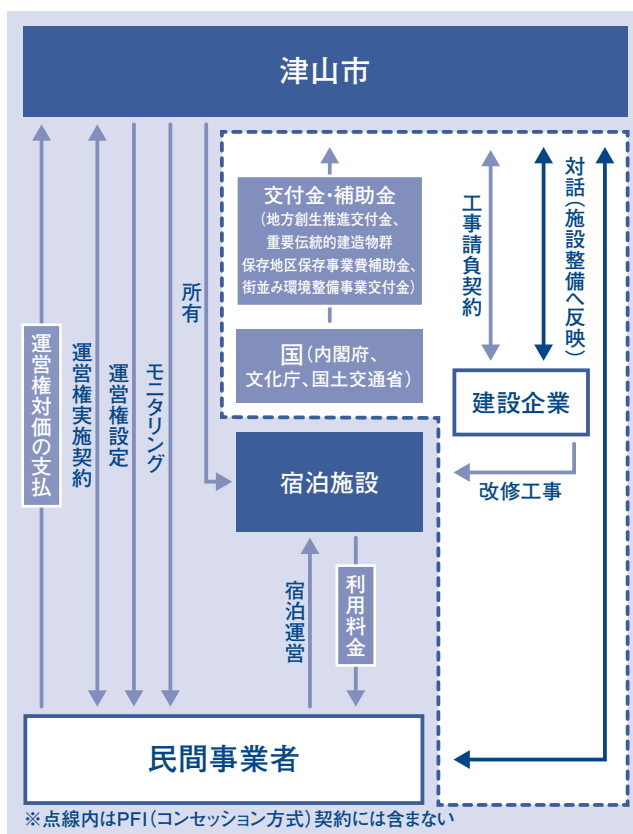
運営業務（宿泊業務）、維持管理・保全業務

運営事業者

宿泊運営企業

事業経緯

平成30年12月 実施方針等の公表
平成31年 1 月 募集要項等の公表（公募型プロポーザル）
平成31年 3 月 優先交渉権者の選定
令和 2 年 1 月 事業契約等の締結
令和 2 年 7 月 公共施設等運営権の設定（予定）



沼津市立少年自然の家跡 施設等運営事業

沼津市は昭和48年より公園内で少年自然の家を運営してきたが、近年、利用者が減少する中、事業見直しのためサウンディングを実施し、一定数の事業者から関心が寄せられた。

本事業は、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可及び管理許可によるものであり、既存の施設を改修するとともに新たに宿泊施設を設置して運営している。委託等に比べ、事業内容の自由度が高く、運営事業者自らのアイデアやノウハウを活かした事業が実現した。

「泊まれる公園」というコンセプトの下、家族や若者向けの宿泊施設としてリニューアルされ、県外から多くの方が来園する施設として生まれ変わった。特に、森の中に設置した吊型テントの人气があり、高い稼働率となっている。また、隣接する愛鷹運動公園の芝生広場を活用し、野外映画上映会や結婚式が行われるなど、これまでなかった公園の利活用が図られている。



事業主体

沼津市(静岡県) 人口:約19.6万人(平成27年国勢調査)

事業方式

公園施設設置許可及び管理許可(都市公園法)

事業期間

平成29年9月～令和9年8月(10年)

(一度に限り10年の延長を更新)

契約金額

使用料:年に200円/㎡を下限

施設概要

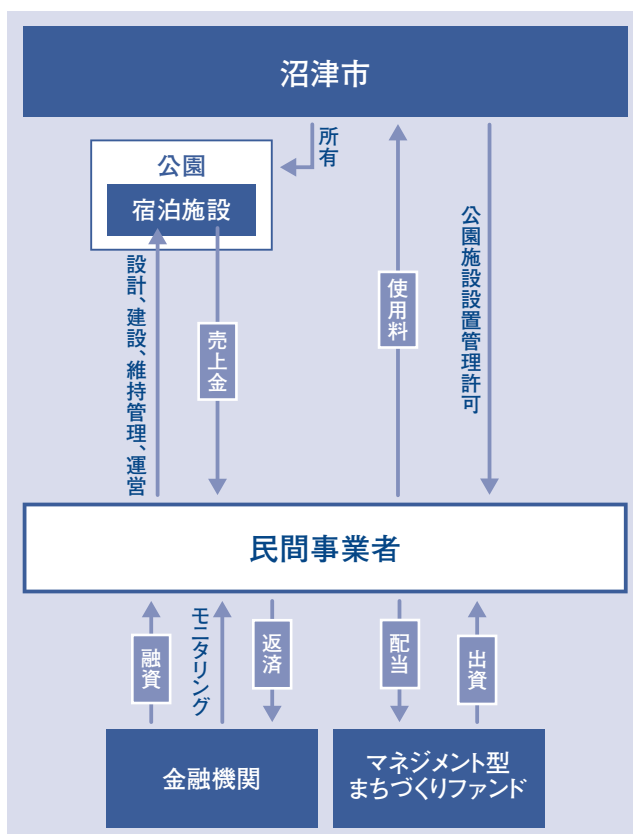
宿泊施設(公園内に設置)

事業者

設計企業

事業経緯

平成27年12月 対話型調査
平成28年 6 月 募集要項等の公表
平成28年 9 月 優先交渉権者の選定
平成28年10月 事業契約等の締結
平成29年 9 月 開業



須崎市公共下水道施設等運営事業

公共下水道事業に関し、急激な社会状況の変化や、人口減少による使用料収入の減少等により、現在のまま推移すると事業の持続が困難となることが想定される中、国土交通省の「下水道革新的技術実証事業（B-DASH）」に応募し、終末処理場のダウンサイジング事業に着手するなど、抜本的な経営改善を進めていた。こうした中、PFI法第6条に基づく民間提案を受け、その有効性が確認されたことから事業化したものである。下水道管渠を含む汚水系の施設に公共施設等運営権を設定する国内初のPFI事業（コンセッション事業）であり、SPCの収入が下水道利用料金とサービス対価により構成される混合型のコンセッション事業である。公共下水道事業（污水）と関連するインフラ維持管理業務を組み合わせた事業であり、コンセッション方式、包括的民間委託（性能発注）、仕様委託を組み合わせた複合型契約により実施している。小規模自治体が下水道事業の持続性を確保するモデル的な事業である。



クリーンセンター横浪



須崎市終末処理場

事業主体

須崎市（高知県）人口：約2.3万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI（コンセッション方式）＋包括的民間委託等

事業期間

運営権設定：令和2年4月～令和21年9月（19年6ヶ月）
包括的民間委託等：令和2年4月～令和6年9月（4年6ヶ月）

契約金額

コンセッション事業：約9億円（運営権対価：0円）
包括的民間委託等：約4億円

施設概要

【運営権設定対象施設】

下水道管渠（污水）、終末処理場（令和6年10月以降を予定）

【包括的民間委託等対象施設】

下水道管渠（雨水）、雨水ポンプ場、
終末処理場（令和6年9月までを予定）、
漁業集落排水処理施設（浄化槽・中継ポンプ施設）、クリーンセンター等

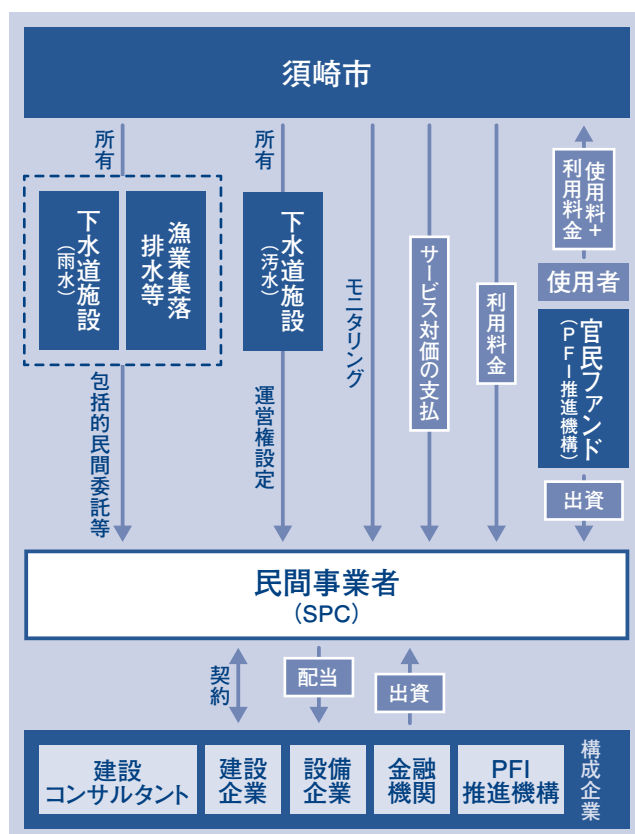
SPCの構成企業

代表企業…建設コンサルタント

構成企業…建設企業、設備企業、金融機関、PFI推進機構

事業経緯

平成30年 2月 実施方針等の公表
平成30年 8月 募集要項等の公表
平成31年 1月 優先交渉権者の選定
令和元年12月 公共施設等運営権の設定及び実施契約の締結
令和2年 4月 運営事業開始



桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業

本事業は、社会資本整備総合交付金による地域優良賃貸住宅制度及び公的賃貸住宅家賃低廉化事業を活用して子育て世帯を対象とした地域優良賃貸住宅を整備することに加え、民間収益施設の誘致及び運営を求めた事業である。子ども・子育て、福祉又は生活利便性に資する民間収益事業として、民間の放課後学童施設(アフタースクール)と、子育て世帯を対象としたママカフェ等を誘致している。事業収入(交付金、家賃収入等)内でサービス対価及び大規模修繕費用を賄う、市の財政負担を発生させない事業スキームである。

維持管理・運営主体のPFI事業とすることで、地元企業の事業機会創出や企業育成に繋がる持続的な公共事業となっている。



事業主体

鹿屋市(鹿児島県) 人口:約10.4万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PEI(BTO方式) サービス購入型+付帯事業(独立採算)

付帯事業:アフタースクール、ママカフェ(テナント)

事業期間

平成28年9月～令和30年3月(31年6ヶ月)

契約金額

約10億円(自治体の負担は実質ゼロ)

施設概要

住宅棟、駐車場、駐輪場、コインランドリー、プレイロット

SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、
運営企業、協力会社(市内企業33社)

事業経緯

平成25年3月 鹿屋市営住宅長寿命化計画

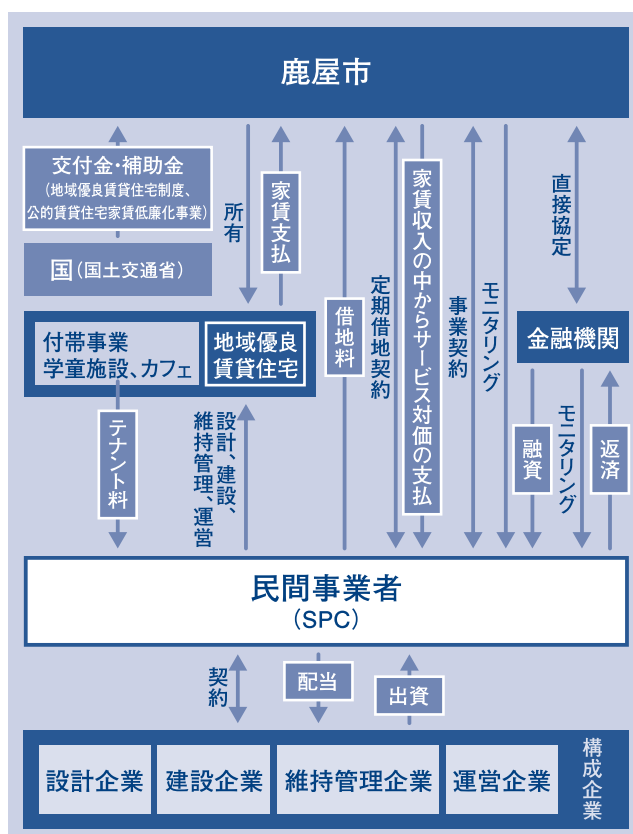
平成27年7月 実施方針等の公表

平成28年1月 募集要項等の公表

平成28年6月 優先交渉権者の選定

平成28年9月 事業契約等の締結

平成30年2月 施設の引渡し



紫波中央駅前都市整備事業 (オガールプラザ)

紫波町は、町有地を活用して、財政負担を最小限に抑え、必要な公共施設の整備と民間による経済開発の複合開発を目的に策定した「紫波町公民連携基本計画」に基づき、紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト※)を実施。このプロジェクトは、紫波町や地元事業者が出資して設立した第3セクターである「オガール紫波株式会社」において市場開発や計画、整備、運営を一体的に進めていくものである。

プロジェクトを代表する施設である「オガールプラザ」は、公共施設(図書館等)と民間収益施設からなる官民複合施設であり、第3セクターとは別に設立されたSPCがテナントを先付けした上でその賃料から建設費を逆算して資金調達し、設計・建設を行った。紫波町は、整備後の公共施設部分をSPCから買い取ったが、自ら整備するよりも安価な調達が可能となった。また、図書館等の集客力のある公共施設をテコに民間施設が稼ぐ仕組みを形成することで、賑わいや雇用の創出につなげた。※「オガールプラザ」「オガールベース(民間複合施設)」「町役場新庁舎」「岩手県フットボールセンター」「オガールセンター」「オガール保育園」の6つの事業を中心に構成される都市整備事業



事業主体

紫波町(岩手県) 人口:約3.3万人(平成27年国勢調査)

事業方式

公共施設整備:民間整備+買取+賃借
民間活用用地:事業用定期借地権による貸付

事業期間

紫波町とオガールプラザ株式会社は32年間の事業用定期借地権契約を締結している

契約金額

公共:図書館等の買取額:約8億円
民間:工事費:約11億円(公共8億円+民間2.7億円)、土地賃料:348万円/年

施設概要

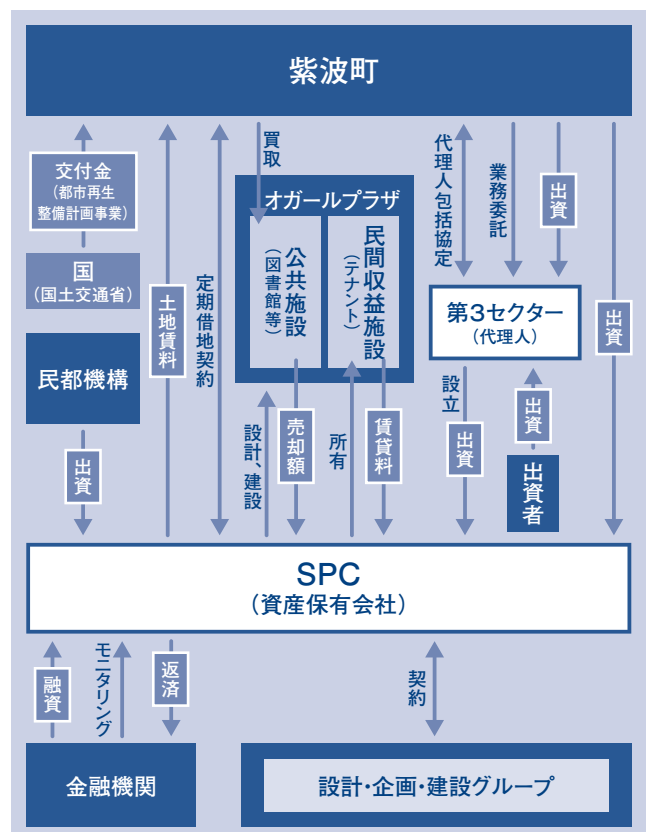
公共:図書館、地域交流センター、子育て応援センター
民間:産直施設(紫波マルシェ)、飲食店、医療施設等

SPCの構成企業

第3セクターであるオガール紫波株式会社と町、民都機構が出資し、資産保有会社としてオガールプラザ株式会社を設立

事業経緯

平成21年 2月 公民連携基本計画策定
平成21年10月 事業者資格審査(RFQ)を開始
平成22年 5月 事業者選定コンペ(RFP)を開始
平成23年 8月 事業用定期借地権契約
平成23年12月 公共部分の床買取契約締結
平成24年 6月 オガールプラザオープン



貝塚市新庁舎整備事業

貝塚市役所本庁舎は、昭和40年3月に竣工した建物で、建設から50年以上が経過し、老朽化が進んでいることに加え、耐震性能が不足している。

平成28年度に策定した「貝塚市公共施設等総合管理計画」において、市役所本庁舎は、建て替えを行う際は、保有総量の削減に努める方針とした。これらの経緯を踏まえ、国の公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）を活用しながら、民間活力の導入も視野に入れ、本事業に着手した。

本事業は、新庁舎に福祉センターや教育庁舎、保健・福祉合同庁舎等の機能を統合することで、ワンストップサービスによる市民の利便性の向上をはかり、かつ、防災機能拠点を備えた新庁舎の整備を目的とする。

設計・建設・維持管理・運営及び事業用地の一部を活用した民間収益施設の整備（事業用定期借地権設定契約）を一体として行うことにより、民間の創意工夫の発揮による公共サービスの質の向上と財政負担の縮減をはかる。



全景イメージ



エントランスホール内観イメージ



外観イメージ

事業主体

貝塚市（大阪府）人口：約8.9万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI（BTO方式）サービス購入型＋付帯事業（独立採算）
付帯事業：民間収益業務、庁舎内売店販売業務等

事業期間

令和元年12月～令和29年3月（27年4ヶ月）

契約金額

約86億円
VFM：14.2%（事業者選定時）

施設概要

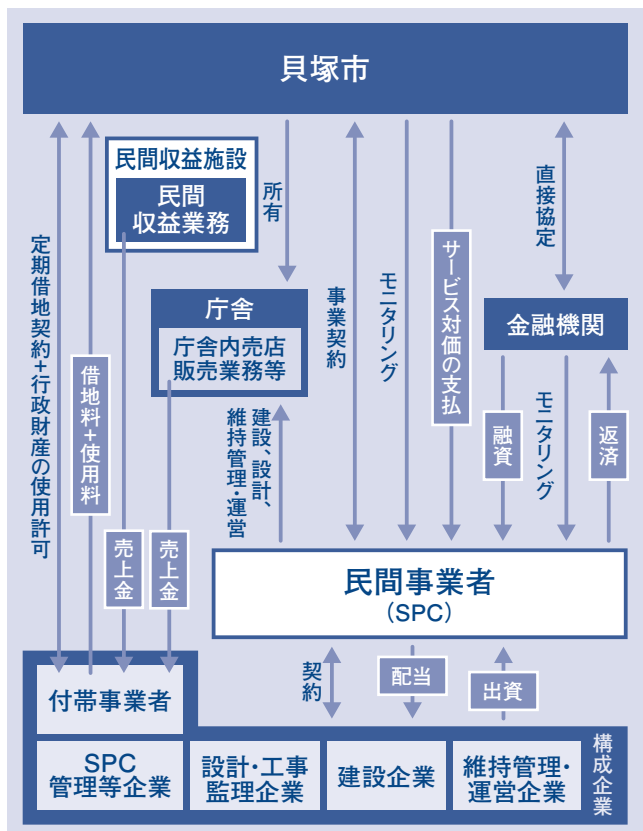
庁舎、駐車場等外構施設等

SPCの構成企業

代表企業…SPC管理等企業
構成企業…設計・工事監理企業、建設企業、
維持管理・運営企業・付帯事業者

事業経緯

平成27年 3月 貝塚市役所本庁舎建替等検討調査業務の実施
平成29年11月 貝塚市庁舎計画の策定
平成31年 2月 実施方針の公表
平成31年 3月 特定事業の選定及び公表
平成31年 4月 募集要項の公告
令和元年 8月 優先交渉権者の決定
令和元年12月 事業契約の締結
令和4年 5月 新庁舎の供用開始（予定）



函南「道の駅・川の駅」PFI事業

本事業は、道の駅の設計・建設、維持管理・運營業務に加え、道の駅での物販等の収益事業を含めて一体的に民間事業者（SPC）に実施させることで、民間事業者（SPC）は、道の駅の利用者からの売上金を収入として得られることを踏まえ、事業コストを縮減した提案を実現できた。これにより、町は、事業期間中の設計・建設費、運営・維持管理費の負担額を抑制することが可能となった。

平成29年5月にオープンし、初年度は当初の目標（70万人）を大きく上回る121万人の来場者を記録。また河川防災拠点となる「川の駅」が平成31年4月にオープンし、更なる集客、地域振興への寄与が期待される。単なる休憩所ではなく道の駅が目的地となるように様々なイベントを開催し、中でも道の駅のアイドルグループ「ミミ」を誕生させ、毎週末ライブを開催し集客を増やす取組を行っている。



道の駅伊豆ゲートウェイ函南



イベント

アイドルグループ「ミミ」

事業主体

函南町（静岡県）人口：約3.8万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI(BTO方式) 混合型

事業期間

平成27年11月～令和14年4月（16年5ヶ月）

契約金額

約24億円

VFM：約8.9%（事業者選定時）

施設概要

道の駅施設（駐車場、トイレ、広域情報発信施設、物産販売所、飲食施設、交流施設、防災倉庫、コミュニティ広場等）

展望歩道橋（道の駅と川の駅を結ぶ）

※「川の駅（河川防災拠点・一部）」は、別途、国土交通省が整備・維持管理（本PFI事業の業務内容の対象外）

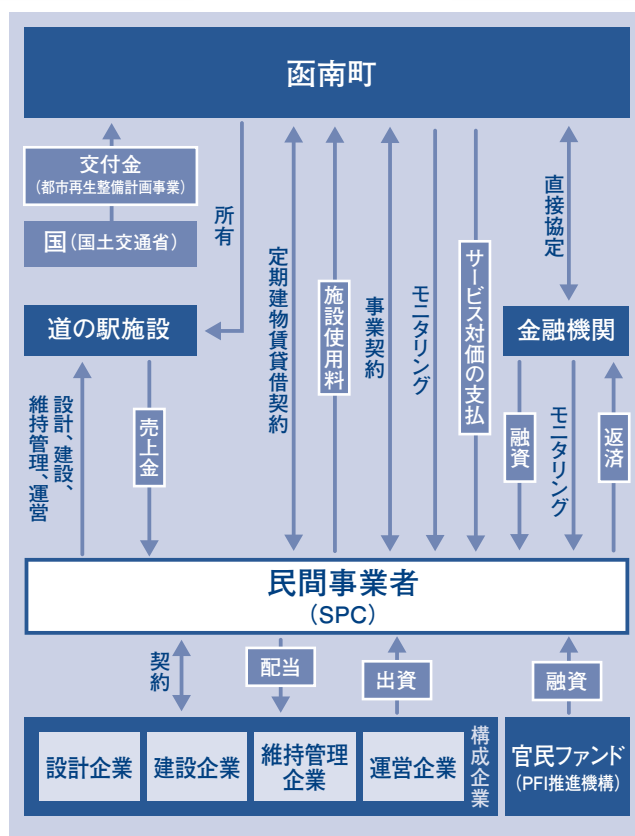
SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業

事業経緯

- 平成24年 3月 基本構想策定
- 平成25年 3月 基本計画策定
- 平成26年 8月 実施方針等の公表
- 平成26年11月 募集要項等の公表
- 平成27年 3月 優先交渉権者の選定
- 平成27年11月 事業契約等の締結
- 平成29年 3月 施設完成引渡し
- 平成29年 5月 開業



内閣府では、PPP/PFI専門家派遣に加え、地域プラットフォーム形成に係る支援など、様々な支援措置を実施しています。各支援内容の詳細は、以下のURLにアクセスしてください。
https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html
本パンフレット及び支援措置に関するお問い合わせは、下記の問合せ先までお願いいたします。

PPP/PFI事例集
令和2年4月発行

編集・発行 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI推進室)
〒100-8914 東京都千代田区永田町1-6-1
TEL 03-6257-1655
FAX 03-3581-9682
URL <https://www8.cao.go.jp/pfi/>
本パンフレット以外の事例については、上記のURLより御確認ください。