



PFI事業の概要

内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI推進室）

2023年7月



PFIとは

PFI（Private Finance Initiative）とは、官民連携（PPP Public Private Partnership）の一形態で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

「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）」により事業の枠組みが設けられています。



PFIの効果

一括発注・性能発注により民間ノウハウが発揮され コストダウンが達成できる

従来型公共発注である分割発注とすると、次フェーズの発注を意識し、どのような企業でも対応できるように、仕様発注とならざるを得ないという背景があります。

設計、施工から運営に至るまでを一括発注とし、あわせて性能発注とすることで、維持管理コストを視野に入れた施設計画、自社特許を活用した工法、汎用資材の使用など、民間事業者のノウハウを踏まえた設計となるため、施設のライフサイクルコスト削減に効果的な提案を求めることができるようになります。

また、施設整備費を契約期間に亘り平準化することが可能です。

民間収益事業を組み合わせることで 市民サービスの向上が期待できる

PFI事業では、施設全体のマネジメントの提案を求めることも可能となるため、施設本来の用途に加え、空きスペース等を有効活用する提案を受け付けやすくなります。

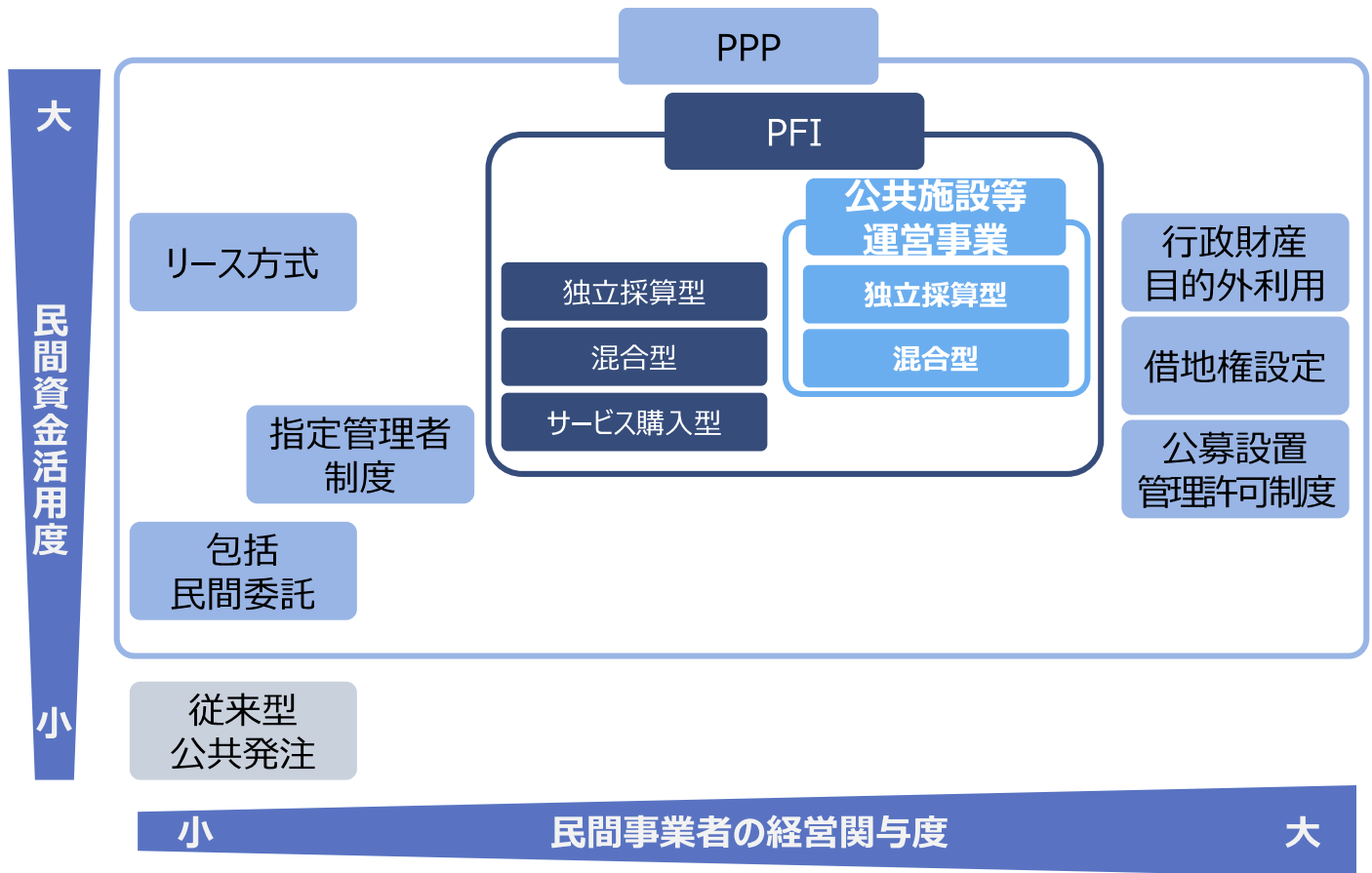
公共サービスだけでは提供できなかった市民サービス（カフェ、レストラン等）を提供できるようになるなど、公共施設のサービス水準の向上が期待でき、それによって、公共施設の稼働率や集客力を高めるなどのメリットも期待できます。

また、収益性が高い事業の場合には、民間事業者の収益の一定程度を公共負担削減に還元することも想定されます。

PPP/PFI事業の概要イメージ

PPPは、Public（官）とPrivate（民）のPartnership（連携）であり、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るなど様々な形で活用されています。

なお、下図では、民間事業者の運営の自由度の観点から代表的なPPP事業類型をマッピングしています。



※事業案件ごとに官民のリスク分担が異なることから、必ずしも上記イメージ図に合致するわけではない。

➤ 多様なPPP事業類型

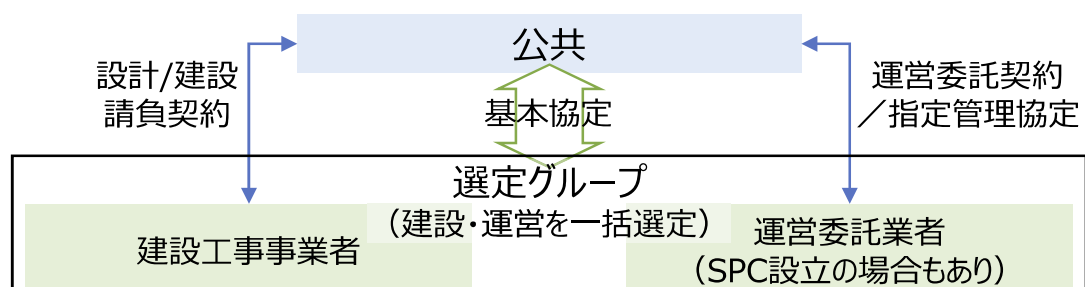
公募設置管理許可制度（Park-PFI）

- 都市公園において、**飲食店、売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度**です。
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、設置管理許可期間（10年→20年）や建蔽率（2%→12%）等の特例が適用されます。
- さらに、**特定公園施設の整備に要する費用のうち地方公共団体が負担する金額の1/2は社会資本整備総合交付金を活用可能**です（官民連携型賑わい拠点創出事業）。
- なお、PFIと名付けられていますが、都市公園法に根拠を置き、PFI法に基づくPFI事業とは異なります。



DBO（Design-Build-Operate）方式

- 設計・建設、運営をパッケージで民間委託する方式であり、**PFIに類似した事業方式**です。従来型公共事業と同様、起債によるため資金調達コストは低いものの、PFIと異なり、**施設整備費を契約期間に渡って平準化することはできず、一部は当初に負担する必要があります**。
- 一括発注・性能発注により、民間事業者のノウハウで、施設のライフサイクルコスト削減につなげる効果的な提案を求めることも可能です。
- また、PFIと異なり、一本の事業契約とせず、設計・建設契約と運営契約を分離することが一般的です（**公共の契約管理事務は増加**）。
- PFI法に準拠せず、法的な位置付けはありません。



PFI事業のメリット

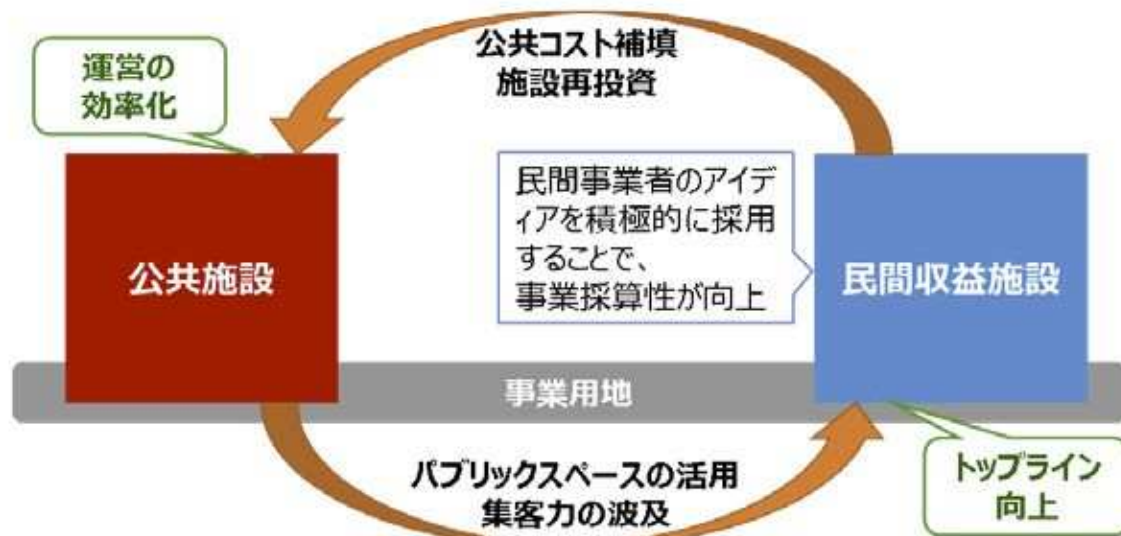
- 発注の一括化により民間ノウハウが発揮されコストダウンを達成

◆従来型の公共事業と典型的なPFI事業との違い



- 民間収益事業を組み合わせることで事業採算性向上

◆PFI事業における資金の循環



➤ PFIを選択することの地域的な効果

- PFIは公共サービスの提供主体を一部民間事業者にゆだねる行為。

主たるメリット (旧来のイメージ 公共事業主体を官から民へ転換)

官民共通

- 長期契約によって経営の見通しが立てやすくなり、投資しやすくなる

- 公共のコスト削減
- 歳出が平準化され財政シミュレーションに有用
- 長期的な視点で業務の手間が減少
- 正規雇用の場の増加

官

P
F
I
事
業

- 公共空間を使った事業機会の増加によるトップライン向上
- 事業一括契約に基づき公共と長期の関係構築

民

+

副次的なメリット (新資本主義のイメージ 官民連携による地域の持続的成長)

官

- 多様な地域課題の解決の場として活用
- 関連する施策の実行

地域住民

- 地域外企業の参加による外部人材の流入
- 全国企業による水準の高いサービス享受が可能

P
F
I
事
業

企業

- 整備・維持管理・運営の一括契約により地元企業間の連携強化
- 直接コンソーシアムに関与のない地元企業を巻き込んだ事業化により参画余地拡大

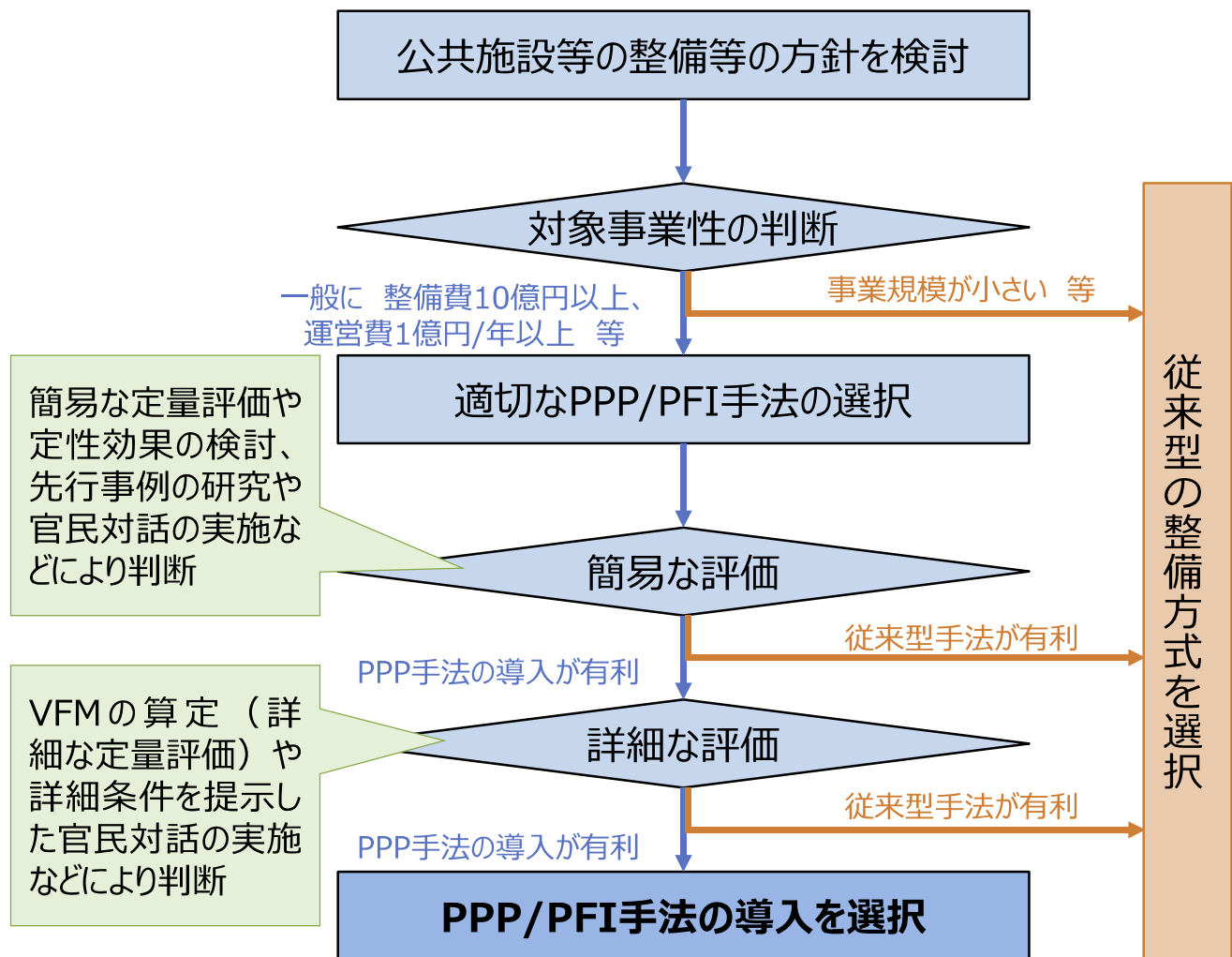
- 公共事業を地域課題解決のための官民連携の舞台ととらえ、地域内外の官民が保有するリソースを結集することで、地域経営を強化。
- 地域特性と外部のノウハウをミックスし、地域の課題解決に貢献。
- 地域外企業が参加することで、地域の関係人口増加にも寄与。

多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討する規程

内閣府では、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していき、多様なPPP/PFI手法を拡大するための指針を作成しています。

公共施設等の整備等の方針を検討するにあたって、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仕組み（PPP/PFI優先的検討規程）の作成を促しています。

優先的検討プロセスの全体像



※詳細は内閣府「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を参照。

PFI事業実施のステップ

PFI事業では、大きく分けて事業の発案から事業者選定までの事業化前フェーズと事業契約後のフェーズに分かれます。

下図に、一般的な事業化までのステップとタスクを示します。

ステップ		公共の実施手続	PFI法に基づく手続
基礎検討 (=簡易な検討)	可能な限り事業構想を膨らませ事業骨子を決定するステップ	上位計画の整理	
		既存施設の運営状況等のレビュー（指定管理者の評価等）	
		施設整備の方針・維持管理運営の方針検討	
		整備手法の検討（事業費算出・手法の比較）	
		基本構想・基本計画の策定	
		PPP（PFI）の方針検討	
可能性調査 (=詳細な検討)	実現可能性の最も高い事業条件を検討するステップ	PPP（PFI）の導入可能性の必要性判断	
		現況調査・将来需要予測	
		収支予測検討（VFM・対価の試算）	
		事業手法の比較検討	
		最適手法の導出（PFI手法採用の庁内決定）	
公募準備	事業条件を公募資料に落とし込むステップ	事業条件の詳細検討	
		実施方針条例の策定（地方公共団体の場合）【法18条】	
		実施方針の策定【法5条、17条】	
事業者選定	よりよい民間ノウハウ提案を受け付けて事業化を達成するステップ	公募資料作成（募集要項・要求水準書・基本協定案・実施契約案等）	
		実施方針公表【法5条3項】	
		特定事業の選定【法7条】	
		入札広告	
		優先交渉権者選定	
運営権設定		基本協定締結	
		運営権設定の議会議決【法19条4項】	
		運営権設定・公表【法16条、19条】	
事業開始	事業条件を調整、決定するステップ	事業契約（実施契約）締結・公表【法22条】	
		運営準備	
事業実施		PFI事業の開始	
		モニタリング評価	
		PFI事業の終了	

※運営権設定ステップは公共施設等運営権事業の場合に実施。

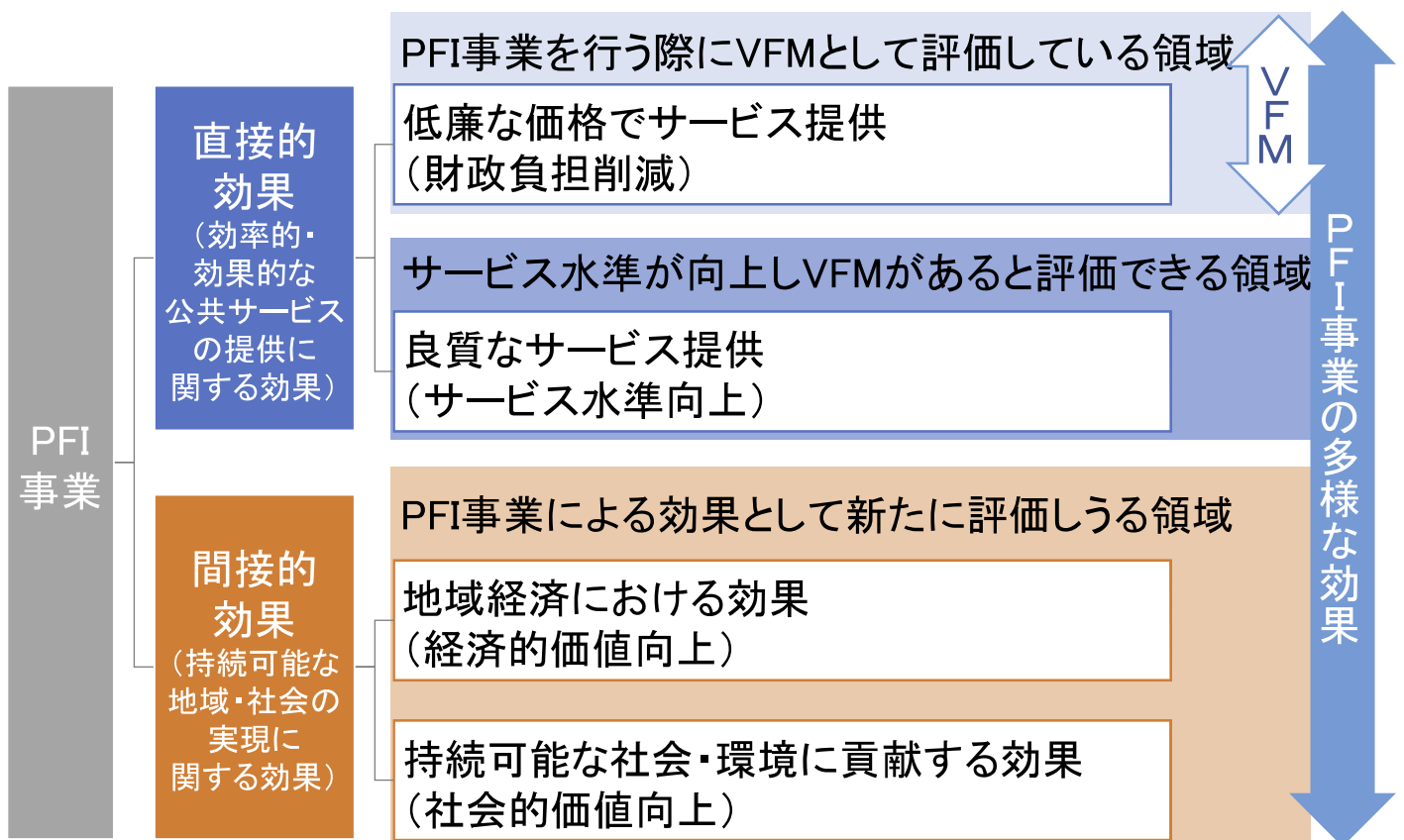
PFI事業による多様な効果

PFI事業の効果を具体的に検討すると、事業自体及び事業が実施される施設で発揮される直接的効果と、事業を取り巻く社会や環境などに発揮される間接的効果に区分できます。また、それぞれ従来型事業と比較して、経済面及び社会・環境面にポジティブなインパクトが発揮されることがわかります。

PFIの効果は、これまで、効率的・効果的な公共サービスの提供であるとされ、主に財政負担縮減が重視される傾向にありました。

今後は、財政負担縮減のみならず、持続可能な地域・経済社会の実現に関する多様な効果を実現することが期待されます。

優先的検討プロセスにおいて多様な効果の有無を確認することで、事業化をスムーズに行うことが可能となります。



ローカルPFI

ローカルPFIは、PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）（令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定）にて示された、官民連携事業の事業化における案件形成、事業者選定、契約履行等の一連の過程を通じて、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です（※ローカルPFIにはPPPを含む。）。

PFI事業において、財政負担軽減（VFM）に加え、自治体・民間の創意工夫により、地域経済・社会に貢献する多様な効果に焦点を当てることを想定しています。

ローカルPFIのイメージ

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

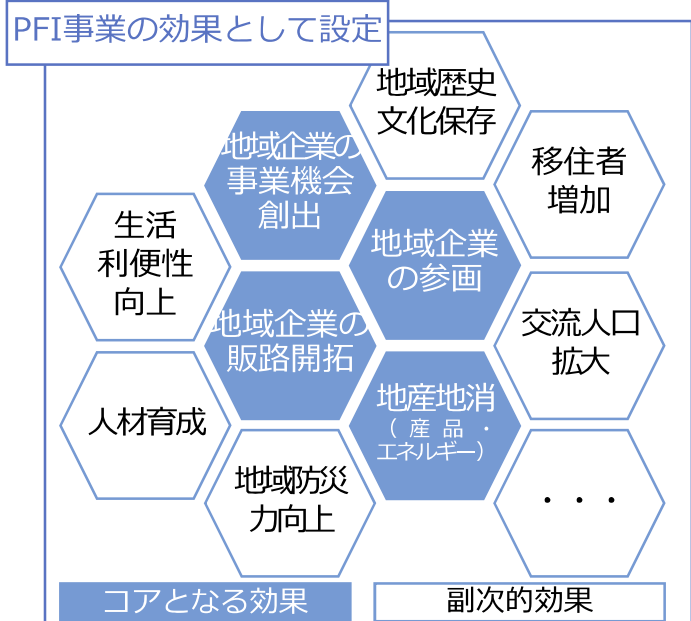
施設や分野を横断して課題解決に取り組むための、新たな官民連携手法の検討を推進

公共空間の活用

PPP/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活発化

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

設定した効果を図る評価指標を示す公募資料等において「ローカルPFI」を標榜することで、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事業であることを対外的に説明することが可能



※ 効果は例示

PFI事業実施における主な不安

参入する民間事業者を確保できるか

基礎検討ステップから様々な分野の事業者と対話を行い情報収集することで、事業構想の枠組みが広がります。それによって効果の高いPFI事業とすることも可能となり、事業者の参画を促すことにつながります。

また、早期段階から対話（サウンディング）を積極的に行うことが、PFI事業実施の情報発信にもつながり、関心を高める効果もあります。

大手企業に発注先が集中するのではないか

PFI事業をそれぞれの地域にあった形で展開するには、調整役を担うため、コンソーシアム代表企業から、地域のまちづくりを担う地元企業や地元金融機関の参画を求めることも多くあると把握しています。

また、公募段階で地元企業のコンソーシアム参加を義務づけたり、評価を高くするなど、一定程度、公共側でコントロールすることも可能です。

長期間の事業でサービスレベルが維持されるか

事業者による適正な公共サービスの提供を担保するためには、管理者が民間事業者に対しサービス水準や経営状況等についてモニタリングを行い、問題が生じる可能性がある場合には速やかに改善命令等を行うことにより、公共サービスの安定供給を担保することが重要です。

なお、サービス対価を支払う事業の場合、契約条項にサービス対価の額を一定期間で見直す内容などを盛り込むことも有効です。

事業期間中に事業者が撤退しないか

安定した運営を実現するためには、事業リスクの管理に関して、事業者、公共、金融機関等の関係者で事前に十分な合意あるいは検討がなされることが重要です。そのため、可能性調査ステップでの官民対話により、無理のない公募条件を設定するとともに、事業開始ステップでしっかりと提案内容について前提の確認を行うことで、事業者撤退リスクを低減させることができます。

なお、PFI事業では、事業者の経営状況についてその事業に融資する金融機関のモニタリング効果が働きやすいという特徴もあります。