



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ますようになります。

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。

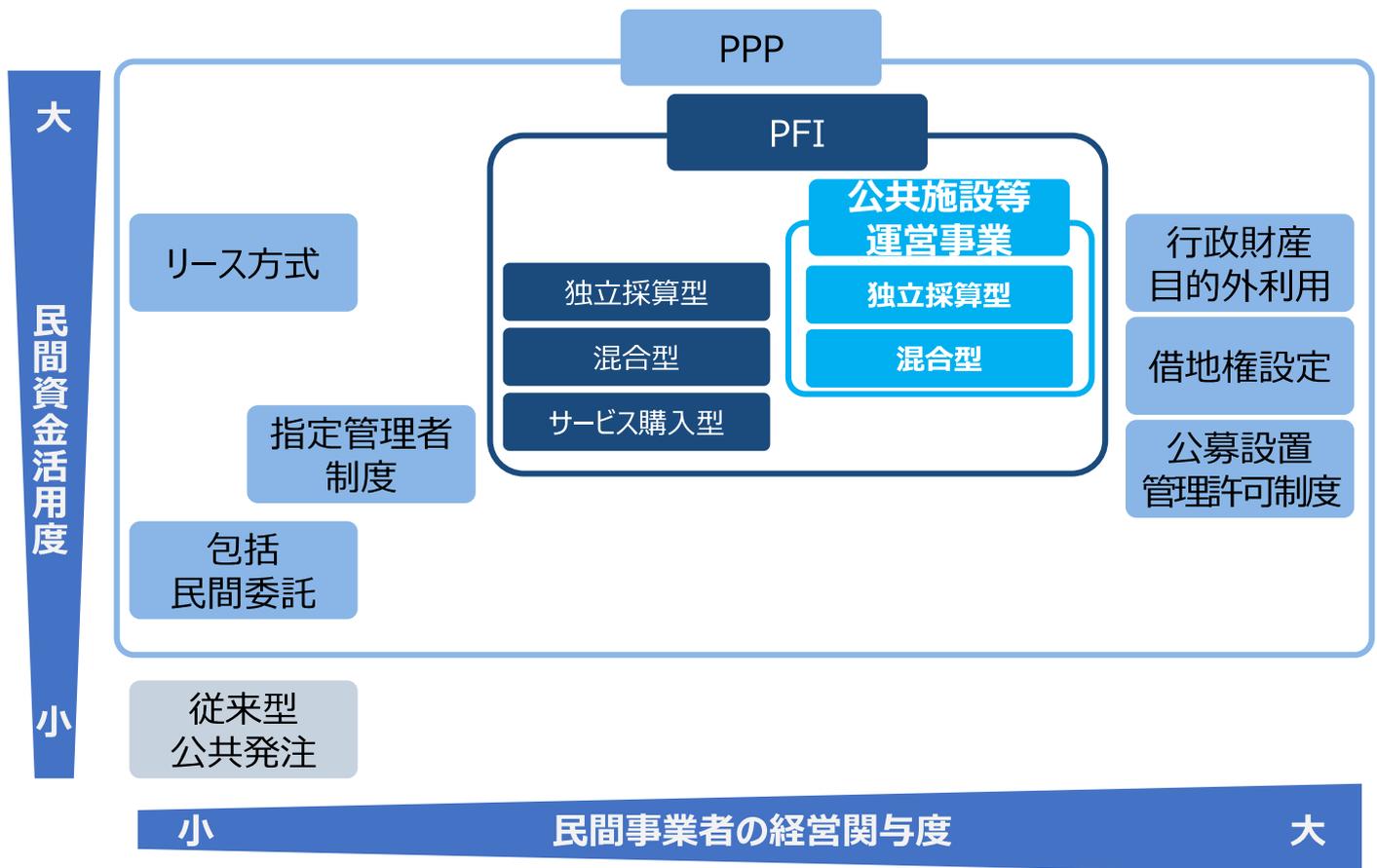
公共サービスだけでは提供できなかった市民サービス（カフェ、レストラン等）を提供できるようになるなど、公共施設のサービス水準の向上が期待でき、それによって、公共施設の稼働率や集客力を高めるなどのメリットも期待できます。

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

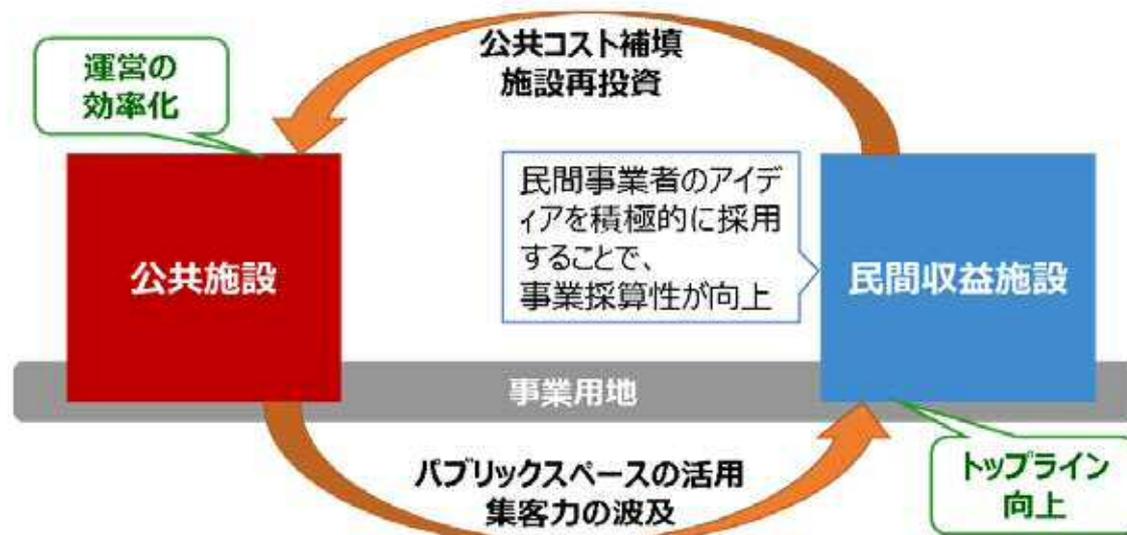
➤ 発注の一括化により民間ノウハウが発揮されコストダウンを達成

◆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

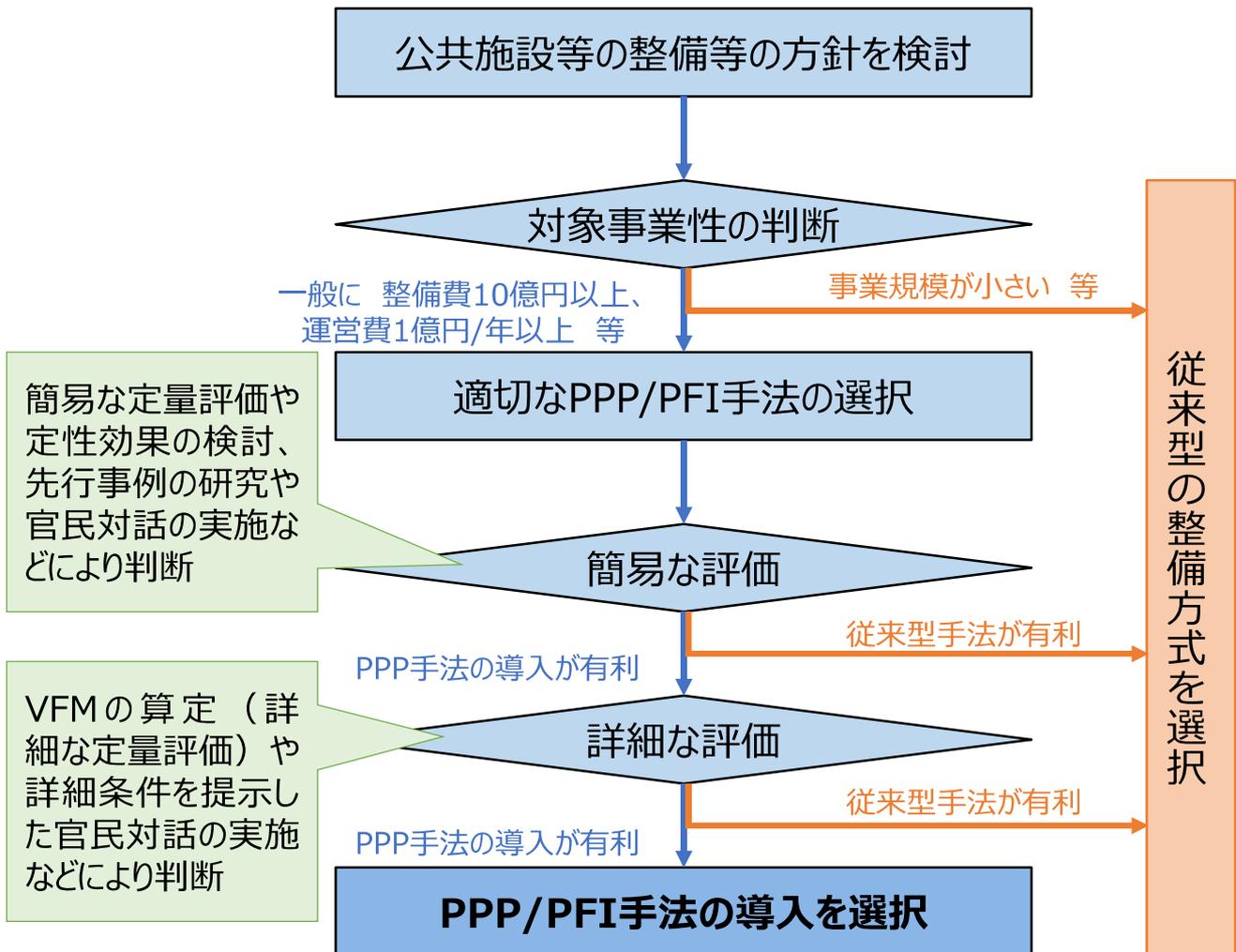
- 公共事業を**地域課題解決のための官民連携の舞台**ととらえ、地域内外の官民が保有するリソースを結集することで、**地域経営を強化**。
- 地域特性と外部のノウハウをミックスし、地域の課題解決に貢献。
- 地域外企業が参加することで、地域の関係人口増加にも寄与。

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。