公共施設の PPP/PFI 検討業務の概要

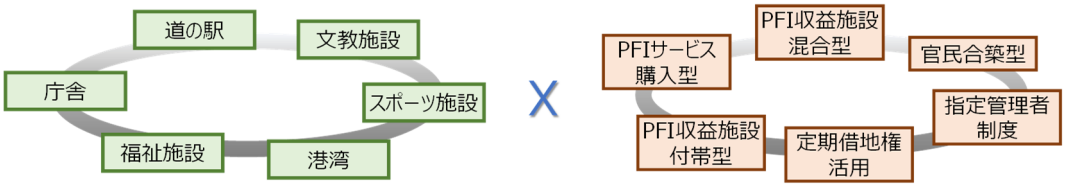
テーマ	PPP/PFI　Park-PFI、官民連携
キーワード	導入可能性調査、公募・選定アドバイザリー、契約・モニタリング支援、公共施設

民間活力を導入した公共事業組成の可能性

国・地方自治体ともに厳しい財政状況の中で、公共サービスの質の向上、財政負担の軽減を図るためには、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、サービスの向上、公共施設の設計・建設・維持管理・運営等を効果的かつ効率的に実施することが求められています。

特に、最近の公共施設の整備・運営では、公共サービス提供をメインとした従来の PFI 手法に加え、収益施設を混合させた PFI 手法や定期借地権の活用による民間事業との併用など、様々な PPP 手法の中で最適な手法を採用し、民間活力を導入した公共事業成立が求められています。

当社は、建設コンサルタントとしての経験を活かし、様々な公共施設の PFI 事業を始めとする PPP 事業の導入・実施の各ステップにおいて、国・地方自治体のアドバイザーとして、①PPP/PFI 導入可能性調査、②公募・選定アドバイザリー、③契約締結・モニタリング支援を実施しています。



基本構想からモニタリングまでワンストップ対応

（1）基本構想・導入可能性調査

対象となる公共事業・公共施設が PPP/PFI 手法の導入により、従来の公設公営と比較して、より効果的かつ効率的に実施できる可能性があるかを調査します。

《業務項目》
- 事業の前提条件の整理、事業内容の検討、基本構想の策定
- 民間事業者へのサウンディング実施（PPP 可能性、採用手法等）
- PPP 導入による費用削減効果ＶＦＭの算定/民間事業者の事業収支の想定
- 採用すべき PPP 事業手法の提示

（2）公募・選定アドバイザリー

事業を実施する民間事業者を公募し、提案の評価を通じて最も優れた事業者を選定事業者として選定するうえでの包括的な支援を行います。

《業務実施項目》
- 実施方針の策定
- 民間事業者へのサウンディング実施（事業成立条件等）
- サウンディング結果の公募条件への反映・確定
- 公募書類の作成（募集要項、要求水準書、事業者選定基準など）
- 契約書類の作成（基本協定書（案）、事業契約書（案））
- 客観的評価及び事業者選定支援

（3）契約締結・モニタリング支援

日本工営株式会社

お問合せ	内容に関するご質問は、以下のページからお問い合わせ下さい。
	URL http://www.n-koei.co.jp/contact/

選定事業者との契約締結に係る調整を行うとともに、事業者による PPP/PFI 事業が適切に実施されているかをモニタリングします。

《業務実施項目》
・基本協定、事業契約等の官民調整・締結支援
・各種書類のチェック（事業計画書、業務計画書、設計図など）
・事業実施のモニタリング

技術ポイント

（1）上位計画・関連法令等との整合

公共施設の設計・建設・維持管理・運営に精通した技術者を配置し、上位計画や関連法令等を踏まえて、施設利用者のニーズを明確化します。

必要に応じて、既存施設の利用実態調査や健全度調査などを一体的に実施し、事業実施に際しての前提条件を整理します。

（2）企業ネットワークを活用した民間事業者サウンディング

官民連携事業成立のポイントとなる民間事業者の意向について、段階的なサウンディング計画を立案のもと、**建設コンサルタントとしての公共事業に関する幅広いネットワークを活用し、PPP/PFI 事業に参画できる可能性の高い事業者を探し出し、サウンディングを実施します。**

また、公募ウェブページの作成支援など広報・周知の支援も行います。

（3）民間の独立採算事業を見越した PPP 導入可能性調査

公共施設における民間の収益事業（飲食、物販事業など）に関する導入可能性調査の豊富な実績を有しています。

利用者の需要分析を踏まえた導入施設の提案および民間収益事業の収支シミュレーションを行い、高品質なサービスの実現可能性や、収益還元等を含めた高い公共負担の削減を検討します。

（4）弁護士・不動産鑑定士などの専門家との連携

契約書類の作成および協定・契約の締結支援においては、社外弁護士との協業による専門的なアドバイス、チェックを行うことができます。

各フェーズにおける提供サービス

事業成立までの各段階において、包括的な支援・アドバイザリー業務を提供しています。

（1）導入可能性調査
- 基本構想の策定（官民事業内容検討）
- 民間事業者サウンディング①
- 費用削減効果VFMの算定
- 民間事業収支の検討
- 採用 PPP 手法の提示

（2）公募・選定アドバイザリー
- 実施方針の策定
- 民間事業者サウンディング②（事業成立条件等）
- 公募条件確定
- 公募書類等作成
- 客観的評価及び事業者選定支援

（3）契約締結・モニタリング支援
- 基本協定、事業契約等の官民調整・締結の支援
- 事業開始前後の設計等モニタリング、運営モニタリング

当社の実績（摘要）

全国各地の PPP/PFI 事業の検討業務の実績を有しています。（実施中含む）

・平成 29 年　埼玉県/三芳バザール賑わい公園構想　実現化検討
・平成 30 年　愛知県/ガーデンふ頭再開発　実現化検討
・平成 30 年　埼玉県/さいたま市中央区周辺の公共施設　再編検討
・令和元年　宮城県/県有施設再編等基本構想　庁舎・劇場等再整備 PPP 事業検討
・令和元年～　千葉県/佐原広域交流拠点～水の郷さわら～　官民連携施策検討
・令和 2 年～　神奈川県/湯河原町文化福祉会館　再整備 PPP 事業検討
・令和 2 年～　埼玉県/熊谷市道の駅くまがや　PFI 事業アドバイザリー