

公民連携レビュー 2025年度 No.8 (2025.7.28)

伊庭 良知 (一般社団法人 国土政策研究会 理事) y.iba.jj2@gmail.com

山本 久美 (一般社団法人 国土政策研究会 調査役) kumi.yamamoto.mp@gmail.com

国土交通省 PPP 協定パートナー (個別相談)

内閣府 公民連携 専門家 認定

令和7年度公民連携アドバイザー等の任命

- ・ 広島県安芸太田町・沖縄県名護市・沖縄県東村・高知県仁淀川町
- ・ 三重県桑名市・鹿児島県大崎町・鹿児島県南種子町

民間提案制度に関するショートセミナー動画、熊本県長洲町の地域優良賃貸住宅の成果を紹介する動画を作成、掲載しました。下記 URL からご覧ください。資料もダウンロードできます。

新しい情報サイト「公民連携 WEB プラットフォーム」

[公民連携 web プラットフォーム](#)

あらたに、Podcast で、7、8分程度の PPP・PFI に関する AI 対話を掲載しました。

“公民連携のめざすもの”

[Podcast - 公民連携 web プラットフォーム](#)

ユーチューブにも PFI に関するセミナー動画をアップしています。

[\(1299\) PFI 講座 - YouTube](#)

PPP・PFI アクションプラン令和7年度改訂版が、6月4日、公表されました。

令和7年度版の解題動画を、HP にアップしています。下記 URL から視聴できます。

[PPP PFI アクションプラン 令和7年度版 解題](#)

沖縄県名護市の民間提案制度マジュンコラボ名護のテーマ設定型公募開始

掲載ページは、下記 URL よりご確認いただけます。

『民間事業者等の皆さまより名護市の行政課題等を解決する提案を募集しています!』

<https://www.city.nago.okinawa.jp/articles/2022050900046/>

伊庭・山本の7月活動報告

7月10日 内閣府 PPP 専門家制度 説明会

7月14日 鹿児島県大崎町 公民連携打合せ

7月17日 PFI プロジェクトマネージャー養成講座全7回 第6回 WEB セミナー
テーマ プレゼンテーション

7月18日 愛知県江南市 給食センター 開所式 出席

7月23、24日 広島県安芸太田町 PPP・PFI 事業関係者協議会対応

+++++

2025 年度 7 月の活動予定

7 月 30 日 沖縄県東村 PPP・PFI 打合せ WEB 会議

7 月 30 日 緊急 WEB 研修

「PFI 事業 令和 7 年度のアクションプラン」について

内閣府 6 月 4 日公表の各種指針の改定内容詳細

詳細：お申し込みは (株)こうきょう 右記 URL 参照 [トップページ](#)

8 月 1 日 PFI プロジェクトマネージャー養成講座全 7 回 第 7 回 WEB セミナー
テーマ 「事業契約と SPC の経営」

詳細：お申し込みは (株)こうきょう 右記 URL 参照 [トップページ](#)

8 月 7 日 安芸太田町 筒賀行政中核施設整備民間ヒアリング

8 月 28 日 鹿児島県南種子町 PPP・PFI 打合せ、職員研修会

+++++

PPP・PFI 発注情報

ここ 3 週間の発注案件です。

5 月 愛媛県 1343 松前町社会教育施設等維持管理運営事業

松前総合文化センター及び松前公園は、町民の文化・芸術活動の振興、生涯学習の推進、スポーツや憩いの場として親しまれてきましたが老朽化や大型商業施設建設により、ニーズに十分応えられず、立地のポテンシャルを活用できていないため、本事業は、PFI 法第 2 条第 7 項の公共施設等運営権を設定、事業者による自由度の高い運営と創造的な企画・実施に取り組むことで、これまでの「公共施設らしさ」とらわれない柔軟かつ魅力ある施設運営を目指します。リニューアル改修工事そのものは本事業の範囲外であり、町が別途発注しますが、**EOI (Early Operator Involvement) 方式を採用、事業者が改修設計段階から意見を述べ、運営視点を設計に反映させることが可能とします。**事業者のアイデアがリニューアル改修工事に実質的に反映され、運営と一体となった空間づくりを目指します。「文化・学び・憩いの融合拠点」として、町民にとって親しみやすく、使いやすく、周辺エリアの賑わいを生み出す場をめざします。

スケジュール

7 月 29 日募集要項等に関する回答書公表

8 月 20 日資格審査結果の通知

10 月中旬優先交渉権者の決定

[松前町社会教育施設等維持管理運営事業 - 松前町公式ホームページ | 四国・愛媛](#)

[まさき](#)

7月 長崎県 1344 長崎県長大橋維持管理事業

支間長 200m を超える橋梁 7 橋を対象に、高度な予防保全の実行とライフサイクルコストの縮減による長期供用の実現を目的とする。民間事業者の有する資金やノウハウを活用し、効率的かつ効果的に事業を実施することを目的として、本事業を PFI 事業として実施する。本事業は、橋梁の維持管理に関する官民連携は、国内に前例がないことから、長期契約による官民双方の課題・効果を検証するため、2 橋 5 年契約をベースとした **第 1 期事業（スモールスタート）として試行する**ものである。

橋梁の公民連携は前例がないため、試行としてノウハウの蓄積を行う案件です。2000 年台の前半、私たちが取り組んだ「橋梁 PFI 研究会」から 20 年、やっと動き出してくれました。うれしい限りです。

スケジュール

8 月下旬特定事業の選定

9 月中旬公募型プロポーザル公告（募集要項等の公表）

令和 8 年 3 月優秀提案者の決定及び公表

[長崎県長大橋維持管理事業 | 長崎県](#)

7月 茨城県境町 1345 第 8 期境地区定住促進住宅整備事業

「第 6 次境町総合計画」（平成 31 年 3 月）に基づき、PFI 法を活用し、地域優良賃貸住宅を建設し町内の居住環境を整備することにより、町外からの新たな居住者を誘導する。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りつつ、境町の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的として実施する。整備業務に係る対価については、本施設の町への引渡し完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、町と事業者の間で締結する事業契約書に定める額を 25 年間の割賦方式により、年 2 回 9 月末と 3 月末に元利均等方式で支払うものとする。

本事業は、「地域優良賃貸住宅」の建設に関する国の交付金の充当を予定しており、本施設の町への引渡し完了した日から 60 日以内に、本事業の補助対象施設建設費の概ね 45% を支払い、残りの概ね 55% を割賦の対象とするものとする。

最初に私が、発注のお手伝いをしてから、もう 8 回目の整備になります。毎回 24 戸位ずつ整備しているので、200 戸近くになるでしょうか。「0」系の整備ですから、町の余剰地を活用するだけで、行政の財政負担はありませんから、どんどんやれますね。国もずっと整備費の 45% 交付（社会資本整備総合交付金）で、支援していただいています。

スケジュール

7 月 18 日 実施方針公表

8 月 1 日 審査委員会の開催、優先交渉権者の選定・公表

7月18日実施方針、8月1日事業者決定の、短い公募期間です。あまりにも短いという感覚ですが、8回目にもなると、地元の民間事業者さんも体制が整っており提案書など、短期で準備できるということでしょうか？

検討中の案件の情報：7月後半はさまざまなジャンルが検討されています。

PFI事業の多様化というアクションプランに沿っているようです。PFIアラカルトです。

7月8日：兵庫県尼崎市 新図書館整備・管理運営事業

サウンディング結果公表

建設関連事業者やデベロッパーなど22社が参加。

DBO方式の採用を求める声などが上がった。

事業内容：大井戸公園内のシティスポーツクラブ尼崎WOODY跡地に新図書館の整備と公園リニューアルを計画

女性・勤労婦人センターの多目的ホール機能設置なども想定

施設計画については、2-3階建てのIまたはL型の配置とし、付帯機能を1階、図書館機能を2階とするなど両機能をゆるやかにゾーニングする案が上がった。

公園のリニューアルについては、バラ園やグラウンドを残し、図書館との一体的な整備によるオープンスペースの創出を求める声が寄せられた。

事業範囲は図書館と公園全体の整備を包括的実施が望ましい

維持管理については、整備一体とする意見と、分離する意見が半々。

事業期間については、DBO方式を導入する場合は5-15年、それ以外場合でも、先行投資を回収するため、5-10年が適当との声が上がった。

12月ごろに基本計画を策定後、26年1月ごろの実施方針公表、同年4月ごろの入札公告、同年11月の事業者選定を予定している。

事業契約：27年3月ごろ 供用開始：29年度中

官民連携アドバイザー業務：三菱UFJリサーチ&コンサルティング

7月10日 内閣府 指標連動方式の基本的な考え方改定

PFI事業や包括的民間委託を含めた性能発注に活用できる指標連動方式の効果や論点を整理。類似するほかの方式との違いを明確にした。

同方式は、公共施設などの機能や特性、サービス水準に対応した指標を設定し、サービス対価がその指標の達成状況に応じて決まる方式。

参考資料では、同方式の特徴を成果連動型民間委託契約方式（P F S）やプロフィットシェア／ロスシェア、業績連動方式などほかの方式と比較する形で整理した。

同方式は、公共施設の整備などに関する業務全般を主な対象事業とし、対象の公共施設は施設利用者から料金を徴収しない公共施設など。

民間事業者への入金方法は管理者などから民間事業者へのサービス対価の支払い、導入しやすい事業手法はP F Iと包括的民間委託としている。

予算額は要求水準を超えた額（ $100\% + \alpha$ ）を設定するよう示した。

参考事例：桑名市の図書館等複合公共施設特定事業

八尾市の市立病院維持管理・運営事業（1・2期）

桑名市の事業：サービス対価の一部を指標（年間利用者数）に応じて増減させる仕組み導入

八尾市の事業：民間事業者が病院の健全経営やサービス向上などに貢献した場合に、報酬と表彰状授与。

インセンティブ（優遇措置）の付与でモチベーションの向上につなげる仕組みが同方式と類似。

7月10日 宮崎県 宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業

P F Iアドバイザー業務：長大を特定。

業務内容：2025年度：事業範囲・期間、発注方式、整備基準の検討、実施方針案・要求水準書案の作成

26年度：契約締結など入札に関する支援

事業内容：県営一ヶ岡団地南ブロック（15棟354戸）再整備。整備戸数は270戸。

1棟を従来手法で先行整備

残りの住棟をP F IのB T方式

また B T 方式と書いています。長大さんには、B T では P F I の効果が出ないことを、宮崎県に説明・説得してほしいものです。

7月10日 長崎市 下水道施設全体

ウォーターP P Pの導入可能性調査着手

マーケットサウンディング実施、対象施設や業務範囲、事業スキームなどを検討

支援業：P w Cアドバイザー

国土交通省が選ぶ下水道ウォーターP P Pの導入事前検討に向けたモデル都市

2024年度からウォーターP P Pの導入検討

事前検討：処理場10カ所、ポンプ場18カ所、マンホールポンプ175カ所、管路プレサウンディング実施。

サウンディング参加：地元25社と大手14社の計39社

ほとんどの企業が下水道ウォーターPPPに高い関心。

25年度は導入可能性調査実施:

地元企業が参加できる事業スキーム、官民の役割分担・リスク分担、導入評価を検証。

想定スケジュール:26年度:入札・公募準備 27年度:事業者選定・契約

7月10日 福島県会津若松市 新斎場整備運営事業

アドバイザリー業務:公募型プロポーザル公告。

参加表明締切：8月1日。

提案提出期限：8月9日。

委託上限額：4873万円（税込み）

26年度に実施方針を公表し、事業者を選定

ニュージェックが担当した基本計画：

新たな斎場：2階建て延べ約3000㎡

6基の火葬炉 6室の待合室、管理部門

普通車52台分とバス3台分の駐車場

概算事業費：約53億円（税込み、以下同）

内訳；施設整備費:約46億2000万円 土地整備費:約6億8000円

管理運営費:年間約1億2000万円。

支援業務内容:▽実施方針の作成・公表▽特定事業の選定▽募集要項の検討と書類作成

▽入札・現地説明会の開催▽事業者提案の審査▽契約ーーなど。

7月10日 前橋市 前橋市営住宅広瀬団地建替事業

4団地7棟の市営住宅PFI事業の事業者選定手続開始。

参加表明書・応募参加資格確認申請締め切り：10月1日

提案書提出締切：11月13日

応募形態は、設計、建設、工事監理、移転支援、用地活用で構成するグループ。

用地活用企業は任意。

市内に本社がある企業の積極的な参加を求める

下請契約や原材料購入は、可能な限り市内に本店がある企業を活用すること。

設計と工事監理の参加形態：単体か複数グループ。

単体とグループ構成企業：1級建築士事務所登録、建築関係建設コンサルタント業務、

土木関係建設コンサルタント業務の登録があること。

単体とグループ代表企業：14年度以降、設計業務は3階建て以上、30戸以上の共同住宅新築工事での実施設計実績、工事監理業務は同種工事の工事監理実績。

建設：単体かJV

単体とJV構成企業：建築一式工事登録。

14年度以降、同種施設の新築工事実績。

事業内容：第三・第六・第七・第二十団地内7棟集約建替。

1LDK25戸、2LDK30戸、3LDK15戸の計70戸整備

入居者や地域住民のコミュニティーの場となる集会所や広場整備

1戸当たり1台分の駐車場や駐輪場。

提案上限価格：3,046,797千円（税別、以下同）。

7月11日：滋賀県 滋賀県立美術館整備基本計画策定

支援業務公募型プロポーザル実施 日建設計を特定

契約金額：10,549千円（税込み）。プロポーザルには2者が参加。

業務内容：具体的な再整備の内容を策定。

基本計画たたき台、基本計画中間案の作成、基本計画（原案・成果品）の作成。

設計を終えていたが、工事発注の際の入札不調などが原因で、事業自体が白紙となっていた。

今回の整備では、既存館の改修や増築、公園と一体となった整備、子どもがアートに親しめる環境整備を想定している。**PFIなど民間活力の導入も検証する予定だ。**

7月11日 かがわPPP/PFI地域プラットフォーム 塩江道の駅エリア整備における地域振興施設他7件

8月5日から9月3日にかけてサウンディング型市場調査（クローズ型官民対話）実施。対塩江道の駅エリア整備における地域振興施設のPPP/PFI手法の導入「高松市本庁舎空調整備改修」など7件。

塩江道の駅エリア整備：高松市が事業主体となる。DBOを予定

2026年度に民間事業者公募予定。

サウンディング：事業への関心や導入機能・規模、モデルプラン、事業スキームなど。

市は当初、塩江道の駅エリアに観光関連施設と医療施設が一体となった新たな交流拠点を従来方式で再整備する計画だったが、物価高騰や併設する医療施設の建設断念を理由に整備手法を見直している。29年度以降の開業を目指す。

高松市本庁舎空調改修：最適な空調方式や事業スケジュール、B T方式導入の実現性、市内企業の参画などで提案を求める。

耐用年数15年を大幅に超えている。

24年度に改修の実設計業務を公告したが、応札者ゼロで2度入札中止になっている。

このほかのサウンディング対象は、「高松市中央公園における新しい管理運営手法」「坂出市廃校施設の利活用」「志度働く婦人の家跡施設利活用」「高齢者福祉開発推進センター（日盛の里）及び生活支援ハウス（日盛苑）跡施設利活用」「津田港上屋倉庫（旧海苔加工場等）利活用」。

7月11日 川崎市 入江崎統合幹線事業

民間事業者参画検討。

第4回川崎市PPPプラットフォーム意見交換会

工事対象範囲の集約・分割方法や民間事業者参画による効果等事業者と対話。

浸水リスクが高い重点化地区として定めた6地区のうち、川崎区の京町・渡田地区、大島地区、観音川地区の3地区を対象に浸水対策実施。

入江崎統合幹線のほか、雨水導水管、汚水遮集管、大島系送水ポンプ棟なども整備する。
概算事業費:約500-600億円。

課題に対しての民間事業者の技術力やノウハウの発揮余地などをメインに、参画可能性のある施設・事業手法の組み合わせなど、幅広く意見を聞く。

7月11日 海上保安庁 海上保安学校教育訓練施設整備事業

一般競争入札公告。

BTO方式のPFI事業

参加申請:8月22日締め切り。

参加資格:グループ。

設計と工事監理企業:「建設コンサルタント」のA等級、

施工を企業:「建築工事業」「電気工事業」「管工事業」のA等級、

維持管理企業:「建物管理等各種保守管理」のAかB等級など。

事業内容:2期に分けて事前調査や設計、施工、工事監理などの施設整備と一部既存施設の解体、維持管理実施。

アドバイザー業務:エイト日本技術開発。

7月11日 川崎市は、多摩川見晴らし公園周辺利活用事業

P a r k - P F I 導入想定

2026年1月に事業者募集

多摩川の広域連携の拠点となるにぎわいの場の創出や、地域の憩いの場としての環境維持などを重視した提案を募集する。

2025年度第4回川崎市PPPプラットフォーム意見交換会で、活用方法や事業内容、官民負担の考え方などについて事業者と対話する。

「多摩川からの玄関口」としてのにぎわい拠点を目指し、船着き場や多摩川に面した立地を生かした飲食・物販店舗など便益施設を設置する。事業期間は最大20年間を想定する。

現況の公園面積は1726m²だが、船着場周辺を含めて「多摩川見晴らし公園」とする都市公園の告示に向けて調整中。

7月14日 新潟県 県流域下水道事業を対象としたウォーターPPP導入方針公表

六日町処理区と堀之内処理区を候補処理区とし、管理・更新一体マネジメント方式のうちの更新支援型か更新実施型のいずれかを採用。

2026年度に入札公告予定。

候補処理区については、現状の処理コストなどを踏まえ、7処理区の中から六日町、堀之内の2処理区を選定。

ガイドライン：選択した処理区の全ての施設、業務を導入対象として検討すること。事業方式である更新支援型と更新実施型の違いは、更新（改築）工事を含むか否かで、前者は更新計画書の立案と維持管理業務、後者はそこに更新工事が加わる。

7月14日 兵庫県姫路市は、（仮称）道の駅姫路整備及び運営事業

総合評価一般競争入札公告。

PFI-DBO方式を採用

参加申請:9月30日。

参加資格:複数企業で構成するグループ。

建設企業:2.3社JV

代表企業:経審の総合評価値が建築一式1200点以上。

設計企業:土木設計:土木コンサルタントA等級。建築設計:1500m²以上の建築物実績。

市内で初となる道の駅計画で、兵庫県との一体型整備

市は道の駅設置者として、特産物販売所や飲食施設、行政窓口出張所、観光情報提供施

設といった地域振興施設整備。

県は道路管理者として駐車場やトイレなどの休憩機能や道路情報提供施設を設ける。

予定価格：3,580,874千円（税別）。

アドバイザー業務:国際航業、はぜのき法律事務所、桂設計が担当している。

7月14日 滋賀県長浜市 長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業

PFI事業者選定アドバイザー業務：パシフィックコンサルタンツ特定

プロポーザルには同者のみが参加。

業務内容：BT方式のPFIを導入する建替事業で、事業者選定などの発注者支援を行う。

またBTですね。なんとかならないでしょうか？

実施方針・要求水準書等の作成・公表支援、特定事業の評価・選定・公表支援、事業者募集入札説明書の作成支援、入札公告支援、入札説明会支援、契約締結支援、PFI事業者選定委員会運営支援など。

建替住宅の規模：2階建て計40戸。 既存住宅は計51戸。

7月14日 千葉県浦安市（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備

基本計画策定業務委託一般競争入札を事後審査型公告。

業務内容:大江戸温泉物語浦安万華郷跡地に整備する防災スポーツ施設の基本計画策定。

予定価格:900万円（税別）。

現在は更地で土地所有者は都市再生機構（UR）。
