

## 鹿島

### PFI事業とは

PFI (Private Finance Initiative) は、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。業務毎に細かい仕様が定められ、単年度契約での発注となる従来型公共事業に対し、PFI事業では、資金調達を含めて各業務を包括した一括発注であり、さらに仕様を細かく定めない性能発注により民間の創意・工夫を促しています。公共部門が対象となる公共サービスの企画・計画を決定し、民間事業者が設立するPFI事業会社が事業を推進するという、官民の役割分担となります。

施設整備、建物所有、維持管理・運営などを具体的にどう進めるかでいくつかの事業手法に分かれます。

#### 主な事業手法

##### BOT方式 (Build Operate Transfer)

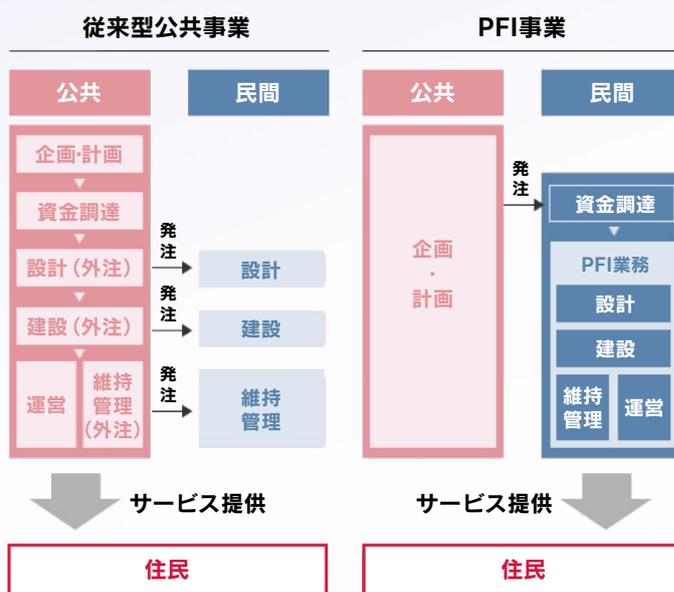
施設の建設、維持管理・運営を行った後、施設を公共部門に譲渡する。

##### BTO方式 (Build Transfer Operate)

施設の建設後、所有権を公共部門に移転し、引き続き施設の維持管理・運営を行う。

##### RO方式 (Rehabilitate Operate)

老朽化した施設を改修した後、施設の維持管理・運営を行う。



### PFIのメリット

- 公共側**
- 民間ノウハウの活用による質の高い公共サービスの実現
  - 事業期間全般を通じたライフサイクルコストの低減及び運営の効率化
  - 官民での適切な役割
  - リスク分担によるリスク軽減  
→ 支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) の供給 (VFM: Value For Money) を実現する

- 民間側**
- 長期契約に基づく安定的な収益源の確保
  - 異業種間の連携、ネットワーク構築
  - 新たな事業機会の創出  
→ 公共施設の維持管理・運営を長期に亘って包括的に受託する新しいビジネス領域

#### VFM (Value For Money) とは



- 設計、建設、維持管理を一貫したライフサイクルマネジメント
- 事業全体を取り纏めるプロジェクトマネジメント (フィービジネス)
- 新しい資金調達方法 (プロジェクトファイナンス)
- PFI事業で培った実績・ノウハウを新規事業に展開

## PFI事業をコーディネートする鹿島のネットワーク力

PFI事業を推進していくためには、設計、建設、資金調達、維持管理・運営はもちろんのこと、ライフサイクルマネジメント、マーケティング、リスクマネジメント等、さまざまな能力を發揮するパートナーと組むことが重要です。

鹿島は、グループの総合力・技術力で、長年にわたり蓄積したノウハウを駆使し、PFI事業の全段階で事業をサポートします。

### PFI事業の流れ



#### STEP1 事業プランニングと資金調達

### 最適な事業パートナーをつなぐ

当社は、情報収集段階から幅広い組織的・人的ネットワークで、共同事業者、各種コンサルティング会社、出資者、金融機関、機関投資家、運営会社などの最適なパートナーをつなぎ、PFI事業の事業特性や競合関係を踏まえた最適なコンソーシアム組成をサポートします。都市再開発などで培った事務局運営ノウハウも生かし、コンソーシアムの調整・推進役として提案段階のマネジメントを行っています。

また、PFI事業におけるファイナンススキームの評価・構築のお手伝いから実際の融資等の実行まで対応します。

#### STEP2 設計・ライフサイクルマネジメント

### ニーズをかたちにする施設計画

当社は、独自のバリューエンジニアリング（価値工学）手法を生かし、顧客や時代のニーズに的確に応じて、様々な分野で設計実績を保有しています。実績が多い教育文化施設、医療施設、庁舎・宿舍、研究施設、観光施設、廃棄物処理施設などは、PFI事業での整備が期待される分野です。

PFI事業では、積極的に環境共生のエンジニアリングを取り入れることが求められており、長期の維持管理・運営の視点から、ライフサイクルコストに基づいた最適なライフサイクル設計も必要です。当社は、設計段階においても事業全体を通じたマネジメント役として設計のみならず各業務間の調整をはかり、最適な設計となるように推進します。

#### STEP3 調達・建設

### 100年をつくる会社の品質

PFI事業では、長く利用される公共施設として、施工段階において高い品質管理能力が求められます。当社は、免震・制震、リニューアル、省資源施工などの多くの施工技術と実績を保有しています。また、全国各支店及びグループ会社のネットワークにより、適切な資材機器調達と施工の省力化工法などの技術開発の蓄積により、工期や予算管理の徹底を図ります。建設会社としての実績とPFI事業者としてのノウハウを生かし、建設段階のマネジメントを推進します。

#### STEP4 維持管理・運営

### 鹿島グループの経営ノウハウを生かす

施設開業後は、様々な事業リスクへの管理手法が求められるため、当社は、最適な事業パートナーと協同しながら、併せて当社のリスク管理ノウハウも維持管理・運営のマネジメントに發揮して事業を推進します。

PFI事業での良質な公共サービス提供のためには事業推進の主体としてSPCを適正に運営していく、株式会社の経営ノウハウが必要となります。当社は、豊富なSPCの管理運営実績を生かし、関連部署の連携で会社経営上必要な業務を適切に推進。さらにグループ会社の技術力も生かして鹿島の総合力で取り組んでいきます。

### PFI事業のスキーム例

