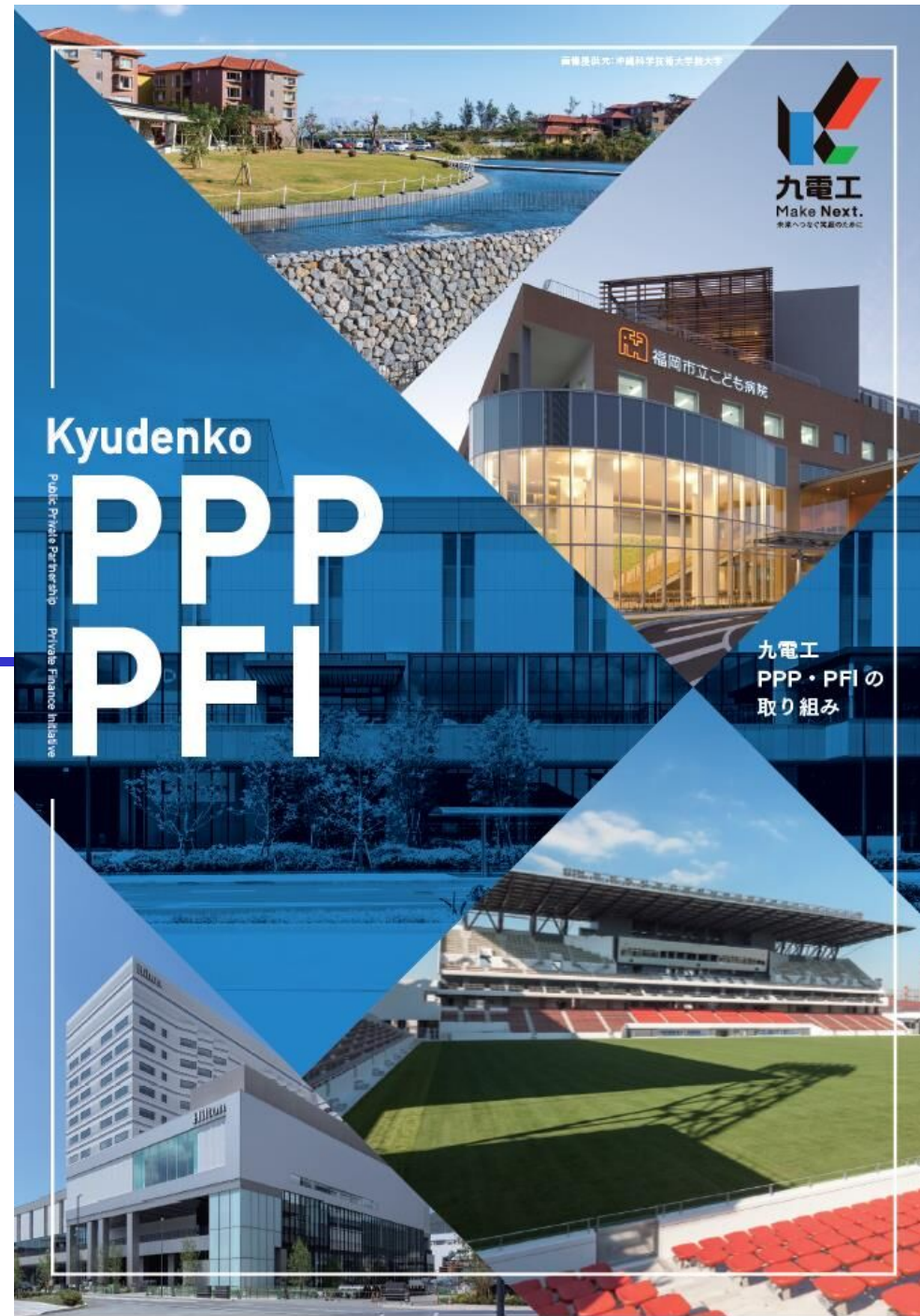


令和6年度 第1回
福岡PPPプラットフォームセミナー

地元企業・中小企業によるPPP・PFI事業の始め方

2024年7月29日



目次

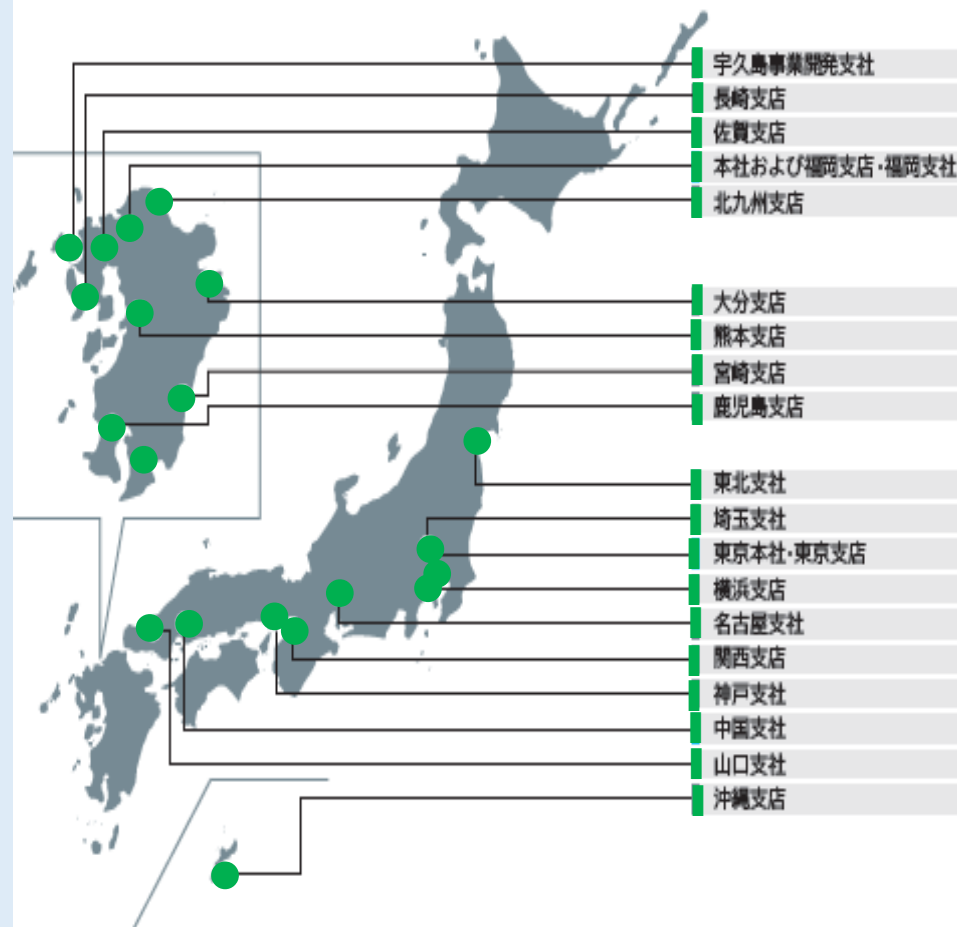
1. 九電工 会社紹介(概要)	3
2. 九電工 PPP・PFI事業の取組み	9
3. PPP・PFI事業の現状	12
4. PFI事業の一般的な流れ	15
5. 地元企業参画の意義と連携効果	16
6. 地元企業との連携事例	20
7. 参画促進のためのポイントと鍵	29



1. 会社概要

- ◆社名 株式会社九電工
- ◆設立 1944年12月1日
- ◆資本金 125億6,156万円
- ◆従業員数 7,020名(グループ全体 10,572名)
- ◆拠点
 - ・本社 2【福岡・東京】
 - ・支店 12
 - 【福岡・北九州・大分・宮崎・
鹿児島・熊本・長崎・佐賀・
沖縄・東京・横浜・関西】
 - ・営業所・支社 109
 - ・海外5拠点
 - 【台湾・ベトナム・タイ・マレーシ
ア・シンガポール】
 - ・九電工グループ:
子会社69社(内連結60社)

九州・沖縄全域に事業拠点



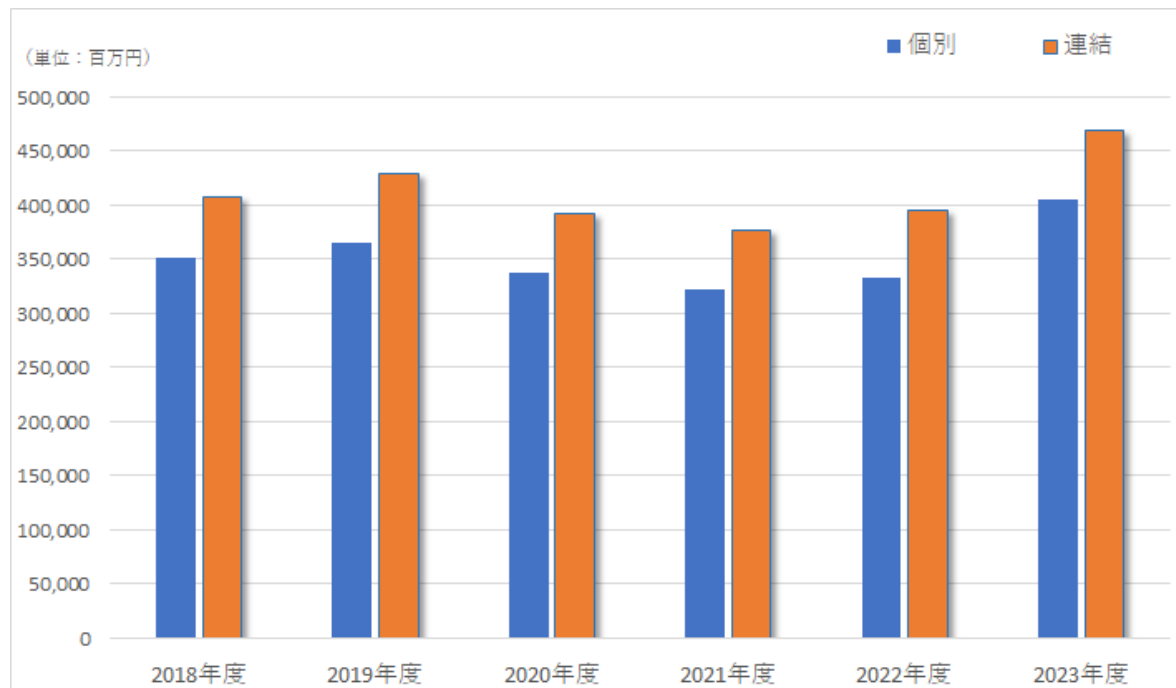
※2024年4月現在

1. 会社概要

◆営業分野



◆売上高推移



福岡大名ガーデンシティ



JR博多シティ



国立競技場



七ツ島メガソーラー



1. 会社概要 ～再生可能エネルギー発電事業～

▶ 太陽光発電事業

☞ 再生可能エネルギーの未来を担うメガソーラープロジェクト



▶ 風力発電事業

☞ 地球温暖化に貢献する風力発電事業への取り組み



▶ バイオマス発電事業

☞ エネルギーの安定供給を担うバイオマス発電事業への取り組み

太陽光発電事業

グループ運営案件(設備投資を行い事業全体をその他事業売上高に計上)

	発電所数	発電容量 (事業全体)	定率法償却 発電容量 (持分相当)
稼動	49	92MW	87MW
建設中	-	-	-
計画	-	-	-
合計	49	92MW	87MW

持分出資案件(投資有価証券の取得を行い持分相当を営業外収益に計上)

	発電所数	発電容量 (事業全体)	定額法償却 発電容量 (持分相当)
稼動	53	746MW	211MW
建設中	2	575MW	103MW
計画	-	-	-
合計	55	1,321MW	314MW

風力発電事業

グループ運営案件(設備投資を行い、事業全体をその他事業売上高に計上)
主に定率法償却

	発電所数	発電容量 (事業全体)	発電容量 (持分相当)
稼動	5	45MW	44MW
建設中	-	-	-
計画	-	-	-
合計	5	45MW	44MW

持分出資案件(投資有価証券の取得を行い、持分相当を営業外収益に計上)
主に定率法償却

	発電所数	発電容量 (事業全体)	発電容量 (持分相当)
稼動	5	144MW	48MW
建設中	1	15MW	4MW
計画	-	-	-
合計	6	159MW	52MW

2024年3月時点

1. 会社概要 ～オリーブ事業～

天草オリーブ園の運営

～これまでにない事業への挑戦～
～オリーブ生産と加工品の販売～

天草オリーブ園AVILOブランドでの販売
も行い、インターネットにて販売を行っ
ています！

天草オリーブ園 AVILO
(熊本県天草市)

ぜひ、ご利用ください！

公式ホームページ

公式Instagram



ベイサイドプレイス博多の運営

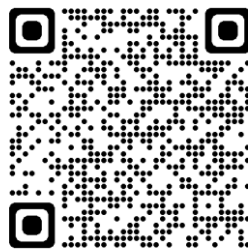
2010年から施設の運営事業を行っています！

★広く街の発展に寄与できる事業として、年間約200万人以上が訪れる人気スポットへと成長を遂げています。



公式ホームページ

公式Instagram



是非お立ち寄りください

限界にチャレンジする九電工陸上競技部

九電工陸上競技部は71年の歴史を背景に、地域に密着し、『**九電工のイメージアップ**』『**社員の士気高揚**』『**社会貢献**』を目的に、全日本実業団駅伝優勝とオリンピック選手輩出を目指して日々トレーニングに励んでいます。

★地域の大会にも積極的に参加し、技術指導を行うなど、地域に密着した社会活動を行っています。



公式陸上競技部情報

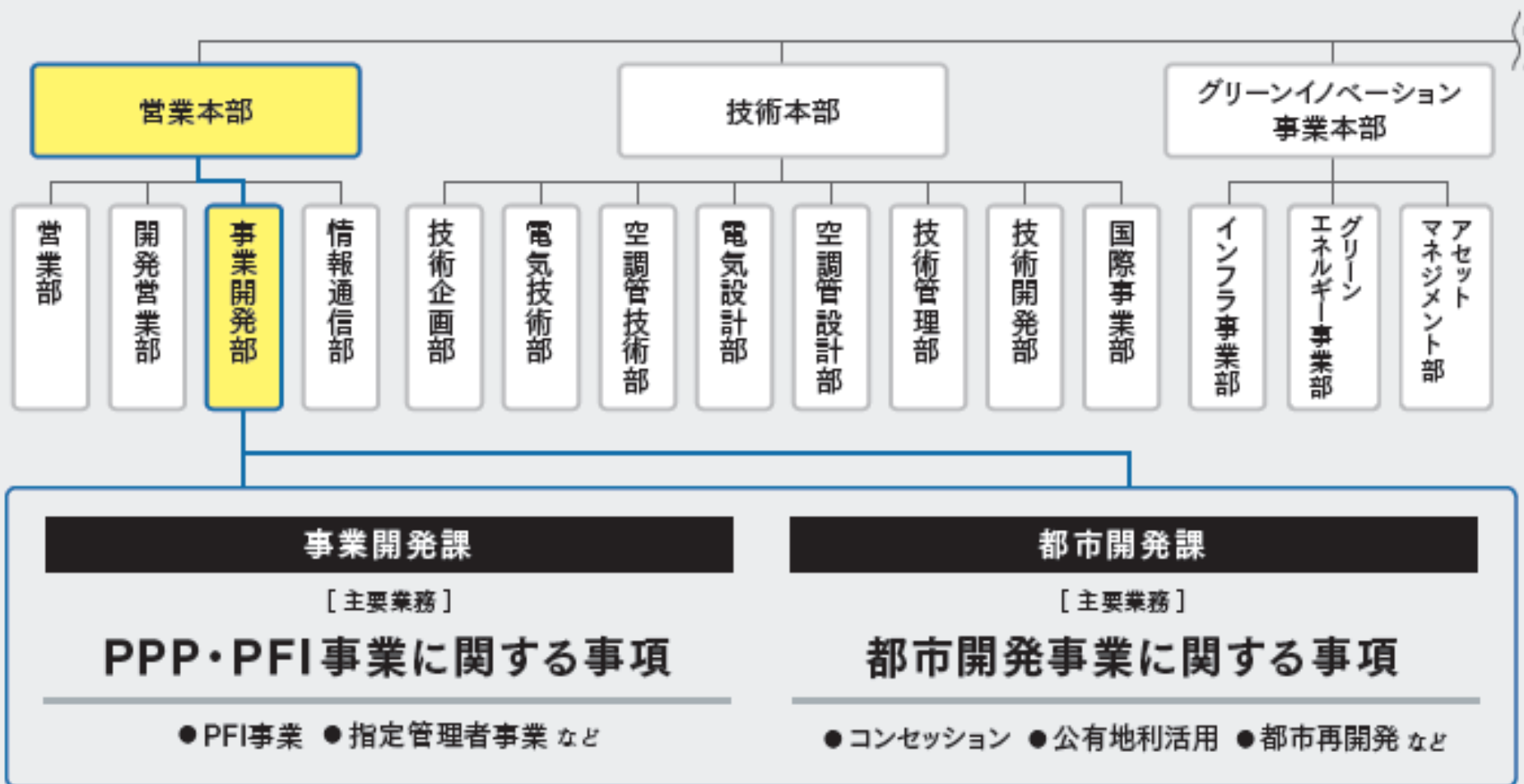
是非、ご覧ください！



2. PPP／PFI事業の取組み

組織表 | Organization Chart

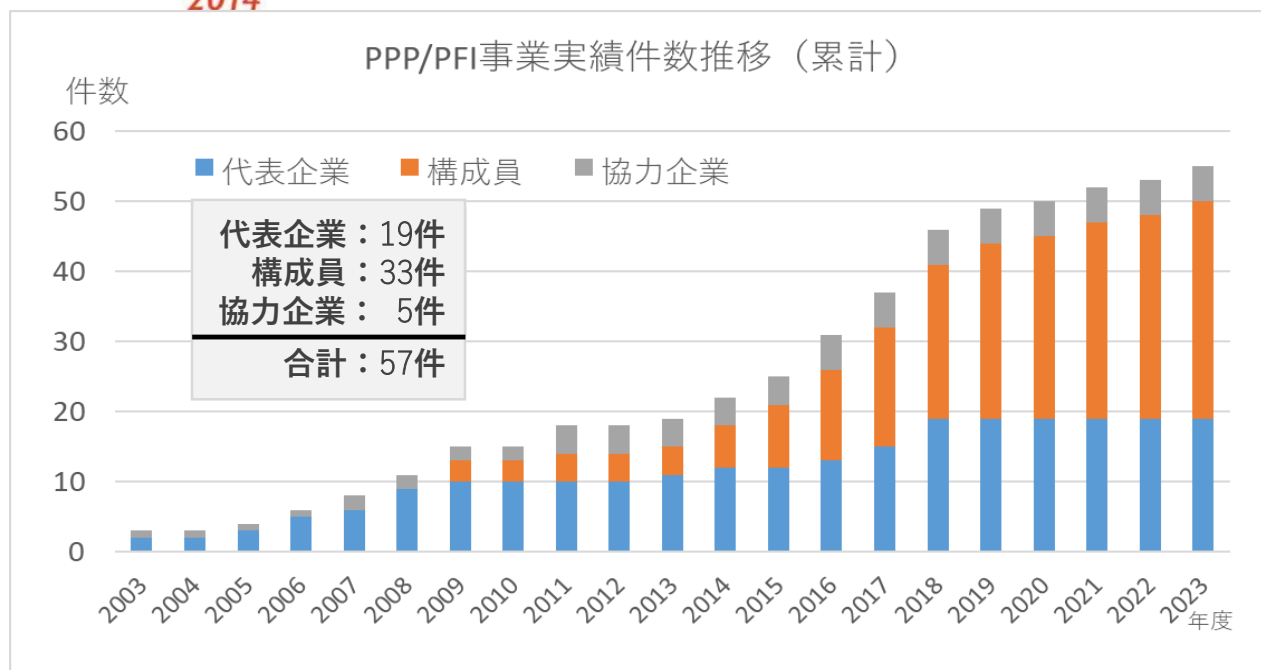
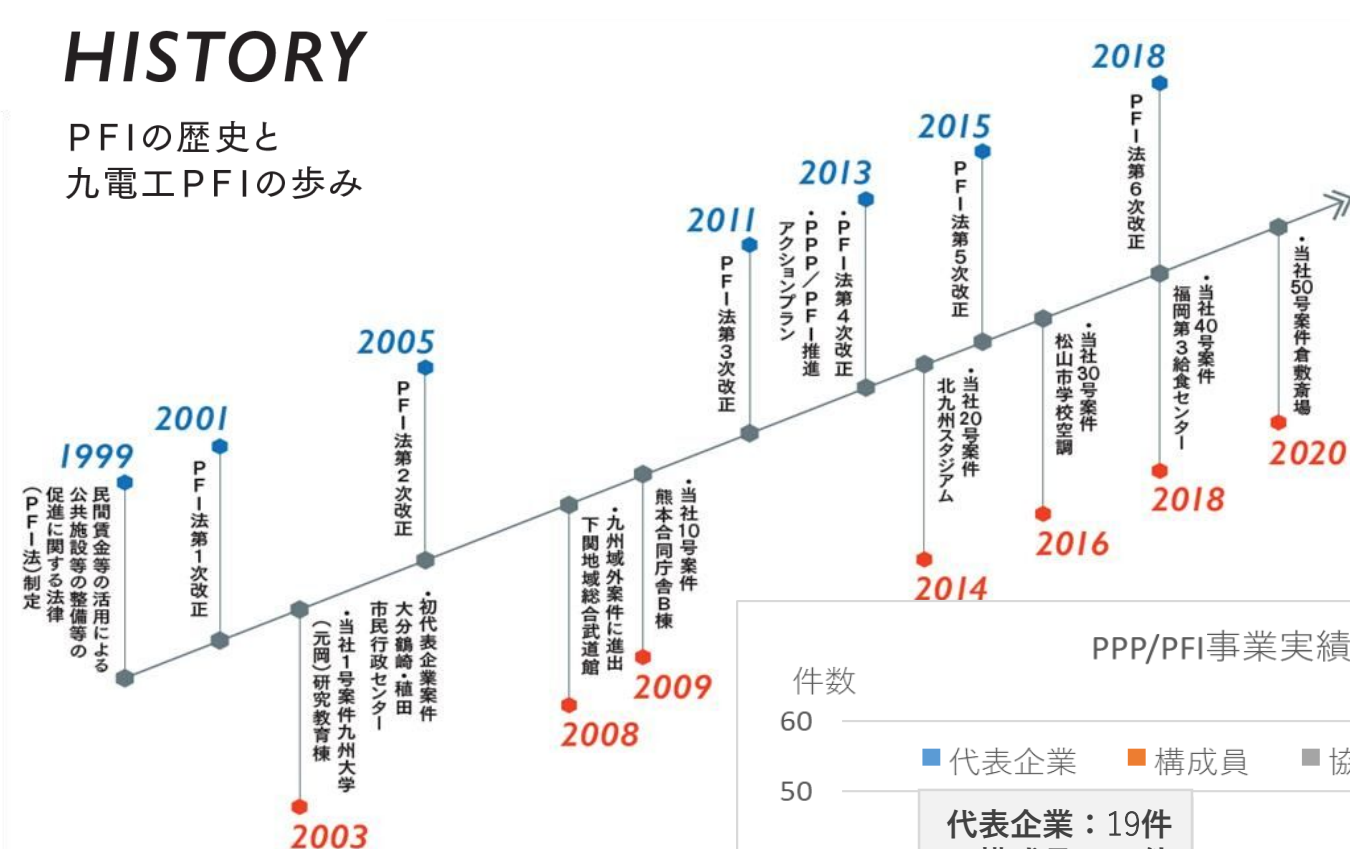
(抜粋)



2. PPP/PFI事業の取組み

HISTORY

PFIの歴史と
九電工PFIの歩み



2. PPP／PFI事業の取組み

事業受注実績:**57件**
(代表企業:**19件**)
※2024年6月現在



九州国際重粒子線がん治療センター



撮影：石井紀久
長崎MICE(出島メッセ長崎)



熊本合同庁舎B棟



画像提供：沖縄科学技術大学院大学
沖縄科学技術大学院大学宿舎



福岡市第2期展示場



北九州市スタジアム



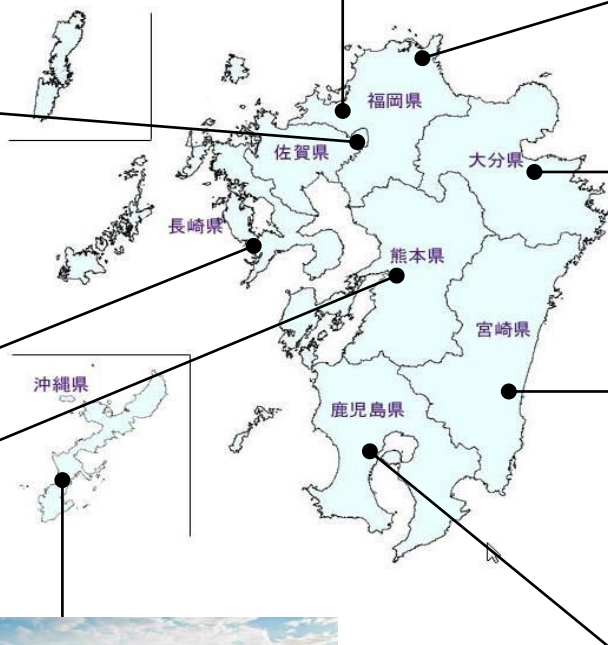
ホルトホールおいた



宮崎市小学校空調整備



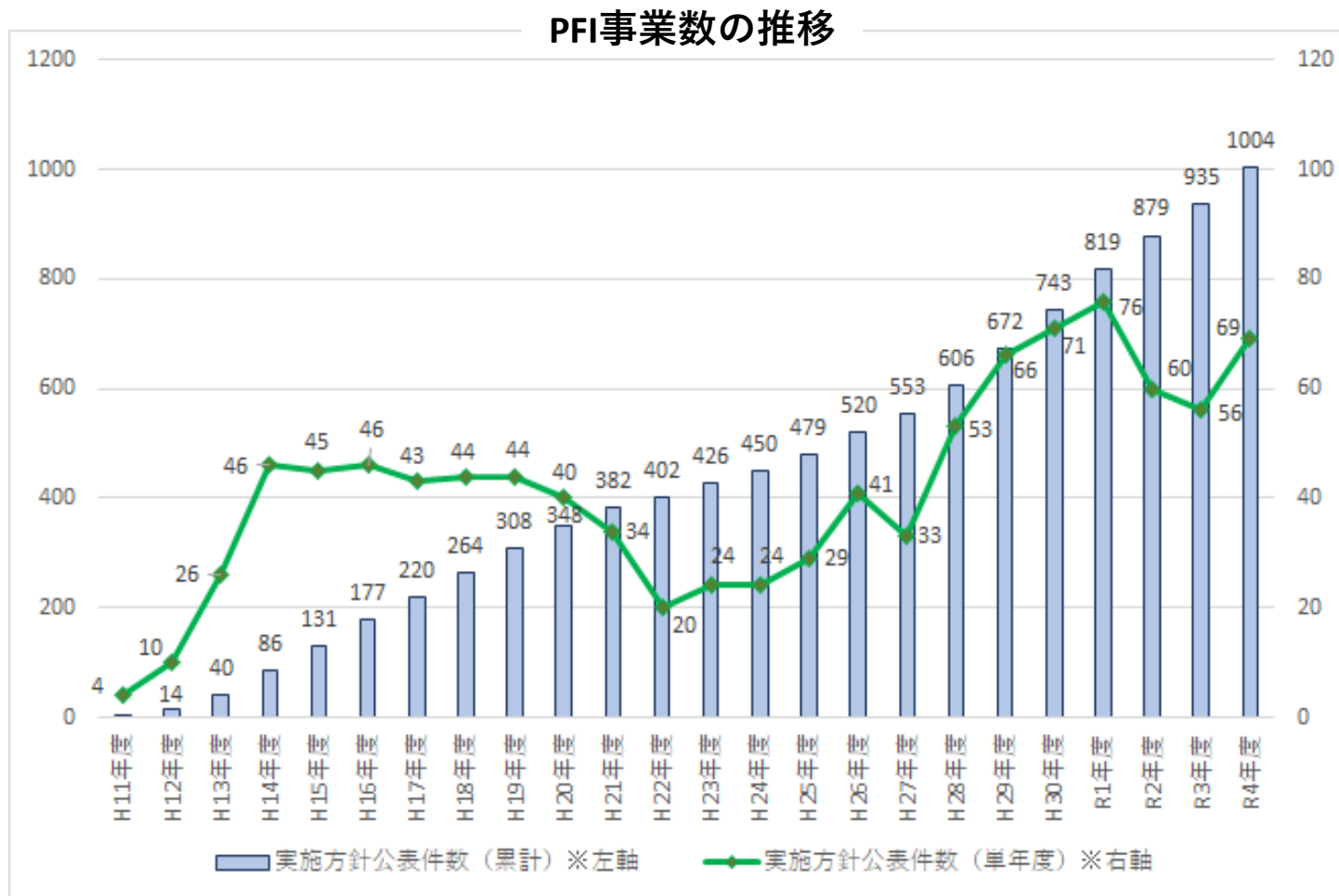
鹿児島市新鴨池公園水泳プール



3. PPP・PFI事業の現状

～実施状況～

(1) 実施方針 公表件数



(2) 九州・沖縄地区 実施方針件数

県	件数
福岡県	48
佐賀県	15
長崎県	10
熊本県	14
大分県	12
宮崎県	5
鹿児島県	13
沖縄県	10
九州・沖縄	127
全国	1,004

※内閣府公表資料より（2023年3月31日現在）

3. PPP・PFI事業

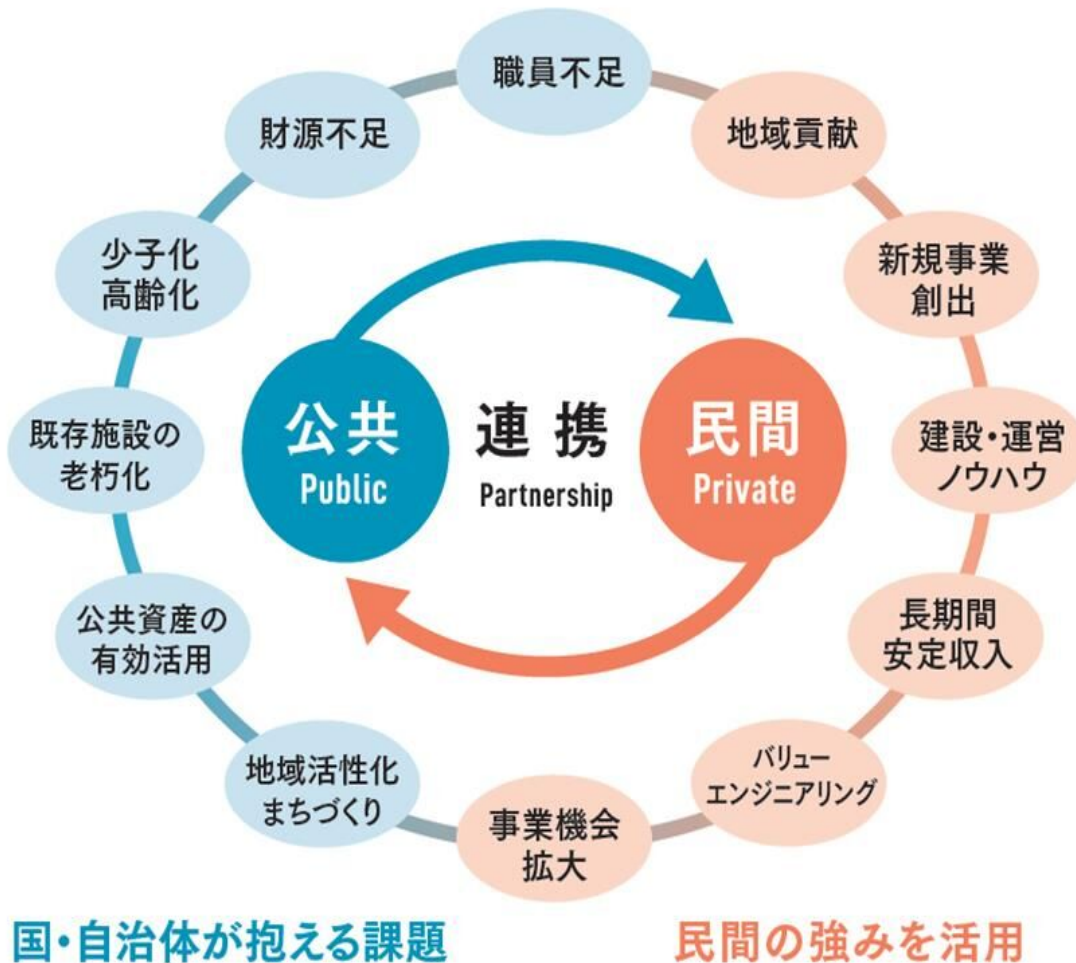
～実施状況～

【福岡市】（抜粋）

年度	案件名	施設区分	事業方式
平成12年度	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	ごみ処理施設の余熱利用施設	PFI・BOT方式
平成21年度	福岡市新病院整備運営事業	病院	PFI・BTO方式
平成24年度	（仮称）第1給食センター整備運営事業	学校給食センター	PFI・BTO方式
平成25年度	第2給食センター（仮称）整備運営事業	学校給食センター	PFI・BTO方式
平成26年度	福岡市立東・西部地域小学校空調整備PFI事業	義務教育施設等空調整備	PFI・BTO方式
平成26年度	福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業	スポーツ施設	PFI・BTO方式
平成26年度	福岡市美術館リニューアル事業	美術館・博物館等	PFI・RO方式
平成27年度	（仮称）福岡市青少年科学館特定事業	教育・文化関連施設	PFI・BTO方式
平成27年度	水上公園	公募対象公園施設	Park-PFI
平成27年度	福岡市立東・西部地域中学校空調整備PFI事業	義務教育施設等空調整備	PFI・BTO方式
平成28年度	福岡市第2期展示場等整備事業	MICE	PFI・BTO方式
平成29年度	第3給食センター整備運営事業	学校給食センター	PFI・BTO方式
平成29年度	早良地域交流センター（仮称）整備事業	複合公共施設	PFI・BTO方式
平成30年度	福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	再開発・交流拠点施設	PFI・BTO方式
令和元年度	天神中央公園（天神・西中洲エリア）	公募対象公園施設	Park-PFI
令和2年度	福岡市立東・西部地域小中学校特別教室空調整備PFI事業	義務教育施設等空調整備	PFI・BTO方式
令和2年度	大濠公園（大濠テラス）	公募対象公園施設	Park-PFI
令和5年度	明治公園	公募対象公園施設	Park-PFI
令和5年度	油山市民の森等リニューアル事業	自然観察の森整備事業	Park-PFI

3.PPP・PFI事業

広がる官民連携手法 加速する都市リノベーション



①PFI事業

民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。



大分市鶴崎総合行政センター



福岡市こども病院

②民間施設併設型PFI事業

上記①に加え、建替えに伴い発生する余剰地の開発や民間収益施設の併設をセットにして民間事業者に発注する手法。

③公有地利活用事業(PRE)

国や地方自治体が所有する公的な不動産を民間活力・ノウハウを活かし、有効活用する事業手法。売却や定期借地等の手法がある。

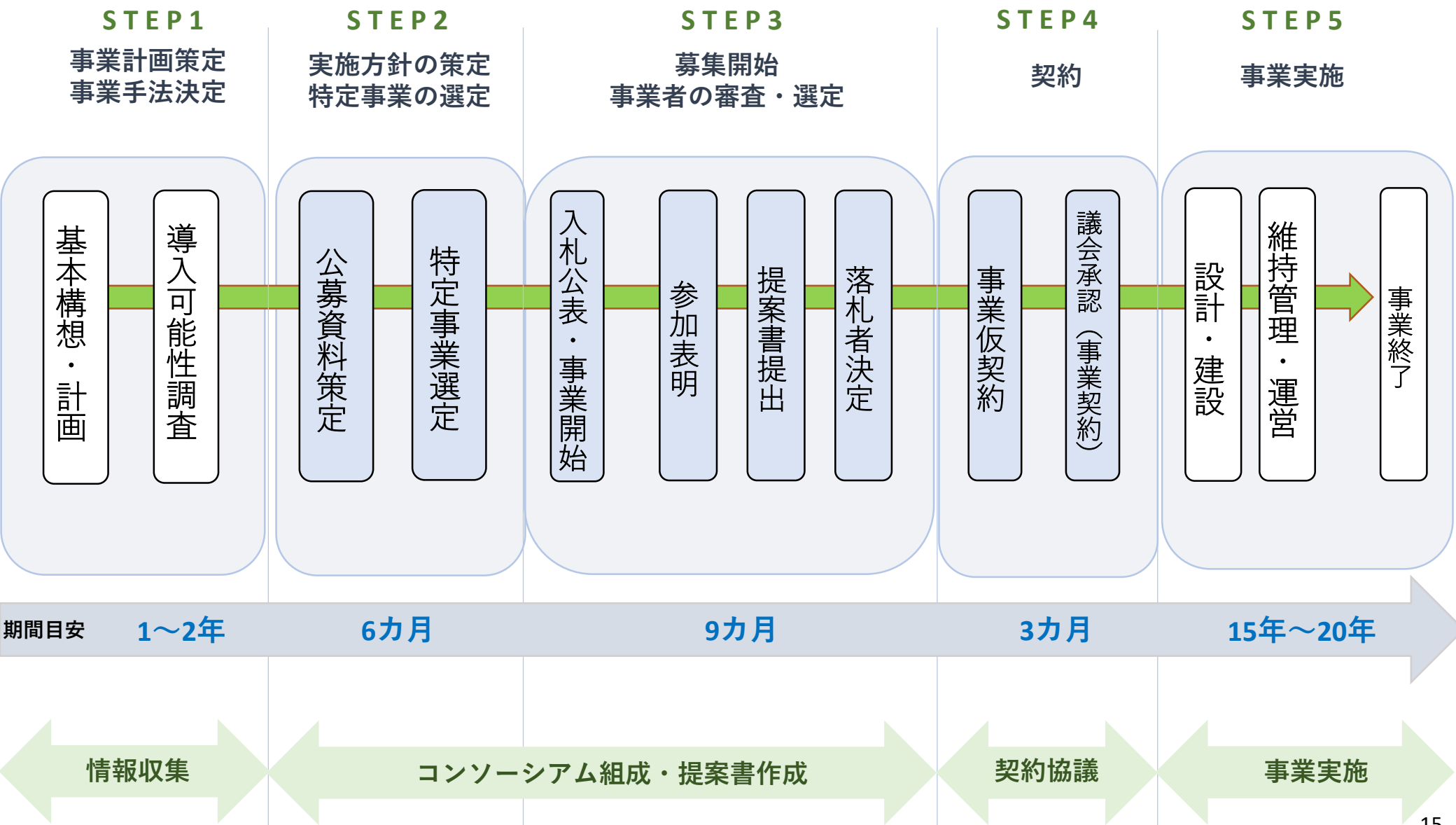


撮影・石井紀久
ヒルトン長崎(長崎MICE)



コレジオ大分(ホルトホールおおい) 14

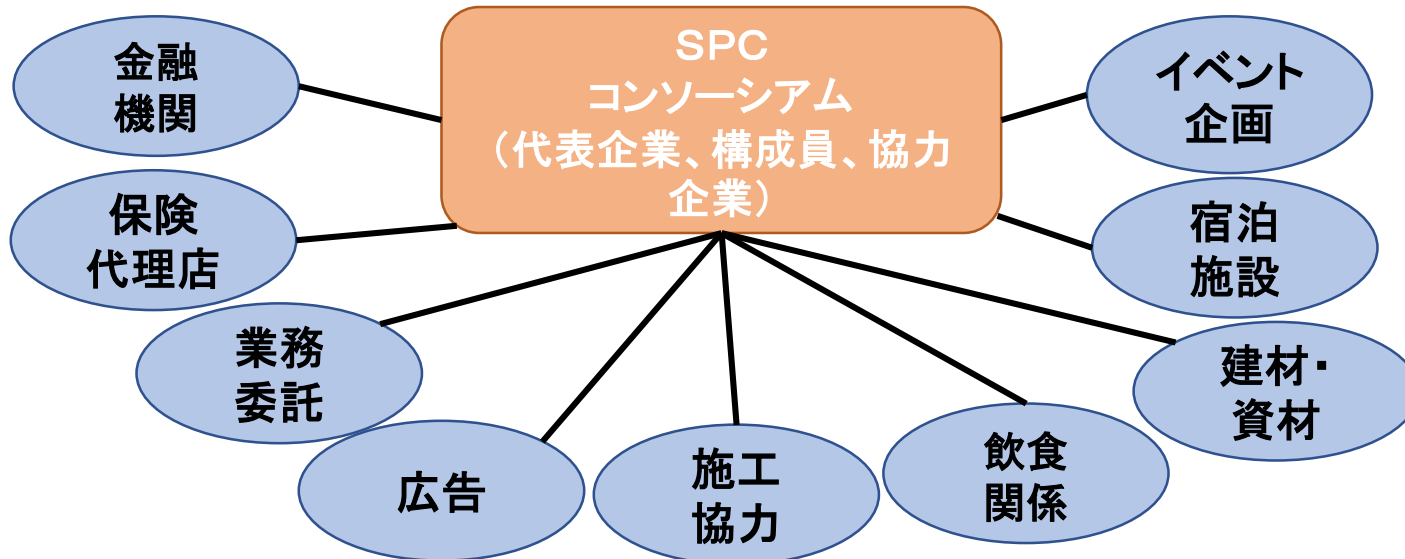
4.PFI事業の一般的な流れ



5. PPP／PFI事業における地元企業参画の意義と連携効果

- ・地域のニーズや課題など実情を把握しているので円滑に業務を遂行でき、状況に寄り添った柔軟な対応ができる
- ・地域になじみのある企業なので、周辺住民や地域団体等と連携がとりやすい

地元企業の参画方法



PPP/PFI事業の裾野は
幅広く多種多様な
企業との連携が必要！
(関心表明書を提案時に
提出など)

5. PPP／PFI事業における地元企業の参画の意義と連携効果

(1) 地域に根差した事業スキームの構築

- ・全国区企業と地域企業のコラボレーションによる事業安定性の確保と地域活性化の両立

(2) 地域への経済波及効果の最大化

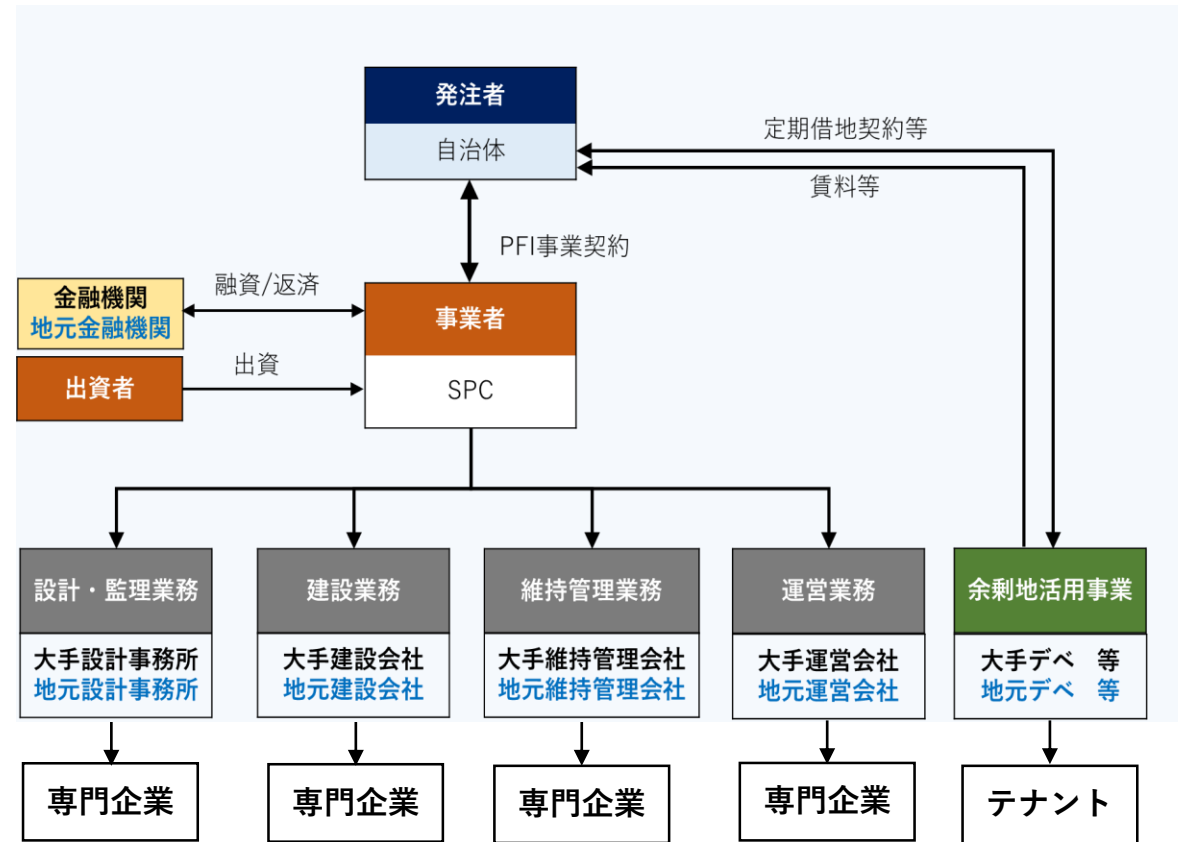
- ・様々な業務で地元企業と連携する事で地域経済の活性化に寄与

(3) 迅速で柔軟な対応

- ・地元企業との連携により機動力のある対応の可能性が広がる
- ・災害時の迅速な対応

(4) 良好な意思疎通

- ・地域事情に精通した地元企業と連携で円滑な事業推進を図る



(5) 地域の特性を踏まえた余剰地活用事業

- ・余剰地活用事業において、地元企業とも連携することで地元根差した賑わいづくりや地元企業の発展にも寄与

5. PPP／PFI事業における地元企業参画の意義と連携効果

(1) 事業参画により長期契約を実現

- ・長期契約を結ぶ事で、安定的な事業収益の確保につながる
- ・企業として事業計画が立てやすい

(2) 企業価値の向上

- ・地域へのPR効果
- ・地域になじみのある企業が関与することで地域住民が関心度向上
- ・地域活性化に貢献できる
- ・地元企業の雇用創出、拡大を見込める
- ・単社のみでは困難な大きいプロジェクトに携われる



(3) ノウハウの蓄積や他社とのネットワークによる事業拡大

- ・企業としてのノウハウ・実績の蓄積
- ・他企業との良好な関係の構築
- ・ネットワークを活かし事業拡大（新たなビジネスチャンス）
- ・人財育成



5. PPP／PFI事業における地元企業参画の意義と連携効果

こんな疑問の声が...

そもそも儲かるの？

長期事業のリスクは？

事業グループに入るには？

物価変動のリスクは？

資本金はいくら必要なの？

不可抗力のリスクは？

どうやって提案書を作成するの？



6. 地元企業との連携事例 ①福岡市第2期展示場整備事業 【発注者：福岡市】

For the Next ～未来につながるMICEを中心としたまちづくり～

第2期展示場等設備事業は福岡市が推進する「ウォーターフロントネクスト」の一環で行われ、市はウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）における「クルーズ」「MICE」「賑わい」が一体となったまちづくりを目指している。会議場や展示場不足が課題となっており、MICE機能強化に力を入れている事業。

【施設概要】

第2期展示場	構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）	立体駐車場	構造	鉄骨造
	階数	地上2階		階数	地上5階
	面積	約17,600㎡		面積	約8,000㎡
	諸室	展示室：約5,000㎡，会議室：約450㎡×2室，控室：7室，ホワイエ：約1,000㎡		諸室	駐車台数：約800台

【事業概要】

対象施設	第2期展示場（大屋根広場含）、立体駐車場
事業方式	PFI事業BTO方式
事業期間	第2期展示場：2018年12月～2026年3月31日 （供用開始：2021年4月1日） 立体駐車場：2018年12月～2036年3月31日 （供用開始：2020年5月1日）
総事業費	約102億円（税込）
事業範囲	（ア）統括管理業務 （イ）設計業務 （ウ）建設業務 （エ）工事監理業務 （オ）維持管理業務



6. 地元企業との連携事例 ①福岡市第2期展示場等整備事業 【発注者：福岡市】

【事業スキーム】

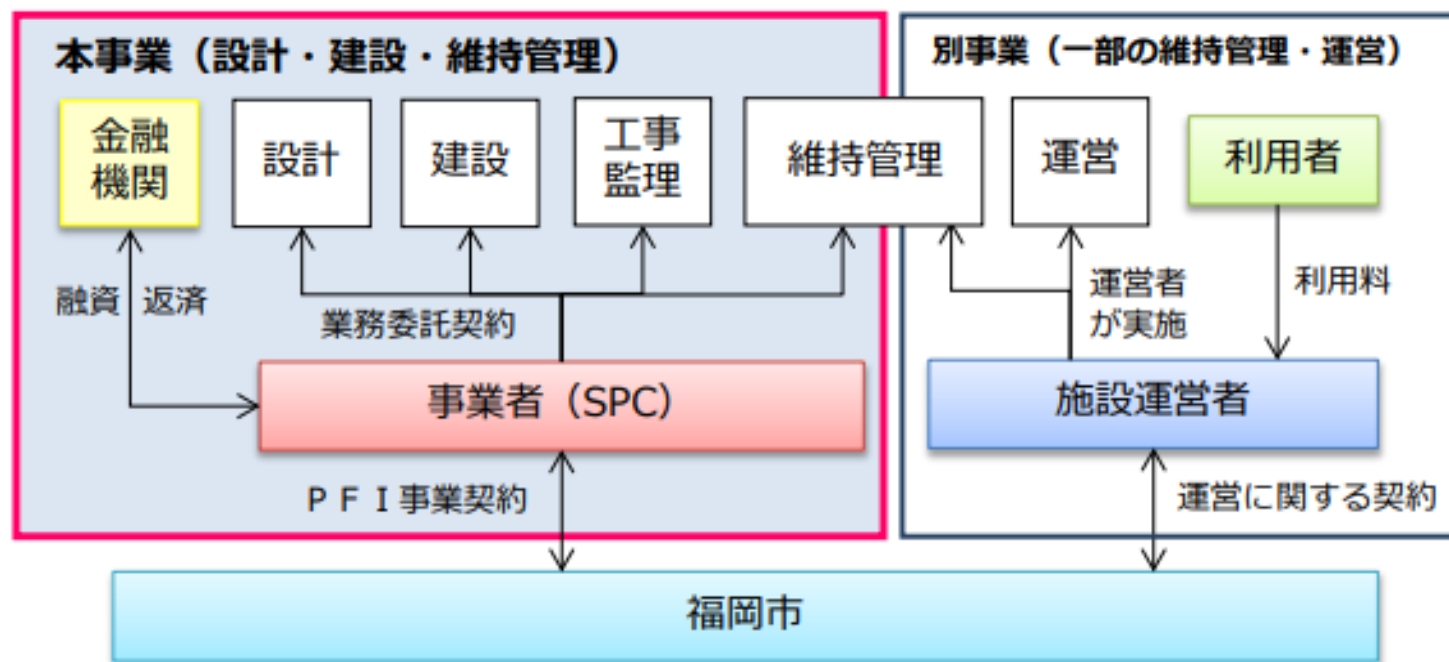
代表企業：九電工

構成員：前田建設工業、サン・ライフ、大和リース、久米設計
旭工務店、占部建設、才田組

協力企業：九州電力、九州メンテナンス、匠建築研究所

※緑文字：市内企業

事業全体のスキーム図



福岡市役所HPより抜粋

6. 地元企業との連携事例 ②福岡市東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 【発注者：福岡市】

民間技術活用で短期間一斉導入
児童生徒・教職員に望ましい環境を提供

民間の技術的能力等を最大限活用することで短期間での一斉導入を実現。学校間の公平性を確保するほか、学校で一日の大半を過ごす児童生徒・教職員に望ましい学習・生活環境及び就労環境を提供し、維持管理している事業。

【事業概要】

対象場所	東部地域小学校41校及び中学校30校381教室
事業方式	PFI事業 BTO方式
事業期間	2021年12月24日～2035年3月31日 (併用開始：2024年4月)
総事業費	約19.4億円
事業範囲	(ア) 設計業務 (イ) 施工業務 (ウ) 工事監理業務 (エ) 所有権移転業務 (オ) 維持管理業務



福岡市 PPP/PFI事業ホームページ
小中学校特別教室空調整備事業より
抜粋

6. 地元企業との連携事例 ②福岡市東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 【発注者：福岡市】

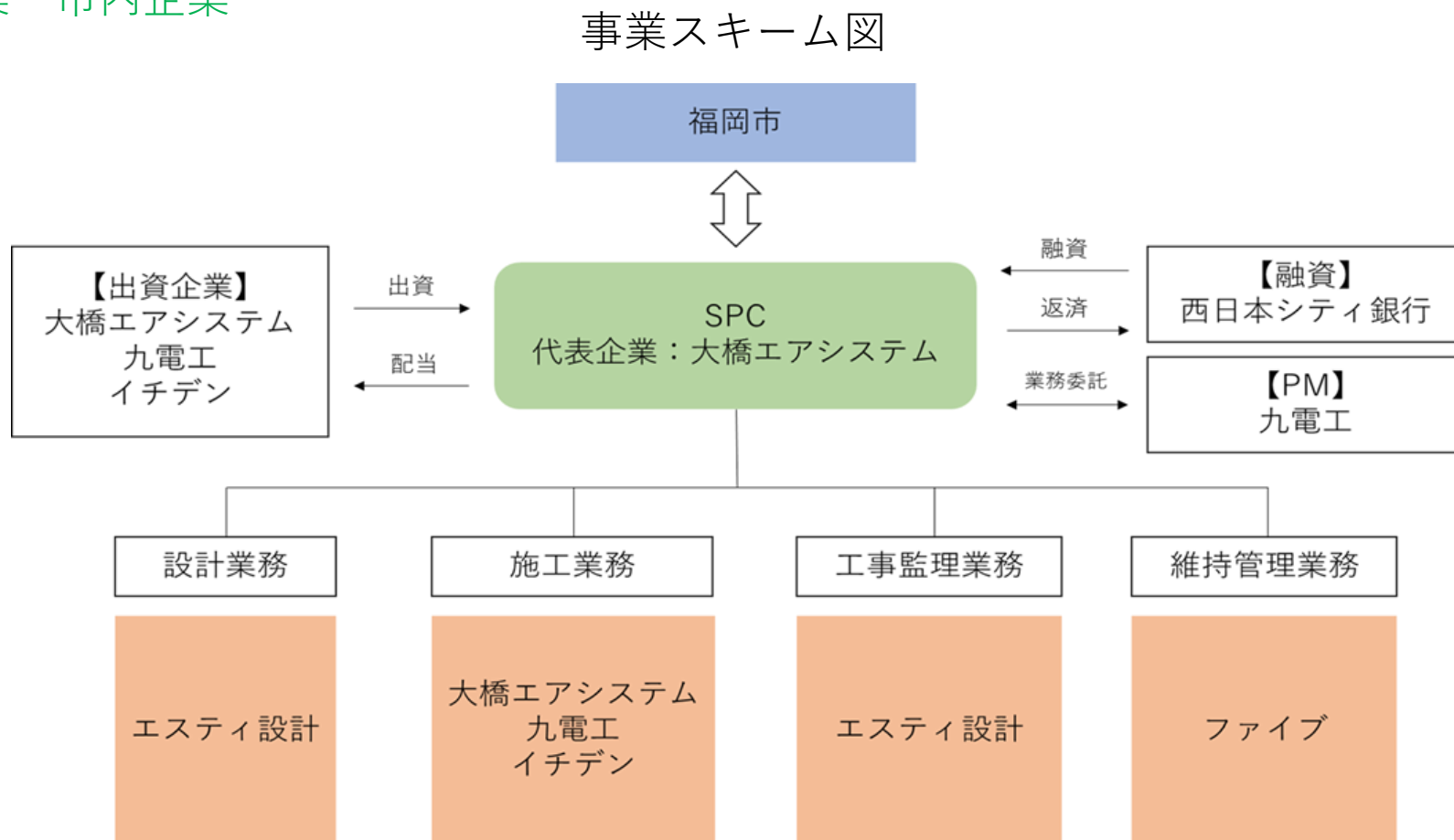
【事業スキーム】

代表企業：大橋エアシステム

構成員：九電工、イチデン

協力企業：エスティ設計、ファイブ

※全企業 市内企業



6. 地元企業との連携事例 ③北九州市立思永中学校整備PFI事業 【発注者：北九州市】

ふるさとへの誇りを育み、多世代にわたる地域交流拠点としての学校

旧藩校の伝統を受け継ぐ中学校の再整備を通して、地域交流につながる産学連携機能を有した施設整備の上、地域開放や民間収益事業として大学を誘致した事業。学校プールは市民開放も実施し、公共施設の有効活用にも繋がっている。

【施設概要】

学校施設	延床面積		約10,000㎡
	整備施設	校舎	約6,800㎡
		屋内運動場	約1,500㎡
		屋内プール	約1,600㎡
		武道場	約360㎡
		屋外運動場	—
民間収益施設	延床面積	西日本工業大学	約4,700㎡



北九州市立思永中学校

西日本工業大学(大学院・地域連携センター)

【事業概要】※学校施設は事業終了

対象施設	学校施設、民間収益施設
事業方式	学 校 施 設：BTO方式 民間収益施設：定期借地権
事業期間	【学 校 施 設：2007年3月～2024年3月】 ①設計期間 2007年3月～2007年9月 ②建設期間 2007年10月～2009年2月 ③開業準備期間 2009年 3月 ④供用開始 2009年 4月1日 ⑤維持管理・運営期間 2009年 4月～2024年3月 【民間収益施設：2008年～2059年】
総事業費	学 校 施 設：約31億円(税込)
事業範囲	(a)学校施設の整備事業 (b)学校施設の維持管理業務 (大規模修繕は、含まれない) (c)プールの運営に係る業務 (d)一団地認定に関する業務 €民間収益事業に関する業務

6. 地元企業との連携事例 ③北九州市立思永中学校整備PFI事業 【発注者：北九州市】

【事業スキーム】

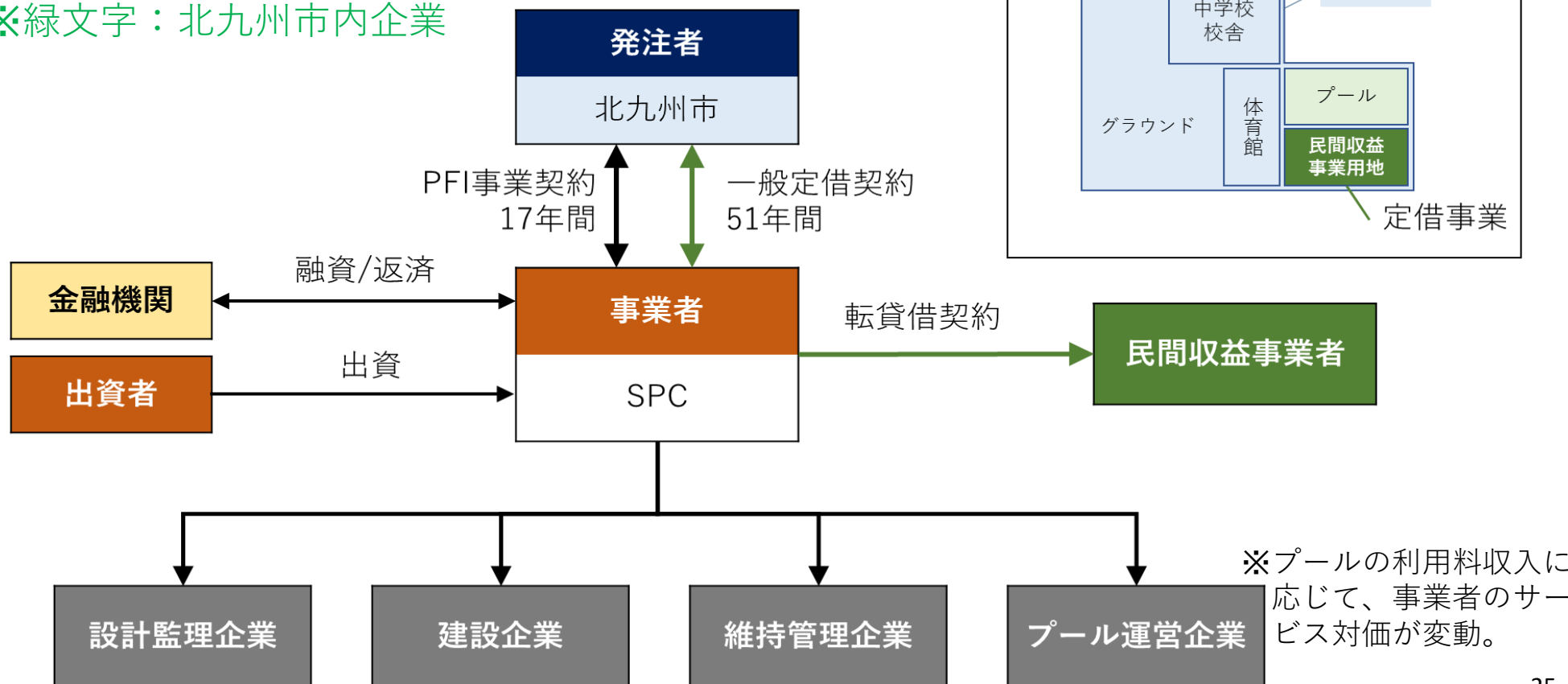
代表企業：九電工

構成員：安井組、設備保守センター、西日本工業大学

協力企業：九州電力、大建設計、小川建築設計、西日本技術開発、
共和美研、佐藤技建、西日本スイミングクラブ

余剰地活用：西日本工業大学（大学院・地域連携センター）

※緑文字：北九州市内企業



6. 地元企業との連携事例

④長崎市交流拠点施設整備・運営事業【発注者：長崎市】

歴史ある景観に溶け込む“世界とつなぐ新しいDEJIMAの創生”

JR長崎駅西側の市有地において国内外の学会や各種催事が開催可能なMICE施設及びその機能を補完する民間収益施設（ホテル、余剰地活用）が一体公募された案件。MICE施設は20年の運営期間において**完全独立採算にて事業運営**を行うとともに、**民間収益事業は50年間の長期定期借地契約**により実施。

代表企業：九電工

構成企業：戸田建設、コングレ、日本管財、

エムエスケイ、上滝、谷川建設、森美工務店、ラッキー・クリーンテック

協力企業：日建設計、松林建築設計、JTBコミュニケーションデザイン

事業期間：2018年～2041年

事業方式：公共部分（BTO）、民間施設（定期借地）〔ヒルトン長崎、長崎放送〕

※青文字：長崎市内企業



6. 地元企業との連携事例

⑤鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業【発注者：鹿児島市】

水の夢を未来につむぐ“SWIM-CITY KAGOSHIMA”

既存プールの老朽化対応、市民全般に向けた競技力向上、さらに水泳人口の裾野を広げる親水促進と高齢化社会を見据えた健康増進を目的に、**屋内50m（国際公認）・飛込プールを整備・運営する事業**です。各種イベントや健康プログラムの実施など多彩な仕掛けを行っています。

代表企業：九電工

構成企業：セイカスポーツ、南日本総合サービス、奥村組、新生組、梓設計、富士ピー・エス

協力企業：九州電力、福田組、東条設計、ヤマハ発動機、九電工ファシリティーズ鹿児島

事業期間：2008年～2026年

事業方式：BTO方式

※青文字：鹿児島市内企業



屋外飛込プール



室内プール（国際公認50m）

6. 地元企業との連携事例

⑥長崎県 川口アパート建替事業【発注者：長崎県】

※青文字：長崎県内企業

既存県営住宅について、耐震性能を備えた良質な住宅へ建て替えを計画。
また、**住宅の建て替えにより創出される余剰地の有効活用を一体の事業として実施。**

代表企業：福徳不動産

構成企業：市浦ハウジング&プランニング福岡支店、建友社設計、上滝、前田産業、九電工、日本管財

余剰地活用企業：フォービス、ミズ長崎

事業期間：公営住宅（2023年～2046年）、余剰地活用事業（30年）

事業方式：公営住宅（BTO）、余剰地活用施設（定期借地）〔賃貸住宅、コンビニ、薬局、学習塾、飲食等〕



イメージパース
イメージのため、実際の建物等は若干異なります

7. 参画促進のためのポイントと成功の鍵

【地域企業の参画促進のためのポイント】

◆地域の事情に精通した地元企業の強みを活用

☞地域の課題に精通した事業提案・対応

◆地元企業が参画しやすい体制づくり

☞大手企業と地元企業の適切な業務分担

◆参画に必要な知識やノウハウ取得機会の創出

☞セミナー・プラットフォーム等の有効活用

☞推進・相談体制の整備



7. 参画促進のためのポイントと成功の鍵

【PPP／PFI事業成功の鍵】

◆官－民、民－民の良好なパートナーシップ

☞ お互いの利害関係を尊重できる良好な関係構築



◆官民の適切なリスク分担

☞ 事業の性質や社会情勢を踏まえた適切なリスク分担
・物価変動、不可抗力（災害、疫病など）、光熱水費、
料金設定 等

◆柔軟な事業契約・関連契約

☞ 長期間の事業に対して、時代やニーズにマッチした
契約の見直しが可能な仕組みの構築
・要求水準書の見直し、契約変更 等



ご清聴、ありがとうございました

