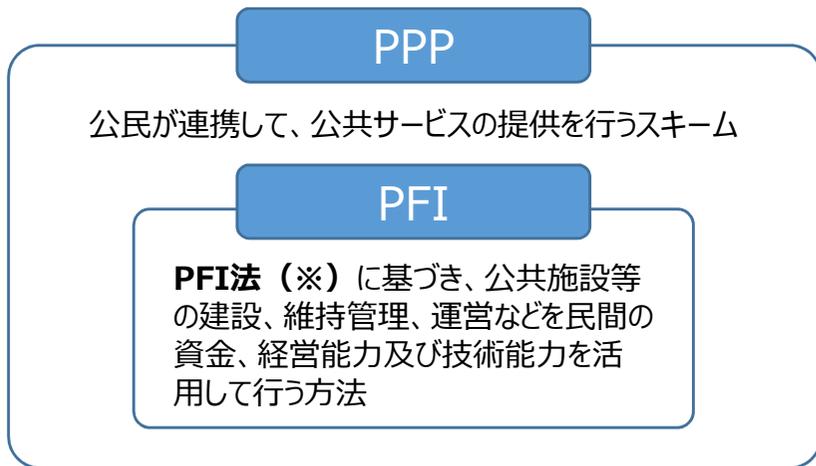


		従来方式	DB	DBO	リース	PFI
主な資金調達		公共	公共	公共	民間	民間
概要		公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に発注手続き等を行い、業務を進める。	公共が施設整備に係る資金調達を行い、民間が設計建設し、整備に係る対価を民間に支払う。維持管理等は従来と同様、公共側で実施する。	民間が設計建設、維持管理等を行い、公共が資金調達の上、対価を民間に支払う。維持管理費は委託料を事業期間にわたり民間に支払う。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は賃貸借によりリース料を支払い、民間が投下資金回収後に所有権を公共に移転する。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。
特徴	民間ノウハウ・創意工夫の発揮	個別・単年度・仕様発注により、創意工夫は各業務単位で発揮される。	設計～建設の施設整備において創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる。	設計～維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。	設計～維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。	設計～維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。
	市の事務管理負担	年度ごとに委託先等の選定・発注手続き、管理が必要。	設計建設部分の個別手続き負担は軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続き等事務負担が軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続き等事務負担が軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続き等事務負担が軽減される。
	コスト/財政負担の軽減	仕様発注、単年度契約が基本となるためコスト削減の効果は限定的となる。	設計建設部分において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。	設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。	設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。	設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。
	その他		公共工事の品質確保の促進に関する法律において、基本的な方針で「高度な技術提案を求める場合」などで示された手法で、従来型の延長上の事業となる。		事業方式そのものの法的根拠はなく、賃貸借に係る借地借家法が適用される。民間側がリース会社等に限定される懸念がある。	PFI法に準拠し、募集手続き等が明確な事業手法であり、透明性や公平性、リスク分担の最適化などに基づく事業となる。

PPP/PFIとは・・・



（※）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事業とは・・・

PFI法 第2条第1項

「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備）をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舎等の公用施設
- 三 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- 五 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- 六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

これらの整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるもの

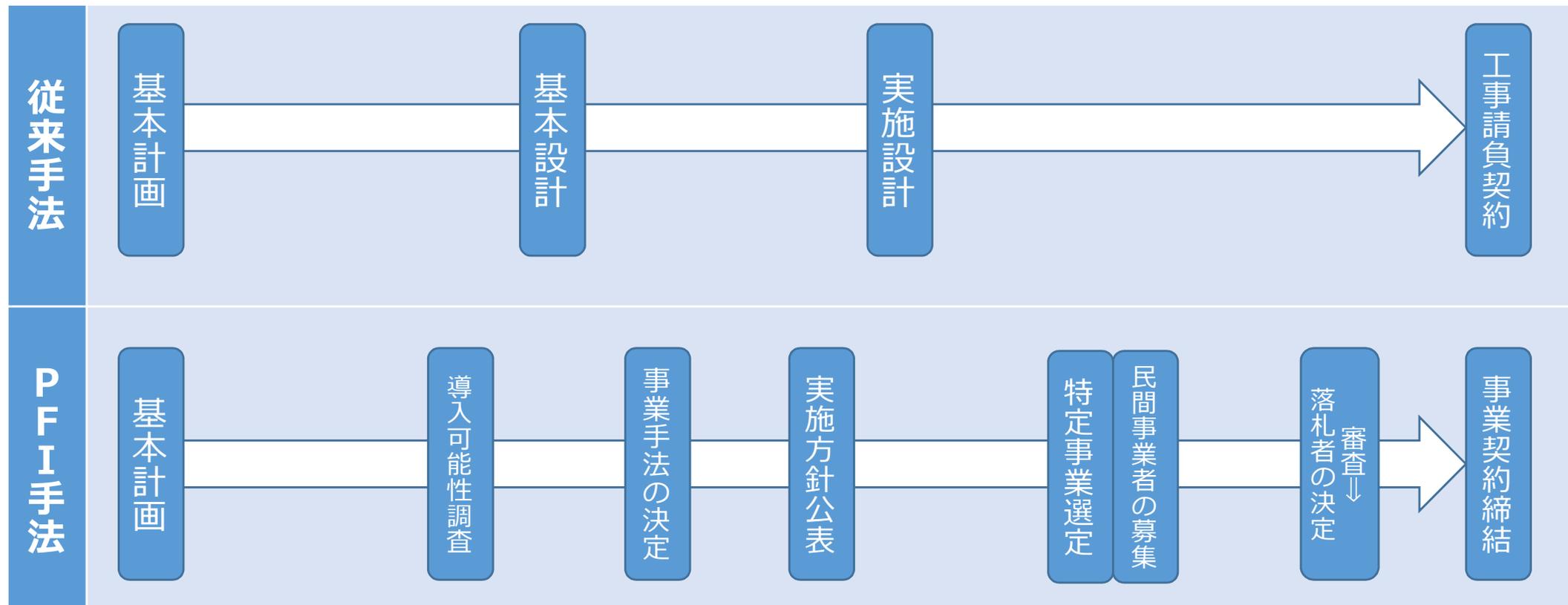
メリット

- ✓ 財政支出の平準化
- ✓ 低廉かつ良質な公共サービスの提供
- ✓ 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革
- ✓ 民間の事業機会の拡大による経済活性化

（ ）は所有権の移転を表す

事業手法

事業手法	資金調達	設計・建設	(運営開始)	維持管理・運営	(事業終了)	事業終了後
P F I	BOT	民間	民間	民間	(民→公)	公共
	BTO	民間	民間	(民→公)	民間	公共
	BOO	民間	民間	民間		民間
DBO (所有は公共)	公共	民間		民間		公共



段階	基本計画	導入可能性調査	実施方針
主な検討内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費 (ライフサイクルコストの算出を含む) ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針 	<ul style="list-style-type: none"> ① 基本構想、基本計画における施設整備概要の確認 ② 事業スキーム (期間、業務範囲、リスク分担 等) ③ 市場調査 ④ 事業手法評価 (V F M評価含む) <p>※VFM:従来の方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一 特定事業の選定に関する事項 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 五 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

④他自治体でのPFI事業事例（庁舎関係）

290828 大東市の市庁舎建て替えに関する特別委員会資料 №1

	さいたま市北区	岩手県紫波町	奈良県橿原市
事業名	プラザノース整備事業	紫波町新庁舎整備事業	八木駅南市有地活用事業
事業方式	BTO方式	BTO方式	BTO方式
事業期間	設計・建設期間：2年6か月 管理運営期間：15年	設計・建設期間：2年6か月 管理運営期間：15年	設計：建設期間：3年 管理運営期間：20年
VFM（特定事業選定時）	9.9%	6.0%	14%
事業内容	さいたま市の北区役所、図書館、ホール、コミュニティ機能からなる新設複合施設の設計・建設、維持管理、運営を行うもの	本庁舎、第二庁舎、教育委員会事務局及び保健センターを統合した新庁舎の整備および維持管理・運営を行うもの	近鉄大和八木駅南側市有地の活用において、総合窓口機能を提供する庁舎を整備して市民の利便性の向上を図るとともに、観光の拠点として宿泊施設等の観光施設を整備し、維持管理・運営するもの
事業スケジュール	H16.2 実施方針公表 H17.1 入札公告 H17.10 事業契約締結 H20.5 供用開始	H23.12 実施方針公表 H24.2 入札公告 H24.9 事業契約締結 H27.5 供用開始	H26.4 実施更新公表 H26.7 募集要項の公表 H27.4 事業契約締結 (H30.2 供用開始予定)

	さいたま市大宮区	大阪府東大阪市	(千葉県木更津市)
事業名	大宮区役所新庁舎整備事業	東大阪市新旭町庁舎整備事業	木更津市庁舎整備事業
事業方式	BTO方式	BTO方式	BTO方式
事業期間	設計・建設期間：2年9か月 管理運営期間：20年	設計・建設期間：2年1か月 管理運営期間：15年	設計・建設期間：3年3か月 管理運営期間：15年6か月
VFM（特定事業選定時）	7.65%	1.593%	9.45%
事業内容	大宮区役所新庁舎を現在の庁舎機能のほか、（仮称）北部市税事務所及び新大宮図書館を導入した複合施設として整備し、維持管理・運営するもの	公共施設である庁舎施設の設計、建設及び維持管理を行う事業（PFI事業）として実施するもの	木更津市庁舎の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行うもの
事業スケジュール	H27.9 実施方針公表 H27.11 入札公告 H28.8 事業契約締結	H28.8 実施方針公表 H28.11 入札公告 (H29.8 事業仮契約締結)	(資材の高騰などにより、予定価格内での工事が困難となり、事業者選定を延期)