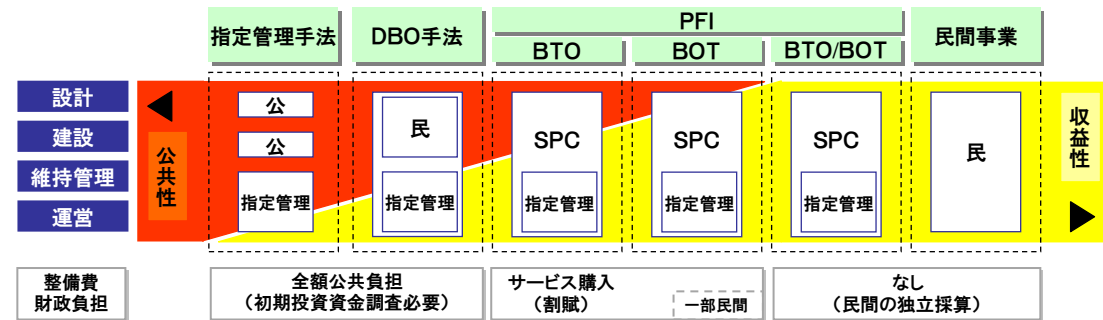


事業手法

(1) 事業手法の整理

事業手法については、様々な手法があるが、設計・建設・維持管理・運営にわたる公民の役割分担と、施設整備費の財政負担や資金調達別の整理は下図の通りである。



PFIとは、公共施設等の建設・維持管理・運営等を民間の持つ経営ノウハウや資金を活用することで、低廉かつ良質な公共サービスを提供することを目的とした公共事業の手法である。PFIを導入することにより、効率的かつ効果的な公共サービスの提供や財政支出の平準化、行政と民間の新たな提携及び民間事業の拡大といった効果が期待できる。

(2) 事業手法の内容

PFI手法については、施設所有権の区別によるBTO方式・BOT方式、事業形態の区分によりサービス購入型・独立採算型に分けられる。一般的に資金調達先や建物施設の所有権移転に伴い事業手法は大別され、その概要は次表のとおりである。

■事業手法の内容

方式	内容	
指定管理者手法	指定管理者制度により、公の施設を民間が管理代行する方式。 資金調達は公共が行なう。 設計、施工は通常の公共工事として分割発注し、維持管理・運営業務について包括的に管理代行する。一般的に、3～5年の協定を結ぶ。	
DBO手法 (Design Built Operate)	設計・施工・維持管理・運営一括契約方式。 資金調達は公共が行なう。 設計・施工に加え、維持管理・運営も一体的に契約し、より民間技術力の積極的活用をはかる方式。 (維持管理・運営を含まない場合は、DB方式となる)	
PFI方式	BTO手法 (Build Transfer Operate)	民間事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を公共部門に移管(Transfer)したうえで、民間事業者がその施設の運営(Operate)・維持管理を行う方式。 資金調達は民間が行なう。
	BOT手法 (Build Operate Transfer)	民間事業者が施設を建設(Build)し、契約期間にわたる運営(Operate)・維持管理を行って、事業期間終了後、公共部門に施設を移管(Transfer)する方式で、民間事業者による施設等の一体的な所有が制度上可能な場合に成立する。 資金調達は民間が行なう。

(3) 事業手法の適性

自治体の財政負担や建物所有権の条件から導入可能性について整理する。

■事業手法の導入可能性検討一覧

パターン	指定管理者手法	DBO手法	PFI			民間事業
			BTO手法	BOT手法	BTO/BOT手法	
			サービス購入型		独立採算型	
整備費の自治体の支払	従来同様	従来同様	割賦払い (サービス購入)	割賦払い (サービス購入)	なし	なし
運営・維持管理費の自治体の支払	指定管理料	指定管理料	指定管理料 (サービス購入)	指定管理料 (サービス購入)	なし	なし
建物所有権	自治体	自治体	自治体	民間	自治体又は民間	民間

PFI独立採算型手法や民間事業として事業を成立させるためには、収入>支出という収支構造とすることが必要である。

また、施設規模、用途、当該立地の市場性等を勘案すると、PFI-BOT手法の導入のためには建物の所有権を民間が所有するインセンティブとなるような収益事業等の導入が必要である。

(4) 本事業で想定される事業手法

	事業手法			
	民間事業	PFI手法	DBO手法	指定管理者手法
① 中央駅前広場		○	○	○
② 北側駅前広場		○	○	○
③ レンタカー施設	○	○	○	○
④ 短時間駐車場	○	○	○	○
⑤ にぎわい創出施設	○	○	○	○
⑥ 連絡施設		○	○	○
⑦ 親水公園		○	○	○
⑧ 長時間駐車場	○	○	○	○