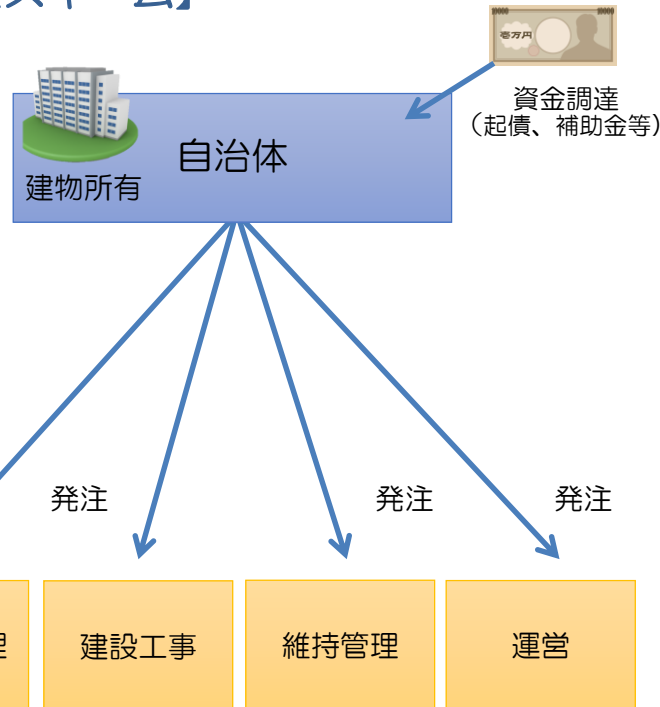


従来方式

【基本的な仕組み】

- 設計、建設、維持管理等の業務をそれぞれ別々に予算化し、発注する。
- 施設整備に要する資金は、発注者自らが調達する。（起債、補助金、自主財源等）
- 発注者が設計を行い、それを基に価格競争で行われる競争入札を行って、最低価格を提示した民間事業者に工事を発注する。（仕様発注）

【事業スキーム】



メリット (○)

- 予算確保が単年度主義である現状の官公庁にあっては、理に適った発注方法である。
- 慣れた発注方法であるため、安心感がある。
- 補助金が活用できる。
- 公共が資金調達を行うため、民間資金に比べ、金利コストが安い。

デメリット (×)

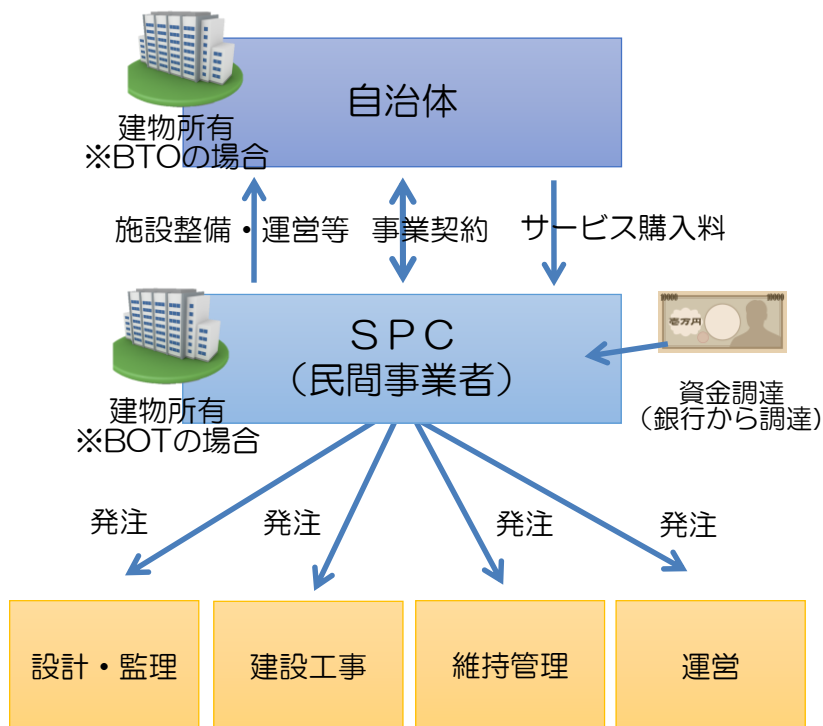
- それぞれの業務を別々に発注するため、一括発注に比べて、コスト削減効果や事業のスピードアップ化が期待できない。
- 仕様発注であるため、性能発注（プロポーザル）に比べて、民間企業の創意工夫の余地が限定される。
- 起債等による単年度の巨額支出が必要となり、財政負担や公債費比率への影響が懸念される。

PFI方式

【基本的な仕組み】

- 民間事業者が、資金調達から設計・建設・維持管理・運営までを包括的に実施し、公共施設を整備する。
- 整備費用等は、サービス購入料として、事業期間にわたり分割で支払う。
- BTO方式（自治体が施設を所有）と、BOT方式（民間事業者が施設を所有）がある。
- PFI法に則り公共施設整備を行い、VFM（コスト縮減）の最大化を目指す。

【事業スキーム】



メリット (○)

- 一括発注＋性能発注（総合評価入札）により、コスト縮減と施設の品質向上が図れる。
- 事業費を事業期間にわたり割賦払いすることで、年度予算の低減と平準化の効果がある。
- SPC設立による倒産隔離と事業の継続性。
- 官と民の適切なリスク分担により、発注者側のリスクを民間事業者に移転することで、効率的な事業運営が可能。

デメリット (×)

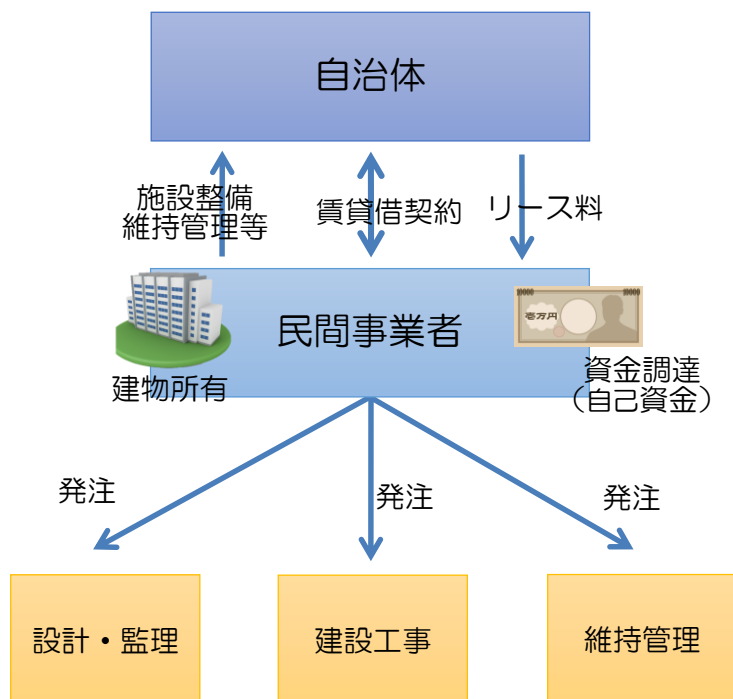
- 民間資金を活用するため、起債に比べ、金利が若干高くなる。
- PFI法に則り事業を行うため、発注に向けて多大な労力と時間が掛かる。
- PFI特有のコストが発生する。（アドバイザー費用、弁護士費用、SPC関連費用、金融機関フィー等、数億円は必要となる。）
- 施設規模が大きくなければ、事業性が生まれない。（一般的に建設費で約30億～50億円以上は必要と言われる。）

リース方式（賃貸借方式）

【基本的な仕組み】

- 民間事業者が、資金調達から設計・建設・維持管理までを包括的に実施し、公共施設を整備する。
- 民間事業者が施設を所有し、自治体に施設をリースするとともに、維持管理等を行う。
- 整備費用等は、リース料として事業期間（5年～20年程度）にわたり分割で支払う。

【事業スキーム】



メリット（○）

- 一括発注＋性能発注により、コスト縮減効果、事業のスピードアップ、施設の品質向上が図れる。
- 事業費をリース料として、事業期間にわたり分割払いすることで、年度予算の低減と平準化の効果がある。
- 民間事業者が資金を調達するため、起債や自主財源等が必要なく、供用開始まで発注者側に費用の支払は発生しない。
- 官と民の適切なリスク分担により、発注者側のリスクを民間事業者に移転することで、効率的な事業運営が可能。

デメリット（×）

- 民間資金を活用するため、起債に比べ、金利が若干高くなる。
- 基本的に、補助金は活用できない。
- 性能発注の長所を最大限活かすため、要求水準や審査基準を設定する際は、そのバランスを考慮する必要がある。
- 公募資料の作成等、プロポーザル発注に向けての準備が必要。
- 民間事業者が施設を所有するため、固定資産税等が掛かる。

各手法による財政支出のイメージ

