

- 新たな施設整備に当たり、主な整備手法は「従来方式（個別発注方式）」、「DB（Design-Build）方式」、「PFI（Private-Finance-Initiative）方式」が想定される。
- 最適な整備手法については、今後、建替時期が明確になり、建て替えに係る費用を積算する際に、さらに検討を重ねていくこととする。
- 本検討会では、整備手法別の特性を整理し、今後の整備手法決定の際の参考とする。

従来方式（個別発注形式）

○ 概要

県が施設整備に係る資金調達を行い、建物の基本設計、実施設計、建設、維持管理を個別に発注し、整備を進めていく。

	基本設計	実施設計	建設	維持管理	施設運営
発注区分	個別発注	個別発注	個別発注	指定管理	

○ 特徴

- ・ 段階ごとに仕様発注するため、県の意向や要求性能を段階的に反映することが可能となる。
- ・ 行程ごとに委託先の選定・契約・管理が必要となる。個別に発注期間が生じるが、従来どおりの工期で、あまり時間はかからない。
- ・ 維持管理・運営は別発注となるため、社会情勢の変化等の長期リスクに対応しやすい。
- ・ 初期整備段階の財政負担が大きく、行程ごとの発注となるため、他の手法と比べてコスト縮減効果が限定的となる。

D B 方 式

○ 概 要

県が施設整備に係る資金調達を行い、建物の基本設計、実施設計、建設を一括して発注し、整備を進めていく。維持管理・運営は従来方式と同様に、県が実施する（指定管理）。なお、基本設計のみ個別発注する場合もある。

	基本設計	実施設計	建設	維持管理	施設運営
発注区分	一括発注			指定管理	
	個別発注	一括発注			

○ 特 徴

- ・ 設計・建設が一元化され、質の高い施設を建設することが可能となる。建設を見据えた設計が可能となり、工期の短縮化が期待できる。
- ・ 設計・建設部分の個別事務手続きの負担が軽減され、性能発注によるコストカットが期待できる。
- ・ 維持管理・運営は別発注となるため、社会情勢の変化等の長期リスクに対応しやすい。

P F I 方式

○ 概 要

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（平成11年法律第117号、以下、「PFI法」という。）に基づき、民間事業者が資金調達を行い、設計・建設、維持管理・運営を行う。

県は施設整備に要した費用を、事業期間にわたり平準化してサービス対価として支払う。

	基本設計	実施設計	建設	維持管理	施設運営
発注区分	一括発注				

○ 特 徴

- ・ 設計から維持管理・運営まで性能発注によるコスト削減が期待できる。
- ・ 設計から維持管理・運営まで一括発注するため、建設や維持管理の効率化、質の向上を見据えた設計が可能となる。
- ・ 民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供の実現が期待される。
- ・ PFI法に準拠した明確な事業手法であり、透明性や公平性などが担保されているが、事業者選定の手続きなどに時間が要する場合があります、事業期間が長期化する可能性がある。

PPP / PFI 制度について

1 PPP / PFI とは

PPP (Public-Private-Partnership)

行政と民間が連携して公共施設等の建設や維持管理・運営などを行う仕組み

PFI

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理・運営などを民間の資金、経営能力等を活用して行う方法

指定管理者
制度

DB方式

2 PFI 事業とは

PFI法 第2条第1項

この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）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、宿舍等の公用施設
- 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

3 PFI の主な事業方式

事業方式	資金調達	建設	維持管理・運営	所有権
BTO (Build-Transfer-Operate)	民間	民間	民間	公共 (施設完成後に移転)
BOT (Build-Operate-Transfer)	民間	民間	民間	公共 (事業終了後に移転)
BOO (Build-Own-Operate)	民間	民間	民間	民間

他の自治体の事例

自治体等名	宮城県	東葛中部地区総合開発事務組合 (千葉県柏市・流山市・我孫子市)	新潟県
事業名	船形コロニー整備事業	みどり園改築等 P F I 事業	にしき園改築及び運営事業
整備手法	従来方式 (個別発注形式)	P F I 方式 (B T O)	P F I 方式 (B O O)
事業者	(社福) 宮城県社会福祉協議会 (指定管理者)	(社福) 大久保学園	(社福) 上越福社会
事業期間	設計・建設期間 (段階的に実施) 平成29年度～令和4年度 管理・運営期間 (指定管理期間) 令和6年4月1日～令和11年3月31日	設計・建設期間 平成23年2月4日～平成26年6月4日 管理・運営期間 平成26年4月1日～令和11年3月31日	設計・建設期間 平成20年4月～平成22年3月 管理・運営期間 平成22年4月～令和12年3月
整備内容	黒川郡大和町にある船形コロニー (現「船形の郷」、障害者支援施設) の老朽化に伴い、施設の建て替えや大規模修繕を実施するもの	我孫子市にあるみどり園 (障害者支援施設) の老朽化に伴い、施設の建て替えと新施設の維持管理運営を P F I 事業として実施するもの	上越市にあるにしき園 (障害者支援施設) の老朽化に伴い、施設の建て替えと新施設の維持管理運営を P F I 事業として実施するもの
整備スケジュール	平成29年度 基本設計・実施設計 (一部) 平成30年度～令和4年度 実施設計 (段階的に実施) 平成31年度～令和4年度 建設工事 (段階的に実施) 令和2年9月 一部供用開始 令和6年4月 全面供用開始	平成21年9月10日 実施方針公表 平成22年5月31日 入札公告 平成23年2月4日 事業契約締結 平成26年4月1日 供用開始	平成19年5月 実施方針公表 平成19年10月 入札公告 平成20年3月 事業契約締結 平成22年4月 供用開始