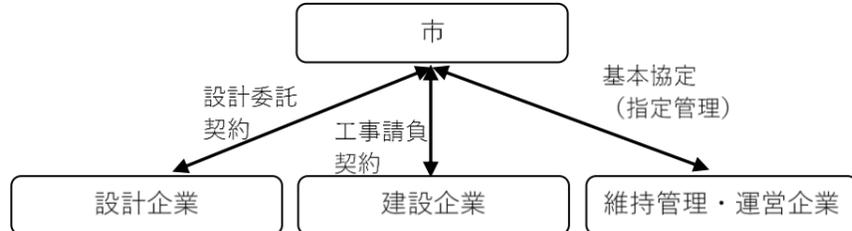
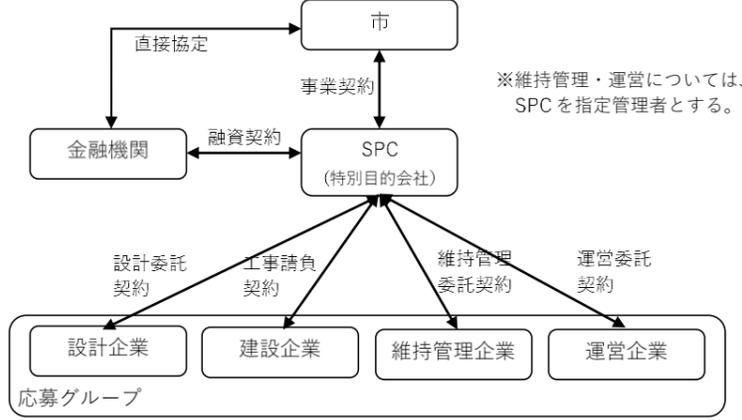


資料 2

従来手法と PFI 手法の比較

比較項目	従来手法	PFI 手法	
事業概要	<p>従来手法とは、市が民間事業者に分離して発注する方法をいう。 本事業においては、設計・施工・維持管理・運営を各種事業者に分離発注することになるが、維持管理・運営については、指定管理者制度を活用する。</p> 	<p>施設の設計・施工・運営を一括して発注する方式であり、設計企業、建設企業、運営企業が互いにノウハウを活用することで、施設・運営品質の向上やコスト削減が期待できる。資金調達を民間事業者が行うため、財政負担の平準化を図ることもできる。</p> 	
比較項目	コスト削減効果	△ 個別業務の入札によるコスト削減効果が期待できる。	○ 設計・施工・維持管理・運営のノウハウを活用した施設整備などによるコスト削減が期待できる。
	従来では発生しないコスト	—	× 民間借入による金利負担を含む資金調達コストが発生する。 × SPC 設立・運営費が発生する。
	民間事業の提案作業・費用	○ 従来の入札やプロポーザル等であるため、提案作業費はあまり発生しない。	× 設計から運営までを含めた提案書を作成する必要があるため、手間が発生する。 × 応募グループ組成の手間が発生する。 × 資金調達の手間が発生する。
	市の発注準備・作業	× 分離発注であるため発注ごとに作業を行う。 ○ 発注作業は多いが入札やプロポーザル等に係る公募資料作成等の事務負担は小さい。	× 従来が発注方式と異なることから、入札やプロポーザル等のための資料作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 ○ 長期で一括の発注であるため、その後の発注作業が発生しない。
	リスク移転	× 公共がほとんどのリスクを所有している。	○ 設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理・運営費の増額等、各種リスクが移転可能となる。
	支出の平準化	△ 地方債部分で平準化が可能となる。	○ 地方債部分に併せて、民間資金活用部分の平準化が可能となる。
	民間ノウハウの活用	× 市が主体的に実施するため、民間ノウハウ活用の余地は限定的。	○ 施設整備・維持管理・運営を一括して発注するため、各企業のノウハウを相互に活用することができる。
事業の継続性	○ 基本的に単年度発注であり、民間事業者の経営破たん等による事業中止リスクは少ない。 × 事業監視の監視は市のみに委ねられるため、PFI 手法と比べ、第 3 者チェックが働かない。	○ 市は SPC と契約するため、構成企業が倒産しても倒産隔離が働き、事業が停止することがない。 ○ 市の事業監視以外に、金融機関による事業監視が働くことで、サービス水準の低下防止や事業の安定的な継続が可能となる。	

■参考：体育館 PFI 先行事例

事業名	(仮称) 帯広市新総合体育館整備運営事業<平成 32 年 3 月供用開始予定>														
事業概要	メインアリーナ、サブアリーナ、スポーツ活動室、武道場、アーチェリー練習場、自由提案施設の整備及び維持管理・運営を行う。														
事業方式	BTO 方式、ジョイントベンチャー型	公募方式	公募型プロポーザル												
事業期間	20 年	自主事業の有無													
事業範囲	設計・建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務	事業費	総事業費 約 10,307 百万円												
発注者	北海道帯広市	入札公告時期	H28.5.27												
選定事業者	<p>【代表】株式会社オカモト</p> <p>【構成】萩原建設工業株式会社、宮坂建設工業株式会社、川田工業株式会社、株式会社市川組、東京ビジネスサービス株式会社、一般財団法人帯広市文化スポーツ振興財団</p> <p>【協力】株式会社山下設計、株式会社岡田設計、株式会社創造設計舎</p>														
施設概要	<table border="1"> <tr> <td>延床面積</td> <td>約 12,500 m²</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約 8,000 m²</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造</td> </tr> <tr> <td>階数</td> <td>地上 3 階</td> </tr> <tr> <td>主要施設</td> <td>メインアリーナ約 3,000 m²、サブアリーナ約 1,000 m²、武道場、アーチェリー練習場、多目的室、トレーニング室 等</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>300 台程度、大型バス 10 台程度</td> </tr> </table> 			延床面積	約 12,500 m ²	建築面積	約 8,000 m ²	構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	階数	地上 3 階	主要施設	メインアリーナ約 3,000 m ² 、サブアリーナ約 1,000 m ² 、武道場、アーチェリー練習場、多目的室、トレーニング室 等	駐車場	300 台程度、大型バス 10 台程度
延床面積	約 12,500 m ²														
建築面積	約 8,000 m ²														
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造														
階数	地上 3 階														
主要施設	メインアリーナ約 3,000 m ² 、サブアリーナ約 1,000 m ² 、武道場、アーチェリー練習場、多目的室、トレーニング室 等														
駐車場	300 台程度、大型バス 10 台程度														
特徴的な業務内容	<ul style="list-style-type: none"> セルフモニタリングを行い、市に結果を報告する。 現総合体育館の予約システムを引き継ぐ。 現総合体育館指定管理者から運営を引き継ぐため、利用関係団体との情報交換を行う。 現総合体育館の備品等で引き続き使用するものを移設する。 パンフレット及びホームページを作成し広報を行う。 ネーミングライツパートナーの募集は市が行うが、その募集及び愛称看板等の設置・掲出等に関して市に協力する。 全面供用開始年度に開催する大会には「開館記念」又は「全面開館記念」の冠を配した大会名とするよう働きかける。 各種スポーツ大会、スポーツ教室の開催、協力を行う。 体育連盟等スポーツ団体・指導者の育成に努め、各種の主催・共催事業について連携を保ち実施する。 スポーツ用品の貸し出し、販売を行う。 														
自主事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> 市民のスポーツ振興や文化振興、生涯学習の推進、地域の活性化に資する取組みとして、市民が広く利用できるまたは参加できるもの。 設利用者等の利便性の向上をはかるもの。 施設の一層の利用促進につながる事業として実施するもの。 建物本体内（ロビー等）での広告宣伝、ホームページや広報誌等印刷物を利用した広告宣伝。 														

事業名	(仮称) 袋井市総合体育館整備・運営事業<平成 32 年 4 月供用開始予定>										
事業概要	アリーナエリア、トレーニングエリア、コミュニティエリア、管理供用エリア、屋外施設、自由提案施設の整備及び維持管理・運営を行う。										
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般競争入札								
事業期間	15 年	自主事業の有無									
事業範囲	設計・建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務	事業費	総事業費 約 5,692 百万円								
発注者	静岡県袋井市	入札公告時期	H28.6.10								
選定事業者	<p>【代表】大和リース株式会社</p> <p>【構成】東急建設株式会社、丸明建設株式会社、静岡ビル保善株式会社、シンコースポーツ株式会社</p> <p>【協力】株式会社環境デザイン研究所、株式会社アート総合設計</p>										
施設概要	<table border="1"> <tr> <td>延床面積</td> <td>6,900 m²以上</td> </tr> <tr> <td>階数</td> <td>地上 2 階</td> </tr> <tr> <td>主要施設</td> <td>メインアリーナ約 2,700 m²、サブアリーナ約 800 m²、武道場兼多目的フロア、トレーニング室、多目的室、会議室、キッズルーム、ベビールーム 等</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>約 450 台・駐輪上約 300 台</td> </tr> </table>  			延床面積	6,900 m ² 以上	階数	地上 2 階	主要施設	メインアリーナ約 2,700 m ² 、サブアリーナ約 800 m ² 、武道場兼多目的フロア、トレーニング室、多目的室、会議室、キッズルーム、ベビールーム 等	駐車場	約 450 台・駐輪上約 300 台
延床面積	6,900 m ² 以上										
階数	地上 2 階										
主要施設	メインアリーナ約 2,700 m ² 、サブアリーナ約 800 m ² 、武道場兼多目的フロア、トレーニング室、多目的室、会議室、キッズルーム、ベビールーム 等										
駐車場	約 450 台・駐輪上約 300 台										
特徴的な業務内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設のホームページを開設し、広報・宣伝活動を行う。 施設の概要を記載したパンフレットを作成する。 開館式典・内覧会を開催する。招待者（100 名程度）は市と協議する。 開館式典実施後、広く市民が参加できる開館記念イベントを実施する。 備品の初期調達から保守、点検、更新までを行う。 アリーナ、トレーニング室及び多目的室において、子どもから高齢者までの幅広い年齢層を対象に、気軽に参加でき、楽しみながら健康づくり・体力づくりが可能なスポーツ教室や運動プログラムを企画し、実施する。 トレーニング室利用者に対して、各種機器の使用方法及びトレーニング方法を指導する。 健康・体力相談室において、健康増進に関する相談に対応し、アドバイス、運動メニューの作成を行う。 										
自主事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的の実現と施設利用者の利便性向上を目的として、相乗効果の期待できる事業や業務等を運営業務期間の範囲内で提案し、市の承認を得た上で実施することができる。(例：スポーツ用品の販売、自動販売機の設置、送迎バスの運行 等) 										

VFMMとは

VFMM (Value For Money)

支払に対するサービスの価値

VFMMの最大化がPFI事業の目的の一つ

VFMMがある(出る)

公共がサービスを直接提供するよりも、民間に委ねた方が効率的



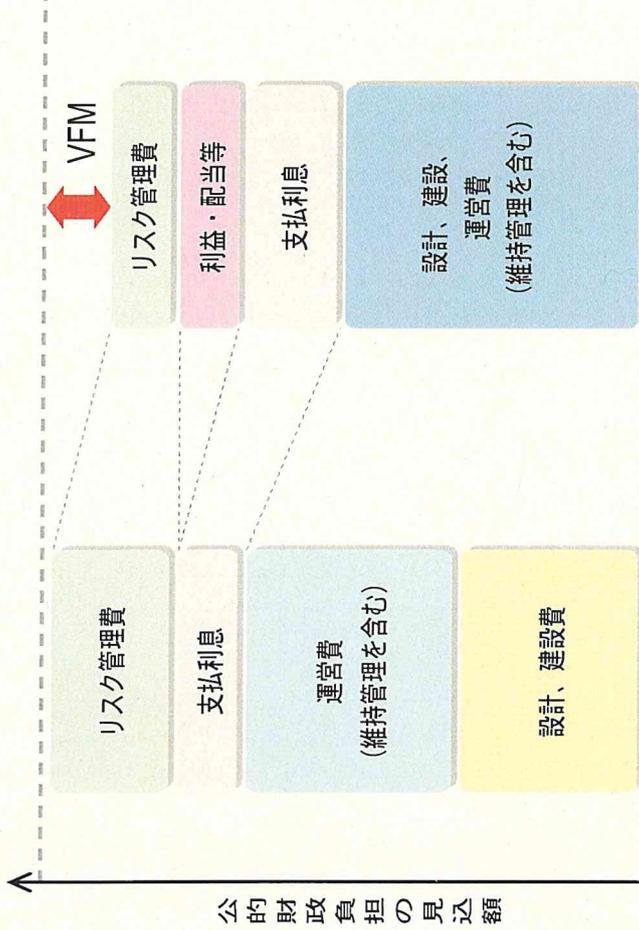
同一水準のサービスをより安く
同一価格でより上質のサービスを

VFMMの実現がPFI導入の条件

VFMMの源泉

- ① 性能発注
- ② リスクの最適配分
- ③ 業績連動支払い
- ④ 競争原理

同一の公共サービスの提供水準の下で
評価する場合



PSC

PFI-LCC

(公共自ら実施)

※LCC: 設計・建設費・事業期間中の維持管理費・運営費等事業に関わるすべての費用(ライフサイクルコスト)

※PSC: 公共自らが実施する場合の事業期間全体の公的財政負担の見込額の現在価値

※PFI-LCC: PFI事業として実施する場合の事業期間全体の公的財政負担の見込額の現在価値