

用語解説

(「上市町義務教育学校整備に係る PFI 等導入可能性調査報告書」より)

◎PFI 手法

PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) 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」(以下「PFI 法」という。平成 30 年 6 月改正。)に基づき、民間の資金や経営能力・技術力を活用して、公共施設等の設計・建設や維持管理、運営等を効率的・効果的に整備する手法である。

事業者は原則として PFI 事業のみを行う特別目的会社 (Special Purpose Company、以下「SPC」という。)を設立し、町は SPC と事業契約を締結する。SPC との契約は、諸工程 (諸業務) を長期の契約として、一括で性能発注により行うという特徴がある。

PFI の事業方式は、事業資産の所有形態を「設計建設 (Build)」「維持管理・運営 (Operate)」「所有権移転 (Transfer)」のプロセスに着目すると、BTO 方式 (Build Transfer Operate)、BOT 方式 (Build Operate Transfer)、BOO 方式 (Build Own Operate) 等に分類できる。

<PFI 手法における各事業方式の内容及び特徴>

事業方式	資金調達	設計・建設	運営・維持管理	施設所有		内容及び特徴	主な導入例	
				運営中	事業終了後			
PFI 手法	BTO 方式	民間	民間	民間	公共	公共	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、直ちに施設の所有権を公共に移転した上で、施設を運営する手法である。この手法は、施設が公共の公有財産となることから、民間事業者の運営上の自由度が低い。	学校、図書館、文化施設、スポーツ施設、庁舎、給食センター等
	BOT 方式	民間	民間	民間	民間	公共	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、一定の事業期間にわたって施設を運営し、事業期間終了後に公共に施設を移管する手法である。 なお、一部の国庫補助制度では、公共側の施設所有を交付の要件としているため、公共側に施設の所有権が移転されるまで補助が受けられない場合があることに留意が必要である。	スポーツ施設、福祉施設、駐車場、空港等
	BOO 方式	民間	民間	民間	民間	—	民間事業者が施設を建設し、施設を所有したまま事業を運営し、契約期間終了後に施設を解体・撤去する手法である。一般的には、耐用年数の比較的短い設備等を使う施設に適している。	クリーンセンター設備等

※学校建設の場合は、建設後に町が施設を所有する必要があることから、本事業では BTO 方式について検討している。

◎DBO 方式

DBO 方式は、町が資金調達を行い、民間事業者が公共施設等の設計 (Design)・建設 (Build)・維持管理及び運営 (Operate) 等を一括して行う公共事業の手法である。民間事業者が資金調達を行わず、金融機関による監視がない点が PFI 手法とは異なる。

契約形態としては、PFI 手法と同様、設計・建設・維持管理を包括する事業計画を締結する方法と、基本協定と、それに基づく設計・建設請負契約、維持管理委託契約を組み合わせる事例が見られる。

◎DB 方式 (設計・施工一括発注方式、Design Build)

DB 方式は、民間事業者 (設計企業、工事監理企業、建設企業の共同事業体等) が、町から公共施設の設計建設を一括して請け負い、実施する事業方式である。平成 26 年に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が改正され、この法律に準拠した DB 方式の採用が可能となった。

設計技術が施工技術と一体で開発されること等により、個々の事業者等が有する特別な設計・施工技術を一括して活用することが適当な工事を対象として、設計・施工分離の原則の例外として適用されることが多い。

維持管理及び運営については、従来手法の公設公営方式と同様、町が直営で行うか、業務の一部を民間事業者に別途、個別に発注して行う方法がある。

<事業実施主体の整理>

手法	事業方式	資金調達	業務		施設の所有	
			設計・建設	維持管理・運営	維持管理業務期間中	事業終了後
従来手法	公設公営方式	公共	公共	公共	公共	公共
PFI 手法	BTO 方式	民間※	民間	民間	公共	公共
その他民 活手法	DBO 方式	公共	民間	民間	公共	公共
	DB 方式	公共	民間	公共	公共	公共

※一部、公共による補助金や起債の資金調達あり。

＜事業手法の比較＞

方式	概要	特徴（メリット）	実施上の課題や留意事項（デメリット）
PFI (BTO)	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、維持管理、運営を一括で実施 ・初期投資費の調達：町及び事業者 	<ul style="list-style-type: none"> ・割賦払による、財政負担の平準化が可能 ・維持管理・運営段階のノウハウを施設整備段階に反映可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務範囲が多岐に渡るため事業者のグループ組成を促す工夫が必要
DBO	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、維持管理、運営を一括で実施 ・初期投資費の調達：町 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者による借入がない点で、総事業費の抑制に有利 ・維持管理・運営段階のノウハウを施設整備段階に反映可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同上 ・初期投資段階での財政支出の確保が課題
DB	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設を一括で実施 ・初期投資費の調達：町 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営を伴わない手法のため、小規模事業にも導入可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資段階での財政支出の確保が課題 ・設計から維持管理・運営まで一貫したノウハウ活用はできない

◎VFM (Value For Money)

公共施設等の整備等に関する事業を、PFI 事業として実施するかどうかについては、PFI 事業として実施することが、公共部門が自ら実施する場合に比べて、効率的かつ効果的に実施できる、すなわち VFM がある場合であり、PFI 事業としての実施を検討するにあたっては、VFM の有無を評価することが基本となる。

ここで、VFM とは、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方であり、同一の目的を有する 2 つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を「VFM がある」といい、残り的一方を「VFM がない」という。

PFI 事業に関する VFM の評価を行うにあたり、公共部門自らが実施する場合と PFI 事業として実施する場合の公共サービス水準をどのように設定するかによって評価の際の比較方法が異なる。

同一の公共サービス水準のもとで評価する場合、VFM の評価は PSC (Public Sector Comparator : 従来手法の事業費) と「PFI 事業の LCC (Life Cycle Cost : ライフサイクルコスト)」との比較により行う。この場合、「PFI 事業の LCC」が PSC を下回れば PFI 事業の側に VFM があり、上回れば VFM がないということになる。

VFM は PFI 事業の LCC との差額あるいは率により示される。