

○事業手法（参考）

区分	直営方式	PPP												
		公共施設型				公有地活用型								
		DBO		PFI		定期借地方式		等価交換方式		土地売却方式				
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 県が自らの投資により施設を整備 民間施設部分は、県の使用許可等により運営 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者と建設・管理・運営を一括契約。 県が資金調達。 建設後、県が民間事業者に対価を分割払い。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者と資金調達・建設・管理・運営を一括契約。 建設後、県が民間事業者に対価を分割払い。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地は県が所有、一定期間土地を貸借し、民間事業者が建築物を建設 県施設は民間から賃借 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が建築物を建設 土地の売却益と建設費の一部を相殺することにより、県施設は県が所有 	<ul style="list-style-type: none"> 土地を民間に売却し、民間事業者が建築物を建設 県施設は民間から賃借 								
権利	建物区分	県	民間	県	民間	県	民間	県	民間	県	民間			
	所有	県		県		民間		民間		民間				
	運営	県	民間	県	民間(使用許可等)	県	民間(使用許可等)	県(賃借)	民間	県	民間			
財政負担	土地所有	県		県		県		県(定期借地権の設定)		県・民間(交換)		民間		
	時期	初期	あり		あり		なし		なし		なし※		なし	
		年間	あり(起債償還)		あり(起債償還)		あり(割賦料)		あり(賃借料)		なし※		あり(賃借料)	
	区分	歳入	小(使用料)		小(使用料)		小(使用料等)		小(地代)		大(土地売却益)		大(土地売却益)	
歳出		大(施設整備費)		大(施設整備費)		大(施設整備費)		中(賃借料)		大(建物取得費)		中(賃借料)		
権利、財政負担	<ul style="list-style-type: none"> 土地・建物とも県が所有 初期投資は全て県が負担 	<ul style="list-style-type: none"> 土地・建物とも県が所有 初期投資は全て県が負担 	<ul style="list-style-type: none"> 土地、建物とも県が所有 建物の使用料等を、割賦料に充当可 	<ul style="list-style-type: none"> 借地期間後、土地は県に返還 地代歳入がある一方で、県施設の賃借料あり 	<ul style="list-style-type: none"> 一部土地の所有権は民間移転 一部土地と県施設を等価交換 	<ul style="list-style-type: none"> 全ての土地所有権が民間移転 一時的な土地売却収入がある一方で、県施設の賃借料あり 								
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設整備を確実に実施 県は土地・建物所有者としてまちづくりのコントロールが可能 	<ul style="list-style-type: none"> 建設・管理・運営の一括契約によるコスト低減 民間の創意工夫を享受 	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達・建設・管理・運営の一括契約によるコスト低減、平準化 民間の創意工夫を享受 	<ul style="list-style-type: none"> 地代を、県施設の賃借料に充当することで財政負担軽減 県は土地所有者としてまちづくりのコントロールが可能 	<ul style="list-style-type: none"> 等価交換のため財政負担なし 県は一部の土地・建物所有者としてまちづくりのコントロールが可能 	<ul style="list-style-type: none"> 土地売却収入の確保 民間事業者は恒久施設として自由な用途選択が可能(望まれる都市機能になりやすい) 								
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 初期投資の全額を県が負担 県が全てのリスクを負う 宿泊施設の直接運営は困難 	<ul style="list-style-type: none"> 初期投資の全額を県が負担 	<ul style="list-style-type: none"> 公有地活用型よりコスト増 	<ul style="list-style-type: none"> 借地期間中は用途変更不可 民間施設用途が借地期間中に採算がとれる事業に限定 	<ul style="list-style-type: none"> 土地所有権の一部を民間移転 区分所有のため管理が複雑 土地の評価が低い場合、追加の財政負担が発生 	<ul style="list-style-type: none"> 県の所有権がなく、まちづくりのコントロール困難 当初目的用途の恒久的な履行担保が困難 								
事例	<ul style="list-style-type: none"> 多数 	<ul style="list-style-type: none"> 浜松市新清掃工場・新水泳場(浜松市) 	<ul style="list-style-type: none"> ホテルを核とした賑わい交流拠点(奈良県) 	<ul style="list-style-type: none"> 藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設(藤枝市) 	<ul style="list-style-type: none"> 東部コンベンションセンター(静岡県) 	<ul style="list-style-type: none"> キャストィ 21(12 街区)(兵庫県姫路市) 								

※ 土地売却益≦建物取得費の場合は、別途財政負担が発生する