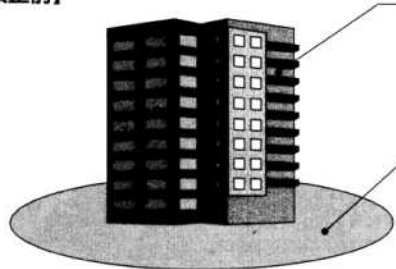


行政財産の貸付けができます（第11条の2関係）

- PFI事業の安定的かつ円滑な実施のため必要とされる場合、PFI事業者に対し、国有財産法又は地方自治法により私権の設定等が一般的に制限されている行政財産の貸付けを行うことができるようになりました。
- たとえば、広大な一団の行政財産たる土地の一部でPFI事業をBOT方式により行う場合、PFI事業として利用する一部の土地のみを普通財産として貸付けることが適当でない場合があります。また、PFI事業者の安定的な事業の継続を図るなどの視点から、公法上の行政処分である行政財産の一時的な使用の許可よりも貸付けによることが適当な場合もあります。
- この特例により、PFI事業者がPFI事業の実施のため土地、建物等を利用するに当たり、私法上の賃貸借契約による貸付けを行うことが可能となるため、土地、建物等の利用に関し、PFI事業者の法的な地位の安定化や長期間にわたる安定的な事業の継続に資することとなります。
- 貸付期間は、PFI事業が実施されている期間であり、具体的にはPFI法第10条第1項に規定されている協定等により定められることとなります。また、必要があると認められる場合においては、PFI法第12条の規定により、無償または時価より低い対価で貸付けることもできます。

イメージ例（行政財産たる土地の上にPFI（BOT方式）により、公共施設等を整備する場合）

【改正前】

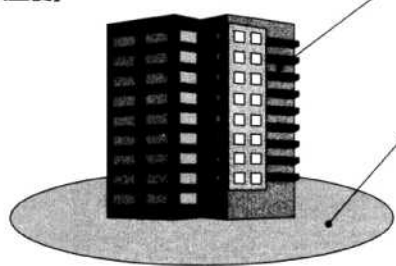


<公共施設等>
・PFI事業者が所有

<土地の取扱い>
・行政財産の使用許可（国有財産法第18条第3項又は地方自治法第238条の4第4項）
・普通財産へ用途変更した上で貸付け



【改正後】



<公共施設等>
・PFI事業者が所有

<土地の取扱い>
・行政財産としてPFI事業者へ貸付け

||

PFI事業者の法的な地位の安定
事業の長期間にわたる安定的な継続

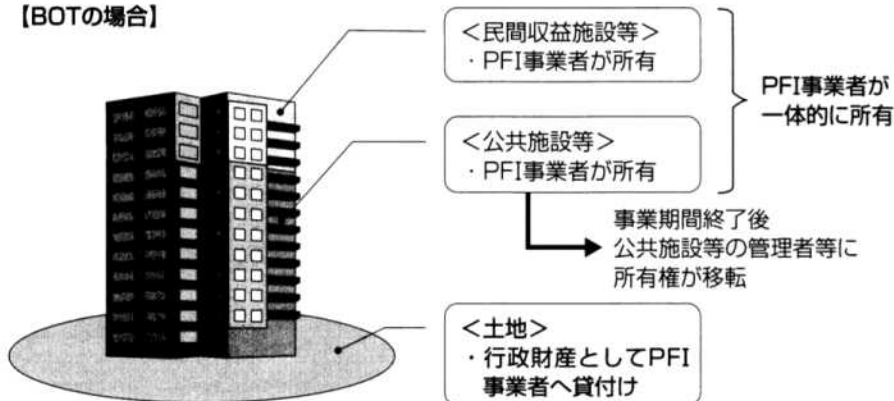
民間収益施設等との合築が可能です

(第11条の2関係)

- PFI事業として実施する公共施設等とPFI事業以外の他の事業として実施する民間収益施設等の整備等を複合施設として行う（合築）場合、一定の条件の下、PFI事業者に対し、行政財産である土地を貸付けることができるようになりました。これにより、PFIの活用による官民の施設の合築による整備等が可能となります。
- ①PFI事業者がPFI事業である公共施設等及びPFI事業以外の民間収益施設等を一体的に所有するケース（BOT）、②PFI事業である公共施設等を公共施設等の管理者等が、PFI事業以外の民間収益施設等をPFI事業者がそれぞれ区分所有するケース（BTO）などが想定されます。
- これにより、土地の高度利用や民間事業者の事業機会の拡大などを通じた経済の活性化が図られるとともに、利便性の向上などPFI事業の効用の拡大等にも資することとなるものと考えられます。
- なお、このような貸付けを認めるとしても、行政財産である土地の本来の用途に支障を生じさせたり、土地を供用することによって達成しようとする行政目的に反するおそれがあると認められる場合は、土地を貸付けることはできないこととなります。複合施設として事業を実施することにより生ずる効果や影響等を総合的に考慮したうえで、各公共施設等の管理者等において必要性の判断がなされることとなります。
- また、複合施設としてPFI事業を実施した場合、PFI事業終了後もPFI事業者であった者が引き続きPFI事業以外の民間収益施設等を所有しようとする場合、必要があると認められるときは、行政財産である土地を、引き続き貸付けることもできます。

当該スキームを活用した事業イメージ(例)

【BOTの場合】



【BTOの場合】

