

標準契約 1 を作成するに当たっての主な想定

性能発注方式を採用し総合評価一般競争入札方式により事業者を選定すること。

選定事業の実施にかかるコンソーシアムが落札者となること。

コンソーシアムの構成企業等が出資により新たに株式会社を設立し、これが選定事業者となること。

選定事業者は選定事業以外の事業を行わないこと。

管理者等が所有する土地を選定事業の用に供するため選定事業者に対し貸し付けること。

建設終了後に管理者等に施設の所有権を移転し、選定事業者が維持管理等を実施する、いわゆる BTO 方式を採用していること。なお、BOT 方式の事業についても（注）で最小限必要な記述をしているが、十分な対応をしていないことに留意すること。

施設（特に、庁舎、宿舎等の公用施設）の設計、建設、維持管理及び運営業務を実施することによって公共サービスを提供すること。（なお、選定事業の主たる内容は、施設の設計、建設、維持管理業務であり、サービス提供業務の比重が重い事業については、十分な対応をしていないことに留意すること。また、用途変更や改修も今後重要となるが、この標準契約 1 は、施設を新築する事業を想定しており、事業の開始の段階で既存施設の改修を実施する事業は想定していない。）

PF1としては中規模（概ね数十億円程度）の事業であること。なお、小規模の事業の契約では、一般的には、簡略な規定とすることが可能となり（例えば、第十六条、第三十一条、第三十二条及び第三十八条の内容等が考えられる。）大規模の事業の契約では、更に規定が必要な項目があると想定される。

選定事業の主たる資金調達方法は融資金融機関等によるプロジェクトファイナンス方式によること。

それら事業資金の回収は管理者等が支払う「サービス対価」によること。

標準契約 1 の対象について

1. 事業内容

運営段階の業務による分類

施設整備(新設) + 維持管理 (施設整備型) ・例：庁舎、宿舎等の公用施設	施設整備 + 維持管理 + 運営 (コア業務委託型) ・例：廃棄物処理施設、福祉施設	施設整備 + 維持管理 + 周辺業務 (運営補助業務委託型) ・例：病院、刑務所
--	--	--

施設整備の内容による分類

新築	増築・改築・用途変更	修繕
----	------------	----

2. 事業構造

事業収入

サービス購入型 ・例：庁舎、宿舎、病院、刑務所、廃棄物処理施設	混合型 ・例：福祉施設	受益者負担型 ・例：空港ターミナル、駐車場
------------------------------------	----------------	--------------------------

所有権の移転時期

BOT ・空港ターミナル、駐車場、刑務所などで利用されている。	BTO ・庁舎、宿舎、病院、学校など広く利用されている。	BOO ・廃棄物処理施設、福祉施設の一部で利用されている。
------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

黒塗りの部分が、本標準契約 1 の対象として想定する類型