

### (3) 県の経営システム負担の最小化と官民リスク分担

資源循環工場においては、公共側の負担を押さえつつ、民間の活力を生かす仕組みとして、Private Finance Initiative（以下PFI）と事業用定期借地権を活用した仕組みを採用しています。

#### ア 事業の仕組み

##### 〔PFI事業〕

彩の国資源循環工場は、埼玉県初のPFI事業です。

PFIの方式としては、サーマルリサイクル施設は独立採算型（BOO）の方式により、用地造成等の基盤整備と公園などの整備及びその維持管理についてはサービス購入型（BTO）の方式により整備しています。

独立採算型は、PFIの方式の中でも、最も民間の活力が発揮できる方式であり、県が設定した条件の中で、事業者は最大限その能力を発揮することができます。

##### 【PFIの方式】

	サービス購入型PFI（BTO）	独立採算型PFI（BOO）
整備施設	事業基盤・公園緑地・研究施設	サーマルリサイクル施設
事業手法	PFI事業者は施設を建設後、県に引き渡し、県からの委託料により設計・建設費を賄うとともに、維持管理・運営を行う。	PFI事業者は自ら施設を建設・運営し、事業収益は事業者に帰属する。事業終了後、施設を解体・撤去し、用地を県に返還する。
事業用地	埼玉県使用	県有地賃貸（事業用定期借地権）
契約期間	25年間	20年間

##### 〔借地事業〕

事業用定期借地権は、10年以上20年以下の期間に、もっぱら事業用建物を所有する目的で設定される借地権のことです。

事業用定期借地権は、あらかじめ定めた期間が満了すると借地権が消滅し、借地人は土地を更地にして返還することとなります。新たに借地契約を締結しない限り、借地人は土地を更地にして返還することとなります。

彩の国資源循環工場では、この事業用定期借地権を活用し、県有地を事業者に賃借しています。事業者は自らの能力を生かし事業を行います。万が一、事業条件を満たせなくなった場合には、借地権の解除権を公共側が留保していることとなります。

このことにより、公共側が最終的な関与を法的に担保することで、事業目的に沿った適正な運営を維持することができます。

なお、PFI事業のサーマルリサイクル施設の用地についても、事業用借地権により、借地権を設定しています。