

サウンディング調査結果概要（主な民間提案について）

| | | 手法 定期借地による民間整備 | 手法 定期借地による民間整備 | 手法 BOT方式による民間整備 |
|------------------|--------------|--|-------------------|--|
| 概要 | | ふじみ荘の敷地を定期借地として事業者に貸し出し、事業者がふじみ荘を建設して区が借りる計画 | | ふじみ荘の敷地を事業者の使用貸借し、ふじみ荘運営費および施設整備費（サービス購入料）を年度毎に支払う計画 |
| 土地の貸出 | | 一般定期借地権 | 事業用定期借地権 | 使用貸借 |
| 土地の借地期間等 | | 50～70年 | 20～30年 | 20～30年 |
| 地代収入（区収入） | | 地代収入と区負担の差額収入がある可能性有 | 無 | 無 |
| 区 負 担 | 建設費 | - | - | サービス購入費 土地借地期間中、分割払い |
| | ふじみ荘 利用方法 | 賃貸借契約 | 賃貸借契約 | サービス購入 |
| | 利用費用 | 賃借料（地代と相殺） | 賃借料（地代と相殺もしくは負担有） | サービス購入費 土地借地期間中、分割払い |
| 民間収益施設 | | 高齢者施設（有料老人ホーム、サービス付高齢者住宅等） 一般住宅 | 子ども関連施設（民間学童等）等 | 公益性の高い民間施設 事業者の希望により非公表 |
| 民間収益区還元 （区収入） | | - | - | 還元有 |
| 借地期間後の対応 | | 更地返還 | 更地返還 | 建物譲渡 |

< その他区が負担する経費（区が個別算出） >

| | | |
|-----------|------------------------------------|----------------------------------|
| 施設管理委託費 | 1.43億円程度 民間収益施設との一体管理により減額の可能性有 | サービス購入費として建設費・ふじみ荘部分利用費用分割 払い |
| 解体費（既存施設） | 5億円程度 | |

[参考]BOT（Build Operate Transfer＝建設・運営・移転）

民間事業者等が施設を建設・維持管理・運営し、契約期間終了後に公共へ所有権を移転する方式。

契約期間中は、「サービス購入費」として分割して民間事業者者に支払う。