

事業手法の比較

始良市複合新庁舎建設基本構想・基本計画（案）
 第9章 建築計画（3）事業手法について【61ページ】

○:メリット    ●:デメリット

| 事業手法<br>比較項目 |                  | 従来型手法                                                                                       | 民間活力活用手法                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                  | 従来(直営)方式                                                                                    | D B 方式<br>(Design Build)                                                                                                                                                    | D B O 方式<br>(Design Build Operate)                                                                                                                                                                                                            | P F I 方式<br>(リース方式含む)                                                                                                                                                                                                                       |
| D            | 設 計              | 個別発注                                                                                        | 一括発注                                                                                                                                                                        | 一括発注                                                                                                                                                                                                                                          | 一括発注<br>(民間資金を活用)                                                                                                                                                                                                                           |
| B            | 建 設              | 個別発注                                                                                        |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |
| O            | 維持管理・運営          | 個別発注                                                                                        |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 概要           |                  | <p>・市は施設整備に係る資金調達、施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に係るすべての業務を行う。</p> <p>●契約単位で手続きが必要であり、事務負担が大きい。</p> | <p>・民間事業者（企業又は企業グループ）が施設の設計、建設を一括して行う。</p> <p>・市は施設整備費に要する資金を調達し対価を支払う。</p> <p>・施設の維持管理及び運営は、従来方式と同様に市が行う。</p> <p>●一括発注のため発注、契約等の手続きは軽減されるが、要求水準の策定や事業者の選定に関する事務負担が大きい。</p> | <p>・民間事業者（企業グループ）が施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に係るすべての業務を行う。</p> <p>・市は、施設整備費に係る資金の調達を行い、施設・業務の出来高に応じて事業期間に渡って事業者を支払う。</p> <p>○維持管理及び運営に民間のノウハウが活かされる。</p> <p>●一括発注のため発注、契約等の手続きは軽減されるが、発注時に施設の性能、維持管理、運営まで含めた要求水準を策定する必要があり、事業者の選定に至る事務負担が大きい。</p> | <p>・民間事業者（企業グループ）が施設整備に係る資金調達、施設の設計、建設、維持管理、運営など事業の実施に係るすべての業務を行う。</p> <p>・市は、民間事業者のサービス提供に対して対価（サービス購入料）を支払う。</p> <p>○維持管理及び運営に民間のノウハウが活かされる。</p> <p>●一括発注のため発注、契約等の手続きは軽減されるが、発注時に施設の性能、維持管理、運営まで含めた要求水準を策定する必要があり、事業者の選定に至る事務負担が大きい。</p> |
| 1            | 防災拠点施設の<br>早急な整備 | 約4年2か月                                                                                      | 約4年6か月                                                                                                                                                                      | 約4年6か月                                                                                                                                                                                                                                        | 約5年6か月                                                                                                                                                                                                                                      |
|              |                  | <p>・設計者選定(3か月)</p> <p>・設計(20か月)</p> <p>・施工者選定(3か月)</p> <p>・建設(24か月)</p>                     | <p>・事業者選定(12か月)</p> <p>・設計＋建設(42か月)</p> <p>○施工者のノウハウを活かした設計が可能。</p>                                                                                                         | <p>・事業者選定(12か月)</p> <p>・設計＋建設(42か月)</p> <p>○施工者のノウハウを活かした設計が可能。</p>                                                                                                                                                                           | <p>・事業者選定(24か月)</p> <p>・設計＋建設(42か月)</p> <p>○施工者のノウハウを活かした設計が可能。</p>                                                                                                                                                                         |
| 2            | 合併推進債の活用         | 【可能】                                                                                        | 【可能】                                                                                                                                                                        | 【可能】                                                                                                                                                                                                                                          | 【可能(条件付)】                                                                                                                                                                                                                                   |
|              |                  | ○対象事業費のうち90%まで財源として活用可能。                                                                    | ○対象事業費のうち90%まで財源として活用可能。                                                                                                                                                    | ○対象事業費のうち90%まで財源として活用可能。                                                                                                                                                                                                                      | ●施設の所有権が市に移転される場合に限り、施設の整備費用にのみ活用可能。                                                                                                                                                                                                        |
| 3            | 市民ニーズの反映         | 【反映しやすい】                                                                                    | 【反映しにくい】                                                                                                                                                                    | 【反映しにくい】                                                                                                                                                                                                                                      | 【反映しにくい】                                                                                                                                                                                                                                    |
|              |                  | ○設計仕様は市が決定するため、相互のチェック機能が発揮しやすい。<br>○設計段階で市民ニーズを反映しやすい。                                     | ●仕様決定に関する裁量が民間事業者に委ねられ、事業費に影響する要望は受け入れられにくい。                                                                                                                                | ●設計・建設の仕様決定に関する裁量が民間事業者に委ねられ、また、維持管理・運営も民間事業者が行なうため、事業費に影響する要望は受け入れられにくい。                                                                                                                                                                     | ●設計・建設の仕様決定に関する裁量が民間事業者に委ねられ、また、維持管理・運営も民間事業者が行なうため、事業費に影響する要望は受け入れられにくい。                                                                                                                                                                   |
| 4            | 地元事業者の参画         | 【参画しやすい】                                                                                    | 【参画しにくい】                                                                                                                                                                    | 【参画しにくい】                                                                                                                                                                                                                                      | 【参画しにくい】                                                                                                                                                                                                                                    |
|              |                  | ○多くの事業者が参画可能であり、地元企業も参画しやすい。                                                                | ●参画能力を持つ企業が限られる。<br>○維持管理・運営では、地元事業者が参画しやすい。                                                                                                                                | ●参画能力を持つ企業グループが限られる。<br>○企業グループの構成員に地元事業者の参画を条件付ける必要がある。                                                                                                                                                                                      | ●参画能力を持つ企業グループが限られる。<br>○企業グループの構成員に地元事業者の参画を条件付ける必要がある。                                                                                                                                                                                    |
| 5            | 災害時等の<br>柔軟な庁舎運営 | 【運営しやすい】                                                                                    | 【運営しやすい】                                                                                                                                                                    | 【運営しにくい】                                                                                                                                                                                                                                      | 【運営しにくい】                                                                                                                                                                                                                                    |
|              |                  | ○施設の所有権を有しており、運営主体も市であることから、柔軟な庁舎運営ができる。                                                    | ○施設の所有権を有しており、運営主体も市であることから、柔軟な庁舎運営ができる。                                                                                                                                    | ●運営主体が民間事業者であり、災害時等の運用について取決めを行う必要があり、柔軟な庁舎運営はしにくい。                                                                                                                                                                                           | ●運営主体が民間事業者であり、災害時等の運用について取決めを行う必要があり、柔軟な庁舎運営はしにくい。                                                                                                                                                                                         |
| 6            | 事業費抑制の可能性        | 【可能性あり】                                                                                     | 【可能性あり】                                                                                                                                                                     | 【可能性あり】                                                                                                                                                                                                                                       | 【可能性あり】                                                                                                                                                                                                                                     |
|              |                  | ●仕様発注、単年度契約が基本であり、コスト削減効果は限定される。<br>○多くの民間事業者の参画により競争性が確保された場合、コスト削減の可能性はある。                | ○設計・建設において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。<br>○民間事業者による創意工夫が期待できる。                                                                                                                   | ○設計・建設から維持管理まで性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。<br>○民間事業者による創意工夫が期待できる。                                                                                                                                                                                 | ○設計・建設から維持管理まで性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。<br>○民間資金の活用により、単年度の大きな負担が軽減される。<br>●民間調達資金の金利割高によるコスト増大の可能性はある。                                                                                                                                       |