

# 新庁舎整備事業における事業手法の検討について

事業手法については、市が従来から採用していた「直接施工方式」の他に、民間ノウハウや民間資金を活用した手法もあります。新庁舎整備においても様々な観点から、適切な事業手法についての検討をすすめています。

	想定される手法			メリット	デメリット	スケジュール		
	手法	概要	特徴			契約	供用開始	事業完了
①	直接施工方式	<p>ア 発注方法：分離発注 設計、施工（基礎、建築、電気設備、機械設備等の工事に分離）、維持管理（清掃、警備等の個別業務に分離）に分けて発注</p> <p>イ 発注方式：仕様発注</p> <p>ウ 資金調達：市が実施</p>	<p>ア 全ての業務を個別に発注しているため、事業内容に見直しの必要が発生した場合には柔軟に対応できる。</p>	<p>ア 実施設計を完了させた後に施工の契約をするため、市が求める仕様や数量を定めた上で発注できる。</p>	<p>ア 施工は分離発注になるため、工事間の調整は、市が行う必要がある。</p> <p>イ 分離発注する工事の中で、1件でも入札不調があると、全体の事業スケジュールに影響が出る恐れがある。</p>	<p>設計 H30年度上期</p> <p>工事 H32年度上期</p>	H35年度上期	H37年度下期
②	DB方式 (Design Build)	<p>ア 発注方法：設計・施工一括発注 設計、施工を一括して発注し、維持管理業務は個別業務に分離して発注</p> <p>イ 発注方式：性能発注</p> <p>ウ 資金調達：市が実施</p> <p>※DB方式：設計（Design）と建設（Build）を一括して発注する方式</p>	<p>ア 民間ノウハウ等の活用により、イニシャルコストの低減を優先するもの。</p> <p>イ PFI方式と比較すると、相対的に手続きが容易。</p>	<p>ア 設計と施工を一括して発注するため、市による工事間の調整業務は軽減される。</p> <p>イ 設計と施工を一括して発注するため、入札不調の発生確率が抑制され、スケジュール遅延のリスクが低くなる。</p>	<p>ア 性能発注のため、具体的な仕様の決定にあたって、受注者との調整が必要になる。</p>	<p>（H30年度事業者選定） H31年度上期</p>	H35年度上期	H37年度下期
③	PFI方式 (Private Finance Initiative)	<p>ア 発注方法：設計・施工・維持管理一括発注 PFI法に基づいて、民間事業者に設計、施工、維持管理を一括して発注</p> <p>イ 発注方式：性能発注</p> <p>ウ 資金調達：民間事業者が実施</p>	<p>ア 民間ノウハウ等の活用によりランニングコストを含めたコストダウン効果を期待するもの。</p> <p>イ PFI法に定められた諸手続き（実施方針の公表、特定事業の選定、など）が必要になる。</p>	<p>ア 設計、施工、維持管理を一括して発注するため、市による工事間の調整業務や、毎年の維持管理業務の発注手続きは軽減される。</p> <p>イ 設計、施工、維持管理を一括して発注するため、入札不調の発生確率が抑制され、スケジュール遅延のリスクが低くなる。</p>	<p>ア 性能発注のため、具体的な仕様の決定にあたって、受注者との調整が必要になる。</p> <p>イ 実施設計から施工、維持管理業務までを一括して契約するので、将来において事業内容の見直しが発生した場合に、コストやスケジュールを変更するのは困難になる。</p>	<p>（H30～31年度事業者選定） H31年度下期</p>	H36年度上期	H38年度下期