

4. 事業方式の検討

方式※1)	概要	スキーム	利用者の意向の反映	民間ノウハウの活用	事業化スケジュール	事業費の削減	地元企業の参入	運営の柔軟性(主に災害時)	評価
設計・施工 分離発注方式 (従来方式)	従来通りに市が資金調達を行い、設計企業・施工企業・維持管理企業をそれぞれ選定・発注する最も一般的な方法です。		設計・施工・維持管理を個別の業者と契約するため、各段階で利用者の意向を反映しやすくなります。	従来通りの方法がありますが、業者選定の方法を工夫し、技術力のある業者を選定することで民間ノウハウを取り入れることは可能です。	仕様発注の為、工期の短縮は難しくなりますが、個別発注の為、手続きにかかる時間は短縮され、着手前工期は最短となります。	それぞれ個別発注となりますが、設計手法や競争原理により事業費の削減は可能です。	通常の発注方式のため、入札条件の設定により地元企業でも参入がしやすくなります。	市が運営を行う為、災害時に防災拠点となるなど運営の柔軟性が高い利点があります。	◎
設計・施工 一括発注方式 (DB方式)	市が資金調達を行い、設計・施工を一体的に発注する方式です。維持管理等の業務は市が別途発注します。		設計施工及び維持管理の二段階の契約となるため、利用者の意向の反映は従来方法より反映しにくくなります。	設計・施工は一体発注ですが、業者選定の方法を工夫し、技術力のある業者を選定することで民間ノウハウを取り入れることは可能です。	一括発注の為工期の短縮は可能ですが、コンストラクションマネージャー(※2)を設置し、設計・施工方法を決定する必要があり、着手前工期は従来方式よりも延伸します	設計・施工一括発注の為、事業費の削減は可能です。	設計・施工を総合的かつ一体的に行うため、ある程度の実績のある総合建設業者の参入が主となります。	市が運営を行う為、災害時に防災拠点となるなど運営の柔軟性が高い利点があります。	○
設計・施工・維持管理 一括発注方式 (DBO方式)	市が資金調達を行い、設計・施工・維持管理を一体的に発注する方式です。		設計・施工・維持管理を含めた発注の為、発注後に設計・仕様に関する利用者の意向を反映することが難しくなります。	事業が維持管理まで及ぶ為、設計から維持管理までの期間に民間ノウハウの活用が可能となります。	一括発注の為工期の短縮は可能ですが、コンストラクションマネージャーを設置し、設計・施工・維持管理方法を決定する必要があり、着手前工期は従来方式・DB方式よりも延伸します。	設計から維持管理までの包括発注のため、従来方式・DB方式より事業費の削減の余地があります。	設計・施工・維持管理を総合的かつ一体的に行うため、ある程度の実績のある総合建設業者の参入が主となります。	市が運営を行う為、災害時に防災拠点となるなど運営の柔軟性が高い利点があります。	○
PFI方式 (BTO方式)	市は民間事業者に設計・施工・維持管理を一括発注します。民間事業者は金融機関等より資金を調達し事業を行います。施設を建設して直後に市に所有権を移転します。		設計・施工・維持管理を含めた発注の為、発注後に設計・仕様に関する利用者の意向を反映することが難しくなります。	事業が維持管理まで及ぶ為、設計から維持管理までの期間に民間ノウハウの活用が可能となります。	一括発注の為、工期の短縮は可能ですが、PFI法の規定により、事業者の募集、選定、VFM(※3)比率の算出等を行う必要があり、1~2年のスケジュールの遅延が想定されます。	設計から維持管理までの期間が長期にわたることにより民間のノウハウが活かされコストの削減が可能となります。	PFI事業に応募しようとする企業は、複数の異業種による共同体を組むケースが多く、参入できる企業は限定されます。	民間事業者が運営・維持管理を行う為、通常の運営によらない事態への柔軟な対応はできません。	△

※1 D: Design(デザイン、設計) B: Build(ビルド、施工) O: Operate(オペレート、運営)

BTO(Build Transfer Operate)方式: 民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式

※2 コンストラクション マネージャー: 発注者の補助者・代行者として、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立ち、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務を行う

※3 VFM(Value for Money): 支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方