

8. 整備手法

8.1 事業手法の種類

(1) 整備手法

本事業の整備・運営に際しては、以下のような事業手法が考えられます。

①従来型発注方式＋指定管理方式

- 「基本設計」、「詳細設計」、「施工」の事業ごとに、事業者と契約（競争入札や企画提案などによる）して整備を進める。
- 「維持管理」は、指定管理方式とする。
- 「修繕・改修」は、規模の小さいものは指定管理者が行い、一定規模以上の場合には、事業ごとに、市が事業者と契約を結び実施する。

②DB（デザインビルド）方式＋指定管理方式

- 「基本設計」は、市が委託事業で実施する。
- この成果を基に、「実施設計と施工」を行う事業者を選定し、市から一括発注する。
- 「維持管理」や、「修繕・改修」は、従来型と同様である。

③PFI方式

- 「基本設計」は、市が委託事業で実施する。
- この成果も踏まえながら、PFI事業者選定のための資料等を市が作成する。
- 「実施設計・施工・維持管理・修繕・改修」は、原則として選定されたPFI事業者が担う。
- 当初想定されなかった災害等による修繕等は協議により役割を定める。

手法	事業推進における官民の役割				
	基本設計	実施設計	施工	維持管理	修繕・改修
従来型＋指定管理	市→民A	市→民B	市→民C	市→民D (指定管理)	市→民E
DB方式＋指定管理方式	市→民A	市→民B		市→民C (指定管理)	市→民D
PFI方式	市→民A	市→民B			

(2) その他の事業推進のための手法

上記のような事業手法の他に、近年では、事業の進捗段階に応じて、これまでの事業の進め方とは異なる新しい考え方がとられている例が活用されてきています。

①ECI（アーリー・コントラクター・インボルブメント）方式

整備手法ではなく、設計検討の進め方の手法として、ECI方式があります。沖縄アリーナの設計において採用されています。

設計段階から施工者が参画し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行う方式です。市（発注者）は技術提案に基づいて選定された優先交渉権者（施工者）と工事契約を前提に技術協力業務の契約を締結し、別途設計者へ発注された設計業務に技術提案の内容を反映させながら設計を進めます。

建設コストの削減、工期短縮を図ることが目的ですが、優先交渉権者（施工者）はあくまでも技術協力者の役割で設計に参画する点、工事契約は、実施設計完了後に発注者との価格交渉が合意に至れば締結される点が、DB方式とは異なります。

発注者と設計者に加えて施工者（建設会社）も参画することから、施工者が提案する技術やノウハウもいれて、種々の代替案の検討ができる点がメリットとなります。

②Park-PFI（パーク・ピーエフアイ）方式

Park-PFI（公募設置管理制度）とは、都市公園において飲食店・売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公園施設（公募対象公園施設）の設置と、設置した施設から得られる収益を活用して、その周辺の園路・広場等の公園施設（特定公園施設）の整備等を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度です。

本事業の場合、新アリーナ整備に伴い改変する園内の一部に飲食店や売店等を整備・運営する事業者を募集し、その収益により園地の整備費や管理費を賄っていくことが考えられます。

8.2 事業手法の比較

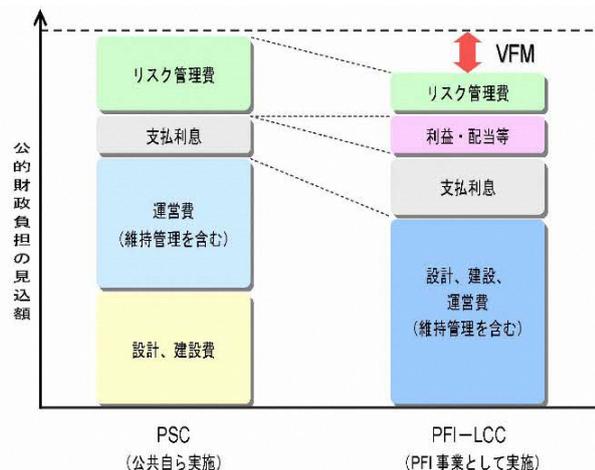
事業手法ごとの特性について、コスト、作業、工期、リスク移転などの要素について、以下のとおり整理しました。

今後、PFI方式導入によるVFMの検討・算出を行った上で、以下の特性も勘案しながら、本事業にふさわしい方式を選定することとします。

	従来型 + 指定管理	DB方式 + 指定管理方式	PFI方式
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 個別業務の入札段階で削減効果を期待。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事費確定後、設計施工者が設計業務を開始してからの変更の可能性が低く、設計変更によるコスト変動の可能性は小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> 金利負担を含む資金調達コストや、SPC 設立・運営費が発生するが、民間ノウハウを活用したコスト削減が期待。
作業	<ul style="list-style-type: none"> 従来作業のため負担は大きくないが、分離発注のため、事業ごとに作業が発生。 	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計と施工が一体発注のため、従来型に比べると作業は軽減される。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定のための作業量が大きい。 一括発注のため、事業着手後は、モニタリング作業を行うこととなる。
工期	<ul style="list-style-type: none"> 業務ごとに発注作業や内容の確認・引き継ぎ作業が発生するため、工期短縮は期待しづらい。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計から施工が円滑につながることで、工期短縮が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定までに時間を要するため、従来型と比べるとやや長くなる。
リスク移転	<ul style="list-style-type: none"> ほとんどのリスクは公共が担う。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計の不備による工事費増などのリスクは民間移転可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理運営費の増額等、各種リスクが民間に移転可能。

<【参考】PFI手法におけるVFMについて>

従来型公共事業コスト（PSC、Public Sector Comparator）とPFIのLCC（Life Cycle Cost）との比較（差）をVFMとし、これが大きければ、PFI事業とするメリットが大きいこととなります。



(出典：内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI法改正法に関する説明会」)