

# 県庁舎建設における 事業手法の検討

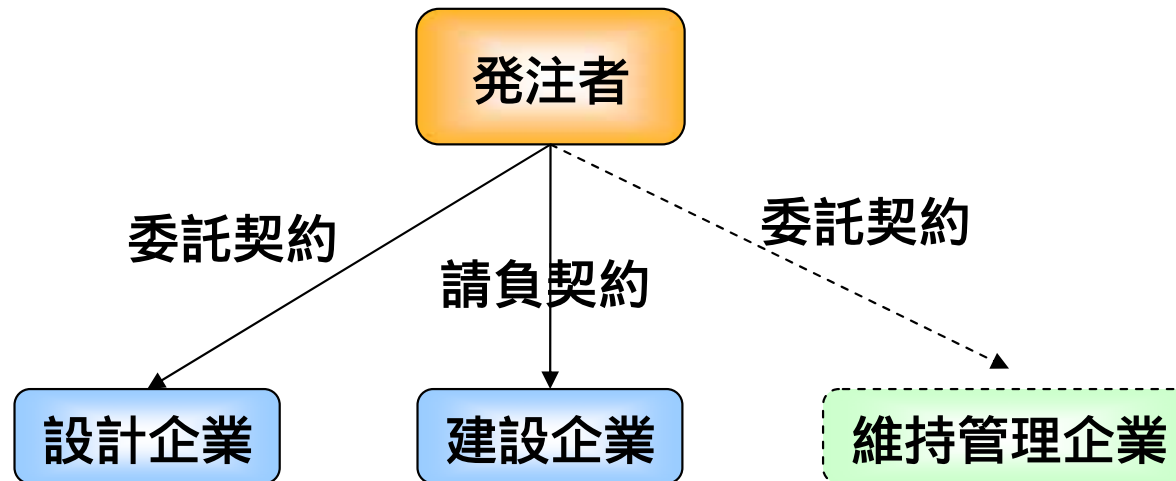
# 事業手法の検討について

- 今回、県庁舎の建設における事業手法の検討を行った
- 事業手法としては、設計・建設・維持管理を個別に発注する従来の方式の他に、PFI等、民間のノウハウを活かした様々な手法が考えられる
- 事業手法の選定を行うためには、建設する庁舎の規模や導入する機能(併設する民間施設の有無など)の特性を踏まえた上で、民間のノウハウを活用する余地がどの程度あるかを検討する必要がある
- 従って、基本構想等を策定して、建設する庁舎の特性を明確にしなければ、適切な事業手法の選定をすることができない
- このため、ここでは各事業手法の紹介と、今後の検討課題を示すこととする

# 従来方式

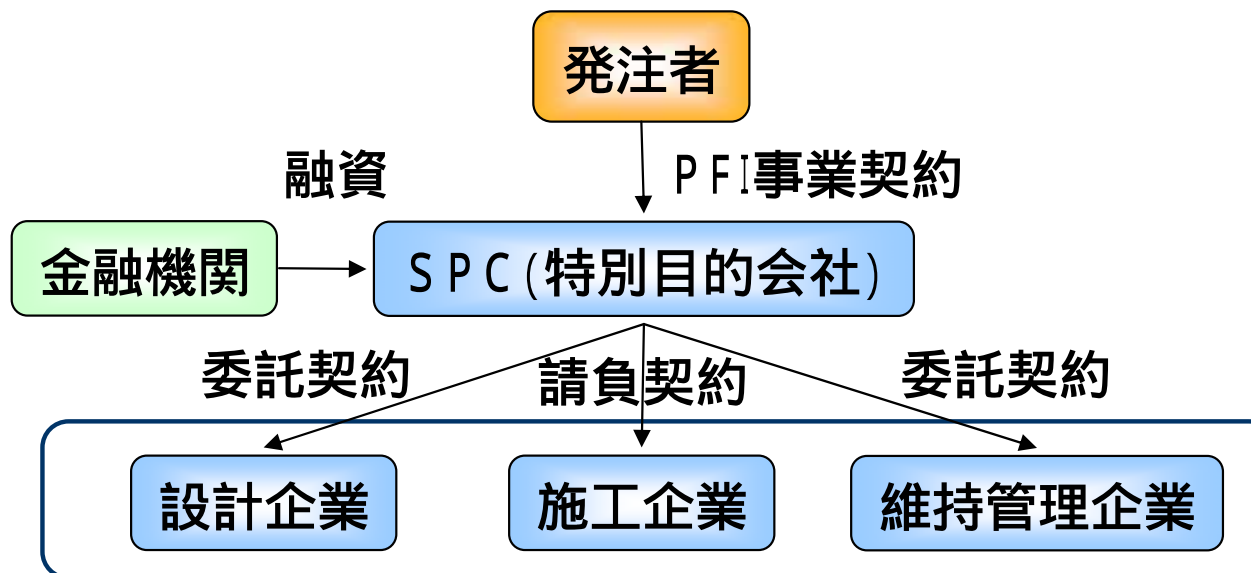
## ■ 概要

- 設計者、施工者をそれぞれ個別に選定・発注する最も一般的な手法
- 設計者は委託契約により、基本・実施設計を行い、完成した設計図書及び積算をもとに施工を発注



## ■ 概要

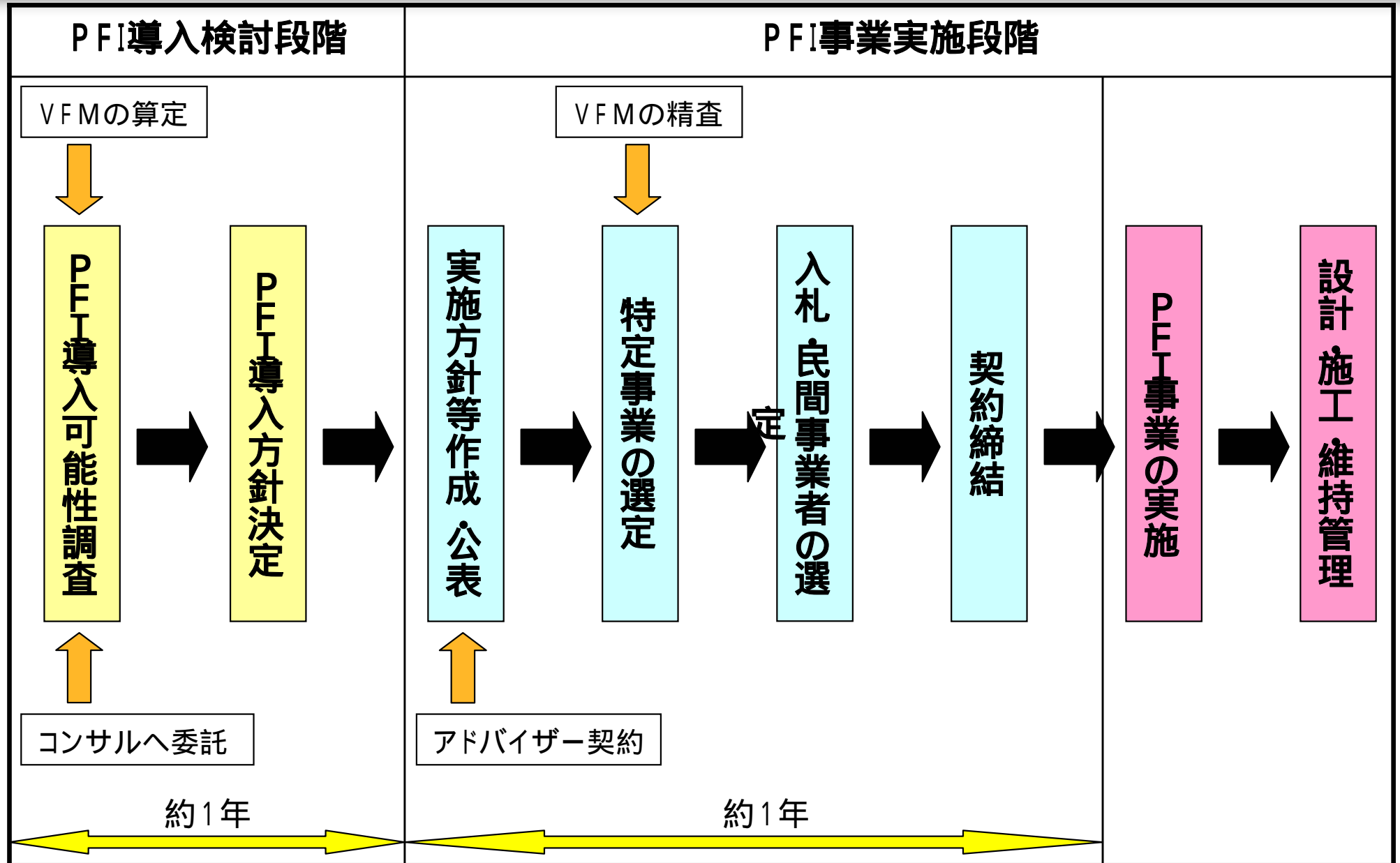
- 設計・施工・維持管理を一括して発注し、資金調達も民間事業者が行う方式
- 資金調達は民間が行い、その対価は契約期間を通じて発注者から支払う
- 県庁舎の建設では、基金、起債を活用できるため、民間による資金調達の必要はない



# 従来方式とPFIの比較

		従来方式	PFI	備考
発注方式		分離発注	一括発注	設計・施工・維持管理 PFI以外でも、設計・施工の一括発注は可能
建設資金の調達		基金・起債	民間資金	資金調達の方法がないプロジェクトにおいては、PFIの最大のメリットになるが、県庁舎では基金・起債の活用が可能
導入可能性調査等の期間		調査不要	× 長い	導入可能性調査、実施方針の作成等に、約2年程度の期間を要する
発注手続きに係る 事務・費用負担 (発注者、受注者)	当初契約時	少ない	× 多い	発注時において、導入可能性調査や実施方針の作成等に係るコンサルタント費用が必要
	維持管理期間	毎年度更新	更新不要	従来方式では毎年維持管理契約の更新を行うが、PFIでは長期契約を結ぶため、更新の手続きは不要

# PFIのプロセス



VFM (Value for Money) : 事業期間全体を通じた公的財政負担を、従来方式とPFI方式で比較を行うこと

# WTOの制約について

## WTO政府調達協定の制約

WTO対象工事では、工事施工業者について地域要件(長崎県内企業指定等)を付加できない

対象となる建設工事 26億3千万円以上(平成20年4月時点)

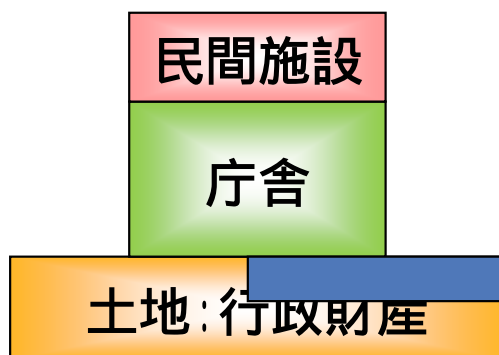
「WTO政府調達協定」とは、1996年1月1日に発効した国際約束(条約)で、WTOの基本原則である無差別原則を政府調達市場にも導入することを目的とし、国、都道府県、政令指定都市等が対象となる

- PFIの場合  
一括発注であり、WTO対象工事となることは不可避
- 従来方式の場合  
通常は、棟ごとに、建築工事、電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事等に分割して発注を行っているが、県庁舎の建設工事の場合、大部分がWTO対象工事となると思われる

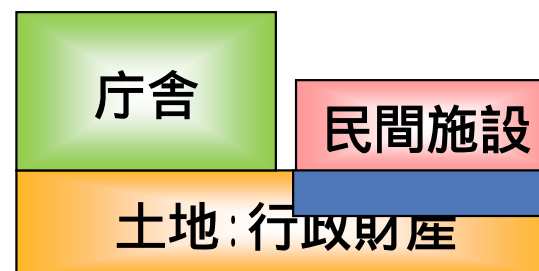
アメリカ等では、工種ごとに細かく区分をして工事を発注し、コンストラクション・マネージャーが全体のマネジメントを行うCM方式も採用されている  
日本では、国土交通省において、CM方式に関する研究会が設置され、検討が行われているが、工事全体の各工種ごとの現場での調整(工程管理、品質管理等)や、将来、不具合が発生した場合の責任の所在などが難しく、大規模工事に採用する段階には至っていない

# 庁舎と民間施設を合築する場合の検討

庁舎と民間施設を合築する場合には、その内容、誘致、維持管理等について、今後検討を要する



合築の場合



分築の場合

## 民間施設を合築する場合の検討課題

まちづくりの中で必要とされる民間施設の整理

民間事業者の誘致

民間施設部分の所有・維持管理形態等の検討



# 維持管理手法の検討

- ランニングコストを低減し、施設・財産を最も効率的に活用する維持管理手法を検討する必要がある

