

1 事業方式の検討

(1) 事業スキームの抽出

本事業において導入が想定される一般的な事業スキームの内容及び、各事業スキームの一般的なメリット、デメリットとしては、下表のものがあげられる。

一般的な事業手法

事業手法	公共公益施設を整備する手法の内容	事例
従来方式	仕様発注で、基本設計、実施設計、建設、維持管理運営を個別に発注。	—
PFI(BTO)	性能発注により PFI 事業者が施設を整備し竣工時点で市に所有権を移転した上で、事業期間中の維持管理業務を実施する。	長崎市立図書館
PFI(BOT)	性能発注により PFI 事業者が庁舎を整備し、所有したまま、事業期間中の維持管理業務を実施し、事業期間終了時に市へ所有権を移転する。	桑名市図書館等 複合公共施設
DB	性能発注により施設の設計と施工を DB 事業者へ一括発注する。維持管理業務については、別途業務として実施。基本設計を先行して実施したのち、実施設計と施工を一体発注する基本設計先行型の DB もある。	習志野市役所 庁舎等
DBO	性能発注により施設の設計と施工、維持管理業務を DBO 事業者へ一括発注する。	京都市上京総合 庁舎

各手法の一般的なメリット、デメリット

事業手法	一般的なメリット	一般的なデメリット
従来方式	設計を個別に発注するため、発注者の意向を反映し易い。	設計段階で、施工や維持管理運営のノウハウが反映できない。
PFI (BOT,BTO)	設計、施工、維持管理運営を一体発注するので、運営事業者の意見を反映した合理的な施設を実現し易い。民間資金の活用が可能となり、財政負担を平準化できる。	性能発注となるため、発注者の意向を細かに反映しにくい場合がある。PFI 法に定める手続きで実施する必要があり、事務負担が大きくなる。
DB	設計と施工を一体発注するため、経済設計等の導入がし易い。	性能発注となるため、発注者の意向を細かに反映しにくい場合がある。(基本設計先行型 DB では反映し易い) 設計・施工段階で、維持管理運営のノウハウが反映しにくい。
DBO	設計、施工、維持管理運営を一体発注するので、運営事業者の意見を反映した合理的な施設を実現し易い。	性能発注となるため、発注者の意向を細かに反映しにくい場合がある。

(2) 想定事業パターンの策定

本事業においては、維持管理運営について、図書館等の各施設の運営と会議室等の共用施設の運営、さらに建築設備等の維持管理であるビルメンテナンス業務に分けることが可能であることから、前記の事業スキームと組み合わせて、下表のような事業パターンを想定し、後記の民間事業者参入意向把握調査の対象とした。

本事業における想定事業パターン

事業パターン	設計(D)	建設(B)	維持管理(M)	共用部分運営(O)	図書館等の運営
従来方式 (D+B+M+O)	市	市	市	市	市直営もしくは 指定管理
D+B+MO	市	市	民間事業者	市直営もしくは 指定管理	市直営もしくは 指定管理
				民間事業者	民間事業者
DB+M+O	民間事業者		市	市	市直営もしくは 指定管理
DB+MO	民間事業者 A	民間事業者 B		市直営もしくは 指定管理	市直営もしくは 指定管理
				民間事業者 B	民間事業者 B
DBM+O	民間事業者			市	市直営もしくは 指定管理
DBMO PFI	民間事業者				市直営もしくは 指定管理
					民間事業者