

2 民間活力導入の可能性

(1) 民間事業者参入意向把握調査

前記の事業パターンを前提として、事業に関連があると考えられる下記の民間事業者へのヒアリング調査を実施した。

ヒアリング対象事業者

業種	事業者数
建設企業	7 社
維持管理運営企業	4 社（ビルメンテナンス2社、施設運営2社）

ヒアリング結果については、以下のように分析される。

- ・ 建設事業者からは、PFI、DBMO との意見が多かったが、従来方式の単純な価格競争を嫌い、技術力や企画力による差別化で収益を確保できる発注形態を志向したものと考えられる。
- ・ 事業規模の不足を指摘する建設事業者もあったが、一般的に建設事業者が PFI に参画可能とする最小規模は、数年前までは 10 億円程度であったが、近時は 30 億円程度となっており、本事業の事業規模は、これよりやや小さい。
- ・ 建設事業者は、参画する PFI 事業を絞り込む傾向が強くなっており、実際に事業者公募を実施した際には、他事業との比較から十分な競争環境が創出できない可能性がある。（なお、最近の PFI では、応募者が 1 社のみの事例も多い。）
- ・ 維持管理運営については、共用部分の運営だけでは、業務量が少ないとの意見もあり、維持管理と運営を一体とすること（MO）が効果的と考えられる。
- ・ 図書館の運営については、PFI 等へ参画する事業者が限られ、競争環境の実現が困難となることから、分離して検討することが適当と考えられる。なお、産業創造センターや公民館については、関係団体による運営参画を想定しているため、これらの専門機能の運営については、民間事業者の業務からは分離することになる。

(2) 概算 VFM の算定

民間事業者ヒアリングで適当との意見があった PFI、DBMO、DB+MO について概算 VFM を算定したところ下表の通りであった。

概算 VFM 算定の結果

事業パターン	従来方式	DB+MO	DBMO	PFI
財政負担（指数）	100	90.1	91.5	95.5
VFM（％）	-	9.9	8.5	4.5

（考察）

- ・ VFM では、DB+MO が最も有利。
- ・ PFI 及び DBMO では、SPC(特別目的会社)の運営コストが VFM を減少させており、VFM が小さくなっている。
- ・ さらに、PFI では、民間資金の活用による金利負担の増加が VFM を減少させている。

（４）共同事業の特性との整合性

本事業は、市と商工会議所の共同事業であり、イニシャルコスト、ランニングコストの分担が発生することから、事業手法とコスト分担との整合性が必要となる。

- ・ 性能発注を導入した場合、予めコスト分担方法を定めておいても、提案によっては、どちらかの主体のコストがより多く縮減される場合が想定され、事業者選定が困難になる。
- ・ 性能発注で提案を受ける場合、事後的にコスト負担の協議に応じて、提案内容の変更が発生する可能性もある。
- ・ 基本設計を別途行う手法（従来手法、基本設計先行型 DB）では、基本設計の期間中に市及び商工会議所で協議を行い、それぞれの負担額を想定しながら、仕様を決定することが可能。

（５）本事業における事業方式

これまでの検討をふまえ本事業における事業方式について検討を行った。

以下の通り、本事業における事業方式としては、基本設計先行型 DB+MO が最適と考えられる。

（これまでの検討内容）

- ・ DBMO、PFI については、民間事業者の参画意欲は高いが、事業規模からは DB+MO が適当との意見もあり、建設において単純な価格競争にならない事業手法が志向されている。
- ・ VFM においては、SPC が不要で、民間資金を活用しない DB+MO が最も有利。
- ・ 性能発注を前提とする事業手法の導入は困難と考えられる。

（整備方式の考え方）

単純な価格競争にならず民間事業者の参画が期待でき、VFM においても有利な DB が適当と考えられるが、共同事業の特性との整合性からは性能発注を行わない基本設計先行型の DB とする必要があると考えられる。

（管理運営方式の考え方）

管理運営手法については、人員の兼務等による一体化にメリットが大きいと考えられることから、共用施設の運営と維持管理を一体的に実施すること（MO）が有効と考えられる。