

5章 事業計画

5-1	財源及び概算事業費	・・・25
5-2	発注方式の検討	・・・27
5-3	事業スケジュール	・・・28

5-1 財源及び概算事業費

1. 事業費の算定

事業費の算定については、新庁舎の規模や設備、構造により大きく左右されます。このため、今後各事業の検討を進め、決定した内容を基に、その後の「基本設計」の中で役場新庁舎の概算事業費を積算することといたします。

現在、役場新庁舎の規模は消防部分も含めると前述のとおり 2,500 m²を基本としておりますが、よりコンパクトな庁舎となるよう、また、建設コストの低減が図られるよう基本設計の段階で創意工夫していくことといたします。

2. 財源対策

事業の財源について、地方債や補助制度の対象外となる部分は、公共施設整備基金及び一般財源で対応します。

役場庁舎部分は「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業：充当率 90%、交付税措置率 交付税措置対象分 75%の 30%）」、消防庁舎部分は「緊急防災・減債事業債（充当率 100%、交付税措置率 70%）」をそれぞれ活用するものとします。また、再生可能エネルギーや省エネルギー関係補助金の活用やその他制度も含め、可能な限り財政負担の軽減になるよう努めます。

5-2 発注方式の検討

1. 想定される事業手法とその概要

想定される事業手法は「従来方式」の他、「ECI方式」「DB方式」「PFI方式」等が考えられます。

事業手法	業務構成	業務範囲			
		基本設計	実施設計	監理・施工	維持管理
①設計・施工分離発注方式 (従来方式)		基本・実施		監理 施工	維持管理者
②設計・施工一括発注方式 (ECI方式) ※基本設計は施工者とは異なる設計者が行う		基本設計・実施設計監修		監理	維持管理者
③設計・施工一括発注方式 (DB方式)		基本・実施		監理 施工	維持管理者
④設計・施工・維持管理一括発注方式 (PFI方式)		事業マネジメント・資金調達 (SPC)			
		基本・実施 (設計施工の場合もある)		監理 施工	維持管理者

<事業手法の概要>

① 設計・施工分離発注方式 (従来方式)

公共建築工事では、従来から最も多く採用されている整備方式。この方式は設計者、監理者、施工者が完全に業務を分担し、それぞれが独立して業者選定される仕組みで、品質管理の観点から最も安定していると考えられます。従来の入札方式の他、初期性能の維持や施工時の安全性や環境への影響、地域貢献等の価格以外の要素を総合的に評価する「総合評価落札方式」もあります。

② 設計・施工一括発注方式 (ECI方式)

ECI方式(アーリー・コントラクター・インボルブメント方式)は、プロポーザル等により、アイデアや特徴ある建物デザインを提案できる設計者を選び、選ばれた設計者が基本設計を行う方式です。

それを基に施工技術やVE(ヴァリューエンジニアリング)等により総合施工会社が実施設計及び施工を行い、基本設計の設計者は、実施設計の監修及び工事監理を行う方式です。

③ 設計・施工一括発注方式（DB方式）

DB方式（デザインビルド方式）は、民間工事では施工会社の設計施工で広く採用されている方式です。この方式は設計と施工を同時に検討するため、施工技術の改善や建設コストの削減など、早い段階から施工会社の提案を取り入れ、建設コストや工事工程の合理化が可能です。

④ 設計・施工・維持管理一括発注方式（PFI方式）

PFI方式（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ方式）は、発注者が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受託して事業を行うもので、民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式です。しかし、導入可能性調査等、事前の準備が発注側とSPC（特別目的会社：スペシャル・パーパス・カンパニー）側双方ともに荷重負担となる傾向が強い他、着工までに時間を要する場合も多いです。

2. 各事業手法の考察

事業手法	メリット	デメリット
①設計・施工 分離発注方式 (従来方式)	<ul style="list-style-type: none"> ◇設計、施工、維持管理（以下、各段階）の各業者選定に透明性、客観性が確保しやすい ◇各段階で発注者側（町民等を含む）の意向を反映しやすく、相互のチェック機能も働く ◇設計段階で町民参加がしやすい ◇各段階での社会的変動要因等に対応しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ◇各段階でのマネジメントは発注者（町）が行うため、経験値や技術力が必要になる
②設計・施工 一括発注方式 (ECI方式) ※基本設計は施工者とは異なる設計者が行う	<ul style="list-style-type: none"> ◇施工者の早期の参画により、施工技術等が実施設計へ反映され、建設コストや維持管理コストの縮減が図られる可能性がある ◇実施設計から施工まで、一連の事業が円滑に進捗することが期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> ◇基本設計の趣旨を逸脱し、施工者側の意向に偏った実施設計になりやすく、変更も難しくなる。 ◇実施設計段階の発注者側（町民等含む）の意向が反映されにくい ◇施工者側は基本設計条件により工事費を積算するため、詳細な実施設計による積算と乖離する場合がある
③設計・施工 一括発注方式 (DB方式)	<ul style="list-style-type: none"> ◇基本設計段階から施工者が参画することで、施工者の施工技術や品質管理等が設計に反映されることで、建設コストおよび維持管理コストの縮減や工期短縮が図られる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ◇発注段階で設計や施工等に関する要求条件を明確にする必要がある ◇発注後の要求条件変更が困難である ◇事業者選定後に町民意向等を反映させる町民参加型には馴染み難い ◇発注時の内容に変更が生じた場合、発注者側に負担が発生する可能性がある
④設計・施工・維持管理一括発注方式（PFI方式）	<ul style="list-style-type: none"> ◇特別目的会社を選定することで、民間のノウハウが発揮され、建設と維持管理のコスト縮減が図られる可能性がある ◇発注者が締結する契約が1本化され、責任の所在が明確になる ◇年間財政負担額の平準化が図れる 	<ul style="list-style-type: none"> ◇庁舎であることから、民間ノウハウを発揮できる収益部分が少ない ◇発注段階で発注者が設計や施工及び維持管理等に関する要求条件を明確にする必要がある ◇発注後の要求水準の変更は難しく、特別目的会社選定後に町民意見等を反映させる町民参加には馴染みにくい

3. 事業手法の決定

発注までの時間的な制約や周辺地域の建設業者の状況を鑑み本計画では設計・施工分離発注方式を採用します。従来方式か総合評価方式かは設計段階で検討を行います。

5-3 事業スケジュール

全体スケジュール	2019年												2020年												2021年												2022年												2023年												2024年																			
	H31年度/R1年度												R2年度												R3年度												R4年度												R5年度																															
	年	月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																														
■発注者支援																																																																																
□技術支援(基本計画)	△見積合わせ																																																																															
□発注支援(プロポ)																																																																																
□技術支援(基本・実施設計)	△入札契約																																																																															
□技術支援(工事監理支援)	△入札契約																																																																															
■基本・実施設計など																																																																																
□基本計画 2019.06~2020.02 (庁舎建設)	△入札契約																																																																															
□基本設計 2020.5~2020.12 (庁舎建設)	△入札契約 指定工期																																																																															
□実施設計 2020.12~2021.11 (庁舎建設・地盤調査を含む)	基本・実施設計で契約 △確認申請																																																																															
□実施設計 2019.11~2019.03 (校舎解体)	△入札契約																																																																															
□実施設計 (旧庁舎解体)	△入札契約																																																																															
■建設工事																																																																																
□校舎解体 2020.04~2020.12	△入札契約																																																																															
□庁舎建設 2022.03~2023.03 388日間	△入札契約 ●GW移転共用開始																																																																															
□外構工事 2023.04~2023.12	△入札契約																																																																															
□旧庁舎解体 2023.06~2024.03	△入札契約																																																																															
平成31年度(令和元年度)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月																																																																	
■事業計画																																																																																
役場業務	予算関係															○補正 (解体実施設計委託費)															○予算 (基本・実施設計)															○補正 (解体工事費)																																		
指名委員会	●指名委員会 (指名競争入札について)														●指名委員会 (プロポ実施について)															●指名委員会 (プロポ指名について)																																																		
庁舎建設等委員会	○建設委員会 (諮問: 敷地選定、事業スケジュール)														○建設委員会 (周辺・庁舎あり方答申案)															○建設委員会 (最終答申案決定)																																																		
契約等	◎契約 (技術支援)														◎契約 (基本計画)															◎契約 (校舎解体)															◎契約 (基本・実施設計)																																			
プロポーザル															○設計者選定委員会 (プロポテーマ等について)															○公募開始	○期間															○受託業者決定 (設計者選定委員会)																																		
議会・パブコメ															○定例議会 (補正予算)															○定例議会 (計画進捗確認) (庁舎建設について)	○パブコメ開始	○終了															○定例議会 (基本計画案議会報告・基本実施設計予算)	○定例議会 (補正予算)																																
■発注者支援・技術支援																																																																																
プロポーザル	委託仕様書作成																基本計画策定技術支援																公告文案・説明書案等の様式作成																内容審査																最終審査															
基本計画発注支援・技術支援																																																																																
■基本計画等																																																																																
基本計画 2019.06~2020.02	●建設委員会資料作成 ◎契約																●配置計画作成																●整備条件確定																●概算事業費 ●最終計画案・スケジュール																															
基本・実施設計 (新庁舎) 2020.05~2021.11																																																																	●条件整理 ◎契約															
実施設計 (校舎解体) 2019.11~2019.03																	●現況調査 ◎契約(随意)																●仕様書一般図確定 ●積算開始																●最終確認 ○概算額を町へ報告																															