

整備手法「直接建設方式」を採用した理由

- ・可能性調査に6カ月以上、民間事業者を選定の後業務に1年以上の期間が必要となり、概ね2年程度事業期間が延びます。
- ・事業期間が長期に渡るため、民間業者にとって魅力的な事業でなければ適切な競争環境が確保されず、落札されない可能性があります。

以上の問題が生じるほか、個別に、次の理由が挙げられます。

②PFI方式BTO型

- ・資金調達が民間になるため、合併特例事業債が活用できないこと。
- ・BTO型の場合、施設整備直後に所有権を市に移転することになる。しかし、民間から市がサービス購入費として運営部分も含めて支払うことになる。財政負担は平準化されるものの、すべて一般財源で負担しなければならないものであること。その場合、起債より高金利になることが予想されること。
- ・賃貸住宅や飲食店などとの複合施設にした場合、満室にならないときにはPFI事業者の負担になること。(つまり、市庁舎の事例では事業者のメリットが低いこと。)
- ・性能発注となることから、市の求める品質と事業者の提案する品質に相違が生じる場合があること。

③DBO方式(公設民営手法)

- ・資金調達は市になるため、合併特例事業債の活用が可能であること。
- ・施設の所有が市になることから、賃貸住宅や飲食店などとの複合施設にした場合、満室にならないときには、市の負担になること。
- ・契約が最低3つ必要であり、その契約関係が複雑であること。
- ・維持管理事業者が破綻した場合の対応をあらかじめ講じないと、市の負担になること。

民間事業者の創意工夫によるサービス向上、維持管理、運營業務などの面において、庁舎建設はその効果を発揮しにくく、事業者も市もリスクが大きいこと。財政負担軽減の効果が少ないこと。合併特例事業債の活用を図ること。速やかに庁舎建設に着手できること。

このように総合的に勘案し、「直接建設方式」を採用しました。