

参考：新庁舎建設における事業手法について

新庁舎建設にあたっては、(1)市が資金調達して建設する従来の方法(行政主体)と、(2)民間資金を活用した方法(民間主体)の場合があります。

(1)行政主体（従来の方法）

※従来方式、DB方式、ECI方式が該当

①《特性》

- 新庁舎建設にあたっては、各種交付金や起債制度を活用しながら、財源を確保し建設します。
- これまで多数の実績があり、これまでの豊富な経験を活用することが可能です。

【庁舎建設における主な財源】

- ・ 交付金・補助金 … 脱炭素・ZEB・エネルギー関連、都市構造再編集中支援事業・社会資本整備総合交付金※ など
- ・ 起債 … 一般単独事業債、緊急防災・減災事業債 など
- ・ 自主財源 … 基金・積立金や単独費

※施設の複合化(市民会館、他の高次都市施設等)や道路等の整備を合わせて行うことにより、都市構造再編集中支援事業や都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)等の交付金を充てられる可能性があります。ただし、江別市の立地適正化計画(R5 年度策定予定)での位置づけが必要となります。

②《懸念点》

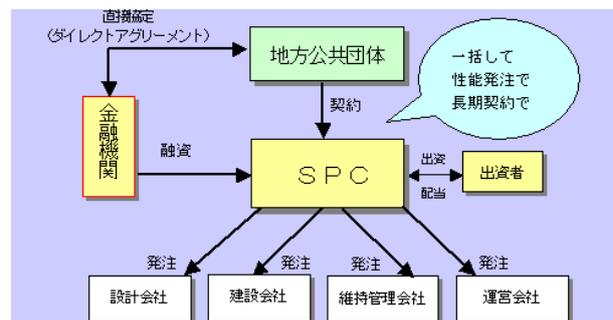
- 市の初期投資額が大きくなります。

(2)民間主体（民間資金の活用）

※PFI方式、リース方式が該当

①《特性》

- PFIについては、PFI法に基づき、施設的设计・施工・管理・運営まで一括して、事業者(SPC)に委託する方式です。PFI事業は、性能発注であること、施設的设计・施工・管理・運営まで一括で行うことによって、民間事業者の経営・技術のノウハウを活用し、施設整備や維持管理等にかかるコストが削減されるとともに、質の高い公共サービスの提供が可能となります。
- 事業者(SPC)は、金融機関からの借入、国からの補助金(脱炭素、ZEB、エネルギー関連等)、出資等によって資金調達を行います。
- 江別市は、サービスの対価として、毎年一定額を民間事業者に支払うことになるため、財政負担の平準化をすることが可能となります。



②《懸念点》

- 市庁舎という特性を踏まえると、民間事業者の創意工夫が発揮されやすい運営面でのサービス提供範囲が、庁舎の場合は限定的であると想定されるため、民間事業者の参入意欲が期待されるか、詳細な調査が必要です。
- 昨今、工事費が高騰していることから、建設に係る事業費の削減効果についても、慎重な検討が必要です。
- PFI事業の導入・実施に係る手続きや、要求水準書等のとりまとめなどに、一定の費用・期間・労力を要することになります。
- PFI事業を推進できる地元企業は限定的であることも想定され、地域経済への影響についても考慮することが必要です。

《庁舎整備における PFI 事業の例（※市区町村が実施した庁舎の事例）》

公表年	事業主体	事業名	事業期間	事業内容(概要)
2020	北海道 札幌市	中央区複合庁舎整備事業	15年	建築後40年以上が経過し、多耐震性能の不足や老朽化が進む札幌市中央区役所庁舎を、中央区役所、中央保健センター、中央区民センター、物販施設等から構成される複合施設として新たに整備。
2019	京都府 京都市	京都市上下水道局南部拠点整備事業	17年	市内に点在する水道・下水道の事業所、営業所等の窓口機能を集約した事業・防災拠点の整備。本事業では市内南部エリアを所管する事業・防災拠点(南部拠点)を整備し、市内北部エリアを所管する「太秦庁舎」と合わせて2拠点化を図っている。
2019	大阪府 貝塚市	貝塚市新庁舎整備事業	15年	建設後50年が経過し老朽化した貝塚市役所本庁舎を新たに整備。新庁舎には身体障害者福祉センター及び老人福祉センターの機能を配置し、また、市民福祉センターや教育庁舎、保健・福祉合同庁舎等にある行政機能を統合するとともに、防災拠点機能も備えた新庁舎を整備。
2016	大阪府 東大阪市	東大阪市新旭町庁舎整備事業	15年	老朽化した旭町庁舎を同一敷地内に建て替えを実施。市が事業用地の一部に定期借地権を設定し有償で貸付け、民間収益事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を行っている(定期借地方式)。
2015	埼玉県 さいたま市	大宮区役所新庁舎整備事業	20年	大宮区役所新庁舎を現在の庁舎機能のほか、(仮称)北部市税事務所及び新大宮図書館を導入した複合施設として整備。
2014	奈良県 橿原市	八木駅南市有地活用事業	20年	橿原市の玄関口である近鉄大和八木駅周辺のうち、近鉄大和八木駅南側市有地の活用において、市民が関連する複数の手続きを行う総合窓口機能を提供する庁舎を整備。市民の利便性の向上を図るとともに、中南和地域の観光の拠点として宿泊施設等の観光施設を整備。
2011	岩手県 紫波町	紫波町新庁舎整備事業	15年	本庁舎、第二庁舎、教育委員会事務局、保健センターを統合した新庁舎を整備。本事業の実施により、地域経済の活性化、雇用の創出等を図る。
2008	京都府 京都市	京都市左京区総合庁舎整備等事業	15年	区民部・福祉部(区役所)の庁舎と、保健部(保健所)の庁舎が分散しており、区役所の老朽化、狭あい化が著しく、これらを統合した新しい総合庁舎として整備。民間事業者が新たに総合庁舎の実施設計・建設し、事業期間にわたり維持管理等の業務を実施。
2006	神奈川県 横浜市	横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業	15年	総合庁舎施設(区役所、公会堂、消防署、地下駐車場及び屋外付帯施設・外構等)、二ツ橋公園を整備。民間事業者は本施設の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設(公園施設を除く)の維持管理及び運営を行う。
2005	京都府 京都市	京都市伏見区総合庁舎整備等事業	15年	区民部(区役所)、福祉部(福祉事務所)、保健部(保健所)の各庁舎を統合するとともに、伏見青少年活動センターを併設した総合庁舎として整備。事業者は、総合庁舎の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理等の業務を行う。
2003	大分県 大分市	(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業	18年	老朽化、狭あい化に伴う鶴崎支所の移転に際し、併せて地域住民の交流・活動の拠点となる複合的公共施設の設計・建設、維持管理、運営業務の一部を行う。
2003	大分県 大分市	(仮称)大分市植田総合市民行政センター整備事業	18年	老朽化、狭あい化に伴う植田支所の移転に際し、併せて地域住民の交流・活動の拠点となる複合的公共施設の設計・建設、維持管理、運営業務の一部を行う。