

〈各事業手法の特徴〉

	行政主体			民間主体	
	従来方式	DB方式 (設計施工一括方式)	ECI方式 (技術協力・交渉方式)	PFI方式	リース方式
資金調達	市	市	市	民間	民間
建物の所有	市	市	市	市または民間	事業期間内は民間
財政負担の抑制	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 民間企業が参加しやすく、競争圧力で工事費減の可能性はある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 施工に適した設計による工事費減の可能性はある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の初期投資額が大きい 施工に適した設計による工事費減の可能性はあるが、競争圧力は働きにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる 民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる 民間のノウハウによるコスト減の可能性と、事業計画等の提案経費や資金調達コスト(金利等)等、固有のコストもあり事業の規模次第
スケジュールの見通し	<ul style="list-style-type: none"> 市が施設整備事業の発注を行う際の標準的な手法のため、スケジュールの見通しがたてやすい 工事の入札で不発となりスケジュールが遅延する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定手続の期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある DB方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 技術支援の契約に時間を要し、実施設計に技術提案できる期間が短くなってしまいう可能性 事業者選定手続の期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある ECI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> PFI導入可能性調査等取りまとめの期間が必要となるため、着工が遅くなる恐れがある PFI方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい 	<ul style="list-style-type: none"> リース方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい
市民・行政の意見反映	<ul style="list-style-type: none"> 業務ごとに市の仕様書に基づき発注するため、各段階で市の意向を反映しやすく、品質・柔軟性が確保されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 施工者に偏った設計になりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 建設企業との技術協力の契約時に、設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業契約前にPFI導入可能性調査・要求水準書等の取りまとめの必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 事業契約前に要求水準書等を取りまとめる必要がある 事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい
民間の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営が個別発注となるため、民間の創意工夫は限定的となる 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設の一括発注により、施設整備で民間の創意工夫が発揮されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階からの建設企業の参画により、施設整備で民間の創意工夫が発揮されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の一括発注により、事業全体で民間の創意工夫が発揮されやすい 庁舎は直営のため、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的となる 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい
地元企業の参画	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営が個別発注となるため地元企業が参画しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設を一括で推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される 	<ul style="list-style-type: none"> ECI方式の事業を推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される 	<ul style="list-style-type: none"> PFI方式の事業を推進できる地元企業が限定的だが、JVでの参画は可能と想定される 	<ul style="list-style-type: none"> リース方式の事業を推進できる地元企業がない