

事業手法について

「大東市庁舎整備基本構想」において、事業手法については、「本市の財政状況等をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討」するとしている。

手法 項目	分離発注方式	一括発注方式				その他	
		DB	DBO	リース	PFI	民設民営	
設計/D	個別発注	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注	民間	
建設/B	個別発注						
維持管理/O	個別発注						個別発注
資金調達	公共	公共	公共	民間	民間	民間	
施設の所有	公共	公共	公共	民間	公共 (BT0)	民間 (BOT)	民間
庁舎事例	事例多数	・和泉市 ・柏原市 ・中野区	・京都市左 京区総合庁 舎(DBMとして実 施)※M=補修	・高浜市	・貝塚市 ・橿原市 ・京都市伏見区 ・さいたま市大 宮区	既存建物 活用の事例 多数	

事業手法について

事業手法を検討するにあたっては、大東市第5次総合計画をはじめとする本市の各種計画の方向性、また庁舎整備基本構想における「基本方針」「候補地抽出条件」「整備パターン比較項目」を踏まえ、あわせて「大東市庁舎の在り方等に関する審議会」からの答申等の意見を参考に検討を行うこととする。

視点	考え方
①早期実現性	<ul style="list-style-type: none">・ 現庁舎の耐震性の欠如から、早期実現性は最も重要・ 確実かつ円滑な業務遂行が必要
②柔軟性 (将来変化への対応)	<ul style="list-style-type: none">・ 予測不能な将来的変化に対応できる柔軟性、可変性を担保・ 時代に対応した規模、機能について選択肢の幅を持たせる
③経済性	<ul style="list-style-type: none">・ 整備費用や施設の管理コストについては、必要最小限に留める・ 平準化など計画的な財政負担
④総合計画、総合戦略 等との整合性	<ul style="list-style-type: none">・ 公民連携とまちの魅力向上、財政基盤の強化
⑤機能性、ニーズの反映	<ul style="list-style-type: none">・ 建物の耐震性や美観性だけでなく、より利便性を高め、機能的な利用しやすい庁舎の実現・ 市民ニーズや市の考え方の反映、対応の柔軟性
⑥庁舎の特性	<ul style="list-style-type: none">・ 現在地の立地、庁舎整備という特性に応じた手法の選択

事業手法について

手法 項目	分離発注方式	一括発注方式				その他
		DB	DBO	リース	PFI	民設民営
①早期実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールの見通しがたてやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・一括発注により工期短縮が期待できる ・募集選定など準備期間が必要 			<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮が可能 ・募集選定や手続など準備期間が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮が可能 ・連携事業者の選定など準備期間が必要
②将来性	<ul style="list-style-type: none"> ・柔軟な事業運営、将来変化への対応が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期契約のため事業期間中の将来変化に対応しにくい 				<ul style="list-style-type: none"> ・契約期間の設定により、将来変化への対応が可能
③経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・競争による事業費減が見込める ・民間調達より金利が低い 	<ul style="list-style-type: none"> 性能発注によるコストの削減が期待 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間調達金利は割高になるが、性能発注によるコストの削減が期待 ・財政支出の平準化が可能 			<ul style="list-style-type: none"> ・財政支出の平準化が可能 ・将来的な契約面積の縮小により、コストの削減が可能
④総合計画との整合性	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ノウハウの活用範囲に限られる 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ノウハウの活用が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の創意工夫の発揮が可能 			
⑤機能性ニーズ反映	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の意見や市の意向を反映しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・内容変更に対する事業費増加のリスクがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の細かい要望を取り入れることが困難 			