

検討内容について

(1) 基本条件の整理

| 項目 | 仕様書内容 | 検討内容・成果等 |
|-----------------|---|--|
| ① 敷地条件の整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画関連の規制 ・インフラ敷設状況 ・既存建物概要・接道状況 ・周辺の施設集積状況等の調査 | <ul style="list-style-type: none"> ・既存資料の確認(別添資料ご参照) ・関係課等への照会 |
| ② 施設整備条の整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・市庁舎及び消防庁舎の平面プランの作成 ・ライフサイクルコスト低減のための検討 ・付帯施設の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・既存調査内容及び①の結果にもとづく平面プラン案の作成 ・他事例等にもとづく共用化、ライフサイクルコストの低減方策の方向性検討 ・付帯施設候補の選定 |
| ③ 公有地活用条件の整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・民間施設の需要の検討 ・民間施設誘導条件の検討 ・貸付・売却における財産区分の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の施設立地状況等の整理 ・民間意向の把握(⑤) ・民間施設の用途毎の必要規模、機能の検討 ・貸付／売却のメリット、デメリット、財産区分のあり方の検討 |
| ④ 施設配置計画案の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・施設配置計画案、ローリング計画案の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・①～③を踏まえた施設配置計画案、ローリング案の策定 |
| ⑤ 民間事業者意向調査 | <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎整備事業及び公有地活用に関する調査 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業手法、公有地活用に関するアンケート・ヒアリング調査(別添資料ご参照) |

(2) 事業手法の検討・評価

| 項目 | 仕様書内容 | 検討内容・成果等 |
|-----------------------|--|--|
| ① 事業スキームの検討・評価 | <ul style="list-style-type: none"> ・想定される各事業スキームの検討 ・定性分析 ・事例整理(従来方式、DB、DBO、BTO、BOT、リース、定期借地権等) | <ul style="list-style-type: none"> ・可能性のあるスキームの抽出 ・各方式における事例の整理・分析 ・メリット・デメリットの評価及び事業手法の絞込(3パターン程度) |
| ② PSC の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・想定される諸条件による直接施工の場合の概算事業費の算定 | <ul style="list-style-type: none"> ・先行事例等を踏まえた工事費、維持管理費の算出 ・ゼネコンヒアリング等による検証 |
| ③ VFM の検討・評価 | <ul style="list-style-type: none"> ・各事業手法による VFM 分析、事業期間の設定 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間の検討 ・上記①で絞込みを行った3パターン程度のスキームに関する、PPP-LCC の算定及びVFM の評価 |
| ④ スケジュール案の作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・各事業手法のスケジュール検討・評価 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施までのスケジュール算定及び比較 |
| ⑤ 公有地活用の財政収支の検討・評価 | <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎整備事業及び公有地活用に関する調査 | <ul style="list-style-type: none"> ・公有地活用事業部分における市の収入及び支出の算出 |
| ⑥ 総合的な財政負担の検討・評価 | | <ul style="list-style-type: none"> ・③、⑤を踏まえた財政負担額の算出 |