

事業手法について

事業手法	概 要	実施主体			特 質			導入事例
		資金調達 設計建設	維持管理	施設所有	効率的な施設整備	設計・建設費の支出	設計・建設期間	
従来方式	<ul style="list-style-type: none"> 設計事務所による設計業務完了後、建設会社に建設業務を仕様発注し、建設会社が建設業務を実施する（設計・建設業務の分離発注）。 町が基金・一般財源・起債等によって、設計・建設費を調達して、設計事務所、建設会社に支払う。 施設の完成後、維持管理会社等に維持管理業務（修繕、設備保守、清掃、警備等）を業務ごとに委託する（維持管理業務の分離発注）。 	町	町	町	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理業務を分離して仕様発注するため、民間の技術的能力を活用した効率的な施設整備が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計時や建設時に一度に多額の支出が発生する（起債を活用することで、財政負担を平準化することも可能）。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設を分離発注するため、工法を見据えた設計や一貫した工程管理ができず、設計・建設期間の短縮が難しい。 	現豊山中学校
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> 建設会社等に設計・建設業務を一括して性能発注し、建設会社等が設計・建設業務を実施する。 町が基金・一般財源・起債等によって、設計・建設費を調達して、建設会社等に支払う。 施設の完成後、維持管理会社等に維持管理業務（修繕、設備保守、清掃、警備等）を業務ごとに委託する（維持管理業務の分離発注）。 	町	町	町	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設業務を一括して性能発注するため、設計・建設を通じて民間の技術的能力を活用することで効率的な施設整備が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計時や建設時に一度に多額の支出が発生する（起債を活用することで、財政負担を平準化することも可能）。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設を一括発注するため、一貫した工程管理のもとで設計・建設期間の短縮、新校舎の早期供用が可能となる。 	宗像市立城山中学校 (福岡県)
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者（事業を実施する特別目的会社）に資金調達・設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注し、民間事業者が各業務を実施する。 設計・建設費の調達は、全額を民間資金で調達する場合、基金等と民間資金で調達する場合がある。 施設を町が所有する場合（BTO方式）と民間事業者が所有する場合（BOT方式）がある。 	民間	民間	町 又は 民間	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注するため、民間の技術的能力を活用することで効率的な施設整備や維持管理が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が設計・建設費を立て替え、町は複数年（15～30年）に渡って分割払いすることで毎年の支出を抑えることが可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設を一括発注するため、一貫した工程管理のもとで設計・建設期間の短縮が可能となるが、民間事業者の選定に時間を要する。 	東郷町立兵庫小学校
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者（リース会社）に資金調達・設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注し、民間事業者が各業務を実施し、施設を所有し、町にリース（建物賃貸借）する。 リース期間終了後、施設の所有権を町へ移転する場合と施設を解体撤去する場合がある（町へ移転する場合が多い）。 	民間	民間	民間	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注するため、民間の技術的能力を活用することで効率的な施設整備や維持管理が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が設計・建設費を立て替え、町は複数年（5～10年）に渡って分割払いすることで毎年の支出を抑えることが可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設を一括発注するため、一貫した工程管理のもとで設計・建設期間の短縮が可能となるが、民間事業者の選定に時間を要する。 	名古屋市立菊住小学校

・DB方式：Design Build（デザイン・ビルド）方式の略。設計・施工一括発注方式ともいう。

・PFI方式：Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）方式の略。

・仕様発注：発注者が示す仕様（寸法、面積、材料、工法等）どおりに受注者が建築物等を建設する発注方式。受注者は仕様どおりに建設することになるため、受注者の技術的能力を活用することが難しい。

・性能発注：発注者が求める性能を規定し、受注者はその性能を満足することを要件として建築物等を建設する発注方式。受注者の提案によって、受注者の技術的能力を活用し、効率的な施設整備が可能となる。