

3. 新総合体育館の想定事業スケジュール

比較した事業方式それぞれの想定事業スケジュールを示します。

従来方式以外においても、道路及び造成については、市の事業として整備するものとします。

なお、一般的な事例を参考にした現時点での想定スケジュールであり、今後の精査等によって変更する可能性があります。

手法	1年目				2年目				3年目				4年目				5年目				6年目				7年目			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
従来方式	建築	基本計画				プロポーザル準備	基本設計				実施設計				発注	建設				準備期間	供用開始							
	造成					発注	基本設計・実施設計				発注	造成・道路工事																
DB方式	建築	基本計画				アドバイザリー選定	公募資料、仕様作成	提案期間	審査・契約	基本設計・実施設計				建設				準備期間	供用開始									
	造成					発注	基本設計				実施設計	発注	造成・道路工事															
DBO方式	建築	基本計画				アドバイザリー選定	公募資料、仕様作成		提案期間	審査	契約	基本設計・実施設計				建設				準備	供用開始							
	造成					発注	基本設計				実施設計	発注	造成・道路工事															
PFI方式	建築	基本計画・導入可能性調査				アドバイザリー選定	公募資料、仕様作成		提案期間	審査	契約	設計				建設				準備	供用開始							
	造成					発注	基本設計				実施設計	発注	造成・道路工事															

※造成、道路工事の期間については、対象敷地面積の切り盛りの土量により変動します。

※従来方式と其他方式で造成に係る設計の期間が異なるのは、建築の建設時期によります。

※建設期間には、外構の工事期間も含まれます。

※PFIは事業権契約となり、公共歩掛りで事業が進まないため、民間の技術やノウハウによる設計建設により、期間短縮の可能性があります。

改めて、各手法の違いを整理すると以下の通りです。

◆スケジュールの観点

- ・供用開始の時期が早い「従来方式」、「DB方式」、「DBO方式」が有利となる。
- ・「従来方式」の場合、事業の各段階における工程の見直しが反映されやすい。
- ・「従来方式」の場合、分離発注のため、建設の前に発注のための準備期間が必要となる。一方、その他の方式では、設計者と施工者を一緒に選定するため、建設前の発注手続きは不要となる。

◆財政負担の観点

- ・「DBO方式」または「PFI方式」の場合は運営期間を含めた長期契約が一般的であることから、将来の運営費がほぼ確定するため、財政計画の見通しが立てやすくなる。
- ・「従来方式」の場合、発注者において仕様に対するコストを把握しやすいため、財政計画に見合った仕様を作成しやすい。
- ・従来方式以外の手法は、「アドバイザー委託費」がかかる。

◆維持管理・運営の観点

- ・「DBO方式」または「PFI方式」の場合は、設計、建設の段階から運用のしやすさなどを見据えた整備や、中・長期的な視点における計画的な施設の修繕等、事業の合理化が期待できる。
- ・「DBO方式」または「PFI方式」の場合は、契約時、リスク分担をするため、施設における問題発生時の責任の所在が明確である。
- ・「従来方式」や「DB方式」は、設計、建設、運営の各段階でバラバラに発注されるため、運営のしやすさを考慮した設計・建設とならず、将来的な維持管理費、運営費の上昇が懸念される。