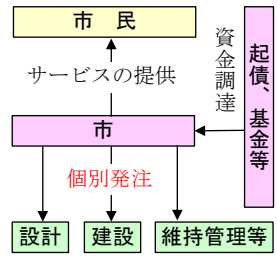
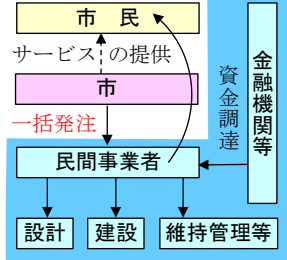
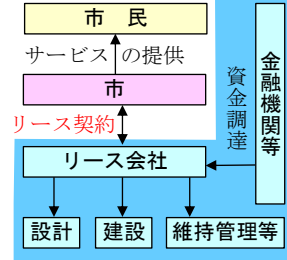
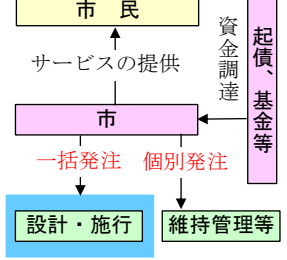
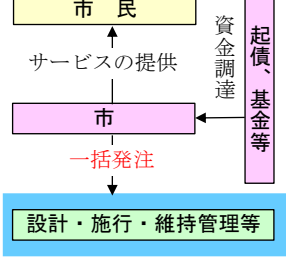


## 2. 整備手法の検討

新庁舎を建設するための代表的な手法には以下のような手法があり、それぞれの手法を比較検討し、本市の整備手法を選定します。

方式	従来方式	PFI方式	リース方式	DB方式 (設計・施工一括発注方式)	DBO方式 (設計・施工・維持管理一括発注方式)
概要	市が資金調達を行い、設計、建設を別々の民間事業者へ個別発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	PFI法に基づき、市が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が、資金調達、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して行う。	民間事業者が資金調達を行い、設計・建設を行った施設を市に長期リースし、投資資金回収後、市に施設所有権を移転する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設を一体的に発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設・維持管理等を一体的に発注する。
事業スキーム					
土地所有者	市	市	市	市	市
建物所有者	市	市 or 民間事業者	民間事業者→市	市	市
資金調達	市 (合併特例債の活用が可能)	民間事業者 (合併特例債の活用が不可)	民間事業者 (合併特例債の活用が不可)	市 (合併特例債の活用が可能)	市 (合併特例債の活用が可能)
調達金利	○ 起債部分は民間より低金利である。	△ 起債より高金利である。	△ 起債より高金利である。	○ 起債部分は民間より低金利である。	○ 起債部分は民間より低金利である。
支出の平準化	△ 設計・建設段階において、一時的に多額の資金が必要となる。起債部分の平準化が可能である。	○ 事業費のすべてを対象に割賦での平準化が可能である。(20年が一般的)	○ 事業費のすべてを対象にリース料での平準化が可能である。(定期借地権方式では50年も可能)	△ 設計・建設段階において、一時的に多額の資金が必要となる。起債部分の平準化が可能である。	△ 設計・建設段階において、一時的に多額の資金が必要となる。起債部分の平準化が可能である。
コスト削減	△ 各業務が分割して発注されるため、一体的な削減効果は低い。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体及び維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が見込める。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体及び維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が見込める。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体のコスト削減が見込める。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体及び維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が見込める。
施設所有に関する税金	○ 不動産取得税、固定資産税は課税されない。	△ 民間所有の場合は、不動産取得税、固定資産税は課税される。	△ 不動産取得税、固定資産税は課税される。	○ 不動産取得税、固定資産税は課税されない。	○ 不動産取得税、固定資産税は課税されない。
事業のスピード	○ 公共事業として一般的な方式であるため、事業の見通しは立てやすく計画に応じた建設が可能である。	△ PFI法により事業者選定の手続きを行うため、工事着手までに時間を要する。	○ PFI方式に比べて事業者選定の手続きが簡素であるため、短期間で工事着手が可能である。	○ PFI方式に比べて事業者選定の手続きが簡素であるため、短期間で工事着手が可能である。	○ PFI方式に比べて事業者選定の手続きが簡素であるため、短期間で工事着手が可能である。
施設変更の容易さ	○ 市所有であるため変更が容易である。	△ 民間所有の場合には変更が困難な場合もある。	△ 民間所有であるため変更が困難な場合もある。	○ 市所有であるため変更が容易である。	○ 市所有であるため変更が容易である。
民間ノウハウの発揮	△ 業務毎の個別発注になるため、業種を超えたノウハウは発揮されづらい。	○ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	○ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	○ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	○ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。
他市庁舎の事例	○ 一般的で多数 ・豊岡市庁舎 ・尾花沢市庁舎 ・真岡市庁舎	△ 市所有→比較的多数、民間所有→少数 ・木更津市役所 ・プラザノース(さいたま市)	△ 少数 ・那覇市庁舎 ・和泊市庁舎	○ 比較的多数 ・横浜市庁舎 ・習志野市庁舎 ・浦安市庁舎	△ 少数 ・京都市左京区総合庁舎 ・京都市上京区総合庁舎

# 財政収支シュミレーション

単位：百万円

歳入	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52
市税	8,298	8,280	8,300	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340	8,340
地方譲与税・交付金	1,296	1,296	1,384	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503
地方交付税	2,247	2,360	2,237	2,135	2,300	2,324	2,299	2,198	2,060	2,043	2,048	2,023	1,994	1,881	1,840	1,731	1,657	1,613	1,601	1,601	1,601	1,601	1,601	1,601
国県支出金	3,831	3,699	3,513	3,483	3,542	3,601	3,662	3,724	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788	3,788
地方債	2,887	1,548	1,037	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924
うち臨時財政対策債	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924
その他歳入	1,356	1,355	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343	1,343
<b>歳入合計</b>	<b>19,915</b>	<b>18,538</b>	<b>17,814</b>	<b>17,728</b>	<b>17,952</b>	<b>18,035</b>	<b>18,071</b>	<b>18,032</b>	<b>17,958</b>	<b>17,941</b>	<b>17,946</b>	<b>17,921</b>	<b>17,892</b>	<b>17,779</b>	<b>17,738</b>	<b>17,629</b>	<b>17,555</b>	<b>17,511</b>	<b>17,499</b>	<b>17,499</b>	<b>17,499</b>	<b>17,499</b>	<b>17,499</b>	<b>17,499</b>

単位：百万円

歳出	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52
義務的経費	9,146	9,350	9,412	9,611	9,824	9,887	9,900	9,811	9,607	9,505	9,452	9,381	9,284	9,084	9,012	8,741	8,559	8,487	8,459	8,426	8,429	8,429	8,429	8,429
人件費	3,001	3,009	3,024	3,001	3,016	3,001	3,009	3,024	3,001	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
扶助費	3,690	3,764	3,839	3,916	3,994	4,073	4,154	4,237	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322
公債費	2,455	2,577	2,549	2,694	2,814	2,813	2,737	2,550	2,284	2,183	2,130	2,059	1,962	1,762	1,690	1,419	1,237	1,165	1,137	1,104	1,107	1,107	1,107	1,107
投資的経費	3,342	1,559	758	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
その他歳出	7,714	7,714	7,833	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952	7,952
<b>歳出合計</b>	<b>20,202</b>	<b>18,623</b>	<b>18,003</b>	<b>18,113</b>	<b>18,326</b>	<b>18,389</b>	<b>18,402</b>	<b>18,313</b>	<b>18,109</b>	<b>18,007</b>	<b>17,954</b>	<b>17,883</b>	<b>17,786</b>	<b>17,586</b>	<b>17,514</b>	<b>17,243</b>	<b>17,061</b>	<b>16,989</b>	<b>16,961</b>	<b>16,928</b>	<b>16,931</b>	<b>16,931</b>	<b>16,931</b>	<b>16,931</b>

単位：百万円

<b>収支</b>	<b>▲ 287</b>	<b>▲ 85</b>	<b>▲ 189</b>	<b>▲ 385</b>	<b>▲ 374</b>	<b>▲ 354</b>	<b>▲ 331</b>	<b>▲ 281</b>	<b>▲ 151</b>	<b>▲ 66</b>	<b>▲ 8</b>	<b>38</b>	<b>106</b>	<b>193</b>	<b>224</b>	<b>386</b>	<b>494</b>	<b>522</b>	<b>538</b>	<b>571</b>	<b>568</b>	<b>568</b>	<b>568</b>	<b>568</b>
-----------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	------------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

単位：百万円

基金	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	H52
財政調整基金	1,214	1,214	1,214	1,007	974	720	489	302	251	251	251	289	395	588	812	1,198	1,692	2,214	2,752	3,323	3,891	4,459	5,027	5,595
減債基金	191	191	191	191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
庁舎整備基金	67	67	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
振興基金	1,468	1,383	1,233	1,083	933	833	733	633	533	467	459	459	459	459	459	459	459	459	459	459	459	459	459	459

- ※ 投資的経費 → 経常的な道路や施設等の維持管理費を計上  
平成29年度、平成30年度、平成31年度は、年次計画の事業費を計上し、さらに維持管理経費として5億5千万円を計上
- ※ その他歳出 → 物件費、補助費等、繰出金などを計上