5. 事業計画に関する検討

5-1. 事業方式の検討

防災センターの整備や運営・管理等を行う事業方式としては、従来方式である豊川市による直営（公設公営）方式と、官民協調による主な事業方式として第三セクター方式、指定管理者制度、PFI方式が考えられます。

官民協調による事業方式の場合、事業予条件の設定、事業者選定等に期間とコストを見込む必要があります。

事業方式を直営方式と官民協調による事業方式の2つに大別し、以下に示します。

項目	直営方式（公設公営）	官民協調による事業方式
防災施設としての公益性	高度な施設機能をコストにこだわらずに整備し、防災拠点に求められる公益性を追求できる。	施設の設置目的において、事業としての採算性や集客性を特に重視するものではない。
施設機能	防災拠点に関する活動に対して外部（民間）の介入できる部分は極めて少ない。	外部（民間）に委託・運営できる業務範囲は限定的となる。
事業規模	特に事業規模に左右されない。	より大型の事業規模に対して有利性がある。
事業期間	恒久的に安定した事業運営が可能	事業に対する契約期間があり、将来にわたる事業継続が保障されない。
民間ノウハウの導入	市の管理下において設計、施工、維持管理等、民間のノウハウの適宜導入可能	外部（民間）に委託・運営できる業務が限定的であるため、導入できる民間ノウハウが直営方式と差が無い。
総合評価	○	△

市の防災拠点と位置づけられる防災センターの特性を考慮した上で事業方式を検討した結果、防災センター建設に官民協調による事業方式の導入は適さないと考えられます。

よって、防災センター建設における事業手法は従来の直営（公設公営）方式を基本とします。

5-2．ライフサイクルコストの検討

5-2-1．イニシャルコストの検討

防災センターの概算工事費を以下に示します。建築工事費のうち、躯体費用については1000㎡程度の建物を2階建で計画した場合は鉄筋コンクリート造の方が安価となりますが、今後の基本設計における平面計画及び断面計画、構造種別の検討によっては変動する可能性があります。

構造形式・種別	ＲＣ造・耐震	鉄骨造・耐震	ＲＣ造・免震	鉄骨造・免震
建築工事	約 2 億 6200 万円	約 2 億 7000 万円	約 2 億 8800 万円	約 2 億 9600 万円
設備工事	約 1 億 9100 万円	約 1 億 9100 万円	約 1 億 9100 万円	約 1 億 9100 万円
外構工事（井水掘直し含む）	約 1700 万円	約 1700 万円	約 1700 万円	約 1700 万円
直接工事費概算	約 4 億 7000 万円	約 4 億 7800 万円	約 4 億 9600 万円	約 5 億 400 万円
工事費概算（税込）	**約 6 億 5700 万円**	**約 6 億 6700 万円**	**約 6 億 9300 万円**	**約 7 億 300 万円**

※上記の工事費には机や棚等の一般的な家具・什器の費用は含まれていません。

5-2-2. ランニングコストの検討

建物のライフサイクルコスト（生涯費用）は、建設に係る企画、設計、建設段階から、完成後の維持管理、運営維持、さらには解体除去までの建物の生涯に係るすべての経費を言います。ライフサイクルコストは、建設に伴うイニシャルコストもさることながら、ランニングコスト（保全費（維持管理費）、修繕費、光熱費、解体費等）が全体の７割から８割と大部分を占めています。

ランニングコストは、企画・設計段階で決定する要素が大きいため、企画段階からライフサイクルコストの縮減を意識した取組が必要です。

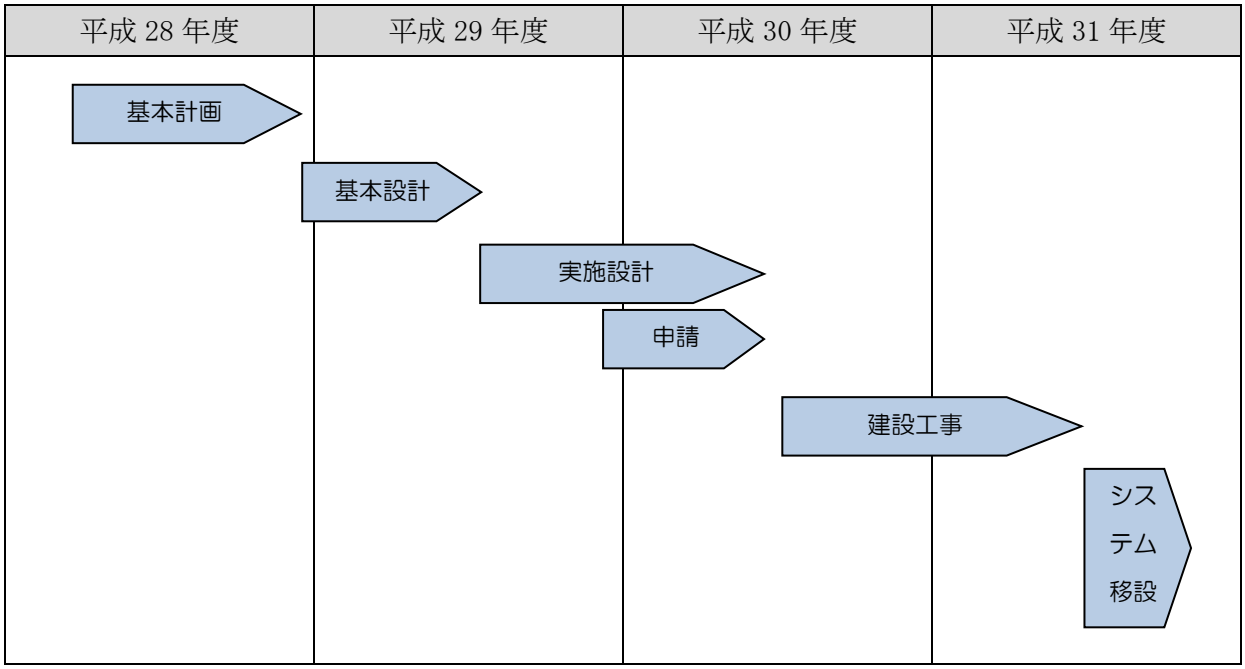
外壁や窓の断熱化等により施設への熱負荷を抑制し、耐久性の高い材料の採用、高効率な省エネ型空調機器、照明のＬＥＤ化など省エネルギー機器の導入を検討し、エネルギーの消費量を縮減し、ランニングコストの低減に取り組む必要があります。

国土交通省官庁営繕部が公表している「国家機関の建築物等の保全の現況」によるコストは以下のとおりです。

維持管理費　2,455円/㎡・年　　**光熱水費**　2,174円/㎡・年　**保全費用計**　4,629円/㎡・年

5-3. 全体スケジュール

防災センターの建設は平成31年度の施設竣工、防災情報伝達システムの移設、供用開始を目標として以下の工程を予定しています。



5-4. 財源の整理、補助金等の要件整理

防災センター建設における財源及び補助金について以下のように予定しています。

国庫補助金：社会資本整備総合交付金
社会資本総合整備事業　防災・安全社会資本整備交付金　都市防災総合推進事業
（補助率　５０％）

地方債　　：合併特例債（９５％起債、交付税算入　７０％）

（例）　工事費　　657,000,000円　うち、補助対象工事費　252,000,000円
国庫補助金　126,000,000円
地方債　　531,000,000円×95%＝504,400,000円
一般財源　　26,600,000円