

新庁舎建設基本計画（案）の主な意見について

◇新庁舎建設市民会議（1月31日開催）

- ①待合スペース等での寒さ対策
- ②津波や仁玉川のオーバーフローした場合の対策
- ③耐震、免震をミックスした構造もある
- ④急に体調が悪くなった人への対応
- ⑤入札条件として、地元還元ができるような方式
- ⑥資金計画がしっかりしているので、PFI はなじまないだろう
- ⑦設計は、意見が十分に反映できる方式を

◇議会全員協議会（2月17日開催）

- ①事業手法は DB を検討すべき、PFI は必要ない
(分離分割発注は、地元業者には良いが、安くなるわけではない)
- ②入札参加に、県外の想定はあるか
- ③設計プロポーザルに、実績ある市内業者はあるか
- ④部制を考えているか
- ⑤財源の借入れ先はどこになるか
- ⑥現本庁舎は文化の杜公園の代替地、そこを職員駐車場にするのか
- ⑦第二庁舎は公用車駐車場とあるが、新庁舎から離れて問題はないのか
- ⑧青年の家、第二分館、第二市民会館など、施設の活用方法は
- ⑨今後、議会が関与する事項は

《施工者の選定手法の比較》

選定手法	一般競争入札方式 (最低価格落札)	設計・施工一括発注方式 (DB)	設計・施工・維持管理一括発注方式 (DBO)
概要	設計・施工をそれぞれに選定・発注するもので、市が定めた予定価格の制限の範囲内で最低の価格を申込みした者を落札者とする方式	設計（基本設計を除く）と施工を一括して発注するもので、価格及びその他の条件が市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式	設計（基本設計を包括するか選択可能）・施工・維持管理を一括して発注し、公共で資金調達するもので、価格及びその他の条件が市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式
選定基準	価格	提案（技術、価格）	提案（技術、価格）
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ◎発注者の意向を反映した設計に基づいて工事を行うことになるため、設計品質の確保を図りやすい ◎事業費を削減できる可能性が高い ◎分離分割発注が容易である 	<ul style="list-style-type: none"> ◎早い段階で建設コストを決めることができる ◎施工者のノウハウを活かした設計が可能 ◎設計完了後の施工者などとの相互調整の必要がなくなることなどから、工期を短縮することができる 	<ul style="list-style-type: none"> ◎早い段階で建設コストや維持管理コストを決めることができる ◎施工者のノウハウを設計段階から活用できるため、工期を短縮することができる ◎自らが運転管理を行うことを前提に施設の建設を行うため、事業費を削減できる可能性が高い
デメリット	●コスト削減に向けた民間の創意工夫の余地は少なく、設計・施工ごとの個別発注となるため、業種を超えたノウハウは発揮しづらい	●基本設計段階での要望を実施設計に反映するための配慮が必要となり、通常それを支援する業者（CM）を別に委託することになる	●発注条件として、サービス水準の詳細や品質、コストに影響する部分を細かく整理するなど職員では対応できない部分が多くあり、通常それを支援する専門家等に委託し、事業者選定までの期間を要する
他市事例	流山市、市川市 坂東市、稲敷市	習志野市、市原市、 浦安市	

◆基本計画（案）では、

各選定手法については、それぞれ一長一短がありますが、庁舎建設事業は、一般的に民間ノウハウを活用する機会が少ないとされており、また、合併特例債の活用が前提であることから制約や期限があることも考慮し、総合的に判断して、「一般競争入札方式（最低価格落札）」を基本として検討します。

《設計者の選定手法の比較》

選定手法	一般競争入札方式 (最低価格落札)	技術提案方式 (プロポーザル)	設計競技方式 (コンペティション)
概要	設計料を提案し、市が定めた予定価格の制限の範囲内で最低の価格を申込みした者を落札者とする方式	技術力や経験、設計に対する考え方などを提案し、市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式	設計条件をもとに、具体的な設計案を提案し、市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式
選定基準	価格	提案（技術）	提案（設計）
特徴	◎手続きが簡便であり、公平性や透明性を保つことができる ◎事業費を削減できる可能性が高い	◎客観的な評価基準をもとに、公正な審査が行われ、選定プロセスの透明性も確保することができる ◎協働で設計を進めていくため、民意の反映が比較的容易で、十分な検討を重ねることができる	◎具体的な設計案を複数見て、優れたものを選定することができる ◎過去の経験や実績に関わらず、良い提案が選ばれるため、公平性や透明性を保つことができる
デメリット	●価格のみの選定となるため、設計者の技術力やデザイン力、対応の柔軟性などの把握が難しい	●設計者を選定する評価基準の設定が難しい	●選ばれた設計案の大幅な内容変更が難しく、設計段階での要望も入れにくい
他市事例		市川市、稲敷市、 基本設計のみ（習志野市、 浦安市）	坂東市

◆基本計画（案）では

選定手法については、多くの自治体において採用されており、また、国土交通省官庁営繕部においても、質の高い建築設計の実現を目指して推奨している「技術提案方式（プロポーザル）」を基本として検討します。