

新しい庁舎の建設に向けて

(新庁舎等建設だより) 第 2 号—H25 年(2013 年). 9 月

1. 基本設計受託事業者が決定しました！

公募型プロポーザルで第 1 位となりました「株式会社 佐藤総合計画」と基本設計業務委託を契約しました。

平成 25 年 4 月 習志野市新庁舎等基本設計候補者選考委員会の設置

5 月 選考委員会にて、選考基準の策定

公募型プロポーザル方式による設計者の募集

7 月 5 社によるプレゼンテーションを実施し、選考委員会で、第 1 位契約候補者を「株式会社 佐藤総合計画」に選定

8 月 「株式会社 佐藤総合計画」と習志野市新庁舎等基本設計業務委託の契約を締結
これまでの経過と設計者の提案書の詳細な内容は、市ホームページで公開しています。



サイト内検索

新庁舎建設に向けて

検索

市ホームページで、「新庁舎建設に向けて」で検索

「新庁舎建設に向けて」➡「新庁舎等建設に向けた取り組み」

基本設計検討委員会の公募委員決定！！



習志野市新庁舎等基本設計検討委員会の公募委員は 5 名の方が応募され、書類選考・面接審査を経て、2 名の方が委員に選考されました。

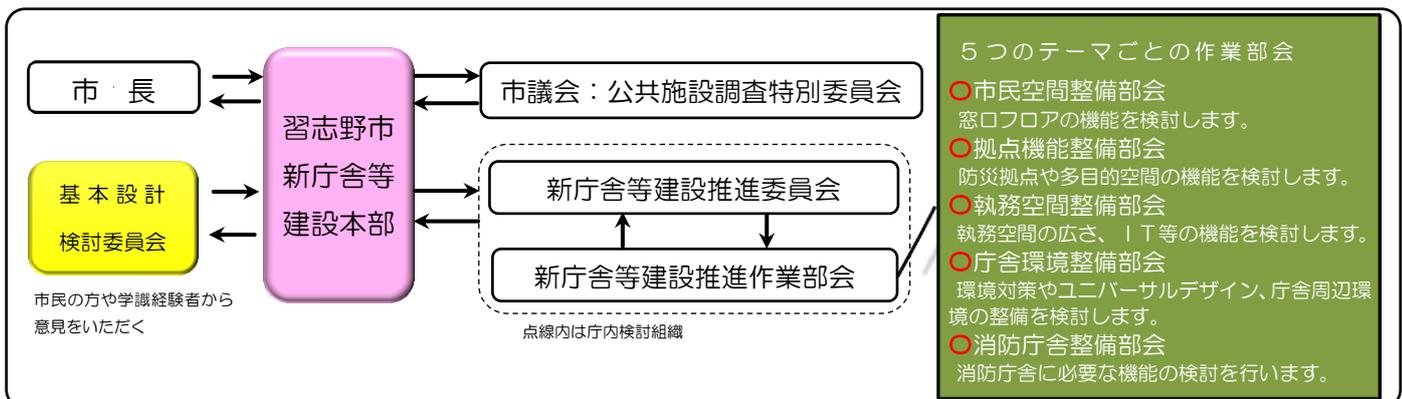
この委員会は、市民の方と学識経験者で組織され、2 名の公募委員の方に加え、まちづくり等で豊富な経験を持つ市民の方 2 名、学識経験者 2 名の合計 6 名の方で組織されています。

基本設計の受託事業者が決定したため、今後、基本設計を具体的に進めていく中で、当委員会には様々なご意見をいただく事になります。

新庁舎等建設推進委員会・作業部会開催！！

新庁舎の基本設計を行う前に決定しておきたい事業手法や窓口のあり方等について、職員で構成された委員会・作業部会を開催し検討しています。

引き続き、作業部会では大きく 5 つのテーマごとに部会を分けて検討を進めていきます。



2. 新庁舎等建設の事業手法が決定しました!

実施設計と建設工事を一括発注するDB「デザイン・ビルド」方式で決定!

事業手法決定までの経緯と考え方

<p>平成 22 年度 東日本大震災による 庁舎への被害発生。 震災を受け、老朽化、 分散化、狭隘化等の 課題解決のため庁舎 建設の検討を開始。</p>	<p>平成 23 年度 庁舎建設基金：約 10 億円 財源不足を補うため、旧習 高跡地を建設地とした場合 の余剰地を活用した民間事 業手法 (PPPやPFI) の可能 性を検討。</p>	<p>平成 24 年度 余剰地を災害時の拠点とす ることや地方債発行基準の 緩和、市有地売却による財 源確保の見込み等により財 源は自前での調達とした。 1) 資金調達の考え方参照</p>	<p>平成 25 年度 従来公共発注、DB、DBM 方式を比較検討し、予測でき ない行政需要への対応や地元 企業への配慮等から事業手法 をDB方式とした。 2) 設計や工事発注の考え方参照</p>
--	---	---	---

1) 資金調達の考え方

「余剰地を災害時の拠点として所有しておくこと」や「財政負担をできるだけ軽減(注1)させる」という考えから、新庁舎等建設に係る資金調達方法を自主財源+起債としました。

(注1) 比較対象としてPFI(民間からの資金調達)を検討した場合、自己資金が少なくても事業が実施でき、財政負担の平準化が図れるなどのメリットがある反面、起債より高金利での資金調達となり金利負担が増大するなどのデメリットがあります。

2) 設計や工事発注の考え方

従来公共発注方式と比較し、DB方式とDBM方式は設計と施工等を一括発注することで、設計内容を熟知した施工者による工期短縮や設計時点から施工者独自の技術を盛り込むためコスト削減などが期待できます。

DB方式とDBM方式のみで比較した場合、DBM方式は、設計から維持管理までの長期一括契約であり、維持管理期間中に新たな行政需要の増加や国の政策判断があった場合に柔軟に対応できないことや、地域の振興ならびに障がい者雇用など、市の施策面との柔軟な連携が難しくなることが予測されます。

【各発注形態の主なメリット・デメリット比較】

発注形態	メリット	デメリット
<p>◆従来公共発注 今年度先行発注 基本設計 + 個別発注(実施設計) + 個別発注(建設工事) + 単年・個別発注(維持管理)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・維持管理を個別発注するので、市の意向反映が行いやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・維持管理を別々の企業へ発注するため、連携した技術の採用やコスト軽減は難しい。
<p>◆DB方式(デザイン・ビルド)(+M)※1 決定 今年度先行発注 基本設計 + 設計・施工一括発注(実施設計・建設工事) + 単年・個別発注(維持管理)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ノウハウの活用による事業費削減が可能。 ・維持管理は別途、単年度発注となり業務範囲の変更や行政側の意向反映が行いやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・受注者選定前に庁舎建設の条件を明確にし、設計・施工の各時点で条件が反映されているかの確認が必要となる。 ・別発注である維持管理のコスト低減が必要となる。
<p>◆DBM方式(デザイン・ビルド・メンテナンス) 今年度先行発注 基本設計 + 設計・施工・維持管理一括発注(実施設計・建設工事・維持管理) → 複数年契約</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理会社のノウハウを設計段階から取り入れるため、一定期間の事業費削減が可能。 ・維持管理を含む一括契約のためリスク分担が明確になりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一括契約で大手企業のみへの参入が予想される。 ・SPC※2 の設立や運営の経費が別途必要となる。 ・一括契約(維持管理期間 15 年程度)で用途や業務の契約変更が難しい。

※1 DB方式の場合、維持管理業務を含んでいないことから、他の事業方式と比較するため、施設完成後の維持管理を市の管理のもと、別途委託するものとして比較

※2 Special Purpose Company の略(和訳:特別目的会社):ここでは、庁舎等の実施設計、建設、維持管理を行うためだけに設立した法人であり、他の営業活動等は出来ない会社

以上のような検討結果を踏まえ、事業手法をDB方式に決定しました。今後、**建設工事費だけではなく、将来の維持管理費の低減も図られる建物とするため、様々な検討を進めて参ります。**