

新庁舎建設かわら版 ～第8号～

第5回新庁舎建設基本計画策定委員会を開催しました

平成28年2月15日(月曜日)午前10時から第5回各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会(以下「委員会」といいます。)を開催しました。

今回の委員会では、新庁舎整備の事業手法や設計者の選定方法、スケジュール、財政計画についての検討を行いました。詳細は下記及び裏面並びに市ウェブサイトをご覧ください。

次回は、平成28年3月8日に開催し、委員会としての答申案の確認を行う予定です。

1. 新庁舎整備の事業手法について

昨年3月に策定した基本構想において、基本計画では新庁舎整備の事業手法は、従来方式、DB方式、DBO方式について検討することとしていることから、委員会では、これらの方式について次のようにまとめて検討を行いました。

	従来方式	DB方式	DBO方式
	設計施工分離発注	設計施工一括発注	
概要	市が資金調達し、設計、施工業務について、業務ごとに民間事業者へ請負・委託契約として発注する方式	市が資金調達し、設計及び施工を民間事業者へ包括的に請け負わせる発注方式	DB方式に加え、維持管理や運営を含めて民間事業者へ包括的に請け負わせる発注方式
メリット	設計段階でワークショップなどを行うことで、市民意見の反映が容易。設計者や施工者に意見や修正指示を出すことが可能。	施工者のノウハウを活かした設計、施工を行うことが期待できる。高度な技術を要する工事(大型の橋梁等)や軟弱地盤における工事等特殊な施工を要する場合には、施工者の固有技術等により、コスト縮減や工期短縮を図ることができる可能性がある。	
デメリット	高度な技術を要する工事(大型の橋梁等)や軟弱地盤における工事など特殊な施工を要する場合、施工者のノウハウを活かすににくい。	施工者側に偏った設計となりやすく、市民意見の反映など設計内容を変更することは難しい。発注条件の作成や事業者選定に時間を要し、従来方式に加え、期間を必要とする。施工監理が困難である。	

検討の結果、「新庁舎建設の事業手法は、建設に特殊な技術が必要となるとは考えにくい」などの意見があり、設計と建設工事を分けて発注する従来方式が望ましいとされました。

2. 新庁舎の設計者の選定手法について

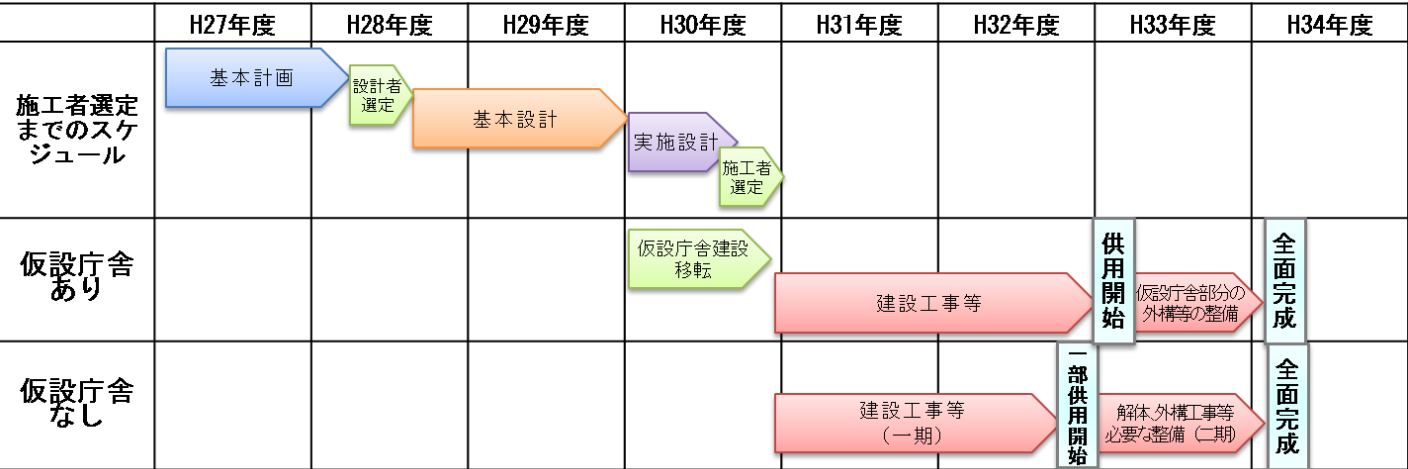
設計者の選定手法としては、競争入札方式、プロポーザル方式、コンペ方式が考えられ、それぞれの方式について次のように整理し、検討を行いました。

	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
概要	提示する条件に対し、設計料の入札を行い、一番安価な業者を選定	課題に対する提案などを評価し、最も優れた「設計する人」を選定	2人以上の競技者による設計案を評価し、最も優れた「設計案」を選定
メリット	多くの業務で採用されており、手続きが容易で、公平性、透明性、機会均等性がある	「設計する人」を選定するため、市や市民の意見を踏まえて設計を進めることができる	設計者選定時には概ね設計を固めることができる
デメリット	発注者の要求する性能・品質の建築物に結びつかないおそれがある	評価方法や評価基準を明確にする必要がある	設計案の作成、選定の各段階にそれぞれ時間を要する 設計案の大幅な変更は困難である

検討の結果、「技術力が十分ではない設計者が選ばれる可能性がある競争入札は避けるべき」や「設計する人を選ぶプロポーザル方式は良い方法だが、選定には建築の見識の高い方に意見を求めているかどうか」などの意見が出され、事業の緊急性や設計段階での市民参加・市民意見の反映をしやすいプロポーザル方式とすることが望ましいとされました。

3. 新庁舎の整備スケジュールについて

新庁舎の整備スケジュールは、基本計画策定後に設計者の選定を進め、平成28年度中に設計に着手し、平成32年度の完成を目指すという下図のような計画とすることについて検討を行いました。



※今後、設計を進める中で平成29年度以降の予定が具体化することになります。設計者からの提案などにより、スケジュールに変更が生じる可能性があります。

委員会としては、上記のスケジュールのとおり平成32年度末から平成33年度初頭の庁舎供用開始を目指すということで答申をまとめることとされました。

なお、設計者を選定するプロポーザルにおいて広い提案を求めるため、仮設庁舎あり・仮設庁舎なしの2つのパターンについてスケジュールを示しています。

4. 新庁舎の財政計画について

新庁舎建設事業の概算事業費については、次のように試算を行いました。

項目	仮設庁舎あり	仮設庁舎なし
庁舎本体建設工事費(他市事例等から1㎡あたり45万円)	約63億円	約63億円
仮設庁舎工事費	約7.3億円	-
その他工事費(解体、外構、駐車場)	約9.7億円	約9.7億円
その他経費(移転費、備品購入費、設計監理費)	約8億円	約7.5億円
合計	約88億円	約80.2億円

※検討段階の想定による試算であるため、周辺整備の必要性や仮設庁舎を必要としない手法など設計者からの提案などにより、今後変動が生じることがあります。

また、財源としては庁舎等整備基金(平成27年度末現在高35億円)の積立を基本とするとともに、航空自衛隊岐阜基地が近接するため、防衛省補助金を要望し、将来に大きな負担を残さないよう、一般財源の抑制に努めることとしました。