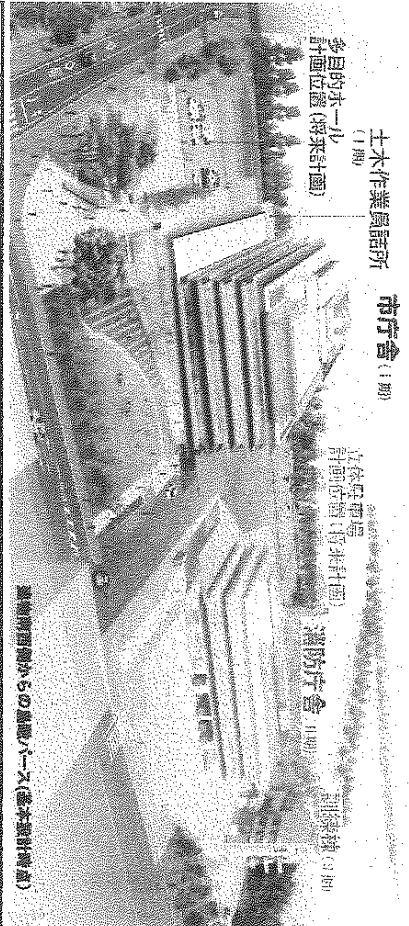


習志野市庁舎

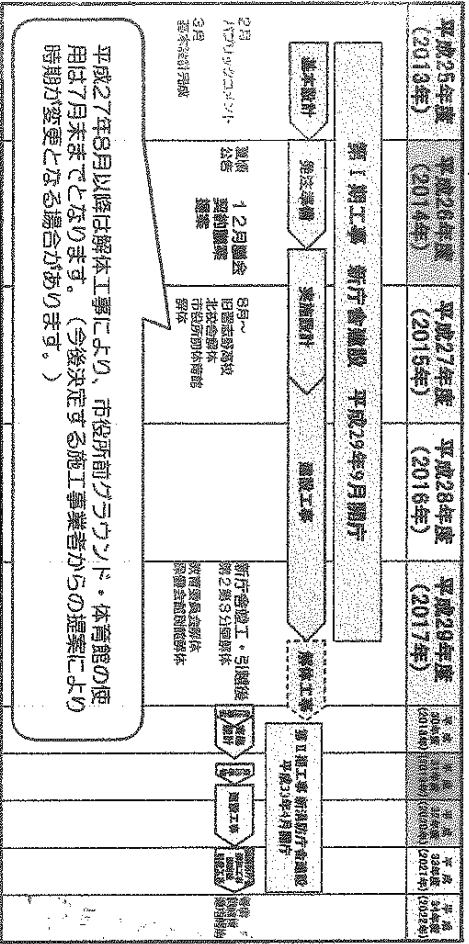


土木作業員詰所 市庁舎(1期)
多目的ホール
計画位置(将来計画)
市庁舎(1期)
市庁舎(2期)
市庁舎(3期)
市庁舎(4期)
市庁舎(5期)
市庁舎(6期)
市庁舎(7期)
市庁舎(8期)
市庁舎(9期)
市庁舎(10期)

△建物概要(1期工事)

- 【市庁舎】
 ○建築面積：約3,745㎡
 ○延べ面積：約17,890㎡
 ○構 造：鉄骨造、柱コンクリート充填鋼管(CFT)工法
 ○階 数：地上6階 地下1階
 ○昇降機：エレベーター4台
- 【駐車場】
 ○来庁者用：126台(身障者用5台)
 ○公用車用：121台
 ○公用車(大型)：13台
 ○来庁者用：75台
 ○職員用：240台
 ○原動機付自転車)：40台
- 【土木作業員詰所】
 ○建築面積：約620㎡ ○延べ面積：約610㎡
 ○構 造：鉄骨造 ○階 数：地上1階
 ○来庁者・職員用：40台

事業のスケジュール(予定)



新庁舎建設に関する主な質問とその回答

質問	回答
建設を延期し、庁舎を整備するなど多様な選択肢を検討してはどうか?	庁舎本体を小さく建設し、近くに分室を配置した場合、課題である分散化の解決にならない事や分室を建設する面積が必要となり災害時を想定した広場スペースの確保が難しくなります。なお、現在、分散化されている庁舎を統合することで、市民サービスの向上はもとより行政効率化による年間約5,000万円の経費削減や老朽化した庁舎を継続して使用することで生じる維持修繕コストの軽減を図ることが出来ます。また、建設を延期した場合に、期間限定である国の支援(震災復興特別交付金約22億円)を受けることが出来なくなることも想定されます。
事業費の増加要因は何なのか?	震災復興事業やオリンピックピクニック誘致決定等により建設物価が急騰し、消滅後の撤去や市庁舎の機能充実により事業費は増加しています。
事業費の圧縮についてどのような検討をしたのか?	エアコンの取り止めや庁舎面積の増加を極力抑え、コンパクトな庁舎としています。今後は民間事業者によるコスト削減の技術提案を受けながら更なる事業費の圧縮を図ります。
多目的ホールはいつ建設されるのか?	多目的ホールは現在、市で行っている各種健康会場としての利用の他、空き時間での市民活動等の利用(会議やイベント、軽スポーツなど)、災害時の活用を想定しておりますが、建設時期は財政状況により決定します。

平成26年度は1期工事として新庁舎建設工事を発注します

新庁舎建設事業費は、平成26年3月に開催された習志野市議会において議務委員行為109億9千8百万円の予算が承認されましたので、本年中に事業費を決定します。事業手法は、実施設計・施工一括発注方式を予定しており、実施設計段階から、施工業者の技術やノウハウの提案を求め、費用対効果の高い庁舎整備を目指します。本件は平成26年12月の習志野市議会へ事業契約の議案を提案し、市議会にてご審議いただきます。

平成27年8月～準備工事、平成28年1月～建物竣工、平成29年6月竣工

契約後、平成27年8月頃から旧習志野高校北校舎を解体します。平成28年1月頃から建築工事が本格的にスタートします。なお、第3分室北側の駐車場スペースは平成26年度末をもって全て利用不可となります。来庁者駐車場は、主に旧庁舎側へ移転します。広場を使用するイベント等は平成27年7月末までは使用できる見込みです。

工事期間中も現在の庁舎はそのまま業務を行います

新庁舎建設工事は、既存の建物を利用しながら行います。工事中は、乃至安全体制で臨みます。ご理解と協力をお願いします。

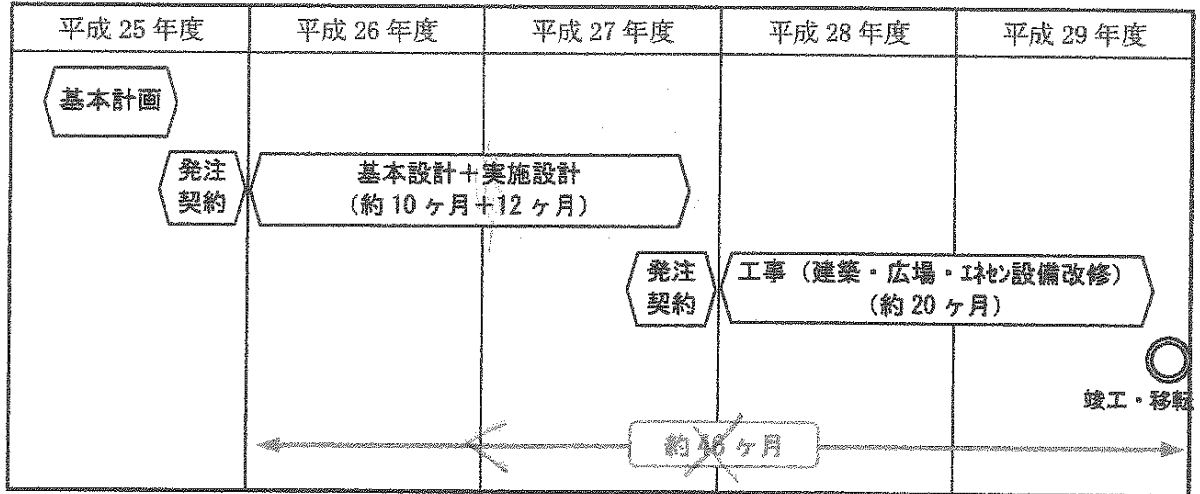
国交省 都市防災資料

(4) 事業スケジュールの比較検討

① 基本・実施設計+工事（設計・施工分離発注）

基本・実施設計をプロポーザルにより一括発注した場合の事業スケジュールは、概ね以下のよう
に、基本設計から工事、竣工、移転までを約 46 ヶ月、平成 29 年度後期の移転・運用開始が想
定されます。

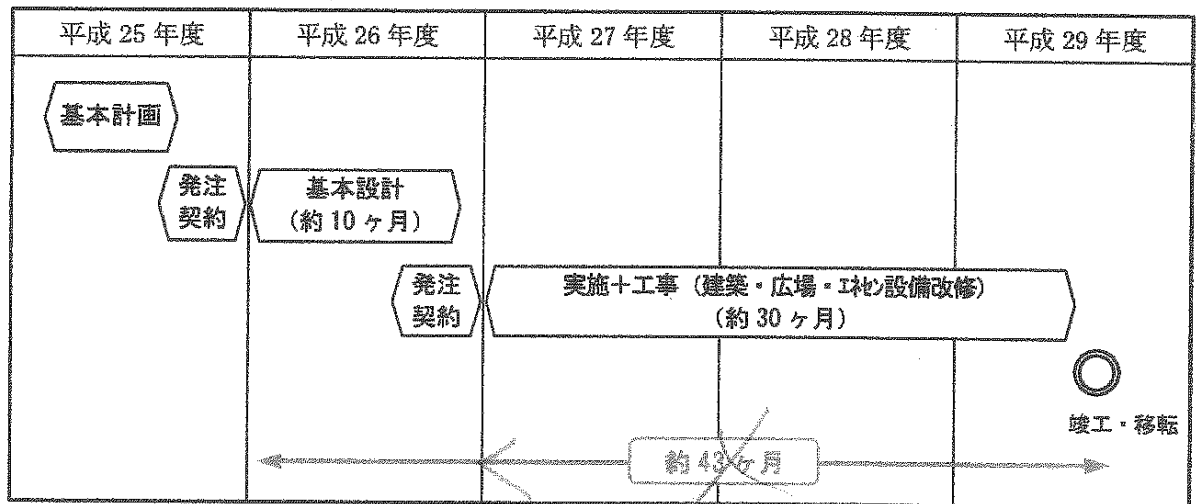
【図-15】事業スケジュール①



② 基本設計+デザインビルド（実施設計+工事）

基本設計をプロポーザルにより発注し、実施設計と工事をデザインビルド（DB）方式によっ
て行った場合、実施設計から工事への移行準備の部分での工期短縮が図られるため、基本設計か
ら工事、竣工、移転までを約 43 ヶ月とし、平成 29 年度中期の移転・運用開始が想定されます。

【図-16】事業スケジュール②



これからの予定

鎌田

今後は、詳細基本設計を3月末までに策定します。
平成25年度には、事業者選考と実施設計を行い、平成26-27年で建設工
事を行います。

25/1/16 基本設計完了

平成25年度 デザインビルド事業者選考・契約
実施設計

平成26年度 新庁舎建設工事

平成27年度 新庁舎建設工事

平成28年度 既存庁舎等解体工事

3

DB 発注方式についての東京都のDBの考え方

東京都

【DB発注方式の取扱い】

- ・DB発注の適用要件は、オリンピック・パラリンピック競技会場にある施設のうち、特殊な施設又は施工難易度の高い施設で設計段階から施工者の高度な技術力の活用が要求されるもの、あるいは竣功までの時間的猶予が少なく設計・施工の効率化で確実に履行完了が要求されるもの、のいずれかに該当する施設を対象とする。

【DB発注方式を採用する理由】

- ・2019年のテストイベント開催前までに、全施設の整備を完了することを前提としている。
- ・民間の優れた技術力を十分に活用し、設計段階から施工技術に精通した者の技術力を得ることで、設計及び施工の合理化を図り、確実な工程管理や品質管理が期待できる。

【基本設計・DBアドバイザー業務】

- ・DB発注とは別に、基本設計とDBアドバイザー業務を委託する。基本設計はプロポーザル方式により受託者を選定し、アドバイザー業務は、原則として基本設計者に特命で契約。このため、基本設計プロポーザルではアドバイザー業務の能力・実績等も評価する。
- ・基本設計をDB発注前に実施する理由は、基本設計を含むDBでは不確定要素が多く、受発注者双方に契約後のリスクが大きいこと、また予定価格を適切に設定するという発注者責任を果たすため。
- ・施工者側に偏った設計にならないよう、事業期間を通じて発注者の関与が重要となる。アドバイザー業務受託者は、発注者支援の役割を担い、発注者とともにDB事業者に対し要求水準等を厳守させ、事業の品質管理・工程管理を行う。また、時間的、量的に細部に至るまでの関与を行う。
- ・アドバイザーの役割については、DB発注時に入札参加者に明示する。

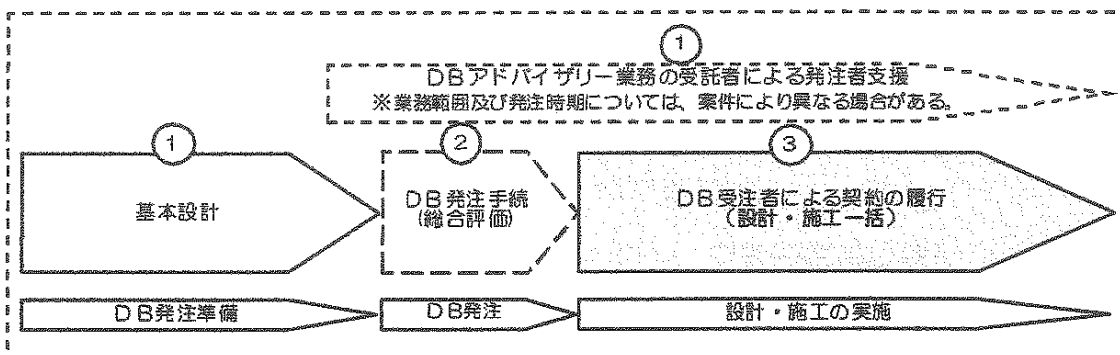
【DB内設計者】

- ・設計の担当は、JVの構成員もしくはJVと委託契約を締結した設計会社とし、入札時に設計担当を明らかにする。これは、責任の明確化と施工ノウハウを設計に反映するというDBのメリットを最大限に発揮するため。

●DB発注方式の実施概要

DB発注方式では、基本設計、発注者支援等の業務（DBアドバイザー業務）を別途委託し、DB発注に向けた条件整理等の事前準備を行います。

その後、価格と価格以外の要素（技術力）とを総合的に評価する総合評価方式によってDB受注者を決定し、設計・施工を一括して実施します。



DB発注方式実施フロー

特にポイントとなる点は、次のとおりです。

① 基本設計及びDBアドバイザー業務

- DB発注方式を適用する案件では、DB発注に先立ち基本設計を実施します。この中で、必要な事前設計のほか、整備する施設に求める性能等の要求水準、受発注者間のリスク分担等を検討し、DB発注資料の作成を行います。
- 基本設計は、原則としてプロポーザル方式により、委託先を選定します。
- DB発注方式による事業を円滑に実施するため、原則としてDBアドバイザー業務※を委託します。

※ DBアドバイザー業務の内容は、主に次の2点です。

- ① DB発注手続中の総合評価審査支援等の業務
- ② DB契約締結後、設計段階における設計内容の確認及び工事施工段階における施工図、施工状況の確認等の業務

※ DBアドバイザー業務は、DB発注の設計・施工条件を理解した上で業務を実施する必要があるため、基本設計の受託会社に委託することが考えられます。

一の宮町庁舎

10. 建設スケジュール

