

新庁舎及び(仮称)新福祉社会館建設について

1/24 (木) 午後7時～9時 西之台会館

1/27 (日) 午前10時～正午 商工会館2階

小金井市企画財政部企画政策課

小金井市福祉保健部地域福祉課

新庁舎及び(仮称)新福祉社会館建設について

次 第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. これまでの経過と今後の取組みについて
4. 基本設計業務委託公募型プロポーザルの実施について
5. 質疑応答
6. 閉会

2. 市長挨撈

3. これまでの経過と 今後の取組みについて

これまでの取組み①

平成25年3月 小金井市新庁舎建設基本計画策定

平成27年12月 (仮称)新福祉会館建設に係る事業を中断
政策との相違から市民検討委員会による検討を中断

平成28年3月～8月 庁内プロジェクト・チーム設置
本庁舎・第二庁舎・福祉会館・図書館・前原暫定集会施設・本町暫定庁舎を
複合化することの検証

平成28年10月 市長報告
新庁舎建設等について、ゼロベースで見直すこととした。

平成28年12月 市長報告
新庁舎及び(仮称)新福祉会館は、平成33年度竣工を目標とする。

平成29年2月 市長報告
(仮称)新福祉会館の建設場所は、庁舎建設予定地が現時点においては
最も有力な候補地

これまでの取組み②

平成29年度 小金井市庁舎等執務環境調査
新庁舎の適正規模を算出(適正規模は12,665㎡と算出)

平成29年度 (仮称)小金井市新福祉社会館建設基本計画策定
庁舎建設予定地に約4,400㎡の(仮称)新福祉社会館を建設することを決定

平成29年度 小金井市新庁舎等建設計画調査
庁舎建設予定地の施設配置を検討



平成30年10月～12月 小金井市新庁舎等建設計画調査(追加)
更なる市民の皆さんの理解、市と市議会との相互理解を促進するため、
新たな条件を踏まえた施設配置案を検討



「何を重点に事業を進めるか」が大切



「新庁舎・(仮称)新福祉社会館複合化整備方針」を策定

今後の整備方針①

次のことに留意した設計を進める

(1) 総事業費の抑制に向けた視点として

- ア 既存清掃関連施設の暫定移設は行わない
- イ 複合施設として整備することでスケールメリットを追求し、施設規模の縮減を目指す

(2) 合理的な敷地利用に向けた視点として

- ア (仮称)新福社会館機能を早期に回復させることを優先する
- イ 免震構造を採用する場合に生じる地下空間は駐車場として整備するなど有効活用を行う
- ウ 平常時の緑地・広場確保とともに、発災時における駐車場、広場の活用をイメージし、バランスのとれた空地活用を目指す



基本設計において施設配置を定める

今後の整備方針②

次の事項について、更なる検討を進めるものとする。

- (1) 小金井市庁舎等執務環境調査業務報告書の「適正面積の算定」をもとに設計を行った上で各課からヒアリングを行い、面積の縮減を行う
- (2) (仮称)新福祉会館との複合化により共用部分の縮減を行う
- (3) (仮称)新福祉会館については管理運営計画を策定する
- (4) (仮称)新福祉会館の先行竣工にあっては、より効果的な市民サービスの展開が見込めるよう、多機能・連携に係る整理を行う
- (5) ICT整備方針については、市民の利便性の向上、機能的かつ効率的な執務の実現に向けたOA機器配置の整理、恒常的なセキュリティ機能と災害対策セキュリティ機能の整理を行う
- (6) 防災機能については、基本設計の進捗に合わせて整理する

これからの取組み

基本設計(平成31年度)では

【重要】

- 幅広い市民の皆さんのご理解
- 市と市議会の相互理解の促進

【市民参加】

基本設計者選定に係る公開プレゼンテーション、市報(特集号)による周知、公開設計レビュー、市民説明会、基本設計案に係るパブリックコメントなど

※設計レビューとは

設計の内容、考え方等を説明し、参加者からの意見を伺う

事業工程計画(案)

事業手法は、市民・市議会との合意形成を進めつつ、透明性・競争性を確保し、着実な事業進捗を目指すため、従来方式(設計・施工分離発注方式)とします。

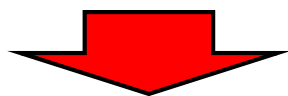
項目	2018年			2019年												2020年					2021年															
	平成30年度			平成31年度												平成32年度					平成33年度															
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	
複合化方針作成	方針作成			市民説明会																																
コンストラクション・マネジメント				CM選考		基本設計CM												実施設計+施工者選考CM																		
基本設計・実施設計				設計者選考		基本設計												実施設計																		
建設工事																																施工者選考				

4. 基本設計業務委託 公募型プロポーザル の実施について

基本設計者の選考方法

選考方法の整理

1. プロポーザル方式
⇒ 取組体制や実績、技術力等を総合的に評価し、優れた「設計者(人)」を選考する方法
2. コンペ方式
⇒ 具体の設計案を評価し、優れた「設計(案)」を選考する方法
3. 競争入札方式
⇒ 最も低い価格をもって「設計者(会社)」を選考する方法



小金井市の特性を的確に捉えた技術提案を求めるとともに、取組体制、実績、技術力等を総合的に評価することにより、優れた「設計者(人)」を選考する**プロポーザル方式を採用**

基本設計者選考に関する基本的な考え方

- (1) 競争性、透明性のある方法で設計者を選考する。
 - ア 幅広い設計者の中から本市に最適な設計者を選考するため、単体企業だけでなく、共同企業体での応募を認める。
 - イ 選考過程の透明性確保とあわせ、設計する「人・組織」の能力を評価し、柔軟な対応力を持つ設計者を選考するため、公開プレゼンテーションを実施する。

基本設計者選考に関する基本的な考え方

(2) 新庁舎・(仮称)新福社会館建設事業に有効な高い能力を持つ優れた設計者を選考する。

ア 清掃関連施設の撤去後までを見通した庁舎建設予定地全体の整備完了イメージを描き、新庁舎建設基本計画、(仮称)新福社会館建設基本計画等の理念を具体化する優れた建築計画力、デザイン力、技術提案力及び業務遂行力を持つ設計者を選考する。

イ 新庁舎及び(仮称)新福社会館が有する各種機能を有機的かつ合理的に整理する実行力を持つ設計者を選考する。

基本設計者選考に関する基本的な考え方

(2) 新庁舎・(仮称)新福祉社会館建設事業に有効な高い能力を持つ優れた設計者を選考する。

ウ 市民との合意形成力及び庁内外の意思決定に必要なかつ的確な判断材料を提供できる高い能力を持つ設計者を選考する。

エ 早期竣工、費用縮減等を実現できる技術提案力を持つ設計者を選考する。

業務概要

建設場所 中町三丁目1957番5、1957番7、1957番9、
緑町五丁目1957番17

規模※ 約16,400m²
(庁舎12,000m²、福祉会館4,400m²)

階数※ 庁舎7階、福祉会館5階

総事業費※ 約91億円

委託料 70,406千円

※平成29年度新庁舎等建設計画調査時

業務概要

提案条件

- ア 既存の清掃関連施設を暫定的に移設する提案は不可とする。
 - ⇒清掃関連施設は、平成36(2024)年度末までに別地で整備完了予定
 - ⇒平成36(2024)年度末までは庁舎建設予定地で稼働
 - ⇒庁舎建設予定地敷地内の暫定移設は行わない
- イ 複合施設として整備することによるスケールメリットを追求し、更なる施設規模の縮減を目指すこと。
 - ⇒技術提案において「コンパクトな施設の考え方」を求める
- ウ (仮称)新福社会館機能を早期に回復させることを優先すること。
 - ⇒技術提案において「福社会館機能の早期回復の考え方、合理的な施工計画の考え方」を求める

業務概要

提案条件

- エ 免震構造を採用する場合に生じる地下空間は駐車場として整備するなど、空間を有効に活用できるように創意工夫を凝らすこと。
⇒技術提案において「**土地利用計画の考え方、構造計画の考え方**」を求める

- オ 平常時における緑地・広場の活用イメージに加え、発災時における駐車場、広場の活用をイメージし、バランスのとれた空地活用を目指すこと。
⇒技術提案において「**緑地確保の考え方、災害時の活用等も考慮した広場活用の考え方**」を求める。

技術提案書(評価の視点)について

業務取組方針

- 本市における新庁舎等建設のこれまでの経過を踏まえ、課題を的確に把握しているか。
- 業務の取組体制、設計チームの特徴は有効なものか。また、企業、各主任担当者等は十分な実績等を有しているか。
- 市民参加手法等に関する具体的かつ効果的な提案はあるか。
- 市議会との相互理解を促進するための手法の提案はあるか。
- 事業を円滑に実施するための設計工程の提案及び事業全体のスケジュール等について、具体的かつ効果的な提案はあるか。

技術提案書(評価の視点)について

土地利用計画、建築計画及び施工計画に関する考え方

- 施設配置を検討するに当たっての具体的かつ効果的な土地利用計画の考え方は示されているか。
- 本市の新庁舎等に相応しい景観に配慮した建築計画の考え方は示されているか。
- 新庁舎の早期竣工及び新福祉社会館機能の早期回復に向けた考え方と、その合理的な施工計画の考え方は示されているか。
- 外構整備を含めた緑地確保の考え方、災害時の活用等も考慮した広場活用の考え方は示されているか。

技術提案書(評価の視点)について

複合施設としての機能連携の考え方

- 新庁舎、新福祉社会館の各機能を有機的に連携するための考え方は示されているか。
- 複合化の機能連携と二つの施設の接続や構造計画の考え方は示されているか。
- ユニバーサルデザインに配慮したフロア構成、ゾーニングの考え方は示されているか。
- 災害発生時に重要な災害拠点となる新庁舎等のフロア構成、ゾーニングの考え方は示されているか。
- 市民ニーズの変化、行政を取り巻く環境の変化等時代の変化に柔軟に対応できる新庁舎等の具体的かつ効果的な考え方は示されているか。

技術提案書(評価の視点)について

ライフサイクルコスト等の低減、コンパクトな施設建設、 環境負荷軽減の考え方

- 建設コストの縮減、ランニングコストの低減に配慮したライフサイクルコストの考え方は示されているか。
- 品質確保を踏まえたコストダウン、VE提案等についての考え方は示されているか。
- より利便性が高く、よりコンパクトな施設とするための考え方は示されているか。
- 自然エネルギーの利用、省エネルギー化等、環境への配慮に係る考え方が示されているか。

選考方法と選考基準について

一次選考

技術提案書を評価し、上位5者程度を一次選考通過者として選考する。

評価項目	評価事項
技術提案書の評価	技術提案書に対する的確性、整合性、実現性等を評価する。

二次選考

技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリング等により、評価し、最も評価が高かったものを候補者、次に高かった者を次点者として選考する。

評価項目	評価事項
技術提案書の評価	技術提案書に対する的確性、整合性、実現性等を評価する。
プレゼンテーション・ヒアリング	理解度、取り組み意欲を評価する。
見積額の評価	見積額の適正度を評価する。

二次選考について

日程：平成31年3月16日（土）

場所：萌え木ホール

概要：一次選考通過者5者程度による公開プレゼンテーション・ヒアリングを実施

※ 開催時間等、詳細については、3月1日号市報及びHP等でお知らせします。

基本設計段階における市民参加等について

- 基本設計の進捗確認として、公開で設計レビューを実施（実施時期は設計者との協議による）
 - 高齢者団体、障害者団体等への意見聴取の実施
 - 市報特集号の発行（年2回を予定）
 - パブリックコメントの実施
 - 市民説明会の実施
 - 市報、HP等により随時周知に努める。
- ◎ワークショップ等市民参加の実施（詳細は設計者の提案による）

ご清聴ありがとうございました。

新庁舎・(仮称)新福社会館建設事業に
ご理解、ご協力をお願いします。