

## 新庁舎・(仮称) 新福祉社会館建設の事業手法について

### 1 新庁舎・(仮称) 新福祉社会館建設について

#### (1) 新庁舎建設について

行政サービスの中核となり、市民交流の場ともなる新庁舎の建設については、蛇の目ミシン工場跡地を建設場所として、市民参加により策定した新庁舎建設基本計画を踏まえ、この中で掲げた基本理念の実現を図る必要があります。

#### 【小金井市新庁舎建設基本計画 新庁舎の基本理念】

##### ア 自治の要となる「市民のための庁舎」

- (ア) 市民の参加と協働を支える庁舎
- (イ) 公共サービスの拠点としての庁舎
- (ウ) 市民に開かれた議会機能を持つ庁舎

##### イ 人や地域に「安全でやさしい庁舎」

- (ア) 防災や環境の拠点としての庁舎
- (イ) 誰もが安心して気軽に立ち寄り、くつろげる庁舎

##### ウ 素顔が見える「コンパクトな庁舎」

- (ア) 簡素で自由度の高い、印象的な庁舎
- (イ) 費用を縮減する庁舎
- (ウ) 効率的な行政執務機能を持つ庁舎

#### (2) (仮称) 新福祉社会館について

「制度の枠組みを超えて地域福祉を進め、誰もが健やかに安心して暮らせる思いやりのあるまちづくり」を進めるため新たな施設は、「つなぎ、つながり、支え合い、高め合う、新しいきずなを創ります」を基本理念に、3つの基本的な機能「保健福祉の総合的支援の充実」、「参加と協働による多様な交流や活動の推進」、「地域福祉活動の推進」を整備する必要があるところです。

また、建設場所は、新庁舎と同じく蛇の目ミシン工場跡地としており、市の中心的な行政拠点、かつ、市民サービスの中核を担う庁舎と一体の敷地に整備することにより、地域共生社会の拠点を目指し、総合的サービス提供の基盤を築くこととしています。

【(仮称) 新福祉社会館建設基本計画 施設の役割と事業展開】

地域共生社会を実現するための拠点

ア 保健福祉の総合的支援の充実

(ア) 保健衛生

(イ) 子育て・子育て支援

イ 参加と協働による多様な交流や活動の推進

(ア) 地域福祉の担い手づくり

(イ) 多様な市民の交流・いきがづくり

ウ 地域福祉活動の推進

(ア) 総合相談、啓発、情報発信

(イ) 福祉サービス利用促進

(ウ) 災害ボランティア拠点

(3) 新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について

新庁舎建設基本計画の基本理念と(仮称)新福祉社会館の基本的な機能にはそれぞれ共通する部分があります。

自治の要となる「市民のための庁舎」の実現には、市民の参加と協働、そして公共サービスの拠点としての充実度が必要であり、その点で保健福祉の総合的支援の充実や相互に連携する機能の効率的な配置が重要になってきます。

また、人や地域に「安全でやさしい庁舎」の実現に向け、「子どもを安心して産み育てることのできる環境の充実」や「誰もが健康でいきいきと暮らすことのできる地域の実現」に向けた機能を含めていくことは、少子高齢化等によるサービス需要の変化への的確に対応するためにも必要なことと考えます。

更には、将来的に求められる地域共生社会の実現に欠かせない機能である「参加と協働による多様な交流や活動の推進」、「地域福祉活動の推進」は地域住民や地域の多様な主体が「我が事」として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで生まれるものであり、このことの推進には、市民の参加と協働の支えが必要と考えます。

このように新庁舎と(仮称)新福祉社会館において整備する機能は、それぞれを補い、支え合う関係にあるところです。

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の多機能・複合化によって、庁舎建設予定地有効活用の市民ワークショップにおいて提案された福祉と行政のつながりの強化や市民サービスや利便性の向上が見込めると考えています。

例えば、1階に新庁舎の玄関ホールと(仮称)新福祉社会館のマルチスペース

を一体空間として整備することで、豊かなイベントスペースを創出する事ができ、新庁舎建設基本計画で掲げている「市民の参加と協働を支える庁舎」「誰もが安心して気軽に立ち寄れ、くつろげる庁舎」の実現に近づきます。

また、社会福祉協議会をはじめとした各種相談業務や（仮称）市民協働支援センターなどの市民活動等に対する行政の支援や庁舎内での各種手続きは、市民と職員の往来をしやすくすることで、福祉会館内の自立した機能を充実させる効果に加え、必要に応じた行政との緊密な連携や支援が可能となり、（仮称）新福祉会館の役割である地域共生社会を実現するための拠点に相応しい形となると考えています。

### 【新庁舎と（仮称）新福祉会館の多機能・複合化により見込む効果例】

| 機能名                 | 期待する効果                                    | 今後の検討課題等                  |
|---------------------|---|---------------------------|
| 保健センター              | 妊娠届提出から妊婦面談までの市民サービス及び業務効率性の向上            | 本市における子育て世代包括支援センター機能の在り方 |
| 子ども家庭支援センター         | 相談対応の円滑な連携による市民サービス及び業務効率性の向上             |                           |
| 福祉共同作業所             | マルチスペース、オープンスペースにおける市民との関わり合いを通じた障がいの理解啓発 | 来庁者とのふれ合いの仕組みづくり          |
| ボランティアセンター・市民活動センター | 各事業所管課との連携強化及び協働・支援の円滑化                   | 必要資機材等                    |
| （仮称）市民協働支援センター      | 庁内関係各課との連携の円滑化                            |                           |
| 多目的室                | 各種事業における協働・支援の拡充及びスペースの有効活用               | 管理運営事項の整理及び必要資機材等         |
| マルチスペース             |   |                           |
| 家事実習室               |   |                           |
| 福祉総合相談窓口            | 庁内関係各課の連携による福祉の総合的支援体制の強化                 | 福祉総合相談体制及び総合窓口との連携と役割の明確化 |
| 社会福祉協議会             | 保健福祉総合計画と地域福祉推進計画の連携・推進                   | 福祉総合相談体制及び防災時対応マニュアル整備等   |
| シルバー人材センター          | 市発注業務における連携強化及び独自事業の活性化                   | 独自事業の活性化に係る市の支援体制         |

|              |                              |                             |
|--------------|------------------------------|-----------------------------|
| 悠友クラブ連合<br>会 | 老人クラブ活動の活性化、加<br>入相談、手続きの円滑化 | 他関係団体との相互調整及び<br>事務スペースの効率化 |
| 会議室・相談室      | 利用需要に応じた共用化によ<br>る省スペース化     | 管理運営事項等の整理                  |

更なる利便性の向上、コスト縮減を図るため、各機能等の配置や運用の工夫、と併せて、基本設計において検討します。

**多機能・複合化**—「多機能化」とは、ソフト面の観点から、一つの施設に複数の機能を持たせること、「複合化」とは、ハード面の観点から、一つの建物に複数の施設を集合させることを指す。

## 2 発注方式について

発注方式については大きく3つ

- ① 設計と施工を分離して発注する方式（従来方式）
- ② 設計と施工を一括して発注する方式（DB方式）
- ③ 設計の途中から施工者の協力を得て実現性を確保して発注する方式（ECI方式）

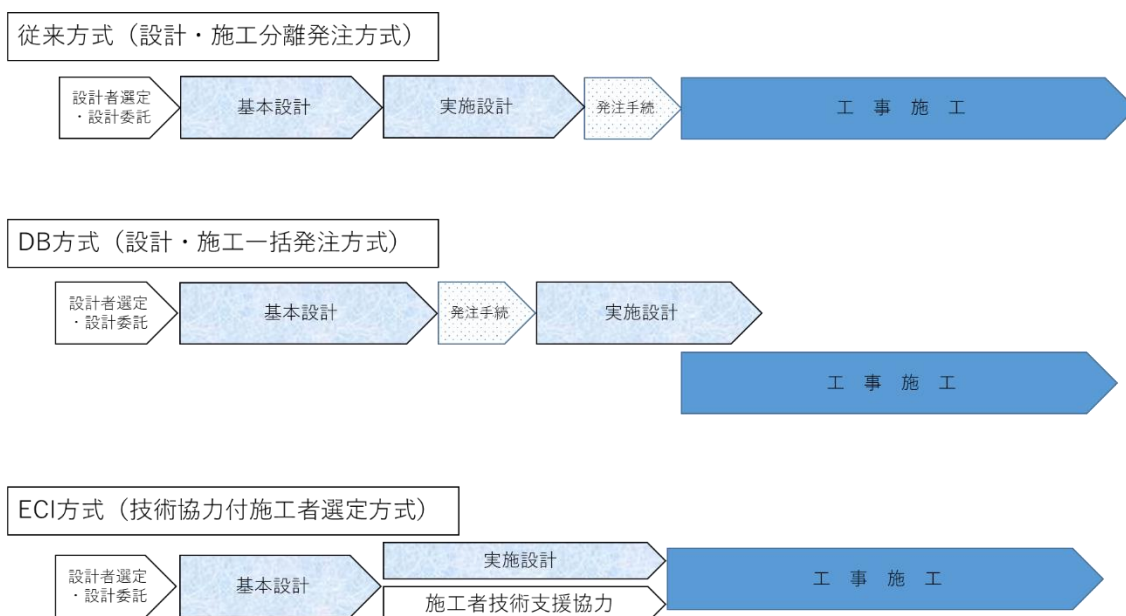
が考えられます。

「設計と施工を分離して発注する方式」は、従来から本市が採用している方式で、設計業務として設計委託業者を選定した上で、本市担当者と設計業務受託者が標準的な材料、工法等を基本に設計図書等を作成します。次の工事発注においては、原則として登録工種別（建築、電気、空調等）に分離し、一般競争入札方式により施工業者を選定します。

「設計と施工を一括して発注する方式」は、本市が設計要件や発注条件を整理した上で、設計と施工に関する技術提案と価格を総合的に評価する入札方式等により、設計と施工を一括して実施する事業者を選定します。

「設計の途中から施工者の協力を得て実現性を確保して発注する方式」は、設計業務として設計委託業者を選定した上で、本市担当者と設計業務受託者が標準的な材料、工法等を基本に設計図書等を作成します。設計の進み具合に応じて技術、経験、特許等の技術提案内容等を審査の上、施工予定者を選定し、

施工予定者からの技術提案を取り入れた設計を取りまとめ、実現性の伴った施工を行います。



本市の新庁舎及び(仮称)新福祉会館の建設に当たっては重要視すべき項目があります。

新庁舎の基本理念のひとつ“素顔が見える「コンパクトな庁舎」”

- 簡素で自由度が高く印象的であること
- 費用(建設コストやライフサイクルコスト)の縮減
- 効率的な行政執務機能

このことは、公共施設全般に求められるところであり、(仮称)新福祉会館の建設に当たっても共通の留意事項とします。

さらには

- 第二庁舎の賃貸借の解消
- 庁舎建設予定地の最大限の活用

という時限的・物理的制約ともいえる課題を解決しなくてはなりません。

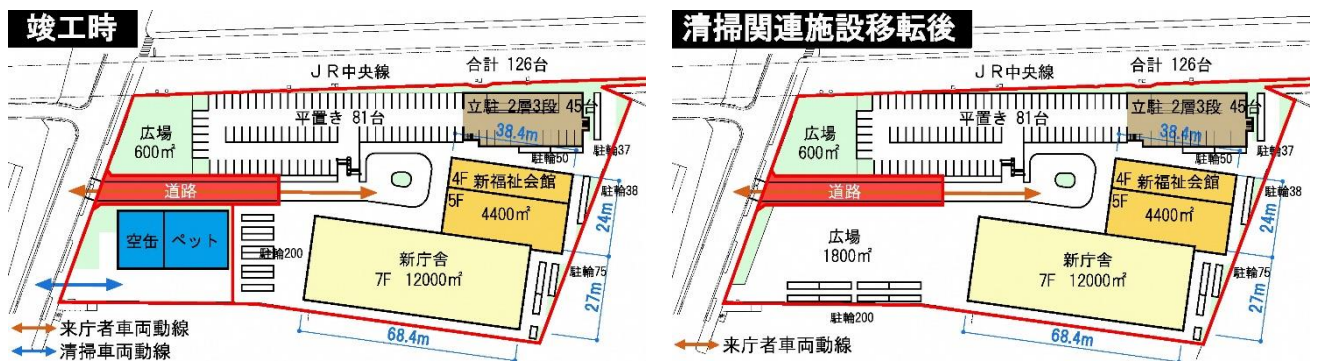
第二庁舎の賃貸借の解消にあたっては、建物所有者への返還時期の遵守が伴うところ、賃貸借契約の継続期間＝竣工まで要する期間と捉えることができます。

庁舎建設予定地にはリサイクル事業所、缶処理施設及びペットボトル処理

施設（古紙・古布のストックヤードを含む。）があり、移設には一定の期間を要する見通しとなっています。ついては、市において別途整理を進めた施設配置案（下図参照）を基本として、敷地内の移設・撤去を進めつつも隣接する高架化された鉄道敷地に留意した着実な施工体制が必要となります。

本項において下線で示した項目が特に重要な項目と考えており、これらの項目について発注方式の比較（次ページ参照）を行ったところ、DB方式及びECI方式に優位性があると認められたところです。

【施設配置案】



|                       | 従来方式  | DB方式  | E C I方式  |
|-----------------------|---|---|--|
| 費用の縮減                 | 設計段階及び施工段階での費用縮減の可能性を検討するが、施工業者の独自の技術力やノウハウを設計段階から活用することは困難なため、 <u>コスト縮減効果は限定的</u> 。  | 設計仕様や施工方法等に施工業者の持つ独自の技術を採用することにより <u>費用縮減効果が期待できる</u> 。<br>また、早期に事業者との発注確約ができるため、 <u>費用圧縮効果</u> とともに工場生産が間に合わないという <u>スケジューリングリスクの軽減効果</u> も見込める。 | 実施設計者、施工予定者、市の3者で技術提案に係る協議を行うことで <u>費用縮減効果が期待できる</u> 。                       |
| 工期短縮の可能性<br>(竣工期間の遵守) | 設計段階及び施工段階での工期短縮の可能性を検討するが、施工業者の独自の技術力やノウハウを設計段階から活用することが困難なため、 <u>工期短縮の可能性は限定的</u> 。 | 施工業者の独自の技術力やノウハウを設計段階から活用することが可能であり、併せて、設計作業と並行して施工準備(資材発注、既存施設の解体)ができるため <u>工期短縮の可能性が高い</u> 。  | 施工業者でしか立案できない実際の工程を設計期間において策定でき、余分な工程を省略するとともに、 <u>工期短縮の可能性を追求することができる</u> 。 |
| 高度な技術力・<br>ノウハウの確保    | 標準的で汎用性のある設計内容での工事発注になるため、施工業者が有する <u>独自の技術や特許工法</u> を採用しにくい。                         | 設計段階から施工業者の持つ <u>独自の技術や工法等を反映</u> することが可能となり、 <u>最新の技術や工法</u> を採用できる。   | 設計段階において施工業者の持つ <u>独自の技術や工法等を反映</u> し、 <u>実現性の高い工程を確保</u> することができる。          |

しかしながら、DB方式及びECI方式の採用にあたっては課題はあります。

先進的な市においては、「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」第14条において、「発注者は、入札及び契約の方法の決定に当たっては、その発注に係る公共工事の性格、地域の実情等に応じ、この節に定める方式その他の多様な方法の中から適切な方法を選択し、又はこれらの組合せによることができる」ことが明記されたこともあって、多様な入札方式の採用が進んできています。

しかしながら、本市における公共工事の発注に当たっては、市内業者の育成、技術力の拡充及び受注機会の確保を図ることに加え、それぞれの高い専門性の発揮を促し、責任範囲の明確化を図るためにも、可能な限り分離・分割して発注することを基本としてきており、設計・施工を一括して発注することの利点を活かす両方式は、本市において採用実績がありません。さらに、ECI方式については全国的に見ますと採用実績が増えつつありますが、庁舎建設における採用はまだ少ない状況です。

ここで本市における公共工事の発注に係る考え方を改めて整理する必要があるところ、現在、行財政改革プラン2020において、新たな入札契約方式の活用促進を取組項目として位置づけ、本市における「多様な入札契約方式」の適用についての整理に努めてきているところです。

これらのことを踏まえ、新庁舎及び（仮称）新福祉会館建設に係る発注方式については、次の事由等によりDB方式を採用する方向で検討を進めることとします。

- ① 費用縮減効果が期待できる。
- ② 工期短縮の可能性（竣工期間の遵守）が高い。
- ③ 独自の技術や工法等を反映することが可能となり、最新の技術や工法を採用できる。
- ④ 市内事業者をJVの構成員とすることやの活用等を要件とすること、または総合評価方式における評価手法等、他自治体における事例を参考とすることで市内事業者等の受注機会等の増大を図ることができる。



### 3 コンストラクシヨンマネジメントについて

コンストラクシヨンマネジメント（以下「CM」という。）とは、対象事業のうち工事監督業務等に係る発注関係事務の一部又は全部を民間に委託するものです。

#### (1) 特徴

複数工事が輻輳するあるいは関係機関等との頻繁な調整が必要な工事に対応するもの。

#### (2) 効果等

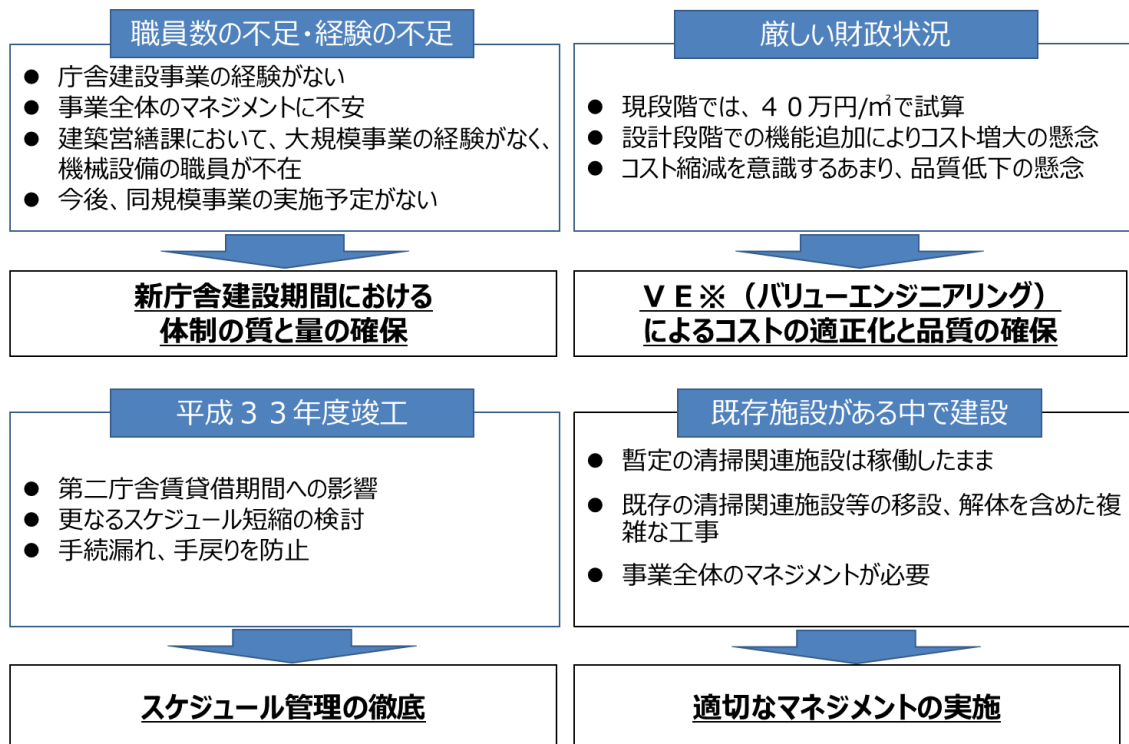
- 短期的に発注者の人員が不足し、現場状況の確認や迅速な対応が難しい場合に、適宜それらの確認・対応が可能となる。
- 複数工事の工区間調整や関係機関等との協議において、発注者の職員の代わりに、コンストラクシヨンマネジャー（以下「CMR」という。）が助言・提案・資料作成等を実施することで発注者を補完できる。
- 監督職員が監督経験の少ない工事において、高度な技術力を要する判断・意思決定を行う必要がある場合に、CMRが適切な助言・提案・資料作成等を実施することで発注者を補完できる。
- 監督経験の少ない工事において、監督職員が、高度な専門技術力を持つCMRとともに工事監督を実施することで、監督職員の技術力向上が期待できる。
- CMRからの地元業者に対する書類作成や施工上の助言を通じて、地元業者の技術力の向上が期待できる。

本市が進めようと考えている新庁舎及び（仮称）新福祉会館の建設は、庁舎建設予定地内において複数工事（施設建設・解体・開発道路の整備等）が輻輳し、また、都建築指導事務所及び環境局、JR東日本八王子支社等との頻繁な調整が見込まれるところです。

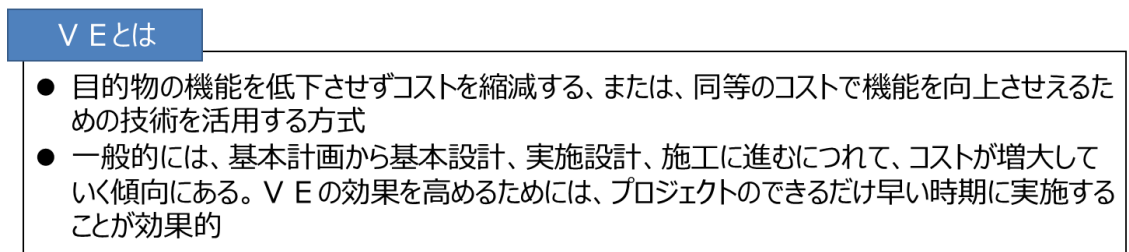
また、これまでに市職員が経験したことのない大規模な建設工事であり、現場状況の確認や迅速な対応は非常に困難であり、適切な助言・提案・資料作成等の補完的な支援は欠かせません。

さらには、DB方式の検討に当たっては、基本設計によって得られる成果物（地域産業振興対策等を含む。）との整合を図りながら、各種公募関連書類（案）、技術提案の評価項目・採点基準（案）の作成、DB事業者選定委員会の準備資料作成、質疑対応等、資格審査書類（定量評価）評価、技術提案書内容チェック及び比較検証、VE提案への対話対応、VE採否判定に伴う技術審査等の業務を進めていく必要があるところ、本市では、次の狙いと効果を得るため、CMを採用したいと考えています。

## 【CMの狙いと効果】



※VEとは以下のとおりです。



なお、市による場合の担当人数の算定は、20か月間で建築意匠1名、建築構造1名、電気設備1名、機械設備1名の計4名の専任が必要と見込んでいます。