

個別開示資料 事業概要（案）抜粋

1 厚木市複合施設等整備事業の概要

厚木市複合施設等整備事業（以下「本事業」という。）は、厚木市（以下「本市」という。）の中心市街地にある中町第2-2地区において、図書館、（仮称）未来館及び市庁舎等を複合化した公共建築物（以下「複合施設」という。）、及びその周辺環境（以下、複合施設及びその周辺環境を総称して「複合施設等」という。）の整備、維持管理及び運営を実施する事業です。

また、複合施設等の整備、維持管理及び運営については、「厚木市複合施設等整備基本計画」（令和2年1月厚木市。以下「基本計画」という。）において基本的な考え方を整理するとともに、今後の設計、整備に取り組む上での方針を定めており、複合施設の整備手法としてはDB+O方式（設計・施工と維持管理・運営を別発注とする方式）を採用することとしています。

2 複合施設の整備手法に関する検討概要

(1) DB+O方式の採用経緯

基本計画において複合施設の整備手法としてDB+O方式を採用したのは、

- ① できるだけ早期に整備できること、
- ② 適正かつ効果的にライフサイクルコストを縮減できること

を考え方の基本とし、

- ① （基金及び起債を活用することにより）財政負担の平準化が図られること、
- ② （設計・施工又は維持管理・運営を一括発注することにより）民間活力を最大限いかすこと、
- ③ （ライフサイクルコストの縮減を図るために）維持管理・運営の考え方を設計段階から反映すること、
- ④ （事業者選定における競争性を確保するために）様々な管理・運営主体を選択肢として残すこと

が可能になることを総合的に評価した結果です。

(2) 複合施設整備特有の課題

複合施設を整備するためには、中町第2-2地区における既存施設等の解体撤去、移設、一時移転、改修等の周辺環境の再整備を伴うことから、複合施設を「できるだけ早期に整備」するためには、周辺環境における様々な関係者との協議調整と並行しながら複合施設の設計を進める必要があります。

また、複合施設は本市が設置する図書館や市庁舎等の様々な機能のほか、国県の行政機関等の機能も複合化する公共建築物となり、複合施設の「ライフサイクルコストの縮減」を図るには、維持管理・運営の考え方を反映するとともに国県との協議調整を図りながら複合施設の設計を進める必要もあります。

このように、複合施設の設計においては、周辺環境における様々な関係者及び国県の行政機関等との協議調整により整備条件等の変更が生じる可能性があります。このため、基本設計・実施設計・施工を同時期に一括発注するDB+O方式（以下「一括型DB+O方式」という。）の場合、発注時点において契約した工事費が発注後の整備条件等の変更により変動するリスク（以下「工事費変動リスク」という。）があり、「ライフサイクルコストの縮減」が損なわれる可能性があるかと懸念されます。

このように、本事業における複合施設整備特有の課題への対応を図る代案として、基本設計と実施設計・施工を分離して発注するDB+O方式（以下「基本設計先行型DB+O方式」という。）について検討しています。

3 発注条件等に関する想定

(1) 基本設計先行型DB+O方式の概要

一括型DB+O方式の場合は、設計図書や関係機関等との協議結果が確定する前に基本設計・実施設計・施工を一括して発注することから、発注後における整備条件等の変更による工事費変動リスクが懸念されます。

このため、本事業においては、基本設計の完了後に実施設計・施工を一括して発注する基本設計先行型DB+O方式により、一括型DB+O方式の場合よりも施工の発注後における整備条件等の変更による工事費変動リスクの低減を図り、複合施設を「できるだけ早期に整備」します。

ア 基本設計

(ア) 発注時期

基本設計のみを先行して発注。

(イ) 選定参加要件

(ロ) 主な業務内容

イ 実施設計・施工

(ア) 発注時期

基本設計の完了後の時点において、基本設計の成果をふまえた実施設計・施工を一括発注。

(イ) 選定参加要件（実施設計）

(ロ) 選定参加要件（施工）

(ハ) 主な業務内容（実施設計）

(オ) 主な業務内容（施工）

ウ 維持管理

(ア) 発注時期

複合施設等の本市への引き渡し前に、複合施設等の本市への引き渡し後から維持管理を実施するために必要な準備等の期間をふまえ、当該期間の始期より前に維持管理を発注。

ただし、複合施設等全体を対象とした全ての維持管理に関する業務を包括して発注するのか、対象となる施設若しくは範囲又は実施する業務内容ごとに個別に発注するのかについては、効率的かつ効果的な実施を図る観点から検討の上、設定する予定。

(イ) 選定参加要件

(ウ) 主な業務内容