

以下に示す「事業概要（案）」は、「厚木市複合施設整備事業に関するサウンディング型市場調査」における個別対話形式による聞き取り調査のために、本市が「厚木市複合施設等整備基本計画（令和2年1月。以下「基本計画」という。）」に基づいて複合施設等の整備手法の実施条件等を想定したものであり、厚木市複合施設整備事業の発注条件等として決定されたものではありません。

事業概要（案）（抜粋）

- 1 厚木市複合施設等整備事業の概要..... 1
- 2 複合施設整備手法の概要..... 1
  - (1) DB＋O方式の採用経緯..... 1
  - (2) 複合施設整備特有の課題..... 1
- 3 発注条件等に関する想定..... 2
  - (1) 基本設計先行型DB＋O方式の概要..... 2
    - ア 基本設計 ..... 2
      - (ア) 受託者 ..... 2
      - (イ) 受託期間 ..... 2
      - (ウ) 実施設計段階での立場..... 2
    - イ 実施設計・施工..... 2
      - (ア) 発注時期（予定） ..... 2
      - (イ) 受託期間（予定） ..... 2
      - (ウ) 選定参加要件（予定） ..... 2
      - (エ) 工事費（予定） ..... 3
    - ウ 維持管理 ..... 3
      - (ア) 発注時期 ..... 3
      - (イ) 選定参加要件..... 3
      - (ウ) 主な業務内容..... 3

## 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。

## 2 複合施設整備手法の概要

### (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 （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
- ② （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
- ③ （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
- ④ （基金等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、（仮称）未来館や市庁舎等の様々な機能の他、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のあることが懸念されます。

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ため、複合施設整備事業の発注方式の決定に当たっては、基本設計を先行して発注することにより建設工事費の上振れリスクを抑えつつ、かつ、①基本設計者が引き続き、実施設計の建築意匠及び総合監修に関する業務に携わることにより、設計事業者の基本設計への参加意欲を損なうことなく、かつ、基本設計意図の円滑な反映ができること、②施工者が構造及び設備の設計業務に携わることにより、施行者が得意とする工法や特許の活用、資材の早期発注が可能となり、建設コストの削減を図ることができることから、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。）のうち、基本設計完了後に実施設計を「建築総合」と「構造・設備」の二つに分け、基本設計を担当した者が「建築総合」部分を担い、「構造・設備」と施工をDB方式（別紙「実施設計分割型DB方式について」参照）にて発注する方式とし、事業を進めております。

### 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

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) 受託者

石本建築事務所・石上純也建築設計事務所設計共同企業体

##### (イ) 受託期間

令和3年8月19日から令和4年9月30日

##### (ロ) 実施設計段階での立場

実施設計のうち建築総合の部分の業務及び工事監理業務を行う予定

#### イ 実施設計・施工

##### (ア) 発注時期（予定）

令和4年10月以降公告

##### (イ) 受託期間（予定）

令和5年度から

##### (ロ) 選定参加要件（予定）

本事業の設計及び施工を担う能力を有する法人（※1）

ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

- a 厚木市暴力団排除条例（平成23年厚木市条例第12号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

b 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反する者

※ 1 : 一級建築事務所登録があり、かつ厚木市の競争入札に参加することができる者の資格等に関する規程（平成元年厚木市告示第 31 号）第 6 条に規定する資格者名簿の「業者:建築工事一式」に登録のある経営事項審査結果の総合評定値が 1,500 点以上である法人（平成 19 年 4 月 1 日から令和 4 年 1 月 19 日までに免震建築物を竣工した実績がある法人に限る。）、又は本市内に本社があり、登録時の建設業法に基づく建築一式工事又は土木一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 750 点以上である法人

#### (エ) 工事費（予定）

224 億円（税込、共通費込）

ただし、次の工事費用は含まない。

- ・外構工事
- ・特殊内装等（消防指令設備、議会の音響設備、展示及び実験装置、プラネタリウム等）
- ・駐車台数約 320 台分の工事費
- ・保健福祉センター改修工事
- ・既存 2 階デッキ解体工事

#### 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踏まえ、当該期間の始期より前に維持管理を発注する予定。

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

複合施設等と同種又は類似する事例における維持管理を実施した実績を有することにより、「適正かつ効果的にライフサイクルコストを縮減」できるような複合施設等の維持管理を実施するノウハウ等の活用が期待できる法人。

また、維持管理を実施するために必要な資格を有し、又は必要な資格を有する者を配置できる法人。

##### (ウ) 主な業務内容

主な業務内容として次に掲げる事項を想定。

- a 施設の保守管理に関する事項（建築物の点検保守管理、建築設備機器の運転監

視及び点検保守管理、執務環境測定、エネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援等)

- b その他の保守管理に関する事項（共用部等における備品等の保守管理、外構部等における植栽等の保守管理等）
- c エネルギー（電気及びガス等）の調達及び関連設備の運用に関する事項
- d 修繕に関する事項
- e 清掃に関する事項
- f 警備に関する事項
- g 本事業の目的を効率的かつ効果的に達成するために必要な維持管理の実施に関するその他の事項