

世田谷区本庁舎等整備に係る事業方式について

世田谷区本庁舎等整備基本構想では、事業方式について、「本事業での事業者の選定にあたっては、設計段階から実践的な施工計画を踏まえた高度な技術力を求めるとともに、透明性や公開性を確保すること、区や区民の意見を十分に反映させることを条件として、従来から採用している「設計・施工分離発注方式」によることを基本とする。」としている。

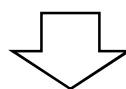
これまでの区における検討の結果、主に以下の理由で上記の判断に至った。

1 PFI事業方式を採用しない理由

- 1) 庁舎の配置や構成は設計者の提案を受け最終的に決定することとするなど、設計を進めるなかで決定すべき与条件が多く残されていること。
- 2) 社会情勢の変化によるレイアウト変更や災害時の対応など、柔軟な対応が求められ、要求事項の変更が想定されること。
- 3) 設計・施工の各段階で、事業の公開性を確保し、区民、区議会、区の意向をきめ細かく反映させることが求められること。
- 4) 本事業の立地条件では、多くの余剰床は確保できず、収益事業等、民間ノウハウの活用範囲は限定的となること。

2 DB方式を採用しない理由

この方式は、施工者の実践的な新技術などを活用することにより、コスト縮減や工期短縮などを図る可能性があるが、本事業は敷地条件等から必ずしも高度、特殊なノウハウがなければ建設できない条件であるとまではいえない。一方、設計段階での発注者の要望や区民意見等の柔軟な対応、プロセスの公開性などにおいて課題がある。



設計者選定の前提

事業方式については、事業の各段階で検証・確認や調整・変更が可能で、プロセスの公開性を高めることができ、設計段階で区民や議会、区の意見のきめ細かな反映も可能な「設計・施工分離方式」を採用し、これを前提として設計者の選定を進めることとする。