

17.施工者選定

1 工事の難易度

今回の本庁舎整備は、以下の点において、非常に難易度の高い工事です。

- (1) 本工事は、解体、建設などの複数の工事を同時に行なうこととなりますが、現在の限られた敷地の中では、十分な工事ヤードの確保が難しく、大型車両のアクセスも制限されます。そのため、ローリング計画、引越し計画、さらに工事中の安全面等に関し、他の工事とは比較にならないほどの詳細な検討・検証が求められます。
- (2) 施工が長期にわたり、かつ、同一敷地内で解体と建設を繰り返す難易度の高い施工の中、来庁者、職員及び周辺住民の安全を確保し、騒音、振動、交通制限などの影響を確実に低減させるとともに、環境配慮、経済性、効率性、工期短縮等を実現する高度な工事管理と施工技術が求められます。
- (3) 本庁舎は免震構造を採用していますが、免震建物の建設工事には経験と実績、高い品質管理能力が必要とされ、本事業のような工期ごとに建物を繋いでいく間も免震性能を確保し続けるという事例は極めて珍しく、非常に高い施工技術が求められます。

2 施工者選定の考え方

- (1) 工期が3期に分かれ、それらの建物を順次繋いでいく難易度の高い工事となることから、施工者を選定するにあたっては、価格競争方式の金額のみによる評価だけでなく、建設工事の発注方法(各工期や建築・電気・機械工事における一括発注又は分離発注の区分)についても、十分検討をしたうえで、最適な施工者を選定する手法等を検討する必要があります。
- (2) また、業務体制や技術提案などの総合的な評価を含めて、本庁舎等整備における最適な施工者を選定する手法等を検討する必要があります。

3 施工者選定手法

今後、実施設計を進める中で、ローリング計画、引越し計画等の詳細を検討し、施工者選定手法を決めていきます。

18.全体スケジュール

施工者選定方式を、難易度の高い工事の際に適している「技術提案総合評価方式」と想定し、選定時間を最も取った場合でも、2020年度中に着工することを目指し、施工者選定手法の検討にあわせて、より詳細なスケジュールを検討していきます。また、3期5年程度を基本に、今後、工期ごとの移転期間の確保や難易度の高い施工にかかる期間等についてさらに詳細な検討を行い、民間技術も活用しながら、工期の詳細を明らかにしていきます。

年度	2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025			2026																										
月	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	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7								
設計	実施設計 ○中間報告 ○実施設計案																																															
施工者選定	選定手法検討		評価方法等検討			施工者選定			決定																																							
工事・移転													1期工事(22カ月)						移転			東1期棟・西1期棟完成																										
													区民会館改修						準備			区民会館完成																										
																						2期工事(23カ月)			移転			東2期棟・西2期棟完成・テラス完成																				
																									3期工事(19カ月)			移転																				

新
庁
舎
完
成

※基本設計段階での想定スケジュールであり、今後変更となる可能性があります。