

**世田谷区本庁舎等整備に関する
サウンディング型市場調査 実施要領**

令和元年 6月

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課

1. 調査の目的

世田谷区は、現本庁舎の建替計画にあたり、平成 28 年 12 月策定の「世田谷区本庁舎等整備基本構想」をもとに、世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザルで設計者を選定し、平成 31 年 3 月に「世田谷区本庁舎等整備基本設計」を策定し、来年度の発注に向け実施設計を進めております。

本庁舎等整備については、同一敷地内で解体と建設を繰り返す 3 期工事とすることで、工事期間中においても現敷地内の区役所機能を維持させることとしているため、免震構造で設計された建物を工期ごとに分割して施工し連結させる必要があります。また、耐震補強・改修を行う区民会館ホールも隣接しており、高い施工技術が求められます。

さらに、近年の建設業における繁忙・人材不足等の市場動向が顕在化する中、当建設計画を検討するにあたり、事業者の建設工事への参入可能性や事業条件、スケジュールの妥当性等について、事業者と対話等を行うことで、実情を把握・検証し、適正な工事発注に係る検討を行うことを本調査は目的としています。

なお、サウンディングへの参加実績は、施工者選定等における評価の対象とはなりません。

2. 世田谷区本庁舎等整備について

(1) 対象施設概要

新庁舎の 整備場所	(住居表示)世田谷区世田谷四丁目 21 番 27 号				
	(地 番)世田谷区世田谷四丁目 993 番 3 (東敷地) 964 番 4、978 番 3、967 番 1 (西敷地)				
整備スケジュール (予定)	令和 2 年 8 月	実施設計完了			
	令和 3 年 2 月	着工			
	令和 4 年 11 月	1 期工事竣工 (東棟 1 期、西棟 1 期、区民会館ホール)			
	令和 6 年 10 月	2 期工事竣工 (東棟 2 期、西棟 2 期)			
	令和 8 年 5 月	3 期工事竣工 (西棟 3 期)			
	令和 8 年 7 月	全工事完了、供用開始			
建物概要 (予定)		東棟	西棟	ホール	楽屋
	構 造	S 造・SRC 造・RC 造		RC 造	S 造
		免震構造 (改築)		耐震構造 (改修)	耐震構造 (改築)
	階 数	地下 2 階 地上 10 階	地下 2 階 地上 5 階	地上 3 階	
	高 さ	約 45m	約 30m	約 22m	約 14m
	延床面積	約 35,700 ㎡	約 36,700 ㎡	約 2,550 ㎡	約 850 ㎡
	就業人数	約 3,100 人			
基本設計 概算事業費	約 430 億円				
	建設工事費			404 億	
	解体工事費			15 億	
	移転・引越費			3 億	
	調査・設計費 (基本設計、実施設計、工事監理費等)			8 億	

詳細は、参考資料 1「世田谷区本庁舎等整備基本設計」とおり

(2) 本庁舎等整備の特徴

- ・現在の敷地内で本庁舎機能を維持しながら、解体、新築を繰り返す工事であり、庁舎利用者及び周辺住民の安全を確保しながら、騒音、振動、交通規制等の影響を低減させながら工事を施工する必要があります。
- ・新庁舎は免震構造の建物を3期に分けて建設し、各工期で建築した建物を接続します。
- ・本庁舎等整備に併せて、敷地中央道路の線形変更、東側道路の拡幅及びバスベ이의整備を行います。
- ・区民会館については既存ホール部分を保存・再生のため、耐震補強及び内部改修を行い、機能向上を図ります（楽屋部分は改築します）。

3. サウンディングスケジュール

項目	時期
実施要領の公表	令和元年6月20日(木)
本調査に関する質問受付	令和元年6月20日(木)～6月28日(金)
本調査に関する質問回答	令和元年7月5日(金)
申込票及び調査票受付	令和元年6月27日(木)～7月12日(金)
実施結果の公表	令和元年9月上旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本事業は、一つの免震建物を、工期を分けて分割施工し、かつ、ローリングしていく特殊な工事であり、安全管理及び施工管理の体制を含め、工事全体を取りまとめる上での施工上の課題等をお聞きすることを目的とするため、下記要件に該当する法人を対象とします。

【参加要件】

- ・東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同運営格付における業種「建築工事」の格付が、令和元年6月20日(木)時点で、「A」である法人
※東京電子自治体共同運営電子調達サービス 共同運営格付
URL : https://www.e-tokyo.lg.jp/choutatu_ppij/ppij/pub

【参加除外要件】以下に該当する者は参加できません。

- ・会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合。
- ・都市計画法等において法令違反がある場合。
- ・地方自治法施行例令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例(平成24年12月10日条例第55号)第2条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」。

(2) サウンディングの項目

参考資料1「世田谷区本庁舎等整備基本設計」をご覧ください、別紙2「申込票」、別紙3「調査票」をもとに、参画可能性や事業条件等について、ご意見をください。

①	工事实績について
②	工事スケジュールについて
③	その他
④	参加意欲について

(3) サウンディング実施要領の公表

サウンディング実施要領（本資料）は、世田谷区ホームページに掲載します。

【掲載箇所】

世田谷区トップページ → 暮らしのガイド → 区政情報 → 世田谷区について → 計画・条例・方針 → 本庁舎等整備について → 世田谷区本庁舎等整備に関するサウンディング型市場調査を実施します。

【URL】 <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/107/157/722/730/d00166226.html>

【公表日】 令和元年6月20日（木）

5. サウンディングの手続き

(1) 実施内容に対する質問

実施要領の内容に対する質問がある場合は、別紙1「質問票」に記入の上、件名を「【質問】世田谷区本庁舎等整備サウンディング調査」として、電子メールにてお送りください。

- ① 質問期限 令和元年6月28日（金）午後5時（必着）
- ② 送付先 「8. 問合せ先・提出先」とおり
- ③ 質問に対する回答 令和元年7月5日（金）までに電子メールで送付するほか、世田谷区ホームページ上に公開します。本サウンディングの趣旨に添わない質問と判断した場合、公開しないことがあります。

(2) サウンディングへの参加申し込み

本サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙2「申込票」に記入の上、件名を「【サウンディング申込】世田谷区本庁舎等整備サウンディング調査」として電子メールにてお送りください。

- ① 参加申込期限 令和元年7月12日（金）午後5時（必着）
- ② 送付先 「8. 問合せ先・提出先」とおり

※電子メール送信後、24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに、「8. 問合せ先・提出先」まで連絡をお願い致します。

(3) 調査票の提出

別紙 3「調査票」に可能な範囲で記入の上、件名を「【調査票】世田谷区本庁舎等整備サウンディング調査」として電子メールにてお送りください。

① 調査票提出期限 令和元年 7 月 12 日（金）午後 5 時

② 送 付 先 「8. 問合せ先・提出先」のとおり。

※電子メール送信後、24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに、「8. 問合せ先・提出先」まで連絡をお願い致します。

(4) 個別対話の実施

調査票の内容を確認する必要がある場合は、個別対話を行います。その際は、別紙 2「申込票」に記載のサウンディングご担当者あてに、実施日時・場所を電子メールにて連絡します。

①実施期間 令和元年 7 月 16 日（火）～19 日（金）

②そ の 他 個別対話への参加者は 1 提案者あたり 5 名以内とします。

サウンディングは参加事業者のアイデアおよびノウハウの保護のため、個別に行います。

(5) サウンディング実施結果の公表

令和元年 9 月上旬に調査の実施結果の概要を世田谷区ホームページに公表する予定です。

公表内容は、原則、定量的な調査結果とします。自由記述等の定性的な回答内容については原則公表しませんが、公表することが望ましい回答については、提案者の名称や提案されたアイデア及びノウハウの保護に考慮した上で、事前に提案者に確認した後、公表します。

なお、世田谷区では、本年 6 月より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ため、「世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会」を設置しており、本調査の結果については、提案者名を伏せた上で、当委員会にも参考に提供する予定です。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、施工者選定における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、事業者の負担とします。

(3) 応募書類や個別対話における情報の取り扱い

- ・ 応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ・ 著作権は、作成した提案者に帰属します。
- ・ 応募書類や個別対話により知りえた情報は、本庁舎等整備工事の検討以外には用いません。なお、情報の公開にあたっては、提案者と事前に確認のうえ公表致します。
- ・ 応募書類は、世田谷区情報公開条例（平成 13 年 3 月 13 日条例第 6 号）に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。世田谷区が必要と認める場合は、事前に提案者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。

7. 別紙・参考資料

- ・別紙1 質問票
- ・別紙2 申込票
- ・別紙3 調査票
- ・参考資料1 世田谷区本庁舎等整備基本設計
- ・参考資料2 平面図兼断面図（工期区分）
- ・参考資料3 仮設計画図
- ・参考資料4 工事工程表
- ・参考資料5 第一庁舎一般図
- ・参考資料6 第二庁舎一般図
- ・参考資料7 第三庁舎一般図
- ・参考資料8 区民会館一般図

8. 問合せ先・提出先

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課（区民会館2階）

担 当：横川、宮田

連 絡 先：03-5432-2177

住 所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-21-27

E-mail：SEA04000@mb.city.setagaya.tokyo.jp

受付時間：土曜、日曜、祝日を除く 午前9時から午後5時まで