

第二次新庁舎整備事業特別委員会 説明資料

令和7年7月14日

新庁舎整備について

資 料

- 1 新庁舎整備事業の事業者募集の再公告について 1～3

議会事務局

1. 新庁舎整備事業の事業者募集の再公告について

大磯町新庁舎整備事業については、令和6年12月に事業者募集手続きを中止、事業の継続に向けた見直しを行ってきました。令和7年7月1日開催の7月臨時議会において現庁舎敷地での建替えの継続のため、事業費、事業期間、募集に係る事項等に必要な費用を補正予算として提案し、議決をいただきましたので、事業者の再募集を進めてまいります。

事業の継続に向けた見直し等により令和6年度の事業者募集資料を一部変更して再度、事業者募集を行ってまいります。

①募集要項に係る主な変更点

新旧対照表

	項目等	変更前	変更後
1	履行期間 (P5)	契約締結日（大磯町議会の議決日： <u>令和7年3月予定</u> ）から <u>令和12年1月末</u> まで。	契約締結日（大磯町議会の議決日： <u>令和8年3月予定</u> ）から <u>令和13年6月末</u> まで。
2	提案上限価格 (P6)	提案上限価格： <u>4,363,180,000 円</u>	提案上限価格： <u>7,281,000,000 円</u>
3	設計業務に係る要件 建設業務に係る要件 工事監理業務に係る要件 (P8～10)	<u>平成26年度</u> 以降に日本国内で業務を完了した、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の <u>類型四業務施設第2類</u> に該当し、延べ面積2,500㎡以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（ <u>類型四業務施設第2類</u> 以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以上の場合に限る。	<u>平成17年度</u> 以降に日本国内で業務を完了した、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の <u>類型四業務施設</u> に該当し、延べ面積2,500㎡以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（ <u>類型四業務施設</u> 以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以上の場合に限る。
4	提案に関する条件 VE 提案の取扱い (P23～24)	—	<u>本プロポーザルで提出された技術提案書における VE 提案の内容については、契約後に本町と受注した事業者の協議によりその採否を決定する。採用が決定した VE 提案については、技術提案書におい</u>

			て記載した「 <u>想定される削減金額の見込み</u> 」を基本に本町と受注した事業者が協議し、 <u>契約変更を行う。</u>
--	--	--	--

※VE 提案:バリューエンジニアリングの略で、建物等の品質や機能を維持したまま、工法等の見直しや工夫によりコストダウンを図る提案を指します。コスト削減が可能となる技術提案に対し、実際に採用可能なVEが提案された場合は、契約後に採否の検討を行い、採用した分は、契約金額(工事費)を減額することができます。

②要求水準書に係る主な変更点

新旧対照表

	項目等	変更前	変更後
1	施設規模 (P18)	5, 500 m ² 程度 (<u>下限値 5 %以内</u>)	5, 500 m ² 程度 (<u>下限値 10%以内</u>)
2	環境計画 地域性・景観性 (P26)	—	<u>本敷地は、「特別用途地区(邸園文化交流地区)」であり、建築制限の緩和による手続きが必要となるため、隣接する嶋立庵や明治記念大磯邸園における建築物等を含めた当該特別用途地区の歴史的建築物群の保存、活用に当たり、来町への情報提供や回遊の拠点、来訪者の休憩等に資する機能を有する施設とすること。</u>
3	擁壁計画 (P31～32)	—	<u>本事業に含む既存擁壁の撤去新設工事範囲は、「資料 32 既存擁壁に関する資料」を参照し、原則全て撤去新設として計画すること。</u>
		—	<u>ただし、設計業務の早期段階で既存擁壁の安全性に関する調査を行い、既存擁壁の撤去・新設、補修等の必要性を検討すること。</u>
		—	<u>前項の検討結果で、既存擁壁の新設工事が不要となった場合は、工事費や事業スケジュールへの影響</u>

			<u>について、あらかじめ町と対価の支払い額も含め、協議を行うこと。</u>
		<u>新庁舎と駐車場との高低差が生じる箇所に、擁壁を新設すること。</u>	<u>本施設の整備に伴い必要となる擁壁を新設すること。</u>
4	構造計画 (P38)	構造種別は、特に定めないが、 <u>鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造を基本とし、上記 i)～iii)を満たすものとする</u> こと。	<u>構造種別は、特に定めないが、上記 i)～iii)を満たすものとする</u> こと。
5	設計業務に係る要求水準 (P50～51)	—	<u>基本設計時に 2 回程度、町民等とのワークショップ等の意見聴取を実施し、聴取した意見を検討し、設計に反映すること。内容については、外観デザインや町民利用スペースについてを想定しているが、詳細は町と協議し、決定すること。</u>

③事業者選定基準に係る主な変更点

新旧対照表

	項目等	変更前	変更後
1	評価基準 (P2、P5～7)	技術提案評価 (<u>配点 80 点</u>) —	技術提案評価 (<u>配点 60 点</u>) <u>・ VE 提案 (配点 5 点)</u>
		提案価格評価 (<u>配点 10 点</u>)	提案価格評価 (<u>配点 30 点</u>)