

# 大規模施設の長寿命化改修について

～ 年次計画と事業手法 ～

令和4年2月9日

総務部 公有財産活用局 公共施設マネジメント推進課

商工観光部 観光振興課

文化スポーツ振興部 スポーツ課

建設部 建築課 公共施設長寿命化推進室

# 【大規模施設の長寿命化改修の概要】

## 《改修対象施設》

エムウェーブ、ビッグハット、若里市民文化ホール、ホワイトリング、アクアウイング、南長野運動公園（オリンピックスタジアム、体育館・プール）

## 本日の協議内容

### 1. 年次計画

国民スポーツ大会（R10年）での使用及び事業量の平準化等を踏まえ、各施設の改修工事を国民スポーツ大会の前後の2期に分けて実施する計画。

#### 本日の協議事項①

国民スポーツ大会前に行う第1期改修工事に係る各施設の改修年次計画について

### 2. 事業手法

いずれの施設も特殊な構造の大規模集客施設であるため、設計者及び施工者の選定に当たっては、高度な技術力を持つ者が参画できる方法を採用すると共に、地元事業者が参画できる方法とする。

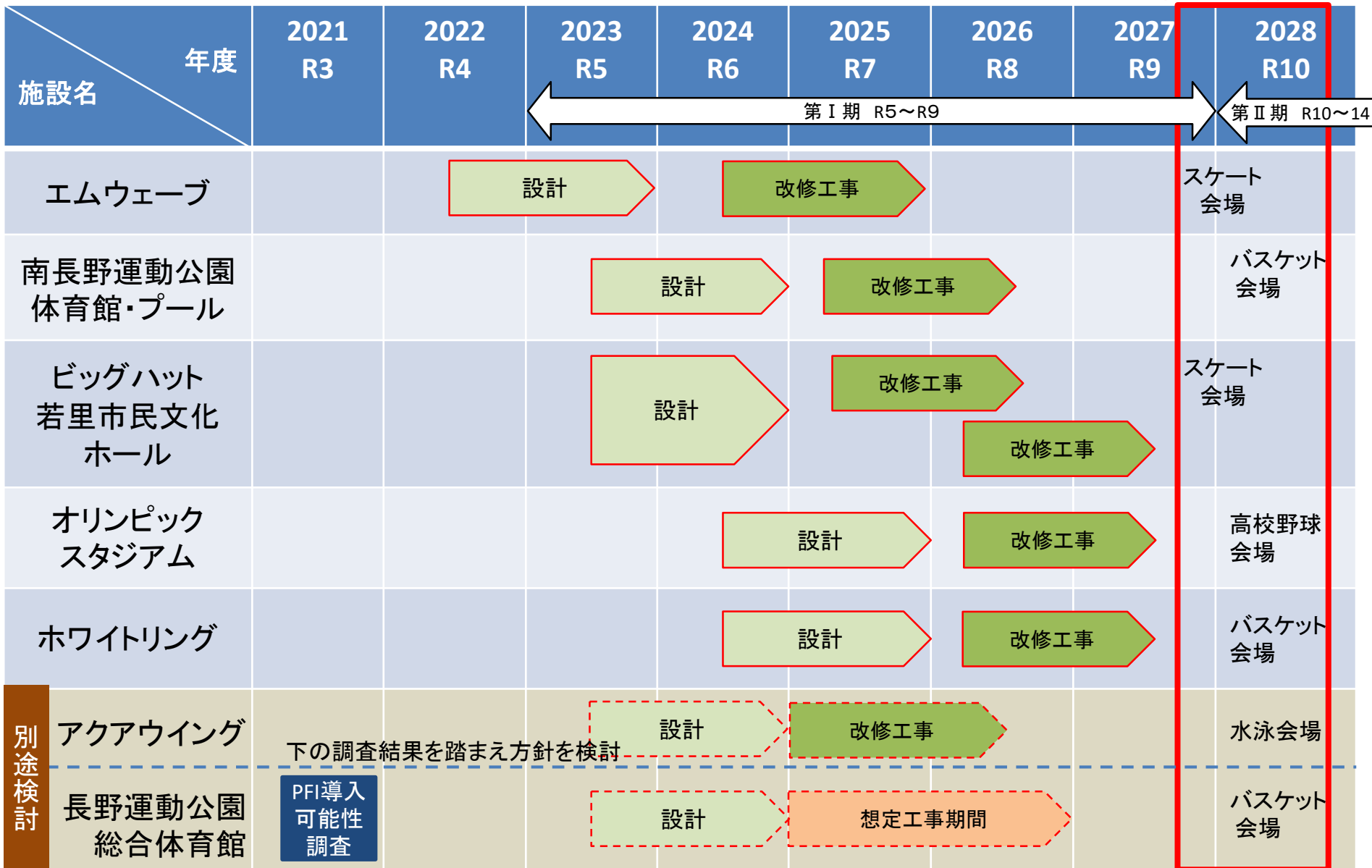
#### 本日の協議事項②

設計者及び施工者の選定方法、地元事業者の参画について

# 1-1 年次計画

■ 劣化状況を考慮してエムウェーブから着手、各年度事業量を平準化

冬季  
国スポ<sup>o</sup> 国スポ<sup>o</sup>



## 1-2 想定工事費

単位：百万円

施設名	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	第Ⅰ期 計	第Ⅱ期 計	合計
エムウェーブ	1,632	1,632			3,264	2,229	5,493
南長野運動公園 体育館・プール		883	883		1,766	275	2,041
ビッグハット		1,755	1,755		3,510	791	4,301
若里市民文化ホール			521	521	1,042	315	1,357
オリンピックスタジアム			1,082	1,082	2,164	1,265	3,429
ホワイトリング			406	406	812	1,025	1,837
アクアウイング		577	577		1,154	549	1,703
合計	1,632	4,847	5,224	2,009	13,712	6,449	20,161

設計費や工事監理費などの費用は別途

### 工事費の考え方

- ✓ 中長期保全計画（H30年度策定）に基づき試算
- ✓ 財源は、公共施設適正管理推進事業債（長寿命化事業）の活用を想定しているため、今後10年間に必要な改修工事を5年間毎にまとめ、2期に分割して平準化
- ※ 改修内容は、基本設計によって決定するため、工事費は変動する可能性がある

## 2-1 事業手法について(設計業務)

- ◆ 対象施設は、いずれも特殊な構造の大空間をもつ大規模集客施設
- ◆ 構造安全性の検証など、高度な設計技術力やノウハウが求められる

選定方式	概要
(A)特命随意契約	施設の構造を熟知している <u>建設当時の設計事務所への随意契約</u>
(B)公募型随意契約	<u>建設当時の設計事務所への随意契約を前提</u> に、一定の実績要件を付し、業務委託への参加の有無を広く公募により確認

### 9月30日 市長要望（市設計協会と設計協同組合との合同）

- JV構成員として事業への参画を要望

【回答】 JV方式など、市内設計事業者も参画できるよう発注方法を検討

【課題】 (A)特命随意契約(B)公募型随意契約とも、JV方式での契約は不可

選定方式	概要
(C)条件付一般競争入札	代表者に対して、技術力を担保する要件として、「当該施設と同程度の <u>設計実績</u> 」及び <u>JV構成員に地元事業者が参画することを条件</u> として入札

➡ 地域経済の活性化・地元事業者の技術力向上を図ると共に、地元事業者からの要望を踏まえ、『条件付一般競争入札』とする

## 2-2 事業手法について(工事) —建設事業者の選定方法の比較—

- ◆ 特殊な建物の建設工事は、施工方法や施工手順等が施工費や施工時間に大きく影響
- ◆ 施工者の高度な技術力やノウハウを設計と施工に活かすことが有効

選定方式の特徴	設計段階		施工段階
	基本設計	実施設計	
<b>従来方式 ⇒ 一般競争入札</b> ■ 公共の事業者選定において一般的な方式で、設計と施工をそれぞれ個別に発注	基本・実施設計		施工 <b>【分離発注】</b> (建築・電気・機械)
<b>DB方式(デザインビルド) ⇒ プロポーザル+随意契約</b> ■ H16年に施行の「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に規定された「民間事業者が公共施設の <u>設計と施工を一括</u> で発注する方式」	基本・実施設計・施工		
<b>ECI方式(アーリー・コントラクター・インボルブメント)</b> ⇒ <b>プロポーザル+随意契約</b> (*DB方式と同じ) ■ 難工事を効率的に進めるために、H26年に同法を改正して規定された「技術提案及び価格等の交渉による方式」 ■ <u>基本設計が完了した後で、施工者から技術提案を受け、最も優れた者を選定して実施設計に参画</u> し、併せて、施工の優先交渉権を与えられ、実施設計完了後に価格交渉し、 <u>合意に基づき工事契約</u>	基本・実施設計	協力	施工 契約

- ✓ 今回のような特殊な建物の改修工事は、改修内容や備える設備性能等を基本設計で具体化した後、当該工事の施工に最適な技術を持つ施工者をプロポーザルで選定し、実施設計段階から施工者が参画するECI方式が適している。

➡ 基本設計後に施工提案を求めるECI方式とする

## 2-3 施設別の事業手法 まとめ

8月30日 市長要望（市建設業協会）

➤ 地元事業者で施工したい。ECI方式でも地元のみで対応可能 【回答】 要望を踏まえ、発注方法を検討

9月議会（西脇議員）

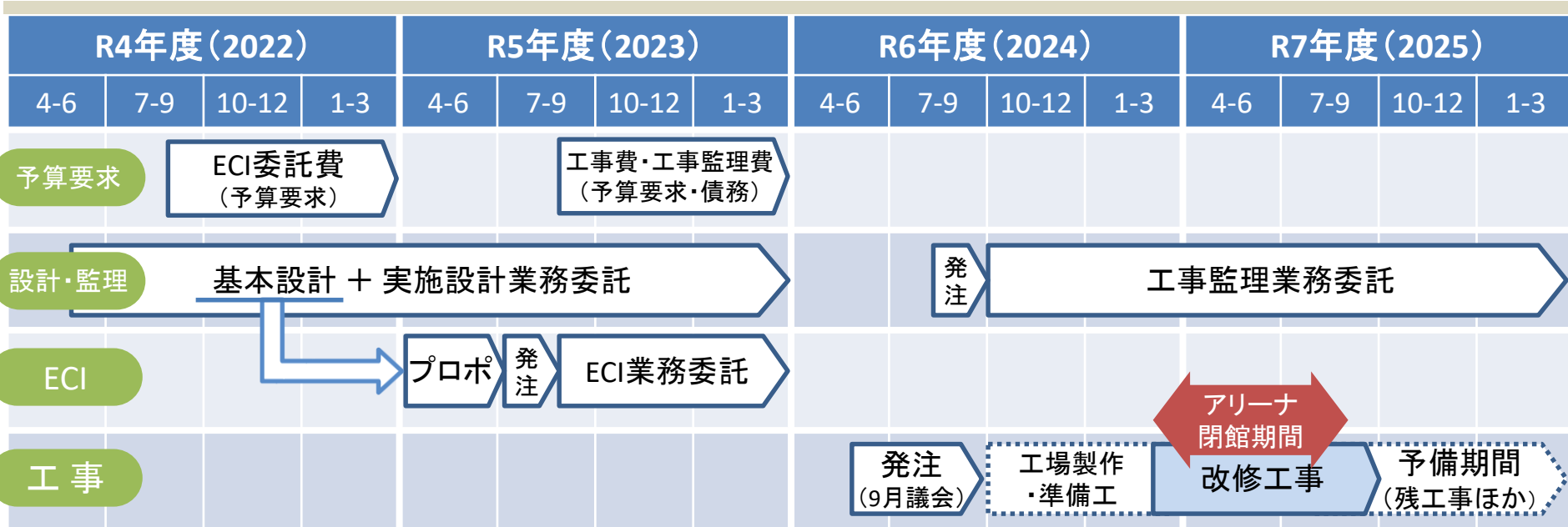
➤ 市内事業者を中心とした施工体制で、技術者の技能向上を図る好機と考えるが、施工方針は如何。  
【答弁】 積極的に市内施工者が参画できることを施工方針とし、具体的な事業手法を検討

◆ 地元事業者のみによる施工が可能か検討したが、エムウェーブ(屋根と設備改修)・ビッグハット(屋根改修)には大手施工者の技術力が必要と判断

### 【事業手法のまとめ】

施設名	設計	工事	面積(㎡)	座席数
エムウェーブ	条件付一般競争入札	大手＋地元JV(地元のみJVも可)によるECI	76,223	(固)4,080 (可)3,040
南長野運動公園 体育館・プール		地元のみJVによるECI	8,165	450
ビッグハット		大手＋地元JV(地元のみJVも可)によるECI	25,570	(固)2,900 (可)2,100
若里市民文化ホール		地元のみJVによるECI	6,468	606
オリンピックスタジアム		地元のみJVによるECI	10,844	21,000
ホワイトリング		地元のみJVによるECI	19,529	5,000

### 3 エムウェーブの整備スケジュール



### 4 一般施設を含む長寿命化改修工事費(概ね10年間)

**R5-R14 長寿命化改修(個別施設計画の推計値)**

施設分類	工事費(百万円)	割合
大規模施設	20,161	16%
学校施設	71,652	56%
市営住宅	10,911	8%
その他の施設	26,221	20%
合計	128,944	100%

