

## 令和5年度第2回八千代市庁舎整備検討委員会 会議録（要点録）

日時：令和5年9月20日（水）  
午後1時10分～午後1時45分  
場所：旧館4階 第1委員会室

### 1. 開会

- ・ 委員数の2/3以上の出席により、本会議は成立している。

### 2. 議題

#### (1) 議題1 市庁舎別館の利活用について（報告）

##### ①事務局より説明

資産管理課所管の八千代市公共施設再配置等推進委員会において、市庁舎別館の利活用については、庁舎整備の一環として事業を進める旨の決定がなされたことを報告。

##### ②意見・質疑応答

特になし。

#### (2) 議題2 八千代市新庁舎建設工事事業者選定について

##### ①事務局より説明

八千代市新庁舎建設工事総合評価一般競争入札が参加者辞退のため不調となったことを報告。

また、本入札が不調となった原因を探り、改めて事業者選定を行うために実施した建設業者へのヒアリング結果について説明。

##### ②意見・質疑応答

Q. 設計部門の人材不足によりDBができないとの事であったが、設計を別企業としてJVを組成しての発注とはできないのか。

A. 今回の入札でも、建設会社と設計会社でのJVを組成しての参加も認めたが、辞退という結果となった。

Q. ヒアリング結果の中にECI方式では再度ゼネコン選定を行うケースも多いとあるが、ECI方式について説明してほしい。

A. ECI方式とはアーリー・コントラクター・インボルブメント方式のことでプロジェクトの設計段階より施工者である建設会社の技術力を設計内容に反映させることでコスト縮減や工期短縮を目的とした方式である。

ヒアリングの中でのECI方式については失敗談を基に発言されたもので、実施設計後の価格交渉で合意できず、再度建設業者の選定を行うケースも昨今は多いとの否定的な意見があがった。

Q. ヒアリング結果の中で「昨今の建設業界と取り巻く環境はデザインビルドの良さが生かされない状況」とあるが、補足説明をしてほしい。

A. デザインビルドは設計と施工が同一の事業者であるため、特許技術を使った技術提案によるコスト縮減や準備期間の短縮による工期の短縮等のメリットがあるが、自社の設計人材を確保できないとなるとその建設会社特有の特許技術等が使用できないため、コストの縮減といったメリットがなくなっている。

Q. 設計施工分離発注方式ではDB方式よりも工期が長くなることから、可能であればDB方式での実施が望ましく、本日の時点で事務局提案の設計施工分離発注方式に決定してしまうのは時期尚早であるとする。

最近の他市のDB事例を調査し、設計施工分離発注方式とDB方式の2手法について再度検討してはどうか。

A. 了解した。

### 3. 総括

再度公告を行う際の事業手法については、次回の会議において、設計施工分離発注方式とDB方式の2手法のスケジュールや他市事例等を基に議論していくこととする。

### 4. 閉会