

事業手法についての事業者ヒアリング結果

八千代市庁舎整備事業の事業手法を検討するにあたり、八千代市庁舎整備基本計画改定案の公表以降に当課に訪れた設計事務所（3者）、建設事業者（5者）に、それぞれの立場から基本設計先行型デザインビルド方式の採用についてメリット・デメリット等の考えについて、また、同方式採用の場合の事業参画可能性の有無についてヒアリングを行った。

それぞれの回答の要約は以下の通り

（基本設計先行型デザインビルド方式について）

■設計事務所

- 基本設計を設計者が行うことで一定の品質確保は可能。
- 基本設計の意図が実施設計に反映されない恐れがあり、最終的な品質確保のためには、基本設計者の観衆が必要。
- 基本設計時点で工事価格を決めることから、詳細不明な部分のリスクが工事価格に転用されるおそれや、不明な部分は発注者側かDB業者と調整せざるを得ず、労力が必要になると思われる。
- 品質確保のためには実施設計以降も基本設計者の関与が必要

■建設事業者

- 施工会社もつ設計施工ノウハウやコストコントロール力を発揮しつつ実施設計をすることが可能となり、施工品質の確保、事業期間の短縮、全体コスト削減が見込まれる。
- スプリットデザインビルドを採用した場合、施工に関与しない設計者が方針を決めるケースが多くコストコントロールの責任が曖昧となり、設計者と施工者で利益相反などトラブルが予想される。
- 完成後のメンテナンスに配慮した様々なノウハウを駆使した提案を行うことができる。
- 設計事務所が基本設計のみの受注の場合に、設計事務所のモチベーションの低下が危惧される。（概算事業費や工法比較等、基本設計時に決定する事項の品質の低下など）

（事業への参画意向について）

■設計事務所 基本設計のみでも参加したい 2者 参加の意向で検討中 1者

■建設会社 参加の意向 5者（うち通常入札であれば厳しい 1者）

（まとめ）

前回基本設計公募時においては、基本設計のみでは参加者が見込めず、実施設計のうち意匠設計、及び総合監修を基本設計受託者に随意契約する事業手法（スプリットデザインビルド手法）を採用したが、今回のヒアリングでは基本設計のみでも参加したい設計事業者が複数あることから、基本設計先行型デザインビルドを採用したい。

（デザインビルド方式発注時の発注者側の技術支援及び品質確保や設計事務所のモチベーションの観点から、基本設計受託者への基本設計以降の関与については、事業範囲を含め、別途検討いたします。）