

大宮区役所新庁舎整備事業 説明会

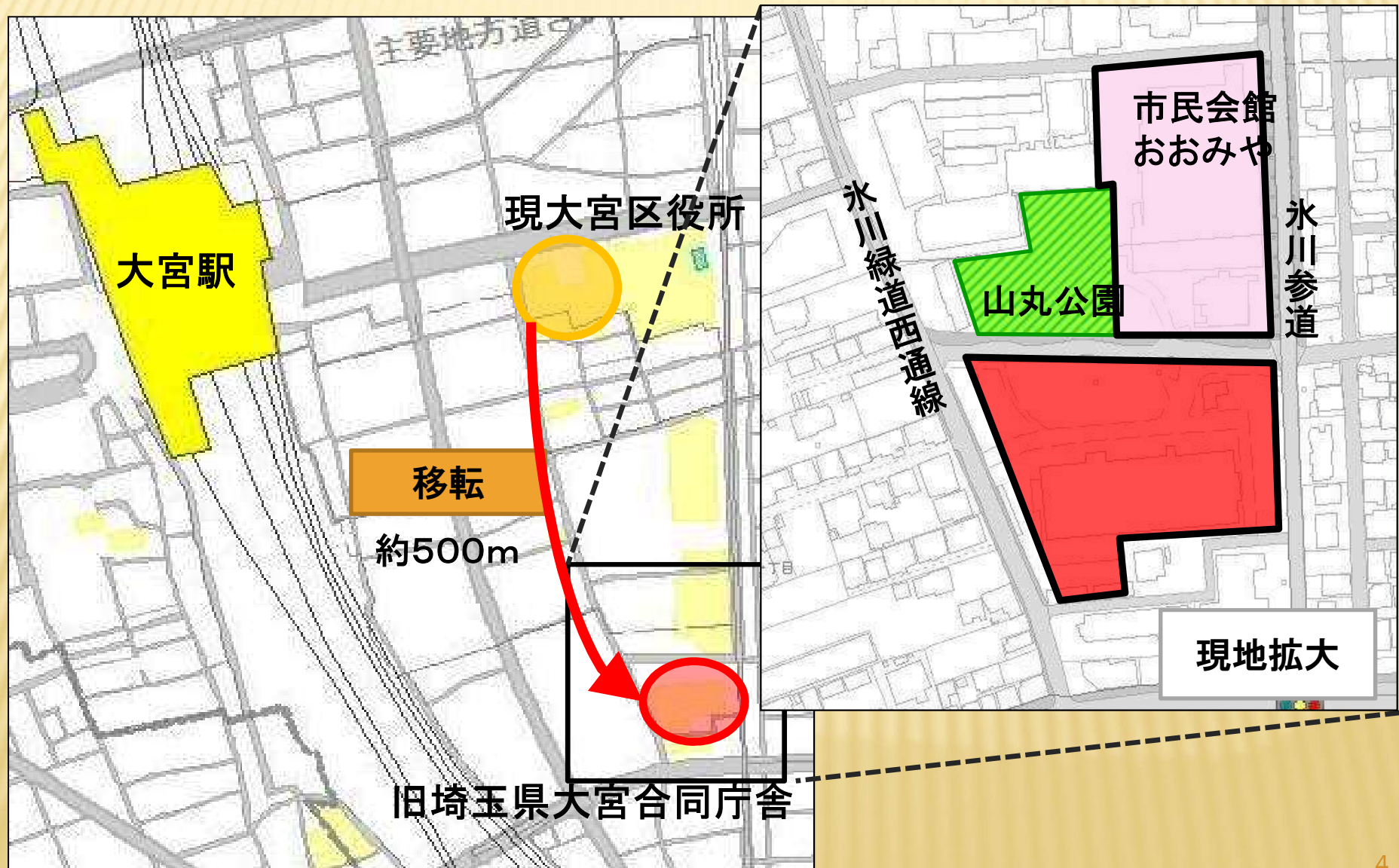
平成28年10月28日、30日
11月3日

説明次第

1. 大宮区役所新庁舎整備事業の概要
2. PFI事業の概要
3. PFI事業者の選定について
4. 今後のスケジュールについて

1. 大宮区役所新庁舎整備事業の概要

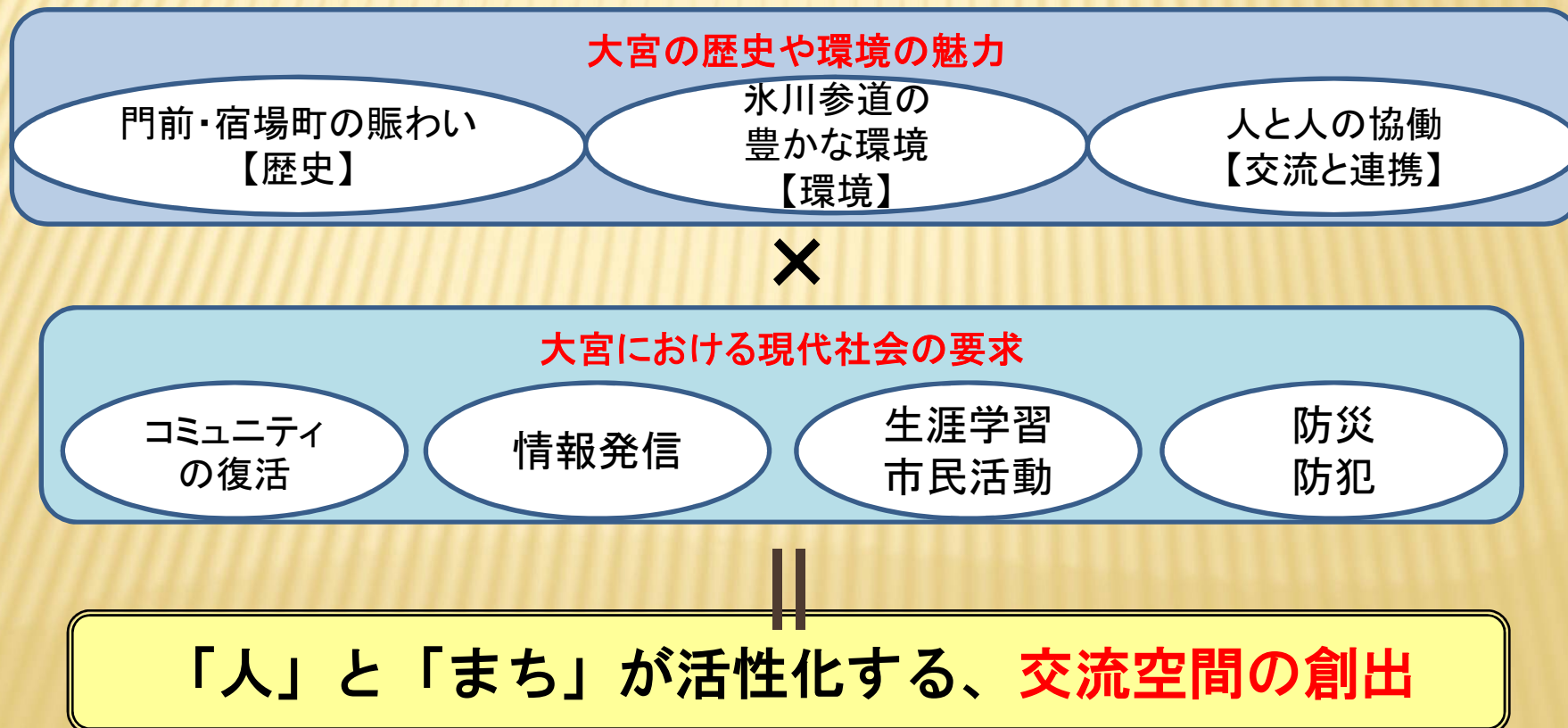
●建て替え位置



●新庁舎の理念

基本計画とは、本事業における基本的な方針とその内容等を示したもので、今後の事業の指針となるもの。
(平成26年5月策定)

《新庁舎の理念》



●新庁舎の整備基本方針

- ① 区民に開かれ、利用しやすい施設とします
- ② 一体整備により相乗効果を誘発する、交流を創出する施設とします
- ③ 賑わいを誘発し、地域のシンボルとなる大宮らしい施設とします
- ④ 情報発信機能の充実した施設とします
- ⑤ 防災の拠点となる施設とします
- ⑥ 耐久性があり、持続性の高い施設とします
- ⑦ 環境と経済性に配慮した施設とします

●新庁舎の導入機能、規模

機 能	名 称	面積
庁舎機能	大宮区役所、北部建設事務所 北部都市・公園管理事務所 障害者更生相談センター 大宮駅東口まちづくり事務所 氷川参道対策室 (仮称) 北部市税事務所、コンビニ	約13,700㎡
図書館機能	大宮図書館	約2,400㎡
交流機能	(仮称) ふれあいスペース、カフェ	約1,600㎡
計		約17,700㎡

※面積は入札公告時のもので、設計に伴い今後、変わる可能性があります。

※交流機能は、移転後の大宮図書館の機能となります。

(参考) 現大宮区役所(本館・東館・南館) : 約12,900㎡

2. PFI事業の概要について

●整備手法の検討

整備手法にはさまざまな種類がありますが、本事業に最適な整備手法の検討を行いました。

【主な整備手法の例】

従来方式、DB方式、DBO方式、PFI方式等

(結論)

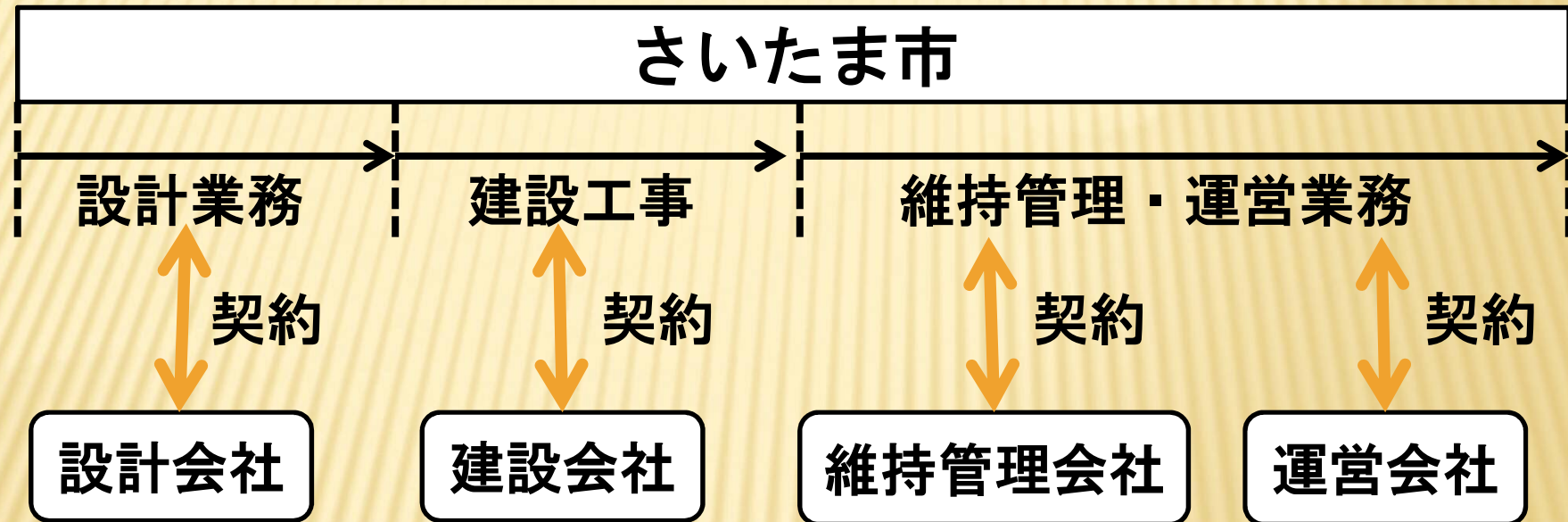
整備手法については、民間活力を導入し、設計、施工、維持管理運営を一括して発注するPFI-BTO方式を採用することで決定。

DB(O) : Design Build (Operate)

PFI : Private Finance Initiative

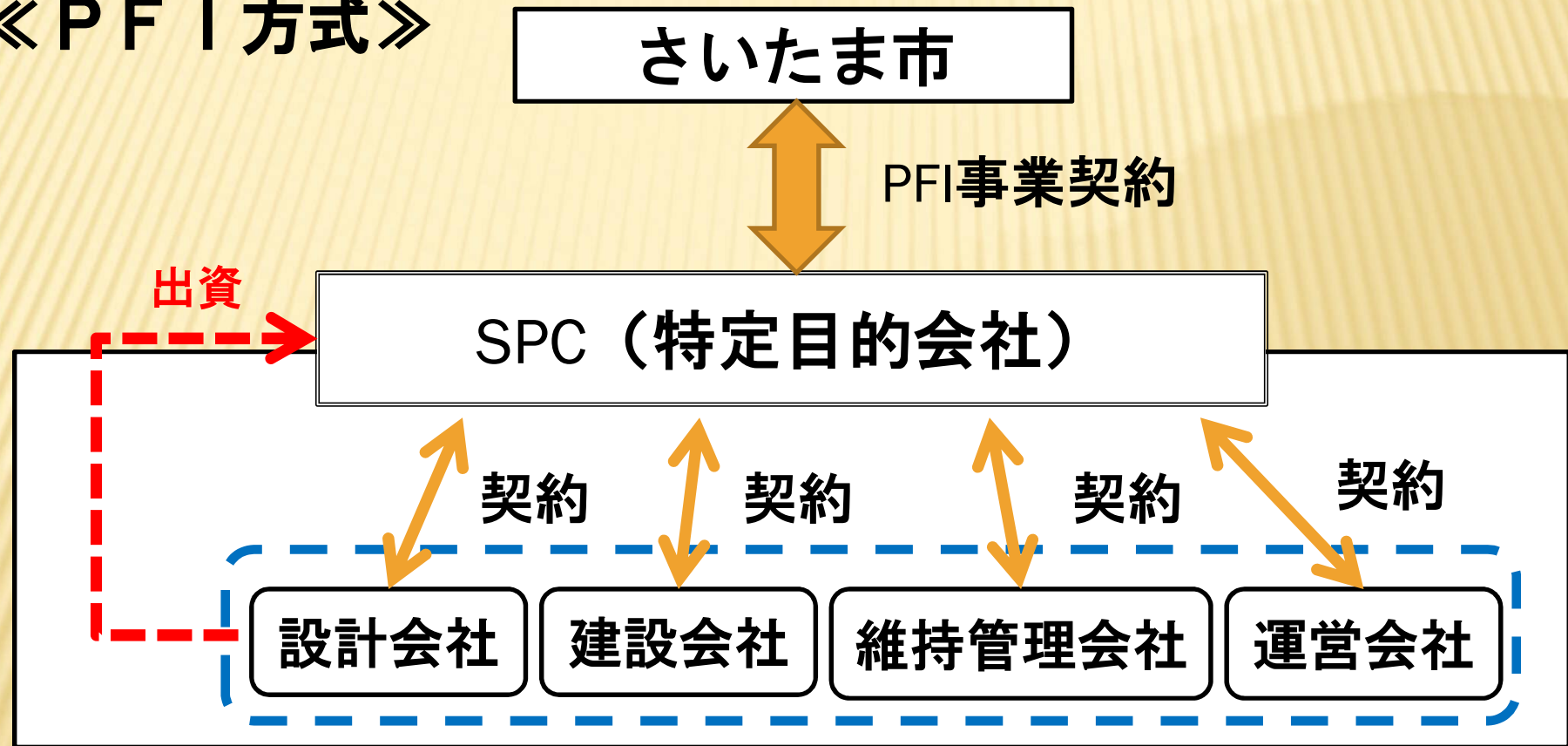
●PFI方式とは

《従来方式》



● PFI 事業とは

《 PFI 方式 》



SPC: Special Purpose Companyの略

●PFI事業の範囲について

設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前、事後調査業務 ・ 基本・実施設計業務、合同庁舎解体設計業務 	
工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新庁舎建設及び合同庁舎解体工事監理業務 	
建設・解体業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新庁舎建設業務、 ・ 合同庁舎解体業務 	
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等保守管理業務、駐輪・駐車場管理業務 ・ 清掃業務、警備業務、外構施設維持管理業務 ・ 環境衛生管理業務、修繕・更新業務 等 	
運営業務	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮図書館運営業務 ・ (仮称)ふれあいスペース運営業務 等
	指定管理外	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮図書館引越し業務 ・ 総合案内業務 等

事業期間：平成28年6月17日～平成51年3月31日
 (建物竣工後、20年間の維持管理・運営業務を実施)

3. PFI事業者の選定について

●PFI事業事業者の選定

《選定方法》

価格及び価格以外の要素を総合的に評価して、最も優れた提案を行った者を選定するため、**総合評価一般競争入札**により行った。

《審査委員会の設置》

提案内容に関しては、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「**さいたま市PFI等審査委員会**」により、審査を行った。

●PFI事業事業者の選定

《事業者決定までの経過》

時 期	内 容
平成27年8月	実施方針の公表
平成27年10月	PFI等審査委員会 (特定事業の選定について審議)
平成27年11月	特定事業の選定の公表、入札公告
平成28年2月	入札及び提案書の提出
平成28年3月	PFI等審査委員会 (提案審査、最優秀提案者の選定)
平成28年5月	仮契約締結
平成28年6月	PFI事業契約の議決



PFI事業者の決定

●新庁舎の整備手法と事業者選定について

《選定事業者との契約》

契約の相手方

大宮クロスポイント株式会社
落札者である大成建設グループの構成員が出資し、設立したSPC
(特別目的会社)

契約金額

PF 事業契約の契約金額	約198億円
----------------	--------

※上記金額には維持管理運営費（事業期間20年）が含まれています。

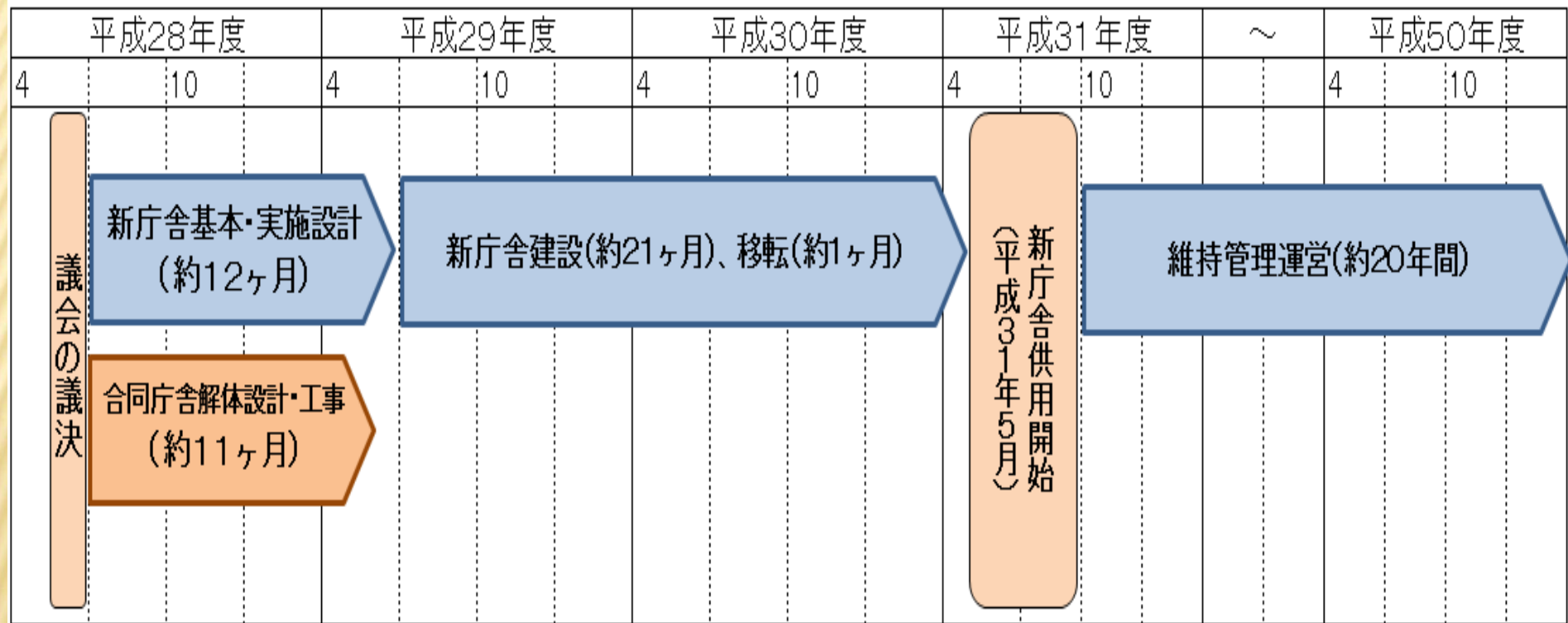
※平成28年6月議会で特定事業契約の議決

●構成企業及び業務分担

	企業名	担当業務
代表企業	大成建設株式会社	設計・建設・解体
構成員	株式会社佐伯工務店	建設・解体
(8社)	柏木建設株式会社	建設・解体
	東京ビジネスサービス株式会社	維持管理・運営
	毎日興業株式会社	維持管理
	アシマ株式会社	維持管理
	株式会社図書館流通センター	運営
	株式会社小学館集英社プロダクション	運営
協力会社	株式会社久米設計	設計・工事監理
(3社)	シーラカンスケイアンドエイチ株式会社	設計・工事監理
	コクヨマーケティング株式会社	設計

4. 今後のスケジュールについて

●今後のスケジュール



新庁舎の供用開始予定日：平成31年5月7日