

(仮称) 高津区保育・子育て総合支援センターに関する
サウンディング調査 (第2回) における個別対話の主な御意見等

No.	対話項目	主な御意見等
1	整備手法について	<ul style="list-style-type: none"> ・費用対効果の高いDBO方式またはリース方式が望ましい。 ・予算の平準化、コスト軽減、工期短縮が図れるBTO方式が望ましい。 ・設計・施工を一括としたDB方式とし、維持管理は別途発注が望ましい。 <small>※DBO方式:市が資金調達と施設所有を行い、民間事業者に施設の設計・建設と運営管理・維持管理を委託する方式。 ※BTO方式:民間事業者が施設を建設した後、施設の所有権を市に移管したうえで、施設の運営を行う方式。 ※DB方式:市が資金調達と施設所有を行い、民間事業者に設計・施工の両方を一括して委託する方式。</small>
2	発注方式について	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注の場合、使い勝手に問題が生じる可能性があるため、仕様書発注が望ましい。 ・性能発注の場合、民間業者のノウハウを整備に反映しやすい。 ・構造躯体は仕様書発注が望ましいが、内装・設備については、性能発注が望ましい。 ・仕様書発注とし、コスト低減の可能性がある部分は提案する。
3	設計・施工・維持管理の分離発注・一括発注について	<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮、コスト縮減が見込める一括発注が望ましい。 ・設計・施工を一括発注、維持管理は専門業者による分離発注とした方がよい。
4	本体工事・解体工事の分離発注・一括発注について	<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮、コスト縮減が見込める一括発注が望ましい。
5	計画建築物の構造及び計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・1階RC造、2・3階木造でよいのではないか。 ・1～3階をRC造として、木質化した方がよいのではないか。 ・構造は指定せず、民間事業者の提案でよいのではないか。
6	事業費について (従来方式と提案方式の比較)	<ul style="list-style-type: none"> ・DBO方式・リース方式の方が費用対効果が高いと考えるが、ケースバイケースである。 ・設定された事業費の中でより良いものを提案するため、単純に従来方式よりもコストが下がるというわけではない。 ・規模が小さいため、事業費はほとんど変わらない。 ・建設コストの上昇が懸念されるため、今後の経済状況を踏まえた検討が必要である。
7	事業期間について	<ul style="list-style-type: none"> ・10～15年が望ましい。物価変動を鑑み、大規模修繕は別途としたい。 ・10～15年を1クールとし、2クール目は、1クール目の管理状況を考慮したスパン設定がよいのではないか。 ・15～20年でよいのではないか。
8	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティ面を考慮し、監視カメラ等の充実が望ましい。 ・浸水エリアであるため、浸水時の機能確保を考慮した設計が望ましい。(設備関係) ・仮設園舎も本事業に含めることで、事務手続きの軽減と事業期間の短縮が図れる。 ・BIM等の活用により設計・施工・維持管理の一元化された情報を共有することが重要。 <small>※BIM:建築物に関する情報のモデリング手法。建物形状・設備配管・周辺環境など、高精度に3次元化されたデータを活用。</small>