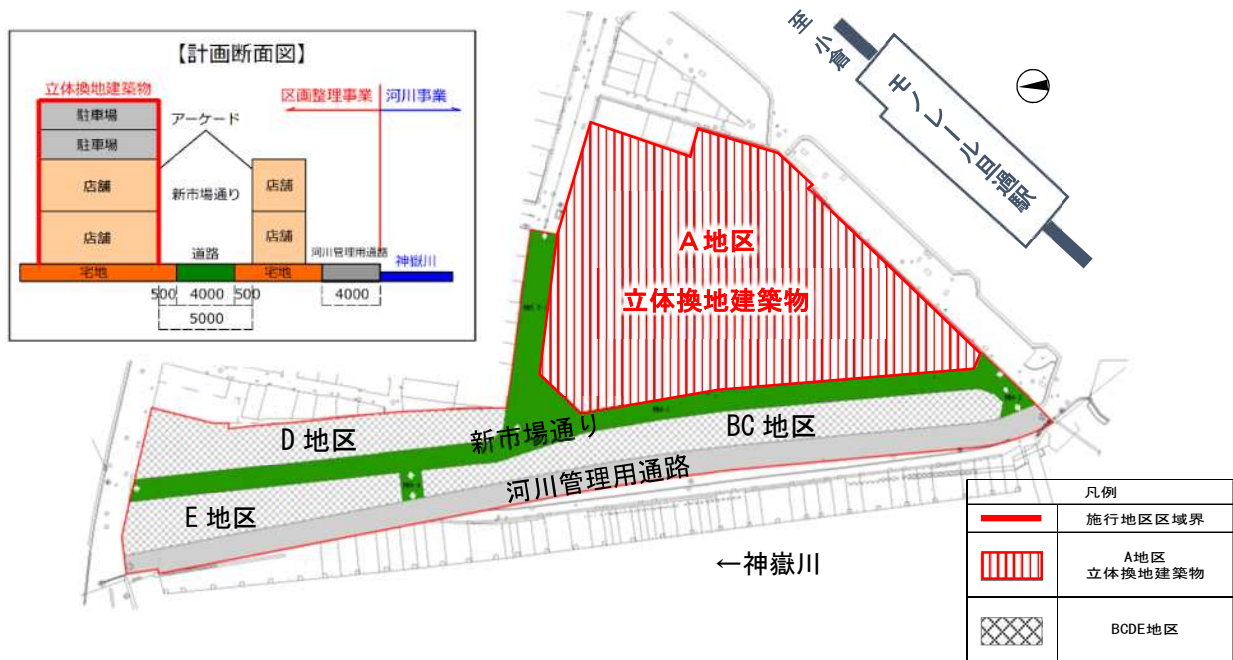


旦過地区立体換地建築物の整備について

1 立体換地建築物について

【平面図・断面図】



【建物の概要】

建 物 構 造：鉄骨造4階建て

各階用途	1階	商業施設：50～60店舗区画を想定
	2階	商業施設：市場と管理運営パートナーで利用を検討中
	3・4階・屋上	駐車場約150台

敷地面積：約2,800㎡

延床面積：約8,700㎡

概算整備費：15.5億円（設計費含む）

※整備後、建物は市場へ引き渡し

2 立体換地建築物整備にあたっての課題

- ・市場営業への影響を最小限に留めるための工期短縮
- ・整備後の営業継続に資する維持管理負担の軽減
- ・実施設計と併行して駐車場や各店舗など仕様の確定
- ・商業施設と駐車場の複合施設の効率的な施工

3 課題への対応

(1) E C I 方式（設計段階から施工者が関与する方式）の採用

実施設計の段階から施工者が参画し、施工を前提として実施設計に対する技術協力をを行う E C I 方式（国土交通省「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」に基づく契約方式）を採用することで、施工者の専門的なノウハウを生かし、工期の短縮とコスト縮減を図る。

○ E C I 方式のながれ

- ・ 技術提案(プロポーザル)に基づき施工者を決定し「技術協力委託契約」を締結
- ・ 施工者は市を介して実施設計コンサルタントに技術協力をを行う
- ・ 実施設計完了後、市は施工者と優先的に価格交渉を行い合意に至った段階で工事契約を締結

(2) 施工者の体制

商業施設と駐車場の複合施設の性格上、施工者は以下の専門業種三者からなる共同企業体とする。

- ・ 建築工事全般を総括し、施設を整備する建設会社
- ・ 駐車場整備のノウハウを持つ駐車場メーカー
- ・ 各店舗の仕様の決定や建築工事との調整を行う商業系コンサルタント

なお、共同企業体に駐車場メーカーが参画することで、駐車場工事の簡略化や防災設備の簡素化につながる国土交通大臣の認定施設としての整備が可能となり、より一層の工期短縮や維持管理も含めたコスト縮減が図られる。

○ 簡略化、簡素化できる主なもの

- ・ 主要構造部（鉄骨造）の耐火工事
- ・ 防火区画、防火シャッター、消火設備

4 今後のスケジュール

	令和3年度					令和4年度					令和5年度				令和6年度
	11	12	1	2	3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4~	
実施設計 コンサルタント	● 契約①	● 公募 プロポーザル	● 契約			実施設計業務									
共同企業体 (施工者)	● 契約②	● 公募 プロポーザル	● 契約			技術協力業務									
	● 契約③								● 仮契約						
市場関係者						● 移転	← 建物解体 →								● 本営業
									★ 価格交渉 ↓ 交渉成立後	● 本契約 【議案提出】	建物整備			市場へ引渡し	