

## VE提案の対話結果について

VE提案とは、コストを維持しながら品質・性能を向上させること、品質・性能を向上又は維持しながらコストを縮減させること、コストは上がるが品質・性能をより向上させることである。VE提案に対する採否検討の基本的な考え方を下記に示す。

### 1 採否検討の基本的な考え方

- (1) 建物の品質・性能が要求水準と同等以上である提案は積極的に採用する。
- (2) 単純なコストダウンと考えられる提案は採用しない。
- (3) 基本設計策定において、市民、議会、市内部関係各課等の意向を反映した基本コンセプトを変更する提案は不採用とする。
- (4) 基本設計における意匠性（外観パース及び内観パースに示すイメージ）を損なう提案は不採用とする。
- (5) 実施設計にて検討を行う必要のある事項を含む提案については、今回の提案では採用とし、実施設計において検討を行うものとする。

### 2 建物の品質・性能について

VE提案の採否の検討にあたっては、「柔軟性・効率性」、「利便性・機能性」、「業務継続性」、「省エネ性」、「保全性・メンテナンス性」に加えて、基本設計図書のパースに示されたイメージを「意匠性」とした合計6つを建物の品質・性能とする。

「柔軟性・効率性」	・・・・・・	将来人口構成や社会ニーズに対応できる庁舎
「利便性・機能性」	・・・・・・	市民にとって使いやすく、利便性や機能性に優れた庁舎 優れたセキュリティを備え、安全に業務遂行できる庁舎
「業務継続性」	・・・・・・	地震や災害に強い構造を備えた庁舎 非常時の業務継続機能を備えた庁舎
「省エネ性」	・・・・・・	環境に配慮した庁舎
「保全性・メンテナンス性」	・・・・・・	長期間にわたり効率的に使用可能な庁舎

VE提案の受付は、令和元年6月26日から6月28日まで行った。資格適合者である2者からVE提案があり、対話を令和元年7月5日に実施した。対話を踏まえ、市としての対話結果を令和元年7月12日に各提案者へ通知した。

採否の検討にあたっては、上記の基本的な考え方を踏まえたうえで、事業者のノウハウをより積極的に採用することとした。

技術提案書提出者とのVE提案対話結果を別紙に示す。

(別紙)

VE提案対話結果

(採用可としたもので、提案者のノウハウに係るものは除く)

No	タイトル	提案	方向性 機能 コスト	採用の 可否	採否理由
1	建替1期庁舎 コアプランに ついて	階段室や廊下の余剰スペースを整理して、コアプランを変更します。 廊下の突き当りを景色を楽しめる窓開口に変更します。廊下に面してフリースペースを設け、湯沸かし室を併設、自販機コーナー、喫茶コーナーを設けられる計画とします。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。 ただし、レイアウトの詳細および階段室東西面の窓開口について、実施設計時に検討すること。
			同一		
2	建替2期庁舎 市民交流ス ペースについ て	構造架構を変更し、市民交流スペースの中央の柱を中止します。また、テラスに面する柱の太さを細くします。 市民交流スペースのフレキシビリティと使い勝手が向上します。また、柱を細くすることにより、外部テラスへの解放感、空間の連続性が増し、心地よい空間とします。	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			同一		
3	建替1期庁舎 の外部開口に ついて	窓開口を床から天井へのフルハイト窓から腰窓に変更します。 外部への眺望を確保しつつ、熱負荷を抑えて省エネルギーを計ります。また、窓清掃手間を軽減し、維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
4	建替1期庁舎 庇について	PC庇の形状を変更、メンテナンスバルコニーを兼用できるようにして、鋼製のメンテバルコニーを中止します。 庇の出を小さくする代わりに、日射遮蔽用の縦ルーバーを東西面に設置(提案No.5)します。 塩害地域での鋼製部材を減らして維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
5	建替1期庁舎 日射遮蔽につ いて	西側のみ設置の日射遮蔽のための、透し積レンガスクリーンを、東西両面に設置するアルミ縦ルーバーに変更します。 縦ルーバーを東西両面に設けることでさらなる省エネルギー化を計ります。また、最適な角度で縦ルーバーを設置することにより、眺望を確保しつつ、最大限の省エネルギー化を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			同一		
6	建替2期庁舎 の外部開口に ついて	窓開口を床から天井へのフルハイト窓から腰窓に変更します。 外部への眺望を確保しつつ、熱負荷を抑えて省エネルギーを計ります。また、窓清掃手間を軽減し、維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
7	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案:基本設計のカーテンウォールの割付・デザイン・仕上げを簡素化し、突き出し窓を減します。 維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。 ただし、突き出し窓の数量については、実施設計時に検討すること。
			減		
8	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案採用時に、可動窓の隠し框を、通常の框タイプに変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
9	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案採用時に、出隅部の帳壁上カーテンウォールをアルミ型材に変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
10	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更B案:現状の窓・金属パネルの部分をカーテンウォールとして外装改修します。 市民に親しまれてきた既存庁舎の外装デザインを継承するデザインとします。 ガラス窓面積を減らすことにより、維持管理費の軽減を計り、熱負荷を軽減させて省エネルギー化を計ります。	向上	×	カーテンウォール変更A案を採用するため。
			減		
11	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更B案採用時に、可動窓の隠し框を、通常の框タイプに変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	×	カーテンウォール変更A案を採用するため。
			減		

No	タイトル	提案	方向性 機能 コスト	採用の 可否	採否理由
12	建替1期庁舎の構造形式変更・連絡通路との一体化について	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄骨鉄筋コンクリート造(耐震構造)から、鉄筋コンクリート造&lt;一部鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁&gt;(免震構造)に変更</li> <li>免震構造とすることで、耐震安全性の分類(構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。</li> </ul>	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性・業務継続性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
	免振構造の採用	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁(CSビーム梁)を採用することで、執務室内を柱のない自由な空間を実現します。</li> <li>連絡通路を1期庁舎と一体構造とすることで、EXP.Jを既存庁舎側の1か所にします。</li> </ul>	向上		
			増		
13	建替2期庁舎の構造形式変更について	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄骨造(ラーメン構造)から、鉄筋コンクリート造(耐震壁付ラーメン構造)+一部鉄骨造に変更</li> <li>耐震壁付ラーメン構造とすることで、地震時の変形を制御し、耐震安全性の分類(構造体Ⅱ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。</li> <li>市民交流スペースは鉄骨造とすることで、柱のない自由な空間を実現します。</li> </ul>	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
14	付属棟の構造形式変更について	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄骨造から、鉄筋コンクリート壁構造(一部鉄骨造)に変更</li> <li>鉄筋コンクリート壁構造とすることで、地震時の変形を制御し、耐震安全性の分類(構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。</li> </ul>	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
15	付属棟と車庫棟の一体化について	<ul style="list-style-type: none"> <li>車庫棟と一体構造とすることで、合理的な構造とします。</li> </ul>	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
16	BCP対応雑用水槽設置位置の変更について	建替1期庁舎屋上に設置する85立米の高置水槽から、130立米の付属棟下部躯体ピット利用水槽に変更します。建替1期建物屋上の設備荷重が軽減され、地下水槽とすることによる耐震性能向上がメリットです。また、雑用水槽から各庁舎への配管をトレンチ内配管とすることで地震時の給水遮断対策になり、防災性能が向上します。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
17	CASBEE性能について	CASBEE Sランクを目指します。設備性能の向上だけではなく、庁舎で働く方や市民にとっての使いやすさ、将来更新への配慮はAランクよりも向上します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			増		
18	ZEB認証について	増築1期庁舎、増築2期庁舎はZEB Ready認証の取得を目指します。そのために、建物の断熱性能を向上させて空調熱負荷を軽減することにより、建築のインシヤルコスト増はありますが、設備機器のインシヤルコストおよびランニングコストの削減を削減します。また、市民への省エネルギーな庁舎であることのアピールになります。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			増		
19	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE①	執務室の空調原単位を、最新の庁舎と同等の数値に見直します。照明20W/m <sup>2</sup> →7W/m <sup>2</sup> 、OA負荷50W/m <sup>2</sup> →35W/m <sup>2</sup> とします。これにより、空調設備の機器容量を小さくし、インシヤルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。ただし、全室一律ではなく、各室にて負荷が集中するところについて、実施設計の際に検討すること。
			減		
20	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE②	電力とガスのベストミックス、維持管理費の削減、将来更新用スペースの確保に配慮した空調・熱源方式とします。既存庁舎3~7階の空調はEHPとすることで、設備荷重の軽減、維持管理コストを軽減します。外気処理および1・2階の空調は付属棟に設置する冷温水機で製造した冷温水を利用して行います。熱源機器の能力は休日利用ゾーンをふまえて効率が良い組合せとします。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
21	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE③	建替1期庁舎および建替2期庁舎の外気処理は、屋上設置の空冷チラーを中止し、付属棟からの冷温水供給に変更します。上記項目とあわせて採用することにより、熱源機器の集約が可能になり、ポンプなどの補機も台数を減らすことができ、インシヤルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
22	仮設計画の合理化について(電気設備)	仮設ケーブルを付属棟から既存庁舎のキュービクル二次側負荷へ低圧で送るのではなく、既存庁舎一次側へ高圧で送ることで、仮設ケーブル本数を減らし、インシヤルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		