

新県立中央図書館は、「ふじのくに」の魅力の向上と発信」の拠点となるとともに、予算内での整備実現が必須と考えます。そのため、プレ・デザインによる改良版公募型プロポーザルの成功に向け、当社は公共事業の予算策定支援や公正な設計者選定支援の豊富なノウハウを駆使し、予算内での「施設要求水準策定」、「本事業に最適なデザイン力、コスト管理能力を持つ設計者選定」を全力でご支援します。

### 本事業の理解

・新県立中央図書館整備計画では、本施設を、現図書館の機能を拡充し、「県民の知のインフラとしての図書館」となる事に加え、「未来につながる新しいタイプの図書館」として、静岡の新たな文化が創造・発信される図書館に生まれ変わることをコンセプトとしています。

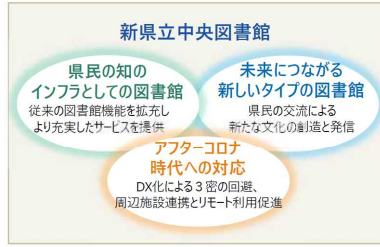
### 静岡県の公共施設整備の理解

・建設予定地である東静岡駅前のグランシップをはじめ、貴県整備の建物は、著名建築家が設計に携わり、高いデザイン性を持った施設があります。  
 ・本施設の設計者選定は、デザイン提案に加え、コストと性能を確実に実現するために、試験設計による設計要件の精緻化や、改良版公募型プロポーザル採用を決められています。このことから本事業の課題は、設計段階から整備コストの上限（CAP）を守り、予算超過を防止することと考えます。

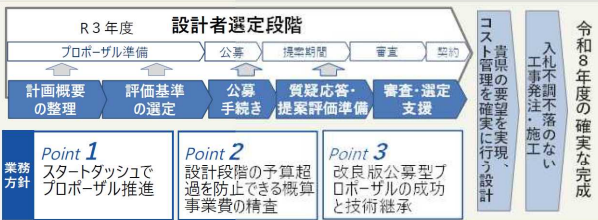
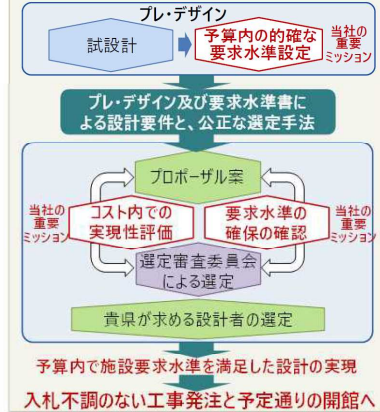
### 本業務への期待・ミッション

上記を受けて、以下の2点を当社のミッションと捉え、貴県を支援します。

- ①「新県立中央図書館整備計画」および「試験設計」でまとめた貴県の要件を反映し、予算の上限を遵守し設計する能力を持つ設計者の選定
- ②設計段階から予算超過を防止するコスト管理手法の提案



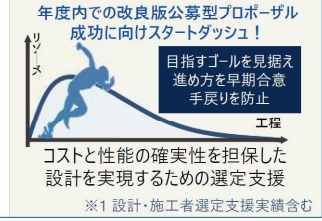
貴県の要望を反映し、コストと性能の確実性を担保できる設計者選定を支援



### 本業務のマネジメント方針

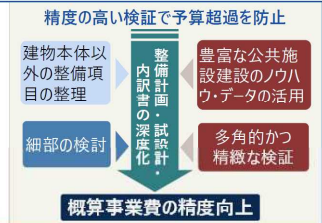
Point 1 着手後すぐ、改良版公募型プロポーザルの推進方法をご提案。貴県の頼れるパートナーとなり、円滑な選定を実現。

・当社は公共建設事業において、38件<sup>※1</sup>の設計者選定支援実績を有しています。それらの知見や資料・データを駆使し、意思決定に有効な選定プロセスの課題やその解決方法を迅速にご提示します。  
 ・公募準備として「事業の整理」「要求水準の検討」「評価方法の検討」を早急に着手し、必要なタスクを整理し貴県と共有することで、貴県の頼れるパートナーとして、円滑な設計者選定に向けスタートダッシュします。



Point 2 建築事業及びソフト整備の豊富な発注者支援実績から、建築・ソフトの両面で全体事業費を検証。設計終了時の予算超過を防止。

・国内最多の公共建築事業での発注者支援実績に加え、建設市況を知る強みと実勢価格を反映した豊富なコストデータ等を活用し、事業の整理や概算事業費の精緻な妥当性検証を行い、その気づきを報告します。



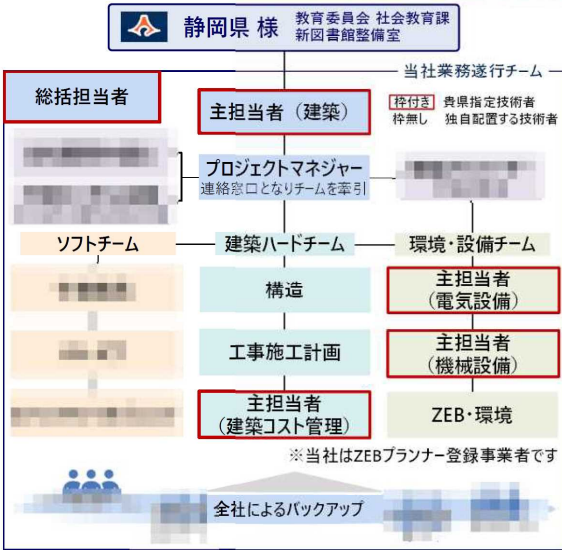
Point 3 プレ・デザインによる改良版公募型プロポーザルの成功とともに、

新しい設計者選定方式の成功にむけ、当社では試験設計からの概算事業費の検証手法、  
 など、時代に合わせた先進手法も加えながら、貴県を全面的にバックアップします。



### 業務体制の特徴

「コストに強いCM会社」として、公共事業における多くの発注者支援を遂行してきたメンバーで万全な体制を構築。設計者選定支援、建築計画、設備計画、コスト算定の専門性の他、など高い専門性を持った技術者が「コストと性能の確実性担保」を強力に支援



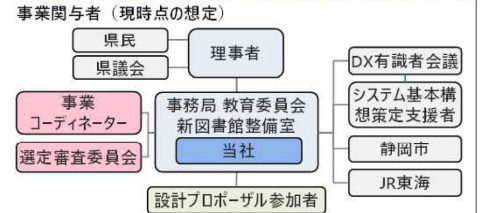
### (1) 当社、社員の業務実績



### (2) 各担当の役割

総括担当者 (公共建築工事業品質確保技術者)	建築ハードチーム	環境・設備チーム
主担当者(建築)(公共建築工事業品質確保技術者)	建築コスト担当	

### (3) 多様な事業関係者間での情報一元管理・可視化

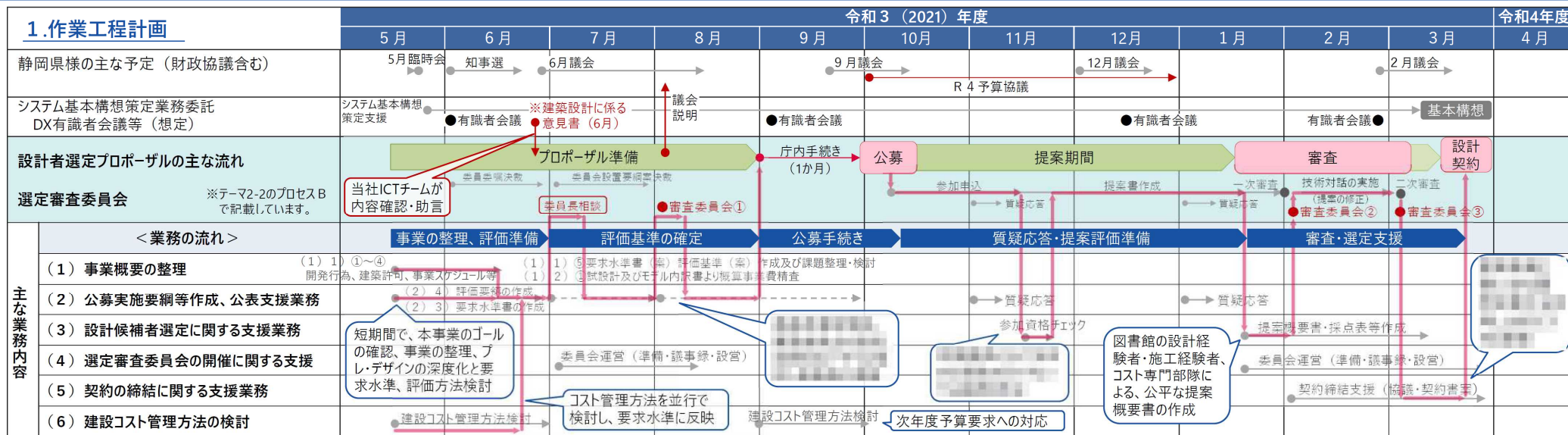


貴県と当社の綿密な連携が重要。加えてwithコロナの中で、最新情報を常に関係者間で可視化・共有するため、省庁や多くの県・市等で継続的に活用頂いているデジタルを活用したプロジェクト情報管理手法をご提案。必要なシステム・機材は当社でご準備いたします。



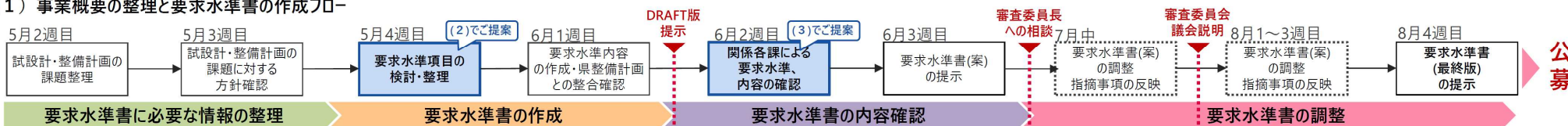


今年度内で最適な設計者を公正に選定するために、業務開始後、短期間で事業概要の詳細な整理、要求水準書をはじめとした選定準備に加え、設計段階での建設コスト管理方法を綿密に検討します。これらの準備を前倒して検討し、プロポーザル参加者の提案期間を十分設けることで、業務期間内での改良版公募型プロポーザルの成功を支援します。



## 2. 「コストと性能の確実性の担保」に向けた要求水準書作成の具体的な進め方について

### (1) 事業概要の整理と要求水準書の作成フロー



### (2) 要求水準書の項目例

本事業における要求水準書は、機能や性能を規定するだけでなく、設計者に対して、**設計条件や地域住民との関係性、コスト管理等**についても記載していくことが非常に重要なポイントです。

#### 【本事業における要求水準書の項目(案)】

- |  |   |
|--|---|
| <b>1. 総則</b><br>(1) 要求水準書の位置づけ<br>(2) 整備計画の位置づけ<br>(3) 試設計の位置づけ<br>(4) 要求水準書変更に関する事項<br>(5) 本事業のスケジュール<br>(6) 適用法令及び適用基準 | <b>3. 施設整備の要求水準</b><br>(1) 共通事項<br>(2) 建築計画<br>(3) 諸室計画<br>(4) 構造計画<br>(5) 電気設備計画<br>(6) 機械設備計画<br>(7) 昇降機設備計画                |
| <b>2. 施設設計に関する概要</b><br>(1) 本事業の概要<br>(2) 施設の基本方針<br>(3) 対象施設の概要<br>(4) 対象施設の基本要件  | <b>4. 業務実施の要求水準</b><br>(1) 共通事項<br>(2) 基本設計業務<br>(3) 実施設計業務<br>(4) 概算・積算業務<br>(5) BIM構築業務<br>(6) ワークショップ等開催支援業務<br>(1) その他の業務 |

### (3) 新県立中央図書館として必要な性能を確保する要求水準の検討方法

近年の図書館施設の傾向や新県立図書館整備計画、プレ・デザインを検証し、**事業予算内で施設要件の整理と深度化を行います**。また、以下のポイントを重点的に進めていくことで、**短期間で要求水準書を作成し、スムーズな設計者選定に繋がります**。

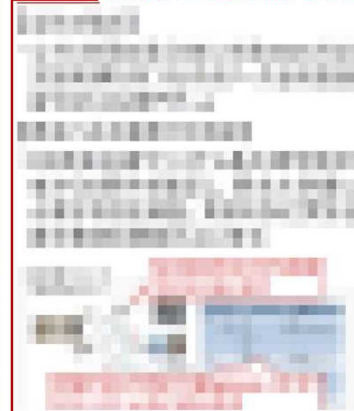
#### ① 県民参加の図書館づくり

- 【事業への理解】
  - ・図書館建築では、利用者である県民との関係が非常に重要
- 【県民への本業務での支援】
  - ・関連団体とのワークショップや意見交換の開催頻度等を貴県と協議し明確化
  - ・上記を要求水準に反映し、県民に愛される図書館整備、体制構築に寄与

#### ② 環境配慮手法とコストの両立

- 【事業への理解】
  - ・近年の公共建築では環境面で「脱炭素」に向けた配慮が必要
- 【貴県への本業務での支援】
  - ・当社の支援事例の提示や環境アドバイザーの知見を活用し、要求水準に必要な環境配慮手法の導入とコストを整合
  - ・要求水準の内容と合わせて定量的な履行確認方法も確立し、設計反映を支援

#### ポイント！ 図書館のDX推進に関する助言



### (4) 設計者のコスト管理について

コストと性能の確実性を担保するためには、設計者に対して標準設計業務に加え、**コスト管理の役割を明確にすることが重要**です。

- 【要求水準書(設計業務部分)記載例】
- ・基本設計において①平面計画決定時(中間)及び②性能決定時(完了時)の2回、工事内訳書を提出し、予算内であることを確認すること。
  - ・設計期間中に発注者が実施する【コスト推移管理シートの運用】に協力すること。

#### 予算内でのコスト推移管理シート(例)





プレ・デザインによる改良版公募型プロポーザルの目的は、公告時点で施設要求水準（設計条件）と財政負担額を整合させた上で、複数の優秀な提案を募り、その中から貴県が求める能力を持つ設計者を公正に選定することです。当社はこの新しい選定方法の成功に向け、限られた期間内で納得感のある選定プロセスや評価手法を複数ご提案し、予算内での整備完了を見据えた円滑な設計者選定を支援します。

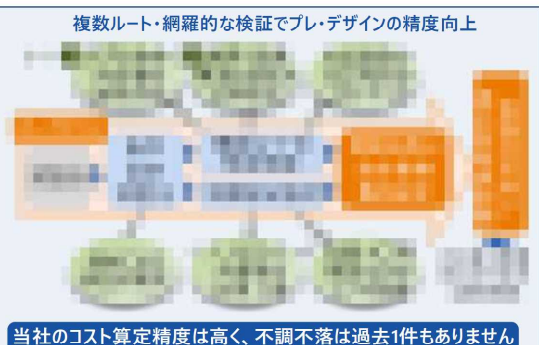
### 1. プロポーザル開始前に施設要求水準策定段階で現実性の高い財政負担上限額を算出

**留意すべき事項**  
 試設計に不明確な要素があり、工事コストの精度が上がらない。そのため参加者へ根拠のある条件が提示できない。参加者から提出される工事内訳書の評価が出来ない。

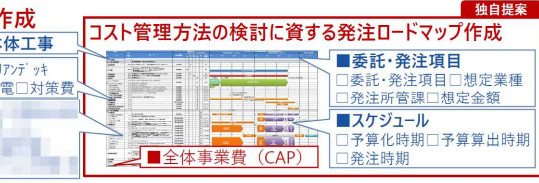
**解決手法**  
**(1) 試設計の深度化と2つの検証ルートの突合により、精度の高い本体工事費を算出**

**ルート① モデル物件内訳書の分析による工事費算出**  
 ① 構造・規模、立地条件、プラン、施工性、物価変動等を考慮した単価の補正  
 ② 当社のコストデータベースに基づく単価の補正  
 上記により、工種毎の基準単価（歩掛）を算出し積算

**ルート② 貴県と当社の図書館設計経験者が仕様や条件設定を行い工事費算出**  
 ① 貴県との協議により、モデル物件から不要な条件、必要条件を反映し**基準単価を詳細レベルで補正**  
 ② 構造・仕上等、**複数工種で数量を算出し精度向上**  
 ③ **設備仕様は複数事例を調査し基準単価を算出**  
 ④ 特殊立地条件を考慮し単価の補正（地盤条件、液状化対策、浸水対策、交通状況等）



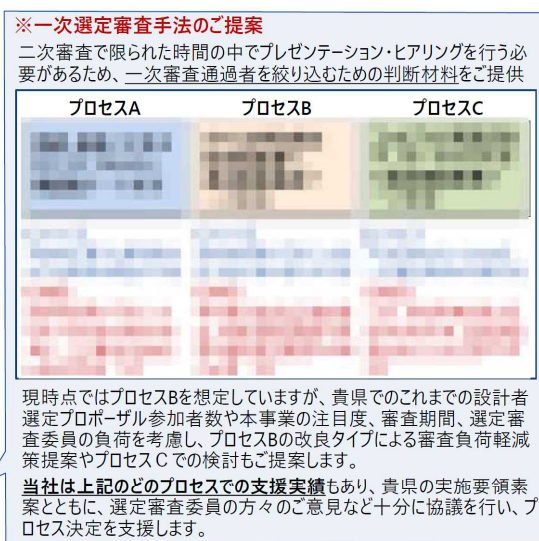
**(2) 網羅的な全体事業費検証と発注ロードマップの作成**  
 ① 本体工事の他、右記の付属工事、ソフト整備について、当社のハード・ソフトチームが貴県に項目の確認を行い**抜け漏れのない全体事業費の上限(CAP)算出**を支援します。



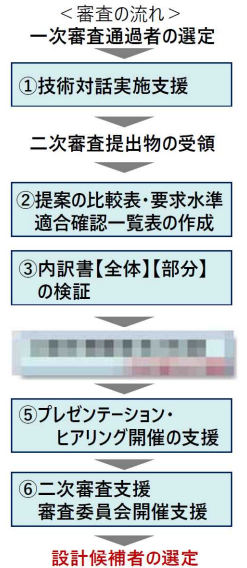
### 2. 綿密な選定プロセス策定で、貴県が求める設計者を決められた期間内で選定

**当社のアクションと効果！**

- ① 豊富な実績から、最適な設計者を選定するためのプロセスを複数提案
- ② 評価項目（実績や受賞歴等）、提出物、様式の提案、配点シミュレーション等を実施
- ③ 当社弁護士による契約書の作成支援。コスト超過を防止に向けた特記事項を提案
- ④ タイムリーな協議のためにリモート会議も駆使。選定審査委員への事前説明や質問も当社が徹底して支援
- ⑤ 書類の不備、財務諸表のチェック、実績等の定量評価も、多くの選定支援業務で活用したフォーマットなどにより確実に審査を支援



### 3. 「コストコントロール能力」を有し、「貴県の求める図書館」を実現できる設計者選定



**当社のアクションと効果！**

① 技術対話による要求水準・内訳書に関する考察  
 提案内容の改善の機会を与える「技術対話」のポイントは、改善に関する「公平性」です。

② 提案の比較・要求水準 適合確認一覧表作成  
 参加者の提案を選定審査委員が比較しやすいように提案項目ごとに整理します。  
 当社の建築・設備等各技術者が、整備計画・要求水準との整合を確認。  
 疑義がある項目を抽出し、ヒアリングでの確認項目とすることで、提案の実現性の担保に寄与します。

③ 内訳書【全体】【部分】によるコストコントロール能力の審査

**ポイント！ 提案負担の軽減**  
 設計プロポーザルで内訳書を求める例は少ないため、参加者の参加意欲を維持する工夫が重要と考えます。  
 使いやすいフォーマットや歩掛例等を提供することで、負担軽減に加え、審査での比較のし易さにも寄与します。

⑤ プレゼンテーション・ヒアリング運営支援  
 本事業では、県民に開かれた公開プレゼンテーションの開催を想定しています。当社では**公開プレゼンテーションの支援実績**はもちろん、多くの事業者選定支援・国交省支援実績において、WEBシステムを活用した会議での経験を活かし、多くの方が参加できる「開かれた設計者選定」が実現できます。

