

新総合庁舎等の整備に係る提案募集について

1 提案募集の目的

渋谷区総合庁舎は、昭和39年に建設されて以来、48年が経過し、構造・設備の老朽化が進んでいる。一方で、昨年3月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、また、首都直下型地震発生の可能性が指摘される中で、震災時における区の事業継続性（BCP）の基盤として、庁舎の安全性・耐震性の確保は早急に対応すべき課題である。

渋谷区は、この課題に対応し、かつ、財政負担を最小限にするため、現総合庁舎の耐震補強に加えて総合庁舎建替えを選択肢とし、最善の案を選択することとした。このため、総合庁舎及び公会堂の建替えについて事業者からの事業手法等に関する提案を求めるものである。

2 計画検討区域

計画検討区域内の各敷地面積

ア 総合庁舎・公会堂 (都市計画駐車場区域 2,220.37 m ² を含む。)	12,527.93 m ² (公簿)
イ 神南小学校	7,761.46 m ² (測量図)
ウ 神南分庁舎	832.09 m ² (測量図)

3 新総合庁舎等の整備に当たっての考え方

新総合庁舎等の整備に当たっては、工期が短く、区の財政負担が最小限であること。

4 新総合庁舎等の整備条件

(1) 整備について

新総合庁舎等は、2アの区域内に整備する。

(2) 施設機能・構造

耐震性能を確保するため、免震構造等を採用する。

省エネルギーの徹底、自然エネルギーの活用等環境負荷の低減を図る。

維持管理費の縮減と長寿命化を図る。

非常時の事業継続性機能を確保する。

(3) 想定規模

新総合庁舎：約 30,000 m²、新公会堂：座席数 約 2,000 席

5 提案募集スケジュール

平成24年12月 日 ()

募集要項等の公表

平成25年 1月10日(木) 正午まで

参加表明書の受付締切

平成 25 年 1 月 17 日（木）午後 5 時まで 質問書の受付締切
平成 25 年 1 月 24 日（木） 質問書に対する回答
平成 25 年 2 月 28 日（木）正午まで 提案募集締切（複数案可）
※審査の結果は、平成 25 年 9 月頃に通知予定

6 応募者の備えるべき資格要件

(1) 応募者の構成

ア 応募者は、単独企業又は複数の企業により構成されるグループとする。

(2) 資格要件

応募者は、次の資格要件を全て満たしていること。ただし、複数の企業により構成されるグループの場合は、アからウの資格要件はその構成員のいずれかが満たしていること。

ア 提案に含まれる庁舎と同等以上の規模の設計を実施した実績及び大規模なホール(1,000 席程度以上)の設計をした実績を有すること。

イ 過去 10 年以内に提案と同等以上の規模の事業を行ったことがあること。

ウ 定期借地権等の設定による事業で提案と同等以上の規模の事業を主体として実施した実績を有すること。

エ 継続して 10 年以上当該資格要件に関する事業を継続して営んでいる者であること。

7 選定に関する事項

(1) 提案の審査及び選定

提案内容の確認後、次のとおり審査及び選定を行う。

ア (仮称)新総合庁舎等検討会において審査する。

イ 審査の結果、優先交渉権者及び次点の者を選定する。

ウ 選定の結果については、応募者に通知する。

(2) 事業候補者の選定

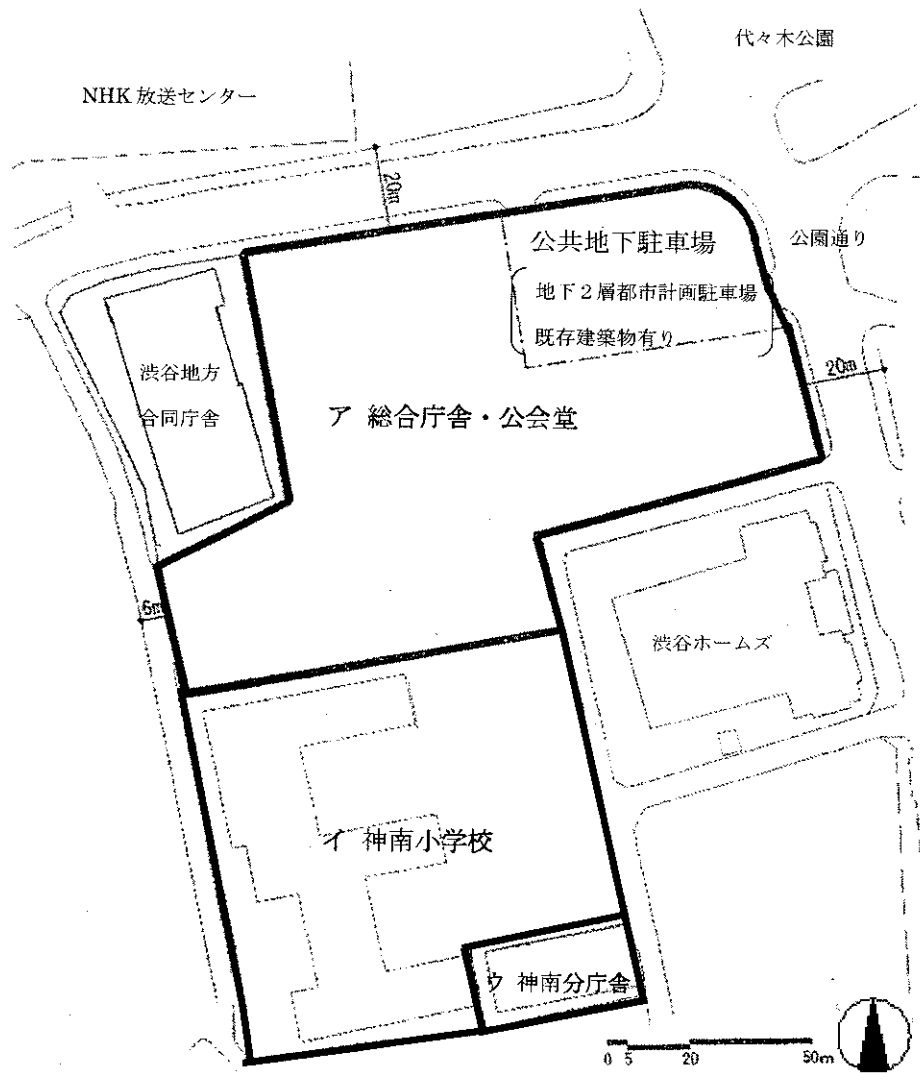
ア 総合庁舎の震災対策として、総合庁舎の耐震補強案と 7 (1) で選定された優先交渉権者の案を比較検討し、総合庁舎の耐震補強案を選択するか、優先交渉権者の提案を選択するかを決定する。

イ 優先交渉権者の提案を選択することが決定された場合、優先交渉権者を新総合庁舎等整備事業の事業候補者として選定する。

ウ 事業候補者は、提案内容、区との協定、契約等に基づき、事業者として新総合庁舎等整備事業を行う。

エ 上記事業候補者が事業を遂行できないと判断された場合は、次点の者を事業候補者とする。

計画区域図



敷地面積（ア～ウ合計） 21,121.48 m²

ア 総合庁舎・公会堂 12,527.93 m²（公簿）

イ 神南小学校 7,761.46 m²（測量図）

ウ 神南分庁舎 832.09 m²（測量図）