

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
1	設備工事・ ユーティリティ設備	エネルギーサービスの活用により、電気・熱源等のユーティリティ設備のイニシャルコストを低減する。	イニシャルコストの低減	×	工事本体から別途契約を前提とした提案は公平な条件での総合評価ができないため、不相当とします。尚、実施設計のプロセスにおける提案は可能です。
2	内装工事・ 床仕上げ	廊下等共用部のビニルタイル、タイルカーペットのカラーを中央部と周辺ボーダー部で切り替える	修繕更新コストの削減	×	基本設計の内観デザインから意匠性が大きく劣ると判断ため、提案は不相当とします。
3	内装工事・ 壁仕上げ	廊下等共用部のビニルクロスのカラーを腰部と上部でカラーを切り替える	修繕更新コストの削減	×	基本設計の内観デザインから意匠性が大きく劣ると判断ため、提案は不相当とします。
4	機械設備工事・ 機械排煙	避難安全検証法の採用により無排煙とする。	メンテナンス性およびBCP性能の向上	×	健常者の避難を前提とする避難安全検証法の適用は、障がい者を含む不特定多数の利用を見込む市庁舎において不相当とします。
5	機械設備工事・ 消火設備	スプリンクラー設備を屋内消火栓設置及び防火区画の設定に変更する。また、地下1階は湿式スプリンクラー又は連結散水設備を設置する。 ※防火区画の位置については、実施設計時の協議とする。	配管数量の削減とメンテナンス性の向上	×	平面レイアウト(供用後の模様替え等)の自由度が低下するため、提案は不相当とします。
6	機械設備工事・ 空調設備	空調ゾーニングの見直し(システムの合理化)として、1階及び2階の外気調和機+パッケージエアコン方式の小規模ゾーニングを空気調和機ゾーニング(執務室ゾーニング)に取り込むことで、外気調和機系統ダクト及びパッケージエアコン系統数を削減する。	施工性の向上イニシャルコストの低減	×	利用形態や利用頻度に合せた、きめ細やかな運用を前提とした基本設計の意図に反するため、提案は不相当とします。
7	機械設備工事・ BEMS	BEMSを管理会社とネットワーク回線で接続する。内容として、竣工後の各種設備の運用状況やエネルギー使用状況を把握し、当建物にあった省エネ支援(各設備の最適制御)を行う。また、不具合発生時も迅速な原因説明を可能とする。	各種設備の最適制御チューニング 不具合検証の簡易化	×	工事本体から別途契約を前提とした提案は公平な条件での総合評価ができないため、不相当とします。尚、実施設計のプロセスにおける提案は可能です。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
8	機械設備工事他・ 2～4階	低層棟2階から4階に排煙窓を追加し、一部を自然排煙に変更する。併せて、高層棟の庇を低層棟の排煙窓の高さに合わせる。 ※市建築指導課との協議が必要	メンテナンス性向上	×	基本設計の外観デザインから意匠性が大きく劣るため、提案は不相当とします。
9	消火設備工事他・ 1、2、4階	防火シャッター等及び屋内消火栓の設置により、各階のスプリンクラー設備を取りやめる。	水損リスクの低減	×	平面レイアウト(供用後の模様替え等)の自由度が低下するため、提案は不相当とします。
10	内装工事他・ 2～5階	低層棟及び高層棟の接続部に位置する機械室を高層棟の北西共用部エリアに移動する。	平面計画のフレキシビリティ向上	×	フロアレイアウトに大幅な変更が生じることが予想されるため、提案は不相当とします。
11	内装工事他・ 3、5階	セキュリティ計画において、「セキュリティレベル2」から「セキュリティレベル6」へ直接アクセス出来ないようなレイアウトに変更する。 ◇3階 ・EVホール(議会議ロビー)にセキュリティ区画を追加 ・「レベル4」に変更 ◇5階 ・廊下503「レベル2」に接するサーバー室の「レベル6」の扉を中止	安全性の向上	×	執務の利用方法が要求水準を下回ることから、提案は不相当とします。
12	内装工事他・ 3階	3階議場南側のセキュリティラインの変更する。 議場～EV(3)・階段(3)間にカードリーダー付鋼製扉を設置。	セキュリティ計画の合理化	×	執務の利用方法が要求水準を下回ることから、提案は不相当とします。
13	衛生設備工事他・ 1～5階 トイレ1-2	高層棟1階から5階のトイレ1とトイレ2において便器等の設備器具数を変更する。 トイレ1とトイレ2の合計器具数 ・男子 大:4 小:8 洗:6⇒大:4 小:4 洗:4 ・女子 大:6 洗:6⇒大:6 洗:4	使いやすさ向上 ランニングコスト削減	×	トイレの利用形態については、実施設計において、詳細検討を要することから、現段階での提案は不相当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
14	外構工事・ 4、6階屋上	屋上緑化を屋上展望スペースに取り込むことや既存石垣の石材を利用するなどし、屋上庭園を造りこむ。その他、屋上展望スペースを伊丹空港への眺望を考慮した計画とする。	屋上スペースの有効活用による市民満足度向上	×	基本設計では、屋上スペースにはメンテナンス性を考慮し、最小限の緑化及び利用としていることから、提案は不相当とします。
15	外構工事・ 6階屋上	屋上展望スペース転落防止柵(H1800mm)を強化ガラス手摺からワイヤー等を用いたフェンスに変更することで、ガラス清掃を不要とし、メンテナンス性を向上させます。	外観デザインの統一と市民満足度向上	×	墜転落防止など安全性が劣化する提案は不相当とします。
16	防水工事・ 4～6階屋上	アスファルト断熱防水から超速硬化ウレタン複合防水工法に変更し、押えコンクリートを取りやめる。	更新性の向上と積載荷重低減	×	要求水準に定める基準図書以外の材料・工法を選定することは、実施設計において性能比較などを検討する必要があるため、現段階での提案は不相当とします。
17	躯体工事他・ B1、1階 駐車場	新立体駐車場の新築面積を低減しながら駐車台数の増設置となる設計とする。	駐車場計画の合理化、面積削減	×	車路、出口形状、台数など要求水準に定める駐車場計画を満たさないため、提案は不相当とします。
18	空調設備工事・ エントランス	エントランス廻りにクールシャワーを設置する。	夏期の職員満足度向上	×	限定された期間の利用となることに加え、結露対策などの対応が必要となることから、提案は不相当とします。
19	電気設備工事・ 受変電設備	変圧器容量を統合し設置台数を削減 ・3φ 300kVA×1、200kVA×1 ⇒3φ 500kVA×1 ・1φ(スコット)300kVA×1、75kVA×1 ⇒500kVA×1	将来スペースの確保、 ランニングコスト削減	×	基本設計では、変圧器故障時のリスク分散を意図し、変圧器台数を細分化していることから、提案は不相当とします。
20	電気設備工事・ 無停電電源装置	無停電電源装置の容量、台数を変更 ・100kVA×1台⇒50kVA×2台	リスク低減 保守性向上	×	BCPの観点から無停電装置を2台設置する場合は、100kVAを2台並列とすることが必要なため、提案は不相当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
21	電気設備工事・ 受変電設備	変圧器の仕様をトップランナー2014から高効率変圧器となるスーパートップランナーに変更する。	省エネルギー ランニングコスト削減	×	要求水準に定める基準図書以外の材料・工法を選定することは、実施設計において性能比較などを検討する必要があることから、提案は不適当とします。
22	電気設備工事・ 受変電設備	原設計では設置の無い絶縁監視装置を設置する。	安全性向上 保守管理費用の軽減	×	基本設計では、漏電ブレーカー及び漏電火災報知器を設定し絶縁監視装置を不要としていることから、提案は不適当とします。
23	空調設備工事・ ダクト	空調換気ダクトにおいて、平面鉄板ダクトから波形状の凹凸を設けたリブダクトに変更する。	軽量化による耐震性能向上、 振動・騒音抑制	×	要求水準に定める基準図書以外の材料・工法を選定することは、実施設計において性能比較などを検討する必要があることから、提案は不適当とします。
24	消火設備工事・ スプリンクラー	予作動式スプリンクラーを湿式のスプリンクラーとし、耐衝撃型ヘッドに変更する。	消火水槽の縮小	×	基本設計では、水損リスクを低減することを目的に予作動式スプリンクラーを採用していることから、提案は不適当とします。
25	設備工事・ ICT	デジタルサイネージ(別途工事)の利用方法の一つとして緊急時に活用できるシステムを導入する。 ・災害情報の緊急割込み配信 ・外国人向け災害情報発信アプリSafety tips	緊急時の情報伝達、情報収集	×	工事本体から別途契約となる業務にかかる提案は不適当とします。尚、実施設計の設計プロセスにおける提案は可能です。
26	設備工事・ ICT	市民広場にWi-Fiアンテナ(別途工事)までのルート確保とコンセントの設置をする。	緊急時の情報伝達、情報収集	×	工事本体から別途契約となる業務にかかる提案は不適当とします。尚、実施設計の設計プロセスにおける提案は可能です。
27	外構工事・ 駐車場改修部	駐車場改修部の外壁を塗装仕上げから壁面緑化に変更する。	敷地全体のデザインの統一	×	外壁のメンテナンス性を考慮し、提案は不適当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
28	外構工事・ 1階市民ロビー	北側緑地の既存樹木を内装材や彫刻の利用に加え、舗装材に利用する。	資源の有効活用、市民満足度向上	×	歩行性やメンテナンス性を考慮し、提案は不適当とします。
29	躯体工事他・ 全フロア梁	鉄骨小梁の材質をSN400A材からSS400材に変更する。	製造可能サイズの増加による構造の合理化	×	要求水準を満たさないため、提案は不適当とします。
30	空調設備工事・ 熱源設備	ガス熱源により季節変動の大きい外気負荷を処理し、電気熱源により季節影響の少ない室内負荷を処理することで、電気デマンドを抑制し空調エネルギーコストを低減する。	デマンド抑制 熱源機器の運転効率向上による空調エネルギーコスト縮減	×	基本設計では、空調熱源は電気としており、ガスを併用するとシステム形態、設置場所やコストなどが非効率となることから、提案は不適当とします。
31	空調設備工事・ 空調用ポンプ	空調機毎に設置している二次ポンプを3～4台からなるポンプユニットに集約する。	熱源二次ポンプ故障に伴う空調機停止のリスク回避	×	基本設計では、機器故障のリスクを考慮しポンプを分散配置していることから、提案は不適当とします。
32	空調設備工事・ 熱源設備	能力は維持したまま空調熱源の台数を集約する。 モジュールチラー30馬力×6ユニット ⇒モジュールチラー50馬力×4ユニット	更新費用の低減	×	空調熱源の能力を上げることで機器のCOPが低下することから、提案は不適当とします。
33	衛生設備工事 /排水方式	汚水雑排水分流式を合流式に変更する。	配管の維持費および更新費の低減	×	基本設計において、配管破損時のリスク管理のため分流式としていることから、提案は不適当とします。
34	空調設備工事・ 室内機	室内機を隠蔽ダクト吹出し型から天井カセット型に変更する。	空気搬送エネルギーを縮減	×	意匠性や執務利用等の要求水準を下回ることから、提案は不適当とします。
35	空調設備工事・ 室外機	空調機及びシロッコファンの駆動ベルトを一般仕様から省エネベルトに変更する。	送風機の運転効率向上 空気搬送エネルギー縮減	×	要求水準に定める基準図書以外の材料・工法を選定することは、実施設計において性能比較などを検討する必要があることから、現段階での提案は不適当とします。
36	衛生設備工事・ 電気温水器	トイレ手洗いの給湯について、貯湯式電気温水器から瞬間加熱式電気温水器に変更。	貯湯時の放熱ロス低減	×	電気容量の増加が見込まれることから、提案は不適当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
37	建築工事・衛生設備工事・建物全体	建築基準法の防火区画(面積区画)を追加し、スプリンクラー設備を中止し、屋内消火栓による警戒に変更する。	イニシャルコストの縮減 スプリンクラーによる水損リスクを抑止	×	平面レイアウト(供用後の模様替え等)の自由度が低下するため、提案は不相当とします。
38	建築工事・空調設備工事・建物全体	建築基準法の階避難安全検証法を採用することで、機械排煙設備及び防煙垂壁を中止する。	イニシャルコストの縮減	×	健全者の避難を前提とする避難安全検証法の適用は、障がい者を含む不特定多数の利用を見込む市庁舎において不相当とします。
39	建築工事・空調設備工事・建物全体	機械排煙設備から自然排煙に変更する。	イニシャルコストの縮減	×	執務環境の保全に影響が予想されることから、提案は不相当とします。
40	電気設備工事・発電設備	建築基準法の規定を準用し、非常用発電機の燃料を、屋内タンク貯蔵所から地下埋設タンクに変更する。 燃料槽: 20,000L×2基⇒40,000L×1基	建築基準法の手続きの簡素化	○	非常用発電機の燃料を敷地内埋設はとすることは法令遵守、安全性の面から、提案は相当とします。
41	建築工事・消防活動用バルコニー	消防活動用バルコニーの奥行きを1200mmから900mmに変更する。	イニシャルコストの縮減	×	基本設計の外観デザインから意匠性が大きく劣るため、提案は不相当とします。
42	建築工事・日射遮蔽庇	日射遮蔽庇の出寸法を1200mmから900mmに変更する。	イニシャルコストの縮減	×	基本設計の外観デザインから意匠性と日射遮蔽性能が大きく劣るため、提案は不相当とします。
43	建築工事・空調設備工事	サッシ高さを1500mmから1400mmに変更する。	ランニングコストの低減	×	基本設計の外観デザインから意匠性が大きく劣るため、提案は不相当とします。
44	建築工事・屋根	屋上非歩行部分の防水仕様を保護防水から露出用防水に変更する。	イニシャルコストの縮減	×	基本設計の防水性能から安全性が大きく劣るため、提案は不相当とします。
45	建築工事・屋上展望スペース	屋上展望スペースのガラス手摺(H=1800mm)をスチール手摺(H=1200mm・手摺子ピッチ100mm)に変更する。	イニシャルコストの縮減	×	墜転落防止など安全性が劣後するため、提案は不相当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
46	建築工事・衛生設備工事・屋上緑化	4階から5階の屋上緑化システムにおいて、灌水設備から雨水等貯留の緑化システムに変更する。	イニシャルコストの縮減 メンテナンスコストの削減	×	貯留において防水性と水枯れの問題が生じることから、提案は不適當とします。
47	建築工事・OAフロア	OAフロアの部分的な取止めを提案する。 (取り止め範囲) 3階:秘書課、議事事務局、局長室、理事者控室 5階:電話交換室、放送室、選挙管理委員会農業委員会、監査委員事務局、市民自治部福利厚生課	フレキシビリティの向上	×	基本設計におけるフレキシビリティの意図に合致しないことから、提案は不適當とします。
48	建築工事・床仕上げ	ビニル床タイルAにおいてノーワックスタイプに変更する。	メンテナンス性の向上	×	基本設計では、ノーワックスタイプを想定していることから、提案は不適當とします。
49	建築工事・木製デッキ仕上げ	外構床仕上げについて、木製デッキ仕上げをタイル仕上げに変更する。	メンテナンス性の向上	×	基本設計の外構デザインから意匠性が大きく劣るため、提案は不適當とします。
50	建築工事・駐車場	駐車区画のライン及び車止めを最小範囲に設置することを提案する。 ・ライン:4面/台⇒2面/台 ・車止め:2か所/台⇒1か所/台	イニシャルコストの縮減	×	駐車における安全性が要求水準を下回るため、提案は不適當とします。
51	建築工事・市民広場周り植栽	市民広場の植栽を高麗芝からクローバーに変更する。	メンテナンス性の向上	×	基本設計の外構デザインから意匠性が大きく劣るため、提案は不適當とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
52	電気設備工事・ 受変電設備	受変電設備の構成機器の内、性能上支障がない機器の統合、省略、変更を提案する。 1) 高圧盤を薄型から一般型へ変更 2) 盤間送電用遮断機の中止 3) 動力変圧器の統合 300kVA+500kVA+500KVA ⇒750kVA×1台 + 500kVA×1台 4) 母線連絡用遮断機VCB:2基の内、1基をDSIに変更	省スペース化 メンテナンスコスト削減	×	BCP面と各系統のメンテナンス性において、基本設計における要求水準を下回るため、提案は不適当とします。
53	電気設備工事・ 受変電設備	将来用フィーダーのVCBの取止めを提案する。	機器の経年劣化の防止 メンテナンスコストの削減	×	将来用フィーダーのVCBは各系統のVCB入換え時に仮使用することや将来の増設を想定しているため、提案は不適当とします。
54	電気設備工事・ 配線仕様	エコケーブルを一般ケーブルに変更する。	施工性と耐候性の向上 更新時の工期短縮と更新サイクルの延長	×	環境配慮面で要求水準を下回るため、提案は不適当とします。
55	電気設備工事・ 電力貯蔵電源設備	無停電電源装置の停電補償時間を30分から5分に変更し、蓄電池盤の縮小化を図ることで、設置場所を電気室内からサーバー室内に変更する。	メンテナンスコストの削減 信頼性の向上	×	BCPの観点で要求水準を下回るため、提案は不適当とします。
56	電気設備工事・ 動力設備、電灯設備	パッケージエアコン室外機に設置されている電力量計を幹線毎に設置することを提案する。	メンテナンスコストの削減	×	空調機の個別運用管理やエネルギー管理を詳細化することを意図している要求水準を下回るため、提案は不適当とします。
57	空調設備工事・ 冷温水2次ポンプ	各空調機・外調機毎に設置の冷温水2次ポンプを、冷温水往ヘッダーの2次側に共用ポンプとして設置する。	メンテナンスコストの削減	×	基本設計が意図する冷温水ポンプの役割(制御弁を兼ねること)を満たさないことと、更新コストの増嵩が見込まれることから、提案は不適当とします。
58	空調設備工事・ 冷温水管	冷温水管をステンレス鋼管管から金属強化ポリエチレン管に変更する。	耐震性の向上	×	要求水準に定める基準図書以外の材料を選定することは、実施設計において性能比較などを検討する必要があることから、現段階での提案は不適当とします。

伊丹市新庁舎整備工事 VE提案事前対話結果

No	工種・部位	提案の概要	提案の目的	適否	理由
59	衛生設備工事・ 上水受水槽	上水受水槽の材質をFRP複合板からFRP製単板(結露受け設置)に変更する。	イニシャルコストの削減 ライフサイクルコストの縮減	×	結露対応にかかる換気の検討を要することから、提案は不相当とします。
60	衛生設備工事・ 上水受水槽	雑用水受水槽の材質をFRP複合板からFRP製単板(結露受け設置)に変更する。	イニシャルコストの削減 ライフサイクルコストの縮減	×	結露対応にかかる換気の検討を要することから、提案は不相当とします。
61	衛生設備工事・ 雑用水受水槽	雑用水受水槽を、FRP製複合板から地下躯体ピット利用に変更する。	メンテナンススペースの確保	×	基本設計では、メンテナンス性を考慮し地下に受水槽を設置していることから、提案は不相当とします。
62	衛生設備工事・ 排水方式	汚水雑排水分流式を合流式に変更する。	漏水リスクが低減	×	基本設計では、配管破損時のリスク管理のため分流式としていることから、提案は不相当とします。
63	衛生設備工事・ 上水受水槽	上水受水層のサイズの縮小を提案する。 4.0m × 3.0m × 2.5mH ⇒4.0m × 2.0m × 2.0mH	イニシャルコスト削減、ライフサイクルコスト縮減	×	基本設計では、BCPの観点から災害時を考慮し、容量の割増を図っていることから、提案は不相当とします。
64	衛生設備工事・ 雑用水受水槽	雑用水受水層のサイズの縮小を提案する。 8.0m × 5.0m × 2.5mH ⇒8.0m × 5.0m × 2.0mHに変更する。	イニシャルコスト削減、ライフサイクルコスト縮減	×	基本設計では、BCPの観点から災害時を考慮し、容量の割増を図っていることから、提案は不相当とします。