

# 門真市庁舎エリア整備事業に関するサウンディング型市場調査

参考資料3

- ・昨年度策定の「門真市庁舎エリア整備ビジョン」に基づき、民間事業者にヒアリングを実施。下記はその概要である。(なお、今年度中に右に記載のサウンディング調査を別途行うこととし、その中で、前述の事業方式などについても意見を聴く予定である)。

## 【実施概要】

- ・実施対象：設計事業者、建設事業者、維持管理運営事業者（企画系・造園系・施設系）
- ・実施時期：令和4年10月～11月

## 1. 事業への関心

- ・各事業者とも、事業への関心は高い。
- ・「門真市を代表する新しい庁舎」である点、「広場エリアと一体的な庁舎エリアが計画」されている点、「地域と連携したまちづくりを検討」されている点について、評価がされている。

## 2. 事業スキーム

- ・「基本計画と基本設計を一体に行う業務スキーム」や、「計画設計業務を維持管理運営事業者と共同実施する業務スキーム」については、「業務の連続性」や「事業費の縮減・期間の短縮に繋がる」といった面から一定の肯定的な評価がなされている。その一方で、「計画・設計と維持管理運営の調整・役割分担」について懸念をする意見も挙げられている。
- ・「基本設計図書を要求水準として実施設計と建設を一体的に行う業務スキーム」については、「事業費の縮減・期間の短縮に繋がる」といった面から一定の肯定的な評価がなされている。その一方で、「建設費の高騰や物価上昇リスクの調整が課題」「事業費の縮減効果あまり見込めず、仕様は民間事業者の自由度に委ねるべき」といった意見も挙げられている。
- ・「庁舎、市民交流施設、広場を一体的な業務範囲とする業務スキーム」については、「一体で事業性を見出す」といった面から一定の肯定的な評価がなされているが、「庁舎エリアに民間収益施設を出店する可能性の有無」については、現段階では見通しが立たない状況であると考えられる。

## 3. その他事業全般についての意見

- ・募集段階で広場の活用も含めるなど、「一体的な発注、提案」を求める意見が挙げられた。
- ・昨今の情勢を鑑み、「適正な予定価格および物価変動による事業費の変更」を求める意見が挙げられた。
- ・「基本計画策定後や実施方針公表時点で民間事業者との対話や意見交換を実施すること」や、「運営の中で少しずつ改善、トライ&エラーを繰り返すことのできる仕組みを取り入れること」への希望が挙げられた。

## 【サウンディング型市場調査・検討内容】

### 1. サウンディングの実施目的

- ・庁舎エリアの整備及び維持管理運営について、民間事業者が有する技術やノウハウ等を用いた取り組みやアイデアを募集。
- ・サウンディングを通じて、アイデアを実現するために必要な条件設定や支援策を検討。

### 2. 提案内容

メインコンセプトである「みんなで描き、みんなでつなぐ、このまちがキャンパスに」の実現に向け、計画・設計と維持管理・運営が密接に関係した公民連携による実効性の高い事業スキームの導入可能性の検証や、庁舎エリアの整備及び維持管理運営に関する民間事業者が有する技術やノウハウ等を用いたアイデアを募集する。

### 3. 参加者要件

- ・単独の法人及び複数の法人等によるグループ。
- ・申し込みは、1法人及び1グループにつき1つとする。
- ・事業を行う上で主体的な役割を担う者が含まれていること。

### 4. 提案書等の受付及びサウンディングの実施

- ・実施要領等に対する質問の受付、回答を行う。
- ・説明会及び現地見学会は実施しない。
- ・参加申込書の受付を行う。
- ・参加申込みの確認通知後、提案書の受付を行う。提案書の様式は任意。
- ・提案書受領後、サウンディングの実施日時等（場所は市役所を予定）の通知を行う。
- ・提案内容の確認や必要な条件等に関する意見交換を目的にサウンディングを実施する。事業者とのサウンディングには、市及びコンサルタントで対応。
- ・サウンディング終了後に実施結果概要を公表する。

### 5. スケジュール

実施要領の公表	令和4年12月12日（月）
質問の受付	令和4年12月12日（月）～令和4年12月19日（月）
質問の回答及び公表	令和4年12月23日（金）
申込書等の受付	令和4年12月26日（月）～令和5年1月10日（火）
提案書の受付	令和5年1月11日（火）～令和5年2月1日（水）
サウンディングの実施	令和5年2月6日（月）～令和5年2月8日（水）
実施結果概要の公表	令和5年2月下旬