

多摩区役所生田出張所建替事業に伴う「対話」(サウンディング調査)の結果について

■ 多摩区役所生田出張所建替事業について企業等の皆さまとの「対話」(サウンディング調査)の実施結果を公表します。

多摩区役所生田出張所建替事業は、「多摩区役所生田出張所建替基本計画」(平成 30 (2018) 年 3 月策定)に基づき、「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点」とすること等を整備の基本方針とし、出張所を多くの地域の方々が利用し、集える場とすることを目指しています。

また、民間事業者の有するノウハウを最大限に活用することにより新庁舎を早期に完成させることを目指しています。

このため、本市が想定している新庁舎整備の実施条件等について、民間事業者の有するノウハウを活用する観点からのご意見やご提案、新庁舎整備において想定される期間や事業費などを把握するために企業等の皆さまとの「対話」(サウンディング調査)を実施しましたので、その結果を公表します。

1. 実施概要

平成 30 (2018) 年 8 月 24 日

事前説明会及び現地視察 (参加事業者：4 社)

平成 30 (2018) 年 9 月 10 日 ~ 14 日

対話の実施 (参加事業者：7 社)

2. 対話概要

多摩区役所生田出張所建替事業 (以下「本事業」という。)への参画意向を有する単独の民間事業者又は複数の民間事業者から構成されたグループを対象とし、本市が本対話に向けて仮に想定した本事業の実施条件等 (実施要領参照) に関する意向等について、以下の全 6 項目の対話項目についてのご意見及びご提案を頂きました。なお、対話は民間事業者のアイデア及びノウハウ保護のために個別に行いました。

対話項目

1. 新庁舎の特性をふまえた民間活用方針について
2. 民間活用の事業手法について
3. 新庁舎の整備条件等について
4. 民間事業者の募集及び選定方法について
5. 本事業の実施条件等をふまえて想定される新庁舎整備の期間及び事業費
6. その他

3. 結果概要

別紙のとおり。

4. 実施条件等の整理

本市は、本対話の結果をふまえ、本事業の実施条件等について、以下のような観点から改めて整理することを検討します。

- ・民間事業者の募集及び選定にあたり、新庁舎の特性に関する要求水準等の具体的な提示を図ること。
- ・事業費（本施設の対価）において、本施設の整備に係る原価の他、一時的な資金負担等の対価を考慮すること。
- ・落札者決定基準の総合的なコストに関する事項として事業期間短縮化に関する提案を評価すること。

また、本事業への参画意向を有する市内中小企業に関する情報提供などの要望もありましたので、今後、民間事業者の募集及び選定等の手続きを開始する前に、改めて市内中小企業に関する情報提供等の対応を図ることを検討します。

その他、整備用地の地質調査結果及び擁壁敷設図等については別添「参考資料」のとおりです。

5. 今後の予定

本事業については、今後、平成 31（2019）年度早々に本事業の実施を担う民間事業者の募集等を開始することを予定しています。

本事業の実施に向けた検討状況については、適時、市ホームページ等でお知らせします。

以上

別紙 多摩区役所生田出張所建替事業に関する対話の結果概要について

■ 対話の参加事業者

7事業者（建設関係7者（うち3者は市内事業者））

■ 対話結果の概要

多摩区役所生田出張所建替事業の実施条件等について、各対話項目に関する主なご意見等は以下のとおりでした。なお、「5. 本事業の実施条件等をふまえて想定される新庁舎整備の期間及び事業費」については民間事業者のアイデア及びノウハウ保護の観点から非公表とします。

対話項目	主なご意見等
1. 新庁舎の特性をふまえた民間活用方針について	<ul style="list-style-type: none">・維持管理や利活用がしやすい建物とするために民間事業者のノウハウを活用できる。
2. 民間活用の事業手法について	<ul style="list-style-type: none">・本事業に応募するための提案書づくりの手間と費用の負担が重い。・設計費及び工事費の双方を建物の引渡し後に一括して支払われることにより一時的な資金負担が生じることが負担であり、事業費においては当該負担に係る金利負担などを考慮して欲しい。・「建物の使い勝手」や「使い勝手の良さを継続するための対応」について、要求水準などにより具体的に示して欲しい。・事業期間の短縮化に関する提案が評価されるか否かを早期に明らかにして欲しい。
3. 新庁舎の整備条件等について	<ul style="list-style-type: none">・新庁舎と下校庭を接続するために橋を架けることは技術的には対応可能ではあるが、整備及び維持管理（修繕等を含む。）の費用は増大する。

対話項目	主なご意見等
4. 民間事業者の募集及び選定方法について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の実施体制における参加資格要件については、最低限の条件とすることにより市内中小企業も含めて幅広く多くの民間事業者が参画しやすい条件として欲しい。 ・ 本事業への参画意向を有する市内中小企業等に関する情報提供など、市内中小企業と共に本事業の実施体制を構築できるように支援して欲しい。 ・ 建物の整備において市内中小企業が参画することにより、利用者の不都合等に早い対応ができると考えられる。
5. 本事業の実施条件等をふまえて想定される新庁舎整備の期間及び事業費	(非公表)
6. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備用地の地質調査結果等を提示して欲しい。