

當麻複合施設整備に向けたサウンディング型市場調査の結果について

令和4年6月3日

葛城市総務部庁舎機能再編推進室

●調査目的

葛城市旧當麻庁舎の除却や周辺施設である當麻文化会館、當麻図書館の老朽化から當麻文化会館を全面改修し、周辺施設の機能を集約した複合施設を整備するにあたり、整備手法の実現可能性などについて民間事業者の創意工夫による提案をいただくためのサウンディング型市場調査を以下のとおり実施しました。

参加申込受付期間 令和4年4月6日～4月 28 日

サウンディング実施 令和4年5月9日～5月 10 日

提案件数 12 社 設計・施工会社9社

 運営会社2社

 その他1社

●調査結果の概要

次ページ以降を参照ください。

●今後の対応

本調査で提案等いただいた内容を参考に、葛城市として當麻複合施設整備についてさらに検討を深め、今後の方向性を決定していく予定です。

サウンディング項目	
① 當麻文化会館改修工事の実現可能性、技術的解決方法	・ 大規模改修・用途変更は可能。ただし、構造等の検討がかなり必要。 ・ 環境負荷低減面からメリットは大きい。 ・ 対処する課題が多いので難しく、かなり検討しないとコストメリットがでにくい。 ・ 必要な機能の整理が必要（特にホール）。 ・ 開館時間、休館日が異なるサービスがあるためゾーニング、施設管理のノウハウなど工夫が必要。
② 事業手法	・ DB、ECI ともに適している、そぐわないなどの意見があった。
③ 改修工事と建て替え工事を費用比較やリスクの考え方	・ 改修内容・方法が決まっていないため比較困難 ・ 一般的に改修工事の方が安く抑えられるが、改修工事の内容によって大きく変わる。 ・ 建て替えに比べ 1/2～1/3 程度のコスト縮減になる可能性がある。
④ 指定管理、包括施設管理委託等による施設運営、管理の導入可能性、課題	・ 施設管理については一体管理、運営は別々がいい。 ・ 複数の機能が混在するため、障害が発生しないよう明確なゾーニングが必要。 ・ 管理を分けして委託すると応募数は増えるが業者間の調整が難しく、共同事業体が応募するのではないか。 ・ 図書館が指定管理となっても自治体と共同して事業することは可能。
⑤ 想定される事業期間（施設運営の場合は希望する事業期間）	・ 基本設計の前に基本計画等で1～2年、設計、施工で2～3年程度。 ・ 指定管理期間の場合は5年が望ましい。
⑥ その他事業実施全般に関する提案、課題、問題点等	・ 跡地については行政の機能がある方が、民間として事業化しやすい。 ・ 跡地活用がもっと具体化すれば各企業にヒアリングすることが可能。
⑦ 公募に参加しやすくするための工夫や市に提示してほしい資料	・ 図面の提供。