

第2回もりおかPPPプラットフォームに係る民間提案可能性検証のための個別対話  
「サンライフ盛岡の大規模改修の実施に向けたサウンディング型市場調査」の結果について

## 1 サウンディング型市場調査の実施

盛岡市では、公共施設マネジメントを着実に推進すること等を目的に「もりおか PPP プラットフォーム」を設置しております。第2回のプラットフォームにおいては、平成30年度に実施設計を予定する「サンライフ盛岡の大規模改修」を題材として、今後の盛岡市の大規模改修事業においてどのような民間提案が可能であるかを検証するとともに、民間事業者の皆さまのノウハウを最大限活かした効率的かつ効果的な工法等を目指し、工事内容をはじめとし性能発注や設計施工一括発注など様々な発注方法を検討するため、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。

## 2 調査概要

### (1) 対象施設

- ア 施設名称 サンライフ盛岡  
イ 所在地 仙北二丁目4-12  
ウ 開設年月日 昭和54年10月1日（築38年）  
エ 延床面積 1,478.85 m<sup>2</sup>  
オ 構造等 地上2階・鉄筋コンクリート造

### (2) 個別対話（サウンディング）の対象者

サンライフ盛岡の大規模改修工事の設計・工事への参画を検討している民間事業者等を対象とし、民間事業者3者の参加がありました。

### (3) 実施経過

日程	内容
平成29年11月1日	サウンディング型市場調査 実施要領の公表 (市のホームページに掲載)
平成29年11月1日から 平成29年11月7日まで	対話参加の受付 (エントリーシート提出)
平成29年11月13日 午後2時	現地見学会 参加事業者3者
平成29年11月15日から 平成29年11月21日まで	個別対話 参加事業者3者（11月16, 17, 21日に各日1者ずつ、1時間から1時間半程度実施。）
平成29年12月	調査結果の公表

### 3 対話の結果（主な意見・内容等（民間事業者のノウハウに関するものを除く））

- (1) 工事内容については、各者とも、独自の観点により創意工夫をした工事が可能であることが確認できました。
- (2) 大規模改修の金額（新築の6割程度）であっても参画の意向があることが確認できました。
- (3) 発注方法については、以下のとおり設計施工一括方式に前向きな意見が見受けられました。
  - ・設計、建築、電気、機械を一括してプロポーザルにより技術提案を募るのが良いのではないか。
  - ・技術内容とコストを提案するのが良いのではないか。
  - ・プロポーザルには1.5～2月程度時間が必要である。優先交渉権者になった場合は、そこから設計まで含めて3～4月程度時間が必要である。
  - ・完成時期は、4月から工事に入ることができれば、年度末よりも数月早めることが可能である。
  - ・改修案件は、新築と異なり現況を確認できない部分が多いので資料が必要である。図面、耐震診断結果、アスベスト調査結果、建築基準法に定める定期点検結果等の情報提供が必要である。

### 4 今後について

「サンライフ盛岡の大規模改修」を題材としてサウンディング型市場調査を実施した結果、設計施工一括方式に前向きな意見が見受けられたことから、今後、積極的に設計施工一括方式などの多様な発注方式の活用を検討していきます。