

「盛岡市砂子沢生活改善センターの新築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

盛岡市砂子沢生活改善センター(砂子沢 10-7-1)は、昭和 55 年 2 月に開館した延床面積 157.23 m²、木造平屋建ての施設であり、築後 38 年を経過し大規模改修を構想しましたが、耐震強度が基準を満たしておらず、大規模改修費用が増大しました。そこで、大規模改修計画事業費の範囲内で規模を縮小した建替えを行えないかを検討するため、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 盛岡市砂子沢生活改善センター
- イ 所在地 盛岡市砂子沢 10 地割 7-1
- ウ 開設年月日 昭和 55 年 2 月 (築 38 年)
- エ 延床面積 157.23 m²
- オ 構造等 木造平屋建て

(2) 個別対話 (サウンディング) の対象者

砂子沢生活改善センターの新築工事の設計・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 1 者の参加がありました。

(3) 実施経過

日程	内容
平成 30 年 7 月 26 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 30 年 7 月 30 日から 平成 30 年 8 月 10 日まで	対話参加の受付 (エントリーシート提出)
平成 30 年 8 月 21 日 午前 10 時	現地見学会 参加事業者 1 者
平成 30 年 8 月 29 日	個別対話 参加事業者 1 者 1 時間半程度実施
平成 30 年 9 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) 大規模改修想定事業費程度で新規整備 (設計, 新築, 解体) が可能であるかについて。

- ・技術的には可能であるが、建設する場所や解体する既存建築物の有無により費用が大きく変わることを確認しました。
- ・旧砂子沢小学校敷地内への移転新築費用が、砂子沢生活改善センターの大規模改修工事費用に比べて、経費が多くかかることを確認しました。
- ・市が想定する予算内に実施するためには課題が多いことから、今後も引き続き課題を整理し検討する必要があることを確認しました。

(2) 新規整備をする場合の発注方法（スケジュール等）について。

- ・新築設計には3ヶ月程度、新築工事には6ヶ月程度見込む必要があることを確認しました。
- ・降雪時期（12月以降）の工事は避けたほうがいいため、11月までに工事が完了することが望ましいことを確認しました。
- ・設計を含めて施工者に一括して発注することにより費用を抑えることができ、スムーズな施工が可能となることを確認しました。

4 今後について

市が想定している予算内で実施するためには課題が多いことから、建設場所や整備内容を改めて検討することとします。

発注方法（スケジュール）については、降雪時期に工期が被らないようなスケジュールになるよう検討します。

実施設計と施工工事の一括発注については今後積極的に活用することを検討します。