

サウンディング型市場調査実施結果

1 調査目的

盛岡市立小・中学校校舎は、盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画により順次長寿命化に向けた改修を実施しておりますが、なお改修を必要とする老朽化した校舎が多数あることから、特に外壁落下等の事故防止対策(安全対策)や時代に合った衛生的なトイレ改修(トイレ環境整備)を重点的取組事項として、早期にかつ短期間で取り組むことを検討しており、効率的な工事手法や効果的な発注方式など、早期の課題解決に向けた手法を総合的に検討するため、次のとおりサウンディング型市場調査を実施しました。

2 個別対話の実施概要（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施しました）

(1) 調査の内容

盛岡市立小・中学校校舎における安全対策・トイレ環境整備の発注方法を検討

(2) 場所

盛岡市役所 都南分庁舎（盛岡市津志田 14-37-2）特別会議室

(3) 対象者

事業者等（事業に興味をお持ちの法人、法人のグループ、事業をお考えの方）

(4) 実施経過

実施要領の公表	令和3年4月12日（月）
施設見学会	令和3年4月26日（月） 午後の部（下小路中学校）のみ実施
個別対話	令和3年5月12日（水）～14日（金）

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

設計（調査）施工一括発注の市場性
<ul style="list-style-type: none">・設計と施工のズレが少ないことから有効・事業期間の短縮や発注作業の効率化などが図られることから有効
市で想定している複数の校舎又は複数の工種をまとめて発注すること及び仮設等の有効性
<ul style="list-style-type: none">・複数校をまとめることで、一括発注による品質の統一や事業期間短縮が見込まれる。・近隣の小中学校をまとめて発注すると、資材や人件費の観点からメリットがある。・安全対策の部分とトイレ整備は工事の期間が異なるため、スピード感を求めるのであれば、分けて工事することが望ましい。・工事の全般的な安全管理と工程管理の観点から、一校を一式（外壁・屋根・トイレ・消防設備など）で発注したほうがよい。・外壁、屋根、トイレなどをまとめると、登録の兼ね合いで参加できない業者も出てくる可能性がある。・キュービクルや受水槽などの単工種は、まとめた発注が有効。

設計（調査）及び施工に見込む期間
<ul style="list-style-type: none"> ・学校の協力を得られる前提であれば、屋根、外壁を1校につき1年で仕上げることは可能である。トイレを含めたとしても1年でできるであろう。 ・トイレについて、一括発注であれば事業期間内（～2025年）までにすべて完了できる。 ・受水槽は1年で3校分くらいできるだろう。
市で前提としている手法・方式による事業化が困難な場合、その他の手法・方式の御提案
<ul style="list-style-type: none"> ・事業者選定方法についてはプロポーザルにより地元企業の活躍や民間のアイデアや手法の選択が可能 ・リース活用も考えられる ・RO方式により、事業費の支払いの平準化や事務負担軽減などを図ることができる。また、データの蓄積により将来の修繕計画へ活用することも可能。 ・プロポーザルが望ましい。価格競争だけとなると、無理な工期設定などで安全面に不安がある。 ・設備は設備だけで出したほうが、効率が良いであろう。
その他、事業実施に当たって市に期待する支援や配慮してほしい事項
<ul style="list-style-type: none"> ・春から工事に取り掛かれるように、例えば冬季期間に調査するなどの配慮があるとやりやすい。 ・修繕で発注となる場合、最低価格を設けるなどして品質確保に努めてほしい。また、設計書に内訳の「項目」まで出してもらえるとありがたい。 ・受水槽について、納期の兼ね合いがあることから、発注が重ならないよう配慮が必要。 ・工事にかかる学校との調整について、市がイニシアティブをとる必要がある。 ・学校と教育委員会と業者間で事前調整をする機会を設けるなどの配慮が重要

5 今後について

令和4年度から事業開始するために、発注方法について整理します。

担当課：資産経営課

電 話：019-603-8007