

社会福祉センター改修・維持管理運営手法及び 地域交流スペース運営手法に係るサウンディング型市場調査結果について

昭和51年に建築された東村山市社会福祉センター（以下、「社会福祉センター」という。）は、築40年を超え、大規模修繕が必要な時期になっています。改修後は、集会施設や福祉分野の事業を継続実施するとともに、住民が飲食可能な地域交流スペースの新規設置も検討しております。そこで、「改修及びその後の維持管理手法」と「地域交流スペースの運営手法」について、公民連携による事業効果を最大化するため、サウンディング型市場調査を実施いたしました。

下記以外にも様々なご意見を頂きましたが、企画提案にかかるものについては事業者の知的財産保護の観点から公表をしておりません。なお、今回公表する内容については、参加事業者からの了解を得ているものです。

1. 実施期間

平成29年12月13日（水）～平成29年12月26日（火）

2. 参加事業者数 3社

3. 調査結果の概要

「改修及びその後の維持管理手法」について

(1) 施工内容について

- ・市でどのような空調を設置するのか、屋上防水を全面的にするのか部分的にするのか、外壁工事をするのか等を決めておく必要がある。（優先順位を決める。）
- ・アスベストの使用状況を調査する必要がある。発注前に調査をしておき、調査結果を設計・工事に反映させる方が良いが、改修工事に組み込むことも可能。その場合、アスベストがあった場合、工事費（処分代）が追加される。

(2) 発注、契約方法について

- ・設計、施工分離契約の方が、競争原理が働くのではないか。
- ・設計施工一体型の方が、短工期化や瑕疵担保の明確化がなされるのではないか。

(3) 工期について（市では、半年を想定している。）

- ・半年でも問題はないと思う。

(4) 入札にあたっての見積について

- ・修繕履歴を提示してもらえれば正確な見積りを出すことができる。また、現場調査を行えば資料がなくても見積りの提出は可能である。

「地域交流スペースの運営手法」について

(1) 運営方法について

- ・地域交流スペース以外の事業も含めた一括受託も可能である。

(2) 委託期間について

- ・単年度交代では双方ともにリスクあり、また課題把握から改善へと繋いでいくためには3年程度が良いのではないか。また、事業費については毎年見直すパターンが多い。

(3) 見積りについて

- ・要領に記載してある金額であれば、事業実施は可能であると考ええる。但し、仕様で想定工数増等により配置人員に変更がある場合には増額となる。

(4) その他

- ・専門職の配置や報告書の提出等、双方の認識に齟齬のないよう必要事項は仕様書にあらかじめ記載しておいてもらう必要がある。追加業務となった場合には、追加請求が必要となる可能性もある。