



～福生市初！ 対話型で民間企業の知見・提案を享受～

## 福生駅西口地区公共施設の取得額等の妥当性確保の手法に関する「サウンディング型市場調査」の実施結果について

福生市では、福生駅西口地区市街地再開発準備組合が進める再開発事業において、民間事業者が整備する公共公益施設の取得を予定しています。

現在、施設の仕様や取得額が妥当なものとなるよう、専門性を持った事業者による支援を検討しており、その内容について、直接の対話により民間事業者から知見や提案等を伺う「サウンディング型市場調査」を7月に実施し、結果を市ホームページで公表しました。

### ■サウンディング型市場調査とは

「サウンディング型市場調査」とは、より効果的な事業手法や、事業者の参加しやすい公募条件等を整えるために、事業発案段階や事業化段階において、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うための調査です。

### ■調査の内容

▼次の3つのテーマに沿って、個別対話を実施

- (1) 市が取得予定の建物の市場価値を、基本設計前の段階で評価する手法について
- (2) 費用変動や、設計・施工への関与等、妥当性確保のために有効な手法について
- (3) プロセスの透明性や、アカウンタビリティの向上のために有効な手法について

### ■実施スケジュール

公募期間	令和3年6月23日～7月6日
個別対話	令和3年7月7日～16日
結果公表	令和3年8月6日



## ■結果の概要

【参加事業者】1社

対話の項目	対話の概要
ア 福生駅西口地区市街地再開発事業において市が取得する公共公益施設等について、基本設計前である現段階の想定条件下で、市場価値を評価する手法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基本設計前では材料が少なく、変動要素が大きいため精度が出にくい。</li> <li>● 建築物としての技術面だけでなく、効用のような要素も考慮して評価することが考えられるが、その場合、イヤウの業務とは分野が異なり、アの業務単独で委託したほうが良い。</li> </ul>
イ 建物取得までの間の、作業進捗に伴う費用変動や、再開発組合の発注により行われる設計・施工への市の関与等、市としての妥当性確保のために有効な手法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● イとウの業務は関連性が高く、一つの業務として委託することが考えられる。</li> <li>● 建物の仕様について、市側に立つ専門事業者と要件を整理し、プロジェクトの初期から、設計・施工事業者と協議していくことで、想定予算オーバーや無理な設計変更、仕様ダウン、追加工事や不具合の発生を防ぐことができる。</li> <li>● 妥当性確保の取り組みは、できるだけ早期から着手した方が効果が高い。</li> </ul>
ウ 当該建物の取得について、市民に対する市の説明責任、プロセスの透明性を向上させる手法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 実勢価格を把握することで、品質や価格をコントロールしていくことが可能である。</li> <li>● プロジェクト全体を見通し、要所でイのような取り組みを行っていくことで、市の説明責任やプロセスの透明性を確保できる。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁内の意思決定や、公共施設の担当課からの要求の取りまとめ等に対する支援も有効と考えられる。</li> <li>● 支援の内容やスケジュールは事業者のノウハウによってさまざまであり、支援事業者選定には競争入札ではなくプロポーザル方式が適している。</li> </ul>

## ■今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、基本設計前の市場価値の評価は精度が出にくいことや、妥当性や透明性の確保に向けた支援業務が有効である等のご意見をいただきました。

今後は本調査結果を踏まえ、令和3年度中に、専門性を持った事業者による支援を受けられるよう、予算措置等の準備を進めていきます。

【問合せ】 行政管理課 ☎042-551-1580