

スポーツ・コンベンションセンターに係るサウンディング型 市場調査結果の概要について

1 調査の目的

設計事業者、建設事業者、建設事業のマネジメントを行う事業者から、設計公募資料で設定する予定の条件等についての意見や提案を聴取し、公募資料やスケジュールの検討の参考とする。

2 調査期間等

(1) 調査期間：令和 7 年 7 月 10 日（木）～

- ・ 調査票の受付：～7 月 30 日（水）
調査票の受理後、記載内容について聞き取りを実施
- ・ 個別対話の実施：8 月 4 日（月）～8 日（金）

(2) 主な調査内容

- ・ 参加意向の把握
- ・ 設計公募資料の検討に資する意見等の把握
 - （ 設計期間
設計者選定までのスケジュール
設計公募への参加資格要件
公開プレゼンテーションの進め方 ）
- ・ 設計者と連携した県民への説明方法について
- ・ 設計段階での建設コスト削減に向けた取組や工夫についての提案

3 調査結果の概要

参加事業者数		・設計事業者：6社 ・建設事業者：9社 ・建設事業のマネジメントを行う事業者：3社 計18社（うち、個別対話実施：10社）
調査内容 「※」は調査時における県の考え方		主な意見
設計関係	①参加意向	・参加したい。(5/6社) ・検討中。(1/6社)
	②設計期間 ※2年3か月～4か月程度を想定	・県が想定している2年3か月～4か月程度で妥当。(5/6社) ・県の想定期間以上を要することも懸念される。(1/6社)
	③公募スケジュール ※一次提案（10～12月頃提出） 建物のイメージパース等による提案 ※二次提案（1月頃提出） 一次提案書の再整理 ＋ 技術者の配置など実施体制の提案	・設計事業者が提出する提案書の審査を一次、二次と段階的に行う場合は、一次提案の内容は、事業者の組織体制や設計実績等とし、二次提案の内容を、設計に向けた考え方やパース図等としていただきたい。(3/6社) ・一次提案書では、イメージスケッチ程度の内容であれば出せる。(4/6社) ・完成イメージのパース図は、平面図や断面図等を整理した上で作成に着手する必要がある、完成までに相当の期間を要するため、提出を求める場合は作業期間に配慮してほしい。(1/6社)
	④公募資料に対する質疑 ※1～2回程度、質問を受け付け回答することを想定	・イメージパースの提出前に1～2回は実施してほしい。(5/6社) ・一次提案提出前、二次提案提出前、公開プレゼン前に実施（2～3回）してほしい。(1/6社)
	⑤参加資格要件 ※PFIで想定していた条件（1級建築事務所としての登録、延床面積5千㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積1千㎡以上の体育館の実施設計実績など）も踏まえ検討中	・PFIで予定していた資格要件が妥当。(2/6社) ・設計の実績を求める場合は、体育館の実績のみに限定すると参加者は限られてしまうので工夫していただきたい。大空間である劇場（ホール）等も対象に含めていただきたい。(1/6社) ・15年間の実績を考慮していただきたい。(1/6社) ・基本設計の実績も対象に含めていただきたい。(1/6社) ・JVの代表者以外の構成員については、過去実績は求めないでいただきたい。(1/6社)

調査内容		主な意見
設計関係	⑥公開プレゼンテーション	〔事業者名の公表について〕 ・最優秀提案者が決定するまでは、公開プレゼンに参加する事業者名は非公表としていただきたい。(5/6 社) ・公開しても問題ない。(1/6 社) 〔公開プレゼンのライブ配信・アーカイブ配信について〕 ・公開プレゼン内容の拡散が懸念されるため、いずれの方法であっても配信は好ましくない。(1/6 社) ・ライブ配信の場合、説明順が遅い提案者は、先にプレゼンを行う提案者と設計審査会委員の質疑を見れるため、当該質疑を確認した上でプレゼンに臨むことが可能となる。配信を行うのであれば、公平性を担保するため、最優秀提案者決定後にアーカイブ配信のみを行う方がよい。(3/6 社) ・アーカイブ配信を行う場合は、プレゼン実施者のプライバシーに配慮していただき、短期間としていただきたい。(1/6 社) ・配信しても問題ない。(1/6 社) 〔プレゼン資料の県ホームページへの掲載について〕 ・第三者が提案内容を不正利用できる可能性があるため、掲載しないでいただきたい。(1/6 社) ・HPへの掲載は問題ない。(5/6 社) 〔その他〕 ・最優秀提案者を選定する設計審査会は、公開プレゼン後、すぐに開催していただきたい。他事例においても、期間を空けず、すぐに開催しているのが一般的である。(2/6 社) ・県民からの意見は、設計者選定後に、広く聴取して設計に反映することが一般的である。(4/6 社)
	⑦設計者と連携した県民への説明	・県民向けワークショップや説明会の開催。(4/6 社) ・ホームページでの検討状況の公表。(1/6 社) ・県民にもわかりやすい図面やイメージパースなどで設計内容の可視化。(2/6 社)
建設関係	①参加意向	・参加したい。(5/9 社) ・検討中。(3/9 社) ・参加が難しい。(1/9 社)
	②建設期間 ※3年程度を想定	・県が想定している3年で妥当。(6/9 社) ・現時点では妥当性の検証は困難。(3/9 社)

調査内容		主な意見
建設事業のマネジメント関係	①設計を進める上での留意点	・設計品質を確保するため、発注者側で設計と条件を満たしているか、通常求められる品質を満たしているか設計内容を確認する必要。(1/3 社) ・設計者が、決められた期日通りに業務を進めているかなど、発注者側で設計スケジュールの管理が重要。(1/3 社) ・建設業をとりまく環境（繁忙度、資材価格の動向等）の把握に努める必要。(1/3 社)
	②建設コストの削減に向け、設計段階で実施できる取組や工夫	〔設計事業者から〕 ・諸室、建物配置の工夫。(1/6 社) ・設計段階で建設費のコストコントロールを行うことが重要。(2/6 社) 〔建設事業者から〕 ・建築面積の低減等。(3/9 社) ・施工のしやすさを考慮した施設計画。曲面等をなくすことで5%程度の削減が見込める。(2/9 社) ・設計者や施工者ではなく、第三者的な立場のCM（コンストラクションマネジメント）事業者を活用し、設計者からの建設コスト削減案を検証。(3/9 社) 〔建設事業のマネジメントを行う事業者から〕 ・設計の初期段階から、コストと品質のバランスを確認しながら進める必要。初期段階で設計の合理化等の検討ができれば、大きな削減効果（構造を含めた計画の合理化で建設費の10%以上の削減）が期待できる。(2/3 社) ・設計者に対して技術的な助言等を行うことが重要。(1/3 社) ・CM方式には効果があり、国土交通省も、CMを効果的かつ適正に活用することが重要との考えを示している。CM事業者を活用することが望ましい。CM事業者への委託費用は生じるが、建設費を2%～10%程度削減（CMの導入時期で異なる）することが可能。(1/3 社)