

# 多度地区小中一貫校整備事業についての サウンディング型市場調査（追加質問）の結果を公表します

令和3年6月8日  
新たな学校づくり課

昨年度2月、令和3年度に予定していた基本設計等の事業者選定に伴う公募に向けた条件を整理するため、民間事業者の皆さまに、事業目的や公募条件の案を提示し、対話を通じて意向を把握するサウンディング型市場調査を実施しました。

調査後、頂きましたご提案・ご意見等を参考に、本事業の進め方や方式等を見直し、桑名市では、令和7年4月開校を間に合わせるためのスケジュールや整備コスト縮減を図るためにも、基本設計時点から設計施工一括方式（DB方式）により事業を進めていくことが最善であるという方針に至りました。

今回、改めて、今後の事業者募集に向けた条件等を整理していくため、前回調査の参加事業者の皆様に対して、追加質問を行いましたので、その結果を公表いたします。

## 1. サウンディング型市場調査（追加質問）の実施日程

令和3年5月21日（金）～5月31日（月） リモート対話の実施【参加：12社】

## 2. 追加質問項目

- ① DB方式での事業者選定後の、令和4年度からの設計等の着手で、令和7年4月開校に間に合うか
- ② 今回の事業スケジュールで改善できるポイントについて
- ③ DB方式での事業者募集のスケジュールや期間について
- ④ DB方式で事業を受託する場合に、事業者側が必要とする内容・条件について
- ⑤ 事業者募集開始時までに設計事業者と施工事業者が行う体制づくりについて

## 3. 対話結果の概要

- ① DB方式での事業者選定後の、令和4年度からの設計等の着手で、令和7年4月開校に間に合うか

対話を行った結果、主な内容は以下の通りでした。

---

### 「全体工程について」

- ・ 基本的には間に合うのではないかと考える。
  - ・ 相当タイトな工程ではあるが、可能性はある。
  - ・ ワークショップの結果を募集の前に要求水準へ反映しておくことが必要。また、事前情報が示されて準備期間をいかに確保できるかにより可能性は上がる。
-

- 
- ・ 土量が不明なので、現段階では判断できない。
  - ・ 建築工事期間や土質調査実施などから、かなり厳しいとは思う。
- 

#### 「設計について」

- ・ 建築設計の10か月は問題なく、設計分野については可能。
  - ・ 建築設計（基本・実施）13か月、造成設計（基本・実施）8か月は短いし、手続き、積算、設計での実施設計5か月は短すぎる。
  - ・ 前提条件について、自由度が高いのか、固まっているかによる。
- 

#### 「工事について」

- ・ 示された工事期間が通常より短く、造成工事の期間が不足しているので、建築工事を17か月→16か月で想定ができるのでは。
  - ・ 工事は施工規模、範囲が分からないので判断しにくく、「確実に令和7年4月に出来る」と言うのは難しい。
  - ・ 工事着手前の準備や建築工事前の造成工事がどれだけ出来るかによる。
- 

### ② 今回の事業スケジュールで改善できるポイントについて

対話を行った結果、主な内容は以下の通りでした。

- ・ DB選定契約完了を6月から少しでも早く。募集期間を短くして、募集から契約までを5か月にするなどして、設計開始を前倒しできるのではないか。
  - ・ 建築設計期間を「計画3か月、基本設計3か月、実施設計3か月、確認申請2ヶ月」の11か月に短縮できるのではないか。
  - ・ 開校準備は工事と並行できないか。
  - ・ 各種手続きが期限までに終われば問題ないと思う。
  - ・ 土質調査については令和4年度以降のスケジュールにも加味しておいた方がよい。
- 

### ③ DB方式での事業者募集のスケジュールや期間について

対話を行った結果、主な内容は以下の通りでした。

- ・ 公募から選定・契約までの6ヶ月は、一般的な期間で問題ない。
  - ・ PFI事業のように事前の事業計画案を示したり、コンセプトを示した要求水準があたりすれば問題ない。
  - ・ 求められる内容や評価内容によって作るものが変わるので、適切な期間であるか分からない。
- 

### ④ DB方式で事業を受託する場合に、事業者側が必要とする内容・条件について

対話を行った結果、主な内容は以下の通りでした。

#### 「事業リスクについて」

- ・ リスクは早めに公表した方が良く、基本設計の変更や物価スライド、埋蔵文化財調査による延伸などの補償の取扱いについては決めておくべき。
-

---

**「要求水準について」**

- ・ 予定価格は必須であり、金額の齟齬がないように要求水準の根拠となる試算が重要である。
- ・ 後から要求が出てこないように、諸室数だけでなく、配置や造成盤数などの基本方針を決めるなど、しっかりと決まった要求水準が必要。
- ・ 要求水準や審査項目等、市の考えやプランをある程度事前に示してもらえると準備できる。
- ・ 施工のステップ図（特に造成）などがあると良い。

---

**「DB事業後について」**

- ・ メンテナンスについても考えたい。

---

**「全体を通して」**

- ・ 事業費を適切に設定すること、参加資格を適切に設定すること、実現可能な要求水準を設定することが重要。
- 

⑤ 事業者募集開始時まで設計事業者と施工事業者が行う体制づくりについて対話を行った結果、主な内容は以下の通りでした。

- ・ 公募開始まで時間があるので可能である。ただ、準備期間を確保する必要があり、公募から始めては厳しいので、事前に情報をアナウンスしてほしい。
  - ・ 業者選定については、難易度の高い工事であるので、実績豊富な企業を対象に選定すべきである。
- 

#### 4. サウンディング型市場調査（追加質問）の結果を踏まえて

各分野の事業者の皆様から、様々なご提案・ご意見をいただきました。いただいた貴重なご提案・ご意見を参考に発注に向け、以下の視点で条件を整理し、令和4年1月からのDB事業者の公募開始に向け、作業を進めていきたいと思っております。

- ・ 公募時の要求水準や市の考え方をしっかり整理し、令和7年4月開校を目標に、DB事業者選定後の作業がスムーズに進めることができるよう取り組んでいきます。
- ・ 今後、桑名市では、公募書類作成のための発注者支援業務を予定しております。公募開始までの間、事業者の皆様には出来る限り情報を開示し、支援業務の中で事業者の皆様には聞取りや対話等をお願いすることがございますので、ご理解ご協力をお願いいたします。