豊岡市民会館リニューアル整備事業に関するサウンディング型市場調査の対話結果について

１　調査の経緯

本市では現在、豊岡市民会館の長寿命化および機能向上を目的としたリニューアル整備に向けた基本設計を行っているところです。

今後着実・確実に事業を推進していくに当たり、望ましいスケジュールや発注方式検討の基礎資料とすることを目的に、現在の市場動向を把握するためのサウンディング型市場調査を実施しました。

事業者の皆様から幅広くご意見・ご提案をいただきましたので、その概要を公表します。

なお、本調査においては、公表内容以外にも多くのご意見・ご提案をいただきましたが、参加事業者の了承を得た内容のみを公表します。

２　対象施設の概要

所 在 地	豊岡市立野町20-34	用途地域	第二種住居地域
竣 工 年	1971(昭和46)年	主要用途	市民会館(劇場、集会所、歩道橋)
敷地面積	8,000㎡	建築面積	2,610㎡
延床面積	6,464㎡(歩道橋含む)	構造規模	ＲＣ造、地上４階地下１階建て
ホール形式	プロセニアム形式	権利状況	全部市所有(土地建物共)
現　　況	2026(令和８)年４月１日より休館中		
そ の 他	2013(平成25)～14(平成26)年度耐震改修済		
主要機能	【ホール棟】文化ホール(1,118席)、楽屋、リハーサル室ほか 【会 館 棟】多目的室、大会議室、中会議室、第１小会議室、第２小会議室、談話室、和室、青少年婦人室、ギャラリー、講座室、ロビー、事務室ほか 【そ の 他】歩道橋(ホール棟と会館棟及び国道312号と市道立野河岸線を接続)、駐車場(120台)		

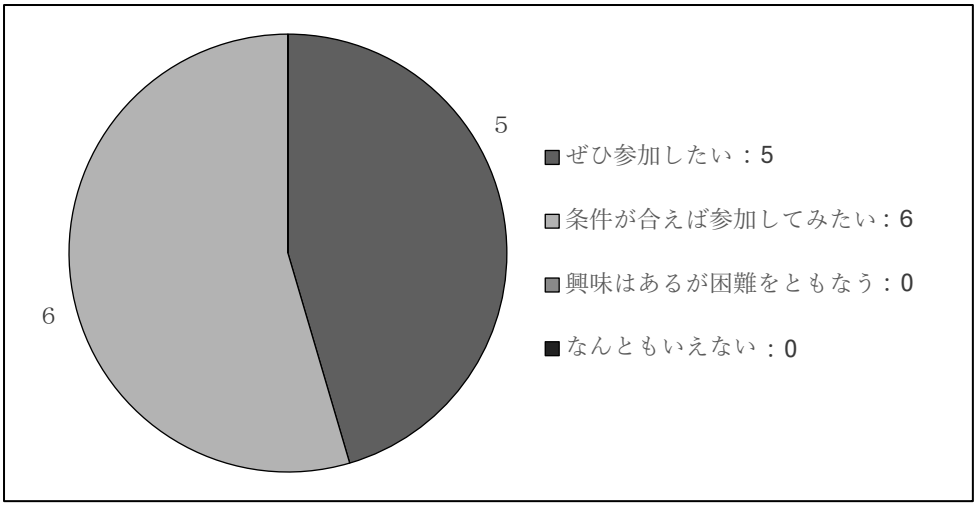
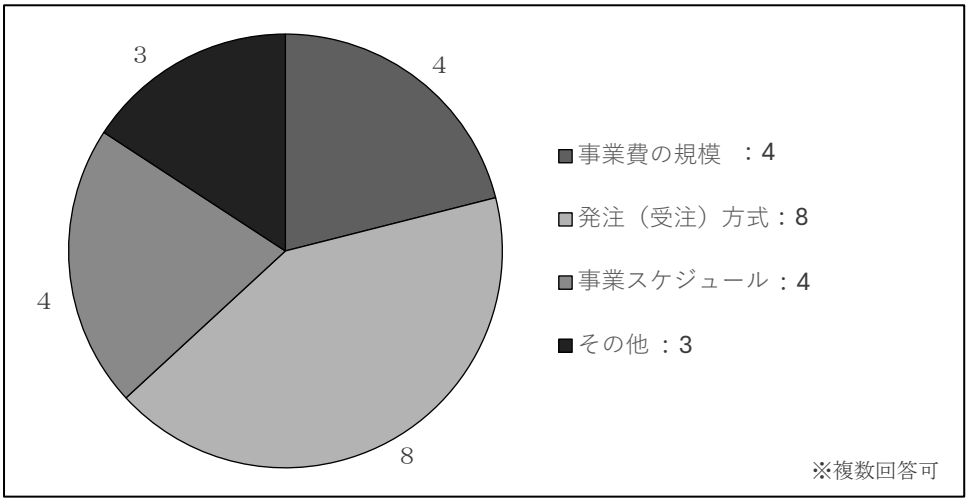
３　サウンディングの実施スケジュール

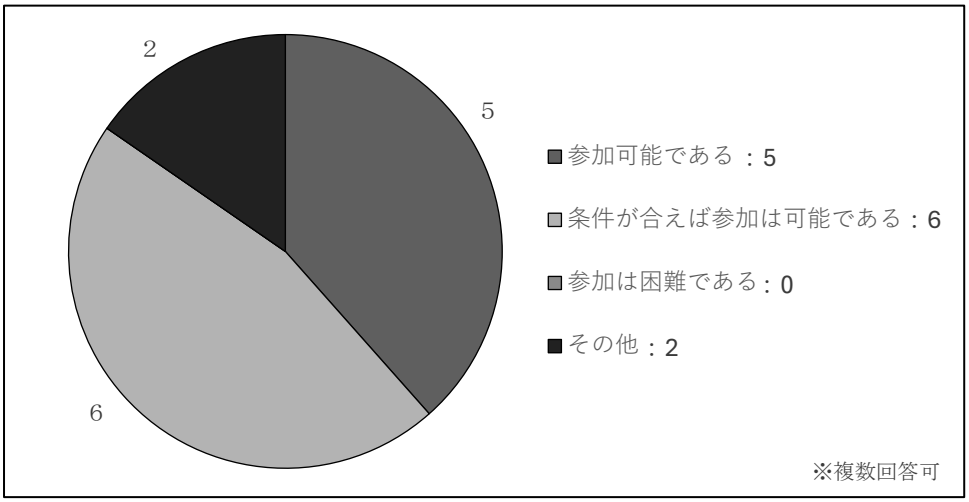
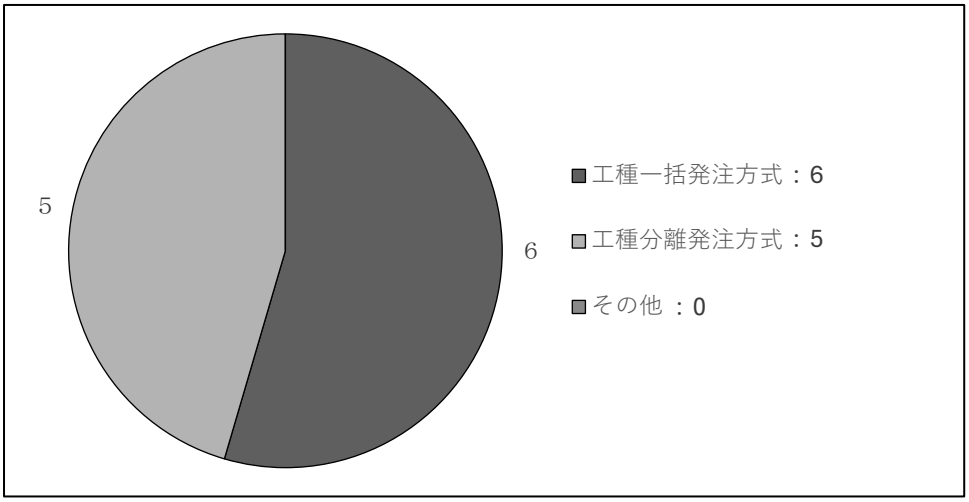
実施要領の公表	2026(令和８)年８月31日(月)
現地見学の受入れ	同年９月７日(月)、８日(火)、９日(水)
質問シートの受付	同年９月10日(木)　午後５時まで
質問への回答公表	同年９月11日(金)
エントリーシートの受付	同年９月17日(木)　午後５時まで
サウンディング実施日時および場所の連絡	同年９月18日(金)
サウンディングシートの受付	同年９月25日(金)　午後５時まで
サウンディングの実施	同年９月30日(水)、10月１日(木)、２日(金)
実施結果概要の公表	同年10月30日(金)

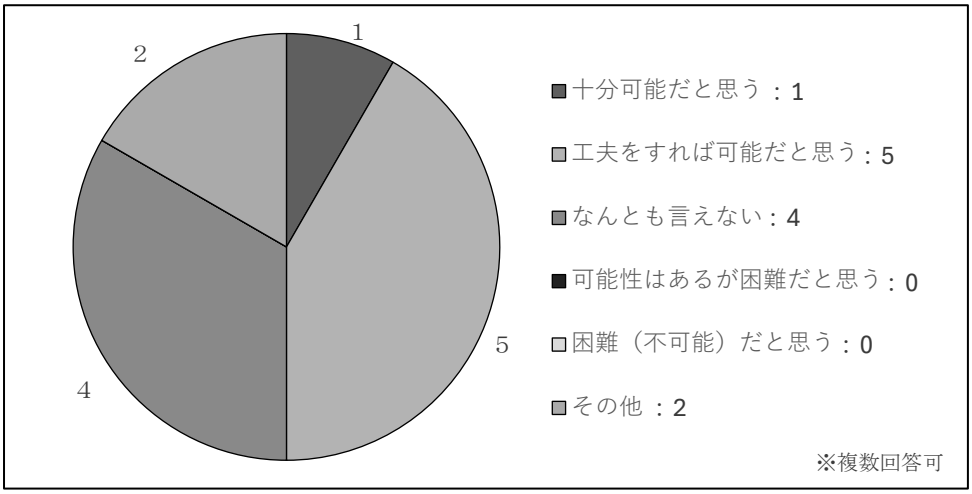
４　サウンディングの参加者

１１事業者（　建築：８　設備：２　コンサルタント：１　）

５　サウンディング結果の概要　　【注：〇内の数字は同様意見があった数を示す】

対話の対象項目	対話概要
１ 本事業への 参加意欲について	**(1) 事業参加への意欲**  **(2) 事業参加の条件**  **(3) その他の意見** ・市内企業として関心の高い事業である ③ ・事業の推進には地元企業との協同が必要である ・事業の推進には施工実績のある企業との協同が必要である ・専門的な分野（舞台設備等）については、専門業者でなければ対応は難しい ・想定事業費での市内企業の単独受注は困難である ・市内企業が参画できる仕組みを考えてほしい ・施工実績として積極的に受注したい ・市内企業のみでの施工は困難であるため、市外企業の参加はやむを得ない ③

2 発注（受注）方式などについて	**（1）市の想定する発注方式について**  ・設計・施工分離発注方式が望ましいと考える ③ ・設計・施工一括発注方式は、予算管理の面で有利となる反面、地元企業の参加機会が失われる ② ・サブコン（※空調・電気・衛生・消防などの専門設備工事を担当する企業）の確保や入札不調のリスクの低減の観点では設計・施工一括方式にメリットがある ③ ・設計・施工一括発注方式であれば、設計期間中の事前調査結果を施工に反映できるため、事業遂行並びに予算管理の面で有利と考える ・大型案件は不調の傾向があるため、大都市圏では設計・施工一括発注方式が多いと聞いている **（2）工種別の発注方式**  ・工種一括発注方式であれば、一体的な工事進行が可能となり、早期開館にもつながる ・工種一括発注方式の場合、地元に声がかからない場合がある ・工種分離発注方式を望む

	・他業種の確保が難しいことから、工種分割発注方式を望む ・工種分離発注方式は入札不調のリスクが高いと推測される ② **（3）入札参加の条件** ・厳しい施工実績を条件に課すと入札参加が難しい ⑤ ・配置技術者に施工実績を課すと参加が困難となる ④ ・この事業に対するサブコンの参加要否が事業推進に大きくかかわる ・発注条件や事業額により施工体制等も変化するため、スケジュールを含めた事業計画の早期提示を望む ⑥ ・ホール棟と会館棟を分割発注する場合、費用や現場調整の問題から、受注機会が増えるメリットよりもデメリットが多いと感じる ②
３ 事業スケジュール（実施期間・時期）について	（1）想定事業スケジュール  **（2）事業期間の短縮** ・工期延長を防ぐためにも、実施設計の段階でアスベスト調査など、しっかりとした事前調査が必要 ・設計・施工一括発注方式は、現場に入った時点で施工者の意見が取り入れられた設計となっているので工期短縮につながる ② **（3）その他の意見** ・近年の労働環境に対応するため、余裕のある工期設定を望む ・舞台設備やエレベーターなどの製品の納期に時間がかかる ・改修工事には不測の事態がつきものである ・ホール棟と会館棟を分割発注しても事業スケジュールは早くはならない ・IR 工事の最盛期と本件の工事期間が重なるため、協力業者の確保等に対応出来ない危険性がある

4 リニューアル 整備内容について	・施工レベルは新築工事よりも改修工事の方が高いと考える ・メンテナンス性を考慮すると、特注品ではなく汎用品を採用する方が良い ・整備内容については、需要調査等をおこなった上で地域の特性を活かした提案を受ける方がよい ・これまでの改修工事で培った技術を活かしたい
5 建設業をとりまく 現状と今後について	・配置技術者の不足も、事業参加が困難な原因となっている ・物価は高騰し続けている ② ・物価は今後、横ばいになったとしても下がることはない ・物価高騰により、希望するすべての改修が実施できない可能性はある ・物価高騰は人件費以上に資材費が影響している ・スライド条項での請負代金額の変更に対応して欲しい ⑤
6 その他	・事業者不足を補うために、複数の入札に同時参加ができる様に緩和してはどうか ② ・電気工事と機械設備工事を一括して発注する方法もあるのではないか ・入札における予定価格の事前公表を望む ④ ・企業の技術力等と価格の双方を総合的に評価し、落札者を決定する様な入札方式を望む ② ・予算不足を起因とした入札不調が発生しているため、適正な予算確保を望む ・ゆとりのある工期と、余裕のある予算確保を望む ・文化振興の面から、早く完成させる方がいいのではないかと考える

6　サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、民間事業者の皆様から本事業の整備に向けた貴重なご意見、ご提案をいただきました。

今後は、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、整備の方向について、整理・検討を進めます。