

白井市文化センター大規模改修基本計画に関するサウンディング型市場調査 の結果概要について

本調査は、白井市文化センター大規模改修基本計画策定にあたり、今後の事業推進や大規模改修工事及び施設の維持管理運営における官民連携手法の導入に可能性を調査するとともに、民間事業者が参入しやすい条件等を整理することを目的に実施し、10事業者（うち1事業者辞退）と対話を行いました。

今後は、対話によって得られた提案・意見等を参考に、活用について検討してまいります。

（１）対象施設

施設名：白井市文化センター

所在地：白井市復1148-8

開館：平成6年7月3日

（２）調査の経過

調査は以下の日程で実施しました。

実施要領の公表	令和8年1月16日（金）
質疑の提出期限	令和8年1月23日（金）17時まで
質疑に対する回答期限	令和8年1月28日（水）
エントリーシート提出期限	令和8年1月30日（金）17時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和8年2月上旬頃まで順次
サウンディング（対話）の実施	令和8年1月27日（火）～2月13日（金） ※エントリーシート提出期限を待たず、提出いただいた方から順次日程調整及びサウンディングを実施させていただきます。

（３）調査結果

参加事業者からの主なご意見は以下のとおりでした。

非常に興味がある	興味がある	条件次第	興味がない
7	1	1	0

①共通事項 対象：全社

①本事業への関心について
・ 参画については、事業スキームや条件による
②事業スキームについて
・ DB、DBO、PFIのいずれも成立する
・ 改修工事や維持管理運営におけるリスク（工期や物価上昇、修繕等）について、官民の役割分担の明確化や契約条件、予算措置の考慮を希望
・ 設計段階から運営者の意見を取り入れることが望ましい

②施設整備に関する事項 対象：設計／建設

①改修工事について
・ 施設設備のDX化や自動化の検討
・ ZEB化を推進する場合、一般的な改修工事よりも改修費や設備維持管理費が上昇する可能性がある
・ 目視出来ないなどにより見積段階で見込めない工事等について御見積り前に調査する等の配慮を希望
・ 改修事業は予算と見積が乖離することが多い為、出件時の【予定価格】ではなく、必要な対価は、上限設定とせず基準値として取り扱い、改修事業に合わせて両者の協議により増減する【基準価格】とすることを提案
②業務範囲について
・ 基本設計と実施設計は一括発注が望ましい
③事業期間について
・ 余裕のある工期を希望

③維持管理／運営に関する事項 対象：維持管理／運営

①維持管理、運営業務について
・ 市ビジョンの明確化を希望
・ 業務範囲は広い方が民間ノウハウを活用しやすい
・ 正職員と混在する場合は、業務内容の明確化や指揮系統の確立を希望
・ 人件費・光熱水費の物価スライドの適用や、光熱水費の市負担等の検討
・ 外構は各種イベントや講座等で活用、電源や照明等設置の検討
・ 交通利便性が課題
②事業期間について
・ 開業準備期間は概ね6カ月程度を希望
・ 指定管理、DBOでの運営は5～10年程度が妥当
・ 事業期間が長期にわたる場合は物価上昇がリスクである