

久御山町「全世代・全員活躍まちづくりセンター」整備運営事業に関する  
サウンディング型市場調査の結果概要

令和3年9月21日

久御山町 総務部 行財政課

「全世代・全員活躍まちづくりセンター」整備運営事業の詳細な事業・募集条件等の確定に向け、関心のある民間事業者の皆様からご意見をいただくことを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

以下、その結果概要についてお知らせします。

## 1. サウンディング調査の実施概要

### (1) 説明会

実施日時：令和3年6月28日(月) 15時～17時

参加者数：16者

うち、運営(O)8者、設計(D)5者、建設・維持管理(B+M)6者 ※重複あり

### (2) 書面によるコメント

説明会に参加16者のうち、12者より書面によるコメントの提出がありました。

### (3) 個別ヒアリング

書面によるコメントの提出をいただいた全12者に対し、7月26日～8月6日にかけて個別ヒアリングを行いました。

## 2. 結果概要

いただいた意見の概要は以下のとおりです。

対象項目	概要
管理運営事業	<p><b>【料金制度・減免制度】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 町主催行事やサークル等への減免措置はあっても良いが、対象等については一部見直しをした方が良い。</li><li>・ 光熱費や冷房使用料等も含め、使用料（利用料金）体系は出来るだけシンプルにした方が良い。</li></ul> <p><b>【開館日・開館時間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 使用状況により開館時間を変えるのは難しい。利用者の観点、防災上の観点からも開館時間は固定化することが望ましい。</li><li>・ コストや設備点検等の観点から、一定程度休館日を設けた方がよい。</li></ul> <p><b>【飲食スペースについて】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 採算性を考えると事業者によるテナントの誘致は難しい。センターの機能としてどうしても必要であれば、指定管理業務の一部と位置付けて欲しい。</li></ul>

対象項目	概要
	<p><b>【利用率について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活性化には講座等の改革と伝統のバランスが重要。</li> <li>・必須とする講座開設本数を要求水準書で示してもらいたい。</li> </ul> <p><b>【予約について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他施設の申し込み代行は、手続きにおけるトラブル（他施設が臨時休館期間中を誤って予約受付をした等）があった場合の責任の所在などの懸念があるので、業務内容から除外してもらいたい。</li> </ul> <p><b>【文化財について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理責任を明確にしてもらいたい。</li> <li>・有意義とは思いますが、学芸員の常駐等は考えづらい。</li> </ul> <p><b>【事業期間について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町が求めるサービスや質を確立し、安定的に提供するためには、人材投資に見合う年数等、双方にとってメリットのある更新が望ましい。4年間は短い。</li> </ul>
設計事業	<p><b>【設計業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書事業について要求水準書（素案）には記載がないが、図書スペースをどの場所に設けるのか、図書冊数はどれくらいなのかを概ね明確化しないと提案のバラツキが大きくなる。</li> </ul> <p><b>【ホールについて】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールの楽器備品は常備するか。その場合、一定の保管機能も必要になる。</li> </ul>
建設事業	<p><b>【工事監理】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールの形態から、事業者は高い施工能力を有する建設会社である必要がある。VEは考えていないのか。 ※VE（Value Engineering）：コスト縮減等が図れる施工方法等の技術提案を加味して落札者を決める方法</li> </ul>
維持管理事業	<p><b>【清掃業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃や警備は管理運営業務区分に含めてよいのではないか。</li> </ul> <p><b>【契約について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工事業者と維持修繕事業者は別契約の方がよい。この規模の施設だと、設備の日常的な管理や受付等も含め、主に運営側で対応することになると考えられる。</li> </ul>
公募条件	<p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「設計住民対話」は、町が主催するものと考えてよいか。</li> </ul>

### 3. サウンディング結果を踏まえた対応等

いただいた意見等を踏まえ、事業の前提条件を以下のとおり変更します。

- 1) 維持管理事業は、長期修繕計画策定業務を除き、管理運営事業の一部とする。  
建設事業は、維持管理事業と合わせてではなく、建設事業単体での事業者募集を行う。
- 2) 飲食をまちづくりセンターの重要な機能と位置付ける方針に変更はないものの、その運営については運営事業における必須項目とはしない。

これ以外の意見についても、現在作成中の募集要項、要求水準書等に適宜反映を行っています。詳細は公募開始時にご確認下さい。

### 4. 今後の予定

維持管理運営及び設計事業分については、本年10月中旬の公募開始を予定しています。公募開始時には、町ホームページ上で公開すると共に、サウンディング調査参加者には別途メールでもお知らせします。

建設事業については、令和4年度末頃の募集を想定しています。選定方法については今後検討を行います。

### 5. 問い合わせ先

担当課：総務部行財政課

担当者：近藤

住所：〒613-8585 京都府久世郡久御山町島田ミスノ 38 番地

連絡先：TEL 075-631-9992

FAX 075-632-1899

E-mail：[gyozai@town.kumiyama.lg.jp](mailto:gyozai@town.kumiyama.lg.jp)

以上