

(仮称) 竹原市複合交流拠点施設整備運営事業に係る公募型サウンディング調査 実施結果

竹原市では、竹原市役所周辺エリアにおけるまちづくりの方針「自分らしさを表現できる私の居場所」の実現に向け、竹原市庁舎の移転に伴う跡地を活用し、市民の多様な交流が生まれる拠点となる施設の整備を目指しています。

この(仮称)竹原市複合交流拠点施設整備運営事業は、官民連携手法により実施する予定であり、本調査は、民間事業者の皆様との本事業に関する意見交換を通して、適切な施設整備条件及び参加しやすい公募条件を把握することを目的に実施しました。

以下にその結果を公表します。

1 スケジュール

実施要領の公表	2025 年（令和 7 年）3 月 10 日（月）
サウンディング調査の参加申込期限	2025 年（令和 7 年）3 月 21 日（金）
サウンディング調査の実施	2025 年（令和 7 年）3 月 31 日（月）～ 2025 年（令和 7 年）4 月 4 日（金）

2 参加事業者

サウンディング調査に参加した事業者は以下の通りです。

区分	申込数
設計	4 社
建設・デベロッパー	9 社
維持管理・運営	7 社
その他	2 社
合計	22 社

3 対話の主な意見概要

(1) 公共施設編

1. 参加資格要件について
・事業実績で求められる施設規模は、本事業で整備する施設面積の 6～8 割掛けした面積に緩和した方が、参入できる事業者の幅が広がると考える。 ・本事業に入札参加資格を有する支社・支店でなくても、企業として事業実績を保有していれば、事業実績要件を満たす扱いとしてほしい。 ・配置技術者にも実績要件が課される場合、体制構築のハードルが上がり、参入が難しくなる可能性がある。 ・子育て支援事業者を県内事業者に限定されるとグループ組成のハードルが上がる。

2. 地元企業の参画について
・地元企業の活用は、事業者提案で加点審査項目に位置づけることが望ましい。 ・加点審査では、定量評価（発注金額）だけでなく、定性評価（地元企業との連携の仕方など）も評価してほしい。 ・他の競合グループに情報漏洩し、公正な審査に支障をきたす恐れがあるため、地元企業であっても複数グループへの参加は不可としてほしい。
3. 物価変動等の対応方法について
・物価上昇に伴う民間事業者の負担が軽減されるようなスライド条項の設定を希望する。 ・昨今は、物価高騰が顕著な為、発注者の予算取り時点と入札公告時点とでは物価は著しく変動している可能性がある。スライド条項の起算日は、入札公告日を希望する。 ・スライド条項の改定指標には、市場価格に対する感応度が高い物価指数を検討してほしい。 ・光熱水費の支払いは、実費精算や市負担が望ましい。
4. 事業スケジュールについて
・グループ組成や提案期間の確保されたスケジュールが望ましい。 ・参加表明書の提出締切日を、グループ組成期間に配慮して余裕がある時期で設定してほしい。 ・施設の供用開始時期は問題ない。

（２）民間収益施設編

1. 事業内容について
・提案時点で具体的なテナント名まで確約するのは難しく、業種・業態までの提案が現実的と考える。 ・民間事業者にヒアリングしながら検討を進めている。
2. 事業スケジュールについて
・事業期間は、15～30年間のなかで事業者提案とするなど幅のある条件で設定してほしい。 ・民間収益施設の供用開始は、公共施設の供用開始と同時期で問題ない。
3. 借地料について
・借地料の支払い方法は、毎年固定額を支払う固定型を望む意見、年間売上額に応じて一定率を支払う変動型を望む意見のどちらもあり。
4. テナントリスク等の取り決めについて
・投資する側はある程度自由でないとリスクが大きくなる。 ・テナント撤退時の次期テナント探しについて配慮された立て付けを望む。
5. 公共施設との連携について
・公共施設との相乗効果の出る提案をしていきたい。