

(仮称) 五條市市民交流施設整備事業 (EOI 方式) アドバイザー業務に関するサウンディング型市場調査 の実施結果について

実施日：令和6年10月28日

会場：五條市役所、Webミーティング等

参加団体：3事業者

項目	サウンディング結果（事業者の主な意見、質問への市の回答）
事業の効果	（事業者の意見）イオンの民間商業施設と一緒に整備することで、集客を見込むことができる。市のにぎわいづくりに寄与できる事業だと思う。
設計業務とアドバイザー業務の業務分担	（事業者の意見）アドバイザー業務受託者のアイデアや管理実績を十分に反映した施設にするため、ゾーニング、什器・備品計画、サインコーディネート、空間デザイン、サイネージを担当したい。設計業務の早期から関わりたい。
図書館の内容	（事業者の意見）現在の図書館の蔵書数は8万冊だが、新しい図書館では10万冊規模の充実した内容の蔵書としてはどうか
図書館に設置する予定のカフェの運用について	（事業者の意見）指定管理者の自主事業で営業的に専有する厨房等は民間が整備することを想定している。また、図書閲覧等の公共利用とカフェ利用者が共有するいす等は公共で整備、修繕等してもらいたい。
発注時期	（市の回答）今年度中または来年度早期の発注を予定。
ホールの規模感について	（事業者の意見）300人規模まで程度の多目的ホールならば自社で管理可能。ホールの規模が大きくなり照明や音響などが複雑になると、専門業者に外部委託する必要がある、管理費用は高くなる。
EOI方式について（発注手法）	（事業者の意見）EOI方式でアドバイザーを設計早期から導入することで、設計事業者と協力しながら五條市らしい空間デザインを作ることができる。
指定管理期間	（事業者の意見）事業リスクや人件費の上昇率等を考えると、指定管理期間は5年間で適切ではないか。
にぎわい作りの手法	（事業者の意見）複合施設の魅力ある空間づくりと、イベントの開催などを組み合わせて集客を見込む。
子育て支援施設の運営について	（事業者の意見）地元の民間事業者と協働、または直営で実施したい。
飲食店舗のリーシング	（事業者の意見）公共施設に飲食店を誘致するため、リーシングは可能。しかし、撤退リスクが高いため、賃料を減免するなどの検討が必要。
指定管理料想定額の提示について	（事業者の意見）事業の目線を併せるために、アドバイザー業務の発注時に指定管理料想定額を提示してほしい。また、アドバイザー期間と建設に係る期間が長くなるため、その間に人件費の高騰等があれば、事前に設定した指定管理料を修正できるようにしてほしい。

※事業者の事業計画やアイデアの保護のため、事業者名、事業提案内容は非公表としています。