愛知県一時保護所移転整備事業に係る事業者ヒアリング 調査結果について

愛知県では、一時保護所に入所する児童の環境改善と受入体制の強化を図るため、三河地域の一時保護所を移転整備するため、民間の能力を活用した設計(基本、実施)・施工一括発注方式により実施する愛知県一時保護所移転整備事業を検討しています。

本事業の実施にあたり、本事業に対する参画の意向やアイデア、市場性の有無などを把握し、公募条件に反映させることを目的とし、民間事業者と個別対話(ヒアリング)を行いましたので、その結果を公表します。

1 調査スケジュール

日時	内容
令和7年 7月7日(月)	実施要領の公表
7月18日(金)	参加申込書等の受付
8月5日(火)~8月6日(水)	個別対話(ヒアリング)の実施

2 ヒアリング参加者

参加申込みのあった5事業者と個別対話(ヒアリング)を実施しました。

3 調査結果の概要

個別対話(ヒアリング)において、参加事業者からいただいたご意見等の概要は以下のとおりです。

(1)事業全体の考え方

① 事業内容(設計、建設工事、工事監理、移転支援業務)

- 事業内容については非常に魅力的である。
- デザインビルド方式による事業の枠組み自体には問題ない。
- 基本計画で示した構造(RC造と木造の混構造)について、コスト増や施工の複雑化が懸念されるため、選択可能な構造・仕様とし、可能な限り自由度を確保することが望ましい。
- 「移転支援業務」の内容を確認する意見が挙げられた。
- 業務内容として示した「敷地確定測量」、「電波障害調査」について確認する意見が挙げられた。

② 事業スケジュール(供用開始時期、事業期間)

- 事業の全体スケジュールとしては、「適正である。」という意見があったほか、以下のような意見が挙げられた。
- 建設場所の地元自治体の許認可について想定通りに進捗できるか不安があり、スケジュールにもう少し余裕があると良い。
- 混構造での計画、週休2日制やフレックス制の導入など働き方改革の影響、熱中症対策の義務化などにより、工期には十分な余裕を持たせることが望ましい。

- 現時点では技術者の配置が可能かまだ不透明であり、時期的に取り組みが難しい可能性もある。
- 先行工事(環境整備工事等)の内容が全体工程に影響する。

③ 事業費

- 基本計画で示した概算事業費について、提示された仕様での事業実施は難しいといった意見が各社から挙げられた。
- 事業費の増大につながる要因としては、RC造と木造の混構造での計画、近年の物価上昇の影響(5年間の物価上昇率3割増)、電気設備・機械設備にかかる費用の高騰(上昇率1.5倍程度)などが挙げられた。
- コスト抑制案としては、構造の条件緩和(一部木造化、RC造に変更)、外構費用の削減(駐車台数削減)などが挙げられた。

(2)公募条件について

① 応募者の参加資格(事業所要件、実績要件)

- 実績要件については、「本案件の特殊性を考慮するとこの条件で良い。」、「要件の緩和は避けるべき」という意見があったほか、実績条件として示した「児童福祉施設等」の定義を確認する意見が挙げられた。
- 入札参加条件として示した「単体企業又は共同企業体」について、品質確保の観点から、工事施工業務と工事監理業務は別の構成員とする「共同企業体」のみとした方が良いという意見が挙げられた。
- 実績要件に地元企業採用の考えはないが、評価基準に入れるかどうかを検討してほしい。

(3)本事業への参画意向

① 本事業への関心、事業参画意向

- 5社中、「参画を検討中」が1社、「条件次第で参画を検討」が2社、「その他」が2社であった。
- 「その他」の2社についても、「予定価格に収まるか判断の上、参画を検討」、「参加を希望するが予定価格内で応札可能かで判断する」という意見であった。

② 本事業への参画に向けて行政に期待すること

- 「建設コストの上昇・人手不足の影響を踏まえ、詳細な条件を規定せずに提案の余地を残した形式が望ましい。」、「仕様の固定化は不調の要因となる。提案の自由度を確保してほしい。」など、提案の自由度を高めてほしいという意見が挙げられた。

(4)その他

① 本事業に関する意見や要望、提案など

- 工事着手時に物価変動の影響を受ける可能性があり、物価変動に伴う費用改訂は柔軟に対処してほしい。
- 費用改訂の起算日を「事業契約締結日」ではなく「入札日」としてほしい。
- 企業や技術者の同種施工実績・工事成績・優良工事表彰・地域精通度地域貢献度などの評価項目を加算対象としてほしい。企業評価対象工事や技術者評価対象工事については過去15年まで

拡げて加点対象にしてほしい。

- 地元企業への加点には十分配慮してほしい。
- 要求水準書に示す「必要諸室の面積は±3%を目安とする」について、5～10%程度にするなど幅を持たせてほしい。
- 要求水準書に示す「ZEB Ready」の要件について、「小部屋が多い構成だと空調設備が増え、ZEB Ready認証はコスト増の要因になる。」、「日射負荷の低減や個別空調設置などでZEB Oriented程度の基準達成は可能。」、「ZEB Oriented程度の基準の必須化+Readyの努力義務が現実的。」といった意見が挙げられた。