

(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備事業に関する サウンディング型市場調査結果の公表について

令和8年8月31日

浦安市 企画部 官民連携推進課

1 概要

市では、(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備基本計画に基づき、設計・施工一括発注方式（DB方式）にて、防災機能を備えたスポーツ施設等の整備を行う予定です。

今後、公募による事業者選定を予定していることから、公募条件や要求水準、評価項目などについて、民間事業者の意向を確認し、公募条件等を整理することを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 日程

募集期間 令和8年7月10日～7月17日

個別対話の実施 令和8年7月29日～7月31日

3 サウンディング調査の参加事業者

12事業者

※グループで参加していた場合も1事業者としています

4 主な意見

(1) 参入意向

- ・ 本事業への参入について、「希望する」と回答した事業者からは、整備対象が防災＋スポーツの機能を有する施設であることを受けて、参入意向が示されました。
- ・ 本事業への参入について、「条件が合えば希望する」と回答した事業者からは、参加資格要件を満たすコンソーシアムの組成ができれば参入を望むという意見がありました。

(2) 実施方針（事業概要・募集選定編）（案）について

■ 事業費

- ・ 什器・備品リストの購入も事業費に含めることは問題ないという意見がある一方、別途調達費用を見込んで欲しい、具体的な仕様の明記を求める意見がありました。
- ・ 契約後の当該用地の管理も事業者で行うことは問題ないが、現在の維持管理の内容（例：草刈りの頻度など）を具体的に示して欲しいという意見がありました。
- ・ 社会情勢や物価上昇への対応について、事業契約にスライド条項を規定すること及びスライド協議の具体的な進め方について明確化を求める意見がありました。

（市からの回答）

什器・備品リストの購入は事業費に含めるとともに、具体的な仕様を明記します。当該用地の維持管理についても記載内容を検討します。また、物価上昇等への対応について検討します。

■参加資格

- ・ できるだけ多くの事業者が参入可能となるよう、実績要件の緩和や実績として認められる施設の範囲の明確化を求める意見がありました。
- ・ 事業規模や内容に合致した技術者の配置要件の設定を求める意見がありました。

(市からの回答)

参加資格要件については、実績要件を見直すとともに、実績として認められる対象施設が明確にわかるよう記載します。技術者の配置要件についても見直します。

■事業スケジュール

- ・ 募集要項等の公表から提案書類の提出までのスケジュールがタイトであり、提案書作成期間を可能な限り長くするなどのスケジュール調整を求める意見がありました。
- ・ 設計・整備に係るスケジュールについては、着工の定義の明確化や市役所内の手続きなどのスケジュールの提示を求める意見がありました。

(市からの回答)

提案書作成期間が少しでも長くなるよう募集要項等の公表スケジュールを見直します。また、着工の定義の明確化や市役所内の手続きを具体的に示します。

(3) 実施方針（要求水準編）（案）について

■配置計画

- ・ 施設の配置計画については、運営性や利便性向上に配慮したレイアウトや要求水準の明記を求める意見がありました。

■人工芝の要求水準

- ・ 人工芝の要求水準は、品質確保と競争性の両立を考慮した設定が必要という意見がありました。また、仕様や実績要件は過度に限定せず、各事業者からの柔軟な提案を評価できる要求水準の設定を求める意見がありました。
- ・ 暑熱対策や環境配慮を重視したシステムの採用やスポーツコート全体での素材の統一化などにより費用対効果の向上につながるという意見がありました。

(市からの回答)

人工芝の要求水準について検討します。

■原状回復・軟弱地盤対応

- ・ 追加地盤調査は市が経費を持つのか、建築物の耐用年数を具体的に示して欲しい、原状回復までのライフサイクルコストを示した場合、評価して欲しい等意見がありました。

(市からの回答)

地盤調査は事業費の提案上限額の中に見込んでいます。建築物の耐用年数の表記や、ライフサイクルコスト提示に係る評価について検討します。

■その他施設の要求水準

- ・ 屋内スポーツ施設利用者の利便性や運営に配慮した柔軟な提案が可能な要求水準の設定を求める意見がありました。
- ・ 芝生広場の遊具については、素材や設置方法等に関し、市の考え方を反映した要求水準の設定を求める意見がありました。

(市からの回答)

要求水準書を見直します。

(4) 評価項目について

■地域貢献

- ・ 地元企業の参画に対する評価基準の明記と地元企業の定義（範囲）の明確化を求める意見がありました。また、提案の実現性を担保するため、地域貢献提案の履行確認方法について規定を設けることを求める意見がありました。

■独自提案

- ・ 要求水準を上回る提案をした場合の加点項目があると、各事業者の創意工夫が発揮しやすいとの意見がありました。
- ・ 独自提案の可否と独自提案を認める場合の評価方法の明記を求める意見がありました。

(市からの回答)

事業者の創意工夫がされた提案を評価できるよう、評価項目を見直します。

5 今後の方針

今回のサウンディング型市場調査でいただいた貴重なご意見、ご提案を参考に、公募条件等について検討し、公募型プロポーザル方式での発注に向けて検討を進めてまいります。