

## ■サウンディング型市場調査の目的

今後予定している設計業務の委託業者を選定する公募型プロポーザルの実施に向けて、事業者へのアンケートを通じて公募条件の整理に活用するため「サウンディング型市場調査（アンケート調査）」を実施しました。

## ■サウンディング対象者

売上実績上位50社、かつ、宿泊施設の実績がある設計事務所を主な対象としつつ、アトリエ系ほかその他設計事務所への周知を幅広く行うため、渋谷区HPにて「河津さくらの里しぶやリニューアル工事」設計業務委託に向けた『サウンディング型市場調査』を実施しますを周知しました。  
また、一部の事業者には個別に電話連絡を行い、アンケートへの協力を依頼しました。

⇒サウンディングへの参加状況は次頁を参照

# サウンディング調査（WEBアンケート）の概要

## ■スケジュール

スケジュールについては、下記の通り実施いたしました。

- ①実施要領の公表           2025（令和7）年7月15日（火）
- ②参加申し込みの受付   2025（令和7）年7月15日（火）～8月1日（金）
- ③アンケートの回答期限   2025（令和7）年8月 8日（金）

## ■アンケートの進め方

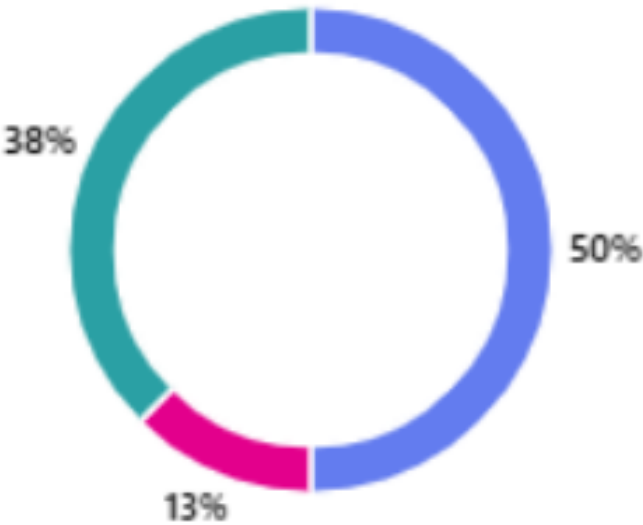
Webアンケートについては、下記の通り実施いたしました。

- ①参加を希望する事業者よりエントリーメールを受信し、アンケートサイトのURLを返信
- ②回答期日までに事業者が、アンケートサイト（Microsoft Forms）に記入

# サウンディング調査結果

Q.本事業に参加したいと思われますか。

● 1.参加したい	4
● 2.条件次第で参加したい	1
● 3.関心はあるが参加は難しい	3
● 4.関心はないので参加したいとは思わない	0



## サウンディング調査結果

Q.本事業に参加したいと思われませんか。

自由コメント ※一部抜粋

（参加したい）

- ・現状の課題であるバリアフリー化や施設機能の拡充により、区民の利用促進に加え地域住民の憩いの場となることで、地域の魅力づくりの一助となれる計画に参画したいと考えております。
- ・課題の整理や今後の計画方針が明確に整理されており、設計に取り組みやすく且つより良い提案が出来る土俵が整っている。その土俵をベースに弊社のホテル実績の経験を十分に生かせると思われたため。

（条件次第で参加したい）

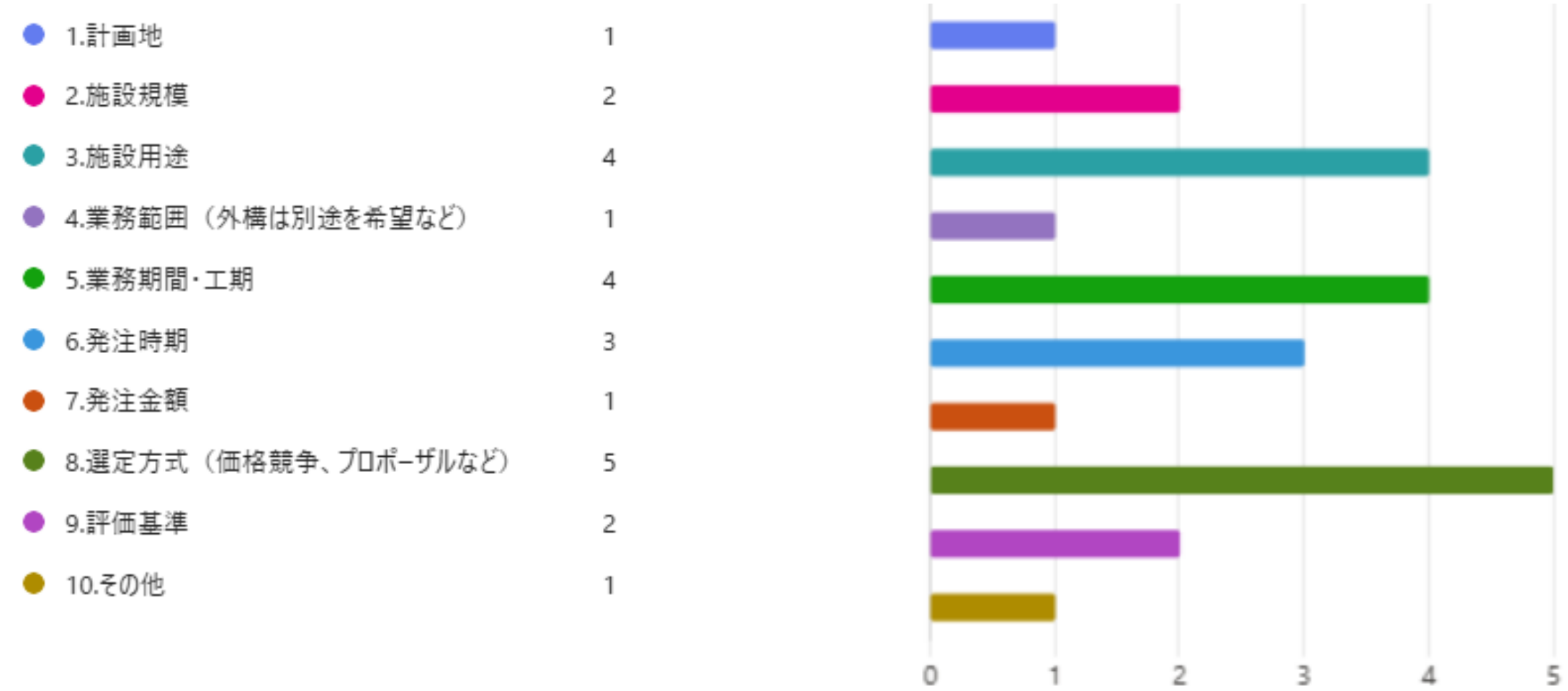
- ・発注方法、発注時期、業務期間、業務報酬等総合的に判断して参加・不参加を決定。

（関心はあるが参加は難しい）

- ・業者選定公募時に配置可能な技術者・体制の組成が困難であるため。
- ・宿泊施設等の設計実績に乏しいため。また、建設地が遠方につき、工事監理に従事することが困難なため。
- ・本事業は規模的に取り組みが難しいと考えます。社内の繁忙状況と本事業の業務量との調整次第です。

# サウンディング調査結果

Q.参加を検討する際に重視する条件を選択してください。



## サウンディング調査結果

Q.参加を検討する際に重視する条件を選択してください。

### 自由コメント ※一部抜粋

- ・施設用途：弊社にて対応できる(実績のある)用途であれば経験を活かして取り組めるため。
- ・選定方式：提案内容(技術力や付加価値)を評価されたいため。
- ・その他：地元企業の参加が必須など、条件を指定されている場合は参加が難しい場合があるため。
- ・予定されているスケジュールで技術提案書を作成するのは容易ではなく、その提案書をベースとした評価基準で設計者が選定されるとすれば、現状においてはハードルが高いと言わざるを得ません。
- ・設計を進める上で工期は重要視しております。
- ・業務の繁忙な状況が続いており、発注時期によっては受託出来ないことがあるため。
- ・弊社の経験とノウハウを生かせる用途には拘りたい。
- ・良質な設計・監理を行う上では、適切な業務期間と工期は必須と考える。
- ・遅くとも公告される半年ほど前には公募情報を把握し、取り組み検討の上で、体制面を含めて技術提案に向けての準備が行える  
と良いと考えております。
- ・工事監理までを想定しますと計画地が遠方になれば参加が難しくなるため、計画地は重要視しております。
- ・価格重視でない、提案者の余り重荷にならない技術提案のプロポーザルを希望。

# サウンディング調査結果

Q.参加者の条件について選択してください。

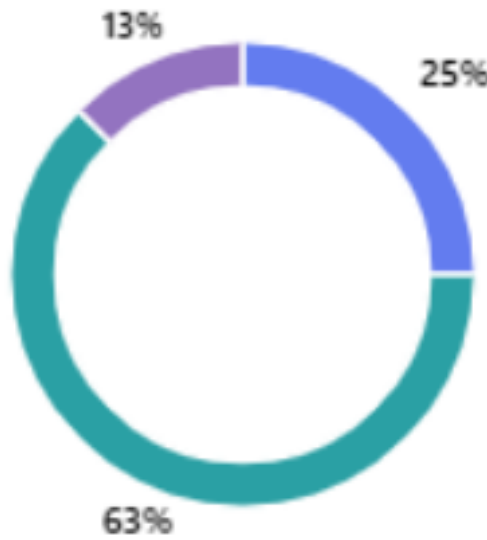
- 1.単独で参加したい

2
- 2.共同企業体で参加したい

0
- 3.単独で参加したいが、構造や設備は協力事務所を採用したい

5
- 4.その他

1



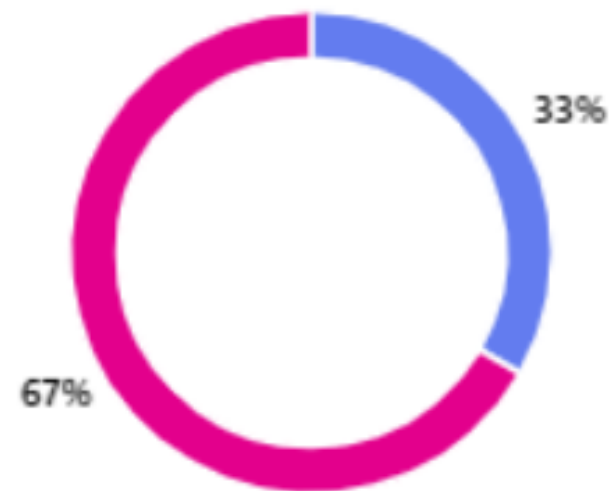
自由コメント ※一部抜粋

- ・専門分野に関しては単独では難しいため、協力事務所の高い技術力を持って遂行したいと考えております。
- ・JVは全く考えておりませんが、構造・設備は協力事務所に依頼が必要となります。
- ・現在の弊社の体制としては、設備担当者は配置するが実務は協力事務所の起用を必須とするため。

## サウンディング調査結果

Q.参加を検討する際に希望する選定方式を選択してください。

● 1.入札	3
● 2.公募型プロポーザル	6
● 3.その他	0



### 自由コメント ※一部抜粋

(入札)

- ・プロポーザルは繁忙な状況の中においては、時間・労力に対する負担が大きいため。  
但し、プロポーザル期間において業務状況に余裕があれば是非参加したい。

(公募型プロポーザル)

- ・価格重視ではなく、ご提案内容や付加価値を評価いただきたく、公募プロポーザルを希望いたします。
- ・価格重視でない、提案者の余り重荷にならない技術提案のプロポーザルを希望。
- ・価格競争での参加は考えておりません。他方、プロポーザルの場合は、他に予定しているプロポーザルとの調整があります。



# サウンディング調査結果

Q.国および地方公共団体発注の設計業務の実績について選択してください。

- 1.実績あり 8
- 2.実績なし 0
- 3.その他 0



# サウンディング調査結果

Q.「宿泊施設」「温浴施設」の設計業務の実績について選択してください。

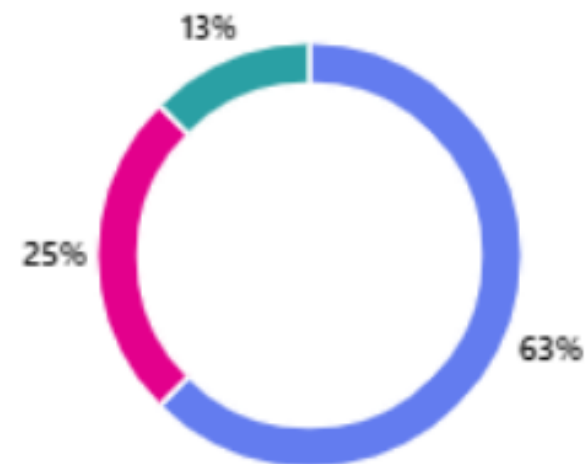
● 1.実績あり	7
● 2.実績なし	1
● 3.その他	0



## サウンディング調査結果

Q. HP等に記載された設計スケジュールについて、所感を教えてください。

● 1.設計スケジュールに問題ない	5
● 2.設計スケジュールが短い	2
● 3.その他	1



### 自由コメント ※一部抜粋

（設計スケジュールに問題ない）

- ・基本設計期間が令和7年12月～令和8年10月までと一般的な基本設計期間より長めに設定されていると感じます。
- ・基本構想などは既に活用プランにてまとめられていると存じますが、この基本設計期間に、意見交換会等の実施や許認可等時間を要する法的手続きなどが発生するのか気になった次第です。
- ・行政手続きなどで時間を要するものがある場合は、設計期間が延伸される可能性があります。

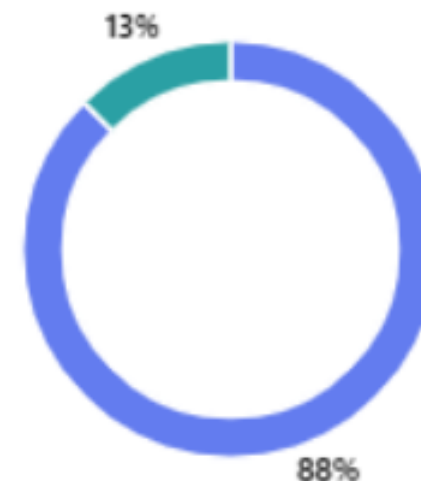
（設計スケジュールが短い）

- ・実施設計が設計、積算、申請期間を1年で行うスケジュールになるため、基本設計の高い精度が必要となります。
- ・測量、地質調査、既存建物のアスベスト調査、土壌汚染調査、解体・既存建物の既存図の有無・改修履歴の調査が完了しているか不明のため、基本設計期間中に実際に設計できる期間が短くなり、実施設計に影響が出る恐れがあります。

## サウンディング調査結果

Q.技術提案書作成の期間「公告から提出期限まで概ね2か月程度」について、所感を教えてください。

● 1.提案期間に問題ない	7
● 2.提案期間が短い	0
● 3.その他	1



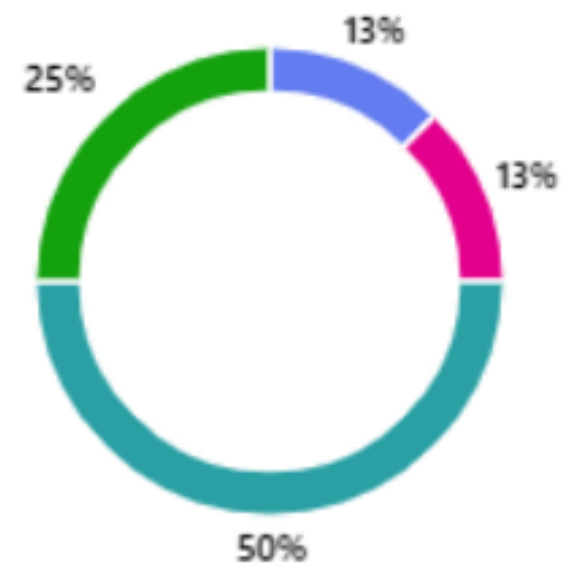
### 自由コメント ※一部抜粋

- 一般的に考えれば妥当な期間かと思われませんが、弊社の現在の他業務との兼合いからすると非常に厳しいスケジュールと言わざるを得ません。
- 事務所によって、在籍するスタッフの人数も違いますので一概に結論を出すことは難しいと思いますが、技術提案書は評価基準の大きな要素になることは間違いのないと思いますので、可能な限り努力致します。

# サウンディング調査結果

Q.適切な技術提案書の枚数について、所感を教えてください。

● 1.A4で2枚	1
● 2.A4で3枚	1
● 3.A3で2枚	4
● 4.A3で3枚	0
● その他	2



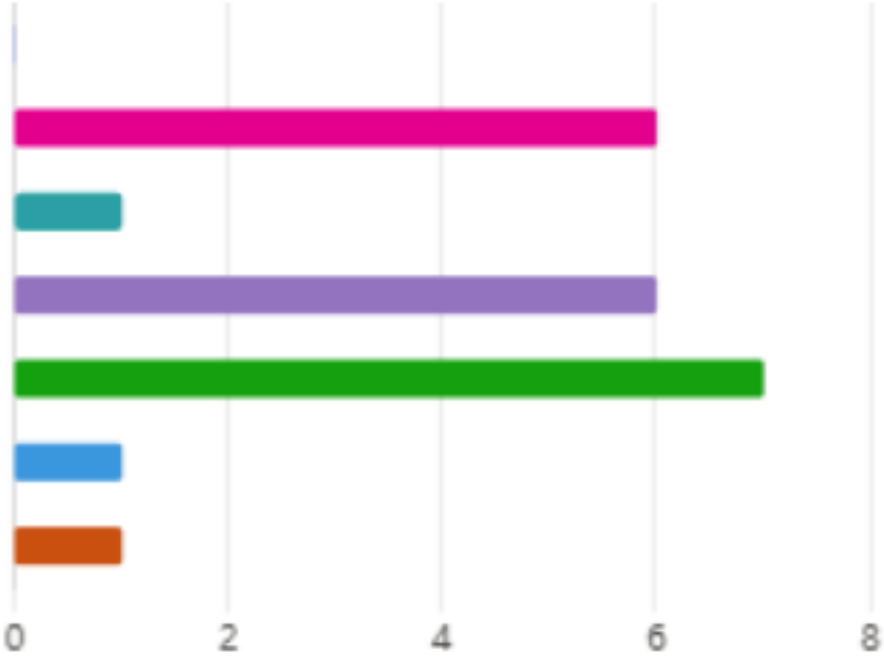
## 自由コメント ※一部抜粋

- (その他)
- ・A4技術提案資料3枚程度  
⇒計画全体、利用者動線計画、環境配慮等 + A3提案図面(配置外構、平面案、立面案)3枚程度
  - ・A4×1枚で実施体制、A3×2枚で技術提案が適切です。  
⇒枚数増やパース枚数が増えると負担が大きくなるため、上限を定めて実施していただきたい。

# サウンディング調査結果

Q.評価項目について重視してほしい項目を教えてください。（複数回答可、3点まで）。

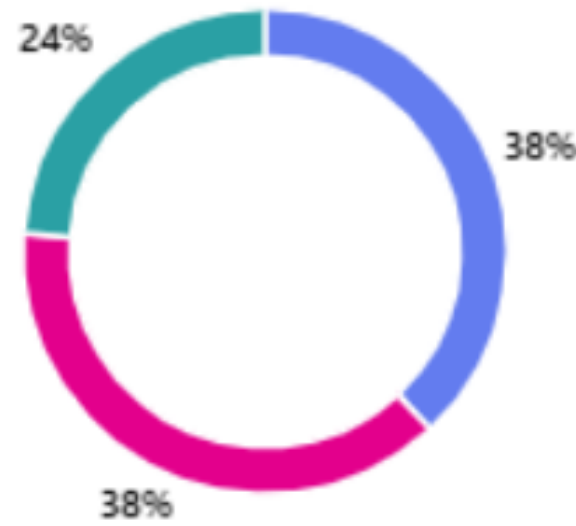
● 1.企業の技術者数	0
● 2.企業の実績	6
● 3.担当技術者の実績	1
● 4.業務実施方針	6
● 5.技術提案内容	7
● 6.地域貢献	1
● 7.見積額	1



# サウンディング調査結果

Q.業務範囲について、可能なものを全て選択してください。（複数回答可）

● 1.増築棟・増築棟②の設計	8
● 2.本館・温泉棟の改修設計	8
● 3.スパ棟の解体設計	5



自由コメント ※一部抜粋

- ・工事予算を無視すれば「構造・設備・環境技術」などは広範の提案が可能となるため、提案の実現可能性を踏まえた要求を募集要項において具体的に示していただきたい。
- ・渋谷区HP提示のスケジュールでは解体設計を同時に行うには別担当の編成が必要で、負荷が大きいため別途が望ましいです。