

# 高知市文化プラザの有効活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

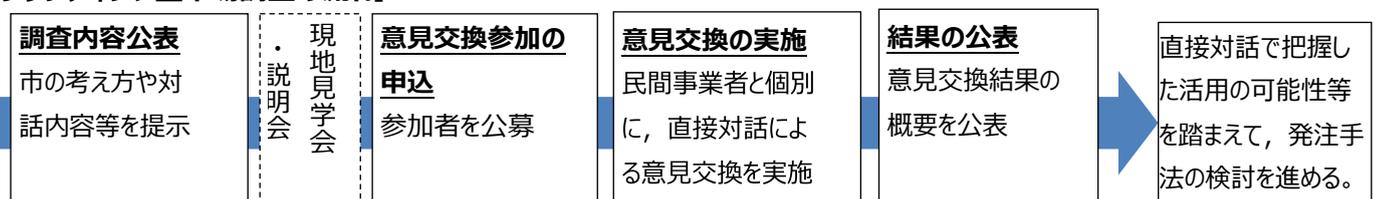
## ■ 目的

高知市文化プラザは、大・小二つのホール、市民ギャラリー、横山隆一記念まんが館、中央公民館等を備えた複合型文化施設です。イベント、展示会、各種講座等を実施するなど、芸術・文化や生涯学習、研修等の場を提供できる拠点施設として平成 13（2001）年に竣工しました。

建設後 17 年を経過し、大規模修繕や機器等の更新工事を必要とする時期を迎え、今後、長期に渡り文化プラザを安全かつ機能的に活用していくための施設整備（長寿命化や利便性・機能性の向上）や、整備によるサービス水準及び集客力の向上について、公民連携による様々な可能性を調査・把握したいと考えており、効果的・効率的な発注を検討するため、民間事業者の皆様と直接対話（※サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

## 【サウンディング型市場調査の流れ】



※意見交換の結果について、概要の公表を予定しています（平成 31 年 1 月中旬）。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## ■ 現地見学会・説明会（説明会への参加は、意見交換への参加条件ではありません。）

※参加に当たっては事前に申し込みが必要です。下記 E メールアドレスに任意様式又は本文内に、参加法人名、参加者名、担当者を記載して提出してください。

<参加受付期間> 平成 30 年 10 月 24 日（水）8:30～平成 30 年 10 月 31 日（水）17:15

<実施予定日時> 平成 30 年 11 月 5 日（月）9:00～12:00

<場 所> 中央公民館 第 1 学習室（高知市九反田 2 - 1 高知市文化プラザかるぽーと 9 階）

## ■ 意見交換（サウンディング型市場調査）

※参加に当たっては事前に申し込みが必要です。エントリーシート及び意見交換資料に必要事項を記入し、E メール又は、F A X により期限内に申込先へご提出ください。

<参加受付期間> 平成 30 年 11 月 5 日（月）8:30～平成 30 年 11 月 29 日（木）17:15

<実施予定日時> 平成 30 年 12 月 19 日（水）～21 日（金）

各団体 30～60 分程度（申込み後、個別に調整します。）

<場 所> 中央公民館 第 1 学習室（高知市九反田 2 - 1 高知市文化プラザかるぽーと 9 階）

<対 象 者> 事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※一業種でも実施できる業務があれば市場調査への参加が可能です。

※参加除外要件があります。参加条件等については、後記「4 留意事項」をご参照ください。

（申込・問い合わせ先）

高知市総務部行政改革推進課（担当：福富，田村）

電話：088-823-9071 FAX：088-823-9061 Eメール：kc-011100@city.kochi.lg.jp

# 1 市の考え方

## (1) 基本的な事業内容

ア 改修・更新及び新設を想定している整備対象は下表のとおりとなります。

	業種	内容
建物本体	建築	防水、ユニバーサルデザイン化
	電気設備	受変電設備、中央監視設備、直流電源装置、照明設備、放送設備、I T V 設備、消防設備等
	空調設備	冷温水発生器、冷却塔、ポンプ類、空調機、換気装置、ファン、自動制御装置等
	給排水衛生設備	給水装置、ボイラー、排水装置、衛生器具、消火設備等
舞台	機構設備	吊モノ、床
	照明設備	調光装置、照明、ケーブル等
	音響設備	音響装置、映像装置
ギャラリー	建築	可動壁
	照明	展示照明
その他	駐車場	管制装置、料金精算機等

イ 整備後の運営及び建物維持管理は、従来どおりの指定管理者制度による運営を想定しています。ただし、上表の施設及び設備については、長寿命化に資する維持管理として、整備費用に加え、整備後の維持管理費用等も含むトータルコストが従来の指定管理者制度と比較して安価となる効果的・効率的な手法も検討対象とするよう考えています。

ウ 整備によりサービス水準や集客力の向上を図りたいと考えています。

エ 施設整備に当たっては、施設利用者や現行の運営事業者（指定管理者及びテナント2社）への影響が最小限となる手法を検討したいと考えています。

## (2) 整備スケジュール

2022年度から1か年程度の整備期間を想定しています。

## 2 対話内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません。）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前に提出いただいた「意見交換シート」に沿ってご説明をお願いします（後記4-(5)参照）。

### 【対話のテーマについて】

#### (1) 改修及び設備更新内容について

ア 長寿命化のための整備について

- イ コストの縮減（最小化）が可能と思われる導入機器選定や施工方法
- ウ 改修及び設備更新により可能となるサービス水準及び集客力の向上について
- (2) 整備期間等について
  - ア 想定される工期（整備スケジュール）
  - イ 運営に配慮した整備方法
- (3) 整備手法及び総事業費の最小化について
  - ア イニシャルコスト削減の方策・アイデア
  - イ 維持管理・運営（修繕，光熱費，定期点検等）に係る費用の最小化
  - ウ 概算費用
- (4) 公募条件等について
  - ア 応募に向けて必要な検討期間（準備期間）
  - イ 応募において必要な資料（市から提供するもの）
  - ウ 参加資格（市内事業者の参入可能性，コンソーシアム組成の考え方など）
  - エ 自由提案の考え方
  - オ 事業化に当たっての留意事項・懸念事項・リスク等
- (5) 事業実施全般に関する提案・課題・問題点について

### 3 対象施設の状況

項目	内容
名称	高知市文化プラザ
所在地	高知市九反田2番1号
土地面積等	敷地面積 7,201.27 m <sup>2</sup>
建物等概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築構造 鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造，鉄筋コンクリート造（低層部分に一部コンクリート充填鋼管柱）</li> <li>・基礎 コンクリート場所打杭底杭他</li> <li>・外壁 PC板（スチールフレームパネル）御影石打込仕上 PC板塗装仕上 アルミサッシュガラスカーテンウォール他</li> <li>・屋根 コンクリート抑えFRP防水</li> <li>・建築物床面積 建築面積 6,039.62 m<sup>2</sup>，延床面積 35,888.86 m<sup>2</sup></li> <li>・竣工日 平成13年10月</li> <li>・階数 地下3階・地上11階+塔屋1階</li> <li>・開館 平成14年4月</li> </ul>
都市計画による制限	用途地域：商業地域  防火地域：準防火地域

現在の運営状況	運営主体	高知市文化プラザ共同企業体（指定管理者）
	運営施設	文化ホール，市民ギャラリー，横山隆一記念まんが館，中央公民館等
	利用状況 (H29 年度)	延べ利用人数 457,128 人
	建物維持管理費 (H29 年度決算額) ※市負担修繕費等 を除く	297,297,107 円
特記事項	耐震性：新耐震基準に基づく建築物（制震オイルダンパー採用） 避難施設：指定緊急避難場所・津波避難ビルに指定	
平成 30 年度 固定資産税評価額（状況類似地内標準価格）	9,678,814,680 円	
アクセス	バス・路面電車：とさでん交通 はりまや橋停留所下車徒歩約 5 分 車：高知インターチェンジより約 10 分 飛行機：高知龍馬空港より空港連絡バスで約 30 分	

#### 4 留意事項 ※必ずご確認の上，お申込みください。

##### (1) 参加の扱い

- ア 本市場調査（対話）への参加実績は，事業者選定における評価の対象とはなりません。  
 イ 対話内容は，今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。また，双方の発言等は対話時点での想定とし，発注方法及び仕様等を約束するものではありません。

##### (2) 費用負担

本市場調査（対話）への参加に要する費用は，参加事業者等の負担とします。

##### (3) 追加協力をお願い

後日，再度対話（文書照会含む）をお願いすることがありますので，ご協力をお願いします。

##### (4) 実施結果の公表

対話の実施結果については，事前に参加事業者にも内容の確認・了解を得た後，概要を市ホームページ等で公表します（参加事業者の名称は，公表しません。）。

##### (5) 提出書類の取扱い・著作権等

意見交換を円滑に進めるために，別紙「意見交換シート」の提出にご協力をお願いします。また，「意見交換シート」以外の任意の資料等の提出も可能です。

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが，提出書類は返却しません。

また，本市場調査（対話）の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

##### (6) 参加除外要件

参加受付期間（平成30年11月5日～11月29日）のいずれの日において，次の要件に該当している場合は，本市場調査（対話）に参加することができません。

・高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23年規則第28号）第4条各号のいずれかに該当する者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等

**※サウンディング調査への参加に当たっては、上記参加除外要件に該当しなければ、参加可能ですが、事業候補者の応募に当たっては、高知市物件等競争入札参加資格又は高知市建設工事等一般競争（指名競争）入札参加資格が必要です。**

#### ■質問書の受け付け

市の考え方（事業内容）及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。なお、件名は【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

<受付期間> 平成30年11月5日（月）～平成30年11月12日（月）

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに高知市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際して質問者は公開しません。

#### 【事務局・お問い合わせ先】

担当	高知市総務部行政改革推進課
住所	高知市本町五丁目1番45号/高知市役所本町仮庁舎7階
電話/FAX	電話 088-823-9071 / FAX 088-823-9061
Eメール	kc-011100@city.kochi.lg.jp