

東彼杵町新庁舎整備事業サウンディング型市場調査 実施要領

令和7年6月2日
東彼杵町

1. 調査の目的

現状の東彼杵町庁舎(旧館)は1961年の建築であり、法定耐用年数を超え、耐震基準も満たしていません。さらに、現庁舎の敷地の大半が河岸浸食区域に含まれており、庁舎および災害時の避難場所として利用するには課題があります。そのため、現在、解体予定の彼杵児童体育館の敷地にデザインビルド(DB)方式による新庁舎を整備することを計画しています。

本調査では、DB方式による効果的・効率的な整備に加え、施設・敷地の有効活用における民間ノウハウの活用により、新たなまちの中心拠点を創出する実現可能性を把握し、条件の整理および課題への対応策について検討することを目的とします。

2. 事業概要(案)

(1) 対象者

本公募に参加することができる事業者は、東彼杵町新庁舎整備事業に関心のある法人又は法人のグループとします。

(2) 事業概要(案)

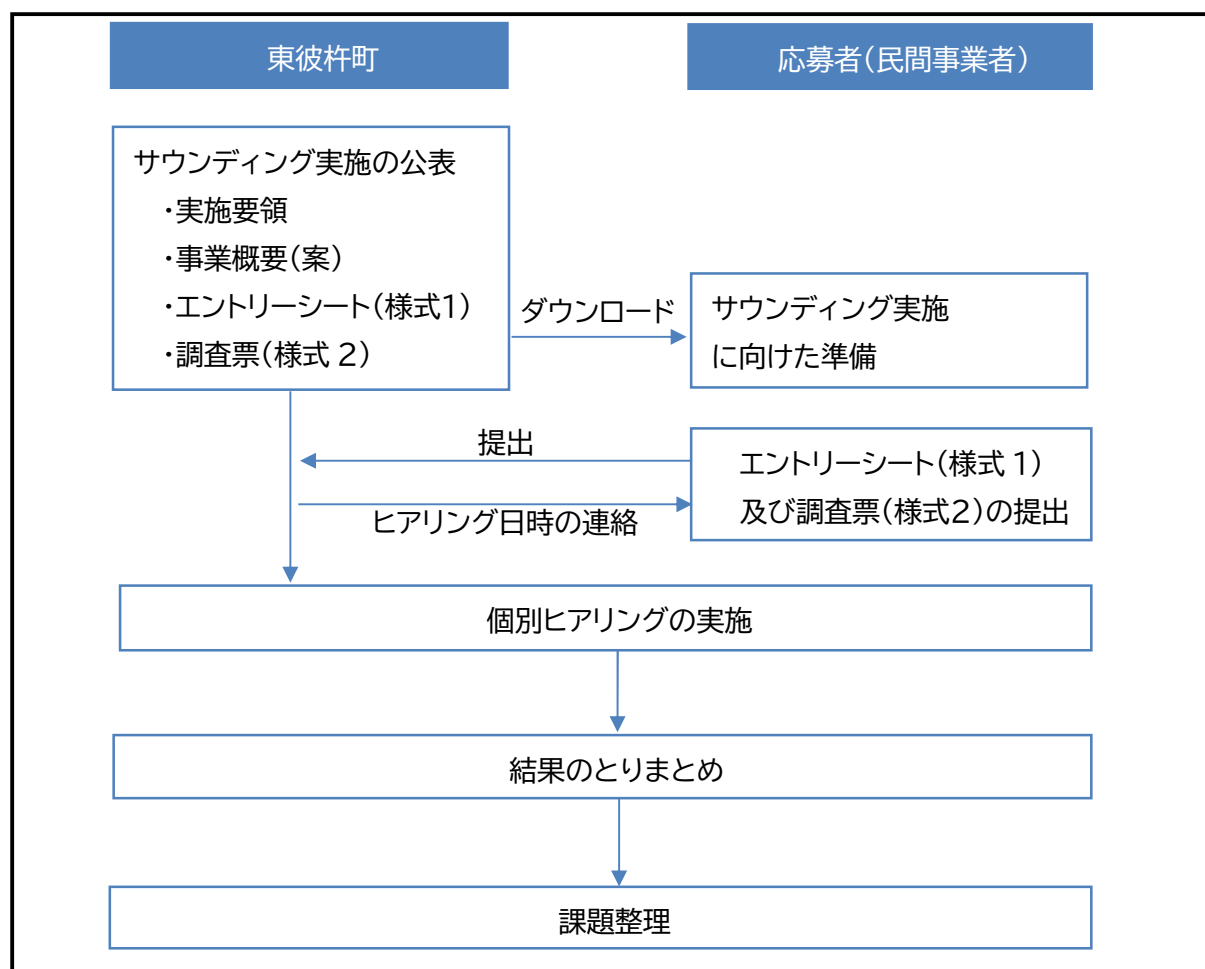
本事業の概要(案)は以下の通りです。詳細は別途資料の事業概要(案)説明資料を参照してください。

表 事業概要(案)

■整備予定施設	
施設名称	東彼杵町役場庁舎
施設規模	延床面積:約2,200㎡ 建物構造:S造(外・内装に木材を活用予定) 建物階数:地上2階建
施設機能	庁舎機能/議会機能/情報発信機能/地域交流機能/防災機能
■整備事業予定地	
建設地	東彼杵町彼杵宿郷 501 (現:東彼杵町彼杵児童体育館敷地)
敷地面積	約 6,299 ㎡(西駐車場敷地を含む)
都市計画	区域区分 : 非設定 用途地域 : 指定なし【容積率200% 建蔽率70%】 防火地域 : 指定なし
■事業スキーム	
事業方式	DB方式(設計施工一括発注方式)
支払い方式	施工完了後一括払い
事業期間(予定)	設計:2027年4月~2028年3月(想定:12ヵ月) 施工:2028年4月~2029年12月(想定:21ヵ月)
業務範囲(予定)	①設計業務 ②施工業務 ③工事監理業務 ④彼杵児童体育館解体業務 ⑤外構整備業務 ⑥各種申請業務 ⑦その他必要な関連業務

3. サウンディング調査のスケジュール

サウンディング実施のスケジュールは下記の通り実施します。



サウンディング調査スケジュール

概要	日程
実施要領の公表	令和7年6月2日(月)
エントリーシート及び調査票の提出期限	令和7年6月27日(金)
ヒアリングの実施日時及び実施方法の連絡	令和7年7月4日(金)(予定)
ヒアリングの実施	令和7年7月7日(月)～令和7年7月11日(金)(予定)に実施し、個別に連絡

4. サウンディング調査の概要

サウンディング調査で確認する予定の項目は下記となります。

1. 事業内容に係る事項
2. スケジュールに係る事項
3. 事業費等に係る事項
4. 参画条件・意欲に係る事項

5. サウンディング調査の手続き

(1) サウンディングの参加申込及び調査票の提出

サウンディングの参加を希望する場合は、希望者へ配布する【様式1】エントリーシート及び【様式2】調査票に必要事項を記入し、件名は「サウンディング参加申込(事業者名)」として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間 令和7年6月2日(月)～令和7年6月27日(金)12時
- ② 様式 【様式1】エントリーシート、【様式2】調査票
- ③ 申込先 7. 問い合わせ先のとおり

(2) ヒアリングの日時及び実施方法の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた民間事業者の担当者あてに、実施日時を令和7年7月4日(金)(予定)までに電子メールにて御連絡します。日時は希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) ヒアリングの実施

- ① 実施期間の予定 令和7年7月7日(月)～
令和7年7月11日(金)10時～12時、13時～17時
- ② 所要時間 1時間程度
- ③ 実施方法 Zoom で実施することを想定しています。
- ④ その他 サウンディングは参加民間事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

6. 留意事項

(1) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

(3) 参加及び調査シートの取扱い

- ・今後、東彼杵町新庁舎整備事業に関する事業者公募を実施する場合、本公募への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・提出された書類は返却いたしませんので、ご了承ください。
- ・調査票の著作権は、参加事業者に帰属します。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

以下のいずれかに該当する事業者は、本調査に参加することはできません。なお、応募の際は単独でも複数の民間事業者でグループを組成して頂いてもかまいません。

- ・法人ではない者
- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者

(5) その他

本調査に伴って得た情報は、本調査及び本事業に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。また、本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

7. 問い合わせ先

本調査に係る申し込み、資料提出等のメールは東彼杵町から「東彼杵町新庁舎整備に係る基本設計作成等業務」を受託した株式会社長大が担当となりますので、下記のメールアドレス宛てにご連絡をお願いします。

〒104-0054
東京都中央区勝どき一丁目13番1号(イヌイビルカチドキ14階)
株式会社長大 PPP推進部 松林 須長
電話:03-3532-8608
E-mail: r06_higasonodesk@chodai.co.jp