

高山駅西地区複合・多機能施設整備事業の公募型プロポーザルの中止について

令和6年5月に策定した高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき、令和7年9月に高山駅西地区複合・多機能施設整備事業（DB）に係る公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）を開始したところ、同年12月の参加資格審査を通過した応募者より、提案書の受付締切とした令和8年3月2日までに応募辞退届が提出され、応募者が不在となったため、本プロポーザルを中止した。

このため、本プロポーザルの中止までの経過、その後の事業者へのサウンディング結果及び本プロポーザルが中止に至った要因等について報告する。

1. 本プロポーザルの概要及び中止までの経過

(1) 本プロポーザルの概要

① 当初スケジュール

令和7年	9月	8日	本プロポーザル開始
	12月	17日	参加表明の受付締切
	12月	18日	参加資格審査
令和8年	3月	2日	提案書の受付締切
	4月上旬		プレゼンテーション及びヒアリング
	4月下旬		優先交渉権者の決定及び公表

② 事業者が行う業務範囲

複合・多機能施設、立体駐車場及び連絡通路の調査・設計・建設・工事監理業務

③ 提案上限価格

16,843,998,600円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

④ 提案上限価格の設定方法

- ・他自治体のホールの整備事例に加え、国が公表する建設工事費デフレーター（物価上昇）を参考にして、提案上限価格を積算
- ・建設事業者や設計事業者へのサウンディングによって、提案上限価格の妥当性を検証

(2) 本プロポーザルの中止までの経過

令和6年	5月	高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画策定
	12月	設計・施工事業者へのサウンディング
令和7年	3月13日	市議会報告（高山駅西地区まちづくり構想に関する特別委員会） 「高山駅西地区複合・多機能施設の整備等について」 ※整備にあたって、民間事業者による付加機能（映画館等）の誘致を求める意見あり
	4月～5月	映画館等に関連する事業者へのサウンディング
	6月18日	市議会協議（高山駅西地区まちづくり構想に関する特別委員会） 「高山駅西地区複合・多機能施設整備に係る民間事業者による付加機能（映画館等）に対する意見等の調査について」 ※調査結果の報告、付加機能は任意提案とすることを説明
	6月～7月	設計・施工事業者へのサウンディング
	9月8日	本プロポーザル 開始
	9月29日	〃 第1回官民対話
	9月～10月	〃 質問・回答
	12月17日	〃 参加表明の受付締切
	12月18日	〃 参加資格審査（通過者あり）
	令和8年	1月30日
3月2日		〃 提案書の受付締切 参加資格審査を通過した応募者から応募辞退届の提出あり
3月2日		本プロポーザルの中止

2. 本プロポーザル中止後の事業者等へのサウンディング結果

(1) 概要

① 目的

本プロポーザルへの参加を辞退又は見送った理由の調査

② 期間

令和8年3月5日（木）～令和8年3月31日（火）

③ 対象

本プロポーザルへの参加表明を行った、若しくは参加表明を見送った事業者及び市内関連団体

	依頼数	実施数
事業者	13社（設計4社、施工9社）	11社（設計3社、施工8社）
市内関連団体	1団体	1団体

(2) サウンディングでの主な意見

① 参加表明を行った事業者

- ・提案上限価格に収まる提案が可能と判断して参加表明を行ったが、複合・多機能施設等の設計案を作成し、設備事業者等の見積りに基づく積算過程の中で、提案上限価格を大幅に（少なくとも50億円）上回る提案となったため、参加を辞退した。

② 参加表明を見送った事業者

- ・提案上限価格に収まる提案ができないと判断した。
- ・近年、人手不足が深刻化する中で、競争入札等を基本とする公共事業と比較し、民間案件は需要が旺盛であり、かつ、相対取引により収益性の確保が容易なため、民間案件を優先した。（※相対取引：発注者と受注者が1対1で直接交渉して価格、数量等の取引条件を決める形態）
- ・ホールの整備実績が乏しい。
- ・社の事業戦略（事業規模等）に該当しないと判断した。

(その他の意見)

- ・電気、空調、舞台等の設備の価格が想定の2倍以上となっており、また、資材も令和7年秋ごろから4割以上値上がりしているものもある。
- ・設備業者から、数年前の倍の見積り価格を提示される。さらには、現在、設備業者は極めて多忙な状況にあり、事業着手の直前になって事業への参加を断られるケースもある。
- ・建設業のいわゆる2024年問題（時間外労働規制）が、業界全体に浸透してきているため、人件費も引き続き上昇している。
- ・要求水準書の内容は、近年の市民利用に適したホール等の仕様となっており、過剰な高性能とはなっていないが、現在の提案上限価格内での整備が厳しい状況となっている。

3. 本プロポーザルが中止に至った要因等

市は、他自治体のホールの整備事例等を踏まえるとともに、事業者へのサウンディングを実施した上で提案上限価格を設定し、本プロポーザルを実施したが、本プロポーザルへの参加を辞退した応募者は、参加表明時点で市の設定した提案上限価格内での提案が可能と判断し、その後の詳細な設計積算の過程で、物価や人件費の急激な高騰により想定を上回るコスト上昇が顕在化したため、提案が提案上限価格を超えることとなり、応募の辞退を決定した。そのため応募者が不在となり、市は本プロポーザルを中止した。

また、参加表明を見送った事業者は、提案上限価格に収まる提案ができないことや民間案件の需要が旺盛なこと、併せて、ホールの整備実績が乏しいことや事業戦略との不一致といった各社固有の事情等により判断した結果、参加表明を見送った。

4. 今後の予定

今後は、今回行ったサウンディングの結果を踏まえるとともに、これまでに市民や各団体から頂いた貴重なご意見やこれまで積上げてきた検討成果である高山駅西地区まちづくり構想等を最大限に尊重し、様々な可能性について検討していく。

なお、検討内容は、まとまり次第、適宜、協議・報告する。