

上瀬谷広域防災拠点防災備蓄庫設置事業に関する サウンディング型市場調査の実施結果

1 実施概要

項目	内容
期間	令和8年4月20日(月)～24日(金)
場所	横浜市役所内会議室
方法	直接対話(個別対話)

2 対話参加者数

2者

3 主な対話の内容

方面別備蓄庫の整備・維持管理や運用について

4 結果概要

質問項目	回答
ア-① 公民連携手法による整備等の可能性について	<p>公民連携手法についてご意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none">・備蓄倉庫として利益を生むことは難しい。・今回は規模が小さく、PFI導入に伴う事務コストを上回るほどのコスト削減効果が見込めないためPFIは適していない。・今回は民間のノウハウや自由な工夫を活かせる余地があまりなく、従来通りの発注方式と比べてコストや質に差が出ないため、PFIは適していない。・公民連携としては、直接施工よりDB(デザインビルド)方式やリース方式の方が現実的であり、特にDBであれば倉庫の維持管理など、事業者を含めることでトータルコスト抑制につながる場合もある。・単純な倉庫整備のみとなった場合、リース方式は直接発注(買取方式)に比べて金利の負担が発生するため、必ずしもコスト面で優位とは言えないと考える。
ア-② 整備費の更なる削減の可能性などについて	<p>整備手法ごとに整備費の削減の可能性についてご意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none">・リースの場合、金利分の費用が余分にかかり総支払額は膨らむ一方で、リース期間終了後の残価設定(リース期間終了後は、残価にて買取もしくは、残価を元本にした再リース契約を選択)により、リース期間中の費用負担は安くなる場合や、什器やリフトなどをレンタル形式とすることで効率的な総合提案ができる場合もある。・市による直接発注と比較した場合、費用面や手間という点ではDB方式は有効な手法。・システム建築という手法もあるが、「必ず安くて速い」というわけではない。重量鉄骨は地盤面の補強が必要となる場合があるが、システム建築だと柱が多くなる場合もあり、求める性能を踏まえて検討をした方がよい。

<p>イ-① 民間収益施設の併設について</p>	<p>民間収益施設の併設等の可能性についてご意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災備蓄庫の性格上、飲食店などの一般商業施設との併設は現実的ではない。 ・ 倉庫を共同化し1階を防災備蓄庫、2、3階を設置して事業者を入れるという考えはあるが、諸費用の増加により本末転倒になる場合もある。 ・ 将来テーマパークも想定されていることから、手を挙げる会社あるかと思うが、収益性が課題。
<p>イ-② 備蓄品の在庫管理や入替・配送について</p>	<p>在庫の管理手法や発災時も踏まえた運用について、ご意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ フォークリフト等の連絡利用、自動搬送ロボットの部分導入や在庫管理にノウハウを有する民間事業者などとの連携ができると、一定の効果が見込める。 ・ 倉庫を4方面から入ってこられるように作れば有事の際に使用しやすい。
<p>イ-③ 施設を活用した取組について</p>	<p>施設活用の取り組みについて以下のとおりご意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リース物件のネーミングライツや壁面公告 ・ 太陽光の売電も可能。 ・ 太陽光パネル設置（屋根貸し）とリースの親和性は高い。

今回いただいたご意見、得られた知見は今後の工事発注の検討に活用してまいります。
 サウンディング型市場調査へご参加いただいた事業者の皆さま、誠にありがとうございました。