

泉区役所建替事業 令和2年度公募型ヒアリング調査結果

1. 実施概要

泉区役所建替事業への参画を検討されている事業者の方々を対象に、中間案に対する意見や、本事業への参画にあたり検討されている事項等について把握するため、ヒアリングを実施しました。

調査実施期間	令和3年1月19日（火）～1月26日（木）
参加事業者	ゼネコン・デベロッパーなど計7社
主な調査内容	①泉区役所建替事業実施方針中間案へのご意見 ②検討している提案内容について ③新型コロナウイルス感染拡大の影響について

2. 結果概要

(1) 泉区役所建替事業実施方針中間案へのご意見

① 事業手法に対する意見全般

庁舎の建替えに加え、地区の活性化や交通課題の改善も求められている中で、どのような提案を高く評価するのかなど、審査基準を明確にしてほしいとする意見が複数聞かれました。

事業への参画促進の観点から、事業参加に係る実績要件（同規模の設計、施工実績）の変更（緩和）を求める意見も聞かれました。

② 泉中央地区の活性化・課題解消について

交通課題の改善に関する施設を整備した場合の、市と事業者との費用分担についての質問や意見がありました。

③ 事業手法について

民活用地について、貸付期間については長期（少なくとも15年以上）を希望するほか、泉中央地区の活性化や課題改善を実現する上で十分な採算性を確保できるよう、敷地の売却を含めた柔軟な提案を受け付けるよう求める意見も多く聞かれました。

泉区役所等と民間施設等の合築に関しては、契約や整備後の管理運営等の複雑化を懸念する意見が多く聞かれました。

(2) 検討している提案内容について

集客施設、業務施設、居住施設等の立地誘導について、新型コロナウイルス感染拡大の影響を踏まえ、今後の市況につき詳細を見極めた上で判断したいとの声が寄せられました。

交通課題に関して、実施方針中間案に例示されている方策を軸に検討している旨の意見が多く聞かれました。

施設買取方式・リースバック方式いずれの方法でも検討する事業者、施設買取方式を希望する事業者が多くみられました。

周辺地建替ではなく現地建替を検討している旨の意見が多く聞かれました。

新庁舎の設計から竣工までの期間の想定について、最短で28ヶ月、最長で48ヶ月とする回答があり、平均では38ヶ月でした。

(3) 新型コロナウイルス感染拡大の影響について

引き続き高い参入意欲が見られた一方、事業手法に関しては、敷地の売却も可能となった場合には、提案の選択肢が広がるとの意見も聞かれました。

複数の事業者から、新型コロナウイルス感染防止を考慮した施設整備や設備計画の提案を検討しているとの意見が聞かれました。一方で、設備導入により追加費用が発生する可能性があることには留意してほしい旨の意見が聞かれました。