

大田市新庁舎整備事業に関する サウンディング型市場調査結果の概要

1. 調査目的

大田市では、市民サービスや防災拠点など機能の向上を目指し、新庁舎整備事業を進めております。新たな庁舎の整備に当たっては、大田市駅前周辺東側土地区画整理事業地内を整備候補地として、本庁舎の建設を予定しております。

本調査は、今後、事業を進めていくにあたり、民間のノウハウ活用によるコストの低減や付加価値の創造などについて、民間事業者の皆様のアイデア・ご意見を頂き、今後の事業実施に向けた検討に活用することを目的に行うものです。

2. 調査の経過

日程	内容
令和5年4月3日(月)	サウンディング調査実施要領の公表
令和5年4月3日(月)～令和5年4月21日(金)	質問受付期間
令和5年4月28日(金)	質問回答
令和5年4月3日(月)～令和5年5月8日(月)	参加申込受付期間
令和5年5月15日(月)	回答票提出期限
令和5年6月上旬(適宜)	ヒアリングの実施

3. 調査結果

(1) 回答状況

参加事業者：14 事業者

(建設：6社、設計：2社、維持管理：3社、その他：3社)

(2) 調査結果の概要

① 新庁舎整備事業について

- ・ 建替え単価や整備スケジュールに対する回答は、事業者によりばらつきがあったが、昨今の資材・人件費等の高騰・資材調達の遅れ・現場での働き方改革の影響を懸念する意見がみられた。
- ・ 本事業の基本方針に基づく、庁舎整備に係るアイデアとしては、以下の内容が挙げられた。

➤ 基本方針1 “市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎”

- ・来庁者のプライバシーの配慮（仕切りカウンター、ブースカウンター等）
- ・市民交流のための共有空間の確保
（多目的スペース、ワークプレイス、イベントスペース等）
- ・市民（団体）当事者意識醸成
（各種団体との協議、市民参加のワークショップ開催等）
- ・市民のアクセス利便性向上
（駐車スペースの確保、周辺への地域コミュニティ拠点整備、バスセンターとのアクセス性の考慮、タクシーや福祉車両の専用スペース設置）

➤ 基本方針2 “安全・安心で災害時に強い庁舎づくり”

- ・BCP対策（再利用エネルギー発電設備、非常用電源設備、貯水槽設備、設備運転可能時間の見える化、井戸の掘削）
- ・水害対策（出入口への着脱式止水版や吸水性土壌等の設置、1階のピロティ化）
- ・地震対策（免震構造や制震構造の導入）
- ・災害時にも役立つ施設づくり
（一時避難場所となる諸室確保、物資配布ができる屋根付きスペースやパーゴラ、ヘリポートとなる芝生公園の整備）

➤ 基本方針3 “人や環境にやさしい庁舎づくり”

- ・来庁者に分かりやすい庁舎（総合案内所。デジタルサイネージ、音声案内、立体ピクトグラム、歩行者に安全な死角のないアプローチ計画）
- ・ユニバーサルデザイン（障がい者団体へのヒアリング、分かりやすい色彩計画、外国語表記、言葉を必要としない表記）
- ・環境にやさしい庁舎（ZEB水準の達成、高性能断熱材やLow-Eペアガラスの採用、太陽光パネルの設置、雨水・自然採光・自然換気の活用）

➤ 基本方針4 “行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり”

- ・DXの推進（行政書類のデータ化、クラウドストレージサービスの活用）
- ・組織改編への柔軟な対応（スケルトンインフィル、OAフロア・フリーアドレス制、執務室のオープンフロア化、シンプルで合理的な架構計画）
- ・経済性とのバランス（再利用エネルギーや省エネルギー化に資する建材の導入、メンテナンス性に配慮した仕上げの採用）

➤ 基本方針5 “市民に親しまれ、大田らしさが感じられる庁舎”

- ・地域資源の活用（伝統工芸品の活用、名産品や地元アーティストの作品展示）
- ・設計・整備段階での検討（観光資源を意識した外観デザイン、ワークショップでの意見収集、観光協会と連携した民間機能及び付帯事業の導入）

② 民間事業の実施について

- ・ 庁舎への民間機能の導入に対して、「条件によって可能」との意見が多い。
- ・ その条件としては、「賃借料の低減・減免」や「事業撤退時のリスク軽減（ペナルティ軽減等）」、「公的負担の可能性」、「適切な投資回収期間の確保」等が多い。
- ・ 具体の機能としては、カフェ・レストラン等の「飲食機能」やコンビニエンスストア・ドラッグストア等の「物販機能」等が挙げられた。
- ・ 付帯事業の実施（庁舎事業との一体公募）に関しては、事業リスクへの対応の明確化・契約の切り分け等により、一定の可能性が確認された。

③ 関連事業との連携について

- ・ 子育て支援施設と庁舎の機能連携に係るアイデアとしては、以下の内容が挙げられた。
 - 保育・看護経験者による子育て・悩み相談の実施
 - 双方の施設から利用できる多目的機能空間を有した施設の設置
 - 庁舎で整備する各機能について、子育て目線を十分に取り入れた設計プラン
 - 多世代交流によるコミュニケーションの活性化を狙った庁舎と一体的な周辺整備
 - 会議室、共有部、駐車場等が共有可能となることによる、施設のコンパクト化
 - 市職員との連携の円滑化

④ 事業スキーム・事業参画の意向・要望等について

- ・ 事業方式に対しては、「PFI方式」、「DBO方式」といった維持管理部分を事業範囲に含める事業方式に対する意向がある。
- ・ 参画意向は、「積極的に参加したい（8社）」「参加したい（5社）」の回答が多く、本事業に対する一定の関心の高さが確認された。