

**下妻市複合防災施設等整備官民連携事業に関する
サウンディング型市場調査 質問・回答**

No.	質 問	回 答
1	<p>新複合庁舎の整備完了は平成 33 年度末を目標とするとのことですが、基本構想に記載された規模の庁舎の建設には 1 年半程度の工期が必要であり、P F I 方式を導入する場合は、事業者選定期間や設計期間を加味すると、現時点では間に合わないと考えられます。よって、新複合庁舎の整備には、P F I 方式は導入されないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>新複合庁舎の整備については、ご指摘のとおり目標期限までの期間が短いこともあり、現在、基本設計業務を委託しております。よって、新複合庁舎の整備は、基本設計先行型の事業方式となります。</p>
2	<p>先行する新複合庁舎整備のために必要であれば、現市民文化会館・公民館を事前に解体することは可能であるとのことですが、市民文化会館・公民館解体後、地域交流センター供用開始までの間は、代替施設は必要ないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
3	<p>市民文化会館と公民館は、少子高齢化や人口減少を見込んだ規模に縮小を図るとのことですが、現状の延床面積（市民文化会館 = 2,819.61 m²、公民館 = 1,825.63 m² 合計 = 4,645.24 m²）をどの程度縮小する予定でしょうか。</p>	<p>複合化による共用スペースの削減や市の人口動態に応じた適正規模の検証などにより、2 ~ 3 割程度の縮小を想定していますが、詳細は、現在策定中の基本計画にて明らかにする予定です。</p>
4	<p>現在の市民文化会館の大ホールは 798 席（定員 1,000 名 1,043 m²）の規模ですが、建替えられる地域交流センターでのホールの規模は、どうなるのでしょうか。</p>	<p>現行の大ホールの稼働率は 43%程度となっています。複合化や人口減少を見込んだ規模に縮小することを想定しておりますので、座席数は減らすことを基本に考えております。詳細は、現在策定中の基本計画にて明らかにする予定です。</p> <p>なお、事業者の創意工夫により、規模を検討いただくことも可能です。</p>
5	<p>市民文化会館の利用状況や収支状況は毎年公開されている指定管理者の事業報告で確認できますが、下妻公民館の収支状況が分かりません。同公民館の利用状況や収支状況を開示してください。</p>	<p>下妻公民館の利用状況等については、本回答書と同時に公表している別紙「下妻公民館利用状況等調べ（平成 29 年度実績）」をご参照ください。</p>

6	<p>過去3年間の市民文化会館の利用状況等を勘案すると、独立採算での(新施設整備の初期投資費用を含めない場合でも)コンセッション方式の導入は困難と考えますが、地域交流センターへのコンセッション方式の導入にあたり、貴市の財政的な支援は受けられるのでしょうか。</p>	<p>地域交流センターの運営へのコンセッション方式の導入にあたっては、独立採算での実施が困難なことも想定されるため、今回のサウンディングにおいて、どのような支援がどのような形で必要かなどの提案を求めているところです。</p> <p>よって、ご提案内容を精査した上で、当該支援策の導入の可否を検討する予定です。</p>
7	<p>新複合庁舎には売店や食堂・カフェなどの民間収益施設の併設を検討されていますが、当該民間施設を併設した場合の利用率を想定するためにも、現在の貴市職員等のニーズを把握したものがあれば、ご教示ください。</p>	<p>現在、約300名の職員が在職していますが、今年度9月に実施した職員アンケートで「新庁舎内あるいはその周辺に飲食店が整備されれば利用するか?」という問いに対し、「利用したい」と回答した人数は78%となりました。また、週3回以上弁当を持参している職員数は51%でした。アンケート結果の詳細については、本回答書と同時に公表している別紙「下妻市役所の庁舎に関する職員アンケート結果報告書(抜粋)」をご参照ください。</p>
8	<p>新複合庁舎へは、事業概要書P.3の敷地B1にある庁舎附属施設群を全て複合化されるのでしょうか。</p>	<p>庁舎東棟の一部は新複合庁舎に複合化することを想定していますが、外郭団体等に貸し付けている施設については、各団体等と移転に向けて交渉中です。(移転先は未定。)</p>
9	<p>敷地Aにある第二庁舎の再整備を本事業に含めるかについては、未定とのことですが、含める場合は、第二庁舎で実施されている執務機能も新複合庁舎に集約されるのでしょうか。また、第二庁舎の機能が新複合庁舎に集約される場合は、第二庁舎を解体するものと考えられることから、敷地Aの余剰地活用面積には現第二庁舎敷地も含まれると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>本事業において、現状の第二庁舎の執務機能は新複合庁舎に集約することを想定しています。</p> <p>第二庁舎の機能移転後の建物の取扱いについては、現在検討中であり、策定中の基本計画にて明らかにする予定です。</p>
10	<p>敷地Aの余剰地活用は民間事業者への貸し付けを想定されていますが、売却はされないのでしょうか。</p>	<p>敷地Aは本市の中心地であり、将来の行政機能としての再活用も想定されることから、定期借地権の設定等による貸し付けを想定しており、売却は想定していません。</p>

11	<p>敷地Aの余剰地活用では、公序良俗に反する施設は立地できないとのことですが、貴市で具体的に想定されている施設用途等がありましたら、ご教示ください。</p>	<p>本調査では、下妻駅東側の活性化と持続可能なまちづくりに貢献できる都市機能施設であれば、先入観なくご提案していただきたいと考えております。</p>
12	<p>本事業の対象外である総合体育館は、貴市の直営で運営されているようですが、事業エリア全体のエリアマネジメントや維持管理の包括化は、効率化に効果的であり、防災管理の一元化が実現できると考えます。本事業において、総合体育館を含めた事業エリア全体の運営・維持管理の実施は可能でしょうか。</p>	<p>各施設の段階的な整備が必要なことから、施設ごとの供用開始時期が異なるため、同時期での包括化は困難ですが、全ての施設整備が完了すれば、ご提案のような方法の実施も可能性はあると考えます。どのようなスキームを導入すれば実現可能かなどのご提案をいただけることを期待しております。</p>