

事業名

市庁舎の整備及び市庁舎を含めた敷地の有効活用

募集趣旨

市庁舎の整備については老朽化に伴う対策や防災拠点機能として耐震化の検討を重ねてきたところである。今回、これまでの経過や考え方について市でまとめた「庁舎研究書」を公開し、市民アンケート（実施期間：平成27年5月20日～7月24日）を実施したところ、人口減少を見据えた質素でコンパクトな庁舎、民間との連携による複合施設など、建設費用の抑制や市の財政負担の軽減策等についての意見が多く寄せられた。

そこで、いただいた市民意見を参考に、「柏原市公民連携（PPP）ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定するとともに、市庁舎の整備と市庁舎を含めた敷地の有効活用について「民間提案」を募集することとした。

募集内容（提案に期待する要素）

- ①資金
- ②事業計画（構想）
- ③設計、施工ノウハウ
- ④運営ノウハウ
- ⑤維持管理ノウハウ

施設概要等（提案の前提要件や提案に期待する機能等）

①庁舎面積は「6,000㎡～8,500㎡」

※ 1 庁舎研究報告書との相違点（詳細は、添付資料「提案面積」を参照）

- ・上記面積は10年後の想定職員数399人で、起債許可基準、国交省基準、建設事例から算定
- ・別館は継続使用とし延床面積2,000㎡を建替えの面積算定から控除

※ 2 建物の構造、階数等は提案者の自由設定

- ・建物は、少なくとも20年から30年の耐用年数が確保できる以上の構造

※ 3 用途地域は、建ぺい率80%、容積率300%の近隣商業地域

②有効活用を図りたい敷地面積は「8,000㎡」

※ 1 地域振興が図れる施設やスペースのイメージ

- ・国道25号の沿道となる位置を活かした「道の駅」
- ・大和川の河川敷公園を利用した「川の駅」
- ・市庁舎と一体となった「市民交流ひろば」

※ 2 市庁舎や市民文化会館の利用者、市民総合フェスティバルや各種イベント等の参加者が利用できる施設のイメージ

- ・飲食店
- ・買物施設

③上記はイメージであり、有効活用方法は、提案者の自由提案

- ・①と②以外に、建設費用の抑制や財政負担の軽減、敷地の有効活用について効果的

な方法等

- ・ただし、市民の利便性を高め、市庁舎を含めた市民の利用にふさわしい施設が前提

募集の期間、受付、提出方法等

- ①募集期間 平成27年10月13日(火)～平成27年11月30日(月)
- ②受付窓口 政策推進部企画調整課 (TEL 072-971-1000)
- ③提案者 ガイドライン6(3)「提案者の資格」のとおり。
ただし、ガイドライン6(3)のア「柏原市入札参加有資格者名簿に登録されていること。」については、提案者が登録されていない場合、柏原市の登録業者とコンソーシアムを構成することを前提にしている場合は、この限りではない。
- ④提出方法 募集期間内に提案書(2部)を政策推進部企画調整課に提出(持参)
提案書の様式は自由

ただし、ガイドライン6(5)「提案書の作成と内容」に基づき作成のこと。
- ⑤提案の取扱い ガイドライン6(6)「予備審査」～6(9)「経過の公表」に基づき取扱うものとする。

その他、提案に必要な情報等

- ①添付資料 ホームページからダウンロード
提案面積、提案募集箇所周辺の航空写真、提案募集箇所の敷地概要、提案募集箇所の用途地域、柏原市公民連携(PPP)ガイドライン
- ②その他資料 希望する資料については問い合わせのこと。(資料によっては提供できない場合あり)
- ③事前相談 窓口対応のみ(日時は調整必要、電話での事前相談は不可)