

## 質疑回答書

No.	質疑事項	回答事項
1	既存の堺消防署の図面を頂けますと、より詳しく検討できますので、よろしくお願ひ致します。	過去の改修工事における図面となりますが、配置図、庁舎棟及び倉庫棟の図面を公表しますので、ご参考にしてください。
2	正確な位置や地型がわかる資料などご共有いただくことは可能でしょうか。	
3	売却及び借地のどちらの活用を想定されてますでしょうか。またどちらのほうが可能性が高いでしょうか。	現時点では貸付での活用を想定しています。 経済条件の目安、第3者譲渡等、具体的な公募条件等につきましては、本調査を踏まえ、検討します。
4	敷地は売却をお考えでしょうか。それとも貸付けをお考えでしょうか。	
5	現消防署の解体は市負担で行い、更地にて民間事業者へ引渡される認識でよろしいでしょうか。	
6	既存建物を解体する場合、その負担は誰のものになるでしょうか。	
7	売却及び借地活用にあたり経済条件（借地料等）の目安などございますでしょうか。	
8	貸付、独立採算による運営、指定管理者制度等、市の方で想定されている手法や予算等がありましたらご教示ください。	
9	土地の所有権移転はどの時期となりますでしょうか。 暫定利用期間中 or 消防署移転後まもなく or それ以外の時期	
10	施設整備後、行政の同意の上所有権（又は借地権）を第3者に譲渡することは可能でしょうか。 ※提案した内容運営主体は担保することとする。	

No.	質疑事項	回答事項
11	地中障害及び土壌汚染の可能性についてはいかがでしょうか。	地中障害、土壌汚染、埋蔵文化財等に関する土地状況については、現時点では調査を行っておりません。
12	土壌汚染、埋文の可能性はございますでしょうか。	埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき申請手続きを行い、調査が必要となる可能性があります。
13	アスベスト調査、土壌汚染等の資料をご開示いただけますでしょうか。	本調査では、活用の検討にあたり、ニーズや方法、条件等意見を求めているものです。アスベスト調査は行っておりますが、具体的な公募条件等を検討する際に必要に応じて情報をお示ししようと考えています。
14	埋蔵文化財包蔵地として「堺環濠都市遺跡」に該当されていると思われませんが、発掘調査の可能性はありますでしょうか。その場合、費用負担は市、業者、どちらになりますでしょうか。	次年度以降に、地中障害物等リスク分担や費用負担等の具体的な公募条件を検討します。
15	現消防署は移転されるのでしょうか。	令和 6 年 10 月に機能移転予定としています。
16	対話後、公募までのスケジュール感を教えてください。	本調査では、活用の検討にあたり、ニーズや方法、条件等意見を求めています。公募までのスケジュールとしましては、本調査を踏まえ、事業実施に向けた公募型サウンディング調査を行い、事業スキームを作成し、事業スキームに基づき事業者公募の実施に向けた資料等を作成し、民間等事業者の公募・選定を行う予定です。
17	2024 年度と 2025 年中旬にかけて公募準備とありますが、今回のサウンディングを経て事業者募集の具体的時期はいつごろでしょうか。	既存建物を利用することも想定し、現在、建築物調査等業務において、建物の耐用年数評価を行っています。その結果を踏まえ、既存建物利用の可否を判断する予定です。
18	既存建物をそのまま利活用することは可能でしょうか。	暫定利用期間については、主体は堺市とし、既存建物の活用を考えております。また、費用負担は現時点では市の負担を想定しております。
19	2024 年度後半からの暫定利用にあたっての消防署建物解体は募集により決定された事業者が行うのか。又は、堺市にて行うのか、いずれでしょうか。	本調査においては、暫定利用における活用アイデアを募集するものではありませんが、ヒアリング時に、賑わいを創出する取組案を参考にお聞きできたらと考えております。
20	暫定利用を行う主体は堺市でしょうか、事業者でしょうか。	
21	暫定利用に際して、市側で負担を想定している費用があれば、ご教示ください。	
22	今回は、2024 年 10 月消防署移転～設計・工事の期間（暫定利用期間）及び 2028 年度の新運営開始、両方の活用アイデアを民間から募集するものでしょうか。	

No.	質疑事項	回答事項
23	Web でのサウンディング参加は可能でしょうか。	Web での参加は可能です。 使用できる Web の種類や方法については、個別に相談させていただきます。
24	一般競争入札又は総合評価型どちらの公募を想定されますでしょうか。	入札方法としては、現時点では公募型プロポーザル方式を想定しています。
25	地元企業の活用を推進（建設や維持管理の積極的な市内業者を活用したほうが評価が高くなる等）されますでしょうか。	地元企業の活用を推進するか等については、次年度以降に具体的な公募条件を検討します。
26	公共施設や市の関係機関の入居の可能性はあるのでしょうか。	現時点では想定しておりません。
27	サウンディングは複数回される予定でしょうか。	今回のサウンディング調査では、活用の検討にあたり、ニーズや方法、条件等意見を求めるもので、次年度以降に本調査を踏まえ、事業実施に向けた事業スキーム等を検討するためのサウンディング調査を行う予定です。
28	本活用事業にあたり都市計画法、建築基準法その他関連法令の緩和をされる予定はありますでしょうか。	現時点では予定しておりません。
29	市として誘致してほしい機能や施設のイメージはございますでしょうか。（参考施設など）	令和 5 年 5 月に堺都心部の活性化に向けた取組の方向性を示す「堺都心未来創造ビジョン」を策定しました。
30	市として当案件の課題などなにかございますでしょうか。	この中では、堺都心部の未来を創造するためには、地域資源を活かし、より多くの市民、来街者、民間等を引き付ける都市魅力を備えた堺都心部に向けて、都市イメージや認知度を向上させ、人中心の都市空間を形成し、人の交流を促すといった視点を求めています。
31	市としてこの場所に求める機能はありますか。	
32	実施要領と補足資料の記載以外で、特に貴市で想定されている集客対象や利用者層などがございましたらご教示ください。	また、当該地が位置する環濠エリアは豊かな歴史文化資源を活かし、新たな価値創造により、人々が集うエリアの形成に取り組み、大道筋と大小路筋の交差点に近接し、堺都心部の中心に位置する堺消防署用地を活用し、「環濠エリアを代表する顔」、「賑わいを創出する場所」となる空間形成をめざしています。
33	計画地の利用について、市民からの要望はありますか。	