

泉区役所建替事業 実施方針案の主な変更点について

1. 事業手法について

- ・ 土地の有効利用や高度利用を図り、幅広い都市機能の集積による地区の活性化や交通環境の改善等の取組みを推進するため民間活力を導入することとした点を踏まえ、官民連携によるまちづくりの取組みとして民間事業者の柔軟かつ効果的な提案を促すため、貸付又は売却のいずれの手法も可とする。(実施方針変更案(資料 5-1) 29、35 ページ)
- ・ 事業者が土地の売却を希望する場合、必要な行政機能用地を配置しつつ、将来的な建替用地や交通環境改善用地なども想定し、売却範囲は現敷地の概ね 1/3 程度を上限とするとともに、提案を基に確定した計画からの変更等を防止するため、違約金や土地の買戻し特約の設定、売却のメリットの提示など、一定の条件等を付す。(実施方針変更案(資料 5-1) 44、45 ページ)

2. 事業参画促進に向けた資格要件の変更

- ・ 事業応募者の資格要件として示している実績の要件について、「期間(過去 10 年間実績→過去 15 年間実績)」「規模(同等規模以上→50%以上かつ 3 階建て以上)」に変更。(実施方針変更案(資料 5-1) 37、38 ページ)

3. 整備する施設や費用負担の考え方の整理

- ・ 整備・誘導を図る施設機能や、交通環境の改善の実施策を整理・記載。(実施方針変更案(資料 5-1) 19、20 ページ)
- ・ 費用負担については、原則として泉区役所等に係るものは市の負担、民間施設に係るものは事業者の負担としつつ、交通環境改善施設については、その必要性や効果等に応じ、運用や維持管理に関する費用など市が費用負担することも想定する。詳細は、公募開始後に実施予定の市と事業者との意見交換を踏まえ、個別に判断する。(実施方針変更案(資料 5-1) 28 ページ)