

## 泉区役所建替事業 事業者意向調査結果

### 1. 目的

新型コロナウイルス感染の拡大により、社会・経済情勢に大きな影響があったことを踏まえ、本事業に対する民間事業者の参入意欲等について改めて確認するため、次の通り調査を実施した。

調査実施期間	令和2年7月17日（金）～8月7日（金）
調査対象	昨年度実施した公募型市場調査対象事業者（ヒアリング実施事業者） 開発事業者5社 / 建設事業者6社 / 飲食事業者1社
調査方法	アンケート票をEメールにより送付（全事業者より回答）

### 2. 回答結果（概要）

経済情勢については、対象事業者（12社）すべてが「感染拡大前より悪化している」と感じているものの、不動産の新規案件への投資意欲、ならびに本事業への参画意欲は7社が「変わらない」と回答しているほか、現時点で参画は厳しいとの回答は2社にとどまるなど、新型コロナウイルス感染症拡大の中にあっても、参画意欲は大きく変わっていないことがうかがえた。

一方、昨年度時点から検討内容を大きく変更している事項としては、民活用地活用の内容、付帯施設（独立採算）の想定賃料などが挙げられている。

### 3. 回答結果（詳細）

#### （1）新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済情勢に関する所感について

回答内容	件数
1. 感染拡大前とあまり変わらない	0
2. 感染拡大前より悪化している	12
3. 感染拡大前より良化している	0
計	12

#### （2）貴社としての不動産の新規案件への投資意欲について

回答内容	件数
1. 感染拡大前とあまり変わらない	7
2. 感染拡大前より落ち込んでいる	5
3. 感染拡大前より上向いている	0
計	12

(3) 昨年度の市場調査時点と比べた泉区役所建替事業への参画意欲について

回答内容	件数
1. 変わった	5 … ※1
2. 変わらない	7
計	12

※1 「変わった」の主な内容：

- ・ 感染が収束するまで大きな動きが取りづらい
- ・ 誘致を想定していたテナント候補の業績が悪化している
- ・ 民間企業の建設投資への慎重化により、自治体の建設計画への関心は高くなっている など

(4) 現時点での泉区役所建替事業への参画意欲について

回答内容	件数
1. 積極的に参画を検討したい	4
2. 事業条件に応じて参画を検討したい	4 … ※2
3. 実施時期に応じて参画を検討したい	2 … ※3
4. 参画は厳しい・参画見込みはない	2
計	12

※2 「事業条件に応じて」の詳細：

- ・ 公募時の協力・連携企業の参画意向による
- ・ 建設業者に対する参加資格要件による など

※3 「実施時期に応じて」の詳細：

- ・ 感染が収束するまで大きな動きが取りづらい
- ・ テナント入居部分に対するリーシング状況により慎重に検討を行いたい など

(5) ((4) で1～3と回答した事業者) 昨年度のアンケート回答から大きな変更の有無について

回答内容	件数
1. 考えている	4 … ※4
2. 考えていない	6
計	10

※4 「考えている」の主な内容：

- ・ 民活用地活用の内容
- ・ 付帯施設（独立採算）の想定賃料 など

(6) 意見・要望等（自由記入）

- ・ 感染症拡大のため参画、投資が困難な見通しである。
- ・ 引き続き検討を進めるので、予定通りのスケジュールで公募実施をお願いしたい。

以上