

「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」(府中グリーンプラザ)の質問と回答について

No.	質問	回答
1	定期借地権の期間はどの程度を想定してますでしょうか	ご提案いただく活用用途等により、望ましい事業期間は異なってくるものと考えており、本対話においては事業期間も含めてご提案いただきたいと思います。
2	提案においては、居住系施設を入れることは一切認められないのでしょうか。一部入れることは可能なのでしょうか	原則として考えていませんが、対話の内容を踏まえ、検討してまいりたいと考えています。
3	耐震性能が「あり」という根拠をお示し願います	平成23年12月26日付23東防判評第4565号で、財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターより、耐震診断について、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律第123号)第4条第2項第3号に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」に規定する「別添の指針 第一(建築物の耐震診断の指針)」に準拠して行われており、その結果について妥当であるとの評価を受けています。(Is値0.61)
4	空調機等設備の更新状況についてご教示いただけますでしょうか	工事等の実施状況については、別紙【参考1】のとおりです。
5	エンジニアリングレポートがありましたらご開示いただけますでしょうか	エンジニアリングレポートはありません。
6	修繕履歴などの情報があればご開示願います	No.4のとおりです。

「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」(府中グリーンプラザ)の質問と回答について

No.	質問	回答
7	府中市で抱えている課題としては、どのような事柄を想定されているのでしょうか	民間事業者の自由な提案を重視したいと考えていることから、現時点での具体的な回答は差し控えさせていただきます。(対話の機会に個別に例として示すことは可能です。)
8	府中スカイナードは建替工事期間中も通行を可能にしないといけないのでしょうか	現在の利用状況や対話のご意見を踏まえ、検討してまいりたいと考えています。
9	府中市として本物件に求める構想の中で、最も重要視している機能は何になりますでしょうか	「にぎわいの創出に資する」が一つのポイントであると考えており、それを踏まえた活用内容、活用コンセプトの提案を期待しています。
10	府中グリーンプラザについては土地売却は考えていないのでしょうか	考えていません。
11	定期借地終了後、府中スカイナードの動線部分についても、解体してお返しするという理解で良いのでしょうか	期間満了時に更地化するために建築物の解体を行う場合は、一体的に解体されるものと理解していますが、動線部分でもあることから、対話を通じて検討してまいりたいと考えています。
12	既存建物を活用する場合、建物の対価は0という理解で良いのでしょうか	現在検討中です。
13	府中駅前の抱えている課題としては、具体的に何を念頭においておりますでしょうか	No.7の回答と府中市中心市街地活性化基本計画を参考にしてください。

「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」(府中グリーンプラザ)の質問と回答について

No.	質問	回答
14	平成30年3月の候補者選定と協定書の締結後、事業化着手時期はいつ頃を想定していますでしょうか	候補者選定及び協定書の締結時期を含め、あくまでも現段階の想定であり、事業化着手時期については未定です。
15	「市内外から人が多く集まる」とありますが、具体的に集めたいターゲット像はございますでしょうか	具体的に集めたいターゲット像は現時点では絞っていませんが、特に市外からの集客性について、様々な角度からのご提案を期待しています。
16	「対象地の概要」に、「耐震性能あり」との記載がございますが、耐震補強工事を実施されたのでしょうか。 もしくは、耐震診断結果として、問題なし、となったのでしょうか	No.3のとおりです。
17	公募時の予定として、既存建物の活用、新築、どちらを選んだ場合も、審査上は優位性は変わらない、と考えてよろしいでしょうか。	今回実施する対話を通じて、公募時に既存建物の活用、新築いずれも提案可能とするかについて検討し、活用方針公表時にお示ししてまいりたいと考えています。
18	借地料を固定した上での公募となりますか。 もしくは、借地料の上下も審査対象となる予定でしょうか	現時点では借地料の固定は考えていませんが、対話の内容を踏まえ、検討してまいりたいと考えています。
19	借地期間は提案となるのでしょうか。もしくは、固定となりますか	対話の内容を踏まえ、検討してまいりたいと考えています。

「府中駅周辺公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」(府中グリーンプラザ)の質問と回答について

No.	質問	回答
20	利用用途として、「飲食店のみ」とすることも可能でしょうか	提案事項と考えます。
21	高容積率であり、周辺は高層建物が多くありますが、必ずしも高度利用をしなくとも良いでしょうか	提案事項と考えます。
22	スカイナードについて、新築前提とする場合、スカイナードの封鎖・解体工事が発生します。封鎖及び解体の範囲については、計画敷地内のみで宜しいのでしょうか。 また、廃道手続は貴市にて主体的に行って頂けるのでしょうか	府中スカイナードの封鎖・解体が発生する場合、その範囲については、協議しながら決定してまいりたいと考えています。また、道路法等、関係法令上の取扱いについては現在検討中です。
23	新規にスカイナードを設置する場合、駅2階と朝日生命府中ビルとが接続できる動線ができれば、建物内を貫通する必要はない、との理解で宜しいでしょうか	動線についての提案があれば、対話してまいりたいと考えています。
24	新規にスカイナードを設置する場合、維持管理についても民間事業者、とありますが、市道ではなく、単なる通路ということで宜しいでしょうか	道路法等、関係法令上の取扱いについては現在検討中です。
25	埋蔵文化財包蔵地とあります。現況、堅固な建物が存在しますが、文化財調査が必要となりますか	すでに、埋蔵文化財発掘調査は行われているため、改めての調査は必要ありませんが、発掘届の提出は必要となります。