

吉川美南駅前複合文化施設整備事業サウンディング型市場調査質問に対する回答について

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
1	実施要領	p4 4.(1)「公共機能の 想定」	p4 4.(1)「公共機能の想定」に記載された施設について、仮に貴市で整備された場合、民間事業者が借りることは可能でしょうか。	可能です。
2	—	—	既存「吉川美南駅東口駅舎施設」と計画施設の連結(渡り廊下や屋外通路等)はJR東日本との協議を含めて、ご協力いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	協議への協力は可能です。 なお、自由通路は市の所有となります。
3	基本構想	p4 図2	現状の線路沿いの道路は非常に狭く、また大型車NGのオーバーステップなどを経由する必要があり、アクセスしにくいとの印象があります。基本構想p4図2で吉川美南霊園の先から区14-1(幅員14m)道路を計画されており、本道路がメインとなる予定でしょうか。また敷地南西側既存道路も残すとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、区14-1がメイン道路となります。また、敷地南西側JR線路の側道については、既存道路の一部のみを残す予定となっているため、通り抜けはできなくなります。(※詳細は土地利用計画図をご参照ください。) なお、着工時の工事車両の走行ルートについては、別途協議させていただきます。
4	実施要領	p6 5.「事業スキーム」	保留地は購入とありますが、購入資金は一括払いの想定でしょうか。また割賦払い等の可能性はございますか。	売買契約時に保証金として売買代金の20%を納付していただき、土地引渡し時に残金を一括で納付していただくことを想定しています。
5	基本構想	p3	緑地面積については、基本構想p3記載の通り、20%(2,400㎡)以上との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	実施要領	p4 4.「対話のための 導入機能及び規模の 想定」	情報メディアセンターについて、蔵書は貴市にて準備されるとの理解でよろしいでしょうか。	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。
7	—	—	インフラの引き込みに関する資料があれば、ご提示いただけると助かります。	第1回商業・業務ゾーン募集時(北側街区)のインフラ関係の資料を公表します。
8	—	—	ボーリングデータ等があれば、ご提示いただけると助かります。	ボーリングデータについては、第1回商業・業務ゾーンの募集時同様、閲覧はできますが、事業認可時点(造成前)のデータとなります。
9	—	—	反対運動はないとの理解でよろしいでしょうか。	全ての地権者様に合意をいただいている状況ではございませんが、現時点で事業進捗に遅れはございません。
10	実施要領	p5 4.(2)「規模の想定」	外構として整備予定の広場や施設利用者以外の住民も共有で利用を想定している駐車場・駐輪場についても事業者にて借地あるいは購入をするのでしょうか。借地の際、吉川市様から賃料はいただけますでしょうか。	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。
11	実施要領	p6 5.「事業スキーム」	土地所有形態に係る仮条件は「第1回商業・業務ゾーン」において示された数値とのことですが、本事業においても同条件となりますでしょうか。	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。 なお、保留地の価格については、不動産鑑定を基に土地区画整理法に則り決定します。
12	実施要領 (別紙4-2) 対話項目資料	(3)民間機能	「(別紙4-2)対話項目資料」中の(3)民間機能の内容にて「導入が想定できる文化・芸術に関する機能があれば、ご記入ください」とありますが、文化・芸術に関する機能以外にも提案可能でしょうか。	可能です。
13	—	—	公共施設棟と民間等での分棟計画での提案は可能でしょうか。	可能です。(※基本構想p25 5.2(2)表4「施設計画のパターン」もご参照ください。)
14	—	—	ほかの参加者様からの質疑回答内容の周知はされませんでしょうか。	質問事業者へ確認し、可能であれば市ホームページにて公表します。
15	実施要領	p3 3.「事業予定地の 概要」	事業予定地の面積 12,000 ㎡とありますが、縮小案の提案は有りですか。(商業テナントの規模、必要面積によって)	可能ですが、市といたしましては、12,000㎡一括での提案を期待しています。
16	—	—	市有地が定期借地となった場合、公共施設の運営、維持、の有無	民間委託等を予定していますが、詳細は今後検討します。
17	—	—	公共施設の建設引き渡し後の所有者は官民どちらになりますか?	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。

吉川美南駅前複合文化施設整備事業サウンディング型市場調査質問に対する回答について

No.	資料名	該当箇所 (頁・項目)	質問内容	回答
18	—	—	PPP/PFI 事業の事業期間の想定年数をご教示ください。	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。
19	—	—	民間商業施設の誘致が不可能となった場合、公共施設のためのサービス購入型 PFI 方式も検討可能でしょうか？	本サウンディング調査結果を踏まえ、検討します。