

# 八王子市長房地区まちづくりプロジェクト

## 事業実施方針

## 質問回答書及び意見一覧

平成30年1月

東京都都市整備局

八王子市長房地区まちづくりプロジェクト事業実施方針 質問回答書

番号	タイトル	該当箇所※					質問	回答
		頁	第	数	(数)	カ		
1	整備する施設の種類の	2	1	4	2		整備する施設の種類のうち医療施設(診療所)がありますが、19床以下の有床クリニックを提案した場合、ベッド枠の確保などをご協力いただけるのでしょうか。	施設内容は関係機関と事前協議の上、事業者自ら実施可能なものとしてください。
2	整備する施設の種類の	2	1	4	2		整備する施設の種類のうち福祉施設がありますが、総量規制のある施設を提案した場合、枠の確保などをご協力いただけるのでしょうか。	No.1の回答を参照してください。
3	費用の負担	3	1	8	1	イ	事業用定期借地権設定に際して、都へ保証金の預託は、月額借地料の何ヶ月分になるのか。	募集要項等に示す予定です。
4	費用の負担	3	1	8	1	イ	借地料の1㎡当たりの単価の目安は、固定資産税の何倍または固定資産税評価額の何%位になるのか。	貸付料については、募集要項等に示す予定です。
5	費用の負担	2	1	8	1	エ	事業用地の残地物等(地中障害、樹木等)の除去費用を事業者負担とされていますが、都は残地物の調査を行われたのでしょうか。行っているのであれば、それらが分かる資料をご提示願います。	募集要項等に示す予定です。
6	費用の負担	3	1	8	1	エ	事業用地の残置物等の除去費用は事業者負担となっておりますが、計画地内の長房診療所の建物及び長房第2アパートの建物解体費は事業者が負担すべき費用に含まれますか。	事業用地内の住棟2棟は都が除却する予定です。
7	事業スケジュール	4	1	9			「平成31年度 工事着手」とありますが、事業予定者への引渡しはいつになるのでしょうか。(事業予定者が着工できる時期)	募集要項等に示す予定です。
8	応募者の資格要件	5	5	3	2	イ	事業応募者の構成員の重複参加が不可とありますが、構成員とはならない、テナントであれば重複は可能と考えて良いのでしょうか。	募集要項等に示す予定です。
9	施設計画及び管理・運営に関する条件	7	3	2	1	イ	関係法令を遵守とありますが、事前(平成30年1月から)に各諸官庁と相談を行ってもよろしいのでしょうか。	提案者の判断にて実施してください。
10	施設計画及び管理・運営に関する条件	7	3	2	2		商業施設の計画において、「団地及び周辺地域の良好な住環境と調和した計画」とありますが、商業施設発信によるエリアマネジメントを行って包括的に周辺との連携をとるといふ事でしょうか。	団地及び周辺地域の良好な住環境に配慮した施設計画としてください。
11	施設計画及び管理・運営に関する条件	8	3	2	3	ア	事業用定期借地のため、居住の用に供するものを除くとありますが、具体的に有床診療所、ショートステイ、グループホーム、デイサービス等は、それに抵触するのでしょうか。	施設内容は関係機関と協議の上、実施可能なものとしてください。 なお、共同生活を営むべき住居において日常生活上の援助を行うグループホームは本プロジェクトの対象としません。
12	施設計画及び管理・運営に関する条件	8	3	2	5		緑とオープンスペースの計画を求められていますが、どの位の規模を想定されているのでしょうか。	緑とオープンスペースは、関係法令等を遵守し、実施方針を踏まえたものとしてください。
13	施設計画及び管理・運営に関する条件	8	3	2	5		交流スペースの計画を求められていますが、どの位の規模を想定されているのでしょうか。また、都(行政)がこの交流スペースを活用した行事等を想定されているのでしょうか。	交流スペースは、実施方針を踏まえたものとしてください。また、都による交流スペースの活用は、現時点で想定しておりません。
14	施設計画及び管理・運営に関する条件	8	3	2	5		本計画地では道路を挟んだ2つの敷地からなりますが、交流スペースをそれぞれの敷地に設けるのでしょうか。それとも両敷地で連携がとれるように包括的に設ける必要があるのでしょうか。	交流スペースの設置位置、規模について制限はありません。
15	土地貸付条件	8	3				民間企業のグループで提案することを想定しています。事業用地は、東側と西側の2敷地に分割されておりますが、例えば東側はA社、西側はB社として事業用定期借地権を締結することは可能でしょうか?	都と事業用定期借地契約を結ぶ相手は、代表企業1社となります。
16	施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任等の分担	2	1	8	1	エ	事業用地にて土壌汚染が発見した場合、処理費用は都が負担するという認識でよろしいのでしょうか。	土壌汚染が発見された場合、処理方針、対策費用の負担その他条件については都及び事業者の協議により定めることを予定しています。詳細は募集要項等に示す予定です。
17	別添資料	14					事業用地の中央にある現況道路(東側敷地と西側敷地の間)は、今後八王子へ寄付するのでしょうか。	東敷地と西敷地との間の道路は団地内通路として東京都が管理を行っております。市道への移管については未定です。
18	別添資料	14					事業用地の西側敷地内の2本の道路は廃道後引渡しとなるのでしょうか。	西側敷地内の2本の通路は、道路ではありません。事業用地であり、貸付けの対象です。

※質問書に記載いただいた内容をそのまま表記しておりますので、実際の記載箇所と異なる場合があります。

八王子市長房地区まちづくりプロジェクト事業実施方針 質問回答書

番号	タイトル	該当箇所※					意見
		頁	第	数	(数)	カ	
1	立地条件	7	3	1			計画するに当たり、敷地測量図・高低差・ボーリングデータ・真北・道路台帳・インフラ関係・地歴等が分かる資料をご提示願います。

※質問書に記載いただいた内容をそのまま表記しておりますので、実際の記載箇所と異なる場合があります。