

汐留西地区都有地活用プロジェクト 対話に基づく周知事項について

平成 29 年 8 月 18 日

平成 29 年 8 月 31 日追記

東京都都市整備局

平成 29 年 8 月 10 日に「汐留西地区都有地活用プロジェクト」に関する対話を実施した結果、広く周知すべき事項がありましたので、公表します。

○ 総合設計について

総合設計について、地元まちづくり団体としては、超高層建築を基本的に受け入れておらず、当該地区では街路沿いに連続する街並み形成を優先しているため、地元まちづくり団体作成の「配布資料 1」では、「対象敷地において当該ガイドラインを適用するにあたり、特別に条件整理を行う必要が生じる場合、例えば、総合設計、また 1 街区を 1 敷地として利用される場合を想定していないため、当該ガイドラインを元にしながらも別途協議調整事項が発生いたします」としています。

都としても、事業者募集要項等に示すとおり、「汐留シオサイト 5 区イタリア街（汐留西地区）街並み景観ガイドライン」の趣旨等を十分踏まえた提案について評価します。

○ 地域のエリアマネジメント活動について

地域のエリアマネジメント活動は、地区計画策定区域を対象として、通常町会が行っている活動（防災・防犯、イベント等）や汐留大学等の地域交流活動に加え、港区との協定締結の下、港区施設である道路や公園の清掃等の維持及び補修を行っています。管理内容としては、清掃を週 7 日、車道・歩道を問わず石畳の補修、植栽管理等を随時行っています。

その協議の中で、コムーネ汐留からは、事業者に期待することとして、まちづくり活動の支援として NPO 法人コムーネ汐留の会員になってもらいたいこと、港区施設（道路・公園）の維持管理にかかる必要な費用分担をお願いしたいこと、金銭支援のみならず企画運営を含めた参加をお願いしたいこと、事業者地域交流の拠点施設を設置してもらいたいこと、などが挙げられています。

なお、コムーネ汐留のホームページ（https://comune.or.jp/wordpress/wp-content/themes/comune_bootstrap/pdf/area_management.pdf）も合わせてご確認ください。

○ 指定の様式に沿った記載が難しい場合

指定の様式に沿った記載が難しいと考えられる場合でも、記載できる範囲で記載し、定められた様式は全て提出してください。

なお、これにより、記載内容が提案者の意図を十分に反映したものとならなくなる等のため、提案者が補足の説明を希望する場合には、適宜補足資料を添付していただくことは可能です。その場合、審査委員会では、当該様式と補足資料とを一体のものとして審査いたします。

補足資料についても、指定の様式と同様、応募企業名及び応募企業を推定できるような内容とならないようご留意ください。

○ テナント名や業務受託者名等の記載について

提案に求められる具体性や実現可能性等を担保するために、テナント名や業務受託者名等については、記載することは可とします。ただし、その企業が応募企業のグループ企業等で、応募企業名及び応募企業を推定できるような場合は、記載することは不可とします。

○ 補足資料の添付について

一部の業務を他の企業に委託する場合における、その業務受託者の業務実績に関する資料の添付、導入テナントの出店意向表明、関心表明、実績等の添付、建物に導入する技術の特許資料の添付等、提案内容の具体性や実現性について示すために、定められた様式以外の補足資料を添付することは可とします。

ただし、記載内容は、応募企業名及び応募企業を推定できるような内容とならないようご留意ください。

○ 一団地認定等建築基準法の内容について

道路を挟んで存在する北側敷地と南側敷地を建築基準法 86 条の一団地認定を活用し計画することが可能かどうか等、建築基準法についての詳細な内容は、規模に応じて東京都又は港区の確認申請窓口あるいは指定確認検査機関にご確認ください。

○ 親会社及び子会社による複数提案について

親会社及び子会社がそれぞれ別のグループで提案することについては、両者の提案が完全に独立した提案であり、本事業の実施に当たって相互が全く関与しないという前提であれば、可能です。この場合、選定後も完全に別の法人として扱いますので、親会社あるいは子会社が選定された後に、選定されなかった法人が本事業の実施に加わることは出来ません。

○ 応募者名又はグループ名の記載（様式右上）について

各様式の右上の「応募者名又はグループ名」の欄には、提案グループ名を記載してください。その際、応募企業名及び応募企業を推定できるような内容とならないようご注意ください。

○ 資格要件について（追記）

事業者募集要項（平成 29 年 7 月 6 日公表）では、建物等の設計業務・建設業務に関する資格要件として、「過去 10 年間にしゅん工した施設のうち、提案内容と同等以上の延べ床面積及び高さの建物の設計実績・施工実績があること。」を満たしていることとしています。

この要件について、8 月 3 日公表の質問回答書では、「提案する建物用途と同一の用途で、提案内容と同等以上の延べ床面積及び高さの実績を求めます。」と回答していますが、これは、「提案する建物用途と主たる用途が同一で設計実績・施工実績があり、提案内容と同等以上の延べ床面積及び高さの設計実績・施工実績があること。」と解釈します。

※なお、資格要件についてご不明な点がございましたら、当方までご相談ください。

以上