

「新庁舎計画に伴う現庁舎用地での想定利活用」に関するサウンディング型市場調査
質問と回答

※本調査は仮に新庁舎が移転した場合に跡地となる現庁舎用地の有効活用に関する公民連携の可能性を検証するものであり、現段階では事業化の実施は未定である点にご留意ください。

No.	質問項目	質問内容	回答
1	事業手法について	借地・売買のご検討も可能ですか。	ご提案いただくことは可能です。市としては、広く可能性を把握し、その情報を基に検討を行いたいと考えております。
2		土地・建物について「定期借地借家方式」とありますが、国分寺市において建物を建築され、事業者へ建物賃貸借するご予定でしょうか。	現時点で決定したものはありませんので、広くご提案をいただきたいと考えています。
3		土地に関して「定期借地借家方式」を想定される場合、借地料をご教授ください。	具体的な借地料の想定はありません。
4		事業スキームが定期借地方式となった場合、地代の算定はどのように考えますでしょうか。	No. 3と同じ
5		土地を売却する選択肢がある場合、その想定単価をご教授ください。	現時点で土地を売却する想定はありません。ただし、地域活性化、賑わいの創出、新たな価値の創出等に寄与するために売却が必要と考えられる提案は広く歓迎いたします。
6	提案する施設・サービスについて	既存の室内プールおよび本多武道館は、民間で整備した場合、市で借り上げていただけるのか。運営をして頂けるのか。	ご提案を踏まえ検討したいと考えています。
7		既存の室内プールおよび本多武道館の稼働状況について教えてください。	いずれも平成29年度の稼働状況で、室内プールは団体利用が月平均59.1件、個人利用が月平均6,003.3人、本多武道館は団体利用のみで月平均93.0件（貸出は1時間単位、原則2時間まで）です。詳しくは、市HPに掲載している平成29年度事務報告書P607～609をご覧ください。
8		現時点で都市計画による制限や国分寺市の需要等から考えて、現庁舎用地において分譲住宅もしくは賃貸住宅の整備は可能でしょうか。	市の課題のひとつである公共施設の再編に寄与するものであることが望ましいと考えております。ただし、法令の範囲内で地域活性化、賑わいの創出、新たな価値の創出等に寄与と思われる提案は広く歓迎いたします。
9		貴市のお考えとして望ましくない用途はありますか(例:住宅)。	公共施設の再編や、地域活性化、賑わいの創出、新たな価値の創出等に寄与と思われるご提案をいただきたいと考えております。具体的な望ましくない用途は想定しておりません。
10		現時点で、歓迎しない施設はございますでしょうか？	No. 9と同じ
11		提案の内容といたしまして高齢者福祉施設や老人ホーム、サービス付高齢者施設等は提案の対象となりますでしょうか？	ご指摘の施設も含め、法令等を踏まえたうえで広くご提案をいただきたいと考えています。なお、施設整備に関する市の計画の記載も参考にしてご検討ください。（「国分寺市の計画における記載」参照）

12		提案を行う場合、先駆的事業の対象となる施設等を積極的に取り入れて尚且つ、新たな市の収入源となる民間事業を取り入れる複合的な提案が望ましいのでしょうか？	公共施設の再編や市の収入増等、複数の課題の解決につながるご提案は歓迎いたします。
13		民間事業を行う場合、収益優先ではなく市民サービス等を含めた市のサービスを取り入れた提案(市への賃貸)も受け入れられるのでしょうか？	ご提案を踏まえ、検討いたします。
14		認可保育所を提案して当選した場合、優先的に配慮して頂けますか？	ご提案を踏まえ、検討いたします。
15	都市計画について	都市計画道路の整備により、現庁舎用地の用途地域が変更される予定はありますか。	現時点でその予定はありません。なお、恋ヶ窪駅周辺地域については、周辺住民を対象にまちづくりの懇談会を昨年度末に始めたところです。
16		土地の有効活用を図るに当たって都市計画を変更する可能性はありますか？	地域活性化、賑わいの創出、新たな価値の創出等に寄与すると思われるご提案を踏まえ、検討いたします。
17	地元との連携について	地元企業や地元住民と連携して事業を進めることに対する貴市の評価について見解を教えてくださいませんか。またそのような方々とマッチングする機会を設ける想定はありますか？	地域活性化や地域の要望等に応えられるような事業が望ましいと考えており、そうした可能性についてのご提案は広く歓迎いたします。マッチングについては未定です。

「新庁舎計画に伴う現庁舎用地での想定利活用」に関するサウンディング型市場調査
現地見学会・説明会 質疑応答

No.	質問項目	質問内容	回答
1	本調査について	実施要領P2の「2 対象用地・施設の概要」の「(1)現庁舎用地の概況」の「※加重平均容積率:約71.5%」は間違いではないか。	お見込みのとおりです。正しくは「加重平均建ぺい率」です。
2		今回の調査の対象は、現庁舎用地で新庁舎を建て替えた場合のことか。	今回の調査の対象は、仮に新庁舎が泉町都有地に移転した場合に跡地となる現庁舎用地の想定利活用についてです。
3		HP上に掲載されている再配置のイメージ図は、あくまでも参考か。	適正再配置計画から考えられる再配置のイメージをまとめたもので、そうした市の抱える課題の解決につながることを望ましいと考えています。ただし、現庁舎用地の利活用の可能性を広く把握することが目的であり、再配置のイメージ図は参考として捉えていただいて構いません。
4		参加事業者のインセンティブが与えられたかどうかはいつ分かるのか。	現時点では未定です。
5		今回のサウンディング型市場調査にあたり、事業者として無責任な提案はできないので、市としての提案の扱い方を知りたい。	いただいたご提案は重要なものと捉え、新庁舎の建設候補地の絞り込みにあたっての検討に活用させていただくとともに、新庁舎が移転することとなった場合には、現庁舎用地の利活用の検討に活用いたします。また、恋ヶ窪駅周辺地域のまちづくりの検討にあたって重要な情報になると考えています。

6	公共施設 適正再配置 計画 について	公共施設適正再配置計画における各施設の今後整備する規模感は決まっているのか。	同計画においては、具体的な規模等は決めておらず、再配置対象の施設グループのみを決めています。また、同計画の中で、現時点で考えられる再配置のイメージとして、小学校を核とすることを想定しています。詳細は、市HPに掲載している同計画の本編をご覧ください。
7		適正再配置計画のロードマップにおける再配置対象施設グループに各小学校が記載されているのはどういうことか。	No. 6と同じ
8	都市計画 について	都市計画道路3・2・8号線に伴う都市計画の変更予定はあるのか。	3・2・8号線事業に伴う都市計画の変更は既の実施しております。なお、恋ヶ窪駅周辺地域については、周辺住民を対象にまちづくりの懇談会を昨年度末に始めたところです。
9	都市計画道路 について	都市計画道路3・2・8号線の完成見通しを教えてください。	事業としては東京都が施行しており、事業計画期間は令和元年度末までです。
10	現庁舎用地 について	現庁舎用地に日本庁舎の地下躯体以外の埋設物はあるのか。	地下躯体以外の埋設物は把握していません。
11	その他	本日の説明会の資料を市HP上に公開してもらいたい。	7月26日に市HPに公開しました。
12		新庁舎の建設候補地を絞り込んでいくスケジュールを教えてください。	6月25日の市議会公共施設等総合管理特別委員会では、今年の秋頃に行行政としての表明を行い、泉町都有地に移転する場合は12月議会に位置を変える条例案の上程が考えられると答弁しています。
13		仮に現庁舎用地での新庁舎の建替えとなった場合のスケジュールはどう考えているのか。	現庁舎用地での建替えは課題が多く、スケジュールの想定が困難であり、まだ検討中です。
14		移転する場合の泉町都有地は都から借りるのか。	移転する場合は東京都から購入する予定です。
15		今年度4月から実施している新庁舎整備基本計画策定支援業務委託事業者は決まったか。また、その業務内に跡地となった場合の現庁舎用地の利活用の検討は含まれているのか。	事業者選定作業を進めており、間もなく事業者を公表する予定です。なお、基本仕様書にはご指摘の検討は含まれていません。 【追記】 7月8日付けで事業者と契約しました。