

石垣市庁舎跡地活用事業
募集要項等に関する第2回質問への回答

令和5年2月

石 垣 市

石垣市庁舎跡地活用事業

要求水準書に関する質問への回答

| No | 頁 | 章 | 節 | 1 | (1) | 項目等 | 質問内容 | 回答 |
|----|----|---|---|---|-----|--------|---|--|
| 1 | 7 | 1 | 3 | 3 | 6 | 容積率の指定 | 容積600%の許可が下りない場合公正証書締結など延期も可能でしょうか？また、市として協力はしていただけるのでしょうか？ | 提案内容を踏まえ、原則として民間事業者にて手続きの実施をお願いします。ただし、本市の事由により、容積600%の許可が下りない場合は、公正証書締結の延期等について調整させていただきます。また、市として必要な協力は行います。 |
| 2 | 7 | 2 | 3 | 3 | 5 | 容積率の指定 | 容積率600%を見込み高度利用を期待していると思いますが、計画建物の高層化による弊害(環境、景観、眺望、日照等)についての責任は事業者が負うとお考えでしょうか。 | 本市として高度利用を期待しており、その趣旨に沿った提案をお願いします。計画建物の高層化による弊害についても配慮した提案を期待しています。 |
| 3 | 24 | 2 | 2 | 3 | 8 | 自由提案施設 | 「募集要項」では事業用定期借地権設定契約を条件としながら、分譲・賃貸マンションの導入も可能とし、第一回質疑回答書においては、一般定期借地50年以上も検討するとあります。先日の回答により要求水準書を優先すると考えてよろしいでしょうか？ また、「募集要綱」「要求水準書」の内容の整合性と変更経緯についてご教示下さい。 | 募集要項等に記載のとおり、事業用定期借地権設定契約を基本としますが、仮に事業者より分譲・賃貸マンション導入の提案がなされた場合は、一般定期借地50年以上についての協議を行い対応します。 |
| 4 | 24 | 2 | 2 | 3 | 8 | 自由提案施設 | 分譲マンションも可能となりますと、投資目的による売買が発生する事も想定されるかと思えます。施設建設のコンセプトである「交流拠点や八重山諸島の顔」、「賑わいの拠点」に沿わない事業となる懸念はございませんか。 また、本計画を進める際には、地域住民の皆様へのご説明を石垣市様が主となって対応頂けるのでしょうか。 | 前段：分譲マンションの提案を行う場合も、ご指摘の懸念事項等に対する提言も含め、コンセプト及び施設整備の基本方針が実現される提案を期待しています。 後段：本事業の目的に関する説明は本市が主で実施しますが、説明用資料の作成等において事業者の協力をお願いします。また、民間施設の建設及び運営等に関する近隣地区住民への説明及び調整、同意の取り付けは原則として事業者が実施して下さいますようお願いいたします。 |
| 5 | 24 | 2 | 2 | 3 | 8 | 自由提案施設 | 投資目的による分譲マンションの売買が行われる事も想定される事業を市有地で行うことについて、事業の公共性及び、地域住民の利益に反する懸念はございませんか。 | 分譲マンションの提案を行う場合も、ご指摘の懸念事項等に対する提言も含め、事業の公共性、地域住民の利益を損なわない提案を期待しています。 |

石垣市庁舎跡地活用事業

事業者選定基準に関する質問への回答

| No | 別紙 番号 | 頁 | 第1 | 1.1 | (1) | 項目等 | 質問内容 | 回答 |
|----|----------|---|----|-----|-----|----------|--|---|
| 1 | 1 | 1 | | 5 | (2) | 地域経済への貢献 | 地元企業の活用や地元雇用について、具体的な金額に基づいた評価・採点を予定していますか | 金額に関する具体的な評価・採点基準を定めているものではありませんが、地元経済への好影響や雇用創出に資する提案は一定の評価の対象になると見込んでいます。 |