

品川区庁舎跡地等活用に関する対話型市場調査
【事前質問・回答シート】

事業者の商号又は名称	
事業者の所在地	
担当者	氏名 : 所属・役職 : 電話番号 : メールアドレス :

※利活用のうち一部業務のみに関わる場合などで、全ての項目に回答することが難しい場合は、回答可能な項目のみにご記入いただく形でも構いません。

※回答欄が狭い場合は、適宜、欄を広げてご記入ください。ページ数が増えても構いません。

※補足資料（イメージパース、配置図等）がある場合、本シートにあわせて、別途提出しても構いません。

※それぞれの質問に関し、懸念事項や課題がありましたらあわせてご記入ください。

※本様式は、Microsoft Word®形式にて提出してください。

<p>1. 利活用イメージ</p> <p>(1) 民間施設の用途やコンセプト 貴社が利活用を行う場合に、当該エリアに導入することが想定される民間施設の用途（複数用途の導入が考えられる場合は、複数挙げてください）や利活用コンセプトについて、お聞かせください。</p>
<p>(2) 利活用対象範囲 (1)を実現する上で想定される利活用対象範囲（複数パターンが考えられる場合は、複数挙げてください）について、お聞かせください ※本庁舎、議会棟、第三庁舎は解体が前提となります。その他の第二庁舎、中小企業センターおよびしながわ中央公園は前提条件がありません。</p>

(3) 事業スケジュール

事業性や所要期間の妥当性の観点から、事業者として望ましい事業スケジュール（事業者公募時期、着工時期等）について、お聞かせください。

2. 土地・建物の扱い

(1) 土地の権利形態

1. で想定した利活用イメージを実現するにあたり、事業者として望ましい土地の権利形態（土地を購入、定期借地等）について、お聞かせください。

定期借地を想定される場合は、事業者として望ましい借地権の種類（普通借地権、事業用定期借地、一般定期借地）、貸付期間（①10年以上30年未満、②30年以上50年未満、③50年以上等）について、お聞かせください。

(2) 既存建物の取り扱い

1. で想定した利活用イメージを実現するにあたり、事業者として望ましい既存建物の取り扱い（残置して利活用・解体等）について、お聞かせください。

第二庁舎建物を残置して利活用することを想定した場合、想定される活用用途、事業者として望ましい建物の権利形態（購入、貸付等）について、お聞かせください。

また、第二庁舎建物の貸付を想定される場合、事業者として望ましい貸付期間について、お聞かせください。

3. 周辺地区および品川区全体への波及効果

導入する民間施設が、新庁舎整備や広町地区開発とどのような相乗効果を生み、大井町駅周辺地区および品川区全体にどのような波及効果を生むのか、お考えがあればお聞かせください。

4. 品川区への要望事項

(1) 1. で想定した民間施設と一体的に導入することで相乗効果の発揮が期待される公共機能（複数可）があれば、お聞かせください。

(2) 庁舎跡地の活用の際に、仮に、再開発等促進区を活用する場合、事業者の公募までに、区がどこまで都市計画手続きを進めておくことが望ましいか、お聞かせください。

(3) 庁舎跡地等の活用の際に、仮に、再開発等促進区を活用する場合、公的貢献等としてどのような開発コンセプトや導入用途が必要になるか、お聞かせください。

(4) その他、本事業の実施にあたり、区に期待する事項等があれば、お聞かせください。

5. 参画意向等

(1) 現時点における本事業への参画意向について、お聞かせください。(①主要メンバー(代表企業・構成員)としての参画を検討、②事業条件次第で参画を検討、③現時点での参画意欲は無い)

(2) 参画にあたって障害になりうる事項や前提条件等があれば、お聞かせください。