

品川区庁舎跡地等活用に関する対話型市場調査 実施結果

1. 参加申込期間	令和5年9月15日(金)～10月5日(木)			
2. 対話実施期間	令和5年10月30日(月)～11月7日(火) (一部11月16日に実施)			
3. 参加事業者	16者(不動産事業者、建設事業者等)			
4. 主な意見	(1)利活用イメージ	導入が想定される民間施設の用途	「居住施設」、「商業施設」、「業務施設」、「スポーツ施設」、「文化施設」、「宿泊施設」等	
		利活用対象範囲	「本庁舎敷地および第二庁舎敷地」、「本庁舎敷地のみ」等	
		事業スケジュール	早期の公募・事業着手、公募から入札までの所要期間の確保等	
	(2)土地・建物の扱い	土地の権利形態	「購入が望ましい」、「購入・借地のどちらでも良い」等	
		既存建物の取り扱い	「解体が望ましい」という意見が大半であった	
	(3)周辺地区および品川区全体への波及効果	にぎわい創出、地域の価値向上等		
	(4)品川区への要望事項	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	にぎわい創出に資する機能、交流の促進に寄与する機能、生活利便性の向上に資する機能等	
		再開発等促進区を活用する場合、事業者の公募までに行われることが望ましい、区による都市計画手続き	活用方針・用途地域・容積率の確定、都市計画決定手続き前の事業者公募等	
		再開発等促進区を活用する場合、必要な公的貢献等としての開発コンセプトや導入用途	開発コンセプト:大井町駅周辺の賑わい・交流、JR東日本開発エリアや新庁舎での導入機能との整合等 導入用途:交通補完施設、防災・保安施設、地域コミュニティ施設等	
		その他要望事項	一体的に事業実施する範囲の設定、用途地域の変更や容積率・高さ制限等の緩和、適切な事業手法の設定、庁内および関係者との調整	
(5)参画意向等	現時点における本事業への参画意向	「主要メンバーとして参画を検討」「事業条件次第で参画を検討」とする者が大半		
	参画にあたって障害になりうる事項や前提条件等	工事制約や事業費、事業スキーム等		