

事前説明会・現地見学会参加申込書 質問回答

質問番号	実施要領ページ	質問(要旨)	回答
1	P2	建築をする上での制約条件。	実施要領「2 対象用地の概要(P2~4)」及び「3 サウンディングに当たっての前提条件(P5~9)」をご確認ください。 なお、県庁舎敷地は一団地の官公庁施設であることから、都市計画法第53条の許可申請が必要となるため、法第54条第3号(階数が2以下で木造又は鉄骨造)に該当する計画としてください。
2	P2	施設整備及び利活用等に関わる条件, 制限, 留意点など	
3	P5	任意となっている職員活用エリア提案の有無は事業者公募の評価に影響しますか。	あくまでも提案は任意ですので、評価に影響しません。
4	P5	④ 土壌調査状況(埋設物など)	県庁第一駐車場周辺の地盤調査結果を募集要項時に提供予定です。なお、建物計画時には、事業者において調査等を行ってください。
5	P5	① 県庁第一駐車場敷地の地盤調査資料を提供いただくことは可能か。	
6	P5	⑤ 配管配線等含む電気工事関係の図面	県庁第一駐車場の電気等のインフラ施設については、事業者の責任において、関係機関と協議の上、適切に実施してください。
7	P5	③ 県庁の森は行政財産使用許可による一時的利用とあるが、事業者ではなく一般の市民など、個人が一時利用することも可能か	一時利用については行政財産使用規則(昭和39年広島県規則第14号)第2条に使用許可の基準が定められています。具体的なイメージについては、サウンディング(個社別の対話)にて理由とともに提案してください。
8	P5	⑥ 計画図面作成用に、県庁敷地の測量図や建物配置図のpdfやcadデータ(dxf等)を提供いただくことは可能か	今後、測量を行う予定であるため、募集要項時に提供予定です。
9	P5	⑦ 北館屋上旧庭園と⑧ 南館屋上(外周)の提案にあたり、建物の図面のpdfやcadデータを提供いただくことは可能か	
10	P5	⑨ 今後の駐車場整備内容	現時点では実施要領「3 サウンディングに当たっての前提条件-(1) 敷地の活用条件(P5)」の表中にある「活用条件」に記載のことを想定しています。
11	P5	⑩ 県庁第一駐車場敷地、⑪ 県庁第一駐車場敷地の敷地設定について、現県庁敷地との建築基準法上の関係はどのようになるでしょうか。現県庁の建築敷地から計画敷地が独立するのでしょうか。もしくは建基法第86条第2項(連担建築物設計制度)の適用を想定されているのでしょうか。そのあたりの敷地設定の手続きは、貴県で対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	県庁舎と誘致施設は用途上可分であるため、敷地分割します。よって、その敷地内(県庁第一駐車場)において建築基準法を満たす計画としてください。
12	P5	⑫ 県庁第一駐車場敷地について令和7年度上期以降について、駐車場のまま活用することはできないのでしょうか。	駐車場のまま活用を希望する場合、サウンディング(個社別の対話)にて理由とともに提案してください。
13	P5	⑬ ⑫について、「有料の平面駐車場を整備し」とありますが、現駐車場の施設・設備をそのまま活用することはできないのでしょうか。	入退場ゲートや空区画台数表示、看板等は現駐車場設置運営会社の所有物ですので、それらについてはそのまま活用することはできません。

質問番号	実施要領ページ	質問(要旨)	回答
14	P6	現状の第一、第二駐車場の売上実績と利用台数実績、また有料駐車と無料駐車のを割合を教えてください。	駐車場に関するデータについては県で持ち合わせておりません。現在、駐車場運営事業者との間でデータの提供について調整中ですが、調整が済み次第、可能であれば後日提供いたします。
15	P6	緑地構想エリアは、「原則、現状のまま使用」とありますが、敷地整備エリアとの連携を踏まえ、境界に位置する生け垣を撤去することは可能でしょうか。	境界に位置する生け垣の撤去を希望する場合、サウンディング(個社別の対話)にて理由とともに提案してください。
16	P7	想定されている具体的なDXの活用イメージをお聞かせ下さい。	現在、具体的なDXの活用イメージは持ち合わせておりませんが、サウンディング(個社別の対話)にて提案してください。
17	P7	「貸付料」「使用料」の条件(最低金額)をご教示いただけませんか。	貸付料については、不動産鑑定評価を踏まえて設定する予定ですが、サウンディング実施期間中は、公表する予定はありません。公示価格や相続税路線価等を参考に判断してください。行政財産使用許可による一時利用の使用料については、使用する面積や目的、期間によって異なりますので、詳しくは行政財産の使用料に関する条例(昭和39年広島県条例第31号)をご確認ください。なお、ご参考として、実施要領「8 トライアルの実施-(5) トライアルの流れ(P15)」の表中にある③審査後の手続きに緑地構想エリアでの使用料の目安を掲載しています。
18	P8	原則、対象地④県庁の中庭と⑤南館前駐車場の使用時間を閉庁日とした理由をお聞かせ下さい。	庁舎管理の都合上、使用時間を閉庁日としています。閉庁日も使用を希望される場合、サウンディング(個社別の対話)にて理由とともに提案してください。
19	P18	実施要領P18の表中の「整備条件」にある「県のコンセプト」とは。	実施要領「3 サウンディングに当たっての前提条件-(2) 敷地の整備条件(P6)」の表中にある「整備条件」のことを指しています。
20	その他	各エリアの活用提案だけでなく、本プロジェクト全体を統合するコンセプトやメッセージ設計、グラフィックや写真などの平面表現、ランドスケープデザインなども含めたトータルブランディング&体験設計の分野でかかわりを持ちたいと考えているのですが、そういった立ち位置も可能なのでしょうか？	企業単独で実施要領「3 サウンディングに当たっての前提条件-(2) 敷地の整備条件(P6)」の表中にある整備条件を達成することが難しい場合、例えば自ら法人グループを組成するなどにより参画が可能であると考えています。
21	その他	民間活用エリアの施工ができないと、この事業に参画できないのか？	
22	その他	運営事業者選定までのスケジュール	令和4年8月を目途にサウンディングのヒアリング概要等を取りまとめ、それを参考として、本県の利活用の素案を検討する予定です。その後、現時点では、本年度中に事業者を決定し、令和5年度中の事業者による整備完了を目指しています。
23	その他	方針や今後のスケジュール等	
24	その他	事業者選定応募にあたっての各種条件や制限の内容	