

青果市場跡地活用に関する民間提案公募 提案書にかかる質問に対する回答

平成29年1月25日

回答日	質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
1月25日	1	公募要項	P1	はじめに まちづくりの方向性	「第2回青果市場跡地まちづくり構想委員会資料」記載のまちづくりの方向性(案)と内容が一部異なります。一方で「青果市場跡地まちづくりだより第2号」に記載の「まちづくりの方向性(案)」と同じ内容です。このまちづくりだよりにおいて、『※構想委員会でのご意見を踏まえ一部見直しました』との記述がございますが、見直しされた部分は、「周辺地域の生活の質の向上」の「緑豊かな空間の創出」が追記されているという認識で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
1月25日	2	公募要項	P6		提案内容について、福岡県の「大規模集客施設の立地ビジョン」については本提案公募では考慮しないと考えてよろしいでしょうか。	大規模集客施設の立地ビジョンの取扱いについては、福岡県都市計画の運用方針P2-3-16(大規模集客施設の適正立地の手続き)によります。 http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/toshi-unyouthoushin.html
1月25日	3	公募要綱	P6	1-5	「一般的な住宅(共同住宅を含む)以外の機能」とあるが、高齢者住宅は一般的な住宅に含まれるのか。	一般的な住宅とは、入居者を限定しないような住宅を想定しています。コンセプトを有する住宅は含まないと考えておりますが、「高齢者住宅」の一般的な住宅との違いを記載してください。いずれも、住宅を提案する場合は、その理由を記載してください。
1月25日	4	公募要項	P6 P7	P6 1-5 P7 ④	P6に「跡地全体の活用について提案してください」とある一方で、P7に「自らが実施の意向がある敷地の範囲を示してください」とあるが、提案者としては敷地の一部しか事業実施の意向がない場合でも、残りの部分を含め跡地全体の活用イメージを示すことで提案可能と理解してよいか。また、残りの部分の事業予定者は未定でもよいか。	今回の提案公募では、跡地の一部についてのみ事業実施の意向がある事業者の提案も可能です。ただし、この場合、提案及び対話項目(公募要項P6,P7)については青果市場跡地(約8.2ha)全体について提案した上で、事業実施の意向がある敷地を明示してください。なお、事業実施の意向がある敷地以外の部分で、事業予定者が未定の場合その旨を提案書に明記してください。(公募要項P9 2-2)
1月25日	5	公募要綱	P7	1-5 ④	この度の提案公募においては単独提案であるが、将来の開発事業者公募においては他の事業者と組んで公募に参加することを念頭に、自社の事業領域でない部分も含めて提案する場合は1-5④の自らの事業化の範囲はどのように考えればよいか。	公募要項P7 1-5 ④の事業化の範囲は、複数の事業者で事業を行う提案の場合も含めて、提案事業者自らが実施の意向がある敷地の範囲としてください。また、自ら事業実施しない部分がある場合は、敷地全体についてどのような活用を考えているのか提案書に記載してください。

青果市場跡地活用に関する民間提案公募 提案書にかかる質問に対する回答

平成29年1月25日

回答日	質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
1月25日	6	公募要綱	P13	3-8	提案概要書ではなく提案書は「想定されるコンテンツ(テナントや企業等)」、「立地特性を活かした跡地活用を展開するアイデア」については、具体的なイメージとしてテナント名や企業名を相手方との協議なしに記載してもよいという認識で問題ないか。	提案書は公表を予定しておらず、テナント名や企業名等を記すことに制限はありません。
1月25日	7	添付資料1「ベース図」	—	—	敷地外周の水路を暗渠化して頂き、上部を道路利用することは可能でしょうか。また、その場合の官民の役割分担につきどのように考えれば宜しいでしょうか。	事業計画上、水路を暗渠化する場合、事業者において敷地外周の水路を暗渠化し、上部を道路利用する提案を頂くことは可能ですが、水路は雨水の排水用として使用されておりますので、実際に暗渠化する場合はその可否も含め水路及び道路管理者との協議がのうえ判断することになります。また、官民の役割分担については、事業計画を踏まえ協議のうえ判断することとなります。
1月25日	8	添付資料1「ベース図」	—	—	敷地外周の水路は一部暗渠化されているようにみえますが、それぞれの経路はどうなってますでしょうか。	敷地内に暗渠化された水路はございません。 水路の経路の詳細につきましては、福岡市道路下水道局下水道台帳閲覧ページをご確認ください。 http://gesui.city.fukuoka.lg.jp/MRFukuokaGesui/