

■募集要項

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答案
			頁	●	(●)	●	カナ		
1	募集要項	事業計画	4	3	(3)	⑤	計画と条件を満たせば、経済局の行っている立地企業へのサポート(関内再生型賃貸ビルの建設)の活用を検討することは可能でしょうか。	企業立地促進条例に定める要件を満たせば、制度の活用を検討することが可能です。適用の可能性等については、当課又は経済局企業誘致・立地課にお問合せください。	
2	募集要項	スケジュール	6	4			環境影響評価制度手続きが必要となる場合も、募集要項4の通りのスケジュールを想定されているという理解でよろしいでしょうか。	募集要項4のうち「定期借地権設定契約・公有財産売買契約の締結(予定)」までは記載の通りのスケジュールを想定していますが、同じく募集要項4のうち「工事着手」の時期については、計画内容によって必要となる手続や期間(環境影響評価制度を含む)が異なる場合がありますので、事業者において適切な期間を見込んでください。	
3	募集要項	貸付けの範囲	7	5	(1)		敷地外に山留を計画することは可能でしょうか。	山留については、基本的に敷地内で計画してください。	
4	募集要項	貸付料	7	5	(3)		解体費等、貸付料から控除すべき事業者負担額の合計が貸付料を上回った場合の取扱いについてご教示ください。	ご質問のような場合であっても、貸付料がマイナス(本市から事業者へ支払う)となることはありません。また、鑑定評価において、公租公課程度の最低限の貸付料を設定するべきと判断される可能性があります。	
5	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	現市庁舎建物のこれまでの計画通知、検査済証の履歴の開示をお願いいたします。	計画通知等の履歴を、募集要項9(3)の追加情報として取り扱い、本市ホームページに掲載します。なお、建築局情報相談課で建築計画概要書が閲覧可能です。	
6	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	現市庁舎の行政棟は、免震レトロフィットを行った際の大臣認定(平成18年11月7日国住指第1392号)により、既存部分を含めて平成18年11月7日当時の令第36条第2項第三号に定める仕様規定、および構造計算関係規定に適合していると考えてよろしいでしょうか。	平成18年11月7日国住指第1392号の大臣認定により、認定当時の建築基準法施行令第36条第2項第三号の規定に適合しています。	
7	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	レベル1のアスベストは全て除去されているという理解でよろしいでしょうか。	第1回質問回答No.113をご確認ください。	
8	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	レベル2のアスベストは全て飛散防止措置を実施または除去されているという理解でよろしいでしょうか。	第1回質問回答No.113をご確認ください。	

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答案
			頁	●	(●)	●	カナ		
9	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	レベル2のアスベストの飛散防止措置の実施状況に関する資料の開示をお願いいたします。	第1回質問回答No.113をご確認ください。	
10	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	レベル3のアスベストの調査は全く行われていないのでしょうか。部分的な調査でも実施されていれば調査結果の開示をお願いいたします。	第1回質問回答No.113をご確認ください。	
11	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	引渡しまでに貴市にて全てのPCB含有物を撤去・処分されると理解してよろしいでしょうか。	第1回質問回答No.113をご確認ください。	
12	募集要項	現市庁舎建物の取扱い	9	5	(4)	②	引渡し時における以下の有害物質等の取扱いをご教示ください。これらが貴市にて処理・処分されない場合、それぞれの種類、所在、規模、数量をご教示ください。 1.ダイオキシン・重金属類による汚染部分の処理 2.各種管・槽内の廃油・廃液等の回収・洗浄・処理・処分 3.各種消火剤の処理 4.浄化槽の汲み取り・洗浄 5.冷媒(フロン等)の回収・処分	現市庁舎建物は現状有姿で引き渡しを行いますので、処理・処分については、引き渡し後に実施してください。 ご質問いただいた物質のそれぞれの種類、所在、規模、数量は次のとおりです。 1・2・4については、対象となる物質又は設備はありません。 3・5についての現状は、追加資料(DVD形式)の貸出を行いますので、下記リンク先の手続きをご確認ください。 【横浜市ホームページ】 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/genshichoshagaikutou/genshichosha.html なお、資料の使用目的は、横浜市現市庁舎街区の活用検討に限定しています。また、貸出の際は、ご所属等を確認させていただき、貸与品の取扱いに関する誓約書を提出していただきます。	
13	募集要項	横浜スタジアムとのデッキ接続	10	6	(2)	①	支柱や階段・エレベーターは幅員1.5mの歩道状空地内に設置する予定でしょうか。	募集要項6(2)②の歩道状空地内には、デッキの支柱や階段・エレベーターを設置しません。	
14	募集要項	横浜スタジアムとのデッキ接続	10	6	(2)	①	現時点で想定される基礎および支柱のサイズや位置をご教示ください。	下部工については未定であり、施設計画の詳細については、現市庁舎街区の建物計画の決定後に、道路管理者や公園管理者等と協議して決定します。	
15	募集要項	横浜スタジアムとのデッキ接続	10	6	(2)	①	下部工概算額1.8億円は税込金額でしょうか。税込の場合、税抜金額をご教示ください。	税抜きの概算事業費であり、具体的な負担額は、施設計画と共に決定します。	

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答案
			頁	●	(●)	●	カナ		
16	募集要項	横浜スタジアムとのデッキ接続	10	6	(2)	①	事業計画(様式6-5)に記載する必要がありますので、下部工事業者負担額の具体的な負担方法(貴市への納付等)および負担時期をご教示ください。	現市庁舎街区と横浜スタジアム外周デッキとを接続するデッキは、現市庁舎街区の建築物に合わせて竣工するスケジュールで整備を行う予定です。詳細は、事業予定者決定後の協議により決定しますが、事業計画(様式6-5)の記載にあたっては、建築物の竣工の3年前の年度(約0.9億円)と2年前の年度(約0.9億円)の2か年で下部工の整備費用を負担するなど、事業計画における支出として記載してください。 なお、現市庁舎街区の建築物と一体となる下部工をご提案された場合は、別途、協議を行います。	
17	募集要項	歩道状空地	10	6	(2)	②	歩道状空地の上部に建物を持ち出して計画することは可能ですか。	募集要項6(2)②に基づく歩道状空地の整備の趣旨である「関内側エリアと関外側エリアの連携を強化」や「歩行者・自転車通行空間の拡充」の実現において支障がない空間であれば、空地の上部に建物を持ち出して計画することは可能です。	
18	募集要項	駐車場出入口	11	6	(2)	③	第1回目質疑回答で提示のあった交通量は、2018/05/17(木)、2018/05/20(日)両日も、横浜スタジアムでのプロ野球公式戦が開催されていない日における調査結果となっておりますが、公式戦開催日における歩行者の流量に関するデータをご提示いただけませんかでしょうか。	本市が保有している現市庁舎街区周辺の交通量調査データは、31年2月28日に公表した追加資料1のみです。	
19	募集要項	駐車場出入口	11	6	(2)	③	計画地の四周について歩行者の流量に関するデータをご提示いただけませんかでしょうか。	No.18をご確認ください。	
20	募集要項	駐車場出入口	11	6	(2)	③	関係機関との協議の結果、市庁前バス停が移設される場合、移設費用は貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	バス停の移設にかかる全ての費用は原因者負担となりますので、事業者負担となります。	
21	募集要項	現市庁舎建物について	11	6	(3)	①	第一回質疑No.127質疑において、追加資料の貸出を行うとのご回答でしたが、追加資料においても、梁断面等(SRC梁の鉄骨断面形状など)の情報が確認できませんでした。ご提示頂けますでしょうか。	「追加資料2 現市庁舎街区公募敷地求積図、構造計算書等(DVD形式)」のS34年構造計算書をご確認ください。	
22	募集要項	現市庁舎建物について	11	6	(3)	①	街区内建物における振動等に関する既存調査資料が御座いましたら、ご開示願います。	現市庁舎建物の資料は、募集要項及び添付資料、並びに募集要項2に示す建物に関する詳細資料(DVD形式)及び募集要項9(3)に示す追加情報(建物に関しては、「追加資料2 現市庁舎街区公募敷地求積図、構造計算書等(DVD形式)」)となりますので、これらを参考としてご検討をお願いします。	
23	募集要項	現市庁舎建物について	11	6	(3)	①	受領した配置図に記載された地下鉄の換気塔位置(点線表記)と植栽地に記載された換気塔位置(実線表記)がずれているように見受けられます。正しい換気塔の位置をご教示いただけますか。	資料1「公募土地に関する資料」P10の配置図については、現市庁舎建物の配置図であり、地下鉄の情報は参考データです。 地下鉄及び換気塔の位置については、交通局工務部施設課に確認してください。	

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答案
			頁	●	(●)	●	カナ		
24	募集要項	現行法規の見直しを前提とした提案について	11	6	(3)	②	ア	「現市庁舎街区公活用事業事業者公募区域図」における各道路境界線の前面道路幅員をご教示いただけますか。	道路台帳平面図、道路台帳区域線図をご確認下さい。道路台帳図面は、道路局道路調査課と各区土木事務所に設置している「道路台帳閲覧システム」で閲覧と印刷(有料)ができます。また、インターネット行政地図情報システム道路台帳図情報「よこはまのみち」でも閲覧ができます。
25	募集要項	遺構	13	6	(3)	⑧		第1回目質疑回答で遺構残置位置に係る図面等は所有されていないとの記載がございました(NO.157)。計画地は市場として使用されていた経緯があり、現状でも前市庁舎建物の遺構が露見している箇所がございます。本事業においても遺構が確認される可能性が高いと史料され、調査・記録等に係る貸付期間の延長(NO.158)と併せて、事業者の事前確認が不可欠である要素として、関連費用を貴市にご負担頂くことを希望致します。	第1回質問回答No.164をご確認ください。
26	募集要項	地下埋設供給施設	13	6	(3)	④		計画敷地内の下水道管及び水道管を移設する場合、計画建物供給以外の下水本管及び上水本管は計画敷地外の道路等に移設可能でしょうか。	事業者公募区域内の下水道管および水道管を区域外へ移設することは可能です。移設先などの詳細については、事業者決定後、工事着手に先立って資料1のP21、P22に記載した所管部署と協議を行ってください。
27	募集要項	登録者の資格	15	7	(1)			第1回質問回答No.236において、「定期借地権設定契約の借地人は、事業予定者の代表者及び構成員とします」とありますが、借地人以外のテナントや施設運営事業者を構成員とすることは可能でしょうか。	ご質問のような応募も可能です。
28	募集要項	貸付料	78	5	(3)	※2		低層利用の提案の場合、高度利用が合理的と判断され、高度利用前提での貸付料評価であっても、支払いに応じることができれば、低層利用計画は可能でしょうか。	ご質問のような利用も可能です。一方、提案審査にあたっては、募集要項10(3)のとおり「関内駅周辺地区のみならず、関内・関外地区や都心臨海部全体へと波及を与えるような規模・内容の開発計画となっているか」が審査の視点となります。
29	募集要項	貸付料	78	5	(3)	※2		高度利用が合理的と判断された場合の用途は何になるのでしょうか。例えば、低層利用で物販店舗を提案した場合、高層まで物販店舗という判断になるのでしょうか。	最も有効使用の判断は、本市が行う不動産鑑定評価等の中で、用途も含めて経済合理性等を総合的に評価して行われます。
30	募集要項	構造図の貸与						横浜市現市庁舎の既存の構造図、及び改修時の構造図を貸与していただきたい。	募集要項2に示す建物に関する詳細資料(DVD形式)及び募集要項9(3)に示す追加資料2「現市庁舎街区公募敷地求積図、構造計算書等(DVD形式)」をご確認ください。

■〈資料1〉公募土地に関する資料

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答案
			頁	●	(●)	●	カナ		
1	資料1	事業者公募区域図	2					地下鉄の路線、換気塔位置について「現市庁舎街区公活用事業事業者公募区域図」に記載していただけますか。	地下鉄及び換気塔の位置については、交通局工務部施設課に確認してください。
2	資料1	事業者公募区域図	3					地下の洞道設備（電気通信設備、電力供給施設）の位置について「現市庁舎街区公活用事業事業者公募区域図」に記載していただけますか。	地下の洞道設備（電気通信設備、電力供給施設）の位置については、東日本電信電話株式会社および東京電力パワーグリッド株式会社に確認してください。
3	資料1	地下埋設供給施設の取り扱い	22					電力供給用洞道の埋設位置について企業者と協議をしておりますが、洞道と計画敷地との位置関係を示す寸法や座標値の情報が示されず、洞道の位置が特定できません。今後、事業者決定後の施設計画段階において、上記の情報不足に起因して配置計画の変更や見直しが必要となった場合には、変更に応じて頂けるものと考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
4	資料1	電力供給施設	22					東京電力パワーグリッドの洞道から立ち上がる人孔が記載された敷地図を頂けないでしょうか。	地下の洞道設備（電気通信設備、電力供給施設）の位置については、東日本電信電話株式会社および東京電力パワーグリッド株式会社に確認してください。