

八王子市長房地区まちづくりプロジェクト

対話に基づく周知事項

平成30年6月
東京都都市整備局

○ **長房団地の今後の建替え予定について**

長房団地については、現在約3000戸の建替えを完了しており、今後約200戸の建替えを予定しております。

○ **S P C（特定目的会社）を設立した場合の株式の譲渡等について**

本プロジェクトにおいては、S P Cを設立しての応募を制限するものではありませんが、定期借地権設定契約期間に渡り、事業者が責任をもって確実に事業を推進するスキームを求めています。株式の譲渡等については、その観点からその可否を判断することになります。

○ **提案にあたっての商業施設や医療・福祉施設を運営する事業者の表現方法について**

具体の企業名や商品名等の記載は行わず、事業スキームや運営計画などにおいて実績等事業コンセプトの実現性の高さを表現する内容としてください。

○ **補足資料等の提出について**

提案書の補足として、図面集や模型等の資料の提出は認めません。模型の写真を様式に添付することは構いません。

○ **医療・福祉施設のテナント入居について**

複合施設開業時に医療・福祉施設のテナント入居が未定である提案は認められません。実現性の高いリーシング計画を提案してください。

○ **医療・福祉施設の評価について**

医療・福祉の両施設が計画されている提案と片方だけ計画されている提案とで評価に差異が出るかについては、提案内容によります。

○ **事業コンセプト（商業・医療福祉・緑とオープンスペース、交流スペース）の評価上の優先度について**

提案内容を総合的に審査します。

○ 地域住民の安心、安全性や周辺環境への配慮について

隣接する小学校や団地内の高齢者等に対して、十分に配慮した提案としてください。

○ 緑とオープンスペースの考え方について

東側敷地と西側敷地の両方に緑地等を設けることは要件ではありません。関係機関協議による指導がある場合はそれに従ってください。

○ 複合施設の用途について

新長房地区地区計画においては、本事業用地を含む生活関連施設地区について、「医療、福祉、商業、業務などのサービス施設及び居住施設」という方針を掲げていますが、本事業用地は事業用定期借地権設定を予定しているため、居住の用には供さないこととします。

○ 東側敷地の南側の擁壁について

当該擁壁部分については、事業地外です。なお、平成28年度に当該擁壁について安全性の検証を行っており、常時、地震時とも安全率が確保されていると報告されています。

○ 35号棟から46号棟の基礎梁及び柱脚の撤去について

当該建物については、杭以外の基礎梁及び柱脚を撤去済みです。

○ 東側敷地と西側敷地の間の道路状団地内通路について

当該通路については、現況と面積測量図で境界が異なる箇所がありますが、面積測量図に示す境界を道路境界として計画をしてください。なお、計画上、事業用地外にある擁壁等の工作物が支障となる場合は、事業者の負担において撤去することができます。

○ 擁壁等を設置した場合の原状回復の方法、内容を提案時に判断することについて

原状回復の方法、内容については、返還後の東京都の土地利用計画に左右されるため、提案時の判断はいたしかねます。

○ プランの修正について

事業予定者選定後の詳細な調査、行政協議等に伴うプランの修正については、その内容が提案コンセプトの同一性を損なわない限り可能です。