

No.	項目	質問内容	回答
1	事業条件	現建物の解体は足立区の方で実施されますでしょうか。	現建物(仮設校舎)の解体は区で行い、対象敷地は更地で引き渡すことを想定しています。
2	事業条件	敷地配置について、現況の敷地分割想定は変更可能でしょうか(緑地広場までを民間活用施設に組み込む等)	提案内容により敷地分割(緑地広場まで民間活用施設に組み込む等)の変更は可能です。 ただし、事業概要書(案)P.4に記載のとおり、民間活用施設部分の敷地の過半が準住居地域となるように敷地分割を行う必要があります。
3	事業条件	敷地分割をせずに公共施設と民間活用施設を連結させ一団地とすることは可能でしょうか。	一団地とすることで、対象敷地の用途地域が、第一種中高層住居専用地域となり、多目的な利用ができるホールの設置が困難となるため、一団地の認定は想定していません。
4	事業条件	定期借地期間の想定はありますでしょうか。	今回のサウンディングを踏まえて今後検討いたします。
5	事業条件	提案施設棟にホールを設置することが求められていますが、公共施設棟内に設置できる可能性はございますでしょうか。また、提案施設棟にホールを設置する場合でも、足立区に買い取って頂くことは可能でしょうか。	ホールは、用途地域の制限から民間活用施設内に設置することを想定しています。 また、ホールの買取は、本サウンディングを踏まえて今後検討します。
6	事業条件	都市計画変更により当該地の高さや容積率等が緩和される可能性はございますでしょうか。	現時点では、想定していません。
7	事業スキーム	公共施設の設計・建築も民間事業者にて行う方式という認識でよろしいでしょうか。	今回のサウンディングを踏まえて今後検討いたします。
8	事業スキーム	事業スキームについて、一般定期借地での事業想定でしょうか。それとも転定期借地権での想定でしょうか。	一般定期借地権もしくは事業用定期借地権を想定しています。 転貸借については、今後検討した上で公募時にお示しします。
9	事業スキーム	現時点で足立区として事業スキームの希望はありますでしょうか。またその理由はどのようなものでしょうか。	今回のサウンディングを踏まえて今後検討いたします。
10	事業スキーム	事業スキーム②(公共施設の賃貸)、④(公共施設の区分所有)の公共施設等を民間事業者が所有する場合、当該公共施設を第三者に売却することは可能でしょうか。	選定された事業者グループの構成員以外への売却は禁止とする方向で検討しています。
11	事業スキーム	ホール及び本と触れ合う場等について、事業者が運営する場合は関係会社等に委託は可能でしょうか。	事業者が運営する場合は必要に応じて委託することは可能と考えます。
12	事業スキーム	事業スキーム4パターンのうち区として優先検討したい事業スキームはございますでしょうか。	今回のサウンディングを踏まえて今後検討いたします。
13	施設内容	ホール、本と触れ合える施設の運営形態については今後検討とありますが、民設民営の場合に賃料や施設利用料等に足立区の意見を反映する必要はありますでしょうか。	民設民営の場合は、賃料(建物借受料)は発生せず、施設利用料等は民間事業者の設定した金額になると想定しています。 民設公営の場合のホール、本と触れ合える施設等の公共機能部分の賃料については、事業者の提案によることを想定しています。(事業者選定時において区の負担額を評価することを検討しています)。 また、民設公営で運営する場合は事業者を指定管理者として選定又は委託し、区が指定管理料又は委託料を支払うことを想定しています。 ただし、利用料金の収受を事業者が実施するかどうかは今後検討します。
14	施設内容	施設機能におけるホール、本と触れ合える場等の設置は、民間活用施設内でなく公共施設棟に組み込んだ提案は可能でしょうか。	ホールは、用途地域の制限から民間活用施設内に設置することを想定しています。 本と触れ合える場等は、提案の内容により民間活用施設ではなく、公共施設に組み込むことは可能です。
15	施設内容	ホール等の施設に関し、配置場所について規定される予定でしょうか。(下層階、別棟での提案も可能か。)	民間施設内でのホール等のフロアの位置や施設配置については、規定する予定はありません。
16	施設内容	ホールを民間活用施設内に入れていますが、公共施設内で整備することは難しいのでしょうか。(座席を設けないなどの工夫をする)	ホールは、用途地域の制限から民間活用施設内に設置することを想定しています。 また、座席の設置は、多目的(発表会や演奏会、講演会等)に利用するために必須と考えています。
17	施設内容	ホール、本と触れ合える場や学びの場等について、どのような利用者を想定していますでしょうか。(地域住民、地域学生、他地域からの来訪等)	ホールは、会議や発表会(小規模な演奏会)等の多目的な利用を想定し、地域住民の利用や他地域からの来訪を期待しています。 本と触れ合える場や学びの場等は、利用者の属性を問わず、様々な利用者を想定しています。また、ホールや隣接する公共施設(子育てサロン等)との連携や相乗効果を期待しています。
18	施設内容	公共施設の建物の仕様、必要事項等、開示いただくことはどの段階で可能でしょうか。	公共施設の具体的な仕様等については、募集要領に掲載するため、募集要領を公表する段階で確認いただけます。
19	施設内容	本と触れ合える場の収容人数はどの程度を想定していますでしょうか。	現在、収容人数の想定は検討中ですが、用途については葛飾区のかなまちプラットや旭市のおひさまテラスのような施設を想定しています。
20	施設内容	公共施設の各用途の面積並びに設備仕様を教えてくださいませうでしょうか。	公共施設の面積及び必要な機能は公募時に要求水準をお示しし、具体的な設備・仕様等は東京都建築工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書に基づくことを想定しています。
21	施設内容	自由提案となっている提案施設では、区として要望する用途はございますか。	賑わい機能(商業・交流)を備えた民間活用施設のご提案をお願いします。
22	施設内容	どういった趣旨や経緯から本と触れ合える場や学びの場等の設置をお考えになったのでしょうか。	地域から新たな図書館の設置の要望が出ており、区としては新たな図書館を設置する方針は無いため、代替として、本と触れ合える場や学びの場等の設置を検討しています。
23	施設内容	公共施設と緑地広場の想定面積はいくつでしょうか。	公共施設の面積及び必要な機能は公募時に要求水準をお示しし、具体的な設備・仕様等は東京都建築工事標準仕様書、東京都電気設備工事標準仕様書、東京都機械設備工事標準仕様書に基づくことを想定しています。 緑地広場の面積については、ご提案になります。
24	施設内容	緑地広場の具体的な整備・活用イメージはありますでしょうか。	綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の緑のネットワークを意識して設定しており、地域の緑、スポーツ、文化、交流をつなぎ、エリアの価値を高めるために活かす資源としてご提案ください。
25	事業評価	綾瀬ゾーンエリアデザイン計画のなかでの連携施策に関して提案した場合、評価に影響しますでしょうか。	提案に関する評価の考え方は、公募時にお示しします。
26	事業評価	提案評価について、定量と定性はどちらに比重を置いて評価されますでしょうか。現時点で割合が決まっていればご教示ください。	評価の考え方については、公募時にお示しします。
27	その他	今回のサウンディングとは別に、公募要件に関する事前協議は予定されていますでしょうか？	本調査終了後、必要に応じて別途対話等の場を設ける場合があります。
28	その他	東側に建てる公共施設のスケジュール感をご教示願います。公共施設は別事業で行うスキームの場合、そのスケジュールに民間活用施設は合わせる必要がございますでしょうか。	事業概要書(案)P.10に示すとおり、公共施設と民間活用施設の開設時期は、令和11年秋頃を予定していて、同時期の開設を目指しています。
29	その他	定期借地権終了後のどのような方針(撤去・継続利用等)でしょうか。	定期借地権の終了後は、原則更地返還を想定しています。