

片瀬山市民の家再整備用地に関するサウンディング調査質問・回答

No	質問	回答
1	「片瀬山市民の家」の運営については市の管理(ボランティア等)という認識であっているか。	市民の家は、市が管理する公共施設ですが、運営(予約・鍵の管理、日常清掃等)については、周辺の住民による運営委員会が市と業務委託契約を締結して行っています。 ただし、民間事業者と連携した管理・運営の可能性を排除するものではありません。
2	市が想定している民間事業者の活用イメージや地域住民の要望等はあるか。	市民の家は、地域コミュニティの活性化や地域における人と人のつながりを育むことを目的とした地域活動拠点であることから、子どもから高齢者まで多世代が集い、にぎわいと交流が生まれることを理想像としてイメージしています。 そのため民間事業者には、市民の家を活用したイベントなど、地域の方々が集う仕掛けを期待しています。 また、民間事業者の活用に関する地域住民の要望はありませんが、新施設については防災機能の強化を求められています。
3	土地の使用料についてどの程度の金額を想定しているか。	土地の貸付料は、固定資産税・都市計画税額の3倍を基準としており、再整備用地の土地の半分(650平米)で換算すると、約270～290万円/年となる見込みです。
4	建築等を行う際の面積に応じた土地使用料や整備費等は事業者負担となるか。	事業者負担となります。
5	対象敷地内にマルシェ等のイベントやキッチンカー等の出店は可能か。その際の使用料の考え方をご教示いただきたい。	貸し付けた土地でイベントやキッチンカー等の出店が可能です。 ただし、騒音等近隣住宅への配慮が必要です。 この場合、土地貸付料以外の使用料等はいたしません。 土地の貸付によらずスポット的に出店する場合は、出店事業者から次の使用料をいただきます。 (1)土地のみ:使用部分に係る土地の価格×(3/100)×(使用許可日数/365) (2)建物:使用部分に係る建物の価格×(6/100)×(使用許可日数/365)+当該建物の建築面積に相当する面積の土地使用料
6	駐輪駐車場の設置は可能か。	駐輪駐車場を主とした事業は想定していませんが、店舗等の駐輪駐車場は設置可能です。なお、市民の家に駐車スペースを設置予定です。