

栃木会館跡地整備事業実施方針に係る質問及び回答

No.	受付日	質問	回答
1	12/5	事業用地の測量図・地質調査等、施設計画に必要な情報は募集要項に提示されますでしょうか。また提示がない場合の事業者側で行う調査時期はいつ行えるでしょうか。	県が保有している資料については、募集要項等を公表する際に提示します。また、事業者による調査の実施時期は、原則として土地売買契約後となりますが、県との協議の結果によっては、この限りではありません。
2	12/5	開業の時期や期限等は指定されますでしょうか。	開業の時期や期限等の指定は想定していません。 なお、着工期限は、募集要項において方針を示すことを検討しています。
3	12/8	本敷地に過去に存していた栃木会館の建物図面（または、解体時に作成したと思われる解体設計図書等）を確認させて頂けないでしょうか。	募集要項等を公表する際に、資料を提示します。
4	12/8	本敷地の従前建物の基礎・杭等の地下埋設物はございますでしょうか。地下埋設物がある場合、埋設物の位置、深さ等の内容が分かる図面等を確認及びご教示願います。	募集要項等を公表する際に、資料を提示します。
5	12/8	「商業、業務、医療機能等」と記載されていますが、ホテル、サービスアパートメントホテル、高齢者用分譲マンション、有料老人ホーム、サービス付き高齢者住宅等は本事業における用途として検討可能でしょうか。	取り扱いを整理の上、別途、回答します。

6	12/8	<p>「商業、業務、医療機能等による複合施設」と記載されていますが、3つの用途（商業、業務、医療機能）を全て複合施設内に組み込む必要があるでしょうか。</p>	<p>3つの機能（商業、業務、医療）を全て複合施設に組み込む必要はありません。本事業の複合施設とは、この3つの機能に限らず、2以上の異なる機能からなる施設を指します。</p>
7	12/8	<p>「複合施設」と記載がありますが、建築コストの低減及び流動化するには、1敷地1建物が望ましいと考えられるため、例えば商業敷地、ホテル敷地等に敷地分割することは可能でしょうか。</p>	<p>土地売買契約後、所有権移転登記と同時に、買戻し特約の登記を行うため、敷地分割は想定していません。</p>
8	12/8	<p>「北側：主要地方道宇都宮向田線（幅員28.5m）」と記載されていますが、北側の道路台帳記載数字は23.45m、23.50mと実施方針の幅員と相違があります。相違している約5mの範囲については建築基準法上の道路幅員に算入され28.5mになるということで宜しいでしょうか。建物計画を検討する上で重要な点になりますので、ご教示願います。</p>	<p>幅員28.5mは誤りで、正しくは28.3mです。 別添資料を参照してください。</p>
9	12/8	<p>道路幅員が23.50mの場合は、本敷地と北側道路は接道しておらず、車や人等の出入りは出来ないという見解で宜しいでしょうか。</p>	<p>別添資料のとおり、当該道路の幅員は28.3メートルであることから、本敷地は北側道路に接道しており、車両及び歩行者の出入りが可能です。</p>