

川口アパート建替事業におけるマーケットサウンディングへの質問回答票（長崎県PPP/PFI地域プラットフォーム事業説明会）

受付日	社名	No.	質問	回答	関係部局
8月31日	A社	1	県営川口アパート居住者の世帯構成及び今後の居住意向について、ご教示ください。	現入居者の今後の居住意向については、アンケートを実施する予定としております。 アンケート結果について公にすることはありませんが、10月13日からの個別対話の中で、現入居者の意向の概要をお知らせできればと考えております。	
		2	川口アパート居住者の自動車保有状況をご教示ください。	川口アパートには入居者用の駐車場はございません。 よって、保有状況は把握しておりません。	
		3	川口アパート1階部分に入居する商業施設に関する構成、利用状況、今後の意向についてご教示ください。	1階部分は所有者である長崎県住宅供給公社と店舗の浦上百貨センター協同組合との間の契約に基づき、運営・管理されています。営業店舗は、協同組合の組合員で構成されており、飲食店や雑貨店等として営業されています。 なお、入店者の選定なども協同組合に委ねています。 令和2年8月27日に県と住宅供給公社にて、今後の事業進捗予定について協同組合に説明を行ったところ、現地（新築される民間施設等）での営業の継続を希望する声がありました。 今後については、公社として令和3年度に方針決定の予定であります。	長崎県住宅供給公社
		4	川口公園の利用状況についてご教示ください。	川口公園は、平成30年度及び令和元年度において団体利用の実績はありませんが、地域住民や近くの保育園などに利用されています。 なお、平成29年度よりJRの工事ヤードとして、一部使用しています。	長崎市
		5	川口アパート居住者、近隣住民等からのまちづくりに関するニーズや要望等がありましたら、ご教示ください。	まちづくりに関するニーズや要望等は、把握しておりませんが、1階店舗入居者からは、先述の説明会において、営業継続を希望する声がありました。	
		6	川口アパート周辺の交通事情、交通課題等がありましたらご教示ください（例、違法駐車が多い、国道の交通渋滞が激しいなど）。	川口アパート周辺は長崎県交通渋滞対策協議会が選定した「地域の主要渋滞箇所」に近接しており、渋滞の多い区間であると考えられます。 また、県警に確認したところ、違法駐車等は見受けられないようです。	長崎県警
		7	同エリア付近に関する立地適正化計画及び都市計画等に基づく開発予定等の情報がありましたらご教示ください。	実施要領にも記載していますが、同エリア南側の幸町において、ジャパネットグループのリージョナルクリエイション長崎がスタジアムを中心とした多機能複合型施設の開発計画（長崎スタジアムシティプロジェクト）を進めており、令和6年度に開業する予定となっています。 （計画概要） スタジアム（23,000人規模）、アリーナ（5,000人規模） 商業施設、オフィス、ホテル、広場など	長崎市
		8	今後、同エリアに関する都市計画変更等の予定がありましたらご教示ください。	現時点で都市計画の変更予定はありません。	長崎市
	B社	質疑項目	【1.1.5.調査対象範囲・必須機能】 ・従前住民を移転させることを想定して、県営住宅85戸程度（現川口アパート入居戸数）を確保（35～55㎡/戸）		
		1	本件1・2階部分には公社住宅・店舗も入居されているかと存じますが、必須で確保すべき戸数には含まれていないように思われます。公社住宅・店舗についてはいかがお考えでしょうか？	令和2年8月27日に県と住宅供給公社にて、今後の事業進捗予定について浦上百貨センター協同組合に説明を行ったところ、現地（新築される民間施設等）での営業の継続を希望を伺いました。 また、公社住宅の入居者については、建替後のアパートへの入居を希望する旨の要望を受けましたが、県としては今後、住宅供給公社と協議を行っていきたいと考えております。 なお、公社では、川口アパート建替事業に関し令和3年度に方針決定の予定であります。	長崎県住宅供給公社
		2	上記に関し、広さ（35～55㎡）については、戸数の指定はございますでしょうか？	公社では、川口アパート建替事業に関し令和3年度に方針決定の予定であります。	
9月11日説明会	C社	1	新しい川口公園に必要な施設はどのようなものか。	1.4.調査対象地・施設の状況に川口公園の施設概要が示されているが、街区公園として同程度の施設の整備を想定している。 それ以上のご施設整備については、民間事業者のご提案による。	長崎市
		2	各施設のコストについて、民間施設についても、事業費を示す必要があるのか。また、県営住宅や川口公園について、試算している事業費があれば教えていただきたい。	民間施設についても、現状での試算でも結構なので、可能であれば記載いただきたい。 県営住宅の解体、新築や川口アパートの新設の事業費について試算した結果はございません。	
	D社	1	余剰地に関してして県・市の政策と合致した民間施設とのことが、例えば、自社の「サテライトオフィス」や、「5G体験施設」といった施設提案でもよいのか。	民間事業者の柔軟なアイデアやノウハウを、最大限に発揮できる事業内容を幅広くご提案いただきたい。 また、提案していただく内容が、いかに市政・県政に資するかをコンセプト等の中でアピールしていただきたい。	