

松阪駅西地区民間施設整備事業  
募集要項等に関する質疑書への回答（第1回）

令和8年9月17日  
松阪市

## 募集要項 質問への回答

| No | 頁 | 第1 | (1) | ① | i)  | 項目等                     | 質問内容                                                                                                                 | 回答                                                                                      |
|----|---|----|-----|---|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 3 | 4  | (2) |   |     | 表1基本方針に示すエリアと本事業エリアとの対応 | 駅側に公共施設が整備されることにより、施設形状等によっては民間開発エリアとの連続性が失われてしまうことから、公共施設エリアの、駅前広場及び民間開発エリアとの連絡通路の概要が分かる、公共施設の図面やパース等があればご提供いただきたい。 | 公共施設の整備計画の検討状況については令和 8年7月に公表しました。また、今後の個別対話において、公共施設の連絡通路及び民間施設の配置や動線の考え方について対話を行う予定です |
| 2  | 3 | 4  | (2) |   |     | 〃                       | 従前駐車場であった区域を開発することにより駐車場台数が減るが、当事業で整備する必要はないのか。                                                                      | 本事業では従前と同等の駐車場整備を求めないこととしています。要求水準書において、各エリアの民間施設で必要な駐車場の台数は各エリア内で確保することとしています。         |
| 3  | 4 | 5  | (2) | ② |     | 用途について                  | 過年度の市場調査ではホテルの整備を前提としていたが、用途の指定等はあるのか。                                                                               | 要求水準書 第3(4)で定める用途・機能を参照してください。                                                          |
| 4  | 4 | 4  | (3) | ⑥ |     | 留意点                     | 事業区域は、市で整備後の更地渡しという認識で良いか。(北側境界の擁壁工事も含む)                                                                             | 市が実施する開発行為において北側境界部の擁壁工事を行う部分については更地、現在駐車場の部分については現状のままで引き渡しを予定しています。                   |
| 5  | 5 | 5  | (2) | ③ | ii) | 土地の貸付区分について             | 分譲マンションの整備を考えると一般定期借地(70年など)が一般的かと考えられるが、変更は考えられるか。                                                                  | 要求水準書 第3(4)② 禁止する用途・機能で定めるとおり、「主たる用途が居住の用に供する施設」は本事業の対象外です。                             |
| 6  | 5 | 5  | (2) | ③ | v)  | 事業区域<br>敷地形状について        | 民間施設エリアBへの建築を検討する際に、どうしても敷地形状の薄さおよび隣接ホテルの前立てが大きなネックになると思われるが、どのようにお考えか伺いたい。                                          | 本事業は現状の敷地形状及び敷地周辺の状況を考慮した上で、本事業の主旨に基づき事業者としての自由提案を求めるものになります。                           |