

納屋橋南地区市有地整備活用提案募集要項に関する質問及び回答

(平成 19 年 12 月 25 日)

要項 P4-3(4)② 土地の現況について	
Q1	残置されている基礎の位置、仕様等の分かる資料はないか？
A1	残置されている基礎の位置・仕様等については把握していません。なお、本市が土地を取得する直前に建っていた建物の構造及びおおよその位置等は別紙のとおりです。
要項 P4-3(6) 建築物の敷地について	
Q2	建築物の敷地として貸付部分を敷地として考えて良いか？ 敷地内に整備する親水広場も、建築基準法上敷地として取り扱って良いか？
A2	建築基準法上（建築確認）は、親水広場として整備する区域も含めて建物の敷地とします。
要項 P7-5(1) 地下階の設置について	
Q3	地下階を設けることは可能か？可能な場合、親水広場の下部に設置しても良いか？ その場合、地下部分は 2 層、3 層の条件から除外されるのか？
A3	地下階の設置は、その構造が建築基準法その他の法令に定める要件を満たすことにより可能な場合があります。その場合、親水広場下部への設置も差しつかえありません。 また、地階部は要項における階層から除外します。なお、当然ながら借地権終了時は建物とともに収去していただかなければなりません。 河川保全区域で建築可能な建築物の構造等については、下記までお問い合わせください。 名古屋市住宅都市局建築指導部建築審査課（市役所西庁舎 2 階）Tel052（972）2930
要項 P7-5(1) 親水広場について	
Q4	親水広場は、敷地内に分散して設け、合計を 100 m ² 以上としても良いか？ その場合、1 箇所当たりの最低面積はあるか？
A4	可能です。ただし、「屋外でのイベントも可能なようある程度まとまった形状」としていただく必要があります。なお、1 箇所当たりの最低面積は特にありませんが、最低限、それぞれの場所に休憩施設等の設置が必要です。
Q5	親水広場において営業行為は禁止とあるが、テイクアウトの形態でテラス席（誰でも座れる状態とし、イベント開催時は席を撤去する。）を設置することは可能か？
A5	可能です。ただし、そこにテイクアウトの案内やメニューを置くことは営業行為になりますし、パラソルなども企業名や商品名が入ったものを使用することはできません。
Q6	親水広場内に屋台等を置くことは可能か？
A6	屋台等に限らず、親水広場内で営業行為を行うことはできません。
Q7	建物のピロティを親水広場としても良いか？
A7	親水広場は、上空を屋根で覆わないオープンスペースとして確保してください。 なお、ピロティを広場とする場合、その部分はパブリックスペースとして扱います。
要項 P9-7(4) 応募書類について	
Q8	建物を賃貸する場合、様式 7 には応募者の商業施設の運営実績等（関連会社を含む。）を記載するのか？あるいは賃貸先（予定）の法人概要を記載するのか？
A8	応募者単独（グループを構成する場合は構成メンバーそれぞれ）の営業実績を記載してください。なお、飲食・小売以外の業種の方は、「店舗」を「支店」、「販売品目」を「部門」と読み替えるなど、法人の活動実態が分かるように記載してください。

Q9	建物を賃貸する場合、様式 10 には出店予定店舗の内容を記載するのか？
A9	出店予定店舗それぞれについて記載してください。店舗との調整がついていない場合でも、想定している業種・業態とその内容をできるだけ詳しく記載してください。
要項 P9-7(5) 添付書類について	
Q10	添付書類⑤～⑧について枚数、その他の制限はあるか？
A10	⑤施設配置平面図は 1 枚、⑥施設配置立面図は方位ごとに 1 枚、各階平面図は階ごとに 1 枚とします。イメージパースは外観・内部とも 1 枚以上で制限は設けません。 なお、書類提出時は、応募書類と添付書類を募集要項 P9 の記載順に並べ、折り曲げないでクリップ留めしてください。
要項 P10-7(6)⑤ 河川管理用通路について	
Q11	敷地の北側のリバースクエアの擁壁、階段との間は管理用通路で、協議により改修可能な部分と考えて良いか？
A11	アスファルト敷のスロープ部は河川管理用通路であり、協議により改修可能な場合があります。その場合、改修に必要な費用はすべて事業者の負担となります。
Q12	河川管理用通路にデッキチェア等（すぐに移動できるもの）を置くことも禁止か？
A12	河川管理用通路に物を置くことはできません。 しかし、現在、納屋橋地区ではオープンカフェの社会実験が行われており、対象地が隣接する河川管理用通路は、その実施区域になっています。社会実験の期限は平成 20 年 3 月までですが、実施期間の延長に向けて協議を進めており、延長が認められれば一定の条件のもとで設置が可能な場合があります（ただし、使用料が必要。）。
Q13	可動テント等で河川管理用通路の上空を利用することは可能か？
A13	可動テント（ひさし）の設置については、オープンカフェの社会実験と一体のものとして、一定の条件を満たす場合は可能です（ただし、河川占用料が必要。）。 なお、Q12 と同様、社会実験期間が延長された場合に限られます。

