

上目黒一丁目地区プロジェクト 対話に基づく周知事項について

平成 27 年 3 月 5 日
目 黒 区
東京都都市整備局

平成 27 年 2 月 26 日に「上目黒一丁目地区プロジェクト」に関する対話をした結果、新たに広く周知すべき事項がありましたので公表します。

添付資料 1 - 1 から 1 - 3 の高さ表記について

募集要項添付資料 1 - 1、1 - 2 及び 1 - 3 に記載の高さ表記はすべて A.P. 表記となります。添付資料 1 - 1 及び 1 - 2 の T.P. 表記は誤記のため訂正願います。

日影図（等時間日影図・時刻日影図）(様式 18) の作成について

日影図（等時間日影図・時刻日影図）(様式 18) の作成にあたっては、様式に記載の注意事項にかかわらず、各応募者の提案内容に応じ、建築基準法を遵守していることがわかる図面等を作成してください。

分譲マンション事業を実施する際におけるまちづくり計画書に定めるべき事項について

分譲マンション事業の実施にあたっては、当初の分譲やその後の転売、相続等のさまざまな事象が発生した場合、その都度基本協定及びまちづくり計画書の変更手続きを必要とするため、煩雑化することが予想されます。そのため、提案にあたっては、基本協定及びまちづくり計画書の内容を確実に履行する方策や合理的な手続き方法等をあわせて提案してください。

まちづくり計画書に定める機能の担保について

本事業では、まちづくり計画書に定める機能を実行するにあたり必要な企業等が経営破たん等した場合においても、原則基本協定の有効期間を通じまちづくり計画書の内容を実行していただくこととなります。このような場合等を想定し、まちづくり計画書の継続的な履行を担保（維持）するための仕組みや方策について提案してください。

建物の高さ制限について

西郷山通りからの高さ 21m の制限は、旧朝倉邸からの眺望を維持することを

意図したものとなっています。そのため、建物屋上部分における避雷針や手摺等高さ制限を越える設備等の設置を提案する場合は、本高さ制限の趣旨を踏まえた提案としてください。

具体的な法人名・個人名の記載について

提案書作成にあたっては、応募者名又はグループ名を推定できないものであっても、テナント、維持管理、運営等の業務受託者も具体的な法人名・個人名等の固有名詞の記載は可能な限り避け、業種・業態や特徴等で表現するようにしてください。

親会社及び子会社による複数提案について

親会社及び子会社が複数提案することについては、両者の提案が完全に独立した提案であり、本事業の実施にあたって相互が全く関与しないという前提であれば、可能です。この場合、選定後も完全に別の法人として扱いますので、親会社あるいは子会社が選定された後に、選定されなかった法人が本事業に参画することはできません。

なお、「事業者募集要項等への質問回答書」No.79 においては、親会社から子会社への事業移管について、あらかじめ区及び都の承認を受ける前提で認める場合があるとしていますが、親会社及び子会社が別々の提案を行った場合、両者間の事業移管は認めません。

○ヒアリング（プレゼンテーション）について

提案書の受付後、必要に応じ、事業応募者に対してヒアリング（プレゼンテーションも含む）を行うことがあります。

以 上