

和歌山駅まち空間（東口）活性化事業に係る事業化検討パートナー公募要領等に関する質問及び回答

質問及び回答は以下のとおりです。

令和8年4月15日回答

No.	質問	回答
1	持続的なにぎわいを生み出す施設整備の検討とあるが、市からの具体的な要望はあるのか	<p>本公募の目的に記載している通り、宿泊・観光・居住・商業機能の充実、利用者の滞在快適性・利便性の向上及びにぎわいの創出を目指した施設をご検討ください。ただし、宿泊・観光・居住・商業すべての機能を検討する必要はありません。</p> <p>なお、基本構想内では「観光客を中心とした来訪者が快適な滞在ができる宿泊・観光機能の導入」・「地域の生活拠点としての商業機能の充実」・「和歌山県外も含む広域移動の起点」・「交通機能の再編および広場空間の創出」等の方針を示しています。</p>
2	提案については広場及び駐輪場は市が計画・設計・整備・運営と記載されており、提案は再開発ビルのみでいいか。	お見込みのとおりですが、駅前広場及び自転車等駐車場を含んだ提案をすることも可能です。
3	再開発ビルの面積は現状の駐輪場の敷地面積程度（約300坪）と考えていいか	民間施設の建築敷地は、主に和歌山市営和歌山駅東口自転車等駐車場用地（984.48㎡、公募要領P. 5-図1-赤囲み）を想定していますが、公募要領P. 4-4. -（1）記載のとおり、対象区域内で自由に提案を行うことが可能です。
4	事業者からの計画、提案も可という中で改札口・地下入り口も含めた建物とすることは可能か。	<p>改札口（和歌山駅東口駅舎）は市有地でないため対象区域に含んでおりませんが、事業者自らの責任と負担で周辺土地等を含めた提案は可能です。</p> <p>東西地下連絡通路の出入口は、対象区域内のため可能です。</p>

5	再開発ビルの利用者用の駐車場の検討も必要か。また、その場合敷地外となっても可能か	民間施設のための駐車場の検討は必須ではありませんが、和歌山市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に適合するよう検討が必要です。また、事業者自らの責任と負担で周辺土地等を含めた提案は可能です。
6	駐輪場、駅前広場は市が計画、設計・整備、運営とあるが、ロータリーも含めた広場ということか。	お見込みのとおりです。
7	貸付料を協議する際、事業者としては再開発ビルのみの資金計画を検討すればよいか	お見込みのとおりですが、貸付料についての協議は基本協定締結後に行うため、企画提案時に資金計画を提出することは必須ではございません。
8	環境問題リスクで土地に起因する有害物質の排出・漏洩等に関するものが事業者のリスクになっているが、土壌の改良等の費用も事業者の負担になるのか。また地中障害も同様か。	土壌の改良等が必要になった場合などその他のリスクについては、リスクが顕在化した場合に協議を行い、市が負担を行う場合があります。
9	応募にあたっては、1社応募の後、JVとすることは可能か。	可能です。必要に応じて、様式1-3、1-4、4-1等や追加する事業者の参加資格審査申請時の提出書類を提出してください。
10	事業検討パートナーが整備を行った公共施設等の運営、維持・管理は市が行うものとする、とあるが整備に係る費用は市負担と考えてよいか。また、再開発ビルを含めた工事に関しては入札になるのか。	お見込みのとおりです。 新駐輪場を民間施設と合築して整備するなど、公共施設等と民間施設の工事が不可分である場合は、事業計画書の承認後、事業化検討パートナーと契約することを想定しています。