

須磨一ノ谷プラザの利活用に関するサウンディング型市場調査 質疑回答書

番号	質疑	回答
1	前回のサウンディングの時にはどのような提案があったのか	2021(令和3)年度に実施したサウンディング型市場調査の結果概要は、別紙のとおりです。 なお、前回調査時は、須磨一ノ谷プラザ周辺の約 3,253 m ² を対象用地としていました。(今回調査では、必須提案用地約 7,000 m ² と任意提案用地約 192,000 m ² の合計約 199,000 m ² が対象)
2	既存建物を除去した場合、どのような施設を新設しなければならないのか？ また、どのくらいの面積が必要か？	須磨海づり公園や六甲全山縦走のスタート地点に近いという地理的な特性から、海と山のレジャー拠点となり得るポテンシャルを持っていると考えますが、現時点で、業種や施設用途、最低限の規模等の制限は設けておらず、幅広いご提案をいただければと考えております。 ただし、公園内に設置できる公園施設の種類や用途、建ぺい率などについては、都市公園法等による制約があります。 また、本調査の実施要領に記載のとおり、市バスの回転地、待機スペース、停留所及び運転士詰所について、検討エリアの中でそのスペースを確保することが必要であり、避難所、選挙時投票所、コミュニティスペースといった既存機能の維持の可能性がないと回答した事業者については、周辺でこれらの補完機能についてご提案ください。
3	一ノ谷プラザを含むエリアの用途規制を教えてください	須磨一ノ谷プラザを含む須磨浦公園の山陽電鉄線路以南のエリアは、第2種住居地域であり、線路以北の山部分については、未指定(市街化調整区域)となります。
4	入札する業種に制限はあるか？	今回はサウンディング型市場調査であり、今後の公募・入札の条件等は未定です。