

質疑書回答書

| No. | 質疑内容  | 回 答  |
|-----|---|--|
| 1   | <p>公募要項の第4 開発条件 3 土地利用計画（1）建物用途において、「展示等集客施設の建築敷地面積が開発区域面積の25%以上を占める」とあるが、建築基準法上の建築敷地でない場合でも、開発区域における展示等集客施設の用途に供する部分が水平投影面積上、他の用途を含まないのであれば、当該展示等集客施設の用途に供する敷地の部分を公募要項上の建築敷地面積と同等と解釈して算定することが可能であるという理解でよいか。</p> | <p>展示等集客施設は、用途の特性上、高層に積層させた高容積の単独用途施設ではない事例が多い。このため、他の用途と合わせて積層させる複合施設として整備せずに、展示等集客施設の用途のみの独立した形態で整備する場合は、開発区域内の延床面積に対する展示等集客施設の床面積の比率によらず、展示等集客施設の用途に供する建築敷地が開発区域面積の25%以上を占めれば、条件を満たすとしている。</p> <p>ご質問いただいたケースについては、開発区域における展示等集客施設の用途に供する部分が水平投影面積上、他の用途を含まず、前述の展示等集客施設の用途のみの独立した形態で整備する場合に近似していることから、当該展示等集客施設の用途に供する敷地の部分を公募要項上の建築敷地面積と同等と解釈して算定することは可能である。</p> <p>なお、最終的には提案内容を見た上での判断となる。</p> |