

サウンディング調査に関する事前質問に対する回答

「旧軽井沢少年自然の家」の利活用に向けたサウンディング型市場調査

令和7年9月19日現在

千代田区 施設経営課

番号	実施要領 関連箇所	実施要領 関連ページ	質 問	回 答	備 考
1	2 サウンディング調査の対象物件	2	本件敷地に民泊施設を設置することはできますか。	軽井沢町内全域において民泊施設の設置は認められていません。詳細は軽井沢町公式ホームページをご覧ください。	民泊施設の設置は認めません - 軽井沢町公式ホームページ (環境課)
2	2 サウンディング調査の対象物件	2	本件敷地において、上下水道・電気・ガス等のインフラはすべて整備済みでしょうか。	本件敷地に関するインフラにつきまして、上下水道・電気は敷地内に引き込み済みです。ガスはプロパンガスを設置しています。なお、建物の解体にあたって、地中に埋設された配管等はすべて残置する予定です。	
3	2 サウンディング調査の対象物件	2	インフラの状況を確認できる資料はありますか。	参考資料として、インフラの状況が分かる図面を区HPに掲載しましたのでご活用ください。	旧軽井沢少年自然の家の利活用に向けたサウンディング型市場調査の実施 - 千代田区ホームページ
4	2 サウンディング調査の対象物件	2	当該敷地の既存建物の解体方針を決定されていますが、その他付属建物並びに樹木等については現況有姿の引渡しでしょうか。付属建物・既存建物の基礎や杭及び伐採根等の撤去を想定されていますでしょうか。	既存建物のほか付属建物についても解体を予定していますが、既存建物と付属建物の基礎や杭については残置とし、撤去は行わない予定です。なお、樹木等につきましては現況有姿での引渡しを想定しています。	
5	2 サウンディング調査の対象物件	2	敷地西側公道と南側私道の建築基準法上の種別をご教授ください。(例：法42条1項1号道路、法42条1項5号道路等)	敷地の西側に接する公道は、建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路です。一方、南側の私道につきましては、建築基準法第42条第2項の道路である可能性があります。詳細については所轄の自治体の担当窓口にてご確認ください。	
6	2 サウンディング調査の対象物件	2	本件敷地の高低測量図開示及び境界の明示はございますか。	本調査では、本件敷地の高低測量図の開示は予定しておりません。また、境界につきましては、基本的にすべての隣地に対して境界確認を済ませておりますが、資料としての提示は予定しておりません。	
7	2 サウンディング調査の対象物件	2	旧軽井沢少年自然の家は、どのような建築用途で建てられた施設ですか。	建築用途は「保養所」です。	

サウンディング調査に関する事前質問に対する回答

「旧軽井沢少年自然の家」の利活用に向けたサウンディング型市場調査

令和7年9月19日現在

千代田区 施設経営課

番号	実施要領 関連箇所	実施要領 関連ページ	質 問	回 答	備 考
8	4. 6 サウンディング調査の実施 (3) 対話内容	8	区が現存建物を解体した上で、敷地のみ貸し付けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
9	4. 6 サウンディング調査の実施 (3) 対話内容	8	本件は定期借地設定契約の想定ですが、想定している年数をお聞きしたいです。居住用建物として検討する為。	想定の特約年数はありません。皆様のご提案を踏まえて、期間設定等の公募条件を検討する予定です。	
10	4. 6 サウンディング調査の実施 (3) 対話内容	8	定期借地設定契約の想定ですが、今後売却となることはあり得ませんか。	本件敷地につきましては、定期借地権の設定を前提としており、現時点において売却の予定はありません。	
11	4. 6 サウンディング調査の実施 (3) 対話内容	8	本件入札後、当社にて落札後、グループ会社及び他社等との共同事業となった場合、権利の全部または一部を第三者に引き継ぐことは可能でしょうか。	現時点において、権利の全部又は一部を第三者に引き継ぐことについては、事前に区の承諾を得ていただければ認める想定でいます。	
12	4. 6 サウンディング調査の実施 (3) 対話内容	8	本件について関係官庁及び関連法規に基づいた計画を検討して参りますが、区として土地利用の制限や希望を盛り込む想定条件はお考えですか。	現時点において、区として本件敷地に関する土地利用に関する制限や希望を盛り込んだ具体的な条件は設定しておりません。ただし、今後の検討の進捗に応じて条件を設定する可能性があります。	