

区分	質問番号	質問内容	回答内容
事業概要	Q1	開業はいつ頃か	事業協定書締結時に事業者である東京急行電鉄並びに東急ホテルズと確認した基本計画では、2020年4月の開業を予定しています。 ⇒2018年3月改訂の基本計画では、2020年6月の開業を予定しています。
事業概要	Q2	施設の概要は	基本計画では、建物の高さ約57.5メートル、地上14階建て、ホテルを主要用途とし、客室数は約200室です。施設の1・2階には、地域の特産品を販売する店舗や、箱根西麓三島野菜等を使った料理を提供するレストランなどの飲食店が入る計画となっています。外観は、駅と楽寿園とを緑で結ぶ雑壇上のテラスが設置されます。「水の仕掛け」や植栽等により、水、緑、花などが感じられる駅前空間が創出される計画です。
事業概要	Q3	なぜ、駅前にあった総合観光案内所を取り壊したのか	まちづくりの観点から、施設1・2階に入る地域の特産品等を扱う物販や飲食の店舗を中心とした広域観光交流拠点は、駅広場に入口を設け、駅前の顔づくりや、賑わい創出により生まれる経済効果を高めていくことができることから、総合観光案内所を移転いたしました。なお、新たな観光案内所は、利用者の利便性を重視し、駅南口改札に近い場所に開設されています。
事業概要	Q4	東急グループによる情報発信の具体例は	東急グループの協力により、1月1日から渋谷駅前スクランブル交差点にある屋外大型ビジョン「Q's EYE」での三島市用広告枠を提供していただき、市はそれを活用しPR動画を放映しております。この動画は、三島の魅力をラップの音楽にのせ、三嶋大社や三島スカイウォーク、山中城跡公園など市内の散策スポットを紹介するもので、YouTubeチャンネル (https://www.youtube.com/watch?v=4ijbSdIFCcg) や三島市が制作を委託したポニーキャニオンの公式ホームページでも配信しています。また、今後、施設開業が近づくにつれて、東急グループによる三島の魅力をPRする情報発信も本格化してくるものと思います。
事業者選定	Q5	事業者はどのように決まったのか	募集の具体的な提案条件や審査に関する事項を定めた募集要項を作成し、広く募集を行いました。また、事業者選定にあたっては、第三者の専門家等からなる提案競技審査会を設置し、審査会にて募集要項の確認や審査を行い、最優秀提案者を決定しました。その後、最優秀提案者となった東急電鉄及び東急ホテルズとの協議を経て、同社と基本協定を締結し正式に事業者として決定しました。

事業者選定	Q6	1社の応募で事業者を決定したのは問題ではないか	事業検討段階や募集期間当初には、複数の事業者に興味関心を持っていただいていたが、結果的に応募は1社となりました。ただ、募集はあらゆる媒体を通じて広く不特定多数を対象に行っているため、その時点で競争性は保たれていると考えており、法的にも手続き上も問題無いと認識しています。なお、三島市の入札でも、従来、市があらかじめ複数の入札参加者を指名して行う指名競争入札の場合は、1社しか応募が無いときは無効にしていますが、不特定多数を対象に募集する一般競争入札の場合、1社のみのお応募であっても募集の時点で競争性が確保されているとの考えから、有効な入札としています。
土地売却	Q7	土地の売却価格はいくらか	土地売却価格は、4億8100万円です。
土地売却	Q8	土地の売却価格は適正だったのか	本事業の募集要項にある最低売却価格は、不動産鑑定士(国家資格)による不動産鑑定評価額に基づいており、最低売却価格以上で売却をしていますので、売却価格は適正であると考えています。
土地売却	Q9	従前の総合観光案内所の建物の残存価格を売却価格に上乘せすべきではないか	不動産鑑定士の依頼にあたり、「建物を撤去した場合」と「残した場合」の土地価格について不動産鑑定士に相談したところ、一般的な不動産取引の考え方では、取得者にとって不要な建物は除却した方が、土地の評価額が高くなるとのことでした。また、仮に除却しない場合は、その解体費用を売却価格から差し引くことになるのが一般的であるとのことでした。なお、事業に際し実施した地質調査費用は売却価格に転嫁(上乘せ)しており、必要な経費は適切に売却価格に含めています。
進捗状況	Q10-1	工事が遅延していると聞いたのですが	本事業の事業者である東急電鉄(株)と開発行為の制限解除のための工事を行っていた施工業者が、引き続き、建物本体工事の施工について協議をしていましたが、条件面で折り合いがつかなかったことから、改めて施工業者の選定を行うとの報告を受けています。 ⇒施工業者が決定し、平成30年3月末に建物本体工事に着工しました。
進捗状況	Q10-2	Q10-1の理由は、建築確認手続き中の抜本的な設計の見直しなのか	抜本的な設計の見直しはないと聞いており、平成30年1月現在、開発許可の建築制限解除のための工事がされているところですが、開発許可における建築制限解除が承認され、建築確認を受けてから建築工事が進められます。 ⇒工事の遅延は、工事費高騰等による建物工事等の施工業者の選定等に時間を要したためであり、設計上の大きな変更はありません。
進捗状況	Q10-3	建築工事の着工が遅れているが、オリンピック前の開業に間に合うのか	本体工事の施工業者の選定に一定の時間を要すると思われますが、オリンピック前の開業を協定にて確認しているため、問題ないと考えています。 ⇒2018年3月改訂の基本計画では、2020年6月の開業を予定しており、東京オリンピック・パラリンピック前のホテル開業に変更はありません。

導入機能	Q11	施設内には、どのような店舗が入るのか	<p>事業協定書締結時に事業者である東京急行電鉄並びに東急ホテルズと確認した基本計画では、テナントの一部に「特産品や地元のこだわりの味を提供するテナントを誘致する」こととしており、地域の特産品を提供する販売店や飲食店の導入などが考えられますが、具体的なお店については、今後、魅力ある施設づくりに向けて、東急グループにより、テナント交渉を進め、決定していくこととなり、2020年2月ごろの発表が予定されています。</p> <p>⇒2018年3月改訂の基本計画では、2020年4月の発表を予定しています。</p>
導入機能	Q12	施設内には「観光協会」や「ふるさとガイドの詰所」が入ることになっていたのではないかと。	<p>募集要項で、「観光協会やふるさとガイドの詰所」の入居は募集条件にしておりません。総合観光案内所の移転先については、公募手続きと同時並行で検討してきましたが、三島市の将来にとって、また、観光客目線ですどこにあるべきか熟慮を重ねた結果、最終的に当施設内ではなく駅前の方が利用者にとって利用しやすいとの判断に至りました。</p>