

実施方針等に関する質問回答

No	資料名	頁 1	項 1	号 (1)	号細分 ア	質問事項	質問文	回答
1	実施方針	3	2	(1)		借地権の転貸について	借地権の転貸を希望する場合、その承諾をいただけるタイミングはいつでしょうか。提案内容を基に優先交渉権を得た時点、あるいは事業者が転貸を申し出た時点でしょうか。	提案に基づく転貸希望時期や譲渡先等の計画内容について、事業者選定後に確認・協議を行い、承諾の手続きを検討、調整します。
2	実施方針	3	2	(1)		借地権の転貸について	借地権を信託譲渡等することは可能でしょうか。	市が事前に承諾した場合に限り、第三者への借地権の信託譲渡を可能とすることを検討しています。詳細は、募集要項公表時に示します。
3	実施方針	3	2	(2)		既存施設の解体撤去について	借地期間には既存施設の解体工事期間も含まれますでしょうか。	実施方針「第2/6借地期間」に記載のとおり、借地期間に既存施設の解体工事期間も含まれます。
4	実施方針	4	2	(6)		維持管理運営規約について	事業者が行うべき、集会所部分の設備等の維持管理・設備更新の範囲をご教示ください。	実施方針「第2/8/(2)」に記載の通り、事業者は、電球の交換等の軽微なものを除き、市が集会所部分を継続して安全に使用するために必要な修繕を行うことを求めます。ただし、実施方針「第2/5/(1)イ⑦」に記載のとおり、エアコンの維持管理費・機器更新費については集会所運営委員会の負担とします。詳細は、募集要項公表時に示します。
5	実施方針	4	3			景観等への配慮について	整備する複合ビル及び集会所について、地域から受けている意見・要望等がありますでしょうか。	「既存の地域活動が継続できること」に加え、実施方針「第2/5/(2)集会所機能等に対する委員会要望」に示す事項を地域からの要望として受けております。
6	実施方針	5	3	(5)		省エネについて	・省エネ、CO2削減等について、具体的な要求水準がありますでしょうか。	具体的な要求水準は設けず、事業者の提案に委ねる予定です。
7	実施方針	5	4			導入禁止の用途について	前回の令和5年度の公募にて禁止していた单身向けワンルームマンションは、禁止事項外でしょうか。	実施方針「第2/4導入を禁止する用途・施設」に記載の通り、禁止しておりません。
8	実施方針	8	5	(2)		駐車場について	集会所専用駐車場の常時確保の必要はありますでしょうか。	提案を求めるのは「集会所利用者も利用できる複合ビル共用の駐車場及び駐輪場」としており、集会所専用の駐車場・駐輪場の常時確保は、事業者の提案に委ねる予定です。
9	実施方針	8	8	(2)		建築後の管理運営について	共用部以外の集会所部分の清掃については、どのような対応を想定していますでしょうか。	共用部以外の集会所部分の清掃は集会所運営委員会の分担とする予定です。
10	実施方針	8	8	(2)		維持管理及び運営について	集会所部分の修繕は事業者負担とありますが、その修繕の範囲・程度の目安があればご教示ください。	No.4の回答をご参照ください。
11	実施方針	12	11	(1)	ア	市が事業者へ払う賃借料について	市が事業者へ払う賃借料は、税別でしょうか。	市が事業者へ支払う賃借料は、消費税込みの金額になります。
12	実施方針	12	11	(1)	カ	解体工事費相当の根拠について	解体工事費は、実勢を反映させた金額となりますでしょうか。	既存施設の解体工事費は事業者から提案を求め、積算根拠の提示により合理的な金額であることを確認するなど、市及び事業者が協議の上、決定するほか、評価項目とすることを検討しています。詳細は募集要項公表時に示します。
13	実施方針	12	11	(1)	カ	解体工事費相当額の返還について	市が事業者へ支払う解体工事費相当額は、税込でしょうか。	市が事業者へ支払う既存施設の解体費相当額は、消費税込みの金額になります。詳細は募集要項公表時に示します。
14	実施方針	17	4			9月エントリー後の提案審査について	提案審査は、プレゼンテーション形式でしょうか。	プレゼンテーション形式です。