

■募集要項に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	8	4	(2)	①	既存施設の解体について	解体基準価格には、想定できる地下埋設物の費用も含んでも良いのでしょうか。	施設解体に伴う地下埋設物撤去の費用は、含んでいただいて構いません。
2	募集要項	8	4	(2)	①	既存施設の解体について 地下埋設物の撤去について	公募資料から読み取れる部分以外については解体費に見込むことが困難であるため、残置・撤去の必要性が判明した際は、現土地所有者様のご負担とさせて頂けないでしょうか。	事業者負担となります。
3	募集要項	8	4	(2)	①②		行政より負担いただける解体費、整備費につきまして事業者から提案のあった整備負担金を支払うとの記載がございますが、あくまで事業者が要した金額の実費を支払っていただけるとの認識でよろしいでしょうか。(基準価額を超過する部分については、事業者負担の旨承知しております)	募集要項に記載の金額を上限にし、様式13の提案額をお支払いします。提案された負担金額以上をお支払いすることはできません。
4	募集要項	11	4	(3)	(オ)	(地代(定期借地の場合))	第1回質疑への回答(募集要項No.107) 基準価格には、地中埋設物を考慮した価格設定とありますが、借地と売却両方に反映されている認識で良かったでしょうか。 借地と売却の基準価格に大きな差があるため。	今回の基準価格は、地下埋設物を考慮した土地売却価格を算定し、その土地売却価格を元に借地としての地代を設定しているため、両方に反映されています。
5	募集要項	11	4	(3)	(オ)	地代	基準価格金171,642円/㎡・年(事業者利活用面積を12,218.43㎡として計算)とありますが、全て借地の場合で、開発道路、多目的広場の面積増(5000㎡超)、共同利用施設の面積増(500㎡超)などの要因により、事業者利活用面積が減少した場合でも、価格提案書の㎡単価は12,218.43㎡に対する㎡単価・70年を記載するのでしょうか。	事業者利活用面積の減少による基準価額の変動はありません。 事業者活用面積によらず、年間当たりの地代が、「171,642円×12218.43㎡÷70年」以上となるようご提案ください。
6	募集要項	11	4	(3)	(オ)	地代	基準価格金171,642円/㎡・年(事業者利活用面積を12,218.43㎡として計算)とありますが、全て借地の場合で、開発道路、多目的広場の面積増(5000㎡超)、共同利用施設の面積増(500㎡超)などの要因により、事業者利活用面積が減少した場合に、基準価格と同額の地代となる事業者利活用面積の㎡単価算出方法を計算式を示してご教示ください。	No.5の回答をご参照ください。
7	募集要項	11	4	(3)	(オ)	地代	提案価格を基準価格金171,642円と同額とした場合に、事業者利活用面積を10000㎡とした場合の、事業者が実際に負担する地代の事業者利活用面積あたりの㎡単価/70年は下記の理解でよろしいでしょうか。もし相違している場合は、計算式を示してご教示ください。 事業者利活用面積(10000㎡)あたり地代の㎡単価/70年＝171,642円×12218.43㎡÷10000㎡＝209,719円	㎡あたりの単価での契約は、行いません。 年間当たりの地代を想定しています。 年間あたりの地代については、No.5の回答をご参照ください。

■募集要項に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
8	募集要項	25	9	(9)		複数提案の禁止	提案は1応募法人または1応募グループにつき「一案」のみです。と記載がありますが、構成員(グループメンバー)とならない場合であり、かつ、構成員の提案に関連する設計・施行・運営等の指示が構成員より外注される場合、外注された者はグループの構成員ではなく、複数の応募者から個別にバックオフィス業務や施工、資材調達などを請け負うだけの立場と解釈し、要綱に記載のある重複応募とならないと認識しますが、その認識は正しいでしょうか。	構成員とならない事業者であっても、提案書に事業者名が記載されており、かつ、当該事業者の役割が提案内容に大きく影響を及ぼすと認める場合は、重複提案と判断する場合があります。