

■基本協定書(案)に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大目	中目	小目	小目	項目名	質問の内容	回答
1	基本協定書(案)	1	第3条	2			代表法人及び構成員の義務及び責任	「代表法人及び構成員はすべての義務の履行について、連帯して責任を負う」とありますが「すべての義務」とは代表法人の業務遂行中にも構成員に義務が及ぶという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	基本協定書(案)	1	第3条	2			代表法人及び構成員の義務及び責任	「既存施設の解体・撤去を実施する構成員のみが責任を負う」とありますが、解体・撤去工事の施工会社が代表法人から請負契約にて請負う場合、施工会社の位置づけは構成員ではなく、協力会社となると考えて宜しいでしょうか。	施工会社が、応募グループに属している場合は構成員となります。本事業において協力企業の位置付けはありません。
3	基本協定書(案)	2	第4条	1			事業用定期借地権設定契約における遵守事項	「本件提案に従った甲及び代表法人間の事業用定期借地権設定契約を公正証書により締結する」とありますが、本公正証書の締結をもって、本協定書第3条に定める「構成員の義務の履行」の事業用定期借地権設定契約に関する連帯責任が消滅すると考えて宜しいでしょうか。	第13条に記載のとおり、本基本協定書の有効期間は事業用定期借地権設定契約の有効期間の末日までとなります。そのため、公正証書による事業用定期借地権設定契約締結後も、本基本協定書上の義務は消滅しません。ただし、第4条第1項における事業用定期借地権の締結義務などその債務の性質上既に消滅している場合はこの限りではありません。
4	基本協定書(案)	3	第5条	1			準備行為等	「乙は事業用定期借地権設定契約の締結前であっても準備行為を行う事が出来る」とありますが、既存施設の一部解体を伴う調査、測量およびボーリング調査等を含むと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	基本協定書(案)	3	第6条	(1)			事業用定期借地権設定契約における遵守事項	「基本設計及び実施設計の完了後、甲の指示する設計図書等を提出し、甲の確認を得ること。」とありますが、確認期間はどれくらい想定すればよろしいでしょうか。	設計図書の確認期間として、設計図書提出後14日程度を想定してください。
6	基本協定書(案)	3	第6条	1			事業用定期借地権設定契約における遵守事項	「甲の指示する設計図書等を提出し」とありますが、具体的にはどのような設計図書等かご教示ください。	募集要項及び本件提案に従ったものであることが確認できる、配置図・平面図・立面図・断面図等の一般図等を想定しています。
7	基本協定書(案)	3	第7条	1			既存施設の解体・撤去	「既存施設」は本事業用地外周にある擁壁および擁壁の外側にある側溝が含まれるのかご教示ください。	「既存施設」について、本事業用地外周にある擁壁は含まれ、擁壁の外側にある側溝は含まれません。募集要項についての質問回答No.47の回答をご参照ください。
8	基本協定書(案)	3	第7条	1			既存施設の解体・撤去	本事業用地外周にある擁壁および擁壁の外側にある側溝が「既存施設」に含まれない場合、現況のまま利用、あるいは改修のうえ利用すること等が可能と考えて宜しいでしょうか。	No.7の回答および募集要項についての質問回答No.47の回答をご参照ください。
9	基本協定書(案)	3	第7条	2			既存施設の解体・撤去	「既存施設を、無償で譲渡し所有権を甲に移転する」とありますが、既存施設の内容を一覧および図面等でご教示ください。	募集要項についての質問回答No.32の回答をご参照ください。
10	基本協定書(案)	3	第7条	2			既存施設の解体・撤去	「既存施設を、無償で譲渡し所有権を甲に移転する」とありますが、譲渡を受ける事業者は代表法人や構成員で制限等ありますでしょうか。	譲渡先については、原則として事業用定期借地権設定契約を締結する当事者である代表法人としますが、市と事業者と協議し、本事業の趣旨に反することがないことを確認の上決定します。
11	基本協定書(案)	3	第7条	2			既存施設の解体・撤去	「既存施設を、無償で譲渡し所有権を甲に移転する」とありますが、事業用地内にある動産については市の負担で予め撤去すると考えて宜しいでしょうか。	募集要項についての質問回答No.29の回答をご参照ください。
12	基本協定書(案)	3	第7条	2			既存施設の解体・撤去	無償譲渡された建物を利用する場合、事業者は建物登記が可能かご教授願います。	ご理解のとおりです。
13	基本協定書(案)	3	第7条	3			既存施設の解体・撤去	「既存施設を、無償で譲渡し所有権を甲に移転する」とありますが、地下構造物を含め図面等市が予め開示している資料にて特定できるものを指すとの考えで宜しいでしょうか。	募集要項についての質問回答No.32の回答をご参照ください。
14	基本協定書(案)	3	第7条	3			既存施設の解体・撤去	「乙へ所有権が移転したことをもって引渡し」とあり、解体等の「増額請求そのたの一切の請求及び契約解除ができない」との記載がありますが、図面等市が予め開示している資料にて特定できないものが発見された場合、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	募集要項についての質問回答No.31の回答をご参照ください。
15	基本協定書(案)	4	第7条	4			既存施設の解体・撤去	「解体設計完了後、甲の指示する設計図書等を提出し」とありますが、どのような設計図書が必要かご指示下さい。	施工計画書、工事前後写真台帳および工程表程度を想定しています。
16	基本協定書(案)	4	第7条	4			既存施設の解体・撤去	「甲の指示する設計図書等」とありますが、解体範囲を地上および地下構造物につき図示したうえ、市に提出するとの認識で宜しいでしょうか。具体的にはどのような設計図書等かご教示ください。	No.15の回答をご参照ください。
17	基本協定書(案)	4	第7条	4			既存施設の解体・撤去	既存施設に係る解体設計とありますが、事業者の責において解体実施するにも関わらず、指示される設計図書を提出し、承認まで必要でしょうか。	ご理解のとおりです。
18	基本協定書(案)	4	第7条	4			既存施設の解体・撤去	解体設計の基準および指示する設計図書等について、具体的な内容を開示願います。	No.15の回答をご参照ください。

■基本協定書(案)に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大 目	中 目	小 目	小 目	項目名	質問の内容	回答
19	基本協定書(案)	4	第7 条	5			既存施設の解体・撤去	「既存施設に係る解体・撤去の完了後、甲の確認を受けるものとし、解体・撤去が不完全であると甲が判断した場合には、解体・撤去を完了したうえで再度甲の確認を受けなければならない。」とありますが、一部撤去出来ないものがあれば協議の上、存置させていただけないでしょうか。	募集要項についての質問回答No.37の回答をご参照ください。
20	基本協定書(案)	4	第7 条	5			既存施設の解体・撤去	所有権移転された「既存施設」以外に残置物が確認された場合、市の費用負担や、解体撤去工事の工期変更を行えると考えて宜しいでしょうか。	費用負担については、募集要項についての質問回答No.34の回答をご参照ください。工期については、変更は可能ですが、提案時の工程を目指してください。ただし、地代の発生時期については原則変更できません。
21	基本協定書(案)	4	第9 条	1			モニタリング	「乙は、甲のモニタリングに最大限協力しなければならない」とありますが、具体的な内容および期間をご教示願います。	提案内容が適切に実施されているか確認を行います。具体的な時期や方法については、提案内容によって決定します。
22	基本協定書(案)	5	第11 条				権利義務の譲渡等	乙の所有権となる「建物」に所有権を維持したまま、資金調達の一環で担保権を設定することは市の承諾を得られるのでしょうか。	担保権設定の合理性の説明がなされ、事業継続に支障がないと市が判断したうえで承諾することとします。
23	基本協定書(案)	5	第13 条				本協定の有効期間及び解除	「代表法人」が予定どおり業務を遂行していることを前提として、「構成員」が当該構成員の担当業務完了後、本協定を解除する等本協定から脱退することは可能でしょうか。	原則として不可とします。ただし、市の承諾を得た場合はこの限りではありません。
24	基本協定書(案)							基本協定書(案)、条件規定書(案)とありますが、内容について協議し変更は可能でしょうか。	公募条件を変更しないことを前提に、事業者提案に基づき必要な範囲での変更は可能です。