

■様式集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	様式集	17-1					地域経済への貢献に関する提案書	関心表明書の書式があればご教授願います。また関心表明書を添付することで内容審査の評価が有利に働くかご教授願います	前段については、関心表明書に関する書式はありませんので、任意様式として提出してください。後段については、関心表明書の添付があることで、より具体性・実現性が高い提案であると評価されるものと想定します。
2	様式集	18	2	3			事業収支計画	「市から支払われる業務委託費」を提案する場合、デベロッパーとテナントそれぞれに収益帰属する場合がありますと考えられますが、事業収支計画上、テナントに収益帰属する業務委託費は反映しないと考えるべきでしょうか。あるいは間接的に賃料には反映されるとして、便宜的に賃料から差し引くことで記載すべき等、考え方につきご教示ください。	テナントの収支計画は不要です。様式集「様式18-2-3 事業収支計画」に記載のとおり、代表法人(事業用定期借地権設定契約を締結する当事者)の収支としてください。
3	様式集	18	2	3			事業収支計画	※「業務委託費がある場合は明細を記載した別紙を提出すること」とありますが、各様式とは別に別紙を作成して宜しいでしょうか。	各様式とは別に別紙を作成してご提案ください。
4	様式集	18	4		④		事業スケジュール	事業スケジュールについては、市との協議期間等想定の部分や地中障害等の不確定要素があるため、優先交渉権獲得後に変更となる可能性があることはご了承いただけますでしょうか。	ご理解のとおり、地中障害等の不確定要素により、事業スケジュールが変更となる可能性はあると想定します。ただし、地代の発生時期や半額に免除する期間については、事業用定期借地権設定契約締結時からは原則変更しないものとします。
5	様式集	18	4		④		事業スケジュール	解体工事については、解体負担金の基準価額11億円(税込)以下の条件で、解体内容、施工方法や期間等すべて事業者の提案として宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	様式集	18	4		④		事業スケジュール	解体工事について、市が費用負担をする関係で工事に関する規制や縛りがあればご教示ください。	本解体工事は、市から事業者へ発注する請負工事ではないため、具体的な規制等は現段階では特段ありません。ただし、公募資料に記載されている事項の遵守や、社会通念上必要と考えられる配慮はしていただくようお願いいたします。
7	様式集	19					設計図書	設計図書の図面に、吹き出しや図表による説明は可能でしょうか。また「様式19-5/パース」とは別に19-1～4にパース等による説明を記載して宜しいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
8	様式集						応募書類	応募書類の印鑑は認印で問題ないでしょうか。	実印としてください。
9	様式集						グループ応募構成書	応募構成員には、建物テナントは含まれますでしょうか。	構成員等の定義については、募集要項についての質問回答No.131の回答をご参照ください。なお、テナントの提示がある提案は、より実現性・具体性が高い提案であると評価されるものと想定します。