

元新道小学校跡地活用の公募に係る質問に対する回答
(令和 2 年 6 月 2 6 日締切分)

※ 質問・回答の通し番号は、第 1 回目の質問・回答の続きとしています。
また、第 1 回目の回答 A 1 3 においては、下線部を補足して、回答します。

(目次)

分類	質 問 内 容	
本物件の概要	Q69	募集要項 3 ページの夜間照明（2 基）＜京都市＞の移設位置を提案書にて示す必要があるか。位置の決定については、事業者選定後の協議事項と考えてよいか。
活用条件	Q70	耐震診断調査報告書の「診断結果の所見」において、「過大な補強が必要であるため、取り壊しが必要と判断する」とあり、建替えを原則として企画しているが、既存建物の外装、付属物などを再利用することは可能か。可能な場合、判断基準等はあるか。
	Q71	可能な限り事業者が調達、収集するのは当然と考えているが、花街文化、その他伝統文化・伝統産業について発信する施設とするために、それらの資料を市、当該団体又は地域から出来る限り協力を賜りたいと考えているが可能か。その際、市から当該団体への橋渡しして頂けるか。
貸付料及び保証金	Q72	「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準の概要」（募集要項 28 ページ）の「3 算定方法」について、敷地内に消防団詰所用の建物を建築（地下は事業者建物と一体であるが、地上部は単独用途）する場合、貸付料減額の対象面積は「3 算定方法」の「(1)土地のとき」と同様に、建築面積を分子として、土地面積按分として算定してよいか。
提出書類	Q73	様式 1-7 決算書等、直近 2 年間の法人税申告書については、連結法人の明細書についても提出が必要か。
応募資格	Q13	共同申込みとは、事業者（土地借地人、建物所有者、施設経営・運営者）が複数社となる場合を指すのか。施工会社や設計事務所等も共同申込みの必要があるのか。また、同様に、構成員として記載すべきはどこまでか。

【本物件の概要】

Q69	募集要項 3 ページの夜間照明（2 基）＜京都市＞の移設位置を提案書にて示す必要があるか。位置の決定については、事業者選定後の協議事項と考えてよいか。
-----	---

（A69）夜間照明の設置等については、事業者からの提案をもとに、契約候補事業者選定後の事前協議会において、具体的な整備内容を協議のうえ、決定するものとします。

【活用条件】

Q70	耐震診断調査報告書の「診断結果の所見」において、「過大な補強が必要であるため、取り壊しが必要と判断する」とあり、建替えを原則として企画しているが、既存建物の外装、付属物などを再利用することは可能か。可能な場合、判断基準等はあるか。
-----	---

（A70）施設整備等に当たっては、募集要項 11 ページに記載のとおり、建築基準法をはじめ、現行法令を遵守し、その範囲内で行うとともに、「(イ) 既存建物の取扱い等」に留意してください。

Q71	可能な限り事業者が調達、収集するのは当然と考えているが、花街文化、その他伝統文化・伝統産業について発信する施設とするために、それらの資料を市、当該団体又は地域から出来る限り協力を賜りたいと考えているが可能か。その際、市から当該団体への橋渡しして頂けるか。
-----	---

（A71）事業者からの自由な発想と創意工夫に溢れる提案を求めており、本市から特定の関係団体等を紹介することは考えていません。

【貸付料及び保証金】

Q72	「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準の概要」（募集要項 28 ページ）の「3 算定方法」について、敷地内に消防団詰所用の建物を建築（地下は事業者建物と一体であるが、地上部は単独用途）する場合、貸付料減額の対象面積は「3 算定方法」の「(1) 土地のとき」と同様に、建築面積を分子として、土地面積按分として算定してよいか。
-----	---

（A72）提案内容の詳細は分かりませんが、原則、建物の場合は、募集要項 29 ページに記載のとおり、「(2) 事業者の所有の建物の一部のとき」により貸付料を計算します。

【提出書類】

Q73	様式 1-7 決算書等、直近 2 年間の法人税申告書については、連結法人の明細書についても提出が必要か。
-----	--

（A73）提案事業者の申告内容が分かる明細書については、提出をお願いします。

【応募資格】

Q13	共同申込みとは、事業者（土地借地人、建物所有者、施設経営・運営者）が複数社となる場合を指すのか。施工会社や設計事務所等も共同申込みの必要があるのか。また、同様に、構成員として記載すべきはどこまでか。
-----	---

(A13) 共同申込（共同提案）の構成員は、申込事業者（代表となる事業者をいう。）と連帯して、提案事業を遂行し、それに伴う責任を負うこととなります。また、共同申込（共同提案）の場合、申込事業者と全ての構成員は、本市との基本協定、三者合意の覚書、賃貸借契約、建物譲渡契約等の相手方となる予定です。