

元新洞小学校跡地の契約候補事業者選定プロポーザルに係る質問に対する回答
 (令和6年7月29日締切分)

(目次)

分類	質問内容	
本物件の概要	Q 9	主な公法上の規制等で「白河街区跡（一般遺跡）」と記載されておりますが、試掘調査は現段階で必須と見なされますでしょうか？また、埋蔵物が確認された場合に発生するスケジュール遅延については、どのように扱われますでしょうか？
活用条件	Q 1 0	既存建物の解体はいつから可能でしょうか。
		借地権を売却することは可能でしょうか。
		事業者の関係会社が運用するリートやファンドへの譲渡は可能でしょうか。
	Q 1 1	代表する事業者（以下、「A」という。）が既存建物の解体・新築を行い、代表する事業者以外の事業者（複数事業者のうちの1事業者、以下、「B」という。）が新築した建物の所有者、借地権者とする組織体制とすることは可能でしょうか。 ※Aが既存建物の解体・建物新築後、借地権と新築建物所有権をBに譲渡する。
	Q 1 2	定期借地権を登記することは可能でしょうか。 建物の保存登記をすることは可能でしょうか。
提出資料	Q 1 3	提出する A4 ファイルの仕様について特に指定は無いでしょうか。また、厚さの上限等があればご教示ください。
	Q 1 4	A4 ファイル1冊に綴じるよう記載されていますが、A4 の指定様式書類以外に、別冊で A3 の提案書を提出してもよろしいでしょうか。 別冊での提出が不可の場合、A4 ファイルに折り込めば提出は可能でしょうか。

【本物件の概要】

Q 9	主な公法上の規制等で「白河街区跡（一般遺跡）」と記載されておりますが、試掘調査は現段階で必須と見なされますでしょうか？また、埋蔵物が確認された場合に発生するスケジュール遅延については、どのように扱われますでしょうか？
-----	--

(A 9) 試掘調査の実施は必須です。また、埋蔵文化財の試掘・発掘調査については、原則、土地の貸付契約期間内での実施を想定しております。なお、埋蔵文化財調査の計画にあたっては、本市文化財保護課へ事前相談ください。

【活用条件】

Q 1 0	既存建物の解体はいつから可能でしょうか。
-------	----------------------

(A 1 0) 土地の貸付契約の締結日と同日に既存建物の引渡しを想定しているため、その日から既存建物の解体が可能になります。

Q 1 1	<ul style="list-style-type: none">・借地権を売却することは可能でしょうか。・事業者の関係会社が運用するリートやファンドへの譲渡は可能でしょうか。・代表する事業者（以下、「A」という。）が既存建物の解体・新築を行い、代表する事業者以外の事業者（複数事業者のうちの1事業者、以下、「B」という。）が新築した建物の所有者、借地権者とする組織体制とすることは可能でしょうか。 ※Aが既存建物の解体・建物新築後、借地権と新築建物所有権をBに譲渡する。
-------	---

(A 1 1) 本件借地権及び本件土地上の建物の譲渡・売却については、契約期間中の地域施設も含めた物件の適切な管理、地域・本市との連携の継続、契約終了時の義務の履行等に支障が生じる恐れがあるため、募集要項に記載のとおり、原則禁止としています。

Q 1 2	<ul style="list-style-type: none">・定期借地権を登記することは可能でしょうか。・建物の保存登記をすることは可能でしょうか。
-------	---

(A 1 2) 登記することは可能ですが、募集要項に記載のとおり、本件借地権及び本件土地上の建物等に対して担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利の設定については、原則禁止としています。

【提出資料】

Q 1 3	提出する A4 ファイルの仕様について特に指定は無いでしょうか。また、厚さの上限等があればご教示ください。
--------------	---

(A 1 3) 仕様についての指定、厚さやページ数の上限はありません。1冊に収まらない場合は、A4ファイル複数冊での提出も可とします。

Q 1 4	A4 ファイル1冊に綴じるよう記載されていますが、A4 の指定様式書類以外に、別冊でA3の提案書を提出してもよろしいでしょうか。 別冊での提出が不可の場合、A4ファイルに折り込めば提出は可能でしょうか。
--------------	--

(A 1 4) A3の用紙サイズを活用していただいても構いませんが、別冊での提出ではなく、用紙を折り込む等、A4ファイルに綴じて提出してください。