

No.	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
63	募集要項	3	2、(2)	<p>・更新を妨げないとありますが、書面化可能でしょうか。</p> <p>・底地が占有権の場合の契約形態はどのようになるのでしょうか。そして、テナントに対し、どのように賃貸し、賃借物件として契約期間の担保はできるのでしょうか。</p>	<p>・更新を妨げない旨の内容を踏まえて別途協議させていただきます。</p> <p>・テナントに対する賃貸の方法は、事業者とテナントの間の契約等によるものと考えます。なお、テナントに対しても募集要項等の要件を遵守していただく必要があります。</p>
64	募集要項	20	3 高架躯体点検及びメンテナンス工事対応について	<p>貴市が行う高架躯体定期点検の頻度、点検内容、点検に要する日数と時間及び点検実施時間帯（早朝、夜間、祝日等）をご教示いただけますでしょうか。事業者の立ち合いが必要とされていますので、確認させていただければと存じます。</p>	<p>市が行う高架躯体定期点検の頻度は、5年に1回である。また、その点検内容は、道路橋定期点検要領（国土交通省道路局）に基づく内容である。</p> <p>ただし、市が行う高架躯体点検作業については、その点検事業年度に入札を行い点検事業者を決定するため、点検に要する日数と時間及び点検実施時間帯については、点検事業者が決定した後に、別途お知らせをさせていただきます。</p>

No.	該当箇所			質問	回答
	資料名	頁	項目		
65	募集要項		<p>事業用定期借地権設定契約書 第12条（権利譲渡等）</p>	<p>・（４）第三者に建物の所有権移転をする場合、承諾がいただけない時というのはどんな場合でしょうか。 また、下記内容から土地転貸の承諾を事前にお願ひしたいと思いますが、可能でしょうか。</p> <p>・事業スキームとして、会計上オフバラ処理を実施する為、販売用不動産として建物を設置致します。建物竣工後、金融系・インフラ系・メーカー系などのリース会社へ建物を売却のうえ、リース会社より当社が建物リースを受け、各テナント様へ区画ごとに転貸する計画を考えています。 上記スキームから、建物所有（表題保存登記）はリース会社となり、土地の借地権を必要とし、事業者より土地転貸の承諾が必要となってきます。スキームに問題ございませんでしょうか。</p>	<p>・借地期間中にわたって、どの段階においても事業者は、募集要項等に定める事項（提案内容を含む）を遵守すること。また、それを履行できる体制（単独企業又はグループ）を保持することが当該事業を実施するための必須要件です。</p> <p>・（４）第三者に建物の所有権移転をする場合に承認できない時というのは、建物所有権の移転後に、上記の必須要件を満たすことができない場合です。</p> <p>・また、上記の必須要件を満たす事業スキームであれば、調整が必要な箇所（土地転貸の事前承諾に必要な事業用定期借地権設定契約書（案）の条項の追加等）も含めて、ご提案いただくことは可能です。 ご提案いただく事業スキームは、上記の必須要件を満たすことが必要であり、契約書等で調整が必要な箇所については、事業者の選定後に、契約等の締結に向けて協議を行います。なお、上記の必須要件を満たすことの確認は、「価格以外の項目に関する評価」（資料1）の「実施方針等」（業務の実施方法や実施体制、工程表等の評価）において行いますので、募集要項の「事業者」に該当する企業（事業用定期借地契約を市と締結する事業者や、立体利用施設の整備・運営者等。立体利用施設の所有者となるご質問文中のリース会社等を含む）全てをグループに含めて具体的にご提案いただくようお願いいたします。</p> <p>・事業スキームに関する制限は設けておりません。ただし、上記の必須要件を満たすことを市が確認するために、「事業者」に該当する企業全てをグループに含めて具体的にご提案いただくよう重ねてお願いいたします。</p>