

守口市旧本庁舎等跡地活用事業 対面式質疑応答に関する質問及び回答

No.	質問内容	回答
1	借地権の転貸を前提とした提案を行いたい、可能か。	<p>借地権の転貸を市が認める場合の条件について、募集要項（修正版）に追記します。</p> <p>なお、当初より、一部の転貸を前提とした提案を行う場合には、転借人を構成法人として明記し、提出書類を作成してください。</p> <p>詳細は、募集要項（修正版）、提案様式集（修正版）をご参照ください。</p>
2	複数の事業者で借地権を共同で賃借したい、可能か。	<p>借地権を共同で賃借することを市が認める場合の条件について、募集要項（修正版）に追記します。</p> <p>なお、当初より、借地権を共同で賃借することを前提とした提案を行う場合には、全共同賃借人を構成法人として明記し、提出書類を作成してください。</p> <p>詳細は、募集要項（修正版）、提案様式集（修正版）をご参照ください。</p>
3	<p>募集要項第3-4-(2)応募者の参加資格要件⑧において、「本事業の募集要項の公表日から起算して過去1年以上営業を行っている」と認められない者」には参加資格がないものとされています。</p> <p>仮にA社において、市の求める条件を満たした民間施設を整備し管理運営することができる企画力、資力、社会的信用度、技術的能力、施設運営能力及び実績を有しており、1年以上の営業実績を有している場合に、そのA社から、本事業と関連する事業部門を分割登記により承継したB社の営業実績が1年未満である場合には、B社には参加資格があるものと認められるか。</p>	<p>ご質問の要件については、提出いただいた書面内容を踏まえて、実質的に確認致します。</p> <p>例えば、ご質問のように、本事業に関連する事業部門をA社から分割登記によりB社が承継した場合、A社が長きに渡り継続してきた事業を、B社が承継したということを確認できる書面として、登記事項証明書、分割契約書及び分割計画書を提出してください。分割契約書又は計画書の写しの提出の際には、A社代表者による原本と相違ない旨の証明文書（様式任意）を添付してください。また、提出書類については、事業承継の裏付けとは関係のない部分はマスキングすることを可とします。マスキングする場合には、マスキング部分に事業承継に影響を与えるものがない旨を、証明文書に記載してください。</p>
4	NTT 本管の工事発注は具体的にどのように行うのか。	<p>ご質問の点が明確になるよう、募集要項（修正版）に追記します。詳細は、募集要項（修正版）をご参照ください。</p>

5	<p>① 植さい指導基準によれば、建築物上の緑化面積として、屋上面積の20%以上が求められており、募集要項では建築物上の緑化の位置について「屋上のカフェテラスなど事業用地内の建物内外の人が身近な緑地として認知できるものに限る」とあるが、屋上に設置する駐車場の緑化は、建築物上の緑化面積として認められるか。</p> <p>② また、地上部と建築物上でそれぞれ緑化が困難な場合は、緑化面積を相互に振り替えることが認められているが、上記の屋上に設置する駐車場の緑化は、地上部で不足する緑化面積の振り替えとして認められるか。</p>	<p>①について お見込みのとおりです。</p> <p>②について 可能な限り、地上部において確保することが望ましいですが、視認性や管理に支障のない範囲で、屋上に設置する駐車場の緑化について提案は制限しません。</p>
6	<p>緑豊かな500㎡以上（うち緑化面積100㎡以上）の開放的な「憩いの広場」とあるが、当該広場に屋根をつけてもかまわないか。</p>	<p>「憩いの広場」に設ける屋根については、広場全体の採光や通風に支障のない範囲で、提案は制限しません。</p>