

| No | 質問・意見                                                                                 | 回答                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 賃貸期間における主要構造部における補修・修繕費用の負担はどうなるのでしょうか。                                               | 市が実施する外観、耐震補強、屋根の防水工事などの躯体性能に関わる改修工事範囲に係る補修・修繕等は、市が行うこととします。<br>また、賃借人の故意または過失で建物の一部が損傷した場合には、賃借人が修繕する義務が生じます。                               |
| 2  | 庭の景観を維持する為に行う剪定費用についてはどうなるのでしょうか。                                                     | 庭の植栽等の剪定費用を含む、建物の水光熱費、清掃費、セキュリティなど、運営管理に係る費用は、全て賃借人の負担とします。                                                                                  |
| 3  | 貸付期間について、サブリース契約期間は20年を超えて設定可能でしょうか。                                                  | 20年以上の契約については協議とします。協議にあたっては、事業者は賃貸期間が満了する3年前までに、再契約の意向を市に伝えることとします。なお、再契約をする場合は、3. (7) 原状回復義務の規定は適用されません。                                   |
| 4  | 原状回復義務について、サブリース事業者が行う工事およびテナント工事着手前に、原状回復義務を負う（免除される）範囲を特定する協議および承諾を取り交わすことは可能でしょうか。 | 可能です。テナント工事を含む一切の賃借人が行う工事については、マスターリースが工事監理の責任を追うものとします。                                                                                     |
| 5  | マスターリース事業者側からの契約解除は可能でしょうか。                                                           | マスターリース事業者側からの定期建物賃貸借契約を解除する場合は、市が合意したときのみ可能とします。中途解約の意向を6ヶ月前までに市に書面にて通知し、市が合意した時点より3ヶ月後に解約できることとします。事業者は市に対して、残存期間分の賃料額1年分を違約金として支払うものとします。 |