

## 旧花園中学校跡地活用事業 公募型プロポーザル質問回答書

平成 29 年 8 月 16 日公表

No.	受付日	回答日	質問	回答
1	7 月 31 日	8 月 16 日	駐車場として貸し出しは可能でしょうか。	<p>本件土地の一部を駐車場とし、貸し出すことは可能です。</p> <p>なお、本件における土地利用はあくまで、「事業者自らが使用するもの。」であることから、月極駐車場や時間貸し駐車場事業を行う場合は、事業計画に貸し駐車場事業を含んだ提案をいただく必要があります。</p>
2			審査会提出資料について、審査会後に、実際に花園中学校を利用するとなった場合、現在実施している法人内事業を追加することは可能でしょうか。	<p>本件土地については、事業用定期借地権設置契約を締結した上で事業を行っていただくものであり、借地契約においては本件土地の利用目的を明記する必要があります。</p> <p>したがって、事業提案において将来追加する予定の事業を含めた事業計画をご提案いただく必要があります。</p>
3			空き教室等のスペースを貸すことは可能でしょうか。	<p>本件の空き教室等のスペースを貸すことも可能です。空き教室を貸事務所や貸店舗事業として行う場合は No.1 の回答と同じです。</p> <p>貸店舗業等にあたっては建築基準法等の各種法令上認められるものに限定されます。（例：店舗や飲食店として貸し出す場合、その面積の合計は 500 平方メートル以内となります。）</p> <p>なお、ご提案の事業で使用する部屋を時間帯によって、地域住民や市民に開放する場合は、地域社会への貢献事業等として提案書に記載してください。</p>

4	8月3日	8月16日	<p>法人 A が法人 B を共同事業者として応募する場合は新法人を設立することになりますが、新法人の形態として、</p> <p>① 法人 A、法人 B とは別の新法人 C を設立する。この場合、法人 A、法人 B は存続する。</p> <p>② 法人 A、法人 B が合併し、新法人 C を設立する。この場合、法人 A、法人 B は消滅する。</p> <p>③ 法人 A が法人 B を吸収合併し、法人 A のまま存続する。契約は法人 A が行う。</p> <p>等を想定していますが、いずれの場合でも新法人として、契約ができるのでしょうか。</p>	<p>新法人設立は、土地利用の用途を「事業者自らが使用すること。（要領 6 ページ）」を明確にし、定期借地権設定契約等の主体と事業主体を一体とすることが目的です。</p> <p>したがって、新法人の形態については、問いません。</p>
5			<p>審査項目のうち、「『まち・ひと・しごと創生総合戦略』に掲げる基本目標や重要業績評価指数 KPI の実現への貢献が期待できるか。」また、「地方創生プロジェクトの実施、連携、促進が期待できるか。」について、どの評価指数 KPI や、どのプロジェクトとの連携を検討すればよいでしょうか。</p>	<p>審査項目中の本市地方創生への貢献については、計画されている事業の内容に応じ、事業者の判断で、事業計画提案書にてご提示ください。</p> <p>なお、直接的に効果が期待できる具体的評価指数 KPI や連携等が期待できるプロジェクトの他、要領 13 ページに記載のとおり、「その他、本市の転出抑制、転入増加、交流人口増加、雇用創出、就労機会の創出、都市としてのアイデンティティの確立等」の視点で広く地方創生への貢献を提案いただいて結構です。</p>
6			<p>地籍集成図の赤線枠内において、里道が存在するのでしょうか。存在していれば、里道の所有はどうなっているのでしょうか。</p>	<p>本件土地の中に、里道、水路は存在しません。</p> <p>全て本市が所有する土地です。</p>
7	8月9日	8月16日	<p>様式 2-2 項目 5 資金計画（1）概算事業費における建設費について、概算事業費としての詳細がどの程度必要なのか、ある程度の精度を要するものが必要なのか、根拠資料として業者からの概算見積書を添付する必要があるのかご教示願います。</p>	<p>資金計画は審査項目「二）事業計画の実現性・安定性」を量る際に参照しますので、審査において判断できる程度の精度を求めます。これを裏付ける見積書等の添付は必須ではありませんが、外部委員（第三者）を含む審査の際に内容を問われた場合は、根拠をもって説明していただく必要があります。</p> <p>なお、内容に疑義がある場合は、「審査会の判断により、追加資料を求める（要領 10 ページ）」ことがあります。</p>