

## 博愛ビル建替活用・施設整備の事業者募集に係る募集要項等に関する質問に対する回答

堺まちづくり株式会社

No	資料名	頁	項目(番号)			項目(タイトル)	質問内容	回答
1	募集要項	19	VI	3	(2)	貸付対象面積	設定される抵当権に勝る賃借権の優先登記ができる可能性はございますか。	賃借権の優先登記ができる前提で検討してください。
2	業務要求水準書	11	4	(1)		維持管理業務について	維持管理業務を外部企業に委託することは可能でしょうか？	維持管理業務は事業者が行うことにしていますので、選定された事業者が行う必要があります。業務の全部又は一部を再委託する場合は、当該再委託先が事業者の一員となっていただく必要があります。提案書の中で、その旨を記載してください。
3	なし						事業用定期借地契約書(案)を事前に確認できますでしょうか？ また想定されておられる事業用定期借地契約にて、中途解約条件は設定されるのでしょうか？設定される想定の際、その内容をお教え頂けませんでしょうか？	事業契約書(案)の別紙5として、事業用定期借地権設定契約(案)が載っていますので、ご参照ください。
4	募集要項	21	VI	3	(4)	借地権の譲渡等	事業者は、書面による会社の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡又は転貸を行う事はできません、とありますが、リース方式を採用する場合は、リース会社を利用する旨を提案書に明記し、選定後会社の承認を得て、特定のリース会社へ借地権(及び建物の)譲渡又は転貸を行う事は可能との理解でよろしいでしょうか。	借地権の譲渡又は転貸を行う場合や、やむを得ない事情によって本施設における地位及び権利義務を第三者に対して譲渡等を行う場合には、書面による会社の事前承諾を要します。
5	事業契約書	7	第15条	第3項		事前調査等	「追加費用の発生を低減させるよう努める」とあるが、どの程度の努力義務を課すものでしょうか。	乙が有する知見を最大限に活用して追加コストの縮減に努めてください。
6	事業契約書	32	別紙2			「事業敷地」の概要図	事業契約書 別紙2「事業敷地」の概要図には何が記載されるのですか。	「本事業」の対象とする敷地の範囲がわかる資料を添付する予定です。
7	事業契約書	33	別紙3			施設区分概要図	別紙3「施設区分概要図」には何が記載されるのですか。	様式5-3の内容を記載する予定です
8	業務要求水準書	8	第3	1		設計業務	基本設計、実施設計、確認申請期間などの履行期限がありましたら、具体的にご教示ください。	提案による施設規模等に応じて設計業務等の期間には差異が生じると考えていますが、現時点の想定では、平成29年度中に既存施設の解体工事の着工を行い、平成30年春から本施設の建設工事を開始し、平成31年度中に開業することを想定しております。詳細なスケジュールについては、事業者決定後、事業契約により定めるものとします。
9	業務要求水準書	10	第3	4		申請業務等	提案するに先だち、関係各所に設計に対する問い合わせを行うことは可能でしょうか。	可能です。事前に関係各所への確認を十分に行い、関係法令に適応した提案を行ってください。