

JR南船橋駅南口市有地活用事業 事業者募集要項 質問に対する回答(6/12更新)

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
1	事業者募集要項	3. (2)	5	土地を千葉県企業庁から譲渡された際の制約条件は何かありますでしょうか。	ありません。
2	事業者募集要項	3. (3)③ア	7	高度斜線と高さ制限の変更時期は、17頁5. 事業スケジュールにおけるH32年度の設計時と考えてよろしいでしょうか。	5. 事業スケジュール(P. 17)の都市計画の欄を参照してください。
3	事業者募集要項	3. (3)③イ	7	建築基準法第68条の3の認定の前提となる地区計画を決定する条件(制限の緩和項目等)をお示しいただけますでしょうか。計画内容について、提案書作成にあたり事前協議することは可能でしょうか。	3. (3)③イ地区計画(P. 7)を参照してください。また、提案書作成にあたり事前協議はできません。
4	事業者募集要項	3. (3)③イ	7	AおよびC街区において、建築基準法48条ただし書きの許可を得られる緩和の範囲をお示しいただけますでしょうか。お示しいただいた範囲であれば許可はいただけるという理解でよろしいでしょうか。	建築基準法48条ただし書きの許可範囲は示せませんが、提案によります。
5	事業者募集要項	3. (3)③イ	7	地区計画により「容積率は400%まで緩和する」とありますが、AからD街区それぞれが一律400%まで緩和されるという理解でよろしいでしょうか。また建蔽率の緩和は想定されておりますでしょうか。	容積率は、お見込みのとおりです。また、建ぺい率の緩和は、想定していません。
6	事業者募集要項	3. (3)③イ	7	想定されている変更後の用途地域、またその変更時期についてご教示ください。	その時点で適切と考える用途地域への変更を想定しており、変更時期は未定です。
7	事業者募集要項	3. (3)③イ	7	建築物用途の緩和は、どの程度と考えればよろしいでしょうか。また「緩和を適用する場合は、48条ただし書きによる許可が別途必要」とのことですが、近隣からの要望に応えるといったような許可条件が付加されることもあるのでしょうか。あわせて、防火地域の指定は付加されるのでしょうか。	No. 4を参照してください。また、許可条件は、その時点で必要な内容を特定行政庁が付す場合があります。なお、防火地域の指定は検討中です。
8	事業者募集要項	3. (3)③ウ	8	「平成31年度中を目途に接道条件を満たす予定である」と記載がありますが、具体的にどの部分において接道条件を満たす想定でしょうか。	市有地の西側で、接道要件を満たす想定です。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
9	事業者募集要項	3. (3)③ウ	8	C街区の北側の隣地（線路敷の一部）が第1種住居地域になっていますが、日影規制については緩和はありますでしょうか。現状のままだと容積率400%の計画は成り立たないと思われます。	ありません。
10	事業者募集要項	3. (3)④	8	施行前に道路法の適用を受ける予定はありますでしょうか。あるいは開発後の道路及び交通広場は道路法の適用を受ける必要がありますでしょうか。	令和元年度中に受ける予定です。
11	事業者募集要項	3. (3)④	8	下水道整備及び雨水対策費用の負担に関してご教示ください。	4. (2)③新規インフラ整備(P. 12)を参照してください。 (一部、質問の意図が不明のため回答できません。)
12	事業者募集要項	3. (3)④	8	ガス整備費用の負担に関してご教示ください。	ガス事業者の負担を想定しています。
13	事業者募集要項	3. (3)④	8	雨水抑制の容量や方式等についてご教示ください。	「船橋市宅地開発事業施設整備基準」第7条を参照してください。
14	事業者募集要項	3. (3)⑤	8	土壌汚染調査済みですか。	「平成3年環境庁告示第46号付表」に定める方法による地質分析を行っています。
15	事業者募集要項	3. (3)⑤ア	8	液状化対策は実施されておりますでしょうか。未実施の場合の費用負担をご教示ください。	実施していません。また、事業者の負担です。
16	事業者募集要項	3. (3)⑤ウ	8	「平成31年度中をめどに接道要件を満たす予定」とありますが、それまでに道路認定がされるということでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	事業者募集要項	3. (3)⑤ウ	8	各街区の建築計画を検討する上で、接道させる道路の前提をご教示ください。(位置・幅員・レベル等)	別紙2 街区設定・求積図を参照してください。また、幅員は標準断面で13mで、レベルは未定です。
18	事業者募集要項	3. (3)⑤ウ	8	各街区の建築確認は、どのタイミングで可能となりますでしょうか。道路事業が採択された後に、建築確認申請が受け付けられるという理解でよろしいでしょうか。	建築確認申請は道路認定がなされ、建築基準法第42条第1項第4号の指定後に行うことができます。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
19	事業者募集要項	3. (3)⑤エ	8	各街区の前面接道までのインフラは、市の負担で整備されるという理解でよろしいでしょうか。提案前にインフラ接続の条件を提示していただくことは可能でしょうか。	4. (2)③新規インフラ整備(P. 12)を参照してください。また、電気、通信、上水道及びガスは、各インフラ事業者の負担を想定しています。なお、提案前には提示できません。
20	事業者募集要項	3. (3)⑤エ	8	上記質問(No. 19)について、提案後に条件が変更になり、建築コストが増大した場合のコスト負担は協議可能でしょうか。	No. 19を参照してください。
21	事業者募集要項	3. (3)⑤エ	8	「新規インフラ整備に示す道路整備は都市計画法第29条の開発行為に該当しない」とのことですが、道路以外の部分は開発に該当しますでしょうか。また開発に該当する場合、道路を除く街区ごとの開発申請が必要になりますでしょうか。	開発行為に該当するかは、街区ごとの開発の内容によります。また、該当する場合には、街区ごとに申請が必要となります。
22	事業者募集要項	3. (3)⑤オ	9	ii)の占有物の移設・撤去等を行う各管理者とは、貴市という認識で正しいでしょうか。	3. (3)⑤オ占用物及び残置物(P. 9)を参照してください。
23	事業者募集要項	3. (3)⑤オ	9	敷地内に3か所程植樹帯がありますが、残置された場合、事業者で撤去することに問題はありますか。	問題ありません。
24	事業者募集要項	3. (3)⑤オ	9	残置予定の工業用・上水各本管のルートの手示をお願いします。	別紙1 現況平面図を参照してください。
25	事業者募集要項	4. (1)①イ	11	平成33年度に新たな計画が示されるとのことですが、提案時においては現状の計画に沿った提案を検討し、新たな計画が示された段階で市と事業者による協議を行うという認識でよろしいでしょうか。	現状の計画に沿った提案をしてください。また、新たな計画が示された段階での協議は不要です。
26	事業者募集要項	4. (1)①イ	11	事業計画を立案する上で、平成32年度策定目標の船橋市総合計画及び船橋市都市計画マスタープランで事業予定地エリア近郊の青写真等があれば、開示いただけないでしょうか。	開示できるものではありません。
27	事業者募集要項	4. (2)①	12	E街区福祉施設等とは具体的な計画内容をご教示願います。	児童相談所の設置候補地としていますが、その他は未定です。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
28	事業者募集要項	4. (2)①	12	E街区の事業スケジュールをご教示下さい。	未定です。
29	事業者募集要項	4. (2)①	12	E街区の一部を児童相談所の設置候補地とされているということですが、その他、導入を検討されている福祉施設の内容はどのようなものでしょうか。	No. 27を参照してください。
30	事業者募集要項	4. (2)①	12	E街区の内容（誘致予定業種）が決定する時期の目途をご教示ください。万が一BあるいはD街区で誘致予定業種が重複した場合、評価に影響する可能性がありますでしょうか。	時期は未定です。また、評価に影響はありません。
31	事業者募集要項	4. (2)②	12	別紙2記載のA街区とD街区の間にある空白部分が交通広場という認識で間違いはないでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	事業者募集要項	4. (2)②	12	交通広場および道路で確保すべき面積をご教示下さい。	交通広場は約4,200㎡で、道路は約8,700㎡です。
33	事業者募集要項	4. (2)③	12	各街区の建築確認申請は、どのタイミング・どの条件で受付可能となりますでしょうか。	No. 18を参照してください。
34	事業者募集要項	4. (2)③	12	交通広場の設計および具体的な内容（バス本数、シャトルバス内容等）についてご教示ください。現在の内容と比較して変更になる部分はありますか。	未定です。
35	事業者募集要項	4. (2)③	12	電線類地中化詳細設計が不要となる場合は、地中化を実施しないということでもよろしいでしょうか。または、各企業者が単独地中化として実施するのでしょうか。各企業者が単独地中化を実施した場合の費用は、市が負担されるのでしょうか。	電線類地中化の方法及び費用負担は、電気・通信事業者との協議によります。
36	事業者募集要項	4. (2)③	12	電気・通信事業者との協議は、市が直接実施されるということでもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。また、各街区内は、街区を開発する事業者においても協議が必要となります。
37	事業者募集要項	4. (2)③	12	新規インフラ整備の施工範囲は本事業地内のみでの整備とし、本事業地接道部には各種インフラが整備されている・整備される前提として考えて良いでしょうか。また整備されていない場合は整備時期をご教示ください。	整備される前提としてください。また、施工範囲及び整備時期は、令和2年度の設計業務にて検討します。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
38	事業者募集要項	4. (2)③	12	「交通広場以外は平成36年3月までに供用すること」と記載ありますが、交通広場の供用開始時期について御教示ください。	未定です。
39	事業者募集要項	4. (2)③	12	北側計画道路と線路敷の間には、歩道上空地が入る予定でしょうか。また入る場合、どのような法的扱いになりますでしょうか。	入りません。
40	事業者募集要項	4. (2)③	12	整備予定の道路について、E街区の先、東南方向の接続先はありますでしょうか。	未定です。
41	事業者募集要項	4. (2)③	12	整備予定の道路について、事業予定地の入り口の交差点において、信号設置の計画はありますでしょうか。	信号設置は、交通管理者に要望しています。
42	事業者募集要項	4. (2)③	12	下水道（雨水・汚水）布設工事とありますが、雨水・汚水の流末先の計画はありますでしょうか。	下水道（雨水）はE街区東側の二級河川高瀬川が流末、下水道（汚水）はA街区西側の既設污水管が流末となることを想定しています。
43	事業者募集要項	4. (2)③イ	12	交通広場は本事業で整備するとありますが、完成後の維持管理運営は貴市で行うとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	事業者募集要項	4. (2)③イ	12	道路は本事業で整備するとありますが、完成後の維持管理運営は貴市で行うとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	事業者募集要項	4. (2)③イ	12	本事業で整備した道路の所有者は貴市で市道になるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	事業者募集要項	4. (2)④	13	事業予定地内において、温泉や井戸の掘削は可能でしょうか。	可能ですが、許可が必要となります。
47	事業者募集要項	4. (2)④ア	13	住居系施設には、売買・賃貸用住宅に加え、寮やホテル等も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	2.用語の定義(P. 2)の住居系施設を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
48	事業者募集要項	4. (2)④ア	13	住居系施設の下層部に住民利便性を考慮した共用施設、商業施設（コンビニ等）を入れることは問題ないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	事業者募集要項	4. (2)④イ	13	南側住宅地への通路は歩行者を対象とし、車両は対象としないという認識でよろしいでしょうか	提案によります。
50	事業者募集要項	4. (2)④イ	13	期間終了時は更地返還がマスト要件でしょうか。住民要望や市との協議により、施設を残すこと（無償譲渡等）も考慮可能でしょうか。	更地返還が基本となります。
51	事業者募集要項	4. (2)④イ	13	B街区に設ける南側住宅地につながる通路（24時間利用）の位置・形態には指定がありますでしょうか。通路変更が生じた場合、既存若松2丁目案内板等の移設及び若松2丁目側の出入り口変更工事は、本工事外と考えてよろしいでしょうか。	通路の位置・形態は、提案によります。 （一部、質問の意図が不明のため回答できません。）
52	事業者募集要項	4. (2)④ウ	13	期間終了時は更地返還がマスト要件でしょうか。住民要望や市との協議により、施設を残すことも考慮可能でしょうか。	No. 50を参照してください。
53	事業者募集要項	4. (2)④ウ	13	エリアマネジメント施設はどのようなものを想定されておりますか。	提案によります。
54	事業者募集要項	4. (2)④ウ	13	エリアマネジメント施設は常設が条件でしょうか。また、エリアマネジメント施設は専用ではなく兼用も可能でしょうか。加えて、場合によりB街区の商業施設内にエリアマネジメント施設を整備することは可能でしょうか。	常設の施設として整備することとしますが、専用・兼用は提案によります。また、D街区への設置に併せてB街区に整備することも可能です。
55	事業者募集要項	4. (2)⑤	13	エリアマネジメントの実施にあたり、地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用は可能でしょうか。	提案することは可能です。
56	事業者募集要項	4. (2)⑤	14	エリアマネジメントの範囲にある商業施設は本事業を理解していますか。	主な商工業者には、本事業について説明しています。
57	事業者募集要項	4. (2)⑤ア	13	ii) エリアマネジメントに参画すること。とありますが、具体的にどのような行為を指しますか。	エリアマネジメント組織の構成員となることです。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
58	事業者募集要項	4. (2)⑤ア	13	法人グループを組成し本事業に応募する場合において、エリアマネジメント組織の立ち上げ・運営は法人グループを構成する事業者の一部が行う、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	事業者募集要項	4. (2)⑤ア、イ	13	エリアマネジメント組織への市の関与方法はどのように考えていますか。また市の窓口はどこになりますでしょうか。事業期間終了後のエリアマネジメント組織活動の継承はどのようにお考えでしょうか。	市は、必要な範囲内で関与しますが、窓口は未定です。なお、事業期間終了時は、その時点においてエリアマネジメント組織が判断することとなります。
60	事業者募集要項	4. (2)⑤ウ	12	エリアマネジメントの範囲の北限を国道14号線、西限を海老川と規定された理由をご教示ください。	適切な範囲と判断し、設定しました。
61	事業者募集要項	4. (3)③	15	大規模な広場空間の最低規模はありますか。	ありません。
62	事業者募集要項	4. (3)③	15	広場空間について詳細の条件（最低面積、設置物等）はございますか。	ありません。
63	事業者募集要項	4. (3)③ア	15	広場および芝生空間の面積やスペックに最低限度の基準があればご教示ください。芝生広場の規模の大小、芝生のスペック（芝品種等）は審査時に定量的評価につながりますでしょうか。	ありません。また、評価の対象となります。
64	事業者募集要項	4. (3)③ウ	15	南北通路に、幅員等のスペックや、管理内容、場所の指定などあればご教示ください。また通路の内容は評価対象となりますでしょうか。	ありません。また、評価の対象となります。
65	事業者募集要項	4. (3)④	15	エリアマネジメント施設の面積の想定や最低限の面積等はありませんでしょうか。	ありません。
66	事業者募集要項	4. (3)④イ	15	エリアマネジメント施設と回遊施設を兼ねてもよろしいでしょうか。インフォメーションセンターやレストランの一角をエリアマネジメント施設と兼用することは可能でしょうか。	提案によります。
67	事業者募集要項	4. (3)④イ	15	エリアマネジメント施設のイメージ（面積、内容、一般開放の是非、営業時間等）があれば、ご教示ください。	No. 53及びNo. 65を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
68	事業者募集要項	4. (3)④ウ	15	想定業種に飲食の記載はないが、飲食業種の誘致は問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
69	事業者募集要項	4. (4)	15	E街区の整備に必要な搬出入経路を本事業地内で確保するとありますが、E街区での具体的な工事内容及び仮設計画についてご教示願います。	未定です。
70	事業者募集要項	4. (4)	15	団地所有の道路部分（今回計画で道路を引き込む部分）については、許認可、インフラ引き込み、工事導線で使える（妨げられない）前提で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
71	事業者募集要項	4. (4)	15	新たな道路が供用開始されるまでの車両導線、歩行者導線は、どの範囲で必要となりますでしょうか。	本事業地内となります。
72	事業者募集要項	4. (4)	15	交通広場の供用開始はいつごろを予定されておりますでしょうか。	No. 38を参照してください。
73	事業者募集要項	4. (4)①	15	「新たな交通広場が供用開始されるまでは、既存又は既存同等の交通広場の機能を維持すること。」とあるが、必要となる具体的基準があれば御教示ください。また、仮設で設ける場合、設置基準はありますか。また、現状の交通広場の利用状況についてご教示ください。	基準はありませんが、市と協議を行い位置・規模・構造等を決定します。また、現状の交通広場は路線バス（3路線）、企業バス及びタクシーが利用していることを把握していますが、詳細は現地を確認してください。
74	事業者募集要項	4. (4)①	15	工事期間中の仮設交通広場の位置や移行時期等は決まっていますでしょうか。	事業者の検討事項です。
75	事業者募集要項	4. (4)②	15	新規道路供用前は、既存または既存と同等の車両動線及び歩行者動線を確保することとあるが、具体的にどのような場所のどのような機能が求められるかご教示ください。やむを得ない場合、ある一定期間の通行止めは可能でしょうか。	4. (4) 工事期間中の条件(P. 15)及び別紙1 現況平面図を参照してください。
76	事業者募集要項	4. (4)④	15	E街区の整備に必要な搬出入経路について、幅員、距離、通行時間、期間等具体的な条件があればご教示ください。	未定です。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
77	事業者募集要項	4. (4)④	15	E街区の整備に必要な搬出入経路について、整備予定の道路以外に確保が必要でしょうか。	必要です。
78	事業者募集要項	4. (5)	16	事業用定期借地権設定期間について、30年以上50年未満とありますが、期間の長さは評価に影響しますか。	評価に影響しません。
79	事業者募集要項	5.	17	都市計画決定に遅れが出た場合、竣工時期、供用開始および事業終了のスケジュールを変更することは可能でしょうか。	協議となります。
80	事業者募集要項	5.	17	まちづくり方針はだれが策定する予定でしょうか。また、事業者からの提案書との関連はどのようにお考えでしょうか。	市が策定します。また、提案書との関連はありません。
81	事業者募集要項	5.	17	エリアマネジメントの開始時期に規定はありますか。	5. 事業スケジュール(P. 17)のエリアマネジメントの欄を参照してください。
82	事業者募集要項	5.	17	まちづくり方針はいつ頃発行予定ですか。事前に確認することは可能でしょうか。また、今回の検討に影響するものはありますか。	5. 事業スケジュール(P. 17)の都市計画の欄を参照してください。また、事前の確認はできません。なお、今回の検討に影響はありません。
83	事業者募集要項	5.	17	都市計画のスケジュールはいつ頃確定する予定ですか。	5. 事業スケジュール(P. 17)の都市計画の欄に基づき事業を進めます。
84	事業者募集要項	5.	17	提示のスケジュール表では、土地売買契約前に法人グループ構成員である新規インフラ設計業務を行なう者が設計請負契約を締結することを前提としていますが土地売買契約が不調になった場合の設計請負契約の扱いはどのように考えていますか。	別紙4 基本協定書(案)第24条を参照してください。
85	事業者募集要項	5.	17	事業スケジュールは案と考えてよろしいでしょうか。	市が想定するスケジュールです。
86	事業者募集要項	6. (3)	18	構成員の変更、追加等はいつまで可能でしょうか。	資格要件基準日以降は、原則できません。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
87	事業者募集要項	6. (3)	18	応募希望表明書等の提出後にグループの構成員を変更することは可能でしょうか。	No. 86を参照してください。
88	事業者募集要項	6. (4)②	19	エリアマネジメント関連業務の実績及び広場管理運営の実績について、応募者の要件にはなっていませんが、一方で提案書提出時の様式2-4では「実績調書」として提出が求められています。これは応募要件ではないが、提案に対する評価（加点or減点）対象であるということでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	事業者募集要項	6. (4)②ア、イ	19	新規インフラ工事について、具体的な内容、予算、スケジュール等の詳細状況を踏まえ、業者側も詳細検討することになりますが、検討の結果、市からの指定された内容・予算・スケジュール等への対応が難しくなる可能性も考えられます。その場合、事業者決定後ですが、インフラ事業者（構成員）を変更することは可能でしょうか。	別紙4 基本協定書（案）第40条を参照してください。
90	事業者募集要項	6. (4)②ア、イ	19	新規インフラ工事について市が発注者になりますが、入札ではなく、随意契約という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
91	事業者募集要項	7. (1)	21	応募する法人グループでSPC（企業グループ法人）を設立する場合、基本協定以外の契約はSPCとの契約ではなく、街区ごとの構成員・協力企業単体、あるいは街区ごとの新規法人、共同企業体との契約となるという解釈で正しいでしょうか。	SPCとの契約になります。
92	事業者募集要項	7. (1)	21	注3)の記載に関し、複数の法人が一街区について契約するという想定しておられますでしょうか。例えば土壌改良契約、建設契約等を分けて契約するという想定しておられますでしょうか。	（質問の意図が不明のため回答できません。）
93	事業者募集要項	7. (1)	21	各種インフラ工事に関しては、一括発注されるのでしょうか。それとも部分的に分割発注されるのでしょうか。	一括発注を想定しています。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
94	事業者募集要項	7. (1)	21	将来SPC組成を検討している場合、その構成員を予定している企業は、6月・7月の資格要件審査の対象となりますでしょうか。資格審査を経た構成員がSPC組成の代表者となれば、問題ないでしょうか。	対象となります。 (一部、質問の意図が不明のため回答できません。)
95	事業者募集要項	7. (2)③	22	SPCを設立する場合、エリアマネジメント関連業務は、B/D街区開発者ではなく、本事業の全街区を統括するSPCが行うとすることは可能でしょうか。(比較的収益性の高いA・C街区での収益の一部をエリアマネジメントに還元するスキームを検討可能でしょうか)。	可能です。
96	事業者募集要項	7. (2)③	22	エリアマネジメント関連業務は、開発者が行う旨記載があるが、専門性を要する業務内容が発生する可能性があります。その場合、外注も可能でしょうか。	協議となります。
97	事業者募集要項	7. (2)③	22	「B街区又はD街区の開発を行う者」とは当該街区にて事業を行う者(=借地人・建物所有者)という趣旨でしょうか。構成員として、エリアマネジメントを専門に担当する企業が担うことは想定されていますでしょうか。	B街区又はD街区の開発を行う者とは、事業用定期借地権設定契約の締結者であり、その者がエリアマネジメント関連業務を行います。
98	事業者募集要項	7. (2)④、⑤	22	新規インフラの設計業務委託契約及び工事請負契約について、設計受託金額及び工事請負金額は、いつどのように決定される予定でしょうか。	時期は、5. 事業スケジュール(P. 17)の請負契約の欄を参照してください。また、金額は、市と見積合せを行い決定する予定です。
99	事業者募集要項	7. (2)⑤	22	実施方針には工事請負契約は優先交渉権者(施工業者)への随意契約と記載ありますが、請負金額については市と協議の上決定するものと考えてよろしいでしょうか。またその場合、契約に至る進め方、契約締結に至る協議期間を御教示ください。	No. 98を参照してください。
100	事業者募集要項	7. (2)⑤	22	優先交渉権者(施工業者)との工事請負契約に至る協議が整わず不調となった場合の処置はどのようになるのでしょうか。構成員(施工業者)の変更は可能なのでしょうか。	不調となった場合の処置は、別紙4 基本協定書(案)第23条を参照してください。また、構成員の変更は、別紙4 基本協定書(案)第40条を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
101	事業者募集要項	7. (3)②	22	都市計画決定は事業者確定後となると思われますが、事業者選定に関する提案書に関し、土地売買価格はどのように考えるべきかをご教示ください。	7. (3)②土地売買契約(P. 22)を参照してください。
102	事業者募集要項	7. (3)②	22	提案価格と都市計画決定後の時価に差が生じた場合は、甲及び乙で協議するものと理解でよろしいでしょうか。	No. 101を参照してください。
103	事業者募集要項	7. (3)②	22	上記 (No. 102)の協議が整わない場合は、関連諸契約の不調となり基本協定書第23条により対応するとの理解で宜しいでしょうか。	金額は、市と見積合せを行い決定する予定です。
104	事業者募集要項	7. (3)②	22	売買代金については、「都市計画決定後の時価及び提案価格等を基に、市が定めた金額以上とする」とありますが、プロポーザル時の提案価格が市が定める金額より低廉だった場合には、価格について再協議ということになるのでしょうか。不締結となった場合の取り決めについては、基本協定内で今後定めることとなるという理解でよろしいでしょうか。	No. 103を参照してください。また、不締結となった場合の取り決めは、別紙4 基本協定書(案)第23条～第30条を参照してください。
105	事業者募集要項	7. (3)②	22	「都市計画決定」とは7頁に記載の「地区計画「再開発等促進区」の決定」でしょうか。またいつ頃の決定を予定されていますでしょうか。	地区計画決定の他、高度地区の変更等を行う予定です。また、時期は5. 事業スケジュール(P. 17)の都市計画の欄を参照してください。
106	事業者募集要項	7. (3)②、③	22	「都市計画決定後の…価格等を基に、市が定めた金額以上とすること」とありますが、最低価格の決定はいつ頃を予定されていますでしょうか。	令和2年度の予定です。
107	事業者募集要項	7. (3)③	22	都市計画決定後の時価及び提案価格等を基に市が定めた金額以上とありますが提示した金額が変わることがありますか。大規模広場の維持管理も含めた提案になるため想定される最低金額をご教示願います。	金額は変わりません。また、現時点で最低金額はありません。
108	事業者募集要項	7. (3)③	22	都市計画決定は事業者確定後となると思われますが、事業者選定に関する提案書に関し、定期借地価格はどのように考えるべきかをご教示ください。	7. (3)③事業用定期借地権設定契約(P. 22)を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
109	事業者募集要項	7. (4)	22	法令の変更に伴うリスクに関して、民間事業者側では予測不可能であり、また保険等による対応方法がないため、市のリスクあるいは協議による対応としていただけますでしょうか。	7. (4) リスク分担(P. 22)の制度関連リスク（法令の変更）の欄を参照してください。
110	事業者募集要項	7. (4)	23	不可抗力リスクについては、民間による予測が不可能であり、その範囲が当事業地域を超えた広範囲に及ぶことも予測されます。民間の負担とすることは困難であり、市のリスクあるいは協議による対応としていただけますでしょうか。	7. (4) リスク分担(P. 23)の不可抗力リスクの欄を参照してください。
111	事業者募集要項	7. (4)	23	B・D街区の建物所有者が負担すべきリスクが事業者となっておりますが、建物所有権は民間事業者が持つという認識で間違いないでしょうか（BOTという枠組みで正しいでしょうか）。また、土地の固定資産税の負担はどのようになりますでしょうか。	お見込みのとおりですが、民設民営なのでBOTではありません。また、土地の固定資産税は事業者の負担にはなりません。
112	事業者募集要項	7. (4)	22	「法令の変更」と「不可抗力リスク」は協議にしてくださいいただくことは可能ですか。	No. 109及びNo. 110を参照してください。
113	事業者募集要項	7. (4)	22	法令の変更などについては事業者負担となっているが、船橋市の制度関連の変更にかかるリスク分担については、船橋市負担としていただく検討は可能ですでしょうか。	No. 109を参照してください。
114	事業者募集要項	7. (4)	22, 23	A・C街区において、地盤調査の結果 液状化の恐れ等により地盤改良が必要と判断された場合のリスク分担は市と事業者のどちらが負担となりますか。	事業者の負担です。
115	事業者募集要項	7. (4)	22, 23	不可抗力リスクに関して、事業者負担となっております。不可抗力発生時には市との協議により事業内容の変更の必要性も発生すると考えられます。市にも○印をお願いします。	No. 110を参照してください。
116	事業者募集要項	7. (4)	22, 23	土地に起因するリスク（土壌汚染、要項書記載以外の残置物、産廃等）は、市のリスク負担との理解でよろしいでしょうか。	別紙5 土地売買契約書（案）第8条及び別紙6 事業用定期借地権設定に関する合意書（案）第20条を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
117	事業者募集要項	7. (4)	23	「土壌・地盤・地中障害物等の瑕疵」リスクについて、土地引渡し後に発覚した場合は、対応費用（事業スケジュール遅延の影響含む）は市の費用と責任として契約条件の見直しができるという理解でよろしいでしょうか。	No. 116を参照してください。
118	事業者募集要項	7. (4)	23	調査設計段階における都市計画決定の遅延・不成立に起因する事業の遅延については、市負担となっておりますが、当該大幅遅延に伴う経済情勢の変化によって結果的に物価変動が起こった場合の負担についても含まれますでしょうか。	協議となります。
119	事業者募集要項	7. (4)	23	募集要項P23(4)リスク分担、建設段階建設リスク、工事完了の遅延・工事費の増減・物価変動に起因する費用の増加について、リスク分担は事業者となっておりますが、リスク分担については別添工事請負契約に基づく内容と理解してよろしいでしょうか。	7. (4) リスク分担(P. 23)の建設リスクの欄を参照してください。
120	事業者募集要項	8. (2)	25	専門委員会のメンバーは公表頂けますか。	公表しません。
121	事業者募集要項	8. (3)①	26	専門委員会のメンバー名等は公表されますでしょうか。	No. 120を参照してください。
122	事業者募集要項	8. (3)②ア	26	プレゼンテーションの配点、加点・減点基準等はございますでしょうか。	ありません。
123	事業者募集要項	8. (3)②イ	26	「ふさわしくない提案」とはどのようなことを想定されていらっしゃるのでしょうか。	事業の実施が明らかに無理な提案などを想定しています。
124	事業者募集要項	8. (3)②イ	26	「優先交渉者にふさわしくない提案があった場合、この限りでない。」とありますが、評価基準書に基づく評価が最も高いにも関わらず、ふさわしくない提案とはどのような提案を想定されているのでしょうか。	No. 123を参照してください。
125	事業者募集要項	8. (6)①イ	27	街区構成は変更しない事とありますが、各街区の面積は提案により変更できるのでしょうかご教示下さい。	変更できません。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
126	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	ガス工事の施工及び費用負担については、貴市が担当するとの理解でよろしいでしょうか。	No. 12を参照してください。
127	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	A街区の線路敷・道路の緩和、B・C・D街区の道路の緩和について具体的にご指示願います。	「千葉県建築基準法令関係取扱基準集(P. 17)」(2018年版 千葉県特定行政庁連絡協議会)を参照してください。
128	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	日影規制について、千葉県建築基準法令関係取扱基準集によると、線路敷は緩和対象となっておりますが、A街区は線路敷・道路が緩和対象であるのに対して、B・C・D街区については、道路のみが緩和対象となっております。その差異理由についてご教示ください。	B・C・D街区北側の線路敷部分には駅舎等の建築物があると判断し、線路敷の緩和は適用されません。
129	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	日影規制緩和の対象の道路とはどの部分が対象でしょうか。	各街区に接する道路及び交通広場が対象です。
130	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	要項に明記されている日影規制の緩和について、日影規制ラインの考え方は、建築基準法上の緩和と同じでしょうか。	お見込みのとおりです。
131	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	道路斜線の緩和について、道路及び線路敷の各街区の扱いは日影規制の緩和条件と同じでしょうか。	No. 127及びNo. 128を参照してください。
132	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	日影規制緩和について、B～D街区は「道路を緩和する」となっていますが、C街区についてはA街区と同じ線路敷に道路が接しているという前提ですので、A街区と同様に「線路敷・道路を緩和する」とすべきだと思われませんが、如何でしょうか？	No. 128を参照してください。
133	事業者募集要項	8. (6)①ウ	27	日影規制緩和における「道路」について確認ですが、C街区東側に整備する13m道路は、既存の県道15号線と接するものと考えて宜しいでしょうか(両道路の間に、道路以外の用途は存在しないでしょうか)？ 上記の考えで宜しければ、道路斜線制限の検討においては、13m道路と県道15号線は一体の広い道路として扱って宜しいでしょうか(県道15号線の反対側からの斜線で検討して宜しいでしょうか)	道路同士が接するかは未定ですが、検討においては お見込みのとおりです。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
134	事業者募集要項	8. (6)①オ	27	期間は30～50年とのことですが、提案価格以外で、期間の長さは審査時に加点評価につながりますでしょうか。	No. 78を参照してください。
135	事業者募集要項	8. (6)②	27	交通量の抑制ですが物件地で開発される施設への来客車の抑制ですか。 エリアマネジメント範囲も含めた抑制ですか。	本事業地内への自動車交通量の抑制策です。
136	事業者募集要項	8. (6)②	27	A・C街区の提案項目として賑わいの創出とありますが、賑わい創出については住居施設のみだけではなく、B・D街区と関連性を持った提案を含めてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
137	事業者募集要項	8. (6)③	30	エリアマネジメントの活動に関する公的資金の拠出はありますでしょうか。	4. (2)⑤アエリアマネジメント組織の立上げ・運営(P. 13)を参照してください。
138	事業者募集要項	8. (6)③ア	28	高架下の施設は利用できますか。 計画地内での回遊性ですか。	高架下の施設は利用できません。 (一部、質問の意図が不明のため回答できません。)
139	事業者募集要項	8. (6)③イ	29	現在の自動車交通量や抑制数等、何か指標とするものがあるのでしょうか。	ありません。
140	事業者募集要項	8. (6)③イ	29	交通量の抑制が評価項目にありますが、駐車台数の目安(最小台数/最大台数など)があればご教示ください。また、駐車台数は評価の対象になりますでしょうか。	駐車台数の目安はありません。また、駐車台数は提案内容により評価の対象となります。
141	事業者募集要項	8. (6)③キ	30	浜町2丁目市有地については借地になりますか。経済条件等をご教示願います。	事業用定期借地権を設定した賃貸借契約を想定しています。 (一部、質問の意図が不明のため回答できません。)
142	事業者募集要項	8. (6)③キ	30	浜町二丁目市有地の活用にあたって、使用貸借での活用提案とすることは可能でしょうか。	No. 141を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
143	事業者募集要項	8. (6)③キ	30	浜町二丁目につきましては、事業者による活用に限らないエリアマネジメント連携に資するアイデア提案を行うという理解でよろしいでしょうか。	提案は、事業者の関与が必須です。
144	事業者募集要項	8. (6)③キ	30	浜町2丁目市有地について、市として活用や連携について具体的にイメージされている内容があればご教示ください。	別紙10 浜町2丁目市有地概要を参照してください。
145	事業者募集要項	8. (6)③ク	30	地代の提案は、金額が同一であるならば、事業期間が長いものがより高い評価という理解でよろしいでしょうか。	No. 78を参照してください。
146	事業者募集要項	8. (6)③ク	30	工事期間中の地代の減免は想定されていますでしょうか。	想定していません。
147	事業者募集要項	8. (6)③ク	30	提案価格における買取価格及び借受価格は、都市計画決定後に決定することですが、提案書段階で指標となる数値は開示されるのでしょうか。提案書段階と都市計画決定後の価格が乖離している場合は、どのようなリスク分担となるのでしょうか。その場合、協議事項となるという理解で宜しいでしょうか。	No. 101及びNo. 107を参照してください。
148	事業者募集要項	9. (1)②	31	ボーリング調査結果閲覧後、液状化対策が必要と認めた場合には、対策費は貴市の負担ということでしょうか。	事業者の負担です。
149	事業者募集要項	9. (1)②	31	「資料の閲覧」とは、資料の記録・コピー等も可能でしょうか。	閲覧申請者に、別途通知します。
150	事業者募集要項	9. (1)⑤ア	32	代表者の押印は、委任状にて支配人の押印とすることは可能でしょうか？	基本協定及び各契約の相手方になる方の押印です。
151	事業者募集要項	9. (1)⑦	33	募集要項等に関する対話時に提示した補足資料の内容は提案書提出段階までに変更することは可能でしょうか。	可能です。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
152	事業者募集要項	9. (1)⑧ア	34	代表者の押印は、委任状にて支配人の押印とすることは可能でしょうか？	No. 150を参照してください。
153	別紙1 現況平面図 別紙2 街区設定・求積 図	-		C街区東側部分にかなりの高低差がありますが、レベル計画はされていますでしょうか。	No. 17を参照してください。
154	別紙1 現況平面図 別紙2 街区設定・求積 図	-		事業予定地とJR敷地との間には、別の敷地は存在しないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
155	別紙1 現況平面図 別紙2 街区設定・求積 図	-		別紙1 現況平面図、2 街区設定求積図のCADデータは受領可能でしょうか。	提供しません。
156	別紙1 現況平面図 別紙2 街区設定・求積 図	-		別紙1、2の内容を含んだデータをいただくことは可能でしょうか。	No. 155を参照してください。
157	別紙2 街区設定・求積 図	-		本事業地に隣接して事業者が所有する敷地があった場合、本事業地と隣接地を一体として事業を行うことは可能でしょうか。	可能ですが、提案は本事業地です。
158	別紙2 街区設定・求積 図	-		各街区交差点廻りの横断歩道の有無についてご教示ください。 または、各街区の連続性に配慮した上で、横断歩道の位置を提案することは可能でしょうか。	A街区とB街区及びB街区とD街区の間に設置する予定であり、提案できません。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
159	別紙2 街区設定・求積 図	-		C街区北東側及び南東側の三角地は、建築基準法上の道路と考えてよろしいでしょうか。また、C街区北側道路は、線路敷に接していると考えてよろしいでしょうか。	建築基準法上の道路にしない予定です。また、C街区北側道路は線路敷に接しています。
160	別紙2 街区設定・求積 図	-		交通広場の建築基準法上の扱いは、道路と考えてよろしいでしょうか。また、交通広場より歩行者や自動車がA街区へアクセスする出入口を計画してよろしいでしょうか。	建築基準法上の道路にする予定です。また、自動車の出入口の計画はできません。
161	別紙2 街区設定・求積 図	-		C街区に居住施設を計画することで、宅地開発事業に関する指導要綱より、公園の整備が求められるケースも考えられます。今回策定される地区計画により、隣接するB街区に大規模な広場が計画されることから、C街区での公園整備は不要となりますでしょうか。	「船橋市環境共生まちづくり条例施行規則」第14条を参照してください。
162	別紙3 設計・工事等に 関する役割分担	-	1	新規インフラ整備の工事については、交通広場・道路・電線・雨水・汚水が施工業者の役割分担となっているが、水道・ガスについてはどのような役割分担になるのでしょうか。	No. 19を参照してください。
163	別紙4 基本協定書 (案)	第6条	5	土地転貸は可と理解してよろしいですか。	別紙6 事業用定期借地権設定に関する合意書(案)第12条を参照してください。
164	別紙4 基本協定書 (案)	第6条	5	「当該契約等の写しを提出しなければならない」とのことですが、契約内容等に指摘がはいるのでしょうか。または契約内容の確認のみでしょうか。	本事業の実施に影響がない限りは、基本的に契約内容の確認のみとなります。
165	別紙4 基本協定書 (案)	第11条	6	関連諸契約の締結に先立ち、土壌汚染及び、液状化の調査を貴市で実施して頂けないでしょうか。	実施しません。
166	別紙4 基本協定書 (案)	第17条 第19条	10, 11	第1項に掲げる要件が満たされず合意書締結にいたらなかった場合、ペナルティはありますでしょうか。	別紙4 基本協定書(案)第28条を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
167	別紙4 基本協定書 (案)	第21条	11	連帯して負担する仮設等に係る費用について、その負担割合は構成員間で任意に決めるものとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
168	別紙4 基本協定書 (案)	第27条	13	基本協定27条の甲（船橋市）の責により未締結になった契約に関し、乙（事業者）側に費用・損害が発生している場合には、その費用損害の負担については甲（船橋市）としていただく協議は可能でしょうか。	別紙4 基本協定書（案）第28条を参照してください。
169	別紙5 土地売買契約書 (案)	第7条	2	土地の引渡し日については、定めはありますでしょうか。	別紙5 土地売買契約書（案）第7条を参照してください。
170	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条	2	売買契約案によると隠れた瑕疵に対する担保責任については引渡し日から2年間に限り負担するとありますが、ここでの担保責任については、記載のある土壤汚染に限らず、液状化、地中埋設物についても対象という理解でよいでしょうか。また、事業者募集要項におけるリスク分担の不可抗力リスクには該当しないという理解でよいでしょうか。	別紙5 土地売買契約書（案）第8条を参照してください。また、液状化は不可抗力リスクに該当します。
171	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	甲の責任の範囲で土壤汚染対策を実施するのは、甲でしょうかそれとも乙でしょうか。乙が実施する場合は甲と委託契約を乙または当該街区の乙が締結するとの理解で宜しいでしょうか。	別紙5 土地売買契約書（案）第8条を参照してください。また、修補の方法は協議となります。
172	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	土壤汚染対策を乙で実施する場合は乙側で要する費用について算出し甲に報告の上、甲の賠償額が決定するものと理解して宜しいでしょうか。	No. 171を参照してください。
173	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	土地の売買契約日から土壤汚染対策が完了するまでのスケジュールは現在不明です。その場合、土地の引渡しまでの危険負担は甲が負う者との理解で宜しいでしょうか。（法令変更・不可抗力を含む）	別紙5 土地売買契約書（案）第11条を参照してください。
174	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	甲の責任の範囲で土壤汚染対策が甲又は乙で実施された場合に土地の引渡し日は本対策完了後にされるとの理解で宜しいでしょうか。	No. 169を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
175	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	土壌汚染対策を乙が実施する場合は、乙が実施方法を決定し、貴市に報告するものとの理解で宜しいでしょうか。	No. 171を参照してください。
176	別紙5 土地売買契約書 (案)	第8条2項	2	本項記載の「隠れた瑕疵」には、地中障害や土壌汚染対策法に規定なき有害物質が含まれている場合も含むという解釈でよろしいでしょうか。	No. 171を参照してください。
177	別紙5 土地売買契約書 (案)	第11条	3	売買契約締結日から引渡し時までの期間が不透明です。 引渡し時までは所有権の移転がなされていないので、本事業用地又は残置物の滅失又は損傷した場合は、減免請求ではなく、協議により本売買契約を解除することができる規定が妥当と考えます。	No. 169及びNo. 173を参照してください。
178	別紙5 土地売買契約書 (案)	第11条	3	土地売買契約日と引渡し日とのスケジュールをご教示下さい。	No. 169を参照してください。
179	別紙5 土地売買契約書 (案)	第12条	3	用途に関する指定期間の定めがありますが、指定された用途を前提とした転売については定めはないという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
180	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書(案)	第4条	2	賃貸借期間の延長について、協議とさせていただくことは可能でしょうか。	協議しません。
181	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書(案)	第5条	2	提案時において、借地契約の開始期日は民間提案によるのか、あるいは市が指定されるのでしょうか。	5. 事業スケジュール(P. 17)の事業用定期借地権設定契約の欄を参照してください。
182	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書(案)	第6条	2	満額賃料が発生するタイミングは店舗開業日という形で設定してよいのでしょうか。また別で賃料が発生する期間についてはどのような期間でしょうか。	賃貸借期間に亘り、満額賃料が発生します。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
183	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第12条	4	借地権付き建物として第三者へ譲渡（借地権地位譲渡・建物譲渡）することは可能でしょうか。	No. 163を参照してください。
184	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第12条	4	事業者が借地人として残ったまま転借地権付き建物として転借地・建物譲渡することは可能でしょうか。	No. 163を参照してください。
185	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第12条	4	No. 183、184に対する回答が不可の場合、どのような条件の下、貴市からの承諾がいただけますでしょうか。	No. 163を参照してください。
186	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第12条	4	「商業施設の全部又は一部を第三者に賃貸すること」に承諾が必要とのことですが、貴市の判断により誘致が認められる先が制限されるということでしょうか。または第3条第2項に該当する先ではないことを確認するための承諾ということでしょうか。	No. 185を参照してください。
187	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第14条	4	エリアマネジメントに関する年間計画書内容については、承諾事項ではなく「市と協議の上、策定し提出すること」に変更することは可能でしょうか。	変更しません。
188	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第14条	5	エリアマネジメント活動について、事業計画書にて提案したうえで、乙から乙以外の構成員へ委託することは可能でしょうか。	協議となります。
189	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）	第20条	9	万が一、土地引渡し後に瑕疵が発覚した場合は、対応費用（事業スケジュール遅延の影響含む）は市の費用と責任として契約条件の見直しができるという理解でよろしいでしょうか。	別紙6 事業用定期借地権設定に関する合意書（案）第20条を参照してください。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
190	別紙6 事業用定期借地 権設定に関する 合意書（案）			D街区の合意書案が添付されておりましたが、B街区の内容と同じという理解でよろしいでしょうか。	別紙6 事業用定期借地権設定に関する合意書（案）の表紙を参照してください。
191	別紙9 審査基準	3. (1)	4	提案価格の配点が25点と記載がありますが、どのように配点するのでしょうかご教示下さい。 （合算金額の一番高い者が25点、2番目はどのように配点するのでしょうか）	専門委員会の委員が評価を行い、得点を付与します。
192	別紙9 審査基準	3. (1)	4	提案価格の配点の25点ですが、買取価格と借受価格の総額のみが評価となるのでしょうか。 買取価格と借受価格の内訳が評価にあたり影響しないとの理解でよろしいでしょうか。 影響がある場合、買取価格と借受価格の評価の比率を教えてくださいませんか。	総額のみが評価となります。
193	別紙9 審査基準	3. (1)	4	各添付資料はどの項目につき1枚ということでしょうか。D街区でいうと、提出資料が4点記載されているので、添付資料4枚以内という理解でよろしいでしょうか。	各項目につき1ページ以内です。
194	別紙9 審査基準	3. (1)	4	借地価格については、広場管理運営・エリアマネジメント等に要するランニングの費用を引いたものを提案するという認識でよろしいでしょうか。	借地価格は、自由に算定してください。
195	別紙9 審査基準	3. (1)	4	提案価格の評価対象は「買取価格と30年分の借受価格を合算した額」で配点25点とありますが、絶対額による評価なのか、他社との相对比较による評価なのか、どのような配分・計算式をお考えでしょうか。（たとえば、①提案者の中で最も高い提案金額の者を、価格評価点における満点とする。②その他の提案者の価格評価点は、当該者の提示する提案金額を最も高い提案金額で除したものに、25点を乗じた点数とする。等）	No. 191を参照してください。
196	別紙9 審査基準	3. (1)	4	最低基準価格はありますでしょうか。	ありません。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
197	別紙9 審査基準	3. (1)	4	提案価格の配点については、買取価格と30年分の借受価格を基に各年を現在価値化したものを合算した額を評価対象とするとされていますが、単純に合算額が評価対象となりますか。借受価格がゼロもしくはマイナスになることは想定されていますでしょうか。	合算額が評価対象です。また、借受価格がゼロ又はマイナスになることは想定していません。
198	別紙9 審査基準	3. (1)	4	30年分の借地代の算定において、現在価値の割戻率は決まっていますでしょうか。	「PPP/PFI手法導入優先的検討規定 策定の手引き (P. 30)」(平成28年3月 内閣府)のとおりです。
199	別紙9 審査基準	3. (1)	4	事業実施方針に記載されている公的負担の最小化については、どの評価項目で評価されますでしょうか。	主にコンセプトや提案価格で評価します。
200	別紙9 審査基準	3. (1)	4	周辺施設との連携も評価対象となるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
201	別紙11 様式集	様式1-4	8	【実績等】について、同一の事業者がA・C街区またはB・D街区を担当する場合、両者の条件を満たしていれば同一の実績を記載してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
202	別紙11 様式集	様式1-4	9	登記簿謄本は原本1部以外はコピーでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
203	別紙11 様式集	様式1-4	9	謄本は履歴事項全部証明書と現在事項全部証明書のどちらを提出すればよろしいでしょうか。	履歴事項全部証明書としてください。
204	別紙11 様式集	様式1-4	9	納税証明書はコピーでよろしいでしょうか。	正本には、原本を添付してください。副本には、コピーの添付でも結構です。
205	別紙11 様式集	様式1-4	9	同一の事業者が複数の役割(例：A街区と新規インフラ工事)を担う場合、添付書類はA街区担当としてi)～ii)+iii)+iv)、新規インフラ工事担当としてi)～ii)+vi)の書類を役割毎で別々に提出する必要がありますのでしょうか。それともi)～ii)+iii)+iv)+vi)という形で企業毎にまとめて提出しても良いのでしょうか。	どちらでも結構です。

No.	資料			質問	回答
	資料名	項目	ページ数		
206	別紙11 様式集	様式2-1	—	事業計画書の作成にあたり、フォントや字体、枠他の指定はありますか。	事業計画書の作成方法は、未定です。
207	別紙11 様式集	様式2-2	13	審査基準には各添付資料はA3片面1ページ以内と記載がありますが、様式集にはA3（横）片面2ページとあります。どちらが正しいでしょうか。	どちらも正しいです。
208	別紙11 様式集		各ページ	捺印は代表取締役印（登記印）と会社印（角印等）のどちらがよろしいでしょうか。登記印の場合、印鑑証明書の提出は不要でしょうか。	No. 150を参照してください。また、印鑑証明書の提出は不要です。