

甲斐市長塚地内市有財産活用事業公募型プロポーザルに係る質問・回答

No.	質問	回答
1	【公募要領P4（1）貸付条件 ウ】 「30年の営業期間終了後、原則3ヶ月以内に建物を収去のうえ貸付部分を更地にし、市に返還する」について、事業計画上、事業者において貸付時に現状ある既存建物・樹木・フェンス、看板等を撤去及び土地形状の変更（許認可申請後の開発造成行為等含む）した場合、これらの解体撤去済の対象物及び土地形状の変更後からの復元義務は、「原状回復義務」から除外されるものとの認識で問題ないでしょうか。 また、「更地返還」とは、事業者にて本事業計画上、新規に設置した建築本体（基礎、外構舗装、敷地内上下水道埋設配管（公共樹は除く）、看板工作物等含む）を収去した状態を「更地返還」という認識で問題ないでしょうか。	ご認識のとおりです。
2	【公募要領P4（1）貸付条件 ウ】 「令和8年度中に施設の営業開始を目指すものとします」について、基本契約書（案）第6条記載に準じ、各許認可申請や現場工事に伴う遅れ及び計画建物に付随する建築資材・設備等の納品等の遅れなどにより営業開始が遅れた場合、事業者には罰則（ペナルティ等）は無いとの認識で問題ないでしょうか。	罰則についてはご認識のとおりですが、令和8年度中に営業開始できるスケジュールでの提案をお願いいたします。
3	【公募要領P5（2）賃貸料 イ】 「工事開始日から営業開始日前日まで、及び原状回復工事期間中の賃貸料について、月額賃貸料の50%」とありますが、提案月額賃貸料の50%（百円単位）であるとの認識で問題ないでしょうか。	ご認識のとおりです。
4	【公募要領P6（4）中途解約】 「建物を事業者が取壊して貸付土地を更地にて本市に返還しなければならない」について、ここで記載されている「更地返還」とは「公募要領P4（1）貸付条件 ウ」記載と同様の見解で問題ないでしょうか。	ご認識のとおりです。
5	【公募要領P6 4貸付条件等（5）賃借権の登記】 事業者は「賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません」とありますが、「賃借権の転貸借」は可能でしょうか。	転貸しようとするときは、市へ書面による事前の協議及び承諾を得るとともに、転借人に、市と事業者の協議内容や合意事項を転貸借の条件として継承することとします。
6	【公募要領P7 6応募資格等】 本公募の応募資格者は、「公募要領P7 6応募資格等」記載事項に該当すれば、山梨県甲斐市内に応募事業者の事業所所在地がなくても応募可能との認識で問題ないでしょうか。	ご認識のとおりです。
7	【公募要領P9 9参加表明等（3） 様式2・様式4・様式5・様式6】 「参加表明書及び宣誓書」「企画提案書提出届出書」「賃貸料提案書」「辞退届」について、応募者（捺印者）として、事業者（法人）の場合、代表取締役名（本社印）ではなく、支配人登記されている本店長（支店長）名及び本店長（支店長）印で問題ないでしょうか。	問題ございません。
8	【公募要領P9 9参加表明等（3） 任意様式 証明書】 「事業所所在地の都道府県及び市町村税の滞納がないことが証明できるもの」の証明書は、応募者（捺印者）の事業所所在地が山梨県甲斐市以外で本店（支店）が所在する都道府県及び市町村における各証明書で問題ないでしょうか。 また、国税の滞納がない証明書は、山梨県甲斐市以外に事業所所在地がある応募者（捺印者）の本社が所在する証明書で問題ないでしょうか。	問題ございません。
9	【公募要領P10 企画提案書等（5）途中の参加辞退】 参加表明書提出後、基本契約締結前までに辞退した場合は事業者側には罰則（ペナルティ等）は無いとの認識で問題ないでしょうか。	罰則はございません。

10	【公募要領P12 13事業者のリスク 設計・計画・工事に伴うリスク】 本公募においては、貸付土地の現状有姿での貸付条件であり、既存建物、樹木、看板、フェンス等について、事業者の計画上、解体撤去が必要な場合、貴市はその所有権を放棄するものとし、事業者負担にて撤去可能という認識で問題ないでしょうか。 また既存建物内に残置物がある場合、家電リサイクル法（第6条）及び廃物処理清掃法（第3条）に基づき、残置物の処分は貴市の責にて処分するという認識で問題ないでしょうか。	ご認識のとおりです。 また既存建物内の残置物についても、本市の責にて処分等対応を行います。
11	【公募要領P12 13事業者のリスク 設計・計画・工事に伴うリスク】 本公募においては、貸付土地の現状有姿での貸付条件ではありますが、貸付土地内にある防災用スピーカー柱については、残置する必要があるとの認識で問題ないでしょうか。 また前述以外で残置する必要がある場合は、ご回答の上、該当残置希望物に関する図面（設備図等含む）の提供をお願い致します。	ご認識のとおりです。 また、防災用スピーカー柱以外に残置希望物はございません。
12	【公募要領P12 13事業者のリスク 設計・計画・工事に伴うリスク】 本公募においては、貸付土地の現状有姿での貸付条件ではありますが、敷地境界際にある既存樹木について隣地敷地に越境している可能性があります、隣接土地所有者との取決め及びこれまでの植樹管理方法等はどのようになっているのか。 また、該当樹木を残置する事業計画とした場合、賃貸借期間中の植栽管理は事業者負担との認識で問題ないでしょうか。	既存樹木について、市と隣接土地所有者との取り決めはなく、現在貸し出しを行っている自治会の管理下のもと、必要に応じ伐採等を行っていると認識しております。 賃貸借期間中の植栽管理費については、事業者負担となります。
13	【公募要領P12 13事業者のリスク 設計・計画・工事に伴うリスク】 事業者のリスク（負担）として、「地中障害物等の除去」には、「土壌汚染物の除去」が含まれるでしょうか。含まれる場合、企画提案書提出前までに事業者負担にて事前の土壌汚染調査実施は可能でしょうか。	土壌汚染物の除去についても含まれております。 また、事業者負担による事前の土壌汚染調査は可能とします。調査をご希望される場合は、自治会と調査可能日等の調整を市にて行いますので、アセットマネジメント推進課へメールにてご連絡をいただければと思います。
14	【公募要領P13 14その他 キ】 「現状有姿での貸付条件で契約不適合責任は負わない」とありますが、事業者の費用負担にて、外部測量会社に委託し、境界確定測量及び隣接土地所有者との境界確定明示（境界立会含む）を実施した結果、貴市所有地において登記済み土地面積及び敷地形状等で調整等が必要となった場合を含めて、貴市は境界確定においてご協力頂けるという認識で問題ないでしょうか。	問題ございません。
15	【公募要領P4（1）貸付条件 ウ】 「本契約期間は、施設の営業開始30年間」とありますが、事業者の事業計画上、「本契約期間は営業開始日から20年間とし、本契約満了日の3年前から本契約終了に際しての必要事項の決定又は10年間の再契約及び期間延長に向けた協議ができるものとする」という内容に変更して提案は可能でしょうか。	契約期間の変更は不可とします。
16	【公募要領P6（4）中途解約】 「中途解約の協議を申入れる場合、本市に対し、解約しようとする日の1年前までに書面により申入れること」とありますが、「解約しようとする日の6ヶ月前までに書面により申入れること」という内容に変更して提案することは可能でしょうか。	可能とします。