

(1) 募集要項に係る質疑回答書

(様式1-1)

質疑番号	ページ番号	見出し番号				質問	回答	
1	9	2	(2)	参考 ア	iv	「JR北広島駅西口を起点とした4m幅の通路」とは具体的に何を示しているのでしょうか。	北広島市幹線緑道(市道)に指定されている部分について、活用を提案する場合は、JR北広島駅西口を起点とした4m幅の歩道を残すか、別ルートで市道(歩道)確保が必要となります。 詳細につきましては、応募参加申込時に配布する資料を参照してください。	
2	10	2	(2)	参考 イ		栄町歩道橋の代替機能ですが、駅西口側から北進通を横断して、階段及びスロープで歩道に接続することになりますが、現状のように北広公園に沿って配置されている歩道に、直接接続することが条件になるのでしょうか。	ご認識のとおりです。 詳細につきましては、応募参加申込時に配布する資料を参照してください。	
3	20	4	(2)		エ	〔様式2-1-1〕又は〔様式2-1-2〕の「代表者職氏名」は支配人登記されている支社長名の支配人登記印で宜しいでしょうか。	土地の契約や所有権移転等登記などを含む、当該事業に係る行為において、権限のある方の印、かつ印鑑証明書において証明できる印であれば問題ありません。(書類毎に代表者名や印が変わる等は不可)	
4	20	4	(2)		エ	(f)会社法に定める計算書類一式及び付属明細書の「利益処分計算書」ですが、代替として「株主資本等変動計算書」で差し支えないでしょうか？ 会社法施行により「利益処分計算書」は廃止され、「株主資本等変動計算書」が新設されたため。	問題ありません。(9月18日付で募集要項を修正しております)	
5	22	4	(2)		ア	応募参加申込みが事情により9月25日に出さざるを得ない状況になった場合、応募参加申込時提供書類・資料に関する質問の締め切りも同日となり、質問が出来なくなります。 この質問の締め切り日を延長することはできませんでしょうか。	質問受付を1週間延期し、10月2日(金)までとします。(回答期限は10月9日(金)まで)	
6	21	4	(2)		カ	守秘義務保持契約書(様式3)の内容で「プロポーザル終了後、提供を受けた開示情報のデータを適切に廃棄すること」とありますが、プロポーザルの結果、パートナー企業に選出され、今後の業務上必要な場合でも廃棄する必要がありますか。	応募目的以外では使用できませんので、廃棄する必要があります。 ただし、廃棄することが適切ではない場合、取扱について、再度協議します。	
7	24	4	(3)			提出条件(用紙サイズ、枚数等)が決まっておりますら可能な範囲でご開示いただけないでしょうか。	記載様式、枚数等は、応募参加申込時に指定します。	
8	24	4	(3)		ウ	ii	企画提案書としての図面と事業費の精度はどの程度を求められますか。	記載様式、枚数等は、応募参加申込時に指定します。 その際、特段の指定がない場合は、応募者の提案によります。

(1) 募集要項に係る質疑回答書

質疑番号	ページ番号	見出し番号			質問	回答
9	1	1	(3)		BPのコンテンツを前提としたコンテンツを西口周辺エリアで検討したいため、可能な範囲でご開示いただけないでしょうか。	現在、公表されている内容等については、本市ホームページのボールパーク特設サイトにおいて、各種情報を開示しておりますので、参考にしてください。
10	1	1	(3)		BPへのアクセス方法を考えるために、外側からのアクセス情報等を開示いただけないでしょうか。	本市ホームページのボールパーク特設サイトに開示している、「ボールパーク構想推進にかかる市民説明会(北広島市資料)(5.4MB)」等を参照してください。 https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/files/00135100/00135158/2020_setsumeikai.pdf
11	2	1	(3)	イ	「官民連携手法により事業推進を図ること」とありますが、本事業において貴市が参画または連携し得る想定はありますか。	本市との連携事項につきましては、パートナー企業の事業計画次第ではありますが、事業の推進にあたっては、パートナー企業と協働して行ってまいりたいと考えております。
12	2	1	(4)		栄町1丁目52番及び栄町2丁目1について、企画提案の内容次第で容積率緩和の可能性はありますか。	提案いただくことは可能です。提案内容は整備計画の策定時等において協議します。
13	4	1	(7)		市有地Aについて、道路用地の一部を廃道し、払い下げいただける可能性はありますか。	提案いただくことは可能です。提案内容は整備計画の策定時等において協議します。
14	4	1	(7)		市有地Dについては、民間が購入後、有料駐車場として経営を継続する事は可能でしょうか。	現状のまま単に民営とすることは不可能ですが、付加価値を付けたうえで有料駐車場として活用することは提案可能です。
15	5	1	(8)		地域協働とは、具体的に地元側の組織として、どのような母体を想定されておりますか。	ご照会いただきました部分も含め、提案願います。
16	6	2	(1)		令和5年のボールパーク開業までのアクセス機能の整備とあり、これは市有地Aに配置するものと思われませんが、事業スケジュール上その期限を超過する場合は、代替え(仮設)の機能を市有地Bに確保することは可能でしょうか。	アクセス機能の整備につきましては、市有地Aに限定するのではなく、駅前エリア全体において提案可能です。 また、仮設機能の確保につきましても、駅前エリア内での確保であれば提案可能です。 なお、その場合、季節に関係なく、安全かつ快適な誘導の工夫が必要になります。
17	7	2	(2)		提案者が100%出資して設立する事業推進のための特別目的会社が事業施行者として行うことは可能でしょうか。	提案いただくことは可能です。
18	7	2	(2)	イ	必要に応じて実施する調査費用は、パートナー企業の負担とありますが、協議によって貴市で一部補助をいただける可能性はありますか。	募集要項記載のとおり、パートナー企業の負担により行っていただきます。
19	7	2	(2)	エ	保育所等の子育て支援等とありますが、市有地Aまたは市有地Bに配置した場合、貴市(若しくは管轄省庁)で、その床又は施設を取得していただける可能性はありますか。	提案いただくことは可能です。提案内容は整備計画の策定時等において協議します。
20	7	2	(2)	エ ii	公共施設を含めた提案をしても宜しいでしょうか。	提案いただくことは可能です。
21	8	2	(2)	オ	市有地C及びDの用途は住居に限定されるのでしょうか。	限定されません。
22	8	2	(2)	カ	「市営西駐車場における駐車台数を継続的に確保する。」とは何年以上を示しているのでしょうか。	原則、市有地Dの用途指定期間としますが、その時の状況に応じて協議できるものとします。
23	8	2	(2)	キ ii	屋上庭園と壁面緑化等という条件に対し、屋内庭園としてのご提案でも問題ございませんか。	広場公園の代替機能として認められるものであれば、提案いただくことは可能です。
24	9	2	(2)	参考 ア iii	シャトルバス乗降車場の一時待機場所の意図と、具体的にはどの程度の規模を想定されておりますか。	シャトルバスの一時退避場所につきましては、バス以上のバスが駅前広場に入ってきた際の退避場所を想定しております。 規模等につきましては、そこも含めた交通処理の考え方について提案願います。

質疑 番号	ページ 番号	見出し 番号				質 問	回 答	
25	10	2	(2)	参考	イ	F-305駅前通支線は変更不可となっていますが、全く触らないで残すのか、または、道路機能として残して改修整備できるのでしょうか。	路線が残るのであれば、改修整備等の提案いただくことは可能です。	
26	10	2	(2)	参考	イ	西口公園の代替機能として、記載の機能を満たすことができれば、既存の面積より縮小しても良いという解釈で宜しいでしょうか。	同等程度の確保が必要です。	
27	10	2	(2)	参考	イ	建替後の動線に合わせて歩道橋の移設をしても宜しいでしょうか。	提案いただくことは可能です。 ただし、質疑番号1、2(9/18回答分)が条件となります。	
28	10	2	(2)	参考	イ	駅とビルを空中歩廊で繋ぐ場合、駅前広場上空部分の整備母体はどちらになりますか。	ご照会いただきました部分も含め、提案願います。	
29	11	2	(3)			市有地Aについて、一部貸付、一部売払いは可能でしょうか。	提案いただくことは可能です。 ただし、駅前西口公園部分は対象面積全部を貸付、売払するものとします。	
30	11	2	(3)		ア	土地の購入者は、[様式2-4]グループ協定書の代表者のみとなるのでしょうか。各構成員による共同での購入契約は可能でしょうか。	グループ構成員も含めパートナー企業となりますので、構成員との契約は可能です。	
31	11	2	(3)		ア	i	売買契約の締結時期はいつ頃の予定でしょうか。	事業着手時です。 なお、事業着手前に事業計画の策定、及び市民等の理解を得る必要があります。
32	11	2	(3)		ア		売払時期及び貸付時期は事業着手時とありますが、「事業着手時期」の定義をご教示ください。	工事の着工等により、土地を使用する段階を着手とします。
33	12	2	(3)		イ		「借地権利は、定期借地権とする。」とありますが、定期借地権だと契約期間満了後は、更新されず、借地権者が原則更地にして返還することとなるため、普通借地ができない理由をご教示ください。	本事業は売払いまたは定期借地を条件とします。
34	13	2	(3)		イ		「市有地の貸付料(年額)は、最低貸付価格以上でパートナー企業が提案した額を基本とするが、貸付時点の地価動向等を踏まえて、契約時に再協議する。」とありますが、企画提案書に示す事業計画で事業可否をグループとして判断するため、企画提案時から最低貸付価格は変更しないこととするは可能でしょうか。	適正な対価なくして財産を譲渡又は貸し付けはできないことから、契約時点における時価を加味する必要があるため、企画提案時から最低貸付価格は変更しないこととするは不可能です。
35	13	2	(3)		イ	iv	工事施工中の地代を減免していただくことは可能でしょうか。	適正な対価なくして財産を譲渡又は貸し付けはできないことから、工事施工中の地代を減免することは不可能です。
36	14	2	(3)				下記 印のような理由から、市有地C及びDの最低売払価格及び最低貸付価格を減額いただけますか。 市有地Dは、南北共に15階のマンションに囲まれている。また、市有地Cについても東側に建つマンションのリビング窓が市有地C側に向いている。 以上の現状を鑑みて市有地C及びD共に、既存のマンションを考慮した場合に400%の容積率消化は困難であるため。	最低売払価格、最低貸付価格は、本市の基準に基づき、設定しています。 適正な対価なくして財産を譲渡又は貸し付けはできないことから、最低売払価格及び最低貸付価格の減額は不可能です。
37	14	2	(4)				市有地Aの時計の移設工事、移設時期及び費用負担はどちらでしょうか。	応募者の提案及び整備計画等の策定時の協議によります。
38	24	4	(3)		ウ		民有地の土地利用・機能整備に係る提案とありますが、民有地への提案は地権者を含めた利害関係者の意向によって実現できない場合も想定できるため、本提案における約束事項ではないという認識で宜しいでしょうか。	提案いただきました事業の実現に向けた取り組みは、確実に実施していただきますが、事業の完了につきましては、努力義務事項です。
39	25	4	(3)		ウ		応募の辞退の申し出は、企画提案書の受付前、企画提案書に係るヒアリング前、優先提案者の選定前、パートナー企業の決定・協定書締結前のいずれを期限として捉えるべきでしょうか。	企画提案書に係るヒアリング前を期限とします。