

■質問書に対する回答（11月末受信分）

NO	質問内容	回答
1	用途指定及び譲渡等の制限について、共同事業者となった事業者間での譲渡や地上権、賃借権その他の権利設定は、第三者に当たりますか。	共同事業者とは、事業を共に進める事業者ですので、第三者には当たらないものと考えています。
2	10年の指定期間以降、提案事業の用途の変更及び第三者へ譲渡する場合のほか、第三者に権利設定する場合は市との協議が必要とありますが、これが必要となる期間はいつまでを想定していますか。 また、これと関連して買戻し特約は何年間になりますか。	指定期間以降の用途変更等における市との協議については、原則、期間を設ける予定はありません。 また、買戻し特約については10年間となります。
3	(ウ) 決算書（連結決算書）について、単体・連結決算ともに、有価証券報告書または会社法による計算書類を提出すればよろしいでしょうか。（決算状況が確認できるもの出ればよいかという主旨）	単体・連結決算ともに決算状況が確認できる資料であれば、問題ありません。
4	(エ) 納税証明書について、説明欄の「国税及び地方税の未納がないことを証明するもの」とは、「納税証明書その3」を指すものと認識しておりますが相違ございませんでしょうか。また、「その3の2」及び「その3の3」は不要という認識でよろしいでしょうか。 また、税目は①法人税②消費税及び地方税③地方法人税の3つでよろしいでしょうか。 過不足がある場合は、具体的な税目をご教示ください。	未納の税額がないことの証明である納税証明書（その3）のみを提出してください。 税目については、①法人税、②消費税及び地方税、③地方法人税、④固定資産税及び都市計画税を提出してください。
5	地方税の納税証明書について、複数の自治体に複数の税金を納税している場合、具体的にどの自治体、税目について証明書を提出する必要があるか、ご教示ください。 （例：法人の所在地の市町村民税、納税している都道府県すべての法人事業税、等）	複数の自治体に税金を納めている場合には、主たる自治体の納税証明書を提出してください。ただし、本市に納税をしている場合には、本市の納税証明書も併せて提出してください。
6	(オ) 事業実績書について、記載すべき「実績」は、建物（施設）の建設実績及び管理運営実績のことでしょうか。	事業実績については、建物（施設）の建設実績及び管理運営実績で問題ありません。特に、公共団体の発注する事業で本件と同様の事例がある場合には、実績として記載してください。

7	<p>施設計画書（ウ）配置計画図について、1階平面図に外構含めた配置計画を記載することで、（ウ）配置計画図と（エ）1階平面図を兼用とすることは可能ですか。</p>	<p>配置計画を確認することができるのであれば、配置計画図と1階平面図を兼用することは可能です。</p>
8	<p>プレゼンテーションで使用する資料は、提案書そのものではなく、その内容をプレゼン用に抜粋・再編集し作成したパワーポイント等によるものでも可能ですか。また、提案内容の変更等がなければ事前に提出する必要はなく、当日に持参すればよろしいでしょうか。また、当日の配布資料は何部ご用意すればよろしいでしょうか。</p>	<p>プレゼンテーションは、説明時間が20分間と限られた時間で行っていただくため、提案書の内容をプレゼンテーション用に再編集し作成したパワーポイント等の使用は可能です。 ただし、事務局にて再編集した内容が適切かどうか、確認する必要もあることから、事前に事務局への提出をお願いします。 また、当日の配布資料として、10部ご用意ください。 なお、当該資料につきましても、事業者が特定できないようマスキングをしてください。</p>
9	<p>審査結果の公表内容には、施設計画の情報ほどの程度含まれますか。（用途・建物階数・延床面積など）</p>	<p>審査結果の公表内容のうち、施設計画の情報としては、①イメージ図 ②用途 ③建物階数 ④延床面積 の公表を予定しております。</p>
10	<p>優先交渉権者との土地売買契約のひな型はありますか。</p>	<p>現在、作成中です。</p>
11	<p>優先交渉権者に選定された後に契約を辞退した場合、優先交渉権者にペナルティは発生しますか。</p>	<p>優先交渉権者の辞退については、特段ペナルティを設ける予定はありません。</p>
12	<p>電気、ガス、上下水道等の供給施設の引込及び排水施設の整備については、必要な申請、費用負担及び工事は事業者負担とするとありますが、土地②の公共下水道（汚水）の整備にかかる費用負担及び工事は、鎌ケ谷市の負担で行うということですか。</p>	<p>物件調書に記載のとおり、公共下水道（汚水）は、今後、鎌ケ谷市で本物件の西側市道に整備を行う予定です。公共下水道（汚水）の整備に係る費用負担、工事は鎌ケ谷市で実施します。</p>
13	<p>1. 事務局審査における「従業者数」「新規雇用者数」とは、当該対象区画1、2において就業する従業者数と、新規雇用者数を指していますか。</p>	<p>お見込みのとおりです。 それぞれの区画ごとの従業者数や新規雇用者数がわかるように記載してください。</p>
14	<p>（1）の事業収支計画等と（4）長期収支計画について、（1）は計画前提条件（文言）を記載し、（4）は収支表を記載すればよろしいですか。</p>	<p>（1）事業収支計画等は計画前提条件、（4）長期収支計画については、収支表で問題ありません。</p>

15	区画1と区画2の両方を提案する場合、企画提案書類はどのように提出すればよいか。	区画ごとに分けて、企画提案書類を作成し、提出してください。 (一括提案の場合は、2枚提出してください。) NO13でも説明しておりますが、従業者数や新規雇用者数などの項目については、それぞれの企画提案書類に記載するようにしてください。
16	提出書類の副本に関し、どのような処理をすればよいか。	副本については、事業者名などが特定できる箇所は黒塗りの上、提出してください。 また関連として、プレゼンテーションの際も、発表者において事業者名は発信しないようお願いします。