

三郷駅前地区第一種市街地再開発事業に係る事業協力者募集 質疑回答一覧

No	質疑	回答
1	募集要綱P3 権利者 準備組合未加入の2件のご意向・状況をご教示いただけますでしょうか。	未加入の方とは継続して協議中です。ご意向については個人情報にあたるため、開示できません。
2	募集要項P4 事業立替金について 事業資金の立替金3.5億円について、項目毎に利用想定金額をお示し頂けないでしょうか。	追加資料④として、「資金立替資料」を追加します。
3	募集要項P10 第二次審査 プレゼンテーションの仕様（出席人数、時間、プレゼン資料、プレゼン方法（紙面方式もしくはプロジェクター方式）等）をご教示お願い致します。 また、プレゼン資料での禁止事項がありましたらご教示お願い致します。（様式6提案書記載以外の新たなコンテンツ（パース等）の提案等）	プレゼンテーションの詳細については、参加申込企業全社に別途ご案内いたします。
4	募集要綱P11 提案書 提案書の書式ですが、注意事項を遵守のうえ、様式6をそのまま用いるものとし、A4縦にて指定の枚数で作成することでよろしいでしょうか。	様式6については下記の通りとします。 ・A4縦としてください。 ・各ページ左下記載の指定枚数を遵守してください。 ・各ページ内の余白は遵守して、記入欄の大きさは調整していただいて結構です。 ・設問文の中の例示「例えば、様式のP.12では、（権利者意向の調整、事業進捗に伴う計画変更への対応、スケジュール遅延リスクへの対応等。）」は削除しても結構です。 ・選択型の設問（様式のP.14、P.17、P.19、P.20）については、回答した選択肢を明記すれば、他の選択肢を削除しても結構です。
5	募集要項P12 追加資料について 追加資料を配布頂いた後、追加資料に対しての質疑対応を受付けて頂く事は可能でしょうか。	追加資料配布後、追加資料に対する質疑対応はいたしません。
6	様式6 提案書 事務局員の派遣について 手持ち案件とは具体的にどのように記載すればよろしいでしょうか。	事業協力者として選定された場合、事務局員派遣予定者が当地区に専属となる場合は「専属」とご記入ください。他の案件と兼務の場合は、「兼務」と記載し、兼務している案件の都道府県名と件数をご記入ください。
7	参考資料 住宅の管理について 施設計画案1階平面に「コンセルジュ」と記載がございますが、「コンセルジュ」の導入は必須事項になりますでしょうか。	必須事項ではありません。
8	参考資料 施設計画について 住宅の駐車場は駐車場棟を賃借することとなりますでしょうか。その場合、隔地駐車場の扱いとなるのでしょうか。全て隔地駐車場となりますが、認められる前提でよろしいでしょうか。 上記につき留意事項があればご教示いただきたくお願い致します。	駐車場棟を賃借する予定です。 隔地駐車場は認められる前提で結構です。 隔地駐車場の許可条件の詳細については、尾張旭市と協議することになります。

三郷駅前地区第一種市街地再開発事業に係る事業協力者募集 質疑回答一覧

No	質疑	回答
9	参考資料 2期事業について	駅北側の2期事業の着手時期はいつごろをご想定されていますでしょうか。
10	参考資料 施工者について	駅北側の2期事業は、駅北側の権利者様との協議状況によりませんが、最短で1期事業の着手にあわせ順次着手することを想定しています。
11	土地持分割合	施工者の募集時期はいつごろをご想定されていますでしょうか。
12	立替金	2022年度～2023年度内を想定しています。施工者の導入方法（特定業務代行者方式など）、導入時期は今後、準備組合、事業協力者、尾張旭市と協議、調整の上、決めることとなります。
13	組合加入状況	A棟（住宅・商業・公益）の土地代相当額ほどの程度を予定されておりますでしょうか。
14	参加申込	未定です。 再開発事業における土地原価は、従前資産評価額と事業原価にて構成され、詳細は今後の検討になります。現時点においては、公示地価と事業原価から類推してください。
15	公益施設	資金用途毎の概算金額及び立替必要時期（月）についてご教示ください。
16	権利床	No.2と同じ。
17	商業床	準備組合未加入である地権者2名様の方の動向についてご教示ください。
18	A棟全体共用	No.1と同じ。
		【参加申込後から事業協力者決定までの期間について】 構成員を減員、追加又は変更することは不可です。 単独から共同体への変更、共同体から単独への変更は不可です。 代表企業の変更は不可です。 【事業協力者決定後の体制変更について】 原則不可です。ただし、構成員の追加（構成員の追加による単独から共同体への変更含む）については、事業協力者決定時よりも事業推進に資すると準備組合が判断した場合は、準備組合の総会議決を得た上で可とします。
		追加資料②「公共公益施設に関する準備組合の検討資料（案）」にて準備組合の想定を記載しております。 具体的な用途（施設）は今後の尾張旭市の検討によります。
		一定数見込まれますが、具体的な人数、面積は今後の調整によります。 参考として、現在の権利者（借家人除く）の利用状況は、自己居住7件、自営店舗・事務所7件、賃貸運用（駐車場貸含む）14件です。件数は重複するため、合計件数は実質権利者数と一致しません。また空家・空き店舗もあります。件数は今後変更となる可能性があります。
		No.16と同じ。
		A棟の商業・公益部分の屋上は全体共用という認識で宜しいでしょうか？ 管理運営区分については、今後の検討ですが、現時点においてはA棟の商業・公益部分の屋上は全体共用という認識で結構です。

三郷駅前地区第一種市街地再開発事業に係る事業協力者募集 質疑回答一覧

No	質疑		回答
19	全体共用	駅からの自由通路部分の所有者をご教示ください。	尾張旭市です。
20	面積について	各階、用途・区画別の面積表の開示をお願いいたします。	追加資料⑤として「面積表」を追加します。
21	商業床全体について	現段階で営業継続を希望されているテナント様はおりますでしょうか。	未定です。
22	借家人について	借家人への事業の説明状況及び契約形態（普通借・定借等）についてご教示ください。	借家人への事業説明に関しては、当準備組合からはまちづくりニュースによる情報発信（尾張旭市HPにて掲載）をしております。また、所有者によっては借家人に状況を報告している場合もありますが、所有者個々の事情によります。 契約形態は今年度調査予定のため、現時点では不明です。
23	様式5 資力・信用力等資格確認書	百万未満の数値は、切り捨てもしくは四捨五入のどちらで記載すればよろしいでしょうか。	百万円未満の数値は四捨五入としてください。
24	参加申込	要項 P9 に記載の参加申込時に提出する書類は、各1部でよろしいでしょうか。	本書1部を提出してください。
25	参加申込	公租公課の滞納が無いことがわかる書類について、納税証明書（その3の3）でよろしいでしょうか。	納税証明書（その3の3）で結構です。
26	参加申込	参加申込後、事業協力者としての事業推進協力体制がより良くなる場合に、構成員を減員又は追加することは可能でしょうか。また、代表企業を他の構成企業と変更することは可能でしょうか。	No.14と同じ。
27	施設計画案	各用途の区画ごとの面積など施設計画案の詳細が分かる面積表をご提供ください。	No.20と同じ。
28	施設計画案	施設計画の提案に用いるため、施設計画案のCADデータをご提供ください。	施設計画案のCADデータは提供いたしません。
29	施設計画案	施設計画等の検討のため、測量図や高低等、敷地面積及び高さの分かる資料やデータをご提供ください。	追加資料⑥として、「測量データ」（PDF形式、DXF形式）を追加します。
30	施設計画案	補助金を受けるにあたっての施設用途及び規模の条件はございますか。	社会資本整備総合交付金交付要綱を満たす必要があります。 現時点において上記以外の特別な条件はありませんが、公的資金を受ける事業であるため、計画案が大幅な変更となった場合は、今後の行政協議にもよります。
31	施設計画案	施設用途について、権利者様がご希望される施設用途がありましたらご教示ください。また、不可とする施設用途がございましたら併せてご教示ください。	参考資料1のまちづくり計画を参照してください。 不可とする用途は公序良俗に反する用途等です。
32	地権者	準備組合員でない地権者について、可能な範囲で加入していない理由をご教示ください。	No.1と同じ。

三郷駅前地区第一種市街地再開発事業に係る事業協力者募集 質疑回答一覧

No	質疑	回答
33	地権者 現時点での権利変換の意向をご教示ください。（権利床の用途及び面積、自営の場合は継続の有無 など）	No.16、No.17と同じ。
34	立替金 要項 P4 に金額と主な項目の記載がございますが、現時点で想定されている内訳と支払い時期をご教示ください。	No.2と同じ。
35	追加資料 概略事業計画（案） 資金計画案については、 ・従前資産評価額 ・支出項目、金額 ・支出に対する補助対象項目及び補助対象事業費 など、詳細が分かる資料をご提供ください。	追加資料①「概略事業計画（案）」において、資金計画総括表、権利床・保留床の仮配置（仮設定）を提示予定であり、現時点において、これ以外の情報はお示しできません。 補助金については、社会資本整備総合交付金交付要綱を満たす必要があります。
36	その他 提案において参照すべき上位計画をご教示ください。	最も重要な上位計画は尾張旭市都市計画マスタープランですが、その他尾張旭市の関係する計画が尾張旭市のホームページに記載していますので参照してください。