

事業用定期借地権設定契約書（案）及び事業実施協定書（案）に関する質問・回答

	No.	頁	条	項-(1)	質問・意見	回答	
事業実施協定書（案）	1	2	3	4	<p>本項は、誘導施設事業者が複数ある場合の規定との理解でよろしいでしょうか？ （理由：誘導施設事業者と駐輪場業者含めた連帯責任となる場合は、資本関係が無い複数社が事業グループを組成する場合、各企業の全ての債務について連帯責任を負うことは無理があるように思われます。）</p>	<p>事業者グループとは、土地を借地する主体が複数いる場合に「事業者グループ」としてあります。そのため、誘導施設事業者が複数ある場合も含まれますが（どちらかが駐輪場の事業者も兼ねる）、誘導施設事業者と駐輪場事業者が異なる場合も事業者グループとなります。 また、「相互に連帯債務を負う」の債務とは、各企業の金銭的な債務を連帯することを指すのではなく、本事業の履行に関する責任・義務を指します。市は、本事業の実施・継続を最大限求めたいため、事業者に当該業務の履行が困難となった構成企業に代わる者を探索する等の「履行確保措置」を求めています。 なお、金銭的な債務を連帯することを指すのではないことを明確にするため、事業実施協定書締結時の協定書の文言を修正します。</p>	
	2	5	13	1	<p>「土壌汚染が確認された場合」とありますが、「土壌汚染や埋設物が確認された場合」との追記をお願いできないでしょうか？</p>	<p>「土壌汚染や埋設物が確認された場合」に修正します。</p>	
事業用定期借地権設定契約書（案）	3	4	8	1	<p>甲が本件土地を第三者に譲渡しようとする場合に関して、「乙の承諾を得る」ことの内容を追記頂けないでしょうか？</p>	<p>公有財産である土地の処分（譲渡）は、市の規則に基づき、議会手続きを経て行われ、公的な観点から譲渡を行うか否かが判断される必要があります。そのため、「乙の承諾」を得ることとは関係なく判断されるため、原文のままとします。 なお現時点において、市は本件土地を第三者に積極的に譲渡することは考えていません。</p>	
	4	5	10		<p>解体費相当額（整地に係る費用を含む。）に関しては、どのように計算されるのでしょうか？</p>	<p>募集要項P13に示すとおり「解体費相当額の確定は、事業実施協定の締結から事業用定期借地権設定契約の締結までに市による積算額との調整を協議により行う」としてあります。 なお、市による積算額は、事業者が整備する施設の構造、面積等により変わるため、現時点で具体的な計算式等をお示しすることは出来ません。</p>	
	5	7	14	3	(1)	<p>途中解約を行う場合、「貸付料の2年分の相当額を違約罰として甲に支払う」とありますが、1年分に変更頂けないでしょうか？</p>	<p>市として事業の継続を強く求めたいので原文のままとします。</p>
	6	8	16	1		<p>「四半期ごとの業務報告書を作成」とありますが、「1年ごと」に変更頂けないでしょうか？</p>	<p>「1年ごと」に修正します。</p>
	7	8	16	2		<p>「事業の財務状況を報告書にまとめ」とありますが、提出書類としては全社を網羅する有価証券報告書で良いでしょうか？</p>	<p>事業用地で実施される事業の財務状況（事業収支の状況）の報告書を想定しています。</p>