

(仮称) 本宿駅西土地区画整理事業 事業化検討パートナー募集に関する質問回答

|   | 質 問  | 回 答   |
|---|--|---|
| 1 | 募集要項 P-2 農業振興地域の土地利用規制とありますが、規制解消の状況や今後の予定をご開示願います。  | 募集要項 P-2 (4) 事業スケジュールに記載した、市街化区域編入に伴い、農業振興地域からは除外される見通しです。  |
| 2 | 募集要項 P-6 事業化検討パートナーの業務内容に「設計内容及び概算フレームの確認・精査」とございますが、設計内容及び概算フレームの見直しはいつ頃実施されますでしょうか。また、事業化検討パートナーからの意見が反映されたものに見直されるとの理解でよろしいでしょうか。 | 区画整理設計の内容については、事業化検討パートナー選定後、事業化検討パートナーからの提案を、発起人会と協議しながら検討を深めていくことを想定しています。概算フレームについては、見直された設計内容をもとに作成します。   |
| 3 | 募集要項 P-6 提携期間の「合理的理由」について具体的事由等をご教示願います。   | 社会経済情勢等の変化により構成企業の企業活動が困難となった場合や、当事業の事業化検討の推進が困難となる事象が発生した場合などが考えられます。発起人会及び市は、今回の募集に際して、事業を一緒に進めていってくださる事業者を選定したいと考えており、仮に提携解除となる場合には、こういった事情・理由について、双方でよく協議を行うことが必要と考えます。 |
| 4 | 募集要項 P-6. 7 岡崎市様から建設コンサルタント様へ発注される「区画整理設計」「事業計画及び定款(案)作成」には事業化検討パートナーからの意見が反映されるとの理解でよろしいでしょうか。                                      | 事業化検討パートナーと発起人会とで検討する内容を、区画整理設計に反映させ、事業計画等の案を作成していく方針です。  |
| 5 | 募集要項 P-16 優先交渉権者と発起人会様、岡崎市様が締結する事業化検討パートナーに関する覚書の原案をご教示ください。また、事業化検討パートナーの構成員間の覚書の原案をご教示ください。  | 現在、作成中です。今後、原案の作成が、出来次第、参加意向書を提出された代表企業に内容について事前に協議します。   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 6  | 事業協力者募集に関する質問回答 No. 21 等において、事業協力者の中から業務代行予定者を選定していくとご回答いただいておりますが、審査時に事業協力者と事業協力者以外の応募者に対して評価に差が付くのでしょうか。                                  | 評価基準については、募集要項 P-15 に示した通りです。   |
| 7  | 事業協力者募集に関する質問回答 No. 28 において、当区域は第2種住居地域を予定されておりましたが、その後、変更はありますでしょうか。また、今後、変更する可能性はありますでしょうか。   | 本事業の区域については、現時点では第2種住居地域の予定で愛知県と市街化区域編入の協議をしています。<br>今後、土地区画整理事業の具体的な土地利用計画や仮換地指定等事業進捗に伴い、用途地域の変更等が必要と考えられる場合には改めて協議・調整させていただきます。 |
| 8  | 移転補償費、汚染土壌対策費、地中障害物撤去費など事業化検討パートナーの責めに追わない事由により事業フレームの予定額より事業費が増大した場合、事業計画は見直しされると解釈しておりますがよろしいでしょうか。またその原資は減歩率の増進でしょうか。その他具体策等があればご教示ください。 | 土地区画整理事業で実施する内容については、当初計画で見込んでいない新たに必要な経費が発生する場合には、事業計画の変更が必要と考えます。今後、事業計画を検討する過程で検討し、業務代行予定者への移行の際までに、リスク分担を明確にしていくことを想定しています。   |
| 9  | 埋蔵文化財調査の本調査の必要範囲や費用、期間についてご教示ください。  | 地区内の市指定の埋蔵文化財包蔵地については、令和4年度に試掘調査を実施予定であり、本調査の必要範囲等についてはその調査によって決定されます。  |
| 10 | 事業協力者からの意見が反映された設計図に対応する事業フレーム及び工事設計書をご開示ください。  | 現時点で質問事項に該当する事業フレーム及び工事設計書等の作成には至っておりません。<br>今後、事業化検討パートナーの提案を踏まえた土地利用案などを検討し、それらを作成していくこととなります。                                  |

以上