

# 富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業プロポーザル 募集要項等に関する質問回答書

番号	種別	質問事項	回答事項
1	説明会	プロポーザルへの参加に当たり、富士宮市の入札参加業者の登録は必須事項となるのか。	必須事項ではない。
2	説明会	現在、宮のにぎわい広場として活用しているとのことだが、広場で利用しているインフラは何かがあるか。 また、それらの撤去についてはどのような考えているのか。	水道とステージ上で使う程度の出力の電気を引き込んである。原則として市が撤去するが、事業者が利用を希望する場合には、利用できるものとする。
3	説明会	普通河川の幅はどの程度か。	50cm程度のU字側溝となっている。
4	説明会	普通河川の面積は、貸付面積に含まれるのか。	含まれる。 河川占用部分は、確認申請の敷地面積には入れることができないが、河川占用部分を含めた土地の利用ができるため、貸付面積には含まれる。
5	質疑書	賃貸借期間満了時における契約の更新は可能か。	契約の更新は不可とする。しかし、賃貸借期間の延長、再契約に関しては、参加募集要項P10 6(8)の記述※のとおり協議した上で決定することとなる。 ※市と事業者は、賃貸借期間満了後の取扱いについて必要な事項の決定、事務手続等を行うため、賃貸借期間満了日の3年前から協議を行うこととする。
6	質疑書	事業対象外の土地を含めての一体の商業施設の建設は可能か。	可能である。ただし、参加募集要項P9 6(4)の記述※を遵守すること。 ※事業対象地以外の土地も含める場合には、事業提案に対し、土地や建物等の権利者の同意を得ていること。また、にぎわい創出に繋がる機能を事業対象地に設けること。
7	質疑書	「7 土地の貸付条件 (5)保証金 ウ」に、「月額貸付料が改定されても保証金の増減は行わない。」との記述がありますが、「月額貸付料」はどのような基準で改定されるのでしょうか？	不動産鑑定を3年ごとに行い、その評価額に基づき、貸付料の改定を行う。
8	質疑書	「7 土地の貸付条件 (6)貸付料及び保証金の支払方法 ア」に、「貸付料の支払は、土地引渡し時点から行うものとし、年度ごとに当該年度分を一括徴収することを基本とし、事業用定期借地権設定契約で決定する。」との記述がありますが、年度分の支払については、「毎月何月」になるのでしょうか？	支払月については、市と事業者が協議して決定する。
9	質疑書	「3 事業内容に関する事項 (2)事業対象地 キ 事業対象地内の普通河川の取扱い (ア)」に「事業対象地内に普通河川流れているため、河川占用許可を取ること。」との記述がありますが、「河川占有許可」の詳細は市と協議するとして、事業者に決定されれば、「河川占有許可」は問題なく取得できるのでしょうか？	点検口を設ける等、河川を管理する上で必要な措置が講じられていれば、問題なく河川占用許可を取得できる。
10	質疑書	「3 事業内容に関する事項 (2)事業対象地 エ 事業対象地の状況及び現存施設の取扱い。」に「事業対象地に存在するステージ、倉庫及びプランターについては、事業者と協議の上、市が撤去する。」との記述がありますが、敷地内の「地中埋設物」も併せて市で撤去するという考え方でよろしいでしょうか？ 又、土壤汚染の可能性はないでしょうか？もし、あった場合、市の負担で土壤改良して頂けますでしょうか？	地中埋設物については、地下水対策として、多孔管を埋設してあるが、建築行為に伴い不要となる場合については、事業者が撤去することも可とする。 また、事業対象地では、30年以上物販業が営まれており、土壤汚染はないものと考えますが、土壤汚染が把握された場合は、市が土壤改良を行うものとする。
11	質疑書	「7 土地の貸付条件 (2)賃貸借期間」には、工事期間と営業期間の記載はありますが、終了時の解体期間が含まれていません。解体期間は別途設定されるのでしょうか？その場合の貸付料はどうなりますでしょうか？	解体期間は、営業期間に含まれるものとする。したがって、営業期間として貸付料が生じるものとする。
12	質疑書	「7 土地の貸付条件 (8)賃貸借期間満了時の取扱い」に、「市と事業者は、賃貸借期間満了後の取扱いについて必要な事項の決定、事務手続等を行うため、賃貸借期間満了日の3年前から協議を行うこととする。」との記述がありますが、建物は取り壊す前提でしょうか？市に無償譲渡するという選択肢もあるのでしょうか？	建物を取り壊し、土地を返還することを原則とするが、市と事業者が協議した上で、市への無償譲渡を可とする場合もある。