

| 順 | 質疑箇所 | 質疑項目 | 内 容 | 回 答 |
|---|--------------|------------|--|--|
| 1 | 募集要項 P. 5 | 広場について | 令和6年4月から一般開放されますでしょうか。 | 広場については、令和6年4月から一般開放を開始する予定です。 |
| 2 | 募集要項 P. 5 | 広場について | 貸付用地内の建物工事期間中において、事業者側が広場の維持管理、清掃を行う必要がありますでしょうか。 | 貸付期間の開始の日（令和6年4月1日）以降は、貸付用地に隣接する広場、法面及び通路等を含む事業用地全体の維持管理を行っていただきます。 |
| 3 | 募集要項 P. 5 | 広場について | 広場について、事業者側で利用ルール（例：ゴルフ練習禁止、利用時間帯の制限等）を設けることは可能でしょうか。 | 広場の利用ルールについては、事業者との協議事項を踏まえ、必要があれば本市が定めます。 |
| 4 | 募集要項 P. 5 | 広場について | 地域住民のイベント等（例：子供会、老人会のお祭り）に独占してお貸しすることは可能でしょうか。お貸しすることで収益を得ることは可能でしょうか。 | 広場の貸付については、普通財産に係る貸付事務取扱要領に基づき本市が手続きを行い、その可否を判断しますので、事業者側が貸付料を得ることはできません。本市が認めるもの（貸付契約を締結する事業者を含む。）に限り、広場を有償で利用することが可能です。 なお、広場の貸付を受けた事業者が、イベント等の参加料を得ること自体を妨げるものではありません。 |
| 5 | 募集要項 P. 5 | 広場について | 利用者目線からすると、施設併設の広場という印象を持たれると思いますが、広場にも名称（愛称）をつけることは可能でしょうか。 | 現時点で、広場に名称（愛称）をつけることは想定していません。 |
| 6 | 募集要項 P. 6 | 貸付用地以外について | 貸付用地以外の事業用地において、看板、サインの掲出は可能でしょうか。 | 貸付契約を締結する事業者に限り、貸付用地以外の事業用地（広場を除く）における看板等の設置は可能です。その場合、普通財産に係る貸付事務取扱要領に基づき、有償となります。 設置の際は、その他関係法令等を遵守し計画してください。 なお、看板等の設置位置や規模等については、本市と協議のうえ決定します。 |
| 7 | 募集要項 P. 4 | 広場、法面について | 法面に店舗の看板の設置等の協議は可能でしょうか。 | 設置の際は、その他関係法令等を遵守し計画してください。 なお、看板等の設置位置や規模等については、本市と協議のうえ決定します。 |

| 順 | 質疑箇所 | 質疑項目 | 内 容 | 回 答 |
|----|--------------------------------------|------------|--|---|
| 8 | 募集要項 P.4 | 広場、法面について | 広場に運営する事業者の意向で遊具等を置くなどの協議は可能でしょうか。 | 表面上に一時的な設置物を置くことは可能ですが、広場に固定物の設置はできません。 |
| 9 | 募集要項 P.6 | 貸付用地以外について | 広場において、設置物等のご提案は可能でしょうか。 | |
| 10 | 募集要項 P.5 | 地区整備計画について | 貸付地（5,000㎡未満）に2棟建設する場合、それぞれの確認申請敷地境界から外壁後退が必要でしょうか。 | 敷地面積が5,000平方メートル以下の場合、地区整備計画に基づく壁面の位置の制限はありません。 |
| 11 | 募集要項 P.6 | 敷地条件について | 敷地の一体利用を行うため、貸付地以外の事業用地内にある芝生・緑地を必要緑化面積に算出することは認められますでしょうか。 | 確認申請敷地外の部分を緑化面積に含むことはできません。貸付用地以外の事業用地は、接道に必要な最低限の範囲に限り、確認申請敷地に含むことを可能とします。 |
| 12 | 募集要項 P.6 | 敷地条件について | 雨水流出抑制施設を設ける場合、芝生広場に設けることは可能でしょうか。 | 吹田市が整備する広場に地中埋設物を設けることはできません。必要となる場合には、貸付用地内に設けてください。 |
| 13 | 募集要項 P.7 | 駐車場について | 貸付事業地内で駐車場を設置する場合、隣接する施設の利用者が利用する事は想定する必要がありますでしょうか。 | 近隣駐車場の位置を考慮し、提案される施設の内容や来訪者の属性等を踏まえ、貸付用地内で、十分な駐車場を確保してください。 |
| 14 | 募集要項 P.7 | 工事作業について | 近隣住居、周辺施設から、工事作業、商業運営等の意見（時間制限等）は挙がっておりますでしょうか。 | 資料4の市民アンケート調査結果をご確認ください。 |
| 15 | 募集要項 P.8 基本協定書 第7条 | 維持管理について | 芝生の植え替え、法面・通路の改修、修繕等について、対応、費用負担は吹田市さまと理解してよろしいでしょうか。 | その通りです。 |
| 16 | 募集要項 P.9 定期借地権 設定契約書 第4条 | 貸付期間始期について | 基本協定締結後、設計等を進めた場合、2024年4月1日からの施工着手は困難であると想定されます。また、定期借地権設定契約書 第4条第2項の貸付料発生日は空欄となっておりますが、事業者決定後の協議と理解してよろしいでしょうか。 | 貸付期間の開始の日は令和6年4月1日であり、貸付料の発生日は令和6年4月1日となります。 |

| 順 | 質疑箇所 | 質疑項目 | 内 容 | 回 答 |
|----|--------------|------------------|---|---|
| 17 | 募集要項 P.9 | 貸付期間終了後の撤去について | 貸付期間終了後において、吹田市さまと協議が整った場合（その後も利用される）は、残置の余地があると考えてよろしいでしょうか。 | 貸付期間満了までに撤去することが原則です。 仮に残す場合にあっては、事業者側からの申出を受けるものではありません。 |
| 18 | 募集要項 P.9 | 3 貸付期間について | 本市が特に必要があると認める基準をお示しください。 | 土地の明け渡しの概ね1年前までに状況を踏まえて判断することを想定しており、現時点で予め判断基準を定めているものではありません。 |
| 19 | 募集要項 P.10 | 連帯保証人について | 企業の与信に関わらず必ず立てなければいけないのでしょうか。 | その通りです。 |
| 20 | 募集要項 P.10 | 連帯保証人について | 事業用定期借地権設定契約期間中に連帯保証人の変更が必要となった場合の手続きについてご教示願います。 | 連帯保証人については、債務を弁済する資力を有し、かつ市が承認する者に限り変更が可能であり、変更する場合には、公正証書の変更手続きを含む事業用定期借地権設定契約の変更を行います。なお、変更に係る一切の費用は、事業者の負担とします。 |
| 21 | 募集要項 P.10 | 12 契約不適合責任について | 土壌汚染、地下埋設物等、現状が分かる資料を開示ください。 | 土壌汚染状況調査については実施済みであり、指定基準超過物質はありません。 また、地下埋設物について、把握しているものではありません。 |
| 22 | 募集要項 P.11 | 留意事項について | 広場、法面の地盤整備エリアの残土は、整備時に処分される（貸付用地内に残土を移されない）という認識でよろしいでしょうか。 | その通りです。 |
| 23 | 募集要項 P.19 | 提出書類に関する留意事項について | 法人名・テナント名の表現は不可と理解しておりますが、運営にご協力いただく（構成企業ではない）地域事業者名等の記載はよろしいでしょうか。 | 協力事業者名を含む法人名等の記載は不可とします。 市内業者の活用は積極的に提案いただきたいと考えるため、当該地域事業者を示唆する表現（法人名等は伏せた形で）は可とします。 |
| 24 | 募集要項 P.20 | 応募の辞退について | 辞退できる期限はいつまでですか。またペナルティが発生する時期をご教授下さい。 | 辞退届の提出は、審査（プレゼンテーション等）実施日の前日までとします。 なお、辞退届の提出によるペナルティはありません。 |
| 25 | 募集要項 P.21 | 2 選定方法について | プレゼンテーションの出席可能人数をお示しください。また、プレゼンテーション及びヒアリングの持ち時間をお示しください。 | プレゼンテーションの出席可能人数は上限5名までとします。 また、提案事業者ごとに、プレゼンテーションの時間は10分、ヒアリング審査の時間は30分を予定しています。 なお、プレゼンテーションは提案書のみで行い、パワーポイント等のツール使用及び追加資料等の配布は一切認めません。 |