

質問事項及びその回答

No.	質問	回答
①	事業用地の地下について、ガス管・水道管・下水管等の越境物はあるか。	事業用地のガス管・水道管・下水道管等の敷設状況は参考図書のとおりです。隣接地からの越境状況につきましては、川口市は把握しておりません。
②	事業用地について、主要インフラの供給会社は定まっているか。	特に決まっておりません。
③	事業用地について、周辺敷地との高低差はあるか。	東側及び南側で舗装市道とほぼ等高に接しており、周辺敷地に大きな高低差は確認しておりません。
④	更地鑑定評価を参照することはできるか。	メールにて事前連絡のうえ、8/7(木)正午まで閲覧可能とします。 ※ホームページでの公開はいたしません。また、写真撮影はお断りいたします。
⑤	共同代表者間で共有での取得は一切不可ということか。	実施要項6ページに記載のとおり、共同事業者による応募の場合、構成員の中から代表者を定め、代表者が応募手続きを行うものとし、また、共同事業者での土地の取得方法については、代表者が当該土地を買い受けることを原則としております。 これは、共同事業者間で代表者を定めていただくことにより、代表者には、他の共有者の意見をまとめ、自治体との交渉や契約を代表して行う役割を担っていただくことで、川口市との連絡・契約手続き等の円滑化や、共同事業者間の意見の不一致の回避、売買契約後のフォローアップの確実化などが期待できるからです。 ただし、事業実施に際し、やむを得ず共同での取得が必須である場合や代表者が取得した後に共同事業者との共有の登記変更が必要な場合などにつきましては、その旨を企画提案書に明記していただくことにより、事業者選定委員会にて評価させていただくこととなります。
⑥	代表者が取得した後、共同事業者と共有での所有に登記変更することは、土地利用にかかる条件の制限にかかってしまうのか。	⑤の回答と同じです。
⑦	提案した事業目的及び用途以外に使用される場合は契約解除の対象、と記載があるが、一方で開設することができない事由が発生した場合は川口市と協議とも記載がある。 当該土地を含む街区において地元で再開発を目指す動きがあるようだが、再開発への参加協力依頼を受けた場合にはその事由に該当するか。	再開発への参加による事業計画の変更をもって、本事業の趣意を逸脱するおそれがあるとは考えておりません。 ただし、再開発への参加により、当初のご提案から大きく事業内容の変更が見込まれることが予想されるのであれば、当初の事業計画書において、再開発への参加の可能性を明記し、それぞれの場合における事業の特徴を記載してください。 事業計画が変更となる場合は、事前に川口市との協議が必要となります。

⑧	コミュニティプラザの活用に当たり、隣接する敷地に建つ建築物が建築基準法等による支障が出ないように、と記載があるが、具体的に制限・条件などがあれば教えてもらえるか。	公募対象地北側のコミュニティプラザは都市計画公園のため、隣接する既存建築物は建築基準法等の緩和規定を受けている可能性があります。 よって、コミュニティプラザの配置変更によって、建築基準法等に支障が出ないようプラン提案をお願いします。
⑨	コミュニティプラザの活用に当たり、立体都市公園制度を用いることは可能か。	立体都市公園を排除するものではないが、土地利用の有効活用や防災機能の強化、住民ニーズ、周辺の建築物への影響などを踏まえ、公園の利用促進や地域の活性化に繋げることを前提に提案をお願いします。
⑩	プレゼンテーションの日程の記載がないが、8/26 審査委員会の日程という理解でよいか。	お見込みのとおりです。
⑪	協定にはどのような内容が含まれるのか。協定書案を見せてもらえるか。	基本協定（案）をホームページに公開いたします。
⑫	契約にはどのような内容が含まれるのか。契約書案を見せてもらえるか。	契約書（案）は現在作成中となっております。内容といたしましては、実施要項及び基本協定書（案）に準じた内容となる予定です。
⑬	事業者選定委員会はどのような方々で構成されるのか。	情報公開基準により、契約締結前は非公開情報となっております（実施要項P 10）。
⑭	契約締結日の指定日はいつ頃決まるのか。	事業者選定委員会により優先交渉権者が選定されました後、川口市と事業者様との合意のもと速やかに基本協定を締結し、両者協議の上、契約締結日を決定するものと考えております。
⑮	残金の支払い指定日はいつ頃決まるのか。	⑭の回答と同様に、両者協議の上、残金の支払い指定日を決定するものと考えております。
⑯	引渡日はいつ頃決まるのか。	残金の支払と同時に物件を引き渡します。
⑰	提案内容と相違する内容の施設建築はできないと記載があるが、現在、当該土地を含む街区において再開発を目指す動きがあると認識している。取得後に地元からの要請を受け再開発へ合流することの判断をした場合には、川口市の承認を受けられるか。	再開発への参加により、当初のご提案から大きく事業内容の変更が見込まれることが予想されるのであれば、当初の事業計画書において、再開発への参加の可能性を明記し、それぞれの場合における事業の特徴を記載してください。 事業計画が変更となる場合は、事前に川口市との協議が必要となります。