

## 21 街区公募で提出のあった質問(様式-8)への回答

(令和4年7/22時点)

NO.	質問の内容	質問の理由	回答
1	・実施要領 2.参加資格の⑨において、保留地全体の一体的に開発することとなっているが、敷地分割による計画とし、本件対象区域内において事業主側で分筆登記することは可能か。	・一体開発を行い、複数建物建築を行った場合、権利関係(登記)を切り離して計画しなければならない可能性があるため。	・本件対象区域(保留地)全体を対象とした1つの開発計画の提案であれば複数の施設建築も可能であるため、その中で敷地を分ける必要性が認められれば可能である。なお、提案内容を審査する際に一体の開発となっているかどうかは判断することになる。 ・また、本件対象区域は保留地であるため、土地区画整理法第103条の換地処分が行われるまでは登記が存在せず、それまでは当組合の台帳で管理されるため、本公募で特定された場合、事業着手の際に敷地分割について当組合に相談されたい。
2	・越境・被越境物の存在があった場合において解消はしてもらえるのか。	・売買契約書(案)第5条(境界の明示)にて、境界明示の条文は記載があるが、越境・被越境の存在が確認された場合の責任の所在の明記がないため。	・公募仕様書P19の「⑥ 土地の引渡」にあるように、保留地の引渡までには土地利用に支障となる物件等の撤去を実施するため、境界をまたいだ支障物件も撤去を行うことになる。 また、売買契約書(案)第3条第2項にも同様の記載がある。

3	<p>・現時点で、造成後の等高線図等がありますでしょうか。無い場合は、作成いただけますでしょうか。</p>	<p>・造成後の地盤高低差が分からないため、事業組み立て、プラン作成が実施しづらいため。</p>	<p>・造成計画については公募仕様書 P18 予定図を掲載している。 これ以外に情報が必要な場合は当組合に相談されたい。</p>
4	<p>・令和4年8月31日(水)までに企画提案(代表)事業者として、意思表明書を提出したのちに、企画提案書の提出までに(令和4年12月27日(火))別の企画提案(代表)事業者の共同提案者として参画することは可能でしょうか。(自社で提出した企画提案(代表)事業者としての提案は、降りるものとする。)</p>	<p>・例 企画提案(代表)事業者 → A社(単独) ↓ 企画提案(代表)事業者 → B社 共同提案者 → A社(※上記の企画提案(代表)事業者は消失)</p>	<p>・可能だが、公募要領 P3「3. 提出書類」の(注2)にあるように別途申請が必要となるので、詳細が決まったら当組合に相談いただきたい。</p>
5			