

筑西市学校跡地利活用事業提案型一般公募 質問・回答書

No	実施要項 ページ・項目 等	質問事項	回答
1	実施要項 6ページ 3 公募条件 (1) 基本事項 ⑤	(1)旧下館北中学校について、譲渡又は貸与で「増改築のみ可」となっているが、譲渡の場合でも増改築のみで取壊はできないのか。	旧下館北中学校の校舎及び体育館は、平成25年竣工の新しい建物であり、既存の建物を生かした事業提案をいただきたいという考えから、譲渡の場合でも増改築のみとしています。但し、譲渡後、事業を継続していくなかで老朽化等により、取壊の必要性が出てきた場合には取壊は可能です。
2	実施要項 6ページ 3 公募条件 (1) 基本事項 ⑤	(1)旧下館北中学校について、譲渡の場合でも増改築のみで取壊はできない場合、校舎・体育館以外の建物(武道場やプール等)も対象か。	増改築・取壊の可否についての対象は、校舎及び体育館のみです。それ以外の建物(武道場やプール、倉庫等)については、取壊が可能です。
3	実施要項 6ページ 3 公募条件 (1) 基本事項 ⑤	旧下館北中学校について、敷地内に新たに建物を増築することは可能か。	増築は可能ですが、建築物の増築を行う場合は関係法令等の遵守が前提となります。また、賃貸借契約の場合は、契約を更新しない場合、市と協議のうえ、市が承諾した部分を除き、契約期間が満了するまでに契約前の状態に回復したうえで、市に返還していただきます。
4	実施要項 13ページ 5 事業者の募集 (4) 現地見学	現地見学の申込について、見学希望日を伝えることは可能か。	希望日がある場合は、現地見学申込書(様式第2号)を提出する際、メール本文に記載してください。なお、日程調整の結果、ご希望に沿えない場合がありますので、ご了承ください。
5	実施要項 12ページ 5 事業者の募集	提出する書類は、手書きか。	提出していただく書類は、手書きでなくても結構です。市ホームページから様式をダウンロードできますので、ご利用ください。
6	実施要項 13ページ 5 事業者の募集 (5) 参加申込書類の提出 ④ 提出書類 力 納税証明書	地方税について、未納がないことの証明を発行していないところがあるが(例:東京都)、どのようにするとよいか。未納がないことの証明ではなく、納付書の控えであれば提出可能だが、それでもよろしいか。	地方税の未納がないことの証明を発行していない自治体につきましては、直近3年間分の法人住民税及び法人事業税にかかる納税証明書の提出をお願いします。また、併せて、「滞納処分を受けたことのないことの証明」の提出をお願いします。

No	実施要項 ページ・項目 等	質問事項	回答
7	実施要項 3ページ 2(1)① 施設現況	旧下館北中学校プールについて、プールとは別用途での使用は可能か。 または、別用途での使用不可の場合、使用しなくても良いか。	関係法令を遵守いただければ、旧下館北中学校プールについて、プールとは別用途での使用は可能です。
8	物件概要書 2ページ 土地 所在地	NO. 1～33のうち、市街化調整区域の地番はどれか。	No.1～33は、全て市街化調整区域に指定されています。
9	実施要項 13ページ 5 事業者の 募集 (5) 参加申込 書類の提出 ④ 提出書類 カ 納税証明 書	地方税の納税証明について、本店所轄の東京都の分を用意すればよいでしょうか。(他府県の支店分は不要でよろしいでしょうか。)	地方税の納税証明については、本店所轄の分を提出いただければ、支店分の提出は不要です。
10	実施要項 13ページ 5 事業者の 募集 (5) 参加申込 書類の提出 ③ 提出方法	提出書類の送付が複数回(2回)に分かれてもよいでしょうか。具体的には、一部を本社から送付、一部(財務諸表等)を会計事務所から送付するということは可能でしょうか。	できれば、1回での送付をお願いしたいと思いますが、やむを得ない場合は、複数回(2回)での送付も可とします。
11	実施要項 6ページ 3 公募条件 (1) 基本事項 ④	「現状有姿での譲渡(売買契約)又は貸与(賃貸借契約)とします。」とありますが、事業提案時に賃貸借契約を希望した後、売買契約に希望を変更することは可能でしょうか。 上記につきまして、賃貸借契約と売買契約を入れ替えた場合のご回答も頂戴したく存じます。	実施要項(14ページ)に記載のとおり、事業提案書類受領後、事業提案書類の修正等は認めておりません。 また、契約種別も審査の対象として審査し、優先交渉権者を決定しますので、優先交渉権者決定後の契約種別の変更についても、原則、認めません。
12	実施要項 7ページ 3 公募条件 (3) 売買契約 に関する事項 ① (4) 賃貸借契約 に関する事項 ①	「提案価格が予定価格を下回る提案であっても、提案を受け付けます。」とありますが、通常であれば予定価格を下回る価格を提案した場合、契約することができないはずですが、予定価格を下回ったとしても契約の可能性があるということでしょうか。	予定価格を下回る価格での売買契約又は賃貸借契約の場合、「筑西市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」で定める場合を除くほかは、議会の議決が必要となりますが、契約は可能です。 予定価格を下回る提案であっても、事業者の資質や事業内容を含めて総合的に審査を実施します。

No	実施要項 ページ・項目 等	質問事項	回答
13	実施要項 7ページ 3 公募条件 (4) 賃貸借契約に関する事項 ① 予定価格	「提案価格は土地・建物一体の価格(月額)となりますが、土地価格と建物価格の内訳を記載してください。」とありますが、長期の賃貸借契約の提案をした際に、賃料を数年後から変更することを予め提案内容とすることは可能でしょうか。例えば、令和6年～令和7年までは●●万円、令和8年以降は▲▲万円とする提案は可能でしょうか。	具体的な事業資金計画をお示しいただければ提案は可能ですが、事業提案の審査にあたっては事業資金計画に基づく提案価格を審査の対象としています。
14	実施要項 8ページ 3 公募条件 (4) 賃貸借契約に関する事項 ② 契約期間	「提案できる契約期間は貸付開始の日から5年以上とします。」とありますが、賃貸借契約期間の上限はありますか。	事業提案における賃貸借契約期間は、関係法令が規定する上限内を想定しております。
15	実施要項 8ページ 3 公募条件 (4) 賃貸借契約に関する事項 ② 契約期間	「提案できる契約期間は貸付開始の日から5年以上とします。」とありますが、貴市と賃貸借契約を締結した後、貴市と賃貸借契約を締結した法人とは異なる法人が、賃貸人たる地位を承継することは可能でしょうか。弊社は高等学校の設立を前提として、数年後を目途に学校法人の設立を企図しており、学校法人の設立次第、当該学校法人に賃貸人たる地位を承継したいと考えております。	審査項目(事業者の資質及び事業内容等)の変更を伴う賃借人の地位の承継については、原則、認めません。ただし、特別な事情が認められる場合は、承継の承認について再審査を行います。なお、本案件のように、将来的に予定している案件については、事業提案の際にその旨を計画として記載してください。【補足：質問事項の「賃貸人」は、「賃借人」に読み替えています。】