

## 豊能町余野地区商業施設等開設事業者公募事業に係る質疑・回答内容

※いただいた質問票に対する回答です

※以下、令和5年度豊能町余野地区商業施設等開設事業者公募事業実施要項は「実施要項」と記載します。

番号	質疑事項	回答
1	【様式2】のフォームについて、申請企業が当社1社のみであれば、様式2については、提出する必要はないのでしょうか。	申請企業が1社の場合でも、申込者の欄に記入の上、提出いただく必要があります。
2	【様式4】のフォームについて、営業店舗開店後の営業事業内容を指すのか、開店までの事業内容を指すのか、それともどちらもなのか、書き方の事例をご教示いただきたいです。	公募事業用地での開業する店舗等についての業務内容・組織・人員体制等を記載してください。
3	土木工事と建築工事の工事請負契約および発注については、許認可手続きの目途が経った段階で、まとめて実施したいと考えています。今回の公募内容ですと、許認可手続きの前に土工事契約をするとなっていますが、やはり土工事部分と建築工事部分は分離工事で行うことが条件となりますでしょうか。	実施要項8頁の公募等スケジュールでは、令和5年12月上旬に土木工事等契約と記載していますが、それは事業者と本町の間で締結する契約であり、契約内容については、建築工事を除いた、「用地測量、倉庫解体工事、土木造成工事」となります。これらの内容の中で、本町負担となる費用については、本町で関係予算を計上することになりますので、事業者を決定した後、速やかに締結したいと考えています。 なお、ご質問の「土木工事と建築工事の分離工事について」ですが、建築工事は開設事業者が全額負担することとなりますので、「分離発注工事」や「土木・建築一体発注工事」などの手法については、開設事業者の裁量で決めていただいて結構です。
4	【様式5】の賃貸借申出価格調書について、土地賃料は1㎡単価での記入様式となっていますが、坪単価での記入は可能でしょうか。	坪単価での記入も可能ですが、1坪当たり3.3㎡で換算し、実施要項8頁に記載している、最低土地貸付料月額88円/㎡を下回る場合は失格となります。様式は別紙「様式5-2 賃貸借申出価格調書（坪単価）」をご使用ください。
5	「5、事業の業務内容 ①用地賃借料の負担について。 「借地契約終了後、町に土地を返還する場合は、土地上の建物、駐車場その他一切の構築物を撤去することとする。」とありますが、項目によっては協議という可能性はあるでしょうか。	返還時には、地上の建物、駐車場その他一切の構築物を撤去し、農地として返還する内容の契約を予定していることから実施要項の条件としているところです。 ただし、期間満了後も町と地権者の間で新たに賃貸借契約を締結することとなった場合は、その時点における土地の状態を引き続き使用も可能となることを想定していますので、期間満了時の状況によって協議は可能と考えております。
6	「6、応募にあたっての留意事項2）」について。 8,000m程度の盛土とありますが、実際に測量してみると、必要ならば頂ける公共残土は8,000㎡以上も可能でしょうか。表土も鋤取りが必要なので想定よりも増になる可能性もあると考えています。	8,000立米以上の残土搬入も可能ですが、原則、8,000立米程度までの造成工事となるような設計に努めてください。