

■募集要項

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ	(カナ)		
1	募集要項	公募売却の主旨	1	1					実施方針上では、教育文化センターの活性化対象範囲について、「関外地区の賑わい創出を図る」(実施方針P13)と関外に特化した表現になっているが、募集要項では「関内駅周辺地区の賑わいの創出が図られることを目指しています」と、より広域を対象範囲としており、対象エリアの表現に違いがあると認識している。教育文化センターの地域活性化は、関外地区又は関内も含んだ関内駅周辺地区のどちらに比重を置けばよいか。	募集要項にあるとおり、教育文化センター跡地の活用により、関内駅周辺地区の賑わいの創出が図られ、その賑わいが関内・関外地区に波及していくことを目指しています。さらに、「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与する用途においては、関内・関外地区を始めとした横浜都心臨海部の活性化に貢献することも、評価されます。
2	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			「地域の活性化に特に有効な賑わい施設を有する場合、3階を住宅とすることを可能とし」とあるが、地域の活性化に特に有効な賑わい施設を整備し、3階までを住居とした提案をしたとしても、3階までを非住居とした提案の方が評価される可能性はあるのか。	建物用途は、「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与する具体的かつ優れた提案か、周辺地域の活性化に資するような地域貢献となる提案となっているか、という視点で総合的に評価します。
3	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			但し書きにおいて「地域の活性化に特に有効な賑わい施設を有する計画の場合、3階を住宅とすることを可能」とする、とあるが、「特に有効な賑わい施設」とは何か。	例えば、「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与する用途が国内でも比類のないものであり、周辺地域に対して高い波及効果が見込める用途である場合が考えられます。
4	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			「特に有効な賑わい」か否かは誰が判断するのか。また、そうでないと見なされた場合、失格扱いとなるか。	基本的事項の適格審査において、本市が判断し、失格となる可能性もあります。
5	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			住居に付随する施設や設備(共用部のロビー・ホワイエ・会議室、入居者専用の利用設備等)などは非住宅とみなされるのか。	ご質問にあるような住宅に付随する施設や設備は住宅用途として判断しますが、非住居用途を圧迫しない合理的な範囲内で3階以下の配置を認めます。
6	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			非住居部分は3階分とするが、地上3階にまとめるのではなく1-2、4-5階等分散させることは可能か。	建物全体で非住居部分が3階分あったとしても、地上3階以下が非住居でない場合は、必須事項を満たしていると判断できません。ただし、提案に関する条件②ただし書きの基準を満たすと判断された場合は、3階を住宅とすることが可能です。
7	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			「地域活性化に特に有効な賑わい施設を有する計画の場合、3階を住宅とすることを可能とし」とあるが、地域活性化に特に有効であるという、具体的な基準はあるか。	No.3をご参照ください。
8	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			キッチン、UB等の付帯したオフィス(SOHO等)は産業に寄与するものとして非住宅と解釈してよいか。	キッチン、UB等の付帯したオフィスは住宅用途として判断します。なお、住宅用途であっても、非住居用途との連携等によって「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与するものと評価される可能性があります。
9	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			低層階の外周部に賑わいを創出する施設を配することで、内部に住宅空間を配置することは問題ないか。	内部に住宅空間を配置する場合であっても、住宅用途として判断します。なお、住宅に付随する施設や設備については、No.5をご参照ください。
10	募集要項	提案に関する条件(必須事項)	2	3	(2)	②			トランクルームは非住宅用途に該当するか。	機能として独立しているトランクルームは非住宅用途と判断しますが、住宅に付随する場合は住宅用途として判断します。
11	募集要項	提案事項	2	3	(3)	②			建物用途を賃貸する場合、賃借人予定者との事前の予約契約書の締結等が必要か。	予定契約書の締結は求めません。
12	募集要項	施設計画	2	3	(3)	③			横浜らしい街並み形成という要件に対して、コンセプトブックP3では横浜らしさとして歴史的建築物や異国情緒といったキーワードを上げているが、横浜市としては、これらの要素が横浜らしさを体現すると解釈していると考えてよいか。	歴史的建築物や異国情緒は横浜らしさを体現する要素の一つです。エリアコンセプトブックも参考に横浜らしさを提案してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ (カナ)		
13	募集要項	施設計画	2	3	(3)	③	景観配慮のために屋上をファーリング等する場合、建築基準法の建物高さの算定基準以外で、市街地環境設計制度等で横浜市独自の建物高さの基準や内規等は存在するか。	敷地における建築条件の確認については、「横浜市行政地図情報提供システム i-マップ」をご活用ください。 なお、横浜市市街地環境設計制度を利用した計画の場合は、募集要項で求める内容以外にも、当該制度の許可基準を満たす必要があります。提案にあたっては許可基準を確認し、許可基準について不明な点があれば所管部署に確認してください。	
14	募集要項	施設計画	2	3	(3)	③	関内地区の景観形成ガイドラインに記載された、住宅建設の場合の要件(インナーバルコニー等)は今回は適用されないと考えてよいか(エリア対象外のため)。あるいはそれに準ずる計画が好ましいとの判断はあるか。	関内地区都市景観形成ガイドラインの対象エリアではないため、ガイドラインの内容は適用されませんが、「関内・関外地区のゲートウェイとしてふさわしいデザイン」という視点では評価の対象となります。	
15	募集要項	施設計画	2	3	(3)	③	教育文化センター跡地に建設する建物の外観の色彩について、「関内地区における景観計画」が優先されるか。現在の建物は茶色を基本としているが踏襲することが好ましいか。	同上	
16	募集要項	施設計画	2	3	(3)	③	集合住宅を建設する場合、バルコニーの手摺は外部から住戸内部が見えない仕様が好ましいか。周囲の建物より高い(31m以上など)場合は、格子もしくは透明ガラスでも差支えないか。	同上	
17	募集要項	周辺地域への波及に向けた取組	2	3	(3)	④	周辺地域への波及に向けた取組で提案された内容が、建物竣工後実際に実施されているかどうかは、市はどのように確認するのか。	基本計画協定書(例)にある通り、周辺地域の活性化の状況等については、報告を求めることとしています。	
18	募集要項	周辺地域への波及に向けた取組	3	3	(3)	④	募集要項へ「許認可等が必要な提案は・・・、大通り公園の活用については、教育文化センター跡地事業者の役割が大きく、積極的かつ自由な発想の提案を求めます。」と記載があるが、許認可等で発生した費用等に関しては貴市にご負担していただくことは可能か。	事業の実施にあたり、許認可等で発生した費用等に関しては、事業者の負担になります。	
19	募集要項	周辺地域への波及に向けた取組	3	3	(3)	④	周辺地域へ貢献する施設を設置した場合、「財源の確保や体制の維持にも配慮した提案としてください」と記載があるが、施設に設置する事業の収益から経常的な支出を行うに際し、何らかの税優遇や補助などのインセンティブはあるか。	税優遇や補助などを創設する予定はありません。	
20	募集要項	周辺地域への波及に向けた取組	3	3	(3)	④	教育文化センター跡地に設置する施設が開催する野外イベント会場として、大通り公園を一時的に使用することは可能か。その際は、優先的に使用を認められるか。現状、定期的に使用されているイベントの年間スケジュール概要もご教示いただきたい。	イベント会場としての一時使用は、横浜市公園条例及び施行規則に基づいて使用することになります。なお、優先的な使用については、提案内容等を踏まえて、施設管理者との協議が必要です。「追加資料1 大通り公園主なイベント実績一覧」を参考資料として追加します。	
21	募集要項	事業計画	3	3	(3)	⑤	市内事業者を活用する場合、応募者グループ構成員と記載しなければ評価対象とならないか、それとも提案書の中で事業協力予定者の企業名・役割を記載すれば評価の対象となるか。	様式4-5(*2)の表現を修正しますのでご確認ください。市内事業者の活用については、応募者グループ構成員とする場合や事業に携わる者となる場合も評価の対象となります。また、事業に携わる者についても法人名及び法人を推定できるような記載としないでください。 なお、事業に携わる者については、様式2-3別紙(追加様式)を提出してください。	
22	募集要項	スケジュール	4	4			平成30年度初旬に土地売買契約の予定となっているが、許認可申請や設計がある程度完了した時点での契約を行わせていただきたく、平成31年度初旬としていただけないか。	事業予定者選定後、速やかに基本計画協定を締結し、基本計画協定の締結後は、速やかに公有財産売買契約を締結します。 なお、公有財産売買契約の締結は、平成30年度初旬を予定しています。	
23	募集要項	解体・撤去にかかる市負担額(提案価格)	5	5	(2)		解体・撤去費にかかる市負担額については、アスベストやダイオキシン等の処分に要する費用は含まれてはならず、アスベストやダイオキシンの処分に要した費用については、別途負担していただけるものと考えてよいか。	解体・撤去費にかかる市負担額の上限には、アスベストの処分費についても含まれています。アスベスト含有建材の有無については、平成26年度に調査を行っており、参考資料の教育文化センター竣工図等05に掲載しています。横浜市は提案価格のほかに処分に要した費用を負担する予定はありません。	
24	募集要項	解体・撤去にかかる市負担額(提案価格)	5	5	(2)		解体・撤去費(上限額)1,075,680,000円 算定根拠、内訳について教えていただきたい。内訳は上物解体費、地下解体費、杭引抜費等、詳細をご教授いただきたい。	解体・撤去費(上限額)は、市が負担できる額の上限としてお示しするものであり、提案にあたって、算定根拠となった解体方法に準拠する必要はありません。地下躯体の解体範囲(既存杭引抜の有無を含む)については、後利用の計画に応じて、合理的かつ適切な解体計画をご提案ください。	

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ (カナ)		
25	募集要項	解体・撤去にかかる市負担額(提案価格)	5	5	(2)			市負担額の上限額1,075,680,000円は税抜き価格と考えてよいか。	税込み価格となっています。
26	募集要項	公募土地の計画条件等	6	6	(1)			横浜市環境設計制度を利用した計画でよいか。	募集要項で求める内容は、横浜市市街地環境設計制度の利用を前提に定めたものではありませんので、当該制度を利用した計画の場合は、募集要項で求める内容以外にも、当該制度の許可基準を満たす必要があります。提案にあたっては許可基準を確認し、許可基準について不明な点があれば所管部署に確認してください。 なお、事業実施にあたっては、建築審査会の同意等許可に係る必要な手続きなどがありますので、選定された提案内容であっても、当該制度の利用が確約されるものではありません。
27	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			ホールの美術作品、会議室の備品等については建物引渡し時までに全て撤去されるものと考えてよいか。	ホールの美術作品、会議室の備品等については、建物引渡し時までに市が撤去します。
28	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			空調器について、フロンガスは処分されているか。	大規模なフロンガス使用設備については平成7年に改修済みです。 建物内に10台のフロンガスを使用した空調機がありますので、当該設備も撤去してください。「追加資料2 フロン使用機器一覧」を参考資料として追加します。
29	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			既存建物にフロン類(HFC HCFC CFC等)の設備関係は建物引渡し時には撤去させているのか。撤去されていない場合は具体的な数量をご教授いただきたい。	同上
30	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			既存建物に附帯する設備機器等の撤去も、合わせて行ってください。とのことだが、具体的な数量をご教授いただきたい。	公募に関する参考資料の機械設備・電気設備図面及び機器表をご確認ください。
31	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			既存建物に附帯する什器・備品等の撤去が発生する場合は具体的な数量をご教授いただきたい。	建物に附帯する機器は、公募に関する参考資料をご確認のうえ撤去してください。その他の什器・備品等については、建物引渡し時までに市が撤去します。
32	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			既存建物の仕上げ、躯体、鉄骨等数量をご提示いただきたい。	公募に関する参考資料をご確認ください。
33	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			地下鉄との連絡通路封鎖だが、地下2Fの平面図上で具体的な位置をお示しいただきたい。	敷地境界で封鎖することを想定しています。詳細な位置等については事業予定者選定後に協議を行います。
34	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			地下鉄連絡通路との閉鎖壁設置にあたり、教育文化センターから地下鉄に向い3つの空間があり、最も右側(4-4図)の空間は教育文化センター側から進入できないように思われるが、市営地下鉄側からの作業が可能と考えてよいか。	右側の空間も教育文化センターから入ることが可能です。 なお、連絡通路の閉鎖にあたっては事業予定者選定後に詳細な施工方法やスケジュール等について調整・協議をお願いします。協議のうえ市営地下鉄側からの作業を認める場合もあります。
35	募集要項	既存建物の取扱い	6	6	(2)			解体計画での養生足場設置に伴う道路占有は可能と考えてよいか。	提案内容に許認可等を要するものを含む場合は、所管部署に相談を行うとともに、必要に応じて提案内容についての協議を行ってください。
36	募集要項	既存建物の取扱い	7	6	(2)			「建物に附帯する設備機器等の撤去も、合わせて行ってください。」とある。参考資料に「給排水設備機器表」、「空調設備機器表」、「受変電・自家発・中央監視設備機器表」、「電灯盤、動力盤機器表」があるが、「受変電・自家発・中央監視設備機器表」以外は外形寸法や重量が記載されていない。外形寸法や重量が記載されている設備機器リスト等があれば、ご提示いただきたい。	公募に関する参考資料の機械設備・電気設備図面及び機器表をご確認ください。
37	募集要項	既存建物の取扱い	7	6	(2)			撤去すべき、建物に附帯する設備機器等のリストをご開示いただきたい。	公募に関する参考資料の機械設備・電気設備図面及び機器表をご確認ください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ (カナ)		
38	募集要項	近接協議等	7	6	(3)	①		地下鉄並びに首都高速と、既存建物との位置関係が詳細に判る資料があれば、ご開示いただきたい。	市営地下鉄に関しては、横浜市交通局施設課において閲覧することが可能です。首都高速に関しては、募集要項等に関する説明会の配布資料のとおりです。なお、配布資料をご希望であれば、下記の連絡先へお問い合わせください。 ○教育文化センター跡地活用事業担当 ○E-mail: tb-machilab@city.yokohama.jp
39	募集要項	近接協議等	7	6	(3)	①		既存建物において地下鉄の振動音の調査を行っていたら、データの提供をお願いしたい。	振動音等のデータはありません。
40	募集要項	近接協議等	7	6	(3)	①		隣地と境界関連の紛争はないか。	隣地と境界関係の紛争はありません。
41	募集要項	土壌汚染対策等	7	6	(3)	②		本土地は区域指定を受けていないということでしょうか。また、万が一、本土地において土壌汚染が発見された場合、市として瑕疵担保責任を負っていただけるか。	本土地は区域指定を受けていません。また、募集要項p19にある通り、土壌汚染に関しても、本市は瑕疵担保責任を負わないこととします。
42	募集要項	土壌汚染対策等	7	6	(3)	②		土壌汚染対策で、有害物質等の使用確認させてないとのことだが、もし使用が確認された場合、その対策費は市の負担か。	募集要項p19にある通り、土壌汚染に関しても、本市は瑕疵担保責任を負わないこととします。
43	募集要項	土壌汚染対策等	7	6	(3)	②		「特定有害物質等の使用は確認されていません。」と記載があるが、横浜市生活環境の保全等に関する条例第65条の届出は不要と考えてよいか。	条例第65条にかかる行為を行う場合は、届出が必要です。
44	募集要項	応募資格	8	7	(1)			グループを構成する場合、構成員は事業への出資は必須か。	必須ではありません。
45	募集要項	応募資格	8	7	(1)			構成員として応募すべき役割の会社はあるか。設計・建設・運営会社等は構成員とすることは必須か。	必須ではありません。
46	募集要項	応募資格	8	7	(1)			SPCを設立した場合の注意事項があれば、ご教示いただきたい。	応募者が事業予定者に決定された後に、SPCを設立して事業を実施する場合、次の事項を遵守してください。 ① 応募申請書に、SPCを設立して事業を行うことを記載すること。 ② 提案の提出資料として、SPCの出資者やアセットマネジメント(AM)、プロパティマネジメント(PM)業務等を担う企業名を付した全体スキーム図、設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめたSPC設立の、事業実施計画書を様式2-3の別紙として提出すること。(様式は任意) ③ SPCは、土地売買契約の相手方となるなど、必要な手続きを行えるよう、適切な時期に設立すること。 ③ 応募者(応募者グループの場合は代表者又は構成員)は、SPCの出資者になり、AM又はPM業務等を担うこと。  なお、本市が必要と認めた場合は、事業提案の内容の実現性・継続性を確実にしていくため、応募者(応募者グループの場合は代表者又は構成員)に最大出資者となることや、公有財産売買契約書(例)に定める指定期日から10年が経過するまでの間の継続出資を求めるほか、基本計画協議の中で、SPCへの融資について、金融機関からの関心表明書(LOI)等の提出を求めることがあります。
47	募集要項	応募資格	8	7	(1)			応募者は公有財産売買契約を締結する予定の者でなければならないか。建物用途の借主が応募者のその他の構成員になることは可能か。	本市と公有財産売買契約を締結する相手方は、応募者が単独の法人の場合は当該法人、応募者グループの場合には代表者(構成員を加えることも可能)、新法人を設立する場合は当該新法人となります。 応募者グループの構成員が他の応募者の代表者または構成員になることはできませんが、構成員ではなく、建物用途の借主であれば問題ありません。
48	募集要項	応募資格	8	7	(1)			応募者グループの代表者構成員及び代表者以外の構成員が、他の応募者グループのテナントして参加することは可能か。	同上

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ (カナ)		
49	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		募集要項公表日とは10月13日でよいか。	募集要項公表日は10月13日です。
50	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		法人市民税とは、法人都民税にて対応可能か。	横浜市に納税義務のない団体については提出は不要です。
51	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		決算関係書類が有価証券内に記載されている賃借対照表等と同一の場合でも別途添付した方がよいか。	有価証券報告書のみの提出で構いません。
52	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		グループ会社単一の有価証券がない場合、連結の有価証券にて対応可能か。	連結の有価証券報告書をご提出ください。
53	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		提案書の期日から年末に押印を行うことが予想される。同一の用紙へ全構成員連名での押印が難しい場合、構成員毎に本様式へ1枚ずつ押印し提出してもよいか。	全構成員連名で押印することとします。
54	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		グループにて提案する場合、代表者のみの提出でよいか。	ご意見のとおりです。 ただし、様式2-4については、構成員の意向も確認して作成してください。
55	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		提案書へは社名の記載が認められていない箇所がある。正本・副本それぞれファイル表紙・背表紙へ社名の記載は行わない方がよいか。	正本の表紙・背表紙には社名の記載を行い、副本の表紙・背表紙には社名の記載を行わないこととします。
56	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		様式はパワーポイントでもよいか。	パワーポイントでも構いません。
57	募集要項	応募に必要な書類	10	7	(4)	②		応募に必要な書類に記載の様式4、5の各提案書の指定枚数は、様式集に記載ある枚数で片面のみ使用、A3版はA4折の上ファイル綴じと考えてよいか。	ご意見のとおりです。
58	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②	ア (7)	平成30年2月以降に行われるヒアリングはどのような形式で行われるのか。市側の出席者は審査員だけになるのか。また、1応募者あたり時間はどの程度いただけるのか。ヒアリングの際、パワーポイントはプロジェクターに投影するのみなのか。それとも紙で資料配布も可能か。また、頁数に制限はあるのか。	審査委員会には、応募者の他、審査委員会委員、市職員及び本事業に関するアドバイザー業務等の関与者のみ出席する予定です。1応募者あたりの時間は、質疑を含めて30分～1時間を想定しており、詳細は応募者ヒアリング前にお伝えいたします。ヒアリングの際のパワーポイントはプロジェクターに投影するのみとさせていただきます。また、ページ数の制限はありませんが、説明は指定された時間内に収めてください。
59	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②		難易度が高い解体を含む工事であるため、構成員として施工を担当する企業が参画することで事業計画がより確実になると考えるが、評価の対象となるか。	施工に関しては、事業内容やスケジュール等を見て総合的に判断しますので、構成員であることにより、必ずしも高い評価が得られるわけではありません。
60	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②		ヒアリングに関して上旬下旬等、出席予定者(審査委員会、市民等)が決まっていたらご教示いただきたい。	ヒアリングは2月下旬に行う予定です。出席予定者については、No.58をご参照ください。
61	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②	ア (7)	応募者ヒアリングの時間はどれくらいか。	No.58をご参照ください。
62	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②	ア (7)	応募者ヒアリングに建物用途の賃借人予定者が参加することは可能か。	必要に応じて、関係者が応募者ヒアリングに参加することを可能とします。
63	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②	ア (7)	応募者ヒアリングにプレゼン用のパネルの使用は可能か。	ヒアリングの際の説明資料は、パワーポイントをプロジェクターで投影するのみとさせていただきます。
64	募集要項	提案内容審査	15	9	(2)	②	ア (7)	「ヒアリングにおいては、応募書類から抽出した内容のパワーポイントの使用のみ認めます。」とあるが、提案書に記載の内容であれば、プレゼン用に画面構成を変更してもよいか。	提案書に記載の内容であれば、プレゼン用に画面構成を変更しても構いません。
65	募集要項	提案審査における審査項目と配点	16	9	(3)			地域の活性化に貢献する住宅用途は審査項目上、1(2)建物用途で評価されるか。3その他で評価されるか。	「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与し、周辺地域の活性化に資する住宅用途は、1(2)建物用途で評価されます。
66	募集要項	提案審査における審査項目と配点	16	9	(3)			提案書は様式4と様式5にわけて施設計画の記載箇所がある。配点表の事業内容(2)施設計画の15点は様式4・5をまとめて15点という認識でよいか。	ご意見のとおり、様式4-3と様式5を評価し、配点が15点になります。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ	(カナ)		
67	募集要項	提案審査における審査項目と配点	16	9	(3)				建物用途の評価対象は1-3階のみか。 例えば4階以上を全て住宅にする場合と事務所・商業・教育施設等とする場合とでは点数に差はあるのか。	1(2)建物用途の評価は、建物全体が対象となります。
68	募集要項	提案審査における審査項目と配点	16	9	(3)				「他の項目では評価とならなかった部分」とは具体的にどのような事項を想定されているのか。	具体的には想定していません。審査委員会において判断されます。
69	募集要項	基本計画協定の締結	17	10	(1)	①			事業者決定後、基本計画書に基づき、事業を進めて行くが、第三者要因(地下鉄、首都高等)の協議の結果、基本計画書の計画通りにいかない場合は計画変更は認められるのか。	必要に応じて協議を行い、基本計画書の変更を行います。ただし、当初計画の趣旨を損ねるような変更は認められません。
70	募集要項	公有財産売買契約の締結	17	10	(2)	①			本市と公有財産売買契約を締結する相手方は、応募者グループの場合には代表者とあるが、当該相手方に構成員を加えることは可能か。	可能です。その場合、そのような実施体制とすることを様式4-5に記載してください。なお、事業予定者選定後、基本協定に定められた内容が確実に担保できるように契約方法等について協議します。
71	募集要項	公有財産売買契約の締結	17	10	(2)	①			市会議決後の売買契約締結とあるが、議決が行われる概ねの想定時期をお示しいただきたい。	現時点では決定していません。
72	募集要項	公有財産売買契約の締結	17	10	(2)	②			「公有財産売買契約締結と同時に売買代金を全額一括払いとするため、契約保証金の納付は不要とします」と記載があるが、契約保証金を納付した場合、分割払いとすることは可能か。	分割払いとすることはできません。
73	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			公有財産売買契約書に定める期間(指定期間から10年間)が満了するまでは、指定用途の変更及び第三者への土地の譲渡及び貸付けを禁止とあるが、住宅以外の用途で区分所有権を第三者へ売却するも、市による書面による承認を得れば売却が可能になるという理解でよいのか。	原則、第三者への土地の譲渡及び貸付けは禁止しますが、住宅以外の用途であっても、本市の書面による承認を得た場合には、第三者への土地の譲渡又は貸付けが可能となります。ただし、用途指定に関する義務の履行のために必要な措置等の確認は行います。
74	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			代表者から構成員へ土地の持分譲渡を行うことは可能か。	公有財産売買契約書(例)に記載のとおり、指定期間満了の日までは、売買物件の所有権を移転することはできませんが、やむを得ない事情により、市の書面による承認を得た場合はこの限りではありません。
75	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			代表者又は構成員のグループ会社などへの土地の譲渡を行うことは可能か。	同上
76	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			区分所有建物の分譲により収益を得る事業等である場合は、用途指定に関する義務の履行のために必要な措置等を確認、とあるが、具体的にどのような措置を想定しているのか。	公有財産売買契約書(例)の第7条第2項に記載のとおり、市の承諾を得る場合も、用途指定に関する義務の履行のための方策を民間事業者側で提案する必要があるとともに、その方策が基本計画の内容を実施するのに十分なものであると認められる必要があります。
77	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			「用途指定に関する義務の履行のために必要な措置等」とは具体的にどのようなことか。	同上
78	募集要項	用途指定及び譲渡等の制限	18	10	(2)	⑥			3階以下の非住宅の部分の区分所有権を第三者に売却することは可能か。	No.73をご参照ください。

■(資料1)公募土地資料

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ	(カナ)		
1	公募土地資料	公簿土地に関する資料							本件における公簿土地上の建物謄本はあるのか。もし、あるのであれば、頂く事は可能か。	既存建物の登記は行われていません。
2	公募土地資料	公簿土地に関する資料							本土地に関する、境界確定図等の境界が明記されている書類はあるのか。もし、あるのであれば、頂く事は可能か。	「追加資料3 道水路等境界明示図・復元図」のとおりとなります。
3	公募土地資料	公簿土地に関する資料							本土地に関する、ボーリングデータはあるのか。もし、あるのであれば、頂く事は可能か。	本土地のボーリングデータはありませんが、横浜市行政地図情報サービスの地盤Viewで近隣のボーリングデータを参照することができます。

■(資料2)様式集

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ	(カナ)		
1	様式集	提案書作成にあたっての注意事項	0					カ	「副本は、様式4・5をA4版フラットファイルに綴り、提出すること。」と記載があるが、様式2・3・6は正本のみの提出という理解でよいか。もしくは副本は様式2・3・6と様式4・5は別冊とし、計2種類のファイルを提出するということか。	様式2・3・6は正本のみの提出とし、副本は様式4・5のみの提出としてください。
2	様式集	提案書作成にあたっての注意事項	0					キ	「応募法人又は応募法人を推定できるような内容としないこと」と記載があるが、正本も社名等の記載は不可という理解でよいか。	様式4・5に関しては、正本も社名等の記載は不可とします。
3	様式集	提案書作成にあたっての注意事項	0					サ	記録する内容は提案書の正本版・副本版をそれぞれ一部ずつという理解でよいか。	記録する内容は提案書の正本版としてください。
4	様式集	提案書作成にあたっての注意事項	0					サ	記録するファイル形式はワード・エクセルの他にパワーポイントでもよいか。	記録するファイルの形式はワード・エクセルの他にパワーポイントでも構いません。
5	様式集	応募申請書	4						本法人は公益法人であり、法人税を納めていないが、その場合には、納税証明書は不要か。	公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合、納税証明書は不要です。
6	様式集	応募申請書	4						決算関係書類の括弧書きに損益計算書等と記載されているが、学校法人の場合には、損益計算書の代わりとして事業活動収支計算書を添付すればよいか。	ご意見のとおりです。
7	様式集	応募者概要	7						学校法人の場合には、業績、主要売上及び主要取引先欄には、どのような項目を記載すればよいか。又は、記載不要か。	記載不要です。
8	様式集	全般	12						ページ数をわかりやすくする為、同一の様式番号で複数枚になった場合、左上に記載する様式番号に枝番を追加してもよいか。	同一の様式番号で複数枚になった場合、様式番号に枝番を追加しても構いません。
9	様式集	事業計画に関する提案	15						消費税に関して特に規定されていないが、8%での適応が可能な項目に関しては8%、それ以外は10%にて計算してもよいか。	消費税に関しては、現行法制に従い、平成31年10月に税率引き上げが行われるものとし、経過措置については、5%から8%引き上げ時と同様の措置が行われるものとして計算しても構いません。
10	様式集	事業計画に関する提案	15	(*2)	ii)				提案事業の根幹に関する者を記載する事となっているが、記載企業等による地域連携性等も審査対象となると考えてよいか。	事業実施体制では、提案の具体性及び実現性について評価を行うため、本業務の実施体制及び役割分担について記載してください。 なお、地域連携は本事業によって行われる内容について審査します。地域連携に関わる提案等は、様式4-4等の適切な項目に記載してください。また、様式4-5(*2)を修正していますのでご確認ください。
11	様式集	提案価格	24						提案価格は税抜か。	提案価格は税込としてください。
12	様式集	全般							提案書に付随した資料を各様式の後ろに添付してもよいか。 添付資料の枚数制限はあるか。	定められた様式のみを提出してください。
13	様式集	全般							提案書類を補完するため資料として参考資料を提出してもよいか。	同上



■(資料3)売買契約書(例)・基本協定書(例)

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ	(カナ)		
1	売買契約書(例)・基本協定書(例)	全般							事業者として選定された場合、契約書(例)、協定書(例)に記載されている条文については貴市と協議の上で変更することは可能か。	原則として変更を想定していません。ただし、新法人を設立して買い取る場合等、必要に応じて協議に応じます。

■(資料4)エリアコンセプトブック

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問内容	回答
			頁	●	(●)	●	カナ (カナ)		
1	エリアコンセプトブック	公園等を活用した面的な展開	13					大通り公園等の利活用について、現行の都市公園法、横浜市公園条例等に沿った活用提案が求められるのか。	都市公園法、横浜市公園条例等に沿った提案が前提となりますが、許認可等が必要になる提案も含めて、積極的かつ自由な発想の提案を求めます。