

	質問内容	回答
1	賃貸契約先が敷地内で事業を行う企業ではなく、第三者（デベロッパー等）でも可能でしょうか？ また、賃借人が第三者への土地の転賃は可能な契約となりますでしょうか？	お見込みのとおりです。 賃借人による第三者への土地の転賃については、春日井市財産管理規則第13条及び春日井市土地等貸付取扱要綱第3条に基づき、市長の承諾を得ることで可能となりますので、自由に提案してください。
2	土地全体（約15000㎡）を1社が借りきるのは大前提でしょうか？	お見込みのとおりですが、今回の調査では、現在の本市の考え方と、事業者の皆様のお考えとのギャップの有無を把握することを目的としていますので、ご自由に提案してください。
3	賃料：月額約180円/㎡は最低ラインでしょうか？	お見込みのとおりですが、今回の調査では、現在の本市の考え方と、事業者の皆様のお考えとのギャップの有無を把握することを目的としていますので、ご自由に提案してください。
4	事業用敷地から埋設物、土壌汚染等が発見された場合はどうなりますでしょうか？	当事業用地は、区画整理により造成されて以降、小学校施設として活用した用地であり、埋設物や土壌汚染等については調査しておりません。事業用地に隠れた瑕疵を発見しても、市は、その瑕疵担保責任を負わないものとします。
5	建築工事に関し、市の指定業者等制限は出てくるのでしょうか？	建築工事等の事業者を指定する予定はありませんが、施設の工事等に際して、任意ではありますが、市内事業者を活用していただけると幸いです。
6	敷地が大きいため、複数企業での土地利用も想定されますが、業種等の制限は現段階でありますでしょうか？	業種については、商業・飲食・教育・医療・福祉等の幅広い生活利便施設を想定しており、制限は設けておりません。
7	敷地内の土地利用に関し、一部使用しない等はできますでしょうか？（段階的に使用、もしくは将来的には利用は可能？）	土地全体（約15,000㎡）を使用していただくことが望ましいですが、今回の調査では、段階的な活用など、自由に提案してください。
8	現状、周辺道路との高低差がありますが、この状態での土地の引き渡しとなりますでしょうか？また、周辺道路に合わせた切土は可能でしょうか？	本調査実施要領5(6)に記載のとおり、現状有姿で引渡しを行うことを考えています。 周辺道路に合わせた造成等は可能ですが、本事業用地は、宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域内となっており、許可が必要となる場合があります。詳細については、春日井市建築指導課にお問い合わせください。
9	周辺道路の拡幅等は検討されておられますでしょうか？	周辺道路の拡幅は予定しておりません。

10	<p>これまで行われてきた予定地と近隣の市場調査データの提供をお願いいたします。 調査、分析方法などは問いませんので可能な限り多くの視点によるデータを望みます。</p>	<p>提供データについては、本調査実施要領に添付の「周辺住民アンケート結果」のみであり、旧西藤山台小学校施設を中心とした市場調査データはございません。</p>
11	<p>上記と同様に「リ・タウン」完成時の市場予測データの提供をお願いいたします。</p>	<p>当調査の参考資料としてホームページに掲載している資料以外に、提供できるデータはございません。</p>
12	<p>周辺で発生した自然災害の記録の提供をお願いいたします。概要で構いません。 また、災害リスクに関する事項についてのコメントがあればお願いいたします。</p>	<p>自然災害の記録については、高蔵寺ニュータウンは、昭和43年の入居開始以降、大きな被害が発生するような風水害、地震災害を受けた記録はありません。 災害リスクについては、春日井市ホームページにて各種ハザードマップ等の防災情報をご確認ください。</p>
13	<p>民間事業者による整備施設の中に、住民ニーズが予測される「リ・タウン」計画で計画されなかった地域利便機能を産・学・公・民の連携による検討は可能ですか。</p>	<p>「公」として本市が事業主体となることは考えておりませんが、今回の調査では自由に提案してください。 なお、体育館については、本調査実施要領に記載のとおり、本市が管理運営を行う予定です。</p>
14	<p>実施要項内、提案を求める事項（1）の内容のうちから部分的な提案であっても調査実施の対象者となりますでしょうか。 例えば下記事項は弊社の性格上、提案からは除外したく考えます ク 借地料及び借地（事業）期間（事業が実施可能な範囲等、自由提案） ケ 事業収支計画（イニシャル・ランニングコスト（概算でも構いません ※例えばイニシャルコストは、延床面積×坪単価、ランニングコストは、租税や減価償却費等をもとに算出）） コ スケジュール概略</p>	<p>本調査において、ご指摘のありました「ク」「ケ」「コ」は、事業者の参画意欲と事業の実現性を把握する上で重要な調査項目となりますので、御提案いただきますようお願いします。</p>