

回 答 書

業務名：釧路市旧日本銀行釧路支店活用事業

※ 質問内容については、趣旨を変えない範囲で内容を整理しています。

番号	質問	回答
1	参加表明申込の期日である１２月２６日までに、応募グループの構成員を確定させる必要がありますか。また、参加表明後、応募グループの構成員を変更することはできますか。	参加表明にかかる資料（様式３－１～３－３）は１２月２６日までに提出する必要があるものの、提出後に変更が生じた場合は、１月８日（審査結果通知日の前日）までに変更後の書類を提出することで、変更後の応募グループによる参加表明申込を受理します。 その後、企画提案書等の提出期間中に構成員を変更せざるを得ない場合、どの段階で、どのような役割に関わるのかを明確に示した上で、市へ相談してください。
2	参加表明後、企画提案までに辞退した場合、何らかのペナルティはありますか。また、参加表明または辞退した際に企業名は公表されますか。	参加表明申込後、企画提案書提出までに辞退した場合のペナルティはありません。ただし、企画提案書等、提出された書類については返却しません。 参加表明または辞退した際に企業名は公表しませんが、最優良提案者となった場合、契約の相手方として議決案件になるため、提案の概要と合わせて企業名を公表します。
3	募集要項上、土地は事業用定期借地契約を交わすものとなっていますが、事業用ではなく一般定期借地契約は可能ですか。また、所有権の移転等を禁止する旨の記載がありますが、建物付借地権売買は可能ですか。	今回の募集要項においては、事業用定期借地契約以外の契約形態は想定していません。今回の募集が不調となった場合に、改めてご質問の条件を加味した募集要項の設定は可能と考えています。 所有権の移転等を禁止する旨は、市の承認を受けた場合はその限りではないとしており、建物付借地権売買については、活用するうえで有効な手法と判断されるか、企画提案の内容によって可否を判断します。

4	地下タンク所蔵所の油漏れの有無は確認できていますか。また、もし契約開始時または契約終了時に油漏れによる土壤汚染が確認された場合、誰が除去費用を負担しますか。	従前の所有者が行った保管記録から、土壤汚染調査を行っておらず本物件に土壤汚染が存在するか否かは不明であることを引き継いでいます。 市の取得後、「危険物製造所等（休止）届出書」を釧路市消防本部へ提出しており、取得後の調査は未実施となっています。 なお、現地見学会後の状況把握を目的とした調査については、企画提案事業者募集要項 2 応募に関する事項 (3) 応募の手続き等 ウ 建物調査、 企画提案要求水準書 第4 業務実施に係る要求水準 1. 共通事項 (2) 各種調査 に記載のとおりです。 また、契約開始時において油漏れしていた場合の負担は、土地所有者である市が行います。契約開始後の基礎改修や建物にかかる工事などにおいて、油漏れが発生した場合は施工主において実施いただきます。
5	既存建物・工作物のエンジニアリングレポート、建物定期調査報告書の有無について示してください。	以下の報告書があります。企画提案書の提出を要請した企画提案者より希望があった場合はお示しします。 敷地地質調査・耐震診断報告書・構造図・意匠図・アスベスト含有吹付材の使用状況調査報告書・アスベスト粉じん濃度測定結果報告書・民間建築物事前・再生調査業務報告書（コア抜き調査）・PCB 機器調査結果
6	募集要項に「可能な限り既存の建物の活用のイメージを分かりやすく提示」とありますが、どこまで既存建物工作物の解体、減築が可能ですか。	新築、増改築、減築いずれも審査対象とし、企画提案の内容によって可否を判断します。
7	PCB を含有する電気設備はありますか。	2021 年（令和 3 年）に地下、1 階、2 階、3 階の執務および機械設備エリアにおける照明器具安定器（約 283 台）について PCB 含有調査を実施し、含有なしの業務報告を得ています。

8	土砂災害警戒区域、津波浸水区域、洪水浸水想定区域に指定されていますが、土砂災害、浸水等の履歴を教えてください。	土砂災害、津波浸水、洪水いずれも過去に被災した履歴はありません。
9	募集要項の応募者要件について、応募グループの場合、代表者だけでなく全ての構成員が要件を満たす必要がありますか。	募集要項に記載のとおり、応募者要件は応募グループの全ての構成員が満たす必要があります。 なお、応募グループの構成員は、あくまでも企画提案段階のものを想定しており、運用フェーズ、資金調達等における取引相手まで構成員とする必要はありません。
10	契約終了（解約、期間満了）後の明渡しは、更地返還ですか。その場合、既存建物も解体して返還となりますか。	現時点においては、ご質問のとおりと考えています。