

No	議題	該当箇所			質問	回答
		資料名	頁	該当箇所		
1	建物構成について	公募要項 (令和3年6月11日修正)	3	2. (7) 事業範囲	複数棟による施設構成とする場合、複数の建築物として整備することは可能でしょうか。棟毎で異なる事業者が主体となり管理する場合、建物に係る権利関係は区別することを想定しています。	要求水準書に示すとおり、施設全体として建築基準法上、一の敷地にある建築物として取り扱われることを前提としてご提案ください。施設全体として建築基準法上、一の敷地にある建築物として取り扱われることを前提として、SPCまたは代表企業からSPCの構成員または協力企業に建物の一部または全部を転貸すること、建物を区分所有することについては、代表企業またはSPCが大学との各種契約を履行し、将来の大学及びつくば市への敷地の返還に支障がないと認められる場合には許容します。
2	駐車場及び園庭の賃借料の目安について	公募要項 (令和3年6月11日修正)	4	2. (9) ア 選定事業者の収入について	駐車場及び園庭の賃借料の目安を開示することは可能でしょうか。	駐車場及び園庭の賃借料は、固定資産税評価額の2.5%を基本とし、整備費用や維持管理費用を加味した額を上限としてご提案ください。なお、園庭については、整備費用の負担および維持管理はつくば市が行う予定です。
3	転借地の分割について	公募要項 (令和3年6月11日修正)	16, 17	3. (6) 2) 事業契約 3. (6) 3) 事業用定期転借地権設定契約	事業用定期転借地権設定契約について、宿泊施設とその他等で分けることとし、それぞれが大学と契約を締結する事は可能でしょうか。	事業用定期転借地権設定契約について、大学との契約当事者は公募要項に示すとおり、代表企業またはSPCとします。そのため、大学との間で複数の事業用定期転借地権設定契約を締結することは認められません。ただし、建築基準法上、一の敷地にある建築物として取り扱われることを前提とし、建物を区分所有とする場合、敷地利用権が区分所有者で準共有となることから、大学と複数事業者間で、事業用定期転借地権設定契約を締結することは許容します。また、建築基準法上、一の敷地にある建築物として取り扱われることを前提とし、代表企業またはSPCから当該転借地の一部をSPCの構成員または協力企業に転々貸すことについて、代表企業またはSPCが大学との各種契約を履行し、将来の大学及びつくば市への敷地の返還に支障がないと認められる場合には許容します。
4	事業期間の設定について	要求水準書 (令和3年6月11日修正)	3	2. (1) 土地の貸付の方法	建物は複数棟で構成するものの、一の建築物として全体を整備する場合、棟毎で異なる事業期間を設定することは可能でしょうか。	本事業は附属病院の各種機能等と連携し、宿泊施設及び児童発達支援センター等を核とした複合公共施設の提案を条件としています。そのため、提案時点で異なる事業期間を設定することは認められません。
5	事業敷地における借地面積を一部除外について	要求水準書 (令和3年6月11日修正)	3	2. (2) 土地の貸付等の条件	事業敷地における借地面積を一部除外することは可能でしょうか。	貸付面積・貸付範囲は「参考資料1(敷地概要・案内図) 修正版」で示す範囲を前提とします。ただし、公募要項・要求水準で示すとおり、詳細な敷地面積、敷地境界位置は、選定事業者決定後、大学・つくば市・選定事業者の協議及び選定事業者による測量調査等により確定するものとします。
6	民間健康・福祉施設等(任意提案施設)について	要求水準書 (令和3年6月11日修正)	12	3. 5) 民間健康・福祉施設等の設計に係る要求水準	事業敷地の一部を有料駐車場にすることは可能でしょうか。	要求水準書において、不可とする用途等を記載しています。要求水準の範囲内であれば、提案は妨げません。ただし、有料駐車場を整備する場合は、周辺交通に配慮してください。