

No	資料名	頁	項目（番号）			項目（タイトル）	質問内容	回答
1	募集要領	4	2	(2)	ア	所有関係	※2に土地の無償貸与には足立区議会の議決を条件としますが、議決を得られなかった場合、追加で発生する費用について何かしらの形で補填いただけるお考えはあるのでしょうか。	※2の土地の無償貸与の議決を得られなかった場合は有償となり、区からの補填はございません。
2	募集要領	21	7	(3)	イ	公共施設棟の対価	上限買取㎡単価をお示しいただいておりますが、買取価格総額の上限はない理解でよろしかったでしょうか。	買取価格総額の上限は記載しておりませんが、公共施設棟は「4,500㎡程度」、憩いの場・多目的ホールはそれぞれ「1,500㎡程度」としており、これらを著しく上回る面積提案は、計画の妥当性から評価に影響する可能性があります。
3	募集要領	21	7	(3)	イ オ	不動産取得税の 非課税適用可否	民間事業者が公共施設棟を建設し区に売却する本スキームにおいて、竣工時に民間事業者に賦課される不動産取得税（地方税法第73条の4）の非課税適用可否について、区として東京都主税局との事前協議を実施しているか、または実施予定があるかをお聞きます。非課税が認められない場合、当該税額は公共施設棟の買取価格に加算する必要があるとの理解でよいでしょうか。	不動産取得税の取り扱いについては、区から足立都税事務所へ確認し、以下の通り回答を得ております。 ・地方税法第73条の2第2項および第73条の3に基づき、譲渡が行われた日において足立区が当該建物を取得したものとみなすことで、足立区を所有者として非課税とする対応が可能であること。 ・ただし、新築日から6か月を経過しても最初の使用又は譲渡が行われない場合は、その時点で当該建物を所有している民間事業者が取得者とみなされ課税対象となること。 この規定に伴い課税対象となった場合は、不動産取得税は整備・運営事業者の負担とするため、買取価格には加算できません。 これらに関する詳細については、優先協定締結事業者の選定後、公共施設棟等整備及び売買契約書の締結時に、区と事業者間で協議を行う想定です。
4	募集要領	21	7	(3)	エ	買取価格の協議	RIBC2の内訳作成の仕方は、特段指定はないということでしょうか。	優先協定締結事業者決定後に、区から内訳の参考見本をお渡ししますので、細目別で構成がわかるように作成をお願いします。
5	募集要領	21	7	(3)	エ	買取価格の協議	公共施設棟を単独で建てた場合の設計図書及び営繕積算システム（RIBC2）の提出を求められていますが、自社の積算システムでの提出を考えております。RIBC2での提出は必要ですか。	区の工事で実施した場合の金額を精査するため、RIBC2で提出してください。
6	募集要領	21	7	(3)	エ	買取価格の協議	公共施設棟等の買取価格協議の際に提出する設計図書及び積算書類は、仮に区が発注し、単独で建てた場合の書類という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 区が公共施設棟を単独で発注し、建てた場合の費用と公共施設棟の買取費用を比較するために必要になります。
7	募集要領	30	12	(3)		提出部数	副本は提出者が特定できる項目を削除とありますが、正本・副本ともに登場する会社名は代表事業者A・構成員B…のようにさせていただき、正本に企業名対応表を貼付する形で提出させていただくことは可能でしょうか。（正本・副本で企業名の文字数により体裁に差異が出てしまうのではないかと懸念しております。）	正本に企業名対応表を貼付して提出いただくことは可能です。

No	資料名	頁	項目（番号）			項目（タイトル）	質問内容	回答
8	募集要領	30	12	(3)		提出部数	協力会社の関心表明書の提出を求められておりますが、応募申込書時点から協力会社に追加・変更があった場合、提案書内に記載する実施体制図等でお示しする形でよろしかったでしょうか。	応募申込書時点の協力会社は想定であるため、提案書の提出時に、変更を反映した体制図等をお示しください。
9	募集要領	32	13	(2)		二次審査	出席者が6名とご指定いただいておりますが、実際にプレゼンテーション及び質疑応答を行う者(6名)のほかに機器操作を行う者(1名)が同席することは可能でしょうか。	出席者は、機器操作者を含めて6名までとしてください。 なお、機器を遠隔で操作できるスライド送り機能付きレーザーポインタをご用意します。
10	様式集					提出様式一覧	協力会社等からの関心表明書の指定枚数が1枚となっておりますが、複数社いた場合、1枚にまとめて提出する必要があるということでしょうか。	複数社の場合は、可能な限り少ない枚数で収めるようにしてください。
11	様式集					事業計画提案書	施設整備に関して、建設・施工計画に関する項目が見受けられませんが、当該内容については記載しなくても差し支えないとの認識でよろしいでしょうか。	建設・施工計画に関する項目はありませんが、様式5-3カ「事業スケジュール」または様式5-3オ「事業リスクと対応策」において、施設供用開始に向けた工程の検討状況や、確実性の高いスケジュールであるか評価をするため、建設・施工計画について記載してください。
12	公共施設棟等整備 及び売買契約書	11	6章	33条		公租公課の負担	その年の1月1日を迎える前に所有権を移転した場合は一切事業者負担はないという理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおり、その年の1月1日を迎える前に公共施設棟等の所有権が区に移転された場合、当該施設に係る固定資産税・都市計画税等の公租公課について、事業者の負担は発生しない想定です。 また、「表示登記」および「所有権移転登記」に係る登録免許税等につきましては、所有権移転の時期に関わらず、募集要領等に記載のとおり、整備・運営事業者が負担するものとします。 なお、区と優先協定締結事業者で協議の上、区が表示登記を行う取り扱いとすることも可能とします。