

No	資料名	頁	項目			質問内容	回答	
1	募集要項	5	第2	5	(1)	②	Bゾーンの部分売買は可能か。	可
2	募集要項	11	第3	2	(1)	③	構成員による直接借地は可能か。	可
3	募集要項	3	第2	3	(1)		提案施設利用者が、駅前立体駐車場使用時に料金割引を伴った提携は可能か。	提携は可能。割引きを行う際は割引額を負担すること。
4	募集要項	8	第2	5	(4)	①	宿泊機能について客室を100室以上整備することと記載されているが、一人利用や複数人利用等、総客室数に対する定員別の客室の構成を定める割合や客室の大きさを示す基準はあるのか。	提案事項とする。
5	募集要項	7	第2	5	(3)		公園に関する条件の中で公園規模は1759.10㎡以上と記載されているが、ホテル等施設の屋上等に緑化を設けた場合も公園として認められるのか(一般開放した場合)。	不可
6	事業実施方針	5	1	4			敦賀市に宿泊される月別の宿泊施設稼働率・延べ宿泊者数推移等の統計はあるのか。また、その公表は。	年別(月別なし)は別添のとおり。
7	様式集	9	様式2-2				注3) 契約書等とはどの範囲まで提出が必要か。	参加資格の判定に使用するため、契約名称、締結主体、事業内容がわかる範囲で提出すること。
8	募集要項	5	第2	5	(1)		工事着工前、市から民間事業者への土地明渡し条件は決まっているか。アスファルトは市側で撤去するか。	市側で撤去する予定。
9	募集要項	8	第2	5	(5)		公共機能区画に例えば書籍販売等いわゆる大規模小売店舗立地法の「売場」となる面積は想定されるか。	公共機能の内容は添付資料2「公共機能の方針」に示すとおり。詳細は今後の協議による。
10	募集要項	11	第3	2	(1)		9/14代表企業参加資格審査申請書提出後に辞退した代表企業が他グループの構成員となることは可能か。	可
11	基本契約書(案)	36	第7条				商業施設とホテル事業者が別事業者の場合、どちらかが全体を借地し一部を相手方に借地権を転貸することは、基本的に市は承諾する認識でよいか。	お見込みのとおり。詳細は今後の協議による。
12	募集要項	13	第3	2	(2)	②イ	店舗面積2,250㎡以上の商業施設の整備及び運営事業を実施した実績について、既存の商業施設を購入して運用した場合と土地から開発して商業施設を誘致した場合は、整備及び運営実績に含まれるのか。	既存の商業施設を購入して運用した事業は実績として可。商業施設の誘致は「誘致」の意味によるが、商業施設へ土地を賃借した事業は実績として不可。
13	募集要項	13	第3	2	(2)	②イ	商業施設の運営事業はPM・AMだけでも含まれるのか。	PM・AMの内容によるが、リーシングや事業収支のマネジメント等が含まれる場合は実績として可。
14	募集要項	13	第3	2	(2)	②イ	グループ会社の実績は。	グループ会社の実績は不可。

15	募集要項	5	第2	5	(1)	②	Bゾーンの土地の買取りの提案があった場合、土地の契約時期の想定は。	提案事項とする。
16	その他						(立体駐車場について) 駐車場の運営方法はどのような形か。	24時間営業、ゲート式駐車機器設置方式。
17	その他						(立体駐車場について) Aゾーンの南側で設置される立体駐車場は、Bゾーンで土地を買い取り、分譲マンションを開発した場合、入居者の月極駐車場契約として借りることは可能か。	現在のところ、定期駐車券(全日:9,000円、平日7,000円)の販売は予定しているが、月極利用は想定外。
18	その他						(立体駐車場について) 月極駐車場として借りることが可能であれば最大何台ぐらい借りることが可能か。	質問17のとおり
19	募集要項	3	第2	3	(1)		Aゾーン敷地で立体駐車場との境界位置は具体的にどこになるのか。またその資料等は。	別添のとおり
20	募集要項	3	第2	3	(1)		計画地への乗入箇所はどこか。また具体的に決まっていな い場合、どのような規制がかかるのか。	提案事項になるが、市道管理者との協議が必要。また、電 線類地中化に係る地上器・照明等(別添)は極力さけること。
21	募集要項	3	第2	3	(1)		駐車場の附置義務はあるのか。また、ある場合立体駐車場 との関係性は。	本市が定める駐車場附置義務はなし。
22	募集要項	5	第2	5	(1)	②	Bゾーンを購入の場合転売することは可能か。何か制限は あるのか。	基本契約書(案)に定めるとおり
23	募集要項	7	第2	5	(3)		公園面積1759.10㎡以上は問題ないとのことだが、上限はな いのか。	なし
24	募集要項	8	第2	5	(5)		公共機能はスペースのみ(内部プランなし)の提案でよいの か。	内部プランは必要ないが、配置及び提案施設と公共施設の 連携方策については提案事項とする。
25	募集要項	8	第2	5	(5)		公共機能の750㎡の範囲は。受付や案内スペース、ロビー 等がある場合そこも含まれるのか。	内部プランは検討中。受付や案内スペース、ロビー等が含 まれる可能性あり。