

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	公募要項	3	第2章	1	(1)	導入機能の方向性	対流拠点として「誘引・収益」、「交流」、「創造」、「情報発信」の全ての機能導入が必要ですか。また、導入する機能の優先順位がありましたらご教示ください。	全ての機能を導入する必要はありませんが、全ての機能を備えている方が望ましいです。機能の優先順位はありませんが、本事業では、人々が集まり交流することで新たな価値を生み出し続ける、東日本の対流拠点形成に資する機能の導入を期待しています。
2	公募要項	3	第2章	1	(1)	大宮における対流拠点の考え方と桜木駐車場用地における導入機能の方向性	研究施設(特定の薬品等の使用を含む)を建築することは可能か。 ※公募要項p8.「提案に関する条件」のうち「禁止、排除する施設」の④および⑤に該当しない対策を講ずる前提とする。	可能です。
3	公募要項	6	第2章	3	(2)	市道10019号線の整備	整備計画の具体的内容(車道・歩道の平面図など)をご提示ください。 本施設の竣工時には整備が完了しているのでしょうか。	市道10019号線は2車線(6.0m)で両側に歩道(3.5m)、自転車通行帯(1.5m)、植樹帯(1.5m)を設ける幅員19mを基準に考えています。具体的な平面図などは、今後作成します。市道10019号線の対象敷地に面する区間については、本施設の竣工時の整備完了を目指します。
4	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	敷地西側に計画されている新設道路については、供用開始までの間、事業者が使用(開業時の渋滞対策用地等)させていただくことは可能でしょうか。	一部地元自治会が活用したいという要望もございますので、地元住民も含めた今後の協議の中で検討させていただきます。
5	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	北側、西側道路の予定線形や貴市にて整備される広場等の想定位置を含む、提案用の敷地境界図面をデータ(CAD、PDF双方)にてご提供いただけますでしょうか？	提供可能です。配布している現況平面図等の電子データに含まれていますので、申請してください。広場等の想定位置は対象敷地南側にある東側のまちづくり用地部分です。「公募要項6頁周辺図」を合わせてご覧ください。
6	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	市道10019号線について、提案施設の建設等に合わせて貴市にて整備いただけたとのことですが、具体的にいつからの提案施設供用開始でない道路整備が間に合わないなどの時間的な制約はございますでしょうか？	市道10019号線は令和6年度末を目途に拡幅部分を建築基準法上の道路に位置づける予定です。市道10019号線の対象敷地に面する区間については、本施設の竣工時の整備完了を目指します。
7	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	新たに整備する市道10019号線について、具体的な車線数、道路及び歩道の幅員・形状、横断歩道や信号の有無についてご教示いただけますでしょうか？	市道10019号線は通行帯(1.5m)、植樹帯(1.5m)を設ける幅員19mを基準に考えています。横断歩道や信号については、今後協議します。
8	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	対象敷地南東側の私道2項道路との間に対象敷地からの歩行者出入口を設けるご提案は可能でしょうか？また、対象敷地内の私道部分及び私道2項道路との境界部分について整備条件等がございましたらご教示いただけますでしょうか？	歩行者出入口を設ける提案は可能です。ただし、私道の地権者等との協議が必要と考えます。また、私道部分及び私道2項道路との境界部分について整備条件はございません。なお、対象敷地の一部は2項道路の後退敷きになっています。詳しくは「物件調書等6頁私道調書(桜木駐車場用地)」を参照してください。
9	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	対象敷地とまちづくり用地間の境界部分について整備条件があればご教示いただけますでしょうか？(自由に敷地間の出入りが可能な設えにする等)	なるべく地域に開かれた設えが望ましいと考えています。特に、まちづくり用地内に市が整備する多目的広場と、そこに連続する対象敷地内の600㎡以上の広場等との境界部分については、自由な出入りが可能な一体感のある設えにさせていただきたいと考えています。
10	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地の接道等の状況	北側市道10019号線の整備及びまちづくり用地の整備は貴市によるインフラ整備であり、事業者の開発許可には該当しないと理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。ただし、まちづくり用地のうち広場等部分を事業者が一体的に整備する提案を拒むものではありません。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
11	公募要項	6	第2章	3	(2)	新設道路	まちづくり用地と市道10019号線を結ぶ新設道路は対象敷地からの出入も可能となる理解でよろしいでしょうか。	新設道路の整備完了時は出入りが可能となるように計画します。それまでの期間については担当部署との協議が必要となりますので、具体的な活用を計画する際にはご相談ください。
12	公募要項	6	第2章	3	(2)	新設道路	まちづくり用地と市道10019号線を結ぶ新設道路の現時点での概要(幅員、車線数等)につきご教授をお願い致します。	新設道路は2車線(6.0m)で両側に歩道(3.5m)、自転車通行帯(1.5m)、植樹帯(1.5m)を設ける幅員19mを基準に考えています。
13	公募要項	6	第2章	3	(2)	新設道路	整備計画の具体的な内容(車道・歩道の平面図など)をご提示ください。本施設の竣工時での整備状況はどのような予定でしょうか。道路としての整備・供用はまだされないとのことでしたが、舗装、柵などの整備予定をお教えください。	新設道路は2車線(6.0m)で両側に歩道(3.5m)、自転車通行帯(1.5m)、植樹帯(1.5m)を設ける幅員19mを基準に考えています。なお、施設竣工時の状況につきましては、これから具体的な検討を行い、今後決定する事業者と本事業の支障とならないよう調整していきたいと考えています。
14	公募要項	6	第2章	3	(2)	広場等	まちづくり用地で予定されている広場の整備計画の具体的な内容をご提示ください。あるいは民間提案が可能でしょうか。本施設の竣工時での整備状況はどのような予定でしょうか。	まちづくり用地の広場等の具体的な内容は、今後検討していきます。まちづくり用地のうち、広場等部分の事業者による一体的な整備計画の提案は可能です。ただし、整備にあたっては地元や将来管理者等との協議・調整が必要です。本施設の竣工時での整備状況につきましては、今後決定する事業者と本事業の支障とならないよう調整していきたいと考えています。
15	公募要項	6	第2章	3	(2)	対象敷地及び新設道路CADデータ	対象敷地及び新設道路を含む周辺接道、まちづくり用地のCADデータ(DXF形式等)の提供の有無についてご教示ください。	提供可能です。配布している現況平面図等の電子データに含まれていますので、申請してください。
16	公募要項	7	第2章	4	9	構成員	構成員について、借地人(転借地人)以外で、応募者が提案を実現させるために業務を委託するすべての委託先を構成員として応募しなければならぬのですか。	すべての委託先を構成員とする必要はありません。構成員は、応募グループを構成する法人等になりますので、委託先は協力法人となります。
17	公募要項	7	第2章	4	10	協力法人	協力法人については5月12日までに決定したうえで参加資格確認書を提出するのでしょうか。	参加資格確認書提出時に協力法人が決定していなくても構いません。
18	公募要項	7	第2章	4	10	協力法人	転借地を行う場合、転借地人は構成員ですか。それとも協力法人ですか。	協力法人です。
19	公募要項	8	第3章	1	(1)	対象敷地の引渡し	対象敷地の引渡し以降、工事着工までの間、事業者にて対象敷地を時間貸し駐車場として活用することは可能でしょうか。	工事着工までの間に時間貸し駐車場として暫定的に利用することは可能です。ただし、暫定的な利用であっても収益事業を行う場合は供用開始とみなすことになってしまいますので、貸付料の納付猶予を行うことができなくなることをご了承ください。
20	公募要項	8	第3章	1	(1)	対象敷地の引渡し	引渡しより前段階での実地調査、各種行政手続きにおいて可能な範囲でご協力していただくことは可能でしょうか。	可能な範囲で協力します。
21	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	主たる用途に従ずるものとして、居住機能を配することは可能か。(たとえば、大学等誘致を前提とした学生寮など)	居住機能を持つ施設は禁止しています。
22	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	建築基準法上の住宅には該当しないが居住機能をもつ施設(例:シニア向け分譲マンション等)を整備することは可能か。	居住機能を持つ施設は禁止しています。
23	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	公募要項にて「⑦都市計画法等の関係法令により、現時点で整備することが制限される施設」とあるが、このカッコ以下の注釈や、活用方針記載のとおり、個別具体的に禁止されている施設を除き、現状の用途地域指定に囚われず提案できるものと理解してよいか。	お見込みのとおりです。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
24	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	⑧の居住施設について、独身寮などの寄宿舎は整備可能でしょうか？各地から埼玉に就労する若い人達、男女、職業限らず交流できる住まいを設けることが目的です。	居住機能を持つ施設は禁止しています。
25	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	本件の土地利用における条件として居住施設は禁止となっておりますが、以下の施設は設置可能という認識でよろしいでしょうか？ ・小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護等「宿泊」サービスを行う介護施設・病院・介護老人保健施設・介護医療⑧	小規模多機能型居宅介護のような通いを中心とした居住機能のない施設であれば設置可能ですが、提案にあたっては事業のコンセプトとの整合が必要になります。介護老人保健施設のような施設で生活する居住機能を持つ施設は禁止しています。
26	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	市や県の公募・認可等で開設が認められる施設(介護施設や認可保育園等)に関しまして、提案書の提出時点では、開設当時の公募状況(公募の有無や整備枠等)が未定かと思われませんが、そのような施設を本提案に含めることは可能でしょうか？また含んでも良いと回答いただいた場合でも同じくデータセンターや健診センターやクリニックモール、整備枠が明確でないものが含まれると審査への影響はございますか？同じくデータセンター、健診センター、クリニックモールなどの用途はいかがでしょうか？	提案に含めることは可能です。提案にあたっては事業のコンセプトとの整合が必要になります。整備枠が未定であれば評価においては未確定として総合的に判断します。申し訳ございませんが、個別用途の評価如何については回答を控えます。
27	公募要項	8	第3章	1	(2)	禁止、排除する施設	要項書には、居住施設は不可との記載がございますが、社員のための社宅・寮として計画施設の一部に居室を設けることは可能でしょうか。	居住機能を持つ施設は禁止しています。
28	公募要項	8	第3章	1	(3)	駐車場	本事業において計画する駐車場は、応募者の提案内容に応じ関連法令等を遵守した計画とし、周辺道路への自動車交通負荷抑制対策を講じることを前提とした上で、既存駐車台数相当の機能維持は不要との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	公募要項	9	第3章	1	(5)	土壌汚染対策等	地歴調査報告書、地中埋設物の有無及び内容に関する資料を開示いただくことは可能でしょうか？	資料の開示は可能です。地歴調査報告書については、「物件調書78頁複合公共施設建設事業用地 地歴について」をご覧ください。地中埋設物については、上下水道に関する調査は実施しておりますので、上水道については「物件調書82頁水道管管理図」を、下水道については「物件調書7頁下水道台帳」をご覧ください。
30	公募要項	9	第3章	1	(5)	土壌汚染対策等	土壌汚染対策法に基づく区域指定及び一部指定解除等に関する申請書類一式を開示いただくことは可能でしょうか？	土壌汚染対策関係の報告書等様式集のホームページにある様式を着手の14日前までに提出してください。土地の形質の変更を行う際は様式15号を、土壌の搬出を行う際は様式26号をご提出ください。必要に応じてさいたま市環境対策課にご相談ください。 土壌汚染対策関係の報告書等様式集 https://www.city.saitama.jp/001/009/012/p010621.html
31	公募要項	9	第3章	1	(5)	土壌汚染対策等	現在、要届出区域に指定されておりますが、平成28年の貴市による調査開始以前に本件敷地が要措置区域に指定され解除された事実がございますでしょうか？ある場合、解除に至るまでに行政提出を行った書類一式を開示いただくことは可能でしょうか？	平成28年以前に要措置区域に指定されたことはありません。
32	公募要項	9	第3章	1	(5)	土壌汚染対策等	現況地表面から旧表土までの土壌は、基準適合土壌として取り扱って問題ない認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
33	公募要項	9	第3章	1	(6)	現存の建築物等の撤去	撤去・解体にあたっては公募要項に記載のある「さいたま市都市整備公社が所有する施設等」以外については特段の配慮・協議は不要でよいか。	お見込みのとおりです。
34	公募要項	9	第3章	1	(6)	現存の建築物等の撤去	事業者による調査及び施設整備の中で、貴市による開示資料では把握できない地中埋設物が発覚した場合の撤去費用について貴市との精算方法をご教示いただけますでしょうか？	地中埋設物等の取扱いについては、「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第14条又は第15条」のとおりとなっておりますが、状況に応じて協議させていただきたいと考えます。
35	公募要項	9	第3章	1	(6)	現存の建築物等の撤去	地中埋設物の調査は実施されているか(実施済の場合はその結果を含む)。	上下水道に関する調査は実施しておりますので、上水道については「物件調査82頁水道管理図」を、下水道については「物件調査7頁下水道台帳」をご覧ください。
36	公募要項	9	第3章	1	(6)	現存の建築物等の撤去	アスベストが発見された場合、撤去及び費用負担の考え方を教示ください。	事業者負担となりますが、現存の建築物等に関しては、調査の結果、アスベストの存在は確認されていません。
37	公募要項	9	第3章	1	(7)	ごみ収集所の存続	再整備する4ヶ所のごみ収集所については、現行同様地元自治会への無償貸与となり、地元自治会にて管理・清掃される理解でよろしいでしょうか？地元自治会と締結されている書類等ございましたらご開示いただくことは可能でしょうか？	お見込みのとおりです。申し訳ございませんが、地元自治会との締結書類についてはお答えできません。
38	公募要項	9	第3章	1	(7)	ごみ収集所の存続	再整備する北側3ヶ所のごみ収集所について、現状位置を維持する場合、貴市にて整備する市道10019号線の歩道区域内に設置することになると考えますが、当該歩道区域内にごみ収集所を設置することは可能でしょうか？	原則として道路区域内にごみ収集所を設置することはできませんので、対象敷地内にごみ収集所の設置をお願いします。
39	公募要項	9	第3章	1	(7)	ごみ収集所の存続	既存4箇所のごみ収集所は借地の対象範囲になりますか。また維持管理の責任者は誰でしょうか。	借地の対象範囲となります。維持管理の責任者は地元自治会を予定しています。
40	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	貴市にて整備されるまちづくり用地内広場の具体的な仕様(舗装やフェンス、遊具、トイレ等)についてご教示いただけますでしょうか？また、まちづくり用地内の新設道路部分につきましても道路整備着手までの間、一般開放有無含めまして具体的にどのような状態となっているかご教示いただけますでしょうか？	広場等の具体的な仕様は未定で、今後の検討となります。また、まちづくり用地内の新設道路部分の整備が開始されるまでの期間の状態については、一部地元自治会が活用したいという要望もございますので、地元住民も含めた今後の協議の中で検討させていただきます。
41	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	事業者が区画形質の変更により開発許可該当となった場合、貴市にて整備される広場等を開発許可上必要とされる提供公園等の面積に含めた計画とすることは可能でしょうか？	まちづくり用地部分は、開発許可上必要とされる提供公園等の面積に含めることはできません。
42	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	事業者が区画形質の変更により開発許可該当となった場合、貴市にて整備される広場等の地下を利用した雨水流出抑制や広場等の緑地を算入した計画とすることは可能でしょうか？	まちづくり用地部分は、地下を利用した雨水流出抑制やまちづくり用地部分の緑地を算入した計画とすることはできません。
43	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	貴市にて整備される広場(2,400㎡)の整備スケジュールと事業者が整備する広場(600㎡)の整備スケジュール、および事業者が整備する施設の開業スケジュールがずれることは問題ないでしょうか？	問題ありません。一方で、それぞれのスケジュールはできる限り整合が取れることが好ましいと考えますので、今後の協議の中で可能な範囲で調整させていただきます。
44	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	貸付地内の広場の管理は事業者とですが、市整備の広場の管理は市でしょうか。	お見込みのとおりです。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
45	公募要項	9	第3章	2	(1)	広場等	事業者が整備する広場等について、要項上の機能を満たしていれば屋上庭園的なものや一部屋根付きの空間なども可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	公募要項	9	第3章	2	(2)	防災機能及び地域交流機能	防災備蓄倉庫、災害時に避難できる空間等の内容(位置や面積、機能等)について、地元自治会等より具体的なご要望がございましたらご教示いただけますでしょうか？	地元自治会等からの要望は、具体的なものではありませんので、ぜひ地域の防災能力を向上させる提案をお願いします。
47	公募要項	9	第3章	2	(2)	防災機能及び地域交流機能	防災機能及び地域交流機能の規模、設置場所等は応募者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	公募要項	10	第3章	2	(3)	地域利便機能等	地域利便機能等の規模、設置場所等は応募者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	公募要項	10	第3章	2	(4)	地元自治会等との協議	地元自治会等との協議事項に記載のある「地元の広場などの設備及び機能等」の「広場」とは、対象敷地内に事業者が整備する広場について指している認識でっておりますでしょうか？また、地元自治会より具体的に要望の出ている設備及び機能がございましたらご教示いただけますでしょうか？	お見込みのとおりです。なお、地元の広場とは、地元住民にも開放された広場を想定しております。また、地元自治会等からの要望は、具体的なものではありませんので、ぜひ地域の交流を促す提案をお願いします。
50	公募要項	10	第3章	2	(4)	地元自治会等との協議	地元自治会等との協議事項に記載のある「コミュニティ空間等を提案する場合の運営方法等」について地元自治会より具体的に出ている要望がございましたらご教示いただけますでしょうか？	地元自治会等からの要望は、具体的なものではありませんので、応募者の提案に委ねます。
51	公募要項	10	第3章	2	(4)	地元自治会等との協議	地元自治会との協議開始時期はいつですか。また対象自治会の数と範囲をご教示ください。	地元自治会との協議開始時期や方法についてもご提案をお願いします。大宮駅西口第五地区内の5つの自治会(桜木町2丁目第3区自治会、桜木町2丁目第4区自治会、桜木町3丁目自治会、大成町1丁目八幡自治会、イーストハイム大成自治会)が対象です。 自治会の区域はこちらをクリックしてご覧ください。
53	公募要項	10	第3章	2	(4)	地元自治会等との協議	周辺自治会様との協議への同席等、開発行為等において、さいたま市様にもご協力していただくことは可能でしょうか。	可能な範囲で協力します。
54	公募要項	10	第3章	3	(2)	定期借地権設定期間	AとBに分割して賃借する場合、AとBの定期借地権設定期間が異なっても良いか。	対象敷地全体を活用することから、定期借地権設定期間を同一にすることが基本ですが、期間に多少の差をつけることは可能です。ただし、定期借地権設定期間に差異がある場合は残る一方で本事業のコンセプトを満たす必要があります。また、その理由やその後の対応方針も合わせてご提案ください。
55	公募要項	10	第3章	3	(2)	定期借地権設定期間	運営期間＋建設期間＋解体期間を定期借地権設定期間として提案することですが、敷地引渡しを受けたのち、詳細設計等の中で建設期間および解体期間に変更(短くなるもしくは長くなる)が生じた場合、定期借地契約期間の変更についての協議は可能でしょうか。	原則として期間の変更はできません。ただし、運営期間については、状況に応じて協議させていただきます。
56	公募要項	10	第3章	3	(2)	定期借地権設定期間	事業者が提案した定期借地権設定期間に対し、実際の建設及び解体撤去期間が、提案した期間より変動した場合、借地開始後においても定期借地権設定期間は変動しますでしょうか？	原則として期間の変更はできません。ただし、運営期間については、状況に応じて協議させていただきます。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
57	公募要項	10	第3章	3	(2)	定期借地権設定期間	設定期間内に違う用途に建替えは可能でしょうか？	原則的には不可です。ただし、社会・経済情勢等の変化等による事業内容の変更については、事業者は本事業のコンセプトを踏まえ、当初提案に沿った範囲内で市と協議を行い、事前に書面による市の承諾を得ることで可能です。
58	公募要項	10	第3章	3	(3)	権利	応募者から土地の転貸を受ける予定の事業者がいる場合、応募時には協力法人とすれば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	公募要項	10	第3章	3	(3)	権利	借地期間中の第三者への賃借権及び本施設の譲渡は貴市による承諾が必要との記載がございますが、提案書内に具体的な譲渡先を明記して事業者を選定された場合には、当該譲渡に関する貴市の承諾を得ることができたと理解してよろしいでしょうか？また、その際譲渡先は応募グループ構成員に入っていないなくても問題ないでしょうか？	基本的には承諾したものとみなします。ただし、譲渡先の経営状況等を確認する書類の提出が必要となります。構成員でなくても、市の承諾を得れば可能です。
60	公募要項	10	第3章	3	(3)	権利	借地期間中の第三者への賃借権及び本施設の譲渡は貴市による承諾が必要との記載がございますが、応募グループ構成員間の譲渡は貴市による承諾不要と理解してよろしいでしょうか？	「公募要項18頁第4章5(8)申込に必要な書類の作成」のとおり提案書の受付後の構成員間の譲渡は持分変更となるため基本的にはできません。
61	公募要項	10	第3章	3	(3)	権利	第三者への賃借権の譲渡について市の事前の書面承諾により可との事ですが、建物譲渡の場合も同様の手続きが必要との理解でよろしいでしょうか。	「公募要項28頁第5章3(4)本施設の譲渡及び対象敷地の転貸について」のとおり、事前に書面により市の承諾が必要です。
62	公募要項	10	第3章	3	(3)	権利	対象敷地の第三者への転貸の市との協議は、提案書提出前に必要ですか。承諾時期をご教示ください。	優先交渉権者等の決定後が協議及び承諾時期です。
63	公募要項	10及び11	第3章	3	(4)	用途指定	用途指定期間中、本事業のコンセプトを踏まえたものであれば、当初提案外であっても市と協議し、事業内容、賃借人、転借人を変更することは可能か。	原則的には不可です。ただし、社会・経済情勢等の変化等による事業内容の変更については、事業者は本事業のコンセプトを踏まえ、当初提案に沿った範囲内で市と協議を行い、事前に書面による市の承諾を得るものとします。
64	公募要項	11	第3章	3	(4)	賃借人の変更	提案施設が商業施設の場合、導入するすべてのテナント入替について市の事前承諾が必要になるのでしょうか。	お見込みのとおりです。承諾の方法については事業者の過度な負担とならないよう協議のうえ決定します。
65	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	分割敷地それぞれの定借期間に差異があった場合、評価にどのような影響があるでしょうか。	評価については総合的に判断します。定期借地権設定期間に差異がある場合は残る一方で本事業のコンセプトを満たす必要があります。また、その理由やその後の対応方針も合わせてご提案ください。
66	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	対象敷地を転借地し、同用途で利用する場合、敷地分割登記は必要ですか。また建築基準法上の設定敷地の一部を転借地することは可能でしょうか。	対象敷地を転借し、同用途で利用する場合、本事業において敷地分割登記を必須としているものではありませんが、法令等で必要とされている場合は実施してください。建築基準法上の設定敷地の一部を転借地とすることは可能です。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
67	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	対象敷地を2分割し、各敷地で借地する事業者が異なる場合、各敷地で提案する定期借地権設定期間は異なっても問題なく、各々で貴市に返還することも可能との理解でよろしいでしょうか？	対象敷地全体を活用することから、定期借地権設定期間を同一にすることが基本ですが、期間に多少の差をつけることは可能です。また、各々で返還することも可能です。ただし、定期借地権設定期間に差異がある場合は残る一方で本事業のコンセプトを満たす必要があります。また、その理由やその後の対応方針を記載してください。
68	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	対象敷地を東西2分割する際、大宮駅側から西側敷地へのアプローチを設けることを目的に東側敷地の南側に西側敷地に属する通路を設ける形で対象敷地を2分割することは可能でしょうか？	ご質問の分割案は想定しておりません。
69	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	対象敷地を2分割する場合、各々の敷地について、用途地域(第二種住居地域)による建築物の用途制限が適用される認識でよろしいでしょうか？(店舗を各々の敷地で3,000~10,000㎡整備可能等)また、その場合2敷地間で駐車場を共用することは可能でしょうか？	お見込みのとおりです。駐車場の供用の可否については提案内容によって異なることが想定されます。概ねの内容が決まりましたら北部都市計画指導課にご確認ください。
70	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	対象敷地を2分割する場合、分筆のみでは開発許可に当たらないと理解してよろしいでしょうか？	提案内容によって異なることが想定されます。概ねの内容が決まりましたら北部都市計画指導課にご確認ください。
71	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	分割線を市道10011号線と概ね平行かつ直線とすると、分割線を中心として西側の敷地は市道10011号線に接道しない敷地となりますが、分割貸付提案を行う場合に分割後の土地がいずれも市道10011号線に接道している事が望ましい場合、分割線の条件を協議・提案する事は可能でしょうか。 (令和3年1月のサウンディング回答で借地における規定を設ける理由として、「事業終了時の事業対象地における市有地としての不動産価値を担保するため」との回答を頂いておりますが、分割線については不動産価値が担保されるパターンもあるように思われます。)	ご質問の分割案は想定しておりません。
72	公募要項	11	第3章	3	(5)	対象敷地の分割	①2分割までとする・・となっておりますが、建物の用途によってはそれ以上分割(分筆)せざるを得ない場合、まったく認められないのかご相談は可能でしょうか？	定期借地権設定契約に伴う対象敷地の分割(分筆)の場合は、2分割までとしております。
73	公募要項	11	第3章	3	(6)	提案貸付料	分割敷地の場合、どちらかの貸付料の単価が記載の単価以上でなくとも、両敷地の合計貸付料が記載の貸付料以上であれば差支えないとの理解でよろしいでしょうか。	敷地を分割する場合、それぞれの敷地について年額7,484,484円/1,000㎡以上としてください。
74	公募要項	11	第3章	3	(6)	提案貸付料	対象敷地を2分割し、各敷地で借地する事業者が異なる場合、両敷地合計の提案貸付料が年額135,045,089円以上であれば、どちらか一方の敷地の提案貸付料単価が年額7,484,484円/1,000㎡を下回っていても問題ないでしょうか？	敷地を分割する場合、それぞれの敷地について年額7,484,484円/1,000㎡以上としてください。
75	公募要項	11	第3章	3	(6)	提案貸付料	市の普通財産貸付料算定基準について、固定資産税評価額の4.2%ということですが、現在評価額毎年どれくらいの上昇をしているでしょうか？	固定資産税評価額は3年ごとに評価替えをしています。直近では、平成30年と令和3年に評価替えを行い、上昇率は約10%です。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
76	公募要項	13	第4章	2		スケジュール	テナント誘致期間について。弊社事業は優先交渉権付与からテナント誘致を開始します。左記付与から基本協定締結まで6か月程度の猶予をくださいませんか。	基本的には公募要項に記載したとおりのスケジュールです。
77	公募要項	13	第4章	2		スケジュール	敷地引き渡し時期について。店舗オープン等事業スケジュールに合わせ、引き渡し時期を変更することは可能でしょうか。	基本的には公募要項に記載したとおりのスケジュールです。
78	公募要項	13	第4章	3	(1)	応募者の構成	構成員の間で協定等を締結する必要はありますか。また必要な場合、参加確認書類の提出時まで必要ですか。	必要はありません。ただし、構成員間で協定等を締結することを妨げるものではありません。
79	公募要項	13	第4章	3	(1)	応募者の構成	SPCを設立する場合、代表者の出資要件は最大出資のみであり、過半の出資は必要ない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。
80	公募要項	13	第4章	3	(1)	応募者の構成	SPCを設立する場合、基本協定の締結までに設立されること、とありますが、優先交渉権者決定から基本協定まで2か月以内であり、会社設立までには相応の時間がかかることから、令和6年2月の定期借地権設定契約の締結まで、として頂けないでしょうか。	基本的には公募要項に記載したとおりのスケジュールです。ただし、優先交渉権者の申し出により協議します。
81	公募要項	13	第4章	3	(1)	応募者の構成	応募グループの場合、定期借地権設定契約締結以降は、公募要項等及び基本協定書において定められた事項に関し、構成員同士が連帯して責任を負うことはなく、帰責性を有する構成員が責任を負う認識でよろしいでしょうか。	定期借地権契約締結以降も公募要項等及び基本協定書に定められた事項については、基本的には応募グループ全体で責任を負うものと考えています。なお、「公募要項26頁第5章2(1)基本協定」のとおり、基本協定を解除する場合は、帰責性を有する構成員が責任を負うものと考えています。
82	公募要項	14	第4章	3	(1)	応募者の構成	不動産証券化を活用したスキームにおいて、定期借地権の保有者やSPC等の出資者が変更となった場合、「事業運営は原則として当初提案で運営を行う者が継続して実施する」との記載がございますが、「当初提案で運営を行う者」とは運営業務を行う協力法人を指している認識でよろしいでしょうか。	事業運営は当初提案で運営を行う者が継続することとしております。運営を行う者とは、代表者を指します。
83	公募要項	14	第4章	3	(2)	応募者の参加資格	①イの条件は、何をもちて満たされると判断されるのでしょうか。	参加資格確認書類により総合的に判断します。
84	公募要項	15	第4章	3	(3)	応募者に参加資格要件を欠く事象が生じた場合の措置	グループで応募し、代表者が参加資格要件を欠いた場合、他の構成員を代表者として立てて応募を続けることは可能でしょうか。	参加資格要件を欠く事象が生じた場合、構成員の変更は可能ですが代表者の変更はできません。
85	公募要項	15	第4章	3	(3)	応募者に参加資格要件を欠く事象が生じた場合の措置	応募者に「第4章3(2)応募者の参加資格」に示す参加資格要件を欠く事象が生じた場合ではなく、優先交渉権者決定から基本協定締結までの間に応募者が優先交渉権を自ら辞退した場合、損害賠償は発生しない認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	公募要項	15	第4章	4		協力法人	参加資格確認書類、あるいは提案書類提出時に定借事業者以外の協力法人(設計、建設、運営、維持管理等業務)が未確定であっても、失格ではないという理解でよろしいでしょうか。また未確定の場合、提案審査の評価にどのような影響があるでしょうか。	お見込みのとおりです。評価については、未確定として総合的に判断します。
87	公募要項	15	第4章	4		協力法人	事業者が協力法人を選定した際に、市に対して必要な手続きはあるでしょうか。	事業者が協力法人を選定した段階で、資格や過去の業務実績等が確認できる書類を提出してください。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
88	公募要項	15	第4章	4		本事業の遂行に係る事項	提案書提出の時点で設計業務、建設業務、運営業務、維持管理業務各々の協力法人は提案書に明記しなくても問題ない認識でよろしいでしょうか？またその場合、各業務の協力法人を決定する期日がございましたらご教示いただけますでしょうか？	お見込みのとおりです。協力法人の選定の期日については、特段設けていません。
89	公募要項	16	第4章	4	①②	設計業務・建設業務の要件	本物件と同等以上の設計(施工)実績に関して、延床面積と高さはどちらか一方を満たせばよいのでしょうか。	用途に限らず施工規模としての実績を確認しますので、どちらも満たす必要があります。
90	公募要項	16	第4章	4	③	運営業務・維持管理業務の要件	同種業務の実績に関して、詳細をご教示ください。同じような用途や規模を満たせばよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
91	公募要項	17	第4章	5	(5)	参加資格確認書類	③の文章ですと正本1部+副本2部の提出とも読み取れますが、word版様式集p.1では2部(正本1部+副本1部)提出と記載されています。どちらが正でしょうか。	正本1部と副本1部を提出してください。
92	公募要項	17	第4章	5	(5)	参加資格確認書類	定款は原本証明付きのものを提出する必要があるでしょうか。	原本証明は不要です。最新のものを提出してください。
93	公募要項	18	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ②価格提案書	価格提案書を入れる封筒に3ヶ所の割印が必要とありますが、封緘印の押印でよろしいでしょうか。	原則として割印は、価格提案書に押印する印と同じものを使用してください。
94	公募要項	19	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ③事業提案書	事業提案書において具体的な法人名が特定される表現は不可との記載がございますが、事業提案内容を説明するために当該法人の実績・取り組み事例等を引用して説明することは問題ないでしょうか？	応募者等を特定させる情報(法人名称、ロゴマーク等)は記載できませんが、プロジェクト名称・所在・写真等の記載は問題ありません。
95	公募要項	19	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ③事業提案書	具体的な法人名が特定される表現は不可とありますが、構成員・協力法人のみに適用されるという認識でよろしいでしょうか。	応募者等を特定させる情報(法人名称、ロゴマーク等)は記載できませんが、プロジェクト名称・所在・写真等の記載は問題ありません。
96	公募要項	19	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ③事業提案書	提案内容の数値の根拠となる補足説明資料について、ページ数の制限はないか。	頁数に制限はありませんが、できるだけ簡潔にまとめてください。
97	公募要項	19	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ⑥CD-R又はDVD-R	CD-R又はDVD-Rに格納して提出する電子データ全てPDF形式との理解で宜しいでしょうか。(「様式集P.1 I 提出書類一覧」では様式毎にファイル形式指定あり)	WordもしくはExcelと指定されているファイル形式の書類につきましては、PDF等他の形式での提出も可とさせていただきます。
98	公募要項	19	第4章	5	(8)	申込に必要な書類の作成 ⑥CD-R又はDVD-R	CD-R又はDVD-Rに格納して提出する電子データで、数式等を含まない事業提案書、設計図書のうち、ファイル形式Wordとあるものについて、レイアウト崩れ等の恐れがあるため、PDF形式での提出とさせて頂く事は可能でしょうか。	WordもしくはExcelと指定されているファイル形式の書類につきましては、PDF等他の形式での提出も可とさせていただきます。
99	公募要項	23	第4章	6	(3)	審査項目	審査項目において「市の施策への寄与」を評価する項目がございますが、具体的に貴市にて寄与を想定されている「市の施策」がございましたらご教示いただけますでしょうか？	具体的に想定している施策はありません。提案内容がさいたま市総合振興計画等の市の施策に寄与する場合はお示しください。
100	公募要項	25	第4章	6	(7)	優先交渉権者等の決定	優先交渉権者決定後、基本協定締結前迄に優先決定交渉権者が辞退した場合、ペナルティは発生するか。	基本協定締結までの間はペナルティは発生しません。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
101	公募要項	26	第5章	1		契約の流れ	優先交渉権獲得後、事業者起因しない理由(行政諸官庁協議等)により提案の実現が不可能となった場合、ペナルティーは発生しますか。	基本協定締結までの間はペナルティは発生しません。基本協定締結以降は基本協定書や定期借地権設定契約書の内容によります。
102	公募要項	26	第5章	2	(1)	基本協定	基本協定書締結後、本事業のコンセプトを踏まえたものであれば、当初提案外であっても市と協議し、事業内容、賃借人、転借人を変更することは可能か。	社会・経済情勢等の変化等により、やむを得ず変更の必要が生じた場合で、書面により市の事前承諾を得た場合を除き、事業提案書等の内容を変更することはできません。
103	公募要項	26	第5章	2	(2)	証拠金	事業者が本事業に関する履行保証保険に加入し、その保険証券を提出することで、証拠金の支払いに変えることをご提案させていただけないでしょうか。	可能と考えますので、証拠金の支払い方法に関しては、基本協定の締結時に協議させていただきます。
104	公募要項	27	第5章	3	(1)	定期借地権設定契約	契約期間中に事業者が事業推進が困難と判断した場合、中途解約の可否及び条件をお示しください。	基本的に事業者側からの中途解約はできません。契約の解除につきましては「一般/事業用定期借地権設定契約書(案)第21条又は第23条」を参照してください。
105	公募要項	27	第5章	3	(3)	貸付料の決定及び変更	引渡時(令和6年4月)から営業開始までの賃借料は、営業開始以降に分割支払いできるということによろしいでしょうか。また、その場合賃貸期間に均等に分割して支払うということによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
106	公募要項	27	第5章	3	(3)	土壌汚染対策費相当額の決定等	予期しない土壌汚染物、地中埋設物が出た場合、処分・撤去費用負担の協議は可能ですか。	地中埋設物等の取扱いについては、「一般/事業用定期借地権設定契約書(案)第14条又は第15条」のとおりとなっておりますが、状況に応じて協議させていただきたいと考えます。
107	公募要項	27	第5章	3	(3)	土壌汚染対策費相当額の決定等	「汚染土の上部にある通常土」とは、物件調書の内容から読み取ることができる深さと理解してよろしいでしょうか。提案時上の検討整理のため、具体的にご指定いただくことは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。「物件調書15頁詳細調査深度方向ボーリング 鉛含有量土壌分析結果一覧表」で確認してください。
108	公募要項	28	第5章	3	(4)	本施設の譲渡及び対象敷地の転貸について	事業者の完全子会社が本施設の運営業務等を担う立場で事業に関与し続けることを条件として、一定の資力・信用を有する機関投資家に賃借権及び本施設を譲渡する場合は、貴市による事前承諾を不要としていただくことはできますでしょうか。	市の事前承諾は必要であると考えています。
109	公募要項	28	第5章	3	(5)	原状回復義務	建物解体後の原状回復義務について、整地程度なのか、アスファルト舗装までなのか、いずれを想定すればよろしいでしょうか。	対象敷地は更地にしたうえで返還してください。
110	公募要項	28	第5章	3	(5)	原状回復義務	貴市との協議次第で、定期借地権設定契約満了時に事業者が整備した本施設を貴市へ無償譲渡させていただくことは可能でしょうか。	対象敷地は更地にしたうえで返還してください。
111	公募要項	29	第5章	4	(1)	供用開始	本施設の供用開始日について指定はなく、提案次第でよいか。(提案書に記載したものは遵守する前提)	お見込みのとおりです。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
112	公募要項	29	第5章	4	(2)	モニタリング	モニタリングの具体的な手法や評価基準で、想定されているものがあればご教示ください。	毎年度、決算後速やかに業務報告書及び財務状況報告書等を提出してください。また、維持管理・運営については事業者によるセルフモニタリングを実施し合わせて報告してください。詳細は「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)別紙7」を参照してください。
113	公募要項	30	第5章	5		リスク分担表	学校等の導入にあたり官公庁の認可が必要な施設を提案に含める場合、認可がおりず計画の目的が果たせなくなったときの契約解除は不可能か。	許認可等がおりず、提案内容に基づく事業ができない場合、市から契約の解除を行うことになります。契約の解除につきましては「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第21条又は第23条」を参照してください。
114	公募要項	30	第5章	5		リスク分担表	自然災害等の不可抗力におけるリスク負担に関しては協議事項とさせていただきます。	基本的にはリスク分担表のとおりと考えております。
115	基本協定書(案)	5	第12条			違約金	本協定解除事由について、テナントの出展見合わせや各種許認可協議の不調は乙の責めに帰すべき事由に該当するでしょうか。	お見込みのとおりです。
116	基本協定書(案)	5	第12条			違約金	金額について、減額の検討は可能でしょうか。また可能の場合、具体的にご教示ください。	違約金の減額はできません。
117	基本協定書(案)	5	第12条			違約金	提案した事業の統行が困難となり、基本協定書を解除するときの違約金はいくらか。	違約金は、1ヵ年分の貸付料年額となります。
118	基本協定書(案)	6	第13条			損害賠償	甲の損害としてどのような範囲を想定しているでしょうか。	個別具体的な事情に基づいて請求をするため、一概に回答することはできませんが、本事業の履行に影響を与えるなどで、市に生じた損害を想定しています。
119	定期借地権設定契約書(案)	2	第5条			貸付料の支払い	敷地引渡し後供用開始までの未払い地代については、残りの定借期間で均等分割払いとの説明でしたが、3項の遅延利息は不要でしょうか。	お見込みのとおりです。
120	定期借地権設定契約書(案)	4	第13条			既存構造物	構造物に加え、アスファルト舗装も市で撤去して貰えないか。	「公募要項9頁第3章1(6)現存の建築物等の撤去」のとおり、事業者の負担となります。
121	定期借地権設定契約書(案)	4	第14条			地中埋設物	地中障害物の撤去・処分費用は市で負担して貰えないか。	地中埋設物等の取扱いについては、「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第14条又は第15条」のとおりとなっておりますが、状況に応じて協議させていただきたいと考えます。
122	定期借地権設定契約書(案)	5	第19条		(2)	その他の承諾事項	『対象敷地についての公募要項等の内容に従った現状を変更すること』とは、公募要項等の内容に従っていたとしても変更をしてはならないという意味か。	お見込みのとおりです。社会・経済情勢等の変化等により、やむを得ず変更の必要が生じた場合で、書面により市の事前承諾を得た場合を除き、事業提案書等の内容を変更することはできません。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
123	定期借地権設定契約書(案)	6	第21条	3及び5		甲による契約の解除	市からの本契約の全部又は一部の解除とは、具体的にどのようなことが考えられるか。また、その催告はいつまでになされるのか。	「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第21条第3項」では法令変更や社会情勢等の変化により明らかに本事業の履行が不可能となった場合を想定しています。また、「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第21条第5項」では地方自治法第238条の5第4項により公用又は公共用に供する必要が生じた場合を想定しています。なお、催告の期限は設けていませんが、それぞれ相応の期間が必要と認識しています。
124	定期借地権設定契約書(案)	7	第23条			乙による契約の解除	いかなる理由があっても、甲に責の発生する場合を除き、乙からは解約不可能(部分解約含む)という理解でよいか。	お見込みのとおりです。
125	定期借地権設定契約書(案)	7	第23条			乙による契約の解除	事業の続行が困難となったとき、事業用定期借地権設定契約書を解除できるか、解除できる場合の違約金はいくらか。	基本的に事業者側からの中途解約はできません。契約の解除につきましては「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第21条又は第23条」を参照してください。違約金は、貸付料の1ヵ年相当分となります。
126	定期借地権設定契約書(案)	7	第23条			乙による契約の解除	事業者が対象敷地を2分割して転貸している場合において、転借人の事業の続行が困難となったとき、転借地部分のみ事業用定期借地権設定契約書を解除することは可能か。解除できる場合の違約金はいくらか。	基本的に事業者側からの中途解約はできません。契約の解除につきましては「一般／事業用定期借地権設定契約書(案)第21条又は第23条」を参照してください。違約金は、貸付料の1ヵ年相当分となります。
127	定期借地権設定契約書(案)	8	第26条			損害賠償	甲の損害としてどのような範囲を想定しているでしょうか。	個別具体的な事情に基づいて請求をするため、一概に回答することはできませんが、対象敷地の原状回復に要する費用や再公募等に要する費用等で、市に生じた損害を想定しています。
128	定期借地権設定契約書(案)	9	第33条			規定外事項	解約権の留保について。中途解約条項の追加は可能でしょうか。また可能の場合、(契約締結後7年間は不解約等)具体例をご教示ください。	申し訳ございませんが、本事業の契約にあたり、中途解約権を留保する特約は付しません。
129	物件調書等	1				使用制限等	「都市計画法第29条の許可が必要となる場合があります。」との記載がございますが、対象敷地北側の10019号線及びまちづくり用地内の計画道路、広場等の整備については、29条許可の対象ではないと考えてよろしいでしょうか。	基本的には対象敷地が都市計画法第29条許可の対象となる区域です。ただし、提案内容によって対象となる区域が異なる場合がありますので、計画が概ね決まりましたら担当部署にご相談ください。
130	物件調書等	3				明細図	明細図に記載されているまちづくり用地(緑色の着色部分)及び私道(オレンジ色の着色部分)については借地対象外、事業提案対象外と考えてよろしいでしょうか。	対象敷地のうち「桜木町二丁目551」及び「桜木町三丁目3-1の一部」は私道の一部となっており、借地対象です。詳しくは「物件調書等6頁私道調書(桜木駐車場用地)」を参照してください。まちづくり用地は借地対象外ですが、まちづくり用地のうち広場等部分を事業者が一体的に整備する提案を拒むものではありません。
131	物件調書等	3					土地西側の道路設置に関して、想定時期、幅、車線数等、現在わかる範囲でご教授いただけないでしょうか。	新設道路の具体的な整備時期は未定です。2車線(6.0m)で両側に歩道(3.5m)、自転車通行帯(1.5m)、植樹帯(1.5m)を設ける幅員19mを基準に考えています。
132	物件調書等	3					まちづくり用地のうち、道路部分とその他敷地部分を明示の上、対象敷地との敷地境界の種類(道路境界、または隣地境界)をご教示いただけないでしょうか。	まちづくり用地の道路部分、広場等部分などの具体的な範囲は、今後、確定します。まちづくり用地北側の10019号線の拡幅部分については道路境界線を想定してください。また、広場等及び新設道路に接する部分については隣地境界線を想定してください。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
133	物件調書等	15				詳細調査深度方向ボーリング鉛含有量土壌分析結果一覧表	C2-8区画では、ND(不検出or適合)は旧GL-2.0mとなっています。ND(不検出or適合)となる層までの汚染度を除去するのではなく、GL-0.6mまでの浅い層の汚染土除去にとどめている理由を教えてくださいませんか？	鉛の含有量基準は150mg/kg以下と設定されており、不適合となる層の次の層まで撤去しています。詳しくは「物件調書等15頁詳細調査深度方向ボーリング／鉛含有量土壌分析結果一覧表」を参照してください。
134	物件調書等	16				現況交通状況(平成28年調査)	市営桜木駐車場用地周辺の交通状況について平成28年以降に調査した交通量に関する資料がございましたらご開示いただけませんか？	自動車交通量に関する平成28年以降のデータはございません。
135	様式集	3	II	1	(2)	作成方法	各様式の余白の設定はなし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。
136	様式集	3	II	1	(2)	作成方法	各様式のタイトル帯の着色や枠の設定等、軽微なレイアウト変更は可能でしょうか。	可能です。
137	様式集	3	II	1	(2)	作成方法	各様式の大幅なレイアウト変更を行わない前提で、作成ソフトをpowerpointとすることは可能でしょうか。	可能です。
138	様式集		【分割貸付】			参考	区画Aと区画Bの記載欄に、それぞれの借地設定期間の記載欄がございますが、それぞれ異なる期間、契約形式(事業用定期借地または一般定期借地)を設定する事が可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。対象敷地全体を活用することから、定期借地権設定期間を同一にすることが基本ですが、期間に多少の差をつけることは可能です。ただし、定期借地権設定期間に差異がある場合は残る一方で本事業のコンセプトを満たす必要があります。また、その理由やその後の対応方針も合わせてご提案ください。
139	桜木駐車場用地活用方針	22	第3章	3-4	③	周辺まちづくりとの関係性	周辺地域との連携という観点から、第五地区の住宅地ゾーンについて、開発機運の有無やスケジュール感をご教示いただきたい。	現在のところ、具体的な開発予定等については聞いておりません。
140	桜木駐車場用地活用方針	48	第5章	5-3	(2)	②その他の方策	公募要項にて「⑦都市計画法等の関係法令により、現時点で整備することが制限される施設」とあるが、このカッコ以下の注釈や、活用方針記載のとおり、個別具体的に禁止されている施設を除き、現状の用途地域指定に囚われず提案できるものと理解してよいか。	お見込みのとおりです。
141	全般						敷地内に複数の建物を建築する場合は不可分として扱ってくれるのか、それとも各建物で接道要件を満たす必要があるのか。不可分の場合に建物に接する通路の幅員は何m必要か。	建築基準法の可分不可分や通路の考え方等は、提案内容により取扱いが異なりますので、計画が概ね決まりましたら担当部署にご相談ください。
142	全般						計画するに当たり事前にさいたま市北部都市計画事務所や建築指導課へ相談することは可能か。	可能です。計画が概ね決まりましたら担当部署にご相談ください。
143	全般						用途が異なる建築物を建てる場合、床面積の上限は各々の建築物の用途制限内で良いか。	提案内容により異なる場合がありますので、計画が概ね決まりましたら担当部署にご相談ください。
144	全般						敷地を分割して計画する場合、緑化面積は敷地全体で算出すればよいのか。	基本的には敷地ごとの算出になりますが、提案内容によって算出の基準が異なる場合がありますので、計画が概ね決まりましたら担当部署にご相談ください。

桜木駐車場用地活用事業 公募要項等に関する質問書の回答

番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
145	全般						私道部分の扱いはどうするのか。何も触らない方がよいのか。	応募者の提案に委ねます。
146	全般						正確な測量図面は提供されるのか。	公募のホームページにおいて、現況平面図等の電子データの配布申請を受付けています。
147	全般						提案書提出後、計画図面の変更は可能か。また、契約期間中の建物の建て替え・増改築は可能か。	提案書提出後、計画図面等の変更は原則不可能です。計画期間中の建替え等につきましては可能な限り提案書の中で示してください。
148	全般						駐車場付置についてはさいたま市の基準に適合する形でしょうか？それとも緩和などありますでしょうか？	対象敷地は「さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例」の適用区域ではありません。なお、他の基準等によって駐車場等の義務が生じる可能性がありますので、それぞれの基準に従って計画してください。
149	全般						境界確定はすでになされているか。隣地や道路との間で境界確定にあたる課題はないか。	対象敷地の境界は確定しており、特段の課題はありません。
150	全般						既存の供給処理施設について、電気設備の状況(供給可能量等含む)をご教示いただきたい。	対象敷地に関する電力供給状況等は、供給事業者を確認してください。
151	全般						駐車場、駐輪場の運用について、施設利用者(一定の条件を満たしたもの)以外の利用については有料とすることでよろしいでしょうか。	応募者の提案に委ねます。
152	全般						一部の駐車場、駐輪場について、定期利用の運用としてよろしいでしょうか。	応募者の提案に委ねます。