

オフィススペース創出事業者募集 質問書に関する回答

番号	該当箇所	質問事項	回答
1	5. (2) 参加資格要件	グループで参加する場合、代表者は設計や建物管理のみを行う者（土地の借主でも建物設置者でもない者）でもよろしいでしょうか？	問題ございません。 ただし、グループの構成員は実施体制として審査項目の対象になりますので、市と事業用定期借地権設定契約を締結する事業者や建物設置者など、グループの構成員の役割を実施体制に明記ください。。
2	様式第 1 号 参加表明書	表明者押印は実印でしょうか？本社実印と鳥栖市エリア管轄拠点の実印がありますが、鳥栖市エリア管轄拠点の実印でよろしいでしょうか？	本社または本社より委任を受けた支社等の実印を押印してください。
3	2. 計画地の概要	敷地の正確な範囲を図面データとしてお示しいただきたい。	敷地の正確な範囲については、優先交渉者の決定後、市による分筆測量を実施し確定いたします。
4	2. 計画地の概要	操車場記念碑以外（樹木や側溝など）は、事業者側にて撤去するとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	6.1 ウ、エ財務状況表、事業報告書他	6 月の参加表明書提出時点では 23 年度が直近年度となります。21 年 22 年 23 年が直近 3 期となりますが、よろしいでしょうか？	問題ございません。
6	様式第 4 号 役員等名簿	支配人は弊社鳥栖市エリア管轄拠点のみ記載でよろしいでしょうか？鳥栖市エリア管轄以外の拠点も支配人も含めると多数になるため確認です。	支配人すべてではなく、本事業に関連する主要な役員を記載してください。
7	6. 参加手続き (5) その他	ペナルティ（違約金等）有無について各段階において教えてください。 ①参加表明書提出後から提案書提出前段階 ②提案書提出から選定事業者決定前 ③選定事業者決定から基本協定締結前 ④基本協定締結後	①から④の段階において違約金等の発生はなく、以後、本市と行う他の事業等において不利益な取り扱いを受けることはありません。

8	9. (1) ②審査 結果の公表 他	参加企業名の公表の有無について各段階において教えてください。 ①参加表明書提出後から提案書提出前段階 ②提案書提出から選定事業者決定前 ③選定事業者決定から基本協定締結前 ④基本協定締結後	③の優先交渉権者決定後、鳥栖市の公式ホームページ掲載等により参加企業を公表いたします。
9	5. (2) 対象事業者の構成等	参加表明書提出後から選定事業者決定前までの間、構成事業者の増減についてはペナルティや制限はございますでしょうか？	参加表明書提出後から選定事業者決定前までの間におけるグループ構成事業者の増減は、原則として認められません。 やむを得ない事情により辞退を希望する場合は、グループ代表者を通じて市にご相談ください。なお、仮に構成事業者が辞退を申し出た場合でも、代表者・構成事業者ともに違約金等の発生はなく、以後、本市と行う他の事業において不利益な取り扱いを受けることもありません。
10	11. 契約等の締結	協定書案はございますでしょうか？ 内容を確認させていただくことは可能でしょうか？	基本協定書については、優先交渉権者の決定後、双方で協議のうえ内容を決定することとしております。 よって、現在、公開可能な基本協定書の案はございません。
11	11. 契約等の締結	借地契約書案はございますでしょうか？ 内容を確認させていただくことは可能でしょうか？	事業用定期借地権設定契約については、優先交渉権者の決定後、双方で協議のうえ内容を決定することとしております。 よって、現在、公開可能な契約書の案はございません。
12	10. 優先交渉権者の決定 (3) 次点候補者の地位	協定の締結後、予定していた入居企業や他の入居企業もの見込みが立たなくなり、やむを得ず建設ができない場合でも提案書通り建設をし借地をしなければならないのでしょうか？もしくは、ペナルティ無く本件プロポーザル自体が終了となるのでしょうか？	市と協議の結果、事業の継続が困難であると判断した場合は、当該事業者との基本協定を解除のうえ、次点候補者が新たな優先交渉者としての地位を獲得し、基本協定の締結に向けて市と協議することとなります。 なお、この場合、従前の優先交渉権者である事業者への違約金等の発生はなく、以後、本市と行う他の事業等において不利益な取り扱いを受けることはありません。
13	6. 参加手続き (5) その他	グループ代表者が協定書や契約書に違反した場合、構成事業者は連帯責任を負うことになるのでしょうか？	事業用定期借地権設定契約に違反し中途解約となった場合で、同契約に違約金に関する特約事項を定めていた場合に限り、契約者に対して違約金

		うか？	の支払いが発生することが想定されます。 ご質問は、グループ代表者が同契約の契約者となった場合を想定してのものかと思われます。この場合、違約金はグループ代表者が市に支払うこととなり、構成事業者に対し違約金が発生することはありません。
14	5. 参加資格要件(2)対象事業者の構成等	「事業者」の解釈について。構成事業者が設計や施工のみで、直接的に事業を運営する事業者でなくてもよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
15	7. 事業提案書(1)提出書類	提案書に構成企業以外の名前が出てよろしいでしょうか？例：ビル管理業者名、等。	問題ございません。なお、当該企業には事前に許諾を得るようにしてください。
16	7. 事業提案書(1)提出書類③	提案書や建築計画提案書(図面)に設計会社の名前やロゴが載ることはよろしいでしょうか？	問題ございません。
17	1. 募集の趣旨	選定事業者決定後になると思いますが、「多くの引き合いがありながら企業誘致の機会を逸している」点について、引合いのあった企業や現在引合いのある企業について、事業者へその企業情報を共有いただけるのでしょうか？	オフィスビルへの企業誘致活動について、市と選定事業者が連携して実施する必要があると認識しております。 優先交渉権者が決定し、基本協定が締結された後、オフィスビルへの入居を希望、または関心を持たれる引き合い企業について、承諾が得られた場合は情報を共有いたします。
18	5. (2) 対象事業者の構成等	回答番号9について。 やむを得ない事情とはどのような事情でしょうか？	市が構成事業者と協議のうえで個別具体的に判断をいたしますが、例えば予期せぬ経営状況の悪化等により事業の実施・継続が困難となる等が考えられます。 なお、仮に構成事業者が辞退を申し出た場合でも、代表者・構成事業者ともに違約金等の発生はなく、以後、本市と行う他の事業において不利益な取り扱いを受けることもありません。
19	10. 優先事業者の決定	回答番号12について。 次点候補者が不在または辞退の場合でも、当該事業者とは基本協定を解除のうえ、回答番号12の「事業者への違約金等の・・・」に該当するのでしょうか？	お見込みのとおりです。