

■募集要項に関する質問及び回答（第1回）

No	(別紙の場合) 資料番号	頁	第1	1	(1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
1		4	第3	3	(3)	ア	①	提案施設の要件等	駐車場設置の附置義務数ですが、条件台数+まちづくり条例による台数とのことですが、提案施設が大店立地法に抵触する場合、立地法上必要駐車台数については市の条件台数を兼用することは可能でしょうか？	本事業により設置いただく駐車場台数(最低設置台数)は、「条件台数」+「まちづくり条例による附置義務台数」です。なお、大店立地法による必要駐車台数に上記最低設置台数を兼用することは可能です。
2		5	第3	3	(3)	ア	①	提案施設の要件等	駐車料金について、市営駐車場ではなく、民間施設としての駐車場にもかわらず、料金体系については記載の体系を守らなければならない、変更の場合には市と協議しなければならない、ということでしょうか？	本事業により設置いただく駐車場は、既存施設の代替機能として行政拠点地区内に確保することが必要なものを含むことから、他の行政拠点地区駐車場(茅ヶ崎第2駐車場、茅ヶ崎第3駐車場及び茅ヶ崎第4駐車場)の料金体系に合わせることを求めるものです。したがって、今後、行政拠点地区駐車場の料金体系が変更となる場合には、本市と協議のうえ、料金変更できるものとしています。
3		13	第5	1			⑦	応募者の構成等	事業提案書提出までは、構成企業の変更及び追加は随時可能という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
4		18	第6	4				既存施設無償譲渡契約の締結	既存施設の引渡しを受けた後、所有権移転及び解体に伴う登記は必要なのでしょうか？また引渡しに伴い、不動産取得税や固定資産税は発生するのでしょうか？	既存施設の所有権移転及び解体に伴う登記は、未登記物件のため必要ありません。 既存施設にかかる公租公課については、課税された場合には、募集要項等に記載のとおり、事業者負担となります。 ご質問の不動産取得税については、県税事務所への確認結果として、解体を前提とした取得に対応した取り扱いがあるとの回答がありました。が、課税有無、該当要件及び手続等の詳細については、県税事務所にご確認をお願いいたします。 また、固定資産税については、賦課期日である1月1日時点での既存施設解体工事の進捗状況により課税有無が判断されることとなりますので、詳細については、本市資産税課にご確認をお願いいたします。
5		19	第6	7	(1)			建物の賃貸借に関する事項	自由提案施設部分をテナントへ賃貸する場合にも市の承諾が必要になるのでしょうか？	ご理解のとおりです。事業者には、基本協定締結後速やかに、事業の実施体制、事業工程表及び事業の内容等を記載した事業計画書(設計計画書、解体・建設・工事監理計画書、維持管理計画書、運営計画書を含む)を作成し、本市の承諾を得ていただくこととしています。なお、ご指摘の募集要項(第6-7-(1))の第三者とは、上記の「事業計画書」に記載のない第三者を指しており、この第三者へ賃貸する場合にも事前に本市の承諾を得ていただくこととしています。事業用定期借地権設定契約書(案)第9条についても併せてご確認ください。
6		20	第6	7	(6)			公租公課	「代表企業を納付義務者」とするというのは、代表企業が借地人かつ建物所有者となり、固定資産税の納付義務者となる、という理解でよろしいでしょうか？	本件事業用定期借地権設定契約は、代表企業が本件事業に供する建物を所有することを目的として、代表企業と本市が締結するものことから、当該建物に係る租税は代表企業がその納税義務者となります。事業用定期借地権設定契約書(案)第1条及び第17条についても併せてご確認ください。