

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト

事業者募集要項等

質問回答書

令和6年1月

東京都住宅政策本部

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
1	事業の協力内容について	事業者募集要項	2	5	第1_3_(3)	既存店舗出店希望者以外に、近隣住民と協定や約束事がありますでしょうか。	本事業に関して、近隣住民との協定等はありません。
2	既存店舗出店希望者の為の賃貸床	事業者募集要項	3	2	第1_4_(1)_イ	提案書を提出する段階で既存店舗出店希望者の為の賃貸床の面積に制限はございますか。	制限はありませんが、参考資料3を踏まえ事業内容を想定し、ご提案ください。
3	各種権利の買取り	事業者募集要項	3	4	第1_4_(1)_イ	参考資料3(既存店舗出店希望者関連資料)にまだ判断できないとの意見があるがいつごろまでに補償額を提示する予定か？事業予定者が決定するまで提示しないのか？基本協定書締結までしないのか？補償金提示時期をご教示頂きたい。	補償額の提示は順次進めており、既存店舗出店希望者に対する提示は、出店協議開始までに行う予定です。その後、出店協議が整った方との損失補償の契約については、出店する年度に行う予定です。
4	各種権利の買取り	事業者募集要項	3	4	第1_4_(1)_イ	権利買取り交渉は、いつまでに終了する予定ですか。 又、区分所有権及び借家権買取り補償額は何を根拠に設定しているのかご教示頂けるのであればご教示頂きたい。	都の損失補償については回答3のとおりです。 また、損失補償額は東京都の基準に基づいて算定しています。
5	各種権利の買取り	事業者募集要項	3	4	第1_4_(1)_イ	買取りの継続中or終了状況についてお教え頂きたい(例:完了〇件、協議中〇件) 又、補償額が多ければ応じる少なければ営業継続なのか温度感を個店ごとにご教示頂けることは可能か？	既存店舗出店希望者の損失補償の手順については番号3の回答のとおりで、現在、損失補償の契約手続き等を進めている権利者はおりません。 既存店舗出店希望者の意向については、参考資料3のとおりです。
6	「既存店舗出店希望者」について	事業者募集要項	3	5	第1_4_(1)_イ	「既存店舗出店希望者」のための賃貸床について、事業者側で想定すべき特殊、個別要件があれば教えてください。 また、事業者の提示賃料について設定基準はありますか。併せて、現行賃料等の条件についても開示可能でしょうか。 例)特殊設備設置による電気容量増大、重量物設置を踏まえた床耐荷重の想定、仕様、性能等	参考資料3の内容をふまえ必要な事項を想定し、ご提案ください。 事業者が提示する賃料についての具体的な基準はありませんが、事業者募集要項「3の2(7)ウ、エ」のとおり、既存店舗出店希望者の意向に配慮し、計画してください。 都と所有者との借地契約の内容は、公表いたしかねます。また、借家人に関しては、都が直接契約しているものではないため、お答えいたしかねます。
7		事業者募集要項	4	1	第1_6_(4)	公正証書の作成費用は都と按分でしょうか？	契約条件書「第4の2(4)」のとおり、契約書の作成に係る費用は各自の負担としており、公正証書作成に要する費用は事業者代表の負担としています。
8	解体費用	事業者募集要項	4	12	第1_6_(7)	解体修繕費の積立て費用等、解体に関する費用面で特段の条件などありますでしょうか。	適切な費用を算定し計画して下さい。
9	事業用地の返還	事業者募集要項	4	13	第1_6_(7)	「事業者は事業用地を原則として、更地とした上で、都に返還する。」とありますが、地中埋設物が発現した場合に、都と協議後残置となった埋設物については、埋設状態で返還できるとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	スケジュールについて	事業者募集要項	5	6	第2_2	測量等の調査の為、事前に現地立ち入り作業をさせていただくことが可能でしょうか。また、協定書等の締結等条件ありますでしょうか。	事業予定者決定後、一時使用の手続のうえ、現地立ち入り作業が可能です。
11	民間グループの定義について	事業者募集要項	8	14	第2_4_(2)_ア	2社で参加予定でございます。代表企業は必ず借地、建物の保有主でしょうか。計画途中の代表企業の変更は可能でしょうか。	代表企業が建物を所有し、都と事業用定期借地権設定契約を締結していただきます。 また、30年間安定して事業を遂行していただくことを要件にしており、代表企業の変更は想定しておりません。
12	提出物の事業者代表企業について	事業者募集要項	8	14	第2_4_(2)_ア	代表企業が確定前の為、参加表明書を事業構成員が提出しても問題ないでしょうか。代表企業が提出しなければならない書類はいつの時点で必要となりますでしょうか。	参加表明書の提出時点では、代表企業が確定していなくても問題ありません。 代表企業が提出しなければならない書類の提出時期は、提案書の提出時です。
13	資格要件について	事業者募集要項	8	18	第2_4_(3)_ア、イ	事業応募者が単独小売事業の場合、設計・工事監理、建設に関して記載がありますが、事業予定者選定後の要件として考えれば宜しいでしょうか	事業者募集要項「第2の4(3)」のとおり、事業応募者の構成員に資格要件を満たしている民間企業が含まれていることが、提案にあたっての要件です。
14	建蔽率	事業者募集要項	12	10	第3_1_(4)	指定建蔽率は60%ですが、角敷地等による建蔽率の緩和の適用は可能でしょうか。	事業用地西側については、着工時は団地内通路ですが、将来道路となる予定です。その前提で関係法令等に基づき計画してください。
15	団地建替え計画	事業者募集要項	12	19	第3_1_(8)	複合B地区内、既存団地建替えの際には住宅以外(商業機能等)の機能を導入する可能性はありますでしょうか。	複合地区(B地区)においては、既存の都営住宅の除却後に新たに都営住宅を建設する予定はありません。また、事業用地の西側エリアについては、桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画における土地利用の方針などを踏まえ、検討していきます。
16	団地建替え計画	事業者募集要項	12	19	第3_1_(8)	複合B地区内、既存団地の建替えスケジュールをご教示ください。	複合地区(B地区)の予定は回答15のとおりですが、既存の都営住宅の除却時期は未定です。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
17	公告認定対象区域について	事業者募集要項	12	20	第3_1_(9)	緑化面積の計算について、建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく、公告認定対象区域を踏まえ、緑化基準面積(敷地面積—建築面積)×0.35又は、通常の緑化基準面積(敷地面積—建築面積)×0.25)の何れでしょうか。	東京における自然の保護と回復に関する条例(以下「本条例」という。)第14条第1項の規定に基づく緑化計画書の届出において、本事業用地は、建築基準法第86条の2第1項の公告認定対象区域内であり、本条例施行規則別表第二ア及び別表第四アにおける「総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地」に該当します。その前提のもと、本事業用地内で本条例施行規則別表第二アに適合するよう計画してください。 また、緑化について適用される北区の条例等関係規定もご確認ください。
18	外周道路	事業者募集要項	12	27	第3_1_(13)	都道445号から事業用地への右折レーン設置、信号設置の可能性はありますかでしょうか。	東京都建設局より、都道445号線から事業用地西側の団地内通路への右折レーンの設置予定はないと聞いています。
19	区画道路1号及び地区内通路14号について	事業者募集要項	12	31	第3_1_(10)_イ	複合施設着工後において、区画道路1号及び地区内通路14号が通行できない期間はありますかでしょうか。	区画道路1号の本整備の工事の際は協議をいたします。その時期は未定ですが、桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画の計画図2における主要生活道路1号が整備され、接続できる時期に区画道路1号の本整備を行い、区道となる予定です。 事業用地北側の地区内通路14号については、事業者募集要項「第3の1(10)」の区画道路1号の暫定整備と併せて整備する予定です。
20	日影の件	事業者募集要項	13	1	第3_1_(10)_ウ	事業用地北側に面する通路は日影規制等において、建築基準法の道路と考えて宜しいでしょうか？	事業用地北側に面する通路は、建築基準法の道路ではありません。 また、事業者募集要項「第3の1(9)」も踏まえてください。
21	区民センター	事業者募集要項	13	2	第3_2_(1)_キ	区民センターとの調和に配慮することとありますが、区民センターの開設年次(令和10年度)前に、複合施設を先行開業することは可能でしょうか。	可能です。
22	区民センター	事業者募集要項	13	2	第3_2_(1)_キ	区民センターと当該地の交流スペースとの開放的な隣地接続、連携、連続性について、区民センターの計画構想や維持管理の考え方はございますか。	北区からは、「参考資料2「(仮称)北区桐ヶ丘区民センター整備方針」を踏まえ、当該計画地と一体的に利用でき、地域住民等の交流を促す広場状の空地を確保したい意向があり、敷地内の南西部分に一定規模の広場等の整備内容を盛り込んだ区民センターの基本設計を令和7年6月頃にはまとめ、施設配置・構成等を含めた計画概要を明らかにしたい」と聞いています。 上記や事業者募集要項「第3の2(1)キ」を踏まえるとともに、「第3の2(6)イ」のとおり、北区と協議のうえ事業用地内の広場空間を整備してください。
23	地区内通路14号の整備について	事業者募集要項	13	6	第3_1_(10)_ウ	地区内通路14号の整備の完成時期をご教示ください。	事業用地北側の地区内通路14号については、事業者募集要項「第3の1(10)イ」の区画道路1号の暫定整備と併せて整備する予定です。
24	地下階、フロアレベルについて	事業者募集要項	13	12	第3_2_(1)_カ	地下階の計画やフロアレベルを引き下げる、引き上げるなど周辺や該当地の土地高さに関する条件などありますかでしょうか。	周辺の住環境等に配慮した計画としてください。
25	区民センター	事業者募集要項	13	25	第3_2_(1)_キ	「区民センターとの調和に配慮」とありますが、区民センターの配置・実施内容など全容を開示願います。	番号22の回答のとおりです。
26	区民センターとの調和	事業者募集要項	13	25	第3_2_(1)_キ	区民センターと接する箇所について条件(例:敷地内で行き来できるように整備する等)を設ける予定はございますでしょうか。	番号22の回答のとおりです。
27	区民センターとの調和	事業者募集要項	13	25	第3_2_(1)_キ	区民センターと事業用地の連携の一環として敷地内を行き来できる共同利用駐車場を検討することは可能でしょうか。	事業用地単独で必要駐車場台数を確保してください。そのうえで区民センターと連携する場合は、北区と協議してください。
28	北区の区民センターに関して	事業者募集要項	13	25	第1_4_(1)_イ	区民センターとの調和に配慮する計画とは、具体的に何かもう少しご教示頂きたい。建物デザイン、カラーなのか、建物配置・交流スペースの運動なのか	区民センターとの調和については基本的に事業者の提案によりますが、桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画及び関係法令等に従って計画する必要があります。 事業者募集要項「第3の2(1)イ」に記載のある参考資料1「桐ヶ丘一丁目・二丁目地区の新しいまちづくり」の37ページで例示している創出用地Aの整備イメージや参考資料2「(仮称)北区桐ヶ丘区民センター整備方針」も参考にしてください。また、「第3の2(2)ア」や「第3の2(6)イ」、番号22の回答も踏まえ、ご提案ください。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
29	区民センター	事業者募集要項	13	28	第3_2_(1)_キ	区民センター用地の駐車場の整備計画との調和が求められておりますが、整備計画の内容、調和の考え方についてはどのようになっておりますでしょうか。特に出入口についての位置に整備予定であるかご教示ください。また、駐車場、駐輪場の設置台数についてもご教示ください。	番号22の回答のとおりです。
30	区民センター	事業者募集要項	13	28	第3_2_(1)_キ	オープンスペースにおいて事業者用地と区民センター用地の繋がりを演出するために双方の境界部分に連続性をもった一体的な整備や活用方法を提案するのは可能でしょうか。また区民センター用地部分に係る施工費用や維持管理費について、都または区に費用を応分負担して頂くことは可能でしょうか。	番号22の回答のとおりです。 また、区民センター用地部分に係る施工費用及び維持管理費については、北区が負担します。
31	多摩産材等利用推進方針	事業者募集要項	14	1	第3_2_(2)_イ	多摩産材の活用条件(使用量等)はございますでしょうか。	事業者募集要項「第3の2(2)イ(イ)」のとおりです。
32	施設計画について	事業者募集要項	14	12	第3_2_(2)_エ(ア)	「地域の見守りに資する取組」とありますが、具体的な例示はありますか。	地域の見守りについては、地域特性や参考資料1「桐ヶ丘一・二丁目地区の新しいまちづくり」などを踏まえ提案ください。
33	交通計画について	事業者募集要項	14	16	第3_2_(2)_オ	具体的な駐輪場や駐車場の台数指定はありますか。また、現段階の想定集客人数等ありますか。	駐輪場や駐車場の台数指定はありません。想定集客人数等もありませんので、事業計画に応じて適切な規模を設置してください。
34	車両出入口	事業者募集要項	14	21	第3_2_(2)_オ(オ)	事業用地への車両の出入口については、原則として445号線からとし、西に面する通路に車両の出入口を設ける場合は荷捌きのみとありますが、事業用地西側の道路に駐車場出入口を設けることについて、道路管理者交通協議、警察協議の支援をしてもらうことは可能でしょうか。	事業者募集要項「第3の2(2)オ(エ)」のとおり、西に面する通路に車両の出入口を設ける場合は荷さばき車両のみとすることを条件としています。
35	交通計画等	事業者募集要項	14	22	第3_2_(2)_オ(エ)	周辺学校・保育所と協議のタイミングはどの段階ですか？	近接する学校の登下校時間・保育所の開園時間等、児童の安全に配慮した交通計画としてください。また、事業者として選定された際は、あらかじめ協議を行ってください。なお、これらについては北区まちづくり推進課が窓口となります。
36	交通計画	事業者募集要項	14	23	第3_2_(2)_オ	車両の出入口について原則都道445号から設定とありますが現在バス停があり入出庫計画において危険回避のため、今後、移設協議は可能でしょうか	バス停の移設については、事業者が関係機関と協議してください。
37	事業用地の出入口について	事業者募集要項	14	24	第3_2_(2)_オ(エ)	「事業用地北に面する通路には原則として出入口を設けないこと」との記載がありますが、車両の出入りを禁ずるとの意味でしょうか。それとも、自動車、自転車、歩行者を含む全ての出入りを禁ずるとの意味でしょうか。	事業用地北側は、原則として自動車のみならず自転車、歩行者の出入口を設けられません。
38	交通計画	事業者募集要項	14	25	第3_2_(2)_オ	緊急時用として南側以外の出入口設置は可能ですか。	事業用地北側は、原則として自動車のみならず自転車、歩行者の出入口を設けられません。事業用地西側は、緊急時にかかわらず自転車、歩行者の出入口については設置可能です。車両については、荷捌き用出入口を緊急時用として兼用することも可能です。
39	交通計画について	事業者募集要項	14	25	第3_2_(2)_オ(オ)	事業用地北側に面する通路には原則出入口を設けないとありますが、自転車および歩行者専用の出入口も同様でしょうか？	番号37の回答のとおりです。
40	商業施設に関する条件	事業者募集要項	14	26	第3_2_(3)_イ	日用品の販売は必須と記載があるが、生鮮三品も同様に必須条件でしょうか。	生鮮三品も必須条件となります。
41	商業施設に関する条件	事業者募集要項	14	26	第3_2_(3)_イ	日用品の販売とは具体的に何をイメージされていますでしょうか。	日常生活に密着した物品の販売を想定しています。
42	商業施設に関する条件	事業者募集要項	14	26	第3_2_(3)_イ	コンビニエンスストアを導入した場合、日用品の販売の与件は満たすのでしょうか。	日用品を販売する場合は、条件を満たします。
43	営業時間・休業日	事業者募集要項	14	26	第3_2_(3)	導入する商業施設、医療・福祉施設、健康増進施設等の営業時間及び休業日の配慮は必要でしょうか。	住環境や利便性を考慮し、ご提案ください。
44	区民センター	事業者募集要項	14	28	第3_2_(1)_キ	区民センター用地の駐車場を複合施設の立地法適用台数に含むような協議は可能でしょうか。	事業用地単独で必要駐車台数を確保してください。
45	宅配のレベル	事業者募集要項	14	32	第3_2_(3)_エ	宅配サービスの基準はありますか。	宅配サービスの具体的な基準は設けていませんが、事業者募集要項「第3の2(3)エ」の具体策として宅配サービスを実施する場合は、高齢者等への配慮が商業施設に関する条件です。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
46	医療、福祉施設等の条件	事業者募集要項	14	36	第3_2_(4)_イ	クリニック(内科、小児科、眼科等)を導入した場合、支援するための施設としての与件は満たすのでしょうか。	条件を満たしません。 在宅療養・在宅介護を支える施設の整備が必要です。
47	医療・福祉施設	事業者募集要項	14	40	第3_2_(4)	「医療施設及び福祉施設」とありますが、医療施設と福祉施設のどちらも必須なのでしょうか。あるいは、いずれかの設置により、条件を満たすという理解でよろしいでしょうか。	医療施設及び福祉施設のどちらも必須となります。
48	在宅療養・在宅介護	事業者募集要項	15	3	第3_2_(4)_イ	「在宅療養・在宅介護を支援」とは、在宅療養・在宅介護そのものを入れなくても良いということか。	在宅療養や在宅介護を支援するための施設として、在宅医療や在宅介護サービスを提供する事業所が必要です。(例)在宅医療を行う診療所・訪問看護ステーション、在宅介護等を行う介護サービス事業所(定期巡回・随時対応型訪問介護看護や看護小規模多機能型居宅介護等)
49	医療・福祉施設	事業者募集要項	15	3	第3_2_(4)_イ	「在宅療養や在宅介護を支援するための施設」については、訪問診療機関や訪問看護事業者の誘致が必須ということでしょうか。“支援”とは具体的に何を要素としておりますでしょうか。	番号48の回答のとおりです。
50	オープンスペースの詳細条件について	事業者募集要項	15	32	第3_2_(6)_ア	区民に開放するスペースについて、指定道路やWiFi等記載事項以外に希望条件はありますでしょうか。(例:広さ、階層、視認性、室内照明・街灯、接道、景観、方角、騒音対策等)	番号22の回答のとおりです。
51	緑とオープンスペースについて	事業者募集要項	15	34	第3_2_(6)	オープンスペース位置設定について区民センター建物配置を想定して敷地接点部での配置を計画する考えで宜しいでしょうか。その際の北区側・事業者側の面積配置等考え方はありますでしょうか。	番号22の回答のとおりです。
52	区民センター内の歩道状空地について	事業者募集要項	16	1	第3_2_(6)_イ	「区民センター内の歩道状空地との連続性に配慮すること」を踏まえ、北区の区民センター内の歩道状空地の計画、歩道状空地の構造仕上げを教えてください。	番号22の回答のとおりです。
53	歩道状空地	事業者募集要項	16	5	第3_2_(6)_ウ	歩道状空地10号は都暫定整備後、事業者にて整備と記載がありますが都道445号沿いの歩道状空地14号は都負担にて整備されるのでしょうか。	事業者募集要項「第3の2(6)イ」とおり、事業者負担により整備することとしています。
54	歩道状空地	事業者募集要項	16	5	第3_2_(6)_ウ	歩道状空地10号の暫定整備とはどのような整備内容でしょうか。	幅員2.5mでアスファルト舗装を予定しています。詳細については現在設計中です。
55	歩道状空地	事業者募集要項	16	5	第3_2_(6)_ウ	歩道状空地14号の整備については事業用地内のみでの整備で良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	車両の出入りについて	事業者募集要項	16	7	第3_2_(6)_ウ	事業用地内西側の歩道状空地10号の整備予定部分について、「複合施設の着工前に区画道路1号と併せて都が暫定整備する」との記載がありますが、「暫定整備」とは具体的にどのような計画、構造、暫定状況に整備する予定でしょうか。	暫定整備については、6mの車道及び両側に歩道状空地9号及び10号として2.5mの歩道状空地を整備する予定です。歩道状空地の仕上げは、アスファルト舗装を予定しています。詳細については現在設計中です。
57	既存出店者の賃貸床について	事業者募集要項	16	11	第3_2_(7)_ア	「既存店舗出店希望者」と接触しないこととありますが、既存店舗出店希望者の区画を用意するに際し、希望業種、必要面積、相手方の意向及び実現可能性の有無が重要であると考えますが、取り組みに関する条件を踏まえ敷地が手狭で制約がある中で、公募提案の段階で、交渉相手を想定して提案することによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	既存店舗出店希望者用の賃貸床	事業者募集要項	16	8	第3_2_(7)_イ	建物計画に落としこむ際の床面積の記載のない事業者は現在の規模感で考えればよいのか?	参考資料3を踏まえ事業内容を想定し、ご提案ください。
59	既存店舗出店希望者用の賃貸床	事業者募集要項	16	8	第3_2_(7)_イ	既存出店希望者の店舗規模、配置(1階や2階、別棟等)経済条件等、店舗プランに反映させるため、事前に希望があればご教示頂きたい	参考資料3を踏まえ事業内容を想定し、ご提案ください。
60	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	既存賃貸部の平均賃料を教えてください	番号6の回答のとおりです。
61	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	既存商店会の規則を開示願います	都では既存商店会の詳細について把握していません。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
62	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	建築費高騰・新築物件を理由に、賃料が上昇します。既存建物と新築建物の賃料目線が、事業者と出店希望者間で大きく異なることが予想される。「出店者に出店意思はあるが、賃料レベルに追い付かない」という場合、「交渉決裂」と認められるか、否か。	事業者募集要項第「4の1(1)」のとおり、事業者は既存店舗出店希望者との協議が整うように努めるとともに、契約条件書「第2の1(1)才」とおり、既存店舗出店希望者との調整内容等を都に報告することとしていますので、その内容を確認等させていただきます。
63	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	出店希望者の業種詳細を開示願います。音・匂い等の有無は、商業施設にとって重要な問題です。入居位置、退去時の原状回復、施設提案の重要な要素だと考えています。	既存店舗出店希望者の意向については、参考資料3のとおりです。
64	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	既存の利用面積を開示願います。要望面積の空白欄が多く、利用面積が全く予想つきません。	参考資料3をふまえ現段階での想定で、ご提案ください。
65	既存店舗出店者	事業者募集要項	16	12	第3_2_(7)_イ	補償額は、事業者側と出店者との協議後に決定するのでしょうか。	番号3の回答のとおりです。
66	既存店舗出店希望者	事業者募集要項	16	14	第3_2_(7)_ウ	参考資料3に記載事項を踏まえ、又、記載がない事項は事業者側が検討した条件(賃賃面積、賃料等)で既存店舗さまと交渉するという認識で良いでしょうか。	事業者募集要項第「4の1(1)」のとおり、事業者は既存店舗出店希望者との協議が整うように努めるものとしており、参考資料3に記載のない事項については基本協定締結後の出店協議において把握してください。
67	既存店舗出店者	事業者募集要項	19	9	第4_1_(1)_エ	協議が「整う」「整わない」の正式な判断は、協議の経過を都に開示したうえでの判断でしょうか？	番号62の回答のとおりです。
68	既存店舗出店者	事業者募集要項	19	9	第4_1_(1)_エ	協議の経過は、都への定型のフォームでの報告はありますか。	協議経過の報告について定型の書式はありません。
69	既存店舗出店者	事業者募集要項	19	9	第4_1_(1)_エ	出店者への引き渡しは、給排水、ガス、電気の取り出しを持って来るほかは、スケルトンで宜しいですか。	特段の定めはありません。基本協定締結後の出店協議において、既存店舗出店希望者の具体的な意向も把握してください。
70	既存工作物等の除去業務	事業者募集要項	19	25	第4_1_(4)	現状、事業者によって除却する必要がある既存工作物があれば教えてください。	現在把握している既存工作物等は、添付資料4に示す金網柵、門(扉)、掲示板・案内板等や、添付資料6-2~6-5に示す埋設管等です。また、添付資料4に示す事業用地の北、西、南側については、用地管理に必要な金網柵等を複合施設の着工前に事業用地内に移設予定です。この金網柵も含め、複合施設の整備に支障のある既存工作物等については除却してください。
71	既存工作物等の除去業務	事業者募集要項	19	26	第4_1_(4)	既存工作物とは具体的に何が有りますでしょうか。詳細をご教示ください。	番号70の回答のとおりです。
72	既存工作物の除去業務	事業者募集要項	19	26	第4_1_(4)	既存工作物撤去した場合の見積はございますでしょうか。	既存工作物撤去にかかる見積はありません。
73	既存工作物の除却などについて	事業者募集要項	19	26	第4_1_(4)	除却業務の対象となる「既存工作物等」とは具体的に何を指すのでしょうか。また、処分先等の指定はございますか。	番号70の回答のとおりです。また、募集の条件として処分先は指定しておりませんが、関係法令等に従い適切に処理してください。
74	事業地の返還について	事業者募集要項	19	30	第4_1_(5)	複合施設の建設に支障が無く除却しなかった既存工作物等に関して、事業用地返還の際に除却の義務は生じないとの認識でよろしいでしょうか。	事業用地の返還の際の原状回復については、契約条件書別紙B事業用定期借地権設定契約書(案)第19条第1項のとおりです。
75	既知の地中障害物	事業者募集要項	20	14	第4_2_(2)	既知の地中障害物とは具体的に何が有りますでしょうか。	既知の地中障害物は、添付資料6-2~6-5に示す埋設管等です。
76	費用負担について	事業者募集要項	20	14	第4_2_(2)	地中障害物、土壌汚染の対策費用により事業性が損なわれた時、違約金等なしに契約解除は可能でしょうか。	対策費用については事業者募集要項「第4の2(2)」のとおり、都と事業者との協議により定めます。
77	費用負担について	事業者募集要項	20	14	第4_2_(2)	地中障害物や土壌汚染については原則として土地所有者様の負担と考えてよろしいでしょうか。具体的な協議内容や負担割合があるのでしょうか。	事業者募集要項「第4の2(2)」のとおり、都と事業者との協議により定めます。
78	既知の地中障害物について	事業者募集要項	20	15	第4_2_(2)	「事業者募集要項等に示す既知の地中障害物」について記載がないように思いますが、従前の建築物の杭など含めてないということではよろしいでしょうか。	番号75の回答のとおりです。なお、杭及び基礎については撤去済みです。
79	地中障害物及び土壌汚染等の対策費について	事業者募集要項	20	15	第4_2_(2)	地中障害物の除去費用、土壌汚染対策費用については別途協議となっていますが、対策を実施する者及び負担割合の想定等がありましたらお示しください。	対策を実施する者及び負担割合については、現時点で具体的な想定はありません。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
80	地中埋設物等の除去	事業者募集要項	20	17	第4_2_(2)	地中埋設物の撤去費用の負担は協議事項となっておりますが、火薬等の危険物が発現した場合は都にて負担となりますでしょうか。	事業者募集要項「第4の2(2)」のとおり、都と事業者との協議により定めます。
81	構成員について	事業者募集要項	21	5	第4_3_オ_(ア)	公募事業者に選定された後に協議が調わず辞退する場合、損害賠償などのペナルティはあるのでしょうか。	事業者募集要項「第2の4(1)ア」を前提に提案いただくこととしています。
82	登記について	事業者募集要項	21	14	第4_4_(1)_ア	賃借権の登記は可能でしょうか。	事業者募集要項「第4の4(1)ア」に関し、登記については契約条件書「第4の2(5)」のとおりです。
83	借地料の考え方	事業者募集要項	21	25	第4_4_(1)_ウ	除却期間の借地料も運営する期間と同額の借地料でしょうか。	土地の賃料については、契約条件書別紙B事業用定期借地権設定契約書(案)第7条、第8条のとおりです。
84	賃料及び保証金について	事業者募集要項	21	26	第4_4_(1)_ア	賃料に関して、前払いなど決定事項ありますでしょうか。また、将来の賃料変動に関して、特約など存在しますでしょうか。	賃料の支払、賃料の改定については、契約条件書別紙B事業用定期借地権設定契約書(案)第7条、第8条のとおりです。
85	既存店舗出店希望者との協議調整	事業者募集要項	22	11	第4_5_(5)	基本協定において、「既存店舗出店希望者」の賃貸床の賃料水準、契約形態、実施体制、現状、その他条件等を規定すると考えてよろしいですか。また、全ての希望者と協議が完了しない場合でも、協定締結後1年後には都と事業者間で事業用定期借地権設定契約が締結できると考えてよろしいでしょうか。	契約条件書P1のとおり、契約条件書の内容を基に、事業予定者の具体的な提案内容に応じて、基本協定を締結する予定です。基本協定に含まれる既存店舗出店希望者との協議に関する規定については、契約条件書「第2」のとおりです。また、事業者募集要項第4の1(1)のとおり、事業者は既存店舗出店希望者との協議が整うように努めるものとしており、そのうえで出店合意が成立しなかった場合でも事業用定期借地権設定契約は締結できます。
86	既存店舗出店希望者	事業者募集要項	23	18	第5_4	既存店舗の損失補償とは区分所有者さまへの買取補償の他想定されている補償はございますでしょうか。	損失補償については、借家人がいる場合は借家人も対象にしています。
87	「既存店舗出店希望者」について	事業者募集要項参考資料③	3	5	第1_4_(1)_イ	「既存店舗出店希望者」について、参考資料3に記載されている店舗が既存店として協議調整対象になる全店舗ということで良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	事業応募者の名称	提案様式集	1	30	提案書作成要領	「事業応募者の名称及び事業応募者を推定できるような内容の記入及びロゴ等の使用をしないこと」とありますが、これまでの実績を例示し、提案する内容や運営手法、実現可能性に係る理解を深められるような記載をすることは可能でしょうか	事業応募者が特定できないよう工夫してご提案ください。
89	提案書提出届兼応募者構成員表	提案様式集	-	-	様式01	単独事業者の場合、提出する必要がない認識で宜しいでしょうか	単独の民間企業の場合、その企業が応募時に事業者募集要項「第2の4(3)」の資格要件をすべて満たす必要があります。そのうえで様式01をご提出ください。
90	設計・工事管理の資格及び事業実績に関する調書	提案様式集	-	-	様式03	単独事業者について提出期限までに設計・工事管理会社が決定的ない場合も提出必要ですか。	番号13の回答のとおりです。
91	建設の資格及び事業実績に関する調書	提案様式集	-	-	様式04	単独事業者について提出期限までに設計・工事管理会社が決定的ない場合、提出する必要がない認識で宜しいでしょうか	番号13の回答のとおりです。
92	不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書	提案様式集	-	-	様式06	単独事業者の場合、提出期限までに不動産賃貸業・管理会社が未定の場合、提出必要ですか。	番号13の回答のとおりです。
93	権利者協議調整実績に関する調書	提案様式集	-	-	様式07	この調書の提出意図について、事業者がどのような権利者調整を行うことを想定したうえでの調書でしょうか。	事業者が行う既存店舗出店希望者との調整については、事業者募集要項「第3の2(7)」及び契約条件書「第2」のとおりです。
94	長期計画について	提案様式集	-	-	様式18	(様式18)にて提出する長期計画について、施設開業後の実態及び実際の劣化状況を踏まえ長期計画の見直しを行なえるという前提でよろしいでしょうか。	契約条件書「第4の1(4)」のとおり、事業者提案に従って維持管理業務を実施してください。
95	外観透視図、鳥瞰図について	提案様式集	-	-	様式39～41	公募提案時に施設イメージ等を添付することとなっておりますが、公募選定後に詳細設計を行った時に、同一性能を維持する前提で意匠やサイン等の変更は認められるのでしょうか。	契約条件書「第4の4(1)イ、ウ」のとおり、工事着手までは、都と事前に協議を行ってください。また、工事着手以降は、事前に都の承諾を得てください。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
96	車両の出入口	添付資料	-	-	2	添付資料2に記載されている車両出入口の位置を変更することは可能でしょうか。	添付資料2に記載の事業用地南側の都道445号線の切り開きは、都営住宅が建っていた際のものであり、本事業の出入口として示しているものではありません。本事業の車両出入口の位置については、道路管理者等と協議してください。
97	車両の進入	添付資料	-	-	2	区民センター用地東側に隣接している道路について、将来歩行者専用道路、将来団地内通路との記載がありますが、こちらは決定事項で車両の進入は不可ということなのでしょうか。	桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画にあるとおり、都市計画として決定しています。将来、歩行者専用道路になると車両の進入はできなくなります。
98	歩道橋について	添付資料	-	-	2	都道445号線を渡る歩道橋について今後撤去予定はございますでしょうか。	現時点では撤去する予定はないと東京都建設局から聞いています。
99	区画道路1号及び地区内通路14号について	添付資料	-	-	2	北側の地区内通路14号について、現況道路との現状では、高低差のある行止りとなりますが、事業用地に面する道路の高さは、変更はないものと考えてよろしいですか。西側の区画道路1号道路について、令和6年度以降の暫定整備となっておりますが、対面から6m幅十歩道状空地2.5m幅で道路を整備する予定という理解でよろしいでしょうか。本整備のスケジュールの予定はどのようになりますか。	北側の地区内通路14号の事業用地に面している部分の通路の高さについては、場所によって数センチ程度の変更がある予定です。区画道路1号の暫定整備についてはご理解のとおりです。なお、区画道路1号については、桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画の計画図2における主要生活道路1号が整備され、接続できる時期に本整備を行い、区道となる予定です。
100	事業用地西側の電柱について	添付資料	-	-	2	事業用地内の西側に移設する電柱について、移設時期はいつになりますでしょうか。	令和6年度に移設予定です。
101	事業用地西側の電柱について	添付資料	-	-	2	事業用地内の西側に移設する電柱について、事業者側の周辺工事の際の制限などはありますか。	西側の電柱については、令和6年度に移設予定のため、本事業の工事時期とは重なりません。
102	事業用地内の東側について	添付資料	-	-	2	事業用地東側の部分について、区民センター敷地との連続性に配慮することを踏まえ、区民センター側の計画を教えてください。	番号22の回答のとおりです。
103	区民センター敷地内の工事時期について	添付資料	-	-	2	複合施設開業後に施工していると思われる区民センター側工事について、安全対策・騒音対策等、施設側に対する配慮はされるのでしょうか。	北区から「安全対策・騒音対策等、複合施設に対する配慮は必要と考えている」と聞いています。
104	車両の出入りについて	添付資料	-	-	2	共同溝整備に伴い、「車両の出入りに制限がある」との記載がありますが、添付資料8に記載のある「地上機器樹・特殊部」、「通信接続樹・特殊部」、「交通照明」、「信号・関連設備」の移設は出来ず、これらを避けて車両の出入口を計画する必要があるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、添付資料8をふまえ、ご提案ください。なお、車両出入口の位置については、道路管理者等と協議し、埋設物防護等、必要な措置を事業者の責任において実施してください。
105	電柱について	添付資料	-	-	2、6-4	事業用地内西側にある3本の電柱について、添付資料2に記載がある位置への移設時期はいつでしょうか。移設位置の調整は可能でしょうか。	令和6年度に移設予定であり、移設位置の調整はできません。
106	敷地境界	添付資料	-	-	4	高低測量図について、敷地境界と現地における構造物・地物等の位置との乖離がありますが、都による道路整備において、将来北側、西側、南側道路幅員の断面構成(車道・歩道)の考え方を教えてください。また、敷地境界と地物等の乖離は無くなるものと考えてよろしいでしょうか。	敷地の地盤高については、北、西、南側とも概ね現状の敷地高にあわせ道路及び通路を整備しますが、場所によって数センチ程度の変更がある予定です。
107	CADデータについて	添付資料	-	-	4、6	添付資料4.5、高低測量図、面積測量図のCADデータを頂くことは可能でしょうか。	CADデータは、事業予定者決定後に貸与します。
108	周辺インフラ関連工事について	添付資料	-	-	7	将来のインフラ関連図面が提示されていますが、各工事の実施時期はいつ頃になりますでしょうか。複合施設開業後の工事はなく、営業に支障は出ないとの認識でよろしいでしょうか。	西側の区画道路1号は、複合施設の着工前に都が暫定整備します。なお、区画道路1号については、桐ヶ丘一丁目・二丁目地区地区計画の計画図2における主要生活道路1号が整備され、接続できる時期に本整備を行い、区道となる予定です。東京都建設局から「都道445号線の電線共同溝整備関連工事は令和8年度に完了する予定ですが、工事の進捗により延伸することがあります。その後は、通常の道路と同様に状況に応じた工事が実施されます。」と聞いています。複合施設の工事、営業への影響については、各インフラの工事において調整すると見込まれますが詳細については各管理者にご確認ください。
109	区民センターのインフラ引込位置について	添付資料	-	-	7	事業用地内には区民センターのインフラ(電気、ガス、上下水道、通信)は無いと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	電気引込位置について	添付資料	-	-	7	電気の引込について、都道445号線側からの地中引込を想定してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
111	信号・関連設備	添付資料	-	-	8	添付資料8に記載のある信号(都道445号を渡る信号)について、現在押しボタン式だが、通常の信号機器に変更することは可能でしょうか。	交通管理者と協議してください。
112	土壌汚染	添付資料	-	-	10	実施された土壌汚染調査結果はご開示いただくことは可能でしょうか。	調査の結果、基準値の超過はありませんでしたが、資料については事業予定者決定後に提供します。
113	土壌汚染について	添付資料	-	-	10	東京都環境局に報告済とありますが、土壌汚染対策法の届出(協議)は終了しているという解釈で宜しいでしょうか？	事業用地内の従前都営住宅の解体工事の際に土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づく手続きをしております。 新たな開発に伴う手続きについては必要と考えており、添付資料10も参考に、事業者において関係法令等に基づき対応してください。
114	地歴に関する資料	添付資料	-	-	10	改めて土壌汚染の調査を行う必要はありませんでしょうか。	番号113の回答のとおりです。
115	従前都営住宅は位置図	添付資料	-	-	11	従前都営住宅(E37号棟、E38号棟、E39号棟)の建物基礎図面を開示いただくことは可能でしょうか。	添付資料11のとおり基礎については撤去済みですが、資料が必要な場合は事業予定者決定後に提供します。
116	地中障害物	添付資料	-	-	11	従前の建物の基礎について、建物基礎は解体時に撤去済みとのことですが、杭等の残置物はないと判断してよろしいでしょうか。	番号78の回答のとおりです。
117	ボーリングデータ	添付資料	-	-	11	従前都営住宅における、当該地のボーリングデータについて、従前都営住宅当初のボーリングデータは開示可能でしょうか。	従前都営住宅の建設当初のボーリングデータはありません。添付資料9を参考にしてください。
118	貸付料の審査	審査基準	7	11	7_(4)	比例配点方式の計算方法について、具体的に例示いただくことは可能でしょうか。	最高提案価格提示者の得点を10点とし、他の提案者の得点は、10点×提案価格/最高提案価格とします。
119	既存店舗出店希望者に対する賃貸借契約について	契約条件書	3	5	第2_1_(1)_イ	賃貸借期間の設定について現時点での条件等加味が必要な事項はありますでしょうか	賃貸借期間の設定について現時点での具体的な条件はありませんが、事業者募集要項「第3の2(7)エ」とおり、既存店舗出店希望者の意向に配慮し、設定してください。
120	出店合意が成立しなかった場合について	契約条件書	3	24	第2_2	基本協定書締結後、出店希望者との協議を進める中、成立しなかった場合の計画変更に対する違約等はないと考えて宜しいでしょうか(都への報告は当然実施するが)	事業者募集要項「第4の1(1)」のとおり、事業者は既存店舗出店希望者との協議が整うように努めるものとしており、そのうえで出店合意が成立しなかった場合は、契約条件書「第2の2(1)」のとおり、協議経過を都に報告し、「第2の1(1)エ」とおり、施設計画の変更が必要な場合は都の承諾を得た上で、整備計画を変更することができます。
121	出店合意が成立しなかった場合について	契約条件書	3	24	第2_2	出店希望者と協議がまとまらず出店協議打ち切り事態の場合予定区画変更や建物プランが変更する場合は都への報告で可能か。協議がまとまらない業種によっては建物の規模も変わる可能性があるが	番号120の回答のとおりです。
122	出店合意が成立しなかった場合について	契約条件書	3	24	第2_2	事業予定者が出店希望者との協議がまとまらない、都の補償も応じて頂けない方はどうなるのか？	事業者との出店協議が合意に至らなかった既存店舗出店希望者に対しても、都は引続き損失補償の協議を行います。
123	出店合意が成立しなかった場合について	契約条件書	3	24	第2_2	出店希望者と協議するうえで賃料が合意できない場合賃料の一部を補填することはあるのか	都が補填することはありません。
124	出店合意が成立しなかった場合について	契約条件書	3	24	第2_2	出店希望者の一部又は全ての事業者との協議が成立しなかった場合は都への経過報告のみなのか？	番号120の回答のとおりです。
125	協定書の締結について	契約条件書	4	1	第3_1	事業予定者となり協定書を締結するときは契約条件書の事業用定期借地権設定契約内容で後日、締結するのかわ又は事業予定者となり協定書締結までの間に協議の余地はありますか	契約条件書P1のとおり、契約条件書は契約条件に関する基本的事項を示したものであり、その内容を基に、事業予定者の具体的な提案内容に応じて、基本協定及び事業用定期借地権設定契約を締結する予定です。
126	協定書の締結について	契約条件書	4	1	第3_1	協定書締結後、事業予定者が経済状況、環境の変化(再びコロナ等)により自ら解約を申し出た場合は債務不履行にあたるか？その場合の違約金は発生するか。	事業者募集要項「第2の4(1)ア」とおり、事業者は、30年間安定して事業を遂行できる経営能力等を有することを基本的要件としております。また、事業者募集要項「第3の2(2)ウ」とおり感染症対策への配慮も提案にあたっての条件としております。なお、解約を申し出る場合は事前に協議が必要です。
127	事業期間	契約条件書	6	28	第4_1_(4)_オ	事業用借地権設定期間満了後、営業状況、東京都の資産活用方針、区のまちづくり方針などを踏まえて、再契約できる可能性はありますか。	契約の更新については、契約条件書別紙B事業用定期借地権設定契約書(案)第1条のとおりです。

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等 質問回答書

番号	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
128	事業用定期借地権の譲渡及び転賃	契約条件書	7	19	第4_2_(3)_イ	事業者代表企業が本事業の資金調達のために複合施設の譲渡および土地の転賃を行う場合は、「やむを得ない事由」に該当しますでしょうか。	事業者募集要項「第2の4(1)ア」のとおり、事業応募者は、30年間安定して事業を遂行できる経営能力等を有することを基本的要件としております。また、「やむを得ない事由」について、一概にお答えすることは困難です。
129	複合施設の譲渡	契約条件書	7	22	第4_2_(3)_イ	「やむを得ない事由」とは具体的にはどのような事由がありますか	番号128の回答のとおりです。
130	工事請負人	契約条件書	8	31	第4_4_(1)_エ	「工事請負人を変更又は追加することはできない」とありますが、将来の物価変動及び人件費の上昇状況によっては、応募時点では想定できないほどの工事費の高騰が発生するリスクもあり、そうした場合に請負人を変更することは承諾していただけるでしょうか。また仮に承諾をする要件として、物価や工事費の変動の状況によるした場合の目安などをご教示ください。	契約条件書「第4の4(1)エ」のとおり、事業者提案の同一性が損なわれず、かつ、事業者募集要項「第2の4(3)」を満たす場合に限り、都は承諾することができますとしています。
131	複合施設の建設	契約条件書	10	8	第4_4_(3)_ア	事業者選定後に想定以上の物価高騰等不可抗力により工事費が大幅に変更され、施設計画を変更せざるを得ない場合、テナントのMD(店舗構成・業種業態構成)を変更する可能性がありますか問題ないでしょうか。	契約条件書「第4の4(1)ア、イ、ウ」のとおり、事業者は基本協定、募集要項等及び事業者提案に基づき、都と協議の上、複合施設の整備の内容を定めた計画の作成が必要となります。この整備計画を変更する場合については、公募型プロポーザルで選定されたことを踏まえ、複合施設の工事着手までは事前に都と協議し、工事着手以降は事前に都の承諾を得ることが必要です。
132	工事の仮設	契約条件書	10	37	第4_4_(3)_ケ	工事期間中、所管行政庁と協議の上、事業用地西側道路に工事車両等を一時停車させるなどは可能でしょうか。	事業用地西側の団地内通路に、工事車両の一時停車はできません。
133	工期の変更	契約条件書	11	19	第4_4_(4)_エ	基本協定書に定める施設完成予定日までに不可抗力等によらない工事の遅延等で完成できなかった場合、完成遅延により生じる費用は全て、事業者の責任とありますが他に金銭的なペナルティ等はあるのでしょうか。	契約条件書「第4の7(1)イ」に該当する場合は、「第4の9」による違約金が発生するなども考えられます。
134	地中障害等	契約条件書	11	31	第4_4_(6)	着工後に埋蔵文化財が発見された場合、事業スケジュールの変更、費用の増加などのリスクは都に帰属するという考えでよろしいでしょうか。	契約条件書「第4の4(6)イ」と同様の扱いと考えています。
135	複合施設の改修等	契約条件書	12	35	第4_4_(11)	複合施設の改修について、施設開業後に区画形状を変更しないテナントの入替え及び入替えに伴う内装工事は、事前の都の承諾は必要となるでしょうか。	あらかじめ書面による都の承諾が必要な場合がありますので、事前に協議して下さい。
136	都の債務不履行などによる解除	契約条件書	16	14	第4_7_(3)_ア	基本協定履行不能の場合、解除できる旨記載があるが、事業用定期借地権設定契約以降、30年未満で打ち切りになった場合、保証金の全額返金保証、更地返還義務はありますか。	契約条件書「第4の7(3)ア」による契約解除の場合、事象が発生した際に協議いたします。
137	不可抗力	契約条件書	17	17	第4_10	不可抗力とは天変地異、戦争以外にどのようなものが該当するのかご教示ください。	契約条件書「第1の15」のとおりです。
138	賃料の改定	契約条件書	25	6	第8条	賃料の改定は、賃料改定年の1月1日又は、4月1日の何れの日からの改定と考えますでしょうか。	契約条件書別紙B-2に「賃料改定年度の翌4月」と記載しているため、4月1日となります。
139	土地の形質の変更について	契約条件書	25	24	第11条	土地の形質を改変しないこととありますが、出入口の位置の変更は可能でしょうか。	複合施設の開業後、出入口の位置の変更については、提案を踏まえたうえで、事前に都に協議し、必要に応じて都の承諾を得て下さい。
140	開発行為に伴う敷地の扱い	契約条件書	25	28	第5_別紙B_第11条第2号	土地の区画形質の変更を伴わない建築物の建築を行う場合、本事業用地は開発行為(主として建築物の建築等を行う土地の区画形質の変更。)に該当するのでしょうか。	都市計画法の開発行為にあたるかは関係法令等を踏まえ事業者においてご検討ください。
141	賃借人の義務	契約条件書	25	31	第12条3	テナントとして風俗営業等の用に供してはならないとありますが、既存店舗出店希望者がこうした営業を希望した場合は、本条文をもって、風俗営業等を理由に断ってもよいでしょうか	ご理解のとおりです。
142	中途解約	契約条件書	26	27	第18条	解除条項の中に中途解約についての定めがないかと思いますが、契約書(案)の段階ですので、今後協議の上、追記することは可能なのでしょうか。	事業者募集要項「第2の4(1)ア」のとおり、事業応募者は、30年間安定して事業を遂行できる経営能力等を有することを基本的要件としており、中途解約については想定していません。
143	一団地認定について	令和5年6月質問回答書	2	-	16	建築基準法第86条の2第1項の認定の変更申請に必要な資料等について貸与ください。また、貸与の方法を教えてください。	事業予定者決定後に提供可能です。提供方法はその際にお伝えします。

※質問書に記載いただいた内容をそのまま表記しておりますので、実際の記載箇所と異なる場合があります。