

質疑及び回答

番号	質問・意見	事務局回答
	事業期間が10年以内ということだが、例えば最初に7年間の契約をし、のちに延長で3年間の契約をするというように、10年以内であれば複数回の契約や延長ができるのか。それとも最初に決定した契約期間でないといけないのか。	原則、当初に契約締結した契約期間となる。
	利用者が決定してから、当該用地の利用に向けて、協力事業者の確保など具体的な調整が始まる場合、調整次第では利用者決定を取り消すことができるのか。	決定した利用者との契約締結を前提としている。そのため、提案の中で実効性の高い事業内容であるかを総合的に評価・判断させていただく。
	契約の延長について、10年以上活用ができる可能性があるという認識でも良いのか。	原則、延長は予定していない。ただし、賃貸借期間が満了する3年程度前に、必要に応じて、今回同様に暫定利用公募を行うこともあり得る。
	遅くとも令和8年4月1日から事前準備期間が始まり、賃貸借期間が始まるという認識で良いか。	その通りである。遅くとも令和8年4月1日から賃貸借期間が開始するとともに貸付料も発生する。
	契約締結はいつ頃を想定しているのか。	遅くとも令和8年4月1日から賃貸借期間が開始となるため、3カ月前(令和7年12月頃)までの契約締結を見込んでいる。利用者決定後、できるだけ早い時期に契約締結を考えている。賃貸借期間が最も遅い令和8年4月1日になった場合でも、賃貸借契約は利用者決定から3カ月後頃を目安に考えている。ただし、事業者の提案ごとに契約に必要な調整期間等も異なるため、あくまで市の目途と考えていただきたい。
	貸付料について、工事期間等の収入が無い事前準備期間は、賃料の減額等の対応はあるのか。	公募条件として、事前準備期間及び事後準備期間についても同額の貸付料とする。準備期間の収支も考慮した上で賃貸借期間全体の貸付料をご提案いただきたい。
	契約保証金の支払いは必ず必要であるのか。	事業用定期借地契約(建物を建築し、かつ10年以上の賃貸借期間)の場合に限り、契約保証金として月額賃料の6カ月分の納付が必要。

	<p>開発行為は必ず適用になるのか。</p>	<p>当該用地の利用にあたっては、戸田市宅地開発事業等指導条例の基準に則して適用される。その他、都市計画法第29条による開発許可については、本市の建築住宅課にて、土地利用計画における「区画・形・質の変更」の有無により判断される。 (要事前相談)</p>
	<p>当該用地の測量図を参考にすることは可能か。</p>	<p>当該用地の測量図を、公募期間に限定して戸田市 HP に公開する。</p>
	<p>当該用地の南側部分にフェンスが既設されているが、埼玉県河川の敷地境界上ではなく、フェンスよりも川側のアスファルト舗装部分が敷地境界となっている。どこまでが管理すべきか。</p>	<p>当該用地における敷地境界内の管理が前提となる。そのため、敷地に含まれる用地南側のアスファルト舗装部分についても対象となる。 フェンスと河川の境界については、戸田市 HP に図を公開する。</p>