

**吉川美南駅東口周辺地区の企業誘致に向けた「まちづくりパートナー事業者」募集要領
質問と回答**

番号	ページ	項目名	質問要旨	回答
1	1	1. まちづくりパートナー事業者について	<p>・市がまちづくりパートナー事業者と意見交換・協議したい内容について、可能な限り具体的な内容を教えてください。</p>	<p>・市が平成31年度の譲受人等の募集の際に効率的、機能的な事業用地を用意するために必要な事項やまちづくりパートナー事業者が当地区へ進出する際の条件等多岐に渡る内容を考えております。</p>
2	4	6. 吉川市が期待する業種	<p>・営業所兼物流倉庫用地を探しておりますが、産業ゾーン(C街区)の対象にあたりますか。</p>	<p>・このたびのまちづくりパートナー事業者募集において、産業ゾーン(C街区)は、予定している工業地域で建設可能な用途を対象としています。</p> <p>・ただし、当街区では工場見学機能を持つ、地区の魅力を高めていただける施設の立地を目指しています。</p>
3	5～6	8. まちづくりパートナー事業者募集の申込方法	<p>・追加募集について、今回の募集で決定したまちづくりパートナー事業者との関係はどのようになりますか。</p>	<p>・同様の取扱いとなります。ただし、追加募集の場合、市との打合せ期間が今回の募集で決定されたまちづくりパートナー事業者に比べると必然的に短くなります。</p>
4	5～6	8. まちづくりパートナー事業者募集の申込方法	<p>・追加募集について、今回の募集で決定したまちづくりパートナー事業者について、市が満足できない場合に募集をするという意味でしょうか。</p>	<p>・より多くの事業者と幅広く意見交換・協議を行いたいと考えているため、市が期待する業種からの応募がない、応募が少ない等、様々な理由で追加募集をする可能性があります。</p>
5	7	9. 申込に必要な書類等	<p>・得意先等に用地を斡旋することを考えてる場合には、様式2-③の代理申込者用の書式で申込すれば良いでしょうか。</p> <p>・様々な紹介先が考えられ、面積が未定である場合、検討街区の欄の全てを対象として○印を記入し、面積は未定で申込、今後の意見交換・協議の中で確定していくことでよろしいでしょうか。</p>	<p>・様式2-③代理申込者用で申してください。</p> <p>・申込書(代理申込者) 4. 検討街区 検討する面積の街区全体(印欄)に○印を記入し、下に未定と記載してください。</p>

6	7	9. 申込に必要な書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・C街区について、最低敷地6,000㎡程度とありますが、2,000㎡では申込不可でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・C街区を街区分割した場合、最大で5～6分割程度と考えておりますので、最低敷地6,000㎡での検討をお願いします。
9	7	9. 申込に必要な書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・申込街区の面積は〇㎡～〇㎡というような幅を持たせての記載でも問題ないでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・問題ありません。
7	7	9. 申込に必要な書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・寄付行為とは具体的に何を提出すればよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・寄付行為とは、財団である医療法人、学校法人等において、法人である財団の設立者がその設立を目的として作成した根本規則や、それらを記載した文書のことを言います。上記に該当しない場合には、定款を提出していただくこととなります。
8	7	9. 申込に必要な書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりパートナー事業者の募集では法人単独での申込をした場合であっても、平成31年度の「譲受人等の募集」にJVで申込できるのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりパートナー事業者の申込形態と同一でなければ、平成31年度の「譲受人等の募集」に申込できないという考えは、現時点ではございません。
10	7	9. 申込に必要な書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・平成31年度の譲受人等の募集の際に、今回申込した街区と異なる街区に申込をしても構わないでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・構いません。ただし、各街区の募集時期は決まっておりますので、異なる可能性があります。
12	8	10. まちづくりパートナー事業者の決定	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりパートナー事業者は各街区1社(JVを含めて)を選定するという理解でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各街区1社のみを選定するということではありません。

11	8	10. まちづくりパートナー事業者の決定	<p>・JVによる申込みの場合、資格審査はJV単位なのでしょうか。または、個別企業単位なのでしょうか。</p>	<p>・JV単位での資格審査となります。例えば、3社でのJVで、そのうちの1社が資格要件を満たさない場合には、残りの2社が資格要件を満たしていたとしても、まちづくりパートナー事業者に決定はいたしません。</p>
13	8	10. まちづくりパートナー事業者の決定	<p>・まちづくりパートナー事業者の資格審査はどのような内容で、誰が審査をし、どのような判断基準で審査をするのでしょうか。</p>	<p>・市が募集要領「9. 申込に必要な書類等」に記載のある書類が提出されているか、「5. 募集業種及び利用制限」に記載の利用できない用途ではないか、「7. 申込者の資格」を備えているかについて審査いたします。</p>
14	8～9	11. まちづくりパートナー事業者の役割について	<p>・まちづくりパートナー事業者に単独で応募し選定された後、意見交換・協議の場にグループ企業もしくはコンサル企業と合わせて出席しても問題ないでしょうか。</p>	<p>・募集要領「7. 申込者の資格」を備えている者で、「9. 申込に必要な書類等」を提出していただきます。その後、市の資格審査を経て出席することが可能となります。</p>
15	8～9	11. まちづくりパートナー事業者の役割について	<p>・事業企画提案書の内容が市の期待する業種である場合には、優先的に譲受人等として選定されるのでしょうか。</p>	<p>・平成31年度の譲受人等の募集の際に選定する予定であるため、事業企画提案書の内容で優先的に譲受人等に選定する考えはございません。</p>
16	9	12. まちづくりパートナー事業者決定後の譲受人等の募集	<p>・平成31年度に譲受人等の募集が予定されていますが、譲受人等の「等」はどのような意味、また誰を示すのでしょうか。</p>	<p>・A街区、B街区においては、売却と一部賃貸を想定しているため、譲受人等としておりますので、「等」とは「賃借人」を示します。</p>
17	10	13. 街区位置図	<p>・ゾーニングの変更の余地はございますでしょうか。</p>	<p>・土地区画整理事業全体の進捗に影響を及ぼす可能性があるため、土地利用計画の変更は考えておりません。</p>

その他	質問要旨	回答
まちづくりパートナー事業者選定後について	当社がまちづくりパートナー事業者として選定された後に当初のグループ企業が共同でまちづくりパートナー事業者に参加(参入)することは可能でしょうか。	・募集要領「7. 申込者の資格」を備えている者で、「9. 申込に必要な書類等」を提出をしていただきます。その後、市の資格審査を経て出席することが可能となります。
守秘性の担保について	・申込者の守秘性について、まちづくりパートナー事業者決定後も担保されるのでしょうか。また、まちづくりパートナー事業者が公開される次期はどの段階なのでしょうか。	・申込者が特定されるような事項を公表する考えはございません。また、まちづくりパートナー事業者についても同様となります。
吉川美南駅東口周辺地区企業立地のご案内の資料について	底面利用を可能にした調整池については、具体的にどのようなことをお考えでしょうか。	・検討段階のため、現時点では具体的な内容については、お答えできません。
吉川美南駅東口周辺地区企業立地のご案内の資料について	・商業・業務ゾーン及び産業ゾーンについては、市(保留地含む)、地権者の所有が予定されていますが、事業者への売却は想定外でしょうか。また、借地の場合、借地期間と借地料はどの程度で想定されておりますでしょうか。	・商業・業務ゾーンについては、事業者への売却と賃貸、産業ゾーンについては、事業者への売却を予定しております。借地期間と借地料については、現段階での想定はございません。
C街区の建設開始可能時期	C街区の建設開始可能時期はいつ頃になるでしょうか。	・平成34年度中を予定しておりますが、必要に応じて、前倒しが可能か調整をします。