

## 主な問合せについて【平成31年4月4日掲載】

No.	質疑内容	回答
1	公募型プロポーザル方式による売払いはどのようなものか	公募型プロポーザル方式とは、応募者に広くアイデアを募集し、価格面だけでなく、アイデアの良し悪しによって契約相手を選定する方式のことです。
2	なぜ公募型プロポーザル方式による売払いを実施したのか	<p>旧家電量販店の建物売却にあたっては、過去2回の価格競争入札が不調となったことやこれまで継続的に実施してきた延べ70社以上にも上る市場調査を踏まえ、民間のノウハウを活用しつつ、将来の市の発展に資する用途で本物件を売却したいという市の思いと、土地を含め継続的かつ有効に活用してほしいとの地権者の意向が合致したことから、借地条件の変更に係る了承を地権者にいただき、また、土地使用料を含めたトータルコストはまだまだ高いとの意見を多数いただいたことから、最低売却価格を見直すことといたしました。</p> <p>このような経緯を踏まえ、売却価格だけでなく、雇用や賑わいの創出など、将来の市の発展に資することが期待できる購入候補者が選定可能である公募型のプロポーザル方式による売払いを実施することといたしました。</p>
3	なぜ応募受付期間が短期間であったのか	<p>今回の公募型プロポーザル方式による売払いについては、年度内決着を目指す市長の強い意志を踏まえたスケジュールで実施しました。</p> <p>応募受付期間は短期間とはなりましたが、これまでの間、申込みの先着順による随意契約により継続的な売払いは実施していたこともあり、建物の詳細は興味を示していただいていた民間事業者には把握していただいております。また、企画提案についても、評価項目数を絞り、提案しやすい内容となるよう工夫しました。</p> <p>なお、興味を示していただいた民間事業者には速やかに本プロポーザルにご参加いただけるよう、メールや電話で直接ご案内するなど、十分な周知はできていると認識しております。</p>
4	最低売却価格の考え方について	<p>不動産鑑定評価額から購入者が新たに契約する事業用定期借地権設定契約が終了するまでの10年間、平成41年3月末までの賃料負担相当額などを控除した価格を設定いたしました。</p> <p>そのため、事業活動は少なくとも10年以上継続していただく必要があると考え、今回のプロポーザル審査にかかる選定基準の中で、事業の継続性の評価項目を盛り込みました。</p>

No.	質疑内容	回答
5	選定のポイントについて	<p>選定については、企画提案された内容の妥当性と実現性が大きなポイントとなります。</p> <p>企画提案された主な内容としては、本社移転や雇用創出、企業内託児所の開設、工場見学コースの設置や地域の地場産品とのコラボなどが挙げられます。</p> <p>市への直接的な効果として税収の増加などや地域全体へにぎわい・経済波及効果が期待できること、また、応募企業に熱意と実績があることについて、価格提案も含めて80%以上の高得点を獲得されたことを評価し、選定しました。</p>
6	今後、市は借地料を支払う必要はないのか	平成31年4月1日より地権者と新たな建物購入者との借地契約となることから、市の借地料負担はなくなります。
7	建物購入時からの市の負担総額について	建物を387,720,000円で購入してから今回88,318,836円で売却するまでの間において、借地料などの支出から太陽光発電などの収入を差し引き、約4億1千万円程度の負担総額となりますが、今後、企画提案された内容が具体化されると、固定資産税などの税収増や地域全体への雇用も含めた経済波及効果が期待できると考えています。
8	建物売却後の対応について	地元企業と連携した様々な事業展開などが実現できるよう、市として出来る限りのサポートを行います。