

静岡市東静岡地区市有地民間活用事業 募集要項(2026年9月11日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所		タイトル	質問	回答
		頁	項目			
1	募集要項	3	2-(5)-ア「図表:事業対象地」	日影規制について	計画地北東側は準工業地域で、建築基準法上の日影規制対象地域ですが、現況はJR東海の線路となっていて、緩和の対象(道路・水路等)と同じ扱いになるのでしょうか。	通常、線路敷であれば緩和の対象となりますが、事業地隣接地については、建屋があるため緩和の対象外となります。
2	募集要項	3	2-(5)-ア「図表:事業対象地」	地区計画について	本対象地の地区計画において、壁面線の規制は無いと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
3	募集要項	4	2-(5)-イ「敷地条件」-(ア)	駐輪場の附置義務について	駐輪場の附置義務について、近隣に市営の駐輪場が整備予定であるため、台数規制の緩和を検討いただきたいです。例えば、市が取得する研究施設部分に該当する台数は緩和していただきたいです。	研究施設は附置義務対象用途(事務所相当)となる予定です。また、台数の緩和はできませんので、必要台数の確保をお願いします。(研究施設分については、周辺の駐輪場を附置義務駐輪場とすることも検討します。)
4	募集要項	4	2-(5)-イ「敷地条件」-(イ)	発掘調査について	埋蔵文化財発掘調査(現地調査)は2028年1月頃までとされていますが、事業者による杭工事、山留工事その他の建築工事に着手可能となる具体的な時期をご教示ください。また、調査の進捗又は新たな出土等により引渡し・着工可能時期が遅延した場合の工程及び費用負担の取扱いをご教示ください。	2028年1月頃から建築工事に着手可能となるよう発掘調査を実施する予定です。また、調査の進捗等により着工可能時期の遅延が見込まれる場合、その後の工程、遅延により発生した費用の負担の取扱いについて、別途協議させていただきます。
5	募集要項	4	2-(5)-イ「敷地条件」-(イ)	発掘調査について	埋蔵文化財が発見され、その調査等のために着工時期が遅れた場合、供用開始時期は2030年4月1日までという期間によらない認識でよいでしょうか。	建築に影響を与える文化財が発見された場合、供用開始時期は協議となります。その上で、できる限り2030年4月に供用開始できるよう協議し、改めて調整します。
6	募集要項	4	2-(5)-イ「敷地条件」-(イ)	発掘調査について	埋蔵文化財調査範囲は対象地全域か。もし一部分のみの場合、調査対象外部分は先行して工事可能でしょうか。	調査範囲は対象地全域となります。そのため、現時点では、先行して工事に着手することはできないと考えています。
7	募集要項	4	2-(5)-イ「敷地条件」-(イ)	発掘調査について	土壌汚染調査は実施されるでしょうか。また、土壌汚染対策法の形質変更届は必要でしょうか。必要な場合、準備工事着手30日前に届け出が完了しているものと考えてよいでしょうか。	土壌汚染調査の実施予定はありません。また、当該事業区域の面積が3,000㎡を超えておりますので、土壌汚染対策法に基づく土地の形質の変更届が必要となります。ご認識のとおり工事着手30日前までに届け出が必要となりますので、事業者(代表者)による届出をお願いします。
8	募集要項	4	2-(5)-ウ「土地活用の条件」	駐輪場の解体について	既存の駐輪場施設は解体済みとしてよい。また、その場合の解体工程をご提示いただきたい。	ご認識のとおり、既存の駐輪場施設は解体済みとなります。(2026年12月末完了見込)
9	募集要項	4	2-(5)-ウ「土地活用の条件」	駐輪場の解体について	解体建物の杭や基礎、山留など敷地内に地中障害として残るものがあれば図面と範囲をご提示いただきたいです。また、ある場合で新築工事と干渉しない場合は存置可能でしょうか。	解体建築物の杭等はすべて撤去し、地中への残存物件は無い予定です。
10	募集要項	4,25~26	2-(5)-ウ「土地活用の条件」及び5-(14)「リスク負担の考え方」	事前調査資料と現況の相違について	市が提示する測量成果、地質・地盤資料、埋蔵文化財調査結果、既存埋設物その他の事前調査資料と現況に相違があった場合、追加調査、設計変更、工期延長及び増加費用については、市の負担又は市との協議対象となる理解でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
11	募集要項	4	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①	不調時の対応について	今回事業者が選定されなかった場合、当該事業範囲のペDESTリアンデッキはどのように整備されるのでしょうか。	ペDESTリアンデッキの整備が2030年4月に間に合うように手法等を改めて検討します。
12	募集要項	4	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(i)	自由通路の改修について	現地視察より、駅自由通路の外壁部にガス管と思われるものを確認しましたが、自由通路と公共通路を段差なく接続するためには当該ガス管の移設が必要と想定されます。ガス管の利用状況的に移設することは可能でしょうか。移設可能な場合、その方法については協議を前提に、自由通路の接続改修費として想定いただきたいです。	自由通路の改修・移設に係る費用は市の負担により別に実施することを想定しております。また、ガス管の移設については、今後、占用者と協議を行う予定です。業者間の調整は市が主導して行うことを想定しています。
13	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(ii)	自由通路の改修について	現地視察より、接続想定箇所付近に駅自由通路の構造柱と思われるものを確認したが、公共通路が構造柱を跨ぐような形で構成し、柱の幅員分を除いた有効幅員で8.0m以上確保することも認められますか。	柱を含め、幅員を8.0m確保することを認めます。
14	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(iii)	市発注工事について	公共通路の両接続部分の工事について、施工業者はいつ決まるのか、また当該事業者との協議調整については、市が主導して行っていただきたいです。	2028年度に施工業者が決定する予定です。事業者間の調整は市が主導して行うことを想定しています。
15	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(iii)	自由通路の改修について	自由通路の開口部の設計・施工について、市から依頼された場合には、必ず事業者が実施しなければならないでしょうか。	必ずではありません。実施にあたっては、市の入札制度の順守を前提に、優先交渉権者と事前に協議させていただきます。

静岡市東静岡地区市有地民間活用事業 募集要項(2026年9月11日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所		タイトル	質問	回答
		頁	項目			
16	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(iii)	接続高さについて	接続高さについて、規定よりも低い高さでの提案は可能か。設計しやすい高さ(例えばきりのよいGL+9.00など)で検討したいです。	接続高さについて、規定よりも低い高さで提案していただくことも可能です。
17	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	研究施設について	「公共通路部分については、市と調整の上、2030年4月1日までに供用開始できる状態とすること。」とあるが、研究施設の引き渡し期日があればご提示いただきたいです。	公共通路については、2030年4月1日までの供用開始が必須となります。研究施設については、現時点で引渡日に係る期限は設定しておりません。契約者に対しては引渡日等の情報を随時お知らせします。
18	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	市発注工事について	道路上空通路の工事工程と道路占有時期及び範囲が分かる施工計画資料をご提示いただきたいです。	道路上空通路の詳細設計を未実施のため、現時点で提示可能な資料はございません。
19	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	市発注工事について	現時点で施工ヤードの面積や時期が不明のため、協議の結果、事業地内に十分な面積が確保できないと判断される場合、隣接地等で確保される可能性はあるでしょうか。	施工ヤードについて、事業敷地内で完結することが困難である場合、隣接地等で確保するなど、可能な限り相談に応じます。
20	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	市有地の使用について	周辺敷地で作業所事務所及び作業員休憩所を仮設するために貸与可能な敷地はあるでしょうか。	周辺の市有地(16街区等)を使用することができると可能性があります。その際の使用料等の使用条件は協議により決定します。
21	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	鉄道近接工事について	線路の沿線工事であるため、近接工事の工事管理者(資格者)や列車見張り員、重機誘導員の配置の要否について、協議済みの内容があればご提示いただきたいです。	交通事業者(JR東海)との施行条件に関する詳細な協議は未実施のため、現時点で提示可能な情報等はございません。今後、交通事業者との協議を行う予定ですので、その内容について、追加で提示します。
22	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	施工上の制約について	鉄道近接や周辺配慮のため、施工時間帯の制約はあるでしょうか。	NO.21をご参照ください。
23	募集要項	5	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-①-(v)	公共通路の仮使用について	公共通路部分について、2030年4月1日までに供用開始とあるが、供用開始とは具体的にどのような状態を指しますか。例えば、建物は施工中だが公共通路部分は通行ができる仮使用の状態は認められるか。仮使用を認める場合、具体的な条件を示していただきたいです。	仮使用も認める予定です。安全性が確保され、全面通行可能な状態となっていることが条件となります。スケジュール上、仮使用が想定される場合には、歩行者の安全対策を提案してください。また、実際に仮使用となる場合には、事前に通路の状況を確認します。対策内容について、是正を求めることもありますので、その対応が可能な時期に立会いを実施してください。
24	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-②-(i)	専有部分の範囲について	専有部分とは、テナントビルにおける貸床面積に相当しますか。エントランスエリアやEV部分については専有面積に含まない理解でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
25	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-②-(ii)	研究施設について	研究施設の要求面積を確保しつつ、複数階に渡って整備することは可能でしょうか。その場合、1フロア当たりの最低面積がありますか。(例えば、メゾネット型の施設などを想定)	複数階(2フロア程度)に渡って整備することは可能です。また、1フロア当たりの最低面積は、必須条件として提示している床面積の半分(350㎡程度)と考えています。
26	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-②-(iii)	研究施設について	一般的なオフィス仕様として、天井高は2,400mm程度としてよいでしょうか。最低基準等があれば確認したいです。	最低基準を設けていませんので、天井高を2,400mm程度としていただいても結構です。
27	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ア)-②-(iii)	研究施設について	研究施設について、一般的なオフィス仕様という記載があるが、水回り施設や出入口等の施設の詳細な仕様は、どのタイミングで開示いただけるのか。また、それが公募後の開示の場合、必要に応じて市からの追加支払いがあるという理解で良いか。	現時点で詳細な仕様が決まる時期が決まっておりません。内容の変更によって費用が増加した場合、費用を追加する可能性はあります。
28	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(イ)	建築物の用途について	建築物の用途について、大学や専修学校の整備は可能であるという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
29	募集要項	6	2-(5)-ウ「土地活用の条件」-(ウ)-(i)	賃借料について	借地料は、官民複合施設の共用部分含め、民間保有割合に応じて負担するという理解で良いでしょうか。また、工事期間中については使用賃借にしていきたいです。	賃借料については、ご認識のとおりです。土地の賃貸借については、原則、工事期間中から貸付料の負担が生じますが、事業開始前の負担軽減という観点から、工事期間中の貸付料については、協議により決定します。
30	募集要項	7	2-(5)-エ「建物活用の条件」	官民複合施設の事業スキームについて	官民複合施設について、事業者側の収支改善のため、事業者が主導するSPCを活用した開発スキームを検討していますが、このようなスキームは可能であるという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
31	募集要項	8	2-(5)-エ「建物活用の条件」-①-(i)	床の所有形態について	市の区分所有床以外を事業者が所有するという記載について、開発後に不動産投資信託へ売却するような事業モデルは許容されるでしょうか。	市の事前承認を条件として認めます。
32	募集要項	8	2-(5)-カ「その他事項」	補助金の活用について	補助金に係る費用について、提案時点で協議等を完了し、金額を明確にする必要があるでしょうか。その場合、市で提案期間内に明確な金額提示がされるべく協力を得られると理解してよいでしょうか。	提案時点での協議完了は不要ですが、活用する補助金に関する担当部署を紹介しますので事前相談を行ってください。
33	募集要項	8～9,27	3-(1)「応募者の資格要件」及び6-(1)「本公募に関する注意事項」-②「グループ構成員の変更」	協力事業者の変更・追加について	応募グループの協力事業者の変更・追加は、参加表明後や優先交渉権者決定後も認められる理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
34	募集要項	8～9	3-(1)「応募者の資格要件」及び3-(1)-イ「個別要件」	応募グループの構成について	複数の事業者で構成するグループとして応募する場合、代表事業者及び募集要項3-(1)-イに定める個別要件の対象業務を担当する事業者が、それぞれ所定の要件を満たしていれば、その他に必ず構成事業者として参加表明しなければならない事業者はないとの理解でよいでしょうか。具体的には、優先交渉権者決定後にSPCを設立する場合の出資予定者、AM、CM、ホテルオペレーターその他の業務委託先等については、必ずしも応募グループの構成事業者とする必要はないとの理解でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。

静岡県東静岡地区市有地民間活用事業 募集要項(2026年9月11日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所		タイトル	質問	回答
		頁	項目			
35	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」	個別要件について	提案者として設計企業が必須という認識でしょうか。例えば、提案者として登録するのは事業を運営する事業者単独とし、事業者の判断で設計者や施工者を選定し、実施することはできないでしょうか。	参加資格は、募集要項3-(1)-イ「個別要件」のとおりとなります。施工者は事業者の判断で選定し実施することが可能です。
36	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」	施工体制について	工事監理業務にあたる企業として登録した企業が、施工者として事業者から建設工事を請け負うことは許容されるでしょうか。	工事監理業務にあたる企業を施工者とすることは可能です。その際には、監理体制が構築されることが条件となります。
37	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」	個別要件について	設計業務及び工事監理業務にあたる企業の資格要件は、グループ構成事業者ではなく協力事業者等が充足していれば問題ないでしょうか。	協力事業者ではなくグループ構成事業者で設計業務等の資格要件を満たす必要があります。
38	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」 ①	個別要件について	“入札執行日”とありますが、こちらの具体的な時期をご教示ください。	プレゼンテーション審査日(2027年1月8日予定)となります。なお、募集要項の記載内容は前述の内容に修正します。
39	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」 ②	個別要件について	建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けている設計者および工事監理者は限られており、企業と件から外していただきたいです。	相当数の企業が認定を受けているため、資格要件から除くことはいたしません。また、現時点で認定を受けていない事業者であっても、申請することで、資格要件を満たすことが可能です。
40	募集要項	9	3-(1)-イ「個別要件」 ②	個別要件について	建築関係建設コンサルタント業務の認定についても、前述の“入札執行日”までに認定されていれば良いという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
41	募集要項	9	3-(2)「提案の条件」 ⑤	民間施設の運営形態について	ホテル運営について、建物所有者又は土地賃借人であるSPCがホテルオペレーターに建物を賃貸し、又は運営委託契約を締結して運営する方式も認められる理解でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
42	募集要項	10	3-(5)「優先交渉権者決定後の取扱い」	事業化に伴うリスクについて	優先交渉権者決定後、議会承認、関係機関協議その他市側の事情により事業化されない又は大幅に遅延した場合、設計費、調査費、SPC組成費、資金調達費等の取扱いについて、一定の補償又は市との協議を行う余地はある理解でよいでしょうか。	募集要項3-(5)「優先交渉権者決定後の取扱い」のとおりですが、市側の事情により事業化されない等となった場合、協議によりその後の対応を決定します。
43	募集要項	13~14	3-(6)-キ「提案書の受付」及び様式12「収支計画書」	収支計画について	様式12「収支計画書」について、本事業対象地の全部又は一部を市から購入する提案の場合には、当該土地の取得時期及び取得金額等を収支計画に反映することとし、土地取得後に当該土地上で行う民間事業に係る収支については、記載の対象外という理解でよいでしょうか。	民間事業についても事業性の確認を行いますので、収支計画の作成をお願いします。
44	募集要項	17,18	4-(3)-イ「提案審査」(イ)及び(カ)	プレゼンテーションについて	プロジェクターやスクリーン等を使用しない場合、提出書類の拡大抜粋印刷資料の配布や、提案書に画像添付した模型の持ち込みなどは認められるのでしょうか。「追加の資料」という記載の詳細を確認したいです。	提出書類の拡大抜粋資料や模型の持ち込みなど可能です。また、「追加の資料」とは、提案提出時から内容が大きく変わるような資料を想定しています。
45	募集要項	19,20	5-(2)「定期借地権設定契約の締結」及び25-(3)「貸付料」	賃借料について	建物建設期間中は営業収入が発生しないことを踏まえ、着工からホテル開業までの期間について、貸付料を基準額又は提案額の2分の1とする取扱いを認めていただけますか。	NO.29をご参照ください。
46	募集要項	20	5-(3)「貸付料」-ウ「貸付料の改定」	土地売買について	民間施設用地を売買により取得する場合、土地売買契約は基本協定締結後に締結しつつ、土地代金の決済及び所有権移転を建物竣工時とすることは可能でしょうか。	土地代金の決済、所有権移転の時期につきましては、協議により決定いたします。
47	募集要項	20,21	5-(5)「不動産(土地)売買契約の締結」	貸付料について	3年ごとの貸付料見直しについて、改定指標、上限・下限、改定算式及び協議不調時の取扱いをご教示ください。	3年ごとに不動産鑑定の再評価を実施し、鑑定結果が基準額から大きく乖離していた場合、改定の協議を行います。また、物価の変動その他の事情により貸付料が時価に比ベ著しく不適当と認めたときは、貸付料の変更協議を実施します。
48	募集要項	21	5-(6)「費用等の負担について」	官民複合施設における共用部の維持管理費等について	官民複合施設について、市と民間の区分所有建物になることが想定されます。その場合、共用部分の維持管理等に係る費用は、共有持分割合に応じて、市に負担いただけるという理解でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
49	募集要項	22	5-(8)「契約保証金」	契約保証金について	SPCを選定事業者とする場合、契約保証金の免除又は減額の判断において、親会社保証、金融機関保証、その他の代替措置を考慮いただくことは可能でしょうか。	契約保証金に関して、静岡市契約規則第35条第1項第1~4号のいずれかに該当する場合、契約保証金の全部又は一部を免除することができます。 【静岡市契約規則】 https://www.city.shizuoka.lg.jp/documents/3556/080401keiyakukisoku.pdf
50	募集要項	22	5-(9)「事業計画」	計画の変更について	ホテルブランド、オペレーター、設計・施工者、出資者、融資金融機関、客室数、付帯用途等の変更について、事業計画の本質を損なわない範囲での変更は可能との理解でよいでしょうか。承諾等を要する場合は、基準及び審査期間をご教示ください。	変更は協議により可能です。変更に際して市の承諾等を要するかは個別に判断します。
51	募集要項	22~24	5-(10)「契約の解除・中途解約」、(11)「契約の中途解約」	契約内容について	ホテル事業の継続が困難となった場合等に、レンダー又は市が承認する代替事業者による事業承継、オペレーター交代、株式譲渡等により事業を継続するための治癒期間及びステップインの仕組みを契約に設けることは可能でしょうか。	事業を継続するための治癒期間の設定や金融機関のステップインを可能とします。また、協議により契約書に規定を設けることとします。
52	募集要項	22~24	5-(10)・(11)「契約の解除・中途解約」	契約解除等における補償範囲について	市の公益上の必要、市の指示、市の債務不履行その他事業者の責めに帰さない事由により契約解除、事業中止又は延期となる場合、土地・建物・残存簿価、解約費用、金融費用及び逸失利益等の補償範囲をご教示ください。	補償範囲は個別に判断することになりますが、原則、未回収投資額、建物の残存簿価、出来形部分の価値、合理的な撤退費用、合理的な金融費用を検討対象とし、将来の営業利益、賃料収入、配当利益その他の逸失利益は対象外とします。

静岡県市東静岡地区市有地民間活用事業 募集要項(2026年9月11日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所		タイトル	質問	回答
		頁	項目			
53	募集要項	25～26	5-(14)「リスク負担の考え方」	物価変動への対応について	一定の範囲を超える資材・労務費等の物価変動について、市と事業者の協議対象とされていますが、『一定の範囲』の基準、対象指標、起算日、対象費目及び負担方法をご教示ください。	公募開始日(2026年9月11日)を起算日とし、静岡市建設工事請負契約約款第26条の規定を参考に、他の市発注工事の適用状況等を勘案し協議を行います。
54	募集要項	25～26	5-(14)「リスク負担の考え方」	不可抗力による生じた事由への対応について	不可抗力により工期遅延、施設損傷、休業又は収入減少が生じた場合、貸付料の減免、工期・供用開始日の延長、復旧費用及び保険金充当後の残額負担について、市と協議することが可能でしょうか。	不可抗力により生じた事由への対応について、市と協議することは可能です。
55	募集要項	26	5-(15)「転貸について」	転貸等について	SPCがホテルオペレーター、飲食・物販事業者、駐車場運営者等に建物又はその一部を賃貸・転貸することは、市の事前承諾を前提として可能との理解でよいでしょうか。承諾基準及び必要書類をご教示ください。	市の事前承諾を条件に認めます。
56	募集要項	26,22	5-(15)「転貸について」及び5-(9)「事業計画」	事業主体への投資スキームについて	SPCの株式又は持分の譲渡、追加出資、優先出資、匿名組合出資、信託受益権化、合併・会社分割その他の資本・投資スキームについて、事業継続性及び公共性を確保することを条件に、市の事前承諾を得て実施可能でしょうか。承諾対象となる範囲をご教示ください。	市の事前承諾を条件に認めます。 承認可否は、事業の継続性、公共施設維持管理の持続性、契約上の義務の確実性、反社会的勢力排除要件等を総合的に判断することとなります。
57	募集要項	26	5-(15)「転貸について」並びに資料3「定期借地権設定契約書(案)」・資料6「不動産(土地)売買契約書(案)」	担保権の設定について	プロジェクトファイナンスによる資金調達のため、土地の定期借地権、建物、保険金請求権、賃料債権、ホテル運営契約上の権利、SPC株式等に金融機関の担保権を設定すること、及び市と金融機関との直接協定を締結することは可能でしょうか。	定期借地権、建物所有権、賃料債権、ホテル運営契約上の権利、SPC株式の担保設定は、市の事前承諾を条件に認めます。 市と金融機関との直接協定について、締結可能とします。
58	募集要項	27	6-(1)「本公募に関する注意事項」-②・④	構成員の変更について	グループ構成員の変更及び提出書類の内容変更は原則認めないとされていますが、優先交渉権者決定後の詳細設計、ホテルオペレーター選定、資金調達協議等に伴う合理的な変更について、市の承諾を得て変更できる範囲及び手続をご教示ください。	変更できる範囲は個別判断となります。 変更内容、変更理由及び計画への影響について協議を行い、変更可否を判断します。 なお、実施体制も審査項目となりますので、みだりに変更することのないようにお願いします。
59	資料名1		「東静岡地区市有地民間活用事業 事業イメージ」	官民複合施設と民間施設の接続について	事業イメージ内では官民複合施設と民間施設がつながっているように見えますが、こちらはあくまでイメージであり、官民複合施設と民間施設をベデストリアンデッキや渡り廊下等でつなぐか否かは条件になっていないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
60	資料名1		「東静岡地区市有地民間活用事業 事業イメージ」	民間施設の棟数について	民間施設の棟数についても法令遵守の範囲で制限は無いという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
61	資料名4		「建物区分所有権譲渡契約書(案)」第3条	負担金について	市の負担金の支払い方法について、募集要項(案)等に関する質問への回答では、毎年度の出来高に応じた支払いを想定しているとなっていますが、建物区分所有権譲渡契約書(案)の内容では、建物完成後に市から事業者へ売買代金の支払いが行われることとなっています。支払い方法について、毎年度の出来高払いにしたいです。	公共施設整備の負担に関する契約書(案)に記載のとおり、毎年度の出来高に応じて負担金をお支払いいたします。区分所有権の譲渡の際には、それまで支払っていた負担金を譲渡代金に充てることとしているため、建物区分所有権譲渡契約書(案)では、建物完成後に市から事業者へ売買代金の支払いを行うという記載にしております。
62	資料名4		「建物区分所有権譲渡契約書(案)」第12条	官民複合施設(民間所有部分)の譲渡について	官民複合施設の民間施設部分は、市と協議の上、第三者に売却できる可能性があるという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
63	資料名12		「ボーリング柱状図」	発掘調査について	実施設計業務に先立ち地盤調査を行う場合、スケジューリング的に埋蔵文化財発掘調査の実施期間中(2027年1月頃から2028年1月頃)の実施が見込まれる場合、発掘調査と並行する形で地盤調査を実施させて頂くことは可能でしょうか。	並行して地盤調査を実施することについて、可能な限り調整いたします。