

西神住宅団地かりばプラザリニューアル事業(高齢者住宅等の整備・運営) 事業者募集要領に関する質問回答書

No.	ページ	項目番号	質 問	回 答
1	6	Ⅲ.(1)	神戸市との契約は代表企業が行い、代表企業が、すべての提案を責任をもって実行する。また、代表企業が行うことのできる事業はすべて行うが、事業者募集要領の基本方針に沿い、さらに地域へのサービスを向上するために、代表企業では法人の性質上、運営することが困難な事業を他の事業者と連携して行いたい。その際、建物のわずかを区分所有とすることを想定しているが、申し込みは単独企業として行うことがよいか。	主たる事業を行う企業を単独企業として申し込むことができます。また、申込企業以外の建物区分所有者を協力企業としてください。 なお、協力企業が建物を区分所有する場合、申込企業から協力企業(建物区分所有者)へ借地権の一部(建物区分所有割合に応じ)の転貸を行う必要があります。その場合、本市の書面による承諾が必要となります。一般定期借地権設定契約書(案)の第16条「本件借地権の譲渡等の禁止」をご確認ください。
2	6	Ⅲ.(1)	万一、単独企業としての申込みが不可となった場合は、代表企業だけでは出来ない事業をJVとして構成企業に組み込んで良いか。	JVとして申し込むことができます。 ただし、事業計画書に記載の高齢者施設等のうち、概ね過去10年の間に、少なくともいずれかの施設の運営実績を有する企業を構成企業に含むJV等である等の要件を満たす必要があります。(過去10年以前から継続して当該高齢者施設等を運営している場合も含む) 詳細は本実施要領のP.6・P7をご確認ください。
3	16	V.2	神戸市との開発許可協議等により計画の一部内容が変わる可能性について、採択後の協議は可能でしょうか。	本市がやむを得ないと認める場合、事業計画の内容を変更をすることができます。本市に事前に協議のうえ様式12により変更申請してください。
4	19	V.9	敷地北側の第一種中高層住居専用地域への日影規制(4-2.5時間 4m)については、建築基準法に則る形でよいでしょうか。	建築基準法第56条の2、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第20条及び募集要領で定める事業計画に関する条件を遵守してください。詳細は神戸市HPをご確認ください。 (神戸市HP) https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/hikage.html