別紙２

**留保財産の利活用に関するサウンディング型市場調査**

**【調査票】**

**（宮城県仙台市宮城野区東仙台4‐106‐8）**

**※この調査票においてご回答される定期借地権の種類に☑を入れてください。**

[ ]  **①事業用定期借地権（10年～30年）**

[ ]  **②一般定期借地権（50年以上）**

【記載要領等】

・　本財産の利用方針に関し、各調査項目について、事業者の方々のノウハウや

自由な発想を活かしたご意見を記載願います。（記入例はあくまで参考です。）

・　**「①事業用定期借地権」、「②一般定期借地権」の２ケースの活用方策をご提案頂きたいと考えておりますので、それぞれのケースについて調査票を作成し、ご提案してください**（**どちらか一方のご提案でも構いません**）。

 ・　ご意見は定期借地権の種類ごとに記載願います。共通のご意見の場合は、その旨ご記載願います。

・　必ずしも全ての項目に回答いただく必要はありませんが、是非とも様々な

ご意見をお聞かせ願います。

・　複数の事業案をご提案いただける場合は、本調査票を複数作成いただいても

構いません。

・　調査票の補足資料として、図面やイラスト等は、任意の様式により提出して

いただいても構いません。

・　提出の際、記入例は削除してください。

・　本調査結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加者が特定できるような情報も公表しません。公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

**【サウンディング参加法人】**

|  |  |
| --- | --- |
| **法人名**※グループの場合は代表法人名 |  |
| **法人所在地**※グループの場合は代表法人の所在地 |  |
| **構成法人**※グループの場合 |  |
| **担当者（調査票記入者）** | 氏　　　名部署・役職 |
| **連絡先** | **ＴＥＬ** |  |
| **e-mail** |  |

**【調査項目】**

**１．実施可能な事業内容**

|  |
| --- |
| （１）事業コンセプト |
| ≪本地利活用にあたって想定するコンセプトをご記載願います。また、可能であればそのコンセプトの内容（考え方）がわかる補足資料を添付してください。≫ |

|  |
| --- |
| （２）事業内容及び想定される事業実施体制（スキーム） |
| （記入例）・商業・サービス施設と小規模医療施設、賃貸住宅の複合施設　等≪表紙で選択した定期借地権の種類を踏まえて事業内容を記載してください。≫・関係事業者によりSPCを組成し借地契約を締結。その後信託を行いSPCが信託受益権を取得。建物はマスターリースを行ったうえで各テナントへ転貸することを想定。≪事業を踏まえ、想定される事業実施体制（スキーム）を記載してください。≫ |

|  |
| --- |
| （３）想定される建築物の用途、機能、構造、敷地内の配置（数）、全面積活用の可否 |
| （記入例）・ドラッグストア等小売・サービス事業店舗、小規模事務所、小規模医療施設を内容とした建築物を1棟（S造。2階建て）と賃貸住宅を1棟（RC造）。これら用途施設又はその複合施設とすることで、全面積活用は可能。≪１．（２）の内容を基に、用途・機能を具体的にご記載願います。そのうえで、全面積活用の可否についてもご記載願います。≫ |

|  |
| --- |
| （４）当該事業に期待される効果（まちづくり、地域の活性化への寄与等） |
| （記入例）・小売・サービス店舗は、近隣住民や本地近隣で働く人にとって生活の充実、利便性の向上に寄与するとともに労働需要を上げる効果も期待。・近隣住民が利用可能な歩行空間等を設置するなど敷地内の回遊性向上を図る内容とすることで、地域住民との交流、共生に寄与。≪１．（２）の内容を踏まえつつ、まちづくりや地域活性化に寄与する仕組み、効果などご記載願います。≫ |

|  |
| --- |
| （５）公的施設の導入可能性（導入可能な施設と導入不可能な施設） |
| ≪１．（２）の内容に限らず、事業に公的な施設を導入することについて、導入可能と考えられる公的施設（その内容や規模などを含む）をご記入ください。併せて、導入不可能と考えられる施設についても事業実施上の観点などを踏まえご記入ください。≫ |

**２．事業を実施する上での諸条件に関する事項**

|  |
| --- |
| （１）定期借地期間における事業スケジュール |
| （記入例）・建物建築工事着工まで○ヵ月程度、建物建築工事に○ヵ月程度、建物解体工事は○ヵ月程度要する 等≪１．（２）の内容を基にご記載願います。≫ |

|  |
| --- |
| （２）必要とされる行政上の許認可等の手続きや近隣住民等への説明 |
| （記入例）・開発許可、薬局開設許可、中高層建築物に係る建築計画の説明 等≪１．（２）の内容を基にご記載願います。≫ |

**３．経済条件**

|  |
| --- |
| （１）定期借地期間において想定される費用（建築、運営、解体など） |
| （記入例）・建築費、都市計画税、建物固定資産税、建物維持管理費、建物解体費 等≪１．（２）の内容を基にご記載願います。≫ |

|  |
| --- |
| （２）事業内容を踏まえ想定される借地料に関するご意見 |
| ≪１．（２）の内容を基に、経済環境なども踏まえ想定される借地料について考え方やご意見についてご記入願います。≫　 |

**４．その他の事項**

|  |
| --- |
| （１）二段階一般競争入札により貸付相手方を決定する場合、その準備等に必要な期間 |
| ≪Ｒ５に実施した二段階一般競争入札では、以下スケジュールで実施しましたが、その準備等に関してご意見をご記載願います≫　①入札公告～提案書締切　（約6か月）　②提案書締切～提案書プレゼン（第一段階審査）　（約1か月）　③提案書プレゼン～価格競争入札（第二段階審査）　（約1か月）　④価格競争入札～契約　（約1か月） |

|  |
| --- |
| （２）その他の意見 |
| ≪事業者が参画しやすい仕組みなど、本地の利活用にあたって要望、提案やご意見などご記入願います≫ |

ありがとうございました。