

番号	質問日	該当ページ	質問内容	回答
1	2019.3.25	募集要項 P.2	2. 募集の概要(1) 目的の最後に「民間参画事業者の選定」との記載がありますが、これは何を意味するものかご教示下さい。	「民間参画事業者の選定」の記載については、組合設立認可後に新たに公募や入札等で事業参画が想定される、ゼネコンや参加組合員、保留床取得者等を意味するものです。
2	2019.3.25	募集要項 P.5	1. 事業協力の内容についての中に、「※事業・商業コンサルタント能力を有する部分の支援」との記載があります。 準備組合の事業コンサルタント、商業コンサルタントが存在し、各コンサルタントを支援するという意味でしょうか。	「※事業・商業コンサルタント能力を有する部分の支援」の記載については、現在、区域内にある商業施設等に対する従後の施設計画プランの提案等を趣旨としています。 準備組合においては、現時点で各種コンサルタントからの支援は受けておらず、ご質問いただいた「支援」とは意味が異なります。
3	2019.3.25	募集要項 P.5	②に関連しますが、事業協力者(事業協力者の一員であるコンサルタント)が、再開発事業コンサルタントとして事業推進することは可能でしょうか。	事業協力者の構成員として原則、協定期間内の事業全体のコンサルティングを行うことでお考え下さい。 なお、事業実施段階(組合設立後)の進め方については、基本協定期間の中で検討していくものと考えます。
4	2019.3.25	募集要項 P.5	1. 事業協力の内容についての中に、「d 現況測量等各種調査」、「g 各種設計」との記載があります。これらの業務は、準備組合が入札手続き等により専門業者に委託をすることが一般的と考えられるのですが、決定された事業協力者が、業務代行的にこれらの業務を行うということでしょうか。 また、このような業務の推進方法であっても、補助対象とすることに問題ないのでしょうか。	「d 現況測量等各種調査」、「g 各種設計」の業務については、準備組合が再開発補助金を活用し、専門業者等に委託することを想定していますが、事業協力者は準備組合の自己資金が生じる部分について、資金の立替えを行うことを想定しています。 また、d及びgの業務は、再開発補助金を活用することから、競争性が望まれるため入札等を想定しています。
5	2019.3.25	募集要項 P.5	1. 事業協力の内容についての中に、「都市計画決定及び組合設立認可に必要な協力」との記載があります。この中で都市計画決定に関する必要な協力の範囲はどの程度かご教示ください。(準備組合として提案する為に必要な計画図書の作成及びそれに至る関係機関協議等なのか、都市計画手続きに必要な図書等の作成や説明会の支援も含むのか 等) また、前橋市は、再開発事業の都市計画決定や補助採択に向けての調査業務等の発注を別途行われるのでしょうか。行われる場合、どのような業務を予定されてい	「都市計画決定に関する必要な協力の範囲」については、地権者意向や幅広い意見を踏まえた都市計画案と事業計画作成等の支援、関係機関協議や都市計画決定手続きに必要な資料作成支援など、都市計画決定全般の協力を想定しています。(都市計画決定の手続きに関する市民に向けた説明会等の支援については想定していません。) また、前橋市においては、別途調査業務等を発注することは予定していません。

			るのかご教示ください。	
6	2019.3.25	募集要項 P.7	<p>質疑④とも関連しますが、一般的には都市計画決定後に「d 現況測量等各種調査」、「g 各種設計」業務を補助対象事業として行いますが、このフローチャートではこの順番が逆となっています。</p> <p>この手順で進める場合、国の交付金要綱等に従えば全て補助対象外の業務となってしまいます。</p> <p>この手順で、上記調査等を補助対象外で進めることを前提とすることで良いでしょうか。</p>	<p>補助金交付における都市計画に関する要件では、市街地再開発事業に関する都市計画が定められ、又は年度内に当該都市計画が定められることが確実であることが要件となっていることから、本要項のフローチャートの内容に誤りがありましたので訂正します。</p> <p>「d 現況測量等各種調査」、「g 各種設計」については、前橋市では補助対象事業として再開発補助金を活用することで予定しており、都市計画決定の見込みが立ち次第、交付申請することで考えています。</p>
7	2019.3.25	募集要項 P.7	<p>7月に事業協力者を決定するスケジュールとなっています。</p> <p>事業が順調に進んだ場合、2020年度には都市計画決定及び再開発補助事業の開始になると考えられますが、事業協力者選定後に計画を策定し事業費等を算定するとした場合、2019年6月期の国に対しての2020年度補助概算要望が不可能となり、再開発補助事業の開始が1年ずれて2021年度となることが考えられます。</p> <p>再開発補助事業の開始は、2020年度、2021年度どちらと考えれば良いかご教示ください。</p> <p>また、⑥の質問にも関連しますが、2021年度に工事着手を目標とするとの記載がありますので、スケジュールを優先し、事業計画作成費等の諸調査業務は補助対象外として進めることを前提とすることで良いでしょうか。</p>	<p>公募要項に表記されたスケジュールについては、あくまでも目標となりますが、2020年度の再開発補助金に関しては要望していくことで考えています。</p>
8	2019.3.25	様式7	<p>様式7で市街地再開発事業の取組みで、事業協力者・参加組合員・業務代行者・特定建築者として行った実績を記載することになっていますが、構成員である再開発コンサルタント会社が、上記立場での実績は無く、再開発コンサルタントでの実績が数多くある場合、再開発コンサルタントとしての実績を記入する事は可能でしよ</p>	<p>再開発コンサルタントとしての実績についても募集要項上は含むものとし、実績の記載については可能です。</p>

			うか。	
9	2019.3.25	その他	応募登録以降の構成員の追加、脱退は可能でしょうか。	<p>応募登録以降の追加・脱退は、事業協力者の選定審査等に影響があるため変更は認められません。</p> <p>ただし、事業協力者として決定した後、基本構想等を作成していく過程などで、事業をより実効的に進めるために必要な場合など、追加や削除することは可能となります。</p>
10	2019.3.25	その他	準備組合の窓口業務は、前橋市と考えてよろしいでしょうか。	<p>現在、準備組合の事務局として、前橋市役所市街地整備課が窓口業務を担っています。</p>
11	2019.3.25	その他	前橋市の平成31年度当初予算で、43,400千円の補助金が計上されていますが、今回の事業協力者募集要項に記載されている業務等に対する補助金であるのか等、その関係性、金額の内訳についてご教示ください。	<p>前橋市では、当該予算計上額について基本計画等作成費として本地区における「基本計画作成」及び「推進計画作成」にかかる費用の補助対象事業費を計上しています。</p> <p>ただし、補助対象の可否については、国の交付金要綱やその他助成事業要項に基づき決定するものです。</p> <p>また、募集要項P.7の記載にもあるとおり、第二段階の基本構想策定に関しては、基本的には事業資金は事業協力者に賄っていただくものとなります。</p>

質問番号6に関する募集要項 P.7 の訂正

フローチャート	項目	内容
事業協力者公募期間	①優先交渉権者の決定	提案審査等により、事業協力者として優先交渉権者を決定
事業協力者期間	②優先交渉権者との基本協定締結	採用事業提案に基づき選ばれた交渉権者と準備組合双方の協議により基本協定書を速やかに締結します。
第一段階 第二段階 細別協定書期間 この期間は調整事項がほとんどであり、 <b>事業資金は事業協力者により賅っていただく部分</b> となります。	③事業協力者との細別協定書締結 <b>基本構想を作成します。</b> 【主な作業】 ④準備組合運営支援 ⑤地権者意向の把握 ⑥施設等の計画確定および事業収支等の検討 その他	基本協定書に基づき、細別協定書を締結します。 施設計画を決め、都市計画決定と準備組合から組合移行が可能と判断できるまでの協力内容・期間・その他細別を準備組合と事業協力者双方協議で定めます。 <b>事業化の担保がとれるまでの協力協定で、事業者の費用負担リスクは低い状況です。</b>
細別協定見直し 事業化の担保（見通し）が確保できた段階で基本協定書を見直し、再協定を協議します。	④事業の担保性確保	細別協定書に基づき、協力いただき、施設プラン等の事業全体の採算性・事業性の確保や地権者等関係者の合意形成が整う状態。ここまでが協定書の内容であり、事業性の担保が整わないと判断できる場合は、準備組合と事業協力者双方の協議で事業全体を停止し再度協定内容について見直しを含めた再協議を行います。
第三段階 細別協定書再締結 この期間から実質的な作業となり調査設計費のウエイトが増え、 <b>資金の立替えによる対応</b> となります。	⑤事業協力者との細別協定書を再締結 <b>基本計画を作成します。</b> 【主な作業】 ⑥準備組合運営支援 ⑦現況測量等各種調査 ⑧保留床処分方法の検討・調整 ⑨都市計画決定および組合設立認可に必要な協力 ⑩各種設計費 ⑪その他関連事項に係る、検討、調整等への協力 その他	基本協定と細別協定に基づき、変更細別協定書を再締結します。 施設計画が整い、事業計画への作業に入れる段階になり、変更細別協定書に基づき実質的な作業に入ります。 この変更細別協定書には事業資金についての担保性も図られることから、資金の立替えを明記します。都市計画決定手続きおよび、組合設立認可申請手続きの資料を作成します。 <b>都市計画決定の見込みが立ち次第、第三段階の組合設立認可に向けた事業計画作成に関する交付申請を行います。</b>
事業協力者期間終了	⑥組合設立認可	第三段階において事業計画が整い次第、地権者同意のもと組合設立認可申請を行います。
事業実施段階 別途、公募手続き	⑦建築工事等の事業者を公募開始	2021年工事着手を目標