

## 附帯的事業等に関する提案について

附帯的事業等に関する提案を行う際の条件等については、概ね以下に示すとおりとする予定ですが、詳細は入札説明書において示します。

なお、提案に当たっては、下記 1 及び 2 の提案を併せて行うことも可能とする予定です。

### 1. 附帯的事業に関する提案

選定事業者は、国有地の有効活用の観点から、選定事業の用途又は目的を妨げない限度において、本事業用地における利用可能容積(最大容積から国の必要容積を除いた容積)を活用し、本選定事業以外の他の事業として、収益施設等の附帯施設を公務員宿舍と合築若しくは行政財産の使用許可により行うことができます(以下、当該事業を「附帯的事業」といいます)。

なお、附帯的事業は、国有地の有効活用の観点から民間事業者からの要望があれば計画地の余剰容積の活用を可能とするものであり、設置を義務づけるものではありません。また、これらの事業は、国有財産の有効活用等の観点から評価することを予定していますが、その際、選定事業とのリスク分離に十分配慮し、提案する必要があります。

#### (1) 附帯的事業を公務員宿舍との合築により行う場合

国は、附帯的事業を行う選定事業者に、P F I 法第 11 条の 2 第 2 項の規定に基づき宿舍敷地の貸付を行います(地上権の設定はできません)。具体的な利用条件等は以下のとおりです(貸付契約書(案)は入札説明書において示します)。

#### 【P F I 法第 11 条の 2 第 2 項に基づく行政財産の貸付】

- ・ 国は選定事業者と施設を合築し、区分所有する(宿舍部分は国有、附帯的事業部分は私有)。
- ・ 国は民間施設に係る敷地を選定事業者に限り普通借地として貸付(期間は事業期間と同一)。
- ・ 借地借家法第 22 条から第 24 条までに規定する定期借地権の設定はできない。
- ・ 権利金及び貸付料は民間精通者の意見価格等を基に国が設定する。
- ・ 貸付料は年 4 回の前払いとし、3 年毎に改定する。
- ・ 事業期間終了時に選定事業者が所有する建物が存続している場合、従前の契約と同一の条件で契約の更新は可能(期間は最長 30 年、再度更新も可能)。
- ・ P F I 法の規定により貸付相手方が選定事業者に限定されているため、選定事業者は借地権を第三者に譲渡・転貸することはできない。
- ・ 選定事業者は、国の承認を得た上で、第三者に附帯的事業の運営を委託することができる。

#### (2) 附帯的事業を行政財産の使用許可により行う場合

国は、附帯的事業を行う選定事業者に、国有財産法第 18 条第 3 項の規定に基づき行政財産使用又は収益の許可(使用許可)を行います。具体的な利用条件は以下のとおりです。

なお、使用許可を行う場合の条件等の詳細は入札説明書において示します。

**【国有財産法第18条第3項に基づく行政財産の使用許可】**

- ・ 周辺状況を勘案し、地域住民及び居住者の利便性の向上等地域の街づくりに資すると考える施設を提案する。ただし、住居系施設の導入は認めない。
- ・ 商業施設等の設置面積は選定事業の用途又は事業を妨げない限度において適正な規模の範囲内とする。
- ・ 使用料は民間精通者の意見価格等を基に国が設定し、毎年度改定する。
- ・ 使用料は年1回の前払いとする。
- ・ 国有財産法第18条第5項の規定により借地借家法の適用対象外。
- ・ 事業期間終了後選定事業者の負担により、国の指定する期日までに原状回復の上明渡し。なお、国が適当であると認め使用許可の更新を行う場合は更新前の期間と同一の期間とする。
- ・ 選定事業者は、国の承認を得た上で、第三者に附帯的事業の運営を委託することができる。

## 2. 余剰地を生じさせる提案

入札参加者は、本計画地において入札説明書に示す条件の下で必要な公務員宿舎等を建設し、更に余剰となる国有地（以下「余剰地」という）が生じる場合には、当該余剰地に関する提案を行うことができます。国は、選定事業者の提案において余剰地が生じる場合には、当該余剰地を分筆し、本件事業に関する入札とは別の一般競争入札により使用する者を選定します（必ずしも選定事業者が余剰地を使用できるものではないことに留意ください）。

入札参加者からは、当該余剰地の位置、形状及び面積について提案（価格についての提案は求めません。）をしていただき、国有財産の有効活用の観点から評価します。なお、本提案に併せて当該余剰地の処分等の方法（売却又は貸付）を提示していただき当該余剰地を一般競争入札に付す際の参考としますが、評価の対象とはしません。