

津島神社周辺エリア観光ターミナル整備運営事業(第一期事業) 募集要項等に関する変更表(第1回)

No	募集要項等の名称	頁	章	項目	変更前	変更後
1	募集要項	-	《別添資料》	別添資料11	地形測量図	地形測量図【第1回変更】
2	募集要項	-	《別添資料》	別添資料12	堀田家住宅壁面写真	堀田家住宅壁面写真【第1回変更】
3	募集要項	-	《別添資料》	別添資料13	北側水路整備予定箇所	北側水路整備予定箇所【第1回変更】
4	募集要項	-	《別添資料》	別添資料16	貸付面積の区分(ポンチ絵)	貸付面積の区分イメージ
5	募集要項	-	《別添資料》	別添資料17	店舗用兼公衆用トイレ・津島おもてなしステーションの区別	店舗用兼公衆用トイレ・津島おもてなしステーションの区別イメージ
6	募集要項	-	《別添資料》	別添資料23	-	(追記) 屋外広告物規制区域図【第1回変更(新規追加資料)】
7	募集要項	-	《別添資料》	別添資料24	-	(追記) 愛知県屋外広告物条例のしくみ(一部抜粋)【第1回変更(新規追加資料)】
8	募集要項	4	第1章 2.(4)	想定ゾーニング図	※1:区域Cとの一体的な利活用が始まるまでの間、南北屋外通路より東側の北側屋外通路は従業員用駐車場等として利用することは可能。	(削除)
9	募集要項	4	第1章 2.(4)	想定ゾーニング図	-	(追記) ※2:区域Aの東西南北のアプローチ動線、連絡動線の位置を提案すること
10	募集要項	6	第1章 2.(6)	※3	～令和17年(2035年)4月1日に改定する～	～令和17年(2035年)4月1日に改定する～
11	募集要項	9	第2章 2.(3)	敷地面積	実測値:1,622.75㎡(別添資料11参照)※1 登記簿:1,537.8㎡(無地番の水路敷地除く。) (2筆合計、交番敷地110.20㎡除く面積) (実測値には無地番の水路敷地が含まれるため、登記簿より面積が大きくなっている)	実測値:1,568.42㎡(別添資料11【第1回変更】参照)※1 登記簿:1,537.8㎡(無地番の水路敷地除く。) (2筆合計、交番敷地110.20㎡除く面積)
12	募集要項	9	第2章 2.(3)	障害物	南東角に電柱あり。北東角に堀田家住宅へのアプローチ階段あり。	南東角に電柱あり。北東角の堀田家住宅へのアプローチ階段は、本市が令和6年度中に取壊しを行う。
13	募集要項	10	第2章 2.(3)	※1	～また、本市において令和6年12月までに北側水路(別添資料13参照)の整備を行い、この水路敷地を定期借地権設定契約の対象面積に含めるか否かは、本市と活用事業者の協議により決定する。よって、提案にあたっては、当該実測値1,622.75㎡(地形測量図CAD算出)を使用するものとし、境界確定測量後、本市と活用事業者と協議し、定期借地面積を確定するものとする。	～また、本市において令和6年度中に北側水路(別添資料13【第1回変更】参照)の整備を行い、この北側水路敷地(幅1.3m)は定期借地権設定契約の対象面積に含めない。よって、提案にあたっては、北側水路敷地(幅1.3m)を除く当該実測値1,568.42㎡(地形測量図CAD算出)を使用するものとし、境界確定測量後、本市と活用事業者と協議し、定期借地面積を確定するものとする。
14	募集要項	11	第2章 3.(2)②エ	-	北側水路の整備(別添資料13参照)	北側水路の整備(別添資料13【第1回変更】参照)
15	募集要項	15 ～	-	-	-	(以下、ページ数の変更あり)
16	募集要項	15	第3章 1.(1)④ ・1つ目	屋外通路	・第1章/2/(4)の「想定ゾーニング図」に示す「南北屋外通路」と「北側屋外通路」を整備し、将来的に区域B、区域Cを一体的に利活用できるように歩行者動線を確保すること。なお、第1章/2/(4)の「想定ゾーニング図」に示す「北側屋外通路※1」は区域Cとの一体的な利活用が始まるまでの間、従業員用の駐車場等として利用することを可能とする。	・第1章/2/(4)の「想定ゾーニング図」に示すように、将来的に区域B、区域Cを一体的に利活用できるものとし、区域Aの北部、東部に連絡動線(有効幅員1.4m)を確保できるように新施設等を整備すること。提案時に連絡動線の位置を提案すること。
17	募集要項	15	第3章 1.(1)④ ・2つ目	屋外通路	・区域Aの北西部と南部に歩行者の出入口を設けること。	区域Aの西部と南部に歩行者の出入口を設けること。提案時に出入口の位置を提案すること。出入口の幅(有効幅員)は1.4m以上とすること。
18	募集要項	15	第3章 1.(1)④ ・3つ目	屋外通路	・通路幅(有効幅員)は1.4m以上とすること。	(削除)
19	募集要項	15	第3章 1.(1)④ ・4つ目	屋外通路	・区域Aの北東部の堀田家住宅へのアプローチ階段の動線を確保すること。なお、アプローチ階段は本市の所有物であるため、本市が維持管理を行う。	区域Aの北東部の堀田家住宅へのアプローチ階段は、本市が令和6年度中に取壊しを行う。

No	募集要項等の名称	頁	章	項目	変更前	変更後
20	募集要項	15	第3章 1. (1)④ ・5つ目	屋外通路	・区域Bへの侵入防止及び目隠しのため、本市が整備する北側水路(別添資料13参照)の北側又は南側に沿って、H=1.8m程度の周辺景観に配慮したフェンス等を設置すること。このフェンス等は活用事業者の所有物とし、活用事業者が維持管理を行う。なお、フェンス等の設置位置は、水路敷地を定期借地の範囲に含めるか否かも含め、最終的に本市と活用事業者の協議により決定する。	・区域Bへの侵入防止及び目隠しのため、本市が整備する北側水路(別添資料13【第1回変更】参照)の敷地内(水路構造物の南側)に、令和6年度中に本市がH=1.8m程度の周辺景観に配慮したフェンス(以下「景観配慮型フェンス」という。)を設置する。この景観配慮型フェンスは本市の所有物とし、本市が維持管理を行う。なお、本市が整備する北側水路敷地(幅1.3m)は、定期借地の範囲に含めない。
21	募集要項	15	第3章 1. (1)④ ・7つ目	屋外通路	・区域Aの東側にある堀田家住宅の壁面(別添資料12参照)は、所管課である津島市教育委員会社会教育課と協議を行った上で、活用事業者の負担により色の塗りなおしを行うことができる。	・区域Aの東側にある堀田家住宅の壁(別添資料12【第1回変更】参照)は、安全性の確保のため、令和6年度中に本市が景観配慮型フェンスに建替えを行う。景観配慮型フェンスは、現状の壁と同程度の高さとなる予定である。
22	募集要項	16	第3章 1. (1)④ ・1つ目	駐車場	※店舗等の北側屋外通路は区域Cとの一体的な利活用が始まるまでの間、従業員用駐車場等として利用可能。	(削除)
23	募集要項	16	第3章 1. (1)④ ・1つ目	駐車場	※マンホールポンプ管理車両駐車スペース(別添資料19参照)は従業員用の駐車場として利用可能。	※マンホールポンプ管理車両駐車スペース(別添資料19【第1回変更】参照)は従業員用の駐車場として利用可能。
24	募集要項	16	第3章 1. (1)④ ・1つ目	その他	(マンホールポンプの位置及び仕様は、別添資料19を参照)	(マンホールポンプの位置及び仕様は、別添資料19【第1回変更】を参照)
25	募集要項	18	第3章 1. (2)③	屋外通路	※北側水路及び堀田家住宅へのアプローチ階段は本市が維持管理を行い、北東角の電柱は電柱管理者が維持管理を行う。	北側水路(景観配慮型フェンス含む。)は本市が維持管理を行う。堀田家住宅へのアプローチ階段は、令和6年度中に本市が取壊しを行う。南東角の電柱は電柱管理者が維持管理を行う。
26	募集要項	18	第3章 1. (2)③	駐車場	・津島神社の駐車場や周辺道路への無断駐車を防止するため、無料駐車場とすること。ただし、店舗利用者以外の駐車場利用について、有料にすることは認める。	・津島神社の駐車場や周辺道路への無断駐車を防止するため、店舗利用者は、無料の駐車場とすること。ただし、店舗利用者以外の駐車場利用について、有料にすることは認める。
27	募集要項	19	第3章 2. (2)	土地の範囲と規模	敷地面積(1,622.75㎡)	敷地面積(1,568.42㎡)
28	募集要項	19	第3章 2. (2)	土地の範囲と規模	～当該契約締結までに、本市で境界確定測量を行い、北側水路敷地を定期借地に含めるか否かも含め、本市と活用事業者の協議により決定し、定期借地面積を確定する。	～当該契約締結までに、本市で境界確定測量を行い、定期借地面積を確定する。なお、北側水路敷地は、定期借地面積に含めない。
29	募集要項	20	第3章 2. (3)③	貸付料	なお、貸付料は、以下に示す最低貸付単価を超える金額を提案すること。	なお、貸付料は、以下に示す最低貸付単価以上の金額を提案すること。
30	募集要項	20	第3章 2. (3)⑥	延滞金	～年14.6%(但し、当該納入期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については年7.3%)の割合で計算した延滞金が発生する。但し、津島市市税条例(昭和25年8月23日条例第48号)第12条に規定する割合が改定された場合は、改定後の割合を適用する。	～政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息を支払わなければならない。
31	募集要項	30	第6章 2. (1)	優先交渉権者・次点交渉権者決定までの流れ	貸付料が最低価格以下の場合 失格	貸付料が最低価格未満の場合 失格
32	募集要項	34	第6章 3. (4)(3)③ ・2つ目	(3)新施設等の整備・運営	・屋外通路は、利用者が憩い等を感じ、歩きたくなる提案か	・将来的に区域Aの北部、東部に区域B、区域Cへの連絡動線(有効幅員1.4m)を確保できるように、新施設等や連絡動線の位置が提案されているか
33	別添資料11	-	-	地形測量図	-	(追記) 変更箇所：本市が令和6年度中に北側水路敷地内に景観配慮型フェンスを整備することに変更になり、それに伴い北側水路敷地を定期借地契約の対象面積に含めないことになったので、対象面積を1,622.75㎡→1,568.42㎡に変更する。
34	別添資料12	-	-	堀田家住宅壁面写真	-	(追記) 令和6年度中に本市が堀田家住宅へのアプローチ階段の取壊しを行う。
35	別添資料12	-	-	堀田家住宅壁面写真	津島市教育委員会社会教育課と協議の上、塗り替え可能。	令和6年度中に本市が景観配慮型フェンスに建替えを行う。高さは現況の壁と同程度。
36	別添資料12	-	-	堀田家住宅壁面写真	-	(追記) 景観配慮型フェンスのイメージ
37	別添資料13	-	-	北側水路整備予定箇所	北側水路の整備予定箇所。水路敷地幅50cm～100cm程度を想定している。既存水路の一部が津島神社敷地に入っているため、本市が令和6年12月までに市所有地側(南側)に整備しなおす。水路敷地を定期借地に含めるか否かは、本市と活用事業者の協議により決定する。	下記北側水路断面図のとおり、令和6年度中に本市が水路構造物及び景観配慮型フェンスを整備する。水路敷地幅は130cmとする。水路敷地は定期借地に含めない。

No	募集要項等の名称	頁	章	項目	変更前	変更後
38	別添資料13	-	-	北側水路整備予定箇所	-	(追記) 北側水路断面図
39	別添資料13	-	-	北側水路整備予定箇所	-	(追記) 景観配慮型フェンスのイメージ
	別添資料19	-	-	マンホールポンプの位置及び仕様	-	(追記) 変更箇所：区域Aの排水管(流入管)の接続位置の変更
	別添資料23	-	-	屋外広告物規制区域図	-	(新規追加資料)
	別添資料24	-	-	愛知県屋外広告物条例のしくみ(一部抜粋)	-	(新規追加資料)
40	様式集	-	2. (2)①	貸付料	最低貸付料を上回っていること	最低貸付料以上であること
41	様式集	-	2. (2)①	屋外通路	「南北屋外通路」と「北側屋外通路」を整備すること	(削除)
42	様式集	-	2. (2)①	屋外通路	将来的に区域B、区域Cを一体的に利活用できるように歩行者動線を確保すること	将来的に区域Aの北部、東部に区域B、区域Cへの連絡動線(有効幅員1.4m)を確保できるように、新施設等や連絡動線の位置を提案すること
43	様式集	-	2. (2)①	屋外通路	区域Aの北西部と南部に歩行者の出入口を設けること	区域Aの西部と南部に歩行者の出入口を設けること
44	様式集	-	2. (2)①	屋外通路	通路幅(有効幅員)1.4m以上とすること	(削除)
45	様式集	-	2. (2)①	屋外通路	区域Bへの侵入防止及び目隠しのため、本市が整備する北側水路の北側又は南側に沿って、H=1.8m程度の周辺景観に配慮したフェンス等を設置すること	(削除)
46	様式集	-	2. (2)②	飲食店	年末・年始・祭事等で多くの来訪者が見込まれる場合は、極力営業すること	(削除)
47	様式集	-	2. (2)②	売店	年末・年始・祭事等で多くの来訪者が見込まれる場合は、極力営業すること	(削除)
48	様式集	-	2. (2)②	駐車場	津島神社の駐車場や周辺道路への無断駐車を防止するため、無料駐車場とすること(ただし、店舗利用者以外の駐車場利用について、有料にすることは認める)	津島神社の駐車場や周辺道路への無断駐車を防止するため、 店舗利用者は、無料の駐車場とすること (ただし、店舗利用者以外の駐車場利用について、有料にすることは認める)
49	様式集	-	様式7-2	新施設等の整備・運営	・屋外通路は、利用者が憩い等を感じ、歩きたくなる提案か。	・将来的に区域Aの北部、東部に区域B、区域Cへの連絡動線(有効幅員1.4m)を確保できるように、新施設等や連絡動線の位置が提案されているか。
50	基本協定書(案)	-	目次	-	-	(各条の番号を追加)
51	事業用定期借地権設定契約書(案)	-	目次	-	-	(各条の番号を追加)
52	事業用定期借地権設定契約書(案)	3	第8条第1項	遅延利息	借受人は、貸付料を前条に定める指定期日までに納付しない場合は、未払貸付料につき遅延日数に応じ、年14.6%(但し、当該納入期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については年7.3%)の割合で計算した延滞利息(100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。)を支払わなければならない。但し、津島市市税条例(昭和25年8月23日条例第48号)第12条に規定する割合が改正された場合は、改正後の割合を適用する。	借受人は、貸付料を前条に定める指定期日までに納付しない場合は、未払貸付料につき遅延日数に応じ、 政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息(100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。) を支払わなければならない。
53	事業用定期借地権設定契約書(案)	3	第10条第3項	契約保証金	貸付人は、第1項及び次項の規定により契約保証金を受託した場合は、速やかに、借受人に対し、契約保証金の預かり証及び変更後の預かり証を交付するものとする。	貸付人は、第1項及び次項の規定により契約保証金を受託した場合は、速やかに、借受人に対し、 契約保証金の預かり証 を交付するものとする。
54	事業用定期借地権設定契約書(案)	15	別紙 物件目録(本事業用地)	所在・地番	愛知県津島市南門前町1-7-1番地、1-8-1番地、無地番地	愛知県津島市南門前町 1-7-1番地、1-8-1番地