

基本協定書（案）及び基本契約書（案）に関する補足資料

本事業では、商業機能と宿泊機能の整備を条件としているが、その他の機能の整備も認めている。また、Aゾーンは定期借地権設定契約のみを可としているが、Bゾーンについては民間事業者からの提案があった場合は、買取りも可としている。したがって、提案施設の配置や土地に関する契約構成は多様な可能性が考えられる。

そこで、基本協定書（案）と基本契約書（案）の作成においては、事業が複雑化した場合に備え、便宜的に、下図に示すように、「商業施設とホテルが分棟となり、公共機能は商業施設に入居し、ホテルについては運営が委託され、かつ、Bゾーンの買取りが提案された場合」を想定した内容としている。しかし、これは、本市が下図に示すような構成の提案を推奨していることを意味するわけではない。「商業機能と宿泊機能が合築されるケース」、「Bゾーンの買取りが提案されないケース」等、様々な提案を想定しており、いずれの提案も、審査基準にのっとり適正に評価することに留意すること。また、優先交渉権者の決定後、当該事業者の提案内容に基づき、基本協定書（案）と基本契約書（案）の修正を行う。

