

令和6年5月9日

本州四国連絡高速道路株式会社

保有財産（伊島社宅）の貸付に係るサブリース事業者公募 質問書に対する回答

No.	質問項目	資料名	質問内容	回答
		ページ番号等		
1	貸付期間	実施要領 P3	貸付期間の延長はありますか。	原則として、貸付期間の延長はありません。
2	貸付物件の返還	実施要領 P14	貸付物件の返還において、入居者の取扱いはどうなりますか。	貸付物件返却の際は、入居者のない状態で返還していただきます。
3	賃料の記入方法	提出様式一覧 事業提案書 P6	1. 賃料等への記入賃料は、住戸一世帯及び駐車場一台の金額ではなく全体合計の賃料・共益費・駐車場金額を記入するとの理解で良いのか、また、期間は月単位なのか、年単位なのかご回答をお願いします。	ご認識のとおりです。それぞれ22戸分の合計で記載願います。期間については、月額での記載をお願いします。
4	サブリース条件における免責について	提出様式一覧 事業提案書 P6	サブリース諸条件に免責についての記載がございませんが、ご提示は「特定賃貸借契約書」に記載する形で問題ございませんでしょうか。 本件は全室空室からの開始が前提ですので、 ・初回 : 3か月間免責 ・退去毎 : 1か月間免責 となります。	契約内容は、優先交渉権者との協議のうえ決定することとなるため、契約条件は事業者からの提案となります。提示は「特定賃貸借契約書」に記載する形で問題ありません。
5	小規模修繕	提出様式一覧 事業提案書 P7 審査基準 小規模修繕	提出様式一覧P7では、小規模修繕費用に関しサブリース事業者負担分を記載することになっているが、評価基準では、貸主・本四会社が負担すべき内容（工事単価）の記載になっている。 サブリース会社の負担金額なのか、本四会社の負担金額なのかご回答を頂きたい。	当該小規模修繕費用は本四会社負担になります（様式-第3号の記載誤りです）。
6	審査基準	2、評価の着目点④⑤	別表1の「賃貸住宅の維持保全の費用負担に関する事項」の内容が見当たりません。	別表1「賃貸住宅の維持保全の費用負担に関する事項」については公表しません。標準的と考えられる管理項目については、（様式-第3号）事業提案書「6、賃貸住宅の維持保全項目及び費用負担区分」を基に応募者において想定をお願いします。
7	審査基準	2、評価の着目点⑧	⑧リノベーション内容の魅力度 別表2のデータ保管場所をご教示ください。	応募者が1社の場合の⑧リノベーション内容の魅力度の評価については、以下の設備と比較して行うものとします（別表2の公表はしません）。 <標準レベルの設備> ・風呂：追炊機能付き ・キッチン：対面式キッチン ・洗面：シャワー付き洗面台（幅600mm） ・その他：TVインターホン、温水洗浄便座

※質問の趣旨が同じ場合は、質問内容及び回答をまとめて記載しております。