

東尾道社宅の貸付けに係るサブリース事業者の公募
質問に対する回答

No.	質問項目	資料名	質 問 内 容	回 答
		ページ番号等		
1	事業提案書について	提出様式一覧 事業提案書P1～P3	様式では駐車場（1台）と設定されているが、現状駐車場17台の一部及び南側敷地（園地）を利用した駐車場増設により、1台以上に設定にすることは可能でしょうか。また、駐車場増設分をマスターリースにすることで利回り計算の収入として算入することは可能でしょうか。	ご質問の様式は（様式－第3号）のことと理解しますが、当該様式では、駐車場（1台）の設定としているため、1台以上に設定することはできません。 ただし、1戸あたり1台を上回って駐車場を増設する場合で、かつ、その増設分をマスターリースの対象に含める場合については、当該増設分の収入を利回り計算の収入として算入することを認めます。 その場合は、「1. 賃料等注釈※2」の記載にかかわらず、駐車場の増設に係る費用を「その他工事費」に算入するとともに、増収分は新たに「駐車場（増設分）」の枠を追加して記載し、「賃料合計（共益費除き）④」に算入して事業提案書（様式－第3号）の利回りを算定してください。 そのうえで、具体的な改修内容や管理方法を「1－1. 園地、自転車置場・物置の取扱い（管理）」欄に記載してください。 なお、駐車場増設分をマスターリースの利回り計算の収入として算入した場合は、評価項目④「本四会社の利回り」の対象とし、評価項目⑧「リノベーション工事の魅力度」での重複評価（加点）は行いません。