

【事業スキーム等／開発・不動産事業者】

対話テーマ	対話の概要
1. 事業収支	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保留床処分金について(想定される単価目安、変動が生じた場合の対処方法など) ・ 実際の工事費に差異が生じた場合の対応 ・ 商業床の参入可能性(どのような業態、規模が考えられるか) ・ 商業床の取得価格(想定単価目安) ・ 代金の支払いについて(段階的な支払い可能性)
2. 事業スキーム等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立体換地建築物に対する要望(面積、階高、その他) ・ 地区計画に対する意見・要望 ・ 権利者や地域の合意形成の実績や参画(地元合意形成のノウハウがあるか) ・ 想定できる建物形状(容積率、柱やフレーム配置など) ・ 商業床と住戸の割合についての意見、要望等 ・ 工事費と保留床売却費との調整方法 ・ 設計変更の提案、変更に係る期間、そうした検討に要する図面の提示範囲 ・ エリアマネジメントの可能性
3. ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業参加、保留床取得の意向(参加・取得に向けた課題、問題点等) ・ 商業施設、マンション事業における現在の動向(コロナ禍など最近の時世における状況) ・ テナント誘致の可能性、保留床の需要(立地や規模の評価、販売戦略が描けるか) ・ 競合する商業施設、相乗効果のある商業施設、望ましい組合せ等 ・ その他、需要があると思われる商業施設 ・ 屋上の有効利用(屋台・スタンドとしての活用や庭園など可能な活用について) ・ 公益施設との連携(公益施設と連携した商業テナントなど)
4. リスク、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後想定されるリスク ・ 募集要項に対する意見、要望 ・ 保留床と権利床のグレードの違い、施工の切り分け、瑕疵担保等の課題について ・ 公益施設部分の対応について

【建築工事費等／総合建設業】

対話テーマ	対話の概要
1. 事業収支	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築工事費について、想定単価等 ・ 保留床処分価格との整合調整、構造・仕様の調整が必要
2. 事業スキーム等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費と保留床売却費との調整をとれるような事業スキーム ・ 事業手法について(デザインビルドの導入可能性) ・ 工期、事業スケジュールについて ・ 権利者や地域の合意形成への参画可能性(地元合意形成のノウハウがあるか)

対話テーマ	対話の概要
3. ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築業界の現在の動向(コロナ禍など最近の時世における状況) ・ 本事業への参加意向(参加に向けた課題、問題点等)
4. リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後想定されるリスク ・ 募集要項に対する意見、要望