

質問回答

案件名 亀井浄水場跡地建物解体条件付き売却公募型プロポーザル

(令和8年7月13日回答)

No.	資料名称	該当 ページ	該当項目	質問内容	回答
1	なし	なし	近隣対応	近隣住民からのご要望等御座いますでしょうか？ また、ご意見の多い住民の方がいらっしゃる等の情報が御座いましたら、共有をお願いいたします。	特にありませんが、まちづくり協議会等の地域団体へ売却についての情報提供はしております。
2	募集要項 12 (4)	P12	プレゼンテーション及びヒアリングの実施（出席者）	参加企業以外の者（事業関係者/協力企業）が参加することは可能でしょうか？ また可能な場合の出席者報告の仕方をご教授願います。	参加可能です。様式 1 1「ヒヤリング出席者報告書」に所属が分かるよう記載し、提出して下さい。なお、プロポーザル申込企業以外の者が出席する場合も、プロポーザル申込企業に所属の方が少なくとも 1 名は出席するようにして下さい。
3	なし	なし	現地状況	物件東西の水路上にあるゴミ集積所・花壇？について、撤去・移設は可能でしょうか。 貴市と地元との取決めはありますか。どなたが設置し、現在はどなたが使用、植樹されておられるのでしょうか。 設置の経緯、水路占用許可は取得されているかについても教えていただきたいです。。	撤去・移設の要望を市から地元地域へおこなっていきませんが、構造物の撤去に関しては買受事業者に協力をお願いする可能性もございます。ゴミ集積所、花壇について地元と上下水道局との間に取り決めはございません。また、水路占用の許可もおこなっておりません。

4	物件調書	物件調書 2P	留意事項等	南側の花壇について、物件調書には道路に越境している為、撤去必要との記載がありますが、地元の方が管理していた花壇と思われる為、念の為ですが、取決めの有無、撤去に問題がないかどうか教えて頂きたいです。	地元と水道局の間に取り決めはございません。そのため、南側花壇については撤去していただいて構いません。
5	なし	なし	現地現況	西側水路について、水路の流水立上りが境界で、水路構造物が越境していると思われます。境界にあわせて水路構造物を改修しても良いかどうか、不可の場合は分筆すれば寄付可能かどうか貴市の見解を教えてください。窓口では事例が無いとの事でした。また窓口でヒアリングした際質疑で回答させてほしいとのことでした。	水路構造物の断面を小さくすることは基本的には認められません。分筆後の寄付は可能です。
6	なし	なし	現地現況	物件内(東側)の電柱について、道路側に移設可能でしょうか。対側も引込しております。	電力会社にお問い合わせください。
7	なし	なし	現地現況	南東側、南西側の隅切りの要否について、教えてください。基準書を見る限りでは、南側道路の幅員が広い為、不要と思われますが、対側がそれぞれ隅切りを設けて市に寄付しております。隅切りが必要な場合、隅切りのサイズは水路含みで良いでしょうか？	市開発審査部門にお問い合わせください。
8	募集要項	募集要領 7P	10 提案書の作成 要領及び提出方法 ウ 留意事項	ワードまたはエクセル形式により作成することありますが、提出が紙及び PDF を CDRom に格納して提出となっています。	ワード、エクセルファイルの提出は必要ありません。また、パワーポイント等他の形式での作成も可です。

				ワード、エクセルファイルの提出は必要でしょうか。パワーポイント等他の形式での作成も可能でしょうか。	
9	募集要項	募集要領 9P	オ 提案書の記載 内容 1-2 事業計画 (施設設備計画)	②施設設備とは何でしょうか。	「②施設整備の基本計画」となります。
10	募集要項	募集要領 9P	オ 提案書の記載 内容 1-3 事業計画 (図面)	②建物等配置図・平面図について全区画建築条件付宅地分譲の場合に建物は3区画程度で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	募集要項	募集要領 9P	オ 提案書の記載 内容 1-3 事業計画 (図面)	③建物等イメージ図について建物計画の完成予想図でしょうか。または街の完成イメージでしょうか。	敷地全体の利用計画および建築物のイメージが確認できるような資料をご準備ください。
12	募集要項	募集要領 9P	オ 提案書の記載 内容 1-3 事業計画 (図面)	④その他必要と判断した図面について、a、簡易設計レベルの簡易的な図面とはどのようなものでしょうか。b、パースや完成イラストは不要でしょうか。つけても宜しいでしょうか。	「④その他必要と判断した図面」については概略が説明できる程度のもので構いません。パースや完成イラストは付けていただいても構いません。
13	募集要項	募集要領 11P	11 売却の条件 (3) 地下埋設物、 土壌汚染、産業廃 棄物、PCB 及びア スベスト	売買契約後の事業整備において、その他の地下埋設物、土壌汚染、産業廃棄物、PCB 及びアスベストが発生した場合、撤去に生じる費用は買受事業者の負担とし、本局は契約解除を除く契約不適合責任を負わないものとする。買受事業者が契約を解除したときは、本局は買受事業者に売買代金を返還するとありますが、地下埋設物、土壌汚染、産業廃棄物、PCB 及びアスベストを理由に契約解除可能という理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。

14	募集要項	募集要領 12P	11 売却の条件 (5) 用途	当該土地の所有権を第三者に移転する場合も、これらの義務を書面により継承させることとありますが、a、事業提案を継承する場合（ハウスメーカー等へ）一部転売可能という理解で宜しいでしょうか。B、建築条件付土地販売でも承継する必要がありますか。	お見込みのとおりです。
15	審査要領	審査要領 2P	〔表 1〕評価点の項目及び評価点の着目点 提案事業の実現性・事業スキーム	他事業者との協力体制とはどのようなことを想定しておられるでしょうか。	具体的な想定はありませんが、提案事業を遂行するにあたり、複数の他事業者と連携、協力していく場合には、他事業者とどのような協力体制を整えていくのか事業計画の実現性の観点から評価します。
16	なし	なし	引き渡し書類について	決済時に境界確定書類（明示指令所・筆界確認書）の原本もしくは原本照明付きの写しの引き渡しはしていただけるのでしょうか。	筆界確認書の原本証明付きの写しを引き渡す予定です。
17	なし	なし	周辺住民との取り決めや要望について	本件売却にあたり周辺住民と取り決めされていることや、要望等を聞いておられるのであればご教授頂きたいです。	特にありませんが、まちづくり協議会等の地域団体へ売却についての情報提供はしております。
18	なし	なし	周辺住民や役所協議について	周辺住民や役所協議により提案内容が実現できない場合にはどのような対応になるのでしょうか。また提案内容に変更が生じた場合にはどのような対応が必要でしょうか。 Ex、協議の上変更対応、白紙解約等	提案内容が実現できない、提案内容に変更が生じる場合は協議の上、対応を判断します。
19	募集要領	審査要領 10P	オ 提案書の記載内容 3-2 資金計画（年度別資金計画）	本事業における年度別資金計画（2026 年から 5 年分）を記載すれば宜しいでしょうか。 また借入先の金融機関は変更になっても問題ないでしょうか。	本プロポーザル事業の実施開始年度から 5 か年の年度別資金計画を記載してください。 借入先の金融機関は変更となっても問題ありません。

20	募集要領	審査要領 10P	オ 提案書の記載 内容 3-3 資金計画 (決算書)	連結決算を行っている場合は単体の決算書 3 期分に直近に分のも連結決算書を提出すれば宜しいでしょうか。連結決算書 3 期分提出しても問題ないのでしょうか。	募集要領のとおり、単体決算書を 3 か年分、連結決算をおこなっている場合は連結決算書を 1 か年分提出してください。
21	土地売買契約書 (案)	土地売買契約書 (案) 5P	(12) 買戻し特約	買戻し特約は登記予定でしょうか。登記された場合 10 年以内の抹消は可能でしょうか。また時期はどの時点であれば抹消は可能でしょうか。	登記予定です。また、10 年以内の抹消も可能ですが抹消時期については、提案事業の内容によります。
22	様式	様式 9、10	捺印箇所	様式 9 (提案書等提出届)、様式 10 (価格調書) について押印は認印で良いという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	募集要領	募集要領 11P	11 売却の条件 (3) 地下埋設物、 土壌汚染、産業廃 棄物、PCB 及びアス ベスト	11 売却の条件(3)へ PCB について、売主側が売買契約後の契約不適合責任を負わない旨の記載がありますが、「高濃度 PCB」については、売買契約後に見つかった場合は、売主側にて届出・移設・保管対応を行って頂けると考えておいて宜しいでしょうか。(PCB 特別措置法：第 17 条に一部抵触する為)	お見込みのとおりです。