

幡羅町浄水場跡地売却公募型プロポーザル 質疑回答書

番号	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項 P4 2-(5) 10 所有権の移転・土地の引渡し関係 引渡し後の固定資産税について	建物は非課税、土地のみに課税と考えてよろしいでしょうか。又、解体が完了する迄の一定期間は土地の利用が出来ない為、土地には非課税と考えることは出来ないでしょうか。	建物は非課税、土地は課税となります。敷地内の空いたスペースの利用については制限をしません。
2	募集要項 P10 5-(3) 既存建築物等の解体・撤去の範囲について 5-(4) 地下埋設物、土壌汚染、産業廃棄物及びPCBについて	建物及び工作物には基礎杭は無いものと考えて宜しいでしょうか。また、基礎杭が存在した場合は別途ご協議いただけるものと考えて宜しいでしょうか。 また、想定外の地下埋設物及び土壌汚染物質が発生した場合には別途協議いただけるものと考えて宜しいでしょうか。	募集要項 P10 にあるとおり、「その他の地下埋設物が発生した場合、撤去に生じる費用は買受事業者の負担とし、本市は瑕疵担保責任を負わないものとします。」の記載のとおり、基礎杭や土壌汚染物質が確認された場合に関しても協議には応じられません。
		備品、機器等の処分については自由処分（井戸の再利用、機器類の売却再利用、廃棄処分）と考えて宜しいでしょうか。	備品、機器等については自由処分としますが、適正な処理をお願いします。また、井戸の再利用については、関係機関との協議が必要となります。
3	募集要項 P12 5-(8) 事業計画による施設の解体・撤去（指定期間）について	地表上に存在する建築物等全てを3年以内に解体・撤去とは解体・撤去工事に着手すればよいと考えて宜しいでしょうか。	3年以内に全ての解体・撤去を完了することとなります。
4	募集要項 P13 5-(11) 契約における特記事項③関係 事業の用途に供してから10年間の所有権移転及び権利設定の禁止について	土地の一部（借地権）と施設の一部を賃貸借契約することは可能と考えて宜しいでしょうか。 金融機関からの借り入れのための、抵当権設定は可能と考えて宜しいでしょうか。	権利の設定については、抵当権のみ設定可能です。 その他の権利設定等については、建築物等全ての解体・撤去完了後、協議により決定します。

番号	質問項目	質問内容	回答
5	募集要項 P13 5-(11)契約における 特記事項⑩関係 「産業廃棄物（地下埋 設物を含む）の処理費 用について	「産業廃棄物（地下埋設物を含む）の処理費用は、原則として買受事業者の負担とします。」の原則が外れるのはどのようなときでしょうか。	具体的には想定されるものではありません。
6	その他の事項①	電柱、電話柱等の東電、NTTとの契約書類はあるのでしょうか。 (NTT:電柱等土地使用料、東電:電柱敷地料)	行政財産の使用料に関する条例に基づき、申請書の受理及び許可書の発行をおこなっております。また、使用料についても規定された金額となっております。
7	その他の事項②	浄水場施設としての引込配線、引込配水管、ガス引込管等は道路境界線上での切断処理は完了しているものと考えて宜しいでしょうか。	引込配線は撤去済みです。水道配管は全て機能しておりませんが、道路境界線上の切断処理はおこなっていないため、撤去時には切断処理と栓（土砂の流入を防ぐもの）の設置をお願いします。また、ガス管の引込はありません。
8	その他の事項③	次亜塩素酸等の土壤汚染について（ろ過タンク内も含めて）どのように考えたら宜しいでしょうか。	浄水場では次亜塩素酸以外の薬品は使用しておらず、次亜塩素酸は土壤汚染対策法施行令で規定する特定有害物質に該当しないことから、土壤汚染については無いものと想定しております。
9	その他の事項④	場内で見受けられた、薬品（水質検査用の試薬？）は市のほうで処分して頂けると考えてよろしいでしょうか。	低区配水ポンプ室内にあります水質検査試薬については、市にて処分します。
10	その他の事項⑤	・工事用水等の水道使用可能な箇所はあると考えて宜しいでしょうか。 その場所をご指示ください。	敷地内には工事用水に使用可能な給水栓はございません。敷地北側の水道本管より新たに取出しを行なう必要があります。