

平成30年12月5日

入札参加者 様

深谷市長 小 島 進

回 答 書

件 名 市有地制限付一般競争入札

市有地制限付一般競争入札募集要領に対する質問について、下記のとおり回答します。

記

No.	質問内容	回答
1	石綿分析結果報告書について ① 建物外壁 アクリル系リシン吹付材の詳細な分析結果報告書はいただけますか。 ※表層吹付（LV1）の場合と下地調整材（LV3）の場合で工法が異なります。	アスベスト含有調査結果については、市有地制限付一般競争入札募集要領 P5、P18、P19のとおりです。 建物外壁の作業レベルは、LV1でお願いします。
2	石綿除去に関する特記仕様書等 はありますか。 あれば記載のページをお願いします。 ※環境測定数も決まっていれば教えてください。	特記仕様書は、ありません。 環境測定数の指定もありません。 建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル（環境省）及び建築物解体工事共通仕様書（国土交通省）に基づき適正に石綿除去・環境測定を行ってください。
3	工事内容に要望があれば教えてください。	市有地制限付一般競争入札募集要領を熟読の上、関係法令を遵守しをお願いします。

4	<p>専用住宅または共同住宅を建築後、10年経過すればその後の土地活用に制限がなくなるのか</p>	<p>本物件は、公共施設（学校施設）の跡地であり地域住民との関わりも深いことや生活環境などを考慮し、用途制限を「専用住宅又は共同住宅」としているものです。</p> <p>ご質問につきましては、市有地制限付一般競争入札募集要領で示している土地売買契約書第15条（P35）又は土地譲渡仮契約書第13条（P41）で規定しているとおり、所有権移転の制限については、買受人又は譲受人が所有権移転した日から10年間としております。</p>
5	<p>造成後、分譲販売するが、10年経過しても売れない場合は、その後の活用に制限があるのか また、違約金が発生するのか</p>	<p>「造成後、分譲販売するが、10年経過しても売れない場合は、その後の活用に制限があるのか」のご質問につきましては、No.4の回答のとおりです。</p> <p>なお、所有権移転の制限期間が経過した後は、違約金は発生しません。</p>
6	<p>造成後、土地の買い手が見つかったら、住宅の建築前（住宅建築の確約を前提）に先に所有権移転してもよいのか または、建築後でないと所有権移転ができないのか</p>	<p>土地の売主が自己又は自己の指定する建築業者と、一定期間内に住宅（共同住宅は、不可）を建築する契約を締結することを条件として土地を売却する方法（建築条件付土地売却）であれば、住宅を建築する前でも買主へ所有権移転することを認めます。</p>
その他	<p>市有地制限付一般競争入札募集要領P5に記載している用途制限の「専用住宅又は共同住宅」の定義とは</p>	<p>市有地制限付一般競争入札募集要領の用途制限「専用住宅又は共同住宅」とは、建築基準法別表第二 Ⅰ項 第1号に規定している住宅又は第3号に規定している共同住宅とし、寄宿舍及び下宿を除くものとします。</p>