

令和8年 8 月 25 日
中間市

質問に対する回答

事業名：中鶴市営住宅跡地活用に関する開発条件付公募型プロポーザル

質問 No.	該当箇所	質問事項	回 答
1	募集要領 第 1-2 ①、 第 2-3	競争上の地位を害するおそれがあるため 非開示(計画の構想がわかる内容が含ま れるため)	
2	募集要領 第 2-3、 第 3-2 (3)、 第 7-5	競争上の地位を害するおそれがあるため 非開示(計画の構想がわかる内容が含ま れるため)	
3	募集要領 第 3-1 (3)	購入希望地については、北側道路(市道中鶴 4 号線)の全部又は一部、若しくは南側道路(市道 中鶴 16 号線)の全部又は一部に接する 3,000 ㎡以下のエリアとされていますが、道路に接する 条件を満たせば、購入希望区画の間口、奥行 き、位置及び形状は、事業計画に応じて任意に 設定できるとの理解でよいでしょうか。 また、北側道路に接する区画と南側道路に接す る区画とで、車両出入口、歩道の整備又は切下 げ、上下水道等のインフラ引込み、雨水排水、開 発協議、道路管理者との協議、建築物の配置、 接道及び消防活動上の条件等に違いがある場 合は、その内容をご教示ください。 あわせて、土地分筆後の残地利用、既存電柱、 地下埋設物、既設杭その他の事情により、市が 希望又は制限する購入区画の位置・形状がある 場合は、ご教示ください。	○購入希望エリアについて そのとおりです。事業計画に応じて設定して ください。 ○各エリアによる条件の違いについて 計画する生活支援施設の規模等によって、各 種条件が異なる可能性があるため、事業者が 直接関係機関にご確認ください。 ○残地利用について 現段階で残地の活用は未定のため、本市の 希望又は制限する購入区画は有りませんが、 残地の形状等は中鶴市営住宅跡地活用に関す る開発条件付公募型プロポーザル評価基準の うち、土地利用計画により評価の対象になり ます。

4	募集要領 第 1-2、 第 3-1 (2) (3)	今回の公募により売却される土地以外の残地について、将来、追加の売却又は貸付けを行う予定若しくは可能性はありますか。 残地について、次のような活用が可能かご教示ください。 ①追加購入 ②定期借地又は普通借地による賃借 ③駐車場、送迎車両待機場、搬入スペース等としての一部賃借 ④市有地のまま、通路、広場その他の共用空間として利用すること また、現時点で市が予定又は想定している残地の利用方針、売却時期、貸付けの可否又は用途があればご教示ください。 あわせて、今回提出する全体計画書に、残地の将来的な追加取得又は賃借を前提とした拡張構想を記載することが可能か、また、その構想が提案審査又は土地売買契約上どのように取り扱われるかについてもご教示ください。	○残地の活用について 現段階では、残地の活用が未定のため、回答は控えさせていただきます。 ○提案内容及び土地売買契約について 構想を記載していただいても構いません。ただし、実現の可能性や生活支援施設のサービス内容等について、提案していただいた内容から様々な観点で評価に反映します。なお、土地売買契約書上は、今回購入される土地のみでの契約とします。
---	---	--	--

5	募集要領 第 2-2、 第 3-2 (4)、 第 7-2・ 7、 物件調書	対象地は市営住宅跡地であり、既設杭及び地下埋設物等が存在する可能性があるほか、市において土壌汚染調査、地下埋設物調査及び地質・地盤調査は実施されていないとされています。 また、洪水・高潮浸水想定区域及び宅地造成等工事規制区域に該当し、1,000 m²を超える開発については関係機関との協議又は許可が必要とされています。 次の事項についてご教示ください。 ①旧市営住宅の設計図、配置図、基礎伏図、杭伏図、解体工事関係図面、給排水管図、地積測量図その他、市が保有する既設杭及び地下埋設物等に関する資料を、提案書提出前に閲覧又は提供いただくことは可能でしょうか。 ②優先交渉権者として選定された後、土地売買契約を締結する前に、事業者の費用負担により、地盤調査、土壌汚染調査、地下埋設物調査、既設杭調査、測量、試掘その他必要な現地調査を実施することは可能でしょうか。可能な場合は、調査時期、方法、範囲、市の承認手続及び原状回復等の条件をご教示ください。 ③調査又は開発・防災に関する関係機関との事前協議の結果、想定を大幅に超える地盤改良、既設杭等の撤去、土壌汚染対策、雨水流出抑制施設若しくは浸水対策が必要となる場合など、提案した事業の実施が困難又は著しく不経済となった場合、土地売買契約を締結せず、優先交渉権者を辞退することは可能でしょうか。 ④前記③の場合、契約保証金、違約金、損害賠償その他の金銭的負担が発生するか、また、金銭的負担なく契約締結を辞退できる最終時点をご教示ください。基本協定、覚書、仮契約その他の書面を締結する予定がある場合は、その時期及び辞退時の取扱いについてもご教示ください。	①各種図面について 全ての図面は保有しておりませんが、保有している当初計画図等は閲覧可能です。なお、杭伏図については、公共施設管理課にて提供可能です。 ②対象地を引渡しの時期について 所有権移転登記後、各種調査をさせていただきます。なお、所有権移転登記につきましては、募集要領 P11「4 所有権移転登記に関する事項」に基づき行います。 ③及び④ 上記②の回答のとおりです。
---	---	---	--

6	募集要領 第 3-2 (3)、 第 5-2 (2)③ 第 7-5 (1)	国や県等の指定を要する事業の場合、提案書提出時点では、指定権者との正式な事前協議を完了しておらず、現在検討している定員、建物規模、設備、職員配置等について、指定権者の確認・協議を経て確定することとなります。 このような場合、指定権者との事前協議前の計画内容について、現時点での想定として提案書に記載することは可能でしょうか。	○提案内容について 現時点の想定で構いませんが、提案内容の実現の可能性等については、評価に反映します。
		また、提案書提出後、指定権者との事前協議、指定基準への適合確認、利用者需要、職員確保、建築設計その他の事情により、事業の定員、建物規模、設備内容、サービス内容等を変更する必要が生じた場合、どのような手続き又は協議が必要となるでしょうか。 あわせて、当初提案した事業の基本的な目的・機能を維持する範囲であれば変更可能なのか、又は変更の程度によっては提案内容の変更承認その他の手続きが必要となるのか、変更可能な範囲及び取扱いについてご教示ください。	○計画提案内容等の変更について 募集要領 P 1 1 「5 計画提案内容等の遵守等に関する事項（１）」に基づき、変更内容について遅滞なく書面により中間市に届け出、承認を受けてください。 ○計画提案内容等の変更について 原則として、計画提案から変更があれば、中間市に届け出、承認を受ける必要があります。

中間市公共施設管理課

【E-mail:shisetsukanri@city.nakama.lg.jp】