

質問に対する回答及び補足説明等

令和5年12月18日 更新

件名：令和5年度 帯広市市有財産（大空小学校跡地）売払公募型プロポーザル

No.	項目	内容	回答又は補足説明等
1	補足	<p>実施要領P. 1「5 物件の概要」、資料3 物件説明書</p> <p>・売買に係る物件の地積及び最低売却価格について</p>	<p>売買に係る地積は、提案者の提案内容によって変動しますが、市の想定する最大の面積は、公共施設用地等（公共施設用地2,900㎡+緊急貯水用地318.53㎡）を除いた24,556.3㎡となります。</p> <p>また、最低売却価格は、公共施設用地等を除いた面積に対する価格であり、後日、実測地積との差異が生じても、売買代金等契約内容の変更は行いません。</p>
2	質問	<p>資料3 物件説明書</p> <p>・供給ガスは都市ガスなのか、プロパンガスなのか。また、プロパンガスの場合、供給形態は「個別」なのか、「集中」なのか。</p>	<p>帯広ガス株式会社と契約した場合、概ね「集中プロパン」になります（一部、個別プロパン有）（帯広ガス株式会社に確認）。</p> <p>ガス会社によって異なるため、詳細は、サービスを提供しているガス会社にご確認ください。</p>
3	質問	<p>実施要領P. 4「2（2）土地の所有形態」</p> <p>共同事業者が利用用途別に土地の所有（取得）をすることは可能と考えてよろしいでしょうか。（例…宅地部分A者、利便施設部分B者とC者など、部分ごとの所有で共有はしません）</p>	<p>可能です。</p> <p>その場合、事業計画書等であらかじめその旨を明示してください。</p>
4	質問	<p>実施要領P. 4「2（3）開発行為の許可申請及び申請期限」</p> <p>事業者の選定後は所有権移転引渡し前でも、開発行為に向けた関係機関との事前協議は可能と考えてよろしいでしょうか。（事業者として選定された場合には、早期造成完了を目指したい為）</p>	<p>可能です。</p> <p>仮契約の締結後に帯広市（契約管財課）の同意を得た上で、開発行為の事前協議を開始する形となります。</p>
5	質問	<p>実施要領P. 4「2（5）地区計画の協議」</p> <p>地区計画の協議を担当課と行うとありますが、現在の都市計画用途地域（第1種中高層住居専用地域）について建築物の用途制限の事務所などが建設できる、第2種中高層住居専用地域の提案も可能と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>大空地区地区別構想を踏まえた提案であれば可能です。</p> <p>詳細は、帯広市都市環境部都市建築室都市政策課へご相談ください。</p>

質問に対する回答及び補足説明等

令和5年12月18日 更新

件名：令和5年度 帯広市市有財産（大空小学校跡地）売払公募型プロポーザル

No.	項目	内容	回答又は補足説明等
6	質問	<p>実施要領P. 14 「5 所有権移転登記」</p> <p>登録免許税額及び不動産取得税額の把握をいたしたく、土地の評価額について開示願います。</p>	<p>(土地の仮評価額)</p> <p>仮評価地目：宅地</p> <p>仮評価地積：27,774.00㎡</p> <p>仮評価額：205,888,662円</p> <p>評価時点：令和5年1月1日</p> <p>※ 所有権の移転を予定している令和6年8月は固定資産税の令和6年度評価替えが行われていますので、評価額が変更となる可能性があります。</p>
7	質問	<p>資料5 物件説明書</p> <p>貯水槽までの埋設配管部分について、宅也内に入れることは難しいと考えますので、道路内にも収まらないという場合には、貯水槽周囲5 mの枠にとらわれず市が管理する緑地として付加する提案は協議可能と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>可能です。</p> <p>その場合、事業計画書等であらかじめその旨を明示してください。</p>
8	質問	<p>資料7 市有財産売買仮契約書（案）</p> <p>契約書案21条の『義務を履行しないときは、当該契約を解除できる』とは違約金条項などが条文化されている中で、具体的にどのような義務の履行を指すのでしょうか。</p>	<p>第15条(開発行為の許可申請)～第20条(違約金)のほか、第5条(売買代金の支払い)、第13条(用地確定測量の実施)等に記載の義務の履行を指します。</p>