

質問に対する回答について

番号	質問項目	質問内容	回 答
1	電気の供給	現在の契約電力種別(高圧?)及び、送電容量はいくらでしょうか。	当該施設の契約電力種別は「高圧」ではありません。引込可能な送電容量については電力会社に確認をお願いします。
2	下水道の排水能力	既設の下水道管の水能力(配管径、数量)はいくらでしょうか。ハザードマップによると内水氾濫0.5m以下ですが、1時間降雨量でどれくらいでしょうか。	<p>湖南省の下水道の排水方式は分流式を採用していますので、汚水、雑排水のみ接続をお願いします。雨水に関しては雨水側溝に排出してください。</p> <p>既設の下水道管については、市道側としてφ350。県道側はφ600になります。市道側の排水可能最大汚水量は0.0426m³/S。県道側の排水可能最大汚水量は0.108m³/Sになります。現場条件等の想定により汚水を流せない場合がありますので十分な精査が必要です。数値はあくまでも参考になります。</p>
3	西側道路交差点について	材料や完成品の搬出入や従業員の通勤において、北進では高松町交差点で右折する事になりますが右折レーン設置予定はあるのでしょうか。	ご質問の道路は、県道彦根八日市甲西線かと思いますが、当該道路の管理者は滋賀県になりますので、県の担当課にお問い合わせください。
4	規制等	案内書記載の規制等以外は一般的な工業地域の規制の認識で良いでしょうか。	建築物の制限については、条例等市独自の規制はありませんので、都市計画法に基づく用途地域(工業地域)における制限となります。
5	受け渡しについて	<p>地中調査未ですが購入者負担でしょうか。</p> <p>受け渡し後、5年以内の操業条件ですが、工事中に工事を中断せざるを得ない事態(遺跡、化学物質等)が生じた場合の特例(5年以内の操業延期)はあるのでしょうか。</p>	<p>遺跡等の試掘調査については、市が負担しますが、遺跡が発見され、本格的な発掘調査が必要となった場合、購入者側で費用の負担をしていただくこととなります。</p> <p>また、買受後5年以内にやむを得ない事情が発生した場合は、別途協議し決定することとなります。(契約書第13条第2項)</p>
6	2. 参加資格(2)	日本産業標準分類における「製造業」以外の機械器具リース、整備を目的とする事業者の応募は可能でしょうか?	今回の募集要件は日本産業標準分類における「製造業」に該当する事業者としておりますので、それ以外の分類については対象外となります。(要領第2)
7	3. 評価基準ア(イ) a当該施設における事業内容	敷地利用計画図、建物配置図等の建屋図面が必要という認識で宜しいでしょうか?	お見込みのとおりです。

番号	質問項目	質問内容	回答
8	参加者の資格 (2) 日本標準産業分類に掲げる大分類において「製造業」に該当する事業を営む者	弊社は複数の事業を営んでおり、「製造業」が売上65億あるが、売りに占める割合は38%、サービス業が62%となるが参加資格に該当するか。	複数の分類項目に該当する場合は、それらの中で最も大きな割合を占める経済活動が「製造業」に該当する事業者とします。(日本標準産業分類一般原則第6項)
9	その他の留意事項 土壌汚染対策法	土壌汚染が検出された時は売主の負担で処理して頂ける認識でよろしいか。	土壌汚染が検出された場合でも本市は一切の責任を負いません。(承諾書3、4項目目及び契約書別紙)
10	その他の留意事項 競技場解体	スタンドのアスベスト調査の報告書は開示していただけるか。 竣工図面の開示はして頂けるか。	施設のアスベスト調査は未実施ですが、竣工図面等の開示は可能です。
11	その他の留意事項 地中障害物	地中障害物が確認された時は、売主の負担で処理される認識でよろしいか。	地中障害物が確認された場合でも本市は一切の責任を負いません。(承諾書3、4項目目及び契約書別紙)
12	上水道、下水道	1日あたりの上水使用量に制限はありますか。また、井水の利用は可能でしょうか。1日あたりの下水道の排水量に制限はありますか。	1日の最大使用水量については制限はありません。 しかし、市で定められている口径ごとに適正使用流量があり、その数値を超えて水道を使用すると水道管等に影響を及ぼす可能性があります。詳しくは、上下水道課にご相談ください。 電話番号：0748-71-2366 下水道の排水量については、No.2を参照してください。
13	雨水排水	工場等建設後の雨水排水につきましては、どのような管理が必要となりますでしょうか。(例えば、貯水槽等が必要なのか、南側の水路への排水が可能か等)	雨水排水の計画内容によりますが、水路への排水を含めた詳細については、市土木建設課にご相談ください。 電話番号：0748-71-2333
14	造成時の情報	昭和43年造成時に、埋没品が出土したかどうか等の情報は開示いただけますでしょうか。	造成当時の資料がなく埋没品の関係については把握しておりません。
15	車両出入口の設置	入出庫トラックの出入口の設置につきまして、制限やルールはございますか。また、湖南市のどちらの部門との調整事項となりますでしょうか。	出入口の計画内容によりますので、詳細については、市土木建設課と協議をお願いします。 電話番号：0748-71-2333
16	測量	土地の測量は実施されていますでしょうか(道路区域との境界明示、東側飛び地(駐車場)と東側との境界確認書)。全部もしくは一部実施されている場合、その作成・締結書面は引渡時にご提供頂けますでしょうか。	売却予定地(グラウンド部分、駐車場部分)と隣接地の測量は実施済みであり、境界は確定しています。

番号	質問項目	質問内容	回答
17	固定資産税評価額	本物件土地の令和5年度「固定資産評価額」（もしくは相当額）の開示はございますか。来年の物件の決済時には、通常の民間の不動産取引で慣行される固定資産税・都市計画税の清算は、本入札においては行われない、という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 令和6年1月1日時点では市の所有になるため、買受事業者に対しては当該年度の固定資産税は発生しません。 湖南省では都市計画税は徴収しておりません。
18	アスベスト含有調査	建物（競技場スタンド、倉庫、トイレ）へのアスベスト含有調査は実施されていますでしょうか。また実施される予定はありますでしょうか。実施済みの場合、調査報告書の開示を希望します（解体費算出のため）。	No.10を参照してください。
19	建築図面	建物（競技場スタンド、倉庫、トイレ）の建築当時の建築図面は残っていますでしょうか。また、それらは引き渡し時に提供頂けるものでしょうか。	竣工図面の開示は可能です。
20	PCB含有調査	PCB含有調査は実施されていますでしょうか。また、実施される予定はございますか。蛍光灯の安定器など製造年月日によっては残置されている可能性があるかと存じます。	PCB含有調査は実施しておりません。
21	鉄塔	敷地内南東部の関西電力様の鉄塔（170㎡）の占用について、占用料および占用に伴う建築の制限内容をご教示ください。	占用に伴う建築の制限については、関西電力様と協議をお願いします。
22	基地局	敷地内北東部の楽天モバイル様の基地局設備の占用について、占用料および占用に伴う建築の制限内容をご教示ください。こちらの占用は引き継がれる認識でよろしいでしょうか。※引渡しまでに解約、湖南省様にて撤去される場合は、その旨ご教示ください。	携帯電話基地局の占用は引き継ぐことになっています。占用料については市条例に基づき徴収しています。占用に伴う建築制限等については、事業者様との協議をお願いします。
23	公衆電話	敷地内西側、競技場建物の入り口付近に公衆電話が見受けられますが、占用料および占用に伴う建築の制限内容をご教示ください。こちらの占用は引き継がれる認識でよろしいでしょうか。※引渡しまでに解約、湖南省様にて撤去される場合は、その旨ご教示ください。	公衆電話ボックスにつきましては、土地引き渡し時までに撤去をする予定です。

番号	質問項目	質問内容	回答
24	石碑	敷地内南側、道路付近に石碑のようなものが見受けられますが、これはどういったものでしょうか（撤去して差し支えないものでしょうか）。また石碑に隣接している松の樹木について、市での保存指定、住民などから保存要請などを受けているようなことはありますでしょうか。	グラウンド造成時に建立（移設）したのですが、土地引き渡し時まで撤去する予定です。また、隣接する樹木について保存指定等はありません。（樹木は伐採しません）
25	道路沿いのフェンスの鉄柱	道路沿いに立っている30本余のフェンス用の鉄柱について、土中の構造（深さ等）はどうなっているのでしょうか？	フェンス用の鉄柱については図面がないため確認できておりません。
26	近隣住民との協議（1）	売却対象物件の北側は、市道を隔てて、住宅地となっており、実施要領13頁には「計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を自らの責任及び負担で行ってください」とあります。このことは、近隣住民は「工場の建設には同意している」ものの、「工場の内容（高さなどの規模・業種による設備内容等）までは同意していないので、建築主がしっかり説明して同意を得てください」という認識で間違っていないのでしょうか？	お見込みのとおりです。
27	近隣住民との協議（2）	湖南工場団地には昭和43年以来、60を超える企業が進出しているものと認識しておりますが、過去に近隣住民の同意を得られずに進出を断念された企業はあるのでしょうか？	申し訳ございませんが、そのような状況について把握はしておりません。
28	地中埋設物	地中埋設物や土壌汚染等に関して、過去に問題となった事象があったのでしょうか？	過去に地中埋設物や土壌汚染等に関して問題になったことはございません。
29	湖南省高松町6番4宅地 3,737.37㎡	売却対象物件のうち左記記載の宅地部分は東側の市道を隔てた（現況）駐車場と認識しております。その宅地部分を市道と換地するような計画はあるのでしょうか？また、将来的な可能性は如何でしょうか？	市では将来的な可能性も含めて、宅地部分と市道との換地予定はありません。現況での引渡しとなります。（売却物件案内書6）
30	建物図面	解体費用算出する際に、西側スタンドの図面の開示は可能でしょうか。	可能です。
31	基礎部分の図面	野球場などのバックネットのポールの基礎部分が分かる図面の開示は可能でしょうか。	可能です。

番号	質問項目	質問内容	回答
32	土壌汚染	行政では土壌汚染調査は行わないという認識でよろしいでしょうか。	市では土壌汚染調査を実施する予定はありません。
33	地下埋設物	地歴調査はなされていないという認識でよろしいでしょうか。また、想定される埋設物はございませんか。	地歴調査はしておりません。埋設物については不明です。
34	南側の橋	耐荷重はどの位でしょうか。	耐荷重は不明ですが、今後新たに橋を架ける必要がある場合は、市土木建設課との協議が必要です。 電話番号：0748-71-2333
35	電話基地局	楽天モバイルとの契約内容はどのようになっていますか。	No. 22を参照してください。
36	関西電力（電線）	地役権等の権利設定関係はどのようになっていますか。	現在、地役権等の権利設定はありませんが、今後の土地利用計画によっては、関西電力株と協議が必要な場合があります。
37	現地調査	現地説明会もしくは現地内での調査機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	現地説明会の実施は予定していません。また、現地内での調査は想定していません。（要領第9）
38	面積	開示されている敷地面積を正として相違ないでしょうか。	No. 16を参照してください。
39	参加者の資格	物流施設の開発、賃貸業を行っていますが、参加資格はありますかでしょうか。	No. 6を参照してください。