

浜北区役所跡地等スマート化事業 開発に係る共有事項

浜松市 令和2年6月3日

No	項目	共有事項
1	対象地の固定資産税評価額について	市有地のため非課税ですが、現時点での仮評価額としては、浜北区役所跡地について43,074円/㎡、西側駐車場跡地について55,096円/㎡です。
2	対象地が道路で分断されていることによる調整池や緑地帯(公園)の開発の考え方について	道路分断であっても連続する敷地として捉え、土地所有者(浜松市)が同一者であるため一体開発となります。 緑地は公園として一ヶ所に集約することとなります。同様に調整池についても一ヶ所に集約することとなりますが当該区域は道路で分断されており、技術的に困難等の合理的理由がある場合は、雨水抑制対策の区域を道路で分断した区域ごとに考えた設置基準とします。(例えば、東側街区に店舗、西側街区に宅地分譲とすると、公園はどちらかの街区へ一ヶ所集約し、東側街区で専用調整池、西側で各区画へ浸透井を設けるといった指導になります。)
3	●旧浜北区役所地歴調査報告書 西側敷地の調査履歴及び新たな調査命令の可能性について	解体工事の際、西側敷地も形質変更範囲に含まれていましたが、特定有害物質の使用等に関する情報は確認されなかったため調査命令は発出されていません。 土壤汚染対策法4条届出時に西側敷地の消防署地歴が確認されることによる調査命令は発出されない見込みです(届出受理をもって正式な審査を実施します)。
4	●土壤汚染調査業務報告書 土壤汚染対策法の改正(平成31年4月)によるジクロロメタンの追加調査命令の可能性	新たな契機で土壤汚染状況調査を行う際には、ジクロロメタンを試料採取等対象物質に加える必要がありますが、過去に調査を実施していないことを理由にジクロロメタンのみの調査命令を発出することはありません。また、過去の土壤ガス分析チャートにおいてジクロロメタンは不検出であることから、土壤汚染対策法4条届出時にジクロロメタンについての調査命令は発出されない見込みです(届出受理をもって正式な審査を実施します)。