

浜北区役所跡地スマート化事業募集要項等に関する質問回答一覧

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項目				
1	土地売買に関する基本協定書	売買契約の締結	1	3条			令和2年3月31日までに売買契約締結とあるが、日程に間違いはありませんでしょうか。	令和2年3月31日は誤記入です。令和2年8月31日までに売買契約締結に修正します。
2	土地売買契約書	所有権の移転	2	7条			土地決済に関する手続きは甲の指定する業者にて行うという認識で良いのでしょうか。	本事業における所有権移転登記については、市が指定する事業者にて行います。
3	募集要項	現況高さについて	4	3	(2)		現地調査は入って宜しいでしょうか。	No.15の回答を参照ください。
4	募集要項	地盤調査について	4	3	(2)		地盤調査のデータはありますでしょうか。	本該当用地の地盤調査は実施していません。隣接する浜北体育館の建設に当たっての地盤調査は実施していますので参考として閲覧することは可能です。希望される場合は、エネルギー政策課で閲覧できます。写しが必要な場合は実費にてコピーが可能です。浜北体育館建設に係る技術的な確認については浜松市公共建築課へご確認をお願いします。
5	募集要項	開発行為許可申請について	4	3	(2)		開発行為許可申請は必要でしょうか。	本事業は、民間事業者による事業化を前提としており、市街化区域における土地の区画・形質の変更規模が1,000㎡以上の開発においては開発行為許可申請は必要となります。詳細については、浜松市土地政策課(開発指導グループ)へご確認をお願いします。
6	募集要項	土地利用事業について	4	3	(2)		土地利用事業の対象になるのでしょうか。	本事業は、民間事業者による事業化を前提としており、市街化区域における建築物の新築等に関する面積が2,000㎡以上の場合は対象となります。詳細については、浜松市土地政策課(土地利用グループ)へご確認をお願いします。
7	土地売買に関する基本協定書	違約金等	4	7条			甲の指定する期日までに当該各号に定める金額の違約金を支払うとあるが、具体的な日程の記載はどこでしょうか。	違約金発生時に市から指定するものであり、現時点で具体的な日程は指定していません。
8	募集要項	関心表明について	5	3			土地の購入予定者が未定の場合、企画を立案する会社名義の関心表明書で良いですか。	構いません。
9	募集要項	関心表明について	5	3			現在の購入予定者が関心表明書を提出するが後に購入者を変更することは出来ますか。	募集要項第5の3②留意事項に記載の通り、関心表明書を提出した法人グループの構成員の変更は審査書類の受付までとし、それ以降の変更は原則的に認めません。ただし、やむを得ない事情により変更の必要が生じた場合は、市と協議を行うことができます。
10	募集要項	本事業に関する留意事項	6	6	(1)		従前に建っていた建物の図面(基礎図など)と解体施工時の関係書類の開示はして頂けるのでしょうか。建物基礎杭の有無と存在していた場合の撤去方法や、ボイラー施設が存在した場合に地中油タンクが存在していなかったのかを確認するためです。	事前に必要な資料(図面等)を指示いただければ、浜北区役所区振興課にて閲覧が可能です。写しが必要な場合は実費にてコピーが可能です。 ※庁舎建設当時の図面は保存されていません。
11	募集要項	基本条件について	7	3	2-②		商業施設のための導入でも募集要件を満たしているか。	募集要項7ページの第3事業提案の条件及び評価項目の【基本条件1】に記載されている要素のいずれか1つ以上を含み、副都心としての役割に貢献する事業であれば、商業施設のための確保でも募集要件を満たしていることとなります。

浜北区役所跡地スマート化事業募集要項等に関する質問回答一覧

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項目				
12	募集要項	基本条件について	7	3	2-③		非常時の電源確保は商業施設は可能だが、住民への提供は不可能。商業施設のための確保でも募集要件を満たしているか。	募集要項7ページの第3事業提案の条件及び評価項目の【基本条件2】に記載されている要素を全て含んでいるものであれば、商業施設のための確保でも募集要件を満たしていることとなります。
13	募集要項	土地の取得について	9	1	(1)		商業用地と住宅用地で分割して取得することは不可能か。不可能な場合、土地の一部を「第三者のための売買契約」を行う事は可能か。	本案件の売却先については、原則、1者とします。第三者のための売買契約を行う場合は、土地売買契約書(案)第15条1項、2項及び3項(1)の通りです。
14	募集要項	関心表明書について	12	3			Wordで作成とあるが、浜松市サイトではWordではなくPDFで掲載されているがWordで作成し直した方が良いか。また、押印したものをWordでは添付できないがPDFで良いか。	浜松市サイトにwordも掲載します。作成に関しましてはどちらでも結構です。押印後、PDF化し提出してください。
15	—	土地の現地調査について					土地の引き渡し前に、現況のレベル測量やボーリング調査のため現地に入ることは出来ますか。その時期に指定がある場合、どの時期以降が可能でしょうか。(例:個別対話の実施以降は可能)	基本協定締結以降に現地調査を実施することが可能です。ただし、基本協定締結前の現地調査は、土地の現状を変えない程度内であれば可能です(レベル測量は可、ボーリング調査は不可)。事前に浜北区役所 区振興課へご相談ください。
16	様式集	事業提案書類について		5~15			審査書類受付時に指定書式以外のプレゼン資料を添付しても良いのでしょうか。	受付時での指定書式以外の資料提出は認めません。ただし、ヒアリング審査時に提出することは認めます。その場合は、投影用のデータ(ワード・エクセル・パワーポイントのいずれかに限る)及び同内容を印刷したもの10部を提出してください。なお、プレゼン資料は審査書類に記載のない新たな提案を追加することはできません。
17	土地売買契約書	案文内容について					売買契約書の内容の変更は協議という認識で良いのでしょうか。	原則として契約の内容を変更する目的での協議及び交渉は行いません。一方で、契約内容の明確化を目的とした確認については対応いたします。なお、土地売買契約締結にあたって協議する内容は、募集要項第6の1(2)に記載の通りです。