

『町有地（南中学校跡地）売却・貸付』質問及び回答

No.	質問事項	回答
1	<p>実施設計後に埋蔵文化財発掘届出を行う際、調査におけるご指示、範囲、条件が想定より工期を要した場合は工程の変更等の協議に応じて頂けるものと考えて宜しいでしょうか？</p>	<p>協議に応じます。</p>
2	<p>本件土地を賃貸する場合、土地所有権は河津町のままとりますが、その場合の埋蔵文化財に係わる本掘調査費用は町負担と理解して宜しいでしょうか？</p>	<p>発掘調査費用については、原則として原因者負担となっておりますので、開発を行う事業者負担でお願いします。</p>
3	<p>地中埋設物（岩盤、埋設管、改良構造体）により、提案内容から変更が生じてしまう場合は工程の変更や計画変更等の協議に応じて頂けるものと考えて宜しいでしょうか？</p>	<p>協議に応じます。</p>
4	<p>(1) 共通事項 ア 瑕疵担保責任                      土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財による工程の遅延や工事費の増は事業者の責によるものではないと考えます。上記事項が発覚した場合は工程、工事費等について町と協議させて頂けるものと考えて宜しいでしょうか？</p>	<p>工程は協議に応じますが、工事費については協議に応じません。</p>
5	<p>(1) 共通事項 ア 瑕疵担保責任                      地盤地耐力がわかる資料は御座いませんか？入札の公平性・透明性を図る為にも、資料の開示、若しくは、仮定耐力の設定をお願い致します。</p>	<p>資料を開示します。</p>

6	(3)貸付に関する事項 イ貸付期間 事業用定期借地権を設定する場合、時代の変化等を鑑み 20 年で設定されるケースが多いと思われませんが、期間について協議は可能でしょうか？	貸付については、30 年間での事業用定期借地権設定として提案を募集しております。したがって、事業計画は 30 年で提案してください。 契約締結前の協議により、双方で合意に至った場合は期間短縮もあり得ます。
7	(3)貸付に関する事項 ウ事業用地の返還 基礎の地下構造までを除去した状態まで回復することと有りますが、地盤改良杭を含む基礎杭も撤去すると判断して宜しいでしょうか？	撤去でお願いします。
8	1 参加意向申出書の提出 (4)提出書類 ア 参加意向申出書、イ誓約書、ウ役員一覧の押印は印鑑登録証明書の登録印でなく、事業所(支店)代表者印でも宜しいでしょうか？	支店の場合は委任状(任意様式)をお願いします。 また、印鑑登録証明書の登録印の押印が書類提出期限までに間に合わない場合は、一度、支店代表者印で書類提出して頂き、後日、印鑑登録証明書の登録印を押印した書類に差し替えるものとします。
9	1 参加意向申出書の提出 (5)共同事業者の場合 サ 共同事業者構成員調書の押印は印鑑登録証明書の登録印でなく、事業所(支店)代表者印でも宜しいでしょうか？	支店の場合は委任状(任意様式)をお願いします。 また、印鑑登録証明書の登録印の押印が書類提出期限までに間に合わない場合は、一度、支店代表者印で書類提出して頂き、後日、印鑑登録証明書の登録印を押印した書類に差し替えるものとします。
10	1 事業提案書の提出 (4)提出書類 ア 事業提案書鑑、イ 提案価格調書の押印は印鑑登録証明書の登録印でなく、事業所(支店)代表者印でも宜しいでしょうか？	支店の場合は委任状(任意様式)をお願いします。 また、印鑑登録証明書の登録印の押印が書類提出期限までに間に合わない場合は、一度、支店代表者印で書類提出して頂き、後日、印鑑登録証明書の登録印を押印した書類に差し替えるものとします。
11	3 選定委員会の審査・評価(5) 評価点が当該配点の 6 割以上を獲得した場合でも不採用になることはあり得ますか？	6 割以上の評価点の高い者から協議を行い、合意に至らない場合は、不採用となります。 また、契約締結前に第 10 3 (4) に該当となった場合は、失格となります。

12	(6)出席者報告書の押印は印鑑登録証明書の登録印でなく、事業所(支店)代表者印でも宜しいでしょうか？	支店の場合は委任状(任意様式)をお願いします。 また、印鑑登録証明書の登録印の押印が書類提出期限までに間に合わない場合は、一度、支店代表者印で書類提出して頂き、後日、印鑑登録証明書の登録印を押印した書類に差し替えるものとします。
13	(6)出席者できる者は、共同事業者の担当者も同席しても宜しいでしょうか？また、その際の出席者報告書の提出の仕方についてご教示下さい。	共同事業者の同席も可能です。その際は所属・役職欄に会社名を記入してください。
14	(7)町でご用意いただくプロジェクターの接続するケーブルの種類をご教示下さい。	HDMI ケーブルです。
15	登記地籍は国土調査後の面積と判断して宜しいでしょうか？	現在、地籍調査を実施しており登記までは至っていませんが、測量の結果 A = 2,998.75m <sup>2</sup> から A = 2,998.00m <sup>2</sup> へ変更の予定です。
16	敷地境界は現地にある鋸で境界確定されていると判断して宜しいでしょうか？若しくは確定が必要な官民境界があるという事でしょうか？	現地の鋸で地籍調査により境界立合を実施しております。
17	現場確認をしたところ、南東側交差点部の敷地境界が確認できる鋸が1点ございました。境界確定時に設置していた鋸が取れている状況でしたら、復旧いただける又は、立会のうえお示しいただけると考えて宜しいでしょうか？	復旧又は立会の対応をさせていただきます。

18	<p>事業(賃貸)開始後、やむを得ず中途解約となってしまった場合のペナルティについてご教示下さい。</p>	<p>災害等のやむを得ない事由で中途解約となった場合には、ペナルティは科しません。  やむを得ない事由と判断できない場合は、預託金の没収もあり得ます。  また、中途解約後2年間は当町が実施する入札等への参加は認めません。</p>
19	<p>本件土地の活用の際し、売却・貸付いずれの場合について、土地又は建物の固定資産税の減免又は補助金助成等がございますか？</p>	<p>減免や補助等はありません。</p>