

各位

市川市長 村越 祐民

(公印省略)

回 答 書

市川市塩浜市有地暫定活用事業の公募型プロポーザルの質疑書に対する回答は以下のとおりです。

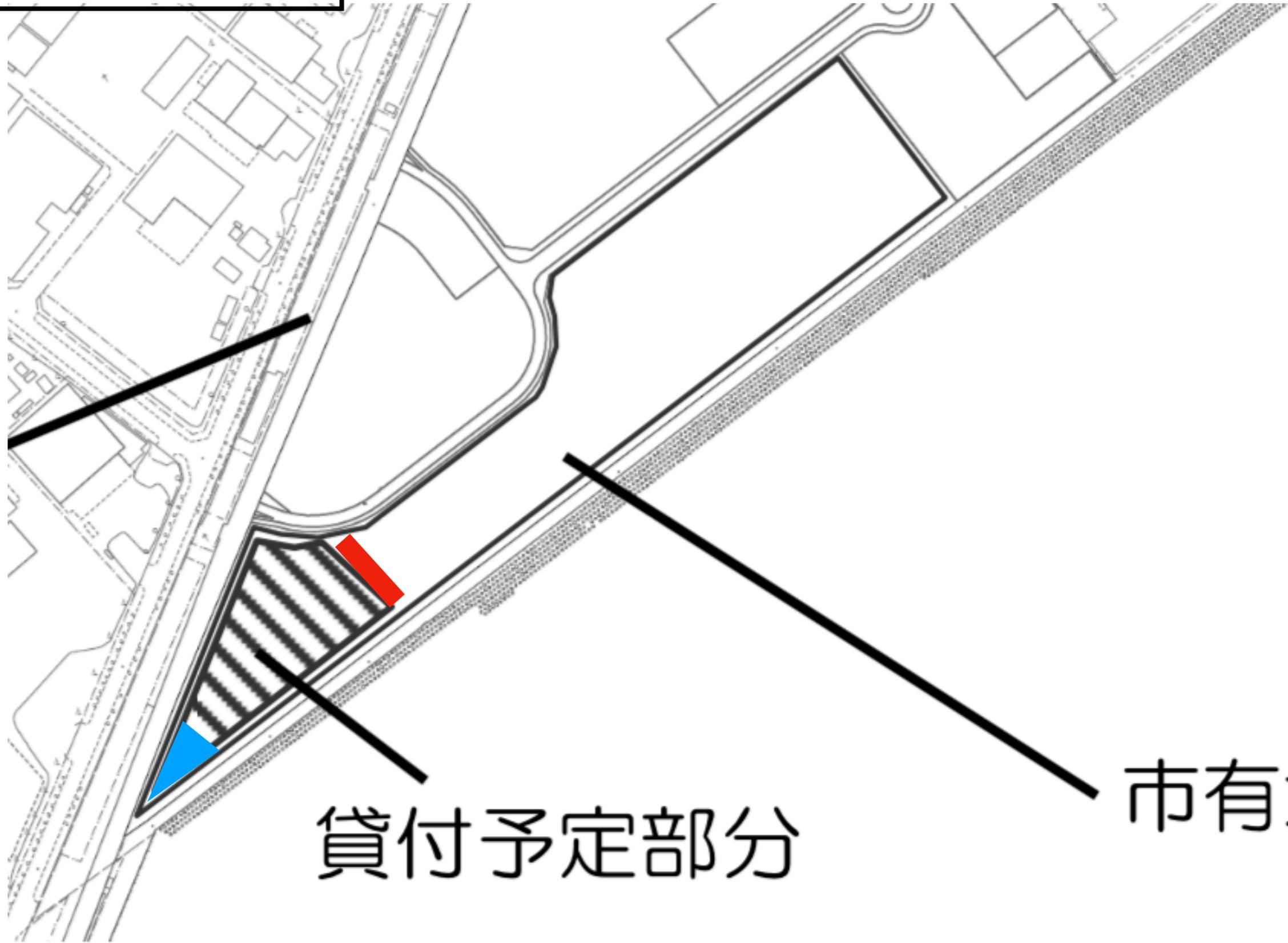
質疑 No	質疑事項	回答
1	<p>今回の公募では「位置図」に一定のイメージが示されているものの、測量図上では貸付予定地が特定されていない。 加えて、(3)提案に関する条件の中に、以下の記載がある。</p> <p>3 当該敷地内において、千葉県工事ヤードとして使用している部分がある。(資料 3「土地利用計画図」参照)当該部分は貸付部分と出来ない。 また、工事車両が区画道路 4・5 号を使用し出入りするため、車両交錯には十分注意した計画とすること。</p> <p>4 当該敷地内に、行徳近郊緑地へ海水を循環させている暗渠管がある。(地中 3m程度に位置している)当該部分には建築物を建築することは出来ない。(資料 3「土地利用計画図」参照)</p> <p>貸付予定地が特定されているのであれば、その予定地が「千葉県の工事ヤード」や「暗渠管」部分を含むか否か明らかと思われる。</p> <p>以上を踏まえ、以下の点を伺います。</p> <p>質問1 貸付予定地を図面上 特定しない・出来ない理由をお示し願いたい。</p> <p>質問2 質問1に関し、貸付予定地を特定できるのであれば、測量図上で特定願いたい。特に、貸付の対象とならない市有地との境界を明示願いたい。</p>	<p>1. 提案者からの柔軟な提案を求めているため、貸付予定地を特定していません。</p> <p>2. 上記1. のとおりです。</p> <p>3. 1) 貴見のとおりです。</p> <p>3. 2) 貸付予定地を大きく逸脱しない範囲で可能です。</p>

	<p>質問 3 1) (2) 土地貸付の条件で「7 貸付面積の変更条件 当該市有地の敷地は形状が不整形であるため、事業者は敷地の一部だけを使用することができることとし、この場合には、使用する敷地面積を貸付面積とする。なお、貸付面積を確定するために必要な用地測量は、事業者の負担により実施するものとする。」とある。これは、形状から一部分(例 500 m²)を対象外とした場合、当初の貸付予定地の区画(約 5000 m²)からこれを除いた部分(例約 4500 m²)のみを貸し付けることを意味していると理解するがこれで正しいか。</p> <p>質問 3 2) 上記 1)に関し、形状から一部分(例 500 m²)を対象外とした上で、当初の区画を超え市有地内に追加の土地(例最大で 500 m²)。貸付地全体で約 5000 m²を上回らない、を対象に加えることはできるか。(添付 A 参照)</p>	
2	<p>質問 1 1)</p> <p>6 賃貸借契約の締結等 によれば 受託候補者として特定されたのちに、「事業計画に基づく事業の実施に関する事項、建築物等の建設工事・工程に関する事項、事業用定期借地権等の土地の賃貸借に関する具体的な事項、その他市が必要と認める事項等について協議を行い、計画等を確定した後に見積書を徴収」(する)とある。</p> <p>2) 年額土地賃貸借料の見積額は、5 審査の方法及び受託候補者の決定という審査の対象には含まれない との了解で正しいか。</p> <p>2) 上記 1)が「審査の対象には含まれない」の場合、審査の対象には事業計画が含まれている。通常、当該事業計画には年額土地賃貸借料を含めるため、年額土地賃貸借料の具体額を記載することになる。この記載することについて問題はないか。</p>	<p>1. 1) 応募要領 5 (2)③評価項目のとおり、事業計画の項目で審査対象となります。</p> <p>1. 2) 問題ありません。</p>
3	3号壁面線を測量図上にお示し願いたい。	3号壁面線は境界より11mです。

※質疑事項については、質疑者の意図を正確に汲み取るため、質疑書のとおり記載しています。

※添付 A は質疑者から提出があったものをそのまま掲載しています。

添付 A



貸付予定部分

市有地