

栃木会館跡地整備事業募集要項等に係る質問及び回答

No.	質問	回答
1	敷地調査（敷地測量、地盤調査等）は計画立案に必要な情報であり、できるだけ早く行いたいと考えますが最短でどの時期に行えるかご教示いただけますでしょうか。	土地売買契約締結後が基本となりますが、優先交渉権者決定後に協議の上、実施時期を調整してください。
2	接道状況について、記載の道路幅員は建築基準法における前面道路幅員と考えて宜しいでしょうか。道路の整備計画等により変更の可能性がある場合は整備予定計画及び整備後の道路幅員がわかる資料等をご教示いただけますでしょうか。	記載の道路幅員は、建築基準法における前面道路幅員として差し支えありません。なお、当該接道部分については、現時点で道路拡幅の予定はありません。
3	乗入口の設置位置に関しては道路管理者と協議しますが県として望ましくない位置はございますか。	乗入口の設置に当たっては、道路管理者及び交通管理者と協議の上、対応をお願いします。
4	導入機能に関して、医療機能等とございますが有無で加点減点はございますか。また組み込む場合クリニックや歯医者の一部商業機能に組み込めば医療機能とみなしていただけますか。	評価については選定基準に基づき行います。特定の機能の有無による加点・減点はありません。また、機能区分の整理は提案者において判断してください。 なお、募集要項で示す「商業」「業務」「医療」機能は導入可能な機能の例示であり、必ず導入を求めるものではなく、事業者が提案する機能による複合施設とします。
5	宇都宮市の埋設配管（下水道合流改善貯留施設）の図面はいただけますか。	設置者（宇都宮市上下水道局下水道管理課）へ確認してください。

6	<p>土壌汚染に関して、地歴としては問題ないとのことですが、地歴以外の土壌汚染調査はされていますか。もしされている際は資料提供可能でしょうか。</p>	<p>地歴以外の土壌汚染調査は実施していません。</p>
7	<p>地下埋設物を存置させることに関して、別途、事業者側で廃掃法の協議は不要でしょうか。</p>	<p>現状のまま地下埋設物を存置させる場合、廃掃法に基づく協議は不要です。</p>
8	<p>当該計画地の地質調査資料（柱状図）などがあれば提供いただけないでしょうか。</p>	<p>地質調査資料はありません。</p>
9	<p>追加資料が公表された場合、質問書の提出者及び参加表明書の提出者にはご連絡は頂けるのでしょうか。</p>	<p>参加表明書の提出前は「募集要項等に関する直接対話」に参加された事業者へ、提出後は参加表明書を提出した事業者へ、それぞれ追加資料の公表を通知します。</p>
10	<p>グループで応募する場合、代表企業の要件はありますか。本件土地の買主が代表企業となるのでしょうか。</p>	<p>代表企業に関する要件は特にありません。代表企業が土地の買主となることを想定していますが、その限りではありません。</p>
11	<p>応募者は匿名審査とありますが、導入機能については実名（企業名やブランド名など）を用いてもよろしいでしょうか。</p>	<p>導入機能については、導入確度等に応じて企業名・ブランド名等の実名を用いて差し支えありません。ただし、応募者名を匿名とするルールは遵守してください。</p>
12	<p>ヒアリング・プレゼンテーションについて、事業者側の参加人数の上限、プレゼンテーションに与えられる時間をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>ヒアリング・プレゼンテーションの具体的な実施方法（参加人数、持ち時間等）については、対象事業者へ別途御案内します。</p>

13	<p>ヒアリング・プレゼンテーションにあたり、事業者は匿名でプレゼンテーションを行うということでしょうか。</p>	<p>御認識のとおり、事業者名を伏せた匿名形式でプレゼンテーションを実施していただきます。</p>
14	<p>県ホームページ等に掲載される事業者選定結果はどの程度の情報でしょうか。事業者名のほか、図面や土地取得額なども公表されますでしょうか。</p>	<p>公表内容は、選定事業者名及び評価点、選定外事業者の評価点（匿名）を予定しています。図面や土地取得額等の公表は予定していません。</p>
15	<p>対象地を県から購入する際に、信託受益権を設定のうえ契約することは可能でしょうか。</p>	<p>取り扱いを整理の上、別途、回答します。</p>
16	<p>対象地を購入するにあたり10年間の転売等禁止の記載がありますが、やむを得ない事由により県が承諾した場合はこの限りではないと読み取っても構いませんか。また、その場合、信託受益権を設定のうえ転売することは可能でしょうか。</p>	<p>取り扱いを整理の上、別途、回答します。</p>
17	<p>貸付けを継続する施設等に関して、記載の問合せ先へ事業者側で事前確認することは可能でしょうか。また、時期についてもご教示ください。</p>	<p>事前確認は可能です。確認時期についても特段の制約はありません。</p>
18	<p>貸付けを継続する設備等の詳細（設置位置や機能、移設・撤去の可否など）の確認は県で実施いただいたうえで、公開いただけないでしょうか。公募の段階で各事業者からの問合せは情報管理等の観点から困難と思われれます。</p>	<p>照会者にかかわらず得られる情報は同一であるため、各設置者へ確認してください。</p>

19	<p>下水道合流改善貯留施設と記載がありますが、どのような施設でしょうか。</p> <p>設置位置（公募敷地内にあるのか敷地をまたがっているのかなど）や構造、施設の詳細が分かる資料をご提示いただけますでしょうか。</p>	<p>当該区域は合流式下水道の区域であり、一定量以上の降雨時に下水を一時的に貯留し、合流式下水道の水質の改善を図るための施設です。詳細は、設置者（宇都宮市上下水道局下水道管理課）に確認してください。</p>
20	<p>下水道合流改善貯留施設は問合せ先と協議の上、撤去・移設可能という話になれば撤去や移設は可能でしょうか。</p>	<p>事業者と設置者（宇都宮市上下水道局下水道管理課）との協議により撤去・移設が可能と判断された場合は、下水道合流改善貯留施設の撤去・移設は可能です。</p>
21	<p>下水道合流改善貯留施設の問合せ先は募集要項の記載の問合せ先のみでの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>募集要項に記載の問合せ先が代表窓口となります。詳細は設置者（宇都宮市上下水道局下水道管理課）へ確認してください。</p>
22	<p>NTT柱の支線の記載がありますが、敷地南東部分のNTT柱（八幡山公園通り 支6）の支線と解釈しました。問合せ先と協議の上、撤去可能という話になれば撤去して宜しいでしょうか。</p>	<p>事業者と設置者（NTT東日本株式会社 栃木エリア統括部渉外担当）との協議により撤去が可能と判断された場合は、支線の撤去は可能です。</p>
23	<p>配電塔、支線、地中埋設管の記載がありますが、敷地南東部分の物と解釈いたしました。南東部の開閉器キャビネットも該当と考えて宜しいでしょうか。また、問合せ先と協議の上、上記残置物を撤去可能という話になれば撤去して宜しいでしょうか。</p>	<p>御認識のとおり「南東部の開閉器キャビネット」が配電塔です。事業者と設置者（東電用地株式会社 栃木支社）との協議により撤去が可能と判断された場合は、配電塔、支線、地中埋設管の撤去は可能です。</p>
24	<p>対象地に地下埋設物が残されていますが残された経緯が分かればご教示ください。</p>	<p>地下埋設物の撤去に伴う県道の沈下などの影響を懸念したことから、道路側の地下躯体を存置したものです。</p>

25	<p>当該図面を拝見しますと対象地の北側及び西側・東側にあるピンク色に着色している箇所は現在歩道が拡幅されている箇所の下部に残地されており、対象地と歩道のきわに一部残されている認識で宜しいでしょうか。また、当該図面と現況敷地図との重ね図を提供していただけませんか。</p>	<p>御認識のとおりです。また、現況敷地図がないため、当該図面との重ね図はありません。</p>
26	<p>対象地東側にある歩道状空地及び歩道状空地上部にあるサイン看板は、売買対象地内の認識で宜しいでしょうか。本件歩道状空地の継続指導はありますでしょうか。また法令条例及び周辺との協議等の約束事項で現在の状態で設置したのでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>御認識のとおりです。現状の歩道状空地は、法令等に基づく設置ではないため、継続指導はありません。</p>
27	<p>売買代金の納入期限（完納時に所有権移転及び引渡し）の想定時期をご教示ください。</p>	<p>売買代金の納入期限は、栃木県財務規則に基づき、原則として土地売買契約書締結日から20日以内を想定しています。</p>
28	<p>Word, Excel以外のソフトを利用して提案書レイアウトを作成し、図版や文字を含めて画像化したものを様式（Word）に貼り付けて提出をしてもよろしいでしょうか。</p>	<p>Word・Excel以外のソフトで作成した画像を様式（Word）に貼り付けて提出いただいて差し支えありません。ただし、様式内で内容が判読できることを必須条件とします。</p>