

令和元年度 袋井市市有財産活用事業公募型プロポーザル 質問事項回答

令和元年9月13日 現在

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.8.8	全件共通	「法人登記簿謄本」に關しまして、現在事項全部証明書と履歴事項全部証明書のどちらを提出するか、指定等ありましたら教えていただきたいです。	R1.8.9	現在事項全部証明書で結構です。
R1.8.8	全件共通	「法人税、消費税及び地方消費税納税証明書」に關しまして、納税証明書の種類は「その3の3」でよろしいでしょうか。	R1.8.9	「その3の3」でお願いします。
R1.8.8	全件共通	複数物件に参加申し込みする場合、重複する提出書類（法人登記簿謄本等）は、申し込みする物件の数だけ原本を提出するのか、1通でもよろしいのか教えていただきたいです。	R1.8.9	原本1通で結構です。
R1.8.17	全件共通	解体撤去費用は、後日返却されるのですか。	R1.8.19	<p>今回、建物付きの物件については、土地の代金（更地価格）から撤去費を差し引いた額がご提示いただく価格になります。</p> <p>従って、買受者に建物等の撤去をしていただくことにはなりません。</p> <p>市としても $\text{更地価格} - \text{撤去費} = \text{予定価格}$ として算出しています。</p> <p>なお、袋井消防署関連施設敷地については、土地の更地価格と建物等の撤去費の見積額の両方を明記の上、価格の提示をいただきたいと存じます。</p>

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1. 8. 28	全件共通	複数物件に参加申込する場合、誓約書は1通提出すればよろしいでしょうか。	R1. 9. 3	1通で結構です。
R1. 8. 28	全件共通	複数物件に参加申込する場合、参加申込書は1枚にまとめて提出してもよろしいでしょうか。	R1. 9. 3	申込書は、物件毎に別々でお願いします。
R1. 8. 28	全件共通	提出書類のうち決算書類について、子会社を含めた連結会計書類でよろしいでしょうか。	R1. 9. 3	連結でお願いします。
R1. 9. 2	全件共通	プロポーザルの審査会の日程が11月中旬となっておりますが、具体的な日程は決まっていないのでしょうか。	R1. 9. 3	11月13日（水）・14日（木）の2日間を予定しています。時間帯等の詳細については、提案件数により調整し、個別にご連絡いたします。
R1. 9. 2	全件共通	予定価格を下回る金額を提案した場合失格となるのでしょうか。	R1. 9. 3	失格とはなりません。 本事業は、プロポーザル方式なので、入札とは異なり予定価格を下回る金額が提案された場合でも直接に失格とすることは有りません。 今回の予定価格は、不動産鑑定評価に基づく市として見込む処分額の意味合いとなります。
R1. 9. 2	旧小川町 浄化センター跡地	下水道施設として利用する範囲はどのようになるのでしょうか。	R1. 9. 3	現時点では、別紙のように分筆する予定です。このため、売却対象面積は、約2,578㎡となり、予定価格も面積に応じ引き下げることになります。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	ライフライン以外の通信機器、通信線は事前に撤去していただけますか。	R1.9.11	施設の用途廃止を4月1日に予定していますが、通信線の使用停止時期が現時点では確定できないため、施設解体の工程の中で撤去をしていただくことを考えています。この際の費用負担については、優先交渉権者との契約にむけた協議の中で決めさせていただきたいと考えています。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	基本的に残地物はないという理解でよろしいでしょうか	R1.9.11	現状有姿渡しとなりますので残地物はあります。解体経費には倉庫なども含んでいますので、別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	解体中に地下タンク等に科学消火剤等が埋設されていることが発見された場合、民間では処理ができないので、引き渡し後でも袋井市で処分をしていただけると考えてよろしいでしょうか。	R1.9.11	ご指摘の物は敷地内にはないと考えていますが、万一発見された場合は、別途協議させていただきます。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	浄化槽は、汲み取り、清掃・消毒は行っていただけますか。	R1.9.11	汲み取り、清掃・消毒は済んでいます。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	防災倉庫は無くなっているという理解でよろしいでしょうか?また、残地の場合、残地するものの詳細を教えてください。	R1.9.11	解体経費には防災倉庫も含んでいます。別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	PCBの撤去費用については、袋井市の負担で処分していただけたらと考えてよろしいでしょうか。設備の詳細情報を教えてください。（数量、PCBの濃度等。）	R1.9.11	現在使用している変圧器2台、コンデンサ1台にはPCB含有の可能性はありません。 【変圧器1】松下電器産業/SNF-L00/1997/01製 【変圧器2】松下電器産業/TNF-L00/1997/01製 【コンデンサ】松下電器産業/ZB-25KH/1997/014製 ※照明器具の安定器は、基本的に1973年以降に更新されているものと判断しています。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	土地3にある調整池について、西側隣家との境は擁壁共有を南西奥にしているように見えます。どのような扱いとなっていますか。申し合わせ等がありますか。	R1.9.11	共有するとの申し合わせはありません。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	空調設備関係の詳細状況の資料をいただけないでしょうか。	R1.9.11	別紙のとおりです。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	土壤汚染がない土壤との判断でよろしいでしょうか。土壤汚染がないことの根拠資料を開示していただけないでしょうか。	R1.9.11	土地の来歴及び使用状況から土壤汚染の可能性がない土地であると判断しており、土壤調査を行っていません。引き渡し後に土壤汚染が発見された場合には、別途協議させていただきます。
R1.9.6	袋井消防署関連施設敷地	北側にある東海道の看板は、撤去してもよいという理解でよろしいでしょうか。	R1.9.11	撤去してください。なお、浮世絵の掲示看板は、市で移設します。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	袋井市民 体育館敷 地	ライフライン以外の通信機器、通信線は事前に撤去していただけますか。	R1.9.11	施設の用途廃止を4月1日に予定していますが、通信線の使用停止時期が現時点では確定できないため、施設解体の工程の中で撤去をしていただくことを考えています。この際のコスト負担については、優先交渉権者との契約にむけた協議の中で決めさせていただきたいと考えています。
R1.9.6	袋井市民 体育館敷 地	基本的に残地物はないという理解でよろしいでしょうか	R1.9.11	現状有姿渡しとなりますので残地物はあります。別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。
R1.9.6	袋井市民 体育館敷 地	付属施設、プレハブ倉庫、テント駐車場は、残っていると考えてよろしいでしょうか	R1.9.11	残地物となります。別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。
R1.9.6	袋井市民 体育館敷 地	浄化槽は、汲み取り、清掃・消毒は行っていただけますか	R1.9.11	浄化槽は撤去済みです。
R1.9.6	袋井市民 体育館敷 地	防災倉庫は無くなっているという理解でよろしいでしょうか。また、残地の場合、残地するものの詳細を教えてください。	R1.9.11	市で移設します。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	袋井市民体育館敷地	PCBの撤去費用については、袋井市の負担で処分していただけたらと考えてよろしいでしょうか。設備の詳細情報を教えてください。（数量、PCBの濃度等。）	R1.9.11	<p>現在使用している変圧器2台、コンデンサ1台及び保管中変圧器1台、コンデンサ1台に微量PCB含有の可能性がります。施設の用途廃止後PCBの含有量調査を市で行い、検出された場合は、市で処分します。</p> <p>【変圧器1】松下電器産業/SNF-LOS/1972/01製 【変圧器2】松下電器産業/TCH-ST5/1972/12製 【コンデンサ】東芝/BRTR-A632R/1986/02製</p> <p>※保管中の物については、銘版を読み取れないため型式等不明。 ※照明器具の安定器は、基本的に1973年以降に更新されているものと判断しています。</p>
R1.9.6	袋井市民体育館敷地	空調設備関係の詳細状況の資料をいただけないでしょうか。	R1.9.11	別紙のとおりです。
R1.9.6	袋井市民体育館敷地	土壤汚染がない土壤との判断でよろしいでしょうか。土壤汚染がないことの根拠資料を開示していただけないでしょうか。	R1.9.11	土地の来歴及び使用状況から土壤汚染の可能性がない土地であると判断しており、土壤調査を行っていません。引き渡し後に土壤汚染が発見された場合については、別途協議させていただきます。
R1.9.6	旧小川町浄化センター跡地	ライフライン以外の通信機器、通信線は事前に撤去していただけますか。	R1.9.11	施設解体の工程の中で撤去をしていただくことを考えています。この際の費用負担については、優先交渉権者との契約にむけた協議の中で決めさせていただきますと考えています。
R1.9.6	旧小川町浄化センター跡地	基本的に残地物はないという理解でよろしいでしょうか	R1.9.11	現状有姿渡しとなりますので残地物はあります。別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	浄化槽は、汲み取り、清掃・消毒は行っていただけますか	R1.9.11	当初から下水道区域のため浄化槽はありません。なお、処理棟内の処理槽の清掃、消毒は済んでいます。
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	プレハブ倉庫等ありますでしょうか。防災倉庫は敷地内にありますか。無くなっているという理解でよろしいでしょうか。また、残地する場合、残地するものの詳細を教えてください。	R1.9.11	プレハブ倉庫等敷地内にはありません。別紙に市として解体経費に見込んでいるものを示させていただきます。
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	PCBの撤去費用については、袋井市の負担で処分していただけたらと考えてよろしいでしょうか。設備の詳細情報を教えてください。（数量、PCBの濃度等。）	R1.9.11	キュービクル内の変圧器1台、コンデンサ1台にPCB含有の可能性はありません。 【変圧器】富士電機製造/320050405HS/1974製（2017.3調査済） 【コンデンサ】三菱電機/KL-4型/1974製（メーカー情報から） ※照明器具の安定器は、基本的に1973年以降に更新されているものと判断しています。
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	樹木について詳細データをいただけないでしょうか。	R1.9.11	別紙のとおりです。
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	空調設備関係の詳細状況の資料をいただけないでしょうか。	R1.9.11	別紙のとおりです。
R1.9.6	旧小川町 浄化セン ター跡地	土壌汚染がない土壌との判断でよろしいでしょうか。土壌汚染がないことの根拠資料を開示していただけないでしょうか。	R1.9.11	土地の来歴及び使用状況から土壌汚染の可能性がない土地であると判断しており、土壌調査を行っていません。引き渡し後に土壌汚染が発見された場合については、別途協議させていただきます。

受付日	対象物件	質問内容	回答日	回答
R1.9.6	全件共通	提案評価の内、本市財政への貢献度については、納税額などを配慮されるのでしょうか。	R1.9.13	本事業内での貢献度を図るため納税額の多寡は審査の対象としません。 具体的には、全件応募者を満点とし、複数申込者については、組み合わせや件数により加点数を審査します。
R1.9.6	全件共通	財務三表全ての提出は必須でしょうか。	R1.9.13	例えばCFについては作成されていないため提出できないといった場合もご応募いただけますが、財務状況の審査の際に評価の対象となります。
R1.9.6	祢宜弥市有地以外共通	市として見積る建物解体費に含めた設備等の範囲について教えてください。	R1.9.13	建物の取り壊しの費用を見積るのにあたり、建物の躯体・基礎及び付帯設備として建物に固定されている設備（エアコン・キュービクルの筐体など）は対象としています。 また、消防本部の救急指令卓など独立した大きな設備は含んでおりません。設備・備品の取り扱いについては、契約締結協議のなかで詳細を協議させていただきます。

解体経費見込み（評価）対象建物等一覧

施設名	建物等名称	所在地	構造	備考
袋井市民体育館	袋井市民体育館	袋井市泉町二丁目7番地	鉄筋コンクリート造一部鉄骨、地上2階	車庫・プレハブ倉庫は附帯物として処理。
袋井消防署関連施設	袋井消防本部・袋井消防署	袋井市川井996-2	鉄筋コンクリート造、地上2階	浄化槽（188人槽・だいか方式・容量11.5t）
〃	車庫		鉄骨造、地上1階	袋井消防本部・袋井消防署の附属建物
〃	袋井市コミュニティ防災センター		鉄筋コンクリート造、地上2階	浄化槽（15人槽・アムズ㈱・容量3t）
〃	耐震性防火貯水槽（100t）		鉄筋コンクリート造（埋設物）	
〃	ホースタワー		鉄骨造り 約 D1700×W3700×H15500	
〃	アンテナ柱		鋼管柱 約 直径100～550 ×H25000	
〃	鉄棒		D1000×W2000×H2400	
〃	公告掲示板		D200×W1800×H1400	
〃	袋井消防署訓練棟A		鉄骨造、地上 5階	
〃	袋井消防署訓練棟B	鉄骨造、地上3階		
〃	危険物保管施設（約10㎡）	鉄筋コンクリート造、平屋建	軽油保管施設	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（イナバ社製）D2200×W2600×H2350	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（イナバ社製）D3050×W5200×H2350	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D1500×W2200×H2100	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置 D2900×W3600×H2000	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	鉄骨造倉庫（東海フルハーフ社製）基礎あり D2400×W3950×H2700	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	鉄骨造倉庫（東海フルハーフ社製）基礎あり D2400×W3950×H2700	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（イナバ社製）D3000×W3450×H2350	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	木造トタン葺き倉庫	D2700×W2100×H2300	袋井消防署訓練棟用地内に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D2900×W2900×H2200	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D2900×W2900×H2200	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D2900×W2900×H2200	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D2900×W2900×H2200	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（ヨド社製）D1500×W2900×H2150	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
〃	プレハブ倉庫	スチール製物置（イナバ社製）D3000×W5250×H2450	袋井消防署訓練場（駐車場）に残置	
旧小川町浄化センター	管理棟	袋井市小川町21番	鉄筋コンクリート造、地上2階	—
〃	処理槽棟		上屋：鉄骨造、地上1階、地下部処理槽：鉄筋コンクリート造	—
〃	流量調整槽棟		上屋：鉄筋コンクリート造、地上1階、地下部処理槽：鉄筋コンクリート造	—

空調設備一覽

1 袋井消防署関連施設

	メーカー	型番 (屋内)	型番 (屋外)	製造年月	設置場所
1	三洋電機(株)	SPW-SHJ100T	SPW-CHJ100T 0025269	-	予防課
2	三洋電機(株)	SPW-SHJ40T	SPW-CHJ40T 0036169	-	総務課
3	三洋電機(株)	AIU-352H	ROA-352H 10420146	-	消防長室
4	三洋電機(株)	SPW-SHJ100T	SPW-CHJ140T 0036169	-	警防課
5	三洋電機(株)	SPW-SHJ140T	SPW-CHJ140T 0036169	-	大会議室北
6	三洋電機(株)	SPW-SHJ141T	SPW-CHJ140T 01453689	-	大会議室南
7	三洋電機(株)	SPW-SHJ90S	SPW-CHJ90S 0042259	-	1階事務室東
8	三洋電機(株)	SPW-SHJ90S	SPW-CHJ90S 0042359	-	1階事務室西
9	三洋電機(株)	SPW-SSHJ50S	SPW-CHJ50S 0030659	-	1階和室
10	三洋電機(株)	SPW-SSHJ50S	SPW-CHJ100S 0030759	-	1階食堂
11	三洋電機(株)	SPW-SHJ71T	PW-CHJ71T 0026769	-	2階小会議室
12	三洋電機(株)	SPW-SH45L	SPW-CH45LN 0153813	-	女子仮眠室
13	ダイキン工業(株)	(西) (東)	RAS-AP140HVMI	-	仮眠室大
14	三洋電機(株)	SPW-SH45L	SPW-CH45LN 0154118	-	仮眠室小
15	三洋電機(株)	西SPW-SHJ80T 東SPW-SHJ80T	SPW-CHJ160T 0129269	-	コミュニティ防災センター 2階西
16	三洋電機(株)	SPW-THJ56T	SPW-CHJ56T 0040569	-	コミュニティ防災センター 2階東
17	三洋電機(株)	SPW-TJ50S	SPW-CJ50S 0021069	-	コミュニティ防災センター 2階機械室
18	ダイキン工業(株)	F40KTNV-W	R40KNV 0004126	2010年	2階事務室通路

2 袋井市民体育館

	メーカー	型番 (屋内)	型番 (屋外)	製造年月	設置場所
1	ダイキン工業(株)	F56TTEP-W	-	-	事務室
2	東芝(株)	AIF-J563H	-	-	会議室

3 小川町浄化センター

	メーカー	型番 (屋内)	型番 (屋外)	製造年月	設置場所
1	ダイキン工業(株)	F50CTEP-W	-	2002年	事務室