

条件付一般競争入札に係る質問に対する回答表

件名 旧南小学校跡地売却に伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答（公表案）
1	市道認定について 歩道状空地を道路区域とすることは可能か 道路の取り扱いについては質問が多かった為、再度検討し、取り扱いを改めました。今後は本回答を正とします。 なお、市道路線の認定は議会の議決事項、道路区域の決定・変更は市の公告事項となります。	地番32番2の部分については、令和5年3月末までに市道路線の認定及び道路区域の決定を行います。（供用開始は未） 歩道状空地は開発区域に含め、開発の完了公告後に帰属手続きをした後、歩道として道路区域に編入することは可能です。 その後、供用開始後に当該道路に接する敷地にて確認申請を提出することが可能です。 詳細については住宅まちづくり課及び道路公園課と協議を行うこと。
2	32番2を開発区域に含むことは可能か。 また、32番2と歩道状空地を併せて建築基準法第42条第1項第2号道路とすることは可能か。	地番32番2を開発区域に含むことは可能です。 ただし都市計画法第29条許可時には開発区域に含まれる土地の所有者の同意が必要です。 この場合、開発工事完了公告後には建築基準法第42条第1項第2号道路とすることは可能です。 詳細については住宅まちづくり課及び道路公園課と協議を行うこと。
3	地番32-2に接道するように戸建分譲で計画する場合、 開発指導課の方では、市道認定されない限り、接道としてはみれないし、 認定するのに時間もかかるので、方法として、新設道路部分も開発区域に入れてなら接道できるとの事でしたが、新設道路を開発区域に入れることは可能ですか？ 又、歩道状空地を整備したうえで、接道できる方法を教えてください。	質問回答1及び2を参照 詳細は道路公園課、住宅まちづくり課との協議によります。

件名 旧南小学校跡地売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答（公表案）
4	入札要綱では細分割する場合、取扱を調整するとありますが、具体的にどのようなになりますか？ 又、市への寄付は可能ですか？	質問回答 1 を参照 詳細は道路公園課、住宅まちづくり課との協議によります。
5	「歩道状空地の整備部分」を市道認定されますか？	計画にもよりますので「歩道状空地の整備部分」を市道認定することは住宅まちづくり課及び道路公園課と協議を行うこと。
6	認定されない場合、建築基準法上の道路扱いはどうなりますか？	歩道状空地が市道認定されない場合、計画によりますので住宅まちづくり課との協議の上で決定します。
7	道路完成後、認定されるまでどれぐらいの期間がかかりますか？	質問回答 1 を参照
8	開発指導課では、隣に新設予定の公園は「近隣公園」ではない為、開発区域内に開発公園が必要と言われましたが、公園の横に開発公園はやはり必要でしょうか？	公園の横ではなく開発区域内に都市計画法に基づく公園、緑地又は広場が必要です。詳細は住宅まちづくり課及び道路公園課と協議を行うこと。

件名 旧南小学校跡地売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答（公表案）
9	入札要綱では、「道路明示」が未となっておりますが、道路公園課で明示図面を取得できたのですが、明示ありとみてよいのでしょうか？	市による敷地分筆の為、地積測量図をもって明示に変わるものとします。
10	整備した道路（地番32-2）ですが、歩道を含めて市道認定をしていただけるのでしょうか。	質問回答 1 を参照
11	市道認定していただける場合、その時期はいつでしょうか？ 例えば、開発の検査済証がおりてから議会にかかって・・・ その議会は年に何月何月何月にあり・・・等、詳しくいただけると助かります。	質問回答 1 を参照
12	現況で三方に歩道の存する市道に接道しておりますが、宅地分譲を行う場合、三方の市道（全て又は一部）を間口とした宅地を計画することは問題ございませんでしょうか。	物件調書の通り当該接面道路は建築基準法第42条第1項1号道路です。計画内容については住宅まちづくり課と協議が必要です。
13	同様に、地番32-2 に新設予定の歩道状空地を整備した市道を間口とした宅地を計画することは問題ございませんでしょうか。	当該歩道状空地は、地番32-1の売払い敷地内に整備していただくものです。ご質問の宅地の計画については、質問回答 1 を参照。 詳細は道路公園課、住宅まちづくり課との協議が必要です。

件名 旧南小学校跡地売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答（公表案）
14	道路整備は都市計画法の開発行為となるのでしょうか。また、その場合、道路整備部分と売り払い対象敷地は一体開発敷地となるのでしょうか。	計画内容により異なりますので詳細は住宅まちづくり課との協議になります。
15	道路整備時期は契約後3年以内とあるが、一体敷地となる場合には売払い対象地工事に先んじて36条工事として整備する必要はないという理解で問題ないのでしょうか。	開発区域内に設定する部分は都市計画法の手続きが必要です。計画内容により異なりますので詳細は住宅まちづくり課との協議になります。
16	道路整備時期と敷地内歩道の整備時期はリンクさせる必要はないものと理解して問題ないのでしょうか。	計画内容により異なりますので詳細は道路公園課、住宅まちづくり課との協議になります。
17	本件南東部の新設公園は近隣公園として整備されるのでしょうか。	近隣公園ではありません。
18	本件南東部の新設公園を道路斜線の緩和対象となる公園としてみなすことは可能でしょうか。	公園の内容が不明の為回答できません。

件名 旧南小学校跡地売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答（公表案）
19	過去学校として利用されていた際に、焼却炉を設置していたでしょうか。また設置されていた場合、本件の該当地内に設置していたでしょうか。	焼却炉設置の履歴はありません。
20	道路整備について、道路計画図は貴市道路公園課と協議を行ったうえでの内容でしょうか。（道路整備内容について変更、修正等は生じないという認識で問題ないでしょうか。）	道路計画図は、道路公園課が作成しており、原則として道路計画図に基づき施工してください。 なお、施工過程において、多少の変更、修正等が生じるケースも想定されるため、道路公園課と調整を図りながら道路整備を行ってください。
21	3丁目33-2の開発道路予定地の、雨水等の配管の埋設工事はこちら負担で行う事になるでしょうか。	図面に記載のとおり、道路排水施設（L型側溝、ます、雨水排管等）については、道路整備に含まれているため、落札者が施工してください。 施工にあたっては、落札決定後、道路公園課と詳細協議の上実施してください。 なお、売払い敷地の開発整備に伴う諸排水設備については、落札者の負担にて整備してください。
22	信号移設について 信号機設備移設計画がありますが落札者で撤去新設を行うべきものなのか、費用のみ支払うのか教えて下さい。	図面に記載のとおり、信号機撤去新設については、道路整備に含まれているため、落札者が施工してください。 施工にあたっては、落札決定後、道路公園課及び関係機関と詳細協議の上実施してください。
23	水道利用加入金について 既存の敷地に付設していた水道利用加入金の取扱いはどうなるのか。	既存の敷地に付設していた水道利用加入金について、Φ50mm 1本及びΦ40mm 1本の合計2本については、落札者に帰属するものとします。