

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業に係る質疑回答書

No.	質疑（要約）	回 答
1	開発行為上、当敷地に関して駐車場入口・店舗搬出入口等の規定条件はありますか。	開発行為上の規定条件はありませんが、駐車場法や藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱などを遵守し、駐車場を設置する必要があります。また、駐車場への進入路として歩道の切り下げ等を行う場合は、道路管理者との協議が必要です。 詳細は、都市政策課（駐車場法・土地利用担当課）及び建設管理課（道路管理者）に確認してください。
2	敷地周囲の道路側溝は、改修予定がありますか。	市が、敷地周囲の道路において、改修工事を行う予定はありません。
3	立面図の表現について、敷地境界より4方向（東西南北）立面図でよろしいですか。	そのとおりです。
4	要領P2「地下埋設物」に関して、要領に記載されている「地下部分の一部擁壁」以外に駐車場建設前あるいは駐車場建設に際し、杭等の藤枝市役所にて把握されている地下埋設物の有無はどうでしょうか。	地下埋設物の把握についてですが、駅前駐車場建設時の竣工図に杭工事の記載が無いことを確認しています。
5	応募書類にある「直近3期分の貸借対照表、損益計算書等の財務書類」の提出について、合併後3年を経過していない事業者の場合、3期分の財務書類が存在しませんが、その場合はどのような資料を提出したらよいでしょうか。	合併後の3期分の財務書類が提出できない場合は、合併後の財務書類に加えて、それ以前の期間については、合併前のそれぞれの事業者の財務書類の提出をお願いします。 (例：合併後の財務書類がさかのぼって2期分ある場合は、その前の1期分は合併前のそれぞれの会社の分の財務書類をご用意ください。)
6	2頁 ⑩特記事項 5行目・6行目 解体・除去工事後の更地での引き渡しについて、引き渡し時のGLについてご協議させていただく事は可能でしょうか。	原則、市による解体・除却工事後の更地での引き渡しとなりますが、協議は可能です。

7	2頁 ⑩特記事項 7行目～ 越境物について、現時点で把握されている越境物はありますか。	特にありません。
8	2頁 ⑩特記事項 14行目 ①現存建物の基礎のデータ（杭の長さ等）はありますか？ ②地盤調査は、今後（契約前までに）藤枝市様で行う予定はありますか？ ③事業者で地盤調査を行う場合、売買契約前の調査は可能でしょうか？	①データはありません。 ②予定はありません。 ③解体工事の調整がとれば可能です。
9	3頁 (7) スケジュール 及び10頁 契約事項 事業者（買受人）側のペナルティはいつから発生しますでしょうか？	基本的には、事業者決定後の事業中止は無いように計画していただくことを前提としていますが、社会情勢の急変などの止むを得ない中止への対応については、土地売買契約書に記載予定です。そのため、買受人の都合による中止等に関する補償等については、土地売買契約の締結後から発生することとなります。ただし、土地売買契約の締結前であっても、自由に事業を中止できるということではありません。
10	6頁 (5) 最優秀提案者、優秀提案者の決定 ①上記以外の参加企業の名称、得点、講評結果等は公開されますか？ ②審査結果により買受人なしとなった場合で、現時点でのその後の予定はありますか？	①結果については、契約締結を行う事業者名を公表する予定です。 ②応募された事業者の中から買受人を決定する予定ですので、現時点では、買受人なしとなった後の予定はありません。
11	8頁 (1) 事業・施設の条件 ②・③ ①月極を含めた利用も可能でしょうか？ ②時間貸し駐車場としての機能が必要な場合、駐車場の運営（または管理）を外部の事業者へ委託することは可能でしょうか？	①一般利用者を対象とした駐車場の設置を基本としておりますが、一部月極としての利用も可能です。【参考：現駐車場の区画（時間貸：71台・定期貸43台）】 ②可能です。
12	9項 (3) 二次審査 ①審査項目と配点 1. II. B 一定の収容台数(120台) 駐車場台数によって審査点数に差はつきますか？	駐車場については、駐車場台数だけでなく駐車場計画全体で、審査委員が総合的に採点を行います。そのため、駐車台数だけで点数の判断はされません。

13	駐車場の運営上貴市との連携によるサービスまたは一部借り上げ（市民センター等の使用分）は検討いただけますでしょうか。	検討は可能です。
----	---	----------

更新履歴：令和4年2月3日

令和4年2月4日