

南沼原小学校旧校舎用地売却等に関する開発事業者募集プロポーザル事業者説明会 質問・回答

No	質問内容	回答
1	土地の売却を行わず市が所有したままとするものは、あくまで地域包括支援センターに供する土地のみ、ということだが、例えばそれ以外の福祉機能を有する施設を整備する場合は、基本的に土地は売却という理解でいいか。	必須条件の「福祉機能」については、具体的に「南沼原地域包括支援センター」の整備を意味しております。その他の福祉的な機能をご提案される場合には、事業者様の独自提案である「その他」の提案として整理させていただきます。 その場合は、原則土地を売却することとし、整備や運営に係る費用も事業者様の負担において賄っていただきますが、具体的な内容は、優先交渉権者と協議のうえ、決定いたします。
2	土地の価格については、どのタイミングで決まるのか。	売買価格や賃貸価格については、事業者様より価格提案をいただき、プロポーザル審査委員会において整備内容及び価格提案を総合的に評価したうえで優先交渉権者を決定します。従って、土地の価格については、提出書類「様式第8号（売買等価格提案書）」にて、事業者様より価格提案をいただきますようお願いいたします。 なお、契約に係る最終的な売買等の価格については、売買等価格提案書の内容を基に、令和5年度に実施する用地測量及び不動産鑑定の結果を踏まえ、優先交渉権者と協議のうえ決定いたします。
3	事業者からの質問はすべて公表されるのか。また提案内容に係る質問で、公表を望まない場合は個別回答してくれるか。	回答内容については、原則どの事業者様も共有できるよう、質問された事業者様の名前は伏せた形で市のホームページ上に公表する予定です。ただし、事業者様の提案内容に大きく関わるもので、公表することによりその事業者様が不利になるような質問の場合には、個別の回答対応も検討します。個別対応を希望される場合には、質問の際にその旨をあわせて記載いただきますようお願いいたします。
4	仮契約のタイミングは、実施要領では具体的に示されていなかったが、事業者説明会の資料では想定として8月と記載がある。時期として、このあたりであると認識しておいて宜しいか。	実施要領では、4月から7月を、優先交渉権者と契約内容等について協議を行う期間として予定しております。その後、仮契約を経て本契約の締結となりますが、協議の進捗状況によっては、仮契約の時期も前後する可能性はございますので、ご了承ください。
5	地域包括支援センターの建物整備が必須条件となっているが、事業を計画するにあたって、どのくらいの経費がかかるのかを想定しておきたい。山形市に単独施設としての地域包括支援センターがあるのであれば、その整備費や具体的な施設面積等を教えて欲しい。	現在、山形市内で地域包括支援センターを運営している事業者のうち、地域包括支援センターの建物を単独で整備した事例はなく、ほとんどの場合は社会福祉法人が自前の施設内にセンターを設置しており、数例ですがコミュニティセンター等のスペースを借りて運営しているケースもございます。なお、今回実施要領に示した必要面積については、現在の南沼原地域包括支援センターの施設面積を参考に算出しております。 したがって、広い施設の整備をお願いしているものではなく、基本的にはお示しした必要面積や機能が備わっていれば、地域包括支援センターの業務が実施可能でありますので、実施要領の内容を参考に、事業者様において必要経費等の算出をお願いします。
6	忠魂碑の土地は誰の土地か？	民地となっております、市所有の土地ではございませんので、別途確認が必要です。
7	敷地外周部の排水路について、隣接する建物から排出されるのは雨水だけか。	雨水のほか、生活排水が排出されている様子が見受けられます。
8	解体後の用地はどのように整地されるのか。	現在のグラウンドの高さを基準に整地していく予定です。東側より低くなっている西側については盛り土をして緩やかな法面とし、現在ある西側土留めの壁も撤去していく予定です。
9	アスベストの現状はどうか。	現在調査を行っております。状況については、優先交渉権者との協議期間内にお示しできる予定です。