

東海大学沼津校舎跡地の公募売却に係る募集要項 質問事項(回答書)

平成29年5月15日

質問 1	直近3期分の財務諸表 (9 ページ)	①貸借対照表、②損益計算書、③キャッシュフロー計算書、④株主資本等変動計算書が網羅されている決算短信を直近3期分提出することによろしいでしょうか。
回答 1		提出していただく財務諸表については、直近1期分に限り「決算短信」でも構いませんが、残りの2期分につきましては、募集要項記載のとおり①～④の書類をご提出ください。
質問 2	施設計画書 (9 ページ)	実行の際に提案した施設(建物)の内容を変更することは可能なのでしょうか。 例えば建物の形状、面積等の変更。
回答 2		提案の趣旨については、基本的に遵守していただきますが、建築する施設の形状や面積等については、優先交渉権者と市が協議をした上で変更する場合があると考えています。
質問 3	物件調査の施設設備状況 (19 ページ)	①電気及び上水道は引込可であり、※印で「引込工事等の詳細については上記事業者にお問合せください」との記載ですが、現段階で直接問合せしてよろしいでしょうか。 ②下水道は無ですが、処理水の放流場所は決まっているのでしょうか。また、排水の水質基準等はいかがでしょうか。
回答 3		①電気及び水道の取り扱いについては、現在、内部及び関係事業者と調整中ですので、調整がつき次第ご連絡いたします。 ②東海大学は、「物件番号1」付近にあった排水処理施設から東側の山林の砂防ダムへ処理水を放流する経路と、「物件番号2」西側の合併浄化槽からロータリー南側の池を経由し、山林の砂防ダムに放流する経路を使用していたと伺っております。処理水の放流方法等については、優先交渉権者と個別に協議させていただきたいと考えております。なお、排水の水質基準については、本市条例で定めている基準はないため、法令及び県条例で定める基準に則って排水してください。
質問 4	参考事項 (20 ページ)	①「周辺の擁壁は経年劣化により土留め擁壁としての安全性について保証できません」との趣旨の記載がありますが、静岡県建築基準条例第 10 条(がけ条例)による基準に現況の状態に適しているのでしょうか。 ②安全性が確保できない場合は擁壁の所有者が負担で改善するのでしょうか。また、災害時の損傷及び補修はどのような扱いになるのでしょうか。
回答 4		①静岡県建築基準条例第 10 条(がけ条例)による基準に現況の状態に適しているのかどうかについて、公募に当たり、改めて強度等の確認はしていません。 ②建物の建築に当たっては、事業者において、必要に応じ基準に適合した対策工事を実施するようお願いします。また、災害時の損傷等については、原則、所有者(市)の負担と考えています。
質問 5	参考事項 (20 ページ)	対象物件1に関して、高さが10mを超える建築物に規制がありますが、高さの基準は土地のどのレベルから測定されるのでしょうか。
回答 5		建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面です。(建築基準法第56条の2、建築基準法施行令第2条第2項)
質問 6	参考事項 (20 ページ)	対象物件1に関しまして、土壌汚染はありますか。また大学の校舎が出来る前はどのような用途で土地は使用されていたのでしょうか。
回答 6		有害物質使用特定施設を廃止する際、土壌汚染のおそれが比較的多いと認められる区域の調査を行った結果、すべての地点において、土壌汚染は認められませんでした。物件番号1につきましては、敷地の一部(北側)を有害物質使用特定施設の配管が敷設されていたため、配管経路付近を調査し、汚染は認められませんでした。 体育館ができる前の用途については、大学関係者から、それ以前に建物はなく、山林や茶畑を学校敷地に地目変更し、整備したものと伺っております。なお、過去の航空写真にも、建物のような形状のものは確認できません。
質問 7	その他 (該当ページなし)	対象物件1に建てられていた建築物の図面等を参考に頂けますでしょうか。
回答 7		学校法人東海大学から提供のあった図面を送付します。 (沼津市ホームページに掲載)
質問 8	その他 (該当ページなし)	工事の際に大型車両が通行することになりますが、道路使用において特別な制限はございますでしょうか。
回答 8		道路法に基づく車両制限以外に特別な制限はありませんが、工事用車両の通行によって道路に損傷が生じたと道路管理者が判断した場合には、道路の補修をしていただくこととなります。 また、当該地へのアクセス道路には、小中学校の通学路に指定されている箇所があるため、工事車両の通行に際しては、事前に地元自治会及び浮島小・中学校に説明、周知して対応してください。