

栄区笠間三丁目土地公募売却に関する質疑・回答

	事項	質疑要旨	回答
1	公募対象土地の境界について	<p>公募対象土地の境界は、全て官民・民々とも隣地所有者との「境界確認書」等の書面（記名捺印済）にて確定しており、その書面は、引渡し時に買主へ手交されるとの認識でよろしいでしょうか？また、引渡し時には、売主・買主立会いのもと、現地で境界確認を行うという認識でよろしいでしょうか？</p>	<p>地番 616 番 3 の一部について、南側隣接地権者との間で「筆界確認書」を取り交わしていますので、引渡し時に買主に手交し、本市の地位を承継して頂きます。また、公募対象地は地籍調査を実施しています。その他の敷地については、地籍調査により境界を明確にしているため、確認書等はありません。また売主・買主立会い及び境界確認は行いません。</p> <p>筆界確認書は閲覧可能です。ご希望の場合は、事前にご連絡いただき、日時調整の上ご来庁ください。</p>
2	譲渡制限について	<p>募集要項では「第三者への土地の転貸及び借地権の譲渡禁止」が示され、所有権の譲渡制限については示されておりませんが、売買契約書（標準例）第 8 条では「第三者への所有権移転又は貸付の禁止」が記載されています。所有権の譲渡制限については、売買契約書（標準例）を『正』と認識すればよろしいでしょうか？</p>	<p>そのとおりです。</p>
3	地下埋設物について	<p>事業者が、地下埋設物について、内容を把握する手段はありますか？</p>	<p>募集要項 4 ページの公募土地の状況に記載のとおりです。</p>
4	地下埋設物について	<p>事業者が、入札前に現地を試掘することは可能ですか？</p>	<p>試掘等の土壌に影響を及ぼす可能性のある行為は、所有権の移転後とします。</p>
5	測量図について	<p>現況測量図、地籍測量図、高低測量図はございますでしょうか？ ございましたら、提供していただきたく。</p>	<p>現況測量図については、601 番 2 について閲覧可能です。ご希望の場合は、事前にご連絡いただき、日時調整の上ご来庁ください。その他については、ご要望に沿いかねます。</p>

6	地域交流施設について	『地域交流施設200㎡以上』と記載がありますが、面積に応じて加点となりますでしょうか？	横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会による審査で判断されます。
7	地域交流施設について	共同住宅を計画する場合、『横浜市開発事業の調整等に関する条例』より100戸以上の計画において集会室が求められますが、集会室の面積は地域交流施設の面積に含んでもよろしいでしょうか？（この場合、集会室機能と地域交流施設機能は同所で運営することになります） あるいは、別々の施設として計画するのでしょうか？（この場合、運営も別々となります）	共同住宅の集会室の面積は、土地利用条件の地域交流施設の面積に含んでも構いません。
8	地目が雑種地の土地（地番601-9）について	敷地内に『雑種地（地番601-9）』が横断しています。そのため、建物敷地としては2敷地（601番2と616番2,3,9）に分かれた建築計画となると考えられますが、雑種地（地番601-9）を利用し、双方建物の行き来を行うことは可能でしょうか？	具体的な建築計画については、横浜市建築局で確認してください。
9	市内事業者の活用に関する審査の基本的な考え方について	「設計、施工又は管理運営業務において、市内事業者がどの程度活用されているか」と記載があります。『従たる事業者』でも可能であるとの解釈でよろしいでしょうか。	そのとおりです。ただし、評価は横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会による審査で判断されます。
10	地番：613-4の土地について	当該地は、『道路状空地』として整備されることを期待されているのでしょうか？	土地利用条件には該当しません。