

## 戸塚区吉田町土地公募売却に関する主な質問への回答（要旨）

質問番号	質問内容	回答内容
1	隣地との境界承諾書はあるのか。	<p>隣地との筆界確認書があります。</p> <p>筆界確認書等は、横浜市と相手方で取り交わした書類であるため、お渡しすることはできません。</p> <p>測量図面は、所管の法務局に保管されていますので、確認可能です。</p> <p>境界承諾が必要な場合には、土地を購入後、改めて当事者間で行ってください。</p>
2	就学児童数が増えない配慮は、将来にわたって継続して必要ということか。	<p>現在、近隣小学校において配慮が必要であるということでお考えください。</p>
3	保育所運営法人が開所前や開所後に途中で変わる場合、違約金が発生するか。	<p>指定期日までに保育所設置がなされない場合は、解約条件となります。</p> <p>事業計画通りの指定用途に供されない場合は、違約金が発生することになります。</p> <p>（保育所の継続設置については、公募要項10ページ参照）</p>
4	指定期日が契約から2年であるとする、平成26年3月になる。保育所の開所は4月なので、平成26年4月開所とした場合、義務違反となるか。	<p>「原則として、契約締結の日から2年」なので、計画内容によっては、平成26年4月に保育所が開設される場合でも、事業予定者として決定される可能性があります。</p>
5	保育所運営法人に、敷地を貸し付けたり、寄付したりすることも譲渡等の制限違反になるか。	<p>土地の転売等を制限するための契約条項であり、申請時に共有、借地形式の事業形態として計画されているのであれば、審査を行います。</p> <p>途中の譲渡・貸付は、市の書面による承諾を得ない限り、制限違反になります。（質問番号6及び7参照）</p>
6	公募土地について、「複数法人で共有での取得は可能」とあるが、分有での取得も可能か。 また、事後の分有へ変更は可能か。	<p>公募土地は、分有での取得はできません。「公募土地は、一括で応募者が取得することとします。」としています。（公募要項4ページ参照）</p> <p>また、指定期間中の譲渡は、契約条項により制限されています。（質問番号5及び7、公募要項10ページ並びに売買契約書(例)第7条参照）</p>
7	譲渡等の制限について ①購入者が保育所を開設する法人へ無償もしくは少額で所有権を移転する場合、横浜市の書面による承認を得ることは可能か。 ②購入者が保育所を開設する法人及び一般法人・個人へ土地もしくは建物を賃貸する場合はどうか。	<p>①本市の承認を得ることはできません。</p> <p>②事業計画書に事業形態を明記のうえ応募してください。ただし、「公募要項の内容を遵守し、自ら進出計画書の事業を適切に行えること。」（公募要項5ページ 応募資格ウ参照）が必要となります。</p> <p>（質問番号5及び6参照）</p>

質問 番号	質問内容	回答内容
8	<p>敷地分割をし、保育所棟とその他建築棟を建築した場合、建物については、各々の事業主で所有という形をとることは可能か。</p> <p>建物本体も共同事業主名義で所有しなければならないか。</p>	<p>建物の所有形態については、公募要項、契約書(例)に特段の記載がありません。</p> <p>事業計画を評価する中で、立地性や実現性といったところで判断される可能性があります。</p>
9	<p>共同事業主名義で所有する場合、各々の所有比率の指定はあるか。</p>	<p>土地、建物を共同応募者名義で所有する場合の所有比率については、事業計画の中でお考えください。</p>
10	<p>地番 123 番 4 の廃水路敷は、売買契約を締結する際は雑種地のままか。宅地への地目変更は行わないのか。</p>	<p>戸塚区吉田町字金子田 123 番 4 の廃水路敷は、売買契約を締結する際は雑種地のままとなります。</p>
11	<p>土地を分筆することは可能か。</p>	<p>指定期間中の土地の分筆は可能としますが、用途指定及び譲渡等の制限に抵触しないよう留意してください。</p> <p>事業計画については、立地性や実現性の審査を行うこととなります。</p>