

錦本町県有地の売却に係る公募型プロポーザルに関する質問回答表

令和8年7月10日回答

| 番号 | 書類名  | ページ | 項目番号                 | 質問事項                                                                                                                                                                                                                                                                    | 回答内容                                                                                                                                         |
|----|------|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(1)             | 事業運営上、敷地と市道（錦本町4号線）の車両出入りを右折でもできることが重要になりますが、制約などはありますでしょうか                                                                                                                                                                                                             | 警察に確認したところ、右折の制限はないと伺っておりますが、出入口の設置箇所については、道路管理者（宮崎市）、宮崎北警察署と協議を行ってください。                                                                     |
| 2  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(3)             | 営業時間について、「近隣住宅等に配慮した営業時間などを設定してください」とあります。緊急時の対応により、24時間稼働することがありますが、問題ないでしょうか。                                                                                                                                                                                         | 通常の営業時間や緊急時の対応について制限するものではありませんが、例えば夜間の騒音や照明等に関する対策を行うなど、地域住民の生活環境の保全に十分に配慮してください。                                                           |
| 3  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(4)<br>第3-2-(5) | 国スポ・障スポ以降に予定されている大規模な大会がありましたら、開催時期を教えてください。                                                                                                                                                                                                                            | 現時点で、国スポ・障スポ開催以降、予定されている大規模な大会の開催等の情報はありません。                                                                                                 |
| 4  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(6)             | 「物件は、既存工作物や地下埋設物、その他残置物を全て現状有姿で引き渡します(物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。)<br>なお、売買物件を利用するにあたり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、全て事業者の費用負担において行っていただきます」とあります。<br>工事や価格提案等を検討する際の参考として、県プール建設時の地中埋設物等の状況（内容、規模、撤去費用等）が分かる資料を提供いただけますでしょうか。                           | 県プール建設時の資料は、希望者に提供しますので、令和8年7月24日（金）までに募集要項第1の4に記載の事務局まで御連絡ください。                                                                             |
| 5  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(6)             | 「物件は、既存工作物や地下埋設物、その他残置物を全て現状有姿で引き渡します(物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。)<br>なお、売買物件を利用するにあたり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、全て事業者の費用負担において行っていただきます」とあります。<br>工事や価格提案等を検討する際の参考として、県プール建設時の土壌汚染の有無について教えてください。<br>仮に土壌汚染があった場合は、対策の状況、対策費用等が分かる資料を提供いただけますでしょうか。 | 県プール建設時において、杭工事に伴う汚泥の溶出試験結果は、全て環境省が定める基準値の範囲内でした。<br>また、外構工事の際に発生した「ごみ混じり土」の土壌分析についても、全て基準値内で、ダイオキシン濃度についても問題ありませんでした。                       |
| 6  | 募集要項 | 3   | 第3-2-(6)             | 「物件は、既存工作物や地下埋設物、その他存置物全てを現状有姿で引き渡します。(物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。)」とあります。<br>現状有姿で引き渡される物の図面を提供いただけますでしょうか。                                                                                                                                         | 今回の売却地は、現状では基本的に更地となっておりますが、存置されている工作物（ネットフェンス）の状況は別添1のとおりです。                                                                                |
| 7  | 募集要項 | 4   | 第3-2-(6)             | 「隣接土地所有者及び近隣住民との調整等については、全て事業者が行ってください」「越境物に関する隣接土地所有者との協議については、全て事業者が行ってください。」とあります。<br>隣地土地所有者や近隣との関係で特別な配慮が必要なことがありましたらお知らせください（トラブルや、苦情、その他協定などがあれば、ご提示ください）。                                                                                                       | 当該記載については、今回の売却地が市街地に位置し、隣接する施設等が存在するという立地状況に鑑み、売却する際に一般的に想定される事項として規定したものです。<br>隣接土地所有者及び近隣住民との関係において、現時点で事務局が把握している特筆すべきトラブル、苦情、協定等はありません。 |
| 8  | 募集要項 | 4   | 第3-2-(6)             | 敷地西側の市道における右折レーンの設置判断時期は未定とありますが、令和9年10月開催の国スポ・障スポ以後に実施の見込みはありますでしょうか。                                                                                                                                                                                                  | 右折レーン設置については、現在実施している交通量調整の結果を踏まえて道路管理者である宮崎市が判断することになっており、次期は未定です。                                                                          |
| 9  | 募集要項 | 8   | 第4-7-(5)             | 事業運営に影響があるため、図面中の部屋名の記載を省略してもよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                 | 具体的な部屋の名称の記載を求めるものではありませんが、審査項目である求める機能や建物等の活用方針が確認できるよう、主要なエリアの用途や機能が判別できる記載をお願いします。<br>なお、審査の過程において、必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合があります。          |

錦本町県有地の売却に係る公募型プロポーザルに関する質問回答表

令和8年7月10日回答

| 番号 | 書類名         | ページ            | 項目番号                           | 質問事項                                                                                                                      | 回答内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 募集要項        | 8              | 第4-7-(5)                       | 企画提案書で提出する図面集について、外観図には写真(既存施工例等)で代用してもよろしいでしょうか。                                                                         | 審査項目である周辺との調和等を確認するため、今回提案する建物のイメージパース図を提出いただくことが望ましいですが、既存施工例等の写真で代用しても差し支えありません。<br>ただし、単に建物の外観を示すだけでなく、今回の提案における建物の高さや色調等、周辺との調和が審査委員会で具体的に確認できるよう、資料において補足説明や図示等の工夫を行ってください。<br>なお、審査の過程において、必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合があります。                                                                                                                                                            |
| 11 | 物件調書        |                | 現有施設の<br>利用状況                  | 令和4年3月まで利用していた県立宮崎工業高校の野球場を解体した際の、仕様書及び完成図書(実施報告書)を提供いただけますでしょうか。                                                         | 別添2のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12 | 物件調書        |                | 供給処理<br>の状況                    | 周辺のインフラ(上下水道、ガス管等)図を共有いただけますでしょうか。                                                                                        | 上水道インフラ図、下水道インフラ図は以下のホームページで確認可能です。<br>(宮崎市HP)<br>ホーム>上下水道局>施設案内>水道・下水道のご案内>上下水道管の図面閲覧 が便利に！<br><a href="https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/suidou/facility/water_sewer/398574.html">https://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/suidou/facility/water_sewer/398574.html</a><br><br>ガス管インフラ図については、希望者に提供しますので、令和8年7月24日(金)までに募集要項第1の4に記載の事務局まで御連絡ください。上記以外のインフラ図は所持していないため、個別に各事業者に確認してください。 |
| 13 | 現地説明会       |                |                                | 現地で境界標識(境界杭)が2カ所見当たりませんでした。引渡しまでに復旧されますでしょうか。                                                                             | 県で設置(復旧)します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14 | 現地説明会       |                |                                | 敷地に接した歩道に埋設された緑色の長方形のマンホールで「バルブ」と記載のものが2カ所あります。歩道切り下げを行う場合は移設してもらえますでしょうか。                                                | 当該「バルブ」は、宮崎ガス(株)所有のガス設備であるため、県で移設を行うことはできません。<br>歩道切り下げに伴う移設の可否や具体的な手続きについては、事業者にて同社及び道路管理者等の関係機関と協議を行ってください。                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15 | 応募様式        | 様式16-2<br>収支計画 | (1)収入計画<br>(2)支出計画<br>(3)事業継続性 | 施設単独での収支計画を策定していない場合、事業継続性や収支計画の確認資料として、様式16-2(施設別収支計画書)に代えて、法人全体の収支予算関連資料を提出することで代替可能でしょうか。                              | 様式16-2の提出は必要となりますが、施設単独での収支として記載が困難な項目につきましては、様式内に「別添資料のとおり」等と記載いただいた上で、法人全体の収支予算関連資料を提出していただくことでも差し支えありません。<br>ただし、審査項目である事業の計画性・実現性を確認するため、本事業に係る投資額や将来の運営収支が法人全体の予算の中でどのように位置づけられ、処理されるのかについて、様式内や資料において補足説明してください。<br>なお、審査の過程において、必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合があります。                                                                                                                      |
| 16 | 不動産売買契約書(案) | 2              | 第8条                            | 物件調書によると本敷地にはゴミが埋められていることがわかっています。土壌汚染の可能性を考慮し、第8条のうち、土壌汚染に関しては対象外としていただけないでしょうか。(土壌汚染が判明した場合、調査・処分に要した経費は県に請求できるものとする主旨) | 契約書の個別内容は、優先交渉権者の決定後、県と優先交渉権者で協議の上、契約を締結することを予定しております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |