

徳島市の未利用施設及び未利用土地の活用に関するサウンディング型市場調査

質問回答書

令和5年2月6日

| 番号 | 対象施設 | 質問 | 回答 |
|----|------------|--|---|
| 1 | 旧応神幼稚園古川分園 | 建物の建築図面（平面図、立面図、断面図、矩計図等）を開示できるか。 | 開示を希望されている建築図面（平面図、立面図、断面図、矩計図等）については、サウンディングへ参加いただける方に対し、誓約書提出の上、個別に提供します。 |
| | | 購入、賃借の場合の参考価格、最低価格を提示できるか。 | 本市公有財産規則において、売却価格は適正な時価で、貸付料（年額）は時価に対し、土地3%、建物5%と規定されています。売却価格及び貸付料の根拠となる時価については不動産鑑定士による不動産鑑定を実施するため、正確な金額を示すことはできません。参考としましては、隣接する固定資産税路線価（令和4年度）は21,724円/㎡、本市が管理する固定資産台帳(令和2年度末時点)では建物の評価額は9,554,740円となっています。 |
| | | 購入、賃借の場合の制限等はあるか。 | 売却、貸付の条件は現在公表しております物件調書中の「提案における留意事項」をご覧ください。なお、公募時に新たな条件を付す場合があります。 |
| 5 | 川内南幼稚園 | 建物の建築図面（平面図、立面図、断面図、矩計図等）を開示できるか。 | 開示を希望されている建築図面（平面図、立面図、断面図、矩計図等）については、サウンディングへ参加いただける方に対し、誓約書提出の上、個別に提供します。 |
| | | 地域の方が共有を希望されている敷地の箇所を明示できるか。 | 現時点ではお示しできませんが、まずは、民間事業者の方から事業に必要な範囲をお聞かせいただき、その後、庁内および関係者と検討したいと考えています。 |
| | | 購入、賃借の場合の参考価格、最低価格を提示できるか。 | 本市公有財産規則において、売却価格は適正な時価で、貸付料（年額）は時価に対し、土地3%、建物5%と規定されています。売却価格及び貸付料の根拠となる時価については不動産鑑定士による不動産鑑定を実施するため、正確な金額を示すことはできません。参考としましては、隣接する固定資産税路線価（令和4年度）は22,822円/㎡、本市が管理する固定資産台帳(令和2年度末時点)では建物の評価額は12,692,676円となっています。 |
| | | 西側の隣接する道路から進入路を新たに作ることは可能か。 | 本施設を売却した場合は、購入された事業者の方の責任において施工してください。また、本施設を貸付けた場合には本市と協議の上、施工してください。ただし、貸付期間満了時に原状に回復する条件を付す場合があります。 |
| | | 購入、賃借の場合の制限等はあるか。 | 売却、貸付の条件は現在公表しております物件調書中の「提案における留意事項」をご覧ください。なお、公募時に新たな条件を付す場合があります。 |
| | | 窓・天井を改修し、使用する予定であるが徳島航空隊の防音対策工事済み「窓・天井等」の改修工事がどの範囲まで可能か。 | 売却した場合、防音対策を実施した窓や天井の改修において補助金の制限等はありません。貸付した場合、防音対策に関連する部分の改修については、国（防衛省）との協議が必要となります。その協議によっては、工法・材料・性能等が制限される可能性があります。 また、耐震強度に影響する構造体等の改造は原則、認められません。 |