

茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業 事業者募集要項に係る競争的対話における質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
1	事業者募集要項	P4	第2 5 事業スキーム	事業者への売却又は貸付けの対象とならない公園用地（40,000㎡～60,000㎡）については、公園の整備内容に係る提案はできますか。	提案は可能ですが、参考扱いとします。
2	事業者募集要項	P4	第2 5 事業スキーム	「公園用地（40,000㎡～60,000㎡）」と「開発行為に伴う提供公園」は、離れた敷地とする必要があるのでしょうか。	離れた敷地としても構いませんし、地続きとしても構いません。 地続きとする場合は整備内容について市とよく調整してください。
3	事業者募集要項	P4	第2 5 事業スキーム	住宅用地の貸付けは想定していないのでしょうか。 事業者が住宅用地を取得した後、賃貸住宅を建てエンドユーザーに貸付けることはできますか。	県有地については、住宅用地の貸付けは行わないので取得していただきます（茅ヶ崎協同所有地については、住宅用地として活用することはできません。） 事業者が住宅用地を取得後、賃貸住宅を建てエンドユーザーに貸付けることは可能です。
4	事業者募集要項	P4	第2 5 事業スキーム	土地の造成費や道路整備費を地権者の土地を拠出してもらうことにより負担いただくことは可能でしょうか。	県及び茅ヶ崎協同が土地を拠出することにより土地の造成費や道路整備費を負担することはできません。 募集要項9ページ 第3 事業の進め方に関する事項 5 事業実施に「事業実施者は、借受又は買受する土地について、自らの費用負担により、…土地の造成…を実施する」と記載しているとおりです。
5	事業者募集要項	P4	第2 5 事業スキーム	貸付地内に道路を設ける場合、その土地は地権者、事業者いずれから市に帰属することになるのでしょうか。	貸付地内に新設する道路を市に帰属する場合は、事業者の負担で道路の設計・施工を行っていただいた後、県又は茅ヶ崎協同が直接市に移管します。
6	事業者募集要項	P5	第2 6 事業期間	事業用定期借地権30年の事業期間満了後の土地利用の構想はありますか。	現在はありません。 事業期間満了時には対象地を原則として更地で返還していただくこととなります。
7	事業者募集要項	P5	第2 6 事業期間	「指定期日までに指定用途に供しなかった場合、…には、県は売却対象地を買戻しすることができる」との記載がありますが、進出予定企業が進出できなくなった等事業者の都合で施設の用途を見直す必要が生じた場合には、買戻しの対象となるのでしょうか。	見直しの内容によっては買戻しの対象となりますので、実現性のある提案をお願いします。
8	事業者募集要項	P12	第4 6 応募図書	応募図書の提出について、担当者以外の代理人が持参することは可能でしょうか。	可能です。 受付時に応募図書が揃っているか、記載漏れはないか等の確認をさせていただきますので、対応できる方を代理人としてください。
9	別紙1 計画条件及び要求水準書	P4	第3 2 広域避難場所の検証と提案	戸建て住宅を建設する場合は、延焼火災リスクの拡大を避けるため、どのような措置が必要になるのでしょうか。	非木造を基本としてください。 木造とする場合は、「広域避難場所の見直し結果（平成30年4月 市）」に基づく想定火災区域を新たに発生させない範囲としてください。 「別紙1 計画条件及び要求水準書4ページ 第3 広域避難場所 2 広域避難場所の検証と提案 ア」を参照してください。
10	別紙1 計画条件及び要求水準書	P4	第3 2 広域避難場所の検証と提案	公園用地（40,000㎡～60,000㎡）以外の屋外のオープンスペースも広域避難場所の避難有効面積に算入できるとの理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、広域避難場所の指定に当たり、施設管理者は、大規模火災発生時における広域避難場所としての使用に関する協定書を市と締結していただくこととなります。 「別紙1 計画条件及び要求水準書6ページ 第3 広域避難場所 4 広域避難場所としての指定 ア」を参照してください。
11	別紙1 計画条件及び要求水準書	P8	第5 1 津波災害時の一時避難場所	津波避難施設を建設する場合に利用できる補助制度はありますか。	津波避難施設建設に関する補助制度はありません。

12	別紙1 計画条件及び要求水準書	P8	第5 1津波災害時の一時避難場所	茅ヶ崎市内に津波避難ビルの実績はありますか。	民間の建物を対象に協定を結び、津波避難ビルに指定している実績があり、津波災害時にはビルの共用部に一時的に避難できるようにしています。 また、市ホームページにおいて、「津波一次退避場所」の閲覧（URL： http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/bosai/1001272/1001332.html ）が可能です。
13	別紙1 計画条件及び要求水準書	P11	第8 1周辺道路及び事業計画区域内道路等	海への動線を提案した場合には失格になるのでしょうか。	国道134号を跨ぐ歩道橋や地下道の整備の提案は失格となります。 令和元年6月7日付け県ホームページ掲載「茅ヶ崎ゴルフ場利活用事業に係る事業者募集要項における補足」を参照してください。
14	別紙1 計画条件及び要求水準書	P12	第10 1貸付価格	利用用途毎の参考価格は、固定資産税評価額そのものではなく、地権者に支払う借地料の参考価格という理解でよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	別紙1 計画条件及び要求水準書	P12	第10 1貸付価格	利用用途の区分（ゴルフ場、雑種地、非住宅用地）は何をさすのでしょうか。現在の土地の地目でしょうか。	固定資産税課税上の課税地目をさします。現在の土地の地目ではなく、提案内容の土地利用状況に応じた課税地目が適用されます。
16	別紙1 計画条件及び要求水準書	P12	第10 1貸付価格	ゴルフ場としての借地料は、事業者が管理する公共性の高い公園にも適用されるのでしょうか。	ゴルフ場としての借地料は、9ホール以上あり、かつ、ホールの平均距離が150メートル以上あるゴルフ場施設でなければ適用できません。 「別紙1 計画条件及び要求水準書12ページ第10 参考価格 1 貸付価格」を参照してください。