

吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項「第1回産業ゾーン」

■募集要項等に対する質問と回答

種類	頁	項目	質問内容	回答
募集要項	P 13	14. 保留地について (5) 契約解除	市が売買契約を解除できる違反とは、どういったものでしょうか。ご教授下さい。	募集要項「5. 募集業種及び利用制限」「6. 設計に関する要求水準等」「7. 申込者の資格」等募集要項等に記載した事項に違反した場合は契約解除となることがあります。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (2) 宅地の地盤	ボーリングデータは閲覧できる、とのことですが、データやプリントコピーは入手できますでしょうか。	募集要項配布期間中は閲覧のみとさせていただきます。 優先交渉権者となり基本協定締結後はボーリングデータをお渡しいたします。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等①	優先交渉権者の責任(負担)において、地盤等を十分調査した上で適切な措置を講じるように指示されておりますが、土地引渡し前に地盤調査は可能でしょうか。調査可能予定時期をご教授下さい。	造成工事を行い、残留沈下が基準値以内に収まった後であれば地盤調査が可能となりますが、周辺の工事状況によって調査可能時期は変わりますので、市と協議をお願いします。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等①	画地内の盛土材として建設発生土を用いており、碎石・転石等が混入している場合がある、とされておりますが、その障害物等の処理費用の負担についてご相談はできるのでしょうか。	建設発生土は、一定の品質基準を設けて搬入しており、一般的な盛土材として使用されているものです。 仮に品質基準外のものが確認された場合には、処理費用の負担について市と協議をお願いします。 また、建設発生土の品質基準については、下記リンクの「建設発生土搬入業者選定に係る募集要項(第3回)及び様式集」でご確認下さい。 https://www.city.yoshikawa.saitama.jp/index.cfm/27,73505,179,912,html なお、土地に隠れた瑕疵があった場合、土地引渡し日(使用収益開始日)から1年間に限り、市は瑕疵担保責任を負うこととしています。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等①、②	画地内の盛土材として建設発生土を用いている、となっており、その中に有害物質が含まれ土壌汚染対策法上の問題が発生した場合は、どのような責任区分で対応することになるのでしょうか。	建設発生土は、一定の品質基準を設けて搬入しているため、有害物質についての土壌試験を行っております。 仮に、建設発生土に有害物質が含まれ土壌汚染対策法上の問題が生じた場合は、市と協議をお願いします。 建設発生土の品質基準については、下記リンクの「建設発生土搬入業者選定に係る募集要項(第3回)及び様式集」でご確認下さい。 https://www.city.yoshikawa.saitama.jp/index.cfm/27,73505,179,912,html なお、土地に隠れた瑕疵があった場合、土地引渡し日(使用収益開始日)から1年間に限り、市は瑕疵担保責任を負うこととしています。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等④	電柱・支線・電線類については、民地内に設置するとなっておりますが、引渡し前に移設協議は可能でしょうか。	基本協定締結日以降、事業者が計画する施設の配置や、出入口の位置等の概要が決まっていれば、電柱等の設置に係る事前協議が可能となりますので、市と協議をお願いします。
募集要項	P 16	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等⑦	画地の引渡し時に、画地内の地表又は地中に「圧密沈下の促進、観測のための沈下板」が設置されているとのことですが、形状・寸法はどの程度のものでしょうか。産業廃棄物扱いになる程度のものでしょうか。	沈下板の形状・寸法は、60cm×60cmの鉄板に測定のためのロッドを立上げたもので、埋め殺しとなります。 自ら沈下板の撤去、処分を行う場合には、産業廃棄物として適切に処理していただきます。
募集要項	P 17	17. 事業上の留意点 (3) 建設工事等⑧	土地の履歴の閲覧は可能とされておりますが、閲覧についてはいつから可能でしょうか。	土地の地歴については、募集要項配布期間中に吉川美南周辺地域整備課の窓口で閲覧が可能です。
募集要項	P 17	17. 事業上の留意点 (6) 土壌汚染等④	土壌汚染調査を命ぜられることがある、とのことですが、地歴情報の調査においては、市や元の地権者へのヒアリングや協力等が得られるものと考えて宜しいでしょうか。	土地の地歴については、吉川美南周辺地域整備課の窓口で閲覧が可能です。 優先交渉権者となり基本協定締結後は地歴情報をお渡しいたします。 なお、市が工事着手にあたって土壌汚染対策法第4条及び埼玉県生活環境保全条例第80条の規定に基づく届出を埼玉県にしておりますが、土壌汚染調査は命じられておりません。
募集要項	P 18	17. 事業上の留意点 (8) 地中障害物の有無等	地中障害物に関する試掘調査等の費用は優先交渉権者の負担とのことですが、地中障害物が存在した場合の撤去費用は負担して頂けると解釈してよろしいでしょうか。	優先交渉権者が試掘調査等を実施した結果、地中障害物が確認された場合には、市と協議をお願いします。 なお、土地に隠れた瑕疵があった場合、土地引渡し日(使用収益開始日)から1年間に限り、市は瑕疵担保責任を負うこととしています。