

西宮消防署跡地に係る「官民連携によるサウンディング型市場調査」質問内容と回答

No.	質問内容	回 答
1	西宮消防跡地は民間事業者への貸し付けを想定されていますが、売却はされないのでしょうか。	当該地は、隣接する西宮消防署の将来的な建替え用地として確保しておく必要があることから、売却する予定はございません。
2	実施要項に「市有地の有効活用」とありますが、貴市で具体的に想定されている施設用途等がありましたら、ご教示ください。	本市が具体的に想定している施設用途等はございません。
3	実施要項に「西宮消防署の将来的な建て替えまでの長期にわたり」とありますが、具体的にどれぐらいの期間を想定されているのか、ご教示ください。	隣接する西宮消防署の将来的な建替えまで、およそ 50 年程度を想定しています。 なお、本事業における貸付期間については、対話等を参考に決定します。
4	市有地の貸付について、土地貸付料の起算時期及び算出基準について、ご教示ください。	現在のところ、貸付方法が決まっていないので、貸付料の起算時期については、未定です。 土地貸付料は、不動産鑑定評価等適正な時価により評定した価格に基づき算出します。
5	現況建物は解体後、民間事業者に引き渡されると考えてよろしいでしょうか。その場合、建物の基礎や杭を撤去後、整地での引き渡しと想定してよろしいでしょうか。	現況建物の解体後、整地して民間事業者様に貸付を行う予定です。建物の基礎については撤去しますが、地中杭の撤去または残置については「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン※」に適合するよう検討していきます。 ※既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン（一般社団法人日本建設業連合会作成） https://www.nikkenren.com/kenchiku/pdf/underground_guidline.pdf
6	西宮消防跡地引き渡しに関して、土壌汚染除去費用は貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	当該地は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に規定する「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」に該当していません。土壌汚染や残存地中障害物などのリスク分担に関しては、現在のところ、原則として事業者側の負担とすることを想定していますが、対話の結果や他都市の事例も参考に決定する予定です。
7	現況建物解体が民間事業者の業務範囲である場合、PCB 含有調査及びアスベスト含有剤使用状況調査は事前に貴市で行い、調査結果を公表すると想定してよろしいでしょうか。	現況建物の解体撤去は、本市が行います。