

旧豊照小学校跡地の売却に係る公募型プロポーザルに係る質問事項への回答

令和8年5月21日時点

No.	実施要項		質問	回答
	頁	項番		
1	P7	7 (1) ⑥	決算書類（最近期3年分の…）について、直近事業年度の決算が申請書類提出時点で確定していない場合は、確定済みの直近3期分の提出でよいのか。	ご認識のとおりです。
2	P7	7 (1) ⑦	県税、市税、法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書について、それぞれ取得する納税証明書の種類を教えてください。もし未納の証明であれば、市税は制度用か入札用かも含めて指定をいただきたい。	未納の税額がないことの証明書をご提出ください。 新潟市税の場合、新潟市入札用の証明書をご提出ください。
3	P7	7 (1) ⑧	労働保険及び社会保険について、銀行引き落としとしているため手元に保険料領収書等の写しがない場合、支払い実績がわかる書類に代えることは可能か、あるいは新たに領収書を取得する必要があるか。	労働保険料及び社会保険料を口座振替等により納付されている場合は、保険料領収書の写しに代えて、納付状況又は引落実績が確認できる書類等をご提出いただいで差し支えありません。
4	P7	7 (1) ⑩	売却物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書）は、取得金額に加えて解体工事費用も見込んだ金額でなければならないか。また、いつの時点のものを提出すれば足りるか。	当該書類は、「売却物件の取得に必要な資金」が確保できることを確認させていただくことを目的としており、それ以上の資金余力等は審査対象としていません。 また、仮に証明額が売却基準価格を下回る場合であっても、そのことのみをもって判断することではなく、決算書類等と併せて、客観的に経営状況が不健全でないことを確認いたします。 なお、その他の証明書類と同様に、発行後3か月以内を目安としてご用意ください。
5	P10	10 (2) ⑤	本計画地内に開発面積の3%以上の可能な限り連続した緑地又は公園を整備とあるが、開発行為を行わない場合は緑地又は公園は必要ないか。	実施要項に記載している「開発面積の3%以上」の緑地整備は、都市計画法上の開発行為を前提としたものです。 そのため、開発行為に該当しない場合は、当該要件による緑地又は公園の整備は不要です。 なお、土地利用計画の内容によっては、関係法令等に基づく対応が必要となる場合があります。
6	契約書	第13条ほか	マンション分譲事業においては買戻し特約は現実的ではないため、契約書を変更できないか。	買戻し特約については、変更する予定はありません。 一方で、マンション分譲事業において、区分所有建物全体に買戻権登記が設定されることによる実務上の課題があることは認識しています。 そのため、売買契約締結及び所有権移転登記後に、事業者からの申出に基づき、一定の条件のもとで登記の抹消等について協議する運用を想定しています。 なお、具体的な取扱いについては、事業計画等を踏まえ、個別に協議することとなります。