

元愛知県総合教育センター跡地売却に向けた公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問回答

No	資料名	該 当 箇 所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
1	募集要項	4	3	(3)			既存建物解体工事は想定でいつ着工されますか。解体工事着手と同時に構内の現況測量及び地質調査を行いたいのですが可能でしょうか。 また解体工事後の一時造成の想定レベル計画等がございましたら開示して頂けないでしょうか。	現時点では令和9(2027)年度当初の着工予定ですが、発注手続の状況等により変更となる場合があります。 対象地内での調査実施に当たっては、優先交渉権者決定後、解体工事請負者及び県と時期や範囲等について事前調整いただければ可能な限り対応する予定です。 解体工事後の一時造成の想定レベル計画等については、「追加資料_取壊し工事図面（敷地整備図）」を御確認ください。
2	別紙8						既存杭についてはすべて撤去されるという事で宜しいでしょうか。	杭は原則全て撤去する予定です。ただし、地盤への影響の考慮等、施工上の理由等によりやむを得ず残置する場合があります。
3	募集要項	5	3	(5)	イ		N02の質疑にもありますが、もし杭が残置される場合、残置杭の位置等については開示して頂けるのでしょうか。また撤去する予定の建築・工作物で・外構植栽帯とありますがどの植栽帯を撤去する予定でしょうか。敷地内の民有林部分も含むのでしょうか。	別紙8に記載された撤去予定の杭について、解体工事完了後に実際に残置された杭の位置・長さ等は改めて開示する予定です。 撤去予定の植栽帯等については、「追加資料_取壊し工事図面（樹木撤去図）」を御確認ください。
4	募集要項	6	3	(5)	ウ		別紙11（上鉾池の水利用に関する覚書）の第3条の鍵の貸出、止水弁等の管理、横断暗渠の管理については覚書通り、諸輪区（丙）、東郷町（乙）にて管理されるのでしょうか。修繕費用等については乙もしくは丙で異論はございませんが、セキュリティの観点より、管理方法等について再度、協議が必要と考えておりますが如何でしょうか。	覚書に定める管理方法を基本として継承することを想定していますが、売却後の具体的な管理方法等については、諸輪区、東郷町及び事業者間で協議して決定することが可能です。
5	募集要項	7	3	(5)	エ		形質変更時要届出区域の指定の解除時期により引渡し時期が遅れる可能性がある」と記載されておりますが、掘削除去等のスケジュールをお示し頂けないでしょうか。（事業計画に影響するため）また、解除時期スケジュールの想定ができるのであれば、ご教示頂けないでしょうか。また地下水は基準に適合していると記載されておりますが再度地下水モニタリングの必要はあるのでしょうか。	現時点では令和9(2027)年度に汚染土壌の除去工事を実施予定です。除去の完了後、地下水のサンプリング調査を実施し、地下水汚染がないことを確認した場合は形質変更時要届出区域の指定解除のための手続を実施します。順調に進捗した場合は年度内には解除される想定ですが、地下水の調査結果等の状況により遅延する可能性もあります。 指定解除後は、地下水モニタリングを実施する必要はありません。
6	募集要項	7	3	(5)	エ		カドミウムは自然由来なののでしょうか。由来が分かりましたらご教示ください。	現時点で明確な由来は確認できていません。

7	募集要項	7	3	(5)	オ	上記のスケジュールの遅れにより事業機会を逸したと判断した場合、第三者に当該権利を譲渡することは出来るのでしょうか。	形質変更時要届出区域の指定解除の遅れが生じた場合は、基本協定（案）第9条第2項第1号該当として県有財産売買仮契約を締結しないことができ、対象地の開発・建築が事実上困難となった場合は、同第18条第2項の規定により基本協定を解除することができます。ただし、当該指定解除の遅れを理由とした第三者への権利移転はできません。
8	募集要項	9	3	(5)	力	中電柱等の貸付契約を継続使用すると記載がありますが、計画によって移設・撤去等の必要がある場合、各設置者と協議するという認識で宜しいでしょうか。	県有財産貸付契約による設置物については、現状の貸付内容を継続することを原則としますが、詳細については各設置者と協議して決定することになります。
9	募集要項	9	3	(5)	力	敷地南側の道路法面用地についてはその形状を承継するという認識でしょうか。計画により形状変更したい場合、何か制約はございますか。	県有財産貸付契約による設置物については、現状の貸付内容を継続することを原則としますが、詳細については各設置者と協議して決定することになります。
10	募集要項	9	3	(5)	力	浄水場への導水管が当該敷地内に設置されておりますが、解体造成後の地盤面からの土被り厚等ご教示頂けるでしょうか。また平面的な位置等にも杭等にて明示頂けるでしょうか。導水管上部に構造物を計画する場合、どの程度の許容荷重で考えれば良いかご教示頂けるでしょうか。	取壊し工事において当該導水管の埋設箇所の造成は予定されていないため、地盤面は現状から変わらない想定です。敷地地盤面からの土被り及び平面的な位置について、町道愛知池線改修後において試掘等が行われておりませんので正確な値は不明です。参考値ですが、管の天端地盤高について56.9m～57.1mとの記録があります。 導水管上部の許容荷重については、昭和44年に付設した特殊な鋼管のため経年劣化等があり明確にお答えできません。詳細については、愛知県愛知用水水道事務所尾張旭出張所維持課へ御確認ください。
11	募集要項	11	3	(6)	イ	水利権への配慮についてですが、上鉾池を雨水調整池に改変し設置する計画です。その調整池より必要な農用水を受給する考えで宜しいでしょうか。また、水利権者がその権利を放棄した場合調整池の容量等については農用水分は減じて宜しいでしょうか。	慣行水利権の維持に必要な水の使用ができるような措置が講じられていれば支障ありません。 水利権者による権利放棄等により慣行水利権が消滅した場合は、慣行水利権の維持についての考慮は不要となります。
12	募集要項	11	3	(6)	イ	水利権の配慮について、上記にもありますが、調整池の位置及び大きさについては開発許可上、必要な容量としますが、設置位置等については現上鉾池の位置とは別で計画できるという認識で宜しいですか。	慣行水利権の維持に必要な水の使用ができるような措置が講じられていれば支障ありません。
13	募集要項	13	3	(6)	エ	土砂流出防備保安林についてですが、解除は行わないとありますが、維持管理についての定義はあるのでしょうか。枝葉剪定程度と考えて宜しいのでしょうか。また公共用地（公道）側への越境枝葉についてはその部分を伐採するという事で宜しいでしょうか。現地では保安林とその他の森林の区分が難しいと思いますが、保安林の区域を現地に杭等で明示して頂く事は可能でしょうか。	保安林の維持管理は、保安林の機能の確保を図るため、森林として適正に管理してください。なお、保安林内で伐採を行う場合には許可や届出が必要となります。具体的な許可・届出の要件等や保安林の区域の詳細については、尾張農林水産事務所林務課へ御確認ください。
14	募集要項	13	3	(6)	エ	保安林の位置についてですが、土地利用計画上、支障になる部分の付け替えは出来ないのでしょうか。	保安林は地番で管理されており、その指定の理由が消滅した場合や、公益上の理由で必要性がある場合などの特別な理由がない限り解除できません。そのため、付け替えはできません。

15	募集要項	13	3	(6)	力	基本協定締結後、当該地周辺の地元住民等を対象に計画説明を実施すると記載がありますが、どの範囲の住民を想定すれば宜しいかご教示下さい。	対象地に隣接した土地の住民や事業者のほか、諸輪区の関係者を主要な対象者として想定しています。
16	募集要項	19	5	(4)		土壤汚染調査報告書については閲覧のみ可能という事でしょうか。写しの受取もしくは必要箇所の撮影は可能でしょうか。	閲覧に際して、事業者の負担により写しを取ったり写真を撮影することは可能です。なお、当該資料の閲覧期間は令和8(2026)年9月8日までで終了しておりますが、令和8(2026)年10月30日午後5時まで延長します。
17	募集要項	22	5	(6)		施設計画に関する提案ですが、パース等を添付しても宜しいでしょうか。また、事業スケジュールに関してはパーススケジュール等、簡易なスケジュールで宜しいでしょうか。	提案内容としてパースを含めていただくことは問題ありません。事業スケジュールに関しては、提案時点で見込むことができる限り具体的なスケジュールを記載してください。
18	募集要項	26	6	(3)	イ	プレゼンテーションについてですが、提案書類以外に必要（アピールしたい）と思われる書類が発生した場合はプレゼンテーション当日に持ち込んでも宜しいでしょうか。	提案書類の内容を補足する内容の資料に限り認めます。提案書類に記載のない新たな内容を追加で示す資料は使用できません。
19	募集要項	30	7	(4)		契約保証金ですが、開発許認可等が取得できず、建物建設が不可となった場合、保証金については全額返還されますか。	開発許認可等が取得できず、建物建設が不可となった場合は、基本協定（案）第9条第2項第4号該当として県有財産売買仮契約を締結することなく、同第18条第2項の規定により基本協定を解除することを想定しております。
20	別紙1	2				都市計画道路計画決定済とありますが、施工決定がいつぐらいの情報がありましたらご教示ください。また計画道路の標高（高さ）をお分かりでしたらご教示ください。	現時点で、御提示している以上の情報は把握しておりません。
21	別紙1	4				文化財保護法欄に複数の包蔵地が所在しているとありますが、当該土地への影響はありますか。マップあいちを見ると本件敷地内ではないかと読み取れますが、0-42号窯がどこに位置するかご教示下さい。本件開発許認可に支障が出るかもご教示下さい。	対象地周辺の埋蔵文化財の具体的な位置は「追加資料_対象地周辺の埋蔵文化財」を御確認ください（0-G-30号窯、0-G-31号窯、0-G-33号窯は既に滅失していますが、その周囲に未知の文化財が所在する可能性があります。）。対象地及びその周辺には周知の埋蔵文化財が所在し、また未知の埋蔵文化財包蔵地も所在する可能性があるため、工事の施工前には遺跡の有無や状況を確認する試掘・確認調査が必要になる可能性があります。事業計画が進捗した段階で、事前に東郷町教育部生涯学習課へ御相談ください。
22	別紙1	5				供給施設に工業用水欄がございませんが、工業用水の受給は出来ないのでしょうか。	現在、対象地は愛知用水工業用水道の給水区域外のため、工業用水の受水はできません。御不明な点等ございましたら、企業庁水道事業課へ御確認ください。
23	別紙1	5				井水の利用については本件土地内は可能でしょうか。（事業者にて掘削予定です。）	地下水の利用に関する諸規制に基づく適正な手続等を必要に応じて行っていただくことを前提として掘削は可能ですが、実際に対象地で地下水が利用できるかについては把握していません。
24	別紙4					地積測量図に境界標が記載されていますが、確定測量を行ったときに各標の写真等は存在するのでしょうか。あるのであれば、閲覧もしくは受取は出来るでしょうか。	境界標の写真は存在しておりますが、容量の関係でWebページへ掲載できません。閲覧を希望される場合は個別に対応しますので、御連絡ください。
25	別紙7					初期造成図面ですが、文字・数値が読み取れません。もう少し読み取れる資料はございませんでしょうか。	Webページへ掲載可能なファイルの最大容量が10MBに制限されているため解像度を下げて掲載していますが、より高解像度の資料を希望の場合は個別に送付することも可能ですので、御連絡ください。

26	別紙10					排水管（溝）図についても読み取れない図面等がございますので、もう少し読み取れる資料はございませんでしょうか。	Webページへ掲載可能なファイルの最大容量が10MBに制限されているため解像度を下げて掲載していますが、より高解像度の資料を希望の場合は個別に送付することも可能ですので、御連絡ください。
27	別紙10					敷地内雨水排水の流末の位置及び排水の最終放流先がどこになるのかご教示ください。愛知用水へ放流しているのでしょうか。	敷地内の雨水排水は、敷地内放流池、排水暗渠管、東郷町管理の水路を経由し（別紙1参照）、最終的に前川に放流されています。愛知用水へは放流していません。
28	別紙10					別紙10に巻上式ゲートの構造図がありますが設置されている位置をご教示ください。	「追加資料_取壊し工事図面（排水施設撤去図 参考図）」を御確認ください。図面中の「特1号枡【撤去】No.7」と「特1号枡【残置】No.9」からそれぞれ上鉾池に向かって伸びているφ300の管の末端にある2箇所の「吐口工」に当該巻上げ式ゲートが設置されています。
29	別紙10					雨水管縦断図がありますが、どこに敷設されているかご教示ください。また設置深さについてもご教示ください。	「別紙10_排水管、用水取水施設（6_排水計画平面図）」に記載されたNo1～No12、吐口工までの配管が対応しておりますので御確認ください。
30	別紙10					各構造図の敷設位置を全体図にプロットして頂けないでしょうか。雨水排水関係についてはある程度残置されると思われますのでお願い致します。	残置となる雨水排水管等については、「追加資料_取壊し工事図面（敷地整備図）」を御確認ください。
31	別紙11					止水弁の位置及び構造図はありますか。	止水弁の位置については「別紙10_排水管、用水取水施設（53_構造図）」の左上に記載された制水弁の位置を御確認ください。
32	別紙11					横断暗渠についてですが、排水管の詳細図がどの図面（別紙10）かご教示ください。その横断管の径、標高（高さ）が分かる資料はありますか。	「別紙10_排水管、用水取水施設（No.なし_平面図）」を御確認ください。
33	別紙11					上鉾池の水利用に関する覚書に記載のある内容以外に水利権者に対して何か条件等はあるのでしょうか。	現時点で覚書以外の条件は把握していません。
34	別紙12					愛知県の導水管の敷設位置ですが、別紙12では町道愛知池線下になっておりますが別紙13では本件敷地内に敷設されているのではないかと考えられます。改良工事により町道愛知池線は拡幅されておりますが、導水管の位置関係ははっきり致しませんのでご教示ください。	町道愛知池線の改良工事により道路位置が変更されており、別紙13に記載されている町道愛知池線の位置は現況と異なります。