

旧石山南小学校公募提案型売却募集要項に関する質問及び回答

No.	質問趣旨	回 答
1	緊急時における避難場所の提供が条件となっているが、当該避難場所における災害発生時の避難住民対応は市の職員が行うのか。また、備蓄物資の整備は買受事業者が負担するのか。	<p>札幌市の「指定避難所」は、「指定避難所(基幹)」と「指定避難所(地域)」があり、買受事業者が当該避難場所を札幌市の指定避難所に指定する場合は、「指定避難所(地域)」という区分となります。</p> <p>指定避難所(地域)では、札幌市の職員は派遣されないため、災害発生時の避難住民の対応は買受事業者に行っていただくこととなります。</p> <p>また、備蓄物資の整備も札幌市では行わないため、備蓄物資を整備する場合は買受事業者にて対応していただくこととなります。</p> <p>指定避難所(地域)に指定する場合は、区と協議し、区による指定を受ける必要があります。札幌市の避難場所の指定内容などは、札幌市ホームページの「避難場所基本計画」(<a href="https://www.city.sapporo.jp/kikikanri/torikum/i/hinanbasho_keikaku.html">https://www.city.sapporo.jp/kikikanri/torikum/i/hinanbasho_keikaku.html</a>)に記載されています。</p> <p>なお、札幌市の指定避難所(地域)に指定しない場合も、札幌市では職員派遣や備蓄物資整備は行いません。</p>
2	固定資産税評価額及び固定資産税の概算額はいくらか。	<p>旧石山南小学校の土地・家屋は札幌市所有であり、固定資産税はこれまで非課税となっているため、固定資産税評価額及び固定資産税を算出していません。</p> <p>固定資産税が課税されることとなった場合においては、賦課期日である1月1日の状況に応じて算出する必要があるため、現時点では固定資産税評価額及び固定資産税の概算額を算出することはできません。</p>
3	3.3に定める地域貢献活動に関する条件を満たし公共性を有し地域住民の皆様にご協力していただく施設を提案した場合、固定資産税・都市計画税の減免措置は協議により検討可能か。	<p>固定資産税及び都市計画税の減免は地方税法及び札幌市税条例の規定に基づいて行うものであり、固定資産の使用目的や使用状況などを把握したうえで検討する必要があります。</p> <p>具体的な事業内容等をお示しいただいたうえで、資産の所在する区を担当する市税事務所固定資産税課にご相談ください。</p> <p>-----</p> <p><b>【事務局からお知らせ】</b>          固定資産税・都市計画税の減免を前提とした事業計画を提案する場合は、市税事務所との協議状況などを事業計画書に記載して、減免が認められる見込みがあることを示してください。</p>

No.	質問趣旨	回答
4	募集要項3.2(1)に、敷地の分筆により国道230号線側の敷地の過半を近隣商業地域と設定することが可能である旨の記載があるが、その敷地形状について指定はあるか。	敷地形状に指定はありません。ただし募集要項に記載しているとおり、建築基準法に基づく制限に適合するよう十分検討してください。
5	当計画地南側は生活道路に接しており、良好な住環境を維持している。そのため新施設の様々な影響に配慮することも勘案し、東側道路一部、並びに南側道路面の敷地を分割し、一部を宅地等として販売することは可能か。	本物件の土地を分割し一部を販売する内容の提案をいただくことは差し支えありません(募集要項3.6(4)ただし書)。
6	3.6(4)に、賃借権の設定および移転の禁止について記載されているが、3.3の地域貢献活動に関する条件を満たすための施設の実現にあたり、他テナント(例:子育て支援・高齢者支援・教育・スポーツ振興等を行う団体等)に賃料を徴取し転貸を行うことは可能でしょうか。	施設の一部を他テナントに有償で貸し出す内容の提案をいただくことは差し支えありません(募集要項3.6(4)ただし書)。
7	当計画地について敷地分割等を行わない場合、敷地の用途は第一種低層住居専用地域とみなされると思われるが、その場合の体育館の開放による費用・金印の授受について、第一種低層住居専用地域では制限により、金額の高低を問わず、該当可能な用途がないと考える。この件に関してはどのように解釈すればよろしいか。	例えば老人ホームの一部としての体育館等を地域住民に開放することについては、用途制限上支障ありません。
8	6.4(5)に記載されている登記に必要な書類のうち、「④買戻特約登記承諾書」の様式を提供可能か。	提供可能なので、希望する方は事務局にご連絡ください。