

10月10日公表 Q A

番号	ページ等		項目	質問事項	回答
1	その他	-	-	建物建築計画について基礎部分を検討するにあたり、地盤のボーリングデータがあれば開示をお願いします。	本工業団地の造成事業者が実施したボーリングデータを公表します。また、造成事業者の募集に際して令和2年2月27日に公表した地質調査データ（平成28～29年度実施）及び弾性波探査（平成29年度実施）に基づく想定土軟硬断面図は、以下のホームページを参照してください。 URL：https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1551/1040/atiwakogyo.html

番号	ページ等		項目	質問事項	回答
1	募集要項	3	(3)高速道路アクセス	(仮称)岡崎阿知和スマートICが、進出予定企業が操業開始するまでに供用できないという理由で、操業開始が遅れた場合のペナルティの有無をご教授ください。	募集要項において、「土地の引渡しを受けた日から3年以内に施設等を建設し操業を開始しない場合は、本市による契約解除又は買戻し(加えて違約金の徴収)が行われる可能性があります。ただし、やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することが出来ない場合に、あらかじめ書面により『その理由及び新たな期限』を明らかにして、本市の書面による承諾を得た場合を除きます。」としています。現時点で、操業開始しない理由及び新たな期限について、本市が承諾するための理由や新たな期限が明確でないため本質問への回答はし兼ねます。なお、「やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合」の考え方については、番号11(7月22日公表)の回答を参考としてください。
2	募集要項	4	(5)インフラ等	一般電力、特別高圧を引き込んだ場合、中部電力パワーグリッドの事情で、電力供給が遅れ、操業開始が遅れた場合のペナルティの有無をご教授ください。	番号1(9月12日公表)を御確認ください。
3	募集要項	4	(5)インフラ等	アクセス道路の供用開始はいつでしょうかご教授ください。 また、進出予定企業の操業開始までに、アクセス道路の供用開始ができないという理由で、操業開始が遅れた場合のペナルティの有無についてご教授ください。	アクセス道路の供用開始については、整備完了予定の令和8年度末以降を予定しています。 また、操業開始が遅滞する場合につきましては、番号1(9月12日公表)を御確認ください。
4	募集要項	7	(2)募集区画の申込みについて	埋蔵文化財包蔵地について、埋蔵文化財が発見された場合、調査実施のため、操業開始が遅れた場合のペナルティの有無をご教授ください。	番号1(9月12日公表)を御確認ください。
5	募集要項	7	(2)募集区画の申込みについて	「企業用地②の緑地部分については、設計協議中のため、面積、緑地率、価格が変更する可能性があります。」とありますが、協議によって変更はありますでしょうか。	協議が済み次第、後日、本市ホームページで公表します。
6	募集要項	8	(2)募集区画の申込みについて	廃棄物が確認された場所の開示をおねがいたします。	市が実施した試掘調査の結果から廃棄物が埋まっていることが想定された範囲及びそのうち道路など土地利用に支障となるものとして撤去を行った範囲について、後日公表します。
7	募集要項	8	(2)募集区画の申込みについて	廃棄物の存在について、各募集区画については、地歴調査及び造成工事において、確認されていないとありますが、引渡し後、廃棄物が発見された場合の対応についてご教授ください。	一律の対応を定めることは難しいため、その時点で協議となります。
8	募集要項	10	⑤契約に関する条件	土地売買仮契約書(案)を応募前に確認したいので、お示しいただきますようお願いいたします。	現在、準備中です。用意ができ次第、公表します。
9	募集要項	10	⑥契約解除等に関する条件	土地について、所有権の移転、根抵当、抵当権等の設定について、岡崎市の書面による承諾が必要とありますが、書式はございますでしょうか。	書式を指定しておりません。
10	募集要項	12	⑧分譲単価に関する条件	募集要項に記載の分譲単価は確定との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	募集要項	13	①提出書類	事業計画概要書の記入欄は、必要に応じて枚数を増やしてよろしいでしょうか。	差し支えありません。
12	募集要項	13	①提出書類	事業計画概要書に、任意の様式で作成した参考資料を添付してよろしいでしょうか。	用紙サイズを上限A3とした図面等の参考資料を添付することは可能です。
13	募集要項	14	①審査及び選定方法	プレゼンテーション用の補助資料の利用に係る事前申出について、期限はありますか。	プレゼンテーション会場準備等のため、動画等の補助資料の利用を検討している場合は遅滞なく申し出てください。
14	募集要項	13	②事業計画概要書(様式3)の作成	募集要項によると、事業計画は社内稟議等により企業内の合意を得ていることを求めますとありますが、どのように企業内の合意を得ていることを証明すればよろしいでしょうか。	押印された暫約書(様式2)の提出によって確認します。
15	募集要項	14	②プレゼンテーション	プレゼンテーションにて動画を用いる場合、動画を投影する機器について、応募者側で、なにを用意すればよろしいでしょうか。	プロジェクター(HDMI対応)、HDMIケーブル、延長コード及びスクリーンの御用意を予定しています。 その他動画投影に必要なPC等は申込者により御用意ください。
16	募集要項	15	③審査基準	審査基準 ウ 地域への貢献度 に関して、大規模災害等に際し貴市が望む支援・協力について具体的な事項があればご教授ください。	本募集事業では、申込者の独自性のある提案を求めているため、具体例を提示すること差し控えていただきます。
17	募集要項	16	⑤その他	申込後に辞退する場合、辞退の期限はいつまでになりますでしょうか。	辞退届(様式6)の提出は、プレゼンテーション実施より前までとなります。
18	募集要項	16	⑤その他	申込後に、辞退をした場合、申込者にペナルティがあるかご教授ください。	本募集事業の参加申込の辞退に対し、ペナルティはありません。
19	募集要項	16	⑤その他	優先交渉権者選定後に辞退した場合、申込者にペナルティがあるかご教授ください。	優先交渉権者選定後から本市との土地売買仮契約締結前の間に辞退する場合は、本募集事業に要した人件費等損害賠償を求める可能性があります。
20	その他	様式集 【様式3】	4 今後5期分の納税見込額	土地の納税見込み額を算出するうえで、都市計画税と固定資産税をどのように考えればよいでしょうか。	事業計画概要書(様式3)は、申込者可能な範囲での記入をお願いしています。納税見込額は、申込時点で計画されている事業計画に基づき想定される額を御記入ください。

番号	ページ等		項目	質問事項	回答
21	その他	様式集 【様式3】	事業計画概要書	説明に必要な添付図面等（A3サイズまで）に枚数制限はありますでしょうか。	枚数制限はありません。
22	その他	様式集 【様式3】	6 特記事項	補足説明資料等（任意様式A3サイズまで）に枚数制限はありますでしょうか。	枚数制限はありません。
23	その他	-	-	募集区画について切土部分、盛土部分をご教授ください。	現在、準備中です。用意ができ次第、公表します。
24	その他	企業用地区画図 （詳細版）	-	図示の「乗入可能範囲」において「公道」との高低差がありますでしょうか。高低差があれば高低差をご教授ください。	乗入可能範囲は、道路の勾配などから勘案して設計者が乗入れを想定した範囲を示しています。道路に勾配があるため、高低差を一律に示すことは難しく、後日、目安を公開します。なお、今後の工事により宅盤の高さの変更も想定されますので、あくまでも目安とお考えください。
25	その他	企業用地区画図 （詳細版）	-	図示の「乗入可能範囲」以外の場所から乗り入れはできないのでしょうか。	乗入可能範囲以外では、設計者において検証しておりませんので、お答えをいたしかねます。土地利用上の制約として、変更が難しい緑地もあります。また、各関係機関（警察及び道路管理者）との協議により設置が認められないこともあるため、各関係機関に事前に御確認ください。
26	その他	企業用地区画図 （詳細版）	-	「乗入可能範囲」について、緑地（法面）に乗入れ口を整備する場合であっても分譲単価は緑地の単価でよろしいでしょうか。	乗入可能範囲の緑地（法面）は、実質的に平場として利用されることとなるため、募集区画図における区分を緑地（法面）から有効地に修正します。※該当区画：企業用地④、⑤、⑥ 修正内容（予定面積等及び概算分譲価格、関連資料等）については、後日、本市ホームページで公表します。
27	その他	企業用地区画図 （詳細版）	-	乗入箇所については、市で整備してもらえますか。	原則、本市による整備は行いません。ただし、進出予定企業が早期に法手続等を完了し、本市又は造成事業者に対して、必要な費用を負担していただける場合には、引渡し前であっても整備することは可能です。例えば、歩道の承認工事の手続を終えていただくことで、車道と歩道を分離するブロックの設置をやめることができます。費用負担をいただければ、当該箇所をアスファルト舗装からコンクリート舗装に変更することができます。

8月13日公表 Q A

番号	ページ等		項目	質問事項	回答
1	募集要項	9	② 企業の業種に関する条件	不動産デベロッパーが単独で公募に参加し、運輸業・郵便業を業とする会社に対して不動産賃貸業を行うことは、業種に関する要件を満たしますか。	本募集事業における募集業種は、製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類E）または運輸業・郵便業（日本標準産業分類に掲げる大分類H）としています。不動産賃貸業は、日本標準産業分類に掲げる大分類Kに該当することから、本項目における条件を満たしません。
2	募集要項	9	② 企業の業種に関する条件	複数企業での申込は可能でしょうか。 可能である場合、①不動産賃貸業を行う不動産デベロッパーと②製造業・運輸業・郵便業を行う会社との連名で申請し、貸主：不動産デベロッパー、借主：製造業・運輸業・郵便業の不動産を建設する計画であれば、業種に関する条件を満たしますか。	本募集事業では、事業主体者、土地所有者又は建物所有者が異なる複数企業による事業計画の申込は可能です（親会社、子会社又は関連会社等の関係性を有する法人間に限る）。事業計画概要書（様式3）1枚目の記載欄に各法人名を記入し、それぞれの関係性が分かる資料を添付してください。貸主が不動産デベロッパー、借主が本募集事業の対象業種であるときは、番号1（8月13日公表）の回答のとおり、本項目における条件を満たしません。

番号	ページ等		項目	質問事項	回答
1	募集要項	4	(5) インフラ等	各区画ごとに給水量の上限は定められていますか。	本募集事業において、区画ごとに給水量の上限は定められていません。
2	募集要項	4	(5) インフラ等	水道や排水のルートについて、明示された資料はありますか。	参考資料として、図面（上水道配管計画全体平面図、雨水排水計画平面図）を用意しております。本募集事業のページ（ https://www.city.okazaki.lg.jp/1400/1404/1413/p041284.html ）からダウンロードが可能です。
3	募集要項	6	(1) 募集区画図	募集区画図で示された範囲以外で乗入口を設けることは可能ですか。	道路と企業用地との高低差等から、募集区画図内の赤色破線で示した範囲が乗入口の設置可能範囲となります。また、設置可能範囲の詳細は、図面（企業用地区画図（詳細版））より確認いただけます。
4	募集要項	6	(1) 募集区画図	各企業用地と公共用地の境界が分かる図面はありますか。	参考資料として、図面（企業用地区画図（詳細版））を用意しております。本募集事業のページ（ https://www.city.okazaki.lg.jp/1400/1404/1413/p041284.html ）からダウンロードが可能です。
5	募集要項	7	(2) 募集区画の申込みについて	募集要項に示されている面積より、小規模区画の取得を希望しますが、対応いただけますか。	本募集事業では、募集要項に掲載されている区画から、更に分割することは想定しておりません。
6	募集要項	7	(2) 募集区画の申込みについて	同時申込み（企業用地⑤+⑥）と単独申込み（⑤または⑥）の審査はどのように行われますか。	審査の順番は、土地利用面積の大きい順に行うこととします。このため、同時申込み（⑤+⑥）から審査を行います。
7	募集要項	7	(2) 募集区画の申込みについて	文化財保護法第93条第1項の届出とはどのような手続きが必要でしょうか。	工事着手の60日前までに、教育委員会事務局社会教育課岡崎城跡係（岡崎市役福祉会館4階 電話：0564-23-7270）に、「埋蔵文化財発掘の届出（93条届出）」が必要となります。
8	募集要項	10	④ 権利の制限に関する条件	「事業計画の重要な変更」とは、具体的にどのような行為を想定していますか。	具体的には建築物の主要用途、建築面積・延床面積、操業開始時期等の大幅な変更等を想定しています。適宜、御相談ください。
9	募集要項	10	⑥ 契約解除等に関する条件	「操業開始」とは、いつ時点をさしますか。	「事業計画概要書（様式3）」に記載された事業計画に従い、主たる事業を開始した日（例：製造業であれば、主たる製造品目の生産活動を開始した日）を操業開始日とします。このため、事業計画の完了前となる可能性もあります。
10	募集要項	10	⑥ 契約解除等に関する条件	同時申込み（企業用地⑤+⑥）における「操業開始」とは、⑤及び⑥いずれの区画も操業開始する必要がありますか。	同時申込み（⑤+⑥）は、一の事業計画に基づく一団の土地利用と判断することから、⑤または⑥のいずれかの区画において、主たる事業を開始した日を操業開始日とします。
11	募集要項	10	⑥ 契約解除等に関する条件	「やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合」とは、どのような場合でしょうか。	企業の内部要因によるものではなく、地震等の自然災害、新型コロナウイルス感染症規模の感染症の流行等の外部要因によることを想定しています。
12	様式	1	業種	複数の事業計画を予定しており、日本標準産業分類上の大分類E（製造業）及び大分類H（運輸業・郵便業）のどちらにも該当します。この場合、どのように業種を判断すればよいですか。	製造業、運輸・郵便業のどちらにも該当する場合は「主たる事業」で判断してください。
13	様式	3	3 想定する設備投資額と資金の調達方法	岡崎市の奨励金は含めてよろしいでしょうか。	本市の奨励制度は含めずに資金計画を記入してください。
14	様式	3	4 今後5期分の納税見込額	「第1期」とはいつ時点をさしますか。	本工業団地で操業してから初めての決算期を第1期とします。
15	様式	3	5 上水道・電力等の予定使用量	上水道や電力等の予定使用量は、いつ時点を想定すればよろしいでしょうか。	事業計画上で想定される最大値を記載してください。
16	様式	3	6 特記事項	記入欄が狭いですが、記入欄を広げて記載することは可能ですか。	枠の大きさは記載する内容に応じて広げてください。