

質疑応答書

大浦地区産業用地一般競争入札

令和6年3月29日回答

No.	該当資料および項目	質問	回答
1	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	利用条件として、(但し、「餌料・飼料製造設備」・・・とありますが、立地から鑑みると前述の用途には適していると考えられますが、除外する理由は何でしょうか。 水産養殖業は宇和島市の基幹産業であり、従事している企業・個人も多く存在しており、港湾施設用地の売却には第一に参加を希望する業界と考えられます。	当該産業用地は住宅地に近接しており、周辺地域の生活環境には十分な配慮が必要です。その中で、臭いや鳥害(フン害)等に関する懸念による地元住民からの要望を踏まえ、生活環境の悪化を招く可能性が高い当該施設は建設不可としました。 なお、当該施設以外も、十分な対策を実施し、周辺地域の生活環境悪化を招かないよう努めていただく必要があります。 また、地元自治会および周辺住民と協議調整を図り、地域住民の理解を得るように努めていただく必要があります。
2	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	食用の製品冷凍庫、水産加工場の建設は用途として合致しますか。不一致であればその理由もご回答ください。	食用の製品(フィーレ等)冷凍庫、水産加工場については港湾関連用地の用途である保管施設、流通施設に該当するため建設可能です。但し、「餌料保管施設」が建設不可となっている点にご注意ください。
3	その他	本用地全体をどのような施設として構想されているのか、大橋や魚市場施設も含めてお教えいただくと幸いです。	宇和島港大浦地区は、宇和島港港湾計画において物流関連ゾーン(南部)、緑地レクリエーション(湾奥部)の配置がなされ、港湾関連用地、埠頭用地、緑地などの用地が指定されております。 水産物荷さばき施設の稼働及び令和7年度開通予定の臨港道路新榑崎1号線(榑崎大橋)の建設により、①周辺港湾施設などの物流の効率化、②既存道路の安全性向上、③災害時の円滑な輸送道路の確保を目的とした一体的な整備が進められているところです。 計画当初から、港湾関連用地の一部である当該産業用地を民間事業者売却することを想定しており、地域産業の振興および効果的な港湾の活用を図るものです。
4	【売払案内書】 8. 入札	入札順は、「区画①、区画②、区画③、区画④の順に入札実施」とありますが、全区画の一斉入札および一斉開札ではないのでしょうか。	売払案内書に記載のとおり、区画①から順次入札、開札、落札決定を行います。
5	【売払案内書】 8. 入札	一斉入札および一斉開札でない場合、例えば、区画①、区画②を入札する者が、区画①の落札価格を参考として、区画②の入札価格を当初予定していた価格から変更することが可能となると思われませんが、その認識で間違いはないのでしょうか。	資料に記載されている内容に反しない限り可能です。 入札価格を事前に決めておく必要は必ずしもありません。 但し、売払案内書9ページ4のいずれかに該当する入札は無効となります。
6	【売払案内書】 8. 入札	入札保証金を還付しないケースとして、「入札者が入札を取り消したとき」(売払案内書8ページ2.(3).(イ))とは具体的にどのようなことでしょうか。	「入札者が入札を取り消した」とは、入札手続きが進行中に入札者が自らの入札を取り消すことを指します。具体的には、入札箱への入札書投函後に入札の取り下げを行うことです。 また、落札者決定後に落札者が指定期間内に契約を締結しないとき(売払案内書8ページ2.(3).(ウ))についても、入札保証金は還付いたしません。
7	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	利用条件として、「餌料・飼料製造施設」、「餌料保管施設」は建設不可とされているが、今後、見直しの可能性はないのでしょうか。	売払案内書に記載のとおりです。
8	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	食用としてのサバ等の凍結庫、保管庫や製氷工場は建設可能なのでしょうか。	餌料として使わない食用としてのサバ等の凍結庫、保管庫や製氷工場は建設可能です。 但し、売払い物件の利用に当たっては、十分な対策を実施の上、周辺地域の生活環境悪化を招かないよう努めていただく必要があります。 また、地元自治会および周辺住民と協議調整を図り、地域住民の理解を得るように努めていただく必要があります。
9	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	周辺地域の生活環境への配慮のため「餌料・飼料製造施設」、「餌料保管施設」は建設不可とあるが、「飼料保管施設」は建設可能か。	「飼料保管施設」は建設可能です。 但し、売払い物件の利用に当たっては、十分な対策を実施の上、周辺地域の生活環境悪化を招かないよう努めていただく必要があります。 また、地元自治会および周辺住民と協議調整を図り、地域住民の理解を得るように努めていただく必要があります。
10	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	流通加工施設とは、生鮮品及び冷凍品を扱う加工場を含むか。	生鮮品及び冷凍品を扱う加工場は流通加工施設に該当するため建設可能です。 但し、売払い物件の利用に当たっては、十分な対策を実施の上、周辺地域の生活環境悪化を招かないよう努めていただく必要があります。 また、地元自治会および周辺住民と協議調整を図り、地域住民の理解を得るように努めていただく必要があります。
11	【売払案内書】 3. 売払い物件の利用条件	上下水道、電気、ガス、情報通信等の必要な設備については、買受人がそれぞれの事業管理者と協議・調整の上、整備するとあるが、大浦地区に公共下水道を設置する計画はあるか。	現時点ではありません。

※質問の内容については、質問の趣旨が変わらない範囲で、一部修正をしているものがあります。