

質 問 回 答

件 名：出雲市市有財産売却（旧市役所跡地）

質問受付日：令和８年１月２２日、２３日

回答日：令和８年１月２７日

	質 問	回 答
1	<p>○提出書類について</p> <p>提出書類の ①「参加申込書」に記載されている「※企業概要を確認できる書類（パンフレット等）があれば添付」 および ②「コ その他（企業パンフレット等）」の取扱いについて、下記の点を確認させてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当社には企業パンフレットがございません。 ・ その場合、自社 HP の URL の記載や HP 内容の印刷物を提出する形で問題ないのか、あるいは提出自体が不要という理解でよいのかを教えてくださいませんか。 ・ また、記載されている「等」には、具体的にどのような資料が含まれる想定なのかも併せてご教示いただけますと幸いです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企業パンフレットがなければ提出の必要はありません。 ・ ホームページは印刷のうえ提出をお願いします。 ・ 「等」は、ホームページの外、リーフレット、社員採用募集の際配布される企業ガイドンス、企業紹介用の動画などを想定しています。
2	<p>○最低売却価格について</p> <p>最低売却価格は、松杭の撤去費用を考慮しつつ、隣地の構造物等に影響を及ぼす可能性のある範囲の松杭は残置する前提で算定されているとのことですが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「隣地の構造物等に影響する恐れのある範囲」とは、具体的にどの位置・範囲を指すのでしょうか。 ・ また、残置する松杭はおおよそ何本程度となる想定でしょうか。 <p>以上について、可能な範囲でご教示いただけますと幸いです。</p>	<p>位置・範囲については、地下埋設物等平面図をご確認ください。売却地の境界線から内側 5 m ライン（図中：青ライン）が影響を及ぼす可能性のある範囲としており、想定本数は約 190 本です。</p>

3	<p>○事業の継続性について</p> <p>当該地にテナントビルを建設した場合、テナントの入れ替わりは事業計画の変更に該当するのかわ確認させてください。</p>	<p>テナント事業が事業の目的であれば、入居テナントが変わることで、直ちに変更手続を求めるものではありません。</p> <p>ただし、提案された計画の趣旨と異なるテナント業種が入居となる場合は、変更対象とします。</p> <p>なお、物件説明書 3（1）利用制限は、テナント契約業者にも遵守していただきます。</p>
4	<p>○参加申込時の提出資料について</p> <p>提出資料として「直近3年分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）」とありますが、当社ではキャッシュフロー計算書を作成しておりません。キャッシュフロー計算書の提出は必須でしょうか。</p>	<p>決算書類として、キャッシュフロー計算書を作成していない場合、提出の必要はありません。</p>
5	<p>○有償貸付範囲について</p> <p>当該土地について、転貸は可能でしょうか。</p>	<p>有償貸付範囲の第三者への貸付は原則として認めません。</p>

6	<p>○売却予定地の賃貸利用に関する可否について</p> <p>事業スキームとして、購入した土地を第三者へ賃貸することは可能でしょうか。例えば、当社が土地を取得したうえで、ホテル事業者等へ賃貸する形態が認められるかについて、ご教示いただけますと幸いです。</p>	<p>県内に本社又は本店を有する事業者自らが主体となって、事業が実施及び運営されることを前提に公募しておりますが、本要項においては、第三者へ賃貸することを制限するものではありません。ただし、単に土地の賃貸借収入のみを目的とした土地の取得は想定していません。</p> <p>なお、募集要項、物件説明書に示す条件及び制限事項等は第三者にも遵守していただきます。</p> <p>加えて、優先交渉権として選定された後、賃貸への変更は認めません。</p>
7	<p>○提出書類について</p> <p>当社には複数名の代表取締役がおりますが、参加申込書などの提出書類には、そのうち1名の氏名を記載する予定です。</p> <p>今回、②の提出書類「カ」と「キ」に記載されている代表者名が異なっておりますが、いずれも「代表取締役」であれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。念のため確認させていただきたく、よろしくお願いいたします。</p>	<p>問題ありません。</p>