

ひょうご小野産業団地A-2区画分譲募集要項の質問に対する回答

番号	大項目	小項目	質問内容	回答
1	分譲対象物件	対象地	寸法入り図面、CADデータが欲しい。	概略寸法図【別図01】を参考に提示します。なお、CADデータについては事業予定者に提供します。
2	分譲対象物件	対象地	本件は測量、境界確定実施後の引き渡しでしょうか。また、CADデータは公表頂けますか。	境界確定測量を実施済みです。CADデータについては事業予定者に提供します。
3	分譲対象物件	対象地	法面の測量は実施されますか。また、取得後の管理は購入者にて行う認識でよろしいでしょうか。	法面の測量は実施しません。取得後の管理は取得者にて行ってください。
4	提案事業者の資格等	提案事業者の資格	弊社等が出資する特定目的会社（いわゆるSPCの1種）で応じた場合の審査基準（事業遂行能力）は同特定目的会社の資本のみで判断されるのでしょうか。それとも実務的には主体となる企業も加味されるのでしょうか。 また、上記を共同事業体（代表企業：主体となる企業、構成員：特定目的会社）で対応して、特定目的会社にて実務遂行の場合の審査基準（事業遂行能力）は主体となる企業及び特定目的会社で判断されるのでしょうか。	「IV 5 提案書類の受付」で提出された土地利用計画書（様式7）の内容を、審査基準により、総合的に評価します。
5	土地の分譲条件	土地利用の用途	事業内容の変更はありませんが、将来的に証券化等を検討しています。この場合、用途変更該当しないと考えてよろしいでしょうか。	土地利用計画書（様式7）に事業の内容を記載してください。
6	土地の分譲条件	土地利用の用途	土地利用計画書に基づく建物（営業用倉庫）を建設して完成時に土地および建物を信託受益権化してもよろしいでしょうか。不動産の所有者は信託銀行等になりますが、信託受益権は元の事業体が保有します。	土地利用計画書（様式7）に事業の内容を記載してください。
7	土地の分譲条件	土地利用の用途	土地譲渡契約締結後10年未満で土地および建物（またはその信託受益権）を共同事業体内で譲渡してもよろしいでしょうか。	土地利用計画書（様式7）に事業の内容を記載してください。
8	土地の分譲条件	土地利用の用途	土地譲渡契約締結後10年未満で土地および建物（またはその信託受益権）を事業体のグループ企業もしくはグループ企業が運営するREITや私募ファンドへ譲渡してもよろしいでしょうか。	土地利用計画書（様式7）に事業の内容を記載してください。
9	土地の分譲条件	土地利用の用途	土地譲渡契約締結後10年未満で、土地利用計画書に基づく事業が操業開始され安定稼働されていると県が確認できれば、土地および建物（またはその信託受益権）を事業体グループ以外の第三者へ譲渡してもよろしいでしょうか。	「IV 5 提案書類の受付」で提出された土地利用計画書（様式7）に基づき事業を実施してください。
10	土地の分譲条件	土地の譲渡契約及び引渡し等	分譲申込書には事業開始から3年間の計画を記載する事になっている。事業開始期限はありますか？	「IV 5 提案書類の受付」で提出される土地利用計画書（様式7）には事業開始期限は設けていません。
11	土地の分譲条件	供給処理施設等	現地にて整備されている貯水槽（コンクリート沈砂地）はA-2敷地のものでしょうか。取得後の管理は購入者にて行う認識でよろしいでしょうか。	コンクリート沈砂池は建築工事等が行われるまでの土砂の流出防止のため、仮設物として設置しています。取得後の管理は取得者にて行ってください。
12	土地の分譲条件	その他留意事項	盛土後のボーリング調査資料が欲しい。	盛土後のボーリング調査は行っていません。
13	土地の分譲条件	その他留意事項	活動内容、会費を教えてください。	連絡協議会については、環境保全に関する事業、立地企業・地域関係者との情報交換等に関する事業を行っています。会費については、総会において定めることとなりますが、現在、会費は発生していません。なお、手続、連絡先等は事業予定者にお伝えすることになります。
14			産業団地連絡協議会参加に係るコスト、手続き内容、もしくは連絡先をご教示ください。	
15	募集手続き	スケジュール	事業予定者決定（2022年10月下旬）後、すぐに実施しないと設計作業が遅れてしまいます。（実施して宜しいでしょうか。）	兵庫県と事業予定者の土地譲渡契約締結後に地盤調査は実施できます。
16	審査基準	審査項目	譲渡価格の高い方が土地取得に有利になるのでしょうか？それとも最低譲渡価額であれば、提案書内容で決まるのでしょうか？	「IV 5 提案書類の受付」で提出された土地利用計画書（様式7）の内容を、審査基準により、総合的に評価します。
17	違約金	—	前回の事業者が撤退した際、違約金は発生したのでしょうか。発生している場合、割合をご教示ください。	兵庫県と土地譲渡契約を締結するまでは、違約金は発生しません。
18	その他	沈砂池を埋める土について。	残土5,680m3以下を残して欲しい。	開発行為完了済として引渡しを行いますので、残土を残すことはできません。
19	その他	就労者の確保について。	新たな就労者を確保するため、小野市周辺の高校新卒者や中途採用者（ハローワーク）等も優先して紹介して頂けるでしょうか？	兵庫県企業庁から就労者の紹介はしていません。なお、中途採用者（ハローワーク）等については、ハローワーク西脇にお問い合わせください。