

旧修斉小学校利活用事業公募型プロポーザル 質問回答書

No.	質問項目	質問内容	回 答
1	諸規制について	実施要項の2ページの(4)-①に記載のある諸規制とは、 どういう規制ですか。	本物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、従来の用途であった「小学校」を「事務所」や「店舗」など他の用途に変更する場合、建築基準法や消防法など様々な規制があるということです。 なお、事業内容により対象となる規制も異なることとなります。
2	譲渡希望価格について	今回の競争は、事業内容が市の条件にどのくらいあっているかどうかとお聞きしているが、金額の競争はどういう意味があるのですか。	本件は、企画提案書と提案価格を審査基準に基づき審査し、最も適した候補者を特定するプロポーザル方式です。入札方式とは異なり、提案価格は、審査基準の一部として総合的に判断することとなります。
3	固定資産税について	事業計画の作成上、土地及び建物(①、②、③、④毎)の固定資産税額を教えて欲しい。	固定資産税については、地方税法に基づき、毎年1月1日(賦課期日)現在における土地・家屋の所有者に対し、土地・家屋の評価額を基礎とする課税標準額に税率(固定資産税 1.6%)を乗じた税額が課税されます。 本物件は、平成30年7月に譲渡を予定しているため、平成30年度の固定資産税は発生せず、平成31年度より課税されますが、平成31年度の建物の固定資産税は、平成31年1月1日現在での評価額を基に算出されますので、現時点では未定です。 なお、あくまでも目安ですが、税額は土地と建物でおよそ130万円程度と見込まれます。(建物については、建築年や同規模程度の税額を参考に算出)。 また、賦課期日現在の状況において、改修工事等が行われた場合は、変更分も含めて評価額を算出することとなります。
4	建物の最低譲渡価格について	事業計画の作成上、建物の最低譲渡価格の①～④の明細を知りたい。	建物の最低譲渡価格の内訳は、不動産鑑定評価額となりますが、①0円、②4,600,000円、③7,700,000円、④0円です。