

<p>2 頁</p> <p>1 概要等</p> <p>・跡地施設等の使用条件</p>	<p>項目名：貸付を希望される場合は・・・</p> <p>履歴・現況では「町が土地を無償貸与し・・・」とあるのに対し、今回は有償になっています。相違理由をお知らせください。</p> <p>回答：町の土地、建物を含む財産については、地方自治法第237条において適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。とされており、適正な対価がない場合の譲渡又は貸付については議会の議決が必要とされております。</p> <p>前事業者であるバナナ栽培事業者については、町が事業者を町に誘致し、当該土地については議会の議決を受け無償貸与しております。バナナ栽培ハウスについては事業者が建設し、事業を行っていただいております。本事業は、事業者が撤退され、バナナ栽培ハウスを含め町に返還されたため、当該施設を活用していただく事業者を募集するものです。</p> <p>従いまして本事業につきましては、原則に従いまして適正な対価（基準価格）をお示ししたうえで今回提案を募集しておりますが、要領記載のとおり基準額を上回る額または下回る額（無償を含む）での提案も可能としております。提案については選定委員会において審査基準に従い審査を行いますので事業計画、金額等を含む事業内容について総合的に審査することとしております。</p>
<p>1 概要等</p> <p>・履歴・現況</p>	<p>※バナナ栽培中の豪雨被害（R2.7及びR3.8）の内容をお知らせください。</p> <p>回答：令和2年6月末から7月上旬にかけ、町内観測所において総雨量400mmを超える豪雨となりましたが、その際、敷地内側溝から雨水がハウス内に流入し、ポンプで排水作業を行ったとのことです。</p> <p>令和3年8月11日早朝から14日にかけて記録的な大雨となり町内において、町内観測所の雨量が900ミリを超える豪雨となりましたが、その際はハウスに流入を防止する対策をとっていたが、地下からの浸透により一部浸水があったとのことです。</p>

<p>3 頁 ・ 8</p>	<p>8にある（大字白壁2905-9）はどの部分になりますか。また、必要な維持管理をお知らせください。</p> <p>回答：大字白壁2905-9についてはハウス東側のハウスと道路の間の部分（法面）になります。必要な維持管理としては雑草の除去となります。</p>
<p>2 無償譲渡に関する事項【償却資産】</p>	<p>（2）「無償譲渡した当該既存物件等については解体撤去し、返却することを条件とします。」となっていますが、一般的には①現況復旧②返却後の取り壊しが予定されている場合は解体不要となると思うのですが、相違理由をお知らせください。</p> <p>回答：土地建物を含む賃貸借の場合はおっしゃる通りと存じますが、本事業については土地のみ賃貸借し、バナナハウス等の物件は無償譲渡としており、当該物件にかかる維持管理含むすべての権利は事業者にありますので、土地の賃貸借期間が終了し、土地を返却する場合については、土地のみの返却でありますので譲渡を受けた物件については解体撤去をお願いするものです。</p>
<p>3（6）</p>	<p>「地域の意向等により移設等が必要な場合」とありますが、現状有姿での譲渡であれば合意の上貸付者の負担とすることは可能でしょうか。</p> <p>回答：本規定につきましては、将来的に記載している状況が生じた場合を想定しており、その際、ハウス等施設は事業者へ譲渡しており、事業者の所有物でありますので、必要が生じた場合は移設等にご協力いただくことを規定したものです。ご了承をお願いします。</p>
<p>4 頁 5（1）及び（2）</p>	<p>本契約締結後に不適合、汚染等が判明した場合の貸付料減免、損害賠償などの請求、契約解除をすることは出来ないとなっていますが、6頁11（2）現地見学会にある要領ではこれらの事前確認は出来ないと思われれます。従いまして契約前検査もしくは1ヶ年間の保証を行って頂く事は可能でしょうか。</p>

6 (1) (ア)	<p>回答：これまで前事業者が事業を行ってきた土地を現況のまま譲渡もしくは貸与するため、通常の使用に関し問題はないものと考えておりますが、有機栽培等に利用するなど土質調査等の必要がある場合は応募期間中に希望者の負担により検査を行うことについて妨げるものではありません。検査を希望される場合は事前に産業支援課までお申込みください。</p> <p>バナナ栽培時の電気、ガス、水道の種別と使用量が分かればお知らせください。</p> <p>回答：水道については、上水道及び井戸水の利用をしておらず、他所から水を運搬しタンクに貯水して利用していたと把握しておりました。しかし物置小屋前にポンプが残置しており、井戸水を利用していたらしい形跡はありますが、ポンプ稼働が確認できず、使用できる状況かどうかわかりません。</p> <p>ガスについては使用するものはなかったと存じます。電気については使用量を事業者より共有されておらず、把握しておりません。</p>
-----------	--