

令和 8 年度第 1 回市有地等売却条件付一般競争入札の質問及び回答

|   | 質問事項       | 質 問 内 容                                     | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 解体後の用途について | 住宅以外、例)商業施設・宿泊施設・総合アミューズメント施設などの用途使用は可能ですか？ | <p>実施要領「2 利用条件 (6)」に記載していますが、本物件の主たる用途を住宅とし、従たる用途 ((5) ただし書により除外された部分を除く売買物件の面積の 2 分の 1 未満) として、飯塚市立地適正化計画における都市機能誘導区域 (暮らし維持型) に求められる都市機能誘導施設を認めるものとしています。</p> <p>都市機能誘導区域 (暮らし維持型) に求められる都市機能誘導施設は、生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット等)、一般病院・一般診療所 (内科・小児科)、保育所・幼稚園 (認定こども園を含む) となっており、宿泊施設及び総合アミューズメント施設は認められません。</p> <p>詳細については、実施要領をご確認ください。</p> |
| 2 | 解体後の用途について | 高層マンションの建設は可能ですか？                           | <p>本物件の用途地域は第二種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 300%) であり、建築基準法その他関係法令による用途、規模、高さ等の制限を受ける可能性があります。具体的な建築の可否や建築可能な規模については、敷地条件や建築計画により異なりますので、福岡県飯塚県土整備事務所建築指導課へ事前にご確認ください。</p> <p>また、実施要領「2 利用条件 (5)」に記載していますが、本物件全体を対象とした一体開発を行うことを売却の条件としています。</p> <p>詳細については、実施要領をご確認ください。</p>                                                                   |

|   |            |                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 解体後の用途について | 解体完了までの期間は決まっていますか？                 | <p>既存建築物等の解体・撤去について、個別の完了期限は定めていませんが、実施要領「2 利用条件 (9)」において、買受人が契約締結の日から起算して5年以内に (5) に定める一体的な整備並びに (7) 及び (8) に定める解体及び撤去を完了し、都市計画法に基づく開発行為の工事完了検査済証(開発行為の対象とならない場合にあっては、建築基準法に基づく検査済証)の交付を受ける必要があるとしています。</p> <p>詳細については、実施要領をご確認ください。</p> |
| 4 | 解体後の用途について | 解体完了後、どの程度期間、更地での管理が可能かなどの指導はありますか？ | <p>実施要領「2 利用条件 (9)」に記載していますが、買受人が契約締結の日から起算して5年以内に (5) に定める一体的な整備並びに (7) 及び (8) に定める解体及び撤去を完了し、都市計画法に基づく開発行為の工事完了検査済証(開発行為の対象とならない場合にあっては、建築基準法に基づく検査済証)の交付を受ける必要があるとしています。</p> <p>詳細については、実施要領をご確認ください。</p>                              |
| 5 | 契約後用途について  | 既存建物を改修工事などを経て利用し、運用する事は可能ですか？      | <p>実施要領「2 利用条件 (7)」に記載していますが、売買物件に存する既存の建築物及び工作物（基礎、杭、地下構造物を含む）を、買受人の責任と費用において解体・撤去することとしています。</p> <p>詳細については、実施要領をご確認ください。</p>                                                                                                           |