

令和7年度中期B一般競争入札 質問に対する回答

【入札物件】元久留米県土整備事務所（所在及び地番：久留米市新合川一丁目114番）

番号	質問内容	回答	回答日 (県HP掲載日)
1	用途等の制限に関して、所有権移転登記後に、風俗営業や暴力団関係以外の一般企業に貸すことは、問題ないでしょうか。	用途等の制限については、公法上の規制等のほか、県有財産売買契約書(以下、「契約書」という。)第6条の規定に違反しない場合、県から落札者(買受人)へ所有権移転登記後、第三者に対し今回の入札物件(売買物件)を貸すことについては問題ありません。 ただし、場合によっては、契約書第7条の規定に基づき、契約書第6条に定める義務の履行状況を確認するため、県が随時実地調査を実施又は落札者(買受人)に対し所要の報告を求めます。当該調査等の結果、契約書第6条に定める義務に違反したと判断される場合は、契約書第9条第1項に定める違約金が発生します。 【参考：県有財産売買契約書(見本)※抜粋】 (条件) 第6条 乙は、県有財産売買契約締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。 2 乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。 (実地調査等) 第7条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。 (違約金) 第9条 乙は、第6条に定める義務に違反したときは、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 2 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 3 乙は、前条第1項の規定により契約が解除された場合、又は納期限までの間に契約解除の申出を行った場合は、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 4 乙は、前条第2項の規定により契約が解除された場合は、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。ただし、第1項の規定により違約金を支払った場合は、この限りでない。 5 前2項の場合において、甲は、契約保証金をもって違約金に充当することができる。 6 前各項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。なお、損害賠償額については、第13条の規定によるものとする。	R710.29
2	もし数年後に当該土地を手放さなければならない状況になった場合でも罰則が発生するのでしょうか。発生するならば、どのような罰則でしょうか。	今回入札において、入札物件(売買物件)の第三者への所有権移転の禁止期間(「県有財産売買契約締結の日から〇年間、第三者に売買物件の所有権を移転してはならない」等)の制限は設けていませんが、第三者へ所有権を移転する場合、契約書第6条の規定に違反することがないよう確認いただく必要があります。 なお、場合によっては、契約書第7条の規定に基づき、契約書第6条に定める義務の履行状況を確認するため、県が随時実地調査を実施又は落札者(買受人)に対し所要の報告を求めます。当該調査等の結果、契約書第6条に定める義務に違反したと判断される場合は、契約書第9条第1項に定める違約金が発生します。 【参考：県有財産売買契約書(見本)※抜粋】 No.1回答記載のとおり	R710.29
3	入札要項6ページ、特約事項記載の平成30年7月豪雨の際、敷地内が浸水した実績があるが、敷地内の浸水の程度を知りたい。 建物内まで浸水したのか(1階フロアー30cm位等)	平成30年7月豪雨の際は、各出入口(南門、北門、西門)のスロープ部分及びその周辺の一部が浸水した実績があります。なお、建物内には浸水していません。	R710.29
4	久留米県土整備事務所解体工事(第5工区)の解体工事実施時の設計図面及び完成図書(入札参加の手引き別添資料p67の「外構図(工事完了時)」(A-05)の行政が発注した際の設計図面と解体工事完了時の完成図面)のPDF及びCADデータをいただけますでしょうか？	・下記の資料(PDF)を希望者に対し情報提供します。 <情報提供資料> ①県が発注した際の図面：【第5工区(発注図)】A-04 外構図(工事着手時) ②県が発注した際の図面：【第5工区(発注図)】A-05 外構図(工事完了時) ③解体工事完了時における最終版の図面：【第5工区(変更図)】A-05 外構図(工事完了時)※ ※③は入札参加の手引き別添資料p67と同じもの(手書きによる追記部分除く)です。 ・情報提供を希望する場合は、下記受付期間に福岡県財産活用課公有財産係までメール(E-mail: kouyuzaisan@pref.fukuoka.lg.jp)でご連絡ください。 ご連絡いただきましたら、メールにて当該資料のデータを送付します。 <情報提供希望に係る受付期間>令和7年11月14日(金)～令和7年12月10日(水)午後5時	R711.14
5	敷地内に焼却炉(1箇所)及び地中に空調設備用の地下オイルタンク(1箇所)が設置されていたとのことですが、図面上での位置をご教授ください。	・下記の資料(PDF)を希望者に対し情報提供します。 <情報提供資料> ①過去に設置されていた焼却炉、地下オイルタンク位置図 ※過去に設置されていた焼却炉(1箇所)及び空調設備用の地下オイルタンク(1箇所)のおおよその位置を建物概要図(入札参加の手引き別添資料p63)に図示したものです。 ※おおよその位置を図示したものであるため、実際にあった位置及び規格と相違がある場合があります。 ・情報提供を希望する場合は、下記受付期間に福岡県財産活用課公有財産係までメール(E-mail: kouyuzaisan@pref.fukuoka.lg.jp)でご連絡ください。 ご連絡いただきましたら、メールにて当該資料のデータを送付します。 <情報提供希望に係る受付期間>令和7年11月14日(金)～令和7年12月10日(水)午後5時	R711.14
6	残存されている杭について8本は資料に明示されておりますが、その他に8本残存されている可能性があるかと記載されております。可能性がある根拠を教えてください。 また、可能性があると言える杭のおおよその位置が分かれば教えてください。	・物件概要書の特記事項の「その他に杭が8本残存している可能性がある」という記載についてですが、これは解体工事で杭を撤去する際に、浄化槽の杭において、当初設計位置と実際の杭の位置が大きく異なっている可能性があることが判明したこと、また、その場合、一部について西側道路に面した擁壁及び門の基礎部分付近に位置することとなるため、杭の位置について確認できなかったことから、杭の残置の可能性があるものとして記載しております。(現地説明会において説明済の内容です。) ・残置の可能性がある杭のおおよその位置については、現地説明会で配布した「入札参加の手引き別添資料p66」の左側の図に図示しております。具体的には、オレンジ色で塗られた○の部分及び赤い○の129、130が残置の可能性があると考えております。	R711.14
7	現地境界杭および境界資料の写真をみたところ、国道側の境界沿いの見切りが道路側にあったり敷地側にあったりします。見切りの所有者はどちらになるのでしょうか。 また、越境の状況をお願いすると助かります。	・質問中の国道側の境界沿いの見切り(以下、「国道側の擁壁」という。)は、国の所有です。当該物件敷地と南側接面道路である国道210号(地番：1000番)との隣接部分において双方越境している状況はありません。 ・なお、物件敷地の外周擁壁は、国道側の擁壁とつながっています。物件敷地の外周擁壁のうち、国道側の擁壁とつながっている部分を取り扱う場合は、国土交通省九州地方整備局福岡国道事務所久留米維持出張所に事前に協議してください。	R711.14

※以上、質問No.1～7が質問受付期間中に提出された全ての質問になるため、回答の掲載に係る更新は今回で最後となります。

※	物件概要書に関する県からの連絡事項 (R7.11.14)	①新たに判明した事項の追記 ・下記の事項について、物件概要書の特記事項に追記します。 ＜追記事項＞ 「元久留米県土整備事務所の本館棟及び附属棟があった場所において、解体工事で地面から1mの深さまで試掘した際に、土中にコンクリート殻(96㎡)があることが確認されたため、撤去しています。なお、それ以外の部分における地中埋設物の有無については不明です。(R7.11.14追記)」 ・また、上記追記事項に係る資料(図面)については、希望者に対し情報提供します。 ・情報提供を希望する場合は、下記受付期間に福岡県財産活用課公有財産係までメール(E-mail: kouyuzaisan@pref.fukuoka.lg.jp)でご連絡ください。 ご連絡いただきましたら、メールにて当該資料のデータを送付します。 ＜情報提供希望に係る受付期間＞令和7年11月14日(金)～令和7年12月10日(水)午後5時	R7.11.14
		②現地説明会において説明済である内容を一部追記 ・下記事項の補足として追記する内容については、現地説明会(令和7年10月10日(金)開催)において補足として説明した内容になります。今回の入札においては、「現地説明会に参加されていない方でも入札に参加できるが、現地説明会における各種説明事項について既に了知されているものとみなす※」こととしておりますが、念のため、当該補足説明済の事項を物件概要書の特記事項に追記します。 ＜一部追記を行った事項＞・・・下線部が追記部分(現地説明会補足説明済の部分) 「元久留米県土整備事務所が建設された昭和55年(1980年)以前の敷地利用状況については、<u>県が確認できた昭和36年以降は田としての利用のみであり、建物が建設された履歴は確認されませんでした。また、過去に敷地内に焼却炉(1箇所)及び地中に空調設備用の地下オイルタンク(1箇所)が設置されていました(現在、撤去済)。物件西側市道に給油所が隣接してます。</u>なお、県において本物件に係る土壌調査は実施しておりません。(R7.11.14一部追記)」 ※入札参加の手引きp11、入札案内パンフレット中の「§ 14 その他の注意事項」に記載	R7.11.14