新潟県湯沢町　建物等解体条件付き土地（中子町有地）の売却に係る公募型プロポーザル
【質問に対する回答】（令和６年 10 月 25 日）

No.	質問内容（原文ママ）	回答
1	購入前に開発行為事前協議書（土地取得前）届けが必要でしょうか。	都市計画区域の場合、3,000 ㎡以上の開発行為（下記１～４）を行う場合は、事前協議が必要になります。必ずしも、土地取得前である必要はありませんが、開発許可が下りるまでに時間を要すため、早めにご協議下さい。 ＜開発行為＞ １.切土を行う高さが２ｍ以上の場合 ２.盛土を行う高さが１ｍ以上の場合 ３.一体的な切土・盛土を行う高さが２ｍ以上の場合 ４.０.５ｍ以上の切土又は盛土を行う土地の合計面積が開発区域の過半数若しくは５００ｍ２以上の場合
2	開発行為時調整池の必要でしょうか。	開発行為の用途によっては、必要になる場合があります。 新潟県土木部河川管理課が公開している下記資料を参考としてください。 https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/53549.pdf
3	開発行為時の緩衝帯は必要でしょうか（工場など騒音や振動の発生は計画しておりません）。	開発行為の用途によっては、必要になる場合があります。用途、事業計画等が具体的になった段階でご相談ください。
4	土壌・水質検査結果データがありましたらご提示ください。	土壌調査は、プロポーザル要項 P4「本件土地の経緯」に記載したように、過去に数回実施しておりデータ量が多いため、直近の「湯沢町土樽地内土壌汚染対策措置完了報告書（平成 25 年 12 月）」をこの回答に合わせて公開します。これ以外の調査データ等が必要な場合は個別に対応させていただきます。 水質検査は、前述の土壌汚染対策措置完了後に行った直近の水質検査（平成 28 年 4 月 22 日）の検査結果をこの回答に合わせ

		て公開します。
5	アスベストの調査結果報告書をご提示ください（参加意思表明書の提出後）。	参加意思表明書の提出後に提出者に対して個別に提供します。
6	解体工事費の内訳がありましたらご提示ください。	参加意思表明書の提出後に提出者に対して個別に提供します。
7	土壌調査箇所と処理後の場所等明細をご提示ください（参加意思表明書の提出後）。内容により残土処分時の対応を検討します（発生土は場内処理で考えています）。	質問 No.4 の回答にある「湯沢町土樽地内土壌汚染対策措置完了報告書（平成 25 年 12 月）」を参考にしてください。これ以外の調査データ等が必要な場合は個別に対応させていただきます。
8	調査用井戸の掘削深さ・ポンプの仕様等の詳細データをご提示ください。	プロポーザル公開時の参考資料3(観測井戸位置図)にあるNo.2～No.4 井戸は、φ100ｍｍ×30ｍ（オールストレーナーケーシング（塩ビ））でポンプ等の設備はありません。No.1 井戸はさく井時の資料がなく詳細が不明ですが、No.2～No.4 井戸と同程度の仕様であると思われます。いずれの井戸も目的が地下水モニタリングであるため、融雪などに使用することは難しいと思われます。
9	地下水内容と掘削深さ・ポンプの仕様等の詳細データをご提示ください。	本件土地には、プロポーザル要項で記した地下水観測用井戸以外の既設井戸はありません。
10	今後掘削可能本数と制限等がありましたら、ご教示お願いします。	本件土地は「湯沢町地下水採取の規制に関する条例」における第３種規制地域です。規制については、下記のとおりです。 ＜規制＞ ケーシング口径：１５０ｍｍ以下 ポンプ吐出口径：　５０ｍｍ以下 掘削本数：一宅地又は一事業地において、必要最小限かつ２本まで
11	温泉掘削は可能でしょうか。地元の温泉掘りの一般的な深さは何メートルでしょうか。	温泉は一定の条件のもと掘削が可能です。詳細は温泉掘削の許認可を所管する新潟県（南魚沼地域振興局環境センター）にご確認ください。周辺の一般的な深さについてもそちらにご確認ください。

		参考として、新潟県が温泉のゆう出を計画されている方に向けてインターネット上に公開している案内をお知らせします。 https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/72131.pdf
12	売却敷地から敷地外への排水路図（魚野川までの排水路）をご提示ください。	雨水排水の処理は、敷地内での処理が原則となりますが、「湯沢町宅地開発及び中高層建築物指導要綱」の適用の範囲となる開発の場合、同要綱第２０条（雨水排水施設）が適用されます。なお、本件土地において敷地内での処理により難い場合は、敷地北側にある町が管理する水路を利用できる可能性があります。その場合は前述の要綱の規定に従って関係機関（主に町）との事前協議が必要となります。参考資料として、この回答に合わせて、「既存水路経路図」を公開します。
13	上下水道の位置・仕様をご提示ください。	この回答に合わせて、本件土地周辺の上下水道の「埋設状況図」を公開します。
14	この 50 年間、中子町有地が水没した記録はありますでしょうか。	過去５０年間で、本件土地は水没等の水害は発生していません。
15	中子町有地の等高線図がありましたら、ご提示ください。	この回答に合わせて、「地形図_標高」を公開します。