

番号	募集要項該当箇所	質問内容	回答
1	2ページの4行～5行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弊社が当該土地を購入し、建築条件付きで土地を出店希望企業に売却するスキームを考えておりますが、このスキームは可能でしょうか。</li> <li>・上記スキームが可能という事であれば、どのような要件・手続きを取っていく必要がありますでしょうか。</li> <li>・土地建物売買（分譲）のスキームの場合、可能でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業においては、地区計画の策定、開発許可、農地転用許可等の手続きが必要となるため、各種計画や許可内容に合致している場合は、ご質問のスキームによる事業実施は可能となります。</li> <li>・事業範囲内で農地転用が必要となる土地については、転用許可の内容に基づき事業を施行していただく必要がありますが、四日市市が所有し、登記簿上の地目が農地（田または畑）となっている土地については、現況が非農地と判断され農地法が適用されない可能性があることから、現在、関係機関と農地法適用の可否について調整を進めております。</li> <li>・なお、調整の結果、現況が農地と判断された場合には、農地法第5条による農地転用許可の手続きが必要となります。</li> <li>・そのほか、過去に農地転用許可を取得した土地については、番号3の質問でも回答しているように、事業を進める上では、再度の農地転用許可が必要となります。</li> </ul>
2	4ページの15行～21行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途指定等の制限ですが、それぞれの期間内に達成できなければ、ペナルティーはありますでしょうか。</li> <li>・また、参加表明提出後の辞退につきましてもペナルティーもご教授お願い致します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・募集要項における、5 事業実施の条件（3）契約上の条件「コ 違約金」、「サ 契約の解除」に記載のとおりとなります。</li> <li>・参加表明提出後、優先交渉権者が決定されるまでの期間における辞退については、ペナルティ等はございませんが、計画的な参加表明をお願いいたします。</li> </ul>
3	11ページ12ページ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、四日市市所有の農地転用許可されている部分の農地転用の許可内容をご教授お願い致します。</li> <li>・また、再度農地転用が必要となりますでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・募集要項【別紙1】土地の表示に記載してある「農地転用許可取得済み」の内容については、四日市市土地開発公社が転用者・譲受人となり農地法第5条に基づき、平成20年に道路用地として許可を取得したものととなります。</li> <li>・その後、道路工事が行われず、現況となっていることから、再度の農地転用許可が必要となります。</li> <li>・ただし、道路用地については道路工事完成後に市に帰属していただくこととなるため、道路用地となる農地転用に係る譲受人については、必ずしもエンドユーザーである必要はないものとなります。</li> </ul>