

# 質 疑 回 答 書

大阪府営寝屋川御幸西住宅用地及び寝屋川市有地売払い一般競争入札

大 阪 府 住宅まちづくり部 住宅経営室 施設保全課  
寝屋川市 まち建設部 道路交通課

番号	要領のページ	質 疑	回 答
1	P. 11	本件の契約決済が令和 2 年 3 月 2 日から令和 2 年 3 月 6 日までの間となっていますので、固定資産税・都市計画税について、令和 2 年度の税負担は無いものと考えて宜しいですか。	固定資産税・都市計画税の賦課期日は毎年 1 月 1 日ですので、令和 2 年度はこれらの税の課税対象外です。
2	P. 15	旧木造平屋の府営住宅図面（配置図、基礎図等）は開示できますか。	参考資料として従前府営住宅の主要な建物配置が分かる測量図を以下で公表します。なお、昭和 37 年の測量図であるため、撤去直前とは異なっている可能性があります。 <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1_yochikatuyo_extra.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1_yochikatuyo_extra.html</a> また、従前建築物の基礎等の図面は残っておりません。
3	P. 15	府営住宅が建つ以前の土地履歴に関する資料があれば開示できますか。	大阪府が用地を取得した際（昭和 35 年）の地目は田でした。また「地図・空中写真閲覧サービス ( <a href="https://mapps.gsi.go.jp/">https://mapps.gsi.go.jp/</a> )」で提供されている昭和 23 年の航空写真においても田であったことを確認しています。
4	P. 15	物件明細【留意事項】3.に記載の試掘報告書（写真等）は開示されますか。	試掘調査資料のうち、写真部分を以下で公表します。 <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1_yochikatuyo_extra.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1_yochikatuyo_extra.html</a> 写真中の「その 1」は実施要領 P.21 の「A」に、「その 2」は「B」に、「その 3」は「C」にそれぞれ対応しています。
5	P. 19	物件境界全ての境界書面（道路明示等）は交付されますか。	売却物件の外周境界は全て道路管理区域界となっています。 売却物件のうち、大阪府有地については道路管理区域明示を受けています。契約締結の際に落札者へ原本照合のうえ写しを交付します。 寝屋川市有地については、落札者において寝屋川市に公共用地境界確定申請を行い、明示を受けてください。
6	P. 19	対象地には里道、水路の記載がありますが、払下げの手続きなどせず普通財産として考えてよろしいですか。	P.19 における里道・水路の記載は、売却物件の隣接地が里道・水路であることを表しています。 御幸西町 500 番 6、503 番 3 及び 503 番 4 は元里道・元水路ですが、本件入札による売却物件です。

番号	要領のページ	質 疑	回 答
7	P.21	<p>試掘を3カ所とした根拠は何ですか。(敷地南西に偏っている理由等)</p>	<p>建物跡地と住宅内通路跡地で数カ所の試掘を予定していました。建物跡地については特記すべき工作物等が確認されなかったため1カ所とし、通路跡地については埋設物が確認されたため2カ所試掘したものです。</p>
8	—	<p>本件計画での事業収支を作成する中で登録免許税の算出を行うのに必要な評価額(m<sup>2</sup>単価)、固定資産税・都市計画税を算出するのに必要な課税標準額を教えてください。事前に所有権移転登記費用(登録免許税)を大阪府で算出している場合はご提示ください。大阪府及び寝屋川市の所有地であるので評価が出ない場合は、近傍類似のm<sup>2</sup>単価にて上記評価額及び課税標準額をご提示ください。</p>	<p>売却物件の近傍類似地における令和元年度固定資産税評価額の面積単価は近傍宅地 88,020 円/m<sup>2</sup>、近傍雑種地 70,299 円/m<sup>2</sup>となります。登録免許税については、税務官署へご確認のうえ、各自で計算してください。</p>
9	—	<p>本件の用地に関して、隣接地の府営住宅、地元自治会又はコミュニティと取り決め事項等がありますか。</p>	<p>取り決め事項等はありません。 なお、実施要領 P.12 に記載のとおり、土地利用にあたっては落札者において地域住民への説明等を行ってください。</p>