

# 質 疑 回 答 書

令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）

【物件番号1 和泉伯太住宅用地 に関する事項】

大阪府 都市整備部 住宅建築局

住宅経営室 施設保全課

質疑番号	要領のページ	質 疑	回 答
1	4, 5, 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元自治会、隣接所有者等と折衝した際、要望や主張等聞かれているのであれば情報の開示をお願いします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣及び自治会からの要望等を踏まえ、土地利用条件等を定めています。なお、実施要領4-10(6)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。</li> </ul>
2	4, 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札実施要領 3 土地利用条件(3)その他について、市道伯太町 38 号線、39 号線、40 号線からの開発道路接続、車両の出入りに制限を設けている理由をご教示をお願いします。近隣住民や自治会等からの要望によるものでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発道路接続、車両の出入りに制限を設けている理由は、道路管理者である和泉市からの指導によるものです。</li> </ul>
3	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所用地確保の義務は無いとの事ですが、自治会等から集会所についてのご意見や要望等聞かれているのであれば開示をお願いします。本物件上にお住まいの方々が集会所の利用を希望された場合、どちらの集会所を利用させて頂けば宜しいでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会等から集会所についての要望等は伺っておりません。なお、本物件上にお住まいの方々が近隣自治会の集会所の利用を希望される場合は、和泉市との協議のうえ、地元自治会にご相談いただく必要があります。また、既に確保済みの集会所用地の使用及び集会所の整備についても、併せて和泉市と協議していただく必要があります。</li> </ul>
4	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前建物の解体工事、地中残置物に関する情報（工事完了報告書、工事中の写真等）があれば開示をお願いします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前建物の解体工事、地中残置物に関する情報（工事完了報告書、工事中の写真等）はありません。なお、従前の建物は、昭和 37 年頃に建設された簡易耐火平屋建の戸建住宅になります。</li> </ul>
5	26	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の境界標について欠落している箇所があれば、引渡しまでに復元頂けるという事でよろしいでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・欠落している境界標については、引渡し（土地売買契約締結）までに復元する予定です。</li> </ul>
6	29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売に際して、お客様からご要望があれば土地のみ（建築条件無し）での販売も可能でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府有財産売買契約書（案）第8条および第12条に記載のとおり、土地のみ（建築条件無し）での販売は禁止しています。</li> </ul>
7	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件に給水のメーター権利が残っている場合、権利の承継は可能でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件に給水のメーター権利は残っておりません。</li> </ul>
8	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は過去「溜池」であった事が地形図等で確認出来るとの事ですが、溜池の位置や時期等情報の開示をお願いします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形図については、令和 5 年 5 月 15 日から大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループで閲覧できます。閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ、日時の予約をお願いします。</li> <li>・また、国土地理院の航空写真（昭和 11 年～17 年頃撮影）でも確認することができます。</li> </ul> <p>【国土地理院閲覧サービス URL】</p> <p><a href="https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html">https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html</a></p>

9	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の従前の土地利用履歴をお教えてください。溜池の履歴もお伺いできると幸いです。詳細がわからぬ場合、府営住宅建築以前かどうかだけでもお教えてください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用履歴調査は行っておらず、開示できる資料はありませんが、昭和22年に発行された地形図等では、溜池があったことが確認できており、昭和24年に発行された地形図等では、溜池が田んぼに変わっていることが確認できています。</li> <li>その後、昭和37年頃に府営住宅は建設されています。</li> </ul>
10	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>本件南側敷地（伯太町2丁目19）について今後の敷地利用方法は決まっておりますでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本件南側敷地（住居表示：伯太町2丁目19 ※地番：伯太町2丁目797番89）について、今後の敷地利用方法は未定です。</li> </ul>
11	17, 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存越境物がございますでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存越境物については、物件明細【留意事項】No.13に記載のとおり、防犯灯が現認できています。なお、その他の既存越境物が新たに確認された場合は、実施要領4-10(7)に記載のとおり、落札者において、隣接土地所有者等との協議を行っていただく必要があります。</li> </ul>
12	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>撤去済府営住宅の図面は閲覧可能でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>撤去済府営住宅の図面はありません。なお、従前の建物は、昭和37年度建設の簡易耐火平屋建の戸建住宅になります。</li> </ul>
13	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存防犯灯の位置図を頂きたいです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存防犯灯の位置図を大阪府ホームページにて公開します。詳細な位置については、現地にてご確認ください。なお、現状と位置図が異なる場合は、現状を優先してください。</li> </ul> <p>【大阪府ホームページ URL】</p> <p><a href="https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html">https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html</a></p>
14	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道へ越境の防犯灯は解消が必要でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防犯灯の市道への越境の解消の要否については、落札者において隣接土地所有者等にご確認いただき、必要に応じて協議をお願いします。</li> </ul>
15	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壌汚染の調査は実施されていますでしょうか。もし実施している場合は調査結果を閲覧したいと思います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壌汚染の調査は実施していませんが、昭和22年に発行された地形図等では、溜池があったことが確認できており、昭和24年に発行された地形図等では、溜池が田んぼに変わっていることが確認できています。</li> <li>その後、昭和37年頃に府営住宅は建設されています。</li> <li>また、昭和36年頃に撮影された国土地理院の航空写真によると、府営住宅建設前は耕作地であったと思われます。</li> </ul> <p>【国土地理院閲覧サービス URL】</p> <p><a href="http://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html">http://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html</a></p>