

令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）に関する質問・回答書

【令和3年2月8日から令和3年2月10日の受付分まで】

番号	対象資料 ページ	該当箇所	質問内容	回答
1	入札案内ー(2) 入札案内ー(8) 入札実施要綱ー11	物件一覧 3 入札参加資格 物件明細	9,240.24平方メートルの内の、部分購入は可能でしょうか。	部分購入はできません。
2			第2石油類以上の危険物を含む潤滑油のブレンド工場は設置可能でしょうか。	建築基準法別表第二「用途地域等内の建築物の制限」の中で準工業地域内に建築してはならない建築物が列挙されているほか、 <b>和泉中央丘陵地区地区計画の用途規制がありますので</b> 、詳細については、和泉市都市デザイン部建築・開発指導室建築指導担当（電話0725-99-8141）へご確認願います。
3	入札案内ー(1) 入札案内ー(6)	事業のあらまし 2土地利用条件	倉庫のみの設置は可能でしょうか。	倉庫のみの設置は対象外です。
4			アルカリ水溶液の製造工場の設置は可能でしょうか。	質問番号2を参照。
5		和泉中央丘陵地区地区計画計画書（研究開発地区）	建物の高さ制限はあるでしょうか。	地区計画で建築物の高さの限度は30mと定められています。詳細は、以下のwebページを参照 参照ページ： <a href="#">和泉市ホームページ/和泉中央丘陵地区地区計画の内容</a>

6	入札実施要綱-11	物件明細 供給処理施設の 状況	動力、多量の水道および排水設備は新設が必要でしょうか。	動力については、関西電力(株)大阪南電力本部配電用地グループ (電話06-7506-9801)へ、 上水道については、和泉市水道工務課(電話0725-99- 8151)へ、 下水道については、和泉市下水道整備課(電話0725-99- 8152)へ お問い合わせください。
7	入札実施要綱-15	用地平面図	入札実施要綱-15で開示された用地平面図のCADデータを開 示いただけないでしょうか。 使用目的は有効宅地割合を算出する為の参考データを使用したい と考えています。	CADデータについては、メールにて送付しますので、希望者は メールにてお申し出ください。 受付電子メールアドレス： <a href="mailto:kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp">kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp</a>
8			前面道路との高低差があります。 宅地への乗り入れを検討するにあたり、レベル測量をされていれ ば、データを開示願います。	レベル測量は行っておらず、データの引継ぎも受けておりませ ん。
9	入札実施要綱-12	物件明細8	乗り入れを検討するにあたり行政協議を行うことは可能でしやう か。 または、売却にあたり事前に協議された内容があれば、開示願 います。	本地への乗り入れに関しては、道路管理者である和泉市にご相談 ください。 (お問い合わせ先：和泉市都市デザイン部土木維持管理室管理担 当 電話0725-99-8147)
10	入札実施要綱-8	第21条(公租公 課等)	当該用地の分筆登記が出来ますか。 もし出来るであれば、何分筆になりますか。	共有名義で参加された場合など、所有権移転後、購入者の必要に 応じて行うことは可能です。 なお、所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担となります。

11	入札案内ー(2) 入札案内ー(8) 入札実施要綱ー11	物件一覧 3 入札参加資格 物件明細	今回の一般競争入札時に際し、公表している宅地総面積9,240.24㎡の三分の一の約3,000㎡の面積での入札参加ができますか。	質問番号1を参照。
12	入札実施要綱ー15	用地平面図	入札実施要項-15で開示された用地平面図のCADデータを開示下さい。 有効宅地割合を算出する為の参考データをして使用したいと考えています。	質問番号7を参照。
13			宅地への乗り入れを検討する為、前面道路との高低差レベル測量をされていれば、データを開示下さい。	質問番号8を参照。
14	入札実施要綱ー12	物件明細8	乗り入れを検討するに為に行政協議を行っても宜しいでしょうか。 または、売却に伴い事前協議された内容があれば開示下さい。	質問番号9を参照。
15			対象敷地には乗り入れが設置されておらず、土地の取得後、建物を計画する際に乗り入れを施工する計画を行っております。 乗り入れ施工の際は大阪産業技術研究所の敷地をお借りすることは可能でしょうか。	大阪産業技術研究所和泉センターの敷地を借りることについては、大阪産業技術研究所和泉センター（電話0725-51-2525）との協議が必要です。 なお、協議にあたっては取次ぎをさせていただきます。

16	入札実施要綱-12	物件明細5	入札実施要項-12にて地役権が設定されており、電線の高さから3.75mを控除した建物高さにする制限がありますが、電線路の高さがわかる資料は開示下さい。	電線路の高さがわかる資料はありません。関西電力(株)大阪南電力本部配電用地グループ(電話06-7506-9801)へお問い合わせください。
17	入札実施要綱-11・12 入札実施要綱-17・18	物件明細 平面図(工作物 配置図)	対象敷地のインフラ設備(給排水の引き込み等)についてご教示下さい。	物件明細及び平面図(工作物配置図)に記載のとおり。
18			対象敷地の地歴、側溝、街灯設置経緯をご教示下さい。	対象敷地の地歴、側溝、街灯設置経緯についての引継ぎは受けておりません。
19	入札実施要綱-12	物件明細10	対象地の地盤調査資料をご開示下さい。	本地については、試掘調査及び土壌汚染調査は実施したとは聞いておらず、引継ぎも受けておりません。
20			土地取得時の資料にて、土地の盛土・切土図面は開示頂けないでしょうか。	土地の盛土・切土図面の引継ぎは受けておりません。

21			盛土を行わせているのであれば、盛土された土の資料を開示下さい。	盛土された土の資料の引継ぎは受けておりません。
22	入札実施要綱－17・18	平面図（工作物配置図）	暗渠管等の地中埋設物・地中障害物はないものと考えてよろしいでしょうか。	埋設管については、平面図（工作物配置図）参照。なお、現状有姿による売却ですので、詳細は把握しておりません。
23	入札実施要綱－12	物件明細10	土壤汚染調査資料があれば開示下さい。	質問番号19を参照。
24			近隣住民・自治会との協定事項等があれば御教示下さい。	把握しておりません。
25			所属している町内会・自治会・商工会等の組織があれば、名称・会費・加入条件・連絡先をご教示ください。	詳細は把握しておりません。一度、和泉商工会議所（電話0725-58-7887）へご確認願います。
26			固定資産税評価証明書を開示下さい。	官有地であるため、固定資産課税台帳に評価額は記載されておりません。
27	入札実施要綱－12	物件明細10	土地購入者の新築工事にあたり、土壤汚染対策法第4条に基づく形質変更時届出の提出が必要と想定されますが、行政から新たな調査を命じらることはないと考えてよろしいでしょうか。	和泉市環境産業部環境保全課（電話0725-99-8121）へお問い合わせください。
28	【別紙】令和2年度和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)1頁	I 事業計画書 ③雇用計画 ※1 常用雇用者 ①、②	【別紙】令和2年度和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)P.17のⅢ審査基準 1 府内常用雇用者にパート雇用は含まれるでしょうか。	常用雇用者とは、 ①期間を定めず、かつ、3ヶ月以上事業者には雇用されている者 ②雇用保険の被保険者となったことの確認を受けた者 であり、この要件を満たしていればパート雇用についても含まれます。
29			筆界確認書があればご教示下さい。	法務局備え付けの地積測量図が上位となりますので、そちらをご覧ください。なお、当課においても地積測量図の閲覧を行っております。
30	入札実施要綱－12	物件明細6	越境物に関する隣接者との書面（ある場合）を開示下さい。	越境物に関する隣接者との書面の引継ぎは受けておりません。
31	入札実施要綱－11・12	物件明細【特記事項】	土地所有者としての承継事項（ある場合）をご教示下さい。	物件明細の特記事項に記載の内容以外には特にありません。