

市有地売却一般競争入札に係る質問に対する回答書

物件番号 1 岸和田市上松町397番13、14、15及び16

番号	質問	回答
1	用途制限を遵守する限りにおいて、転売は可能という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、「市有地売却一般競争入札実施要領」にも記載しておりますが、用途制限については書面によって転売の相手方に承継してください。
2	落札者は契約日以降、決済日前に現地に立ち入り、測量業務を行うことは可能でしょうか。	決済前に現地に立ち入り作業していただくことに差し支えありません。ただし、契約上、所有権が移転するのは決済後ですので、現状に変更を加えない範囲での作業をお願いします。
3	現地境界標が確認できない場合、復元してもらえますか。	復元いたします。
4	隣接地から又は市有財産からの越境物がありますか。	隣接地からの越境物が以下のとおり存在します。今回入札に付する市有地からの越境物はありません。 ・397番13 南東側水路敷に設置されているフェンスの支え柱1本 ・397番16 南東側隣接地の土間コンクリート ただし、当該土間コンクリートは境界確定後に市が隣地整備で施工したものになりますので、市有地内の部分に買受人が手を加えることについては差し支えないものとお考えください。
5	隣接地土地所有者と過去に取り交わした筆界確認書等開示可能な資料があれば、開示願います。	開発許可申請等において必要となる箇所については、所有権移転後、境界確定図又は筆界確認書の複写（原本と相違ないことを証明したもの）をお渡しいたします。 また、当該申請等において原本照合が必要な場合、原本の貸与も検討いたしますので、ご相談ください。
6	開発申請時に必要とされる明示指令書及び隣地境界確認書類は所有権移転後交付可能でしょうか。	回答5と同じ。
7	落札者に対し、レベル測量等の資料開示は可能でしょうか。あるいは決済後に可能でしょうか。	当課ではレベル測量は実施しておりません。
8	市営住宅解体時の資料は開示してもらえますか。地中埋設物はないでしょうか。また、地盤改良は行っていますか。	解体は別の担当課が実施しており、当課では資料を保有していないため、資料の開示はできません。 また、「市有地売却一般競争入札実施要領」参考資料の物件調書に記載のとおり、地下埋設物、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。それに伴い地盤改良等が必要な場合は買受人の負担となります。
9	当該地ですが、市営住宅の前は何がありましたか。	今回入札に付する市有地は、昭和28年から市営住宅用地として使用されていますが、それ以前の用途は不明です。ただし、市が買収する以前の、敷地の主な筆であった397番1、401番及び410番1について、登記地目が畑であったことを確認しています。 また、国土地理院の航空写真にて確認できる昭和21年時点の地形からも、田畑であった可能性が高いと考えます。

10	<p>地元自治会、水利組合、隣接地所有者等と折衝した際、要望や主張等を聞かれているのであれば、情報の開示をお願いします。当該地の自治会を教えてください。</p>	<p>地元自治会は上松町内会になりますが、当該自治会からの要望は特に受けておりません。それ以外の利害関係者からの要望及び市の対応は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水利組合 梨子塚池への進入路がないため、道路整備の際に考慮してほしい。 ⇒ため池（堤、水路敷含む）に接道するように道路整備を実施した。</li> <li>・隣接地所有者① 現状、駐車場に自動車を止めるために市営住宅用地を通行しているので、道路から進入できるようにしてほしい。 ⇒要望に沿う形で道路整備を実施した。</li> <li>・隣接地所有者② 大雨が降ると市営住宅用地から周囲の道路に雨水が流出するが、道路の水はけが悪いため困っている。 ⇒適切に雨水排水が行われるよう道路整備を実施した。</li> <li>・隣接地所有者③ 自身の所有地が無道路地のため、接道するように道路整備を行ってほしい。 ⇒要望に沿う形での道路整備はできなかったが、道路と当該地の間に存する土地を買い受けた旨の申し出があったため、市有地の一部売却を検討している。</li> <li>・隣接地所有者④ 自身の所有地と市有地に高低差があり、雨水が流れ込むおそれがあるため、対処してほしい。 ⇒境界付近にU型側溝を設けて雨水排水が適切に行われるよう整備した。</li> <li>・隣接地所有者⑤ 毎月除草作業を行ってほしい。 ⇒要望には沿えないとしつつも、年1回以上不定期で除草作業は行うこととしていた。</li> </ul>
11	<p>自治会や近隣の方と取り交わした書面や約束事（口頭含む）がございましたら、開示願います。</p>	<p>回答10と同じ。</p>
12	<p>397番12が今回対象地から外れている経緯を教えてください。</p>	<p>回答10で記載している隣接地所有者③へ売却を検討している土地になりますので、今回は入札の対象としていません。</p>
13	<p>市が所有している隣接地の397番18と408番1について入札や市の施設等で利用する予定はありますか。</p>	<p>現在のところ、入札に付する予定はありません。 また、今後市が利活用することについても何ら決定事項はありません。</p>
14	<p>397番23にゴミ置場を設置することは今後可能でしょうか。</p>	<p>今後、道路敷として建設管理課へ移管しますので、当課では回答できかねます。</p>
15	<p>受益者負担金は必要になりますでしょうか。必要な場合、その金額を教えてください。</p>	<p>下水道事業受益者負担金については、担当課へご確認ください。</p>