

条件付一般競争入札に係る質問に対する回答表

件名 旧さつき小学校跡地西側売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答
1	要綱P. 4 記載「5－1 入札参加申込み④必要書類」についての質問です。 必要書類に「エ 納税証明書書類」が必要となっていますが、当方は、学校法人のため、国税は納付していますが、地方税の法人住民税は、非課税となっており、納付しておりません。 国税の納税証明書は取得して提出する予定ですが、地方税の納税証明書はどのような書類を提出すればよいのでしょうか？ ご教示方、よろしくお願いたします。	地方税の納税証明書について、非課税の場合は、「非課税である旨記された証明書」を提出してください。 また、法人所在市町村により取り扱いが異なるため、詳しくは、法人所在市町村の各種証明書発行担当へお問い合わせください。
2	契約書案を開示いただけますでしょうか。	市有財産売買契約書（案）について、別添をご参照ください。
3	「落札者は、入札物件が現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他物件明細に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減額等を請求することができないこととします。」とありますが、買受後に物件に地中障害等の瑕疵が発見された場合、貴市に対策費の請求を行うことは可能でしょうか。	別添、市有財産売買契約書（案）第10条をご参照願います。
4	北西側（市道17号線）は拡張が済んでおり幅員が8.9mとなっておりますが、現在の一方通行規制は解除される予定でしょうか。加えて、解除予定の場合は、解除時期をご教示いただけますでしょうか。	一方通行規制の解除については、現在大阪府警察本部と協議中です。国道479号との合流部の道路形態が複雑なため、時間を要することが想定され、現時点で規制解除の可否及び規制内容については未定です。
5	本件を取得、のちに開発するにあたり近隣との取り決め・近隣要望による車両ルートの制限等がありますでしょうか。	特にありませんが、工事着手の前に地元への説明等を行い、円滑な工事施工に努めてください。
6	本件は従前小学校ということでしたが、従前の給水の既得権を利用し、計画建物の水道利用加入金として充当することは可能でしょうか。	従前の小学校敷地のうち売払い対象地を除いた隣接地で公共施設の整備が予定されているため、従前の給水の既得権は充当できないものと考えてください。詳細については、売買契約締結後の協議となります。
7	本件東側に貴市にて計画されております、コミュニティセンター及び公園は、本件の都市計画上の公園とみなされるのでしょうか。また、守口市住宅まちづくり課より、本件は区画形質の変更にあたるため、敷地面積の3%の提供公園及び緑地の整備が必要であるという指導を受けておりますが、このような認識でよろしいでしょうか。	開発指導担当課と協議願います。
8	当該地で住宅を建築する場合開発行為に該当し、都市計画法29条（開発許可）を必要とするのか？（開発許可を必要とする場合の該当理由） また開発許可を要する場合、申請手続きとフローを教えてください。	開発指導担当課と協議願います。

件名

旧さつき小学校跡地西側売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答
9	開発許可を必要とする場合、当該地は3面で接道しているが、どの接道部分から車両進入口（メイン入口）を設けても、開発許可の道路基準を満たすのか？（一方通行も考慮の上）	開発指導担当課と協議願います。
10	開発許可を必要とする場合、南側道路幅員が4.54m（道路明示図より）であるが南側道路から車両進入を行う場合、6.00mの道路拡幅が必要になるのか？ また南側道路から歩行者、自転車、自動2輪（原付含む）の進入口を設けた場合も6.00mの道路拡幅が必要となるのか？	開発指導担当課と協議願います。
11	開発許可の有無を問わず、開発面積が3,000㎡以上であれば提供公園が必要となるのか？ また提供公園が必要な場合、東側隣地に街区公園が建設予定であり、かつ当該地より約100m程西側に関西医科大学所有のホスピタルガーデンがあるが、以上2施設の公園より提供公園を不要とすることは出来ないのか？ （出来る場合、出来ない場合の参考となる資料、法律を教えてください。）	開発指導担当課と協議願います。
12	単身者用住宅を計画において、住戸専有面積の大きさによって戸数の制限があるのか？（分譲、賃貸各々）	開発指導担当課と協議願います。
13	共同住宅（単身者用を含む）の計画の場合、集会室の設置について、自治会との協議が必要とのことですが、基準となる戸当たりの面積はあるのか？	開発指導担当課と協議願います。
14	当該地売却の実施要領（2-2-2用途制限）の用途で複数区画で開発の場合、開発許可申請が必要でしょうか？（例 当該地面積4,280.43㎡をワンルームマンション2,140.21㎡とファミリータイプマンション1,140.21㎡、老人ホーム1,000㎡）など また開発許可不要の場合、敷地を分けて開発する場合、2敷地同時に開発可能なのか？を2パターンで教えてください。（事業主がそれぞれ違う場合、事業主が同じの場合の2パターン） 同時開発が可能ではない場合、1敷地の開発後どのタイミングで2敷地目の開発申請が可能になるのか？	開発指導担当課と協議願います。
15	資料（旧さつき小学校土地利用履歴調査 P21, P22）より土壌汚染調査結果を確認することが出来るが、当該地の土壌汚染対策工事は済んでいるのか？ また当該地で開発を進めるにあたり、土壌汚染に関して費用がかかることがあるのか？	旧さつき小学校土地利用履歴調査及び旧さつき小学校ダイオキシン類調査において、当該地は汚染なしとの結果が出ています。 「旧さつき小学校ダイオキシン類調査報告書」についても閲覧資料として追加します。

件名

旧さつき小学校跡地西側売払いに伴う条件付き一般競争入札

項	質問	回答
16	当該地は資料よりさつき小学校が建設されていたが、解体工事に際に杭、基礎は全て撤去されているのか？（地中埋設物はないと考えてもかまわないか？）	お見込みのとおりです。
17	当該地上水道台帳確認し、およそ東側隣地（街区公園建設予定地）内にて、想定８件のメーターがあることを確認出来るが、元々はさつき小学校として一体で利用した為、そのメーターの既得権を使用し、上水道加入金を減額させることが出来るのか？	質問６の回答のとおり。