

条件付一般競争入札に係る質問に対する回答表

件名 旧菊水老人福祉センター外土地売払いに伴う建物解体撤去等条件付き一般競争入札

項	質問	回答
1	閲覧させていただきました石綿スクリーニング調査結果を文書データとして開示いただけませんでしょうか。専門の業者に相談するに際し、書写し資料だけでは誤解の可能性があります。	「石綿スクリーニング調査報告書」「石綿分析調査報告書」「土地利用履歴等調査報告書」資料については、電子データにより提供します。希望される場合はe-mailでご連絡ください。連絡いただいたアドレス宛に個別にお伝えします。 なお、提供資料の内容について本来の目的以外で利用しないこと。
2	土地利用履歴等調査報告書を文書データとして開示してほしい。	連絡期限：令和5年5月17日（水）午後5時まで 連絡先アドレス：Mori_zaisan@city-moriguchi-osaka.jp ※件名に、「旧菊水老人福祉センター外 石綿及び土地利用履歴報告書データ希望」と入力し、送信してください。
3	開示された境界確認書添付図面では、建物の越境が認められませんでしたが、現地では西側建物の一部（出窓部分・軒庇、柵など）の越境が見られます。また、関西電力株式会社のものと見られる電柱支線があります。土地使用に関する承諾書の取り交わし、土地使用料の授受、将来撤去の覚書等の書類はありますか？	隣接地の境界について、越境に関する覚書はありません。 また電気室付近の電柱は、建物新築時の設計図面によれば、本市所有の引込構内柱であり、関西電力所有物ではありませんが、関西電力に確認を依頼しており、確認結果は後日更新します。 (5月10日更新) 関西電力による確認の結果、設計図面どおり、当該電柱は、本市所有の引込構内柱でした。 なお、売払いにあたっては、該当の引込構内柱を含めて引き渡します。
4	守口市菊水通2丁目3番1の一般競争入札参加に伴い土地利用履歴調査報告書・石綿スクリーニング調査報告書データにて閲覧加納にして頂く様に宜しくお願い致します。	回答No.1のとおり。希望される場合はe-mailでご連絡ください。
5	入札物件の北西部に設置された電気室または既存建物内にPCB使用の電気機器等の存置はないか。	電気室内のP C B 含有機器は処分完了しており、存置はありません。 また、既存建物内にP C B 使用の電気機器はありません。
6	入札物件の全ての接面道路は道路側溝等の現況境界線が指定建築線に定められているが、南面の市道東西橋波18号線の西端部の道路幅員が現況4m未満となっており、本物件の開発許可を得る際に本物件側へ一方後退による道路拡幅等の指導はないか	市道の認定については、道路公園課に確認すること。 開発許可に関する指導内容については個別の判断となるため、計画を持って住宅まちづくり課（開発指導担当）に相談すること。
7	市道東西橋波18号線は、現在42条1項1号道路に指定されているが、上記②の通り現況で開発許可が得られた場合にも、当該幅員4m未満の箇所を前面道路として建築確認申請を行った場合に、中心後退2mの2項道路の扱いを受けることはないか	物件調書（土地）「接面道路の状況」とおりです。
8	○物件調書 特記事項に記載 隣地との越境物に関する覚書などは取られていないのでしょうか？	覚書はありません。
9	○物件調書 特記事項に記載 「本物件は用地測量済みです。落札後、境界確認書等～」の文言の中で「費用は落札者の負担とします。」になっておりますが何の費用を指しておりますか？ 支払方法は決済時になるのでしょうか？	落札決定し、契約締結後、契約者に境界確認書等の資料を承継することとしていますが、写しを作成し、本市にその写しを返却いただくことになるため、写しの作成費用を負担してください。 なお、写しの作成にかかる本市への支払いはありません。
10	入札実施要領P.9には「落札者の入札保証金は、売買代金には充当できないため、契約が確定した後に返還します。」とあるが、契約書（案）第5条では「第3条の売買代金から入札保証金を差し引いた金額」を納付することとありますが、どちらが正しいですか。	入札保証金は、売買代金に充当するため、契約書（案）第5条の定めの取り扱いとします。
11	開示されている土地利用履歴等調査報告書によれば、キューピクル内に低濃度PCB廃棄物が保管されているとあるが、どちらが正しいのか。低濃度PCB廃棄物を処分した時期はいつかも含めて時系列を教えてほしい。	土地利用履歴等調査は、令和3年10月から12月にかけて実施し、低濃度PCB廃棄物は令和4年9月に処分しています。
12	現地見学で見れなかった、敷地北西部の浄化槽の中の状況を写真でいただきたい。	浄化槽の状況は添付PDFのとおりです。
11	開示されている土地利用履歴等調査報告書によれば、キューピクル内に低濃度PCB廃棄物が保管されているとあるが、どちらが正しいのか。低濃度PCB廃棄物を処分した時期はいつかも含めて時系列を教えてほしい。	土地利用履歴等調査は、令和3年10月から12月にかけて実施し、低濃度PCB廃棄物は令和4年9月に処分しています。

件名 旧菊水老人福祉センター外土地売払いに伴う建物解体撤去等条件付き一般競争入札

項	質問	回答
12	現地見学で見れなかった、敷地北西部の浄化槽の中の状況を写真でいただきたい。	浄化槽の状況は添付PDFのとおりです。
13	元公園部分の地歴調査はされておりますか？	元公園部分の地歴調査は実施しておりませんが、菊水老人福祉センターの地歴調査の結果、公園としての利用を確認しています。
14	本物件敷地内の「菊水北公園」の廃園について、近隣住民からの要望や、お問合せ等はございますでしょうか。	要望や問い合わせは把握しておりません。
15	本物件西側の通路について、西側近隣住民からご要望や、お問い合わせ等はございますでしょうか。（例：通路の存続等）	要望や問い合わせは把握しておりません。
16	現地見学の際に、敷地北側に設置されているPCBの目視確認が出来ませんでしたので、写真をいただけますでしょうか。	回答No.11のとおり、PCB廃棄物は撤去しています。 なお、内部写真は別添PDFファイルをご参照ください。
17	本物件建物1階ボイラー室～屋上階に伸びる煙突内部についてアスベスト含有調査は実施されていないとの認識でよろしいでしょうか。	「石綿スクリーニング調査報告書」「石綿分析調査報告書」のとおりです。