

質 疑 回 答 書

平成27年度 府営住宅用地活用事業（条件付土地売払）一般競争入札（第5回）

【物件番号2：交野梅が枝住宅用地 に関する事項】

大阪府 住宅まちづくり部
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	6 63	落札した際の土地利用について、現状のまま隣地の小売店舗に駐車場として賃貸をすることは可能ですか。	土地利用条件（1）建築物の用途等（P6）のとおり、建築物の用途を住宅、小売店舗と定めており、現状のまま駐車場とすることは出来ません。また、契約書第12条1項（P63参照）のとおり、売買物件及び売買物件に建築された建築物の所有権を賃貸・転売等により第三者に移転することは認められません。
2	18	落札者において小売店舗を建築し、残り部分を駐車場とすることは可能ですか。	4-8売買契約の締結（7）（8）（P18）のとおり、落札者自らが土地を取得し、小売店舗の建設・運営を行い、その小売店舗の用に供する駐車場として利用することは可能です。
3	6	土地利用において、建築物の用途を共同住宅（1階に小売店舗）とすることは可能ですか。	可能です。 ただし、関係法令及び交野市開発指導要綱等を遵守する計画としてください。また、その場合、4-8売買契約に締結（7）（8）（P18）のとおり、落札者自らが土地を取得し、各建築物の建設・運営を行う必要があるため、各用途の入札参加資格の条件を満たす者の共同での入札となります。
4	6 12	事業用地の一部を住宅用地とし、残り一部を小売店舗とすることは出来ますか。	土地利用条件（1）建築物の用途等（P6）のとおり、住宅及び小売店舗の併設は可能です。 その場合、4-8売買契約に締結（7）（8）（P18）のとおり、落札者自らが土地を取得し、各建築物の建設・運営を行う必要があるため、各用途の入札参加資格の条件を満たす者の共同での入札となります。
5	—	登録免許税の算出を行うのに必要な評価額を教えてください。 大阪府及び府公社の所有地であるので評価が出ない場合は、近傍類似の㎡単価をご提示ください。	交野市に確認したところ、大阪府所有地である443番1は、近傍類似地の平成27年評価額で88,000円/㎡です。 府公社所有地である472番1の評価額は、391,062円（82,155.88円/㎡）です。
6	—	水道加入金について	交野市へ確認しましたが、本事業用地において、譲渡可能な水道加入金の権利は滅失しているためないとのことでした。