

# 質 疑 回 答 書

平成 28 年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第 1 回）

【物件番号 1 瓜破東 1 丁目住宅用地 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	4 16	<ul style="list-style-type: none"> <li>「4-8 売買契約の締結」で、不動産業者と物品販売業者が共同入札にて落札し、代表事業者である不動産業者が事務及び契約締結に係る一切の手続きを行い、契約締結時に不動産業者及び物品販売業者で各々の敷地面積に対して分筆し、所有権移転手続きを行うことはできますか。 また、その場合の買戻し特約についても別々の登記と考えてよろしいか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約事務等につきましては、代表事業者が一括して行っていただいても構いませんが、共同事業者すべての押印が必要ですのでご注意ください。また、登記については、落札後に提出いただく申立書に記載された持分割合に応じて、共有名義にて、実施要領に記載の地番で所有権移転登記を行います。買戻し特約についても同様となります。</li> </ul> <p>(P. 11 「4-4 入札参加申込みの受付「共同入札について」 及び P. 15 「4-5 入札落札者の決定(4)」参照)</p>
2	4 16	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療法人でも開業医でもない事業者が土地を取得し、医療施設用地として、病院、診療所等の医療法人又は歯科医院、眼科医院等の開業医、調剤薬局に土地を借地にて貸し、事業者が運営することは可能か。</li> <li>または、事業者が医療法人、開業医、調剤薬局等が入居できる複合医療施設の建物を建築し、医療従事者を借主とし賃貸にて運営することは可能か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療施設及び福祉・文教施設についても、事業者自らが土地を取得し運営することが条件ですので、事業者が土地を取得し、医療従事者等に賃貸及び転売することは認められません。</li> </ul> <p>(P. 17 「4-8 売買契約の締結(6)、(7)参照)</p>
3	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス付き高齢者向け住宅についても福祉施設と考え、建設可能と考えても良いか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご質問のとおり建設可能です。ただし、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条に規定する業務を行う施設としてください。</li> </ul>
4	27 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用用地②(845番3)南・東側の里道について、払い下げを受けることは可能か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用用地②(845番3)南・東側の里道については、現在、隣接地権者が近畿財務局へ払い下げ申請をされています。詳細は近畿財務局へお問合せください。</li> </ul>

5	21～ 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建築物、工作物、設備配管等について、再利用は可能でしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建築物については、耐震性がないため再利用は困難です。また、工作物、配管等についても再利用可能かどうか調査はしておりません。なお、すべて現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。既設配水管の引き込み・再利用・接続等については、各供給事業者と十分に協議をお願いします。</li> </ul>
---	-----------	--	---

以 上