

件名: 箕面市市有地(旧松寿荘)売り払いに伴う一般競争入札

	質 問	回 答
①	対象敷地全体で開発を行うことが出来ないと聞きましたが、どのようにしたら開発を行えますか。	当該地にて開発行為をされる場合は、 (1)都市計画法第33条に定める開発許可基準 (2)箕面市まちづくり推進条例に定める建設行為基準をそれぞれ満たす必要があります。 (1)については、開発公園等の公共施設の整備などです。 (2)については、有効幅員6mの道路を有効幅員12mの道路まで連続して配置(接続道路)することや、消火栓・防火水槽の設置などです。 特に、接続道路の基準に関して、有効幅員6mに満たない箇所がある場所は、拡幅整備等(側溝の蓋掛けを含む。)による6mの確保が必要となります。 詳しくは本市ホームページ (https://www.city.minoh.lg.jp/kaisi/index2.html)をご確認ください。 なお、全体で開発を行えるか否かは上記基準を満たせるかを購入側でご判断下さい。
②	猪名川流域に入っていて、貯留槽の協議が必要と聞きましたが、貯留は必要ですか。	開発プランにより排水協議内容が変わります。 造成計画に基づいて、排水量と流出先を検討していただき、本管改修や貯留槽、浸透槽による対応が必要な場合があります。
③	敷地の西側に水路がありますが、水路は現在生きていますか。また水利組合とは話をされていますか。	水路は、現在も活用されています。 また、水利組合にも当該物件の売り払いについて説明済みです。
④	敷地の付近にNTT電柱がありますが、関西電力柱に変えることは出来ませんか。NTT柱の撤去等は費用が掛かります。	直接関係会社にお問い合わせください。
⑤	自治会との取り決め事項はありますか。(ゴミ置場や自治会加入など)	市と自治会との取り決めはありませんが、本市では住宅開発の際には、近隣自治会への加入又は自治会の新規結成を、事業者から購入者に強く呼び掛けていただくようお願いしています。 また、10戸以上の住宅を開発する際には、事業者に防犯灯の設置義務が生じます。 詳細は、開発協議の際に、本市の市民サービス政策室(自治会係)より協議いたします。
⑥	解体工事に伴う条例などはありますか。(説明会の実施など)	本市においては、「建設行為等に係る交通安全・公害防止対策指導要綱」が該当します。 同要綱の規定に基づき、当該解体工事が、 (1)建築物の解体工事のうち延べ床面積が1,000㎡以上のもの (2)大気汚染防止法第18条の17の規定により届出が必要な特定粉じん排出等作業 のいずれかに該当する場合は、本市との事前協議が必要となります。 また、事前協議に際して、誓約書等の届出及び周辺住民説明が併せて必要となります。

⑦	地下埋設物の履歴などはありますか。	現在の土地利用以前については不明です。
⑧	提供公園が必要と聞きましたが、他の自治体などで公園の設置を控えているところがありますが、提供公園は必須ですか。	開発敷地が3,000㎡以上の開発行為については公園設置は必要で、完了検査後は市への帰属になります。
⑨	現況平面図や高低差レベルが入った資料はありますか。	配布している図面以外は残存していません。
⑩	雨水計画について、既存の下流の本管の取替が発生するかもと聞きましたが、流量の計算などはされてますか。また、本管の取替は発生しますか。	②をご確認ください。
⑪	箕面市議会の議決による停止条件付契約になっておりますが、令和6年第1回定例会の日程は、いつになりますか。	令和6年箕面市議会第1回定例会において議決の予定で、会期は令和6年2月20日から同年3月26日までとなっています。
⑫	基礎図面、杭図面はありますか。ある場合、開示していただきたい。	配布している図面以外は残存していません。
⑬	既存建築物等除却条件付きの土地売買契約となっておりますが、既存建物の所有権移転はしないということよろしいでしょうか。	契約については、土地建物売買契約書となりますが、既存建物の所有権移転はいたしません。買主側で速やかに解体を行っていただきます。