

永和一丁目市有地売払一般競争入札に関する 質問及び回答の公表について

・ 永和一丁目市有地売払一般競争入札（東大阪市公告第248号）に関して、令和8年1月19日（月）から1月23日（金）までに寄せられた質問及びその回答を公表するものです。

・ 質問内容については、同様の質問があった場合の内容集約及び意図を変えない範囲で表現の変更、説明事項の補足等を行っています。

令和8年2月6日

東大阪市

質疑回答書

(件名) 永和一丁目市有地売却一般競争入札

No	資料名	頁・行	項目等	質問内容	回答
1	土地売却案内書	11	所有権移転	新築分譲、集合住宅用地としての活用を検討しているが、所有権移転の日から5年を経過しないうちに第三者への所有権を移転できないのでしょうか。	本物件は転売防止等の観点から、V契約 5 「所有権移転及び登記」 (4) に基づき、買戻特約を設定します。分譲住宅や集合住宅等の消費者への販売においてのみ例外的に買戻特約の抹消及び所有権移転を認めているため、建築予定物件の主要用途が分かる建築確認済証等の公的書類を添え、買戻特約の解除にかかる申し出を行っていただくこととなります。同申し出に対する承認に併せ、第三者への所有権移転を認めます。
2	土地売却案内書	11	買戻特約	建売分譲、土地分譲、集合住宅の建築等としての活用を検討しているが、買戻特約の抹消は認められるのか。	建売分譲、集合住宅の場合は、N0.1のとおり。 なお、土地分譲の場合は、建築内容を確認することができず、最終消費者への販売と判断できないため、買戻特約の抹消は認められません。
3	土地売却案内書	13	土地調書 特記事項1	地中内埋設物の有無をご教示ください。	本件市有地における地中埋設物の有無については、これまでに調査を実施しておらず、把握しておりません。現状有姿での引き渡しとなることから、落札後に必要となる調査及び対応については、落札者の責任において行っていただくこととなります。
4	土地売却案内書	13	土地調書 特記事項2	西側隣地との越境物(室外機2台)に関して隣地建物入居者との確認書を継承していただけますでしょうか。	契約締結後、確認書原本を落札者に引継ぎします。

質疑回答書

(件名) 永和一丁目市有地売却一般競争入札

No	資料名	頁・行	項目等	質問内容	回答
5	土地売却案内書	13	土地調書 特記事項 3	上水道の引き込みの確認はできていないと記載がありますが、現地に水栓があり、引き込みの確認ができていないと判断した理由は何でしょうか。	本件市有地における上水道の引き込みの有無については、水道局にて保有する図面を確認した結果、当該敷地への給水管の引き込みは確認できませんでした。 また、現地において既存の蛇口を開栓したところ、通水が確認できなかったことから、現時点で水道の引き込みはないものとして整理しています。
6	土地売却案内書	14	土地調書 (建物等概要) 特記事項 2	アスベスト検体の採取は実施してもよいでしょうか。	入札参加者間の公平性の確保及び現地管理上の理由から、アスベスト調査を目的とした検体採取等、現況を変更する行為は認めていません。 なお、落札後は関係法令に基づき、落札者の責任において必要な調査・対応を行っていただくことになります。
7	土地売却案内書	14	土地調書 (建物等概要) 特記事項 2	建物図面の開示をお願いしたく存じます。 旧建物の図面も同様に開示をお願いいたします。	建物図面について、ウェブサイトにて公開しました。
8	現場写真	-	-	売却市有地の中央付近にある側溝は近隣私有地の雨水排出に関与していますか。	近隣私有地からの雨水流入については、現地確認を行った結果、隣地からの雨水を受け止めていることを示す明確な構造物や痕跡は確認できませんでした。

質疑回答書

(件名) 永和一丁目市有地売却一般競争入札

No	資料名	頁・行	項目等	質問内容	回答
9	その他	-	-	各隣地との筆界確認書および道路明示はありますでしょうか。 また、ある場合原本の継承または写しの交付はしていただけますでしょうか。	本件市有地の境界は、隣地との筆界確認及び東側市道との明示により整理されています。筆界確認書及び明示書については、落札者の申請に基づき写しに限り交付します。
10	その他	-	-	固定資産税評価を知りたい	地方公共団体が所有する土地については、固定資産税が非課税とされていることから、固定資産評価額は設定されておりません。