

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
1	実施要項 P25 下水道について	役所調査時に雨水管（管径600mm）の増補が必要と確認しております。都市計画部都市計画室と下水道部間で何か打ち合わせ事項等があれば教えて頂きたいです。	下水道事業計画上、既設の雨水本管（管径350mm）のみでは流下能力が不足していることを下水道部に確認しました。 事業区域から下流の既設本管の流下能力が不足している場合は、開発事業者の負担による施設整備が必要です。 新たに整備が必要な施設の詳細については、開発協議において下水道部と協議してください。
2	図面資料中の越境物現場写真 越境物について	図面⑤コンクリート構造物、図面⑥会所柵は物件から隣接地への越境でしょうか。 もしくは隣接地から物件への越境でしょうか。	旧市営佐竹台住宅跡地の図面⑤及び図面⑥の構造物は本市から隣接地への越境です。
3	実施要項P26（6）（イ）区角割の件	東西方向の区画割は東側道路に接道する区画と西側道路に接道する区画の2分割するとなっておりますが、西側で何も計画しない（擁壁等で止めておく）場合は東側接道のための計画でも問題ないでしょうか。	旧市営佐竹台住宅跡地の敷地については、東側及び西側共に必ず戸建て住宅を計画してください。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
4	周辺住民のとり決めについて	周辺住民とのとり決めや協議された内容があれば教えてください。	市有地売却の御案内P.19(11)及びP.26(6)記載の内容が周辺住民と本市が協議して決定した取り決めですので、記載の条件を遵守してください。また、事業計画がまとまった段階で取り決めをどのように事業計画に反映しているか等を周辺住民等に説明してください。
5	実施要領P.16 物件番号①について	対象敷地に焼却炉が設置されていたことはございますか。設置がある場合、設置場所が分かる図面をご提示ください。	設置されていたことはありません。
6	実施要領P.17 (2) 調査結果について	落札者に土壌調査資料を引き継いでいただけるのでしょうか。	買受人には、原本証明した写しを交付します。
7	図面資料等① 添付2～7について	落札者にCADデータは引き継いでいただけるのでしょうか。	市有地売却の御案内にある図面のCADデータを引き継ぎます。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
8	実施要領P.17 (5)越境覚書について	807番4、807番5について越境の内容に相手方が納得されず未取得でしょうか。未取得の理由をご教示ください。	807番4の所有者は、「買受人と直接、話をしたいので、現時点（公募開始日までの間）では、市と覚書を締結しない。」とのことでした。 807番5の所有者は、「指摘があるまで越境状態であることの認識がなかったため、現在、越境に至った原因を過去（住宅建設時）に遡って究明している状況であること、また、越境部分が起因で第三者に損害を与えた場合は責任を全て負う、撤去の要求があった場合は越境物の撤去をしなければならないということが、まだすんなり受け入れられていないため、現時点（公募開始日までの間）では、市と覚書は締結しない。」とのことでした。
9	実施要領P.25 物件番号②について	隣地との筆界確認書の有無をご教示ください。また、落札者に引き継いでいただけるのでしょうか。	筆界確認書はございます。吹田市都市計画部住宅政策室の窓口で令和7年1月9日（木）まで閲覧できます。 落札者には、原本証明した写しを交付します。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
10	実施要領P.25 建設用途 戸建住宅について	戸建以外は不可という認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
11	実施要領P.25 (2)調査結果について	落札者に土壌調査資料を引き継いでいただけるのでしょうか。	買受人には、原本証明した写しを交付します。
12	実施要領P.25 (4)解体撤去工事 残置杭について	別冊添付3、5に記載の3・7・8・9・19・20・21・28・30の計9ヵ所以外は杭の残置は無いでしょうか？	別冊図面資料等物件番号①添付3、5に記載している箇所以外に杭の残置はございません。 ただし、本件物件は市有地売却の御案内P.11 13 (1)に記載のとおり、現状有姿で引き渡しますので、地下埋設物が確認された場合は買受人が撤去してください。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
13	実施要領P.19 残置構造物等詳細図について	別紙添付6の残置構造物等詳細図について、④コンクリート擁壁の図面はどこに記載がありますか？また、コンクリート擁壁⑧-5、⑧-6は位置図のどこに記載がありますか？	別冊図面資料等物件番号①添付6「残置構造物等詳細図」を修正いたします。別添の修正版図面を御確認ください。
14	物件調書物件番号①P.17 越境に関する覚書について	越境対象隣地 津雲台六丁目807-1、807-3については覚書を締結済であるが、同807-4, 807-5について越境事実の相互確認済みにもかかわらず覚書が締結されていない理由をご教示頂きたい。	807番4の所有者は、「買受人と直接、話をしたいので、現時点（公募開始日までの間）では、市と覚書を締結しない。」とのことでした。 807番5の所有者は、「指摘があるまで越境状態であることの認識がなかったため、現在、越境に至った原因を過去（住宅建設時）に遡って究明している状況であること、また、越境部分が起因で第三者に損害を与えた場合は責任を全て負う、撤去の要求があった場合は越境物の撤去をしなければならないということが、まだすんなり受け入れられていないため、現時点（公募開始日までの間）では、市と覚書は締結しない。」とのことでした。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
15	図面資料等 物件番号②添付4 ⑥越境 会所柵⑩越境 コンクリートブロック塀	⑥、⑩の越境対象隣地と越境事実の相互確認、覚書 等が締結されているのかご教示頂きたい。相互確認、 覚書等未締結の場合、その理由をご教示頂きたい。	別冊図面資料等物件番号②添付4 ⑥越境会所柵に ついては、現在は隣地も他部所管の市有地のため、 覚書はありません。 別冊図面資料等物件番号②添付4 ⑩コンクリートブ ロック塀基礎を改めて確認したところ、所有が明確で ない、基礎部分が確認されました。別添残置構造物等 詳細図（修正版）のとおり修正いたします。なお当該 物件の引渡しまでに、本市は覚書等を締結する予定 はありません。また、本件物件は、市有地売却の御案 内P.11 13(1)に記載のとおり、現状有姿で引き渡 しますので、買受人は、隣地所有者と対象物に関する 対応について協議してください。
16	物件調書物件番号①P.17特記事項 (5) 図面資料等物件番号①添付⑤ 残 置杭について	新築工事の杭・基礎に干渉しない場合、残置杭は撤 去せずに残置する選択は可能でしょうか。	可能です。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
17	開発に係わる公園について	開発行為に伴う提供公園はつくし遊園がありますが、必要でしょうか。	市有地売却の御案内P.16用途地域等のとおり住宅開発事業を行う場合、吹田市開発事業の手続等に関する条例第31条の公園の整備はありません。
18	実施要項P.19 敷地内通路の幅員について	市道津雲台34号線からつくし遊園に繋がり、周辺住民も利用できる敷地内通路の幅員はどのくらい必要でしょうか。	歩行者及び車いす使用者用の通路とし、有効幅員1.8m以上を確保してください。
19	実施要項P.19 敷地内通路について	上記質問の敷地内通路は、既存のつくし遊園の階段に繋げる形でよろしいでしょうか。	添付7 A-05現況図のとおり階段はなくなりますので、A-06改修平面図のスロープ等に接続してください。なお、A-08の詳細図のとおり、売却敷地と公園敷地の間には管理用通路ができますが、接続箇所部分は管理用通路部分も一部通路の形状に整備する必要があります。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
20	物件番号①要綱添付3（津雲台）地下埋設物について	要綱に図示してある地下埋設物以外の地下埋設物が発見された場合、撤去していただけるか確認したい。	市有地売却の御案内P.11 13(1)に記載のとおり、現状有姿で引き渡しますので、撤去しません。
21	物件番号②植物の撤去（佐竹台）隣地境界付近のフェンスに纏わりつくツタの処理について	ツタは隣地植物から本敷地内のフェンスに絡まっているように見受けられるが、開発の際は撤去処理しても問題ないか。また、撤去に際して近隣所有者からの意見等が過去にあったかどうか確認したい。	吹田市所有地内114-175（北側隣地）は吹田市土木部道路室が管理しておりますので、ツタを撤去処理していただいても問題ありません。撤去に際し、過去に近隣住民の意見等はありません。
22	物件番号②（佐竹台）北側隣地樹木について	吹田市所有地内114-175（北側隣地）の樹木の枝葉が将来に渡って越境する恐れがあるため、現状どのような管理されているか確認したい。	当該地は吹田市土木部道路室が管理しており、枝葉の越境などがある場合は剪定等を行っております。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
23	物件番号②要綱添付4（佐竹台）敷地北側隣地境界付近にある会所柵について	市所有地の排水が本敷地内に流れているか確認しておきたい。 会所柵⑥は造成工事時に撤去可能か確認したい。	市所有地の雨水が流入しております。会所柵⑥を造成工事時に撤去される場合は撤去したことによる隣地への越水等が生じないよう、市所有地のU字溝等の据え直し等について吹田市土木部道路室と協議してください。会所柵⑥を撤去されない場合は、市所有地の雨水の流入を承諾していただくこととなります。
24	物件番号②要綱添付2（佐竹台）電柱の移設について	現状、電柱および支線は吹田市所有地内（一部越境あり）にあるが、開発時に移設は可能であるか確認したい。移設が可能な場合、電柱用地（114-138他）の払下げを受けれるか確認したい。	電柱及び支線の移設の可否については、買受人が関西電力送配電株式会社と協議してください。また、電柱用地の払下げの可否については、移設先が確定後、吹田市土木部道路室と協議してください。
25	物件番号②要綱添付1（佐竹台）吹田市所有地114-130,114-133について	当該地の払下げは可能か確認したい。 払下げが不可能な場合、入札対象地との境界の設えを確認したい。	電柱が現状存しない吹田市佐竹台4丁目114-130及び114-133については、払下げの可否について協議を行うことは可能です。吹田市土木部道路室と買受人が協議を行ってください。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
26	物件番号②要綱添付3（佐竹台）添付3「コンクリート擁壁④」について	コンクリート擁壁④の根入れは南側隣接地に越境していないか確認したい。	別冊図面資料等物件番号②添付4 ⑩コンクリートブロック塀基礎を改めて確認したところ、所有が明確でない、基礎部分が確認されました。別添残置構造物等詳細図（修正版）のとおり修正いたします。なお当該物件の引渡しまでに、本市は覚書等を締結する予定はありません。また、本件物件は、市有地売却の御案内P.11 13(1)に記載のとおり、現状有姿で引き渡しますので、買受人は、隣地所有者と対象物に関する対応について協議してください。
27	物件番号②要綱P25（佐竹台）従前建物の解体について	基礎及び杭の残置の有無を確認したく、従前建物の図面及び解体完了報告書の閲覧は可能か確認したい。	旧市営津雲台第1住宅跡地及び旧市営佐竹台住宅跡地の従前の建物図面、解体工事写真及び解体図面を令和6年11月11日(月)以降、吹田市都市計画部住宅政策室の窓口にて閲覧可能とします。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
28	実施要項P9 落札者決定方法について	落札価格の発表は、物件ごとの売却価格内訳も公表されますでしょうか。	公表されます。
29	実施要項P13 承諾事項について	売買物件の所有権を移転する際、本契約（吹田市議会議決）後であれば、再譲渡承諾書の提出が可能との認識でよろしいでしょうか。	再譲渡承諾申請書の提出が可能となるのは、本契約（議会議決後）ではなく、買受人への所有権移転登記後となります。
30	実施要項P13 承諾事項について	売買物件の所有権を移転する際、買受人から貴市に対し再譲渡承諾申請書を提出してから再譲渡に関して貴市の承諾を得られるまでの期間をご教授ください。	2週間程度です。なお、承諾後、「土地の再譲渡に関する契約書」または「土地の一部再譲渡に関する契約書」の押印に要する期間は別途3週間程度必要となります。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
31	実施要項P13 承諾事項について	売買物件の所有権を移転する際、再譲渡先に貴市と買受先の土地売買契約の内容を承継し履行させる前提であれば、問題なく再譲渡の承諾は得られるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
32	実施要項P11 事業計画等の事前確認について	土地引き渡し後における住宅政策室による事前確認（事業計画書、開発許可手続き、建設計画等）は、事業者より提出してから貴市の承諾を得られるまでのそれぞれの期間をご教授ください。	それぞれ2週間程度です。
33	土地売買契約書（案）第三条3項 つくし遊園の整備について	「買主はつくし遊園の整備にあたり参考図を基に吹田市土木部公園みどり室と協議したのち、整備に着手すること」とありますが、公表資料の参考図の内容は土木部公園みどり室と既に協議済みであり、落札後図面内容を変更しない場合は、特段協議が不要との認識でよろしいでしょうか。	現在示しているつくし遊園の整備内容は参考図のため、当該整備に係る関係機関及び近隣住民等地元関係者との調整により決定した整備内容で再度の協議をお願いいたします。 なお、工事実施の際には、公園内施行許可申請が必要となります。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
34	土地売買契約書(案)第三条3項 つくし遊園の整備について	「買主はつくし遊園の整備にあたり参考図を基に吹田市土木部公園みどり室と協議したのち、整備に着手すること」とありますが、公表資料の参考図には遊具・樹木等撤去及び新設の内容が記載されておりますが、買受人もしくは承諾を受けた再譲渡先が参考図の全ての整備を行う必要がありますでしょうか。 また、全ての整備を行う必要がある場合は、公表資料の参考図だけでは整備費用を算出できませんので、公平性の観点から、正確に整備費用が算出できる図面(遊具の品番等の詳細内容)を開示してください。	整備の内容は参考図であり、物件調書の特記事項でお示しのとおり、再度協議を行いますので、全ての整備を行う必要はなく、同等規模の整備を御検討ください。 なお、遊具の仕様(案)については、令和6年11月11日より開示する令和6年7月24日につくし遊園の整備(案)についての近隣説明会の資料に記載されておりますので、そちらを御確認ください。
35	実施要項PI7 つくし遊園の整備について	「つくし遊園の整備に係る関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、説明及び調整等を自らの責任で行う」とありますが、関係機関や近隣住民との協議により、公表資料の参考図の内容から変更となった場合、追加でかかった費用は貴市にて負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	参考図の内容から変更となった場合でも基本同等規模の整備をご検討いただくため、追加でかかった費用を吹田市で負担することはありません。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
36	実施要項P17 つくし遊園の整備について	「つくし遊園の整備に係る関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、説明及び調整等を自らの責任で行う」とありますが、近隣説明期間等の規定（工事着手の何カ月前等）はありますでしょうか。	規定はありませんが、参考図を基に近隣住民等地元関係者と十分協議、調整を行ってください。
37	実施要項P17 つくし遊園の整備について	「つくし遊園の整備に係る関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、説明及び調整等を自らの責任で行う」とありますが、既に近隣住民等に説明している内容はありますでしょうか。ある場合は、内容の開示をお願いいたします。	令和6年7月24日につくし遊園の整備（案）について近隣説明会を開催しておりますので、説明会当日資料を令和6年11月11日より吹田市土木部公園みどり室の窓口にて開示します。
38	実施要項P19 敷地内通路の整備について	「市道津雲台34号線からつくし遊園につながり周辺住民も利用できる敷地内通路を確保」とありますが、つくし遊園の参考図では本件とつくし遊園の境界際は擁壁があり、本件からつくし遊園にアプローチできる設えになっておりませんが、つながりを確保するためにつくし遊園側に階段等を設ける変更は落札後、公園みどり室と協議するとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
39	実施要項P18 公共下水管について	「敷地内公共下水管は、参考図をもとに敷地外へ移設すること」とありますが、当該移設工事は売却対象地における都計法32条に基づく協議を行い、29条許可を取得したうえで移設工事着手となる認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
40	実施要項P17 杭の残置について	既存住宅の一部の杭先端について「杭の残骸が地中で確認された場合は買受人が撤去」とありますが、図面資料5残置杭確認位置図に記載の残置杭以外はすべて杭先端まで撤去確認が取れているとの認識でよろしいでしょうか。 また、本体棟以外の付属棟には杭がないもしくはすべて撤去済みとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
41	図面資料5残置杭確認位置図 杭の埋め戻しについて	杭基礎の解体撤去時に杭の引き抜き跡について、埋め戻しは砂・セメントミルク等のようなもので埋め戻しされておりますでしょうか。 また、埋め戻し材の強度等の情報開示をお願いいたします。	貧配合のセメントミルクで埋め戻しを行っております。埋め戻し材の強度については記録がありませんので、わかりません。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
42	土地売買契約書(案)第7条 買戻し特約について	単独で応札・売買契約締結し、単独で所有権移転を受けたのちに、例えば物件③を第三者に譲渡し、どちらかの事業者が貴市との契約内容に違反する事態となった場合、起因者とは異なる事業者が行っている事業においては買戻しは行わないとの認識でよろしいでしょうか。例えば物件③で戸建事業を行っている事業者が貴市との契約内容に違反する事態となった場合、事業が進捗している場合はエンドユーザーであるお客様への影響も懸念されることから、起因者となる事業者の物件(例示の場合、物件③)のみ買戻し対象となるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
43	図面資料2 添付8 公共管移設図について	既設雨水管φ1200割込み人孔より先の水下配管が撤去となっていますが、残置の上、継続使用可能でしょうか？また、断面図・詳細図ありますでしょうか？	本参考図については、雨水管路等の撤去・移設方法を指定するものではなく、買受人が各関係機関と協議のうえ、決定してください。また、既設雨水管φ1200mmの施工図面(断面図・詳細図)はありませんが、現況の埋設土被り及び管底高さについては参考図を参照ください。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
44	実施要項P8(4) 登記名義について	「土地売買契約及び所有権移転登記～は一般競争入札参加申込書に記載された名義で行います」とありますが、2社で申し込み・応札を行う場合、物件①②をA社、物件③をB社のように貴市からの所有権移転登記時点で、物件①②と物件③をそれぞれ単独所有として登記いただくことは可能でしょうか。 また、(上記より単独所有が不可の場合、)3物件とも共有名義にて所有権移転登記を受けた場合、2社間で共有物分割登記を行うことについては、貴市の承諾は不要との認識でよろしいでしょうか。	物件①②と物件③をそれぞれ単独所有として登記することは、可能です。 なお、「また、」以降の質疑については、御理解のとおりです。
45	実施要項P19、P26 土地境界確定協議書等について	閲覧資料である土地境界確定協議書等は落札者に原本又は写しを提供いただけますでしょうか。	買受人には、原本証明した写しを交付します。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
46	図面資料2(物件1) 越境の覚書について	津雲台6丁目807番5、807番4については、所有者と越境に関する覚書の開示がありませんが、覚書は取得しておりますでしょうか。また、取得できている場合は資料の開示を、取得できていない場合は、取得できていない理由をご教授ください。	807番4の所有者は、「買受人と直接、話をしたいので、現時点(公募開始日までの間)では、市と覚書を締結しない。」とのことでした。 807番5の所有者は、「指摘があるまで越境状態であることの認識がなかったため、現在、越境に至った原因を過去(住宅建設時)に遡って究明している状況であること、また、越境部分が起因で第三者に損害を与えた場合は責任を全て負う、撤去の要求があった場合は越境物の撤去をしなければならないということが、まだすんなり受け入れられていないため、現時点(公募開始日までの間)では、市と覚書は締結しない。」とのことでした。
47	閲覧資料(物件1) 境界確認書について	物件1の閲覧資料において、隣地との境界確認書について、現状の「津雲台6丁目807-1、807-3、807-4、807-5」に分筆前の土地(807-1、807-2)及び所有者との境界確認書となっておりますが、分筆・所有権移転後の現状も境界は変わっておらず、境界は確定できているとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
48	実施要項P. 6 質疑について	質問への回答は11/11(月)までに吹田市様のホームページに記載とのことですが、質問回答への質問にはお答え頂けますでしょうか。	質疑への回答については、令和6年10月21日(月)午後5時30分までに受け付けた質疑のみへの回答となり、令和6年11月11日(月)に本市ホームページ上に掲載した本件に係る各回答に対する更なる質疑については、応じることはできません。
49	実施要項P. 9 契約の締結について	契約締結時に印鑑(実印)を持参とのことですが、印鑑の持ち出しが難しい為、前日までに捺印完了した契約書持参でご対応頂けますでしょうか。	対応いたします。
50	実施要項P. 17 残地杭について	杭の残骸が地中で確認された場合は買受人撤去とのことですが、すべての残骸杭を撤去が必須でしょうか。	残置杭の撤去については、買受人で判断していただいております。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
51	残置杭について	図面集「残置杭確認位置図」を拝見すると計9本の杭が残っていると思います。他は全て撤去済と認識してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
52	実施要項P. 17 公園協議 について	吹田市土木部公園みどり室様との協議が必要だと思いますが、他に協議が必要な課はありますでしょうか。	市有地売却の御案内添付7 A-08のとおり道路及び側溝の整備がありますので、吹田市土木部道路室及び吹田警察署と協議が必要となります。
53	津雲台南側の排水処理 について	南側グランシャリオ山田の敷地からの排水に関する要望書については 吹田市 様は敷地内排水を容認しているのでしょうか。その責は継承されるのか。また排水同意書等の書面はあるのでしょうか。	旧市営津雲台第1住宅跡地 添付資料9のとおり、その責は継承されます。排水同意書は添付資料9のとおりです。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
54	佐竹台隣接の南側住宅について	現地見る限り居住されていないようですが、コンタクト取れるのでしょうか？（開発時協議が必要）	空家ではないと把握しておりますが、コンタクトが取れるかは不明です。
55	佐竹台隣接北側の蔦、樹木について	越境している樹木の枝の伐採時の土地所有者との協議内容をお教えます。現況蔦の越境についても近隣の対応についてお教えます。協議録があれば開示願います。	吹田市所有地内114-175（北側隣地）は吹田市土木部道路室が管理しており、樹木の枝葉等が隣地に越境した場合は適宜剪定等を行います。通常は事前に告知したうえで行います。当該地も同様の対応をしています。
56	市有地売却の御案内P.2、P.5 物件番号①及び②の一括売却について	複数社による共同企業体で申し込む場合、土地売買契約の履行義務は共同連帯して責任を負うことを前提として、土地引渡し後の登記の名義人を物件番号①はA社のみ、物件番号②はB社のみにすることはできますか。	可能です。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
57	市有地売却の御案内P.5 幹事者（代表企業）について	複数社による共同企業体で申し込む場合、幹事者（代表企業）について、物件番号①はA社を代表企業、物件番号②はB社を代表企業とすることはできますか。	幹事者（代表企業）は、1者としてください。
58	市有地売却の御案内P.9 吹田市議会の決議について	吹田市議会の議決が得られない場合、仮契約は無効とありますが、議決が得られない場合とはどのようなケースを想定されていますでしょうか。過去の事例等があればご教示ください。	議決が得られなかった前例がありませんので、想定することができません。
59	市有地売却の御案内P.9 吹田市議会の決議について	議会承認（売却することが確定）後でないと、資金の手配ができません。吹田市議会の決議の日と土地の引渡し期日（3月28日）が間近の場合、対応に苦慮することが想定されます。吹田市議会の議決は、具体的にいつまで（●月●日）にとられるご予定でしょうか。	今年度の日程が発表されておきませんので、過去3年分の2月定例会の議決日を記載いたします。 令和6年2月定例会の議決日 令和6年3月22日 令和5年2月定例会の議決日 令和5年3月23日 令和4年2月定例会の議決日 令和4年3月23日

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
60	市有地売却の御案内P.10、P.31 買戻し特約について	物件番号①について、分譲マンションの建設を予定しています。一般的にはマンションが完成前から販売（契約）をおこないますが、買戻し特約が登記された（買い戻されるかもしれない）土地上のマンションを安心してご購入いただく意味でも、少しでも早い時期の買戻し特約の登記の抹消が望ましいのですが、建設工事完了後の検査済証以外に、柔軟な対応（例えば1回目の中間検査完了時等）はご検討いただけないでしょうか。	原則として、買戻し特約の登記の抹消については、市有地売却の御案内P.10 10(6) 及びP.31土地売買契約書（案）第18条に基づく対応とさせていただきます。
61	市有地売却の御案内P.17、P.19、添付9、10 閲覧資料、及び添付資料について	土地の利用履歴等調査の調査結果、土地境界確定協議書、及び添付9、10については、土地の引渡しの際、原本を引き継ぐことと理解してよろしいですか。	買受人には、原本証明した写しを交付します。
62	市有地売却の御案内P.18(物件番号①) 図面資料等、地下埋設物想定移設範囲図) 敷地内埋設下水管について	移設について、協議の対象となる関係機関とは情報が共有されていると理解してよろしいですか。また、移設図作成にあたっては、関係機関と連携をとった上で作図されているという理解でよろしいですか。	情報は共有されています。 各埋設図面等をもとに移設図を作成していますが、既存の埋設管の詳細な高さ・位置を試掘等で調査したうえで、買受人が改めて各関係機関と協議してください。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
63	市有地売却の御案内P.17 つくし遊園の整備について	つくし遊園の隣地（市営津雲台第2住宅、個人宅）との境界際の構造物について仕様（仕上げ）及び指針はありますか。	仕様や指針はありませんが、隣接地に影響の生じない整備をお願いします。
64	市有地売却の御案内P.17 つくし遊園の整備について	参考図を基に買受人が整備を実施するとのことですが、整備後、買受人から吹田市に寄贈する形となりますか。その場合、参考図を基にした整備であれば、何かしらの理由をもって、受け取られないということはないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおり、整備に際しては公園内施行許可申請が必要で、許可された内容については、整備後吹田市で維持管理いたします。
65	（物件番号①）図面資料等、越境物等位置図 擁壁について	越境物位置図にある擁壁⑧～⑪の西側戸建・駐車場との隣接擁壁は、開発許可による擁壁ですか。その場合は、検査済証はありますか。	擁壁⑧は、本市が旧市営津雲台第1住宅を整備する前の既存擁壁のため、検査済証等はありません。擁壁⑨は、宅造許可6-B-5 検査済証発行日が平成6年8月12日の履歴がありますが、原本はありません。内容については、宅地造成概要書の中で確認できます。擁壁⑩及び⑪は図面に存在しません。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
66	(物件番号①)図面資料等 公園工事について	公園整備工事図において、スロープ断面図C-C並びにD-Dにて売却対象共同住宅敷地レベルの記載がありますが、共同住宅計画において記載のレベルと合致しない場合、変更は可能ですか。	売却対象共同住宅敷地レベルは、変更可能です。
67	(物件番号①)図面資料等 公園工事について	公園改修平面図において、東側隣接地と有効1200mm管理用通路取り合い部分の詳細図はありますか。	詳細図はありません。
68	その他 従前建物の解体について	従前の建物の解体工事をされた業者（現状の状態まで工事完了した工事業者）をご教示ください。	吹田市営津雲台第1住宅解体撤去等工事の工事業者は、株式会社リールエステートです。 吹田市営佐竹台住宅解体撤去工事の工事業者は、和興建設興業株式会社です。

市有地売却に関する質問への回答書

NO	質問項目	質問内容	回答
69	その他 境界について	南側市営住宅擁壁取り合い、南東側賃貸マンション取り合い側溝境界について、側溝底南ラインが境界との理解でよろしいですか。	各対象地との境界沿いに存する側溝の南側に設置されている境界標識が示す境界点と境界点を結んだ線が境界線となります。