

令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）に関する質問・回答書

【令和3年2月11日から令和3年2月15日の受付分まで】

番号	対象資料 ページ	該当箇所	質問内容	回答
32	入札案内-20 入札実施要綱-7・ 8・11・12・32	11その他の注意 事項(1) 第14条（危険負 担） 第22条（留意事 項） 物件明細【特記 事項】1・13 府有財産売買契 約書（案）第7条 （危険の移転及 び契約不適合責 任等）第2項	造成による産業廃棄物の埋め立て等が発覚した場合、売主にて費用負担いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	物件は、既存建物や工作物、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引き渡します（図面が現状と相違している場合及び物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合は、現状を優先します。） なお、売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者の費用負担において行っていただきます。
33	入札実施要綱-12	物件明細10	土壌汚染対策法第4条に基づく形質変更時届出の提出にて行政から新たな調査を命じられた場合、対策費用は売主にて負担いただけるのでしょうか。	質問番号32を参照。
34	入札実施要綱-12	物件明細5	和泉市あゆみ野二丁目7番4号の土地は地役権が設定されているとのことですが、地役権設定契約内容の詳細をお教えいただくことは可能でしょうか？ 例えば、使用料のようなものは毎月もしくは毎年発生するのか、設定時に完了しているのか、等です。	物件明細5に記載のとおり。行為の制限があります。 なお、地役権に対する収入はありません。
35	入札実施要綱-12	物件明細5	高圧線による電波障害が気になりますが、電圧はどれくらい走っているのでしょうか？	電圧がわかる資料はありません。関西電力(株)大阪南電力本部配電用地グループ（電話06-7506-9801）へお問い合わせください。
36			2月8日に現地視察をさせて頂いた際に産業技術研究所との間にフェンスが張られておりましたが、今回の物件で産業技術研究所側、若しくは入札物件側のいずれが境界となるのかご教示頂きたいとお願い致します。	大阪産業技術研究所和泉センターとの境界は、フェンス内の入札物件側になります。
37			審査基準1. 雇用計画の常用雇用者数に関連会社の人員を含めることは可能でしょうか。 当該地への移転会社の事業拡大のために、親会社あるいは兄弟会社の支援・協力を受ける場合、支援者を人数に加算できますか。	関連会社からの出向・派遣であっても当該企業で労働契約書又は労働条件通知書等を交わしており、雇用保険の被保険者となっていれば常用雇用者数として含めることは可能です。
38	【別紙】Ⅰ事業計画 書書類記入要領 2頁 Ⅱ事業計画書書類事 業計画書記載例 12頁	1-2投資計画 （様式1-2）	審査基準2. 投資計画の総投資予定額の対象範囲をご教示ください。 例えば次の項目は該当するのでしょうか。 ①土地購入額 ②移転登記費用や不動産取得税など土地購入に必要な諸経費 ③現使用場所の原状回復費用(建物撤去他)	①土地購入費は該当します（記載例の様式1-2 1-2投資計画①土地に関する事業費欄参照）。 ②登録免許税、不動産取得税などの税金は該当しません。 ③現使用場所の移設・撤去費用など新たな取得を伴わない費用は該当しません。

39			この土地は、盛り土であるか、切り土であるか教えてください。	本地は、和泉中央丘陵新住宅市街地開発事業によって造成された土地を産業技術研究所用地として取得したものです。用地造成時の切り盛り図の引継ぎは受けておらず詳細図面はありませんが、国土地理院ホームページ（地理院地図の土地の成り立ち・土地利用・土地条件図・数値地図25000（土地条件））にて阪和自動車道側に谷筋を埋め立てた経緯が読み取れますのでご確認ください。
40			以前に何か建物は建設されていたことがあるのでしょうか？	本地に建物等を建設した履歴はありません。土地登記の全部事項証明書についてもご確認ください。なお、当課においても法務局から取り寄せたものを閲覧に供しております。
41	入札実施要綱－11・12 入札実施要綱－17・18	物件明細 平面図（工作物 配置図）	インフラ状況のわかる資料を提供してください	質問番号17を参照。
42	同上	同上	雨水排水の状況がわかる資料を提供してください。	同上
43	【別紙】Ⅰ事業計画 書書類記入要領 3頁 記載例 15頁、16頁	2-2建設概略スケジュール（様式2-2） 2-3土地利用計画図（施設配置図） ①配置図（様式2-3）	施設計画書 2-2建設概略スケジュール、2-3土地利用計画図は入札参加企業が作成した書式での工程表、図面を添付しても宜しいでしょうか。	書類記入要領を満たしていれば構いません。