

質 疑 回 答 書

市有財産(旧東幼稚園用地)にかかる一般競争入札に関する質疑書に対し、下記のとおり回答します。

回答：令和8年6月19日 貝塚市総合政策部行財政管理課
 公共施設マネジメント室
 連絡先 Tel：072（433）7213

No.	質 疑 事 項	回 答 事 項
1-1	土地の固定資産税評価額を教えてください。	貝塚市所有で非課税の為、固定資産税評価額は算出されていません。
1-2	固定資産税・都市計画税を教えてください。	貝塚市所有で非課税の為、固定資産税は算出されていません。
2-1	下水道未整備地域となっており浄化槽を設置する際の排水先についての取り決めはありますか？（地元町会、水利組合等）	雨水排水に関して、管渠等は未整備であることから道路側溝や水路等への放流について検討してください。 都市計画法の開発許可申請の際に排水先の放流協議同意書（水利権者の同意）を求めます。
2-2	隣接地から若しくは市有財産からの越境物がありますか？	ありません。
2-3	所有権移転後に明示指令書の交付は可能でしょうか？	原本のお渡しはできませんが、土地の所有者であれば、明示指令書の再交付は可能です。
2-4	入札地の隣接地貝塚市久保 436 番 8 の土地について、436 番 1 より分筆し貝塚市所有地になっていますが、今後何かに利用予定ですか？分筆し所有する理由を教えてください。	防災行政無線が設置されている土地であり、その管理等のため利用しています。現時点では、今後ほかの目的で利用する予定はありません。
2-5	現地説明会は実施無いとのことですが、現地の確認をしたいので敷地内に立ち入る事は可能ですか？	「参加資格者証」でお知らせのとおり、立入りを希望される場合は、事前に貝塚市公共施設マネジメント室までご相談ください。
2-6	計画地における雨水排水計画で、貯留槽等の設置指導はありますか？	浸水対策条例に基づき、協議を義務付けています。
2-7	ホームページ掲載の旧市立東幼稚園解体撤去工事における図面（整備）配置図の解体完了整地配置図で、小瀬半田線の道路側溝が現況ありません。復旧する予定ですか？	落札事業者にて貝塚市開発行為等に関する技術基準に沿った道路側溝・横断管を整備してください。横断管は整備する道路側溝の放流先として久保 436 番 7 の対側に設置されている水路に接続してください。整備した道路側溝（横断管含む）は市に移管してください。整備区間については、久保 436 番 7 と市道小瀬半田線支線に接している区間とします。
2-8	公共下水への切り替え工事予定があれば教えてください。	現在のところ、将来5年以内の工事予定はありません。

2-9	既設目かくしフェンスにおいて、基礎は当該敷地内に収まっていますか？また撤去は可能ですか？	フェンス基礎のコンクリートは当該敷地内に収まっています。フェンスについては、幼稚園が建っていた時から設置されていたブロック塀を園舎解体の際に撤去した為、市側の配慮として設置したものです。(隣家との協議のうえで設置したものではありません。) よって、撤去は可能ですが、撤去すると隣家の敷地の庭等と続きになる状況です。
2-10	現地境界標が確認できない場合、復元してもらえますか？	現状有姿での売却のため、確認できない境界標の復元は行いません。
2-11	小瀬 302-3 と久保 436-6 が分筆された経緯と現状を教えてください。また、この敷地を介して排水の放流は可能ですか？	分筆の経緯については、分筆前の小瀬 302-2、久保 436-1 と水路敷との公共用地境界明示線において、前筆の土地の一部が現況の水路工作物に越境しており、公共用地として維持・管理するために分筆しました。現状は貝塚市の水路敷として管理しております。 排水の可否については、地元の利害関係者（水利組合）との協議が必要になります。
3-1	地元自治会、水利組合、隣接所有者等と折衝した際、要望や主張等聞かれているのであれば情報の開示をお願いします。	地元町会より西側の小瀬半田線支線について拡幅してほしいとの要望があります。
3-2	本物件の境界標について欠落している箇所があれば、引渡しまでに復元頂けるといふ事によろしいでしょうか。	2-10 の回答のとおり。
3-3	本物件の境界確定書類（明示指令書、筆界確認書等）について、本物件引渡し時に手交頂けるといふ事によろしいでしょうか。	2-3 の回答のとおり。
3-4	一般のお客様または宅建業者へ土地のみ（建築条件無し）で売却しても問題ございませんでしょうか。	一般競争入札実施要領の特約事項のとおり、所有権を移転する場合においても用途制限は承継してください。
3-5	従前建物（園舎等）の解体工事を実施された際、地中の杭や基礎等の取り残し、残置されている物はございますでしょうか。	解体工事で建物の基礎、杭は撤去済みです。 敷地周囲には、一部目隠しフェンスやブロック塀等の基礎部分を土留めとして残置しています。
3-6	北西側隣接地に存する防災無線のスピーカーについては、自治会から要望等があり、存置されているのでしょうか。スピーカーからのアナウンス、放送のタイミング、頻度等についてご教示をお願いします。	自治会からの要望により決定した位置ではなく、市内全域に放送が届くような場所について、市の所有地を選んで市で設置しています。 主な放送内容については、「防災気象情報（市役所等）」「特殊詐欺について（貝塚警察）」「林野火災情報（消防等）」を随時、「貝塚市民の歌」が毎日 1 回の放送となります。