

ご質問及び回答

	質 問	回 答
1	売却条件に「売却予定地の開発事業については、都市計画法第 29 条の許可を得ること。また、戸建て住宅として利用すること」との記載がございます。 これにより売却先が実質的に戸建開発業者に限定されるものと思料しますが、この条件を付した理由をご教示ください。	地元からの要望を受け、売却予定地が小学校に隣接していることや近隣住民の住環境を考慮した結果、戸建て住宅用地として条件付きで売却することとしました。
2	一部を戸建て住宅として利用することを前提に、残りを商業施設用地（物販店舗用地）として利用することは可能でしょうか。	売却予定地の一部を商業施設用途として利用することは出来ません。
3	戸建て住宅としての利用とありますが、一部を商業地として利用することは可能でしょうか。	2のとおりです。
4	3の質問において、業種の制限はありますか。	2のとおりです。
5	一部敷地の転売は可能でしょうか。	売却予定地を戸建て住宅用地として売却いただくことは可能です。所有権移転を行う場合は契約書（参考）第10条に記載のとおり、譲渡要項等の契約条件に記載の内容を転得者へ承継してください。その後の所有権移転を行う場合も同様に、譲渡要項等の契約条件の記載内容を転得者へ承継することを書面で義務付けてください。
6	条件として戸建て利用の制限がありますが、戸建てを開発する前提で敷地の一部（割り当ては未定）を店舗や事務所など他用途利用することは可能ですか。	売却予定地の一部を戸建て住宅用途以外として利用することは出来ません。
7	本件土地の使用用途について譲渡要綱に戸建て住宅として利用することと記載がございます。こちらは戸建て住宅＋一部をその他の利用用途（店舗等）のような利用は許可いただけますでしょうか。	6のとおりです。
8	買戻し特約の抹消が可能となる時期についてご教示ください。	譲渡要項及び契約書（参考）に記載の通り、所有権移転から10年間を買戻し特約の期間としています。また、売却予定地へ戸建て住宅の建築確認書類を提出いただくことで、抹消登記の申請を行うことが可能です。
9	北側に設置されている横断防止柵につきまして、撤去は可能でしょうか。また、撤去にあたり地元関係者などとの協議が必要な場合、協議先についてご教示ください。	北側に設置されている横断防止柵については、必要と認められる箇所のみ撤去していただくことは可能です。 なお、道路管理者と協議の上、道路法第24条に基づく申請を行ってください。 また、地元関係者等の協議不要です。
10	北西側の電柱に設置されている防犯カメラにつきまして、移設は可能でしょうか。また、当該防犯カメラは伊丹市の所有（管理）でお間違いはないかご教示ください。異なる場合は所有者（管理者）についても併せてご教示いただけますと幸いです。	ご質問の電柱番号が「利竹 12 W8 N5 E1」であれば当該防犯カメラは伊丹市が管理するものです。また、当該カメラの移設に関してですが、電柱の移設の可否はその所有者の判断に委ねられます。しかしながら、設置場所及び撮影範囲は地域住民との合意によって決められたものであり、移設することは好ましくありません。
11	従来建物図面（柱状図）・解体図面（解体後・試掘社新含む）等の資料はありますか。あれば開示いただくことは可能でしょうか。又、解体残置物（基礎・杭 等）があれば併せて教えて下さい。	従来建物は基礎も含め全て撤去しています。ただし排水の既設公共井は残置されています。資料は情報公開請求により開示が可能です。
12	現況レベル（又は従前解体前レベル）等の資料はありますか。又、有れば開示いただくことは可能でしょうか。	レベルに関する資料はありません。
13	地歴調査などの資料はありますか。有れば開示頂くことは可能でしょうか。	従来建物の建設前の地質調査報告書があります。資料は情報公開請求により開示が可能です。
14	隣接学校および近隣住民・自治会との取り交わし等有れば教えてください。	地元より、戸建て住宅用地の条件付きで売却するよう要望書をいただいております。
15	譲渡要綱に「不要な既設給水管がある場合」と記載されておりますが、市のパソコンでは引込・メーターも記載されておりました。 敷地内に引込管が残っているのでしょうか。	敷地内に既設給水管は残っておりません。
16	一部敷地の賃貸を行うことは可能でしょうか。	戸建て住宅を建築したうえで、賃貸を行うことは可能です。