

# 質疑回答書

(令和8年2月16日受付分)

| 開 札 日   | 令和8年3月5日(木)   |
|---|---|
| 件 名   | 市有地売払一般競争入札(真壁地内)   |
| 質 問 内 容   | 回 答   |
| 1 A社で全体を落札した後、分筆しB社(グループ会社)に売却。名義はA社とB社となり、それぞれ開発申請を行い分譲地にすることは可能か。 | 1 落札後の分筆や譲渡については、市有地売払一般競争入札(真壁地内)実施要領契約書P.20私有財産(土地)売買契約書(案)第11条により、所有権移転登記前の権利義務の譲渡は禁止していますが、登記完了後の譲渡を制限するものではありません。なお、第12条の用途制限等については、第三者へ譲渡した場合も承継させる必要があります。また、分筆後の開発申請等については、都市計画法及び建築基準法等の関連法令等を遵守し、関係機関に事前の確認をお願いします。 |
| 2 9年前に真壁の市営住宅で火災があり、72歳の女性が亡くなったという記事があるが真実なのか。(事故物件か否か)            | 2 平成26年度に当該市営住宅23棟のうち1棟において、火災が発生し、亡くなられた方が1人いるという事実は把握しております。当該建物は既に解体済みであり、現在更地となっています。なお、本回答は事実関係について回答するものであり、いわゆる事故物件に該当するか否かの評価を行うものではありません。  |
| 3 西側の新しい道に今後、水道、下水が入る予定はある  | 3 本市として西側の新しい道に、上水及び下水は入れ   |

か。また入らない場合、個人負担で申請して入れることは可能か。

4 大雨などの影響で浸水していたとありますが、真備の水害の時にも浸かっていますか、また通常の大雨の時も浸かっていますか。詳細を知りたいです。

5 土壌汚染はありませんでしょうか。

6 事件事故等はありませんでしょうか。

ません。開発行為に伴い敷地内への上水及び下水の引込を希望する場合は、個別の申請により総社市上水道課又は下水道課において審査し、許可することとなりますので、事前の相談をお願いします。

4 平成30年7月豪雨の際は、床下浸水がありました。また、通常の大雨の時については、これまでも降雨状況により一時的な浸水が確認された経緯があります。令和7年度中においては、短時間に多量の降雨があった際に、敷地の一部で一時的な浸水が確認された事例が1件あります。なお、将来的な浸水想定については、ハザードマップ等を御参照ください。

5 当市が保有する資料の範囲では、土壌汚染に関する記録は確認されておりません。具体的な利用に際して必要となる調査等については、関係法令等に基づき各自において御判断ください。

6 当市が把握している事実は、回答2のとおりですが、事故物件に該当するか否かの評価を行うものではありません。そのほかは当市では把握しておりません。必要に応じて、各自において御確認ください。

令和8年2月18日  
総社市総務部 財産管理課