

## 入札物件（財－7－1：河内長野市石仏895番1の土地）

### 質問及び回答一覧

最終更新日：令和7年12月12日

質問①～⑥：令和7年12月8日受付

質問	回答
① 500 m <sup>2</sup> 以上の建築において、数棟の建築物の合計面積が500 m <sup>2</sup> 以上であればOK？	建築面積500 m <sup>2</sup> 以上の建造物を建築する条件については、複数棟の建築面積の合計で500 m <sup>2</sup> 以上とすることも可能です。
② 5年以内の期間的制約は、建築確認申請ベース？完了検査ベース？	売買契約の締結から3年以内に建築面積が500 m <sup>2</sup> 以上の建築物の開発許可申請を河内長野市へ提出し、かつ売買契約の締結から5年以内にその建築物の完了検査を終えてください。
③ 数棟の建築物の場合、期間制約は全ての建築物の期間が制約されるのか？	複数棟を建築する場合は、各建築物の建築面積の合計値が500 m <sup>2</sup> 以上になるまでは、上記『質問②』の回答にある条件を適用します。
④ 木造建築物（鉄筋コンクリート基礎）で構造計算を行った建物は堅牢な建築物であるか？（当然、地盤調査を行った上で建築物である）	質問にあるような、土地に定着させ、永続的に利用できる建築物であれば、木造でも堅牢な建築物とみなします。なお、容易に撤去できるような、仮設物置・コンテナ・簡易なプレハブ建築物などは堅牢な建築物とはみしません。
⑤ 土砂災害地域において、土砂災害特別警戒区域（ピンクの網掛）においての建築計画において、許可制であり規制があるとのことである。法地のまま又は植樹のみを行う場合、規制や管理義務はあるか？	土砂災害特別警戒区域の管理義務については、法地のまま又は植樹のみを行う場合でも、民法や土地基本法などの関係法令に基づき土地所有者が適切に管理をしてください。また、土砂災害特別警戒区域の規制については、大阪府の審査指導課に確認してください。
⑥ 土砂災害地域において、土砂災害警戒区域（イエローの網掛）においての建築計画において、規制は無いとの解釈（分譲の際に重要事項説明書に記載することは当然として）で良いか？	土砂災害警戒区域の規制については、大阪府の審査指導課に確認してください。