

物件番号 8-2【川西市萩原二丁目 112 番】

一般競争入札（市有地売却）に伴う質問・回答について

令和 8 年 8 月 20 日（木）までに受け付けた質問について、下記のとおり回答いたします。

Q1 本物件の境界は全周について確定済みでしょうか。境界確定図、境界確認書、筆界確認書等がある場合、閲覧または写しの提供は可能でしょうか。

A1 本物件の境界は、全周について確定済みです。筆界確認図（実印部分等を黒塗りしたもの）の閲覧は可能ですので、希望される場合は事前に資産活用課までご連絡ください。

Q2 明細図記載の境界杭について、現在、欠損・移動・確認不能となっているものはありますでしょうか。

A2 明細図に記載されている境界杭等については、令和 5 年度に作成した図面に基づくものであり、現時点における境界杭の存否や欠損等について、市で個別の確認は行っておりません。

Q3 川西市が現在把握されている越境物・被越境物、または隣接地所有者との境界・越境に関する協議事項、覚書、合意書等があればご教示ください。

A3 現在、本市において把握している越境物等はありません。

Q4 本物件について、過去に実施された地盤調査、造成工事、盛土・切土・埋戻し、地盤改良、杭施工等に関する記録・資料はありますでしょうか。

A4 本物件に関する地盤調査等の記録や資料は保有していません。

Q5 旧建物の基礎、杭、地下構造物、浄化槽、配管、コンクリートガラ等の地下埋設物について、市が把握されている情報はありますでしょうか。

A5 旧建物の基礎等は解体時に撤去済みですが、敷地内通路の階段及びスロープは残置しています。また、本物件の西側に公共下水道の汚水本管が横断埋設されているため、下水道課と協議が必要です。埋設位置については、「資料 1 下水道本管位置図」をご確認ください。

Q6 過去の建物解体図面、解体工事記録、工事写真、旧建築確認図面等が残っている

場合、閲覧は可能でしょうか。

A6 閲覧は可能ですが、一部残っていない資料もあります。閲覧を希望される場合は、事前に資産活用課にご連絡・ご相談ください。

Q7 物件調書に記載されている「地歴調査」について、調査報告書または調査内容を確認できる資料を閲覧することは可能でしょうか。

A7 地歴調査の報告書等の閲覧は可能です。閲覧を希望される場合は、事前にご連絡ください。

Q8 地歴調査で確認された過去の土地利用履歴及び、市が「土壤汚染のおそれがない」と判断された根拠について、可能な範囲でご教示ください。

A8 土地利用履歴については、資産活用課で保管しております報告書を閲覧・ご参照ください。土壤汚染の有無については、住宅政策課への聴取調査及び現地調査等を基に判断しています。

Q9 敷地内または境界付近の既設擁壁について、所有区分及び確認申請書、検査済証、構造計算書、施工図、安全性確認記録等の資料はありますでしょうか。

A9 既設擁壁に関する確認申請書等の資料は保有していません。

Q10 既設擁壁について、過去に補修、ひび割れ、沈下、変状等が発生した記録があればご教示ください。

A10 既設擁壁に関する過去の補修記録等はありません。

Q11 現在の給水引込管の有無・位置・口径、及び物件調書記載の「給水装置は撤去予定」について、撤去予定時期及び撤去範囲をご教示ください。

A11 既存給水装置の権利については水道課へご確認ください。現在の給水引込管の有無、位置及び口径については、「資料2 給水装置位置図」をご確認ください。なお、給水装置の撤去工事は市では実施いたしませんので、不要な給水装置の撤去にあたっては、事業者（買主）において分岐撤去等のご対応をお願いいたします。

Q12 公共下水道本管、既存公共污水枳及び取付管について、位置・口径・深さ・現状の使用可否を確認できる資料はありますでしょうか。

A12 下水道課窓口に設置されている台帳閲覧システムで調査することは可能です。ただし、表示している台帳はあくまで設計や工事等における現地確認の参考資料として使用してください。

Q13 新たな給水引込み、公共汚水樹、取付管等の整備が必要となった場合、原則として買主負担との理解でよろしいでしょうか。

A13 水道課：ご認識のとおり、新たな給水引込み等の整備に要する費用は買主の負担となります。なお、給水装置工事の申込時には、分担金及び手数料が必要となるほか、給水装置の工事にかかる費用についても買主の負担となります。

下水道課：ご認識のとおりです（実施要領内の物件調書「その他特記事項⑦」に記載のとおり、原則として買主負担となります）。

Q14 本物件について、入札前の段階で想定する建築・開発計画を基に、建築指導課、水道課、下水道関係部署、道路関係部署、消防等へ事前相談を行うことは可能でしょうか。

A14 事前相談として各課へ来庁されることは可能です。ただし、建築指導課へ相談される場合は「開発計画に伴う相談書」をご提出いただき、後日書面での回答となります（なお、相談内容は消防警防課及び公園緑地課にも共有されます）。詳しくは建築指導課へお問い合わせください。

Q15 本物件の開発・建築に際して、現時点で市が把握されている特有の制約、公共施設整備、道路整備、消防水利、その他多額の費用負担につながる可能性のある協議事項等がありましたらご教示ください。

A15 現時点において、市が把握している多額の費用負担を伴う特記事項はありません。ただし、今後の土地利用及び建築計画の具体化に伴い、関係法令等に基づく整備や協議が必要となる場合がありますので、実施要領に記載のとおり、関係所管と協議を行ってください。

Q16 入札価格及び取得後の事業計画を検討するため、入札前に本物件の敷地内へ立ち入り、現地確認を行うことは可能でしょうか。

A16 入札前の現地確認は可能です。

Q17 上記Q16が可能な場合、建築士、土地家屋調査士、測量士、造成・土木業者、地盤調査会社等の専門業者を同行させ、境界、擁壁、高低差、地盤状況、給排水設備等の現況確認を行うことは可能でしょうか。

A17 現状の把握は可能ですが、各設備に関する詳細な質問にはお答えできない場合があります。

Q18 市の許可をいただける場合には、敷地及び既設構造物等を傷めない範囲で、写

真撮影、寸法測定、高低差測定、境界標の確認等を実施することは可能でしょうか。

A18 写真撮影、各種測定、境界標の確認は可能です。ただし、撮影した写真は外部に流出しないよう十分にご留意ください。

Q19 地盤調査、試掘、土壌調査その他土地に物理的な影響を与える可能性のある調査について、入札前に実施可能なものがありましたら、その範囲及び必要な手続をご教示ください。

A19 入札前における当該調査の実施は認められません。

Q20 立入り・現地調査が可能な場合は、できまして入札価格決定前に実施したく、申込方法、ご担当部署、実施可能な日時及び立入りに際しての条件等をご教示いただけますでしょうか。

A20 事前に日程調整を行った上で立入り可能です。希望される日時をご提示の上、資産活用課までご相談ください。ただし、上記 A19 に記載のとおり、土地に物理的な影響を与える調査の実施は認められません。