

# 回 答 書

令和7年12月22日

物件1	山本町南二丁目27番16
-----	--------------

上記物件1にかかる質疑について、以下のとおり回答します。

番 号	質 疑 事 項	回 答 事 項
1	<ul style="list-style-type: none"><li>・北側及び東側道路の持ち出し部分の利用、境界について、対側と掘削同意等の取り交し事項、筆界確認書等ありますでしょうか。また、ある場合、原本の承継または写しの交付はしていただけますでしょうか。</li><li>・入札に先立ち、物件周辺の方が掘削同意についてどの程度ご承諾いただけそうか、その意向・温度感を事前に確認することは可能でしょうか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・掘削同意等の取り交わしはございません。</li><li>・筆界確認書はありますので、落札者の方には、個人情報を消した状態の図面をお渡しできます。</li></ul>
2	<ul style="list-style-type: none"><li>・把握されている隣地からの越境物はございますか。また、越境物が存在する場合、該当する越境物について将来撤去覚書を取り交していれば、その原本の承継または写しの交付はしていただけますでしょうか。</li><li>・隣接地からの越境物は確認されているのか。越境物がある場合、将来撤去の覚書等を取得しているのか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・東側住宅ブロック塀の一部傾きと屋根の樋が越境しています。</li><li>・越境物についての取り交わし等はございません。</li></ul>
3	<ul style="list-style-type: none"><li>・物件について、周辺住民との取り決め等ありましたら、開示願います。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・取り決め等はございません。</li></ul>
4	<ul style="list-style-type: none"><li>・物件内に残置されている遮音パネルは、従前施設である保育園の音を低減するためのものと思われますが、本物件取得後、当該遮音パネルは撤去してもよいのでしょうか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・撤去して構いません。</li></ul>

5	<p>・雨水流出抑制(寝屋川流域)について、阻害行為に該当するか否か御回答いただけますでしょうか。担当課である土木管財課にお伺いしたところ、各社から事前協議してくださいとの事でしたが、市として見解を示される予定はないのでしょうか。</p>	<p>・土地利用によって協議内容が異なるため、個別での対応となります。</p>
6	<p>・南側の未舗装市道が幅員2.1mと明記されていますが、横の溝を含めると約2.3mあります。横の溝(約0.2m)はどういう扱いですか。</p>	<p>・溝の部分も含めて道路区域内です。</p>
7	<p>・南側の未舗装市道の奥に置かれている放置物はそのままの状態での引渡しですか。</p>	<p>・南側市道部分につきましては、売却地ではございません。</p>
8	<p>・対象物件北東側の位置指定道路の位置を正確に知りたい。詳細が無い場合は、落札者が測量し、出さないといけないのか。</p>	<p>・審査指導課の窓口で道路位置指定図の閲覧ができますので、その図面を基にご確認ください。</p>
9	<p>・解体時、建物の基礎は撤去したのか。それが分かる資料はあるのか。</p>	<p>・撤去しております。撤去時の工事図面がありますので、落札者の方には、その図面をお渡しできます。</p>
10	<p>・北側、建基法第42条第2項道路の後退の基準となる中心はどこですか。</p>	<p>・現況道路(L側溝立ち上がり道路側から北側ブロック塀の道路側まで)の中心です。</p>
※	<p>・実施要項24ページの物件調書の内容修正について (現在のファイルは修正済です)</p>	<p>・接面道路の状況 北側道路の記載 誤: 約4.0m舗装私道(建基法第42条第2項および第42条第1項第1号) 正: 約4.0m舗装私道(建基法第42条第2項および第42条第1項第5号)</p>