

令和2年度 市有地の売却に係る一般競争入札に関する質問に対する回答  
＜行財政局＞

※ 回答は、入札案内書と一体のものとして、入札案内書と同等の効力を有するものとします。

更新日：令和3年1月6日（水）

（更新箇所は朱書き箇所）

Q1 （2号物件について）

下水道の敷地内への引込がないとのことですが、実験当時はどのように汚水処理を行っていたのでしょうか。

A1 実験当時は汚水本管に接続していましたが、実験が終了し、発酵槽、ピット等の清掃完了後、下水管接続の廃止届を上下水道局に提出しました。現在、上下水道局の台帳では、汚水本管への取付管は存在していません。

Q2 （2号物件について）

実験施設には、どの程度の地中構造物がありますか。

A2 実験施設には、研究棟基礎、希釈用水槽等、複数の地中構造物が存在します。

上記を含む既存建物等の図面は、環境政策局地球温暖化対策室執務室内において、以下のとおり閲覧に供します。

- ・受付期間 令和3年2月12日（金）まで  
（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。）
- ・受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
- ・受付方法 閲覧を希望される場合は、電話で事前に閲覧希望日時を連絡のうえ、受付期間内にお越しください。  
ただし、質問についてはお受けしておりませんので、御了承ください。
- ・閲覧場所・連絡先  
環境政策局地球温暖化対策室  
所在地 京都市中京区河原町通三条上る恵比須町427番地  
京都朝日会館5階  
電 話 075-222-4555

Q3 （2号物件について）

土壤汚染について調査をしていないとのことですが、今後京都市の方で実施される予定はないのでしょうか。

A3 土壤汚染対策法に基づき、調査の必要性の有無を判断しており、地歴から土壤汚染の蓋然性は低いと考えております。今後、本市において調査を実施する予定はありません。

Q 4 (3号物件について)

売却物件の敷地地下に雨水管が埋設されているように見受けられますが、埋設されたまま買受けしても支障はないでしょうか。また、掘削して使用する場合に、京都市において移設してもらえますか。

A 4 事前に京都市上下水道局（きた下水道管路管理センター）と現地確認し、売却することについては確認をしております。

ただし、建物等を物件上に建てるため基礎を掘削する場合、マンホールの下は、90cmの筒状に広がっており、加えて壁の厚さを考慮し、マンホールの中心から周囲1メートルは掘削を避けていただく必要があります。

また、当該地を買受後に掘削して利用される場合、京都市上下水道局に事前協議及び承諾の上、移設先の上承が得られれば、買受人の費用等負担において移設していただくことは支障ありません（北側市有地への移設を希望される場合は、行財政局資産活用推進室とも協議してください）。

なお、移設方法については、あらかじめ京都市上下水道局と協議を行ってください。駐車場などとして雨水管に影響がない利用方法の場合は、京都市上下水道局が買受人様の土地（地中）を無償でお借りして雨水管を使用させていただくことになります（別途、上下水道局きた下水道管路管理センターに、承諾書を提出していただきます）。

上記について明確にするため、契約書案に明記しましたので、併せて御確認ください。

Q 5 (3号物件について)

当該物件を駐車場などとして掘削せずに使用する場合には、雨水管が埋設されていても大きな支障はないと思っておりますが、京都市に対して使用料を請求することはできますか。

A 5 駐車場などとして雨水管に影響がない利用方法の場合は、京都市上下水道局が買受人様の土地（地中）を無償でお借りして雨水管を使用させていただくことになります（別途、上下水道局きた下水道管路管理センターに、承諾書を提出していただきます）。

したがって、使用料を請求することはできません。

上記について明確にするため、契約書案に明記しましたので、併せて御確認ください。

Q6 (4号物件について)

建物の解体に当たって、案内書に記載された事項以外に、留意事項や条件など  
はありますか？

A6 当該地は住宅が密集した地域であり、また隣接地との境界が当該地と近接している箇所があります。そのため、建物の解体に当たっては、隣接地に対して十分に御配慮いただく必要があります。

このため、売買契約書(案)第12条の規定のとおり、建物の解体についての特別の規定を置いていますので、その内容を御確認いただき、内容を承諾のうえで、入札の申込みを行ってください。

Q7 (4号物件について)

登記の記録を見ると、北側隣接地を同一の者が所有していた時期があり、建物も非常に近接していますが、解体に当たって注意する事項はありますか。

A7 過去の経過を確認したところ、平成元年当時、本物件の北側隣接地(3-7)において、同一の業者により建築物が違法に建築されようとしていた経過があることが判明しました(当該建築物は、竣工後に除却済み)。

地下構造物の状況については明らかではありませんが、本物件の北側隣接地の基礎部分と本物件の基礎部分とが、地中において一体化されている可能性があります。したがって、建物の解体に当たって地中部分を掘削するときは、基礎部分が一体化していないかどうかについて、慎重に確認を行ってください。

仮に、地中部分において基礎の一体性が確認されたときは、あらかじめ隣接の地権者に対して、基礎の切断その他必要な工事について、説明を行い、了承を得たうえで、工事を行ってください。

Q8 (5号物件について)

既存建物の詳細図面について開示いただけますでしょうか。

A8 詳細図面等は、都市計画局住宅室すまいまちづくり課執務室内において、以下のとおり閲覧に供します。

- ・受付期間 令和3年1月29日(金)まで  
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。)
- ・受付時間 午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)
- ・受付方法 閲覧を希望される場合は、電話で事前に閲覧希望日時を連絡のうえ、受付期間内にお越しく下さい。  
ただし、質問についてはお受けしておりませんので、御了承ください。
- ・閲覧場所・連絡先  
都市計画局住宅室すまいまちづくり課(京都市役所分庁舎3階)  
電話 075-222-3635

Q 9 (5号物件について)

土地取得後所有権持分の一部を、複数者で共同事業を行う目的で、第三者へ譲渡することは契約書(案)第19条に関する協議事項となりますでしょうか。

A 9 契約書(案)第19条に関する協議事項となり得ます。

Q 1 0 (5号物件について)

敷地の一部を共同住宅の用途とし、残りの敷地を戸建て住宅等複合的な開発とすることは可能でしょうか。

A 1 0 敷地については、全て共同住宅の用途としてください。

Q 1 1 (5号物件について)

土地取得後、地中埋設物や土壌汚染が明らかになった場合に御市の負担において処理等を行われますでしょうか。

A 1 1 引渡し後、仮に土壌汚染及び地下埋設物の存在が判明した場合でも、本市は一切の責任を負いません。また、入札金額からの実費減額等も行いませんので、土壌汚染及び地下埋設物のリスクを踏まえて入札してください。

Q 1 2 (5号物件について)

敷地の境界添いに所有者及び管理者が不明と思われる、ブロック塀や擁壁が多数存在していますが、引渡しまでに解消もしくは覚書等の締結の予定はありますか。

A 1 2 本市と隣接地との境界は確定していることから、本市の敷地内にあるブロック塀等については、現状有姿での売却になります。