質疑応答書

一般競争入札（住吉町市有地）

令和8年10月19日回答

No.	該当資料および項目	質問	回答
1	【添付資料】03_物件調書　法令等による制限、備考5	本物件は臨港地区に指定されていますが、建築物の建築その他の土地利用に関し適用される用途制限、届出等の規制及び確認先となる担当部署をご教示ください。	臨港地区に適用される制限など、臨港地区に関するお問い合わせは宇和島市建設部建設課港湾係、都市計画による用途制限に関するお問い合わせは宇和島市建設部都市整備課都市計画係、建築基準法による建築物の制限に関するお問い合わせは宇和島市建設部建築住宅課建築指導係にお願いします。
2	【添付資料】03_物件調書　備考1	旧住吉公民館の解体に伴う基礎及び基礎杭の撤去範囲・深度並びに地中に残存する基礎、杭、配管その他の埋設物の有無について、貴市で把握されている事項をご教示ください。 また、解体図面、施工記録、工事写真等の資料がある場合はご提示ください。	浄化槽について、浄化槽の基礎（W=600cm、D=250cm、H=40cm）を撤去することで近接する道路の維持保全に悪影響を及ぼす懸念があったため、浄化槽本体は撤去しましたが、浄化槽の基礎部分は残置しております。ただし、浄化槽基礎は、市有地内ではなく新設の道路用地に位置しているものと認識しております。 なお、旧住吉公民館に関連するその外の埋設物は撤去しており、詳細は添付資料①をご確認ください。
3	【添付資料】03_物件調書　備考1	物件調書に記載されている、基礎杭撤去時に表層地盤へ添加した固化材について、施工範囲、深度、使用材料等が確認できる資料がある場合はご提示ください。	基礎杭46カ所の表層面にセメント混合材を添加しており、詳細は添付資料②をご確認ください。
4	【添付資料】03_物件調書　備考1、備考2	本物件について、地質調査、土壌汚染調査、地歴調査等を実施した実績がある場合は、その調査結果をご提示ください。また、引渡し後に地中障害物が判明した場合の取扱いについてもご教示ください。	過去、宇和島市が本物件の地質調査、土壌汚染調査、地歴調査等は実施しておりません。 また、本物件引渡し後に地中障害物が判明した場合は、買主負担での撤去となります。
5	【添付資料】03_物件調書　備考3	本物件について、隣接地からの越境物又は本物件から隣接地への越境物について、貴市で把握されているものがありましたら、その内容をご教示ください。	隣接地から本物件への越境物及び本物件から隣接地への越境物は確認されておりません。
6	【添付資料】03_物件調書　備考3、備考5	本物件内に設置されている電柱について、所有者及び現在の土地使用・占有関係をご教示ください。また、土地利用上移設が必要となった場合の移設可否、手続き及び費用負担についてご教示ください。	本物件内の電柱について、宇和島市が四国電力送配電株式会社及び西日本電信電話株式会社に土地使用許可を出し設置されています。土地売却にあたり、各社に宇和島市から土地所有者の変更の連絡を行いますので、必要な手続きを行ってください。 なお、買主が土地利用上撤去する必要が生じた場合の手続き及び費用負担については、撤去の可否を含め買主と四国電力送配電株式会社及び西日本電信電話株式会社で協議が必要となります。
7	【添付資料】03_物件調書　備考3、備考6	物件調書に記載されている西側および南側の隣接地との境界沿いのコンクリート塀について、所有者、設置位置及び境界線との位置関係をご教示ください。また、買主が土地利用上撤去する必要が生じた場合の取扱いについてもご教示ください。	コンクリート塀の所有者は宇和島市です。この塀は本物件内に位置し、西側および南側の隣接地との境界に沿って設置しております。 また、買主が土地利用上撤去する必要が生じた場合には、コンクリート塀を撤去しても問題ありませんが、隣接者と事前に撤去工事について協議することをお勧めします。
8	【添付資料】03_物件調書　備考4 【添付資料】04_地積測量図	本物件と隣接地との境界について、全て境界確定済みでしょうか。境界確定図、境界確認書、測量図等の資料がある場合はご提示ください。また、現地における境界標の設置状況についてもご教示ください。	境界については、隣接地の地権者と現地立会を行い確認済みです。令和7年3月6日に実施された分筆登記時の地積測量図（【添付資料】04_地積測量図）をご確認ください。 また、境界標の設置状況につきましては、【添付資料】04_地積測量図をもとに現地をご確認ください。なお、市有地売却の公告に際しては、境界標の新設等は行っておりません。
9	【添付資料】03_物件調書　備考7	本物件は津波災害警戒区域及び高潮浸水想定区域に該当するとされていますが、本物件所在地における想定浸水深等を確認できる最新資料及び担当部署をご教示ください。	宇和島市総合防災マップをご確認ください。 https://www.city.uwajima.ehime.jp/soshiki/5/bousai-map.html また、津波災害警戒区域及び高潮浸水想定区域に関するお問い合わせは宇和島市企画政策部危機管理課危機管理係にお願いします。

※質問の内容については、質問の趣旨が変わらない範囲で、一部修正をしているものがあります。