

川内字細工小屋 町有地売却に係る質問と回答 2月10日現在

(共通)

Q：この土地にはかつて建物があつたようだが、その際の配管図面はあるか？また、当該土地から温泉排水管が当該土地の地下にもあるのか図面で確認したいが可能か？

A：建物図面と位置図はございますが、敷地内の排水管等の位置を含むものではありませんので、ご了承ください。

(共通)

Q：上水道が通っていないとのことだが、井戸を掘れば水が出るのか？

A：当町ではどれだけ掘れば水が出るなどの保証は致しかねますのでご了承ください。②の土地は従前の建物用の井戸跡があります。なお、敷地内に鉱泉地を含むため、井戸を掘った際に温泉が湧出する可能性もあります。(温泉くみ上げ装置が117-3にあります)

(共通)

Q：ダム水位の上昇により当該土地に浸水するような事態は想定されるか？

A：当該質問を釜房ダム管理所に照会しました。回答は以下のとおりです。

最高水位 E. L. 150. 6m、一般的に通常の住宅であれば問題ないと考える(住宅規模・地盤条件が不明なので影響の有無については判断できない)

※河川区域は最高水位から少し余裕を見て設定している。

(共通)

Q：建物を建てた後の景観を確保するため、立木伐採や草刈りをしたい。

A：当該物件敷地外の草刈りや立木の伐採については釜房ダム管理所からは問題がない旨回答がありましたが、実施の際には打合せを行ってください。なお、釜房ダム管理所からは刈払いをした草木について自己所有地内で処分することや、取水等の理由から湖への流出がないようにとの要請も受けています。

(共通)

Q：建物を建てるにあたり、制限等はあるか？

A：釜房湖自然環境保全地域に指定されており、建物を建てる際の届出が必要となりますので、所管する大河原地方振興事務所へお問い合わせください。

また、土地の形状の変更などを伴う場合は町の開発行為が必要となる可能性があります。詳細は川崎町地域振興課へお問い合わせください。

(共通)

Q：町のホームページで公開されている以外で見ることができる資料はあるか？

A：以下の資料を提示できますので、ご希望の際はお申し付けください。

⇒町に寄付があった当時の写真、当該土地の不動産鑑定評価時の資料の一部、当時の建物の図面と位置図、一筆測量図（杭の位置確認用）

(共通)

Q：今回公売に出る①②両物件の購入を希望している。先発案件を落札後、後発物件を落札できなかった場合、辞退できるか？

A：後発物件の入札完了後、契約締結予定日までに辞退届を出してください。次点の入札をされた方と契約を締結することとします。

(共通)

Q：①②のうちいずれか一方の購入を希望している。先発物件を落札したため、後発物件の購入を希望しないが、辞退できるか？

A：後発物件の入札時に入札書の金額欄に「辞退」と記入してください。辞退として取り扱います。

(共通)

Q：合併浄化槽からの排水経路について(116-1、117-3)

A：当該土地北側の道路側溝への排水は道路管理者である大河原土木事務所より許可が下りない可能性がありますので、ご了承ください。

道路と水路の交点上の枡から水路側への排水ですが、地上部は枡から水路への高さがあるほか、水路の実態が手掘りの溝程度の深さであるため、排水には適していません。また、枡から地下の土管を通してダム側の水路へ流れていると推測されているものもありますが、ダム敷地内であることから、ダム管理所側からはダムの湖面は避けるほか、ダム敷地内の水路についても他のルートでの排水を検討するよう要請されています。

その他、当該土地からダム管理所奥側に 2km ほど下流の河川へ排水する旧施設排水管及び排水施設があります。想定どおりに使用できることを確約するものではないため今回の売却対象からは一旦外しておりますが、別途協議により譲渡することは可能です。

それ以外であれば浸透方式も検討していただくこととなります。なお技術的な面については浄化槽設置事業者のアドバイスも受けていただきますようお願いいたします。

(共通)

Q：合併浄化槽からの排水経路について(121-1)

A：概ね上記質問と同様の回答となります。当該土地の周辺には排水するための場所である公共水域がないことから、116-1の排水経路を一部間借りすることも必要と思われれます。旧施設排水管の使用についても116-1との協働使用となることも想定されますが、当事者同士での協議をお願いすることとなります。

(共通)

Q：境界の確定について

A：平成31年頃に国土調査と合筆を行っており、その際に一度確定させています。ただし、現在では藪となり刈払いを行わないと杭が確認できない部分もあります。その場合、購入者負担で復元をしていただきますので、ご了承ください。なお、測量図等の資料を提供できます。

(共通)

Q：管轄行政区について

A：当該地を管轄するのは川内三行政区となります。

(追加連絡)

- ・入札時、入札書を封筒に入れずに投函していただいても問題ありません。
- ・従前の建物で使用していた温泉汲み上げ施設及び排水施設の取扱は町と落札者で協議のうえ決定することとします。121-1内の井戸跡は121-1購入者において活用または処分いただくこととします。