

市有地（旧吉澤野球博物館）一般競争入札 質疑応答

No.	質問内容	回 答
1	<p>物件調書に記載の解体費のお見積り内訳を頂く事は可能ですか？</p>	<p>不動産鑑定士が解体業者から得た見積書は【別添1】のとおりです。なお、見積総額は11,000,000円であり、提示している解体費（16,480,000円）と差があります。これは現状確認できない地中の杭、構築物、障害物、残置物等があった場合や壁・屋根が二重の場合等、また、近年の人件費の高騰のほか、廃材処分場の不足及び分別作業の細分化・複雑化、廃材処分費の上昇による近年の建物解体費用の高騰傾向を加味した結果、増加分を加え、業者によって金額の差があることを鑑み算定したものです。</p> <p>（再掲）物件調書 建物解体撤去費については、対象建物がアスベストを使用している建物であることを踏まえ、建物解体業者等への聴取等の諸資料から検討し、更に、近年の人件費の高騰のほか、廃材処分場の不足及び分別作業の細分化・複雑化、廃材処分費の上昇による近年の建物解体費用の高騰傾向を加味した結果、対象建物の解体撤去費用相当額(博物館・植栽及び塀等の土地定着物の解体、撤去、運搬等に必要な経費)を、49,000円/m²(税抜)と査定しました。 $\text{※}49,000\text{円/m}^2 \times 305.73\text{m}^2 \text{ (床面積)} \times 1.10 \text{ (消費税)} \doteq 16,480,000\text{円 (建物解体撤去費相当額)}$</p>
2	<p>実際に解体費を見積もった会社に（16,480,000円で）解体工事を依頼する事は、可能ですか？</p>	<p>提示している解体費は不動産鑑定の中で不動産鑑定士が解体業者に依頼し、鑑定の一環で取得したものです。解体業者を紹介することを目的に取得したものではありません。</p>
3	<p>隣接地の方とすでに取り交わしている、境界確認書・越境に関する覚書を開示していただけことは可能でしょうか。土地所有者等個人情報にあたる部分は消して頂いて構いません。</p>	<p>隣地の方とすでに取り交わしている境界確認書は【別添2】のとおりです。なお、隣接している本中山1丁目79番3、7、5との境界確認書にある図面に「※隣接地のブロック塀に一部越境あり」と記されていることについて、具体的な内容を確認したところ、越境していたのは旧吉澤野球博物館のブロック塀の上に乗っている笠部分で、3～4mmとのこと。この他の越境はありません。</p> <p>（再掲）物件調書 保有している「筆界確認書」について、その写しに本市が原本証明を行い、落札者にお渡しします。</p>