

質 疑 回 答 書

平成 29 年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第 4 回）

【物件番号 1 上町住宅用地 に関する事項】

大阪府住宅まちづくり部

住宅経営室 施設保全課

質疑 番号	要領の ページ	質 疑	回 答
1	19	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業用地において従前の建物の建設時に埋蔵文化財の本掘作業が行われておればその内容のわかる資料の開示をいただけるのか教えてほしい。また、物件明細に記載のある上町住宅1期、2期本体工事及び2期外構工事の際に行われた本掘調査について開示いただける資料があれば教えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業用地の従前の建物は、昭和25年度に建設されましたが、その際に当該事業用地で埋蔵文化財の調査が行われたかは、本府で把握しておりません。 上町住宅1期本体工事、2期本体工事について、埋蔵文化財の調査報告書の目次と概要ページのみを以下の大阪府ホームページで公開します。（2期外構工事の報告書は現在作成中のためありません） http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/yochikatsuyo29-4.html 調査報告書の全てのページの閲覧を希望される場合は、入札参加申込日（2月23日午後5時30分）まで閲覧可能といたしますので、事前にご連絡の上、ご来庁ください。 <p>連絡先：大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課資産活用グループ TEL（06-6941-0351）（内線3042） 閲覧場所：大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）26階</p>
2	15 20	<ul style="list-style-type: none"> 従前建物の図面を開示して頂く事は可能でしょうか？また、残置可能性のある設備配管、浄化槽等の資料を開示して頂く事は可能でしょうか？ 	<ul style="list-style-type: none"> 従前建物の図面として、平成28年に従前建物の撤去工事の現況配置図等を以下の大阪府ホームページで公開します。 しかしながら、本府で把握できていない設備配管や浄化槽等の工作物等が残存している可能性があります。これら工作物等を撤去される場合は、落札者の責任において適切に撤去をお願いします。 <p>http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/yochikatsuyo29-4.html</p>
3	—	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業用地内にある、管理用側溝の断面図がありましたらご開示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> 本府で施工した管理用側溝の図面を以下の大阪府ホームページで公開します。ただし、これらの図面は参考であり、現状と異なる場合は現状を優先してください。 <p>http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/yochikatsuyo29-4.html</p>

4	15 20	<ul style="list-style-type: none"> 東側の公園（寺山公園）との境界線上にあるフェンス基礎の形状、図面等を開示して頂く事は可能でしょうか？ 	<ul style="list-style-type: none"> 本府で施工した、本体外構整備工事におけるフェンス基礎図面を以下の大阪府ホームページで公開します。ただし、これらの図面は参考であり、現状と異なる場合は現状を優先してください。 http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/yochikatsuyo29-4.html
5	15 20	<ul style="list-style-type: none"> 隣接地所有者との境界については落札者で協議とのことだが、現地には境界鋸やプレートが設置されていたので、府側で既に隣接地所有者と筆界確認書、越境物の覚書等の取得がされている部分があるのか教えてほしい。また、それは引き継ぎいただけるものなのか教えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接地所有者との境界確定協議書の締結は全て済んでおります。落札者へ原本照合の上、写しを交付します。また、越境物に関する覚書等はありません。取扱いについては、落札者において隣接地所有者と十分に協議を行ってください。
6	15 20	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地からの室外機被越境について隣接地所有者はどのように理解されているのでしょうか？（越境していることは知っている、所有者とは越境について話していない等） 	<ul style="list-style-type: none"> 府からは、隣接地所有者と協議していません。取扱いについては、落札者において隣接地所有者と十分に協議を行ってください。
7	15 20	<ul style="list-style-type: none"> 南西側敷地の架線空中越境の架線は何の線でしょうか？ 	<ul style="list-style-type: none"> 架線については、関西電力、J:COM、NTT、光ケーブル（所有者不明）の引き込み線です。 上記の取扱いについては、落札者において架線所有者と十分に協議を行ってください。
8	4	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用条件において用途は“ファミリー向け住戸”という記載があるが、具体的には「大阪市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱」及び「同施工基準」に記載のある専用面積が35㎡以上を超える住戸を指すと考えてよいのか。また、“ファミリー向け”の間取りの基準（2LDK以上）はあるのか。 店舗の設置の可否についても教えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 本府ではファミリー向け住宅の専用面積及び間取り等の基準は特に設けておりませんが、「大阪市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱」及び「同施工基準」に規定する「ファミリー形式住戸」の要件を満たすことはもとより、落札者において、隣接地所有者や地域住民へ当該土地利用に関する理解を得られるような計画としてください。 土地利用条件に記載のとおり、店舗の設置は認められません。
9	—	<ul style="list-style-type: none"> 大阪市総合設計利用条件を教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合設計制度の利用条件等については大阪市にお問合せください。