

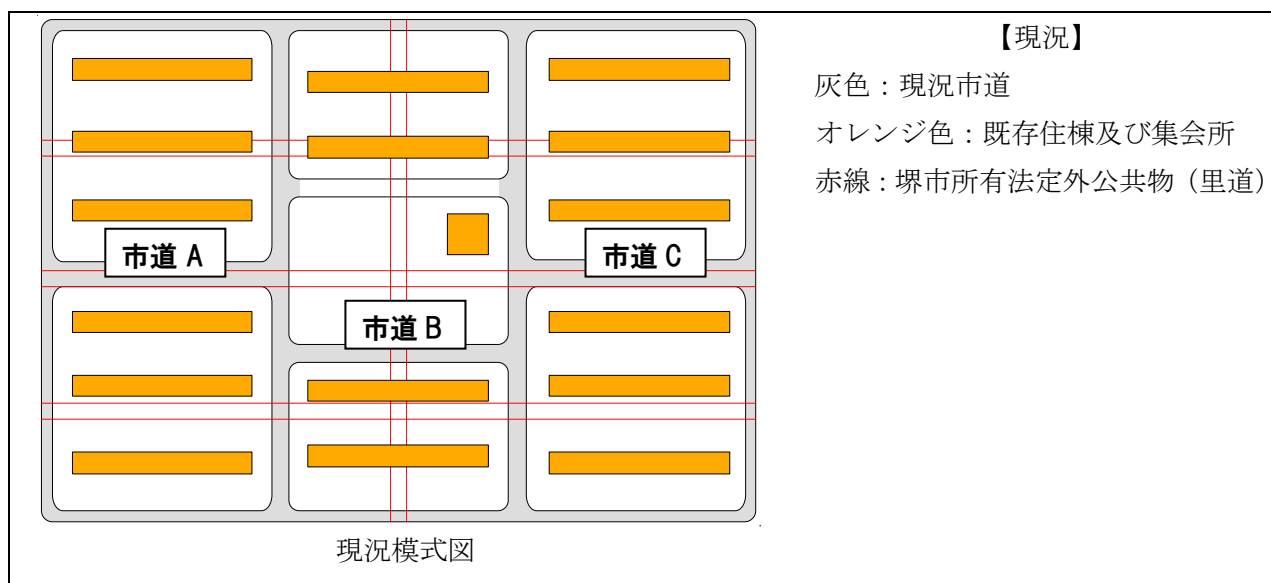
添付図⑫ 事業フローにおける条件

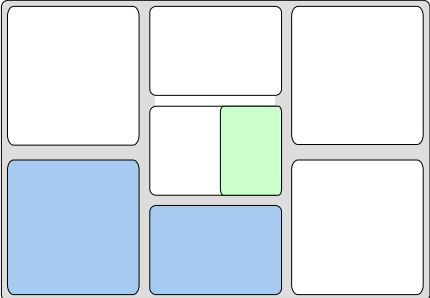
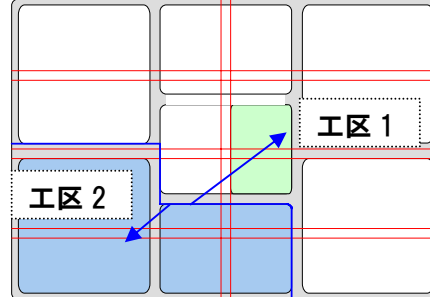
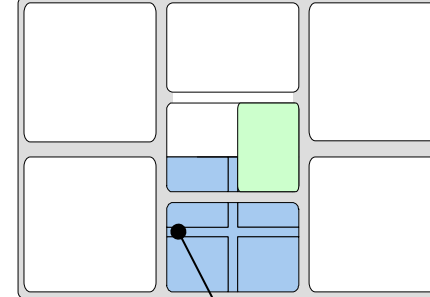
1. 事業フローにおける注意及び条件

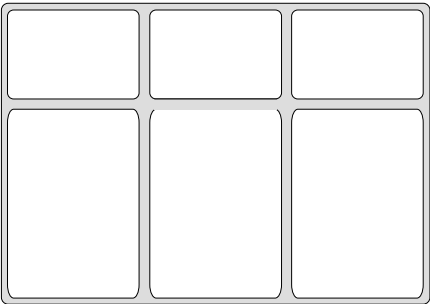
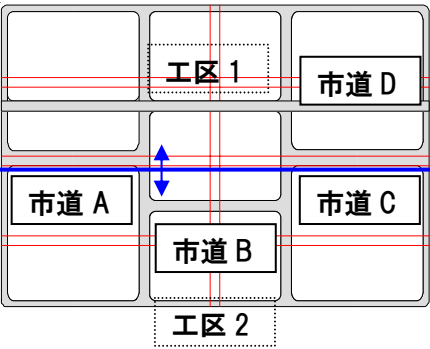
要求水準書本文に示す通り、本事業では府営住宅整備用地、活用用地の位置・規模は、事業者の提案により自由に設定することができる。

しかしながら、本事業用地は所有関係が複雑である他、現況の市道を含んでいるため、建替えの手順において条例等に即して行うための注意が必要である。以下の模式図に示すような建替えフローにおける条件を満たすよう計画すること。

なお、ここに示す模式図はあくまで注意事項や条件を示すための1例であり、事業者の提案する計画に何らの制約をするものではない。



注意点	条件	模式図例
公共広場	開発区域の 3%以上を府営住宅用地、活用用地とは別に確保する。（公共広場は隣地扱いとする。）	<p>模式図 A（公共広場の例）</p> 
工区設定	工区を設定する場合は、府営住宅用地、活用用地のいずれを先行工区としてもよいが、工区分けをする場合は、新設する公共施設について、先行工区において整備、帰属すること。	<p>模式図 B（工区設定の例）</p> 
活用用地の整備	活用用地の整備開始時期は、事業者の任意とすることができる。 ただし、里道部分は開発工事完了後に交換を行うため、交換が成立する以前においては、その直上に建物の整備をすることはできるが、所有権は堺市である。	<p>模式図 C（活用用地整備例）</p>  <p>所有権移転は完了公告後</p>
<p>凡例</p> <p>灰色：現況市道</p> <p>赤線：堺市所有法定外公共物（里道）</p> <p>緑色：公共広場</p> <p>青色：活用用地</p>		

注意点	条件	模式図例
<p>新設する市道</p>	<p>模式図 D のように市道 A～C の位置を変更する場合、市道 A～C の廃止に先立ち、模式図 E の市道 D の整備を行う必要がある。（手順詳細は 2. 市道の認定廃止手続きの流れを参照すること。）このとき、工区を設定する場合は、市道 D が工区を跨ぐような設定は不可とし、先行工区にて整備を完了すること。</p>	<p>模式図 D（市道の整備例）</p>  <p>模式図 E（工事期間中の道路状況例）</p> 
<p>凡例</p> <p>灰色：市道</p> <p>赤線：堺市所有法定外公共物（里道）</p>		

2. 市道の認定廃止手続きの流れ

本事業において、市道南長尾 4～6 号線を廃止する場合は、以下の手続きを経た後に解体撤去する必要がありますので注意すること。

