

質 疑 回 答 書

令和3年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）

【物件番号1 吹田藤白台住宅用地 に関する事項】

大阪府建築部

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	16	・越境について覚書等書面はございますか。ある場合はご提示をお願いします。	・越境についての覚書等はありません。
2	16	・事業を行うにあたって、現在の時点で地域住民等からの要望はありますか。あるいは別途遵守すべき事項はありますか。	・近隣及び自治会からの要望等を踏まえ、物件明細の留意事項 10、11 および 12 を作成しております。土地利用計画をもとに落札者において十分に説明・協議を行ってください。また、まちづくりに係る法令、指針等を遵守してください。
3	16	・その他近隣及び自治会と口頭・その他書面に関わらず何ら取り決めされていないとの認識でよろしいでしょうか。	・同上
4	16	・本物件に対して、北側隣接分譲マンションをはじめとする近隣住民、自治体等第三者から、要望や工事に関する制限（工事内容・作業時間帯・仮設計画等）は、口頭・その他書面に関わらず出されていませんか。	・同上
5	20	・工作物等を撤去される場合は落札者の責任において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください”と記載がありますが、貴府の直近での発注事例と同様に敷地内の地中埋設物は既存杭を含めすべて撤去するという認識でよろしいでしょうか。	・敷地内の地中埋設物は既存杭を含めすべて撤去するという認識です。
6	21	・本地北側の範囲②については、範囲①との連続性・一体性を確保した緑地帯として整備してください”とありますが、具体的な条件はありますか。	・具体的な条件はありませんが、将来に渡る両用地の環境向上のため、今後も所有権を有する方に緑地帯を継承のうえ、維持管理することとしてください。
7	21	・本地は特定有害物質の使用の履歴がないため、土壤汚染調査は行っておりません”と記載がありますが、特定有害物質仕様履歴の有無にかかわる本件の地歴調査等の調査資料をいただくことは可能ですか。	・国土地理院の航空写真（年度撮影。府営住宅建設は 1961 年度頃）によると、府営住宅建設前は耕作地であったと思われます。 <国土地理院閲覧サービス： https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1 > 以上より、本地は特定有害物質の使用の履歴はないと考えております。
8	22	・既存建物以前の土地利用状況をお教えてください。	・昭和 38 年度に府営住宅を建設する以前の資料はありません。 なお、国土地理院の航空写真（年度撮影。府営住宅建設は 1961 年度頃）によると、府営住宅建設前は耕作地であったと思われます。 <国土地理院閲覧サービス： https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1 >

9	26	<ul style="list-style-type: none"> 境界確認書及び境界点写真はございますか。ある場合はご提示をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ありません。
10	26	<ul style="list-style-type: none"> 道路明示を除く境界確定は全筆確定しておりますでしょうか。境界確定書をご開示いただけますでしょうか。また、越境に関する覚書等もございましたら、合わせてご開示の程よろしくお願い致します。 	<ul style="list-style-type: none"> 境界はすべて確定していますが、境界確定書および越境に関する覚書等はありません。
11	48	<ul style="list-style-type: none"> 売買契約：第8条3項記載の土地利用計画の変更の売主様の承諾はどの程度の変更で必要なのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 個別協議になります。
12	48	<ul style="list-style-type: none"> 売買契約：第8条3項記載の土地利用計画の変更の承諾を得る場合の流れを教えてください。 <ul style="list-style-type: none"> ① 担当窓口 ② 変更告知方法 ③ 承諾までの時間 ④ 承諾の回答方法※書面、メールなど 	<ul style="list-style-type: none"> ①大阪府建築部住宅経営室施設保全課資産活用グループ ②書面 ③変更内容によります。 ④書面
13	48	<ul style="list-style-type: none"> 売買契約：第12条2項記載の抵当権の設定ですが、承諾を得る場合の流れを教えてください。 <ul style="list-style-type: none"> ① 担当窓口 ② 抵当権設定依頼方法 ③ 承諾までの時間 ④ 承諾の回答方法※書面、メールなど 	<ul style="list-style-type: none"> ①大阪府建築部住宅経営室施設保全課資産活用グループ ②書面 ③約1週間程度 ④書面
14	-	<ul style="list-style-type: none"> 高低測量資料はございませんでしょうか。高低測量資料がない場合こちらで測量させていただけないでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 参考として、高低の数値が記入されている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。 https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r3-1_yochikatsuyo.html 測量については、落札後から契約までの間は作業可能です。ただし、使用料が発生します。
15	-	<ul style="list-style-type: none"> 現状公表されている建築資料は増築部分だけのため、特に解体撤去費用に関しては実際の費用と大きく数字が乖離する可能性があります。本設部分など、追加で資料をいただくことは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 本設部分の資料は現存していないため、ご提供できません。
16	-	<ul style="list-style-type: none"> 本件にて事業を行うにあたり、既存の水道加入金を充当することは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の水道加入金について、落札者への充当分はありません。
		(補足説明事項)	<ul style="list-style-type: none"> 実施要領 P11 入札に当たっての注意事項 <ul style="list-style-type: none"> (6) カ. 入札者の記名押印がない入札 (誤) <ul style="list-style-type: none"> ⇒入札者の記名がない入札 (正) に改めます。