

No	該当箇所								内容	回 答	
	資料名	頁	大	中	小	他	対象	項目			
1	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	2	第2	1	(3)				福祉施設整備運営業務（付帯事業）	福祉施設整備運営業務について、福祉施設整備の活用用地の譲渡の時点、あるいは福祉施設が着工した時点で福祉施設整備運営業務と他業務間における連帯を解除することは可能でしょうか。	連帯債務に関する詳細は、入札公告時に公表する特定事業契約書（案）にてお示しします。
2	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	9	第3	1	(2)				建替え手順	「B2 1～B2 5 棟については、1 期事業にて居住者は移転済である」とありますが、【添付図 1 1】駐車場利用状況図（1）では、B2 1～B2 5 棟の駐車場が事業区域内使用中駐車区画とされています。 【添付図 1 1】駐車場利用状況図（1）の細い赤色一点鎖線より東側の範囲の駐車区画については 1 期事業で移転済みとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	9	第3	1	(2)				建替え手順	計画案の自由度を高めるために、福祉施設整備に係る活用用地と隣接府営住宅敷地の分筆を既存住宅(B21～25棟)の解体撤去後に実施することは可能でしょうか	福祉施設整備が令和5年度に完了するのであれば可能です。ただし、提案時からの土地の形状や地積の変更は原則として不可とします。
4	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	9	第3	1	(2)				建替え手順	計画案の自由度を高めるために、分筆と活用用地の所有権移転を活用用地における既存住宅(B10～14棟、B15～18棟、B45～47棟)の解体撤去後に実施することは可能でしょうか	活用用地の所有権移転は既存住棟等の解体撤去前に行うため、不可とします。
5	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	9	第3	1	(3)				開発行為等における基本的な考え方	共通事項として、原則既存擁壁の活用は行わず、必要な場合は新たに擁壁を設置することとなっております。活用用地③の南側に予定されている擁壁について、事業区域内であり敷地境界線より外に引き出し線（添付図 3-2：事業区域現況図）の記載がありますが、新設擁壁の設置位置について、敷地境界線からの離隔距離が決まっておればご指示頂けないでしょうか	新設擁壁の設置位置については、活用用地から府営住宅側への排水や落葉は活用用地所有者の管理となるため、擁壁と敷地境界線の間に維持管理をしやすいように作業スペースを確保してください。なお、敷地境界線は府営住宅の駐車場と隣接するため、活用用地の計画や擁壁の排水等を考慮した計画としてください。
6	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	10	第3	1	(4)				建築基準法第86条に基づく認定における基本的考え方	一団地認定の区域変更手続きにおいて、福祉施設整備に係る活用用地を先に一団地の区域から除く意図はありますでしょうか	一団地認定の区域変更手続きの手順については、入札公告時に変更する予定です。
7	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	10	第3	1	(4)				建築基準法第86条に基づく認定における基本的考え方	福祉施設整備エリアと現状の一団地認定区域内にある民間住宅を除いた区域を新たに一団地認定区域として変更手続きを行う際に、既存住棟の延焼ライン、法日影等の法規制を満足しない部分がある場合、法規制を満足しない部分は最終的に解体させることを見越して、一時的なもので検討不要と考えるのか、もしくは法規制を満足させるように区域の設定をするのかご教示ください。また、後者の場合は検討精度を高めるための詳細資料があれば提示をお願いします。	区域内の既存住棟についても、現行法の適合が必要となります。詳細資料(既存図)については、添付図17を参照してください。
8	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	11	第3	1	(6)	イ			雨水排水について	「一方の用地の雨水排水が他の用地を通る計画は原則不可とする」とありますが、活用用地②南側の豊中市に移管する土地に活用用地②からの排水を通す計画として宜しいでしょうか。	要求水準書（案）記載のとおりです。
9	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	11	第3	1	(6)	イ			雨水排水について	「一方の用地の雨水排水が他の用地を通る計画は原則不可とする」とありますが、活用用地②の排水計画をするにあたり、移管済みの豊中市道 4 7 号線の整備工事に合わせて雨水排水を道路内に北向きに延長する工事をして良いとしても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	12	第3	2	(1)				基本的な考え方	北側民間マンションに提示済の資料がございますが、北側マンション以外の近隣住民や自治会等との取り決め事項や引継ぎ事項はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等	活用用地②の南側、西側及び北側の新たに豊中市に帰属する範囲として青色にて範囲の記載がありますが、活用用地②とは道路境界線もしくは隣地境界線どちらの扱いとなるのでしょうか。また、隣地境界線の場合、直接活用用地②内に入りする動線設定をすることは可能でしょうか。	前段については、添付図12を基本とした提案により、府及び豊中市と協議のうえで、境界線の種別が決定します。後段については、活用用地②の東側及び西側については可、北側及び南側についてはルート②・③及びスロープ等を確保した上であれば可とします。ただし、ルート②はさつき橋から続く自転車歩行者道と接続するルートのため、自転車の通行に配慮してください。なお、自転車の通行に関して、入札公告時に添付図12を修正します。
12	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（3丁目）	添付図4記載のルート②について、「活用用地②内の歩行者動線については市へ移管することを想定しているが、共同住宅敷地内に設ける計画も可とする」とありますが、添付図12ではスロープ形状や敷地境界線と思われる線が図示されています。スロープ部分の形状を変更したうえで、活用用地②に含む形とすることは可能でしょうか。	添付図12を基本としたうえで、計画してください。ただし、ルート②はさつき橋から続く自転車歩行者道と接続するルートのため、自転車の通行に配慮してください。なお、自転車の通行に関して、入札公告時に添付図12を修正します。
13	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（3丁目）	添付図 4「ルート②」は「さつき橋から活用用地②の北側を通り、府営住宅整備用地内西側を北へ向い市道新千里 2 号線に抜ける歩行者動線を確保し、スロープ等を整備すること」と明記されており、添付図12で例示案が示されていますが、さつき橋から府営住宅整備用地内西側を北へ向う動線が確保できれば、形状については事業者提案によるという理解で宜しいですか。また市に移管する上で整備条件（幅員・勾配等）があれば教えて頂けないでしょうか。	前段については、歩行者動線【ルート②】は周辺を含めた住民の現況の歩行者動線を継承する目的で設定されたルートです。そのため、概ね添付図4のとおりルートを確認してください。また、移管するスロープ及び階段部分の形状については添付図12を基本としたうえで、計画してください。なお、設計段階で府及び豊中市と協議のうえ承認を得ることとします。後段については、移管部分の整備条件として以下を考慮して計画してください。 ①「Tokyo2020 アクセシビリティ・ガイドライン」に則るものとする。 ②スロープに階段を併設する。 ③スロープ及び階段と敷地境界の間に、幅2m程度のメンテナンススペースを設置する。 ④移管範囲の敷地形状は、できる限り整形とする。 ⑤自転車歩行者道と接続するルートのため、自転車の通行に配慮する。なお、自転車の通行に関して、入札公告時に添付図12を修正します。 なお、整備する歩行者動線全般については、p15「共通」を参照してください。
14	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（3丁目）	添付図 4「ルート③」は「既存民間集合住宅西側の歩行者専用通路から活用用地②の南側を通り市道新千里北町第47 号線に抜ける歩行者動線を確保」と明記されており、添付図12で例示案が示されていますが、既存民間集合住宅西側の歩行者専用通路から47 号線に抜ける動線が確保できれば、形状については事業者提案によるという理解で宜しいですか。また市に移管する上で整備条件（幅員・勾配等）があれば教えて頂けないでしょうか。	前段については、歩行者動線【ルート③】は民間集合住宅西側から北へ抜ける現況の団地内通路が活用用地②に含まれるため、それに変わる歩行者動線を確保する目的で設定されたルートです。そのため、添付図12を基本として計画してください。なお、設計段階で府及び豊中市と協議のうえ承認を得ることとします。後段については、No13の回答を参照してください。
15	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（3丁目）	添付図 4「ルート②の一部及びルート③」は市へ移管と明記されていますが、道路として移管するという理解で宜しいですか。	移管する場合は、道路となります。
16	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（3丁目）	さつき橋から抜けるルート②について、スロープ等の形状に条件はありますか。スロープを何重かに折り返したような形状のものでも問題ないでしょうか。	No13の回答を参照してください。
17	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	新千里北住宅(2丁目)において「事業開始時に移管済み(予定)の団地内通路及び道路敷について整備すること」とありますが、その移管時期である事業開始時とはいつの時点(特定事業の選定時・本契約の締結時等)として予定されているかご教示ください。	事業開始時とは、本契約締結時となります。
18	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	新千里北住宅(2丁目)において「事業開始時に移管済み(予定)の団地内通路及び道路敷について整備すること」とありますが、団地内通路の位置について具体的にご教示ください。※添付図 4 及び添付図 1 3 に「団地内通路」との表現がないため確認です。	添付図13のうち移管済(予定)の車道部分です。なお、詳細は入札公告時にお示しします。
19	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	「活用用地③について、市道新千里北町歩第12号線沿いを、隣接住宅地との調和をはかりつつ拡幅整備し、市に移管すること。」とありますが、整備にあたり隣接住宅地の住民様及び地元自治会様との間で事前に協議されている内容がございましたらご教示をお願いします。	事前の要望はありません。
20	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ			周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	市道新千里北町歩第12号線の拡幅について 1mとありますが、これは現況と同じ歩行者専用通路として拡幅整備するという理解でよろしいでしょうか。また車が通行できる道路として整備することはできないということでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所							内容	回答
	資料名	頁	大	中	小	他	対象		
21	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ	周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	活用用地③については、市道新千里北町歩第12号線沿いを、隣接住宅地との調和をはかりつつ幅調整し、市に移管すること。幅は1mとする。（添付図4、添付図13参照）とありますが、幅調整部分も含め、範囲外である市道新千里北町歩第12号線の全面舗装及び既存の標識・街灯等の移設・最整備が必要でしょうか。	府及び豊中市と協議のうえ再整備が必要です。
22	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	14	第3	2	(1)	キ	周辺道路等 新千里北住宅（2丁目）	市道新千里北町歩第12号線幅は1mとありますが、12号線沿いの雨水排水用側溝の整備についてのお考えがあればご教示ください。（添付図13の移管部分）	幅調整部分を含め雨水排水側溝の整備が必要です。
23	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	15	第3	3	(1)		基本的な考え方	工事時間について、「土日・祝日の作業は作業の都合上やむを得ない場合を除き、原則禁止する」とありますが、祝日以外の正月（1月1日～3日）、ゴールデンウィーク・お盆期間中の連休中日も作業が出来ないものと考えて宜しいでしょうか。また、地区での特別な行事等で作業が出来ない期間がある場合はご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、自治会等の行事がある場合は、事業の進捗に大幅に影響の無いものについてはご協力をお願いします。
24	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	15	第3	3	(1)		基本的な考え方	工事時間について、「土日・祝日の作業は作業の都合上やむを得ない場合を除き、原則禁止する」とありますが、以下に記載する騒音・振動・粉塵の発生が少ない作業については協議の上、作業が出来るものと考えて宜しいでしょうか。 ・造作工事及び仕上げ工事 ・測量、調査業務 ・植栽工事等の騒音、振動、粉塵の発生が少ない作業	土日・祝日の作業は作業の都合上やむを得ない場合を除き、原則禁止とします。
25	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	15	第3	3	(1)		基本的な考え方	工事時間について、「工事時間については、周辺住民の生活に配慮した時間帯とすること」とありますが、以下に記載する条件の場合は協議の上、作業ができるものと考えて宜しいでしょうか。 ・造作工事及び仕上げ工事、コンクリートのコテ押し、測量、調査、植栽工事等の騒音・振動・粉塵の発生が少ない作業 ・コンクリート打設等において作業時間を延長する場合（道路交通事情、生コンプラント・ポンプ車の故障等） ・時間的に車両通行規制を受ける車両の搬入出作業 ・歩道切下げ工事、占用橋工事及びインフラ公共工事（上下水道・ガス・地中埋設電気配管撤去工事等）等の道路使用を伴う特定作業で、諸官庁、警察署等より作業時間の指定を受けて夜間等の時間外作業を行う場合	No24の回答を参照してください。
26	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	15	第3	3	(1)		基本的な考え方	工事期間について、「工事期間においては、夜間の周辺地域の安全性に配慮して防犯灯を適切に設置すること」とありますが、防犯灯の仕様、設置間隔、設置箇所については提案によるものと考えて宜しいでしょうか。仕様等についてご指定がある場合はご教示ください。	防犯灯の設置基準については、以下のとおりです。 ①20W灯式を標準20mピッチで設置する。 ②仮囲いがH=3.0m未満の場合も高さは3m以上確保する。 ③外灯は、工事完了まで継続して設置すること。
27	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	16	第3	3	(1)		基本的な考え方	仮囲いについて、「カラー鋼板（h=3m）角地部分は見通せる構造とするなど」とありますが、仮囲いはカラー鋼板（h=3m）を接道面、隣地面問わず工事区域全周に必要だと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	16	第3	3	(1)		基本的な考え方	仮囲いについて、「空地となる部分についても、仮囲いの設置等により適切に管理を行うこと」とありますが、空地の仮囲いはカラー鋼板（h=3m）が必要だと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	16	第3	3	(2)		工事車両進入路	新千里北住宅（3丁目）の工事車両進入路において、「詳細については府と協議を行うこと」とありますが、貴府にて事前に豊中市等からの意見・要望などを聴取いただき、事業者との協議結果を貴府から豊中市へご通知していただけないでしょうか。	必要な関係者（自治会、学校、豊中市など）と協議を行い整理した後、府に相談または報告してください。
30	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	17	第4	2	(1)	イ	規模・配置計画等	「建替住宅の階数は、市道新千里2号線沿いは地上7階建て以下（建物高さ概ね22m程度以下）とする。また、複数棟の計画を可とする。」と明記されていますが、市道新千里2号線沿いと道路境界線からどれぐらいの範囲を想定するかを教えてください。（実施方針に関する質問・意見に対する回答No.47の市道新千里2号線に面していない住棟の条件）	市道新千里2号線沿いの景観に配慮し7階建て以下としているため、添付図17を考慮したうえで提案してください。
31	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	18	第4	2	(2)	ア	駐車場	府営住宅整備用地の駐車場について、「平面式駐車場」とありますが、自走式立体駐車場（2層3段）は不可との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	18	第4	2	(2)	ア	駐車場	府営住宅の駐車場は建替住宅戸数の50%以上の台数を平面式駐車場として整備することとありますが千里ニュータウンの基本方針では100%となっていますが将来的な駐車場の確保は不要と考えるべきでしょうか	豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針「公的賃貸住宅における駐車場設置基準」に基づき、平面駐車場として提案してください。
33	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	19	第4	2	(2)	エ	児童遊園	要求水準書（案）では「府営住宅整備用地内に、用地面積に新3・4号棟敷地を含む面積の3%以上」、落札者決定水準（案）では「府営住宅整備用地内に用地面積の3%以上」と記載がありますが、要求水準書（案）の記載が正しいとみてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	19	第4	2	(2)	エ	児童遊園	児童遊園を整備するにあたり、新3・4号棟敷地について、面積・配棟などの詳細をご教示ください。	後日希望者に対して配布します。
35	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	19	第4	2	(2)	オ	緑地・緑化	「『大阪府自然環境保全条例に基づく緑化率以上』並びに『新千里北住宅地区地区計画に基づく緑化率25%以上』を府営住宅用地内に確保すること」とありますが、基準となる敷地面積や空地面積について、府営住宅整備用地と新3・4号棟の空地面積・敷地面積・緑化施設の面積を併せて算定する必要があるとのことでしょうか。その場合、1期工事の条例手続きに関する申請副本を開示いただけますでしょうか。	緑地については、府営住宅整備用地のみで基準を満たすようにしてください。
36	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	19	第4	2	(2)	オ	緑地・緑化	「既存樹木の保全に可能な限り留意し、やむを得ず伐採する場合は同種の樹木を計画する等、現在の緑地を保全・継承した計画とすること。」とありますが、新3・4号棟敷地を含む面積の3%以上の自主管理オープンスペースを添付図4の位置に設ける場合、相当面積の既存竹林を伐採する必要があります。やむを得ないの考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	21	第4	5	(1)	ア	解体撤去対象施設等	既存住宅の既存杭及び工事施工時の仮設部材等がある場合、新設建物の基礎と干渉しない場合は残置しても問題ないとの理解でよいでしょうか。	要求水準書（案）の記載のとおりです。
38	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	21	第4	5	(1)	ア	解体撤去対象施設等	「府と協議の上、建替住宅の整備及び民間施設等の整備の障害とならないものについては、この限りではない」とありますが、あらかじめ基準をご教示いただけないでしょうか。（例えば、府営住宅整備用地においては、既存住宅の基礎まではすべて撤去、杭については障害とならなければ残置可。等）	No37の回答を参照してください。
39	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	21	第4	5	(1)	ア	解体撤去対象施設等	「（地中埋設物、杭を含む）を解体撤去する」とありますが、解体工事に山留材が必要となる場合は、山留材も工事完了時まで引き抜きをしなければならないと考えて宜しいでしょうか。同様に、建替工事の新築工事に際し必要となる山留材および仮設設備の基礎についても引き抜き、撤去をしなければならないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	21	第4	5	(1)	ア	解体撤去対象施設等	「府と協議の上、建替住宅の整備及び民間施設等の整備の障害とならないものについては、この限りではない」とありますが、解体工事中の山留材、新築工事中の山留材、タワークレーンの支持杭等については、重機が近寄ることができず引き抜きができない等、合理的な理由があれば協議の上、残置できるものと考えて宜しいでしょうか。また、残置可とする基準があればご教示いただけないでしょうか。	No39の回答を参照してください。
41	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	21	第4	5	(1)	イ	解体撤去対象施設等の事前情報	「解体撤去対象施設等について、目視等により事前調査が必要であれば適宜実施し解体工事の計画に反映させること」とありますが、事前調査は府への申し出なく、現地立ち入りのうえ、内観、外観等の事前調査ができるものと考えて宜しいでしょうか。	後日実施予定の入札説明会において、敷地内、住宅内を確認する機会を設ける予定です。
42	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)	カ	アスベスト処理費用	アスベスト処理費用について、既存建物の屋上アスファルト防水及び各所シール材についてアスベスト調査を実施されておりませんが含有無しとして見積上、扱って宜しいでしょうか。	含有ありとして扱ってください。

No	該当箇所							内容	回答	
	資料名	頁	大	中	小	他	対象			
43	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)		力	アスベスト処理費用	アスベスト処理費用について、「住棟の外壁表層材・外部天井表層材、脱衣洗面室の天井裏耐火被覆材、集会所の外壁表層材及び外部庇表層材は、アスベストを含有しているものとして除去処分することとし」とありますが、【添付資料17_3_既存住棟アスベスト調査結果】にあります、アスベスト含有が確認されている範囲について、含有無しの範囲もございませぬ。見積上、【添付資料17_3_既存住棟アスベスト調査結果】を優先するものと考えて宜しいでしょうか。	含有ありとして扱ってください。
44	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)		力	アスベスト処理費用	アスベスト処理費用について、【添付資料17_3_既存住棟アスベスト調査結果】のアスベスト含有が確認されている仕上塗材の範囲について、以下の範囲と考えて宜しいでしょうか。 外壁：妻外壁、階段室外壁、階段室立上りバルコニー二次外壁、バルコニー先端立上り 外部天井：バルコニー天井上裏、階段室天井上裏 集会所庇：庇上裏	含有が確認されている仕上塗材の範囲について、以下のとおりです。 住棟：既存部外壁、増築部外壁、バルコニー天井 集会所：S57年増築部外壁、S63年増築部外壁、既存部庇、S63年増築部庇
45	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)		力	アスベスト処理費用	アスベスト処理費用について、【添付資料17_1_既存住棟建物図面】の10～25棟、45～47棟の外部仕上表内の屋根に石膏セメント製笠木の記載があります。石膏含有建材として見積上扱うものと考えて宜しいでしょうか。	含有ありとして扱ってください。
46	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)		力	アスベスト処理費用	アスベスト処理費用について、【添付資料17_1_既存住棟建物図面】の10～25棟、45～47棟の増築内部仕上表内の床仕上に長尺塩ビシートの記載があります。調査を実施されておりませんが、石膏含有無しとして見積上扱うものと考えて宜しいでしょうか。	含有ありとして扱ってください。
47	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	22	第4	5	(1)		力	アスベスト処理費用	22Pに記載の住棟の外壁表層材・外部天井表層材・脱衣洗面室の天井裏耐火被覆材、集会所の外壁表層材及び外部庇表層材以外の箇所よりアスベストの存在が判明した場合は、その追加費用について府は合理的な範囲内で負担するものとする取扱いですが、こちらの記載は府営建替え用地及び活用地上に存するすべての既存住棟が対象となるの理解で宜しいでしょうか。	含有ありとして扱ってください。
48	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	23	第4	6				建替住宅の工事監理	工事に伴い建設残土搬出用の土壌調査を行い、土壌汚染がなく、リスクのない一般残土として工事が進められることを前提として見積りしますが、搬出土壌調査の結果、汚染があった場合、追加の土壌調査費、汚染土処分費、工期の延長等について別途協議願えるものと考えて宜しいでしょうか。	リスク分担の詳細は、入札公告時に公表する特定事業契約書（案）にてお示しします。
49	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	27	第5	1	(1)			新千千里北住宅（3丁目）	当該用地について、福祉施設整備用地は周辺に存する既存住棟の環境（B17-18号棟）や解体住棟（B21-25号棟）の解体時期等を考慮すれば位置や大きさについては提案によるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、整備は令和5年度中の完了を目指してください。
50	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	27	第5	1	(1)		ア	活用用地①	高齢者福祉施設を整備する約0.25haの区域について、土工事費用の算出のため、整地後の現状宅盤レベルをご教示ください。	後日希望者に配布します。
51	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編）	29	第5	2				福祉施設の整備に係る活用用地に関する事項	豊中市の地域密着型特別養護老人ホームの整備計画によると、新規計画は2022年度が1施設（29床）、23年度が2施設（58床）となっております。本件福祉施設整備にあたっては当該認可が割り当てられる、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編） 別紙1	2		1	(1)			基本方針 日照	「住戸の主たる居室の開口部が冬至日（8:00～16:00）において3時間以上の日照を受けることができるようにすること」と明記されていますが、日照時間の測定は該当住戸の窓中心・H=1.0m基準で宜しいですか。	良好な住環境を確保することが趣旨となるため、主たる居室のフロアレベルにおいて実日影で3時間以上確保することとさせていただきます。
53	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編） 別紙1	3		1	(1)			自転車置き場	「共用廊下下面に面して配置する際は住戸と対面して配置しないこと」とありますが、廊下から駐輪する場合でしょうか、それとも外側から駐輪する場合でも、住戸玄関・窓すべてと対面してはいけないということでしょうか。	外側から共用廊下へ向かっての前向き駐輪は不可とします。
54	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編） 別紙1	3		1	(1)			配置計画等 児童遊園	「敷地面積の3%以上で確保すること」とありますが、敷地面積は、新3、4号棟敷地と2期建替住宅整備用地敷地との合算の3%以上という考えで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編） 別紙1	7		1	(1)			専用部分（各部の水準） 就寝室	「床面積・配置は、住戸プランごとの平面詳細図のとおりとする」とありますが、事業者から提案可能と考えて宜しいでしょうか。	平面詳細図を基本としたうえで新たな日常生活（テレワークなど）に対応した提案としてください。
56	要求水準書（案） （府営住宅整備・用地活用編） 別紙2	17		1	(1)			受水槽の水準	「給水方式は直結増圧給水方式とすること」とありますが、受水槽は設置しないと考えるものでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	添付図3							事業区域現況図	添付図3-2で示す緑線に「敷地境界線」と記載がありますが、事業区域境界は赤線と考えてよろしいでしょうか。また、緑線の「敷地境界線」は、どのような意味を持つのでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、府営住宅用地と活用用地の境界とし、敷地境界線の内側を活用用地の面積とします。ただし、擁壁の撤去等があるため事業区域を赤線で示しています。
58	添付図3							事業区域現況図	B11棟東側児童公園の遊具等について、敷地境界線をまたぐものについては事業区域外についても事業者にて撤去するものとし、事業区域外にあるものはそのまま残置するものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。添付図3及び13を入札公告時に修正します。
59	添付図3							事業区域現況図	南側既存擁壁撤去並びに新設において、事業区域外となる駐車場は借用可能と考えて宜しいでしょうか。	事業区域外となる駐車場は原則借用不可とします。
60	添付図5							事業区域インフラ関係現況図	現況敷地内にある雨水管、下水管において、最終樹や本管への取付管は再利用可能でしょうか	豊中市との協議のうえ、再利用可能なものについては可とします。
61	添付図10							土地の利用履歴等調査概要	「土地の利用履歴等調査概要」の資料が公表されておりますが、地歴調査については既に実施済みであり、改めて事業者側で実施する必要はないと考えて宜しいでしょうか。また、土壌汚染対策法第4条届出後に調査命令が出され、調査・対策工事が必要となった場合の費用負担及び工期延長については、別途追加請求及び工期延長できるものと考えて宜しいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、リスク分担の詳細は、入札公告時に公表する特定事業契約書（案）にてお示しします。
62	添付図12							新千千里北住宅（3丁目）移管部分事前協議等資料(7)	新たに豊中市に帰属する範囲については提示いただいた資料を基に事業者側が形状や分筆範囲等も含めて提案するという理解でよろしいでしょうか	添付図12を基本としたうえで、計画してください。ただし、ルート②はさつき橋から続く自転車歩行者道と接続するルートのため、自転車の通行に配慮してください。なお、自転車の通行に関して、入札公告時に添付図12を修正します。
63	添付図12							新千千里北住宅（3丁目）移管部分事前協議等資料(7)	資料のメンテナンススペースの整備条件（幅、仕上げ等）をご教示願います。またその他の整備条件があればご提示をお願い致します。	No13の回答を参照してください。
64	添付図12							新千千里北住宅（3丁目）移管部分事前協議等資料(7)	「新たに豊中市に帰属する範囲」のスロープ等の形状、敷地境界線と思われる線が示されておりますが、スロープ形状を変えることで敷地境界線の位置も変更できるとの解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、添付図12を基本とした計画としてください。
65	添付図12							新千千里北住宅（3丁目）移管部分事前協議等資料(7)	活用用地②の北境界線（「新たに豊中市に帰属する範囲」との間の境界線）については、法令上、道路境界線として扱ってよろしいでしょうか。そうでない場合、計画建物の形態規制に関して大きな影響がありますので、当該帰属部分の建築基準法上の扱いをご教示ください。	No11の回答を参照してください。
66	添付図13							新千千里北住宅（2丁目）移管部分事前協議等資料	「※移管部分の既存樹木のうち、不健康な樹木については府と協議のうえ伐採を行うこと」とありますが、協議先は事業開始後においても、土地所有者である豊中市様ではなく大阪府様と行うということでしょうか。	府及び豊中市と協議をしてください。

No	該当箇所								内容	回答	
	資料名	頁	大	中	小	他	対象	項目			
67	添付図17								開発区域図	【添付図17 7_北側の民間マンション説明資料 01_説明資料(H28.7.2) 府営新千里北住宅の建替事業について(説明会資料)】の中の工事について、「撤去工事時は防音対策について新千里2号線側の住棟は道路側に足場を立て防音パネルを設置」とありますが、今回の撤去工事中の外部養生についても道路側は防音パネルを要すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	添付図17								開発区域図	【添付図17 7_北側の民間マンション説明資料 01_説明資料(H28.7.2) 府営新千里北住宅の建替事業について(説明会資料)】の中の工事について、「新棟建設時には建物まわりに足場を立て道路側は防音シートを設置」とありますが、今回の新棟工事中の外部養生についても道路側は防音シートを要すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	添付図17								開発区域図	府営1期住宅の土地利用計画図のCADデータの配布は可能でしょうか	後日希望者に配布します。
70	要求水準書（案） （入居者移転支援業務編）	6	第3	1				①		「入居者移転支援業務期間中、他の府営住宅への住宅替え（退去）が決まったものがいた場合に随時行うものとする」とありますが、文中の「入居者移転支援業務期間」及び「随時」の具体的に想定している期間について教えていただけますでしょうか。	入居者移転支援業務期間とは事業契約締結後、本移転支援業務が完了するまでの間、随時とは入居者移転支援業務期間中の随時を意味します。
71	落札者決定基準（案）	2	第2	2	(2)	ア			基礎点評価	「基礎点評価項目を全て充足した提案については、基礎点100点を付与。基礎点評価項目を満足していない場合は失格」とありますが、これは別表の基礎点評価項目及びそれぞれの項目における評価内容を全て満たす必要があり、評価内容のいずれか一つでも満たすことが出来ず、基礎点100点を付与されなければ失格になるということでしょうか。	落札者決定基準（案）記載のとおりです。
72	落札者決定基準（案）	5	第2	2	(2)	ア			活用地 土地利用	活用地①内北西の約0.25haの区域に高齢者福祉施設を整備するとなりますが、0.25haの内の一部を高齢者福祉施設とし、残置は活用地②として共同住宅を予定することは前回の質疑同様可能と考えてよろしいでしょうか。また、その場合、福祉施設用地の最低土地面積もしくは最低延べ面積等はございますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、福祉施設が成立する前提で、最低敷地面積や最低延床面積の設定はありません。
73	落札者決定基準（案）	5	第2	2	(2)	ア			活用地 施設	活用地③で、自己の所有する自動車等は自己の敷地内に駐車場等を設ける計画としていること。とありますが、台数の制限はありませんか。	台数の制限はありません。
74	落札者決定基準（案）	6	第2	2	(2)	イ		①	活用地の地域貢献	評価方法や審査の視点で記載のある内容は活用地①、②、③すべて判断されるのでしょうか。	評価方法や審査の視点で記載のある内容について提案があれば、その内容に応じて総合的に評価します。
75	落札者決定基準（案）	8	第2	2	(2)	ウ			総合判断	計算式において、30億円という金額が記載されておりますが、どのような論拠により30億円と設定されているのかご教示ください。	落札者決定基準（案）記載のとおりです。
76	落札者決定基準（案）									落札者決定基準（案）に入居者移転支援業務に関する評価区分が記載されていない理由をご教示いただければ幸いです。	落札者決定基準（案）記載のとおりです。
77										大規模盛土造成地マップによると活用地①と府営住宅整備用地が該当するため、再造成に対するに指導や基準等はございますか。	大規模盛土造成地については、区域の指定に向けて豊中市がスクリーニング調査を行っているところですが、建設行為について特別な手続き等は発生しません。 ただし、3000mを超える大規模盛土、または、盛土の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ盛土の高さが5m以上のもの、または、盛土の高さが10m以上のものいずれかの場合は、別途審査手続き等が発生する可能性があります。
78										造成計画図(切土、盛土の高さがわかる資料)を開示願います。	後日希望者に配布します。