

質 疑 回 答 書

令和6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 和泉伯太住宅用地 に関する事項】

大阪府 都市整備部 住宅建築局

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	5	開発道路から整備する歩行者専用道路の幅員の指定はありますか？	・開発道路から整備する歩行者専用道路の幅員については、和泉市都市デザイン部土木維持管理室と協議を行ってください。
2	21	都市計画道路の計画資料の開示をして頂けないでしょうか？	・都市計画道路の計画資料の開示については、大阪府鳳土木事務所建設課と協議を行ってください。
3	26	丈量図 RA11、RA12、RA13 は境界標未設置ですが、引渡しまでに境界標設置して頂けるのでしょうか？	・欠落している境界標（RA11、RA12、RA13）については、引渡し（土地売買契約締結）までに復元する予定です。
4	28・ 31・32	(補足説明事項)	<p>・府有財産売買契約書(案)の本文に係る下記内容について、【修正前】を【修正後】に改めます。</p> <p>・第5条第2項 【修正前】 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第19条に定める買戻特約の登記を囑託するものとする。 【修正後】 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第18条に定める買戻特約の登記を囑託するものとする。</p> <p>・第16条第1項第5号 【修正前】 第12条(権利の設定等)の定めに違反したとき 【修正後】 第12条(権利義務の設定等)の定めに違反したとき</p> <p>・第19条第2項第1号 【修正前】 前項第1号に該当する場合都市計画法第34条第2項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図 【修正後】 前項第1号に該当する場合都市計画法第35条第2項の規定による開発許可の</p>

			<p>通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図</p>
5	36	(補足説明事項)	<p>・府有財産売買契約書（案）〔末尾添付〕土地利用条件に係る下記内容について、【修正前】を【修正後】に改めます。</p> <p>【修正前】</p> <p>(4) 用途等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の用途は、「戸建て住宅」の用途に供しなければならない。 ○一住戸当たりの敷地面積は、150平方メートル以上とすること。 ○ZEH水準の省エネ住宅とすること。 <p>(5) 工事に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。 <ul style="list-style-type: none"> エ. 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。 オ. 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。 カ. 当該事業用地は近接して小学校、保育所等があります。通学路となっているため、工事にあたっては、事前に説明を行うこと。また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。工事車両が集中しないよう配慮すること。 <p>(6) その他</p> <p>【修正後】</p> <p>(1) 用途等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の用途は、「戸建て住宅」の用途に供しなければならない。 ○一住戸当たりの敷地面積は、150平方メートル以上とすること。 ○ZEH水準の省エネ住宅とすること。 <p>(2) 工事に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。 <ul style="list-style-type: none"> ア. 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場

			<p>対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。</p> <p><u>イ</u>. 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。</p> <p><u>ウ</u>. 当該事業用地は近接して小学校、保育所等があります。通学路となっているため、工事にあたっては、事前に説明を行うこと。また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。工事車両が集中しないよう配慮すること。</p> <p>(3) その他</p>
--	--	--	---