

## 大阪府営東大阪島之内住宅民活プロジェクト 入札説明書等に関する質問への回答

番号	該当箇所	タイトル	質問内容	回答	
1	入札説明書	P.4 第2 (6)	事業の内容	府営住宅の建設及びその関連業務のコスト算定基準となる具体内容を提示されたい。	入札説明書等に示す内容で判断して下さい。
2		P.4 第2 (6)	事業の内容	本事業にかかる国庫補助金申請書類及び検査対応書類の作成支援については、作業量が不明確でありコスト算定困難なため、算定基準となる様式を提示されたい。	通常、竣工図書として、備えるべきものに加えて、国庫補助対象部分の面積表の作成等を想定しています。 また、会計検査時に図書の説明や現地説明を求める場合があります。
3		P.4 第2 (6)	事業の内容	電波障害調査及び対応は行うのか。	府営住宅にかかる電波障害調査及びその対応については、本事業の範囲外です。
4		P.8 第3 2.	参加資格等	建設企業が、本件工事を施工することが決定した場合、施工中は他の大阪府営住宅工事に入札参加、施工は可能か。	本件建設企業に対して、大阪府建築都市部発注の他の入札への参加の制限はありません。
5		P.15 第3 2. (2)	入札参加者の資格要件	提案内容と同等類似の事業に係る実績とは具体的には年間供給戸数が提案内容以上であると理解してよろしいか。	年間供給戸数ではなく、1事業の実績とします。
6		P.15 第3 3. (5)	入札参加資格予備審査	入札参加資格予備審査は必ず、受けなければならないか。 用地活用企業が未定のときは、未定で受けても良いか。 又、本審査時の変更は可能か。	入札参加資格予備審査は、希望者のみを対象とします。 用地活用企業が未定の場合でも、用地活用企業にかかる事項を除き、審査可能です。 また、この予備審査は、入札参加者の構成を含め、入札における提案内容を制限するものではありません。
7		P.15 第3 3. (6)	VE 提案	VE 提案は必ず提出しなければならないか。	VE 提案を行うか否かは、事業者の選択によるものであり、入札にかかる条件ではありません。
8		P.16 第3 3. (6)	VE 提案	VE 提案は、用地活用企業が未定でも建設企業、設計企業にて提案可能か。 又、VE 提案がない場合でも、入札参加は可能か。	用地活用企業が未定でも VE 提案は可能です。また、VE 提案がない場合でも入札参加は可能です。
9		P.17 第3 3. (8)	入札及び提案書の提出	各様式の指定 MS EXCEL のバージョンの指定はあるのか。 又、電子データにて作成とあるが、どの様式で又、電子データの種類の指定はあるのか。	府が作成した様式は、全て MS WORD にて作成しており、ホームページ上でダウンロード可能です。 なお、MS EXCEL の方が作業効率が良い場合等は、入札参加者で同じ様式を作成いただいても結構です。 その際の MS EXCEL のバージョンは、MS EXCEL97 以降のものでお願いします。
10		P.17 第3 3. (8)	提案書（入札参加資格）	提出書類の納税証明書は、提出期日 7/8 の時点の未納の税額がない証明書の事か。 又、グループの各社、用地活用企業、建設企業、設計企業の全ての納税証明書が必要か。	入札参加者全て（複数の企業で構成されるグループの場合は、構成企業全て）について、提案書提出日の直近 2 事業年度の納税証明書が必要です。 なお、法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書に加えて、府税の未納がないことの証明書が必要となりますので、当該箇所について、追記修正します。
11		P.18	入札	大阪府財務規則第 61 条第 1 項第 1	第 61 条第 1 項第 1 号

	第3 3. (8)		号の内容を提示されたい。	「保険会社との間に府を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。」 なお、大阪府財務規則については、大阪府のホームページにて閲覧可能です。																								
12	P.19 第3 3. (8)	提案書（事業提案）	「様式集」様式 27 - 1 ~ 27 - 18 は P.19 ウ 提出書類に MS WORD 及び、MS EXCEL にて作成となっているが図面等の図の記載は、CAD データのデータ貼りつけ又は出力した書類ののりづけでもよろしいか。	貴見の通りです。なお、CD - R による電子データの提出分については、別データとして提出いただいても結構です。																								
13	P.19 第3 3. (8)	提案書（事業提案）	提案書各様式の枚数制限について記載がないが、どのように考えればよろしいか。	提案書（事業提案）の作成にあたっては、下表の通りとします。 <table border="1" data-bbox="1007 568 1436 1025"> <thead> <tr> <th>様式</th> <th>サイズ・数量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>A4 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>A4 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>A4 版 2 面</td> </tr> <tr> <td>27 - 1 ~ 27 - 18</td> <td>A4 版 各 1 面</td> </tr> <tr> <td>27 - 19</td> <td>A4 版 2 面</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>A4 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>A4 版 2 面</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>A4 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>A4 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>A3 版 1 面</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>A3 版 1 面</td> </tr> </tbody> </table>	様式	サイズ・数量	24	A4 版 1 面	25	A4 版 1 面	26	A4 版 2 面	27 - 1 ~ 27 - 18	A4 版 各 1 面	27 - 19	A4 版 2 面	28	A4 版 1 面	29	A4 版 2 面	30	A4 版 1 面	31	A4 版 1 面	32	A3 版 1 面	33	A3 版 1 面
様式	サイズ・数量																											
24	A4 版 1 面																											
25	A4 版 1 面																											
26	A4 版 2 面																											
27 - 1 ~ 27 - 18	A4 版 各 1 面																											
27 - 19	A4 版 2 面																											
28	A4 版 1 面																											
29	A4 版 2 面																											
30	A4 版 1 面																											
31	A4 版 1 面																											
32	A3 版 1 面																											
33	A3 版 1 面																											
14	P.20 第3 3. (9)	公営住宅等整備基準適合チェックリスト	文字が小さすぎて内容が読めないのので、データもしくは拡大分を提供されたい。	様式 31 については、別途、判読しやすいもの（PDF 形式 32kb）を当課ホームページにてダウンロードできるようにしていますので、そちらを参照して下さい。																								
15	P.20 第3 3. (10)	設計図書	様式 33 の表紙を含めデータ - の提出は必要か、また CAD データ - とする場合、種類等の指定はあるのか、又、各図面の枚数の指定があるのか。	設計図書については、書類提出のみであり、表紙も含め、電子データの提出は不要とし、データの種類等の指定はありません。また、図面の枚数については、f. 日影図を除き、全て A3 版各 1 面とします。																								
16	P.21 第3 3. (10) f.	日影図	設計図書 f. 日影図に「全ての居室」が2時間以上の日照確保...とありますが、全ての居室は不可能です。「全ての居室」を住宅の場合は「住宅の主要な居室1室」と読み替えてよろしいか。	当該箇所について、「全ての居室」を「住戸の主たる居室1室の開口部」に修正します。																								
17	P.21 第3 3. (10) j.	府営住宅基準階平面図	府営住宅基準階平面図に内部プラン図の記載は必要か。	室名、住戸タイプ及び各住戸の床面積を記載し、壁については、各住戸の界壁を記載して下さい。																								
18	P.22 第3 3. (10) o.	民間住宅等基準階平面図	民間住宅等の図面は代表プラン住宅のみの表現でよろしいか。	民間住宅等が類似の戸建住宅複数棟から構成される場合に限り、o. 民間住宅等基準階平面図は、代表的な戸建住宅のみとすることを可とします。																								
19	P.22 第3 3. (10)	民間住宅等基準階平面図	設計図書 o. 民間住宅等基準階平面図に、壁については、「各室の界壁」が提示...とありますが、民間住宅の場合は「各室の界壁」を「各住戸の界壁」	要求水準書 第 5.1. 「民間住宅等に関する条件」を満足しているかを確認できるよう、各室の界壁を記載して下さい。																								

		o.		と読み替えてよろしいか。	
20		P.25 第4 (2)	府営住宅の整備	府営住宅の戸数は、66戸のみの限定なのか、以上以下はありえるのか。	府営住宅の戸数は、66戸で計画して下さい。
21	別添資料 要求水準書	P.4 第3 1. (1)	事業用地	事業用地面積〔8349.49㎡〕に歩道整備の面積は含むのか。 活用用地面積は、4,619㎡が限定か。	歩道を整備する面積は、事業用地の面積（8,349.49㎡）に含みます。 また、活用用地の面積は、入札参加者の提案によるものであり、落札者決定基準P.2に示す面積4,619㎡は、入札参加者の提案の基準となるものではなく、限定するものではありません。
22		P.4 第3 1. (1)	事業用地	活用用地内に新たに道路を設定した場合、その道路を帰属道路とするのか、又、表面管理のみを市に委託できるのか。	活用用地内に新たに道路を設ける場合の市への帰属、管理委託については、別途、東大阪市と協議して下さい。 なお、第3 1.「事業全体に関する条件」にて整備を条件付けている歩道のうち、活用用地に面する部分の歩道は、整備の後、市に無償帰属して下さい。
23		P.4 第3 1. (1)	事業用地	事業用地西側の市道英田北21号線に面する部分に幅員2.5mの歩道を整備し、活用用地が面する部分の歩道について整備後、市に無償帰属することあるが、府営住宅の整備用地が面する部分は、整備のみでよろしいか。	貴見の通りです。
24		P.5 第3 1. (4)	その他	(4)その他の項目で、府営住宅の整備にあたり、提案者各自で「公営住宅等整備基準適合チェックリスト」によるチェックを行うとあるが、この基準の適合可否が、本件事業提案の審査上どのように扱われるのか示されたい。 また、同チェックリストの住戸の基準において、「炊事、入浴、ガス～が設けられている」とあるが、同基準の条文（第9条）上では、「原則として」とされているため、例えば電磁調理器や電気温水器などを提案することは可能と考えてよろしいか。	様式集 様式31「公営住宅等整備基準適合チェックリスト」は、直接審査の対象図書とはなりません。国庫補助申請に必要なものであり、実施設計段階を含め、原則、適合を求めます。 また、電気温水器については、要求水準書 別紙2「あいあい住宅整備基準」により、設置できませんが、電磁調理器については、電磁調理器の設置が可能となるコンセントの設置等について、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 この場合の調理器の熱源は、ガス又は電気のいずれか一方として下さい。 なお、調理器本体は、熱源を問わず入居者負担による設置となります。
25		P.5 第4 1. (1)	事業内容	住戸66戸のうち、あいあい住宅の設置場所での指定はあるのか。 1F以上の階でもよろしいか。また、戸数の指定はあるのか。	府営住宅66戸全てを要求水準書 別紙2「あいあい住宅設計基準」に適合するあいあい住宅として計画して下さい。
26		P.5 第4 1. (1)	自転車置き場	自転車置き場は、屋内屋外どちらでもよろしいか。屋外の場合、屋根の設置が必要か。又、2段式駐輪使用は可能か。	駐輪場の仕様については、基準設計図にて定めていますが、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 なお、本事業におけるVE提案は、機能、性能等において要求水準を満たし、維持管理コストの上昇を伴わず、建設コストの削減が可能な提案を承認することとしています。
27		P.5	物置	設定位置は、階段下でもOKか。	物置の位置は、階段下も可です。ただ

	第4 1. (1)		数ヶ所の設定指定はあるのか。	し、設置箇所数及びその大きさは、要求水準書 別紙3「整備基準」を満足するように計画して下さい。
28	P.6 第4 1. (1)	駐車場	駐車場は、平面駐車のみか。自走式及び、地階駐車でもOKか。	駐車場の仕様については、要求水準書別紙4「駐車場整備基準」にて定めておりますが、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 なお、本事業におけるVE提案は、機能、性能等において要求水準を満たし、維持管理コストの上昇を伴わず、建設コストの削減が可能な提案を承認することとしています。
29	P.6 第4 1. (1)	雨水貯留槽	雨水貯留槽は、表面貯留と考えてもよろしいか、地下と考えるのか。	雨水貯留槽の仕様については、3期住宅のものを基準設計図として示しており、この貯留部分は地下に設けております。(基準設計図 屋外 E-07、E-08参照。) ただし、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 なお、本事業におけるVE提案は、機能、性能等において要求水準を満たし、維持管理コストの上昇を伴わず、建設コストの削減が可能な提案を承認することとしています。 また、雨水貯留槽の必要な確保貯留量等については、提案いただく府営住宅用地の面積によりますので、東大阪市と協議して下さい。
30	P.6 第4 1. (1)	雨水貯留槽	雨水貯留槽は、建物下、地中梁利用にて設けてもよろしいか。貯留量は、40tでよろしいか。	雨水貯留槽の仕様については、3期住宅のものを基準設計図として示しておりますが、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 また、雨水貯留槽の必要な確保貯留量等については、提案いただく府営住宅用地の面積によりますので、東大阪市と協議して下さい。
31	P.6 第4 1. (1)	雨水貯留槽	府営住宅整備及び民間住宅等の整備に伴う雨水貯留槽の府の指定設置容量を指示されたい。 また既設貯留槽の関係で、設置容量を府と東大阪間で事前協議されて指定容量があれば提示されたい。	雨水貯留槽の必要な確保貯留量等については、提案いただく府営住宅用地の面積によりますので、東大阪市と協議して下さい。
32	P.6 第4 1. (3)	府営住宅の設計基準	要求水準書の「第4府営住宅の設計・施工に関する条件」「1.府営住宅に関する条件」「(3)府営住宅の設計基準」「あいあい住宅設計基準(別紙2)」の「(7)その他」において、給湯器の熱源はガスと記載されており、また、「第6府営住宅へのVE提案基準」「(4)VE提案の審査手順」「設計基準への適合の確認」において、あいあい住宅設計基準(別紙2)に示す条件への適合を確認できない場合VE提案を承認できないとありますが、電気温水器の導入、さらには全電化の提	本件事業においては、要求水準書 別紙2「あいあい住宅設計基準」への適合を条件とします。

			案については通常の提案あるいは VE 提案のどちらでもできないのか。													
33	P.6 第 4 1. (3)	府営住宅の設計基準	(入札説明書 第 3-2-(3)要求水準書 関連図 参照) は入札説明書 第 3-3-(3)と理解してよろしいか。	貴見の通りであり、当該箇所について修正します。												
34	P.9 第 6	府営住宅への VE 提案基準	従来の住宅仕様発注に対して、性能発注により、求める性能をより効率よくコスト削減し調達できること、または入居者にとってランニングコストが低下することや、安全性が高く高齢者に優しいなど、公共サービス水準が向上することの、PFI 事業活用の主旨を鑑みた場合、今回のあいあい住宅設計基準等の各仕様等条件面については、ある程度柔軟性を持つものと考えてよろしいか。	本件事業において、提案者が独自で計画できるもの及び VE 提案により仕様等を変更できるものは、要求水準書 第 6 (3)「VE 提案の範囲」を参照して下さい。 なお、VE 提案についても、要求水準書別紙 2「あいあい住宅設計基準」及び別紙 3「整備基準」への適合を確認できないものについては、承認しません。												
35	別紙 2	あいあい住宅設計基準	同基準〔7〕その他において、「給湯器の熱源はガスとし、～」とありますが、浴室・洗面所・台所への給湯方式等について、ガス以外の方式(例えば電気温水器)を提案することは可能か。 もし、不可であるならば、その理由を示されたい。	当該住宅は、既に 3 期工事部分までの給湯器の熱源をガスによるものとしており、本件事業についても要求水準書別紙 2「あいあい住宅設計基準」のとおり、給湯器の熱源はガスによるものとしています。												
36	別紙 6	受水槽整備基準	6 面点検と記載があり(1)構造を RC 壁式とし、受水槽部分水密コンクリートと記載があるが RC にした場合 6 面点検はできるのか。	ビットがあるため、点検は可能です。(基準設計図 意匠 A-40 参照。)												
37	別紙 8	測量業務仕様書	測量業務は落札者の決定後即、9 月下旬より着手可能と考えてよろしいか。	基本的には、本契約成立後の着手となります。												
38	別紙 9	工事損失補償事務に係る事前、事後調査等業務仕様書	周辺家屋調査の範囲を示されたい。また第 3 期の対象範囲(70 戸)を具体的に図示されたい。	周辺家屋調査の範囲については、別紙 9「工事損失補償事務に係る事前、事後調査等業務仕様書」4.(1)により判断して下さい。また、第 3 期工事における調査範囲は、落札者との仮契約の締結にあたり、お示しする予定です。												
39	添付図	事業用地現況図	事業用地現況図の方位北は真北ですか。 そうでない場合、真北を示されたい。	事業用地現況図の方位北は真北です。												
40	添付図	事業用地求積図	事業用地求積図の中で座標、K6、K7、K11の座標を示されたい。	以下の通りです。 <table border="1" data-bbox="1008 1599 1437 1765"> <thead> <tr> <th>測点</th> <th>Xn</th> <th>Yn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K6</td> <td>-147,045.870</td> <td>-34,415.797</td> </tr> <tr> <td>K7</td> <td>-147,035.817</td> <td>-34,415.768</td> </tr> <tr> <td>K11</td> <td>-147,036.246</td> <td>-34,385.557</td> </tr> </tbody> </table>	測点	Xn	Yn	K6	-147,045.870	-34,415.797	K7	-147,035.817	-34,415.768	K11	-147,036.246	-34,385.557
測点	Xn	Yn														
K6	-147,045.870	-34,415.797														
K7	-147,035.817	-34,415.768														
K11	-147,036.246	-34,385.557														
41	添付図	道路現況図	計画地東側水路の所有者は謄本上、東大阪市となっているが管理者も同一と考えてよろしいか。 又、本水路は河川法上の同意及び工事上の制限等が生じるのか。生じる場合その内容を示されたい。	計画地東側水路の所有者及び管理者は東大阪市となります。又、同意及び工事上の制限等詳細については、東大阪市と協議して下さい。												
42	基準設計	特記仕様書	標準図に畳、浴槽は別途工事とある	畳、給水、電気、ガス、昇降機、浴槽												

		図 A - 1		が、事業者の工事範囲から除いてもよろしいか。	工事や受水槽施設等工事、エレベーター制御盤、ガス湯沸器・メーター工事など基準設計図中に「別途工事」と記載のあるものについても、入札説明書「第2(6)事業の内容」の「府営住宅の建設工事」及び「付帯施設等の整備」に含まれます。
43		基準設計 図 A - 4	配置図	本件事業用地の西側の府所有地上に、緑道形態の整備が推定できる記載がありますが、緑道整備を行う予定はあるのか。又、開発上の条件として担保されると考えてよろしいか。	事業用地西側の土地利用については、歩道等の計画も含めて現時点では未定です。
44	別添資料 特定事業契約書(案)			H16年10月上旬の仮契約は別添資料一式でよろしいか。	別添資料「特定事業契約書(案)」に基づき、仮契約を締結いたします。
45		P.1	前文	「事業者グループの構成員についても、互いの業務が円滑に履行されるように相互に努力するものとする。」とあるが、府営住宅の設計・建設・譲渡する企業と活用用地を取得・整備する企業が共同して応募する場合、事業の履行に関して各々の企業が相互に保証する必要があるか。 性格の異なった2つの事業を補完することには無理があると思う。	「府営住宅の設計、施工及び府への所有権の移転」と「活用用地の取得及び民間住宅等の整備」のそれぞれの業務を別々の企業が行う場合に、他方がもたら契約の履行が不可能なことを知りつつ、事業契約を締結した場合等を除き、一方の企業に他方が行う業務の履行を求めたり、損害賠償を請求することまでは求めない予定です。 ただし、グループとして一体の事業を提案していただくことから、他方の業務も円滑に履行されるように相互に努力する義務は発生します。 また、両業務の一部に不履行があった場合、不履行の内容に応じて、事業の全部または一部の契約解除を行うことがあります。
46		P.5 第9条	建設に伴う近隣対策	近隣対策において合理的に要求される範囲とは如何に判断すればよいか、具体的に指示されたい。	入札説明書「第2(10)「遵守すべき法令等」に記載の法令等を遵守すべきことを基本として、同種の工事において一般に要求される程度の、近隣住民に対する工事の説明、交渉、解決等が含まれると理解してください。
47		P.5 第9条	建設に伴う近隣対策	本件敷地西側府営住宅用地の今後の活用方法及び解体撤去スケジュールを示されたい。 又、解体撤去後西側府営住宅用地を本件工事用に貸与いただけるか。	計画地西側の簡易平家建て住宅については、今年度末までの撤去を予定しています。 また、現時点でこの撤去跡地及び西南側の空地の利用の予定はありませんが、これによらない工事計画にて提案して下さい。 なお、工事用に当該地を貸与できるかという件については、別途、仮契約締結に際して、事業用地の利用状況等により判断するものとします。
48		P.5 第9条	建設に伴う近隣対策	近隣住民との間で過去の工事における約束(工事協定等)を示されたい。	過去に工事協定等の締結は行っておりませんが、工事説明会にて通常行う、工事時間や工事車輛の進入路等の説明を行っています。
49		P.6 第13条	設計	設計期間を策定するために府における確認作業(基本設計・実施設計)に要する日数を示されたい。	府による設計図書の確認期間は、14日以内とし、仮契約締結時に別途定める予定です。
50		P.19 第56条 P.21 第59条	府による契約解除 契約解除に伴う損害賠償	特別目的会社を設立しない事業者グループにおいて、「用地活用企業」が、特定事業契約締結後から活用用地の対価の支払い前までの間に、第56	そのような場合、事業者の提案内容及び事業の進捗状況にもよりますが、「府営住宅の設計、施工及び府への所有権移転」を併せた事業の全部またはそのうち

			<p>条第1項第3号に該当した場合、「事業契約解除」並びに「損害賠償」はどのようなになるのか。</p>	<p>一部の契約解除を行うことがあります。</p> <p>また、損害賠償請求に関しては、事業者グループは第42条第2項に定める契約保証金を違約金として府に支払わなければならない。</p> <p>なお、府の損害が契約保証金を超えているような場合には、府は事業者グループに対して第51条に基づき損害賠償を請求しますが、建設企業及び設計企業に対しては、第65条第1項により、府は同項の範囲内での請求の制限を受けることとなります。</p> <p>上記事項を明確化するため、第42条第3項に、以下の文を追加修正いたします。</p> <p>「府は、事業者が当該支払を怠った場合又は府が第56条の規定に従って活用地についての所有権移転契約部分について解除をした場合には、前項記載の契約保証金を違約金とし、返還しない。」</p>
51	P.26 別紙2	事業者グループが実施する事業範囲	<p>電波障害対策は府営住宅の事業範囲に含まれるか。</p> <p>また、含まれる場合は府営住宅と活用地の対策範囲と費用負担をどのように区分して対価として計上するのか按分基準を示されたい。</p>	<p>府営住宅に係る電波障害対策は、事業範囲外です。</p>
52	P.29 別紙5	事業日程	<p>活用地へ活用企業が抵当権設定を行うことは府の承諾があれば、可能と理解しておりますが、その際、所有権移転登記と抵当権の設定登記を同時に申請することも可能と考えてよろしいか。</p>	<p>府の承諾があれば、同日付けで申請することは可能です。</p>
53	P.29 別紙5	事業日程	<p>1、現況2筆の土地の合筆 2、府営住宅と活用地への分筆 3、府営住宅の保存登記 等、府と事業者の登記の役割分担及び費用負担、スケジュールを示されたい。</p>	<p>現況2筆の土地の合筆及び府営住宅の保存登記は行わない予定です。</p> <p>また、府営住宅用地と活用地の分筆については、契約後速やかに府で行います。</p>
54	一般事項		<p>3期工事における工事車両進入路及び車輛規制条件を指示いただきたい。</p>	<p>東大阪島之内住宅第3期事業の際の工事車輛は、国道308号線より島之内住宅西側の市道英田北19号線を経由し、第3期敷地西側の簡易平家建て住宅撤去跡地を通り、第3期敷地内へ進入しています。</p> <p>なお、市道英田北19号線については、3トン以上の車輛通行を禁止する規制があります。 (別添函参照)</p>
55			<p>土工事残土処分は指定地処分ですか。</p>	<p>指定はありません。</p>
56			<p>府営住宅整備対価に建退共証紙の購入は不要と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>建設退職金共済制度は「中小企業退職金共済法」に基づき、建設現場で働く人たちのために設けられた退職金制度であり、本件事業も対象となります。</p>
57			<p>府との打合せ用の仮設事務所は不要と考えてよいか 必要な場合の規模・備品等のコスト設定基準を示されたい。</p>	<p>府との打ち合わせ専用の仮設事務所は、必要ありません。</p>

58			設計監理者は設計企業が行うと考えてよろしいか。	特に指定はありません。
59			府営住宅の自転車置場は2段ラックを使用してもよろしいか。	駐輪場の仕様については、基準設計図にて定めておりますが、VE提案をいただき、承認されたものについては、提案内容に反映していただくことが可能となります。 なお、本事業におけるVE提案は、機能、性能等において要求水準を満たし、維持管理コストの上昇を伴わず、建設コストの削減が可能な提案を承認することとしています。
60	西側、西南側の用途、時期	計画地(事業用地)西側の木造府営住宅の建て替え時期及び西南側の空地の利用用途と建築時期について示されたい。		計画地(事業用地)西側の簡易平家建て住宅については、今年度末までの撤去を予定しています。 また、現時点でこの撤去跡地及び本住宅内西南側の空地の具体的な利用の予定はありません。
61	開発事前協議の開始時期	平成16年10月上旬予定の仮契約締結後から地元行政機関と活用用地に関する開発事前協議に着手してもよろしいか。		本契約締結前に地元市である東大阪市と開発事前協議を行うことについては支障ありませんが、当該契約が議会で否決された場合等のリスクについては、入札参加者が負うこととなります。
62	府営住宅用地と活用用地の境界	府営住宅用地と活用用地との境界の処理は、ネットフェンス等の指定があるのか。		府営住宅用地と活用用地の境界は、肩石等により境界を明示して下さい。ネットフェンス等の設置は提案に委ねるものとし、特に条件としません。
63	西側の歩道に道路横断	計画地西側の歩道につき、活用用地において最低1箇所以上の道路横断が発生しますが問題ないか。		できるだけ道路横断を少なくするとともに、必要な安全対策について、東大阪市と協議して下さい。
64	評価額	活用用地について、所有権移転登記時に必要な登録免許税を算出するための評価額を示されたい。 また、何らかの免税措置はあるのか。		活用用地の評価額については、位置、形状、面積共に入札参加者の提案によるため、評価額の算出はできません。 減免措置については、別途、税務担当窓口へお問い合わせ下さい。
65	評価額	活用用地について、事業期間中に事業者が負担すべき固定資産税・都市計画税を算出するための評価額を示されたい。 また、住宅敷地として評価額の1/3への減免を見込んでよろしいか。		活用用地の評価額については、位置、形状、面積共に入札参加者の提案によるため、評価額の算出はできません。 減免措置については、別途、税務担当窓口へお問い合わせ下さい。