質疑回答書

平成27年度 府営住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札（第１回）

大阪府住宅まちづくり部

住宅経営室　施設保全課

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **番号** | **項目** | **質問内容** | **回答** |
| 1 | 団地について | 団地住民との調整（説明会等の開催等）は大阪府の了解が必要でしょうか。 | 基本協定締結後に府営住宅自治会へ落札者を紹介しますので、落札者において自治会の意向を確認のうえ調整を行ってください。 |
| 2 | 団地建て替え計画はございますでしょうか。 | 当住宅について、平成２３年度に策定した「大阪府営住宅ストック総合活用計画（計画期間平成２３年度～平成３２年度）」では建て替えの計画はありません。平成３３年度以降の計画については未定です。 |
| 3 | 団地の入居率はいくらでしょうか。 | 平成２６年度末時点の当住宅の入居率は８７．９％  （５３２戸/６０５戸）です。 |
| 4 | 団地入居の年齢構成比はいくらでしょうか。 | 平成２６年度末時点で入居者９８０人のうち６５歳以上の  割合は３８．５％です。 |
| 5 | 工事関係について | 歩道の植栽及び鉄柵は撤去可能でしょうか。 | 落札者において道路管理者である堺市と協議してください。 |
| 6 | 車両乗入部分の切下げは６ｍまでですが３段落としの  実質８ｍでよろしいでしょうか。 | 同上 |
| 7 | バス停の移設は可能でしょうか。 | 落札者において南海バス株式会社と協議してください。 |
| 8 | 建物、工作物等のレイアウト変更はいつまで可能でしょうか。 | 借地権設定契約の締結まで可能です。 |
| 9 | 現状回復の基準はございますでしょうか。 | 実施要領Ｐ１３「４－３現状回復措置」をご覧ください。  なお、上記「現状」を「原状」に訂正します。 |
| 10 | 契約関係について | 店舗経営はフランチャイズによるものでも可能でしょうか。 | 可能です。 |
| 11 | 貸付期間満了後の再契約は可能でしょうか。 | 再契約若しくは契約更新はありません。 |