

質 疑 回 答 書

令和元年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第2回）

【物件番号1 元府営上町住宅用地 に関する事項】

大阪府住宅まちづくり部
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	15 19	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の市営上町住宅（元府営上町住宅）の1期本体工事、2期本体工事、2期外構工事で行われた埋蔵文化財発掘調査の結果を教えてください。 ・当該事業用地から重要な埋蔵文化財が確認された場合は、どうなるのか教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接市営上町住宅（元府営上町住宅）の建替え工事の際に行われました、埋蔵文化財発掘調査の「大坂城跡 XI 大阪府営上町住宅（建て替え）建設工事に伴う難波宮跡・大坂城跡発掘調査報告書」、「難波宮址の研究 第二十朝集殿院東方の調査」の調査報告書の目次と概要ページのみを以下の大阪府ホームページで公開します。（2期外構工事の埋蔵文化財調査報告書は作成中の為、公開できません。） http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1-2_yochikatuyo.html ・「大坂城跡 XI 大阪府営上町住宅（建て替え）建設工事に伴う難波宮跡・大坂城跡発掘調査報告書（写し）」、「難波宮址の研究 第二十朝集殿院東方の調査」調査報告書の全てのページの閲覧を希望される場合は、令和元年7月17日（水）、18日（木）19日（金）の午前9：30から午後5時30分（正午から午後1時を除く）で閲覧可能といたしますので、事前にご連絡の上、ご来庁ください。 連絡先：大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課資産活用グループ TEL（06-6941-0351）（内線 3042） 閲覧場所：大阪府咲州庁舎（さきしまコスモタワー）26階 施設保全課 ・重要な文化財が確認された場合は、落札者において当該事業用地の埋蔵文化財発掘調査について、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課（TEL06-6208-9168）と協議ください。

2	15 19	<ul style="list-style-type: none"> 越境物の調査、協議が行われておれば教えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 電柱（テラヤマヒガシ2P2L1）の支持架台（高压ケーブルの架台）等が当該事業用地に越境している可能性があります。 対応策について大阪府からは協議を行っていません。落札者において関西電力㈱と協議してください。 																							
3	15	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業用地において土壌汚染の調査が行われている場合、その内容のわかる資料を開示していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該事業用地の土壌汚染の可能性を判断する一助として、以下の資料で土地利用履歴を確認しました。 <p>1. 登記簿記載事項による調査</p> <table border="1" data-bbox="1205 491 2114 927"> <thead> <tr> <th>所在</th> <th>地番</th> <th>地目</th> <th>原因及びその日付</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市東区内 久宝寺町1丁目</td> <td>7番1</td> <td>市街宅地</td> <td>明治39年5月3日 家督相続により移転</td> </tr> <tr> <td>同上</td> <td>同上</td> <td>同上</td> <td>明治42年4月23日 所有権移転</td> </tr> <tr> <td>大阪市東区上 町1丁目</td> <td>7番1</td> <td>大阪府営 住宅敷地</td> <td>昭和24年9月1日 売買</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">大阪市中央区 上町1丁目</td> <td>15番1</td> <td>大阪府営 住宅敷地</td> <td>昭和54年3月1日 土地区画整 理法の換地処分による換地</td> </tr> <tr> <td>15番15</td> <td>宅地</td> <td>15番1から分筆</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 土地利用履歴の資料確認（国土地理院 地図・空中写真サービスより） 大正12年（1923年）／地形図／総描建物（建物が密集した場所） 昭和4年（1929年）／地形図／総描建物（建物が密集した場所） 昭和23年（1948年）／航空写真／更地 昭和39年（1964年）／航空写真／府営住宅 昭和50年（1975年）／航空写真／府営住宅 平成4年（1992年）／航空写真／府営住宅 平成18年（2006年）／航空写真／府営住宅</p>	所在	地番	地目	原因及びその日付	大阪市東区内 久宝寺町1丁目	7番1	市街宅地	明治39年5月3日 家督相続により移転	同上	同上	同上	明治42年4月23日 所有権移転	大阪市東区上 町1丁目	7番1	大阪府営 住宅敷地	昭和24年9月1日 売買	大阪市中央区 上町1丁目	15番1	大阪府営 住宅敷地	昭和54年3月1日 土地区画整 理法の換地処分による換地	15番15	宅地	15番1から分筆
所在	地番	地目	原因及びその日付																							
大阪市東区内 久宝寺町1丁目	7番1	市街宅地	明治39年5月3日 家督相続により移転																							
同上	同上	同上	明治42年4月23日 所有権移転																							
大阪市東区上 町1丁目	7番1	大阪府営 住宅敷地	昭和24年9月1日 売買																							
大阪市中央区 上町1丁目	15番1	大阪府営 住宅敷地	昭和54年3月1日 土地区画整 理法の換地処分による換地																							
	15番15	宅地	15番1から分筆																							

4	14 15 19	<ul style="list-style-type: none"> ・従前建物の図面を開示して頂くことは可能でしょうか？また、残置可能性のある設備配管、浄化槽等の資料を開示して頂くことは可能でしょうか？ ・既存建物解体時の建物撤去範囲及び撤去した基礎の深さを開示いただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・従前建物の図面として、「大阪府営寺山住宅中層耐火住宅撤去工事」「大阪府営上町住宅（建て替え）中層耐火住宅撤去工事」「大阪府営上町住宅（建て替え）第2次中層耐火住宅撤去工事」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。 <p>http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1-2_yochikatuyo.html</p>
5	14 15 19	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の市営上町住宅（元府営上町住宅）との境界線に沿って当該事業用地内にあるメッシュフェンスの基礎の形状がわかる図面及び、当該事業用地内にある管理用側溝の断面図を開示していただきたい。 ・メッシュフェンスについては当該事業用地の所有物となりますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・元府営上町住宅（現市営）の「大阪府営上町住宅（建て替え）外構整備その他の工事」のメッシュフェンス等の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。 ・事業用地内に存するもの（メッシュフェンス、仮囲鋼板、仮設電灯、地下埋設物等）すべてを現状有姿で引き渡します。 <p>http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1-2_yochikatuyo.html</p>
6	—	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の市営上町住宅（元府営上町住宅）2号棟の杭長をお教えいただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該活用用地の隣接の元府営上町住宅（現市営）の「大阪府営上町第2期高層住宅（建て替え）新築くい工事」の杭伏せ図面を以下の大阪府ホームページで公開します。 <p>http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r1-2_yochikatuyo.html</p>