

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。