

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
1	募集要項	3	I	2	2	土地区画整理事業概要	各用途地域(準工、近商、一中高)において、地区計画の中で、建築物の敷地面積の最低限度、高さ制限、緑化率の最低限度の予定をご教示ください。	具体的な制限などは選定する業務代行予定者、準備組合及び門真市で検討する予定です。
2	募集要項	3	2	2		土地区画整理事業概要	当該地区における、地区計画で定める予定の建築物の形態制限の現状想定されている内容についてご教示頂けますでしょうか。(建ぺい、容積、高さ制限、壁面後退、日影規制等)	募集要項に関する質問回答No1の回答をご参照ください。
3	募集要項	3	2	(2)		土地区画整理事業概要	権利者数:184名(仮同意取得時点)に関し、仮同意取得時点とは本年10月28日準備組合設立時でしょうか。	ご理解のとおりです。
4	募集要項	3	2	(2)		土地区画整理事業概要	当該事業の地権者様全員の所有地のそれぞれの所在・地番・地積をご教示ください。	本公募にあたっては、公表はできません。
5	募集要項	3	2	(2)		土地区画整理事業概要	想定平均減歩率約25%、想定保留地処分単価115,000円/㎡との記載がございますが、当事業の事業フレーム案を開示いただけますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No4の回答をご参照ください。
6	募集要項	3	2	2		土地区画整理事業概要	当該地区における、現在準備組合で検討されています事業フレームの開示をお願いできますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No4の回答をご参照ください。
7	募集要項	4	I	2	2	土地区画整理事業概要	今回は、分断された3つの区域でエリアが構成されていますが、それぞれの区域(3つの区域)で減歩及び換地指定をしなければならないでしょうか。区域を越えて換地をしてする飛び換地ありきで計画をして良いでしょうか。決められている方針があれば、ご教示ください。同じように全体の中で公園・緑地面積を考えるのか、それぞれの区域で設定しなければならないか。こちらもご教示ください。	前段について、エリアを超えて換地することについて、事業者提案に委ねます。 後段については、地区全体の面積から公園・緑地の必要面積の要件はありますが、配置する区域の指定はありません。ただし、募集要項(P.16)に示すとおり、公園の地下に調整池の設置を想定しているため、各ゾーンに1か所以上の公園を配置した提案を期待しています。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
8	募集要項	5	2	(2)		都市計画図(案) (将来)	当図の中央の子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーンに近隣商業地域(予定)とされておりますが、その理由をご教示ください。また、例えば、にぎわい・交流拠点形成ゾーンを近隣商業地域へ変更される可能性はございますでしょうか。	前段については、子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーンに必要な機能(生活利便に資する商業機能等)を整備することと、隣接する地域の既存の用途地域との連続性を理由としています。 後段については、現時点では変更を想定していません。
9	募集要項	6	I	2	4	これまでの経緯	未同意者の中に、所在不明など連絡不通の方はいらっしゃいますでしょうか。	数名います。
10	募集要項	6	2	4		これまでの経緯	施行予定区域の同意が約77%の取得とありますが、地権者の意向アンケートの結果等がありましたらご教示ください。 (ご希望は賃貸・売却どちらが多いでしょうか。また、営農をご希望されている方の割合もご教示ください。)	参考資料3「土地利用計画(案)」をご確認ください。
11	募集要項	6	I	2	4	これまでの経緯	施行予定区域の同意率77%の取得とありますが、未同意者はどのような事由で反対、留保されているのでしょうか。また、地区内地権者の準備組合への参加状況(加入、未加入)をご教示ください。	前段について、「現状の土地利用を継続したい」「具体的な条件等が示されていない」等の意見が見られます。 後段について、施行予定地区内に土地を所有している権利者は同意・未同意問わず準備組合員となっております。
12	募集要項	7	I	3	1	本事業推進のための支援業務	業代予定者の業務内容に組合設立までの事業資金の立替とありますが、想定される金額は、いくらでしょうか。また、仮に組設に至らなかった場合は、業代予定者負担になるのでしょうか。	前段について、業務代行予定者の提案(組織体制、業務内容等)にもよるため、明確な金額は回答できません。後段について、ご理解のとおりです。
13	募集要項	7	3	1		本事業推進のための支援業務	立替金については、業務代行予定者が適正に設定した金利を付すことができると考えてよろしいでしょうか。	現時点で、金利の設定は想定していません。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
14	募集要項	7	3	(1)		業務代行者(予定者)の業務内容	事業認可までに必要と思われる換地設計準備、概算補償費算定、不動産鑑定評価、地歴調査等に関する業務は業務代行予定者の所掌と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	募集要項	8	3	(3)		門真市土地区画整理事業補助金	当補助金の対象となる詳細事項をご教示ください。	参考資料6「門真市土地区画整理事業補助金交付要綱」をご確認ください。なお、補助事業の区分「組合等区画整理事業」については、門真市と協議の上、対象を定めることとなります。また、「都市再生土地区画整理事業」については、国が公表している社会資本整備総合交付金交付要綱をご確認ください。
16	募集要項	8	3	(3)		社会資本整備総合交付金	当交付金の対象はインフラ整備の係る費用でしょうか。内容についてご教示ください。	募集要項に関する質問回答No15の回答をご参照ください。
17	募集要項	10	4	4		参加者の体制	業務代行予定者決定後の追加共同企業体組成は可能でしょうか。	募集要項(P.14) I 4(4)イ「共同企業体の構成員の交代」に示すとおり、追加についても同様です。
18	募集要項	12	4	9		募集要項に関する質疑及び回答	本質疑及び回答は、他社提示分も含め全て開示されますでしょうか。	原則開示予定です。
19	募集要項	12	4	9		募集要項に関する質疑及び回答	質疑回答書は提出企業全社分を頂けますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No18の回答をご参照ください。
20	募集要項	14	4	(12)		プレゼンテーションの実施	業務代行予定者の共同企業体には加わりませんが、事業推進に協力頂く企業のプレゼンテーションへの参加は可能でしょうか。	可能です。ただし、提案書提出者に別途示すプレゼンテーション実施要領に記載の参加人数等の制限を遵守してください。
21	募集要項	14	4	(14)		共同企業体の構成員の交代	構成員の交代は原則不可とのことですが、追加は可能でしょうか。	募集要項に関する質問回答No17の回答をご参照ください。
22	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	当該地区のボーリングデータはございますでしょうか。	参考資料4-1「市営門真住宅撤去に係る要求水準書」(P.1)の門真住宅現況図内「余剰地②」エリア中央部のボーリングデータとして、参考資料9「大阪府門真住宅3期増改築工事地質調査報告書」を参加資格の審査に合格した参加者に配布します。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
23	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	施行地区外からの流入している水路で、将来的にも地区内を切り回す必要がある水路はありますか。	施行地区外から流入している水路は、改修及び切り替え等によって残す必要があると考えています。最終的な判断は、管理者との協議によります。
24	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	10号水路の改修は、組合で行う必要がありますでしょうか。	施行地区内に含まれる公共施設の整備は組合にて整備させていただきます。
25	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	周辺のインフラ関係の図面(位置・大きさが記載されたもの)を開示いただけないでしょうか。	提供可能な既存資料はございません。
26	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	1号線沿いの寝屋川北部地下河川(北島立坑)、第二京阪道路による建築制限等がありますでしょうか。	関係法令条例等及び、上位計画等に沿って提案してください。
27	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	土地利用計画案において、地区内の既存建物等の内、存置もしくは地区内移転する対象はありますか。特に沿道部についてご教示ください。	参考資料3「土地利用計画(案)」においては移転対象となっている建物がありますが、提案内容を踏まえた今後の検討結果によります。
28	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	地区内に鉄塔及び高圧線が存在しますが、線下の建築物等制限はどのような設定となっているかご教示ください。	基本的には線下及び一定の範囲は建築不可となる予定ですが、具体的な計画が整った段階で関西電力送配電(株)と協議を行うこととなります。
29	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	地区内に鉄塔及び高圧線については、今後の協議とありますが、移設の協議主体が誰なのかと費用負担はどこがするかを教えてください。	移設の協議先は、関西電力送配電(株)です。費用は、組合負担となります。また、移設費用については、社会資本整備総合交付金等の活用を検討してください。
30	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	整理前の土地利用(公共用地/田、畑、宅地等)はどのような割合かご教示ください。	整理前の土地利用の面積比率は、公共用地7.5%、田畑38.7%、宅地3.4%、地方公共団体所有地37.7%、雑種地等その他地目12.7%となっています。
31	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	整理後の地権者の土地利用意向(農地、賃貸、売却、自己利用等)はどのような面積比率となっているかご教示ください。	参考資料3「土地利用計画(案)」をご確認ください。
32	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	建物補償が発生する件数をご教示ください。	募集要項に関する質問回答No27の回答をご参照ください。
33	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	地区内外に掛かる水利、水路の関係資料のご提供をお願いします。	提供可能な既存資料はございません。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
34	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	施行地区外において、組合にて行う工事等がありますでしょうか。また、ある場合は、門真市による費用負担は可能でしょうか。	地区外の既設道路との交差点等においては一部道路の改修工事等が発生する可能性があります。その場合の費用は組合負担を想定しており、門真市による費用負担は想定していません。
35	募集要項	15	I	5	2	計画図(案)	無電柱化は必要でしょうか。	景観や防災の観点から、無電柱化の必要性は高いですが、実施有無を含めて選定する業務代行予定者、準備組合及び門真市で検討する予定です。
36	募集要項	16	I	5	2	計画図(案)	当該地区の土壌汚染・地中障害物状況について、判明している範囲での資料提供をお願い致します。	土壌汚染に関しては、参考資料4-1「市営門真住宅撤去に係る要求水準書」(P.1)の門真住宅現況図内「市にて撤去予定」エリアでは、確認されませんでした。その他については、詳細な調査を行っておりませんので、現時点で提供可能な既存資料はございません。
37	募集要項	16	5	(3)		道路	都市計画道路「桑才下馬伏線」「大和田駅三ツ島線」「寝屋川大東線」の整備に伴い建築物等の移転補償費用は補助金または交付金の対象となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	募集要項	16	5	(3)		調整池	子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーンは既成宅地ということで調整池は不要という理解で良いでしょうか。	詳細は今後の協議としますが、調整池の設置は必要と考えています。
39	募集要項	16	5	(3)		公園・緑地	本事業とは別に市単独事業として防災公園を整備する予定との記載がありますが、当該公園を整備する位置は子育て世帯定住公園等整備ゾーン内となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	募集要項	17	5	(4)		市営門真住宅の撤去	市営住宅以外のにぎわい・交流拠点形成ゾーン内に所在する市民プラザや市の関連施設の撤去費用は門真市様の負担となるのでしょうか。	土地区画整理事業によって移転対象となる場合は、組合負担です。
41	募集要項	17	5	(3)		鉄塔及び送電線	鉄塔及び送電線の取扱いについて現時点の協議状況をご教示下さい(移設する場合の想定工期:造成施工計画検討に必要)	募集要項に関する質問回答No29の回答をご参照ください。
42	募集要項	17	I	5	2	計画図(案)	当該地区のインフラ(上下水道・ガス等)状況を教示頂けますでしょうか。	上水道・ガスは主な既設道路に整備されています。下水道については門真市HPから公共下水道台帳をご確認ください。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
43	募集要項	17	5	4		市営門真住宅の撤去	業務代行者が行う市営門真住宅の撤去設計、撤去工事監理の費用算出の為、業務内容をご教示頂けますでしょうか。	業務内容については、参考資料4-1「市営門真住宅撤去に係る要求水準書」に示すとおりです。今回の提案価格は参考価格のため、「撤去設計及び工事の負担金協定」締結する際に改めて協議します。
44	募集要項	18	I	5	2	計画図(案)	水利組合や土地改良区等の地元組織はあるでしょうか。また、開発負担金や離農金に類するものの有無、有る場合の目安の金額をご教示ください。地元組織と何らかのご協議を進めておられる場合は、協議の状況をご教示頂けますでしょうか。	門真市が把握している水利組合・土地改良区等の地元組織はありません。
45	募集要項	19	6	1		提案に求める事項	撤去、施設計画の提案に関して、実施する段階で、実現性を高めるために変更することは可能でしょうか。	変更する際は、土地区画整理組合及び門真市との協議も含めて業務代行予定者の責任として進めてください。
46	募集要項	19	I	5	2	計画図(案)	本地区の農地の利用状況や今後の農地利用希望者の面積などは把握していますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No10の回答をご参照ください。
47	募集要項	23	III	1		業務代行に関する覚書の締結	この覚書の条文等の修正は可能でしょうか。	組合と協議の上、提案内容に応じて修正することは可能です。なお、公平性の観点から、他の応募者に不利益となる条件変更による修正は認めません。
48	募集要項					提案内容	本募集にて提案した内容について、10年後の先を見通すのは非常に困難だと考えますが、後の業務代行者決定後にどこまで拘束力を持つことになるのでしょうか。	社会情勢等の不測の事態により計画を変更せざるを得ない可能性もありますが、土地区画整理組合及び門真市との協議も含めて業務代行者の責任として進めてください。
49	募集要項						ゾーンごとの使用収益開始時期等を記載した工程があれば開示いただけますか。	提供可能な既存資料はございません。
50	基本構想	1	3	2		まちづくり基本構想	現在のゾーニングの変更は可能でしょうか。	ゾーニングの変更は認めません。
51	基本構想	1	3			まちづくりの方向性	「交流広場機能」は具体的にどういったイメージでしょうか。	エリアマネジメント活動や世代間交流などの多様な交流を促進し、地域コミュニティの活性化に資する広場空間や施設(カフェ等)などを想定しています。
52	基本構想	1	3			まちづくりの方向性	交流広場は「都市公園」に設定されるのでしょうか。	現時点で、都市公園へ位置付けることは想定していません。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
53	基本構想	1	3			まちづくりの方向性	人口あたりの必要公園面積などは考慮しないのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。ただし、土地区画整理法施行規則等を考慮して必要公園面積を確保してください。
54	基本構想	1	3			まちづくりの方向性	スタジアムやアリーナを専用に利用する企業やチームはありますか。	現時点で想定していません。
55	基本構想	1	3			まちづくりの方向性	既存建物の解体工事は事業者負担ですか。	土地区画整理事業により、移転対象となる建物の移転費用は土地区画整理組合負担となります。そのうち、市営門真住宅の撤去については、門真市が負担します。
56	基本構想	1					全体区画の地中埋設物・土壌汚染・電波障害の負担は事業者側ですか。	土地区画整理事業により、土地区画整理組合負担となります。従前の市有地部分で想定されない地中埋設物・土壌汚染が確認された場合は、合理的な範囲で門真市が負担します。
57	基本構想	1					本区画の中と外の「交通インフラ」は何か考えていますか。	現時点で想定していません。
58	基本構想	1					業務代行予定者が業務代行者を辞退することは可能でしょうか。	別冊3「覚書(案)」(P.2)第9条をご確認ください。
59	基本構想	1					道路部は最終的に行政に移管し、市道認定されると考えればよろしいですか。その際のインフラなども事業者負担ですか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、事業者が各インフラ事業者と協議の上、必要に応じて土地区画整理事業内で実施してください。
60	基本構想	1	3	2		まちづくり基本構想	にぎわい・交流拠点形成ゾーンで色が2色あるが、門真市様にて2色にわけている要因はございますでしょうか。また、にぎわい交流拠点形成ゾーンの底地は、将来的に門真市所有になるのでしょうか。	前段については、参考資料2「門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業における市有地活用方針」に示すとおり、スポーツ関連機能と交流広場機能に分かれています。交流広場機能については、募集要項に関する質問回答No51の回答をご参照ください。後段については、交流広場機能の底地は門真市所有、その他は事業者提案によります。
61	市有地活用方針	1	04			新たな産業ものづくり企業誘致ゾーン	都市計画道路(桑才下馬伏線)沿線に一部商業施設の配置は可能でしょうか。	可能です。用途地域に沿った提案をしてください。
62	市有地活用方針	1	04			子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーン	防災公園用地は、当事業における公園設置基準の面積に包括されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	土地利用計画	1				R4年度意向調査	土地活用意向割合の表に記載の「その他」は無回答という理解でよろしいでしょうか。	回答が得られなかった権利者及び回答はあったが未回答だった権利者になります。
64	土地利用計画	1				土地利用計画(案)	施行予定地区面積が約31.3haの内訳として市有地面積が約11.0ha、意向調査合計が16.2haですが、残りの4.1haは既設道路、水路でしょうか。	約4.1haの内訳は、従前公共用地、測量増減、大阪市所有地(水道用地)の合計になります。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
65	土地利用計画	1				R4年度意向調査	生産緑地が1.4haとなっておりますが、営農を継続されているということよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	土地利用計画	1				R5年度意向調査	当該農地は農業振興地域に設定されていますでしょうか。	設定されておりません。
67	要求水準書	1	2	1		事業範囲	余剰地エリア①の北側区域界が貸与データの現況図.dwgの想定事業区域と異なると思われます。現況図.dwgが正と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	要求水準書	1	2	1		事業範囲	4期新築エリアの工事完了予定時期をご教示ください。	令和7年夏頃を予定しています。
69	要求水準書	1	2	1		事業範囲	市にて撤去予定の解体工事完了予定時期をご教示ください。	令和6年度に着手、完了予定です。
70	要求水準書	1	2	1		事業範囲	①街区、②街区それぞれ記載の赤線の位置に仮囲いを設置し団地内通路は工事占用通路としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、周辺住民の通行確保に配慮してください(余剰地②の南側など、団地内通路を通行しなければ進入できない民地があります)。
71	要求水準書	2	4			参考スケジュール	解体工期を検討する材料として、市営住宅建替事業の際に解体を行った際の、①工事車両ルート、②誘導員配置位置、③1日あたりの車両台数、④車両通行時間の指定をご教示下さい。またその他、住民の皆様や自治会との取決め等(あれば)ご教示下さい。	市営門真住宅建替事業の際に解体を行った際の実績は以下のとおりです。 ①工事車両ルート及び②誘導員配置位置について、参加資格の審査に合格した参加者に配布する参考資料10「工事車両経路・交通誘導員について」をご参照ください。 ③1日あたりの車両台数について、繁忙期で約25台でした。 ④車両通行時間について、原則、土日祝日を除く、8時から18時であり、大型車両の通行は9時から17時までとなります。また、過去の門真住宅撤去工事及び千石西町住宅新築工事では、市道岸和田守口線から市道千石西町南北線を南下するルートは歩車道が分離されていないことから、自治会との取り決めにより、大型車両の通行を禁止していましたが、令和6年中の市道千石西町南北線拡幅工事により歩車道が分離され、安全対策が図られることから協議により通行可能となる可能性があります。なお、3期、4期新築工事エリア東側通路は通学路に指定されており、工事車両の通行にあたっては、小学校と協議のうえ、通行時間等の配慮が必要となります。
72	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	市単独事業で整備する公共施設整備(道路等の公共施設)のために支障となる部分は撤去とありますが、支障箇所が明確となる時期をご教示下さい。(撤去設計スケジュールに関連)	参考資料4-1「市営門真住宅撤去に係る要求水準書」内「市単独事業」を「土地区画整理事業」に読み替えてください。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
73	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	埋め戻しに当たっては事業計画に基づく土地利用を考慮とありますが、事業計画が不明であるため、埋め戻しの想定(現況GL±0まで戻す等)をご教示下さい。	現況GL±0を想定しています。
74	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	埋め戻しに使う材料に指定はありますか。再生砕石でも可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
75	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	共通事項より当該通路は残置とありますが、当該通路とはどの道路を指していますか。ご教示ください。	参考資料4-1「市営門真住宅撤去に係る要求水準書」(P.4)第3章1(ア)「共通事項」内の地図における、青色の矢印で示した団地内道路となります。
76	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	近隣協議等による工事規制(作業時間・作業曜日等)がありましたらご提示下さい。	募集要項に関する質問回答No71の回答をご参照ください。
77	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	受領資料から判読出来ない地中構造物・障害物等の撤去処分費用は別途とさせていただいてよろしいでしょうか。	合理的な範囲で門真市が負担します。
78	要求水準書	3	3	1		撤去の要件	区画整理事業に関する地中構造物・地中障害物等はすべて撤去をする前提でご提案が必要という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、市営門真住宅部分の地中杭については、周辺に沈下等の悪影響を及ぼす恐れがあるため、原則存置とします。ただし、土地区画整理事業にて整備する公共施設の支障になる部分は撤去する提案としてください。
79	要求水準書	3	3	1		共通事項	工事車両の搬入経路に指定はありますか。	周辺の交通状況等も踏まえた提案を期待しています。なお、過年度実績については、募集要項に関する質問回答No71の回答をご参照ください。
80	要求水準書	4	3	1		共通事項	「市にて撤去予定」とされている地区について撤去想定時期をご教示下さい。	令和6年度中の撤去を予定しています。
81	要求水準書	4	3	1		共通事項	道路として残すとされている団地内通路の位置の明示をお願いします。図表の青色矢印という理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
82	要求水準書	4	3	1		残置物	今回の提案においては、残置物の想定数量を見込めないため、残置物処分費は見込まないでも良いでしょうか。	提案段階では、想定される残置物の処分費用について見込まないでください。入居者の移転が確定する令和7年度(予定)に残置物が確定次第、費用を積算してください。
83	要求水準書	4	3	1		アスベスト	今回の提案では石綿除去費用は現時点で調査済みとされているものを対象に見込みますが、再調査が必要と考えますので当該再調査費も見込むことで良いでしょうか。また、調査結果に応じて実数精算をさせて頂くことで良いでしょうか。	前段について、基本的に再調査は不要と考えていますが、事業者にて必要と考える場合は門真市と協議してください。後段について、合理的な範囲で門真市が負担します。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
84	要求水準書	4	3	1		アスベスト	外壁仕上げ材撤去(石綿除去)に指定の工法等はありますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
85	要求水準書	5	3	2		費用負担の考え方	市営住宅以外の公有地に地中障害物の存在が発覚した場合の処理はどのようになりますでしょうか。当水準書の費用負担同様、土地購入者の土地利用に支障となる杭の撤去費用は市の負担外でしょうか。	市営門真住宅以外の従前の市有地部分で想定されない地中障害物が確認された場合は、合理的な範囲で門真市が負担します。
86	要求水準書						貸与データのタイトルが要求水準書(案)となっておりますが、最終版という理解で良いでしょうか。	原則、本内容のとおりですが、事業を実施する際に最終版を取り交わすことになります。
87	既存図面						各棟の構造図面は抜粋資料であり、床伏図などの資料がありません。構造図一式資料を開示いただけますでしょうか。	提供可能な既存資料はございません。
88	既存図面						トランス・コンデンサ等のPCB調査記録がございましたらご提示をお願いします。	提供可能な既存資料はございません。
89	既存図面						埋設インフラ設備類の確認出来る資料がございましたらご提示をお願いします。	募集要項に関する質問回答No25の回答をご参照ください。
90	既存図面						解体工事期間中の近隣家屋調査範囲がございましたらご指示願います。	提供可能な既存資料はございません。調査範囲については、事業者において必要と考える範囲で設定してください。
91	既存図面						モノづくりゾーンで大量の上水が必要となる可能性があります。供給可能量に上限はありますでしょうか。合わせて、公共下水道の受け入れ可能量に上限はありますでしょうか。	前段については、給水方式や周辺の上水管の整備状況にもよるため、計画段階から協議調整が必要となります。後段については、排水量に応じた公共下水道の整備が必要となります。
92	アスベスト					【H29外壁調査※大阪府】門真住宅40～42・46～52・61～66・浄集・給水	石綿分析結果のH29年外壁調査時において40～42・46～52号棟において外壁の仕上材に石綿の含有が報告されておりますが層分析の結果が無い状態です。他棟の分析結果を踏まえて下地調整材に含有していると考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
93	その他						水利組合や土地改良区の地元団体、組織はありますでしょうか。また、近隣住民との取り決めや協定等がありますでしょうか。	前段については、募集要項に関する質問回答No44の回答をご参照ください。後段については、把握しておりません。
94	その他						過去に本地区での浸水被害はありましたでしょうか。	近年においては重大な浸水被害は確認されておりません。
95	その他						本対象地内で鉄塔及び送電線以外に地上権や地役権など第三者権利地があればご教示ください。	私道における地役権があります。

(仮称)門真市北島西・北周辺土地区画整理事業に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問の内容	回答
96	その他						既存のまま残置の必要がある建物、または移転可能な建物がありましたらご教示ください。	募集要項に関する質問回答No27の回答をご参照ください。
97	その他						本組合設立までに必要となる立替金の総額とその内訳についてご教示ください。	募集要項に関する質問回答No12の回答をご参照ください。
98	その他						鉄塔および送電線の移設費用の想定金額をご教示ください。	募集要項に関する質問回答No29の回答をご参照ください。
99	その他						参加資格審査結果後または業務代行予定者決定後の共同事業体の構成員を追加した組成は可能でしょうか。	募集要項に関する質問回答No21の回答をご参照ください。
100	その他						当質問書の回答書は提出企業の全社へ共有されるのでしょうか。また提出した全社の質問に対する回答書を取り纏められた上で、提出企業全社へ共有されますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No18の回答をご参照ください。
101	その他						当該地区のボーリングデータはございますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No22の回答をご参照ください。
102	その他						当該地区のインフラ(上下水道・ガス等)の状況をご教示ください。	募集要項に関する質問回答No42の回答をご参照ください。
103	その他						当事業区域内で土壌汚染・地中障害物の状況に関し、把握されている内容をご教示ください。またはその恐れのある範囲等についてご教示いただけますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No36の回答をご参照ください。
104	様式集	1	4			参加表明に関する提出書類	1社のみで応募する場合の押印が必要な書類は様式5-1、5-2のみという理解で良いでしょうか。	様式4「参加表明書」についても押印をお願いいたします。
105	様式集	5	3			電子データについて	提案書のファイル形式はP3にはwordとありますが、P5にはword、excel又はpowerpointで読み込み可能な形式とあります。P5が正と考えて良いでしょうか。	提案書のデータについては、基本はMicrosoft wordとしますが、Microsoft PowerPointやMicrosoft Excelといった一般的なソフトで読み込みが可能なファイル形式としてください。