

「一般競争入札」による大阪府住宅供給公社所有地（旧浜寺団地）売払 質疑回答書

大阪府住宅供給公社

No.	質 疑 内 容	回 答
1	基礎杭の本数、大きさ、深さのわかる資料などございますか。	要領等とともに既に公表している建築図面以外の資料はございません。
2	団地内敷地内にある汚水、雨水の埋設管の位置、口径、深さのわかる資料などございますか。	新たに公表する添付資料①（給排水図）をご確認ください。
3	埋設浄化槽の大きさ深さのわかる資料はございますか。	新たに公表する添付資料①（給排水図）をご確認ください。
4	アンテナ会社とNTTの撤去段取りをされているので、最終まで責任を持つ必要があるのではないのでしょうか。	アンテナについては令和4年10月31日に撤去完了いたしました。 NTTについては要領P. 15 物件調書特記事項12に記載のとおり、協議していただくこととなります。
5	建物の下には杭は打たれているのか、打ち込みあるなら大きさや長さの情報を公開してもらいたい。	回答No. 1を参照してください。
6	西側の位置指定道路の一部隅切りなどの土地提供があるようなので、位置指定道路の通行などに関する書類はあるのでしょうか。	通行等に関する書類はありません。要領P. 15 物件調書特記事項4を参照してください。
7	79番2の土地は北西の一部道路部分では無い部分があると思いますが、すべて譲渡することになるのでしょうか。	道路境界確定を行っているため、すべて無償譲渡することとなります。
8	東側市道を公園対象となる開発区域から除外することは可能か？	堺市と協議してください。
9	南側歩道の縁石を一部撤去の上、共同住宅（一棟売り）の串刺し駐車場を設置することは可能か？	堺市と協議してください。
10	地番79-2の寄付について、堺市・路政課に確認したところ、聞いていないとの事でした。堺市と打合せされているのか、されているのであれば、内容や寄付条件等を教えて頂きたいです。（79-2については、現状の道路部分以外も含まれている為です）	堺市路政課と打合せを行っておりますが、内容や条件等については堺市と協議してください。

「一般競争入札」による大阪府住宅供給公社所有地（旧浜寺団地）売払
質疑回答書

大阪府住宅供給公社

No.	質 疑 内 容	回 答
11	給水の高架水槽4基について、図面等資料はありますでしょうか。 堺市では、給水のメーター権利について、受水槽の場合、繋がっている一番太い口径をメーター権利とみってくれる為です。（市では資料が無い為、不明との事です）	高架水槽の取替工事の図面はあります。
12	物件内に共聴アンテナはありますでしょうか。	共聴アンテナ設置に関する資料等は見当たりませんでした。
13	物件は「一団地」指定されておりますが、図面はありますでしょうか。（堺市では無いとの事でした）	物件が古いため、図面はございません。
14	南西側に防犯灯が設置されていますが、設置された経緯について情報開示をお願いします。又、移設について何らかの協議はされていますでしょうか。されている場合は、情報開示をお願いします。	経緯については把握しておりません。また、移設についての協議もしておりません。
15	既存建物について、電波障害対策はされていないと思いますが、その理解でよろしいでしょうか。	電波障害対策を行った資料等は見当たりませんでした。
16	西側道路位置指定の隅切り部分の協力をされていますが、どのような経緯で協力されているのでしょうか。	経緯については把握しておりません。
17	境界標が無い箇所があれば、取引期日までに復元頂けるのでしょうか？	境界等に関する資料は落札者に引き渡す予定ですので、そのような箇所があれば、落札者において復元をお願いします。
18	取引時に筆界、明示資料は原本交付頂けるのでしょうか？	境界等に関する資料は落札者に引き渡す予定でず。
19	現況平面図（実測図）等の測定のCADデータはあるのか？もしあれば取引時に現況平面図（実測図）等の測定のCADデータを頂くことは可能でしょうか？	現況平面図（実測図）等の測定のCADデータはありますので、落札者に引き渡すことは可能です。
20	アスベスト調査資料において2号棟 平面図が2枚あるがどう見ても同じものです。1号棟の平面図は存在しないのか？	新たに公表する添付資料②（サンプリング採取場所図面）をご確認ください。

「一般競争入札」による大阪府住宅供給公社所有地（旧浜寺団地）売払
質疑回答書

大阪府住宅供給公社

No.	質 疑 内 容	回 答
21	建物図面において杭基礎の位置や杭径はわかるが杭長は不明である。 杭長は何mあるのか？	回答No. 1を参照してください。
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

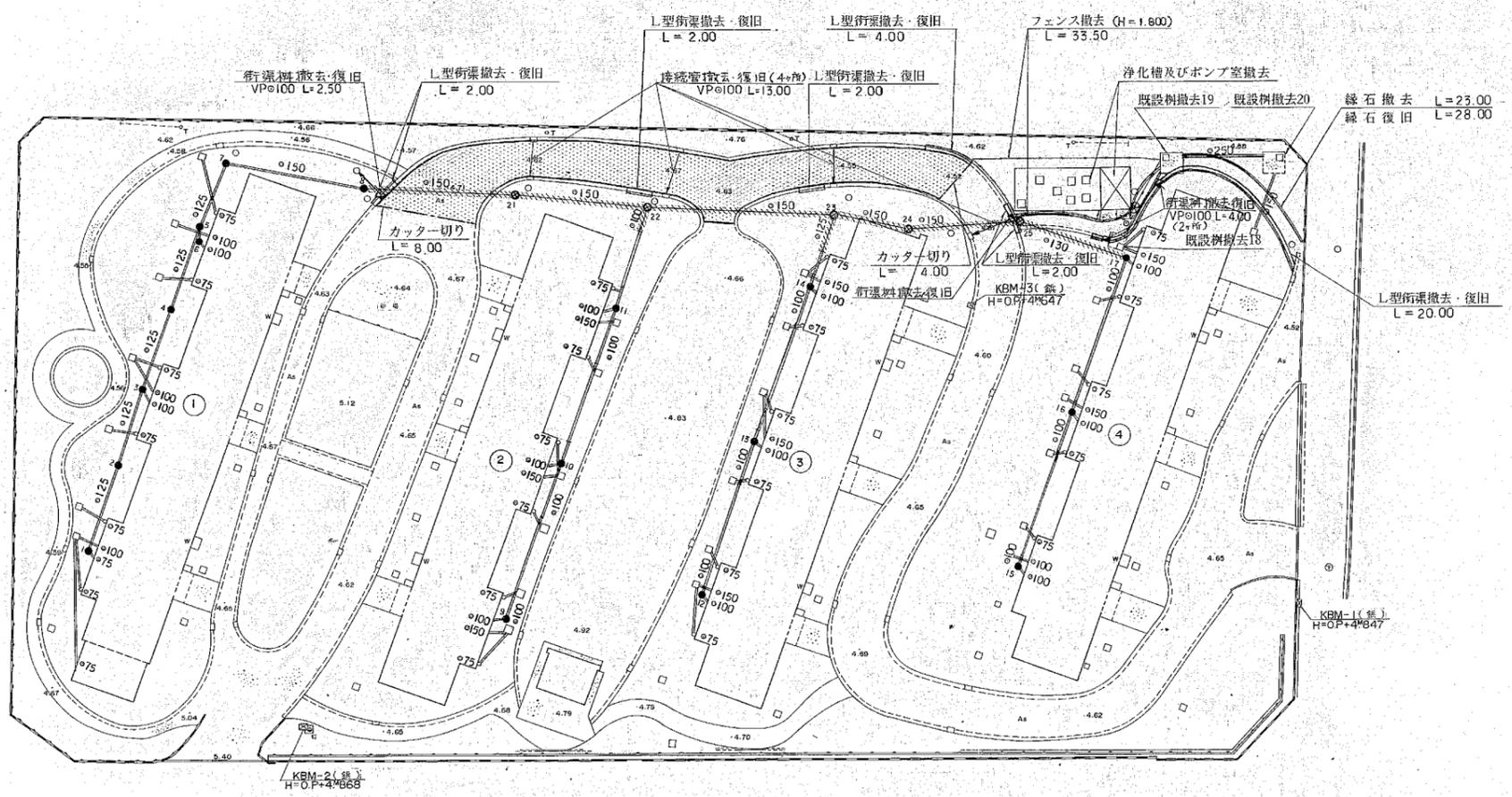
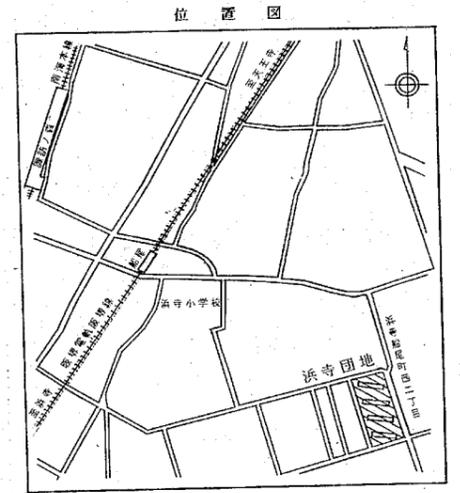
給排水・ガス

特記仕様書	
工事名称	浜寺団地屋外排水管改修工事
工事場所	堺市浜寺船尾町西2丁79-1
工事期間	自契約締結日の翌日 至平成 年 月 日
一般事項	<p>1. 本工事は、本特記仕様書、工事図面に基づき「公共住宅建設工事共通仕様書（平成5年度版）」監修：建設省住宅局住宅建設課、編集：「公共住宅建設事業者等連絡協議会」により完全に施工すること。又、所轄下水道事業所の定める法規に適合するように施工すること。</p> <p>2. 本工事における関係官庁への諸手続き（堺市への排水設備申請等）は、請負者の負担にて速やかに行なうこと。</p> <p>3. 本工事施工に際しては、既設配管及び本設計図配管路等充分調査を行い事前に施工図面を作成し、監督員の承諾を得た後着手すること。</p> <p>4. 本工事において使用する機器は、製作図（承諾図）又は、見本品を提出して監督員の承諾を得た後、発注製作すること。</p> <p>5. 本工事施工に際し、疑義が生じた場合は、公社監督員と協議の上、施工すること。</p> <p>6. 請負業者は工事着工に当り実施工程表を作成し、公社監督員、団地管理人及び自治会会長へ提出報告のこと。</p> <p>7. 日々の作業開始及び終了の報告及び工事内容の概略について、団地管理人に報告すること。</p> <p>8. 工事期間中、団地管理人、入居者との連絡を円滑にする為、連絡体制名簿を公社監督員と打ち合せの上、作成すること。</p> <p>9. 安全対策は完全に行なうこと。（居住者、団地内通行人、付近住民及び作業員等の安全）</p> <p>10. 工事中の騒音、塵埃、撤去材等の管理は充分に行い、現場の掃除、整理に努めること。</p> <p>11. 作業員には会社（請負業者）の腕章をつけることを義務付けること。</p> <p>12. 工事施工写真については、埋設部並びに監督員の指示する内容を、日時場所等を後日記録として残るよう撮ること。</p> <p>《自治会等への事前工事説明》</p> <p>1. 本工事着工に際しては、自治会、団地管理人、入居者に工事内容について記載した“工事説明用資料”に基づき、充分な説明を行い、工事協力を得ること。尚、説明用資料については本工事請負後速やかに行なわれ、公社監督員の承諾を得ること。</p> <p>2. 機器、材料等多量に現場搬入し、保管を必要とする場合は、自治会等へ事前に承諾を求め、団地敷地内で居住者の迷惑にならない場所に仮設小屋を設ける等、整然とした保管管理に努めること。</p>
工事範囲	<p>1. 公共下水道への放流切替工事</p> <p>1) 団地内既設汚水浄化槽及び新設汚水樹より堺市公設人孔迄の新設排水管布設工事</p> <p>2) 新設排水管への接続工事（既設汚水管、雑排水管、雨水管等を図示の通り接続するもの）</p> <p>2. 既設浄化槽の解体工事</p> <p>3. 撤去復旧工事</p> <p>1) 浄化槽解体後の、汚水ポンプ、配管、配電盤等機器類の撤去及び埋戻し、整地復旧 ※給水、電気廃止届申請の事</p> <p>2) 新設排水管布設工事に伴う既設排水管、会所及び道路舗装の撤去復旧</p>
特記事項	<p>1. 人孔及び樹（汚水樹、雨水樹、既設樹）への取付けに当っては、下記の内容にて、施工すること。</p> <p>1) 径φ100以上の管については、砂加工された短管を使用し、径φ75以下の管については、長さ50cm以上の硬質塩化ビニル短管の一端15cmの範囲に硬質塩化ビニル管用接着剤（速乾性のもの）を均一に塗り乾いた砂（20メッシュ程度の粒度）を均一にふりかけて押え付け、乾燥させたものを使用すること。尚、既設人孔へ取付ける管についても同様とする。</p> <p>2. 径φ100以上のVU管を接合する場合は、ゴム輪受口継手のものを使用し、径φ75以下は、接着受口継手を使用すること。</p> <p>3. 既設浄化槽の解体工事に当っては、下記の内容にて、施工すること。</p> <p>1) 油圧による静破砕機によるものとする。</p> <p>2) スラブ及び壁はGL-1.00m迄、解体のこと。</p> <p>3) 各槽内の汚水、汚物を引き抜き、消毒を行い（※別途工事）、底版に穴明け（5箇所）を行うこと。</p> <p>4. 本工事における発生材は、下記の内容に基づいて、既存槽内に処分すること。</p> <p>1) 底版～GL-1.00m迄：全工事において発生するコンクリート廃材（37.8 m³）及びアスファルト廃材（2.4 m³）を充填のこと。</p> <p>2) 地表面 1.00m（余盛 0.20m）：真砂土埋戻しとする。</p>
	<p>5. 産業廃棄物の処理については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、書面による三者契約を行い、処理過程の記録写真とマニフェスト伝票を提出すること。</p> <p>6. 既存建造物の破損並びに植樹の折損等損傷を与えた場合は請負業者の責任において処理すること。</p> <p>7. 工事期間中、汚水、雑排水の切替時は、水中ポンプ使用のこと。</p> <p>8. 本工事施工に際し、工事期間中工事箇所への立入禁止徹底等、団地入居者に対しての安全面に対する処置及び掘削箇所の土留並びに、解体箇所での使用機器の操作等、作業に対する安全面も充分留意し、事故なき様施工すること。</p> <p>《交通及び安全管理員について》</p> <p>1. 本工事期間中、下記の内容にて2名の交通及び安全管理員を常駐させ、団地入居者並びに一般車の安全に留意する様努めること。</p> <p>1) 団地入居者等に対する工事作業場所への立入禁止注意の呼びかけ並びに車両通行、歩行時の安全誘導。</p> <p>2) 団地への工事車両等の出入りの際の安全誘導。</p> <p>3) 工事作業場所での安全確認（特に重機使用及び道路等掘削作業時）</p> <p>《関係官庁及び関係会社》</p> <p>関係官庁 堺市建設局下水道部下水道総務課 関係会社 大阪ガス南部供給部設備保全チーム 設備サービスグループ</p> <p>《資材指定メーカー》</p> <p>1) 硬質塩化ビニル管（VU管、VP管）及び継手類（JIS K6741） 積水化学工業（株） 同等品以上</p> <p>2) 組立式人孔 羽田ビューム管（株） 同等品以上</p> <p>3) グレーチング蓋 神鋼建材工業（株） 同等品以上</p> <p>4) 鉄蓋、排水金具類 福西鋳物（株） 同等品以上</p>
完成図書	<p>1. A4版竣工図、竣工写真：製本：1部 工事写真一式：1部</p> <p>2. 竣工図マイクロ写真（ファイル綴）一式</p>

竣工図

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事	
図種 特記仕様書	
縮尺	年月日全
1:100	13 表
大阪府住宅供給公社住宅保全課	
1	

撤去・復旧工平面図 S=1/250



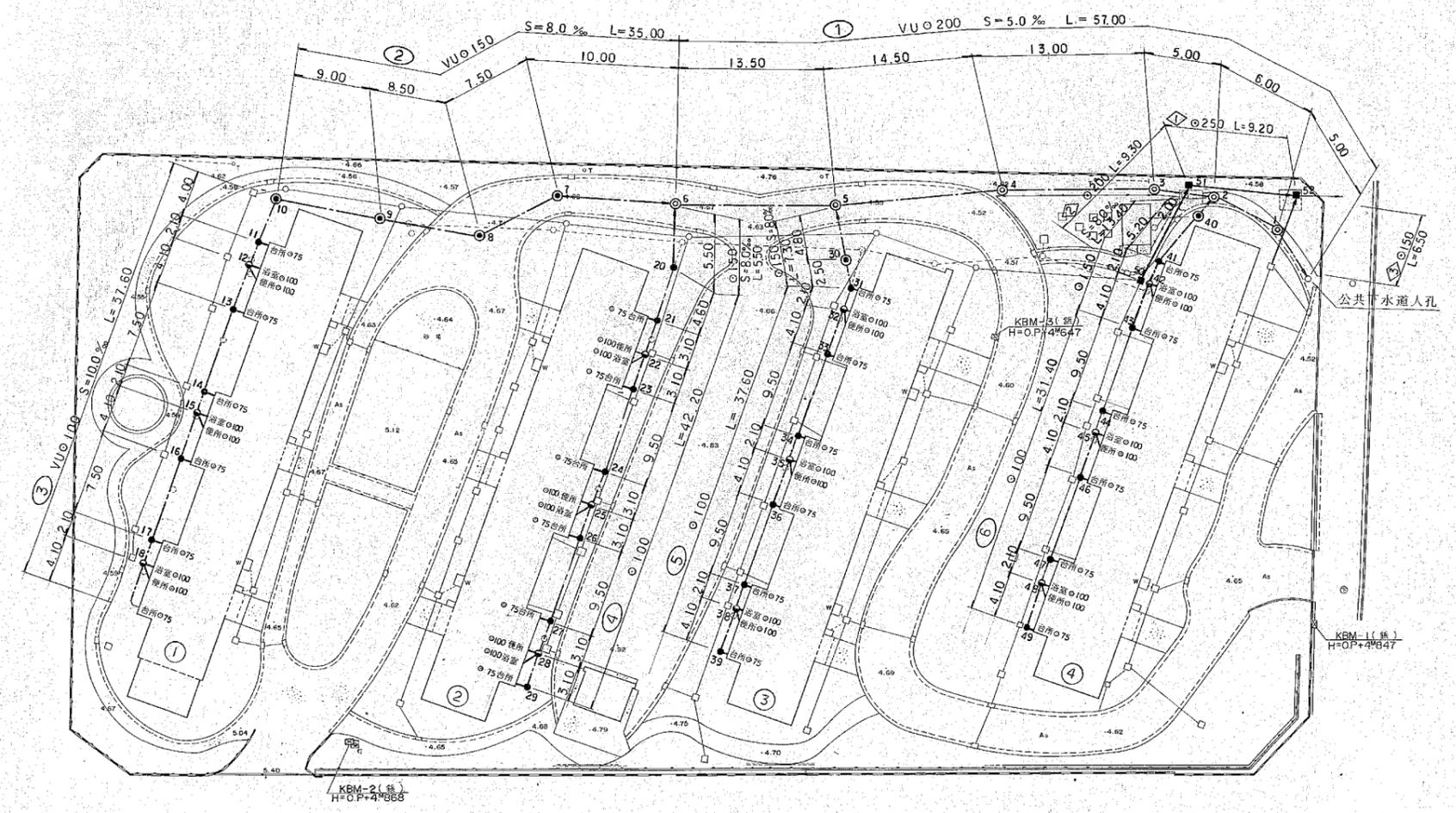
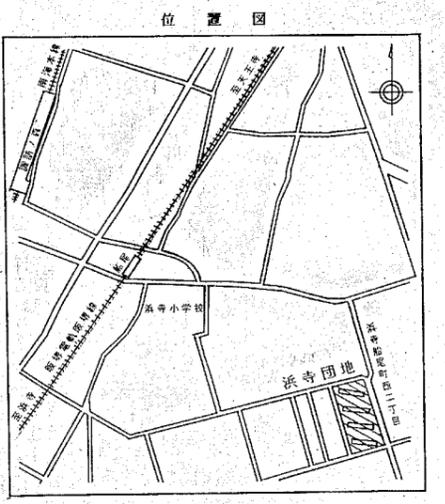
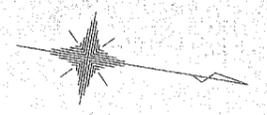
凡例

図面番号	記号	名称
B-1		舗装撤去・復旧
		既設管撤去
C-1		既設管閉塞
B-2		街瀬樹撤去・復旧
C-2		既設樹撤去(全体)
C-3		既設樹撤去(上部)
B-3		L型街瀬撤去・復旧
B-4		緑石撤去・復旧



工事名		浜寺団地屋外排水管改修工事	
図種		撤去・復旧工平面図	
縮尺	1/250	年月日	全
頁	13	枚	2
大阪府住宅供給公社住宅保全課			

排水計画平面図 S=1/250



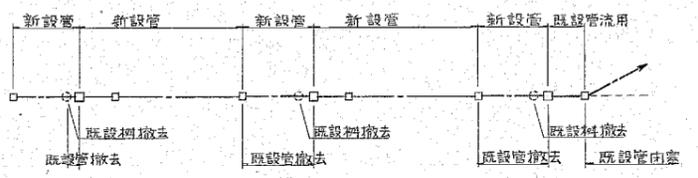
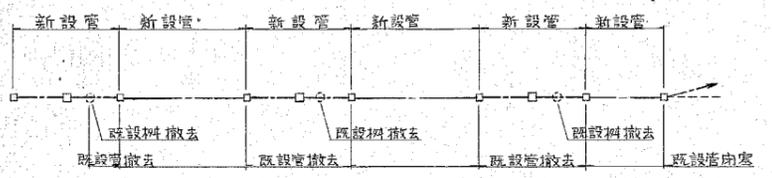
凡例

図面番号	記号	名称
A-6		新設污水管
		新設雨水管
		既設管
A-1		組立式O型人孔
A-2		組立式Y型人孔
A-4		污水樹II型
A-3		污水樹I型
A-5		雨水樹
		閉塞管
		既設樹

污水系統図

②棟

③棟

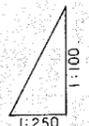
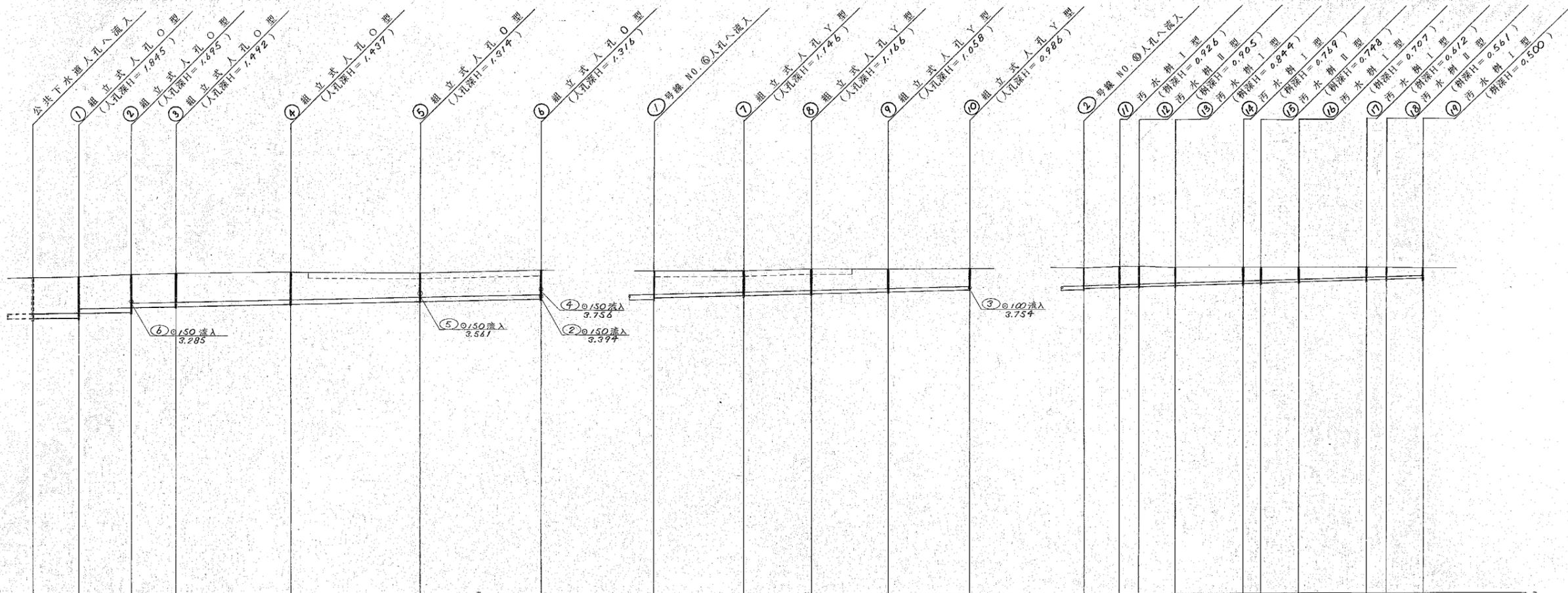


竣工図

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事			
図種 排水計画平面図			
縮尺	1/250	年月日	
製	図	検	13 枚
大	改	改	
大阪府住宅供給公社住宅課			3

汚水排水縦断図①

スケール 1/100
ヨコ 1/250



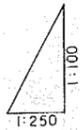
D.L. = OP - 10.000 m

号	①				②				③												
	VUφ200				VUφ150				VUφ100												
管径	200				150				100												
人孔間距離	5.00	6.00	5.00	13.00	14.50	13.50	10.00	7.50	8.50	9.00	4.00	2.10	4.10	7.50	2.10	4.10	7.50	2.10	4.10		
延長	L = 57.00				L = 35.00				L = 37.60												
勾配	S = 5.0%				S = 8.0%				S = 10.0%												
土被り	1.632	1.637	1.487	1.229	1.108	0.988	1.008	0.898	0.828	0.828	0.829	0.819	0.798	0.662	0.661	0.600	0.570	0.565	0.454	0.373	
掘削深	1.948	1.953	1.803	1.545	1.373	1.253	1.273	1.155	1.093	1.093	1.043	1.033	1.012	0.851	0.841	0.814	0.804	0.719	0.668	0.454	
地盤高	4.47	4.50	4.58	4.62	4.66	4.62	4.71	4.68	4.69	4.69	4.69	4.72	4.72	4.70	4.71	4.71	4.71	4.70	4.67	4.65	
管底高	2.630	2.635	2.685	2.787	2.944	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044	3.044
追加距離	0.00	5.00	11.00	16.00	29.00	43.50	57.00	0.00	70.00	77.50	86.50	95.50	104.50	117.70	124.80	132.30	140.30	147.80	154.90	162.40	170.00

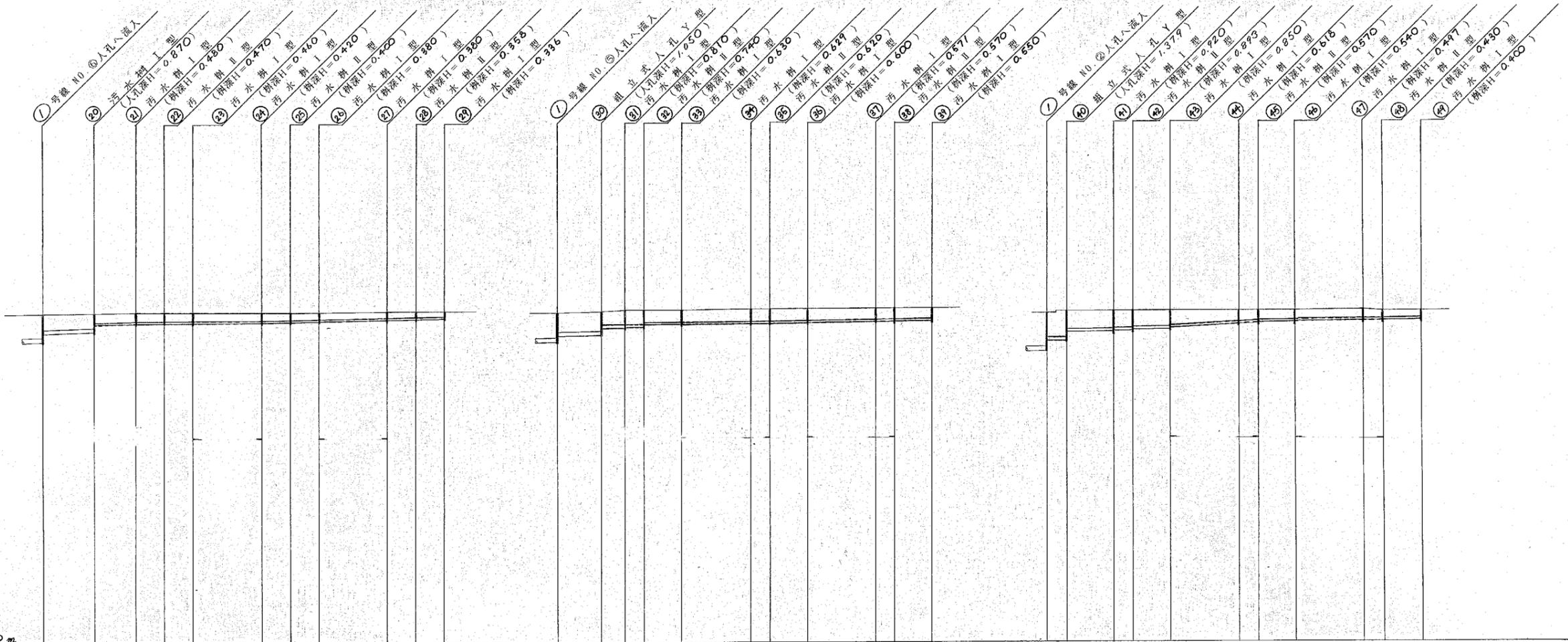
工事名 浜寺岡地屋外排水管改修工事
 図種 汚水排水縦断図-1
 縮尺 9号 1/100 3号 1/250
 大阪府住宅供給公社住宅保全課

汚水排水縦断図②

タテ 1/100
ヨコ 1/250

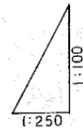


D.L. = OP - 10.000 m

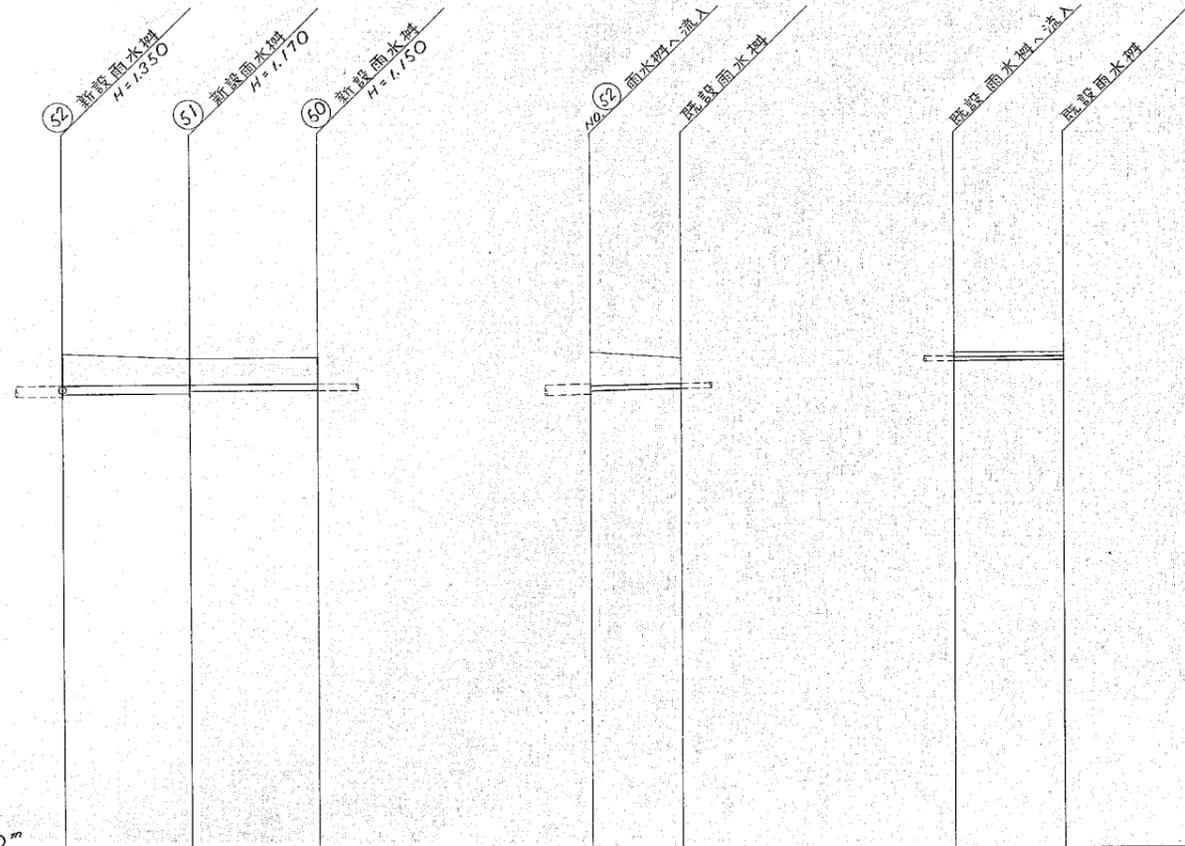


号	④										⑤						⑥																
	VUφ150		VUφ100								VUφ150		VUφ100				VUφ150		VUφ100														
管径	5.50	4.60	3.10	3.10	9.50	3.10	3.10	9.50	3.10	3.10	4.80	2.50	2.10	4.10	9.50	2.10	4.10	9.50	2.10	4.10	2.00	5.20	2.10	4.10	9.50	2.10	4.10	9.50	2.10	4.10			
人孔間距離	5.50	4.60	3.10	3.10	9.50	3.10	3.10	9.50	3.10	3.10	7.30	2.10	4.10	11.60	4.10	11.60	4.10	13.40	4.10	4.10	13.40	11.60	4.10	4.10	11.60	4.10	4.10	11.60	4.10	4.10			
勾配	8.0‰	8.7‰	3.2‰	1.3‰	6.5‰	5.3‰	7.2‰	8.0‰	7.2‰	7.2‰	8.0‰	9.5‰	7.2‰	4.2‰	7.2‰	5.2‰	7.2‰	8.0‰	22.9‰	7.2‰	8.3‰	7.2‰	8.3‰	7.2‰	7.2‰	8.3‰	7.2‰	7.2‰					
土被り	0.746	0.712	0.413	0.373	0.363	0.353	0.513	0.293	0.273	0.273	0.861	0.892	0.602	0.653	0.633	0.464	0.463	0.443	1.137	1.127	0.752	0.723	0.693	0.511	0.463	0.433	0.390	0.323	0.293				
掘削深	1.011	0.977	0.557	0.577	0.567	0.567	0.527	0.507	0.487	0.487	1.126	1.157	0.867	0.917	0.857	0.727	0.727	0.707	1.462	1.452	1.047	1.047	0.957	0.867	0.867	0.867	0.867	0.867	0.867				
地盤高	4.66	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.64	4.64	4.64	4.68	4.68	4.65	4.72	4.72	4.72	4.76	4.76	4.77	4.68	4.68	4.68	4.68	4.68	4.68	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69				
管底高	3.344	3.252	3.802	4.180	4.190	4.200	4.210	4.210	4.260	4.300	3.567	3.600	3.890	3.960	3.970	4.131	4.140	4.170	2.863	3.263	3.301	3.738	3.780	3.790	3.807	3.850	3.900	4.072	4.120	4.150			
追加距離	0.00	5.50	10.10	13.20	16.30	25.80	26.90	30.00	37.50	40.60	43.70	0.00	4.80	7.30	9.40	15.50	21.00	23.10	27.20	37.70	36.80	40.90	0.00	2.00	7.00	9.20	13.30	20.80	22.90	27.00	34.50	36.60	40.70

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事
 図種 汚水排水縦断図-2
 縮尺 97 1/100 33 1/250
 年月日 会
 13 枚
 大阪府住宅供給公社住宅課 5



D.L. = OP - 10.000 m

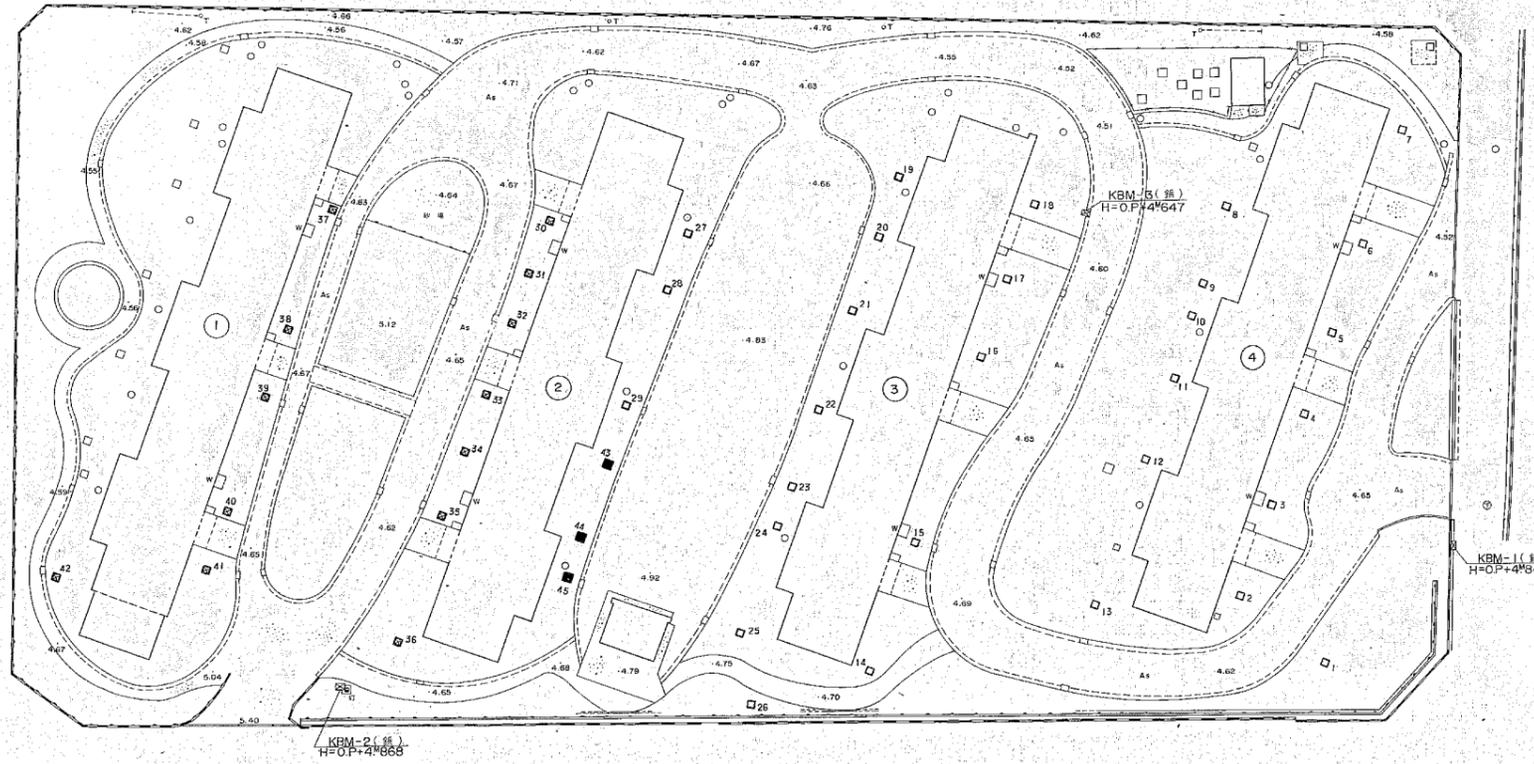
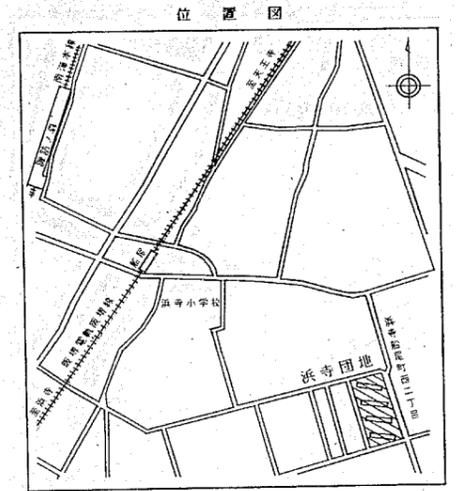
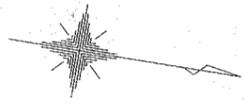


号	1	2	3	4
管径	VU 250	VU 200	VU 150	VU 100
人孔間距離	9.20	9.30	6.50	8.00
延長	9.20	9.30	6.50	8.00
勾配	3.3%	2.2%	7.7%	2.5%
土被り	0.941	0.761 0.762	0.992	0.733
掘削深	1.308	1.078 1.078	1.237	0.347
地盤高	4.70	4.55	4.70	4.47
管底高	3.400	3.530 3.380	3.550	4.430
追加距離	0.00	9.20	0.00	8.00

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事
 図種 雨水排水縦断図
 縮尺 4号 1/100 3号 1/250
 大阪府住宅供給公社住宅課
 13 枚
 6

竣工図

雨水樹蓋付替工平面図 S=1/250



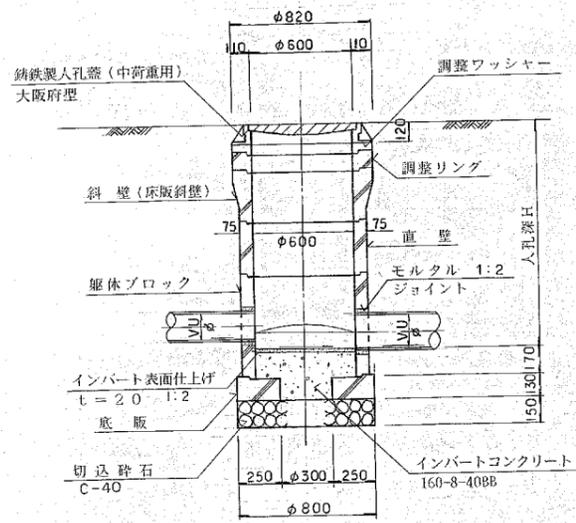
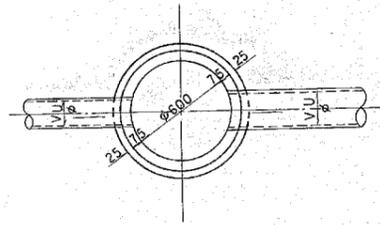
凡例

図面番号	記号	種別	箇所数
B-5	□	I型	29
	■	II型	13
	■	III型	3

竣工図

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事			
図種 雨水樹蓋付替工平面図			
縮尺	1/250	年月日	全
製	図	検	校
13	枚		
大阪府住宅供給公社住宅保全課			7

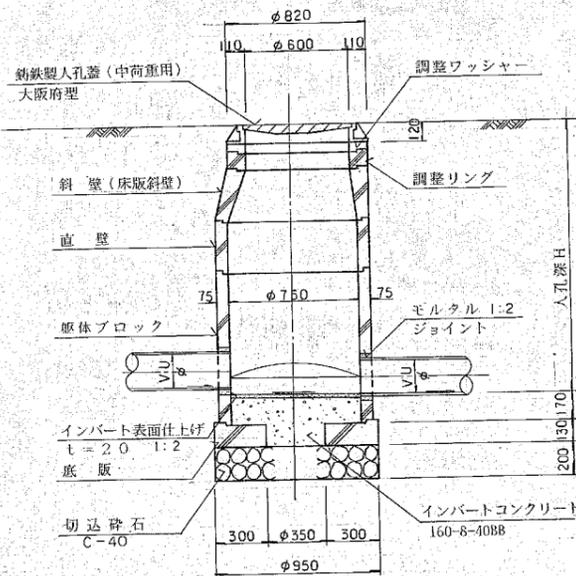
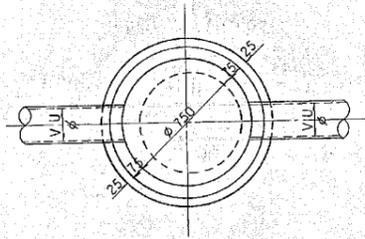
A-2 組立式人孔Y型 S=1/20



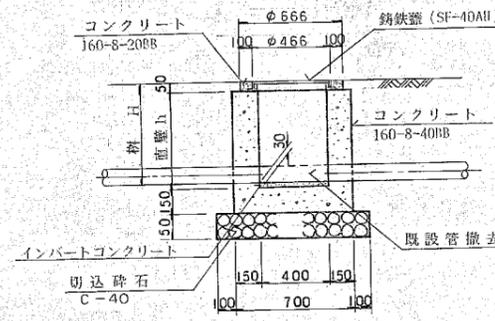
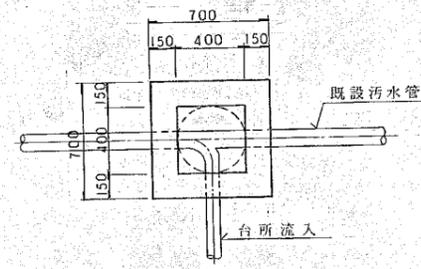
※注記

1. インバートの形状は、下流側の管径及び勾配に合わせること。
2. 各ブロックの大きさについては数量計算書を参照のこと。

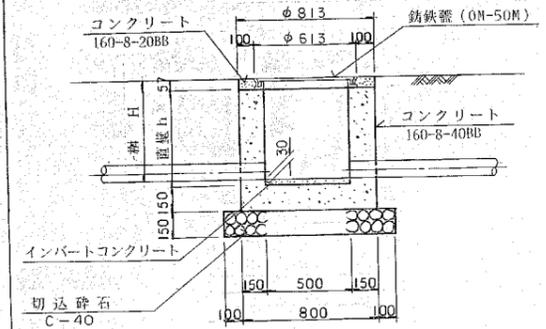
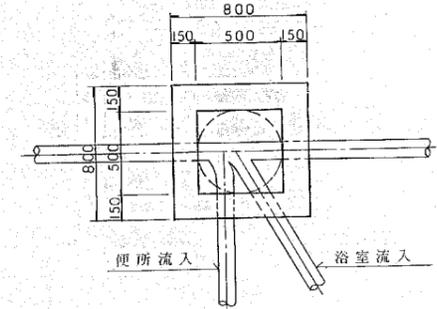
A-1 組立式人孔O型 S=1/20



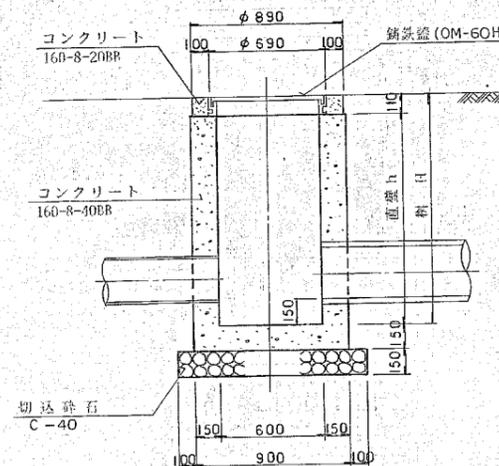
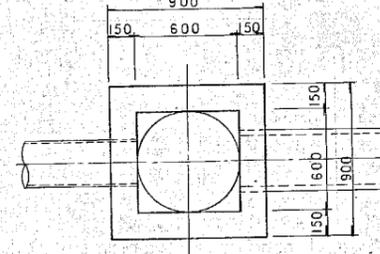
A-3 汚水樹Ⅰ型 S=1/20



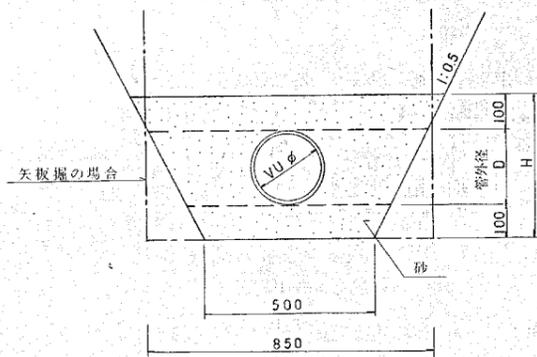
A-4 汚水樹Ⅱ型 S=1/20



A-5 雨水樹 S=1/20



A-6 管基礎工 S=1/10

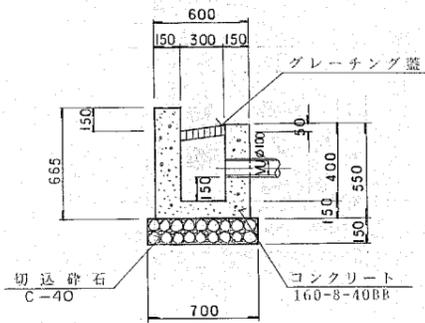
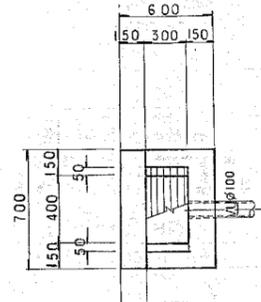


φ	D	H
100	114	314
150	165	365
200	216	416
250	267	467

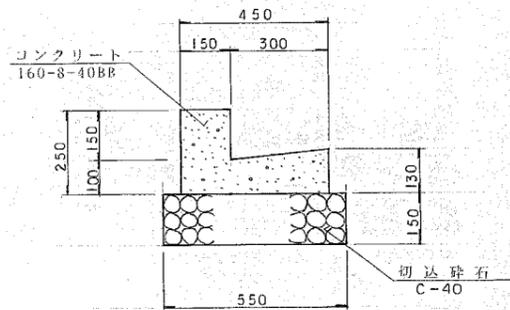
竣工図

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事				
図種 詳細図-1				
縮尺	図示	年月日全	15 枚	
図	示	年	月	日
大	阪	府	住	宅
大阪府住宅供給公社住宅保全課				8

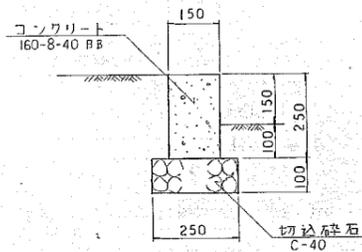
B-2 街渠柵 S=1/20



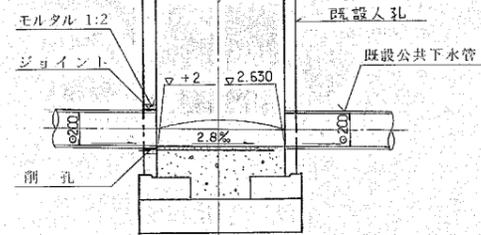
B-3 L型街渠 S=1/10



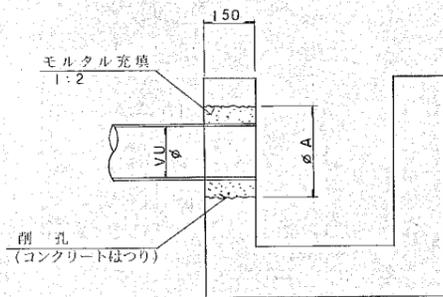
B-4 縁石工 S=1/10



公共下水道人孔取付工 S=1/20

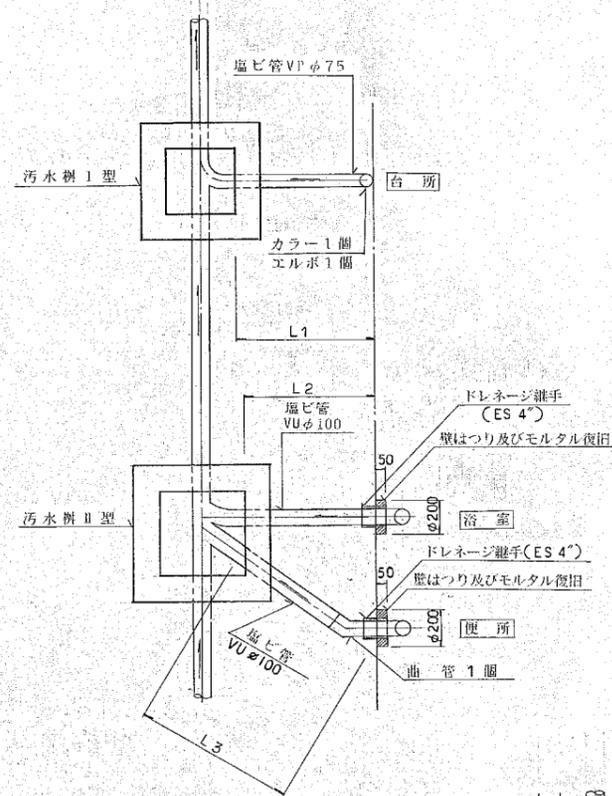


C-1 既設物取付工 S=1/10



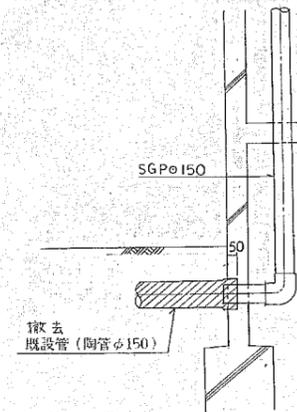
削孔	φ	A
(コンクリートはつり)	100	200

排水管要領図 S=1/20

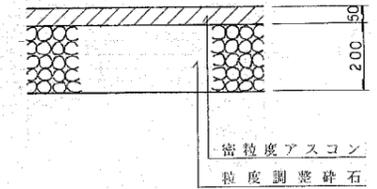


	L1	L2	L3
1	0.80	0.75	0.95
2	0.80	0.75	0.95
3	0.50	0.45	0.65
4	0.60	0.55	0.75

※この数値は各棟の平均値である。



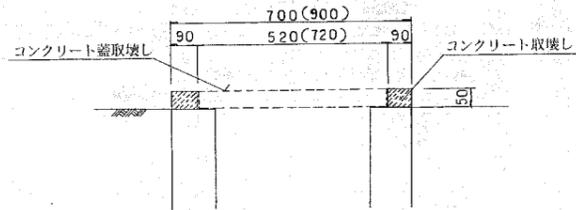
B-1 舗装復旧工 S=1/10



竣工図

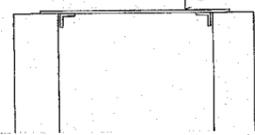
工事名		近寺団地屋外排水管改修工事	
図種		詳図-2	
縮尺	40:1	図示	年月日全
図	示	年	月
日	全	13	枚
大阪府住宅供給公社住宅保全課			9

B-5 樹蓋付替工 S=1/10

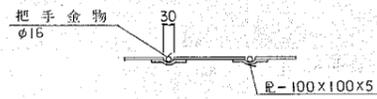
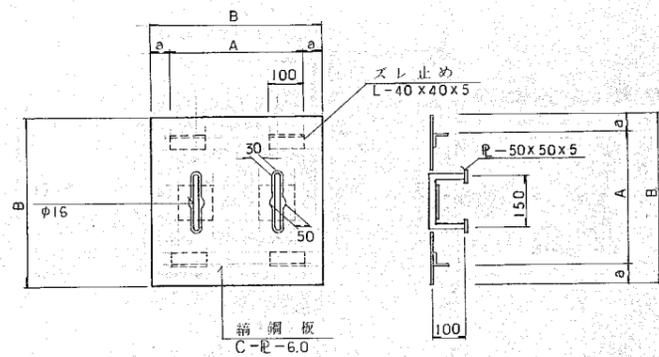


*数値はI型、II型を示し、()内の数値はIII型を示す。

鉄板蓋設置



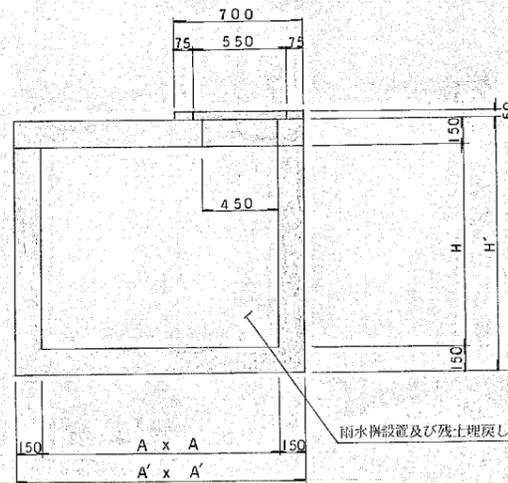
B-5 新設鉄板蓋 S=1/10



タイプ	A	a	B
I型	370	65	500
II型	430	60	550
III型	580	60	700

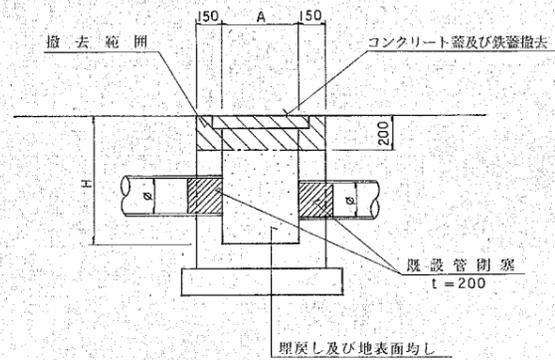
*溶融亜鉛メッキ仕上げ

C-2 既設樹撤去工(全体)



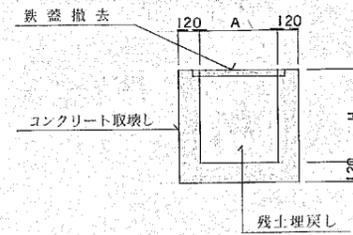
例番号	A	H
18	1.20	1.10
19	1.40	1.10
20	1.40	1.30

C-3 既設樹撤去工(上部)



例番号	A	H
21	450 [□]	550
22	500 [□]	650
23	450 [□]	900
24	450 [□]	950
25	500 [□]	1300

C-2 既設樹撤去工(全体)



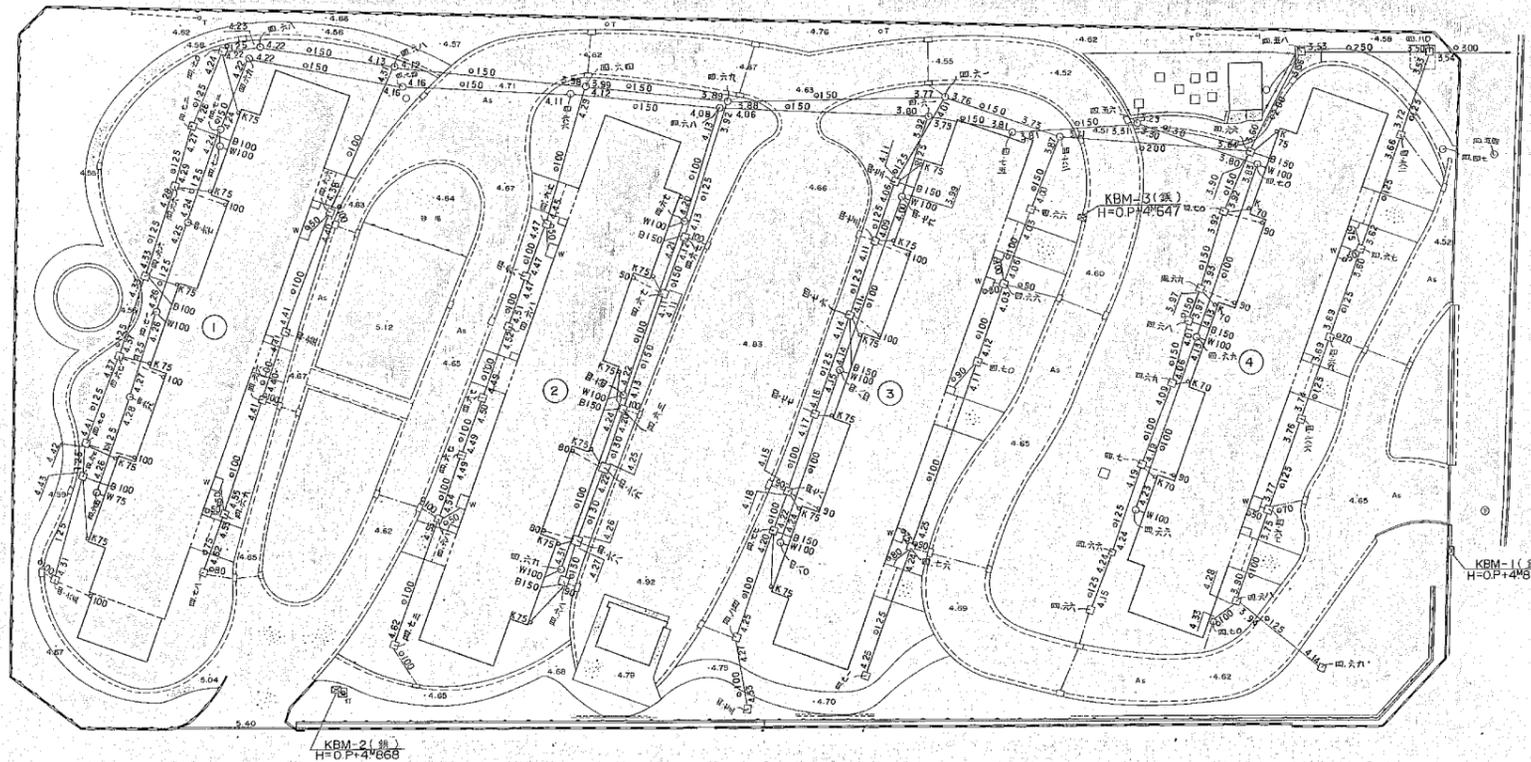
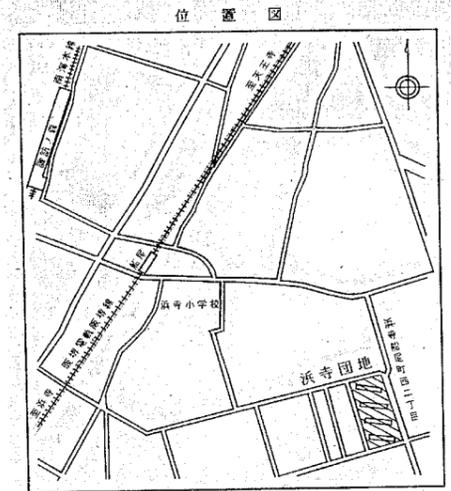
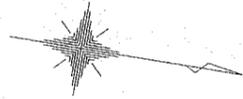
例番号	A	H	9	600 [□]	400
1	450 [□]	400	10	350 [□]	450
2	450x500	450	11	350 [□]	500
3	450x500	450	12	450 [□]	600
4	450x500	450	13	450 [□]	700
5	450 [□]	500	14	450 [□]	800
6	450x500	500	15	450 [□]	450
7	450 [□]	500	16	450 [□]	600
8	450 [□]	600	17	450 [□]	900

竣工図

工事名 浜寺団地屋外排水管改修工事			
図種 詳細図-3			
縮尺	図示	年月日全	13 枚
大阪府	住宅供給公社	住宅係	10
大阪府住宅供給公社住宅係全課			

現況調査図

S=1/250

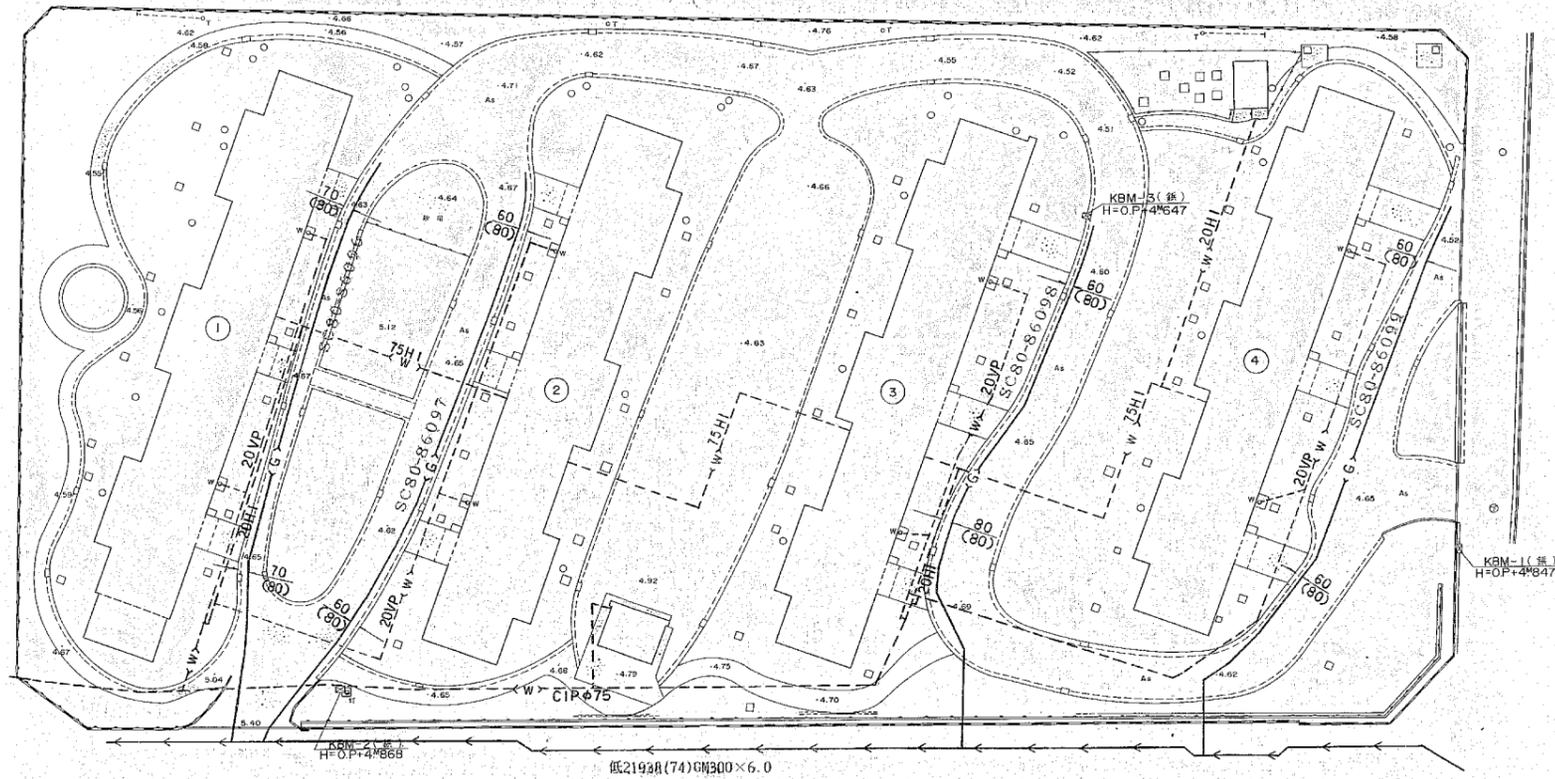
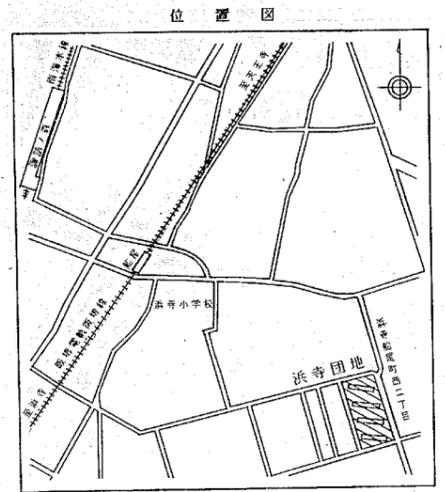
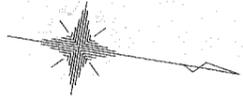


竣工図

工事名		浜寺団地屋外排水管改修工事	
図種		現況調査図	
縮尺	1/250	年月日	会
図	13	頁	12
大阪府住宅供給公社住宅保全課			

埋設管調査図

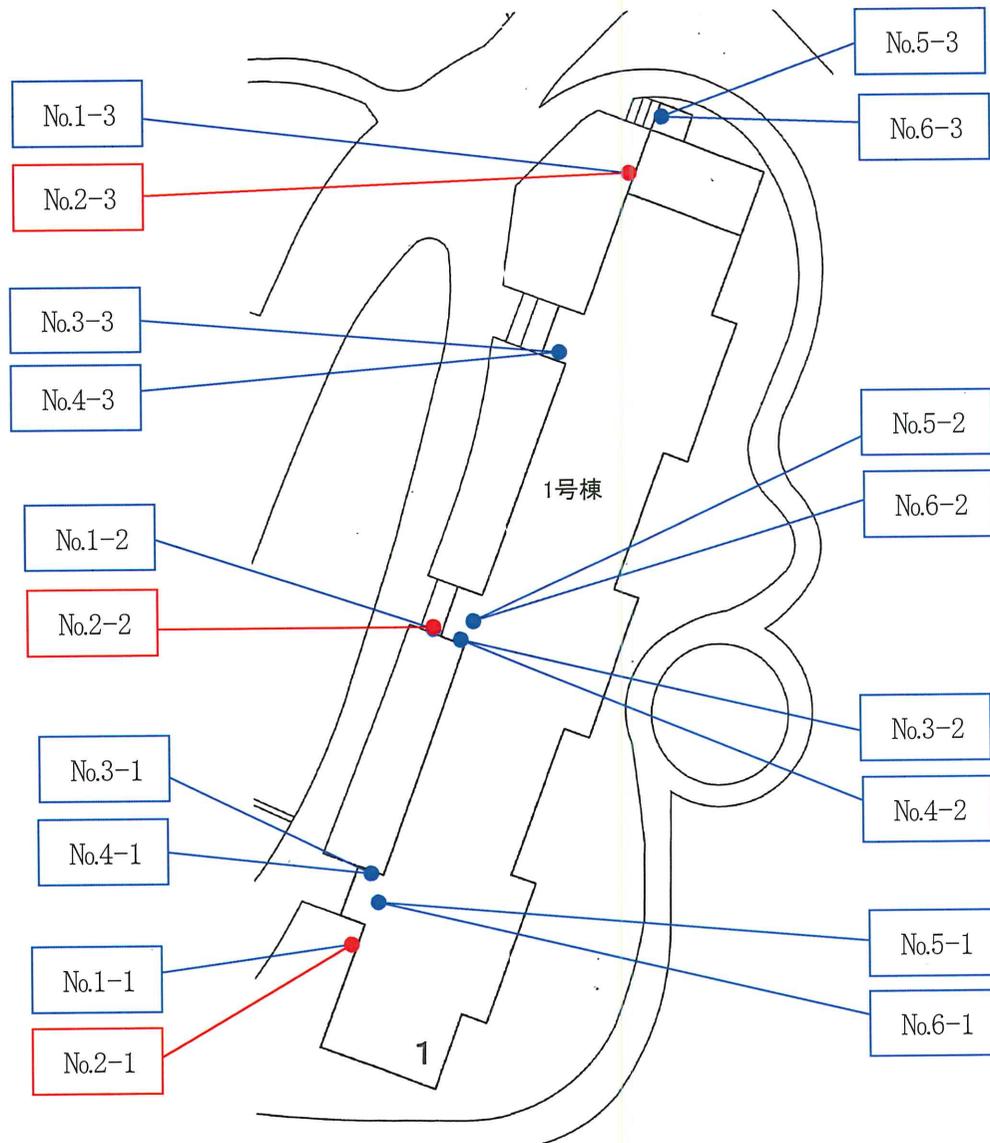
S=1/250



竣工図

工事名		高寺団地埋外排水管改修工事	
図種		埋設管調査図	
縮尺	1/250	年月日	全
図	13	枚	
大阪府住宅供給公社住宅課		13	

サンプリング箇所を示す図面



検体No. サンプル名

- 1 1号棟 外壁① 仕上塗材
- 2 1号棟 外壁① 下地調整材
- 3 1号棟 外壁② 仕上塗材
- 4 1号棟 外壁② 下地調整材
- 5 1号棟 上裏 仕上塗材
- 6 1号棟 上裏 下地調整材

凡例

- 不検出 …青枠は不検出
- 石綿含有 …赤枠は石綿含有

浜寺団地 1号棟 平面図