

小林斎場整備運営事業

- ・ 要求水準書（案）に関する質問への回答内容の修正について
- ・ 個別対話の回答内容の修正について

【新旧対照表】

令和5年5月

大 阪 市

要求水準書(案)に関する質問への回答内容の修正

No	頁	項番						項目等	質問内容	旧	新
20							用途地域	本計画地は第1種住居地域のため3,000㎡を超える事務所、店舗等は建設できないと考えます。当斎場は「3,000㎡を超える事務所、店舗等」に該当するかどうか教えてください。	「3,000㎡を超える事務所、店舗等」に該当します。	本計画地は第1種住居地域のため3,000㎡を超える事務所、店舗等は建設できません。	
21	15	1	6	1	(3)			上記の考えより3,000㎡を超える斎場が建設できない場合、建築基準法48条のただし書きは適用できるでしょうか。教えてください。	事業予定地が第一種住居地域であるため、計画施設の延床面積が3,000㎡以上の施設面積となる場合には、建築基準法第四十八条に基づき、建築審査会の承認を得る必要があります。ただ、現状火葬場の位置について都市計画決定がなされていないため、建築審査会に諮ることができません。以上の事業予定地の状況を踏まえ、土地の分筆等を前提とするものではありませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	建築基準法第48条ただし書き許可の適用につきましては、計画調整局建築指導部建築企画課にご確認ください。	
22					(7)			都市計画決定	都市計画決定のスケジュールをご教示下さい。	令和5年度中に都市計画決定を完了させる予定をしています。	事業契約の締結までに本施設の都市計画決定について都市計画審議会に諮る予定です。
43	21	2	2				事前調査業務	測量調査(分筆登記含む)とありますが分筆登記作業として具体的内容をご教示下さい。	事業予定地が第一種住居地域であるため、計画施設の延床面積が3,000㎡以上の施設面積となる場合には、建築基準法第四十八条に基づき、建築審査会の承認を得る必要があります。ただ、現状火葬場の位置について都市計画決定がなされていないため、建築審査会に諮ることができません。以上の事業予定地の状況を踏まえ、土地の分筆等を前提とするものではありませんが、	具体的な想定はございませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	
55							全体計画	「当該敷地が第一種住居地域であることに留意し、必要に応じて、敷地を分筆・登記する等、建築確認申請上、支障のない計画とすること。」とありますが、どのような事象に配慮し敷地を分筆・登記するのか教えてください。	事業予定地が第一種住居地域であるため、計画施設の延床面積が3,000㎡以上の施設面積となる場合には、建築基準法第四十八条に基づき、建築審査会の承認を得る必要があります。ただ、現状火葬場の位置について都市計画決定がなされていないため、建築審査会に諮ることができません。以上の事業予定地の状況を踏まえ、土地の分筆等を前提とするものではありませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	具体的な想定はございませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	
59	23	2	3	2	(1)	⑫		敷地は分筆せず、建築基準法第7条6の、仮使用認定申請で解決できないでしょうか。	事業予定地が第一種住居地域であるため、計画施設の延床面積が3,000㎡以上の施設面積となる場合には、建築基準法第四十八条に基づき、建築審査会の承認を得る必要があります。ただ、現状火葬場の位置について都市計画決定がなされていないため、建築審査会に諮ることができません。以上の事業予定地の状況を踏まえ、土地の分筆等を前提とするものではありませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	建築確認申請につきましては、大阪市計画調整局建築指導部建築確認課にご確認ください。	

個別対話の回答内容の修正

No	書類	頁	項目等	確認内容	旧	新
19	実施方針(案)	29	都市計画決定	建築基準法51条の手続の状況など近隣との関係について状況を教えてください。	令和5年度中に都市計画決定を完了させる予定をしています。 また、周辺住民等の反対については、本事業の計画段階ではありません。	事業契約の締結までに本施設の都市計画決定について都市計画審議会に諮る予定です。また、周辺住民等の反対については、本事業の計画段階ではありません。
44	要求水準書(案)	23	全体計画	必要に応じて、敷地を分筆・登記する等、建築確認申請上、支障のない計画とありますが、敷地を分筆する理由をご教示ください。	事業予定地が第一種住居地域であるため、計画施設の延床面積が3,000㎡以上の施設面積となる場合には、建築基準法第四十八条に基づき、建築審査会の承認を得る必要があります。ただ、現状火葬場の位置について都市計画決定がなされていないため、建築審査会に諮ることができません。 以上の事業予定地の状況を踏まえ、土地の分筆等を前提とするものではありませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。	土地の分筆等を前提とするものではありませんが、建築確認上、支障のない計画とするようにしてください。