

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	実施方針	P3	第1-1-(7)	土壌汚染対策工事は、本事業に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法第4条関係に絡んで兵庫県との協議を経て、現時点では市は法令に基づく新たな調査や土壌汚染対策工事的必要性はないと判断しています(市が実施した土壌汚染調査結果報告書を入札公告時に公表します)。
2	実施方針	P3	第1-1-(7)	アスベスト含有材使用状況調査について実施された調査結果の関連資料が別添以外にもある場合、公表もしくは、閲覧することは可能でしょうか。	既に公表している以外に、アスベスト含有材使用状況調査結果はございません。なお、アスベスト使用箇所については、入札公告時に貸与する、花屋敷A・B・C棟の関連図面を併せてご参照ください。
3	実施方針	P3	第1-1-(7)	PCBの調査は調査結果を報告することになっていますが、仮に含有されていた場合の撤去方法、工期、費用について、協議に応じて頂けると理解してよろしいでしょうか。	No.86の回答をご参照ください。
4	実施方針	P3	第1-1-(7)	既存住宅等の解体撤去に関する設計について、どのような設計図書を作成・提出をすればよろしいのでしょうか。	作成・提出が必要となる設計図書については、入札公告時に公表するものとします。
5	実施方針	P3	第1-1-(7)	住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託が業務として含まれていますが、この費用についてもサービス購入費の対象ということでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
6	実施方針	P4	第1-1-(7)	『(ア)-a.仮住戸の確保等の支援』とありますが、貴市及び仮移転対象者が自ら仮住戸を確保する場合も含め、「支援」とはどのようなものを指すのでしょうか。	要求水準書に記載する通りとします。
7	実施方針	P5	第1-1-(8)	仮移転者が居住する仮住戸の敷金等とありますが、等とはどのようなものを定義されていますでしょうか。	要求水準書に記載する通りとします。
8	実施方針	P5	第1-1-(8)	(ア)に『平成30年度分については平成31年度末に併せて支払う。』とありますが、入居者移転支援業務費は毎年度2回、半期毎に支払われることとなっておりますので、平成30年度分は初回支払時ではなく、2回目の支払時に含まれると解釈してよろしいでしょうか。	平成30年度分の入居者移転支援業務費については、平成31年度の上半期支払時に合わせて支払うこととします。
9	実施方針	P5	第1-1-(8)	月額の家賃、共益費、駐車場使用料等は、入居者移転支援業務に要する費用に含まれず、サービス購入費には含まれない(入札価格を構成しない)という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
10	実施方針	P5	第1-1-(8)	月額の家賃等については、毎月の支払いという理解でよろしいでしょうか。	市から事業者へは毎月支払います。事業者から賃貸人へは、賃貸借契約に基づき支払うこととします。
11	実施方針	P.5	イ(ア)	平成30年度に移転支援業務を実施した場合、平成30年度分については平成31年度末に併せて支払う。と記載がございますが、毎年度2回の支払いがあるのであれば、平成31年度の1回目の支払い時に支払って頂けないでしょうか。	No.8の回答をご参照ください。
12	実施方針	P6	第1-1-(11)	建替住宅自治管理組織について、立上げ支援業務は全ての本移転が完了した後となっておりますが、建替住宅の仮使用期間中における建物管理の考え方について、ご教示下さい。	建替住宅の仮使用期間中の建物管理は、市が行うものとします。
13	実施方針	P 6	第1-1-(11)事業実施スケジュール	「工期の短縮等、事業者によるスケジュールの効率化の提案は可能」とのことですが、入居者の仮移転や本移転等事業者以外に関わるスケジュールが変更となることも可能でしょうか。例えば施設整備を短縮することで本移転の時期を早める等。	スケジュールの変更は可能です。ただし、入居者への安全性の確保ならびに負担等が増えないよう留意してください。
14	実施方針	P7	第2-(2)	市のご判断により、個別のヒアリングを行うことがあるとの記載がございますが、民間事業者側の希望により、個別の対話の機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	入札公告後に、希望者に対しては個別対話の機会を設けることとします。詳細は入札公告時に公表するものとします。
15	実施方針	P9	第2-2	募集及び選定のスケジュールの一覧で、平成30年7月に、入札参加表明書受付・参加資格審査結果通知、入札書類受付及び開札となっておりますが、7月上旬：入札参加表明書受付、7月中旬：参加資格審査結果通知、7月下旬：入札書類の受付及び開札と考えて宜しいでしょうか。	入札書類受付及び開札のスケジュールは、入札公告時に公表するものとします。
16	実施方針	P9	第2-3-(1)	入札公告、入札説明書等の公表で、最低制限価格または、調査基準価格の設定は公表(または設定)されるのでしょうか。	最低制限価格の設定は予定しておりません。
17	実施方針	P9	第2-3-(2)	入札公告前に、現地調査を実施することは可能でしょうか。	入札公告前の現地調査の実施は不可としますが、入札公告後に現地見学会を実施する予定です。現地説明会の詳細は入札公告時に公表するものとします。
18	実施方針	P10	第4-(1)-ア-(イ)	入札参加グループについてなのですが、設計企業と建設企業を分けずに「設計施工企業」+「工事監理企業」+「移転支援企業」という構成での参加は可能ですか。	ご指摘の理解で結構です。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
19	実施方針	P11	第2-4-(1)	協力企業について定義されておりますが、協力企業も入札参加グループを構成する一員として参加表明が可能という理解でよろしいでしょうか。	参加表明において協力企業名の明示を求めることはありません。
20	実施方針	P13	第2-4-(2)	設計の実績は、分譲・賃貸等は問わないと理解して宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
21	実施方針	P13	第4-(2)-イ-(ア)-c	設計施工企業は工事業務に対する川西市の入札参加資格のみでなく、設計業務に対しても川西市の入札参加資格が必要となりますか。	ご指摘の理解で結構です。なお、入札時点で市の資格者名簿に登録されていない事業者は、本事業の入札参加にあたって、資格者名簿への登録を受け付ける予定です。詳細は入札公告時に公表するものとします。
22	実施方針	P13	第2-4-(2)	本事業は都市計画法第29条の許可を要しないと思われませんが、同法第31条に定める設計図書の作成の実績が要件とされているのはどのような理由でしょうか。	同要件については削除するものとします。
23	実施方針	P14	第2-4-(2)	乙型JVの場合、各構成員の分担額は参加グループの提案によるとなっておりますが、提案書提出の段階で分担額も明記するのでしょうか。	各構成員の分担額は、入札書の提出時に明記するものとします。
24	実施方針	P14	第2-4-(2)	甲型JVの場合の出資比率を確定するのは、参加表明時、提案書提案時、落札後のいずれでしょうか。	各構成員の出資比率は、入札書の提出時に明記するものとします。
25	実施方針	P14	第2-4-(2)	JV協定書の提出はいつでしょうか。参加表明時(資格審査時)の審査書類に含まれるのでしょうか。	JV協定書の提出を求める予定はありません。
26	実施方針	P15	第2-4-(2)	(I)移転支援企業に対し、『宅地建物取引業者の免許を有すること。』を規定していますが、配置担当者には資格要件はないと解釈してよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。ただし、実施する業務内容に応じて、有資格者であることが義務付けられている場合においては、該当する法令等を遵守してください。
27	実施方針	P15	第2-4-(2)	構成員である、移転支援企業から業務を受託する協力企業は資格要件が必要なのでしょうか。	協力企業としては資格要件は求めません。ただし、実施する業務内容に応じて、免許等が義務付けられている場合においては、該当する法令等を遵守してください。
28	実施方針	P17	(3)審査事項	「提案内容審査における審査項目の概要は次に示すとおりである」とありますが、記載されていません。概要だけでも予めご提示頂けると幸いです。	提案内容審査における審査項目の概要は入札公告時に公表する落札者決定基準をご参照ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
29	実施方針	P19	第2-6-(3)	入札公告時に事業契約書(案)は公表されることですが、基本協定書(案)も、併せて公表される予定でしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
30	実施方針	P19	第2-6-(3)	基本協定、事業契約とは別に、例えば一般のDBO方式の事業のように工事請負契約、移転支援業務委託契約等、市と当該業務担当企業とで個別契約を締結する予定はあるのでしょうか。	事業契約では、事業者が実施する全業務について契約を行います。
31	実施方針	P19	第2-6-(3)	市の事情により事業契約を締結されない場合は、市は落札者に違約金を支払うこととなるのでしょうか。	市の帰責性にもよりますが、事業者の責によらず事業契約が締結されない場合には、市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とすることを想定しています。
32	実施方針	P15	第2-4-(2)-イ-(エ) 移転支援企業	移転支援企業の資格に関して「a.資格者名簿に登録されていること」とありますが、業種は何になるでしょうか。追加登録を希望する場合の希望業種を御教授下さい。	不動産仲介業務を希望職種として登録する場合は、「30 その他(役務の提供) 176 いずれにも該当しない業種」となります。
33	実施方針	P17	第2-4-(3)-ク 地域経済への配慮	「市内企業を加えるように努めるとともに、……(省略)……市内企業の育成や地域経済の振興に配慮を行うこと」とありますが、参加資格に契約金額の %以上等の制約がつくのでしょうか御教授ください。	参加資格における市内企業への契約金額等の制限は予定しておりません。
34	実施方針	P17	第2-5-(4)	「入札参加者が1グループの場合、落札者を選定しない場合がある」との記載ですが、1グループの場合入札が不成立でしょうか、それとも1グループであっても一定基準を満たせば落札することが可能でしょうか御教授下さい。	入札参加者が1グループであっても一定基準を満たせば落札することが可能とする予定です。詳細は入札公告時に公表するものとします。
35	実施方針別紙1 リスク分担表	-	契約リスク番号 2、1	市議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止について、1に事業者等が、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、市議会の議決が得られなかった場合、市、事業者(落札者)の費用は、事業者の負担とする。と記載がありますが、その場合の市の負担について金額を開示して頂けませんでしょうか。	現時点において、具体的な金額を申し上げることはできませんが、本公募に要した費用、再公募に要する費用、本事業が遅延することにより市が追加的に負担しなければならない費用等が想定されます。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
36	実施方針別紙1 リスク分担表(案)	-	16番(環境問題リスク)	「事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等)に関する対応」が事業者負担となっていますが、法令を遵守し善良なる管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、日照障害、風害、電波障害等は市負担とほならないでしょうか。貴市のお考えをご教授願います。	事業者において、法令等を遵守することは当然のことであるとともに、騒音等による周辺住民への影響が受忍限度の範囲内となるように業務を実施すべきであり、受忍限度を超えないように各種対策を講じ、また、受忍限度を超えたときに損害賠償等が必要となれば、それを負担するのは、事業者の責務と考えられ、受忍限度を超えていなければそもそも事業者が何らかの負担を強いられることもないものと考えます。
37	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P4	第2-3-(2)	計画地内のボーリング柱状図があればご提示願えますか。	入札公告時に公表します。
38	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P4	第2-3-(3)	詳細は施設管理者に確認することとありますが、随時直接確認してよろしいのでしょうか。	市が管理者となっている給排水設備については随時直接確認していただいて結構です。ガス、通信、電力等の民間のインフラ設備については、各管理者にお問い合わせください。
39	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 5	第1-3-(4)	14条申請に関わる土壌汚染調査費用に關しては、貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。また区域の指定を受けた場合、汚染土の処理費用及び杭工事の仕様など、別途精算する形でよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法第4条関係に絡んで兵庫県との協議を経て、現時点では市は法令に基づく新たな土壌汚染調査や土壌汚染対策工事の必要性はないと判断しています(市が実施した土壌汚染調査結果報告書を入札公告時に公表します)。事業者が必要と考える調査があれば事業者の費用と責任において実施し、その結果により対策が必要となった場合の対策費用及び工期の遅れによる費用については、双方協議の上、合理的な範囲で市が負担します。杭については、既存の図面から確認されておらず、現時点では杭工事は不要と考えていますが、必要となった場合は、合理的な範囲で市が負担します。
40	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P5	第2-3-(4)	当該地での土壌汚染状況調査を実施され、土壌汚染対策法第14条に基づく区域指定申請を行う予定とのことですが、今後地下水調査を行う予定はありますでしょうか。	市が地下水調査を実施する予定はありませんが、「第4 3(2)地質調査イ」に基づき、事業者が実施することを妨げるものではありません。
41	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P5	第2-3-(4)	土壌汚染対策工事は、本事業に含まれるのでしょうか。	No.1の回答をご参照ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
42	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P5	第2-3-(5)	『万一工事中に埋蔵文化財の発見があった場合は、…、事業者の責任において保存の対策を講じること。』とありますが、当該保存及び発掘調査に係る費用及び工期延長に係る費用は貴市が負担すると解釈してよろしいでしょうか。	保存対策については、市との協議の上、事業者の費用と責任において実施してください。 市との協議の結果、新たに発掘調査が必要となった場合は、発掘調査に係る費用及び工期延長に係る費用については、双方協議の上、合理的な範囲で市が負担します。
43	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P6	第2-4-(1)	遵守すべき法令及び条例等の建築物における衛生的環境の確保に関する法律は、当該建築物用途(共同住宅、40㎡程度の店舗)には適用されないと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、建替住宅(建替住戸及び建替店舗)は、現行の建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令第1条に定義する特定建築物に該当しないと思料しています。一方で、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第二条の定義では、特定建築物の例示として共同住宅が記載されています。市としては、同法の適用はない可能性が高いと思料しておりますが、最終的には、事業者の責任においてご調査ご判断をお願いします。
44	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P11	第3-1-(2)	敷地の造成にあたり切り盛り高さを50cmを超えないようにとの記載がありますが、敷地内の現況レベルの記載された資料はご提示していただけますか。	ご指摘の箇所は「敷地の造成にあたり切り盛り高さが50cmを超えないように地盤面を適切に設定するなど都市計画法第29条に基づく開発許可申請を必要としないよう、市営住宅整備業務の計画を行うこと。」に修正します。また、併せて、「第4 1E(イ)b)について、「建替住宅の地盤面については、可能な限りA棟と同水準の高さとなるよう配慮する。」に修正します。
45	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P11	第3-1-(3)	建替住宅等整備用地の詳細な敷地図の資料は、いただけるのでしょうか。	事業用地の一部については測量を実施しており、入札公告後に、同測量データをもとに作成した建替住宅等整備用地に関するCADデータを希望者に貸与します。
46	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.11	第3-(2)-ウ	建替住宅等の整備にあたっては、敷地の造成にあたり切り盛り高さが50cmを超えない計画とするなど都市計画法29条に基づく開発許可申請を必要としないよう、市営住宅整備業務の計画を行うこと。と記載がございますが、設計をするにあたって現状の高低差の詳細がわかるデータや資料等を開示頂けませんでしょうか。	No.44の回答をご参照ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
47	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.11	第3-(2)-ウ	建替住宅等の整備にあたっては、敷地の造成にあたり切り盛り高さが50cmを超えない計画とするなど都市計画法29条に基づく開発許可申請を必要としないよう、市営住宅整備業務の計画を行うこと。と記載がございますが、一団地認定の取消しを行い、別添7記載の「建替住宅等整備用地」にて、開発許可申請をした場合、区画形質の変更とはならないのでしょうか。また、その他に開発許可申請を必要としないよう、市営住宅整備業務の計画を行う上で留意すべき事項はございますでしょうか。	一団地認定の取り消しについて、区画形質の変更にはなりません。 また、開発許可申請については、No.44の回答をご参照ください。
48	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.11	第3-(3)-ア	貴市にて約590㎡の留保地を設定している。と記載がございますが、設定している留保地の座標等の情報を開示頂けませんでしょうか。	留保地の測量は実施していないため座標等の情報はありません。 また、併せてNo.45の回答をご参照ください。
49	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.11	第3-(3)-ア 別添7	開発区域は、別添7記載の「建替住宅等整備用地」となるという認識でよろしいのでしょうか。	ご指摘の「開発区域」が建築確認の申請対象区域という意図であれば、ご指摘のとおりです。開発許可申請の対象区域という意図であれば、No.44及びNo.45の回答をご参照ください。
50	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P12	第3-2	建替住宅等整備用地内の下水本管の移設(市が別途実施)とありますが、この移設工事の設計図書を入札公告時に開示していただけますでしょうか。	市は平成30年度に設計を実施する予定であり、その内容については、設計の進捗に応じて、本事業を実施する事業者の開示します。
51	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13	第3-2	ウ建替住宅の整備に必要なA棟を含む既存住宅等の解体撤去(1次解体撤去)の範囲を、既存配置図や設備図に明記いただくことはできませんでしょうか。1次解体撤去がB・C棟へ与える影響を、最小限に抑える検討を行うにあたり、必要な情報と考えております。	1次解体撤去の詳細な対象は、要求水準書に記載の事項を遵守した上で、応募者が最も適切と判断して提案する施設計画により異なります。そのため、市は解体撤去の範囲を明示しません。最も望ましいとお考えの範囲をご提案ください。併せて、No.54の質問・回答をご参照ください。
52	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13	第3-2	ウ建替住宅の整備に必要なA棟を含む既存住宅等の解体撤去(1次解体撤去)(イ)b、cに関して、電気、水道、下水道、電柱等のインフラ設備の移設や切り回しを行うにあたって、B・C棟両者の現状の設備図面を提供していただけますでしょうか。また、入札前に当該現地調査は可能でしょうか。	入札公告時に、花屋敷A・B・C棟の関連図面を希望者に貸与します。 入札公告前の現地調査については、No.17の回答をご参照ください。
53	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13	第3-2	電気、通信系のインフラ状況のわかる資料が確認できませんでした。(住宅別添12電柱配置図からは確認できません)また、B・C棟内部に関する電気、通信系の既存の状況も確認できませんでした。資料をご提供いただけますでしょうか。	市が管理している施設については、入札公告時に、花屋敷A・B・C棟の関連図面を希望者に貸与するほか、市が管理者となっている給排水設備については随時直接確認していただいております。 ガス、通信、電力等の民間のインフラ設備については、各管理者にお問い合わせください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
54	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13	ウ	建替住宅の設計及び施工計画によっては、B・C棟を存置する間、当該住棟の安全性等を確保するために必要な場合には、(イ)aからeに示す以外の改修等を部分的に行うことは可と理解して宜しいでしょうか。	業務水準として市の承諾を得て、事業者の費用と責任により実施される限りは、a～eに限定されるものではありません。応募者が最も適切とお考えになる工事や対策等をご提案ください。
55	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13, 14, 21	ウ、エ、キ、ケ	各段階における駐輪場整備台数は、下記の通りで宜しいでしょうか。 1次解体撤去後～建替住宅等の整備完了まで 45台(ウ/eに記載、仮設でも可) 建替え住宅等の整備完了時(付帯施設の整備未完了時) 100台(キ/(イ)/bに記載、2次解体撤去区域外、仮設でも可) 付帯施設の整備完了時 234台(P21/イ/(イ)に記載、全て本設)	ご指摘の理解で結構です。
56	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.13	第3-2-ウ-(イ)c	B、C棟の下水道管の移設・切り回し等については、市が別途移設した下水道本管に接続させとありますが、貴市にて別途移設する下水道本管について、管径・管底等の情報を開示頂けませんでしょうか。	No.50の回答をご参照ください。
57	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P13, 14	エ、ケ	集会所は現状で整備されていないため、2次解体撤去後の「ケ 付帯施設の整備」において整備することも可との理解で宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
58	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P14	第3-2	二次解体撤去時に整備する駐輪場100台分には一次解体撤去時に整備された45台分は含まれるのでしょうか。45台とは別に100台整備が必要ということでしょうか。	二次解体撤去時に整備する駐輪場に、1次解体撤去時に整備した45台をそのまま使うかどうかは問いません。利用できる駐輪場として100台を確保してください。併せて、No.55の回答をご参照ください。
59	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P15	第3-2	B棟に設置する転落防止柵の設置期間を把握したいため、B棟はいつ解体されるのかをご教示下さい。	B棟の解体時期は、現時点では未定です。
60	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.15	第3-2-コ-(ア)	事業用地東側市道の別添資料7「事業用地等概要図」に示す区域とありますが、別添資料7に再整備する範囲が明示されておりません。事業用地東側市道の再整備範囲指示して頂けませんでしょうか。	入札公告時に修正して公表します。
61	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.15	第3-2-コ-(イ)-c	転落防止柵を設置すること。と記載がありますが、転落防止柵について貴市の基準等があれば開示して頂けませんでしょうか。	市の基準は特にありません。法令及び要求水準に適合した仕様をご提案ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
62	要求水準書(案)(市営住宅整備編)/別添資料7「事業用地概要図」	P15	第3-2-コ-(イ)	事業用地南側の敷地境界周辺の整備にあげられている項目について、安全対策その他の仕様並びに実施範囲については事業者提案によるとしてよろしいでしょうか。市より要求事項がある場合はご提示をお願いします。	b. C棟解体撤去後の敷地整備については、入札公告時に一定の範囲を明示する方向で調整しますが、それ以外は、ご指摘のとおり、事業者の提案によります。
63	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P15	コ(イ)b	留保地の外構の設計・施工も本事業に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
64	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P16	ウ(イ)	「間口方向に室内有効寸法3.3m」とは、住戸境壁間の有効寸法か、居室の有効間口のどちらでしょうか。	「室内」とは居室ではなく住戸境壁を意図します。また、有効寸法は住戸境壁芯間寸法に変更します。更に建替店舗については、3.3mではなく4.5mを必要とします。以上をまとめ、「間口方向に住戸境壁芯間寸法3.3m(建替店舗は4.5m)を最低限確保する」に修正します。
65	要求水準書(案)(市営住宅整備編)p17及び別添資料7事業用地等概要図	p17	エ(イ)a	別添資料7に計画建物(想定)の外形線が示されていますが、西側外壁全長にわたってこの外形線より後退させるという意味か、記載のポイントにおける後退距離を遵守するという意味か、どちらでしょうか。	外形線より敷地内側に後退させるという意味です。
66	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P18	第4-1	太陽光発電などの省エネルギー設備は、建替住宅への配置を意図されたものでしょうか。または、工事期間中の施工段階での配慮を意図されたものでしょうか。	建替住宅への設置を意図しています。
67	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P18	第4-1	『卓越風』について、貴市からのデータの開示はございますでしょうか。	ございません。応募者の合理的な提案によります。
68	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P18	第4-1	『CASBEEにおけるB+の評価ランクの取得』について、認証機関による認証を求められるのでしょうか。	事業者が提案する評価ランクについて、認証機関による認証を必要とします。
69	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P18	第4-1	『「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」に定める緑地面積の確保に努める。』とありますが、これは義務と思われませんがそのような解釈でよろしいでしょうか。	記載のとおり、努めてください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
70	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P18	第4-1	『維持管理コストの縮減』の考え方について、入居者が自ら実施する日常清掃等は、その手間(コスト)をどのように評価すべきでしょうか。例えば、イニシャルコスト・メンテナンスコストは増加するが、入居者による清掃手間がかからない仕上げ等とするのがよいのか、それとも、単純に支払われる費用が小さい方がよいのか、考え方をご教示下さい。	提案内容がわからない段階でどちらがよいかわかりませんが、合理的に判断することはできません。バランスも考慮の上、事業者が望ましいと考える提案をお願いします。
71	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P19	第4-2-(1)	『1DKについては30㎡以上を確保すること。』とありますが、面積の上限は設定されないのでしょうか。	すべての住宅タイプとも減は認めず、一方で5%増未満まで認めることとします。要求水準書において「専有面積の算定にあたっては壁芯計算とし、すべての住戸タイプについて上記面積の5%未満の増は認める(減は不可)」に修正します。
72	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P19	第4-2-(1)	『車いす2DK及び建替店舗を除き、±2戸までの増減を可能とする。』とありますが、車いす2DK及び建替店舗の増減は認められないということでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
73	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P19	第4-2-(1)	増減2戸を可能とするということですが、総戸数は167戸からの増減は認められないという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
74	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P19	第4-2-(1)	建物の階数を8階建て以下とすること、とありますが、もし諸条件を満たせば9階建ては認められるのでしょうか。認められる場合、規定の住戸数を確保しながらも、住棟の建築面積を圧縮し、生まれた空間をオープンスペースや駐輪場等に充当できる可能性があります。	要求水準書に記載のとおりです。9階建ては認められません。
75	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P19	(1)	建替店舗は約40㎡を確保すれば必ずしも1LDKの下階でなくてもよいとの理解で宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構ですが、建替店舗の間口については、No.64の回答をご参照ください。
76	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P20	エ	建替店舗の位置は、東側市道からの視認性や来店者の出入りのしやすさを考慮し、建替住宅等整備用地の南東角付近と同等の性能を確保できる場合には、南東角付近によらない提案も可能と理解して宜しいでしょうか。	既に入居者と調整済みであり、ご質問の提案は認められません。要求水準書に記載のとおりです。
77	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P21	第4-2-(2)	ごみ置場について、『詳細は、市美化環境部美化推進課と協議の上』とありますが、入札前の段階において協議は可能なのでしょうか。	協議は可能です。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
78	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P21	第4-2-(2)	ごみ置場について、入札前の段階で市美化環境部美化推進課と協議が行えない場合、落札後の協議の結果、美化推進課の指導により工事費増となる計画変更が余儀なくされた際は、当該コスト増は貴市の負担と解釈してよろしいでしょうか。	No.77の回答を参照してください。
79	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P21	第4-2-(2)	オープンスペースについて、規模要件等はいかがでしょうか。	オープンスペースの面積は規定していません。別紙1 施設設計要領の「オープンスペース」等の要求水準書の規定の範囲内で、事業者の提案によります。
80	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P22	第4-2-(3)	入札前に消防本部と事前協議を行うことは可能でしょうか。	協議は可能です。
81	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P22	第4-2-(3)	入札前に上下水道局と事前協議を行うことは可能でしょうか。	協議は可能です。
82	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.22	第4-2-(3)-ウ-(イ)	水道工事分担金の減免可否及び減免可能金額について情報を開示頂けませんでしょうか。	水道工事分担金の減免はございません
83	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P23	第4-2-(3)	入札前に電気、ガス等について関係機関と事前協議を行うことは可能でしょうか。	ガス、通信、電力等の民間のインフラ設備については、協議の可否について、各管理者にお問い合わせください。
84	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P23	第4-2-(3)	入札前に電柱等について関係機関と事前協議を行うことは可能でしょうか。	No.83の回答を参照してください。
85	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 24	第4-3-(3)	貴市が事前に実施されたアスベスト調査の結果、A棟にアスベスト含有吹付材の使用が、C棟外壁(妻側)にアスベストを含有する塗装の使用が確認されているとのことですが、作業上レベル1かレベル3のどちらで見積りを行えば宜しいでしょうか。(実際は労働基準監督署立会いの下、試験施工を行い、飛散物の測定を行う事で判断されるものと思いますが、レベル1の場合とレベル3の場合ではコストも工期も大きく異なる為)	労働基準監督署と協議したうえで、レベル2もしくはレベル3で解体することを想定しています。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
86	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 2 4	第4 - 3 - (4)	解体撤去対象の建屋・外構等についてPCBの有無に関する資料開示願います。また、実施時に発見された場合、撤去・一時保管に関する費用については貴市の負担と考えるて宜しいでしょうか。	PCBの有無に関する資料はありません。その調査の実施を事前調査として実施するようご質問の箇所に記載しています。PCBを利用する電気機器が確認された場合、事業者は、市が指定する場所に移送する等の適切な措置を行ってください。
87	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.25	第4- 4- (1)-イ	解体撤去の対象として、地中埋設物等(既存住宅等の基礎または杭等で地表面から深さ500mmまでのすべての部分及びそれを超える深さの建替住宅等の整備に支障となる部分)を含むものとする。と記載がございしますが、500mmまでの埋設物をすべて撤去し、支障とならない部分については存置させて頂いてもよろしいのでしょうか。	関係法令遵守の上、適切に実施してください。 なお、既存住宅の関連図では杭は確認できていませんが、事業者による事前調査等により杭の使用が確認された場合は、その撤去費については合理的な範囲で市が負担します。 また、併せてNo.88の回答をご参照ください。
88	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 2 5	第4 - 4 - (2)	既存建物の杭、基礎に関する資料がございましたら、資料の開示をお願いいたします。	市は、関連図面より杭はないと判断していません。関連図面は入札公告時に希望者に貸与します。
89	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 2 5	第4 - 4 - (2)	解体工事において、新築工事に影響を与えない部分に関しては既存の杭を残置してもよろしいでしょうか。	No.87及びNo.88の回答をご参照ください。
90	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P.27	第4- 4- (3)- (七)	PCBを使用した電気機器が確認された場合、市の指示に従い、市が指定する場所に移送する等の適切な措置を行うこと。と記載がございしますが、その際の費用については合理的な範囲で貴市の負担という認識でよろしいのでしょうか。	No.86の回答をご参照ください。
91	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P27	4- (3)-ア -(七)	PCBを使用した電気機器に対する措置費用は別途、市の予算によるものとしてよろしいでしょうか。	No.90の回答をご参照ください。
92	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P27	第4- 4-(3)	事前調査の結果、PCBを使用した電気機器が確認された場合、適切な措置を行うこととありますが、その費用および責任は、市の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.90の回答をご参照ください。
93	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P32	第4- 5-(2)	『建設工事保険、組立保険または土木工事保険、第三者賠償責任保険、火災保険、労災保険等に参加すること。』とありますが、上記以外に要求水準としては付保を求める保険はございますでしょうか。	要求水準書に記載のとおりであり、それ以外の保険については、事業者の提案によります。要求水準の記載の範囲にとどまらず、本事業に関する業務全般を適正に遂行するに当たり、事業者が必要と考える保険に加入することに努めてください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
94	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P32	第4-5-(2)	建設工事完了時に事業者は、施工記録を市の指定する様式等にて提出することとありますが、様式等については入札公告時に公表されますでしょうか。	施工記録については、任意の様式で結構ですが、市と協議の上決定してください。
95	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P32	第4-5-(2)	『施工中においても、市の要求に応じて中間検査、随時検査及び部分引渡しにあたり必要となる出来高検査を受けること。』とありますが、ここでいう中間検査は、建築基準法第7条の3に規定される中間検査と解釈してよろしいでしょうか。	建築基準法に基づく検査ではありません。施工が適切に実施されているかを施主として市が実施する任意の検査です。
96	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P32	第4-5-(2)	中間検査について、民間の指定確認検査期間による中間検査を実施する場合においても、貴市による中間検査を受けなければならないでしょうか。	受ける必要があります。併せてNo.95の回答をご参照ください。
97	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P34	第4-5-(7)	「...室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、」とありますが、部位箇所数の指示はあるのでしょうか。	次項イに記載のマニュアルに記載に従い、要求水準書のとおり実施してください。
98	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P 36	第4-7-(2)	周辺家屋調査に関して、貴市が想定されている範囲をご教示ください。	隣接する家屋については調査対象とし、その他については事業者の責任において実施してください。
99	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-1	-	外部金物・金具等のうち、手摺、EXP.Jはアルミ製でもよいでしょうか。	手摺、EXP.Jは外部金物・金具には含まないものとします。
100	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-1	-	D棟の日影の影響を考慮すること、との記載がありますが、D棟に関する図面等のご教示していただけますでしょうか。	入札公告時に貸与可能かを検討しますが、D棟の権利者との協議の結果貸与できないこともあります。
101	要求水準書(案)(市営住宅整備編別紙1施設設計要領)	P.2	第2階数・階高	スラブから床仕上げ面までの高さは排水管勾配が、管径65mm以下では1/50以上、管径75mm以上では1/100程度を確保できる値とすること。と記載がございますが排水管のある部分のみ確保できればよろしいのでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
102	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-4	-	住棟出入口及び玄関ホールに、“警報盤、受信機等は、1階エントランス等人通りの多い場所に識別可能となるように設置すること。”とありますが、ホールに露出する形で設置しても可ということでしょうか。	警報盤、受信機等をホールに露出した状態で設置することは不可とします。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
103	要求水準書(案)(市営住宅整備編 別紙 1 施設設計要領)	別紙 1-5	外部 建具	網戸が設置された形式とは、網戸が設置できる形式ではなく、網戸を実装することと理解して宜しいでしょうか。	ご指摘の理解のとおり、網戸を実装してください。
104	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-6	-	洗面・脱衣室の出入り口のカーテンまたはアコーディオンドア等は別途工事考えてよろしいでしょうか。	カーテンの場合はカーテンレールのみとし、アコーディオンドアとする場合はアコーディオンドアまで設置してください。
105	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-6	-	便所に天井点検口を設けること、とありますが、日常的な点検が必要な設備等が設けられていない場合、点検口は不要と考えてよいでしょうか。	天井点検口は必ず設置してください。
106	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-6	-	便座は温水洗浄便座とする必要があるのでしょうか。	必要ありません。
107	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-7	-	ガスコンロは入居者持込という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
108	要求水準書(案)(市営住宅整備編)別紙 1 施設設計要領	別紙 1-7	台所	調理器具の熱源について、「また、電気調理器電源(200V×20A=4kVA)も設置すること。」とありますが、コンロ台付近に200V用のコンセント差し込み口を設置することとしてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
109	要求水準書(案)(市営住宅整備編) 別紙 1 施設設計要領	別紙 1-7	収納 (押入れ・物入れ)	「和室の押入の間口は1,800mm」について、寸法の押さえ方(木軸壁芯、RC壁芯等)により有効寸法は異なるため、1,800mmを目安として布団等が無理なく収納できる大きさと理解すれば宜しいでしょうか。	原則、壁芯1,800mmとします。ただし、外壁に面した箇所等では壁寸法が大きくなり、結果的に間口の内寸が小さくなることもあるため、これらに配慮した有効寸法としてください。
110	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-9	-	第3付帯施設の集会室、和室に壁埋込型ガスコンセントを設置する旨の記載がありますが、どのような用途・機器の設置を想定されているのでしょうか。また、ガス漏れ警報器や、設置する機器のガス消費量に応じた機械換気設備も併設しますか。機械換気設備を併設する場合は、設置が想定される機器の台数、ガス消費量をご教示ください。	ガスファンヒーター等の暖房器具を想定しています。換気設備については、ガスファンヒーター 1 台分の換気を想定してください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
111	要求水準書(案)(市営住宅整備編)別紙1施設設計要領	別紙1-9	集会室	「集会室との区画はアコーディオンドア等によることができる」の「集会室との区画」とは、集会室の2室利用のための可動間仕切りを指すのでしょうか。または湯沸室など他室との区画を指すのでしょうか。	集会室の2室利用のための可動間仕切りを指します。
112	要求水準書(案)(市営住宅整備編)別紙1施設設計要領	別紙1-13	第6電気設備-基本事項	ケーブル配線において、壁内立下り部は釘打ち等による損傷を受けないよう、配管工事を施すこと。とありますが、配管の材質は合成樹脂可とう電線管程度と考えて宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
113	要求水準書(案)(市営住宅整備編)別紙1施設設計要領	別紙1-14	住戸用幹線	電圧降下は2%以下を目標とありますが、需要率同様に内線規程の基準値(配線の長さ準拠)と考えて宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
114	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-14	-	共用部幹線の廊下・階段灯、屋外灯～の需要率は100%とする、とありますが、現実としては100%同時稼働は考えにくいですが、ここまでの想定が必要でしょうか。	要求水準書の通りとします。
115	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-14	-	住宅用幹線に関して、需要率を考慮せず負荷電流と許容電流より幹線サイズ(太さ)を決定のこと、とありますが、幹線サイズが過大になる可能性があります。また、住宅用幹線の電圧降下は2%以下を目標とする、とありますが、内線規程では幹線こう長が60mを超える場合は、電圧降下率の緩和が認められています。より経済的な設計、および将来の改修費用削減等のために、許容電流の確認の際にも需要率を考慮可としたり、幹線こう長別に電圧降下率を緩和することを認めたりすることは可能でしょうか。	No.113の回答を参照してください。
116	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙1-14	-	住宅用幹線に関して、不平衡とならないよう配慮すること、とありますが、不平衡率0%は現実的に達成できないので、内線規程で認められている範囲内におさめることでよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
117	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-14	-	通信・情報設備に、電話：幹線布設用ケーブルラックと記載がありますが、ケーブル本数によっては、ケーブルラックだと過剰となる場合があります。性能上、維持管理上支障がなければ、ダクターやメッセンジャーワイヤーを用いた方式の提案は可能でしょうか。	不可とします。要求水準書の記載のとおりです。
118	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-15	-	基本事項、廊下側に給排水設備を集約すること、とありますが、これは排水縦管は専有部内に縦管を通すのではなく、共用廊下に設けたMB内等にて縦に通すという意味でしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
119	要求水準書(案)(市営住宅整備編) 別紙 1 施設設計要領	別紙 1-15	排水設備	「汚水と雑排水は別系統とすること(住戸内のみ)」とは、パイプスペース内の共用排水管は汚水・雑排水の集合管としてよいとの理解で宜しいでしょうか。	別系統とし、別紙 1 施設設計要領 1-15を修正します。
120	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-17	-	インターネット用ジャックは不要と考えてよいでしょうか。不要とする場合、インターネット回線の引き込み方法について、どのような想定とされているでしょうか。配線は実装しないまでも、予備の空配管等の管路構築が必要でしたら設計要領に明記願います。	別紙1-15「通信・情報設備」に記載のとおり、「ケーブルテレビに対応した設備」としてください。インターネット専用のジャック・配管は不要です。
121	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-17	-	非常警報用中継プレートとありますが、これは消防用設備としての非常警報設備のプレートという意味でしょうか。もしくは、1DK、2DKの住戸に設ける緊急警報(通報)装置のためのプレートでしょうか。前者の消防用設備であれば、総務省令40号に適合した共同住宅用自動火災報知設備を設けることで、設置が免除されるため、不要と考えられます。後者であれば、1DK、2DKの住戸に限定した記述ととらえてよろしいでしょうか。	後者のご指摘の理解で結構です。
122	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	別紙 1-18	-	配線器具、照明器具等の取り付け位置にはボックスを設けること、とありますが、コンセントボックスをリング等の金物にて提案することは可能でしょうか。また取り付けに当たってボックスが不要な照明器具(ダウンライト等)には、ボックスは設けなくてもよいと考えてよいでしょうか。	取り付けに当たってボックスが不要な照明器具(ダウンライト等)のみボックスは不要です。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
123	(市営住宅整備編)別添資料1 事業用地等面積図	-	-	敷地境界際や敷地内外のレベル(TPなど)が確認できる資料を開示して頂けると幸いです。	敷地のレベルに関する調査は実施していません。
124	(市営住宅整備編)別添資料2	-	-	貴市が事前に実施されたアスベスト調査の結果、別添資料2「アスベスト使用状況事前調査結果及び関連資料」によると、各棟仕上塗材で含有されていない棟もあります。仕上塗材で含有無しの調査結果となっている部分については、改めて仕上塗材についてアスベスト調査を実施する必要は無しと考えてよろしいでしょうか。また、各棟外壁下地材(モルタル)について調査は実施されているでしょうか。実施されている場合は含有の有無をご教示願います。	市で調査したものは別添資料2のとおりであり、下地材に関する調査は実施していません。新たな調査の要否については、要求水準書の事前調査に関する記載のとおりです。
125	(市営住宅整備編)別添資料7 事業用地等概要図	-	-	事業用地内の西・南の水路(事業用地に水路を含む範囲)は、その対側を建替住宅等にかかる隣地斜線・採光等の起点と理解して宜しいでしょうか。	隣地斜線も採光等の起点も水路の中心線です。
126	(市営住宅整備編)別添資料7 事業用地等概要図	-	-	建替住宅等整備用地及び事業用地の境界線を座標データにて開示願います。別添資料1では、事業用地の南側境界線、建替住宅等整備用地の南側境界線(留保地との境界線)が不明です。	No.45の回答を参照してください。
127	その他	-	-	既存棟と新築棟が並存する期間の扱いについて、例えば、既存棟は二方向避難開放型住宅に該当するのかなど、所轄の消防署の協議指導内容を開示して頂けると幸いです。	協議はしていません。事業者が所管の消防署に照会されても結構です。
128	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P2	第2-2	『2回目の本移転対象者で1回目の時期に本移転を希望する入居者がいた場合には、1回目に本移転することも可とする。』とありますが、1回目の本移転で全ての仮移転対象者が本移転を希望するケースも想定する必要がありますのでしょうか。	1回目の本移転時に全ての入居者が本移転を希望する可能性がないわけではありませんが、仮移転者及び絹延団地の入居者については、入居者の意向を優先するものとなります。
129	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P2	第2-2	事業者の提案によって、1回目の本移転によって全ての本移転を完了させることは認められるのでしょうか。	No.128を参照ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
130	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P. 2	第2-2	建替住宅への本移転は、建替住宅の完成時とC棟解体後の2回に分けて行うものとし、と記載がございますが、本移転を2回に分ける意図をご教授願います。	1回目の本移転後にC棟の解体工事を予定しています。そのため、居住環境や安全性等の観点から、解体工事現場に近接する建物への本移転は最小限にとどめ、仮移転者及び絹延団地入居者の本移転は希望者のみとします。
131	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P4	第2-6-(1)	移転そのものについて、反対者はいないと理解して宜しいでしょうか。また仮に反対者がいた場合の対応(同意の取得等)は市で実施していただくと理解して宜しいでしょうか。	建替及び移転に関する同意書は取得済みです。
132	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P4	第2-6-(1)	移転対象の住戸の契約者が全て使用者(入居者)であり、転貸等はされていないと理解して宜しいでしょうか。	当該事例がないことは、市にて確認済みです。
133	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P4	第2-6-(1)	事業者は、本事業における全移転対象者に係る調整を行うこととありますが、当該団地等建替事業を実施するに当たり、現入居者様に対して説明会は行われたのでしょうか。	直近では、平成29年8月に実施していません。
134	要求水準書(案)(移転支援業務)	P5	第2.6.(1).ウ	花屋敷団地C棟の空住戸の部屋番号をご教示ください。	ご質問の目的をご教示ください。 なお、花屋敷団地の安全管理上、ホームページ上で公表することはできません。
135	要求水準書(案)(移転支援業務)	P5	第2.6.(4).エ	既存住宅の家賃滞納者への対応は市の指示によるものとありますが、現在滞納者はいらっしゃるのでしょうか。また、市の指示とはどのような物を想定すればいいか、ご教示ください。	現段階では、特別に協議を要する家賃滞納者はいません。市の指示とは、例えば、家賃滞納者への対応が発生した場合に、速やかに市へ報告すること、対応を引き継ぐことを目的とした指示を行う事を想定しています。
136	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P5	第2-6-(1)	現場事務所は、花屋敷団地C棟の空住戸及び建替住宅の集会場の活用を可能とするとのことですが、使用料は発生するのでしょうか。	集会場の使用料は発生しません。
137	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P5	第2-6-(2)	住替えや退去を希望する入居者の把握は、仮移転支援業務開始前に市が行うとのことですが、時期はいつ頃でしょうか。入札前に実施され、公表される予定はありますでしょうか。	住替えや退去を希望する入居者の把握は、平成29年度末までに完了する予定でありません。
138	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P5	第2-6-(2)	当初、住替えまたは退去を希望していた入居者が、途中で仮移転または本移転を希望した場合、どのように対応するのでしょうか。	入居者より希望等の変更の申し出があった場合には、速やかに市に報告してください。市はその報告をもって対応方法について、事業者と協議します。 なお、各種工程等に支障のない限り、仮移転及び本移転者と同様の対応を行うことを想定しています。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
139	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P5	第2-6-(4)	『移転対象者のうち、既存住宅の家賃滞納者、契約解除者及び迷惑行為者については、市の指示に従い対応すること。』とありますが、現在のところ前記のような移転対象者はどの程度の人数が見込まれるのでしょうか。	No.135を参照ください。
140	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P6	第2-6-(5)	『緊急を要する場合は、事業者の判断により適切に対応し』とありますが、事業者に帰責性がない場合の当該想定外の対応に要した費用は貴市にて負担して頂けると解釈してよろしいでしょうか。	事業者と協議のうえ、合理的な範囲で市が負担します。
141	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P6	第2-6-(7)	『自らによる引越手続きが困難な高齢者や障がい者等』について、何世帯程度が見込まれるのかご教示下さい。	ご想定の支援内容・水準により対象世帯数が異なるため、具体的な世帯数の判断が困難ですが、入居者の移転が円滑かつ確実に進めるよう、障がいの程度等に関わらず、入居者のニーズや状況に応じて必要な支援を行ってください。
142	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P6	第2-6-(1)	『ごみの処分支援』とは、具体的にどのような作業を指しているのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
143	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P6	第2-7-(1)	『事業者は移転支援業務を3か月間は延長して行い』とありますが、延長に伴う費用増加は貴市にて負担して頂けると解釈してよろしいでしょうか。	事業者の負担とします。(移転支援費に含まれます)
144	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P6	第2-7-(1)	移転対象者の責に帰すべき事由により、移転支援業務を3ヶ月間延長しても移転完了しない場合は、強制執行などにより、市が対応されるのでしょうか。	市の責にて対応します。ただし、移転支援期間内に移転を完了することが難しいと予測される場合には、速やかに市に報告し、市及び事業者が行う対応について協議するものとします。
145	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P8	第3-2-(1)	仮移転対象者が自ら仮移転先を探してきた場合は、どのように対応するのでしょうか。	要求水準書に記載の通りです。
146	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P9	第3-2-(1)	駐車場利用世帯数は8世帯ですが、利用台数は各世帯1台、合計8台と解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
147	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P9	第3-2-(1)	対象世帯数24世帯とあり、実施方針P.2の表にある花屋敷団地A棟の入居戸数(27戸)と合致いたしません。残り3世帯は、住替え等を予定しており、移転対象世帯(戸数)ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
148	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P9	第3-2-(1)-イ-(工)	「仲介手数料、駐車場利用料、保証金又は敷金、及び敷引も近隣の相場にふさわしいものとする。」とありますがふさわしい金額設定に関して貴市の考えを御教授ください。また家賃同様に入札公告時に上限額が公表されるのでしょうか。	上限の範囲内であれば、近隣の相場に対して著しく高額(倍額など)でなければかまいません。 入札公告時に上限額を公表します。
149	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P9	第3-2-(2)	仮移転等説明会の実施にあたり、市と協議のうえ栄花団地集会所を使用することも可とありますが、使用料は発生するのでしょうか。	No.136を参照ください。
150	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P9	第3-2-(2)	仮移転等説明会の会場として、市役所等の会議室の利用は可能でしょうか。	空いていれば可能です。
151	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P.9、19	第3-2-(2)-ア-(イ)	仮移転説明会会場として栄花団地集会所を使用することも可。と記載がございますが、その際の使用料については無償という認識でよろしいのでしょうか。	No.136を参照ください。
152	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P.9、19	第3-2-(2)-ア-(イ)	仮移転及び本移転で現地支援を行うための事務所については栄花団地内の空住戸(低層階)の使用は可能でしょうか。また、その場合の費用についてご教授頂けませんでしょうか。	使用は不可とします。
153	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P10	第3-2-(3)	仮住戸等の抽選について、就学児童がいる世帯や車いすを使用する世帯等、特別な配慮を要する世帯に対して、他の世帯に対して優先的に仮住戸等を配分することは認められないのでしょうか。	例えば、市営住宅の入居者募集における優先枠の対象者(65歳以上高齢者や障がい者、寡婦など)であれば可能と考えられますが、具体的には、仮住戸の候補物件及び仮移転対象者の希望状況等を踏まえ、市と事業者にて協議することとします。
154	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P11	第3-2-(4)	希望する仮住戸等が重複しない場合に、抽選会は開催しない旨、市、仮移転対象者へ報告する必要があるでしょうか。	希望する仮住戸の重複なく、仮住戸が確定した旨とあわせて、市ならびに仮移転対象者に報告してください。
155	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P11	第3-2-(4)	仮住戸等決定抽選会の実施にあたり、栄花団地集会所を使用することも可とありますが、使用料は発生するのでしょうか。	No.136を参照ください。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
156	要求水準書(案)(移転支援業務)	P12/別添資料9、10	第3.1、2(1)	<p>仮住戸の確保について、事業契約締結後速やかに実施とあり、確保に当たり費用が発生する場合は、事業者が負担するとあります。</p> <p>民間の賃貸物件を確保する場合には、事業契約後に確保した時点から実際の入居までの家賃が発生する場合は事業者負担と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>また、敷金・礼金は事業者負担、保証金・敷き引きについて、入居者の利用状況に係らず一切事業者負担でしょうか。</p>	<p>前段は、ご理解の通りです。</p> <p>後段については、仮移転者が入居する仮住戸に関する敷金・礼金・保証金等については、市が負担します。</p>
157	要求水準書(案)(移転支援業務)	P12/別添資料9、10	第3.1、2(1)	<p>仮住戸の確保について、事業契約締結後速やかに実施とあり、確保に当たり費用が発生する場合は、事業者が負担するとあります。</p> <p>民間の賃貸物件を確保する場合には、事業契約後に確保した時点から実際の入居までの家賃が発生する場合は事業者負担と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>また、敷金・礼金は事業者負担、保証金・敷き引きについて、入居者の利用状況に係らず一切事業者負担でしょうか。</p>	No.156を参照ください。
158	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P12	第3-2-(5)	<p>仮移転日の当該月分の仮住戸の家賃等は市のご負担とありますが、その中に、共益費、駐車場使用料も含まれると理解してよろしいでしょうか。</p>	ご理解の通りです。
159	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P12	第3-2-(5)	<p>仮移転日はA棟の解体撤去に関する業務の開始2ヶ月前を基本とするとありますが、仮移転の完了期日は、A棟の解体撤去に関する業務の開始までと理解して宜しいでしょうか。</p>	ご理解の通りです。
160	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P12	第3-2-(6)	<p>仮移転が完了した仮移転対象者から団地住戸の鍵を受け取るとありますが、マスターキーの引渡しリスト(鍵受取書)は市で作成されているのでしょうか。</p>	<p>仮移転対象者から事業者が受領するのは、各住戸の鍵になります。また、市としては全ての仮移転対象者からの鍵の受領が確認できれば問題はなく、鍵受取書の作成については事業者判断に委ねます。</p>
161	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P12	第3-2-(6)	<p>仮移転料は、市から直接仮移転業務者に支払われるのでしょうか。</p>	<p>仮移転料は、市より仮移転者に直接支払います。</p>
162	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P12	第3-2-(6)	<p>仮移転料は、引越し業者への引越し代のほかどのようなもので構成されるのでしょうか。</p>	<p>引越し代やごみ処分費等の費用になります。</p>

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
163	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P.13、25	第3-3-(1)-ア 第5-3-(2)-(ア)	介護保険制度を利用して取り付けた手すり等の残置物については移転者に撤去を行わせること。と記載がございますが、介護保険制度適用の有無については移転者に確認するという認識でよろしいのでしょうか。	介護保険制度適用の有無に関係なく、入居後に入居者が取り付けたものを撤去する必要があるため、入札公告時に公表する要求水準書(入居者移転支援業務編)において記載内容を修正します。
164	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P.13、P25	第3-3-(1)、第5-3-(2)	仮移転時及び本移転時に、事前に入居者に適切な注意喚起をしたにも関わらず、住戸内の残置物の他に共用部分で発生した残置物(自転車・バイク等)に関しても、最終的には市が合理的な撤去費用を負担するという認識でよろしいのでしょうか。	残置物が発生しそうな場合には、速やかに市に報告し、対応について協議してください。協議の結果、市が負担することが合理的と判断されるものについては、市にて撤去費用等を負担します。
165	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P13	第3-3-(2)	仮住戸の仲介を行うに当たり、賃貸人への礼金は市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
166	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P 13	第3 - 3 - (2) - ア	「仮住戸の仲介を行うにあたっては、関連する法令等を遵守し、同業他社その他の第三者の権利や財産を侵害しないよう自己の責任と費用で必要な措置を行うこと。」とありますが「同業他社その他第三者の権利や財産の侵害」とは具体的にどのようなケースを想定されているのか貴市の考えを御教授下さい。	現時点において、具体的なケースを想定しているわけではありませんが、法令等を遵守し、仮住戸についての賃貸借契約締結や仲介に当たって、賃貸人候補者を含む第三者に誤解を与えたり、損害を与えたり不測の損害を被らすことのないように業務を実施してください。
167	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P15	第4-2-(1)	「事業者、仮住戸の賃貸人、仮移転者との間で契約する」とありますが、契約に於ける三者の関係はどうなるのか。賃貸人から事業者が貸借し、仮移転者に転貸借するのか。事業者が立会人といった形で賃貸人と賃借人の間に入るのかご教示ください。	御質問を受け、「第4．賃貸借契約等に係る業務」について、現在業務内容及び条件等の見直しを行っておりますため、詳細は入札公告時の要求水準書にてお示しします。
168	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P15	第4-2-(1)	賃貸借契約は明け渡しの期限を定めた定期賃貸借契約を締結するものと考えて宜しいでしょうか。	No.167を参照ください。
169	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P15	第4-2	仮住戸の仲介を行うに当たり、賃貸人への礼金は市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	No.165を参照ください。
170	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P16	第4-2-(1)	礼金、敷引きは、市のご負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
171	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P19	第5-2-(1)	本移転等説明会の実施にあたり、市と協議のうえ各団地の集会所を使用することも可とありますが、使用料は発生するのでしょうか。	No.136を参照ください。
172	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P21	第5-2-(3)	希望する仮住戸等が重複しない場合に、抽選会は開催しない旨、市、仮移転対象者へ報告する必要はありますでしょうか。	No.154を参照ください。
173	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P21	第5-2-(3)	住戸等決定抽選会の実施にあたり、市と協議のうえ、栄花団地集会所を使用することも可とありますが、使用料は発生するのでしょうか。	No.136を参照ください。
174	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P25	第6	『管理委員会の開催日の調整』について、入居しているどなたと調整すればよろしいのでしょうか。	調整可能となった時点で、調整先を市より事業者に連絡します。
175	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P25	第6	『建替住宅の管理方法案』について、案は市が作成し、それに対し、事業者は助言・提案を実施するという理解でよろしいでしょうか。	御質問を受け、「第6．建替え住宅自治管理組織の立上げ支援業務」について、現在業務内容及び条件等の見直しを行っておりますため、詳細は入札公告時の要求水準書にてお示します。
176	要求水準書(案)(移転支援業務編)	P25	第6	支援期間は、例えば、立ち上げ設立総会まで又は、立ち上げ後も一定期間支援を行うのか、ご教示ください。	御質問を受け、「第6．建替え住宅自治管理組織の立上げ支援業務」について、現在業務内容及び条件等の見直しを行っておりますため、詳細は入札公告時の要求水準書にてお示します。
177	要求水準書(案)(移転支援業務編)	別紙3	-	別紙3 移転支援業務に係る書類一覧(案) 市への提出が必要な書類の欄に『×』と記載がありますが、これはどのような意図があるのでしょうか。	市への提出が不要な書類という主旨です。
178	実施方針	P 6	第1-1-(11)	A棟だけでなくC棟の入居者も仮移転して、2つの棟を同時に解体する提案は可能でしょうか？	市による入居者説明会では、A棟入居者のみを仮移転の対象とすると説明を行っております。C棟の入居者の仮移転を提案する場合は、入居者調整や事業遅延等の関連する一切のリスクを事業者負担のもとで実施するものとします。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
179	実施方針	P11	第2-4-(1)-オ- (ア)	「構成企業から業務を受託する企業を協力企業とする。」とありますが、建設企業が共同企業体(乙型)の場合、地元企業に積極的に参加していただくため、共同企業体の非代表企業は協力企業として参加グループに加わることも可能でしょうか。また、その場合、当該協力企業が参加する参加グループが優先交渉権を得られなかった場合、当該協力企業は優先交渉権を得たグループに下請企業として参加することは可能でしょうか。	No.19をご参照ください。協力企業は複数応募禁止の対象外であるため、落札者となったグループの構成企業から業務を受託することは可能です。
180	実施方針	P11	第2-4-(1)-オ- (ア)	「構成企業から業務を受託する企業を協力企業とする。」とありますが、地元企業に積極的に参加していただくため、参加表明において、協力企業として参加グループに加わることも可能であると理解してよろしいでしょうか。また、その場合、当該協力企業が参加する参加グループが優先交渉権を得られなかった場合、当該協力企業は優先交渉権を得たグループに下請企業として参加することは可能でしょうか。	No.179をご参照ください。