

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	入札説明書	P4	第2-7-イ- (イ)	(イ)a. 既存住宅等の解体撤去に関する設計 について提案様式集にはありません、どのような設計図書を作成・提出すればよろしいでしょうか、ご教示ください。	提案様式集は、本事業への応募にあたっての提案を求めるものであり、提案時には、解体撤去に係る設計図面の提出を求めるものではありません。なお、基本設計及び実施設計完了時に提出する設計図書については、事業契約書(案)別紙をご参照ください。
2	入札説明書	P4	第2-7-イ-(オ) -b	電波障害調査に関して、机上調査にて判明可能なものについては、工事費に見込みますが、現地実施調査する事により判明し発生する対策工事については見積外(別途)と致しますが宜しいでしょうか。	電波障害調査の結果必要になった工事については、要求水準書(市営住宅整備編)に示すとおり、事業者の責任及び費用において対策を実施してください。
3	入札説明書	P6	第2-9	スケジュールの効率化について、別紙1の「建替事業工程表」では、5月から仮移転先調整等を開始、10月末に完了となっておりますが、10月末より早期に仮移転を完了させ、A棟の解体撤去工事の着手を早めることは可能でしょうか。	可能です。 ただし、入居者ならびに市の財政負担軽減のため、仮移転期間の短縮に努めてください。
4	入札説明書 と別紙1	P6 / P30	9 事業実施スケジュール と建替事業工程表 との相違	1. A棟入居者の仮移転時期について9 事業実施スケジュール「本事業業務内容」の2行目には設計、各種申請等の行政手続きA棟入居者の近隣の民間賃貸住宅への仮移転の2項目が記載されていますが、「スケジュール」の欄には、平成31年1月頃～平成32年3月頃と記載されており、2つの項目のスケジュールは同じ期間と判断致します。 一方、建替事業工程表では、仮移転先調整等を含め平成31年5月～平成31年10月と記載されています。 A棟解体スケジュールを考えますと、9 事業実施スケジュールの期間が誤記入若しくは記入漏れと考えますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。仮移転時期は、別紙1の建替事業工程表のとおりです。
5	入札説明書 と別紙1	P6/P3 0	9 事業実施スケジュール と建替事業工程表 との相違	1. A棟入居者の仮移転時期について9 事業実施スケジュールと別紙1 建替事業工程表とは相違があります。9 事業実施スケジュール事業期間表では民間賃貸住宅への仮移転が平成31年1月頃～平成32年3月頃と記載され、別紙1 建替事業工程表では、仮移転先調整等を含め平成31年5月～平成31年10月と記載されています。A棟解体撤去時期を考えると、A棟入居者の仮移転時期は別紙1 建替事業工程表を正と考えてよろしいでしょうか、ご教示ください。	No.4をご参照ください。
6	入札説明書	P12	第3-3-(2) -イ-(ウ)-a	川西市契約規則第5条に規定する一般競争入札参加有資格者名簿への登録が個別参加資格要件になっておりますが、平成29・30年一般競争入札参加資格審査申請(指名願)の受付は終了しているようです。本件の個別参加資格要件を満たすための登録方法についてご教示御願いたします。	平成30年4月25日に市ホームページに掲載したとおりです。 詳細は本事業のホームページをご参照ください。
7	入札説明書	P12	第3-3-(2)-イ- (ウ)	工事監理の参加資格要件実績について、地下1階・地上4階・塔屋1階、延床面積が11357.80㎡でユニットケア個室タイプ(207室)の国庫補助対象事業となった特別養護老人ホームは、代用出来ると考えてよろしいでしょうか。	認められません。 なお、参加資格要件実績については、担当予定の工事監理者が実績を有していない場合でも、工事監理企業として実績を有していれば、参加資格として認められることにご留意ください。
8	入札説明書	P16	第3-4-(1) 0)	(10) 第二次審査提出書類の受付 についてヒアリングの実施を想定しているとありますが、詳細についていつ公表されるのでしょうか。また、公表から開催までの期間はどれくらいを想定されていますか、ご教示ください。	ヒアリングの実施日時については、第二次審査提出書類を提出した事業者、個々に案内を行います。 案内は8月下旬ごろまでに行い、ヒアリングを行う時期は9月上旬～下旬とする予定です。
9	入札説明書	P20	第4-4-(2)-ア -(ア)	2. 市営住宅整備費の取下げ時期について ア 市営住宅整備費 (ア)原則、市は、市営住宅整備業務に要する費用を、平成31年度及び32年度の年度末において、事業者に出発金の金額を支払う。(平成30年度分については平成31年度末に併せて支払う。)との記載が御座いますが、平成31年の記述が、前段は「年度」後段は、「年度末」となっています。平成31年度及び平成32年度共、「年度末」との理解でよろしいでしょうか。	市営住宅整備費の支払いは、平成31年度、平成32年度ともに年度末に支払うものとします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
10	入札説明書	P21	第4-4-(2)-ア -(ア)	2.市営住宅整備費に付いてア 市営住宅整備費(ア)原則、市は、市営住宅整備業務に要する費用を、平成31年度及び32年度の年度末において、事業者に出來高の金額を支払う。(平成30年度分については平成31年度末に併せて支払う。)との記載がありますが、平成31年の支払い時期の記述に相違があるように思われます。平成31年度及び平成32年度共、「年度末」との理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	No.9をご参照ください。
11	入札説明書	P23	第4-5-(12)	本事業の入札へ参加を希望する時点において、資格者名簿に登録されていない事業者が資格者名簿への登録を申請する場合、どのような手続きをすればよいのか、具体的に示してほしい。	No.6をご参照ください。
12	入札説明書	P24、 P28	第5-4、第8 -1	第8-1 法制上及び税制上の措置に関する事項については現時点では…想定していない。とありますが、万一、事業期間中に消費税が増税した場合、第5 事業契約の締結等 4 事業者の責任の履行に関する事項の保証金額について、事業契約の締結後の増税の場合は保証金額に変更はないという理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	保証金額は、本事業契約が市議会の議決を得て、本契約となる時点の消費税等の税率により計算した消費税等を付加した市営住宅整備費及び移転支援業務費の額の10分の1以上(事業契約書案第68条ご参照)とします。すなわち、契約の効力が生じた後に消費税率の変更があっても保証金の変更は求めません。
13	入札説明書	P25	項目 (第5-2-(1)、(2))	市と事業者の責任分担について 平成30年4月16日入札公告の中でリスク分担表(実施方針 別紙1 リスク分担表(案))がありません。実施方針での案を正と読み替えてよろしいでしょうか、ご教示ください。	市と事業者のリスク分担については、事業契約書(案)をご参照ください。
14	入札説明書	別紙1 建替事業 工程表	仮移転・撤去図	建替事業工程表において、既存住宅を解体撤去した際、残存する住宅棟のインフラ(電力・通信等)は確保されているものと考えて宜しいでしょうか。	B棟及びC棟はA棟解体後、新棟建設中も入居者が住み続けるため、残存する住棟のインフラを確保するよう配慮して解体を行ってください。
15	要求水準書 (市営住宅整備編)	P5	第2-3-(4)	地歴調査ではベンゼンにのみ項目を絞り込み、且つ不検出であったとのことですが、工事に伴い貴市側と事業者側双方のリスクを回避する為、建設残土搬出用の土壌調査を行います(26物質)。そこで万が一汚染があった場合、追加の土壌調査費、汚染土処分費、工期の延長等について、貴市の負担と考えて宜しいでしょうか。	事業者による土壌汚染等の調査の実施及びその調査により判明した汚染等に係る対応や費用負担については、事業契約書案第9条に従います。よって、同条第1項に基づき、調査費は市が負担することはありません。処分費用の負担については、同条第2項以下の規定に従います。すなわち、必要があれば、対応について市と事業者が協議し、その結果対応することになれば事業者においてこれを実施し、これに要した追加費用等について合理的な範囲でその費用を負担することになります。工期の延長は、事業契約書案第34条によります。
16	要求水準書 (市営住宅整備編)	P11	第3-1-(2)-ウ	現地を見ると温浴施設があったエリアやその北側の緑地帯にそのエリア内で高低差があるように見受けられましたが、資料では温浴施設があったエリアの一つのポイントしか地盤レベルの表示がありませんのでその他の地盤レベルが分かる資料のご提示をお願いします。	地盤レベルについては現状を正とし、事業者の責任と費用のもとで、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設計を行ってください。 なお、選定された事業者に対しては、開発許可申請を必要としない範囲での設計の微修正は認めるものとします。
17	要求水準書 (市営住宅整備編)	P11	第3-1-(2)-ウ	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ありますが現状での資料では開発要否判定する際の地盤レベルが分かるポイントが少なく思います。貴市より開示頂いた資料にて提案を行います。やむを得ず変更となる場合は設計変更との認識でよろしいでしょうか。	No.16をご参照ください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
18	要求水準書 (市営住宅整備編)	P12	第3-2-イ (ア)	建替住宅等整備用地内の下水本管の移設(市が別途実施)、と記載のある工事についての詳細に関する資料をご提示ください。(撤去する下水本管の範囲、用地北端の新設下水本管の位置等)	建替住宅等整備用地内の下水本管移設(市が別途実施)については、現時点では、北側敷地外周に沿った敷設を予定していますが、PFI事業者の提案内容を踏まえ、支障がない範囲で変更の可能性はあります。現時点での予定スケジュールは、設計は平成31年4月、工事は7月末までに移設完了予定ですが、変更の可能性は有ります。
19	要求水準書 (市営住宅整備編)	P12	第3-2-イ-(ア)	「周辺住宅地と事業用地東側市道を…下水道本管(A-C棟の下水道も接続)について、市は、本事業とは別途事業として、既存住宅等建替住宅等用地北側に新たな下水道本管を埋設し、事業用地東側市道の下水道本管に接続する予定である。」と記載がありますが、当提案建物を計画するにあたり施工される下水道本管との緩衝が懸念される為、ルート確認が必要です。下水道本管計画図面のご提示をお願いいたします。	No.18をご参照ください。
20	要求水準書 (市営住宅整備編)	P12	第3-2-イ(イ)	「市が別途行う上記下水本管の移設工事は、事業者が実施する既存住宅等の解体撤去(1次解体撤去)に着手する前に完了する予定である。」と記載がありますが、移設工事の開始から完了までの施工時期をご教示願います。	No.18をご参照ください。
21	要求水準書 (市営住宅整備編)	P12	第3-2-エ イ	集会所について、ケ付帯施設整備の段階に整備することも可と考えてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書 (市営住宅整備編)	P12	第3-2-エ (ウ)	駐輪場については一時的に一部を仮設駐車場として整備することも可、と記載がありますが、その場合駐輪場の本設はケ付帯施設整備の段階で100台分を確保すればよいものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘は誤りです。要求水準書の記載のとおり、100台の整備台数は「既設棟を含む既存住宅等の解体撤去(2次解体撤去)」の段階です。次のステップである「ケ付帯施設の整備」の段階では、すべての駐輪場台数(234台)の整備が必要です。
23	要求水準書 (市営住宅整備編)	P13	第2-ウ (ア)	既存浄化槽について、機器・資材等の撤去のみとし、汚泥引き抜きや槽内清掃は完了しているものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書 (市営住宅整備編)	P13	第3-2-ウ-(イ) -c	「B・C棟の下水道管の移設・切り直し等については、市が別途移設した下水本管に接続させ、当該接続後に建替住宅等整備用地を占用する下水本管を撤去すること。なお、一時的に既設の下水本管の一部を残存させ、B・C棟の下水道管の接続位置を変更することも可とするが、最終的には市が別途移設した下水本管に接続させ、当該接続後に既設の下水本管はすべて撤去すること。」と記載がありますが、ご提示いただいている別添資料8(8-3C棟給排水1階平面図)と現地説明会にて確認した現況排水(小口径桝多数)と違っております。現況の排水図面のご提示をお願いいたします。	説明会時に、希望者に対して貸与した、花屋敷A・B・C棟の関連図面(tifファイル)もご確認ください。説明会時に貸与したデータと現況に相違がある場合は、現況を正として検討ください。また、ご質問の「1」内については、その内容を明確にするため、要求水準書P13第3-2-ウ-(イ)-c及びP14第3-2-キ-(ア)を訂正します。
25	要求水準書 (市営住宅整備編)	P13	第2-ウ (イ) -c	B,C棟の下水道管放流先について、貴市が移設した下水本管に接続させるとのことですが位置が不明の為、各々東側道路の下水本管へ放流してもよろしいでしょうか。	要求水準書P23に記載のとおり、事業用地東側市道に埋設されている下水本管又は別途市が移設する下水本管のいずれかに接続してください。ただし、事業用地東側市道に埋設されている下水本管に接続する場合は、分譲棟の敷地を經由することは不可とします。
26	要求水準書 (市営住宅整備編)	P13	第3-2-エ-(イ)	付帯施設の整備について「この時点でどこまで整備するかについては事業者の提案による。」となっておりますが、最低限、必要な整備基準はあるのでしょうか。	付帯施設の整備の水準については、要求水準書別紙1をご参照ください。建替住宅等の整備時点で整備する範囲については、具体的な整備基準等はありませんが、合理的な範囲で整備ください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
27	要求水準書 (市営住宅整備編)	P13	第3-2-工 (イ)	建替住宅等の整備の項目内に、(1)付帯施設のうち、集会所及び駐輪場についてはすべて整備すること。とありますが、平成30年2月28日公表の実施方針などに関する質問・意見への回答の質問No.57にて、集会所は「ケ付帯施設の整備」において整備することも可とされています。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。	No.21をご参照ください。
28	要求水準書 (市営住宅整備編)	p13	工 建替住宅等の整備 (イ)	「付帯施設のうち、集会所及び駐輪場についてはすべて整備すること」について、実施方針などに関する質問への回答(平成30年2月28日)No.57 = 「ケ付帯施設の整備」において整備することも可、と相違しています。引き続き、当該質疑回答を正と考えて宜しいでしょうか。	No.21をご参照ください。
29	要求水準書 (市営住宅整備編)	P14	第3-2-オ-(イ)	建替住宅の仮使用認定を取得するにあたり、必要な整備条件等決まっている事項がありましたらご教示頂けますでしょうか。尚、個別協議が必要な場合はご対応頂けますでしょうか。	C棟が残存している状態であるため、避難計画に問題がないか等が論点として想定されますが、具体的なプランが無い状態では、仮使用認定取得のための必要な条件を提示することはできません。 PFI事業者は、建築確認申請時等、具体的なプラン・工程計画等を元に関係機関と事前協議を行い、整備した建替住宅について仮使用認定の取得を受けるための整備条件等の把握を行う必要があります。 なお、提案段階においても、建築指導課に対して建築相談を行うことはできるものとします。
30	要求水準書 (市営住宅整備編)	P15	第3-2-コ	(イ)C棟と接する分譲屋外階段への転落防止柵の設置や分譲棟外壁等の補修等工事について実施することとありますが、分譲棟の区分所有者または管理組合とは本事業の実施を含めて説明・協議済みと理解して宜しいでしょうか。	分譲棟自治会の総会にて以下の内容を議決済みです。 1. 設計に必要な分譲棟・D棟の図面(間取図を除く)を市が事業者へ提供すること。 2. 市及び事業者が、C棟解体時に分譲棟の共有部分に立ち入ること。 3. C棟解体にあわせて、既設の分譲棟階段を立ち入り禁止とし、迂回すること。 4. C棟解体から外構工事完了までの一定期間、市及び事業者が設置する仮設駐輪場を使用すること。 5. C棟解体完了後、市及び事業者が分譲棟の階段の転落防止柵等を設置すること。 6. C棟解体後、市と花屋敷1丁目342-2の土地境界を確定すること
31	要求水準書 (市営住宅整備編)	P17	第4-1-工-(イ)-a	西側外壁については、敷地境界線から別添資料7に示す後退距離以上後退させることとありますが表示寸法以外の部分の離隔は自由に設定しても良いという理解で宜しいでしょうか。また、表示寸法の具体的な位置が分かるCADデータのご提示をお願いします。	CADデータはございません。 西側外壁については、別添資料7に示す3地点の後退距離以上後退させることを原則としてください。その際、後退距離の明示がない部分の敷地境界線からの後退距離については、3地点を結ぶ直線を目安として、近隣へ配慮した位置に設定してください。 これらを明確にするため、要求水準書別添資料7を訂正します。
32	要求水準書 (市営住宅整備編)	P17	第4-1-工-(イ)-a	別添資料7「事業用地等概要図」に示されている西側外壁線より西側に、落下防止庇や、車いす2DK住戸バルコニーへのアプローチ通路等を設けることは可能でしょうか。	可としますが、近隣住民へのプライバシーに配慮した計画としてください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
33	要求水準書 (市営住宅整備編)	P20	第4-2-(1)-ウ- (イ)	主寝室又はDKの開口部が原則3時間以上の日照を受けるようにすることとありますが日照を確保するために角住戸の妻面に開口を設置(例えば同じ2DKでも妻面に開口があるタイプと無いタイプがある)して日照を確保することは可能でしょうか。	日照時間を確保するために、妻側に窓を設けるプランの提案は、原則不可としますが、やむをえず妻側に窓を設ける必要がある場合には、周辺地域へのプライバシーの配慮、防犯性の確保を条件として、提案を可とします。
34	要求水準書 (市営住宅整備編)	P20	第4-2-(1)-ウ- (イ)	主寝室又はDKの開口部が原則3時間以上の日照を受けるようにすること。また、分譲棟及びD棟による日影の影響を可能な限り受けないように配慮することとありますが日影の影響を可能な限り受けないようには分譲棟及びD棟による日影の影響で部分的には3時間未満の日照時間の住戸があっても良いとの理解で宜しいでしょうか。また、検討する際に分譲棟及びD棟との位置・形状を明確にするためCADデータのご提示をお願いします。	前段については、ご理解のとおり分譲棟及びD棟による日影の影響については、部分的には3時間未満の日照時間の住戸があってもかまいません。ただし、要求水準書に記載のとおり、可能な限り影響を受けないように配慮してください。 後段については、分譲物件のためCADデータはありません。説明会時に希望者に貸与したCD-ROMに保存されているファイルを参考にご検討願います。また、配置図については別添資料1の用地平面図を参考にご検討願います。
35	要求水準書 (市営住宅整備編)	P20	第4-2-(1)-ウ- (イ)	住戸日照時間算定にあたり、住戸間の隔板の影響を考慮すると、別添資料7「事業用地等概要図」に提示の外形線では、3時間以上の日照確保が困難と思われます。隔板の影響は考慮しなくても宜しいでしょうか。	考慮しなくても結構です。
36	要求水準書 (市営住宅整備編)	P20	第4-2-(2)	ア駐車場の出入口については1か所整備するとありますが、建替店舗用の荷捌き用駐車場を建替店舗傍に設置しようとする場合や車いす用駐車区画を車いす2DKの傍に配置しようとする場合など、2か所以上の出入口を整備することは要求水準未達とならないと理解して宜しいでしょうか。	駐車場の出入口については、原則として1箇所としますが、歩行者の安全性が確保されることを条件に、複数設置の提案も可とします。
37	要求水準書 (市営住宅整備編)	P21	第4-2-(2)-オ チとの兼用は可能ですか。	オープンスペースについて住宅や店舗とアプローチとの兼用は可能ですか。	可とします。
38	要求水準書 (市営住宅整備編)	P22	第2-(3)- ウ-イ)	水道分担金(増設必要戸数:61口分)とありますが、本事業167戸の市営住宅より解体する既設住宅戸数を引いた、増戸分を支払う考えでよろしいでしょうか。	新設167+共用(外構)1+集会所1-既設住戸105-既設共用(外構)3の61口分支払っていただきます。
39	要求水準書 (市営住宅整備編)	P22	第4-2-ク-(ア)	西側住宅地から事業用地東側市道への幅員1.5m以上の避難経路を、建替住宅等整備用地内に確保することとありますが西側住宅地側のどの位置の通路(階段)を対象としているのかご教示お願いします。また、北側水路には北敷地と繋がるブリッジがかかっていますが、計画する上で配慮は不要との理解宜しいでしょうか。	当該の記載は、事業用地に隣接する全ての西側住宅地から事業用地内に避難可能な状態が確保される必要があることを意味しており、西側住宅地側に限定的な避難経路起点があるわけではありません。
40	要求水準書 (市営住宅整備編)	P22	第4-2-(2)-ク- (イ)	西側住宅地の一部にある既存擁壁の安全性確保の検討のため、既存擁壁の断面を提示願えるでしょうか。	既存擁壁の断面図はありません。
41	要求水準書 (市営住宅整備編)	P22	第4-2-(3)	ウ水道設備の整備に水道工事分担金に関連して、「増設必要戸数:61口分」には、共用メーター及び店舗メーターは含まれているのでしょうか。また、共用メーター及び店舗メーターの口径、数量をご教示下さい。	記載された口数には、共用メーター及び店舗メーターを含みます。 なお、メーターの口径は20mmとなります。
42	要求水準書 (市営住宅整備編)	P22	第4-2-(3)ウ (イ)	「川西市水道事業給水条例第32条に基づく水道工事分担金(増設必要戸数:61口分)については、事業者の提案に応じて市上下水道局と協議の上、適切に事務手続きを行い、必要となる金額を支払うこと。」と記載がありますが、メーターサイズ(口径)等により戸数金額に変動がでます。具体的な分担金をご提示ねがいます。	No.38及びNo.41をご参照ください。
43	要求水準書 (市営住宅整備編)	P23	(3)-カ	「移設が必要となる電柱等については、関係機関と協議の上、必要な手続きを行った上で適切に移設すること」と有りますが、移設に関わる費用は事業者側の負担となるのでしょうか。	移設工事の実施者及び費用負担も含めて関係機関との協議のもとで、事業者の責任により移設を行うものとします。
44	要求水準書 (市営住宅整備編)	P25	第4-4-(1)- イ	浄化槽の内部の現状についてご教示願います。	No.23をご参照ください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
45	要求水準書 (市営住宅整備編)	P25	第4-4-(1)-イ	既存住宅等の基礎または杭等 地表面から500mm以深は、残置してよいという理解で宜しいでしょうか。また、残置することに関し、廃掃法の協議済と理解して宜しいでしょうか。	本事業の要求水準として、地表面から500mmまでの部分の解体撤去を求めているものであり、市においては、ご指摘の協議は実施しておりません。事業者においては、現地の状況に応じ、法令を遵守して、解体撤去を実施してください。
46	要求水準書 (市営住宅整備編)	P26	第4-4-(3)	ア施工管理でA棟に於いて事前調査により飛散性アスベスト封じ込め工事を実施済みの部位は、内部天井吹付石綿でしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書 (市営住宅整備編)	P26	(第4-4-(3)-ア-(ク)	3.解体工法に付いて(3) 既存住宅等の解体撤去工事のア施工管理の (ク)解体撤去の工法は、～、油圧破碎機を用いた圧砕工法又は当該工法と同等以上の効果が期待できると市が認める工法を採用すること。 との事ですが、「油圧破碎機を用いた圧砕工法」=「圧砕機を油圧ショベルの先端に取り付けて行う作業」との理解でよろしいでしょうか。 又、圧砕工法を採用することにより、工事により発生する騒音・振動の影響が、周辺住民の「受忍限度」の範囲内となる、1つの工法として指定された、との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に記載した工法はあくまでも例示であり、市として工法を指定するものではありません。 また、要求水準に適合した工法を採用したうえで、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は事業者の責務であり、当該工法を採用したうえで、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、やはり事業者の責務です。 従って、要求水準に適合した工法を採用したからといって、事業者は上記の責務から免れることはできません。
48	要求水準書 (市営住宅整備編)	P26	第4-4-(3)-ア-(ク)	(3) 既存住宅等の解体撤去工事の ア 施工管理 (ク)解体撤去の工法は、…油圧破碎機を用いた圧砕工法又は当該工法と同等以上の効果が期待できると市が認める工法を採用すること。 とありますが、「油圧破碎機を用いた圧砕工法」=「圧砕機を油圧ショベルの先端に取り付けて行う工法」との理解でよろしいでしょうか。又、圧砕工法を採用することにより、工事により発生する騒音・振動の影響が、周辺住民の「受忍限度」の範囲内となる、1つの工法として指定されたとの理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。 尚、この工法を採用しても騒音・振動が法令等で定められている「受忍限度」の数値で収まらない場合は、施工者の責任において対策を講じるべきであるとの解釈でよろしいでしょうか。万が一、法廷で争う事態になったとしても、貴市としては、「施工者の裁量」という理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	No.47をご参照ください。
49	要求水準書 (市営住宅整備編)	P26	第4-4-(3)-ア-(リ)	解体撤去に伴い予期されない地下埋設物等が確認された場合、工期の変更(延長)の必要がある場合、協議の場を設けて頂けるのでしょうか。	事業者が実施した調査により、入札書提出時に想定することができなかった地中埋設物が判明した場合には、事業契約書案第9条に則って対応します。工期の延長については、事業契約書案第34条によります。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
50	要求水準書 (市営住宅整備編)、実施方針等質問回答	P27、 実施方針等質問回答 No.85	第4-4-(3)	撤去作業について、レベル2もしくはレベル3で想定されているとありますが、労働基準監督署と協議した結果、レベル1による対応が必要となった場合は工期・工事金額について見直して頂けると理解して宜しいでしょうか。	実施方針時の質問回答において、撤去作業についてはレベル2もしくはレベル3で想定している旨の回答を行いましたが、A棟住戸内については飛散性アスベストが確認されたため、レベル1での解体を予定しています。また、C棟外壁はレベル2もしくはレベル3での解体を予定しています。 ご質問の件については、C棟の外壁の解体時に労働基準監督署と協議した結果、レベル1の飛散性の高いアスベスト含有吹きつけ材の存在が認められて、これに対する対応が必要となった場合には、事業契約書案第21条の規定の適用を受け、処理に要した追加費用については市が合理的な範囲について負担します。工期については事業契約書案第34条に従って対応することになります。
51	要求水準書 (市営住宅整備編)	P27	第4-4-(3)	ア施工管理(シ)に、C棟外壁(妻面)に於いて事前調査によりアスベストを含有する塗装の使用を確認されているとありますが、具体的な使用部位はどこでしょうか。	アスベストを使用している部位については、説明会時に、希望者に対して貸与した、花屋敷A・B・C棟の関連図面(tifファイル)もご確認ください。また、No.50もあわせてご確認ください。
52	要求水準書 (市営住宅整備編)	P27	第4-4-(3)	別添資料にてA棟とC棟にアスベストの含有材の使用がありますが、アスベストの調査および対策の実施内容を想定する為に、貴市にて想定されているアスベストの含有材の使用範囲を、平面図・立面図にて図示頂けないでしょうか。	No.51をご参照ください。
53	要求水準書 (市営住宅整備編)	P34	第4-5-(7)	化学物質室内濃度測定について、測定対象室数及び測定対象箇所数をご教示願います。	要求水準書(市営住宅整備編)P34第4-5-(7)イをご参照ください。
54	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-1	-	B棟、B棟分譲棟の給排水・ガス設備は、A、C棟の敷地内を通らないで成立するルートへの変更工事も含むと考えて宜しいでしょうか。またその変更検討に必要なB棟、B棟分譲棟の給排水・ガス設備図面(配管:会所の正確な配置、レベル記載があるもの)は開示していただけるのでしょうか。	分譲棟は対応不要です。 B棟(市営住宅)は、新棟建設中の使用に支障がないように計画し、最終的には撤去してください。 また、仮設した場合も、入居者本移転後に撤去してください。 そのため、B棟居室の給排水設備については、事業完了後に使用不可となります。 また、No.24もあわせてご確認ください。
55	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-1	第1 全般事項 / 耐久性等の向上	給水・給湯管、排水管及び換気ダクト等には管材指定がありますでしょうか。	鉄管、銅管の利用は不可とします。
56	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-2	第2- 構造等(階数・階高)	「居室の天井部(壁部分を除く)梁型が現れない計画とすること」とありますが、壁部分とは、戸境壁及び外壁と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 そのため、壁部分以外で天井部に小梁が現れる計画は不可となります。
57	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-2	第2- 構造等 (EV・昇降路)	「各棟におけるエレベーターの台数は…」の各棟とはエキスパンションジョイントを設けた共用廊下でつながれた棟と考えて宜しいでしょうか。	建築基準法上の一棟のことを指します。
58	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-3	共用廊下	「廊下の内法幅は1,300mm以上とすること」とありますが、補助手摺り、将来用手摺り、設備配管等は含まずに1,300mm以上の内法幅を確保するという事で宜しいでしょうか。	可とします。
59	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-4	第2- 共用部分- 共用廊下	廊下の内法寸法幅は1300mm以上とすることとありますが廊下の側溝を含めて幅員との理解で宜しいでしょうか。	側溝は有効幅員に含めないものとします。
60	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-4	共用廊下	共用廊下照明について、「消灯を行う住戸玄関上にナイトライトを設置すること」と有りますが、ナイトライトの形状・仕様等についてご教示下さい。	ナイトライトはLED製としてください。
61	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-4	第2- 共用部分 (EVホール)	「EVホールは、住戸から歩行距離50m以内とする」との記載がありますが、住戸からとは住戸玄関扉位置と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-5	第2- 専用部分の共通事項(空調設備用下地補強)	居室ルームエアコンの取り付け用のインサートと下地補強の両方を計画をする必要があるということでしょうか。	下地補強のみでも可とします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
63	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-6	第2-各室の水 準(専用部分) 一般住戸(玄 関)	玄関ドアの開閉の際に共用廊下の通行の支障とならないように、アルコーブを設けることになっていますが、引戸の住戸についてはアルコーブを設けなくてもよいと理解して宜しいでしょうか。	要求水準書のとおり、アルコーブを設けてください。 また、引き戸の住戸については、車いすの回転直径を考慮し、廊下と合わせて1500mm以上を確保してください。
64	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-6	第2-各室の水 準(専用部分) 一般住戸(洗 面・脱衣室)	カーテン、アコーデオンドアの選択は自由と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-6	一般住戸/各室 の規模	「特に妻側の住戸については、梁型を出さない形状とすること。」とありますが、標準住戸に梁が出ている形となっている場合、妻住戸にもそれと同サイズの梁が出る構造でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 内壁に梁がでるのは構いませんが、外壁に梁が出ることは不可とし、要求水準書を訂正します。
66	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-6	一般住戸/各室 の規模	「特に妻側の住戸については、梁型を出さない形状とすること。」とありますが、標準住戸に出ている場合、妻住戸にも同サイズの梁が出てよろしいでしょうか、ご教示ください。	NO.65をご参照ください。
67	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-6	洗面・脱衣室	内法有効1,400mm×1,600mmと同程度の面積が確保された、使いやすさに配慮された室形状であれば、必ずしも1,400×1,600mmの形状に限らなくても宜しいでしょうか。	住戸の形態や計画により、ある程度の変更は認めますが、入居者の使いやすさに考慮した形状としてください。
68	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-8	車いす2DK 基 本方針	車いす2DKタイプにおいて、DK等の各室の規模は、一般住戸のそれによると考えて宜しいでしょうか。	一般住戸仕様による他、車いす利用者の利便性に十分配慮してください。
69	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-8	バルコニー	「避難時に有効な隔板(有効W=800mm)を設置」とありますが、 堅樋、物干金物等の部分的な箇所でも有効W=800mmを確保する必要があるでしょうか。	確保する必要があります。
70	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-9	建替店舗 基 本事項	「ライフライン関係については、配管のみ実施」と有りますが、電力・通信等についても配管(空配管)とし、配線無しと考えて宜しいでしょうか。	電力・通信ともに空配管としますが、電力については別紙1-14分電盤の主幹、建替店舗に記載する相当容量の配線を見込むこととします。
71	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-11	第3-オープンス ペース・緑地・ 通路等(オープ ンスペース)	設置する防災トイレ(汲み取り式)について、下水道に直接放流するマンホールトイレに変更することは認められるでしょうか。	マンホールトイレへの変更は認めません。
72	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-12	第5 内部標準 仕上表	壁・天井仕上げが非塩ビクロスになっていますが、耐久性・メンテナンス性・種類の豊富さなどを鑑みてビニールクロスにて提案しても宜しいでしょうか。	壁・天井の仕上げをビニールクロスとし、要求水準書を訂正します。
73	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-13	第6 電気設備 基本事項	「保守が可能となるよう配管工事を施すこと」と有りますが、強電(ユニットケーブルを採用予定)・弱電配線全てに配管が必要となるのでしょうか。	配管が必要となります。
74	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	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、また、保守が可能となるよう配管工事を施すこと」と有りますが、木下地部に金属製保護管を設置することにより配管を無くすことは可能でしょうか。	No.73をご参照ください。
75	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-13	第6-電気設備 (受電設備)	< 契約種別・区分 > 「共用設備及び付帯施設は、電気種別契約とすること」とありますが、関西電力に問い合わせたところ、当該名称の契約種別は無いとのことでした。共用部は容量計算の結果より、低圧電灯+低圧動力契約、もしくは高圧契約のどちらかの想定としてよろしいでしょうか。支障があるようでしたら、想定されている受電方法、契約種別を具体的にご教示下さい。また、店舗部分は住宅部分と同様に、戸別契約と考えて宜しいでしょうか。	共用部の契約種別は事業者が提案することを認めますが、ライフサイクルコストに配慮した効率的なものになるよう、配慮してください。また、店舗部分についても住宅部分と同様に、戸別契約となります。
76	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-14	第6 電気設備 通信・情報設備	「配線については保守が可能となるよう、隠ぺい部分等は配管工事を施すこと」と有りますが、ケーブルラック上やPS(点検扉有り)内は配管不要と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-15	第6 電気設備 防災配線およ び機器	1DKに設置する緊急通報装置について、「電気錠(非常時開錠)、ドアホンによる警報音解除可能なもの」と有りますが、1DKには玄関扉に電気錠が必要となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-15	第6 電気設備 通信・情報設備	通信・情報設備の項目にインターネット設備に関する記載がありませんが、インターネット設備は不要と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-15	第6 電気設備 通信・情報設備	「地上デジタル放送およびケーブルテレビに対応した設備」と有りますが、4K・8K放送への対応は必要でしょうか。また必要となる場合、屋上にBS・CSアンテナを設置すると考えて宜しいでしょうか。	対応の必要はありません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
80	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-15	第7 機械設備 / 排水設備	最下階とその他の階の各排水管はそれぞれ第1 桝まで別系統とする必要がありますでしょうか。	各排水管はそれぞれ第1桝まで別系統 としてください。
81	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-15	第7-機械設備 (排水設備)	「汚水と雑排水は、事業用地内の合流桝までは別 系統とすること」とありますが、MB無いの排水立て 管、ピット内の排水横主幹が2系統必要となり、イ ニシャルコストの増、および清掃・修繕箇所が増に よる維持管理コストの増が考えられます。 技術的には、MB内の排水立て管にて、汚水と雑 排水を合流しても、特段の支障はないものと推察 しますので、MBボックス内の立て管にて、汚水と 雑排水を合流する提案を認めて頂けますでしょ うか。	不可とします。
82	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-16	第7 機械設備 / 衛生器具	節水型トイレは大8L、小6L程度と考えるとよ しいでしょうか。	可とします。
83	要求水準書 (市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-17	第8 各戸電灯 コンセント設備 機器リスト	配線器具(コンセント・スイッチ等)の取付に関し て記載は有りませんが、挟み金具(ボックス無し) での取付として宜しいでしょうか。	不可とします。
84	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料1	1-1 事 業用地 等面積 図	-	事業用地等面積図に表している、方位の方向は 磁北を表していると考えてよろしいでしょうか	平成30年5月10日付で、事業用地の真 北計算書を市ホームページに掲載して おります。 詳細は本事業のホームページをご参 照ください。
85	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料1	1-1 事 業用地 等面積 図	-	事業用地等面積図の方位は磁北を表しているの でしょうか、ご教示ください。	No.84をご参照ください。
86	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料1	1-1事 業用地 等面積 表	-	事業用地等面積表の測定点KB691とFK3が現地 説明会時に頂いた敷地のCADデータとでずれてい るように見えますがどちらを正とすれば宜しいで しょうか。	現地説明会時に貸与を希望した事業 者に対しては、修正版のCADデータを 再貸与済です。 新たに貸与申請を提出する事業者に 対しては、改めて貸与することとしま す。
87	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料3	-	-	土壌汚染対策法に基づき、一定規模以上の土地 の形質変更に伴う届出済であり、調査命令が発出 されていないと理解して宜しいでしょうか。	法第4条に基づく手続きについては兵 庫県と協議済みであり、法第4条に基 づく申請については、必要書類が整い 次第行います。
88	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料4	-	-	基礎を検討するにあたり、地質をよりの確に把握 したいと考えています。つきましては、実施された ボーリングのボーリング柱状図を提供していただ けないでしょうか。	平成30年5月10日付で、事業用地の ボーリング柱状図を市ホームページに 掲載しております。 詳細は本事業のホームページをご参 照ください。
89	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料6	-	-	既存建物(A、B、C、分譲棟)の構造計算書、構造 図あればご提示ください。	既存建物(A、B、C、分譲棟)の構造計 算書、構造図はございません。
90	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料6	-	-	C棟、分譲棟間から東側道路に出ている暗渠(鉄 製)について、詳細資料あればご提示下さい。	詳細資料はございません。
91	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料7	事業用 地の概 要図	-	建替住宅等整備用地と保留地の境界線には敷地 を明確にするためフェンス等を行い、それぞれの 敷地が行き来できないようにする必要はあります か	必要ございません。
92	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料7	事業用 地の概 要図	-	建替住宅等整備用地と保留地の境界線には敷地 を明確にする必要はありますか、またその際は フェンス等を行い、それぞれの敷地が行き来でき ないようにする必要はありますか、ご教示くださ い。	必要ございません。
93	要求水準書 (市営住宅整備編)/別添資 料7 CADデータ	-	-	貸与データにおいても現況レベルが不明です。要 求水準書p11「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」 ために必要なデータですが、入札までに開示予 定はないのでしょうか。また、本件に関してリス ク分担の考え方をご教示頂けますでしょうか。	No.16をご参照ください。
94	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P5	第2-6-(1)	実施方針(案)の質問回答では、取得済みとのこ とでしたが、入居者が同意されている内容を確認 し、実際の移転支援業務の業務量を想定するた めに、同意書の内容を開示して頂けますでしょ うか。	「花屋敷団地建替事業に同意し、その 実施について協力するとともに、建替 後の住宅は、下記の家賃制度・住戸 タイプへの入居を希望します。」の 内容で入居者から同意を得ています。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
95	要求水準書 (入居者移転 支援業務)	P6	第1-6-(7) - (工)	入居者の引越しに伴うゴミの処分支援とは、どの程度のを想定されておりますでしょうか指しますか。	事業者の提案に委ねます。
96	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P7	第2-7-(3)-ア	事業者の移転対象者への対応不備等、事業者の事由により移転が完了しない場合がありますが、具体的にはどのような事が考えられるでしょうか。	移転支援業務計画の不備や、入居者に対する事業者の説明ならびに調整不足等により移転が円滑に進まない場合などを想定しています。
97	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P8	第3-2-(1)-ア- (イ)	できるだけ多くの物件を用意するとありますが、対象世帯数24世帯に対し具体的にどの程度の戸数が必要か。また条件等に該当する物件数がどうしても足りない場合、今回対象外の公営マンションの利用は不可能でしょうか。	市として求める戸数はありません。仮住戸の決定を円滑に進めるために必要と思われる戸数を確保してください。また、他市営住宅は本事業用地から離れているため、仮住戸としての利用は不可とします。
98	要求水準書 (入居者移転 支援業務)	P8	第3-2-(1) - イ(工)	近隣駐車場・駐輪場は、「屋根なし」や「未舗装」の駐車場でも可ですか。	可とします。
99	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P8	第3-1-(2)	仮移転等説明会は、最初の仮移転開始から4ヶ月前までに実施することとなっておりますが、少なくとも4ヶ月以上、手付または家賃等を支払わないで、仮住戸を確保し続けるのは困難と思われ、仮に仮住戸リスト掲載の住戸が仮移転者との賃貸借契約締結前に第三者との間で賃貸借契約が締結される可能性もあるため、このような場合はどのように対処することを想定しているのかご教示下さい。	仮住戸の確保から、仮移転完了までの実施方法、業務期間については事業者の提案に委ねるものとします。
100	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P8	第3-1-(2)	仮住戸が決定してからでも少なくとも2ヶ月間は賃貸人は家賃収入がなく、賃貸人には不利であるため、賃貸借契約締結が済み次第に仮移転が出来るような提案は可能でしょうか。	可能です。 ただし、入居者の負担増とならないよう引越し準備期間に配慮してください。 また、仮移転期間の長期間間は市の財政負担増にもつながるため、負担軽減にも配慮した工程としてください。
101	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P8	第3-2-(1)	仮移転支援業務・本移転支援業務をより具体的に検討するために、入居者様の世帯家族構成、年齢、性別等の基本的な情報を開示して頂けますでしょうか。	現段階で開示する予定はありません。
102	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P.8	第3-2-(1)-カ	賃貸借契約成約時に発生する仲介手数料は、入居者移転支援実費精算の対象となるのでしょうか。	要求水準書8頁2(1)ア(カ)に記載のとおり、仲介手数料は、事業者負担とします。
103	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P9	第3-2-(1)	イ市の定める仮住戸等の条件で、花屋敷団地のD棟、E棟等の他の住棟に空住戸がある場合には、仮移転先候補とすることは可能でしょうか。	花屋敷団地D棟・E棟ならびに栄花団地には空住戸がありません。また、仮に空住戸が出た場合にも、住替えての利用を優先するため、仮住戸としての活用は不可とお考えください。
104	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P9	第3-2-(1)	イ市の定める仮住戸等の条件(ウ)にて家賃の上限額が設定されていますが、この金額には共益費や駐車場利用料等は含まれているのでしょうか。	イ(ウ)に示す家賃の上限額には、共益費や駐車場利用料等は含まれません。
105	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P10	第3-3-(2) - ア(工)	仮移転説明会2週間前に資料を配付する場合、配布資料に紹介記載している住戸は仮押さえ等で必ず確保しておかなければなりませんか。それとも行き違いの場合があっても良いのでしょうか。あわせて、仮押さえ等で確保しておく場合の仮押さえ費用の負担はどうなりますか。	必ずしも仮押さえ等による確保は必要ありませんが、仮住戸の決定が円滑に行われるよう、また仮移転対象者とのトラブル等にならないよう、十分な説明、配慮を行ってください。 なお、8頁2(1)ア(カ)に記載のとおり、仮住戸の確保にかかわる費用は、事業者負担とします。
106	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P13	第3-2-(5)	ウ、仮移転日はA棟の解体撤去に関する業務の開始2ヶ月前を基本とし、とありますが、2ヶ月前に移転が完了しているということでしょうか。仮にそうならば、2ヶ月を1ヶ月とする提案は可能でしょうか。	A棟の解体撤去に関する業務開始2か月前とは、仮移転開始時期になります。 仮移転に関し、入居者ならびに市の財政負担が過度とならないよう、また、仮住戸への引越しにかかわる準備・調整に無理のない期間として2か月を見込んでいます。
107	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P13	第3-2-(5)	ウ、仮移転日の当該月分の仮住戸の家賃は、日割計算ではなく、1ヶ月分支払われるのでしょうか。	賃貸人と仮移転者との間の賃貸借契約に基づき支払いますが、できるだけ、仮移転日の属する月分の仮住戸の家賃は日割計算とする条件の仮住戸のあっ旋に努めて下さい。
108	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P13	第3-3-(1)-ア	残置可能なものが風呂設備と換気扇のみとなっているが、承諾は取れていますか。また現実的に給湯器等の撤去は可能ですか。	入居者には説明済みです。 給湯器等の撤去についても可能です。
109	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P.16及び別紙 6	第4-2-(2)-ア	別紙6の直接協定書では、貴市と賃貸人との二者協定になっていますが、事業者が支払いや保障等に関し介在するので、三者協定が望ましいと考えますがいかがでしょうか。	直接協定書の内容や効果を変更しない範囲で、事業者の責任と判断により、事業者も直接協定書の契約当事者となっても差し支えありません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
110	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P17	第4-2-(5)-イ	仮移転者の滞納があった場合は、滞納者に支払いを促すとともに、速やかにその旨を市に報告するとありますが、事業者の負担義務はありますか。	事業者の負担義務はありません。
111	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P17	第4-2-(5)	ア家賃等には保証金及び敷金が含まれないことから、保証金及び敷金については、市の負担上限額が設定されず、仮移転者の負担は無しと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P18	第4-3-(1)-イ	事業者の責めにより建替住宅の整備遅延が発生した場合とありますが、どのようなことが想定されるのでしょうか。なるべく具体的にお教えてください。	解体撤去工事や建替住宅等の建設工事が、建設企業の責めに帰すべき事由や入居者移転支援企業の責めに帰すべき事由により予定の工期中に完了しなかった場合などが考えられますが、各々の債務不履行の内容には様々なケースがあり得るところであり、現時点で、それらを具体的に示すことは困難です。
113	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P20	第5-1	本事業は本移転を2回に分けて実施されますが、希望住戸の把握及び住戸等決定抽選会は対象全世帯を1回で実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P22	第5-2-(3)-ア- (イ)	移転対象者が参加しやすいよう、送迎等の支援を行うとありますが、事故等のリスクを減らす為にタクシーチケット等、金員での対応は可能ですか。	可能です。 事業者の提案に委ねます。
115	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P24	第5-2-(4)	本事業の本移転期間中に、貴市によって新たな市営住宅入居者募集をされる予定はございますでしょうか。また、貴市が新たな入居者を募集された場合の入居日は、事業完了後であると考えてよろしいでしょうか。また、新規入居者の入居日の調整は事業者の業務範囲外であると考えてよろしいでしょうか。	新たな市営住宅の入居者募集の実施については現時点では未定ですが、募集を行った場合の新規入居者の入居日は本事業終了後に行います。また、新規入居者の調整等は本事業の業務範囲には含みません。
116	要求水準書 (入居者移転 支援業務編)	P24	第5-2-(4)	(ウ)「仮移転者ならびに絹延団地については、早期の本移転を希望する本移転対象者を除き、花屋敷団地C棟解体以後、外構工事期間中に本移転することとする」とありますが、現時点で仮移転者及び絹延団地入居者様のうち第1回目の本移転をご希望されている世帯はどの程度いらっしゃるのかご教示下さい。	現時点で、早期本移転に関する希望の確認は行っていません。
117	要求水準書 (入居者移転 支援業務編) / 別紙3	-	-	「市への提出が必要な書類」欄について、○：要提出、×：提出不要とのことですが、回収期限の定めがあるにも関わらず、提出については空欄となっている書類は、市への提出は不要という理解で宜しいでしょうか。	回収期限の定めは、入居者の理解と合意を得ながら、移転を確実に進めるために必要と考えられる時期を示したものです。 市への提出についてはご理解のとおりです。
118	要求水準書 (入居者移転 支援業務編) / 別紙4	-	-	仮移転承諾書に移転補償費として226,000円の記載がありますが、この金額は仮移転者に一律に支払われるのでしょうか。または、上限額ということでしょうか。	移転補償費は、一律に支払います。仮移転、本移転とも同額です。
119	落札者決定基準	P9	審査項目表	建替住宅とC棟の並存期間において下記の利点を創出する計画とした場合には、明確に評価して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。落札者決定基準のどの項目において評価されるかご教示下さい。 B・C棟からの本移転世帯の居住環境の確保(開放性、安全性等に配慮した配置計画、施工計画) 良好な居住環境をベースとした、A棟仮移転世帯及び絹延団地入居世帯の建替住宅建設時(C棟解体前)における本移転の促進 上記 による早期のコミュニティ形成、市財政負担の軽減	審査の方針に従って、選定委員会で評価します。 優位に評価されるかどうかは、提案の内容によります。
120	事業契約書 (案)	P2	第7条第3項、 第4項	「余剰地活用企業」及び「余剰地活用業務」に関する記載が以降複数回に亘って出てきますが、本事業には余剰地活用業務は含まれないため、当該文言は不要であると理解してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。当該文言は削除します。
121	事業契約書 (案)	P3	第10条	本施設の設置に関する近隣住民への説明は貴市にて事前に開催されているのでしょうか。また、その際の近隣住民からのご要望等について何か開示していただける資料等がありましたらご教示下さい。	近隣住民への説明は、事前に開催済みです。近隣住民からの要望を踏まえた要求水準等については、要求水準書をご参照ください。
122	事業契約書 (案)	P3	第10条第2項	合理的に要求される範囲の近隣対策を実施とありますが、その「合理的」とはどのような基準によるものなのでしょうか。	社会通念に基づき、事業者の責任において、法令等や裁判例をご調査、ご検討のうえ、ご判断下さい。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
123	事業契約書(案)	P9	第22条	入札価格を構成するPCB使用機器の撤去等費用について、調査の結果PCB使用機器の存在が認められなかった場合、又は想定を超えるPCB使用機器の存在が認められた場合は、契約金額の減額又は増額となるのでしょうか。	ご質問の場合に該当しても、契約金額の増減額は行いません。
124	事業契約書(案)	P10	第25条	工事の下請負にあたっては、第25条第3項にて、建設業法第24条の7第1項に基づく台帳(以下、施工体制台帳)の届出をもって市の承諾に替えることができるとされていますが、第25条第1項及び第2項では市の事前の承諾を求めており、施工体制台帳の提出では市の事前の承諾とはならないとも解釈できますので、第25条第3項に基づき施工体制台帳を提出する場合は、第25条第1項及び第2項に規定される市の事前の承諾は不要と理解してよろしいのでしょうか。	施工体制台帳のご提出の前に、下請負人及び再下請負人等の商号等の重要事項の市に対する通知が必要ですが、市の事前承諾が不要となる点は、ご理解のとおりです。
125	事業契約書(案)	P11	第26条第5項	公共建築工事標準仕様書に規定する「監理職員」とは、「監督職員」のことを指しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。訂正します。
126	事業契約書(案)	P13	第34条第2項	構成企業が不可抗力事由または、構成企業の責めに帰すことの出来ない事由により、仮移転支援業務期間、本移転支援業務期間が変更となったことを理由として工事期間の変更を請求した場合も、本項の協議の対象となると理解して宜しいのでしょうか。	工事期間を遵守できなくなった事由が不可抗力事由又は事業者の責めに帰すことができない事由に基づくかどうかによって第34条の適用による工事期間の変更の可否が決まるのであって、仮移転支援業務期間、本移転業務期間の変更は直接関係しません。
127	事業契約書(案)	P14	第36条	本条に規定されていない既存住宅入居者等の責めに帰すべき事由による工事の中止又は工事期間変更が発生した場合の費用等の負担も、貴市の責めに帰すべき事由に含まれると理解して宜しいのでしょうか。	具体的に発生した事由を検討したときに、既存住宅の入居者の責めに帰すべき事由であるとともに、市の責めに帰すべき事由にも該当するときは、市の責めに帰すべき事由に含まれることになります。
128	事業契約書(案)	P15	第40条第3項	本項は、仮移転者及び本移転者の残置物の撤去に関する規定ですが、退去者及び住替者への対応は貴市が実施して頂けると理解して宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
129	事業契約書(案)	P18	第48条	退去者及び住替者への対応はその存在の報告のみが本事業に含まれ、その他の対応については貴市にて実施されることから、退去者及び住替者が既存住宅から退去しないことによる工期遅延及び費用増加が発生した場合は、貴市にてご負担頂けると考えてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、現時点で市が把握しているA棟入居者の退去者及び住替者の退去、住替えは、仮移転開始前までに完了予定です。
130	事業契約書(案)	P19	第49条第4項	構成企業が3ヶ月の延長終了後の対応を実施する場合の費用負担については貴市の負担と考えるとよろしいのでしょうか。	事業契約書(案)第49条第4項のとおり、構成企業と市による協議によることとします。
131	事業契約書(案)	P19	第50条第2項	本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合、移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、とありますが、本移転は2回あり、特に1回目の本移転を完了しないと、C棟の解体撤去工事に着手できず、事業全体への影響も大きいことから、3ヶ月間の延長は1回目、2回目の本移転支援業務にそれぞれ適用されると考えるとよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
132	事業契約書(案)	P21	第54条第2項	平成29年度から平成33年度まで、とありますが、平成30年度から平成34年度までと理解して宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
133	事業契約書(案)	P22	第54条第8項	対価の支払いについて、代表企業が指定する口座に振り込まれるとありますが、口座の指定先は本条第1項の業務区分に応じて、それぞれ構成企業の口座を指定することは可能でしょうか。	口座の指定先は市が特別に認める場合を除き、代表企業の1口座の指定となります。
134	事業契約書(案)	P22	第55条第2項	移転支援実費の支払いについて、代表企業が指定する口座に振り込まれるとありますが、口座の指定先は第54条第8項で規定される口座とは別に、移転支援企業名義の口座を指定できると考えるとよろしいのでしょうか。	No.133をご参照ください。
135	事業契約書(案)	P24、25、26、27、28	第60条第2項、第61条第1項、第62条第3項、第63条第1項、第64条第1項	公共工事標準請負約款においては、契約解除時に伴う出来形部分の引受けが原則義務付けられていますので、本契約においても同様に貴市により出来形部分を引受ける(買取る)こととして頂けませんでしょうか。	ご要望には沿いかねますので、原案のままとします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
136	事業契約書(案)	P26	第61条第1項	本事業契約が解除された際に市が本施設の出来形部分を買取ない場合、構成企業は引渡し済みの部分を除き、引渡し前の部分を解体の上、貴市に事業用地を返還するというのでしょうか。また、構成企業に生じた追加費用及び損害には、当該解体費用及び逸失利益も含まれると考えてよろしいでしょうか。	市が出来形部分を買取ない場合に事業者において解体のうえ事業用地をご返還いただく点は、ご理解のとおりです。解体費用及び逸失利益に関しては、合理的な範囲のものであれば、ご理解のとおりです。
137	事業契約書(案)	P27	第62条第3項	本事業契約が解除された際に市が本施設の出来形部分を買取ない場合、構成企業は引渡し済みの部分を除き、引渡し前の部分を解体の上、貴市に事業用地を返還するというのでしょうか。また、構成企業に生じた追加費用及び損害には、当該解体費用及び逸失利益も含まれると考えてよろしいでしょうか。	市が出来形部分を買取ない場合に事業者において解体のうえ事業用地をご返還いただく点は、ご理解のとおりです。解体費用及び逸失利益に関しては、合理的な範囲のものであれば、ご理解のとおりです。
138	事業契約書(案)	P28	第63条第1項	本事業契約が解除された際に市が本施設の出来形部分を買取ない場合、構成企業は引渡し済みの部分を除き、引渡し前の部分を解体の上、貴市に事業用地を返還するというのでしょうか。また、その場合、別紙12に規定される「本事業に直接影響を及ぼす法令の変更」として、合理的な範囲内の追加費用及び損害に当該解体費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	市が出来形部分を買取ない場合に事業者において解体のうえ事業用地をご返還いただく点は、ご理解のとおりです。解体費用に関しては、具体的に生じた法令の変更が別紙12に規定する「本事業に直接影響を及ぼす法令の変更」に該当する場合に限り、合理的な範囲のものであれば、ご理解のとおりです。また、逸失利益は追加費用等に含まれません(事業契約書案第70条ただし書き)。
139	事業契約書(案)	P28	第64条第1項	本事業契約が解除された際に市が本施設の出来形部分を買取ない場合、構成企業は引渡し済みの部分を除き、引渡し前の部分を解体の上、貴市に事業用地を返還するというのでしょうか。また、その場合、別紙13に規定される追加費用及び損害に、当該解体費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	市が出来形部分を買取ない場合に事業者において解体のうえ事業用地をご返還いただく点は、ご理解のとおりです。解体費用に関しては、合理的な範囲のものであれば、ご理解のとおりです。
140	事業契約書(案)/別紙	P3	(50)	入札説明書等には、公表後の変更を含むしていますが、入札説明書等の公告以降に貴市から新たに提供された追加資料や情報は、公告以降の変更に含まれると理解して宜しいでしょうか。	入札説明書等の公表後に配布された資料により、同公表時の入札説明書等の内容が変更される場合には、入札説明書等に含まれますが、それ以外の公表後の配布資料は入札説明書等には含まれません。
141	事業契約書(案)/別紙	P23	-	追加費用及び損害の負担について、貴市にてご負担頂ける分の支払いは、別紙13に記載されている分類のとおり、「契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時まで」及び「全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時まで」の2回に分けて、それぞれ一括で構成企業へとお支払い頂くと考えてよろしいでしょうか。	ご質問の追加費用等のお支払いの時期や方法については、実際にお支払いの必要が生じた段階で協議させていただきたいと存じます。
142	提案様式集	P1-2	提出書類一覧、書類の提出時の留意点について-エ	「事業提案書及び設計図書(様式4-4~5-16)一式の電子媒体(CD-ROM)を1セット提出する。」と記載がありますが、Word及びExcelのバージョン形式をご指示願います。	バージョン2016とします。
143	提案様式集	P2	エ	様式4-7~4-16について、フォントのサイズ等のご指定は無いと考えてよろしいでしょうか。	本文中のフォントサイズは10.5ポイント以上としてください。ただし、図表中の文字についてはこの限りでは無いものとします。
144	提案様式集	P9	様式2-2	委任状について 入札代理人の住所、氏名 印とありますが、入札説明書P16,17 第3-4-(1)入札価格の確認にあります入札価格の確認の立ち合い者でしょうか、ご教示ください。	入札に関する委任、代理の関係を明確にするため、様式2-2を修正して様式2-2-1とし、様式2-2-2を新たに作成しました。
145	提案様式集	P9, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 24, 25, 30	様式2-1, 2-2, 2-4, 2-6, 2-8, 2-10, 2-11, 3-1, 4-1, 4-2, 4-4	構成企業の所在地、商号又は名称、代表者氏名を記載することとなっていますが、貴市の一般競争入札参加者名簿に委任を受けた支店又は営業所名で登録をしている場合は、当該支店又は営業所名で入札参加資格審査の申請をするという理解で宜しいでしょうか。	入札参加資格の申請は代表者が行う必要があります。
146	提案様式集	P16	-	様式2-8 工事実績調書の添付書類にて「建築計画概要書」を添付し、発注者・施工者等を明確とした場合、様式2-9 工事施工証明書の添付を省略しても良いか。	工事施工証明書の添付の省略は不可とします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
147	提案様式集	P45	様式4-7(別紙1)	当該様式のその他の欄に、別添資料が求められておりますが、これらの別添資料は正本1部に添付すれば足りる(提出は各1部)と考えてよろしいでしょうか。	副本(25部)に対しても添付するものとします。
148	提案様式集	-	-	提案書を作成するにあたって、文字の大きさは何ポイント以上等の取り決めはありますか、ご教示ください、また図表等に記載する文字についてはご指定のポイント未満の文字サイズの使用をご承認頂けませんか、よろしく申し上げます。	No.143をご参照ください。
149	その他(見学会に参加して)	-	-	現在、B棟と分譲棟の間にある各階の柵・壁については、工事期間中に一旦撤去し、入居者動線として使用することは可能でしょうか。(復旧は事業者負担)	可とします。
150	質問回答書	P5	No36	4.実施方針 別紙1 リスク分担表(案)の質問への、ご回答の内容につきまして ご回答の中に「～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、～」との記述が御座います。ここで謳われています「受忍限度」とは、騒音・振動の数値が、法令等で定められている範囲内という理解でよろしいでしょうか。 又、解体工法の指定をされていますが、指定工法を採用しても騒音・振動が所定の数値で収まらない場合は、施工者の責任において対策を講じるべき、というご指導だという理解でよろしいでしょうか。 又、最悪、法廷で争う事態になったとしても、御市としては、「施工者の裁量」という理解でよろしいでしょうか。	No.47をご参照ください。
151	質問回答書	P5	No36	4.実施方針 別紙1 リスク分担表(案)の質問の回答として「～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、～」との記述があります。「受忍限度」とは、騒音・振動の数値が、法令等で定められている範囲内という理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	No.47をご参照ください。
152	要求水準書(市営住宅整備編)/別紙1	別紙1-2	第2 建替住宅構造	「二方向避難」(総務省令第40号(平成17年))とすること、とありますが、消防協議の中で、消防法で特例(開放型等)を受けられるのであれば、二方向避難の階段にこだわらなくても良い、と考えてよろしいでしょうか。	総務省令第40号(平成17年)における「二方向避難型」または「二方向避難・開放型」としてください。
153	要求水準書(市営住宅整備編)	P21	第4-2-(2)	貴市開発関係担当課との提案事前協議において、指導を受けた駐車場整備必要台数と、要求水準書記載の必要台数が異なっているが、要求水準書が正と理解してよいか。	ご理解の通りです。要求水準書の記載を正とします。 川西市開発行為等指導要綱と要求水準書に定める基準等が異なっている場合は、要求水準書を正としてください。 この件については、関係担当課と調整済みです。