

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	実施方針	P5	第 1-1-(8)	家主への家賃等の支払いは、当該月の前月末日とは限らないため、立替金は発生する可能性があるため、前々月の末日の支払いとして頂けませんでしょうか。	家賃の支払いについては、要求水準書に示す通りとします。
2	実施方針	P 6	(11)	A 棟入居者ならびに絹延団地入居者については、C 棟解体後、外構工事期間中に移転することとする（平成34 年11 月頃～平成35 年1 月頃）とありますが、工事と引越車両とが輻輳することが予想され、安全上時期をずらすほうがよいと思います。また、最終の配置計画によっては工事未完段階で入居される方に対して駐車場が準備できていない状況になると考えますが、いかがでしょうか。	落札者決定基準で示す審査項目中で、工事と引越し車両が輻輳することがないような工程計画の提案は加点評価の対象となります。
3	実施方針	P 9	第2.2	質疑受付・回答から本入札までのスケジュールがタイトです。回答次第によって配置計画や提案事項に影響が出てくるため、本入札までの各種日程を早めかつ具体的にお示しください。	御意見として承ります
4	実施方針	P9	2 募集及び選定のスケジュール	入札説明書等に関する質問の受付・回答（平成30年5月～6月）の回答期日はできるだけ早めて頂き、入札書類の受付（平成30年7月）までの期間を確保して頂きますようお願いいたします。当該期間が短い場合、質問回答によって計画条件等が変更された場合の対応が困難なためです。	御意見として承ります
5	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P12/別添資料10	第3.2.1	建替え住宅整備前に別途実施される下水道本管の移設について、実施計画図を配布いただきたい。	質問No.50及び質問No.56の回答をご参照ください。
6	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-(ア)	事業用地東側市道の再整備とありますが、別添資料7「事業用地概要図」では具体的な範囲が示されておりませんので、図示をお願いします。また、替え住宅整備前に別途実施される下水道本管の移設後の整備状況についてもご教示願いたい。	前段については質問No.60の回答を、後段については質問No.50及び質問No.56の回答をご参照ください。
7	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P24	3(3)	A棟とC棟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ありますが、アスベスト除去工事範囲を明確にするとともに、調査実施範囲（箇所数）を検討するため、貴市が想定されるアスベスト含有が認められる塗装が使用されている範囲を平面図・立面図等にて図示いただきたい。	A棟におけるアスベスト含有吹付材の使用が認められる箇所については、入札公告時に貸与する図面をご参照ください。C棟では、外壁の妻側でアスベストを含有する塗装の使用が認められています。
8	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P29	第 4-4-(4)	既存住宅等の解体撤去工事について、常駐監理とされていますが、業務の内容等を考慮すると、重点監理でも十分対応可能と思われるので、重点監理でも可として頂きますようご検討をお願いいたします。	要求水準書に記載のとおり、常駐とします。

NO	資料名	ページ	項目	内容	回答
9	要求水準書(案)(市営住宅整備編)	P33	第 4-5-(3)	建替住宅等の建設に関する工事について、工事監理を常駐監理とされていますが、業務の内容等を考慮すると、重点監理でも十分対応可能と思われるので、重点監理でも可として頂きますようご検討をお願いいたします。	要求水準書に記載のとおり、常駐とします。
10	要求水準書(案)(市営住宅整備編)別紙2 住宅性能評価の等級	別紙 2-2	4-3 : 更新対策(共用排水管)	<p>更新対策(共用排水管)等級2と同等の性能を有する代替措置として、長期優良住宅に係る認定基準 技術解説(平成28年6月8日版)/2-3-4 維持管理・更新の容易性/4. 維持管理・更新の容易性における「たたし書き規定か適用できる条件」を満たすことが考えられますが、いかがでしょうか。その理由は次の通りです。</p> <p>共用部から共用配管の点検・交換ができるようにすることで、専有部内の横引き配管が長くなります。特に台所流し台やトイレからは誤って大きなものを流してしまうことで詰まりが生じることがあるため、一部の自治体では上記の「たたし書き規定が適用できる条件」を用いています。</p> <p>「たたし書き規定か適用できる条件」にも記述がありますが、共用排水管は耐腐食性を考慮して鋼管から樹脂管に転換されつつあります。樹脂管は適切に維持管理する限り50年以上の耐久性があるとされており、住棟の耐用年数を70年とするならば、樹脂管の交換は1回程度と考えられます。共用排水管の交換が必要な時期は浴室や流し台など等の更新も必要な時期であるため、それらの設備更新時に共用排水管の交換も行えば合理的です。即ち、共用部から共用配管の交換を可能とすることに重要性が高いとは必ずしも言えないと考えられます。</p> <p>排水管の洗浄は専用部排水管にも必要であるため、共用部に共用排水管が配置されることで洗浄作業の上でも大きな効果があるとは言えないと考えます。</p>	要求水準書別紙2に記載の通りとします。
11	要求水準書(案)(入居者移転支援業務編)	P9	第 3-2-(1)-(ウ)	貴市及び仮移転対象者の意向に沿う案件を増やすためにも可能な限り高めの上限額設定をして頂けませんでしょうか。	御意見として承ります。