

■若草住宅実施方針等に関する意見に対する回答

ID	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	実施方針	4	1	1	(10)	事業実施スケジュール	事業実施スケジュールでは建替住宅への移転後直ちに解体撤去となるスケジュールとなっております。 要求水準書(案)P28 4-6-(2)イ記載のアスベスト含有材事前調査を実施するには撤去建物の住戸内の調査が必要なため、調査時期は移転完了後から解体撤去着手までの期間となります。 移転完了～解体撤去着手まで2ヶ月ほど調査準備期間をご検討願います。	民間事業者からの質問を踏まえ、事業工程表の見直しを行います。詳細は別添資料をご確認ください。 なお、市と協議の上で、移転完了前に事業者が既存住棟の空き室の調査を行うことも可とします。
2	実施方針	7	2	2		募集及び選定のスケジュール	提案作成スケジュールに大きく影響するため、入札書類の審査・ヒヤリングに関し、各々の詳細月日(初旬・中旬等も含め)の早期公表をお願い致します。	ご意見として承ります。
3	実施方針	12	2	4	(2)イ(ウ)	工事監理企業の解体工事の監理技術者	工事監理企業の建築技術者は解体撤去対象区域の現場毎に専任かつ常駐で配置するとされていますが、建設企業には同様の指示がありません。建設企業の監理技術者は建設業法の緩和により現場毎に配置されないことが予想されますが、工事監理企業の建築技術者は現場毎に常駐が必要でしょうか。	工事監理者の配置の条件は、実施方針に記載のとおりとなります。
4	実施方針	13	2	4	(2)	項目	2-4-(2)-ウがありませんが、欠番でしょうか。	ご理解のとおりとなります。
5	実施方針	15	2	5	(3)ア	地域経済への配慮	応募にあたっては、本記載に基づき、地域経済への配慮に留意しますが、一方で技術評価点のうち、本項目が大きな割合を占める場合、十分な競争原理が働かず、提案金額の増大を招くリスクがあるかと思えます。審査項目、配点についてはこの点ご配慮いただきますよう、お願い致します。	ご理解のとおりとなります。 ご意見として承ります。
6	実施方針	18	2	6	(1)	対価の改定の考え方	対価の改定については、昨今の激しい物価上昇を考慮頂き、できる限り現在の状況を反映できる指標や変更期間の設定をお願い致します。 また、予定価格についても、最新の物価上昇を反映した適正な価格として頂きますよう、お願い致します。	対価の改定の考え方については、入札説明書と併せて公表する事業契約書(案)で示すものとします。
7	実施方針	20	3	5	(1)ア	モニタリング	業務着手時に事業計画を策定し、とありますが、市の求める内容、書式について例示をお願いします。	既定の書式はありません。事業者の提案によるものとします。
8	実施方針	20	3	5	(1)ウ	モニタリング	工事施工時の総合業務計画書について、市の求める内容、書式について例示をお願いします。	既定の書式はありません。事業者の提案によるものとします。
9	実施方針	27	6	2	(4)		「いずれの責めにも帰さない事由」について、事由及びその責任をどのように定めるのでしょうか。市と事業者の公平な負担となるよう検討をお願いいたします。	ご意見として承ります。
10	実施方針	32	別紙1			(※2)	「第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする」とありますが、市が責任を負うべき場合は市の負担とすべきではないでしょうか。	当該記載は不可抗力に伴い第三者に損害が発生した場合について示すものです。
11	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料1	5	2	3	(3)	インフラ	インフラ整備状況図を配布願います。	要求水準書に記載のとおり、閲覧とします。
12	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料1～6					店舗	店舗についての施設設計要領もご教示願います。	今回いただいた質問を踏まえ、要求水準書を修正しますが、店舗に関する設計要領はございません。
13	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料1					解体工事	常光寺改良住宅には消防団の器具庫がありますが、本事業によりどのような対応をされるのかご教示願います。(解体前に別敷地に移転されているとしてよいのでしょうか。)	ご理解のとおりです。
14	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料1					解体工事	浜つばめ改良住宅、浜つばめ住宅へ至る道路が解体撤去の対象となっておりますが、工事の内容について詳細をご指示を願います。(表層のみの撤去でよいのか。污水管など地中埋設物の撤去まで行うのか。解体後はフェンスで囲うのかなど)	解体撤去対象区域(浜つばめ)内の既存住棟の東側にある南北通路については解体撤去の対象であり、舗装及び埋設管のうち既存住宅への引き込み管(本管を除く)は、すべて撤去してください。解体撤去対象区域(浜つばめ)内の既存住棟と西側の敷地外空地との間の道路については、道路管理者との協議の上で、適切な範囲の舗装及び埋設管のうち既存住宅への全ての引き込み管(本管を除く)を適切に撤去してください。 解体撤去対象区域(浜つばめ)の道路区域を除く敷地外周部(既存住宅区画と西側の敷地外空地の2区画)について、要求水準書のとおり、ネットフェンス等を設置して囲ってください。
15	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料5	2				ボーリングデータ	力学及び物理の試験結果をご提供ください。	必要な情報を追加資料として入札公告時に公表します。
16	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料5	5				配置図	市営住宅整備用地との位置関係がわかる資料をご提示願います。	必要な情報を追記して入札公告時に公表します。
17	要求水準書(市営住宅整備業務)(案)別添資料5	8				配置図	市営住宅整備用地との位置関係がわかる資料をご提示願います。	意見N016の回答を参照してください。