

■白雲台団地建替事業(1期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質	問	回	答
1	入札公告								予定価格(15億6147万円)の大内訳の公表をお願いしたいのですが公表(開札後でも)の予定はありますでしょうか?	入札説明書26頁 第3.5-6に記載のとおり、予定価格の算定根拠は公表しないこととしており、大内訳についても公表の予定はありません。
2	入札説明書	18	3	3	2	2	(3)		(ウ)共同住宅の定義に社宅(ワンルームを含まない)は含まれますでしょうか	建築基準法上の用途が「共同住宅」であれば、本事業でも共同住宅として扱います。
3	入札説明書	18	3	3	2	2	(3)		(ウ)共同住宅の定義に1LDKとワンルームが混在するマンションは含まれるのでしょうか	全ての住戸がワンルーム形態でなければ、共同住宅に含まれるものとします。
4	入札説明書	18	3	3	2	2	(4)		指定管理者として市営住宅を管理している法人が移転支援事業者としてこの事業に参加することは可能ですか?	入札説明書記載の参加資格要件を満たしていれば、本事業への参加は可能です。
5	入札説明書	24	3	4	11				提案書及び提案概要書はMicrosoft Word、Excel等のデータとありますがAdobe Illustratorのデータは可能でしょうか	提案書及び提案概要書は、様式集3頁 第3.2.(カ)に記載のとおり、Microsoft Word、Microsoft Excel及びJWCADを使用の上、作成したデータを提出してください。
6	入札説明書	40	8	2					図面集の中に鳥瞰図がありませんが、建替事業範囲外も含めた団地全体計画や、本事業用地の高低差に配慮したバリアフリー計画、周辺環境に調和した景観などを提案し、審査委員の皆様にご理解頂く上で、鳥瞰図がある方が望ましいと考えます。当方は検討作業においても鳥瞰図を作成しています。指定頁数の制限がない図面集(式10-2建築計画概要及び面積表等)に鳥瞰図を加えることをお認め頂けないでしょうか。	図面集に鳥瞰図を加えることは不可としますが、様式集3頁第3.4.(フ)に記載のあるとおり、事業提案書の作成に当たり、簡単な図や表、挿絵(イラスト)程度の使用は認めます。
7	入札説明書	40	8	2					建替事業(1期)のインフラ整備に当たっては建替事業(2期)エリアとの切り回しが発生するため、図面集に給排水計画図を追加してはいかがでしょうか。	図面集に給排水計画図を追加することは考えておりません。図面集に記載のとおりとします。
8	追加資料 測量図								追加資料「測量図」の1460-16(75.32m ²)は隣地との理解で宜しいでしょうか。	1460-16(75.32m ²)は建築基準法第42条に規定する道路です。
9	追加資料 測量図								測量図では地番1460-16のK35、K36及びK37が既存法面や擁壁内にあると読み取れますが、それらの境界線は地表で確認できる状態でしょうか。	現地にて確認可能です。
10	追加資料 測量図								測量図の方位は真北でしょうか。	平面直角座標による北(方眼北)を示しています。

■白雲台団地建替事業(1期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質 問	回 答
11	追加資料 測量図						測量図のCADデータ(jwwまたはdxf等)を公表して頂けないでしょうか。	当該CADデータは、本回答の公表と合わせホームページにて公表いたします。
12	追加資料 近隣住棟地質調査資料						「追加資料 近隣住棟地質調査資料」の位置づけは、本事業用地の地質がこれと同等であると仮定して計画するためのものと理解して宜しいでしょうか。	当該資料は、本事業用地の地質データとして市が想定しているデータです。
13	追加資料 近隣住棟地質調査資料						「追加資料 近隣住棟地質調査資料」と、選定後の地質調査結果が大きく異なる場合、それに起因する設計変更や費用増については、「別紙1「リスク分担表」/建替住宅等整備関連業務/計画及び設計リスク/測量、調査及び設計リスク/市が実施した調査及び調査の不備に関するもの/(リスク分担)市」に該当し、費用については双方協議の上で合理的な範囲で貴市が負担すると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	9	2	3	1		一団地認定に係る区域は、追加資料「測量図」の1460-16(18,579.88m ²)と1460-17の一部(185.44m ²)で宜しいでしょうか。(合算値18,765.32m ²)	ご理解のとおりです。
15	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	11	3	2	3	1	2期対象住棟からの雨水や下水が本事業用地を通過して前面道路(市道上田中町18号線)に接続しており、建替住宅A棟との干渉が想定されます。即ち、本事業用地内で干渉する管路は迂回整備し、前面道路に接続する必要があると考えます。その費用も入札価格に見込むと理解してよろしいでしょうか。また本事業用地外で費用が発生するものは入札価格から除くと理解して宜しいでしょうか。	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。後段について、本事業用地外でも、管路の接続に伴う配管工事や道路加工に要する費用等、本事業の実施において必要となる費用については入札価格に含みます。
16	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	11	3	2	3	1	2期対象住棟への上水が前面道路(市道上田中町18号線)から本事業用地内を通過して供給されており、建替住宅A棟との干渉が想定されます。即ち、本事業用地内で干渉する管路は迂回整備し、2期用地に接続する必要があると考えます。その費用も入札価格に見込むと理解してよろしいでしょうか。また本事業用地外で費用が発生するものは入札価格から除くと理解して宜しいでしょうか。	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。後段について、本事業用地外でも、管路の接続に伴う配管工事や道路加工に要する費用等、本事業の実施において必要となる費用については入札価格に含みます。
17	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	13	4	2	1	(イ)	「駐輪台数の必要台数が5割程度」とあるが、最小駐輪台数として具体的な数値をお示しいただきたい。	建替事業(1期)については、要求水準書〈建替住宅等整備関連業務編〉28頁「第3 附帯施設及び共同施設等」に記載のとおり50台とします。また、建替事業(2期)については30台、建替事業(3期)については20台を最小駐輪台数とします。
18	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	最終的な配置計画で再活用したいと思う植栽樹木は残置しても構わないでしょうか?	事業者の提案によることとします。

■白雲台団地建替事業(1期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質	問	回	答
19	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	上屋内残置物は入居者退去後でなければ把握できないので、市との協議対象との認識でよいでしょうか。		要求水準書〈入居者移転支援業務編〉5頁 第2.5-2-8(エ)に記載のとおり、事業者グループが適切な手続を経たにもかかわらず撤去されない期間が継続することにより、入居者移転支援業務の実施が困難になると見込まれる場合には、市と協議を行うこととします。	
20	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	解体撤去の対象として擁壁や側溝の一切と記載されていますが、それらは建物の解体に関係する擁壁、側溝等を指すとの理解で宜しいでしょうか。		ご理解のとおりです。	
21	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	実施方針等に関する意見に対する回答No.1、2において、擁壁のやり替えを要求水準とは想定していないと回答頂きました。本要求水準書では、解体撤去の対象として擁壁の一切と記載されていますが、住棟の解体に関係する擁壁を撤去するという文意であり、建替事業1期・2期境界の擁壁や市道上田中町18号線沿いの擁壁は存置との理解で宜しいでしょうか。		擁壁のやり替えは、事業者の提案によることとします。なお、要求水準書〈建替住宅等整備関連業務編〉11頁 第3.1-2(イ)に記載のとおり、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計画してください。	
22	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	解体撤去の対象として擁壁の一切と記載されていますが、住棟の解体に関係する擁壁を撤去するという文意であり、建替事業1期・2期境界の擁壁や市道上田中町18号線沿いの擁壁は存置と理解しています。その場合、建替事業範囲内で解体撤去してはいけない既存擁壁を明示して頂けないでしょうか。		ご質問の前段については、No.21の回答をご確認ください。後段について、建替事業範囲内に解体撤去してはいけない既存擁壁はありません。	
23	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	16	4	4	3	(キ)	「移設・切り回しをした後で解体撤去を行う」と読めますが、実際には「解体撤去した後で移設・切り回しを行う」方が制約が少なく、合理的な工事が多いです。文意は「解体撤去工事に当たっては、既存住宅のインフラ供給に支障をきたさないように移設や切り回し等の必要な工事や手続き等を適切に実施すること」との理解で宜しいでしょうか。		ご理解のとおりです。	
24	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	18	4	5	1	(ウ)	基本設計及び実施設計後、市の検査に必要な日数をご教示下さい。		特定事業契約書(案)第20条第6項及び第9項に記載のとおり、各々14日間とします。	
25	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	28	別紙1				山口県福祉のまちづくり条例では、共同住宅において車椅子使用者用駐車施設が必要とも読めますが、本事業では不要と理解して宜しいでしょうか。		山口県福祉のまちづくり条例に従い、車椅子使用者用駐車施設が1区画必要となります。なお、この1区画は、要求水準書〈建替住宅等整備関連業務編〉28頁「第3 附帯施設及び共同住宅等」に記載の居住者用50区画を含むものとします。	
26	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	3	2	4			入居者が白雲台団地以外で仮移転・住替を希望した場合、対応可能でしょうか。また民間の賃貸住宅への移転は可能でしょうか。		仮移転は、原則、白雲台団地内とします。ただし、入居者の意向により、他の団地や民間の賃貸住宅への仮移転を希望される場合は、その都度、市との協議の上検討します。	

■白雲台団地建替事業(1期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質 問	回 答	
27	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	5	2	5	2	8	(4)	「事業期間中、建替事業範囲内に不法投棄が発生した場合は、原則として事業者グループの費用で撤去する。ただし、法令上特別な処理を必要とするものや処理に多額の費用を要するものについては、市と協議を行い、市が事前に了承したものに限り、市が合理的な費用を負担する」と記載されていますが、法令上特別な処理とは、どのようなことを想定しているのかご教示ください。	「特別管理産業廃棄物」等、法令上特別な処理を必要とするものを想定しています。
28	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	5	2	5	2	8		仮移転者が仮移転前の住戸に残した不要物を事業者グループが解体工事と共に処分してもよろしいでしょうか。	残置物の取り扱いについては、特定事業契約書（案）第53条第3項に記載のとおりです。
29	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	15	3	4	6	1	(1)	市の定める補償金の提示時期をご教示ください。また、本業務で引越しの支援（荷造り片付け等）を行うことは可能でしょうか。	ご質問の前段については、事業者が実施する第1回仮移転説明会において提示することを予定しています。後段について、要求水準書〈入居者移転支援業務編〉の15頁第3.4-6に記載の引越支援等業務以外の業務は、事業者の提案によることとします。
30	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	15	3	4	6	1	(1)	移転者が引越し代金を立て替え払いできない場合は事業者グループの負担でしょうか。	移転費については、希望者に対して前払いをする予定としています。
31	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	19	3	4	8	1		移転希望者で安否確認の都合上、入居支援者に特別な支援（介護等）が必要な方はいらっしゃいますか。	現時点では、移転希望者に特別な介護を要する入居者はいません。
32	要求水準書 〈入居者移転支援業務編〉	20	4	3				本移転前に新住居の内覧会は必要でしょうか。	事業者の提案によることとします。
33	落札者決定基準	10	別紙2					工期短縮に向けた提案とありますが平成26年の品確法の改正により国土交通省官庁営繕部より品質や安全面における問題が生じる可能性が有るので公共工事においては真に必要と認められる場合を除き工期短縮に係る技術提案は求めてはならない、という指針が出てはおりますが、本事業では工期短縮の案を求めて評価ポイントにされるのでしょうか。	設計時に施工方法や使用資機材等を検討し、合理的な根拠に基づいた適正な工期、施工体制等を確保することを前提に、事業期間を短縮する提案については、評価対象とします。
34	様式集	1	2	2				提出書類一覧の事業提案書で指定頁数で制限が有りますが、参考資料・参考図等は頁数に含まないと考えて良いでしょうか。	事業提案書の提出にあたり、参考資料・参考図等の添付は不可とします。様式集で頁数が指定されているものについては、頁数を遵守の上、提案してください。
35	様式集	3	3	4			(7)	提案者の負担軽減の観点から模型の利用を避けられていると推測しますが、本事業用地は周辺環境が複雑で高低差が大きいため、当方は模型を作成して設計しています。その模型写真を事業提案書に加えることをお認め頂けないでしょうか。	様式集3頁 第3.4.(7)に記載のとおり、事業提案書の作成に当たり、模型の利用は認めません。

■白雲台団地建替事業(1期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質 問	回 答
36	様式集	4	3	5	(2)	(イ)	「A 提案書」及び「C 提案概要書」の「通し番号(1/13～13/13)」に関して、正本を「1/13」とし、副本1～12を「2/13～13/13」と記載するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	様式集	4	3	5	(2)	(ウ)	「B 図面集」の「通し番号(1/13～13/13)」に関して、正本を「1/13」とし、副本1～12を「2/13～13/13」と記載するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	様式集	12	4				複数企業で構成される入居者移転支援企業(統括企業は法人)の場合、様式1-4 構成企業一覧表にはP-12の入居者移転支援企業1(統括する入居者移転支援企業)のみの記載でよろしいでしょうか？ P-13の入居者移転支援企業2に構成企業個々の記載が必要でしょうか？	様式集12頁の入居者移転支援企業1には、統括する入居者移転支援企業のみ記載してください。様式集13頁の入居者移転支援企業2には、複数の入居者移転支援企業で業務を分担する場合に記載してください。
39	様式集	20	4			(7)	工事施工証明書で県営住宅の場合にコリンズの竣工登録で良い場合も(7)の建築概要書・検査済証等の書類は必要でしょうか。	入札説明書18頁 第3.3-2-2(2)(キ)に記載の要件について、コリンズの竣工登録により確認できる場合は、コリンズの竣工登録を提出することで、建築計画概要書の写し、検査済証の写し及び完成写真の提出は不要とします。
40	様式集	21	4				工事施工証明書は証明者(建築主)の印が必要になってますが、県営住宅の場合はコリンズの竣工登録で良いでしょうか。	様式1-9は様式1-8に添付した建築計画概要書の施工業者名が異なる場合に提出を求める書類です。様式1-8に記載した建築物を施工した証明として、施工業者名をコリンズで確認できる場合、コリンズの竣工登録を提出することで、様式1-9の提出は不要とします。
41	様式集	24	4				「入居者移転支援企業に関する資格」において、構成企業全社の記載および免許証の写しの提出と合わせ、統括企業の記載、免許証の写しの提出でよろしいでしょうか？	様式1-11については、様式1-4に記載した全ての入居者移転支援企業についてそれぞれ作成し、各入居者移転支援企業の宅地建物取引業者の免許証の写しを添付の上、提出してください。
42	様式集	31	5				入札価格内訳書の注記で消費税額は、10%で計算することと記載されています。本年(2019年)に増税されなかった場合には、どのようにご対応頂けるのでしょうか。また、事業期間中に増税された場合、どのようにご対応いただけるのでしょうか。	ご質問の前段については、本契約時の消費税率により契約します。後段については、特定事業契約書(案)第81条第2項に基づき対応します。