

■白雲台団地建替事業(3期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

N o	公表資料名称	頁	第	小項目				質 問	回 答
1	入札説明書	13	3	2				表中の入札公告及び入札説明書等の公表について、令和7年3月31日となっていますが、入札公告日は令和7年3月26日が正と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。 入札公告日は令和7年3月26日を正といたします。
2	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	9	2	3	3	a		別添資料4「基本計画図（1期・2期インフラ切替計画図）1/11」における電力、通信の供給について、C棟建設予定にある建物（改良住宅2）の引込は電力、通信共に、市道上田中18号線を地下横断して中電柱15荘園1右2からの供給としています。3期計画では市道の横断を避け、構内柱を適所に計画したいのですがよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
3	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	9	2	3	3	a		別添資料4「基本計画図（1期・2期インフラ切替計画図）5/11」におけるC棟への上水道引込について、A,B棟同様に直結増圧式とし、前面道路配水管150DIPより75mm分岐して引込む計画としたいのですが、よろしいでしょうか。基本設計までに水道局と協議して変更等があれば対応するように考えています。	お見込みのとおり。
4	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	9	2	3	3	a		別添資料4「基本計画図（1期・2期インフラ切替計画図）5/11」における解体団地の既設給水引込管の取り扱いとして、既設量水器部から建物側を撤去、量水器から配水管までは残置と考えてよろしいでしょうか。（貴船住宅、菁莪住宅、山の口住宅も同様）	集約対象団地につきましては敷地における地中埋設物も含めて撤去していただくこととなるため、原則、配水管まですべて撤去してください。 なお、配管の状況を勘案した上で、判断がつかない場合は、基本設計時に市と協議を行うことといたします。
5	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	9	2	3	3	a		別添資料4「基本計画図（1期・2期インフラ切替計画図）5/11」における解体団地の下水道管の取り扱いとして、既設第1取付桝から建物側を撤去、第1取付桝から下水本管までは残置と考えてよろしいでしょうか。（貴船住宅、菁莪住宅、山の口住宅も同様）	原則、敷地内につきましてはすべて撤去してください。 ただし、撤去範囲については水道局との協議のうえ、適切に対応することといたします。
6	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	17	4	3	1			菁莪住宅及び山の口住宅敷地内に集会所が存在しております、解体撤去の対象になっておりませんので、存置と考えてよろしいでしょうか。	菁莪住宅の集会所におきましては解体・撤去、山の口住宅の町民館におきましては存置することといたします。 なお、集約対象団地の解体・撤去範囲につきましては「補足資料 集約化対象団地の整備範囲」を追加いたします。
7	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	17	4	3	1			菁莪住宅及び山の口住宅敷地内の集会所を存置する場合、インフラはどのように対処すればよろしいでしょうか。	集会所及び町民館のインフラといたしましては、菁莪住宅はすべて撤去、山の口住宅は機能に支障をきたさない範囲で撤去してください。
8	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	17	4	3	1			解体する住宅内には生活残置物はないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
9	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	17	4	3	1			インフラ調査のため、各住宅敷地内に出入りする際の連絡先を教えてください。	入札公告中は、原則、建替事業に関して詳細な調査を行うことはできません。 ただし、住宅敷地内に立ち入る場合は事前に住宅政策課までご連絡ください。

■白雲台団地建替事業(3期)の入札説明書等に関する質問に対する回答

N o	公表資料名称	頁	第	小項目				質 問	回 答
10	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	27		別紙1	1			表中「その他」の欄に太陽光発電設備(発電量3KW程度)の設置とあります。ZEH水準を満たす為には創エネが要求され、太陽光発電設備の設置は一般的な選択肢であると認識しておりますが、屋上設置の場合、今後のメンテナンスや点検のための階段設置等により、1期及び2期と比べてイニシャルコストもランニングコストも高くなると予測されます。そのため、同要求水準書P44（住宅に係るエネルギーの使用の合理化を図るための措置）の文中に記載されている「敷地内に設置した太陽光発電設備の活用を含む」という文言を引用し、屋上に限らずC棟敷地内設置と解釈した計画を提案してよろしいでしょうか。	白雲台住宅R7及びR8跡地以外の本事業用地内であれば太陽光発電設備の設置を可といたします。 ただし、入居者の安全には十分に配慮してください。
11	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	33		別紙1	3			土砂災害対策において「市と十分な協議を行い～」とありますが、この協議は市と受注後に行うという認識でよろしいでしょうか。	提案の内容を踏まえ、受注後の協議で内容を固めていくこととなります。
12	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	33		別紙1	3			土砂災害対策において「市と十分な協議を行い～」とありますが、この協議が受注後になる場合、入札段階で当グループが検討していた内容と変更があれば、変更協議の対象になると考えてよろしいでしょうか。	市の要望により設計の変更をする場合は変更協議の対象といたします。 なお、その他の場合におきましては、入札説明書の40頁、「別紙1 リスク分担表」の設計リスクの項目をご確認ください。
13	要求水準書 ＜建替住宅等整備関連業務編＞	33		別紙1	3			土砂災害対策について山口県土木建築部砂防課と事前協議を行ったところ、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の解除のタイミングは、整備を行った後に山口県が委託するコンサルタントの現地審査結果後になるということです。審査は、数カ月で1回、整備した地域を含めた地域ごとで行われるため、当該整備地区のみ審査されることはありません。また、砂防課もこの整備をすれば解除出来ると明確な回答は出さないということです。よって、本事業期間内で解除となるかは不確実であり、十分な協議を行い整備を実施したとしても、解除が困難な場合も想定されますが、よろしいでしょうか。	土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の解除が可能となる状態に整備を行うことを目的としているため、山口県の砂防課と協議を行ったうえで、解除できる想定で施工する場合は、解除の判断が出る前でも完了とみなします。