

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

| 資料名等             | 頁  | 第     | 0 - 0 - 0 |    |   | 質問内容  | 回答   |
|------------------|----|-------|-----------|----|---|---|--|
| 1 実施方針等に関する質問の回答 | 2  | No.9  |           |    |   | 既存住棟解体撤去後の既存仮囲いの盛り替え時に仮設材が余剰した場合、貴市指定の余剰地に仮置きし、引き渡すと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 2 実施方針等に関する質問の回答 | 2  | No.10 |           |    |   | 実施方針 2頁 第1 1-7-2 エ(カ)既存住宅解体撤去後の既存仮囲いの盛り替えは、『別添資料1 事業概要図』の『事業用地全体図』余剰地として記載のある赤一点鎖線に従って仮囲いを設置すると考えてよろしいでしょうか。異なる場合、仮囲い範囲を図示願います。 | 基本的な考え方としては、ご理解のとおりですが、周辺の安全対策、隣地への配慮等、各余剰地の状況に応じて、既存仮囲いの盛り替え前に別途協議とします。                       |
| 3 実施方針等に関する質問の回答 | 2  | No.15 |           |    |   | 「解体が終わった用地については、適時、市の確認を受けて引き渡し・・・」の適時とは、可及的速やかにという意味と考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 4 入札説明書          | 13 | 3     | 4         | 3  | イ | 市の入札参加有資格者名簿に登録していない場合は、入札参加表明書提出日までに入札参加資格審査申請を行えば良いとありますが、書面などに不備があった場合でも、修正や再提出を行うことにより参加資格を有すると考えてよろしいですか。                  | 本市契約課の指示に従って、登録手続きを行ってください。  |
| 5 入札説明書          | 18 | 3     | 4         | 5  | 3 | 入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請書類の提出部数は『正本1部、副本2部』と記載されていますが、様式集 様式1-1 提出書類一覧表最下部の提出部数には『正本1部、副本3部』と記載されております。入札説明書を正としてよろしいでしょうか。        | 副本は3部提出してください。入札説明書を修正します。   |
| 6 入札説明書          | 18 | 3     | 4         | 5  | 3 | 入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請書類の提出部数は『正本1部、副本2部』と記載されていますが、様式1-14 その他の添付書類には『正本及び副本各1部ずつ提出する』と記載されております。入札説明書を正としてよろしいでしょうか。            | 様式1-14以外の申請書類の提出部数は質問No.5の回答をご参照ください。<br>様式1-14に記載する「その他の添付書類」は様式1-14記載の通り、正本1部、副本1部を提出してください。 |
| 7 入札説明書          | 25 | 7     | 7         | 13 |   | 市内企業に発注する金額は、『1次下請けとなる市内企業との契約金額』とありますが、共同企業体の構成企業として参画する場合はどのような対応となるのかご教示ください。  | 応募グループの構成企業の受注金額は、P.25に記載する「1次下請けとなる市内企業との契約金額」には含まれません。                                       |
| 8 様式集            | 2  | 1     |           |    |   | 様式1-1 提出書類一覧表<br>「片面刷り」と注記無き書類はA4（様式10-1以下、図面集はA3）両面印刷してよいと考えてよろしいでしょうか。  | 図面集については、様式10-1を除き両面印刷でも構いません。なお、図面集等の提出書類一覧については様式3-2をご参照ください。                                |
| 9 様式集            | 2  | 1     |           |    |   | 様式1-1 提出書類一覧表<br>備考欄記載の「証明書、契約書等の書類」は、コリンズ・テクリスの『登録内容確認書（工事实績）』を代用できると考えてよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。  |
| 10 様式集           | 2  | 1     |           |    |   | 貴市宛に既に「使用印鑑届」「委任状（工事）」を提出している場合、本事業の入札参加に際し、改めて同書類の提出は必要ないと考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 11 様式集           | 12 | 1     |           |    |   | 様式1-7 担当予定の監理技術者<br>欄外『注』に記載されている「監理技術者の工事管理実績」の書類提出に代わり、CORINS（工事実績情報システム）を利用してよいと考えてよろしいでしょうか。                                | ご理解のとおりです。   |
| 12 様式集           | 13 | 1     |           |    |   | 様式1-8 工事实績調書<br>『①』に記載されている書類提出に代わり、CORINS（工事実績情報システム）を利用してよいと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

| 資料名等          | 頁  | 第  | 0 - 0 - 0 |   |  | 質問内容   | 回答   |
|---------------|----|----|-----------|---|--|--|--|
| 13 様式集        | 24 | 2  |           |   |  | 4.提出部数①に「入札書(様式2-1)」「入札価格内訳書(様式2-2)」は密封割印を指示されています。P25『5.様式ごとの指定頁数及び提案書の構成』には前述書類に加え、委任状も封筒に入れることとなっておりますが、代理人による入札の場合、委任状は入札書類を密封割印して封筒とは別に持参すると考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。   |
| 14 様式集        | 33 | 3  |           |   |  | 「様式9-2 市内企業への発注に関する誓約書」の提出方法に付き、「様式3-2 提出書類一覧表」の備考欄に『代表企業の署名・捺印』と記載がありますが、記名押印にて提出してよいと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 15 様式集        | 37 | 3  |           |   |  | 「様式3-5 基本的事項確認表(チェックリスト)」の欄外の『「様式No」欄に…』と記載があります。様式3-5には「様式No」欄がないことから、該当する事項があった場合、「備考」欄へ記載すると考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 16 様式集        | 68 | 3  |           |   |  | 「様式9-3 市内企業の活 4)」記載の『協力業者としての要件を満たすことを確認できる書類等』とは、建設業許可証や現在事項証明書を指すと考えてよろしいでしょうか。  | 協力企業の受注内容によって、必要な書類について事業者側でご判断ください。   |
| 17 特定事業契約書(案) | 7  | 2章 | 9条        |   |  | 埋蔵文化財調査の記載が有りますが当該工事は適用外ではないでしょうか。適用される場合、事業者自らの責任と費用において行う、埋蔵文化財に関する必要な調査を教示願います。   | 事前調査において、埋蔵文化財包蔵地でないことを確認していますが、事業者においても東大阪市人権文化部文化室文化財課へ事前確認、協議を行うこととします。   |
| 18 特定事業契約書(案) | 7  | 2章 | 9条        |   |  | 事業者自らの責任と費用において行う、土壌汚染に関する必要な調査を教示願います。  | 土壌汚染対策法に基づき、地歴調査結果により、概況調査、詳細調査を行うこととします。  |
| 19 特定事業契約書(案) | 7  | 2章 | 9条        |   |  | 土壌汚染対策法第4条に規定される届出は貴市が行うことと考えてよろしいでしょうか。   | 事業者が行うこととします。  |
| 20 特定事業契約書(案) | 8  | 2章 | 9条        | 5 |  | 市の負担する増加費用、追加費用の『合理的な範囲』とは「一般財団法人経済調査会などが発行する建設に関する価格の書籍を基に算出するなどした客観的根拠に基づいた価格の範囲」と考えてよろしいでしょうか。異なる場合、具体的に教示願います。   | ご指摘の積算資料も参考にしますが、特定事業契約において合意した工事項目に類似する工事単価がある場合には、その単価も総合考慮する等の方法に基づき一般的に公正と認められる客観的合理的根拠に基づき算出される価格であると考えてください。 |
| 21 特定事業契約書(案) | 10 | 3章 | 15条       |   |  | 余剰地の引き渡しは、『別添資料1 事業概要図』の『事業用地全体図』に記載のある赤一点鎖線にて区画された各ブロックごとに、引き渡しが可能となり次第随時行うと考えてよろしいでしょうか。異なる場合、引き渡しの手順を教示願います。  | ご理解のとおりです。   |
| 22 特定事業契約書(案) | 14 | 5章 | 21条       | 6 |  | 既存住棟等に存する残材・残置物のうち家電リサイクル法に関わる「家電4品目」の存在が確認された場合、リサイクル料として生じた追加費用は、事業者グループが当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添付することで、合理的な範囲の費用を貴市に負担してもらえると考えてよろしいでしょうか。                     | 事業者グループの負担とします。  |
| 23 特定事業契約書(案) | 14 | 5章 | 21条       | 6 |  | 既存住棟等に存する残材・残置物のうち蛍光管、古タイヤ、有機系塗料の処分費として生じた追加費用は、事業者グループが当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添付することで、合理的な範囲の費用を貴市に負担してもらえると考えてよろしいでしょうか。  | 残材・残置物の処分費用はすべて事業者グループの負担となります。  |
| 24 特定事業契約書(案) | 14 | 5章 | 21条       | 6 |  | 既存住棟等に存する残材・残置物のうちPCB(照明器具内安定器を含む)があった場合、可及的速やかに市へ引き渡すこととし、引き渡しまでが事業者負担になると考えてよろしいでしょうか。   | 残材・残置物については適法に最終処分することまでが事業の範囲であり、事業者グループの費用と責任において処分していただきます。   |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

|    | 資料名等             | 頁  | 第    | 0 - 0 - 0 | 質問内容   | 回答   |   |  |
|----|------------------|----|------|-----------|--|--|---|--|
| 25 | 特定事業契約書(案)       | 14 | 5章   | 22条       | 余剰地の完了報告書には地積測量図、筆界(境界)確認書類などは要さないと考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。   |   |  |
| 26 | 特定事業契約書(案)       | 14 | 5章   | 23条       | 2  | 『著しく乖離』は、具体的にどの程度を想定されているかお示し願います。   | 現段階では具体的な想定はしていませんが、有害物質、危険物質の性質に応じて著しい乖離があるか否かの判断をすることになります。   |  |
| 27 | 特定事業契約書(案)       | 16 | 5章   | 28条       | 2  | 貴市へ提出を要する保険証券の写しは、別紙9記載の保険のみでよいと考えてよろしいでしょうか。  | 提案により別紙9記載の保険以外の保険を付保する場合は、当該保険の保険証券の写しを提出してください。   |  |
| 28 | 特定事業契約書(案)       | 24 | 7章   | 51条       | 2  | 部分払いは各会計年度末出来高請求によると解釈されますが、引き渡し完了した余剰地の住宅等整備費請求は随時行えると考えてよろしいでしょうか。異なる場合、その根拠と請求法について教示願います。                        | 住宅等整備費は、北蛇草住宅C棟等の建設や余剰地上の既存住棟等の解体撤去をすべて含んだ市営住宅整備業務全体の対価として設定されておりますので、余剰地の一部について引渡しが終了したからといって当該余剰地上の既存住棟等に相当する解体撤去費が全額支払われるものではなく、あくまでも市営住宅整備業務全体の中での出来形部分の確認請求、市の確認、事業者グループからの請求により、第51条に従って部分払いがなされることとなります。 |  |
| 29 | 特定事業契約書(案)       | 34 | 12章  | 69条       | 3  | 建設企業が市外企業と市内企業による共同企業体(JV)の場合、住宅等整備費に構成企業(市内企業)のJV持ち分比率を乗じた額は市内企業発注額になると考えてよろしいでしょうか。                                | 質問No7の回答をご参照ください。   |  |
| 30 | 特定事業契約書(案)       | 34 | 12章  | 69条       | 3  | 建設企業が市外企業と市内企業による共同企業体(JV)より、一次下請として市内企業へ発注する場合、発注予定額に構成企業(市内企業)のJV持ち分比率を乗じた額を減じた額が市内企業発注額になると考えてよろしいでしょうか。          | 質問No7の回答をご参照ください。一次下請の市内企業の受注金額のみが市内企業発注額となります。   |  |
| 31 | 特定事業契約書(案)       | 36 | 12章  | 80条       | 2  | 書類の優先順位について、入札説明書-1第1には条件を付与した上での書類優先順位が記載しておりますが、入札説明書より特定事業契約書が上位文書であると考え、特定事業契約書記載の書類優先順位を正と考えてよろしいでしょうか。         | ご理解のとおりです。  |  |
| 32 | 特定事業契約書(案)       | 44 | 別紙5  |           |  | 余剰地の封鎖は、既存住棟等の解体撤去が完了し、引き渡し可能となったブロック毎に実施し、引き渡すと考えてよろしいでしょうか。異なる場合、余剰地の封鎖までの手順を教示願います。                               | ご理解のとおりです。  |  |
| 33 | 特定事業契約書(案)       | 54 | 別紙12 |           |  | 定例会議の開催方法は、web会議でも可と考えてよろしいでしょうか。また可である場合、対応可能なシステム(アプリケーション)を教示願います。  | 現時点で、WEB会議による定例会議の開催は考えておりません。(但し、新型コロナウイルス感染症対策については十分配慮してください。)   |  |
| 34 | 落札者決定基準別紙2 審査項目表 | 10 | 別紙2  | 6         |  | 地元産業への貢献についての評価は、市内企業への発注予定額への配点3点を市内企業への発注予定額により採点し、残り1点を落札者決定基準-4記載の採点基準により算出すると考えてよろしいでしょうか。                      | ご理解のとおりです。  |  |
| 35 | 基本協定書(案)         | 3  | 4条   | 2         |  | 「事業者グループ代表企業は、構成企業間と各業務に関する業務請負契約又は請負契約を締結させ」と記載があります。当コンソーシアムは協定書や覚書の取り交しで対応しようと考えておりますが、前述の契約締結は必須となるのでしょうか教示願います。 | 実質的に業務委託契約ないしは請負契約に相当する内容が含まれているのであれば、協定書や覚書として締結していただき、その原本証明付写しを提出いただければ結構です。   |  |
| 36 | 要求水準書《整備編》       | 1  | 2    | 1         | 1  | ウ  | 周辺家屋調査は敷地境界からの離隔距離を20m以内と考えておりますがよろしいでしょうか。   | 「実施方針等に関する質問の回答」No.6に記載のとおり、建替事業用地、余剰地の敷地境界線から20mまでの範囲を基本とし、その他市と協議の上決定とします。 |
| 37 | 要求水準書《整備編》       | 2  | 2    | 2         | 1  |  | 日影作成の北緯は35°でよろしいでしょうか。  | 東大阪市建築部建築指導室建築審査課に事前確認してください。  |
| 38 | 要求水準書《整備編》       | 2  | 2    | 2         | 1  |  | 事業区域面積：6277.72㎡とあり、南西部の道路を挟んだ、758番2、758番6、759番3、759番4も区域面積として含まれているのですが、この4地番も提案敷地内として考えるのでしょうか。  | 759番5のみを事業区域とし、道路を挟んだ4地番については区域外とします。したがって、事業区域面積も759番5のみの6,052.34㎡に修正します。   |
| 39 | 要求水準書《整備編》       | 2  | 2    | 2         | 2  | イ  | 敷地の地盤高の資料は頂けないでしょうか。  | 提供できる資料はありません。   |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

| 資料名等           | 頁  | 第 | 0 | - | 0 | - | 0 | 質問内容   | 回答  |
|----------------|----|---|---|---|---|---|---|--|---|
| 要求水準書<br>《整備編》 | 2  | 2 | 2 | 2 | イ |   |   | 現況実測平面図に北を示されていますが、真北の方向はこれを正として良いでしょうか。   | 現況実測平面図の北は磁北です。   |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 10 | 3 | 1 | 1 | オ |   |   | 既存住棟等解体撤去後（北蛇草住宅C棟建設地以外）の仮囲い盛替えは、事業者の提案によらず、引き渡し完了した余剰地に対し、本移転完了後に貴市指示により実施するという考えでよろしいでしょうか。  | 「実施方針等に関する質問の回答」No.15及び本回答No.3を参照してください。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 10 | 3 | 1 | 2 | ア |   |   | 確認申請について、民間の検査機関とさせていただいてよろしいでしょうか。  | 本市建築指導室建築審査課に提出することとします。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 11 | 3 | 1 | 7 | ア |   |   | 既存メーターを利用できるのは、建替事業用地全てと考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりですが、使用される場合は水道局と協議してください。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 11 | 3 | 1 | 8 | ア |   |   | 電柱等撤去について、移設必要な電柱、携帯基地局は事前協議等で把握されていますか？協議資料があれば頂きたいです。  | 敷地内の関電柱は事業開始前に撤去予定です。その他の電柱は撤去が必要です。携帯基地局については把握していません。提供できる資料はありません。事業者の方で協議してください。                        |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 12 | 3 | 2 | 2 | イ |   |   | 「将来のレイアウト変更に対応できるような計画とすること」と記載されていますが、住戸内の間仕切変更程度、もしくは2戸1への変更などの程度の変更と考えれば宜しいでしょうか。   | 住戸内の間仕切変更程度とし、2戸1への変更までは考えないものとします。   |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 12 | 3 | 2 | 3 | オ |   |   | 「極力、歩行者と車輛の動線を分離する」とあるが、要求水準書《整備編》第3-6-6-2-か(ウ)で「歩行者と自動車とを区分する動線を確保すること」とあります。どちらを正とすれば宜しいでしょうか。   | 「歩行者と自動車を区分する動線を確保すること」を正としてください。なお前段については、車輛は緊急時の消防車両を想定しており、消防車両動線も歩行者動線とは別に確保するよう求めたものです。                |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 13 | 3 | 2 | 6 | ウ |   |   | 「居住者の将来的なライフスタイルの変化に合わせて、間取りも柔軟に対応」とあるが、要求水準書《整備編》第3-2-2-2-イと同じと考えて宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 14 | 3 | 3 | 2 | ア |   |   | 別添資料4は別添資料3と読み替えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 14 | 3 | 3 | 3 | ア |   |   | 周辺家屋調査について着工前、完了後の2回で考えておりますがよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 18 | 3 | 6 | 2 | ウ |   |   | (ア)住戸数の150%の自転車台数とありますが、原動機付自転車を含めた台数と考えて宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 19 | 3 | 6 | 2 | ウ |   |   | 原動機付自転車用駐車台数は、自動二輪車用駐車場の内数ではなく、別に設ける必要があると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 20 | 3 | 6 | 3 | イ |   |   | (イ)敷地内公園整備基準に付き、要求水準書《整備編》別紙-21の『敷地内公園』と、要求水準書《整備編》別紙-37の『別紙4 敷地内公園整備参考基準』の2箇所異なる基準が記されています。頁数の若い、要求水準書《整備編》別紙-21の『敷地内公園』記載事項を優先すると考えてよろしいでしょうか。 | 別紙1 施設設計要領（別紙-21頁）「敷地内公園」の内容を全て満たし、別紙4 敷地内公園整備参考基準を参考に市土木部公園課と協議の上整備してください。                                 |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 20 | 3 | 6 | 4 | ア |   |   | (ア)A・B棟の床下点検口ビット内にポンプ6か所増設と有りますが既設電源からの分岐し引込は不要と考えて宜しいですか？   | ポンプ6箇所新設については、既存共同分電盤から電源を取ることにし、新たな引込は不要です。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 20 | 3 | 6 | 4 | ア |   |   | (ア)「揚水ポンプ設置」とあるが、どこまでの仕様とすれば宜しいでしょうか？  | 揚水ポンプ：雑排水用水中ポンプ（樹脂製、セミホルテックス） 能力：50Φ×110L/min×7m×2台 運転方式：自動交互非常時並列運転 付属品：相フランジ、水中ケーブル(6m)、フロートスイッチ×4 同等とします |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 20 | 3 | 6 | 4 | イ |   |   | 33号棟の敷地・既存建物のCADデータは頂けますでしょうか。   | 落札者決定後、落札者に別添資料8 33号棟周辺整備参考図のCADデータを別途提供しますが、あくまで参考程度とし、現地確認を行った上で検討してください。                                 |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 21 | 3 | 7 | 1 | ア |   |   | (ア)建替事業用地の分筆登記手続きのうち、分筆する予定である地番を教示下さい。  | 759番5とします。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 21 | 3 | 7 | 1 | ア |   |   | (ア)分筆予定地の筆界隣接地権者（第三者）と筆界について紛糾していないか否か教示下さい。   | 紛糾はしていません。  |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 22 | 7 | 7 | 1 | キ |   |   | (ア)に記載されています保険類は全て加入が必須でしょうか。  | 特定事業契約 別紙9も参照の上、必要な保険に加入してください。   |
| 要求水準書<br>《整備編》 | 23 | 3 | 7 | 3 | ア |   |   | 各1戸しか設置しない車椅子対応住戸A、Bタイプとも先行見学用住戸として公開すると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

| 資料名等                   | 頁  | 第 | 0 - 0 - 0    |   |   | 質問内容   | 回答  |
|------------------------|----|---|--------------|---|---|--|---|
| 要求水準書<br>《整備編》         | 23 | 3 | 7            | 4 | イ | 住宅性能評価の取得対象は、北蛇草住宅C棟のみと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》         | 25 | 3 | 8            | 1 | ウ | 風害調査はコンピュータシミュレーションで宜しいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>《整備編》         | 26 | 3 | 8            | 4 |   | 解体撤去跡地の既存万能鋼板の盛替えとありますが、撤去時に支障のあった部分のみで宜しいでしょうか。   | 本回答No.2を参照してください。   |
| 要求水準書<br>《整備編》         | 26 | 3 | 8            | 4 |   | 「建替事業用地以外の敷地の周囲の既存万能鋼板」とは13号棟の敷地にある仮囲い万能鋼板と考えてよろしいでしょうか。また盛替え範囲も併せて教示願います。13号棟の仮囲いでない場合、場所と範囲を教示願います。      | 「建替事業用地以外の敷地の周囲の既存万能鋼板」は、C棟整備用地以外の余剰地（16号住宅地、18・19号住宅地、20号住宅地、25・26・27号住宅地）における既存仮囲いです。 |
| 要求水準書<br>《整備編》         | 26 | 3 | 8            | 5 |   | 国費、交付金申請に関する書類作成支援の必要書類は「各種資料等(位置図、配置図、平面図、面積表等々の指定色別塗図書類等)の作成など」と記載されていますが、記載以外に作成が必要な書類があれば教示願います。       | 想定される各種資料等は、記載のとおりですが、国等の要求による必要書類がある場合は、市と協議の上作成とします。                                  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 1  | 1 | 団地計          |   |   | 住棟は現況敷地境界より5m以上離すとありますが、付属棟には制限はないのでしょうか。  | 5m以上後退の基準は、住棟のみでよいですが、附属施設等についても、周囲の環境に配慮してください。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 3  | 2 | 構造           |   |   | 住宅の品質確保の促進等に関する法律の第5の8の8-1(3)イの等級3の基準を満たす仕様とありますが、8-1(3)ロの上位ランクの3番目にあたるc.相当スラブ厚15cmを同様の仕様とさせていただいてよいでしょうか。 | 要求水準書 別紙1 施設設計要領に記載のとおり、第5の8の8-1(3)イの等級3の基準を満たす仕様としてください。                               |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 4  | 2 | E V ・ 昇降路    |   |   | E V モニター液晶は各階E V ホールに設置し、かご内の画像を表示す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。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 6  | 2 | 住棟出入口及び玄関ホール |   |   | 引越し時の保護を目的として、エントランスホール隅角部に設置する養生は、入居者の移転支援完了後、事業者にて撤去処分すると考えてよろしいでしょうか。                                   | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 6  | 2 | 共用廊下         |   |   | 共用廊下の有効幅員を1400mm以上とするとありますが、手すりを設置した場合手すりを含まない有効幅員と考えてよろしいでしょうか。   | 手摺があるものとした有効幅員とお考え下さい。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 6  | 2 | 共用廊下         |   |   | 廊下の有効幅員は、排水溝、消火器ボックスやMB扉の開きしろ等を含めた寸法と考えてよろしいでしょうか。   | 廊下に突出物等がある場合は、突出物があるものとした有効幅員とお考え下さい。   |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 7  | 2 | E V ホール      |   |   | 引越し時の保護を目的として、E V 内部及び出入口の隅角部に設置する養生は、入居者の移転支援完了後、事業者にて撤去処分すると考えてよろしいでしょうか。                                | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 7  | 2 | 階段下倉庫        |   |   | 複数の屋外階段を設置する計画の場合、最もE V に近い屋外階段にのみ倉庫を配備することとしてよろしいでしょうか。   | 居住者の利用の便に配慮して倉庫を配備してください。   |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 7  | 2 | 階段下倉庫        |   |   | 倉庫扉にガラリを設置したり、倉庫扉自体を格子状にするなどが換気対策になると考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 7  | 2 | その他          |   |   | 「将来的に住棟の一部を用途転換できるよう多機能化・・・」とは、住戸を居住目的以外の用途に賃貸するなどのような計画と考えてよろしいでしょうか。異なるのであれば、どのような用途を想定しているのか教示願います。     | 現時点では具体的な想定はしておりませんが、間仕切り変更程度の改修とお考えください。   |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 7  | 2 | 共通           |   |   | 「過ごし方に合わせて間取りが柔軟に変・・・」とは、壁や建具の撤去・取外しなどにより2室を1室にしたりできるような計画と考えてよろしいでしょうか。                                   | 本回答No.45をご参照ください。   |
| 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 9  | 2 | 外部建具(玄関)     |   |   | 外部開口部サッシはペアガラス等断熱性能を有する物を使用とありますがCASBEE、性能評価上問題無ければ単板硝子でも可と考えます。   | ペアガラス等と同等以上の断熱性能を有する物を使用してください。   |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

| 資料名等                         | 頁  | 第 | 0 - 0 - 0 | 質問内容  | 回答  |
|------------------------------|----|---|-----------|---|---|
| 77<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 9  | 2 | 玄関        | 玄関扉は自閉式片引きフラッシュハンガードアとありますが製品としての多様性を含め車椅子住戸以外は自閉式片引きフラッシュ扉とさせていただきますでしょうか。   | 高齢者にも配慮し、一般住戸についても自閉式片引きフラッシュハンガー戸としています。                         |
| 78<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 10 | 2 | 洗面・脱衣室    | 洗濯防水パンは乾燥機付洗濯機（ドラム式）及び2槽式洗濯機に対応することとありますが、P30には洗濯機パンは乾燥機付洗濯機（ドラム式）に対応することとあり、P30を正と考えますがよろしいでしょうか。  | 10頁に記載のとおり、洗濯防水パンは乾燥機付洗濯機（ドラム式）及び2槽式洗濯機に対応するものとしてください。            |
| 79<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 13 | 3 | 基本事項      | 空調機器を設置する各室とは、集会室のみと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 80<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 13 | 3 | 配置計画      | 集会所の所要室の中で「湯沸室」とありますが、p15の「給湯室」と同じと考えて良いでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 81<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 14 | 3 | 集会室       | 物置は、会議机（コマ付16台）や椅子（50脚）が格納可能な大きさとしなければならぬと考えてよいでしょうか。   | その他記載の備品一式についても入る大きさを確保してください。                                    |
| 82<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 15 | 3 | その他       | 外部からも利用可能な倉庫の利用目的や想定する格納品を教示願います。   | 掃除用具、草刈り機、バリカー、防災用土嚢、脚立、その他住宅管理に必要な備品を想定しています。                    |
| 83<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 15 | 3 | 給湯室       | 要求水準書《整備編》別紙-9の台所に流し台（W=1,500mm）、要求水準書《整備編》別紙-15の給湯室に流し台（L=1,200mm）と記載があります。どちらを採用すればよいか教示願います。   | 別紙-9頁の一般住戸の台所の流し台及び別紙-15頁の集会所の給湯室の流し台は、記載のままとします。                 |
| 84<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 16 | 3 | 駐車場       | 大型車用の駐車スペースは必要でしょうか。必要な場合は何台必要か教示願います。  | 「東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する要綱」及び「東大阪市共同住宅の駐車施設の附置等に関する要綱」に基づき、算出してください。 |
| 85<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 16 | 3 | 駐車場       | 消防活動空地及びはしご車の駐車スペースがありますが、両方のスペースが必要でしょうか教示願います。  | 消防活動空地にはしご車の駐車スペースは含まれます。   |
| 86<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 18 | 3 | ゴミ置場      | 東大阪市の「共同住宅に係る家庭系一般廃棄物保管施設の設置指導要領」から、<br>■一般廃棄物用施設<br>住戸数50戸以上は、東大阪市の規格のコンテナボックスを8戸に1台以上の台数を設置とする。<br>と記載があり、本計画では住戸数70戸の為コンテナボックスを9戸を要求されています。<br>■再利用対象物用施設<br>コンテナボックス台数の規定は無く、70戸～79戸の場合4.5㎡の面積確保の規定を要求されています。<br>「要求水準」と「一般廃棄物施設の指導要領」のどちらを優先とすればよいでしょうか。 | 一般廃棄物用施設にはコンテナボックスを9個、再利用対象物用施設にはコンテナボックスを2個設置することとします。           |
| 87<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 18 | 3 | その他       | 別棟倉庫に土嚢用砂置場を設置することとありますが、どのくらいの面積が必要でしょうか。  | 2m×2m程度とします。  |
| 88<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 18 | 3 | その他       | 土嚢用砂置場の設置は外部に設置と考えて宜しいでしょうか。その場合、雨対策も必要でしょうか。   | 屋内に設置することとします。  |
| 89<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 21 | 3 | 地蔵上屋      | 鉄骨製ガレージ全面に設置する上屋有効高さを教示願います。  | 鉄骨製ガレージと同様に有効高さ3m以上とします。  |
| 90<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 21 | 3 | 地蔵上屋      | 鉄骨製ガレージ表面以外の3面の外壁仕上げを教示願います。  | 金属板等の仕上げとします。   |
| 91<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 21 | 3 | 物置        | 2基設置する物置は、固定せず据え置くと考えてよろしいでしょうか。  | 土地に定着させ、建築基準関係規定に適合させてください。                                       |
| 92<br>要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領 | 23 | 5 | 一般住戸      | 一般住戸の中木は木製とありますが、ソフト巾木でもよいでしょうか。  | 木製巾木としてください。  |

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

|     | 資料名等                         | 頁  | 第 | 0 - 0 - 0 | 質問内容  | 回答  |   |                          |
|-----|------------------------------|----|---|-----------|---|---|---|--------------------------|
| 93  | 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領       | 23 | 5 | 一般住戸      | 一般住戸仕上表での床仕上げに発泡プラスチック系床下地と有るが遮音性能が満たされていれば必須ではないと考えますがよろしいでしょうか。                 | 最低限の水準として示しており、同等以上であれば、事業者による提案は可能です。          |   |                          |
| 94  | 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領       | 28 | 6 | その他       | 「インターホンは自火報と併用せず、個別に設置すること」とありますが併用は不可でしょうか。また、併用不可の場合の意図を教示願います。                 | カメラ付きインターホンを、自火報とは別に設置してください。                   |   |                          |
| 95  | 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領       | 28 | 6 | その他       | 駐車場に設置する充電設備用予備配管は、配電設備から駐車場の各車室前通路まで埋設すると考えてよろしいでしょうか。また異なる場合は、範囲と仕様を教示願います。     | 駐車スペース近くにハンドホールを設置して、共同分電盤からハンドホールまで配管することとします。 |   |                          |
| 96  | 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領       | 29 | 7 | 屋外給水設備    | 「水道分担金を要する場合」と記載がありますが、貴市が想定する場合を教示願います。  | 別途水道局との協議によります。                                 |   |                          |
| 97  | 要求水準書<br>別紙1<br>施設設計要領       | 30 | 7 | ガス設備      | 台所へのガスコックは全住戸に設置すると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。                                      |   |                          |
| 98  | 要求水準書<br>別紙3<br>化学物質室内濃度調査要領 | 35 | 1 | (2)       | 測定場所について、主寝室と台所2か所を行うものが7戸あり、プラス1か所の外部、合計15か所で行うのでしょうか。                           | ご理解のとおりです。                                      |   |                          |
| 99  | 要求水準書<br>《整備編》<br>別添資料8      |    |   | 変更図(参考)   | 移設する地蔵及び礼拝堂は、新設した鉄骨製ガレージ内の土間コンクリート上に据え置くと考えてよろしいでしょうか。異なる場合、設置法を教示下さい。            | ご理解のとおりです。                                      |   |                          |
| 100 | 要求水準書<br>《移転編》               | 1  | 2 | 1         | 入居者の希望の優先順位は、現北蛇草住宅4、5、7、8号棟の入居者を優先し、不足分として1、2、3号棟の入居者より移転希望者を募るという考え方でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。                                      |   |                          |
| 101 | 要求水準書<br>《移転編》               | 4  | 2 | 5         | 1   | エ   | 説明会に用いる机、椅子、空調設備等は、第3集会所に使用可能な状態で準備されており、事業者が会場設営を行うと考えてよろしいでしょうか。              | 事業者の方で準備、設営するとお考えください。   |
| 102 | 要求水準書<br>《移転編》               | 7  | 2 | 5         | 5   |   | ■関連書類Eの請書（入居者移転別紙2）の受け取り時期が、『入居説明会時終了後1ヶ月後』と『入居説明会時』の2種記載があります。どちらを正とするか教示願います。 | 「入居説明会終了後1ヶ月後」を正としてください。 |
| 103 | 要求水準書<br>《移転編》               | 8  | 2 | 5         | 5   |   | ■関連書類Fの手順欄記載の「移転料支払契約書」とは、「市営住宅明渡し及び本移転に関する契約書」（入居者移転別紙10）と考えてよろしいでしょうか。        | ご理解のとおりです。               |
| 104 | 要求水準書<br>《移転編》               | 8  | 2 | 5         | 5   |   | ■関連書類Fの手順欄記載の「印鑑照合」作業は、要求水準書《移転編》-14の12キ記載の印鑑照合業務に従うと考えてよろしいでしょうか。              | ご理解のとおりです。               |
| 105 | 要求水準書<br>《移転編》               | 10 | 2 | 6         |   | キ   | 残置物が処理されず、事業者の費用で処分した場合、移転者が返還される住宅敷金にて弁済されると考えてよろしいでしょうか。                      | 弁済されないものとお考えください。        |