

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    | 入札説明書      | 17 | 3   | 4         | 4  | 2 | 提出書類の副本は、正本の複写やコピーしたモノでよいと考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。   |
| 2    | 入札説明書      | 17 | 3   | 4         | 4  | 2 | 入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請書類は入札参加資格確認審査基準日時点の事項を記載し、入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請書類提出日以前に変更のあった事項で、同日までに変更処理の間に合わなかった公文書、私文書や公的機関発行書類は、後日貴市の指示があってから変更後の最新版書類を提出することと考えてよろしいでしょうか。（例：決算期の役員変更など）                              | 変更が反映された時点で速やかに提出してください。  |
| 3    | 入札説明書      | 18 | 3   | 4         | 8  | 3 | 入札説明書-18 第3 4-8-3、入札説明書-34 別紙2、入札説明書-36 別紙4と、様式集P.24 第2 4④について記載のある、入札書（様式2-1）、入札価格内訳書（様式2-2）、収支計画（様式2-3）及び資金調達計画（様式2-4）を封入し封緘した封筒の表面に記載する「商号・名称及び代表者職・氏名」は代表企業のみとし、裏面の封印は、代表企業または代表企業の委任状による代理人のみと考えてよろしいでしょうか。 | 入札説明書18頁「4-8-3提出書類および部数■入札書」、同資料34頁「別紙2「入札封筒の記載方法」をご参照ください。               |
| 4    | 入札説明書      | 23 | 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、24頁に記載する「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。                   |
| 5    | 入札説明書      | 38 | 別紙5 |           | ※2 |   | 様式10-13とあるのは様式10-15に置き換えてよろしいでしょうか。  | 別紙5※2の記載誤りです。<br>様式10-15 33号棟周辺計画図(平面図、断面図等)に置き換えてください。                   |
| 6    | 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財室文化財課へ事前確認、協議をしてください。 |

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   |
|------|------------|----|-----|-----------|----|--|--|--|
| 7    | 特定事業契約書(案) | 8  | 2章  | 9条        | 5項 |  | 土壌汚染対策について、要求水準書《整備編》P.3に記載の土地利用履歴から勘案し、法第4条第1項に基づく土地の形質変更届出及び府条例81条の5第1項に基づく土地の利用履歴等報告書の提出までを事業者が行い、その結果、法第4条第3項に該当した場合は事前に予測できない事項と考えてよろしいでしょうか。 | 特定事業契約書(案)8頁「(建設に伴う各種調査等)第9条第5項」をご参照ください。  |
| 8    | 特定事業契約書(案) | 14 | 5章  | 22条       |    |  | 撤去完了後の現況図の作成と提出について、特定事業契約書(案)では建替事業用地及び余剰地、要求水準書《市営住宅整備業務編》-17 第3 5-3では建替事業用地、が対象となるように読み取れます。どちらを正と考えればよろしいか教示願います。                              | 特定事業契約書(案)を正としてください。   |
| 9    | 特定事業契約書(案) | 14 | 5章  | 22条       |    |  | 撤去完了後の余剰地現況図の提出が必要であるならば、測量費用を算出するために、各余剰地の敷地面積をご教示ください。   | 各余剰地に存する既存建築物の図面等については、公表資料以外の市の保管分は別途請求があればCD-R等にて配布します。<br>CD-Rは希望者が持参したものと取り替えとします。   |
| 10   | 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のかお示し願います。  | 現段階では具体的な想定はしておりませんが、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。   |
| 11   | 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き渡しを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。 |
| 12   | 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(J V)の場合、住宅等整備事業費に構成企業(市内企業)のJ V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。  | 入札説明書等に関する質問の回答4をご参照ください。  |
| 13   | 特定事業契約書(案) | 45 | 別紙6 | 2         | ※1 |  | $\alpha$ の算定式の分母に「令和3年9月から令和3年11月……」と記載がありますが、これを正と考えてよろしいでしょうか。   | 「令和3年9月から令和3年11月」は、正しくは「令和4年12月から令和5年2月」です。特定事業契約書(案)を修正します。   |

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   |
|----|------|----|---|-----------|--|--|--|--|
| 14 | 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（工事実績）』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。  |
| 15 | 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。                               | ご理解の通りです。  |
| 16 | 様式集  | 13 | 1 |           |  |  | 様式1-8 工事実績調書<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。  | ご理解の通りです。  |
| 17 | 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は事業者側でご判断ください。                          |
| 18 | その他  |    |   |           |  |  | 解体撤去工事計画と工事費算定のため、協力企業と共に建替事業用地および余剰地内に立ち入っての現地確認を行いたいのですが、よろしいでしょうか。  | 事前調査による敷地内への立ち入りは可能です。見学会以降も必要に応じて現場見学を許可しますので希望する場合はお問合せください。 |
| 19 | その他  |    |   |           |  |  | 建替事業用地および余剰地内に立ち入っての現地確認が否となった場合、事業者の私見による条件設定のもとで解体撤去工事を算出に入札価格に反映させ、落札後の現地調査を行い条件設定との乖離を確認し、請負金額の増額または減額の処理を行うと考えてよろしいでしょうか。 | 入札説明書等に関する質問の回答13をご参照ください。                                     |
| 20 | その他  |    |   |           |  |  | 提案書の作成にあたって、入札書提出前に貴市関係課と協議することは可能でしょうか、教示願います。  | 可能です。  |
| 21 | その他  |    |   |           |  |  | 提案書の作成にあたって、入札書提出前に貴市関係課と協議することは可能である場合、事業内容及び所属を明らかにして差し支えないか教示願います。  | 差し支えありません。   |

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   |
|----|----------------------|----|---|-----------|---|---|---|--|
| 22 | その他                  |    |   |           |   |   | 入札説明書等に関する質問書の回答に対し、質問があった場合の対応方法を教示願います。                                       | 再度、質問書の提出等の機会は設けません。   |
| 23 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 1  | 2 | 1         | 1 | オ | アスベスト調査について事業者が追加で実施する箇所は10、14、19、26、27号棟の各棟居室内と考えてよろしいでしょうか。他に必要な箇所があれば教示願います。 | 市が提示したアスベスト含有調査結果を参考に、石綿含有建築材料の使用状況について事業者で調査してください。<br>なお、他に調査箇所が発生した場合は市と協議していただきます。 |
| 24 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 2  | 2 | 2         | 2 | イ | 現況実測平面図に示された北は、磁北、真北のいずれか教示願います。  | 現況実測平面図の北は磁北です。  |
| 25 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 10 | 3 | 1         | 2 | ア | 「原則として都市計画法による開発許可を有しない手法を想定している」とありますが、具体的にどのような手法を想定されているか教示願います。             | 本市建築部建築指導室開発指導課と協議を行ってください。  |
| 26 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 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。   | 本市建築部建築指導室建築審査課に提出することとします。  |
| 27 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 11 | 3 | 1         | 8 | ア | 電柱等撤去について、移設が必要な電柱、携帯基地局は事前協議等で把握されていますか？<br>協議資料等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。   |
| 28 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 14 | 3 | 3         | 2 | ア | 別添資料4は別添資料3に置き換えてよろしいでしょうか。   | 質問の意図が読み取れませんが、要求水準書《整備編》14頁「3-2地質調査」に記載の通りです。   |
| 29 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | ウ | 解体撤去について、杭も記載がありますが、地盤の状況や撤去後の計画地や隣地への沈下等の影響を考慮し、撤去しない(杭カット等)という選択肢はありますでしょうか。  | 要求水準書《整備編》17頁「5-1基本的事項ウ」に記載の通りです。  |

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  |
|------|----------------------|----|---|-----------|---|---|---|---|
| 30   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | 工 | 法令により低濃度PCB廃棄物及び高濃度PCBの処分期限を経過していることから、既存住棟等の内部及び敷地内には存在していないと考えてよろしいでしょうか。 | 低濃度PCB廃棄物の処分期限は令和9年3月31日まで、高濃度PCB廃棄物は処分期限を経過しております。<br>PCB廃棄物が発見された場合、一時保管・処分は市が行いますが、撤去及び市への引き渡しは本業務に含まれております。 |
| 31   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | 工 | PCBの有無についての調査も不要と考えてよろしいでしょうか。  | 低濃度PCB廃棄物の処分期限は令和9年3月31日までとなっておりますので調査は必要です。低濃度PCB廃棄物及び高濃度PCB廃棄物ともに発見された場合は速やかに市と協議を行ってください。                    |
| 32   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | 工 | PCBの譲渡及び譲受けは法令により禁止されています。PCBに関するリスクはすべて貴市に存すると考えてよろしいでしょうか。                | 低濃度PCB廃棄物の処分期限は令和9年3月31日まで、高濃度PCB廃棄物は処分期限を経過しております。<br>PCB廃棄物が発見された場合、一時保管・処分は市が行いますが、撤去及び市への引き渡しは本業務に含まれております。 |
| 33   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | カ | 余剰地の解体撤去前に、建替事業用地の既存住棟等の解体撤去を行ってもよいと考えてよろしいでしょうか。                           | ご理解の通りです。   |
| 34   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 17 | 3 | 5         | 1 | カ | 25・26・27号棟の解体撤去工事の際、16号棟の一部を資材置場、作業員用駐車場としての使用可否を教示願います。                    | 市と事前協議の上、使用可能です。  |
| 35   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 18 | 3 | 6         | 1 | ア | 居室数については居間、食事室を除くとありますが、各タイプの1つの居室を居間と考えてよろしいでしょうか。                         | ご理解の通りです。   |
| 36   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 18 | 3 | 6         | 1 | ア | 居室の最低床面積のご指定があれば教示願います。   | 指定はございません。  |
| 37   | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 18 | 3 | 6         | 1 | イ | 談話コーナーは住棟内（エントランス回り）の雨がかりのない場所に設置すると考えてよろしいでしょうか。                           | ご理解の通りです。   |

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  |
|----|----------------------|----|---|-----------|---|---|--|---|
|    |                      |    |   |           |   |   |  |   |
| 38 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 18 | 6 | 6         | 2 | イ | 平面式駐車場の記載がありますが、立体式駐車場での提案は不可でしょうか。  | 平面式駐車場による提案のみ可とします。   |
| 39 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 19 | 3 | 6         | 2 | ウ | (ウ)原動機付自転車の駐輪場（11台以上）は自転車の駐輪台数の内数と考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。   |
| 40 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 20 | 3 | 6         | 3 | イ | 敷地内公園に設置する給水設備施設への給水管は、別途に引き込む必要があるか教示願います。  | 要求水準書《整備編》20頁「イ敷地内公園(イ)」に記載の通りです。   |
| 41 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 20 | 3 | 6         | 3 | イ | 敷地内公園は様式3-4の公営住宅等整備基準適合チェックリストの児童遊園に代替できると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。   |
| 42 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 20 | 3 | 6         | 3 | イ | 敷地内公園について、要求水準書《整備編》別紙-38の別紙4公園整備参考基準では、周囲を1.8mの柵・フェンス等で囲うとなっておりますが、団地施設との一体的利用を提案する場合は、利便性を考慮しフェンスを設けなくてもよいと考えてよろしいでしょうか。 | 原則、要求水準書《整備編》別紙38頁「別紙4公園整備参考基準」に基づきますが、計画の提案内容によっては市と協議していただきます。  |
| 43 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 20 | 3 | 6         | 3 | ア | 北側道路の暗渠やL型側溝の仕様を教示願います。  | 要求水準書《整備編》11頁「1-9側溝の整備」に記載の通りです。  |
| 44 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 20 | 3 | 6         | 4 | ア | 新たに設置する揚水ポンプの仕様を教示願います。  | 揚水ポンプ：雑排水用水中ポンプ（樹脂製、セミボルテックス）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。 |
| 45 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》 | 21 | 3 | 7         | 1 | ア | 分合筆手続き支援業務の詳細を教示願います(分合筆する土地の地番など)。  | 759番5とします。  |

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   |
|----|-----------------------------|------|---|-----------|---|---------------|---|--|
|    |                             |      |   |           |   |               |   |  |
| 46 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》        | 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。                                       |
| 47 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》        | 21   | 3 | 7         | 1 | ウ             | 搬入出時間について通学時間に配慮するための地元等との協議先は、校区学校長を対象と想定しておりますが、その他の協議先があれば教示願います。  | 事業者決定後、別途協議させていただきます。                            |
| 48 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》        | 23   | 3 | 7         | 5 |               | 化学物質室内濃度調査は、ご提示の要領により実施するが、建設住宅性能評価の評価項目としなくてもよいと考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。  |
| 49 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》        | 26   | 3 | 8         | 4 |               | 解体撤去工事完了に伴い敷地外周に万能鋼板による仮囲いを行った結果、余剰した鋼板の扱いについて、①事業者にて処分するのか、②市の指定地へ運搬し仮置きするのか、③その他の指示があるのか教示願います。   | 「②市の指定地へ運搬し仮置きする」ものとしてお考えください。                   |
| 50 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-1 | 1 |           |   | ■基本方針<br>団地計画 | 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、附帯施設等についても、周囲の環境に配慮してください。 |
| 51 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-3 | 2 |           |   | ■構造等 構造       | 「構造体の耐用年数を70年以上」とあるのは、住宅性能評価方法基準第5の3の3-1(3)ハの等級3を取得すれば、貴市の目的を達成できると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。  |
| 52 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-3 | 2 |           |   | ■構造等 構造       | 重量床衝撃音対策について要求水準書《整備編》別紙1 別紙-3では「8-1(3)イの等級3の基準を満たす仕様」とされていますが、要求水準書《整備編》別紙6 別紙-42 公営住宅等整備基準の「公営住宅等整備基準について(技術的助言)」2での8-1(3)ロ記載の等級3に相当するスラブ厚20cm以上を確保することで貴市の目的を達成できると考えてよろしいでしょうか。 | 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準に従い設計を行ってください。        |
| 53 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-3 | 2 |           |   | ■構造等 構造       | 要求水準書《整備編》別紙6 別紙-42 住宅性能評価の等級にて「公営住宅等整備基準について(技術的助言)」で示された等級以上を取得する場合(事業者提案も含む)、国、会計検査院等へは貴市が主体となってご説明いただけると考えてよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。  |

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                               |
|----|-----------------------------|-----------|---|---------------------------|---|----------------------------------|
| 54 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙<br>-6  | 2 | ■共用部分 住棟出入口<br>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。                            | ご理解の通りです。                        |
| 55 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙<br>-6  | 2 | ■共用部分 住棟出入口<br>及び玄関ホール    | エントランスホールに設ける談話コーナーの面積や仕様を教示願います。   | 仕様等に関する規定はございません。事業者側の提案によるものです。 |
| 56 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-6      |   | ■共用部分 住棟出入口<br>及び玄関ホール    | 「談話コーナーは、騒音や視線に配慮」とあるのは、①個室とするのか、②視線を遮断する壁を設ければよいのか、③中の様子が分かるようにするのか、④その他の方法とするのか、配慮の具体的な内容を教示願います。 | 具体的な配慮等については、事業者からの提案によるものとします。  |
| 57 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙<br>-7  | 2 | ■共用部分 管理室・倉庫              | 管理室、倉庫の各面積または割合を指示願います。   | 管理人室50%、倉庫50%としてください。            |
| 58 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-8      | 2 | ■共用部分 階段下物置               | 建具に付けるガラリーを換気対策と考えるとよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。                        |
| 59 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-9      | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>【一般住戸】 玄関 | 3DK及び車いす対応住戸に設置する下足箱はW1200×H900×D400の容量を確保することで、貴市目的が達成できると考えてよろしいでしょうか。                            | ご理解の通りです。                        |
| 60 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙<br>-10 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>【一般住戸】 玄関 | 傘立ての設置空間は、250×250程度と考えるとよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。                        |
| 61 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙<br>-10 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>【一般住戸】 台所 | 冷蔵庫は500リットル程度、食器棚等はW=1,200程度のモノが1棹と考えるとよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。                        |
| 62 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>10 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>洗面・脱衣室    | 浴室への出入りのための補助手摺は、脱衣室側に必要でしょうか。  | 脱衣室側の手摺は不要です。                    |

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  |
|----|-----------------------------|-------|---|-----------------------------|---|---|
| 63 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-11 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>浴室          | 浴室への出入りのための補助手摺は、浴室側に必要でしょうか。                               | 浴室側の手摺は必要です。  |
| 64 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-12 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>【車いす対応住戸】玄関 | 「車いす対応住戸については、有効幅員として850mm確保すること」とありますが、ホールの幅員と解してよろしいでしょうか | ご理解の通りです。   |
| 65 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-13 | 2 | ■各室の水準(専用部分)<br>【一般住戸】バルコニー | ハトよけネット設置用金物の仕様を教示願います。                                     | 金物：PCプラグ打ち込み(樹脂製)6×25@500以内(フック共)<br>ネット：ポリエチレンネット張 25mm目 防災タイプ、ポリエチレンネット縁ポリロープΦ6       |
| 66 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-14 | 3 | ■集会所 基本事項                   | 空調機器を設置する各室は、集会室のみと考えてよろしいでしょうか。                            | ご理解の通りです。   |
| 67 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-14 | 3 | ■集会所 給湯室                    | 集会所の配置計画の所要室に「湯沸室」とありますが、別紙-15の「給湯室」と読み替えてよろしいでしょうか。        | ご理解の通りです。   |
| 68 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-15 | 3 | ■集会所 玄関                     | 掲示板、傘立て、スリッパ(50足)を設置の方法の詳細を教示願います。                          | 掲示板は見えやすい壁に設置するものとします。傘立て、スリッパは使用勝手を考慮して、事業者から提案してください。なお、スリッパ(50足)はスリッパ入れ(50足)のこととします。 |
| 69 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-15 | 3 | ■集会所 集会室                    | コンセントの設置個所に洗濯機用の記載がありますが、洗濯機パンは不要と考えてよろしいでしょうか。             | 洗濯機パンの設置は必要です。  |
| 70 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-15 | 3 | ■集会所 給湯室                    | 配膳スペースはどの程度の面積を想定すればよろしいでしょうか。                              | 延床面積及び所要室を考慮し事業者から提案してください。   |

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                                       |
|----|-----------------------------|-------|---|--------------------|---|--|
| 71 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-16 | 3 | ■集会所 給湯室           | 電気調理器具用コンセント（100V）とありますが、別紙-10では一般住戸は200Vとなっています。200Vは不要と考えてよろしいでしょうか。    | ご理解の通りです。                                |
| 72 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-16 | 3 | ■集会所 給湯室           | 電気調理器具用コンセント5個以上設置と記述がありますが、コンロ台付近に集中して設置すると考えてよろしいでしょうか。                 | ご理解の通りです。                                |
| 73 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-16 | 3 | ■集会所 便所            | 「車いす使用者への配慮」とは具体的に何を指しているのか教示願います。  | 車いす対応便所を設置することとします。                      |
| 74 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-17 | 3 | ■集会所 その他           | 電話空配管の設置箇所を教示願います。  | 基本的に集会室に設けるものとします。                       |
| 75 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-19 | 3 | ■ゴミ置場 その他          | ゴミ分別用コンテナは記載の通りと考えてよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。                                |
| 76 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-21 | 3 | ■関連する公共施設 拡幅歩道及び道路 | 拡幅した車道とはどの道路を指しているのか教示願います。   | 「拡幅した車道及び歩道」は記載誤りです。<br>「拡幅した歩道」としてください。 |
| 77 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-21 | 3 | ■関連する公共施設 拡幅歩道及び道路 | 「拡幅した車道及び歩道は整備後、測量して分筆し」と記述されていますが、建替事業用地内で整備する北側歩道と南側歩道の一部と考えてよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。                                |
| 78 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-21 | 3 | ■関連する公共施設 拡幅歩道及び道路 | 「なお、東側道路はインターロッキング舗装とし北東交差点を含めて同仕様とすること」とあるのは東側道路の歩道部分と考えてよろしいでしょうか。      | ご理解の通りです。                                |

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   |
|----|-----------------------------|-----------|---|--------------------|--|--|
| 79 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>22 | 3 | ■33号棟周辺及び地蔵<br>その他 | 33号棟横の整備にかかる申請等に必要な既存建物および現況敷地図のCADデータの貸与はできるでしょうか。                                  | 別添資料8「33号棟周辺整備参考図」に関するCADデータの別途提供は可能です。ただし、あくまでも参考程度とし現地確認を行った上で検討してください。  |
| 80 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>22 | 3 | ■33号棟周辺及び地蔵<br>その他 | 33号棟横の整備にかかる申請等に必要な既存建物の計画通知書の副本及び検査済証の写しを貸与していただけるでしょうか。                            | 既存建物の計画通知等については、公表資料以外の市の保管分は別途請求があればCD-R等にて配布します。また、検査済証等各種写しがあるものについては、別途請求するものにCD-R等にて配布します。CD-Rは希望者が持参したものと取り替えとします。 |
| 81 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>22 | 3 | ■33号棟周辺及び地蔵<br>物置  | 既製品でW2600程度のは奥行きが2.2mを超え、ご指示の設置スペースでは、物の出し入れに支障をきたします。W1800×D1200のものを3基としてよろしいでしょうか。 | ご提案のサイズで検討してください。  |
| 82 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>22 | 3 | ■33号棟周辺及び地蔵<br>物置  | 間口2600mmの物置の設置が不可避であるならば、D1200mm程度の物置のメーカーを教示願います。                                   | ご提案のサイズで検討してください。  |
| 83 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>25 | 5 | ■共用部               | エントランスホール、E Vホールの天井仕上げ材は、ケイ酸カルシウム板厚6.0の上EP塗としてよろしいでしょうか。                             | 別紙1記載の通り、ケイ酸カルシウム板厚8.0の上EP塗としてください。  |
| 84 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>27 | 6 | ■電気設備 住宅用幹線        | 住宅に設置する分電盤は50A対応品としてよろしいでしょうか。   | 50A対応品としてください。   |
| 85 | 要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-<br>28 | 6 | ■電気設備 通信・情報<br>設備  | 衛星放送（BS、CS）は考慮しなくてよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。  |

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   |
|-----------------------------------|-------|---|-----------|-----|---|---|--|
| 86<br>要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-29 |   |           |     |   | 防犯カメラの仕様、台数を教示願います。   | (カメラ)<br>電源:PoE対応、撮像素子:1/2.8型CMOS 213万画素、最低被写体照度:0l×(50%、白黒、F1.5、赤外LED点灯時)、赤外LED:あり(照射距離:50m)、画像圧縮方式:H.265、H.264、JPEG、画像サイズ:最大1920×1080、フレームレート:H.265、H.264:最大30fps、機能:デジタイズ、モーションディテクト、IP66(防水・防塵:親水コート等(ネットワークレコーダー))<br>電源:AC100V 50/60Hz(ACアダプター(付属)使用)、記録メディア:ハードディスク(2~3週間以上記録可能な容量とすること)、最大カメラ録画台数:敷地及び建物形状等から事業者において検討すること、モニター出力:HDMI×1、アナログRGB×1、ライブ表示:1画面、3/4/6/8/9分割、シークス、再生表示:1画面、4分割、デジタルズーム、録画画像サイズ:H.264:HVGA、720p、1080p、JPEG:D1、SXVGA、総フレームレート:H.264:270fps、JPEG:45fps(D1)、40fps(SXVGA)、拡張ポート機能:動画・静止画の出力、定期バックアップ(USBメモリ、外付HDD選択可) |
| 87<br>要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-29 | 6 | ■電気設備     | その他 |   | 駐車スペース近くにハンドホールを設置とありますが個所数を教示願います。   | 提案される駐車場等の位置により変わるため、共同分電盤から将来設置を想定する充電設備位置近くまで、設置及び維持管理を含めて必要と考える箇所数について、提案してください。  |
| 88<br>要求水準書<br>《市営住宅整備業務編》<br>別紙1 | 別紙-29 | 6 | ■電気設備     | その他 |   | 緊急警報装置の警報発報時の管理人室への通報要否を教示願います。   | 警報発報時管理人室への通報は必要です。  |
| 89<br>要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》       | 1     | 2 | 2         | 2   | 2 | 入居者の要望、苦情等への対処として、報告、協議、指示に関して詳細な内容は後日開示されるのでしょうか。                                  | 業務内容は、要求水準書(案)《入居者移転支援業務編》1頁「第2-2-2 入居者の要望、苦情等への対処」に示すとおりです。<br>参考として、「東大阪市営上小阪東住宅整備事業」では、入居者から質問・相談に関する市への報告、新たな業務への対応に関する協議、業務の実施方法等について、市から工夫・改善の指示等を実施しています。   |
| 90<br>要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》       | 4     | 2 | 4         | 1   |   | 入居者の希望の優先順位は、現北蛇草住宅4、5、7、8号棟の全入居者を優先とし、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。 | ご理解の通りです。  |

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   |
|------|-----------------------|---|---|-----------|---|--|--|--|
| 91   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 4 | 2 | 5         | 1 |  | 移転説明会会場は、市において準備するとありますが、説明会時に用いる机、椅子、空調設備等は、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。 | 事業者の方で準備及び設営等をするものとお考えください。                            |
| 92   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 5 | 2 | 5         | 2 |  | 移転支援事務所として、現北蛇草住宅の空き住戸の利用は可能でしょうか。   | 現時点では第3集会所のみ利用を想定しています。ただし今後、状況次第では空き住戸について協議していただきます。 |
| 93   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 5 | 2 | 5         | 2 |  | 移転支援事務所として、第3集会所又は現北蛇草住宅4、5、7、8号棟の空き住戸の利用は可能でしょうか。                                     | 入札説明書等に関する質問の回答92をご参照ください。                             |
| 94   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 5 | 2 | 5         | 2 |  | 上記可能な場合、家賃等無償で提供いただけますか。   | 入札説明書等に関する質問の回答92をご参照ください。                             |
| 95   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 5 | 2 | 5         | 2 |  | 上記可能な場合、内装・修繕等は可能でしょうか。  | 入札説明書等に関する質問の回答92をご参照ください。                             |
| 96   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 7 | 2 | 5         | 5 |  | ■関連書類E（入居者移転 別紙234）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。                               |
| 97   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 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。              | ご理解の通りです。  |
| 98   | 要求水準書<br>«入居者移転支援業務編» | 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«入居者移転支援業務編»-14の11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。              | ご理解の通りです。  |

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   |
|-----|-----------------------|----|---|-----------|--|---|--|--|
| 99  | 要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》 | 10 | 2 | 6         |  | キ | 残置物が処理されない場合は、当該処分費には敷金が充当する旨説明することとありますが、当該処分費には敷金が充当されると考えてよろしいでしょうか。  | 残置物について、本事業では移転者への指導等により残置物が生じさせない取り組みを求めます。<br>残置物が発生しかつ所有者が判明した場合は、事業者が所有者に処分させる指導と敷金を充当する旨の説明を行ってください。指導・説明したにも関わらず所有者による処分が難しい場合は事業者負担で処分を求めます。<br>なお、事業者の費用で処分されても住宅敷金にて弁済されないものとお考えください。 |
| 100 | 要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》 | 10 | 2 | 6         |  | キ | 残置物が処理されない場合は、当該処分費には敷金が充当する旨説明することとありますが、当該処分費には敷金が充当されると考えてよろしいでしょうか。  | 入札説明書等に関する質問の回答99をご参照ください。   |
| 101 | 要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》 | 10 | 2 | 6         |  | キ | 上記について、第1期の移転時では残置物が多く残っていることから、今回もそのような対応と考える居住者からのクレームが入ることが予想されます。前回とは違い今回は敷金が充当されることに対して、東大阪市より居住者に説明はしていただけるのでしょうか。 | 事業者において説明をしていただきます。  |
| 102 | 要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》 | 10 | 2 | 6         |  | キ | 「残置物が処分されない場合は、市と協議の上、その後の対応を検討すること」とありますが、その場合でも対応できるよう予算に含めるとの理解でよろしいでしょうか。  | 入札説明書等に関する質問の回答99をご参照ください。   |
| 103 | 要求水準書<br>《入居者移転支援業務編》 | 14 | 2 | 11        |  | オ | 室外残置物の対応も、残置物が処理されない場合、室内残置物の対応同様「6 移転日の調整等業務 キ」により行うことと考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。  |
| 104 | 別添資料1 事業概要図           |    |   |           |  |   | 事業用地全体図のうち、16号棟東側のC B造平屋建て倉庫とその内部の存置物、周辺の廃棄物は本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。  |
| 105 | 別添資料1 事業概要図           |    |   |           |  |   | 16号棟南にある公園内の遊具、ポラード及びバリカーの撤去及び処分は本事業に含まれると考えてよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。  |

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   |
|-----|----------------------------|----|---|-----------|--|--|---------------------------------------|--|
| 106 | 別添資料3 事業用地及び<br>周辺ボーリングデータ | 13 |   |           |  |  | 公表データが不鮮明であるため、より鮮明なデータのご提供をお願いいたします。 | 事業用地及び周辺ボーリングデータについては、別途請求があればCD-R等に<br>て配布します。<br>CD-Rは希望者が持参したものと取り替えとします。 |
|     |                            |    |   |           |  |  |                                       |  |