

ID	項目名	質問	回答案
1	仮移転に関する入居者の意向	入札説明書の質疑回答NO.3のところで「2号棟入居者への十分な説明を事業者により実施した上で2号棟全員の仮移転に対する合意が得られることを条件として可とします。」とありますが2号棟の住民様の中に仮移転をすることにに関してが問題がありそうな住民様はいらっしゃるのでしょうか？できる範囲で教えていただけますでしょうか？	二田市営住宅1号棟は7戸、2号棟は8戸の入居者がいますが、本事業の実施にあたりアンケート調査を実施しており、1・2号棟の双方に仮移転の可能性があることは説明しており、反対の意向は現時点では確認していません。但し、相対的に1号棟の移転の可能性が高いことについては併せて説明していますので、2号棟の住民にも十分な事前説明と合意形成が必要となります。
2	共益費の取り扱い	仮移転先の住戸の家賃の上限が6万5千円となっていますが、この中には共益費は含まれているのでしょうか？	含まれています。
3	昇降機シャフト	エレベーターシャフトを1棟に2台確保することとありますが、44戸の住宅において本当に必要でしょうか？	入居者に高齢者が多いことから、施設設計要領に記載のとおり、1棟に1台のみ設置する場合は、将来の昇降機更新のため昇降機シャフトを別に確保してください。
4	建替住宅の階数	建替住宅の階数の上限制限はあるのでしょうか？	具体的な階数の上限はありませんが、近隣の住宅地への配慮の観点から、適切な階数を計画してください。
5	物価変動リスク	事業契約書(案)別紙14 物価変動率による調整 1 対象となる価格のところで「物価変動率※1が±1.5%を超える場合に限って、」のところでありますが、今回はPFIのような特定事業契約ではないため、±1.5%ではなく±1.0%の間違いでないでしょうか？	本事業はPFI法に基づく特定事業ではありませんが、PFI事業と同様に国土交通省の社会資本整備総合交付金の交付を受ける事業であること等を踏まえ、国土交通省の工事請負契約書第25条第1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル(暫定版)に沿う物価変動リスク分担に準じて本事業を実施することとしています。そのため、物価変動リスクについては、事業契約書(案)に示すとおりとします。
6	既存図面	既存地下工作物撤去の撤去費用の算出のため、既存図面等があるでしょうか。	既存図面を別途貸与します。
7	バルコニーの吊り金物	幼児転落防止の配慮がなされれば、エアコン室外機置場は、吊り金物でなくてもよいと考えてもよいでしょうか。	エアコン室外機は吊下げ式を基本としますが、壁ブラケットで室外機を支持する方式については、ブラケットと軒天のクリアランスや、ブラケット下のクリアランスの確保に配慮することを前提に、提案は可能です。
8	落下物対策	入札説明書等に関する質問への回答NO34ではコンクリート躯体を想定した仕様という認識ですが、別の構造方法で提案した場合は、同等の性能を満たすように協議の上、承認を得られれば同等仕様に読み替えることも可と考えてよいでしょうか。	要求水準書では、落下物対策として窓先空地を設けることを求めています。植栽帯を設けることで問題はなく、構造による違いはありません。開口部分についての落下物対策の処理方法については提案によります。
9	二田2号棟への仮移転	要求水準書(入居者移転支援編)「第2 基本的事項 2 入居者移転の流れ」(P2)の「なお、例外的に、希望者については二田住宅 2号棟への仮移転を行うことも可とする。」の例外的な条件とは何かご教示ください。	例外的な条件とは、風呂のない2号棟への移転を希望されている1号棟の入居者(2戸)への対応を想定しています。なお、併せて質問NO1の回答も参照してください。
10	住宅性能評価 8-1:重量床衝撃音対策	住宅性能評価基準の8. 音環境に関する事について8-1の重量床衝撃音対策の要求が「等級2又は相当スラブ厚15cm以上」となっています。こちらは基本的にRC造を想定して、設定された基準と推察します。一方で、「国の参酌基準では」では、「住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①cの基準(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外にあっては評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①dの基準(相当スラブ厚11cm以上))及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこと。」となっていると思います。RC造以外の構造で提案する場合は国の参酌基準に準じた()内の相当スラブ厚11cmの評価方法基準での運用を考慮して頂けると考えて差支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	入札参加資格	○入札説明書 P10～11の(ア)設計企業の個別参加資格要件について 弊社はR5・6年度入札参加資格者名簿【建設工事】で参加資格取得済みですが、要件aの「..又は本市の建設工事入札参加資格有資格者であること..」となっていますので、弊社としては、設計及び建設のどちらも個別参加資格の要件は満たしていると考えて差支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	現地再調査	○事業用地現状図について 可能であれば、CAD(DXF)データを共有して頂く事は可能でしょうか。それが難しい場合は、現場の調査(敷地レベルも知りたい)を事前にさせて頂く事は可能でしょうか。	CADデータはございません。 現地再調査の機会を別途設けますが、器具を用いての敷地測量の実施は不可とします。目視による現地調査に限定します。
13			