

募集要項等による質問回答書

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3	項目名	質問事項	回答
1	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	20	第4	2	(2)	ア	-	駐車場	駐車場台数は住戸数分(70台)+身障者用(1台)+来客・管理用(1台)=72台を整備するという理解でよろしいでしょうか。	駐車場は住戸数分(70台)+住棟1棟につき身障者用1台、来客及び管理用で1台(兼用可)を想定しています。
2	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> 添付資料13	8	1	-	-	-	-	ごみ置き場	ごみ置き場の「壁面には器具備品等を収納する棚を設置する」とのことですが、ごみ置き場は屋根付きではなく、腰壁程度の設えと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書を修正します。
3	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> 添付資料13	13	4	-	-	-	-	機械設備 (給湯設備)	給水設備と同じく、「さや管ヘッダー方式又は先分岐工法」と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> ・ 要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> 添付資料13	12	第2	5	(4)	ア	(ナ)	内線規程 ・ コンセント仕様	要求水準書の適用基準である「内線規程」については、当該規定における「義務」の内容について遵守するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	28	第4	5	(2)	ア、イ	-	工事監理	工事監理業務について、公共工事建設工事共通仕様書に規定する監督職員の業務に準じる業務を行うことを前提として、建設工事についても重点監理を認めて頂けないでしょうか。	建築工事については、要求水準書のとおりとします。
6	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	28	第4	5	(2)	ア、イ	-	工事監理	2社以上を工事監理企業とする場合、管理技術者(重点監理)を統括する工事監理企業(建設企業以外)から専任する場合は、工事監理のその他の構成企業については、建設企業との兼務を認めて頂けないでしょうか。	2社以上を工事管理企業とすることは認めますが、建設企業との兼務は認めません。
7	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	28	第4	5	(2)	ア、イ	-	工事監理	工事監理企業から管理技術者(重点監理)を選任した上で、常駐する工事監理者は協力事務所に委託することも検討しています。要求水準書及び事業契約書上は支障がないと理解していますが、その理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)21条2項、3項のとおりとします。
8	事業者選定基準	7	別表	-	-	-	-	性能評価の審査項目及び配点	事業者選定基準において、今回の事業は中高層木造公営住宅の先進的なPFI事業であるにもかかわらず、木造構法の総合的な評価がないのは何故でしょうか。構法によって住宅性能表示制度に規定されるもの以外の性能、例えば、構法の信頼性、安全性や耐用性、快適性、耐久性、施工性などに差が出ます。再考していただくことはできないでしょうか。	木造構法については基礎条件として定めているため、評価項目としては定めておりません。
9	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> ・ 要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務> 添付資料13	2	1	-	-	-	-	梁下寸法	居室の梁下寸法2100mm以上との条件ですが、中高層木造の場合、スラブの下に梁を配置し、木梁に耐火被覆が必要になることから、梁下寸法を2100mm以上確保すると階高が過大となります。従って、居室内の梁下寸法も1900mm以上を条件としていただけないでしょうか。	要求水準書を修正します。
10	募集要項別紙1	-	-	-	-	-	-	対象敷地範囲	地番16-1及び16-3に加え、市道13-086号線沿いの書き込まれた道路用地は市営住宅用地に含まれるという理解でよろしいでしょうか。その場合、事業着手前までに道路用地から市営住宅用地への変更手続きも完了しており、事業者側では特段の手続きは不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり用地に含まれます。変更手続きについても、現在分筆の手続きを行っており、事業着手までに市営住宅用地への変更手続きが完了する予定です。
11	事業契約書(案)別紙4	8	-	-	-	-	-	対象敷地範囲	募集要項別紙1と整合していません(市道13-086号線沿いの書き込まれた道路用地は市営住宅用地に含まれていません)。募集要項別紙1を正としてよろしいでしょうか。また、敷地面積もその部分の訂正があれば合わせてご提示をお願いします。	お見込みのとおりです。事業契約書(案)別紙4を修正します。

募集要項等による質問回答書

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3	項目名	質問事項	回答
12	募集要項	8	3	(1)	イ	(イ)	-	代表企業の選定	代表企業は契約協議など前橋市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係るグループ内のすべての調整等の責任を負うものとするがありますが、契約後の各業務の書類のやりとり、打合せ、費用の請求等も代表企業が行うということでしょうか。	事業契約書（案）で規定されているもの以外については、お見込みのとおりです。
13	募集要項	8	3	(1)	ア	(イ)	-	応募者の構成	応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、移転支援企業、用地活用企業によって構成されるものとするがありますが、受付期間までに構成企業が揃わなかった場合（例えば残り1社が見つからなかった場合など）は、本事業への参加申し込みはできないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	要求水準書<入居者移転支援業務>	16	4	(3)	ウ	-	-	業務内容	市営住宅を53戸確保しているとのことですが、移転先の間取りや家賃などは既存住宅と同条件での移転と考えてよろしいでしょうか。例えば、既存住宅の1DKに住んでいる単身者が、3LDKに移転する可能性などはあるのでしょうか。	入居者の希望に沿って対応することを想定しているため、必ずしも同条件の移転とすることは想定しておりません。ただし、家賃については移転の種類により異なります。下記を参照ください。 仮移転：既存住宅と同条件 本移転：正規の料金 住替移転：段階的に上昇