

質問する資料名			募集要項							
No.	タイトル	該当箇所						質問	種別	回答
		頁	項							
1	計画提案条件	7	IV	2	④			計画提案条件④構造について、RC造と記載されていますが、別棟の共用棟等を計画する場合、S造やW造でもよろしいでしょうか。	2	自転車置場及びバイク置場、集会所はPC又はS造の提案も可としますが、木造は不可とします。 なお、集会所をRC造以外とする場合は、RC造と同等以上の遮音性能を有する仕様で提案してください。
2	価格提案条件	7	IV	3	(2)			地中障害物撤去など、価格提案時に予期しえない工事費は、含まないと考えてよろしいでしょうか。	8	図面に記載の無い構造物や予期しない地中埋設物の撤去に伴う追加費用は協議により、精算の対象となる場合があります。ただし、それによる入居者引越し時期の延期はできません。
3	提案書	17	VII	2	(1)			提案書は表紙を除き25枚程度との記載がありますが、上限および下限はありませんでしょうか。	7	上限は表紙を除き30枚以内とします。下限はございませんが、募集要項15ページから19ページのとおり作成いただくと共に、24ページから26ページに関する提案内容を説明できる提案書としてください。
4	最終引き渡しについて	30	XII					最終引き渡し時期の先延ばしは可能でしょうか。	8	募集要項30ページに記載のとおりです。

※1 質問する資料毎に、本様式を作成すること。

※2 行が不足する場合は、適宜増やすこと。

※3 Microsoft Excelにより作成すること。

※4 該当箇所の記入にあたり、数値、記号は半角で記入すること。

※5 タイトルは、該当箇所の本文中のタイトルを記載すること。

※6 種別欄は、質疑の内容に応じて次の記号を記入すること。

○計画提案条件に関すること

①建築のうち 意匠に関すること・・・1

構造に関すること・・・2

②設備のうち 電気に関すること・・・3

給排水衛生に関すること・・・4

③屋外計画に関すること・・・5

○応募資格に関すること・・・6

○申込書等に関すること・・・7

○その他・・・8

質問する資料名		要求水準書									
No.	タイトル	該当箇所						質問	種別	回答	
		頁	項								
1	業務の詳細内容	2	第2	1	(2)			「第三者評価機関による子育てにやさしい住宅の認定取得」の予定はないものとして考えます。	8	ご質問の通りです。	
2	施工条件	4	第2	2	(2)	①		西側の市道東畑住吉線からの工事用車両搬入出を計画しておりますが、7号棟の北側にある自転車置場、植栽等を撤去して道路を拡幅する事は可能でしょうか。	8	選定事業者が主体となり、現在利用している自転車置場等の代替え措置を踏まえて7号棟入居者に承諾を得た場合は可能です。 ただし、ゴミ置場は階段室付近から移設することは困難と考えます。 また、拡幅部を常時解放する場合は池田市等関係機関との協議を行い、安全性を確保した状態としてください。 なお、大型車両等の進入時など一時的な使用のみとする場合は使用時以外に一般の通行者が進入できないよう対策をしてください。	
3	仮設水路橋について	4	第2	2	(2)	①	②	仮設利用にて水路橋の補強を検討する場合、水利組合及び池田市等と事前協議を行ってよろしいでしょうか。	8	水利組合への協議等は選定事業者による基本協定締結後としてください。	
4	仮設水路橋について	4	第2	2	(2)	①	②	新設水路橋を仮使用し、解体工事および本体工事と周辺住民の通行に利用することは可能でしょうか。	8	池田市への帰属に際して、舗装のやり替えやガードレール等構造物の補修等を実施する場合は可能です。 また、帰属までの期間は選定事業者の管理物件となるため、管理責任及び費用負担は選定事業者となります。 なお、帰属に伴う補修等及び管理時に発生する追加費用について、建設工事費等提案価格の変更は行いません。	
5	仮設水路橋	4	第2	2	(2)	②		既設水路橋の設計強度、構造等が不明である事より、7号棟東側の駐車場付近に栈橋を仮設する予定です。 現状この場所に駐車車両が見受けられますが、仮設する事は可能でしょうか。	8	要求水準書5ページ2(2)⑪の記載内容を基本としますが、5号棟及び6号棟東側に現状20区画程度の駐車場空区画があるため、まずは選定事業者主体で公社も協力しながら利用者へ事業協力を求めることとします。	
6	仮設水路橋	4	第2	2	(2)	②		質問NO.5が可能な場合、7号棟居住者の駐車場確保は施工者が提案する代替措置計画でよろしいでしょうか。	8	なお、利用者の協力が得られない場合は選定事業者にて別途代替え措置を行ってください。	
7	新設する水路橋に対する工事時期や施工方法においては、水利組合及び池田市等と調整の上、実施すること	4	第2	2	(2)	②		水利組合関係者との水路についての協議は事前に行って宜しいでしょうか。	8	質疑NO.3の回答を参照してください。	
8	新設する水路橋に対する工事時期や施工方法においては、水利組合及び池田市等と調整の上、実施すること	4	第2	2	(2)	②		水路橋の架け替え時期については、事業者の任意提案と考えて宜しいでしょうか	8	ご質問の通りです。	
9	施工条件	4	第2	2	(2)	③		現状の水路橋が北側民家に隣接しており、民家との隔離が確保出来ないので新設水路橋を現状の位置に構築するのが困難と思われます。水路橋の東西部分で道路線形を南に移動させる事は可能でしょうか。	8	水路橋の施工に際して、近接する北側民家への影響が防止できない場合は防止対策を講じるために必要な離隔を明確にしたうえで、水路橋付近からの道路線形を変更して提案することは可とします。 ただし、池田市は協議することは了承していますが、最終的な水路橋の設置位置及び道路線形等詳細については選定事業者と池田市による事前協議にて決定します。 なお、接続する道路は不自然に湾曲した道路線形とならないように計画してください。	
10	水路橋	4	第2	2	(2)	③		既設水路橋を補強する場合や新設水路橋を現状の位置に構築しなければならない場合、北側民家に影響を及ぼし建物を傾かせてしまったときは、公共工事ですのでその損害を賠償する責任は発注者にありますでしょうか。	8	工事に起因する全ての損害は選定事業者の責任となります。	
11	水路橋の下部構造により水路幅は縮小しないこと。ただし、水路橋及び拡幅道路等の詳細については、選定事業者により池田市との協議にて決定するが、道路との接続勾配は可能な限り緩やかになるよう調整すること。	7	第2	2	(3)	②	ウ	関係者との協議如何で水路橋の計画が変わることが想定される(例えば水路幅、構造など)場合、協議が無理な場合は提案時よりコストなども含め安全側で考慮せざるを得ませんが、受託後に工期や金額について協議は可能でしょうか。	8	要求水準書10ページ(3)⑤カに記載のとおりです。 また、工期については、状況により協議に応じることは可能ですが、入居者の引越し時期の変更はできません。	

12	水路橋の下部構造により水路幅は縮小しないこと。ただし、水路橋及び拡幅道路等の詳細については、選定事業者により池田市との協議にて決定するが、道路との接続勾配は可能な限り緩やかになるよう調整すること。	7	第2	2	(3)	②	ウ	水路の幅員については、上流側幅員は水路上流・下流より明らかに小さく、水路下部のみ現在と同じ幅員とする理由がない場合、協議により(または想定により)幅員を調整することは可能でしょうか。	5	水路は池田市より現況の水路断面及び流量を確保するよう指導を受けており、車両の通行に支障をきたしている既存水路橋の高さ変更のみ了承を得て、接続勾配が緩やかになるよう計画しています。水路幅の変更は基本不可ですが、変更しなければならぬやむを得ない理由と既存水路断面及び流量計算等を踏まえ、詳細協議による池田市判断となります。
13	水路橋の下部構造により水路幅は縮小しないこと。ただし、水路橋及び拡幅道路等の詳細については、選定事業者により池田市との協議にて決定するが、道路との接続勾配は可能な限り緩やかになるよう調整すること。	7	第2	2	(3)	②	ウ	水路橋の追加の施工時資料、ボーリング調査などはございますでしょうか。	8	現存する既存図面はすべて関係資料にて提示しております。当該団地を建設した際に公社が既存水路橋を設置したものと考えられますが、施工当時の資料や図面、構造計算書などは現存しておりません。また、ご質問のボーリング調査は実施しておりません。
14	その他	7	第2	2	(3)	④	カ	敷地外周に既存の擁壁などがあった場合、建基法や開発協議でそれらの安全性を求められた場合、官庁・公社様にて担保されると考えて宜しいでしょうか。図面等がない場合、事業者での調査は困難です(例えば水路に面する部分など)	8	鍔川の擁壁は水路橋部分を除き、公社敷地外のため開発区域外と考えてください。ただし、池田市より仮設水路橋や既存水路橋、水路橋の架け替えにおける擁壁への影響範囲について、安全性を求められた際は選定事業者にて確認し、協議してください。また、活用地区域の敷地周囲にあるブロック塀等公社設置のものはすべて撤去し、地番254-1、254-2に関係するブロック塀等は別途撤去可否を指示します。
15	その他	9		2	(3)	⑤	ア	埋蔵文化財、土壌汚染対策法などによる本調査が発生した場合、工期については考慮されると考えて宜しいでしょうか。	8	工事中に埋蔵文化財が出土された場合は、発掘調査費用は別途工事となりますが、工事中断に係る費用や工期の変更は状況に応じた協議となります。また、土壌汚染対策法による調査が必要と判断された場合における工期変更は行いません。
16	水路橋関連工事について、現時点では水利組合による当該水路の利用はないとの報告を受けている。ただし、工事の実施に際して水利組合や池田市との協議により、施工方法や実施時期の変更が必要となった場合でも建設工事費等提案価格の変更は行わないものとする。	10		2	(3)	⑤	カ	水路の設置時期については、収穫や水張の時期を考慮せずに時期を設定して施工可能ということで宜しいでしょうか。また、関係者との協議により実施時期や金額が大幅に変更された場合、都度追加などの協議などをさせて頂けないでしょうか。	8	質問NO.11の回答を参照してください。
17	地中障害物等による費用・工期への影響について	11	第2	2	(4)	①	イ	提案後、基礎形式及び形状の変更又は杭長の変更等による増額変更及びそれに伴う工事完成引渡し期日の延期は一切認めないとの記載がありますが、予期しえない地中障害物が生じた場合も認められないでしょうか。	8	図面に記載の無い構造物や予期しない地中埋設物の撤去に伴う追加費用は、協議により精算の対象となる場合があります。ただし、それによる入居者引越し時期の延期は認めません。
18	※A-1、A-2タイプで配列上戸数調整が必要な場合は、2DKの戸数増で計画すること。	11	第2	2	(4)	①	エ	Aタイプの代わりにB,Cタイプ、またはその逆、などはできない、ということでしょうか。レイアウト上、プランタイプの各戸数が合わない、かつ左記の形の検討も適切ではない場合、階落しなどをしてでも各タイプの戸数は指定通りとすべきでしょうか。	1	ご質問の通りです。
19	※A-1、A-2タイプで配列上戸数調整が必要な場合は、2DKの戸数増で計画すること。	11	第2	2	(4)	①	エ	2DKの戸数増、とは総戸数を増やす、という意図でしょうか。	1	総戸数52戸で計画してください。
20	若年世帯、子育て世帯等の入居促進をイメージした住戸プランとし、南側に可能な限りの広さを確保したリビング・ダイニングを提案すること	15	第3	1	(2)	①		配置計画などを総合的に考え、東面や西面向きの住戸の提案とすることは可能と考えて宜しいでしょうか。圧迫感を考慮して分棟案とすることはあるかと思います。	1	要求水準書記載のとおり、原則は南面バルコニーで計画してください。なお、近隣への配慮と建物の資産価値や収益性を考慮して提案してください。
	住戸プランは原則、南面バルコニーとする。	15	第3	1	(2)	②				
21	周辺住宅に対して、住棟デザイン等で圧迫感の低減に配慮するとともに、極端に不自然な階落しはしないこと	15	第3	1	(2)	②		現在のタイプ別戸数の想定では階落しをせずにいけるという見込みでしょうか。	1	階落しの提案を制限するものではありませんが、設計施工のノウハウを活かして住棟デザインや維持管理を考慮した提案としてください。
22	電波障害調査について適切にアンテナ移設等の対策	20	第3	3	(2)	②		共聴アンテナ対策は不可、という場合、具体的にどのような想定をされておりますでしょうか。	8	アンテナ移設やCATV等により対策してください。

23	家屋調査について	21	第3	6				家屋調査の調査部位指定(内部・外部)はありますでしょうか。	8	基本は内部及び外部ともに調査対象とします。ただし、所有者より一方のみの指定がある場合は所有者承諾のもと、省略しても構いません。なお、工事に起因する損害はすべて選定事業者の責任と負担とします。
24	募集用資料等	27	第3	15	(3)			募集用ウェブサイトやパンフレットの製作は、公社様より広告会社等へ委託されるを考え、当方が提供する①、②の資料をもとに広告会社等が完成させると考えてよろしいでしょうか。	8	ご質問のとおりです。選定事業者から提出いただく①、②、③の資料をもとに作成いたします。
25	募集用資料等	27	第3	15	(3)	③		その他公社が要求する図との記載がありますが、どのような図を要求されるか具体事例をいただくことは可能でしょうか。	8	近年では、①、②の図面以外に要求した図はありません。なお、①、②の図面では、公社からの指示により、記載する寸法の有無等見やすさに配慮した調整をしていただくことがあります。

- ※1 質問する資料毎に、本様式を作成すること。
- ※2 行が不足する場合は、適宜増やすこと。
- ※3 Microsoft Excelにより作成すること。
- ※4 該当箇所の記入にあたり、数値、記号は半角で記入すること。
- ※5 タイトルは、該当箇所の本文中のタイトルを記載すること。
- ※6 種別欄は、質疑の内容に応じて次の記号を記入すること。

○計画提案条件に関すること

①建築のうち意匠に関すること・・・1

構造に関すること・・・2

②設備のうち電気に関すること・・・3

給排水衛生に関すること・・・4

③屋外計画に関すること・・・5

○応募資格に関すること・・・6

○申込書等に関すること・・・7

○その他・・・8
- 4/5

質問する資料名		その他				
No.	タイトル	該当箇所		質問	種別	回答
		頁	項			
1	既設橋の情報について	(関係資料4-2) 開発及び提案条件整理図		既設橋の所有者・水利組合の有無の情報 をいただく事は可能でしょうか。	8	当該団地を建設した際に公社が 既存水路橋を設置したものと考え られます。 また、公社は当該水路の水利組 合を把握しており、基本協定締結 後に選定事業者と共に訪問を考 えておりますので、それまでに接 触することはご遠慮ください。
2	既設橋の資料について	(関係資料4-2) 開発及び提案条件整理図		既設橋の図面をいただく事は可能でし ょうか。	8	質問する資料名「要求水準書」の 質疑NO.13の回答を参照してくだ さい。
3	既設等価交換水路につ いて	(関係資料4-2) 開発及び提案条件整理図		水路に水は流れておりますでしょうか。水 路(工作物)は地中に残っておりますで しょうか。残っている場合、図面をいた だく事は可能でしょうか。	8	地番「241」と「238-1」の間にある 水路は登記上存在しているもので あり、現状は機能しておりません。 なお、地中内構造物の有無につ いては不明であり、図面も所有し ておりません。
4	南側開発道路について	(関係資料4-2) 開発及び提案条件整理図		幅員6700はどの位置からの幅でし ょうか。	8	要求水準書7ページ2(3)②オを ご確認ください。

※1 質問する資料毎に、本様式を作成すること。

※2 行が不足する場合は、適宜増やすこと。

※3 Microsoft Excelにより作成すること。

※4 該当箇所の記入にあたり、数値、記号は半角で記入すること。

※5 タイトルは、該当箇所の本文中のタイトルを記載すること。

※6 種別欄は、質疑の内容に応じて次の記号を記入すること。

- 計画提案条件に関すること
 - ①建築のうち
 - 意匠に関すること・・・1
 - 構造に関すること・・・2
 - ②設備のうち
 - 電気に関すること・・・3
 - 給排水衛生に関すること・・・4
 - ③屋外計画に関すること・・・5

○応募資格に関すること・・・6

○申込書等に関すること・・・7

○その他・・・8