

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	実施方針	P8	第2-3- (2)	ここで想定される現地調査とはどういったものでしょうか。ご教示ください。	入札公告時に公表する入札説明書等に関する説明会を意味しており、説明会後現地視察を予定しております。詳細は、入札公告時に公表します。
2	実施方針	P8	第2-2	個別対話は実施しないことでよろしいでしょうか。	入札公告後に、個別対話を予定しています。詳細は、入札公告時に公表します。
3	実施方針	P8	第2-3- (2)	ここで想定される現地調査とはどういったものでしょうか。ご教示ください。	No.1の回答を参照してください。
4	実施方針	P9-10	第2.4 (1) ア (エ)	市内業者に対する発注予定金額の合計額が工事金額の20%以上であること。 との趣旨の記載がありますが、「市内企業」とは建設にかかわる企業のみならず、広く市内に本店、支店または主たる営業所を有する企業であればすべての企業が対象となると判断してよろしいでしょうか。 また、夫々の発注予定金額は事業者の計画に基づく予定金額でよいのでしょうか。	市内企業の定義はご指摘の理解で結構です。 それぞれの発注予定額について、ご指摘の理解で結構です。なお、「建替住宅等を建設する工事金額」とは、建設企業が実施する全ての工事に係る金額を指します。 実施方針第2.4 (1)ア(エ)a.の「建替住宅等を建設する工事金額」を「建設企業が実施する工事に係る金額」に、a及びb中の「建設工事金額」を「建設企業工事金額」に修正します。
5	実施方針	P11	第2.4 (1) オ (ア)	協力企業の参加に関して資格要件はないのでしょうか。	実施方針第2.4 (2) ア「構成企業の共通資格要件」を協力企業にも求めることとします。 実施方針第2.4 (2) 「ア 構成企業共通資格要件 参加グループのすべての構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。」を「ア 構成企業及び協力企業の共通資格要件 参加グループのすべての構成企業及び協力企業は、次のいずれにも該当しない者とする」に修正します。
6	実施方針	P14	第2.4 (2) イ (イ) f	次の要件をすべて満たす監理技術者を選任かつ常駐で配置すること。 との記載について配置期間は1期建替住宅（第1工区）の着工からと考えてよろしいでしょうか。また、1工区・2工区・3工区などの工事の接合期などにおいて同資格、同種の施工実績を有する技術者との交代は可能でしょうか。	配置期間についてはご指摘の理解で結構です。 監理技術者の交代については、同等の資格・施工実績を有する者であり、業務引継ぎが適切に実施されること等を前提として、市の事前承諾が得られた場合には交代は可能です。
7	実施方針	P16	第2.5 (3)	「総合評価点」の算出において「価格点」と「技術評価点」の配分をどのようにお考えでしょうか。	入札公告時に公表します。
8	実施方針	P19	第2.6 (4)	SPCを設立する場合の特例としてSPCとの事業契約の締結を記載されていますが、SPCを設立しない場合の事業契約はJV（JV代表者）と締結されるご予定でしょうか。それとも設計、建設、支援の各企業と締結されるのでしょうか。	全構成企業の連名による契約を締結する予定です。
9	実施方針 別紙1 リスク分担表(案)		20 不可抗力リスク	昨今の新型コロナウイルス等により、国等からの要請で一定期間経済活動の自粛要請があった場合、これに応じて生じた事業工程の遅延・損害等は“不可抗力リスク”を適用するものと考えてよろしいでしょうか。	御想定の場合の場合、当該自粛要請が事業工程の遅延・損害等に与えた影響を踏まえ、不可抗力リスクに該当するか否かを個別に判断することとなります。 なお、具体的な判断に当たっては、事業者において、当該事態が生じた場合における事業継続対策（工程の遅延や費用の支出への対応策）をあらかじめ講じられていることを前提として、当該自粛要請がなされた際の具体的な社会経済状況を踏まえ、影響を受ける工程の内容や追加費用支出の対象、金額、その支出が必要となった理由等の個別具体的な事情を総合考慮することにより、どの範囲のものが不可抗力リスクに該当するか否かの判断がなされるとご理解ください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
10	実施方針 別紙1 リスク分担表(案)		20 不可抗力リスク	法令の変更でない制度の変更(例:アルミサッシ防火設備の個別認定取得)がなされた場合による、工事費の増大や工期遅延のリスクは不可抗力リスクとし、主たるリスクの負担者○は市側、従たるリスクの負担者△は事業者側として協議によるとしてよろしいでしょうか。	法令の変更ではない制度変更の程度によるため一律には申し上げられません。当該制度変更が事業工程の遅延・損害等に与えた影響を踏まえ、不可抗力リスクに該当するか否かを個別に判断することとなります。 なお、ご指摘のような制度変更の可能性が、契約締結時点において予測できる状況にあるのであれば、まずは事業者において、当該制度変更が生じた場合における事業工程の遅延や費用の支出への対応策をあらかじめ講じておいていただく必要があります。そして、事業者において、そのような対策を講じておられることを前提に、変更された制度の内容や当該制度の事実上の強制力の程度(法令に準ずる意味合いがあるものか、推奨程度のものか等)、影響を受ける工程の内容や費用支出の内容、金額等の個別具体的な事情を総合考慮することにより、市と事業者のいずれがどの範囲で不可抗力としてのリスクを負担すべきものかを定めることになるとご理解ください。
11	実施方針 別紙1 リスク分担表(案)		20 不可抗力リスク	感染症対策による資材納入遅れ、在庫不足による資材高騰などの工事リスクの工事費増加リスク・工期遅延リスクは、不可抗力リスクとしての取り扱いとなり、主たるリスクの負担者○は市側、従たるリスクの負担者△は事業者側として協議によるとしてよろしいでしょうか。	No.9の回答を参照してください。
12	リスク分担表(案)		20 不可抗力リスク	世界的なウイルス流行などによるサプライチェーンへのダメージが大きくなり、製品確保(住設機器など)の納入が難しくなった場合のリスク分担はどの様にお考えでしょうか? また、不可抗力リスク分担の詳細は事業契約書(案)において提示するとありますが、 (案)で構いませんので一日でも早くご提示頂けないでしょうか。	事業契約書(案)については入札公告時に公表します。リスク分担についてはNo.9の回答をご参照ください。
13	実施方針別紙1、要求水準書(案)	別紙1、P6/P42	別紙1 リスク分担表(案)-28 用地瑕疵リスク、第2-3-(5) 埋蔵文化財	「万一工事中に埋蔵文化財等を発見した場合は、速やかに教育委員会に届け出るとともに協議し、事業者の責任において、文化財保護法等に基づき必要な措置を講じること」と記載有りますが埋蔵文化財は用地リスクであり又、事業者の責めに帰すべき事由では無い為、これの対応(試掘及び本掘調査等)に伴い発生した合理的な工期延長及び追加費用等を市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。合理的な範囲で市が負担します。
14	実施方針別紙1、要求水準書(案)	別紙1、P6/P42	別紙1 リスク分担表(案)-28 用地瑕疵リスク、第2-3-(4) 土地利用履歴	「市は、地歴を踏まえ、本事業の実施にあたり土壌汚染状況調査の必要性はないと判断している」と記載有りますが本事業においては建設発生土(残土)の処分先指定は無く場外搬出処分(適正自由処分)できるものとして処分先(受入側)による土壌分析調査の結果、土壌汚染対策法または処分先(受入側)の基準値を超える汚染土対象成分が検出された場合は、これの対策(除去修復)に伴い発生した合理的な工期延長及び追加費用等を市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。合理的な範囲で市が負担します。
15	実施方針 別紙3		0 基本設計・実施設計、建築確認	公園の設計は第1工区の設計期間で実施、などの設計条件があれば開示ください。	第1工区・第2工区を一体とした開発協議が必要であるため、公園の設計は第1工区の設計期間での設計が必要です。
16	実施方針別紙	別紙3(建替事業工程表)	建替事業工程表	事業期間全体の中で、ある程度、各設定期間(解体・新築・移転)を変更する提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	「1期建替住宅の引渡時期」「2期建替住宅の引渡時期」「付帯施設・関連公共施設の整備完了時期」「新規入居者の入居開始時期」に遅延しないことを必須条件として、その他の各設定期間を変更する提案は可能です。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
17	実施方針別紙、要求水準書(案)別添資料5-1、別添資料6(工区分)	別紙3(建替事業工程表)、図面番号2/4、別添資料6(工区分)	下段：建替住宅棟整備手順参考図、既存住宅配置図、事業用地等概要図(工区分)	「②2期建設」工事期間中の工事車両(大型含む)動線について市道富田町212号線からの東西動線(新築第1工区の北側部分で、既存3号棟の東側部分)を、2期建設中は供用開始している新築第1工区建替住宅居住者と工事車両(大型含む)とが兼用して使用する動線とする工事計画は可能と考えてよろしいでしょうか(工事作業時間帯は誘導員を配置するなどして第三者の安全を確保することを前提とします)。	建替住宅入居者、既存住宅入居者及び周辺地域住民の生活動線と工事車両の動線は極力分けることが望ましいです。ただし、建替住宅入居者、既存住宅入居者及び周辺地域住民の安全確保が適切になされる場合には可能と考えます。
18	実施方針別紙、要求水準書(案)別添資料5-1	別紙3(建替事業工程表)、図面番号2/4	下段：建替住宅棟整備手順参考図、既存住宅配置図	「②2期建設」工事期間中の工事車両(大型含む)動線についてさざんか児童遊園及び既存9号棟東側の南北動線(現況は団地内道路)を、2期建設中存続している既存9・10号棟居住者と工事車両(大型含む)とが兼用して使用する動線とする工事計画は可能と考えてよろしいでしょうか(工事作業時間帯は誘導員を配置するなどして第三者の安全を確保することを前提とします)。	No.17の回答を参照してください。
19	実施方針別紙	別紙3(建替事業工程表)	下段：建替住宅棟整備手順参考図	「②2期建設」完成時点で計320戸の供用が開始される事になりますが、この時点では集会所は未整備という提案は可と考えてよろしいでしょうか。(参考図では③公園・駐車場等整備にて集会所も併せて整備する例示となっております為)	事業者提案により可とします。
20	要求水準書(案)	P3	第2-1	仮移転を行うことでより魅力的な(入居者にとって、近隣住民にとって)ご提案も可能かと思いますが、仮移転を行わないとした意図をお示ください。	仮移転を行うと、本移転も含めて引越しを2回行う必要があり、高齢化している入居者の現状や意向等を踏まえ、入居者負担を軽減するため、1回の移転で済むようにしました。
21	要求水準書(案)	P4	2-イ-(ア)	“既存住宅等の解体撤去に関する設計”において高槻市が求める当該設計業務のアウトプット・成果物等につき具体例をお示ください。	入札公告時に公表します。
22	要求水準書(案)	P5	6-(1)	本事業内容には住宅棟のほか生活道路の確保や街区公園の導入も含まれていますが、住宅建替用地と生活道路・街区公園は法的に一敷地の関係を維持できる、という前提で考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の「生活道路」は「南北通路」のことと考えますが、南北通路は呼称のとおり道路法上の道路ではなく敷地内の通路です。街区公園については、建替住宅等の整備に併せて接道要件等を満たす等公共施設として、関係課と協議の上で整備を求めるものであり、街区公園は建築基準法上別敷地です。以上より、ご指摘の「法的に一敷地の関係」が問題になることはありません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
23	要求水準書 (案)	P6	第2-3-(4)	本事業において地歴調査が既に実施済みであり、改めて事業者側で実施する必要は無いと考えて宜しいでしょうか（大阪府の条例で4条の届け出に際して地歴調査は必須であるため）。また土対法4条届出後に調査命令が出され、調査・対策工事が必要となった場合の費用負担及び工期延長については、別途追加請求及び工期延長できるものとして考えて宜しいでしょうか。	<p>「土地利用履歴調査」とは、大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項に基づき、当該土地における土壤汚染状況調査の要否を判断するために必要な情報を調査するもので、「地歴調査」は土壤汚染状況調査を実施する際に、調査対象地について土壤汚染の恐れ及び汚染の恐れが生じた位置（深度）を確定するために必要な情報を調査するものです。</p> <p>「地歴調査」は実施しておりません。本市において土地登記簿や航空写真等から「土地利用履歴調査」と同等の確認を実施し、その結果を鑑みて土壤汚染調査は不要と推測されるということを確認したのですが、正式な土地利用履歴調査報告書の提出やそれに伴う土壤汚染状況調査の要否の判断がなされたものではありません。</p> <p>事業の実施にあたっては、事業者において土壤汚染対策法第4条に基づく形質変更届や、大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項に基づく土地の利用履歴調査結果報告書の提出を、事業者の責任と費用負担により、本市の環境部局あてに行ってください必要があります。</p> <p>結果として、土壤汚染対策工事が必要となったことによる工期延長については合理的な範囲で可とします。また、土壤汚染対策工事費用についても、合理的な範囲で市が負担します。</p> <p>要求水準書第23(4)「また、市は、地歴を踏まえ、本事業の実施にあたり土壤汚染状況調査の必要性はないと判断している」を「市は、土地利用履歴を踏まえ、本事業の実施にあたり土壤汚染状況調査の必要性はないと推測しているが、事業の実施にあたっては事業者の責任において大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく土地の利用履歴調査結果報告書の提出を行うこと。」に修正します。また、別添資料3の名称を「土地利用履歴調査結果」に修正します。</p>
24	要求水準書 (案)	P6/P42	第2-3-(4) 土地利用履歴	「市は、地歴を踏まえ、本事業の実施にあたり土壤汚染状況調査の必要性はないと判断している」と記載有りますが本事業において、建設発生土(残土)の処分先指定は無く各種法令順守のもと事業者責任にて場外搬出処分(適正自由処分)できるものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
25	要求水準書 (案)	P6	3-4	市は、地歴を踏まえ、本事業の実施に当たり土壤汚染状況調査の必要性はないと判断している。と記載されていますが、事業者の業務にあたらぬとの理解で良いでしょうか？	No.23の回答を参照してください。
26	要求水準書 (案)	P6	3-5	事業用地内は埋蔵文化財の調査が済みであるとの記載がありますが、万一工事中に埋蔵文化財等を発見した場合にかかる費用（教育委員会に指示され行った工事、また工事停止に伴うあらゆる費用）は、市負担という理解で良いでしょうか？	No.13の回答を参照してください。
27	要求水準書 (案)	P12	第3-1-(2) ウ	<p>建替え住宅の整備にあたり、1工区および2工区を一体の区域として・・・とありますが、仮使用による工区分けを指しているのでしょうか？その場合は関係部局との協議資料（図面・議事録等）の開示をお願いします。</p> <p>仮使用の場合は、建築確認申請は1工区と2工区内の2棟の計3本という考え方で良いでしょうか？その場合は各確認申請ごとに法日影基準をクリアしておけば良いという理解で良いでしょうか？（複合日影は考慮しなくて良いという理解）</p> <p>また、既存住宅については仮使用または一団地認定が掛かっているのでしょうか？ 何らかの設定がなされている場合は、その関連図面（区域図）などの開示をお願いします。</p>	<p>「一体の区域として」とあるのは開発協議を一体的に行うということです。</p> <p>第1工区と第2工区は、仮使用による工区分けではありません。建替住宅用地全体の工区分けとして、第1工区と第2工区に分け、各工区・各敷地毎に建築確認申請が必要です。</p> <p>仮使用申請が必要なのは第2工区のみです。</p> <p>日影規制については各敷地毎に検討してください。</p> <p>要求水準書第31(2)ウ「建替住宅等の整備にあたっては、第1工区及び第2工区を一体の区域として、本事業に必要な協議及び許認可手続き等を行った上で整備すること。」を「開発協議については、第1工区及び第2工区を一体の区域として行うこと。」に修正します。</p> <p>既存住宅については、仮使用及び一団地認定の手続きは必要ありません。</p>

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
28	要求水準書 (案)	P12/P42 、 P15/P42	第3-1-(2)- ウ、第3-2- (2)-ウ	第3-1-(2)-ウにて「第1工区及び第2工区を一体の区域として、本事業に必要な協議及び許認可手続き等を行った上で整備すること」と記載が有り又、第3-2-(2)-ウにて「2期建替住宅に関する仮使用認定申請を行い、認定書の交付を受けること」と記載が有ります。1期建替住宅(第1工区)と2期建替住宅(第2工区)は一体の区域として扱うため、1期建替住宅(第1工区)においても仮使用認定の取得が必要と考えればよろしいでしょうか。	No.27の回答を参照してください。
29	要求水準書 (案)	P12	第3-1-(3)	「本事業では、建替住宅用地において一団地認定区域を設定しないものとする」とありますが、一団地認定を設定しないと判断した意図をご教示下さい。	建築基準法第86条の特例措置の適用を必要としないと判断したためです。
30	要求水準書 (案)	P12	第3-1-(2)- ウ、第3-1- (3)	建替え住宅の整備にあたり、1工区および2工区を一体の区域として・・・また、一団地認定区域を設定しないものがありますが、建築確認敷地の設定は計画に応じて事業者が任意で設定することが可能という理解で問題ないでしょうか。	要求水準を満たす範囲において、ご指摘の理解で結構です。
31	要求水準書 (案)	P12	第3-1-(2)- ウ	要求水準を踏まえ、工区分けをしない計画提案は認められますか。	認められません。
32	要求水準書 (市営住宅整備編)	12ページ	第3-1-(3)	「…一団地認定区域を設計しないものとする」と明記されていますが、1工区と2工区間、2工区内で敷地分割時の敷地境界線は提案によって自由に設定できるという理解で宜しいですか。	要求水準を満たす範囲において、ご指摘の理解で結構です。
33	要求水準書 (案)	P12	第3-1-(2)- イ	また建替住宅320戸の整備にあたり、各期の整備戸数を変更した提案は認められますか。またその場合の制限値をご教示ください。	第1工区における90戸整備、第2工区における230戸整備を基本条件としますが、プラン制約上困難である場合には、各工区での整備戸数をそれぞれ+3戸まで変更することを認めます。ただし、要求水準書(案)(市営住宅整備編)p.20 2(1)ア(ウ)に定める住戸タイプ別戸数を満たし、全体の整備戸数は320戸とすることを条件とします。
34	要求水準書 (案)	P13	2 注)	3次移転予定者も可能な限り2次移転で移転できる計画とし、早期の建替住宅への移転完了と余剰地確保を図ることとする。とありますが、2次移転で移転完了した対象棟は移転後速やかに解体着手できるとの考え方で良いでしょうか？ また、解体完了後は即座に対象地を市へ返却可能との理解で良いでしょうか？	2次移転及び3次移転について、移転が完了(入居者なし)した既存住宅等については、移転後速やかに解体着手できます。 解体完了後は、第2工区の対象地については付帯施設の対象地として、要求水準のとおり整備してください。第3工区の対象地については、敷地整備等の要求水準を満たす範囲において、ご指摘の理解で結構です。
35	要求水準書 (案)	P13/P42	第3-2-(1)-ア	第1工区における1期建替住宅等の整備について、従前建物等(旧12・13号棟等)の基礎杭等・その他中障害物の残置は無いものと考えてよろしいでしょうか。撤去等を考慮する必要のある地中残置物がある場合は、入札公告時の説明資料としてご提示願います。	ご指摘の理解で結構です。
36	要求水準書 (案)	P14	3-2-2	1次解体撤去にあたり、9・10号棟の存続に必要な対策を講じることとありますが、 別添資料10ガス管関連図では、9・10号棟にはガス管によるガスの供給がないと見受けられますが、その理解で良いでしょうか？ ガス管は存在するが、図面が無い。ということである場合は、ガス敷設に関しては事業者で対応できないので、どの様な対応とするのかの協議をガス供給会社と協議を行い開示をお願いします。	9・10棟にはガス管によるガス供給があります。経路については入札公告時に公表します。
37	要求水準書 (案)	P14	3-2-2	1次解体撤去にあたり、9・10号棟の存続に必要な対策を講じることとありますが、 既設污水管が2期新築建物付近を南に向かって流れていますが、これをそのまま利用する(新築分含む)という理解で良いでしょうか？	事業者提案内容によります。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
38	要求水準書 (案)	P14	3-2-2	1次解体撤去にあたり、9・10号棟の存続に必要な対策を講じることとありますが、新たに必要な給水引込管の口径は協議済みでしょうか？	事業者提案により、建替住宅整備に必要な新たな給水引込管の口径は異なるため、事前協議は行っておりません。ただし、予定価格の設定にあたり、口径を想定したうえで、加入金・手数料を見込んでいます。 本事業により新たに必要となる水道加入金から、既設水道加入金額を差し引くことが可能です。既設水道加入金額については、市窓口での閲覧を可とし、入札公告後に閲覧の受付を行います。
39	要求水準書 (市営住宅整備編)	14ページ	第3-2-(2)-ア	2工区新築時既存9号棟及び10号棟が存置することになっていますが、建築確認申請時に既存9号棟及び10号棟は除却予定建物の扱いで、ないものとして申請して良いという理解で宜しいですか。	ご指摘の理解で結構です。
40	要求水準書 (市営住宅整備編)	14ページ	第3-2-(2)-ア	2工区内で敷地分割する場合、既存9号棟及び10号棟を除却予定建物として、2工区を敷地分割するための新たな敷地境界線から既存棟への採光(建築基準法28条1号)や延焼ライン(建築基準法2条6号)は緩和されるという理解で宜しいですか。	ご指摘の理解で結構です。
41	要求水準書 (案)	P15	3-2-2	建設年度の古い住棟から優先的に記載されていますが、14号棟1973年竣工：15号棟1973年竣工(増築分1974年竣工)であることから、14号棟≧15号棟という理解で良いでしょうか？(増築分がある分、劣後との理解)	14棟を優先するものとします。
42	要求水準書 (案)	P16/P42	第3-2-(3)-イ	第3工区(建替住宅用地以外の事業用地(余剰地))における解体後の敷地整備のうち、高槻市立たんぼ児童遊園地下駐車場については解体撤去後の地盤造成(地下部分を解体撤去した後の周囲道路及び隣地地盤面付近まで搬入土(良質土)による埋戻し)を入札金額に含むものと考えればよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
43	要求水準書 (案)	P20	第3-2-(1)	住戸の標準平面図があればご教示下さい。また標準平面図がない場合で、住戸内の各諸室(リビング、寝室、水廻り等)の面積の基準等があればご教示下さい。	別紙1の設計要領(案)を後日公表しますので公表後にご確認ください。
44	要求水準書 (市営住宅整備編)	21ページ	第4-2-(1)-ウ	日照は…冬至日(8:00~16:00)において3時間以上…」と明記されていますが、測定面は開口部中心のFL+1mで宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
45	要求水準書 (市営住宅整備編)	21-22ページ	第4-2-(2)	2工区を敷地分割し一体的に計画する場合、駐車場、駐輪場、自動二輪車置場、電動カート置場の台数は敷地によらず居住者の利便性や動線を考慮した上で、一体的に計画して宜しいでしょうか。	第2工区内を敷地分割した場合の敷地毎の駐車場、自転車置場、自動二輪車置場及び電動カート置場の台数については、入居者の利便性や動線等に配慮することを前提に、事業者の提案によります。
46	要求水準書 (市営住宅整備編)	21ページ	第4-2-(1)-エ	専用倉庫は各住棟の各階毎にまとめて計画することは可能でしょうか。	不可とします。
47	要求水準書 (案)	P21	第3-2-(1)	専用倉庫を、「共用廊下の外側に設置することは可」と書いてありますが、屋外の設置でも良いという認識で宜しいでしょうか。	「共用廊下の外側」とは、共用廊下の住戸の反対側を想定したものです。屋外の設置は不可であり、屋内とします。
48	要求水準書 (市営住宅整備編)	20、22ページ	第4-2-(1)-ア、第4-2-(2)-ア	各工区の車いす2DK戸数と車いす用駐車台数が異なります。車いす用駐車場は車いす住戸の居住者専用ではなく、誰もが利用できるように、住棟からバリアフリーでアクセスしやすい位置に計画したら宜しいでしょうか。	配置については、ご指摘の理解で結構です。なお、車いす用駐車台数については第1工区1台、第2工区6台、新規募集・来客用駐車場については第1工区9台、第2工区16台に要求水準書を修正します。
49	要求水準書 (市営住宅整備編)	21-22ページ	第4-2-(2)-ア	「将来に50台分の駐車場を増設し…」と明記されていますが、将来増設駐車場は全て普通車の区画(2.5×5.0m)想定で宜しいですか。	ご指摘の理解で結構です。
50	要求水準書 (市営住宅整備編)	22ページ	第4-2-(2)-(カ)	駐車場の種類で「大型車+資材置場：3m×8m」「普通車+資材置場：2.5m×6m」と明記されていますが、指定された大きさの駐車場区画のみ(構築物不要)を用意すれば宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、資材置場の工作物の設置の必要はありません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
51	要求水準書(案)	P23	第4-2-(2)-ウ(イ)	集会所は第2工区で整備する条件ですが、第1工区の入居者及び地域住民の利用も想定した公共性の高い施設と捉えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。「第4 1 イ コミュニティミックスと多世代交流の促進(ウ)」をご参照ください。
52	要求水準書(案)	P23	第4-2-(2)ウ(ウ)	集会所を独立棟の平屋建としないご提案は可能でしょうか。ご検討ください。	不可とします。
53	要求水準書(案)	P26	4-3-3	アスベスト調査は行われているのですが、敷地内にPCB施設は無いとの理解で良いでしょうか?ある場合は、市にて敷地外に搬出するとの理解で良いでしょうか? また、過去敷地内において焼却炉などの有害物質を発生させる施設は無かったとの理解で良いでしょうか?あった場合にダイオキシンなどの有害物質の処理費用が掛かった場合は市負担との理解で良いでしょうか?	PCBについては、事業用地内に存在しないことを確認しています。仮に存在した場合は、市にて速やかに搬出します。焼却炉等の有害物質を発生させる施設についても、事業用地内に存在しません。仮にダイオキシン等の有害物質の処理費用が発生した場合については、合理的な範囲で市が負担します。
54	要求水準書(案)	P26		0 既存建物等についての事前調査としてPCB調査は必要で費用として見込むべきでしょうか。また発見された場合、撤去・一時保管に関する費用について追加請求の対象と考えてよろしいでしょうか。	No.53の回答を参照してください。
55	要求水準書(案)	P28/P42	第4-4-(1)-イ	浄化槽(地下)の解体撤去を入札金額に含むとなっていますが、現況では全ての工区の既存住宅においてその用途は中止され砂埋め等の処理がなされている状態で地中残置されているものと考えてよろしいでしょうか。あるいは、現況においても浄化槽を使用中の住棟が有りましたら、入札公告時の説明資料としてご提示願います(特に、第2工区における1次解体撤去では9・10号棟を存続させる必要があり、浄化槽も現況使用中であればこれの移設や切り回し等必要な工事等を考慮する必要があります為)。	御理解の通り、現況では全ての工区の既存住宅においてその用途は中止され砂埋め等の処理がなされている状態で地中残置されています。
56	要求水準書(案)	P28/P42	第4-4-(1)-イ	既存住宅等の解体撤去において杭の撤去を入札金額に含むとなっていますが、第3工区(建替住宅用地以外の事業用地(余剰地))については杭の全数撤去を入札金額に含む事とし、第2工区(2期建替住宅用地)については当建替住宅等整備に直接干渉(影響)しない既存杭は残置とする事も可能と考えてよろしいでしょうか(既存杭を一部残置させる場合は残置杭の想定配置図を提出する事とします)。	法令を遵守し、第3工区だけでなく、第2工区においても既存杭は原則全撤去してください。
57	要求水準書(案)	P28	第4-4-(1)-イ	解体撤去の対象について事業者が設置した仮設物も含むと記載がありますが、山留材について、引き抜きを前提としますが、重機が近寄ることができず引き抜きができない箇所等は貴市と協議の上、残置しても宜しいでしょうか。	法令を遵守し、基本的には山留材についても全て撤去してください。ただし、技術的に困難である場合や、撤去を行うことにより安全を損なう場合等には別途協議とします。
58	要求水準書(案)	P28、29	第4-4-(1)-イ、第4-4-(3)-サ	解体撤去の対象について既存住宅等の一切とし地中埋設物を含むとありますが、図面や資料で明示されていない内容については別途請求できるものとして宜しいでしょうか。	埋設物については、図面に掲載のないものもある可能性があります。地上部から埋設されていることが確認できるものや、「善良な管理者の注意義務業務」の範囲において埋設されている可能性が通常想定できるものについては、工事費に含むものとし、別途請求はできません。
59	要求水準書(案)、要求水準書(案)別添資料6	P28/P42、別添資料6(事業内容)	第4-4-(1)-イ、別添資料6(事業内容)	既存住宅等の解体撤去において「※：既存の南北通路の埋設管(水土管、污水管等のインフラ)を除く」と記載有りますがここで言う既存の南北通路とは建替住宅等整備における南北通路(別添資料6)、及び既存1・2号棟及び富寿栄墓地東側に配置されている団地内道路を指しており又、ここで残置可と記している既存南北通路のインフラ埋設管には東側隣地戸建住宅からのインフラ接続は存続させるが、解体撤去する既存住宅等のインフラについては切り離し閉塞・撤去し且つ建替住宅等のインフラについてはこれ(既存南北通路のインフラ埋設管)には接続しないよう考慮し計画する必要があると考えればよろしいでしょうか。あるいは、既存南北通路のインフラ埋設管を建替住宅等のインフラを接続させる幹線として使用する事も可と考えてよろしいでしょうか。	南北通路とは、ご指摘の別添資料6に示しているとおりです。 東側隣地戸建住宅からのインフラ接続を担保することを前提とし、排水流末については、流入する区域、放流先の排水能力、利水状況、その他の状況を勘案して、下水道、排水路その他の排水施設、又は河川その他の公共用水域に接続するものとし、なお、流入する区域及び流末の河川、水路、下水道等の疎通能力については、下水河川企画課と協議するものとし、

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
60	要求水準書 (案)	P28/P42	第4-4-(3)	既存住宅等の解体撤去工事の項にPCB製品及びPCB廃棄物の取り扱いに関する記載がありません。PCB製品及びPCB廃棄物に係る処理は所有者責任(電気事業法、PCB廃棄物特別措置法)であり、本事業におけるPCB製品及びPCB廃棄物の所有者とは事業者ではなく市となります。既存住宅等の解体撤去工事に際して事業用地内にてPCB製品またはPCB廃棄物の現存が確認された場合、その処理責任(PCB処理施設で処理するまでの間の廃棄物処理法に基づく「特別管理産業廃棄物保管基準」に則した保管場所の確保、特別管理産業廃棄物管理責任者の配置、保管場所までの移動・保管場所での適正な保管、これらに必要な届出等)及び費用は市が負担するものとし、事業者は事業用地内におけるPCB製品及びPCB廃棄物の現存有無についての事前調査費用を入札金額に含む事とし調査の結果現存が確認された場合これら処理等に必要な業務支援は本事業において事業者が実施する業務範囲に含むが、当該支援業務に伴い発生した合理的な追加費用等を市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	No.53の回答を参照してください。
61	要求水準書 (案)	P29	第4-4-(3)-(ス)	外壁等のアスベスト含有吹付材について、作業レベル1かレベル3のどちらで見積りを行えば宜しいでしょうか(実際は労働基準監督署立会いの下、試験施工を行い、飛散物の測定を行う事で判断されるものと思いますが、レベル1の場合とレベル3の場合ではコストも工期も大きく異なる為)。	作業レベル3で結構です。
62	要求水準書 (案)	P29/P42	第4-4-(3)-ア-(ス)	「なお、使用状況調査費用及び非飛散性アスベスト含有材(・・・)の処理費用については入札金額に含むが、事業者による調査の結果対策が必要となったアスベスト含有吹付材の処理費用については、合理的な範囲で市が負担するものとする」と記載有りますが解釈として、非飛散性アスベスト含有材(レベル2・3)については公表資料(市が事前に実施した調査結果)にもとづき市の事前調査以外の部分においてもすべて含有有無を想定しみなしたその処理費用を入札金額に含むが、アスベスト含有塗材等飛散性アスベスト(レベル1)については公表資料より含有有無が判断可能な住棟及びその他付帯施設のみその処理費用を入札金額に含む事とし落札後、事業者による調査の結果対策が必要となったアスベスト含有塗材等飛散性アスベスト(レベル1)の処理費用については、合理的な範囲で市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
63	要求水準書 (案)	P29	第4-4-(3)-(ス)	既知の非飛散性アスベスト含有材の処理費用については入札金額に含むとありますが、事業者側の調査にて判明した非飛散性アスベスト含有材については別途協議の上、請求できるものとして宜しいでしょうか。	No.62の回答を参照してください。
64	要求水準書 (案)	P30	4-4-3	日曜日・祝日は休日とし、作業を行う場合は市の監督職員と協議することとの記載がありますが、4週8休制度の運用を監督職員から指導された場合は、工事期間延長に関わる費用は市の負担という理解で良いでしょうか?	ご指摘の項目は、日曜・祝日に作業を行う場合の条件を記載したものであり、4週8休制度の運用に関する規定ではありません。
65	要求水準書 (案)	P30	第4-4-(3)-ウ-(エ)	本建設工事に対して、日曜日、祝日は休日と記載はありますが、どのような休日設定(4週6休、4週8休等)で建設スケジュールを計画されているか貴市のお考えをご教示願います(建設工事期間(新築・解体)想定が2022年7月頃~2027年7月頃という中で日建連の報告では、2019年度末までに4週6休以上、2021年度末までに4週8休の実現を目指すという報告もある為)。	建設スケジュールの想定としては、法令遵守を前提として、可能性検討調査における民間事業者ヒアリング調査結果を踏まえて設定しております。ご提案にあたっては、法令遵守を前提として、適切な工期設定を行ってください。
66	要求水準書 (案)	P30	第4-4-(3)-ウ-(エ)	日建連の報告では、2019年度末までに4週6休以上、2021年度末までに4週8休の実現を目指すという報告がありますが、本事業における考え方の統一をお願いいたします。各入札参加者の判断によると、各社で考え方が異なり、正確な工期設定が出来ず公平性に欠けることが想定されます。	No.65の回答を参照してください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答	
67	要求水準書 (案)	P37/P42	第4-5-(4)	第3工区(建替住宅用地以外の事業用地(余剰地))における解体後の敷地整備について、当該敷地周囲の閉鎖(開口部のベニヤ等による閉鎖・仮囲い・ゲート・くぐり戸・防犯外灯等の設置)は入札金額には含まないものと考えてよろしいでしょうか。必要な場合、その仕様・概要について入札公告時の説明資料としてご提示願います。	当該敷地周囲の閉鎖に係る費用は入札金額には含まれません。	
68	要求水準書 (案)	P37/P42	第4-5-(4)	建替住宅用地以外の既存住宅(5・6・11・14～19号棟)等の解体撤去後の事業用地における敷地整備について、「ア 現地測定のうえ、区域を鉦等で明確にすること」には“確定測量・表示登記及び公有財産台帳登録関係書類の作成支援業務”は含まず又、「イ 整地・敷均しを行うこと」には行政許認可(申請・完了検査等)を伴う防災工事は不要(安全・環境・防災上任意で実施するものは除く)と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。	
69	要求水準書 (案)	P38	第4-5-(8)	工事完成段階に室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行います。必要に応じて、必要箇所および箇所数等についてご教示願います。また騒音測定(床衝撃音レベル測定、住戸内測定騒音)などは必要でしょうか。必要な場合、部屋および箇所数について合わせてご教示願います。	化学物質の室内濃度測定に関する箇所数等については入札公告時において公表します。騒音測定については不要です。	
70	要求水準書 (案)	P40	第4-7-(2)	周辺家屋調査に関して、貴市が想定されている範囲をご教示ください。	入札公告時に公表します。	
71	要求水準書 (案) 別紙2 住宅性能評価の等級	0	0	5-1:温熱環境(断熱等性能等級)において”等級4これにより難しい場合は等級3”とありますが、これにより難しい場合とはどのような場合でしょうか。	「これにより難しい場合」については、現時点で具体的に想定している条件はなく、事業者提案により個別協議とします。等級4を満たすことが望ましいですが、事業者提案により困難である場合には、等級3でも可とします。	
72	要求水準書 (案)別紙4	0	0	緑地部分(植栽帯)の日常維持管理(水やり等)は市負担(水道代含む)でしょうか。その場合、自動灌水設備を設ける計画が望ましいと考えればよろしいでしょうか。	維持管理についてはご指摘の理解で結構です。自動灌水設備については事業者の提案によります。	
73	要求水準書 (案)別添資料1-1	別添資料1-1	建替住宅用地求積図	建替住宅用地及び周辺道路の現況高低測量記載が有りませんが、建替住宅用地と敷地境界(道路境界及び隣地境界)との間に高槻市の開発義務擁壁設置が必要となるような敷地高低差は現況では該当無しと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。	
74	要求水準書 (案) 別添資料2-2	別添資料2-2	0	0	隔壁、配管保温材に含有ありとのことですが、アスベストの撤去処分費を見積りする為に箇所数や数量(m2)関係が見積できる図面、資料等について提示願います。	入札公告時に公表します。
75	要求水準書 (案) 別添資料2	0	0	0	別添資料2についてそれぞれ外壁と軒についてアスベスト含有の有と記載されている部分について、塗材または下地調整材もしくはその両方のいずれで含有されているのでしょうか(含有部位の状況により工期、コストが大きく異なる為)。	塗材・下地調整材の両方に含有されているものとしてください。
76	要求水準書 (案) 別添資料2	0	0	0	調査結果の中で、調査が実施されていない外壁面(例えば富寿栄住宅8棟の東・西面は調査が実施されており、含有の有と記載されていますが、北・南面は調査結果の記載がない)については改めて事業者側で調査を行う必要はなく且つアスベスト含有は無しとして見積もりを行って宜しいでしょうか。	8棟は増築を行っており、「(東)(西)」の表記の意味は、東面・西面ではなく、東棟・西棟を指します。 8棟については全ての外壁において含有しているものとしてください。
77	要求水準書 (案)別添資料3	別添資料3	地歴調査結果	別添資料として地歴調査結果の添付は有りますが土壌汚染対策法に基づき第三者機関による「土壌調査結果報告書(フェーズ1:土地利用履歴による判断)」の添付が有りません。入札公告時に公表される予定と考えてよろしいでしょうか。あるいは、公表されている当地歴調査結果にもとづき事業者側にて第三者機関による報告書作成が必要と考えればよろしいでしょうか。(最終的には当報告書を以て、当該法令に則して然るべき届出を行う必要があると認識しております。)	No.23の回答を参照してください。	
78	要求水準書 (案)別添資料5-1	0	0	0	現況、解体済の旧ふれあい文化センター分館の東側及び南側敷地境界には間知積ブロック擁壁が残置されていますが、これは撤去し建替住宅等整備に伴い何らかの屋外工作物を新設するものと考えてよろしいでしょうか。又、建替住宅用地全体での地盤高設定によりこの範囲には擁壁設置しないとする計画は可能と考えてよろしいでしょうか。	解体済の旧ふれあい文化センター分館の東側及び南側敷地境界の残置物は全て撤去してください。擁壁設置の要否については事業者提案によります。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
79	要求水準書 (案)別添資料 5-1	別添資料 5-1	別添資料5-1 既存住宅配 置図-2/4	現況、解体済の旧ふれあい文化センター分館の東側及び南側敷地境界には間知積ブロック擁壁が残置されていますが、これは高槻市の開発義務擁壁には該当せず任意擁壁扱いと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。なお、1m以上の高低差がある擁壁は開発義務擁壁に該当します。
80	要求水準書 (案)別添資料 5-4	0	0	別添資料5-4はそもそもございませんでしょうか。	入札公告時に公表します。
81	要求水準書 (案)別添 資料6	0	0	南北通路および地域交流動線につき、利用実態が道路ならば、第1工区と第2工区を別敷地とみなした計画でも設計条件に抵触しないものと考えてよろしいでしょうか。	No.27の質問回答を参照してください。
82	要求水準書 (案)別添 資料6	0	0	“一団地認定区域を設定しない”ことを条件とする事業上の意図を開示ください。	No.29の質問回答をご参照ください。
83	要求水準書 (案)別添資料 6	0	0	第1工区南側の隣地境界工作物新設について第1工区南側境界付近の里道及び生活通路を存続させる計画となっておりますが現況、里道(及び生活通路)と建替住宅用地との間には地盤高低差が若干有り何らかの擁壁が必要になると考えられますが、これは高槻市の開発義務擁壁には該当せず任意擁壁扱いと考えてよろしいでしょうか。	No.79の回答を参照してください。
84	要求水準書 (案)別添資料 6	別添資料 6(事業内 容)	別添資料 6(事業内 容)	第1工区南側の隣地境界工作物新設について「既存擁壁付近に設置」と記載有りますが、既存擁壁を残置しその内側に隣地境界工作物を新設するものと考えてよろしいでしょうか。あるいは、既存擁壁は撤去し隣地境界工作物を新設するものと考えればよろしいでしょうか。	事業者提案によります。
85	要求水準書 (案)別添資料 6	0	0	隣地境界工作物の設置範囲について別添資料6では第1工区の南側及び西側、第2工区の南側及び西側のみ記載となっております。その他の面においては境界明示のみ(地先境界ブロック等と境界ポイント設置のみとし境界フェンス等は設置しない)とする提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
86	要求水準書 (案)別添資料 6	0	0	第2工区の東側隣地戸建住宅のうち一部は建替住宅用地にしか接道していないようです。又、現況においても既存1・2号棟及び富寿栄墓地東側に配置されている団地内道路を隣地戸建住宅の生活動線(自動車含む)及びインフラ関係の接続先に行っているようです。第2工区の南北通路整備においてはこれを踏襲し、東側隣地戸建住宅の生活動線(自動車含む)及びインフラ関係の接続先として当該建替住宅等整備との兼用を考慮した計画とする必要がある【※工事期間中の確保も含む】ものと考えればよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。 併せてNo.59の質問回答を参照してください。
87	要求水準書 (案)別添資料 6	別添資料 6(事業内 容)	事業内容	本事業において事業者が実施する業務範囲にはインフラ関係(上下水道・雨水排水・ガス・電気・通信)の事業用地内外での接続及び切り離しを除いて原則、事業用地外(敷地外)工事は該当無きものと考えてよろしいでしょうか。(例えば具体的には本事業での整備に伴い高槻市道再整備や開発道路(歩道含む)整備、およびこれらに付帯する道路側溝等雨水排水施設・その他工作物等の整備は現時点では該当無きものと考えてよろしいでしょうか。)	事業用地外工事については、事業者提案内容を踏まえた開発協議が進められることになるため、関係機関と協議してください。その際、当初予見し得ない整備費用が必要となった場合には、市と事業者との間で協議し、合理的な範囲で市が負担します。
88	別添資料6: 事業用地等概 要図(工区分)	-	-	事業用地等概要図に例示されている1工区と2工区間の敷地境界線では既存3号棟の南東角部分の採光(建築基準法28条1号)が確保できなく、敷地境界線により既存3号棟に延焼のおそれがある部分(建築基準法2条6号)が発生します。既存3号棟は除却予定建物として採光や延焼ラインは緩和されるという理解で宜しいですか。	ご指摘の理解で結構です。
89	別添資料9 下水道(雨 水)関連図	-	-	団地内にある雨水管とつながる敷地外周部の側溝について仕様や寸法、位置関係等をご教授頂けないでしょうか	詳細については事業者において現地調査及び関係機関と協議を行ってください。
90	別添資料10 ガス管関連図	-	-	既存8号棟、9号棟、10号棟のガス管接続ルートがに記載されていません。どのようなルートで接続しているのかをご教授頂けないでしょうか	No.36の質問回答を参照してください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
91	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P1/P4/P1 0~P17	用語の定義 第2-3 第3 第4	移転説明会と入居説明会の定義についてご教示ください。	「移転説明会」は、移転に係る手続き、移転時期、住戸決定等についての説明を行うものであり、説明の内容や実施方法は事業者の提案によるものとし、事業者主催で実施します。 「入居説明会」は建替住宅に居住するうえで必要な内容を説明するものであり、市が主催し、事業者にはその支援を求めます。
92	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P3	第2-2	移転手順が詳細に設定されていますが、記載以外の移転方法は認められないのでしょうか(号棟を入れ替えるなど)。また、入居者へこれまで案内した移転に伴う各種資料の公表をお願いします。(要求水準書に記載のない約束事等無いか)	建替住宅への移転順については、すでに入居者に説明済みであり、号棟を入れ替えることは不可とします。 入居者への各種説明資料は、市窓口での閲覧を可とし、入札公告後に閲覧の受付を行います。
93	要求水準書 (案)(入居 者移転支援業 務編)	5	第2-6-(1)- ウ、エ	・移転支援業務期間とは、移転等説明会の実施段階からスタートし、移転対象者の移転終了迄の期間を示すとの理解で宜しいでしょうか?(移転先調整の期間を含み、1次移転の場合であれば、令和5年6月より令和6年1月迄の8ヵ月間)。また、その期間は、移転対象者からの休日夜間の問合せ等の対策を講じるとの理解で宜しいでしょうか?	移転等説明会開催の2週間前までに説明会の資料等を配布する必要があるため、移転支援業務の開始時期は、厳密には移転等説明会の準備段階からとなります。 業務終了時期については、要求水準書7(1)の通り、移転対象者の責めに帰すべき事由により移転が完了しない場合の3ヵ月の延長を含みます。 なお、休日夜間の問合せ窓口の設置期間については、事業者の提案に委ねます。
94	要求水準書 (案)(入居 者移転支援業 務編)	7	第2-6-(7)-ウ	・入居者より、マイナンバーを取得する機会(マイナンバーを記入した申請書、カードの写し等)は、どの程度あるのでしょうか?また、個人情報を保護するにあたり、事務所内での受領、保管等、貴市の具体的な指針等があればお示しください。	マイナンバーの記載は収入申告書のみの予定です。 なお、個人情報の取り扱いについては入札公告時に公表します。
95	要求水準書 (案)(入居 者移転支援業 務編)	9	第2-1	移転等説明会の実施について、3次移転開始日より3ヵ月前までに実施することとなっておりますが、実施方針、別表3、2期建替住宅への3次移転のスケジュールが2ヵ月前からとなっておりますがどちらでしょうか?	要求水準書の「3ヵ月前まで」を正とし、実施方針の別紙3を修正いたします。
96	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P10,11	2-1イ	2.業務内容及び関連書類 (1)移転等説明会の実施 イ.関連書類 「希望住戸等申請書」 希望住戸等申請書とは、第1希望住戸のみ申請するものでしょうか? 又、優先対象者(高齢者等)住戸の設定はお考えでしょうか?	第何希望まで申請するか、および抽選方法等については事業契約締結後に、市と協議のうえ決定することを想定しています。 なお、車いす住戸利用者以外の優先対象者の設定については、入札公告時に公表します。
97	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P11	2-2ウ	2.業務内容及び関連書類 (2)希望住戸等の把握 (ウ)希望者が複数いる住戸等については抽選とする為、抽選対象者を確定する 落選者の住戸選定方法について、具体的な方法はお考えでしょうか?	No.96を参照してください。
98	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P11	2-2イ	2.業務内容及び関連書類 (2)希望住戸等の把握 (イ)市が定める住戸の条件(世帯人数に応じた住戸タイプ) 家賃が高くなるので、小さい部屋を希望する方は受け入れできない(家族数に合わない部屋希望)のでしょうか?	世帯人数に応じて住戸タイプを設定しており、原則として条件に合わない住戸を選択することはできません。
99	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P15 P18	第3-2-6 ア (ア) 第4-2- (3)ア	住戸内の設備機器等の説明を行うのは、実際のお部屋内での実地説明が必要でしょうか?それとも、書類等での説明で足るものでしょうか?	実際の住戸内での説明を行ってください。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
100	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P16	3-4	3.移転支援業務についての留意事項 (4)一時多量ごみの抑制 高槻市には臨時ごみ(有料)収集の仕組みがありますがこちらへの申し込みをご案内して良いのでしょうか？ http://www.city.takatsuki.osaka.jp/m/scene/hikkoshi/hikkoshi/1359945998402.html	臨時収集は一日の回収量に制限があるため、移転期間中は原則、事業者にてごみの持ち込み処分代行を行うこととします。要求水準書第33(4)に下記項目を追加します。 「イ、移転期間中は原則、事業者にてごみの持ち込み処分代行を行うこと。持ち込み処分に要する一切の費用については移転対象者から直接徴収すること。ただし、過大な費用とならないよう努めること。」
101	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P16	第3-3-(2) ア	風呂設備、手すり等は、移転対象が撤去することとなっておりますが、工事が必要且つ費用が大きく移転対象者の負担が大きくなると思われますが、①本件対象者への別途移転補償料が追加されることはございますか。②撤去費用が負担できない移転対象者への金銭貸付制度はございますか。③工事が必要なものは残置可能となる可能性はございますか。	移転補償料の追加や金銭貸付制度等は想定しておりません。工事が必要なものについても移転対象者が撤去することとしております。
102	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P16	3-2ア	3.移転支援業務についての留意事項 (2)移転前の住戸及び倉庫内の残置物等 ア。「風呂設備(残置物)が移転支援対象者に撤去を行わせる。」となっておりますが、撤去した風呂設備は、高槻市の臨時ごみ収集で回収可能なのでしょうか？	入居者自身が撤去した風呂設備については、臨時ごみ収集で回収可能ですが、臨時収集は一日の回収量に制限があるため、移転期間中は原則、事業者にてごみの持ち込み処分代行を行うこととします。質問No.100の回答を参照してください。
103	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P17	4-1	第4.新規入居者入居支援業務 1.業務対象期間 市が公募する新規入居者入居支援業務(設備機器等の説明まで)も行う。 新規入居者(外部)の支援業務の期限を限定して頂けますでしょうか？ (例:移転対象者の第3次移転が完了する迄等) 仮に移転対象者全てが第2次移転で完了した場合も含めてご教示願います。	要求水準書第31(3)の通り、新規入居者の入居開始日から2か月後までを新規入居者入居支援業務の期間とします。
104	要求水準書 (案)(入居者 移転支援業務 編)	17	第3-3-(5)	貴市から支払われる移転料は、引越代、不要な財物の処分代を含み、残置物が無いように明け渡す為の費用と理解しますが、どのぐらいの金額でしょうか？	現時点では、移転補償料の公表は予定していません。
105	要求水準書 (案)入居者 移転支援業務 編	P17	3-5イ	3.移転支援業務についての留意事項 (5)その他 イ、移転対象者への支払いが、移転完了後であることから、引越し代の後払いが可能な引越し業者の斡旋等を行うこと。 移転料の基準額の設定を教えてください(大阪府176千円。神戸市200千円の基準有)。 又、前払い、後払いの支払い割合は、どのようにお考えでしょうか？	No.104を参照してください。 なお、移転補償費のうち、1/2を前払い、1/2を後払いで予定しています。
106	要求水準書 (案)(市営 住宅整備編)	P3	第2-1	解体済みの旧12・13号棟について、解体設計図書や解体工事報告書を開示頂けますでしょうか。	入札公告時に、可能な範囲で閲覧可とするよう検討致します。
107	実施方針	別紙3		建設業における働き方改革の推進を踏まえた工程の検討にあたり、確保すべき休日や閉所の考え方について、明示をお願いします。	ご質問の点については、法令を遵守いただくことを前提として、工程の検討にあたって、確保すべき休日や閉所の考え方については、各社提案によります。