

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質問内容	回答	
1	実施方針	11	1	1	11		「事業者グループの提案による工期の短縮を可能とする」について、変更してはいけない期日等があればご教示ください。	工程の短縮について、変更してはいけない期日はございません。	
2	実施方針	18	2	4	2	1	(ア)において法人でないものは構成企業になることはできないとありますが、分担するその他の設計企業ないし監理企業が個人の場合も認められないのでしょうか。	お見込みのとおり。	
3	実施方針	19	2	4	2	2	(1)	支店でエントリーする際、(イ)は支店とし、(ウ)(エ)は全社で該当すれば可と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
4	実施方針	20	2	4	2	2	(3)	支店でエントリーする際、(イ)は支店とし、(ウ)(エ)は全社で該当すれば可と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
5	実施方針	20	2	4	2	2	(3)	工事監理の常駐、非常駐は任意でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。 工事監理者の常駐について要件を設けておりません。
6	実施方針	20	2	4	2	2	(3)	構成企業は当該複数の業務を兼ねることができることとしていますが、設計企業及び工事監理企業の(ウ)にある要件が同一ではなく、設計企業及び工事監理企業が兼務できません。こちらについて、何か理由があるのでしょうか。	工事監理企業について、同規模の共同住宅の実績が必要と考えたことから要件に含めておりました。設計企業と兼務することも考慮し、工事監理企業の要件(ウ)を設計企業の要件に合わせるよう、入札公告時に公表する入札説明書において修正します。
7	実施方針	23	2	6				現在、実施方針の公表をしている事業について、同時に入札参加することは可能でしょうか。	同時に入札参加することも可とします。 ただし、落札候補者決定後、正当な理由無く、辞退または締結しない場合、下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく措置を行うことを想定しております。 詳細は入札公告時に公表する入札説明書において示します。
8	実施方針	36		別紙1	※6			「市は、の除去修復に～」と文字が欠落しています。	「市は、当該土壌汚染や地中障害物の除去修復に～」となります。 入札公告時に公表する入札説明書において修正します。

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質問内容	回答
9	実施方針	39		別紙4			各施工段階での住民用仮駐車場の最低必要台数をご指示下さい。	実施方針別紙4の【10】までは96台以上、【11】以降は192台以上確保することとします。 入札公告時に公表する入札説明書において示します。
10	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	9	2	3	1		「防火地域」について貴市HPでは準防火地域と見受けます。どちらが正でしょうか。	記載の誤りです。準防火地域となります。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
11	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	9	2	3	1		現状の一団地認定の資料を公表願います。	一団地認定を受けておりませんでした。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
12	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	10	2	3	5		問い合わせ先に確認したところ敷地内の電気整備状況図を確認できませんでした。貴課にて調査して頂くことは可能でしょうか。	当課で調査はいたしません。本業務で行う基本計画時に確認してください。
13	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	11	3	2	2	2	雨水排水に関する図面が確認できませんでした。資料の提示をお願いします。	入札公告時に公表する要求水準書において示します。 また、記載に誤りがあり、排出先が決まっております。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
14	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	11	3	2	3		設定GLの水準高または基準ポイントをご指示下さい。	本業務で計画する建物配置において、現状地盤の一番高いところを基準としてください。
15	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	11	3	2	3		GL+1,000mmのGLとは国道2号線の道路高さとして理解してよろしいでしょうか。	要求水準書(案)で示すGLとは、国道2号線の道路高さとして、本業務で計画する建物配置において、現状地盤の一番高いところを基準としてください。
16	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	12	3	2	4		電気設備、機械設備の主任技術者は設備一級建築士も可でしょうか。	電気設備、機械設備の主任技術者は、一級建築士又は建築設備士となります。設備設計一級建築士であれば、一級建築士の資格を有しているため配置可能です。

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質問内容	回答
17	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	13	4	2	1	(エ)	住棟は2棟とは、構造棟数ではなく建築基準法による棟数の算定と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。 125戸の住棟1棟及び99戸の住棟1棟の計2棟の住棟を建設してください。
18	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	13	4	2	1	(エ)	各住戸タイプ戸数の増減は認められないと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
19	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	13	4	2	1	(エ)	ごみ置場は各棟1箇所としてもよろしいでしょうか。	ごみ置場は各棟1箇所設置も可とします。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
20	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	13	4	2	1	(オ)	平面駐車台数192台以上とありますが32頁には128台以上とあります。どちらが正でしょうか	192台以上が正となります。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
21	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	14	4	2	1	(カ)	第一工区に225戸全てを計画することは不可で、工区分けと各工区戸数は絶対条件と理解してよろしいでしょうか。	要求水準書（案）の別添資料4の事業概要の工程を基本とし、入居者移転のローテーション、駐車場（仮設駐車場含む）の必要台数確保及び建設条件を含む要求水準書に記載の内容を満たすのであれば、第一工区に225戸全てを計画することを可とします。
22	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	14	4	2	1	(カ)	各ステップで必要な駐車台数をご教示ください。	No. 9の回答をご確認ください。
23	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	14	4	2	1	(カ)	長府前八幡(1)団地再生計画を公表願います。	団地再生計画の公表はしておりません。 入札公告時に公表する要求水準書において修正します。 事業コンセプトについては、要求水準書をご確認ください。
24	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	14	4	2	1	(コ)	「住戸計画は基本計画図のとおり」とありますが基本計画図をご教示下さい。	「住戸計画は基本計画図」を入札公告時において示します。 なお、市が提示する「住戸計画は基本計画図」は参考とし、本事業で基本計画を策定するため、(コ)の項目は削除することとし、入札公告時に公表する要求水準書において修正します。

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質問内容	回答	
25	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	15	4	4	1	(イ)	既存杭の有無の調査と記載がありますが事前に杭の有無と長さの調査は困難と思われます。資料の提示をお願いします。	要求水準書P15 4-1(イ)の内容を修正します。基礎については、建物概要より想定してください。また、杭については、建物ごとに杭の本数、径及び長さを示すので、それぞれ、入札価格に算入してください。ただし、杭に関して、提示した内容と相違がある場合は、変更します。詳細については、入札公告時に公表する要求水準書において示します。	
26	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	19	4	4	5	(エ)	解体、建設工事ともに4週8閉所を原則として工程計画を立案することよろしいでしょうか。	4週8閉所とせず、要求水準書(案)に記載のとおりとしてください。	
27	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	24	4	6	6	2	1	(ウ)監理業務日誌の記載がありますが、常駐という意図でしょうか。合わせて常駐の場合、その他の工事監理企業でもよろしいでしょうか。(解体等も含む)	監理業務日誌をもって、工事管理企業が常駐するという意図はございません。
28	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	27		別紙1	1			現在の敷地西側市道以外からの車両進入口の増設も可でしょうか?	車両進入口の増設も可とします。増設には条件がございますので、関係機関との協議を踏まえて提案してください。
29	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	29		別紙1	2			A棟・B棟倉庫の必要面積をご教示ください。	倉庫の必要面積は、棟ごとに合計で12㎡以上とします。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
30	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	30		別紙1	2			「同タイプで公営住宅法上の住戸専用面積が変わらない」であれば、同タイプで複数の住戸プランを提案可能でしょうか。	お見込みのとおり。
31	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	31		別紙1	2			「金属製手摺は～」と「手摺はコンクリート手摺」が併記されています。プライバシー等に配慮した仕様であれば金属製も使用可と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
32	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	32		別紙1	3			集会所の床面積75㎡とは、集会所ではなく集会室面積と理解してよろしいでしょうか。集会所を指す場合、所要室を満たせば集会室は相当小さくなると思料します。	お見込みのとおり。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目			質問内容	回答
33	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	32		別紙1	3		駐車場128台とあり、要求水準書(案)p13記載の192台と相違します。どちらが正でしょうか。	No. 20の回答をご確認ください。
34	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	33		別紙1	3		植栽について、新住棟や集会所等の構造物に支障の無い場所の既存樹木の残置は可能でしょうか？	植栽については、3m以上となる高木は植栽しないこととしており、この条件に合えば既存樹木の残置は可とします。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
35	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	33		別紙1	3		「植栽」において「中高木は植栽しない」「～距離が取れない場合、高木は植栽しない」「緩衝のため植栽を行う場合は中低木とする」など条件が混在しています。入居者の維持管理に配慮しつつ、目的に応じた植栽を行うことよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。ただし、植栽については、3m以上となる高木は植栽しないこととしております。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
36	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	33		別紙1	3		「舗装」は、駐車場車路ではなく、歩行者路についてインターロッキングは不可で、他の材料による透水性舗装ということでしょうか。	舗装については、駐車場通路及び歩行者通路を示しており、両通路ともにインターロッキングは不可としております。
37	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	33		別紙1	3		塀は必ず設ける必要がありますか。計画に応じて適宜判断することよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。ただし、敷地との境界が明確となるような植栽や塀などの構造物が必要と考えております。
38	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	37		別紙1	6		要求水準書に基づき二方向避難開放型特定共同住宅とする場合、消防設備を合理的に計画すれば住戸用消火器を使用することになりますが、使用不可とする理由をご教示ください。	記載の誤りです。住戸用消火器を使用してください。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
39	要求水準書 〈建替住宅等整備関連業務編〉	39		別紙1	7		各室に換気扇を設置とありますが一般居室も含まれますか？	各室に一般居室を含みません。換気扇は、台所、便所及び浴室に設けてください。入札公告時に公表する要求水準書において修正します。
40	別添資料3						要求水準書にある解体は指定通りとして、計画建物の建替えB棟が第一工区工事部分に入ることは検討事項として可能でしょうか。	別添資料4の事業概要の工程を基本とし、入居者移転のローテーション、駐車場（仮設駐車場含む）の必要台数確保及び建設条件を含む要求水準書に記載の内容を満たすのであれば、計画建物の建替えB棟が第一工区工事部分に入ることは可とします。

■長府前八幡(1)団地建替事業の実施方針等に関する質問に対する回答

No	公表資料名称	頁	第	小項目	質問内容	回答
41	別添資料5				現前八幡団地に4ヶ所、浄化槽の記載がありますが現地で確認出来ません。地下構造物は残置でしょうか？事前調査が不可能な為、資料をご提示をお願いします。（図面添付）	入札公告時に公表する要求水準書において示します。
42	別添資料6				松原住宅も1ヶ所浄化槽の記載があります。地下構造物が残置であれば同上の理由で資料の提示をお願いします。（図面添付）	入札公告時に公表する要求水準書において示します。
43	別添資料7				測量図はCADデータを開示いただくことは可能でしょうか。合わせて記載されている北は真北でしょうか。	公表します。方位については、図示のとおりです。必要な場合は、住宅政策課にお問い合わせ願います。
44	別添資料7				測量図CADデータを公表願います。	公表します。必要な場合は、住宅政策課にお問い合わせ願います。
45	別添資料7				敷地地盤高さがないと造成等の検討が困難なため、敷地高低測量データを公表願います。	敷地高低測量に関するデータはございません。本業務で行う基本計画時に確認してください。
46	別添資料8				P1, 2が不鮮明のため、貴課窓口で閲覧可でしょうか。	閲覧可能です。必要な場合は、住宅政策課にお問い合わせ願います。