

要求水準書(案)修正版質問記入欄

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	1)	①	i)	a	項目等	質問内容	回答
1	特定事業選定									特定事業 財政負担額	・財政負担額(現在価値)が、1,442百万円と記載されておりますが、その内訳をご教示下さい。また、その金額は、現在価値換算額ということなので、実際の入札予定額とは異なるという理解でよろしいでしょうか。	財政負担額(現在価値)の内訳は提示しません。金額は実際の入札予定額とは異なります。
2	3	1	1.3	1.3.3	(1)		②			設計業務	・電波障害調査及び対策が義務付けられていますが、対象範囲と対策工事の方法を教えてください。	対象範囲は本住宅等周辺の電波障害の影響が懸念される範囲を想定しています。対策工事の方法は事業者提案によるものとします。
3	4	1	1.3	1.3.5						事業期間	・事業期間において考えられる第一建設工事に伴う解体工事並びに入居者の仮移転のスケジュールの前倒しは可能でしょうか？工事開始時期が冬季間になる事が予測され非常に困難であると思われま。	原則、原案のとおりとします。
4	13	2	2.1	2.4.1.5	(1)		①			電気設備	・電話用モジュラーについてですが、回線種別によって種類が違う為取り付けスペース対応でよろしいでしょうか？	電話用モジュラーを取り付けてください。
5	13	2	2.1	2.4.1.5	(1)		③			電気設備	・電話用配管配線についてですが、入居者が自由に回線を選択できるように空配管対応でよろしいでしょうか？	配線を行ってください。
6	14	2	2.1	2.1.5	(2)		①			空調換気設備	・各居室及び集会施設に冷房を設置できるよう、スリーブ、コンセント、アース端子、取り付けボルト等必要なもの設けるとありますが冷媒管は本工事で施工するのか、入居者の方の工事でしょうか？	住戸については、入居者の工事となりますが、集会施設については、本工事で冷房設備機器まで設置してください。
7	15	2	2.1	2.1.5	(2)		③			空調換気設備	・各居室、集会施設の暖房設備はガス暖房器具を想定し、ガスコックを設けるものでよろしいでしょうか？	事業者提案によるものとします。なお、集会施設は暖房設備機器まで設置してください。
8	15	2	2.1	2.1.5	(3)		②			給排水衛生設備	・排水設備は汚水、雑水建物内分流方式とするとありますが、最上階住戸の排水は単独系統とし、その他の階の排水管とは別系統とすることとありますが、集合管を使用した合流式でもよろしいのでしょうか。また、集合管を使用し最上階排水を他の階系統と接続して排水する方式にしてもよろしいでしょうか？	単独系統とするのは最下階です。最下階とその他の階の排水管は別系統としてください。
9	17	2	2.2	2.2.1						市営住宅	・品確法に基づく性能評価は行わないとなっておりますが、公営住宅の助成金の必要書類に性能評価の項目があると認識していましたが、問題なしとの考えでよろしいでしょうか？	問題ありません。

No	頁	1	1.1	1.1.1	(1)	1)	①	i)	a	項目等	質問内容	回答
10	17	2	2.2	2.2.1						市営住宅	・資料6の一覧の水準と同程度とするとありますが、躯体の耐久性の場合(等級3)の場合は大規模修繕なしで75~90年持たせる必要がありますが外壁の塗装等はその前に修繕が必要になると考えられますがその場合は維持管理業務となり大規模修繕には入らない事になるのでしょうか？	外壁の塗装等は維持管理業務の対象外です。
11	18	2	2.2	2.2.1	(3),(4)					台所・調理器具、浴室	・キッチンユニット及びユニットバスはBL認定品との指定がありますが、工事費を抑えるためにBL認定ではない同等品の製品を選定することは可能でしょうか？	原案のとおりとします。
12	18	2	2.2	2.2.1	(5)			i)		洗面所及び洗濯・脱衣室	・洗面台は洗面化粧ユニット750型以上とし、シングルレバー混合水栓(漏水防止機能付き)とありますが、漏水防止とはどのようなものですか？逆流防止機能と異なるとの認識でよろしいですか？	「シングルレバー混合水栓(漏水防止機能付)」に修正します。
13	19	2	2.2	2.2.1	(7)			ii)		バルコニー	・バルコニーの手摺について周囲からの見通しを確保したものと表記があり、縦格子等の手摺を指していると思われます。冬季の雪の吹き込みを考慮すると面的な手摺が有効と考えられますが、RC等の壁状の手摺壁は不可ということでしょうか？	可とします。ただし、周囲からの見通しが確保できるように配慮してください。
14	19	2	2.2	2.2.1	(9)			ii)		建具	・外部建具に換気小窓を設ける表記がありますが、全ての窓に必要でしょうか？ ・24時間換気が設置が義務付けられていますが換気小窓は必要でしょうか？	換気小窓の設置については、事業者提案によるものとします。なお、「また、換気小窓を設け、4方アングル、クレセント及びその他付属金物一式を設置すること。」は削除します。
15	19	2	2.2	2.2.1	(9)			v)		建具	・住戸玄関扉について郵便受け設置の指示がありますが、気密性が落ちるため玄関扉脇に単体の新聞受けを設置するということとは可能でしょうか？	事業者提案によるものとします。
16	22	2	2.3	2.3.1				iii)		業務の対象範囲	・事業者は業務に必要な現況測量、地盤調査等を事業者の責任で行うこととなっておりますが、要求水準書の添付資料の測量図と地盤調査資料のデータを使用することは出来ないのでしょうか？	使用することはできませんが、必要に応じて実施してください(要求水準書(案)P.3(1)③参照)。
17	22	2	2.2	2.2.3	(1)			vii)		外構	・安全性を確保するのに十分な照度の外部照明を設置するとありますが、出入口。駐輪場のほかにも必要でしょうか？	事業者提案によるものとします。
18	27	2	2.3	2.3.5	(2)		⑥	iv)		実施設計図書	・P8の計画地の地域・地区では日影規制はなしとなっておりますが日影図は必要でしょうか？	日影規制はありませんが、近隣への影響を鑑み、日影規制:4時間(5m)、2.5時間(10m)、H=4mがあるものとして、日影図(時刻日影図及び等時間日影図)を作成してください。
19	27	2	2.3	2.3.5	(2)		⑥	vii)		実施設計図書	・パンフレットとはどのようなものでしょうか？	入居者等に対して、本住宅等を紹介するために使用することを想定しています。
20	38	4	4.3	4.3.1				ii)		定期保守点検業務	・自家用電気工作物保守点検とありますが、自家用電気工作物でない場合はいかがいたしますか？	自家用電気工作物でない場合、自家用電気工作物保守点検は不要です。