

※対面式質疑応答でなされた質疑応答内容のうち、
対面式質疑応答参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもののほか、質疑回答により
既に同様の回答をしているもの等を除き、質疑内容について公表する。

No.	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	入札説明書/設計施工契約書(案)別紙15	28/-	第4-4-(1)-ア/表	前払金は、設計施工契約書(案)別紙15の表に記載している支払い限度額以内で各年度ごとの出来高予定額の40%を各年度ごとの最初に請求できるとの理解でよろしいでしょうか。 また、出来高が支払い限度額を超えた場合はどうなるのでしょうか。	前払金について、設計施工契約書(案)第63条第2項の規定により、各会計年度の出来高予定額に対して、「ア 1期事業及び2期事業・事前調査業務費及び設計業務費」及び「エ 1期事業及び2期事業・解体撤去等費」の各「a 事前調査業務費及び設計業務費」では3割、その他の業務では4割相当額を上限として請求することができます。 また、出来高が設計施工契約書(案)別紙15に定める各会計年度の支払限度額を超えた場合は、各会計年度の支払限度額を上限とします。
2	入札説明書	30	第4-5-(4)	予定価格の移転支援実費の中には引越し費用は含まれているのでしょうか。 また、入居者移転支援実費の内訳を教えてください。	予定価格の移転支援実費は、入居者が新たな住居へ引っ越し際に負担する実費のため、引越し費用は含みます。 なお、入居者移転支援実費は、要求水準書(入居者移転支援業務編)の用語の定義(17)に記載のとおり、移転料は、1世帯当たり20万円(うち10万円が前払い分)であり、550世帯分の合計110,000,000円です。
3	入札説明書別紙3事業工程表	-	-	週休2日制や人手不足等の社会情勢等を考慮し、事業期間については1工区の完成時期を「22か月」から延長することはできませんか。	週休2日制や人手不足等に起因する事業期間の変更は、不可とします。
4	入札説明書別紙3事業工程表	-	-	建築基準法第86条に基づく一団地認定等の審査(事前確認を含む)について、申請期間の合理化や短縮を行うため、和泉市建築指導部局の全面的な協力を約束して頂けないでしょうか。	建築基準法に基づく各種審査については、事前確認の実施や審査期間の短縮等の協力は行います。
5	要求水準書(市営住宅・店舗整備業務編)	30	第4-2-(3)-エ	市営店舗の整備について、市営店舗内装工事は別途発注となっていますが、市営店舗側からの依頼工事が発生する可能性はありますか。	市発注の本事業において、市営店舗側からの依頼工事が発生することはありません。ただし、引渡し後、別途、店舗オーナーからの依頼工事が発生する可能性があります。
6	要求水準書(市営住宅・店舗整備業務編)	30	第4-2-(3)-オ	幸小学校敷地において、市営店舗E区画の予定地が接道する道路とは高低差がありますが、市が別途事業で実施する幸小学校の解体工事において、道路レベルまで敷地の地盤高を下げてもらえるのでしょうか。	要求水準書(市営住宅・店舗整備業務編)30頁「オ 基盤整備」に記載のとおり、「既存施設の解体工事を行った後、敷地の地盤高等に応じて、安全で安定した建替店舗用地とするため必要となる土工事や擁壁、法面、排水施設等の宅地造成工事を適切に行うこと。」としているため、当該地(市営店舗E区画)の宅地造成工事は本事業に含まれます。
7	要求水準書(市営住宅・店舗整備業務編)	47	第4-8-(11)-イ	「イ 地域コミュニティ連携・支援」について、事業期間内においては提案するメニューを全てやり遂げることができないため、残った提案部分は、市において事業終了後に別途予算を確保することは可能ですか。	地域コミュニティ連携・支援については、地域での活動・取組が自主的かつ円滑に進むことができるような仕組みづくりへの支援等を行うことにより、事業期間の約7年が経過した後においても、活動・取組が市の予算がなくても持続できるような提案を期待しています。 このため、本事業の期間内(令和14年6月末まで)において、入札説明書30頁の予定価格Aの金額の範囲内で、実現できる提案としてください。

8	要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別紙1 施設設計要領	1	第1-安全性	別紙1 施設設計要領1頁に記載の安全性について、「バルコニー、共用廊下からの落下物対策上有効な植栽等の窓先空地（落下防止対策に必要な平面距離として、 $1/2\sqrt{h}$ 以上）」と明記されていますが、民間賃貸や分譲マンションでは落下保護庇を設けないケースが増えているため、住棟のメイン出入口以外は落下保護庇を不要とする変更は可能でしょうか。	要求水準書を「バルコニー、共用廊下からの落下物対策上有効な植栽等の窓先空地を確保すること。」に修正します。 落下保護庇などの対策は、上階からの落下物等が予想される出入口（車いす対応住戸のバルコニーからの避難経路部分を含む。）に必要です。 また、窓先空地は、落下物対策として十分に安全な距離を確保することとし、その平面距離については、設計時に協議により決定するものとします。
9	要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別紙1 施設設計要領/要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設編）別紙1 施設設計要領	3/5	第2-昇降機・昇降路/エ-共用部適宜	要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別紙1 施設設計要領3頁に記載の昇降機並びに要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）別紙1 設計要領5頁に記載の共用部適宜において、各施設のエレベーター工事について、竣工後の補修、メンテナンスを当該エレベーターメーカーに発注することが前提でよろしいでしょうか。	ご質問の前提条件を約束することはできませんが、当市の他の市営住宅はフルメンテナンスを実施することを指定管理の仕様書に記載しています。 多世代交流拠点施設においても同様の考えとします。
10	要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別紙1 施設設計要領	10	第2-浴室	要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別紙1 施設設計要領10頁に記載の浴室において、2DK（小）以外のユニットバスについて1418型としていますが、同等の大きさである1616型を採用してもよろしいでしょうか。	2DK、3DK、3LDKのユニットバスについて、面積が同等以上と判断できるため、1616型を採用することを可とします。
11	要求水準書（入居者移転支援業務編）	5	第2-7-(1)-ウ	既存市営住宅を移転支援事務所として借用する場合は、無償対応との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設編）別紙1 施設設計要領	2/3	イ-（仮称）つながるbase/（仮称）ミーティングbase	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）別紙1 施設設計要領3頁「災害時には避難スペースとしての活用を想定した設え、設備とする。」とあるが、通常の電力により空調設備が機能すること、通常の給排水設備によりトイレが使用できること、という想定でよろしいですか。	お見込みのとおりです。
13	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設編）別紙1 施設設計要領	3	イ-（仮称）ミーティングbase	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）別紙1 施設設計要領3頁に記載の（仮称）ミーティングbaseにおいて、「天井高さは4.5m以確保とする」とあるが、①天井高さ4.5mの設定を下げることは可能ですか。又は、②天井の高い部分は4.5mとし、梁型や設備を納めるため天井の低い部分（高さ3.5m程度）を設けることは可能ですか。	（仮称）ミーティングbaseの天井高さにおいて、要求水準のとおり天井高さ4.5m以上とします。 ただし、別紙1 施設設計要領に記載の用途及び機能に影響がないことを条件として、梁型や設備を納めるために一部の天井下がりの可否について、設計協議に応じます。
14	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設編）別紙1 施設設計要領	3	イ-（仮称）ミーティングbase	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）別紙1 施設設計要領3頁に記載の（仮称）ミーティングbaseにおいて、「可動式間仕切り等により、大人数から少人数の会議利用にも対応できるようにすること」については、部屋を2室に仕切れる形とすればよいのか。又は3室以上に仕切る必要はありますか。	（仮称）ミーティングbaseの可動間仕切り等については、「可動式間仕切り等により、大人数から少人数の会議利用にも対応できるようにすること」のみを要求水準とし、位置や設置数については事業者提案に委ねるものとします。
15	入札説明書/提案様式集_様式4-3別紙（参考）年度別事業費予定表	22/-	第3-4-(13)/-	入札説明書22頁に「4.第2次審査に関する提出書類（入札書及び事業提案書等）のうち、事業提案書等（様式4-1、様式4-4～4-23）及び「5.第2次審査に関する提出書類（設計図書）を作成し、下記提出先に郵送すること。ただし、入札書（様式4-2）及び入札内訳書（様式4-3）と別で郵送すること」とありますが、様式4-3別紙（参考）年度別事業費予定表は含まない理解でよいですか。	様式4-3別紙（参考）年度別事業費予定表について、第2次審査に関する提出書類には含まませんが、落札決定後速やかに提出してください。

16	入札説明書等に関する 質問への回答（令和7年 2月19日公表）	-	No.23	内閣府はPPP/PFI 事業における物価変動の影響への対応について（府政経シ第24号・令和6年1月19日）において、「労務費、原材料費、エネルギーコスト等の取引価格を契約金額に適正に反映するため、PPP/PFI 事業の契約締結後において、受注者から協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図る」ように通知しており、設計費・工事監理費・入居者移転支援業務費を物価の変動に基づく本事業に係る対価の額の変更対象とすべきだと思いますが、協議に応じていただけないでしょうか。	昨今の建設物価高騰等の状況及び国等の通知の主旨を踏まえ、本件契約締結後において、受注者から協議の申出があった場合には適切に協議に応じることとします。
----	---------------------------------------	---	-------	--	--