

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質 問 内 容	回 答
1	実施方針						予算金額はいくらで、いつの議会で可決されたか教えていただけるのでしょうか	予算金額については、入札公告時に公表する入札説明書にて公表します。令和3年3月議会において、議決される予定です。
2	実施方針						事業費の上限額は今後公表されるのでしょうか	入札公告時に公表する入札説明書にて公表します。
3	実施方針	1	1	1	1	5	計画で150戸以上を設けることができたなら、150戸以上設けても可能であるのか。	住戸については150戸とします。 実施方針 P23「第4 3-1-1 住宅戸数等」をご参照ください。
4	実施方針	2	1	7	2	7	事前調査に関する業務について、PCB(ポリ塩化ビフェニル)含有調査の必要性和含有物を発見した場合の措置方法についてご教示ください。 また、既設集会所地階電気室にPCB汚染物保管場と掲示されておりましたが、移設及び保管は等の対応については貴市対応と理解してよろしいでしょうか。	PCBが発見された場合、一時保管・処分は市が行いますが、撤去及び市への引き渡しは本業務に含まれ、追加費用とはなりません。
5	実施方針	2	1	1	7	2	ア 事前調査に関する業務について、地積測量図、地盤調査 報告書、地中障害、土壌汚染の可能性資料（過去の年度別航空写真または過去の建築物の情報）等は、市が事前に調査を行う業務範囲に含まれているのでしょうか。	市が提示した調査結果等で不足する場合には、市の確認を受けた上で事業者が実施することとします。
6	実施方針	2	1	1	7	2	イ 旧上小阪東住宅等の解体撤去に関する業務について、既存住宅や宅地造成の図面、各種許可証などの写しはいただけますでしょうか。	旧上小阪東住宅の構造図について、平成13年11月に実施した耐震診断調査図面を提供します。各種許可証の写しはございません。
7	実施方針	2	1	1	7	2	ウ（仮称）新上小阪東住宅等の整備に関する業務について、先行見学住戸の設置に関する具体的な業務内容は後日開示されるとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）≪入居者移転支援業務編≫ P6「第2 5-3 一部住戸（先行見学用住戸）内覧等」をご参照ください。
8	実施方針	2	1	1	7	2	エ その他事業実施に必要な業務について、宝持西住宅の仮 囲い等がありますが、設置後の業務はどのようなものを想定されていますでしょうか。	本事業は、仮囲い設置までを業務範囲としています。
9	実施方針	3	1	1	7	3	別物件への移転希望者について、明確な支援業務範囲の指定はありますでしょうか。	要求水準書（案）≪入居者移転支援業務編≫ P11「第2 5-5 入居説明会の実施及び移転確認 ■関連書類G」をご参照ください。
10	実施方針	3	1	1	8	1	事業者の収入で移転実費は含まれない。と記載がありますが入居者自身で負担するとの解釈でよいですか。それとも補助金があるのでしょうか	市から移転者に移転に必要な費用を交付します。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
11	実施方針	3	1	1	8	2	費用の発生から支払い迄の具体的な期日設定や、進捗に応じた出来高払い等のご指定はありますでしょうか。	市からの支払いに係る具体的な内容については、入札公告時に公表する入札説明書に添付する特定事業契約書（案）において提示します。
12	実施方針	4	1	1	10		工期の短縮を可能とありますが、住宅等の引き渡しから入居者移転の終了までの期間の短縮も可能と考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案により住宅等の引き渡しから入居者移転の終了までの期間の短縮も可能と考えます。ただし、移転者の移転開始から移転終了まで年度をまたぐことがないように留意してください。
13	実施方針	4	1	1	10		全体の事業期間において期中内での事業効率による解体時期の変更は可能と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
14	実施方針	11	2	4	2	2	参加資格要件の設計企業での具体的な実績の証明を書面（設計等の業務に関する報告書（建築士法第23条の6）の写し等）で示す必要があるのでしょうか。	証明となる書類の提出が必要です。詳細については入札公告時に公表する様式集にて示します。
15	実施方針	12	2	4	2	2	参加資格要件の設計企業での条件で具体的な実績として（ウ）構造、階数、面積または戸数と（エ）公営住宅の実績は”かつ”それとも”または”のどちらでしょうか	実施方針 P11「第2 4-2-2 ア 設計企業」に記載のとおり、参加構成に応じて、必要な要件をすべて満たしてください。 なお、同頁（エ）公営住宅の設計実績について記載されている公営住宅の規模については（ウ）に示す要件を満たしている必要はありません。
16	実施方針	12	2	4	2	2	参加資格要件の建設企業での具体的な実績の証明を書面で示す必要があるのでしょうか。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.14をご参照ください。
17	実施方針	13	2	4	2	2	エ入居者移転支援業務企業 プライバシーマーク、ISO27001認証取得は必須であるか。	必須です。
18	実施方針	13	2	4	2	2	参加資格要件の建設企業での具体的な実績の物件を担当した専任技術者が担当することとなると思われますが、その他の担当物件の状況や人事等により提案時の専任者がタイムリーに配置できない場合、具体的な実績に近い実績の物件担当者を配置することで対応することはよろしいでしょうか	提案時には「担当予定の監理技術者」を記載してください。実施方針の監理技術者の要件を満たし、提案書に記載した人物と同等の実績等を有する技術者であれば、工事着手前に変更することは可能です。 なお、事業期間中は専任かつ常駐で配置することとし、不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により専任かつ常駐の継続が困難となった場合には、事業者が市と協議を行うこととします。
19	実施方針	13	2	4	2	2	参加資格要件の工事監理企業での具体的な実績の証明を書面（設計等の業務に関する報告書（建築士法第23条の6）等）で示す必要があるのでしょうか。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.14をご参照ください。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

資料名等		頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
20	実施方針	13	2	4	2	2	参加資格の入居者支援業務企業での移転戸数100戸以上の共同住宅に係る引越し業務とは一括で100戸以上なのか、複数の実績の合計なのかどちらでしょうか	一時期に集中した複数物件の合計による実績でも可とします。
21	実施方針	14	2	4	3	1	SPCの設立は必須であるのか。	必須ではありません。
22	実施方針	17	2	6	3	1	1. 7地元産業への貢献 上記は具体的にどのようなものを示すのか。	後日公表する落札者決定基準の評価ポイントに示します。
23	実施方針	25	4	4			CASBEEに関する、評価認証取得書類が必要であるのか。	必要です。
24	実施方針	30					別紙1、環境問題リスクについて、土地の全てを完璧に事前調査することはできないため、事前調査の方法を明確化するか、または状況に応じて市の負担もあることを明記して頂けないでしょうか。	原文のままとします。 本事業を実施するうえで必要な調査については、事業者が実施することとします。なお、土壌汚染や地中障害物等については、実施方針P31「別紙1「リスク分担表」用地リスク」をご参照ください。
25	実施方針	31					建設リスク項目の追加をお願いいたします。解体時の残物の所有権について、事業者が撤去したものについては一切の責任は負わず、市が対応する旨の項目を追加願います。	ご理解の通りです。本回答も公表資料の一部となりますので、実施方針は原文のままとします。
26	実施方針	32					※1について、否決となった場合にはその明確な事由を公開して頂けないでしょうか。また、市の責めに帰すべき事由による場合には、それまでにかかった市及び事業者（落札者）の費用は、市の負担とする旨の記載を希望致します。	契約締結が議会で否決された場合、その否決理由についての公開方法は情報公開請求によることを想定しています。 記載については、原文のままとします。
27	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	1	2	1	1		本事業において地歴調査が実施済みであれば、改めて事業者側で実施する必要が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。	地歴調査については、事業段階において市より必要資料を提供します。届出後に調査命令が出される用途の土地履歴はないと認識しています。
28	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	1	2	1	1		調査項目について、当該ダイオキシンに関する調査及び井戸水に関する調査の必要性は無いものとしてよろしいでしょうか。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.27をご参照ください。
29	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	1	2	1	1	1	事前調査においてPCBが発見された場合、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。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.4をご参照ください。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
30	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	1	2	1	1	1	工事に伴い建設残土搬出用の土壌調査を行い、搬出土壌調査の結果、汚染があった場合、追加の土壌調査費、汚染土処分費、工期の延長等について費用対応して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	実施方針 P31「別紙1「リスク分担表」 用地リスク」をご参照ください。
31	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	1	2	1	1	1	電波障害調査について、影響が出ると判断された場合は工事施工前に対策工事を実施することとありますが、（仮称）新上小阪東住宅等の整備前という理解で宜しいでしょうか。また、対策方法のご指定はありますでしょうか。	ご理解の通りです。 対策方法については事業者の提案に委ねます。
32	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	2	2	1	1	4	地元説明等近隣に関して、貴市が想定されている範囲をご教示ください。	市が「近隣」として明確に範囲を設定している訳ではありませんが、敷地北側道路を挟んだ住宅地及び工事車両搬入経路にかかる部分を想定しています。
33	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	15	3	5	1	イ	解体撤去について、杭も記載がありますが、地盤の状況や撤去後の計画地や隣地への沈下等の影響を考慮し、撤去しない（杭カット等）という選択肢はありますでしょうか	解体撤去に伴い生じた杭が廃棄物に該当すれば、廃棄物処理法に基づき適正に処理してください。当該杭が廃棄物に該当するかどうかは、地盤の状況や撤去後の計画地・隣地への沈下等の影響を考慮するなど、総合的に判断してください。
34	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	15	3	5	1		解体工事車両の進入は建設工事に記載してある北側道路東側からの侵入か南側の水路沿い通路利用でよいでしょうか	要求水準書（案）《市営住宅整備編》P18「第3 7-1（仮称）新上小阪東住宅等の建設工事」をご参照ください。
35	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	15	3	5	1	ウ	解体撤去の事前調査にあたり、敷地内立ち入りは可能でしょうか。また、地中埋設物や樹木の伐根等、事前調査では想定が困難と思われる処理が必要となった場合、対応はどのようにお考えでしょうか。	事前調査による敷地内立ち入りは可能です。 対応については、実施方針 P31「別紙1「リスク分担表」 用地リスク」をご参照ください。
36	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	15	3	5	1	オ	敷地内立ち入り及び建物内部を確認させてください。現場見学会に参加しまして、集会所地階のごみや自転車等があり。要求水準記載以上に建物内部にも残っているのではと推測します。解体撤去の金額算定に際して、精度のある金額算定ができないと考えます。	見学会以降も必要に応じて現場見学を許可しますので希望する場合はお問い合わせください。また、建物内部は入札説明会の現場見学会の際に、一部を公開します。
37	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》	15	3	5	1	オ	既存の残物の所有権について、所有は市であり撤去後の権利関係については事業者責任はないとの解釈でよろしいでしょうか。また万が一の問題発生時には行政にて対応していただくことを明記願います。	ご理解の通りです。本回答も公表資料の一部となりますので、要求水準書（案）《市営住宅整備編》は原文のままとします。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

資料名等		頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
38	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	16	3	6	1	ウ	戸数割合に関し”程度”の記載があるが許容値（上限下限）をご教示ください。	戸数割合については、可能な限り増減が生じないようなプランを求めます。 各住戸タイプの要求戸数は、総戸数（150戸）から車いす対応住戸数（3戸）を引いた147戸に戸数割合を掛けて算出してください。許容値として、±2戸までの増減を認めます。
39	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	16	3	6	1	ア	「住戸タイプ及び割合は下表のとおりとすること。（表内）戸数割合；タイプA 10%程度、タイプB 70%程度…」と明記されていますが、程度の増減可能な範囲を教えてくださいませんか。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.38をご参照ください。
40	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	16	3	6	2	ウ	「駐輪場及び自動二輪車用駐車場は、屋根つきとすること」と明記されていますが、原動機付自転車用は屋根なしという理解で宜しいですか。	原動機付自転車用も屋根付きとします。
41	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	17	3	6	2	オ	「オ 敷地内公園」は移管する都市公園ではなく、敷地分割が必要ない敷地内公園スペースという理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。
42	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	17	3	6	2	オ	敷地内公園は市営住宅敷地内自主管理公園とし、貴市土木部公園課との事前協議は不要という理解で宜しいですか。	自主管理公園です。ただし、公園の仕様については、要求水準書（案）≪市営住宅整備業務編≫別紙 P36「別紙4 敷地内公園整備参考基準」としてください。協議先は企画推進課となります。
43	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	17	3	6	2	カ	「敷地内通路は…敷地西側境界沿いに、北側道路から敷地南西通路へと通り抜け出来るよう整備すること。」と明記されていますが、敷地西側に限定せず、北側道路から敷地南西通路へと通り抜けることができる敷地内通路を整備するに変更して頂けないでしょうか。	敷地西側境界沿いの敷地内通路は、周辺住民等の通り抜けに利用することを想定している為、原文のままとします。 なお、西側境界沿いの敷地内通路の整備にあたっては、同項（キ）についても配慮を求めます。
44	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	17	3	6	2	カ	「敷地内通路は、歩行者と自動車を区分する動線を確保すること。また、既存の敷地内通路と同様に、敷地西側境界沿いに、北側道路から敷地南西通路へと通り抜け出来るよう整備すること。」と明記されていますが、敷地南西通路へ通り抜ける車路を別で整備すれば、敷地西側敷地沿いの敷地内通路は歩行者専用通路でも宜しいですか。	敷地西側境界沿いの敷地内通路は、周辺住民等の通り抜けに利用することを想定しており、車路は必要ありません。 敷地南西通路から住棟までの動線は別途、適切に確保してください。
45	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	18	3	7	1	ア	「敷地南西側の水路沿い通路を工事車両の主な搬入出経路…」と明記されていますが、完成後災害時の緊急動線（消防梯子車進入等）として活用することは可能でしょうか。	南西側通路は市所有地ではなく、近畿大学所有通路のため、緊急車進入用通路としての使用は不可とします。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

資料名等		頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
46	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	18	3	7	1	ア	敷地南側の良好な住環境形成のため、南側隣地（水路反対側・近畿大学内）で工事している「東大阪キャンパス情報学部棟（仮称）新築工事」の配置図や建物高さが分かる資料を開示して頂けないでしょうか。	「東大阪キャンパス情報学部棟（仮称）新築工事」については、配置図・パースを公表しますので参考にしてください。最高高さは21m程度です。 公表資料については、近隣説明用として配布された資料のため、変更の可能性もありますが、市が担保するものではありません。あくまで参考としてください。
47	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	18	3	7	1		工事車両の通行について南西側通路を主な搬入経路とした場合、計画地西側テニスコートの南側通路への出入口の動線が交錯すると想定されます。テニスコートへの出入り口の変更する想定は可能でしょうか。	事業開始までに、大学敷地内側へ出入口の変更が予定されています。
48	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	20	3	7	3	イ	先行見学用住戸の公開を行う上で、建築基準法施工規則第4条の16第2項による公開する部分の仮使用認定が必要という理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。 建築基準法に基づき、適宜判断してください。
49	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	20	3	7	3		先行見学住戸の設置について、計画建物一部を利用するような記載ですが、宅外でモデルルームを作る方法でもよいでしょうか	宅外でのモデルルームは想定していません。
50	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	22	3	8	1	ウ	ウ.風害調査は基本設計の建物形状や植栽計画などを基に、別添資料4の気象データ条件を用いて机上調査による解析を行うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
51	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	22	3	8	1		各種周辺影響調査について、市から調査範囲の指定はなく、事業者判断によるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
52	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	23	3	8	4		現在設置されている万能鋼板の再利用も可、とありますが、一部再利用とする場合、利用しない可分（残り）の撤去処理も事業者負担となりますでしょうか。	ご理解の通りです。
53	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫	23	3	8	4		宝持西住宅の開口部の閉鎖については、北側メイン玄関と店舗シャッターは施錠、南側玄関とバルコニーはコンパネ全面封鎖、1F商業施設の窓は面格子があるものはそのまま、面格子なし、裏口扉窓は封鎖する仕様で想定しますが、問題ないでしょうか。	北側メイン玄関もベニヤ板等で全面封鎖を求めます。 その他はご理解の通りですが、管理のために出入口を一か所設けてください。
54	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫ 別紙1	4					EV・昇降路のEVモニター液晶を設置することとありますが、乗場階（1階のみ）と考えて宜しいでしょうか。	EVモニター液晶は基本的に1階のみを想定していますが、その他については提案に委ねます。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質問内容	回答
55	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	6			廊下の有効幅員1400mmの位置について、住戸外壁から廊下手摺側溝までの位置でしょうか。あるいは補助手摺の内側までの位置でしょうか。	補助手摺内側までです。
56	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	9			■専用部分の共通事項の外部建具に「外部開口部（サッシ）はペアガラス等断熱性能を有するものを使用することと、別紙6住宅性能評価に断熱等性能等級の等級4と明記されていますが、等級4を満たす仕様であれば、必ずペアガラスが必要ないという理解で宜しいですか。	ご理解の通りです。 当該記載は仕様を規定するものではなく、断熱性能の工夫を求めるものです。内容は提案に委ねます。
57	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	16			駐車場の区画について、大型車用のサイズの記載がありますが、大型車用は全体の何%必要でしょうか。	大型車用駐車場の区画は、「東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する要綱」第7条2項によります。ただし、要求水準書（案）《市営住宅整備業務編》別紙P16「第2 附帯施設等 ■駐車場」より、車いす使用者用駐車場は3台分確保することとしています。
58	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	17			■消防活動空地に「消防はしご自動車の活動スペースとなる消防活動空地空間を全住戸のバルコニー側に確保し、駐車場として兼用しないこと」と明記されていますが、貴市の消防局との協議や指導を満たせば上記に限らないという理解で宜しいですか。	消防局との協議のうえ、「消防はしご自動車の活動スペースとなる消防活動空地空間を全住戸のバルコニー側に確保し、駐車場として兼用しないこと」としていますが、代替案を提案する場合は、消防局と協議してください。
59	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	18			敷地南西側の水路沿い通路を工事車両の主な搬入出経路として使用し、…通路養生のため工事期間中は鉄板を敷く…とありますが、別添資料8の既設水道管の耐久力調査報告書では既設水道管はOUTの判定が出されており、新設水道管の検討が出されています。本事業着手前に、別添資料8の新設水道管への取替工事が完了しているという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
60	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	18			「■その他付帯施設 敷地内公園」で公園の規模は180㎡以上、200㎡未満と明記されていますが、その他敷地内屋外オープンスペースと一体的に設けても良いという理解で宜しいですか。	敷地内公園としては180㎡以上200㎡未満を確保することとし、その他敷地内オープンスペースと一体的に設けることに関しては提案に委ねます。
61	要求水準書（案） 《市営住宅整備業務編》 別紙1	24			電気設備 基本事項 ケーブル配線において、保守が可能となるよう原則配管工事を施すこととありますが、二重天井内及び間仕切り内はケーブル工事としてよろしいでしょうか。	保守が容易であれば可能です

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質問内容	回答
62	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫ 別紙1	24				電気設備 基本事項 架空配線不可とするとありますが、引込線（専用の引込柱まで）は除く考えでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
63	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫ 別紙1	25				住宅用幹線 幹線サイズは電圧降下（2%以下）とありますが、需要率同様に内線規程の基準値（配線の長さに準じる）と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
64	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫ 別紙1	26				通信・情報設備において、各住戸へ複数の各社光ファイバのケーブルの配線が可能な弱電端子板の大きさ、配管を確保することとありますが、複数の通信キャリアへの対応が必要という事でしょうか。それとも、どこのキャリアにも対応できる設備にする事と言う意味でしょうか	複数の通信キャリアに対応できる設備にしてください。
65	要求水準書（案） ≪市営住宅整備業務編≫ 別紙1	27				その他において、インターホンは自火報と併用せず、個別に設置することとありますが、総務省令40号対応の共同住宅用自動火災報知設備はインターホンが受信機となり、ドアホンが戸外表示器となります。インターホンと自火報は併用となりますがよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する要求水準書≪市営住宅整備業務編≫別紙にて、「インターホンは自火報と併用せず、個別に設置すること」の記載は削除いたします。
66	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料1 事業概要図					想定搬入出経路について、ルート1における電柱移転の想定の記事がありますが、その周辺の白いバリカーは工事期間中、常時外した状態にて維持・管理できるものとし、付近に仮設ゲートを設置可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 ただし、近畿大学側で工事が発生した場合は、近畿大学と協議してください。
67	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料4 風害環境シミュレーション調査報告書					提示された報告書と同一条件で解析するために、解析条件として空気密度（kg/m ³ ）、空気粘性係数（kg/(m・s)）、空気比熱（J/(kg・K)）、空気熱伝導率（W/(m・K)）、空気体膨張率（l/K）、ガストファクター、観測点高さを教えて頂けないでしょうか。	別添資料はあくまでも参考資料であり、事業者にて必要な解析条件を設定してください。
68	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料4 風害環境シミュレーション調査報告書	10	3	1	2	提示された報告書と同一条件で解析するために、表3-2の条件として、各風向別（N,NNE,NE…）の設定風速（m/s）、べき数を教えて頂けないでしょうか。	別添資料はあくまでも参考資料であり、事業者にて必要な解析条件を設定してください。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
69	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料4 風害環境シミュレーション調査報告書	17	3	2	3	3)	予測ソフトがWindPerfectDX2015と明記されていますが、同等の以上の性能をもつ上記以外のソフトを使用しても宜しいでしょうか。（FlowDesigner2020等）	構いません。
70	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料4 風害環境シミュレーション調査報告書	19	3	3	2		提示された報告書と同一条件で解析するために、評価範囲の設定で、評価範囲（敷地周辺280m×280m・格子幅1m）の高さ設定及び、評価範囲外（モデル作成範囲）のX、Y、Z、格子分割数等設定内容を教えて頂けないでしょうか。	別添資料はあくまでも参考資料であり、事業者にて必要な解析条件を設定してください。
71	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料6 アスベスト含有調査結果						アスベスト調査結果について、調査結果より東棟 北妻・南妻面にアスベスト含有、西ケタ側が非含有となっております。含有・非含有の境界としては面で判断するものとして認識してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
72	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料6 アスベスト含有調査結果						アスベスト調査結果について、設備配管保温材等について調査されておられましたら、その旨を示す資料の提供をお願いします。	設備配管保温材等については未調査ですが、共用部の給水管・排水管・ポンプ室の給水管・保温材にはアスベストが含有しているとみなしています。事前調査にて事業者の判断で適切に調査・対応してください。
73	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料6 アスベスト含有調査結果						アスベスト含有調査結果について塗材採取部分が外壁のみですが、バルコニーや廊下の上裏についても採取箇所の結果と同様にとらえて宜しいでしょうか。	バルコニーの壁と上裏、廊下の壁と上裏は同材となっております。公表資料の他に調査が必要な部分は事業者で判断し、適切に対応してください。
74	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料9 旧上小阪東住宅現況図						既存建屋（集会室）において、関電電気室内に残置されいると想定されます変圧器（トランス）等は、事業開始までに貴市にて事前に撤去されるものとしてよろしいでしょうか。	関西電力所有の機器については、関西電力で撤去となりますが、その他の機器等は本業務で撤去処分となります。
75	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料9 旧上小阪東住宅現況図						既存建屋（集会室）において、資料より基礎地業が直接基礎と見受けられますが、浅層改良や柱状改良等はありませんでしょうか。資料があれば開示願います。	旧上小阪東住宅の集会所について、新築時の図面を提供します。
76	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料9 旧上小阪東住宅現況図						旧上小阪東住宅現況図について意匠図のみですが、見積り対応の為、構造図について資料提供をお願いします。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.6をご参照ください。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
77	要求水準書（案） ≪市営住宅整備編≫別添 資料10 周辺道路幅員 図・車両軌跡図						「■車両軌跡図」に用いた車両の仕様情報（寸法、車輪位置等）や軌跡図面データ（DXF,DWG等）を開示して頂けないでしょうか。	車両軌跡図に用いた車両寸法及び軌跡データを提供します。軌跡図面データは現況と異なる可能性があります。 なお、軌跡データは北側道路からの搬入出を想定したものです。要求水準書（案）≪市営住宅整備業務編≫P18「第3 7-1 ア（イ）」に記載の通り、敷地南西側の水路沿い通路を工事車両の主な搬入出経路としてください。
78	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編≫	2	2	2	2	2	入居者の要望、苦情等への対処として、報告、協議、指示に関する具体的な想定はありますでしょうか。	業務の内容は、要求水準書（案）≪入居者移転支援業務編≫ P2「第2 2-2-2 入居者の要望、苦情等への対処」に示す通りです。参考として、「東大阪市営旧上小阪東住宅整備事業」では、入居者から質問・相談に関する市への報告、新たな業務への対応に関する協議、業務の実施方法等について市から工夫・改善の指示等を実施しています。
79	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編≫	2	2	2	2	3	入居者の要望、苦情等への対処として、報告、協議、指示に関する具体的な想定はありますでしょうか。	【実施方針等に関する質問の回答】のNo.78をご参照ください。
80	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編≫	5	2	4	1		宝持西住宅は現状124戸の入居との記載がありますが、新規募集は中止しているのでしょうか。	新規募集は停止しています。
81	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編≫	5	2	4	2	1	移転業支援で告知は8か月前から行うと思いますが、業務開始から1か月で完了予定、最大でも3か月と記載があります。移転催促などは弁護士または認定司法書士等を構成企業に含める必要はございますか。そもそも市で行うのか事業者側で対応するのでしょうか	移転支援業務は、開始してから移転完了期限の1か月後までです。但し、事業者が要求水準書に従って業務遂行を行ったにもかかわらず、移転者の責に帰すべき事由で移転期間内に移転者が移転できない場合、事業者は移転支援業務を最大3か月延長して行う必要があります。 移転事業に係る明け渡し請求等の行政行為は市で行いますが、基本的には事業者で対応してください。

東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 【実施方針等に関する質問の回答】

資料名等		頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
82	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編 ≫	16	12	2	6	オ	室内の残置物の処分費は事業者負担なしでよいでしょうか。またP16の室外残置物は事業者負担とありますが、所有の判断はつくのでしょうか。判断できずに廃棄した後、その後所有者が出てきてトラブルが発生しないでしょうか	室内残置物の処分費は、ご理解の通りです。 室外残置物について、本事業では、移転者への指導等により残置物が生じさせない取り組みを求めます。 万が一、室外残置物が発生し、かつ所有者が判明した場合は、事業者が所有者に処分させる指導を行ってください。指導したにも関わらず、所有者による処分が難しい場合は、事業者負担で処分を求めます。 所有者が判明しない場合に、室外残置物の発生防止にかかる事業者の努力が認められた場合は、市との協議により合理的な範囲で負担を定めます。
83	要求水準書（案） ≪入居者移転支援業務編 ≫	16	12	2	6	カ	残留物移転や処分費は後見人または親族負担でよろしいでしょうか。	一般の移転者と同様に室内残置物を発生させることはできませんので、親族等に室内残置物の処分を求め、住戸の返還手続きを実施して下さい。

※実施方針等に関する意見書の提出はありませんでした。