

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
1	募集要項	2	第2	2.1	(4)		事業の目的	「若者向け定住促進住宅」の整備とありますが、下市住宅の入居条件をお教えてください（単身、夫婦のみでも入居可能か、子供が大きくなって住み続ける事ができるのか、等）。	入居時の要件として、現段階では以下の内容を想定しています。 ・同居者に18歳未満の子供がいること。 ※ 入居後、子供が18歳に到達したことを理由に継続的な入居を妨げるものではありません。	
2	募集要項	2	第2	2.1	(4)		事業の目的	若者向け定住促進住宅の整備とありますが、入居世帯の世帯主の年齢制限等は、想定されていますか。	No.1の回答を参照下さい。	
3	募集要項	2	第2	2.1	(4)		事業目的	定住・移住を希望される若者とありますが、入居される方の年代・家族層・家族構成等、何か想定していますか。	No.1の回答を参照下さい。	
4	募集要項	3	第2	2.1	(5)	①	事業用地の位置 事業区域面積	測量図にある53-1、48の2筆で2,242.48㎡になるようです。48-1の位置、それが面積に追加されるか問等ご教示下さい。	48番1は事業用地に含まれています。48番1も含んだところでの2,242.48㎡という面積です。48番1の位置は、公図上、事業用地の一番奥（東側）です。48番1は測量図内に含まれています。	
5	募集要項	3	第2	2.1	(5)	②	下市住宅等の整備における概要	地域住民の方が集える公民館、集会場などは必要ないですか。また、追加で提案してもよいですか。	想定していません。提案は不要です。	
6	募集要項	3	第2	2.1	(5)	②	下市住宅等の整備における概要	団地内広場を整備とありますが広さ・大きさの規定はありますか。	規定はありません。	
7	募集要項	4	第2	2.1	(6)	②	下市住宅等整備業務	ウa周辺影響調査とは具体的に何の調査でしょうか。	要求水準書 7.1 周辺影響調査をご覧ください。	
8	募集要項	6	第3	3.1	(2)		プレゼンテーション	プレゼンテーションについて、発表資料はパワーポイント等で別途作成するかと考えてよろしいでしょうか。その場合、提出期限はございますでしょうか。	パワーポイントの使用は可能です。プレゼンテーション前日までに提出いただければと存じますが、具体的内容は、新型コロナウイルス感染症の状況もふまえ、後日通知します。	

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
9	募集要項	6	第3	3.1	(2)		選定、契約の手順及びスケジュール 令和3年7月2日以降に様式集や提案について等、質問がある場合には対応して頂けますか。例えばメール等で受け付けた後、回答を公開して頂くなど。	質問は質問期限までとします。ただし、事業提案書の作成方法や提出方法等、本事業の業務条件に関わらない、純粋に事務的な事項に係るご質問は対応します。		
10	募集要項	6	第3	3.2	(1)	①	イ 募集グループ a設計企業とc工事監理企業は兼ねることが可能ですか。	可能です。		
11	募集要項	7	第3	3.2	(1)	②	ア 応募グループ 建設企業が工事監理業務を兼ねられると認められるには、特許工法について、必要な資料等がありますでしょうか。	様式集の様式2-10の添付資料として、建設企業が工事監理業務を兼ねる必要がある理由や特許工法等の内容がわかる資料を添付してください。		
12	募集要項	9	第3	3.2	(2)	①	構成企業及び協力企業の共通条件 サ (3.1(2)②※参照) の示す先はどこでしょうか。	「3.2(2)②※参照」の誤りです。		
13	募集要項	9	第3	3.2	(2)	②	ア 設計企業 「公共建築工事に伴う実施設計を元請けで履行した実績」とあるのは、熊本地震以降、多くの自治体で採用された方式である「買取型（住宅を建設して販売する事業者を選定し、基本協定を締結した後、当該事業者が建設した住宅を地方自治体が購入する方式の事）」の選定事業者（複数の不動産、建設及び設計企業による連合体）の構成企業として設計・監理を担当した実績は、今回の設計・監理企業の実績を有すると考えて宜しいでしょうか。この場合、実績根拠資料としての設計監理契約書の契約相手先は、連合体の中の売買事業者との契約書となっております。また、基本協定書は、町と連合体の協定書となります。従って、契約書、基本協定書の両方の提出をもって根拠資料と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。		
14	募集要項	9	第3	3.2	(2)	②	ア 設計企業 上記Cの実績を有するとなっておりますが、民間での同規模の実績でも宜しいでしょうか。	民間工事で今般の公共事業と同規模以上の実績を有していれば可とします。		
15	募集要項	9	第3	3.2	(2)	②	ア 設計企業 専任で配置となっておりますが、設計期間終了までの期間でしょうか。業務に支障を与えない範囲で他案件と兼任可能でしょうか。	設計業務終了までの期間とします。業務に支障を与えない範囲で他案件と兼任可能とします。		
16	募集要項	9 10	第3	3.2	-(2)	②	ア 設計企業 ウ 工事監理企業 地方公共団体が発注する買取型整備事業は公共建築工事と判断して宜しいでしょうか。	公共工事と判断します。		
17	募集要項	9, 10	第3	3.2	(2)	②	構成企業の個別参加 資格要件 ア 設計企業、ウ 工事監理企業のcについて 募集公告日とは2021年6月15日でしょうか。その公告日から『過去10年間に完成した』とは業務着手日は過去10年より前で、建物が完成した日が過去10年以内に入っていればいでしょうか。	募集公告日とは2021年6月15日とします。完成日が10年以内のものも資格要件を満たしているものとします。		

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
18	募集要項	10		3.2	(2)	②	ウ 工事監理企業	工事監理者を専任で配置できることとあるが、他業務を兼ねることは可能ですか。	専任で配置してください。	
19	募集要項	14	第3	3.3	(4)		募集要項等の変更	7月30（金）までに募集要項等の変更を行うことがあること又、審査委員の公表、プレゼンテーションの実施要領等が未定である事より、今後質疑が生じる場合が考えられます。質疑回答の期間を今後新たに設ける予定はありますか。	質問回答の期間を設ける予定はありません。ただし、プレゼンテーションの実施要領、事務的な内容の問い合わせであれば、質疑書にて対応します。	
20	募集要項	資料-3					【事業用地測量図】	事業用地以外に建設に必要な現場事務所、現場職員駐車場、資材置き場等建設用に使える仮設用地敷地はありますか。	敷地内で仮設用地を確保していただくことを基本としております。工事施工の都合上、別途仮設用地確保の必要が生じた場合は、事業者側での手配をお願いします。	
21	募集要項	資料-3					【事業用地測量図】	敷地内北側隣地境界線に沿って破線が表記してありますが、何を意味しているのでしょうか。計画にあたって考慮する必要がありますか。	荒地(縦3本の地図記号)との現況地目の境界線です。考慮する必要はありません。	
22	要求水準書	9	第2	2.2	(2)	①	給排水	イの合併浄化槽の放流先を県道側溝に接続するものとありますが、県と放流先について打合せ済という事ですか。	県道放流についての一般的な問合せは行いました。道路法第32条に基づく道路占用許可が必要とのこと。事業提案の中で県道側溝への放流に係る個別・具体の事案が生じた際は、別途、改めて熊本県県央広域本部上益城地域振興局土木部に事前相談をお願いします。	
23	要求水準書	11	第3	3.3			その他業務実施において必要なもの	近隣家屋調査（調査会社）は必要でしょうか。	事業者の提案によります。近隣住民とのトラブルにならないよう配慮してください。	
24	要求水準書	13	第4	4.3	(2)		ア 構造計画	耐用年数45年は、法定耐用年数とは違うという理解で宜しいでしょうか。	公営住宅法施行令に基づく準耐火構造の耐用年数としています。	
25	要求水準書	14			(5)	①	台所・調理器具	調理器具の熱源については事業者の提案によるものとする。とありますが、コンロ等の器具は設置なしと考えてよいでしょうか。	コンロは入居者による設置を想定しています。	
26	要求水準書	15	第4	4.3	(5)	⑤	ア バルコニー	有効幅員1.000mm程度とありますが、±何mm程度まで増減可能か。	概ね有効幅員1,000mmを確保してください。ただし上限値については特に制限はありません。	

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
27	要求水準書	16, 17	第4	4.3	(6)	②	配管配線工事	配管配線工事となっていますが、必要に応じて配管または配線工事で宜しいでしょうか。	要求水準書を変更します。	
28	要求水準書	17	第4	4.3	(6)	②	イ 誘導支援設備	呼び出しボタンの設置は住戸内に知らせることが出来れば宜しいでしょうか。高齢者が入る住宅では無いですが、トイレと浴室ともに必要でしょうか。	要求水準書を変更します。	
29	要求水準書	17	第4	4.3	(6)	②	ウ b BS受信対応	アンテナを設置すると全住戸がBS契約をする必要が出てくるかと思いますが、宜しいでしょうか。	要求水準書を変更します。	
30	要求水準書	18	第4	4.3	(6)	③	ア 空調換気設備	C室外機が共用部分に飛び出さないように計画とありますが、共用廊下に置くことは不可でしょうか？	エアコン室外機を共用廊下に置いても建築基準法、消防法及び火災予防条例等の関係法令の規定に定める通路幅が確保されるのであれば可能とします。	
31	要求水準書	20	4	4.3	(10)	①	住宅性能評価	高齢者等配慮対策等級3を満たす必要がありますが、高齢者の入居を想定されていますか。また入居は可能でしょうか。	公営住宅整備基準に準じるために必要となります。若者世帯を対象としています。同居親族として入居は可能です。	
32	要求水準書	22	第4	4.4	(5)	イ	その他外構	北側道路に面する道路標識・カーブミラー・外灯・スピーカー等の移設は可能と考えてよろしいでしょうか。	移設は可能ですが、関係機関との協議が必要です。	
33	要求水準書	22	第4	4.4	(5)	ウ	その他外構	敷地西側の里道内にある既存排水溝をそのまま利用する事は可能でしょうか。排水能力的に問題ないかも含めてご教示願います。	利用することは可能です。排水能力のご検討は事業者側をお願いします。	
34	要求水準書	23	第4	4.6	(3)		設計体制と管理技術者の設置・進捗管理	イ管理技術者とウ担当技術者は兼ねることが可能ですか。	兼務は不可とします。	
35	要求水準書	23	第4	4.6	(3)		設計体制と管理技術者の設置・進捗管理	ウ担当技術者は構成企業、協力企業以外に再委託してよろしいですか。また、担当技術者に要件はありますか。	再委託は可とします。一級または二級建築士の資格を持つ担当技術者を最低1名配置してください。	

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
36	要求水準書	29	6.1				イ 工事監理に関する要求水準 イ 工事監理者は「監督職員」の業務に準じる業務、ウ現場に常駐、とありますが、通常の公共工事の監理業務と捉えて重点監理及び事業者の監理体制で要求水準を確保できればよろしいですか。	ご理解の通りです。		
37	要求水準書	29	第6	6.1			ア 工事監理主旨 工事監理主旨書は、お示し頂けますでしょうか。	要求水準書29ページの記載のとおり、事業者主体で工事監理計画書の中で明記していただくものと考えております。		
38	要求水準書	30	第7	7.2			エ 近隣対策 万能鋼板による仮囲いとなっていますが、万能鋼板等でもよろしいでしょうか。	工事による事故等を防ぐ上で、万能鋼板同等であれば、万能鋼板以外の使用も可能です。		
39	様式集	様式2-4					応募参加資格確認申請書兼誓約書 添付書類の決算書とは貸借対照表を添付すればよろしいでしょうか。	「貸借対照表」、「損益計算書」、「販売費及び一般管理費」、「株主資本等変動計算書」をご提出ください。有価証券報告書を作成している場合は、有価証券報告書を提出いただいてもかまいません。		
40	様式集	様式2-4					応募参加資格確認申請書兼誓約書 【添付書類】決算書（直近のもの1年分）は、決算報告書のうち「貸借対照表」、「損益計算書」、「販売費及び一般管理費」、「株主資本等変動計算書」程度で宜しいでしょうか。	No.39の回答をご参照ください。		
41	様式集	様式2-4					応募参加資格確認申請書兼誓約書 納税証明書「その3の3」（法人税、消費税及び地方消費税）は、提出日から遡ること3か月以内のものでしょうか。	ご理解の通りです。		
42	様式集	様式2-6					設計企業に関する資格 複数の企業で行う場合は、各企業別に提出すること、とありますが、設計代表者でない場合は設計実績、担当予定の管理技術者については未記入で提出ということでしょうか。要件にはないですが、代表ではない企業が実績を記入した場合は審査に反映されますか。	設計代表者（統括する設計企業）でない場合は、設計実績や管理技術者を記載する必要はありません。また、様式2-6は応募参加資格が満たされているかを確認するものですので、代表でない企業が実績を記入しても審査には反映されません。		

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
43	様式集	様式2-6					設計企業に関する資格 【添付書類】の根拠書類で「建物の概要が分かるもの」とは、様式2-10と同様に「設計図書等建物の概要が分かるもの」と考えて宜しいでしょうか。	平面図、建物の写真、面積・構造等概要のわかる資料を添付してください。		
44	様式集	様式2-6					設計企業に関する資格 建物の概要が分かるものとは、図面の概要書でもよろしいでしょうか。	No.42の回答を参照下さい。		
45	様式集	様式2-6					設計企業に関する資格 担当予定の管理技術者（総括する設計企業のみ記載）の「管理技術者経歴」記入箇所は、学歴以降すべて記入するといことでしょうか。	職歴および主な設計実績等を記載してください。学歴は不要です。		
46	様式集	様式2-6					管理技術者経歴 一級建築士の取得年月日及び実務経験年数を記載と理解して宜しいでしょうか。	No.44の回答を参照下さい。		
47	様式集	様式2-6 様式2-10					雇用関係を証明するもの 管理技術者及び工事監理者が企業役員の場合、履歴事項全部証明書で確認出来るため、雇用関係を証明するものは不要と考えて宜しいでしょうか。	事業者名称が記載されている健康保険証の写し、雇用契約書、辞令証、労働条件通知書等の写しのうちいずれかを提出ください。		
48	様式集	様式2-7					建設企業名等 本事業における工事の出資額又は分担工事額とあるのは、割合と考えて宜しいでしょうか。	割合で記載していただいても問題ありません。		
49	様式集	様式2-7					建設企業に関する資格 「本工事における工事の出資額又は分担工事額」の欄は、建設会社が単独の場合は空欄でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。		
50	様式集	様式2-7					建設企業に関する資格 担当予定の監理技術者は、来春着工のため複数名分提出でよろしいでしょうか。	複数名分提出でも構いません。		
51	様式集	様式2-7					建設企業に関する資格 入札参加登録番号は、電子入札システムにおける登録番号でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。		
52	様式集	様式2-8					工事实績調書 工事实績は、建物・種別・構造等は不問でしょうか。また、公営団地等が好ましいでしょうか。	建物・種別・構造等は不問とします。様式2-8は参加資格の有無を判断するものなので、審査には反映されません。		

■実施方針質問回答

No.	公表資料の名称	頁	項目				項目名	質問	公表用回答	資料修正
			第●	大項目	中項目	小項目				
53	様式集	様式2-10					工事監理企業に関する資格 複数の企業で行う場合は、各企業別に提出すること、とありますが、工事監理代表者でない場合は監理実績、担当予定の工事監理者については未記入で提出ということでしょうか。要件にはないですが、代表ではない企業が実績を記入した場合は審査に反映されますか。	「担当予定の工事監理者」は「担当予定の工事監理者(統括する工事監理企業のみ記載)」の誤りです。 工事監理代表者(統括する工事監理者)でない場合は、設計実績や管理技術者を記載する必要はありません。また、本様式は応募参加資格が満たされているかを確認するものですので、代表でない企業が実績を記入しても審査には反映されません。		
54	様式集	様式2-10					工事監理者経歴 一級建築士の取得年月日及び実務経験年数を記載と理解して宜しいでしょうか。	No.45の回答を参照下さい。		
55	様式集	様式4-6					提案書(表紙) 1/10を正本、2/10～10/10を副本とし、計10部と理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。		
56	様式集	様式5-14					壁面等時間日影図 各住棟の壁面日影図とは、当敷地内の住棟どうしの日影の影響を確認するということでしょうか。 また、1時間単位の日照時間ごとの住戸数とはどういうことでしょうか。	ご理解の通りです。 1時間単位の日照時間ごとの住戸数は不要とします。		
57	様式集						第一次審査(応募参加資格確認審査)書類の提出時の留意点について 添付書類に関して、写しでないもの(例:履歴事項全部証明書など)は、正本においては原本を添付いたしますが、副本についても原本がよろしいでしょうか。もしくは、副本の添付書類は写しでよろしいでしょうか。	副本は写しを添付してください。		
58 7/29【追加】	様式集	様式2-6 様式2-10					添付書類 履歴事項全部証明書は正本に原本を添付することになっていますが、設計と監理の両方を担当する場合は様式2-6、2-10の各々に原本の添付が必要でしょうか。 もしくは、代表者でない場合はコピーでよろしいでしょうか。	(様式2-6)に記載の企業と、(様式2-10)に記載の企業とが同一の場合は、(様式2-6)にのみ原本を添付してください。(様式2-10)には原本の写しを添付して構いません。 なお、代表者でない場合も原本を添付してください。		
59 8/2【追加】	様式集	様式2-7					技術者経歴の欄には、職歴と主な建設工事実績を記載と伺いましたが、複数人担当予定技術者を記載する場合、この主な建設工事実績の工事実績調書を様式2-8として全員分作成する必要はございますか。	(様式2-8)は参加資格の有無を確認するため、統括する建設企業の実績を1件記載してください。		
60 8/2【追加】	様式集	様式2-7					上記の質問と関連し、技術者経歴の主な建設工事実績ごとに様式2-8を作成する必要はない場合、主な建設工事実績に関しての何らかの添付書類は必要となるでしょうか。	必要ありません。		