

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			I	1	(1)	①	ア	(ア)			
1	実施方針	6	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	事前調査業務	敷地境界の確定は事業契約締結後と認識しておりますが、正確な提案（積算等）を行う為に、事業者負担での事前調査（立会無）の実施は可能でしょうか。	目視等による現地調査を行っていただくことは可能です。ただし、提案書作成段階において、既存建物の内部調査や、実施方針等に定める事前調査業務（現地測量、地盤調査）に含まれる調査を行うことはできません。
2	要求水準書	4	I	2		②			地域経済の活性化等	市内企業が主体となり地域経済への貢献とありますが、地元企業のみグループと市外企業の入ったグループとの評価基準差がありませんが、加点評価はありますでしょうか。	PPP（官民連携）の観点から、構成企業として市外企業の参加も可能ですが、入札参加資格要件で定められているとおり、事業主体は市内企業となります。入札参加グループにおける市外企業の有無による加点評価はありません。
3	要求水準書	11	II	1		②			安全・防犯	防犯灯等は公衆街路灯契約で中電柱使用としても良いでしょうか。	防犯灯等の電気料金や簡易な修繕にかかる費用は、団地で負担しています。ただし、公衆街路灯とする場合は、団地及び自治会（町内会）との協議が必要になると考えます。公衆街路灯としない場合にも対応できるよう計画してください。いずれにしても、維持管理費の低減及びメンテナンス性に配慮いただきご提案をお願い致します。
4	要求水準書	11	II	1		②			安全・防犯	浸水等の対応について、前面道路天よりの1階床高の設定等、具体的な措置を想定されていますでしょうか。又、ハザードマップによる河川氾濫浸水深（想定最大規模）に対応するというお考えでしょうか。ご教示ください。	地盤の嵩上げ等大掛かりな提案は想定していませんが、浸水等の自然災害への対応にご配慮ください。
5	要求水準書	12	II	1		⑨			長期的な施設経営	部分的な譲渡とありますが、どの様な部分をお考えでしょうか。	各事業者の提案コンセプトによるものと考えます。民間事業者のノウハウや創意工夫、技術的能力を活用したご提案に期待致します。
6	要求水準書	12	II	2	(3)	①			インフラとの接続	ガス供給会社は各グループ選定でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	要求水準書	13	II	2	(2)	③			駐輪場	入居予定の方のバイク所有台数を教えて下さい。不明な場合は想定台数があれば教えて頂けないでしょうか。	バイク所有台数は把握しておりません。想定台数はありませんが、利便性等に配慮いただきご提案をお願い致します。

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			I	1	(1)	①	ア	(ア)				
8	要求水準書	13	II	2	(3)	①				共通事項	敷地内に布設されている、下水道本管の布設替えは鳥取市環境下水道部の発注工事になると思われます。その対応をご教示ください。	提案内容により、敷地内及び市道等の敷地外の下水道本管の布設替え及び撤去等が必要な場合は、本事業において工事を行う必要があるため、当該費用を含んだ金額で入札していただきますようお願い致します。
9	要求水準書	13	II	2	(3)	①				共通事項	電柱及び消火栓の移設をご提案する場合は事業費に含めるのでしょうか。	電柱及び消火栓の移設等が必要な場合は、当該費用を含んだ金額で入札していただきますようお願い致します。
10	要求水準書	13	II	2	(3)	②				口径別納付金	口径別納付金以外でのその他負担金（施設分担金・下水道受益者負担金等）が発生する場合、採択後の協議とさせていただいてよろしいでしょうか。	口径別納付金については、想定する引込み口径及び数量（口径13mm、37箇所程度）の範囲内において、既存の納付金の流用が可能です。 下水道受益者負担金については、事業者負担はありません。 その他負担金の発生は想定しておりません。
11	要求水準書	13	II	2	(3)	②				口径別納付金	量水器から各戸への給水管の長さにより給水口径に差異が生じる場合、その負担金の増加、そして戸別の水道料金（基本料金）が異なる場合の対応をご教示ください。	引込み口径及び数量は、口径13mm、37箇所程度を想定しており、その範囲内において計画は可能と考えていますが、負担金が増加する場合は、別途協議とします。 戸別の水道料金（基本料金共）は入居者負担となります。 現在（建替え前）の引込み口径が13mmであることを考慮し、基本料金の低減及び各戸で基本料金に差異が出ないように配慮いただきご提案をお願い致します。
12	要求水準書	13	II	2	(2)	③				駐輪場	駐輪場には、小型除雪機が置けるよう計画することとなっておりますが、1住戸当り1台と解すべきでしょうか。	小型除雪機は団地に1台です。
13	要求水準書	14	III	1	(3)					総括責任者	1行目にある「総合的な調整を行う統括責任者」とは総括責任者の事でしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書	15	III	2	(1)	①	イ			測量調査	事業の中で、測量調査を実施し事業用地を確定する、との記載がありますが、提案する上で気になる箇所（雨水排水側溝位置や、電柱の位置等）について適宜現地を調べさせていただいても宜しいでしょうか。	回答No.1をご確認ください。

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			I	1	(1)	①	ア	(ア)				
15	要求水準書	15	III	2	(1)	①	イ		測量調査	測量調査の業務の範囲に、境界立会に基づく境界の確定、そして境界標の設置が含まれますでしょうか。又、その測量図をもとに登記図面として使用するのでしょうか。ご教示ください。	上段、ご理解のとおりです。 登記図面としての使用は、想定していません。	
16	要求水準書	15	III	2	(1)	①	ウ		地盤調査・地盤改良	資料5「鳥取市立河原保育園・鳥取市立河原幼稚園土質柱状図」にて、敷地近傍の地盤状況を開示いただいておりますが、地盤改良に係る費用については当該資料のデータを根拠として想定し、仮に実際の調査で資料と大きく異なる地盤状況が判明し、想定以上の費用増が生じた場合には、貴市と協議の上、合理的な範囲で費用負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
17	要求水準書	15	III	2	(1)	①	ウ		地盤調査・地盤改良	地盤調査および地盤改良に係る費用については、予定価格に含まれるものとする、との記載がありますが、当該部分について貴市で想定されている仕様をご教示ください。 当該調査・改良はコストの影響も大きいと、事業実施に当たり想定以上の費用増が生じた場合には、貴市と協議の上、合理的な範囲で費用負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	資料5「鳥取市立河原保育園・鳥取市立河原幼稚園土質柱状図」を参考に、仕様等を想定していただきご提案をお願い致します。 下段、ご理解のとおりです。	
18	要求水準書	17	III	2	(2)	③			業務完了及び実施設計図書	解体工事の図面・工事費積算内訳書・積算数量調書は必要でしょうか。	解体工事の図面及び積算数量調書の作成は不要と考えますが、工事費積算内訳書については、解体工事に要する費用及びその根拠がわかるように作成してください。	
19	要求水準書 資料2 建替え住宅設計要領	2	I	1					段差の解消	「スロープの有効幅は1,200mm以上とし、両側にステンレス製手すりを設置」とありますが、耐久性に配慮したアルミ手すりでもよろしいでしょうか。	ステンレス製手すりとしてください。	
20	要求水準書 資料2 建替え住宅設計要領	2	I	1					段差の解消	段差解消のスロープは全棟に必要でしょうか。	1階の住戸はバリアフリー対応とし、道等から各住戸の玄関までに段差が生じる場合は、スロープを設置してください。 車いす対応住戸については、住戸の玄関部分についてもスロープを設置するなど、円滑な移動ができるようにしてください。	
21	要求水準書 資料2 建替え住宅設計要領	2	I	1					段差の解消	住宅性能表示制度、劣化対策等級2以上において「地面から基礎の上端または土台の下端までの高さは、40cm以上とすること」とあり、木造1階住戸の玄関前には段差が生じますが、車いす対応住戸以外の住戸についても、スロープとする必要はありますか。	車いす対応住戸以外の住戸についても、1階の住戸はバリアフリー対応とし、道等から各住戸の玄関までに段差が生じる場合は、スロープを設置してください。 ただし、車いす対応住戸以外の住戸については、玄関部分のスロープは必須ではありません。	

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			I	1	(1)	①	ア	(ア)				
22	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	2	I	1						段差の解消	敷地内の屋内外を問わず、入居者が通行する部分は段差を解消すること、とありますが、車椅子専用住宅以外の住戸につきましては、構造を木造とする場合、玄関土間、玄関ホールの框部分に、建築基準法必要基礎高（30cm）を確保した1階床高とする為、一般的な木造公営住宅に設ける段差を設けてもよろしいでしょうか。（150mm～250mm程度）	回答No.21をご確認ください。
23	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	3	I	3						共用廊下・階段等	長屋建住棟に設ける共用廊下（屋外通路）にも手摺の設置が必要でしょうか。	必要に応じて設置してください。
24	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	4	I	4						専用部分 共通	出入口の有効幅は800mm以上とすることとなっていますが、洗面並びに便所も800mm確保が必要でしょうか。	洗面及び便所についても、出入口の有効幅は800mm以上とします。
25	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	4	I	4						専用部分 内部建具	原則引戸となっていますが、便所は外開きでも緊急時開放できると考えられます、引戸での計画が必要でしょうか。	原則引き戸としていますが、片開き戸での計画も可です。
26	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	6	I	7						駐輪場	小型除雪機が1台置けるよう計画する事とありますが、管理者はどなたになりますか？除雪作業を行う方はどなたを想定されていますか？夏場は物置設置も可能と考えても良いでしょうか？	団地で維持管理及び除雪作業を行っています。設置場所をご提案に委ねますが、利便性等にご配慮ください。
27	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	6	I	7						付帯施設等	小型除雪機は、駐輪場に併設して1台整備するようこの記載がありますが、その必要な大きさと利便性を確保した場合には、駐輪場以外の場所へ設置しても宜しいでしょうか。	宜しいです。
28	要求水準書 資料2 建替え住宅 設計要領	7	II	2						受電設備	長屋形式の電力計量は、各戸メーターボックス内と明記してありますが、集合計器盤としてよろしいでしょうか。	戸建て又は長屋形式の住棟は、各戸メーターボックス内としてください。

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			I	1	(1)	①	ア	(ア)				
29	要求水準書 資料4 事業用地インフラ現況図									消火栓	既存の消火栓が3か所ありますが、移動せずに計画を進めた場合でも、採択後に新規入替の指導があった場合、別途協議とさせていただきます。よろしいでしょうか。	消火栓移設等の必要性については、計画段階で十分検討いただいたうえでご提案をお願い致します。事業契約締結後の対応については、事業契約書（案）のとおりです。
30	落札者決定基準 資料1 加点項目審査の評価基準	2	III			①				工程管理	様式4-5にて工程計画を示すことになっていますが、業務開始は入札説明書P.11に示す「令和2年9月下旬 本契約の締結（市議会の議決）」として作成すれば宜しいでしょうか。	宜しいです。
31	落札者決定基準 資料1 加点項目審査の評価基準	2	III			①				工程管理	様式4-5・工程計画に関して、工期短縮は重要なテーマですが、建設業界においても土曜休業等のワークライフバランスの取り組みが進められています。本項においてはこれらを総合的に評価して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。あるいは、貴市で想定されている工期設定の基準（4週6休等）があればご教示ください。	入札説明書等に記載の工期（R4.10.3）については、第二回サウンディング型市場調査においてヒアリングを行い、その結果を踏まえ、本市の実績等から設定した事業期間から一定割合の工期短縮が実現するものとして設定しています。なお、ワークライフバランス等に対する評価は、鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会において行います。
32	入札説明書 様式集										グループの構成企業以外に、本事業への協力意向を示していただいた事業者等の関心表明書がある場合、添付資料として提出しても宜しいでしょうか。	宜しいです。ただし、様式集P.3【作成要領】のとおり、添付資料についても副本は企業名を一切記載せず、「市内〇〇企業A」等の匿名を使用してください。
33	その他										新型コロナウイルス感染拡大による募集及び選定スケジュール、業務期間に延長はありますでしょうか。	新型コロナウイルス感染拡大の状況によっては、募集及び選定スケジュールの変更等を行う場合がございます。そのような場合は、鳥取市公式ウェブサイトにおいてお知らせさせていただきます。事業期間の変更等、事業契約締結後の対応については、事業契約書（案）のとおりです。
34	その他										事業用地西側の河川管理道路を敷地としては取り込みませんが、入居者の動線として使用することは差し支えないでしょうか。	当該敷地を入居者動線として計画することはできませんが、入居者が動線として使用することを制限するものではありません。