

延岡市営住宅一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地集約建替事業（南街区）
実施方針等に関する質問回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
1	実施方針	16	第2	4	(4)	ア 設計企業 イ 工事監理企業	設計・工事監理企業についてPFI事業等に一定の経験を有する企業の参画を促すため、要件②を除外して頂けませんか（貴市では入札参加資格申請の随時受付は不可とのこと）。あるいは、次回の受付期間に申請することで代替して頂けませんか。	設計企業・工事監理企業については、他の自治体などで実績を有する企業の参画を促す観点からも、複数企業で業務を分担する場合には、統括する企業の要件に市の入札参加資格名簿の登載有無を要しない方がより多くの企業が応募できますので、②を要件から除外します。
2	実施方針	21	第4	1		公共施設等の位置	敷地測量図（境界位置、地盤高さ）を公表願います。	現時点で公表している一ヶ岡D団地基本現況地形図以外に、提供できる資料はありません。そのため、再度、希望があれば現地見学について可能とします。その際は市へ問合せください。 なお、境界位置、地盤高さなどにつきましては、事業者が想定する条件を明示した上で計画し、当初より大きく差異が生じた場合は市が変更リスクを負うことを想定しています。
3	実施方針	21	第4	1		公共施設等の位置	地盤調査結果を公表願います。	既存住宅の図面は公表できますが、地盤調査報告書等の提供できる資料はありません。 なお、実施設計で必要な地盤調査は本事業に含まれますが、事業者が想定する条件を明示した上で計画し、当初より大きく差異が生じた場合は市が変更リスクを負うことを想定しています。
4	実施方針	21	第4	1		公共施設等の位置	子育て支援施設の計画概要を公表願います。	子育て支援施設の基本計画(案)をご参照ください。 https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/soshiki/30/39595.html
5	実施方針	23	第4	2	(2)	ア 建替住宅として整備する施設	S造、RC造も含めた対応は出来ないか	構造材に木材を用いた準耐火構造以外の提案は不可となります。
6	実施方針	23	第4	2	(2)	イ 整備する住戸の間取り及び占用面積	3DKまたは3LDKについて、必要に応じて両タイプを計画してよろしいでしょうか。	3DKまたは3LDKの片方のタイプのみでも、両タイプでも計画していただいて構いません。
7	実施方針	23	第4	2	(2)	イ 整備する住戸の間取り及び占用面積	3DKまたは3LDKについて、それぞれの計画戸数は任意としてよろしいでしょうか。	3DKまたは3LDKの計画戸数は任意で計画してください。
8	要求水準書(案)	12	第3	1	ア	(擁壁)	「街区と周囲の市道との間には擁壁を新設すること」について、当該擁壁は敷地北側及び東側を指し、西側隣地擁壁は存置という理解でよろしいでしょうか。	当該擁壁工事は、敷地北側及び東側を示していますが、事業者の企画提案により、西側擁壁への対応が必要となった場合には市との協議を行うものとします。
9	要求水準書(案)	12	第3	1	イ	(擁壁)	子育て支援施設の東側道路擁壁の計画概要を公表願います。	子育て支援施設の基本計画(案)をご参照ください。 https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/soshiki/30/39595.html
10	要求水準書(案)	12	第3	2	ア	(解体撤去)	事業者が行う解体撤去38戸と、市が行う解体撤去36戸の合計は74戸で、管理戸数72戸（実施方針p22）と不整合しています。	事業者が解体する住戸は、合計36戸（解体対象6棟の戸数はいずれも6戸）になりますので、要求水準書の表3-1を修正します。