

公社鳴子第1住宅建替事業 入札書・技術提案書の質問に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
1	要求水準書	4	13		インフラ整備状況	インフラ整備状況に、インフラに係る敷地内への引き込みは、請負者責任・負担とありますが、敷地外北東にある道路標識、各電柱、敷地東側の敷き鉄板等も請負者責任・負担で移設・撤去するとの認識で宜しいでしょうか。	基本計画図(参考)配置図の場合、道路標識及び電柱が、エントランス、ゴミ置場及び駐車場利用の支障になる恐れがあります。この様な場合要求水準書23頁関係官公署等への届出手続に記載のとおり、移設・撤去に必要な手続き及び費用は全て請負者の責任・負担となります。 敷き鉄板等、新住宅の支障になるものも、請負者の責任・負担で移設・撤去となります。	令和6年 5月23日
2	要求水準書	5			参考スケジュール	取壊し工事及び建設設計の完了・検査が同日と読み取れますが、それぞれ別日でも宜しいでしょうか。	ご認識のとおり、別日で問題ありません。 ただし、2月下旬までに取壊し工事及び建設設計の完了・検査を行うことします。	令和6年 5月23日
3	要求水準書	7	11	1(3)	机上分筆における基本的な考え方	机上分筆ラインを想定の上、将来的に分筆された場合にも、新住棟は全ての関係法令をクリアするとのことですが、申請用地は新住棟建設用地と考えて宜しいでしょうか。申請用地が創出用地を含む敷地全体となった場合、緑化率を敷地全体で確保する必要があり、創出用地にも緑化部分を確保しなければなりません。	ご認識のとおり、新住宅建設に係る計画通知の申請用地は新住宅建設用地となります。	令和6年 5月23日

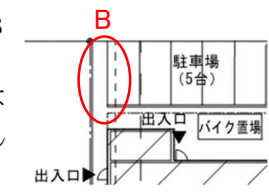
No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
4	要求水準書	9	21	(11)オ	その他	<p>地方住宅供給公社法 28 条に係る名古屋市への意見照会とはどのようなものですか。意見照会の時期や必要となる資料を教えてください。</p>	<p>地方住宅供給公社法 28 条では、公社賃貸住宅を建設する際、その計画についてあらかじめ公社は名古屋市(鳴子団地の場合)の長の意見をさかなくなければならないことが規定されています。必要となる資料は、提案図面とそれを基に作成した下記資料であり、請負者はこれら資料を作成するとともに、事前に名古屋市関係各課と打合せを行います。その後、公社が名古屋市に資料を提出し、名古屋市の指定する協議会に意見照会(協議会開催)を行い、協議会から意見書の交付を受けるといった流れとなります。</p> <p>【スケジュール(予定)】 令和6年7月下旬契約締結 ○名古屋市との関係各課事前打合せ:令和6年8月～9月 ○協議会意見照会:令和6年10月中旬 ○協議会開催:令和6年10月中旬～下旬</p> <p>【必要となる資料】 配置図・各階平面図・立面図・断面図・パース等(提案図面を基に作成した図面)</p>	令和6年 5月23日
5	要求水準書	10	29	(3)	整備方針 防災計画	<p>消防活動に配慮した計画とすることとありますが、配置計画案の消防活動空地について、前面道路にて確保する旨にて消防協議、説明済みと理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>要求水準の住宅規模かつ、配置図(案)の配置計画であれば、消防活動空地は不要であることについて、名古屋市消防局に確認(前面道路からの活動可)しましたが、事業着手後、請負者は提案図面等により名古屋市消防局を含む関係機関等と協議・説明を行って下さい。</p>	令和6年 5月23日

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
6	要求水準書	12	13	(4)ア	施設計画	要求水準書では住戸タイプをA(1LDK)、B(1LDKで対面型キッチン)、C(2K又は2DK)の3タイプ計画することとなっています。 基本計画図(参考)の間取り図は4タイプありますが、要求水準書どおり3タイプで計画ということによるのでしょうか。	ご認識のとおり、3タイプです。 なお、間取り図はその3タイプについてそれぞれ、Aタイプを1プラン、Bタイプは2プラン、Cタイプは1プランを参考で記載しています。	令和6年 5月23日
7	要求水準書	13	19	イ	配置計画	駐車場及び車いす用駐車場は道路に面した配置とする要件がございますが、道路管理者等、協議、説明済みの計画案と理解して宜しいでしょうか。	本要件については、名古屋市緑土木事務所、名古屋市建築指導課に確認を行っていますが、事業着手後、請負者は提案図面等により道路管理者を含む関係機関等と協議・説明を行って下さい。	令和6年 5月23日
8	要求水準書	14	5	エ	構造計画	鉄筋コンクリートのスラブ厚について、250mm以上との水準がございますが、ボイドスラブを指定していると理解して宜しいでしょうか。ボイドスラブの指定が無い場合、その他の厚みも許容されると理解して宜しいでしょうか。	ボイドスラブであるかどうかによらず、スラブ厚は250mm以上を要求しています。	令和6年 5月23日
9	要求水準書	14	6	エ	構造計画	鉄筋コンクリートの外壁厚さは200mm以上とすることとありますが、住戸南北の外壁ではなく連層耐震壁となる妻側外壁面を指していると理解して宜しいでしょうか。	原則、外壁の厚さは200mm以上を要求していません。ただし、実施設計時に構造耐力上主要な部分の形状(基礎形式含む)に大きく影響を与える場合は、外壁厚さ200mmに求める耐久性・遮音性を考慮したうえで、公社と協議し決定することとします。	令和6年 5月23日

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
10	要求水準書	15	26	キ	特に留意が必要なシステム	<p>オートロックシステムとありますが、1階のセキュリティラインについて、共用廊下の手すり上部までは、侵入防止対策は求めないと理解して宜しいでしょうか。また駐輪場へ入るスロープ上端にセキュリティフェンスが必要でしょうか。</p>	<p>ご質問は、配置図(参考)の下図の A 箇所とお見受けします。この場所をセキュリティラインとする場合、フェンス及び出入口を高さ 1,800mm 以上とし、出入口が施錠可能ならば、共用廊下の手すり上部までの侵入防止対策は必要ありません。なお、侵入防止対策は、設計要領(建築・設備)9～10 頁【防犯(侵入防止)設備】に準拠して下さい。</p> 	令和6年 5月23日
11	要求水準書	30	19	ア	一般的事項	<p>当社が必要と認めた場合に行う、実施設計の変更に伴う各種変更申請手数料について、請負者負担となっておりますが、変更の理由が請負者に起因する内容でない場合はその限りではないと理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>	令和6年 5月23日
12	設計要領(建築・設備)	8	23	共通	共用廊下・共用階段	<p>排水経路は1階と2階以上を別系統とすることとありますが、雨水配管ではなく、汚水配管のことを指していると理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>ご質問の該当箇所は、雨水排水溝についての項目となります。なお、その他の排水設備については、23 頁【住棟共用排水設備】を参照下さい。</p>	令和6年 5月23日
13	設計要領(建築・設備)	10	—	(3) 共用部	イb	<p>南側は圧迫感に配慮し、バルコニー外面とフェンスの水平距離は 3000mm 以上とすることとありますが、南西角は確保不可と思われます。創出用地との境についての記述と理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。ただし、可能な限り、南西角の水平距離を確保して下さい。</p>	令和6年 5月23日

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
14	設計要領 (建築・設備)	26	—	(1) 住戸	玄関	下足箱(トールタイプ)との記載がございますが、天井までの下足入れと解釈して宜しいですか。	ご認識のとおりです。	令和6年 5月23日
15	設計要領 (建築・設備)	26	—	(1) 住戸	主寝室・副寝室(洋室)	防犯複層ガラスの記載がございますが、1階のみの対応で宜しいでしょうか。2階以上は複層ガラスとしても宜しいでしょうか。	全ての階数での要求となります。	令和6年 5月23日
16	設計要領 (建築・設備)	26・27	—	(1) 住戸	LDK・DK・L 洗面脱衣室 浴室	システムキッチン、洗面化粧台、ユニットバスの項目に仕様と参考品番の記載がございますが、BL認定対応となっていない商品がございます。今回はBL認定品を採用するのではなく、グレードの設定を遵守したご提案で宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和6年 5月23日
17	設計要領 (建築・設備)	27	—	(1) 住戸	物入(収納)	物入(収納)の項目がございますが、参考プランには該当箇所がありません。今回は対象外と考慮して宜しいでしょうか。	物入(収納)は、設計要領(建築・設備)3頁玄関ホール(廊下)及び5頁クローゼット(収納)に記載のとおり、寝室のクローゼットが必要容積を確保できない場合、玄関ホール(廊下)で不足分を補うためのものとなります。なお、必要容積が確保されている場合でも、提案により設置可能です。	令和6年 5月23日
18	落札者決定基準	6		エ	労働環境改善の取組	建設現場への男女別快適トイレの設置を行うことのみ記載でもよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 (この項目は取組1つでも評価対象となります。)	令和6年 5月23日
19	落札者決定基準	7		設計提案	外壁の磁器質タイルのデザイン性について	外壁の磁器質タイルのデザイン性の範囲について模様、画、ライン等ありますが、具体的にありませんでしょうか。	例として、立体感のある細長い形状のボーダータイルや、天然石のようなデザインの大判タイルなどが挙げられます。	令和6年 5月23日

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
20	落札者決定基準	7	—	8(1)	付帯施設等	EV車充電設備用コンセントの運用について、利用対象は住まわれている方のみでしょうか。また、一般も利用可能なものとするのでしょうか。運用の仕方は、充電専用の駐車区画をつくることで対応するのでしょうか。要求水準の駐車区画数が20台となっていますが、専用にもう一台設置する必要があるのでしょうか。	EV車充電設備用コンセントは、新住宅の入居者が対象です。駐車場は20台以上を計画することを要求しており、当コンセントはその台数の内1台分を設置して下さい。	令和6年 5月23日
21	落札者決定基準	8		設計提案	入居促進	入居者募集垂れ幕は任意で用意すればよろしいですか。又は、大きさや指定の物があれば教えてください。	視認性の高い文字色や背景色とし、サイズは900mm×7,000mm程度とし、デザイン等は作成時に公社と協議のうえ、決定することとします。	令和6年 5月23日
22	落札者決定基準	8		設計提案	入居促進	要求水準に示す入居者募集用モデルルームの整備は1室のつもりをしておりますがよろしいでしょうか。また、家具等のインテリアの整備は具体的に必要な家具を教えてください。	要求水準書35頁(21)入居者募集用モデルルームの整備等のとおり、各タイプ1住戸つまり、3住戸をモデルルームとして整備して下さい。また、家具等のインテリアの例として、テーブル、椅子、ベッド、テレビ(テレビ台)、照明等があげられます。	令和6年 5月23日
23	落札者決定基準	9	3	(2)	評価基準	応募申込書類の企業実績は1件で提出していましたが、技術提案書での企業評価対象工事の実績を追加してもいいですか。	落札者決定基準9頁(2)評価No②企業の技術力に関する評価の※2に規定する企業評価対象工事であれば追加は認めます。	令和6年 5月23日

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答	回答日
		頁	行	項目				
24	基本計画図(参考)	1			配置図(参考)	<p>創出用地へ抜ける外部通路と階段は必要でしょうか。また、西側妻面から北側前面道路へ抜ける通路は必要でしょうか。ご教授ください。</p>	<p>設計要領(建築・設備)13 頁擁壁のとおり、擁壁には階段を設置し、新住宅建設用地と創出用地は直接連絡できる計画を要求しています。このため動線階段と動線上必要な外部通路は確保して下さい。</p> <p>もう一つのご質問は右図 B 箇所のこととお見受けします。関係法令等で不要な場合は必要ありませんが、配置計画ではメンテナンス性に配慮して下さい。</p>	 <p>令和6年5月23日</p>
25	基本計画図(参考)	2			立面図:東面(参考)	<p>住宅名称及びシンボルマークの規定、材質、大きさの基準がありましたら教えてください。</p>	<p>要求水準書 15 頁カ「サイン計画」の建替住棟【共用部分】のとおり、「新住宅のPRのため、外壁上部の視認しやすい箇所にデザイン性のある住宅名称及びシンボルマークを5色以上の塗装で表示すること。」を要求します。</p> <p>なお、その他の基準については、公社と協議のうえ、決定することとします。</p>	<p>令和6年5月23日</p>
26	敷地現況図(参考)	2			敷地現況図	<p>東側店舗前にガスヒーポンの記載がありますが残置物として請負者が処分するのでしょうか。また、現地確認時に、北側店舗に天井埋込エアコンとキャビネットが、南東集会所には家庭用エアコンがありました。南東集会所には家庭用エアコンがそれぞれ請負者で処分するのでしょうか。</p>	<p>住宅部以外の店舗等の残置物に関しては、現状店舗に付帯している設備は請負者にて処分していただきます。そのため、北側店舗の天井埋込エアコン及びキャビネットは請負者にて処分していただきます。ただし、特殊な設備である敷地東側ガスヒーポン室外機及び南東集会所の家庭用エアコンは公社で処分します。</p>	<p>令和6年5月23日</p>