

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内 容	回 答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
1	本編	質問	6	第2	5	(1)		全体フロー図	第一工区既存住宅74世帯のうち、現在の入居者は何世帯でしょうか？また、その入居者の現在の住戸タイプと面積の明細をお教え下さい。	65世帯です。現在の住戸タイプと面積の明細については、住宅整備課において閲覧を可能としております。
2	本編	質問	11	第3				仮移転支援業務	既存住宅には、何世帯の方が入居されていますか 又、これから、大阪府及びURで確保できる団地名及び戸数をご指示下さい。	65世帯です。仮移転は府営藤白台住宅を予定しております。URで確保可能な団地は仮移転の約2か月前にならないと確定しません。
3	本編	質問	15	第3	4	(3)		仮移転支援事務所の設置業務	事業者は空き住戸等を利用して仮移転支援事務所を開設する、とありますが、空き住戸等を利用した際、無償でお貸しして頂けるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	本編	質問	16	第3	4	(4)		業務内容	府が家賃、仲介手数料、保証金又は敷金及び敷き引きの上限額を決定するのは仮移転の約2ヶ月前となっておりますが、事業試算のために入札公告段階でお教えいただけないでしょうか？	府が家賃、仲介手数料、保証金又は敷金及び敷き引きの上限額を決定するのは仮移転の約2ヶ月前ですが、入札公告時に入札額の算定に必要な金額を指定します。
5	本編	質問	20	第3	4	(5)		浴槽の移転	浴槽の移転が可能であるときは、とありますが移設を行う業者とは事業者のことでしょうか。事業者の場合、浴槽を新設するより移設を行う方が費用がかかるようなケースには、移転が可能な場合でも、新設を行っても構わないでしょうか。	PFI事業者ではなく、入居者が指定した他の専門業者です。
6	本編	質問	20	第3	4	(6)		仮移転料の支払い	仮移転者に対しての仮移転料の支払い方法は、事業者が任意に設定してもよろしいのでしょうか。	仮移転料の支払いは原則として口座振込みとしております。
7	本編	質問	22	第3	5	(2)		仮移転者の責に帰すべき理由	仮移転者の要望が相場相当ではなく現実的ではない場合の仮移転支援業務の延長は、仮移転者の責に帰すべき事由に該当するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	本編	質問	23	第3	5	(3)		不法投棄の撤去費用	定期的な巡回や掲示板・柵等により、ごみ不法投棄の未然防止等、事業者が、要求水準書、事業提案書、および業務計画書に基づき業務遂行を行ったにもかかわらず、不法投棄等が発生した場合の撤去費用については、府と協議させて頂けないでしょうか。	仮移転者が残置する私物については、全て仮移転者が処分することとなっておりますので、私物が残置されることは原則発生しません。ご質問のケースでも不法投棄等が発生した場合でも、事業者において撤去（費用負担）していただきたいと考えております。
9	本編	質問	28	第4	4	(4)		家賃支払状況の確認業務	UR住宅については、仮移転者の家賃の滞納があった場合は、府に報告する、とありますが、滞納があった場合の都市再生機構へのUR住宅の家賃及び共益費の支払いは、どのように対応すればよろしいのでしょうか。	ご質問のケースについては、事業者より府へ報告いただいた後、対応等について協議します。
10	本編	質問	29	第4	4	(5)		府が定める一般補修費等	府が定める一般補修費等について、府との協議を踏まえた承諾額を決定し、事業者が賃貸人に当該額を支払うとありますが、賃貸人が当該額に納得しない場合の対応については、どのようにすればよろしいのでしょうか。	ご質問のケースが発生した時点で、府と事業者において対応等について協議します。