

大阪府苅田住宅民活プロジェクト
実施方針に関する質問に対する回答

平成18年4月26日
大 阪 府

この質問は、平成18年4月3日(月)から4月14日(金)までの間で受け付けた実施方針等に関する質問に対する回答を公表するものです。

合計で5件のご質問を頂きました。ありがとうございました。
また、回答作成に当たり、質問の順序については編集しておりますので、質問者毎の並びになっておりません。

No	該当箇所							内 容	回 答	
	資料名	区分	頁	大	中	小	他			
1	実施方針	質問	1	第1	1	(5)		府営住宅整備業務	現存する苅田住宅について、南・北ブロックごとの住戸数および入居世帯数、移転支援が必要な世帯数をご教示下さい。	既存住宅の全住戸数248戸、入居者は226世帯（平成18年3月31日現在）です。 そのうち、北ブロックの住戸数96戸、入居者及び仮移転者89世帯。 南ブロックの住戸数152戸、入居者及び仮移転者137世帯。
2	実施方針	質問	2	第1	1	(5)		入居者移転支援業務	既存住宅の入居者227名の方の年齢構成（ 歳代 名）について、ご教示下さい。	世帯主が65歳以上の高齢者は120名（53%）、 50歳以上65歳未満は80名（35%）、 50歳未満は27名（12%）となっています。
3	実施方針	質問	3	第1	1	(9)	-	事業実施スケジュール	事業スキームとして、 南側府営住宅敷地入居者を仮移転（一部は、北側活用用地の既存府営住宅空室へ移転） 南側府営住宅敷地に府営住宅を新築 北側入居者を含め、府営住宅入居者全員の移転 活用用地の所有権移転 活用用地にて事業実施 という方法は、可能でしょうか。	府が想定している事業フレームは、 仮移転 既存住宅の除却・文化財調査 活用用地の所有権移転（代金の受領、事業者 府） 府営住宅建設・完了・引渡し 本入居 府営住宅整備費の支払い（府 事業者） を考慮しておりますので、質問内容とは活用用地の代金受領時期、府営住宅整備費の支払い時期等の基本的な条件が異なりますので採用できません。なお、支払時期等の条件を変えない範囲での若干の工夫は考えられます。
4	実施方針	質問	8	第2	2	(2)		建設企業	複数の建設企業で業務を分担する場合、経営事項審査の結果の総合評点（建築一式工事）が1,050点未満の企業が含まれていても応募可能でしょうか。	応募できません。
5	実施方針	質問	17	第4	3	(1)		仕様	「府営住宅の仕様は、現在、府が整備する府営住宅の標準的な仕様を基本とする。」とありますが、厨房にIH調理器等、給湯に電気温水器等を用いたオール電化仕様の提案は可能でしょうか。	要求水準書で示すガス方式と比較して、府及び入居者負担（事業終了後の維持管理、修繕費負担を含む）が同等以下となる提案については可とします。ただし、新たな設備提案をする場合は説明資料が必要ですので、提案時に府の維持管理費用と修繕費用の負担及び入居者の光熱費負担が同等以下であることを説明する資料を提出していただきます。また、事業者決定後、入居者アンケートの結果、オール電化仕様に対する反対が5割以上あった場合には、提案価格の変更を伴わずに、ガス方式に変更を行うこととします。