

要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
1	1	第2	1	(1)		府営住宅整備業務	周辺家屋調査（事前調査、事後調査）について決められた範囲（住戸数等）はあるのでしょうか。	決められた範囲（住戸数等）はございません。本事業に必要な周辺家屋調査（事前調査、事後調査）は、必要な時期に適切に実施してください。
2	2	第2	2	(1)		立地条件	公表された測量図で計測した全体の事業面積が約3.25haあり、要求水準書2Pの立地条件では約3.18haと明記されておりますが、どちらが正しいでしょうか。	事業面積は約3.25haとします。
3	6	第3	1	(1)		工区の設定	『事業用地内の公園と公園との境界付近の法面上にある樹木については保全すること。・・・吹田市公園管理課と協議すること。』とありますが、入札説明書の公表後は入札参加予定者が個々に協議してもよろしいですか。	ご理解のとおりです。
4	6	第3	1	(1)		工区の設定	第一工区の府営住宅整備戸数等の条件を満たした上で、既存住宅11棟の一部に第二工区で整備すべき住戸を整備する計画は認められるのでしょうか。	既存住宅11棟の一部に第二工区で整備すべき住戸を整備する計画は不可とします。
5	6	第3	1	(1)		工区の設定	現状、事業用地と東側隣接公園との間に、4ヵ所程行き来が可能な出入口が設けられているが、活用用地も含めて今後も利用可能と考えてよいか。	現状行き来が可能な出入口については、現状と同等の仕様であれば今後も利用可能です。
6	6	第3	1	(2)	①	既存建物の解体、撤去	要求水準書6Pには「B12棟は第二工区の既存住宅であるが、民活事業者の提案により、第一工区の既存住宅の解体撤去と同時に解体撤去して、整備期間中に資材置き場等に活用することも可能とする」と明記されており、添付資料4（土地利用計画図）の府営住宅用地1工区には「事業者の提案により既存12号棟を含むことも可能とする」と明記されていますが、B12号棟を解体後、計画によっては1期の計画地として含めても良いという理解でよろしいでしょうか。	解体したB12棟部分に、第一工区で建替住宅を整備することは不可とします。

大阪府営吹田高野台（1丁目）住宅民活プロジェクト  
 要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

平成25年7月29日

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
7	7	第3	1	(3)		開発行為における基本的考え方	『①敷地北側および南側の既存擁壁の取り扱いについて 当該擁壁の安全性については吹田市と協議し一部回収の上使用可能と判断されている。』とありますが、協議書等の閲覧は可能ですか。	府が吹田市へ提出した「既存擁壁の調査報告書」は閲覧可能です。
8	7	第3	1	(3)		開発行為における基本的考え方	要求水準書7Pに「府営住宅整備用地は事業区域外既存府営住宅用地と隣接させること」、「活用用地の敷地設定においては、隣接する4期区域を含めて府営住宅用地を分断しないよう計画すること」と明記されています。これについては、要求水準書10Pの「敷地の北西から南側へ東西に設置されている既存の敷地内通路は概ね現況幅員のまま改修すること」とある通路は府営住宅用地であり、これにより事業区域外府営住宅用地（4期区域）との連続性は担保されていると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	7	第3	1	(3)	①	敷地北側および南側の既存擁壁の取扱について	吹田市と協議し、具体的に指導されている改修が必要な擁壁の位置・部位および改修内容をご教示願います。	現地確認の上、吹田市の指導に従ってください。
10	9	第3	2	(1)		基本的な考え方	吹田市が地区計画及び地区整備計画の案を策定し都市計画決定を行う予定とありますが、基本的には要求水準を満たしていれば、地区整備計画に適合するものと考えてよいか。具体的な内容やスケジュールをお聞かせください。	後日、地区整備計画（案）及び景観形成地区基準（案）を提示いたしますので、これを遵守した計画としてください。また、都市計画決定の時期については、平成26年度以降を予定しております。
11	10	第3	2	(1)	③	良好なコミュニティ	建替住宅用地と活用用地の境界付近にコミュニティ広場を設置するとありますが、コミュニティ広場の設置位置はどちらの用地でも良いとの理解でよろしいでしょうか。	高野台住区住区再生プランに示されるコミュニティ広場についてはご理解のとおりです。
12	10	第3	2	(1)	⑥	緑化等	北面・南面道路沿いの法面緑地は一部改修を除き原則保存とあるが、一部というのは北東側の車両出入口部分と南北に抜ける通路の南千里駅高野線への出入口部分と考えてよいか。また、改修幅について制限はあるか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については必要最小限の範囲としてください。

## 要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
13	10	第3	2	(1)	⑦	敷地内通路	「敷地の北西から南側へ東西に設置されている既存の敷地内通路は概ね現況幅員のまま改修すること」と明記されていますが、交通や緊急車アクセスの利便性や安全性を確保すれば足りると思えばよろしいでしょうか。	交通や緊急車アクセスの利便性や安全性を確保すると共に、その他関係法令に適合するものとし、路床一部補修の上、アスファルト舗装のやりかえ、及び側溝の改修（U字側溝とする場合は、グレーチングを設置するなど歩行者の安全に配慮すること。）に関して必要な範囲の改修を行って下さい。
14	10	第3	2	(1)	⑦	敷地内通路	「敷地の南北をつなぐ歩行者通路については、活用用地側の境界付近に設置し、活用用地の敷地内をとり敷地外へとつながるように整備すること」、添付4（土地利用計画図）には「府営住宅用地と活用用地の境界（おおよその位置。具体的な境界の位置は事業者提案による。）」と明記されています。参考資料4（土地利用計画図）に示されているように、地域のまちづくりと連携するため敷地全体中央に計画し、府営住宅住民や周辺住民がいつでも利用できることを担保すれば、敷地境界線に限らなくてもよいと理解してよろしいでしょうか。	敷地の南北をつなぐ歩行者通路については、活用用地側の境界付近に設置してください。
15	13	第4	2	(1)	②	規模・配置計画等	最高高さの設定については、市街地環境に配慮した建築の緩和を受けることを前提として設定している、と記載がありますが、これは吹田市の「高度地区の見直しの考え方」の中の「5. 例外的に扱う場合」にある「①市街地環境に配慮した建築の緩和」と考えてよいでしょうか。	「高度地区見直しの考え方」の中の「5. 高さ制限を例外的に扱う場合」にある「①市街地環境に配慮した建築の緩和」を指しています。
16	13	第4	2	(1)	②	規模・配置計画等	14階を上限とするとありますが、申請上一棟としている建物で接地レベルが異なった場合、構造上別棟であれば、それぞれの棟の接地レベルで階数算定してよいのか。	申請上一棟としている建物は申請上の階（層）数が14階（層）以下となるよう計画することとし、構造上別棟であった場合に、それぞれの棟の接地レベルで階数算定することは不可とします。
17	13	第4	2	(1)	②	規模・配置計画等	階の算定については、建築基準法施行令第2条1項八号の「階数」の考え方に準じるものと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

## 要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
18	14	第4	2	(1)	②	規模・配置計画等	西側敷地境界線から建築物（立体駐車場を含む）までの水平距離は10m以上とありますが、建築物以外の工作物（屋根無しのゴミ置場等）や平置駐車場等は該当しないと考えてよいか。	当該規制は、建築物に対しての規制ですが、周辺的环境へ配慮した配置計画としてください。なお、建築物の後退によって生まれたスペースについては積極的に緑化を行うなど、良好な環境の形成に資する計画としてください。
19	14	第4	2	(1)	③	居住環境	主たる開口部が受ける日照時間について。日照時間の算定は開口部の中心部で考えればよいか。	ご理解のとおりです。
20	14	第4	2	(1)	③	居住環境	やむを得ない場合は日照時間を2時間以上とすることができるかとあるが、吹田市の一団地認定基準（1中高で3時間以上）に適合しないと思われる。どのようにお考えでしょうか。	一団地認定を取得するかどうかについては、事業者の提案によります。一団地認定を取得する場合は吹田市の定める「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する基準（案）」を遵守してください。
21	14	第4	2	(1)	③	居住環境	要求水準書14Pには第二工区においては「バルコニー及び廊下面が西向きとなる住棟計画は不可とする」と明記されており、添付資料4（土地利用計画図）には「府営住宅用地（2工区）での西向き住棟配置は禁止する」と明記されていますが、東向き住棟配置も不可という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	14	第4	2	(1)	④	府営住宅の仕様	屋根には屋根貸し事業により太陽光パネルを設置できるように整備することとありますが、どの程度設置すればよいでしょうか。最低面積等ありますか。	太陽光パネルの設置が可能な範囲については、周囲に太陽光パネルの点検スペースを含んで、屋根面に設置可能な範囲を設定してください。
23	14	第4	2	(2)	②	第4-2-（2）-②駐車場	駐車場は、建替住宅の完成時は戸数の70%以上の台数を整備することとの記載がありますが、吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則第35条では100%以上の台数の設置基準となっています。吹田市とは調整済で70%以上の台数の整備でよいと考えてよろしいでしょうか。	建替住宅については、吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則第35条第3項第2号及び吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準第13条第3項第2号の規定により70%以上の台数の整備となっております。
24	15	第4	2	(2)	⑤	児童遊園（吹田市開発条例におけるプレイロット）	建替住宅用地内に確保する3%以上の児童遊園はⅡ工区で整備してもよいか。 また、吹田市開発事業の手続等に関する条例第31条における「公園、緑地又は広場」との兼用は可能か。	前段はご理解のとおりです。 後段について、吹田市開発事業の手続等に関する条例第31条における、公園、緑地等の整備については、プレイロットとは異なります。

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
25	15	第4	2	(2)	⑤ ⑥	児童遊園（吹田市開発条例におけるプレイロット）、コミュニティ広場	コミュニティ広場の設置に関して、面積や設置個所数について規定はありますか。	吹田市との協議により決定することとなります。
26	15	第4	2	(2)	⑤ ⑥	児童遊園（吹田市開発条例におけるプレイロット）、コミュニティ広場	児童遊園とコミュニティ広場とありますが、これらは兼用できるとの理解でよろしいでしょうか。	可能かと考えますが、面積、設置個所と合わせて吹田市と協議してください。
27	17	第4	5	(1)	①	解体撤去対象施設等	「・民活事業は、事業用地内の既存住宅（遊具、植栽、その他の屋外付帯施設、及び地中障害、杭）を解体撤去する。」とありますが、杭の解体撤去に関して構造図面の開示をお願いいたします。図面が無い場合は、杭解体金額算出が不可能の為、変更契約の対象として検討をお願いいたします。	既存杭の解体撤去費用については、現況図等から算出し入札価格に含めてください。また、後日、参考に増築部の図面を提示いたしますが、図面と実際の杭の位置・形状が異なった場合にも契約変更は行いません。
28	18	第4	5	(1)	⑤	解体撤去工事の施工	「第一工区区域内の不法投棄物（約57.5m <sup>3</sup> ）があり、それらの処分を第一工区既存住宅の解体撤去時にあわせて行うこと。」とありますが、特別管理型廃棄物や家電リサイクル法等に関する廃棄物は含まれているのでしょうか。	特別管理型廃棄物はありません。リサイクル対象部品のない家電ゴミは含まれております。
29	18	第4	5	(1)	⑥	アスベスト処理費用	「・バルコニー隔壁、台所ガスコンロ部棚下仕上げ材、バルコニー手摺、階段室ガスメーター収納扉及び浴室の天井仕上げ材は、アスベストを含有しているものとして除去処分することとし、これらの撤去に係る費用については、予定価格に含まれるものとする。」とありますが、開示されている添付図11の分析結果報告書にはバルコニー隔壁のみ検出されていますが、その他の記載箇所に関し、非飛散性と判断して撤去費用に加算する考え方でよろしいでしょうか。また、開示されている内容以外にアスベストが発見（非飛散性、飛散性問わず）された場合は、記載の通り府にて費用を負担していただける認識でいいでしょうか。	ご理解のとおりです。

## 要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
30	22	第5	1	(1)	①	共通事項	10階（10層）を上限とするとありますが、申請上一棟としている建物で接地レベルが異なった場合、構造上別棟であれば、それぞれの棟の接地レベルで階数（層数）算定してよいか。	申請上一棟としている建物は申請上の階（層）数が10階（層）以下となるよう計画することとし、構造上別棟であった場合に、それぞれの棟の接地レベルで階数算定することは不可とします。
31	22	第5	1	(1)	①	共通事項	10階（10層）を上限とするとありますが、階（層）の考え方は建築基準法施行令第2条1項八号の階数に準じるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	22	第5	1	(1)	①	活用用地の土地利用に関する事項	「高さについては、31m以下とし、10階を上限とすること」と明記されていますが、31m第3種高度地区でも府営住宅の場合14階以下、活用用地では10階以下という理解でよろしいでしょうか。又は法的基準を満たせば活用用地でも14階以下でよろしいでしょうか。	31m第3種高度地区であっても活用用地では10階以下としてください。
33	22	第5	1	(1)	①	共通事項	「車両の進入路は府営住宅用地内を通らずに」と記載されていますが、消防車等の緊急車両については府営住宅用地内を通すことは可能でしょうか。	府営住宅用地内を通らない計画としてください。
34	23	第5	2			公共・公益施設の設置について	「用地活用業務として必要となる公共・公益施設の設置を行う」と記載がありますが、公共・公益施設とは、あくまで吹田市の条例上必要なプレイロット等のみと考えてよろしいでしょうか。高野台住区住区再生プラン（案）では、土地利用に関する方針図により複合機能ゾーンとして位置づけられているが、住宅以外の用途を整備しなければならないのか。	ご理解のとおりです。なお、高野台住区住区再生プランでは複合機能を誘導する区域となっており、その他の公共・公益施設を提案するかどうかは事業者の提案によります。
35	23					公共・公益施設の設置について	公共公益施設の設置は公共用地の有効活用や街づくりへの貢献の観点から重要と考えられます。容積緩和もその支援策であるならば積極的支援として、容積率緩和に係る確認手続きを早めて頂けないでしょうか。	予定している提案期間内では、千里ニュータウンのまちづくり指針に則った容積率の緩和に関する適否の確認を行う十分な期間が確保できないため、容積率の緩和に関する適否の確認は行わないこととします。
36	別紙 1	1	(1)			P3 基本構造等-構造	構造は「コンクリート系構造とし、」とありますが、非構造壁となる外壁へのALCの採用は可能でしょうか。	可能です。

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
37	別紙 1	1	(1)			P3 基本構造等-階数・階高	「居室の天井部（壁部分を除く）に梁型が現れない計画とすること。」とありますが、壁とは外壁、戸境壁、住戸内間仕切り壁のすべてと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	別紙 1	1	(1)			P3 基本構造等-階数・階高	「居室の天井高は2,400mm以上とする。」とありますが、小梁と外壁、戸境壁上部の大梁下部は含まれないと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	別紙 1	1	(2)			P25 各戸電灯コンセント設備	配線器具の取付ははさみ金具によるボックスレス工法と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	別紙 1	1	(2)			P26 その他電気設備-太陽光パネル設置対応	「太陽光パネルの設置が住宅完成前に行われる為、その工期を見込んだ提案とすること。」とありますが、太陽光パネル設置民活事業者との工事区分の明確化をお願いいたします。（太陽光パネルを棟上まで上げるための機材、工事保険等）	太陽光パネル設置のための基礎を除く、太陽光パネルの設置にかかる一切の工事及びそれに付帯する保険等については、太陽光パネルの設置事業者の責にて行うこととします。
41	別紙 1	1	(2)			P26 その他電気設備-太陽光パネル設置対応	別紙1のP.3の屋根に「勾配屋根」という記載と、別紙1のP.26の太陽光パネル設置対応には「屋根貸し事業により太陽光パネルを設置できるように整備すること」との記載があります。屋根形状を勾配屋根から陸屋根にすることで、貸し面積の増大がはかれ維持管理上も余分な費用が発生しないと考えます。また、勾配屋根に設置した場合、設置及び撤去に配慮した設計は困難であり、点検時の安全な配慮も難しいと思われます。以上のことから、屋根形状は陸屋根と考えてよろしいでしょうか。	屋根形状は勾配屋根とします。
42	別紙 1	1	(2)			P26 その他電気設備-太陽光パネル設置対応	設置可能な面積の上限は無しでしょうか。売電用変電設備を設ける場合は電気室内に設置するものと考えてよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、パワーコンディショナーの設置は最上階PS内とし、そこから電気室への接続を想定しています。
43	別紙 1	1	(2)			P26 その他電気設備-太陽光パネル設置対応	住宅完成後の太陽光パネルの交換時の撤去は重機による想定と考えてもよろしいでしょうか。	重機による撤去の想定も可能です。

要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
44	別紙 1	1	(2)			P26 その他電気設備-太陽 光パネル設置対応	勾配屋根における安全上の配慮として、RFまでの 階段設置、落下防止手摺等の設置は必須と考 えてよろしいでしょうか。	安全対策については事業者の提案によりますが、 太陽光パネル設置面については歩行可能な仕 様としてください。
45	別紙 1	1	(3)			P28 上水道-屋内-給水設備 -量水器	量水器は遠隔指示式とありますが、直結ブー スター方式採用時は、量水器が公設貸与品 で水道局による各検針各戸徴収となりま すので、遠隔指示式としなくて良いと考 えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	別紙 1	1	(3)			P31 ガス設備-浴槽設備-給 湯器	パイプシャフト内に潜熱回収型ガス給湯器 のドレン配管を用意することとありますが、 ドレンアップ方式でユニットバスへ排水す る方式でもよろしいでしょうか。またドレ ン管設置の場合、行政との協議により、 雨水系統接続可の場合は雨水系統接続と してよいでしょうか。	潜熱回収型ガス給湯器のドレン排水はパイ プシャフト内の立て排水管により排水して ください。ドレン排水の雨水排水系統へ の接続については、行政との協議により 接続が可能とされる時には問題ありませ ん。
47	別紙 3	第8				音環境に関すること	8-1の重量床衝撃音対策の説明する事項 に「等級2または相当スラブ厚15cm以上 」とありますが、「相当スラブ厚15cm以 上」による計画としてよろしいでしょ うか。	ご理解のとおりです。
48	添付 図4					土地利用計画図	1工区は「既存7棟から11棟を含む敷地 南東の範囲」とありますが、法規や要求水 準等をクリアすれば、必ずしも既存7棟 から11棟のすべてを含むことを前提と しなくても宜しいでしょうか。	既存7棟から11棟すべてを第一工区に含 んでください。
49	添付 図4					土地利用計画図	「既存3～6棟および既存2棟の一部を 含む敷地北東の範囲を想定している」と 明記されていますが、添付資料4に明記 されているイ～ロの含めれば、計画によ って活用用地と府営住宅用地の境界線は 自由に調整することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、建替住宅 用地及び活用用地の形状についてはでき るだけ整形となるように努め、新たに 整備する敷地東西を繋ぐ歩行者通路部 分などを線状に建替住宅用地として残す 計画は不可とします。



要求水準書（案）（府営住宅整備・用地活用編）に対する質問・意見に対する回答

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
50	添付図4					土地利用計画図	「既存1棟および13棟および既存2棟の一部を含む敷地北西の範囲を想定している。また、事業者の提案により12棟を含むことも可能とする」と明記されていますが、良質な当該建替住宅と民間施設等の整備を一体的に行うために、1工区想定範囲である既存7号棟～11号棟の一部に府営住宅2工区を計画してもよろしいでしょうか。	1工区想定範囲である既存7号棟～11号棟の一部に第2工区建替住宅を計画することは不可とします。
51	添付図4					土地利用計画図	活用用地の範囲について、府営住宅の整備戸数の条件を満たした上で、既存住宅2棟の全部もしくは既存住宅1棟、既存住宅13棟を活用用地の範囲に含む計画は認められますか。	建替住宅の整備戸数・工区の設定などの整備の条件を満たしている場合は可能です。
52	添付図4					土地利用計画図	府営住宅用地（1、2工区）及び活用用地の区域が想定という表現で示されていますが、既存住棟の解体範囲と1期時存置住宅の環境を維持できる範囲であれば、良質な府営住宅と民間施設や地域の活性化に資する施設等を多様な発想で整備する観点から区域を自由に設定できるようにして頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
53	添付図8					標準平面詳細図	標準平面詳細図から、躯体の構造が壁式ラーメン鉄筋コンクリート造と思われます。一般的なラーメン構造とすることは可能でしょうか。	可能です。
54	添付図12					土地の利用履歴等調査概要 P9 4、土壌汚染対策に定める有害物質の使用施設の設置や使用等の履歴調査	土壌汚染対策法に定める有害物質使用施設の設置や使用等の履歴として、「無いと考えられる。」と記載されておりますが、本事業区域内の既存住宅において、ダイオキシンが発生する可能性のある焼却炉等は履歴上なかったと判断してよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

大阪府営吹田高野台（1丁目）住宅民活プロジェクト要求水準書案等に対する質問・意見に対する回答  
 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に対する質問・意見に対する回答

平成25年7月29日

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
1						入居者移転支援業務全体に関する事項	当該業務期間内に受付事務所の設置は必要でしょうか。	入居者移転支援業務が円滑に行われる環境が確保されていれば受付事務所の設置は不要です。
2						入居者移転支援業務全体に関する事項	事業期間中の消費税の負担は府でしょうか。（税率変更含む）	ご理解のとおりです。
3						入居者移転支援業務全体に関する事項	移転支援にかかる経費の支払いは毎月支払いになるのでしょうか。（年2回の実費精算は除く）	詳細は、後日公表予定の特定事業契約書（案）にて提示する予定です。
4	4	第2	5	(1)		業務全体フロー図	第二工区内の入居者が116世帯、第4期既存住宅の入居者が129世帯とありますが、これらの数字は本移転を希望する世帯数とイコールでしょうか。	本移転を行う世帯数は、各工区の建替住宅の建設戸数と同じです。なお、各工区の入居予定者に対する住戸抽選会の結果、空き住戸が発生した場合は、以降の入居予定者に対し各工区最大2回追加募集を行うこととしております。
5	7	第3				住宅替支援業務	他の府営住宅のリストアップは府が実施するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	7	第3				住宅替支援業務	住宅替の場合は、移転日の調整及び引越業者の斡旋は不要でしょうか。	ご理解のとおりです。
7	7	第3				住宅替支援業務	住宅替え先の住宅の希望が重複した場合は、抽選が必要になるのでしょうか。	住宅替先の住宅は府と入居者で決定します。
8	7	第3	1		②	業務対象者	「千里高野台住宅（仮住居を含む）から他の府営住宅へ移転する者」とは、第二工区の世帯のみではなく第4期既存住宅及び第5期既存住宅に住む世帯も含むのでしょうか。また、第5期既存住宅の世帯数をご教示願います。	前段については含みます。 第5期既存住宅の入居世帯数は平成25年7月26日現在において162世帯です。
9	7	第3	1		②	業務対象者	業務対象者は住宅替移転者となっていますが、住宅替えか、本移転かについての希望調査は府が実施し、対象者リストをいただけるのでしょうか。	事業者で実施してください。

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
10	7	第3	3	(1)	①	業務内容	入居説明会は、入居日の概ね前日に実施するとありますが、入居者個別に実施するのでしょうか。	それぞれの入居者の移転日に応じて適宜実施してください。移転日が重なった場合などは、複数の入居者を対象に説明会を実施しても構いません。
11	7	第3	3	(1)	①	業務内容	移転料の送金にかかる手数料は実費に算入されますでしょうか。	振込手数料は入居者移転支援業務費に算入してください。
12	11					本移転支援業務	入居者へ配布する資料の回収ですが、「受け取り」となっていますが、返信用封筒での回収でも可能でしょうか。	可能です。
13	11	第4	1		①	業務対象期間	本移転可能日に1月と4月は設定しないこととなっていますが、仮に本移転可能日が12月1日の場合、本移転期間2ヶ月の終了は12月末日でしょうか。それとも翌年の2月末日でしょうか。	本移転可能日が12月1日の場合、本移転期間2ヶ月の終了は1月末日となります。
14	11	第4	1		①	業務対象期間	業務対象期間について、常時受付事務所での人員配置が必要でしょうか。	要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に対する質問・意見1を参照して下さい。
15	13	第4	4	(2)		住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務	抽選会の会場を確保するようになっていますが、現在の団地内に集会室など利用できる場所はありますか。	事業用地内にはありません。
16	18	第4	4	(5)		本移転日調整等業務	引越業者の斡旋について、日程調整の関係上、対象入居者全員へ指定業者1社の斡旋することは可能でしょうか。	可能ですが、引越業者の決定は入居者自身が行います。
17	19	第5	1		②	業務対象者	「退去者」とは、第二工区の世帯のみではなく第4期既存住宅及び第5期既存住宅に住む世帯も含むのでしょうか。また、第5期既存住宅の世帯数をご教示願います。	「退去者」とは、第二工区の世帯のみではなく第4期既存住宅及び第5期既存住宅に住む世帯も含まれます。第5期既存住宅の世帯数については、要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に対する質問・意見8を参照して下さい。

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
18	19	第5	2			目的	既存住宅（仮住居含む）とありますが、仮住居への移転支援はどこが実施するのでしょうか。	現在、第二工区既存住宅を仮住居として使用されている入居者がいる為、「既存住宅（仮住居含む）」と表記しております。仮住戸への移転支援は本事業の業務として発生いたしません。
19	22	第8	1			概要	調達にかかった金利も請求できるとありますが、何%までに費用として認めていただけるのでしょうか。	事業者の提案とします。

大阪府営吹田高野台（1丁目）住宅民活プロジェクト要求水準書案等に対する質問・意見に対する回答  
 落札者決定基準（案）に対する質問・意見に対する回答

平成25年7月29日

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
1	2	第2	2	(1)		第2 2 (1) 提案書 (入札参加資格)の確認	建設企業を代表企業とする場合、入札参加資格審査申請書における代表者氏名は、大阪府建設工事競争入札参加資格審査結果に記載されている者の氏名（例えば支店長や営業所長など）ではなく、代表取締役の氏名としても宜しいでしょうか。	可能です。
2	7	第2	2	(2)	イ ①	中小企業との協力体制	参加グループの構成員かつ建設企業に含まれる中小企業等に該当する企業であれば、大阪府外業者でも加算点を付与されると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	7	第2	2	(2)	イ ①	中小企業との協力体制	中小企業の要件として大阪府内の企業に限定されるでしょうか。大阪府以外の企業でも認められるでしょうか。	大阪府以外の企業でも認められます。
4	7	第2	2	(2)	イ ③	活用用地の地域貢献	評価対象となる施設の規模ですが、老人福祉法、介護保険法、高齢者の居住の安定確保に関する法律、障がい者自立支援法、児童福祉法に基づく施設又は住宅であり、かつ施設の運営主体の本事業への参加表明書が添付されていれば、面積規模や事業規模に関係なく加算点を付与されると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	7	第2	2	(2)	イ ③	活用用地の地域貢献	同一法律に係る2種以上の施設を入れた場合、3点が加点されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	7	第2	2	(2)	イ ③	活用用地の地域貢献	認可外保育所は地域貢献施設として認められるでしょうか。	評価対象ではありません。
7	7	第2	2	(2)	イ ③	活用用地の地域貢献	クリニックモールは地域貢献施設として認められるでしょうか。	医療法第1条の5第2項に規定される診療所は、評価対象ではありません。