

令和4年度
公社喜連団地住戸改善事業 事業提案競技

質疑回答書

令和4年4月12日

大阪府住宅供給公社

令和4年度公社喜連団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書

No.	タイトル	質問	回答	種別
1	応募資格条件	募集要項IV6(3)①(ア)建築一式工事は一般建設業許可でよいですか。	一般建築業許可と特定建設業許可のどちらも可とします。	1
2	応募資格条件	募集要項IV6(3)④の業務を行う者(業務に必要な資料集めや複製、記録等)は、法人である必要がありますか。	募集要項11ページIV6(1)(2)を満たした上で、募集要項12ページIV6(3)④は法人である必要はありません。	1
3	応募資格条件	「監理業務を行う者」もしくは「①②③以外の業務を行う者も応募グループの構成員」の場合の資格要件などはありますか。 (設計実績など)	募集要項11ページIV6(1)(2)を満たした上で、募集要項12ページIV6(3)③④の資格要件はありません。	1
4	応募資格条件	その他構成員が個人事業主の場合、企画及び工事監理を行う者として代表企業として応募することは可能でしょうか。	募集要項11ページIV6(1)②に記載とおり、代表企業は法人とします。	1
5	応募資格条件	その他構成員が個人事業主の場合、代表企業として応募することは可能でしょうか。	回答4によります。	1
6	応募資格条件	大学研究室が設計業務を請け負う代表として単独で応募することは可能でしょうか。または、建築事務所と大学研究室が共同での応募することは可能でしょうか。	募集要項11ページIV6(1)②に記載のとおり、代表企業は法人とします。なお、募集要項11・12ページIV6(1)～(3)の応募資格条件をすべて満たした上で設計事務所と大学研究室が共同で応募することは可能です。	1
7	応募資格条件	設計・施工一貫方式を採用してもよろしいでしょうか。 設計業務を行う代表者と施工を行う代表者が同一となります。	募集要項11・12ページIV6(1)～(3)の応募資格条件をすべて満たした上で「施工業務を行う者」と「設計業務を行う者」が同一になることは可能です。	1
8	応募資格条件	設計・施工一貫方式により設計実績調書に記載する物件の設計契約書は、工事契約に含んでいる場合、それがわかる明細の添付で替わりとすることは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。	1

※ No.1～8：令和4年3月31日質疑回答分

令和4年度公社喜連団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書

No.	タイトル	質問	回答	種別
9	意匠	Aタイプ、Bタイプともそれぞれ同一プランのことですが、N入り、S入りに応じ、若干バリエーションのあるプランを提示することは可能でしょうか。	可能です。	2
10	意匠	今回の対象住戸は6つですが実際に提案書にてプランを載せるのは、AタイプのN入りとS入り住戸、BタイプのN入りとS入り住戸の計4住戸分で間違いなにか。	AタイプとBタイプの計2プランの提示で構いませんが、N入り、S入りの計4タイプにて提示することも可能です。	2
11	意匠	1LDK、2LDKのそれぞれのLDKの必要面積の記載は正しいでしょうか。	募集要項3ページ112に記載のとおりです。不動産公正取引協議会連合会「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」の「DK・LDKの広さ（畳数）の目安となる指導基準」以上としてください。	2
12	意匠	天井の仕上げ、床仕上げなどについて、コンセプトによっては、クロスやクッションフロアなどの指定仕上げ材と異なる仕上げ材を提案して良いでしょうか。	設計指針記載内容を遵守してください。	2
13	意匠	バルコニーの手摺などの塗装ならびに防水は、設計者が現況を確認の上必要ないと判断した場合、公社と相談の上、今回施工しなくても良いでしょうか。	公社の判断により、劣化がみられない箇所の施工は不要とします。ただし、公社で事前調査をした結果、すべての施工箇所で施工が必要であると思われます。	2
14	意匠	既設サッシの劣化が激しく開閉が困難なものもありますが、カバー工法にて改修してもよいのか。	お見込みのとおりです。ただし、詳細は実施設計時に公社と協議の上、工事を実施してください。	2
15	意匠	「天井・壁・床の表面仕上げ材は全て更新すること」と書かれていますが、壁際のRC構造壁の部分の仕上げ材も一度撤去して、新たに仕上げなければいけないのでしょうか。	施工上、撤去が困難な場合は撤去不要とします。	2
16	意匠	「バルコニー手摺上部に網等の囲いや、バルコニーの床に物置等を設置することは不可」とありますが、バルコニーに椅子や机等の家具を設置することは可能ですか。	バルコニーは共用部分のため、椅子や机等の家具を設置することは不可です。	2
17	意匠	当団地において前例から、石綿含有の資材があるのは、ボード系材料だけでしょうか。（吹付材などはありませんか）	お見込みのとおりです。なお、吹付材については図面等より確認できませんでした。また、大気汚染防止法・大阪府生活環境の保全等に関する条例等の関係法令に則って適切に処理してください。	2
18	意匠	解体範囲にアスベスト含有建材はあるでしょうか。	回答17によります。	2

No.	タイトル	質問	回答	種別
19	意匠/構造	台所仕様について、システムキッチンと同等の設備機能を備えれば、必ずしもシステムキッチンでなくて良いのでしょうか。またレンジフードのダクトの壁スリーブ開孔は可能でしょうか。	維持管理面に考慮し、将来的に取替えできる設備機器の採用は可能とします。なお、設計指針記載のシステムキッチンと同等以上の仕様を満たしてください。また、レンジフードの壁スリーブ開孔は不可とします。	2 3
20	構造	浴室⇄和室間、浴室⇄便所管のRC間仕切壁は、雑壁かと思われます。改修の際に撤去してもよいか。	募集要項6ページⅢ1に記載のとおり、コンクリート壁の撤去は不可です。	3
21	電気設備	「電灯・コンセントは新設工事とし」と書かれていますが、既存の仕上げに埋め込まれているものは再利用できないのでしょうか。	既存仕上げ材に埋め込まれて撤去が困難なものについては再利用が可能ですが、表面仕上げ材となる引掛けシーリング・コンセントプレート等は更新してください。	4
22	給排水設備	現在、浴室・洗面の排水系統と台所の排水系統は分かれています。プランによっては浴室・洗面・台所の排水系統を、一つにまとめることは可能でしょうか。	可能ですが、浴室排水は洗濯排水同様、排水径を50φ以上とし、既存排水管へ接続する場合は、50φ以上の排水管へ接続してください。	5
23	給排水設備	「給排水管・ガス管は露出部分を可能な範囲で少なくし、露出する場合はデザインに配慮した仕上材等にて隠蔽すること」とありますが、あえて配管むき出しとするデザインは可能でしょうか。	設計指針2ページⅡ1(2)⑤を遵守してください。	5
24	給排水設備	「室内の給水設備は全て更新するものとする。」とありますが、既存の給水配管を流用することは可能でしょうか。配管も含めて取り換えなければいけないのでしょうか。	既存の給水配管を流用することは可能ですが、給水配管の修繕・取替等が必要な場合は、本事業費に含みます。	5
25	その他	提案書・A3用紙の枚数規定はありますか。	事業提案書の枚数規定はなく、応募者の提案によります。ただし、募集要項10ページⅣ5(2)④「住戸プラン等」は住戸プランごとに1枚以上使用してください。	6
26	その他	(監理業務とは少し異なりますが) 工事用車両のための駐車スペースは、提供いただけるのでしょうか。また、解体資材や工事材料を一時的に置く場所は提供いただけるのでしょうか。	補足説明書3ページ(3)⑤b)に記載のとおり、工事車両用の駐車場は、団地内の空き区画を利用する予定です。なお、補足説明書5ページ(8)①に記載のとおり、資材置場等が団地内に必要な場合は、公社及び自治会との協議によります。	6
27	その他	工事期間中、作業員の通勤車両は場内に駐車可能でしょうか。	作業員の通勤車両についても回答26によります。	6

令和4年度公社喜連団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書

No.	タイトル	質問	回答	種別
28	その他	搬出入車両の(トラック・ダンプ・ユニック等)の場内乗り入れは可能でしょうか。	可能ですが、補足説明書3ページ(3)⑤a) を遵守してください。	6
29	その他	搬出入経路は階段のみでしょうか。(ベランダにシュート設置・ユニックで取り込みなど)	シュートやユニックの使用については公社及び自治会との協議によりますが、施工計画書を提出の上、安全上支障がないと公社が判断した場合は使用可能です。	6
30	その他	作業可能な時間帯・曜日を教えてください。	補足説明書2ページ(3)②a)に記載のとおりです。	6
31	その他	募集要項IV5(2)提出書類⑥の引渡し日(令和4年11月25日)とVIII業務スケジュールの引渡し日(令和4年12月16日)が異なります。どちらが正しいですか。	募集要項17ページVIIIに記載の令和4年12月16日(金)を正としてください。	6

※ No.9～31：令和4年4月12日質疑回答分