

八尾市子育て世帯向けリノベーション住戸整備業務 質問回答書

NO.	該当箇所	質問内容	回答
1	解体 仕様書P4、8	1階東側シャッター側のサッシやコンクリートの腰壁などは、全て撤去してもらえますか。	募集要項6ページ8.(1)による委託業務に係る仕様を確認する中で、提案による改修のために必要となる撤去範囲を確認し、仕様書4ページ8を逸脱しない範囲で行います。
2	解体 仕様書P4、8	外壁も含め、アスベスト調査済みでしょうか。	石綿含有建材の事前調査は行っていません。改修範囲において含有の疑いがある建材が確認された場合の分析及び除去業務は別途とします。
3	解体 仕様書P4、8	1階内部残存タイルなど撤去してもらえますか。	お見込みのとおりです。
4	解体 仕様書P4、8	1階未撤去のトイレ・間仕切りブロック壁、階段部分木製壁部分、残存天井は撤去してもらえますか。	お見込みのとおりです。
5	解体 仕様書P4、8	1・2階配管・配線は、すべて撤去してもらえますか。	お見込みのとおりです。
6	解体 仕様書P4、8	2階 間仕切り天井・床とキッチントイレなどの機器も含めすべて撤去してもらえますか。	お見込みのとおりです。
7	解体 仕様書P4、8	外部の老朽化部分、バルコニー防水・バルコニー・西側外廊下の手すりの塗装を含め修繕してもらえますか。	本業務に合わせた本市による修繕は一切行いません。自由なりノベーションをご提案ください。
8	解体 仕様書P4、8	外部サッシは老朽化していますが、取替の計画はないですか。	No.7 回答をご参照ください。
9	外部、躯体 仕様書P4-8、現調確認	1階西側の外壁の大きな開口部は、復旧してもらえますか。	No.7 回答をご参照ください。
10	外部 仕様書P4-8、現調確認	バルコニー物干し金物の復旧(他の住戸にはついている)、サッシに網戸がついていませんがつけてもらえますか。	No.7 回答をご参照ください。
11	外部 仕様書P4-8、現調確認	バルコニーの物置は老朽化していますが、修繕してもらえますか。	No.7 回答をご参照ください。
12	外部 仕様書P4-8、現調確認	既存玄関扉は、外部になるので塗装してもらえますか。	No.7 回答をご参照ください。
13	断熱 仕様書P3-7、現調確認	断熱は、現行法に適合させるのではなく、既存の断熱を向上させるという考え方を提案してよろしいか。	仕様書3ページ7.(6)をご参照ください。
14	設備 現調確認	現況室内に排水桝があるが、室内にあるのは問題があると考えますが、それは、外部に移してもらえますか。	当該建築物の機能上必要な場合は、撤去に伴い移設します。
15	設備 仕様書P3-7～記載なし	冷暖房設備(エアコン)本体は、入居者の負担設置ですか。	自由なりノベーションをご提案ください。

八尾市子育て世帯向けリノベーション住戸整備業務 質問回答書

NO.	該当箇所	質問内容	回答
16	成果品 仕様書P3-6	業務仕様書のP3の6.成果品で、「メンテナンス上必要となる最低限の図面」は具体的には何が必要と思われますか。内容により設計の費用が変わると思われます。	隠蔽部分の部分詳細図、配管・配線経路図や使用材料・製品の仕様書等を想定しています。
17	資料 記載なし	提案するにあたり、意匠詳細図、設備図、構造図は提供してもらえますか。	参加資格審査結果通知後、別途連絡の上配布します。ただし、ご質問の図面がすべて現存するとは限りません。
18	屋外倉庫 仕様書別紙1	敷地西側に各住戸用の倉庫がありますが、現況のまま使えるということですか。また必要であれば、修繕していただけますか。	現況のままでも使用に差支えはありません。修繕については、No.7 回答をご参照ください。
19	工事 仕様書別紙1	工事車両は、敷地内駐車場を利用してよろしいか。	仕様書4 ページ9.(2)をご参照ください。
20	設備 仕様書P3-7-(4)	キッチンユニットとあるが、コンロは別途入居者が用意するという考え方でよろしいでしょうか。	自由なりノベーションをご提案ください。
21	仕様書 7.(2)	1階店舗部分を住宅として提案することは可能でしょうか。	可能です。 本業務は、1 階現況店舗部分も含め、すべてを住宅用途に改修を行うものです。 1、2 階が内部階段でつながった1 戸の住宅としてご提案ください。
22	仕様書 7.(5) 配置図	東側1階各店舗前の空地进行を各住戸の占有として計画することは可能でしょうか。	計画は可能です。 ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定義される建築物の増築は不可とします。
23	仕様書 5.(2)	工事について、コスト削減のため分離発注方式を検討していますが、分離発注は可能でしょうか。可能な場合発注先業者の数に制限はありますか。制限がある場合、何社まで可能でしょうか。	ご質問の「分離発注方式」の定義が不明ですので、分離発注の可否に関してはお答えできません。 工事の再委託に関しては、仕様書2 ページ5.(2)にご留意の上、募集要項6 ページ8.(3)により本市の承諾が必要です。なお、本業務仕様においては、再委託先の数に制限は設けていません。
24	募集要項2. 見積り上限額	プロが提案時に提出した工事金額が請負契約金額となりますでしょうか。プロが提案時から工事金額の多少の増減は認められるのでしょうか。	募集要項1 ページ2.(3)をご参照ください。 提案書及び見積書提出後における工事金額の増減は一切認められません。
25	配置図、見学会	敷地東側に設置されているレンタサイクルは残すのでしょうか。	残るものとしてご提案ください。
26	平面図	玄関ドア、サッシ等の建具の改修は可能と考えて良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	仕様書8	「既存住戸のおおまかな内部解体は市が行った上で引き継ぐ。」とありますが、1階の一部及び2階の木造作については解体し、スケルトンにて引き渡しいただけると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。