

質 問 回 答 書 （第3回）

（仮称）公園アパート建設工事に伴う基本設計及び実施設計業務（公募型プロポーザル）

質問書について、次のとおり回答します。（質問数：18）

番号	分類	頁	質 問 事 項	回 答
1	実施要領	P2, 3	解体建物について 各棟の基礎種別をご教示ください。仮に杭基礎が含まれる場合には杭種別ならびに杭径・杭長、杭撤去の有無（敷地内に残置しても良いか）をご指示ください。	基礎は杭基礎で、杭は既製コンクリート杭です。杭径等は次の通りです。 1号棟：φ400×6本，φ350×6本，φ300×14本，L=18.0m 2号棟：φ400×12本，φ350×16本，φ300×23本，L=17.0m 3号棟：φ400×6本，φ350×6本，φ300×14本，L=不明 4号棟：φ400×20本，φ350×20本，φ300×18本，L=20.0m 杭の敷地内残置については、原則不可とします。
2	実施要領	P3	事業費について 建設工事費及び解体工事費については約45億円（税込）と想定されていますが、昨今の建設業界を取り巻く状況を踏まえると、実現は大変厳しいものと推察しております。事業費の増額については、どの程度見込まれているのでしょうか。 また「物価上昇など社会情勢の変化は考慮していない」との記載がありますが、これはいつ時点以降の物価上昇および社会情勢の変化を想定されているのでしょうか。 仮に設計金額が事業費内に納まらない場合には、協議のうえ事業費の調整を行われると考えて宜しいでしょうか。 ご教示ください。	質問回答書（第1回）番号3のとおりです。
3	実施要領	P7	カ 様式6（簡易提案書）について 「特に重視する設計上の配慮事項（・・・特定テーマに対する内容は除く。）」とありますが、下段に「3（3）イの3つの特定テーマに対応した計画の考え方について明確に記述」とあります。両者の違いを具体的にご教示ください。	様式6（1）については、特定テーマを除き、特に重視する設計上の配慮事項を記載してください。 様式6（2）については、3つの特定テーマについて、各テーマごとに計画の考え方を明確に記載してください。
4	実施要領	P7, 9	様式について 様式11, 12, 13の外枠の罫線や余白について、様式6同様に自由に設定しても宜しいでしょうか。	印刷可能な範囲であれば問題ありません。

番号	分類	頁	質 問 事 項	回 答
5	実施要領 別紙2	P9, 10	様式14（概算工事費等）について P10 技術提案書を特定するための評価基準として別紙2の とおりと記載がありますが、別紙2には様式14（概算工事費 等）に関する配点がないように見受けられます。様式14に記 載する概算工事費ならびに内訳等は本プロポーザルに際して どのような資料（選定基準）として位置付けられているので しょうか。 また予定工事費内に納めた記載をしたうえで設計者として 選定頂いた場合、本資料が以後どのような効力を持つので しょうか。あるいは予定工事費を超過した概算工事費を記載 した場合には失格等の措置になるのでしょうか。 ご教示ください。	様式14（概算工事費等）は配点はありませんが、審査の参 考とさせていただきます。従って予定工事費を超過した概算 工事費を記載しても、失格にはなりません。
6	実施要領	P10	技術提案書の提出について 電子データの拡張子を様式10, 11：Wordと定められていま すが、様式11については様式12, 13と同様にPDFとしても支 障ないでしょうか。	実施要領10頁冒頭(3)技術提案書の提出ーイ提出部数等の とおりです。
7	別紙5 特記仕様書	P1	(4) 設計範囲 ア概要 公園アパートと東二河アパートの入居世帯数の状況による と、公園アパートの全入居者を東二河アパートに仮移転し、 解体新築を一括で行うことも可能と考えられますが、1期・ 2期工事と分ける意図・背景をご教示ください。	現公園アパート入居者の負担となる仮移転を極力少なくす るためです。
8	別紙5 特記仕様書	P2	(4) 計画範囲 エ公園アパートの入居世帯数の状況につい て 2号棟に併設する保育所は令和10年3月まで共用予定と ありますが、第1期工事にて解体しても良いという認識で間 違いないでしょうか。	貴見のとおりです。
9	別紙5 特記仕様書	P2	(1) 敷地の条件について 敷地四方の道路種別ならびに道路幅員をご教示ください。 また敷地測量図ならびにCADデータ、敷地の平面形状や起 伏・高低差及び敷地内の既存付帯施設(物置・駐輪場・ゴミ 置等)の状況が分かる資料を貸与ください。	道路はいずれも呉市道で建築基準法第42条1項1号道路で す。 呉市道路台帳上の車道の幅員は北側：3.7m、東側：7.9 m、南側：5.6m、西側：18.2mです。 現況幅員については現地をご確認ください。 また、敷地測量図等で提供できる資料はありません。
10	別紙5 特記仕様書	P3, 4	b. 整備条件について ク 子育て世帯向け住宅や、ケ 身障者向け（車椅子対応） 住宅の整備とありますが、ア 住戸タイプに示されている1DK ～3LDKのどのタイプを想定されているか、またその割合も併 せてご教示ください。	基本としては、子育て世帯住宅は3DK以上、身障者向け 住宅は2DK以下を想定しています。割合については未定で す。

番号	分類	頁	質 問 事 項	回 答
11	別紙5 特記仕様書	P4	b. 整備条件 オ集会室について 2階以上に配置とありますがその意図・背景をご教示ください。 また、既存棟に集会室は現状ありますでしょうか。ある場合、位置・規模及び利用状況についてご教示ください。	浸水回避のためです。 現状は、公園アパートは4号棟1階37.2㎡、東二河アパートは4号棟1階37.2㎡であり、利用状況としては、以前は団地内での会合、葬儀等に利用されていましたが、コロナ禍以降は、使用頻度は少ないです。
12	別紙5 特記仕様書	P5	c. 留意事項 ス設計金額について 受注者の責めに帰すべき事由により予算内に納まった設計図書の納品ができない場合というのは、具体的にどのような状態を想定されているのでしょうか。また受注者の責めに帰すべき事由以外の事由によって予定工事費内に設計金額が納まらない場合には、協議のうえ予定工事費を調整頂けると見越して宜しいでしょうか。あわせてご教示ください。	物価上昇、設計当初想定不可能な事項及び本市からの要望事項を除く、違算や関係法令等への不適合等の受注者側の明らかな過失により、予算内に納まった設計図書の納品ができない状態を想定しています。 事業費の見直しについては、建設工事執行時の物価上昇を鑑み、見直しを行う余地が全くないものではありません。
13	別紙5 特記仕様書	P12	(12) その他 n. アスベストについて 現時点でアスベスト調査が未実施と推察しますが、様式14に記載の解体工事費へ反映が難しいため別途工事（予定工事費に含まない）とみなして宜しいでしょうか。	アスベストが無いものとして積算してください。
14	別紙6		建築業界における公的又は公益的機関の主たる賞について JIA中国建築大賞 奨励賞は含まれますでしょうか。	含まれません。
15	別紙8	P2	3技術提案書の提出者の選定基準について【別紙1（技術提案書の提出者を選定するための基準）】 設計業務実績とは基本設計業務も認められますか。認められる場合、実績証明としては契約書の写し及び要綱書と提出図面で宜しいでしょうか。	設計業務実績には、基本設計業務を含みます。 実績証明としては、公告日（令和8年7月1日）までに履行済みであることが分かり、内容が確認できる書類としてください。 なお、該当箇所に着色するなど確認し易くしていただきますようお願いいたします。
16	別紙5 特記仕様書	P4	b. 整備条件 コ及びシ 平面駐車場75台以上の確保については来客者用を含めた台数として宜しいでしょうか。また、出入口を別々に設置とありますが入居者用と来客者用の出入口および駐車場は共用として宜しいでしょうか。	よろしいです。

番号	分類	頁	質 問 事 項	回 答
17	実施要領	10 頁	13 技術提案書の特定 【2次審査】 (仮称)公園アパート建設工事設計者選定委員会で、提出された技術提案書の評価を行い、設計者の候補者(以下「候補者」という。)として、特定者1者、次点者1者を特定する。 とありますが、「11 技術提案書の提出者の選定 【1次審査】」において、提出された参加表明書の評価での評価点(選定に係る評価点)は技術提案書の評価点(特定にかかる評価点)に加算されないとの認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
18	実施要領	10 頁	(1) ヒアリングの実施 ヒアリングの日時、場所等は 技術提案書の提出者に別途連絡する。とありますが、参加表明の体制調整にも必要なので、できれば、9月14日(月)の終日なのか、午前、午後なのかお教えいただけますでしょうか。また、参加可能な人数もお教えいただけますでしょうか。	9月14日(月)のヒアリングは午後から実施する予定です。 提案者の参加人数は最大5人の予定です。