

高島市営住宅再生事業基本構想作成業務委託企画競争実施の公示等に関する質問に対する回答

令和5年6月22日
岡山市都市整備局住宅・建築部住宅課

公示についての内容

番号	項目	質疑内容	回 答
1	3 参加資格	「本業務の主任技術者は、(4)に係る業務の実務経験を有する者」とあるが、主任技術者は、その実績があれば、一級建築士又は技術士資格を有しなくとも、実施体制として、配置する主任技術者以外の技術者において、一級建築士又は技術士（建設部門）のいずれかの資格を有する者を配置することで足りるとの理解でよろしいか。	お見込のとおりです。なお、別表1「評価基準」③業務実施体制及びスケジュールで、業務内容を実現させるために必要な資格・経験を有する人員と組織体制が確保されているかが評価の対象となります。
2	7 企画提案書等の提出	(4)ケ 副本は、企画提案書含め、～提案者が判別できないこと。そのため、業務実施体制（氏名・所属・担当分野・資格など記載予定）は副本につけないと考えてよいか。	公示2ページ7企画提案書等の提出（2）提出書類カ 企画提案書（ア）のとおり「業務の実施体制及びスケジュール」は、企画提案書の一部となることから、副本については、提案者が判別できないように社名等をマスキングするなどして提出が必要となります。
3		配置予定主任技術者実績調書の「業務の実績が確認できる書類」は契約書及び仕様書のほか、当該技術者が業務に関わったことが分かる書類（体制表等）を添付すればよいでしょうか。	主任技術者等通知書や体制表など、当該技術者が業務に関わったことが分かる書類を添付してください。なお、別表1「評価基準」②主任技術者の実務実績で、実績件数が評価の対象となります。

仕様書（案）についての内容

番号	項目	質疑内容	回答
4	3 基本構想対象区域内の施設	岡山市旭竜認定こども園の配置については、既存のまま変更せずにそのまま継続利用すると考えてよいか。	岡山市旭竜認定こども園の配置（駐車場を含む）についても、適切な配置となるよう検討し、仕様書（案） 2 ページ 5 業務内容（3）基本構想の作成のとおり機能性、環境性、社会性、経済性などの観点により総合的な評価を行い基本構想の作成をしてください。
5	5 業務内容	基本構想のコンセプト及び住棟配置の設定について検討するにあたって、現団地における自治会の有無やその範囲について教えてください。	現高島市営住宅には、周辺地域を含めた高島一丁目町内会、高島二丁目西町内会、高島二丁目東町内会の3つの町内会が存在します。 町内会の範囲は、各町内会が定めているため、市として公表できるものではありません。
6		建替え戸数の設定にあたって、他団地からの集約可能性がある場合には、現況管理戸数を上回る戸数の整備があり得るという理解でよいでしょうか。	他団地からの集約がある場合にも建替え戸数については仕様書（案） 2 ページ 5 業務内容（3）基本構想の作成 イ建替整備計画の検討（ア）建替戸数の設定のとおり管理戸数の1,005戸を上限としています。
7		住戸プランの設定について検討するにあたって、現状の住戸の間取り、規模、入居者の世帯構成、年齢などの属性、空き家の状況（可能であれば住棟ごとに）、募集応募状況、を教えてください。	高島市営住宅についての図面を含めた詳細な情報は、契約締結後、受注者に提供します。 岡山市全体の市営住宅の状況は、「岡山市営住宅等長寿命化計画（令和5年3月）」18ページ 3.2 入居者の状況及び岡山市営住宅条例施行規則（平成9年市規則第129号）第2条に掲げる「別表第1」をご参照ください。
8		住棟ごとの入居戸数を提供いただけますでしょうか。（いただける場合は住棟位置が分かる図面も提供願います）	なお、高島市営住宅については、令和5年4月1日以降の新規募集を停止しています。
9		都市公園・児童遊園地等の「等」に、区域内の幼保連携型認定こども園は含まれますか。	含まれます。 質疑4番の回答を参照してください。
10		駅前広場の計画に必要な端末交通分担率等の現状の交通諸元は、今回の業務で調査を行う必要がありますか。	本業務では当該調査を行う必要はありません。ただし、提供可能なデータは、契約締結後、受注者に提供します。
11		「今後開催される政策審議会やその他説明会等」とあるが、履行期間内の各回の開催予定回数が判れば、ご教示願いたい。	現時点では未定ですが、今後基本構想策定にあたり政策審議会やその他説明会等の開催が必要となった場合、検討資料の作成等を想定しています。