

越谷市営住宅再整備事業アドバイザー業務委託に係る質問に対する回答書

I 実施要領について

No.	頁	項目	質問（事業者）	回答（市）
1	1	3 参加資格	②について、「・・・、担当技術者を1名、担当技術者を1名以上配置できる体制であること。」と記載されていますが、これは代表担当技術者と担当技術者をそれぞれ1名以上配置する必要があるという理解でよろしいでしょうか。	実施要領の記載誤りになります。 総括責任者を1名、主任技術者を1名、担当技術者を1名以上配置できる体制であること。 に修正願います。
2	1	3 参加資格	同種・類似業務について ・同種及び類似業務ともに公共施設を要件とされていますが、建物用途によって評価基準の基本事項（受注実績、受注体制）の評価に差異はないという認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	1	3 参加資格	同種業務について ・「PFI法に準拠したPPP（DB手法等）による公共施設の整備・運営に関するアドバイザー業務」には、公共施設整備を含む事業用定期借地権方式で実施した事業のアドバイザー業務は含まれるという理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	1	3 参加資格	類似業務について ・「調査業務」とはPFI導入可能性調査業務という認識でよろしかったでしょうか。この場合、基本構想又は基本計画策定業務内で同様の業務内容が含んでいる場合は実績として認められるという理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	3	5 選考方法	提案金額について ・本業務に対する見積金額とは「様式6 見積書」に記載した金額にて獲得点数が計算されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	頁	項目	質問（事業者）	回答（市）
6	5	8 提出書類等	実績挙証資料について ・挙証資料については、契約書、仕様書、業務計画書、業務報告書等の当該ページの写し以外に、業務完了時に受発注者にて取り交わすテクリス（業務実績情報データベース）資料のみをご提出する形でもよろしいでしょうか。	テクリス資料のみの提出を可能とします。
7	5	8 提出書類等	見積明細書について ・実施要領 P7 では「*見積書に記載する見積金額と見積明細書に記載する合計金額は一致しないため注意すること。」とありますが、見積明細書は様式6 見積書に記載した金額に対する明細書ではなく、委託料限度額に対する明細書を作成するという理解でよろしいでしょうか。	様式6 見積書に記載する金額は、110分の100相当額の税抜き金額になります。 そのため、見積明細書の税込金額とは一致しないためご注意ください。
8	5	8 提出書類等	[様式4・5] 業務経歴等と業務実績について ・様式4の「業務経歴等」欄と様式5の「本業務に係る配置予定者の同種・類似業務実績」は同じ業務（1人3件）を記載し、様式5により詳細（施設名、発注機関名、実施時期）を記載する認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。

II 仕様書について

No.	頁	項目	質問（事業者）	回答（市）
1	2	5 業務内容	(1)事業実施に向けた課題の整理・検討 ②予定価格の算定について、「越谷市が算定した事業費を参考に、・・・」と記載されていますが、算定した事業費の単価や時点等、算定資料の詳細をお示しいただくことは可能でしょうか。	契約後提示いたします。
2	3	5 業務内容	(4)実施方針等の説明会に係る業務支援について、現時点で説明会は何回開催することを想定されていますか。	現時点では1回を想定しています。
3	4	5 業務内容	(9)その他業務に係る支援 ②社会資本整備総合交付金に係る支援について、現時点で想定している補助メニュー、要件、スケジュール上の制約はございますか。	社会資本整備総合交付金のうち、公営住宅整備事業を想定しています。 スケジュールについては、例年10月頃に次年度予算編成作業を開始します。
4	参考資料2	2 整備手法および事業範囲	建設想定戸数について、新団地の想定戸数は119戸程度と記載されていますが、現時点の目標値という位置づけでしょうか。戸数を本業務の中で見直すことは想定されていますか。	建設想定戸数は、再整備基本計画において見込んだ戸数であり、現時点での目安となります。本業務の中で見直すことも想定していません。
5	2	5 業務内容	本事業の業務範囲について ・本事業は DB 手法を前提とされていますので、本事業において維持管理・運営業務を業務範囲に含めるか否かの検討は不要という認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
6		5 業務内容	測量調査及び地盤調査の実施状況について ・「市営住宅再整備事業用地・案内図」に示されている市営住宅再整備事業用地の測量調査及び地盤調査は実施済みでしょうか。実施されていない場合、公募開始までに実施される予定はありますでしょうか。	測量調査は、業務委託により調査中であり、本年9月までに完了する予定です。 なお、地盤調査は、DB事業者において行うことを予定しているため、公募前の調査予定はありません。

No.	頁	項目	質問（事業者）	回答（市）
7		5 業務内容	<p>既存建築物のアスベスト調査の実施状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物である各住宅（弥十郎住宅、弥十郎中層住宅、第2 弥十郎中層住宅及び川柳町中層住宅）のアスベスト調査は実施済みでしょうか。実施されていない場合、公募開始までに実施される予定はありますでしょうか。 	<p>全ての住宅において、アスベスト調査は実施済みです。また、対策工事も実施済みです。</p>
8	参考資料 3	整備イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・参考資料の整備イメージは越谷市営住宅再整備基本計画（令和6年（2024年）3月）p.51に示された案1～3のいずれとも異なると見受けられますが、本業務においては参考資料の整備イメージを前提として、各公募書類の検討を進めるという認識でよろしかったでしょうか。 	<p>お見込みのとおりです。案内図にある市営住宅再整備事業予定地を対象地としてご提案ください。</p>
9	参考資料	建物構造	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業で整備する住宅の構造について想定はございますでしょうか。 	<p>「越谷市営住宅等整備等整備基準に関する条例」及び「同施行規則」への適合は必須ですが、それ以外に特に想定はございません。</p>