

募集要項等に関する質問書に対する回答について

令和8年2月18日

No.	資料名等	質問内容	回答
1	募集要項P4-2-1-(8)-ア-(イ)	解体箇所の指示をお願いします。(道路・擁壁範囲をご指示下さい。)	解体範囲は別図1-1に赤線で示す範囲のうち、市道部分と団地最南部の別図1-2に青線で示す範囲を除いた範囲となります。 (別図1-1、1-2、1-3を参照) 工事については、建築物や外構等の工作物の解体撤去を行い、現在の地盤面に合わせた整地を行います。大幅な切土盛土や工作物の新設までは考えていません。なお、境界部にある擁壁や土留めの解体については、解体設計の実施時に、道路や隣地への影響等を考慮し、事業者と協議の上、決定します。
2	募集要項P4-2-1-(8)-ア-(イ)	高銭団地には、杭撤去は無いと考えて宜しいでしょうか。	現段階では、杭基礎の存在は確認できていません。杭撤去はないものとしてご検討ください。
3	要求水準書P24-6-2-(1)-ウ	現在、他の筑後市営住宅 空きはどのくらいありますか。又、県営高銭団地の空きはどのくらいありますか。	「要求水準書別添集」P7下部に掲載していますとおり、市営住宅は47戸の空き家があります。県営高銭野団地については、県と調整中であるため、何戸移転として使用できるか公表できません。市営高銭野団地の入居者へ事前アンケートを行った結果、10世帯程度が県営高銭野団地に移転したい意向があると分かったため、アンケートをもとに県と調整中です。
4	要求水準書P7-3-1-(5)-ア	3,000㎡以上は、開発行為に成りますが現在の玄ヶ野団地には調整池がありません。今回計画も調整池は不要と考えて宜しいでしょうか。	「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」に基づいて検討する事となりますが、本事業では、流出係数の大幅な増加を見込まないため、調整池は想定していません。
5	募集要項P14-3-4-(1)-イ-エ	他の応募者の構成と資本面もしくは人事面において関連がある者は応募者の構成企業になる事はできない。と有りますが同じ構成企業としては、可と考えて宜しいでしょうか。	他の応募者でなく、同じ応募者について募集要項では、資本面もしくは人事面において関連する企業が同じ構成企業とすることを禁止していないため、可能です。 ただし、工事監理企業について、「建設企業と工事監理企業以外は兼務可能」としているのは、建設企業に対する工事監理企業の中立性を担保する意図があるため、資本面もしくは人事面において関連する企業が、同じ構成企業となることはできないこととします。
6	募集要項P16-3-4-(2)-イ	応募者が1構成企業の場合でも、要求水準・価格等を満たしていれば宜しいでしょうか。	募集要項の「4 応募資格要件」で示しているとおり、「建設企業は筑後市建設工事共同企業体取扱要綱に沿って共同企業体を結成するもの」、「建設企業(JV)と工事監理企業以外は兼務可能」としていることから、最低3社は必要となります。 もし、質問の趣旨が1つの応募者のみだった場合とするなら、資格要件を満たし、要求水準や価格等を満たしていれば、1つの応募者のみの提案でも採用することになります。

No.	資料名等	質問内容	回答
7	要求水準書P24-6-2-(2)-イ	仮移転対象者の市営住宅・県営住宅の斡旋した場合のお申込みから入居までの流れを教えてください。	仮移転対象者の大きな流れは別添「仮移転対象者の入居・退去までの流れ」を想定しています。
8	要求水準書P24-6-2-(2)-イ	個人情報を取り扱いますがプライバシーマーク等の認定取得の有無	プライバシーに係る資格等は必須としていませんが、契約時に個人情報の取り扱いに関する誓約書等の提出が必要です。また、宅地建物取引業法の45条では「宅地建物取引業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後であっても、また同様とする」とされており、これに基づき対応することになります。
9	要求水準書P24-6-2-(2)-イ	学校区外の引越しとなった場合、特例はありますか	小中学生等子どもがいる世帯において、学校区内の移転先確保が叶わず、止むを得ず校区外に引越しとなる場合、転校をしない特例が認められるためには許可が必要です。教育委員会との協議になります。特例が認められる場合でも、現実的な通学距離にある住宅に移転するなど配慮が必要です。
10	要求水準書P24-6-2-(3)-イ	内覧会の開催について、民間住宅も住戸の確認が必要でしょうか、1日おきに空室の変動があるため	内覧会の開催は、建替住宅を希望する本移転対象者を対象とするものです(6章2条(3)エ)。民間住宅への移転は「退去」となり、内覧会の開催は不要です。
11	要求水準書P24-6-2-(2)-オ	家賃助成について、4.7万円上限とありますが、共益費・駐車場代・自治会費用・安心サポート費用は家賃助成に含むかどうか	共益費・駐車場代・自治会費用・安心サポート費用は家賃助成に含みません。あくまで、家賃に対する助成となります。