

本公郷改良アパート建替事業 公表資料の修正（新旧対照表）

平成 30 年 4 月 4 日に公表した「本公郷改良アパート建替事業」入札説明書等公表資料の一部を次のように修正する。

◆ 入札説明書 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 17	第 3 4 (7) イ (ウ)	提案書は下表による。各様式は「様式集」に従い、 原則 、様式毎に指定された Microsoft Word 又は Microsoft EXCEL を使用して作成すること。（後略）	提案書は下表による。各様式は「様式集」に従い、様式毎に指定された Microsoft Word 又は Microsoft EXCEL を使用して作成すること。（後略）
p. 17	第 3 4 (7) イ (ウ)	書類名称：資金調達計画等に関する説明 書式サイズ：A 34	書類名称：資金調達計画等に関する説明 書式サイズ：A3
p. 18	第 3 4 (7) イ (ウ)	書類名称：全体配置図 枚数： 12	書類名称：全体配置図 枚数：1
p. 18	第 3 4 (7) イ (ウ)	書類名称：日影図 枚数： 12 枚以上	書類名称：日影図 枚数：1
p. 18	第 3 4 (7) イ (ウ)	書類名称：更新住宅各住戸タイプ平面図 枚数： 1任意	書類名称：更新住宅各住戸タイプ平面図 枚数：1
p. 18	第 3 4 (7) イ (ウ)	書類名称：入居者移転計画 様式：43-16、枚数：任意、書式サイズ：A3、ファイル形式：PDF	—
p. 19	第 3 4 (7) ウ (キ)	図面集は、「様式集」様式 43-0 の表紙を付け、「様式集」様式 43-1～43- 156 の各様式に従い作成する。A 3 サイズ 1 面（折込可）で作成し横長左二か所綴じで（取り外しが可能なもの）提出する。図面集は適宜彩色しても構わない。 なお、縮尺については、 原則 、指定したものによること。 を基本とするが、必要に応じて変更することも可とする。（変更した場合には、変更後の縮尺を明記すること。）	図面集は、「様式集」様式 43-0 の表紙を付け、「様式集」様式 43-1～43-15 の各様式に従い作成する。A 3 サイズ 1 面（折込可）で作成し横長左二か所綴じで（取り外しが可能なもの）提出する。図面集は適宜彩色しても構わない。 なお、縮尺については、指定したものを基本とするが、必要に応じて変更することも可とする。（変更した場合には、変更後の縮尺を明記すること。）

◆ 別添資料 1 要求水準書（更新住宅整備業務編）変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 10	第 3 2 (1)	1 LDK : 177~180 戸 2 DK : 80~83 戸	1 LDK : 180 戸 2 DK : 80 戸
p. 14	第 3 3 (3) イ	(前略) 事業者は、当該一団地認定の取消しに必要な諸手続き等を行うこと。なお、更新住宅等において一団地認定を受ける予定はない。	(前略) 事業者は、当該一団地認定の取消しに必要な諸手続き等を行うこと。
p. 15	第 3 3 (3)ウ (ア)	【用途上可分な関係にある建築物】 ・ 店舗（既存住宅1階部分のものを除く） ・ 本公郷青少年の家 ・ 旧本公郷乳児保育園 ・ 公郷町交番 ・ ガス整圧器	【用途上可分な関係にある建築物】 ・ 店舗（既存住宅1階部分のものを除く） ・ 本公郷青少年の家 ・ 旧本公郷乳児保育園 ・ 公郷町交番 ・ ガス整圧器
p. 21	第 4 1 (3)イ	(前略) また、隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、事業者の責任及び費用において補修、補償等を行い、公共施設の場合は管理者の承認を得ること。なお、既存杭について、A棟B棟C棟の既存杭は、更新住宅等の安全性、円滑な利用に支障がない場合、残置することを可とし、D棟は、地表面から深さ2mまでの地中埋設物（既存住宅等の基礎または杭等）は撤去すること。	(前略) また、隣接する物件や道路等の公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、事業者の責任及び費用において補修、補償等を行い、公共施設の場合は管理者の承認を得ること。
p. 29	第 6 1 (1) 基本方針：居住 条件	(前略) ・ 住戸は可能な限り、バルコニーを南向き（概ね南東から南西の範囲内）とすること。 ・ 全ての住戸において、寝室のうち1室和室とすること。 ・ 形式的な型別供給とせず、自由な発想による多彩な平面プランの提案を求めるが、将来的な改修・修繕に配慮すること。	(前略) ・ 住戸は可能な限り、バルコニーを南向き（概ね南東から南西の範囲内）とすること。 ・ 形式的な型別供給とせず、自由な発想による多彩な平面プランの提案を求めるが、将来的な改修・修繕に配慮すること。

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
		と。 (後略)	(後略)
p. 31	第 6 1 (1) 基本構造等：雨 樋及び樋受	<ul style="list-style-type: none"> 雨樋はVPを使用し、樋受け金物はステンレス製とし、縦樋には滑り止めを設けること。ただし、1階などで人や車がぶつかる可能性のある場所では、雨樋はGPとすること。また、縦樋の取り付けが堅固に保たれるのであれば、縦樋の滑り止め設置は必須とはしない。 台風等により破損しないよう強度等に注意すること。 (後略)	<ul style="list-style-type: none"> 雨樋はVPを使用し、樋受け金物はステンレス製とし、縦樋には滑り止めを設けること。ただし、1階などで人や車がぶつかる可能性のある場所では、雨樋はGPとすること。 台風等により破損しないよう強度等に注意すること。 (後略)
p. 34	第 6 1 (2) 専用部分（基本 事項）：外部建 具（玄関ドアを 除く）	<ul style="list-style-type: none"> 網戸を設置すること。 1階バルコニーに面する開口部は、車いす利用者の避難を想定し、バリアフリー対応サッシとすること。なお、バルコニーから外部に直接出入りする動線確保を考慮する必要はない。 住戸の共用廊下に直接面する窓には、緊急時に室内から脱出可能な構造の面格子を設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 網戸を設置すること。 1階バルコニーに面する開口部は、車いす利用者の避難を想定し、バリアフリー対応サッシとすること。住戸の共用廊下に直接面する窓には、緊急時に室内から脱出可能な構造の面格子を設置すること。
p. 35	第 6 1 (2) 専用部分（各部 の水準）：就寝 室	室名：就寝室設備 コンセント／テレビ端子／エアコン用スリーブ・コンセント／ 呼出装置（1Kタイプ）	設備 コンセント／テレビ端子／エアコン用スリーブ・コンセント／呼出装置（1Kタイプ）
p. 37	第 6 1 (2) 専用部分（各部 の水準）：便所	設備 水洗式洋風便器／天井扇／タオル掛／紙巻き器／コンセント／ 呼出装置	設備 水洗式洋風便器／天井扇／タオル掛／紙巻き器／コンセント／呼出装置
p. 39	第 6 1 (3) 共用部分（各部 の水準）：EVホ ール	設備 照明／スイッチ／コンセント（自動点滅器及びソーラータイマーとし、管理上適宜手動による操作が可能なもの。）	設備 照明／スイッチ／コンセント
p. 44	第 6 2 (1)	(前略)	(前略)

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
	設備名称：受電設備	<ul style="list-style-type: none"> 住戸内の電気供給は各戸契約による。 共同部分（駐輪場、ごみ置場、給水施設、昇降機、共用灯、屋外灯等）と駐車場灯は、原則、区画ごとに各 1 契約住棟ごとの一括契約とすること。 1つの区画内に2棟以上の住棟を計画する場合は、2棟以上を連結して1建築物として取り扱う場合を除き、その住棟で専属して使用する共同部分については1棟ごとの契約とする。 契約種別は、経済的かつ合理的に選定すること。ただし、共同部分と駐車場灯は定額電灯又は従量電灯のうち、経済的な種別とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 住戸内の電気供給は各戸契約による。 共同部分（駐輪場、ごみ置場、給水施設、昇降機、共用灯、屋外灯等）と駐車場灯は、住棟ごとの一括契約とすること。 契約種別は、経済的かつ合理的に選定すること。ただし、共同部分と駐車場灯は定額電灯又は従量電灯のうち、経済的な種別とすること。
p. 46	第 6 2 (1) 設備名称：テレビ共同受信設備	受信方式 <ul style="list-style-type: none"> 各住戸の居室において、ケーブルテレビ回線による地上波デジタル放送対応とするため、必要な機器を設置すること。 将来的な受信方式の変更の可能性を考慮し、屋上から各戸への配線を可能とするよう、空配管を設置すること。 	受信方式 <ul style="list-style-type: none"> 各住戸の居室において、ケーブルテレビ回線による地上波デジタル放送対応とするため、必要な機器を設置すること。
p. 46	第 6 2 (1) 設備名称：各戸の電気設備	テレビ端子 <ul style="list-style-type: none"> コンセントに準じて、各居室に設置すること。 バルコニー側の居室には、将来用に BS 引込を想定し、空配管を設置すること。 	テレビ端子 <ul style="list-style-type: none"> コンセントに準じて、各居室に設置すること。 バルコニー側の居室には、将来用に BS 引込を想定し、空配管を設置すること。
p. 49	第 6 3 (1)	(1) 各種設備の水準 設備名称：給水設備（屋外内） 要求水準：管・弁、量水器、その他	(1) 各種設備の水準 設備名称：給水設備（屋外） 要求水準：管・弁、量水器、その他
p. 50	第 6 3 (1) 排水設備（屋内）	(前略) <ul style="list-style-type: none"> 通気横主管は、30m スパンまでとし、建物の両妻出とすること。 なお、上記の排水通気設備の方式について、適切な計画に 	(前略) <ul style="list-style-type: none"> 通気横主管は、30m スパンまでとし、建物の両妻出とすること。

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
		より衛生的な室内環境が保たれ、耐久性、振動・騒音等に問題がない場合、上記以外の方式も可能とする。	
—	添付資料 4 事業対象地 求積図	各区画の面積は、希望者に配布した、本図の根拠資料である座標データ（「面積計算（座標法）」）による面積にて提案すること。 ただし、容積率等を確認するにあたっては、入札説明書及び要求水準書本文に記載の各区画の敷地面積と比較し、安全側（面積の小さい方）で確認すること。	—

◆ **別添資料 2** 要求水準書（入居者移転支援業務編） 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 12	第 3 1 (3) ウ	（前略） 利用可能な空住戸の選定にあたっては、現地調査に基づき、各整備工区において都度、修繕の度合いをランク付けした一覧表と概算工事費を作成し、市と協議のうえ利用可能な住戸を決定すること。 （後略）	（前略） 利用可能な空住戸の選定にあたっては、現地調査に基づき、各整備工区において都度、修繕の度合いをランク付けした一覧表と概算工事費を作成し、市と協議のうえ利用可能な住戸を決定すること。 （後略）
—	添付資料 4 修繕の考え方	① 50万円程度の場合（少数の住戸）（A棟：3戸、B棟：1戸、C棟：2戸 計：6戸） ・ 浴槽、風呂釜、湯沸かし器、換気扇の設置 ・ 畳敷きこみ又は表替え（12枚程度） ・ 建具開閉調整	② 50万円程度の場合（少数の住戸）（A棟：3戸、B棟：1戸、C棟：2戸 計：6戸） ・ 畳敷きこみ又は表替え（12枚程度） ・ 建具開閉調整

◆ **別添資料 4** 基本協定書（案） 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 5	（特定事業契約不調の場合にお	第 8 条 落札者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合（第 5 条第 5 項及び第 6 項並びに	第 8 条 落札者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合（第 5 条第 5 項及び第 6 項並びに

箇所	変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
ける処理)	第 6 条第 6 項による場合を含む。)、 (後略)	第 6 条第 6 項による場合を含む。)、 (後略)

◆ **別添資料 5** 特定事業契約書（案） 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所	変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
目次	第 1 4 章 不可抗力.....35 第 7 9 条（通知の付与及び協議）35 第 8 0 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）35 第 1 5 章 雑則.....36 第 8 1 条（公租公課の負担） 3536	第 1 4 章 不可抗力.....35 第 7 9 条（通知の付与及び協議）35 第 8 0 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）35 第 8 1 条（公租公課の負担）35
p. 21 （移転支援業務 費及び入居者移 転支援実費の請 求手続き）	第 5 1 条 構成企業は、市に対して、構成企業が入居者移転支援業務に伴い実際に支払った 仮住居の補修費 、仮移転料、家賃補填料、本移転料、住替移転料及び退去移転料について、 並びに提案書に基づく仮住居の補修業務費単価と実際の仮住居補修戸数による仮住居補修費について 、入居者移転支援実費として、毎年度半期ごとに、別紙 2 1 に示す書類を提出することにより、移転支援業務費と併せて請求することができる。本請求に対する市の支払いは、第 6 2 条（対価の支払い）第 3 項ないし第 6 項による。	第 5 1 条 構成企業は、市に対して、構成企業が入居者移転支援業務に伴い実際に支払った仮住居の補修費、仮移転料、家賃補填料、本移転料、住替移転料及び退去移転料について、入居者移転支援実費として、毎年度半期ごとに、別紙 2 1 に示す書類を提出することにより、移転支援業務費と併せて請求することができる。本請求に対する市の支払いは、第 6 2 条（対価の支払い）第 3 項ないし第 6 項による。
p. 25 （対価の支払 い）	⁶ 入居者移転支援実費は提案書類様式 1817-3 に基づき精算されます。	⁶ 入居者移転支援実費は提案書類様式 18 に基づき精算されます。
p. 36	第 1 5 章 雑則 （公租公課の負担） 第 8 1 条 本特定事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて構成企業の負担とする。（後略）	（公租公課の負担） 第 8 1 条 本特定事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて構成企業の負担とする。（後略）

◆ **別添資料 6** 特定事業契約書（案）別紙 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 13	別紙 7	別紙 7 公営住宅等整備基準適合チェックリスト ※様式集No. 4038 の内容を契約締結時に添付します。	別紙 7 公営住宅等整備基準適合チェックリスト ※様式集No. 40の内容を契約締結時に添付します。

◆ **別添資料 7** 様式集 変更箇所 新旧対照表（変更箇所は赤字部分）（平成 30 年 5 月 30 日公表）

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 1	第 1 2 書類名称：申立書	提出部数： 構成員ごとに3部	提出部数：3
p. 2	第 1 4 書類名称：事業計画	書類名称：資金調達計画等に関する説明 書式サイズ： A34	書類名称：資金調達計画等に関する説明 書式サイズ：A3
p. 2	第 1 4 書類名称：事業計画	書類名称：余剰地活用に関する提案 書式サイズ： A34	書類名称：余剰地活用に関する提案 書式サイズ：A3
p. 2	第 1 4 書類名称：図面集	書類名称：全体配置図 枚数： 12	書類名称：全体配置図 枚数：1
p. 2	第 1 4 書類名称：図面集	書類名称：日影図 枚数： 12 枚以上	書類名称：日影図 枚数：1
p. 3	第 1 4 書類名称：図面集	書類名称：更新住宅各住戸タイプ平面図 枚数： 1任意	書類名称：更新住宅各住戸タイプ平面図 枚数：1

箇所		変更後（平成 30 年 5 月 30 日修正公表）	変更前（平成 30 年 4 月 4 日公表）
p. 3	第 1 4 書類名称：図面 集	書類名称：入居者移転計画 様式：43-16、枚数：任意、書式サイズ：A3、ファイル形式：PDF	—
p. 70	（様式 36）建 築計画概要書	【A 区画】更新住宅 該当区画	【A 区画】更新住宅 該当区画：
p. 70	（様式 36）建 築計画概要書	【B 区画】更新住宅 該当区画	【B 区画】更新住宅 該当区画：
p. 71	（様式 36）建 築計画概要書	【C 区画】更新住宅 該当区画	【C 区画】更新住宅 該当区画：
p. 79	（様式 43）図 面集	様式番号：43-3 図面名称：全体配置図 備考：動線計画、防災計画も記載すること。	様式番号：43-3 図面名称：全体配置図 備考：
p. 79	（様式 43）図 面集	様式番号：43-6 図面名称：日影図 備考：提出枚数は下記のとおりとする。 ・建築基準法適合がわかるもの（一団地認定の取消しに伴う日影及び道路斜線が確認できるもの）：1 枚以上 ・更新住宅各棟の日影図及び複合日影の影響がわかるもの（更新住宅と余剰地活用施設の複合日影の冬至日における実日影図とし、主たる居室の日照を確認するため、更新住宅の 1 階 F L +0mm レベルの日影図）：1 枚以上	様式番号：43-6 図面名称：日影図 備考： ・建築基準法適合がわかるもの ・複合日影の影響がわかるもの（更新住宅と余剰地活用施設の複合日影の冬至日における実日影図とし、主たる居室の日照を確認するため、更新住宅の 1 階 F L +0mm レベルの日影図）
p. 79	（様式 43）図 面集	様式番号：43-16 図面名称：入居者移転計画 縮尺：—	—
様式 31-2	（参考）長期修 繕計画書	計画年数： 30 65 年	計画年数：30 年