

佐賀県復興市営住宅 実施方針等に関する個別対話結果公表 1/2

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	趣旨・理由	回答
1	着工時期	実施方針	P2	着工時期はいつ着工してもいいのかでしょうか。	令和8年度内に着工してもいいのか。入居時期が早まる可能性があるのか。	令和8年度内の着工することも可能です。ただし、成果品提出後、市が承認した後の着手となります。また、令和9年1月まで（予定）は別工事で整地工事を行っております。基本設計完了後・実施設計完了後・施工完了後に本市の承認を要します。各2週間程度をスケジュールに見込んでください。
2	事業期間及び入居時期	実施方針	P2	事業期間の短縮を図った場合、入居時期は前倒しとなりますでしょうか。工期短縮提案の趣旨について、ご教授ください。	工程計画等の工期短縮をはかるため。	入居時期は市の都合によって早めることは考えておりませんが、事業者からの提案を期待します。
3	契約金額の支払い	実施方針	P3	令和8年度支払い想定（建設業務費相当額の2%）とありますが、令和8年度内着工を想定されていますでしょうか。	設計スケジュール及び計画に反映させるため。	令和8年度内に着工することも可能という主旨です。令和8年度内に着工する場合には工事費の2%程度の出来高を想定しています。事業期間内のスケジュール配分に関しては事業者の責任のもと設定可能です。ただし、事業期間内のスケジュール配分や年度ごとの契約金額の支払いに関しては、仮契約時の本市との協議により決定します。
4	建物の構造	実施方針	P5	鉄筋コンクリート造（壁式構造又はラーメン構造）が基本とお考えでしょうか。その他の構造が提案可能としている趣旨をご教授ください。	構造により将来的な住戸タイプの変更のしやすさなどが変わるのを平面プランに反映させるため。また、工事費にも影響するため。	鉄筋コンクリート造を基本と考えています。その他の構造を提案可能とした趣旨は、工期短縮を含めた民間事業者の様々な創意工夫を期待するものです。添付している参考図面は（間取りや仕様等の参考であり）RCラーメン構造を指定するものではありません。
5	資格審査に関する書類の提出期限	実施方針	P8	記載方法や書式があるのか	記載方法や書式の指定の有無を確認したいため	入札公告時に詳細はお示ししますが、参加表明書、参加資格要件等に関する書類、役割分担表など書式の指定があるものもあります。書式のない資料としては、会社概要書、定款、直近3年の決算報告書、登記簿謄本、直近3年の納税証明書の提出を求める予定です。
6	提案審査に関する書類	実施方針	P8	どこまでの図面、予算書が必要なのか。	作業量に対する物理的な対応可否の判断のため。	公告時の入札説明書にて示します。8月下旬に総合評価一般競争入札での開札を行います。8月中旬の提案審査に関する書類の締切時は予算書は求めません。
7	入札時の提出書類	実施方針	P17	公告時に基本図面等があるのか。	適切な準備と手続きを行うため	基本設計も業務に含むため、基本図面等の提示は予定していません。住宅は1棟で整備することを想定しており、実施方針等の公表（令和8年6月5日）で別添資料として添付した過去の市営住宅の事例の参考資料を参照してください。添付している参考図面は（間取りや仕様等の参考であり）RCラーメン構造を指定するものではありません。
8	物価スライド	実施方針		物価スライドの考え方について	昨今の情勢不安のため	公告時の入札説明書にて示します。
9	資材の入手	実施方針		資材が入手困難な場合の対応について。	昨今の情勢不安の為。	公告時の入札説明書にて示します。原則は、同等品での提案により対応を行います。

佐賀関復興市営住宅 実施方針等に関する個別対話結果公表 2/2

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	趣旨・理由	回答
10	本事業における交流・連携	要求水準書	P11	「設計や建設を通じて入居予定者や地元住民との交流・連携を図る」とはどのような趣旨かご教授願います。	設計スケジュール及び計画に反映させるため。	地元説明会や建設時の進捗説明などを想定しています。
11	間取り	要求水準	P13	フレキシブルな間取りというは、どの程度の自由性を求めているのでしょうか。	構造の検討の為。	2DKや3DKの間取りの部屋を1LDKや2LDKとして使用可能などを想定しています。
12	戸数・集会室の規模	要求水準書	P13	住戸数によっては、一室を集会室等として整備することがある、と記載がありますが、集会室はどのような利用方法を想定されていますでしょうか。また、入居者のみの利用を想定されていますでしょうか。	戸数や集会室の考え方を平面プランに反映させるため。	住戸数によっては、一住戸分のスペースを集会室として整備することを想定しています。入居者のみの利用で、基本的には会議目的での利用を想定しています。利用人数については、入居者全員ではなく、代表者が管理上必要な打合せをするために集まる規模を想定しています。
13	セルフモニタリング	要求水準書	P15	どのような内容で行うのか確認したい	成果に対する確認事項やどの程度の書類が必要か確認したいため	セルフモニタリングとは、事業者が実施する設計および工事の品質が提案書や要求水準書等の記載の内容を満たしているか事業者自らが確認するものです。必要に応じて、実施が確認できる図面等を求める予定です。セルフモニタリング後、本市のモニタリングも行います。