

鎌倉市営住宅集約化事業実施方針の質問に対する回答

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
1	実施方針	1	1	(1)	オ		本業務は2期に分けて実施し、各住宅の入居者の移転を完了しますと記載されていますが、入居が完了した居住者の個人情報、各期が完了と同時に市に納品すると考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
2	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)a	事前調査 (C) その他必要な調査は、事業者が不要と判断した場合、調査不要と考えて宜しいでしょうか。市側からの要望が御座いましたら公平性を保つため公表願います。(例えばどんな調査か具体例を記載)	貴見のとおりです。
3	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)b	鎌倉市所有以外の隣地から越境してきている樹木等の伐採・伐根等は工事範囲外と考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
4	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)b	事業用地内の樹木等の伐採・伐根の際、既存堀・隣地・公共物等に影響が出ると思われる場合は残置としてよろしいでしょうか	市との協議により決定することとします。
5	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)b(b)	土壤汚染状況調査の範囲を提示して下さい。	公表している土壤汚染状況調査仕様書を参照ください。
6	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)d (e)	国費及び交付金申請関係書類等の作成支援とは、具体的にどのような作業になるのでしょうか。また、入居者移転支援事業において、入居者移転が完了後もこの支援が続くのでしょうか。	事業費の内訳資料の作成や金額の根拠資料の作成を想定していません。業務期間終了後の支援は求めません。
7	実施方針	2	1	(1)	キ	(i)d (f)	会計実施検査における資料作成支援とは、具体的にどのような作業になるのでしょうか。また、入居者移転支援事業において、入居者移転が完了後もこの支援が続くのでしょうか。	事業費の内訳資料の作成や金額の根拠資料の作成を想定していません。業務期間終了後の支援は求めません。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
8	実施方針	2	1	(1)	キ	(イ)d(b)	地元説明会の実施とありますが、説明会の会場は近くにあるのでしょうか。想定している会場があれば教えて下さい。またコミュニティセンターなどは事業者側でも借りることが出来るのでしょうか。	生涯学習センター(深沢・玉縄)の会議室を想定しています。会議室の収容人数等は、市のホームページでご確認ください。また、説明会会場は市が用意します。なお、生涯学習センターの会議室を予約できるのは、鎌倉市に在住または在勤、通学している方を含む5名以上の団体で、事前に団体の登録が必要です。
9	実施方針	2	1	(1)	キ	(イ)d(b)	現在、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の対応が各地域で行われております。地元説明会等の複数の方が集まる会の開催が困難な状況になることも予想されますが説明会の実施が困難な場合、説明対象者への自宅訪問での説明またはそれに準ずる対応を行うという内容でも宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
10	実施方針	2	1	(1)	キ	(イ)d(b)	笛田住宅の住民に対する説明会は近隣住民と合同で実施出来ると考えて宜しいでしょうか。	市営住宅入居者への説明会は近隣住民への説明会とは別に開催することを想定しています。
11	実施方針	2	1	(1)	キ	(イ)d(b)	必要な説明会の内容と回数を教えて下さい。	今後公表する集約化事業要求水準書(入居者移転支援業務)をご確認ください。
12	実施方針	2	1	(2)	キ	(イ)c	第1期事業と第2期事業にて、開発協議・許認可・申請手続きは別の敷地として扱うということによろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
13	実施方針	3	1	(1)	キ	(イ)	入居者移転支援業務について対象の世帯数の記載がされていますが、今回の対象世帯に外国人世帯はありますか。また、母国語はなんですか。また、書類の翻訳や通訳の必要性はありますか	日本語が母国語でない方がお住いの世帯は3世帯ですが、その方たちも文書の読解を含め日本語は通じます。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
14	実施方針	3	1	(1)	キ	(オ)	事業用地内の余剰空間の利用について、行政財産であるため売却はせず、目的外使用許可により対応する予定と記載があります。 土地や建物の一部を使用する場合、期間を定めて賃貸借契約を締結するのでしょうか。また、賃貸借する場合、その費用も評価されるのでしょうか。	行政財産の目的外使用については、鎌倉市公有財産規則に従い目的外使用について許可申請されたものに対して、市が許可する(許可しない)という流れになりますので、賃貸借契約は締結しません。また、費用についても、使用料は鎌倉市行政財産の目的外使用料条例に規定されていますので、評価の対象にはなりません。
15	実施方針	3	1	(1)	ク	(ア)	事業者の収入について、入居者移転支援費については、第1期事業及び第2期事業それぞれの完了後に支払いますと記載されていますが、居住者移転支援として住宅の鍵の回収を以って完了と理解してよろしいですか。その後発生する明渡検査の支援及び明渡検査のリスク負担はなしと理解してよろしいでしょうか。	入居者移転支援業務は明渡検査が含まれます。検査時に残置物がないことを確認してから鍵を回収してください。残置物が有った際は、入居者に撤去するよう指導してください。なお、業務期間終了後の明渡検査は業務対象外です。
16	実施方針	3	1	(1)	ク	(ア)	事業者の収入について、「入居者移転支援費には入居者への移転補償費は含まれない」とは、市が直接入居者に対して移転補修費を支払うことで、事業者が立替えることはないと考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
17	実施方針	3	1	(1)	ク	(ア)	「入居者移転支援費については、…それぞれの完了後に、支払います。」と記載されていますが、居住者移転支援として住宅の鍵の回収を以って完了と理解してよろしいでしょうか。その後発生する明渡検査の支援及び明渡検査のリスク負担はなしと理解してよろしいでしょうか。	入居者移転支援業務は明渡検査が含まれます。検査時に残置物がないことを確認してから鍵を回収してください。残置物が有った際は、入居者に撤去するよう指導してください。なお、業務期間終了後の明渡検査は業務対象外です。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
18	実施方針	3	1	(1)	ク	(7)	本事業の着手準備資金として、前払保証協会に加入のもと設計業務及び建設業務ともに前払い金を受領することは可能でしょうか。	今後公表する集約化事業特定事業契約書(案)をご確認ください。
19	実施方針	3	1	(1)	ク	(7)	「なお、入居者移転支援費に入居者への移転補償費は含まれません。」とありますが、仮に入居者が引越しに要する費用が移転補償費を超過した場合、またそれに伴うクレーム等は市の対応と理解してよろしいでしょうか。	移転補償費の金額のクレーム対応については市が行いますが、移転補償費の事前説明や超過した場合の追加補償はない旨の説明は移転支援業務に含まれます。
20	実施方針	3	1	(1)	ク	(7)	入居者の移転補償費とは何を指しているのか教えてください。	鎌倉市営住宅条例及び鎌倉市営住宅入居者の移転に関する取扱要綱により入居者が建替事業等により移転するときは、市が入居者に対して補償を行うものとして定められています。
21	実施方針	4	1	(1)	コ		大気汚染防止法の改正に伴い、令和4年4月から「元請業者が…報告することを義務付けます。」および令和5年10月から「必要な知識を有する者による事前調査の実施を義務付けます。」となりました。法改正からだと元請が調査義務がありますが、スケジュールから考えると元請業者の調査義務がありますので調査しますが、その調査費用は追加でよろしいでしょうか。(神奈川県がどう判断するかですが。)	調査義務がある場合、費用は事業費に含めてください。
22	実施方針	4	1	(1)	コ		本事業スケジュール、第1期事業、令和4年4月から令和5年3月までの業務に開発行為の許可申請等の手続があります。開発の許認可が降りる時期を確認するために、事前に開発に係る関係部署にヒアリングを行っても宜しいでしょうか。	市への質問については、今後公表する集約化事業募集要項に定めた方法で行ってください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
23	実施方針	4	1	(1)	コ		事前調査、設計、開発行為の許可申請等の手続の期間が第1期では1年、第2期では1年8か月を想定しています。この期間を想定した根拠を教えてください。	第2期の事業スケジュールについては、入居者移転時期から逆算して想定したものであり、本市が提示したスケジュールより早期に着手・完了することを阻害するものではありません。
24	実施方針	4	1	(1)	コ		同上、1期と2期の開発行為の違いを教えてください。	ご提案の内容により、開発行為の差が出ると考えます。
25	実施方針	4	1	(1)	コ		深沢クリーンセンター西側用地は、保全配慮地区（緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域であって、都市緑地法に基づき設定する、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区）に該当し、且つ2,000㎡を超えるため、大規模開発となると考えられます。設計及び開発行為の許可までに2年近く期間が必要であると思われませんが、1年で許可が下りると、市庁舎内で合意が取れていると考えて宜しいですか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
26	実施方針	4	1	(1)	コ		令和10年3月末の事業の完了は遵守する必要があると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
27	実施方針	4	1	(1)	コ	第1期事業	第1期の開発許可申請の手続きの期間が12ヶ月となっていますが、深沢クリーンセンター西側地区（敷地面積2,000㎡以上）は緑の保全対象緑地を含むため、大規模開発事業に該当し、許可申請等の手続きに第2期と同様の期間（21ヶ月）を要すると考えます。第1期と第2期の開発許可申請手続きに要する期間が異なる理由を教えてください。また、協議期間等について、都市調整課と協議しても宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
28	実施方針	8	2	(4)	ア	(7)d	代表企業は「手続きに伴う構成企業の債務すべてについて責任を負う」とありますが、「手続きに伴う債務」とは何を指しているのでしょうか。	手続きは書類提出義務等を指します。
29	実施方針	8	2	(4)	ア	(i) b	「構成企業は、協力企業に再発注することも可能」と記載されていますが、構成企業が構成企業に再発注することも可能と判断してもよろしいでしょうか。たとえば、入居者移転支援企業が、移転支援事務所の設営を行うにあたり、建設企業に内装及び設備を発注する場合など。	可能とします。
30	実施方針	10	2	(4)	イ	(i)a(b)	設計企業の参加条件で「入札参加資格者名簿登録事業者であること。」とありますが、必要な認定業種を教えてください。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
31	実施方針	10	2	(4)	イ	(i)b	建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできないということですが、その理由をお聞かせ願います。 また、他公共団体の発注物件において建設と工事監理を兼ねた実績を有している場合でも不可能でしょうか	建設を行う部署と工事管理を行う部署が別の部署であり、それぞれ異なる責任者を配置している場合は建設企業は工事監理企業を兼ねることが可能とします。今後公表する集約化事業募集要項をご確認ください。
32	実施方針	10	2	(4)	イ	(i)c	業としてではないが、移転支援業務を行った実績があるのですが、50戸以上の共同住宅に係る入居者移転支援業務を完了した証明書類は必要でしょうか。	協定、請負契約等の実績が確認できる書面の写しをご提出ください、
33	実施方針	11	2	(4)	イ	(i)b(e)	「平成28年(2016年)4月以降に完成した100戸以上かつ5階建て以上の共同住宅～」の施工実績が求められていますが、1件工事において複数棟が単独で分かれており、全体で100戸以上の実績は、施工実績として認めて頂けますでしょうか。	1件の工事で複数棟の共同住宅を施工した場合に、その共同住宅が戸数を合計して100戸以上有り、かつ複数棟のうち1棟以上が5階建て以上であれば実績に含まれます。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
34	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	11	8	(3)			土壌汚染調査の結果、万一、対策が必要になった場合はスケジュールが延びるという理解でよろしいでしょうか。	土壌汚染対策が必要になった際の事業スケジュールは、汚染状況をふまえ、市と協議により決定します。
35	実施方針	12	2	(4)	イ	(イ)d(c)	「個人情報を取り扱う企業名等を本市に届け出ること。」とありますが、入居者移転支援企業の他に、別の企業名を届け出ると考えて宜しいですか。	個人情報を取り扱う全ての企業は業務開始前に個人情報の取扱いに係る作業責任者等の届出を提出していただきます。
36	実施方針	12	2	(4)	イ	(イ)d(c)	同上、その企業に関する資格要件はありますか。	企業に関する資格は鎌倉市営住宅集約化事業募集要項でご確認ください。
37	実施方針	12	2	(4)	イ	(イ)d(d)	入居者移転支援業務を完了した実績と記載されていますが、UR賃貸住宅の団地集約化の事業に係る「居住者説明業務」の完了実績はあります。構成企業の個別応募資格要件ありと判断してよろしいでしょうか。	業務内容に入居者に対する説明会の開催、入居者の意向確認及び移転日調整があれば実績に含まれます。
38	実施方針	12	2	(4)	イ	(イ)d(d)	「公的賃貸住宅に係る入居者移転支援業務を完了した実績を1件以上有する、あるいは…」とありますが、参加申込にあたり、参加申込書の添付書類に「入居者移転支援業務」と明確に明記が無い場合、類似の業務内容の名称であり、業務内容が明らかに入居者移転支援業務である場合、個別応募資格要件ありと判断してよろしいでしょうか。	業務内容に入居者に対する説明会の開催、入居者の意向確認及び移転日調整があれば実績に含まれます。
39	実施方針	12	2	(4)	イ	(イ)d(d)	実績として、2期に渡る入居者移転支援業務を継続して行っている中で、1期の入居者移転支援業務が完了している場合、入札参加資格の実績と認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。	1期完了の時点で実施方針の要件を満たす場合は実績に含まれます。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
40	実施方針	12	2	(4)	ウ	(イ)	鎌倉市内にSPCを設立した場合、鎌倉市に税金を納めることとなります。そのため事業者選定において評価の対象となるのでしょうか。	評価の基準については、今後公表する審査基準をご確認ください。
41	実施方針	14	2	(6)	イ	(イ)	「本事業の実施にかかる対価（以下「提案価格」という）」とありますが、予定価格は公表されるのでしょうか。	今後公表する市営住宅集約化事業募集要項内をご確認ください。
42	実施方針	14	2	(6)	イ	(イ)	提案価格と提案内容の評価の割合について、現時点で方針があれば教えて頂けないでしょうか。	今後公表する審査基準をご確認ください。
43	実施方針	18	3	(3)	イ	(ア)a	業務着手時 各業務の業務水準達成の確認時期、確認者、確認方法を記載した要求水準等確認計画書とは、業務計画書と同様に市の承諾を事前に必要とするものですか。また、市への提出時期は業務単位（入居者移転支援事業のみ）でどの段階で提出しなくてはならないのでしょうか。	各業務の着手までに市の事前承認を受けてください。
44	実施方針	18	3	(3)	イ	(ア)c	コスト管理計画書の作成を求められていますが、業務により提案書提出時に提示したコストに増減が出た場合の措置について教えて下さい。	今後公表する集約化事業特定事業契約書(案)をご確認ください。
45	実施方針	18	3	(3)	イ	(ア)c	事業者の責ではない事由によりコスト増が発生した場合、追加の協議をして頂けるのでしょうか。	今後公表する集約化事業特定事業契約書(案)をご確認ください。
46	実施方針	18	3	(3)	イ	(イ)a	総合業務計画書を本市に提出しと記載されていますが、入居者移転支援業務の場合、業務着手前とは、移転説明会の実施前でよろしいのでしょうか。また、総合業務計画書も事前に市の承諾が必要となるのでしょうか。	今後公表する集約化事業特定事業契約書(案)をご確認ください。



No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
47	実施方針	20	4	(2)			第1期事業区域は、災害危険区域内に該当すると思われ、鎌倉市建築条例により「災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、居室は、崖に直接面していないものでなければならない。ただし、建築物が崖崩れによる被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。」とあります。第1期事業区域は、ただし書きに該当するものと考えてよろしいでしょ	鎌倉市建築基準条例逐条解説のとおりです。 以下、逐条解説抜粋 「ただし、建築物が崖崩れによる被害を受けるおそれのない場合」とは、急傾斜の防災工事を行った崖等その他崖崩れに関して対策を講じ被害を受けるおそれのない場合である。
48	実施方針	20	4	(3)	ア	(7)	第1期事業60戸程度整備において、別紙2事業手順から笛田住宅の入居者が移転するようですが、要求水準書案7頁に記載されている住戸Dタイプで配置検討する上で、現在の笛田住宅の世帯別構成と車イス対応世帯の公表をお願いします。	今後公表する集約化事業募集要項をご確認ください。
49	実施方針	20	4	(3)	ア	(7)	「整備する住戸数は第1期事業60戸程度、第2期事業290戸程度～」と記載がありますが、入居者移転支援要求水準書では笛田住宅は入居者51戸とあります。最低限の整備として第1期事業で51住戸整備し、第2期事業で299戸整備することは可能と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
50	実施方針	20	4	(3)	ア	(7)	「入居者のライフスタイルの変化や将来のニーズに対応できるように工夫を施す」とありますが、想定しているライフスタイルの変化、ニーズ等があれば教えて下さい。	事業者の方でご検討ください。
51	実施方針	21	4	(3)	イ	(7)	集会所は全体で1か所あれば良いと考えて宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項をご確認ください。
52	実施方針	21	4	(3)	イ	(4)	公園・緑地又は広場を設置することと記載がありますが、開発許可に必要な公園を事業対象地内に設置するという理解で宜しいでしょうか。	実施方針に記載のある「公園・緑地又は広場」は鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例に規定されている公園・緑地又は広場を指します。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
53	実施方針	21	4	(4)	イ		CASBEEランクの確保に関する記述がありますが、神奈川県建築物温暖化対策計画書制度に伴う届出書（CASBEEかながわ）をもって、当該ランク以上の確保が認められれば、別途（財）建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証までは不要と考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
54	実施方針	22	4	(5)			入居者移転支援における配慮について、「円滑な業務実施」「入居者への配慮」「入居者の意向に沿った配慮」のため、説明会や団地自治会の調整等に、市の参加が要望された場合、参加をしていただけるのでしょうか。	原則、説明会には市の職員も参加します。その他の場合は市と協議してください。
55	実施方針	22	4	(6)			「第1期事業において、笹田住宅には入居者がいるため、その用地については、原則使用できません。」とありますが、深沢クリーンセンター東側用地の管理事務所裏側の駐車場一部を工事事務所等の用地として借用は可能でしょうか。	可能です。
56	実施方針	22	4	(6)			事業期間中においては、事業者は事業用地を無償で使用できると記載がありますが、深沢クリーンセンター西側用地の整備時に仮に搬出土が生じた場合、東側用地に仮置きすることは可能でしょうか。	可能です。ただし関係法令の届出等が必要な場合はその届出を事業者が行ってください。
57	実施方針	24	7	(1)			法改正により事業費に増額が生じた場合は、市はその増額の追加を認めて頂けると捉えて宜しいですか。	今後公表する集約化事業特定事業契約書(案)をご確認ください。
58	実施方針	別紙1-1	別紙1			管理戸数	管理戸数に対し、入居戸数（各戸に対し入居者数・世代(子供の有無)）は、公表していただけますでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
59	実施方針	別紙2				第1期事業	第1期事業の搬出入路の先に稼働中の深沢クリーンセンター処理棟があり、搬出入経路を同時に使用いたします。施工計画をするにあたり、曜日、時間帯等を含め、搬出入路に規制があればご教示ください。	規制はありませんが、市との協議が必要です。
60	実施方針	別紙3-3	別紙3	(2)	ア		遵守法令等に神奈川県建築基準条例および施行規則がありますが、鎌倉市建築基準条例があるため、県条例の適用はないのでしょうか。	貴見のとおりです。
61	実施方針	別紙3-3	別紙3	(2)	ア	(ク)	本事業を行うにあたり必要とされる県条例等についても遵守のことと記載がありますが、具体的な条例が記載されていません。(ア)~(キ)以外に想定しているものがあれば、頂けますでしょうか。	想定している条例はありません。
62	実施方針	別紙3-5	別紙3	(5)	カ		「上記基準については、原則a,bはc~fよりも」とありますが、ア、イはウ~カと読み替えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
63	実施方針	別紙3-5	別紙3	(5)	カ	※	「上記基準については、原則a、bはc~fよりも優先する」とありますが、a~fはどこを指しているのでしょうか。該当する項目がありませんので、教えてください。	「原則a、bはc~fよりも優先する」は「原則ア、イはウ~カよりも優先する」に読み替えてください。
64	実施方針	別紙4-1	別紙4			契約締結リスク	市議会の議決が得られないのは、どのような場合において得られないと考えられるのでしょうか。	現時点で想定しているものではありません。なお、他自治体では、事業者選定の方法に疑義があるという理由で否決された事例があります。
65	実施方針	別紙4-1	別紙4			環境問題リスク	敷地南側がけ部分より、湧水とその溜まりがあるようですが、水源・水量は特定できているのでしょうか。	湧水のデータはありません。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
66	実施方針	別紙4-2	別紙4			解体作業リスク	「アスベストの発生による計画変更及び工期延長、追加費用等」のリスク分担に※6と記載ありますが、※5が正でしょうか？	貴見のとおりです。
67	実施方針	別紙4-2	別紙4			解体作業リスク	同上で※5を正としたとき、追加費用の記載はありますが、工期について記載がありません。工期も延長できると判断してよろしいでしょうか？	その場合の工期については、市との協議により決定します。
68	実施方針	別紙4-3	別紙4			費用増大リスク	市の責めに帰すべき事由による工事費の増大とは、何を想定して記載していますか。教えて下さい。	現時点で想定しているものではありません。
69	実施方針	別紙4-3	別紙4			費用増大リスク	入居者移転支援における市の責めに帰すべき事由による業務費用増大とは何を想定しているか、教えて下さい。	現時点で想定しているものではありません。
70	実施方針	別紙4-3	別紙4			※5 用地の瑕疵 リスク	実施方針2頁(イ)b(b)土壌汚染対策法に基づく調査で、既存建物を解体後の調査が必須と思われます。その調査方法により調査深度が定められている中で、土壌汚染が検出されず、土工事（基礎根伐り工事）の際に土壌汚染が検出されるケースが往々にあります。※5の「土地の瑕疵を発見できなかった場合は、事業者負担」とありますが、このようなケースは協議の対象とし、合理的な追加負担として頂けませんか。	ご提示いただいた状況の場合は、協議対象とします。
71	実施方針	別紙4-3	別紙4			※5 用地の瑕疵 リスク	既存建物解体後、工事進行中に予期せぬ地中埋設障害物の出土、また事前に公表された地質調査資料と事業者決定後に改めて事業者が行う地質調査と相違が発生した場合、合理的な追加負担と理解して良いでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
72	実施方針	別紙4-3	別紙4			※5	土地の瑕疵とは、改めて地質調査を行った結果、開示されている地質調査結果で想定していた結果と違ってした場合も含まれると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
73	実施方針	別紙4-3	別紙4			※6	施設とは本事業において整備する全ての施設と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
74	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	イ		「住戸内への人感センサー設置等、入居者の安否確認や安全性の向上に係る工夫を取り入れます。」とありますが、センサーの設置に関する基準を教えてください。	基準は設けておりません。
75	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	イ		同上、人感センサーは必ず設置するものと考えて宜しいでしょうか	全戸に必須というような条件は設けておりません。
76	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	ウ		スケルトン・インフィル工法の採用は、1DK・2DK・3DKと整備する350戸全てに採用すると考えて宜しいですか	全ての住戸に採用するというような条件は設けておりません。
77	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	ウ		同上、床は2重床（設備配管部）、天井は2重天井で計画すると考えて宜しいでしょうか。	2重床及び2重天井が必須というような条件は設けておりません。
78	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	エ		地域に開かれた集会所や広場を整備するとありますが、対象となる地域を图示願います。	対象となる地域の地図はありませんが、徒歩圏内を想定しています。
79	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	エ		同上、世帯数も開示願います。	対象となる世帯数の明確な想定はありません。
80	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	ウ		将来のライフスタイルの変化に対応できるよう、スケルトン・インフィル構造を導入すると記載がありますが、電気配線及び給排水管をコンクリートに埋め込まないという理解で宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。ただし、全ての住戸に採用しなければならないという条件ではありません。
81	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	1	2	(2)	オ		太陽光発電設備及び防災設備は、有事の際を想定して必ず設置する設備として最低限を整備すると考えて宜しいですか。	太陽光発電や防災設備は例示なので必須ではありませんが、有事の際の想定はしてください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
82	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	2	3	(1)	イ	(ウ)	市道の再整備に関する業務とありますが、要求水準書（市営住宅整備業務）6頁には市道の拡張・再整備は原則行わないことあります。2頁記載の市道の再整備とは何を指すのですか。	市道の拡張・再整備については、今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
83	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	2	3	(1)	イ	(イ)b	その他事業実施に必要な業務に近隣対策・対応(地元説明会の開催等)と記載がありますが、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例第17条で求められる説明会を開催するという理解で宜しいでしょうか。その他に想定している近隣対策・対応があれば教えて頂けないでしょうか。	貴見のとおりです。なお、現時点で他に想定しているものはありません。
84	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	ウ	(イ)b	西側敷地同様、土壌汚染状況調査対象範囲を地図で示してください。	公表している土壌汚染状況調査仕様書を参照ください。
85	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	ウ	(ウ)d	国費及び交付金等申請関係書類等の作成支援の業務内容・ボリュームを教えてください。	事業費の内訳資料の作成や金額の根拠資料の作成を想定しています。
86	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	オ		提案業務の余剰空間とは、敷地だけではなく、建物内部、建物屋上等、事業者が余剰空間として想定されるものを全てを対象として提案をすれば良いと考えて宜しいですか。	貴見のとおりです。
87	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	オ		同上、その余剰空間に対して、運営業務は発生致しますか。発生する場合、最低年数を教えてください。	運営業務は発生しません。
88	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	オ		同上、余剰空間の賃料が発生すると思いますが、最低賃料を提示願います。	賃料が発生するような、ご提案の場合は、鎌倉市行政財産の目的外使用料条に従い使用料が算定されます。
89	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	3	3	(1)	オ		余剰空間の賃料は、価格点若しくはその他の評価に反映されるか教えてください	余剰空間の賃料については、使用料として鎌倉市行政財産の目的外使用料条に規定されていますので、評価の対象にはなりません。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
90	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	4	3	(2)	イ	別添1-1～	各種図面（求積図・地形図・事業用地区域図等）について、CADデータがあればいただくことは可能でしょうか。	CADデータがあるものについては、募集要項公表時に提供します。
91	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	4	3	(2)	イ	別添1-3西側用地北側	隣地境界である北側について、445-7（市同203-002号線より2件目）の接道要件が、不明（本計画地より接道しているように見える）ですが、本計画地への制約はありますでしょうか。既存西側敷地通路部分は、残す計画としなければいけないでしょうか。	ご提案いただく計画については、既存西側敷地通路部分は、人が通れる計画にすることが望ましいです。
92	要求水準書(市営住宅整備業務)	4	3	(2)	イ	別添1-4	深沢クリーンセンター西側用地の北側隣地（445-7）の宅地の出入口に見受けられる門扉があります。特段の配慮等必要事項があればご教示願います。	人が通れる計画にすることが望ましいです。
93	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	4	3	(2)	イ	別添2	別添2地質調査報告書の柱状図を確認すると水位が記載されていません。元水田であり、近隣に川が流れていることから水位が高いと想定されます。水位について情報の開示をお願い致します。	水位についてのデータはありません。
94	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	4	3	(2)	イ	別添7-3	深沢クリーンセンターの解体撤去対象施設にし尿処理施設とありますが、既存汚泥の処理についてはクリーンセンターにて処理と考えてよろしいですか。	事業者側で処理していただくことになります。
95	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	5	3	(2)	イ	別添7-4	深沢クリーンセンターの解体撤去対象施設に変電室とありますが、PCBの処分についてはクリーンセンターにて処理と考えてよろしいですか？	PCBについては、既に処分済みです。
96	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	6	4	(1)			開発行為について、協議期間が全体工程に影響するため事前に関係各所へのヒアリングを行っても宜しいでしょうか。	市への質問については、今後公表する集約化事業募集要項に定めた方法で行ってください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
97	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	6	4	(1)	ア	(7)	市道の拡幅は行わないとありますが、第1期工事の開発を行うために、至道路幅を6mとする必要があり、一部に6m確保されていない市道がありますが、ここを整備せずに開発行為を行えると考えて宜しいですか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
98	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	6	4	(1)	ア	(7)	既存の市道203-002号線、203-004号線については沿道部における歩道スペースの設置を除いて、拡幅・再整備は原則行わないと記載がありますが、西側用地は質問No.2の通り、大規模開発許可申請が必要になると考えられます。市道203-002号線で幅員6m未満の部分の拡幅整備は事業開始前に貴市が整備するという理解で宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
99	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	6	4	(1)	イ		水道利用加入金についてですが、既得権範囲の詳細内容を教えていただけないでしょうか。	詳細については、集約化事業を受注した段階で事業者が鎌倉水道営業所にご確認いただくこととなります。これまでに市が鎌倉水道営業所に聞き取った内容についてはお問合せいただければ回答します。 ※現時点で鎌倉水道営業所に問い合わせることはご遠慮ください。
100	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	7	5	(1)			整備戸数が350戸以上とありますが、戸数を増やすことにより、評価点が上がると考えて宜しいでしょうか。	評価の基準については、今後公表する審査基準をご確認ください。
101	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	7	5	(1)			同上、戸数を増やすことと350戸で納めて配置計画に入居者・地域の使い安さなどのスペースを設けること、どちらを市は優先に考えていますか。	評価の基準については、今後公表する審査基準をご確認ください。



No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
102	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	7	5	(1)	ア		第1期事業で笹田住宅の方、全員を移転させるために住戸タイプを検討しますので、笹田住宅51世帯（要求水準入居者移転支援 P1記載）の世帯人数の開示をお願いします。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
103	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	7	5	(1)	イ		移転・入居の条件で、1DKは単身者のみ、2DKは2人世帯、3DKはそれ以上など、入居出来る世帯人数に条件があれば開示願います	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
104	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	7	5	(1)	イ		住戸タイプ別専用面積について、2DK：37㎡以上、3DK：46㎡以上と記載がありますが、住戸面積が間取りに対して比較的小さいと思われます。住戸性能を担保するため、想定している居室の最低畳数をご提示頂けますでしょうか。	想定している最低畳数はありません。
105	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(2)	イ		第2期建替住宅のメインアプローチは市道203-004号線から行うとありますが、メインアプローチは車両動線が必要でしょうか。また車両動線が必要な場合、市道203-004号線から深沢クリーンセンター東側用地まで車両侵入が可能な敷地内通路が必要なのでしょうか。	貴見のとおりです。
106	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	ア	(7)	「集会所は1か所設置することとします。」とありますが、全事業区域（1期・2期全体）で1か所ということでしょうか。その場合、第2期事業区域に1か所設置でよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
107	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	ア		集会所は地域住民の利用、地域のサークル活動、イベント等への利用とありますが、集会所は別に管理者を設けるのでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
108	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	イ	(7)	入居者用駐車場の駐車台数105台以上とありますが、全事業区域（1期・2期）の合計で105台ということでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
109	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	イ	(7)	入居者用駐車場の駐車台数105台以上とありますが、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の必要台数に比べ少ないです。条例による必要台数以上を確保しなくてもよいと理解してよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
110	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	イ		駐車場台数の車いす対応の5台分のうち、第1期に必要な台数はありますでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
111	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	イ		駐車場の設置台数について、入居者用駐車場105台分以上と記載がありますが、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例で求められる駐車台数（158台＝（235戸＋85戸）×4/10＋30戸×10/10）を満たしてません。緩和措置等が受けられるのでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
112	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	エ		ごみ集積場の位置を検討するため、事前に関係各課と協議を行っても宜しいでしょうか。	市への質問については、今後公表する集約化事業募集要項に定めた方法で行ってください。
113	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	8	5	(3)	オ		防災敷材倉庫は、倉庫のみを整備し、中に入れる資機材、食料・飲料水は別途と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。ただし、ご提案に含めても構いません。
114	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	9	5	(3)	ケ	(I)	事業用地内の市道沿道部に歩道スペースを設置することとありますが、笛田住宅北側の県水道路沿道部分は不要との認識でよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
115	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	9	5	(3)	ケ	(イ)	敷地内通路等で事業用地内の市道沿道部に歩道スペースを設けるとありますが、深沢クリーンセンター西側用地東側、深沢クリーンセンター東側用地西側、笹田住宅敷地東西双方全てに歩道スペースを設ける必要があると考えて宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
116	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	9	5	(3)	ケ	(オ)	現時点で想定している次世代モビリティを教えてください。	現時点で想定しているものはありません。事業者がご検討ください。
117	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	9	5	(3)	ケ	(カ)	敷地内通路の構造について本市と協議の上決定するとありますが、事業費に係るので事前に協議を行っても宜しいでしょうか。	市への質問については、今後公表する集約化事業募集要項に定めた方法で行ってください。
118	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	10	6	(3)	ア		アスベスト調査について事業者判断で行った調査によりアスベストが確認された場合、事業者において適切に処理を行うと記載がありますが、処分費は事業者負担ではないと考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
119	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	10	7	(1)	カ		公営住宅等整備基準適合チェックリストは既存のものがあるのでしょうか？	チェックリストは作成しないため、要求水準書(市営住宅整備業務)を修正します。
120	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	11	8	(1)	ア		深沢クリーンセンターの解体で杭の撤去がありますが、新設する建物と干渉する杭のみを撤去すると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
121	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	11	8	(1)	ア	(イ)	深沢クリーンセンター事務所・処理槽・受水槽は杭があると思われますが、杭長が不明です。それぞれの杭長を教えてください。	データがないため、公表している資料から想定してください。
122	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	11	8	(1)	ア	(イ)	同上、深沢クリーンセンターの機械室・電気室・変電室・東側用地作業員詰所・西側用地作業員6詰所の建物には杭は無いと考えて宜しいでしょうか。	データがないため、公表している資料から想定してください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
123	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	12	8	(4)	ア		深沢クリーンセンター建屋内機器・設備解体撤去が本事業に含まれていません。解体工事費に影響するため、建物内部の現地確認を実施できると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
124	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	13	9	(1)	イ		笹田住宅の杭は全ての住戸の4隅にあると考えて宜しいでしょうか。	データがないため、公表している資料から想定してください。
125	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	13	9	(1)	イ		笹田住宅の杭長が不明です。杭長の開示をお願いします。	データがないため、公表している資料から想定してください。
126	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	15	10	(1)	イ	(7)	着工から引渡しまでの間は、事業用地を無償で使用できるとありますが、第1期事業において深沢クリーンセンター東側用地の使用は可能でしょうか。また第1期事業期間に深沢クリーンセンター東側用地を駐車場として使用する場合も仮囲いが必要なのでしょうか。	東側用地の使用は可能ですが、駐車場使用の場合も仮囲いは必要です。
127	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	15	10	(1)	イ	(E)	「現場代理人及び監理技術者は専任かつ常駐で配置すること～」と記載がありますが、現場代理人と監理技術者は兼務できると考えて宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
128	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	15	10	(1)	ア		第1期工事中、第2期工事エリアの深沢東側用地を作業員詰所、作業員駐車場等に使用しても構わないと捉えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
129	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	15	10	(1)	ア		同上、そうした場合、仮囲いは必要でしょうか。	仮囲いは必要です。
130	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	16	10	(1)	カ	(4)	中間確認は工事のどの様な段階で行う予定でしょうか？	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
131	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	16	10	(1)	ク		モデルルームの設置は事業者の提案とあるため、設置しなくても良いと捉えることが出来ますが、設置することを提案することにより評価の加点はあるのでしょうか。	評価の基準については、今後公表する審査基準をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
132	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	16	10	(1)	ク		モデルルームはSDGsの観点からも実際に作らずにパソコン等で見られるVR、3Dビューワー的なものでも宜しいですか？	そのようなご提案でも構いません。
133	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	16	10	(1)	ク	(i)a	同上、モデルルームを設置するのではなく、モックアップでも宜しいでしょうか。	モデルルームは必須条件ではないため、モックアップによるものでも構いません。
134	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	17	10	(3)	イ		住宅性能評価の評価結果について鎌倉市の求める基準以上とありますが、基準についての記載がありません。基準についてご教示願います。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
135	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	18	11	(2)	イ		「近隣住民から計画内容に対する要望が出た場合は、本市と協議し、可能な範囲で対処する～」とありますが、可能な範囲とは事業費及び事業工程の変更が伴わない程度と捉えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
136	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	18	11	(2)			近隣住民等への説明について、かまくら住宅ニュースで本事業の計画内容を公表していますが、周辺住民や団体に直接説明しているのでしょうか。また、計画に対する反対や要望があれば教えて頂けないでしょうか。	近隣の自治会に対して直接説明を行っています。その際に、様々なご意見やご要望を承っておりますが、具体的な内容の公表は控えさせていただきます。
137	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	18	11	(2)	イ		説明会において近隣住民等から計画内容に対する要望が出た場合は、本市と協議し、可能な範囲で対処すると記載があります。 可能な範囲とは、工事費や事業工程に影響が無く、新たな作業が極めて少ない範囲と理解して宜しいでしょうか。	可能な範囲とは、事業費及び事業工程の変更が伴わない程度とします。
138	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	19	11	(4)			施設ごとの工事費等の積算内訳書等と記載がありますが、その単価は官庁積算で用いる単価ではなく、実勢単価として作成すると考えて宜しいでしょうか。	実勢価格の単価をもとに作成させていただきます。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
139	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-3	別紙1	(2)		エレベーター・昇降路	「すべての住棟には、トランク付きエレベーターを1基以上設置すること」とありますが、エキスパン・ジョイントでつないでいる住棟は1棟と考えて宜しいでしょうか。 その際はバランスよくエレベーターを配置致します。	市との協議によりますが、エレベーターの設置台数の考え方については、エキスパン・ジョイントでつながっている住棟を1棟とすることも可能とします。
140	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-3	別紙1	(2)		エレベーター・昇降路	かご内設置の緊急時用備蓄ボックスの大きさに指定があれば指示願います。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
141	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-4	別紙1	(2)		雨樋及び樋受	「雨樋は、厚肉のカラー塩ビ管（VP）」とありますが、薄肉（VU）は認めないということでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)(案)に記載のとおりです。
142	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-4	別紙1	(2)		雨水の処理	人通口サイズが縦600mm×幅800mm以上と記載がありますが、φ600としても宜しいでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)(案)に記載のとおりです。
143	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-6	別紙1	(2)		共用廊下	「廊下の有効幅員1,400mm以上とすること。」とありますが、補助手摺等突出部あるいは側溝を設けている場合は平場部分のどちらか狭い部分にて1,400mm以上必要ということでしょうか。	貴見のとおりです。
144	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-6	別紙1	(2)		共用廊下	手摺りは1段とし補助手摺りは不要と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
145	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-7	別紙1	(2)		共通	「1.公営住宅等整備基準及び整備基準チェックリスト（別紙5・6）」とありますが、該当資料がありません。 公表されるのでしょうか。	チェックリストは作成しないため、要求水準書(市営住宅整備業務)を修正します。
146	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-8	別紙1	(2)		内部建具	「住戸内出入口の有効幅員は、800mm以上」とありますが、居室・洗面・便所などの室出入口の建具枠の内法寸法という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
147	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-9	別紙1	(2)		玄関	玄関扉の有効幅員について、H=1,900mm、W=850mmとありますが、玄関枠の内法寸法という理解でよろしいでしょうか	貴見のとおりです。
148	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-9	別紙1	(2)		洗面・脱衣室	洗面・脱衣室に設置想定 of 衣類乾燥機は、電気式と考えてよろしいでしょうか。	電気式のを想定していただいて構いません。
149	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-9	別紙1	(2)		洗面・脱衣室	「手摺りが設置できるように下地補強を行うこと」とありますが、範囲を提示願います。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
150	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-9	別紙1	(2)		住宅用幹線	入居書が設置されるIHの想定電気消費電力、IH対応コンセントの仕様についてご指示をお願いします。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
151	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-10	別紙1	(2)		便所	便所は廊下からの出入りを標準とするとは、居室（洋室・食事室・台所）から直接出入りすることは避けることと理解して宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
152	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-10	別紙1	(2)		バルコニー	「バルコニーの有効幅員1,200mm以上」とありますが、手すり壁から住戸壁面までの有効幅員という理解で、室外機置場・物干し金物・雨樋等の突出物は有効幅員に含めないという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
153	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-10	別紙1	(2)		バルコニー	「プライバシーに配慮し、腰壁は原則鉄筋コンクリート造とする」とありますが、プライバシーに配慮しつつ採光が確保される型板ガラスの採用は可能でしょうか。	可能です。
154	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-10	別紙1	(2)		バルコニー	「バルコニー手すり壁の高さは、床面から1,200mm以上とし、」とありますが、適用すると消防法の無窓階になります。1,200mm以下ではないでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
155	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-11	別紙1	(2)		玄関	「玄関扉は有効で900mm以上」とありますが、ドアの引き残しから玄関枠までの有効幅員という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
156	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-11	別紙1	(2)		玄関	「車いす対応の住戸については有効幅員として850mm以上」とありますが、住戸内廊下等の有効幅員という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
157	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-11	別紙1	(2)		収納	「物入れの扉は、折れ戸としないこと」とありますが、開き戸ではなく引き戸で計画すると考えて宜しいですか。	貴見のとおりです。
158	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-13	別紙1	(3)		集会室・小集会室	物入れの大きさを考慮する為、自治会で行うサークル活動の内容を教えてください。（高齢者の麻雀、カラオケ等）	想定している活動はありません。
159	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-13	別紙1	(3)		給湯室	調理器具の熱源はガスあるいは電気とすることとありますが、コンロはIH、給湯は電位温水器対応とし、ガス漏警報器用コンセントは不要としても宜しいでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)(案)に記載のとおりです。
160	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-15	別紙1	(3)		駐車場	管理者駐車場は、深沢クリーンセンター西側用地、東側用地、笛田住宅用地にそれぞれ1台分確保すれば良いと考えれば宜しいですか	建物が複数棟になる場合は、それぞれの棟毎に1台分確保してください。
161	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-17	別紙1	(3)		場内埋設管	配管等の埋設は、維持管理がしやすいよう、構造物の真下部分に設けないことと記載がありますが、真下部分をできる限り避けることとして宜しいでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)(案)に記載のとおりです。
162	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-17	別紙1	(3)		その他	電気室、ポンプ室等について、別棟として配置しても構わないが、敷地外への騒音等に配慮し、水害想定2.0m浸水に対応できるように設置すると記載がありますが、2.0mの基準は計画敷地の一番低い地盤レベルから2.0mと理解して宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。



No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
163	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-18	別紙1	(4)		仕上表	仕上表最上段で室名とあり、右欄には外壁仕上が記載されていると思われませんが、室名ではなく外壁の間違いと考えれば宜しいですか。	貴見のとおりです。
164	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-18	別紙1	(4)		仕上表	仕上げ表を見るに、一般的なRC造を想定した仕様の記載に読み取れますが、他の工法・仕様についても許容されているという理解でよろしいでしょうか。（性能は同等以上）	貴見のとおりです。
165	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-18	別紙1	(4)		縦樋	縦樋はV P φ100とありますが、要求水準書（市営住宅整備業務）別紙1-4に示されるように、雨水量を算定し、適切な径の採用であれば、φ100に限らなくてもよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
166	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-19	別紙1	(4)		玄関ホール（共通）	一般住戸仕上に玄関ホールの記載がありますが、玄関ホールは廊下を指していると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
167	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-19	別紙1	(4)		共通	GL貼以外の石膏ボードの下地は軽量鉄骨下地と考えて宜しいでしょうか	そのようなご提案でも構いません。
168	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-20	別紙1	(4)		車いす常用世帯向け住戸	車いす常用世帯向け住戸の中木にキックガードが記載されていますが、キックガードの高さはH300mm程度と考えて宜しいでしょうか。	そのようなご提案でも構いません。
169	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-24	別紙1	(6)		住宅用幹線	3番目の・に「タイプA:4.2kVA、タイプB:5.4kVA」と記載がありますが、タイプA・Bのタイプの違いが記載されていません。開示願います。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
170	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-24	別紙1	(6)		住宅用幹線	住宅の契約電力は、「当初30Aとし最大50Aまで対応」と記載ございますが、電気調理器分(+2kV想定)を加算し最大70A(7kVA)と考えてよろしいでしょうか。	そのようなご提案でも構いません。
171	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-26	別紙1	(6)		その他	ポンプ廻りの配管については、凍結防止に配慮することとありますが、不要として宜しいでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)(案)に記載のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
172	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙1-28	別紙1	(7)		ガス設備	この地域のガス設備はプロパンガス、都市ガスどちらでしょうか。	都市ガス使用になります。
173	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙2-2	別紙2	(5)		換気設備工事	専用部換気設備を浴室、洗面・脱衣室、トイレの3室換気としても宜しいでしょうか。	そのようなご提案でも構いません。
174	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙3-1	別紙3			工事車両	笛田住宅西側の市道（市道203-002号線）は、近隣住戸の生活道路として共有していますが、市道に隣接している全近隣住民の同意を条件として、夜間等に一般的車両幅の制限2.5mを超える工事車両が通行できると考えて宜しいですか。	市との協議により決定します。
175	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙3-1	別紙3			工事車両	同上、上記幅2.5mを超える車両の待機場所として市道203-002号線及び県道5号線を利用出来ると考えて宜しいでしょうか。	道路に車両を駐車する場合は道路使用許可が必要なため、所管の警察にご確認ください。
176	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙3-1	別紙3			工事車両	同上、上記道路に幅2.5mを超える車両を待機できないとした場合、2.5m以下の車両は待機出来ると考えて宜しいですか。	道路に車両を駐車する場合は道路使用許可が必要なため、所管の警察にご確認ください。
177	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙3-1				工事車両	同上、上記道路に車両を待機できないとした場合、車両の待機場所をご指示下さい。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
178	要求水準書（市営住宅整備業務）（案）	別紙7-1					深沢クリーンセンター解体範囲、事務室脇に資材倉庫がありますが、図面が無いため構造が解りません。ご提示下さい。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
179	要求水準書 別添9-1 地歴調査 報告書	5	2	4		4.1.2	地歴調査報告書にあります、各施設内の試薬品、ガンリン、PCB含有電気機器、水銀灯等の汚染物質の原因になる物質等は、市の方で処分していただけるという考えでよろしいでしょうか。	各設備、装置内の薬品等の残留物は、市が搬出・処分します。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
180	要求水準書 別添9-1 地歴調査 報告書	5	3	1	2		「排水経路直下を土壤汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地とする。」とありますが、計画地及び整備する市道全てにおいて土壤汚染の除去等を事業者が行うと考えてよろしいでしょうか	貴見のとおりです。
181	要求水準書（入居者 移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア		（ア）（イ）世帯数が記載されていますが、各団地は現在補充停止等がなされており、世帯数の増減により9ページ（11）オ（ア）記載のとおり、移転者数に応じて入居者移転支援費を変更されることでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
182	要求水準書（入居者 移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア		移転および退去の対象となる笛田住宅、深沢住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅には不適正入居者（虚偽の所得の申請等の不正行為により居住している入居者）に該当する入居者はいないという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
183	要求水準書（入居者 移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア		万が一、不適正入居者に該当する入居者がいた場合の対応については市が行っていただけるという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
184	要求水準書（入居者 移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア		外国籍の入居者がいらっしゃるのであれば世帯数と国籍等をご教示願います。	日本語が母国語でない方がお住いの世帯は3世帯ですが、その方たちも日本語は通じます。
185	要求水準書（入居者 移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア		外国籍の入居者がいらっしゃる場合、説明会等の案内文および口頭連絡等における使用言語は日本語のみでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
186	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア	(4)	「第2次事業では深沢住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅の入居者のうち計290世帯の第2期建替住宅への移転を支援～」とありますが、市営住宅整備要求水準P7では笛田住宅、深沢住宅、梶原住宅、梶原住宅の全入居者及び岡本住宅の入居者の一部が建替住宅への移転・入居を完了～」と記載しています。市営住宅整備業務要求水準書を正と考え、岡本住宅からの移転のみ、一部の住民の移転と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
187	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	1	2	(3)	ア	(4)	移転支援費の算出にも関わりますので、令和3年4月末時点での、深沢住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅の世帯数、世帯人数、年代割合、介護者の有無、車いす生活者、障害者の世帯数・人数の開示をお願い致します。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
188	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	1	2	(3)	イ		業務対象期間に移転者が移転できない場合、対処について協議と記載されていますが、リスク分担は別紙4「リスク分担表」に基づき市の負担でよろしいのでしょうか。	貴見のとおりです。
189	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	1	2	(3)	イ		移転者の責により業務対象期間内に移転できない場合、市に報告し対処について協議と記載がありますが、移転支援業務期間が上記の理由で伸びた場合、事業全体の期間の延長も認めて頂き、延長に係る事業費の増額も認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。	市との協議によりますが、リスク負担は市になります。
190	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	2	2	(3)	イ	(7)	各事業の期間を短縮することも可能と記載されていますが、移転開始前及び後のどちらでも短縮が可能と理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
191	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	2	2	(5)	ア		業務計画書の市への承諾について、業務着手までとは、入居者移転支援事業の移転開始日前の移転支援事務所の設営着手までと理解してよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
192	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	2	(6)	ウ		移転者の都合により移転が困難な場合は、市がリスクを負うと記載されていますが、移転補償費では引越しや廃棄が出来ない移転者においても、市がリスク負担を負うことでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
193	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)	ウ		新設建物の引渡し6か月前までに移転説明会の実施と記載がありますが、関連書類Aの市への承認は説明会の何日前までに受ける必要がありますか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書(入居者移転支援業務)で公表します。
194	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)	オ		移転説明会の会場は市が準備と記載されていますが、机、椅子、拡声器等の備品も準備していただけるのでしょうか。	机、椅子は会場にあります。拡声器等は事業者が用意してください。
195	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)	オ		移転説明会の会場と記載されていますが、コロナ禍の中で非常事態宣言等の発令があった場合、説明会を開催出来ない場合は個別説明会を実施しなければならないなど、スケジュールに影響が発生する場合のリスク負担はどのように考えておりますでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
196	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)	オ		移転説明会について、市は説明会に出席をすることでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
197	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)	オ		移転説明会の会場は市で準備されると記載されていますが、収容人数をお教えてください。	生涯学習センター(深沢・玉縄)の会議室を想定しています。会議室の収容人数等は市のホームページでご確認ください。
198	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	3	3	(1)			説明会および住戸抽選会は市職員の方も参加いただけると考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
199	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	4	3	(1)	シ		移転者・退去者の残置物について残置しないよう指導を行うことまでが事業者の責務であり、残置物のないことまでの確認作業は行わなくてもよろしいのでしょうか。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
200	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	4	3	(1)	シ		残置物等が不法投棄され、所有者が特定できない場合においては、実施方針別紙4-3「入居者の事由による業務に要する費用の増大」に該当し、市がご負担いただけるという理解でよろしいのでしょうか。	貴見のとおりです。
201	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	4	3	(1)	シ		事業者が適切に業務をしたにも拘らず、移転者・退去者が残置物を処分しない場合のリスク負担は市にあると考え、市が処分すると考えて宜しいのでしょうか。	貴見のとおりです。
202	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	4	3	(1)	シ		同上、移転者・退去者が居住する各団地敷地内に所有物を不法投棄した場合のリスクについて、どのように考えているか教えて下さい。	市が処分します。
203	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	ア		市において準備する施設を利用して移転支援事務所を開設と記載されていますが、場所の提供は無償か。また、内装やエアコン等の設備は事業者負担となりますか。また、今回移転支援事務所を利用した後に、団地を解体しない「深沢住宅・梶原住宅・梶原東住宅・岡本住宅」の移転支援事務所は現状回復義務を事業者で負うこととなりますか。	場所の提供は無償です。内装等設備については事業者負担となります。なお、原状回復義務は事業者が負うこととなります。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
204	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	ア		第2期事業では、移転支援事務所は深沢住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅の各々に事務所を開設し、各々1名専任での配属になると思われませんが、各々の住宅に事務所を開設するものの、事務所在中の時間帯あるいは曜日単位を決め、不在時でも連絡が取れ、迅速に駆け付けられる体制を整えることで専属1名もしくは少数で掛け持ちすることは可能でしょうか。	可能とします。
205	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	ア		第2期事業では、各々の住宅での移転支援業務に係る説明会及び意向調査等の期間を定め、順次移動していくやり方は可能でしょうか。	可能とします。
206	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	イ		イ記載の移転事務所は、移転支援事務所と同じ事務所を意味しているのでしょうか。	貴見のとおりです。
207	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	イ		移転事務所には少なくとも1名の専任担当者を配置してと記載されていますが、移転支援事務所を設置しない期間（第1期事業完了後、第二期開始までの期間）は、担当者等の配置を想定しなくてもよろしいのですか。	担当者等の配置を想定しなくてもスムーズな移転支援の体制が整えられるのであれば配置しなくても構いません。
208	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	イ		必要に応じて夜間の対応と記載されていますが、どのような事態を想定されているのでしょうか。	日中勤務している入居者については、夜間の対応になることもあると想定しています。
209	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	5	3	(2)	イ		移転事務所には少なくとも1名の専任担当者を配置してと記載されているが、要求水準では、第1期事業および第2期事業期間中、各団地に設置される移転支援事務所のみ人員を配置すればよろしいのでしょうか。	担当者等の配置を想定しなくてもスムーズな移転支援の体制が整えられるのであれば、1期移転終了後から2期の移転開始までの間、担当者を配置しなくても構いません。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
210	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(2)	ウ		移転支援事務所は市が準備し光熱費は事業者負担とありますが、賃料は発生しないと考えて宜しいでしょうか。	場所の提供は無償です。
211	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(2)	ウ		第一次事業は笹田住宅が移転支援事務所となると想定されますが、第二次事業は、どの団地に移転支援事務所を設けるか、教えて下さい。	各団地の空き住戸を提供することができます。
212	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(2)	ウ		笹田住宅を移転支援事務所とした場合、事務所として狭いと判断した場合、事業者の負担で戸境壁を撤去し2部屋を1室として利用することは可能でしょうか。	壁の撤去は可能としますが、壁量計算等の構造上の耐力は事業者が確認してください。
213	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(2)	ウ		同上、可能な場合、要求水準書（市営住宅整備業務）（案）を確認すると戸境は乾式と思われます。使用している材料を教えてください。	データがないため、公表している資料から想定してください。
214	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(2)	エ		モデルルームの設置は要求水準なのか。そうであれば、費用負担の計上を行ってもよろしいでしょうか。	モデルルームは必須条件ではありません。
215	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(3)	ア		移転説明会の会場は市で準備されると記載されていますが、収容人数をお教えてください。	生涯学習センター（深沢・玉縄）の会議室を想定しています。会議室の収容人数等は市のホームページでご確認ください。
216	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(3)	イ		住宅抽選会は、第2期事業では4団地合同でおこなうのでしょうか。また、各団地単位で実施するのでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業要求水準書（入居者移転支援業務）で公表します。
217	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	5	3	(3)	ウ		住戸抽選会会場は市が準備と記載されていますが、例えば、机、椅子、拡声器等の備品も準備していただけるのでしょうか。	机、椅子は会場にあります。拡声器等は事業者が用意してください。
218	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	6	3	(4)	イ		移転説明会の会場は市で準備されると記載されていますが、収容人数をお教えてください。	生涯学習センター（深沢・玉縄）の会議室を想定しています。会議室の収容人数等は市のホームページでご確認ください。



No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
219	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	6	3	(4)		関連書類G G3	資料内容で「連帯保証人等、印鑑証明書等必要書類を添えて提出」とありますが。必要書類説明書を添えて提出の間違いではないでしょうか。	貴見のとおりです。
220	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	6	3	(4)		関連書類 G4	駐車場の使用申し込みで、整備する台数以上の申し込みがあった場合の対応方法を教えて下さい。	今後公表する集約化事業募集要項及び集約化事業要求水準書(市営住宅整備業務)をご確認ください。
221	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	7	3	(4)	イ	関連書類 G7	市営住宅移転補償請求書の回収時期は、移転後と記載されていますが、残置物なしの確認や明渡検査終了後でなくてもよろしいのでしょうか。	明渡検査の際に原状回復義務の有無及び残置物の有無を確認してからの回収になります。
222	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	7	3	(4)		関連書類 G7	資料名称「市営住宅移転補償請求書」の書式が貴市HPを確認しましたが見当たりません。開示して頂くとともに、こちらの書類は移転に係る引越し費用の請求書と考えて宜しいでしょうか。	鎌倉市営住宅集約化事業募集要項を公表の際にホームページで開示します。また、請求書の考え方は貴見のとおりです。なお、金額については鎌倉市営住宅入居者の移転に関する取扱要綱に規定されているとおりです。
223	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	7	3	(4)		関連書類 G7	移転費用（引越し費用）は、移転者・退去者負担となり、市がその移転を支援するため補助金を出すということで宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
224	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	7	3	(4)	オ		移転者が必要書類を期日までに提出しない場合、その他本要求水準書で想定しない要望が寄せられたことにより業務対象期間内に移転できない場合、事業全体の期間の延長も認めて頂き、延長に係る事業費の増額も認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。	今後公表する集約化事業特定事業契約条項(案)をご確認ください。
225	要求水準書（入居者 移転支援業務）(案)	7	3	(5)	イ		明渡検査は原則市と居住者間で実施するもので、入居者移転支援企業の立ち合いを求められない事でよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業要求水準書(入居者移転支援業務)をご確認ください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
226	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	8	3	(6)	ア		優良な引越業者を斡旋と記載されているが、何をもちて優良の判断を行えば良いのでしょうか。斡旋を行う場合、引越事業者は1社でも良いのでしょうか。斡旋をした引越事業とのトラブルが発生した場合のリスク負担は入居者移転支援企業が負わないことよろしいでしょうか。	優良な引越業者の定義はありませんので、実績等から判断をお願いします。なお、斡旋した引越事業者とのトラブルについては、引越業者と入居者間の問題であると考えます。
227	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	8	3	(6)	ア		優良な引越業者を斡旋と記載されているが、運送業務委託契約書では、居住者が荷主で引越事業者が請負者となるが、引越業務について入居者移転支援事業者が何らリスクを負うことはないことよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
228	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	8	3	(7)	ア		市営住宅整備業務に係ることなので確認致しますが、新設建物の引渡し時に住戸の鍵は全て市へ提出。その後、市が移転支援業者に鍵を渡し、その内の1本を市に提供となりますか。若しくは鍵は市へ引き渡さず、事業者内で建設企業が入居者移転支援企業に引き渡すこととなるのか。どちらを考えているか教えて下さい。	新設建物の鍵は、事業者内で建設企業が入居者移転支援企業に引き渡し、入居者移転支援企業がそのうちの1本を市に提供してください。
229	要求水準書（入居者移転支援業務）(案)	8	3	(7)			明渡し・移転の支援について、市営住宅の入居のしおりに、入居当初に風呂釜・浴槽を入居者が設置した場合の移転について、入居者の責任で現状回復を行うよう記載されていますが、解体予定の笛田団地でも現状回復義務を入居者に求めるのでしょうか。仮に、解体するのであれば、移転者に風呂釜・浴槽の撤去費用分の負担を負うことも可能でしょうか。	入居者に原状回復を求めてください。なお、やむを得ない事情により原状回復が見込めない場合は市と協議してください。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
230	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	8	3	(7)	ウ・エ		「移転者が明渡検査に立合わない場合、鍵を回収し、明渡し検査までに市に返却」と記載されていますが、入居者移転支援企業の支援は、鍵の回収を以って完了でよろしいでしょうか。例えば、明渡し検査後現状回復義務を怠っていたり、残置物ありの状態であっても、新たな支援は発生しないことよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業要求水準書(入居者移転支援業務)をご確認ください。
231	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	8	3	(7)	オ		市への報告について、報告内容に現状回復義務の有無や残置物の有無などの調査を行うことはしなくてよろしいでしょうか。	今後公表する集約化事業要求水準書(入居者移転支援業務)をご確認ください。
232	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	8	3	(8)			移転者から提出のあった「市営住宅移転補償請求書」は、明渡確認後に提出すればよろしいのでしょうか。	貴見のとおりです。
233	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	8	3	(9)			入居者移転支援事業に係る交付金等申請書類の作成支援業務ではア・イの内容が記載されていますが、各事業期間終了後でも算定根拠に係る各種資料作成等の作業がいつまで続くのでしょうか。	事業期間終了後は支援を求めません。
234	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(11)	ア		円滑な業務実施において、該当団地の各種申請（入居承継申請書）等の業務は、継続して「一般社団法人かながわ土地建物保全協会」が実施することよろしいのでしょうか。	指定管理者が行う業務は、市営住宅の維持管理なので、各種申請業務を行うことはありません。入居者移転支援業務において、入居者が要求水準書に記載のない申請手続きを必要とした場合は、適宜市に報告してください。
235	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(11)	オ	(ア)	移転者数に応じて入居者移転支援費を変更するとありますが、変更するのは世帯数が変わり変動する実費のみと考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	該当箇所	質問の内容	回答
236	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(11)	オ	(ウ)	「単身移転者が死去した場合は、…指導してください。」とありますが、相続人の連絡先等の情報は市から提供していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
237	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(11)	オ	(エ)	交渉過程等を記録と記載されているが、ワード等のデータで記録を取れば足りるのでしょうか。また、ICレコーダー等で音声記録まで要望しているのでしょうか。	原則、ワード等の記録で構いません。
238	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(11)	オ	(オ)	地域や関係機関との連携を図りと記載されているが、連携とはどのレベルを言うのか具体的に教えて頂くことは可能でしょうか。機微な個人情報保護の関係で、どの程度の連携を図ること望ましいのか指示をお願いしたい。	入居者が入居意向調査や移転に係る病気、障がい等がある場合に、意向調査や移転を行えるよう関係機関との連携を図ってください。
239	要求水準書（入居者移転支援業務）（案）	9	3	(12)	オ	(オ)	地域や関係機関との連携を図りと記載されているが、事業者が要請を行えば、市からの協力が得られると考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
240	その他						各敷地廻りのガス本管理設状況を開示願います。(延長工事後の埋設状況)	東京ガス株式会社にお問い合わせください。
241	その他						各敷地廻りの水道本管理設状況を開示願います。また、現状の各敷地の引込管口径を教示願います。	詳細については、集約化事業を受注した段階で事業者が鎌倉水道営業所にご確認いただくこととなります。これまでに市が鎌倉水道営業所に聞き取った内容についてはお問合せいただければ回答します。
242	その他						各敷地廻りの下水道本管理設状況を開示願います。また、現状の最終樹位置、取付管レベルをご教示願います。	市が所有する資料は全て公表済みです。
243	その他						各敷地既存棟の設備既存図がありましたら開示願います。	市が所有する資料は全て公表済みです。