

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 質 問 回 答 書

No.	質問内容	回答
1	<p>業務実績について</p> <p>福島県買取型復興公営住宅整備事業の共同住宅を設計・工事監理をした件ですが、グループ構成員A・B・Cの三社のJVにて応募し、代表事業者Aと福島県が契約した物件は、設計監理をした設計事務所Cは「元請」としての実績としても、よろしいでしょうか。</p>	<p>良いです。</p>
2	<p>業務実績について</p> <p>福島県買取型復興公営住宅整備事業の共同住宅を設計・工事監理をした件ですが、約150㎡の共同住宅を7棟、一つの整備事業として設計監理をした場合、延べ床面積500㎡の共同住宅を設計・工事監理をした実績となりますか。</p>	<p>業務実績になりません。</p> <p>1棟当たり延床面積500㎡以上という表記に修正します。</p>
3	<p>全体工事金額の中で、設計・監理費及び施工単価の限度額について、どのようにお考えなのでしょうか。発注にあたり一定の基準は必要と考えます。</p>	<p>買取方式となりますので、設計・監理費及び施工単価に関する限度額の基準の設定は考えておりません。</p>
4	<p>実施方針第2整備内容に関する事項2住宅等(1)用途高齢単身世帯の床面積は25㎡以上、新婚子育て世帯の床面積は50㎡以上と考えればよろしいでしょうか。</p>	<p>高齢単身世帯は、福島市営住宅等の整備基準に関する条例第10条に基づき25㎡以上となり、また福島市営住宅等条例施行規則第3条に基づき、居室の数が2以下又は住戸専用面積が50㎡以下となります。</p> <p>新婚子育て世帯は、地域優良賃貸住宅制度要綱第4条に基づき55㎡以上125㎡以下となります。</p>
5	<p>上記事項2(2)各住戸数の明示がなく、イニシャル及びランニングコスト等に事業収支に基づく提案とあるが目安はありますか？また、事業収支を考える際、賃料により管理費を算出するのが一般的ですが、管理費の設定はどの様に考えればよろしいでしょうか。</p>	<p>各住戸数の目安はありません。</p> <p>提案建物に対し、業務仕様書(案)等に基づく建物等管理を行った際に、必要な費用を計上し算出してください。</p>
6	<p>上記事項3住宅等の条件で住宅の構造(W造、S造、RC造等)の指定はございますか？</p>	<p>構造の指定はありません。</p>
7	<p>ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 業務委託仕様書(案)の受注者とは、複数の構成員からなる場合、構成員全て、若しくは構成員のいずれかとなりますか？</p>	<p>受注者とは、単独又は、複数で構成されたグループとなります。</p>
8	<p>上記仕様書(案)7(3)②受注者の負担とするところの一般修繕の事例はどの様なものがございますか？</p>	<p>直近で整備した市営住宅の不調の例は下記の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レンジフードの不調 ・エアコン(市整備分)の不調 ・温水暖房便座(市整備分)の不調 <p>また、修繕の区分(参考)を資料として添付します。</p>