

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	実施方針	P8	第2-2	入札公告、入札説明書等の公表から2次審査までの期間がとても短いです（質問回答のタイミングも含め）。より良いご提案を可能とさせて頂けるよう、公表を早めて頂くことをご検討ください。	御意見として承ります。
2	実施方針	P8	第2-2	提案作成スケジュールに大きく影響するため、入札書類の審査・ヒヤリング【2次審査】に関し、各々の詳細月日（初旬・中旬等も含め）の早期公表をお願いいたします。	入札公告時に公表します。
3	実施方針	8ページ	第2-2	入札公告、入札説明書等の公表（令和2年7月予定）で入札書類の受付（本入札・令和2年9月～10月）と予定されていますが、詳細な条件が明記されている入札説明書等公表から提案書や設計図書の提出まで期間が短いと思います。より良い提案のため、入札説明書等を予定より早く公表してして頂けないでしょうか。	御意見として承ります。
4	実施方針	8ページ	第2-2	入札説明書等に関する質問の受付・回答（令和2年7月～9月）で、入札書類の受付（本入札・令和2年9月～10月）と予定されていますが、回答から本提出まで時間が少ないと思います。より良い提案のため、入札説明書等に関する質問の回答を予定より早く公表してして頂けないでしょうか。	御意見として承ります。
5	実施方針	P 16	第2-5-3	総合評価方式における審査項目の詳細及び配点等については入札公告時に公表する入札説明書に添付する落札者決定基準において提示する。とありますが、（案）で結構ですので一日でも早く提示をお願い致します。	御意見として承ります。
6	実施方針	P 18	第2-6-1	物価変動等の協議方法の詳細については、入札公告時に公表する入札説明書に添付する事業契約書（案）において提示する。とありますが、（案）で結構ですので一日でも早く提示をお願い致します。 昨今の、建設従事者の減少・高齢化が著しく数年先であっても現時点で早期に労務確保の段取りをする必要があり、その段取りをするにあたり本事業への参加検討においてPFI事業という長期事業における物価変動要素は極めて大きなウエイトを占めていることが理由となります。	入札公告時に公表します。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
7	要求水準書（案） （市営住宅整備編）	20ページ	第4-2-(1)	1期の整備戸数90戸、2期230戸と増減なしとなっていますが、周辺への距離確保や配慮しながら、団地内居住者にもより良い提案ができるように、調整可能な増減戸数（例；±〇戸）又は調整幅（例；1期90戸以上、1期+2期320戸）を設けて頂けないでしょうか。	質問No.33の回答を参照してください。
8	別添資料 4-3 柱状図	0	0	既往のボーリング柱状図の開示をお願いします。	入札公告時に公表します。
9	別添資料 5-6 各種杭調査結果	B-1, B-3, B-11	0	既存図が反転されているので正しい向きの図面のご提供をお願いいたします。	入札公告時に公表します。
10	要求水準書（案） 移転支援業務編	P 5	6-1	6.業務に関する留意事項 (1)移転対象者の移転に係る調整 移転支援を円滑に行う為には本計画における現地事務所常駐員体制は経験則上、最低でも3人は必要です。現地事務所常駐員体制の基準(例：最低3人以上等)を定めては如何でしょうか？	御意見として承ります。
11	要求水準書（案） 移転支援業務編	P 5	7-6	7.入居者移転支援業務のリスク分担 (6)入居者移転支援業務に係るその他追加費用及び損害 不法投棄物、残置物の処理費用等の追加費用や損害に係るリスク分担は事業者負担となっていますが、他物件において部外者による夜間の不法投棄や入居者のルール違反により数千万円単位での費用負担となったケースが散見されます。 追加費用の想定が困難なため、一定の設定（不法投棄等の想定数量等）をして頂けませんか？	不法投棄、残置物等の発生を防止するための対策等を事業者の提案に求めるものであり、市として想定数量等の設定は行いません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
12	要求水準書（案） 移転支援業務編	P11	2イ	<p>(2)希望住戸等の把握 イ.関連書類 「住戸等決定通知書」</p> <p>事前希望申請とした場合、特定の住戸に希望が集中する事が予想されます。 その場合、重複希望者のみで各タイプ毎、同時に集合の上、1住戸毎に抽選をする事になります。 落選者は住戸決定する迄、希望再申請の上、再抽選を繰り返す事になり、当日スケジュール遅延の可能性や移転対象者に負担が多くならないでしょうか？ 以上の理由より、公平かつスムーズに選定頂く為、各タイプ毎事前に抽選順位を決め、順次選定頂く方法が、検討可能でしょうか？</p>	御意見として承ります。
13	要求水準書（案） 移転支援業務編	P16	3-1	<p>3.移転支援業務についての留意事項 (1)建替え住宅の内覧会の開催 内覧会を1期と2期、各々開催する。</p> <p>移転対象者への安全配慮（仮使用申請等含む）や工事日程より、1,2期共、内覧会を1回に纏める事は可能でしょうか？</p>	内覧会は入居者の入居する住戸決定後に開催するものであるため、1期建替住宅、2期建替住宅の各々の移転前に開催するものとします。
14	要求水準書（案） 移転支援業務編	P16	3-4	<p>3.移転支援業務についての留意事項 (4)一時多量ごみの抑制</p> <p>高槻市の臨時ごみ手数料は、1立方メートル2,720円となっていますが吹田市では引越しごみだけの処理手数料があり、2トン車で5,000円です。 高槻市も引越しごみとして、特別対応を検討して頂けませんか？</p>	臨時収集は一日の回収量に制限があるため、移転期間中は原則、事業者にてごみの持ち込み処分代行を行うこととします。質問No.100の回答を参照してください。
15	要求水準書（案） 移転支援業務編	P17	3-5イ	<p>3.移転支援業務についての留意事項 (5) その他 イ、移転対象者への支払いが、移転完了後であることから、引越し代の後払いが可能な引越し業者の斡旋等を行うこと。</p> <p>一般的に引越し代の後払いを受けて頂ける業者は少なく、斡旋は困難と考えられます。 コンペ時、移転対象者が受領する移転料から、引越し代を控除する前提で、事業者が、全引越し代分を纏めて引越し業者へ支払う事を条件とするなどの対応が必要と考えます。</p>	<p>「引越し代の後払いが可能な引越し業者の斡旋等を行う」としており、「移転対象者への移転料の支払いが、移転完了後であること」に配慮した提案であれば上記方法以外の提案も可能です。要求水準書を、「イ、移転対象者への移転料の支払いの一部が移転完了後であることに配慮した対応を行うこと（引越し代の後払いが可能な引越し業者の斡旋等）」に修正します。</p> <p>なお、移転料の一部を控除することは困難であり、移転料は全額を市からの移転対象者に支払います。</p>
16	該当なし	該当なし	該当なし	住戸内の騒音や振動の条件が付加されることとなる場合、現況の騒音および振動の測定資料をご提供ください。（線路敷が敷地に隣接するため）	提供可能な資料はございません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
17	該当なし	該当なし	該当なし	日影規制等の検討材料として土地の高低測量資料（隣接地の高低測量含む）、阪急線路敷および線路敷向こうの道路幅員につき土地情報の早期公表をお願いいたします。	別添資料5-1既存住宅等関連図（参考図）既存住宅配置図において、各点の敷地高さが確認できませんでしたので、修正しました。別添資料5-1（修正）を御確認ください。阪急線路敷及び線路敷向こうの道路幅員については事業者にて確認してください。
18	その他	0	0	「関心表明書」等の提出について。 過去の他のPFI事業において市内企業の「関心表明書」の提出を求めたケースがありましたが、地元企業内での受注競争が激化したことが数多くありました。 談合などがあつたうわさが流れるなど、地元企業にとって悪影響を及ぼす可能性があり、事業者決定後に市内企業への発注金額を確認する方式が望ましいのかと思われます。	御意見として承ります。
19	実施方針	P9	第2-4	入札参加者の備えるべき参加資格要件として、市内企業への発注予定額の合計額を、建設工事金額の20%以上とすることを求められていますが、グループ組成が困難となる等、適正な競争環境形成上課題が大きいと考えます。見直していただくことは可能でしょうか。	御意見として承ります。
20	実施方針	P16	第2-5	総合評価点の算出にあたっての価格点と技術評価点の配分について、技術評価点の割合を高く設定して頂けると入札への参加の検討を行いやすいため、ご配慮いただけますでしょうか。	入札公告時に公表します。
21	要求水準書（案）（市営住宅整備編）	P29	第四-4	アスベストの処理にかかる費用の検討にあたり、既存住戸内への立ち入り調査の機会を頂くことが望ましいと考えます。	既存住戸内部を含む現地見学の機会については、入札公告時に公表します。
22	実施方針	別紙3		既存住宅等の解体撤去（第2工区の1～4、7・8号棟）にかかる期間として4か月が見込まれておりますが、法令遵守の観点から、工事期間として過少と考えます。工程の再検討が望ましいと考えます。	御意見として承ります。