

公表資料の修正（新旧対照表）

平成29年11月22日に公表した「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」実施方針公表資料の一部を次のように修正する。

◆ 実施方針変更箇所 新旧対照表（変更箇所は下線部）（平成29年12月26日公表）

箇所	変更後(平成29年12月26日修正公表)	変更前(平成29年11月22日公表)
P2	エ 沿道利用ゾーン（別紙3参照）において、関連公共施設等の整備（ <u>道路拡幅等</u> ）と併せて、（後略）	エ 沿道利用ゾーン（別紙3参照）において、関連公共施設等の整備（道路拡幅、緑地広場等の整備等）と併せて、（後略）
P2	オ 一般住宅ゾーン（別紙3参照）において、創出される余剰地を取得し、自らの事業として <u>戸建住宅</u> の整備を行う。	オ 一般住宅ゾーン（別紙3参照）において、創出される余剰地を取得し、自らの事業として戸建住宅等の整備を行う。
P3	注) ※ ・市道の拡幅等整備 <u>（削除）</u> ・北山公園の再整備（生活支援ゾーン） ・旧市立桜の宮幼稚園等跡地の敷地整備（生活支援ゾーン）	注) ※ ・市道の拡幅等整備 ・緑地広場等の整備（沿道利用ゾーン） ・北山公園の再整備（生活支援ゾーン） ・旧市立桜の宮幼稚園等跡地の敷地整備（生活支援ゾーン）
P4	エ 余剰地活用業務（付帯事業） （前略） (ア) “暮らし充実”施設の整備・運営・維持管理（沿道利用ゾーン） <u>(イ) 戸建住宅の整備（一般住宅ゾーン）</u> （“暮らし充実”施設及び <u>戸建住宅</u> の内容については、実施方針と併せて公表する要求水準書（案）（市営住宅整備・余剰地活用業務編）を参照すること。）	エ 余剰地活用業務（付帯事業） （前略） (ア) “暮らし充実”施設の整備・運営・維持管理（沿道利用ゾーン） (イ) 戸建住宅等の整備（一般住宅ゾーン） （“暮らし充実”施設及び戸建住宅等の内容については、実施方針と併せて公表する要求水準書（案）（市営住宅整備・余剰地活用業務編）を参照すること。）

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前(平成 29 年 11 月 22 日公表)
P8	<p>(事業実施スケジュール表中上から二段目) 設計、各種申請等の行政手続き 入居者の仮移転 <u>既存住宅等の解体撤去(第1次工区)</u> Fブロックの北山公園再整備・敷地整備工事 <u>関連公共施設等の整備(第1次工区)</u>^{※1}</p> <p>(事業実施スケジュール表下) <u>※1：地域福祉センターの汚水排水を放流するための下水道管の敷設(北鈴蘭台54号線)を含む。</u></p>	<p>(事業実施スケジュール表中上から二段目) 設計、各種申請等の行政手続き 入居者の仮移転 既存住宅等の解体撤去(第1次工区)^{※1} Fブロックの北山公園再整備・敷地整備工事 関連公共施設等の整備(第1次工区)</p>
P10	<p>ア 事前提案 テーマ①～⑤について、現時点で想定される簡易提案内容を記載すること。<u>ただし、テーマ①～⑤全項目についての記載は必須ではなく、簡易提案可能な内容に絞った事前提案を可とする。また、テーマ①～⑤のいずれにも該当しない内容についても、個別対話のテーマとすることを可とする。</u> また、簡易提案内容に関連して、現段階までの市の公表資料で提示されている事業条件等(後略)</p>	<p>ア 事前提案 テーマ①～⑤について、現時点で想定される簡易提案内容を記載すること。 また、簡易提案内容に関連して、現段階までの市の公表資料で提示されている事業条件等(後略)</p>
P11	<p>(テーマ①～⑤表枠中) <u>※テーマ①～⑤に該当しない内容を個別対話のテーマとすることも可</u></p>	<p>(テーマ①～⑤表枠中)</p>
P20	<p>(ウ) 解体撤去企業 解体撤去企業は、<u>単体又はJVとする。単体で応募する場合にはbからdの要件をすべて満たすこと。JVを組成する場合は次のaの要件を満たすこととし、既存住宅等の解体撤去業務を実施する構成員又は協力企業が、次のbからdの要件をすべて満たしていること。</u></p>	<p>(ウ) 解体撤去企業 解体撤去企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、解体撤去企業が行う業務の全部又は一部を建設企業が兼務することを可とする。解体撤去企業が行う業務の全部又は一部を実施する建設企業がJVである場合には、既存住宅等の解体撤去業務を実施する構成員又は協力企業が、次の要件をすべて満</p>

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前(平成 29 年 11 月 22 日公表)
	<p><u>なお、解体撤去企業が行う業務の全部又は一部を建設企業が兼務することを可とする。</u></p> <p><u>a J Vの組成にあたっては、共同施工方式(以下「甲型 J V」という。)又は分担施工方式(以下「乙型 J V」という。)のいずれかによるものとし、甲型 J Vを組成する場合には、次の要件をすべて満たしていること。なお、乙型 J Vを組成する場合には、次の (d) の要件を満たしていることとし、各構成員の分担工事額については参加グループの提案によるものとする。</u></p> <p><u>(a) J Vの代表構成員は出資比率が構成員中最大である者であって、単独の企業であること。</u></p> <p><u>(b) J Vの構成員数は 2 社以上 4 社以下とすること。</u></p> <p><u>(c) 1 構成員当たりの出資比率は、構成員数が 2 社の場合は 30%以上、3 社の場合は 20%以上、4 社の場合は 15%以上であること。</u></p>	<p>たしていること。</p>
P28	<p>ア 基本協定の締結</p> <p>落札者は、落札者決定後、<u>3 週間</u>を目途に、市を相手方として、入札公告時に公表する入札説明書に添付する基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。</p>	<p>ア 基本協定の締結</p> <p>落札者は、落札者決定後、7 日間を目途に、市を相手方として、入札公告時に公表する入札説明書に添付する基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。</p>
別紙 3	<p>事業用地概要図(事業内容区分)</p> <p>一般住宅ゾーン</p> <p>・戸建住宅の整備</p>	<p>事業用地概要図(事業内容区分)</p> <p>一般住宅ゾーン</p> <p>・戸建住宅等の整備</p>
別紙 3	<p>事業用地概要図(工区分)</p> <p>一般住宅ゾーン</p> <p>・戸建住宅の整備</p>	<p>事業用地概要図(工区分)</p> <p>一般住宅ゾーン</p> <p>・戸建住宅等の整備</p>

別紙4	第1次工区 北山公園整備・幼稚園跡地粗造成 ※下水道管の敷設（北鈴蘭台54号線）を含む	第1次工区 北山公園整備・幼稚園跡地粗造成
-----	---	--------------------------

◆ 要求水準書（案）（市営住宅整備・余剰地活用業務編） 変更箇所新旧対照表（変更箇所は下線部）（平成29年11月22日公表）

箇所	変更後(平成29年12月26日修正公表)	変更前(平成29年11月22日公表)
別添資料目次	別添資料4 既存住宅等関連図（参考図） （中略） 4-12 既存保育所一般・詳細・構造図 <u>4-13 既存集会所詳細図面</u>	別添資料4 既存住宅等関連図（参考図） （中略） 4-12 既存保育所一般・詳細・構造図
P16	イ C・E1・Fブロック内の既存住宅等（既存集会所棟を含む）の解体撤去（第1次解体撤去） （ア）（略） （イ） 既存集会所棟の解体撤去にあたっては、本団地の明宝線以北の自治会活動に支障が出ないよう、（後略） （ウ）（略）	イ C・E1・Fブロック内の既存住宅等（既存集会所棟を含む）の解体撤去（第1次解体撤去） （ア）（略） （イ） 既存集会所棟の解体撤去にあたっては、本団地の明宝線以北に自治会活動の支障が出ないよう、（後略） （ウ）（略）
P16	ウ 建替住宅等及び関連公共施設等の整備 （ア）（略） （イ） C・E1ブロック内の市道北鈴蘭台44・46・47号線の拡幅等整備、Fブロックにおける北山公園の再整備、及び <u>下水道管の敷設（北鈴蘭台54号線）</u> など関連公共施設等の整備を行う。 （ウ）（略）	ウ 建替住宅等及び関連公共施設等の整備 （ア）（略） （イ） C・E1ブロック内の市道北鈴蘭台44・46・47号線の拡幅等整備及びFブロックにおける北山公園の再整備など関連公共施設等の整備を行う。 （ウ）（略）

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前 (平成 29 年 11 月 22 日公表)
P16	<p>オ 沿道東・西ブロックの余剰地活用</p> <p>沿道東ブロック及び沿道西ブロックにおいて創出される余剰地を取得又は借地し、自らの事業として“暮らし充実”施設及び必要な公共空間（明宝線の沿道景観及びゲート広場）を整備する。</p> <p><u>（削除）</u></p>	<p>オ 沿道東・西ブロックの余剰地活用</p> <p>(ア)沿道東ブロック及び沿道西ブロックにおいて創出される余剰地を取得又は借地し、自らの事業として“暮らし充実”施設及び必要な公共空間（明宝線の沿道景観及びゲート広場）を整備する。</p> <p>(イ)沿道東ブロックは必ず余剰地に含めることとするが、沿道西ブロックを余剰地に含めるかどうかについては、事業者の提案による。</p>
P17	<p>イ 関連公共施設等の整備</p> <p>B・D・E 2ブロック内の既存住宅等の解体撤去と並行して、関連公共施設等の整備として、次に示す市道の拡幅等の整備を行う。</p> <p>(ア) <u>Bブロックに接道する市道北鈴蘭台 44・54 号線の拡幅整備</u></p> <p>(イ) Dブロックに接道する市道北鈴蘭台 46・54 号線の交差点改良及び線形縦断改良（現行幅員を変更しない線形変更）</p> <p>(ウ) D・E 2ブロックに接道する市道北鈴蘭台 47 号線の拡幅整備</p> <p>オ 沿道東・西ブロックの余剰地活用</p>	<p>イ 関連公共施設等の整備</p> <p>B・D・E 2ブロック内の既存住宅等の解体撤去と並行して、関連公共施設等の整備として、次に示す市道の拡幅等の整備を行う。</p> <p>(ア) Bブロックに接道する市道北鈴蘭台 44・54 号線の拡幅整備及び下水道管の敷設（北鈴蘭台 54 号線）</p> <p>(イ) Dブロックに接道する市道北鈴蘭台 46・54 号線の交差点改良及び線形縦断改良（現行幅員を変更しない線形変更）</p> <p>(ウ) D・E 2ブロックに接道する市道北鈴蘭台 47 号線の拡幅整備</p> <p>オ 沿道東・西ブロックの余剰地活用</p>

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前 (平成 29 年 11 月 22 日公表)
P19	<p>(4) 雨水排水施設等の整備 (前略)</p> <p>オ <u>A、Dブロックに接する用悪水路及びCブロックに接する市道北鈴蘭台 44 号線内にある水路 (構造物のみ) は神戸電鉄株式会社所有であるが、施工承諾を受けて改修等の工事を行うことができる予定である。</u></p>	<p>(4) 雨水排水施設等の整備 (前略)</p> <p>オ Bブロックに接する神戸電鉄株式会社所有の用悪水路については、施工承諾を受けて改修等の工事を行うことができる予定である。</p>
P23	<p>ア 駐車場</p> <p>(ア) 平面式駐車場 (立体駐車場は不可) として、各敷地 (建築基準法上の敷地) に当該敷地に整備する住戸数の 45% (小数点以下は切り上げ、車いす住戸は 100%) 以上をバランスよく整備すること (原則として、<u>敷地間で駐車場整備台数を融通することは不可とするが、各住棟からの移動距離の偏りがなく、管理区分が明確にできることを前提に複数の駐車場を一団で配置することは可とする。</u>)。</p>	<p>ア 駐車場</p> <p>(ア) 平面式駐車場 (立体駐車場は不可) として、各敷地 (建築基準法上の敷地) に当該敷地に整備する住戸数の 45% (小数点以下は切り上げ、車いす住戸は 100%) 以上をバランスよく整備すること (敷地間で駐車場整備台数を融通することは不可)。</p>
P38	<p>エ 市道北鈴蘭台 54 号線</p> <p>(ア) <u>第 1 次工区として、地域福祉センターの汚水排水を放流するため、北鈴蘭台 44 号線を流末とする下水道管 (φ250) を敷設すること。なお、敷設にあたっては、別途市により桜の宮地域福祉センターの汚水排水の繋ぎ込み工事及び旧桜の宮幼稚園跡地内の埋設管撤去工事を予定しているため、工事調整を行うこと。</u></p> <p>(イ) <u>第 3 次工区として、生活支援ゾーン北側に接する東西方向の市道北鈴蘭台 54 号線のうち、Bブロックに接する区間に</u></p>	<p>エ 市道北鈴蘭台 54 号線</p> <p>(ア) 生活支援ゾーン北側に接する東西方向の市道北鈴蘭台 54 号線のうち、Bブロックに接する区間については、Bブロック側に幅員 12m (うち事業用地側に歩道 2.5m) で拡幅整備を行う。</p> <p>(イ) 上記(ア)の拡幅整備部分に北鈴蘭台 44 号線を流末とする下水道管 (φ250) を敷設すること。</p> <p>(ウ) 同 54 号線のうち、Dブロックに接する区間については、上記(ア)の拡幅に伴い必要となる北側への線形変更及び縦断変</p>

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前 (平成 29 年 11 月 22 日公表)
	<p>については、Bブロック側に幅員 12m (うち事業用地側に歩道 2.5m) で拡幅整備を行う。</p> <p>(ウ) 同 54 号線のうち、Dブロックに接する区間については、上記(イ)の拡幅に伴い必要となる北側への線形変更及び縦断変更を、現行幅員で行う。</p>	<p>更を、現行幅員で行う。</p>
P39	<p>オ 北山公園は、周辺の自治会により夏祭り等が開催される地域コミュニティの核となる公園であることをふまえ、計画・設計には、ワークショップなど周辺住民の意見について、通常の維持管理が可能な範囲で反映することとし、その方法については事前に公園管理者と協議すること。なお、ワークショップを実施する場合は、3 回程度の開催を目安とする。<u>(削除)</u></p>	<p>オ 北山公園は、周辺の自治会により夏祭り等が開催される地域コミュニティの核となる公園であることをふまえ、計画・設計には、ワークショップなど周辺住民の意見について、通常の維持管理が可能な範囲で反映することとし、その方法については事前に公園管理者と協議すること。なお、ワークショップを実施する場合は、3 回程度の開催を目安とする。また、夏祭りの開催時期に配慮した工期とすること。</p>
P49	<p>5 将来活用地ゾーンに関する条件</p> <p>ア <u>B・D・E 2ブロック内の既存住宅等の解体撤去完了後、次のとおり敷地整備を行う。</u></p> <p>(ア) <u>場内土での整地 (土砂の搬出入を伴わない) すること。</u></p> <p>(イ) <u>リサイクル砕石 (RC-40) で厚 50 mmの敷均をすること。</u></p> <p>(ウ) <u>雨水排水処理並びにネットフェンス設置 (高さ 1.8 m。管理用・車両進入用扉) すること。</u></p> <p>イ 既存住宅等の解体撤去後の B・D・E 2ブロックについては、現時点での土地利用は未定である。</p> <p>ウ 個別対話において、B・D・E 2ブロックを余剰地活用業務の範囲に含める提案に関する協議は可とする。</p>	<p>5 将来活用地ゾーンに関する条件</p> <p>ア 既存住宅等の解体撤去後の B・D・E 2ブロックについては、現時点での土地利用は未定である。</p> <p>イ 個別対話において、B・D・E 2ブロックを余剰地活用業務の範囲に含める提案に関する協議は可とする。</p>

箇所	変更後(平成 29 年 12 月 26 日修正公表)	変更前 (平成 29 年 11 月 22 日公表)
別紙 1-9	集会室 (略) ・洋室 <u>100</u> m ² 程度とし、(略) (略) ・物入 (<u>25</u> m ² 程度) を設置し、(略) (略)	集会室 (略) ・洋室 70 m ² 程度とし、(略) (略) ・物入 (10 m ² 程度) を設置し、(略) (略)
別紙 1-11	<u>第 4 仮集会所</u> (新規追加 ※詳細は修正版資料参照) ※第 4 追加挿入により、以降の見出し番号は 1 番ずつ変更	(記載なし)
別添資 料 4-10	●別添資料 4-10 記載の名称修正 ⇒新名称：既存住宅標準「構造図」 (別添資料 4-9~11 既存住宅等関連図 (参考図) 4 枚目)	●別添資料 4-10 記載の名称 ⇒旧名称：既存住宅標準「断面・展開図」
別添資 料 4-11	●別添資料 4-11 へ杭伏図を追加 ⇒追加杭伏図対象号棟：6、7、8、9、10、18、19、20、25、 27、28、29、30、31、39、41、42 号棟 (別添資料 4-9~11 既存住宅等関連図 (参考図) 11 枚目から 9 枚の杭伏図を追加)	
別添資 料 4-13	●別添資料 4-13 の「追加公表」 ⇒追加公表資料名：既存集会所詳細図面	