

公表資料の修正（新旧対照表）

平成30年4月27日に公表した「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」入札説明書等の公表資料の一部を次のように修正する。

◆ 入札説明書 変更箇所新旧対照表（変更箇所は下線部）（平成30年4月27日公表）

箇所	変更後(平成30年7月6日修正公表)	変更前(平成30年4月27日公表)
別紙3	事業用地概要図（事業内容区分） 市営住宅ゾーン ・ <u>800</u> 戸の建替住宅等の整備	事業用地概要図（事業内容区分） 市営住宅ゾーン ・810戸の建替住宅等の整備
別紙3	事業用地概要図（工区分） 市営住宅ゾーン ・ <u>800</u> 戸の建替住宅等の整備	事業用地概要図（工区分） 市営住宅ゾーン ・810戸の建替住宅等の整備

◆ 別添資料1：要求水準書（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30年4月27日公表）

箇所	変更後(平成30年7月6日修正公表)	変更前(平成30年4月27日公表)
追加資料目次	(新規追加) <u>追記資料1 A・Cブロック道路区域求積図</u>	(記載なし)
P15	ウ 第3工区 (ア) (略) (イ) 一般住宅ゾーンは、Aブロックのみを余剰地活用業務の範囲とする。(削除)	ウ 第3工区 (ア) (略) (イ)一般住宅ゾーンは、Aブロックのみを余剰地活用業務の範囲とすることを予定するが、B・Dブロックを同業務の範囲に含めるかどうかについては、事業者の提案による。

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)
P24	<p>ア 整備戸数及び住戸タイプの構成 (前略)</p> <p>(カ) <u>各住戸タイプは、同一の間取り (左右反転タイプは同一の間取りとみなす) とする。ただし、妻側住戸のある住戸タイプに限り、2 パターンの間取りまで可とする。</u></p>	<p>ア 整備戸数及び住戸タイプの構成 (前略)</p> <p>(カ) 住戸は、原則として左右反転タイプを除き、各タイプは同一の間取りとする。</p>
P26	<p>ア 駐車場 (前略)</p> <p>(カ) <u>各ブロックとも、駐車場への出入口は、敷地単位で市道に面して(明宝線に面することは不可) 最大 1 か所整備 (複数敷地で駐車場出入口を統合する提案は可) し、ロボットゲートは設置しないものとする。</u></p> <p>(カ) <u>幅員 10m未満の市道に合計 100 戸以上の市営住宅の駐車場出入口が面する場合は、当該出入口までの間の道路幅員が 10m以上必要となり、10m以上の整備を要する範囲は開発協議において道路管理者と協議を行うこと。</u></p>	<p>ア 駐車場 (前略)</p> <p>(カ) 駐車場への出入口は、各ブロックとも市道に面して (明宝線に面することは不可) 1 か所整備し、ロボットゲートは設置しないものとする。</p>

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)
P47	<p>エ 施設計画に関する条件 (前略)</p> <p>(ウ) 明宝線からの車の進入路については、原則として、沿道東・中・西ブロックとも、各ブロックに1か所以下とし、事業者の責任において、道路管理者や警察等関係機関と協議の上、適切に整備すること。 <u>(関係機関との協議の結果、各ブロックに複数箇所の明宝線からの進入路の設置が可能となった場合は、市もその設置を認める。ただし、関係機関との協議が整わず、事業者提案により設置を予定していた明宝線からの進入路の設置ができないこととなった場合、市は当該進入路を設置しないことへの事業者提案の変更は認めるが、その余の事業者提案、当該進入路の存否に関連する要求水準及び余剰地対価の変更は認めない。)</u></p>	<p>エ 施設計画に関する条件 (前略)</p> <p>(ウ) 明宝線からの車の進入路については、原則として、沿道東・中・西ブロックとも、各ブロックに1か所以下とし、事業者の責任において、道路管理者や警察等関係機関と協議の上、適切に整備すること。</p>
P50	<p>(2) 施設計画に関する条件 (前略)</p> <p>カ 拡幅する市道北鈴蘭台 44 号線から<u>戸建住宅の各区分</u>への車の進入路を整備することは不可とする。</p>	<p>(2) 施設計画に関する条件 (前略)</p> <p>カ 拡幅する市道北鈴蘭台 44 号線からの車の進入路を整備することは、<u>原則として</u>、不可とする。</p>
参考資料 2 参考資料 39 頁	<p><u>(新規追加)</u></p>	<p>(記載なし)</p>
追記資料 1	<p><u>追記資料 1 A・Cブロック道路区域求積図</u> <u>(新規追加 ※詳細は修正版資料参照)</u></p>	<p>(記載なし)</p>

◆ 別添資料 2 : 要求水準書 (入居者移転支援業務編) 変更箇所新旧対照表 (変更箇所は下線部) (平成 30 年 4 月 27 日公表)

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)															
P13	<p>(ア) 仮住戸として使用する予定の住戸の現状調査及び必要補修内容のリストの作成 (前略) (新規追加) <u>d.C及びE-1、2ブロックにおいて、1期事業で設置した風呂(約109戸)のうち、移設による再利用が可能な風呂を選定し上記補修計画に加えること。</u></p>	<p>(ア) 仮住戸として使用する予定の住戸の現状調査及び必要補修内容のリストの作成 (前略)</p>															
P14	<p>(イ) 仮住戸の補修業務 (前略) <u>b市による風呂設置が必要な住戸のうち最大109戸については、C及びE-1、2ブロックにおいて、1期事業で設置した風呂を可能な限り移設するものとし、その場合の補修費は下記「風呂移設の場合」に記載した金額とする。なお、風呂移設の対象住戸については、事業者からの提案に基づき、市と協議のうえ、確定するものとする。</u></p> <table border="1" data-bbox="315 997 1196 1340"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ</th> <th>補修費/戸 (税抜き)</th> <th><u>風呂移設の場合 (同)</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア) 風呂設置なし住戸</td> <td>783,000 円/戸</td> <td>＝</td> </tr> <tr> <td>イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額</td> <td>912,000 円/戸</td> <td><u>アの補修費に 40,000 円/戸を加算した金額</u></td> </tr> </tbody> </table>	住戸タイプ	補修費/戸 (税抜き)	<u>風呂移設の場合 (同)</u>	ア) 風呂設置なし住戸	783,000 円/戸	＝	イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額	912,000 円/戸	<u>アの補修費に 40,000 円/戸を加算した金額</u>	<p>(イ) 仮住戸の補修業務 (前略)</p> <table border="1" data-bbox="1344 997 2000 1340"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ</th> <th>補修費/戸 (税抜き)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア) 風呂設置なし住戸</td> <td>783,000 円/戸</td> </tr> <tr> <td>イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額</td> <td>912,000 円/戸</td> </tr> </tbody> </table>	住戸タイプ	補修費/戸 (税抜き)	ア) 風呂設置なし住戸	783,000 円/戸	イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額	912,000 円/戸
住戸タイプ	補修費/戸 (税抜き)	<u>風呂移設の場合 (同)</u>															
ア) 風呂設置なし住戸	783,000 円/戸	＝															
イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額	912,000 円/戸	<u>アの補修費に 40,000 円/戸を加算した金額</u>															
住戸タイプ	補修費/戸 (税抜き)																
ア) 風呂設置なし住戸	783,000 円/戸																
イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ) ※上記ア) にバランス釜タイプの風呂設置費用として 129,000 円を加算した金額	912,000 円/戸																

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)
	ウ) 風呂設置あり住戸 (給湯器タイプ) ※上記ア) に給湯器タイプの風呂設置費用として 204,000 円を加算した金額 987,000 円/戸 アの補修費に <u>50,000 円/戸を 加算した金額</u> c その他補修費用 (略)	ウ) 風呂設置あり住戸 (給湯器タイプ) ※上記ア) に給湯器タイプの風呂設置費用として 204,000 円を加算した金額 987,000 円/戸 b その他補修費用 (略)
別紙 7	4 枚目: 風呂設置参考図 (差し替え)	

◆ 別添資料 4 : 提案様式集 変更箇所新旧対照表 (変更箇所は下線部) (平成 30 年 4 月 27 日公表)

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)																																																																		
提出書類一覧	<table border="1"> <thead> <tr> <th>様式番号</th> <th>書類</th> <th>提出部数</th> <th>書式サイズ</th> <th>ファイル形式</th> <th>枚数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1 入札説明書等に関する書類</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(略)</td> </tr> <tr> <td>様式 1-4</td> <td>余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書</td> <td>1</td> <td>A4</td> <td>MS-Word</td> <td>1 枚</td> </tr> <tr> <td>様式 1-5</td> <td>入札説明書等に関する質問の回答関連資料の貸与申請書</td> <td>1</td> <td>A4</td> <td>MS-Word</td> <td>1 枚</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(略)</td> </tr> </tbody> </table>	様式番号	書類	提出部数	書式サイズ	ファイル形式	枚数	1 入札説明書等に関する書類						(略)						様式 1-4	余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書	1	A4	MS-Word	1 枚	様式 1-5	入札説明書等に関する質問の回答関連資料の貸与申請書	1	A4	MS-Word	1 枚	(略)						<table border="1"> <thead> <tr> <th>様式番号</th> <th>書類</th> <th>提出部数</th> <th>書式サイズ</th> <th>ファイル形式</th> <th>枚数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1 入札説明書等に関する書類</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(略)</td> </tr> <tr> <td>様式 1-4</td> <td>余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書</td> <td>1</td> <td>A4</td> <td>MS-Word</td> <td>1 枚</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(略)</td> </tr> </tbody> </table>	様式番号	書類	提出部数	書式サイズ	ファイル形式	枚数	1 入札説明書等に関する書類						(略)						様式 1-4	余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書	1	A4	MS-Word	1 枚	(略)					
様式番号	書類	提出部数	書式サイズ	ファイル形式	枚数																																																															
1 入札説明書等に関する書類																																																																				
(略)																																																																				
様式 1-4	余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書	1	A4	MS-Word	1 枚																																																															
様式 1-5	入札説明書等に関する質問の回答関連資料の貸与申請書	1	A4	MS-Word	1 枚																																																															
(略)																																																																				
様式番号	書類	提出部数	書式サイズ	ファイル形式	枚数																																																															
1 入札説明書等に関する書類																																																																				
(略)																																																																				
様式 1-4	余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書	1	A4	MS-Word	1 枚																																																															
(略)																																																																				
(様式 1-5)	(新規追加 ※詳細は修正版資料参照)																																																																			
(様式 4-3)	(3) 建替住宅等の整備に関する業務費 (建替住宅等建設__集会所 C ブロック内) 内訳 (略) ※全体スライド条項適用部分 ・ 集会所建屋に関する調査・設計・工事監理・建設費を記入すること。なお、建設する敷地全体に係る内容はCブロックの内訳に含めること。	(3) 建替住宅等の整備に関する業務費 (建替住宅等建設 集会所 ブロック内) 内訳 (略) ※全体スライド条項適用部分 ・ タイトルに集会所を建設するブロック名を記入すること。 ・ 集会所建屋に関する調査・設計・工事監理・建設費を記入すること。なお、建設する敷地全体に係る内容は当該ブロックの内訳に含めること。																																																																		

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)								
(様式 4-3)	(7) 既存住宅等の解体撤去に関する業務費 (第2次工区) 内訳									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="329 215 958 266">項目</th> <th data-bbox="958 215 1093 266">金額</th> </tr> </thead> </table>	項目	金額	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1240 215 1870 266">項目</th> <th data-bbox="1870 215 2004 266">金額</th> </tr> </thead> </table>	項目	金額				
	項目	金額								
	項目	金額								
	解体設計費	円	解体設計費	円						
	解体工事監理費	円	解体工事監理費	円						
	解体撤去費※	円	解体撤去費※	円						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="329 419 387 636" rowspan="5">参考 内 訳</td> <td data-bbox="387 419 958 470">外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費</td> <td data-bbox="958 419 1093 470">円</td> </tr> </table>	参考 内 訳	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円	円	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1240 419 1299 636" rowspan="5">参考 内 訳</td> <td data-bbox="1299 419 1870 470">外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費</td> <td data-bbox="1870 419 2004 470">円</td> </tr> </table>	参考 内 訳	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円	円
	参考 内 訳		外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円						
			参考 内 訳	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円					
				既存杭解体撤去工事費	円	既存杭解体撤去工事費		円		
				外構撤去工事費	円	外構撤去工事費		円		
		地下埋設物撤去工事費		円	地下埋設物撤去工事費	円				
	その他諸経費 ()	円		その他諸経費 ()	円					
	敷地整備費※	円	合計	円						
合計	円	消費税及び地方消費税相当額	円							
消費税及び地方消費税相当額	円	総計	円							
総計	円									

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)				変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)			
(様式 5-12)	提出図面等の作成のポイント等				提出図面等の作成のポイント等			
	様式 番号	図面等名称	作成のポイント等	枚数	様式 番号	図面等名称	作成のポイント等	枚数
様式 5-12	市営住宅 各住戸平面 詳細図 (縮尺:1/50)	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の住戸タイプ別の平面詳細図を作成すること。 住戸タイプの間取り、主な電気機械設備機器のレイアウトを図示し、所要室名、床面積(所要室別)を記載すること。 基本的に住戸タイプの間取りは各住戸タイプ毎に1パターンとすること。但し、反転させた間取りについては記載を可とする。妻側住戸に類似変則タイプの住戸を計画する場合は、妻側住戸とそれ以外の住戸の2パターンを作成すること。 	適宜	様式 5-12	市営住宅 各住戸平面 詳細図 (縮尺:1/50)	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の住戸タイプ別の平面詳細図を作成すること。 住戸タイプの間取り、主な電気機械設備機器のレイアウトを図示し、所要室名、床面積(所要室別)を記載すること。 基本的に住戸タイプの間取りは各住戸タイプ毎に1パターンとすること。但し、反転させた間取りについては記載を可とする。 	適宜	

◆ 別添資料6：事業契約書（案） 変更箇所新旧対照表（変更箇所は下線部）（平成 30 年 4 月 27 日公表）

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前 (平成 30 年 4 月 27 日公表)
目次	(前略) 第79条 (構成企業の債務不履行等による契約解除) <u>第79条の2 (前条に準じた構成企業の違約金等支払義務)</u> (略) 第92条 (公租公課の負担) <u>第92条の2 (適正な賃金の支払に関する措置)</u> (略)	(前略) 第79条 (構成企業の債務不履行等による契約解除) (略) 第92条 (公租公課の負担) (略)

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前(平成 30 年 4 月 27 日公表)
P36	<p><u>(前条に準じた構成企業の違約金等支払義務)</u></p> <p><u>第 7 9 条の 2 構成企業のいずれかが本事業契約に基づく債務の全部又は一部の履行を拒否し、又は構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由によって本事業契約に基づく債務の全部又は一部が履行不能となった場合には、すべての本施設の引渡しの前後にかかわらず、当該構成企業は、市に対し、当該構成企業が担当する業務に係る対価(余剰地活用業務につき履行拒否、履行不能となった場合も余剰地の対価は含まない。)の 1 0 % (前条第 1 項第 7 号に該当する場合は 2 0 %) に相当する金額を違約金として支払う。ただし、市が第 8 7 条(契約保証金等)に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。</u></p> <p><u>2 前項の場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。</u></p> <p><u>3 市は、第 1 項の違約金及び前項の損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)</u></p> <p><u>4 次の各号に掲げる者が本事業契約の全部又は一部を解除した場合は、第 1 項に該当する場合とみなす。</u></p> <p><u>(1) 構成企業のいずれかについて破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成 1 6 年法律第 7 5 号)の規定により選任された破産管財人</u></p> <p><u>(2) 構成企業のいずれかについて更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成 1 4 年法律第 1 5 4 号)の規定により選任された管財人</u></p> <p><u>(3) 構成企業のいずれかについて再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成 1 1 年法律第 2 2 5 号)第 2 条第 2 号の再生債務者等</u></p>	(記載なし)
P43	<p><u>(適正な賃金の支払に関する措置)</u></p> <p><u>第 9 2 条の 2 市は、構成企業が雇用する労働者に対する賃金の支払について、構成企業が最低賃金法(昭和 3 4 年法律第 1 3 7 号)第 4 条第 1 項の規定に違反したとして、検察官に送致されたときは、本事業契約のうち当該構成企業の担当業務に係る部分を解除することができる。</u></p>	(記載なし)

箇所	変更後(平成 30 年 7 月 6 日修正公表)	変更前(平成 30 年 4 月 27 日公表)
	<p><u>2 構成企業は、構成企業が本事業契約第 1 5 条、第 2 6 条及び第 4 3 条に基づき使用する第三者と下請契約や委託契約を締結する場合には、前項から次項までの規定の趣旨に即した契約を締結しなければならない。</u></p> <p><u>3 市は、構成企業が本事業契約第 1 5 条、第 2 6 条及び第 4 3 条に基づき使用する第三者がその雇用する労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第 4 条第 1 項の規定に違反したとして、検察官に送致されたときは、構成企業に対して、当該第三者と締結している契約の解除など必要な措置を講じるよう求めるものとする。</u></p> <p><u>4 市が第 1 項の規定に基づき本事業契約の全部又は一部を解除した場合、第 1 項に該当した構成企業は、市の指定する期間内に解除された業務に係る対価の 1 0 %に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。</u></p> <p><u>5 前項の構成企業が前項の額を市の指定する期間内に支払わないときは、前項の構成企業は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年 5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を市に支払わなければならない。</u></p> <p><u>6 前各項の規定は、市の第 1 項に該当した構成企業に対する損害賠償請求を妨げるものではない。</u></p>	