

令和 7 年 9 月 12 日
財務省 中国 財務局

公務員宿舎津島住宅 13 号棟（仮称）整備事業
入札説明書等に関する質問及び回答について

「公務員宿舎津島住宅 13 号棟（仮称）整備事業」に係る入札説明書等に関する質問及び回答について、別添のとおり公表します。

NO	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項				
1	様式集	提出書類押印について	1				様式集内の入札参加書類について、委任状以外の書類は押印欄がありません。他書類は押印が不要という認識でよろしいでしょうか。	様式集内の入札参加書類については、委任状（様式4,16）のほか、入札書（様式17）及び従業員への賃金引上げ計画の表明書（様式72）にも押印欄を設けていますので、押印願います。なお、その他の様式集内の入札参加書類については、押印不要です。
2	様式集	作成要領について	4	(3)	エ		「バインダー綴とすること」とありますが、バインダーの素材は特段指定無しという認識でよろしいでしょうか。また、その他製本仕様について具体的な指定がございましたらご教示ください。	バインダーの素材に指定はありませんが、可能な限り軽量で嵩張らないものを使用してください。また、その他製本仕様について具体的な指定はありません。
3	様式集	建築工事の施工実績について	20				実績を証明できる資料として、官公庁の施工実績を提出する場合、CORINSは実績として認めて頂けますでしょうか。また、「概要が分かるもの」とありますが、提出する資料の具体例をご教示ください。	施工実績を証明できる資料は、様式11に記載のとおり、契約書の写し及び工事施工の概要が分かるものとしてください。また、「概要が分かるもの」とは、工事の仕様書や施工図等です。
4	様式集	算出根拠について	33				該当ページ内の算出根拠の欄について、提案書類の提出段階で具体的な内訳を示す事は難しいと考えます。記載は任意との認識でよろしいでしょうか。	算出根拠欄への記載は必須としますが、可能な範囲で詳細に記載してください。
5	設計及び建設に関する要求水準書	公住仕の品質・性能基準適用について	1	③			該当ページ内では「事連協 公住仕に記載のある機材の品質・性能基準は適用しないものとし」とありますが、同水準書内6ページ(3)③では「可能な限り事連協 公住仕に適合するものを使用することとし」とあります。この場合、機材の選定は適合しないものを選定する事が優先されるという認識でよろしいでしょうか。	可能な限り事連協 公住仕(機材の品質・性能基準適合品を含む)に適合するものを使用することとしてください。但し、個別の項目において、公住仕の仕様の適合を求めている場合は、機材の品質・性能基準について適用を求めないものとします。
6	設計及び建設に関する要求水準書	施工管理について	5	(2)	ア	④	埋蔵文化材調査期間における本事業については、専任技術者、主任技術者は拘束されないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
7	設計及び建設に関する要求水準書	工事作業時間について	8	(1)			「工事作業時間は、近隣住民等に迷惑をかけないように配慮することとし、概ね8時30分から17時00分までとする」とありますが、工事時間を早める・延長する事案が発生する場合、作業時間の変更は別途協議頂けますか。	別途協議とします。
8	設計及び建設に関する要求水準書	各弱電設備について	23	(4)	弱電設備 (電話配管設備)		該当項目内の「空配管を敷設する」とありますが、各線の引込・配線・接続機器の設定は今回の施工範囲に含まれていないという認識でよろしいでしょうか。その他の情報設備、電話設備についても同様の認識で良いかご教示ください。	ご認識のとおりです。なお、空配管の敷設方法等については、設計段階で別途協議することとします。
9	設計及び建設に関する要求水準書	給水設備について	26	(5)	給水設備	⑤・⑥	いずれも「メーターを設置し、個別に計量が行えるようにする」とありますが、このメーターの検針方法は遠隔検針の認識でよろしいでしょうか。また、共用部分に関して計量区分の指定がある場合はご教示ください。	集会場、管理人事務室、ごみ集積場等(他の散水栓含む)は、個別の計量が行えるようにしてください。また、共用部、専用部の検針方式について、給水施設整備納付金の対象となる設置メーターは、施設管理者による更新が伴わない検針方式を選定することが望ましいことに留意してください。

10	設計及び建設に関する要求水準書	給水設備について	26	(5)	給水設備	受水槽	②	「屋外に設置するものは、ステンレス製」とありますが、ポンプ室と一体形とする場合、鋼板製が一般的と考えます。鋼板製とする事は可能でしょうか。	要求水準書のとおり、屋外に設置するものはステンレス製（気槽部は対塩素規格）としてください。
11	設計及び建設に関する要求水準書	換気設備について	27	(5)	換気設備		②	「台所は単独排気とし、レンジフードファン連動給気口または同時給排気型レンジフードファンを設ける」とありますが、差圧式の給気口は可能と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	レンジフードファン連動給気口及び同時給排気型レンジフードファンのほか、差圧式給気口やダクト設置による自然給気の提案も可能とします。なお、居室が台所と一体でない場合は、居室を換気経路としない計画とする（ダクト方式を除く）ことに留意してください。
12	設計及び建設に関する要求水準書	維持管理について	28	(5)	維持管理		②	PS内には新たな配管を設置することができる空間を設けること」とありますが、新たな配管を設置することが出来る空間について、どの程度の範囲を見込まれているかご教示ください。	要求水準書のとおり、配管更新ができるスペースを見込むものとし、入居中での電気、ガス及び給排水設備の配管更新（作業を含む）を想定してください。具体的なスペースについては事業者提案によるものとし、提示しません。
13	解体・撤去処分に関する要求水準書	施工管理、安全管理について	2	(2)	エ		②	工事に使用する機械等は、低騒音型、低振動型、排ガス対策型と記載がありますが、振動、騒音等を極力低減させる機械を使用するという認識でよろしいでしょうか。	特定調達品目に指定されている機械については、グリーン購入法適合としてください。 また、岡山県環境文化環境管理課が定める「騒音・振動規制のあらまし」基準に適合するよう留意してください。
14	解体・撤去処分に関する要求水準書	施工管理、安全管理について	2	(2)	エ		③	仮囲いやシートゲートの高さ・仕様に変更の余地はありますでしょうか。また、仮囲いH=2.0mと指定されていますが、周辺環境及び近隣協議によりH=3.0m以上が必要となった場合の変更と生じた費用は、別途協議と考えてよろしいでしょうか。	近隣協議により仮囲いの高さの変更が必要となった場合においても、金額変更の対象としません。 なお、周辺環境への配慮は落札者決定基準の定量的審査において加算対象としています。
15	解体・撤去処分に関する要求水準書	施工管理、安全管理について	2	(2)	エ		④	該当項目内では交通誘導員の配置基準（台数・時間帯・通学路対応）の具体的な人数の提示等が記載されていません。事前協議により想定していた人数等に追加が生じた場合の費用は、別途協議と考えてよろしいでしょうか。	計画人員の配置計画については、任意であり、変更協議の対象としません。
16	解体・撤去処分に関する要求水準書	工事の範囲について	2	(2)	ウ		①	「本事業用地内の既存建物等の地上部分及び地下部分（公設管等）、電柱及び架線全ての解体・撤去。ただし岡山市水道局及び岡山ガスが、それぞれの費用負担において」とありますが、この用地内に給水本管が敷設されています。水道局給水課との事前協議の結果、撤去該当箇所が私道であり、撤去をする場合は原因者負担にて西側道路に移設が必要との事でした。西側移設の費用については貴団体の負担と考えればよろしいでしょうか。または、給水本管の撤去・移設は本計画に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	当該給水本管は敷地内通路に敷設されており、当局と岡山市水道局西管路整備課との事前協議により、敷設されている給水本管撤去は、岡山市水道局の工事責任範囲となるため、本事業には含まれません。 また、北側進入路の一部箇所（北側進入路から消防機庫の前面部分まで）において、当該給水本管から継続して給水を行う必要があるため残置します。 なお、給水本管の枝管撤去については、本事業に含まれます。

17	解体・撤去処分に関する要求水準書	その他特に注意すべき事項について	3	(2)	カ	⑤	産廃物の数量が増減した場合の清算方法をご教示ください。また、「場外搬出前に都度根拠を提出の上場外搬出」とありますが、その場合、検収に時間を要するため、マニフェストによる数量と搬出時の写真をもって増減を都度判断して頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書記載の数量については、図面をもとに当局が数量を算出したものとなります。 増額の協議を要する場合、配布している既設図面と相違する箇所（基礎の寸法等）を事業者に明示していただくことを想定しています。（相違箇所の写真、計測、実容量計算書等根拠資料提出）マニフェストの数量は変更協議後の確認資料の一部となりますが、解体においての変更協議は解体前に想定数量と相違する根拠を示していただくことを想定しています。 また、変更協議においての確認書類等については工事段階において協議してください。 なお、場外への搬出状況の確認方法（写真による確認等）についても、協議のうえ決定します。
18	解体・撤去処分に関する要求水準書	余剰地整備について	3	(2)	キ	①	余剰地への侵入防止措置（柵・チェーン）の仕様は、記載事項以外に発注者による指示がありますでしょうか。または事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	余剰地への侵入防止措置（柵・チェーン等）は、事業者提案によります。
19	解体・撤去処分に関する要求水準書	余剰地整備について	3	(2)	キ	③	整地用土砂の材質指定の代替材の利用は認められるとの認識でよろしいでしょうか。また、整地用土砂の整地範囲をご教授ください。また、後工程を考慮した場合、部分的に砕石敷で提案する事も可能でしょうか。	整地用土砂については、要求水準書記載のとおり真砂土で提案してください。なお、代替材の使用の可否等については、工事段階において協議してください。 整地範囲は、「入札説明書2（6）ウ. 余剰地に関する提案」で示す余剰地（余剰地に敷地北側からの進入路部分（約413㎡）が含まれる場合、進入路部分は除く。）とします。
20	解体・撤去処分に関する要求水準書	モニタリングについて	4	(3)	②		該当項目に対する工事進捗報告の頻度やフォーマットの指定はありますでしょうか。ご教示ください。	工事の進捗報告頻度等は、週1回程度を想定しています。また、フォーマットの指定はありません。
21	解体・撤去処分に関する要求水準書	既存建物の杭について	5	1.2.			該当の既存建物等一覧表、既存図面からも杭の有無について読み取れません。今回の解体対象に杭は存在かと考えればよろしいか。また、仮に杭がある場合、撤去・処分費用・工期延長は別途協議と考えてよろしいでしょうか。	杭の存在は確認されておりませんが、想定されない事態が生じた場合には、協議を行うものとなります。
22	入札説明書	対価の改定について	29	ウ.	(イ)	A.	「金利変動及び建設期間中の物価変動を除き」とありますが、この場合の物価変動の基準日はいつの日付を指すでしょうか。ご教示ください。	物価変動については、契約締結の日を基準日とします。 なお、具体的な取扱いは、事業契約書(案)別紙7のとおりです。
23	事業契約書(案)	設計・建設に係る対価の改定について	13	4	33		該当項目に関連して、受注決定時から発注間において、情勢を鑑み著しい資材の納期遅延が発生した場合は工期変更の対象と考えてよろしいでしょうか。	選定事業者の責に帰さない事由による場合は、工期延長の可否を含め、対応について選定事業者と協議することとなります。

24	設計及び建設に関する要求水準書	設計業務に関する要求水準	4	(3)	②			提出図面作成にあたり既存図を画像データに加工して設計図に利用してよろしいでしょうか。	支障ありません。
25	設計及び建設に関する要求水準書	設計業務に関する要求水準	3	(2)				事前調査業務において土壌汚染調査は不要と考えて宜しいでしょうか。	当局としては不要と考えていますが、事業者において必要と判断される場合には、事業者の負担で調査をお願いします。
26	設計及び建設に関する要求水準書	建設工事の設計仕様・規格・留意事項等	18	(2)	①			屋根①屋根防水はアスファルト外断熱工法を標準とすると記載がありますが同等の性能が確保される場合は他の工法を採用してもよろしいでしょうか。	事業者提案によるものとします。ただし、維持管理コストやZEHによる外皮基準を満たす工法である等、同等の性能であることを示す資料の提出が必要です。
27	解体・撤去に関する要求水準書	既存インフラの整備について	2	(2)	ウ	①		該当項目において、敷地北側進入路部分の水道管・ガスの撤去敷設は別途と読み取れますが、当該部分より南に延伸している既存水道本管は残置で計画する事は可能でしょうか。	本工事敷地内の水道管・ガス管については、各供給事業者が撤去する範囲を除き、敷地内の撤去工事は事業者の事業範囲として、事業者が撤去を行う必要があります。なお、No.16のとおり、敷地北側（北側進入路から消防機庫の前面部分までを除く）から南側市道にかけて敷地内通路に敷設されている給水本管については、岡山市水道局が撤去を行うことで協議を進めています。
28	設計及び建設に関する要求水準書	要求水準(建築)	14	(2)	①			共用倉庫に関して。別途防災用具を保管する倉庫を設ける場合、共用倉庫は掃除用具等のみの保管でも宜しいか。	指定はありません。事業者提案によりますが、倉庫を分ける場合には、それぞれの用途を明示ください。
29	設計及び建設に関する要求水準書	要求水準(建築)	14	(2)	①			エントランスまたは集会場の付近の定義はおおむね30m以内と考えて宜しいでしょうか。	指定はありません。事業者提案によります。
30	設計及び建設に関する要求水準書	要求水準(管理人事務室等)	29	(6)	④			管理人事務室の一角にMDF室を設ける事は可能でしょうか。	指定はありません。事業者提案によります。
31	様式集	各書類通し番号について	4	(3)	オ			通し番号の記載につきまして、表紙のみに記載する運用とさせていただきますことは可能でしょうか。全ページに通し番号（1/18～18/18）を付す場合、膨大な量のデータを準備する必要があり、作業負担が大きくなるためでございます。	通し番号の記載は、背表紙のみとすることは可能です。
32	様式集	各提案様式について	29					各提案様式ごとに表紙の添付は必要でしょうか。また、その場合、「表紙を含めて6枚以内」との認識で相違ないか、ご確認させていただけますと幸いです。	提案書の表紙は、様式集にあるとおり、様式19, 26, 43, 55, 57, 64, 70について作成し、各提案書に添付してください。また、提案書の枚数には、表紙は含みません。

33	様式集	押印に使用する印鑑について						提出書類に使用する印鑑は、実印ではなく、契約書等にて使用している印鑑で問題ございませんでしょうか。	委任状（様式4,16）及び入札書（様式17）で使用する印鑑は実印として下さい。ただし、委任状（様式16）の受任者使用印鑑及び入札書（様式17）の代理人印鑑は、実印でなくても構いません。また、従業員への賃金引上げ計画の表明書（様式72）については、実印でなくても構いません。
34	入札説明書	元金均等払いに係る消費税の取り扱いについて	28	6	(3)	ウ	(ア)	建設等の対価の支払いに関して、「各回の支払額のうち元金返済に相当する金額に係る消費税等相当額を加算した合計額を年1回ずつ、6回支払う。」と記載がありますが、第1回目に割賦元金の消費税相当分をお支払いいただけないでしょうか。6回に分かれることで消費税相当分を金融機関から借りる必要があり、事業費が上がってしまうためです。	対価等の支払は、入札説明書のとおりとします。
35	事業契約書（案）	設計及び建設等に係る対価の支払いスケジュールについて	22	53条	3			設計及び建設等に係る対価の支払い時期は、令和12年4月～5月末までに2回目の支払いがあり、年度分を年度初めにいただけるということでお間違いないでしょうか。	設計及び建設等に係る対価の支払時期は、事業契約書(案)第53条第2項及び第3項のとおりとなります。