

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内 容	回 答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
1	本編	質問	2	第1	2	(1)		立地条件 壁面後退について	<p>活用用地の壁面後退について 「隣地境界線から3m以上、道路境界線から5m以上」との記載があります。 活用用地は市道藤白台21号線に沿っている為、歩道3mの整備が要求されておりますが、3mの歩道は壁面後退距離に含んで宜しいでしょうか。 また、千里ニュータウンのまちづくり指針において、「計画敷地面積5000㎡以上10000㎡未満の場合、壁面後退距離は敷地境界から3m以上」とあります。活用用地については敷地面積が5300～5500㎡程度ですので道路境界からの壁面後退も3m以上と考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>前段について、3mの歩道部分は市道として吹田市に帰属する必要があるため、3mの歩道は壁面後退距離に含むことができません。従って、歩道と敷地との境界から5m以上の壁面後退が必要です。後段について、活用用地の規模にかかわらず道路境界からの壁面後退は5m以上とします。</p>
2	本編	質問	2	第2	2	(1)		立地条件	<p>一期一工区北敷地への第二種高度地区の適用について、当該敷地北側の土地利用は水面（ピアノ池）とみなして高度斜線の緩和の適用対象としてよろしいでしょうか。</p>	<p>当該土地は公園であることから、緩和適用の対象となりません。</p>
3	本編	質問	2	第2	2	(2)		現況図等	<p>「事業用地現況図」等に示されている方位は磁北、真北、方眼北のいずれでしょうか。</p>	<p>方眼北です。</p>
4	本編	質問	7	第3	1	(3)		公共下水道整備納入金	<p>「活用用地については、吹田市と協議の上決定し、事業者の負担とする」とあります。個別に各課協議を始めてよろしいでしょうか。</p>	<p>個別に各課協議を行っていただいで結構です。</p>
5	本編	質問	7	第3	2			基本的な考え方	<p>『吹田市が地区計画及び地区整備計画の案を策定し』とありますがいつごろ、策定されるのですか又、正式決定はいつごろになるのですかご指示下さい。 又、入札書類提出前後に、『地区計画及び地区整備計画』が正式決定した場合、入札書類に反映されない可能性があると思われれます。 又、入札書類提出後に、『地区計画及び地区整備計画』が正式決定した場合、入札書類が相反する可能性があります。 このような場合、どのような措置がなされるのですかご指示下さい。</p>	<p>吹田市が策定する地区計画及び地区整備計画は要求水準書の範囲内で策定されると考えております。従って、入札書類提出後に都市計画決定がされても要求水準書に基づいた計画であれば入札書類と相反することはないと考えております。なお、地区計画の決定時期は未定と聞いております。</p>
6	本編	質問	7	第3	2			意匠・景観	<p>大阪府住宅供給公社が別途進めている「藤白台B・千里丘陵G団地建替計画（第1期区域）」との調和に配慮すること、とありますが、事前に計画案等の資料は公表して頂けるのでしょうか。</p>	<p>「藤白台B・千里丘陵G団地建替計画（第1期区域）」の計画案等の資料が必要な方は、住宅整備課民活事業グループ（担当者：川邊、西村）までご連絡ください。資料を配布いたします。</p>
7	本編	質問	8	第3	2			意匠・景観	<p>「建物高さが概ね海拔83～85m以下」とありますが、ここでいう海拔とは添付図1（事業用地現況図）のOP基準に基づく高さということでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内 容	回 答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
8	本編	質問	8	第3	2			意匠・景観	建物の高さが概ね海拔83～85m以下となるよう、とありますが、どこか参考となる基準点をお示し頂けないでしょうか。	No7の質疑回答を参照下さい。（海拔はOPのことです。）
9	本編	質問	9	第4	2	(1)		住宅戸数等	住戸戸数の指定は527戸となっていますが、住戸専有面積合計の指定はないのでしょうか？	指定はありませんが、各住戸廻りについては、添付図7の標準平面詳細図に基づき計画していただくこととなります。
10	本編	質問	9	第4	2	(1)		住宅戸数等	4DKタイプの住戸は、1DKタイプ2戸の上層階に設置すること、とありますが、例えば第一工区北のように4DKタイプに比べて1DKタイプの戸数が少ない場合は、上記条件を満たさなくても構わないでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	本編	質問	9	第4	2	(1)		住宅戸数等	住戸タイプ別の必要戸数について、第一工区で第二工区の必要戸数の一部または全部を建設し、第一工区と第二工区を合わせて全体の必要戸数を満足させる計画提案は可能でしょうか。 また、第二工区の1DK,4DK,MAIハウス3DKの各必要住戸数について、第二工区北か南どちらかへ住戸を集約させることは可能でしょうか。	第一工区、第二工区共、要求水準書で示した戸数を計画して下さい。また、第二工区の1DK,4DK,MAIハウス3DKの各必要住戸数について、第二工区北か南どちらかへ住戸を集約させることは不可です。
12	本編	質問	9	第4	2	(1)		住宅戸数等	「住宅戸数等」において、各工区毎の総戸数の範囲の中で、同一工区の北と南での設置戸数の移動は可能でしょうか？  特に第一工区「北」の設置戸数(128～135戸)確保による敷地を設定しますと、第一工区「北」と第二工区「北」とのみなし境界ラインが第二工区既存住棟「B4棟」と重なり、かつ、既存住棟「B4棟」への生活アプローチ確保もできず、要求水準を満足できなくなります。	「住宅戸数等」において、各工区毎の総戸数の範囲の中で、同一工区の北と南での設置戸数の移動は不可です。設置戸数の移動を行わなくても要求水準を満足できると考えております。
13	本編	質問	10	第4	2	(1)		日照条件	「日照条件：3時間以上の日照確保」とありますが、本事業区域外の建物（特に2期南の住棟等）からの日影の影響も考慮する必要はあるでしょうか？	ご理解のとおりです。
14	本編	質問	10	第4	2	(1)		府営住宅の仕様	全ての住戸においてIH対応コンセントを設けることと記載されておりますが、IH対応コンセントは、分電盤からコンセント口まで、府営筆ヶ崎住宅PFI事業と同様、200V30A仕様の配線を行い、コンセント口は、200V20A仕様のものを設置するものと理解いたしますが、いかがでしょうか。	要求水準における大阪府の仕様としては、配線、コンセントは200V20A仕様としています。

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書(案) (府営住宅整備編・用地活用編)に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内容	回答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
15	本編	質問	10	第4	2	(1)		府営住宅の仕様	給湯方式の「維持管理コスト等の上昇を伴わないこと」の具体的な内容については、平成21年4月7日実施方針に関する質問回答No13で、「提案する機器が、一般的な市場価格において、16号潜熱回収型ガス給湯器と同程度であると確認できることが必要」と記載されております。 これについては、提案する機器の見積もりを複数社から取り、同時期の16号潜熱回収型ガス給湯器の見積価格と同程度の価格を提示することができれば上記要件を満たすものと理解いたしますが、いかがでしょうか。	吹田藤白台住宅において、提案された機器を府が今後更新する際に要する費用(1台のみを更新する場合を含む)として3社以上の見積もりを提示いただき、府の想定価格と比較して判断します。
16	本編	質問	10	第4	2	(1)		府営住宅の仕様	給湯方式について「維持管理コスト等の上昇を伴わないこと」とありますが、これは「ランニングコスト」でしょうか、将来の入れ替えを含めた「メンテナンスコスト」でしょうか？	入居者及び府それぞれについて、ランニングコスト及びメンテナンスコスト等の上昇を伴わないことです。
17	本編 添付図2	質問	10	第4	2	(2)		集会所	添付図2に示されている集会所や歩行者動線の位置は、利用者の動線や地形等の条件を考慮して、必要に応じて別の位置に変更してもよろしいでしょうか。	集会所の位置は、指定の工区内であれば計画に応じて変更可能です。また、歩行者動線についても、概ね添付図2に示す動線が確保できれば、計画に応じて詳細位置の変更は可能です。
18	本編	質問	10	第4	2	(2)		駐車場	駐車場の完成時戸数(計画戸数×70%)及び将来100%の駐車が可能スペースの確保については、第一工区全体、第二工区全体でそれぞれ必要数を確保すればよいと解釈してよろしいでしょうか。	必要な台数(完成時及び将来分)の駐車場を、一工区北、一工区南、二工区北、二工区南のそれぞれの区域内に確保してください。ただし、土地利用上困難な工区については、将来分のスペースを隣接する工区での確保も可とします。
19	本編	質問	11	第4	2	(2)		児童遊園	「児童遊園」において、「まちかど広場としてのオープンスペースは児童遊園と適宜兼用させる計画としてよい」とありますが、児童遊園の一部をまちかど広場と兼用し、児童遊園を分割して設けてもよろしいでしょうか？ その場合の整備面積(敷地面積の3%以上)は、「まちかど広場面積」と「児童遊園面積」の合計ということによろしいでしょうか？	、とも、ご理解のとおりです。
20	本編	質問	11	第4	2	(2)		緑地	3月12日発表の「実施方針・別紙-4 土地利用計画図」の中で、保存緑地(概略範囲)が表記されておりましたが、今回の「要求水準書(案)、及び、添付図2(事業計画概要図)」には保存緑地の表記がありません。 今回の内容に基づき、「保存緑地の概念は無し」ということに変更されたということによろしいでしょうか？	保存緑地の概念は無くありません。実施方針の別紙-4(土地利用計画図)を参照して下さい。
21	本編	質問	11	第4	2	(2)		周辺道路の幅員及び敷地内歩道	「第一期一工区北から二期北への住棟のエレベーターを介してバリアフリー動線の確保」とあります。一般のだけでも利用できる条件なのでしょうか。また、参考事例等があれば資料を頂けないでしょうか。	ご理解のとおりです。参考事例等はありません。

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内 容	回 答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
22	本編	質問	11	第4	2	(2)		敷地内歩道	住棟のエレベーターを介したバリアフリー動線の確保は、第一期一工区北から二期北までの1箇所だけでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	本編	質問	11	第4	2	(2)		周辺道路の幅員及び敷地内歩道	「府が吹田市に移管（帰属）する際の補助業務」は具体的にどのような内容かお示し下さい。	事業者が開発許可申請を行うことになることから、事業者において開発許可による帰属手続きを行っていただきます。
24	本編	質問	11	第4	2	(2)		周辺道路の幅員及び敷地内歩道	<p>「周辺道路の幅員及び敷地内歩道」において、「市道沿いに歩道3mを整備し、府が吹田市に整備後市道として移管予定」とありますが、</p> <p>「整備後市道として移管」とは、歩道整備後、それとも、本事業の整備完了後のどちらでしょうか？</p> <p>本事業の整備完了後に吹田市に移管する場合、「市道からの壁面後退5m」は、現況道路境界からでしょうか？ それとも、歩道3mを整備して吹田市に移管後の境界からでしょうか？</p> <p>本事業の整備完了後に吹田市に移管する場合、容積150%の区域は歩道帰属後に容積オーバーの不適合とならないように配慮が必要でしょうか？</p> <p>本事業の整備完了後に吹田市に移管する場合、日影規制における5m,10mラインの基準となるみなし敷地境界線(道路中心線)は、現況道路(幅員6m)の中心でしょうか？ それとも、歩道移管後(幅員9m)の中心でしょうか？</p>	<p>移管の時期については、開発手続きに基づき決定されることになります。</p> <p>歩道3mを整備して吹田市に移管後の境界からです。</p> <p>ご理解のとおりです。</p> <p>歩道移管後(幅員9m)の中心です。</p>
25	本編	質問	11	第4	3	(1)		地質調査	既存ボーリングデータについては閲覧可能の旨の記載がありますが、地盤調査報告書一式コピーの入手は出来ますか。また、既存地盤調査には、各種土質試験結果は含まれているのでしょうか。有れば、その情報も頂けませんでしょうか。	地質調査報告書については、コピーでの配布は予定しておりません。住宅整備課において閲覧を可能としております。また、各種土質試験結果については、標準貫入試験及び孔内水平載荷試験を実施しております。
26	本編	質問	11	第4	3	(3)		電波障害調査	電波障害対策工事費は、電波障害調査の結果をもとに算出した金額に対して別途清算して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	電波障害対策工事費は、清算対象としておりません。
27	本編	質問	11	第4	3	(3)		電波障害調査	「電波障害対策工事は、CATVによるものとし、維持管理に関する負担金は整備費用に含むものとする」とあります。何年分の維持管理費を見込むことでよろしいでしょうか。	引渡し後の維持管理費用の負担が府側に生じないようにして下さい。なお、維持管理費用については、地元のCATV事業者と協議して下さい。
28	本編	質問	11	第4	3	(4)		アスベスト含有材の調査	アスベスト含有材の調査は、入札書類提出前に行えるのですか、又、入札書類提出前に行えるのであれば、いつごろなのかご指示下さい。	現地確認等の調査については入札書類提出前には行うことが出来ません。契約後に行っていただきます。
29	本編	質問	11	第4	3	(4)		アスベスト含有材の調査	既存住宅の設計図書の見直し及び、現地確認はいつごろ、どのようにできるのでしょうか？	既存住宅の設計図書については、増築部分の図書等、限定になりますが住宅整備課において閲覧を行うことを考えております。閲覧可能時期については、ホームページにて公表いたします。

大阪府営吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内容	回答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
30	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	一団地認定の区域設定・認定条件等を吹田市と個別に協議することは可能でしょうか。	一団地認定の考え方については、吹田市との調整を踏まえた 32の回答を参照してください。なお、応募者の計画内容に基づき個別協議を行っていただいても結構です。
31	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	第二工区南は、複数棟あって各単独の敷地でも成立する場合は、一団地認定区域としなくてもよいでしょうか。	一団地認定の考え方については、吹田市との調整を踏まえた 32の回答を参照してください。
32	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	「第一工区、第二工区それぞれの区域について一団地認定を取得すること」となっていますが、第一工区北、第一工区南、第二工区北を合わせて一つの団地認定区域とする計画提案は可能でしょうか。 また、上記に第二期北区域を合わせて一つの団地認定区域とすることは可能でしょうか。	現在、藤白台住宅については北ブロックと南ブロックのそれぞれで一団地認定がなされていますが、本事業における建替えに関しては、団地全体の建替え計画を踏まえ、吹田市との調整による以下の一団地認定の考え方に基づき進めていきます。位置等詳細については、別紙「一団地設定エリア説明図」を参照してください。 【北ブロック】 北ブロック全体の一団地を、「活用用地ゾーン」、「一期一工区（北・南）+一期二工区北（府営住宅用地部分）+二期北のゾーン」、「前記以外のゾーン」の3つに区域変更（新期設定）する。のゾーンについては、二期北の住棟計画を含めた形で一団地認定を受ける。また、の活用用地ゾーンにおける一団地を取り消し、単独敷地とする。 【南ブロック】 南ブロック全体の一団地を、「一期二工区南+二期南+三期南のゾーン」、「前記以外のゾーン」の2つに区域変更（新規設定）する。のゾーンについては、二期南及び三期南の住棟計画を含めた形で一団地認定を受ける。  なお、の活用用地ゾーンの区域設定にあたっては、既存B6～8棟の複合日影が、区域線（将来隣地境界線）に対して建築基準法上の日影規制（4mレベル、4時間、2.5時間）に適合する位置とする必要があります。  上記に基づく修正内容及び計画条件等の詳細については入札公告時にお示しします。
33	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	第一期二工区南は単独の一団地認定区域と設定してよいでしょうか。その際、南側の第二期南区域の現況住棟が存在するものとして、区域を設定する必要がありますか。 また、第二期南区域は第一期二工区南と別の団地認定区域となるのでしょうか。	32の回答を参照してください。

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内容	回答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
34	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	「府営住宅整備用地の第一工区、第二工区それぞれの区域について一団地認定を取得すること」とありますが、実施方針に関する質問・回答No.8からは敷地全体（3.5ha）で一団地認定を前提としているようにも解釈できます。工区割り等を鑑み、一団地認定については「一工区北＋一工区南＋二工区北」と「二工区南」それぞれで取得すると考えてよろしいでしょうか。	32の回答を参照してください。
35	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	一団地認定について、「一工区北＋一工区南＋二工区北＋二工区南」を道路またぎの一団地認定として計画してもよろしいでしょうか。	32の回答を参照してください。
36	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	一団地認定については、「一工区北＋一工区南＋二工区北」の範囲とし、二工区南は一団地認定とせずに、一敷地一建物として計画してもよろしいでしょうか。	32の回答を参照してください。
37	本編	質問	12	第4	4	(2)		許認可申請業務	一団地認定については、本事業範囲（活用用地を除く）だけではなく、残りの府営住宅の範囲も含めた方がよいと考えます。（本事業範囲と範囲外の部分の間が隣地境界線となり、採光、第二種高度地区、日影規制等の条件が発生し、合理的ではないと考えます。）	32の回答を参照してください。
38	本編	質問	12	第4	5	(1)		解体撤去対象施設等	地中埋設物の種類、建設年度、構造、規模・床面積の有無について資料のご提示をお願いします。	住宅整備課において閲覧を行うことを考えております。閲覧可能時期についてはホームページにて公表します。
39	本編	質問	12	第4	5	(1)		解体撤去対象施設等	既設杭の仕様、平面的な配置図 等について資料のご提示をお願いします。	既設杭の図面についてはございません。平面配置図等については住宅整備課において閲覧を行うことを考えております。閲覧可能時期についてはホームページにて公表します。
40	本編	質問	12	第4	5	(1)		解体撤去対象施設等	既設集会場の什器の移設及び保管については事業者の業務範囲で、什器の選定については府の方で行ってもらえる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、移設等の対象となる什器リストについては、入札公告時にお示しします。
41	本編	質問	12	第4	5	(1)		解体撤去対象施設等の事前情報	既設集会所の建設年度、構造、床面積、アスベスト含有材の有無について資料のご提示をお願いします。	別紙「既設集会所資料」を参照ください。なお、アスベスト含有材の有無についての資料はありません。
42	本編	質問	13	第4	5	(1)		解体撤去工事の施工計画	解体撤去対象施設の延べ床面積をお教え下さい。	別紙「解体撤去対象施設一覧」を参照ください。
43	本編	質問	13	第4	5	(1)		アスベスト処理費用	アスベスト含有材が判明している材料についての詳細資料のご提示をお願いします。	住宅整備課において閲覧を可能としております。
44	本編	質問	14	第4	7	(1)		工事監理業務	「工事監理者は工事期間中常駐」と、ありますが、解体工事中も常駐が必要でしょうか？	ご理解のとおりです。

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内容	回答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
45	本編	質問	16	第5	1			民間施設等の整備の条件	活用地の区域境界及び区域面積は「添付図1 事業用地現況図」に明示してある区域境界及び、区域面積（5503㎡）でよろしいでしょうか？また、この場合、この区域面積から、「道路拡幅」面積及び「まちかど広場」面積は減り、計画敷地面積に算入されないのでしょうか？あわせて道路拡幅面積とまちかど広場面積をお教え下さい。	前段について、添付図における二工区北と民活用地間の境界線は任意で示しており、建替住宅や活用地の計画内容に応じて、適宜設定していただいて結構です。（活用地面積も、計画内容によります。） 後段について、歩道幅3m分は吹田市へ帰属となるため計画敷地面積に算入されませんがまちかど広場は算入いただいて結構です。また、まちかど広場の面積に指定はありませんが、児童遊園等と兼用させる場合は、当該面積基準に適合するように計画してください。
46	本編	質問	16	第5	2			公共的施設の設置について	提案資料の提出及び回答予定はいつごろになるのですかご指示下さい。	入札公告時にお示しします。
47	本編	質問	16	第5	2			公益的施設の設置について	「地域に寄与する福祉サービス施設等」とは、「有料老人ホーム」、「高齢者専用賃貸住宅」、「高齢者専用分譲住宅」または、その複合施設（通常分譲マンションとの）などは該当するのでしょうか？	施設の内容が該当するかどうかについても、要求水準書（案）「第5 用地活用に関する条件 2. 公益的施設の設置について 手続きの流れ」に示された手続きにより判断されます。
48	本編	質問	16	第5	2			公益的施設の設置について	公益的施設の設置による容積率緩和の適用について、提案資料等の提出期間が不明になっていますが、いつ頃になるか見込があればご教示頂けないでしょうか。	入札公告時にお示しします。
49	本編	質問							要求水準書（案）をみると構造で準拠する基準類は、建築基準法と品確法ですが、他に準拠すべき基準は任意でよろしいでしょうか。	計画内容に応じて適用対象となる法令等について、適宜遵守してください。
50	別紙1	質問	2					外構・植栽	団地案内板の参照は、添付図8のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	別紙1	質問	6					便所	便所の位置は、住戸プランごとの平面詳細図のとおりとすること、とありますが、平面詳細図とは添付図7のことでしょうか。その場合、便所の位置は、多少の変更は可能でしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、府営住宅の標準仕様であるため変更は不可です。
52	別紙1	質問	8					E Vホール	E Vホールにベンチ等を設けること、とありますが、全ての棟の全ての階のE Vホールにベンチ等が必要なのでしょうか。	原則、各階に設置してください。
53	別紙1	質問	14					受水槽の水準	「給水方式は水道事業者と協議の上最も適したものを選定する」とあります。個別に各課協議を始めてよろしいでしょうか。	個別に各課協議を行っていただいて結構です。
54	別紙1添付図7	質問	15					標準仕上げ表（内部仕上げ）	住宅内部仕上について、コンクリート躯体部分の壁仕上は、断熱材等の必要のない部分についてコンクリート打放しの上塩ビクロス直貼とする計画提案は可能でしょうか。	コンクリート打ち放しの上塩ビクロス直貼とする計画は原則不可です。
55	別紙1	質問	15					標準仕上げ表（内部仕上げ）	和室 床 畳は本工事に含むものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

大阪府吹田藤白台住宅 要求水準書（案）（府営住宅整備編・用地活用編）に対する質問・回答

No	資料名	該当箇所							内 容	回 答
		区分	頁	大	中	小	他	項目		
56	別紙1	質問	17		1	(2)		電気設備 幹線設備	住宅用幹線について、負荷容量が指定されておりますが、内線規定に基づいて、容量不足の無いように負荷容量を設定すべきと考えますが、いかがでしょうか。 具体的には、60㎡の場合は、7,400VA（40VA×60㎡+1,000VA+4,000VA）以上、72㎡の場合は、7,880VA（40VA×72㎡+1,000VA+4,000VA）以上とし、内線規定で計算して7,200VAを超えてしまう場合は、容量不足とならないような仕様で提案するものと理解いたしますが、そのような理解で宜しいでしょうか。  また、内線規定に基づき、上記計算方法で負荷容量を設定する場合、分電盤も上記仕様に合う容量の設定が必要と考えますが、いかがでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。なお、要求水準書では平均床面積により容量設定をしているため、内線規定に基づき計算して不足とならないようにご提案下さい。 後段について、ご理解のとおりです。
57	別紙1	質問	18					照明設備	「屋外灯のポール建柱位置はファイアーレーン等を避けること」とあります。具体的にどのような内容でしょうか。	消防活動空地等、消防車両の寄り付き部分に建てないことです。
58	別紙1	質問	21					避雷設備	「避雷設備はJIS A 4201(2003)による」とあります。JIS A 4201(1992)にて計画することは可能でしょうか。 また、JIS A 4201(2003)による場合レベルは ~ のどれになるのでしょうか。	JIS A 4201(2003)にて計画して下さい。また、保護レベルを とし、回転球体法及びメッシュ法だけを適用して下さい。
59	別紙1	質問	25					上水道	「水道加入金については、大阪府の指定する時期に数量、金額などを大阪府に報告すること」とあります。同加入金の支払いは本工事に含むことになるのでしょうか。また、加入金について、個別に各課協議を始めてよろしいでしょうか。	水道加入金の支払いは本府にて行いますが、水道加入金の協議の際には、府側と十分に協議の上進めて下さい。また、水道加入金以外の手数料等は本工事に含まれます。
60	別紙1	質問	25					散水栓設備	「住棟については、廊下側ベランダ側ともに、散水栓を設置する」とあります。ベランダにも設置が必要でしょうか。	この散水栓は、敷地内の散水が必要なエリアに散水を行うことを想定しています。
61	別紙1	質問	31					消火用充水タンク	協議を行うのは「豊中市水道」ではなく、「吹田市水道部」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。
62	別紙1	質問	32					消火設備	「消防用設備機器の仕様については、所轄消防署との協議によること」とあります。個別に各課協議を始めてよろしいでしょうか。	所轄消防署と個別に協議をしていただいて結構です。ただし、協議の際には大阪府側と十分に協議の上進めて下さい。
63	別紙2	質問	32					MAIハウス	建設工事中の仕様の変更は、浴槽・洗い台・便器の種類・流し台・洗面台・電灯等のスイッチの高さ・手すりの位置及び洗濯機置き場の高さだけとの理解でよろしいでしょうか。この場合の仕様変更に伴う工事費の増加は、府が負担して頂けるのでしょうか。	仕様の変更として、浴槽・便器・洗い台・腰掛台・水栓類・手すり・シャワー掛け・緊急ブザー・風呂の給湯リモコン・台所の給湯リモコン・流し台・コンセント・インターホン・紙巻器・排水リモコンのそれぞれの仕様や位置及び数量、洋室和室の選択変更、ホイスド設置における支援等を想定しています。また、仕様変更に伴う工事費の増額については本工事に含まれます。