

# 市営住宅上ケ原七番町5・6号棟耐震改修他工事の6つの配慮ポイント

## 不安ポイント

## 配慮ポイント

分離発注に比べ  
受注者のリスクが多大

### ① 質問会の開催

⇒ 入札公告前の事前公表時及び入札公告後の技術提案前に、入札参加（予定）者が個別に市へ質問を行う質問会を開催致します。  
技術提案前に質問会へご参加頂くことで、公表資料では表現しきれない施工に関する詳細や工事に関する住民の理解度等が把握でき、より現場に合った提案をして頂けると期待しています。  
⇒ また、分離発注では行わない情報交換の場でもありますので、DB発注特有のリスクの軽減に利用して頂きたいと思います。

居付き施工の問題

### ② 余裕のある工期

⇒ 住民要望等に臨機応変な対応が可能となるように余裕のある工期設定とし、また、予定価格にも反映致しました。  
余裕のある工期は設計時や施工時の受注者の工期に対するリスクの軽減にもなります。また、結果的に当初想定工期より短くなった場合、受注者の利益が大きくなります。もちろん、公表資料や契約書に定める工期の変更は別途協議致します。

### ③ 住民説明会を主催

⇒ 通常分離発注の扱いに近づけるために、工事前の住民説明会を市が主催致します。施工中は監督員を置き直接市が工事監理を行いますので、分離発注と同様に受注者と協力して住民対応を行います。

震災復旧工事時の  
地中障害がある可能性

### ④ 地中レーダー探査を実施

⇒ 地中レーダー探査結果を事前に公表していますので、設計提案及び施工提案の地中障害リスクの軽減に利用して頂きたいと思います。  
また、市基本計画案はこの結果を基に作成しています。

技術者の確保が困難

### ⑤ 技術者の常駐・専任期間を緩和

⇒ 技術者の常駐や専任期間を、設計期間中を除き工事中に限定するなど緩和することで、技術者の確保に配慮しています。

JV要件の問題

### ⑥ 多種多様なJV組成が可能

⇒ JV構成員要件を分担施工方式を選択する際は各業種の選択ができ、また、市内建設業者にとっては西宮市指名競争入札参加資格者名簿の格付等級Aランク及びBランクとしているので、多種多様なJV組成が可能となっています。