

要求水準書(案)入居者移転支援業務編 質問に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	要求水準書(案)	9	第2	5	(1)		イ	(イ)			入居者移転支援業務	現時点において、現市営住宅入居者の中で、事業全般に大きく影響するような反対者、移転対応困難者等がいればご教示いただきたい。	現時点では把握していません。
2	要求水準書(案) 入居者移転支援業務編	12	第3	1							事前説明会の開催業務 (移転に関する事前業務)	8頁①事前説明会の開催業務「本事業における移転について、市が行う事前説明会の支援を行う。」とありますが、未だ本事業に関しての説明はなされておらず、移転に関する合意形成取れていないと理解でしょうか。	令和6年度及び7年度において、本事業に係る住民説明会を複数回開催しており、入居者とは一定の合意形成が取れているものと認識しています。
3	要求水準書(案) 入居者移転支援業務編	12	第3	1							事前説明会の開催業務 (移転に関する事前業務)	8頁①事前説明会の開催業務「本事業における移転について、市が行う事前説明会の支援を行う。」とありますが、令和7年12月事業契約(仮契約)の締結から令和8年3月議決後の間に行うという理解でしょうか。	本事業におけるの着手は、事業契約の締結後(議決後)から開始します。
4	要求水準書(案) 入居者移転支援業務編	12	第3	1							事前説明会の開催業務 (移転に関する事前業務)	これまでに京都市で説明会を開催されていることと思います。 直近の説明会での反応をお聞かせいただけるでしょうか。	令和7年4月に第2回入居者説明会を開催しました。延べ129名が参加されたことから事業の注目度は高いものと考えています。 【参加者の主な意見】 (新棟) ・すでに遅すぎるくらいで早期の建替を望む (付帯) ・団地で祭を開催する。集会所は近隣の迷惑にならない位置が良い。 ・屋外時計があるなど、幅広い世代が心豊かに暮らせる市営住宅整備を期待する。 (移転) ・引越は、荷造り・手続き・不用品処分等も含め高齢者に負担仮移転と本移転の2回の移転は大変。工夫して仮移転を減らせないか ・桃陵を出たくないが団地内の仮移転先に風呂がない (活用地) ・静かな生活を阻害するような施設はよくない (団地再生計画にもアンケート結果を記載) ・利便施設は、高齢者の多い入居者の意向を大切にしてほしい ・活用地利用車両は団地内に入らないようにしてほしい ・団地と活用地を人が無秩序に行き来できるのは物騒なので隔ててほしい (その他) ・継続活用棟の人が活用地の駐車場を使用している分はどうするのか ・保育園にも配慮が必要
5	要求水準書(案)	14	第4	1	(2)						仮移転の対象者	「先行解体住棟の入居者を対象とする」とありますが、具体的な対象戸数や、家族数、住戸タイプ等をご教示いただきたい。	入札公告時に公表する入札説明書等にてお示しします。
6	要求水準書(案)	15	第4	3	(2)		ア	(ア)			市が求める仮住居の条件	「原則、市が指定する住戸面積と同程度の物件であること」とありますが、具体的な住戸面積をご教示いただきたい。	入札公告時に公表する入札説明書等にてお示しします。
7	要求水準書(案) 入居者移転支援業務編	16	第4	3	(3)						個別訪問	「各戸訪問により引越荷物量を確認し、京都市市営住宅建替事業実施要綱の規定に基づく転料を算出する。」とありますが、当業務を協力企業である引越し企業に再委託することは可能でしょうか。	ご質問の内容は第三者への委託となることにご留意ください。 なお、第三者の使用の詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)に提示します。
8	要求水準書(案) 入居者移転支援業務編	16	第4	3	(3)		ア				仮住居等の状況把握	「仮移転に関する説明実施後、仮住居の決定状況(仮移転者氏名、賃貸借契約開始年月日、仮移転先の住所等)を、建替一時転出報告書に基づいて市に報告する。」とありますが、そもそも当該住宅の入居者は「賃貸借契約」なのでしょいか。	民間住宅に限らず、公営住宅の入居者も賃貸人となります。
9	要求水準書(案)	18	第4	3	(6)		ア				仮移転先の現状調査及び 整備内容リスト作成	「1階・2階の空き住戸を中心に選定する」とありますが、その他解体住棟と他の市営住宅の空き住戸の内訳(住戸タイプ数)をご教示いただきたい。	その他解体住棟については、入札説明書等にてお示しします。 他の市営住宅については、仮移転対象者のニーズに合わせ、移転可能住宅及び住戸を本市で選定いたしますので、現時点で空き住戸の内訳等は公表いたしません。
10	要求水準書(案)	18	第4	3	(6)		イ	(ア)	a		仮住居の選定及び整備方法	その他解体住棟について、現地説明会で確認するため、現時点で入居可能と判断される住戸数ならびに住戸部屋番号を開示いただくことは可能でしょうか。	本市が選定した空き住戸の見学は可能といたします。