

	件名	資料名	ページ・項目	質問内容	回 答
1	工事の履歴について	募集要項	P 4 : 4 - (1)	江戸川区営中葛西四丁目アパートにつきまして、耐震診断を受けての修繕工事を実施しているようでしたら、内容・実施時期等をご教示願えますでしょうか。	平成 2 1 年度に耐震補強工事を実施。 区が直接施工 工事内容 ・1,2階に耐震スリットを設置（浴室窓下、水道メーターボックス上に計18か所） ・集会室屋根と住宅躯体の分離
2	害虫駆除業務について	募集要項	P 5 : 4 - (2)	各団地における害虫駆除業務について、定期的ではなく都度実施するとの理解でよろしかったでしょうか。	応募者の提案事項となります。
3	定期点検について	募集要項	P 5 : 4 - (3) -	各団地における、建築基準法第 1 2 条第 2 項及び第 4 項に基づく定期点検を実施するための業務仕様書を開示願います。もしくは、過去の報告書を開示願います。	応募者の提案事項となります。
4	江戸川区・指定管理者との業務負担区分について	募集要項	P 1 0 : 9 - (2) -	江戸川区と指定管理者にて、リスク負担を区分することが想定されますが、以下の事項について、負担区分をご教示ください。 消費税等の税制および施設管理に係る法令・条例・規則等改正時における、経費増加分の負担 物価・金利変動による経費増加の負担 天災等不可抗力に伴う、業務中断や施設・設備の復旧経費に係る費用	不測の事態の際の取扱いは、区と指定管理者の協議によって、協定にて定めます。
5	管理業務の執行体制について	様式集	様式 6 - 2	現在運営されている体制をご教示ください	応募者の提案事項となります。
6	収支予算書作成について	様式集	様式 8 - 1 ~ 様式 8 - 4	収支予算書作成にあたり、平成 2 8 年度～平成 3 2 年度まで、消費税は 8 % との見込みでよろしかったでしょうか。	平成28年度計画は消費税 8 %、平成29年度以降は 1 0 % の試算をお願いいたします。
7	台所排水管清掃について	区営住宅指定管理料実績・予算資料		上記資料によりますと、台所排水管清掃業務については、江戸川区営江戸川中央一丁目アパートのみの実施となっておりますが、今後についても同様の内容であるという理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	定期点検（特殊建築）について	区営住宅指定管理料実績・予算資料		上記資料によりますと、定期点検（特殊建築）は概ね 3 年間に 1 回の実施となっておりますが、今後についても同様の内容であるという理解でよろしかったでしょうか。	応募者の提案事項となりますが、法令を遵守した提案として下さい。
9	特殊建築物定期点検（全面打診）について	区営住宅指定管理料実績・予算資料		上記資料によりますと、特殊建築物定期点検（全面打診）について、江戸川区営中葛西四丁目アパートでのみ 3 年間に 1 回の実施となっておりますが、今後他団地での実施予定はありますでしょうか。また本アパートでも同様の実施内容で継続との理解でよろしかったでしょうか。	応募者の提案事項となりますが、法令を遵守した提案として下さい。
10	定期点検（建築設備）について	区営住宅指定管理料実績・予算資料		定期点検（建築設備）について、各団地にて毎年実施が必要でしょうか。実施頻度や内容等、判断できる書類があればご教示下さい。	応募者の提案事項となりますが、法令を遵守した提案として下さい。