

県営上溝団地建替事業 実施方針 新旧対照表

| No. | 頁 | 新  | 旧  |
|-----|---|--|--|
| 1   | 1 | <p>1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>(1) 事業内容に関する事項</p> <p>オ 事業の概要</p> <p>本事業は、上溝団地のうち東側7街区の既存住宅(79棟561戸)並びに住宅に附属する施設及び屋外工作物等(以下「付帯施設」という。)を解体除却し、新たな県営住宅(以下「建替住宅」という。)及び付帯施設(建替住宅と併せて、以下「建替住宅等」という。)並びにコミュニティ機能を有する施設及び広場等を整備する業務並びにこれらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行うものである。</p> <p>(略)</p> <p>(ア) 県営住宅等整備業務</p> <p>PFI事業者は、既存住宅等の解体除却を行い、新たに460戸以上の建替住宅を整備(調査・設計・監理・建設)するとともに、付帯施設、コミュニティ機能を有する施設、広場等の整備工事を一体的に行い、県に引き渡すものとし、次の業務を行う。</p> <p>a 事前調査(地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害予測調査)</p> <p>(略)</p> <p>n 余剰地の分筆(余剰地と県有地との分筆等)</p> | <p>1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>(1) 事業内容に関する事項</p> <p>オ 事業の概要</p> <p>本事業は、上溝団地のうち東側7街区の既存住棟(80棟561戸)及び附属する施設、屋外工作物その他外構等(以下「付帯施設」という。)を解体除却し、新たな県営住宅(建替後の住棟(以下「建替住宅」という。))及び付帯施設(建替住宅と併せて、以下「建替住宅等」という。))の整備並びにこれらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行うものである。</p> <p>(略)</p> <p>(ア) 県営住宅等整備業務</p> <p>PFI事業者は、既存住宅等の解体除却を行い、新たに460戸以上の建替住宅を整備(調査・設計・監理・建設)するとともに、付帯施設、コミュニティ機能を有する広場等の整備工事を一体的に行い、県に引き渡すものとし、次の業務を行う。</p> <p>a 事前調査(地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害予測調査)</p> <p>(略)</p> <p>n 余剰地の分筆(余剰地と民有地との分筆等)</p> |

| No.     | 頁  | 新   | 旧       |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
|---------|--|---|---------|-----|---------|-------------------|--------|--|--------|--------|--|---------|-----|---------|----------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|--------|
| 2       | 3  | <p>1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>(1) 事業内容に関する事項</p> <p>キ P F I 事業者の収入及び負担</p> <p>(ア) P F I 事業者の収入</p> <p>県は、本事業に要する費用として、令和4年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じ、事業契約書に定める額を支払う。</p> <p><u>P F I 事業者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項の保証事業会社から保証を受けた場合には、県営住宅等整備業務（設計業務、解体除却、建設工事に限る）に要する費用について、前払金を請求することができる。ただし、前払金の支払いには限度額を設けるものとし、その額は事業契約書に定める。</u></p> <p>(略)</p> <p>ク 事業実施スケジュール</p> <p>本事業において予定されている事業実施スケジュールは次のとおりである。</p> <p>なお、<u>用地活用業務については、余剰地の売買のために別途締結する契約に基づき余剰地に設定する買戻し特約の登記の抹消登記手続きが完了する日までとする。</u></p> <p>事業実施スケジュール（予定）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時 期（予定）</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年10月</td> <td>本契約締結（神奈川県議会の議決後）</td> </tr> <tr> <td>令和10年度</td> <td><u>既存住宅等の解体除却、建替住宅等、コミュニティ機能を有する施設、広場等の引渡し及び所有権移転の完了</u></td> </tr> <tr> <td>令和11年度</td> <td>本移転の完了</td> </tr> </tbody> </table> | 時 期（予定） | 内 容 | 令和4年10月 | 本契約締結（神奈川県議会の議決後） | 令和10年度 | <u>既存住宅等の解体除却、建替住宅等、コミュニティ機能を有する施設、広場等の引渡し及び所有権移転の完了</u> | 令和11年度 | 本移転の完了 | <p>1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>(1) 事業内容に関する事項</p> <p>キ P F I 事業者の収入及び負担</p> <p>(ア) P F I 事業者の収入</p> <p>県は、本事業に要する費用として、令和4年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じ、事業契約書に定める額を支払う。</p> <p>事業者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項の保証事業会社から保証を受けた場合には、県営住宅等整備業務（設計業務、解体除却、建設工事に限る）に要する費用について、前払金を請求することができる。ただし、前払金の支払いには限度額を設けるものとし、その額は事業契約書に定める。</p> <p>(略)</p> <p>ク 事業実施スケジュール</p> <p>本事業において予定されている事業実施スケジュールは次のとおりである。</p> <p>なお、<u>用地活用業務については、建替住宅等整備後速やかに実施することを基本として、提案書に基づき別途協議するものとする。</u></p> <p>事業実施スケジュール（予定）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時 期（予定）</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年10月</td> <td>本契約締結（神奈川県議会<u>第三回定例会</u>の議決後）</td> </tr> <tr> <td>令和10年度</td> <td><u>建替住宅等の整備、既存住宅等の解体及び外構整備の完了</u></td> </tr> <tr> <td>令和11年度</td> <td>本移転の完了</td> </tr> </tbody> </table> | 時 期（予定） | 内 容 | 令和4年10月 | 本契約締結（神奈川県議会 <u>第三回定例会</u> の議決後） | 令和10年度 | <u>建替住宅等の整備、既存住宅等の解体及び外構整備の完了</u> | 令和11年度 | 本移転の完了 |
| 時 期（予定） | 内 容  |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和4年10月 | 本契約締結（神奈川県議会の議決後）  |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和10年度  | <u>既存住宅等の解体除却、建替住宅等、コミュニティ機能を有する施設、広場等の引渡し及び所有権移転の完了</u> |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和11年度  | 本移転の完了   |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 時 期（予定） | 内 容  |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和4年10月 | 本契約締結（神奈川県議会 <u>第三回定例会</u> の議決後）                         |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和10年度  | <u>建替住宅等の整備、既存住宅等の解体及び外構整備の完了</u>                        |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |
| 令和11年度  | 本移転の完了   |   |         |     |         |                   |        |  |        |        |  |         |     |         |                                  |        |                                   |        |        |

| No.  | 頁        | 新  | 旧  |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
|------|----------|--|----|----------|---------------|------|-------|-----------------|---|----|-----------|---|-----|-------|---------------------|------|-----|-----------------|------|----|----------------------------|
| 3    | 5        | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>           (1) 事業者選定に関する基本的事項<br/>           ウ 評価委員会の設置<br/>           (略)<br/>           ※表中</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>氏名 (敬称略)</th> <th>所属機関 (団体)・役職名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委員長</td> <td>山内 弘隆</td> <td>一橋大学・名誉教授</td> </tr> </tbody> </table>                      | 区分 | 氏名 (敬称略) | 所属機関 (団体)・役職名 | 委員長  | 山内 弘隆 | 一橋大学・名誉教授       | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>           (1) 事業者選定に関する基本的事項<br/>           ウ 評価委員会の設置<br/>           (略)<br/>           ※表中</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>氏名 (敬称略)</th> <th>所属機関 (団体)・役職名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委員長</td> <td>山内 弘隆</td> <td>一橋大学大学院経営管理研究科・特任教授</td> </tr> </tbody> </table> | 区分 | 氏名 (敬称略)  | 所属機関 (団体)・役職名   | 委員長 | 山内 弘隆 | 一橋大学大学院経営管理研究科・特任教授 |      |     |                 |      |    |                            |
| 区分   | 氏名 (敬称略) | 所属機関 (団体)・役職名  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 委員長  | 山内 弘隆    | 一橋大学・名誉教授  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 区分   | 氏名 (敬称略) | 所属機関 (団体)・役職名  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 委員長  | 山内 弘隆    | 一橋大学大学院経営管理研究科・特任教授  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 4    | 6        | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>           (2) 募集及び選定に係る想定スケジュール<br/>           (略)<br/>           ※表中</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">日程</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年</td> <td>10月</td> <td>⑪ 資格審査書類の受付及び審査</td> </tr> <tr> <td>令和4年</td> <td>6月</td> <td>⑯ 基本協定の締結</td> </tr> </tbody> </table> | 日程 |          | 内容            | 令和3年 | 10月   | ⑪ 資格審査書類の受付及び審査 | 令和4年  | 6月 | ⑯ 基本協定の締結 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>           (2) 募集及び選定に係る想定スケジュール<br/>           (略)<br/>           ※表中</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">日程</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年</td> <td>11月</td> <td>⑪ 資格審査書類の受付及び審査</td> </tr> <tr> <td>令和4年</td> <td>6月</td> <td>⑯ 基本協定の締結 (SPCを設立しない場合は除く)</td> </tr> </tbody> </table> | 日程  |       | 内容                  | 令和3年 | 11月 | ⑪ 資格審査書類の受付及び審査 | 令和4年 | 6月 | ⑯ 基本協定の締結 (SPCを設立しない場合は除く) |
| 日程   |          | 内容   |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 令和3年 | 10月      | ⑪ 資格審査書類の受付及び審査  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 令和4年 | 6月       | ⑯ 基本協定の締結  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 日程   |          | 内容   |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 令和3年 | 11月      | ⑪ 資格審査書類の受付及び審査  |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |
| 令和4年 | 6月       | ⑯ 基本協定の締結 (SPCを設立しない場合は除く)   |    |          |               |      |       |                 |   |    |           |   |     |       |                     |      |     |                 |      |    |                            |

| No. | 頁 | 新  | 旧  |
|-----|---|--|--|
| 5   | 9 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(3) 募集及び選定手続き等</p> <p>シ <u>提案書に対する事業者プレゼンテーション及びヒアリング (14)</u><br/><u>提案審査にあたっては、提案者による提案内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。</u><br/>(略)</p> <p>セ 基本協定の締結、仮契約の締結 (16・17)</p> <p>落札者は、<u>原則として、会社法に定める株式会社として、神奈川県内に特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することとする。</u></p> <p><u>SPCの設立要件は、落札者の構成企業によるSPCへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。また、すべての構成企業がSPCに対して出資すること。</u></p> <p>なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。</p> <p>ただし、<u>「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」に定める事業部門の区分経理上の独立性の確保及び情報の隔離措置をする場合は、SPCを設立しないことができるものとする。</u></p> <p>(ア) <u>県と落札者は、仮契約に先立って、双方の義務について必要な事項を規定することを主な目的として、基本協定を締結するものとする。</u></p> <p>(イ) <u>基本協定締結後、県はSPC又は落札者と仮契約を締結する。</u></p> | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(3) 募集及び選定手続き等</p> <p>シ <u>提案書に対する事業者ヒアリング及びプレゼンテーション (14)</u><br/><u>評価委員会において、提案内容に関する事業者ヒアリング及びプレゼンテーションを実施する。</u><br/>(略)</p> <p>セ 基本協定の締結、仮契約の締結 (16・17)</p> <p>落札者は会社法に定める株式会社として、神奈川県内に特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することとする。<u>SPCを設立する場合の要件は、落札者の構成企業によるSPCへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。</u></p> <p>なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。</p> <p>ただし、<u>事業契約に定める事業の区分経理上の独立性が確保されている場合は、SPCを設立しないことができるものとする。</u></p> <p>(ア) <u>落札者がSPCを設立する場合は、会社法に定める株式会社として、神奈川県内に設立するものとし、県はSPCと仮契約を締結する。</u></p> <p>なお、<u>仮契約に先立って、双方の義務について必要な事項を規定することを主な目的として、県と落札者は基本協定を締結するものとする。</u></p> <p>(イ) <u>落札者がSPCを設立しない場合は、県は落札者と仮契約を締結する。</u></p> |

| No. | 頁  | 新  | 旧  |
|-----|----|--|--|
| 6   | 10 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>ア 入札参加者の構成等</p> <p>(ア) 入札参加者の構成</p> <p>a 入札参加者は、次に掲げる企業から構成されるものとする。</p> <p>(a) <u>建替住宅等並びにコミュニティ機能を有する施設及び広場等を設計する企業（以下「設計企業」という。）</u></p> <p>(b) <u>既存住宅及び付帯施設の解体除却並びに建替住宅等、コミュニティ機能を有する施設及び広場等の建設（以下「建設等」という。）</u>を行う企業（以下「建設企業」という。）</p>   | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>ア 入札参加者の構成等</p> <p>(ア) 入札参加者の構成</p> <p>a 入札参加者は、次に掲げる企業から構成されるものとする。</p> <p>(a) 建替住宅等を設計する企業（以下「設計企業」という。）</p> <p>(b) <u>建替住宅等の建設及び既存住宅等の解体除却（以下「建設等」という。）</u>を行う企業（以下「建設企業」という。）</p>  |
| 7   | 12 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(ア) 入札参加者の参加資格要件（共通）</p> <p>(略)</p> <p>(削除)</p> <p>i 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。</p> <p>j <u>入札参加者の各構成企業は、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている者又はその営業を継承したと認められた者であること。</u></p> <p><u>なお、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で入札に参加しようとする者は、県が入札説明書において指定する日までに、かながわ電子入札共同システムの資格申請システムの WTO の申請メニューにより競争入札参加資格申請を行うとともに、資格申請に必要な書類を神奈川県入札参加資格申請共同受付窓口へ提出すること。</u></p> | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(ア) 入札参加者の参加資格要件（共通）</p> <p>(略)</p> <p><u>i 評価委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係もしくは人的関係において関係のある者が参加していないこと。</u></p> <p><u>j 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。</u></p> <p>(新設)</p> |

| No. | 頁  | 新   | 旧  |
|-----|----|---|--|
| 8   | 12 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>a 設計企業</p> <p>設計企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。</p> <p>(削除)</p> <p>(a) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、かつ、一級建築士が 3 名以上在籍していること。</p> <p>(b) コンクリート系構造（SRC、PC を含む）で、<u>1 棟の延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上、階数が地上 3 階以上の新築工事</u>（以下「参加資格要件工事」という。）の実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、平成 23 年 8 月 1 日以降に竣工したものに限る。</p> <p>(c) 設計企業と入札参加申込書の受付の日の前日において過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。</p> <p>(略)</p> | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>a 設計企業</p> <p>設計企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。</p> <p><u>(a) 神奈川県の入札参加資格認定を受けていること。</u></p> <p>(b) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、かつ、一級建築士が 3 名以上在籍していること。</p> <p>(c) コンクリート系構造（SRC、PC を含む）で、<u>一の建築物における新築（改築を含む）又は増築に係る部分の延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上、階数が地上 3 階以上の建築物</u>（以下「参加資格要件建築物」という。）の実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、平成 23 年 8 月 1 日以降に竣工したものに限る。</p> <p>(d) 設計企業と入札参加申込書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。</p> <p>(略)</p> |

| No. | 頁  | 新   | 旧  |
|-----|----|---|--|
| 9   | 12 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>    b 建設企業</p> <p>(略)</p> <p>ただし、本事業において単体企業又は事業協同組合、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体を構成する者は、他の事業協同組合、經常建設共同企業体又は特定建設工事共同企業体を構成する者になることはできない。</p> <p>① 単体企業又は事業協同組合、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体を構成する者に共通する要件</p> <p>(削除)</p> <p>(a) 入札日の1年7月前の日の直後の営業年度終了の日以後に、建設業法第27条の23第1項の規定による審査（以下「経営事項審査」という。）を受け、その結果の通知（以下「経営事項審査結果通知」という。）を受けた者であること。</p> <p>(b) 単体企業又は事業協同組合、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体を構成する者のいずれかは、経営事項審査結果通知（等級格付（総合点数）の基礎となったもの又はその後の最新の有効なものに限る。）の「建築一式」に係る完成工事高の「2年（又は3年）平均」が20億円以上あること。</p> <p>(略)</p> | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件</p> <p>(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>    b 建設企業</p> <p>(略)</p> <p>ただし、本事業において単体企業、<u>事業協同組合又は事業協同組合</u>、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体の<u>構成員</u>は、他の事業協同組合、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体の<u>構成員</u>になることはできない。</p> <p>① 単体企業、<u>事業協同組合若しくは經常建設共同企業体又は經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体における各構成員</u>に共通する要件</p> <p>(a) <u>神奈川県</u>の建築一式工事の請負に係る競争入札参加資格を有することについて知事の認定を受けた者及びその者の営業を継承したと認められる者であること。</p> <p>(b) 入札日の1年7月前の日の直後の営業年度終了の日以後に、建設業法第27条の23第1項の規定による審査（以下「経営事項審査」という。）を受け、その結果の通知（以下「経営事項審査結果通知」という。）を受けた者であること。</p> <p>(c) 単体企業、<u>事業協同組合又は事業協同組合</u>、經常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体の<u>構成員</u>のいずれかは、経営事項審査結果通知（等級格付（総合点数）の基礎となったもの又はその後の最新の有効なものに限る。）の「建築一式」に係る完成工事高の「2年（又は3年）平均」が20億円以上あること。</p> <p>(略)</p> |

| No. | 頁  | 新   | 旧   |
|-----|----|---|---|
|     |    | <p>② 単体企業又は事業協同組合、経常建設共同企業体若しくは特定建設工事共同企業体における<u>代表する者</u>の要件<br/>(略)<br/>(c) 一級建築士又は一級建築施工管理技士で入札参加資格確認申請の日の前日において<u>代表する者</u>と直接的かつ恒常的な<u>3か月以上の</u>雇用関係にある者を監理技術者として<u>専任</u>で配置できる者であること。<br/>(略)<br/>④ 構成員の数が二者の特定建設工事共同企業体である場合の要件<br/>(d) 構成員は、<u>建築一式工事に係る主任技術者</u>で入札参加資格確認申請の日の前日において直接的かつ恒常的な3か月以上の雇用関係にある者で営業所の専任技術者でない者を施工現場に専任で配置できる者であること。</p> | <p>② 単体企業、<u>事業協同組合、経常建設共同企業体又は特定建設工事共同企業体</u>における<u>代表構成員</u>の要件<br/>(略)<br/>(c) 一級建築士<u>もしくは</u>一級建築施工管理技士で入札参加資格確認申請の日の前日において<u>代表構成員等</u>と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を監理技術者として配置できる者であること。<br/>(略)<br/>④ 構成員の数が二者の特定建設工事共同企業体である場合の要件<br/>(d) 構成員は、主任技術者で入札参加資格確認申請の日の前日において直接的かつ恒常的な3か月以上の雇用関係にある者で営業所の専任技術者でない者を施工現場に専任で配置できる者であること。</p>  |
| 10  | 14 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>イ 入札参加者の参加資格要件<br/>(i) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br/>c 工事監理企業<br/>工事監理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。<br/>(削除)<br/>(a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、かつ、一級建築士が3名以上在籍していること。<br/>(b) 参加資格要件<u>工事</u>の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、平成23年8月1日以降に竣工したものに限る。<br/>(略)</p> | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>イ 入札参加者の参加資格要件<br/>(i) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br/>c 工事監理企業<br/>工事監理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。<br/><u>(a) 神奈川県の入札参加資格認定を受けていること。</u><br/>(b) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、かつ、一級建築士が3名以上在籍していること。<br/>(c) 参加資格要件<u>建築物</u>の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、平成23年8月1日以降に竣工したものに限る。<br/>(略)</p> |

| No. | 頁  | 新  | 旧  |
|-----|----|--|--|
|     |    | <p>d 入居者移転支援業務企業<br/>入居者移転支援業務企業は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）の規定による宅地建物取引業の免許を有していること。<u>なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件を満たしていることを要する。</u></p> <p>e 用地活用業務企業<br/><u>用地活用業務企業は、活用用地に係る提案内容と同種用途で民間施設等の整備を行った実績を有していること。</u><br/><u>なお、本業務を複数の者で行うことができることとし、いずれかの者が当該実績を有していること。</u></p> <p>ウ 資格審査書類の受付日以降の取り扱い<br/>入札参加資格を有すると認められた入札参加者の構成企業が、参加資格確認基準日以降に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。<br/><u>ただし、参加資格確認基準日以降に(4)イ(イ)b②(b)において、建築一式工事の有効な経営事項審査結果通知の総合評定値が 1,000 点以上である特定建設工事共同企業体における代表構成員が、構成員中最高の値の者であるという要件のみを満たさなくなった場合は、この限りではない。また、落札者が S P C を設立する場合も同様に扱うものとする。</u></p> | <p>d 入居者移転支援業務企業<br/>入居者移転支援業務企業は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）の規定による宅地建物取引業の免許を有していること。</p> <p>e 用地活用業務企業<br/><u>県に提出した提案書のうち活用用地に係る提案内容と同等の事業に係る実績を有していること。</u></p> <p>ウ 資格審査書類の受付日以降の取り扱い<br/>入札参加資格を有すると認められた入札参加者の構成企業が、参加資格確認基準日以降に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。<br/>(新設)</p> |
| 11  | 15 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>ウ 資格審査書類の受付日以降の取り扱い<br/>(ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。</p>   | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項<br/>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>ウ 資格審査書類の受付日以降の取り扱い<br/>(ウ) <u>落札者が S P C を設立する場合において、落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わ</u></p>   |

| No. | 頁  | 新   | 旧  |
|-----|----|---|--|
|     |    | <p>(略)</p> <p>(エ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る神奈川県議会の議決日までの間、落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県はS P C又は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県はS P C又は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。</p> <p>ただし、代表企業以外の構成企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該S P C又は落札者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、S P C又は落札者と事業契約を締結する。</p> <p>(略)</p> | <p>ないものとする。</p> <p>(略)</p> <p>(エ) <u>落札者がS P Cを設立する場合において、基本協定締結日の翌日から事業契約に係る神奈川県議会の議決日までの間、落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県はS P Cと事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者又はS P Cに対して一切の費用負担を負わないものとする。</u></p> <p>ただし、代表企業以外の構成企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者又はS P Cが、参加資格を欠いた構成企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、S P Cと事業契約を締結する。</p> <p>(略)</p>  |
| 12  | 16 | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>オ <u>契約手続等</u><br/>(削除)</p> <p>仮契約の締結後、神奈川県議会の議決後に本契約となる。</p> <p><u>S P C又は落札者が自らの事由により仮契約の締結に至らない場合</u>には、県は総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。</p> <p>(削除)</p>   | <p>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件<br/>オ <u>落札者がS P Cを設立する場合の契約手続き</u><br/><u>県とS P Cとの契約手続等は次による。</u></p> <p><u>(ア) 契約手続き</u></p> <p>仮契約の締結後、神奈川県議会の議決後に本契約となる。</p> <p><u>S P Cが自らの事由により仮契約の締結に至らない場合には、県は総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。</u></p> <p><u>(イ) S P Cを設立する場合の要件</u></p> <p><u>落札者の構成企業によるS P Cへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のS P Cへの出資比率は出資者中最大とすること。</u></p> |

| No. | 頁  | 新   | 旧   |
|-----|----|---|---|
|     |    | (削除)  | <p>なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、<u>県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。</u></p> <p>カ <u>落札者がSPCを設立しない場合の契約手続き</u><br/> <u>県と落札者との契約手続等は次による。</u></p> <p>(7) <u>契約手続き</u><br/> <u>仮契約の締結後、神奈川県議会の議決後に本契約となる。</u><br/> <u>落札者が自らの事由により仮契約の締結に至らない場合には、県は総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。</u></p> |
| 13  | 18 | <p>3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</p> <p>(7) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）</p> <p>(略)</p> <p>現段階におけるモニタリングについての考え方は、入札公告時に公表する「モニタリング基本要領」に示す。県とPFI事業者は、関係者協議会において、「モニタリング基本要領」を基にモニタリング実施要領を作成する。</p> | <p>3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</p> <p>(7) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）</p> <p>(略)</p> <p>現段階におけるモニタリングについての考え方は、入札公告時に公表する「モニタリング基本要領 <u>(案)</u>」に示す。県とPFI事業者は、関係者協議会において、「モニタリング基本要領 <u>(案)</u>」を基にモニタリング実施要領を作成する。</p>   |
| 14  | 19 | <p>4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</p> <p>(2) 土地に関する事項</p> <p>県は、建替住宅等の用地及び余剰地（以下「事業用地」とする。）について、<u>事業契約の契約日から建替住宅等の引渡し及び余剰地の所有権移転の完了日までの間、PFI法第71条第2項の規定により、PFI事業者の無償による使用を認める。</u></p>                    | <p>4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</p> <p>(2) 土地に関する事項</p> <p>県は、<u>PFI事業者が建替住宅等の用地及び余剰地（以下「事業用地」とする。）について、事業契約の契約日から建替住宅等の所有権移転・引渡し日までの間、PFI法第71条第2項の規定により、PFI事業者の無償による使用を認める。</u></p>   |

| No. | 頁 | 新   | 旧   |
|-----|---|---|---|
|     |   | (3) 全体に関する事項<br>(オ) 余剰地における基本的考え方<br>余剰地は、 <u>事業用地</u> 内に 1, <u>300</u> m <sup>2</sup> 以上の規模で県営住宅の利用に影響が出ない範囲で提案する。 | (3) 全体に関する事項<br>(オ) 余剰地における基本的考え方<br>余剰地は、 <u>事業区域内</u> に 1, <u>400</u> m <sup>2</sup> 以上の規模で県営住宅の利用に影響が出ない範囲で提案する。 |

- ※ 実施方針公表以降に行った手続き等について、次の箇所の記載は修正していません。
- ・ 6～8 頁 「2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」(2)、(3) ア～オ
  - ・ 24 頁 「8 その他特定事業の実施に関し必要な事項」(2)