

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
1	A	要求水準書 入居者移転支援編	入居者の移転に係る事項	3	現地間合せ窓口の設置にあたり、集会室（の一部）を無償で利用することは可能でしょうか。	集会所の使用は、特定事業契約の締結後に自治会との協議になり、使用料については無償です。ただし、光熱水費についてはPFI事業者の負担となります。
2	A	要求水準書 入居者移転支援編	円滑な実施に向けた対応	4	移転支援業務の円滑な実施に向けて「必要に応じて県営団地自治会及び近隣自治会と調整」の必要があると認識しますが、上溝団地自治会の加入率（組織率）はどの程度あるのでしょうか。	自治会の加入率については県では把握していません。
3	A	要求水準書 入居者移転支援編	円滑な実施に向けた対応	4	集会室にはコロナ対策用の設備（体温計等）は有るのでしょうか。無い場合にはこちらで購入し、移転期間中の設置はできますでしょうか。	集会所の設備等については、特定事業契約の締結後に自治会へ確認してください。PFI事業者が必要と考える設備等が無い場合（又は使用を許可されなかった場合）は、自治会と協議の上、自ら準備・設置してください。
4	A	要求水準書 入居者移転支援編	円滑な実施に向けた対応	4	集会室には高齢者、障害者用の設備（車椅子等）は有るのでしょうか。無い場合にはこちらで購入し、移転期間中の設置はできますでしょうか。	集会所の設備等については、特定事業契約の締結後に自治会へ確認してください。PFI事業者が必要と考える設備等が無い場合（又は使用を許可されなかった場合）は、自治会と協議の上、自ら準備・設置してください。
5	A	要求水準書 入居者移転支援編	業務概要	5	入居者からすると、仮移転より本移転でどの住居に行くのかの方が、より関心が強いと想定しますが、仮移転の業務フローに先んじて行く先となる本移転住居を確定させるようなフローに変えることは可能でしょうか。	建替住宅の建設期間中に、世帯人数の増減等の事由で、入居者の意向が当初から変わることも少なくありません。そのため、仮移転の業務フローに先んじて本移転先を確定させることはせず、要求水準書に記載のとおり、本移転期間内の本移転先抽選会にて本移転先を確定することとしてください。
6	A	要求水準書 入居者移転支援編	仮移転支援業務	8	仮移転先を案内するに際し、民間住宅ではなく、空き住戸を優先・推奨して案内することはできますでしょうか。	可能です。
7	A	要求水準書 入居者移転支援編	業務内容	9	移転説明会等で集会室を使用する場合の記載がありますが、事前に、集会室の仕様（収容可能人数、椅子や机の備品数）を教えていただけないでしょうか。	集会所の規模については要求水準書のとおりですが、仕様については県では把握していないため、特定事業契約の締結後に自治会へ問合せください。
8	A	要求水準書 入居者移転支援編	個別相談会の実施	10	仮移転者からの希望があった場合には引越業者を紹介する事はできますでしょうか。	入居者からの希望があった場合には、PFI事業者の責任において紹介することは可能です。
9	A	要求水準書 入居者移転支援編	仮住居抽選業務	10	仮移転先に県営横山団地があり、遠方となります。高齢者、障害者の健康状況、通院している病院の状況を考慮し、一部の入居者の仮移転先を無抽選にする事はできませんでしょうか。	仮移転の場合、入居者から個人の事情で優先入居（無抽選での移転）希望の申し入れがあった際は、公平性を失しないよう、それ以外の入居者全員の同意を得ることができた場合に限り、認めることを可能とします。
10	A	要求水準書 入居者移転支援編	その他の留意事項	15	室内、室外に残置されている荷物は、入居者と「放棄書」を交わせばこちらでの処分はできますでしょうか。	PFI事業者側で処分をする前には必ず県と協議をし、これまでの経緯やその後の計画への影響の大きさ等からやむを得ないと判断した場合に限り、入居者とPFI事業者間で放棄書を交わして処分を認める扱いとします。
11	B	入札説明書	県営住宅整備業務	3	建替住宅等の建設工事（仮移転先住戸の修繕を含む）とありますので、移転先住戸の修繕において執行予算に前渡金が支出されると考えてもよろしいですか？	PFI事業者は、特定事業契約書（案）の第49条に基づき、県に対して、県営住宅等整備業務費の前金払の請求を行うことが出来ます。
12	B	入札説明書	入札説明書に関する質問受付	16	今回の質問期間の後に、入札説明書に関する事業者ヒアリングが開催されますので、再質問の期間を設けて下さい。	ご要望の再質問は行いません。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答		
13	B	入札説明書	入札価格の記載	22	障がい者等で梱包が出来ない等の事由が生じ、単なる引っ越し費用ではなく荷造りを含めた金額に増えた場合、仮移転費の差額は事業者負担になりますか。	いかなる理由であっても、県が定める額の移転補償料以外の金銭を入居者に支払うことはありません。
14	B	入札説明書	入札価格の記載	22	移転者の残留物の処理について、入居者(自治会等)が対応するまで室内に残して良いでしょうか？	入居者が処分すべき物品等を残置している場合は、入居者にその状況を示し、改めて期日を定めて処分を指示し、所有者と調整の上、適正に処分してください。
15	B	入札説明書	入札価格の記載	22	庭の倉庫等の処理費用は入居者に請求しても良いでしょうか？	庭の倉庫等が入居者自身で設置したものであれば、その処分については、入居者側が自身の負担で処理することになります。
16	B	入札説明書	入札価格の記載	22	移転先が民間賃貸住宅の場合、駐車場確保費用は、事業者が負担するのでしょうか？	入居者が負担します。
17	B	入札説明書	入札価格の記載	22	仮移転費を使った家賃保証などは可能でしょうか？	移転補償料は引越・片付けにかかる費用に活用いただくことを主な目的として入居者に支払うもののため、入居者に支払わずに第三者に対する債務の担保等に供することは認めません。
18	B	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	太陽光発電設備	8	事業者が太陽光発電設備を屋根に設置した場合、売電などの事業を一定期間、営むことを認めていただけるのでしょうか？	売電を行いたい企業が太陽光発電設備を屋根に設置し、一定期間売電(企業が収入)しようとする場合、これは「屋根貸し」による別途事業となります。(PFI事業の契約外) そのため、上記売電の希望がある場合であっても、入札価格の算定にあたり、売電収益や設置費は見込まないものとします。 なお、屋根貸しによる事業実施の可否については、具体的な事業内容を確認した上で判断することとなり、また、施設の使用料や行政財産の使用許可条件等について、県と協議が必要です。
19	B	要求水準書(案) 入居者移転支援編	仮住居の現況調査及び修繕内容のリスト作成	11	「修繕は、原則として一律の基準で行うものとする」とありますが、ガス釜に代えて給湯器を設置することは可能でしょうか？	PFI事業者の提案とします。
20	B	要求水準書(案) 入居者移転支援編	業務対象者	16	「退去者、住替移転者についても、本移転支援業務に準じた対応を行う」とありますが、民間住宅への転出希望者が生じた場合は、転出希望者に移転費の支出を行うのでしょうか？	移転期間内に民間住宅への転出を希望される方は退去者という扱いになりますので、移転補償料の支払いの対象となります。
21	B	要求水準書(案) 入居者移転支援編	鍵渡し	12	鍵を管理する上で、マスターキーはございますか？	マスターキーはありません。
22	B	要求水準書(案) 入居者移転支援編 別紙1	【別紙1】入居戸数と建替え後の住戸タイプ意向調査結果等について	1	生活保護受給者の人数を教えてくださいませんか？	本件に関して、開示する考えはありません。
23	C	入札説明書	入札参加資格確認手続等	21	入札立ち会いにおいて、代理人は委任状持参とありますが、代理人は代表企業の代表者の委任状とし、書式は任意でよろしいでしょうか。	入札参加者が代理人を指定する場合、その入札参加者が応募グループである場合は代表企業の、入札参加者が単体企業の場合はその企業の代表者の委任状が必要です。委任状の書式は任意とします。
24	C	入札説明書	入札参加資格確認手続等	22	入札価格の記載にあたり、「現在の入居者が全て仮移転すると想定し、住替移転者、退去者及び不適正居住者等がないものとして移転補償料を見込んでください。」とありますが、提案により仮移転者数を抑えたとしても、全ての入居者が仮移転すると想定した金額を記載するという理解でよろしいでしょうか。つまり、372戸×25万円(仮移転) + 372戸×23万円(本移転) = 17,856万円で各社共通になるという理解でよろしいでしょうか。	全ての入居者が①仮移転と本移転、②仮移転せず直接本移転又は、①と②の両方を行う場合のいずれかと想定し、住替移転者と退去者及び不適正居住者等がないものとしてご提案ください。提案により仮移転者数を抑えた場合は、提案内容に応じた移転補償料を積算してください。入札説明書を修正します。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答		
25	C	入札説明書	入札参加資格確認 手続等	22	入札価格の記載にあたり、「現在の入居者が全て仮移転すると想定し、住替移転者、退去者及び不適正居住者等がないものとして移転補償料を見込んでください。」とありますが、提案により仮移転者数を抑えた場合、特定事業契約時に事業者提案による実際の仮移転補償料分として減額されるのでしょうか。	全ての入居者が①仮移転と本移転、②仮移転せず直接本移転又は、①と②の両方を行う場合のいずれかと想定し、住替移転者と退去者及び不適正居住者等がないものとしてご提案ください。提案により仮移転者数を抑えた場合は、提案内容に応じた移転補償料を積算してください。 入札説明書を修正します。
26	C	入札説明書	入札参加資格確認 手続等	22	記載されている仮移転、本移転費用は税別と理解してよろしいでしょうか。	移転補償料(仮移転料25万円/戸、本移転料23万円/戸)は税込み金額ですが、その他の様式が税抜きのため、税抜き金額(仮移転料23万円/戸、本移転料21万円/戸)と入札説明書と様式集を修正します。
27	C	要求水準書 県営住宅等 整備・用地活用編	建替住宅 設計要領	6	身障者向け住戸 玄関扉の有効幅900mm以上とありますが、標準プラン集によると、戸の引き残しの有効幅で800mm以上となっています。引き残し有効幅として必要寸法は900mmという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	C	要求水準書 県営住宅等 整備・用地活用編	建替住宅 設計要領	6	身障者向け住戸 室内の建具の有効幅について850mmとありますが、標準プランにおいて確保すべき寸法が居室において750mm以上、洗面脱衣室や台所食事室において800mm以上とあります。建具枠の内寸にて850mm以上確保するという理解でよろしいでしょうか。	戸の引き残しを除いた有効幅を850mm以上確保してください。
29	C	要求水準書 県営住宅等 整備・用地活用編	建替住宅 設計要領	10	1階床下等設備点検の必要な箇所には点検口(600mm以上×600mm以上)を設けるとありますが、基礎梁に設ける人通口のサイズについては事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	C	要求水準書 県営住宅等 整備・用地活用編	建替住宅 設計要領	10	床下点検ビットについて、ビット部分の床盤のレベル(深さ)や仕上げについては、地下水位の状況により事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	C	要求水準書 県営住宅等 整備・用地活用編	建替住宅 設計要領	10	床下点検ビットの仕様について、ご指定(例:砂利敷き、土間コンクリート、耐圧板)がありましたら、ご教示願います。	PFI事業者の提案とします。
32	C	要求水準書 入居者移転 支援編	入居者移転 支援業務に 関する条件	3	新たな施設整備後の入居者が支払う家賃は見直されますか。その場合、どのくらい上昇する予定でしょうか。	新住宅となった場合に家賃は見直されます。上昇幅は条件によって異なるため、お示しすることができません。なお、家賃の差額については、激変緩和措置により、5年間をかけて徐々に増加するしくみとなっています。
33	C	要求水準書 入居者移転 支援編	入居者移転 支援業務に 関する条件	6	利用可能な住戸の調査で、現地見学会が書面開催となりましたが、利用可能な住戸写真では判断しがたいところがありますので、現地見学会の日程を再調整していただけませんか。	現地見学会の追加開催の予定はありません。公開している資料によりご判断ください。
34	C	要求水準書 入居者移転 支援編	入居者移転 支援業務に 関する条件	11	仮住戸修繕業務を行うにあたり、相当な数の補修が必要とされ工期を要すると想像します。落札者決定後、仮契約もしくは本契約を待たずに基本協定締結後、速やかに本項修繕リスト作成の為の調査を行い、修繕リスト作成の上、県へ報告し修繕作業に取り掛かることは可能でしょうか。	特定事業契約の締結前の業務着手は認めません。 なお、基本協定書(SPC用)第8条の準備行為とは、事業契約締結に必要な準備のことを指し、質問にある調査業務等は含まれません。
35	C	要求水準書 入居者移転 支援編	入居者移転 支援業務に 関する条件	11	「仮移転者の病気及び障害の理由で仮住居として使用できない場合等」とは、バリアフリー工事を要すると理解してよろしいでしょうか。	仮住居修繕は、原則【仮住居修繕の基準】に基づき一律の基準で行うものですが、入居者の状態により仮住居を使用可能な状態にするため、県と協議の上、バリアフリー工事など一定程度の追加の整備を要することも考慮してください。
36	C	要求水準書 入居者移転 支援編	入居者移転 支援業務に 関する条件	11	【仮住居修繕の基準】 「設備」 「浴槽・風呂釜、換気扇及び湯沸かし器等の設備交換を行う。」とありますが、見学会書面開催の写真では浴槽・風呂釜・湯沸かし器が見受けられません。一律新設条件とし、6頁2.(2)②の入居可能住戸調査段階で既存があった場合は撤去費用は協議対象と判断してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
37	C	要求水準書 入居者移転支援編	入居者移転支援業務に関する条件	11	【仮住居修繕の基準】 「設備」 見学会書面開催の写真では浴槽・風呂釜が見受けられず、また風呂釜設置にあたり外部に給湯器設置のスリーブも見受けられないことから、浴槽と風呂釜一体型のバランス釜設置と判断してよろしいでしょうか。	PFI事業者の提案とします。
38	C	要求水準書 入居者移転支援編	入居者移転支援業務に関する条件	11	【仮住居修繕の基準】 「内装等」 浴室内の塗装と建具類の補修もしくは交換は無いものと判断してよろしいでしょうか。	標準的な修繕仕様は定めていません。仮住居であることを前提に、入居者が生活に不自由がない水準を維持できるよう、事業者の判断で整備してください。
39	C	要求水準書 入居者移転支援編	入居者移転支援業務に関する条件	11	【仮住居修繕の基準】 「内装等」 補修数量算出にあたり各部屋等の内寸の開示をお願いします。	資料はありません。
40	C	要求水準書 入居者移転支援編	入居者等の情報について	1	意向調査結果で「不明・退去予定者等」のうち、退去予定者の世帯数の開示をお願いします。	開示できる情報はありません。
41	C	要求水準書 入居者移転支援編	入居者等の情報について	4	外国籍入居者の割合が4.5%と記載されていますが、居住されている街区と棟名の開示をお願いします。また外国人世帯の国籍および使用言語等をご教示願います。	開示できる情報はありません。
42	C	様式集	提出書類の作成要領	1	Word版とExcel版の書式では、右下の入札者参加番号の表記が違います。どちらを正とすべきか、ご教示願います。	Excelの書式を正として作成してください。
43	C	様式集	提出書類の一覧	3	設計図書等6～26の書式がありませんが、任意の書式で作成してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	C	様式集	提出書類の作成要領	1	「(3)から(10)の副本には単体企業、代表企業、構成企業の企業名及び企業名を類推できる内容を記載しないこと。」とありますが、正本も同様ではないでしょうか。	正本には記載可能です。例えば、正本に企業名を記載する場合、副本の対応箇所については削除、伏せ字、黒塗り等によって、不記載の状態としてください。
45	C	様式集	提出書類の作成要領	1	「企業名を類推できる内容を記載しないこと。」とありますが、ここでは本事業に参加する企業名が対象であって、提案書で表現する上で構成企業との関連性が無ければ固有のメーカー名や著作権を考慮したうえで商標登録名の表現は可能でしょうか。	可能です。
46	C	様式集	提出書類の作成要領	1	「II 3入札時の提出書類」について、(3)～(10)までの副本も、1部はクリアファイル等に入れて提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	入札提案書類提出届等「様式3-2-1から様式3-2-6をA4ファイルに綴じ」とありますが、ファイルの種類は任意とし、クリアポケット式でもよろしいでしょうか。	ファイルの種類は任意ですが、容易に散逸しないものを選択し、A4ファイルに綴じて提出してください。
48	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	入札提案書類提出届等で、ファイルの表表紙と背表紙には「入札参加番号」を記載しなくてもよろしいのでしょうか。	様式集「III 入札参加関連の提出書類の提出方法 1共通事項」に記載のように、入札参加番号は記載してください。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
49	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	「上記(3)から(8)は、一括して1つのA4ファイルに綴じ、」とありますが、ファイルの種類は任意とし、パイプ式ファイルでもよろしいでしょうか。	ファイルの種類は任意ですが、容易に散逸しないものを選択し、A4ファイルに綴じて提出してください。
50	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	事業提案書の概要(公表用) 様式4-1に「入札参加者名」とあります。これは代表企業名でしょうか。それとも構成企業全社の表記でしょうか。	様式2-3 「入札参加者構成表」に記載の全社の商号又は名称を記載して下さい。
51	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	本項様式のみに入札参加者名及び実施体制の業務名欄に企業名を記載する欄があります。本様式は審査の過程で評価委員の目に触れないものと理解してよろしいでしょうか。	様式集「I 提出書類の作成要領 1 提出書類の作成・提出に関する留意事項」に記載のとおり、(3)から(10)の副本には単体企業、代表企業、構成企業の企業名及び企業名を類推できる内容(ロゴマーク等)は記載しないこととします。 (9)の正本に企業名を記載する場合(記載欄の有無に関わらず)、副本の対応箇所については削除、伏せ字、黒塗り等によって、不記載の状態としてください。
52	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	(10)設計図書等【正本1部・副本20部】は、3ページから4ページに示されている(10)設計図書等の番号1から26までの提出書類を、5ページに示される(9)様式4-1から様式4-3まで、と共に一括して1つのA3ファイルに綴じるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	提出するA4・A3ファイルの色・種類等について、ご指定の縦長・横長以外は、任意と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	C	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	6	全体配置図の用紙サイズとスケールについて、A1:S=1/800・A3(縮小版):S=1/1600とありますが、A1とA3縮小版の2パターンが必要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
55	C	様式集	提出書類の様式	17	本様式の【単体企業又は代表企業】の欄に印の表示がありませんが、押印は不要と理解してよろしいでしょうか。	押印は不要です。
56	C	様式集	提出書類の様式	19	本様式の委任者、受任者の欄に印の表示がありませんが、押印は不要と理解してよろしいでしょうか。	押印は不要です。
57	C	様式集	提出書類の様式	21	建設企業はWTO対象のためJVを組成することとなりますが、添付する資料はJV代表企業が「配置予定の監理技術者の建築一式工事の監理技術者証の写し及び監理技術者講習修了証の写し」と「配置予定の主任技術者の建築一式工事に係る資格を証明できる書類の写し(技術検定合格証明書等)」、JV構成企業は「配置予定の主任技術者の建築一式工事に係る資格を証明できる書類の写し(技術検定合格証明書等)」と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。入札説明書を修正します。
58	C	様式集	提出書類の様式	21	添付資料で「配置予定の監理技術者の建築一式工事の監理技術者証の写し及び監理技術者講習修了証の写し」と「配置予定の主任技術者の建築一式工事に係る資格を証明できる書類の写し(技術検定合格証明書等)」の添付が求められていますが、申し込み時点では配置人員を特定することが出来ないため候補人員を複数としてもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。入札説明書を修正します。
59	C	様式集	提出書類の様式	21	「注2 実績は1社につき、1件までとしてください。」とありますが、上記質問が受け入れられ候補人員が複数可能な場合は候補者1名につき1件の実績と解釈してよろしいでしょうか。	実績は不要です。9月16日付けで様式2-6を修正しました。
60	C	様式集	提出書類の様式	51	「様式3-3-4 県内経済への配慮(定量)」に記載されている県内企業の基準としては県内に本社があることが原則だと思いますが、在京企業で県内に支店・営業所がある場合、あるいは(かつ)社員が県内在住〇〇人以上の定義で、準県内企業としての扱いはしていただけないでしょうか。	県内企業については、県内に本店があることを要件とします。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
61	C	様式集	提出書類の様式	51	県産木材の活用で、木材使用量と仕入額の欄がありますが、現状の入札段階では詳細設計(各種展開図・建具表等)が無い状態です。よって正確な数量が無いことにより業者見積も取れない状況であることから大まかな数字となりますがよろしいでしょうか。	提案図書16タイプ別平面図に木材使用等の根拠が分かる表現を記載し、芯材については見積を添付した上で、使用を確約できる「木材」の使用量を記入し、実施設計時には、提案を上回る使用量になるようにしてください。 なお、提案時と実施設計時の県産材使用量の差(増分)については、県は負担しません。 様式集III 4表の該当する設計図書等の記載事項及び留意点の欄に、「・県産木材を使用する箇所について、図上で分かるよう表現してください。」と追加します。
62	C	様式集	提出書類の様式	53	1. 県営住宅整備費を記載するにあたり、本事業を借入を起さず事業の進行をする場合、事業費以上の自己資金残高が必要と思われませんが、到底本事業費以上の自己資金を保有している企業は無いと思われず。例えば自己資金にて毎年度の事業の進行を考えている場合、本様式下表の【民間施設等整備費 説明資料(イメージ)】に毎年度の事業費を記載し、自己資金残高がその毎年度事業費以上であればよろしいでしょうか。また借入する場合においても毎年度事業費との一致額でよろしいでしょうか。その場合、事業費と資金調達内訳の合計額が合わなくなりますがよろしいでしょうか。	ご質問をうけ、様式を修正します。
63	C	様式集	提出書類の様式	53	1. 県営住宅整備費を記載するにあたり、本事業を借入金にて進行する場合、事業費と資金調達内訳の借入額が合致しなくてはならないと思われませんが、事業費全額の借入は難しいと思われず。例えば事業費が120億、事業期間が6年、県からの支払いが毎年度の出来高額を20億とした場合、毎年度の借入額が20億となることから、資金調達先の関心表明書の貸出額が20億となり、事業費と資金調達内訳の合計が合致致しません。そこで本様式下表の【民間施設等整備費 説明資料(イメージ)】に毎年度の事業費を記載し、自己資金残高借入額がその毎年度事業費と合致していればよろしいでしょうか。	ご質問をうけ、様式を修正します。
64	C	様式集	提出書類の様式	53	自己資金残高について、弊社は現金をグループ親会社に預け入れておりますが、残高を証明する書類がシステムから出力される帳票になります。当帳票記載金額は貸借対照表の「親会社預け金」と一致しておりますので、自己資金残高の根拠として利用可能でしょうか。	残高が客観的に証明できるものであれば構いません。複数の資料を組み合わせで整合性を示す等、客観性が確認できるよう資料を整えてください。
65	C	様式集	提出書類の様式	53	本様式はSPCを設立した場合の様式ではないでしょうか。	SPCを設立しない場合も作成してください。ただし、様式の一部に誤りがありますので、修正します。
66	C	様式集	提出書類の様式	53	資金調達計画で「預金残高証明書等、自己資金残高を示すもの等を本様式に添付」とありますが、枚数制限の記載が無いことから、添付方法は任意でよろしいでしょうか。また貸借対照表や損益計算書は本様式3-3-5の別添資料と見出しを付け、サイズの体裁を整えるため加工してもよろしいでしょうか。	添付方法は任意であり、添付書類の内容が確認できる範囲で加工は可能です。
67	C	特定事業契約書(案)	建替住宅等の設計	8	「当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。」とありますが、契約締結の度に事前届出では煩雑かつ事業遅滞のおそれがあります。契約締結予定の契約書雛形及び業者一覧を事前に届出するとの理解でよろしいでしょうか。	条文の通り、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てください。
68	C	特定事業契約書(案)	建替住宅等の建設	11	「当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。」とありますが、契約締結の度に事前届出では煩雑かつ事業遅滞のおそれがあります。契約締結予定の契約書雛形及び業者一覧を事前に届出するとの理解でよろしいでしょうか。	条文の通り、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てください。
69	C	特定事業契約書(案)	入居者移転支援業務	15	「別紙5の事業日程、第34条に定める入居者移転支援業務計画書に従って、入居者移転支援業務を行う。」とありますが、別紙5には本契約の記載が無く仮契約の締結日が記載されています。これは仮契約締結後から第34条の入居者移転支援業務計画書の業務を先行し、本契約後速やかに説明会等の業務を実施できると理解してよろしいでしょうか。	特定事業契約の締結前の業務着手は認めません。 なお、基本協定書(案)第8条の準備行為とは、事業契約締結に必要な準備のことを指し、質問にある業務は含まれません。
70	C	特定事業契約書(案)	入居者移転支援業務	18	「…県はをPFI 事業者に支払うものとする。」との記載は、「県はPFI 事業者に支払うものとする。」の誤植でしょうか。	ご指摘の通りです。訂正します。
71	C	特定事業契約書(案)	建替住宅等の所有権移転・引渡し	19	「入居者移転支援実費」とは、移転補償料と同義との理解でよろしいでしょうか。「入居者移転支援実費」についても本契約書第1条にて定義して頂きますでしょうか。	「入居者移転支援実費」とは、移転補償料と同義ですので、「入居者移転支援実費」を「移転補償料」と修正します。
72	C	特定事業契約書(案)	建替住宅等の所有権移転・引渡し	23	「防水の契約不適合は10年以内」とありますが、当該「防水」の範囲は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定める雨水の侵入を防止する部分であるとの理解でよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)第55条第1項では、①保証期間、②「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく瑕疵担保責任、③民法に基づく契約不適合責任(改正民法)の3つについて定めています。 質問内容は、3つの内の①に関するものとお見受けしますが、本契約上の保証期間の対象は、建替住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの全てとなり、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定める部位、瑕疵に限定するものではありません。 なお、①のほか②「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく瑕疵担保責任、③民法に基づく契約不適合責任(改正民法)についても別途適用されますので、特定事業契約書(案)第55条及び要求水準書をご確認ください。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
73	C	特定事業契約書(案)	建替住宅等の所有権移転・引渡し	24	本項に定める不具合対応期間について、「1年間を下回らないものとする。」とありますが、当該期間の上限または具体的な期間の提示をお願いします。	特定事業契約書(案)第55条及び要求水準書に定めるとおり、防水は10年間、植栽は1年間、設備機器本体等は1年間、その他は2年間となります。
74	C	特定事業契約書(案)	事業期間及び契約の終了	28	本条項に(3)はありませんが、本号(4)は(3)の誤植でしょうか。	本号(4)は(3)の誤植です。修正します。
75	C	特定事業契約書(案)	事業期間及び契約の終了	30	「第3条第13項に違反し」とありますが、同条項が存在しませんので該当条項のご提示をお願いします。	誤植です。「第3条第8項に違反し」に修正します。
76	C	その他 [実施方針(修正版) 新旧対照表]	2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5	旧実施方針では「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。」という記載がありましたが、修正版の新実施方針(および入札説明書)ではこの一文が削除されています。これは、評価委員と関係のある企業が参加した場合、その企業に有利に働くのではないかと懸念します。審査の公平性を保つためにも本文の復活をお願いします。	入札公告以降の入札参加資格要件の修正は行いません。評価委員の属する企業又は当該企業と資本関係もしくは人的関係にある者であることをもって、ただちに、入札参加資格を奪うことは考えていません。一方で、事業者のプレゼンテーションの申し込みの際に、当該関係にあるか報告を求めた上で、厳正、公正な審査を行います。
77	D	入札説明書	PFI事業者の収入	4	「支払いは毎年度1回」とありますが、移転補償費については、毎年度2回以上とすることは可能でしょうか。	入札説明書に記載のとおりです。
78	D	入札説明書	特別目的会社の設立について	9	全ての構成企業が出資を行う事になっておりますが、P 11/第4/(2)/(ロ) 神奈川県競争入札参加資格者名簿に登載されている「設計業務、工事監理業務」「建設等業務」が出資すれば良いとの条件とならないでしょうか。	入札説明書に記載のとおりです。
79	D	入札説明書	入札価格の記載	22	「入居者が全て仮移転」とありますが、「仮移転又は本移転としてよいでしょうか。	全ての入居者が①仮移転と本移転、②仮移転せず直接本移転又は、①と②の両方を行う場合のいずれかと想定し、住替移転者と退去者及び不適正居住者等がないものとしてご提案ください。提案により仮移転者数を抑えた場合は、提案内容に応じた移転補償料を積算してください。入札説明書を修正します。
80	D	入札説明書	契約保証金	27	本件は履行期間が長期複数年度にわたり設定される契約ですので、契約保証金の算定方法については、各年度に設定される支払予定額のうち最高額となる支払予定額の100分の10以上を契約保証金とするという措置は可能でしょうか。	契約保証金は、契約金額の100分の10に相当する以上の割合とします。
81	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	建替えの基本的考え方	6	「建築確認申請(敷地単位ごと)は街区内の敷地で同時に行う」とありますが、1街区を2工区に分けて施工時期をずらすことは可能でしょうか。	施工時期については、事業者の提案とします。
82	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	太陽光発電設備	8	太陽光発電設備で発電した電力を、住戸内、共用部分の電力に供給する事は想定していないとございますが、売電を目的とした発電設備の設置予定となるのでしょうか。	県営住宅に太陽光発電設備を設置する場合、発電した電力の使い道としては、例えば以下が考えられます。 ・売電(県又は企業が収入) ・県他施設への自己託送 ・災害の際等の停電時における集会所や共用廊下・エレベーター・防犯灯等の共用部へ電力供給 ただし、企業が売電(企業が収入)を目的として設置する太陽光発電設備については、No.18によります。
83	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	集会所	11	集会所とコミュニティルームのメーターを分ける場合、インフラ協議において本設メーターを2つ設置出来ない場合、本設メーターの他に私設メーターを2箇所設置する方針で宜しいでしょうか。	既存の県営住宅では、集会所・コミュニティルームは各個別契約を行っており、個別契約は可能であるため、私設メーターの設置は不可です。
84	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	防災倉庫	12	防災倉庫に収納予定の物品の種類や量、倉庫の設置箇所数等の方針をお示しください。	収納する物品は、地域の自主防災組織が各自決めるものですが、相模原市のHPに資機材の例が参考まで掲載されてます。また、設置箇所数は、PFI事業者の提案とします。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
85	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	コミュニティ広場	13	コミュニティ広場のサイズ(概ね500㎡程度)、天然芝張りスペースのサイズ(8m×40m以上)は、2つ整備する広場それぞれで確保すれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	コミュニティ広場	13	同上 移動販売車の駐車スペースは、2ヶ所それぞれで確保すれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
87	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	解体除却対象施設等	16	「杭については全て撤去する」とありますが、杭の形状等をお教えます。不明の場合は、横山団地の状況を参考にお教えます。	杭は次のとおり計上してください。 テラスタイプ：木杭φ150、本数は1戸あたり80本、長さは5mとして算定してください。 中高層タイプ：鉄筋コンクリート杭φ400、本数は100本、長さは25mとしてください。 なお、撤去した結果、想定と異なる部分については、精算(増減)の対象とします。
88	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	付属施設等の解体除却工事計画	16	「解体除却対象施設等(遊具、植栽、その他屋外付帯施設)について、目視等により適宜事前調査を実施し、解体工事の計画に反映させること。」とありますが、入札前に目視調査する事は可能でしょうか。また、それらの図面、資料等はございますでしょうか。	住民の生活の支障とならない範囲であれば、公道からの目視調査を入札参加者独自に行うことは妨げません。 なお、資料等はありません。
89	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	解体除却工事の施工	17	次表から想定される棟や部位以外からレベル1、2のアスベスト含有が判明した場合は県と協議を行う事とさせていただきますが、レベル3のアスベスト含有が判明した場合についても協議をお願い出来るでしょうか。	レベル3のアスベストを含む建材の解体撤去処分については、これまでの実績から、必要な費用やスケジュールを見込んでいます。
90	D	要求水準書 県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の取得に関する事項	24	余剰地が複数ある場合、事業終了時に一括ではなく、街区毎の整備状況に合わせた時期に、県から売却を受ける計画とすることが可能でしょうか。	土地の売買契約回数は1回に限りです。ただし、売買の時期は事業終了時に限るものではなく、提案によるものとします。なお、要求水準書において、余剰地はまとまった土地であることを求めています。
91	D	要求水準書 入居者移転支援編	移転支援業務	全般	移転支援業務は、県が従前行っている内容を踏襲して実施するものと考えていますが、資料作成や説明内容については、その都度、必要に応じて県から実施例をご提供いただけると解してよいでしょうか。	基本的にはPFI事業者作成様式を用いていただきますが、様式作成の参考のために県の実施例の提示が必要な場合は、県との協議になります。
92	D	様式集	提出書類の一覧	2	様式2、様式3の提出方法にございますA4縦長ファイル綴じですが、ファイルの素材・色・綴じ具の指定はございますでしょうか。	ファイルの種類は任意です。
93	D	様式集	提出書類の一覧	3	様式4の提出方法にございますA3横長ファイル綴じですが、ファイルの素材・色・綴じ具の指定はございますでしょうか。	ファイルの種類は任意です。
94	D	様式集	提出書類の一覧	4	設計図書等の提出方法にございますA3横長ファイル綴じですが、ファイルの素材・色・綴じ具の指定はございますでしょうか。	ファイルの種類は任意です。
95	D	様式集	様式2-7工事監理企業	22	配置予定者の技術者の当該工事業の監理技術者証の写し及び監理技術者講習終了証の写しは、一級建築士免許証の写し及び建築士法22条の2に規定する定期講習の終了証の写しに置き換えてもよろしいですか。又、監理技術者は総括する代表者の1名の免許等ですよろしいですか。	工事監理企業において、「監理技術者証の写し及び監理技術者講習修了証の写し」の添付は不要です。
96	D	様式集	入札時の提出書類の記載について	35	様式3-1-1入札書及び他の入札時の提出書類の入札者記載欄に、責任者氏名の記載がございますがどのような立場の者と考えれば宜しいでしょうか。	責任者は、代表取締役や支店長、営業所長など、社内において権限の委任を受けた役職員を指します。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
97	D	事業契約書(案)	県内企業への発注	33	県内企業は神奈川県内に本店がある業者と記載がございますが、提出様式3-3-4における県内企業や県産木材の記載と同じと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	D	【別紙3】建替住宅設計要領	全般		建材選定において、BL品の指定はございますか。	別紙3 建替住宅設計要領及び神奈川県営住宅標準プラン集に記載のとおりです。
99	E	入札説明書	入札説明会兼現地見学会	15	説明会は中止となりましたが、今後再度行う予定はあるのでしょうか。	予定はありません。
100	E	入札説明書	入札説明会兼現地見学会	15	上記で行なわない場合、建物内にある見積計上すべき残置物等が不明です。指示はあるのでしょうか。	残置物等について、見積(積算)に際して指示する予定はありません。
101	E	入札説明書	事業者ヒアリング質問票	17	事業者ヒアリングの回答公表が令和3年12月下旬だと、入札等に反映させることが難しいと思われま。時期を早めることはできないでしょうか。	入札説明書に記載のとおりです。
102	E	入札説明書	入札参加資格の確認	17	参加表明等の受付にはPFI事業者全員の参加でしょうか。(その場で各社の資格確認をする等の理由にて)	入札参加者が応募グループである場合、参加表明は代表企業が行います。
103	E	入札説明書	入札方法等	20	開札は入札と同時でしょうか。	同日に行います。
104	E	入札説明書	入札方法等	21	予定価格は事後公表されるのでしょうか。	入札説明書に記載のとおり、入札結果は、入札参加者に書面で通知するとともに、県のホームページへの掲載その他の方法により公表します。電話等による問合せには応じません。
105	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存の一団地認定区域での建替えの基本的な考え方	6	確認申請は街区内の敷地で同時に行うこととなっておりますが、確認申請は建物ごととし、街区ごと纏めて申請すればよいと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
106	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存の一団地認定区域での建替えの基本的な考え方	6	またその場合、竣工検査(検済み)も街区ごと同時に行なわなければならないのでしょうか。もしくは建物ごとで受けることも可能でしょうか。	県としては建物ごとの竣工検査を妨げるものではありません。
107	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	ジョギング・ウォーキングコース	13	ジョギング等のコースは事業用地の外周に整備と記載ありますが、A街区北側には道路がありませんがそこにもコースは必要でしょうか。	D街区及び余剰地を除く、県営住宅整備用地の外周に整備してください。A街区を余剰地としない場合は、隣地境界線沿いのコースとなるため、南側の通路沿いに確保する計画とすることも可とします。
108	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	ジョギング・ウォーキングコース	13	事業用地の外周とはそれぞれの街区ごとの外周のことか、今回の東側敷地全体での外周かどうか。	同上であり、街区ごとに整備する必要はありません。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
109	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	16	既存杭の杭伏図はないとのことですが、見積上参考資料等はないのでしょうか。	杭は次のとおり計上してください。 テラスタイプ：木杭φ150、本数は1戸あたり80本、長さは5mとして算定してください。 中高層タイプ：鉄筋コンクリート杭φ400、本数は100本、長さは25mとしてください。 なお、撤去した結果、想定と異なる部分については、精算(増減)の対象とします。
110	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	16	住戸内残存物の所有者との調整には県担当者様も立会っていただけるのでしょうか。	立ち合いは行いません。
111	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	16	所有者が判明しない残存物の処分費は別途考えて宜しいでしょうか。	県とPFI事業者との協議によるものとします。
112	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	17	予期しない地下埋設物等の対応費は別途と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
113	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	17	「非飛散性アスベスト」が認められた場合の調査費、除去費は別途考えて宜しいでしょうか。	レベル3のアスベストを含む建材の解体撤去処分については、今までの実績から、必要な費用やスケジュールを見込んでいます。
114	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	既存住宅の解体除却	17	想定外からレベル1、2のアスベスト含有が判明した場合の処分費は別途と考えて宜しいでしょうか。	レベル1、2のアスベストの追加箇所が判明した場合は、県との協議になります。
115	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	近隣対応	18	現状で近隣住民等から工事内容に対する要望はあるのでしょうか。	公告時点で把握している近隣住民等からの要望等については、要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)に反映しています。
116	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	会計実施検査の支援業務	22	必要な資料作成等とはどのような業務があるのでしょうか。	国庫補助金等関係書類に必要な数値の提出、帳票の作成等、及び会計検査院からの要請により県が回答を行う際の業務関係書類や施工写真等の準備並びに提示に加え、検査受検時の立ち合いなどの支援を想定しています。
117	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	余剰地の概要	24	余剰地を面積1300㎡以上とした根拠はあるのでしょうか。	県の判断によります。
118	E	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)	余剰地の取得に関する事項	24	用地活用事業企業とありますが、SPC充足の場合はSPCのことでしょうか。または実際に業務を行う企業のことでしょうか。	SPCの設立にかかわらず、土地の売買については、県と用地活用業務企業との間で別途売買契約を取り交わします。
119	E	様式集	入札時の提出書類	2	入札書は正1副2の提出で封筒での提出となっていますが、3部同封で宜しいでしょうか。またはそれぞれ別々で封筒で提出するのでしょうか。	3部同封してご提出ください。
120	E	様式集	入札時の提出書類	2	入札価格内訳書の提出についても上記と同じ質問となります	3部同封してご提出ください。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
121	E	復代理人	入札参加表明書	17	代表者名は支店（営業所）で委任を受けている場合は受任者で宜しいでしょうか。	代表者とは、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている代表者です。
122	E	様式集	入札参加表明書	17	捺印欄がありませんが必要でしょうか。	押印は不要です。
123	E	様式集	入札参加表明書	17	役割は兼務する企業の場合一行記載（設計・工事監理業務等）で宜しいでしょうか。若しくは役割毎での記載でしょうか。	役割ごとに記載してください。
124	E	様式集	委任状（代表企業）	19	委任者、受任者の捺印は必要でしょうか。	押印は不要です。
125	E	様式集	入札書	35	代表者、責任者とはどのような者を指すのでしょうか	代表者とは、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている代表者です。責任者とは、代表取締役や支店長、営業所長など、社内において権限の委任を受けた役職員です。
126	E	様式集	入札書	35	また代表者と責任者、責任者と担当者が同じでも宜しいでしょうか。	可能です。
127	E	様式集	入札書	35	捺印欄がありませんが必要でしょうか。また必要な場合委任を受けている支店（営業所）の印鑑で宜しいでしょうか。	押印は不要です。
128	E	様式集	入札書	35	代理人は復代理人の委任を受けた入札参加者でしょうか。また復代理人の委任状の様式はあるのでしょうか。	代理人は、本入札に参加表明書等を提出した代表者から委任を受けた者です。復代理人を選出する場合は、代理人から復代理人に対する委任が必要となります。委任状の様式は任意です。
129	E		工事現場事務所用地		解体後の敷地を工事現場事務所用地として利用して宜しいでしょうか。	可能です。
130	E		仮置場（資機材）ヤード用地		同じく同敷地内に仮置場（資機材）ヤードを設置しても宜しいでしょうか。	可能です。
131	E		防災倉庫		解体に伴い防災倉庫の仮倉庫は必要でしょうか。	不要です。
132	F	入札説明書	入札参加者に共通の参加資格要件	11	入札参加者に共通の参加資格要件について、当初公表された実施方針には、「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ものが参加していないこと。」と記載されていましたが、実施方針（修正版）（令和3年8月26日公表）で削除され、入札説明書にも記載がありません。評価委員と関係のある企業が参加し、その企業に有利に審査されることがないように、削除された文章を再度記載して頂く事は可能でしょうか。	入札公告以降の入札参加資格要件の修正は行いません。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
133	F	入札説明書	入札参加者に共通の参加資格要件	11	上記が不可の場合、該当文章を削除した理由を教えてください。	評価委員の属する企業又は当該企業と資本関係もしくは人的関係にある者であることをもって、ただちに、入札参加資格を奪うことは考えていません。一方で、事業者のプレゼンテーションの申し込みの際に、当該関係にあるか報告を求めた上で、厳正、公正な審査を行います。
134	F	入札説明書	入札説明書に関する事業者ヒアリング	17	ヒアリングの回答は令和3年12月下旬と記載されていますが、入札及び提案書提出まで1ヶ月ございませぬ。回答結果によっては提案内容を大きく変更する可能性があるため、可能な限り早く(12月上旬)ご回答頂けますでしょうか。	入札説明書に記載のとおりです。
135	F	入札説明書	入札価格の記載	22	現在の入居者が全て仮移転すると想定し移転補償費を入札価格に見込んでくださいとありますが、具体的には別紙1に示された入居戸数345戸×(25+35)万円分を見込むという理解で宜しいでしょうか。	全ての入居者が①仮移転と本移転、②仮移転せず直接本移転又は、①と②の両方を行う場合のいずれかと想定し、住替移転者と退去者及び不適正居住者等がないものとしてご提案ください。提案により仮移転者数を抑えた場合は、提案内容に応じた移転補償料を積算してください。入札説明書を修正します。
136	F	入札説明書	著作権	23	「・・・その他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を使用できる」とありますが、提案書の内容についてはこれまでグループ構成企業各々が、永年調査費用等を費やし蓄積してきた知的財産の集大成となっており、今後参加するPFI事業等において、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、「公表する内容について応募者の同意を得た上で」を追記して頂けますでしょうか。	ご要望には応えられません。なお、本項の記載は、PFI事業者の著作権を有する提案書について、県が入札結果の公表、本事業の遂行上に必要な開示(例えば、関係機関協議や県議会等への説明)、法・条例等に基づく公開等、正当な事由があると判断する場合に使用します。
137	F	入札説明書付属資料2 リスク分担表	用地の瑕疵リスク	2	県営住宅等整備 「県が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壌汚染調査資料により、予見できることに関するもの」とありますが、文化財調査の資料から、本計画地に文化財があると現時点では予見できないと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
138	F	入札説明書付属資料2 リスク分担表	住民対応リスク	3	「建設に伴い発生した周辺環境等の変化に係る苦情処理に関するもの」に関するリスクが全てPFI事業者の負担となっていますが、計画戸数の整備を行うために、建物の多くを3階建にすることによる日照、風の影響による苦情処理により発生した追加費用については、特定事業契約条項9条6項により、貴県が合理的な範囲の費用を負担すると考えて宜しいでしょうか。	特定の条件下での費用増加について、その適切な費用負担者を判断するには、追加費用の内容、帰責事由等を発生の状況や経緯に即して確認しなければ判断することはできません。ご質問のケースについては、リスク分担表「県営住宅等整備 住民対応リスク」と第9条第6項ただし書きのいずれが適用されるか、あるいはいずれも適用されるか、様々な可能性があると考えられます。
139	F	別添資料1 要求水準書	既存の一団地認定区域内での建替えの基本的考え方	6	最終的な一団地認定の取り消しを視野に、建替えの計画は、建築基準法の緩和を受けない計画としますが、取り消しと同時に街区ごとに一団地認定を取り直すということで、1敷地1建物で成立するように敷地分割する必要はないという理解で宜しいでしょうか。	整備後は一団地認定が不要な計画として下さい。
140	F	別添資料1 要求水準書	太陽光発電設備	8	「他方、本事業期間内に県が別途太陽光発電設備を設置することとした場合、PFI事業者は当該設置に協力すること」と記載されていますが、設置にかかる費用は本事業費には含まず、別途、貴県が負担するという理解で宜しいでしょうか。	本事業とは別に、県が別途太陽光設備を設置することとした場合は、県がその費用を負担して整備を行います。
141	F	別添資料1 要求水準書	事業期間	9	すべての業務を令和11年8月31日までに完了させることとありますが、建替住宅の引き渡し・所有権移転は入札説明書p8に基づき、令和11年3月31日までという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
142	F	別添資料1 要求水準書	整備戸数	10	1DK:2DK:3DK=20%:50%:30%とありますが、これは460戸から必要供給戸数と身障者向けを除いた33~35戸分をこの比率を目安に配分するという理解で宜しいでしょうか。	提案する整備戸数(460戸以上)から身障者向け住戸数を除いた住戸について1DK:2DK:3DK=20%:50%:30%を標準としてバランス良く計画する事を意図しています。
143	F	別添資料1 要求水準書	防災倉庫	12	「防災倉庫を新設すること」とありますが、現状の防災倉庫の所有者、大きさや箇所数をお教え頂けますでしょうか。また、現状の防災倉庫の大きさ等に対し所有者からの要望がありましたら、教えてください。	防災倉庫は地域の自主防災組織が設置するものです。県は要望等を把握していません。
144	F	別添資料1 要求水準書	解体除却工事の施工計画および施工	16	「杭については全て撤去する」との記載に対し、杭伏図は無いとの事ですが、5階建ての既存建物は杭基礎が想定されます。各社の事業費算定条件を統一するために、仮の杭本数、長さ、径をご提示頂けますでしょうか。	杭は次のとおり計上してください。 テラスタイプ:木杭φ150、本数は1戸あたり80本、長さは5mとして算定してください。 中高層タイプ:鉄筋コンクリート杭φ400、本数は100本、長さは25mとしてください。 なお、撤去した結果、想定と異なる部分については、精算(増減)の対象とします。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答		
145	F	別添資料1 要求水準書 解体除却工事の施工計画および施工	16	「住戸内の残存物について、所有者と調整のうえ、適正に処分すること」とありますが、各社の事業費算定条件を統一するために残存物は残らないと想定し、方が一、所有者と調整したにも関わらず、物置など撤去費用が掛かる残存物が残った場合は、増額の対象と考えて宜しいでしょうか。	県とPFI事業者との協議によるものとします。	
146	F	別添資料1 要求水準書 解体除却工事の施工計画および施工	16	「自治会の防災倉庫を撤去すること」とありますが、位置、箇所数、大きさを公表して頂く事は可能でしょうか。	公表資料はありません。	
147	F	別添資料1 要求水準書の添付資料(別紙3建替住宅設計要領)	1. 建築/基本方針/付帯施設	2	ごみ置き場の設置とありますが、現状と同様に屋根は設置しないと考えてよろしいでしょうか。	相模原市条例に準拠する範囲で事業者の提案とします。
148	F	別添資料1 要求水準書の添付資料(別紙3建替住宅設計要領)	専用部分/台所・食事室・台所兼食事室	5	「調理スペースは750mm以上確保する」と記載がありますが、標準プランのキッチンの大きさと矛盾しています。流し台の大きさは標準プランに準じ、調理スペースはメーカーの製作図寸法によるとして宜しいでしょうか。	「調理スペースは、内法750mm以上確保する」とは、流し台及びコンロ天板の手前側に、人が立つ空間として750mmのスペースを設けることを意味しています。内法750mm以上を確保してください。
149	F	別添資料1 要求水準書の添付資料(別紙3建替住宅設計要領)	共用部分/エレベーター	9	「昇降路の内法寸法は1750mm×2450mm以上」とありますが、P19の昇降機設備(9人乗りトランク付き)の必要寸法より大きな寸法が求められています。昇降路の内法寸法は9人乗りトランク付き昇降機設備に必要な寸法を確保すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
150	F	別添資料1 要求水準書の添付資料(別紙3建替住宅設計要領)	3 機械設備/給水設備/給水方式	20	給水方式による受水槽の有無等により、配置計画が大きく影響を受けます。本敷地は最大3階建の計画となるので、直結直圧式の可能なエリアと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
151	F	別添資料1 要求水準書の添付資料(別紙3建替住宅設計要領)	3. 機械設備/衛生機器設備/便所	26	1DKのみ暖房便座と指定されていますが、理由があればご教示頂けますでしょうか。	1DKは単身高齢者向け住戸を想定しているため、暖房便座を設置します。
152	F	別添資料3 様式集	設計図書等/建替住宅住戸タイプ別平面図	7	住戸タイプ別平面図のA3・1枚/タイプで、縮尺1/100との指定がありますが、図面がかなり小さくなり余白が大きくなるため、1/50が妥当ではないでしょうか。	図面縮尺について、整理しました。様式集を修正します。
153	F	特定事業契約書(案)	(建設に伴う各種調査) 第8条	5	地下埋設物の調査により判明した地中障害物の撤去費と処分費は、現時点で予期することはできません。地中埋設物調査で判明した地中障害物の撤去費と処分費は全て貴県の負担と考えて宜しいでしょうか。	地中埋設物調査で判明した地中障害物の撤去と処分に必要となる合理的な費用を県が負担します。
154	F	特定事業契約書(案)	(建設に伴う各種調査) 第8条	5	「・・・地下埋設調査・・・」とありますが、どのような調査を想定していますでしょうか。調査の内容によっては、入札金額に大きく影響します。貴県の指示は、工事費増に関わる内容については原則ないと考えて宜しいでしょうか。または、現時点で残留物についての補足説明があればお教えください。必要に応じて工事費を想定します。	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編) 第4-2(6)に記載のとおりです。
155	F	特定事業契約書(案)	(既存住宅等の解体除却) 第17条4	10	「・・・残留物等の取扱については・・・県の指示に従うものとする」とありますが、指示内容によっては入札金額の増減に関わる可能性があります。貴県の指示は、工事費増に関わる内容については原則ないと考えて宜しいでしょうか。または、現時点で残留物についての補足説明があればお教えください。必要に応じて工事費を想定します。	県営住宅の運用としては、仮移転に際し、入居者が、旧住宅に存する一切の家財その他の動産並びに住宅に添加した工作物及び庭石、竹木その他の物件を除却することとしています。PFI事業者又は県が処分することは例外的な措置となるため、県と協議のうえ、県が承諾した場合に限り認めます。この場合、処分の費用負担者についても協議の対象であり、一律にPFI事業者又は県が負担することを意味しません。
156	F	特定事業契約書(案)	(既存住棟等のアスベスト等) 第18条	10	「・・・追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする」とあります。開示資料において、既存住宅等にアスベストが含有することが明記されています。このため、既に開示されているアスベストの含有調査資料に起因する除去工事費は事業者の負担、追加調査で判明したアスベスト含有に起因する除去工事費は貴県の負担と考えて宜しいでしょうか。	レベル3のアスベストを含む建材の解体撤去処分については、今までの実績から、必要な費用やスケジュールを見込んでいます。レベル1、2のアスベストの追加箇所が判明した場合は、県との協議になります。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
157	G	入札説明書	入札参加者の構成	8 設計業務、建設等業務、工事監理業務、入札移転支援業務、用地活用業務以外の業務は、構成企業以外の企業であってもSPCから直接業務受託することができる認識で宜しいでしょうか。	別添資料4「県営上溝団地特定事業特定事業契約書(案)」の第83条第2項のとおり、SPCは本契約及び入札説明書等によりPFI事業者が行うべきものとされている事業の他は、本事業と直接関係のない事業を一切行なうことができません。
158	G	入札説明書	特別目的会社の設立について	8 用地活用業務担当企業はSPCとは別に用地を買取る立場ですが、SPCに出資し構成企業になれるという理解でよろしいでしょうか。	概ねお見込みのとおりです。厳密には、「用地活用業務担当企業は、SPCとは別に用地を買取る立場であると同時に、SPCに出資する」です。入札参加者がSPCを設立する場合、用地活用業務担当企業は必ず出資します。
159	G	入札説明書	特別目的会社の設立について	8 本事業用地を特別目的会社の本店所在地とすることは可能でしょうか。	不可とします。
160	G	入札説明書	特別目的会社の設立について	9 「落札者による出資比率が2分の1を超えること」という要件があります。県営住宅等整備業務、入居者移転支援業務以外で、代表企業の統括業務を補強・補完する企業は、「その他企業」としてSPCに出資し構成企業になることは可能ですか。	入札参加者以外の企業であってもSPCに出資することは可能です。
161	G	入札説明書	入札参加資格の確認	17 入札参加表明書等の様式において、押印の表示が無いものについては、全て押印は不要と考えてよろしいですか。	押印は不要です。
162	G	入札説明書	入札価格の記載等	21 予定価格が非公表とのことですが、業務ごとの上限価格は設定されますか。設定される場合にそれぞれの上限価格を入札価格が上回った場合のルール(減点・失格等)をご教示ください。	入札説明書に記載のとおり、県は本事業のサービス購入料の総額について、税抜きで予定価格を設定します。各業務ごとの予定価格は設定しません。
163	G	入札説明書	入札価格の記載	22 移転料(仮移転料25万円/戸、本移転料23万円/戸)は税抜きの価格でしょうか。	移転補償料(仮移転料25万円/戸、本移転料23万円/戸)は税込み金額ですが、その他の様式が税抜きのため、税抜き金額(仮移転料23万円/戸、本移転料21万円/戸)と入札説明書と様式集を修正します。
164	G	入札説明書	入札価格の記載	22 移転する戸数をご教示ください。	全ての入居者が①仮移転と本移転、②仮移転せず直接本移転又は、①と②の両方を行う場合のいずれかと想定し、住替移転者と退去者及び不適正居住者等がないものとしてご提案ください。提案により仮移転者数を抑えた場合は、提案内容に応じた移転補償料を積算してください。入札説明書を修正します。
165	G	入札説明書	入札価格の記載	22 「契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること」と記載がございますが、元々入札書(様式3-1-1)には税抜きの入札価格記載する認識ですが、税抜きの価格をさらに110分の110するのでしょうか。	入札説明書に記載のとおり、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する金額を加算した額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額)を落札金額とします。この落札金額を契約希望金額とお考え下さい。
166	G	入札説明書	評価値の算定	25 入札価格が品質確保保証価格を下回った場合に、県が事業者に対して実施する措置をご教示ください。	入札価格が品質確保保証価格を下回った場合は、品質確保保証価格を評価値算定上の入札価格に置き換えて評価値を算定します。この場合の契約金額は、入札価格とします。
167	G	入札説明書	評価値の算定	25 入札価格が品質確保保証価格(12,173,484,000円(税抜き))を下回った場合は、品質確保保証価格を評価値算定上の入札価格に置き換えて評価値を算定する、とあります。品質確保保証価格を下回る提案をした場合は、提案加差点で評価されるのでしょうか。また品質保証の精査の対象になるのでしょうか。	入札価格が品質確保保証価格を下回った場合は、品質確保保証価格を評価値算定上の入札価格に置き換えて評価値を算定し、加点はありません。また、品質保証の精査は行いません。
168	G	入札説明書	責任分担の基本的な考え方	30 用地活用業務の責任もPFI事業者が負うと記載がございますが、用地活用業務は付帯事業であり、SPCからは独立した事業であることからPFI事業者のリスク範囲から免除して頂くようお願いいたします。	入札説明書に記載のとおり、県営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び用地活用業務の責任は、原則としてPFI事業者が負うものとします。なお、PFI事業者が負担する責任の範囲は、別添資料4「特定事業契約書(案)」によります。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
169	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	太陽光発電設備	8	太陽光発電設備で発電した電力を売電以外の用途もお考えでしたらご教示下さい。	県営住宅に太陽光発電設備を設置する場合、発電した電力の使い道としては、例えば以下が考えられます。 ・売電（県又は企業が収入） ・県他施設への自己託送 ・災害の際等の停電時における集会所や共用廊下・エレベーター・防犯灯等の共用部へ電力供給 ただし、企業が売電（企業が収入）を目的として設置する太陽光発電設備については、No.18によります。
170	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	付帯施設	11	ごみ置き場の水道及び排水設備の仕様は、事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
171	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	防災倉庫	12	防災倉庫の仕様・設置基準をご教示願います。	PFI事業者の提案とします。
172	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の土地利用に関する事項	24	用地活用業務内容は、用地活用業務企業が土地を取得して建物を建設・保有し、不動産賃貸業を行う事業形態でもよろしいですか。	可能です。
173	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の土地利用に関する事項	24	用地活用業務についてご想定の実業等がございましたらご教示ください（飲食店、介護施設等）。	本項に記載する内容の他、具体的な事業の想定はありません。
174	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の取得に関する事項	24	実施方針及び要求水準書（案）の質問回答No.129において、「土地の売買契約回数は一回です。」とありますが、二筆以上の複数の用地を取得する場合も契約回数は一回でしょうか。或いは、複数の用地を取得する場合は契約も複数になるという理解でよろしいですか。	筆の数に限らず、土地の売買契約回数は1回です。
175	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の取得に関する事項	24	行政財産から普通財産への変更手続きから所有権移転までの期間はどれくらいを見込んでおられますか。	行政財産から普通財産に変換する手続きは2週間から1か月程度要します。
176	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の取得に関する事項	24	土地の売買契約の締結時期について、行政財産から普通財産への変更手続き後、売買契約締結の具体的な時期をお示しください。	既存住宅等の解体撤去が完了し、余剰地について県が行う行政財産から普通財産への変更が完了し、かつ、分筆登記の終了後に、県が求めた場合には、直ちに、県と余剰地に係る土地売買契約を締結することとなります。
177	G	要求水準書(案)_県営住宅等整備・用地活用編	事業提案の違反に対する措置	24	用地活用業務企業が事業終了を希望する場合、代替企業で事業継続することもお認め頂けますでしょうか。	本契約で規定するPFI事業者の各債務の全てについて、各構成企業に連帯債務を負わせるものとし、本契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとし、また、構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について県に書面を提出した上で説明し、県の書面による承諾を得ることを要するものとします。
178	G	要求水準書 添付資料6	石綿分析結果報告書の概要書	2	7-1号室 浴室のエルボ保温材以外は、作業レベル区分レベル3という理解でよろしいですか。	お見込みのとおりです。
179	G	様式集（ワード）	提出書類の作成・提出に関する留意事項	1	単体企業、代表企業、構成企業の企業名及び企業名を類推できる内容（ロゴマーク等）は記載しないこと、との記載がございますが、応募グループに属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。	単体企業、代表企業、構成企業の企業名及び企業名を類推できる内容でなければ可能です。上記において、類推できる一例としては、構成企業のグループ企業名を記載し、構成企業との資本関係を併記するといったケースです。このような記載は認められません。
180	G	様式集（ワード）	提出書類の作成・提出に関する留意事項	1	「副本のうち1部は製本せずクリアファイル等に入れて提出すること」とありますが、クリアファイルに入れる「副本」には、4ページにある「副本の番号（●/20）」は記載するのでしょうか。また、その場合、通し番号は何番にするのかご指定はありますか。	クリアファイルに入れる副本にも「副本の番号」は記載してください。通し番号の指定はありません。

県営上溝団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答(修正項目:No.77)

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
181	G	様式集 (ワード)	入札時の提出書類	2	様式3-1-1及び様式3-1-2以外のすべての様式においても、金額欄には消費税及び地方消費税相当額を除いた額を記入する認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
182	G	様式集 (ワード)	入札価格内訳書	36	品質確保保証価格の内訳、県営住宅等整備費と入居者移転支援業務費等それぞれの金額をご教示ください。	開示する考えはありません。
183	G	様式集 (ワード)	県営住宅等整備費 (〇工区)の内訳	37	SPC設立費、SPC運営監理費、弁護士費用、統括管理業務費、予備費等は「その他」(大項目2カ所及び小項目2カ所)に記載するとの理解でよろしいでしょうか。	様式3-1-2入札価格内訳書を修正し、様式3-1-2入札価格内訳書(再掲)は、様式3-3-6入札価格内訳書(詳細)とし、修正します。 SPC関連費は、様式3-3-6、1(3) SPC 関係費・その他経費に記載してください。
184	G	事業契約書(案)	定義	2	「県営住宅等整備業務に係る対価」と記載がございますが、「県営住宅整備等に係る対価」の誤記でしょうか。	「県営住宅等整備業務に係る対価」で正しい記述です。同条の20号、27号等をご参照ください。
185	G	事業契約書(案)	県営住宅整備等に係る対価の支払い	20	SPCを設立することを想定しておりますが、県営住宅等整備業務費にSPCに係る費用が含まれる理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
186	G	事業契約書(案)	前金払	20	前払金保証契約の保証期限を事業期間の満了の日とするに記載がございますが、事業期間とは「事業契約締結(神奈川県議会の議決後)から本移転の完了まで」という理解で宜しいでしょうか。同条第4項において、「前払金の保証期限を延長する」と記載がございますが、「本移転の完了」からどの期間を延長する必要があるのかご教示ください。	前段については、特定事業契約締結(神奈川県議会の議決後)から県営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務が満了する日までとなります。後段については、当該年度の請負代金相当額が出来高予定額に達するまで延長する必要があります。
187	G	事業契約書(案)	前金払	20	前払金保証契約の締結時期及びその保証証書の提出時期についてご想定がございましたらご教示ください。	PFI事業者と協議の上、設定します。
188	G	事業契約書(案)	前金払	20	前払金は税込みとなる認識で宜しいでしょうか。	税込みとなります。
189	G	事業契約書(案)	前金払	20	前払保証契約の考え方については、県営住宅等整備費が増減が生じた場合、保証契約の金額についても見直すという理解でよろしいでしょうか。また、年度ごとに引渡完了分は減額し保証対象金額の調整を行うという理解でよろしいですか。	前段についてはお見込みのとおりです。 後段については、前払保証契約の保証対象金額は、当該会計年度の出来高予定額の10分の3を超えない額となりますので、年度ごとに引渡完了分を減額し保証対象金額の調整を行うことはありません。
190	G	事業契約書(案)	部分払	22	部分払は税込みとなる認識で宜しいでしょうか。	税込みとなります。
191	G	事業契約書(案)	部分払	22	「あらかじめ～請求しなければならぬ」と記載がございますが、入札書とは別の書類をご想定の場合、期日をご教示ください。	当該条文は、完了している業務の部分等についての確認を県へ求める行為をさしています。
192	G	事業契約書(案)	部分払	22	請求書は各年度末において貴県に提出する理解で宜しいでしょうか。	請求時期については、特定事業契約書(案)のとおりです。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問・意見書	回答
193	G	事業契約書(案)	部分払	22	「県が定める様式・方法で～県の確認を受けなければならない」と記載がございますが、定める様式・方法をご教示ください。	PFI事業者と協議の上、設定します。
194	G	事業契約書(案)	債務負担行為に係る契約の特則	22	記載する金額は税込みの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
195	G	事業契約書(案)	債務負担行為に係る契約の特則	22	記載する支払限度額は、前払金、部分払及びその残額を記載する理解で宜しいでしょうか。	記載する支払限度額は、各年度の支払限度額の合計額となります。
196	G	事業契約書(案)	県による契約解除	28	用地活用業務が契約解除となった場合は、事業契約に影響を与えない(事業契約解除や違約金の支払いとはならない)理解で宜しいでしょうか。	用地活用業務が契約解除となった場合、原則として、事業契約に影響を与えるものと考えます。
197	G	事業契約書(案)	県による契約解除	30	当該出来形にはSPCに係る費用等の合理的な費用も含まれる理解で宜しいでしょうか。	出来形に相当する額には、SPCに係る費用等の合理的に算定できる費用も含まれます。なお、合理的な費用の算定方法については、契約後、県が示します。
198	G	事業契約書(案)	契約保証金等	32	履行保証保険契約の締結者はPFI事業者でも各業務受託企業(設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援業務企業)でもどちらでも問題ない理解で宜しいでしょうか。	履行保証保険契約の締結者はPFI事業者としてください。 なお、契約保証金については、入札説明書と特定事業契約書(案)に不整合があったため、入札説明書を修正します。No. 80を参照ください。
199	G	事業契約書(案)	契約保証金等	33	履行保証保険契約において東日本建設業保証株式会社を起用する場合、保証一回当たり最長が5年というルールがあります。本事業期間が令和11年8月31日までと、5年を超える事業期間となっておりますので、2回に分けて履行保証保険契約を結んでもよろしいですか。また、保証対象金額は、所有権移転部分については各工期の所有権移転の都度減額されるという理解でよろしいですか。	特定事業契約の締結と同時に付すこととし、保証に係る契約保証金の額は契約金額の10%以上とし、有効期間は本契約締結の日から別紙5の各業務の終了期限のうち最終のものに当たる日までとする。ただし、契約保証金に代わる担保となると県が認めた有価証券等に関する保証会社の取扱いについて合理的な事情がある場合、県は協議に応じます。
200	H	入札説明書	入札説明書	8	入居者移転時の賃借人との条件、金銭等の協議はPFI事業者が行うのでしょうか。ご教示お願い致します。	お見込みのとおりです。
201	H	入札説明書	入札説明書	8	上記1の質問において、移転リスクは誰が負うこととなりますでしょうか。ご教示お願い致します。	入札説明書付属資料2「リスク分担表」とおりです。
202	H	入札説明書	入札説明書	8	付帯事業を実行する際、任意の企業と共同して事業をすることに問題はありますでしょうか。ご教示お願い致します。	第3条第13項、第62条の他、別添資料4「特定事業契約書(案)」の規定を遵守してください。
203	H	入札説明書	入札説明書	8	SPCの組成は評価に違いが発生しますでしょうか。ご教示お願い致します。	落札者決定基準のとおりです。
204	H	入札説明書	入札説明書	8	「区分経理上の独立性の確保を…」とありますが、どのような要件をもって独立性が確保されていると認められるかご教示お願い致します。	事業の区分経理上の独立性の確保とは、「共同企業体の名称を付した代表企業の口座を開設して資金管理を行う。」や「代表企業の別口座で資金管理を行う。」ことはもとより、公共サービスを安定的かつ継続的に提供するために必要とされる独立性の確保を十分に行ってください。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
205	H	要求水準書	要求水準書_県営住宅整備・用地活用編	18	建設工事において、土曜日・祝日は作業可能と考えてよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	土曜日は作業可能ですが、日曜日、祝日及び年末年始は、原則として作業を禁止します。
206	H	要求水準書	要求水準書_県営住宅整備・用地活用編	18	建設工事において、作業時間は、8:00～18:00を原則とし前後1時間は準備・片付けとする考えでよろしいでしょうか。また上記時間を超過する場合は都度連絡する考えでよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	お見込みのとおりです。
207	H	要求水準書	要求水準書_県営住宅整備・用地活用編	18	「工事車両の通行については予め周辺道路の状況を把握し…」とありますが、契約前の段階で警察等行政機関と打合せを行ってよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	県として関係官庁との事前協議を禁止していません。
208	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	4	旧住宅の空き住戸を現場事務所として利用する場合は無償とのことですが、光熱費の負担についてはどのように考えればよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	旧住宅の空き住戸の使用は、特定事業契約の締結後に県と協議することとし、使用料については無償です。ただし、光熱水費についてはPFI事業者の負担となります。
209	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	4	現場事務所利用として駐車場を利用することは可能でしょうか。ご教示お願い致します。	事業用地内に駐車場はありません。
210	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	4	上記5の質問において、駐車場を利用可能な場合、賃料はいくらを想定しておりますでしょうか。ご教示お願い致します。	No. 209の回答のとおりです。
211	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	6	仮住居として利用可能な住戸の調査時期について、説明会実施前に行くことは可能でしょうか。ご教示お願い致します。	特定事業契約の締結後であれば可能です。
212	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	6	仮住居を民間賃貸住宅とする場合、民間賃貸住宅の保証人の対応はどのように行えば良いでしょうか。ご教示お願い致します。	民間賃貸住宅との賃貸借契約の締結において保証人が必要な場合は、PFI事業者の責任で措置してください。なお、仮移転者、県を保証人とすることは認めません。
213	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	10	仮住居調整業務において、仮住居及び移転先を下見したいと仮移転者又は本移転者から申し出があった場合、どのように対応すればよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	仮住居の下見については、県及び指定管理者との協議になります。本移転先の下見については、完工後の引継時期に係ります。完工後の引継時期については、PFI事業者の提案によりますが、県及び指定管理者に引継ぎを行った後に下見を行うことは原則ありません。引継前の下見を行う場合は、特定事業契約の締結後に県との協議になります。
214	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	10	仮住居調整業務において、個別相談所の会場として集会所を使用する場合の利用料金はいくらを想定していますでしょうか。また本移転時での利用も同じと考えてよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	集会所の使用は、特定事業契約の締結後に自治会との協議になり、使用料については無償です。ただし、光熱水費についてはPFI事業者の負担となります。
215	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	10	仮住居の抽選にあたり、仮移転者の優先順位（高齢者・身障者・小学校就学者等）の条件はありますでしょうか。また本移転の際も同様の考え方でよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	仮移転の場合、入居者から個人の事情で優先入居（無抽選での移転）希望の申し入れがあった際は、公平性を失しないよう、それ以外の入居者全員の同意を得ることができた場合に限り、認めることを可能とします。本移転の場合、優先入居はありません。
216	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	11	仮住居の入居前準備業務において、旧住宅及び仮住宅のエアコン等備品を仮住居及び本移転先に仮移転者または本移転者の負担にて移動させることは可能でしょうか。ご教示お願い致します。	エアコン等の入居者が設置した備品については、入居者の負担で移動することが原則です。

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答	
217	H	要求水準書	要求水準書_入居者移転支援編	13	旧住宅の住戸点検業務において、仮移転の際に出ると予想される粗大ゴミ、燃えないゴミ、その他ゴミ処理についての取り決めはありますでしょうか。ご教示お願い致します。	住戸の原状回復は入居者が行います。処分方法については、市のルールに従うよう指導してください。
218	H	要求水準書の添付資料	要求水準書の添付資料_別紙1 主な関係法令集	-	建築基準法55条の認定を受けることを視野に入れて検討を行っていますが、本案件において、同文の認定を受けることができる可能性はありますでしょうか。ご教示お願い致します。	特定行政庁である相模原市が認定権者となるため、認定の可否については県では回答できませんが、認定取得を前提とした計画の提案を行う場合、認定が可能と判断した理由についても提案して下さい。また、契約後、認定が得られなかった場合は、業務の履行が困難となるので、原則、契約解除の対象となり、認定取得できなかった場合のリスクはPFI事業者の負担となります。
219	H	要求水準書の添付資料	要求水準書の添付資料_別紙2 参考仕様書	-	設計基準や施工方法に関する仕様に関しては事業者側の提案に任せて頂けますでしょうか。ご教示お願い致します。	別紙2 参考資料書、参考基準等は本事業における設計及び建設にあたり、順守すべき基本的な水準を示したものであり、同等又はそれ以上の仕様変更は可能と考えます。
220	H	要求水準書の添付資料	要求水準書の添付資料_標準プラン集	-	提案するにあたり標準プラン集を参考に事業者側の提案に任せて頂けますでしょうか。ご教示お願い致します。	本事業における設計及び建設にあたり、順守すべき基本的な水準を示した建替住宅設計要領及び標準プランを踏まえた上で、間取りの若干の変更は可能と考えます。
221	H	様式集	様式集	1	ページが複数にわたる場合は下中央に番号を振ることとありますが、どのように番号を振れば良いかご教示お願い致します。 ※①提案書毎に番号を振る②様式毎に番号を振る③(3)～(10)をひとまとまりとして番号を振る	I 提出書類の作成要領 3 入札時の提出書類の(3)から(10)の留意事項 に例示してあるように、3枚にわたるなら「1/3」のような番号を、様式集のページ番号の下に記載してください。
222	H	様式集	様式集	4	「正本・副本の別、副本の番号(●/20)」を記載することとありますが、製本せずクリアファイルに入れて提出するものには何番を入れれば良いでしょうか。ご教示お願い致します。	クリアファイルに入れる副本にも「副本の番号」は記載してください。通し番号の指定はありません。
223	H	様式集	様式集	3-4-7	長期修繕計画を詳細に記載することを求められておりますが、提案メンバーに維持管理業者を組成しなければならぬのでしょうか。ご教示お願い致します。	提案メンバーに維持管理業者を組成することは求めています。
224	H	落札者決定基準	落札者決定基準	7	表2 ■施工計画10に「解体時の害虫等の対策」とありますが、ネズミ等の拡散対策との認識でよろしいでしょうか。ご教示お願い致します。	お見込みのとおりです。ただし、質問に記載の内容に限定するものではありません。
225	H	様式集	様式集	3-4-7	長期修繕計画書作成にあたり、プランについては契約後設計業務において定例を重ねる中で変更となる可能性もあると考えられますが、提案時のプランで作成するということではよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
226	H	特定事業契約書(案)・基本協定書(案)	特定事業契約書(案)・基本協定書(案)	-	配布されている特定事業契約書(案)・基本協定書(案)の内容について、協議のうえ変更することは可能でしょうか。ご教示お願い致します。	落札者と契約条件の明確化についての協議を行い、契約条件の明確化に必要な範囲で変更する場合はあります。
227	G	様式集	様式集	-	様式2-6の添付資料4について、「建設業許可申請書の写し(許可区分及び当該営業所が確認できる項のみで可)」とありますが、当該営業所とは何を指すのでしょうか。	当該営業所とは、建設業許可申請書の申請にあたって提示した営業所を指します。添付資料4として必要な資料は、建設業許可申請書(様式第一号)及び同営業所一覧表を想定しています。