

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
1	A	実施方針 P.2	会計実地調査の支援業務	具体的にどのような支援を想定されていますか。	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や提示といった支援を想定しています。
2	A	実施方針 P.2	用地活用事業	(意見) 県からの借地方式での提案も可能にしたらいかがですか。	県からの借地方式での提案は認めません。
3	A	実施方針 P.5	事業者選定に関する基本的事項	用地活用事業の提案内容及び余剰地買取価格についてはどのように評価されますか。	入札公告時に示します。
4	A	実施方針 P.14	用地活用企業	「提案内容と同等の事業に係る実績」については、どのような資料の提出が求められますか。	入札公告時に示します。
5	A	実施方針 別紙1	リスク分担表	PFI 事業者の負担リスクで△印(従たるリスクの負担者)について具体的な説明をお願いします。	部分的にリスクを負担する可能性がある場合です。
6	A	要求水準(県営住宅等・用地活用編)実施方針 P.6	仮移転先における基本的考え方	鷹取団地の仮移転先住戸について現場調査は可能ですか。	入札公告後に現地説明会を行う予定をしておりますので、2部屋程度の内覧が可能です。
7	A	要求水準(県営住宅等・用地活用編)実施方針 P.9	住宅戸数等	供給戸数の間取り条件を満たしたうえで、その他の住戸について1DK,2DK,3DK 以外の間取りを提案することは可能ですか。	不可とします。
8	A	要求水準(県営住宅等・用地活用編)実施方針 P.14	解体除却施設等	自治会の防災倉庫の撤去とは廃棄処分と考えてよいですか。	団地自治会の防災倉庫は、撤去のうえ新設することとし、近隣自治会の防災倉庫は、近隣自治会で敷地外に移転等します。
9	A	要求水準(県営住宅等・用地活用編)実施方針 P.14	解体除却対象施設等	既存住棟等の図面資料を開示していただけますか。 (杭の工法含む)	平面図の一部を、入札公告時に示します。 杭伏図はありません。
10	A	要求水準(県営住宅等・用地活用編)実施方針 P.22	余剰地の取得に関する事項	県による不動産鑑定は事業者の提案内容に応じて行うと考えてよいですか。	余剰地について、提案内容に基づき県が不動産鑑定を行います。
11	A	要求水準(入居者移転支援編)	全般	移転支援業務については、業務に係る人件費(居住者との折衝・書類作成・県への報告等)のほかに、引越し費用、仮移転先住戸改修工事費、民間住宅を活用した場合の家賃差額等の費用が発生すると思いますが、県と事業者の負担区分を表形式などで明確にお示しいただけませんか。	引越し費用(移転補償料)、仮移転先住戸改修工事費、及び民間住宅を活用した場合の家賃差額等の入居者移転支援業務に必要な費用は、すべて入札価格に見込んで下さい。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
12	A	要求水準(入居者移転支援編)	別紙1	現在の入居戸数は示されていますが、それぞれの間取り、入居人数、障害の有無などの配慮すべき状況などの情報を開示いただけますか。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、建替後の住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。
13	B	実施方針 P5	エ 審査の方法	(イ)提案審査における価格点と提案内容評価点の割合について、ご教示ください。	入札公告時に示します。
14	B	実施方針 P6	(2)募集及び選定に係る想定スケジュール	本事業の予定価格の公表はされるのでしょうか。また、公表される場合、スケジュールの内のどのタイミングで公表されるのかご教示願います。	入札公告時に示します。
15	B	実施方針 P9	ケ 資格審査書類の受付及び審査	入札資格確認申請書とは具体的にどのようなもののでしょうか。記載事項や添付資料の有無などについてご教示ください。	入札公告時に示します。
16	B	実施方針 P10	(ア)入札参加者の構成	構成企業から業務を受託する企業(ex.工事施工各企業)は入札参加者には含まれず、入札資格確認申請書を提出する必要は無いとの認識でよろしいでしょうか。構成企業から業務を受託する企業を、入札参加者に含む・含まないについては事業者判断でしょうか。	入札参加者を構成する企業(構成企業)ではない企業は、参加資格要件を満たす必要はありません。その企業を入札参加者に含む・含まないについては、お見込みのとおりです。
17	B	実施方針 P10	(4)入札参加者の備えるべき参加資格要件	入札参加者に含まれる県内企業に対する地域貢献点の加点などは想定されておりますでしょうか。	入札公告時に示します。
18	B	要求水準書(案)住宅整備・用地活用編 P9	①住宅戸数等	提示されている供給住戸は1DK:30戸以上、2DK:50戸以上、3DK:20戸以上、身障者向1DK:1戸以上の計101戸ですが、残りの19戸の住戸タイプは提案によるという認識でよろしいでしょうか。	整備戸数は、必要供給戸数を確保した上で、障害者向け住戸を除く残り19戸について、住戸タイプ別に1DK、2DK、3DKをバランス良く計画してください。詳細は入札公告時に示します。
19	B	要求水準書(案)住宅整備・用地活用編 P13	4(1)①解体除却対象施設等	敷地内に現存する施設等の中で、存置すべきもの、移設すべきもの等がありましたらご教示ください。(例:電柱、受水槽、掲示板等)	具体的な想定はありません。
20	B	要求水準書(案)住宅整備・用地活用編 P14	エ 住戸内の残存物	所有者が判明しない残存物については県と協議のうえ、適正に処分することとありますが、県と協議の上処分する残存物については、事業者が責任を負わない旨の一文の追記を希望します。	要求水準書(案)のとおりとします。
21	B	要求水準書(案)住宅整備・用地活用編 P14	オ 防災倉庫	防災倉庫は撤去することとありますが、周辺地への移設等の必要はありますか。また撤去後敷地内に新設する必要がありますか。	団地自治会の防災倉庫は、撤去のうえ新設することとし、近隣自治会の防災倉庫は、近隣自治会で敷地外に移転等します。
22	B	要求水準書(案)入居者移転支援編 P5	③仮住居を民間賃貸住宅とする場合	民間賃貸住宅の賃料参考とするため、旧住宅家賃を開示願います。	入札公告時に示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
23	B	要求水準書(案)入居者移転支援編 P10	③ア(イ)仮移転先修繕業務 仮移転先修繕業務について、修繕基準にある内装の「痛みが激しいもの」の目安や、修繕後仕様の基準等 はございますか。	「必要に応じて、畳、床板、壁紙の交換等を行う。」こととし、要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。
24	B	要求水準書(案)入居者移転編 P14	②その他留意事項 仮移転開始後の旧住宅の適切な防犯対策とは、提案によるという認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
25	B	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1	仮移転先として利用可能な住戸 F号棟の空き住戸8戸が仮移転先として挙げられている理由は、鷹取団地の空き家30戸では不足する可能性があるためとの認識でよろしいでしょうか。 仮にF号棟を仮移転先として選定した場合には、本移転先が完成するまでの間、建物(F号棟)とそれに付随する受水槽や管などのインフラを残す必要が生じ、施設整備においても不都合が多いように思慮致します。	仮移転先として利用可能な住戸が、当団地のF号棟のみで不足するため、鷹取団地の空き家30戸を提示しています。
26	B	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1	仮移転先として利用可能な住戸 仮移転先が確保できた場合、F号棟の空き住戸8戸を仮移転先として使用せずに解体時の存置建物を無くすることは問題ないでしょうか。	貴見のとおりです。
27	B	その他	現状歩行者や自転車の抜け道として利用されている部分はどの辺りかご教示ください。	入札公告後に現地説明会を予定しているため、その際に確認してください。
28	B	その他	敷地図等のデータをいただくことはできますか。	資料はありません。
29	B	その他	現状集会場はどのように利用されていますか。 用途、頻度等が分かればご教示ください。	自治会活動用に供しています。利用頻度については、資料がありません。
30	B	その他	健康団地の取組としてさまざま取組が行われていますが、入居者に喜ばれている取組はどういったものですか。	事業者で御判断ください。
31	B	その他	健康団地推進計画にて、健康団地の目指す姿として、若葉台団地が挙げられていましたが、当団地のどういった部分に着目、理想としていますか。	事業者で御判断ください。
32	C	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 P.9	県営住宅等整備の概要 (1)建替住宅 ①住戸戸数 住戸戸数に関して、身障者向2DKの供給戸数に指定がありませんが、最低1戸確保するのかそれとも場合によっては無しでもよいのかご教示ください。又、供給戸数を全て満たした上での120戸からの不足分についてのタイプは事業者からの提案でよいのでしょうか。	整備戸数は、必要供給戸数を確保した上で、障害者向け住戸を除く残り19戸について、住戸タイプ別に1DK、2DK、3DKをバランス良く計画してください。詳細は入札公告時に示します。
33	C	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 P.9	県営住宅等整備の概要 (1)建替住宅 ②配置計画 エ)のバルコニーの向きに関して南表示できるのであればよいのでしょうか。又、基本とありますが数値目標を設定するのでしょうか。それとも、最低限の数値目標にするのでしょうか。 ご教示ください。	バルコニーの向きは南向きを基本とし、数値目標はありません。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
34	C	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 P.10	県営住宅等整備の概要 (2)付帯施設 ③駐車場	駐車場に関して、平面式以外の提案は認められないのでしょうか。	平面式以外の駐車場は、不可とします。
35	C	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 P.19	建替え住宅等の竣工検査 (2)確定地形測量実施	測量に関して、隣接地所有者との境界関係のやり取りは県が行い、その確定された境界のもと確定地形測量を行うことよろしいのでしょうか。ご教示ください。	貴見のとおりです。
36	D	実施方針 表紙		実施方針には(案)がついていないが、実施方針の変更は無いと考えて宜しいでしょうか。	実施方針を変更する場合は、修正版として公表します。
37	D	実施方針P1	(ア)県営住宅整備業務a 事前調査	地質調査業務が業務に含まれているが、事業者の判断で県が公表した地質調査で十分と判断した場合、実施しなくても宜しいでしょうか。	貴見のとおりですが、PFI事業者の責任において判断していただきます。
38	D	実施方針P2	キPFI事業の収入及び負担	予定価格の公表はされますか。	入札公告時に予定価格を示します。
39	D	実施方針P2	(ア)県営住宅整備業務d	北側隣接住民様への建替え日影の影響は既存建物以上としない様にする必要はありますでしょうか。それとも法的に問題無く常識的に近隣への影響を考慮したと考えられる程度であれば宜しいでしょうか。	提案に関する内容ですので、事業者で御判断ください。
40	D	実施方針P2	(ア)県営住宅整備業務	民有地との分割とは何を意味されているのでしょうか。民有地=余剰地の意との解釈で宜しいでしょうか。	余剰地の分筆(余剰地と民有地との分筆等)は誤記です。民有地を県有地に修正します。
41	D	実施方針P2	(ア)県営住宅整備業務c 許認可申請等業務	現状敷地は3筆なのでしょうか？その為、合筆及び余剰地分割が必要と云う認識で宜しいでしょうか。	現状敷地は3筆です。県有地と余剰地の分筆は必要です。
42	D	実施方針P3	キ-(ア)PFI事業者の収入	前払金を受領した場合、令和4年度の請求について、前払金を控除した請求と考えて宜しいでしょうか。また前払金の限度額は何%を予定していますか。	入札公告時に示します。
43	D	実施方針P3	キ-(イ)-b・c	余剰地の契約時期は、本事業が完了前でも余剰地が整備されていれば契約できると考え、本事業整備期間中に民間施設の整備を進めることが可能と考えて宜しいでしょうか。	余剰地の契約時期は、入札公告時に示します。
44	D	実施方針P6	カ PFI事業者を選定しない場合	「県の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により」とは予定価格に達しない場合と考えて宜しいでしょうか。	実施方針[P.4]1(2)ア選定基準を満たさない場合を指します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
45	D	実施方針P6	(2)想定スケジュール ⑥ ⑦	⑥と⑦の期間が2か月以上空くのは何故ですか。	県で必要な期間です。
46	D	実施方針P6	(2)想定スケジュール ⑮	プレゼンテーションから落札者の決定まで2か月を要する理由を教えてください。	県で必要な期間です。
47	D	実施方針P10	セ	2行目 「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」とあるが、乙型のJVで明確に役割分担がされていればSPCの設立は不要と考えて宜しいでしょうか。	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。
48	D	実施方針P12	(イ)-b 建設企業	建設企業の参加資格要件に設計には記載の施工実績の記載がないが、施工実績は求めないと考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
49	D	実施方針P14	(イ)-C	工事監理企業の神奈川県に登録は建築設計と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
50	D	実施方針P14	(イ)-e	用地活用業務企業の条件は、400㎡以上の土地売買実績を有していれば良いと考えて宜しいでしょうか。	提案内容と同等の事業に係る実績を有していることが入札参加者の参加資格要件です。
51	D	実施方針P17	3-(5)	契約保証金の納付等とあるが、損保会社が発行する契約履行保証証券をもって変えることができると考えて宜しいでしょうか。	入札公告に示します。
52	D	実施方針P19	4-(2)土地に関する事項	事業用地については契約日より引渡しまで無償で使用できると記載されているが、集会所を改修し無償で現場事務所として活用できると考えて宜しいでしょうか。 無償での賃貸が出来ない場合、賃料を教えてください。	集会所の使用については、自治会との協議になります。
53	D	実施方針別紙1 リスク分 担P1	法制度リスク	上記以外の法令の変更とは、どのような法令変更と考えているか教えてください。	本事業に関係するすべての法令の変更についてです。
54	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P2	(2)-ソ	県営住宅等整備業務の中で所有権の移転とあるが、事業者は一度土地の所有権を県から受けるのでしょうか。	ご質問の箇所は、事業者から県へ建物等の所有権を移転することについての記述です。
55	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P5	(2)要求水準の変更に伴う 契約変更	要求水準の変更で生じた事業費の変更についても、認めてもらえると考えて宜しいですか。	事業契約書に基づき、個々の事由に応じて判断する考えです。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
56	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P5 (3)その他	評価委員会が提示した意見を事業内容に反映させるため、可能な限り配慮しなければならないとあるが、意見を反映させることにより事業費に変更があった場合、事業費の変更を認めて頂けますか。	事業契約書に基づき、個々の事由に応じて判断する考えです。
57	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P6 (4)-②	違法な建築物が発現しないように既存建物の除去の対応と記載しているが、一団地認定を解除することにより違法となる建築物を想定しているのであれば、教えて下さい。	一団地認定により建築基準法の緩和を受けた建築物は、すべからず違法になる可能性があります。
58	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P7 2-(4)	「交通量を考慮して」とありますが、交通量調査を実施しているのであれば開示願います。	実施していません。
59	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P8 (6)	建て替え後の団地に入居される方々の想定年齢層を教えてください。	想定年齢層はありません。
60	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P8 4	事業期間が令和9年●月とありますが、最低限令和9年12月末に本移転完了し事業全体が完了であれば良いと判断して宜しいですか	入札公告時に示します。
61	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P9 第4-1-(1)-①	住戸タイプで身障者向1DKは1戸のみ整備し、身障者向2DKは整備不要と捉えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
62	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P9 第4-1-(1)-②-エ	バルコニーの向きは南向きを基本とありますが、一部東向きの住棟を計画することは可能でしょうか。	南向きを基本とし、真南に対して住棟をどの程度傾けて計画するかは、事業者の提案とします。
63	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P9 第4-1-(1)-③-イ	余剰地に建設する民間施設等からの日影についても考慮する事とありますが、提案時点で余剰地に建設する建物の形状や配置・高さなども含めて提案すると考えて宜しいでしょうか。	周辺の既存の民間施設や余剰地に建設する民間施設等からの日影を考慮するとは、建替住宅の配置位置について、敷地境界線からの離隔距離を考慮するものとします。
64	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P10 ③	駐車場は、デイサービス・訪問介護など福祉車両の駐車場を考慮する場合、何台程度見込めば宜しいですか。	事業者において提案して下さい。
65	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P10 ⑤ゴミ置き場	提案・計画・確認をするにあたり、事前に横須賀市と協議を行っても宜しいでしょうか。	県として横須賀市との窓口相談を禁止していませんので、可否については、市へ御相談ください。
66	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P11 (3)-①	記載されている日常的な交流や不定期的に開催されるイベントとは何を想定していますか。	事業者で御判断ください。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
67	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P11 (3)-①-イ	コミュニティ広場の最低面積を教えてください。	事業者の提案とします。
68	D	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編P12 (5) アスベスト含有材の調査	「関係法令等に基づき既存住宅等の調査を実施するとともに、必要に応じて分析調査等を行うこと。」と記載ありますが、追加のアスベストがあった場合の追加の撤去費用及び工期の変更の協議をして頂ける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の追加箇所のアスベストが判明した場合は、県との協議になります。
69	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P12 (6)	PCB含有物処分は所有者が処分となります。調査・保管を事業者が行い、県が処分すると考えて宜しいでしょうか。	PCB を含有するシーリング材及び電気設備は、当団地には、無いことを確認しています。要求水準書(案)の修正等は、入札公告時に示します。
70	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P12 (8)	地元調整で追浜コミュニティセンターを利用したいと考えた場合、県は協力して頂けますか。法人では借りることが出来ません。	必要に応じて協力します。
71	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P14 オ	防災倉庫の中の資材については、自治会が撤去すると考えて宜しいでしょうか。	原則、自治会のものであれば自治会が撤去、移設するものと考えます。
72	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P16 5-(1)-ウ	現場代理人、監理技術者及び主任技術者は専任配置とありますが、工事費を考慮して専任配置は現場代理人及び監理技術者とし、兼務出来ると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
73	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P16 5-(2)	解体工事、近隣対応の説明会は横須賀市の条例の記載がありませんが、横須賀市の条例に準ずると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書に記載のとおりです。
74	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P17 6-イ	工事監理者は非常駐と考えて宜しいでしょうか。	工事監理者は常駐する必要はありません。
75	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P17 6-イ	工事監理者は、意匠、構造、電気、機械設備について兼務できると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
76	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P17 6-イ	工事監理者に必要な資格を教えてください。	建築士法のとおりです。
77	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編P17 6-オ	工事監理者が行う建設企業への指示は書面で行うとありますが、電子媒体で保存として宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に記載のとおり、保存方法について規定はありません。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
78	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P18 7-(2)	室内濃度測定を測定実施機関において行うとありますが、事業主が自ら行うことは可能でしょうか。	測定実施機関において実施してください。
79	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P18 8-(1)	県単独の竣工検査は行わないのでしょうか。	県は、完工確認を行います。
80	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P19 (3)	完工確認の記載はありますが、年度毎の出来高確認についての記載がありません。県が実施する出来高検査について追記をお願い致します。	部分払いについては、入札公告時に示します。
81	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P22 第5-1-(4)	余剰地を販売する場合、建物用途は住宅のみに制限されるのでしょうか。	住宅に限定していません。
82	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編P29 空調設備	「建築設計要領書による」と記載されていますが、参照指示されている部分には記載がありません。各戸エアコンについて、食事室、居室に相当と思われるものを実装するという事で良いのでしょうか。どれともエアコン本体は設置せずコンセント設置までという事でしょうか。	本工事において各住戸にエアコンは設置しませんが、入居者によるエアコン設置を可能とするようにコンセントやドレンスリーブ等の設置を行います。
83	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P1	建替住宅設計要領の水準を上回る提案がされることを期待とあるが、水準を上回る提案は加点の対象となるのでしょうか。	加点については、水準を上回る程度により、総合的に判断します。
84	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P3 配置計画等 住棟	プライバシーに配慮した住棟距離はどの程度の距離と想定していますか。想定距離があれば教えてください。	事業者で御判断ください。
85	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P3 配置計画等	ゴミ置き場の記載がありませんが、ゴミ置き場は、団地全体で1か所設ければ良いと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書に記載のとおりです。
86	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P4 居住室	居室の天井高さは2,400mm程度とありますが、梁下の寸法はありますか。	梁下寸法の規定はありません。
87	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P10 集会所の水準 玄関ホール	想定使用人数分収納可能な下足箱を設置するとあるが、想定人数は何名程度と考えれば宜しいでしょうか。	事業者で御判断ください。
88	D	要求水準書(案)県営住宅 整備・用地活用編 別紙 3-P12 外構	手摺りはステンレス製とありますが、外構で設置する手摺りとはどこを想定していますか。	道路と敷地の高低差のある付近の段差処理などが想定されます。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
89	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 別紙3-P12 外構	敷地境界にフェンスを設けることは不要と考えて宜しいでしょうか。	事業者で御判断ください。
90	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 別紙3-P16 避雷針設備	建物高さ制限が15mであるが、避雷針設備は必要でしょうか。	法令に基づき、事業者において御判断ください。
91	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 目次	要求水準書目次記載の別紙6県営住宅畳工事特記仕様書がございません。開示願います。	入札公告時に示します。
92	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 目次	添付資料5 土地の利用履歴調査の開示時期を教えてください。	入札公告時に示します。
93	D	別紙3 建替住宅設計要領(案) 共用部分 管理室の可否	管理室が記載有りませんが不要でしょうか。必要な場合、どの程度の広さを確保すれば良いでしょうか。また、窓他必要な設備はございますか。	管理人室は不要です。
94	D	別紙3 建替住宅設計要領(案) 共用部分 宅配ボックス等の可否	宅急便等の受取りは、共用部に宅配ロッカー等を集合設置せず各戸玄関まで配達してもらうという事で良いでしょうか。	貴見のとおりです。
95	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 別紙3	標準図・標準プランの位置付けは、あくまでも参考と捉えて宜しいですか。	要求水準書に記載のとおり、標準図・標準プランは、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す。設計及び建設にあたりこれらの資料に示す水準と同等又はそれ以上の提案をしてください。
96	D	標準プラン 1DK図面	A-00の図面リストには記載されていますが、ラーメンの1DK関係図面02-A-01～02-P-01が別紙3の中ありません。追加をお願いします。	入札公告時に追加します。
97	D	神奈川県営住宅標準プラン集 A-02 5.5鉄筋のかぶり厚さ及び6.12使用する軽量コンクリート種類	身障者住戸浴室耐力壁や床が指定されている理由は何故でしょうか。	身障者用住宅は、入居者の障害等の状態に合わせて手摺等の補助器具を浴室内に設置する場合がありますため、それらの設置に支障がない仕様を指定しています。
98	D	神奈川県営住宅標準プラン集 A-06 20.12カーテンレール及びカーテンレール	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用編 別紙3-P6と異なり設置する様になっております。設置するという事で宜しいでしょうか。	一般住戸は不要ですが、身障者向け住戸(便所、洗面・脱衣室)には設置してください。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答	
99	D	添付資料3-1 インフラ関係現況図 道路	南側水路に添って存在する非道路	非道路と記載されていますが法規上は現在隣地扱いという事でしょうか。道路幅員の状況の図を見ると、赤く塗られ道路用地とありますが現在道路への変更手続き中という事なのでしょうか。現在把握されている状況を教えてください。	「道路指定の状況」の図は、建築基準法の道路の扱いを示したもので、団地南側の非道路と記載の部分は「隣地扱い」です。当該団地南側の敷地境界線は、国有地(地番116-1)と横須賀市所有地に接しており、当該国有地は西側民有地と接している部分で、一部の境界が確定していません。一方、「道路幅員の状況」の図に、誤った記載内容が認められたため、入札公告時に削除します。そのため、道路幅員については、道路査定図でご確認ください。
100	D	添付資料3-5 インフラ関係現況図 都市ガス	敷地へのガス引込み位置	現在の当計画地への引込み位置を示す既存ガス設備図等がございますか。	資料はありません。
101	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用 別添資料7	敷地測量図	計画を検討するに当たり、対象となる敷地の三斜求積図または敷地座標がございますか。	資料はありません。
102	D	要求水準書(案)県営住宅整備・用地活用 別添資料7	近隣設備越境発生していた場合の対応	西側戸建て住宅及びその他隣接住宅との間で、設備その他の越境問題が生じている事が判明した場合、解決に向け主導して頂けるでしょうか。	個々の事由に応じて判断する考えです。
103	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P2	1-(2)用語の定義	移転保証料の説明欄に仮移転料、本移転料の総称とありますが上段の入居者移転支援実費と異なる点は何でしょうか。	同じ定義の用語のため、「移転補償料」に統一します。要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。なお、入居者移転支援業務に必要なすべての費用は、入札価格に見込んで下さい。
104	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P4	オ	自らによる手続等が困難な高齢者や障害者は、入居者の方は何名程いらっしゃいますか。	資料はありません。
105	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P5 及び 別紙1	2-(1)	仮移転先の利用可能な住戸として旧住宅F号棟が挙げられている意図を教えてください。	敷地内住棟のうちF号棟にのみ浴室があるからです。
106	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P5	2-(2)-②	空住戸の現地調査を行い、入居可能となる住戸を選定し、その個数を把握するとありますが、仮住居の入居前修繕費を算出するため、全ての対象住戸(追浜、鷹取)の現地確認を入札前にさせて頂くことは可能でしょうか。	入札公告後に現地説明会を行う予定をしておりますので、2部屋程度の内覧が可能です。
107	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P5	2-(2)-①	仮移転先を県営住宅とした場合、入居者が支払う家賃の変更は無いと考えて宜しいですか。	県営住宅を仮移転先として使用する場合、入居者の家賃は県が調整しますので、家賃の差額を入札価格に加味する必要はありません。
108	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P5	2-(2)-③	民間賃貸住宅を検討するにあたり、旧住宅家賃の開示をお願い致します。	入札公告時に示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
109	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P6 2-(2)-③	民間賃貸住宅を仮移転先とした場合の敷金は入居者移転支援実費と捉えて宜しいですか。	入居者移転業務費に含まれます。ただし、部分払いにおける敷金の清算については、県との協議事項とします。
110	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P6 3-(2)-①-ウ	仮移転期間は6か月以内とあるが、提案で縮めることは可能でしょうか。	貴見のとおりです。
111	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P9 (イ)	移転説明会で配布する書類に仮住居リストがあり、その中で住み替え先に関するリストも配布資料に入っていますが、住み替え先のリストは住環境の変化を小さくするため横須賀市内及び周辺の県営住宅に限られているのでしょうか。	「住替え」について、移転先の県営住宅に制限はありません。
112	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P9 ②-(イ)	仮移転先抽選会場として追浜コミュニティセンターを利用したいと考えた場合、その利用に県は協力してもらえると考えて宜しいでしょうか。	必要に応じて協力します。
113	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P12 ⑤-ア-(ア)	現在の空き住戸には入居者の残財はないと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書(案)県営住宅等整備・用地活用編 P.15第4、4(1)①エに記載のとおりです。
114	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P14 ②-エ	ゴミの不法投棄を防ぐため、既に空住戸となっている階段室入口を先行して県で封鎖して頂きたいと思いません。	県は、階段室入口を先行して封鎖しません。
115	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 仮移転	仮移転において移転支援事務所の設置の記載がありませんが、設置は不要と考えて宜しいでしょうか。	事業者で御判断ください。
116	D	要求水準書(案)入居者移転支援編P20 (イ)本移転料の支払い	仮移転・本移転共に県が定める移転料を入居者の請求で支払いがされますが、2段階に分け、引越し前の支払いと、空住戸の残財が無いことを確認したのちに支払うようにしたほうが、残財の発生リスクが減ると思います。如何でしょうか。	要求水準書のとおりとします。
117	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1 1事業区域内の空き住戸 入居戸数	入居戸数は全部で26戸ですが、入居者の中の世帯構成を開示願います。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。
118	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1 1事業区域内の空き住戸 入居戸数	入居者の高齢者の割合を把握するため、年齢層の開示をお願い致します。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。
119	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1 1事業区域内の空き住戸 入居戸数	入居者に障害者は含まれていますか。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
120	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1	1事業区域内の空き住戸入居戸数	仮移転で担当している地域包括センターやデイサービスや訪問介護など今まで受けていたセンターでサービスを受けることが出来なくなる可能性があります。そのような福祉サービスを受けている世帯・人数を教えてください。	把握しておりません。
121	D	要求水準書(案)入居者移転支援編 別紙1	2 近隣団地の空き住戸	入居戸数26戸に対し鷹取団地の利用可能な空き住戸数が30戸となっています。本移転の説明会や個別説明などを考慮し、「仮移転先を全て鷹取団地とすることも出来ると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
122	D			余剰地活用について、売買契約締結後に建物建築確認申請は速やかに手続きしてよいのか。また、建築確認申請のタイミングは指定されるのでしょうか教えてください。	事業者の提案によります。
123	E	1	実施方針	「・・・、財政負担の軽減を図ることを目的とする。」とありますが、予定価格は公表されるのでしょうか。	予定価格は、入札公告時に示します。
124	E	3	実施方針	年度途中で建物が完成し引渡しを実施した場合、その建物にかかる工事代金についても年度末の出来高払いになるのでしょうか。	年度途中でも、建替え住宅等の所有権移転・引渡しされたものは、整備に要する費用を事業者を支払います。
125	E	4	実施方針	「民間事業者に移転されるリスクに係る評価」とありますが、具体的にどのような内容なのでしょうか。ご教示ください。	特定事業の選定に合わせて示します。
126	E	9	実施方針	入札提出書類提出前のヒアリングの実施における提案内容の秘匿性はどのように担保されるのでしょうか。また、提案内容の優劣に影響を与えることはないのでしょうか。	ヒアリングの実施方法は、入札公告時に示します。また、提案内容の優劣に影響しません。
127	E	9	実施方針	プレゼンテーションの方法について、参加可能人数、資料は新規か否か、部数、PCを利用する場合のPC環境等、具体的にお示しください。	プレゼンテーションに先立って、別途、御案内します。
128	E	9	実施方針	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とありますが、SPCを設立せずに「事業の区分経理上の独理性」が確保される条件を具体的に示して頂けないでしょうか。	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下さい。
129	E	14	実施方針	入居者移転支援業務企業が、仮移転時・本移転時また、各業務分野ごとに異なることが想定されます。代表構成企業がそれらの業務に携わる企業を協力企業とし統制し、入居者移転支援業務企業を兼ねことは可能でしょうか。	代表構成企業が、入居者移転支援企業の入札資格参加要件を満たせば、兼務は可能です。
130	E	14	実施方針	入居者移転支援業務について複数企業で構成員になることは可能でしょうか。	入居者移転支援業務を複数企業で行うことは可能ですが、すべての企業が入札資格参加要件を満たすことが必要です。実施方針等を修正し示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
131	E	19	実施方針	「必要に応じて、都市計画法、市の開発関係条例等に基づき許認可申請を行う。」とありますが、役所調査等は可能と考えてよろしいでしょうか。	一般的な事項であれば、横須賀市と協議をしても構いませんので、可否については、市へ御相談ください。
132	E	23	実施方針	「県は・・・許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う」とあります。駐車場台数について、横須賀市の条例で示される台数が、住宅数の25～30%程度の台数より多くなる場合が予想されますが、この件についての許認可はどうお考えでしょうか。	市条例に基づく必要台数が住宅数の25%～30%程度の台数を上回る場合は、駐車場台数に関する市条例等に基づく必要台数を整備してください。
133	E	4	実施方針 【別紙1】 リスク分担表	「△:従たるリスクの負担者」とありますが、負担の詳細については、県とPFI事業者の協議によるものと理解してよろしいでしょうか。	部分的にリスクを負担する可能性がある場合です。
134	E	9	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	「防犯性の向上に努めるとともに」とあります。具体的な内容をご教示願います。	事業者で御判断ください。
135	E	9	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	4時間以上の日照を受ける部位は開口部サッシの中心でよろしいでしょうか。	冬至日の8時から16時の間に4時間以上の日影にならないことを想定しています。測定面は、平均地盤面からの高さ1.5mとします。要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。
136	E	9	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	電力会社協議により集会所とコミュニティルームの各個別契約が難しい場合は共用一括契約等とし、個別に私設メーター設置として宜しいでしょうか。	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とします。
137	E	10	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	駐車場台数について、住宅数の25～30%程度の台数とあります。市条例で示される台数がこれより多くなる場合が予想されますが、許認可についてはどうお考えでしょうか。	市条例の台数が住宅数の25%～30%程度の台数を上回る場合は、駐車場台数に関する市条例等に基づく必要台数を整備してください。
138	E	10	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	バイク保管場所確保の記載がないのですが、事業者判断でよろしいのでしょうか。	貴見のとおりです。
139	E	13	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	地元説明等団地及び近隣対応について、本事業の実施方針が公表されたことで、事前に周知されていて、反対者はいないものと理解して良いでしょうか。	現時点で反対者からの意見はありません。
140	E	13	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	説明会開催の際は、県は立ち会っていただけるものと理解して良いでしょうか。	原則PFI事業者が説明会を開催するが、必要に応じて県職員も同席します。
141	E	14	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	既存住宅及び付帯施設等の解体除却について、杭等を含む図面をお示ください。	杭伏図はありません。平面図の一部を、入札公告時に示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
142	E	14	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	杭については、概ね1mまで完全撤去するとあります。入札公告時には既存建物の杭伏図等の情報を提示されるものと理解して良いでしょうか。	杭については、全て撤去とします。要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。杭伏図はありません。
143	E	15	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	石綿分析結果報告書の概要書(添付資料6)の公表時に合わせ、レベル1相当およびレベル2相当の表も公表されると理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
144	E	15	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	土地利用計画を勘案の上、撤去又は存置を判断することとありますが、存置した場合は県の承諾が得られるもの判断し、不法投棄扱いにならないと理解して良いでしょうか。	杭については、全て撤去とします。要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。
145	E	15	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	入札公告時において、仮に既存杭の全撤去となった場合、近隣へ与える影響が著しいと思われる箇所に關しては、存置はやむを得ないと理解して良いでしょうか。	杭については、全て撤去とします。要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。施工時の近隣への影響等への考慮については、必要に応じて個別に協議します。
146	E	15	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	解体除却工事を着手する前に、県の資産管理台帳等の滅失手続きに伴う解体設計は不要でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
147	E	22	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	余剰地の取得価格の参考価格は公表されるのでしょうか。	入札公告時に、余剰地の参考価格を示します。
148	E	22	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	「余剰地においては、事業提案に基づき、自ら整備し、土地を所有したまま自己の業務を行う場合」とは、施設を所有すれば、賃貸または運営委託等は、可能と理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
149	E	22	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	上記事項が可能な場合、賃貸または運営委託等の企業は、協力会社の位置付けでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
150	E	22	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	余剰地を取得し自ら事業者として建物を整備し事業を開始した後、土地建物を第三者に売却し自らは賃借人として事業をを継続するということは可能でしょうか。	貴見のとおりです。
151	E	22	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編	余剰地を取得し提案通りの事業を実施後、用途変更や売却は自由に行って構わないでしょうか。	貴見のとおりです。
152	E		要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 添付資料7	敷地図(真北含む)のCADデータをいただくことは、可能でしょうか。	資料はありません。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
153	E	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 添付資料7	敷地図(真北含む)のCADデータが無い場合、提案において基準とする詳細な資料の提示をお願いします。	資料はありません。
154	E	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 添付資料7	地盤レベルがわかる資料の公表をお願いいたします。	資料はありません。
155	E	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 添付資料7	敷地測量図(既存)について、詳細が判別できず、事業用地の正確なデータはありませんでしょうか。	資料はありません。
156	E	2 要求水準書(案) 【別紙1】 主な関係法令等	1法令等 35)土壌汚染対策法については、土地所有者が届出することが通例ですので、本届出は、県が行うものと理解してよろしいでしょうか。	届出者は県とし、手続きは事業者が行います。
157	E	2 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	弊社独自の納まりの関係で、間取りを若干変更してもよろしいでしょうか。	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。
158	E	3 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	配置計画等 外構・植栽に「団地案内板(各住棟宅 1箇所)を設置する。」とありますが、団地案内板のサイズ等の指定はございますか。ご教示ください。	事業者の提案とします。
159	E	3 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	配置計画等 外構・植栽に「・・・車両動線と歩行者動線との境界部分にフェンス等を適宜設置する。」とありますが、フェンスの種類・構造・高さ等をご教示ください。	事業者の提案とします。
161	E	4 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	専有部分(各部の水準) 共通事項に「窓にカーテンレールを設けないこととする。」とありますが、別紙3の(標準プラン)にはカーテンレールの記載があります。カーテンレールは、不要と考えてよろしいでしょうか。	一般住戸は不要ですが、身障者向け住戸(便所、洗面・脱衣室)には設置してください。
162	E	5 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	台所の調理スペースの内法750mm以上確保とは流し台、コンロ台の天板手前側に750mmのスペースを設けるということでしょうか。	貴見のとおりです。
163	E	5 27 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	専有部分(各部の水準) 洗面脱衣室に「・・・、幅600mm程度の洗面化粧台を設置する。」とありますが、衛生器具設備 一般住戸 洗面化粧台には「洗面化粧ユニットは(600・750型)洗面化粧台・・・」とあります。洗面化粧台の幅をご教示ください。	洗面化粧台は幅600mm程度としてください。 建替住宅設計要領(案)P.27を修正し、入札公告時に示します。
164	E	6 要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	上り框の玄関踏み込みとの段差について75mm程度とありますが、標準プランは100mmの段差があります。100mm程度の段差は許容と考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおり、上り框の玄関踏み込みとの段差は100mm程度とします。 建替住宅設計要領(案)P.6を修正し、入札公告時に示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
165	E	8	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 共用部分(各部の水準) 住棟出入口及び玄関ホールに「・・・また、1階玄関ホールの見やすいところに掲示板(屋内)を設置する。」とありますが、掲示板(屋内)のサイズ等の指定はございますか。ご教示ください。	設置位置等については、契約後、協議とします。設計要領を修正し、入札公告時に示します。
166	E	9	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) エレベーターの昇降路の内法寸法について指定がありますが、20ページに記載の仕様のエレベーターが設置でき、JIS基準以上であればよろしいでしょうか	建替住宅設計要領(案)P.9及びP.20の両方を満たすようにしてください。
167	E	10	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 集会所のプランニングに、必要に応じて和室を設ける。とありますが、必要でしょうか。	和室は不要ですが事務室(受付)を設けてください。要求水準書(案)及び建替住宅設計要領を修正し、入札公告時に示します。
168	E	10	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 集会所の水準 プランニング 大小の会議室・事務室は、不要と考えてよろしいでしょうか。	集会所の各室の要求水準は、「要求水準書(案)県営住宅等整備・用地活用編第4、1(2)①集会所」を遵守するとともに、建替住宅設計要領(案)を踏まえて計画してください。
169	E	11	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) コミュニティルームの水準 基本事項に、下駄箱の設置がないため、土足利用と考えてよろしいでしょうか。	コミュニティルームの建築に係る基本水準は、建替住宅設計要領(案)P.11「コミュニティルームの水準」によるものとし、「上履き利用」とします。建替住宅設計要領(案)を修正し、入札公告時に示します。
170	E	13	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 電力会社協議により、共同施設の施設別契約及び付帯設備の使用目的別契約が難しい場合は共用一括契約等とし、各施設には私設メーター設置として宜しいでしょうか。	既存の県営住宅では、共同施設の施設別契約及び付帯設備の使用目的別契約を行っており、共同施設の施設別契約及び付帯設備の使用目的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。
171	E	13	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 東京電力とNTTの構内引込柱を兼用とし1本にまとめても宜しいでしょうか。また、まとめた場合はコンクリート柱で宜しいでしょうか。	盤等の付帯設備の設置及びケーブルの離隔等の必要な基準を満たしていれば、引込柱を1本にまとめることは可能です。まとめた場合はコンクリート柱としてください。
172	E	17	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 2P15A×2と記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集では2P15A×2E・ET付が設置されております。どちらを優先させれば宜しいでしょうか。	標準プラン集を優先してください。要求水準書(案)の修正等については、入札公告時に示します。
173	E	17	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 天井露出(抜け止め)コンセント接続と記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集ではプルボックスで配線をジョイントしております。どちらを優先させれば宜しいでしょうか。	標準プラン集を優先してください。要求水準書(案)の修正等については、入札公告時に示します。
174	E	17	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 天井直付と記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集ではダウンライトを設置しております。どちらを優先させれば宜しいでしょうか。	標準プラン集を優先してください。要求水準書(案)の修正等については、入札公告時に示します。
175	E	17	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案) 2P15A×2E・ET付と記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集ではKK身1タイプは2P15A×1E・ET付が、その他のタイプでは2P15A×1ET付となっています。どの仕様を優先させれば宜しいでしょうか。	洗濯機用コンセントは2P15A×2E・ET付としてください。要求水準書(案)の修正等については、入札公告時に示します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答	
176	E	18	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	埋込コンセント(接地3PLK)天井内露出(抜け止め)と記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集ではプルボックスで配線をジョイントしております。どちらを優先させれば宜しいでしょうか。	標準プラン集を優先してください。要求水準書(案)の修正等は、入札公告時に示します。
177	E	19	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	多目的トイレの非常呼出ボタンについて多目的トイレの入口付近に表示灯及び復帰ボタンを設けると記載がありますが、神奈川県県営住宅標準プラン集では表示灯は外部玄関扉横に設置しており、復帰ボタンは無く非常用押ボタン本体にて復帰作業する仕様となっております。どちらを優先させれば宜しいでしょうか。	標準プラン集を優先してください。要求水準書(案)の修正等は、入札公告時に示します。
178	E	24	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	架橋ポリエチレン管(保温付)は、施工期間中の保温管の損傷を考慮し、架橋ポリエチレン管(保護管付)として宜しいですか。	屋内給水・給湯管について、架橋ポリエチレン管(5mm保温付)としてください。建替住宅設計要領を修正し、入札公告時に示します。
179	E	25	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	屋外排水の硬質塩化ビニル管(VP)の150φ以上は、屋外塩ビ柵との段差を考慮しVU管として宜しいですか。	建替住宅設計要領のとおりとしてください。
180	E	25	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	共用排水管の排水立管同士の合流について、ピット内での合流は宜しいですか。	共用排水管の排水立管同士の合流について、ピット内での合流は構いませんが、ピット内排水横主管の系統は1階汚水・雑排水系統と2階以上の汚水雑排水系統は分けるようにしてください。
181	E	26	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	ピット内排水横主管の系統について、マンションで一般的な1階の系統を集合管継手を使用し、2階以上汚水・雑排水系統と同一系統として宜しいですか。	ピット内排水横主管の系統について、1階汚水・雑排水系統と2階以上の汚水雑排水系統は分けるようにしてください。
182	E	26	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	硬質塩化ビニル管(VP)の150φ以上は、肉厚が5mm以上あり強度があり、管の重量などを考慮しVU管として宜しいですか。	No.179と同様です。
183	E	27	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	衛生器具設備 一般住戸 便所に「1DKは暖房便座とする。」とありますが、1DKのみ蓋付暖房便座と考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
184	E	30	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	スパイラルダクトの断熱材は、施工性を考慮しセラカバー20t(ロックウール50mm同等認定品)巻として宜しいですか。	スパイラルダクトの断熱材はロックウール50mmもしくは同等以上と認められるものを用いてください。
185	E	29	要求水準書(案) 【別紙3】 建替住宅設計要領(案)	架橋ポリエチレン管(保温付)は、施工期間中の保温管の損傷を考慮し、架橋ポリエチレン管(保護管付)として宜しいですか。	No.178と同様です。
186	E	2	要求水準書(案) 入居者移転支援編	不適正居住者等に該当する入居者が入居している場合、入居者移転支援業務の着手前に、県が対応していただける理解でよろしいでしょうか。	不適正居住者等に該当する入居者は、県が対応します。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
188	E	4	要求水準書(案) 入居者移転支援編	外国籍の方が居るのであれば世帯数と国籍をご教示下さい。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、建替後の住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。
189	E	5	要求水準書(案) 入居者移転支援編	既存住宅空住戸の調査等は、別紙1の通りではないのでしょうか。	「仮移転先として利用可能な住戸」の数については、老朽化等により経時的に変化するため、本事業の業務開始後、PFI事業者が適時に調査を行い把握するものとします。
190	E	6	要求水準書(案) 入居者移転支援編	仮移転者の責に帰すべき事由により仮移転が困難となった場合、仮移転支援業務を最長で3か月延長することができると思いますが、仮移転が遅れることで工期に影響を及ぼす場合、それに伴い工期の延長も認められるという理解でよろしいのでしょうか。	県とPFI事業者との協議事項となります。
191	E	6	要求水準書(案) 入居者移転支援編	「・・・退去者、住替移転者についても、仮移転支援業務に準じた対応を行う。」とありますが、移転説明会での意向確認書により、退去を把握した後の退去者についての業務は、旧住宅の空き住戸の点検と鍵の受取りになるのでしょうか。ご教示ください。	P7の主な業務実施フローの①、②、④、⑤を仮移転に準じて実施してください。
192	E	8	要求水準書(案) 入居者移転支援編	移転説明会を行うにあたり、集会所の使用も可とありますが、その際本事業に係る業務であることから無償利用と理解して良いのでしょうか。	集会所の使用については、自治会との協議になります。
193	E	11	要求水準書(案) 入居者移転支援編	【空き家修繕の基準】「設備」 「・全戸で実施するものとし、浴槽・風呂釜・換気扇・湯沸かし等の設備の交換を行う。」とありますが、修繕工事費の費用算出のため、利用可能な空き住戸の図面の公表をお願いします。	資料はありません。
194	E	11	要求水準書(案) 入居者移転支援編	【空き家修繕の基準】「内装等」 「・床、壁等の痛みが激しいものに限るものとし、畳、床板、壁紙の交換等を行う。」とありますが、修繕工事費の費用算出のため、利用可能な空き住戸において、痛みが激しい住戸をご教示ください。	「必要に応じて、畳、床板、壁紙の交換等を行う。」こととし、要求水準書(案)を修正し、入札公告時に示します。
195	E	14	要求水準書(案) 入居者移転支援編	「仮移転時に不法投棄や残置したゴミが発生した場合は、PFI事業者は県に報告するとともに、入居者に対して撤去するように指示すること」とありますが、指示したにもかかわらず、不法投棄や残置したゴミがある場合の処理は、どのような扱いになるのでしょうか。	残存物、不法投棄等のゴミの処分については、所有者と調整の上、適正に処分してください。
196	E	14	要求水準書(案) 入居者移転支援編	仮移転時の不法投棄や残置ごみを入居者に撤去するよう指示しても対応しない場合、県は対応に協力していただけるのでしょうか。	残存物、不法投棄等のゴミの処分については、所有者と調整の上、適正に処分してください。
197	E	15	要求水準書(案) 入居者移転支援編	本移転者の責に帰すべき事由により移転できない場合、最長3か月本移転支援業務を延長できると思いますが、それに伴い工期に影響を及ぼす場合工期の延長も認められるという理解でよろしいのでしょうか。	県とPFI事業者との協議事項となります。
198	E	15	要求水準書(案) 入居者移転支援編	「なお、退去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、退去者についての業務は、仮住居の空き住戸の点検と鍵の受取りになるのでしょうか。ご教示ください。	P7の主な業務実施フローの①、②、④、⑤を、仮移転に準じて実施してください。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)	質問・意見書	回答
199	E	21 要求水準書(案) 入居者移転支援編	本移転者に期日を定めて再度処分を依頼しても残置物等を処分しない場合、県は対応に協力していただけるのでしょうか。	残存物、不法投棄等のゴミの処分については、所有者と調整の上、適正に処分してください。
200	E	要求水準書(案) 入居者移転支援編 【別紙1】	移転計画・ローリング計画を検討する上で重要な情報ですので、棟毎の入居世帯状況(人数・年齢・性別・特殊事情等)をご教示ください。	住棟ごとの世帯数、身障者世帯数、建替後の住戸タイプ意向調査の結果、空き住戸の階数、入居者の年齢構成及び外国籍入居者の割合を入札公告時に示します。提案は、これらの情報に基づき行って下さい。
201	E	要求水準書(案) 入居者移転支援編 【別紙1】	移転計画・ローリング計画を検討する上で重要な情報ですので、F棟および近隣鷹取団地の利用可能な空住戸の専有面積・間取りをご教示ください。	入札公告時に示します。
202	E	要求水準書(案) 入居者移転支援編 【別紙1】	追浜第一団地各住戸の車の所有の有無および、鷹取団地の空き駐車場の台数をお示しください。	追浜第一団地には駐車場がないため、入居者の車の所有状況は把握していません。鷹取団地の空き駐車場の台数は、入札公告時に示します。
203	E	標準プラン 建具表	玄関扉に郵便受箱を設置する図面となっておりますが、設置により特記仕様書で要求する性能になりません。郵便受箱は別置の新聞受けでもよろしいでしょうか。	図面に示したとおり、郵便受箱を備えた玄関扉としてください。建替住宅設計要領と標準プラン集を修正し、入札公告時に示します。
204	E	標準プラン 特記仕様書	BL部品の適用を受ける部品が多数ございますが証紙の貼付までを含むということでしょうか。	優良住宅部品(BL部品)には、認定を受けた者がBLマークを表示することが定められています。(優良住宅部品認定規程第26条)このため、BL部品である場合は、BLマークの表示があるものとします。
205	E	標準プラン 身障者用住宅	浴室が在来工法とありますが、同等機能のユニットバスの提案でもよろしいでしょうか。	ユニットバスは不可とします。身障者用住宅は、入居者の障害等の状態に合わせて手摺等の補助器具を浴室内に設置する場合がありますため、それらの設置に制限のない在来工法としています。
206	F	実施方針 P1 (1)事業の内容に関する事項 オ 事業の概要/(7) 県営住宅等整備業務/ d 地元説明等団地及び近隣対応	団地内及び近隣住民に対する事業の説明状況について教えて頂けますでしょうか。	団地及び近隣の自治会に対し、建替え事業の進め方など説明をしています。
207	F	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 添付資料5・6	土地の利用履歴調査及び石綿分析結果報告書の概要書 「添付資料5 土地の利用履歴調査」及び「添付資料6 石綿分析結果報告書の概要書」の開示はいつ頃を予定していますでしょうか。	入札公告時に示します。
208	F	要求水準書(案) 県営住宅等整備・用地活用編 P17	5 建替住宅等の建設工事 (5) 既存環境の保護 イ 「工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないように留意」とありますが、近隣の工事等で水枯れが発生した事例があるのでしょうか。	県は把握しておりません。
209	G	要求水準書(案) 入居者移転支援編 P8 (4)業務内容①移転説明会の実施業務	意見:移転説明会の会場確保について 円滑な移転業務の実施のために、建替団地の集会所または、県所有の集会所を積極的にご提供いただきたい。	移転説明会を行うにあたり団地集会所の使用も可としており、使用については、自治会との協議になります。

県営追浜第一団地建替事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見への回答

No	質問者	ページ・項目 (※事業者の記載のまま)		質問・意見書	回答
210	G	要求水準書(案)入居者移転支援編 P6	(4)業務内容_①移転説明会の実施業務	意見:仮移転支援業務について 仮住居への移転支援には、「引越し業者の選定支援」、「引越し作業」を含まない内容にて業務内容を調整していただきたい。	仮住居への移転支援業務には、「引越し業者の選定支援」及び「引越し作業」を含まません。
211	G	【別紙3】建替住宅設計要領(案) P8	住棟出入口及び玄関ホール、歩行スロープ	質問:スロープ勾配について 「主たる出入口、段差の生じる部分に設けるスロープ(勾配1/12以下)」と「歩行スロープ(勾配1/15以下)」で水準となる勾配が異なります。住棟の主たる出入口に設けるスロープは1/12以下、それ以外でスロープを設ける場合は1/15以下との認識で宜しいでしょうか？	貴見のとおりです。
212	G	【別紙3】建替住宅設計要領(案) P3・P8	外構・植栽、住棟出入口及び玄関ホール	質問:掲示板のサイズ・仕様について 掲示板(屋外・屋内)について、サイズ・仕様(例:アルミ製、扉付き、マグネットタイプ、壁付け/自立など)の指定はございますか？	設置位置等については、契約後、協議とします。設計要領を修正し、入札公告時に示します。
213	G	要求水準書(案)県営住宅等整備・用地活用編 P6	(3)開発行為における基本的考え方	質問:開発行為における事業主の確認 開発行為における基本的考え方としまして、開発行為の事業主はあくまで県との認識で宜しいでしょうか？	事業者を想定しています。
214	G	要求水準書(案)県営住宅等整備・用地活用編 P22	(2)余剰地の取得に関する事項_ア	質問:余剰地整備に着手できる日程について 「余剰地の取得は、当該用地に立地する既存の建築物等の解体・除去完了し、県が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う。」と記載されていますが、具体的に余剰地を取得し、PFI事業者が整備に着手できる時期はいつ頃になりますでしょうか？	事業者の提案によります。
215	H	2	用地活用業務について	民間施設等用地(土地の売買)に対する民間事業者の提案審査に当たりましては、県が実施する不動産鑑定を踏まえて決定された金額を基本とし、用地の売買価格を評価せずに、「地域のまちづくりに資すること」を評価の基準にすることをお願いします。まちへの影響を重視し、金銭の多寡で決めることのないようにしていただきたい。 また、民間施設等の整備に当たっては、周辺環境の状況に応じて、提案内容の変更、建設時期の変更が可能となるようご配慮を明記していただけるよう、お願い致します。	落札者決定基準は、入札公告時に示します。
216	H	3	実施方針 PFI事業者の収入について	実施方針 キPFI事業者の収入及び負担 (ア)PFI事業者の収入 実施方針には、「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」とありますが、この記述ですと支払期間は4月以降3月末までの12カ月間になります。 PFI事業は大型事業であり、支払いが遅くなりますと、地域企業の資金繰りを悪化させる要因にもなりかねず、不要な不安を招きかねません。実施方針等に工事代金の支払い時期を「竣工後、3週間以内」などと明記するなど明確化をお願い致します。	部分払いについて、入札公告時に示します。
217	H		総合評価方式の評価基準について	8月に実施されます入札公告において、入札説明書には総合評価方式の評価基準が記載されることになるかと考えております。 この評価基準における評価項目の選定に当たりましては「県内中小建設業の健全育成」等の観点から、県内企業に対するインセンティブの付与をお願い致します。 「神奈川県県土整備局における総合評価方式の試行に関する運用ガイドライン〔建設工事編〕」で定められております、「優良工事等表彰の受賞実績」「地域精通度」、「過去3年間の工事成績評定実績」、「災害時等の地域貢献」について評価項目として採用し、グループ単位ではなく、構成企業(設計・監理、建設、移転支援、用地活用)のうち、県内企業の企業数に応じて、加点配点することをお願いします。 さらに「地域特有の課題(施策)への取組」なども設定していただき、県内の優良工事施工業者や社会貢献企業が評価される入札になることを期待しております。	本件はWTO案件であるため、県内企業に対するインセンティブの付与は認められておりませんが、詳細は入札公告時に示します。