

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答		
1	A	要求水準所 支援編	入居者移転	円滑な実施に向けた対応	4	入居者に対しての各種手続きですが、入居者の承諾を取ったうえで業者からの直接の連絡は可能ですか(例：j-com等)。	入居者の承諾を取ったうえで、PFI事業者の責任において実施することは可能です。
2	A	要求水準所 支援編	入居者移転	仮住居抽選会	10	抽選に関して、特定の入居者への優先権等は必要ですか。	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。本移転の場合、優先入居はありません。
3	A	要求水準所 支援編	入居者移転	仮住居の準備	12	窓枠の歪み等の躯体に関する不具合はどのような対応になりますか（躯体の修繕は指定管理者にて対応になりますか）。	軽微な修繕はPFI事業者が行うものとします。PFI事業者による修繕が困難な場合は、仮住居の対象としないものとします。
4	A	要求水準所 支援編	入居者移転	旧住宅の住戸点検業務	13	仮移転者の引越しに関して、新住戸の鍵渡しと引越の完了が同日で行うことは実質難しいと思いますので、10日前後の猶予期間の設定は可能ですか。	鍵渡し日と移転期限との間には、一定の猶予期間（約1か月程度）を設定します。
5	A	要求水準所 支援編	入居者移転	移転手続き支援関連書類	21	借地借家法の規定による退去前通知の有無について教えてください。	PFI事業者の責任において判断していただきます。
6	A	要求水準所 支援編	入居者移転	移転手続き支援関連書類	21	入居者決定通知書の新家賃についての具体的な金額の説明は必要ですか。必要場合は新家賃はどのタイミングで決定・通知されますか。	新住宅家賃の具体的な金額については、県が入居指定日の属する月の中旬頃に決定し、入居者へ通知します。それまでの間に、入居者から新住宅の家賃について問合せがあった場合は、他団地のデータ等を参考として示すこととなります。
7	A	様式集		用地活用業務企業	24	実績についての書類にしましては、弊社グループ会社名義の書類でも可能ですか。	入居者移転支援業務企業の実績に限ります。別法人の実績の記載は認めません。
8	B	入札説明書		事業概要	3	「その他上記業務を実施する上での必要な関連業務」を具体的にご教えてください。	本事業に関連する業務であるものの、具体的な定義が困難なものを総称しています。一例として、本事業に関する関係機関との調整等にあたり、要する資料作成の支援等が想定されますが、これに限るものではありません。
9	B	入札説明書		県営住宅整備業務	3	所有権移転が本業務に含まれていますが、土地及び建物を一度事業者へ所有権移転を行うのでしょうか。	ご質問の箇所は、事業者が建設した建物等に係る所有権を県に移転することについての記述です。なお、土地の所有権は、事業者に移転しません。
10	B	入札説明書		県営住宅整備業務	3	補助金及び交付金申請等関係書類の作成支援業務の内容をお教えてください。	国庫補助金等関係書類に必要となる数値の提出、帳票の作成等といった支援を想定しています。
11	B	入札説明書		県営住宅整備業務	3	同上、会計実地検査の支援業務内容をお教えてください。	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等といった支援を想定しています。
12	B	入札説明書		落札者の選定手順	7	2. 入札等スケジュールに記載のない、落札候補者の決定時期をお教えてください。	落札候補者の決定時期は公表しません。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
13	B	入札説明書	資本関係及び人的関係について	9	親子関係の会社、親会社を同じくする子会社がJV組成、同じグループの構成員になることは可能と考えて宜しいでしょうか。	同一の入札参加者である応募グループ内であれば、親子関係の会社、親会社を同じくする子会社がJV組成、又はそれぞれ構成員となることは可能です。
14	B	入札説明書	工事監理業務を担当する企業	14	参加資格要件工事の工事監理実績とは、第4-1-(2)-イ-(7)-bに記載の実績を有していることが参加条件と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	B	入札説明書	質疑回答の公表	16	質疑の回答は、閲覧期間が終了した時点で、県ホームページからも削除されるのでしょうか。	現時点において、県ホームページから削除する予定はありません。ただし、閲覧期間終了後の掲載を保証するものではありません。
16	B	入札説明書	ヒアリング回答の公表	17	同上、ヒアリングの回答も閲覧期間が終了した時点で、県ホームページからも削除されるのでしょうか。	現時点において、県ホームページから削除する予定はありません。ただし、閲覧期間終了後の掲載を保証するものではありません。
17	B	入札説明書	入札書の提出方法	21	ここで言う入札価格内訳書とは様式3-1-2と捉えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	B	入札説明書	入札書の提出方法	21	同上、使者とは代表企業及び構成企業と何ら関係のない第三者であり、代表企業及び構成企業等の社員が入札をすれば問題ないと考えて宜しいでしょうか。	使者は、代理人の要件を満たさない者です。入札の立会いは、入札参加者又は適切に委任された代理人が開札に立ち会うものとします。
19	B	入札説明書	入札の立会い	21	入札書は封筒に入れ、様式3-1-1及び3-1-2を入れて厳封し入札を行い、様式3-2-1～6は提案書提出時に提出すると考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	B	入札説明書	入札の立会い	21	開札の際に、各グループの入札価格は開示されるのでしょうか。	開札の際に、各グループの入札価格は開示しません。
21	B	入札説明書	参考価格	21	参考価格とは、予定価格の端数を切り捨てたものであり、予定価格を下回ってる価格と考えて宜しいでしょうか。	入札説明書に記載のとおりです。
22	B	入札説明書	入札価格の記載	22	移転補償料は、事業者が入居者に支払い、県に請求すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	B	入札説明書	留意事項	22	入札・開札に参加できる人数を2名程度に増やして頂くことは可能でしょうか。	入札会場には、入札参加者又はその代理人いずれか1名のみ入場することができます。増やすことはできません。
24	B	入札説明書	著作権	23	著作権は入札参加者に帰属するとありますが、「本事業における公表で県は提案書の全部又は一部を使用できる」とあります。本事業における公表とは、どのようなものか教えてください。	様式集の様式4-1、2、3により提出された内容を基に入札結果の概要とし公表することを予定しています。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
25	B	入札説明書	標準点の付与	24	基本的事項を達成していると判断するのは、e記載の「県営追浜第一団地建替事業に係るPFI事業者選定評価委員会（以下「評価委員会」とします。）と考えて宜しいでしょうか。	神奈川県が行います。
26	B	入札説明書	加算点の審査	24	同上、可算点の審査も、評価委員会が行うと考えて宜しいでしょうか。	神奈川県が行います。
27	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	プロジェクターを用いてプレゼンテーションは出来ると考えて宜しいでしょうか。	プロジェクターの使用は可能です。
28	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	同上、使用出来る場合、プロジェクターの準備は事業者側で準備すると考えて宜しいでしょうか。	県にてプロジェクターとスクリーンを用意します。プロジェクターについては、事業者が用意したものを使用することも可能です。
29	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	プレゼンテーションの場で、提案書を基にした動画を用いる事は可能と考えて宜しいでしょうか。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
30	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	プレゼンテーションの参加人数は何名程度と考えているのでしょうか。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
31	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	プレゼンテーションの参加者にワクチン接種2回の終了者、PCR検査の実施など、事前に考慮されていることがあれば、お教えください。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
32	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	コロナの感染状況により、プレゼンテーションをリモートで行うことも検討されているのでしょうか。	現在、リモートで行うことは、検討しておりません。
33	B	入札説明書	プレゼンテーション	26	同上、コロナの状況によりプレゼンテーションを行わない可能性もあるのでしょうか。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
34	B	入札説明書	基本協定書の締結	27	「すみやかに基本協定書を締結する」とありますが、落札者の決定から協定書の締結までの期間をお教えください。	落札者を決定後、ただちに基本協定締結について手続きを開始します。
35	B	入札説明書	契約保証金を免除する場合	27	公共工事履行保証証券による保証を付す場合、付保割合は、契約保証金と同様、県営住宅等整備業務に係る対価の100分の10に相当する以上の割合と考えれば宜しいでしょうか。	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。入札説明書を修正します。
36	B	入札説明書	契約に要する費用	27	「特定事業契約に要する費用（県の弁護士費用は除く。）」の県の弁護士費用とは、県が別途依頼した弁護士費用と考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答
37	B	入札説明書	法制上及び税制上の措置に関する事項	29 法改正により、事業費に増額が見込まれる場合、県は費用負担をして頂けると考えて宜しいでしょうか。	入札説明書付属資料2「リスク分担表」に示す、「法制度リスク」の記載の通りです。
38	B	入札説明書	不可抗力リスク	附属資料2-1 「天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の予見可能な範囲を超えるもの」でPFI事業者が△になっています。△となる具体的な内容をご教示ください。	「△：従たるリスクの負担者」は、部分的にリスクを負担する可能性がある場合があることを表示しています。PFI事業者の負担内容は、リスクが顕在化した時点で協議します。
39	B	入札説明書	用地の瑕疵リスク	付属資料2-2 公表資料に土壌汚染調査の資料はありませんが、改めて土壌汚染調査を行う必要はないと考えて宜しいでしょうか。	土壌汚染調査の実施は業務内容に含まれません。なお、別添資料「要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）」及び添付資料より予見できるリスクについては、「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」に該当します。
40	B	入札説明書	工期変更リスク	附属資料2-2 「埋蔵文化財、土壌汚染、地下埋設物などの予見でない事由による工期変更、引渡し遅延」でPFI事業者が△になっています。△となる具体的な内容をご教示ください。	「△：従たるリスクの負担者」は、部分的にリスクを負担する可能性がある場合があることを表示しています。PFI事業者の負担内容は、リスクが顕在化した時点で協議します。
41	B	入札説明書	保証リスク	付属資料2-3 「引渡し後、保証期間中に生じた不具合」に関して、事業者リスクとなっておりますが、契約不適合による不具合は事業者リスクで宜しいですが、住民の過失により発生した不具合のリスクは県のリスクとして頂けると考えて宜しいでしょうか。	県又は入居者の過失によるものは、県がリスクの主たる負担者とします。
42	B	入札説明書	入居者の要望・苦情リスク	付属資料2-3 業務に関する入居者の要望・苦情に関するものは、事業者リスクとなっておりますが、通常業務を行ったが、あまりにも横暴な要望や苦情については、業務範囲外と判断した時は、協議によりリスク負担者を変更できると考えて宜しいでしょうか。	入居者の要望・苦情により、通常の業務範囲を明らかに超過する業務又はリスクが生じる場合、負担について協議します。
43	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	03 実施方針等に関する事業者ヒアリング結果	1 ご回答の兼務できる工事監理は工事“管理”である竹冠の方のかんりの事ではないでしょうか？再度ご確認をお願い致します。	実施方針等に関する事業者ヒアリング結果に記載のとおりです。
44	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	県営住宅整備業務	2 「新たに120戸以上の県営住宅を整備」とありますが、戸数を増やすことによって加点はあるのでしょうか。	提案審査については、落札者決定基準のとおりです。
45	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	県営住宅整備業務	2 周辺家屋調査で県が想定している範囲があればお教えください。	PFI事業者の判断により、適切に実施してください。
46	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	県営住宅整備業務	2 引渡しをもって所有権の移転と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	県営住宅整備業務	2 仮移転先住戸の修繕が、本事業に含まれますが、今回現地確認会が中止となり修繕費用を算出するのが困難となります。鷹取団地の現地見学会を入札書提出前に開催して頂くことは可能でしょうか。	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。
48	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	敷地面積について	3 敷地面積は約0.78haと記載されていますが、添付資料1の事業用地付近見取り図には7,916㎡と有ります。どちらが正しいのでしょうか？	提案時の事業用地面積は、添付資料7記載の7,712.15㎡としてください。要求水準書を修正します。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
49	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	開発行為における基本的考え方	6	今回の敷地は開発行為にあたると考えて宜しいでしょうか。	PFI事業者の提案によります。
50	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	仮住居における基本的考え方	6	事業者の提案により仮住居を設定したが、既存住民が、その仮住居先を拒んだ場合、県のリスクと考えると宜しいでしょうか。	個別の状況を勘案したうえで協議します。ご質問の内容で、一律に県のリスクとなるとは考えません。
51	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	水道・下水道・電気・電話・ガス等設備	6	東京電力株式会社が設置する電気工作物の位置・大きさをお教えてください。	要求水準書添付資料3-4を参考にしてください。
52	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	水道・下水道・電気・電話・ガス等設備	7	東日本電信電話株式会社が設置する電気通信設備の位置・大きさをお教えてください。	要求水準書添付資料3-4を参考にしてください。
53	B	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	太陽光発電設備について「PFI事業者が屋根に太陽光発電設備を設置することに係る、提案を妨げるものではない。」と記載ありますが、太陽光発電設備を設置する提案をすることにより評価の加点となりますでしょうか。	提案審査については、落札者決定基準のとおりです。
54	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	ゴミ置き場等	11	ゴミ置き場は屋根付きの部屋ではなく、三方ブロック等で立ち上げた腰壁にすればよいと考えると宜しいでしょうか。	横須賀市が定める基準に準拠する範囲で事業者の提案とします。
55	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	コミュニティ・健康づくり機能	12	コミュニティルームとコミュニティ広場は隣接させて整備すると考えると宜しいでしょうか。	要求水準書に記載のとおりです。
56	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	電波障害予測調査	13	維持管理に関する負担金についてCATVに確認するため、連絡先、担当者名をお教えてください。	提供できる資料はありません。
57	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	アスベスト含有材の調査	13	アスベストの追加調査を行い、アスベスト含有が認められた場合、その除去費用は県が負担すると考えると宜しいでしょうか。	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、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。レベル1、2のアスベストについては要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）のとおりです。
58	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	地下埋設物の調査	13	地下埋設物の調査により、新設建物に影響を与える埋設物が発見された場合、撤去・移設に掛かる費用及び工期に変動がある場合、県のリスクとして考え、追加の費用、工期変更を認めて頂けると考えると宜しいでしょうか。	予期できないものについては県のリスクと考えます。ただし、リスク又はその恐れが生じた時点で、まずは設計を工夫し事業全体で、費用・工期に影響がないよう十分検討を尽くしたうえで、県と協議してください。
59	B	要求水準書（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	15	団地住民と近隣住民への説明会は一緒に開催出来ると考えると宜しいでしょうか。	PFI事業者の提案によります。
60	B	要求水準書（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	15	説明会は、基本計画完了後は計画の説明。工事着工前は工事の説明を行う説明会を開催すると考えると宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
61	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去対象施設	15	建替住宅の整備に障害がないものは、県と協議して解体は不要とありますが、基本的に考え方として、主な既存住宅は全て撤去すると考えて宜しいでしょうか。	既存住宅は、全て撤去して下さい。
62	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去対象施設等	15	既存施設の地下構造物の解体除去について、「県と協議して建替え住宅の整備の障害とならないものは除く」との記載がありますが、この協議は入札後に実施すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去工事の施工計画及び施工	15	事業用地内の既存住宅の図面につきまして、添付資料11以外に開示可能な資料はございますでしょうか。	資料はありません。
64	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去対象施設等	16	杭は全て撤去との記載がありますが、杭の配置が不明で、公表された資料から想定することも困難と考えます。想定して解体除去工事費を算出する場合、実際の解体時に想定と異なることで増額となった場合は、付属資料2のリスク分担は、県の責めに帰すべき事由に該当すると考えて宜しいでしょうか。	杭は次のとおり計上してください。 鉄筋コンクリート杭φ400とし、本数はA,C,D,F棟は各160本、B,E棟は各120本、長さは30m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。
65	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去対象施設	16	解体除去対象施設を適宜事前調査を実施し、計画に反映させるとありますが、今回現地説明会が開催されなかったため、現地の確認は既存住民、周辺住民の迷惑にならぬよう気を配ることで、随時現地確認を行ってよいと考えて宜しいでしょうか。	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。
66	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去工事の施工計画及び施工	16	杭についてはすべて撤去するとありますが、既存建物の仕様がわかる資料をいただきたい。	入札説明書等として公表している資料以外の資料はありません。
67	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去工事の施工計画及び施工	16	解体除去工事の施工に伴う振動や騒音等につきまして、環境省より告示の「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」に準ずる範囲で施工計画させていただいてよろしいでしょうか。	別紙1関係法令を遵守してください。
68	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	解体除去工事の施工計画及び施工	16	必要に応じて追加の事前調査等を行うこととありますが、添付資料6以外に調査を実施し、石綿含有があった場合、その調査費用および工期の変更は別途協議と考えるとよろしいでしょうか。	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、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。レベル1、2のアスベストについては要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）のとおりです。
69	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	工事工程表	17	工事工程表は4週8閉所ではなく、無理のない堅実な計画であれば、事業者提案で検討することが出来ると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、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。
70	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	近隣対応	18	「説明会等において～可能な範囲で対応すること」と記載ありますが可能な範囲とは本事業の費用及び期間の変更が伴わない範囲という認識でよろしいでしょうか。	住民要望を設計に反映させるのは、通常の設計業務の範囲内という認識です。また事業全体で費用、工期に影響が出ないようPFI事業者において検討、工夫を行うことも通常の業務範囲内という認識です。 なお、止むを得ない個別の事由により著しい増額又は減額が生じる場合は協議してください。
71	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	近隣対応	19	上記近隣からの要望により本事業の費用及び工期に変更が生じた場合のリスク負担は貴県という認識でよろしいでしょうか。	個別の事由を勘案し、リスク分担について協議します。
72	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	安全対策	18	工事車両の通行について、適切に工程計画、施工計画を立案するため、事前に道路管理者等と協議を行っても宜しいでしょうか。	県として関係機関との窓口相談を禁止していませんので、協議の可否については、関係機関へご相談ください。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
73	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	既存環境の保護	19	「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」とありますが、周辺に生活用水として井戸を活用している家屋があると考えて宜しいでしょうか。	県では把握していません。
74	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	既存環境の保護	19	同上、利用している家屋があれば教えてください。	提供できる資料はありません。
75	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	完工確認及び引渡し	20	県の完工確認及び引渡しほどのくらの期間をどの程度とればよろしいか。	事業契約書（案）をご参照ください。 なお、完工確認及び引渡しに要する期間はそれぞれ1日程度を想定しています。（完工確認、引渡の対象の規模によって変動します。）
76	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	完工確認及び引渡し	21	設備・器具等の取扱説明会は県にのみ実施すれば、既存住民への説明会は不要と考えて宜しいでしょうか。	基本的にはお見込みのとおりですが、鍵渡し時に同席する指定管理者から入居者への説明に合わせて、入居者に対する説明が必要になる場合がございます。
77	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）	家賃算定基礎資料の作成支援	22	家賃算定の根拠とするための資料を、引渡し1か月前までに提出とありますが、作成に時間を要し、竣工前で現場も繁忙期と思われま。県との協議は提出何カ月前から行われるか、教えてください。	1か月前までの提出を見込んで協議してください。
78	B	要求水準書（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	23	「既存住宅の解体・除去を行うこと。」とは、余剰地として提案する敷地に既存住宅がある場合、PFI事業者で解体・除去すると捉えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
79	B	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	23	余剰地取得の対価の参考価格は、あくまで参考であり、参考価格を下回る余剰地の購入価格を入札時に提案できると考えて宜しいでしょうか。	可能です。ただし、PFI事業者が取得する価格は、入札説明書のとおりです。
80	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	事業用地現況図	添付資料2	事業用地現況図と公図を比べてみると、追浜本町1丁目116-5の公図の一部が西側戸建て3戸が含まれます。西側3戸は県の敷地内に建てられており、本事業で分筆すると考えて宜しいでしょうか。	西側3戸は追浜本町1丁目116-5に含みません。公図の修正手続き中です。
81	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	事業用地現況図の元図開示要請	添付資料2	赤や青で区画を記入する前の元図には現地のレベルが記入されている様なので開示をお願いします。（開示されている区画図は下敷となっている図面の文字がぼけていて読めない為）	別添資料7-2として、平面図を公表します。
82	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	地質調査	添付資料4	横須賀市は大変固い地盤がある土地柄です。令和3年1月に実施された地質調査において、杭工法を検討するために、N値50以上の地層の土質サンプルを頂く、または見させて頂くことは可能でしょうか。	提供できる資料はありません。
83	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	地質調査	添付資料4	柱状図は公表して頂いておりますが、孔内水平載荷試験の結果がございましたら公表して頂けますでしょうか。	孔内水平載荷試験結果はありません。
84	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	土地の利用履歴等調査概要	添付資料5	敷地面積は7,916㎡とありますが、地番116-4及び116-5は其々3980.68㎡及び3856.35㎡で合せて7837.03㎡で面積が整合していません。	提案時の事業用地面積は、添付資料7記載の7,712.15㎡としてください。要求水準書を修正します。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
85	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	土地の利用履歴棟調査概要	添付資料5	追浜本町116-1の敷地が横須賀海軍共済組合病院の敷地となっていたとありますが、当時は建物はなく、地下に施設の杭・基礎等はないと考えて宜しいでしょうか。	県では把握していません。
86	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	土地の利用履歴棟調査概要	添付資料5	同上、もし残存していた場合、地中障害物として県のリスクと捉えて宜しいでしょうか。	地中障害物が残存していた場合は、県と協議とします。
87	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	石綿分析結果報告書の概要書	添付資料6	天井内部のアスベスト調査は実施されていないと考えて宜しいでしょうか。	アスベスト調査は、添付資料6に示す箇所とおります。
88	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	県有地現況測量図寸法未記入部分について	添付資料7	④の斜辺2カ所未記入で敷地形状が一つに定まりません。測量図として未完成です。未記入部分を記載した測量図の開示をお願い致します。	別添資料7-3をお示しします。
89	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	添付資料7 県有地現況測量図 隣地との間の水路について	添付資料7	三斜求積図⑫及び⑬の西側隣地境界線部分と隣接する西側隣地との間にU字溝の水路の様なものが存在しています。こちらの所有者及び県が所有者である場合の措置についてご教示ください。	県の所有であるため、機能を維持した上で入札参加者の提案とします。
90	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	県有地現況測量図敷地面積と登記簿記載面積の不整合について	添付資料7	県有地現況測量図では7712.15㎡、登記簿上では7837.03㎡と異なります。いずれを正とすれば宜しいでしょうか。	提案時の事業用地面積は、添付資料7記載の7,712.15㎡としてください。要求水準書を修正します。
91	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	既存住宅の平面図等	添付資料11-2	既存住宅は壁式構造と想定されます。要求水準P16、第4-4-(1)-①-Iにおいて、「杭は全て撤去する」とありますが、柱がないため杭の本数の想定が出来ません。公平性を期すため県で杭の本数を設定して頂き、設定と違った場合は協議して頂くことは可能でしょうか。	杭は次のとおり計上してください。 鉄筋コンクリート杭φ400とし、本数はA,C,D,F棟は各160本、B,E棟は各120本、長さは30m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。
92	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	高齢者、障害者等への配慮	別紙3	「床は滑りにくく、つまづきにくい構造とし（中略）配慮すること。」とありますが、これは廊下などの共用部を指していると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
93	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	建替住宅設計要領標準階高2900とする件について	別紙3	標準階高2900及びGL～1FL=300とすると記載されていますが、高度制限15mですのでパラベット高さは200～300程度しか確保できません。外断熱+押えコン80mmとすると物理的に厳しい設定ですが、既存県営住宅で同様の設定はございますか？	合理的な設計等提案に委ねます。
94	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	就寝室	別紙3	「身障者向け住宅を除き、3DKの就寝室のうち1室を畳敷きとする。ただし、入居者の意向等を踏まえつつ、コスト縮減にも配慮し、団地ごとに柔軟に対応する。」とありますが、入居者の意向が解りません。入居者の意向について、どの時点で確認できるのか、お教えてください。	本事業では、住民説明会、個別にヒアリングする等が考えられますが、必ず1室は、畳敷きとしてください。
95	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	就寝室	別紙3	同上、意向を確認し、当初の計画と変更を検討した結果、増額となると判断した場合は、意向を反映させる必要はないと考えて宜しいでしょうか。	住民要望を設計に反映させるのは、通常の設計業務の範囲内という認識です。また事業全体で費用、工期に影響が出ないようPFI事業者において検討、工夫を行うことも通常の業務範囲内という認識です。 なお、止むを得ない個別の事由により著しい増額又は減額が生じる場合は協議してください。
96	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	身障者向け住戸、基本事項	別紙3	キックプレートの高さはFL+300mm程度と考えて宜しいでしょうか。	PFI事業者の提案とします。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
97	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	身障者向け住戸、基本事項	別紙3	各出入口廻りに設置する手摺り下地の大きさをお教えてください。	PFI事業者の提案とします。
98	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	身障者向け住戸、基本事項	別紙3	同上、下地位置が解るような細工は必要でしょうか。	PFI事業者の提案とします。
99	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	共用部 転落防止	別紙3	手摺りの高さの表に窓とありますが、どちらに設置する窓を想定しているか、お教えてください。	転落の危険性がある窓を想定しています。
100	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	建替住宅設計要領 屋根・屋上	別紙3	外断熱だけでなく、内断熱も選択肢としてあるという事でしょうか？又、外断熱の場合の押えコンクリートは不要でしょうか。	PFI事業者の提案とします。
101	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	建替住宅設計要領 床下点検ビット	別紙3	施設を住棟に併設する場合、住戸と施設間は2重スラブにする必要があると言う事でしょうか。	1階床下点検ビットを想定しています。
102	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	建替住宅設計要領 住宅部分床及び天井の構造について	別紙3	設計要領には記載されていませんが、2重天井又は2重床等の指定はございますか？	指定はありません。
103	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	床下点検ビット	別紙3	「施設を住棟に併設する場合の二重スラブ部分についても、（後略）とありますが、ここでいう二重スラブとはどこをさ指定しているか、お教えてください。	1階床下点検ビットです。
104	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	集会所の水準、集会所	別紙3	「各居室には空調設備用インサート及びスリーブを設置する。」とありますが、誤記と考えて宜しいでしょうか。	別紙3建替住宅設計要領に記載のとおりです。
105	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	コミュニティルームの水準、基本事項	別紙3	「各居室には空調設備用インサート及びスリーブを設置する。」とありますが、誤記と考えて宜しいでしょうか。	別紙3建替住宅設計要領に記載のとおりです。
106	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	屋外付帯施設の水準、外構	別紙3	「排水会所」とは何でしょうか。	いわゆる排水枳のことで。
107	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	工事写真	別紙6	工事写真で部屋ごとにまとめると思いますが、全部屋で工事写真を工程毎に撮影するのではなく、タイプ毎に撮影すると考えて宜しいでしょうか。	工事写真は全部屋準備してください。
108	B	要求水準書（県営住宅等整備・用地活用編）添付資料	竣工図	別紙6	竣工図の提出日が引継日となっておりますが、竣工図の作成に日数を要しますので、引継後1か月程度、遅らせて頂くことは出来ませんか。	提出書類に竣工図は含まれますので、他書類と同様に提出してください。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
109	B	要求水準書（入居者移転支援編）	業務全般に関する基本的な考え方	3	仮住居として鷹取団地を指定しているが、旧住宅の入居者で鷹取団地に仮移転することを反対している入居者はいないと考えて宜しいでしょうか。	開示できる情報はありません。
110	B	要求水準書（入居者移転支援編）	想定外の事態への対応	4	想定外の事態とは、どのような事態を考えているのでしょうか。	想定される事態については、可能な限り要求水準書P.4、第2、1（4）②ウにお示ししており、想定外の事態を示すことは困難です。
111	B	要求水準書（入居者移転支援編）	仮住居として利用可能な住戸の調査	6	「（前略）老朽化等により経時的に変化するため、現地調査を行い、入居可能となる住戸を選定し、その戸数を把握する。（後略）」とありますが、県営住宅での仮移転を計画し入札掛価格を設定し、老朽化によって民間賃貸住宅に仮移転せざるを得なくなった場合、県はその追加費用を負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	入居する県営住宅が不足する恐れが生じた場合は、県と協議とします。
112	B	要求水準書（入居者移転支援編）	仮住居を民間賃貸住宅とする場合。	6	仮移転先を民間賃貸住宅とした場合でも、県は入居者から家賃を徴収し、PFI事業者が民間賃貸住宅の家賃を事業費に見込むとありますが、PFI事業者の負担が大きくなるため、県が所有者に家賃を支払って頂くことは出来ませうでしょうか。	民間賃貸住宅の家賃はPFI事業者が負担します。また、PFI事業者は民間賃貸住宅の家賃を入札価格に見込むことができます。なお、県が民間賃貸住宅の所有者に直接家賃を支払うことはありません。
113	B	要求水準書（入居者移転支援編）	業務対象期間	7	「仮移転者の責めに帰すべき事由で（中略）仮移転支援業務を最長で3か月間延長（後略）」とありますが、全体の事業期間が延びることによる事業費の増額は県が負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	最長で3か月間延長する可能性（リスク）を踏まえて提案して下さい。仮定として、全世帯において一律に3ヶ月間の延長がある場合でも、事業費の変更はありません。
114	B	要求水準書（入居者移転支援編）	説明内容	9	説明内容に本事業の全体計画（建替計画）を説明することになっていますが、事業全体の説明会を契約後実施するため、説明は仮移転期間及び本移転時期のみとして、事業全体の説明は不要と考えて宜しいでしょうか。	入札参加者の提案とします。
115	B	要求水準書（入居者移転支援編）	説明内容	9	本事業は、まず入居者が仮移転を行うことから始まります。仮移転先の現況確認、修繕工事、入居者の意向確認、説明会、抽選会、仮移転等は、建替住宅設計時に実施出来ると考えて宜しいでしょうか。	入札参加者の提案とします。
116	B	要求水準書（入居者移転支援編）	旧住宅の住戸点検業務	13	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書No196に仮移転時の残置物に関して、入居者が処分指示に応じない場合の回答として「所有者と協議し適切に処分してください」と記載されていますが、所有者との協議に伴い本事業期間に遅延が発生する場合は、県がリスクを負担するという認識でよろしいでしょうか。	県とPFI事業者との協議によるものとします。
117	B	要求水準書（入居者移転支援編）	旧住宅の住戸点検業務	14	仮移転者が残財を残し、放棄した場合の残存物の処分費は県が負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	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。
118	B	要求水準書（入居者移転支援編）	業務対象期間	16	仮移転同様、本移転業務でも本移転者の責めに帰すべき事由で（中略）仮移転支援業務を最長で3か月間延長された場合、全体の事業期間が延びることによる事業費の増額は県が負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	最長で3か月間延長する可能性（リスク）を踏まえて提案して下さい。仮定として、全世帯において一律に3ヶ月間の延長がある場合でも、事業費の変更はありません。
119	B	要求水準書（入居者移転支援編）	緊急連絡先登録届	22	緊急連絡先登録届を県に提出するが、緊急連絡先が無い入居者が居た場合の措置をお教えください。	緊急連絡先の登録は入居者に義務づけられた事項であることから、その旨を入居者に説明のうえ、登録を求めてください。どうしても緊急連絡先が見つからない場合は、県に報告のうえ対応を協議してください。
120	B	要求水準書（入居者移転支援編）添付資料	入居戸数と建替後の住戸タイプと意向調査結果等について	別紙1	不明、退去予定者が2世帯ありますが、こちらは住み替え希望、退去希望どちらを希望しているのでしょうか。	開示できる情報はありません。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
121	B	要求水準書（入居者移転支援編）添付資料	入居者の年齢構成について	別紙1	26世帯が旧住宅に住んでおり、30名の程住人がいますが、世帯構成及び独居高齢者の数をお教えてください。	開示できる情報はありません。
122	B	要求水準書（入居者移転支援編）添付資料	県営追浜第一団地住棟の名称と配置	別紙2	例えば、2期に分け、先行してA・B・C棟を解体する場合、事業者提案により集会所の撤去が必要な場合は、集会所は撤去できると考えて宜しいでしょうか。	居住者が団地内に残っている場合には、集会所の撤去はできません。ただし、空き住戸の活用や仮設集会所の設置など、代替の集会所を設置する場合は、既存集会所を撤去する提案を例外として認めます。この場合は、代替の集会所の規模、主要な仕様についても提案をしてください。また、県が仕様・規模に不足があると判断する場合には、変更を指示する場合があります、PFI事業者はこれに従うものとします。
123	B	落札者決定基準	表1 基本的事項と確認内容	4	整備戸数について120戸以上確保したことによる加点は無いという認識でよろしいでしょうか。	提案審査については、落札者決定基準のとおりです。
124	B	落札者決定基準	表2 審査項目、審査項目の細目と配点	6	表2記載のNo. 4県内経済への配慮について県内事業者〇社以上採用、県内建材の採用費用等具体的な評価基準をお示しくください。	落札者決定基準のとおりです。その他にお示しする予定はありません。
125	B	落札者決定基準	総合評価	7	解体時の害虫等の対策の対象とする害虫等の種類をご教示願いたい。	提案によります。
126	B	様式集	提出書類の作成要領	1	クリアファイルで提出する副本は(1)、(2)も含まれますか？	お見込みのとおりです。
127	B	様式集	提出書類の作成要領	1	「作成・提出枚数に上限が定められている場合は、それを遵守すること」と記載ありますが、A3判はA4判2枚になりますか？	A3判で指定されている場合はA3判で提出してください。
128	B	様式集	入札書等	2	入札書、入札価格内訳書の提出が正本1部、副本2部とありますが、封筒も3部ずつ用意し、それぞれ封筒に入れて提出と考えて宜しいですか。	正本1部、副本2部の合計3部を一つの封筒に同封してご提出ください。
129	B	様式集	Ⅲ入札参加関連の提出書類の提出方法	5	様式3-1-2は先頭ページでよろしいですか？	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。
130	B	様式集	事業者ヒアリング参加申込書	13	事業者ヒアリングの参加者は1社（1グループ）6名までと考えて宜しいでしょうか。	応募者数や社会情勢により人数制限又は書面開催を行う可能性があります。
131	B	様式集	設計企業	20	複数の設計企業で申請する場合、双方の企業より管理技術者を出す必要があると考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
132	B	様式集	様式2-5～7	20～22	1つの企業が複数の業務を兼務する場合、重複している添付書類は1部（正・副では用意いたします）で良いと考えて宜しいでしょうか。	重複する場合でも各業務ごとに必要な書類を添付して下さい。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
133	B	様式集	様式2-6	21	注2に実績についての記載があります。業種別資格要件に実績はありませんので、誤記としてよろしいでしょうか？	お見込みのとおり、記載の誤りです。様式を修正します。（令和3年9月16日に修正版を公表済み）
134	B	様式集	入札書	35	委任状の書式がありませんが、任意で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
135	B	様式集	入札価格内訳書	36～39	入札時に提出する入札価格内訳書は、様式3-1-2、P37 3. 県営住宅等整備費（〇工区）の内訳、P38 仮住居修繕費の設定、P39 4. 入居者移転支援業務費等の内訳を1セットとして封筒に入れ、厳封して提出するかと考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
136	B	様式集	事業実施体制	49	「代表企業・構成企業の役割・責任の明確性と適切性」と記載ありますが、役割・責任の適切性は過去の類似実績や普段の業務内容が本事業と合致しているかどうかを記載するという認識でよろしいでしょうか。	本事業における「代表企業・構成企業の役割・責任の明確性と適切性」について、提案していただくものです。
137	B	様式集	県内経済への配慮 (定量)	51	この様式は枚数制限はないと考えて宜しいでしょうか。	本様式のうち、「県内経済への配慮（定量）」には枚数制限はありません。「県内経済への配慮（定性）」は1枚で記載して下さい。
138	B	様式集	全愛配置計画	55	「周辺地域の生活環境への影響の軽減」とありますが、あくまで工事完成後の影響の軽減について記載するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
139	B	様式集	要求水準セルフ チェックシート	61	本書式の応募者確認欄に押印が必要でしょうか。	押印は不要です。
140	B	様式集	要求水準セルフ チェックシート	61	同上、必要であれば担当者印で構わないと考えて宜しいでしょうか。	押印は不要です。
141	B	様式集	要求水準セルフ チェックシート	61	該当様式を記載する欄がありますが、この内容について、全て提案書・図面集で盛り込む必要があると考えて宜しいでしょうか。特に移転支援の提案書は3枚の制限があり、118項目全てを記載するのは難しいと思います。どのように考えているでしょうか。図面集などに記載すると考えて宜しいでしょうか。	様式集（エクセル）の注記のとおり、「提案書」で要求水準書を満たす事が確認可能な事項は、その内容が示されている様式番号（複数可）を該当様式欄に記載して下さい。該当様式欄の全項目に記載することを求めるものではありません。
142	B	特定事業契約書（案） (SPC以外)	本事業の概要	4	「建替住宅等の所有権を県に移転」とありますが、事前に事業者にも所有権が移転される内容が入札説明書等がないため、これは建替え住宅等の所有権登記を行うと読み替えて宜しいでしょうか。	建替住宅等の所有権移転については、第47条をご参照ください。
143	B	特定事業契約書（案） (SPC以外)	許認可及び届出	5	許認可及び届出に際して、事前に書面にて事前説明を行うとありますが、必要な許認可及び届出をリスト化し、許認可及び届出が必要な理由を明記した書面と考えると宜しいですか。	お見込みのとおりです。
144	B	特定事業契約書（案） (SPC以外)	許認可及び届出	5	同上、途中経過の説明は不要と考えて宜しいですか。	途中経過の説明が必要な状況が発生したとPF1事業者が判断した場合以外は不要です。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
145	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	建設に伴う各種調査	5	その処分により、事業工程に変更がある場合についても工期延長及び延長に係る追加経費も県は認めてくれると考えて宜しいでしょうか。	リスク分担表の制度関連リスクのとおりです。
146	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	建設に伴う近隣対策	6	「可能な範囲」とは、事業費及び事業スケジュールが変わらない範囲と考えて宜しいですか。	事業費、事業スケジュール以外に入居者の公平性等を失しない範囲とすることが考えられます。
147	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	建設に伴う近隣対策	6	「PFI事業者は～合理的な要求される範囲とありますが、貴県で想定している近隣対策対象物件は何件ありますでしょうか。	近隣対策が必要となる範囲については、PFI事業者にてご提案ください。
148	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	関係者協議会	6	関係者協議会の開催頻度をお教えください。	関係者協議会は、本事業に関する協議を行うことを目的として開催されますので、協議の必要に応じて開催されます。
149	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	関係者協議会	6	県からの通知について、PFI事業者が、その通知の内容に付いて異議を申し立てた場合の措置をお教えください。	その事象に応じて、本契約および法律に従って措置を行うこととなります。
150	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	既存住宅等の解体除去	9	仮移転完了後、県の確認期間は、事業工程表にどの程度見込めば宜しいでしょうか。	すみやかに確認しますが、移転完了が適切と確認できないなど個別事業により一概には言えません。
151	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	既存住宅等の解体除去	10	建設企業が1社の場合、監理技術者を配置すれば主任技術者は不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
152	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	既存住宅等のアスペスト等	10	第18条の条項で新たに判明した事項の処理により事業工程に変更がある場合についても工期延長及び延長に係る追加経費も県は認めてくれると考えて宜しいでしょうか。	県との協議によります。
153	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	再委託等	11	第1項の第三者とは、建設企業が発注する全ての協力業者に対して適応されるのでしょうか。発注数が多いため、500万以上の発注等下限値を求めて頂くことは可能でしょうか。	特定事業契約書(案)のとおりとします。
154	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	中間確認	12	県が実施する中間検査の時期・頻度をお教えください。	中間確認は、状況に応じて必要な時期・頻度で実施します。
155	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	県による完工確認	14	PFI事業者は県に対して取扱い説明を行えば良く、指定管理者・住民に対する取扱い説明は不要と考えて宜しいでしょうか。	指定管理者が同席する形で県へ取扱い説明をしていただきます。
156	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	県による完工確認書等の交付	14	別紙11、完工図書の中に竣工図書とが含まれていますが、竣工図書は後日差替え出来ると考えて宜しいでしょうか。	図書の誤りがある場合など、どうしても差し替えが必要な場合は、県の承諾を得て差し替えることとなります。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
157	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	入居者移転支援業務計画書	15	入居者移転支援業務計画書は、どの時期に何を実施するかを記載した事業スケジュールを作成すればよいと考えて宜しいですか。	実施内容、実施スケジュールのほか、実施体制、実施場所など業務の実施について具体的な計画を記載する必要があります。
158	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	再委託等	16	再委託されることにより第三者の権利益に影響を与える恐れがない業務等とは具体的にどのような業務を想定されていますか。	第三者の個人情報の保護をはじめ権利益を害する可能性のない業務となります。
159	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行	17	入居者移転支援業務完了時に県に提出する書類があればお教えください。	要求水準書(入居者移転支援編)で定める通り、仮移転支援業務及び本移転支援業務の終了後に業務報告書を作成し、県に報告する必要があります。
160	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行	17	同上無い場合、完了を証する書面を事業者が作成し、県の確認印を受領することは可能でしょうか。	要求水準書(入居者移転支援編)で定める通り、仮移転支援業務及び本移転支援業務の終了後に業務報告書を作成し、県に報告する必要があります。
161	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	入居者対応	17	既存住宅入居者で現在反対されている方はいるのでしょうか。	現時点で反対者からの意見は把握していません。
162	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	県営住宅整備等に係る対価の支払い	19	入居者移転支援実費とは、移転補償料と読み替えて宜しいでしょうか。	「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。
163	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	県営住宅整備等に係る対価の支払い	20	代表企業が指定する口座は2以上あっても宜しいでしょうか	請求書に記載の口座へ振り込みますので、請求書ごとに異なる口座を指定することが可能です。ただし、各請求書にひとつの口座のみ指定できません。
164	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	県営住宅整備等に係る対価の支払い	20	同上、その口座は、代表企業以外の構成企業の口座でも宜しいでしょうか。	原則として代表企業の口座とします。
165	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	前払金	20	前払金は事業期間全年度請求できると考えて宜しいですか。	特定事業契約に定める条件を満たす範囲で全年度可能です。
166	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	前払金	20	上記の場合、前払金を請求すること、前払金保証契約を締結する必要があると考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
167	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	建替住宅等の所有権移転、引渡しの際の遅延損害金	22	PFI事業者の事由により別紙5の事業日程が遅延した場合は、別紙5に記載された全ての業務に適用され、その業務が事業日程より1日でも遅れた場合、即適用されると考えて宜しいですか。	同条における遅延損害金の対象は、建替住宅等の所有権移転・引渡しを対象です。1日でも遅延の対象となります。
168	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	法令変更による追加費用	27	この条文は、法令変更により履行は出来るが追加費用が生じる場合を定める条文と考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
169	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	法令変更による追加変更	27	「本事業のうち県営住宅整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、県が負担し」と記載ありますが直接関係する法令とは要求水準書別紙1記載の関係法令という認識でよろしいでしょうか。	要求水準書(県営住宅等整備・用地活用編)別紙1記載の関係法令の範囲に関わらず、業務の実施に直接影響を及ぼす法令が対象となります。
170	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	余剰地に係る土地売買契約の時期	27	用地活用業務企業が申し出を行わない限り、余剰地はPFI事業者が材料置場等に利用しても構わないと考えて宜しいですか。	可能です。
171	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	余剰地に係る土地売買契約の時期	27	同上、PFI事業者が余剰地を利用したいと考えた場合、分筆登記等の時期を故意に遅らせても構わないと考えて宜しいですか。	余剰地の所有権移転時期は売買契約書において定められますので、PFI事業者による余剰地の利用期限が登記の時期に左右されることはありません。
172	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	県による契約解除	28	「入札に参加する者に必要な資格」を満たさなくなった場合、その内容によりPFI事業者と県は協議出来ると考えて宜しいでしょうか。	第67条第1項に該当する場合は、県は催告なしに契約を解除することができます。県が必要と判断する場合は、協議を行うことも考えられます。
173	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	県による契約解除	29	この条文は、県営追浜第一団地特定事業に関し第3項各号に該当した時適用されると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
174	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	県による契約解除	30	特定事業契約書(案)第3条は第8項までしかありません。第3条第13項は何を指しているのでしょうか。	誤植です。「第3条第8項に違反し」に修正します。
175	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	PFI事業者が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書	47~49	提出物で積算書(拾い出し表、見積書含む)及び積算内訳明細書がありますが、どちらも同じ内容の物と思われず、積算内訳書のみ提出すれば宜しいでしょうか。	両方の提出が必要です。
176	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	PFI事業者が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書	47~49	同上、双方提出する場合、違いをお教えください。	積算内訳明細書とは工事積算内訳書を示し、積算書とはその根拠となる拾い出し表、数量計算書、見積書等を示します。
177	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	PFI事業者が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書	47~49	同上、積算内訳明細書は、建築主体工事、電気設備工事、機械設備工事、エレベーター工事各々で提出となっておりますが、一つにまとめて提出しても宜しいでしょうか。	各々で提出してください。
178	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	完成時の確認事項	53	こちらに記載の遊具は、要求水準書別紙3 P11記載の健康遊具と考えて宜しいでしょうか。	提案は健康遊具にとどめません。
179	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	完工図書	56	完工図書の中に、竣工図書、完成写真がありますが、時間を要するものなので、後日提出でも構わないでしょうか。	提出書類に竣工図は含まれますので、原則、他書類と同時に提出してください。
180	B	特定事業契約書(案) (SPC以外)	モニタリング基本要領	58	財務モニタリングが毎年度行われますが、構成員の決算時期が違う場合、前年度の財務書類が出来た時点で、それぞれの構成員についてモニタリングを行うのか、全社が揃った時点で行うのか、お教えください。	構成企業の決算期を勘案して財務モニタリングの時期を決定し、その時点で最新の財務書類に基づいてモニタリングを行います。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
181	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	個人情報取扱基準	59	本基準は入居者移転支援業務に対する基準と考えて宜しいでしょうか。	本業務において個人情報を取り扱う場合に基準となります。
182	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	個人情報取扱基準	61	運搬方法を特定し県に届けるとありますが、想定されている運搬方法があれば教えてください。	特に想定はありませんが、個人情報を安全に管理できる方法であることが必要となります。
183	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	県有財産売買契約書 (案)	64	この条項は、すでに余剰地を売却した後でも、5年間実地調査を行うと考えて宜しいでしょうか。	第11条及び第12条に定める乙の義務の履行状況の確認のため必要に応じて調査を実施します。
184	B	特定事業契約書 (案) (SPC以外)	県有財産売買契約書 (案)	67	連帯保証人の欄が3名ありますが、連帯保証人は1名でも宜しいでしょうか。	1名で保証が可能であると見込める場合は、1名で構わないと考えます。
185	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	構成企業の連帯責任	3	「(前略) 事業契約で規定する各業務を担当する構成企業(ただし、代表企業を除く。)による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、(後略)」とありますが、代表企業の業務の履行の確保が困難となった場合の措置をお教えてください。	代表企業の変更はできませんので、状況に応じて特定事業契約書の該当する条項が適用されます。
186	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	事業契約	3	第2項より仮契約という言葉が出てきますが、第1項の事業契約の締結を事業仮契約の締結と読み替えて宜しいでしょうか。	基本協定書(案)第6条を修正します。
187	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	事業契約	3	神奈川県議会において否決された場合は、仮契約は無効となりますが、本事業の取扱いについてお教えてください。	仮契約が無効となった場合は、本事業の本契約も締結できません。
188	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	事業契約	4	この条項が適用される対象案件は、本事業(県営追浜第一団地特定事業)に限られると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
189	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	準備行為	5	本条の準備行為とは、地質調査、測量業務、アスベスト調査、環境測定調査、電波障害調査等があたりと思われませんが、逆に行ってはいけない調査があれば、お教えてください。	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ます。質問にある各種調査業務は本条の準備行為にはあたりません。
190	B	基本協定書 (案) (SPC以外)	準拠法及び裁判管轄、協議	6	第14条(準拠法及び裁判管轄)、第15条(協議)は、通常県と事業者がまず協議を行い、協議を行った結果、協議が整わなかったときに裁判所に判断を委ねる順序となると思われれます。第14条及び第15条の順序は逆ではないでしょうか。	第15条は一般的な協議条項で、第14条との前後を表すものではありません。
191	C	入札説明書	事業概要	3	余剰地売買契約の見込み時期をご教示ください。	PFI事業者の提案によります。対象となる敷地にある建物の解体が完了し、かつ県営住宅の整備に支障のない状況となった後、必要な手続き期間を経た後となります。詳細なスケジュールを示すことは困難ですが、一般に県有財産である土地を売却処分するにあたり、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。その後売買契約締結まで2週間から1か月程度要します。
192	C	特定事業契約書	第3章 事業用地の貸与	7	余剰地の貸与期間以前に、測量・ボーリング等の調査に入る事は可能でしょうか。	事業用地の貸与は、同様地上の既存住宅等の解体除却工事着工の日からとなります。なお、特定事業契約の締結後、貸与期間前に測量・ボーリング等の調査を行うことについては、県と協議となります。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
193	C	特定事業契約書	第9章 余剰地の所有権移転	27	解体撤去完了後から土地売買契約を締結するまでに要する見込みの日数をご教示ください。	解体撤去完了後、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。その後売買契約締結まで2週間から1か月程度要します。
194	C	特定事業契約書	県財産売買契約書	66	買戻し特約の抹消手続きのための、指定用途の確認について、検査済証取得前においても現場で確認して頂くことは可能でしょうか。	県と協議してください。
195	D	入札説明書	事業概要	4	入居者移転支援業務については、業務実施時に仮移転対象の戸数が減ることや、退去希望者が出来るなどの事態が想定されます。その際、PFI事業者の収入は出来高で清算されるのでしょうか。	様式集の様式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。これを踏まえ、PFI事業者の収入のうち、様式3-3-6入札価格内訳書(詳細)に記載する費用については、精算(増減)の対象とします。
196	D	入札説明書	第4応募要件等	9	ただし、「民間の資金等の活用による・・・及び情報の隔離措置をする場合は・・・」と記載がありますが、情報の隔離措置とはどのような事を示すのでしょうか。	個人情報や契約上の守秘義務の対象となる情報が、構成企業の間において不法又は不適切に授受・漏洩することがないように措置することを意味します。
197	D	入札説明書	第4応募要件等	11	事前に神奈川県競争入札参加資格者名簿の登録済の建設等企業又は設計業務・工事監理業務が本案件の入居者移転支援業務や用地活用業務を兼務する場合にも「かながわ電子入札共同システム」の競争入札参加申請手続きを行わなければならないのでしょうか。(こちらの質疑は回答日を待っていると入札参加表明の提出日まで時間がないので、出来るだけ早目の回答をお願いいたします。)	神奈川県競争入札参加資格者名簿の登録済の建設等企業や設計業務・工事監理業務を担当する企業が、入居者移転支援業務や用地活用業務を担当する企業を兼務する場合は、登録済みとなります。
198	D	入札説明書	第4応募要件等	12	監理技術者を専任で配置しなければならない期間は工事着手日～と考えて宜しいでしょうか。	監理技術者を専任で配置しなければならない期間は、特定事業契約書(案)第5条関係別紙5の「既存住宅等の解体除却期間」及び「建替住宅等の建設工事期間」です。
199	D	入札説明書	第4応募要件等	13	いずれの構成員も・・・と特定建設工事業同企業体が3者の場合のみ複数名の配置予定技術候補者が認められていたり、工事着手時において同等の資格が確認できた場合、技術者の変更が認められたりしております。何故3者の特定建設工事企業体のみ認められているのでしょうか。また単体企業や2社の特定建設工事企業体も複数名の候補者提出可能になった場合は様式集のP21(様式2-6)を複写して提出すると考えて宜しいでしょうか。	入札説明書第4応募要件等1(2)イ(イ)a,b,cの場合においても、同eと同様に、「複数名の候補者をもって入札参加表明書を提出」、「工事着手時における技術者の変更」を認めます。入札説明書を修正します。
200	D	入札説明書	第5入札参加資格確認手続等	16	入札参加表明書提出締切が令和3年10月26日(火)の締切に対して、入札説明書に関する質疑回答公表が令和3年10月22日(金)で、土日を含まないで3日間(中1日)しかありません。入札参加表明書等の質疑回答については早急な回答をお願い致します。	ご意見として承りました。
201	D	入札説明書	第5入札参加資格確認手続等	17	令和4年1月17日に入札・提案書の受付に対して、ヒアリング回答が令和3年12月下旬～令和4年1月7日(金)となっております。令和3年12月下旬に公表されたとしても、年末年始を挟むと正月10日程度しかありません。早急な回答をお願いいたします。	ご意見として承りました。
202	D	入札説明書	付属資料1	1	入札説明書等における県の意図と事業者の提案内容に齟齬があり、事業者が提案内容の再検討を行う場合、代表企業以外の構成会社が参加を見合わせるケースが想定されます。この場合、構成会社の変更申請は受け付けて頂けますか。	構成企業の変更は、入札説明書第4-1-(1)-ウに示すとおりです。ご質問のケースが、前記に記載の「県がやむを得ないと認めた場合」に該当するかについて、判断するためには、個別具体的に協議する必要があるため、仮定の話には、お答えできません。
203	D	入札説明書	付属資料2	4	「余剰地の瑕疵リスク」として予見できないことに関するものについては「神奈川県と協議による」とありますが、一般的な不動産取引慣習にもとづく(売買契約の解除もしくは売買代金の減額等)対応方になると考えて宜しいでしょうか。	一般的な不動産取引慣習の準用の適否も、協議の対象です。
204	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	基本的事項	3	地番116-11に関して、昭和44年1月に関東財務局が申請人となり、44-9の測量が実施され、地積測量図が法務局に備えられています。この測量図に示す土地が誤りとの見識ででしょうか。	44-9の地積測量図は法務局に備え付けられていますが、116-1との位置関係が示されていません。そのため、境界確定が必要です。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
205	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	事業に関する基本条件	7	津波浸水対策に関し、具体的に設備計画への配慮が求められています。一方で様式集P37に内訳項目として『高さ2m超の擁壁』が記載されています。津波対策として地盤を高くする計画が望まれますか。	高さ2m超の擁壁は、国費の対象外となるため、内訳を分けて計上していただいています。津波浸水対策を目的とするものではありません。
206	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	事業に関する基本条件	7	津波浸水への配慮（様式集P37においては「高さ2m超の擁壁」と記載あり。）については、余剰地活用においてもこれに準ずるべきものとするべきでしょうか。	高さ2m超の擁壁は、国費の対象外となるため、内訳を分けて計上していただいています。津波浸水対策を目的とするものではありません。
207	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	事業に関する基本条件	8	太陽光発電設備を設置するために、防水層等を傷めない工夫する予定ですが、県で想定している太陽光パネルはありますか。（高さ、重量等）	事業者の提案によります。
208	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	10	建替住宅の整備戸数は120戸以上とする。また、住戸タイプごとの住戸専用面積及び必要総戸数は次によるとあり、身障者向1DKは1戸のみの整備となっておりますが、現在の入居者の建替後の住戸タイプ意識調査結果では2世帯希望しています。その調査結果がありますが1戸のみの整備と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書（営住宅整備・用地活用編）に記載のとおりです。
209	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	12	団地自治会の倉庫新設はPFI事業者で行うのでしょうか。その際の倉庫の規模等がありましたらご指示下さい。	団地自治会の防災倉庫は、PFI事業者が新設します。規模は、PFI事業者の提案とします。
210	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	13	工事に際し測量調査は実施しますが、境界立会及び境界確定等基本的な作業は事前に県と隣接地権者間で実施できますか。若しくは境界確定業務は本事業に含まれる業務ですか。	境界確定作業は県で実施しますが、敷地設定に必要な測量業務は本事業に含まれます。
211	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	13	境界確定には相応な時間を要し、境界が確定しないと開発設計に着手出来ない事を踏まえ、測量調査は令和4年6月の基本協定締結後、選定業者のリスクの範囲で着手する事は可能ですか。	特定事業契約の締結前の業務着手は認めません。
212	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	16	既存杭については、全て撤去とありますが、図面等がない為金額の算出が困難であり想定することしかできません。想定していたよりも費用がかかる場合は別途協議が出来ますでしょうか。	杭は次のとおり計上してください。 鉄筋コンクリート杭φ400とし、本数はA,C,D,F棟は各160本、B,E棟は各120本、長さは30m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。
213	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	16	解体除却対象施設等について・・・解体工事の計画に反映させることとありますが、現調するには事前連絡が必要となりますでしょうか。	契約後において、団地の現地調査の際には事前連絡が必要です。
214	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	16	団地内及び住戸内の残存物について、所有者と調整のうえ、適正に処分するとありますが、処分費用については数量が不明確なため確定後協議をすると考えて宜しいでしょうか。	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。
215	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	16	所有者が判明しない残存物について、県と協議のうえ、適正に処分するとありますが、処分費用については数量が不明確なため確定後協議をすると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
216	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	県営住宅等整備業務の整備に関する条件	19	建設及び解体工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理及び処分するとありますが、建設発生材(発生土、リサイクル法該当品目)の処分先は指定がありますでしょうか。	PFI事業者の提案とします。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問	回答		
217	D	要求水準書 県営住宅整備・用地活用編	用地活用業務に関する条件（付帯事業）	23	「余剰地取得対価の参考価格：92,700円/㎡」との記載がありますが、本参考価格は更地の状態（分筆前、インフラ棟未整備の状態）を対象として算出されたものでしょうか。	本参考価格は、「一団の更地の状態」等を基本的な事項として不動産鑑定され算出された価格です。
218	D	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	修繕について「換気扇及び湯沸かし器等の設備の交換」の記載があるが湯沸かし器等とは台所の給湯水栓のことでしょうか。若しくは給湯機のことをさしているのでしょうか。	台所給湯器及びその関連機器のことです。
219	D	要求水準書の添付資料	土地境界	資料7	117-2の土地に関し、Y338の点及びFY403の点を隣地との境界との認識でしょうか。この境界点は神奈川県と隣接地権者との間で境界確認がなされていますか。	お見込みのとおりであり、境界確定済みです。
220	D	要求水準書の添付資料	土地境界	資料7	同上、法務局備付け地積測量図と公図には大きな差異が認められますが、地図訂正できない理由及び現時点での法務局の見解を開示頂けますか。	公図の修正手続き中です。
221	D	要求水準書の添付資料	土地境界	資料7	116-1と116-4に挟まれる無番地（水）2筆に関し、本件用地に含まないという考え方で宜しいですか。	お見込みのとおりであり、当該無番地（水）は本件用地には含みません。
222	D	要求水準書の添付資料	土地境界	資料7	同上、本事業計画に先立ち、管理者である横須賀市との境界協議の進捗状況を開示頂けますか。	116-1と116-4に挟まれる無番地（水）2筆については、横須賀市との間で、境界確定済みです。
223	D	落札決定基準	提案審査	5	プレゼンテーションにあたっては、提案書の図表などを切り取った形で、パワーポイントの画面を映写して行うことが可能ですか。また、説明および質疑応答の時間はどの程度でしょうか。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
224	D	様式集	提出書類の作成要領	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、散らばったり、順番が入れ替わるといった事象を防止するため、ホッチキスやクリップなどで止めると認識して良いでしょうか。もし、クリアファイルにする目的等をご教示頂けると助かります。	副本のうち1部を製本せずクリアファイル等に入れて提出することを求めている目的は、必要に応じて複写をするためです。散逸することを防止するためにクリップ等で止めることは妨げません。
225	D	様式集	提出書類の作成要領	1	「所在地等は、政令指定都市は市から、それ以外は都道府県から記載することとし、略さず〇丁目〇番〇号等は正確に記載すること」とありますが、入札時の提出書類(3)～(10)の副本について応募者の所在地を記載する必要がある際、正確に記載すると特定されてしまうと考えられるため、上記場合には県または市まで良いと理解して宜しいでしょうか。	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。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。所在地については、副本においても記載したままにしてください。
226	D	様式集	入札参加資格確認に関する提出書類	20・21・22・23	会社概要は、構成企業統一書式の方が宜しいでしょうか。また記載内容につきまして、「商号」「本店所在地」「代表者名」「資本金」「営業品目」までと考えて宜しいでしょうか？左記の他に追記する項目があればご指示ください。	会社概要について書式を統一することは求めません。各企業で一般的に公表している記載内容を含む資料を添付してください。
227	D	様式集	入札参加資格確認に関する提出書類	20・21・22・23	商業登記簿謄本は履歴事項全部証明書のケースが多いのですが、現在事項証明書で宜しいでしょうか。	様式集に記載のとおり、現在事項証明書とします。ただし、現在事項証明書にかえて履歴事項全部証明書を提出することは妨げません。
228	D	様式集	入札参加資格確認に関する提出書類	24	用地活用の開発面積が入札参加表明書等の受付時と提案内容に差が生じても宜しいのでしょうか。	全体のゾーニングが適切な手続きを経て変更される場合など、合理的な事由がある場合は問題ありません。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)			質問	回答
229	D	様式集	入札時の提出書類	35・36	入札書を提出する際の書式は様式3-1-1、様式3-1-2の2種と考えて宜しいでしょうか。その他に添付する書類があればご指示ください。	お見込みのとおりです。
230	D	様式集	県営住宅等整備費 (〇工区)の内訳	37	欄外(注)に「添付資料として各項目の費用を積算し、その根拠を作成すること。」また、「通常の範囲外の物価変動が十分適用のため、人工、数量、単価、適用年度等その根拠が明確であること。」とありますが、その中で適用年度(〇年〇月)の指定はありますでしょうか。	契約書(案)別紙6のとおりです。 また、様式集の様式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。
231	D	様式集	県内経済への配慮 (定量)	51	様式3-3-4は別添のMicrosoft Excelの様式で作成してください、とありますが、2県産木材の活用及び(使用量の内訳)の単位が異なっております。㎡での単位はm²ですがmと覚えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式3-3-4を修正します。
232	D	様式集	県内経済への配慮 (定量)	51	県産木材の活用において、使用を確約できる「木材」の使用量を記入することとありますが、実際に確約した数量が実施できない場合何か罰則はありますでしょうか。	本項に関わらず、別添資料4「特定事業契約書(案)」に基づき、PFI事業者は提案書に従い、建替住宅等の基本設計及び実施設計を行います。したがって、これに違反する場合は、特定事業契約書(案)に基づき、措置することになります。
233	D	様式集	県内経済への配慮 (定量)	51	県内企業の発注金額の妥当性および実現可能性を示すため、県内企業からの関心表明書等を添付する必要があるとの理解で宜しいでしょうか。	県内企業からの関心表明書を添付する必要はありません。
234	D	様式集	提出書類の作成要領	共通	様式集内全ての提出書類の中で社印の押印欄がございません。全て不必要と考えて宜しいでしょうか。もし必要な場合はに関する提出書類の中で、どの書類が社印押印が必要なのでしょうか。また社印につきましては使用印鑑ではなく、印鑑登録証明書と同じものと考えた場合、印鑑登録証明書の提出した方が宜しいのでしょうか。その際にどの書類に添付して何部必要かもご指示ください。	押印は不要です。
235	D	様式集	添付資料について		入札時の提出書類(3)～(8)について、提案に際する根拠や検討経緯など、提案内容を補足する資料は、制限枚数とは別で考えて良いとの理解で宜しいでしょうか。	各様式において、添付書類の提出を求める記載があるものについては、その添付書類は制限枚数の対象外とします。その他には、様式を補足する資料を添付することは認めません。
236	D	事業契約書(案)	別添資料4 (SPC以外) 特定事業契約書 (案)	3	代表企業が当該業務の履行の確保が困難となった場合、設計企業・工事監理企業・用地活用企業が代表企業(建設企業)の債務を連帯することは難しいと 생각합니다。この場合、ほかの構成企業が行うべき措置について具体的にご教示ください。	代表企業の変更はできませんので、状況に応じて特定事業契約書の該当する条項が適用されます。
237	E	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。
238	E	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、26戸×25万円(仮移転) + 26戸×23万円(本移転) = 1,248万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。
239	E	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。
240	E	入札説明書	入札参加資格確認 手続等	25	プレゼンテーション及びヒアリングの場所が決定しましたら、事前に場所の見学をさせて頂けないでしょうか。	プレゼンテーション及びヒアリング会場の事前見学は行いません。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問	回答	
241	E	要求水準書 県営住宅等整備業務の整備に関する条件	15	「次に示す事業用地内の既存住宅…(…杭等)を撤去除却する。ただし、県と協議して建替住宅の整備の障害とならないものについて、この限りではない。」とあり、次頁のイでは、「杭については全て撤去する」とあります。 これは既存杭の引抜き工事にあたり近隣家屋等に大きな損傷を与える可能性がある。または、引抜き作業中に既存杭が中折れして抜ききれない場合と想定してよろしいでしょうか。	杭については全て撤去とします。 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。
242	E	要求水準書 県営住宅等整備業務の整備に関する条件	15	表記の(既存住宅の概要)表でC・D・F棟が同一延床面積ですが、航空地図及び現地を見ても明らかにF棟が大きいです。間違えてはいないでしょうか。	A～E棟を35.85㎡/戸、F棟を39.08㎡/戸とし、要求水準書を修正します。
243	E	要求水準書 県営住宅等整備業務の整備に関する条件	16	杭については全て撤去するとありますが既存の杭布施図がありません。既存杭の引抜き工事にあたり予算及び工程に影響がありますので、もし情報が無い場合は共通事項として条件をご教示願います。 例) A棟：打込み杭○Φ○m○本想定、B棟：打込み杭○Φ○m○本想定	杭は次のとおり計上してください。 鉄筋コンクリート杭φ400とし、本数はA,C,D,F棟は各160本、B,E棟は各120本、長さは30m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。
244	E	要求水準書 移転計画業務	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。	その予定はありません。
245	E	要求水準書 仮移転支援業務	11	仮住戸修繕業務を行うにあたり相当数の補修が必要とされ、工期を要すると想像致します。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ための調査を行い、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。
246	E	要求水準書 仮移転支援業務	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。
247	E	要求水準書 仮移転支援業務	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。
248	E	要求水準書 仮移転支援業務	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。	入札参加者の提案とします。
249	E	要求水準書 仮移転支援業務	11	【仮住居修繕の基準】「内装等」で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、PFI事業者の判断で整備してください。
250	E	要求水準書 仮移転支援業務	11	仮住居を鷹取団地とした場合、見学会書面開催資料の間取り図にスケールの記載がありません。補修数量を算出する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。
251	E	要求水準書の添付資料 添付資料7 県有地現況測量図 (既存)		座標求積図はありませんでしょうか。	別添資料7-3をお示しします。
252	E	要求水準書の添付資料 添付資料7 県有地現況測量図 (既存)		土地の高低差についての資料はありませんでしょうか。	別添資料7-2をお示しします。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)	質問	回答		
253	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 身障者向け住戸玄関扉	6	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。
254	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 身障者向け住戸建具	6	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。	引き残しの有効幅を850mm以上確保するものとします。
255	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 床下点検ピット	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でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
256	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 床下点検ピット	10	床下点検ピットについて、ピ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でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
257	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 床下点検ピット	10	床下点検ピ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)がございましたら、ご教示願います。	PFI事業者の提案とします。
258	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 集会所の水準	10	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No167にて、「集会所の和室は不要、事務室(受付)を設置に修正し、入札公告時に示します」との回答でしたが、修正されいません。和室設置・事務室(受付)不要と考えてよろしいでしょうか。	和室は必要です。8月26日付けでNo167を修正しました。
259	E	要求水準書の添付資料	別紙3 建替住宅設計要領 コミュニティルームの下駄箱	11	玄関には集会所と兼ねた下駄箱を設置するとありますが、コミュニティルームを棟内設置、集会所を別棟とした場合、別に設置ということよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
260	E	要求水準書の添付資料	別紙1 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」の内、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。
261	E	様式集	提出書類の様式設計図書等2	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。
262	E	様式集	提出書類の様式設計図書等5	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。
263	E	様式集	提出書類の作成要領	1	提出書類の副本のうち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ありますが、通常のクリアファイルに入れるだけでは落とした時バラバラになってしまう恐れがあると思われま。別の提出方法をご指示願います。	副本のうち1部を製本せずクリアファイル等に入れて提出することを求めている目的は、必要に応じて複写をするためです。上記の目的に合致する範囲で、適切な提出方法をご検討下さい。
264	E	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理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
265	E	様式集	提出書類の作成要領	1	「(3)から(10)の複本には単体企業、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。
266	E	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。
267	E	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	4	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。
268	E	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ファイルにとじむとありますが、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。
269	E	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。
270	E	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、バインディング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。
271	E	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。これは代表企業者名でしょうか。それとも構成企業全社の標記でしょうか。	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。
272	E	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。
273	E	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、とともに一括して1つのA3ファイルに綴じる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
274	E	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	5	番号1から26を作成するとありますが、正本1部、副本20部の他に公表用として1番から26番まで作成するという理解でよろしいでしょうか。	設計図書等の1番から26番を一式として、正本1部、副本20部を提出するという趣旨です。
275	E	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がA1及びA3とあり、縮尺もかなり小さいと考えられます。全体配置図の用紙サイズとスケールについてですが、本計画はA3：S=1/500程度が妥当だと思いますが、A1：S=1/800・A3：S=1/1600での作図でよろしいでしょうか。	図面縮尺について、整理しました。様式集を修正します。
276	E	様式集	入札参加関連の提出書類の提出方法	7	集会所、コミュニティールーム配置図兼平面図、断面図・立面図の縮尺について、1/300ですと小さいと考えられますが、よろしいでしょうか。	様式集に記載のとおりとします。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
277	E	様式集	提出書類の様式 様式2-2	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。
278	E	様式集	提出書類の様式 様式2-4	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。
279	E	様式集	提出書類の様式 様式2-6	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。明確化のため、入札説明書を修正します。
280	E	様式集	提出書類の様式 様式2-6	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。明確化のため、入札説明書を修正します。
281	E	様式集	提出書類の様式 様式2-6	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。
282	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-4	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と思いますが、在京企業が県内に支店・営業所がある場合あるいは(かつ)社員が県内在任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。	様式集に記載のとおりとします。
283	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-4	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。
284	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-5	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ないと思われず。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。
285	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-5	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いけないと思いますが、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と合致致しません。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。
286	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-5	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。
287	E	様式集	提出書類の様式 様式3-3-5	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。
288	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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、契約締結の都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。	お見込みのとおりです。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
289	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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、契約締結の都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。	お見込みのとおりです。
290	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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。
291	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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。
292	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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条にて定義して頂けますでしょうか。	「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。
293	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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)の三つについて定めています。質問内容は、三つの内の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。
294	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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、当該期間の上限又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年間を踏まえた期間となります。
295	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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。
296	E	事業契約書(案)	特定事業契約書(案)	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。
297	E	事業契約書(案)	別紙6 物価変動率による調整	45	2者の不動産鑑定士氏名は公表されますか。	公表しない考えです。
298	E	事業契約書(案)	別紙6 物価変動率による調整	45	協議不調の場合は、県は余剰地を売却しない(余剰地活用業務は中止)とありますが、県からの損害賠償請求若しくは違約金の対象になり得ますか。	売買価格を原因とする協議不調は、特定事業契約書に基づき県からの損害賠償の対象となる場合があります。
299	E	事業契約書(案)	別紙14 県有財産売買契約書	67	県有財産売買契約書に連帯保証人に係る条項が見受けられませんが、押印は必要でしょうか。	必要です。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
300	E	その他 実施方針 新旧 対照表	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ものが参加していないこと。」とありましたが、新では、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と懸念いたします。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。
301	F	入札説明書	入札説明書	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、構成企業及び協力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「県営追浜第一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。
302	F	入札説明書	入札説明書	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。
303	F	入札説明書	入札説明書	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。
304	F	入札説明書	入札説明書	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100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。
305	F	入札説明書	入札説明書	25	プレゼンテーションに際し、提案書提出後の新たな資料及び等を用いることは不可とありますが、提案書に掲載した内容を用いて、パワーポイント等によるスライドのプレゼンテーションは可能でしょうか。	プレゼンテーション及び提案者へのヒアリングの実施方法は、提案書類の受付後、対象となる入札参加者に連絡します。
306	F	入札説明書	入札説明書	25	プレゼンテーションの日時・場所は後日連絡とありますが、いつ頃の見込でしょうか。	現時点では、令和4年3月を予定しています。
307	F	入札説明書	入札説明書	25	プレゼンテーションは提案書を提出した全社実施予定でしょうか。	入札説明書第6-4-(1)-7-(イ)に示すとおり、提案審査では、別添資料2「落札者決定基準」表1に掲げる基本的事項を達成を確認します。基本的事項の達成が認められない提案は失格となるため、プレゼンテーションを実施することはできません。
308	F	入札説明書	入札説明書	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けませんでしょうか。	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。
309	F	入札説明書	入札説明書 リスク分担表	(付属 資料 2) 1	リスクの負担者について、一部のPFI事業者欄に△(従たるリスクの負担者)と記載がありますが、その負担割合等は協議で決定するのでしょうか。不可抗力リスクや、予見できない事由による工期変更等については、PFI事業者をリスク範囲から免除していただけないでしょうか。	「△: 従たるリスクの負担者」は、部分的にリスクを負担する可能性がある場合があることを表示しています。PFI事業者の負担内容は、リスクが顕在化した時点で協議します。
310	F	要求水準書	要求水準書 県営住宅等整備・ 用地活用編	6	既存の一団地認定を取り消して、今回の建替住宅一団地認定を使わない計画とする場合、開発許可申請は必要となりますでしょうか。	PFI事業者の提案によります。
311	F	要求水準書	要求水準書 県営住宅等整備・ 用地活用編	10	建替住宅の配置計画について、バルコニーの向きは南向きとありますが、南西向きは可能でしょうか。南向きの計画可能角度幅などあればご教示ください。	南向きを基本とし、真南に対してどの程度傾けて計画するかは、PFI事業者の提案とします。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
312	F	要求水準書	要求水準書 県営住宅等整備・ 用地活用編	10	建替住宅の配置計画について、棟数の制限はございますでしょうか。	PFI事業者の提案とします。
313	F	要求水準書	要求水準書 県営住宅等整備・ 用地活用編	11	サイクルラックの使用は不可とありますが、スライドラックも同様のお考えでしょうか。また、不可の場合自転車1台あたりの幅の指定がありますでしょうか。	サイクルラック及びスライドラックに類するものは不可とします。自転車1台当たりの幅は、PFI事業者の提案によります。
314	F	要求水準書	要求水準書 県営住宅等整備・ 用地活用編	11	自動2輪置場は考慮しなくてよろしいでしょうか。	PFI事業者の提案とします。
315	F	様式集	様式集	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。	可能です。
316	F	様式集	様式集		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。
317	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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。
318	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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と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。
319	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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。	現状、特に想定はありません。
320	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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。
321	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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。
322	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	22	「あらかじめ～請求しなければならない」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。
323	F	特定事業契約書（案） （SPC用）	特定事業契約書 （案） （SPC用）	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。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
324	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	22	「県が定める様式・方法で～県の確認をう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。
325	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	22	記載する金額は税込みの認識で宜しいでしょうか。	税込みとなります。
326	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	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。	お見込みのとおりです。
327	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	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。	解除となった時期、理由によっては、事業契約に影響を与える場合があります。
328	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	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。	この場合の出来形に相当する額は、県が出来形を譲り受けたのち、完成までに必要な費用等を勘案して県が決定します。
329	F	特定事業契約書 (案) (SPC用)	特定事業契約書 (案) (SPC用)	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。
330	G	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。	仮移転先として民間賃貸住宅を活用する場合、賃貸人(オーナー)との条件、金銭等の協議はPFI事業者が行います。
331	G	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」のとおりです。
332	G	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。
333	G	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。
334	G	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下さい。
335	G	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、日曜日及び祝日は原則として作業を禁止します。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
336	G	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。
337	G	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。	県として関係機関との窓口相談を禁止していませんので、可否については、関係機関へ御相談ください。
338	G	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。
339	G	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。
340	G	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.339の回答のとおりです。
341	G	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、説明会実施前に行う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。
342	G	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。
343	G	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事業者の提案になりますが、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。引継前に下見を行う場合は、特定事業契約の締結後に県との協議になります。
344	G	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ただけますでしょうか。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。
345	G	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。
346	G	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。
347	G	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。

県営追浜第一団地特定事業 入札説明書等に関する質問への回答

No	質問者	資料名・項目・ページ (※事業者の記載のまま)		質問	回答	
348	G	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つい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。
349	G	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。
350	G	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。	PFI事業者の提案とします。
351	G	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。
352	G	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。
353	G	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。
354	G	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。
355	G	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すでしょうか。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。
356	F	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。