

利府町営住宅建替事業

用語の定義

令和6年3月4日

利 府 町

■用語の定義(五十音順)

あ行	一般住宅	町営住宅以外の住宅をいう。
	移転	仮移転及び本移転をいう。
	移転可能日	移転対象入居者の移転又は退去(入居者による自己都合による退去は除く。)が可能となる最初の日をいう。
	移転期間	移転可能日からすべての移転対象入居者が移転又は退去が完了する日までの期間をいう。
	移転対象入居者	3住宅に居住する、本事業において移転又は退去対象となる入居者をいう。
	移転料	移転又は退去する移転対象入居者に対し、町が移転に必要な費用として支払う補償費をいう。移転料の金額は別に定める。
	SPC	会社法(平成17年法律第86号)の株式会社として設立し、本事業を実施するための特別目的会社をいう。
	応募者	本事業を推進する上で必要な企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有し、応募資格審査を通過した者をいう。
	応募表明者	本事業へ応募するため、応募表明書を提出した者をいう。
か行	開発許可	開発行為をしようとする者が、都市計画法第29条に基づき、あらかじめ町長に開発行為許可申請を行い宮城県の許可を受けることをいう。
	開発行為	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更及び当該土地への建築行為をいう。
	解体・撤去処分業務	既存住棟等の解体、発生廃棄物の処理を行う業務をいう。
	仮移転	建替整備業務の実施に伴い、移転対象入居者が、入居していた既存住棟の部屋を明渡し、建替住棟に入居することを前提として、工事の期間中に限り、他の公営住宅等に転居することをいう。
	関連公共施設	本事業にて撤去又は整備する道路、水道、下水道、雨水排水、擁壁等の公共施設等を総称していう。
	既存住棟	建替エリア内の建替対象と位置付けられた住棟をいう。
	既存住棟等	既存住棟とその附帯施設及び関連公共施設を総称していう。
	北側ブロック	建替エリアのうち、町道八幡崎前田線の北側の位置する敷地(八幡崎69-2、139)をいう。
	建設企業	事業者のうち、建設業務又は解体・撤去処分業務に従事する企業をいう。
	建設業務	建替住棟等を建設する業務をいう。
	工区	移転対象入居者の移転・退去から既存住棟等の解体・撤去、建替住棟等の整備までの一連をいう。
	工事監理企業	事業者のうち、工事監理業務に従事する企業をいう。
	工事監理業務	建替住棟等の建設及び既存住棟等の解体を工事監理する業務をいう。
	個人情報	住所、氏名、年齢、職業、学歴、所得、資格、家族構成、趣味など、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。
	さ行	3住宅
事業区域		建替エリア並びに関連公共施設を含む区域をいう。
事業者		本事業を実施する者として町と契約する相手方をいう。

	審査委員会	応募者から提出された提案書の内容等を評価するため、学識経験者等で構成された「利府町営住宅建替事業 PFI 事業等選定審査委員会」をいう。
	事業者選定支援業務	PFI 法に基づく事業を進めるに当たって求められる、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウについて、総合的にアドバイスする業務をいう。
	実施方針等	実施方針、要求水準書(案)及びこれらの添付書類等をいう。
	所管行政庁	業務実施に必要な関係法令等について所管している行政庁をいう。
	設計企業	事業者のうち、設計業務に従事する企業をいう。
	設計業務	建替住棟等の建設及び既存住棟等の解体を設計する業務をいう。
	ZEH-M Oriented	全ての住戸が強化外皮基準に適合し、再生可能エネルギー等を除き、共有部を含む住棟全体で基準一次エネルギー消費量が 20%以上の削減がされている集合住宅をいう。
た行	退去	永続的に一般住宅に転居することをいう。
	建替エリア	3 住宅のうち、建替整備を行う八幡崎住宅の敷地区域をいう。 (実施方針【別紙3】参照)
	建替住棟	既存住棟等の解体後、新たに建設する住棟をいう。
	建替住棟等	建替住棟とその附帯施設を総称していう。
	建替整備業務	設計業務、工事監理業務、建設業務及び解体・撤去処分業務をいう。
	町	利府町をいう。
	提案書	募集要項等に記載の町が指定する様式に従い作成され、事業者が町に提出した一切の書類及びその他本事業の公募に関し事業者が町に提出した一切の書類及び図書等並びに募集要項等に基づいて実施されたプレゼンテーション及びその質疑応答の内容を総称していう。
	特定事業	PFI 法第 2 条に規定され、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
	特定事業契約	町が事業者と締結する本事業の契約をいう。
な行	入居者移転支援企業	事業者のうち、入居者移転支援業務に従事する企業をいう。
	入居者移転支援業務	移転対象入居者の移転及び退去の支援に関する業務をいう。
は行	PFI 法	「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)」をいう。
	BT 方式	PFI 法に基づく事業方式のうちのひとつで、Build Transfer の略。 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に町に施設の所有権を移転する方式をいう。
	VFM	Value For Money の略で、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方をいう。
	附帯施設	集会所、公園、緑地又は広場、駐車場、駐輪場、共同倉庫、物置、ごみ置き場、外灯、植栽・敷地内通路等、建替住棟に附帯する施設を総称していう。

	法令等	法律・政令・省令・条例・規則・行政処分・通達・行政指導・ガイドライン・裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断・その他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
	募集公告	本事業を実施する民間事業者を公募型プロポーザルにより選定するための告示をいう。
	募集要項	町が本事業について行う募集公告において示す、本事業の募集に関する説明を記載した書類をいう。
	募集要項等	募集要項とともに公表された、用語の定義、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書(案)、特定事業契約書(案)等、事業者の募集に係る資料(その後の訂正・変更を含む)をいう。
	本移転	永続的に建替住棟又は他の町営住宅等に転居することをいう。
	本事業	利府町営住宅建替事業をいう。
ま行	南側ブロック	建替エリアのうち、町道八幡崎前田線の南側に位置する敷地（堀切前8）をいう。
	民間活力導入可能性調査	効率的、効果的に事業を推進できるよう、民間活力を活用した事業スキームの検討、民間事業者の意向調査、VFM の算定などを実施し、最適な事業化手法を検討する調査をいう。
	モニタリング	事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認するため、公共施設等の管理者等の責任において、事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為をいう。
や行	優先交渉権者	提案書の評価において、最も高い総合評価点を獲得した応募者をいう。なお、優先交渉権者が辞退した場合は次点交渉権者が優先交渉権者に繰り上がる。
	要求水準書	募集要項とともに公表される「利府町営住宅建替事業要求水準書【建替整備業務編】」及び「利府町営住宅建替事業 要求水準書【入居者移転支援業務編】」及びこれらの添付書類等(その後の訂正・変更を含む)をいう。
ら行	リスク分担	想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づいて取り決めることをいう。