

募集要項等に関する質問に対する回答書

事業名		利府町営住宅建替事業							
事項		募集要項等に関する質問に対する回答							
番号	資料名等	頁	第(章)	1	(1)	ア	他	質問	回答
1	募集要項	5		1	(2)	別紙2	※4	物価変動に一定の下降又は上昇があった場合には…特定事業契約書において提示とありますが、事業契約書別紙12の③(2)イでは1000分の15を超える場合があります。国交省の指針では定める基準から1年経過後著しい上昇がある場合は1.5%、着工後1年を経過して業務期間が2カ月以上残っている場合は下降又は上昇がある場合は1.0%となっていることから、国交省の基準に合わせるようご検討をお願いします。	国交省の全体スライドの条項を準用していることから、記載のとおりとします。
2	募集要項	3	2	7	(2)	ア		測量業務が事前調査に関する業務に含まれていますが境界確定等の権利関係に関する業務は別と考えてよろしいでしょうか。	令和4年度に境界確定を行っておりますので、不要となります。
3	募集要項	4	2	10				事業期間は、…令和11年6月末までを前提とするが、これによらない提案についても可とする。とあり工期短縮が前提の記載とは思いますが事業期間延長提案も可なのでしょうか。	令和11年6月末の事業完了が前提となりますが、事業期間延長の提案についても不可ではありません。ただし、該当する審査項目において、審査基準書P10工施工計画 a工区区分、工期設定、施工体制等①に基づき応分の評価をします。
4	募集要項	5	2	12	(2)	ア	①	南ブロックを建替エリア外に仮移転とありますが、実施方針時には北側ブロックに仮移転予定とあったと思うのですが、変更はありますでしょうか。	実施方針時からの変更はありませんので、仮移転は北側ブロックを予定しています。
5	募集要項	6	2	13				工期短縮の提案は加点対象となると考えて宜しいでしょうか。	審査基準書P10工施工計画 a工区区分、工期設定、施工体制等①に基づき評価します。入居者の移転期間等が適切に確保できるなど、入居者や町の負担が発生しないことを前提に事業期間が短縮される提案等については優位に評価することを想定しています。
6	募集要項	6	2	14		ア		新たな入居者とは、町はどのような入居者を望んでいるか、ご教示願います。	入居者については、町が望むものではなく、公営住宅法及び利府町営住宅条例に規定された入居者資格を満たす方が前提となるものです、よって、様々な世代が入居される可能性があることから多世代に魅力的な提案を期待しています。
7	募集要項	6	2	14		エ		現在行っている維持管理・運営について、ご教示願います。	町の町営による入居者の管理と業務委託による維持管理を行っています。

8	募集要項	6	2	14		オ		ここで言う「事務負担の軽減」の事務負担の内容をご教示願います。	従来、建替住棟等の整備にあたり町職員が担っていた事務・業務・手続き全般（入居者移転手続き含む）を指します。 また、町に協力的で要望等を的確に理解し、事業を主導できる優秀な事業者、担当技術者の体制により、スムーズな意思疎通が図られることで手戻りが軽減されるなど、本事業を担当する町職員が他の業務に割く時間を確保出来る等の効果も期待されます。
9	募集要項	8	3	2	(6)	-	-	建設企業が代表企業となる場合、利府町又は宮城県からR5, 6年の入札参加資格（建築）があれば、他の構成企業は参加資格不要と考えてよろしかったでしょうか？	複数の企業で各業務を行う場合の要件は、「3応募者の構成企業の応募資格要件（個別事項）」に示すとおりです。
10	募集要項	9、10	3	3	(2)	ア、イ	g	建設企業において…建築一式及び土木一式工事に従事する複数参加も可とあり統括企業の配置技術者要件の記載がありますが、その他建設企業の配置技術者要件は建設業法に則れば申請時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。
11	募集要項	11	3	5	(2)			…提出した応募書類の書換え、引き替え又は撤回をすることができないと記載がありますが軽微な錯誤・記載漏れ等の対応も不可でしょうか。	錯誤・記載漏れ等の対応可否については、その程度により判断します。
12	募集要項	11	第3	3	(4)	b		入居者移転支援業務の遂行に当たり必要となる資格とは、具体的にどのような資格を想定されておりますでしょうか。	令和6年4月24日公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号3のとおりです。
13	募集要項	15	4	1	(3)			プレゼンテーションの場所・時間等はいつ頃の通知となりますでしょうか。また、プレゼンテーションの参加可能人数、発表時間、質疑応答時間等をご教示願います。	プレゼンテーションの場所・時間等については、応募資格審査の結果通知に合わせて通知を予定しています。なお、プレゼンテーションの詳細については、後日の通知になります。
14	募集要項	21	6	3	(1)	ア		応募表明書及び応募資格審査申請書は、その書類に不備があった場合、提出期間内であれば差替えが出来ると考えて宜しいでしょうか	提出後の差替えは原則認めません。 応募者で提出前の確認を徹底するようお願いいたします。
15	募集要項	22	6	3	(1)	イ		資格審査書類等は正本1部、副本1部提出となっておりますが、副本は正本の白黒コピーで作成若しくは押印無しで作成、どちらで作成すれば宜しいでしょうか。	押印された正本のコピーとしてください。カラーコピーも可とします。

16	募集要項	23	6	3	(6)	ア	提案書は提出期間内であれば、差替えが可能と考えて宜しいでしょうか。	番号14のとおりです。
17	募集要項	23	6	3	(6)	イ	提案書類等は正本1部、副本10部提出となっておりますが、副本は正本の白黒コピーで作成若しくは押印無しで作成、どちらで作成すれば宜しいでしょうか。	副本については、様式集P29、「提案書作成要領1 (7)」に記載のとおり、応募者の企業名を伏せて選定を行うため、副本には企業名、ロゴ、住所、氏名等応募者が特定できる表現はしないよう配慮した上で、正本と同様に作成願います。なお、コピーは不可になります。
18	募集要項	別紙1-1					【別紙1】事業スケジュール(例)現入居者の手続き移転の期間は、無理のないように世帯数に応じて変更することは可能でしょうか。	【別紙1】事業スケジュールにつきまして、例になりますので、応募者の提案により変更することも可能です。
19	募集要項	別紙2-1	別紙2				社会リスクのうち住民対応リスクにつき、優先交渉権者選定後、近隣住民から設計、工事等に関し要望があった場合、これに応じるか否かについては、町が判断されるものでしょうか。	【別紙2】リスク分担表により、基本的には事業者側のリスクになりますが、町との協議によります。
20	募集要項	別紙2-1	別紙2				上記につき町が判断される場合、当該要望に応じることにより発生する追加費用は、町の負担となりますでしょうか。	基本的に町の追加負担は考えておりませんが、協議によります。
21	募集要項	別紙2-4				※6	合理的な追加費用を負担いただいた場合、工期についても延長していただけると理解して宜しいでしょうか。	町との協議によります。
22	要求水準書 【建替整備業務編】	—					新旧対照表をいただきたい。	令和6年7月10日公表のとおりになります。
23	要求水準書 【建替整備業務編】						添付資料10参考資料①(北側斜面地の急傾斜地対策工事)に令和7年度の町にて実施とありますが、先日現地を拝見した時工事をしておりました。現在の切土に発生した残土を周辺の町有地に一時ストックし、事業の開始において南ブロックの高上げ工事に利用させていただくことは可能でしょうか。	不可となります。

24	要求水準書 【建替整備業務編】	3	1	1	(2)	エ	(ア)	電波障害調査は机上調査で良いと考えて宜しいでしょうか。	本事業の実施のために必要な調査内容については事業者で判断願います。
25	要求水準書 【建替整備業務編】	3	1	1	(2)	エ	(イ)	3住宅の自治会は1住宅1自治体と考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号224のとおりです。
26	要求水準書 【建替整備業務編】	3	1	1	(2)	エ	(エ)	国の交付金等の申請手続きに関する支援の具体的業務をご教示願います。	52ページ「4 国の交付金等の申請手続きに関する支援」を参照ください。
27	要求水準書 【建替整備業務編】	4	1	2	(1)			法規制要件：「開発行為を行う場合」とあるが、開発行為は必須であると考えて宜しいでしょうか。	開発行為の要否については、事業提案の内容に基づき宮城県との判断によります。なお、都市計画法開発許可制度便覧（宮城県土木部建築宅地課）を確認願います。
28	要求水準書 【建替整備業務編】	4	1	2	(1)			開発の許認可関係は、町ではなく県との協議及び申請・許可と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	要求水準書 【建替整備業務編】	4	1	2	(1)			開発行為の許可を受ける開発区域をご教示ください。	事業者の設計内容及び宮城県との協議によります。
30	要求水準書 【建替整備業務編】	5	1	2	(1)			法規制要件：南側ブロックの嵩上後の地盤面仕上り高さの指定をお願い致します。	町の想定は、令和5年3月策定の「利府町公営住宅建替計画」P43に示すとおりですが、洪水想定浸水区域を考慮のうえ、提案してください。
31	要求水準書 【建替整備業務編】	5	1	2	(1)			「埋蔵文化財が発生した場合は、教育委員会と協議を行い、適切に対応すること。町の詳細調査が必要となった場合は、必要な協力を行うこと。」とありますが、調査費用については町の負担と考えてよろしいでしょうか。	町の詳細調査については、町の負担になります。

32	要求水準書 【建替整備業務編】	7	2	1	(2)	イ	a	周辺住民等が受ける「圧迫感」は新設する建物と想定できますが、「騒音」とは、何を想定しているかご教示願います。	住宅敷地内で発生する生活音になります。
33	要求水準書 【建替整備業務編】	8	2	1	(2)	イ	f	太陽光発電設備を導入となりますが、蓄電池は不要と考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号6のとおりです。
34	要求水準書 【建替整備業務編】	8	2	1	(2)	エ	-	地域経済への貢献として町内企業への発注、地産材の活用の記載がありますが、発注額の下限値は設けられていないものとして考えてよろしいでしょうかご指示ください。	お見込みのとおりです。
35	要求水準書 【建替整備業務編】	8	2	1	(2)	イ	f	ZEH-M Oriented基準以上との記載がありますが、BELS申請の必要有無はありますでしょうか。	建築物省エネ法第7条に基づくBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の申請は求めておりませんが、省エネ性能の客観的な評価を受けるため、事業者の判断で申請いただくことも構いません。
36	要求水準書 【建替整備業務編】	11	2	(2)		イ	h	「利府町営住宅等整備要綱」について、資料提供をお願いします。	町のホームページ「募集要項等に関する質問に対する回答について（令和6年7月10日）」にて公表しましたので、ご参照ください。
37	要求水準書 【建替整備業務編】	11	2	(3)	ア	(ウ)	b	「宮城県建築・設備設計要領」Ⅱ-5、Ⅱ-3.3建築計画及び意匠設計標準Ⅱ-3.3.1外部計画関係の（2）屋根①「屋根利用計画がなければ勾配屋根を基本とし・・・」とありますが、屋上には太陽光発電設備を設けるため、陸屋根と考えてよろしいでしょうか。	屋根の形状については事業者からの提案によります。
38	要求水準書 【建替整備業務編】	11	2	(3)	ア	(ウ)	b	「宮城県建築・設備設計要領」は適用基準等の項目にありますが、本事業では参考基準の扱いと考えて、よろしいでしょうか。	参考基準とします。
39	要求水準書 【建替整備業務編】	14	3	1	(1)	イ		地区外搬入量・搬出量…とありますが地区外とは事業区域内のことでしょうか。	地区外とは、事業区域外のことになります。

40	要求水準書 【建替整備業務編】	14	3	1	(2)	ア		確認事項ですが南側ブロックの盛土高上げは必須事項でしょうか。	要求水準書【建替整備業務編】P14に記載のとおり必須になります。
41	要求水準書 【建替整備業務編】	14	3	1	(2)	オ	-	道路の構造については道路構造令に準拠すると記載がありますが、舗装仕様をご教授いただけますでしょうか。	宮城県土木設計マニュアル（設計施工編）等により設定願います。詳細については、町都市開発部施設管理課との協議によります。
42	要求水準書 【建替整備業務編】	14	3	1	(2)	イ		町道八幡崎前田線の造成工事は、開発区域外道路の現況レベルにすりつくように、行えばよろしいでしょうか。	事業区域外の道路の現況レベルにすりつくようにしてください。なお、通行に支障がないように計画願います。
43	要求水準書 【建替整備業務編】	15	3	1	(3)	ア		高低差を解消した一面宅地への造成を行うこと。とありますがプラン上必要最低限の高低差は認めていただけるのでしょうか。	高齢者、障害者等の異動等の円滑化の促進に関する法律、だれもが住みよい福祉のまちづくり条例等に基づき、計画願います。
44	要求水準書 【建替整備業務編】	15	3	1	(4)			町による配水管の改修、及び仙台ガス局による都市ガス供給管の新設時期は、事業者側の提案に併せて、業者選定を各々が実施して整備を行うと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりですが、新設時期については、町上下水道課及び仙台市ガス局と協議・調整ください。
45	要求水準書 【建替整備業務編】	15	3	1	(4)			同上、町及び仙台ガス局の不備により整備業者選定が遅れ、本事業の町道整備が遅れた場合、町のリスクとして、追加費用が発生した場合、町は協議を行い、必要な費用について追加を認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご指摘の追加負担につきましては、町と事業者との協議により対応を決定するものとしませんが、施工時期等の調整については事業者が主体的に入念な打合せを行うことと、各機関の事情を考慮した上で協力的な立場で調整することを望みます。
46	要求水準書 【建替整備業務編】	15	3	2	(2)	ア		再度の質問となりますが、解体前の汚水の汲み取りは、町が実施して頂けると考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号67のとおりです。
47	要求水準書 【建替整備業務編】	16	3	1	(3)	ア	-	雨水の流出抑制について、抑制量の指定があるか教えていただけますでしょうか。	宮城県との協議によります。

48	要求水準書 【建替整備業務編】	16	3	2	(6)	-	-	通信において、各住戸まで配線と記載がありますが、空配管の敷設と考えるとよろしいでしょうか。	電話回線は各戸に配線してください。また、入居者が加入する通信サービスの提供による追加工事が極力発生しないよう工夫をお願いします。
49	要求水準書 【建替整備業務編】	16	3	2	(3)	ウ	-	施設構造については、外構部分での雨水貯留施設や建物ビットを利用した貯留槽等の提案も可能でしょうか。	開発行為等に合わせ県との協議によります。
50	要求水準書 【建替整備業務編】	18	4	1	(3)	イ	-	道路の防犯灯について、整備予定はありますでしょうか？ない場合は、敷地内の防犯灯(外灯)で賄うお考えがありますでしょうか？	防犯灯の設置を含め提案願います。
51	要求水準書 【建替整備業務編】	20	4	2	(2)	ア		「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号204で、「南側ブロック2人以上世帯のうち、2世帯が1LDKを希望していることから・・・」とあります。2人以上世帯でも希望すれば単身世帯タイプ(1LDK)に入居できると理解されます。住戸タイプ(1LDK・2LDK・3LDK)を選択するにあたっての条件(基準)はありますでしょうか。	今回の建替事業に合わせ、世帯構成別に適した住戸タイプを選択していただくため、(仮)町営住宅入居者募集要項を策定する予定としていますので、その要項においてお示します。
52	要求水準書 【建替整備業務編】	22	4	2	(3)	カ		物置は、スタッドレスタイヤが収納できるなど、本町での生活に配慮した広さとする。とありますが、大型SUV用のタイヤサイズまで考慮されているのでしょうか。	物置の広さについては事業者で提案願います。
53	要求水準書 【建替整備業務編】	23	5	3				再度の質問となりますが、事業区域内のインフラ整備状況は事前に記載の担当部局に確認可能と考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号70のとおりです。
54	要求水準書 【建替整備業務編】	23	5	4				追加でアスベスト含有調査を実施することになった場合、費用は工事着手後清算して頂けるのでしょうか。	事後清算は行いませんので、既存の調査結果で不足する場合には、事業者の負担により実施願います。
55	要求水準書 【建替整備業務編】	23	5	1	-	-	-	計画敷地は確定測量による境界確定がされているものと考えてよろしいでしょうか。境界確定がされていない場合、敷地境界が変わる可能性はありますでしょうか。	番号2のとおりです。

56	要求水準書 【建替整備業務編】	23	5	3	-	-	-	インフラ整備状況調査ですが、事前協議不可のため、公共樹の深さが不明です。自然放流可能か検討するにあたり、想定されている深さがあればご教示頂くことは可能でしょうか？	現住宅は汲み取り式のため、公共樹はありません。【添付資料8】周辺の上下水道現況図や現地を確認の上、検討ください。
57	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)	ア		解体工事費を算出するにあたり、図面が残っていないとのことですが、工事費算出用の既存住棟の杭の種類、長さをご教示願います。	既存住棟に杭は設置されていないものと思われます。
58	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)	ア		既存住棟の基礎・便槽の深さが不明の為。参考図面等があれば開示願います。ない場合は、基礎深さ、便槽深さをご教示願います。	既存住棟の基礎・便槽の深さがわかる参考図はありませんので、同等規模の住宅として想定願います。
59	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)	ア		既存住棟の構造をご教示願います。	簡易耐火構造／平屋です。
60	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)	ア		再度の質問となりますが、既存住棟入居者の設置物について、浴槽も含まれると思います。「等」に含まれる物について、全て明示をお願い致します。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号72のとおりです。
61	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)	ア	-	既存住棟内には、入居者の残置物はないと考えて宜しいでしょうか？	既存住棟内の空家には残置物はありません。ただし、既存入居者については、要求水準書【入居者移転支援業務編】P9及びP14に示すように、入居者移転支援業務において、事業者は、入居者の移転後に残置物がないかどうかの確認を行い、残置物があった場合には、当該入居者に処分するよう事業者から指示してください。
62	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)			建替エリア内の既存住棟等の地上部分及び地下部分、事業区域内及びその周辺の工作物の撤去・解体とありますが、地中埋設部が判明いたしません。解体工事着手後地中埋設物（既存建物及び工作物に杭等）が判明した場合は追加清算していただけると考えて宜しいでしょうか。	募集要項 別紙2-3の「用地の瑕疵リスク」を参照ください。
63	要求水準書 【建替整備業務編】	25	6	2	(2)		※	前回の質疑の際に解体前までにトイレの汲み取りは実施していただけたとのことでしたが、洗浄まで予定しているか教えていただけますでしょうか。	汲み取りまでになりますので、町で洗浄は行いません。また、退去から解体までの期間に雨水の侵入等で再度汲み取り等が必要となった場合は事業者において行ってください。



64	要求水準書 【建替整備業務編】	26	7	-	-	-	-	設計業務の範囲で解体工事を含むとありますが、解体工事に関してどのような業務を想定しておけばよいか教えていただけますでしょうか。	解体工事の内容がわかる設計図書を作成願います。
65	要求水準書 【建替整備業務編】	26	7	1	-	ケ	-	各種申請に必要な手数料の負担は設計事業者の負担と考えておけばよろしいでしょうか。	手数料の負担は事業者となりますが、負担者については構成企業間で調整願います。
66	要求水準書 【建替整備業務編】	28	7	2	ア	(ク)	-	鍵の仕様に指定はありますでしょうか。(ディンプルキー、ICカードキー等の種類の指定)	鍵の仕様に指定はありませんので、防犯に配慮するとともに、高齢者でも容易に操作でき、スペアキーの作成や鍵交換が安価にすむよう提案願います。また、専用部分の鍵の本数は5本以上として下さい。
67	要求水準書 【建替整備業務編】	29	7	2		エ	(イ)	玄関に設置する手摺は縦型と考えて宜しいでしょうか。	入居者の利便性に配慮のうえ提案願います。
68	要求水準書 【建替整備業務編】	29	7	2	イ	(イ)	-	有効な窓先空地と記載がありますが、有効な大きさをご教授いただけますでしょうか。	事業者において判断し、提案願います。
69	要求水準書 【建替整備業務編】	29	7	2	エ	(イ)	h	ドアホンのトイレ緊急呼び出しは、各住戸毎に完結と考えてよろしいでしょうか。(外部移報対応は不要と考えてよろしいでしょうか。)	お見込みのとおりです。
70	要求水準書 【建替整備業務編】	29	2	-	-	イ	ア	d 電波障害対策費について、対策費は予測が困難なため、別途とさせていただく事は可能でしょうか？	別途では考えておりませんので、必要となる対策費について事業費に計上願います。
71	要求水準書 【建替整備業務編】	29				エ	(イ)	玄関に下足箱W800×D900程度とありますがシューズウォークインクローゼットでしょうか。	D900はH900の誤記です。 W=800mm×H=900mm程度の下駄箱として下さい。

72	要求水準書 【建替整備業務編】	29	7	2	エ	(イ)		下足箱 (W=800mm×D=900mm程度) を設置とありますが、W=800mm×H=900mm程度の誤記 (DではなくH) でしょうか。	お見込みのとおりです。
73	要求水準書 【建替整備業務編】	30	7	2	エ	(エ)		再度の質問となりますが、居室「ストーブ用スリーブ設置」とは換気用のスリーブ及びスリーブキャップを設けると考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号78のとおりです。
74	要求水準書 【建替整備業務編】	30	7	2	ア	(イ) (ウ) (エ)		住戸内の床仕上げは、耐久性および、P48■要求性能8.音環境に関する要求等級を満たせば、長尺塩ビシートでよろしいでしょうか。	要求性能を満たしたうえで提案願います。
75	要求水準書 【建替整備業務編】	30	7	2	エ	(イ)	d	「・・・。共用廊下には排気しないこととし、排気筒や屋外機が共用部分に飛び出さないよう配慮すること」とありますが、P33オ (カ) では、エアコン用室外機は共用廊下に設置可能と記載があります。ここで言う屋外機とは何を指しますでしょうか。	室外機とはエアコン用室外機を指します。なお、要求水準書【建替整備業務編】P30を以下のとおり修正します。 (中略) 共用廊下には排気しないこととし、排気筒や室外機置場が共用廊下 (通行部) に飛び出さないよう配慮すること。
76	要求水準書 【建替整備業務編】	30	7	2	エ	(オ)		ユニットバスの水栓は洗い場用と浴槽用を兼用して1か所でもよろしいでしょうか。	提案によります。
77	要求水準書 【建替整備業務編】	32	7	2	オ	(ウ)		再度の質問となりますが、エレベーターに設置する録画機能付き防犯カメラは、集会所等で画像確認できるタイプではなく、本体に録画機能がついているものと考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号80のとおりです。
78	要求水準書 【建替整備業務編】	33	7	2	オ	(キ)		再度の質問となりますが、共用階段「段鼻を出さない構造」とは、段差を付けないと読み替えて宜しいでしょうか。  ㄗ ⇨ ㄗ	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号81のとおりです。※添付いただいた図のとおり
79	要求水準書 【建替整備業務編】	33	2	-	-	オ	キ	f 「発電設備」とは、太陽光発電設備という解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

80	要求水準書 【建替整備業務編】	33	7	2	エ	(オ)	-	共用階段は関係法令を満たしていれば屋内・屋外の指定はないものと考えてよろしいでしょうか。また屋外階段の場合は屋根が必要となるか教えていただけますでしょうか。	指定はありません。屋根の設置も含め、応募者の提案とします。
81	要求水準書 【建替整備業務編】	33	7	2	エ	(工)	b	共用廊下の必要幅員1400mmは手摺を含めた幅員と考えてよろしいでしょうか。	記載のとおり、1,400mmは「必要幅員」ではなく「有効幅員」です。
82	要求水準書 【建替整備業務編】	33	7	2	オ	(ア)	-	集会所に設置する便所について、設置する便器の数や小便器の必要性、男女別とする配慮が必要かどうかを教えてくださいいただけますでしょうか。	延べ面積220㎡の構成として「便所（8㎡程度）」で整備可能なものをご検討・ご提案ください。
83	要求水準書 【建替整備業務編】	34	7	2	オ	(工)	e	ゴミ置き場における側壁の高さに指定はございますか。また屋根が必要かどうか教えてくださいいただけますか。	側壁の高さ、屋根の設置についての指定はありません。
84	要求水準書 【建替整備業務編】	34	7	2	カ	(ウ)	f	駐輪場は「原動機付自転車及び自動二輪車の駐輪スペースも兼ねるものとし・・・。」とありますが、85台分のスペースを全て、バイク置場仕様（ひび割れ防止のため溶接金網入）とする必要がございますでしょうか。	すべてバイク置場として利用する想定ではありませんが、仕様につきましてはご提案ください。
85	要求水準書 【建替整備業務編】	35	7	2	オ	(カ)	-	公園等の舗装について透水性が必要となるか教えてくださいいただけますでしょうか。	公園の仕様については事業者の提案によります。なお、要求水準書【建替整備業務編】P34に記載のとおり、駐車場は透水性になります。
86	要求水準書 【建替整備業務編】	35	7	2	カ	(シ)	d	棟名板の「棟名称は、アラビア数字表記とし、1（号棟）、・・・」とありますが、号棟を表す際の（ ）は必要でしょうか。	棟名板は番号のみの表記となるため、（号棟）は不要になります。
87	要求水準書 【建替整備業務編】	35	7	2	カ	(シ)	d	棟名称をアラビア数字表記とした、棟名板のサイズをご教示ください。	見やすい位置、大きさを提案願います。

88	要求水準書 【建替整備業務編】	35	7	2	カ	(コ)	a	共同倉庫に収納する清掃道具や水道ホース等はお見積り範囲外と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	要求水準書 【建替整備業務編】	36	7	2	カ	(セ)		諸官庁協議により雨水流出抑制施設が必要となった場合、追加工事としてその費用について協議して頂けると考えて宜しいでしょうか。	必要と思われる費用については事業費に計上願います
90	要求水準書 【建替整備業務編】	36	7	2	ア	(ウ)	b	情報設備に関し、事業者は全ての住戸に関し空配管を行い、配線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。
91	要求水準書 【建替整備業務編】	36	2	-	-	ア	ア	f 記載内容はRCを想定していると思われませんが、他の構造で提案する場合等で(躯体に埋め込まず)天井内隠蔽とする場合は配管不要と判断してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
92	要求水準書 【建替整備業務編】	36	7	2	ア	(ウ)	g	BS・CSアンテナの設置は不要とありますが、本計画で見込むことは問題ないでしょうか。	BS・CSアンテナについては入居者の負担により設置するものであるため、本事業計画では見込まないでください。
93	要求水準書 【建替整備業務編】	37	2	-	-	ウ	ア	a 近年の機種では一体型の機器が主流になっています。管球一体型の機種を採用させていただくことは可能でしょうか。	可とします。
94	要求水準書 【建替整備業務編】	37	7	2	イ	(ウ)	a	計量区分において、電力会社の積算電力量計は【共用電灯】と【共用動力】の2口となります。以降、【2.共用部電源】と【3.外構用電源】を分ける場合は、私設メーターとなり、建物側で検針管理業務が発生するのでまとめてもよろしいでしょうか。	設計時に協議願います。
95	要求水準書 【建替整備業務編】	40	7	2	ウ	(イ)	b	伸頂通気管を外壁妻側に開放するとありますが、屋上に開放としてもよろしいでしょうか。(臭気対策及びメンテナンス性を考慮)	建物高さ、屋根形状とともに、将来のメンテナンス性等を踏まえ、適切な方法をご提案ください。

96	要求水準書 【建替整備業務編】	40				エ	(ア)	共用廊下に給湯器を設けた場合の電源は直結式、結線はパイプシャフト内に設けないとありますが、水道メーターの凍結防止ヒーターも直結でしょうか。	水道メーターの凍結防止ヒーターは不要です。
97	要求水準書 【建替整備業務編】	41				カ	(ア)	「換気設備でレンジフードのスイッチは壁付とし」とありますが、フード本体に付いている製品が一般的ですが壁付でしょうか。	レンジフードのスイッチは、フード本体に付いている製品でも可とします。
98	要求水準書 【建替整備業務編】	43	8	1	(1)	エ		監理技術者と現場代理人は兼務できると考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号86のとおりです。
99	要求水準書 【建替整備業務編】	43	8	1	(3)			八幡崎住宅解体において、町有財産として町が事前に処分する備品等はないと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
100	要求水準書 【建替整備業務編】	44	8	2	オ			各工区にモデルルームを1戸以上整備とありますが、モデルルーム整備の目的は仕様の確認でしょうか、又、入居予定者の内覧用でしょうか。	入居予定者の内覧用です。
101	要求水準書 【建替整備業務編】	44	8	2	オ			各工区にモデルルームを1戸以上整備とありますが、モデルルーム開設時期の指定はございますでしょうか。	特に時期は指定していませんが、入居者移転支援業務で実施する本移転説明会や本移転先の調整時に内覧いただけるなど、事業スケジュールに合わせた適切な時期をご提案ください。
102	要求水準書 【建替整備業務編】	51	12	2		ア		地域住民等に対する説明会に使用する会場は、各住宅の集会所を利用して、各団地事に開催すると考えて宜しいでしょうか。	各住宅に集会所はありませんので、説明会の実施方法や会場は町と協議して設定してください。
103	要求水準書 【建替整備業務編】	52	12	3		イ		所有権の移転は、元々所有権の移転をする必要がないため、登記手続きは不要と考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号91のとおりです。

104	要求水準書 【建替整備業務編】	52	12	3			各住戸に備えつける設備・器具等のマニュアルは電子媒体が良いと考えて宜しいでしょうか。	高齢者等にも配慮し、紙媒体のマニュアルを備え付けてください。追加で、電子媒体のマニュアルを添付することは妨げません。
105	要求水準書 【建替整備業務編】	52	12	4			交付金等申請関係書類の作成に関し、「公営住宅等整備事業対象要綱」及び「標準建設費等共同通知」はNETで検索しても出てきません。町が準備し、該当箇所を提示して明確に指示を頂きたいと思います。	要綱等について【添付資料23】、【添付資料24】として追加します。なお、内容については熟読し、不明点については確認を行い理解した上で業務を行うなど事業者の誠意ある対応を期待するものです。
106	要求水準書 【建替整備業務編】	52	12	4			同上、標準建設費における特例加算についても、対象項目を町が明示して、その項目について事業者側が金額を算出すると考えて宜しいでしょうか。	直接建設の場合、補助対象事業費の算定にあたっては町の設計内訳書に基づき算定することになりますが、今回はPFI事業であることから、町の設計内訳書ではなく、事業者が設計し作成する内訳書に基づき算定することになります。したがって、事業者が設計するにあたり、対象項目の拾い漏れがないよう、要項等により理解を深めたくて設計を行っていただき、対象項目についても事業者が算定することとしているものです。もちろん、その際には町と綿密な調整を行いながら進めることとなります。
107	要求水準書 【入居者移転支援業務編】	—					新旧対照表をいただきたい。	令和6年7月10日公表のとおりになります。
108	要求水準書 【入居者移転支援業務編】	1	(参考) 移転・退去について				再度の質問となりますが、既存入居者が退去する場合、一般住宅の斡旋は本事業の対象外と考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号94のとおりです。
109	要求水準書 【入居者移転支援業務編】	1				(参考)	1工区の退去予定2世帯の主な退去理由(高齢の為など)と2工区のうち同理由が該当する世帯数を教えて頂けますでしょうか。退去支援の目安としたいです。	退去理由については、個人情報にかかわるため、お答えできません。
110	要求水準書 【入居者移転支援業務編】	4	1	3			再度の質問となりますが、今回の事業は利府町自らが行う事業であり、居住する方への移転・賃借に関しては自らが行う行為であるため、宅建業法上の重要事項の説明等は不要と考えての支援業務(仲介)として考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号95のとおりです。
111	要求水準書 【入居者移転支援業務編】	4	1	4	(2)	ア	入居者の要望・事情により現状では想定できない事態が発生した場合…(別途追加清算することは想定していない)とありますが、想定出来ないのであれば別途清算も考慮する必要があると思われまます。	要求水準書に記載のとおりとします。

112	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	5	1	4	(2)	エ	障害等を持つ移転対象入居者の人数及び年代を ご教示願います。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する 質問・意見に対する回答書」の番号226のとおり になります。また、個人情報となるため業務遂 行に必要な情報については、契約締結後にお示し します。
113	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	5	1	4	(2)	オ	現在、入院中の移転対象者はいるのしょう か。	個人情報に関わるため契約締結後にお示しま す。
114	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	5	1	4	(2)	オ	同上、移転支援期間中に入院されている移転対 象入居者が居た場合の対応方法をご教示願いま す。	町と協議のうえ対応となります。
115	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	5	1	4	(2)		入居者のニーズ把握や状況把握、書類提出のサ ポート等を行うにあたっての拠点として、町の 施設を使用することは可能でしょうか。	周囲に利用可能な町の施設がありませんので、 事業者で準備願います。
116	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	6	2	1			第1工区の仮移転対象入居者の仮移転先は、堀 川住宅若しくは石田住宅のいずれかと考えて宜 しいでしょうか。	八幡崎住宅北側ブロックの空き住戸になりま す。
117	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	6	2	1			上記の場合、八幡崎住宅は、近くにイオン等生 活利便施設がありますが、堀川・石田住宅には ありません。仮移転対象者に説明するため、堀 川・石田住宅の方々は、買い物等どのように対 応しているか、ご教示願います。	仮移転先は八幡崎住宅北側ブロックの空き住戸 を予定しているため、該当しません。
118	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	6	2	1			入居者の自動車保有状況をご教示ください。	3住宅では駐車場が整備されていないため、町 では入居者の自動車保有状況を把握していま せん。
119	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	7	3	1			町が実施する仮移転対象入居者への通知・案内 文、説明資料等の配布物や議事録は開示いた だけますでしょうか。	業務遂行に必要なものについては開示します。

120	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	7	3	1			移転料の金額をご教示願います。	今後、国の補償算定基準等に基づき算定することとしているため、現時点ではお示しできません。
121	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	8	3	2	(1)		自力で移転又は退去することが困難な移転対象入居者に関し、入札前の把握は困難のため、掛かる費用について計上出来ません。そのような入居者がいた場合、発生する追加費用については、当然に協議して頂けると考えて宜しいでしょうか。	令和6年4月24日に公表の「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」の番号226のとおり、高齢者を含め自立歩行による移動が困難な方はおりませんので、追加費用の発生は想定していません。高齢により手続きが難しい方に対しては、ご本人のニーズに応じたサポートを行って下さい
122	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	8	3	2	(1)		町営住宅入居請書について、連帯保証人がいない場合の対応はどうなりますでしょうか。	町が直接入居者と調整します。
123	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	9	3	2	(1)		移転完了時に必要な書類として住民票があります。住民票の移動に関し、役場に行けない対象者の代理人として、その手続きを行うことは、「本事業の対象外と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
124	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	9	3	2	(2)		残置物の確認について、「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」番号238において、入居者が設置した浴室設備や給湯設備は仮移転・本移転時に入居者に撤去を求めるとの回答がありました。今回は町の事業による移転・退去ですが、添付資料17に示されておりまず原状回復項目を住宅明渡者（退去者）に求めるという理解でよろしいでしょうか。	入居者個人の財産である浴室設備や給湯設備の撤去に関してはお見込みのとおりです。その他、退去する既存の町営住宅の畳や内装等の原状回復につきましては、退去後に解体をする予定であることから原状回復は不要となります。
125	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	9、 14	3	2	(2) (5)		<移転完了時に必要な書類等>内の請求書（任意様式）とは何の請求書でしょうか。	移転又は退去の完了時に、町が移転対象入居者に支払う移転料の請求書です。
126	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	11	4	2	(2)		「家賃が高くなる」とありますが、現在の家賃及び建替住棟の家賃をご教示願います。難しいのであれば、現行の家賃から何倍程度家賃が上がるかご教示願います。	家賃については、入居者の所得状況等より異なりますが、一般的な入居者の場合、入居後5年間で段階的に上がり、最終的には4～5倍程度になる見込みです。
127	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	11	4	2	(1)		説明会にあたり「会場の手配は町」となっておりますが、会場はどちらを見込んでおりますでしょうか。	各住宅に近い施設（役場等）を見込んでおります。



128	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	11	4	2	(1)		本移転説明会の開催業務の業務内容において「※・・・。会場の手配は町、会場設営は事業者が行うこと。」とありますので、先般の実施方針等に関する質問・意見に対する回答109において、ご回答いただいた抽選会を行う場合の抽選会場も、手配は町でしていただける理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
129	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	11	4	2	(2)		「町の定める本移転先の選定要領」は開示されますでしょうか。	今後作成しますので、事業契約後にお示しします。。
130	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	13	4	2	(4)		敷金の納付が不要な場合とは、どのような場合かご教示願います。	誤記載となります。本移転の際は、敷金の納付が必要となります。
131	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	13	4	2	(4)		敷金の納付は分割の出来ると考えて宜しいでしょうか。	一括納付となります。
132	要求水準書 【入居者移転 支援業務編】	16	6	2	イ		堀川・石田住宅入居者が本移転後の空き住宅の管理は別途と考えて宜しいでしょうか。（移転後の不法投棄及びいたずら等）	お見込みのとおりです。
133	添付資料・閲 覧資料					添付資 料2	【添付資料2】の事業区域面積エリア内の隣接する町有地の管理は貴町と考えてよろしいでしょうか。	現在は町の管理となっております。事業着手後は事業区域となるため、事業者において適切に管理願います。
134	添付資料・閲 覧資料					添付資 料3	【添付資料3】南側敷地の南東角（現況図：座標Y017A）が町道大谷地八幡崎線に食い込んでいるようですが、処理の考え方・方法についてご教示ください。	町道大谷地八幡崎線の拡幅整備時、一部が住宅敷地を占有しているものになります。当該地は道路区域になりますので、道路の現況に合わせ事業計画を検討願います。
135	審査基準書	5	3	3	(1)		「町は（中略）、特定事業で定める業務水準とはしないと決定することができ。」とは、どのような場合を想定しているのかご教示願います。	優先交渉権者の要求水準以上の提案の一部について、町が業務水準とすることを不要と判断した場合などを想定しています。

136	審査基準書	5	3	3	(2)		提案内容を改善することにより、追加費用が発生した場合、町はその費用について協議して頂けると考えて宜しいでしょうか。	原則として、提案価格内で対応可能な事項を想定しており、改善の実施については、町と優先交渉権者との合意により決定するものとします。
137	審査基準書	6	3	4	(2)	ウ	評価区分と評価比率において、要求水準と同等の評価ランクは「D」と考えて宜しいでしょうか。	C及びDになります。
138	審査基準書	6	3	4	(2)	ウ	同上、上記の場合、「C 標準的である」と「D 優れた点は見受けられない」の判断基準をご教示願います。	要求水準を満たしているだけの標準的な提案はC、要求水準は満たしているが提案内容としては標準より劣るものがDになります。
139	審査基準書	6	3			ウ	先日の説明会で評価基準についてDを要求水準に達していないという説明がありましたが、その場合は要求水準未達で失格になりませんかでしょうか。	要求水準未達は失格になります。なお、要求水準で求めている内容について劣る提案はDになります。
140	審査基準書	9					実施方針等に関する質問・意見に対する回答の際に、SPC設立についての評価については審査基準書で示されると回答ございましたが、具体的にはどの部分に該当しますでしょうか。また加点要素となりますでしょうか。	具体的には、審査基準書10ページの審査項目イ a 事業の実施体制に該当します。ただし、SPC設立の有無が直接的な加点減点の評価対象とはなりません。「確実に業務が遂行される体制が構築されているか」との視点で評価しますので、実施体制そのものが有効に機能するかを評価します。
141	審査基準書	11	エ	a			工期設定ですが、町の想定する事業スケジュールに適合しておれば工期短縮提案等は必ずしも加点対象にならないのでしょうか。	番号5のとおりです。
142	様式集						様式集の記載・記入方法等は随時担当窓口で回答頂けると考えて宜しいでしょうか。	内容・頻度にもよりますが、電話での問い合わせを基本としてください。
143	様式集	全般					様式集において、最下段（フッター）に様式集-●の通し番号がありますが、それぞれの様式とは異なる番号が表示されます（例：左上には、「様式2-3・・・」、最下段には、様式集-7)ので、最下段の様式集-●は消してよろしいでしょうか。	最下段には、様式集としてのページ番号を通して付していますので、様式番号とは連動しません。消去していただいて結構です。

144	様式集	5					応募表明書の応募者名は任意で宜しいでしょうか。(略称や愛称)	応募グループとしての名称は、任意とします。提案書等に用いる受付番号は、応募資格審査完了後、審査結果とともに、審査通過者に通知します。
145	様式集	9					委任状(本店から支店等への委任)は利府町又は宮城県の令和5年度及び令和6年度一般競争入札及び指名競争入札参加資格で委任されている場合にも必要でしょうか。	様式2-4-1は、本事業における代理人への権限委任を届出いただくため、入札参加資格での届出に関係なく、提出してください。
146	様式集	10					使用印鑑届を利府町又は宮城県の令和5年度及び令和6年度一般競争入札及び指名競争入札参加資格で届出している場合にも必要でしょうか。	様式2-4-2は、本事業において使用する印鑑の届出を求めているため、入札参加資格での届出に関係なく、提出してください。
147	様式集	14					建設企業(建築一式)に関する応募資格届の配置予定監理技術者ですが複数名選定しても宜しいでしょうか。	監理技術者は1名としてください。
148	様式集	21					配置予定の監理技術者の実績を証する書類とございますが、提案から実際の施工までは時間が掛かることから、当初予定技術者からの変更は可能でしょうか。	当初、提案した監理技術者を変更配置する場合には、変更の事前に、監理技術者変更届等を提出し、町に報告、承諾を得てください。変更後の監理技術者についても、参加資格要件に示す事項を満たす者であることを前提とします。
149	様式集	29	1	(7)			応募者以外の企業名は副本にも記載してよろしいでしょうか。	応募者(構成企業)、第三者とともに不可とします。
150	様式集	29	1	(7)			応募者の具体的な実績案件等は記載してもよろしいでしょうか。	具体的な案件名は企業名の特定に繋がるため、記載しないでください。
151	様式集	29	1	(7)			正本も副本と同じように企業名を伏せて記号等による匿名表記とし、企業名対応表をつける方法で作成してよいでしょうか?	正本は企業名を記入願います。

152	様式集	29		3			「提出書類の1項目が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること。」とありますが、「項目」とは「様式番号」のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
153	様式集	29		4	(1)		「A4サイズのファイル（紙）」（A3も同様の記載あり）とありますが、紙以外のファイルは使用不可でしょうか。	使用不可とします。審査委員会での委員の持ち運び等に配慮し、なるべく軽量で嵩張らないものとしてください。
154	様式集	29		4			「ア～ウ：A4サイズのファイル（紙）に綴じ」とありますが、アイウは一冊のA4ファイルにまとめて綴じてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
155	様式集	29 30		4			提出するファイル（紙）において、色等の指定はございますか。	指定はありません。
156	様式集	30		4	(1)	※	「様式ごとにインデックスを付けること。」とありますが、例えば「様式5-0」（表紙）にもインデックスが必要でしょうか。 また、様式5、6、7の全様式にインデックスを付けるとなると、製本したときにかなり煩雑になると想定しますが、それでも全ての様式にもれなく必要でしょうか？	表紙のインデックスは省略しても構いませんが、それ以外にはインデックスをつけてください。
157	様式集	30					「※様式ごとにインデックスをつけること」とありますが、インデックスは様式3-1・様式4-0・様式5-0・様式6-0・様式7-0の5カ所に付けることで、よろしいのでしょうか。それとも、様式3-1、様式3-2、様式3-3・・・と枝番号毎に付けるのでしょうか。	表紙のインデックスは省略しても構いませんが、枝番号毎に付けてください。
158	様式集	39					「様式5-12」は「A4片面1枚」の指定ですが、A3片面1枚でも良いのでしょうか。	「A4判2ページ以内」とし、A3片面1枚でも可とします。
159	様式集	40					「様式5-13」は「A4片面1枚」とありますが、様式集P59では「A4判2ページ以内」と記載があります。どちらが正しいでしょうか。	「A4判2ページ以内」を正とします。

160	様式集	40					「様式7-2」「様式7-3」はそれぞれ「A3片面刷り」とありますが、様式集P68では、「様式7-2」「様式7-3」合わせて「A3（1枚）」です。どちらが正しいでしょうか。	「様式7-2」「様式7-3」で合わせてA3判1枚とします。
161	様式集	47 ～ 60					P47からP60に「※企業名が特定されないように記入すること。」とありますが、副本のみに対する指示と考えて良いでしょうか。	29ページ1（7）に示すように、副本には企業名、ロゴ、住所、氏名等応募者が特定できる表現はしないでください。
162	様式集	65					様式6-1～6-7が見当たりません。A3サイズで様式番号・図面等名称・受付番号を記載すれば、様式は提案者の自由と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
163	様式集	69					様式7-4～7-15が見当たりません。A3サイズで様式番号・図面等名称・受付番号を記載すれば、様式は提案者の自由と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
164	基本協定書 (案)	1	2		3		企業のうちに建設企業（土木一式が無い）ですが、宜しいでしょうか。	募集要項9ページに示すように、建設企業（土木一式）は建設企業に含まれます。
165	基本協定書 (案)	2	3	4			「各構成企業は（中略）相互に連帯債務を負うものとする。」と記載がありますが、各債務全ての責任を負うことになるとリスクが多くなり参加を希望しない企業が増えてしまいます。 「構成企業はその担当する債務に責任を持ち、代表企業のみ連帯債務を負うものとする。」に変更して頂きたいと思います。	基本協定書（案）としては、記載のとおりとします。詳細については、町と優先交渉権者との契約締結交渉にて決定します。
166	基本協定書 (案)	3	4	1			「互いに連帯して（後略）」とありますが、「連帯」とは「結びつく」という意味の為、互いに協力しあう「連携」とした方が、言葉の意味・重さから相応しいと思いますので、変更願います。	記載のとおりとします。
167	基本協定書 (案)	3	4	2			「当該契約の原本証明付きの写し」とは、どの様な書類かご教示願います。契約書の写しではいけないのでしょうか。	契約書原本の写しで可とします。

168	基本協定書 (案)	3	4条	2			「下請企業に委託し又は請け負わせる場合には、…各業務の開始までに、…かかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結」する旨の定めがございますところ、「各業務」とは、当該下請企業に委託し又は請け負わせる業務との理解でよろしいでしょうか。なお、特に建設業務等においては、着工までに全ての下請企業と契約を締結することは困難と存じます。	ご指摘のとおり、第4条第1項に定める各業務の開始前までに全ての下請企業と契約を締結することは困難であることから、「前項に定める各業務の開始前までに」を「下請企業が受託又は請け負う各業務の開始前までに」へ修正します。
169	基本協定書 (案)	3	4条	2			「当該契約の原本証明付きの写しを町に提出する」との定めがございますところ、原本証明をする者については、事業者の任意でよろしいでしょうか。	「原本証明付き」の規定については削除します。 発注者及び受注者双方の押印された契約書の写しを提出して下さい。
170	基本協定書 (案)	3	4条	2			押印済の契約書の写しに原本証明を付す必要性は限定的とも存じますところ、原本証明を要する規定につき削除して頂けませんでしょうか。	番号169のとおりです。
171	基本協定書 (案)	3	4		2		例えば建設であれば多数の下請け（孫請けでは無く）が生じますが、それら全ての契約書の写しが必要でしょうか。下請け承認願いなどのリストではだめでしょうか。	契約書原本の写しを提出して下さい。
172	基本協定書 (案)	4	6	5	(1)～ (5)		第6条第5項に関し、前文の通り、本事業（利府町営住宅建替事業）において(1)～(5)各号の事由が生じた場合に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。
173	基本協定書 (案)	6	8	1			準備行為は、調査業務（地盤調査、測量等）も含まれると考えて宜しいでしょうか。	現場作業に伴う調査業務については、特定事業契約後に実施願います。
174	特定事業契約書 (案)						（建設企業：代表企業） 土木工事一式を担当する者も追記願います。	事業者欄については例示となりますので、構成企業の数により適宜記載となります。
175	特定事業契約書 (案)	5	5条	2			協定書同様、「各構成企業は（中略）相互に連帯債務を負うものとする。」と記載がありますが、各債務全ての責任を負うことになるとリスクが多くなり参加を希望しない企業が増えてしまいます。「構成企業はその担当する債務に責任を持ち、代表企業のみ連帯債務を負うものとする。」に変更して頂きたいと思います。	特定事業契約書（案）としては、記載のとおりとします。詳細については、町と優先交渉権者との契約締結交渉にて決定します。

176	特定事業契約書(案)	5	5条	2			同上、「(前略)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(後略)」とありますが、ここの連帯を連携に変更して頂きたい。	現在の記載のとおりとします。
177	特定事業契約書(案)	5	5条	5			この条項は、第三者が構成企業となる場合の措置であり、事業者が第三者に協力企業(下請企業)として発注するものは含まれないと考えて宜しいでしょうか。	第5条第5項は構成企業から請負又は受託する第三者に関する規定であるため、含みます。同様に第6項、第8項、第9項、第10項についても、構成企業から請負又は受託する第三者に関する規定となります。
178	特定事業契約書(案)	5	5条	6			暴排に係る表明・確約書に関し、「県が不要とする場合」とは、具体的にどのような場合を想定されておりますでしょうか。なお、本事業に関する売買契約の度に、当該契約相手や当該契約相手の売主から貴町様式の書面を徴求することは困難と存じます。	当該第三者からの「暴力団又は暴力団員等でないこと等に関する表明・確約書」の徴求については、番号179(発注金額の設定)も含め、再度検討し特定事業契約時にお示します。
179	特定事業契約書(案)	6	5条	6			この条項は、発注金額に関わらず全ての協力企業に提出を求める必要があると思われませんが、少額の発注金額に関しては町が不要とする要件として、不要とする少額発注金額の上限を示して頂くことで、宜しいでしょうか。(他市との契約では500万円以上)	番号178のとおりです。
180	特定事業契約書(案)	7	2	9	1		「事業者は、本契約締結後10開庁日以内に・・・を明示した事業計画書を作成し、町に提出・・・」とありますが、提出する事業計画書の様式はございますでしょうか。	事業計画書の様式は、特にありません。 なお、事業計画書で示すべき事項としては、要求水準書【建替整備業務編】2ページ「事業計画策定業務」に記載の事項となります。
181	特定事業契約書(案)	8	11条	1及び2			この条項は、町の協力無しで事業者は資料の作成は出来ませんので、十分な情報開示及び協力をして頂けると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりですが、町としても事業者の協力がなければ作成できませんので、特に設計企業について真摯に対応願います。
182	特定事業契約書(案)	8	12条	1			コスト計画書の各項目の金額は、実施設計完了時に見直しを行い、各項目の内容については様式4-3に準じて作成すると考えて宜しいでしょうか。	コスト管理計画書の費目は、実施設計時には工事費内訳明細書に基づくものを求めますが、事業者の設計内容に応じて作成いただくものであるため、様式の指定はありませんので、各提出段階においても、業務進捗に応じた構成(項目)、内容としてください。なお、構成・内容については、町の指示により、追加・修正いただくことがあります。
183	特定事業契約書(案)	8	2	11	2		交付金申請等への協力について、事業者の責めに帰すべき～町が本来得られるべき交付金額に相当する額を負担とありますが、事業者はあくまで協力の立場であり、帰責性に関係なく、町が責任を負って然るべきと考えます。	他の自治体の事例として、事業者の資料作成遅延(内訳書や対象項目の算出)により、交付金申請等に変苦慮していると伺っております。今回の事業については、事業者が作成する工事費内訳明細書に基づき作成することになることから、事業者に確実に対応していただくためにも、このように記載しています。なお、通常業務を行っていただいている限りは、事業者の責めに帰すべき事由には該当しないと思われま

184	特定事業契約書(案)	9	13条	1			町は計画地近隣及び計画地町内会に事前に事業について説明は実施しており、特に反対意見はないと考えて宜しいでしょうか。	隣接する県立支援学校等への説明を行っており、特に反対意見はございません。
185	特定事業契約書(案)	9	13条	2			近隣で井戸を使用している家屋・施設があれば、ご教示願います。	町が把握している限りではありません。
186	特定事業契約書(案)	10	15条	1			「本契約、募集要項等質問回答、募集要項等、提案書及び事業計画書」に実施方針等質問回答を追記願います。他共通。	「実施方針等に関する質問・意見に対する回答書」についても追記します。なお、参照する資料により記述や回答が異なる場合は、作成時期が新しいものを正とします。
187	特定事業契約書(案)	14	23条	1項及び2項			第9条（事業計画書の策定）では、日程の定めについて記載がありません。事業計画書で示すべき事項について、詳細にお教えください。	事業計画書に定められた日程とは、事業計画書で作成する全体工程に基づく日程のことになります。
188	特定事業契約書(案)	14	4	1	22		本工事の工事監理は事業者のうち建設企業と工事監理企業とございますが、建設企業も監理を担うのでしょうか。	第22条2においては「本工事及び本工事の工事監理」としており、「本工事」は事業者のうち建設企業、「本工事の工事監理」は事業者のうち工事監理企業が担当します。
189	特定事業契約書(案)	14	4	1	24		工事監理者は常駐義務は無いものと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
190	特定事業契約書(案)	15	25条	1			「本工事開始日」とは、その専門業種開始日と読み替えて宜しいでしょうか。	第25条における本工事開始日は、第三者に委託又は請け負わせる業務開始日とします。
191	特定事業契約書(案)	15	25条	1			第三者の使用の届出は、二次・三次の協力業者も本工事開始日の30日前までに提出すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。



192	特定事業契約書(案)	17	29条	1			工事の一時中止となる理由について、現段階で想定している内容についてご教示願います。	第29条2の(1)～(4)の類型が挙げられます。 なお、事業者の責めに帰すべき事由としては、労働災害等の発生や工事が周辺環境に影響を及ぼす事態となった場合の対策を講じるための期間等が挙げられます。また、自治体の責めに帰すべき理由で事業が中断した他の事例としては、政策変更や財政事情等の理由が挙げられません。
193	特定事業契約書(案)	21	4	4	44		「・・・事業者に対して、相当の期間を定めて契約不適合の・・・」とありますが、「相当の期間」とは、どの位の期間をお考えでしょうか。	契約不適合の内容に応じ、町と事業者で協議し決定します。
194	特定事業契約書(案)	22	44条	5			住宅建設瑕疵担保責任保険契約を会社として供託している場合、個別の保険証券を出すことは出来ません。対処方法についてご教示願います。	会社として供託していることがわかる書類の写しを提出してください。
195	特定事業契約書(案)	24	46条	5			要求水準書【入居者移転支援業務編】の業務の中に、引越し業者の斡旋はありますが、引越し費用の負担はありません。引越し費用は町が負担すると考えて宜しいでしょうか。	引越し代を含む移転料は、町が移転対象入居者に対して支出します。 なお、要求水準書【入居者移転支援業務編】15ページに示すように、移転料には国費を充当するため、国交付金の申請手続きに必要な書類の作成支援をお願いします。
196	特定事業契約書(案)	30	60条	3			本条項2行目「第三者に対して撤去を委託は請け負わせることができるものとし」は「第三者に対して撤去を委託若しくは請け負わせることができるものとし」と読み替えて宜しいでしょうか。	「第三者に対して撤去を委託し又は請け負わせることができるものとし」とします。
197	特定事業契約書(案)	30	60条	4			違約金は契約金額の100分の10と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 そのほか、第60条第6項に基づき、損害が違約金により回復されない場合には、別途損害賠償義務が生じます。
198	特定事業契約書(案)	31	61条	3			上記と違い、ここの違約金は、契約解除日から業務完了日までの入居者移転支援業務の残出来高及び、その出来高の100分の10を合算した金額が委託金と考えて宜しいでしょうか。	町が、事業者の責めに帰すべき事由により本契約を解除した場合、事業者は、契約解除日から入居者移転支援業務の完了日(別紙1)まで履行されなかった分の移転支援業務費相当額と、消費税100分の10に相当する金額を違約金として支払うものとします。
199	特定事業契約書(案)	39	11		74		一部引渡し中の建物の公租公課は事業者負担でしょうか。	引き渡しを完了し、町に所有権が完全に移転した物件の公租公課は、町が負担します。

200	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1	(2)		工事計画書は、地下工事仮設計画図、総合仮設計画図、工事工程表（各A3サイズ横）を提出すると考えて宜しいでしょうか。（実施設計も同様）	基本設計の工事計画書には、仮設計画説明書、総合仮設計画図・工事計画図、工事工程表のほか、町が必要とする資料を整理してください。
201	特定事業契約書(案)	44					別紙2 基本設計完了時の説明資料にコスト縮減検討書とありますが、縮減案が採用された場合、契約金額の減額となりますでしょうか。	コスト縮減検討書は、事業者から供用開始後の維持管理（修繕）に関するコスト縮減方を提案いただくものです。従って、本事業の契約額を減額するものではありません。
202	特定事業契約書(案)	44					別紙2 特定事業契約は協定書同様に、各企業連名の署名捺印を予定されていますでしょうか。	お見込みのとおりで、代表企業をはじめとする構成企業全社の連名となります。
203	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1			1工区と2工区では、施工時期が違うため、1工区の設計を先行し、2工区は1工区施工中に設計が出来ると考えて、一括での提出は不要と考えて宜しいでしょうか。	事業スケジュールは、事業者より提案いただいて構いません。設計を2期に分ける場合は、設計図書の提出も2回に分け、それぞれ第18条に基づく町からの確認を受けてください。
204	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1			想定している設計に関する提出書類の部数をご教示願います。	データ形式も含め正副一部ずつの提出を想定しています。
205	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1	(2)		概算工事費計算書とは、概算工事費見積書と読み替えて宜しいでしょうか。	両者の違いが分かりかねますが、設計成果に基づき概算工事費を算定した計算書です。
206	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1	(2)		ランニングコスト検討書とは長期修繕計画と考えて宜しいでしょうか。	修繕に関わらず、大規模改修や更新、保守・点検、光熱費までを含み、町営住宅のランニングコストについて検討してください。
207	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1	(2)		ユニバーサルデザイン検討書において、検討すべき必要最低限の項目があればご教示願います。	新しい町営住宅において、ユニバーサルデザインに配慮した設計のポイントと、それに基づく設計事項内容について検討してください。

208	特定事業契約書(案)	44	別紙2	1	(2)		コスト縮減検討書について、要求水準を逸脱しない範囲で提案内容に関してのVECD案を提出し、町が可否を判断して実施設計に盛り込むと考えるて宜しいでしょうか。	コスト縮減検討書には、維持管理コストを削減するための採用工法、選定理由、コスト縮減の方策・工夫点、縮減効果（縮減額）等を提案ください。
209	特定事業契約書(案)	45	別紙2	2	(2)		工事費内訳明細書に（設計書）とありますが、この「設計書」が何を意味しているかご教示願います。解体工事・造成工事も同様にご説明下さい。	該当箇所は削除とします
210	特定事業契約書(案)	45	別紙2	2	(4)		数量計算書とは、積算事務所が算出した数量の根拠資料を提出すると考えて宜しいでしょうか。	工事数量の根拠資料を提出してください。詳細は町との協議によります。
211	特定事業契約書(案)	45	別紙2	2	(4)		積算根拠図面は（1）図面を基に積算し数量を算出し詳細見積を行った場合、提出は不要と考えて宜しいでしょうか。	数量計算書以外で積算根拠として作成した資料を提出してください。詳細は町との協議によります。
212	特定事業契約書(案)	45	別紙2	2	(6)		コスト縮減説明書の内容について、ご教示願います。	番号201及び208のとおりです。
213	特定事業契約書(案)	46	別紙2	解体	(1)		解体工事設計図とは、既存図が無い中で、どのような設計図を用意するのかご教示願います。	解体撤去の対象建築物・構造物、外構、解体工事範囲、施工手順や数量などの必要事項をお示しください。
214	特定事業契約書(案)	46	別紙2	解体	(3)		解体工事の積算根拠図に関し、既存図がないため、解体業者が現地を確認し詳細見積を作成した場合、提出不要と考えて宜しいでしょうか。	解体工事設計図を基に解体数量等の積算根拠図をまとめてください。
215	特定事業契約書(案)	46	別紙2	造成	(4)		造成工事の積算根拠図について、211番質疑同様に回答願います。	番号211のとおりです。

216	特定事業契約書(案)	46	別紙2	造成	(6)		造成工事の工事計画書は仮設計画図と工程表を提出すればよいと考えて宜しいでしょうか。	実施設計における造成工事の工事計画書には、仮設計画説明書、総合仮設計画図・工事計画図、工事工程表のほか、町が必要とする資料を整理してください。
217	特定事業契約書(案)	47	別紙3				現場代理人等通知は、事業全体を通して変更しない場合は、最初に提出するれば、それ以降は提出不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
218	特定事業契約書(案)	47	別紙3				3仮設計画書の内容をご教示願います。	着工時に提出する「仮設計画書」は、仮設工事施工計画書として、施工管理体制、仮設及び仮設材リース業者、各仮設物の概要、設置期間・担当者、工程表、総合仮設計画図、工法計画図、仕上げ工事計画図、安全・衛生管理、現場入場ルート、届出書類リスト等についてまとめてください。
219	特定事業契約書(案)	49					別紙5 付保する保険について、建設工事保険で土木工事部分も保証できる場合は改めたの土木工事保険の付保は不要という認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
220	特定事業契約書(案)	49					建設工事保険、土木工事保険、第三者賠償責任保険における免責金額は事業者の提案に委ねて頂きたいと考えます。	特定事業契約書(案)としては、記載のとおりとします。詳細については、優先交渉権者の提案内容を踏まえ、町との契約締結交渉にて決定します。
221	特定事業契約書(案)	50	別紙6				電子マニフェストの写しですが、再資源利用計画書及び実施書に数量等入るので提出不要と考えて宜しいでしょうか。解体工事・造成工事も同様となります。	電子マニフェストの写しは提出してください。
222	特定事業契約書(案)	50	別紙6				工事費内訳書、各計算書について、実施設計時提出物と相違がない場合、提出不要と考えて宜しいでしょうか。造成工事も同様と考えます。	相違がない場合であっても、完成図書としては提出してください。
223	特定事業契約書(案)	52					事業者負担を1%とした根拠をご教授下さい。	公共工事標準請負契約約款 第30条第4項の考え方によるものです。

224	特定事業契約書(案)	62	別紙12	1	(3)		出来高報告書を作成する前に、町に対し出来高 確認依頼書の提出は不要と考えて宜しいでし ょうか。	お見込みとおりです。
225	特定事業契約書(案)	62	別紙 12	1	(3)		サービス対価の支払方法は、工事出来高に応じ1 回/年度末毎及び工事完成引渡時のみでし ょうか。	サービス対価の支払いは、毎年度末の出来高報 告書に基づく支払い及び事業期間終了後の支払 いとなります。
226	特定事業契約書(案)	64	別紙12	3	(2)		物価スライドの物価変動率に関し、国土交通省 の建設工事費デフレーターを採用して います が、建設物価調査会の建設費指数及び事業者が 作成する物価スライドの状況が説明出来る資料 も物価変動率として認めて頂き、選択肢を増や して頂くことは可能でしょうか。	不可とします。
227	特定事業契約書(案)	64	別紙12	3	(2)	ア	本契約の締結から12か月を経過した後に日本国 内における賃金水準又は物価水準の変動により 建替え整備業務費が不相当となったと認めた場 合とありますが、事業者側の参加意欲を高める ためにも本契約締結からではなく、応募時期か らに変更していただくようご検討をお願いします。	特定事業契約書（案）に記載のとおりとしま す。
228	特定事業契約書(案)	64	別紙12	3	(2)	ウ	※1 物価変動率(D)の計算式の分子が請求時で公表 されている直近12カ月の建設工事費のデフレ ーターの平均値とありますが、今後もインフレ状 況が続く場合、事業者側としては非常に損害が 大きいと予想されます。 また、分母も応募前4か月間の建設工事費のデ フレーターの平均値とあります。 事業者の参加意欲を高めるためにも分子は請求 月の建設工事費デフレーター数値、分母は実施 方針公表月の建設工事費デフレーター数値とし て頂くようご検討をお願いします。	特定事業契約書（案）に記載のとおりとしま す。
229	特定事業契約書(案)	64					サービス対価1の2回目の変更は、変更後12 か月を経過した後という理解で宜しいでし ょうか。	(2)エに記載のとおり、「直前のアの規定に 基づく建替整備業務費の変更の基準とした日」 から12か月経過した後となります。
230	特定事業契約書(案)	64					※2に建設工事費デフレーターとは～（住宅建 築・非木造RC）とございますが、住宅総合・非 木造住宅・鉄筋RCが正でしょうか。	建設工事費デフレーター工事種類別構成に基 づく「住宅総合→非木造住宅→RC住宅」としま す。
231	特定事業契約書(案)	65					オ、カのケースで改定が生じた場合の事業者負 担はございますでしょうか。	社会情勢により減額スライドの可能性もありま す。キノとおり、変更額については町及び事業 者で協議して定めます。

232	特定事業契約書(案)	65	別紙12	3	(3)		サービスの対価2の改定は行わないとありますが、入居者移転支援企業についても、昨今の物価上昇に併せて人件費も上がっていますので、(2)一カを採用して頂き、協議可能として頂くことは可能でしょうか。	記載のとおりとします。
233	実施方針等に関する質問・意見に対する回答					167	モデルルームは記載の通り整備とございますが、敷地外への設置でも問題無いでしょうか。	要求水準書【建替整備業務編】44ページに示すように、各工区での先行整備とします。