

市営住宅恵央団地PFI建替事業 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	2	1	(1)	キ	(ア)	建設業務	地中工作物の撤去について、想定しているものは資料21に示された設備関連の配管などで、基礎等はないと考えてよろしいでしょうか。	市が想定している地中埋設物については資料21に示したとおりです。なお、募集要項等及び本事業用地の現場確認の機会から客観的かつ合理的に推測できないものの取り扱いについては、募集要項等を公表する際、特定事業契約書（案）にてお示しします。
2	実施方針	3	1	(1)	ク	(ア)	a 建替住宅整備対価	「国庫補助金の対象となる経費部分」についての位相当でしょうか。計算式、対象範囲などご教示ございましたらご教示願います。	募集要項等を公表する際、募集要項及び様式集にてお示しします。
3	実施方針	3	1	(1)	ク	(ア)	b 建替住宅整備対価	「建替住宅整備費のうち、一部についても地方債を活用し施設整備の期間終了後に支払う予定」とありますがどの位見込まれておりますでしょうか。計算式、対象範囲などご教示ございましたらご教示願います。	募集要項等を公表する際、募集要項及び様式集にてお示しします。
4	実施方針	9	2	(3)	ア	(ア)	応募者の構成	建物を保有する者を構成企業に含めてもよろしいでしょうか。	設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、付帯事業用地活用業務以外に、本事業に関わる業務を担当する企業については、「その他構成企業」として担当業務を明らかにしていただくこととします。また、建替住宅については、SPCを設立する場合には当該SPCが、SPCを設立しない場合には構成企業のいずれかが所有することとさせていただきます。詳細は、募集要項を公表する際、募集要項にて示します。
5	実施方針						設計企業・工事監理企業	設計企業と監理企業は同じ企業でもよろしいですか	ご理解のとおりです。
6	実施方針						維持管理企業	維持管理企業実績は何で証明するのですか？	維持管理業務については、実績を参加資格の要件としないこととします。詳細は、募集要項等を公表する際、募集要項にてお示しします。
7	別紙1		1			*2	不可抗力リスク	不可抗力リスクは、一定金額以下は事業者負担とありますが、算定基準などはございますでしょうか。	リスク分担の詳細については、募集要項等を公表する際、特定事業契約書（案）にてお示しします。

市営住宅恵央団地PFI建替事業 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
8	要求水準書（案）	15	1	(16)	エ	(キ)	地中工作物の撤去等	地中工作物として従前の公営住宅の杭は残置していないでしょうか。	従前の公営住宅の杭はないものと想定しています。なお、杭などの残置物があった場合の取扱いについては、No.1の回答をご参照ください。
9	要求水準書（案）	16	2	(1)	エ	(ウ)	環境への配慮	太陽光発電設備における建替住宅の共用部優先利用について、エレベーター、照明、外灯以外に想定される設備はございますでしょうか。	共用部において、その他想定される設備としては給水装置（検針装置、ブースター等）、給油設備、ガス設備装置等を想定していますが、その他事業者が提案により共用部又は屋外における設備を設置する場合には、それらへ供給する提案も可能です。
10	要求水準書（案）	20	3	(1)	ウ		配置予定技術者	設計業務と監理業務の担当者は兼任してもよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
11	要求水準書（案）	37	5	(1)	カ		市における一般修繕及び空家修繕	市における一般修繕及び空家修繕について、修繕内容についてすり合わせを行う機会があると考えてよろしいでしょうか。	修繕に関する定義については、募集要項等を公表する際、募集要項に示します。また、不明点は募集要項等に関する質問や参加資格審査通過者との対話の際にご確認ください。
12	要求水準書（案）	37	5	(1)	カ		市における一般修繕及び空家修繕	一般修繕及び空家修繕は市が行う予定とありますが、事業者はそれ以外の長期計画修繕と設備仕様修繕業務を行うという事でよろしいでしょうか。	修繕に関する定義については、募集要項等を公表する際、募集要項に示します。
13	要求水準書（案）	38	5	(2)	イ		遠隔監視	事業者の情報センターについて、業務委託先のシステムを利用することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書（案）	39	5	(3)	イ		遠隔監視	事業者の情報センターについて、業務委託先のシステムを利用することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	資料9	18	(2)				幹線設備	契約電力量は50Aとするとありますが、変更する事は可能でしょうか。	契約電力量を50Aとした場合でも使用に支障がない配線であることを条件に、事業者側での変更は可能とします。
16	資料16		1				道路工事	道路工事における冬期施工期間の制限はありますか	冬季施工期間に施工を制限することはありませんが、資料16に示した道路等整備設計要領を遵守してください。