

■愛知県當西春住宅PFI方式整備等事業 実施方針に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	2	1	(1)	オ	(イ)	a	(c)	汚水処理施設は建替えが条件となりますでしょうか。増設での対応も可能でしょうか。	増設による対応も可能です。 実施方針22頁4(6)ウ(サ)も参照ください。
2	3	1	(1)	オ	(ウ)	b	(d)	事業用地の確定測量は終わっており、活用地を分筆登記する等、事業者として必要な場合のみ行うとの認識でよろしいでしょうか。	事業用地の確定測量は実施済みであり、北名古屋市の付替えによる分筆も県で行います。 事業者は、提案内容により分筆が必要となる場合に行ってください。
3	3	1	(1)	オ	(ウ)	c		用地活用企業は入札書類作成時点において構成員として決定させなければならないのでしょうか。	実施方針8頁2(4)アのとおり、参加書類受付時において構成員として決定して頂く必要があります。
4	3	1	(1)	オ	(ウ)	c		活用地の購入価格を地価公示価格の変動に基づき補正とありますが、下落変動の場合は購入価格も下落するともよいですか？	ご理解の通りです。
5	3	1	(1)	オ	(ウ)	c		既存住棟等の解体撤去を予定スケジュールよりも前倒しすることで、行政財産から普通財産への変更手続きを経たうえで土地の売買を早期に実施することができるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、既存住棟には入居者が生活しているため、別紙6に示す入居者移転計画の基本手順を参考に工程を計画してください。
6	4	1	(1)	カ	(ウ)			活用地の譲渡時期が、平成34年3月以降とありますが、開発申請(手続き)も取得後となりますか？	活用地売買契約後であれば、開発許可を申請していただいて構いません。 申請の際、県は開発行為施工同意も行います。
7	4	1	(1)	キ	(ア)	c		汚水処理施設を先に引き渡すことも可能でしょうか。	引渡しを受けます。
8	10	1	(4)	イ				構成員の資格要件を満たす場合、設計・建設・工事監理を同一企業にて実施することは可能か。	ご理解の通りです。 ただし、その場合でも建設企業は他に2社必要です。
9	10	1	(4)	イ				設計・工事監理に関しては上和田住宅PFI同様、管理技術者を同一として兼任することは可能か。	ご理解の通りです。
10	11	2	(4)	イ	(イ)	a		建設業務の資格要件について、「(a)から(c)の要件を満たす者がそれぞれ1人以上参加すること。」とあるが、建設業務は3者以上で構成しなければならないという解釈でよろしいでしょうか。例えば構成員は(a)を満たす1社とし、(b)(c)を満たす企業を2社以上、下請企業として業務を行うことは問題ないでしょうか。	建設業務に当たる企業は(イ)a(a)から(c)の要件を満たす者がそれぞれ1人以上構成員として参加する必要があります。下請企業は資格要件を満たす企業には該当しません。
11	11	2	(4)	イ	(イ)	a	(b)	総合点数が920点以上とあるが、具体的な意図を教えてください	地元建設業者の育成、健全な発展のため、愛知県の格付け基準に定めたA及びBランクの地元建設業者が構成員となれるよう参加資格要件を設定しております。 (Aランク：920点以上。Bランク：730点以上920点未満)
12	11	2	(4)	イ	(イ)	a	(c)	総合点数が730点以上920点未満とあるが、具体的な意図を教えてください	質問No.11の回答を参照してください。
13	13	2	(5)	オ				特定事業契約は県と代表企業のみとの締結でよろしいでしょうか。それとも代表企業を含むすべての構成員との連名での締結でしょうか。	特定事業契約書は、用地活用企業を除く全ての構成員と連名で県と締結します。
14	16	3	(4)	エ				モニタリング費用の負担において、現時点で事業者の負担として想定している項目はありますか。	セルフモニタリングに要する費用、モニタリングの際の資料作成費用等を想定しています。
15	17	4	(4)	ウ				民間施設等の建設を想定して、開発許可等の相談を実施したい。12月の入札書類提出までに所管の部署に相談を実施してよいか。	実施して頂いて問題ありません。
16	17	4	(4)	ウ				戸建分譲住宅の開発においては、開発の許可がとれることが確約されているとの認識でよろしいでしょうか。	実施方針35頁に事業区域の各筆の線引き前からの経歴を記載しております。 許可については、尾張建設事務所建築課で行っていますので、ご相談ください。
17	20	4	(6)	イ				住棟の耐用年数70年以上、確保可能な場合、コンクリート系構造以外の構造形式も認めていただけないでしょうか。	本事業では、県が従来から採用しているコンクリート系の構造にて提案をお願いします。
18	20	4	(6)	イ	(ア)			集会所は木造以外での提案は可能でしょうか。	愛知県は「あいち木づかいプラン」を定め、県が整備する低層の建築物については、原則木造化する事としております。そのため、木造以外の提案は認めません。
19	20	4	(6)	イ	(ア)			集会所は原則木造とあるが、鉄骨造とし内装材について県産材の使用を配慮とした計画でよいか？	質問No.18の回答を参照してください。
20	21	4	(6)	ウ	(ク)			案内看板について、県の様式があれば教えてください	回答と同時に、ウェブページにて公開します。

■愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業 実施方針に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
21	22	4	(6)	ウ	(サ)			団地の南東にある現行の污水处理施設（浄化槽）の能力等（申請書）についても、公開情報としてください	回答と同時に、ウェブページにて公開します。
22	22	4	(7)					宅地分譲を提案する場合、落札者決定前に県及び北名古屋市との協議をしてもよろしいでしょうか。	協議して頂いて問題ありません。
23	22	4	(7)					活用地について、宅地分譲、日常生活店舗を誘致する計画を北名古屋市からの配慮事項が示されているとあるが、北名古屋市との協議内容（配慮事項等）についてを詳しく教えて頂きたい	平成30年3月5日付けにて県より北名古屋市に文書で活用地について特段配慮すべき事項等について意見照会をしました。平成30年3月30日付けにて北名古屋市より県に文書で実施方針に記載した内容等の回答がありました。
24	22	4	(7)					活用地（第2工区）内の一部を公営住宅用地として活用してもよいか？	第2工区は全て活用地としてください。
25	33							県と市で敷地を譲渡する土地についての分筆は、県側で行うと考えてよいですか？	ご理解のとおりです。