

■愛知県当初吹住宅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	(ウ)	b	(a)	「・測量調査」とありますが、A街区境界は確定図の通り、すでに杭が設置されていますか。具体的にどのような測量調査ですか。	確定図に示す点のうち計算点については、杭は設置されていません。事前調査業務のうち測量調査では、本体事業に必要となる調査を実施してください。
2	10	2	(4)	イ	(ア)	d		提案する建物が、鉄骨造の場合、実績も鉄骨造でよいですか	提案する建物の主要な構造部はコンクリート系構造としてください。設計業務に当たる企業の設計業務の実績も実施方針記載のとおり、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事に関する実績が必要です。
3	10	2	(4)	イ	(ア)			設計企業と建設企業は兼ねてよいですか	ご理解のとおりです。
4	10	2	(4)	イ	(ア)			設計企業と工事監理企業は兼ねてよいですか	ご理解のとおりです。
5	10	2	(4)	イ	(ア)			設計業務に当たる企業について、「複数の企業で業務を分担する場合、全ての企業が要件を満たしていること」とありますが、例えば設備設計業務を分担する企業の場合、要件を満たす必要があることに加え、構成員として参加書類等に記載が必要になりますか。それとも構成員ではなく下請けとなりますか。(ウ)工事監理業務については同様にお願いたします。	設計業務もしくは工事監理業務の一部を分担する企業が応募グループの構成員となる場合は、それぞれの参加要件及び資格要件を充足する必要があります。また、設計業務もしくは工事監理業務の一部を構成員以外の第三者に請け負わせ又は委託することは可能です。詳細は入札説明書等において提示する予定です。
6	11	2	(4)	イ	(イ)	b	(a)	主たる営業所が愛知県内とあるが、支社や支店でも可能か	実施方針記載のとおり、「主たる営業所」とは、建設業法に基づく建設業の許可申請書等（変更申請含む）に届け出た、主たる営業所をいいます。通常は本社、本店となります。
7	11	2	(4)	イ	(イ)	b	(c)	提案する建物が、鉄骨造の場合、実績も鉄骨造でよいですか	提案する建物の主要な構造部はコンクリート系構造としてください。建設業務に当たる企業の施工実績も実施方針記載のとおり、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事に関する実績が必要です。
8	11	2	(4)	イ	(イ)	b	(g)	建設業務に当たる企業について、電気工事に従事する企業及び管工事に従事する企業は構成員として参加書類等に記載が必要になりますか。それとも構成員ではなく下請けとなりますか。	建設業務の一部を分担する企業が応募グループの構成員となる場合は、建設業務に当たる企業としての参加要件及び資格要件を充足する必要があります。また、建設業務の一部を構成員以外の第三者に請け負わせ又は委託することは可能です。詳細は入札説明書等において提示する予定です。
9	11	2	(4)	イ				構成員の資格条件について、用地活用業務の資格要件はありますか。	用地活用企業の資格要件は設けていません。なお、用地活用に関する条件については、入札説明書等において提示する予定です。
10	12	2	(4)	イ	(ウ)	d		提案する建物が、鉄骨造の場合、実績も鉄骨造でよいですか	提案する建物の主要な構造部はコンクリート系構造としてください。工事監理業務に当たる企業の工事監理業務の実績も実施方針記載のとおり、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事に関する実績が必要です。
11	16	4	(2)					計画建物の配置検討するにあたり、建設中のC棟の配置、設備計画図、日影図を開示してください	回答と同時に、ウェブページに公開します。
12	18	4	(5)	ウ				建替住棟のデザイン等について、「周辺建築物など街並み景観との調和に配慮する」とありますが、同じA街区内のC棟(工事中)及び道路を挟んだ向かい側の県営住宅2棟との調和を重視すると、その3棟と同じデザインが良いように思いますが、調和の範囲内であれば建て替え住棟のみ全く別のデザインにしても良いということですか。むしろ別のデザインにすることを推奨していますか。	実施方針記載のとおり、周辺建築物など街並み景観との調和や周辺環境の将来的な変化に配慮するとともに、暖かみのある意匠・景観をご提案ください。
13	20	4	(6)	ア	(イ)			住棟の主要構造部はコンクリート系とあるが、耐火建築物の鉄骨造での提案での提案も可能ですか	主要構造部はコンクリート系構造としてください。
14	20	4	(6)	ア	(ウ)			居住環境について、「入居者にとって使いやすく、便利な間取りとすること」とありますが、住戸の間取りはタイプ毎に県の標準仕様が思ったと思いますが、建て替え住棟もそれに合わせることにになりますか。それとも間取り、仕様を一新するということですか。	実施方針記載のとおり、入居者にとって使いやすく、便利な間取り、仕様をご提案ください。
15	21	4	(6)	イ	(オ)			共用倉庫は階段下ではなく物置を設置して代用が可能か	原則として、共用倉庫は階段下に計画してください。計画上、階段下に設けられない場合は、他の場所に提案することは可とします。ただし、簡易物置は不可です。
16	29							物価リスクの変動については、どの程度（変動率）の想定ですか	物価変動に伴う施設整備費の見直し等の考え方については、入札説明書等において提示する予定です。
17	30							土地取得に係る価格変動リスクで土地が高騰した場合の買取金額は買取金額も上昇するのは事業者のリスクが高いと考えますが、いかがですか	活用用地の買取価格の変動に関する考え方は、入札説明書等において提示する予定です。
18	34							「活用用地の境界位置は提案による」とありますが、設計段階で、法的理由により境界(主に集会所西側の境界)が入札提案時の位置から変更になり、活用用地の面積が増減があった場合、契約上の対応はどうなりますか。	活用用地の面積が変動した場合の取り扱いについては、入札説明書等において提示する予定です。
19	35	4						「敷地確定測量(境界杭等の設置を含む)」とありますが、県営住宅用地と活用用地の境界のみの測量(杭設置)ということで良いですか。(質問1と被りますが、少なくともA街区境界点には確定図の通り、すでに杭が設置されている前提で良いですか)	ご理解のとおりです。質問No.1の回答も参照してください。