

# 入札説明書等の主な変更箇所一覧

## 入札説明書

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1								【事業者】：本事業の実施に際して、 <u>県と特定事業契約又は売買契約を締結し事業</u> を実施する者を行います。なお、本事業においてSPC（特別目的会社）の設立は不可とします。	【事業者】：本事業の実施に際して、 <u>事業計画策定業務、県営住宅整備業務、生活支援施設等整備業務及び用地活用業務</u> を実施する者を行います。なお、本事業においてSPC（特別目的会社）の設立は不可とします。
2							(追加)		<u>【生活支援施設等整備企業】：事業者のうち、生活支援施設等整備業務に当たる企業をいいます。</u>
3							【活用用地】： <u>民間施設等の整備用地</u> で、事業用地のうち、事業者が選択した部分をいいます。(添付資料03を参照ください。)	【活用用地】：事業用地のうち、 <u>生活支援施設等及び民間施設等の整備用地</u> で、事業者が選択した部分をいいます。(添付資料03を参照ください。)	
4							(追加)		<u>【その他の用地】：事業用地のうち、県営住宅整備用地及び活用用地を除いた土地をいいます。</u>
5							【建替住棟等】：建替住棟に加えて、事業用地において特定事業者が新たに整備する集会所、敷地内通路、駐車場、自転車置場及び児童遊園等の総称をいいます。	【建替住棟等】：建替住棟に加えて、事業用地において特定事業者が新たに整備する集会所 <u>(生活支援施設等を集会所内に整備する場合、当該室を含む。以下「建替集会所」という。)</u> 、敷地内通路、駐車場、自転車置場及び児童遊園等の総称をいいます。	
6							(追加)		<u>【生活支援施設等】：付帯事業として生活支援施設等整備企業が整備する生活支援施設等(添付資料07に示す施設とする。)</u> をいいます。
7							【民間施設等】：付帯事業として用地活用企業が整備する <u>生活支援施設等(添付資料07に示す施設とする。)</u> 及び民間住宅等をいいます。	【民間施設等】：付帯事業として用地活用企業が整備する <u>住宅(共同住宅、下宿、寄宿舎を含む。)</u> 及び店舗(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3第二号から第五号までに該当するものに限る。)をいいます。	
8							【応募グループ】：施設の設計、建設、工事監理及び用地活用の能力を有し、本事業に応募する者で、複数の企業により構成されるグループをいいます。	【応募グループ】：施設の設計、建設、工事監理、 <u>生活支援施設等の整備、生活支援施設等の運営</u> 及び提案に応じて行う用地活用の能力を有し、本事業に応募する者をいいます。	
9							【参加者名簿】：平成30年度及び平成31年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿をいいます。	<u>【H30・31参加者名簿】</u> ：平成30年度及び平成31年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿をいいます。 <u>【R02・03参加者名簿】</u> ：令和2年度及び令和3年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿をいいます。	
10							【事業計画策定業務】： <u>特定事業者</u> が行う、建替住棟等の整備に関する事業計画を策定する業務をいいます。	【事業計画策定業務】： <u>事業者</u> が行う、建替住棟等、 <u>生活支援施設等及び民間施設等</u> の整備に関する事業計画を策定する業務をいいます。	
11							(追加)		<u>【生活支援施設等整備業務】</u> ：生活支援施設等整備企業が行う、生活支援施設等の整備及び運営に関する業務をいいます。
12							(追加)		<u>【用地活用業務】</u> ：用地活用企業が行う、民間施設等の整備に関する業務をいいます。

13	1	1				この入札説明書は、愛知県（以下「県」という。）が「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。以下「PFI法」という。）に基づき、令和元年6月14日に特定事業として選定した「愛知県宮野並住宅PFI方式整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望する者を対象に交付するものです。	この入札説明書は、愛知県（以下「県」という。）が「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。以下「PFI法」という。）に基づき、令和元年6月14日（ <u>令和2年3月5日付け一部変更</u> ）に特定事業として選定した「愛知県宮野並住宅PFI方式整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望する者を対象に交付するものです。
14	2	2	(1)	エ		整備にあたっては、老朽化した既存の住棟を、民間のノウハウを活用して、シンプルで機能的かつ耐用年数70年を前提とした低廉で良質な住棟へ建替を行うことを目指しています。またそれとともに、住棟の集約化により創出された活用用地においては、 <u>生活支援施設及び地域ニーズに応じた施設導入</u> を図ることで、安心して活気ある住環境を効率的かつ円滑に整備することを目指しています。 このため、本事業においては、特定事業者が県営住宅整備用地内において低廉で良質な建替住棟等を整備するとともに、 <u>用地活用企業が生活支援施設及び地域に必要とされる民間施設等の整備</u> を行う付帯事業を一体的に行うことで、県営住宅ストックを安心して活気ある住環境へ効率的かつ円滑に更新し、地域のまちづくりに貢献することを目的とします。	整備にあたっては、老朽化した既存の住棟を、民間のノウハウを活用して、シンプルで機能的かつ耐用年数70年を前提とした低廉で良質な住棟へ建替を行うことを目指しています。また、それとともに、住棟の集約化により創出された用地においては、 <u>生活支援施設の導入</u> を図ることで、安心して活気ある住環境を効率的かつ円滑に整備することを目指しています。 このため、本事業においては、特定事業者が県営住宅整備用地内において低廉で良質な建替住棟等を整備するとともに、 <u>生活支援施設等整備企業が地域に必要とされる生活支援施設等の整備</u> を行う付帯事業を一体的に行うことで、県営住宅ストックを安心して活気ある住環境へ効率的かつ円滑に更新し、地域のまちづくりに貢献することを目的とします。
15	2	2	(1)	オ	(ア)	本事業は、PFI法に基づき実施し、特定事業者が自らの提案をもとに既存住棟等の解体撤去、建替住棟等の設計・建設等を行い、県に所有権を移転するBT（Build Transfer）方式により整備を行う本体事業（特定事業）と、用地活用企業が民間施設等の整備を行う付帯事業を <u>一体的に行う</u> ものです。	本事業は、PFI法に基づき実施し、特定事業者が自らの提案をもとに既存住棟等の解体撤去、建替住棟等の設計・建設等を行い、県に所有権を移転するBT（Build Transfer）方式により整備を行う本体事業（特定事業）と、 <u>生活支援施設等整備企業が生活支援施設等の整備、及び、提案に応じて、</u> 用地活用企業が民間施設等の整備を行う付帯事業を行うものです。
16	3	2	(1)	オ	(イ)	b 解体・撤去施設 ・既存住棟等 <u>(追加)</u>	b 解体・撤去施設 ・既存住棟等 <u>c 生活支援施設等</u> <u>・生活支援施設等</u>
17	3	2	(1)	オ	(エ)	<u>金1,454,207,500円</u> （消費税及び地方消費税相当額含む。）	<u>金1,521,183,900円</u> （消費税及び地方消費税相当額含む。）
18	3	2	(1)	カ	(ア)	<u>令和2年3月</u> （愛知県議会における本事業契約に係る議案の議決後。）	<u>令和2年7月</u> （愛知県議会における本事業契約に係る議案の議決後。）
19	3	2	(1)	カ	(イ)	本事業のうち、建替住棟等の整備、所有権移転及び引渡し、既存住棟等の解体撤去が完了するまでの期間は、 <u>令和2年3月</u> から <u>令和5年12月</u> までとします。	本事業のうち、建替住棟等の整備、所有権移転及び引渡し、既存住棟等の解体撤去が完了するまでの期間は、 <u>令和2年7月</u> から <u>令和6年1月</u> までとします。
20	3	2	(1)	カ	(ウ)	活用用地内の既存住棟等の解体撤去完了後、県との協議による。	<u>付帯事業において活用用地を取得しない場合を除き、</u> 活用用地内の既存住棟等の解体撤去完了後、県との協議によるものとします。
21	4	2	(1)	キ	(ア)	a 県営住宅整備業務費について、令和2年度以降、 <u>毎年度1回、各年度末</u> の出来高部分に相当する費用の10分の9以内の額を支払います。	県営住宅整備業務費について、令和2年度以降、 <u>各年度末の他、各年度内において2回を上限とし、その</u> 出来高部分に相当する費用の10分の9以内の額を支払います。
22	4	2	(1)	キ	(ア)	b 県営住宅整備業務費のうち、本事業完了前に引渡しを要する次の（a）から <u>(d)</u> までの業務に係る費用については、当該業務の引渡し時に残額を一括して支払います。	県営住宅整備業務費のうち、本事業完了前に引渡しを要する次の（a）から <u>(e)</u> までの業務に係る費用については、当該業務の引渡し時に残額を一括して支払います。 <u>ただし、(e)については、</u>

							<p>(a) 建替住棟等の基本設計及び実施設計</p> <p>(b) 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得</p> <p>(c) <u>建替集会所</u>の整備</p> <p>(d) <u>建替住棟</u>の整備</p>	<p><u>一団の業務を対象とします。</u></p> <p>(a) 建替住棟等の基本設計業務又は実施設計業務</p> <p>(b) 設計住宅性能評価業務又は建設住宅性能評価の取得業務</p> <p>(c) <u>建替住棟</u>の整備に関する業務</p> <p>(d) <u>建替集会所</u>の整備に関する業務</p> <p><u>(e) 既存住棟等の解体撤去に関する業務</u></p>																																								
23	4	2	(1)	キ	(イ)	b	(追加)	<p><u>生活支援施設等整備企業は、県から活用用地を取得する場合は、自らが提案した活用用地の売買契約を県と締結後、速やかに契約保証金を県へ支払うこととし、土地譲渡までに残額を一括して支払うこととします。一方、県から活用用地を取得しない場合は、建替集会所内に整備し、当該整備費用を負担するとともに、運営に当たっては、別途県と協議して決定する使用料等を負担します。</u></p>																																								
24	5	3	(1)				<p>本事業は、事業計画策定業務、県営住宅整備業務及び用地活用業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の募集及び選定にあたっては、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用します。</p>	<p>本事業は、事業計画策定業務、県営住宅整備業務、<u>生活支援施設等整備業務</u>及び提案に応じて行う用地活用業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の募集及び選定にあたっては、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用します。</p>																																								
25	5	3	(2)				<p>選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール (予定)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>令和元年10月3日</u></td> <td>入札公告、入札説明書等の公表</td> </tr> <tr> <td></td> <td>入札説明書等に関する質問の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和元年10月8日</u></td> <td>現地見学会</td> </tr> <tr> <td><u>令和元年10月30日</u></td> <td>入札説明書等に関する質問回答の公表</td> </tr> <tr> <td><u>令和元年10月30日～11月6日</u></td> <td>参加書類の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和元年12月3日</u></td> <td>入札書類の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年1月</u></td> <td>落札者の決定及び公表</td> </tr> <tr> <td></td> <td>特定事業者との特定事業仮契約の締結</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年3月</u></td> <td>特定事業者との特定事業契約の締結</td> </tr> </tbody> </table>	スケジュール (予定)	内容	<u>令和元年10月3日</u>	入札公告、入札説明書等の公表		入札説明書等に関する質問の受付	<u>令和元年10月8日</u>	現地見学会	<u>令和元年10月30日</u>	入札説明書等に関する質問回答の公表	<u>令和元年10月30日～11月6日</u>	参加書類の受付	<u>令和元年12月3日</u>	入札書類の受付	<u>令和2年1月</u>	落札者の決定及び公表		特定事業者との特定事業仮契約の締結	<u>令和2年3月</u>	特定事業者との特定事業契約の締結	<p>選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール (予定)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>令和2年3月9日</u></td> <td>入札公告、入札説明書等の公表</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年3月9日～3月23日</u></td> <td>入札説明書等に関する質問の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年3月17日</u></td> <td>現地説明会</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年4月6日</u></td> <td>入札説明書等に関する質問回答の公表</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年4月9日～4月13日</u></td> <td>参加書類の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年5月12日</u></td> <td>入札書類の受付</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年6月</u></td> <td>落札者の決定及び公表</td> </tr> <tr> <td></td> <td>特定事業者との特定事業仮契約の締結</td> </tr> <tr> <td><u>令和2年7月</u></td> <td>特定事業者との特定事業契約の締結</td> </tr> </tbody> </table>	スケジュール (予定)	内容	<u>令和2年3月9日</u>	入札公告、入札説明書等の公表	<u>令和2年3月9日～3月23日</u>	入札説明書等に関する質問の受付	<u>令和2年3月17日</u>	現地説明会	<u>令和2年4月6日</u>	入札説明書等に関する質問回答の公表	<u>令和2年4月9日～4月13日</u>	参加書類の受付	<u>令和2年5月12日</u>	入札書類の受付	<u>令和2年6月</u>	落札者の決定及び公表		特定事業者との特定事業仮契約の締結	<u>令和2年7月</u>	特定事業者との特定事業契約の締結
スケジュール (予定)	内容																																															
<u>令和元年10月3日</u>	入札公告、入札説明書等の公表																																															
	入札説明書等に関する質問の受付																																															
<u>令和元年10月8日</u>	現地見学会																																															
<u>令和元年10月30日</u>	入札説明書等に関する質問回答の公表																																															
<u>令和元年10月30日～11月6日</u>	参加書類の受付																																															
<u>令和元年12月3日</u>	入札書類の受付																																															
<u>令和2年1月</u>	落札者の決定及び公表																																															
	特定事業者との特定事業仮契約の締結																																															
<u>令和2年3月</u>	特定事業者との特定事業契約の締結																																															
スケジュール (予定)	内容																																															
<u>令和2年3月9日</u>	入札公告、入札説明書等の公表																																															
<u>令和2年3月9日～3月23日</u>	入札説明書等に関する質問の受付																																															
<u>令和2年3月17日</u>	現地説明会																																															
<u>令和2年4月6日</u>	入札説明書等に関する質問回答の公表																																															
<u>令和2年4月9日～4月13日</u>	参加書類の受付																																															
<u>令和2年5月12日</u>	入札書類の受付																																															
<u>令和2年6月</u>	落札者の決定及び公表																																															
	特定事業者との特定事業仮契約の締結																																															
<u>令和2年7月</u>	特定事業者との特定事業契約の締結																																															
26	7	3	(4)				<p>(4) 応募グループ及び構成員の参加要件・資格要件</p> <p>応募グループ及びその構成員の参加要件及び資格要件は次の<u>とおりとします。</u></p>	<p>(4) 応募グループ及び構成員の参加要件・資格要件等</p> <p>応募グループ及びその構成員の参加要件及び資格要件は次の<u>アのとおりとします。ただし、県営住宅整備業務の構成員については、アに加えてイの要件についても満たすこととします。なお、参加書類受付日から落札者の決定前までにいずれかの要件を欠くこととなった場合は、失格とすることがあります。</u></p> <p><u>また、構成員は、本事業に関する業務（事業計画策定業務、県営住宅整備業務、生活支援施設等整備業務及び用地活用業務）のうち複数の業務を実施できるものとします。</u></p> <p><u>なお、構成員の変更の取扱いについてはウのとおりとします。</u></p>																																								
27	7	3	(4)	ア	(カ)		<p>なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、次に示すとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>株式会社地域経済研究所</li> <li>株式会社地域計画建築研究所</li> <li>北口・繁松法律事務所</li> </ul>	<p>なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、次に示すとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>株式会社地域経済研究所</li> <li>株式会社地域計画建築研究所</li> <li>北口・繁松法律事務所</li> </ul>																																								





						<p>(e) 配置する監理技術者は、過去15年間に (c) に掲げる工事を監理技術者、建設業法第26条に定める主任技術者又は現場代理人として従事した経験を有するものであること。なお、工事の途中で交代のあった場合は、工期の半分以上かつ完了時まで従事した場合の実績は認める。</p> <p>(f) 配置する監理技術者は、建設業務に当たる企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。</p> <p>(g) 電気工事に従事する企業が参加するときは、参加者名簿において認定された電気工事業の総合点数が870点以上の者であること。なお、(b) 及び (d) については「建築工事業」を「電気工事業」と、(c) については「建築物の新築又は増築工事」を「建築物の新築又は増築工事に係る電気工事」とそれぞれ読み替えた要件を満たしていること。</p> <p>(h) 管工事に従事する企業が参加するときは、参加者名簿において認定された管工事業の総合点数が860点以上の者であること。なお、(b) 及び (d) については「建築工事業」を「管工事業」と、(c) については「建築物の新築又は増築工事」を「建築物の新築又は増築工事に係る給排水工事」とそれぞれ読み替えた要件を満たしていること。</p>	<p>② 鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事</p> <p>(e) 建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習会修了証を有する者を監理技術者として受け持ち工事の期間中専任で配置できること。</p> <p>(f) 配置する監理技術者は、過去15年間に (d) に掲げる工事を監理技術者、建設業法第26条に定める主任技術者又は現場代理人として従事した経験を有するものであること。なお、工事の途中で交代のあった場合は、工期の半分以上かつ完了時まで従事した場合の実績は認める。</p> <p>(g) 配置する監理技術者は、建設業務に当たる企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。</p> <p>(h) 電気工事に従事する企業が参加するときは、H30・31参加者名簿において認定された電気工事業の総合点数が870点以上の者であること。この場合において、(a) は適用せず、(b)、(c) 及び (e) については「建築工事業」を「電気工事業」と、(d) については「建築物の新築又は増築工事」を「建築物の新築又は増築工事に係る電気工事」とそれぞれ読み替えた要件を満たしていること。</p> <p>(i) 管工事に従事する企業が参加するときは、H30・31参加者名簿において認定された管工事業の総合点数が860点以上の者であること。この場合において、(a) は適用せず、(b)、(c) 及び (e) については「建築工事業」を「管工事業」と、(d) については「建築物の新築又は増築工事」を「建築物の新築又は増築工事に係る給排水工事」とそれぞれ読み替えた要件を満たしていること。</p>
32	10	3	(4)	イ	(ウ)	<p>a 参加者名簿に登録されていること。</p> <p>b 参加者名簿に登録されている営業所の所在地が愛知県内にあること。</p>	<p>a R02・03 参加者名簿に登録されていること。</p> <p>b R02・03 参加者名簿に登録されている営業所の所在地が愛知県内にあること。</p>
33	10	3	(4)	ウ		<p><del>構成員が、参加書類受付日から落札者の決定前までにア又はイのいずれかの要件を欠くこととなった場合は失格とすることがあります。なお、参加書類受付以降、構成員の変更は認めません。ただし、代表企業を除く構成員については、代表企業から「&lt;様式 12&gt;応募グループの構成員の変更申請書」が提出され、県が認めた場合に限り、変更することができます。</del></p> <p>参加書類受付以降、構成員の変更は認めません。ただし、代表企業を除く構成員については、代表企業から「&lt;様式 12&gt;応募グループの構成員の変更申請書」が提出され、県が認めた場合に限り、変更することができます。</p>	<p>参加書類受付以降、構成員の変更は認めません。ただし、代表企業を除く構成員については、代表企業から「&lt;様式 12&gt;応募グループの構成員の変更申請書」が提出され、県が認めた場合に限り、変更することができます。</p>
34	11	3	(5)	イ	(エ)	<p>(エ) 提出部数</p> <p>&lt;様式 16&gt;事業提案書等提出届 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 17&gt;事業提案書等の提出確認表 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 18&gt;活用用地購入提案価格調書 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 19&gt;要求水準に関する確認書 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 20&gt;～&lt;様式 37&gt;事業提案書 正本 1 部、副本 10 部</p> <p>(図面集&lt;様式 36&gt;～&lt;様式 37-16&gt;はA 3 ファイル別冊綴じ)</p> <p>&lt;様式 38&gt;～&lt;様式 44&gt;企業の技術力等に関する書類 正本 1 部</p> <p>データを収録した CD-R 1 枚</p>	<p>(エ) 提出部数</p> <p>&lt;様式 16&gt;事業提案書等提出届 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 17&gt;事業提案書等の提出確認表 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 18&gt;活用用地購入提案価格調書 正本 1 部</p> <p><u>※付帯事業において活用用地を取得しない場合は不要です。</u></p> <p>&lt;様式 19&gt;要求水準に関する確認書 正本 1 部</p> <p>&lt;様式 20&gt;～&lt;様式 39&gt;事業提案書 正本 1 部、副本 10 部</p> <p>(図面集&lt;様式 38&gt;～&lt;様式 39-18&gt;はA 3 ファイル別冊綴じ)</p> <p><u>※&lt;様式 35&gt;&lt;様式 36&gt;については、用地活用業務を行わない場合は不要です。</u></p> <p><u>※&lt;様式 37&gt;&lt;様式 39-18&gt;については、付帯事業において活用用地を取得しない場合は不要です。</u></p> <p>&lt;様式 40&gt;～&lt;様式 46&gt;企業の技術力等に関する書類 正本 1 部</p> <p>データを収録した CD-R 1 枚</p>

							様式番号	図面名称	縮尺	留意事項	様式番号	図面名称	縮尺	留意事項
35	13	3	(5)	イ	(エ)		37-2	全体配置図	1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地全体について、建替住棟、民間施設等、外構及び周辺道路等を図示してください。</li> <li>・県営住宅整備用地及び活用用地の境界線を図示してください。また、各用地の面積を明示してください。</li> </ul>	39-2	全体配置図	1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地全体について、建替住棟等、<u>生活支援施設等</u>、民間施設等、外構及び周辺道路等を図示してください。</li> <li>・県営住宅整備用地及び活用用地の境界線を図示してください。また、各用地の面積を明示してください。</li> </ul>
36	13	3	(5)	イ	(エ)		(様式追加)				39-15	戸数変更後住戸平面図	1/100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>戸数変更後の4DK又は3LDKのプランを図示してください。</u></li> </ul>
37	13	3	(5)	イ	(エ)		(様式追加)				39-16	戸数変更後住棟平面図	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>戸数変更後の住棟の平面図を図示してください。</u> (全ての階で戸数変更が可能な場合は基準階の、その他の場合は代表的な階の平面図としてください。)</li> </ul>
38	13	3	(5)	イ	(エ)		37-15	建替集会所平面図・立面図・仕上表	1/100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平面図は添付資料05：集会所平面図を採用してください。</li> <li>・立面図は2面以上とします。</li> </ul>	39-17	建替集会所平面図・立面図・仕上表	1/100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平面図は添付資料05：<u>建替集会所平面図</u>を採用してください。<u>(生活支援施設等を集会所内に整備する場合は、この限りではありません。ただし、延べ面積は180㎡までとしてください。)</u></li> <li>・立面図は2面以上とします。</li> </ul>
39	14	3	(5)	イ	(エ)		37-16	活用用地計画図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活支援施設等を図示してください。</li> <li>・戸建住宅の場合は、少なくとも区画割図と各宅地の面積を記載してください。 (提案は一つとします。)</li> </ul>	39-18	活用用地計画図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活支援施設等を図示してください。<u>(活用用地を取得しない場合は不要とします。)</u></li> <li>・戸建住宅の場合は、少なくとも区画割図と各宅地の面積を記載してください。 (提案は一つとします。)</li> </ul>
40	14	3	(5)	オ			資格審査通過者が入札を辞退する場合は、 <u>令和元年12月3日(火)</u> 正午までに、「<様式13>入札辞退届」を愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループに持参又は郵送により提出することとします。				資格審査通過者が入札を辞退する場合は、 <u>令和2年5月12日(火)</u> 正午まで <u>(必着)</u> に、「<様式13>入札辞退届」を愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループに持参又は郵送により提出することとします。			
41	16	3	(6)	エ	(ア)		<u>令和元年12月下旬</u> (予定)				<u>令和2年5月下旬</u> (予定)			
42	18	4	(2)				事業者は、入札説明書等及び提案内容を踏まえて、建替住棟等や民間施設等の機能が十分発揮できるように、本事業を行うこととします。				事業者は、入札説明書等及び提案内容を踏まえて、建替住棟等、 <u>生活支援施設等及び</u> 民間施設等の機能が十分発揮できるように、本事業を行うこととします。			
43	19	5	(1)				本事業では事業用地を県営住宅整備用地と活用用地に分割し、県営住宅整備用地においては建替住棟等の整備を行い、活用用地においては民間施設等の整備を行います。詳細については、要求水準書に示します。				本事業では事業用地を県営住宅整備用地と活用用地 <u>(活用されない土地がある場合は、活用用地とその他の用地)</u> に分割し、県営住宅整備用地においては建替住棟等の整備を行い、活用用地においては、 <u>提案に応じて</u> 、民間施設等の整備を行います。 <u>また、県営住宅整備用地と活用用地のいずれかに生活支援施設等の整備を行います。</u> 詳細については、要求水準書に示します。			
44	19	5	(2)				県は、県営住宅整備用地については、工事着工の日から建替住棟等の所有権移転及び引渡し日までの間、活用用地については、工事着工の日から <u>取壊し工事完了確認書交付</u> までの間、PFI法第71条第2項の規定により、事業者に貸与する予定です。				県は、県営住宅整備用地については、工事着工の日から建替住棟等の所有権移転及び引渡し日までの間、活用用地と <u>その他の用地</u> については、工事着工の日から <u>活用用地とその他の用地の既存住棟等の解体撤去及び整地等が完了する</u> までの間、PFI法第71条第2項の規定により、事業者に <u>無償</u> で貸与する予定です。			

45	19	5	(3)				<p>事業者が入札時に提示した活用用地購入提案価格（以下「提案価格」という。）については、県が最低売却価格を決定する時点で、公示地番号「天白-10」の地価変動（入札時点との比較）に基づき補正するものとします。</p> <p>この補正後の提案価格と、県が決定した最低売却価格を比較し、補正後の提案価格が、県が決定した最低売却価格以上であった場合、県は用地活用企業へ活用用地を売却します。一方、補正後の提案価格が、県が決定する最低売却価格未満であった場合、県が決定した最低売却価格での売却について協議します。</p>	<p>事業者が入札時に提示した活用用地購入提案価格（以下「提案価格」という。）については、県が最低売却価格を決定する時点で、公示地番号「天白-10」の地価変動（入札時点との比較）に基づき補正するものとします。</p> <p>この補正後の提案価格と、県が決定した最低売却価格を比較し、補正後の提案価格が、県が決定した最低売却価格以上であった場合、県は生活支援施設等整備企業及び用地活用企業へ活用用地を売却します。一方、補正後の提案価格が、県が決定する最低売却価格未満であった場合、県が決定した最低売却価格での売却について協議します。</p>
46	23	9	(2)				<p>P F I 法第12条の規定により、この入札による契約は愛知県議会（令和2年2月定例議会予定）の議決を要するため、県と落札者（特定事業者）は、落札者決定後速やかに特定事業仮契約を締結し、愛知県議会の議決を経た後に特定事業契約を締結します。</p> <p>議会の議決を得るまでの間に、落札者が愛知県建設工事等指名停止取扱要領の別表第1、別表第2及び別表第3の各号に掲げる措置要件のいずれかに該当することが明らかになった場合又は「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に掲げる排除措置の対象となる法人等のいずれかに該当することが明らかになった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しないことがあります。この場合、愛知県は一切の損害賠償の責を負いません。</p>	<p>P F I 法第12条の規定により、この入札による契約は愛知県議会（令和2年6月定例議会予定）の議決を要するため、県と落札者（特定事業者）は、落札者決定後速やかに特定事業仮契約を締結し、愛知県議会の議決を経た後に特定事業契約を締結します。</p> <p>議会の議決を得るまでの間に、落札者が愛知県建設工事等指名停止取扱要領の別表第1、別表第2及び別表第3の各号に掲げる措置要件のいずれかに該当することが明らかになった場合又は「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に掲げる排除措置の対象となる法人等のいずれかに該当することが明らかになった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しないことがあります。この場合、愛知県は一切の損害賠償の責を負いません。</p> <p><u>なお、この入札は、令和2年2月定例愛知県議会の議決により当初予算が成立しない場合は取りやめます。</u></p>

様式集

No	該当箇所				変更前	変更後
	頁	数	(数)	(カナ)		
1	1	2	(3)		<様式 7 > 構成員の企業概要・営業経歴書..... A4版一枚	<様式 7 > 構成員の企業概要・ <u>事業経歴書</u> ・営業経歴書..... A4版一枚
2	2	2	(6)		<p>(様式追加)</p> <p>(様式追加)</p> <p>&lt;様式 3.3 &gt; <u>活用用地の計画 (1) 活用の方針</u>..... A4版2枚</p> <p>&lt;様式 3.4 &gt; <u>活用用地の計画 (2) 活用計画 (その1)</u>..... A4版4枚</p> <p>&lt;様式 3.5 &gt; <u>活用用地の計画 (2) 活用計画 (その2)</u>..... A4版1枚</p> <p>(中略)</p> <p>(様式追加)</p> <p>(様式追加)</p> <p>&lt;様式 3.7-1.5 &gt; 建替集会所平面図・立面図・仕上表..... A3版1枚</p> <p>&lt;様式 3.7-1.6 &gt; 活用用地活用計画図..... A3版3枚</p>	<p><u>&lt;様式 3.3 &gt; 生活支援施設等の整備及び運営の方針</u>..... A4版2枚</p> <p><u>&lt;様式 3.4 &gt; 生活支援施設等の整備及び運営の計画</u>..... A4版4枚</p> <p>&lt;様式 3.5 &gt; <u>民間施設等の整備の方針</u>..... A4版2枚</p> <p>&lt;様式 3.6 &gt; <u>民間施設等の整備の計画</u>..... A4版4枚</p> <p>&lt;様式 3.7 &gt; 活用用地の計画 <u>活用計画</u>..... A4版1枚</p> <p>(中略)</p> <p><u>&lt;様式 3.9-1.5 &gt; 戸数変更後住戸平面図</u>..... A3版1枚</p> <p><u>&lt;様式 3.9-1.6 &gt; 戸数変更後住棟平面図</u>..... A3版1枚</p> <p>&lt;様式 3.9-1.7 &gt; 建替集会所平面図・立面図・仕上表..... A3版1枚</p> <p>&lt;様式 3.9-1.8 &gt; 活用用地活用計画図..... A3版3枚</p>
3	3	3	(1)	オ	<p>・各様式の代表企業及び構成員の「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」については、それぞれ平成30年度及び平成31年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿における「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」を記載してください。</p>	<p>・各様式の代表企業及び<u>県営住宅整備業務を担当する</u>構成員の「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」については、それぞれ令和2年度及び令和3年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿における「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」を記載してください。<u>また、生活支援施設等整備業務及び用地活用業務を担当する構成員の「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」については、登記事項証明書の記載事項を記載してください。</u></p>

4	14					<p>&lt;様式6-枝番&gt;応募グループの構成員一覧表 (中略)</p> <p><b>【留意事項等】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 行が不足する場合は適宜追加してください。必ず表の左欄に通し番号を付けてください。</li> <li>2 「構成員の役割」欄は、設計業務・建設業務・工事監理業務・用地活用業務のうちいずれかを記載してください。</li> <li>3 グループの構成員は法人に限ります。</li> <li>4 枚数が複数枚にわたる場合は、様式番号に枝番を付してください。</li> </ol>	<p>&lt;様式6-枝番&gt;応募グループの構成員一覧表 (中略)</p> <p><b>【留意事項等】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 行が不足する場合は適宜追加してください。必ず表の左欄に通し番号を付けてください。</li> <li>2 「構成員の役割」欄は、設計業務・建設業務・工事監理業務・<u>生活支援施設等整備業務(整備)</u>・<u>生活支援施設等整備業務(運営)</u>・用地活用業務のうちいずれかを記載してください。</li> <li>3 グループの構成員は法人に限ります。</li> <li>4 枚数が複数枚にわたる場合は、様式番号に枝番を付してください。</li> <li>5 <u>一つの構成員が複数の資格要件を満たす場合は、当該複数の業務を兼ねることも可能です。</u></li> </ol>
5	15					<p>&lt;様式7&gt;構成員の企業概要 (中略)</p> <p>備考</p> <p><b>【例】</b></p> <p>設計企業…建築士事務所登録 建設企業…建設業の許可 用地活用企業…宅地建物取引業の許可</p>	<p>&lt;様式7&gt;構成員の企業概要 (中略)</p> <p>備考</p> <p><b>【例】</b></p> <p>設計企業…建築士事務所登録 建設企業…建設業の許可 <u>生活支援施設等整備企業(運営)…社会福祉法人の場合、都道府県知事又は市長の認可</u> 用地活用企業…宅地建物取引業の許可</p>
6	16					<p>(様式追加)</p>	<p><u>&lt;様式7-別紙(※生活支援施設等整備企業のみ)&gt;事業経歴書</u> (中略)</p> <p><b>【留意事項等】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <u>本様式は生活支援施設等整備企業のみ作成してください。</u></li> <li>2 <u>生活支援施設等整備業務を行うにあたり、資格が必要な場合、確認できる資料を添付してください。</u></li> <li>3 <u>本書は構成員ごとに1枚提出してください。</u></li> <li>4 <u>行が不足する場合は適宜追加してください。</u></li> </ol>



7	40					<p>&lt;様式18&gt; (中略)</p> <p>(提案価格算定式)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>単価 (A)</th> <th>単価 (B)</th> <th>(A) × (B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>活用用地・敷地E</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>活用用地・敷地Fの西側</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>活用用地・敷地G</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table>		単価 (A)	単価 (B)	(A) × (B)	活用用地・敷地E	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円	活用用地・敷地Fの西側	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円	活用用地・敷地G	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円	<p>&lt;様式18&gt; (中略)</p> <p><u>(生活支援施設等の用地に係る提案価格算定式)</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>単価 (A)</u></th> <th><u>単価 (B)</u></th> <th><u>(A) × (B)</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>活用用地・敷地E</u></td> <td><u>円/m<sup>2</sup></u></td> <td><u>m<sup>2</sup></u></td> <td><u>円</u></td> </tr> <tr> <td><u>活用用地・敷地Fの西側</u></td> <td><u>円/m<sup>2</sup></u></td> <td><u>m<sup>2</sup></u></td> <td><u>円</u></td> </tr> <tr> <td><u>活用用地・敷地G</u></td> <td><u>円/m<sup>2</sup></u></td> <td><u>m<sup>2</sup></u></td> <td><u>円</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>(民間施設等の用地に係る提案価格算定式)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>単価 (A)</th> <th>単価 (B)</th> <th>(A) × (B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>活用用地・敷地E</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>活用用地・敷地Fの西側</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>活用用地・敷地G</td> <td>円/m<sup>2</sup></td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table>		<u>単価 (A)</u>	<u>単価 (B)</u>	<u>(A) × (B)</u>	<u>活用用地・敷地E</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>	<u>活用用地・敷地Fの西側</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>	<u>活用用地・敷地G</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>		単価 (A)	単価 (B)	(A) × (B)	活用用地・敷地E	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円	活用用地・敷地Fの西側	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円	活用用地・敷地G	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
							単価 (A)	単価 (B)	(A) × (B)																																														
活用用地・敷地E	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
活用用地・敷地Fの西側	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
活用用地・敷地G	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
	<u>単価 (A)</u>	<u>単価 (B)</u>	<u>(A) × (B)</u>																																																				
<u>活用用地・敷地E</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>																																																				
<u>活用用地・敷地Fの西側</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>																																																				
<u>活用用地・敷地G</u>	<u>円/m<sup>2</sup></u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>円</u>																																																				
	単価 (A)	単価 (B)	(A) × (B)																																																				
活用用地・敷地E	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
活用用地・敷地Fの西側	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
活用用地・敷地G	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円																																																				
8	43				<p>&lt;様式21&gt;基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th colspan="3">提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">施設規模 建替住棟</td> <td rowspan="3">【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸</td> <td colspan="2">建替住戸の戸数</td> <td>戸</td> </tr> <tr> <td>住戸タイプ</td> <td>2DK</td> <td>3DK</td> <td>住戸タイプ</td> <td>2DK</td> <td>3DK</td> </tr> <tr> <td>住戸数</td> <td><u>68戸～73戸</u></td> <td><u>11戸～16戸</u></td> <td>住戸数</td> <td>戸</td> <td>戸</td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)			施設規模 建替住棟	【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸	建替住戸の戸数		戸	住戸タイプ	2DK	3DK	住戸タイプ	2DK	3DK	住戸数	<u>68戸～73戸</u>	<u>11戸～16戸</u>	住戸数	戸	戸	<p>&lt;様式21&gt;基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th colspan="3">提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">施設規模 建替住棟</td> <td rowspan="3">【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸</td> <td colspan="2">建替住戸の戸数</td> <td>戸</td> </tr> <tr> <td>住戸タイプ</td> <td>2DK</td> <td>3DK</td> <td>住戸タイプ</td> <td>2DK</td> <td>3DK</td> </tr> <tr> <td>住戸数</td> <td><u>57戸～76戸</u></td> <td><u>8戸～27戸</u></td> <td>住戸数</td> <td>戸</td> <td>戸</td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)			施設規模 建替住棟	【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸	建替住戸の戸数		戸	住戸タイプ	2DK	3DK	住戸タイプ	2DK	3DK	住戸数	<u>57戸～76戸</u>	<u>8戸～27戸</u>	住戸数	戸	戸					
					確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																
施設規模 建替住棟	【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸	建替住戸の戸数		戸																																																			
		住戸タイプ	2DK	3DK	住戸タイプ	2DK	3DK																																																
		住戸数	<u>68戸～73戸</u>	<u>11戸～16戸</u>	住戸数	戸	戸																																																
確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																					
施設規模 建替住棟	【住戸数及び住戸構成】 ・建替住棟の戸数：84戸	建替住戸の戸数		戸																																																			
		住戸タイプ	2DK	3DK	住戸タイプ	2DK	3DK																																																
		住戸数	<u>57戸～76戸</u>	<u>8戸～27戸</u>	住戸数	戸	戸																																																
9	45				<p>&lt;様式21&gt;基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th>提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集会所</td> <td>【必要諸室等】 ・集会所は面積170m<sup>2</sup>程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)	集会所	【必要諸室等】 ・集会所は面積170m <sup>2</sup> 程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。		<p>&lt;様式21&gt;基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th>提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>建替</u>集会所</td> <td>【必要諸室等】 ・集会所は面積170m<sup>2</sup>程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。<u>(生活支援施設等を集会所内に整備する場合は、この限りではない。ただし、延べ面積は180m<sup>2</sup>までとする。)</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)	<u>建替</u> 集会所	【必要諸室等】 ・集会所は面積170m <sup>2</sup> 程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。 <u>(生活支援施設等を集会所内に整備する場合は、この限りではない。ただし、延べ面積は180m<sup>2</sup>までとする。)</u>																																						
					確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																
集会所	【必要諸室等】 ・集会所は面積170m <sup>2</sup> 程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。																																																						
確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																					
<u>建替</u> 集会所	【必要諸室等】 ・集会所は面積170m <sup>2</sup> 程度とし、集会所、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プランを採用すること。 <u>(生活支援施設等を集会所内に整備する場合は、この限りではない。ただし、延べ面積は180m<sup>2</sup>までとする。)</u>																																																						

10	47					<p>&lt;様式2 1&gt; 基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th>提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>(追加)</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><u>(追加)</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><u>活用用地の活用の方針</u></td> <td>地域ニーズを把握した計画とされていること。 本体事業との相乗効果が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4"><u>活用用地の活用計画</u></td> <td>事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>地域のまちづくりへの配慮が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>土地の有効な活用について示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>用地周辺の環境への配慮が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地売買契約の確実性が示されていること。</td> <td><u>添付資料 07「生活支援施設等一覧」に該当する施設名</u></td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)	<u>(追加)</u>			<u>(追加)</u>			<u>活用用地の活用の方針</u>	地域ニーズを把握した計画とされていること。 本体事業との相乗効果が示されていること。	—	<u>活用用地の活用計画</u>	事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。	—	地域のまちづくりへの配慮が示されていること。	—	土地の有効な活用について示されていること。	—	用地周辺の環境への配慮が示されていること。	—		土地売買契約の確実性が示されていること。	<u>添付資料 07「生活支援施設等一覧」に該当する施設名</u>	<p>&lt;様式2 1&gt; 基礎的事項に関する確認書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>確認項目</th> <th>確認内容</th> <th>提案内容 (記入欄)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4"><u>生活支援施設等の整備及び運営の方針</u></td> <td><u>添付資料07から該当する施設名が記載されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>業務の具体的な内容について示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>各構成員の役割、責任が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>地域ニーズを把握した計画とされていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>本体事業との相乗効果が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4"><u>生活支援施設等の整備及び運営の計画</u></td> <td><u>事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>地域のまちづくりへの配慮が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>土地の有効な活用について示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>建替住棟等との関係性が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>用地周辺の環境への配慮が示されていること。</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"><u>民間施設等の整備の方針</u></td> <td>地域ニーズを把握した計画とされていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>本体事業との相乗効果が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="4"><u>民間施設等の整備の計画</u></td> <td>事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>地域のまちづくりへの配慮が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>土地の有効な活用について示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>用地周辺の環境への配慮が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>活用用地の計画</u></td> <td>土地売買契約の確実性が示されていること。</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)	<u>生活支援施設等の整備及び運営の方針</u>	<u>添付資料07から該当する施設名が記載されていること。</u>	—	<u>業務の具体的な内容について示されていること。</u>	—	<u>各構成員の役割、責任が示されていること。</u>	—	<u>地域ニーズを把握した計画とされていること。</u>	—		<u>本体事業との相乗効果が示されていること。</u>	—	<u>生活支援施設等の整備及び運営の計画</u>	<u>事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。</u>	—	<u>地域のまちづくりへの配慮が示されていること。</u>	—	<u>土地の有効な活用について示されていること。</u>	—	<u>建替住棟等との関係性が示されていること。</u>	—		<u>用地周辺の環境への配慮が示されていること。</u>	—	<u>民間施設等の整備の方針</u>	地域ニーズを把握した計画とされていること。	—	本体事業との相乗効果が示されていること。	—	<u>民間施設等の整備の計画</u>	事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。	—	地域のまちづくりへの配慮が示されていること。	—	土地の有効な活用について示されていること。	—	用地周辺の環境への配慮が示されていること。	—	<u>活用用地の計画</u>	土地売買契約の確実性が示されていること。	—
						確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																																			
<u>(追加)</u>																																																																											
<u>(追加)</u>																																																																											
<u>活用用地の活用の方針</u>	地域ニーズを把握した計画とされていること。 本体事業との相乗効果が示されていること。	—																																																																									
<u>活用用地の活用計画</u>	事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。	—																																																																									
	地域のまちづくりへの配慮が示されていること。	—																																																																									
	土地の有効な活用について示されていること。	—																																																																									
	用地周辺の環境への配慮が示されていること。	—																																																																									
	土地売買契約の確実性が示されていること。	<u>添付資料 07「生活支援施設等一覧」に該当する施設名</u>																																																																									
確認項目	確認内容	提案内容 (記入欄)																																																																									
<u>生活支援施設等の整備及び運営の方針</u>	<u>添付資料07から該当する施設名が記載されていること。</u>	—																																																																									
	<u>業務の具体的な内容について示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>各構成員の役割、責任が示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>地域ニーズを把握した計画とされていること。</u>	—																																																																									
	<u>本体事業との相乗効果が示されていること。</u>	—																																																																									
<u>生活支援施設等の整備及び運営の計画</u>	<u>事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>地域のまちづくりへの配慮が示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>土地の有効な活用について示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>建替住棟等との関係性が示されていること。</u>	—																																																																									
	<u>用地周辺の環境への配慮が示されていること。</u>	—																																																																									
<u>民間施設等の整備の方針</u>	地域ニーズを把握した計画とされていること。	—																																																																									
	本体事業との相乗効果が示されていること。	—																																																																									
<u>民間施設等の整備の計画</u>	事業実施の確実性 (開発許可等の見込み) が示されていること。	—																																																																									
	地域のまちづくりへの配慮が示されていること。	—																																																																									
	土地の有効な活用について示されていること。	—																																																																									
	用地周辺の環境への配慮が示されていること。	—																																																																									
<u>活用用地の計画</u>	土地売買契約の確実性が示されていること。	—																																																																									
11	53					<p>&lt;様式2 6-枝番&gt; (中略) 【留意事項等】 (中略) 3 各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>	<p>&lt;様式2 6-枝番&gt; (中略) 【留意事項等】 (中略) 3 各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。<u>ただし、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合は、様式3 3に記載された内容と合わせて「県営住宅の整備(1)団地計画」とし、当該項目を評価します。</u>(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>																																																																				

12	54					<p>&lt;様式27-枝番&gt; (中略) 【留意事項等】 (中略) 3 各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>	<p>&lt;様式27-枝番&gt; (中略) 【留意事項等】 (中略) 3 各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。<u>ただし、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合は、様式34に記載された内容と合わせて「県営住宅の整備(2)住棟・住戸計画」とし、当該項目を評価します。</u>(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>
13	60				(様式追加)	<p>&lt;様式33-枝番&gt;生活支援施設等の整備及び運営の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設名(添付資料07のどれに該当するか)</li> <li>・業務の具体的な内容(開設時間等)</li> <li>・各構成員の役割、責任</li> <li>・地域ニーズを把握した計画</li> <li>・相乗効果の発揮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A4版2枚以内に、具体的に記載してください。</li> <li>2 本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式番号に枝番を付してください。</li> <li>3 生活支援施設等に係る各構成員の役割、責任等を記載してください。</li> <li>4 県から活用用地を取得して生活支援施設等を整備する場合、本様式に記載された内容を様式35に記載された内容と合わせて「活用用地の計画(1)活用の方針」とし、当該項目(落札者決定基準の表3の評価項目I4(1))を評価します。また、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合、本様式に記載された内容を様式26に記載された内容と合わせて「県営住宅の整備(1)団地計画」とし、当該項目(落札者決定基準の表3の評価項目I2(1))を評価します。(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</li> </ol>	
14	61				(様式追加)	<p>&lt;様式34-枝番&gt;生活支援施設等の整備及び運営の計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施の確実性(必要な許可見込みや資金計画等)</li> <li>・地域のまちづくりへの配慮</li> <li>・土地の有効な活用(活用用地に整備する場合)</li> <li>・建替住棟等との関係性</li> <li>・用地周辺の環境への配慮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A4版4枚以内に、具体的に記載してください。</li> <li>2 本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式番号に枝番を付してください。</li> <li>3 県から活用用地を取得して生活支援施設等を整備する場合、本様式に記載された内容を様式36に記載された内容と合わせて「活用用地の計画(2)活用計画」とし、当該項目(落札者決定基準の表3の評価項目I4(2)(土地売買契約の確実性を除く。))を評価します。また、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合、本様式に記載された内容を様式27に記載された内容と合わせて「県営住宅の整備(2)住棟・住戸計画」とし、当該項目(落札者決定基準の表3の評価項目I2(2))を評価します。(他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</li> </ol>	

15	62					<p>&lt;様式 3.3-枝番&gt; <u>活用用地の計画</u></p> <p><u>(1) 活用の方針</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ニーズを把握した計画</li> <li>・相乗効果の発揮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <p>(中略)</p> <p>3 <u>各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。</u> (他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>	<p>&lt;様式 3.5-枝番&gt; <u>民間施設等の整備の方針</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ニーズを把握した計画</li> <li>・相乗効果の発揮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <p>(中略)</p> <p>3 <u>県から活用用地を取得して生活支援施設等を整備する場合、本様式に記載された内容を様式 3.3に記載された内容と合わせて「活用用地の計画 (1) 活用の方針」とし、当該項目 (落札者決定基準の表 3 の評価項目 I 4 (1)) を評価します。また、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合、本様式に記載された内容により、当該項目 (落札者決定基準の表 3 の評価項目 I 4 (1)) を評価します。</u> (他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>
16	63					<p>&lt;様式 3.4-枝番&gt; <u>活用用地の計画 (その1)</u></p> <p><u>(2) 活用計画</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施の確実性</li> <li>・地域のまちづくりへの配慮</li> <li>・土地の有効な活用 (<u>高齢者世帯・子育て世帯等のための生活支援施設等の提案内容</u>)</li> <li>・用地周辺の環境への配慮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <p>(中略)</p> <p>3 <u>各項目に記載された内容により、当該項目を評価します。</u> (他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p> <p>4 <u>生活支援施設等に係る各構成員の役割、責任等を記載してください。</u></p>	<p>&lt;様式 3.6-枝番&gt; <u>民間施設等の整備の計画</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施の確実性</li> <li>・地域のまちづくりへの配慮</li> <li>・土地の有効な活用</li> <li>・用地周辺の環境への配慮</li> </ul> <p>【留意事項等】</p> <p>(中略)</p> <p>3 <u>県から活用用地を取得して生活支援施設等を整備する場合、本様式に記載された内容を様式 3.4に記載された内容と合わせて、落札者決定基準の表 3 の評価項目 I 4 (2) (土地売買契約の確実性を除く。) を評価します。また、生活支援施設等を建替集会所内に整備する場合、本様式に記載された内容により、落札者決定基準の表 3 の評価項目 I 4 (2) (土地売買契約の確実性を除く。) を評価します。</u> (他項目に記載された内容は、当該項目として評価しません。)</p>

要求水準書

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	目次							<p>4 県営住宅整備に関する条件</p> <p>(中略)</p> <p>5 用地活用に関する条件</p>	<p>4 県営住宅整備に関する条件</p> <p>(中略)</p> <p>5 <u>生活支援施設等整備業務に関する条件</u></p> <p><u>(1) 生活支援施設等の整備の条件</u></p> <p><u>(2) 業務の実施状況についてのモニタリング</u></p> <p><u>(3) 社会情勢の変化などによる措置</u></p> <p>6 用地活用に関する条件</p>
2								<p><u>(追加)</u></p>	<p><u>添付資料09：外壁アスベスト調査報告書</u></p>



3	1	1				本要求水準書は、愛知県（以下「県」という。）が実施する愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業（以下「本事業」という。）の事業計画策定業務及び、県営住宅整備業務（本体事業）、用地活用業務（付帯事業）について、要求する性能の水準を示すものである。	本要求水準書は、愛知県（以下「県」という。）が実施する愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業（以下「本事業」という。）の事業計画策定業務及び、県営住宅整備業務（本体事業）、 <u>生活支援施設等整備業務（付帯事業）及び</u> 用地活用業務（付帯事業）について、要求する性能の水準を示すものである。
4	3	2	(1)			事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとする。	事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとし、 <u>用地活用業務（付帯事業）を行わない場合は、エを除くものとする。</u>
5	3	2	(1)	ア		入札手続において提出した事業提案書に基づき、建替住棟等及び民間施設等の整備に関する事業計画の策定を行う。	入札手続において提出した事業提案書に基づき、建替住棟等 <u>及び生活支援施設等の整備に関する事業計画の策定を行う。また、提案に応じて、民間施設等の整備に関する事業計画の策定を行う。</u>
6	4	2	(1)	ウ		<u>(追加)</u>	<u>ウ 生活支援施設等整備業務（付帯事業）</u> <u>生活支援施設等整備企業は、自らの事業として生活支援施設等（「添付資料07：生活支援施設等一覧」に示す施設をいう。以下同じ）の整備及び運営を行う。</u> <u>県から活用用地を取得する場合、活用用地の取得は、当該用地に立地する既存住棟等の解体撤去が完了し、県が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う。その際、土地の売買については県と生活支援施設等整備企業との間で別途売買契約を取り交わすこととする。</u> <u>なお、活用用地取得の対価は、入札時に事業者から提案された活用用地の購入価格を地価公示価格の変動に基づき補正したものとする。具体的な生活支援施設等整備業務については、建替住棟等整備後速やかに実施することを基本として、事業提案書に基づき、活用用地の譲渡時期等を別途協議することとする。</u> <u>また、県から活用用地を取得しない場合は、建替集会所内に整備し、運営を行う。この場合、生活支援施設等整備企業が整備に係る費用を負担するとともに、運営に当たっては、別途県と協議して決定する使用料等を負担すること。</u>
7	7	3	(1)			「添付資料03：土地利用計画図（案）」に示すように、本事業では事業用地を県営住宅整備用地と活用用地に分割し、県営住宅整備用地においては建替住棟等の整備を行い、活用用地においては民間施設等の整備を行う。	「添付資料03：土地利用計画図（案）」に示すように、本事業では事業用地を県営住宅整備用地と活用用地（ <u>活用されない土地がある場合は、活用用地とその他の用地</u> ）に分割し、県営住宅整備用地においては建替住棟等の整備を行い、活用用地 <u>とその他の用地においては、既存住棟等の解体撤去及び整地等を行う。また、県営住宅整備用地と活用用地のいずれかに生活支援施設等の整備を行う。なお、提案に応じて、活用用地においては、民間施設等の整備を行う。</u>
8	7	3	(1)	ア		本事業では、事業用地の内、道路により区画される4つの街区を敷地D、敷地E、敷地F、敷地Gとする。県営住宅整備用地を敷地F東側及び敷地Dとし、活用用地は敷地F西側、敷地G及び敷地Eのうち、一定条件のもと事業者が提案内容に応じて選択するものとする。当該条件については、5（1）民間施設等の整備の条件を参照のこと。	本事業では、事業用地の内、道路により区画される4つの街区を敷地D、敷地E、敷地F、敷地Gとする。県営住宅整備用地を敷地F東側及び敷地Dとし、活用用地は敷地F西側、敷地G及び敷地Eのうち、一定条件のもと事業者が提案内容に応じて選択するものとする。当該条件については、 <u>5（1）生活支援施設等の整備の条件及び6（1）民間施設等の整備の条件を参照のこと。</u>
9	7	3	(1)	ウ		事業者は提案に応じて、必要な許認可等の手続きを行うとともに、申請等に必要となる費用を負担すること。 原則として、今回の県営住宅整備用地における建替住棟等の整備は、都市計画法における開発行為に該当しない。一方で、活用用地における民間施設等の整備については、提案内容に応じて、都市計画法における開発許可等の手続きが必要になる場合がある。	事業者は提案に応じて、必要な許認可等の手続きを行うとともに、申請等に必要となる費用を負担すること。 原則として、今回の県営住宅整備用地における建替住棟等の整備は、都市計画法における開発行為に該当しない。一方で、活用用地における <u>生活支援施設等及び</u> 民間施設等の整備については、提案内容に応じて、都市計画法における開発許可等の手続きが必要になる場合がある。

10	10	4	(2)	ア	(ア)	住戸タイプ			住戸タイプ			
						2DK	3DK	住戸数	2DK	3DK	住戸数	
11	11	4	(2)	イ	(イ)							
12	14	4	(3)	カ								
13	14	4	(5)	ア								
14	19	5										

住戸タイプ	2DK	3DK
住戸数	68戸から73戸	11戸から16戸

住戸タイプ	2DK	3DK
住戸数	57戸から76戸	8戸から27戸

・集会所は面積 170 m<sup>2</sup>程度とし、集会室、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。なお、間取りは自治会と協議済みの平面プラン（「添付資料 05：集会所平面図」）を採用すること。

・便所には車いす使用者用便房を設けること。

・集会室においては、クーラーを設置できるよう配管、配線及びスリーブ管等を取り付けること。

・建替集会所は延べ面積 170 m<sup>2</sup>程度とし、集会室、事務室、便所、湯沸室、倉庫等を設けること。また、間取りは自治会と協議済みの平面プラン（「添付資料 05：建替集会所平面図」）を採用すること。なお、生活支援施設等を県から活用用地を取得せずに建替集会所内に整備する場合において、「添付資料 05：建替集会所平面図」のプランを変更する場合は、野並住宅自治会の了解を得ること。この場合、建替集会所の延べ面積は 180 m<sup>2</sup>までとする。

・便所には車いす使用者用便房を設けること。

・建替集会室においては、クーラーを設置できるよう配管、配線及びスリーブ管等を取り付けること。

・生活支援施設等に必要な設備は生活支援施設整備企業の負担で整備すること。

県が事前に実施した調査の結果、住戸内台所壁の石綿板、配管継手部ガスケット、物置屋根の波形スレート、ベランダ隔て板及び目隠しの石綿板、各棟屋根のアスファルトルーフィングについては、採取が困難またはアスベスト含有がほぼ確実であると判断できることから採取・分析は行わず「アスベスト含有みなし」とする。

その他の部位に使用されている材料を含め、既存住棟等について、設計図書や現地の確認、必要な分析を実施し、アスベスト含有材の使用部位の把握を行なうこと。

県が事前に実施した調査の結果、住戸内台所壁の石綿板、配管継手部ガスケット、物置屋根の波形スレート、ベランダ隔て板及び目隠しの石綿板、各棟屋根のアスファルトルーフィングについては、採取が困難またはアスベスト含有がほぼ確実であると判断できることから採取・分析は行わず「アスベスト含有みなし」とする。

その他の部位に使用されている材料を含め、既存住棟等について、設計図書や現地の確認、必要な分析を実施し、アスベスト含有材の使用部位の把握を行なうこと。

なお、1号棟～3号棟、5号棟～8号棟、11号棟、12号棟及び集会所の外壁仕上塗材分析調査の結果では、アスベストの含有は認められなかった。（「添付 09：外壁アスベスト調査報告書」参照）

特定事業者は、次表に示す事業用地内の既存住棟等を解体撤去する。ただし、県と協議して建替住棟等の整備の障害とならないものについては、この限りではない。

県営住宅整備用地において、建替住棟等の整備の障害にならない既存杭の残置を認める。残置した杭の位置及び天端レベルを図示し、県に図面を引き渡すこと。

事業用地のうち、県営住宅整備用地を除いた部分において、既存住棟の基礎及び基礎下 1.1m まで杭の撤去を行うこと。なお、活用用地において基礎下 1.1m 以下の杭の撤去に係る費用については用地活用企業の負担とする。

既存住棟等について、事前調査を適宜実施し、解体撤去工事の計画・設計に反映させること。

活用用地を 5（1）の①又は②とする場合において、事業用地のうち県営住宅整備用地及び活用用地を除いた余剰地に杭を残置した場合は、残置した杭の位置及び天端レベルを図示し、県に図面を引き渡すこと。またこの場合、余剰地を整地し、外部に土砂や濁水が流出しないよう、小堤、素掘り側溝、沈砂池を適切に設けるとともに、外周部に安全柵（丸太支柱 h=1,200 トラロープ 3段張り）を設置すること。

特定事業者は、次表に示す事業用地内の既存住棟等を解体撤去する。ただし、県と協議して建替住棟等の整備の障害とならないものについては、この限りではない。

県営住宅整備用地において、建替住棟等の整備の障害にならない既存杭の残置を認める。残置した杭の位置及び天端レベルを図示し、県に図面を引き渡すこと。

事業用地のうち、県営住宅整備用地を除いた部分において、既存住棟の基礎及び基礎下 1.1m まで杭の撤去を行うこと。なお、活用用地において基礎下 1.1m 以下の杭の撤去に係る費用については生活支援施設整備等企業及び用地活用企業の負担とする。

既存住棟等について、事前調査を適宜実施し、解体撤去工事の計画・設計に反映させること。

その他の用地が発生する場合は、その他の用地を整地し、外部に土砂や濁水が流出しないよう、小堤、素掘り側溝、沈砂池を適切に設けるとともに、外周部に安全柵（丸太支柱 h=1,200 トラロープ 3段張り）を設置すること。

また、その他の用地に杭を残置した場合は、残置した杭の位置及び天端レベルを図示し、県に図面を引き渡すこと。

(追加)

5 生活支援施設等整備業務に関する条件

(1) 生活支援施設等の整備の条件

付帯事業として生活支援施設等整備企業が行う生活支援施設等整備業務は、県営住宅整備業務及び提案に応じて行う用地活用業務と関連し一体的に実施することにより相乗効果を発揮できる

										<p>よう、民間事業者の創意工夫やノウハウを最大限に活用すること。</p> <p>また、名古屋市天白区から、「天白区がめざす『すこやかにいきいきと暮らせるまち』の実現に資する高齢者向け福祉施設の整備に配慮していただきたい。」との要望が示されている。なお、これ以外の社会福祉施設その他の提案を妨げるものではない。</p> <p>ア 活用用地を取得する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活用用地においては、事業提案書に基づき、自ら建築物を建築し、土地を所有したまま自己の業務を行う。</li> <li>・活用用地は、「添付資料 03：土地利用計画図（案）」に示すとおり、敷地F西側、敷地E及び敷地Gとし、以下の①～③から提案内容に応じて事業者が選択する。複数を選択することも可能とする。（分筆に要する費用は事業者の負担とする）</li> <li>①：敷地Fの西側全部</li> <li>②：敷地Eの一部又は全部</li> <li>③：敷地Gの全部</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の有効活用を図り、周辺地域との調和や多様な世代の居住に配慮し、地域のまちづくりに資する計画とすること。また、事業用地周辺の環境に十分配慮した計画とすること。</li> <li>・生活支援施設等は、所有権移転後5年以内に整備を完了させること。</li> <li>・活用用地に設置する駐車場やその出入り口の位置については、整備前に地域住民と十分に協議し、合意形成を図ること。また、活用用地に整備する施設への車両の進入路については、適切な安全対策を講じること。</li> <li>・事業用地内の地盤面下に旧浄化槽の基礎部分が残っている可能性がある。配置については、公開資料「既設住棟等図面」を参照すること。</li> </ul> <p>イ 活用用地を取得しない場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替集会所内に整備し、整備に係る費用は生活支援施設等整備企業が負担すること。</li> <li>・運営に当たっては、使用料等について県と別途協議すること。</li> </ul> <p>(2) 業務の実施状況についてのモニタリング</p> <p>生活支援施設等整備企業は、県が要請したときは、生活支援施設等の整備及び運営状況について、県に報告し、県の実地調査（生活支援施設等の整備及び運営状況が事業提案書等に定められた水準を満たしているか否かについての調査）に協力するものとする。</p> <p>なお、この調査については、活用用地を取得する場合は、県から生活支援施設等整備企業へ活用用地の所有権移転登記をした日から5年間とし、活用用地を取得しない場合は、建替集会所の建設工事着工から建替工事完了後5年が経過するまでとする。</p> <p>(3) 社会情勢の変化などによる措置</p> <p>事業者は、事業提案書にて提案した計画について、事業提案書どおりに実施しなければならない。</p> <p>ただし、社会情勢の変化等、真にやむを得ない場合は、県と協議の上、同じ用途に限り提案内容を変更することができるものとする。</p>	
15	20	6	(1)							<p>付帯事業として用地活用企業が行う用地活用業務は、<b>本体事業</b>と関連し一体的に実施することにより相乗効果を発揮できるよう、民間事業者の創意工夫やノウハウを最大限に活用すること。</p> <p>活用用地は、「添付資料 03：土地利用計画図（案）」に示すとおり、敷地F西側及び敷地E、敷地Gを基本とし、以下の①～③から提案内容に応じて事業者が選択するものとする。</p>	<p>付帯事業として用地活用企業が行う用地活用業務は、<b>県営住宅整備業務及び生活支援施設整備等整備業務</b>と関連し一体的に実施することにより相乗効果を発揮できるよう、民間事業者の創意工夫やノウハウを最大限に活用すること。</p> <p>活用用地は、「添付資料 03：土地利用計画図（案）」に示すとおり、敷地F西側、敷地E及び敷地</p>

						<p>①：敷地Fの西側全部</p> <p>②：<u>敷地Fの西側全部+敷地Eの一部又は全部</u></p> <p>③：<u>敷地E全部+敷地Fの西側全部+敷地G全部</u></p> <p>敷地Eの一部を活用用地とする場合、分筆線は原則として南北に直線1本とする。</p> <p><del>生活支援施設は原則として敷地Fに建設することとするが、上記②及び③において敷地F全てを県営住宅整備用地にする場合は、それぞれ活用用地の他の部分に建設することとして差し支えない。この場合において、上記②及び③の「敷地Fの西側全部」は活用用地から除外するものとする。</del></p>	<p>Gとし、以下の①～③から提案内容に応じて事業者が選択すること。なお、①～③を複数選択することも可とする。(分筆に要する費用は事業者の負担とする。)</p> <p>①：敷地Fの西側全部</p> <p>②：<u>敷地Eの一部又は全部</u></p> <p>③：<u>敷地Gの全部</u></p> <p>※敷地Eの一部を活用用地とする場合、分筆線は原則として南北に直線1本とする。</p>
16	21	6	(1)	ア		<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の有効活用を図り、周辺地域との調和や多様な世代の居住に配慮し、地域のまちづくりに資する計画とすること。また、事業用地周辺の環境に十分配慮した計画とすること。</li> <li><del>活用用地の一部又は全部に生活支援施設等を整備すること。(生活支援施設等とは「添付資料07-生活支援施設等一覧」に示す施設とする。)なお、所有権移転後5年以内に整備を完了させること。</del></li> <li><del>活用用地について、名古屋市天白区から、「天白区がめざす『すこやかにいいきと暮らせるまち』の実現に資する高齢者向け福祉施設の整備に配慮していただきたい。」との要望を示されている。なお、これ以外の社会福祉施設その他の提案を妨げるものではない。</del></li> <li>活用用地に設置する駐車場やその出入り口の位置については、整備前に地域住民と十分に協議し、合意形成を図ること。また、活用用地に整備する施設への車両の進入路については、適切な安全対策を講じること。</li> <li>事業用地内の地盤面下に旧浄化槽の基礎部分が残っている可能性がある。配置については、公開資料「既設住棟等図面」を参照すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の有効活用を図り、周辺地域との調和や多様な世代の居住に配慮し、地域のまちづくりに資する計画とすること。また、事業用地周辺の環境に十分配慮した計画とすること。</li> <li><u>活用用地の用途は、住宅（共同住宅、下宿、寄宿舎を含む。）、生活支援施設等又は店舗（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3第二号から第五号までに該当するものに限る。）とする。</u></li> <li>活用用地に設置する駐車場やその出入り口の位置については、整備前に地域住民と十分に協議し、合意形成を図ること。また、活用用地に整備する施設への車両の進入路については、適切な安全対策を講じること。</li> <li>事業用地内の地盤面下に旧浄化槽の基礎部分が残っている可能性がある。配置については、公開資料「既設住棟等図面」を参照すること。</li> </ul>
17	添付資料03 土地利用計画図（案）					<p>活用用地については、①～③から提案内容に応じて事業者が選択するものとする。</p> <p>①：敷地Fの西側全部</p> <p>②：<u>敷地Fの西側全部+敷地Eの一部又は全部</u></p> <p>③：<u>敷地E全部+敷地Fの西側全部+敷地G全部</u></p> <p>敷地Eの一部を活用用地とする場合、分筆線は原則として南北に直線1本とする。</p> <p><del>生活支援施設は原則として敷地Fに建設することとするが、上記②及び③において敷地F全てを県営住宅整備用地にする場合は、それぞれ活用用地の他の部分に建設することとして差し支えない。この場合において、上記②及び③の「敷地Fの西側全部」は活用用地から除外するものとする。</del></p>	<p>活用用地を取得する場合は、以下の①～③から提案内容に応じて事業者が選択する。</p> <p><u>なお、①～③を複数選択することも可とする。</u></p> <p>①敷地Fの西側全部</p> <p>②<u>敷地Eの一部または全部</u></p> <p>③<u>敷地Gの全部</u></p> <p>敷地Eの一部を活用用地とする場合、分筆線は原則として南北に直線とする。</p> <p><u>生活支援施設等は活用用地内に整備、又は集会所内に整備する。</u></p>
18	添付資料04 入居者移転計画（基本手順）					<p>4 分筆と活用用地の所有権移転</p> <p>敷地Fについてはその全てを県営住宅整備用地にする場合を除き、県営住宅整備用地と活用用地に分筆を行う。また、敷地Eの一部を活用用地とする場合は活用用地とその他の用地に分筆を行う。分筆登記後、活用用地は県から<u>用地活用業務に当たる企業</u>へ所有権移転・登記（県：登記手続、用地活用業務に当たる企業：証紙負担）を行う。</p>	<p>4 分筆と活用用地の所有権移転</p> <p>敷地Fについては、その全てを県営住宅整備用地にする場合を除き、県営住宅整備用地と活用用地に分筆を行う。また、敷地Eの一部を活用用地とする場合は、活用用地とその他の用地に分筆を行う。分筆登記後、活用用地は県から<u>生活支援施設等整備企業又は用地活用企業</u>へ所有権移転・登記（県：登記手続、用地活用業務に当たる企業：証紙負担）を行う。</p>



落札者決定基準

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	1	2	(1)					<p>事業者の選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とします。</p> <p>本事業は、設計、建設、工事監理及び用地活用業務の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつサービスの提供を求めるものであり、事業者の選定にあたっては、入札価格、設計・建設、工事監理及び用地活用に関する能力を総合的に評価します。</p>	<p>事業者の選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とします。</p> <p>本事業は、<u>県営住宅整備業務（本体事業）、生活支援施設等整備業務（付帯事業）及び提案に応じて行う用地活用業務（付帯事業）</u>の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつサービスの提供を求めるものであり、事業者の選定にあたっては、入札価格に<u>加え、設計、建設及び工事監理等に関する能力等</u>を総合的に評価します。</p>
2	3	4	(2)	イ				<p>(枠内)</p> <p>活用用地取得費用の参考価格は<u>全体の価格（837,000,000円）</u>とする。</p>	<p>(枠内)</p> <p>※活用用地取得費用の参考価格は<u>敷地E＋敷地Gの価格（687,000,000円）</u>とします。</p> <p>※活用用地を取得しない提案に対する「活用用地購入提案価格に関する評価点」は、<u>0点とします。</u></p>
3	4	4	(2)	ウ				<p>提案内容を表2に基づき採点します。なお、採点基準による採点は、評価項目ごとに各委員が評価し、各委員の平均点の小数点以下第3位を四捨五入して算出します。</p> <p>ただし、評価項目「2 県営住宅の整備」のうち「（4）維持管理への配慮（定量的）」、評価項目「4 活用用地の計画」のうち「活用計画（土地売買契約の確実性）」については、定められた計算式により算出し、小数点以下第3位を四捨五入して算出します。なお、算出値が配点を超える場合は、配点を上限とします。また、算出値がマイナス値となる場合は、0点とします。</p>	<p>提案内容を表2に基づき採点します。なお、採点基準による採点は、評価項目ごとに各委員が評価し、各委員の平均点の小数点以下第3位を四捨五入して算出します。</p> <p>ただし、評価項目「2 県営住宅の整備」のうち「（4）維持管理への配慮（定量的）」、評価項目「4 活用用地の計画」のうち「活用計画（土地売買契約の確実性）」については、定められた計算式により算出し、小数点以下第3位を四捨五入して算出します。なお、算出値が配点を超える場合は、配点を上限とします。また、算出値がマイナス値となる場合は、0点とします。</p> <p><u>また、活用用地を取得しない提案に対する評価項目「4 活用用地の計画」のうち「（1）活用の方針」及び「（2）活用計画（土地売買契約の確実性を除く）」の評価は「D」とし、「活用計画（土地売買契約の確実性）」の評価点は、0点とします。</u></p>
4	9	5						<p>(追加)</p>	<p>(表4の欄外)</p> <p>※1 <u>生活支援施設等を建替集会所内で整備する場合は、様式26と様式33により評価します。</u></p> <p>※2 <u>生活支援施設等を建替集会所内で整備する場合は、様式27と様式34により評価します。</u></p> <p>※3 <u>活用用地において、生活支援施設等及び民間施設等を整備する場合は、様式33と様式35により、生活支援施設等のみ整備する場合は、様式33により、民間施設等のみ整備する場合は、様式35により評価します。</u></p> <p>※4 <u>活用用地において、生活支援施設等及び民間施設等を整備する場合は、様式34と様式36により、生活支援施設等のみ整備する場合は、様式34により、民間施設等のみ整備する場合は、様式36により評価します。</u></p>

特定事業契約書（案）

No	該当箇所					変更前	変更後
	頁	章	条	項	(数)		
1	前文					(2段落目) 県は、愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、「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。以下「PFI法」という。）の趣旨にのっとり、民間企業の能力等を最大限に活用するために、建替住棟等の設計、建設、所有権移転、及び活用用地における民間施設等の整備からなる事業を、（以下略）	(2段落目) 県は、愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、「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。以下「PFI法」という。）の趣旨にのっとり、民間企業の能力等を最大限に活用するために、建替住棟等の設計、建設、所有権移転並びに活用用地における生活支援施設等及び民間施設等の整備からなる事業を、（以下略）
2	2	1	1	1	(3)	「事業者」とは、本事業の実施に際して、 <u>県と特定事業契約又は売買契約を締結し事業</u> を実施する者をいう。	「事業者」とは、本事業の実施に際して、 <u>事業計画策定業務、県営住宅整備業務、生活支援施設等整備業務及び用地活用業務</u> を実施する者をいう。
3	2	1	1	1	(14)	「活用用地」とは、添付資料03記載の「活用用地」として点線で囲まれた部分をいう。なお、敷地Fにおける県営住宅整備用地と活用用地の境界の位置及び形状は事業者の提案によるものとする。	「活用用地」とは、添付資料03記載の「活用用地」として点線で囲まれた部分をいう。なお、 <u>敷地Eの一部を活用用地とする場合、分筆線は原則として南北に直線とする。また、敷地F</u> における県営住宅整備用地と活用用地の境界の位置及び形状は事業者の提案によるものとする。
4	3	1	1	1	(16)	「集会所」とは、事業用地において特定事業者が要求水準書の添付資料05集会所平面図（以下「添付資料05」という。）にしたがって新たに整備する集会所をいう。	「 <u>建替集会所</u> 」とは、事業用地において特定事業者が新たに整備する集会所（ <u>生活支援施設等を集会所内に整備する場合、当該室を含む。</u> ）をいう。
5	3	1	1	1	(19)	「民間施設等」とは、付帯事業として用地活用企業が整備する <u>良質な民間住宅や地域の求める施設等</u> をいう。	「民間施設等」とは、付帯事業として用地活用企業が整備する <u>住宅（共同住宅、下宿、寄宿舎を含む。）又は店舗（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3第二号から第五号までに該当するものに限る。）</u> をいう。
6	4	1	1	1	(35)	(追加)	<u>「生活支援施設等整備企業」とは、事業者の構成員うち、本事業のうち付帯事業たる生活支援施設等整備業務を担当する</u> をいう。
7	13	5	17	6		特定事業者は、別紙5記載の事業日程に従い建替住棟等を完成させ、建替住棟等の所有権移転・引渡しの日に建替住棟等を県に引き渡し、別紙5記載の事業日程に従い既存住棟等を解体撤去し、事業用地を県に返還するものとする。県は、それらの引渡し等を受けた後、第32条（建替住棟等の整備に係る対価の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。	特定事業者は、別紙5記載の事業日程に従い建替住棟等を完成させ、建替住棟等の所有権移転・引渡しの日に建替住棟等を県に引き渡し、 <u>（建替集会所については、その所有権移転・引渡しの日に県に引き渡すものとする。）</u> 、別紙5記載の事業日程に従い既存住棟等を解体撤去し、事業用地を県に返還するものとする。県は、それらの引渡し等を受けた後、0（建替住棟等の整備に係る対価の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。
8	13	5	18			1 （略） 2 特定事業者は、別途県との間の協議により定める期限までに <u>週</u> 間工程表を作成し、県に提出するものとする。 <u>週</u> 間工程表の提出後に修正が必要となった場合、特定事業者は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の <u>週</u> 間工程表を県に提出するものとする。 3 特定事業者は、本件工事の全体工程表及び <u>週</u> 間工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。	1 （略） 2 特定事業者は、別途県との間の協議により定める期限までに <u>月</u> 間工程表を作成し、県に提出するものとする。 <u>月</u> 間工程表の提出後に修正が必要となった場合、特定事業者は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の <u>月</u> 間工程表を県に提出するものとする。 3 特定事業者は、本件工事の全体工程表及び <u>月</u> 間工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。

9	18	6	32		<p>建替住棟等の整備に係る対価は、金 円（消費税、地方消費税相当額別途）とし、その内訳は以下のとおりとする。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建替住棟等整備費</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>既存住棟等解体撤去費</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">（いずれも消費税、地方消費税相当額別途）</p> <p>2 県は、前項の建替住棟等の整備に係る対価のうち、第34条（対価の一部支払）により一部支払をした費用を除いた部分を、特定事業者から県の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内に特定事業者を支払うものとする。なお、<del>当該支払額のうち、第34条（対価の一部支払）により一部支払をした際の支払留保分については、各支払留保分が発生した一部支払の出来形確認終了時を基準とする別紙6記載の物価変動率による調整を行い、その余の部分について、建替住棟等整備費については、別紙5記載の建替住棟等の所有権移転・引渡し日を基準とした別紙6記載の物価変動率で調整するものとし、また、既存住棟等解体撤去費については、別紙5記載の既存住棟等の各敷地の解体撤去完了日を基準とした別紙6記載の物価変動率で調整するものとする。</del></p> <p>3 <del>前項にかかわらず、県は、(a) 建替住棟等の基本設計及び実施設計、(b) 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得の業務に係る費用、(c) 建替住棟等の引渡しが部分的に行われる場合の部分引渡しに相当する費用については、(a) から (e) の各引渡し時に第34条（対価の一部支払）により一部支払をした費用を除いた残額を特定事業者に一括して支払うものとする。</del></p> <p>4 前二項の支払いは、代表企業の指定する銀行預金口座に振り込み送金する方法により支払うものとする。</p>	建替住棟等整備費	金	円	既存住棟等解体撤去費	金	円	<p>建替住棟等の整備に係る対価は、金 円（消費税、地方消費税相当額別途）とし、その内訳は以下のとおりとする。<u>ただし、次項の定めるところにより対価の調整がなされた場合には、当該調整がなされた金額とする。</u></p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建替住棟等整備費</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>既存住棟等解体撤去費</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">（いずれも消費税、地方消費税相当額別途）</p> <p>2 県は、前項の建替住棟等の整備に係る対価のうち、第34条（対価の一部支払）により一部支払をした費用を除いた部分を、特定事業者から県の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内に特定事業者を支払うものとする。なお、<u>前項記載の対価については、別紙6の定めるところに従い、調整するものとする。</u></p> <p>3 前項の支払いは、代表企業の指定する銀行預金口座に振り込み送金する方法により支払うものとする。</p>	建替住棟等整備費	金	円	既存住棟等解体撤去費	金	円
建替住棟等整備費	金	円																
既存住棟等解体撤去費	金	円																
建替住棟等整備費	金	円																
既存住棟等解体撤去費	金	円																
10	18	6	34		<p>特定事業者は、特定事業の完了前に、建替住棟等の整備に係る対価のうち、<u>請求する年度末において完了している業務に係る費用と、継続中の業務の出来形部分に相応する費用</u>の10分の9以内の額（対価の一部支払後の残額は支払留保分とする。）について、一部支払を請求することができる。<u>なお、出来形部分に相応する費用については、別紙6記載の物価変動率で調整するものとする。ただし、この請求は、当該年度末に限る。</u></p> <p>（中略）</p> <p>5 特定事業者は、第3項の規定による<u>県の確認</u>があったときは、対価の一部支払を請求することができる。この場合においては、県は、当該請求を受けた日から30日以内に一部支払金を支払わなければならない。</p> <p>（以下略）</p>	<p>特定事業者は、特定事業の完了前に、建替住棟等の整備に係る対価のうち、<u>請求時の出来形に相応する費用（以下「出来形部分」という。）</u>の10分の9以内の額（対価の一部支払後の残額は支払留保分とする。）について、一部支払を請求することができる。ただし、<u>当該請求時までには次の各号に掲げる業務の引渡しが完了している場合は、当該業務に係る費用については、その全額を請求することができることとする。また、特定事業者は、この請求を必ず各年度末に行うものとし、そのほか各年度内において2回を上限とし行うことができるものとする。</u></p> <p><u>(1) 建替住棟等の基本設計業務又は実施設計業務</u></p> <p><u>(2) 設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価の取得業務</u></p> <p><u>(3) 建替住棟の整備に関する業務（前2号を除く。）</u></p> <p><u>(4) 建替集会所の整備に関する業務</u></p> <p><u>(5) 既存住棟等の解体撤去に関する業務（一団の業務を対象とする。）</u></p> <p>（中略）</p> <p>5 特定事業者は、第3項<u>第1文</u>の規定による<u>通知</u>があったときは、対価の一部支払を請求することができる。この場合においては、県は、当該請求を受けた日から30日以内に一部支払金を支払わなければならない。</p> <p>（以下略）</p>												
11	20	6	37	2	<p>特定事業者は、前項の瑕疵修補及び損害賠償債務の履行に備えて、別紙5記載の建替住棟等の<u>建設工事期間の初日</u>の前日までに、建替住棟等のすべての住戸について、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、特定事業者は、県に対し、別紙5記載の建替住棟等の</p>	<p>特定事業者は、前項の瑕疵修補及び損害賠償債務の履行に備えて、別紙5記載の建替住棟等の<u>所有権移転・引渡しの日</u>の前日までに、建替住棟等のすべての住戸について、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、特定事業者は、県に対し、別紙5記載の建替住棟等の</p>												

					<p>目の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p>	<p>所有権移転・引渡しの日の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p>																																																																																																																		
12	32	別紙 1	<p>事業提案書等とは、下記の書類をいう。</p>		<p>事業提案書とは、下記の書類をいう。</p>																																																																																																																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>様式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(事業提案書) 様式 20～<u>37</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>事業提案書 (表紙)</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>基礎的事項に関する確認書</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>基本方針・実施体制等</td> <td>22～25</td> </tr> <tr> <td>県営住宅の整備</td> <td>26～29</td> </tr> <tr> <td>工事中の環境対策・安全管理</td> <td>30～32</td> </tr> <tr> <td>活用用地の計画</td> <td>33～<u>35</u></td> </tr> <tr> <td><del>(図面集) 様式 36～37-1-5</del></td> <td>=</td> </tr> <tr> <td>事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)</td> <td><u>36</u></td> </tr> <tr> <td>設計図一覧</td> <td><u>37</u></td> </tr> <tr> <td>コンセプト図</td> <td><u>37-1</u></td> </tr> <tr> <td>全体配置図</td> <td><u>37-2</u></td> </tr> <tr> <td>排水系統図</td> <td><u>37-3</u></td> </tr> <tr> <td>工事計画図</td> <td><u>37-4</u></td> </tr> <tr> <td>外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)</td> <td><u>37-5</u></td> </tr> <tr> <td>外観透視図 (目線)</td> <td><u>37-6</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟基準階平面図</td> <td><u>37-7</u></td> </tr> <tr> <td>日影図</td> <td><u>37-8</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟断面図</td> <td><u>37-9</u></td> </tr> <tr> <td>構造計画図</td> <td><u>37-10</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟立面図</td> <td><u>37-11</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟住戸タイプ別平面図</td> <td><u>37-12</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟仕上表</td> <td><u>37-13</u></td> </tr> <tr> <td>将来用途変更可能空間平面図</td> <td><u>37-14</u></td> </tr> <tr> <td>(様式追加)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(様式追加)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建替集会所平面図・立面図・仕上表</td> <td><u>37-15</u></td> </tr> <tr> <td>活用用地活用計画図</td> <td><u>37-16</u></td> </tr> </tbody> </table>	名称	様式	(事業提案書) 様式 20～ <u>37</u>	—	事業提案書 (表紙)	20	基礎的事項に関する確認書	21	基本方針・実施体制等	22～25	県営住宅の整備	26～29	工事中の環境対策・安全管理	30～32	活用用地の計画	33～ <u>35</u>	<del>(図面集) 様式 36～37-1-5</del>	=	事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)	<u>36</u>	設計図一覧	<u>37</u>	コンセプト図	<u>37-1</u>	全体配置図	<u>37-2</u>	排水系統図	<u>37-3</u>	工事計画図	<u>37-4</u>	外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)	<u>37-5</u>	外観透視図 (目線)	<u>37-6</u>	建替住棟基準階平面図	<u>37-7</u>	日影図	<u>37-8</u>	建替住棟断面図	<u>37-9</u>	構造計画図	<u>37-10</u>	建替住棟立面図	<u>37-11</u>	建替住棟住戸タイプ別平面図	<u>37-12</u>	建替住棟仕上表	<u>37-13</u>	将来用途変更可能空間平面図	<u>37-14</u>	(様式追加)		(様式追加)		建替集会所平面図・立面図・仕上表	<u>37-15</u>	活用用地活用計画図	<u>37-16</u>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>様式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(事業提案書) 様式 20～<u>39</u></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>事業提案書 (表紙)</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>基礎的事項に関する確認書</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>基本方針・実施体制等</td> <td>22～25</td> </tr> <tr> <td>県営住宅の整備</td> <td>26～29</td> </tr> <tr> <td>工事中の環境対策・安全管理</td> <td>30～32</td> </tr> <tr> <td>活用用地の計画</td> <td>33～<u>37</u></td> </tr> <tr> <td>(削除)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)</td> <td><u>38</u></td> </tr> <tr> <td>設計図一覧</td> <td><u>39</u></td> </tr> <tr> <td>コンセプト図</td> <td><u>39-1</u></td> </tr> <tr> <td>全体配置図</td> <td><u>39-2</u></td> </tr> <tr> <td>排水系統図</td> <td><u>39-3</u></td> </tr> <tr> <td>工事計画図</td> <td><u>39-4</u></td> </tr> <tr> <td>外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)</td> <td><u>39-5</u></td> </tr> <tr> <td>外観透視図 (目線)</td> <td><u>39-6</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟基準階平面図</td> <td><u>39-7</u></td> </tr> <tr> <td>日影図</td> <td><u>39-8</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟断面図</td> <td><u>39-9</u></td> </tr> <tr> <td>構造計画図</td> <td><u>39-10</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟立面図</td> <td><u>39-11</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟住戸タイプ別平面図</td> <td><u>39-12</u></td> </tr> <tr> <td>建替住棟仕上表</td> <td><u>39-13</u></td> </tr> <tr> <td>将来用途変更可能空間平面図</td> <td><u>39-14</u></td> </tr> <tr> <td><u>戸数変更後住戸平面図</u></td> <td><u>39-15</u></td> </tr> <tr> <td><u>戸数変更後住棟平面図</u></td> <td><u>39-16</u></td> </tr> <tr> <td>建替集会所平面図・立面図・仕上表</td> <td><u>39-17</u></td> </tr> <tr> <td>活用用地活用計画図</td> <td><u>39-18</u></td> </tr> </tbody> </table>	名称	様式	(事業提案書) 様式 20～ <u>39</u>	—	事業提案書 (表紙)	20	基礎的事項に関する確認書	21	基本方針・実施体制等	22～25	県営住宅の整備	26～29	工事中の環境対策・安全管理	30～32	活用用地の計画	33～ <u>37</u>	(削除)		事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)	<u>38</u>	設計図一覧	<u>39</u>	コンセプト図	<u>39-1</u>	全体配置図	<u>39-2</u>	排水系統図	<u>39-3</u>	工事計画図	<u>39-4</u>	外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)	<u>39-5</u>	外観透視図 (目線)	<u>39-6</u>	建替住棟基準階平面図	<u>39-7</u>	日影図	<u>39-8</u>	建替住棟断面図	<u>39-9</u>	構造計画図	<u>39-10</u>	建替住棟立面図	<u>39-11</u>	建替住棟住戸タイプ別平面図	<u>39-12</u>	建替住棟仕上表	<u>39-13</u>	将来用途変更可能空間平面図	<u>39-14</u>	<u>戸数変更後住戸平面図</u>	<u>39-15</u>	<u>戸数変更後住棟平面図</u>	<u>39-16</u>	建替集会所平面図・立面図・仕上表	<u>39-17</u>	活用用地活用計画図	<u>39-18</u>
			名称	様式																																																																																																																				
			(事業提案書) 様式 20～ <u>37</u>	—																																																																																																																				
			事業提案書 (表紙)	20																																																																																																																				
			基礎的事項に関する確認書	21																																																																																																																				
			基本方針・実施体制等	22～25																																																																																																																				
			県営住宅の整備	26～29																																																																																																																				
			工事中の環境対策・安全管理	30～32																																																																																																																				
			活用用地の計画	33～ <u>35</u>																																																																																																																				
			<del>(図面集) 様式 36～37-1-5</del>	=																																																																																																																				
			事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)	<u>36</u>																																																																																																																				
			設計図一覧	<u>37</u>																																																																																																																				
			コンセプト図	<u>37-1</u>																																																																																																																				
			全体配置図	<u>37-2</u>																																																																																																																				
			排水系統図	<u>37-3</u>																																																																																																																				
			工事計画図	<u>37-4</u>																																																																																																																				
			外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)	<u>37-5</u>																																																																																																																				
			外観透視図 (目線)	<u>37-6</u>																																																																																																																				
			建替住棟基準階平面図	<u>37-7</u>																																																																																																																				
			日影図	<u>37-8</u>																																																																																																																				
			建替住棟断面図	<u>37-9</u>																																																																																																																				
			構造計画図	<u>37-10</u>																																																																																																																				
			建替住棟立面図	<u>37-11</u>																																																																																																																				
			建替住棟住戸タイプ別平面図	<u>37-12</u>																																																																																																																				
			建替住棟仕上表	<u>37-13</u>																																																																																																																				
			将来用途変更可能空間平面図	<u>37-14</u>																																																																																																																				
			(様式追加)																																																																																																																					
(様式追加)																																																																																																																								
建替集会所平面図・立面図・仕上表	<u>37-15</u>																																																																																																																							
活用用地活用計画図	<u>37-16</u>																																																																																																																							
名称	様式																																																																																																																							
(事業提案書) 様式 20～ <u>39</u>	—																																																																																																																							
事業提案書 (表紙)	20																																																																																																																							
基礎的事項に関する確認書	21																																																																																																																							
基本方針・実施体制等	22～25																																																																																																																							
県営住宅の整備	26～29																																																																																																																							
工事中の環境対策・安全管理	30～32																																																																																																																							
活用用地の計画	33～ <u>37</u>																																																																																																																							
(削除)																																																																																																																								
事業提案書に関する提出書類 (図面集) (表紙)	<u>38</u>																																																																																																																							
設計図一覧	<u>39</u>																																																																																																																							
コンセプト図	<u>39-1</u>																																																																																																																							
全体配置図	<u>39-2</u>																																																																																																																							
排水系統図	<u>39-3</u>																																																																																																																							
工事計画図	<u>39-4</u>																																																																																																																							
外観透視図 (鳥瞰、事業用地全体)	<u>39-5</u>																																																																																																																							
外観透視図 (目線)	<u>39-6</u>																																																																																																																							
建替住棟基準階平面図	<u>39-7</u>																																																																																																																							
日影図	<u>39-8</u>																																																																																																																							
建替住棟断面図	<u>39-9</u>																																																																																																																							
構造計画図	<u>39-10</u>																																																																																																																							
建替住棟立面図	<u>39-11</u>																																																																																																																							
建替住棟住戸タイプ別平面図	<u>39-12</u>																																																																																																																							
建替住棟仕上表	<u>39-13</u>																																																																																																																							
将来用途変更可能空間平面図	<u>39-14</u>																																																																																																																							
<u>戸数変更後住戸平面図</u>	<u>39-15</u>																																																																																																																							
<u>戸数変更後住棟平面図</u>	<u>39-16</u>																																																																																																																							
建替集会所平面図・立面図・仕上表	<u>39-17</u>																																																																																																																							
活用用地活用計画図	<u>39-18</u>																																																																																																																							



13	33	別紙2 (1) イ (エ)	<p>(エ) その他 <u>県営住宅整備業務の実施に必要な業務</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続</li> <li>・地元説明会、周辺家屋補償、電波障害事後調査及び対策等の近隣対策及び対応</li> <li>・完成確認、所有権の移転及び引渡し</li> </ul> <p>(追加)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・瑕疵担保検査の実施</li> <li>・社会資本整備総合交付金申請関係書類の作成支援</li> <li>・会計実地検査の支援</li> <li>・その他上記業務を実施する上で必要な関連業務</li> </ul>	<p>(エ) その他 <u>の業務</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続</li> <li>・地元説明会、周辺家屋補償、電波障害事後調査及び対策等の近隣対策及び対応</li> <li>・完成確認、所有権の移転及び引渡し</li> <li>・ <u>事業用地の確定測量・分筆登記</u></li> <li>・瑕疵担保検査の実施</li> <li>・社会資本整備総合交付金申請関係書類の作成支援</li> <li>・会計実地検査の支援</li> <li>・その他上記業務を実施する上で必要な関連業務</li> </ul>
14	34	別紙2 (2)	<p>(2) 付帯事業</p> <p>(追加)</p> <p>用地活用企業は、県から活用用地を取得し、自らの事業として民間施設等の整備を行う。</p> <p>活用用地の取得は、当該用地に立地する既存住棟等の解体撤去が完了し、県が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う。その際、土地の売買については県と用地活用企業との間で別途売買契約を取り交わすこととする。</p> <p>なお、活用用地取得の対価は、入札時に事業者から提案された活用用地の購入価格を地価公示価格の変動に基づき補正したものとする。具体的な用地活用業務については、建替住棟等整備後速やかに実施することを基本として、事業提案書に基づき、活用用地の譲渡時期を別途協議するものとする。</p>	<p>(2) 付帯事業</p> <p><u>ア 生活支援施設等整備業務（付帯事業）</u></p> <p><u>生活支援施設等整備企業は、入札手続において提出した事業提案書に基づき、生活支援施設等の整備及び運営に関する事業計画の策定を行い、自らの事業として生活支援施設等（「添付資料07：生活支援施設等一覧」に示す施設をいう。以下同じ）の整備及び運営を行う。</u></p> <p><u>県から活用用地を取得する場合、活用用地の取得は、当該用地に立地する既存住棟等の解体撤去が完了し、県が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う。その際、土地の売買については県と生活支援施設等整備企業との間で別途売買契約を取り交わすこととする。</u></p> <p><u>なお、活用用地取得の対価は、入札時に事業者から提案された活用用地の購入価格を地価公示価格の変動に基づき補正したものとする。具体的な生活支援施設等整備業務については、建替住棟等整備後速やかに実施することを基本として、事業提案書に基づき、活用用地の譲渡時期等を別途協議することとする。</u></p> <p><u>また、県から活用用地を取得しない場合は、建替集会所内に整備し、運営を行う。この場合、生活支援施設等整備企業が整備に係る費用を負担するとともに、運営に当たっては、別途県と協議して決定する部屋の使用料を負担すること。</u></p> <p><u>イ 用地活用業務（付帯事業）</u></p> <p>用地活用企業は、<u>入札手続において提出した事業提案書に基づき、民間施設等の整備に関する事業計画の策定を行い、</u>県から活用用地を取得し、自らの事業として民間施設等の整備を行う。</p> <p>活用用地の取得は、当該用地に立地する既存住棟等の解体撤去が完了し、県が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う。その際、土地の売買については県と用地活用企業との間で別途売買契約を取り交わすこととする。</p> <p>なお、活用用地取得の対価は、入札時に事業者から提案された活用用地の購入価格を地価公示価格の変動に基づき補正したものとする。具体的な用地活用業務については、建替住棟等整備後速やかに実施することを基本として、事業提案書に基づき、活用用地の譲渡時期等を別途協議するものとする。</p>
15	37	別紙5	<p>・特定事業契約の締結 令和<u>元</u>年 月 日</p> <p>(中略)</p> <p>・1号棟（敷地G）、8号棟（敷地F <u>の一部</u>）、11号棟及び12号棟（敷地D）の解体撤去完了日 令和 年 月末</p> <p>・2号棟、3号棟、5号棟及び6号棟（敷地E）、<del>並びに7号棟（敷地Fの一部）</del>の解体撤去完了日</p>	<p>・特定事業契約の締結 令和<u>2</u>年 月 日</p> <p>(中略)</p> <p>・1号棟（敷地G）、<u>7号棟及び</u>8号棟（敷地F）、11号棟及び12号棟（敷地D）の解体撤去完了日 令和 年 月末</p> <p>・2号棟、3号棟、5号棟及び6号棟（敷地E）の解体撤去完了日</p>

			<p>令和 年 月末</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所の所有権移転・引渡しの日</li> <li>・既存集会所の解体撤去完了日</li> <li>・<del>活用用地の売買契約</del></li> <li>・<del>事業者への活用用地の譲渡</del></li> </ul>	<p>令和 年 月末</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替集会所の所有権移転・引渡しの日</li> <li>・既存集会所の解体撤去完了日</li> </ul>															
16	38	別紙6 1	<p>別紙6 物価変動率による調整</p> <p>① 対象となる価格</p> <p><u>県営住宅整備費（いずれも消費税相当額を除く）</u></p> <p><u>ただし、物価変動率*1が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を見直す。</u></p> <p><u>なお、提案時の県営住宅整備費に対する物価変動率の調整については、出来形確認時に、それぞれ出来形相当分に対して行うこととする。</u></p> <p>*1：物価変動率 = <math>\alpha - 1</math></p> <p><u>(出来形確認終了時の1ヶ月前に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーター*2の平均値)</u>  <u>(平成30年12月から平成31年3月の建設工事費デフレーターの平均値)</u></p> <p>*2：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」</p>	<p>別紙6 物価変動率による<u>対価の調整方法</u></p> <p>1 対象となる<u>対価及び調整時期</u></p> <p><u>対象となる対価は、建替住棟等の整備に係る対価（消費税、地方消費税相当額を除く。）のうち、既存住棟等の解体撤去工事に係る費用及び建替住棟等の建設工事に係る費用（以下「対象費用」という。）とする。当該費用について、県が下記2に規定する計算式により調整する。なお、物価変動率*1が±0.015を超える場合に限り、±0.015を超える額について対価を調整することとする。</u></p> <p>*1：物価変動率 = <math>\alpha - 1</math></p> <p><math display="block">\alpha = \frac{\text{（各調整時期における指定期間*2の建設工事費デフレーター*3の平均値）}}{\text{（令和元年9月から令和元年12月までの建設工事費デフレーターの平均値）}}</math></p> <p>*2：各調整時期における指定期間は下表のとおりとする。なお、指定期間内の各月の建設工事費デフレーターの値は、下表の基準日にて確定するものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>調整時期</th> <th>指定期間</th> <th>基準日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 令和2年度末</td> <td>令和2年1月から令和2年12月まで</td> <td>令和3年3月20日</td> </tr> <tr> <td>② 令和3年度末</td> <td>令和3年1月から令和3年12月まで</td> <td>令和4年3月20日</td> </tr> <tr> <td>③ 令和4年度末</td> <td>令和4年1月から令和4年12月まで</td> <td>令和5年3月20日</td> </tr> <tr> <td>④ 令和6年1月末 (特定事業完了時)</td> <td>令和5年1月から令和5年10月まで</td> <td>令和6年1月20日</td> </tr> </tbody> </table> <p>*3：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」</p>	調整時期	指定期間	基準日	① 令和2年度末	令和2年1月から令和2年12月まで	令和3年3月20日	② 令和3年度末	令和3年1月から令和3年12月まで	令和4年3月20日	③ 令和4年度末	令和4年1月から令和4年12月まで	令和5年3月20日	④ 令和6年1月末 (特定事業完了時)	令和5年1月から令和5年10月まで	令和6年1月20日
調整時期	指定期間	基準日																	
① 令和2年度末	令和2年1月から令和2年12月まで	令和3年3月20日																	
② 令和3年度末	令和3年1月から令和3年12月まで	令和4年3月20日																	
③ 令和4年度末	令和4年1月から令和4年12月まで	令和5年3月20日																	
④ 令和6年1月末 (特定事業完了時)	令和5年1月から令和5年10月まで	令和6年1月20日																	
17	38	別紙6 2	<p>② 計算式</p> <p>物価変動率 &gt; 0.015 のとき</p> <p><u>出来形確認終了時の整備費等 = (提案時の県営住宅整備費のうち出来形相当分) × (1 + (物価変動率) - 0.015)</u></p> <p>物価変動率 &lt; -0.015 のとき</p> <p><u>出来形確認終了時の整備費等 = (提案時の県営住宅整備費のうち出来形相当分) × (1 + (物価変動率) + 0.015)</u></p> <p>なお、物価変動率については端数処理を行わず、<u>出来形確認終了時の整備費等</u>については1円未満を切り捨てることとする。</p>	<p>2 計算式</p> <p>物価変動率 &gt; 0.015 のとき</p> <p><u>調整後の調整対象費用*4 = (調整対象費用) × (1 + (物価変動率) - 0.015)</u></p> <p>物価変動率 &lt; -0.015 のとき</p> <p><u>調整後の調整対象費用*4 = (調整対象費用) × (1 + (物価変動率) + 0.015)</u></p> <p>*4：調整対象費用：各調整時期における出来形部分（調整時期②については、調整時期①の出来形確認終了時の出来形部分を除き、調整時期③については、調整時期②の出来形確認終了時の出来形部分を除き、調整時期④については、調整時期③の出来形確認終了時の出来形部分を除く。）内の対象費用をいう。</p> <p>なお、物価変動率については端数処理を行わず、<u>調整後の調整対象費用</u>については1円未満を切り捨てることとする。</p>															

18	39	別紙6 3	<u>(追加)</u>	<u>3 調整手続き等</u> 上記調整の手続きは、県が上記規定による調整後の調整対象費用の算出を行い、当該費用を特定事業者に通知するものとする。なお、当該通知は特定事業完了後、速やかに行うこととする。
19	39	別紙6 4	③ その他 県営住宅整備費については、特別な要因により建設期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不適当となったときは、上記①、②の他、改定の申し入れをして協議することとする。 なお、対価の一部支払を行う場合には、当該一部支払の額を査定するために行う出来形確認の結果、県が認めた出来形部分に相当する整備費等の額はその時点で確定するものとし、その後の一部支払時又は完工竣工確認時において上記①、②により整備費等の見直しの対象となる場合であっても、既に確定した整備費等の部分（出来形部分に相当する整備費等の額のうち一部支払されなかった留保分を含む）の再度の見直しは行わないものとする。	<u>4 その他</u> 県及び特定事業者は、建替住棟等の整備に係る対価について、特別な要因により契約期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、対象費用が不適当となったときは、上記1、2の他、改定の申し入れをして協議することができる。

覚書（案）

No	該当箇所					変更前	変更後
	頁	章	条	項	(数)		
1	2					(略) (工事監理企業) (中略) (用地活用企業) (中略)	(略) (工事監理企業) (中略) <u>(生活支援施設等整備企業)</u> 所在地 商号又は名称 代表者氏名 (用地活用企業) (中略)
2	3		1			県、特定事業者及び用地活用企業は、本事業の円滑な実施のため、相互に努力しなければならない。	県、特定事業者、 <u>生活支援施設等整備企業</u> 及び用地活用企業は、本事業の円滑な実施のため、相互に努力しなければならない。
3	3		2			特定事業者及び用地活用企業は、本事業に関して入札説明書等及び事業提案書等に記載された各項目を遵守するとともに、これらに従って遂行しなければならない。	特定事業者、 <u>生活支援施設等整備企業</u> 及び用地活用企業は、本事業に関して入札説明書等及び事業提案書等に記載された各項目を遵守するとともに、これらに従って遂行しなければならない。
4	3		3	1		用地活用企業は、既存住棟等の解体撤去が完了し、活用用地の分筆登記が完了した場合において、 <u>用地活用企業が</u> 申し出たときには、県との間で、別紙「愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業 活用用地売買契約書」（以下、「本件売買契約書」という。）に基づき、県における所定の手続を経た上で、事業提案書における活用用地提案価格調書（以下、「調書」という。）に記載の活用用地の購入提案価格を活用用地の対価とし、活用用地の売買契約（以下、「本件売買契約」という。）を締結する。	<u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業は、既存住棟等の解体撤去が完了し、活用用地の分筆登記が完了した場合において、 <u>県に</u> 申し出たときには、県との間で、別紙「愛知県営野並住宅PFI方式整備等事業 活用用地売買契約書」（以下、「本件売買契約書」という。）に基づき、県における所定の手続を経た上で、事業提案書における活用用地提案価格調書（以下、「調書」という。）に記載の活用用地の購入提案価格を活用用地の対価とし、活用用地の売買契約（以下、「本件売買契約」という。）を締結する。

5	3		3	2	用地活用企業が、活用用地について県が行う行政財産から普通財産への変更手続が完了するまでに本件売買契約の締結を申し出なかった場合において、県が求めた場合には、用地活用企業は、直ちに県との間で、本件売買契約を締結しなければならない。	<u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業が、活用用地について県が行う行政財産から普通財産への変更手続が完了するまでに本件売買契約の締結を申し出なかった場合において、県が求めた場合には、 <u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業は、直ちに県との間で、本件売買契約を締結しなければならない。[A1]
6	3		5	1	前2条にかかわらず、活用用地についての愛知県公有財産規則（昭和48年規則第23号）第42条第3号に規定する評価額（以下「売却可能額」という。）が活用用地の対価（前条による活用用地の対価の修正がなされた場合には修正後の対価）を上回った場合には、用地活用企業は、売却可能額での活用用地の売買について県と協議する。	前2条にかかわらず、活用用地についての愛知県公有財産規則（昭和48年規則第23号）第42条第3号に規定する評価額（以下「売却可能額」という。）が活用用地の対価（前条による活用用地の対価の修正がなされた場合には修正後の対価）を上回った場合には、 <u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業は、売却可能額での活用用地の売買について県と協議する。
7	3		5	2	用地活用企業が売却可能額をもって活用用地を買い受けることとした場合、用地活用企業は、県との間で、速やかに本件売買契約書の様式（ただし、活用用地の対価は売却可能額に修正するものとする。）により売買契約を締結する。	<u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業が売却可能額をもって活用用地を買い受けることとした場合、 <u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業は、県との間で、速やかに本件売買契約書の様式（ただし、活用用地の対価は売却可能額に修正するものとする。）により売買契約を締結する。
8	4		5	3	用地活用企業が売買を行わないこととした場合であっても、用地活用企業は、県に対し、それまでの契約準備に要した費用、違約金、損害金等、一切の請求をしない。	<u>生活支援施設等整備企業又は</u> 用地活用企業が売買を行わないこととした場合であっても、 <u>生活支援施設等整備企業及び</u> 用地活用企業は、県に対し、それまでの契約準備に要した費用、違約金、損害金等、一切の請求をしない。
9	4		6		用地活用企業が、 <u>用地活用企業</u> の責めに帰すべき事由により、本件売買契約を締結しなかった場合には、特定事業者及び用地活用企業は、県に対し、連帯して活用用地の購入提案価格の10%に相当する違約金を支払うとともに、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、さらにかかる超過額についても連帯して県に賠償する。	<u>生活支援施設等整備企業又は</u> 用地活用企業が、 <u>その</u> 責めに帰すべき事由により、本件売買契約を締結しなかった場合には、特定事業者、 <u>生活支援施設等整備企業</u> 及び用地活用企業は、県に対し、連帯して活用用地の購入提案価格の10%に相当する違約金を支払うとともに、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、さらにかかる超過額についても連帯して県に賠償する。

活用用地売買契約書（案）

No	該当箇所					変更前	変更後
	頁	章	条	項	(数)		
1	3		13	1		乙は、売買物件を、愛知県宮野並住宅PFI方式整備等事業 特定事業契約書第1条第10号に定義される事業提案書等（以下、「事業提案書等」という。）に記載された用地活用業務の内容を履行する用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。	乙は、売買物件を、愛知県宮野並住宅PFI方式整備等事業 特定事業契約書第1条第10号に定義される事業提案書等（以下、「事業提案書等」という。）に記載された【 <u>生活支援施設等整備業務又は用地活用業務のいずれか該当する業務を記載</u> 】の内容を履行する用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。
2	3		14	3		3 乙は、売買物件を指定期日の翌日から 年間（以下「指定用途期間」という。）指定用途に供さなければならない。	3 乙は、売買物件を指定期日の翌日から 年間（以下「指定用途期間」という。）指定用途に供さなければならない。 <u>【生活支援施設等整備業務の場合、3項を下記内容に変更】</u> <u>3 乙は、売買物件を指定期日の翌日からこの契約締結後5年を経過するまでの間（以下「指定用途期間」という。）指定用途に供さなければならない。</u>