

■愛知県営清水住宅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)	a	(b)	金額を算出するための現場測量を行うことはできますか？	本回答と同時にWebページにて確定図を公表します。
2	2	1	(1)	オ	(ウ)	a	(b)	整備済区域の内容について公開していただけないですか？ (図面、確認申請、地盤調査、行政への申請等)	図面・地盤調査等については、入札説明書等と同時に公表する予定です。
3	3	1	(1)	オ	(ウ)	b		入札までに用地活用企業が決まらない場合は、入札できなくなるのでしょうか？	ご理解のとおりです。
4	3	1	(1)	オ	(ウ)	b		民間施設等の整備とありますが、具体的な定め、要望はありますか。	要求水準書にてお示しする予定です。
5	3	1	(1)	オ	(ウ)	b		活用用地取得の対価について、最低購入価格の公表はありますでしょうか。	入札説明書にて参考価格をお示しする予定です。
6	3	1	(1)	カ	(イ)			事業期間について、設計期間・解体期間・工事期間の具体的な指定はありますか	具体的な指定はありません。ただし、別紙ー5 入居者移転計画（基本手順）に沿った提案としてください。
7	3	1	(1)	カ	(ウ)			譲渡後の活用について、期限・期間の定めはありますか	活用用地の指定用途期間等については売買契約書で定める予定です。
8	4	1	(1)	キ	(ア)	b	(e)	「本事業完了前に引渡しを要する次の(a)から(e)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。」とありますが、(e)既存住棟等の解体撤去に関する業務について、先行事業では、解体工事が複数の期に分かれていた場合に、保留金が発生し事業終了後に支払われる契約となっています。今回の事業も解体工事が複数の期に分かれているため、保留金の発生はありますか。もしくは複数の期に分かれていても、その期の解体工事の引渡し完了した時点でその部分については一括で支払われるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	9	2	(4)	ア				契約後にグループの構成員の変更は認められますか？	契約後の特定事業者の構成員の変更は認めません。
10	12	2	(4)	イ	(イ)	d		受持ち工事の期間中・工事の全期間に解体期間は含まれますか	ご理解のとおりです。
11	13	2	(4)	ウ				構成員の変更はどのような場合にできるのでしょうか？	契約後の特定事業者の構成員の変更は認めません。
12	18	4	(4)	ア				敷地Fは植栽等整備とありますが、敷地Eは解体撤去後そのような整備は必要でしょうか	敷地Eについては、植栽等の整備は不要です。
13	19	4	(4)	オ				試掘調査の日程は決定しているのでしょうか	当該工事は、文化財保護法第94条第1項に基づく手続きが必要です。なお、慎重工事扱いとなり、事前の試掘調査は不要です。

■愛知県営清水住宅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)		
14	19	4	(4)	オ				「事業用地の一部が、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内」とありますが、具体的な位置を示す資料の開示をお願いします。	Web上にてマップあいち（愛知県文化財マップ）をご参照ください。
15	19	4	(4)	オ				「事業用地の一部が、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内・・・県による事前の試掘調査等が必要となります。」とありますが、試掘調査の時期は別紙—5の入居者移転計画を参考にすると、どの時期にどのタイミングで行うか参考にご教示ください。（例として、解体完了後、杭打設時、基礎掘削時等）	当該工事は、文化財保護法第94条第1項に基づく手続きが必要です。なお、慎重工事扱いとなり、事前の試掘調査は不要です。
16	23	4	(6)	イ	(イ)			愛知県産材の使用割合の指定はありますか	要求水準書にてお示しする予定です。
17								別紙—1 リスク分担表【県営住宅整備業務関連】県営住宅整備業務 工期変更(工事遅延)リスクNo.39に住民の移転において移転が遅延した場合は、県のリスクに含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、特定事業者の責に帰すべき事由により住民の移転が遅延した場合はNo. 40に該当し、特定事業者のリスクに含まれます。
18								別紙—5 入居者移転計画(基本手順)において、「既存住棟の入居者の建替住棟移転完了後(管理開始から概ね2ヶ月)解体撤去を行う。」とありますが、入居者移転期間は最低2ヵ月を確保すればよろしいでしょうか。	概ね2ヶ月確保してください。
19								別紙—5 入居者移転計画(基本手順)において、「既存住棟の入居者の建替住棟移転完了後(管理開始から概ね2ヶ月)解体撤去を行う。」とありますが、引渡し後(管理開始日)から2ヶ月後に入居者移転が完了し、遅延なく解体工事に着手出来るとの理解でよろしいでしょうか。	概ね2ヶ月後に移転が完了するため、その後に解体工事に着手してください。
20								移転予定者数をご教示ください。	要求水準書にてお示しする予定です。
21								既存住棟等の解体撤去について、杭撤去の範囲・深度はどのようなお考えでしょうか。	入札説明書等にてお示しする予定です。
22								解体工事において、新築工事に影響を与えない部分に関しては既存の杭を残置してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、要求水準書にてお示しする予定です。
23								解体工事において、事業者側の調査で公表資料にないアスベストが発見された場合は、協議及び撤去に係る追加費用は認めていただけますでしょうか。	要求水準書にてお示しする予定です。
24								敷地Dについて、解体撤去完了後に、検査・引渡し済みでしたら、用地管理は愛知県がするとの理解でよろしいでしょうか。もしくは、活用用地企業への譲渡契約が完了するまでは事業者側の管理になるのでしょうか。事業者側の管理になる場合は、管理費用の計上検討する必要があります。	県の管理となります。
25								敷地Eについて、解体撤去完了後に、検査・引渡し済みでしたら、用地管理は愛知県がするとの理解でよろしいでしょうか。また用地管理リスクは愛知県が負うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26								用語の定義【民間施設等】について付帯事業として用地活用企業が整備する良質な民間住宅及び地域の求める施設をいいます。とありますが良質な民間住宅と地域の求める施設を両方整備する必要がありますか。	必ずしも両方整備する必要はありません。

■愛知県営清水住宅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)		
27								用語の定義【民間施設等】について付帯事業として用地活用企業が整備する良質な民間住宅及び地域の求める施設をいいます。とありますが地域の求める施設とはどのような施設を指していますか。	実施方針P.24(7)活用用地に関する事項のとおりです。詳細については、要求水準書にてお示しする予定です。