

募集要項等に関する質問及び回答

※回答で記載するページ番号は令和2年12月25日の募集要項公表時の資料に基づきます。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答	
1	01_募集要項	5	2	1	6		「中耐団地：維持保全」とありますが、何か業務が発生するのでしょうか。	中耐団地に関しては本事業外となります。	
2	01_募集要項	5	2	1	7	2	イ	既に開示されている地盤調査資料に、液状化検討の結果がありません。また、調査位置によって支持地盤までの深さが違います。提案資料作成にあたり基礎工事の金額を算出できませんので、現地にて地盤調査を行いたいのですが、いつから行って宜しいでしょうか。	既に公表している別紙4 新町団地地質調査報告書を基に適正に提案を行ってください。事業者独自の事前調査は認めません。ただし、事業実施に際して、現在の公表資料で不足する場合は、要求水準書（市営住宅整備業務編）p.1の第2 1-2 イのとおり、事業者グループの判断で地質調査を行ってください。
3	01_募集要項	5	2	7	2		イ	公表されている地質データでは、調査箇所で支持層の深さが違います。現在のデータで費用を算出した場合、提案金額と実際の費用が乖離する恐れがあることと、杭の工法、建物の構造に影響があるため、提案までに事前調査することは可能でしょうか。	No.2の回答を参照ください。
4	01_募集要項	5	2	7	2		イ	公表されている地質データでは、液状化判定がされておりません。現在のデータに液状化判定が必要であるという見解のため、対象地の液状化判定を事前に行っていただけませんか。	No.2の回答を参照ください。
5	01_募集要項	6	2	1	7	2	エ	周辺地下埋設物調査とありますが、どの程度まで必要なか、指標はお示しいただけるのでしょうか。	提案される工事範囲に支障がないように、地下埋設物の調査を行ってください。
6	01_募集要項	6	2	1	7	2		埋蔵文化財調査は貴市が実施とありますが、いつ調査が実施され、その結果はいつ事業者が開示される予定かご教示ください。	基本設計完了後、建物配置が確定したのちに実施し、担当部署からの承諾後開示します。
7	01_募集要項	6	2	1	7	3	ア	既存建物について図面（意匠図、構造図、設備図等）はお借りできるのでしょうか。	周辺4団地の図面はありません。追手団地（中耐）の図面（画像）を公開します。
8	01_募集要項	6	2	1	7	4	ア	必要な許認可及び各種申請等のカッコ書きに開発協議が記載されていますが、開発許可は不要と考えてよろしいでしょうか。	証明願様式第31号（都市計画法第4条第12項、俗称：開発行為に該当しない旨の証明開発行為に該当しない旨の証明（有料））を、開発審査課から発行してもらい添付してください。
9	01_募集要項	6	2	1	7	4	オ	設計・建設住宅性能評価の取得において、等級の指示・選択項目の指示はありますでしょうか。	別添資料を追加して公表します。
10	01_募集要項	6	2	1	7	5	オ	「希望者の移転作業支援」とありますが、具体的にどのような業務でしょうか。要求水準書《移転編》7の仮移転支援業務の内容でよろしいでしょうか。	新町・追手団地の仮移転及び周辺4団地の仮移転希望者の移転支援です。
11	01_募集要項	7	2	1	7	6	イ	本移転支援事務所設置とございますが、p.6の仮移転支援業務にある仮移転支援窓口とは捉え方・考え方が異なるのでしょうか。	考え方は同じです。仮移転、本移転に係る移転支援に係る事務所は事業者グループにて設置をしてください。新町・追手団地の空き住戸を使用することも可能です。ただし、本移転時には既存住戸がなくなりますので、事業者グループにおいて確保してください。
12	01_募集要項	7	2	1	7	6	カ	「希望者の移転作業支援」とありますが、具体的にどのような業務でしょうか。要求水準書《移転編》8の本移転支援業務の内容でよろしいでしょうか。	No.10の回答を参照ください。
13	01_募集要項	7	2	1	7	7	ア	調整池用地の最低面積、雨水流量調査等は調査しているのでしょうか。	雨水流量調査等は調査していません。調整池用地は可能な限り確保してください。
14	01_募集要項	7	2	1	7	7	ア	調整池用地の創出について、可能な限り余剰地を創出する事とありますが、余剰地の創出は事業者一任との理解で宜しいでしょうか。貴市側に一定の想定があられば最低限確保する面積等の基準をご教示ください。	本文中の余剰地とは調整池用地のことを指しており、それ以外の余剰地については想定していません。募集要項p.7の1-7-7の文章を「下水道雨水管理者が調整池等を整備（本事業対象外）できるように建替事業範囲北側に可能な限り調整池用地を創出すること」と修正します。
15	01_募集要項	7	2	1	7	8	ア	4団地跡地の提案を行う場合は、土地は借地、買取どちらでも良いのでしょうか。	どちらの想定でも構いません。
16	01_募集要項	7	2	1	7	9	コ	共益費にかかる費用とは具体的にどのような項目を指しているのでしょうか。	要求水準書（市営住宅整備業務編）p.24の7-10を参照ください。
17	01_募集要項	7	2	1	7	9	エ	分筆、登記事務は「入居者移転支援企業」が行うと解釈して良いのでしょうか。	事業者グループにて判断ください。
18	01_募集要項	8	2	1	8			事業スケジュール（予定）において、特定事業契約の締結以降に動かしてはならない業務開始月・終了月があればご教示ください。	募集要項p.6の事業スケジュールのとおり、2021年9月に特定事業契約後（議決をもって本契約となる）から事業開始とし、2026年3月末までを事業期間とします。ただし、提案により短縮は可能です。
19	01_募集要項	8	2	1	10	1		「事業者グループの収入」とありますが「負担」について説明されているように見受けられます。どのように理解すればよろしいでしょうか。	（新）新町・追手団地等整備費及び既存市営住宅移転支援費について、市からの対価の支払い（収入）があるまでの期間を事業者グループに負担いただきます。ただし、事業契約書との整合性を図るために、募集要項p.8の1-10は「事業者グループへの対価」とし、内容を「事業者グループへの対価については、（新）新町・追手団地等整備費及び既存市営住宅移転支援費とし、市から対価の支払いがあるまで事業者グループが負担する。対価の支払いに係る具体的な内容については、公募開始時に公表する募集要項に添付する特定事業契約書（案）において提示する。」に修正します。
20	01_募集要項	8	2	1	10	2		本募集要項の各所で「事業者グループ」・「事業者」という用語が見受けられますが、2つとも実施方針【用語の定義】にある「本事業に選定され、特定事業契約を締結した優先交渉権者」を指すとの理解でよろしいでしょうか。	用語が混在している部分がありますので、公表する修正版を確認ください。
21	01_募集要項	8	2	1	10	2		文中記載の、移転支援費とは、仮移転、本移転する住民に支払う費用とそれに伴う業務関連費用との認識でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）別紙p.2の（37）、（38）を参照ください。
22	01_募集要項	8	2	1	10	2		事業者グループの負担について、「市から支払いがあるまで。」とありますが、（実施方針の）1-9-1の年度払いの他に、場合によっては都度払いがあると考えて宜しいでしょうか。	事業契約書第50条に基づき支払いを行います。各年度の支払い上限額は、事業契約書p.21の第50条に追記します。また、支払いは各年度で1回を限度としますので、第50条6項は削除します。
23	01_募集要項	8	2	1	10			解体業務についての事業者グループの収入及び負担に記載がありませんがどの様にお考えでしょうか。	事業契約書（案）別紙p.2の（25）を参照ください。
24	01_募集要項	8	2	1	11			整備予定地（新町団地、追手団地）で文化財の本掘り調査が長期となり2026年3月までに事業が終了しない場合、スケジュールは延長するのでしょうか。	募集要項p.35の埋蔵文化財リスクを参照ください。
25	01_募集要項	8	2	1	12			最低限の設計・施工品質を確保するために、最低価格限度額を設定頂けないでしょうか。	最低価格限度額の設定は行いません。
26	01_募集要項	13	2	3	1	イ	a	「既存市営住宅の設計」とありますが、既存市営住宅の図面は、閲覧できるのでしょうか。また、解体工事に係る積算や補助金申請用の設計図面作成でよろしいでしょうか。	No.7の回答を参照ください。
27	01_募集要項	13	2	3	2			応募グループの構成要件についてですが、「下記のいずれかに該当するものは、応募グループの構成企業及び協力企業になることはできない」という文言が必要ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項p.13の3-2のタイトルを「応募グループの共通要件」とし、「下記のいずれかに該当する者は、応募グループの構成企業及び協力企業になることはできない。」という文章を追加します。
28	01_募集要項	13	2	3	2			応募グループの構成要件とありますが、ア～シに該当する企業は参画できないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	01_募集要項	13	2	3	2			応募グループの構成要件について記載内容は、要件に該当しないことという認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。

募集要項等に関する質問及び回答

※回答で記載するページ番号は令和2年12月25日の募集要項公表時の資料に基づきます。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答	
30	01_募集要項	15	2	3	3	1	ア～カとありますが、カがありません。文章の漏れがないでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項p.15の3-3の文章を「設計企業が1社で業務を担当する場合は、下記のア～オの要件をすべて満たすこと」に修正します。	
31	01_募集要項	15	2	3	3	1	イ	設計企業の参加要件を「建設コンサルタント・建築設計」ではなくとも「建設工事・建築一式」でも満たせるとする理由をご教示頂けますでしょうか。	宮崎市競争入札参加資格者名簿（建設工事）登録企業で参加希望工事種類が「建築一式」としていても設計業務の実績を有する事業者がいると想定されるためです。
32	01_募集要項	15	2	3	3	1		ア～カの要件全てとありますが、ア～オまでしか記載がありません。従って満たすべき要件はア～オとの理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項p.15の3-3-1の文章を「統括する設計企業は下記のア～オの要件をすべて満たし」と修正します。
33	01_募集要項	15	2	3	3	1		設計企業の要件について、要件に含まれるカ項目記載がありませんが、ア～エの要件のみでよろしかったでしょうか。	No.32の回答を参照ください。
34	01_募集要項	16	2	3	3	2	カ-b	募集要項-15、3-3.構成企業の個別参加の資格要件、3-3-2.建設企業力. b.「上記オを満たす共同住宅の工事監理の実績を有していること」と記されていますが、工事監理の実績とは、通常の宮崎市の考え方と同様に現場代理人も含まれるでしょうか。又、技術者の配置期間は、文化財試掘・本発掘調査等の期間も配置する必要があるでしょうか。	含みません。技術者については、文化財試掘・本発掘調査の期間は配置不要とします。
35	01_募集要項	16	2	3	3	2	カ-b	建設企業に求められる要件として「工事監理」の実績は不適かと思料します。「工事管理」と読み替えて宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項p.16の3-3-2のカについて「建設業法26条第2項の規定による管理技術者を専任で施工現場に配置できること。」、bについて「上記オを満たす共同住宅の工事管理の実績を有していること」、cについて「建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る管理技術者資格者証を有していること」に修正します。
36	01_募集要項	16	2	3	3	2	カ	文中に「・・・監理技術者を専任で施工現場に配置できること。」とありますが、要求水準書《整備編》11ページの表中、建設業務では、「専任かつ常駐で」とあります、募集要項の通りとの理解でよろしいでしょうか。	技術者の配置については、要求水準書（市営住宅整備業務編）p.11に示すとおり、専任かつ常駐とします。ただし、除外期間としてNo.34を参照ください。
37	01_募集要項	16	2	3	3	2	キ	設業の許可申請時（変更申請を含む）に届け出た、主たる営業所が宮崎市内にある事とありますが、建設業の許可申請（変更申請）の時点で、主たる営業所が宮崎市内に存在していれば良いという解釈でよろしいでしょうか。	募集要項p.16の3-3-2のキを「本公募型プロポーザルの参加申込の時点で、建設業法に基づく建設業の許可における主たる営業所が宮崎市内にあること。」に修正します。
38	01_募集要項	16	2	3	3	3		「下記のア～オの要件をすべて満たすこと」が正ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項p.16の3-3-3の文章を「工事監理企業は、1社で業務を担当する場合は、下記のア～オの要件をすべて満たすこと。」と修正します。
39	01_募集要項	16	2	3	3	3		工事監理企業の要件についてア～エと記載がありますが、オの項目もあります。こちらはオも要件として含まれる認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	01_募集要項	17	2	3	4		イ	SPC設立時の出資は、代表企業は出資となっていますが、他構成企業への記載はありません。代表企業が100%出資すれば、構成企業に出資は不要と理解してよいでしょうか。	代表企業以外は特に定めません。
41	01_募集要項	17	2	3	4		ウ	代表企業が50%を超える出資をすれば、構成企業以外の協力企業、他の民間企業の出資も可能と理解してよろしいでしょうか。	出資比率が50%を超えない出資であれば、構成企業以外の民間企業の出資は可能です。
42	01_募集要項	19	3	2				入居者支援企業としてスケジュールの質問致します。要求水準書《移転編》を拝見しますと仮移転完了日が令和3年12月末までとすると記載されておりますが、仮移転説明会の開催スケジュールを考慮しますと、基本協定の締結時期より仮移転の事業開始と認識してよろしいでしょうか？業務計画書の承諾を市から執る必要がある観点からの質問でございます。	募集要項p.6の事業スケジュールのとおり、2021年9月に特定事業契約後（議決をもって本契約となる）から事業開始となります。
43	01_募集要項	19	3	2				表中2021年6月頃「提案内容に関するヒアリング（二次審査・プレゼンテーション）」とありますが、プレゼンテーションを行う場合の提案者の持ち時間は制限があるのでしょうか。また、要する設備機器は提案者が準備するとしてよろしいでしょうか。	一次審査を通過した事業者グループへ通知します。
44	01_募集要項	21	3	3	2	1		提案書の記載に際して企業名、ロゴ、住所、氏名等応募グループが特定できる表現はしない事とありますが、正本、副本ともに特定できないようにしたほうが良いという理解で宜しいでしょうか。	正本副本とも企業名、ロゴ、住所、氏名等無しで構いません。ただし、捺印が必要な書類には、正本のみ企業名、住所、氏名を記載して下さい。
45	01_募集要項	21	3	3	2	1		「応募者の企業名を伏せて選定を行うため、提案書の記載に際して、企業名、ロゴ、住所、氏名等応募グループが特定できる表現はしないこと」とありますが、提案書自体に記載しないということであり、それを入れる封筒などには社名などが入っていてもよいのでしょうか。また、封筒に封はするのでしょうか。	提案書への記載については、No.44の回答を参照ください。提案書を入れる封筒については、応募グループ名等を記載し、封をした上で提出してください。
46	01_募集要項	21	3	4	1			提案書の全部または一部を無償で使用できるとありますが、技術面含めノウハウが蓄積している観点より、事前に事業者側に相談はあるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	01_募集要項	23	3	5	3	1		選定の結果をホームページで公表されるとのことですが、こちらは優先交渉権者のみの公表なのか、もしくは点数も開示して頂けるのでしょうか。提案までにそれなりの費用がかかることが予想され、選ばれなかった場合でも次回に向けて動き出すとすれば、ある程度の開示があると有難いです。	優先交渉権者は応募グループ、構成企業名を公表する予定です。次点者は応募グループ名を公表する予定です。点数等については、全て応募グループ名や構成企業名等は非公開の上、点数等を公表する予定です。また、個別の内容については、各応募グループに対して市から通知を行います。
48	01_募集要項	25	3	6	8			P.8 1-12記載の提案限度額には、SPCを設立した場合に発生する設立費用やSPC管理費等の諸経費も含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	SPCを設立した場合に発生する設立費用やSPC管理費等の諸経費は事業費に含むものとします。
49	01_募集要項	25	3	6	9			本項目1文目に「市又は事業者を被保険者とし、」とありますが、この文言は契約保証金（現金）を払う場合は不要との理解でよろしいでしょうか。	募集要項p.25 6-9の「市又は事業者を被保険者とし、」は削除します。また、契約保証金の免除に関しては、募集要項のp.25の6-9を参照ください。ただし、6-9の内容（6行目）については、事業契約書との整合を図るために、「なお、銀行又は発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。」に修正します。
50	01_募集要項	26	3	6	11			特定事業契約後に締結する市内企業との各業務契約のうち、最初に締結する市内企業との契約金額とありますが、SPCを作らない場合は、構成企業が事業契約の当事者となるため、構成企業が最初に締結する市内企業との契約金額という理解でよろしいでしょうか。	構成企業が市内企業であれば、構成企業の受注額を含む金額のことを指します。募集要項p.26の6-11に契約金額の受注金額等に関する説明を追記します。
51	01_募集要項	26	3	6	11			「市内企業」とは、市内で本店、支店または営業所を構えて営業している企業と理解すれば宜しいでしょうか。	宮崎市内に本店、支店、営業所のある企業が該当します。また、応募グループを構成する各企業である構成企業も同様の扱いとなります。募集要項p.26の6-11の内容を「事業者グループは、本事業の実施について、市内企業（宮崎市内に本店、支店、営業所のある企業）に応募グループが」に修正します。

No.	資料名	頁	第	項目		質問内容	回答
52	01_募集要項	26	3	6	11	文中に「事業者は、本事業の・・・応募時に提案する金額以上を発注しなければならない。・・・」とありますが、様式集の42ページ様式4-3 ② 3) 市内企業への発注予定額以上を発注することとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	01_募集要項	26	3	6	11	事業者の市内企業へ発注金額は、前回質疑回答にもありました実施設計完了時点でお見積り内容が確定するため、提案時点の金額は予定という認識で宜しかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	01_募集要項	26	3	6	11	本事業の実施について市内企業に応募グループが応募時に提案する金額以上を発注しなければならないと記載がありますが、一般的には市内に本店、支店、営業所のある企業を指すと思われます。本件における市内企業の定義を御教示ください。	No. 51の回答を参照ください。
55	01_募集要項	26	3	6	12	事業範囲及び周辺4団地の無償使用について、現地説明会で口頭にてご説明頂いた、東側の旧事務所も使用できることで、お変わりありませんでしょうか。	使用は可能ですが申請が必要となります。使用料については市と協議の上、決定します。
56	01_募集要項	27	4	4	1	別紙のモニタリング方法説明書を参照する認識で宜しかったでしょうか。文中の「以下に示す内容」はどの部分を指しますでしょうか。	ご理解のとおりです。「4-2 モニタリングの実施」について確認をするほか、詳細については、モニタリング方法説明書を参照ください。
57	01_募集要項	31	6	2	4	ウ 市が実施する埋蔵文化財の発掘により事業の継続が困難となった場合の損害賠償措置は、特定事業契約書で規定するとありますが、特定事業契約において、例えば第34条第1項やその他条項に記載されている「市の責めに帰すべき事由」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財の発掘の結果、重要な遺構、遺物が発見され本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合は、事業契約書第34条第1項の規定に基づき対処しますが、部分的な計画変更等により実施する事になった場合は、事業契約書第18条の規定により対処します。
58	01_募集要項	33	8	3		「2. (新) 新町・追手団地等に関する図面集」の基準階平面図についてですが、配置図内1階平面図では、玄関回りの特長が表示できないため、1階平面図を別図にて提出してもよいでしょうか。	様式11-8「基準階平面図」でご提案ください。
59	01_募集要項	35	別表			リスク分担表の制度関連リスク（法制度・税制度・許認可リスク）において、「本事業にのみ影響を及ぼすもの」とは、本事業に影響を及ぼすもの「全て」と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	01_募集要項	35	別表			金利リスクについてです。金利の変動の上限は無いのでしょうか。例：当初金利に対し〇%の変動以内	物価変動率は±1.5%としています（事業契約書別紙19参照）。ただし、物価変動率が±1.5%を超える場合に限って、±1.5%を超える額について（新）新町・追手団地整備費等を見直すこととしています。
61	01_募集要項	35	別表			埋蔵文化財リスクが事業者側にある理由が解りません。ご教示頂けますでしょうか。	「事業者が資材等の先行購入を行っていた場合」を想定しているためです。埋蔵文化財リスクに市・事業者の責めに帰すべき事由を追加した上で、要求水準書（市営住宅整備業務編）p.19の4-2アに「工事着手」の項目を追加し、「埋蔵文化財調査後に市から工事着手通知があつてから、工事着手すること。」とする内容に修正します。
62	01_募集要項	35	別表			本件は提案提出から引渡しまでの期間が長く、その期間内に技術革新に起因する仕様の変更等がおこる可能性が高いと考えます。技術革新に伴うリスク分担を明確にご教示ください。	要求水準書等を遵守してください。技術革新等で要求水準書以上の基準での整備を行う場合は、市と協議してください。ただし、法制度の改定等により設備等のグレードアップ等が必要な場合はリスク分担表の「制度関連リスク」のうち「法制度・税制度・許認可リスク」を参照ください。
63	01_募集要項	35	別表			「埋蔵文化財リスク」の分担が市・事業者の両方となっていますが、埋蔵文化財の発見によるリスクを事業者も負担するとした理由は何でしょうか？	No. 61の回答を参照ください。
64	01_募集要項	35	別表			「住民対応リスク」の分担が市・事業者の両方となっていますが、事業者も負担するとした理由は何でしょうか？	事業者グループが実施する調査、建設、維持管理等の業務において住民対応が必要な場合は、事業者グループで対応するという意図です。ただし、施設の設置自体に対する住民の反対運動があった場合や本事業実施そのものに関する住民対応は市で実施します。
65	01_募集要項	36	別表			「建設リスク/用地リスク」において埋蔵文化財発見が事業に影響を与えた場合のリスクを事業者も負うとありますが、埋蔵文化財の発見リスクを事業者も負担するとした理由は何でしょうか？	No. 61の回答を参照ください。
66	01_募集要項	36	別表			「建設リスク/用地リスク」にある「埋蔵文化財発見により事業に影響を与えた場合（軽微）」について、実施方針回答N062で「スケジュール・事業費の変更が伴わない影響」とされていますが、こういったものを想定されているのでしょうか？	「軽微」とは、事業全体のスケジュールや事業費の変更が伴わない影響と想定しています。
67	01_募集要項	37	別表			余剰地活用リスクにおいて、土地価格変動リスクがありますが、余剰地を事業者が購入することも可能としているため、と考えてよろしいでしょうか。	本事業では、余剰地活用までを行うものではありませんので、募集要項p.37のリスク分担表における「余剰地活用リスク」は削除します。
68	01_募集要項	37	別表			「※2不可抗力事由により」とありますが、新型コロナウイルスについては国難であり、世界的にも未だ解決策が見出せていない状況です。確実な予防策が無い場合、新型コロナウイルス感染による現場ストップ・工期遅延等については不可抗力との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書別紙p.2の別紙1（39）を参照ください。
69	02_募集要項様式集	2	1			様式1-1 提出書類一覧表についてですが、記載された書類すべて企業印は印鑑登録の印ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	02_募集要項様式集	2	1			様式1-1 提出書類一覧表についてですが、印刷のやり方についてですが備考に記載のないものについては、両面、片面はお任せいただけるということでお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	02_募集要項様式集	2	1			様式1-1 提出書類一覧表についてですが、様式1-14の辞退届だけはチェックを要せずに提出してよいという認識でお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	02_募集要項様式集	5	1			構成企業各社の資本構成の記載が求められておりますが、どのような事項を記載すべきか具体的にご教示頂けますでしょうか。	主要な株主について、名称と持ち株数を記載して下さい。
73	02_募集要項様式集	5	1			様式1-4 構成企業一覧表についてですが、資本構成については出資者と出資割合と出資金額を記載すればよいのでしょうか。	No. 72の回答を参照ください。
74	02_募集要項様式集	9	1			様式1-5 構成企業番号を様式1-4と整合するよう注意書きがありますが、本様式には構成企業番号を記入する欄がありません。複数の設計企業で参加する場合はどのように対応すればよろしいでしょうか。	募集要項様式集p.5以降の様式1-4の各企業の記載欄に「構成企業番号」の欄を追加します。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答
75	02_募集要項様式集	9	1		様式1-5 設計企業に関する資格についてですが、担当予定の管理技術者の中で、「管理技術者経歴」の欄は例えばどのような記載をすればよいでしょうか。	管理技術者の学歴や職歴等を記入ください。
76	02_募集要項様式集	10	1		設計企業に求められる宮崎市競争入札参加資格について募集要項に記載されている要件と異なります。修正をお願いいたします。	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p.10の注書き4つ目を「令和2年度宮崎市競争入札参加資格者名簿（建設コンサルタント等）掲載企業であり、参加希望業種が「建築設計」、又は令和2年度宮崎市競争入札参加資格者名簿（建設工事）掲載企業であり、参加希望工事種類が「建築一式」であること。」に修正します。
77	02_募集要項様式集	10	1		設計企業の宮崎市競争入札参加資格について、資格があることを証する書類等は提出不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	02_募集要項様式集	10	1		統括する設計企業に求められる実績を証する書類は①業務契約書の写し、②業務が履行されたことを証明する書類、③施設計画や設計図書等建物の概要が分かるもの、以上の①②③の全てとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	02_募集要項様式集	10	1		統括する設計企業に求められる実績を証する書類とはテクリスを指すということでしょうか。	様式1-5を提出ください。テクリスも認めます。
80	02_募集要項様式集	11	1		ここで記載されている「代表企業」とは事業応募における代表企業を指すのか、建設業務を代表する企業を指すのかご教示頂けますでしょうか。	募集要項p.11において「応募グループは、応募グループを構成する各企業（以下「構成企業」という。）のうち建設企業中から代表企業を定め、参加申込時の参加資格確認審査申請書類にて明らかにすること。代表企業は、本プロポーザルへの応募手続きや優先交渉権者となった場合の契約協議等、市との調整、協議等における窓口役を担うほか、本プロポーザル手続きに伴う構成企業の債務すべてについて責任を負うこと。」としています。また、応募段階も事業段階も代表企業は変わりません。
81	02_募集要項様式集	11	1		ここで記載されている「統括企業」とは何を指すのか具体的にご教示頂けますでしょうか。建設JVに例えるならスポンサーにあたるという認識で宜しいでしょうか。	スポンサーという意図ではございません。設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援業務企業のそれぞれを統括する企業を指します。建設企業は、代表企業と統括企業が同一建設企業としていただいても構いません。
82	02_募集要項様式集	11	1		「出資比率」欄には、JVを作る場合のみ出資比率を記入し、作らない場合は空欄とすればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	02_募集要項様式集	12	1		建設企業の宮崎市競争入札参加資格について、資格があることを証する書類等は提出不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	02_募集要項様式集	13	1		雇用関係を証する書類とは保険証の写しなどでもよいのでしょうか。書類例をお示しください。	事業者名称が記載されている健康保険証の写しほか、同じく事業者名称記載されている雇用契約書、辞令証、労働条件通知書等の写しのうちいずれかを提出ください。
85	02_募集要項様式集	13	1		監理技術者名を記載する項目について質問です。建設企業1（統括する建設企業）とありますが、前ページの建設企業1（代表企業）とリンクしていないようです。参加構成に応じて適宜変更してもよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p.13については構成企業番号の欄を追加し「建設企業2（統括企業）」に修正します。
86	02_募集要項様式集	13	1		主任技術者は、主任技術者名・主任技術者経歴・資格及び登録番号を「監理技術者」欄に準じて記入すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	02_募集要項様式集	14	1	①	建築確認申請時の図面等の提出が求められていますが、設計と施工が同一企業でない場合、施工者で確認申請時の図面等を持たない場合もあります。また、確認申請段階では施工者が未定である場合も多くあり、施工実績を証する書類としては不相当ではないかと思料します。建築確認申請時の図面等を必要とする理由をご教示頂けますでしょうか。	募集要項様式集p.14①について、「本調書に記載する物件の契約書の写し（受注形態が共同企業体の場合は、共同企業協定書の写し共。共同企業体によるものである場合は、代表者としての施工実績に限る。）、完成写真を添付すること。」に修正します。
88	02_募集要項様式集	14	1	①	建築確認申請時の図面等の提出が求められていますが、建築確認申請は設計企業が行う業務です。建設企業に確認申請図を求めるとことは、設計施工の実績を持つ建設企業を対象としていると思料され、特定の企業を指すのかという思料もできます。本件応募にあたっては設計施工の実績を持つ建設企業が必要になるという理解で宜しいでしょうか。	No.87の回答を参照ください。
89	02_募集要項様式集	14	1	①	建築確認申請時の図面等の提出が求められておりますが、建築確認申請時の図面等ではなく竣工図として頂けないでしょうか。	No.87の回答を参照ください。
90	02_募集要項様式集	14	1	①	提出する建築概要書の施工業者名が異なる場合、工事实績調書に記載する物件の契約書原本の提出が求められますが、契約書原本はいつ頃返却いただける予定でしょうか。	工事实績調書に記入する物件の契約書原本証明付きの写しで構いません。募集要項様式集p.14の様式1-7①の6行目以降の文章を「ただし、本調書に記載した建築物を施工したにもかかわらず建築計画概要書の施工業者名が異なる場合は、工事实績調書に記入する物件の契約書原本証明付きの写し、発注者の工事施工証明書（様式1-8）、発注者の印鑑証明書、建物の登記簿謄本を添付すること。」に修正します。
91	02_募集要項様式集	14	1	①	提出する建築概要書の施工業者名が異なる場合、工事实績調書に記載する物件の契約書原本の提出が求められますが、原本を貸出していることに起因するリスクは全て貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	No.90の回答を参照ください。
92	02_募集要項様式集	14	1	①	提出する完成写真は竣工後の写真であればよいのでしょうか。完成写真に求められる要件がございましたらご教示ください。	竣工後の写真を提出ください。
93	02_募集要項様式集	14	1	①	建築計画概要書の施工業者名が異なる場合に求められる書類を用意することは、例えば発注・設計・施工の全てをグループ企業内で完結させているようなケースでなければ容易ではありません。必要書類の条件緩和をご検討いただけないでしょうか。	No.90を参照ください。
94	02_募集要項様式集	14	1	①	①の文中に工事施工証明書（様式1-9）とありますが、様式1-8のことでお間違いないでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p.14の①の文章の該当部分を「工事施工証明書（様式1-8）」に修正します。
95	02_募集要項様式集	14	1		工事实績調書は、実績が複数ある場合は契約毎に複数作成して提出すればよろしいでしょうか。または、代表する一件の提出でよろしいでしょうか。	代表する1件について記入ください。
96	02_募集要項様式集	16	1		様式1-9 「共同住宅の工事監理実績」及び「担当予定の工事監理者」は、統括する工事監理企業のみ記載すればよろしいでしょうか。	複数の企業で行う場合は、本様式を企業毎に提出ください。
97	02_募集要項様式集	17	1		工事監理企業の宮崎市競争入札参加資格について、資格があることを証する書類等は提出不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
98	02_募集要項様式集	18	1		様式1-10 入居者移転支援業務企業に関する資格についてです。構成企業番号を様式1-4と整合するよう注意書きがありますが、本様式には構成企業番号を記入する欄がございません。複数の入居者移転支援業務企業で参加する場合はどのように対応すればよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p.18の様式1-10に「構成企業番号」の欄を追加します。また、様式1-4については、No.74の回答を参照ください。複数の企業で行う場合は、様式1-10を企業毎に提出してください。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答	
99	02_募集要項様式集	19	1		様式1-11 参加資格要件に関する誓約書に関してですが、構成企業の共通要件とは、募集要項 p 13に記載の「構成要件」のことでしょうか。また、構成要件の記載内容が誤表記されていると考えますがいかがでしょうか。	ご理解のとおりです。また募集要項「3-2 応募グループの構成要件」については、No. 27の回答を参照ください。	
100	02_募集要項様式集	20	1		本文書タイトルと左肩記載の「様式1-12 宮崎市暴力団排除条例に伴う誓約書」とで整合が取れておりません。修正をいただけますでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p. 20の様式1-12のタイトルを「宮崎市暴力団排除条例に伴う誓約書」に修正いたします。	
101	02_募集要項様式集	20 22	1		20ページの様式1-12は代表企業の書式で、22ページの様式が記載のとおり構成企業用の様式でよろしいでしょうか。	募集要項様式集のp. 22の「役員名簿」は削除します。p. 20の様式1-12は、「競争入札参加者資格者名簿に登載されていない企業の役員」を記載してください。	
102	02_募集要項様式集	22	1		様式1-12 役員名簿についてです。「欄が不足する場合、適宜コピーして使用すること」とありますが、本様式に準じて欄自体を追加してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
103	02_募集要項様式集	23	1		記載の「会社概要（業務履歴等がわかるもの）」については、企業パンフレットと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
104	02_募集要項様式集	23	1		提出する商業登記簿謄本は履歴事項全部証明書を指すという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
105	02_募集要項様式集	23	1		4種の納税証明が必要となりますが、税務署発行の納税証明その3の3で4種のうち全てまたは一部を満たすことは可能でしょうか。	税務署発行の納税証明その3の3で4種のうち全てまたは一部を満たすことは可とします。未納がないことを証明できる書類であれば結構です。	
106	02_募集要項様式集	23	1		提出する構成企業の決算報告書等で3か年のうちに赤字決算がある場合等は審査における減点対象となるのでしょうか。	募集要項p. 11の3-1 アにおいて資力を有していることを求めているので、財務書類に応じて財務状況をチェックします。財務状況によっては失格となる場合なる可能性があります。	
107	02_募集要項様式集	23	1		様式1-13 その他の添付書類についてですが、会社概要（業務履歴等がわかるもの）については、特に様式が定まっておらず、民間の作成した会社概要（業務履歴等がわかるもの）で問題ないということでしょうか（例えば会社パンフレットなど含む）。もし必要最低限必要な項目がございましたらお示しください。	No. 103の回答を参照ください。	
108	02_募集要項様式集	23	1		様式1-13 その他の添付書類についてですが、郵送のための封筒についても正本及び副本各1部ずつ提出するのでしょうか。	様式1-1から様式1-14については、正本と副本の計2部提出してください。（副本は写しで可）募集要項様式集p. 23の様式1-13の1行目を「下記の添付書類の提出部数は正本と副本の計2部提出すること。（副本は写しで可）」に修正します。	
109	02_募集要項様式集	23	1		様式1-13 その他の添付書類についてですが、その他の添付書類すべて正本と副本で内容を変えなければならぬところはなく、同じものを2部提出するという認識でおりますがお間違いないでしょうか。	様式1-1から様式1-14については、No. 108の回答を参照ください。様式2-1以降の「1. 提案書」「2. (新) 新町・追手団地等に関する図面集」「3. 提案概要書」については、No. 44の回答を参照ください。	
110	02_募集要項様式集	23	1		提出する計算書類等に3か年のうちで粉飾決算を疑われる可能性が認められる場合、その場合の処置をご教示頂けますでしょうか。	粉飾決算が明らかになった場合は、失格になる可能性があります。	
111	02_募集要項様式集	26	2	1	⑦	1. 記載内容全般⑦については、正本ではなく、副本の場合という認識でお間違いないでしょうか。	No. 44の回答を参照ください。
112	02_募集要項様式集	27	2	4	①	4. 提出部数等① 図面集にはインデックスはないという認識でお間違いないでしょうか。	図面集にもインデックスを付けてください。
113	02_募集要項様式集	27	2	4	①②	4. 提出部数等①② 「表紙」とはファイルの表紙でお間違いないでしょうか。また、記載はシール等での表記でもよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	02_募集要項様式集	27	2	4	④	「CD-ROMには、受付番号、保存されている書類名称及び様式番号を明記すること」とありますが、CD-ROMサイズ（ラベル等も同様）に全ての書類名称及び様式番号を記載することは難しいと思われます。 CD-ROMには下記の通り記載し、フォルダ内に保存するデータ名をP. 33 提出書類一覧表に沿って詳細に保存する方法としてはいかがでしょうか。 ・事業名 ・受付番号 ・提案書 ・(新) 新町・追手団地等に関する図面集 ・提案概要書	ご指摘のとおりです。募集要項様式集p. 27④の「当該CD-ROM には、受付番号、保存されている書類名称及び様式番号を明記すること」を「当該CD-ROM には、応募グループ名、受付番号、様式タイトル（様式2-3に記載の「1. 提案書」「2. (新) 新町・追手団地等に関する図面集」「3. 提案概要書」のいずれか）を明記すること」に修正いたします。また、p. 27⑤を「CD-ROM 内のフォルダ構成は、「1. 提案書」「2. (新) 新町・追手団地等に関する図面集」「3. 提案概要書」とし、ファイル名は様式2-3の書類タイトルに合わせた上で、分かり易く保存すること。」に修正します。
115	02_募集要項様式集	28	2	5		各様式は枚数でなく頁数で指定してあるため、両面印刷にすれば倍の量を提案できるという訳でなく、あくまで指定頁内で提案しなければならないとの認識でよろしいでしょうか。 【印刷例】 [2頁以内] 片面刷り…2枚、両面刷り…1枚 [3頁以内] 片面刷り…3枚、両面刷り…1枚半	ご理解のとおりです。
116	02_募集要項様式集	28	2			ファイルは「提案書」「(新) 新町・追手団地等に関する図面集」「提案概要書」の3つのファイルを作成し、各々正副作成するという認識でありますが、CDROMには分けずにまとめてすべてのデータを入れるという認識でお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	02_募集要項様式集	33	3			「様式2-3 提出書類一覧表（チェックリスト）」は片面刷りでよろしいでしょうか。	No. 70の回答を参照ください。
118	02_募集要項様式集	33 34	3			提出書類一覧表備考欄の片面刷りの記載がないものは、両面刷りが可能との理解でよろしいでしょうか。	No. 70の回答を参照ください。
119	02_募集要項様式集	36	3			公園は前面道路に面した位置に配置する事とありますが、東側県道及び西側市道に面した位置という事でしょうか。	公園については、募集要項様式集p. 36、審査基準（案）p. 7の基本的事項確認表から削除します。
120	02_募集要項様式集	36	3			自動二輪車用は20台程度との事ですが、住戸数の150パーセント以上の駐輪場とは別に、建替事業範囲全体で20台程度必要という事で宜しいでしょうか。	「自動二輪車用は、20台程度の台数を確保すること」は削除します。
121	02_募集要項様式集	36	3			様式2-5（別表）の基本的事項確認表の構造についてですが、鉄筋コンクリート造以外の場合は備考欄に選定した主要構造を記載したらよろしいでしょうか。	構造は鉄筋コンクリート造以外は認めません。
122	02_募集要項様式集	36	3			公営住宅法の基準に準じた建物（性能）であれば構造を限定する行為は、自由な競争を妨げるものであると考えますが、どのようなお考えですか。	No. 121の回答を参照ください。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答	
123	02_募集要項様式集	38	3		様式3-2 事業の実施体制についてです。様式3-2に限らず、「具体的な企業名は明記せず」と記載がありますが、正本を作成する場合も企業名は明記しないということでしょうか。そうすると正本・副本の違いがどこに出てくるのか教えてください。	No. 44の回答を参照ください。	
124	02_募集要項様式集	42	3		「市内企業への発注予定額」は、市内企業に発注する予定の各工事毎の予定額の総額でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
125	02_募集要項様式集	64	3		住戸タイプ面積表に、1DK/2DK/3DK/高齢者向け住戸の表が分かれており、要求水準書においてA棟52戸程度、B棟18戸程度、高齢者向け住宅を12戸整備すること。となっておりますので、A棟B棟合計で70戸程度。に追加して12戸の高齢者住宅を整備すると考えますが宜しいでしょうか。	住戸タイプ別供給戸数については要求水準書を遵守してください。住戸数は高齢者向け住戸も含め70戸程度としてください。	
126	02_募集要項様式集	—	3		入札金額を記載する様式がございません。任意の書式で宜しいでしょうか。また任意書式の場合、入札金額の他に入札金額内訳等、記載すべき事項がございましたらご教示頂けますでしょうか。	見積書及び見積内訳書に係る様式を追加します。	
127	02_募集要項様式集	—	3		入札価格に係る様式が見受けられませんが、任意様式の提出で宜しいでしょうか。	No. 126の回答を参照ください。	
128	02_募集要項様式集	—	3		入札価格に内訳は必要でしょうか。必要な場合、募集要項における業務範囲に基づき、「事前調査」「解体撤去」「建替団地整備」「移転支援」「その他」の分類で宜しいでしょうか。	No. 126の回答を参照ください。	
129	03_審査基準(案)	3	3		第二次審査のプレゼンテーションについて、発表時間や使用する素材についての制限があれば、教えてください。	No. 43の回答を参照ください。	
130	03_審査基準(案)	4	3	3	2	要求水準以上の審査がなされているか、評価ランクの内容に各項目に対して具体的な提案の有無で記されています。この点について良い、優れたという表現がなされておりますが、他グループとの比較審査ではなく、各々の提案単体を評価して頂ける認識で宜しかったでしょうか。	各提案を個別で評価した上で、比較審査を行います。
131	03_審査基準(案)	5	3	3	3	価格点の算定式にある、各参加者の見積価格とは「応募グループの見積価格」のことで宜しかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
132	03_審査基準(案)	5	3	3	3	価格点の算定式において、到底実現不可能な見積価格が提示されていても、価格点は算定式の通り計算されるのでしょうか。	「到底実現不可能な見積価格」であっても、価格点の算定式どおりに計算します。
133	03_審査基準(案)	7				集会施設における「小集会室」は要求水準書等に記載がありません。誤記と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。また、集会施設は80㎡としてください。要求水準書(市営住宅整備業務編)p.14の3-2のAは、「各住棟から利用しやすい位置に、80㎡程度を確保すること。」に修正します。また、別紙5 施設設計要領(212行目)を「規模は80㎡程度」に修正します。
134	03_審査基準(案)	7				「自動二輪車用駐車場20台程度」は要求水準書等に記載がありません。誤記と理解して宜しいでしょうか。	No. 120の回答を参照ください。
135	03_審査基準(案)	7				「自動二輪車用駐車場20台程度」が必要な場合、駐輪場台数(住戸数の150%以上)の内数として整備すれば宜しいでしょうか。	No. 120の回答を参照ください。
136	03_審査基準(案)	7				基本的事項に「公園」がありますが、要求水準書等に記載がなく、開発許可申請を必要としない計画とするため、不要ではないでしょうか。	No. 119の回答を参照ください。
137	03_審査基準(案)	7				基本的事項の「公園」が任意の団地内広場を指す場合、「①前面道路」とは要求水準書p15「3-3関連する公共施設等/A 通路」に規定する通路を指すと理解すれば宜しいでしょうか。	No. 119の回答を参照ください。
138	03_審査基準(案)	7				集会施設における「小集会室」は要求水準書等に記載ありませんので誤記と思われます。削除をお願い致します。	No. 133の回答を参照ください。
139	03_審査基準(案)	7				「自動二輪車用駐車場20台程度」は要求水準書等に記載が記載ありませんので誤記と思われます。削除をお願い致します。	No. 120の回答を参照ください。
140	04_事業契約書(案)	2	2	7	1	本事業契約は構成企業全社が契約当事者となり、各構成企業は市に対してそれぞれ直接債務を負担するものと思料いたします。そのため、代表企業が構成企業の連帯債務を負う必要性は乏しく、過度な負担になるものと思料致しますので、削除して頂けないでしょうか。	本事業は、事業者に一体的に事業を実施いただく事業です。そのため、各構成企業は市に対してそれぞれ直接債務を負担するのではなく、連帯して債務を追って頂きます。もし、それが許容することが出来ない場合はSPCを組成する手立てもあります。
141	04_事業契約書(案)	7	4	18	1	貴市より設計変更を求められた場合の記載があります。この求められるケースとしては、調整池の取合い等、当該事業範囲外(事業者グループが携わらない業務)の影響を受けた場合のことでしょうか。	当該事業範囲外とは限らず、市が設計変更を求める場合のことです。
142	04_事業契約書(案)	8	4	18	4	4項部分で不可抗力による追加費用・損害の扱いに記載されている条文が指定された数字とリンクしてない箇所があります。今回公表内容は案だと認識しており、訂正が入るとは思いますが、条文が増減する可能もごございますでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正いたします。今後訂正が入った場合には条文は増減する可能性もあります。
143	04_事業契約書(案)	8	4	18	4	第18条第4項中の、第78条は第66条、第76条は第64条の間違いではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。事業契約書(案)をp.8の第18条 第4項は「不可抗力による設計変更については、第66条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)、法令変更による設計変更については、第64条(法令変更による追加費用・損害の扱い)に従うものとする。」に修正します。
144	04_事業契約書(案)	10	5	24	1	第24条第1項に「構成企業は・・・当該第三者と締結予定の契約書等を添付して・・・」とありますが、業者名を記入押印し、印紙の貼付のない契約書(案)の写しの添付でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
145	04_事業契約書(案)	10	5	25	1	第25条第1項中(ただし、・・・重点監理とする。）」とありますが、解体撤去業務時における電気及び機械設備技術者の重点監理とはどのような事でしょうか。	事業契約書p.10の第25条第1項に重点監理の説明として、「重点監理とは、工事の内容により工事の要所のみをの監視・検査を行う方法のこと。」を追記します。
146	04_事業契約書(案)	11	5	26	2	第26条第2項中、「構成企業は・・・前項の保険証書の正写文言を付した・・・」とありますが、「正写文言」とは、原本証明との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答	
147	04_事業契約書(案)	14	5	34	3		第34条第3項中に、「・・・損害の負担については、第78条・・・」とありますが、第66条の間違いでないでしょうか。	ご指摘のとおりです。事業契約書(案)をp.14の第34条第3項は「不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第66条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)によるものとする。」に修正いたします。入居者移転支援業務に関する様式は、「入居者移転支援業務様式一覧」で示していますので、契約書別紙から削除します。	
148	04_事業契約書(案)	14	5	34	4		第34条第4項中に、「・・・損害の負担については、第76条・・・」とありますが、第64条の間違いでないでしょうか。	ご指摘のとおりです。事業契約書(案)をp.14の第34条第4項は「法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第64条(法令変更による追加費用・損害の扱い)によるものとする。」に修正いたします。入居者移転支援業務に関する様式は、「入居者移転支援業務 様式一覧」で示していますので、契約書別紙から削除します。	
149	04_事業契約書(案)	20	7	48	1		第48条第1項ちゅうに、「・・・市に対し、本施設の所有権を移転し、引渡すものとする。」とありますが、施設の完工確認以前に表示登記を行うのでしょうか。完工確認引渡しで市の所有になりますので、登記の必要はないと判断しては如何でしょうか。	登記は必要です。時系列をはっきりさせるために条文を修正した資料を公表します。事業契約書第48条第1項に『構成企業は、本施設の所有権移転・引渡し日(本件日程表記載の「(新)新町・追手団地等の引渡し」に係る期間の末日をいう。以下同じ。)までに、市から完工確認書の交付を受けたうえで、本施設の引渡しを行い、その所有権を市に取得させるとともに、本施設の所有権移転・引渡し日後速やかに、市による所有権の取得につき、必要な登記手続きを完了させるものとする。』を追記する予定です。修正後の事業契約書案でご確認ください。	
150	04_事業契約書(案)	22	8	52			契約不適合責任について、枯木による記載がありますが、詳細についてご教示願えますでしょうか。	事業契約書第52条第1項の条文を「市は、本施設の所有権移転・引渡しが行なわれた日から5年以内(ただし、枯木については、1年以内)に」に修正します。	
151	04_事業契約書(案)	29	11	62	1		建替団地整備費の額(税込)の10分の1に相当する額の契約保証金は、各構成企業がそれぞれ契約保証金の納付又は第2項各号による対応を行い、全構成企業の合計で当該額を満足すれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	契約金額の10分の1に相当する額の契約保証ができるのであれば、方法は問いません。	
152	04_事業契約書(案)	30	11	62	2	(1)	保証事業会社の保証を付すためには、前払金の受入れが必要となりますが、第50条等の解釈により前払金をお支払い頂くことが可能という理解でよろしいでしょうか。	前払金の支払いはありません。	
153	04_事業契約書(案)	—					事業契約書につきましては、市と応募者が内容を協議する期間があると考えておりますがお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。	
154	05_事業契約書(案)別紙	1		(4)	①	～	⑧	①別紙10は別紙7、②別紙11は別紙8、③別紙12は別紙9、④別紙13は別紙10、⑤別紙14は別紙11、⑥別紙15は別紙12、⑦別紙16は別紙13、⑧別紙17は別紙14の間違いでないでしょうか。	ご指摘のとおりです。事業契約書別紙p.1(4)について「(4)「仮移転必要書類」とは、「入居者移転支援業務 様式一覧」書類①～書類④の提出が必要な書類をいう。」と修正いたします。
155	05_事業契約書(案)別紙	3		(50)	①	～	⑨	①別紙10は別紙7、②別紙11は別紙8、③別紙12は別紙9、④別紙13は別紙10、⑤別紙14は別紙11、⑥別紙15は別紙12、⑦別紙17は別紙14、⑧別紙18は別紙15、⑨別紙19は別紙16の間違いでないでしょうか。	ご指摘のとおりです。事業契約書別紙p.3(50)について、「(50)「本移転必要書類」とは、「入居者移転支援業務 様式一覧」書類⑤～書類⑨の提出が必要な書類をいう。」に修正いたします。
156	05_事業契約書(案)別紙	3		(50)				文中に「別紙17の請書」の記入が漏れているのではないのでしょうか。	No.155の回答を参照ください。
157	05_事業契約書(案)別紙	3		(50)	⑩			⑩別紙20は別紙18の間違いでないでしょうか。	No.155の回答を参照ください。
158	05_事業契約書(案)別紙	15 27						別紙7ないし別紙18について、入居者移転支援業務様式集の一部かと思料致しますが、事業契約において参照する条文が見当たらず、それぞれの別紙左肩に記載されている条文番号等も事業契約とは無関係なので、事業契約においてどのような位置付けで別紙としているのかご教示ください。	別紙7、別紙18は入居者移転支援業務に関する様式です。入居者移転支援業務 様式一覧で、入居者移転支援業務に関する様式を示しているため、入居者移転支援業務に関する様式は契約書別紙から削除します。
159	06_基本協定書(案)	1	1	(2)				第1条第1項第2号中「警察」とは、宮崎県警察本部長をいう。」とありますが、別紙1の用語の定義(14「警察」では、宮崎県警察における警察署の署長も含まれていますが、どちらが正でしょうか。	「警察」とは、宮崎県警察のことを指します。事業契約書別紙p.1(14)を「「警察」とは、宮崎県警察本部長をいう。」に修正します。
160	06_基本協定書(案)	5	9	1				第5条第5項各号のいずれかの事由が生じた又は生じていたことが判明し、事業契約が解除された場合、本条項の賠償金に加えて、事業契約第54条第2項及び第6項の違約金も支払う必要があるという理解でしょうか。又は、いずれかの賠償金又は違約金を支払えば、重複して支払う必要はないという理解でしょうか。	協定書第9条の賠償金支払い(協定書第5条第5項)と、事業契約書第54条第2項および第6項はそれぞれ独立した規定であり、支払の必要があればそれぞれについて支払う必要があります。
161	07_モニタリング方法説明書(案)	5	2	1	6		(ウ)	この場合の「事業者グループ」には、入居者移転支援企業も含まれるのでしょうか。	入居者移転支援企業も含まれます。
162	07_モニタリング方法説明書(案)	5	2	1	5		(カ)	建設工事の貴市の立ち合いは安全管理の面から書面ではないにしろ、事前のご連絡をいただけないでしょうか。	事業実施段階で事業者グループと協議します。
163	08_要求水準書(市営住宅整備業務編)	1	2	1	1	4		実施方針質疑No.92に基づけば解体工事監理も必要であるため、建設工事監理業務と同様に記載する方がよいのではないのでしょうか。	ご指摘のとおりです。要求水準書(市営住宅整備業務編)p.2の1-3に「エ 既存市営住宅の解体撤去工事監理業務」を追加します。
164	08_要求水準書(市営住宅整備業務編)	1	2	1	1	4		解体工事監理は各団地で常駐ではなく重点で可との理解で宜しいでしょうか。	解体4団地を専任で監理できれば問題ありません。
165	08_要求水準書(市営住宅整備業務編)	1	2	1	1	4		実施方針質疑No.44の専任者と主任技術者がいずれも統括する工事監理企業を指す場合、簡耐住棟の解体であることやマンパワーを考慮し、その他の工事監理企業も含めた上で、募集要項p16/3-3/3/オを満たす者(エを必須条件としない)として頂けないでしょうか。	募集要項のとおりとします。
166	08_要求水準書(市営住宅整備業務編)	7	2	4	1		(4)	(4)積算書については、実施設計が承認になり次第、作成するという流れでお間違いないでしょうか。	交付金の申請に必要なため、市と事業者グループとの協議の上、提出ください。
167	08_要求水準書(市営住宅整備業務編)	9	3	1	2		イ	文中に、「・・・分合筆登記手続きを行うこと。」ありますが、開発事業の案件として協議に必要ですので、分合筆する場所、地番をご教示ください。	分合筆する場所は提案によりますので、具体的な場所や地番をお教えすることはできません。

No.	資料名	頁	第	項目		質問内容	回答
168	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	9	3	2	1	工程計画において国土交通省が策定した「働き方改革実行計画」に配慮する事とありますが、審査のなかで、働き方改革実行計画の遵守をどの箇所でどのように評価されるのかわかりません。ご教示ください。	様式7-2 施工計画に関する提案事項内で「働き方改革実行計画」に配慮した内容について記載ください。
169	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	9	3	2	2	別添資料1「事業概要図」は公表されていますか。	事業概要図は公表しますので、そちらをご確認ください。
170	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	9	3	2	2	開発許可申請が不要かどうかの判断は県の判断であり民間での単独判断はできかねると存じますが、提案前の事前協議に行くという考え方でよろしいでしょうか。	No. 8の回答を参照ください。
171	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	9	3	2	2	事業契約書17条に提案書の変更ができないという文言がございますが、p9、10の許認可等申請に関する事項には関係機関等との協議が必要とございます。提案後の関係機関との協議が必要であれば設計内容を変更しなければならない可能性が高いため、提案前に各関係機関との協議を済ませておかなければならないという認識なのでしょうか。	第17条には「市の承諾を得た場合を除き」と記載しています。そのため、関係機関協議については提案実現性を鑑み、提案者の判断で行ってください。
172	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	10	3	2	2	イ a.の文中に「電柱・電話線の移設」とありますが、民間事業者の申請では有償になり全体事業費に影響することから、市の負担で実施することは可能でしょうか。なお、調査・手続きは事業者が行います。	本事業費に含まれますので、電柱・電話線の移設は事業者グループで行っていただきます。
173	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	10	3	2	2	ア～ウにつきまして、設計段階から協議とありますが、提案時から協議という認識でお間違いないでしょうか。	提案にあたって確認が必要な場合は、関係機関等への協議を行ってください。
174	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	11	3	2	3	実施方針質疑No. 44について「統括する工事監理企業における専任者（要求水準書p11）と建設業務における主任技術者（同p11）のいずれか1人を各現場に配置」と理解して宜しいでしょうか。	解体工事は兼務も可能です。
175	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ア 事業概要図（別添資料3）は公表されていますか。	No. 169の回答を参照ください。
176	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ア 文中に「業務対象区域は建替事業範囲とし、『事業概要図（別添資料3）』に示すエリアとする。」記載とされていますが、当該資料はHPに公表されていないようです。いつ公表されるのでしょうか。	No. 169の回答を参照ください。
177	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	イ 住棟が現行法令等に適合し、とありますが、建替事業範囲外の既存の住棟2棟も含めて、建築基準法及び条例の各住棟の接道要件はどのように考えればよいのでしょうか。法的に各住棟毎に接道要件を満足させるのでしょうか。それとも一団地認定を取得するとして計画するのでしょうか。	各住棟毎に接道要件を満足させることを想定していますが、他の提案を妨げるものではありません。
178	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 住棟の構造は「経済性検討による」とあり、別紙5施設設計要領/第2/構造では鉄筋コンクリート造とあり、相違しています。後者が正でしょうか。	No. 121の回答を参照ください。
179	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 戸数がA棟52戸程度、B棟18戸程度はあくまで例示であり、実施方針等質疑回答No. 19, 20他に基づき、合計戸数70戸を満たしていれば棟数・階数・場所は提案によると理解すれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
180	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 建物棟数・階数等が事業者提案による場合、住戸タイプ別供給戸数についても多少の増減を認めて頂ければ、より合理的な計画が可能と想料します。合計戸数70戸を遵守した上で、例えば各タイプ±2戸等の増減は可能でしょうか。	全体で1～2戸の増は認めます。
181	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 建替事業で整備する住棟は経済性の検討をしたうえで主要構造部を決定しとありますが、別紙5施設設計要領、募集要項様式集 様式2-5基本的事項確認表(チェックリスト)、審査基準(案) 別表 基本事項確認表(チェックリスト)に構造を、鉄筋コンクリート造に限定しているのはなぜでしょうか？工法を限定することで、提案や金額の幅を狭めるものと考えますがどのようにお考えですか？	これまでの市の実績や今後の建物の維持管理の視点から、市の要求水準として鉄筋コンクリート造を想定しています。
182	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 説明会で戸数の増は可能と伺っております。各間取りで何戸程度可能でしょうか。	No. 180の回答を参照ください。
183	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 文中に「・・・住棟は経済性の検討をしたうえで主要構造部を決定」とありますが、経済性の検討は、建設費のみでなく維持管理（耐用年数）も考慮した検討と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、施設設計要領に示すとおり構造は鉄筋コンクリート造とします。
184	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 「・・・経済性の検討をしたうえで主要構造部を決定・・・」とありますが総合的に判断してという意味であって単純に主要構造部の比較ではないと考えてよろしいでしょうか	No. 183の回答を参照ください。
185	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 住戸タイプはDKと表記されていますが、不動産公正取引協議会で承認された1部屋＝4.5畳以上、2部屋＝6畳以上を基本として宜しいでしょうか？又、LDK（1部屋＝8畳以上、2部屋＝10畳以上）とする事は可能でしょうか。	DK（1DK、2DK、3DK）のプランを基本とします。部屋ごとの広さの規定はしていませんので、事業者グループの提案によります。
186	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	ウ 高齢者住宅を12戸整備とありますが、棟、階数等の区別、遵守すべき基準等が御座いますか。	別途公表する「別添資料2 公営住宅整備基準（技術的助言）」における6及び7の高齢者等配慮対策等級（専用部分、共用部分）を参照ください。
187	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	エ 「将来的な改修（2戸1改善）を考慮」とありますが部分的な開口部を設けることでの2戸1改善でも可能と考えてよろしいでしょうか。	可能です。
188	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	エ 1DKの将来的な改修（2戸1改善）は全戸数対象と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答	
189	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	12	3	3	1	1	オ	「基本計画の・・・開発許可申請を必要としない計画とすること。」とありますが、水路を挟んだ敷地を横断する通路を計画した場合、市道の認定や道路位置指定の必要はないでしょうか。また、必要になった場合、区画の変更による開発行為に該当しないでしょうか。	No. 8の回答を参照ください。
190	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	1	8		子供の成長に応じた空間の柔軟性とは、大規模なりフォームをせず、間取の変更を成し得ると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
191	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		ア	集会所が80㎡程度とあり、別紙5施設設計要領/第3/集会所では規模は100㎡程度とあり、相違しています。前者が正でしょうか。	No. 133の回答を参照ください。
192	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		ア-a	80㎡程度を確保する事とありますが、別紙5 施設設計要領 212では100㎡程度とあります。100㎡程度と考えて宜しいでしょうか。	No. 133の回答を参照ください。
193	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		ア	集会所の規模は、別紙5「施設設計要領」に100㎡程度との記載がありますが、要求水準を優先して80㎡程度としてよろしいですか？	No. 133の回答を参照ください。
194	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		ア	80㎡程度を確保するとありますが、別紙5施設設計要領212では100㎡程度とあります。優先する㎡数をご指示ください。	No. 133の回答を参照ください。
195	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		イ	駐車台数は住戸数の110%以上とありますが、別紙5施設設計要領163では住戸数以上とあります。110%以上を正として宜しいでしょうか。	駐車台数は住戸数の110%以上とします。施設設計要領及び募集要項様式集p. 36、審査基準(案) p. 7の基本的事項確認表を修正します。
196	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		イ	駐車場が住戸数の110%以上の台数とあり、「別紙5施設設計要領/第3/駐車場」及び「審査基準(案)別紙 基本的事項確認表」では住戸数以上とあり、相違しています。後者が正でしょうか。	No. 195の回答を参照ください。
197	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		イ-a	住戸数の110%以上の台数を確保とありますが、別紙5 施設設計要領 163では住戸数以上の駐車場を整備する事とあります。住戸数の110%以上を確保で宜しいでしょうか。	No. 195の回答を参照ください。
198	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		イ	駐車場は住戸数の110%以上の台数を確保することとありますが、同要求水準書12項に住戸数以上の台数を整備することとあります。住戸数以上(100%)の駐車場は入居者用駐車場とし、住戸数の10%は車いす用駐車場、維持管理用、来客用の駐車場とする。と考えますが宜しいでしょうか。	駐車台数は、No. 195の回答を参照ください。また、維持管理用、来客用、車いす使用者用駐車場は、住戸数110%の駐車場の内数として確保してください。ただし、維持管理用、来客用駐車場は各2台分、車いす使用者用駐車場は3台分を確保してください。別紙5 施設設計要領「第3 附帯施設及び共同施設等」の165行目に新たに「維持管理用駐車場、来客用駐車場は各2台分を確保すること」を追記します。
199	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		イ	車いす使用者用駐車場についての記載があります。車いす使用者用住戸に関する要求水準があればご教示ください。原案では記載されていないと思われます。	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)、高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準(平成28年度)に基づき検討ください。具体的には、車体用スペース幅2.1m程度に、高齢者・身体障害者等が円滑に乗降可能な乗降用スペース幅1.4m以上を加えた、3.5m以上確保するものとします。
200	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		エ-a	住棟内倉庫の利用目的は決まっておりますでしょうか。	入居者専用倉庫を指します。倉庫は、1.2㎡~1.5㎡としてください。
201	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		エ	住棟内に、各住戸専用の屋外から利用出来る倉庫を確保とありますが、既製品の物置を配置する事は可能でしょうか。	各種法令等に合致するのであれば可能です。
202	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		エ	「住棟内に、各住戸専用の屋外から利用できる倉庫を確保」とありますが、住棟の同一敷地内の別棟と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書(市営住宅整備業務編)のとおり、住棟内としてください。
203	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	14	3	3	2		エ	住棟内倉庫の広さや高さなどに条件はありますか	No. 200の回答を参照ください。
204	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3		ア	東側県道44号へ支障のない通路、非常時等に西側の国道219号への通行も可能とする通路とは、車両による通行でしょうか。歩行者による通路でしょうか。	車両、歩行者を想定しています。
205	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3		ア	敷地内通路を考慮し、橋掛けを計画する場合は民間提案で宜しかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
206	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3		ア	新町団地と追手団地の間に存する河川(水路)について、佐土原小学校までは県により河川改修済みであり、当該団地部分はその上流に位置する未改修区間です。追手川は二級河川で県管理ですが、未改修区間は改修済み区間と断面が大きく異なることから、佐土原小学校より上流区間は、準用河川区間(河川法適用外であるが二級河川に準じる)か普通河川区間(河川法適用外)や法定外水路である可能性があります。本川を渡河する構造物について、県管理で河川法が適用される場合は河川管理施設等構造令の規定による橋梁構造となる一方、河川法が適用されない普通河川または法定外水路の場合はボックスカルバートも可能となります。工事費に大きく影響するため、管理区分をご教示願います。	当該水路は、下水道法による下水道施設(雨水)となっております。管理は、宮崎市佐土原総合支所農林建設課です。
207	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3		イ	計画地は流末河川流域で一般市街地として流出係数が見込まれており、かつ既存団地の建替で土地の利用形態の変更が生じないため、流出係数の変更もありません。つまり、建替事業による雨水の流出量増加もないことから、敷地内の流量調整は不要ではないでしょうか。	舗装化に伴う流量調整を想定しています。
208	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3		イ	a.の雨水排水について「流量調整を行う事」とありますが、別に整備する調整池での流量調整でよろしいでしょうか。	別に整備する調整池での流量調整は不可です。あくまでも計画地で流量調整を行うことを想定しています。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答
209	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	3	3	3	イ	a.の雨水排水について「流量調整を行う事」とありますが、協議の上既存水路の幅員を拡幅することも可能でしょうか。	本事業においては、既存水路の拡幅等は考えておりません。ただし、開発にかからない提案であれば可としますが、水路管理者（宮崎市佐土原農林建設課）との協議を行ってください。
210	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	4	1		ア	全体工程計画、業務水準、業務実施体制等を明示した業務全体の業務計画を策定することとありますが、書式は民間にお任せいただけるという認識でよいでしょうか。また、規定があればお示しく下さい。	ご理解のとおりです。
211	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	4	1		イ	要求水準書整合チェックリストは、提案書類提出の際にも必要でしょうか。必要な場合、各事業者にて書式が違うとチェックしづらいと思いますが、書式のひな形などはございますでしょうか。	要求水準書整合チェックリストは提案書提出時には不要です。提案時は「様式2-4 整備基準チェックリスト」、「様式2-5 基本的事項確認表（チェックリスト）」を提出ください。
212	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	4	2	3	オ	文中に「調査報告書のとりまとめに3年を見込んでいます。」とありますが、とりまとめ期間中工事を進めることは出来るのでしょうか。	調査の結果によりますが、工事することは可能です。
213	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	15	4	2	3	オ	試掘の結果、本発掘調査が必要になった場合、本発掘までに事業者が実施した業務(完了、実施中)の支払はどの様に支払われるのでしょうか。	埋蔵文化財の発掘の結果、重要な遺構、遺物が発見され本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合は、事業契約書第34条第1項の規定に基づき対処しますが、部分的な計画変更等により実施する事になった場合は、事業契約書第18条の規定により対処します。
214	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	16	4	2	4		周辺家屋調査として、既存団地内通路を建築基準法上の接道にしていると思われる隣接住戸がありますが、建替えに係る住棟配置を検討するとき、当該住戸の接道について市の見解をお示しください。また、隣接地からの排水が、建替え団地の側溝に放流されておりますが、対応について同じく見解をお示しください。	隣接住戸の接道のために、市営住宅敷地を活用することは想定していません。ただし、通行と排水に関しては、現状維持での計画としてください。
215	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	16	4	2	6	イ	非飛散性アスベスト含有材の処理費用は見積金額に含むとあります。その数量など見積りに必要な情報は提供されるのでしょうか。	提供の予定はありません。
216	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	16	4	2	7	イ	PCB含有調査と報告について、事業スケジュールでは事前調査は2021年9月（本契約締結後）からスタートの予定となっておりますが、環境省ホームページでは九州事業エリアのPCB処理期間は2021年3月31日までと記載されておりますが、問題はないでしょうか。	問題はありませんが、PCBの処理対応については市と協議ください。
217	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	17	4	3	1		新町・追手団地内における既存市営住宅の解体撤去後に埋蔵文化財調査が行われますが、地中埋設物解体撤去のために掘削する深さは旧住宅の基礎が撤去できる程度と考えてよろしいでしょうか。	解体・撤去の範囲は、要求水準書（市営住宅整備業務編）p.17の3-1のイを参照ください。ただし、埋蔵文化財包蔵地内であるため、工事に際し、埋蔵文化財が発見された場合は、市に連絡をしてください。
218	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	19	4	4	1	ク-c	c.実施設計の完了時に図書及び書類を市に提出し確認を受けることとありますが、「確認」とは建築確認申請のことではないとの解釈でよろしいでしょうか。（市の確認を受けた後に、建築確認申請へ提出）また、建築確認申請は指定確認期間への提出も可と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。業務計画策定業務で策定する業務計画に記載する図書及び書類について市と協議してください。建築確認申請は指定確認検査機関への提出も可とします。
219	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	21	4	4	3	ア-b	b.工事監理計画書を作成することとありますが、書式は民間にお任せいただけるという認識でお間違いないでしょうか。また、規定があればお示しください。	市と協議の上、書式を定めてください。
220	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	21	4	4	3	ア-d	d.監理業務日誌を作成することとありますが、書式は民間にお任せいただけるという認識でお間違いないでしょうか。また、規定があればお示しください。	市と協議の上、書式を定めてください。
221	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	21	4	4	4	イ	別紙5「施設設計要領」に性能評価等級が記載されていません。事業契約書（案）別紙5を指すのでしょうか。	No.9の回答を参照ください。
222	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	21	4	4	4	イ	a.「設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付と受けること。」b.「市に報告するとともに評価書を提出すること。」とありますが、評価書の提出は工事完了時にまとめて提出と考えて宜しいでしょうか。設計住宅性能評価書は先に提出でしょうか。	設計住宅性能評価書は、評価後速やかに提出してください。
223	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	21	4	4	5		室内空気中の化学物質の室内濃度測定は、同じ住戸タイプの場合、代表する住戸の測定として宜しいでしょうか。	1フロア当たり、1住戸の2室を想定しています。
224	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	5	1	ア	調整池等を整備（本事業対象外）とありますが、同じく要求水準書（案）p2第2 1-5の通り、調整池は下水道雨水管理者が整備すると考え、事業者は負担しないことで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
225	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6	1	ア	仮に新町団地、追手団地の敷地において余剰地が発生する場合は、当該敷地を対象に含めることも可能でしょうか。	新町・追手団地内では調整池用地のみの確保とします。跡地活用については、周辺4団地のみでの提案とします。
226	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6	1	ア	上記2頁において、周辺4団地の跡地の活用提案を行う事ができるとありますが、新町・追手団地において余剰地においても跡地提案として提案しても良いのでしょうか。ご教示ください。	No.225の回答を参照ください。
227	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6	1		跡地活用の提案は、事業者グループが遂行する前提で提案をするのでしょうか。	「6-3 提案内容の取扱い」に記載しているとおり、提案はあくまで任意であり、その提案に何らかの権利・保証等の承諾を与えるものではありません。そのため、事業者グループの遂行が前提とはなりません。
228	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6	1		案が採用されるかどうかはいつ判断されるのでしょうか。	No.227の回答を参照ください。
229	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6	1		案が採用されれば別途随意契約をいただけるということになるのでしょうか。	No.227の回答を参照ください。
230	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6			跡地活用の提案にあたり、当該4団地の敷地は売却または借地は可能でしょうか。可能な場合、金額の明示を願います。	No.227の回答を参照ください。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答			
231	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6		周辺4団地の跡地活用の提案にあたり、当該4団地の敷地は売却するのか借地とするのか、土地活用の方針がございましたらご教示ください。	No. 227の回答を参照ください。		
232	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6		跡地活用を行うに伴い、候補企業(事業者)に地代(賃借料や販売価格)などを示す必要があるかと思えます。市の想定される経済条件をお示しく下さい。また現時点で示す事ができないようであれば、いつ示されるのかご教示ください。	No. 227の回答を参照ください。		
233	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	6		跡地活用において、市が示す経済条件が、活用を想定していた事業者の想定と乖離があり進出できなくなった場合の取扱い(提案不履行としてのペナルティなど)について御教示ください。	No. 227の回答を参照ください。		
234	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	22	4	7	1		実施方針に対する質問回答No. 84にて、必要となる工事費等の積算内訳書の仕様は「最低でも業務別価格の算出根拠となるもの」とありますが、例えば「設計業務費、建設工事業務費、工事監理費、移転支援業務、SPC設立運営費等その他経費」に係る費用をそれぞれ記載する仕様で宜しいでしょうか。	No. 126の回答を参照ください。	
235	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	23	4	7	5	ア	「本契約締結後、既存住宅入居者及び周辺住民に対して十分に説明すること。」とありますが、これは次のイ段にあります「市が主催して開催する説明会」への出席時に説明を行うと考えてよろしいでしょうか。	「市が主催して開催する説明会」へ出席し説明することに加えて、その際の質問へ後日対応する等、周辺住民への説明に必要な応じて説明してもらうことを想定しています。	
236	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	23	4	7	6		長期修繕計画の策定で、竣工後70年の長期修繕計画の作成とありますが、耐用年数が公営住宅法の耐火構造70年をクリアする構造の建築物と考えて問題ありませんか?	No. 121の回答を参照ください。	
237	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	23	4	7	6		「維持管理の参考資料として竣工後70年間の長期修繕計画を作成」とありますが、要求水準書(整備編) p13第3-3-1-6では、おおむね80年の使用を想定しているとあります。竣工後80年の長期修繕計画としなくてもよろしいでしょうか。それとも、修繕計画は70年で終了し、残り10年は修繕無しで運用すると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書(市営住宅整備業務編) p. 13の第3-3-1-6の文中の「おおむね80年の使用を想定」を「おおむね70年の使用を想定」に修正します。	
238	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	24	4	7	9	ア	植栽の1年目点検とはどのような業務でしょうか。	中高層住宅アフターサービス規程を参照ください。枯損・倒木・病虫害・取付不良(結束等)を想定しています。	
239	08_要求水準書 (市営住宅整備業務編)	24	4	7	9	ア	引渡し後2年間検査とありますが、SPCを組成する場合は、検査のためにSPCを残しておくという認識でしょうか。	事業期間後までSPCを残す必要はありませんが、検査に対応することは必須です。	
240	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	1	2	3	1	ア	入居者移転支援業務計画書を策定することとありますが、書式は民間にお任せいただけるという認識でお間違いないでしょうか。また、規定があればお示しください。	ご理解のとおりです。	
241	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	2	2	3	2	ウ	「家賃滞納者等については・・・」とありますが、家賃滞納者への説明は市の方でされると判断してよろしいでしょうか。事業者において滞納処理についての交渉等は難しいと思えます。	滞納処理について事業者グループに実施してもらうことは想定していません。	
242	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	2	2	3	2	4	ア	「個人情報の保護」で、事業者に個人情報を提供することに対して、入居者の承諾は市の方で得て頂けるのでしょうか。また、入居者に身分を証明するに、市から委託を受けた業者である旨の、証明書等の発行はして頂けるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
243	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	2	2	3	2	2		「入居者の要望、苦情等への対応」は事業者が行うこととなりますが、判断・回答のためのマニュアル等をご提示して頂けるのでしょうか。	事業者グループにて検討、対応ください。
244	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	3	2	4			P3の図「入居者移転支援業務の流れ」①仮移転支援業務に「周辺4団地(継続)」と記載されていますが、この「(継続)」とはどのような意味でしょうか。	本移転まで周辺4団地に継続して居住している状態を指します。	
245	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	3	2	4			P3の図「入居者移転支援業務の流れ」①仮移転支援業務の図から、新町団地、追手団地の入居者の周辺4団地への仮移転は可能との理解でよろしいでしょうか。また、可能とした場合、以降の仮移転の要求水準説明には、4団地への仮移転の手続の記載がありませんが、手順は他市営住宅への移転と同じとの理解でよろしいでしょうか。	新町団地、追手団地の入居者の周辺4団地への仮移転は不可です。	
246	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	3	2	4			P3の図「入居者移転支援業務の流れ」①仮移転支援業務に、「民間賃貸を希望→民間賃貸」と図解してありますが、仮移転者が民間賃貸を希望できるのはどのような条件の場合でしょうか。	基本的には、他の市営住宅への移転を前提とします。他の市営住宅への移転が難しい場合や止むを得ない事情がある場合を想定しています。	
247	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	4	2	5	1		入居戸数85戸について、実施方針に関する質問及び回答No. 73にて建替必要戸数70戸と明示されていますが、仮に仮移転または本移転時の希望調査において建替住宅への入居希望世帯が整備戸数を上回った場合、これに係る移転調整は主として貴市にて行って頂けるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
248	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	4	2	5	2	1		「(新)新町・追手団地の整備業務開始日」とは、2021年10月以降(募集要項 P.8 「1-8 事業スケジュール(予定)」)との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
249	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	4	2	5	3	1	イ	移転先調整に係る移転可能な住居リストは、周辺4団地以外の市営住宅を含めて、ご提示頂けるのでしょうか。	提示することを想定していますが、周辺4団地については移転不可としています。
250	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	4	2	5	3	2	イ	移転先の調整に係る移転可能な住居リストは、ご提示頂けるのでしょうか。	No. 249の回答を参照ください。
251	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	1	ア	「本業務を3か月間は延長して行う」ことになった場合にかかる費用は、同頁6-1-4記載のことをふまえると、入札金額に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
252	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	1	ア	文中に「・・・市も移転の支援を行う。」とありますが、民間事業者が行う移転支援業務の中で、市が行う支援業務内容をご教示ください。	要求水準書(入居者移転支援業務編) p. 8の7-5のキを参照ください。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答	
253	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	1	ア	c. 明け渡し拒否による訴訟費用は「市が負担する事業遅延リスク」との理解で宜しいでしょうか	リスク分担の入居者移転支援段階の「業務期間変更リスク」「費用増大リスク」を参照ください。
254	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	1	ア	移転者の責に帰すべき事由により延長期間である3ヶ月を超えても移転が完了せず、結果整備業務に影響を及ぼした場合、その影響に応じて施設引渡日等のスケジュールも延期されるとの認識でよろしいでしょうか。	3か月の延長は本移転のことで仮移転のことはありません。ただし、移転しない入居者がいることによる場合はリスク分担によります。
255	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	2	ア	民間賃貸住宅を希望した移転者が入居審査を通らなかったことに伴い発生したリスクは「移転者の責＝市の負担」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、可能な限り市営住宅を活用してください。
256	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	4		「上記5-1-1から5-1-3以外の事由で移転先が決定しない場合、」とありますが「上記6-1-1から6-1-3以外・・・」の誤りかと思料します。修正をいただけますでしょうか。	ご指摘のとおりです。要求水準書(入居者移転支援業務編)p.5の6-1-4を「上記6-1-1から6-1-3以外」に修正します。
257	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	5	2	6	1	4	ア	上記5-1-1から5-1-3以外の事由では「上記6-1-1から6-1-3以外の事由で」が正と思われるます。	No.256の回答を参照ください。
258	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	6	2	7	1			移転完了日についての質問でございます。 移転完了日が令和3年12月末日までとすると記載してありますが、現在の入居者へ貸主からの期間内解約の通知をされているのでしょうか？借地借家法第27条及び第28条規定の確認でございます。また、万が一入居者へ通知されていない場合、入居者支援企業が入居者へ通知することと思料すると、令和3年7月1日には通知する必要があるための質問でございます。	移転対象者に対し、事前に市が通知を行います。
259	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	6	2	7	1		ア	仮移転完了日は令和3年12月末日までのことですが、事業者決定後契約が9月からで、期間が3ヵ月しかありませんが、貴市より入居者に対し事前に退去がある旨をお伝え頂いている認識で宜しかったでしょうか。	No.258の回答を参照ください。
260	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	6	2	7	1			仮移転完了日がひと月早くなったのは何故でしょうか。	特に理由はありません。全体スケジュールの整合性を図っています。
261	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	6	2	7	1		イ	新町・追手団地が対象と記載されておりますが、p.3の仮移転支援業務の中に本移転まで周辺4団地継続という言葉がございます。仮移転の対象は周辺4団地は含まないという認識でお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。仮移転の対象は周辺4団地は含めません。
262	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	6						「業務の概要」図では、「入居説明会の実施」の記載がありますが、以降の仮移転の要求水準説明には「入居説明会の実施」がありません。「入居説明会の実施」は不要又は市がするのでしょうか。(移転説明会での入居説明との記載はあります。)	要求水準書(入居者移転支援業務編)p.6の業務概要図を修正し、仮移転では「入居説明会の実施」を不要とします。
263	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	1	ア	説明会は事業者が主催するのでしょうか。支援業務ではないのでしょうか。	市が主催し、事業者グループが説明会を主体的に運営していただきます。
264	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	1	イ	文中に「会場は事業者グループにおいて確保、準備すること」とありますが、市の施設を利用することでもよろしいでしょうか。	可能です。ただし、会場の確保に当たっては施設を所管する部署に確認してください。
265	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	2	イ	「イ」が空欄となっておりますが未記載の文章があるのでしょうか。それとも「ウ」以降の文章が順次繰り上がり「エ」が削除されるのでしょうか。	ご指摘のとおりです。ウ以降の文章が繰り上がります。
266	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	2	ウ	「仮移転説明会時に・・・合わせて関係書類(書類①)を整理」とありますが、様式に返還年月日の記入欄があります。移転先の調整が確定してから記入できると思いますが、空欄で提出し、確定してからの記入でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
267	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	2	ウ	文中に「希望調査の書式を配布」とありますが、この書式は事業者が作成すると理解してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
268	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	2	ウ	文中に「合わせて関係書類(書類①)を整理し市に提出する」とありますが、この書類①は仮移転者が記入と理解してよいでしょうか。	仮移転者が記入したものを事業者グループがとりまとめて市に提出してください。
269	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	2	2	エ	民間賃貸住宅より他市営住宅への移転を可能な限り優先することとありますが、比較した場合他市営住宅を選ぶメリットは金銭的な面を除くとどのような点が挙げられるのでしょうか、ご教示ください。	公営住宅だけでは戸数を確保できないため、建替えを一度で実施するために民間賃貸住宅を活用します。
270	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3		イ	仮移転先として使用可能な他市営住宅は、実施方針に関する質問及び回答No.17にて近隣市営住宅の18戸と示されていますが、その内訳(団地毎の住戸数)をご教示ください。	事業者グループ決定後に提示します。
271	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3		イ	仮移転先として使用する他市営住宅で補修・改修を見込まれていますか。必要な場合、その費用は貴市が負担されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
272	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3		イ	「抽選会の開催」とありますが、抽選会は、当事者、他の入居者を含めた公開で行われると思いますが、市職員の立会いで行われると判断してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
273	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3		イ	文中に「希望者が重複する場合には、事前に抽選会を開催することを通知し、抽選にて決定すること。」とありますが、重複しない仮移転者は移転先決定とし抽選会への参加は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
274	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3		キ	「民間賃貸住宅を希望・・・移転先のあっせん」とありますが、斡旋する住宅は事業者の提案でよろしいでしょうか。なお、市からの要望等はないでしょうか。	構いませんが、入居者ニーズを踏まえながら、移転先の斡旋を行ってください。また、高価な民間賃貸住宅は控えてください。

No.	資料名	頁	第	項目		質問内容	回答	
275	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	7	2	7	3	キ	文中に「民間賃貸住宅を希望する仮移転対象者に対しては、移転先のあっせんを行い、移転先を確定すること。」とありますが、仲介業者を紹介するとの理解でよろしいでしょうか。それとも、事業者が移転者希望する住宅を探し移転者へ紹介するのでしょうか。	事業者グループが行うことを想定しています。その際、仲介業者を利用することは妨げませんが、その費用は事業者の負担となります。
276	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	3	ク	「書類②」のNo.3～No.7は基本的に仮移転者が記入すると理解してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
277	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	3	ク	「書類②」のNo.6市営住宅移転契約書の第2条に移転契約を記載する欄がありますが、本書類の提出は、移転費用の算定の前となっています。移転費用額が決まっていないうちにこのタイミングで市へ提出するのでしょうか。移転費用額は空欄でよいのでしょうか。	移転費用算定後に提出とします。
278	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	3	ク	「書類②」のNo.6市営住宅移転契約書は、契約書であり双方の押印が必要と理解します。市長印押印後は市から、仮移転者へ送ると理解してよいでしょうか。	提出された書類に市長印を押印しますので、受領後、移転者へ返却してください。
279	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	4	ア	移転料の算定は「移転先の確定後」と記載があります。提案する金額には移転料については含まないという認識でお間違いないでしょうか。	移転料は提案金額に含みません。
280	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	4	イ	敷金は移転料に含まれず、市から移転者に直接返還されるとの認識でよろしいでしょうか。	仮移転先の敷金に関するご質問かと思いますが、仮移転先が市営住宅の場合はNo. 301の回答を参照ください。仮移転先が民間賃貸住宅の場合は、移転先の仮住居敷金は移転料に含みます。移転料とは引越し費用・仮住居敷金・仮住居家賃です。移転料は、事業者グループが立て替えて移転者に支払い、その後、市に請求することとしています。事業契約書別紙p. 2(29)の退去移転料は移転料として上記説明に修正します。
281	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	4	ウ	仮移転者への移転料の支払は、通帳への振込と理解してよろしいでしょうか。	原則振込とします。
282	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	4	ウ	「事業者グループが支払ったことを市が確認できるようにしておくこと」とありますが、通帳（記帳済み）、支払時の振込依頼書、インターネットバンキングの写し等を保管しておけばよろしいでしょうか。他に何か該当する物がありましたらお示しください。	支払ったことを確認する書類は、記入済通帳、振込依頼書、インターネットバンキングの写し、移転者の受領書とし、市に請求する際に添付いただきます。
283	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	ア	仮移転で民間アパートへ移転し、当初当該計画建物へ本移転する予定だったが、そのまま民間アパートへの居住を希望した場合でも退去しなくてはならないのでしょうか。	入居者が居住を希望した場合は、そのまま入居は可能ですが、所定の対応をしていただきます。
284	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	イ	文中に「民間賃貸住宅へ仮移転する仮移転対象者に対して、契約にあたって必要な支援を行う」とありますが、この必要な支援とは具体的にどのような内容をお考えでしょうか。	民間賃貸住宅のあっせんや契約手続き等の支援を想定しています。
285	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	ウ	文中に「移転日及び鍵渡し日を調整すること。」とありますが、移転先の鍵を渡す日の判断は事業者が決めてよいのでしょうか。規定があれば教えてください。	市営住宅の場合、入居決定、入居可能日は市で決定しますので鍵を渡す日の判断は、入居可能日通知書の日付としてください。また、民間賃貸住宅の場合は契約書によります。
286	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	ウ	仮移転対象者が退去の際、契約時に預けた鍵の本数を不足させて返却した場合のご質問を致します。鍵交換費用が発生するのでしょうか。	仮移転対象者が解体予定の住宅から退去予定の場合は、鍵交換費用は発生しません。それ以外の場合は鍵交換費用が発生し、仮移転対象者の負担とします。
287	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	残置物撤去についてご質問致します。入居者へ撤去の指導したにもかかわらず、入居者自身が撤去しない場合の対応方法でございませぬ。費用負担は入居者で理解してよろしいでしょうか。	可能な限り、移転対象者の責任で撤去を行うよう指導してください。その上で、撤去、処分費用については事業者グループと市の協議の上検討することとします。
288	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	「移転対象者が設置した増築部分についても同様に撤去・処分するよう指導する」について、指導にも関わらず撤去されない場合、その撤去・処分費用の負担方法についてご教示ください。	No. 287の回答を参照ください。
289	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	文中に「仮移転対象者の退去後、空き住戸の検査を行い、」とありますが、検査については旧住人の立会いは不要と理解してよいでしょうか。	仮移転対象者の退去後、空き住戸の検査については、旧住人の立会いは必要となります。
290	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	書類①のNo.1市営住宅返還届け(旧市営住宅)に検査依頼年月日の記入項目がありますが、この項目の日付と空き住戸の検査との関係はあるのでしょうか。	検査依頼予定日は、退去検査日を記入してください。
291	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	移転者の処分すべき残置物、増築部分がある場合は、移転者へ処分指導とありますが、指導に従わない場合の対応はどのようにお考えでしょうか。	No. 287の回答を参照ください。
292	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	書類①のNo.1市営住宅返還届け(旧市営住宅)の6その他の項目には、「返還した住宅に家財等が残っていた場合は、市において処分されても異議ありません。」と記載されています。この記載と移転者の残置物との関係はどのように理解すればよいでしょうか。	No. 287の回答を参照ください。
293	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	文中に「住宅敷金の返還について説明すること。」ありますが、この説明の対象者は、民間賃貸住宅へ仮移転し、かつ本移転をしない移転者(退去者)との理解でよろしいでしょうか。手続は、貴市で行うと理解してよろしいでしょうか。	住宅敷金の返還についての説明は、市営住宅以外へ移転する退去者のみが対象となります。また、敷金返還手続については市で行います。
294	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	エ	残置物、増築部分の処分指導は、文書を作成しての指導が必要なのでしょうか。必要な場合、文書は貴市からの指導書として対応する必要があると理解しますが如何でしょうか。	残置物、増築部分の処分がなされる指導方法としてください。市の文書が必要であれば、事業者グループで文案を作成後、協議します。
295	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	オ	「書類④」のNo.13～No.15は移転者が記入との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
296	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	カ	文中に「家賃助成の費用は、適正な退去が確認できた後、」とありますが、適正な退去の確認は誰が行うのでしょうか。事業者が行う場合その内容をお教えください。	適正な退去の確認は事業者グループで行っていただきます。残置物がないか等の確認を行ってください。

No.	資料名	頁	第	項目			質問内容	回答
297	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	キ	移転を拒む仮移転対象者についてのご質問でございます。移転を拒む人の中には、連帯保証人の方を選任できない懸念を抱いていらっしゃる方が多いと想定されます。このような方は市営住宅へ入居するためのご配慮があると理解してよろしいでしょうか？	建替等による移転のため配慮があります。所定の対応を行っていただきます。
298	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5	キ	複数回の移転説得を行うこととあります。経費算出に関係するため、複数回とは何回を想定すればよろしいでしょうか。	具体的な回数は想定していません。移転説得の経緯、転居拒否の理由等を明らかにした上で市との協議になります。
299	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5		仮移転時の退去検査について、畳の張替えは対応する必要がありますでしょうか。また、エアコンなど入居者が自ら設置したもの、造作し設置したものは入居者負担となりますでしょうか。	仮移転後、その住宅を使用することはありませんので、畳の張替えは必要ありません。エアコンなど入居者が自ら設置したもの、造作し設置したものは入居者負担となります。
300	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5		仮移転時の退去検査について、故意過失による破損がある場合の取扱い（建物解体がある中での）はどのように対応すれば宜しいでしょうか。	市と協議の上、決定します。
301	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5		仮移転時の退去検査について敷金はどのように扱うのでしょうか。	本移転で市営住宅に再入居される方の敷金はそのまま引き継ぐこととなりますので返還はありません。退去される方については敷金の精算が発生します。
302	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	5		移転者の残置物や増築について、最終的に指導に従わなかった場合は、どのように対応すれば宜しいでしょうか。（仮移転時は工事に着手出来ない可能性もでてくる）	No. 287の回答を参照ください。
303	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	6	ア	「必要に応じて、土・日・祝日及び夜間の対応」とありますが、転送電話、電子メール等での対応でもよろしいでしょうか。	事業者グループの提案によります。
304	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	6	ア	「必要に応じて、土・日・祝日及び夜間の対応」とは事業者提案にお任せいただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
305	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	6	イ	現地窓口事務所に既存空き住戸を使用した場合、その使用料は免除して頂くことは可能でしょうか。	No. 55の回答を参照ください。
306	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	8	2	7	6		仮移転・本移転時の窓口開設について、現場事務所は電話を置けば無人でも大丈夫なのでしょうか。（常駐の必要性の有無）	事業者グループの提案によりますが、入居者の意向等に出来るだけ細やかに対応できる体制としてください。
307	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	9	2	8	1		本移転完了日が15ヶ月も早くなったのは何故でしょうか。	令和2年12月25日のPFI事業に係る募集要項等の公表時の資料を正としてください。
308	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	9	2	8	1	ア	本移転完了日が令和6年3月末までと記載がありますが、P4業務対象期間の令和7年6月末日とあるため、完了後の支援業務が1年3ヶ月期限がある認識で宜しかったのでしょうか。	ご理解のとおりですが、事業スケジュールの効率化等は事業者グループの提案によります。
309	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	9	2	8	2		フロー図における8-2「周辺4団地、他市営住宅から民間賃貸へ」と「民間賃貸住宅へ本移転（退去）」との違いをご教示ください。どちらも「民間賃貸住宅へ本移転（退去）」ではないのでしょうか。	民間賃貸住宅への本移転（退去）と仮移転用で民間賃貸住宅を確保できることを想定しています。
310	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	10	2	8	2	ア	説明会には、市の立会いはあるのでしょうか。	市による説明会への立会いは行います。
311	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	10	2	8	2	イ	会場は、市の施設を利用できるのでしょうか。	No. 264の回答を参照ください。
312	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	10	2	8	2	ア	「内覧会を開催すること。」とありますが、住戸のタイプ毎の準備でよろしいでしょうか。また、反転タイプは同タイプとみなしてよろしいでしょうか。	可能な限り全住戸を公開とします。
313	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	4	ウ	仮移転で民間アパートへ移転し、移転先から本移転する際、民間アパートからの退去費用はどのような扱いになりますでしょうか。	退去費用（クリーニング、原状回復費用等）については市からの補償対象外です。
314	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	4		仮移転、本移転の移転料の算定・支払いについて、算定基準はあるのでしょうか。	算定基準があります。
315	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	4	エ	事業者立替移転料の支払いの時期については市と協議の上決定するとあります。金利費用算出にかかわるため立替期間を明示していただけないでしょうか。	事業契約書の第49条5項を参照ください。
316	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	5	エ	「その状況を仮移転者に通知し」は「本移転者に」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。要求水準書（入居者移転支援業務編）p. 11の8-5のエの文章を「その状況を本移転対象者に通知し、家電リサイクル品等も含めた残置物は必ず処分するように指導すること。」に修正します。
317	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	5	エ	「本移転対象者が設置した増築部分についても同様に撤去・処分するよう指導する」について、指導に関わらず撤去されない場合、その撤去・処分費用の負担方法についてご教示ください。	No. 287の回答を参照ください。
318	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	11	2	8	5	エ	残存物、増築部分の撤去・処分するよう指導することとありますが、指導に応じない場合の撤去・処分費用のリスクは市との理解で宜しいでしょうか。	No. 287の回答を参照ください。
319	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	12	2	10		ア	会計実地検査の支援とありますが、各支払以降概ね5年以内はSPCを残しておくという認識でしょうか。	事業期間後までSPCを残す必要はありませんが、会計実地検査時において、対応可能な人員体制を構成し、市に協力することは必須となります。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答	
320	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	12	2	11	キ	本移転が令和6年3月末までに終了しない可能性がある移転者についてはどうしたらよろしいでしょうか。	要求水準書の記載のとおり、市と協議を行い適切な対処をしてください。
321	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	12	2	11	キ	民法で考えた場合、退去勧告は解約申し入れの6カ月前と認識しています。仮に退去いただけない場合の理由がその期間を指摘された場合、貴市へ報告は、その内容で足りるのでしょうか。	移転対象者に対し、事前に市が通知を行います。
322	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	12	2	12	ウ	何故実施方針以前の移転予定住戸数に変更されたのでしょうか。	最新の入居者移転希望調査結果を反映させたためです。
323	09_要求水準書 (入居者移転支援業務編)	—				移転者の引越は、移転者自身で手配するという理解でよろしいでしょうか。	移転者自身で手配することで問題ありませんが、事業者グループが移転者に移転料を立替えて支払うこととなりますので、事業者グループが支払ったことを確認できるようにしておいてください。なお、費用を軽減するために、事業者グループが引越業者を手配する提案を妨げるものではありません。
324	10_入居者移転支援業務様式集	—				『No.7 ◆自動車要件申立書』にある「宮崎市営住宅駐車場管理要綱」を閲覧することはできますか。	宮崎市営住宅駐車場管理要綱は公表します。
325	10_入居者移転支援業務様式集	—				『No.37 ◆市営住宅入居報告書』の提出について、異常個所がなかった方は別紙「異常箇所」欄に「無し」と記入のうえ提出すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、この報告書は退去者負担補修範囲を決める証拠となるものですので、些細な異常と思われることでも記入していただきます。
326	10_入居者移転支援業務様式集	—				「入居者移転支援業務 様式集」に様式NO.3、8、9、10、12、25が無いのはなぜでしょうか。また、様式一覧のNO.36は「入居者移転支援業務 様式集」のNO.37との理解でよろしいでしょうか。	入居者移転支援業務様式集にNo.3、8、9、10を追加します。また、様式一覧No.36に関しては、ご理解のとおりです。
327	10_入居者移転支援業務様式集	—				『No.5 ◆住宅移転承諾書』にある「2. 移転予定時期」は、いつからいつまでを記入するのでしょうか。例) 仮移転開始～本移転終了	移転等の本事業のスケジュールは募集要項における事業スケジュール(予定)に記載のとおりですが、ご指摘の住宅移転承諾書は優先交渉権者決定後、入居者移転支援事業の中で現入居者に提出いただくものです。
328	21_別紙1 建替事業用地の現況図	—				建替え事業用地の現況図にて、既存で残す住棟の市営住宅57棟及び58棟の建築基準法上の接道がどこから取られているのか不明ですので、お知らせ頂けますか。また、東側事業用地の東側に既存の住宅があり、接道が取れていない住宅があるように見受けられます。東側事業用地は県道に6.147m接道していますが、この6mの接道から既存住宅用に接道用地2mをそれぞれの住宅に分けた場合、接道が無くなってしまいますが、どのようにお考えでしょうか。	既存で残す住棟の市営住宅57棟及び58棟は、宮崎市道：追手2号線での接道となります。また、事業用地の東側に既存の住宅の通行については、No.214の回答を参照ください。
329	22-1_別紙2 建替事業用地の測量図	—				建替え事業団地の測量図において現況境界線を元に配置図を作成してもよいですか。	「別紙1 建替事業用地の現況図」及び「別紙2 建替事業用地の測量図」を参照ください。
330	22-1_別紙2 建替事業用地の測量図	—				赤線で東側KST6の部分を検討しなくてよいですか。	KSK6の誤りかと思いますが、KSK6より東側は本事業の対象範囲外となります。
331	22-1_別紙2 建替事業用地の測量図	—				既設建物・市営住宅57、58の接道形態を指示ください。	No.328の回答を参照ください。
332	26_別紙5 施設設計要領	1			8	雨樋等を利用して、住戸のバルコニー等へ侵入できないように配慮とありますが、この想定は外部からの侵入でしょうか。	ご理解のとおりです。
333	26_別紙5 施設設計要領	1			13	「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」によると共用玄関には、玄関扉を設置しオートロックシステムを導入する事が望ましいとありますが、設計要領62が優先されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。別紙5 施設設計要領の62行目を優先します。
334	26_別紙5 施設設計要領	1			33	「第2 共同住宅等、■構造等、構造」では、鉄筋コンクリート造(33行目)と限定されていますが、経済性・施工性に配慮した規模・構造(36行目)であれば他の規模・構造でもよろしいでしょうか。	No.121の回答を参照ください。
335	26_別紙5 施設設計要領	1			33	「本施設設計要領は整備住宅等の最低限の水準を示したものであり、同等以上の性能を求めるものである」と記載がありますので、構造は鉄筋コンクリート造以外の鉄骨鉄筋コンクリート造等の様々な工法の耐火構造でよろしいでしょうか。	構造は鉄筋コンクリート造で、耐火構造としてください。
336	26_別紙5 施設設計要領	1			43	「本施設設計要領は整備住宅等の最低限の水準を示したものであり、同等以上の性能を求めるものである」と記載がありますが、より良い計画となる場合、階数は4～5階以外でもよろしいでしょうか。	事業者グループの提案によります。
337	26_別紙5 施設設計要領	1			43	前回質疑で建物階数は事業者にて日影等に配慮した上で最適設計して良いとのことでしたが、今回基本は4～5階とされています。階数に対しては民間提案で宜しかったのでしょうか。	No.336の回答を参照ください。
338	26_別紙5 施設設計要領	1			43	「第2 共同住宅等、■構造等、階数・階高」にある、階数は4～5階を基本(43行目)となっていますが、解体家屋が平屋建で、計画隣接地が住居となる為、周辺住民の住環境に配慮し、高さを抑えるべきと考えます。より良い計画となる場合、階数は4～5階以外でもよろしいでしょうか。	No.336の回答を参照ください。
339	26_別紙5 施設設計要領	1			43	階数は4階～5階を基本とするとありますが、1棟建て、高層とする事は可能でしょうか。	No.336の回答を参照ください。
340	26_別紙5 施設設計要領	1			45	梁有効高さは2100以上を確保とありますが、仕上でなく躯体寸法でよいですか。	梁下有効高さは、仕上げ寸法で2,100mm以上を確保してください。
341	26_別紙5 施設設計要領	1			46	梁有効高さは2100以上を確保とありますが、仕上でなく躯体寸法でよいですか。	No.340の回答を参照ください。
342	26_別紙5 施設設計要領	1			47	1階床下点検ピットは衛生設備配管が発生する部分だけでよいですか。	衛生設備配管のほか、点検が必要な箇所には床下点検ピットを設置してください。
343	26_別紙5 施設設計要領	1			62	玄関ホールには扉を設けないこと、と記載ありますが、防犯面を考慮した際、オートロックなどの自動ドアは記載の扉に該当しますでしょうか。	No.333の回答を参照ください。
344	26_別紙5 施設設計要領	1				実施方針時の「実施方針等に関する意見及び回答」の通り、コストや工期及び埋蔵文化財保護の観点からも、実施方針時の「要求水準書<整備編>-12頁3-1-1ウ」に記載の経済性の検討により、住棟を建物荷重の軽い構造及び階数とすることを事業者提案にして頂けないでしょうか。	No.121の回答を参照ください。
345	26_別紙5 施設設計要領	1				供用部分 管理人室は必要ないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	第	項目	質問内容	回答
346	26_別紙5 施設設計要領	1			供用部分 供用トイレは必要ないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
347	26_別紙5 施設設計要領	2			86 共用部分倉庫についてです。要求水準書（住宅整備編）p14、3-2-エの住戸内倉庫と同じ内容ですか。	別紙5 施設設計要領の86、87行目の共用部分の倉庫は削除します。住棟内倉庫については、No. 202の回答を参照ください。
348	26_別紙5 施設設計要領	2			117 共用エントランス等におけるオートロックシステムは、貴市の維持管理容易性・コスト負担を考慮して、採用されないものと理解すれば宜しいでしょうか。	No. 333の回答を参照ください。
349	26_別紙5 施設設計要領	2			117 玄関ドアに郵便受けを設けるのは、集合郵便受けで賄えない場合を想定しているのでしょうか。	集合郵便受けで賄えない場合を想定したものではありませんが、集合郵便受けのみを付けるものとします。別紙5 施設設計要領の117行目を「玄関ドアは開き戸（開き勝手を外開き）とし、レバーハンドル、錠、ドアスコープ、ドアガードを設けること。」と修正します。また、施設設計要領の65行目を「集合郵便受けを設け、暴風雨にさらされないよう、配慮すること。」に修正します。
350	26_別紙5 施設設計要領	2			117 一般住戸・玄関ドアは開き戸とし、とありますが高齢者住戸も同じでよいですか。	高齢者向け住戸も同じです。
351	26_別紙5 施設設計要領	2			126 コンロ台設置について、カーテン位置を考慮すると記載ありますが、キッチンに窓設置は必須ということでしょうか。	事業者グループの提案によります。
352	26_別紙5 施設設計要領	2			138 洗面・脱衣室と浴室との出入口の段差は設けない事とありますが、住戸内はバリアフリーとするとして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
353	26_別紙5 施設設計要領	3			第3 付帯施設及び共同施設等 ゴミ置場は、屋根が必要ないという認識でよろしいでしょうか。	ごみ置場には屋根を設置してください。要求水準書（市営住宅整備業務編）p.14のオ aを「ごみ収集車両が寄り付け、屋根の設置等、配置や利用に十分に配慮すること。」の修正します。また、別紙5 施設設計要領の187行目を「住棟からの距離や動線、屋根の設置など、利用者の利便性や周辺環境等に十分に配慮すること。」に修正します。
354	26_別紙5 施設設計要領	3			164 車いす使用者用駐車場は建替事業範囲全体で3台で宜しいでしょうか。各棟毎に3台必要でしょうか。又、雨天時の利用に配慮するとは、屋根付きとし、かつエントランスホールまで屋根付きの渡り廊下で繋ぐという事で宜しいでしょうか。	車いす使用者用駐車場は建替事業範囲全体で3台とします。屋根の有無等に関しては、事業者の提案によりますが、「高齢者、障害者等の移動円滑化の促進に関する法律」や県の「人にやさしい福祉のまちづくり条例」等に配慮してください。
355	26_別紙5 施設設計要領	3			179 駐輪区画は、1台に付き幅600mmとありますが、既製品の自転車置場を用いた場合、同様に算定した駐輪台数とする必要がありますか。	既製品の場合でも算定方式は同じとします。
356	26_別紙5 施設設計要領	3			176 構造の指定はありませんか。市販品でもよいですか。	事業者グループの提案によります。
357	26_別紙5 施設設計要領	3			182 様式集36に表示の自動二輪用駐車場は必要でしょうか、必要な場合の大きさを指示ください。	No. 120の回答を参照ください。
358	26_別紙5 施設設計要領	3			184 構造の指定はありませんか。市販品でもよいですか。	事業者グループの提案によります。
359	26_別紙5 施設設計要領	4			第4 外部標準仕上表 共用廊下の床及び巾木は、コンクリート金コテ仕上げ、ノンスリップシート仕上げは可能でしょうか。	事業者グループの提案によります。
360	26_別紙5 施設設計要領	4			219 集会施設についてです。様式集36に表示の集会室、小集会室、幼児用便所は必要ということでお間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、小集会室については、No. 133の回答を参照ください。
361	26_別紙5 施設設計要領	4			219 自治会は当該事業で新設する団地内で組織をするのでしょうか。それとも近隣の自治会を指すのでしょうか。	別紙5 施設設計要領施設の219行目は、「集会室は、団地内住民の利用を前提とし、団地住民の催事等で利用できる計画とする。」に修正します。
362	26_別紙5 施設設計要領	4			243 屋根、屋上は長尺金属板葺等又はアスファルト防水となっておりますが、防水コンクリートの仕様に変更する事は可能でしょうか。	別紙5 施設設計要領施設の（243行目）とおりの提案としてください。
363	26_別紙5 施設設計要領	4			243 屋根、屋上は長尺金属板葺等又はアスファルト防水となっておりますが、防水コンクリートの仕様に変更する事は可能でしょうか。	No. 362の回答を参照ください。
364	26_別紙5 施設設計要領	4			271 ノンスリップ仕上げは、シート貼など施工方法は民間提案という認識で宜しかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
365	26_別紙5 施設設計要領	6			405 「最下階とその他階の各排水管は別系統とすること」について、近年では安全性等に関するメーカーの実証実験・技術資料をふまえて、同系統としている公営住宅の実績も多数あり、特に管理上の問題も生じていないと思料します。提案によりお認め頂くことは可能でしょうか。	別紙5 施設設計要領施設の（405行目）とおりの提案としてください。
366	26_別紙5 施設設計要領	6			第7機械設備 ガス設備 給湯器は、追い炊き機能が必要ないという認識でよろしいでしょうか。	事業者グループの提案によります。
367	26_別紙5 施設設計要領	7			470 昇降設備にトランク付きの条件ですが、当該資料の先頭に、同等以上の水準を求めるものである。との記載がある通り、当該水準を上回る用、ストレッチャーが入れる大きさの乗用エレベータとし、トランク無しとする提案をしても宜しいでしょうか。	事業者グループの提案によります。
368	27_別紙6 審査項目表	1		1	③ 地元への発注や地域経済への貢献についてとありますが、地元の定義をお示しください。また発注額の算出基準や算出方法を明確にご教示ください。	No. 51の回答を参照ください。また、発注額の算出基準や算出方法については、募集要項様式集 様式4-3を参照ください。
369	その他	—			前回質疑内容にて、分合筆登記の記載がありましたが、開発行為がかからない計画という基本前提を考慮した場合、分合筆登記の範囲は民間提案によるものと認識して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
370	その他	—			仮移転中に入居要件が該当しなくなった場合、例えば名義人が亡くなって子供のみ（入居承継対象外、数年で対象者になる）になった時、どの様に対応すれば宜しいでしょうか。	市と協議の上、対応ください。
371	その他	—			仮移転中に入居要件が該当しなくなった場合、例えば単身要件に該当しない住戸を単身になった入居者が希望した時、どの様に対応すれば宜しいでしょうか。	市と協議の上、対応ください。
372	その他	—			都市計画法29条に基づく開発許可申請を必要としない計画とすること。と、各資料に記載が有りますが、開発許可を申請してはいけない理由をご教授下さい。	本事業は、宮崎市開発指導要綱や開発許可の手引きにおける開発行為を要する事業ではないと判断しているためです。
373	02_募集要項様式集	23	1		募集要項様式集の様式1-13について納税証明書等は、いつ時点のものを提出すればよいでしょうか。また、法人税、消費税及び地方消費税に滞納が無いことの証明については納税証明書（その1）だけに限定されますでしょうか。	納税証明書類は、令和3年2月25日以降に発行したものとします。また滞納が無いことの証明は納税証明書「その1」もしくは「その3」のいずれかを提出ください。上記を踏まえ、募集要項様式集p.23様式1-13における「税務署が発行する納税証明書」を「法人税、消費税及び地方消費税に滞納がないことの証明（納税証明書）」とし、※1に「証明書類は令和3年2月25日以降に発行したものとします。また、滞納がないことの証明（納税証明書）」はその1、その3のいずれも可とする。」を追記します。