

## 県営住宅東部団地建替等整備事業 入札説明書等に関する質問回答(第1回目)

- 本回答は、平成22年10月15日から10月29日に受け付けた県営住宅東部団地建替等整備事業 入札説明書等に関する質問(第1回目)を項目順に整理し、記載したものです。
- 質問は、質問者の記載のとおりを転載しています。

### <総括>

- ・ 質問の受付期間 : 平成22年10月15日(金)から10月29日(金)
- ・ 回答の公表日 : 平成22年11月12日(金)
- ・ 受付質問数 : 267件 (うち平成22年11月5日の先行回答件数40件含む)

資料番号	資料名	質問数
①	入札説明書	58件
②	要求水準書	107件
③	要求水準書添付資料等	7件
④	落札者決定基準	2件
⑤	基本協定書(案)	12件
⑥	事業契約書(案)	50件
⑦	様式集	31件
	合計	267件

平成22年11月12日

静岡県

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 入札説明書に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	①	設備法定点検業務	1		1				「設備法定点検業務」とは維持管理業務のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	①	本施設の立地条件	2		2	5	1		念のためですが、当該事業計画地における整備対象部分の敷地は、すべて県有地ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	①	建設する施設	3		2	6	1		実施方針では駐車場の整備にあたりA街区への整備を優先するとの記載があり、質疑回答で各工区ごとに整備する付帯施設などに含まれる駐車場は車いす利用者用駐車区分、来客者用及び高齢者福祉施設送迎用の駐車場とありましたが、入札説明書ではA街区への整備を優先するとの記載がなくなり、各工区に駐車場等の通常生活に必要な施設を整備することと記載されています。実施方針の段階から駐車場の整備の考え方に変更がありましたでしょうか。	実施方針で示したとおり、駐車場の整備にあたりA街区への整備を優先とし、各工区ごとに整備する付帯施設などに含まれる駐車場は車いす利用者用駐車区分、来客者用及び高齢者福祉施設送迎用の駐車場とします。 要求水準書 第2章の2の(2)の※2に追記します。
4	①	建設する施設	3		2	6	1		供給住戸数について、実施要綱では住戸専用面積区分が約35m <sup>2</sup> /戸の住戸の各住棟における比率は50%未満とすることとありますが、入札説明書に記載がありません。50%未満として考えますが、宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 要求水準書 第2章の2の(2)の※4に追記します。
5	①	解体撤去すべき施設の内容	3		2	6	2		A街区内の既存受水槽について、解体撤去すべき施設に含まれておりません。整備対象外の既存住棟へ供給していることから、この受水槽は現状のままとするということで宜しいですか。	お見込みのとおりです。
6	①	本施設の整備	4		2	8	1	①～⑧	それぞれの項目で「関連業務」「支援業務」の記載がありますが、どのような業務内容なのでしょうか。	当該業務に必要となる協議・申請、資料作成、検討作業などを想定しています。
7	①	本施設の整備	4		2	8	1	※	共同花壇の一部の植栽空間について、設計時において東部団地入居者、地域住民及びデザインを学ぶ学生等の意見を取り入れることとなっておりますが、意見のとりまとめ等が設計期間の遅延、工事の遅延等に影響を及ぼした場合のリスクは貴県負担という理解でよろしいでしょうか。	入居者等の責による、意見のとりまとめ等が設計期間の遅延、工事の遅延等に影響を及ぼした場合にかぎり、お見込みのとおりです。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
8	①	本施設の維持管理	5		2	8	2	② ⑥	②「本施設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務」につきましては実施方針に関する質問回答により、「建築物」も対象とされました。これにより建物点検等対象が拡大すると思われませんが、要求水準書ではこの点が記載されておりません。追記される予定でしょうか。また⑥の長期修繕計画にも反映させることになるのでしょうか。	前段は、実施方針 質問回答 (NO. 19) の内容のとおり、建築基準法に基づく建築設備の点検業務は含みます。 要求水準書 質問番号99を参照してください。 後段は、お見込みのとおりです。
9	①	事業の方式	5		2	9			BTO方式の場合、事業者が施設の原始取得をする事となりますが、地方税法73条2の2の解釈より、不動産取得税に係る原始取得者は、事業者からの譲受人である県になるため、非課税となる解釈で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり非課税となると考えていますが、未使用のまま県に引き渡す等の条件がありますので課税担当部署にご確認ください。
10	①	事業期間	5		2	11			本施設全体の引渡し時期を平成29年3月31日より早めたとしても、本事業の事業期間は平成39年3月31日まででしょうか。	お見込みのとおりです。
11	①	事業期間	5		2	11			「第二工区以降の既存住棟の解体棟数及び第一工区以降の工区分け及び本施設の引渡し時期については、事業者の提案によるものとする」とありますが、工区数及び各工区の建設戸数や引渡し時期は提案によると解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 第一工区の解体着手、本施設全体の引渡し期限及び全体の事業期間を除き提案に委ねます。
12	①	事業期間	5		2	11			本施設全体の引渡しは平成29年3月31日までに完了と記載されています。「まで」とのことですので、工区数を少なくすること等により、全体の工期を1年～3年短縮した場合には、本施設全体の引渡しを平成26年～平成28年として良いですか。	平成29年3月31日は、本施設全体の引渡しの最終期限とし、引渡し年度については提案に委ねます。
13	①	事業スケジュール(予定)	6		2	13			本施設の整備(調査・設計)が平成23年7月～となっていますが、設計期間が短いため、事業者のリスクで事業仮契約締結後に設計作業を進めさせていただくことは可能でしょうか。その場合、貴県及び静岡市と設計内容について協議することは可能でしょうか。	原則として設計作業は事業契約の効力発生後としますが、事業者のリスクにおいて事前準備等を行うことは構いません。関係機関との協議も同様とします。
14	①	入札参加者の構成	6		3	1	1		入札参加者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、解体工事企業、点検業務等企業等で構成されるグループとありますが、事業全般に係るプロジェクトマネジメント業務担当企業及びアドバイザー業務担当企業としての参加も可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
15	①	入札参加者の構成等	6		3	1	1		電波障害に係る構成員について、ご教示下さい。①電波障害の有無については、現時点では分かりませんが、入札参加資格申請時に点検業務等企業として構成員に参加させなければならないのでしょうか。②それとも入札参加資格申請時には構成員として参加させずに、電波障害の発生が予想されることが分った時点で構成員に追加で参加させればよいのでしょうか。③追加参加の場合の期限と手続きはどうすれば良いのでしょうか。④資格要件の細目は、(14)通信・情報設備だけで良いのでしょうか。	設計業務の一部として考えるため、①②③については、構成員の参加は想定していません。④については、建設業法第2条第1項に規定する、電気通信工事の許可が必要となります。 (平成22年11月5日 公表済み)
16	①	入札参加者の構成等	7		3	1	4		応募グループは、工事監理企業以外は資格要件を満たしていれば単独で良いとなっている。ということは、資格要件があれば最低2社のJVでの参加が可能ということですか？	最低2社での参加は可能ですが、異業種JVでの参加は想定していません。 (平成22年11月5日 公表済み)
17	①	入札参加者の構成	7		3	1	5		「やむを得ない理由により入札参加の資格要件を満たさなくなった場合」とは、どのような事情を想定されていますでしょうか。	当該構成員が入札参加の資格要件を満たさなくなった場合で、その原因について県がやむを得ないと判断した場合を想定しています。 (平成22年11月5日 公表済み)
18	①	応募グループの構成員の制限	7		3	2			応募グループに事業全般に係るプロジェクトマネジメント業務担当企業及びアドバイザー業務担当企業を加えることができるとした場合、その企業に関して制限及び資格要件に規定はありますか。	構成員や代表企業として参加することは可能です。(ただし、代表企業として参加する場合は、入札保証金に係る免除規定が適用されません。)参加資格要件は、3の(1)、(2)を満足するものとします。 (平成22年11月5日 公表済み)
19	①	資格要件	9		3	3			「当該業務に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が以下の資格要件を満たしていること」とありますが、例えば、建設企業を共同企業体として参加する場合、これを組成した複数の建設会社がそれぞれこの資格要件を満たす必要があるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)
20	①	建設企業	9		3	3	2		落札後の工事配属技術者として、建築・電気・管工事の主任(監理)技術者を選定しますが、工事着手時点で同等の資格を有する技術者への変更は可能でしょうか。	同等の資格を有する技術者への変更であれば可能です。 (平成22年11月5日 公表済み)

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
21	①	建設企業	9		3	3	2		④建設企業のうち上記①、②及び③以外の建設工事に当たる者が代表企業を行うことは問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	④建設企業のうち上記①、②及び③以外の建設工事に当たる者が代表企業を行うことは可能です。 (平成22年11月5日 公表済み)
22	①	建設企業	9		3	3	2	④	建設業法第2条第1項に規定される別表の建設工事の内容のうち、消防施設工事は、建築一式工事に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	消防施設工事は、建築一式工事に含まれません。構成員として参加する場合には、3の(3)の2)の④のア、イを満足する必要があります。 (平成22年11月5日 公表済み)
23	①	点検業務等企業	10		3	3	5		①本施設の全ての維持管理業務に要する資格要件としては、「庁舎等管理業務営業種目一覧表の4. 設備保守管理中の3) (4) (5) (14) (25) (26) (27) (28)の8細目で良いでしょうか。②電波障害がない場合には(14)を除く7細目。	構成員として参加する場合には、当該業務に必要な3の(3)の5)のアを満足する必要があります。 (平成22年11月5日 公表済み)
24	①	点検業務等企業	10		3	3	5		①資格要件が8細目とすると、8細目を確保するためにひとつの企業では出来ぬ場合には複数の企業を構成員として、参加させなければならないのでしょうか。②それとも、構成員が、当該細目の登載がない場合には、当該細目を登載済みの企業に委託すれば良いのでしょうか。③特に、飲料水水質検査業については、当該細目の登載企業が少ないと思われませんが、構成員として参加させなければ、ならないのでしょうか。(構成員数が多くなります。)④参加させる場合に、例外として、重複参加を認めていただけるのでしょうか。	①③は、構成員としての参加を義務付けるものではありません。 ②は、お見込みのとおりです。 ④は、構成員としての重複参加は認めません。 (平成22年11月5日 公表済み)
25	①	点検業務等企業	10		3	3	5		飲料水水質検査業を実施でき、かつ競争入札資格者名簿に登載がある企業が少ないと思いますが、構成員へ含める必要がありますか。含めなければならない場合、他グループと重複する恐れがあります。	構成員としての参加を義務付けるものではありません。なお、構成員としての重複参加は認めません。 (平成22年11月5日 公表済み)
26	①	点検業務等企業	10		3	3	5		点検業務を行う構成員は要求水準書に定める全ての営業種目について庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿について登載が必要ですか。それとも要求水準書が定める資格を有する第三者(事業契約書46条に該当する第三者)に委託することで一部は登載がなくても要件を満たせるのでしょうか。	前段は、当該業務にあたるものは、単独又は複数の企業のいずれであってもよいとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が3の(3)の5)の資格要件を満たしている必要があります。 後段は、資格を有する第三者に委託することは可能です。 (平成22年11月5日 公表済み)

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
27	①	入札保証金	11		3	5	6		「応募グループの代表企業が、3の(2)の1)から5)までのいずれかの者である場合」とありますが、お示しの参照先は「応募グループの構成員の制限」であるため誤りではないかと思料いたします。正しい参照先をお示し下さい。	「3の(2)の1)から5)」を「3の(3)の1)から5)」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
28	①	入札保証金	11		3	5	6	①	入札保証保険契約を締結する場合の保険契約者及び付保期間についてご教示いただけますでしょうか。	保険契約者は代表企業とし、付保期間は、入札日から事業契約の効力が発生する日までとします。 (平成22年11月5日 公表済み)
29	①	入札保証金	11		3	5	6	②	「応募グループの代表企業が、3の(2)の1)から5)までのいずれかの者である場合」は入札保証金の納付を免除するとあります。3の(2)は応募グループの構成員になれないとの規定と解しますが、応募グループの構成員になれないにもかかわらず、代表企業ならば(応札できて)、入札保証金免除となるのでしょうか。	「3の(2)の1)から5)」を「3の(3)の1)から5)」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
30	①	入札保証金	11		3	5	6	②	応募グループの代表企業が「3の(2)の1)から5)」とあるのは「3の(3)の1)から5)」の誤りでしょうか。	「3の(2)の1)から5)」を「3の(3)の1)から5)」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
31	①	入札参加資格審査	12		4.1	2	3	①	「入札参加資格審査」は、「入札参加資格審査」の誤りでしょうか。	「入札参加資格審査」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
32	①	落札者を決定	13		4.1	4			低価格による失格基準等がありますか。	低価格による失格基準等は、特に設けていません。
33	①	落札者の決定	13		4.1	4			1行目「予定価格の制限の範囲内の…」とありますが、予定価格には上限及び下限の双方の価格が設定されているという理解でよろしいでしょうか。	上限のみの価格設定としております。
34	①	落札者を決定しない場合	13		4.1	5	2		2行目「…又は、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合」とは、予定価格を下回っていても、本事業を実施することが適当でないと判断される場合があるということでしょうか。その場合の理由として、どのようなものが想定されるかご教示いただけますでしょうか。	維持管理段階において、入居者等へ過度の負担を強いる提案内容等を想定しています。
35	①	契約保証金	15		4.3	1			1行目の「落札者は…」は、「選定事業者は…」の誤りでしょうか。	「落札者」が正です。
36	①	契約保証金	15		4.3	1			8行目の「本事業の事業契約の締結後速やかに…」は、「本事業の事業契約の効力発生後速やかに…」という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。同意語とします。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
37	①	契約保証金	15		4.3	1			履行保証保険契約は、本施設の整備費相当額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）100分の10以上の額の保証を対象とし、付保期間は、事業契約（本契約）の締結日から整備すべき施設の全ての引渡し完了するまでという理解でよろしいでしょうか。この場合、付保期間の途中で引渡しが完了し、維持管理が開始される工区があるため、規定に齟齬が生じますので再考願います。	保証の額の減額請求を認めます。 入札説明書4の4.3の(1)に追記します。 「また、第1工区の施設引渡し後、事業者は、減額請求を行うことができる。詳細は、事業契約書（案）第75条を参照のこと。」  なお、追記については、事業契約書（案）新旧対照表を参照ください。
38	①	資格審査申請時の提出書類	20		6.1		1		(様式2-2)で求められる、入札参加資格審査申請に係る添付資料についても全て、正1部、副1部提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 いずれも正副一部ずつの提出が必要となります。副本は写しで可とします。
39	①	資格審査申請時の提出書類	20		6.1				押印書類や公的書類の副は正のコピーであるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	①	提案書のCD-Rによる提出について(正1部)	23		7.1	3			「提案図面(PDFデータ)についても同様とする。」とありますが、図面はPDFファイルでの提出をお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	提案図面は、指定の用紙での提出と併せて、PDFファイルの提出を求めています。質問番号41もあわせて参照ください。
41	①	提案書のCD-Rによる提出について(正1部)	23		7.1	3			提案書の作成ソフトについて、MicrosoftWord・MicrosoftExcel以外のソフトを使用したい場合は、認めて頂けますでしょうか。(例:Adobe Illustrator等)	提案書の作成ソフトの指定はしませんが、CD-Rによる必要資料の提出は、PDF及びMicrosoftExcelのデータ形式で提出に修正します。 入札説明書7の7.1の(3)を修正しますので、参照ください。
42	①	提案書のCD-Rによる提出について(正1部)	23		7.1	3			「提案図面についても同様とする。」とありますが、提案図面も、PDFと合わせてMicrosoftWord・MicrosoftExcelのデータの提出が必要との意味でしょうか。 提案図面をCADデータ等で作成する場合はCADデータ等の提出でもよろしいですか。	前段は、CD-Rによる必要資料の提出は、PDF及びMicrosoftExcelのデータ形式での提出に修正します。 後段は、CADデータは不要とし、PDFデータとして提出してください。
43	①	提案書のCD-Rによる提出について(正1部)	23		7.1	3			記録メディアについて、CD-Rの他にDVD-Rでの提出も可能でしょうか。	CD-Rでの提出としてください。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
44	①	提出書類の印刷・製本について	23		7.1	4			「表やグラフ等でモノクロ印刷では支障がある場合はカラー印刷も可」とありますが、提案書に記載する表やグラフ以外の図やイラスト等についても、カラー印刷も可と解釈してよろしいですか。	お見込みのとおりです。
45	①	提案の重複記載について	23		7.1	5			入札説明書には「異なる様式に同じ内容を重複して記載しないようにすること」と記載されており、様式集には「イメージ図等を用いて分かるように」と数多く記載されています。同じイメージ図は重複記載しても構わないのでしょうか？	同じイメージ図を用いて異なる提案内容を表現する場合には重複して記載することを可とします。
46	①	提案評価用提案書	24		7.4				2ポツ目の「6.3の2)」は、「6.4の2)」の誤りでしょうか。	入札説明書7の7.4の「・」（2段目及び4段目）を「6.4の2）」に修正します。
47	①	配置図	24		7.5	1			配置図に外構計画として植栽計画（植栽、花壇・菜園、その他）を記載することとなっていますが、入居者等の意見を取り入れる部分については、その範囲のみ記載するという理解でよろしいでしょうか。	植栽計画（植栽、花壇・菜園、その他）の範囲は敷地全体とし、そのうち、「入居者等の意見を取り入れる部分」がわかるように記載してください。
48	①	各階平面図	24		7.5	2			提出の各階平面図内に設備のプロットは必要でしょうか	特に求めておりませんが、提案書の説明に必要となる場合、記載しても構いません。
49	①	住戸平面図	25		7.5	5			提出の住戸平面図内に設備のプロットは必要でしょうか	必要となる設備のプロットも記載してください。
50	①	日影図	25		7.5	7			住棟毎及び全住棟の日影図について、建築基準法施行細則第1条の3にて規定する「測定線上の主要な点に生じさせる日影時間」の記載も必要でしょうか？また、住棟毎の日影図を作成する際の、測定線や測定高さなどの条件をご教示いただけますでしょうか。	前段は、特に必要ありません。 後段は、入札説明書及び要求水準書の「本施設の立地条件」記載したとおりですが、各自日影規制等を確認の上、作成してください。
51	①	日影図	25		7.5	7			法第86条申請を行う計画の場合、日影規制のチェックは、複合日影により行うので、住棟毎の日影図の作成は必要ないと考えて宜しいでしょうか。	住棟毎にどのように影響しあうか確認するため、住棟毎の日影図は必要です。



NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
52	①	移転計画の作成条件	26		7.6	1			取り壊し対象となる各住棟において、現時点で車いすを利用されている世帯は、それぞれ何世帯ありますでしょうか。	車いすの使用については、常時使用される場合と部分的に使用される場合があるなど、その使用条件が様々であるので県では把握しておりませんが、車いす使用者向け住戸の戸数の考え方は、要求水準書 質問番号30を参照してください。
53	①	移転計画の作成条件	26		7.6	1			既存入居者のうち、L棟～Q棟の入居者は今回の事業での新住棟への移転は原則としてないものとして考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	①	移転計画の作成条件	26		7.6	1			「団地内既存住棟への本移転及び仮移転からの戻り入居は、世帯構成に対応した住戸規模とすること」とあります。しかし要求水準書の添付資料16に関して、L～Q棟までの住棟において「どの大きさの住戸がいくつ空室なのか」が分からない状況なため、L～Q棟への本移転や戻り入居の計画ができません。L～Q棟の空室について、「どの大きさの住戸がいくつ空室なのか」をお教えください。	空家住戸の規模が把握できる要求水準書【添付資料16-2】として追加公表します。
55	①	移転計画の作成条件	26		7.6	1		①イ	第一工区について、実施方針19ページに「第一工区において整備する住棟の戸数は、第一工区において解体撤去する住戸数以上とする。」とありますが、入札説明書並びに要求水準書では記載がありません。入札説明書等の内容を優先すると考えてよろしいでしょうか。	入札説明書2の(6)の1)建設する施設(新施設)の住棟の説明欄に同内容の記載があります。ご確認ください。 また、要求水準書 第2章の4の(4)の2)に追記します。
56	①	移転計画の作成条件	26		7.6	1		①エ	単身世帯の住戸専用面積区分、2人世帯の住戸専用面積区分をご教示いただけますでしょうか。	単身世帯の住戸専用面積区分が約35㎡、2人世帯の住戸専用面積区分が約45㎡とします。
57	①								既存の公園等を工事用の余剰地として使用することはできますか？	既存の瀬名第一公園は、静岡市所有となり、そのほかの余剰地も想定していません。
58	①								既存樹木の位置図等の資料はありますか？	特にありませんので、要求水準書【添付資料03】及び必要に応じて現地をご確認ください。

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 要求水準書に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	②	事業の対象	1	1	1	5			県が実施していますA街区6棟の改修について、改修の概要とスケジュールをご教示願えないでしょうか。	現在計画している改修工事については、平成22年度末をもって全て完了する予定となっています。
2	②	事業の対象	1	1	1	5			「県営住宅東部団地…A街区6棟は県が実施する従来手法により改修が行われているところである。」と記載がありますが、改修の完成時期についてご教示下さい。 本件工事時期との関係性はないものとして考えて宜しいでしょうか。	平成22年度末までに全て完了する予定です。 本事業への影響はないものとして考えていただいて結構です。
3	②	事業の対象	2	1	1	5			本施設176戸以上の住戸とありますが、上限はあるのでしょうか。	全体整備戸数176戸は+5戸程度までとします。
4	②	整備のあり方	3	1	1	6	4	②エ	高齢者の居住比率についてお示しください。	全ての住戸（車いす対応住戸含む）は、高齢者等に配慮した仕様であることが必要です。
5	②	整備のあり方	3	1	1	6	4	②エ	「高齢者の住む住宅」について、他の一般住宅と明確に区分する必要はありますか。また、その場合の比率について何か目安はありますか。	区分はありません。
6	②	整備のあり方	3	1	1	6	4	②エ	高齢者用住宅について「広い廊下幅」などの基準はありますか。	要求水準書 第2章の2の(2)の4)のケを参照してください。
7	②	整備のあり方	3	1	1	6	4	②カ	「土・水・緑」と親しみながら四季の変化も体感できる住環境の提案を望まれています。これには水景施設なども含まれるという理解でよろしいでしょうか。	水景施設は、想定していません。 花壇・菜園の散水施設等を想定しています。
8	②	本施設の整備	3	1	1	8	1		本事業には「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に関する業務は含まれないと解釈してよいでしょうか。	本事業に関係する法令及び基準等は、遵守してください。
9	②	本施設の整備	4	1	1	8	1	⑤	「本施設の整備に係る地元説明等近隣対応・対策業務及び関連業務」と記載がありますが、本事業について事前に地元説明は実施されているのでしょうか。また、実施されている場合の資料や議事録等を公表して頂くことは可能でしょうか。	団地自治会に対しては事業スケジュールを説明済みとなっています。 資料、議事録等を公表する予定はありません。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
10	②	本施設の整備	4	1	1	8	1	⑥	「本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務」と記載がありますが、対策につきましては調査を実施しなければ対策範囲が分かりません。想定調査範囲についての検討資料がございましたら、ご教示願います。	テレビ電波障害範囲は、ご提案いただく建物形状、仕上げなどにより変わりますので、県から提示することはありません。ご提案に基づく障害予測範囲を想定下さい。
11	②	本施設の整備	4	1	1	8	1	⑤	地元説明等近隣対応・対策業務及び関連業務には、家屋調査も含まれますか？具体的にご教示下さい。	家屋調査も業務に必要となる調査に含まれます。
12	②	(適用基準等)	6	1	1	10	1~25		適用基準等については、遵守の考え方についてご教示下さい。(例えば、18) 高齢者が居住する住宅の設計に関わる指針の基本レベル、推奨レベル等の遵守すべき範囲)	基本レベル、推奨レベル等の基準が異なる対応が規定されている場合には、最低限、基本レベルを満足することを基準とします。
13	②	(関係法令等)	6	1	1	10	42		平成23年9月1日公布予定の高度地区指定の内容はどこで確認できるのか	静岡市のホームページ上で確認可能です。
14	②	(関係法令等)	6	1	1	10	42		平成23年9月1日公布予定の高度地区指定の内容変更が発注した場合のリスク負担は県にあると考えてよいでしょうか	高度地区指定の内容変更に伴い、提案内容の変更が余儀なくされた場合のリスク負担は原則として県にあるものとします。ただし、法令変更により県に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう双方、協議のうえ、努力しなければなりません。
15	②	(適用基準等)	7	1	1	10	24		計画地内に、『静岡市雨水流出抑制対策要綱』に基づく、雨水流出抑制対策（浸透施設又は貯留施設等）が、必要と考えてよろしいでしょうか。	必要になると考えております。対策内容については、静岡市関係課と協議のうえ決定してください。
16	②	本施設の立地条件	8	2	1	1			B街区の南側道路は、「歩道と車道の区分のない道路」に該当するでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	②	本施設の立地条件	8	2	1	1			歩道状空地の仕様は提案によるもので宜しいでしょうか。	安全性に配慮した仕様とし、提案によります。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
18	②	本施設の立地条件	8	2	1	1			A街区について、2733.69㎡とあり、添付資料04においても同様の面積及び当該敷地範囲（北側道路から34m）が示されています。 この範囲を添付資料03事業計画地・現況図に記入すると、A街区北側の受水槽を含むライン・範囲となりますが、添付資料02（事業計画地・全体配置図及び対象エリア図）のA街区対象エリアは、受水槽を含まないライン・範囲となっています。 どちらが正しいか教えてください。また受水槽を含まないのであれば、正しい事業エリア範囲線の位置及び事業面積を教えてください。	【添付資料04】を正とし、【添付資料02】を修正します。
19	②	インフラ整備状況	8	2	1	2	1		「添付資料05事業計画地・給水インフラ図」について、説明会にて開示された資料のうち、平成5年度既設公営住宅改善（東部受水槽1・2）工事の図面に示されているのが、現在のG～H棟及びN～Q棟の敷地内給水ルートと考えてよろしいでしょうか。	【閲覧資料01】を参考に検討してください。
20	②	インフラ整備状況	8	2	1	2	1		説明会にて開示された資料のうち、平成5年度既設公営住宅改善（東部受水槽1・2）工事の図面には、A～F棟について資料がありませんでした。図面・資料をご開示ください。	【閲覧資料01】を参考に検討してください。
21	②	インフラ整備状況	8	2	1	2	2		「添付資料06事業計画地・排水インフラ図」について、団地内（B街区）の排水管（各住棟⇒下水本管）について図面・資料をご開示ください。	【閲覧資料01】を参考に検討してください。
22	②	地盤状況	9	2	1	3			添付資料11「地盤調査図」以外で、地盤の液状化を判断できる資料はありますか。	液状化を判断できる資料を【添付資料17】の資料として追加公表します。
23	②	事業計画地の認定状況について	9	2	1	5			B街区において一団地認定の取り消しを行なっているとありますが、建替えに際し再度認定を取り直さなくても建築基準法上問題ないと考えてよろしいでしょうか。（ex.一敷地一建物の原則）	建築基準法に従ってください。 一団地認定を取り消した際のB街区既存住棟の敷地分割の考え方、【添付資料18】を追加公表します。
24	②	事業計画地の認定状況について	9	2	1	5			B街区について、認定を取り消した後の、A～I棟のそれぞれの敷地形状（敷地境界線）について、図面・資料をご開示ください。	一団地認定を取り消した際のB街区既存住棟の敷地分割の考え方、【添付資料18】を追加公表します。
25	②	全体に関する条件	10	2	2	1	10		「子育て世帯」の対象となる子供とは、その家族の子供が0歳から概ね18歳程度までという理解でよろしいでしょうか。子供の年代によって発達特性が異なるため、貴県にて「特にこの年代に重点をおいている」というようなお考えがあるようでしたらご教示いただけますでしょうか。	「子育て世帯」の対象となる子供のうち、0歳から中学校卒業前までを主たる対象と考えることとします。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
26	②	本施設の規模	10	2	2	2	1		各工区の供給戸数の各面積タイプの比率は、概ね上記①と同様とありますが、「概ね」の範囲についてご教示下さい。	各工区の供給住戸について、要求水準書 第2章の2の(2)の1)の③を2以上の「複数の住戸専用面積区分の住戸を工区毎に整備すること」に変更し、各面積タイプの比率は、最終供給住戸にかかるものとします。
27	②	各工区の供給戸数	11	2	2	2	1	③	各工区の供給戸数について、実施方針19ページに「棟数及び棟別の各面積区分の供給比率は事業者の提案によるが、自治活動が棟別を実施される場合があることを踏まえ、高齢単身世帯の同居が想定される住戸専用面積区分が約35㎡/戸の各住棟内における比率は50%未満とすること」とありますが、入札説明書や要求水準書では記載がありません。要求水準書に基づき各工区の各面積タイプ比率は満足するが、各住棟内の約35㎡/戸の比率は特に考慮する必要がないと考えてよろしいでしょうか。	実施方針で示した内容と同じとします。 要求水準書 第2章の2の(2)に追記し、修正します。
28	②	外構等	11	2	2	2	1	⑤	駐輪場について、オートバイの取り扱いはどのように考えられていますでしょうか。	2台/戸のスペースで自転車及びオートバイの駐輪は可能であると考えています。
29	②	本施設の規模	11	2	2	2	1	※1	【添付資料12】公営住宅法床面積算定基準は、【添付資料14】の誤りでしょうか。	【添付資料14】に修正します。
30	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		各住棟に計画する住戸専用面積区分ごとに1戸とありますが、各工区で建設する建物を分棟形式にした場合や、工区を4工区に分けた場合など、計画によって設置する戸数が変わります。 要求水準の趣旨は、「各住戸タイプ毎に3戸、計9戸を設置し、各工区にバランスよく配置することを求めている」という理解でよろしいでしょうか。車いす対応住宅の位置の変更はコストにあまり影響を与えませんが、戸数はコストに影響しますので、戸数を明示していただけないでしょうか。	車いす対応住戸数を明確にするため、要求水準書 第2章の2の(2)の2)の記載を変更します。 整備する最終供給住戸のうち10戸程度、住戸専用面積区分毎に2戸以上を車いす対応住戸として1階に整備することに変更します。また、整備する各住棟に2戸以上の車いす対応住戸を整備するものとします。 つまり、住棟毎に最低限2戸以上、最終供給住戸で10戸程度を1階に整備するということとなります。
31	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		各住棟に計画する住戸専用面積区分毎に1戸の車いす対応住戸を1階に整備することは、一つの建物に3パターンの住戸を計画した場合、それぞれの車いす対応住戸を1階に整備するという理解でよろしいでしょうか。	質問番号30を参照してください。
32	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		各住棟に計画する住戸専用面積区分毎に1戸とありますが、これは「上の階と住戸面積を合わせて合理的な計画とすること」という趣旨でしょうか。	質問番号30を参照してください。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
33	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		車いす対応住戸の戸数について、「車いす対応住戸を住棟毎に計画する」とあり、「各住棟に計画する住戸専用面積区分毎に1戸」とありますが、各棟毎に35・45・70㎡の車いす住戸を整備するという意味でしょうか。 (例：各棟に35・45・70㎡住戸を計画する場合は、車いす対応住戸の戸数は 計画する棟数×3戸になるという解釈でしょうか。また例えば、ある棟に35㎡の一般住戸を計画しない場合、35㎡の車いす住戸は不要ということでもよろしいでしょうか。)	質問番号30を参照してください。
34	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		本項における住棟1棟の定義は、建築基準法における1棟の定義と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	②	車いす対応住戸の整備方針	11	2	2	2	2		提案する棟数等によって、全体での車いす対応住戸の整備戸数が変わりますが、提案に委ねられると考えて宜しいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	②	一般事項	12	2	2	2	3	①7 (7) B f	約35㎡の住戸の2戸1化について、約45㎡住戸との2戸1化は可能と考えてよろしいでしょうか。	約35㎡と約45㎡の組み合わせは可能です。
37	②	階高等	12	2	2	2	3	①7 (7)C	居室の平均天井高2,300mm以上とありますが、梁型や排気ダクトのための下がり天井部分は、平均天井高の算出から除いてもよろしいでしょうか。	下がり天井部分も含めて、平均天井高を算出してください。
38	②	遮音・振動	12	2	2	2	3	①7 (7)F	要求水準書P12のF遮音・振動のbには「軽量床衝撃音対策等級3を満たす」とありますが、P24のク音環境（イ）では「表示対象とせず」とあります。どちらが正しいか、教えてください。	「軽量床衝撃音対策等級3を満たすものとする。」が正しいものとなります。 要求水準書 第2章の2の(2)の4)のクの(i)を修正します。
39	②	本施設的设计要領	13	2	2	2	3	①7 (i)A f	「1階の各住戸から・・・玄関以外の出入口」との記載がありますが、ここに示す玄関とは、各住戸の玄関または建物の玄関（ピロティ）の何れを指しますか。	各住戸の玄関とします。
40	②	住棟の窓先空地	13	2	2	2	3	①7 (i)B	落下物対策上有効な広さの定義を教えてください。	当該部分の高さの平方根の1/2を原則とします。 ただし、バルコニー、共用廊下等により落下物に対する安全性が確保されている場合にあっては、この限りでない。
41	②	住棟の窓先空地	13	2	3	2	3	①7 (i)B	屋外の緑地スペース、共同花壇・菜園等のコミュニティスペースへの玄関以外からの出入り口には、落下防止庇の設置が必要でしょうか。	質問番号40を参照してください。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
42	②	玄関	13	2	2	2	3	①ア (ウ)A	『玄関と住戸内の段差を最小とし』とありますが、P24のケ(ア)高齢者等の配慮対策等級3に、玄関段差の規定はありません。どちらが正しいか、教えてください。(最小の定義を教えてください。)	要求水準書 第2章の2の(2)の4)の①のアの(ウ)のAのcを修正します。 「玄関と住戸内の段差を最小とし」を「玄関と住戸内の段差を110mm以下とし」にします。
43	②	玄関	13	2	3	2	3	①ア (ウ)A a	玄関ドアの取っ手はレバーハンドル以外に提案も可能でしょうか。	ユニバーサルデザインの理念を取り入れたものであれば提案可能です。
44	②	居室	13	2	2	2	3	①ア (ウ)B	「70㎡以上の住戸の居室は3室以上」とありますが、35㎡、45㎡については居室数の指定はないという理解でよろしいでしょうか。	特に指定していませんが、入居者の居住性を考慮したうえで決定してください。
45	②	居室	13	2	2	2	3	①ア (ウ)B	「70㎡以上の住戸の居室は3室以上」とありますが、可動間仕切りなどで将来3室以上にできるという提案でもよろしいでしょうか。	提案に委ねます。
46	②	居室	13	2	2	2	3	①ア (ウ)B	「70㎡以上の住戸の居室は3室以上」とありますが、車いす対応住宅の場合は2室とする提案も可能でしょうか。	提案に委ねます。
47	②	居室	13	2	2	2	3	①ア (ウ)B	住戸専用面積区分70㎡の住戸について、寝室として使用可能な居室が3室以上、求められています。寝室として使用可能な居室には、十分な広さの「LDK」となる室も含む、と捉えて宜しいでしょうか。	LDK仕様にもよりますが、提案内容によっては可能であると考えます。
48	②	居室	13	2	2	2	3	①ア (ウ)B	『住戸内の収納は居住専用部分の容積の9%以上(有効容積)』とありますが、居住専用部分の容積とは、住戸専用床面積に対応した容積ですか、それとも居室面積の合計に対応した容積ですか。	居室及び炊事室の床面積の合計に対応した容積とします。
49	②	バルコニー	13	2	2	2	3	①ア (ウ)G	『有効幅員1200mm以上』とありますが、この中にエアコン室外機置場、物干し金物(手摺付きタイプもしくは天井吊りタイプ)、避難器具(ハッチ等)があってもよろしいでしょうか。不可のものと可のものを教えてください。	設置又は継続して存置することを目的としたものは全て有効幅員の算定に当たって考慮することとします。
50	②	バルコニー	13	2	2	2	3	①ア (ウ)G	本規定では、隣戸避難部分(例えば躯体柱とバルコニー手摺間の内法)の有効幅員を求められているのではないかと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	②	バルコニー	13	2	2	2	3	①ア (ウ)G	室外機置場は、床置きとしてもよろしいでしょうか。	吊りタイプとします。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
52	②	バルコニー	14	2	2	2	3	①7 (ウ)G	エアコン用室外機置き場（吊りタイプ）とありますが、避難スペースなどを確保した上で床置きタイプとすることは可能でしょうか。	吊りタイプとします。
53	②	本施設の設計要領	14	2	2	2	3	①7 (ウ)G	(イ)配置計画Gバルコニーのエアコン用室外機置き場は吊りタイプでなく、置きタイプの提案も可能でしょうか。	吊りタイプとします。
54	②	手すり	14	2	2	2	3	①7 (ウ)J c	「上記以外で将来手すりの設置が必要になる箇所にも手摺りを設置できるよう補強材を入れておくこと。」と記載がありますが、トイレ、廊下等、具体的にどの箇所を想定されておりますでしょうか。	提案に委ねます。
55	②	駐車場	15	2	2	2	3	①7 (エ)C	現状居住者の車の所有率はどの程度でしょうか。	県が示した整備台数を目安としてください。
56	②	駐輪場	15	2	2	2	3	①7 (エ)D c	「自転車立て」とは、ラック式駐輪装置や2段駐輪装置のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
58	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①7 (エ)G	共同花壇・菜園に関し、確認をさせていただきます。 ①入居者共同花壇・菜園 →各棟ごとに整備 ②地域住民との共同花壇 →各棟ごとに整備 ③意見を取り入れる植栽空間 →各棟ごとに整備 上記のように、全て各棟ごとに整備をするということで宜しいですか。	①は、お見込みのとおりです。 ②は、入居者と地域住民の利便性を考慮し決定してください。 ③は、意見等を取り入れる共同花壇の位置は特定しないものとします。
59	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①7 (エ)G	緑地スペースの一部として、設けなければならないのは、①各棟毎に入居者が利用できる共同花壇（1.0㎡程度/戸）、②各棟毎に入居者が利用できる共同菜園（0.5㎡程度/戸）、③入居者と地域住民が共同で利用できる花壇（面積指定なし）の3種類と考えてよろしいでしょうか。	各棟に整備するものとして、入居者が利用する共同花壇（面積指定なし）及び共同菜園（戸当り0.5㎡程度）整備する位置を限定しないものとして、入居者及び地域住民が利用する共同花壇（面積指定なし） 前述した共同花壇のうち、その植栽空間の設計に入居者等の意見を取り入れるものとして、戸当り1.0㎡程度確保することとしています。
60	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①7 (エ)G c	「既存樹木を利活用」とありますが、主な既存植栽の位置や高さ、樹種がわかる資料を頂けますでしょうか。	特にありませんので、【添付資料03】及び必要に応じて現地をご確認ください。



NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
61	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①ア (エ)G d	「入居者」について、ここでいう「入居者」と要求水準書の他の規定で使用される「入居者」は同義でしょうか。	お見込みのとおりです。 要求水準書 第2章の2の(2)の3)の①のアの(エ)のGのfを修正します。
62	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①ア (エ)G d	「各棟に入居者が利用できる共同花壇・菜園及び入居者と地域住民が共同で利用できる花壇を整備する」について、「入居者と地域住民が共同で利用できる花壇」も各棟に設けると考えてよろしいでしょうか。	質問番号59を参照してください。
63	②	広場・植栽等	15	2	2	2	3	①ア (エ)G d	共同花壇と共同菜園は明確に区分する必要がありますでしょうか。また、これらの維持管理は、具体的にどなたが行うことになりますでしょうか。	明確に区分することが必要です。また、花壇と菜園を兼ねたスペースとしての計画はできないものとします。 維持管理は団地自治会が行う予定です。
64	②	広場・植栽等	16	2	2	2	3	①ア (エ)G e	「入居者等の意見を取り入れる」のは、各棟に設ける入居者用の「共同花壇」か、「入居者と地域住民が共同で利用できる花壇」かどちらでしょうか。	意見等を取り入れる共同花壇の種別は特定しないものとします。
65	②	広場・植栽等	16	2	2	2	3	①ア (エ)G	入居者等の意見を取り入れるのは、『各棟毎に入居者が利用できる共同花壇（1.0㎡程度/戸）』と考えてよろしいでしょうか。	入居者等の意見を取り入れる共同花壇は「各棟に整備する入居者が利用する共同花壇」に限定するものではありません。
66	②	広場・植栽等	16	2	2	2	3	①ア (エ)G	入居者等の意見を反映するのは、花壇そのものの形状でしょうか、それとも花壇の中に植える花の種類や配置でしょうか。	植栽空間デザインの意見を取り入れるものとし、花の種類や配置も含むものとします。
67	②	広場・植栽等	16	2	2	2	3	①ア (エ)G	入居者等の意見集約及び公表（ご指示）の時期、方法をご教示ください。また、本提案時点での設計条件、配慮事項などがあれば教えてください。	入居者等の意見集約及び公表（指示）の時期、方法については、選定事業者に対して提示します。 本提案時点においては、要求水準書等に従い提案してください。設計段階において、入居者等の意見集約等について対応してもらいます。
68	②	侵入防止	16	2	2	2	3	①ア (エ)I	侵入防止措置について、共用エントランスにて、オートロックは特に必要ないと考えてよろしいでしょうか。	不要とします。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
69	②	屋外給水設備	17	2	2	2	3	①イ (イ)A g	受水槽を屋内設置とすることは可能でしょうか。	メンテナンススペースの確保や更新性を考慮の上、可能とします。
70	②	設置箇所	17	2	2	2	3	①イ (イ)A b	空調設備について、バルコニーや開放廊下の床面に「ドレンレール」を設置し、側溝に放流することは可能でしょうか。	不可とします。
71	②	洋式大便器	17	2	2	2	3	①イ (イ)A	(ク) 衛生器具の大便器の一般階は壁排水ではなく床排水の提案も可能でしょうか。	不可とします。壁排水とします。
72	②	一般事項	18	2	2	2	3	①ウ (ウ)A e	A一般事項e「各種配線は配管内に布設すること。」とありますが、二重天井内及び壁内も全て配管二重天井内及び壁内も全て配管工事と考えますか？	お見込みのとおりです。
73	②	通信・インターネット設備等	18	2	2	2	3	①ウ (ウ)C	BS/110° CSアンテナの設置は必要でしょうか	不要とします。
74	②	幹線設備供給方式	18	2	2	2	3	①ウ (イ)A	余剰電力を電力会社へ売電する手続きは県の業務と考えてよいでしょうか。	電力会社との契約は県となりますが、手続き上必要となる書類、資料の提供等の代行業務は、本事業範囲に含まれます。
75	②	コンセント設備	19	2	2	2	3	①ウ (エ)A	便所及び洗面所の暖房用コンセントは、どのような利用形態を想定されていますでしょうか。	便所では暖房便座、洗面所では暖房設備を想定しています。
76	②	テレビ共同受信設備	19	2	2	2	3	①ウ (キ)A	「地上波デジタル及びアナログ波が受信できること」とは、地上波デジタル波が受信できると読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 要求水準書 第2章の2の(2)の3)の①のウの(キ)のAのbを修正します。
77	②	テレビ共同受信設備	19	2	2	2	3	①ウ (キ)A	A. bアナログ波の受信は必要でしょうか。	質問番号76を参照してください。
78	②	テレビ共同受信設備	19	2	2	2	3	①ウ (キ)A b	キ) テレビ共同受信設備で地上波デジタル及びアナログ波が受信できることとありますがアナログ波は不要と考えますが宜しいでしょうか。	質問番号76を参照してください。

N0	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
79	②	太陽光発電	20	2	2	2	3	①ウ (コ)A	3階建て以上の住棟ごとに10kw未満とありますが、10kw以上の誤りでしょうか。	10kw未満が正です。
80	②	太陽光発電	20	2	2	2	3	①ウ (コ)A b	「昇降機動力等の共用部に使用するものとし」とありますが、これは共用部の例示として記したものであり、昇降機動力への電力供給を必要条件として要求するものではないという理解でよろしいでしょうか。	昇降機動力及び給水ポンプの動力への電力供給を想定しています。
81	②	専用部分	20	2	2	2	3	②ア (ウ)	車いす対応住戸の(ウ)専用部分には、トランクルームの項目が見当たりません。車いす対応住戸へのトランクルームの設置は、特に要求されるものではないと捉えて宜しいでしょうか。	車いす対応住戸へのトランクルームの設置の考え方は一般住戸と同様とします。要求水準書 第2章の2の(2)の3)の②のアの(ウ)のLを修正します。
82	②	専用部分	20	2	2	2	3	②ア (ウ)G	流し台は高齢者用タイプとありますが、高齢者用タイプの仕様等をご教示いただけますでしょうか。	要求水準書 第2章の2の(2)の3)の②のアの(ウ)のGを「車いす使用者及び高齢者に配慮したタイプ」に修正し、仕様等は提案に委ねます。
83	②	共用部分	21	2	2	2	3	②ア (エ)B	「車いす対応住宅を配置する階の共用部には全て手すりを設置すること。」とありますが、手すりの設置範囲はエントランスホールから車いす対応住宅の玄関までではなく、エントランスホール及び全ての廊下という意味でしょうか。	手すりを利用した移動を想定して計画してください。
84	②	更新対策(共用排水管)	23	2	2	2	4	エ(ウ)	『更新対策等級2』とありますが、添付資料12(公営住宅等整備基準等適合チェックリスト)では更新対策等級に関するチェックはありません。どちらが正しいか、教えてください。	【添付資料12】(公営住宅等整備基準等適合チェックリスト)に記載された内容は、公営住宅に求められる最低限の基準であり、公営住宅として扱う場合には全て満足することが必要となります。要求水準書 第2章の2の(2)の3)本施設の設計要領に記載した要求水準は、県が求める水準となっています。
85	②	テレビ電波受信障害防除施設	26	2	2	3			現状、再送信などの電波障害対策が行われていますでしょうか。	行っていません。
86	②	テレビ電波受信障害防除施設	26	2	2	3			第一工区解体以前の平成23年7月24日にアナログ放送は停波されるため、アナログに関しては調査の必要が無いと思われそうですが、それでもアナログ・デジタル双方の調査を行いますか。	アナログ波の受信障害要素がなくなれば、アナログ波については調査は不要です。
87	②	解体撤去すべき施設の内容	26	2	4	1			既存住棟の杭について、建設に影響が及ばない範囲で一部存置することは可能でしょうか。	全て撤去することとします。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
88	②	解体撤去すべき施設の内容	27	2	4	1			解体撤去業務の範囲に地下部分も含まれておりますが、計画建物に当たらない地下部分の解体は行わなくても宜しいでしょうか。	全て撤去することとします。
89	②	解体撤去業務	27	2	4	2	1	①イ	解体対象となる既存施設にアスベスト、PCB等の人体に有害な物質は使用されていないと考えてよろしいでしょうか。仮に使用されている可能性がある場合は、その部分についてご教示いただけますでしょうか。	県が行った調査の結果、アスベスト、PCB等の人体に有害な物質は使用されていないことを確認しております。
90	②	解体撤去に関する設計業務	27	2	4	2	1	②	解体設計図とはどのようなものを指すか具体的にご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体図（仕上表・平面図・立面図・断面図・展開図・平面詳細図・矩計図・各部詳細図など）</li> <li>・解体後図（解体工事終了時点、建築工事にかかる前の状況など）</li> </ul> など、以上の設計図を想定しています。
91	②	移転計画の作成	28	2	4	2	3		「添付資料16入居者移転計画策定のための付与条件等」について、L～Q棟の空家の住戸規模別の戸数を教えてください。またP・Qは改善実施後の住戸規模と考えてよろしいでしょうか。（上記の情報がないと、本移転において、住戸規模と世帯人員を考慮した移転計画を想定できないため）	【添付資料16-2】（入居者移転計画策定のための付与条件等 その2）に追記します。
92	②	移転計画の作成	28	2	4	2	3		本事業実施中には、A街区（L～Q棟）は、全て仮移転・本移転住戸として使用できるものと考えてよろしいでしょうか。EV設置改善等により使用できない場合は、当該住棟の名称及び使用できない期間、改善実施後の空家の住戸規模等について、教えてください。	平成22年4月1日時点で空家となっている住戸は全て使用できるものとして計画してください。
93	②	維持管理業務	31	3	2	1	5		消耗品・薬剤等の交換・補充業務と記載されていますが、以下についてご教示願います。①消耗品・薬剤等の具体的な内容②消耗品・薬剤等の交換・補充業務に係る費用の負担区分（県？事業者？）③長期修繕計画との兼ね合い。例えば消火器の交換の場合、ここでの交換費用を見込むのか、長期修繕計画に見込むのでしょうか。	①は、避難誘導灯の電球、滅菌用薬剤などを想定しています。 ②は、本業務にかかる費用は、事業範囲内とし、事業者負担とします。 ③は、お見込みのとおりです。
94	②	維持管理業務	31	3	2	1		※	維持管理業務に伴って発生する以外の修繕業務と記載されていますが、以下についてご教示ください。①以外でなく維持管理業務に伴って発生が予想される具体的な業務内容②この業務に係る費用の負担区分（県？事業者？）	質問番号93を参照してください。 ①は、維持管理業務に伴って発生が予想される具体的な業務内容は、要求水準書のとおりです。 ②は、「①」に係る費用は、事業範囲内とし、事業者負担とします。
95	②	維持管理業務	31	3	2	1		※	緊急を要する修繕が必要と県が判断した場合、その費用は県の負担と考えてよいでしょうか	その緊急を要する修繕の発生原因を県と選定事業者で協議の上、決定します。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
96	②	修理等	32	3	3	1	3		「保全上必要と認められ」とありますが、認めるのは事業者と考えてよいのでしょうか。	選定事業者による業務の報告を受けて、県が必要と認める場合を想定しています。
97	②	昇降保守点検業務の範囲	33	3	3	5	1		毎月定期的に技術者を派遣（遠隔点検を含む。）とありますが、遠隔点検が可能であれば、技術者は毎月を派遣しなくても宜しいのでしょうか。例えば3ヶ月に1回の派遣でも宜しいのでしょうか。	遠隔点検が可能であっても、毎月定期的に技術者を派遣することが必要です。
98	②	一般事項	34	3	4	1	1		本項に示される業務は、「消防法」、「消防法施行令」、「消防法施行規則」、「建築基準法」及び「建築基準法施行令」のみに基づくものと考えてよろしいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
99	②	一般事項	34	3	4	1	1		消防用設備については、想定される設備の例が挙げられていますが、建築設備についても具体例を挙げていただけますでしょうか。	非常用照明設備等を想定しますが、提案によるものと判断します。
100	②	提出書類	36	3	5	1	8		清掃作業・点検の実施に当たって、建築物飲料水貯水清掃業登録証(写)や建築物飲料水水質検査業登録証(写)を提出するとありますが、業務を第三者委託する場合は、委託先の登録証(写)の提出で宜しいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
101	②	提出書類	36	3	5	1	8		身分証明書と記載されていますが、この発行者についてご教示ください。	選定事業者（SPC）が発行することとなります。
102	②	一般事項	39	3	6	1			建物建設時には地上波デジタル放送へ完全移行しており、電波障害は発生しないと思われませんが、入札時には電波障害点検の維持管理を想定しなければならぬのでしょうか。	電波障害の発生しない提案であれば、電波障害点検の維持管理費の想定は不要です。
103	②	一般事項	39	3	7	1			長期修繕計画の作成頻度をご教示いただけますでしょうか。	設計完了時に作成して頂き、その更新時期や頻度については、県と選定事業者が協議の上、決定します。
104	②	事業終了時の対応	40	3	7	2	1	②	6行目の「本事業の維持管理業務仕様書」とは、どのようなものでしょうか。	「本業務の維持管理業務計画書」に修正します。
105	②	事業終了時の対応	40	3	7	2	1	②	10行目に「事業終了時の対応は、各工区の各棟毎に引渡しから9年目に実施」とありますが、事業契約書（案）第59条ないし第61条によるという理解でよろしいのでしょうか。	「契約終了に際しての措置」については、事業契約書 第59条、第60条、第61条によるものとし、要求水準書 第3章の7の(2)の1)を修正します。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
106	②	要求水準書添付資料等	41	4					既存水路の構造図面を公開して頂くことは可能でしょうか。	現在県で公表できる資料は、【添付資料03】がすべてです。
107	②	既存住棟・工作物等参考図	閲覧資料01						閲覧資料01に既存住棟・工作物等参考図がありますが、他に解体や切り回しの参考にできる設計図書・竣工図などがありますでしょうか。	現在県で公表できる資料は、【閲覧資料01】がすべてです。
108	②	施設維持管理業務							要求水準書等に特殊建築物等定期点検（建築）（設備）の項目がありません。この2つは維持管理に含む必要がないと判断してよろしいのでしょうか。	建築基準法に基づく建築設備の点検業務は含みます。 (平成22年11月5日 公表済み)
	②	ごみ集積場	15	2	2	2	3	①7 (エ)E	(質問ではありませんが…) 静岡市収集業務課に協議に伺ったところ「計画に対する集積場の位置については、最終判断は事業者選定後の実施設計時に行う、という旨を県の担当者にお伝えください」との伝言を預かっております。	承知いたしました。 情報提供いただきありがとうございます。 (本件は、質問番号に含みません。)

※：質問番号57は、欠番です。

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 要求水準書添付資料等に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	③	事業計画地・現況図	添付資料03, 04						添付資料03は、世界測地系で作成されたものであり、座標軸を真北と考えてよろしいでしょうか。また、その場合、添付資料15の日影図に記載された真北とずれています。添付資料03が正しいと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	③	事業計画地・給水インフラ図	添付資料05						既存止水栓・制水弁・消火弁の位置図があれば、ご教示ください。	既存止水栓・制水弁・消火弁の位置図はありません。
3	③	事業計画地・ガスインフラ図	添付資料08						既存給水配管敷設図は既存ガス配管敷設図と考えますが、よいでしょうか	【添付資料08】図中の「既存給水配管敷設図」は「既存ガス配管敷設図」の誤記です。
4	③	公営住宅に関する県の仕様書等	添付資料13						各部の材料について、特記仕様に対して同等以上の性能を有するものであれば、ご提案させていただいてよろしいでしょうか。	同等以上の性能を有することを証明できる書類について、設計及び施工段階に県の確認を受ける必要があります。
5	③	公営住宅法床面積算定基準	添付資料14						今回「主体附帯工事費の増額（特例加算）として交付金を受ける部分」はありますでしょうか。	標準建設費との差額及び提案内容によります。
6	③	添付資料16（入居者移転計画策定のための付与条件等）	添付資料16						L～Q棟について、空家の住戸専用面積構成をご教示いただけますでしょうか。	【添付資料16-2】（入居者移転計画策定のための付与条件等 その2）に追記します。
7	③	既存住棟・工作物等参考図	閲覧資料01						既存建物の設計図（意匠、構造杭、設備、外構）について、受領した資料には、一部分しか有りませんが、受領した資料以外の設計図はありますか。②あれば、閲覧・配布は可能ですか。	現在県で公表できる資料は、【閲覧資料01】がすべてです。

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 落札者決定基準に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	④	建設、解体に関する項目 (様式7-2～7-6)	3		5	2	2	建設	1ボツ目に「交通量調査」が挙げられていますが、実施は必須でしょうか。必須である場合、調査の対象を具体的に明示願います。	建設業務を遂行するにあたり、必要に応じた調査を実施してください。
2	④	建設、解体に関する項目 (様式7-2～7-7)	3		5	2	2		交通量調査と記載がありますが、調査の方法について、県からのご指示はございますでしょうか。	県から調査方法についての指示はありません。建設業務を遂行するにあたり、必要に応じた調査を実施してください。



静岡県住宅東部団地建替等整備事業 基本協定書（案）に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	⑤	当事者の義務	1	2	2				「…本件事業の入札手続における県の要望事項を尊重しなくてはならない」となっておりますが、「県の要望事項」とは入札説明書等の公表された資料のみという理解でよろしいでしょうか。	「県の要望事項」とは審査講評で示された選考審査会の要望事項です。
2	⑤	株式の譲渡等	1	4	1				事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行う場合に県の事前の書面による承認を得なければならないとなっておりますが、建設期間中の施設整備費の金融機関からの借入れ等、合理的な理由のある場合は、これにご承認いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	承認すべき合理的理由がある場合には、承認することとします。
3	⑤	株式の譲渡等	1	4	1				事業予定者がプロジェクトファイナンスにて資金調達する場合、融資契約を締結する融資者と事業予定者との間で本項に定める事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定等が必要になるかと思われませんが、その場合、貴県において、貴県及び融資者との間で「直接協定」を行っていたことは可能でしょうか。	必要な場合に、県と融資者との間で直接協定書を締結することは可能です。
4	⑤	業務の委託、請負	2	5					工事監理に係る業務が記載されていません。	第5条第1項に「工事監理に係る業務を[ ]に、」を追記します。
5	⑤	業務の委託、請負	2	5	2				1行目にある「速やかに」とは、「各業務が開始される前までの間で、できる限り早期に」という理解でよろしいでしょうか。	「各業務が開始されるまでに」ではなく、事業契約の締結後速やかに、ということです。
6	⑤	事業仮契約の締結	2	6	2				入札前に確定できなかった事項とは、どのような内容を想定されているのでしょうか。	契約金額、工区分、事業者が付保する保険等の、事業者による提案事項です。
7	⑤	事業仮契約の締結	2	6	3	4			1行目の「公正取引員会」は、「公正取引委員会」に修正願います。	「公正取引委員会」に修正します。
8	⑤	事業契約不調の場合の処理	3	10					1行目に「事由の如何を問わず」とありますが、例えば万が一、貴県における庁内の事務手続の不備等、貴県の責に帰すべき事由（過失）が生じ、事業契約が締結できなかった場合、落札者が要した提案書作成、事業予定者設立等の費用をご負担いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

NO	資料	項目	頁	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
9	⑤	違約金	3	11					落札者の構成員会社が第6条第3項各号に該当した場合、構成員会社は連帯して税込み落札金額の10%相当を違約金として支払うとされています。本件の場合、数億円規模にもなると考えられます。ありえないこととは思いますが、万が一の事態になった時を想定すると、高額過ぎて、特に県内や地元業者の参加意欲をそぐことにもなるため、緩和できませんでしょうか。	原案のとおりとします。
10	⑤	違約金	3	11	1				3行目の「県の指定する期間」とは具体的に何日後でしょうか。	違約金の納入通知書が発行された日（事由が生じたことが判明した日）から起算して15日（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を含む。）以内とします。
11	⑤	違約金	3	11	2				「事業契約による履行」とは何の履行でしょうか。	第1条の定義をご参照ください。 違約金は、本事業契約期間終了後も適用されます。
12	⑤	本基本協定の有効期間	4	14	2				第10条、第11条、第12条及び第15条の規定は、いつまで存続しますでしょうか。	第14条2項の規定のとおり、有効期限はありません。

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 事業契約書（案）に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	⑥	定義	6	1		1	1	4			「解体等完了確認通知書」の定義をお願い致します。	原案のとおりとします。 なお、「解体等完了確認通知書」とは、第33条1項に規定する、県から事業者に対する完了確認の通知の際に事業者に対して交付する書面をいいます。
2	⑥	定義	7	1		1	1	12			「第一期、第二期…」における「期」の定義をお願い致します。	原案のとおりとします。 なお、「期」とは、一定の期間を意味し、具体的な期間については、事業者からのご提案に基づき決定することになります。
3	⑥	定義	7	1		1	1	12			「各整備期間」と「(9)建設期間」との違いをご教示いただけますでしょうか。	「建設期間」とは、各工区の建設工事着手日（本件施設の建設工事の開始日）から本件施設の引渡・所有権移転が全て完了した日までの期間をいいます。 これに対して「各整備期間」とは、各工区の工事着手日（「整備業務」の着手日をいいます。すなわち既存施設の解体・撤去業務または本件施設の設計業務の着手日）から本件施設の引渡・所有権移転が全て完了した日までの期間を意味し、「建設期間」との関係では、既存施設の解体・撤去業務および設計業務に係る期間を含む点で異なっています。
4	⑥	定義	7	1		1	1	14			別紙1には、着手する予定日の欄がありません。	別紙1については、ご指摘の点については修正します。なお、別紙1については入札提案書において提案された日を記載します。
5	⑥	定義	7	1		1	1	26			入札説明書にも記載はありますが、事業契約上、実施方針とこれに係る質問回答の取り扱いについて明示願います。	原案のとおりとします。
6	⑥	定義	8	1		1	1	33			「既存施設の解体等業務」は、「本件施設の整備業務」に含まれるため不要ではないでしょうか。	「既存施設の解体等業務」との記載部分は削除します。
7	⑥	定義	8	1		1	1	35			2行目「選定事業者」は、「事業者」に修正願います。	「事業者」に修正します。
8	⑥	事業の概要	9	2		4	1				「本件施設の維持管理業務」は、「(2)本件施設の維持管理業務」の誤りでしょうか。	「(2)本件施設の維持管理業務」に修正します。

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
9	⑥	全体スケジュール表の提出	10	3		10					全体スケジュール表を変更するときは理由を付して速やかに県にこれを再提出するとありますが、各工区ごとの引渡しに変更がない建設期間での変更の場合は、これに該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	全体スケジュール表に記載される各工区ごとの工事着手日、引渡日、維持管理開始予定日等の変更を伴う場合には、全体スケジュール表の再提出が必要ですが、各建設期間内の工事工程の変更に留まる場合には全体スケジュールの変更は必要ありません。 また、同条2行目「第31号」は「第23号」に修正します。
10	⑥	整備に係る各種調査	10	3		11	2				事業者の合理的な判断で入札説明書等の公表結果に依拠し、追加調査をしなかった場合、事業者に生じた増加費用及び損害は貴県の負担との理解で宜しいでしょうか。	11条2項に記載のとおり、調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害は、事業者負担です。 なお、入札説明書等にその結果が添付された測量・調査の不備や誤りに起因するものである場合には、県は合理的な範囲で事業者が生じた増加費用及び損害を負担することになります。
11	⑥	設計図書及び完成図書等の著作権	12	3		16	1				貴県は設計図書等を自由に使用できるとし、その中に改変及び翻案も含まれておりますが、設計図書等の改変及び翻案とはどのようなことを想定されているのか、ご教示願います。	施設の大規模修繕、管理上の使用において、設計図書等の改変及び翻案が想定されます。
12	⑥	既存施設の解体、本件施設の建設等	13	4	1	17	2				2行目「建設請負人」の定義をお願い致します。また、第20条第3項で定義される「工事請負人」との整理をお願い致します。	「工事請負人」に修正します。
13	⑥	既存施設の解体、本件施設の建設等	13	4	1	17	2				「建設請負人」とは「工事請負人」のことでしょうか。	「工事請負人」に修正します。
14	⑥	本件工事に伴う近隣対策	14	4	1	21	1				貴県が行う予定の「近隣説明」における「近隣住民」の対象は、どのような方を想定されていますでしょうか。	本団地が接するすべての町内会を対象とします。

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
15	⑥	工事の一時中止	16	4	3	25	2	2			貴県は、増加費用及び損害の負担をしていただけるとのことですが、支払スケジュールは、サービス購入料1の支払スケジュールに準ずるのでしょうか。	増加費用及び損害の支払は、事業者と別途協議の上で、一括又は分割払いで支払うことを想定しています。
16	⑥	工区又は本件施設の引渡し・所有権移転日の変更	16	4	4	26	3	1			第24条5項は、第24条7項ではないでしょうか。	第24条「5項」は「7項」に修正します。
17	⑥	事業者による完了検査	18	4	6	31	3				1行目「完了検査へ」は、「完了検査への」の誤りでしょうか。	「完了検査への」に修正します。
18	⑥	県による完了確認の通知	19	4	6	33	1				1行目「完成確認」は、「完了確認」の誤りでしょうか。	「完了確認」に修正します。
19	⑥	瑕疵担保	21	4	8	41	2				品質確保法の履行の確保については、保険もしくは供託のどちらも可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	⑥	瑕疵担保	21	4	8	41	5				1行目の「請負人等」は、「工事請負人等」の誤りでしょうか。この場合、SPCから工事を直接請負った建設企業の下請け業者も保証書を提出することとなるため、引受業者の選定が困難になるおそれがありますので、「建設請負人」もしくは「工事請負人」としていただけないでしょうか。	「工事請負人」に修正します。
21	⑥	維持管理期間中の第三者の使用	23	5	1	46	1				事業者から維持管理業務の全部を一括して請負する構成員会社は、庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿に営業種目の記載がなくても可能でしょうか。	第三者を使用しない場合は、可能ではありません。
22	⑥	業務報告書等の提出	25	5	3	52					業務日報を毎日作成しと記載されていますが、長期に亘る維持管理期間を考えると、負担が大きすぎます。点検業務、交換・補充、修繕、緊急対応等を実施した日を毎月の業務報告書に記載することにして頂けないでしょうか。	モニタリングの重要性を考慮した業務内容としていますので、修正は予定していません。

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
23	⑥	業務報告書等の提出	25	5	3	52	2				第5開庁日までと記載されていますが、緊急・重要な件については、随時報告させて頂くこととして、せめて、第10開庁日にして頂けないでしょうか。	質問番号22を参照してください。
24	⑥	権利の処分について県の承認	27	5	4	57					事業者への融資をプロジェクトファイナンスにより調達しない場合は、これに該当しないとの判断でよろしいでしょうか。	プロジェクトファイナンスにより調達する場合に限定する趣旨ではありません。
25	⑥	本件施設の引渡し・所有権移転前の解除	30	6	3	63	2	3		①	「第1号」は、「第2号」の誤りでしょうか。	「第2号」に修正します。
26	⑥	本件施設の引渡し・所有権移転前の解除	30	6	3	63	4				「本件施設整備費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の10%に相当する金額を違約金として支払うものとする。」とありますが、例えば、既に引渡し完了している部分がある場合においても「本件施設整備費全額」の10%相当額を支払うということでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	⑥	本件施設の引渡し・所有権移転後の解除	31	6	3	64	3				違約金を維持管理費総額の20%と定めていますが、当該年度の維持管理費から違約金を設定するのが妥当と思われるので、修正をお願いします。	原案のとおりとします。
28	⑥	県の公益上の事由による契約終了	32	6	4	65	2	1		②	貴県は出来形部分を買取らない場合があるのでしょうか。また貴県の想定される買取らない場合についてもご教示願います。	県において、契約解除後に出来形部分を利用して建設工事を継続することが妥当と判断するとき、又は、施設の進捗度が高い状況にある場合など、出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるときは、県は本件施設の出来形部分を買取りますが、施設の進捗状況などのからして出来形部分の買取りが社会通念上合理性がないと判断した場合には、買取らない場合もあります。  なお、同条4項もご参照ください。

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
29	⑥	県の公益上の事由による契約終了	33	6	4	65	4				4行目の「違約金」の計算根拠をご教示いただけますでしょうか。	「違約金」は、本契約に関連して事業者が第三者と締結する契約において定められるものであり、具体的な計算根拠を示すことはできません。
30	⑥	保証	36	9		75					「本件施設整備等相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の10%に相当する金額以上の契約保証金を本契約と同時に県に納付する」とあります。保険会社より、履行保証保険で対応する場合、工事保険の期間と履行保証保険の期間は同期間で設定するものであるとの説明を受けましたが、履行保証保険も工区ごとに分けて付保するとの理解でよろしいでしょうか。	履行保証保険を、工区毎に分けて付保することはできません。全工区分を対象としてください。 なお、第1工区引渡し完了後の減額請求を認めますので、入札説明書の質問番号37を合わせてご参照ください。
31	⑥	事業者の合併・解散に対する制約	37	9		79	3				第61条3項は誤りだと思われます。	第60条3項に修正します。
32	⑥	事業者が付保する保険	46		別紙5		1				① 保険期間に記載のある「各工事の期間」とは「各工区」又は第1条(9)「建設期間」と同義でしょうか。	お見込みのとおりです。
33	⑥	事業者が付保する保険	46		別紙5		1				① 建設工事保険の以下について、ご教示ください。①不測かつ突発的な事故による損害とは具体的にどのような内容を想定されていますか。②水災は特約でかけるのですか。③地震保険（極めて料率が高い）の要否③免責事項	①②一般的な建設工事保険の内容を想定しています。 ③地震保険は必須ではありません。
34	⑥	法令変更による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担	49		別紙8						消費税改訂に伴うリスクは、貴県負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	⑥	サービス購入料の支払いについて	53～		別紙11						別紙11全般にわたって「本件施設」が「本施設」と表記されているので、修正願います。	「本件施設」に修正します。
36	⑥	サービス購入料の支払いについて	55～		別紙11						別紙11全般にわたって表記されている「施設整備期間」の定義をお願い致します。	「設計・工事期間」に修正します。

NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
37	⑥	サービス購入料の支払いについて	53	別紙 11			1	3			1段落目で、サービスの対価を「工区毎に・・・支払う」という表記について、「工区」は、第1条 定義で「各期の工事着手日から各期の維持管理を開始するまでの期間」とされていますが、サービス対価の支払いは期間に対してではなく、あくまでもその期間に整備したり、維持管理を行った”施設”が対象になるかと思われますので、修正が必要かと思われます。なお、一般的に工区とは「施工単位として区切られた工事区域」を指すので、これを期間として定義されていることに違和感があります。このあたりの定義の整理をしていただけないでしょうか。 【修正例：「工区」を「その期に整備した施設（又は範囲）」と定義し、「各期の工事着手日から各期の維持管理を開始するまでの期間」を第1条(9)「建設期間」と同義とする。なお、この場合、「期」については、「各工区における本件施設の設計業務に着手した日から事業契約（又は維持管理業務）が終了する日まで」と定義する。】	原案のとおりとします。
38	⑥	本件施設の整備業務の対価（サービス購入料1）	54	別紙 11			2	1	1		2行目「選定事業者」は、「事業者」に修正願います。	「事業者」に修正します。
39	⑥	本件施設の整備業務の対価（サービス購入料1）	54	別紙 11			2	1	1		事業者の創立及び開業に要する費用は明示されていますが、創立・開業後の事業者運営費用は、サービス購入料1又はサービス購入料2のどちらに含まれますでしょうか。	サービス購入料2に含めてください。
40	⑥	本件施設の整備業務の対価（サービス購入料2）	54	別紙 11			2	2	1		事業期間中のSPC管理費は、サービス購入料2に含まれることよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	⑥	本件施設の整備業務の対価（サービス購入料1）	54	別紙 11			3.1	1		①	サービス購入料1については、本件施設の引渡しの後、「一括して支払う予定である。」とありますが、一方で3.2(1)①では、サービス購入料2では、工区毎に事業期間終了までに、「年1回支払う。」となっています。サービス購入料1は、変更の可能性があるということでしょうか。	「一括して支払う。」に修正します。
42	⑥	サービス購入料1の改定方法	55	別紙 11			3.1	2		①	賃金水準の変動または物価水準の変動とは具体的にどの指数を基準とすればよいのか、ご教示願います。	本規定の運用は、静岡県建設工事請負契約約款第25条に準じて実施します。



NO	資料	項目	頁	章	節	条	1	(1)	1)	他	質問	回答
43	⑥	サービス購入料1の改定方法	55	別紙11			3.1	2		③	1行目「物価指数等」とは具体的に何を指すのでしょうか。	質問番号42をご参照ください。
44	⑥	サービス購入料1の改定方法	55	別紙11			3.1	2		⑤	2行目において、「本施設の建設費が不適当」と判断される場合の基準をご教示いただけますでしょうか。	質問番号42をご参照ください。
45	⑥	サービス購入料1の改定方法	55	別紙11			3.1	2		⑥	急激なインフレーションとありますが、「急激な」と判断される基準をご教示いただけますでしょうか。	質問番号42をご参照ください。
46	⑥	改定に使用する指標	58	別紙11			3.2	2		表3	企業向けサービス価格指数の建物サービスを使用するとなっております。公表されている当該指数の対象月は2009年8月までが2000年基準、2009年9月から現在までは2005年基準により運用されています。いずれ2010年基準になるものと思われまます。本件では基準年が変更された指数を一連として使用すると理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	⑥	改定に使用する指標	58	別紙11			3.2	2		表3	指標の「物価指数月報」は、「物価指数季報」の誤りでしょうか。また、「企業向けサービス価格指数」の毎年の参照する月は、貴県と事業者の協議により決定するという理解でよろしいでしょうか。	月報です。P57の計算例に示すとおり、7月の指数です。
48	⑥	業務履行・不履行の判断基準	60	別紙12			1	2			昇降機の緊急対応が適切に行われた場合でもレベル2に該当するのでしょうか。	昇降機の緊急対応が適切に行われた場合は、レベル2に該当しません。
49	⑥	随時モニタリング	61	別紙12			2.1	2			随時モニタリングとは、どのような場合に実施することを想定されていますでしょうか。	定期モニタリング以外に、必要な場合に実施します。
50	⑥	累積ペナルティポイントに応じた減額	65	別紙12			3.1	2		※	保守点検業務のペナルティポイントの最低基準が20%というのは高いと思われまます、多少配慮された数値の見直しはできませんでしょうか？	原案のとおりとします。

静岡県住宅東部団地建替等整備事業 様式集に関する質問回答

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
1	⑦	入札参加資格審査申請に係る添付書類一覧表	様式2-2						構成員名欄が足りない場合は、追加記入してよろしいでしょうか。	企業名を記入する欄とせず、代表企業、構成員の別を示す欄に修正します。 (様式2-2)の修正版を公表します。 また、質問番号3もあわせて参照ください。 (平成22年11月5日 公表済み)
2	⑦	入札参加資格審査申請に係る添付書類一覧表	様式2-2						建設業務のうち、建築・電気・管・それ以外の建設工事及び解体業務を一社で実施する場合は、各項目で要求のある同一の添付書類は一部の提出でよろしいでしょうか。	同一の添付書類であれば、一部の提出でかまいません。 (平成22年11月5日 公表済み)
3	⑦	入札参加資格審査申請に係る添付書類一覧表	様式2-2						この一覧表の記載方法をご教示願います。①代表企業名・構成員名の記載位置(最上欄?各業務欄?)②入札参加者の各行の空欄への記載内容③各業務が2社以上の場合にはどう記載方法。④点検業務に当たる者については、要求水準書31ページの維持管理業務の1)~4)の業務内容の記載要否⑤一覧表の記載例をご教示願います。	①は、質問番号1を参照してください。 ②は、確認したことを示す○印を入れてください。 ③④⑤は、代表企業の欄は代表企業の添付資料確認欄とし、構成員の欄は構成企業全企業を総括した添付資料確認欄とします。 (平成22年11月5日 公表済み)
4	⑦	入札参加資格審査申請に係る添付書類一覧表	様式2-2						各社1部づつ作成し、入札参加者欄に○印をすとの理解でよろしいでしょうか。	質問番号3を参照ください。 (平成22年11月5日 公表済み)
5	⑦	入札参加資格審査申請に係る添付書類一覧表	様式2-2						決算書ほか写しを提出する場合は、原本証明付きである必要があるのでしょうか。	定款、貸借対照表及び損益計算書については、原本証明が必要となります。 (平成22年11月5日 公表済み)
6	⑦	応募グループの構成員表	様式2-3						構成員が支店で応募する場合、担当者のところに支店の所属者を記載するようになるのでしょうか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
7	⑦	応募グループの構成員表	様式2-3					注10	様式2-2②a)～K)は、a)～h)の誤りでしょうか。	(様式2-3)の欄外注10の「様式2-2②のa)～K)」は、「様式2-2②のa)～h)」に修正します。ただし、すでに作成いただいている場合は欄外の修正は必要ありません。 (平成22年11月5日 公表済み)
8	⑦	応募グループの構成員表	様式2-3					注10	要求水準書第8.3業務の対象とは、第3章2.業務内容の誤りでしょうか。	「第3章の2」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
9	⑦	応募グループの構成員表	様式2-3						①構成員が支店等で応募する場合には、支店等の所在地、商号、役職・代表者を記載すればよいですか。②注10に維持管理業務は、「要求水準書第8.3業務の対象に記載の業務名」と記載されていますが、第8.3が何ページのことなのか分かりません。ご教示願います。	①は、お見込みのとおりです。 ②は、「第3章の2」に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
10	⑦	主任(監理)技術者の資格・工事経験	様式2-6					注2	主任(監理)技術者を記載する様式について、入札説明書には土木工事における技術者の配置の記載がありませんが、必要でしょうか。また、電気・管工事の技術者の提出は必要ないのでしょうか。	前段は土木工事における技術者の配置は不要です。後段は、必要があります。 (様式2-6)欄外の注1及び注2を修正しましたので、参照ください。 (平成22年11月5日 公表済み)
11	⑦	主任(監理)技術者の資格・工事経験	様式2-6						建設工事及び土木工事それぞれ配置する専任の技術者を各1名記載とありますが、現時点で担当者を決定できない場合、候補者を複数名提出したいと思いますが、よろしいでしょうか。	複数名の提出を認めます。 (平成22年11月5日 公表済み)
12	⑦	主任(監理)技術者の資格・工事経験	様式2-6						記載内容について、契約書などのエビデンスの提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	次の書類を様式2-6に添付し、提出してください。 建築一式工事：一級建築施工管理士若しくは一級建築士又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた書類並びに建設業法第27条の18の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証、監理技術者講習終了証及び雇用関係を証する書類(資格者本人の健康保険証) 電気工事：一級電気工事施工管理士又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた書類並びに設業法第27条の18の規定による監理技術者資格者証)、監理技術者講習終了証及び雇用関係を証する書類(資格者本人の健康保険証) 管工事：一級管工事施工管理士又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた書類並びに建設業法第27条の18の規定による監理技術者資格者証)、監理技術者講習終了証及び雇用関係を証する書類(資格者本人の健康保険証) (平成22年11月5日 公表済み)

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
13	⑦	委任状	様式2-7						構成員記入欄が足りない場合は、追加記入してよろしいでしょうか。	追加してください。 (平成22年11月5日 公表済み)
14	⑦	委任状	様式2-7						構成員が支店等で応募する場合には、支店等の所在地、商号、役職・代表者を記載すればよいですか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)
15	⑦	委任状(代表企業用)	様式2-8						代表企業代表者と受任者が同一人物である場合も委任状は必要でしょうか？	不要です。 (平成22年11月5日 公表済み)
16	⑦	参加表明書	様式2-10					注2	入札参加審査書とは、様式2-1～様式2-9までの書類のことでしょうか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)
17	⑦	参加表明書	様式2-10					注2	この様式は、参加資格審査書と別綴じで提出とありますが、参加資格審査書のホッチキス留めに含めず、単体で提出してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)
18	⑦	参加表明書	様式2-10						構成員が支店等で応募する場合には、支店等の所在地、商号、役職・代表者を記載すればよいですか。	お見込みのとおりです。 (平成22年11月5日 公表済み)
19	⑦	入札書	様式5-2					注1	「入札金額内訳書」(様式11-2)とありますが(様式10-2)の誤りでしょうか。	(様式10-2)に修正します。 (平成22年11月5日 公表済み)
20	⑦	入札書類一覧表	様式5-4						注2に○を付けてくださいと記載されていますが、①「-」を消して「○」にすればよいのですか②添付資料は、A4又はA3でよいのですか。③添付資料の枚数の制限はあるのですか。ご教示願います。	①は、「-」があるものは、添付資料の提出を認めません。 ②は、お見込みのとおりです。 ③は、枚数の制限はありません。 (平成22年11月5日 公表済み)
21	⑦	設計業務に関する提案書	様式6						テレビ電波受信障害防除施設点検保守管理業務が必要な場合の提案書の様式はどうすれば良いでしょうか。	テレビ電波受信障害防除施設点検保守管理業務が必要とする場合であっても、入札時において当該業務の業務計画書の提出は求めません。 (平成22年11月5日 公表済み)
22	⑦	設備計画書	様式6-6						A4版3枚以内とありますが、指定された表の形式は1枚目だけとし、2枚目以降は自由に記載してもよろしいでしょうか。	2枚目以降も同様の形式としてください。
23	⑦	設備計画書	様式6-6						省エネルギー方策、その他配慮事項等の欄に参照資料という欄がありますが、これは何を記載すればよろしいでしょうか。様式以外に参照資料を添付して、その添付資料の通し番号をここに転記するという意味でしょうか。	設備計画書上提案する省エネルギー方策、その他留意事項があれば、具体的にその提案内容や効果などを記載してください。

NO	資料	項目	頁	章	1	(1)	1)	他	質問	回答
24	⑦	工程計画書	様式 7-5						工程表は、様式7-5の後ろに添付して提出すれば、良いのですか。	お見込みのとおりです。
25	⑦	昇降機点検保守管理業務計画書	様式 8-3						表形式の様式が提示されていますが、項目を変えなければ表形式を使用せず、他の様式と表現方法を統一してもよろしいでしょうか。(箇条書きなど)	本様式によってください。
26	⑦	昇降機点検保守管理業務計画書	様式 8-3						表形式の様式の最後に空きスペースがありますが、これは独自提案があればここに記載することを想定されていますでしょうか。	関連する独自提案等に使用してください。
27	⑦	事業収支計画書	様式 9-4						費用の一般管理費の部分にSPC管理費が含まれる出よろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	⑦	長期修繕費見積書	様式 9-8						平成(年度)の下段の事業年度の例1~例20には、具体的に何をどのように記載すれば良いのでしょうか。	維持管理業務開始後何年目かを記載してください。
29	⑦		様式 10-3					注5	様式11-2が見当たらないのでご指示下さい。	様式10-2の誤記です。
30	⑦	提案書							提案書はA4紙2枚以内が多いのですが、「イメージ図等を用いて」との補足要求が、かなりあります。このイメージ図はA4紙2枚の中としてカウントされるのでしょうか。(イメージ図は何種類もの提案書に共通のものが添付されることが予想されるので、できれば提案書から除外し、添付資料にできないか?という質問意図です。)	枚数にカウントされますので、規定の用紙内に説明を補足し、認識できるように、レイアウトしてください。
31	⑦	提出方法							提出書類の左側に穴をあけ、A4ファイルにて正副各1部づつを提出することでよろしいでしょうか。	前段は、お見込みのとおりです。 後段は、入札説明書6の6.4の2)を参照してください。