

番号	項目	質問内容	回答
1	募集要項 p5 第2 特定事業の概要 エ 維持管理・運営業務	民間借家の場合、賃貸契約書には家賃滞納2～3か月になった場合、契約解除（退去させる）することができるという文言が一般的ですが家賃滞納の場合は退去までさせて宜しいでしょうか。	本事業の維持管理/運営業務には、家賃収納業務は含まれておりません。入居者の家賃徴収、入退去の決定は村が行います。
2	募集要項 p5 第2 特定事業の概要 エ 維持管理・運営業務	家賃や車場費用の請求や回収業務は貴村が直接されるとの理解でよろしいでしょうか。	入居者の家賃徴収、入退去の決定は村が行います。
3	募集要項 p6 第2 特定事業の概要 エ 維持管理・運営業務 (ア) 更新住宅等に係る維持管理業務	入居者の使用によって、居室内設備の破損（経年劣化も含む）があった場合の修繕費用の負担は誰が負うのか。	居室内設備の修繕については、原因が経年劣化や入居者の責に帰することのできないものについては管理者負担。入居者の過失によるものは入居者負担となります。
4	募集要項 p6 第2 特定事業の概要 エ 維持管理・運営業務 (ア) 更新住宅等に係る維持管理業務	入居者の使用によって共用部の設備の破損（経年劣化も含む）があった場合の修繕費用の負担は誰が負うのか。	共用部の設備の修繕費用は、破損の原因が使用者の過失にある場合を除き管理者が負担するものと考えます。費用負担については、軽微なものは維持管理・運営費用に賄うものとし、それ以外のものは都度村とSPCの協議により定めることを想定しています。
5	募集要項 p6 第2 特定事業の概要 オ 余剰地活用業務（付帯事業）	自主事業において、第三者との連携や、事業場所の一部を第三者に貸し出すなどの対応は可能かご教示願います。	村はSPCと余剰地活用に関する契約等の行為を行いますが、余剰地活用業務の内容については提案によります。
6	募集要項 p6 第2 特定事業の概要 オ 余剰地活用業務（付帯事業）	行政財産の貸付として借り受ける若しくは購入する場合には、金額は具体的に年額や㎡単価等決まっておりますでしょうか。	余剰地活用業務に係る貸付、売り払いの価格については、土地の適正な時価により算定のうえ、最終的には事業者との協議により決定します。
7	募集要項 p6 第2 特定事業の概要 オ 余剰地活用業務（付帯事業）	西田第3団地に余剰地ができれば余剰地活用して宜しいか。	余剰地活用業務の想定地は利便性や災害等の危険性等を考慮しています。第3団地の余剰地活用は排除しませんが、急傾斜地崩壊危険区域等の指定を受けているため、その対策を踏まえた提案を行ってください。
8	募集要項 p9 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 2 優先交渉権者の決定、契約の手順及びスケジュール	令和6年11月のプレゼンテーションの日時や詳細について、わかっているものをご教示頂けないでしょうか。特に日時については前もって予定しておきたいためです。	選考スケジュールについては別途HPにて9月中旬に公表します。
9	募集要項 p9 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 2 優先交渉権者の決定、契約の手順及びスケジュール	提案書提出及び事業着手についてあまりにもタイトなスケジュールになっているが、提案書提出期間についてはこの期間以上伸びる検討の余地はないのでしょうか。	現在の所、スケジュールの変更は検討しておりません。
10	募集要項 p11 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 (2) 公募参加者の参加資格要件 ア 公募参加者共通の参加資格要件	公募参加者共通の参加資格要件において、法人である旨の記載がございますが、グループを構成する設計企業として法人でない事業者の参加は不可でしょうか？不可の場合、法人である設計業者とのJVでの参加は可能でしょうか？	法人でない事業者が構成企業として参加することは認められません。本事業は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下、PFI法と言う。）に基づく特定事業として実施します。公募参加資格要件における欠格事由はPFI法第9条（欠格事由）に準じます。
11	募集要項 p12,p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加者の参加資格要件 イ 設計企業の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件 エ 工事監理企業の参加資格要件	参加資格要件の実績について、提案する更新住宅等と同等以上の・・・とありますが、提案する建物が複数棟ある場合、その内の最大規模の建物と同等以上と考えてよろしいでしょうか。耐火建築物としての鉄骨造は、同等と認められないでしょうか？	住宅等の規模についてはお見込の通りです。提案する更新住宅等と同一の構造による実績を必要とします。募集要項の記載が分かりづらいため修正します。
12	募集要項 p12,p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加者の参加資格要件 イ 設計企業の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件 エ 工事監理企業の参加資格要件	ホテル等、共同住宅と類似用途(建築基準法 別表第1(2)に定められる用途)は認められませんか。	共同住宅以外の用途については認められません。

番号	項目	質問内容	回答
13	募集要項 p12,p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募 参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加 者の参加資格要件 イ 設計企業の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件 エ 工事監理企業の参加資格要件	設計企業/工事監理企業の参加資格要件について、提案によって実施設計の実績が変わってきます。改良住宅実施設計に関しては、実施方針（案）時に示されていた「②a 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、b3 階建て以上、延べ面積500㎡以上又は10戸以上を満たす共同住宅の新築工事に伴う実施設計を履行」で充分設計出来ると考えております。今回の改良住宅（共同住宅）においては特殊用途の建物ではなく、規模、階数において同等以上の実績を有さなくても十分設計は出来ますが、この条件を満たさなければならない明確な理由をご教示ください。	事業の円滑な実施のため、既の実績のある構造等による提案を行っていただくための条件とご理解ください。なお、提案する更新住宅等と同一の構造の2階建て以上の共同住宅の実績を有している場合、同一の構造による3階建て以上の更新住宅等の提案を行うことを可とし、募集要項の記載を修正します。
14	募集要項 p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募 参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加 者の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件	②の内容（P13）代表構成員、その他の構成員とも「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」または「管工事」の特定建設業の許可が必要という理解でよろしいでしょうか。また、その他の構成員は村内業者となっていますが、②の条件に当てはまる村内業者は存在するのでしょうか、ご回答お願いいたします。	建設企業は、「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」又は「管工事」のうち、実施する工事の特定建設業の許可を有することを要件とします。このため、JVの構成企業が全ての許可を得ている必要はありません。募集要項の記載が不適切であったため記載を修正します。
15	募集要項 p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募 参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加 者の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件	改良住宅建築に関しては「建築一式工事」の特定建設業の許可があれば十分施工できますが、その他の許可が必要な明確な理由をご教示ください。	質問No,14の回答の通り、募集要項の記載を修正します。
16	募集要項 p12,p13 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 3 公募 参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 公募参加 者の参加資格要件 イ 設計企業の参加資格要件 ウ 建設企業の参加資格要件 エ 工事監理企業の参加資格要件	PFI 事業は広く民間の資金や経営能力、技術力を活用することが主たる目的ですが、参加業者の資格要件を極端に狭める理由をご回答願います。	質問No,14の回答の通り、募集要項の記載を修正します。
17	募集要項 p18 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 4 審査及び選定に関する事項 (8) 応募 ウ 予定価格	基準金利はTONAベース15年ものとする、との事ですが、基準金利の改定は何年ごとに見直す想定でしょうか。資金調達や割賦に係る手数料に影響し事業費が高くなってしまいます。そのため、最長でも10年とすべきではないでしょうか。	基準金利の改定時期は提案によります。
18	募集要項 p21 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 6 優先交渉権者との契約等 (4) 事業契約の締結等 ウ 契約保証金	「維持管理期間中、維持管理対価の年額の100分の5以上の額を維持管理開始までに村に納付しなければならない」とありますが、施設整備業務同様に履行保証保険契約を締結することによってこれに代えることができるとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理期間中の履行保証保険の使用は想定しておりません。募集要項に記載の通りです。
19	募集要項 p28 リスク分担表 資金調達リスク	「※2基準金利に1%を超える変動があった場合」とありますが、1.01%を超える部分を貴村にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	例として、基準金利が1.0%から3.0%へ上昇した場合、村は上昇した2%中1%を負担します。
20	募集要項 p28 リスク分担表 不可抗力リスク	別紙1、リスク分担表（不可抗力リスク） 計画段階における計画段階とは、竣工までを指すとの理解でよろしいでしょうか。	お見込の通りです。
21	要求水準書 p5 第2 本事業全体に関する条件 2 事業用地 に関する条件等 (2) 位置図等	本事業の設計計画をするに当たり、事業用地の測量図及び測量データを頂きたいです。	事業予定地の国土調査成果として一筆図（筆界点の座標が記載されたもの）又はデータ（SIMA）の提供が可能です。希望する事業者はメールにてその旨お知らせください。その際、メールのタイトルに、事業者名を明記のうえ、「日高村営改良住宅建替事業データ提供依頼」として、必要なデータを本文中に明示してください。
22	要求水準書 p6 第2 本事業全体に関する条件 3 既存住宅等の概要 ア 既存住宅等の入居者	各団地の世帯数、全体人数については記載がありますが、世帯毎の人数に記載がありません。世帯毎の人数をご教示ください。	各団地の世帯構成を、希望者に対し提供します。希望する事業者はメールにてその旨お知らせください。その際、メールのタイトルに、事業者名を明記のうえ、「日高村営改良住宅建替事業データ提供依頼」として、必要なデータを本文中に明示してください。なお、提供資料は令和6年8月1日時点のものになります。

番号	項目	質問内容	回答
23	要求水準書 p7 第3 事前 調査 業務に関する要求水準 4 アスベスト含有材使用状況調査 5 PCB含有調査	「4.アスベスト含有材状況調査」、「5.PCB 含有調査」とありますが、調査費を見込むに当たり全ての建物の既存図面が必要となります。既存図面の提示をお願いします。	既存住宅の平面図等について電子データでの提供が可能です。希望する事業者はメールにてその旨お知らせください。その際、メールのタイトルに、事業者名を明記のうえ、「日高村営改良住宅建替事業データ提供依頼」として、必要なデータを本文中に明示してください。
24	要求水準書 p3 第2 本事業全体に関する条件 2 事業用地 に関する条件等 イ 西田地区（第1団地A、B、第2団地A、B、旧東部児童館） (ア) 第1 団地A	第1 団地A ・当該地区は「埋蔵文化財包蔵地」に指定されているが、順序としては最初に調査を行うべきと考えるが見解をご教示願います。（事業開始後に調査を開始すると調査期間中は事業を一時停止することになるのか）	要求水準書 p3 西田第1団地A ⑤ e 記載の通り、所管課等との調整を行ってください。なお、調査期間中は事業を一時停止することがあります。
25	要求水準書 p7 第4 既存住宅等の解体撤去業務に関する要求水準 1 解体撤去等の対象	現在住んでいない世帯の居宅内外の不要物の撤去は、解体費でもなく移転支援費でもないとの理解でよいか。その場合、不要物撤去費用は別途見積になると理解してよいか。	解体・撤去の対象物は要求水準書 p7 第4 既存住宅等の解体撤去業務 に関する要求水準 1 解体撤去等の対象 記載の通りです。残置物の撤去については解体・撤去費に含まれるとご理解ください。
26	要求水準書 p7 第3 事前 調査 業務に関する要求水準 4 アスベスト含有材使用状況調査 5 PCB含有調査	アスベスト調査/PCB 調査は必要に応じて実施とあるが、必要かどうかは誰が判断するのか、また必要となった場合は、誰が費用負担をするのか、についてご教示願います。	調査の是非については事業者が判断し、村と協議してください。 検査が必要になった際の費用については協議のうえ変更契約の対象として検討します。
27	要求水準書 p7 第3 事前 調査 業務に関する要求水準 4 アスベスト含有材使用状況調査 5 PCB含有調査	アスベスト調査結果、含有の有無、またPCB 使用の有無によって解体工事費用が大幅に変わってくるのが考えられます。現状では想定できない部分になりますが、これについては変更契約の対象という認識で宜しいでしょうか？	質問No,26の通りです。
28	要求水準書 p7 第3 事前 調査 業務に関する要求水準 2 地質調査	事業者において地質調査を行い、建替が想定されている地区において、地盤が軟弱な箇所が想定されるが、そういった費用の増加については行政側の負担となるか	地質調査等の結果、追加の工事等が必要となり事業費が当初の想定を超過する見込みとなった場合の負担については、協議のうえ変更契約の対象として検討します。
29	要求水準書 p7 第3 事前 調査 業務に関する要求水準 2 地質調査	「地質調査は未実施」となっているが、村側の事業費算出の際の想定地質についてご教示願います。 (液状化などは発生しないことを前提としているのか)	本事業による地質調査を想定していたため、村に地質についての資料はありません。現在の所、既存住宅等の敷地内で液状化等の被害事例は把握していません。
30	要求水準書 p7 第2 本事業全体に関する条件 4 更新住宅等の概要	表のうち、西田更新住宅A・B(仮)は西田地区の東部児童館跡及び第2団地B、西田更新住宅C(仮)は第3団地を想定されていると考えてよろしいでしょうか。	お見込の通りです。
31	要求水準書 p9 第5 設計業務に関する要求水準 3 関連公共施設等の整備 (2) 場内道路・インフラの整備	本事業を実施する上で、上下水道、高圧受電設備などのインフラ整備の村側の関与についてご教示願います。	要求水準書 p9 に記載の通り、協議を行います。
32	要求水準書 p9 第5 設計業務に関する要求水準 3 関連公共施設等の整備 (2) 場内道路・インフラの整備 (3) 消火栓の設置	上水道及び消防設備に関しては、P9 に村と協議して実施する旨の記述がありますが、費用負担についての記述はありません	上水道及び消防設備の整備費用については事業費に含まれるとご理解ください。
33	要求水準書 p9 第5 設計業務に関する要求水準 3 関連公共施設等の整備 (4) その他の業務	汚水排水、通信設備及び高圧受電設備などについては村との協議に関する記述がありません	要求水準書 p9 第5 設計業務に関する要求水準 3 関連公共施設等の整備 (4) その他の業務に含まれるとご理解ください。
34	要求水準書 p10 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (1) 構造・間取り・階数	「住棟専用部は2LDK、50～70㎡程度を想定しているが、複数の住戸タイプからなる提案を妨げない。」とあります。住棟専用面積や間取りについても妨げないという認識で宜しいでしょうか？	住戸専用面積、間取りについて要求水準を満たす限りにおいて制限はありません。

番号	項目	質問内容	回答
35	要求水準書 p15 第7 工事監理業務に関する 要求水準 1 基本的事項	事業用地に専任かつ常駐とありますが、同時期に監理業務の対象となる敷地が複数ある場合等はどうのような想定をされていますか？	要求水準書の記載を「事業者は、工事監理者を専任（既存住宅等の解体撤去工事の際は専任不要）で配置し、工事監理業務を実施させること」と修正します。工事監理者の専任については、本事業における周辺への影響等について、円滑且つ迅速に調整等を実施するためとご理解ください。
36	要求水準書 p15 第7 工事監理業務に関する 要求水準 1 基本的事項	「事業者は工事監理者を事業用地に専任かつ常駐で配置し。」とありますが、業務内容で考えると監理者は専任かつ常駐監理の必要はないと考えます。兼任で重点監理という認識で宜しいでしょうか？	質問N0,35の通りです。
37	要求水準書 p17 第8 入居者移転支援業務に関する要求水準 3 入居者移転支援業務に関する条件 (3) 本移転支援業務 オ 移転料の支払い等の手続	移転料の支払い等の手続について、移転料はサービス対価に含めないとの理解でよろしいでしょうか。	移転料は村の支払うサービス対価に含まれます。
38	要求水準書 p2 第2 本事業全体に関する条件 1 設計計画の基本方針 (9) 防災	「貯留浸透阻害行為に対する対策工事を行うことで、」とあるが、具体的にはどのような工事を差すのか、また、当該工事は事業者負担となるのか、発注者負担となるのかご教示願います。	対策工事については村HPの「水害に強いまちづくり条例」をご確認のうえ、詳細は建設課へお問合せ下さい。なお、工事に係る費用は事業費に含まれます。
39	要求水準書 p2 第2 本事業全体に関する条件 1 設計計画の基本方針 (9) 防災	「貯留浸透阻害行為対策」について、村側の事業費算出の際の想定内容をご教示願います。	雨水貯留施設の建設、透水性舗装、浸透マス、浸透トレンチの敷設による雨水浸透力の確保を想定しています。詳細は村HPの「水害に強いまちづくり条例」をご確認ください。
40	要求水準書 p12 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (5) 設備計画 タ 太陽光発電設備等	PPA事業により設置された設備の管理は誰が行うのか。	PPA事業者が管理します。
41	要求水準書 p12 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (5) 設備計画 タ 太陽光発電設備等	PPA事業により設置された設備が故障した場合の即時対応は誰が行うのか。	基本的にはPPA事業者が担うものと考えますが、村、PPA事業者、PFI事業者間で協議を行い、初動体制の構築が必要と考えます。
42	要求水準書 p12 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (5) 設備計画 タ 太陽光発電設備等	PPA事業者とPFI事業者との責任の区分を及び費用負担について、明確にさせて頂きますでしょうか？	「日高村村営住宅の再エネ設備および附随設備の要件書」添付図の通りとご理解ください。
43	要求水準書 p12 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (5) 設備計画 タ 太陽光発電設備等	「日高村村営住宅の再エネ設備および附随設備の要件書」への適合を基本とするとありますが、どの部分についてどのように適合させなければならないか（蓄電池容量や太陽光パネル面積等）をご教示ください。これにより提案が大きく変わってきます。	要件書の全体の内容が満たされることが必要です。 蓄電池、太陽光発電パネルはPPA事業者の整備範囲になりますので、本事業における提案では「◇◇に蓄電池設置のスペースを確保する。」や、「屋根面積○○㎡、内太陽光発電設備設置可能面積△△㎡」といった表現になると想定しています。 なお、蓄電池等の設置場所は配線コストを考慮した設計とすることが望ましいです。
44	要求水準書 p12 第5 設計業務に関する要求水準 4 更新住宅の要求水準 (5) 設備計画 タ 太陽光発電設備等	自然冷媒ヒートポンプ給湯機&電気配線&配管工事についてPFI 事業者の施工、予算は脱炭素交付金となっております。これらの工事費については本事業費に組込む必要はないとの認識で宜しいでしょうか？	自然冷媒ヒートポンプ給湯機&電気配線&配管工事はPFI事業により整備するので、その整備費は本事業の事業費に含まれます。
45	様式集 様式1-10	印鑑証明書の提出が必要となっておりますが、任意の使用印鑑届等を提出させていただき、本事業の提出書類へ使用してもよろしいでしょうか。参加申請書類提出まで期間が短いため、スムーズに書類の準備を行いたく、また、貴村への指名競争入札参加資格審査申請書において、使用印鑑届が不要となっておりますので、ご確認になります。	印鑑証明書の省略は認められません。応募参加表明書の提出期限までに印鑑証明書の準備が間に合わない際は、令和6年9月12日まで提出期限の延長を認めますので、応募参加表明書の提出時にその旨及びいつまでに準備できるかをお知らせください。

番号	項目	質問内容	回答
46	様式集 様式1-2 様式1-4	委任状(様式1-2)や構成員一覧表(様式1-4)は連名で押印をすることとなっていますが、応募参加表明書類の提出まで期間が限られているため、枝番を割り振る等して、各社それぞれが別で押印した書類を、まとめて提出させていただくことでもよいでしょうか。	様式1-2、様式1-4について、構成企業、協力企業が其々押印した書類をまとめ、他の様式と共に提出していただく形で差支えありません。但し、公募参加グループ名等に誤りがありますと同一のグループと認められませんので、記載誤りにご注意ください。また、様式1-2について、代表企業は全ての様式に記名、押印したものを提出して下さい。
47	様式集 様式3-6 様式3-10	様式3-6各階平面図と様式3-10間取図の違いをご教示ください。	平面図として提案いただく更新住宅の各階毎の図面を作成してください。 間取り図として各住戸(複数タイプの部屋を提案する場合はタイプ毎)のレイアウトを明示してください。
48	優先交渉権者決定基準 4. 提案内容審査 (3)審査点の算定	審査点の算定について、応募グループが2社だった場合、相対評価としては、全ての項目で1位100%、2位75%として採点を行うのでしょうか？ もし、そうでない場合、どのような採点方法になるかをご教示ください。	お見込みのとおりですが、極端に大差があると審査員が評価した場合はその限りではありません。
49	事業契約書 p18 第50条 物価の変動に基づくPFI施設整備に係るサービス対価の変更	第50条(物価の変動に基づく、PFI施設に係るサービス対価の変更) 「PFI施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる」とありますが、協議や改定ができる前提での請求可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
50	様式中 様式1-9	票のタイトルに役員名簿とありますが、こちらは構成員の代表1名ずつの役職、氏名、生年月日を記載することでよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
51	様式集 様式2-13-③	様式2-13-③について、書式サイズが様式集で指定ではA3横となっているが優先交渉権者選定基準ではA4縦となっている。	優先交渉権者決定基準の記載誤りのため修正します。A3横が正しいものとなります。