

■愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業（第2次） 入札説明書に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	3	2	(1)	キ	(ア)	a	県営住宅整備業務費について、各年度内において2回を上限とし、とありますがその時期とご請求の締め及びお支払いまでの日数をご教示下さい。	特定事業契約書（案）第34条をご参照ください。
2	6	3	(3)	ウ	(ア)		現地説明会の日程は再調整されますでしょうか。	再調整はいたしません。
3	10	3	(4)	イ	(イ)	e	配置予定技術者の工事実績ですが、「参加資格申請書 様式9、様式10、様式11」に記載する実績は、落札者決定基準に記載の工事実績要件を満たす必要はありますでしょうか。	入札説明書記載の資格要件を満たす実績を記載してください。
4	24						別紙1 標準仕上げ：表住戸内部仕上表の居室（洋室）の壁仕上欄に化粧ケイカル板とありますが、プリント合板又は化粧ケイカル板を指定しているのですか。	標準仕上げは、要求水準書（別紙2 県営住宅設計基準（〔設計基準：標準仕様〕2/8、3/8））を優先し、プリント合板とします。

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	4	2	(4)	ア				6行目以降、以下の基準等の最新版を参考とすること。について、参考とはどの程度の範囲を指すのか判断がつきません。 実地設計時のモニタリングにて判断していただくと考えて宜しいでしょうか。	県との協議によります。
2	7	3	(1)					「事業用地内の残存物の撤去又は移設の方法等について、自治会と協議を行うこと。」とありますが、撤去又は移設の対象残存物は何が該当するか資料等でご教授ください。	自治会が設置した団地内の放送用のスピーカー等が該当します。なお、詳細は自治会との協議によります。
3	7	3	(1)					「事業用地内の残存物の撤去又は移設の方法等について、自治会と協議を行うこと。」とありますが、自治会協議の対象となる残存物は何が該当するか資料等でご教授ください。	質問No.2の回答をご参照ください。
4	7	3	(1)					「事業用地内の残存物の撤去又は移設の方法等について、自治会と協議を行うこと。」とありますが、既に撤去可能となっている残存物は何が該当するか資料等でご教授ください。	現時点では、ありません。
5	7	3	(1)					「事業用地内の残存物の撤去又は移設の方法等について、自治会と協議を行うこと。」とありますが、既に移設可能となっている残存物は何が該当するか資料等でご教授ください。	質問No.4の回答をご参照ください。
6	7	3	(1)					「占部土地改良区所有の区域」の上部への軽微な工作物設置にあたって、提案事項が占部土地改良区との協議で不調になった場合は、提案の変更は認めていただけますでしょうか。	できる限り事前協議をした上で提案してください。
7	7	3	(1)					「占部土地改良区所有の区域」の上部への軽微な工作物設置にあたって、提案事項を事前に占部土地改良区と協議することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
8	9	3	(2)	ク				売買目的又は住棟内設備への電気供給を目的とした太陽光発電設備を設置できないとありますが、昨今の国交省などが進める公的機関が建築主となって新築する建築物に、太陽光発電の設置を標準化する取り組みに対して、今後県から設置を求められる可能性があると考えて、その分を屋根荷重に加えますか。	提案は可能です。
9	11	4	(2)	ア	(ア)			建替住棟各棟の2DK、2DKS、3DKの住戸数の設定を変更することは可能でしょうか。	変更することはできません。
10	11	4	(2)	ア	(ア)			表中、第1工区整備戸数において、条件の住戸数、型別数が確保できれば、2棟間で戸数の配分を変えてもよろしいですか。	変更することはできません。
11	11	4	(2)	ア	(ア)			表中、整備戸数において、2工区分の一部を先行して1工区で整備するのであれば移転計画に影響がないと思いますが、住戸数、型別数の配分の変更は不可能でしょうか。	変更することはできません。
12	11	4	(2)	ア	(ア)			2DKSのS部分は㎡数の指定はない認識でよろしかったでしょうか。	2DKSはシルバーハウジングにおいて、高齢者の安全や利便に配慮した設備を備えた住戸で、面積要件は要求水準書P.11のとおり、2DKと同じです。
13	12	4	(2)	ア	(ア)			住戸変更後の住戸タイプは、3棟合わせて4戸以上整備すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	12	4	(2)	ア	(ア)			・の5段落目に 将来における・・・住戸数変更に対応できるように・・・住戸変更後の住戸タイプは4DK又は3LDK（75㎡程度）とありますが4DKタイプも75㎡程度と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
15	12	4	(2)	ア	(イ)			将来用途変更が可能な空間は、工区や場所を問わず、全体で1か所確保すればよいですか。	将来用途変更が可能な空間は、建替住棟全体で1箇所配置してください。
16	12	4	(2)	ア	(イ)			「将来用途変更可能な空間をいずれかの建物住棟内の共用部分に～」のいずれかとは3棟中1棟に設置すればよい認識でよろしかったでしょうか。	質問No. 15の回答をご参照ください。
17	12	4	(2)	イ	(イ)			平面駐車場143台（入居者用）のスペースを確保とありますが、整備住戸数は141台になっています。住戸1戸に対して駐車場1台の考えと思いますが、2台多い理由をご教授ください。	事業区域外の住棟用の駐車場2台を含みます。
18	12	4	(2)	イ	(イ)			平面駐車場143台（入居者用）のスペースを確保とありますが、整備住戸数は141台になっています。介護者専用駐車場は住棟ごとに1台とありますが、全体の整備駐車場スペースは入居者用と介護者専用を併せて、146台確保すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	12	4	(2)	イ	(エ)			児童遊園を整備するにあたり、既存の児童遊園と一体的に利用できるようにとあります。既存児童遊園の西側に縁石がありますが、新児童遊園の計画に際して、撤去してもよろしいでしょうか。	提案によります。
20	14	4	(4)	カ				既存住棟の撤去に際して、アスベストの調査のためのサンプル採取が困難で、アスベスト含有がほぼ確実との判断で「アスベスト含有みなし」とするとありますが、撤去費用の算出にあたり、撤去レベルはどのレベルを採用すればよろしいでしょうか。レベル1相当の撤去となれば費用と工期が必要なため、想定工期や公表予算額を超える可能性があります。	要求水準書P. 14において「アスベスト含有みなし」としたものについては、全てレベル3相当に該当します。
21	14	4	(4)	カ				アスベスト撤去費用の算出にあたり、費用算出の参考となる資料の公表をしていただけないでしょうか。	公共建築工事積算基準（平成31年版）及び同解説（建築工事編）等を参考としてください。
22	14	4	(4)	カ				アスベスト調査報告書等、資料がありましたらご提示いただけますでしょうか。	平成18年度に実施した調査結果（住戸内部の天井吹付け材）を公表します。
23	14	4	(5)	ア				建替住棟等の障害になる杭が発覚した場合、撤去費用は貴県の負担という認識でよろしかったでしょうか。	特定事業契約書（案）第8条により事業者の負担となります。
24	16	4	(6)	イ	(ア)			県産材の使用について、使用木材量に対して25%以上とありますが、新型コロナウイルスによるウッドショックについて、価格の変動があった場合、愛知県公共工事請負契約約款 第26条における「物価の変動に基づく請負代金額の変更」の協議をしていただけるものと理解して宜しいでしょうか。	物価変動による対価の調整については、特定事業契約書（案）別紙6により協議します。
25	17	4	(6)	イ	(イ)			4行目以降、工事時間及び祝日作業禁止の変更について、周辺住人等からの同意の方法は工事説明会においての説明事項を以って、同意を得たものと考えて宜しいでしょうか。	特定事業者は工事説明会を行うだけでなく、必要に応じて説明等を行い周辺住民等の同意を得てください。
26	18	4	(7)	イ				電波障害対策が必要になった場合に係る費用は協議の上、精算して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	実施方針 別紙-1 リスク分担表のNo. 19環境問題リスクにより事業者負担です。
27	18	4	(7)	ウ	(ア)			引渡し・及び完成検査は1期毎に行うという認識で宜しいでしょうか。	提案によります。

■愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業（第2次） 別紙に関する質問に対する回答

No	別紙	該当箇所							質問内容	質疑回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	2	13	1	(2)					<p>●共用部分 共用廊下の有効幅員は1,400mm以上とするとありますが、この幅とした計画意図をお教えてください。またその計画意図が満足できれば代替案は可、と考えてよいですか。</p>	<p>共用廊下の幅員は高齢者や障がい者等の安全な利用を考慮したものです。幅員を1,400mm未満とした計画とすることは可能ですが、計画意図を満足する計画である根拠を示した上で提案して下さい。</p>
2	2	22	5	(2)					<p>集会所前の児童遊園に既に滑り台と鉄棒がありますが、新たに整備する児童遊園には遊具は必要ですか。</p>	<p>提案によります。</p>

■愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業（第2次） 添付資料に関する質問に対する回答

No	添付資料	該当箇所						質問内容	質疑回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	02							事業用地内の占部土地改良区所有の区域の範囲（寸法）を明確に教えていただけないでしょうか。	(6) 配布資料 イ 測量図 全体確定図をご参照ください。
2	02							事業用地の範囲を示す赤線内の面積が約11,900㎡（CAD上で11,930㎡程度）とのことですが、既存住棟等の使用方法を考慮して事業用地面積が多少増えても良いでしょうか。面積増が可能ならば、どの程度まで可能かも教えていただけないでしょうか	事業用地の範囲を変更することはできません。
3	02							事業用地内の県営住宅整備用地以外の構内道路の幅を変更することは可能でしょうか。	変更することはできません。
4	02							整備中のB棟・C棟の通路の幅や仕様を教えてくださいませうでしょうか。	通路の幅は(6) 配布資料 カ 配置図（県営上和田住宅B棟・C棟）をご参照ください。なお、整備中のB・C棟の通路のうち、C棟北側駐車場から西側に通じる通路の仕様については、透水性インターロッキングブロック舗装仕上げの予定です。
5	03							第1工区の整備用地内、3号棟と4号棟の間に車道がありますが、これは道路でなく団地内通路ですか。そうであれば、廃止してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
6	04							各建物の移転開始・完了スケジュールの具体的な目標がある場合はご教示いただけますと幸いです。（例：●年●月頃）	要求水準書 添付資料04 入居者移転計画（基本手順）に従って提案してください。
7	04							各建物の整備・移転・解体の時期や組み合わせを変更することは可能でしょうか。	要求水準書 添付資料04 入居者移転計画（基本手順）に従って提案してください。
8	05							事業用地外に建つ既存住棟6号棟～9号棟への給水管は、事業用地内の水道本管を経由していますか。	ご理解のとおりです。
9	05							事業用地外に建つ既存住棟6号棟～9号棟へのガス管は、事業用地内のガス本管を経由していますか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1								参加書類に関する提出書類の内、押印箇所の表示がありませんが、押印は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2								参加書類に関する提出書類の内、押印が必要な様式がありましたら、具体的に明示ください。	ありません。
3								様式8：委任状ですが、グループ構成企業が代表企業へ入札参加申請に係る権限を委任しますが、その際に権限委任を承諾する意味で、構成企業が押印する必要はありますか。また、構成企業から権限を受託する意味での代表企業の押印は必要でしょうか。	不要です。
4								様式9：記載する配置予定管理技術者の工事実績ですが、落札者決定基準に記載の工事実績要件を満たす必要はありますか。	入札説明書記載の資格要件を満たす実績を記載してください。
5								様式10：記載する配置予定監理技術者の工事実績ですが、落札者決定基準に記載の工事実績要件を満たす必要はありますか。	入札説明書記載の資格要件を満たす実績を記載してください。
6								様式10：建設工事を営む者の（b）（c）（d）に該当する企業の配置予定監理技術者の施工実績は、入札説明書に記載の施工実績を満たした内容を記載すればよろしいでしょうか。	入札説明書記載の資格要件を満たす実績を記載してください。
7								様式10：施工実績の証明資料ですが、契約書の代わりにCORINZ登録書の添付でもよろしいでしょうか。また、CORINZ登録書の提出があれば、図面資料の添付を割愛することは可能でしょうか。	コリンズの登録内容確認書の提出があれば、契約書の写し等の添付は不要です。
8								様式11：記載する配置予定管理技術者の工事実績ですが、落札者決定基準に記載の工事実績要件を満たす必要はありますか。	入札説明書記載の資格要件を満たす実績を記載してください。
9								事業提案書への関心表明書等の資料を添付することは可能でしょうか。	各様式の規定の範囲内であれば添付することは可能です。
10								上和田第1次との連携を検討するにあたりまして、住戸内設計図やコンセプト等の資料の公表をお願い致します。	著作権保護の観点から、愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業に関する事業提案書の内容は公表しません。

■愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業（第2次） 落札者決定基準に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	10	5						実績における「完成」とは、設計完了、施工完了どちらを示しますか。また、設計完了であれば確認済証の日付、施工完了であれば検査済証の日付が完了日となりますか。	P.10※1、※4の完成については、施工完了を示します。また、施工完了については、検査済証の日付によります。なお、設計業務の実績については、過去10年間に完了したものが該当します。
2	10	5						※1に設計業務に当たる企業の設計実績は過去10年間に限るとありますが、建設業務・工事監理業務も同様と考えて宜しいでしょうか。	建設業務・工事監理業務に係る実績は、P.9Ⅱ4（2）、（3）、Ⅱ5（2）、（3）のとおり過去10年間に完了していることが必要となります。

■愛知県営上和田住宅PFI方式整備事業（第2次） 配布資料に関する質問に対する回答

No	配布資料	該当箇所							質問内容	質疑回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	カ 全体配置図								全体配置図内に記載の現況レベルのなかに、(+100)と(+10.5)がありますが、レベルは全てKMBからの高さで解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、数値に誤りがございましたので、修正した資料を公表します。また、修正箇所は「付近見取図・全体配置図（修正箇所明示）」に示します。