

■愛知県営大森向住宅PFI方式整備事業 実施方針に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	2	1	(1)	オ	(ウ)	a	(b)	既存住棟等の解体業務を行うにあたり、アスベスト調査資料については、入札公告時にあるだけの資料公表をお願い致します。	入札公告時に、県において実施した調査資料をお示しします。
2	2	1	(1)	オ	(ウ)	a	(d)	詳細検討に向け、測量図面などのCADデータや地盤状況を確認可能な資料のご提示をお願い致します。	入札公告時に、可能な範囲でお示しします。
3	2	1	(1)	オ	(ウ)	a	(d)	今回の計画敷地を含む、大森向住宅に関する既設のインフラ設備位置（埋設配管を含む）の資料をご提示願います。	入札公告時に、入札説明書等においてお示しします。
4	3	1	(1)	オ	(ウ)	a	(e)	5号棟の北側にある水路の所有者・管理者をご教示願います。所有者・管理者が貴県でない場合、所有者等との事前協議は県が行うとの理解で宜しいでしょうか。	5号棟北側の水路の所有及び管理は名古屋市です。事前協議が必要な場合は、特定事業者にて実施してください。
5	3	1	(1)	オ	(ウ)	a	(e)	事業者で事前の協議が必要な場合は関係各所の連絡先をご提示いただけますと幸いです。	可能な範囲でお示ししますが、必要に応じて特定事業者にてご確認ください。
6	3	1	(1)	カ	(イ)			事業期間の開始に《令和4年12月から令和10年1月まで》と記載がございますが、具体的な期間としては令和4年12月1日から令和10年1月末日までとの理解で宜しいでしょうか。	「令和4年12月」とは「愛知県議会における本事業契約に係る議案の議決後の契約締結日」とし、「令和10年1月」は「令和10年1月末日」とします。
7	3	1	(1)	キ	(ア)	b		県営住宅整備業務費のうち、本事業完了前に引渡しを要する次の（a）から（e）までの業務に係る費用については・・・とありますが、（e）の業務記載がありません。誤記又は項目不足との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「（a）から（d）まで」の4項目とします。
8	3	1	(1)	キ	(ア)	b	(d)	既存住棟等の解体撤去に関する業務においての支払いは、「当該業務の引渡し時に残額を一括して支払います。」との記載があります。別紙5入居者移転計画（基本手順）において、解体業務の区分は明確になっており、それぞれで引渡しは可能と存じます。解体工事の支払いについても、建替住棟等の支払いと同様にしていただけないでしょうか。	各工区の解体撤去に関する業務に係る費用については、引渡し時に残額を一括して支払います。詳細は入札公告時にお示しします。
9	15	3	(1)					昨今の半導体不足により、設備機器の納入に大幅な遅れが予想できた場合には、工期延長のご検討はしていただけますでしょうか。	入札公告時に、入札説明書等においてお示しします。
10	17	4	(3)					仮設事務所と工事用駐車場を敷地内でお借りすることは可能でしょうか。可能な場合、既存住棟の空き部屋・駐車場などの利用が想定されます。	原則、既存住棟の空き住戸は仮設事務所として利用できませんが、やむを得ないと認められる場合は、県との協議によります。駐車場の利用については、特定事業者にて自治会と協議してください。
11	18	4	(6)					「外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置を講ずる」とありますが、どのような措置が求められるのでしょうか。	入札公告時に、入札説明書等においてお示しします。
12	18	4	(7)	ア	(ア)			既設住棟の各棟毎の入居世帯数・世帯人数・世帯構成を確認出来る資料の公表をお願いいたします。	入札公告時に、入札説明書等において既存住棟全体についてお示しします。
13	19	4	(7)	ア	(イ)			「将来用途変更が可能な空間（1箇所、2DK相当の規模以上）をいずれかの建替住棟内の共用部分に配置すること。」について、将来的には住戸を想定しているとの理解で宜しいでしょうか。	周辺住民を含めた住民間のコミュニケーションの生まれる空間を想定しておりますので、将来において住戸とする想定はありません。

■愛知県営大森向住宅PFI方式整備事業 実施方針に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
14	別紙4							別紙4土地利用計画図(案)の第1工区と第2工区の分けについて、「境界の位置及び形状は事業者の提案による」と記載がありますが、どのような目的で記載されていますでしょうか。	事業者による効率的かつ効果的な土地利用を期待するものです。
15	別紙5							別紙5入居者移転計画(基本方針)において、第1工区の新築住棟引渡し後に、住民移転の関係で最大6ヵ月を要すとあります。この最大6ヶ月間は、事業者として管理対象物がないことから、最大6ヶ月間は工事監理業務(建設・設計の工事監理を含む)がないとの認識でよろしいでしょうか。	事業期間内は適切に事業を遂行していただく必要がありますが、「工事を全面的に一時中止している期間」は、工事監理業務はありません。
16	別紙5							上記より、監理業務がなくなった場合(最大6ヶ月間)は、工事一時中止の取扱いはしていただけますでしょうか。	打合せ記録等の書面で明確にした上で「工事を全面的に一時中止している期間」と取り扱うことは可能です。
17	別紙5							工事一時中止の取扱いがしていただけた場合において、主任技術者及び監理技術者は、一時中止期間中は専任しないとの考えでよろしいでしょうか。またその場合において、技術者の途中交代は、認めていただけますでしょうか。	一定の要件を満たした上で、「工事を全面的に一時中止している期間」を書面により明確にした場合は、その期間は主任技術者及び監理技術者を専任しないことも可能です。技術者の途中交代については、国土交通省の監理技術者制度運用マニュアル(令和2年9月30日改正)二-二(4)のとおりとします。
18	別紙5							別紙5の2の移転等期間に「最大6か月」と記載がありますが、詳細工程を設定・提案するため、確実な期間の提示をお願いします。	実施方針記載のとおりとします。
19	別紙5							別紙5「付帯施設の整備(第3工区)」の記載がございますが、19~20頁に記載されている各項目(ア)~(コ)は計画に応じて、第1工区・第2工区に計画可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	別紙5							別紙5の既存住棟等の解体撤去(第1工区)に「仮移転(本事業対象外)完了後、第1工区の既存住棟等の解体撤去を行う」と記載がありますが、完了時期をご教示下さい。また、事業期間開始(令和4年12月)以降となる場合は、具体的な時期と期間をご教示願います。	仮移転の完了時期は、令和5年7月末を予定しています。
21	別紙5							別紙5の既存住棟等の「2建設住棟等の整備(第1工区)及び既存住棟等の解体撤去(第2工区)」において、建替住棟等を整備・県に引渡し後に「既設住棟(6号棟)の入居者は、1~4号棟へ仮移転(本事業対象外)とする。(一部…)」と記載がありますが、第1工区の整備中に6号棟の1~4号棟への仮移転を行わない予定でしょうか。第1工区整備期間中の6号棟の仮移転が可能であれば、全体工期の圧縮の提案が出来ると考え質問いたしました。	第1工区の建替住棟等の整備期間中、6号棟の入居者の仮移転は行いません。