

| 項番 | 書類名   | 質問項目                     | 内容                                                                                                            | 回答                                                                                                 |
|----|-------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 要求水準書 | P4 (6)地産地消               | 担当課と事前協議とありますが、提案前・提案後は提案者で判断すればよいでしょうか？                                                                      | 担当課との事前協議は必要ありません。要求水準書を修正します。ただし、内装仕上げ材の必要数量、木材の伐採、運搬、乾燥、製材、加工までのスケジュールを任意の様式で提案書類と同時に提出することとします。 |
| 2  | 要求水準書 | P6 上水道敷設経費               | 給水負担金については、免除されるのでしょうか？                                                                                       | 給水負担金は必要ありません。                                                                                     |
| 3  | 要求水準書 | P6 (2) 付帯施設等①道路整備②ゴミ置き場  | 町の担当部局と十分すり合わせる、とありますが、提案前・提案後は提案者で判断すればよいでしょうか？                                                              | 道路及びゴミ置き場の担当課に、提案事業者からの質問に対応するよう事前に周知しますので、提案事業者判断にてお願いします。                                        |
| 4  | 要求水準書 | P9 ⑩排水設備                 | 道路管理者と協議することとありますが、提案前・提案後は提案者で判断すればよいでしょうか？                                                                  | 項番3と同様です。                                                                                          |
| 5  | 募集要項  | P8 公募参加者の参加要件            | 1) 「マネージメ資金調達企業」という文言は「マネージメント企業・資金調達企業」と捉えてもよろしいでしょうか？                                                       | お見込のとおりです。募集要項を修正します。                                                                              |
| 6  | 募集要項  | P8 公募参加者の参加要件            | 3) 「設計業務、建設業務については当該業務の一部を第三者（以下、「協力企業」という）に再委託（再発注）することも可能なものとする…とありますが、「マネージメント企業・資金調達企業」も同様に捉えてもよろしいでしょうか？ | お見込のとおりです。                                                                                         |
| 7  | 募集要項  | P.12 第3章 8 (4) 書類の確認     | 文中に「10 (1) 」とありますが、募集要項の10 (1) には募集に当たり必要となる募集参加番号は記載されていないようです。正しい項番をお示ください。                                 | 正しくは「9 (1) 」です。募集要項を修正します。                                                                         |
| 8  | 募集要項  | P.13 第3章 9 (1) 項番の確認     | 「9 募集」の文中で「前記9 (4) 」という言葉が複数見受けられます。正しい項番をお示しいただいてよろしいでしょうか。                                                  | 正しくは「8 (4) 」です。募集要項を修正します。                                                                         |
| 9  | 募集要項  | P.17 第3章 14 項番の確認        | 「14 議会の議決に付すべき契約の締結」の文中で「前記16 (1) 」と記載されています。正しい項番をお示ください。                                                    | 正しくは「13 (1) 」です。募集要項を修正します。                                                                        |
| 10 | 募集要項  | P.21 リスク分担表 不可抗力リスク 負担内容 | 事業者欄の「△」はどのように理解すればよろしいでしょうか。                                                                                 | 本項目については、町のみの負担とします。「△」を消去して、募集要項を修正します。                                                           |

| 項番 | 書類名      | 質問項目                             | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 回答                                                                                                                              |
|----|----------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | 募集要項・様式集 | 提案書の提出部数                         | 募集要項等の中に複数の提出部数が記載されています。正しい部数をお示しください。<br>・募集要項（P.13）、様式集（P.20）<br>正×1部<br>副×7部<br>・様式集（P.3）<br>正×1部<br>副×10部                                                                                                                                                                                | 副×7部が正です。様式集を修正します。                                                                                                             |
| 12 | 要求水準書    | P.4 第3 1（4）3） 部署の確認              | ごみ集積所の担当課をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                            | 住民税務課住民チームです。                                                                                                                   |
| 13 | 要求水準書    | P.6 第3 6（3）建設業務計画書について           | 建設業務計画書とは、P.12 6（2）①にある「工程表及び施工計画書」を指しているのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                              | お見込のとおりです。                                                                                                                      |
| 14 | 要求水準書    | P.11 第6 5（2）②設備・器具等の取扱いに関する町への説明 | 事業者が独自に提案する特殊なもの、又は使い方が複雑なものについて説明が必要ということで、一般の賃貸住宅で良く見られる標準的な設備については町が求めた時以外は不要との認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                               | お見込のとおりです。                                                                                                                      |
| 15 | 基本協定書    | P.1 第1条 事業予定者について                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■文中に「乙の設立するこの事業の遂行者（以下「事業予定者」という。）」とありますが、乙は「〇〇〇〇グループ」の代名詞であり、民間事業者は事業参加に当たり既にグループを組成しております。</li> <li>■優先交渉権者決定後にグループを構成する企業でSPCを設立するPFI事業もごさいますが、本事業はそうではないと理解しております。</li> <li>■各業務に当たる企業で構成されたグループが「設立」する事業予定者とは何なのか、ご教示いただきますようお願いいたします。</li> </ul> | 文中の「設立」の文字はSPC設立を指しますが、今回の事業は設計施工一体型の提案となり、BT方式となりますので引き渡しをして終了となりますので維持管理と運営は必要ありません。「設立」の文字は誤字となりますので訂正します。修正した基本協定書は後日公表します。 |
| 16 | 事業契約書    | 前文 6 事業目的の確認                     | 「定住促進住宅」とありますが、本事業で整備するのは「子育て支援住宅」という理解でよろしかったでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                          | 事業契約書は、後日修正したものを公表します。                                                                                                          |
| 17 | 事業契約書    | 第1条 第1項（2）用語の確認                  | 「管理者等」と「発注者」の違いは何かお示しください。                                                                                                                                                                                                                                                                    | 項番16と同様です。                                                                                                                      |
| 18 | 事業契約書    | 第6条の2 第3項 保険金額の確認                | 前条第2項には「10分の1以上」とありますが、本項で掲げる保険金額の場合は「1分の1以上」ということでお間違いなかったでしょうか。                                                                                                                                                                                                                             | 項番16と同様です。                                                                                                                      |
| 19 | 事業契約書    | 第25条 第1項 条文の確認                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■「第22条第5項、第23条第1項又は前条第1項、第2項若しくは第4項に規定する設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡し予定日の変更」とありますが、第23条第1項はいずれにも当てはまらないように見受けられます。</li> <li>■また設計着手予定日、工事着手予定日に該当する条文も無いようです。</li> <li>■参照する条文はこちらでお間違いなかったでしょうか。</li> </ul>                                                    | 項番16と同様です。                                                                                                                      |

| 項番 | 書類名   | 質問項目                | 内容                                                                                                                                        | 回答                                                                                    |
|----|-------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | 事業契約書 | 第25条 第2項 条文の確認      | 第25条の前条は第24条ですが、文中に「第24条第1項又は前条第1項若しくは第2項」とあります。参照する条文はこちらでお間違いなかったでしょうか。                                                                 | 項番16と同様です。                                                                            |
| 21 | 事業契約書 | 第34条 期間の確認          | 本条は完工確認書の交付後から引渡しまでの期間を指しているとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                               | 項番16と同様です。                                                                            |
| 22 | 事業契約書 | 頭書 用語の確認            | 「選定事業者」とは、公募参加グループ（参加表明時に各業務に当たる構成企業で構成されたグループ）を指すとの理解でよろしいでしょうか。                                                                         | 項番16と同様です。                                                                            |
| 23 | 事業契約書 | 第43条 第1項(4) 対象者について | 本文に書かれているようなことが公募参加グループのいずれか1社で行なわれた場合に契約を解除することができる、との理解でよろしいでしょうか。                                                                      | 項番16と同様です。                                                                            |
| 24 | 事業契約書 | 第46条 第1項 内容の確認      | 「不可抗力事由等の発生の日から60日を経過しても第22条第4項若しくは第35条第1項の通知の日から60日を経過しても同条第5項の協議が整わない時は」部分の意味が繋がりがづらく感じました。当方の理解不足でしたら申し訳ないのですが、念のためご確認いただいてもよろしいでしょうか。 | 項番16と同様です。                                                                            |
| 25 | 事業契約書 | 第47条 第3項 相殺内容の確認    | 「第44条2項の違約金を相殺」とありますが、参照する条文はこちらでお間違いなかったでしょうか。                                                                                           | 項番16と同様です。                                                                            |
| 26 | 事業契約書 | 第33条 瑕疵担保           | 現在は令和2年の改正民法において「契約不適合責任」と名称及びその内容も変更になっていると思われませんが、それらの内容を反映したものにされる予定はありますでしょうか。                                                        | 項番16と同様です。                                                                            |
| 27 | 事業契約書 | 第45条第1項第3号 項目記号について | イ.ロ.二.となっていますが、これはハ.の項目が欠落しているのでしょうか。それとも元タイ.ロ.ハ.なののでしょうか。                                                                                | 項番16と同様です。                                                                            |
| 28 | 要求水準書 | P8 設備計画             | 「太陽光発電システムの導入を行うこと。なお、発電した電力は、整備する住宅への供給は行わず、全量を個別売電する予定。」とありますが、発電された電力を整備する住宅で使用（自家消費）することはできないのでしょうか？                                  | 太陽光発電システムで発電した電力について、全量個別売電から整備した住宅での自家消費に要求水準書を修正します。また、この修正に伴い、蓄電池等の整備も併せて提案してください。 |
| 29 | 要求水準書 | P8 設備計画             | HEMS等を設置すれば、自家消費分を住宅利用者に電気代として請求できます。自家消費せず、全量売電する方法では太陽光発電システムの投資回収が大幅に遅れるがそれでも問題ないのでしょうか？                                               | 項番28と同様です。                                                                            |
| 30 | 要求水準書 | P8 設備計画             | 発電の運用方法が不明なため、適正搭載量の算定が困難です。何kW搭載すべきか指示を出していただけないでしょうか？                                                                                   | 運用方法を自家消費として適正搭載量を算定してください。搭載量は民間提案とします。                                              |

| 項番 | 書類名   | 質問項目                         | 内容                                                                                                                                                 | 回答                                                                 |
|----|-------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 31 | 募集要項  | 7頁 第3章 2 及び 12頁 第3章 8 (1) 2) | 「参加資格審査申請書」の記載がありますが、様式集【様式2-2】は応募資格審査申請書となっています。「応募資格審査申請書」と読み替えて宜しいでしょうか。                                                                        | 募集要項を「応募資格審査申請書」に修正します。                                            |
| 32 | 募集要項  | 12頁 第3章 8 (5) 3)             | 「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」とありますが、様式集【様式2-7】は応募資格がないと認めた理由の説明要求書となっています。「応募資格がないと認めた理由の説明要求書」と読み替えて宜しいでしょうか。                                             | 募集要項を「応募資格がないと認めた理由の説明要求書」に修正します。                                  |
| 33 | 募集要項  | 13頁 第3章 8 (6) 及び 第3章 9 (1)   | 「町は、募集参加資格があると認めたものが、次の各号のいずれかに該当するときは、9(4)の通知を取り消し」とありますが、9(4)は、応募の辞退となっていますので、8(4)と考えて宜しいでしょうか。また、「前記9(4)に示す募集参加資格適格通知書」とありますが、同じく8(4)ではないでしょうか。 | 募集要項を8（4）に修正します。                                                   |
| 34 | 募集要項  | 17頁 第3章 14                   | 「前記16(1)に示す事業仮契約」とありますが、16(1)は存在しないので、13(1)と考えて宜しいでしょうか。                                                                                           | 募集要項を13（1）に修正します。                                                  |
| 35 | 要求水準書 | 3頁 第3 1. (1) ⑦               | 募集要項にも同様な記載がありますが、防火水槽・防災無線等の移設に関する業務がありますので、位置の確定をお願いします。また、「除染土」との記載がありますが、敷地内に除染土が埋設されているのでしょうか。位置、土被り等をお示しください。                                | 募集要項4ページ（6）、1）⑦及び要求水準書3ページ第3 1. (1) ⑦を削除します。                       |
| 36 | 要求水準書 | 3頁 第3 2. (4) 1)              | 「住戸専用面積70㎡程度」とありますが、程度の上限、下限範囲があればお示しください。                                                                                                         | 「住戸専用面積70㎡」に修正します。                                                 |
| 37 | 要求水準書 | 3頁 第3 2. (1)                 | 「※事業用地は、令和8年2月9日まで造成工事を行っている」とありますが、スケジュール（予定）では、令和7年9月が提案書の受付となっています。造成計画図及び工程等の開示はいつ頃していただけますか。                                                  | 造成工事の平面図が必要な場合は、その旨電子メールでご連絡ください。なお、工程が必要な場合は、必要な理由を電子メールに記載して下さい。 |
| 38 | 要求水準書 | 4頁 第3 2. (4) 2) イ            | 駐車場を各住戸敷地内に2台確保とありますが、来客用の駐車場は不要と考えて宜しいでしょうか。                                                                                                      | お見込のとおりです。                                                         |
| 39 | 要求水準書 | 4頁 第3 2. (6)                 | 「内装仕上げ材に錦江町産材を活用」とありますが、内装仕上げ材に構造材も含むと解釈して宜しいでしょうか。                                                                                                | 内装仕上げ材のみとし、構造材は含みません。                                              |
| 40 | 要求水準書 | 6頁 第4 5. (1) ②               | 自転車置場は各戸敷地にスペースを設けるとあります。10頁 第4 4. (1) ②には、「駐輪スタンド設置は要件としない」とありますが、車止めや屋根等は必要ないと考えて宜しいでしょうか。                                                       | 民間提案にお任せします。                                                       |
| 41 | 要求水準書 | 7頁 第5 2. (2) ①               | 「バリアフリーに配慮し、将来的なライフスタイルの変化にも柔軟に対応」とありますが、玄関部分までのアプローチや玄関内の段差も解消する必要があると考えて宜しいでしょうか。                                                                | 民間提案にお任せします。                                                       |

| 項番 | 書類名   | 質問項目            | 内容                                                                                                                                                                             | 回答                                       |
|----|-------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 42 | 要求水準書 | 8頁 第5 3. (4)    | 床については「重量床衝撃音対策等級」、界壁は「透過損失等級(界壁)」とありますが、平屋の戸建て住宅を想定しているため、何れも対象外と考えて宜しいでしょうか。または、界壁のある長屋タイプを想定されるのでしょうか。                                                                      | ご指摘のとおりです。要求水準書を修正します。また、長屋タイプは想定していません。 |
| 43 | 要求水準書 | 8頁 第5 3. (4)    | 省エネルギー対策等級は等級4以上とありますが、補助金は活用しないと考えて宜しいでしょうか。                                                                                                                                  | 社会資本整備総合交付金を活用する予定です。                    |
| 44 | 要求水準書 | 8頁 第5 3. (5)    | 化学物質測定値のキシレンが0.20ppmとありますが、平成31年1月17日付厚生労働省医薬・生活衛生局長通知において、0.05ppmに改訂されていると思われます。ご確認をお願いします。                                                                                   | ご指摘のとおりです。要求水準書を修正します。                   |
| 45 | 要求水準書 | 8頁 第5 3. (6)    | 太陽光発電システムの導入をし、発電した電力は全量個別売電とありますが、現行の固定価格買取制度(FIT)では自家消費の上、余剰分のみの売電となります。非FITの売電は自由契約となり、制度的な保護が損なわれ、収益の減少、省エネ等の補助対象外等のリスクが発生しますが宜しいでしょうか。また、売電収益は不安定となりますが、町の収入と考えて宜しいでしょうか。 | 項番28と同様です。                               |
| 46 | 要求水準書 | 9頁 第5 3. (6) ⑧  | 「給水系統は各住居と共用系統は別系統」とありますが、共用部は何処に共用水栓等を設置する予定でしょうか。                                                                                                                            | 共用水栓を設置する予定はないため、本項目を削除します。              |
| 47 | 要求水準書 | 9頁 第5 3. (6) ⑩  | 各戸に合併浄化槽を設けるとありますが、将来的に住居の売却を検討され、共同の合併浄化槽は不可と考えて宜しいでしょうか。                                                                                                                     | 合併浄化槽は各戸への設置とします。                        |
| 48 | 要求水準書 | 9頁 第5 3. (6) ⑫  | 自動火災報知機、消火器の消防設備とありますが、戸建ての平屋住宅の為、何れも不要と考えて宜しいでしょうか。（住宅用火災警報器は必要です。また、消火器の設置は任意となります。）                                                                                         | 自動火災報知機、消火器は不要です。要求水準書を修正します。            |
| 49 | 要求水準書 | 9頁 第5 3. (10)   | 温水洗浄便座を設置出来るように電源等の配慮とありますが、温水洗浄便座の設置は民間提案として宜しいでしょうか。または町の基準上、設置は入居者に限るのでしょうか。                                                                                                | 要求水準書を修正し、温水洗浄便座の設置を条件とします。              |
| 50 | 要求水準書 | 10頁 第5 4. (1) ① | 駐車場の配置を日影の影響を考慮するとなっていますが、建物影部分には駐車場を設けられないという事でしょうか。                                                                                                                          | 「日影の影響」を削除します。                           |
| 51 | 要求水準書 | 10頁 第5 4. (2) ① | 敷地内雨水流出対策を行い、雨水流出を制御する提案とありますが、雨水は敷地内で完全処理する必要があるのでしょうか。                                                                                                                       | 敷地内で完全処理する必要はありません。                      |
| 52 | 要求水準書 | 11頁 第6 3. (7)   | 「化学物質の室内濃度調査は、竣工確認までに各住戸で実施する」とありますが、各住戸で1室として宜しいでしょうか。                                                                                                                        | お見込のとおりです。                               |
| 53 | 要求水準書 | 11頁 第6 4. (1)   | 工事監理者を専任で設置とありますが、常駐では無く、必要な時に現地で監理が出来ると考えて宜しいでしょうか。                                                                                                                           | お見込のとおりです。                               |

| 項番 | 書類名        | 質問項目           | 内容                                                                                                                 | 回答                                     |
|----|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 54 | 優先交渉権者決定基準 | 4頁 4. (6) 別表-1 | 4-8及び4-9の住棟の躯体等で防音性（隣戸、上下防音性能）とありますが、平屋建てなので上下防音性能はありません。対象外と考えて宜しいでしょうか。また、隣戸の防音性を評価されるのであれば、長屋タイプを提案しても宜しいでしょうか。 | 「（隣戸、上下防音性能）」を削除します。また、長屋タイプは想定していません。 |