入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	㊞数	カナ	(カナ)		
1	調達公告	質問	1		1	(6)				【調達公告】 提案上限価格は、どのような内訳で事業想定をし算出されたのか。 ・設計、解体、土木、建築、電気、機械等	(設計) 建設設計費・工事監理費については、想定住棟の延べ面積別に国土交通省告示98号を参考に積算をしています。また、解体設計費については、県の過去実績を参考に積算しています。 (建設費) 想定住棟の延べ面積、構造種別ごとに、県の過去実績、民間賃貸住宅事例、国補助要領の基準単価を比較し採用した建設単価に省エネ対策や太陽光導入等の追加で必要となる設備等の加算を行い算出しています。 (解体工事費) 県の過去実績にアスベスト対応による加算等を行い算出しています。
2	調達公告	質問	5		7	(3)		ア		【調達公告】 「審査結果は、二次選考に影響しない。」とあるが、一次選考と二次選考で配置計画を含む提案内容が変更等になっていても要求水準を満たしていれば二次選考に影響はないか。	一次選考内容は二次選考に影響しませんが、一次選考の公平性を鑑み、大きく計画を変えることはなるべく避けてください。やむを得ず提案内容を大きく変更する場合は二次審査でその経緯等を説明していただきます。
3	調達公告	質問	6		7	(3)		イ	(ア)	【調達公告】 定量評価の「県産木材使用量」について、二次選考時と実際の施工の際に差異が出る可能性もあるが問題はないか。	実際の施工の際にセルフモニタリングを行っていただき、県による モニタリングにて確認いたします。差異の程度によりますが、県によるモニタリングの際に是正指示等行う可能性がございますことをご承知おきください。
4	調達公告	質問	6		7	(3)		イ	(ア)	【調達公告】 定量評価の「県産木材使用量」と「定性評価点の木材活用計画」について、重複した評価にならないか。	「県産木材使用量」は木材の使用数量(材積)に対する定量的な評価です。 一方、「木材活用計画」は、要求水準となっている使用数量(面積)の確認となります。また木材の特性を活かした部位選定や納まり等の提案内容を評価する項目もありますので、重複評価とはなっておりません。【落札者決定基準P6、P9を参照してください】
5	調達公告	質問	6		7	(3)		イ	(ア)	【調達公告】落札者の決定方法等 定量評価の県産木材について 県産木材の出荷証明が出ている木材であれば全て数量に、参入して良いですが、例えば外部に設置するベンチ・塀など	県産材の出荷証明書が確認できれば、定量評価の木材量に加えていただいて構いません。
6	入札説明書	質問	4	Ⅱ	8	(1)				【入札説明書】 PFI事業者の収入について、西日本建設業保証の前払金は利用できるのか。	前払金が活用できるように特定事業契約書(案)を修正します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は後日公表します。
7	入札説明書	質問	7	Ⅳ	2					【入札説明書】 個別対話等の発注者-事業者間の対面方式の質疑応答の実施予定はございますでしょうか。	プレゼンテーション時の質疑応答以外に事業者決定までの間に対面方式の質疑応答の予定はありません。
8	入札説明書	質問	8	Ⅳ	3	(3)				【入札説明書】 「現地確認を行う場合は、路上駐車など、近隣住民及び入居者の迷惑となる行為は一切行わないこと。」とありますが、1時間以内で車を停めてもよい県営住宅の空き駐車場がないのでしょうか。	団地内の来客用駐車場をご利用ください。 事業敷地付近では、46-1棟と46-2棟の間の駐車場、46-2棟と22-1棟の間の駐車場に来客用駐車場が複数台設けてあり、看板が設置してあります。
9	入札説明書	質問	10	Ⅳ	3	(9)				【入札説明書】 提出部数についての指定がないが、一次選考用と二次選考用の資料は1部という認識で良いか。	様式集 書類の提出時の留意点について 「3. 第一次審査提出書類(様式4-1～4-2)について」及び「5. 第二次審査提出書類のうち事業提案書等及び設計図書(様式6-1～12-2)について」記載のとおりです。
10	入札説明書	質問	10	Ⅳ	3	(8)				【入札説明書】 構成企業の変更に関する「代表企業及び構成企業の変更は、県がやむをえないと認めた場合を除き、認めないものとする」とあるが、県が代表企業及び構成企業の変更について、やむをえないと認める事象の具体例があればご教示ください。	現段階で具体例はありませんが、個々の事情を勘案し、公平性を期す範囲であれば検討する場合あります。
11	入札説明書	質問	12	Ⅳ	3	(9)	6)	①		【入札説明書】 12月23日の開札は、入札参加者個別にて実施されるのでしょうか。または、入札参加全応募グループの立会により実施されるのでしょうか。	開札は、各応募グループの立会により同時に実施します。 なお、開札当日は、入札額が予定価格範囲内かどうかの確認であり、各応募グループへの入札価格の公表は行いません。
12	入札説明書	質問	14	Ⅳ	4	(6)				【入札説明書】 100 万円の入札参加報酬は消費税の取り扱いはどうなるのか。(税込、税別、非課税)	お支払いする入札参加報酬は、1応募グループにつき総額で100万円となります。課税非課税については、税務署にご確認ください。
13	入札説明書	質問	14	Ⅳ	4	(5)				【入札説明書】 入札参加報酬につき、県内事業者のPFI参加に係る負担の軽減と積極的参加促進を目的として導入いただいたと理解しております。落札者応募グループも県内事業者ですので、今後の県内事業者の積極的参加促進を図るためにも落札者応募グループへの報酬のご検討もいただけますようお願い致します。	本事業においては落札応募グループへの報酬は予定しておりませんのでご理解ください。なお、ご意見頂いた内容については、今後の参考といたします。
14	入札説明書	質問	14	Ⅳ	5	(2)				【入札説明書】 「基本協定の締結後、特定事業契約書の確認及び文言の明確化を行い、特定事業契約(仮契約)を締結する」とありますが、仮契約と別に本契約として契約書を作成することを意図しているのではなく、仮契約が本契約に切り替わるという運用でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	入札説明書	質問	17	Ⅴ	1	(7)				【入札説明書】 CLT工法などの特殊工法に関する部分の下請けは県外でも可とあります。県内設計事務所でCLT工法を用いた構造設計を自社で行った実績のある事務所は無いと思います。(メーカー協力での実績はあり。)CLT工法で構造設計するにあたり、県外設計事務所を下請けではのちのちの実績とすることができなく協力が得られません。今後の設計案件に活かす技術習得の為にも県外設計事務所を下請けではなく構成企業としてお認めいただけませんか。	鳥取県産業振興条例に基づき、県では『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』を策定し、県内産業の育成、発展の実現を目指しております。 ただし、県内でのCLT建築の実績が少ないことを鑑み、CLT工法など特殊工法については、必要に応じて県外設計事務所の技術協力を得られるような事業スキームとしています。これにより、下請・構成企業など本業務への参画形態に左右されることなく、県外設計事務所との協業によるノウハウが県内事業者に蓄積されることを期待しているものです。 従って、県外設計事務所を構成企業とすることは考えておりません。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	㊫	カナ	(カナ)		
16	入札説明書	質問	17	V	1	(7)				【入札説明書】 CLT工法などの特殊工法に関する部分の下請けは県外でも可とありますが、県外設計事務所を下請けではのちのちの実績とすることができなく協力が得られません。頼るところは大手メーカーに設計協力していただくととなります。工事では大手メーカーの協力会社(県外業者の下請け)となりかねません。県産材使用の条件があっても県内で調達、県外へ搬出加工、現場へ搬入する商流となり、工事費についても県外への流出額が増すと思われます。このことからもメーカー下請け設計ではなく県外設計事務所を構成企業としてお認めいただくようお願い致します。	15番の質問回答をご覧ください。
17	入札説明書	意見	17	V	1	(7)				【入札説明書】 CLT工法などの特殊工法に関する部分の下請けは県外でも可とあるが、県外所在の参加予定の設計事務所として、極めて部分的な参加のみを条件とされるのは理解できず、参加・不参加の判断に関わる。材料を活かせるかどうかは基本計画レベルから全体調整するという企画・設計の最も基本的な部分が重要であるので、公共建築実績としてカウントさせないような形での募集は避けてほしい。	産業振興条例に基づき、県では『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』を策定し、県内産業の育成、県内産業の発展の実現を目指しております。 ただし、県内でのCLT建築の実績が少ないことを鑑み、CLT工法など特殊工法については、必要に応じて県外設計事務所の技術協力を得られるような事業スキームとしております。これにより、下請・構成企業など本業務への参画形態に左右されることなく、基本計画段階から県内及び県外設計事務所との協業することも可能であり、魅力ある提案がされることを期待しているものです。 なお、県外設計事務所の参画方法は、『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』の趣旨をご理解ください。
18	入札説明書	質問	17	V	1	(7)				【入札説明書】 CLT構造の特殊工法に関する部分の下請けは県外でもOKとありますが,CLT構造による設計をするにあたり、下請けでは実績とすることができなく県外設計事務所の協力が得られません。今後の設計・施工機会に活かす技術習得の為にも県外設計事務所を構成企業とする事は出来ませんでしょうか。	産業振興条例に基づき、県では『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』を策定し、県内産業の育成、県内産業の発展の実現を目指しております。 ただし、県内でのCLT建築の実績が少ないことを鑑み、CLT工法など特殊工法については、必要に応じて県外設計事務所の技術協力を得られるような事業スキームとしています。これにより、下請・構成企業など本業務への参画形態に左右されることなく、県外設計事務所との協業によるノウハウが県内事業者に蓄積されることを期待しているものです。 従って、県外設計事務所を構成企業とすることは考えておりません。
19	入札説明書	意見	18	V	3	(1)				【入札説明書】 特殊工法(CLT)については県外事業者の参画を可として入札参加資格要件を変更いただいた理由として、県内事業者に本工法に係るノウハウを有している設計企業が限られ、本事業の競争性の担保が図れないとご判断いただいたためであると推察致します。 しかしながら、「下請企業」としての参画では、コリンズ等の公的な実績とならないことからも、県外設計事業者の本事業への参画メリットは図れません。 また本事業の競争性の担保という観点からも「下請企業」ではなく、「構成企業」としての参画形態への変更を検討いただけませんでしょうか？ 鳥取方式ローカルPFIの導入主旨である、県内企業のPFI事業への参画経験の増加による成長と競争力の強化に資するためにも、県内事業者にノウハウが乏しい業務については、案件毎に臨機応変に県外事業者の「構成企業」としての参画を検討いただけますようお願い致します。	産業振興条例に基づき、県では『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』を策定し、県内産業の育成、県内産業の発展の実現を目指しております。 ただし、県内でのCLT建築の実績が少ないことを鑑み、CLT工法など特殊工法については、必要に応じて県外設計事務所の技術協力を得られるような事業スキームとしております。これにより、下請・構成企業など本業務への参画形態に左右されることなく、県外設計事務所との協業によるノウハウが県内事業者に蓄積できることを期待しているものです。 なお、県外設計事務所の構成企業としての参画は、『鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針』の趣旨から認めることができないことをご理解ください。
20	入札説明書	質問	19	V	3	(1)	4)			【入札説明書】 設計実績について、設計企業に対する要件であり管理技術者には実績要件の定めは無いと考えて良いですか。	お見込みのとおりです。
21	入札説明書	質問	19	V	3	(1)	4)			【入札説明書】 設計実績として「事務所」も可ですが、建築確認申請上の主要用途「地方公共団体の本庁」も該当すると考えても良いか。	お見込みのとおりです。
22	入札説明書	質問	19	V	3	(2)	4)			【入札説明書】 監理実績について、監理企業に対する要件であり管理技術者には実績要件の定めは無いと考えて良いですか。	お見込みのとおりです。
23	入札説明書	質問	19	V	3	(2)	4)			【入札説明書】 工事監理実績として「事務所」も可ですが、建築確認申請上の主要用途「地方公共団体の本庁」も該当すると考えても良いか。	お見込みのとおりです。
24	入札説明書	質問	5							【入札説明書】別紙1 余剰地活用業務の用地瑕疵リスクにて、「県が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壌汚染調査資料」とございますが、土壌汚染に係る本事業地の土地の利用履歴や、浸水実績等の調査は実施済み、またはこれから事業契約締結までに貴県にて実施いただくという理解でよろしいでしょうか。	該当敷地の土地の利用履歴は従前も住宅用地であったことを確認しております。PFI事業者による基本設計が完了した後、必要に応じて、PFI事業者から土壌汚染対策法4条に基づく届け出を提出し、調査の要否を確認してください。 また、浸水実績の確認については、該当敷地の浸水想定は米子市洪水ハザードマップにより、浸水想定が低いエリアであることに加え、米子市防災安全課に近年の大きな浸水報告を確認しましたが、実績はありませんでした。 なお、事業契約締結までに県において調査等を実施する予定はございません。
25	要求水準書	質問	2	1	1	(3)				【要求水準書】 余剰地活用業務において「自らの事業として施設の整備・維持管理運営を行い」とあるが、メンバー内A社またはA社とB社等の複数社で土地を購入しメンバー内C社に土地と建物を貸し出し、C社の許可等で事業をすることに制限はないか。	質問内容については、制限ありません。 (この質問の場合は、A、B及びCが余剰地活用企業となります。)
26	要求水準書	質問	2	1	1	(3)				【要求水準書】 余剰地活用業務において「自らの事業として施設の整備・維持管理運営を行い」とあるが、余剰地活用企業の許可等で事業をする場合において建築する建物はリース契約等での賃貸形態となる建築でも制限はないか。	質問内容については、制限はありません。
27	要求水準書	質問	4	1	2	(2)	4)			【要求水準書】 「事前にガス事業者と協議」とありますが、予定の特定事業者がありますでしょうか？	予定の事業者(PLG)はありません。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	○数	カナ	(カナ)		
28	要求水準書	質問	5	1	2	(4)				【要求水準書】 埋蔵文化財については、事前に個別具体的な協議は不要と記載されていますので基本的に調査は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	要求水準書	質問	7	2	1	(2)	1)	②		【要求水準書】 ゼロエネルギー化に向けた省エネ・創エネの推進に伴い、とっとり健康省エネ住宅性能基準「NE-ST」とZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の採用は必須でしょうか。	NE-STはT-G1グレードとし、1次エネルギー消費量はBEI≦0.8が必須となります。(鳥取県営住宅整備基準(建設)P3　温熱環境を参照のこと)
30	要求水準書	質問	9	2	1	(2)	2)	⑦		【要求水準書】 「ZEH基準以上の性能」とは、ZEH-M Oriented(BEI=0.8以下)以上という解釈で宜しいでしょうか？その場合太陽光発電は加味出来ませんが、太陽光発電を入れて計算する場合ZEH-M Readyとなり、予算的な事も考えると機器のない公営住宅では実現困難と思われます。	基準一次エネルギー消費量はBEI=0.8以下となります。 外皮基準は、NE-ST　TG1の仕様とする必要があるためUA値＝0.48以下が必要となります。 国の『公営住宅整備基準について(技術的助言)の一部改正について(令和4年4月1日付け国住整備第196号)』に基づき、公営住宅はZEH水準とする必要があります。
31	要求水準書	質問	15	3	1	(3)	3)			【要求水準書】 「地震及び水害等を考慮」とありますが、どのような水害を想定されていますでしょうか？	米子市洪水ハザードマップを参考に検討してください。
32	要求水準書	質問	16	3	1	(6)	3)			【要求水準書】 ユニバーサルデザインの理念を取り入れることとありますが、この施設はUD認定対象となるのでしょうか。	本施設はUD認定対象です。
33	要求水準書	質問	19	3	2	(2)	4)			【要求水準書】 計画するすべての建替住棟(3棟以上)に太陽光発電設備が必要か。または、1棟以上でよいか。	発電容量が30kw程度となるよう整備してください。また、容量が確保できれば1棟としても構いません。 要求水準書に発電容量が記載漏れとなっているため、追記します。なお、太陽光発電設備に要する費用は、本発電容量を基に事業費に計上しています。
34	要求水準書	質問	20	4	4					【要求水準書】 鉛・PCB・クロム含有調査について、PFI事業者が調査を実施し、含有が判明した場合は、PFI事業者により適切に処分することとありますが、調査時期は事業契約後との認識でよろしいでしょうか。また、関係法令に基づく処分費は貴県の費用負担となり、増額の変更契約を交わすことと考えてよろしいでしょうか。	調査時期についてはお見込みのとおりです。 含有が確認された場合は、入札説明書別紙リスク分担の解体作業リスクによります。
35	要求水準書	質問	20	4	5	(1)				【要求水準書】 石綿含有調査について、県が令和5年度に実施した【添付資料5】の石綿含有調査結果を確認し、不足する場合は、PFI事業者の判断に基づき、必要な調査を実施することとありますが、追加調査が可能な時期をお示しください。また、新たに含有が確認された場合、関係法令に基づく処分費は貴県の費用負担となり、増額の変更契約を交わすことと考えてよろしいでしょうか。	本契約締結後であれば、追加調査が可能です。(ただし入居住戸は移転完了後となります) また、新たに石綿含有が確認された場合は、入札説明書別紙リスク分担の解体作業リスクによります。
36	要求水準書	質問	20	4	5	(2)				【要求水準書】 シーリング材等の石綿・PCB含有調査について、PFI事業者が調査を実施し、含有が判明した場合は、PFI事業者により適切に処分することとありますが、調査時期は事業契約後との認識でよろしいでしょうか。また、関係法令に基づく処分費は貴県の費用負担となり、増額の変更契約を交わすことと考えてよろしいでしょうか。	調査時期についてはお見込みのとおりです。 石綿等の含有が確認された場合は、入札説明書別紙リスク分担の解体作業リスクによります。
37	要求水準書	質問	21	4	6	(2)				【要求水準書】 電波障害調査の範囲はどこまでか。できれば、図示願います。	現段階では県により調査範囲は定めていません。PFI事業者の計画内容を踏まえて電波障害の影響範囲を設定し、必要に応じて電波障害の確認及び調査をPFI事業者で実施してください。
38	要求水準書	質問	22	5	2	(2)	1)			【要求水準書】 既存の基礎・杭等の資料につき、公表いただけますようお願い致します。	46-2棟新築工事図の構造図(9/9)を参照してください。また、公表している資料が全てとなります。構造図面のない棟については、46-2棟を参考として想定願います。
39	要求水準書	質問	25	6	2	(1)	①	ア		【要求水準書】 木造は3階に限定されている。4階以上の可能性はないか。	4階以上の可能性はありません。
40	要求水準書	質問	25	6	2	(1)	①	オ	a	【要求水準書】 断熱について、「断熱工法は内断熱とし現場吹付等を標準とするが、その他の工法を妨げるものではない」とありますが、外断熱工法でも可と考えて良いですか。	お見込みのとおりです。
41	要求水準書	質問	26	6	2	(1)	①	キ		【要求水準書】 木造棟の一部は他構造でよいとある。一部コアをRC等とした場合は占める面積は小さくとも構造分類上はRC造となる可能性もあるが、木造棟として許容されると考えてよいか。	建物の構造判断は、建築基準法の解釈で判断しますので、必要に応じて特定行政庁に相談ください。
42	要求水準書	質問	26	6	2	(1)	①	キ		【要求水準書】 在来軸組工法について記載されています。 軸組などに鳥取県産木材による製材品、LVLまたは構造用合板を用いたものと記載があります、構造用合板を使用可能な部位にCLT材も使用可能と考えられますがCLT材を使用しても在来軸組工法と考えても良いですか、	在来軸組工法の仕様でのCLT材の活用は、構造部分への使用は不可です。なお、内装材としての使用は認めます。
43	要求水準書	質問	33	6	2	(1)				【要求水準書】 標準仕上表の位置付けは参考としてのものか、基本的に既定か。外部は「等」の表記があるが内部には無く、既定とも読める	本県における県営住宅の標準的な仕様を示しているもので既定であるが、変更することに合理的な理由があれば、仕様変更を妨げるものではありません。
44	要求水準書	質問	34	6	2	(1)	2)	①	ア	【要求水準書】 「e 各種配線は配管内に敷設すること。」と記載がありますが、各住戸の天井内も配管が必要でしょうか？	各住戸内の天井配管が必要なものは、「ウ　通信・インターネット設備等」に関する部分とします。
45	要求水準書	質問	35	6	2	(1)	2)	②	イ b	【要求水準書】 各住戸の契約容量は6kVA(最大8kVA)という解釈でよろしいか。	お見込みのとおりです。
46	要求水準書	質問	37	6	2	(1)	2)	⑩	ア d	【要求水準書】 発電した電力の売電先電力会社の指定または要件がありますか。 (要件：県内の電力会社、買取単価等)	指定または要件はありませんが、PFI事業者で売電先電力会社を選定・調整等を行ってください。
47	要求水準書	質問	38	6	2	(1)	3)	②	エ	【要求水準書】 P38　②給水設備　エ屋内給水設備　a　各住戸の量水器は米子市が設置すること。とありますが通常、施工業者が申請し設置します。米子市が取付するとはどのような事でしょうか。取付労務は別途と言う事でしょうか。	誤記のため、以下のとおり修正します。 誤：各住戸の量水器は米子市が取付するので、本事業では量水器ボックスを設置すること。 正：各住戸の量水器の取付は米子市から貸与品を受け取り、本事業の範囲として設置を行うこと。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所 頁	章	数	(数)	数(丸囲み)	カナ	(カナ)	質問・意見・提案内容	回答案
48	要求水準書	質問	40	6	2	(1)				【要求水準書】 表1機器リスト(電気関係) 共用階段の照明器具欄に「防具型器具」とありますが、「防雨型器具」の誤記と考えて宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
49	要求水準書	質問	43	6	3	(2)				【要求水準書】 3.劣化の軽減に関する事　3-1劣化対策等級(構造躯体) 上記の等級3となっていますが、木造も等級3でしょうか、鳥取県営住宅整備基準P3では、RC造--等級3　木造--等級2となっています。 等級3は通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75～90年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている。 等級2は通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50～60年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている。	鳥取県営住宅整備基準のとおり、劣化対策等級(構造躯体)は、木造住棟：等級2、RC造住棟：等級3を正とします。
50	要求水準書	質問	43	6	3	(2)				【要求水準書】表2.5.5-2 一次エネルギー消費量等級が等級6と記載があります。 等級6はBEI≦0.8以下が必要ですが、照明・空調は入居者が設置する仕様ですし、給湯器はガス給湯器(追い炊き機能無し)と記載があります、そして等級6 は太陽光発電設備によるエネルギー量は含まない計算となります。以上の要件では、BEI=0.8以下の達成が難しいと考えます。 要求水準書P37には太陽光発電設備の発電能力は、一次エネルギー消費量BEI=0.8以下を達成可能な容量とすると記載があります。太陽光発電設備によるエネルギー量を含んだBEI=0.8以下と考えて宜しいでしょうか。	公営住宅は、国の『公営住宅整備基準について(技術的助言)の一部改正について(令和4年4月1日付け国住整備第196号)』に基づき、ZEH水準とする必要がありますので、太陽光発電設備によるエネルギーを除いて、BEI=0.8以下を確保してください。 なお、他県の公営住宅において本基準を達成した実績があることを確認しております。
51	要求水準書	質問	45	7	1	(1)	4)			【要求水準書】 現場代理人及び建設業法で定める主任技術者または監理技術者について、着工前にその者の氏名、有する資格など必要な事項について県に届け出ること。とあるが、参加申請時の監理技術者と着手時が変更になっても問題はないか。	参加申請時に予定する監理技術者が工事着手時に変更となっても問題ないですが、同等程度の技術者を配置してください。
52	要求水準書	質問	51	10	1	1	4)			【要求水準書】 余剰地活用業務に関する要求水準にて住宅等の整備等とあるが住宅用に整備し分譲して売買してもよろしいですか？	提案者により関係法令を確認した上で、問題なければ計画可能です。
53	要求水準書	質問	54	10	1	(4)	4)			【要求水準書】 余剰地に建設する施設内に貸店舗があれば、食料品を販売したい等を希望される事業者様が複数社あります。現在、貸店舗入居を希望している事業者名を提案書に入居予定事業者として記載してもよろしいでしょうか。	入居予定事業者の個別名称はお控えいただき、具体的な提案用途等で内容を記載ください。
54	要求水準書	質問	55	11	1					【要求水準書】添付資料 【添付資料10】 解体建物図面において、解体工事費算出の為の、構造図が無いものがあります。ご提示いただけますでしょうか。	公表している資料が全てとなります。構造図面のない棟については、46-2棟を参考として想定願います。
55	要求水準書 参考資料	要望	4							【添付資料4】 添付資料のボーリング柱状図内に室内試験(粒・含比)が行われている記載がありますが、その試験結果を公表して頂けないでしょうか、宜しくお願いします	データがあるものについて、試験結果を公表します。
56	落札者決定基準	質問	11	3	3	(2)				【落札者決定基準】表6.4.(2) 活用計画の評価の視点における算定式につき、①県の提示する㎡単価と②提案者の㎡単価が一致することもありうると思われます。その場合、評価点が零となってしまうことが想定されますが、問題ないでしょうか。	評価は、算定式により各グループの評価点を付け、そこから相対評価による採点を行います。評価点が零となっても問題ありません。
57	提案様式集	質問	12							【提案様式集】 様式2-8において、統括企業以外の建設企業においては「■担当予定の監理技術者」の表は全てが空欄でも問題がないか。	問題ございません。
58	提案様式集	質問	15							【提案様式集】 様式2-11において、統括企業以外の建設企業業者については提出が無くても問題がないか。	問題ございません。
59	提案様式集	質問	15							【提案様式集】 様式2-11において、CORINS登録がある場合はCORINS登録書類のみで全てを添付書類を代用できるか。(共同企業協定書の写しも含む)	工事実績調書に記載する項目の内容がCORINSで確認できる場合は、所定の添付書類を省略することを認めます。 ただし、確認できない項目がある場合は、追加で提出を求めます。
60	提案様式集	質問	15							【提案様式集】 入札説明書等に関する書類　工事実績調書(様式2-11)に建築確認申請書に添付された建築計画概要書及び図面の写しを添付すること。とありますが管工事、電気工事などの専門工事業者も必要でしょうか。	工事実績調書に記載する項目の内容がCORINSで確認できる場合は、CORINSを添付することで、建築計画概要書及び図面の写しの添付を省略することを認めます。 ただし、確認できない項目がある場合は、追加で提出を求めます。
61	提案様式集	質問	18							【提案様式集】 様式2-13の役員等名簿において、「会計参与」を採用している場合はその企業名等の記載も必要か。	記載をお願いいたします。
62	提案様式集	質問	19							【提案様式集】 様式2-14の会社概要(業務履歴等が分かるもの)において、創業年等が記載されている程度の会社案内でも良いのか。設計や工事経歴含め経歴も必要なのか。	会社案内に資本金、従業員数が記載されていれば構いません。 業務履歴の提出は必要です。
63	提案様式集	質問	19							【提案様式集】 様式2-14の会社概要(業務履歴等が分かるもの)以外については、入札参加資格審査申請時等に提出をしているが、全ての業者で今回の申請時に提出が必要なのか。参加申請時の添付書類の量が多くなるが県の格付け通知で代用ができないのか。	全ての事業者について提出をお願いいたします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	㊝	カナ	(カナ)		
64	提案様式集	質問								【様式集】書類の提出時の留意点について 5. 第二次審査提出書類のうち事業提案書等及び設計図書(様式6-1～12-2)について 正本(1部)及び副本(15部)ともに、"様式2－4の構成企業一覧表の「代表企業」、「構成企業」等の名称を使用すること"とありますが、各社の担当業務ごとに、「設計企業A」・「建設企業B」・「電気工事C」・「管工事D」・「余剰地活用E」のような呼称を使用することも可能でしょうか？	可能とします。
65	提案様式集	質問								【様式集】書類の提出時の留意点について 5. 第二次審査提出書類のうち事業提案書等及び設計図書(様式6-1～12-2)について 正本(1部)及び副本(15部)ともに、「住所、会社名、氏名、実績名(事業名、発注者名等)等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。」とありますが、提出後の提案書と入札参加資格審査(入札資格審査)提出書類及び様式2-4等とを、貴県が記載内容や応募グループの構成等参照しチェックされるにあたり、構成企業A:○○社、構成企業B:△△社･･･のように応募グループ構成員の実名と提案書上の呼称とを比較判別しやすくすることを目的として、他案件では一般的にお認め頂いている処置ですが、正本にのみ、呼称と会社名の対比表を付してもよろしいでしょうか？	よろしいです。
66	提案様式集	質問								【様式集】入札参加資格審査(入札資格審査)提出書類の様式番号について 様式2-6等、各社毎に提出する書類がいくつかありますが、貴県にご確認頂くにあたり、また我々応募グループが提出書類をとりまとめ確認するにあたり、各業務の担当企業が複数ある場合、担当企業毎に各該当様式番号に枝番を付してもよろしいでしょうか？	よろしいです。
67	提案様式集	意見								【様式集】第二次審査提出書類のページ数について "＊目次・通しページ数を設け、A4判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。"とありますが、提案書作成段階において、急遽途中に新たなページを追加することもままあることのように考えます。その際、通しページ数を付すことが義務付けられている場合、当該追加ページ以降の全ての通しページ番号を修正する必要があり、多大な労力を費やす提案書作成業務においては、かなりの煩雑さと時間と手間を要してしまいます。 また、添付資料における通しページ数の取り扱いも明記されていないため、前述のとおり、煩雑さと時間と手間をかける割には、通しページ数を付していようとも、貴県や審査会委員の皆様にとっても、判別し易さの向上など見込めず、さして役に立たない可能性が高いものであると思料します。 当該第二次審査提出書類については、枚数が複数にわたる様式において様式番号に枝番を付加することは当然として、通しページ数の付番はご容赦頂きたく存じます。	全体での通しページ数を付すことは任意とします。各様式はインデックスで区分し、様式が複数枚に渡る場合のみ様式ごとの通しページを付すこととします。
68	提案様式集	質問								【様式集】各様式の表紙について 「＊「正本」か「副本(通し番号1～●)／●」の何れかを記載すること。」とあり、正本 or 副本(通し番号)／●を記入することになっていますが、当該提案書が正本か副本かは、バインダーの表紙に明示することで判別するに事が足り、また正本も副本も基本的にほぼ内容は同じものであるため、各様式の項目ごとに設けられている表紙には、正本 or 副本(通し番号)／●の記載は不要として頂けないでしょうか？	お手数ですが、ご記入ください。
69	提案様式集	質問								【様式集】第一次審査提出書類(様式4-1～4-2)について 提出様式4-1及び4-2はA3 1枚の指定がされていますが、第二次審査提出書類と異なり、バインダーサイズの指定はあれどZ折の指定がございません。 第二次審査提出書類のうち事業提案書等と同様の対応でよろしいでしょうか？	よろしいです。
70	提案様式集	質問								【様式集】 入札参加資格審査における入札参加資格者名(参加グループ名)と記載がございますが、代表企業名の記載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。
71	提案様式集	質問								【様式集】 様式2-8 建設企業(建設一般)に関する資格における出資比率の記載については現状の予定比率の記載でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
72	提案様式集	質問								【様式集】 入札参加資格審査書類の「提出時の留意点」にて1部提出すること。との記載がある一方で、様式2-14のその他の添付書類にて正本及び副本1部を提出すること。との記載がございますが、どちらが正しいでしょうか。	正本及び副本1部の提出とします。
73	提案様式集	質問								【様式集】 企業印は印鑑登録の印であることと記載がありますが、印鑑登録とは鳥取県入札参加申請時の印鑑である認識でよろしいでしょうか。 また、上記認識が正しい場合、入札参加申請を実施していない余剰地活用企業等についてはいかがいたしましょうか。	鳥取県入札参加申請時の印鑑とします。 また、入札参加申請を実施していない余剰地活用企業等については、会社実印とします。
74	提案様式集	質問								【様式集】 1次審査提案書、及び2次提案書ともに、余白の指定がございませんが条件はありますでしょうか。	余白の条件設定はありません。
75	提案様式集	質問								【様式集】 第二次審査提出書類の提出時の留意点にて、事業提案書等及び設計図書について、本文中のフォントサイズは10.5ポイント以上との規定がございますが、第一次審査提出書類についても同様の要件で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。 なお、本文は10.5ポイントとしますが、図面やイメージ図等のポイントは任意とします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	㊀数	カナ	(カナ)		
76	提案様式集	質問								【様式集】 第二次審査提出書類の提出時の留意点にて、正本及び副本には、住所、会社名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこととの規定がございますが、第一次審査提出書類についても同様の要件で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。
77	提案様式集	意見								【様式集】 様式5-3 入札書について、代理人名の記名欄がございますが、入札書提出時点(12月16日～12月20日)と開札日(12月23日)が異なりますので、不要なのではないでしょうか。 また、代理人の記名が必要である場合は、代表企業から代理人への委任状書式が必要であると思いますが、いかかでしょうか。	入札書の代理人名の記名欄は削除します。 また、12月23日に代理人が来られる場合は、委任状を当日お持ちください。 なお、委任状の様式は、別途、様式集に追加します。
78	提案様式集	質問								【様式集】様式9-2について 当該様式で求められているのは、円滑な入居者移転計画・工期設計としてA4で最大2枚、加えて全体工程計画をA3で1枚、最大で計3枚(A4を最大2枚・A3を1枚)を作成すると認識で間違いないでしょうか？	お見込みのとおりです。
79	提案様式集	質問								【様式集】 入札参加資格審査(入札資格審査)提出書類の留意点にて、入札参加者名(参加グループ名)及び代表者名(代表企業名及び代表者名)を記載することとの記載がございますが、入札参加者名(参加グループ名)の記載項目がございませんので誤記であるとの理解でよろしいでしょうか。第一次審査、及び第二次審査書類につきましても同様です。	各様式に参加グループ名の欄を追加しますので、記入願います。
80	特定事業契約書(案)	質問	6	2						【特定事業契約書(案)】第4条3項2号 第4条3項の建替整備業務の概要について、2号で余剰地活用業務について言及されており、他の本事業に係る公表資料と齟齬があるようにお見受けしますが、本事業において建替整備業務と余剰地活用業務は別ではなく、特に本契約書(案)においては、余剰地活用業務は建替整備業務に内包されるものという理解でよろしいでしょうか？	建替整備業務には、余剰地活用業務は内包されません。 余剰地活用業務における内容が欠落していますので、特定事業契約書第4条第4項に余剰地活用業務の概要を追記します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。
81	特定事業契約書(案)	質問	11	3						【特定事業契約書(案)】 第15条以降に「建替住棟等の所有権移転・引渡し日」という文言が幾度となく登場しますが、別紙5 事業日程を拝見したところ、特定の日にちを想定されているようにお見受けします。 本事業はその特性上、建替エリアを複数の工区に分け、建設・移転・解体を並行して行うものであると理解しており、事業用地に鑑みても複数の住棟を一斉にお引渡しすることは現実的に不可能かと存じますが、令和6年8月19日公表の入札説明書等及び要求水準書、その他の書類に所有権の一部移転に関しての記載は一切見当たりません。 本事業の実務及び本契約書(案)においても、完成図書の提出等、建替住居棟の所有権移転及び引渡日は極めて重要であると考えますので、当該所有権移転・引渡し日について、貴県のお考えをご教示ください。	ご意見のとおり、本事業では複数の工区に分け、建設・移転などを行っていく予定です。発注時点の県が想定している事業スケジュールを入札説明書に追記します。 また、具体的なスケジュールについてはPFI事業者からの提案によることとしておりますので、県では特定の日時を想定しているものではありません。 所有権移転・引き渡しについては、工区ごとに完成したものから所有権移転・引渡しを受けることを想定しております。 これらについて修正した特定事業契約書(案)は、後日公表します。
82	特定事業契約書(案)	質問	14	4						【特定事業契約書(案)】第18条3項 本条以降、「建替住棟整備費」という言葉が散見されますが、第42条記載の「建替住棟等の整備に係る対価」と読み替えてよろしいでしょうか？また、本条3項には「第42条に記載の住宅等整備費・・・」と規定されていますが、こちらも「建替住棟等の整備に係る対価」という意味であり、単純な表記のゆれでしょうか？ 表記ゆれはあらぬ誤認や錯誤を生む原因になりかねませんので、用語は随時定義する等の確実な対応をお願いします。	修正いたします。
83	特定事業契約書(案)	質問	16	5						【特定事業契約書(案)】第19条8項 全体スケジュール表と記載されていますが、本条と第25条4項以外には見当たりません。 全体スケジュール表とは、別紙の事業日程のことでしょうか？ それとも、全体スケジュール表を別で提出する必要があるのでしょうか？	全体スケジュール表は別紙の事業日程とは別のものです。 PFI事業者により全体スケジュール表を作成して頂く必要があります。
84	特定事業契約書(案)	質問	17	5						【特定事業契約書(案)】第22条4項 貴県が別途発注する関連工事について、現状予定されているものがあればご教示ください。	現時点で予定はありません。
85	特定事業契約書(案)	質問	19	5						【特定事業契約書(案)】第25条5項 監理報告書の提出期限はいつでしょうか。 また、提出期限の記載がある次項の工事月報と併せて提出することはできないのでしょうか。	監理報告書は月末締めのものを月初に提出いただく想定です。 監理報告書を工事月報と併せて提出いただくことで構いません。
86	特定事業契約書(案)	質問	25	6						【特定事業契約書(案)】第40条1項 契約不適合について、他案件や類似案件によると2年になっているものも多数見受けられます。2年として頂くことは可能ですか？	契約不適合責任期間は、国土交通省の建設工事標準請負契約約款に準じて、2年とします。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。
87	特定事業契約書(案)	質問	25	6						【特定事業契約書(案)】第40条1項 契約不適合責任期間について、"5年以内"とされておりますが、そもそも本事業が所有権の一部(部分)移転を伴うものであることを前提とすると、5年の起算日がいつなのかが判然としません。 また、同条8項の品確法に定める「住宅の構造耐力上主要な部分等」については10年間保証されていることに加え、同条9項の保証も含めて、引渡し後の契約不適合やその他の瑕疵の担保に要する費用は、事業費(提案金額)及び資金計画を検討するにあたり影響が少なくありませんので、5年の起算日及び5年とされた理由についてご教示ください。	起算日は、住棟毎に所有権の移転が完了した日からとします。 また、契約不適合責任期間は、国土交通省の建設工事標準請負契約約款に準じて、2年とします。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料	区分	該当箇所							質問・意見・提案内容	回答案
			頁	章	数	(数)	数(丸数字)	カナ	(カナ)		
88	特定事業契約書(案)	提案	28	7						【特定事業契約書(案)】 通常の御県発注の債務負担行為にかかる建設工事と同様に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件に、建替住棟等の整備に係る対価についての一部を前払金として毎年度当初に支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。 前払金の支出により、PFI事業者の資金調達手段の選択肢が増えることで、県内企業の参加促進につながり、結果的にローカルPFIの趣旨に寄与するものと考えられます。	前払金が活用できるように特定事業契約書(案)を修正します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は後日公表します。
89	特定事業契約書(案)	質問	28	7						【特定事業契約書(案)】第42条2項 実施方針(令和6年7月12日修正版)3頁にて、建替整備業の対価は令和7年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じて支払う旨の記載があるため、それが本事業の対価支払スキームであると認識しておりましたが、本事業契約書(案)には、一部支払等に関する記載はあるものの、各年度末にPFI事業者から請求する出来高相当分の対価についての記載が無いようにお見受けします。 第42条2項にそれらしい規定がされているかと思いきや、いつご請求するべきなのか(いつご請求できるのか)が判然としません。 当該対価の支払については、実施方針から変更されたという認識でよろしいでしょうか？	本事業の対価支払スキームは、実施方針から変更はしておりません。各年度末の出来高相当分の対価に対する規定が欠落していますので、追記します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。
90	特定事業契約書(案)	質問	28	7						【特定事業契約書(案)】第43条2項 "保証事業会社"とありますが、ここでいう保証事業会社とは、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社のことでしょうか？ その場合、第70条(契約保証金等)の中に、本件業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する保証事業会社による保証が認められておらず、齟齬があるように思料します。 ご教示ください。	保証事業会社とは、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社のことを意味しています。 ご質問のとおり、第70条に保証事業会社に係る規定が欠落していますので、追記します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。
91	特定事業契約書(案)	質問	28	7						【特定事業契約書(案)】第44条1項 "この請求を必ず各年度末に行うものとし、・・・"とありますが、当該対価の一部支払を希望する場合は、当該希望年度の前年度末に事前に「翌年度の対価の一部支払を希望する」旨の事前のご請求をPFI事業者がする必要があり、その前年度末のご請求をした場合に限り、当該希望年度内に2回を上限として当該対価の一部支払の制度を利用できるということでしょうか？ 同条3項の規定を勘案すると若干矛盾するかと考えます。 対価の一部支払について、詳しくご教示頂きたく存じます。	各年度末の出来高に応じた支払いと、工区が完了した際の完成払いを年度中に1回の計2回支払いできる条文となるように、特定事業契約書(案)を修正し、後日公表します。
92	特定事業契約書(案)	質問	29	7						【特定事業契約書(案)】第45条4項 年度ごとに幾分かバラつきがあるかと存じますが、「当該会計年度の予算の執行が可能となる時期」とは、概ねいつごろですか？	概ね4月中旬頃とお考えください。
93	特定事業契約書(案)	質問	31	8						【特定事業契約書(案)】第50条2項 PFI事業者が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から・・・とありますが、「余剰地活用企業が・・・」又は「PFI事業者のうち余剰地活用企業が・・・」の誤りではないですか？	「余剰地活用企業が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から」に修正します。
94	特定事業契約書(案)	質問	33	9						【特定事業契約書(案)】第56条2項 「直接関係する法令の変更の場合」とありますが、「特別に又は類型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合」として頂けますか？	「特別に又は類型的に影響を及ぼす法令の変更の場合」と修正させていただきます。
95	特定事業契約書(案)	意見								【特定事業契約書(案)】 別紙以降にページ数が付されていないので、別紙にも通しのページ数を付すか、または別紙のうち複数ページに亘るものについては、各別紙のページ数を付して頂きたいです。	修正いたします。
96	特定事業契約書(案)	質問		1	(1)					【特定事業者契約書(案)】別紙6 国土交通省から出ているPFI 事業に対する指針で、物価スライド条項についての始点は提案書提出時点が一番多数で、稀に福岡市のように債務負担行為をとった時点としている事で、予算獲得時点と事業者決定時点との価格乖離をなるべく避けようとする案件が多い中で、貴県は事業契約時点としておりますが、これでは予算決定時点との価格乖離に対するヘッジは不可能と推量します。このようにしている理由についてご教示頂けませんか？又価格乖離に対する対策としてどのようにお考えでしょうか？	PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について(令和6年7月3日付内閣府民間資金等活用事業推進室事務連絡)を参考にし、別紙6　8に物価変動率の始点を提案書提出時としております。 ただし、公告時の特定事業契約書(案)の始点の表記を『提案書提出時』としておりましが、具体的な時点である『令和6年12月(提案書提出時)』に修正し、後日公表することとします。
97	特定事業契約書(案)	質問			2	(2)	②	3)		【特定事業契約書(案)】別紙13 県内企業への発注内容や契約額等を証する書類として、契約書等とありますが、注文書とかも証する書類として認められるのですか。	認めます。