

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
1	実施方針		(無題)	7	第2章	2.						⑦令和7年は令和8年では？	ご理解のとおりです
2	実施方針		(無題)	16	第4章	1.						所在地で高知町→高知県では？	ご理解のとおりです
3	実施方針		(無題)	11	第2章	3.	(3)	5)	①			どのような資格ですか？	その他の企業に関する資格要件は、求めないものとします。これに伴い、5) その他の企業の項目を削除します。
4	実施方針		(無題)	11	第2章	3.	(3)	5)	②			どのような資格ですか？	No. 3の回答のとおりです。
5	実施方針		(無題)	11	第2章	3.	(3)	5)	②			担当業務を行う資格等を有する者とは？	No. 3の回答のとおりです。
6	実施方針		(無題)	10・11	第2章	3.	(3)	4)	②			どのような資格ですか？	第2章 3 (3) 4) 移転支援企業移転支援企業については、以下の通り修正します。なお、関連してp10 第2章 3 (3) も以下の通り修正します。 修正後： 第2章 3 (3) 4) 移転支援企業 ②入居者移転支援業務企業は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の規定による宅地建物取引業の免許を有していること。 第2章 3 (3) 応募者の構成企業のうち、設計企業、建設企業、維持管理企業、移転支援企業は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。 なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計企業、建設企業、維持管理企業、移転支援企業は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとする。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
7	実施方針		維持管理業務	3	第1章	1.	(6)	3)	①			新築住宅への移転入居者は「移転100%」の予定ですか？	実施方針公表時点において入居者の明確な意向を把握していませんが、新築住宅以外の移転を希望される方は一定程度おられると想定しています。
8	実施方針		維持管理業務	3	第1章	1.	(6)	3)	①			募集条件はありますか？ある場合は募集要項発表時に公表でしょうか？	現時点において新築住宅への募集条件についての具体的な条件等は決定していません。要求水準書【維持管理編】第4 1 (1) 入居者の募集で示す通りです。
9	実施方針		PFI事業者の収入（維持管理業務）	3	第1章	1.	(8)	③				「維持管理業務の対価は、毎年度1回、各年度末の出来高に応じて支払う。」との記載がありますが、四半期毎の支払いに変更できないでしょうか。	維持管理業務の対価について四半期毎の支払いとします。
10	実施方針		実施方針等に関するヒアリング	5	第1章	2.	(3)	⑤				「実施方針に関する説明会参加企業並びに質問・意見を提出した事業者に対して、町が必要と判断した場合には、実施方針等に関するヒアリングを行う場合がある。」との記載がありますが、実施方針に関する説明会を予定しているのかをご教示ください。	実施方針に関する説明会は予定していません。
11	実施方針		維持管理企業	11	第2章	3.	(3)	3)				維持管理業務を行うために必要となる資格等とは、どのような資格が該当するか。	要求水準書【維持管理編】に示す業務を行うにあたり、法令で必要な資格を想定しています。例えば、電気設備にかかる緊急応急修繕を行うにあたり電気主任技術者等の必要な有資格者を担当させることを想定しています。
12	実施方針		移転支援企業	11	第2章	3.	(3)	4)				移転支援業務を行うために必要となる資格等とは、どのような資格が該当するか。	No. 6の回答のとおりです。
13	実施方針		3. 本事業に参加する者（応募者）の備えるべき参加資格要件	10	第2章	3.	(3)	1)				弊社のようなハウスメーカーの工場出荷材による認定工法では、設計・施工・工事監理まで一体での取組となりますので、別途工事監理企業をいれることはできないので、「※一」の記述の削除をお願いできますでしょうか？	「当該の設計企業以外の工事監理企業を、グループに含めること。」の文言を削除し、設計企業、建設企業、工事監理企業の兼務を認めます。ただし、その場合であっても、適切な工事監理体制を構築するものとします。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し 階層1	見出し 階層2	見出し 階層3	見出し 階層4	見出し 階層5	見出し 階層6	見出し 階層7		
14	実施方針		事業範囲	2	第1章	1.	(6)	1)				設計・工事の責任範囲の中で「造成その他外構工事」の詳細範囲（敷地外への接続インフラ含むか）を確認したい。添付資料1、2に現されている内容でしょうか。	事業範囲は、敷地外の既存インフラへの接続を含みます。なお、追加の添付資料は随時公表します。
15	実施方針		事業スケジュール（予定）	4	第1章	1.	(10)					設計期間・工事期間のスケジュールについて記載がありませんが、PFI事業者が提案するということによろしいでしょうか。	新築住宅の竣工時期は、令和10年5月31日としており、その範囲においてはご理解の通りです。
16	実施方針		優先交渉権者の決定に係るスケジュール	7	第2章	2.						「優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール」⑥「提案審査書類の提出」は「令和7年」ではなく「令和8年」の間違いでしょうか。	ご理解のとおりです
17	実施方針		入札参加者の構成（設計企業）	10	第2章	3.	(3)	1)	①			設計企業は、高知県入札参加資格者名簿に登録された企業と県外の設計企業との間で共同企業体を結成しても良いのでしょうか。	設計企業については、申し出の共同企業体の結成を可とします。これに伴い、p10 第2章3.(3) 1)について、「高知県またはその他の都道府県の入札参加資格者名簿に登録されていること」に修正します。
18	実施方針		PFI事業者の収入③維持管理業務	3	第1章	1	(8)	③				対価の支払いについて、毎年度1回を、四半期に1回（年4回）に変更依頼は可能ですか？	No. 9の回答のとおりです。
19	実施方針		応募者の業務遂行能力に関する資格要件3）維持管理企業	11	第2章	3	(3)	3)	①			資格要件に、過去10年間における実績を有することとありますが、設立10年に満たない場合は、どのように判断されますか？10年未満の場合は、設立からの実績報告でよろしいですか？併せて、実績報告の提出は必要ですか？	ご理解のとおりです。なお、実績に関する資料については提出を求める予定です。
20	実施方針		応募者の業務遂行能力に関する資格要件4）移転支援企業	11	第2章	3	(3)	4)	①			上に同じ（原文のまま） ※以下、再掲質問 資格要件に、過去10年間における実績を有することとありますが、設立10年に満たない場合は、どのように判断されますか？10年未満の場合は、設立からの実績報告でよろしいですか？併せて、実績報告の提出は必要ですか？	ご理解のとおりです。なお、実績に関する資料については提出を求める予定です。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答	
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し			
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7			
21	実施方針		スケジュール	7	第2章	2.							スケジュールに明記されていませんが、現地説明会の開催は予定されていますでしょうか。	No. 10の回答のとおりです。
22	実施方針		参加資格要件 （設計企業）	10	第2章	3.	(3)	1)	③				10戸以上の住宅の実施設計を完了した実績については、1件以上あれば良いという理解でよろしいでしょうか。また、長屋も含まれるでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	実施方針		参加資格要件 （建設企業）	11	第2章	3.	(3)	2)	④				10戸以上の住宅の建設を完了した（竣工済）実績については、1件以上あれば良いという理解でよろしいでしょうか。また、長屋も含まれるでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	実施方針		参加資格要件 （維持管理企業）	11	第2章	3.	(3)	3)					維持管理企業には高知県入札参加資格者名簿への登録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。
25	実施方針		参加資格要件 （移転支援企業）	11	第2章	3.	(3)	4)					移転支援企業には高知県入札参加資格者名簿への登録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。
26	実施方針		参加資格要件 （その他の企業）	11	第2章	3.	(3)	5)					その他の企業には高知県入札参加資格者名簿への登録は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	No. 3の回答のとおりです。
27	実施方針		一定の所得の 制限について	1	第1章	1	(4)						一定の所得がある若者世帯を対象とした町営住宅ですが、地域優良賃貸住宅ではないという認識でよろしかったですか？年収の制限は問題無いでしょうか？	ご認識のとおり地域優良賃貸住宅ではありません。公営住宅法上の公営住宅ではなく、大豊町の単費で整備する住宅とすることで年収制限をなくした住宅となります。なお、現時点において新築住宅への募集条件についての具体的な条件等は決定していません。要求水準書【維持管理編】第4-1（1）入居者の募集で示す通り、本契約締結後に、大豊町と協議の上、決定することとしています。
28	実施方針		事業の目的	1	第1章	1	(4)						今後の別途事業で、別の町営住宅の改修時等に仮移転先または住替え移転先としても活用する可能性があります。高齢者等の入居戸数等の検討もおありでしょうか？	新築住宅は、単身者や一定の所得がある若者世帯を対象としていますが、ご認識の通り、今後の他の町営住宅の仮移転先等にも活用を検討するため、高齢者の入居も可能性はあります。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し 階層1	見出し 階層2	見出し 階層3	見出し 階層4	見出し 階層5	見出し 階層6	見出し 階層7		
29	実施方針		参加資格について	10, 11	第2章	3	(3)	1)	①			設計企業の参加資格要件で高知県入札参加資格者名簿に登録されていることとされていますが、建設企業と設計企業を兼ねる場合は、参加資格は、県外の場合は県外建設工事事業者名簿に登録されておれば、測量建設コンサルタント等に登録されていなくても問題ないでしょうか？	ご理解のとおりです。
30	実施方針		移転支援企業の実績について	11	第2章	3	(3)	4)	①			移転支援企業の資格要件で本事業内容と同等の事業に係る実績とありますが、実績を示す必要があればどのような対応が求められるかご教示ください。	公営および民間住宅における移転支援業務の契約書・仕様書など実績のわかる書類の写しを想定しています。
31	実施方針		土石流警戒区域	4	2	1						土石流警戒区域（イエローゾーン）について、計画で特に配慮すべき点があればご教示ください。	関係法令に適合すること以外の特別な配慮点はありません。
32	実施方針	別紙1：リスク分担表（案）	経済リスク	1	1)	24						金利変動リスクが事業者になっております。事業期間中に金利変動リスクがあると金融機関の取り組みハードルが高くなってしまう。15年の事業期間で基準金利変動がない指標の採用をされるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針「第1章1．（8）①町営住宅等整備業務」に記載のとおり、本事業の町営住宅等整備業務の対価は、業務開始から新築住宅の竣工までの間、事業契約に定める額を各年度末の出来高に応じて PFI 事業者に対し支払います。金利変動リスクの負担が、PFI事業者にとって過大なものと認識していません。そのため、金利変動に伴い、サービス対価（町営住宅等整備業務に限らない）の調整を行うことは想定していません。
33	実施方針	別紙1：リスク分担表（案）	別紙1 リスク分担表	2	2)							町が実施する事前調査内容は、要求水準書（住宅等整備編）の目次の添付資料の項目では、インフラ調査、地質調査、土地の履歴調査、敷地測量と推察できますが、用地の瑕疵リスクに町が事前に把握した埋蔵文化財の調査は実施しないとの理解で良いでしょうか？特に事業者でも実施する必要は無いという理解でよろしかったでしょうか？	ご理解のとおりです。
34	要求水準書（住宅等整備編）（案）		許可申請業務	3	第2	1.	(1)	ウ				都市計画区域外だが、接道要件や各インフラ接続の事前協議先（電力・水道・下水等）に関する指示はあるか。	特にありません。適宜必要な協議を関係部署と行ってください。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
35	要求水準書（住宅等整備編）（案）		再生可能エネルギー	10	第3	2.	(8)					太陽光発電に対する方針等があれば教えていただきたい。	要求水準書に記載されている以外の方針等はありません。
36	要求水準書（住宅等整備編）（案）		地元企業の活用	10	第3	3.	(2)					地元施工業者を活用する方針について、特定の工種（木工事、左官など）に関しては優先採用義務があるか。	ありません。
37	要求水準書（住宅等整備編）（案）		住棟の構造	12	第4	1.	(1)	②	ア			住棟の構造は事業者の提案とあるが、要求水準（住宅等整備編、別紙1 新築住宅設計要領、別紙2 住宅性能評価の等級）を満たせば木造でも可能か。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書（住宅等整備編）（案）		添付資料について	目次								添付資料1、2については7月4日追加資料が公開されましたが、添付資料3～6については何時頃公開になるでしょうか？又添付資料2及び今後公開される添付資料6の敷地測量図のCADデータの提供して頂く事は可能でしょうか？	準備出来次第公開予定ですが現時点で日時は未定です。CADデータの提供は可能です。
39	要求水準書（住宅等整備編）（案）		構造について	12	第4	1	(1)	②	ア			要求水準により、住棟の構造は事業者の提案によると思いますが、木造又は鉄骨造も可能という認識で差支えないでしょうか？	ご理解のとおりです。
40	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	3	第2	2	(8)	イ				排水管をPS（設備配管スペース）に集約するためには、住戸中央部の水廻り設備の排水のために住戸内での横引きが必要で、住戸内をすべて2重床にする必要が出てコストアップとなり、削除いただきたい。	要求水準書通りとします。ただし、音など他住戸の住環境に影響を与えることなく、また他住戸への影響なくメンテナンス可能であればその限りではありません。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
41	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	3	第2	2	(8)	オ				給湯器の設置位置は、プランの選択肢を増やすために、バルコニー側設置も認めていただきたい。	給湯器のバルコニー側設置も可とします。
42	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	4	第2	3	(1)	イ				居室には水廻り等からのダクトルートもあり、一部下がり天井部分も発生、また工業化住宅では基準寸法があり、満足できない場合もあるため、「2,400mmを基本とする。」という表現に変更願いたい。	2,400mmを基本とし住環境に影響を与えることのない範囲での部分的な下がり天井は可とします。
43	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	4	第2	3	(1)	ウ				バルコニーへの出入口を単純段差とするためには居室側の床を二重床とする処理等、階高アップする必要があるため、コストアップにつながるため、削除いただきたい。	高齢者の居住が想定されることから要求水準書記載とおりとします。
44	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	4	第2	4	(1)	イ				高齢者等配慮対策等級3には上がり框部の段差の規定はないので削除いただきたい。	玄関上がり框の段差については高齢者配慮対策等級3を満たすこととします。（「10mm以下」の記載は削除します。）
45	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	5	第2	4	(5)	ウ				高齢者配慮対策等級3の規定（600mm以上）としていただきたい。	高齢者配慮対策等級3を満たすこととし、以下の通り修正します。 修正後： ウ 出入口は幅600mm以上とし、段差は5mm以下とする。
46	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	第2整備基準（共同住宅等）	6	第2	4	(6)	カ				高齢者配慮対策等級3の規定（750mm以上）としていただきたい。	高齢者配慮対策等級3を満たすこととし、以下の通り修正します。 修正後： カ 出入口は幅750mm以上とする。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
47	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	整備基準	3	第2	2.	(3)	イ				宅配ボックスについて方針があれば教えていただきたい。	特にありません。
48	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	別紙1 新築住宅設計要領	4	第2	3	(1)	イ				居室の天井高さは2400mm以上とするとなっておりますが、設備配管等で一部天井ダウンが必要な場合もありますので±50mm程度の余裕の設定をするか、原則2400mm以上とし、協議により一部天井ダウンも可とするなどに変更する事は可能でしょうか？	No. 42の回答のとおりです。
49	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	別紙1 新築住宅設計要領	4	第2	4	(1)	イ				玄関の上がり框の高さですが、高齢者等級3で戸建てでは18cm以下、集合住宅では11cm以下が基準となりますが、今回10mm以下とした場合は床高さを確保する為、外部の高低差が逆に高くなり、ステップが増えたり、スロープが長くなったりするので、出来れば高齢者等級3を満たす範囲での設定として頂く事は出来ないでしょうか？	No. 44の回答のとおりです。
50	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	別紙1 新築住宅設計要領	5	第2	4	(1)	ウ				玄関扉をBL部品と指定されておりますが、近年では同等以上の性能の物でもBL認定を取らないものが増えております。BL品で限定すると設定品が少なくなりコストUPにもなり兼ねませんので、BL品と同等品等に変更できないでしょうか？	BL品同等品も可とします。
51	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	別紙1 新築住宅設計要領	5	第2	4	(2)	イ				キッチンユニットをBL品と指定されておりますが、玄関扉同様、設定品が少なくコストUPにもつながり兼ねません。出来ればBL品と同等品等に変更できないでしょうか？毎年のように設備は良くなっておりメーカーでは積極的にBL認定を取っていないようです。	BL品同等品も可とします。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
52	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙1：新築住宅設計要領	別紙1 新築住宅設計要領	8	第4	(7)						住棟の消防設備は省令40号によっておりますが、今回2階建ての規模で、構造は事業者の提案によっておりますので、耐火構造まで要求されてはいないという認識ですが、省令40号で特定共同住宅の場合、耐火構造で無いと緩和されない為、あまりメリットが無いと思いますがいかがでしょうか？	消防法等、関係法令に適合することとします。（総務省令40号の記載は削除します。）
53	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級	音環境に関すること	3	8.	8-1						等級2又はスラブ厚15cm以上とあるが、この仕様の場合、構造が限られてくるため、等級2相当又は等級1まで下げることは可能か。	同等の数値基準を満たす上で等級1とすることは可とします。 これに伴い、以下の通り修正します。 修正後： 8 8-1：重量床衝撃音対策（説明する事項） 等級2又は相当スラブ厚15cm以上。ただし、同等の数値基準を満たす場合は、この限りではない。また、木造の場合はロ②hの基準を満たすことにより相当スラブ厚11cmとすることができる。
54	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級		2	4	4-14-2						住戸プランにおいてキッチン等の水廻りは住戸中央部に配置されることが多く、この排水を廊下側・バルコニー側の共用堅管に接続するには住戸内を二重床にする必要があり、階高アップも含め大幅なコストアップにつながるため、等級1としていただきたい。	音など他住戸の住環境に影響を与えることなく、また他住戸への影響なくメンテナンス可能であればその限りではありません。
55	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級	8 音環境に関すること	3	8	8-1						重量床衝撃音対策にて、等級2とありますが、性能表示の取得ではなく、以下①～③のいずれかの方法にて同等性能が確保できる事を証明することを代替案としてお認め頂くことは可能でしょうか①事業者の性能が記載されたカタログのご提示②過去同種実績の第三者機関による実測データのご提示③本事業の竣工後の第三者機関による実測結果のご提示	①～③で同等の数値基準を満たせば可とします。これに伴い、以下の通り修正します。 修正後： 8 8-1：重量床衝撃音対策（説明する事項） 等級2又は相当スラブ厚15cm以上。ただし、同等の数値基準を満たす場合は、この限りではない。また、木造の場合はロ②hの基準を満たすことにより相当スラブ厚11cmとすることができる。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
56	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級	9 高齢者等への配慮に関すること	3	9	9-2						共用部分の配慮等級4の場合、2階建ての場合もEV設置が必須となり、イニシャル及びランニングコストも大幅に増加しますので、等級3以下としていただきたい。	エレベータは任意としますが、他の項目は4等級相当とします。
57	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級	別紙2	3	8	8-1						重量床衝撃音対策について、構造が木造又は鉄骨造とした場合に、国の参酌基準（国住備第511号）に準じた場合、等級2又は、評価方法基準第5の8の8-1（3）ロ①dとなり、界床の相当スラブ厚11cm以上となっております。木造又は鉄骨造で提案する場合は界床の相当スラブ厚11cm以上確保すれば良いという理解でよろしかったでしょうか？	評価方法基準通知により、木造の場合はロ②hの基準を満たすことにより相当スラブ厚11cmとすることができる。こととします。これに伴い、以下の通り修正します。 修正後： 8 8-1：重量床衝撃音対策（説明する事項） 等級2又は相当スラブ厚15cm以上。ただし、同等の数値基準を満たす場合は、この限りではない。また、木造の場合はロ②hの基準を満たすことにより相当スラブ厚11cmとすることができる。
58	要求水準書（住宅等整備編）（案）	別紙2：住宅性能評価の等級	別紙2	2	4	4-2 4-3						今回2階建てとなりますが、更新等級の共用排水管を等級2とした場合、専用部分に立ち入る事なく共用排水管の更新を行うようにする必要がありますので、床下にピットを設けるなどの納まりが必要で、コストUPにもなり、あまり一般的ではありませんが、等級1として、維持管理への配慮を出来るだけ考慮する等に変更できないでしょうか？	専用部分へ立ち入ってのメンテナンスは不可とします。
59	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		基本的事項	3	第2	1	(1)					6月の要求水準項目「入居募集」がなくなっているということは、「移転支援のみ」で募集はしないということでしょうか？	6月30日公表の要求水準書【移転支援編】第2 1. (1) ア〜クに示す入居者移転支援業務の内容と7月4日に差し替え公表した内容に変更はありません。入居募集については、要求水準書【維持管理編】の第2、1 (3) 維持管理業務に記載の通り、入居者の募集並びに入退去の手續に関する業務は本事業に含まれます。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し 階層1	見出し 階層2	見出し 階層3	見出し 階層4	見出し 階層5	見出し 階層6	見出し 階層7		
60	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		（無題）	8	第3	1	(4)					イメージ図の枠内の仮移転作に囲みで新築住宅 その他の町営住宅等とありますが5ページで仮移転先は「新築住宅」をいう。と説明書きがあり整合性が取れませんが如何でしょうか。	p5の第3 1 (1)の「仮移転先」について以下の通り修正いたします。 修正後： 仮移転先 既存住宅の入居者が、既存改修住宅が完成するまでの間、一時的に居住する住戸（新築住宅およびその他の町営住宅等）をいう。
61	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		（無題）	8	第3	1	(4)					その下の（4）は（5）ではないでしょうか。その中でア移転先として利用可能な住宅は、「新築住宅」のみで・その他の町営住宅等は「住替え住宅」ではありませんか。	P8の第3 1 (4)仮移転先及び住替え先として利用可能な住宅について以下の通り修正いたします。 修正後： （5）仮移転先及び住替え先として利用可能な住宅 なお、仮移転先として利用可能な住宅には、その他の町営住宅等を含みます。
62	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		（無題）	8	第3	1	(4)					イ住替え先として利用可能な住宅は、その他の町営住宅のみではありませんか。	住替え先として利用可能な住宅には、新築住宅（津家住宅）を含みます。
63	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		業務内容の範囲	3	第2	1.	(1)					業務に含まれる「関連業務」に該当する範囲が不明確であり、町と協議の上で実施とあるが、判断基準や例示を示してほしい。	本事業における「関連業務」とは、PFI事業者が実施する主要業務（整備業務・移転支援業務・維持管理業務）を円滑かつ確実に遂行するために、必要不可欠または合理的に付随すると判断される業務を指し、業務の性質上、PFI事業者が担うことが妥当性や要求水準書や事業契約書との整合性などを勘案し、町と協議の上決定されるものです。
64	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		移転支援対象者の範囲	7	第3	1.	(3)					不適正居住者の定義が「町営住宅入居基準に準じない者」とあるが、実務上どう判断・確認すべきか（例：同居親族・無届け居住者の扱い等）。	実務上は、入居時に提出される書類や居住実態から判断されるものとし、第3 2 (3) オ 不適正居住者等への対応で示した通り、不適正居住者の可能性があるものを認識した場合は、その可否について町に確認を行うものとしています。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
65	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		移転先住宅の選定順位	8	第3	1.	(4)					「津家住宅を第1順位とする」とあるが、複数対象者の希望が競合した場合の調整基準（抽選・先着など）を明示してほしい。	希望が競合した場合の調整について抽選も想定されますが、入居者の年齢、身体状況等を鑑みて、その他の方法も想定されるため、町と協議の上、適宜決定します。
66	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		業務の対象となる移転等	7, 8	第 3	1	(4)					川口南住宅の住民の方は、移転計画等についての情報をご存知ですか？大豊町役場では居住者の反響をどの程度把握されていますか？	6月に入居者に対する説明会を開催しており、この時点では、入居者各位のご理解を得ています。
67	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		入居者移転支援業務（2）業務期間及び移転期間	17	第 4	1	(2)	ア				完了期限は令和10年3月31日とありますが、仮移転支援業務の開始日については、特に明示がありません。事業契約締結であるR8年6月以降のどの時期を想定されていますか？具体的な時期があれば、教えてください？	新築住宅の竣工は令和10年5月31日（予定）、新築住宅への移転開始を令和10年6月としています。これに伴い、移転支援業務の完了時期について以下の通り修正します。 修正後： P6 第 3 1 (2)業務範囲 イ 仮移転支援業務 ・完了期限：新築住宅竣工後、概ね1か月 ウ 住替え移転支援業務・完了期限：新築住宅竣工後、概ね1か月 エ 退去支援業務 ・完了期限：新築住宅竣工後、概ね1か月 P17 第 4 1 (2) 業務期間及び移転期間 ア 業務期間 仮移転支援業務の期限は、新築住宅竣工後、概ね1か月とする。
68	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		業務内容	3	第2	1	(1)					改修完了後の既存住宅への本移転後の、退去後の清掃・復旧費用については町の負担という理解でよろしいでしょうか。	原則として入居者が負担しますが、事情により入居者が負担できない場合は町が負担します。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
69	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		入居者等の情報について	14	第3	3	(2)	ア				別紙1「入居者等の情報」はいつ公表されますでしょうか？移転支援の対象者数も明記されていますでしょうか？又年齢情報も含まれますでしょうか？新築住宅に仮移転される高齢者の数が多い場合の対応等あればご教示ください。	別紙1「入居者等の情報」は令和7年9月に予定している公募の公告時に公表します。これには、年齢情報を含むものとします。 なお、高齢者の割合が多い場合の対応として、例えば自動車の運転が行えないなど、現住地の近くの居住を希望する場合は、希望に応じて他の町営住宅を紹介する等が想定されます。
70	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		引越し業務のゴミ処理について	21	第4	1	(4)	カ	(ア)			引越し業者の手配等が業務範囲となっておりますが、通常の解体による産業廃棄物として扱えない、家電や家庭ごみ、粗材ゴミ等、入居者にあらかじめ処分し、原状回復をして頂く必要があるかと思いますが、もし対応して頂けない場合は、移転支援の59：費用増大リスクとして町負担という理解でよろしかったでしょうか？入居者への引っ越し時のゴミ処分等の促進については、町の協力もして頂けるという理解でよろしかったでしょうか？	ご理解の通りです。
71	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		補助金	3	第2	1	(1)	カ				補助金及び交付金関連申請関係書類等の作成支援業務がありますが、入居者への引っ越し手配の補助金など予定されていますでしょうか？その場合は金額はいくらくらいでしょうか？	引っ越し費用は事業者が支払いますが、町は支払った実費をサービス対価に含め、事業者に支払うことを想定しています。なお、町が支払う引っ越し費用に対して国庫補助を充当する予定です。
72	要求水準書（入居者移転支援編）（案）		移転先	8	第3	1	(4)	イ				住み替え先の優先順位として新築住宅（津家住宅）となっております。川口南団地1，2号棟の方全てが住み替えされる可能性は無いかご教示下さい。アンケート等事前にされておれば事前情報として公開頂きたいです。	6月に入居者に対する説明会を開催していますが、移転先の意向までは行っていません。なお、入居者等の情報については令和7年9月に予定している公募の公告時に公表します。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
73	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	1	1	2						一行目の「大豊町」は「町」で良いのでは。	第1（1）にて、「大豊町（以下「町」という。）」と定義する「町」とは、地方公共団体としての大豊町を指します。一方、行政区域としての大豊町は、「大豊町」と表記します。 また、要求水準書（維持管理編）の一部において修正が望ましいものが認められましたので、その箇所については修正します。
74	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	1	1	2						5行目の「大豊町」は「町」で良いのでは。	No. 73の回答のとおりです。
75	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	5	2	(2)						2行目の（これを公の施設とう）の「とう」は「等」ではないですか。	ご理解の通りです。
76	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	3	2	(4)						一行目の「大豊町」は「町」で良いのでは。	No. 73の回答のとおりです。
77	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	3	2	(5)						一行目の「超在住者」は「町在住者」ではないですか。	ご指摘のとおりです。
78	要求水準書（維持管理編）（案）		（無題）	6	3	3						3行目の維持管理期間終了予定日が令和24年3月31日となっていますが令和25年3月31日ではありませんか。	No. 79の回答のとおりです。
79	要求水準書（維持管理編）（案）		維持管理期間	6	3.	3.						維持管理期間に関し、実施方針P4（10）事業スケジュール予定では、「令和10年5月31日 新築住宅の竣工 令和10年6月 維持管理業務開始 期間は15年間 令和25年3月31日事業契約終了」とあり、こちらの方では。	ご指摘の通りです。以下の通り修正します。 修正後： 新築住宅等の完工確認 予定日 令和10年5月31日 維持管理期間終了 予定日 令和25年3月31日

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し 階層1	見出し 階層2	見出し 階層3	見出し 階層4	見出し 階層5	見出し 階層6	見出し 階層7		
80	要求水準書（維持管理編） （案）		緊急対応体制	7	3.	4.	(4)					対応マニュアル提出義務があるが、基準となる「連絡可能時間」や「現地対応要否の基準」について、町の求める水準を示してほしい。	要求水準書に定める業務を円滑に遂行するにあたり、合理的な水準が望ましいと考えますが、現時点で具体的な水準を想定していません。
81	要求水準書（維持管理編） （案）		規程の作成と運用	13	3.	11.	(2)					業務に関する「規程」は町の承認を得て運用するが、具体的にどのような内容（例：入居者管理要領、苦情対応要領等）を作成すべきか事例があれば教えてください。	業務に必要な規定とは、本業務を実施するにあたり、町・PFI事業者の双方にとって効率性が高まるものを想定しています。そのため、事業者が提案し、これを町が確認・承認する手順を採っています。
82	要求水準書（維持管理編） （案）		現地対応の体制について	7	3	4	(1)					住宅管理センターを大豊町外に設置する場合、業務の担当者が必要に応じて新築住宅また大豊町役場に対応する体制につきまして、本対応者は維持管理責任者である必要はございますでしょうか。また本対応者が要する事項（資格・現地拘束時間等）はございますでしょうか。	前段について、維持管理責任者が管理・監督しているのであれば、個別の業務については、別の担当者があたることについては妨げません。後段について、ご質問の内容について定めはありません。ただし、資格については、何らかの法令等の規定がある場合はこれを順守してください。
83	要求水準書（維持管理編） （案）		再委託について	9	3.	4	(7)					業務の再委託・再々委託について部分的であれば、町の事前承認により委託することが出来ると記載がございましたが、これは事前の通知を行うことにより、部分的な再々委託（重層構造化）はすべて承認されとの認識で良いでしょうか。	そのような認識はしていません。要求水準書に記載のとおりです。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
84	要求水準書（維持管理編）（案）		維持管理期間	6	3.	3.						維持管理期間は、「新築住宅等の完工確認後、維持管理期間終了までの約15年間とする。新築住宅等の完工確認予定日：令和9年4月1日 維持管理期間終了予定日：令和24年3月31日」と記載がありますが、実施方針P4のスケジュールには、「令和10年5月31日：新築住宅竣工令和10年6月：新築住宅への仮移転開始、維持管理業務開始※維持管理期間は竣工後15年間 令和25年3月31日：事業契約終了」とあります。どちらが正しいのでしょうか。	No. 79の回答のとおりです。
85	要求水準書（維持管理編）（案）		住宅管理センター等の準備	13	3.	11	(1)					住宅管理センターは、構成企業の事務所でもよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	要求水準書（維持管理編）（案）		緊急応急修繕の実施	44	4.	5	(2)					P F I 事業者が実施する緊急応急修繕の費用は実費精算のうえ町が負担する。とありますが、上限額はないという理解でよろしいでしょうか。	緊急性が高い場合は、現場の判断での施工となるため、要求水準書では定めを設けていませんが、PFI事業者は修繕内容・金額ともに合理的なものとなるよう努め、また、緊急応急修繕費の発生が予想される場合は、「第3 8 業務計画等」でその可能性を示し、対応の方針を町と協議するものとします。実際に高額な緊急応急修繕費が発生した場合は、「第3 9 業務報告等」に定める業務報告等において報告するとともに、以降に同種の緊急応急修繕が生じた場合の対応の方針について、町と協議するものとします。

番号	資料名		タイトル	該当頁	該当箇所（見出し記号）							質問・意見	回答
					見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し	見出し		
					階層1	階層2	階層3	階層4	階層5	階層6	階層7		
87	要求水準書（維持管理編）（案）		実施場所	6	3	4	(1)					維持管業務の主たる実施場所（以下「住宅管理センター」）を設置するとありますが、事業者の事務所等でも可能と考えて差支えないでしょうか？	No. 85の回答のとおりです。
88	要求水準書（維持管理編）（案）		指定管理について	4	2	4						指定管理について、地元事業者との連携のケースを考慮し、再委託をするケースがありますが、可能でしょうか？	再委託については、「第3 11（4）その他、維持管理業務の円滑な開始に必要な事項」のとおり、町の事前承諾を得てください。 また、「第3 2（5）地元企業の活用・地域経済の活性化」に示す「地域に根ざした協力業者の積極的な起用」は、再委託先についても含まれます。
89	要求水準書（維持管理編）（案）		入居者の退去	21	4	1	(4)	①				退去手続きの指導がPFI事業者の業務分担となっておりますが、退去を拒む方に対する交渉は、事業者が実施すると非弁行為になる可能性がありますので、町の対応と考えて差支えないでしょうか？	「第4 1（4）①退去手続等の指導」は、退去の意向を有する入居者向けの対応について定めるものです。 ご質問にある「退去を拒む」への対応が、町が住宅の明渡しを請求する場合に関するものであるならば、「第4 4（4）明渡請求等の支援」によります。