

## 実施方針に関する質問書及び回答

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ 又は 章	数	(数)	(数)	③	カナ (カナ)		
1	余剰地の取得に関する条件	8	II	3	(2)	3)			PFI事業者からの入札時の提案価格とは、余剰地の取得提案価格を含んだ事業全体の提案価格のことを意味するのでしょうか。それとも余剰地のみの提案価格を意味するのでしょうか。	PFI事業者からの入札時の提案価格とは、余剰地のみの提案価格を指します。
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	10	III	2	(2)	1)			『入札参加資格審査 入札に参加しようとする者(以下「応募者」という。)の各構成員及び協力企業が、入札説明書等に示す共通の参加資格要件及び各担当業務の個別の参加資格要件を満たしているか審査を行い、満たしていないと判断した応募者は失格とする。』と記載されています。協力企業(設備設計事務所)として参加する場合に県内又は県外企業としての縛りはありますでしょうか。	本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。よって、本業務では、5(1)に定める構成企業のみとなりますので、要件は、5(6)に記載のとおり、構成企業は県内事業者とする必要があります。また、設備設計事務所が参加する場合は、構成企業若しくは、下請企業としての参加となります。なお、いずれの場合も、県内事業者に限ります。
3	一次選考(理解度審査)	10	III	2	(2)	2)			事業提案書(一次選考用)の公表時期は、入札公告時に併せて公表される認識でお間違いでないでしょうか。また記載内容(事業コンセプト、事業理解度等)・体裁(最大枚数)につき、想定だけでもお示しいただけませんでしょうか。	そのとおりです。記載内容・体裁については、現時点の想定は以下のとおりです。 ・記載内容:事業コンセプト、実施体制、事業期間の考え方、配置・住戸計画、入居者移転計画の考え方、余剰地活用の考え方 ・体裁:A3一枚
4	一次選考(理解度審査)	10	III	2	(2)	2)			事業提案書(一次選考用)にて、概算金額、余剰地活用に関する提案内容もご提示する必要がありますでしょうか。	No.3のとおりです。
5	募集及び選定スケジュール	11	III	3					一次選考(理解度審査)において提出する事業提案書(一次選考用)及び二次選考(提案審査)において提出する事業提案書(二次選考用)はそれぞれ、参加審査結果通知時及び一次選考合格者通知時に各々の対象者のみに初めて公表されるのではなく、いずれも入札公告及び入札説明書等の公表時に併せて公表されるという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
6	入札参加者の構成	13	III	5	(2)				同項(6) 構成員は県内業者とすることとあるが、(2)にある協力企業は県外業者でも可能ですか。	本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。よって、本業務では、5(1)に定める構成企業のみとなりますので、要件は、5(6)に記載のとおり、構成企業は県内事業者とする必要があります。
7	特定事業契約の締結	13	III	4	(8)				県とPFI事業者の特定事業契約につき、応募グループの全構成員が連名で契約を締結するというのでしょうか。またここでいう「構成員」には、協力企業は含まれないという認識でお間違いでないでしょうか。	そのとおりです。本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。
8	特定事業契約の締結	13	III	4	(8)				SPCの設立の必要はないという認識でお間違いでないでしょうか。	そのとおりです。
9	入札参加者の構成と定義	13	III	5	(1)				構成員、構成企業、協力企業の定義について文言等の説明に加え、図等によりお示しいただくことは可能でしょうか。	本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。イメージ図は別添のとおりです。
10	入札参加者の構成と定義	13	III	5	(1)				協力企業について、このたび公表された資料の中には明確に定義されているものが無いようにお見受けしますが、本事業における協力企業とは何ですか？また、13頁 III・5・(6)構成員への県内事業者の参加を踏まえ、構成員は県内事業者とするということは、協力企業は、県内事業者及び県外の事業者(つまり県外事業者も可)ということになるかと存じます。その場合、構成員と協力企業という呼称の区別、前述の「構成員=県内事業者」と「協力企業=県内事業者及び県外の事業者」の区別以外に何か意味があるのでしょうか。	本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。よって、本業務では、5(1)に定める構成企業のみとなりますので、要件は、5(6)に記載のとおり、構成企業は県内事業者とする必要があります。
11	構成員等の明示	13	III	5	(2)				「構成員及び協力企業」との記載がありますが、(1)入札参加者の構成と定義を踏まえ、構成員とは、構成企業のうち協力企業を除いたもの、すなわち設計企業、工事監理企業、建設企業、余剰地活用企業を指すという理解で間違いでないでしょうか。	本業務では、構成員と協力企業の区分はなく、誤記であるため、実施方針から削除します。また、構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。
12	構成員への県内事業者の参加	14	III	5	(6)				「県内事業者を含むこと」という記載でないことは、構成員になれるのは、県内事業者のみということでしょうか？当該項目のタイトルと齟齬があるようにお見受けします。	構成員と記載とあるところを構成企業に読み替えるものとします。No.11の回答をご確認ください。また、(6)のタイトルは「構成企業の参加条件」に修正します。
13	構成員への県内事業者の参加	14	III	5	(6)				協力企業は県外事業者(県内事業者でないもの)でも可ということでしょうか？	No.11の回答をご確認ください。
14	応募者に求める参加資格要件	15	III	6	(2)				「構成企業のうち・・・」という記載がありますが、13頁 III・5・(1) 入札参加者の構成と定義を踏まえると、協力企業も各要件を満たす必要があるという理解でよろしいでしょうか？	No.11の回答をご確認ください。
15	応募者に求める参加要件	16	III	6	(2)		①		設計業務についてアからエの要件全てを1者が満たす場合、他の者はイを満たす鳥取県外の者が参加してもよろしいですか。	本業務の構成企業は、5(6)の要件がかかるため、県内事業者以外の者の参加はできません。なお、CLTに係る部分の設計業務については、県外の事業者が下請企業で参画することを認めます。
16	応募者に求める参加要件	16	III	6	(2)		②		工事監理業務についてアからエの要件全てを1者が満たす場合、他の者はイを満たす鳥取県外の者が参加してもよろしいですか。	本業務の構成企業は、5(6)の要件がかかるため、県内事業者以外の者の参加はできません。なお、CLTに係る部分の工事監理業務については、県外の事業者が下請企業で参画することを認めます。
17	建設企業のうち建築一式工事に従事する者	17	III	6	(2)		③	1) ウ	建設工事業務を行う協力企業参加者も「鳥取県入札参加者A等級」が必要でしょうか。	No.11の回答をご確認ください。
18	応募者に求める参加要件	17	III	6	(2)		④	イ	余剰地活用事業の遂行において、必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。とは、具体的にどのような資格が必要なのか。	応募者において余剰地で提案していただく用途を開発・事業実施するにあたり必要となる資格等となります。
19	設計・建設段階	26			(2)				リスク分担表における「システム、設備機器、備品等納品遅延リスク」の記載内容につき、お間違いでないでしょうか。	該当項目はPFI事業者のリスク分担の間違いです。『県:●、PFI事業者:なし』を『県:なし、PFI事業者:●』へ修正します。

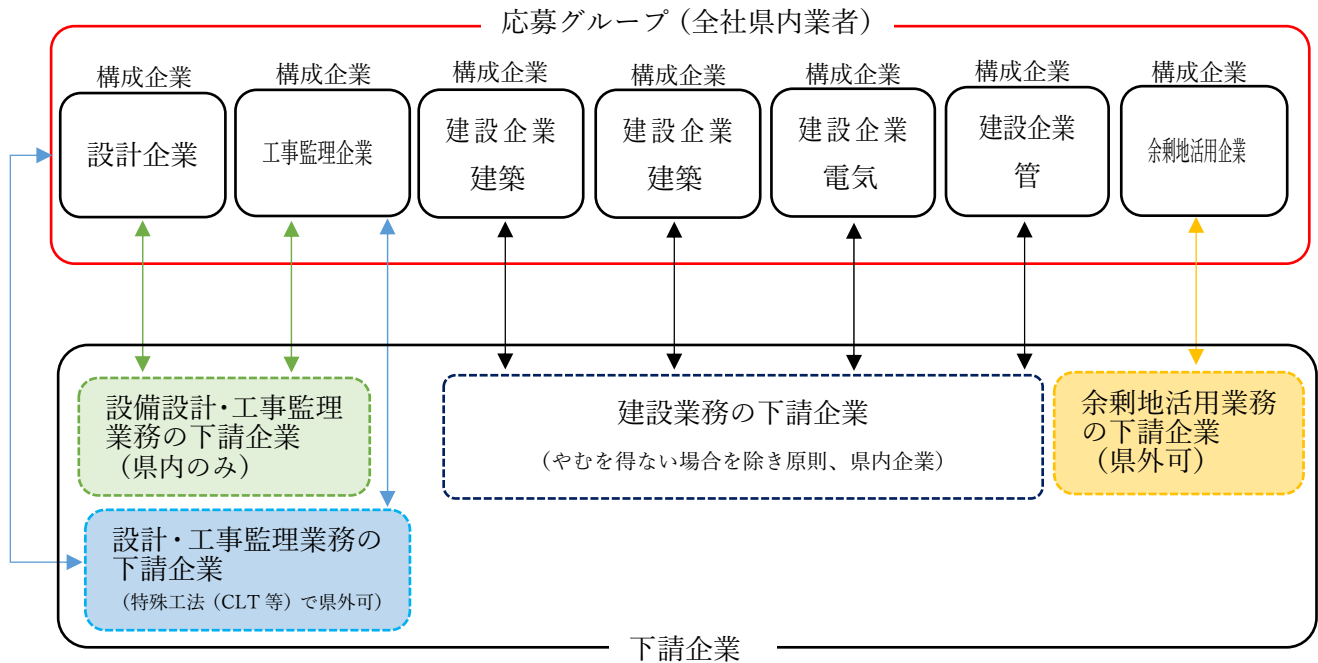
No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ 又は 章	数	(数)	数	③	カナ (カナ)		
20	余剰地活用業務	27			(3)				市場リスクとして、周辺の土地の市場動向によるものとありますが、周辺の土地の市場動向の変容は、当該余剰地の土地の価格への影響は少なくないように存じます。 事ほど左様に、土地の価格変動と市場動向は分離出来得るものではないように考えますが、価格変動リスクが貴県で市場リスクが事業者とされている理由についてご教示ください。	市場リスクについては、土地価格への影響のリスクではなく、事業者が提案された余剰地活用業務を実施する上で、周辺の土地利用の市場動向により、当該余剰地活用業務の運営等に支障を与えるリスクについて、事業者が負うこととしているものです。(例えば、提案後に近隣に余剰地活用業務と同じ用途の施設ができて、当該余剰地活用業務の需要が減るようなケースが考えられます。)
21	その他								県営住宅の永江団地において、社会福祉法人こうほうえん様が行っているように、建物の中の居室を事務所として賃借し、その対価として、団地高齢者の見守り支援として補助金を県から受け、賃料と相殺するスキームがとられている。 今回の上栗島団地計画においては、福祉事業者に対して賃料または余剰地活用の建設費に対して、上述のような補填の役割を果たす見守り支援の補助金は受けられるのか？	本業務では、質問いただいているような事業スキームは想定していないため、補助金の予定はありません。

要求水準書（案）に関する質問書及び回答

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ 又は 章	数	(数)	数	②	カ (カ)		
1	余剰地の取得に関する条件	51	10	1	(2)	3)			“PFI事業者からの入札時の提案価格”とありますが、余剰地の土地の購入に係る提案価格と読み替えて問題ないでしょうか？ その場合、提案時に当該余剰地の購入価格を提示するということでしょうか？ さらに、当該購入価格は、トータルの総事業費には含まれず、また総事業費の提案価格と当該余剰地の購入に係る提案価格とを併せて別々に提示するという理解でよろしいでしょうか？	読み替えいただいて、問題ありません。 二次選考の提案時に余剰地の購入価格を提示いただけます。 余剰地の購入価格についてもお見込みのとおりです。
2	余剰地取得の流れ	53	10	1	(3)				余剰地売買契約は、貴県と余剰地活用企業との間で締結することになっていますが、余剰地の購入は余剰地活用企業が自身の費用負担で行うという理解でよろしいでしょうか？	県は余剰地の売買契約は余剰地活用企業と行いますが、費用負担については、構成企業のいずれか、または複数の企業で負担いただいても差支えありません。
3	余剰地取得の流れ	53	10	1	(3)				余剰地売払いに関する覚書、余剰地売買契約の当事者は貴県と余剰地活用企業の2者である認識で間違いないでしょうか？	県と余剰地活用企業との間で契約を行うことを想定しています。
4	施設整備に関する条件	53	10	1	(4)				余剰地内の施設整備は提案価格(事業費)に含まれる認識でよろしいでしょうか？	提案価格(事業費)には含まれません。
5	施設整備に関する条件	54	10	1	(4)	3)			余剰地内の施設整備を行うのは、余剰地活用企業ではなく、PFI事業者ではないですか？	余剰地内の施設整備については、実施者に制約はありません。
6	施設整備に関する条件	54	10	1	(4)	4)	① ②		余剰地内に建設する施設の用途について、鳥取県が提案を期待する高齢者福祉施設の例として、鳥取県が指定する居宅介護サービス施設とその他の地域包括支援センター、高齢者サロン、各種福祉支援サービス提供施設等の記載があるが、評価の基準として、米子市の指定する看護小規模多機能型居宅介護及び小規模多機能型居宅介護は同列に挙げられるか、同評価となるか教えていただきたい。	米子市の指定する看護小規模多機能型居宅介護及び小規模多機能型居宅介護は用途として、同列で考えていただいて構いません。 なお、評価は、提案内容に左右されますので、同一とはならない場合があります。
7	施設整備に関する条件	54	10	1	(4)	4)	① ②		余剰地活用の福祉サービスの開始時期が、6年後の令和12年4月となっているが、福祉事業者が今回の計画を提案するにあたり、6年後には現在計画している県や市が指定を行うサービスについて100%指定を受けられる確約は無い。 これは、どの法人も指定介護サービス事業所を計画する際には、同条件であると考え、提案書を作成するにあたり、考えられる計画を列記することは可能であるが、上述の理由により100%実施しなければならぬことを義務として課されると提案できることが限定されてしまう。 提案したものについては可能な限り実現に向けて努力することによって評価をしていただけるものか確認したい。	余剰地活用の提案内容は、事業実施の確実性も含めて評価・審査を行います。 評価の視点等については、公告時に公表する落札者決定基準をご確認ください。 ご質問のとおり福祉サービスの指定権者の判断もあるため、要求水準書54P 1(4)5のとおり関係行政庁とよく調整を行い提案をお願いします。 なお、提案内容については基本的には実施が義務付けられますが、本業務期間中の急激かつ予測不能な情勢変化等により、最大限の実現に向けての努力を行ったが、提案内容が実現できなかったと判断できるような場合は、その時に別途調整することになります。

## 実施方針に関する質問及び回答【No. 9 入札参加者の構成と定義】

### ■応募グループ、構成企業、下請企業のイメージ図



#### <用語の定義>

応募グループ：本業務に応募した複数の企業で構成されるグループ

構成企業：事業計画策定業務、建替整備業務、余剰地活用業務を実施する県内企業である設計企業、工事監理企業、建設企業、余剰地活用企業の各企業

下請企業：構成企業から本業務に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業