

実施方針等に関する質問及び回答

No	資料区分	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁 ローマ 又 は 章	数 (数)	数 (数)	回 数	カナ (カナ)			
1	実施方針	支払条件について	2	I	1	(4)		④	前払い金等の措置はありますか？ (実施設計業務前、建設工事前、)各年度の債務負担予算額、限度額等を公表してほしい。基本的に途中での部分払いではなく、年度末に出来高を請求する形でしょうか？	前払いは認める予定です。 各年度債務負担予算額、限度額については、事前に公表はしません。 年度末に出来高を請求することを想定しています。 ※公告時に特定事業契約書(案)でお示します。
2	実施方針	支払条件について	2	I	1	(4)		④	前払い金を要か否かで評価に影響はありますでしょうか？	影響はありません。
3	実施方針	事業スケジュール(予定)	3	I	1	(4)		⑥	工期短縮の提案が期待されているとのことです が、短縮した場合、どのように評価に反映されるのか教えていただけますでしょうか？	工期の順守や短縮に向けた提案に対して評価する 採点項目・基準を検討しております。公告時に落札者決定基準でお示します。
4	実施方針	施設要件	6	II	2	(1)	1)		貴県においてRC棟・木造棟においてそれぞれ住戸タイプを平均的に整備する方が望ましい等、RC棟・木造棟の住戸プランに係る方針はございますでしょうか？	RC棟・木造棟の住戸プランの配置に係る方針等は ありませんが、世代間交流を考慮し、住棟内で住戸 タイプを分散している案が評価される可能性はあり ます。 なお、住戸プランに対する評価は、公告時に落札者 決定基準でお示します。
5	実施方針	余剰地に関する事項	8	II	3	(2)			面積につき、1,000m ² ～2,000m ² とありますが、2,000m ² 以上の提案は可能でしょうか。また、要求水準書2pにて整地後に貴県に引き渡す旨の記載がございますが、宅地整備等必要条件があれば併せてお示しください。	可能です。 なお、余剰地に対する評価は、公告時に落札者決定基準でお示します。 宅地整備については、建物等の解体後の埋め戻し、整地及び侵入防止措置(木杭、トリー等程度) の実施をお願いします。詳細については、要求水準書に追記します。
6	実施方針	余剰地に関する事項	8	II	3	(2)			余剰地は「大きいほど望ましい」とありますが、余剰地の広さや形が評価点に影響するのか、また影響する場合、どんな形で評価されるか教えていただけますでしょうか？	余剰地については、形状や大きさ、活用のしやすさ を総合的に評価を行うことを検討しております。公告 時に落札者決定基準でお示しする予定です。
7	実施方針	余剰地について	8	II	3				余剰地の面積は大きいほうが望ましいとあります が、面積によって評価はどの程度影響がございます でしょうか？ 例) 1,000m ² ～1,500m ² 以下 1点 1,500m ² ～2,000m ² 2点	同上
8	実施方針	一次選考(理解度審査)	9	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 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、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、以下のとおりを想定して います。 ・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 ・体裁:A3一枚
9	実施方針	一次選考(理解度審査)	9	III	2	(2)	2)		事業提案書(一次選考用)にて、概算金額をご提示 する必要がありますでしょうか？	事業提案書(一次選考用)で概算金額を提示いただ く必要はありません。
10	実施方針	契約について	12	III	4	(7)			契約については県と代表企業名グループになると思 うが、グループ内の構成員との契約及び支払いは設 計・監理企業は乙型JV、建設企業は甲型JVとい うことでよろしいでしょうか？想定されているスキームが あればご教示願います。	県は、PFI事業者グループとPFI事業契約を締結しま すが、その後の建設工事等の発注手続きは、PFI事 業者グループが構成企業等に対して行うことになり ます。 県と特定建設共同企業体JVが契約する形とは異な り、PFI事業者グループが構成企業等に対して発注 する甲型、乙型等の契約形態については指定して いませんので、PFI事業者グループ内でご検討くだ さい。
11	実施方針	契約について	12	III	4	(7)			建設企業内は代表企業名グループから建築JVと契 約し、電気設備企業、機械設備企業は下請負契約でもよ ろしいでしょうか？ それとも代表企業名グループから建築JV、電気設備 企業、機械設備企業と契約及び支払いという形にな るのでしょうか？ 想定されているスキームがあればご教示願います。	建築工事、電気工事、管工事については、PFI事業 者グループとそれぞれの構成企業との間の契約を 想定しています。 建設企業(建築工事)から建設企業(電気工事)及 び建設企業(管工事)への下請契約は想定していま せん。
12	実施方針	参加資格について	13	5		(6)			「ただし、特殊工法であるCLT構造の木造住棟の設 計企業、工事監理企業については、この限りではな い。」に該当する企業について、指名競争入札参加 申請は必要か。必要な場合、その時期についてご 教示ください。	CLT構造の木造住棟の設計企業、工事監理企業 については、不要となります。(実施方針P15①設計 企業、②工事監理企業を参照)
13	実施方針	応募に伴う費用 負担について	24	VIII	3				本事業に関する応募に要する費用は、全て応募 グループの負担とする。とありますか前回と同様に2 次審査に応募した場合、県より100万円の参加報酬は得ら れますでしょうか？	1次審査に通過し、2次審査を経て、落選した応募者 に対して参加報酬100万円をお支払いする予定で す。
14	要求水準書(案)	擁壁について	14	3	1	(3)	3)		集会室のある敷地南側にある既存の擁壁につい て、その構造や安全性についてご教示ください。	計画に基づいて各事業者において、構造・安全性 等を確認してください。
15	要求水準書(案)	配置計画について	14	3	1	(4)	1)		当該敷地の間にある道路の配置を、本団地の入居 者の安全に配慮するために変更することは可能で しょうか。	変更はできません。
16	要求水準書(案)	配置計画について	14	3	1	(4)	1)		敷地内の電線および電柱の配置を変更することは 可能でしょうか。	設置者と協議してください。変更する場合の費用は 事業者負担となります。

17	要求水準書(案)	CASBEE,ZEHの取得について	15	3	1	(8)	(1)			CASBEE鳥取、ZEHは各棟ごとに取得する必要があるという認識でよろしいでしょうか。その場合、全棟に太陽光パネル等を設置するイメージでしょうか。	各棟で取得する必要があります。太陽光パネルは全棟設置の必要はありません。
18	要求水準書(案)	棟の考え方について	24	1	1		①	ア		棟の考え方について、例えば2つ以上の住棟を共用廊下を兼ねるブリッジ等で接続した場合でも、それぞれを1棟と考えて差し支えないでしょうか。	差し支えありません。
19	要求水準書(案)	構造形式について	25	6	2	(1)	(1)	①	キ	在来軸組工法の構造材に製材、LVL以外の、集成材やCLT材等を用いることは可能でしょうか。	鳥取県産による製材を使っていただければ可能です。
20	要求水準書(案)	バルコニー手すりについて	27	6	2	(1)	(1)	③	キ d	バルコニーの手摺について、耐久性に配慮すれば溶融亜鉛メッキを施したスチール手すり等でも可能でしょうか。あるいは、コンクリートを立ち上げて、上部部分のみ上記のスチール手すりとすることも可能でしょうか。	双方可能です。
21	要求水準書(案)	倉庫について	30	6	2	(1)	(1)	④	エ a	面積は3.3m ² ／戸以下とありますが、計画住棟内の共用廊下から利用できるよう各住戸に近接して設けることは可能でしょうか。	可能です。 なお、タイヤ等の収納も想定されるため、その利用動線も考慮した配置計画を期待します。倉庫の配置について、要求水準書に追記します。
22	要求水準書(案)	駐輪場について	30	6	2	(1)	(1)	④	オ b	駐輪場は原則として既製品を採用することとなっていますが、要求を満たせば全てを既製品とはせずに、建築工事として整備することも可能でしょうか。	可能です。
23	要求水準書(案)	車いす対応住戸について	39	6	2	(2)	(1)	①	ア	専用住戸内のすべての扉を引き戸にすることありますが、玄関扉も引き戸タイプと考えてよろしいでしょうか。	玄関扉も引戸とします。
24	その他	物価スライドについて								物価等の上昇において物価スライドにはどのような基準の指標と対応を予定されているのでしょうか？	公告時の特定事業契約書(案)でお示します。