

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)	⑥	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はなく、年度末に出来高を請求する形でしょいか？	前金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ありますが、短縮した場合、どのように評価に反映されるのか教えてください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、1,000㎡～2,000㎡とありますが、2,000㎡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、トラロープ程度)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ください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ありますでしょうか？ 例) 1,000m2～1,500m2以下 1点 1,500m2～2,000m2 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、お示しいただけませんか。	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、余剰地計画の考え方 ・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IV、建設企業は甲型IVということ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となります。 県と特定建設共同企業体IV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IV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IV、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。とありますが前回と同様に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るますでしょうか？	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重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3.3㎡/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、要求水準書に追記をします。
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になっていますが、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)でお示しします。