

募集要項等による意見回答書

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3	項目名	質問事項	回答
1	—	—	—	—	—	—	—	—	今後の提案によって余剰地の敷地面積等が決まっていく状況の中で、実際の諸条件が未確定なまま余剰地活用企業に対し参加交渉を行うのは難しく、余剰地活用企業内部での社内協議にも時間を要するため、12月6日までの参加表明は非常にタイトなスケジュールだと思われませんがどのようにお考えでしょうか。	様々なご意見があると認識しておりますが、スケジュールについては、募集要項の通りでお願いします。
2	事業契約書(案)別紙12	24	I	—	—	—	—	物価変動に伴う変更対象	物価変動による変更算定対象は「建設工事費」とされていますが、事前調査、設計、工事監理費等についても変更対象としていただけないでしょうか。 本事業は5か年(R7-R11)の長期にわたりますが、国交省の技師C単価は直近5か年(R2-R6)で5,700円(17%)上昇しており、長期事業における負担は軽視できないと考えております。 また、令和6年6月に内閣府よりPFI事業の契約等に関するガイドラインが改正され、賃金の上昇や物価変動への対応を適切に行うこと等が示されていることも考慮して頂き、再考をお願いします。	ご意見として承ります。
3	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	20	第4	2	(1)	ア	—	整備戸数・住戸面積	各住戸タイプの整備戸数が示されていますが、より合理的な計画とするために、各住戸タイプで±2戸程度の増減を認めて頂けないでしょうか？	要求水準書に記載の通りとします。
4	要求水準書<市営住宅整備業務、用地活用業務>	2	第1	2	(3)	イ	—	創意工夫の発揮について	(ウ) 本業務の目的やサービス水準の維持と矛盾しない限りにおいて、本要求水準書に示されていない部分について、施設の利便性、快適性、安全性、効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの妥当性、公営住宅としての適性等に基づいてこれを適切に評価する。 と記述されていること、大変素晴らしいと思っています。 各事業者選定項目でこの考え方で評価されると考えますが、事業者選定項目以外の提案の評価として、その他の優れた提案で評価するとお考えであれば、その評価点が20/700というのは、提案意欲を低下させると思います。せめて50/700程度評価いただければ、提案意欲は向上すると考えます。	ご意見として承ります。
5	事業者選定基準	7	別表	—	—	—	—	性能評価の審査項目及び配点	前述の意見において、その他の優れた提案で評価するとお考えであれば、その評価点が20/700というのはあまりに低すぎると考えます。通常の在来軸組構法で建てることはできません。木造構法単独での評価項目を設け、正当な評価をなされることを期待します。	ご意見として承ります。
6	様式集	—	様式5	—	—	—	—	提案書様式	様式集において、今回の事業は中高層木造公営住宅の先進的なPFI事業であるにもかかわらず、木造構法について記述する提案書がないのは何故でしょうか。構法によって大きく提案の質が左右されると思います。再考していただくことはできないでしょうか。	木造構法については基礎条件として定めているため、提案様式は用意しておりません。
7	様式集	—	様式5	—	—	—	—	提案書様式	その他の提案の配点が20/700点ですが、その他提案の様式がございません。様式を追加し、その他の提案を具体的に表現出来るようにしていただけないでしょうか。	様式集にて「その他の優れた提案」の様式を追加いたしました。様式集をご確認ください。
8	様式集	—	様式5	—	—	—	—	提案書様式	中高層木造について、新しい技術や考え方を貴市や審査員に御理解して頂くため、提案書の規定枚数を「〇枚以上又〇枚程度」にして頂くか、新たに設計図書編に「構法概要」等の様式(A3×2枚程度)を追加して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。No7にて追加した様式集「その他の優れた提案」にご記載ください。