

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（市営住宅整備業務及び余剰予定地活用業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答	
1	1	第1	3		選定審議会意見の反映	当該意見を出来る限り反映するとありますが、コストに関わる意見については、事業者と協議の上、出来る限り反映と考えてよろしいでしょうか。	応募者との協議が前提になるものの、要求水準として求める性能に起因する意見や、評価及び選定につながる意見は、原則として、本事業への反映を検討頂くことを考えています。	
2	2	第2	1	(2)	(7)	化学物質の室内濃度測定	全戸が対象なののでしょうか。それとも間取りが同じタイプであれば間取り毎に1か所実施すればよろしいのでしょうか？	要求水準書（案）記載の通り、「別紙4：施設設計要領」に表示する等級以上の建設住宅性能評価書の交付を受けるものとしています。「6-3 室内空気中の化学物質の濃度等」の充足を確認するために、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に基づく、評価対象住戸の居室を測定対象とします。
3	2	第2	1	(2)	(入)	地元説明等近隣対策業務	地元説明会には市の立会い、同席はされるのでしょうか。	市も立ち会いますが、事業者主体で実施していただきます。
4	2	第2	1	(2)	(夕)	会計実施検査等の支援業務	会計検査等の支援業務として、当日は、事業者として同席するのでしょうか。	市主体で受検しますが、事業者にも同席を求める場合があります。
5	2	第2	1	(2)	(ツ)	熊本市公共事業環境配慮指針における対応支援業務	これは具体的に誰が誰に対してどのような業務を行う想定でしょうか？	事業所管課（都市建設局住宅部住宅政策課）が熊本市公共事業環境配慮指針事務局（環境局環境推進部環境政策課）に対して行う手続きの支援になります。具体的な業務内容については、要求水準書（案）及び、熊本市公共事業環境配慮指針をご確認ください。
6	3	第2	1	(3)		余剰地活用業務（付帯事業）	余剰予定地の取得は、熊本市とPFI事業者構成メンバーである余剰予定地活用企業間の直接売買契約と考えて宜しいでしょうか。ご教示ください。	入札公告時に公表する入札説明書及び事業契約書（案）をご参照ください。
7	3	第2	1	(3)		余剰予定地活用業務（付帯事業）	「市が行う行政財産から普通財産への変更手続き完了後に行う」とありますが、スケジュールが遅延した場合の帰責は貴市にあるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
8	3	第2	1	(3)		余剰予定地活用業務（付帯事業）	貴市からPFI事業者への余剰予定地の引渡し条件について、宅地分譲に向けた宅盤構築など、いわゆる2次造成工事を余剰予定地取得前に実施することは提案可能と考えてよろしいでしょうか。	例示の提案は認められません。なお、市道整備に必要となる擁壁工事等については、状況に応じて、提案を認める場合があります。また、工区界案と道路計画想定線が一致していない箇所があることから、別紙3「開発工事条件図」を修正します。
9	3	第2	2	(1)		事業地用地の概要	表中の用地面積において、高平団地：14,312m <sup>2</sup> とありますが、高平団地の用地面積とは具体的にどの部分の面積を示しているのかご教示ください。	現在の高平団地における、道路、里道、水路を除いた敷地面積の合計になります。
10	3	第2	1	(3)		余剰予定地活用業務（付帯事業）	貴市からPFI事業者への余剰予定地の引渡し条件について、実施方針に関する質問回答No.49においては、「造成工事等は余剰予定地取得後に実施」とされておりましたが、隣地境界に存在する擁壁の補修・更新など、開発行為の完了検査対象となる工事内容については、余剰予定地の引渡し前に実施すると考えてよろしいでしょうか。	原則として、余剰予定地内における開発に伴う工事は、余剰予定地取得後に実施するものとします。
11	7	第2	3	(4)		積算基準	「全て入札時点での最新版を適用すること。」とありますが、8月予定の入札段階において、本積算基準に基づいた内訳書の提出等を求められるのでしょうか。	入札段階において、当該積算基準に基づく詳細な内訳書の提出は求めない予定です。
12	7	第2	3	(4)		積算基準	「本事業の積算書の作成」は、落札・契約後に実施される実施設計完了段階に提出する積算書の作成と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
13	8	第3	1	(1)		工事工程計画	「PFI事業者の提案とする」とありますが、PFI事業者の提案に委ねるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	8	第3	1			事業用地全体に関する要求水準	「イメージ図を参考にPFI事業者の提案によるものとする」とありますが、PFI事業者の提案に委ねるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
15	8	第3	1			事業用地全体に関する要求水準	「それぞれの位置は、「別紙1：土地利用イメージ図」を参考に、PFI事業者の提案による」とは、建替住宅等整備用地及び余剰予定地のゾーニングを変更することまで含むのでしょうか。あるいは、道路線形の調整度を想定しているのでしょうか。意図する所をご教示ください。	後段にお示し頂いた内容程度とご理解ください。
16	8	第3	1	(2)		開発行為の基本的な考え方	第1工区、第2工区、第3工区共に市道の廃止や付替がありますが、市議会の承認は必要でしょうか。必要ならその時期は開発行為の申請の段階で、事前協議としての議決案件に当たるのでしょうか。市議会承認後の開発行為の本申請になるのでしょうか。なお、これに係る確定測量、登記事務も含まれるのでしょうか。	市議会の承認は必要です。具体的な手続きについては、市と協議の上、調整するものとします。
17	8	第3	1		ア	第1工区	「防火水槽（40m <sup>3</sup> ）を整備する。」とありますが、防火水槽の整備は道路内に整備してよろしいでしょうか。	道路内の整備は認めません。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（市営住宅整備業務及び余剰予定地活用業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	質疑回答
18	9	第3	1	(3)	イ			インフラ施設	ガスについて、都市ガス又はコミュニティガスとありますが、都市ガスの供給予定があるのでしょうか。あるのであれば、供給予定地を図示していただけますでしょうか。	市は、事業用地に対する都市ガスの供給予定を把握していませんが、応募者の提案を拒むものではありません。
19	10	第3	1	(3)	オ			擁壁	「擁壁は、開発許可基準に適合させるものとする」とありますが、費用についてはサービス対価の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	10	第3	1	(3)	カ			調整池	調整池容量の算定に当たり、放流先河川の許容放流量等のデータをご教示ください。	調整池からの放流は、区域南東部に接する水路を経由し、坪井川への合流を想定しています。許容放流量等については、水路及び河川の流下能力等を確認し、算定してください。
21	10	第3	1	(3)	コ			埋蔵文化財に関する届出	予期しない新たな文化財等が発掘されたことによる事業の停滞、遅延が発生した場合、供用開始時期やサービス対価支払いについては貴市と協議になるとの認識でよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
22	10	第3	1	(3)	コ			埋蔵文化財に関する届出	建替住宅整備用地で予期しない文化財等が新たに発見された場合、余剰地用地の施設整備は止めることなく進行してよいとの認識でよろしいでしょうか。逆の場合も同様です。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
23	10	第3	1	(4)				水道利用に関する加入金	「本事業においては、これらの権利を継承できる」とありますが、貴市が有する既設水道メーターの権利は、余剰予定地における分譲住宅にも継承することは可能と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
24	11	第3	2	(2)				地域をつなぐ動線ネットワークの形成	「高平団地東側の坪井川遊水池公園、西側の高平台小学校方面など、地域の施設をつなぐ動線ネットワークを形成する。」とは、どこまでを配慮すべきでしょうか。	応募者の提案とします。
25	11	第3	2	(2)				地域をつなぐ動線ネットワークの形成	「高平団地東側の坪井川遊水池公園、西側の高平台小学校方面など、地域の施設をつなぐ動線ネットワークを形成する。」とは、本計画において具体的にどのような配慮を想定されているのでしょうか。	応募者の提案とします。
26	11	第3	2	(4)				多世代が住まう多様な住宅供給	「空家修繕等に合わせた間取りの変更等に、比較的容易に対応できるフレキシブルな建替住宅を整備する」とは、どの程度を想定していますでしょうか。	応募者の提案とします。 なお、ここでの間取り変更は、2戸1化等の複数住戸を組み合わせた大がかりな工事を想定するものではありません。
27	12	第3	1	(9)				地球環境	余剰地を含まず、本建替住棟で「ZEH M Oriented 以上の性能を確保する」という理解でよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。 余剰予定地内の建築に対するZEH等の条件を定めていませんが、当該方針を含む建替基本方針は、市営住宅整備業務に限ったものではありません。
28	12	第3	1	(10)				地域経済への貢献	地域経済への貢献について、どのように評価方法されるのかご教授いただけませんかでしょうか。	入札公告時に公表する落札者決定基準をご参照ください。
29	12	第3	2	(9)				地球環境への配慮 地域経済への貢献	「熊本市公共建築物等における木材利用推進基本方針、熊本県建築物等木材利用促進基本方針等を踏まえ、可能な限り木材利用に配慮する。」とありますが、県産材の利用に関する具体的な目標値はございますでしょうか。また、木造とすべき施設等の具体的な目標はございますでしょうか。	R5.4.1改定予定の「熊本市建築物等木材利用促進基本計画」をご確認下さい。なお、具体的な数値目標の設定は行わない予定です。
30	13	第4	2	(1)	ア			住戸数及び住戸構成	整備住戸の比率は1LDK：80%、3DK：20%とされておりますが、第1工区の整備完了時には、3DKが10戸以上確保されていれば、1LDKとの割合については特段の指定は無いと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
31	13	第4	2	(1)	イ			構造及び配置	「原則として、階段による2方向避難を確保する」とありますが、あくまで原則とするとのこと、提案内容によっては変更可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
32	14	第4	2	(1)	ウ			居住環境	「1階住戸の玄関扉は自動閉鎖装置付きの引戸とする。」は、車いす使用者の入居することを想定した仕様と理解いたしますが、1階に必要な住戸数又は車いす対応とする住戸数に想定等はございますでしょうか。	応募者の提案とします。
33	14	第4	2	(2)	ウ			照度	自転車置場の照度だけでなく他必要な照度の値をお示しいただきたいです。	要求水準書別紙4「4 屋外施設等の基準（6）照明」をご確認ください。
34	14	第4	2	(2)	エ			付帯施設等	集会所には空調設備、キッチン、トイレ（ウォシュレット付）、TVコンセント（ケーブルテレビ利用）を実装するとありますが、これらの設備の仕様や配置・コンセントの個数などは事業者提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
35	15	第4	2	(2)	カ			緑化	緑化の面積について、「敷地面積の20%の緑化面積」か、「敷地面積×（1－建蔽率）×緑化率70%－控除面積720m <sup>2</sup> 」のうち、いずれか少ない方の面積、とありますが、ここでいう敷地面積とは用地面積14,312m <sup>2</sup> のことと解釈してよろしいでしょうか。	事業用地全体ではなく、建替住宅等の敷地面積となります。 詳細は、熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例によります。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（市営住宅整備業務及び余剰予定地活用業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	質疑回答
36	15	第4	2	(2)	ケ			再生可能エネルギー	太陽光発電設備において発電した電力は住棟の共用部で自家消費するとのことですが、全ての住棟で使用できるようにする必要はないと考えてよろしいでしょうか。	各住棟に対して、バランスの良い電力供給をご提案ください。
37	15	第4	2	(2)	ケ			再生可能エネルギー	「20kW以上の太陽光発電設備」の設置は、整備する工区や住棟毎に均等に配置されることを期待していると理解してよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。なお、No. 36の回答もご参照ください。
38	15	第4	3					調査に関する業務	貴市開示資料と実状の差異によって生じる費用増についての帰責についてご教授いただけませんかでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
39	16	第4	3		ウ			周辺家屋等調査	要求水準書の調査に関する業務：ウの項目の周辺家屋等調査につきまして、調査範囲等の指示などはありますでしょうか？	応募者の提案とします。
40	16	第4	4		ア			設計業務	基本設計の内容を市にて要求水準書等への適合を確認するとありますが、その適合の確認についてはどの程度の期間を要する想定でしょうか。	1ヶ月程度を想定しています。
41	16	第4	4		ア			設計業務	「市は、基本設計及び実施設計の内容に対し、工期及びサービス対価の支払額の変更を伴わず、かつPFI事業者の提案趣旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができる」とありますが、貴市からの増額を伴う変更要求に対して、その他の項目について要求水準の範囲内で、設計変更することで相殺してよいという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
42	17	第4	5		ア			解体撤去対象施設等	「当初間取りから増改築されているものがある」とありますが、事前調査で予測不可能なものが発見された場合は、不可抗力として帰責は貴市にあるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
43	17	第4	5		イ			解体撤去工事の設計及び施工計画	貴市のモニタリングの内容は公表されますでしょうか。	モニタリング結果の公表は考えていません。
44	17	第4	5		エ			アスベスト含有材等の処理費用	「既知となっていない有害物質が存在することが判明した場合は、その除去処分方法について、市に提案し確認を得るものとする」とありますが、追加費用となった場合、サービス対価の増額をしていただけないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）記載の通り、市は、有害物質の除去処分に起因して発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担します。
45	18	第4	5		エ			アスベスト含有材等の処理費用	「合理的な範囲の費用を負担する」とありますが、合理的な範囲とはどのような範囲であるのか具体的にご教授いただけませんかでしょうか。	合理的と考えられる範囲は、状況によって異なりますので、具体的にお示しすることは出来ません。アスベスト含有材等の使用状況調査によって、既知となっていない有害物質が存在することが判明した場合は、協議の対象となります。
46	18	第4	6		ア			一般事項	常駐の現場代理人の専任期間はどのようにお考えでしょうか。	工事期間中を考えています。
47	18	第4	6		ア			一般事項	現場代理人及び監理技術者は兼務可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
48	18	第4	6		イ			周辺への配慮	「事業契約締結後は、事業用地の管理はPFI事業者で行う」とありますが、これは工事開始前に入居者が居住中の既存住宅が立地する工区においては、PFI事業者にて第三者の侵入防止及び草刈りなどを実施する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
49	18	第4	6		イ			周辺への配慮	「事業用地の管理はPFI事業者で行うこと」について、現指定管理者は特定事業契約の締結段階においては業務期間が満了していると考えてよろしいでしょうか。仮に業務期間が継続している場合、指定管理者とPFI事業者との管理の区分についてご教示ください。	前段については、業務期間が継続しています。後段については、事業用地のうち、既存住宅等の解体撤去及び、建替住宅等の建設を実施している部分に対する管理を想定しています。
50	18	第4	6		ウ			工事車両及び歩行者等の通行の確保	周辺住民や関係者に対して説明を行う際は、貴市のご担当者様も同席していただけるものとの理解でよろしかったでしょうか。	市も立ち会いますが、事業者主体で実施していただきます。
51	19	第4	6		エ			建替住宅等の建設に関する業務	本事業を遂行するために付保すべき保険についての詳細は、事業契約書にてお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
52	19	第4	7					工事監理に関する業務	「工事監理者を専任かつ常駐で配置」とありますが、非常駐を認めていただけませんかでしょうか。	工事監理者の常駐配置を見直すこととし、要求水準書（案）を修正します。
53	19	第4	7					工事監理に関する業務	工事監理で専任かつ常駐で配置とあるが、常駐の定義をご教授頂けないでしょうか。また、解体工事に伴う工事監理も常駐の必要がありますでしょうか。	No. 52の回答をご参照ください。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（市営住宅整備業務及び余剰予定地活用業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答	
54	19	第4	7		工事監理に関する業務	工事監理は解体工事については不要と理解してよろしいでしょうか。必要な場合、常駐は過剰な仕様と考えられるため、非常駐を可として頂けないでしょうか。	解体工事期間中の工事監理は必要です。配置条件については、No. 52の回答をご参照ください。	
55	19	第4	8		内覧会対象住戸の整備に関する業務	「住戸タイプ毎に1戸」とありますが、左右対称関係なく、1LDKで1戸、3DKで1戸という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、要求水準として、同タイプの住戸に対して、居住条件に著しい差が生じない計画とすることを定めていることにご留意ください。	
56	19	第4	10		住宅瑕疵担保責任保険への加入または保険金の供託	「PFI事業者は、・・・、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金を供託する。」とありますが、被保険者又は供託者はPFI事業者の構成員全社の連名となるのでしょうか。建設JV3社のみでの加入又は供託でよろしいのでしょうか。	建設企業によるものとします。	
57	20	第4	12		確定地形測量・表示登記及び公有財産台帳登録関係書等の作成支援に係る業務	当該業務は市が行う登記関係の支援業務であり、事業者は支援業務に係る費用を事業費に計上し、登記費用などは市が別途負担するとの理解でよろしいでしょうか。	登記費用の負担を含め、PFI事業者が行う業務とします。要求水準書（案）を修正します。	
58	20	第4	13		イ	工事完了確認及び引渡し	マスターキーは不要でしょうか。	不要です。
59	21	第4	13		イ	建替住宅等の竣工検査及び引渡しに係る業務	イ）「各住戸の窓に養生カーテンを設置する」とありますが、引渡し後すぐに入居を開始することが想定されますが、養生カーテンの目的を教えてください。また、すべての部屋に養生カーテンを設置し引渡しをする可能性があるということでしょうか。	要求水準書（案）記載の通り、内装仕上材等への日焼け対策が目的です。
60	21	第4	13		イ	工事完了確認及び引渡し	養生カーテンについては引き渡し時には残置と考えておりますが、撤去義務はありますでしょうか。	ありません。
61	21	第4	14			地元説明等近隣対策業務	「工事完了時に、周辺住民を対象とする建替住宅等のオープンハウスを実施」とありますが、この工事完了時とは、PFI事業者から貴市への建替住宅等の引渡し後と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
62	21	第4	14			地元説明等近隣対策業務	「周辺住民を対象とする建替住宅等のオープンハウスを実施」する際の周辺住民の対象範囲や想定規模をご教示ください。	対象範囲として、高平台校区3-1町内自治会を想定しています。
63	21	第4	16			家賃算定資料の作成支援業務	積算内訳書、引渡しの6か月前までに提出と記載がありますが、補助金の申請資料としても必要だと思います。提出はいつでしょうか。	お示しの「積算内訳書」は、実施設計成果の1つであることが推測されます。当該項目記載の「工事費内訳等の資料」は、あくまで家賃算定に必要な資料を想定しており、提出時期は、要求水準書（案）記載の通りです。
64	23	第5	3			その他	余剰予定地が貴市から売却されないとなった場合、建替住宅事業に影響はないとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
65	23	第5	3			その他	事業者選定後、余剰予定地の不動産鑑定評価額が著しく変動した結果、貴市が余剰予定地を売却しないとなった場合、事業者に違約金等ペナルティは発生するのでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
66	23	第5	2			余剰予定地活用に関する業務	住宅分譲地として計画とありますが、店舗等の併用住宅としての分譲は妨げないという理解でよいでしょうか。また土地のみ分譲、土地建物分譲の指定はないという理解でよいでしょうか。	前段及び後段については、ご理解の通りです。
67	23	第5	2				余剰予定地の土地利用に関する事項について、「・・・住宅分譲地として活用する計画とする。」とありますが、令和4年11月1日公表の「実施方針」では、「・・・住宅用地として活用する計画とする。」とあります。提案する計画は分譲地に限られるのでしょうか？それとも、住宅に関連する施設（賃貸住宅など）も提案できるのでしょうか？	要求水準書（案）記載の通り、住宅分譲地としての提案を想定しています。なお、No. 66の回答もご参照ください。
68	24	第6	1			基本的な考え方	セルフモニタリング計画書についてはある程度自由なものでよいでしょうか。	応募者の提案とします。
69	25	第6	5			改善要求措置	「客観的に合理性が認められる場合」とは当事者以外の判断が入るということでしょうか？	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）別添書類・参考資料に関する質問に対する回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答
1	別紙3 開発工事条件図						第1工区建替住宅整備及び入居者移転を行った後、速やかに第2工区既存住宅の解体を行うため、一時的に併存する第2工区既存住宅は除却予定建築物として扱い、第1工区建替住宅敷地境界に対する日影規制等は生じないものと理解してよろしいでしょうか。	応募者の提案によることから、現時点で、そのような判断を行うことはできません。
2	別紙4 施設設計要領	4		2	(10)	エレベーター	「ウ. エレベーターは車いすが転回できるサイズ」とありますが、各棟の規模・住戸数によっては、車いすが転回できるサイズの乗用エレベーターは通常使用においては過剰な大きさとなる可能性があります。そのため、上記の記述を「エレベーターは車いす兼用とし、エレベーターホールにて車いすが転回可能とする」と読み替えてもよろしいでしょうか。	よろしいです。別紙4を修正します。
3	別紙4 施設設計要領	5		3	(8)	浴室	ア. に（ユニットバスの）「サイズは第2 住宅性能評価基準に示す等級に基づく規格以上」とありますが、具体的に住宅性能評価基準のどの事項の基準が、ユニットバスのサイズと関連があるのかをご教示ください。	「高齢者等配慮対策等級（専用部分）」において、浴室の大きさに関する基準が規定されています。
4	別紙4 施設設計要領	5		3	(14)	エアコン	「エアコンの設置は、原則として各室において設置が可能なもの（コンセント・スリーブの設置等）とする」とありますが、これは、エアコン本体は実装せず、コンセント・スリーブを設け、入居者が個別に設置できるようにするという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	別紙4 施設設計要領	6			(19)	排水設備	建物内の汚水排水と雑排水は分流式とされていますが、民間分譲マンション等では合流式が一般的で、公営住宅でも採用実績があります。PFI事業において民間ノウハウ活用の観点から、合流式も可として頂けないでしょうか。	合流式を可とします。別紙4を修正します。
6	別紙4 施設設計要領	7		5	(1)	外部	外壁の仕上として「コンクリート打放し補修の上防水型複層塗材E」とありますが、外壁とは妻壁や手摺壁外側と解釈し、上部に屋根がある屋外共用廊下やバルコニーの壁については、複層塗材Eでの仕上も可と考えてよろしいでしょうか。	外壁は、「コンクリート打放し補修の上防水型複層塗材E」としてください。
7	資料5					高平団地インフラ現況参考図	資料内に都市ガスに関する記載がございませんが、高平団地周辺には都市ガスは整備されていないということでしょうか。	高平団地内への都市ガスの供給は、行われていません。近傍での供給状況については、供給事業者にご確認ください。
8	資料8					既存住宅基本図	高平団地の中層4階建住棟について、杭伏図（想定）として配置・杭径・杭長が記されていますが、実際の杭基礎情報についてご開示いただけませんかでしょうか。	高平団地内の中層耐火住宅については、杭工事に関する資料が現存しません。しかしながら、地質状況を考慮すると杭が設置されている可能性が高いと判断し、杭の存在を見込みました。
9	資料8					既存住宅基本図	高平団地の簡易耐火構造2階建住戸について、杭等の基礎や地下構造の情報についてご開示ください。	高平団地内の簡易耐火構造2階建住戸については、杭工事に関する資料が現存しません。なお、杭の存在は、見込まないものとします。
10	資料8					既存住宅基本図	大窪団地の住棟について、杭等の基礎や地下構造の情報をご開示ください。	大窪団地の住宅に設置されている杭に関する資料は、入札公告時に開示する予定です。
11	参考資料4						要求水準書に記載してあります参考資料4のアスベスト等調査報告書は入札公告よりも早い段階で開示していただく事は可能でしょうか。	入札公告時に開示する予定です。
12							要求水準書に杭の図面が無いようですが、杭は無いものとして考えて宜しいでしょうか。もし既存杭があるようでしたら杭は撤去でしょうか？残置でしょうか？ご教授お願い致します。	前段については、No.8～10の回答をご参照ください。後段については、全て撤去することが原則となります。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答	
1	2	第2	2		ア	上記費用の調達に係る金利（仮住居の補修費を除く）	仮住居の補修費に係る金利は民間事業者の負担とします。	
2	2	第2	2		サ		お示しの「民間マンション等」への仮移転を希望する入居者は想定していません。	
3	2	第2	2		サ	用語の定義 仮住居	民間賃貸住宅は含まれません。No. 2の回答もご参照ください。	
4	2	第2	2		シ		本移転者（ケース1）の本移転先は、P.5のフローに示す通り第二工区建替住宅となります。	
5	2	第2	2				第一工区既存住宅の入居者が仮移転先として「他の高平団地」である余剰地区域既存住宅（簡易耐火）を選んだ場合の本移転先は、P.5のフローに示す通り第二工区建替住宅となります。	
6	3	第2	2		ス	『他の高平団地への仮移転者及び建替住宅へ直接移転する入居者』とありますが、下記①②の移転をされる入居者を指すとの認識でよろしいでしょうか。 ①第一工区既存住宅 ➡ 他の高平団地へ仮移転 ➡ 第一工区建替住宅へ本移転 ②第二工区既存住宅・余剰地区域既存住宅 ➡ 第二工区建替住宅へ直接本移転	P.5に示すフローの通り、第一工区建替住宅への本移転（ケース2）には、お示しの入居者のほか第二工区既存住宅（No.1~3棟）からの本移転（44世帯）、その他予備（4世帯）が含まれます。また、第二工区建替住宅への本移転（ケース2）は、高平団地（余剰地区域13世帯）及び大窪団地（56世帯）からの本移転となります。	
7	3	第2	2		タ		①「退去する入居者」とは下記を指すとの理解でよろしいでしょうか。 (1) その他の市営住宅・その他の住宅（親族方等）に住み続ける方 (2) 仮住居から他の市営住宅以外（民間マンション等）に引っ越す方 ②その他の市営住宅・その他の住宅（親族方）に仮移転された方が、本移転の受付期限と定めた日を超えて移転を希望された場合は貴市が対応されるとの認識でよろしいでしょうか。 ③もし仮住居に「その他の市営住宅」を選ばれた方が民間マンション等に引っ越される場合、転居先への入居手続きはどのようにお考えでしょうか。このケースの仮移転者に対しPFI事業者が行う業務をお示しください。	退去者の定義を修正します。詳細は、修正後の要求水準書（案）をご参照ください。
8	3	第2	2		チ		他の市営住宅に移転もしくは退去される方の仮移転は認めません。No.7の回答もご参照ください。	
9	3	第2	3		オ・カ		お示しの業務については、市が作成する資料の支援にとどまるものであり、民間事業者の費用負担で実施していただきます。	
11	3	第2	4	(2)	①		緊急を要する、且つ業務範囲外の場合についてはどのようにお考えでしょうか。	
10	3	第2	4	(2)	②	想定外の事態への対応	各種自然災害（風水害、地震等）や火災の場合の対応についてご教示ください。	
12	4	第2	4	(2)	④	入居者ニーズ把握	可能な限りニーズに合わせた対応について、本要求水準書記載の業務以外の相談や対応については提案者の判断と考えてよいか。	
13	5	第2	5	(2)			「高平団地 92世帯／大窪団地 108世帯」が既存住宅にお住まいの現入居者数との認識でよろしいでしょうか。	
14	5	第2	5	(2)			「仮住居／他の高平団地（簡易耐火）：10戸／他の市営住宅：6戸」 ①この枠の先が「本移転（ケース1）」に続くことから、本資料P.2「用語の定義・シ」より、ここに記載される仮住居の種類は「その他の市営住宅」と「その他の住宅（親族方等）」になるのではないのでしょうか？ ②「他の高平団地（簡易耐火）：10戸」が本資料P.13の表にある「他の高平団地／1～6棟／10戸」と同義であるなら、この方達は「本移転（ケース2）」に該当すると思われまいかでしょうか。	
15	5	第2	5	(2)			「仮住居／他の高平団地（簡易耐火）：10戸／他の市営住宅：6戸」が本資料P.13の表にある「他の高平団地／1～6棟／10戸」と同義であるなら、この方達は「本移転（ケース2）」に該当すると思われまいかでしょうか。	
15	5	第2	5	(2)			P.2の「業務の目的」の記載内容を修正します。詳細は、修正後の要求水準書（案）をご参照ください。	
16	5	第2	5	(2)		業務全体フロー図	第一工区建替住宅の整備戸数によっては、余剰地区域入居者（仮移転者及び元々の入居者）の移転を第一工区に含めることも可能と理解してよろしいでしょうか。	

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答
17	5	第2	5	(2)		(1) フロー図の前提となる下記条件を別表等でお示ください。 1) 第一工区既存住宅の世帯数 2) 第一工区既存住宅の入居者のうち、仮移転先別（①No.1～3、②余剰地区区域既存住宅、③その他の市営住宅、④その他の住宅（親族等））の内訳 3) 第二工区既存住宅の世帯数 4) 余剰地区区域既存住宅の世帯数（仮移転してきた方は除く） (2) 大窪団地の世帯数について、フロー図上では「大窪団地（56世帯）」しか記載がありません。前項に「大窪団地108世帯」とありますが、残り52世帯についてはどのように考えればよろしいでしょうか。	下記参照ください。 (1) 1) 33世帯（フロー記載通り） 2) ①17世帯、②10世帯、③6世帯（フロー記載通り）④0世帯 3) 44世帯（フロー記載通り） 4) 13世帯（フロー記載通り） (2) 残り52戸については、入居者の意向に応じて第一工区または第二工区建替住宅への本移転支援業務もしくは他の市営住宅への退去者支援業務を実施していただきます。
18	5	第2	5		業務概要	大窪団地108世帯の現入居者に対し、本移転が56世帯と解釈できますが、残りの52世帯は住宅替え又は退去されることが決まっていると解釈してよろしいでしょうか。	No. 17の回答をご参照ください。
19	5	第2	5		業務概要	高平団地92世帯の現入居者に対し、本移転が90世帯と解釈できますが、残りの2世帯は住宅替え又は退去されることが決まっていると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	7	第2	5	(3)	仮移転支援業務	仮移転事務所を設置し、とありますが、仮移転事務所の機能など条件はございますでしょうか？なければリモートで対応するなど業務を行う上で差し支えない範囲で民間で考えればよろしいのでしょうか？	仮移転支援事務所については、P. 14をご参照ください。リモートによる業務実施は不可とします。
21	7	第2	5	(3)		『仮住居（他の高平団地、市営住宅）の現状を調査し』とありますが、この「市営住宅」とは現時点では同資料P. 13の表にある「市営住宅／他の市営住宅／6戸」を指すとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
22	7	第2	5	(3)		(5) 補修対象住戸に対し、補修業務を実施する。とありますが、補修レベルは民間で設定するという考えでよろしいのでしょうか？また、提案前に各室内の見積りをする上で市に申請すれば、各室内の状況を確認させていただくことは可能でしょうか？	前段については、補修内容については、P. 15をご参照ください。後段については、実施方針公表時に現地説明会を開催済みであり、今後は、予定しておりません。
23	7	第2	5	(3)		PFI事業者から仮移転料が払われるより前に何かしらの支払が必要な仮移転者がいらした場合は、一旦仮移転者の方でお支払いいただくとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
24	7	第2	5	(3)		仮移転料を支払うとありますが、民間事業者が行政に代わって支払っておいて後から同額を民間事業者が受領するというのでしょうか？その場合、立替期間はどの程度になるのでしょうか？	前段については、ご理解の通りです。後段については、入居者移転支援業務費の支払い方法等の詳細は、入札公告時に公表する入札説明書、事業契約書（案）等をご参照ください。
25	7	第2	5	(3)		引越し業者の斡旋について、市の定める仮移転料以下の料金で引越し作業を行うことが難しい場合の対応について考えをお示ください。（例：量が多い・壊れやすい特殊な荷物がある）	引越費用が市が定める仮移転料を上回ることは想定しておりませんが、万が一、仮移転料の範囲でおさまらない場合は入居者負担となります。
26	7	第2	5	(3)		(7) 市の定める仮移転料以下の料金で引越し作業実施が可能となる等の優良な引越し業者を斡旋する。とありますが、引越し業者の金額が市の定める仮移転料以下の料金とならなかった場合は、入居者個人での手配となりますがそこはご了承いただけるのでしょうか。	No. 25の回答をご参照ください。
27	7	第2	5	(3)		本資料P. 2「2. 用語の定義」に記載いただいたように下記用語の定義をお示ください。 ①住宅替支援業務 ②住宅替住居 ③住宅替移転者 ④住宅替移転	住宅替支援業務の詳細はP. 20以降をご参照いただき、用語の意味についてもご理解ください。
28	7	第2	5		仮移転支援業務	(5) 仮移転先の補修業務について仮住居として（他の高平団地、市営住宅）とありますが、20ページで他の市営住宅へ移転する者は住宅替となり本移転者扱いとの記載があります。 ア 他の市営住宅へ転居する場合、仮移転と本移転の違い、または判断についてご教示ください。 イ また、仮移転先として熊本市営以外の公営住宅や民間賃貸住宅は対象外か。	ア 業務の対象となる入居者が仮移転か住宅替えかは市が示します。 イ ご理解のとおりです。
29	7	第2	5		仮移転日調整等業務	「高齢者や障がい者についても市の定める仮移転料以下の料金で引越作業実施が可能となる等の優良な引越業者を斡旋する。」とありますが入居者自身で家財の分別・仕分けが困難な場合が想定され、作業に時間を要したり、費用が基準内で収まらない場合に対応についてご教示ください。（事業者の簡易なサポートで対応できない場合が想定されます）	No. 25の回答をご参照ください。
30	8	第2	5	(3)		引越し業者の斡旋について、市の定める本移転料以下の料金で引越し作業を行うことが難しい場合の対応について考えをお示ください。（例：量が多い・壊れやすい特殊な荷物がある）	No. 25の回答をご参照ください。
31	9	第2	5	(3)		市の契約変更手続き後とありますが、提案した金額を変更するという意味合いであれば何の項目費用について変更できるのかご教示いただけないでしょうか？	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
32	10	第3	2		業務目的	「自力での仮移転先への移転が困難な方」について、想定される世帯数をご教示ください。	数世帯程度とご理解ください。
33	12	第3	4	(1)	① ア	仮移転説明会開催支援業務 「入居可能日の2週間前に、」とありますが、入居可能日とは具体的にどのような状態を指すのでしょうか。入居対象住戸の補修が完了した段階と理解してよろしいでしょうか。	要求水準書記載の通り、入居可能日は仮移転説明会の翌月1日と想定していますが、市と協議の上、設定するものとします。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	質疑回答	
34	12	第3	4	(1)	①	イ		事業者は、仮移転料振込口座～市から申請書を受け取る。市が渡す申請書は何の申請書なのでしょうか？	市から事業者が受け取るのは確認後の仮移転料振込口座申請書（別紙2-3）です。	
35	12	第3	4	(1)	①		業務内容	ア 仮移転説明会を既存住宅周辺の会議室等とありますが、高平団地集会所を使用してよいか。 イ 近隣の民間会議室の確保は難しいため、コミュニティセンター等熊本市の施設または地域公民館や老人憩いの家の利用を想定してあるか。	ア 高平団地集会所は、高平団地管理人との日程調整等により使用可能です。 イ 事業者により必要と判断する会議室を確保してください。	
36	12	第3	4	(1)	②	イ		仮移転承諾書に関しまして、事前に市の方で既存入居者へはある程度移転の打診はしていることと存じますが、仮移転に承諾を頂けない場合の工期延長等に係る費用は市のリスクと考えてよろしいのでしょうか？	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。	
37	13	第3	4	(1)	②	イ		仮移転の請求を民間事業者にするということは、民間が立て替えることになると思いますが、期間はどの程度で想定しておけばよいのでしょうか？民間事業者としても必要に応じてその資金を調達しておく必要があるためです。	入居者移転支援業務費の支払い方法等の詳細は、入札公告時に公表する入札説明書、事業契約書（案）等をご参照ください。	
38	13	第3	4	(2)	①	ア	仮住居種類の希望確認業務	イ)の現時点で確保できている住宅について、「他の市営住宅」は大窪団地を指していると考えてよろしいでしょうか。大窪団地でない場合、どちらの市営住宅になるのかをご教示ください。	高平団地周辺の市営住宅を確保しています。具体的には選定された事業者にお示しします。	
39	13	第3	4	(2)	①	ア	仮住居種類の希望確認業務	フ)内に「希望移転先と相違がないか確認を行う。」とありますが、PFI事業者の業務実施段階においては、仮移転者の希望は収集・整理済みと考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。	
40	14	第3	4	(3)	①	ア	仮移転支援事務所の設置業務	仮移転支援事務所の従業員は常駐ではなく、週3日等の定期勤務でもよろしいのでしょうか。	仮移転支援事務所の開設日は事業者の提案によりますが、入居者の利便性に資する円滑な仮移転支援業務の実施を期待します。	
41	14	第3	4	(3)	①	ア	仮移転支援事務所の設置業務	「空き住戸等を利用して」とありますが、仮に高平団地の空き住戸等を利用する場合、使用料は無償と考えてよろしいのでしょうか。	高平団地の空き住戸を使用する場合の使用料については、選定された事業者に対しお示しします。	
42	14	第3	4	(3)	①	ア	仮移転支援事務所の設置業務	「空き住戸等を利用して」とありますが、高平団地の集会所も空き住戸等に含まれ、利用することが可能と考えてよろしいのでしょうか。	高平団地の集会所を仮移転支援事務所として使用することはできません。	
43	14	第3	4	(3)		ア	仮住居・仮駐車場確保等の状況把握業務	ア 仮移転支援事務所の設置業務 空き住戸等を利用とありますが、高齢者等の来所を想定するとバリアフリー改修（室内及び経路）が必要と思われます。当該費用について積算されているか。	仮移転支援事務所については、事業者の判断によりバリアフリー対応としてください。	
44	14	第3	4	(4)	①	ア	仮駐車場確保に対する支援業務	イ) 仮駐車場として高平団地、他の市営住宅の空き駐車場が活用可能とあるが、民地や民間駐車場の利用も想定してあるのか。 その場合の賃料は考慮してあるか。	入居者自らが探して賃借する場合等を除き、民地や民間駐車場の利用は想定していません。	
45	14	第3	4	(5)	①	ア		他の高平団地、他の市営住宅とありますが、民間住宅へ仮移転はできないと想定しておいてよいのでしょうか？ 可能な場合の民間事業者の費用負担はどのように考えればよいのでしょうか？	No. 2の回答をご参照ください。	
46	14	第3	4	(5)			業務内容	「確定した仮移転先」について、確定するのは「（2）仮移転に関する希望確認業務」が完了した段階と考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。	
47	14	第3	4	(4)			仮駐車場確保に関する支援業務	現在判明している必要駐車台数又は、高平団地における駐車場の契約台数をご教示ください。	2023年2月末時点の駐車場の契約台数は36台です。	
48	15	第3	4	(5)	①	ア		「風呂釜及び浴槽等を事業者にて設置する」とありますが、表にある「設置戸数70戸」はどこから導き出された数字になるのでしょうか。	市の指定する戸数です。仮移転先もしくは退去先の市営住宅の補修として70戸分実施していただきます。	
49	15	第3	4	(5)	①	ア		浴槽の移転は可能でも仕様により移設費の上限額を超える場合は不可、との認識でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りですが、浴槽は入居者の希望により移転する場合を除き、原則、設置とします。	
50	15	第3	4	(5)	①	ア	基本補修内容	風呂釜及び浴槽等を事業者にて設置とありますが、中古も可か。 高齢者が多いためバリアフリー改修が必要と思われるが、その対応の要否及び費用は考慮されているか。  16ページ イでその他補修費用が発生した場合は支払い時に変更を行うとは、増額もあると判断してよいか。	設置する風呂釜、浴槽等は新品としてください。 仮移転先のバリアフリー改修は想定しておりません。 その他補修費用が発生した場合は、P. 16記載の通り、入居者負担となります。	
51	16	第3	4	(5)	①	ア		上記浴槽の設置費を上限、とありますが、浴槽の設置費用は民間算出で良いということでしょうか？	ご理解の通りです。費用負担については、P. 16イ イ)をご参照ください。	
52	16	第3	4	(5)	①	イ	入居者移転支援実費	仮住居（他の高平団地等）の補修費について、「基本仕様に基づき一戸あたり700,000円と設定して提案すること。」とありますが、これは現在仮移転が予定されている33世帯に対して、700,000円×33世帯＝23,100,000円として入札するという理解でよろしいのでしょうか。	補修する戸数については、No. 48の回答をご参照ください。入札金額については、入札公告時に公表する入札説明書等でお示しします。	
53	16	第3	4	(5)	①	イ		支払い時に変更とありますが、支払は行政から民間事業者へと考えておりますが、いつ支払われるのでしょうか？	No. 37の回答をご参照ください。	
54	16	第3	4	(5)	①	イ	7)	基本補修に含まれる費用	「基本仕様に基づき一戸あたり700,000円と設定して提案すること。」とありますが、基本仕様にも基づいた結果、一戸あたり700,000円の補修費用を上回った場合には、当該超過分を別途ご精算いただけたらと考えてよろしいのでしょうか。	基本仕様に基づく補修が700,000円を上回ることは想定しておりません。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	質疑回答
55	16	第3	4	(5)	①	イ	7)	基本補修に含まれる費用	一戸あたり700,000円は税別でしょうか。税込でしょうか。	税別です。
56	16	第3	4	(6)					銀行口座振り込みなど現金を取扱う業務になりますが、入居者様への提示物として、事業者としての指定管理者証や出納員証等の発行はしていただけるのでしょうか。	現金を取り扱う業務への対応方法については、選定された事業者にお示しします。
57	16	第3	4		①	イ		補修費用の区分	イ) 仮移転者の直接負担となる費用について、基本仕様以外の補修内容を仮移転者が希望し、超過料金が発生する場合は希望者の直接負担とありますが、高齢や障がい等により必要となるバリアフリー改修も仮移転者の負担なのか。またその判断は熊本市が行うのか。	No. 50の回答をご参照ください。
58	18	第3	4	(6)	②	イ		仮移転後業務関連書類	仮移転料振込口座申請書の対象者の欄に市とありますが22ページでは事業者となっています。どちらが正しいか。	正しくは市ではなく事業者となります。
59	18	第3	4	(7)	①	ウ		引越業者の斡旋	「市が定める仮移転料」がいくらなのかをご教示ください。	別紙2-1等記載の通り、「※「熊本市営住宅建替、改修及び用途廃止事業に伴う移転料の支給等に関する取扱基準別表第1」（参考資料1参照）に基づき算定した金額」となります。
60	19	第3	5	(2)		イ			入居者の入院が長期間必要になった場合はどのようにお考えでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
61	19	第3	5	(2)		イ		仮移転者の責に帰すべき事由	入院中とありますが社会福祉施設等への一時入所中も含まれるか。	含まれます。
62	19	第3	5	(2)		カ			文中に「・・・追加費用又は損害は、各自が負担するものとする。」とありますが、各自とは入居者を指していると思いますが、よろしいでしょうか。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
63	19	第3	5	(2)		カ		負担区分	カ 上記ウ、エ、オ以外の事由の場合は各自が負担とありますが、各自とは仮移転者の判断でよいのか。 また本人に負担する資力が無い場合や失踪等の場合の扱いについてご教示ください。	入札公告時に公表する事業契約書（案）をご参照ください。
64	20	第4	3	(1)	①	ア		住宅替支援業務	「本移転料支払い契約書については捺印の上、移転者に移転前に1部渡すとともに本移転料の一部の支払いを行う。」とありますが、この一部支払いの算定基準についてご教示ください。	熊本市営住宅建替、改修及び用途廃止事業に伴う移転料の支給等に関する取扱基準（参考資料として、HPに公開予定です）により、移転料の額の3分の2を限度とし前払いをすることができます。なお、仮移転、本移転、退去者など全て同じ取扱いとなります。
65	20	第4	3	(1)		ア		入居手続支援業務、本移転料の支払業務	ア 住宅替支援業務に本移転料の一部の支払いを行うとあるが、一部の額とはどの書類に記載されているか。 また、ウ) 本移転料の残額とはどこに記載の額か。 21ページ、30ページの「本移転料の支払業務」にも契約締結後から移転までの間に本移転料の一部または残額と記載されています。	No. 64の回答をご参照ください。
66	21	第4	3	(2)		ア		移転前関連書類	各書類の手順の欄に「配布する」とあるが、手渡しが基本か。または郵送でもよいのか。	手渡し、郵送いずれも可能です。
67	21	第4	3	(2)					本移転料の一部、本移転料の残額は民間事業者が行政の代わりに立て替えて入居者に支払うということでしょうか？ その場合、一部と残額の割合は民間で決めるのでしょうか？	前段については、ご理解の通りです。 後段については、No. 64の回答をご参照ください。
68	23	第4	3	(2)		ア		新築住戸入居辞退届（別紙3-3）	対象者の欄に1移転者、2事業者とありますが事業者ではなく市ではないか。	事業者が書類を受け取っていただく意味で対象者は事業者としております。
69	24	第5	3	(5)		ウ			引越業者の斡旋はあくまでご紹介のみとし、あとは入居者様のご判断で業者は選定するという認識でお間違いないでしょうか？	ご理解の通りです。
70	24	第5						本移転支援業務	建替住宅の整備を2期に分けて行うことから、本業務も2回に分けて実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
71	25	第5	4	(2)	①	ア			住戸抽選会の実施や各説明会には、市の立会いの下で行なわれるとしてよろしいでしょうか。	市も立ち会いますが、事業者主体で実施していただきます。
72	25	第5	4	(2)		ア		住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務	12ページの仮移転説明会の実施支援業務では振込口座を市において確認後、事業者が受取るとなっているが、本移転確認業務でも本移転料振込口座（登録・変更）申請書を同様な方法で市が確認するとの判断でよいのか。	ご理解の通りです。
73	25	第5	4	(2)				住戸抽選会の実施業務	希望住戸の抽選にあたり、本移転者は第1工区又は第2工区の建替住戸のいずれかを任意に選択することはできないと考えてよろしいでしょうか。	第一工区への本移転対象者、第二工区への本移転対象者ごとに住戸抽選会を実施します。
74	26	第5	4	(2)		ア		住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務	ア 抽選会の実施業務のイ) 市営住宅明渡し届（別紙3-8）を指定管理者へ提出とあるが、市長宛の書類を中央・北・西の指定管理者へ提出すると判断してよいのか。また入居者が市庁舎内の指定管理者の窓口へ提出するとの判断か。	入居者移転支援業務実施に伴い使用する各書式の提出先等の詳細は、事業者選定後に市と事業者が協議の上、定めるものとします。
75	28	第5	4	(3)	②				表中2項目「請書」の手順欄に、「・・・保証人が記入・捺印した・・・」とありますが別紙様式3-10には、保証人の記入・捺印欄がありませんが、別に様式があるのででしょうか。なお、保証人とは「連帯保証人」でしょうか「保証人」で良いのでしょうか。また、家賃保証保険等への加入でもよろしいでしょうか。	保証人は不要です。要求水準書（案）を修正します。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編）に関する質問に対する回答

No	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	質疑回答
76	30	第5	4	(5)	①	ア			引越日の調整、とありますが引越が円滑に実施されない場合の問題点は現段階でどのようなものが想定されますか？	事業者でご判断ください。
77	31	第6	3		①	イ		退去支援業務	本移転料の支払いについて、住宅替え及び建替住宅への本移転者に対しては本移転前に本移転料の一部を支払うこととされておりますが、退去者に対しては前払いがありません。退去者に対しては前払いは不要と考えてよろしいでしょうか。	No. 64の回答をご参照ください。
78	31	第6	3		①	イ		退去支援業務	イ) 空き住戸の検査とありますが、検査員の資格要件は如何か。また検査員の名簿の作成は必要か。	検査員の資格要件等はありません。検査員の名簿の作成も不要です。
79	32	第5	3		②	イ		退去前関連書類	市営住宅明渡し届の対象者の欄に退去者のみが記載されているが、27ページには2. 指定管理者と記載がある。	No. 74の回答をご参照ください。
80	34	第9							入居者移転支援業務費についてのお支払いいただける時期は、各工区の本移転終了のタイミングのみでしょうか？	No. 37の回答をご参照ください。
81	35	第9	2	(1)				入居者移転支援実費の証明資料の提出	入居者移転支援実費関連書類として「本移転料請求書」及び「本移転料振込明細書」が記載されておりますが、仮移転及び仮住戸の補修で発生した実費についての証明資料は不要と考えてよろしいでしょうか。	証明資料は必要です。
82	35	第9	2	(2)				入居者移転支援実費の請求手続き	収支報告の確認と入居者移転支援実費の金額確定期間で2ヶ月、その後の請求書の提出から支払いまで1か月の期間が見込まれるため、実費調達に要した金利は収支報告から実際の支払いまでの3か月分も上乘せして請求することよろしいでしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書、事業契約書（案）をご参照ください。
83									事業の公平性・透明性の観点から、「入札参加資格要件において基本計画業務を委託している者並びに同社の子会社もしくは親会社である者」が入札参加できるのであれば、可能性調査の基となった基本計画の公表をしていただけないでしょうか（可能性調査の検討資料も可能であれば）。基本計画が基になり導入可能性調査や予算組を進めていると思われまますので。もし難しい場合はその理由もお示しください。	熊本市情報公開条例第7条に該当するため、契約の締結までは抜粋のみを開示（参考資料としてHPに公開）します。 なお、本資料はあくまでも参考資料として提供するものであり、内容の適否については、事業者自ら責任をもって確認等を行ってください。

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 要求水準書（案）（入居者移転支援業務編 別紙）に関する質問に対する回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	質疑回答
1	別紙2-2					市営住宅建替事業 仮移転料支払い契約書	「甲乙署名の上」とありますが、甲には押印が必要ではないか。また乙（移転者）には押印はなく署名でよいか。	入居者移転支援業務実施に伴い使用する各書式の詳細は、事業者選定後に市と事業者が協議の上、定めることとします。
2	別紙2-3					仮移転料振込口座 （登録・変更）申請書	【入居者移転支援業務編】の12ページで市による預金通帳（名義人口座）に基づく名義人、口座番号の確認後、市から申請書を受け取るとなっており、仮移転料振込口座（登録・変更）申請書の宛先は事業者または市のいずれか。また、押印欄の明記がない。	No.1の回答をご参照ください。
3	別紙2-4					仮移転料請求書 他	別紙それぞれで「市営住宅」「市営団地」と表現が異なっているため統一が必要と思われる。様式で使い分けている理由があればご教示ください。検査員欄があるが、検査員だと資格をイメージするため、確認者等の表現が良いと思われます。あるいは資格が必要なのか。	市営住宅、市営団地の呼称は統一する予定です。No.1の回答もご参照ください。
4	別紙2-5					仮移転完了調書	宛先は、事業者宛または市宛か。	No.1の回答をご参照ください。
5	別紙2-6					建替一時転出報告書	宛先は熊本市長、事業者が報告者と判断してよいか。	No.1の回答をご参照ください。
6	別紙3-5					市営住宅建替事業 本移転料支払い契約書	【入居者移転支援業務編】20、21、30ページに記載の一部支払いと残額の支払いについての記載が必要ではないか。	No.1の回答をご参照ください。
7	別紙3-6					本移転料振込口座 （登録・変更）申請書	本移転料振込口座（登録・変更）申請書の宛先は事業者または市のいずれか。また、押印欄の明記がない。	No.1の回答をご参照ください。
8	別紙3-7						検査員欄があるが、検査員だと資格をイメージするため、確認者等の表現が良いと思われます。あるいは資格が必要なのか。	検査員の資格等は不要です。No.1の回答もご参照ください。
9	別紙3-9					本移転完了届	宛先は、事業者宛または市宛か。	No.1の回答をご参照ください。
10	参考資料1					別表第1 移転料等	子供12歳未満とあるが、どの時点での判断か。また年齢算定は「年齢計算に関する法律」による判断でよいか。	「熊本市営住宅建替、改修及び用途廃止事業に伴う移転料の支給等に関する取扱基準」に基づく判断とします。