

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1	12	第3	4	(2)				入札説明書等に関する説明会の開催ということで参加致しましたが現場見学のみでした。再度、現場見学を希望します。	再度の現場見学会を実施する予定はありません。
2	13	第3	4	(3)				今回の質疑に対する回答が公表された後、その回答について再度質疑を行う機会を希望します。	再度の質疑応答を実施する予定はありません。
3	20	第4	2					対象入居者が明らかに合理的事由なく、移転、住替、退去に応じない場合のリスクは、市のリスクと考えて宜しいのでしょうか。また、法外な要求があった場合のリスクも市のリスクと考えて宜しいのでしょうか。	事業契約書（案）に規定しているとおり、PFI 事業者の責によらない事由により、移転期間内に入居者移転支援業務が終了しなかった場合、PFI 事業者は入居者移転支援業務を3ヶ月間延長して行うものとし、市も移転等に対するより積極的な関与を行うものとしています。また、入居者移転支援業務を3ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に入居者移転支援業務が完了しない場合、PFI 事業者は当該未完了部分についての入居者移転支援業務の履行義務を免れると規定しています。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1	2	第2	1	(2)		(サ)		化学物質の濃度測定において、測定物質、測定方法、測定室数、測定ヶ所数をご指示ください。	要求水準書P22「12 化学物質の濃度測定に関する業務」において、当該内容に関する「別紙6 化学物質の濃度測定実施要領」を追加します。
2	9	第3	1					用地③に余剰地を設け分割すると記載がありますが、開発指導要綱上及び、建築基準法上の住宅整備用敷地としては、用地①、用地③（余剰地は分割し含まない）の各敷地と考えればよろしいでしょうか。	用地③における余剰地の扱いは、ご理解の通りです。許認可申請に伴う、各用地における敷地や対象範囲等の設定については、提案に応じて、適切に設定してください。
3	9	第3	1	(2)	ア			用地①の北東側隣地に給水する既存上水道は、用地内において移設すると考えてよろしいのでしょうか。また区画などする必要はあるのかご教示下さい。	前段については、よろしいです。なお、区画等の必要はありません。
4	9	第3	1	(2)	ア			用地③の西側隣地に給水する既存上水道は、用地内において移設すると考えてよろしいのでしょうか。また区画などする必要はあるのかご教示下さい。	前段については、よろしいです。なお、区画等の必要はありません。
5	9	第3	1	(2)	イ			雨水貯留槽の形式について制約があればご教示下さい。	建物ピット部及び駐車場等の地表面を利用した雨水貯留は不可とします。維持管理及び経済性に配慮した形式をご提案ください。
6	9	第3	1	(2)	イ			雨水貯留槽は建物ピット部分の利用は可能と考えてよろしいでしょうか。	No. 5の回答を参照ください。
7	9	第3	1	(2)	イ			雨水貯留槽は樹脂製既製品の使用は可能と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
8	10	第3	1	(3)				用地①において既存引込口径25mmとありますが、引込口径を変更（増大）する場合は差額を事業者負担と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
9	3	1	(3)					水道利用加入金は既存の権利を引継ぐものとありますが、計画により生ずる差額分はPFI事業者で負担するものと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
10	10	第3	1	(2)	オ			工事予定範囲（用地①～④内とのインフラ整備範囲）においては、文化財発掘調査は完了しているという理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財に関連する手続きは必要になりますが、発掘調査の認識は、ご理解のとおりです。
11	11	第3	2	(2)				「地域組織」の記載がありますが、事業期間中、それらの組織への定期的な報告会や意見聴取を行う予定はありますか。また、予定がある場合、市または事業者のいずれが主体となりますか。	本事業は、単に市営住宅の建替えのみならず、様々な地域コミュニティ課題の解決を目標に基本方針を定めており、その観点においても優れた提案を期待しております。提案の実現のために必要となる場合は事業者が主体となり、積極的な意見交換等をお願い致します。市の責任で説明会等を行う必要がある場合は市が主体となり、実施します。
12	11	第3	2	(2)				「地域組織」の記載があり、周辺には複数の組織が存在すると理解できますが、円滑な事業進捗の為には「地域組織」が結束し、窓口が一本化されていることが望ましいと考えます。実際の状況は如何でしょうか。	「地域組織」は様々な地域課題の解決のため活動しており、それぞれ設置目的、活動内容も違う組織であるため窓口が一本化されているということはありません。
13	12	第3	2	(3)	ウ			歩車分離を徹底とするとありますが、一切の動線交錯は不可と考えてよろしいでしょうか。	歩車分離の徹底は、必ずしも「一切の動線交錯は不可」と同一ではありません。安全性が確保された魅力ある歩行者空間をご提案ください。
14	12	第3	2	(3)	オ			歩道拡幅は各用地の道路境界線沿い全辺を歩道の拡幅範囲と考えてよろしいでしょうか。	歩道拡幅は必須の条件ではありません。緑地やオープンスペースの整備等による「周辺環境への配慮」を実現できる提案を期待しています。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
15	14	第4	2	(1)	ア			住戸タイプの変更によって4DK住戸を新たに10戸以上設けるとありますが、記載以外の可変対応計画は不要と考えてよろしいでしょうか。	要求水準を満たした上で、効果的なアイデアがあれば、ご提案ください。
16	14	第4	2	(1)	ア			住戸タイプの変更によって4DK住戸を新たに10戸以上設けるとありますが、住戸タイプを可変した場合、最下階から最上階まで改修すると考えてよろしいでしょうか。	改修実施時期における入居者状況等を勘案して、改修対象住戸を決定します。そこで、共用PS等に影響を与えず、任意の階にて改修可能な計画をご提案ください。
17	14	第4	2	(1)	ア			住戸専用面積には住戸内のPSを含めるとの記載がありますが、別紙3 P6 第3 2共用部分 (9) 設備配管スペースに記載のPSを住戸専用面積に含める、と考えればよろしいでしょうか。	住戸内のP Sは住戸専用面積に含め、共用廊下に扉を設けるP S・MBについては、住戸専用面積に含めないものとします。
18	14	第4	2	(1)	ア			住戸内のPSは住宅専用面積に算入とありますが、廊下側に設置するMBは面積不算入と考えてよろしいでしょうか。	No. 17の回答を参照ください。
19	14	第4	2	(1)	ア			同タイプの住戸においては、居住条件に著しい差が生じない計画とする。との記載がありますが、2DK・3DK・4DKの各タイプ内の住戸の種類は1種類のみと考えればよろしいでしょうか。	「施設設計要領 3 専用部分（共通）（1）基本事項 イ」により、1階住戸については「高齢者等配慮対策等級」の等級5を求めている、また、その他構造等の違いにより、1 種類のみにならないものと考えます。ただし、このことによる差は著しい差と考えないものとします。
20	14	第4	2	(1)	ア			住戸タイプの変更によって新たに設ける4DK住戸の住戸専用面積は約67㎡と考えればよろしいでしょうか。	よろしいです。
21	14	第4	2	(1)	イ			1棟あたりの住戸タイプは混在とありますが、住戸タイプが単一の棟と棟をEXP. Jでつなぐ場合、住戸タイプの混在と考えてよろしいでしょうか。	コミュニティミックスの実現により、西郡住宅が抱えるコミュニティに関する課題解消をめざしています。この目的を達成するための効果的な提案を期待します。
22	15	第4	2	(2)				付帯施設の整備に「集会所」はありませんが、建替住宅の集会所は用地③東側の第三集会所ということでよろしいですか。	よろしいです。
23	15	第4	2	(2)	イ			車いす利用者用駐車区画(4台)は建替住宅に隣接して設置となっておりますが、用地1と用地3が離れているため、どちらか片方に近接する場所に設置でよろしいでしょうか？	車いす住戸入居者のスムーズな利用環境を整るため、車いす住戸を整備した建替住宅に隣接して設置してください。
24	15	第4	2	(2)	イ			事業用地内に75台の入居者用駐車区画を整備するとありますが、車いす利用者用4台及び将来利用スペース15台程度を含んで75台と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
25	15	第4	2	(2)	イ			事業用地内に75台の入居者用駐車区画を整備するとありますが、「八尾市開発指導要綱 別表4 共同住宅（世帯向）駐車施設の設置台数基準表」に駐車施設の設置台数が計画戸数の50%と記載がありますが、各住棟計画用地ではなく用地①～④で計画戸数50%の設置基準を満足するという考えでよろしいでしょうか。	入居者用駐車区画は、用地①～③（余剰地を除く）で計画戸数50%の設置基準を満足してください。
26	16	第4	2	(2)	エ			コミュニティルームを住棟ごとに戸あたり0.7㎡以上確保とありますが、「八尾市開発指導要綱 公益施設の設置基準」に記載があります集会所は不要と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
27	16	第4	2	(2)	オ			都市公園の必要面積は用地①～④を一団地とみなし、用地①～④いずれかの用地で都市公園の必要面積を満足すれば問題ないと考えてよろしいでしょうか。	本事業で都市公園の整備は求めておりません。なお、八尾市開発指導要綱において求められる緑地や広場については、用地④を除く各敷地毎に整備してください。
28	16	第4	2	(2)	カ	0		道路側に向けて引分扉を設置するとありますが道路側というのは敷地内の車路も道路に含むと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。設計段階において環境事業課と協議を行ってください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
29	16	第4	2	(2)	キ			既存樹木の樹木調査はされていますか。	実施しています。詳細は参考資料 2 測量調査成果図データをご確認ください。
30	16	第4	2	(2)	ク			耐震性防火水槽（40 t 以上）を用地①のポンプ車が寄り付くことができる位置に設置とありますが、用地③には設置不要と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
31	16	第4	2	(2)	ク			消防活動空地は敷地内に設置が困難な場合、道路から活動できるものとして考えてよろしいでしょうか。	消防活動空地は、敷地内に整備してください。
32	16	第4	2	(2)	ク			消防活動空地はバルコニーの全面に対してではなく、一部のバルコニーに対して面する位置に計画しても問題ないでしょうか。	よろしいです。ただし、消防活動がしやすい計画を提案してください。また、設計段階において八尾市消防本部と協議を行ってください。
33	16	第4	2	(2)	ク			消防活動空地の大きさは6m×12mと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
34	17	第4	2	(3)				用地③の南側余剰地は整形で700㎡を確保すれば南側敷地を一部利用しても問題ないと考えてよいでしょうか。	よろしいです。
35	17	第4	2	(3)				用地③の南側余剰地は将来的に隣地として扱うと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
36	17	第4	2	(3)				余剰地の形状は整形とするとありますが、どの程度をお考えでしょうか。例えば、小屋の部分が切りかかれる程度は整形とみなすことはできますか。	余剰地活用に支障のない形状にしてください。また、例示の形状は整形とみなします。
37	17	第4	3		エ			電波障害対策費用において、調査を実施しなければ影響範囲及び対策方法が決定出来ない為、別途清算と考えてよろしいでしょうか。	机上調査等による影響範囲を検討の上、障害対策を含めた市営住宅整備費用としてご提案ください。
38	18	第4	4	(1)	ア			交流サロンの開催場所は事業者で適宜確保するとありますが、市所有の施設を使用させて頂くことになった場合、どれくらいの使用料が発生しますか。	利用施設で定められた使用料が発生します。 （例）桂人権コミュニティセンター 2 階集会室 3,740円（午後1時～5時） 市営西郡住宅集会場 1,000円（午後1時～5時）
39	18	第4	4	(1)	ア			対象入居者と地域の自治会及び各種団体等への加入状況や関係性に関して情報を開示いただけますでしょうか。	事業契約後、対象地域の自治振興委員の情報をお伝えします。また、加入状況等については自治振興委員にご確認ください。
40	18	第4	4	(2)	アイ			建替事業に係る実施方針等に関する質問と回答書【要求水準（案）】のN04に、コミュニティー支援業務の交流サロン、生活ルールブック作成等の具体的資料の閲覧を予定しています。とありますが、既に公開されていますか。されていれば、どこに記載があるか、御提示お願いします。	八尾市建築部住宅管理課において、資料の閲覧を行います。
41	18	第4	4	(1)	ア			コミュニティー支援業務の交流サロンや生活ルールブック作成、ワークショップなどの参考資料及び写真を見せて頂けないでしょうか。	No. 40の回答を参照ください。
42	18	第4	4	(2)	イ			現状の「生活ルールブック」はございますでしょうか。またはそれに関する資料等ございましたら、開示いただけますでしょうか。	「生活ルールブック」はありません。関連資料については、No. 40の回答を参照ください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
43	19	第6			ア			既存住宅等の解体撤去工事にかんする業務にて、既存公園等の樹木は伐採・伐根として考えて良いのでしょうか。また、移植はありますか。	既存樹木を撤去する場合は、伐採及び伐根してください。また、既存樹木の移植は可能ですが、P F I 事業者独自の移植後2年間の枯れ木保証が必要です。
44	20	第4	6		イ			解体撤去工事の設計とありますが、既存図面を再編集し、解体撤去用の図面を別途作成する必要があるでしょうか。	交付金申請で図面等が求められるため、公共工事積算基準に定められた積算や数量の根拠となる図面が必要です。
45	20	第4	6		イ			解体撤去工事における解体設計図書の作成方法について、既存インフラの事前調査が必要とありますが、既存インフラ図を全て復元すると考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
46	20	第4	7		ア			「PFI事業者は、現場代理人及び監理技術者を専任かつ常駐で配置すること」とありますが、「八尾市発注工事に配置する技術者等の取扱いについて」にも記載がある通り、当事業のうち建替住宅が完成した後、完了検査終了日の翌日から専任及び常駐が解かれるとの理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
47	21	第4	7		イ			「工事時間」について、原則として午前9時から午後5時までの時間帯とするとの記載がありますが、この時間帯については既に周辺住民との取決めが成されていますか。	工事時間に関する取決めがなされているわけではありません。
48	21	第4	7		イ			工事時間について、午前8時頃から午前9時まで、そして午後5時から午後6時頃までの時間帯には、周辺住民に十分配慮することを前提に、安全朝礼や作業準備、後片付け等を行ってもよろしいでしょうか。	PFI事業者による地域住民への説明により、理解を得ることができれば、よろしいです。
49	23	第4	15					周辺住民に十分に配慮することが示されており、やむを得ず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたるとの記載があります。現時点で知り得ない近隣住民の事情に起因して補償費用が発生した場合には、合理的な範囲の費用は市で負担して頂けると理解してよろしいでしょうか。	やむを得ず補償等が生じた場合、PFI事業者の責に帰するものについてはPFI事業者によって費用負担していただきます。
50	24	第4	20		ア			既存の廃棄物（残置物）の処理に関する支援業務について、事務手続き・調整・処理に関する費用を「入札金額に含む」という認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
51	24	第4	20		ア			現地見学をした際に廃棄物が多く見受けられました。廃棄物の処理に係る費用を負担（業務対価に含む）となっていますが数量等の提示はあるのでしょうか。	八尾市建築部住宅管理課において、処理に係る廃棄物の数量の閲覧を行います。
52	26	第5	1	(2)	イ	(ア)		対象入居者の世帯構成や滞納状況、その他特に問題のある入居者が存在する場合にはその内容など、情報を開示いただけるのでしょうか。	個人情報保護条例上開示可能な情報については、必要となる業務着手前にPFI事業者に開示します。
53	26	第5	1	(2)	イ	(イ)		移転者及び住替者が保証人を確保できない場合は、どのような対応になるのでしょうか。	原則保証人の確保を求めますが、やむを得ない場合については別途協議とします。
54	26	第5	1	(2)	イ	(エ)		対象入居者へこれまでに市主催の説明会や意向調査は実施されていますか。今後予定はございますか。周知状況はどうなっていますか。	これまで、入居者の意見を聞く場の開催や、アンケートの実施、建替え事業ニュースの発行等によって、事業の周知に努めてきた経緯があります。今後も必要に応じて説明会等を実施します。
55	31	第5	2	(2)		(キ)		移転完了期日の後1か月については、移転後の入居者の相談に応じる。とありますが、1か月の相談期間は事業期間の令和8年3月には含めると考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
56	37	第5	5		カ			市から移転料を入居者の振込口座に振り込むとありますが、入居者移転支援実費部分については入札金額に含まないと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の質問 P 3 7 記載の手順については、P F I 事業者が移転確認完了書を市から受領した後、P F I 事業者が移転料を入居者の振込口座に振り込むことを意図していますので、入居者移転支援実費は入札金額に含まれます。なお、様式E-02「入札内訳書」における別添のExcelファイルを公開し、その中で移転料を示していますので、ご確認ください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
57	37	第5	5	(2)	カ			移転料は、移転完了後になっていますが、立替払いをする資金がない方へは対応策があるのでしょうか。	例示のケースの想定はありません。要求水準書は一般的な手順を記載しており、個々の事情がある場合は協議するものとします。
58	38	第5	6					対象入居者の現在の間取り・家賃・駐車場賃料はいくら位でしょうか。駐車場利用率はどの程度でしょうか。	対象入居者が現在入居する住戸の間取りは3Kです。家賃は個人情報の関連からお答えできません。駐車場賃料は4,000円です。駐車場利用率については、市営住宅駐車場が団地全体での運用となっており、利用率をお示しできません。
59	41	第5	7	(1)	ウ			PFI事業者は本業務を最長で3カ月延長する。とありますが、延長期間は事業期間の令和8年3月には含めないと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
60	43	第5	7	(2)	エ			退去の場合、仲介手数料などの諸費用については、規定があるのでしょうか。	移転・住替・退去の別に関わらず、市が定める一律の移転料を支払います。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1								オレンジで示された西側隣接地からの通路は、道路ではなく敷地内通路として確保すればいいのでしょうか。	よろしいです。
2								オレンジで示された西側隣接地からの通路は、隣地境界に沿う必要がありますか。また、南側の道路に接する部分は広がっているのはたまり空間をつくることを意図していますか。	前段については、隣地境界に沿って配置してください。ただし、隣地境界と通路の間に緑地等を設けることは差し支えありません。後段については、たまり空間をつくることを意図するものではありません。
3								〈用地①〉河川保全区域は原則として、構造物等の整備は行わないとありますが、駐車場や緑地に整備しても問題ないと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
4								〈用地③〉隣地側に通路を整備するとありますが、人が往来するための専用通路と考えてよろしいでしょうか。	周辺の将来の土地利用及び、緊急車両の進入や高齢者等の送迎等に配慮したものとなる提案を求めます。
5								〈用地③〉隣地側に通路を整備するとありますが、計画上、隣地側ではなく別ルート of 通路を計画しても問題ないと考えてよろしいでしょうか	隣地側に通路を計画してください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1	1	1		(1)	ウ			住棟は敷地境界より5m以上後退させるとありますが附属棟は制限なしと考えてよろしいでしょうか。	附属棟も含みます。
2	6	3	2	(7)	オ			コミュニティルームに設置する流し台は住戸設置のものと同仕様とありますが、コンロが別になっているものという理解でよいでしょうか。システムキッチンを提案することは可能でしょうか。	住戸設置のものと同仕様は求めています。コミュニティルームの考え方に応じて、事業者によりご提案ください。また、ご質問のシステムキッチンの設置も可能です。
3	6	3	2	(8)	ア			「八尾市開発指導要綱」に記載があります防災備蓄倉庫は不要と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
4	6	3	2	(9)	イ			各住戸の給排水等の縦系統はPS内を通し、住戸内・躯体内を通さないとありますが、PSは全て共用廊下側に設置すると考えてよろしいでしょうか。	共用廊下側が望ましいと考えますが、将来維持管理がしやすい提案を期待します。
5	6	3	2	(9)	オ			給湯器は設備配管スペースに設置するとありますが、バルコニー設置は不可と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
6	6	3	3	(1)	イ			1階住戸については「第2 住宅性能評価基準」に示す「9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）」を等級5とするとありますが、等級5の基準を全て満足すると考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
7	8	3	4	(7)	ウ			洗濯機パンは縦型とドラム式の両方に対応したものと考えてよろしいでしょうか。	事業者によりご提案ください。
8	9	3	3	(10)	イ			居室及びDKを合算した面積の9%以上の収納空間を設けるとありますが、面積は内法計算と考えてよろしいでしょうか。	内法ではなく、通り芯によって計算してください。ただし、収納として有効に利用したい柱型等を面積に含めることは避けてください。
9	10	4	1	(2)	エ			住棟のエレベーター近くに引越車両、福祉送迎用車両等の駐車スペースを確保するとありますが、駐車スペースは1台と考えてよろしいでしょうか。	事業者によりご提案ください。
10	11	4	3		オ			駐輪台数300台とは別に原動機付き自転車及び自動二輪置場を駐輪台数の1割程度整備すると考えてよろしいでしょうか。	原動機付き自転車及び自動二輪置場の整備の想定はありませんが、事業者によりご提案ください。
11	11	4	3		オ			原動機付き自転車及び自動二輪置場の駐車区画の大きさは国交省の指針に記載がある大きさと考えてよろしいでしょうか。	No. 10の回答を参照ください。
12	15	6		(1)				外壁及び内壁は一部アクセントとして、仕上欄に記載のない仕上を採用しても問題ないでしょうか。	要求水準同等以上で、維持管理上支障がない仕上げであれば、問題ありません。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1								図面内に北の方位が示されていますが、真北と考えてよろしいでしょうか。	図面記載の方位はを真北ではありません。正確な真北は事業者によりご確認ください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1	2		2					H-04 外観透視図（目線）A3 1枚と記載がありますが、用地①、用地③のどちらか1アングルで1枚と考えればよろしいでしょうか。	アングル数に指定はありません。提案内容を伝えやすい方法でご提案ください。
2	2		2					H-07 全体配置図はA3 1枚と記載ありますが、用地①～④までを全てA3 1枚に含めると考えればよろしいでしょうか。	よろしいです。
3	2		2					H-14 日影図はA3 1枚と記載ありますが、用地①～④までを全てA3 1枚に含めると考えればよろしいでしょうか。	よろしいです。
4	2		2					H-14日影図の提出枚数が1枚となっておりますが、用地①、用地③を1枚にまとめるという考えでよろしいでしょうか。	No. 3の回答を参照ください。
5	2		2					全体配置図、立面図等の縮尺は任意でよろしいでしょうか？ またA3 1枚でまとめられない図面は、任意のまとめ方で1枚でおさめてよろしいでしょうか？	よろしいです。
6	7		3	(1)	イ	(ウ)		附属棟に関する図面が含まれておりませんが不要と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。ただし、全体配置図等の関連図面に表現すべき内容は除きます。
7	8		3	(1)	イ	(ウ)		住戸平面図に記載する住戸プランは1階と基準階でプランが相違する場合、プラン毎に図示すると考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
8	8		3	(1)	イ	(ウ)		日影図の記載内容欄に「測定高GL+1.0m」とありますが、要求水準書P3 2 事業用地に関する事項では「測定点GL+4.0m」とありますが後者が正しいと考えてよろしいでしょうか。	建築基準法上の規制としては、後者に示す通りですが、H-14日影図で求める1時間毎の日影図に求める条件は、前者の通りです。
9	8		3	(1)	イ	(ウ)		日影図作成にあたり、用地①、③の緯度、経度をご教示下さい。	北緯35度、東経135度30分で日影図を作成してください。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	条	項	号					
1	5	8	5					例えば敷地内の地中障害物の事前調査などは不可能だと思いますが、「必要な調査等」とは、事業用地に関して事業者は具体的にどのような調査を事前に行わなければならないのでしょうか。	P F I 事業者が本事業を遂行するために必要となる調査はすべて行ってください。
2	5	9	2					近隣対策の「合理的に要求される範囲」を具体的にお示しいただけますでしょうか。資料8 地質調査資料を参考に工法の選定を行う予定ですが、善良な管理者としての注意を払っても避けることができない事象が発生した場合は、協議の対象になると考えてよろしいでしょうか。	提案内容によって合理的と考えられる内容は異なりますので、具体的にお示しすることは出来ません。資料8 及びPFI事業者が行う必要な調査の結果から、通常予期することができない事象が発生した場合は、協議の対象となります。
3	6	9	5					提案書どおりに工事を行うことについて近隣住民の理解が得られない場合は、事業者の責によらないという理解でよろしいでしょうか。	工事について近隣住民の理解を得るための説明は、P F I 事業者で行ってください。提案書どおり工事を行うことについて、P F I 事業者の責任にならないことはありません。
4	7	13	3					4行目に「変更すべき点がある場合」とありますが、要求水準書19ページ5のA 下から3行目以降の「変更を求めることができる」点と同じ意味であると理解してよろしいでしょうか。	よろしいです。
5	7	13	5					4行目に「変更すべき点がある場合」とありますが、要求水準書19ページ5のA 下から3行目以降の「変更を求めることができる」点と同じ意味であると理解してよろしいでしょうか。	よろしいです。
6	10	18	2					4 行目から5 行目にかけて「開示資料の内容と著しく乖離している場合」とありますが「著しく」とは具体的にどの程度を想定しているのでしょうか。	「著しく」は開示資料の内容により異なりますので、具体的な内容を示すことはできません。
7	11	21	1					全ての下請契約について、事前に契約書を添付して市に届出を行い、承諾を得た後に契約を締結することは事実上困難です。事後の届出とすることはできないでしょうか。（第2 項の全ての再下請契約についても同様）	事業契約書（案）としては、原案のままとします。ご指摘の条文については、市内業者契約率の確認のため必要と考えておりますが、P F I 事業者の負担が過度なものであるならば、市内業者契約率の確認に支障の無い範囲で、契約締結の際にP F I 事業者と協議の上、条文の変更も可能なものと考えます。
8	12	23	1					「PFI事業者が付保は別紙9のものに限定されない」とありますが、別紙9のもの以外加入が義務付けられている保険があるのでしょうか。	別紙9に記載する保険は最低限のものであり、追加で加入する保険があればご提案ください。
9	12	24	2					「PFI事業者又は請負人に対してその説明を求めることが出来る」とありますが、本契約書において「請負人」という用語の定義がありませんが「建設企業」を指しているのでしょうか。	「PFI事業者又はPFI事業者が本件工事の一部を請負させた第三者（その第三者から本件工事の一部を請け負った第三者を含む。）に対してその説明を求めることができ、PFI事業者は、自ら説明をし、又は請負人をして市に対し十分な説明をさせなければならない。」に修正します。
10	13	26	2					「市は、必要と認める場合は、PFI事業者の費用をもって必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。」とありますが、検査の結果、設計図書どおりの施工であった場合は、検査費用は市に負担いただくべきものではないでしょうか。	市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当な理由がある場合において、最低限の範囲で破壊検査を実施するものであり、PFI事業者において費用を負担していただきます。
11	20	49	1					「市の事由又は入居者の事由」だけに限定すると、それ以外の事由が生じた場合の定めがないことになりますので、「受注者の責めに帰さない事由」とすべきではないでしょうか。	遅延する事由が、第1項は「市の事由又は入居者の事由」、第2項は「PFI事業者の事由」、第3項は「不可抗力」による事由であるため、原案のままとします。
12	20	49	3					不可抗力による損害は、第53条（不可抗力による損害等）第2項に定めがありますので、本項は不要ではないでしょうか。	第49条は遅延に伴う損害に関する規定です。
13	22	53	2					「PFI事業者は、損害等のうち、市営住宅等整備費の1%に至る金額までを負担し、これを超える金額については市が負担する。」とありますが、不可抗力の場合に、市又は第三者に生じた損害等が整備費の1 %以内であれば全て事業者負担となるのは事業者にとって酷ですので、市又は第三者に生じた損害等は市の負担とし、PFI事業者が生じた損害等は整備費の1%までを事業者が負担するものとすべきではないでしょうか。	原案のままとします。
14	28	64	2					本契約の有効期間について、「建替住宅を整備し、既存住宅を除却するまで」とありますが、本事業の実施の順番としては「既存住宅を除却し、建替住宅を整備するまで」ではないでしょうか。	「建替住宅の所有権移転・引渡しに係る一切の手続及び移転等が完了するまで」に修正します。
15								事業契約書におけるPFI事業者(建設業者) における押印は共同企業体で申請する場合は、代表企業のみで構成企業の押印・記載はなしでよろしいですか？	事業契約書においては、応募グループを構成するすべての構成員の押印が必要です。

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1								参考資料を確認したところ既存住宅の杭が確認できません。既存住宅には杭がないものと考えてよろしいでしょうか。また、ある場合は干渉する部分のみ引抜と考えてよろしいでしょうか。	前段については、よろしいです。後段については、杭を存置した場合には、廃棄物となると考えられますので、すべてを引抜くことを考えています。