

募集要項等に係る質問に対する回答（令和2年2月5日公表）

質問及び回答

No.	質問内容				回答	
	書類名	頁	質問項目	内容		
1	募集要項	4	2-1(6)-1)-⑦	交付金申請手続き等の支援業務	交付金申請手続き等の支援業務とは具体的にどのような支援業務になるか。	建設工事が2か年に渡ることから、交付金額算定等、交付金申請に必要な業務を想定しています。
2	募集要項	4	2-1(6)-2)⑮イ	入居及び退去に関する業務	入居後に離婚や死別等により単身となった場合、入居し続けることは可能か。また、その際の家賃の変更はあるか。	可能ですが、新婚世帯、子育て世帯が待機している場合は退去をお願いする場合があります。家賃の変更はありません。
3	募集要項	4	2-1(6)-2)⑮イ	入居及び退去に関する業務	入居申し込みに際し、必ず連帯保証人は必要か。その際の保証人となる資格条件は。	連帯保証人は必要です。保証資格は那須町営住宅管理条例第10条と同程度を想定しています。
4	募集要項	4	2-1(6)-2)⑮イ	入居及び退去に関する業務	連帯保証人の代行を行う保証会社の利用は可能か。	可能とします。
5	募集要項	9	3-3-(2)	公募参加グループの構成企業の資格要件	設計企業、建設企業の資格要件は明示されているが、維持管理企業及び運営企業の資格要件は特にないと認識でよいか。	お見込のとおりです。
6	募集要項	13	(1)-4)	応募参加表明及び資格審査提出書類	直近2年の法人税等の滞納のない証明書とあるが、納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）でよいか。	国税においてはお見込のとおりです。なお、地方税は募集要項10ページにあるとおり、法人住民税の未納税額のない証明書を添付してください。
7	募集要項	15	3-9-(3)	募集予定価格	「募集予定価格は、複数の場合には公表し、1者の場合には非公表とする」とあるが、公表される場合、いつ頃を予定しているか。	令和2年3月中旬頃を予定しています。
8	募集要項	15	3-9-(3)	金利	割賦手数料の基準金利がマイナスになった場合、ゼロ金利（下限）として支払われるか。	お見込のとおりです。
9	募集要項	15	3-10-(3)-2)	敷金	「町が想定する家賃は、概ね57,000円」とあるが、敷金はどの程度を考えているか。	敷金は家賃の1か月分を想定しています。

10	募集要項	20	3-6	議会の議決に付すべき契約の締結	「PFI法第9条の規定により那須町議会の議決に付さなければならない契約である」とるが、PFI法第12条ではないか。	お見込のとおりです。訂正します。
11	募集要項	25	リスク分 担表	社会リスク	社会リスクの環境関連リスクだが、負担者はSPCとなっている。敷地内に電柱・架空線、埋設物等がある場合、事業用地引渡し前に対策工事は完了しているか。	電柱及び架空線については事業提案の内容に合わせて移設することを考えていますが、本施設の事前調査や工事に影響がないようにします。なお、町が用途廃止する町道の舗装や道路側溝等の撤去は民間が実施してください。
12	様式集	2	ウ	様式4-7	様式4-7の様式に指定はないが、用紙サイズはA3横と記載がある。A4縦ではないか。	どちらでも可能とします。
13	要求水準書	4	第3 1	業務内容	開発業務は町若しくは民間のどちらで行うのか。	本事業は開発行為に該当しません。
14	要求水準書	4	第3 1 (2)	敷金家賃等の徴収	家賃未払時の際の振込手数料は、入居者負担でもよいか。	お見込のとおりです。
15	要求水準書	4	第3 1 (2)	敷金家賃等の徴収	家賃管理を協力企業口座としてもよいか。若しくは、SPC家賃口座を協力企業に管理させてもよいか。	お見込のとおりです。なお、入居者からの家賃徴収及び町への振り込みについてSPCの管理責任のもと行ってください。
16	要求水準書	5	第3-2	事業用地に関する条件等	近隣のボーリングデータは開示できるか。	栃木県建築課のホームページに近隣の地質調査資料が掲載されていますので参照ください。
17	要求水準書	14	3-(14)	共用廊下・階段	「内法幅は、共用廊下が1400mm以上、階段は1200mm以上確保」とあるが、手すりを除いた躯体内法寸法との理解でよいか。	お見込のとおりです。
18	要求水準書	17	6-④	入退去手続き	「入退去手続きは町に代わって事業者が行う」とあるが、手続きの手法は民間提案との理解でよいか。	お見込のとおりです。

19	事業契約書(案)	3	6条	契約の保証	「契約保証金の額は、維持管理・運営サービス対価の1年分の10の1以上としなければならない」とあるが、初年度に納めた保証金を事業期間中毎年度繰り越すという理解でよいか。	お見込のとおりです。
20	事業対象地位置図			道路の利用方法について	敷地北側2-1(67.84㎡)を駐車場出入口として利用してよいか。	当該部分は駐車場出入口として利用しないこととします。
21	事業対象地位置図			敷地内の公衆用道路について	3938-113 公衆用道路について、町側により廃止と考えてよいか。	当該公衆用道路は町で用途廃止(区域変更)します。構造物等の撤去は民間で実施してください。
22	事業対象地位置図			敷地内の利用方法について	駐車場から道路への出入り口を2カ所設けてもよいか。	民間提案としますが、道路管理者と協議してください。
23	上水道整備状況図			上水道管について	敷地内に12カ所の引込管はそのまま残っているか。	残っています。取り扱いについては、今後庁内関係部署と協議します。
24	上水道整備状況図			上水道管について	提案建物が3階建の場合、受水槽を設けず増圧ポンプによる給水方法を採用してもよいか。	3階建の場合は、必ず受水槽を設けてください。要求水準書P13⑧給水設備の欄を参照ください。