

質問に対する回答

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 (案)	4	2-1(6) 2)⑤	本施設の維持管理	本施設の維持管理に係る共用部、敷地内清掃業務とありますが、駐車場や庭を除く敷地内の共用道路部分の清掃という認識でよろしいでしょうか。	民間提案によります。 どのようにすれば、良好な環境が守れ、清潔な住環境が保てるのか、民間の豊富な経験により、斬新かつ有効な提案を求めます。
2	募集要項 (案)	4	2-1(6) 2)⑥	本施設の維持管理	戸建てのPFI事業であり、プライバシーの観点から、各住戸に対する警備、例えば防犯カメラの設置はどこまで必要とお考えでしょうか。	民間提案によります。 民間の豊富な経験で、どのようにすれば戸建住居の安全を守れるのか、斬新で確実な提案を求めます。
3	募集要項 (案)	4	2-1(6) 2)⑧、⑫a	本施設の維持管理に係る現状復旧及び公募に関する業務	本施設の維持管理の原状復旧業務や入居者の公募に関する負担は、サービス対価に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込のとおりです。
4	募集要項 (案)	4	2-1(6) 2)⑪	本施設の維持管理	既存の戸建てPFI物件と同様な浄化槽費のやり取りを、町と入居者が行うという認識でよろしいでしょうか。	事業地A・Bは既存の戸建てPFI物件と同様、市町村設置型浄化槽のため、浄化槽の維持管理は、町が行います。 事業地Dは、個人設置型浄化槽になりますので、浄化槽の維持管理はSPCが行ってください。 事業地Cは、下水道となります。

No	質問内容				回答	
	書類名	頁	質問項目	内容		
5	募集要項（案）	4	2-1(6) 2)㉔b	本施設の維持管理に係る入居及び退去に関する業務	入居者からの申し出（解約予告）以外で退去の条件はございますでしょうか（不法行為等による明渡請求は除く）。	みやき町地域優良賃貸住宅条例施行規則などの関係法令を参照してください。
6	募集要項（案）	4	2-1(6) 2)㉔b	本施設の維持管理に係る入居及び退去に関する業務	入居者の不法行為による明渡請求の想定条件（賃料〇か月や近隣への迷惑行為等）があれば、ご教示頂けますでしょうか。	みやき町地域優良賃貸住宅条例施行規則などの関係法令を参照してください。
7	募集要項（案）	4	2-1(6) 2)㉔c	本施設の維持管理に係る入居者に関する業務	「入居者の収入申告及び収入超過指導に関する業務」とは具体的にどのような業務を指すのでしょうか。	みやき町地域優良賃貸住宅条例施行規則により、毎年収入を申告する必要があります。そのため、収入申告書の配布、回収及び収入超過者への対応を行ってください。
8	募集要項（案）	15	3-10(3) ア	募集予定価格	2者以上募集があった場合の募集予定価格の公表時期はいつ頃を想定していますでしょうか。	2月下旬を予定しています。
9	募集要項（案）	16	3-10-(3)	想定家賃	想定家賃の61,000円には、駐車場代分込でよろしいでしょうか。	家賃以外に駐車場代を別途徴収する予定はありません。

No	質問内容				回答
	書類名	頁	質問項目	内容	
10	募集要項（案）	16	3-10-(3) 家賃設定	家賃設定は概ね61,000円で想定されていますが、各事業計画地同一でお考えでしょうか。 また、想定家賃61,000円には、駐車場代も含まれますか。	町が想定する家賃は概ね61,000円としておりますので、その金額以内での提案を求めます。 なお、町の施策として事業地によって家賃に差を設ける場合もあります。 家賃以外に駐車場代を別途徴収する予定はありません。
11	様式集	12	様式2-3 応募グループ 構成企業・協力企業一覧表	■構成企業 記入欄が2つありますが、協力企業と置き換えて記載すれば宜しいでしょうか。	お見込のとおりです。
12	様式集	20	様式3 金額提案書	消費税及び地方消費税率は10%での提案でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
13	要求水準書（案）	12	4-4 下水道柵清掃 について	C敷地は、下水道ですが、下水柵の清掃は、各入居者が行うとの認識でよろしいでしょうか。	下水道の公共柵は町が管理します。汚水柵等の宅内排水は、基本的に入居者で管理清掃等を行っていただきます。宅内排水において、重大な欠陥等があった場合、SPCで行ってください。
14	要求水準書（案）	16	第5/3 住宅設計の条件	和室のある住宅提案は可能でしょうか。	民間提案によります。

No	質問内容				回答
	書類名	頁	質問項目	内容	
15	要求水準書（案）	16	第5/3 住宅設計の条件	住宅性能評価基準での耐風等級基準はございますでしょうか。	要求水準書（案）第5/3に記載のとおりであり、耐風等級基準は特に設けていません。