

ID	項目名	質問	回答
1	参加表明書提出日以降の構成企業の変更	参加表明書提出日以降の構成企業の変更について、協議に応じていただくことは可能か。	原則として、理由なき構成企業の変更は認められませんが、参加グループの申し出により、県がやむ得ないと認め、承諾した場合に限り(例えば、構成企業の経営状況等により、参加グループ全体の入札辞退につながる等)、構成企業の変更ができるものとします。(考え方は、入札説明書13頁記載の「構成企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応」に準じる。)
2	工事期間	近年、全国的に既成杭の生産で遅延が発生しており、民間や公共事業に大きく影響を与え、多数の現場で工期が延長になっています。本事業でも宮水対策や事業費を考慮すると既成杭を採用する可能性があります。最近の状況を確認すると、構造適合判定完了(杭発注)から杭納品されるまで約5カ月の期間が必要で、働き方改革による実務時間の減少や人手不足等を考慮すると、現在提示された工事期間に余裕がないため、事業完了時期の延長(3カ月～6ヶ月)を御検討いただけないでしょうか。現在提示された工期で行う場合、設計期間を短縮するしかなく、県と事業者間での十分な設計協議に支障が出る可能性があります。	ご指摘のような工期遅延リスクがあることは理解しておりますが、事業提案時点では、要求水準で示している工期を遵守してご提案ください。
3	1階床高	7月17日公表の質疑回答No.14、15において、「1階の床高は、原則GL+500mmを基本とするが、ハザードマップの浸水区域を踏まえ、県と協議した上で、敷地内のバリアフリー経路を確保しつつ、平均地盤面の調整により平均地盤高+500mmとすることができる。」とする施設設計要領通り、と回答を頂いています。事業用地は、北側道路の最高点が10.03、南側道路が9.61の南下がりの地形であり、雨水が南側に自然に流れて浸水対策がし易い地形です。住棟1SLと住棟の接地地盤の関係ではなく、周辺道路の最高点と住棟の1SLの関係を検討した方が浸水対策として有効で、バリアフリー動線も確保しやすいと思います。住棟の1SLを周辺道路の最高点+500mm以上とし、住棟は外周から建物に向けて上がる地形にすることで、構築物のスロープを最小限にしながら自然なバリアフリー動線を確保できると思いますが、いかがでしょうか。	7月17日公表の質疑回答No.14、15の回答において、施設設計要領のとおりとする回答趣旨は、事業用地内のバリアフリー等への配慮と浸水対策のバランスに考慮された全体配置計画の提案を求めるところにあります。そのため、施設設計要領においては、「1階の床高は、原則GL+500mmを基本とするが、ハザードマップの浸水区域を踏まえ、県と協議した上で、敷地内のバリアフリー経路を確保しつつ、平均地盤面の調整により平均地盤高+500mmとすることができる。」と記載しておりますが、これに限定されるものではなく、ご提案の内容が、敷地内のバリアフリー経路確保及び浸水対策による安全確保等の全体配置計画の観点から問題がないものと県が認める場合には、要求水準を満たすものとします。なお、事業提案書の提出にあたっては、1階床高が浸水対策上十分なものとして計画されていることが確認できるよう、可能な限り事業提案書等に明示してください。特に集会所は大規模災害時に避難所になりますのでご注意ください。
4	仮移転受皿としての県営住宅活用	仮移転では周辺の民間賃貸物件は分譲マンション賃が多く、仮移転開始時期にどれぐらいの戸数が確保できるか確約できない状況で、神戸市内等移転先が広範囲になる可能性があります。周辺地域や団地内入居者に配慮しつつ、事業合理化を図れるように仮移転先として他公営住宅(市営住宅も含め)を現在想定である、同条件の県営住宅20戸より多く確保して頂けないでしょうか。	同条件の県営住宅20戸については、主に東灘区内の県営住宅を提供する予定ですが、現時点では特定の住戸を確保していません。東灘区の公営住宅(県住・市住共に)入居率が高い状況にあるため、現時点でお示しできる公営住宅での確保戸数については、「同条件の県営住宅20戸」を変更できません。
5	仮移転受皿としてのエリア外民賃の活用	民賃住戸の条件として、「事業用地から概ね徒歩20分以内の物件で、南北約1.5km、東西は阪神芦屋駅から住吉駅の範囲、かつ東灘区内の物件を中心」とあるが、仮移転開始時期にどれぐらいの戸数が確保できるか確約できない状況にあり、神戸市内等移転先が広範囲になる可能性があります。エリア条件だけでなく、家賃条件や規模要件等について、協議の余地はありますでしょうか。	要求水準書に示すエリア内での民間賃貸住宅の確保が難しい状況が確認された場合には、事業者において仮移転対象者の承諾を得ることを条件として、一定範囲でのエリア外の民間賃貸住宅確保について協議することは可能です。
6	現地事務所	移転支援業務を行う、現地事務所については敷地内ではなく現地周辺での確保は可能でしょうか。空き住戸の使用については県と協議となっておりますが、敷地内の設置とは敷地内でプレハブ等を設置するという理解でしょうか。	現地事務所の設置にあたっては、要求水準書記載のとおり、「入居者が問い合わせ等をしやすい環境を確保する」ことを意図して、敷地内に設置することを義務付けております。御質問の「現地周辺」の程度によりますが、県が「入居者が問い合わせ等をしやすい環境を確保する」ことに支障がないと判断した場合には、「敷地内設置」と同等とみなすものとします。事業提案にあたり敷地内に現地事務所を設置しない場合には、県が「敷地内設置」と同等か否かを判断できるように事業提案書に明示してください。敷地内の設置とは基本的に空住戸の使用のことを県としては想定していますが、県との事前協議・承諾を条件として敷地内でのプレハブ等の設置を妨げるものではありません。
7	仮移転実施回数	現状の要求水準では、建替住宅は1期整備を想定されていると思うが、整備を2期に分け、仮移転についても2期に分けて実施する提案は許容されるか。	全体的な工期を遵守すること、各入居者(世帯)の移転回数を仮移転と本移転の2回を上限とすることを条件とし、整備2期・仮移転2期に分けた提案を妨げるものではありません。
8	活用地所有権移転登記	7月17日公表の質疑回答No.35(登記、活用地対価支払について)の回答内容について、活用地に関し、代表企業の指定する複数社に対し所有権移転登記が可能との認識でよろしいでしょうか。また、活用地対価の納入通知書はその出資割合に応じて各構成員複数社に対して発行可能であるとの認識でよろしいでしょうか。	活用地活用企業を複数社で組成する場合には、県は活用地一筆で、活用地活用企業複数社に対して所有権移転登記を行うこととなります。なお、分筆登記は活用地活用企業内で個別にご対応ください。活用地対価の納入通知書についてはご理解のとおりです。
9	活用地契約不適合責任	事業契約書(案)第62条第2項 契約不適合責任 について、活用地に従前の県営住宅等の基礎、ガラ等の地中埋設物が発見された場合、協議に応じていただけるという認識でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第62条第2項に記載のとおり、活用地に契約不適合があった場合でも、その契約不適合が県の行為によって生じたものでない限り、活用地の対価の減額、損害の賠償、追加費用の負担又は本件売買契約の解除を行うことはありません。ただし、その契約不適合が県の行為に起因するものであるか否かが不明瞭である場合には、その協議に応じることがあります。
10	活用地埋蔵文化財調査	要求水準書(県営住宅整備・活用地活用業務編)5頁において、「万一、土壌汚染対策が必要と判明した場合、または埋蔵文化財発掘調査(本掘)が必要と判明した場合、その対策費用や事業者が生じる損害等について、合理的な範囲で貴県が負担するとありますが、「合理的な範囲」に活用地も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問の要求水準書の記述箇所は、事業用地において県営住宅整備業務を実施する際に必要となる埋蔵文化財発掘調査(本掘)のことを指しており、リスク分担の詳細は事業契約書(案)第9条記載のとおりです。活用地活用業務に伴う埋蔵文化財発掘調査(本掘)が必要となる場合には、第62条のとおり事業者負担となります。