

■入札説明書に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	3	(2) 市営住宅等整備業務	設計業務における各種許可申請等手続について、民間確認検査機関に提出しても宜しいでしょうか。	問題ございません。
2	5	(1) PFI事業者の収入	入居者移転支援業務のサービスの対価について、入札説明書では令和7年度末と令和11年度末にそれぞれ支払いと記載。契約書(案)では、戻り移転完了確認業務が完了～市に請求書を提出する。とのみ記載。戻り移転完了後の一括請求なのか、若しくは同契約書(案)19ページ記載（対価の一部支払）部分を適用し令和7年度以降の毎年度末の請求が可能なのか。	入札説明書に記載のとおり、令和7年度末における対価の一部支払いの請求と、令和11年度末における対価の支払いの請求を認めます。なお、特定事業契約書（案）については、第44条及び第46条を修正いたしました。 （特定事業契約書（案）【修正版】（令和6年5月31日公表）18頁・19頁参照）
3	19	5 提案内容に関するヒアリング等の実施	ヒアリングにおいて、提案書以外の資料を用いて補足の説明をすることは可能ですか。	事業提案書の内容を説明するため、プレゼンテーション用ソフトを用いた説明をすることは可能です。ただし、新たな資料を配布することは不可とします。
4	22	7 活用用地の売却又は借地に関する事項	公示地番号「名古屋東-10」の地価変動に基づき補正するとあるが計算式をご教示ください。	入札説明書に、下記の計算式を追記しました。 （入札説明書【修正版】（令和6年5月31日公表）22頁参照） 補正後の提案価格＝（提案価格）×（1＋（公示地価変動率）） ※公示地価変動率＝〔（売買契約又は定期借地権設定契約を取り交わす時点での公示地番号「名古屋東-10」の地価）－（入札時点での公示地番号「名古屋東-10」の地価）〕／（入札時点での公示地番号「名古屋東-10」の地価）
5	29	(4) 事業提案書等	様式集には様式8-1～14-2までの書式がないため、様式集の最終ページにある共通①～③を適宜使うという認識でよいのか？また、共通②の備考にある文言は「A4縦置き」の間違いではないか？この文言があっている場合、共通③との違いは何になるのか？ご教示ください。	前段については、お見込みの通りです。後段については、「A4縦置き」としてください。

■様式集に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	2	提出書類一覧表	様式番号15-4「イメージパース（目線）（新築住宅等・民間施設等）・・・2枚」とありますが、新築住宅等と民間施設等のそれぞれ各1枚のイメージパースを作成するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	5	電子データの提出について	事業提案書等の各様式の電子データを提出するとありますが、様式7-1～様式15-18の電子データを提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■要求水準書【市営住宅等整備業務及び用地活用業務（付帯事業）編】に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	10	(3) 共用部分	広場等の共用部分について、適切な配置や規模とのことですが、必要面積などの基準はございませんか。また広場とした場合の要求水準はございますか。	広場等の共用部分について、必要面積などの基準はございません。また、広場とした場合の要求水準も定めておりません。
2	14	(1) 解体撤去対象施設等	新築住棟等の整備に支障とならない既存杭以外の地下埋設物について、基本的には全て撤去するとのことですが、撤去内容がわかる、既存住棟の図面や既存杭の位置、仕様がわかる図書を貸与頂けませんか。また分かっている地中残置物があればお教え願います。	参考資料の「【参考資料01】既存住宅等図面」をご確認ください。
3	15	(3) 解体撤去工事の施工	設備の撤去に関しては、必要に応じて仮設や移設等の処置を講ずるとのことですが、解体工事着手にあたり、活かす必要のある管路の想定はございますか。	現時点では、想定しておりません。
4	20	(2) 事業用地に越境している樹枝の伐採等	南側隣地との境界となっている既設のメッシュフェンスは撤去新設するとのことですが、その下の残置する擁壁について、既設図面等の資料があれば貸与願います。また学校とのレベル差がわかる断面図があれば合わせて貸与願います。	擁壁については、参考資料の「【参考資料01】既存住宅等図面」をご参照ください。また、隣地との高低差については、「【参考資料02】現況測量業務成果品」をご参照ください。
5	22	第5 用地活用業務（付帯事業）に関する要求水準	活用用地を取得する場合、南側隣地（名古屋市立工芸高等学校）との境界となっている石積み擁壁について、民間施設等の整備にあわせて一部撤去して新たにRC造の逆L型擁壁を施工するなど手を加えることは問題ないか。	可能です。ただ、施工範囲や工法にもよるかと思いますが、新築住宅等整備用地とのとりあいや、南側隣地の法面に影響を及ぼす場合については、別途市と協議する必要があります。

■要求水準書 別紙1に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	13	(4) 居室（洋室・和室）	居室のうち1室は和室とするとありますが、生活様式の変化に合わせて、和室を洋室とする提案は認められませんか。	居室のうち1室は和室としてください。ただし、居住者の多様なニーズに対応するため、将来的に洋室としても使用できるような工夫は提案可能です。
2	24	(3) 給水方式	住宅部分の給水方式は、直結式加圧給水（増圧）方式とするとありますが、災害対策用の受水槽の整備は必要ないものとして理解して宜しいでしょうか。	要求水準書に記載のあるものの整備は必須ですが、それ以外の自由な提案を妨げるものではありません。

■要求水準書【入居者移転支援業務編】に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	1	1 入居者移転支援業務実施にあたっての基本的な考え方	既存住宅の入居者39世帯の方々について、仮移転及び戻り移転・本移転のご希望を把握されておればご教示下さい。	入居者の意向に関する情報につきましては、個人情報等に該当するため、特定事業契約を締結した事業者に対してのみ提供させていただきます。

■落札者決定基準に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	6	表5 評価の視点等	「デジタル技術等を活用した取り組みを高く評価する」という注釈のない評価項目であっても、デジタル技術等を活用した提案をすることは可能か。	可能です。デジタル技術等を活用することで、該当する評価項目や視点により適合するような提案であれば評価します。

■特定事業契約書（案）に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	18・19	第44条 第46条 入居者移転支援業務に係る対価の支払い 対価の一部支払	入居者移転支援業務のサービスの対価について、入札説明書では令和7年度末と令和11年度末にそれぞれ支払いと記載。 契約書(案)では、戻り移転完了確認業務が完了～市に請求書を提出する。とのみ記載 戻り移転完了後の一括請求なのか、若しくは同契約書(案)19ページ記載（対価の一部支払）部分を適用し令和7年度以降の毎年度末の請求が可能なのか。	入札説明書に関する質問No.2の回答を参照ください。

■活用用地売買契約書（案）に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1	3	第7条 契約保証金	令和8年12月に活用用地の契約締結及び用地引渡しを同日で実行するという認識です。その中で、契約保証金の支払いは必要でしょうか？契約と引渡しには少なからず時間差があるのでしょうか？ご教示ください。	売買代金の納入時期については、提案に応じて、別途協議し決定することとします。活用用地売買契約締結と同時に売買代金を納入し土地の引渡しを受ける場合、名古屋市契約規則（昭和39年名古屋市規則第17号）第31条第5号の規定に基づき、契約保証金の納付は不要とします。
2	5	第17条 権利設定等の禁止	「指定用地期日満了の日までは、甲の承認を得ないで売買等による所有権の移転はしてはならない」との記載があるが、分譲マンション用途での検討は可能でしょうか？建物が竣工すれば順次住宅購入者に売買していくこととなります。	分譲マンション用途での提案も可能です。指定用途期間満了前に所有権の移転を承認する条件については、用地活用業務に関する提案の内容に応じて別途協議することとします。
3	5	第19条 買戻し特約	買戻し特約について、事前に承諾した場合には、買戻し特約を解除する旨記載があるが、どのような条件で特約を解除していただけるのかご教示ください。活用用地上に建物が完成するタイミングで特約を解除いただきたいが可能か。分譲マンションを想定しており、買戻し特約付きで住宅購入者にマンションを引き渡すことが難しいため。	事業者提案が分譲住宅である場合、事業提案書等に従って民間施設等が整備されることを市が確認した後、買戻し特約を解除することを想定しています。買戻し特約を解除する条件については、用地活用業務に関する提案の内容に応じて別途協議することとします。

■その他の事項に関する質問に対する回答（名古屋市営東芳野荘整備事業）

No	該当箇所		質問内容	質疑回答
	ページ	項目		
1		その他	企業代表者名、役員等が参加表明時と入札参加時で変更となる可能性があります。この場合、各提出時における最新情報を記入するのみで、変更後に入札参加表明書を改めて提出する必要は無いという認識で問題ないでしょうか？ご教示ください。	入札参加表明書提出後に入札参加表明書に記載の代表者名等が変更になった場合は、変更届（様式任意）及びそれを証明する書類（履歴事項全部証明書等）を提出してください。
2		その他	道路境界及び隣地境界は確定しているとの認識で問題ないでしょうか？また、道路・隣地間での越境等もないとの認識で問題ないでしょうか？ご教示ください。	官官境界については境界実測図のとおりですが、南側隣地（名古屋市立工芸高等学校）の樹枝が一部越境しております。（要求水準書【市営住宅等整備業務及び用地活用業務（付帯事業）編】20頁参照） また、官民境界については、新築住宅等整備用地の敷地南側角の隣地地権者と別途協議中ですが、活用用地西側隣地との境界は境界実測図のとおりです。