

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

資料名：入札説明書

| 頁<br>(旧) | 旧<br>(令和7年1月14日公表)  | 新  | 備考              |
|----------|---|--|-----------------|
| 8        | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>a 設計企業<br>設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。  | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>a 設計企業<br>設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。 <u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る設計を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u>   | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 8        | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>b 建設企業<br>建設企業は、次のaからeの要件を全て満たしていること。<br>なお、複数の者で業務を分担する場合は、統括する者を置くものとし、統括する者は次のaからeの要件を、その他の者はa, b及びfの要件を全て満たしていること。   | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>b 建設企業<br>建設企業は、次の(a)から(e)の要件を全て満たしていること。<br>なお、複数の者で業務を分担する場合は、統括する者を置くものとし、統括する者は次の(a)から(e)の要件を、その他の者は(a), (b)及び(f)の要件を全て満たしていること。  |                 |
| 9        | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>c 工事監理企業<br>工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。  | 3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）<br>c 工事監理企業<br>工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。 <u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る工事監理を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u>   | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 10       | 3.2.3. b 契約保証金等 (a)<br>(a) PFI事業者は、事業契約締結と同時に、 <u>設計業務、建設業務及び工事監理業務</u> にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の100分の10以上に相当する金額の契約保証金を納付しなければならない。   | 3.2.3. b 契約保証金等 (a)<br>(a) PFI事業者は、事業契約締結と同時に、 <u>市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務</u> にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の100分の10以上に相当する金額の契約保証金を納付しなければならない。  |                 |
| 11       | 3.2.3. b 契約保証金等 (b)<br>i PFI事業者が市を被保険者とし、 <u>設計業務、建設業務及び工事監理業務</u> にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。<br>ii PFI事業者を被保険者とし、 <u>設計企業、建設企業及び工事監理企業</u> をして、 <u>設計業務</u> にかかる費用の100分の10以上に相当する金額、 <u>建設業務</u> にかかる費用の100分の10以上に相当する金額及び <u>工事監理業務</u> にかかる費用の100分の10以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に市の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。 | 3.2.3. b 契約保証金等 (b)<br>i PFI事業者が市を被保険者とし、 <u>市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務</u> にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。<br>ii PFI事業者を被保険者とし、 <u>設計企業及び建設企業</u> をして、 <u>調査業務及び設計業務</u> にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額、 <u>解体撤去業務及び建設業務</u> にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に市の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。 |                 |
| 12       | 4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール<br>表中<br>1月14日（火）～2月3日（月）<br>入札説明書等に関する質問受付<br>3月25日（火）<br>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表<br>(中略)<br>【該当項目なし】  | 4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール<br>表中<br>1月14日（火）～2月3日（月）<br>入札説明書等に関する質問受付 <u>(第1回)</u><br>3月25日（火）<br>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 <u>(第1回)</u><br>(中略)<br><u>4月14日（月）～4月28日（月）</u><br><u>入札説明書等に関する質問受付（第2回）</u><br><u>5月30日（金）</u><br><u>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表（第2回）</u>  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 12       | 4.3.2. (1) 質問の受付<br>受付期間<br>令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着）<br>(中略)<br>提出先<br>「 <u>10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照   | 4.3.2. (1) 質問の受付<br><u>a 質問（第1回）</u><br>受付期間<br>令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着）<br>(中略)<br>提出先<br>「 <u>10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照  | 2月28日<br>先行回答公表 |

|    |  |   |                 |
|----|--|---|-----------------|
| 12 | 4.3.2.(1) 質問の受付<br>【該当項目なし】  | 4.3.2.(1) 質問の受付<br><u>b 質問（第2回）</u><br><u>原則として第1回の質問に対する回答に関連する内容に限り受け付けるものとする。</u><br><u>受付期間</u><br><u>令和7年4月14日（月）から令和7年4月28日（月）17時00分まで（必着）</u><br><u>提出方法</u><br><u>質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「様式2-1～2-7：入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出する（文書形式はMicrosoft-Excelとし、件名に【野庭I街区質問（第2回）】（事業者名）と表記する。）。</u><br><u>なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該電子メールの着信確認を行う。</u><br><u>提出先</u><br><u>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</u> | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 13 | 4.3.2.(2) 質問に対する回答<br>質問に対する回答は、市ホームページで一括して公表する。<br>（中略）<br>回答<br>令和7年3月25日公表予定<br>（中略）<br>【該当項目なし】   | 4.3.2.(2) 質問に対する回答<br>質問に対する回答は、市ホームページで公表する。<br>（中略）<br><u>a 質問（第1回）への回答</u><br>回答<br>令和7年3月25日公表予定<br>（中略）<br><u>b 質問（第2回）への回答</u><br>回答<br><u>令和7年5月30日公表予定</u><br><u>ホームページアドレス</u><br><u>（URL）<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/saiseibi/nobai.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/saiseibi/nobai.html</a></u>    | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 13 | 4.3.3. 現地見学会の開催<br>表中 申込先<br>「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照  | 4.3.3. 現地見学会の開催<br>表中 申込先<br>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照   | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 14 | 4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査<br>表中 送付先<br>「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照   | 4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査<br>表中 送付先<br>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 14 | 4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査<br>表中 提出方法<br>① 郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送、又は送付先に持参すること。<br>② 二重封筒とし、入札参加資格確認申請書を中封筒に入れ封印のうえ、当該中封筒の封皮には、代表企業の名称又は商号及び本事業名を朱書きし、外封筒の封皮には「●月●日提出、入札参加資格確認申請書類在中」と朱書きすること。 | 4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査<br>表中 提出方法<br>① <u>持参又は郵送により提出すること。</u><br>② <u>郵送により提出する場合は、提出期限までに、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。</u>  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 14 | 4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て<br>表中 送付先<br>「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照   | 4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て<br>表中 送付先<br>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 14 | 4.3.7. 入札提出書類の提出<br>表中 送付先<br>「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照   | 4.3.7. 入札提出書類の提出<br>表中 送付先<br>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 17 | 4.3.12. 入札の辞退<br>表中 送付先<br>「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照  | 4.3.12. 入札の辞退<br>表中 送付先<br>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照   | 2月28日<br>先行回答公表 |

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務編】

| 頁<br>(旧) | 旧（令和7年1月14日公表）  | 新   |  |
|----------|---|---|--|
| 14       | 第4 2 (1) イ 全体計画<br>CASBEEの適用については、 <u>Aランク</u> の水準を満足するものとする。 | 第4 2 (1) イ 全体計画<br>CASBEE <u>横浜</u> の適用については、 <u>令和7年4月1日改定におけるB+ランク</u> の水準を満足するものとする。 |  |

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務編】 別紙2 施設設計要領

| 頁<br>(旧) | 旧 (令和7年1月14日公表)   | 新   |                 |
|----------|---|---|-----------------|
| 3        | 2-2 外構計画<br>緑化計画<br><u>みどり環境局と緑化協議を行う。</u>  | 2-2 外構計画<br>緑化計画<br><u>(削除)</u>   | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 6        | 2-3 意匠計画<br>集会所（平面計画）<br>集会所には、集会室、倉庫、湯沸室、便所（仕様は5-3 (7) 参照）、ホールを設ける。なお地元協議による条件等については、別途考慮する。靴箱等は設けず、原則土足対応とする。                                   | 2-3 意匠計画<br>集会所（平面計画）<br>集会所には、集会室、倉庫、湯沸室、便所（仕様は5-3 (6) 参照）、ホールを設ける。なお地元協議による条件等については、別途考慮する。靴箱等は設けず、原則土足対応とする。                                     |                 |
| 41       | 5-2 倉庫<br>市営住宅自治組織用倉庫<br>市営住宅自治組織用倉庫の内部レイアウトは、 <u>図2</u> を参考に物品を効率的に収納できるよう棚(木製又はスチール製とし、棚は奥行き600mm程度で、2~3段程度とする)を設け、配置する。また、棚の最上部は2100mm程度以下とする。 | 5-2 倉庫<br>市営住宅自治組織用倉庫<br>市営住宅自治組織用倉庫の内部レイアウトは、 <u>図-41</u> を参考に物品を効率的に収納できるよう棚(木製又はスチール製とし、棚は奥行き600mm程度で、2~3段程度とする)を設け、配置する。また、棚の最上部は2100mm程度以下とする。 |                 |

資料名：要求水準書【入居者移転支援編】

| 頁<br>(旧) | 旧 (令和7年1月14日公表)   | 新   |                 |
|----------|---|---|-----------------|
| 2        | 2 (1) ア 仮移転支援業務<br>・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の <u>移転</u> または完了するまで              | 2 (1) ア 仮移転支援業務<br>・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の <u>本移転、住替え移転または退去</u> が完了するまで      | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 16       | 5 (4) イ(オ)仮移転先の調整の関連書類<br>表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」<br>② <u>説明会</u> の実施2週間前を目安に配付する。 | 5 (4) イ(オ)仮移転先の調整の関連書類<br>表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」<br>② <u>個別相談会</u> の実施2週間前を目安に配付する。 | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 25       | 6 (4) ア(ウ)仮決定への意見聴取<br>この場合、 <u>市は</u> 、 <u>市は</u> 修正が                          | 6 (4) ア(ウ)仮決定への意見聴取<br>この場合、 <u>市は</u> 修正が  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 34       | 7 (4) ア(イ)退去の調整の関連書類<br>表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」<br>② <u>説明会</u> の実施2週間前を目安に配付する。   | 7 (4) ア(イ)退去の調整の関連書類<br>表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」<br>② <u>個別相談会</u> の実施2週間前を目安に配付する。   | 2月28日<br>先行回答公表 |

資料名：落札者決定基準

| 頁<br>(旧) | 旧 (令和7年1月14日公表)   | 新  |                 |
|----------|---|--|-----------------|
| 7        | 別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制<br>② <u>構成員又は協力会社</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。 | 別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制<br>② <u>構成企業</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。 | 2月28日<br>先行回答公表 |

資料名：様式集 (Word)

| 頁<br>(旧) | 旧 (令和7年1月14日公表)   | 新   |                 |
|----------|---|---|-----------------|
| 5        | 第2 3(6)及び(7)イ<br>イ 「要求水準チェックリスト(様式6-1)」の作成において、提案書に要求水準書を満たしていることが明確に確認できる箇所がない場合、「備考欄」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。 | 第2 3(6)及び(7)<br>イ 「要求水準チェックリスト(様式6-1)」の作成において、提案書に要求水準書を満たしていることが明確に確認できる箇所がない場合、「 <u>提案内容記入欄</u> 」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。   |                 |
| 13       | 様式3-3<br>【留意事項等】<br>4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。  | 様式3-3<br>【留意事項等】<br><u>4 設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援業務企業のいずれにも該当しない構成企業は、別紙として、当該の構成企業の入札参加者としての役割やこれに関連する実績等の説明資料を添付のこと。別紙は任意様式とするが、以下の要領に従うこと。</u><br><u>① 表題は「設計・建設・工事監理・入居者移転支援以外の業務を担当する構成企業に関する補足資料」とする。</u><br><u>② 対象となる構成企業ごとに、1社について2分の1枚以下で簡潔に説明する。</u><br><u>③ その他「第2 入札関係書類記載要領」に準ずる。</u><br>5 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。 | 2月28日<br>先行回答公表 |

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

|    |  |   |                 |
|----|--|---|-----------------|
| 16 | 様式3-6<br>【留意事項等】<br>2 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                             | 様式3-6<br>【留意事項等】<br>2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(a) 設計企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                    | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 17 | 様式3-7<br>【留意事項等】<br>2 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                             | 様式3-7<br>【留意事項等】<br>2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(b) 建設企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                    |                 |
| 18 | 様式3-8<br>【留意事項等】<br>2 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                             | 様式3-8<br>【留意事項等】<br>2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(c) 工事監理企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-11に添付して提出すること。                  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 42 | 様式7-3-1<br>記載内容 ②<br>② <u>構成員又は協力会社</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案 | 様式7-3-1<br>記載内容 ②<br>② <u>構成企業</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案                                 | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 55 | 様式7-6<br>【留意事項等】<br>4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。                                     | 様式7-6<br>【留意事項等】<br><u>3 本様式に使用する文字の大きさは、9ポイントを目安とすること。</u><br>4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。                     |                 |
| 61 | 様式9-1<br>1 実施体制<br>表中の項目名（計5ヶ所）<br>構成員の役割 構成員の名称<br>[構成員]<br>[構成員]<br>[構成員]        | 様式9-1<br>1 実施体制<br>表中の項目名（計5ヶ所）<br><u>構成企業</u> の役割 <u>構成企業</u> の名称<br>[構成企業]<br>[構成企業]<br>[構成企業]              | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 62 | 様式9-1<br>【留意事項等】<br>4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。                                     | 様式9-1<br>【留意事項等】<br><u>4 「1 実施体制」の構成企業名を表記する。その他、本様式において構成企業名を記載する場合も同様とする。</u><br>5 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。 | 2月28日<br>先行回答公表 |

資料名：様式集（Excel） 様式5-2

| 頁<br>(旧) | 旧（令和7年1月14日公表）  | 新  |  |
|----------|---|--|--|
| 1        | 様式ヘッダー（最上部の記載事項）の体裁<br>【様式5-2】 ※記載位置 ページ左上<br>申込受付番号（ ）<br>令和 年 月 日 | 様式ヘッダー（最上部の記載事項）の体裁<br><u>（様式5-2） ※記載位置 ページ右上</u><br>(削除)<br>(削除)                          |  |
| 1        | 2 市営住宅整備業務費の内訳<br>表中の項目名（その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用の内訳項目）                | 2 市営住宅整備業務費の内訳<br>表中の項目名（その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用の内訳項目）<br><u>（項目「PFI事業者管理費等」の追加）</u>         |  |
| 1        | 2 市営住宅整備業務費の内訳<br>【留意事項等】   | 2 市営住宅整備業務費の内訳<br>【留意事項等】<br><u>4 PFI事業者管理費としては、構成企業によるグループ（PFI事業者）の組成や運営等に係る費用を計上すること</u> |  |
| 2        | 3 入居者移転支援費の内訳<br>【留意事項等】<br><u>3 ※印…入居者移転支援費（精算対象分）は課税されない。</u>     | 3 入居者移転支援費の内訳<br>【留意事項等】<br><u>（削除）</u>  |  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 2 | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>表中 項目<br><u>仮移転支援業務</u> 引越しサービス業務<br>仮移転先修繕業務<br><u>本移転支援業務</u> 引越しサービス業務 | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>表中 項目<br><u>仮移転支援実費</u> 引越しサービス業務<br>仮移転先修繕業務<br><u>本移転支援実費</u> 引越しサービス業務   |  |
| 2 | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>表中<br>【該当項目なし】  | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>表中<br><u>（消費税及び地方消費税相当額 記入欄追加）</u><br><u>（総計 記入欄追加）</u>   |  |
| 2 | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>【留意事項等】<br>1 事業終了時には戸数の変更に従い変更する。<br>2 提案時には以下の数値を使用すること。                 | 3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳<br>【留意事項等】<br>1 <u>移転支援業務に係るサービス対価のうち、引越しサービス業務、仮移転先修繕業務の費用は、事業契約に見込み額を計上の上、実費精算する。</u><br>2 <u>引越しサービス業務の費用の見込み額は、上表「(2)入居者移転支援費（精算対象分）の内訳」の仮移転先修繕業務の金額として記載のとおり、引越し1回1戸あたり284,000円（消費税別）、対象戸数として仮移転103戸、住替え移転0戸、退去0戸、本移転103戸にて算定する29,252,000円（税別）を計上する。（仮移転支援業務、本移転支援業務それぞれについて）</u><br>3 <u>仮移転先修繕業務の費用は、上表「(2)入居者移転支援費（精算対象分）の内訳」の仮移転先修繕業務の金額として記載のとおり、修繕1戸あたり800,000円（消費税別）、修繕戸数103戸にて算定する82,400,000円（税別）を計上する。</u><br>4 事業終了時には戸数の変更に従い変更する。<br>5 提案時には以下の数値を使用すること。 |  |
| 3 | 4 入札額の年度別内訳<br>表欄外の注記<br><u>※入居者移転支援実費は課税されない。</u>  | 4 入札額の年度別内訳<br>表欄外の注記<br><u>（削除）</u>  |  |

資料名：基本協定書（案）

| 頁<br>(旧) | 旧（令和7年1月14日公表）  | 新  |                 |
|----------|---|--|-----------------|
| 3        | （構成企業の連帯責任）第5条第1項<br>第5条 各構成企業は、落札者が市に対して負担する一切の債務につき、連帯して当該債務を負担する。  | （構成企業の連帯責任 <u>及び代表企業の責任</u> ）第5条第1項<br>第6条 <u>建設企業</u> は、落札者が市に対して負担する一切の債務につき、連帯して当該債務を負担する。  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 3        | （構成企業の連帯責任）第5条第2項<br>2 代表企業は、構成企業を統括し、各構成企業をして本業務のうち前条に基づき構成企業が担当する業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に履行させる義務を負う。  | （構成企業の連帯責任 <u>及び代表企業の責任</u> ）第5条第2項<br>2 代表企業は、構成企業を統括し、各構成企業をして本業務のうち前条に基づき構成企業が担当する業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に履行させる <u>よう努めるものとする。</u>  | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 3        | （構成企業の連帯責任）第5条第3項<br>3 <u>各構成企業は、事業契約で規定する構成企業の各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとし、事業契約で規定する各業務を担当する構成企業（ただし、代表企業を除く。）による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。</u> | （構成企業の連帯責任 <u>及び代表企業の責任</u> ）第5条第3項<br><u>（削除）</u>   | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 3        | （構成企業の連帯責任）第5条第4項<br>4 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき市に対して負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。           | （構成企業の連帯責任 <u>及び代表企業の責任</u> ）第5条第3項<br>3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が <u>本事業において</u> 市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。 | 2月28日<br>先行回答公表 |

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

|   |  |   |                 |
|---|--|---|-----------------|
| 3 | （構成企業の連帯責任）第5条第5項<br>5 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。 | （構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第5条第4項<br>4 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。 | 2月28日<br>先行回答公表 |
|---|--|---|-----------------|

資料名：事業契約書（案）

| 頁<br>(旧) | 旧 (令和7年1月14日公表)  | 新  |  |
|----------|--|--|--|
| 鑑        | 市営野庭住宅（I街区）建替事業 事業契約書<br>4 契約金額 <u>市営住宅整備等に係る対価</u> 金★円  | 市営野庭住宅（I街区）建替事業 事業契約書<br>4 契約金額 <u>市営住宅整備等に係る対価（市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務に係る対価の合計金額 消費税及び地方消費税相当額を含む。）</u> 金★円  |  |
| 鑑        | 市営野庭住宅（I街区）建替事業 事業契約書<br>7 契約保証金 <u>（市営住宅整備等に係る契約保証金）</u><br>事業契約条項第66条（契約保証金等）に定める保証を付すものとする。   | 市営野庭住宅（I街区）建替事業 事業契約書<br>7 契約保証金 <u>事業契約</u> 条項第66条（契約保証金等）に定める保証を付すものとする。   |  |
| 目次       | 目次<br>第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）   | 目次<br>第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）  |  |
| 目次       | 目次<br><u>第52条の2（不具合の保証）</u>  | 目次<br><u>（削除）</u>  |  |
| 1        | 第1条（定義）第1項第20号<br>(20) 「移転実費」とは、PFI事業者が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいい、次の項目をいう。<br>・引越費用<br>・住替え先の修繕費用・住替移転料                               | 第1条（定義）第1項第20号<br>(20) 「移転実費」とは、PFI事業者が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいい、次の項目をいう。<br>・ <u>引っ越しサービス費（仮移転者や本移転者等に提供する引っ越しサービスに係る費用）</u><br>・ <u>仮移転先修繕費（仮移転先等の修繕に係る費用）</u> |  |
| 1        | 第1条（定義）第1項第21号<br>「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援業務の実施に必要な費用のうち、移転実費以外の費用をいう。   | 第1条（定義）第1項第21号<br>(21) 「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援業務の実施に必要な費用（ <u>以下「入居者移転支援業務費等」という</u> ）のうち、移転実費以外の費用をいう。   |  |
| 2        | 第1条（定義）第1項第22号<br>(22) 「市営住宅整備等に係る対価」とは、市営住宅等整備業務費、 <u>入居者移転支援業務費、移転実費</u> を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。                                    | 第1条（定義）第1項第22号<br>(22) 「市営住宅整備等に係る対価」とは、市営住宅等整備業務費、 <u>入居者移転支援業務費等</u> を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。  |  |
| 2        | （定義）第1条第1項第28号<br>(28) 「仮移転」とは、既存住宅の入居者が <u>仮住居</u> へ移転することをいう。  | （定義）第1条第1項第28号<br>(29) 「仮移転」とは、既存住宅の入居者が <u>仮移転先</u> へ移転することをいう。   |  |
| 2        | （定義）第1条第1項第29号<br>(29) 「 <u>仮住居</u> 」とは、新築住宅の整備期間中に、仮移転者が居住する住戸をいう。  | （定義）第1条第1項第29号<br>(29) 「 <u>仮移転先</u> 」とは、新築住宅の整備期間中に、仮移転者が居住する住戸をいう。   |  |
| 2        | （定義）第1条第1項第30号<br>(30) 「仮移転者」とは、既存住宅から <u>仮住居</u> へ仮移転する者をいう。  | （定義）第1条第1項第30号<br>(30) 「仮移転者」とは、既存住宅から <u>仮移転先</u> へ仮移転する者をいう。   |  |
| 2        | （定義）第1条第1項第34号<br>(34) 「本移転」とは、 <u>既存住宅又は仮住居</u> から新築住宅への移転をいう。  | （定義）第1条第1項第34号<br>(34) 「本移転」とは、 <u>仮移転先</u> から新築住宅への移転をいう。   |  |
| 2        | （定義）第1条第1項第37号<br>(37) 「本移転終了期限」とは、 <u>本移転者（仮移転後、本移転をせずに仮移転先として提供した住戸へ入居する者を除く）</u> が仮移転先から新築住宅に移転し、仮移転先の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。 | （定義）第1条第1項第37号<br>(37) 「本移転終了期限」とは、 <u>本移転者が仮移転先</u> から新築住宅に移転し、仮移転先の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。   |  |

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 9  | 第15条（設計条件の変更）第3項<br>3 PFI事業者は、前項により設計条件の変更が行われた場合、変更された設計条件に従い新築住宅等の設計を行うものとする。この場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価から減額するものとする。 | 第15条（設計条件の変更）第3項<br>3 PFI事業者は、前項により設計条件の変更が行われた場合、変更された設計条件に従い新築住宅等の設計を行うものとする。この場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。 |  |
| 9  | 第16条（設計の変更）第1項<br>PFI事業者は、設計変更の要求を受けてから14日以内に変更内容に関する検討の結果を市に通知しなければならない。   | 第16条（設計の変更）第1項<br>PFI事業者は、設計変更の要求を受けてからPFI事業者との協議を経て市が定めた期間内に変更内容に関する検討の結果を市に通知しなければならない。   |  |
| 9  | 第16条（設計の変更）第3項<br>3 市の求めにより設計変更する場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価から減額するものとする。  | 第16条（設計の変更）第3項<br>3 市の求めにより設計変更する場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。  |  |
| 11 | 第19条（建設）第3項<br>3 PFI事業者は、新築住宅等を別紙5の事業日程に従い完成し、新築住宅等の所有権移転・引渡し日に市に新築住宅等を引渡すものとする。市は、新築住宅等の引渡しを受けた後、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。  | 第19条（建設）第3項<br>3 PFI事業者は、新築住宅等を別紙5の事業日程に従い完成し、新築住宅等の所有権移転・引渡し日に市に新築住宅等を引渡すものとする。市は、新築住宅等の引渡しを受けた後、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。  |  |
| 15 | 第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第1項<br>1 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市に生じた増加費用又は損害及びPFI事業者に生じた合理的な増加費用又は損害を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に負担しなければならない。   | 第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第1項<br>1 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市に生じた増加費用又は損害及びPFI事業者に生じた合理的な増加費用又は損害を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に負担しなければならない。   |  |
| 15 | 第33条（入居者移転支援業務）第5項<br>5 入居者移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全てPFI事業者が負担するものとし、市は第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）の規定による入居者移転支援業務費及び第3号の規定による移転実費以外、PFI事業者に何らの金員も支払わないものとする。  | 第33条（入居者移転支援業務）第5項<br>5 入居者移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全てPFI事業者が負担するものとし、市は入居者移転支援業務費等以外、PFI事業者に何らの金員も支払わないものとする。  |  |
| 16 | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第1項<br>(1) 仮移転支援業務費 ★円<br>(2) 仮移転実費 ★円<br>(3) 仮移転住戸整備費 ★円<br>(4) 本移転支援業務費 ★円<br>(5) 本移転実費 ★円  | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第1項<br>(1) 入居者移転支援業務費<br>仮移転支援業務費 ★円<br>本移転支援業務費 ★円<br>(2) 移転実費<br>仮移転実費 ★円<br>本移転実費 ★円   |  |
| 16 | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第2項<br>2 市は、入居者移転支援業務に係る対価のうち、前項第1号から第3号に規定する費用について（ただし、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。       | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第2項<br>2 市は、前項第1号のうち仮移転支援業務費及び第2号のうち仮移転実費について（ただし、第49条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。                               |  |

市営野庭住宅（I街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

|    |   |   |
|----|---|---|
| 16 | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項<br>3 市は、 <u>入居者移転業務に係る対価のうち、前項第4号及び第5号に規定する費用について、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。</u>                             | 第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項<br>3 市は、 <u>第1項第1号のうち本移転支援業務費及び第2号のうち本移転実費について（ただし、第49条（部分払）により部分払をした費用を除く。）</u> 、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。         |
| 17 | 第37条（PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行）第7項<br>7 前項の措置が完了するまでは、市は <u>入居者移転支援業務費及び移転実費（以下「入居者移転支援業務費等」という。）</u> の支払いを留保する。  | 第37条（PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行）第7項<br>7 前項の措置が完了するまでは、市は <u>入居者移転支援業務費等</u> の支払いを留保する。  |
| 18 | 第40条（仮移転支援業務期間の変更）第1項<br>1 PFI事業者の責めによらない事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、PFI事業者は仮移転支援業務を3か月間は延長して行うものとし、市も <u>仮住居</u> の確保に対する支援業務を行うものとする。   | 第40条（仮移転支援業務期間の変更）第1項<br>1 PFI事業者の責めによらない事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、PFI事業者は仮移転支援業務を3か月間は延長して行うものとし、市も <u>仮移転先</u> の確保に対する支援業務を行うものとする。  |
| 19 | 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第1項<br>1 <u>市営住宅整備等に係る対価は、次の金額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市営住宅整備等に係る対価につき、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。</u><br><u>(1) 市営住宅等整備業務費 金●円</u> | 第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第1項<br>1 <u>市営住宅等整備業務費</u> は、次の金額とする（ <u>金額</u> は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、 <u>市営住宅等整備業務費</u> につき、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。<br>市営住宅等整備業務費 金●円 |
| 19 | 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第2項<br>2 市は前項の市営住宅等整備業務費のうち、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、 <u>各年度の出来高に相応する額を</u> 、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。                     | 第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第2項<br>2 市は前項の市営住宅等整備業務費のうち、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、 <u>新築住宅等に係る完工確認書をPFI事業者に交付し</u> 、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする             |
| 19 | 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第3項<br>3 市は第39条（移転実費請求手続き）の請求書の提出を受けた日から30日以内に一括して入居者移転支援業務費及び移転実費をPFI事業者へ支払うものとする。 <u>ただし、移転実費については、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除く。</u>                         | 第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第3項<br><u>(項目削除)</u>   |
| 19 | 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第4項<br>4 <u>第2項及び第3項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。</u>  | 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第3項<br><u>3 前項</u> の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。   |
| 20 | 第46条（部分払）第7項<br>ただし、市営住宅等整備費が減額された日から <u>7日</u> 以内に協議が整わない場合には、返還すべき超過額を市が定め、PFI事業者に通知する。   | 第46条（部分払）第7項<br>ただし、市営住宅等整備費が減額された日から <u>21日</u> 以内に協議が整わない場合には、返還すべき超過額を市が定め、PFI事業者に通知する。  |
| 21 | 第49条（部分払）第1項第2号<br>(2) 入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において支出済の額。  | 第49条（部分払）第1項第2号<br>(2) 入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において支出済の額。 <u>ただし、対象は支出額と支出日など根拠が明らかなものに限る。</u>   |
| 22 | 第49条（部分払）第7項<br>部分払金の額≦ <u>業務費用相当額×9/10－（前会計年度までの支払金額＋当該会計年度の部分払金額）－{業務費用相当額－（前年度までの出来高予定額＋出来高超過額）}×当該会計年度前払金額/当該会計年度の出来高予定額</u>  | 第49条（部分払）第7項<br>部分払金の額≦ <u>（出来高－既に部分払の対象となった出来高（「前回出来高」という。））×9/10－当該会計年度前払金額×（出来高－前回出来高）/当該会計年度の出来高予定額</u>   |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 22 | <p>第49条の2（部分引渡し）第1項</p> <p>1 市営住宅等整備業務について、市が業務の完成に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときについては、第26条（PFI事業者による竣工検査等）第1項中「竣工」とあるのは「指定部分に係る竣工」と、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）中「対価」とあるのは「部分引渡しに係る対価」と読み替えて、これらの規定を準用する。</p>  | <p>第49条の2（部分引渡し）第1項</p> <p>1 市営住宅等整備業務について、市が業務の完成に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときについては、第26条（PFI事業者による竣工検査等）第1項中「竣工」とあるのは「指定部分に係る竣工」と、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）中「対価」とあるのは「部分引渡しに係る対価」と読み替えて、これらの規定を準用する。</p>  |  |
| 22 | <p>第49条の2（部分引渡し）第2項</p> <p>2 前項の規定により準用される第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第2項の規定により請求することができる部分引渡しに係る対価の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する対価の額は、市とPFI事業者とが協議して定める。ただし、市が前項の規定により準用される第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第2項の請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、市が定め、PFI事業者に通知する。</p>   | <p>第49条の2（部分引渡し）第2項</p> <p>2 前項の規定により準用される第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）第2項の規定により請求することができる部分引渡しに係る対価の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する対価の額は、市とPFI事業者とが協議して定める。ただし、市が前項の規定により準用される第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）第2項の請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、市が定め、PFI事業者に通知する。</p>   |  |
| 23 | <p>第51条（新築住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金）第1項</p> <p>1 新築住宅等の所有権移転・引渡し、市の事由又は入居者の事由により別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、PFI事業者に対して当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に支払わなければならない。</p>  | <p>第51条（新築住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金）第1項</p> <p>1 新築住宅等の所有権移転・引渡し、市の事由又は入居者の事由により別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、PFI事業者に対して当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に支払わなければならない。</p>  |  |
| 23 | <p>第52条（契約不適合責任）第1項</p> <p>1 市は、別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日から2年以内に新築住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合（ただし、防水の契約不適合は10年以内、枯木の契約不適合については1年以内、設備機器本体等については1年以内）、PFI事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求でき、また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」（以下「品確法」という。）に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵（以下、品確法の「瑕疵」も「契約不適合」に含むものとする。）については、新築住宅等の所有権移転・引渡しの日から10年が経過するまでその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求できる。</p> | <p>第52条（契約不適合責任）第1項</p> <p>1 市は、新築住宅等の所有権移転・引渡し日から2年以内に新築住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合（ただし、防水の契約不適合は10年以内、枯木の契約不適合については1年以内、設備機器本体等については1年以内）、PFI事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求でき、また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」（以下「品確法」という。）に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵（以下、品確法の「瑕疵」も「契約不適合」に含むものとする。）については、新築住宅等の所有権移転・引渡しの日から10年が経過するまでその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求できる。</p> |  |
| 24 | <p>第52条（契約不適合責任）第7項</p> <p>7 PFI事業者は、第1項の契約不適合の修補及び代替物の引渡しによる履行に備えて、別紙5の新築住宅等建設工事期間の初日の前日までに、新築住宅等のすべての住戸について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、PFI事業者は、市に対し、別紙5の新築住宅等建設工事期間の初日の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p> | <p>第52条（契約不適合責任）第7項</p> <p>7 PFI事業者は、第1項の契約不適合の修補及び代替物の引渡しによる履行に備えて、新築住宅等の建設着工日の前日までに、新築住宅等のすべての住戸について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、PFI事業者は、市に対し、新築住宅等の建設着工日の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p>           |  |
| 26 | <p>第55条（不可抗力による解除）第3項</p> <p>3 第1項により本契約が解除される場合において、新築住宅等について第44条（所有権移転・引渡し）による所有権移転・引渡しに既に完了している場合、新築住宅等に関する部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、市は、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の定めに従い、新築住宅等にかかる市営住宅等整備業務費を支払うものとする。</p>  | <p>第55条（不可抗力による解除）</p> <p>3 第1項により本契約が解除される場合において、新築住宅等について第44条（所有権移転・引渡し）による所有権移転・引渡しに既に完了している場合、新築住宅等に関する部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、市は、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の定めに従い、新築住宅等にかかる市営住宅等整備業務費を支払うものとする。</p>   |  |

|    |  |   |                 |
|----|--|---|-----------------|
| 27 | <p>第57条（法令変更による追加費用）第2項</p> <p>2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者を支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担する。</p> | <p>第57条（法令変更による追加費用）第2項</p> <p>2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。<u>本契約の締結後に行われた法令変更により費用の減少が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。</u>また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者を支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担し、<u>変更に伴い費用の減少が生じる場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。</u></p> | 2月28日<br>先行回答公表 |
| 31 | <p>第66条（契約保証金等）第1項</p> <p>1 PFI事業者は、<u>市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務</u>の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。</p>   | <p>第66条（契約保証金等）第1項</p> <p>1 PFI事業者は、<u>市営住宅等整備業務</u>の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。</p>   |                 |
| 32 | <p>第66条（契約保証金等）第1項第6号</p> <p>(6) PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、<u>設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援業務企業</u>の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第64条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定書を市に提出する。質権の設定の費用はPFI事業者が負担する。</p>   | <p>第66条（契約保証金等）第1項第6号</p> <p>(6) PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、<u>設計企業及び建設企業</u>の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第64条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定書を市に提出する。質権の設定の費用はPFI事業者が負担する。</p>   |                 |
| 32 | <p>第66条（契約保証金等）第2項</p> <p>2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、<u>契約金額の10%以上とし、有効期間は本契約締結の日から別紙5の各業務の終了期限のうち最終のものに当たる日までとする。</u></p>   | <p>第66条（契約保証金等）第2項</p> <p>前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、<u>市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10%以上とし、有効期間は第28条（市による完工確認書等の交付）による完工確認書の交付日までとする。</u></p>  |                 |
| 32 | <p>第66条（契約保証金等）第5項</p> <p>【該当条項なし】</p>   | <p>第66条（契約保証金等）第5項</p> <p><u>5 第1項の規定により、PFI事業者が納付した契約保証金又は契約保証金に代わり提供した担保は、本契約によりPFI事業者が発生する違約金に充当することができるものとする。</u></p>   |                 |
| 41 | <p>別紙5 事業日程</p> <p>本契約締結 令和●年●月</p> <p>仮移転の完了 令和●年●月</p> <p>（仮移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで）</p> <p>既存住宅等の解体撤去 令和●年●月</p> <p>本移転説明会実施予定日 令和●年●月</p> <p>新築住宅等の整備完了 令和●年●月</p> <p>本移転の完了（本移転終了期限） 令和●年●月</p> <p>（本移転期間 令和●年●月から令和●年●月まで）</p>                                   | <p>別紙5 事業日程</p> <p>本契約締結 令和●年●月</p> <p><u>基本計画着手日 令和●年●月</u></p> <p>仮移転の完了 令和●年●月</p> <p>（仮移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで）</p> <p>既存住宅等の<u>解体撤去着工日（本件工事着工日）</u> 令和●年●月</p> <p>本移転説明会実施予定日 令和●年●月</p> <p>新築住宅等の整備完了日 令和●年●月</p> <p><u>新築住宅等の所有権移転・引渡し日 令和●年●月</u></p> <p>本移転の完了（本移転終了期限） 令和●年●月</p> <p>（本移転期間 令和●年●月から令和●年●月まで）</p>   |                 |
| 41 | <p>別紙5 事業日程</p> <p>【該当項目なし】</p>  | <p>別紙5 事業日程</p> <p><u>（業務別実施期間）（着手期限から終了期限まで）</u></p> <p><u>設計業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u></p> <p><u>建設業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u></p> <p><u>施工監理業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u></p> <p><u>移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u></p>   |                 |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 42 | 別紙6 1(1) サービス対価の構成<br>表中 ■入居者移転支援業務の対価<br>支払い項目 サービス対価の算定対象<br>・仮移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、<br>（サービス対価B-1） <u>仮移転支援業務対価、仮移転実費、<br/>                 仮移転住戸整備費</u>   | 別紙6 1(1) サービス対価の構成<br>表中 ■入居者移転支援業務の対価<br>支払い項目 サービス対価の算定対象<br>・仮移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、<br>（サービス対価B-1） <u>仮移転支援業務費、仮移転実費<br/>                 (引越しサービス費、<br/>                 仮移転先修繕費)</u>   |  |
| 42 | 別紙6 1(1) サービス対価の構成<br>表中 ■入居者移転支援業務の対価<br>支払い項目 サービス対価の算定対象<br>・本移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、<br>（サービス対価B-2） <u>本移転支援業務対価、本移転実費</u>  | 別紙6 1(1) サービス対価の構成<br>表中 ■入居者移転支援業務の対価<br>支払い項目 サービス対価の算定対象<br>・本移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、<br>（サービス対価B-2） <u>本移転支援業務費、本移転実費<br/>                 (引越しサービス費)</u>   |  |
| 42 | 別紙6 1(3)イ(ア) サービス対価B-1<br>表中<br>内訳<br>2 移転実費 (引越費用)<br>3 移転実費 (住替え先の修繕費用)   | 別紙6 1(3)イ(ア) サービス対価B-1<br>表中<br>内訳<br>2 移転実費 (引越しサービス費)<br>3 移転実費 (仮移転先修繕費)   |  |
| 44 | 別紙6 1(3)イ(イ) サービス対価B-2<br>表中<br>内訳<br>2 移転実費 (引越費用)   | 別紙6 1(3)イ(イ) サービス対価B-2<br>表中<br>内訳<br>2 移転実費 (引越しサービス費)   |  |
| 46 | 別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物<br>価変動に関する基本的な考え方<br>・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向け<br>サービス価格指数：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和7年<br>1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月ま<br>での指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合にサービス<br>対価Bについて協議を行うものとする。 | 別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物<br>価変動に関する基本的な考え方<br>・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向け<br>サービス価格指数 <u>(2020年基準)</u> ：日本銀行調査統計局」の平均値を<br>用い、令和7年1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の<br>4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた<br>場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。 |  |
| 47 | 別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物<br>価変動に関する基本的な考え方<br>表中 使用する指標<br>「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス<br>（日本銀行調査統計局）  | 別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物<br>価変動に関する基本的な考え方<br>表中 使用する指標<br>「消費税を除く企業向けサービス価格指数 <u>(2020年基準)</u> 」－労働者<br>派遣サービス（日本銀行調査統計局）  |  |