

No.	資料名等	頁	1	(1)	1)	①	質問内容	回答
1	実施方針	5	1		2)	①	住戸タイプが1DK、2DK、3DKとなっていますが面積基準を満たせば入居者の利便性向上のため1LDK、2LDK、3LDKで提案しても宜しいでしょうか	基準内であれば問題ありません。
2	実施方針	7	4	(1)		①	町が支払う対価について、前払いや年度ごとの部分払いを想定していますでしょうか。	想定しています。
3	実施方針	7	5				会計実地検査における資料作成の支援、青森県による実地検査等への対応についても、令和13年3月31日までに完了するという理解でよろしいでしょうか。	県の実地検査は開発許可に関するもので、中間・完了について想定しています。会計実地検査は主に事業完了後に行われるため、事業完了後に対応をお願いすることも想定しています。
4	実施方針	7	5				事業期間・スケジュールについて、工事が早く終了した場合、引渡しの工期は短かくする提案はよろしいでしょうか。	提案としては受けますが、実際の工程は実務において調整となります。
5	実施方針	7	5				スケジュールについて、開発許可（都市計画法）に基づく工事が完了し、完了検査に合格して公告がなされた後、建築基準法に基づく建築確認の承認（確認済証の交付）を得るものと理解していますが、設計完了は令和10年8月の認識でよろしいでしょうか。	実施方針7ページを修正しました。
6	実施方針	7	5				実際にはこれから工事期間を検討次第になりますが、一般的にこの規模での開発造成工事については、令和10年4月～令和10年8月だと非常に短いと感じています。開発造成工事期間のスケジュールの延長を認めて頂きたいです。	全体工事終了を延長しない中でのスケジュールの提案を期待します。
7	実施方針	9	2				募集要項等に関する回答は令和8年8月上旬に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	現時点では、その予定です。
8	実施方針	10	4	(1)	2)		建設企業は、町内に本店を有する企業としていますが、あくまで町内の本店を有する事業者を1社以上含める形という認識で、町内に本店を有していない建設企業も参加可能と判断してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No.	資料名等	頁	1	(1)	1)	①	質問内容	回答
9	実施方針	10	4	(1)	2)	①② ③④ ⑤	それぞれ構成企業との記載がありますが、構成企業または協力企業である構成員の誤りでしょうか。	ご理解の通りです。
10	実施方針	13	4	(2)	2)	①	一級建築士である者を管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）として専任で配置することとなっていますが、同様のPFI事業でも専任でないケースもあり、過剰であるため専任を外してほしいです。	募集要項公表時までには検討します。
11	実施方針	14	4	(2)	2)	②	建築の整備に関しては、建築一式工事としての資格要件や建築実績が必要であるということは認識しています。その上で、SPCから土木、造園、外構工事のみを直接発注しようと考えてる建設会社については、建築一式工事の資格要件や建築の実績は必要ないという認識で宜しかったでしょうか？	ご理解の通りです。
12	実施方針	15	4	(2)	2)	③	一級建築士である者を管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）として専任で配置することとなっていますが、同様のPFI事業でも専任でないケースもあり、過剰であるため専任を外してほしいです。	募集要項公表時までには検討します。
13	実施方針	16	4	(3)	2)		今回の事業はSPC設立が必須となっていますが、SPCを組成せずグループもしくは単独事業者として参加することは可能ですか。	SPCの設立は必須です。
14	実施方針	16	5	(1)			貴町が提案書の全部又は一部を使用する場合、秘匿すべきノウハウ等について、協議していただくことは可能ですでしょうか。	協議する事は可能です。
15	実施方針	19	7	(1)			「物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合は、契約金額について協議することがある。調整方法の詳細については、事業契約書等において提示する。」との記載がありますが、「一定程度」の判断たる基準を示して頂けますでしょうか。	募集要項にて公表します。

No.	資料名等	頁	1	(1)	1)	①	質問内容	回答
16	実施方針	37	別紙2	(2)			受益者分担金リスクについて、水道加入金が必要な場合も貴町の負担という理解でよろしいでしょうか。	接続手続きにかかる費用は工事費に含める考えです
17	実施方針	23	3	(1)	2)		町営住宅の駐車場が45台以上となっていますが要求水準書では各戸1台となっており、どちらが正しいのでしょうか。45台以上設置する場合は敷地の形状を踏まえて配置については民間提案とさせていただきます。	公営住宅各戸1台、地域優良賃貸住宅各戸2台、来客用等15台で合計65台以上と考えております。
18	実施方針	1	1	(1)			本事業は、開発許可申請を必要としますか	必要であると考えています。
19	実施方針	1	1	(1)			本事業は、全体予算は町でいくらを考えていますか。	募集要項にて公表します。
20	実施方針	5	1	(8)	3)	②	町が提示した調査結果とありますが、現段階でどのような資料を想定しているのでしょうか。	要求水準書（案）の添付資料となります。
21	実施方針	22	2				事業用地の立地条件に凍結深度65cm以上とありますが、青森県舗装工事の手引きでは、対象区域の凍結深度は70cm以上とされています。どちらを条件として採用するのでしょうか。	70cm以上となります。
22	実施方針	23	3	(1)	2)		住戸タイププラン表の町営住宅では、駐車場が45台以上とされています。一方で、要求水準書案のP16では、町営住宅で最低30台以上あればよいと判断できる記載になっています。どちらが正しいのでしょうか。	公営住宅各戸1台、地域優良賃貸住宅各戸2台、来客用等15台で合計65台以上と考えております。
23	実施方針	10	3	(2)			応募資格審査の結果が不適合な場合、その企業は協力企業として参加することは可能か？	構成企業の要件が満たさず、協力企業の要件は満たす場合には、協力企業として参加は可能です。
24	実施方針	11	4	(2)	1)		協力企業は、三戸町の企業に限るのか？	限りません。