

質 問 回 答 書

業務名		奄美市赤木名地区市営住宅集約建替事業アドバイザー業務委託	
NO	質問事項	回 答	備考
1	仕様書の「5 業務スケジュール」について ご提示の業務スケジュールでは、12月下旬～1月に公募プロポーザルの公表、2月に提案書受付・選定委員会となっており、事業者の公募期間は1～2ヶ月となりますが、基本計画で ご想定PFI事業で進める場合、通常は公募開始から提案書の提出まで5ヶ月程度、優先交渉権者の決定まで6ヶ月程度の期間を要します。 事業者公募前後のスケジュールも非常にタイトであり、ご提示の業務スケジュールでの業務遂行は困難であると感じますが、スケジュールの抜本的な見直し、業務当初での契約変更（業務期間の変更）のご想定、可能性はありますか。	スケジュールの見直しや業務期間に関する契約変更等については、想定しておりません。 ただし、事業実施において、特別な理由が生じた場合においては、この限りではありません。	仕様書P3
2	「基本計画」について 貴市のハザードマップを拝見すると、対象敷地の全域が急傾斜地警戒区域（イエローゾーン）で、背後に急傾斜地特別警戒区域（レッドゾーン）が迫り、前面道路は1m未満の津波浸水想定区域になっており、木造2階建ての公営住宅の建設はリスクがあるように感じますが、その点も協議、調整のうえで基本計画は決定されたものという認識でよろしいでしょうか。また、本業務には基本計画自体の精査、調整は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	○集約建替先 奄美市笠利町大字外金久字外金久49番、53番3（外金久C団地） 集約建替先となる上記対象敷地について、急傾斜地特別警戒区域（イエローゾーン）の範囲外であること、1m以上～3m未満の津波浸水想定区域であることを踏まえて基本計画を設計しております。 なお、基本計画については、あくまで市で想定した計画であるため、基本計画の精査についても本業務に含めるものとします。	基本計画 赤木名集約建替事業の概要
3	実施要領P2「3 参加資格要件」 （8）共同事業体により参加する場合、「エ各構成員は上記（1）から（7）の要件を満たすものとする」とありますが、同一グループ内の会社または、組織再編による前組織において同種・類似業務の実績を有する場合、当該実績を本業務の実績として認めていただくことは可能でしょうか。 なお、組織再編による前組織にて実績を有する担当者は、現在の再編後の組織に移籍しております。	同一グループ内の別会社の実績については本業務の実績として認められませんが、様式第8号「予定担当者調書」については、担当者の業務経験の実績として記載が可能です。 また、会社内の組織再編による前組織における実績については、本業務の実績として認められます。	実施要領P2

4	実施要領P4「6 参加の手続き」 (3) 参加表明書等の提出における「エ 提出書類」の「(ウ) 業務実績調書」において、「公営住宅建設に係るアドバイザー業務の実績を5件以内で記入すること」とありますが、こちらは業務種別の「同種業務」にあたるもので、「類似業務」については「3 参加資格要件」の末尾に記載されている「※ 同種又は類似業務とは…」と同じ考え方でよろしいでしょうか。	「同種業務」は公営住宅建設に係るPPP／PF導入可能性調査及び、要求水準書作成支援、公募型プロポーザル実施支援などのアドバイザー業務を指し、「類似業務」はこれに類する公営住宅建設以外のアドバイザー業務等が当てはまります。	実施要領P4
5	仕様書P1「4 業務内容」 (1) 前提条件及び事業条件の整理において、すでに「基本計画図」が示されておりますが、この基本計画を前提として新たに概算事業費等を算出する必要がありますでしょうか。	新たに概算事業費を算出する必要ありませんが、基本計画の内容についてはNO.2の回答のとおり精査が必要となります。	仕様書P1
6	仕様書P1「4 業務内容」 (5) サウンディング調査において、令和5年度に実施された「サウンディング型市場調査」の集約建設候補地「外金久E団地」が、本事業では「外金久C団地」に変更となっている背景や理由についてご教授ください。	「外金久E団地」については、敷地の一部が土砂災害特別計画区域（レッドゾーン）、全部が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）にかかるため、十分な敷地を確保することが困難であることや土砂災害のリスクを考慮し、集約先を「外金久C団地」に変更することとしました。	仕様書P1
7	仕様書P1「4 業務内容」 (5) サウンディング調査での「本事業への参画が期待される民間事業者」とありますが、前回のサウンディング調査の参加者を想定されておりますでしょうか。差し支えなければサウンディング予定件数や、前回サウンディング調査に参加された事業者の業種・業態等をご教授ください。	前回のサウンディング調査の参加者を想定しております。また、サウンディング予定件数は定めておりません。 ○前回サウンディング調査時（R5年度） 建設業3社、専門サービス業2社、コンサルティング業1社、設備工事業1社、	仕様書P1
8	仕様書P3「4 業務内容」「5 業務スケジュール」 業務スケジュールにおいて「選定委員会運営支援」とありますが、選定委員の人選及び委嘱に係る事務（候補者への就任依頼、委員の確保等）は本業務の範囲に含まれますでしょうか。	委嘱に係る事務については本業務の範囲に含まれません。	仕様書P3