

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に関する質問と回答（令和7年2月18日回答）

No	質疑項目	質疑内容	回答
21	募集要項 P.16 (3) 1) ①ウ	「事業計画地内既存工作物の解体・撤去処分に要する費用並びにその消費税及び地方消費税相当額」とありますが、本事業では解体業務は無いという認識でお間違いないでしょうか？	建物の解体は令和6年度末に完了します。水路など一部工作物については本業務内で解体を行っていただく必要があります。現地を確認を行い、数量などを想定してください。なお、募集要項等も修正しました。
22	募集要項 P.16 (3) 1)	上限価格には「大規模修繕費用の想定額」は含まれないという認識でお間違いないでしょうか？	当該上限価格に大規模修繕費用の想定額は含みません。
23	様式3-1 金額提案書	③の運営費と④の運営に要する費用の違いをお示しいただけないでしょうか？	③は本施設の運営費を指します。④はSPCの30年間の運営に関する費用を指します。
24	様式3-1 金額提案書	様式3-2の「サ SPC設立初期費用」以外は、様式3-1の①に計算すればよいのでしょうか？	様式3-2に「サ SPCの運営に関する費用」を追加して記載してください。
25	様式3-1 金額提案書	「※分割金利」とは、基準金利+スプレッド=分割金利という考え方でよいのでしょうか？	お見込みのとおりです。
26	様式3-2 内訳書	項目に記載されている内容は、追加だけでなく、削除含め適宜民間提案で修正してもよいということでお間違いないでしょうか？	様式3-2の内訳表は、追加だけでなく、提案内容に合わせて、変更していただいて問題ありません。
27	要求水準書 P.5 2 (1) 用途地域等	農地指定とありますが、提案前の事前協議が必要になるということでしょうか？その場合の窓口をご教示ください。	提案前の事前協議は各事業者で実施してください。窓口は、氷川町農地課となります。
28	要求水準書 P.6 (4) 本施設等の概要	住棟の高さ・棟数に関する指定はないものと考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 要求水準書に記載のとおり、入居者の居住環境および周囲への影響を考慮して総合的に判断のうえ、ご提案ください。
29	要求水準書 P.25 建築保全業務共通仕様書	求められている業務の内容としては、「業務の内容」に記載されている項目であり、標準と記載されている「建築保全業務共通仕様書」はあくまで参考として捉え、そこからの詳細な業務や周期については官民で協議の上調整できると考えてよろしいのでしょうか？それとも仕様書が要求水準となるのでしょうか？	「建築保全業務共通仕様書」を参考とし、ご提案ください。ご提案内容を受けて、事業契約締結までに、具体的・詳細な内容は協議のうえ定めます。
30	要求水準書 P.26 (3)(4)	テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務や緊急通報システム点検保守管理業務については、その設備がある場合という意味でお間違いないでしょうか？	本施設及び本施設に設置する設備を適切に維持管理運営する上で必要な点検保守管理業務を行ってください。
31	要求水準書 P.27 (10) ②	原状復旧業務に伴う工事監理は、法令で必要な場合という認識でお間違いないでしょうか？	原状復旧に関する工事完了後の状況確認および法令で必要な場合な監理を指します。
32	要求水準書 P.27~28 (10) 居住者の移転に係る原状復旧業務	住戸内の原状復旧業務（入居者負担で入居者から費用を徴収する）と捉えてよろしいのでしょうか？	お見込みのとおりです。なお、原状復旧業務の対象範囲は、入居者が居住中に独占的に利用する部分とし、バルコニー等を含み、共用部は含まないこととします。

No	質疑項目	質疑内容	回答
33	要求水準書 P.28 (11) 修繕業務	次の修繕は下記の通り捉えてよろしいでしょうか？ ・修繕業務…住戸内の原状又は復旧業務 (入居者負担以外でサービス対価の中で修繕を行う) ・大規模修繕業務…住戸部分以外の修繕（サービス対価には含まない）	修繕業務は、原則として経年劣化を除き、損傷・故障した箇所の部分的な補修とします。発生する都度対応してください。ただし、経年劣化に起因するものであっても本来の機能を果たせない場合は、部品・部材交換等に対応してください。入居者の故意・不注意によるものは入居者負担とし、入居者から費用を徴収してください。管理者負担となる場合は天候・災害等によるものとし、一定サービス対価で担っていただきますが、詳細については協議によるものとします。 大規模修繕業務は、定期的・計画的に行う機能更新とします。部材の過半について行うものを想定しており、提案いただく内容に合わせて、大規模修繕計画を立案いただき、町と協議の上、必要な大規模修繕を行います。
34	要求水準書 P.28 (11) ② 大規模修繕	大規模修繕計画時期の到来前に、大規模修繕項目の修繕の必要性が出てきた場合の予算は町が準備すると考えてお間違いないでしょうか？	大規模修繕計画立案業務は本事業の業務に含みます。計画的に大規模修繕が実施できるよう建物の状態を把握して適正な管理を行っていただき、それに基づく大規模修繕計画を作成してください。 災害等その想定に合わない特別な事情がある場合は、その都度原因の解明や対応について協議を行うこととします。
35	要求水準書 P.29 (5)	水道料金を入居者から直接八代環境事務組合へ支払うことができないのはどういった理由からでしょうか？	八代環境事務組合から、本事業内で受水槽を設置することと、組合は引込の親メーターまでを管理するとの方針が示されており、検針についても親メーターのみとされています。 各戸メーターについては町の所有となり、建物設備と同様に指定管理者が管理する必要があります。
36	要求水準書 P.30 (8) ⑤	起工式・竣工式のセレモニーの具体的内容にご希望があればお示ください。	具体的な希望がありません。これまでのご経験から通常必要と考えられる内容をご提案ください。
37	優先交渉権者決定基準	町内企業の参加数による点が4と記載されていますが、どのような計算で採点されるのでしょうか？	具体的な計算方法の公表予定はありません。
38	実施方針と募集要項の説明について	実施方針にて「詳細については、募集要項等において提示する」と説明いただいた項目の内、募集要項においても実施方針と同様の説明と「募集要項等において提示する」とされたものがあります。これは募集要項等のいずれかで説明しているという意味でよろしいでしょうか。その場合、提示部分は下記でよろしいでしょうか。 ①募集要項 P.2 第2章 1 (4) 事業の目的 →要求水準書 P.1 第1 1.本事業のコンセプト」部分 ②募集要項 P.4 第2章 1 (6) 3) ②本施設の入居者募集の宣伝業務 →要求水準書 P.28 第6 2. (2) 本施設の入居者募集の宣伝業務部分 ③募集要項 P.5 第2章 1 (10) 支払いに関する事項 →事業契約書のサービス対価の支払いに関する部分	募集要項P2、4、5にある「詳細については、募集要項等において提示する。」旨の記載は削除します。 各事項について、お見込みの部分を参照ください。

No	質疑項目	質疑内容	回答
39	募集要項 P.3 第2章 1 (6) 2) ④ 緊急通報システム点検保守管理業務	本業務は「実施方針に関する質問と回答 No.2」で「『(設置する場合)』を加筆する」旨の回答をいただきましたが、実施方針修正版・募集要項等共に反映されていないようです。お考えを変更されたのでしょうか。	実施方針修正版及び募集要項等を修正します。
40	募集要項 P.3 第2章 1 (6) 2) ⑤ 水道メーター管理業務	実施方針(修正版)及び募集要項等に本業務が追加されていますが、こちらは入居者と八代生活環境事務組合が個別契約できる計画とした場合は不要との認識でよろしいでしょうか。	状況については、No.35に記載のとおりですが、個別契約可能な場合については、ご指摘の通りです。
41	募集要項 P.4 第2章 1 (6) 3) ⑤ 水道料金の徴収・納入業務	■実施方針(修正版)及び募集要項等に本業務が追加されていますが、こちらは入居者と八代生活環境事務組合が個別契約できる計画とした場合は不要との認識でよろしいでしょうか。 ■番号が重複しているようなので順次繰り下げてもよろしいでしょうか。	1 項目目: No.40参照ください。 2 項目目: 募集要項を修正します。
42	募集要項 P.4 第2章 1 (6) 3) ⑦ 才 整備期間及び開業時におけるセレモニーの実施	整備期間中のセレモニーとしては起工式(又は安全祈願祭)等が挙げられますが、そういった式典は施設整備に関連するものであり、一般的に建設企業が担当することが多いように思います。運営企業が行う業務としている意図を教えてくださいてもよろしいでしょうか。	運営業務を運営企業が実施することとは定義していません。公募参加グループの中で適切な役割分担を行っていただき、業務実施してください。
43	要求水準書 P.12 第3 (3) ⑤ (イ) 地下工事に関する届出	「(イ)」の後に何も記載がありませんが、もし文章があるようでしたらお示してください。	(イ)の項目はありません。削除します。
44	要求水準書 P.20 第5 1 (2) 現場見学の申し入れ	どういった方の申し入れを想定されているのでしょうか。若しくはすでに打診があったのでしょうか。	既に地域の学校などから現場見学の申し入れがなされています。また、現時点での申し入れはありませんが、近隣住民からの申し入れ等も想定しています。ただし、申し入れに対し、直ちに見学を実施するものではなく、実施時期等については、町と十分協議を行うものとします。
45	募集要項 P.12 第3 6 事前調査の申請	「下記に提出すること」に続く記載がないようです。申請方法をお示してください。	メールにて氷川町建設下水道課に提出してください。また募集要項を修正します。
46	要求水準書 P.21 第5 3 (2) 町による検査および完成図書の提出様式の有無	1つ目の項目に「書面により検査を申し出ること」「目的物引渡申請書」という記載がありますが、所定の様式が有るのでしょうか。	町所定の様式をご使用ください。事業契約締結後に町所定の様式をデータ提供します。
47	要求水準書 P.21 第5 3 (2) 設備・器具等の取扱いに関する町への説明	2つ目の項目に「設備・器具等の取扱いに関する町への説明」とありますが、ここでいう「設備・器具等」とはどのようなものを指しているのでしょうか。普通のマンションで見られる一般的なものについては説明不要、事業者の提案で特殊なものを設置した場合は説明が必要という認識でよろしいでしょうか。	一般的なものについても説明をお願いします。ただし、取扱説明書等に説明が記載されていて、説明なしでも概要や操作について十分に理解できるものについては、説明に変えていただいても問題ありません。
48	要求水準書 P.23 第5 12 交付金申請手続きの支援業務	タイトルと内容が一致していないように見えるのですが、このままでよろしいのでしょうか。	要求水準書を「事業者は、町が行う交付金申請に係る資料作成の支援を行う」と修正します。

No	質疑項目	質疑内容	回答
49	要求水準書 P.28 第6 1 (11) 本施設の維持管理に係る修繕業務	「修繕時期や内容は事業者の提案に基づき、町が必要と認めた業務を行う」とありますが、修繕業務の費用負担（大規模修繕を除く）についてはどのようにお考えでしょうか。	本施設の維持管理において必要な修繕はサービス対価の中で実施することとします。提案を踏まえて、町と協議の上、具体的な時期や内容は決定します。
50	要求水準書 P.28 第6 2 (3) ② 入退去の受付	「入退去の受付は、町役場及び指定管理者の事務所において行うこととし、指定管理者の事務所における申込に対応すること」とありますが、町役場における申込はどのような対応になるのでしょうか。	指定管理者の事務所で行う申込と同様の対応を町役場にて、町職員が行います。対応方法は指定管理者からご提案ください。
51	要求水準書 P.29 第6 2 (4) 敷金・家賃等の徴収・町への納入業務	本業務のフローについては、事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか	敷金・家賃等の徴収・町への納入業務について、業務フォローを含めご提案ください。ご提案内容を受けて、事業契約締結までに、具体的に・詳細な内容は協議のうえ定めます。
52	要求水準書 P.29 第6 2 (5) 各戸の水道料金の徴収・納入業務	■水道料の支払い義務はあくまで入居者に有り、一般的に受託業者が立替える法的義務は発生しないと理解しております。 ■指定管理者が各入居者から水道料を徴収し八代生活環境事務組合に一括で支払う場合、期限内に支払われなかった入居者分は、お振込みいただけるまで貴町が立替えてくださるとの認識でよろしいでしょうか。	SPCが水道事業者と契約することを想定しており、支払い義務は契約者であるSPCに発生すると認識しています。そのため、期限内に支払われなかった入居者の水道料金を町が立替払いをすることは想定しておりません。水道料金の請求方法及びその他のルールについては、SPCでご提案いただき、町との協議を経て定めてください。
53	要求水準書 P.29 第6 2 (7) 運営円滑化支援業務	方策を実施するためにかかる費用はサービス対価に含まれるのでしょうか。それとも別途町からお支払いいただけるのでしょうか。	運営円滑化支援業務の実施にかかる費用はサービス対価に含まれます。
54	入札説明書及び入札手続き	要求水準書の複数個所に「入札説明書」「入札手続き」といった文言が見受けられます。 ・P.31「2.事業計画の策定」文中 ・P.33「4.事業者に対する改善要求措置の方法」文中 しかし募集要項(P.8)では「公募プロポーザル方式とする」と説明されており、またこれまで公表された文書の中に「入札説明書」は無いようです。どのように対応すべきかご教示ください。	ご指摘の「入札説明書」につきましては、「募集要項」の誤記です。本回答をもって修正いたします。
55	要求水準書 P.32 第7 3 (2) 要求水準等確認報告書	8つ目の項目にある「要求水準等確認報告書」とはどういったものでしょうか。	「要求水準等確認報告書」とは要求水準を満たしていることを確認するための報告書であり、様式も含めてご提案してください。

No	質疑項目	質疑内容	回答
56	維持管理・運営に係るサービス対価	<p>①事業契約書の第47条第1項に「要求水準書の定めるところにより、12月ごとに」とありますが該当部分を見つけれませんでした。初めの月と終わりの月をお示しください。</p> <p>②募集要項P.5～6には「維持管理・運營業務に係るサービス対価は事業期間に渡り年4回平準化して支払う」とありますが、事業契約書第47条には「町のモニタリングは12月ごとに行われ、PFI事業者が対価を請求できるのは結果通知を受けた翌月以降」とあります。例えば、モニタリング期間が2024年4月から2025年3月だった場合、モニタリングは2025年4月に実施、対価の請求は早くとも2025年の5月以降となり、支払いは2026年3月までに4回に分けて行われるのでしょうか。</p> <p>③民間マンションにおいて維持管理・仲介業務の対価を1年後に払うというのは一般的ではありません。支払フローが上記②の通りであるなら、年度内に維持管理・運營業務の委託料を支払おうとした場合、SPCが借入等で資金調達をする必要があるということでしょうか。</p>	<p>①12月本施設引渡しのため、初年度は例外的に1月から3月までとし、2年目以降は4月から3月を期間とします。</p> <p>②お見込みのとおりです。</p> <p>③本事業のサービス対価は②のとおりにお支払いします。SPCで必要と考える委託費などはSPCで借入等で資金調達をしてください。</p>
57	事業契約書 第49条 物価の変動に基づくサービス対価の変更	<p>①見直しのタイミングは事業本契約の締結から3年毎。</p> <p>②比較する指数は下記 a・bのうち変動幅が大きい方を選択。 a) 事業本契約の締結時 b) 見直し時の1年前</p> <p>③サービス対価を変更したら、上記② aは「前回の改定時」となる。</p>	<p>契約から3年目の見直しの際は事業契約締結時を基準として1%以上の部分を次の3年間の委託費に増額となります。契約から4年目以降の見直し（6年目以降）の際は見直しの1年前を基準として1%以上の部分を次の3年間の委託費に増額となります。なお、支払い時期については協議とします。</p>
58	事業契約書 第49条 物価の変動に基づくサービス対価の変更	<p>①現在、日本は長期に亘る物価上昇が続いております。事業契約書の第49条第1項に「3年ごと」との記載がありますが、募集要項の「リスク分担表（P.27）」にある「年間1.5%を超える変動」が起きたタイミングでサービス対価の変更を請求することができるとの認識でよろしいでしょうか。</p> <p>②上記①の場合、例えば事業本契約から5年目で大きな変動が起きたとしたら基準となる指標はどの時点のものになるかお示しください。</p>	<p>①お見込みのとおりです。なお、契約書とリスク分担表に不一致がありました。詳細は契約書と注書きしていますので、契約書の方を優先します。</p> <p>②前回改定時（それまで改定がなかった場合は契約時）を基準とすることとなります。</p>
59	契約不適合責任に関する保証書	<p>第34条第13項に「PFI事業者は、建設企業に保証書を差入れさせる」旨の記載がありますが、差し入れる時期をお示しください。</p>	<p>第34条第13項の条文の通り、引き渡し時（32条ご参照）となります。</p>
60	書類の簡素化	<p>■2024年4月から時間外労働の上限規制が適用され、特に工事関係書類については国を挙げて簡素化を求める動きが広がっています。貴町が簡素化に向け実施している取り組みがあればご教示ください。</p> <p>■発注文書にて必要な書類が示されていますが、本事業における提出書類は従前の公共工事や指定管理と比べ簡素化される方向で考えていらっしゃるとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>氷川町では工事関係書類の簡素化は現在実施していません。必要な書類を提出してください。</p>

No	質疑項目	質疑内容	回答
61	運営業務	【要求水準書 P.4 第2 (4) 運営業務】 ⑦は「その他の維持・管理業務」ではなく「その他の運営業務」ではないでしょうか。	要求水準書を修正します。
62	防火管理者	本事業で整備する地優賃の防火管理者は、貴町で立てられるとの認識でよろしいでしょうか。	指定管理者で防火管理者を配置してください。
63	6頁 第2 2. (4) ① 地域優良賃貸住宅	間取りが2DK・3DK (2LDK・3LDK) 平均面積65㎡とありますが、間取りによって面積を変えて宜しいでしょうか。又、家賃にも差が出てくるのでしょうか。 14頁 第4 2. (2)では、「住戸専用面積平均65㎡以上」とあります。住戸専用面積65㎡以上で宜しいでしょうか。又縮減は出来ないと考えて宜しいでしょうか。	全住戸に対して平均面積を65㎡以上としています。 65㎡以下または65㎡以上となるタイプも含め、本事業の趣旨にふさわしいタイプをご提案ください。
64	11頁 第3 (2) 開発行為等の基本的な考え方	雨水排水抑制等に配慮するとありますが、「雨水浸透槽」を設置すると考えて宜しいでしょうか。	対策を限定するものではなく、急激な雨水排水を抑制する配慮をお願いしたいという趣旨です。
65	12頁 第3 (3) ② 消防活動空地	八代広域行政事務組合と協議を行うとありますが、民間側でアポイント取りして、その他の消防設備と共に協議を行うとして宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	15頁 第4 2. (2) ⑤ (1) 建物内部の仕上	化学物質測定を行い、確認・報告とありますが、検査箇所数は各階1ヶ所程度として宜しいでしょうか。又、キシレンの基準が0.20ppmとありますが、平成31年1月17日付厚生労働省医薬・生活衛生局長通知において、0.05ppmに改訂されていると思われます。ご確認をお願いします。	形状・仕上等がすべて同一の住戸1タイプにつき1箇所を実施してください。 化学物質の基準値は、厚生労働省から発表される最新のものを採用してください。
67	17頁 第4 2. (2) ④ (I) 便所	温水洗浄便座を設置できるよう電源等を確保とありますが、温水洗浄便座の設置は民間提案と考えて宜しいでしょうか。	原則として温水洗浄便座は入居者設置と想定していますが、民間提案を妨げるものではありません。
68	17頁 第4 2. (3) ① 敷地内通路・屋外空間	敷地内通路、県道に沿っての空地は、建築基準法上の道路となりますか。 又、実施方針に関する質問と回答No.21 道路管理者との打合せは、民間側でアポイントを取り、協議させていただく事で宜しいでしょうか。 問合せ先は募集要項等の公表時にお示しとありますが、記載が無いようです。問合せ先も合わせてご指示ください。	敷地内通路及び県道に沿っての空地は、どちらも敷地の一部と考えております。 道路管理者との打合せについては、お見込みのとおりです。 問い合わせ先は、町道および敷地内通路等についてはは氷川町建設下水道課、県道については県南広域本部維持管理課です。
69	18頁 第4 2. (3) ③ 自転車置場	10台分のバイク駐輪スペースを確保とありますが、スペースの確保のみで屋根・壁は無いと考えて宜しいでしょうか。又、区画寸法等の基準は御座いますか。	バイク駐輪スペースは、スペース確保を想定しています。区画寸法等に関する基準はございませんが、盗難防止への対応をご提案ください。

No	質疑項目	質疑内容	回答
70	募集要項P.15 提出書類について	提出書類の提案書に関して、「様式集【様式4-1】から【様式4-10】までを参照のこと。」とありますが、様式集に【様式4-9】と【様式4-10】が見当たりませんでした。記載の誤りという認識でよろしいでしょうか。	募集要項を修正します。
71	募集要項P16 募集予定価格	10.募集(3) 募集予定価格の※に「金利変動、物価変動及び税制度の変更による増減額を加算した金額」とありますが、リスク分担表No.28 物価リスク(P27)には町の負担との表示もあり、どちらを優先すべきでしょうか。	契約書に定める将来の物価変動の町負担分は、上限価格に含んでいないとの意味です。
72	募集要項P.26 第三者賠償リスクについて	リスク分担表において、第三者賠償リスクが事業者負担とされていますが、住宅整備に伴い事業地北側に隣接する農地の日照権侵害のリスクがあることは、事前に当該農地管理者の理解は得られているのでしょうか。	事業地北側に隣接する農地については、ご提案内容を踏まえて、当該農地管理者と協議を行います。協議には本町と事業者で対応することとします。
73	募集要項P26 リスク分担表 社会リスク 住民対応リスク	No.16、17「提案内容に関し、住民の理解が得られない場合」のリスク負担が事業者とされていますが、本事業による整備住宅が高層となることが想定されることについてのクレーム及び北側果樹園からのクレームについては町のリスクと考えていいのでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、入居者の居住環境および周囲への影響を考慮して総合的に判断のうえ、配置や階層をご提案いただくこととしており、現状本町としては高層となることはリスクとは認識していません。要求水準書に記載のとおり、ご提案いただき、地域住民等への説明も実施することとしていますが、それらの対応を行った上で生じるリスクは町負担と考えています。
74	募集要項P27、28 リスク分担表 経済リスク 物価リスク	No.28「インフレ・デフレ年間変動1.5%を超える場合」は事業者負担となっているが、No.52「建設物価の価格変動に関するもの」は協議となっています。どのように考えれば良いのでしょうか。	施設整備については、契約書の第50条に物価変動による対価の変更の規定がありますので、ご参照ください。
75	要求水準書P11、P17 敷地内通路	整備した敷地内通路の管理について竣工時点での町への移管は可能でしょうか。	整備した敷地内通路の管理について本町への移管の予定はありません。
76	要求水準書P.12 公共下水道の整備について	公共下水道の整備について、町の方で具体的な整備のイメージはお持ちでしょうか。また、下水道整備に係る費用は、別事業にて負担されるという認識でよろしいでしょうか。	提案時において、建物の配置が概ね決定した段階で、建設下水道課との公共下水道に関する協議を事前に行ってください。公共下水道整備については、整備される敷地内通路に敷地に隣接する住民のための下水道を整備する可能性があります。公共下水道整備については町負担と考えています。
77	要求水準書P.18 雨水排水について	雨水排水は敷地北側の水路に放流するものとされていますが、当該水路管理者との協議は為されているのでしょうか。	北側水路の土地所有者は本町であり、土地改良区に管理を委託しています。雨水排水を北側水路に放流することについては、協議済です。
78	要求水準書P.20 工事時間について	工事時間については、「原則として、午前9時から午後5時までの時間帯とすること」とありますが、標準作業時間(8時間)を確保できない場合、工期の長期化等により、円滑な事業の進捗に支障を来す懸念がございます。協議により、標準作業時間を確保できる時間帯(例えば、「午前8時から午後5時まで」など)に変更いただくことは可能でしょうか。	7:00~19:00の時間帯、8時間の範囲内で可能です。各種法令の遵守、周辺環境への配慮を前提にお考え下さい。実際の施工にあたっては、町と協議をお願いいたします。

No	質疑項目	質疑内容	回答
79	要求水準書P.23 交付金申請手続きの支援業務について	「交付金申請手続きの支援業務」に関する説明が、農地転用申請に関するものとなっております。記載の誤りという認識でよろしいでしょうか。	No.48参照ください。
80	要求水準書P.25～28 建築保全業務共通仕様書について	維持管理業務に関し、「建築保全業務共通仕様書」を標準に業務を行うこととなっておりますが、内容を確認すると共同住宅用ではなく、官庁施設用の標準仕様書と思われます。共同住宅用の標準仕様書をご提示頂けないでしょうか。また、ご提示いただけない場合は法定点検を除く頻度については提案書にて対案することで宜しいでしょうか。	本町では共同住宅用の標準仕様書はありません。「建築保全業務共通仕様書」を参考とし、本施設及び本施設に設置する設備を適切に維持管理運営する上で必要な業務について、頻度も含めてご提案ください。
81	要求水準書P.29(4) 敷金・家賃等の徴収について	「入居者から家賃等の納付があった際は、遅滞なく町へ入金するものとする」と記載がありますが、入居者の家賃等は専用口座で受領・保管し、規定の期日に町へ納入する認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
82	要求水準書P.29(4) 敷金・家賃等の徴収について	「入居者からの入金が3ヶ月以上連続して遅滞した場合～」と記載がありますが、遅滞ではなく滞納と読み替えて宜しいでしょうか。	要求水準書を「滞納」と修正します。
83	保証会社の利用について	家賃滞納リスク、明け渡し請求の観点から保証会社による家賃保証のご提案は可能でしょうか。	保証会社による家賃保証の提案も可能です。
84	様式集【様式3-2】内訳書について	大規模修繕費内訳書の費目が維持管理費内訳表と同じ記載となっております。大規模修繕費の費目をお示しいただけますでしょうか。	様式集【様式3-2】内訳書を修正しています。提案いただく内容に合わせて、現段階で想定される主要な大規模修繕の工事項目とそれに係る概算費用をご提案ください。