

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	項	項目名	質問事項	回答
1	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	解体予定の既存建物に杭が存在するかご教示願います。存在する場合は、新築建物と干渉する杭のみ撤去することによろしいでしょうか。 既存宿舍の図面については、ご提供できる資料がないため、提案時点における共通の解体条件として杭長20mとします。 既存宿舍の図面については、ご提供できる資料がないため、追加情報として、宿舍直近の建物の杭の設定が分かる資料を提供します。希望者は、参考資料の追加として貸与するため、実施方針別紙2に記入の上、電子メールで8月31日までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出してください。 貸与場所: 南関東防衛局調達部調達計画課 電話番号: (045)211-7116 電子メールアドレス: tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp 杭は全て引き抜くことを前提としてください。ただし、事業契約締結後、事情により残置する場合は、残置箇所を明確にするものとし、事業費の増減に関する協議を行うものとします。
2	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	大型車両の駐屯地内通行に際し、外国籍の作業員等の入門制限はございますでしょうか。 防整整第6324号 令和7年3月19日 工事関係者の自衛隊施設等への立入手続について(通知)をご参照ください。
3	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	「前面道路の通行が困難な大型工事車両の動線は、陸上自衛隊久里浜駐屯地を経由し、事業計画地東側の通用門から進入するものとする」との記載について、必要な許可手続きや許可に要する日数をご教示願います。また、1日あたりの通行台数や通行時間の制限や、駐屯地内行事による通行日や時間の制限などございますでしょうか。 恒常的に入門する場合は名簿提出となり許可書発行まで2カ月程度かかります。また、単発は面会証で対応可能です。 1日の通行制限はありませんが、行事等により規制はまれにあります。
4	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	事業計画地東側通用門の利用に際し、大型車両の旋回のため両側もしくは片側の既存フェンスを工事中一時撤去(改造・移設)することは可能でしょうか。 原則として撤去は不可とします。幅広の代替フェンスを設置する等の対策を講じる場合、協議に応じます。
5	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	「事業計画地南東側の通用門から」とありますが、通用門は2か所あります。いずれの通用門を想定されているでしょうか。また、通用門の幅員はどの程度でしょうか。 2か所ある通用門の内、北側の通用門を想定しています。通用門の幅員は、約3.8mです。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
6	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	使用する大型車両は最大なもので20mのロングスパントレーラーとなりますが、通用門から事業計画地までの経路で基地内交差点等進入可能(右左折)でしょうか。また、通行ルートの通路幅もご教示願います。	現地にてご確認ください。 駐屯地内の現地見学会を個別に開催します。希望者は、協議を希望する時期を明記の上、南関東防衛局調達部調達計画課及び陸上自衛隊久里浜駐屯地宛てにメールを送付してください。なお、見学は原則として1事業者につき1回とします。 南関東防衛局調達部調達計画課、陸上自衛隊久里浜駐屯地 電話番号：(045)211-7116(南関東防衛局) 電子メールアドレス： tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp(南関東防衛局) kokuyuzaisan-sigcsch@inet.gsdf.mod.go.jp(陸上自衛隊久里浜駐屯地)
7	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	使用する大型車両の積載荷重は10t以上が主になりますが、通用門の平作川に掛かる橋の耐荷重をご教示願います。	輪荷重5tまで対応できるように設計・施工されています。
8	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	駐屯地内を大型車両が通行するにあたり、建設資材の搬入時には大型車両の積載高さが4m弱となります。グーグルを拝見すると駐屯地内通路に数か所、空中を橋渡しされている工作物が見受けられますが、その工作物の高さは4m以上ありますでしょうか。また、4mより低い場合は、仮設的に移動もしくは高さ変更は可能でしょうか。	No.6の回答をご参照ください。
9	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務	工事期間中、事業計画地に隣接した駐屯地施設において音、振動や大型クレーン使用時にレーダー(電波)に配慮する設備はございますでしょうか。	現時点ではございません。
10	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務 ④建設・工事監理業務	敷地南西角の暗渠上部を工事車両が通行するので、暗渠部分の耐荷重をお示しください。また、前面道路の通行が困難な大型車両の動線について、駐屯地を経由可能と記載ありますが、想定ルートをお示しください。	開渠部のコンクリート蓋における耐荷重は乗用車1台程度と想定しています。荷重があり南西側道路を使用する場合は、暗渠部で上層部AS道を使用して頂きたい。
11	実施方針	3	1	2	(6)	イ	維持管理業務	「※退去時の整備は、(…途中省略…)当該入居者の退去時に実施することができる。」とありますが、退去時の整備は維持管理業務に係る対価を原資に選定事業者にて行うという理解でしょうか。	お見込みのとおりです。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
12	実施方針	3	1	2	(6)	イ	維持管理業務	消防用設備等保守点検業務は、入居者の居住スペース(専有部)内に設置の消防用設備も選定事業者の業務範囲に含まれ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。
13	実施方針	4	1	1	(7)		防衛省の支払に関する事項	「状況により支払を前倒しする可能性がある」とのことですが、この場合、予定されている割賦利息についても、その残額をお支払頂く理解で宜しいでしょうか。もし、残額のお支払が頂けない場合には、金融機関への融資につきましても、前倒しで返済する必要が生じます。しかしながら、この場合においても、金融機関に対しブレイクファンディングコスト等が生じることとなるため、当該金融費用の負担は想定されておりますでしょうか。	支払いを前倒しする場合の詳細については、選定事業者と協議の上、決定します。
14	実施方針	4 5	1	1	(7) (8)		防衛省の支払に関する事項 事業のスケジュール(予定)	1期及び2期工事部分の引き渡し時期を提案により前倒した場合、維持管理業務の開始時期も前倒されるに伴い、維持管理業務に係る半期毎の対価のお支払いも前倒して頂けると考えて宜しいでしょうか。	支払いスケジュールの前倒しは予定していません。支払いスケジュールの詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示予定です。
15	実施方針	4	1	2	(6)	イ	維持管理業務	「外構保守業務(清掃・植樹の選定)修繕のうち居住者に責めがあるもの、自治会費徴収は、入居者が行う。」とありますが、建物内部のエントランス、廊下、集会室などの所謂共用部にあたる部分の清掃も入居者が行う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。
16	実施方針	5 24	1、 4	1、 3	(8)		事業のスケジュール(予定) ア住戸の要件	住戸の要件を満たし、1期工事にc規格全戸含んでいれば、1期と2期の整備住戸数の設定は事業者提案で宜しいでしょうか。また、諸条件により、やむを得ず1期工事でc規格全戸を建設できない場合は、c規格の残り戸数を2期工事で整備することも可能と考えて宜しいでしょうか。	前段については、お見込みのとおりです。後段について、1期工事の整備対象(c規格全戸、管理人室、管理用倉庫、並びに整備住戸数と同数の駐車場及び駐輪場、ごみ置き場等の必要な共用施設)は事業者提案により変更はできません。予め、個別対話等の機会において、「諸条件により、やむを得ず1期工事でc規格全戸を建設できない場合」について、支障となる事項を具体的に提示し、変更が可能か協議してください。
17	実施方針	5	1	1	(8)		事業のスケジュール(予定)	1期工事部分の引き渡し時期を提案により前倒した場合、既存建物H～Jの入居者の1期工事引渡し対象宿舎への転居の時期も前倒して頂けると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業者提案に基づき、転居時期を調整いたします。
18	実施方針	5	1	1	(9)		事業の実施スケジュール (予定)	2期工事部分は、令和16年3月末の引渡し予定となっているが、2期工事部分の維持管理業務終了日は、1期工事部分同様に令和18年3月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。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
19	実施方針	5	1	1	(8)		引渡し	2期工事部分について、提案により工期の前倒しが可能としておりますが、その場合、防衛省からの割賦料金の支払開始日についても前倒しになりますでしょうか。建設費の支払時期にあわせて金融機関よりローンを調達するにあたり、基準金利などの諸条件を割賦の支払条件と合わせる必要があるため、想定をご教示ください。	支払いスケジュールの前倒しは予定していません。支払いスケジュールの詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示予定です。
20	実施方針	5	1	1	(8)		引渡し	2期工事部分について、提案により工期の前倒しが可能としておりますが、その場合、維持管理業務開始も前倒し(維持管理期間が長くなる)となり、防衛省からの半期毎の維持管理費のお支払い開始も前倒し(支払い回数も増)になるとの理解でよろしいでしょうか。	支払いスケジュールの前倒しは予定していません。支払いスケジュールの詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示予定です。
21	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	整備戸数233戸のなかで、1期、2期で整備する住戸数の設定は事業者提案としてよろしいでしょうか。	実施方針P5に記載のとおり、「既存建物の解体撤去処分は、A～D棟については令和9年4月下旬から着手可能。H～J棟については1期工事引渡し及び入居期間後、着手可能。」であり、「1期工事には、c規格全戸、管理人室、管理用倉庫、並びに整備住戸数と同数の駐車場及び駐輪場、ごみ置き場等の必要な共用施設の整備を含む」必要があります。これを超える部分については、事業者の提案によるものとします。
22	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	駐車場、駐輪場の整備は各期の整備戸数の同数を、各期に整備するという理解でよろしいでしょうか？ごみ置き場も同じ考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	公園は1期、2期、いずれの期での整備になるでしょうか。	いずれでも可とします。
24	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	「※1 期工事には、c 規格全戸、管理人室、管理用倉庫、並びに整備住戸数と同数の駐車場及び駐輪場、ごみ置き場等の必要な共用施設の整備を含むこと。」とありますが、現場説明会時の説明で、1期2期の境界は既存H棟⑤北側通路の対岸(A棟①南側植栽帯と通路の境)を想定とのことでしたが、1期工事で要求通りに完結しなかった場合、H棟⑤の生活に支障をきたさない程度に1期2期の境界を変更してもよろしいでしょうか。	問題ございません。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
25	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	「※1 期工事には、c 規格全戸、管理人室、管理用倉庫、並びに整備住戸数と同数の駐車場及び駐輪場、ごみ置き場等の必要な共用施設の整備を含むこと。」とあり、1期工事にて本設の駐車場を整備するように読みとれます。一方で現場説明資料には「共用施設(仮設を可とする。)」と記載があります。本実施方針における1期工事・2期工事の駐車場の整備方針(仮設/本設、整備台数等)についてご教示願います。	1期工事における仮設での駐車場整備は可能とします。仮設とした場合は、2期工事完了時までには本設として整備した上で、仮設跡地についても適正に整備してください。
26	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	1期工事・2期工事にて整備する駐車場について、敷地条件により必要台数確保上やむを得ない場合は自走式立体駐車場としてもよろしいでしょうか。	問題ございません。
27	実施方針	5	1	1	(8)		事業のスケジュール(予定)	1期及び2期工事部分の引き渡し時期を提案により前倒した場合、本事業の終了時期もその分前倒できると考えて宜しいでしょうか。	事業期間の終了の前倒しは予定していません。
28	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	維持管理期間が各引渡し日の翌日～令和18年3月と記載がありますが、引渡し日が伸びた場合でも維持管理期間終了日は変わらないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	実施方針	5	1	1	(8)		入居期間	「H～J 棟から1 期工事引渡し対象宿舍への転居を想定し、2 か月以上を確保する。」とありますが、宿舍管理人1名で入居時対応が可能かを検証するため、どのくらいの世帯がどのくらいの期間で引越しを行うのかご教示ください。	引越し世帯数は、約120世帯(最大)であり、引越しに要する期間として、概ね3月程度と思料します。なお、実施方針P5に「入居期間:1期工事部分:H～J 棟から1 期工事引渡し対象宿舍への転居を想定し、 <u>2 か月以上</u> を確保する。」とある箇所は、下線部分を「 <u>3 か月以上</u> 」に訂正します。 入居時対応については、宿舍管理人の他に久里浜駐屯地厚生課も対応します。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
30	実施方針	5	1	2	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	2期工事の引渡しは、「令和16年3月末を予定するが、提案により前の日に設定することも可能とする。」について、仮に引渡しの半年もしくは1年前倒しが可能とした場合、その分の維持管理費及び割賦金利分が嵩むこととなりますが、当然予定価格内であることが大前提ですが、選定基準上の加点を期待できると理解してよろしいでしょうか。	評価項目については、入札公告時に落札者決定基準にて提示します。
31	実施方針	7	2	2			スケジュール	入札から落札者決定までの間にプレゼンやヒアリングは実施されますでしょうか。実施される場合、時期の目安をご教示ください。また、開札の結果、予定価格超過等により失格となった場合にはプレゼン、ヒアリングの対象から外れるとの理解でよろしいでしょうか。	入札参加者へのヒアリングは、令和9年1月頃実施することを想定していますが、詳細は、入札公告時に提示します。お見込みのとおり、審査の過程において失格となった場合には、ヒアリングの対象にはなりません。
32	実施方針	7 8	2	2			落札者の決定の手順及びスケジュール	令和8年11月下旬の「第2回質疑及び個別対話結果の公表」と令和8年12月上旬の「入札提出書類の受付」が近接しており、結果の公表内容を入札提出書類に反映することは現実的に難しいと考えます。そのため、遅くとも10月下旬には「第2回質疑及び個別対話結果の公表」を公表して頂けるようにスケジュールの調整をお願いします。	ご意見として承ります。
33	実施方針	7 8 18	2	2、 11	(2)	イ	落札者の決定の手順及びスケジュール、入札価格	昨今の中東情勢や物価高騰の影響により、これまで以上に適切な事業費を設定することが難しくなっているため、令和8年7月下旬の入札公告の公表の際には、予定価格の公表をお願いします。予定価格の公表が難しい場合は、参考価格の公表をお願いします。	予定価格または参考価格の公表は予定していません。
34	実施方針	11	2	10	(3)		入札参加者の参加要件	設計、建設工事、工事監理、維持管理以外の業務を行うもの(例えばSPC管理業務やFA業務等)が代表企業、構成員で参加する場合、(3)の入札参加者の参加要件を満たしていれば参加可能の理解でよろしいでしょうか。	設計、建設工事、工事監理、維持管理以外の業務を行うものが代表企業、または構成員で参加する場合は全省庁統一資格の「役務」においてA等級を有していれば参加は可能です。
35	実施方針	11	2	10			入札参加者の参加要件	入札参加資格は全省庁統一資格への登録があればよろしいでしょうか。	設計、建設工事、工事監理、維持管理については実施方針P13に記載している(4)入札参加者の資格等要件が必要になります。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
36	実施方針	11	2	10			入札参加者の参加要件	設計、建設工事、工事監理、維持管理のいずれの個別業務にも従事しない企業が代表企業、構成企業となることは可能でしょうか。	No.34の回答をご参照ください。
37	実施方針	13	2	10	(4)		入札参加者の資格等要件	配置予定技術者について、複数の候補技術者を記載できると記されておりますが、例えば2名擁立(AとB)し、そのうちBが他の工事を落札したことにより配置予定技術者として配置することができなくなった場合、Aを擁立していることから、入札には参加できると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	実施方針	14	2	10	(4)	ア	入札参加者の資格等要件 設計にあたる企業 ③(ア)	「元請けとして完了又は引渡し完了した、国内における国、特殊法人等又は地方公共団体が発注した業務」とありますが、ここで言う特殊法人等は「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」に定義される「特殊法人等」で、独立行政法人は含まれると理解してよろしいでしょうか。また、都道府県の住宅供給公社などの特別法人は含まれるでしょうか。	独立行政法人が発注した業務の実績は認めます。地方住宅供給公社法に基づく地方住宅供給公社が発注した業務の実績は認めます。
39	実施方針	17	2		(4)	エ	入札参加者の資格等要件	維持管理に当たる企業(以下「維持管理企業」という。)は1社とありますが、これは再委託を妨げるものではないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	実施方針	17	2		(4)	エ	入札参加者の資格等要件	「住宅の維持管理業務実績」とありますが、この場合の「住宅」とは、社宅、寮等を含むという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	実施方針	18	2	11	(2)	イ	入札価格	予定価格はいつの時点で公表されるのでしょうか。参考価格でも結構ですので、公表をご検討いただきたいです。	予定価格または参考価格の公表は予定していません。
42	実施方針	22	4	1	(1)		建設予定地の概要	敷地面積約17,928.74㎡(CAD求積)との記載について、敷地境界の設定は資料1__事業計画地位置図2頁目に示された◆事業計画地位置図の敷地境界位置に基づき設定するとの理解でよろしいでしょうか。	基本的にはお見込みのとおりですが、入札公告時により詳細な資料を公表します。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
43	実施方針	22	4	1	(1)		建設予定地の概要	都市ガスの引込に伴う負担金は事業主が負担するところだが、負担金の有無、有の場合は金額をご教示いただけますでしょうか。また、ガス会社との協議の中で引込工事実施時期はいつ頃を予定されているのでしょうか。	現在、東京ガスとの協議中ではありますが、新設の入居数で負担金は発生しない方向で調整中です。
44	実施方針	22	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 接道状況	南西側1項3号道路に接道と記載されていますが、横須賀市建築基準条例第7条(大規模な建築物の敷地と道路等との関係)によると、本事業の規模では幅員6m以上の道路に6m以上接道している必要があります。現在の道路幅員ではそれを満足できないので、同法同条の(3)市長による許可で満足していると考えて宜しいでしょうか。	横須賀市との協議によるものとします。
45	実施方針	22	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 接道状況	南西側1項3号道路に接道と記載されていますが、この道路は、幅員6m未満であり、大通りまで幅員6m未満の区間が続いています。一団地認定及び建築確認において、この道路に接道させることで、接道条件は問題ないと考えて宜しいでしょうか。	横須賀市との協議によるものとします。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をするため、希望者は、協議を希望する時期を明記の上、南関東防衛局調達部調達計画課及び陸上自衛隊久里浜駐屯地宛てにメールを送付してください。なお、協議は原則として1事業者につき1回とします。また、協議議事録は、民間事業者にて作成してください。協議内容は、原則として非公開としますが、入札条件に関わる指導内容については、公表することがあります。 南関東防衛局調達部調達計画課、陸上自衛隊久里浜駐屯地 電話番号：(045)211-7116(南関東防衛局) 電子メールアドレス： tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp(南関東防衛局) kokuyuzaisan-sigcsch@inet.gsdf.mod.go.jp(陸上自衛隊久里浜駐屯地)
46	実施方針	22 23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	津波対策を検討するにあたり、実施方針記載の「関東地区(24補)津波シミュレーション調査【久里浜駐屯地】津波浸水予測図集」をご提供頂けないでしょうか。	参考資料の追加として貸与するため、希望者は、実施方針別紙2に記入の上、電子メールで8月31日までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出してください。 貸与場所:南関東防衛局調達部調達計画課 電話番号：(045)211-7116 電子メールアドレス: tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
47	実施方針	23	4	1	(1)		建設予定地の概要	「横須賀市建築基準条例に基づき、各住棟はがけの下端からがけの高さの2倍以上の水平距離を確保するとともに、可能な限りの離隔距離を確保するなど、安全性に十分留意する必要がある。」とあるが、がけの高さの2倍以上の水平距離を確保した建築可能位置を敷地図でお示しいただけないでしょうか。	がけは敷地外であり、詳細は不明のため、「よこすかわが街ガイド」の標高マップ等をもとに計画してください。 実施方針P23に「がけの下端から」とある箇所は、「がけの上端から」に訂正します。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、No.45の回答をご参照ください。
48	実施方針	23	4	1	(1)		建設予定地の概要	高度地区について、横須賀市との協議状況はいかがか。	提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照ください。
49	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	一団地認定区域や仮想敷地境界線、区域内の既存建物数などが分かる一団地認定申請書・図面等の資料を公表して頂けないでしょうか(区域内の既存建物数により、申請手数料が変わってきます)。また、既存一団地認定区域内にL棟や集会所、海自棟等は含まれているかご教示ください。	公表可能な資料は入札公告時に公表します。 なお、既存一団地認定区域内にL棟や集会所は含まれておらず、海自棟は含まれています。
50	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	建設予定地の北西部のがけについて、がけ頂部とがけ下端部の高さ及び位置を公表して頂けないでしょうか。加えて、がけの土質や断面など詳細データをご提供頂けないでしょうか。(高さについては、横須賀市わが街ガイド地図検索では判別できません)また、がけのCADデータも公表お願いします。	No.47の回答をご参照ください。
51	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	横須賀市建築基準条例に基づき、各住棟はがけの下端からがけの高さの2倍以上の水平距離を確保、と記載されていますが、同条例では、水平距離の起算点は、がけの下端からではなく、がけ頂部からとなっており整合していません。同条例に合わせて記載の変更をお願いします。	実施方針P23に「がけの下端から」とある箇所は、「がけの上端から」に訂正します。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
52	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	横須賀市建築基準条例に基づき、各住棟はがけの下 端からがけの高さの2倍以上の水平距離を確保、と記 載されていますが、同条例第5条但し書き(3)記載の通 り、主要構造部を鉄筋コンクリート造であれば、がけ上 部からがけ高さの2倍以内の範囲に住棟を建設した場 合であっても、同条例を満足可能と読み取れるので、 実施方針の書き方を条例の書き方に合わせる方向で 変更して頂けないでしょうか(現在の書き方だと、がけ の高さの2倍以上の水平距離を確保すると、1期の範 囲に住棟を建設できなくなってしまうと思われます)。	実施方針P23に「がけの下端から」とある箇所は、「がけ の上端から」に訂正します。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する 場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をし ます。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照 ください。
53	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	北西部のがけに関する対策工事をどのように想定され ているかご教示ください。また、擁壁工事等を想定され ているのであれば、その費用は本事業の予定価格に 含まれていると、考えて宜しいでしょうか。	がけの高さの2倍以上の水平距離を確保する想定で す。
54	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	新宿舎を整備するにあたり、一度一団地認定を取り消 し、Ⅰ期工事、Ⅱ期工事の各段階において一団地認 定の再認定を行う必要がある、と記載されていますが、 既存一団地認定を取り消すことなく、各工事段階で建 築基準法86条の2により、増築(建て替え)を行うことが 可能と考えます。記載内容の根拠となる横須賀市との 一団地認定の考え方に関する協議内容等をご教示く ださい。特別な理由がなければ、建築基準法86条の2 を前提とした手順に変更して頂けないでしょうか。	横須賀市との協議によるものとします。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する 場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をし ます。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照 ください。
55	実施方針	23	4	1	(1)		表4-1建設予定地の概要 その他	新宿舎を整備するにあたり、一度一団地認定を取り消 し、と記載されてますが、取り消した際に、各建物が一 敷地一建物の状態で適法状態とする必要があると考え ます。特に接道条件を満たすことは困難と思われます が、横須賀市とは協議・確認済みと考えて宜しいでしょ うか。	横須賀市との協議によるものとします。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する 場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をし ます。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照 ください。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
56	実施方針	23	4	2	(3)		地質地盤調査及び土質調査について、リスク分担表	「南関東防衛局管内(5)土質調査(神奈川県地区)久里浜駐屯地報告書(令和6年8月)」を見ると、事業計画地周辺の支持層深度はGL-8～43m程度とバラツキが大きいので、これを参考に計画地の支持層や杭長を設定することは困難です。 入札にあたっては、入札参加者への公平性の観点から、貴省が支持層や杭長の設計条件を設定して頂き、事業開始後の土質調査の結果により、工事金額の変更対象として頂く方向で調整をお願いします。	ご意見を踏まえ、提案時点における共通の設計条件として杭長20mとします。 なお、追加情報として、宿舎直近の建物の杭の設定が分かる資料を提供します。希望者は、参考資料の追加として貸与するため、実施方針別紙2に記入の上、電子メールで8月31日までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出してください。 貸与場所: 南関東防衛局調達部調達計画課 電話番号: (045)211-7116 電子メールアドレス: tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp
57	実施方針	23	4	2	(2)		埋蔵文化財の調査について	埋蔵文化財包蔵地(東久里浜遺跡)に近接しているため事業者は横須賀市に照会が必要と記載されていますが、試掘等が必要な場合は、事業者負担ではなく、全て貴省のご負担と考えて可しいでしょうか。事業者負担となる場合は、想定されている工事内容や頻度、範囲、試掘回数等についてご教示ください。	お見込みのとおりです。
58	実施方針	24	4	3		イ	その他施設の要件	共用施設の公園における維持管理・現況同等の遊具点検等につきましては、維持管理業務に記載がない為、業務範囲外という認識でよろしいでしょうか。業務範囲外の場合、自治会が費用を負担し点検を行う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。
59	実施方針	24	4	3			ア住戸の要件	住戸規格3タイプ(c規格、b規格、単b規格)の各間取り(3DK、2DK、1DKなど)や入居人数の想定をご教示ください。	公務員宿舎設計要領「防整整第21567号(令和6年9月19日)別冊 公務員宿舎設計要領 令和6年9月」をご参照ください。
60	資料1						事業計画地位置図	事業計画地南側の既存駐車場や事業計画地西側の暗渠上部の既存駐車場は継続利用されますか。	ご質問の駐車場の具体的な位置が不明ですが、事業計画地外の駐車場は継続利用します。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
61	資料1						事業計画地位置図	事業計画地は水路や暗渠を除く範囲でしょうか。また、敷地境界線、事業計画地境界線、一団地認定区域線、測量図のCADデータを提供して頂けないでしょうか。(提供頂いたJWWデータは簡素化されている為、詳細データが必要です)加えて、事業計画地の真北を記載したCADデータもご提供お願いします。	前段:事業計画地の一部に水路や暗渠が含まれますが、整備の対象外です。 後段:提供できる測量図CADデータは有していません。
62	資料1						事業計画地位置図	PDFでご提供頂いた「陸上自衛隊久里浜特別借受宿舍配置図(平成28年11月作成)」及び「【久里浜】現況資料等_別添2_敷地測量図」のCADデータをご提供お願いします。	提供できる測量図CADデータは有していません。
63	資料1						事業計画地の既存施設の概要	敷地西側の水路は残置と記載されていますが、水路及び暗渠の遣り替えや改修等は事業対象外と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	リスク分担表 資料2	4				※1	不可抗力	不可抗力による増加費用について「一定額に至るまでは事業者が負担」とありますが、当該一定額の算定方法及び上限額の考え方をご教示願います。	「一定額」とは、対価の1%を想定していますが、詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示します。
65	リスク分担表 資料2	4				※2	物価リスク	「一定水準以下」の変動率の具体的数値及び採用予定指標をご教示願います。	一定水準とは、1.5%を想定していますが、詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示します。物価指数は事業契約書(案)にて提示します。
66	リスク分担表 資料2	4				※3	物価リスク	毎年見直しにおける改定指標をご教示願います。	一定水準とは、3.0%を想定していますが、詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示します。物価指数は事業契約書(案)にて提示します。
67	現場説明資料	-	-	-	-	-	目次 添付資料	資料1 公務員宿舍設計要領とは、「防整整第21567号(令和6年9月19日)別冊 公務員宿舍設計要領 令和6年9月」のことでよろしいでしょうか。相違あれば、資料をご提供願います。	お見込みのとおりです。
68	現場説明資料	4	2	5	(1)		立地条件	本提案にあたり、条例及び法規条件の確認のため、所管行政庁へ事前照会を行うことは可能でしょうか。	提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照ください。
69	現場説明資料	5	2	5	(1)		その他	埋蔵文化財包蔵地に近接しているため、照会が必要との記載がありますが、本提案においては埋蔵文化財調査を実施しない前提で工程表を作成するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
70	現場説明資料	6	3	1	(1)		解体撤去対象施設等	「事業計画地内の既存住宅等を解体撤去すること。ただし、防衛省と協議して公務員宿舎等の整備の障害とならないものについては、この限りではない」、と記載されていますが、新宿舎建設に影響しない既存住宅の杭撤去は不要と理解して宜しいでしょうか。また、既存住宅の杭位置と杭長などの詳細資料をご提供して頂けないでしょうか。	回答No.1をご参照ください。
71	現場説明資料	7	3	1	(3)	イ	既設ガス管等の撤去	撤去費用は本事業に含むとあるが、負担金の有無、有の場合は金額をご教示いただけますでしょうか。	現況はLPガスでの供給であり、負担金はありません。
72	現場説明資料	7	3	1	(3)	ウ	アスベスト含有建材調査	アスベスト調査は本事業で実施し、調査結果に基づき処理費用を協議とありますが、調査費用は本事業に含み、検出結果に基づいた撤去費用は別途清算対象と理解してよろしいでしょうか。ただし、外壁の吹付部分に関しては見込むことでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73	現場説明資料	7	3	1	(3)	オ	解体後の事業計画地整備	「事業計画地以外の既存住宅等の解体撤去後の用地」とは、具体的にどこにあたるかをお示しいただけないでしょうか。	「事業計画地以外の」を削除します。
74	現場説明資料	8	3	2	(1)	ア	一団地認定等の手続き	「一度一団地認定を取り消し、1期工事、2期工事の各段階において一団地認定の再認定を行う必要がある。」とありますが、認定を取り消して再認定を行う理由をご教示願います。例えば、一団地認定範囲の変更を行うのでしょうか。	横須賀市との協議によるものとします。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照ください。
75	現場説明資料	8	3	2	(1)	ア	一団地認定等の手続き	「一度一団地認定を取り消し、1期工事、2期工事の各段階において一団地認定の再認定を行う必要がある。」とありますが、建築基準法第86条の2(認定を受けた区域内で建築物の増築や改築などの行為)申請にされない理由をご教示願います。	横須賀市との協議によるものとします。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照ください。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
76	現場説明資料	11	3	4	(2)	ウ	留意事項	既存建物A～D棟の解体撤去開始時期について、令和9年5月から着手可能と記載されている一方、実施方針のP5((8)事業の実施スケジュール予定)には令和9年4月下旬から着手可能と記載されています。いずれを正とすべきか、ご教示願います。	実施方針を正とします。
77	現場説明資料	17	3	4	(4)	イ	(コ)留意事項②	「各住戸とも1以上の居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする」とあることから、一団地認定の中で、北側の1期工事の配置計画において、南側の既存宿舍の日影が掛かってはならないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	現場説明資料	17	3	4	(4)	イ	(コ)留意事項②	「各住戸とも1以上の居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする」との記載について、日照時間は居室の床面レベルにおいて、4時間以上確保するとの理解でよろしいでしょうか。	日照時間の考え方については特段の基準はありませんが、設計時において合理的な考え方に基づき設定してください。
79	現場説明資料	17 25	4	4	(4) (5)	イ	(コ)留意事項① (ウ)②住戸の設計、住戸専用面積	(コ)留意事項①には「住戸内にパイプスペースを設け各住戸タイプ面積はパイプスペースを含むものとする」と記載されていますが、(ウ)②住戸の設計、住戸専用面積には「住戸内のパイプシャフトスペースは専用面積に算入しない」と記載されおり、整合していません。どちらが正かご教示ください。	住戸内のパイプシャフトスペースは専用面積に含めます。なお、バルコニー及び共用部分(階段室、片廊下式の廊下、エレベーター室(ホールを含む)、パイプスペース、電気室等)は専用面積に含めないものとします。
80	現場説明資料	21	3	4	(5)	ア	(イ)安全性 ①日常安全性 室内空気汚染	特定対象物質の濃度測定の方法(アクティブ・パッシブ)は事業者の提案でよろしいでしょうか。	測定は、住宅の品質確保の促進等に関する基準に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示大1347号)第5 6-3(3)「ロ 測定の方法」において定められた方法、またはそれに準ずる方法としてください。
81	現場説明資料	22	3	4	(5)	ア	(イ)安全性 ②災害対策 崖対策	土砂災害対策を講じるにあたり、宿舍を有効に配置計画する上で、待受け式擁壁を設けることも検討の一つと考えます。従って待受け式擁壁を規模等を計算する上で、北西崖地の詳細をご提示願います。 ※急傾斜高さ、傾斜角度、土質等	がけは敷地外であり、詳細は不明のため、「よこすかわが街ガイド」の標高マップ等をもとに計画してください。 実施方針P23に「がけの下端から」とある箇所は、「がけの上端から」に訂正します。 なお、提案書提出前に横須賀市との協議を希望する場合、久里浜駐屯地にて横須賀市に協議依頼をします。協議依頼の詳細については、回答No.45をご参照ください。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
82	現場説明資料	24	4	4	(5)		(ウ)①住棟計画、住戸等へのプライバシー	c規格、b規格、単b規格の配置について、自衛官の勤務時間の違いを十分考慮した計画、と記載されていますが、自衛官の勤務時間の違いについて、具体的にご教示ください。	c規格は、自衛官の家族の入居があることに配慮してください。
83	現場説明資料	24	4	4	(5)		(ウ)①住棟計画、住戸等へのプライバシー	自衛官の勤務時間の違いを十分考慮した計画、と記載されていますが、事業計画地から駐屯地までの日常の経路や緊急召集時の経路についてご教示ください(東側フェンスの2カ所の出入口のどちらを利用するか等)。	入出門は基本的に南側を使用しています。北側は開門していません。
84	現場説明資料	29	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ④環境負荷 断熱防露 屋根	屋根の断熱材について、「外断熱工法とし、断熱材は熱抵抗値が2.5[m ² W/K]以上となる厚さとする」と記載がありますが、現行の基準により外皮平均熱貫流率(UA値)の計算を行った結果、性能を満たす範囲で断熱材の厚さを薄くすることが可能であれば、断熱材を薄くしても差支えないとの理解でよろしいでしょうか。	断熱材の熱抵抗値が2.5[m ² W/K]以上であれば断熱材の厚さについて特段の指定はありません。
85	現場説明資料	29	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ④環境負荷 断熱防露 屋根	押さえコンクリートの伸縮目地間隔は、…とするとの記載があることから、防水仕様はアスファルト外断熱のうゑに保護コンクリートを設ける工法が要求仕様なのでしょう、ご教示願います。	貴社の基準または独自の工法等により同等以上の性能が確認できれば、これを否定するものではありません。
86	現場説明資料	29	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ④環境負荷 日射遮蔽 夏期日射取得係数	熱損失係数(Q値)を求める「住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主等並びに特定建築物の所有者の判断の基準(平成21年経済産業省・国土交通省告示第3号)」は現行の基準ではないため、旧基準に基づく計算は行わず、現行基準である外皮平均熱貫流率(UA)による計算により、各部の断熱材を決定する理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
87	現場説明資料	26	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ②住戸の設計 各室の計画 台所・食事室	貴省が指定するガスコンロを設置するc規格:20戸、b規格:21戸は、居間のエアコンの設置と同様、最上階から順に設置(P27による)とするの理解でよろしいでしょうか、ご教示願います。	お見込みのとおりです。
88	現場説明資料	26	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ②住戸の設計 各室の計画 浴室	浴室には手すりを設けるとの記載について、設置個所は浴室出入口部、浴槽またぎ部及び浴槽姿勢維持の3箇所との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍(仮称)整備事業
実施方針に関する質問への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
89	現場説明資料	26	3	4	(5)	ア	(ウ)居住性 ②住戸の設計 各室の計画 洗面・脱衣・洗濯機置場	洗面化粧台のサイズについて、b・c規格は600型・750型と記載されている一方、P38では洗面化粧ユニットは750型を標準と記載されています。いずれを正とすべきか、ご教示願います。	洗面化粧ユニットは750型を標準とします。
90	現場説明資料	34 35	3	4	(5)	ウ	(ア)安全性 ②電灯設備 住戸内設備 照明器具	居室、和室並びに洋室には、貴省が指定した戸数(c規格:20戸、b規格:21戸)のみシーリングライトを設置との記載について、最上階から順に設置(P27による)するとの理解でよろしいでしょうか、ご教示願います。	お見込みのとおりです。
91	現場説明資料	37	3	4	(5)	ウ	(ウ)機械設備 ①安全性・居住性 給水設備	「給水負担金・給水加入金・下水負担金等は本工事に含む」とのことですが、既存宿舍の既得権の継承は出来ないのでしょうか。	横須賀市上下水道局との協議によります。
92	現場説明資料						陸上自衛隊久里浜特別仮受宿舍配置図(現況配置図)	南側海自棟との敷地境界をご教示願います。	参考資料の追加として貸与するため、希望者は、実施方針別紙2に記入の上、電子メールで8月31日までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出してください。 貸与場所:南関東防衛局調達部調達計画課 電話番号:(045)211-7116 電子メールアドレス:tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp
93	その他						駐屯地視察	工事物資や居住者の引越し時の荷物の搬出入導線に駐屯地が含まれる為、現地を視察することは可能でしょうか。	可能とします。 駐屯地内の現地見学会の詳細については、回答No.6をご参照ください。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する意見・提案への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	意見・提案	回答
1	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務 ①既存建物の解体撤去処分業務	解体する既存建物の竣工図面(杭の有無、杭が存在する場合の位置、杭長・杭種・杭径・基礎等が確認できる資料)及び確認申請等の資料につきまして、開示をお願い申し上げます。	実施方針に関する質問への回答No.1の回答をご参照ください。
2	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務 ②一団地認定の手続き業務	貴省において保有されている一団地認定に係る副本その他関係資料につきまして、開示をお願い申し上げます。	ご提供できる資料は有していません。
3	実施方針	3	1	1	(6)	ア	施設整備業務 ④建設・工事監理業務	大型工事車両の通行ルートとなる駐屯内通路を確認したいので、見学出来るよう手配をお願い申し上げます。	実施方針に関する質問への回答No.6をご参照ください。
4	実施方針	3	1	2	(6)	イ	維持管理業務	「※退去時の整備は、(…途中省略…)当該入居者の退去時に実施することができます。」とありますが、退去時の整備が維持管理業務に係る対価を原資に選定事業者にて行う理解の場合、選定事業者が入札時に当該業務にて掛かる費用を見込む必要があるため、現宿舎等において過去に貴省又は入居者が発注した金額と発注業者について開示いただきますようお願いいたします。	負担者の考え方は次のとおりです。 ・ 入居者過失損傷は入居者負担 ・ 老朽更新(周期整備)は国が整備を実施 なお、過去に防衛省が発注した実績については、ご提供できるものはありません。
5	実施方針	4	1	2	(7)		防衛省の支払に関する事項	「維持管理業務に係る対価について、防衛省は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める半期毎に実施する業務内容に応じた額を支払う。」とありますが、この場合選定事業者は、毎月掛かる費用を最大6か月間立替ることとなるため、対価の支払いを四半期毎の支払いに変更していただきますようご検討をお願いします。	支払いスケジュールの前倒しは予定していません。支払いスケジュールの詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて提示予定です。
6	実施方針	5	1	1	(8)		事業の実施スケジュール(予定)	入居期間を2か月以上を確保する、とありますが、他社提案との共通性を持たせるために、2か月以上の表現を2か月に限定していただけないでしょうか。	原案どおりとします。 なお、実施方針P5に「入居期間:1期工事部分:H～J棟から1期工事引渡し対象宿舎への転居を想定し、 <u>2か月以上</u> を確保する。」とある箇所は、下線部分を「 <u>3か月以上</u> 」に訂正します。
7	実施方針	7	2	2			スケジュール	提案書提出が12月上旬である一方、第2回目の質問回答、個別対話の結果公表が11月下旬となっているため、公表結果を提案書へ反映させることが事実上不可能です。より良い提案を行う意味でも、回答、結果の公表を少なくとも10月下旬に実施いただくことを検討ください。	ご意見として承ります。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する意見・提案への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	意見・提案	回答
8	実施方針	14	2	10	(4)	ア	入札参加者の資格等要件 設計に当たる企業 ③(ア)	「特殊法人等又は地方公共団体が発注した業務」とありますが、直接発注の受注実績がない場合に、PFI事業の業務実績も可能として頂けませんか。	SPCから元請けとして受注した実績を証明できることを前提に、認めるものとします。
9	実施方針	16	2	10	(4)	ウ	入札参加者の資格等要件 工事監理に当たる企業 ③(ア)	「特殊法人等又は地方公共団体が発注した業務」とありますが、直接発注の受注実績がない場合に、PFI事業の業務実績も可能として頂けませんか。	SPCから元請けとして受注した実績を証明できることを前提に、認めるものとします。
10	実施方針	18	2	11	(2)	イ	入札価格	公表が難しいことは理解しておりますが、おおよその価格が分からないと事業者側の提案に対するハードルが大きくなります。 幅広く事業提案者を募るためにも、参考価格などの公表をご検討ください。	予定価格または参考価格の公表は予定していません。
11	実施方針	18	2	11	(2)	イ	入札価格	価格情報を公表することで、入札参加の判断がしやすくなり、過度な作業負担の抑制や、より実効性のある競争環境の確保につながると思料します。	予定価格または参考価格の公表は予定していません。
12	実施方針	24	4	3		イ	その他施設の要件 (注)	居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とされていることから、検討に必要となる海自棟の建物位置・高さ・平面寸法等が確認できる資料につきまして、開示をお願い申し上げます。	ご意見として承ります。提供可能となる資料がある場合、入札公告時に提供します。
13	リスク分担表						資金調達リスク(建設期間中)	SPCは通常、設計費用を設計業務完了後、建設費用を出来高に応じて半年毎もしくは1年毎に各担当構成企業へ支払うことが一般的であるため、防衛省からSPCへ支払われる施設整備費用を半年毎もしくは1年毎にお支払いいただくことを検討願います。 上記不可の場合(竣工引渡し後割賦支払い)、SPCは各構成企業への支払いのために建設期間中の資金調達(建中ローン)が必要になりますので、昨今の市況を加味した相応の金利を考慮のうえ施設整備費の予算設定をお願いします。	前段: 原案どおりとします。 後段: ご意見として承ります。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する意見・提案への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	意見・提案	回答
14	リスク分担表	1					金利リスク	金利急騰により、従前通りに割賦金利を見込み施設整備予算を設定されると、事業費の必要以上の増大、ついでには入札断念に繋がる懸念がございます。金利急騰を考慮し、割賦金利を従前よりも大きく見込んだ予算設定をお願いいたします。	ご意見として承ります。
15	リスク分担表	1					物価変動リスク	各業務担当企業にヒアリングいただき、適正な価格協議ができるようご配慮いただきたいです。 具体的には、従前より物価改定の際、物価指標は日銀の企業向けサービス価格指数を用いる案件が大半かと存じますが、各業務担当企業より、当該指標は市場価格が適切に反映されていないとのご意見を頂戴することが多くあります。指標については、適切な設定をお願いいたします。	ご意見として承ります。
16	資料2 リスク分担表	4				1	※1不可抗力	「要求水準を満たしているにもかかわらず生じた場合は、合理的な範囲の増加費用及び損害について、当該費用の累計が一定額に至るまでは事業者が負担するもの」とありますが、選定事業者の負担割合について、内閣府が定めるPFI標準契約に記載の各業務のサービス対価の100分の1を採用しているPFI事業が大多数を占めています。昨今の異常気象等で不可抗力発生事例が増加していることに加え、100分の1でも選定事業者にとっては高額な負担となりますので、全額防衛省によるご負担をお願いします。	ご意見として承ります。
17	リスク分担表 資料2	4				※2	物価リスク	事業者は実施方針が公表された段階から提案に向け、事業計画(工事費算出等)を行っていきますので、「事業契約締結以降の物価等の変動～」では事業者側のリスク負担が大変大きいとため、「実施方針公表以降」もしくは「入札公告時以降」としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する意見・提案への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	意見・提案	回答
18	資料2 リスク分担表	4				3	※3物価リスク	維持管理業務に使用する物価指標は日銀の企業向けサービス価格指数を使用するPFI事業が大多数を占めています。当該指標は実態に即した指標とは言えず、内閣府が2025年3月31日に「PPP／PFI事業における物価上昇の影響への対応について(通知)」が出されました。 通知によると「物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましい。」とされています。 2023年2月から2024年7月までの1年5ヵ月間の物価変動率を比較すると ・企業向けサービス価格指数:2.7%上昇 ・建築保全労務費単価:9.2%上昇 となり、6.5%の乖離が発生するため、事業者には多大なリスクとなり得ます。 以上のことから、感応度が高い物価指数である国交省の「建築保全労務単価」の採用をご検討いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
19	現場説明資料	7	3	1	(3)	ア	一般事項 (カ)	「工事用仮設道路の設置を可能とする」ことから、説明会時にL棟の南側より仮設通路を設け工事完成後は砂利敷にすること、とのご指示ですが、横須賀市の場合、計画敷地500㎡以上30cm以上の切り盛りで、都市計画法開発行為に該当すると思われます。従って、開発行為に該当させないためには、工事完成後は現状高さに復旧する必要があるのご検討ください。	接道からの分岐であり、接道は現状と変更なければ、敷地内の仮設道であることから、通路とみなすため、開発行為には当たらないと考えます。ただし、本事業の設計段階において、再度確認をしてください。
20	現場説明資料	7	3	1	(3)	ウ	アスベスト含有建材の調査	既存建物及び付帯施設に関するアスベスト調査結果、既知の含有箇所ならびに過去の調査資料がございましたら、開示をお願い申し上げます。	参考資料の追加として貸与するため、希望者は、実施方針別紙2に記入の上、電子メールで8月31日までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出してください。 貸与場所: 南関東防衛局調達部調達計画課 電話番号: (045)211-7116 電子メールアドレス: tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎(仮称)整備事業
実施方針に関する意見・提案への回答

No.	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	意見・提案	回答
21	現場説明資料	7	3	1	(3)	力	事業計画地内の高木の伐採	事業計画地内にある高木はすべて伐採との記載があることから、高木の位置等が確認できる資料につきまして、開示をお願い申し上げます。その他、受水槽、電柱など撤去する施設の資料の開示をお願い申し上げます。 また、後日専門工事業者を同行の基、確認の時期を設けて頂けませんか。	ご意見として承ります。現地確認については、実施方針に関する質問への回答No.6をご参照ください。
22	現場説明資料	14	3	4	(3)	キ	建設期間中業務 (エ)電波障害対策業務	電波障害対策業務に係る費用は事業者の負担とありますが、調査による想定以外の障害発生の恐れもございます。要件を見直して頂けないでしょうか。	原案どおりとします。
23	—	—	—	—	—	—	—	本事業に関し、所管行政庁やガス会社等との協議記録が存在する場合には、当該資料の開示をお願い申し上げます。	事業契約締結後、提供します。
24	—	—	—	—	—	—	—	計画地内外の地盤高さに関する資料につきまして、検討に必要となるため、開示をお願い申し上げます。	ご提供できる資料は有していません。