

海上自衛隊厚木航空基地宿舎（仮称）整備事業
【実施方針等に関する質問回答】

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
1	実施方針	2	1	1	(2)	イ	公共施設等の所在	本事業では、6～9号棟は事業計画地対象外となるが、今後2期事業として新たに事業展開していく考えはございますでしょうか。	お見込みのとおり、6号棟から9号棟については、今後、建替等を想定しております。
2	実施方針	2	1	1	(6)	ア	既存宿舎の解体業務	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含む）及び建築確認等の資料を開示願えますでしょうか。開示出来ない、もしくは図面等がなく不明な場合は、入札額を算定する上での仮定条件として積算に必要な解体数量等（杭含む）をお示しいただけないでしょうか。もしくは、事業開始後の調査や解体設計等による増減は、工事金額の変更の対象としていただけないでしょうか。	既存建物の竣工図面及び参考として過年度に実施した1号棟、2号棟の解体図面を、入札参加の希望があり、参加資格が認められかつ誓約書を提出した者に対し提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。
3	実施方針	2	1	1	(6)	ア	既存宿舎の解体業務	杭が存在する場合は、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。	お見込みのとおりです。杭が存在する場合は、新築建物と干渉する杭のみ撤去してください。
4	実施方針	2	1	1	(6)	ア	既存宿舎の解体業務	既存建物及び附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、開示願えますでしょうか。開示出来ない、もしくは資料等がなく不明な場合は、入札額を算定する上での仮定条件として積算に必要な含有部位や数量などをお示しいただけないでしょうか。もしくは、事業開始後のアスベスト調査の結果による増減は、工事金額の変更の対象としていただけないでしょうか。	当該建築物については調査を実施しておりません。 なお過年度に実施した1号棟、2号棟の解体図面については、入札参加の希望があり、参加資格が認められかつ誓約書を提出した者に対し提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。
5	実施方針	3	1	1	(5)	エ	付帯的事業に関する提案	付帯的事業を実施する場合は、当該余剰地を防衛省が分筆し（登記に必要な測量、図面作成等は選定事業者の負担とする。）、処分を含めた利用方法を決定することとなる。との記載がございます。付帯的事業を実施する用地について売却も選択肢にあるとの理解でよろしいでしょうか。	売却の選択肢はありません。
6	実施方針	3	1	1	(6)	イ	設計及び建設業務	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。また、本事業に関し、所管行政庁等との協議記録が存在する場合には、当該資料を開示願えますでしょうか。	提案書提出前に所管行政庁との協議を希望する場合、厚木航空基地にて所管行政庁に協議依頼をします。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 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）

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
7	実施方針	3	1	1	(6)	イ	設計及び建設業務	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、検討が必要となる6号棟の建物位置・高さ・平面寸法等が確認できる資料について開示願えますでしょうか。	既存建物の竣工図面及び参考として過年度に実施した1号棟、2号棟の解体図面を、入札参加の希望があり、参加資格が認められかつ誓約書を提出した者に対し提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。
8	実施方針	3	1	1	(6)	イ	設計及び建設業務	工事期間中、事業計画地に隣接した基地内施設において音、振動や大型クレーン使用時にレーダー（電波）等に配慮する設備はございますでしょうか。	工事期間中に特に配慮する設備については現時点での想定はありません。
9	実施方針	3	1	1	(6)		維持管理業務	外構保守業務（清掃・植樹の選定）や建物内部のエントランス、廊下、集会所などの所謂共用部にあたる部分の清掃は、入居者（自治会）が行われるのではと推測しますが、建物等の長寿命化を考えると、専門業者による対応が望ましいと思料します。本事業の事業範囲に含めることは難しいと思いますが、別途民間事業者への委託を検討する余地はありますでしょうか。	他宿舍とのバランスもあることから、容易にできることではありません。現状では無いものとしてお考え下さい。
10	実施方針	3	1	1	(6)	ウ	維持管理業務	設備保守管理業務（消防設備）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事業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。
11	実施方針	4	1	1	(7)		防衛省の支払いに関する事項	「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。	維持管理業務に係る対価について支払い回数の変更は予定していません。
12	実施方針	4	1	1	(7)		防衛省の支払いに関する事項	なお、毎年均等額を割賦により支払うことを予定しているが、状況により支払を前倒しする可能性がある。との記載がございます。その場合、割賦金額のうち金利分についても前倒しした割賦元金に合わせて調整されるのでしょうか。	割賦金の支払を前倒しする場合には、未払い元金に対応する金利相当額についても、実際の支払時期に応じて調整する予定です。詳細については、入札公告時に示す事業契約書（案）をご確認ください。
13	実施方針	4	1	1	(8)		事業の実施スケジュール	維持管理期間が令和12年4月～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理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	実施方針	4	1	1	(8)		事業の実施スケジュール	既存宿舍の入居者は、施設整備期間が始まる令和9年4月には全て退去されていると理解してよろしいでしょうか。異なる場合は、既存宿舍の解体業務やアスベスト調査等の開始可能時期をお示し願えますでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	実施方針	4	1	1	(8)		事業の実施スケジュール（予定）	解体工事の着手時期は選定事業者の任意の時期を設定可能との理解でよろしいでしょうか。	解体工事の着手時期は選定事業者が任意の時期を設定いただきますが、最終的な着手日は契約後、監督官と協議の上設定してください。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
16	実施方針	4	1	1	(8)		事業の実施スケジュール（予定）	施設整備期間において、建設工事に関する祝休日の指定日・作業の指定時間や条件等がございましたら、ご教示いただけますと幸いです。	休日に関する取り決めは防衛局が発注する事業に準じたものになると認識しています。
17	実施方針	4	1	1	(8)		引渡し	入居期間（令和12年4月～令和12年6月）とありますが、宿舍管理人1名で入居時対応が可能なかを検証する為、どれくらいの世帯が引渡しを行うのかご教示ください。	基本的に異動に合わせた入居になることから、入居期間に30～50世帯程度、その後順次入居になり、夏にさらに20世帯程度の入居になることが見込まれます。
18	実施方針	4	1	1	(8)		維持管理業務	本事業の維持管理期間中にどのくらいの世帯が転勤等を伴う入退去を行うのかご教示下さい。（頻度・世帯数等）	新築から6年間で概ね360回の入居と240回の退去が見込まれます。
19	実施方針	6	2	2			落札者の決定の手順及びスケジュール	施工計画等のために現地調査を行いたいのですが、可能でしょうか。可能な場合は、どのような手続きを取ればよろしいでしょうか。	ご意見として承ります。 現地見学会の開催を検討しておりますので、その機会をご活用ください。
20	実施方針	6	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。	プレゼンテーション及びヒアリングの実施については、入札公告時に示します。 失格となった場合は、お見込みのとおりのプレゼンテーション及びヒアリングの非対象となります。
21	実施方針	8	2	4	(2)		回答の公表	「意見及び提案に対する回答は、意見及び提案者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、意見及び提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和8年8月10日（月）（予定）に防衛省ホームページにおいて公表する。」とありますが、民間事業者にて非公表を希望する意見及び提案内容がある場合、貴省に対してどのように意思表示をすればよろしいでしょうか。	質問があった者に対し公表の可否について問い合わせたいと思います。
22	実施方針	8	2	6			入札の公告	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。
23	実施方針	9	2	8	(3)	ア	入札参加者の参加要件	情報保全に係る履行体制について、適切な体制を有すると確認できる者であること。との記載がございます。"適切な体制"について具体例をご教示ください。	「情報保全に係る履行体制」については、本業務で取り扱う情報について、漏えい、滅失、毀損等を防止するための組織的・人的・物理的・技術的な管理体制を想定しています。
24	実施方針	9	2	8	3		入札参加者が備えるべき要件等	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、構成企業で参加する場合、（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、工事監理及び維持管理以外の業務を担当する企業についても、代表企業又は構成企業として参加することは可能です。なお、その場合は実施方針第2章8（3）に定める入札参加者の参加要件を満たす必要があります。詳細については、入札公告時に示す入札説明書等をご確認ください。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
25	実施方針	9	2	8			入札参加者が備えるべき要件等	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。	全省庁統一資格の登録は参加要件の一つとなりますが、それのみをもって入札参加資格を満たすものではありません。入札参加資格の詳細については、実施方針第2章8に定める要件及び今後公表する入札説明書等をご確認ください。
26	実施方針	9	2	8			入札参加者が備えるべき要件等	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。	設計、建設工事、工事監理及び維持管理のいずれの業務にも従事しない企業についても、代表企業又は構成企業として参加することを妨げるものではありません。ただし、実施方針第2章8に定める参加要件を満たすことが必要であり、詳細については入札公告時に示します。
27	実施方針	11	2	8	(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。	複数の候補技術者を記載した場合の取扱いについては、入札公告時に示す入札説明書によります。
28	実施方針	11	2	8	(4)	ア	設計に当たる企業	参加資格要件として、「建築」にあっては「A」の格付を受け、かつ「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」にあっては「A」又は「B」の格付を受けているとありますが、新久里浜宿舍整備事業と同様に、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受けているとしていただけませんか。 また、複数の企業が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する企業にあっては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」を担当する企業にあっては「A」又は「B」の格付を受けているとありますが、新久里浜宿舍整備事業と同様に、代表者は「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受けているとしていただけませんか。 なお、本質問は参加企業を決定する上で早急に確認したい事項であるため、回答予定日に先立って早急に回答頂く事を希望します。	「(ア) 防衛省における令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格（以下「防衛省競争参加資格」という。）のうち、測量・建設コンサルタント等業務において防衛省所管の建設工事及び測量・建設コンサルタント等業務についての令和7・8年度一般競争及び指名競争参加資格（以下「防衛省工事等競争参加資格」という。）のうち、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。 なお、複数の企業が分担して業務を行う場合には、設計企業のうち代表者は、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。」へ参加資格を修正します。
29	実施方針	11	2	8	(4)	ア	設計にあたる企業の要件	複数の企業が分担して業務を行う場合には、「建築」は「A」の格付け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」は「A」又は「B」の格付けが必要とのことですが、新久里浜宿舍の要件では、設計企業のうち代表者は「建築」又は「土木」に係る「A」の格付けを受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付けとなっています。本事業の要件も新久里浜宿舍と同様の内容として頂きますようお願いします。	質問No28の回答を参照ください。 参加資格要件を修正しました。
30	実施方針	11 14	2	8	(4)	ア ウ	企業の参加要件	複数の企業が分担して業務を行う場合には、「建築」は「A」の格付け、「土木」「電気」、「機械」及び「通信」にあっては「A」又は「B」の格付けを受け南関東防衛局に競争参加を希望していることとありますが、「土木」「電気」、「機械」及び「通信」においてそれぞれの格付けが該当する企業の登録が必要です。	質問No28の回答を参照ください。 参加資格要件を修正しました。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
31	実施方針	12	2	8	(4)	ア	設計に当たる企業	「元請けとして完了又は引渡しが完了した、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、直接発注の受注実績がない場合に、PFI事業の業務実績も含まれるでしょうか。 なお、本質問は参加企業を決定する上で早急に確認したい事項であるため、回答予定日に先立って早急に回答頂く事を希望します。	業務成績、工事成績の点数が6.5点以上を確認できればPFI事業も実績として認めます。
32	実施方針	12	2	8	(4)	ア	設計にあたる企業	「元請けとして完了又は引渡しが完了した、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。 なお、本質問は参加企業を決定する上で早急に確認したい事項であるため、回答予定日に先立って早急に回答頂く事を希望します。	本実施方針における「特殊法人等」については、「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」等において定める特殊法人等を想定しています。 個別の法人が該当するかについては、当該法人の設立根拠法令等に基づき判断します。
33	実施方針	11	2	8	4	ア	入札参加者の資格等要件	新久里浜宿舎の実施方針は、設計企業/工事監理のうち代表者は「建築」又は「土木」に係る「A」の格付けを受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付けとなっています。 民間企業が参画するハードルを下げ、幅広く提案できるよう、同条件への条件緩和をご検討ください。	質問No28の回答を参照ください。 参加資格要件を修正しました。
34	実施方針	12	2	8	(4)	イ (ア)	建設工事に当たる者	「ただし、複数の企業が分担して業務を行う場合には…」と記載がございますが、特定建設工事共同企業体を組成する場合は複数ではなく1社と考え、特定建設工事共同企業体のどの企業も上段の「建築一式工事に係る経営事項評価数値：1,200点以上」を満たしていれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。特定建設工事共同企業体を建設工事企業として参加する場合、当該共同企業体を1者として取り扱います。この場合、共同企業体を構成する各企業が、建築一式工事に係る経営事項評価数値1,200点以上の要件を満たしていれば参加可能です。
35	実施方針	13	2	8	(4)	イ (エ)	建設工事に当たる者	「次の基準を全て満たす建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる企業であること。a(a)内装改修又は新設建築工事 または (b) 防衛省発注の総合発注工事の一次下請け・・・」の記載の対象は全て、企業ではなく、専任配置出来る者 (b雇用条件、c資格条件、d監理技術者の条件) の実績として必要になりますでしょうか。その場合に資格者の経歴として提出が必要となる資料がございましたら、ご教示いただけますと幸いです。	お見込みのとおりです。 当該要件におけるa～dについては、工事現場に専任で配置する監理技術者又は主任技術者に求める要件です。 なお、当該技術者に係る実績、資格及び雇用関係等の確認資料については、入札公告時に示す入札説明書等をご確認ください。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
36	実施方針	14	2	8	(4)	ウ	工事監理に当たる企業	参加資格要件として、「建築」にあつては「A」の格付を受け、かつ「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けているとありますが、新久里浜宿舍整備事業と同様に、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受けているとしていただけませんか。 また、複数の企業が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する企業にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」を担当する企業にあつては「A」又は「B」の格付を受けているとありますが、新久里浜宿舍整備事業と同様に、代表者は「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受けているとしていただけませんか。 なお、本質問は参加企業を決定する上で早急に確認したい事項であるため、回答予定日に先立って早急に回答頂く事を希望します。	「防衛省工事等競争参加資格のうち、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合には、工事監理企業のうち代表者は、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の工事監理企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。」へ参加資格を修正します。
37	実施方針	14	2	8	(4)	ウ	工事監理に当たる企業	「元請けとして完了又は引渡しが完了した、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、直接発注の受注実績がない場合に、PFI事業の業務実績も含まれるでしょうか。 なお、本質問は参加企業を決定する上で早急に確認したい事項であるため、回答予定日に先立って早急に回答頂く事を希望します。	業務成績、工事成績の点数が6 5 点以上を確認できればPFI事業も実績として認めます。
38	実施方針	14	2	8	(4)	ウ	工事監理にあたる企業の要件	複数の企業が分担して業務を行う場合には、「建築」は「A」の格付け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」は「A」又は「B」の格付けが必要とのことですが、新久里浜宿舍の要件では、工事監理企業のうち代表者は「建築」又は「土木」に係る「A」の格付けを受け、その他の工事監理企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付けとなっています。本事業の要件も新久里浜宿舍と同様の内容として頂きますようお願いします。	質問No36の回答を参照ください。 参加資格要件を修正しました。
39	実施方針	14	2	9	(2)	ア	入札参加資格等要件	令和7・8・9年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）について、参加申表明書の提出時点で、各業務の要件を満たすための申請・変更の手続き中であれば、要件を満たしているとして参加表明書の提出は可能でしょうか。	参加表明書の提出時点において、実施方針に定める参加資格要件を満たしている必要があります。 令和7・8・9年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）の申請又は変更手続中であることをもって、要件を満たしているものとは取り扱いません。
40	実施方針	15	2	8	(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・寮等を含むという理解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	15	2	9		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。
42	その他						予定価格	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。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
43	実施方針	16	2	10	2		特別目的会社の設立に伴う契約手続き	防衛省の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならないとありますが、金融機関から融資を受ける条件として株式に担保設定を求められるため、お認め願います。	ご意見として承ります。
44	実施方針	19	3	3	(3)	オ	財務の状況に関する報告	本項目に記載されている選定事業者は、特別目的会社を示すとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	実施方針	20	4	1	(1)		基本的条件	所在地の地番及び解体する既存宿舍3～5号棟の登記上の建物番号をご教示願えますでしょうか。	登記上の記載については、入札公告時等でお示しする想定です。
46	実施方針	20	4	1	(1)		基本的条件	LPガスから都市ガスへの切り替えを想定しているとありますが、負担金の有無などガス会社との協議記録が存在する場合には、当該資料を開示願えますでしょうか。	個別の協議記録については、開示する予定はありません。都市ガスの導入に伴う工事費、負担金その他の供給条件は、ガス供給事業者への申込内容（施設計画・設備計画等）により決定されるため、ガス供給事業者と協議・調整を行ってください。
47	実施方針	20	4	1	(1)		基本的要件	基本的条件の表内に記載されている、上水道、下水道の現状の敷設状況や引き込み位置の資料については、開示いただけ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。
48	実施方針	20	4	1	(1)		基本的要件	ガス事業者の協議先を開示いただけますでしょうか。	本事業用地を供給区域とするガス供給事業者をご確認ください。
49	実施方針	20	4	1	(1)		基本的条件	厚木土木事務所東部センター建築指導班のHPによると、市街化調整区域の場合、建築物の高さの最高限度は10mとなりますが、その高さ制限を緩和するために、日影規制（3時間・2時間/平均地盤面+1.5m）を満足すると10m超えの建築物で計画しても良いと解釈できます。一方、実施方針には「日影規制なし」と記載され、「高さの最高限度」に関する記載がございませんが、どのようなお考えでしょうか。	お見込みのとおりです。建築物の高さが10mを超える場合は、日影規制（3時間・2時間/平均地盤面+1.5m）を満たす計画としてください。 なお、実施方針における「日影規制なし」との記載は誤りであるため、修正します。
50	実施方針	21	2				土地に関する事項	計画にあたり、測量図のcadデータを受領することは可能でしょうか。またcadデータが無い場合には、座標を確認可能な測量図等を受領したいと考えております。	測量については、選定事業者において実施することを想定しているため、測量図のCADデータその他の資料の提供は予定していません。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
51	実施方針	21	4	2	(3)		地質地盤調査及び土質調査について	「必要に応じて、選定事業者が実施すること」とございますが、入札金額に影響するため、設計の参考資料として既存建物建設時の調査結果等がございましたら公表いただくことは可能でしょうか。	既存建物の竣工図面及び建築確認等の資料については、所定の誓約書を提出した者に対し、提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。
52	実施方針	21	4	2	(3)		地質地盤調査及び土質調査	事業計画地又はその周辺の土質調査を公表して頂けないでしょうか。 非公表の場合、計画地の支持層や杭長を設定することは困難であるため、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。	既存建物の竣工図面及び参考として過年度に実施した1号棟、2号棟の解体図面を、入札参加の希望があり、参加資格が認められかつ誓約書を提出した者に対し提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。
53	実施方針	21	4	2	(4)		附帯的事業に係る土地の取扱い	付帯的事業は敷地A-1、A-2どちらでも実施が可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
54	実施方針	21	4	2	(4)		附帯的事業に係る土地の取扱い	付帯的事業の用途の制限はございますでしょうか。（託児所、サービス付き高齢者住宅、介護支援サービス、クリーニング店、店舗など）	付帯的事業の用途に制限はありません。ただし、実施方針21ページ「3 公務員宿舍の設置戸数等」に定める条件を満たすことを前提とします。
55	実施方針	21	4	2	(4)	イ	附帯的事業に係る土地の取扱い	ア土地の利用条件に記載されている「当該施設の使用面積に相当する土地面積について相応の使用料を徴収する」とございますが、参考価格は公表いただけるものでしょうか。	予定価格または参考価格の公表は予定していません。
56	実施方針	21	4	3	(1)		住戸の要件	c規格は55～70㎡未満、b規格は30～55㎡未満と面積幅があるので、入札参加者の公平性を保つためにも、もう少し狭い範囲で面積指定及び戸数バランスをご指示いただけないでしょうか。	住戸面積の要件を以下に修正します。 c規格：67㎡以上70㎡未満 b規格：35㎡以上38㎡未満
57	実施方針	21	4	3	(1)		住戸の要件	住戸規格2タイプ（c規格、b規格）の住戸専用面積の上限値と下限値の差が大きくなるように設定されていますが、入札価格を抑えるために住戸専用面積の下限値で計画する入札参加者が想定され、公平性を欠く条件となっています。例えば、ご要望の住戸専有面積の上限値と下限値を±1.5㎡に設定するなど、入札参加者が公平な条件で計画できるように再設定してください。	質問No56の回答を参照ください。
58	実施方針	22	4	3	(2)		その他の施設の要件	グラウンドの仕様や必要設備、外柵等についてご教示願えますでしょうか。	「グラウンド」の記載は「公園（広場）」に修正します。 公園（広場）の利用者は、宿舍の入居者のみを想定しています。整備に当たっては、周辺環境を考慮し、過度な整備とならないよう配慮するとともに、維持管理コストの抑制を図る提案を求めます。

通し 質問No	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
59	実施方針	22	4	3	(2)		その他施設の要件	付帯施設のその他について、グラウンドの整備基準をお示しください。また、グラウンドは自衛官やその家族が使用される想定でしょうか。	質問No58の回答を参照ください。
60	実施方針	22	4	3	(2)	(注)	グラウンド	グラウンドと記載がございますが、宿舍の隊員・家族のみを対象としたものでしょうか。また求める機能がございましたら、要求水準書に記載いただけますと幸いです。	質問No58の回答を参照ください。
61	実施方針	22	4	3			(注)	居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする、と記載されていますが、日照時間は窓中心での算定と理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
62	資料1事業計画地位置図							建築プラン作成等のため、敷地実測図等を開示願えますでしょうか。無い場合は建築プラン作成の元となるような敷地設定等をお示しいただけないでしょうか。また、敷地A-1と敷地Bの敷地境界をどこに設定すれば良いかも、ご教示願えますでしょうか。	既存建築物の開発行為申請時の資料については、所定の誓約書を提出した者に対し、提供します。 なお、提供資料の取扱い等については、別途示す手続によるものとします。 なお、汚水処理場については既に解体済みです。
63	資料1事業計画地位置図							敷地A-1と敷地A-2の間にある空地は、工事期間中は仮設事務所や作業員休憩所、通勤車両駐車場等に利用することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
64	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	解体対象建物となる宿舍・防火用水槽・プロバン庫・汚水処理場と附帯の機械室の図面（杭・基礎等の構造図や外構設備等の埋設物を含む）がございましたら、公表いただけますでしょうか。	杭・基礎等の構造図や外構設備等の埋設物を含む図面はありません。これらについては、選定事業者において本事業の業務の中で調査・確認してください。
65	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	敷地Aの既存の「防火用水槽」「汚水処理場と附帯の機械室」につきまして、敷地Bへの供給は行われていない（縁が切れている）もので、敷地Aの3・4・5号棟のみに供給されているものという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	資料1事業計画地位置図	20	4	1	(1)		基本的条件	敷地A-1（既存宿舍3～5号棟）は単独敷地でしょうか。それとも南側の敷地B（既存宿舍6～9号棟）や敷地A-1とA-2の間の敷地や敷地A-2等を含む一団地認定区域でしょうか。	一団地認定は受けておりません。それぞれ単独の敷地であり、新たな施設についても一団地認定を受けることは想定しておりません。
67	資料1事業計画地位置図	20	4	1	(1)		基本的条件	一団地認定である場合は、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）。	一団地認定は受けておりません。それぞれ単独の敷地であり、新たな施設についても一団地認定を受けることは想定しておりません。
68	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	単独敷地である場合、敷地A-1の敷地境界線については、西側は道路境界線、それ以外は隣地境界線と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
69	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	敷地A-1と敷地A-2間の敷地は、今後どのような用途で使用する予定でしょうか。売却される予定でしょうか。	将来的には防衛省から財務省に返還予定ですが、返還時期は未定です。
70	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	資料1を手掛かりに敷地A-1の敷地境界線を設定し、航空写真と重ねると別紙1のようになります。敷地境界線はこの想定でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
71	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	資料1を手掛かりに敷地A-1の南側の隣地境界線を設定する場合、敷地B6号棟の法日影（10m超の為、3h/2h/H+1.5m）がクリアできておらず（別紙2）、敷地B6号棟が既存不適格になると考えられますが、どのような対応を想定されていますか。	入札公告時に示します。
72	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	資料1で示された敷地A-1の敷地境界線において、過去に開発許可を取得しており、区画形質の変更が無ければ都市計画法29条及び43条の申請は不要であると現地説明会で伺いました。一方、上記の状況であるものの、敷地B6号棟は既存不適格として扱い、敷地A-1の敷地境界線の変更は行わないという理解でよろしいでしょうか。その場合、建築審査会の要否など、必要な諸手続きを含め、厚木土木事務所東部センターまちづくり推進班及び建築指導班との協議を踏まえ、お示ください。	入札公告時に示します。
73	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	事業計画地は市街化調整区域内で、過去開発許可を取得しており、区画形質の変更が無ければ都市計画法29条及び43条の申請は不要であると伺いました。その通り変更が無ければ、担当課協議の上都市計画法規則60条証明を取得し、確認申請(または計画通知)時に添付する流れで宜しいでしょうか。厚木土木事務所東部センターまちづくり推進班との協議を踏まえ、お示ください。	以下に該当する計画の場合、開発行為の相談及び許可が必要となります。 ○30cm以上の切土・盛土が発生する計画 ○新たに道路、上下水道を造成する計画 ○敷地を分割して収益施設などを建設する計画 など
74	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	事業計画地東側境界線沿いにあるフェンスは事業計画地内の工作物でしょうか。米国海軍管理区域内の工作物でしょうか。後者の場合、フェンスのやり替えは不要と理解して宜しいでしょうか。	事業計画地東側境界線沿いのフェンスは、基地の管轄となります。なお、当該フェンスのやり替えは認めません。
75	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	事業計画地西側道路沿い電柱は東京電力の電柱が既存引込注かお示ください（別紙3）。また、前者に該当し、移設が必要な場合、東京電力が移設に係る全費用を負担すると理解して宜しいでしょうか。	入札公告時に示します。
76	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	事業計画地東側は米国海軍管理区域が隣地になることから、新宿舍を整備するにあたり米軍に確認・協議する必要はありますか。	ない見込みです。
77	資料1事業計画地位置図						事業計画地位置図	事業計画地内の既存住棟、物置、駐輪場に現存する残置物は事業開始前に撤去して頂けると理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
78	資料 1 事業計画地位置図						事業計画地位置図	敷地Bは今後再整備する予定でしょうか。	お見込みのとおりです。
79	資料 1 事業計画地位置図	7						敷地A-1は、西面のみ道路境界線で、他3面は隣地境界線として扱ってよいでしょうか。同じく、敷地A-2も西面のみ道路境界線で、他3面は隣地境界線として扱ってよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
80	資料 1 事業計画地位置図							敷地A-1と、敷地A-2の間の空地は、今後どのような利用を計画されていますでしょうか。	将来的には防衛省から財務省に返還予定ですが、返還時期は未定です。
81	資料 2 リスク分担表						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。 不可抗力による増加費用及び損害の負担については、本事業におけるリスク分担の考え方を踏まえ設定しており、原案のとおりとします。
82	資料 2 リスク分担表	2					1 共通 不可抗力 ※1	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えますでしょうか。	「当該一定額の算定方法及び上限額」については、現在検討中であり、今後公表する入札説明書等において示す予定です。

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
83	資料2 リスク 分担保						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、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。 2024年から2025年までの1年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：6.5%上昇 ・建築保全労務費単価：14.9%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。 【参考】内閣府 その他関係省庁通達等 PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/tsuutatsu/tsuutatsu.html	ご意見として承ります。 採用する指標は、入札公告時に示します。 ただし、スライド等で見直しが必要な場合は、協議の上使用する単価を見直す想定です。
84	資料2 リスク 分担保	2					1 共通 物価変動 ※2	「一定水準以下」の変動率の具体的な数値及び採用予定指標をご教示願えますでしょうか。	「一定水準以下」の変動率の具体的な数値及び採用する物価指標については、対象業務の特性、市場実勢との連動性及び官民の適切なリスク分担保等を踏まえ検討しており、詳細は入札公告時に示します。
85	資料2 リスク 分担保	2					1 共通 物価変動 ※2	見直しにおける改定指標をご教示願えますでしょうか。	見直しにおける改定指標は、入札公告時に示す予定です。
86	資料2 リスク 分担保	1	1				住民対応 調査・工事に係る住民反対運動、訴訟	現時点で調査、工事に係る住民反対運動は実施されていない、との理解でよろしいでしょうか。また、住民説明会等の議事録がございましたら資料のご提供をお願いいたします。	前段については、お見込みのとおりです。 なお、本件に関する住民説明会等は実施していません。
87	資料2 リスク 分担保	1	1				土地の瑕疵 土壌及び地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの	地歴調査、土壌汚染調査は実施済みでしょうか。実施済みであれば報告書等の資料のご提供をお願いします。	事前調査の予定はありません。

通し 質問№	書類名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問	回答
88	資料2 リスク 分担表	2	1				リスク分担表	「許認可の取得」につきまして、確認申請先は民間審査機関（指定確認検査機関）への申請も可能との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	資料2 リスク 分担表	2	2				測量・調査・設計 防衛省が実施した測量・調査・設計	ボーリング調査、土質試験、アスベスト調査は実施済みでしょうか。実施済みであれば報告書等の資料のご提供をお願いします。	事前調査の予定はありません。
90	資料2 リスク 分担表	2	2				用地取得 建設に要する資材置場の確保 に関すること	敷地A-2は仮設事務所や資材置き場等の工事用地として使用可能でしょうか。	お見込みのとおりですが、現在、使用できるよう調整中です。
91	資料2 リスク 分担表						金利変動	金利変動は事業者がリスク負担者となっていますが、あくまで基準金利決定後は事業者が負担者というリスクでよろしいでしょうか。 更に、基準金利は施設引渡しの2銀行営業日前に確定するとの理解でよろしいでしょうか。	金利変動リスクの取扱いについては、お見込みのとおりです。 なお、基準金利の確定時期及び算定方法の詳細については、入札公告時に公表する事業契約書（案）等において示します。
92	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場合、現地を視察することは可能でしょうか。	搬出入導線に基地は含まれないことから、現地の視察も実施しません。
93	その他						事業計画地位置図	事業計画地の測量図、敷地の座標求積図のCADデータをご提供お願いします)加えて、事業計画地の真北を記載したCADデータもご提供をお願いします。さらに加えて、登記簿や地籍図も公表をお願いします。	測量図はありません。本業務内で調査を実施してください。 なお、登記簿については、入札公告時に閲覧方法等を示す予定です。