

事業者募集要領等に関する質問及び回答

(質問受付期間：令和7年6月23日から7月7日まで)

No	資料名	第	該当箇所				質問事項	質問内容	回答
			1	(1)	①	1)			
1	事業者募集要領	1	5	(1)	①		測量調査	提案書提出前に調査可能でしょうか？ また、現地を見に行くことは可能でしょうか？	7月19日まで囲障の設置工事を行っておりますので、それ以降で、事前に調査内容をご連絡いただければ可能です。
2	事業者募集要領	1	5	(2)	②		地質調査	提案書提出前に調査可能でしょうか？可能な場合、サウンディングやボーリング等調査方法に指定はございますか？	提案書提出前の調査は可能です。事業者募集要領14頁【別紙1】調査業務等の内容1 地質調査に記載のとおり、ボーリング調査を2か所以上となります。
3	事業者募集要領	1	7				設計確認	11月上旬とありますが、ご指名頂いた場合、11月7日までにプラン・建物仕様合意を頂くことは可能でしょうか？希望工期を遵守するうえで、基本協定書締結後～11/7 までに決めて頂き、実施設計に入っていきたいと考えております。	設計書案の提示後、県内部での検討時間や設計の手直し依頼などが想定されることから11月上旬に設定しています。具体的な日程調整は、事業者選定後に協議のうえ設定したいと思います。
4	事業者募集要領	2	4	(3)	④		境界確定	土地境界標識設置にあたり境界確定済みの場合、確定測量図は閲覧できますか？	前所有者時の境界確認書があります。確定測量図は閲覧可能です。
5	事業者募集要領	2	4	(3)	④		境界標識箇所	事業者で新設する土地境界標識箇所を教えてください。	東側囲障の北端及び南端の2か所を想定しています。
6	事業者募集要領	2	4	(3)	④		境界標識復元	境界標識が工事中に復元が必要になった場合復元は事業者の負担で工事を行うのでしょうか？	現地に標識が設置されておりますが、必要な場合は、事業者の負担(工事費用の一部)と考えております。
7	事業者募集要領	4	2	(2)			参加資格要件	・施工実績は県内での実績でしょうか？また、10年間で 10 棟以上の実績でしょうか？それとも年間で 10 棟以上でしょうか？両方で読み取ることができましたので教えてください。	紛らわしい表現で申し訳ありません。県内に限らず、「年間10棟以上を10年間継続して重量鉄骨造の新築共同住宅を建築していること」という意味です。
8	事業者募集要領	4	2	(2)			参加資格要件	重量鉄骨が条件と記載がありますが、登記や確認申請上は鉄骨造と記載しております。鉄骨造という認識でよろしいでしょうか	県が取得しようとしている建物の構造は重量鉄骨造のため、同様の建築実績を持っていることを確認するものです。

No	資料名	第	該当箇所				質問事項	質問内容	回答
			1	(1)	①	1)			
9	事業者募集要領	4	2	(5)			参加資格要件	・設計、施工及び工事監理は県内での実績でしょうか？	県内に限らず、事業者の実績を確認するものです。
10	測量図						境界ポイント	・画地の各Kにおける境界標識の有無を教えてください。	現況測量図K5、K7及びK8については、現在施工中の擁壁に境界標識を設置することになっています。K2については、仮標識が設置してあります。
11	測量図						CB10 段+型枠 CB2 段埋めについて	・構造のわかる図面はございますか？	構造が確認できる計画断面図がありますので提供可能です。
12	測量図						CB10 段+型枠 CB2 段埋めについて	2m超になりますが工作物申請は取得済みでしょうか？取らない場合控え壁を入れる予定でしょうか？	現況測量図は、平均GLのみ記載していますが、見えがかりが9.5段～10段以内(2m以内)になるよう設置することになっており、工作物申請はしていません。
13	測量図						CADデータ	測量図のCADデータをいただきたいです。	DXFデータは提供可能です。ただし、造成前のもののため、高低差等にズレがある可能性があります。
14	提案書審査基準	3	3	表2	1	②	本事業の実施体制	職員宿舎建築の確実性とは具体的にどのような内容でしょうか？	事業所規模、実績、施工体制、資金繰り、工期の妥当性等総合的に判断することになります。
15	その他						提案書提出日	8月1日～8月22日の期間の中で早期提案による加点はございますか？	加点はありません。
16	その他						性能評価	性能評価の等級数値を要求水準以上にした場合の加点はございますか？	提案書及びヒアリング時に具体的にその性能等について説明していただければ加点の対象となります。
17	その他						仕様指定(熱源)	熱源指定はあるでしょうか？(都市ガス、LPG、オール電化など)また、単身世帯の給湯器の追い焚き機能の有無にご指定があれば教えてください。	給湯器は都市ガス、キッチンIHコンロを想定しています。また、世帯用は追い焚き機能を希望しますが、単身用の指定はありません。現在、職員のアンケート調査を実施しており、今後変更となる可能性があります。

No	資料名	第	該当箇所				質問事項	質問内容	回答
			1	(1)	①	1)			
18	その他						仕様指定 (セキュリティ)	玄関ドアの鍵の仕様の指定はありますか？電子錠、カードキー、アナログキーなど	1階エントランスは電子錠（非接触型）のオートロックを希望します。各戸の玄関の指定はありません。住戸内には、カメラ付きインターホンの設置を希望します。
19	その他						仕様指定 (セキュリティ)	防犯カメラは必要でしょうか？	防犯カメラ設置の提案を想定しています。設置個所・台数の指定はありません。
20	その他						仕様指定 (インターネット)	インターネット設備は入居者による個別契約でしょうか？最初から引き込みが必要でしょうか？	インターネットの利用は入居者によりますが、各戸への光回線等の引き込みまでは必用と考えています。
21	その他						仕様指定 (TV)	TV受信について。TVアンテナ（デジタル放送）は標準設置、BSアンテナは個別契約でしょうか？	地上波及びBSの共同アンテナの設置と各戸への配線を想定しています。
22	その他						植栽管理	植栽を計画する場合、管理は宮城県にて行うのでしょうか？	県が管理を行うため、管理に手間の掛からない植栽を希望します。