

番号	項	区分	質問内容	回答	
1	基本協定書（案）	3	第10条（設計条件等の変更）	設計変更は甲のみが求めることができる記載となっておりますが、地盤調査の結果、「募集要項リスク分担表/復興公営住宅整備/用地の瑕疵リスク」に該当し、基礎杭や地盤改良の仕様に変更が必要になったときは、乙からも設計変更を求めることができるとの理解でよろしいでしょうか？	後日、HPにてボーリング調査結果を公表します。 杭や地盤改良の工法等を検討したうえで、事業提案を行ってください。
2	基本協定書（案）	3	第13条（売買契約が締結できなかった場合の協定終了）	基本協定書第13条2項について、売買契約が締結できなかった場合に協定は終了し、それまでに事業者が事業に要した費用は事業者負担となっておりますが、売買契約に至らなかった帰責事由が町にある場合、設計業務や調査業務等に要した費用は町が負担するという認識でよろしいでしょうか？	帰責事由が町にある、売買契約に至らなかった事案が生じた場合は、甲と乙で協議します。
3	売買契約書（案）	4	契約の解除	契約の解除について、乙に起因する事由による解除の規定（第16条・第20条）しかありませんが、甲に起因する事由により契約を解除せざるを言えない場合（例えば、募集要項に記載の内容への近隣住民の反対により工事着工ができない場合など）、違約金やそれまでに発生した調査・設計費用を乙にお支払いいただくことは可能でしょうか。	甲に起因する事由による契約を解除せざるを言えない事案が生じた場合は、甲と乙で協議します。
4	基本協定書（案） 売買契約書（案）	5 2	引渡期限の変更	基本協定書第21条3項に「前項の規定による引渡期限の変更を事由とする売買代金の変更は行わない。」との記載がありますが、第10条2項に甲の責に帰する事由での設計変更による新たな負担は町がこれを負担すると記載があります。設計変更に起因する引渡期限の変更に伴い現場経費などに変更が生じた際は売買代金の変更が行われるとの認識でよろしいでしょうか。（売買契約書（案）第4条3の記載も同様）	甲の責めに帰する事由による設計変更が生じた場合は、甲と乙で協議します。
5	設計標準	6	3. 1 基本的事項 (2) 住戸計画	記載されている戸数が募集要項（P.6）とは異なっておりますが、募集要項に記載の戸数を正とすればよろしいでしょうか？	募集要項の戸数が正しいです。
6	志賀町復興公営住宅設計標準	8	3. 3 復興公営住宅（新築）の性能	8. 音環境に関すること 8-1. 重量床衝撃音対策について、性能表示制度によらない方法で等級2同等以上の性能が確保できていることを、書類等を使って事前に報告することでよろしいでしょうか。	性能評価は必須です。同等以上の性能の確認は性能評価機関等が判断することとなっています。性能が確保できていることが確認できるものがあれば報告により可能と判断いたします。
7	事業者募集要項	17	6-1 基本協定、売買契約に関する事項	買取型事業の場合、宅建業法と建設業法の規制を受けるため、建設業法19条の内容を売買契約書に盛り込んでいただくことは可能でしょうか。	選定事業者決定後、町と事業者で協議します。
8	事業者募集要項	20	【別表2】事業者の提案額	住宅新築工事費に杭工事が含まれますが、地盤調査の結果で地盤改良や杭長・本数などが変更になった場合は協議により金額を変更していただくことは可能でしょうか。	後日、HPにてボーリング調査結果を公表します。 杭や地盤改良の工法等を検討したうえで、事業提案を行ってください。 基礎杭や地盤改良の工法等の変更がやむを得ないと認められる場合、協議します。
9	事業者募集要項	22	【別表4】主要リスク分担表 不可抗力リスク	要項22頁のリスク分担表の「不可抗力リスク」について、主負担者は町、従負担者は事業者となっておりますが、具体的な内容は不可抗力が生じた場合に、協議によって決定するという認識でよろしいでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	不可抗力が生じた場合の具体的な内容は、協議します。 負担割合の基準はありません。

番号	項	区分	質問内容	回答	
10	事業者募集要項	22	リスク分担等に関する事項	リスク分担等に関する事項の契約リスクで、議会で否決となった場合の費用負担リスクは町が負うものとの理解でよろしいでしょうか。	議会の否決事由により、町と事業者で協議します。
11	事業者募集要項	22	リスク分担等に関する事項	契約リスクに関して、町及び事業者双方の事由による場合のリスクはどちらが負担・どのように取り決めを行うのかご教示願います。	生じたリスクとなる事由毎に、町と事業者で協議します。
12	事業者募集要項	23	【別表4】主要リスク分担表 建設物価変動リスク	募集要領別表3表中の建設物価変動リスクに関して、表中では事業者が主負担者で○となっていますが、売買仮契約書（案）第6条三号により、物価水準の変動により売買代金が不相当と認められる場合、協議の上変更金額を定めることとされています。事業期間中に資材等の物価上昇が見込まれた場合は設計変更の対象とし、金額の変更を協議するという認識でよろしいでしょうか。	売買仮契約書（案）第6条第1項三号より、事業期間中に資材等の物価水準の変動により売買代金が不相当と認められる場合は、協議します。
13	事業者募集要項	23	【別表4】主要リスク分担表 測量・調査リスク	要項23頁のリスク分担表の「測量・調査リスク」について、「地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの」は、主負担者は町、従負担者は事業者となっていますが、具体的な内容は測量・調査が必要となった場合に、協議によって決定することになるでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	基本協定書（案）第10条より、町が設計条件の変更が必要と認めるとき、設計変更による新たな負担の責の帰する事由を協議します。負担割合の基準はありません。
14	事業者募集要項	23	【別表4】主要リスク分担表 工期変更(工事遅延)リスク	用地瑕疵リスクで文化財に関するもののリスク負担は町○とありますが、文化財調査等で工期が遅延した場合の工期変更リスク負担者は町でよろしいでしょうか。	生じたリスクとなる事由毎に、町と事業者で協議します。
15	その他	-	敷地計画について	歩道の切り下げ位置について、協議により切り下げ位置の変更は可能でしょうか。	原則、切り下げ位置の変更はありません。
16	その他	-	敷地計画について	計画にあたり、隣接するドラッグストアからの要望や注意点等がありますでしょうか。	特にありません