

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

特定事業契約書（案）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
前段	この仮契約締結の証として本書 <u>二</u> 通を作成し、当事者の記名押印の上、 <u>県が一通、事業者が一通</u> を保有する。	この仮契約締結の証として本書 <u>    </u> 通を作成し、当事者の記名押印の上、 <u>各自 1 通ずつ</u> 保有する。
前文	建替住宅の設計、建設、所有権移転、入居者移転支援、及び活用用地における民間施設等の整備からなる事業を一体の事業として	建替住宅の設計、建設、所有権移転、入居者移転支援、 <u>維持管理</u> 、及び活用用地における民間施設等の整備からなる事業を一体の事業として
前文	これを受けて事業者グループは <u>同社ら</u> を株主とする事業者を設立し、	これを受けて事業者グループは <u>同社らのうち、株式会社</u> <u>                    </u> 、 <u>株式会社</u> <u>                    </u> 、 <u>株式会社</u> <u>                    </u> を株主とする事業者を設立し、
第 1 条 第 3 号	（3）「福祉施設等事業」とは、サービス付き高齢者向け住宅事業及び福祉施設運営事業からなる事業のことであり、 <u>事業者</u> が実施する別紙 2 記載の範囲の事業をいう。	（3）「福祉施設等事業」とは、サービス付き高齢者向け住宅事業及び福祉施設運営事業からなる事業のことであり、 <u>福祉施設等事業者</u> が実施する別紙 2 記載の範囲の事業をいう。
第 1 条 第 4 号	（4）「付帯事業」とは、利便施設等運営事業からなる事業のことであり、 <u>事業者</u> が実施する別紙 3 記載の範囲の事業をいう。	（4）「付帯事業」とは、利便施設等運営事業からなる事業のことであり、 <u>付帯事業者</u> が実施する別紙 3 記載の範囲の事業をいう。
第 1 条 第 19 号	「福祉施設等」とは、福祉施設等事業を実施するために <u>事業者</u> が整備する施設等をいう。	「福祉施設等」とは、福祉施設等事業を実施するために <u>福祉施設等事業者</u> が整備する施設等をいう。
第 1 条 第 20 号	「利便施設等」とは、付帯事業を実施するために <u>事業者</u> が整備する施設等をいう。	「利便施設等」とは、付帯事業を実施するために <u>付帯事業者</u> が整備する施設等をいう。
第 1 条 第 22 号	（22）「福祉施設等事業用地」とは、事業用地のうち県営住宅整備用地以外の土地で、県が <u>事業者</u> に無償貸付し、 <u>事業者</u> が福祉施設等を整備して福祉施設等事業を実施する土地をいう。	（22）「福祉施設等事業用地」とは、事業用地のうち県営住宅整備用地以外の土地で、県が <u>福祉施設等事業者</u> に無償貸付し、 <u>福祉施設等事業者</u> が福祉施設等を整備して福祉施設等事業を実施する土地をいう。
第 1 条	（23）「付帯事業用地」とは、事業用地のうち県営住宅整備用地	（23）「付帯事業用地」とは、事業用地のうち県営住宅整備用地

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
第 2 3 号	以外の土地で、県が <u>事業者</u> に有償貸付し、 <u>事業者</u> が <u>利便施設</u> を整備して利便施設運営事業を実施する土地をいう。	以外の土地で、県が <u>付帯事業者</u> に有償貸付し、 <u>付帯事業者</u> が利便施設を整備して利便施設運営事業を実施する土地をいう。
第 1 1 条 第 5 項	5 事業者は、設計企業が県営住宅の設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と設計企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。	5 事業者は、設計企業が県営住宅の設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と設計企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。 <u>三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 1 9 条 第 2 項	2 事業者は、本件工事にあたって、建設企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と建設企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。	2 事業者は、本件工事にあたって、建設企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と建設企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。 <u>三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 2 0 条 第 6 項	6 事業者は、工事監理業務にあたって、工事監理企業業者がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と工事監理企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。	6 事業者は、工事監理業務にあたって、工事監理企業業者がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と工事監理企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。 <u>三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 2 6 条 第 3 項	—	（追加） <u>3 事業者は、第 1 項の完工確認書の交付日から、本契約が終了し県に県営住宅を引き渡すまでの間、県に対し、県営住宅を無償で貸し付けるものとし、完工確認書の交付と同時に県営住宅を県に引き渡すものとする。事業者は、県が県営住宅を県が</u>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
		<u>認めた入居者に転貸することを予め承諾するとともに、本契約が終了し県営住宅を県に引き渡すまでの間、事由の如何を問わず県に対する県営住宅の無償貸付を解約することはできないことを予め承認する。</u>
第 3 2 条 第 4 項	4 移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者が負担するものとし、県は第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価） <u>第 1 項で定める県営住宅整備に係る対価</u> を除き、事業者は何らの金員も支払わないものとする。	4 移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者が負担するものとし、県は第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価） <u>第 2 号に定める移転支援業務費</u> を除き、事業者は何らの金員も支払わないものとする。
第 3 4 条 第 2 項	事業者は、移転支援業務を行うにあたって、移転支援企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と移転支援企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。	2 事業者は、移転支援業務を行うにあたって、移転支援企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と移転支援企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。 <u>三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 3 7 条 第 1 項	別紙 1 2 記載の <u>移転説明会開催日以降の 6 ヶ月間及び県営住宅への移転可能日以降の 2 ヶ月間</u> については週 1 回、それ以外の期間については月 1 回、モニタリング報告書を県に提出するものとする。	別紙 1 2 記載の <u>入居説明会開催日以降、県営住宅への移転可能日の 2 ヶ月後の日までの間</u> については週 1 回、それ以外の期間については月 1 回、モニタリング報告書を県に提出するものとする。
第 3 7 条 第 6 項	6 前項の措置が完了するまでは、県は移転支援業務費及び <u>移転支援実費</u> の支払いを留保する。	6 前項の措置が完了するまでは、県は移転支援業務費及び <u>移転料</u> の支払いを留保する。
第 4 2 条 第 1 項	不可抗力の場合については第 1 0 6 条（不可抗力による損害等） <u>第 2 項</u>	不可抗力の場合については第 1 0 6 条（不可抗力による損害等） <u>第 3 項</u>
第 6 5 条	2 事業者は、県営住宅維持管理業務を行うにあたって、維持管	2 事業者は、県営住宅維持管理業務を行うにあたって、維持管

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
第 2 項	理企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と維持管理企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。	理企業がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と維持管理企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。 <u>三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 7 2 条 第 2 項	2 福祉施設等事業を実施するために必要な一切の方法については、 <u>事業者</u> が自己の責任において定めるものとする。	2 福祉施設等事業を実施するために必要な一切の方法については、 <u>福祉施設等事業者</u> が自己の責任において定めるものとする。
第 7 7 条 第 2 項	2 前項により福祉施設等事業者から福祉施設等事業の一部を請負い、又は受託した第三者がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合においても、前項と同様とする	2 前項により福祉施設等事業者から福祉施設等事業の一部を請負い、又は受託した第三者がさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合においても、前項と同様とする。 <u>但し、三次下請け以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。</u>
第 7 8 条	福祉施設等事業期間は、平成 年 月 日から、平成 年 月 日までとし、このうち少なくとも平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの間はサービス付高齢者向け住宅及び福祉施設等の運営を行うものとする。 2 サービス付高齢者向け住宅及び福祉施設等の一方又は双方について、その運営開始が、福祉施設等事業者の責めに帰すべき事由により平成 28 年 4 月 1 日より遅れた場合、 <u>福祉施設等事業者は、県に対し、1 日当たり金 円【20 年分の地代相当額の 3 分の 1 相当額を 365 日で除した金額】の違約金を支払わなければならない。</u> 3 <u>第 1 項に定める運営を行うべき期間の終了前に、サービス付高齢者向け住宅及び福祉施設等の一方又は双方について、福祉施</u>	福祉施設等事業期間は、平成 年 月 日から、平成 年 月 日までとし、このうち少なくとも平成 年 月 日から平成 年 月 日までの間【 <u>運営開始から 3 年間</u> 】は福祉施設等の運営を行うものとする。 2 サービス付高齢者向け住宅及び福祉施設等の一方又は双方について、その運営開始が、福祉施設等事業者の責めに帰すべき事由により平成 28 年 4 月 1 日より遅れた場合、 <u>福祉施設等事業者は、県に対し、その遅延日数 1 日当たり、当該遅延したサービス付高齢者向け住宅又は福祉施設等の存する団地におけるそれらの施設等の敷地に相当する面積の土地に対する、徳島県公有財産取扱規定に基づき有償で貸し付けた場合の 20 年分の地代相当額の 3 分の 1 に相当する額を 365 日で除した金額の違約金を支払わなければ</u>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p><u>設等事業者の責に帰すべき事由により、運営を終了した場合には、福祉施設等事業者は、県に対し、金 円【徳島県公有財産取扱規定に基づき有償で貸し付けた場合の 20 年分の地代相当額】の違約金を支払わなければならない。</u></p>	<p><u>ならない。</u></p> <p><u>3 福祉施設等事業者の責に帰すべき事由により、サービス付高齢者向け住宅の運営を開始せず、又は第 1 項に定める運営を行うべき期間の終了前に福祉施設等の運営を終了した場合には、事業者と福祉施設等事業者は、連帯して、県に対し、当該開始しなかったサービス付高齢者向け住宅又は期間終了前に運営を終了した福祉施設等の存する団地におけるそれらの施設等の敷地に相当する面積の土地に対する、徳島県公有財産取扱規定に基づき有償で貸し付けた場合の 20 年分の地代相当額の違約金を支払わなければならない。但し、事業者又は福祉施設等事業者が、福祉施設等事業者に代わる代替事業者を確保した上、県の承諾を得て本契約上の福祉施設等事業者の地位を承継させ、運営終了後 1 か月以内に代替事業者による運営が開始された場合には、違約金の支払いは要しないものとする。</u></p> <p><u>4 事業者は、前項の場合に限らず、福祉施設等事業期間内に福祉施設等事業者が福祉施設等の運営を終了した場合には、速やかに代替事業者を確保するよう努めるものとする。</u></p>
<p>第 8 5 条 第 2 項</p>	<p>2 付帯事業を実施するために必要な一切の方法については、事業者が自己の責任において定めるものとする。</p>	<p>2 付帯事業を実施するために必要な一切の方法については、<u>付帯</u>事業者が自己の責任において定めるものとする。</p>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
第 90 条	<p>付帯事業期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとし、このうち少なくとも平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの間は利便施設等の運営を行うものとする。</p> <p>2 利便施設等の運営開始が付帯事業者の責めに帰すべき事由により平成 28 年 4 月 1 日より遅れた場合、付帯事業者は、県に対し、<u>1 日当たり金 円【20 年分の地代相当額の 3 分の 1 相当額を 365 日で除した金額】の違約金を支払わなければならない。</u></p> <p>3 第 1 項に定める運営を行うべき期間の終了前に、付帯事業者の責に帰すべき事由により、利便施設等の運営を終了した場合には、<u>付帯事業者は、県に対し、金 円【20 年分の地代相当額】の違約金を支払わなければならない。</u></p>	<p>付帯事業期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとし、このうち少なくとも平成 年 月 日から平成 年 月 日までの間 <u>【運営開始から 3 年間】</u> は利便施設等の運営を行うものとする。</p> <p>2 利便施設等の運営開始が付帯事業者の責めに帰すべき事由により平成 28 年 4 月 1 日より遅れた場合、付帯事業者は、県に対し、<u>その遅延日数 1 日当たり、当該遅延した利便施設等の存する団地における当該施設等の敷地についての 20 年分の地代相当額の 3 分の 1 相当額を 365 日で除した金額の違約金を支払わなければならない。</u></p> <p>3 第 1 項に定める運営を行うべき期間の終了前に、付帯事業者の責に帰すべき事由により、利便施設等の運営を終了した場合には、<u>事業者と付帯事業者は、連帯して、県に対し、当該期間終了前に運営を終了した利便施設等の存する団地における当該施設等の敷地についての 20 年分の地代相当額の違約金を支払わなければならない。但し、事業者又は付帯事業者が、付帯事業者に代わる代替事業者を確保した上、県の承諾を得て本契約上の付帯事業者の地位を承継させ、運営終了後 1 か月以内に代替事業者による運営が開始された場合には、違約金の支払いは要しないものとする。</u></p> <p><u>4 事業者は、前項の場合に限らず、付帯事業期間内に付帯事業者が利便施設等の運営を終了した場合には、速やかに代替事業者を確保するよう努めるものとする。</u></p>
第 98 条 第 1 項	<p>県は、前条第 1 号の県営住宅整備費のうち、【国庫補助金】に相当する額を、第 26 条（県による完工確認書の交付）に定める</p>	<p>県は、前条第 1 号の県営住宅整備費のうち、【国庫補助金】に相当する額を、<u>全ての県営住宅に関する</u>第 26 条（県による完工</p>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p>県営住宅の完工確認書の交付後で、<u>県が当該補助金を受領した後</u>、事業者から県の定める様式による請求書の提出を受けた日から 30 日以内に、事業者に対して支払う。</p>	<p>確認書の交付）に定める完工確認書の交付後、事業者から県の定める様式による請求書の提出を受けた日から 30 日以内に、事業者に対して支払う。</p>
<p>第 98 条 第 2 項</p>	<p>県は、<u>第 1 項</u>第 1 号の県営住宅整備費のうち、</p>	<p>県は、<u>第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価）</u>第 1 号の県営住宅整備費のうち、</p>
<p>第 99 条</p>	<p>県は、第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価）第 2 号の移転支援業務費に相当する額を、<u>移転支援業務の完了後、事業者から県の定める様式による請求書も提出を受けた日から 30 日以内に、事業者</u>に支払う。</p>	<p>県は、第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価）第 2 号の移転支援業務費に相当する額について、<u>各団地における移転支援業務が完了する都度（万代町団地において 2 期に分けて整備を行う場合においては、各期における移転支援業務が完了する都度）、当該業務の完了した部分に相当する額を、事業者から県の定める様式による請求書の提出を受けた日から 30 日以内に、事業者</u>に支払う。</p>
<p>第 106 条</p>	<p>2 本契約の締結後、不可抗力により、<u>本事業のうち県営住宅整備業務</u>に関し、県、事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害（以下本項においてこれらをあわせて「損害等」という。）については、事業者は、損害等のうち、県営住宅整備費の 1% に至る金額までを負担し、これを超える金額については県が負担する。ただし、不可抗力事由に関して保険金が事業者に支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち県営住宅整備費の 1% を超える部分は県の負担部分から控除する。</p> <p>3 本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち移転支援業務に関し、県、事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害は県が負担する。</p>	<p>2 本契約の締結後、不可抗力により、<u>移転支援業務及び県営住宅維持管理業務を除く本事業（以下、「県営住宅整備業務」という。）</u>に関し、県、事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害（以下本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）については、事業者は、損害等のうち、県営住宅整備費の 1% に至る金額までを負担し、これを超える金額については県が負担する。ただし、不可抗力事由に関して保険金が事業者に支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち県営住宅整備費の 1% を超える部分は県の負担部分から控除する。<u>なお、各団地各期毎に、県営住宅に関する第 26 条（県による完工確認書の交付）に定める完工確認書の交付前に生じた損害等は、県営住宅整備業務に関して発生したものと推定する。</u></p>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
		<p>3 契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち移転支援業務に関し、県、事業者又は第三者に生じた損害等は、県が負担する。</p> <p><u>4 本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち県営住宅維持管理業務に関し、県、事業者又は第三者に生じた損害等については、事業者は、維持管理期間を通じて、損害等のうち、県営住宅維持管理費の総額の 1% に至る金額までを負担し、これを超える金額については県が負担する。ただし、不可抗力事由に関して保険金が事業者に支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち県営住宅維持管理費の総額の 1% を超える部分は県の負担部分から控除する。</u></p> <p><u>5 維持管理期間中、事業者が適切に県営住宅維持管理業務を実施しているにもかかわらず、入居者の責めに帰すべき事由により県、事業者又は第三者に生じた損害等については、事業者又は第三者との関係では県が負担する。</u></p>
<p>第 109 条 第 2 項</p>	<p>2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち<u>県営住宅整備業務事業</u>に<u>直接関係する</u>法令の変更の場合は県が、それ以外の法令の変更の場合は事業者らが追加費用を負担しなければならない。</p>	<p>2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち<u>県営住宅整備等事業</u>に<u>典型的もしくは特別に影響を及ぼす法令変更又は消費税、消費税類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）</u>の場合は県が、それ以外の法令の変更の場合は事業者らが追加費用を負担しなければならない。</p>
<p>第 113 条 第 1 項</p>	<p>また、県営住宅について第 26 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、第 97 条（県営住宅整備費の支払い）ないし第 1</p>	<p>また、県営住宅について第 26 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、<u>当該</u>県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第 98 条</u>（県営住宅整備費の支払い）</p>



◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p>00条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする。（この場合でも第121条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。</p>	<p>ないし第100条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、<u>解除の影響を受けない部分にかかる</u>県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第121条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。<u>但し、全ての県営住宅についての第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が終了していない場合には、第98条（県営住宅整備費の支払い）第1項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議の上、県が定めるものとする。</u></p>
<p>第113条 第2項</p>	<p>また、県営住宅について第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第97条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第100条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第121条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。</p>	<p>また、県営住宅について第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、<u>当該</u>県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第98条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第100条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、<u>解除の影響を受けない部分にかかる</u>県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第121条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。<u>但し、全ての県営住宅についての第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が終了していない場合には、第98条（県営住宅整備費の支払い）第1項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議の上、県が定めるものとする。</u></p>
<p>第113条 第3項</p>	<p>また、県営住宅について第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務</p>	<p>また、県営住宅について第26条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、<u>当該</u>県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持</p>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p>の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第 9 7 条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第 1 0 0 条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第 1 2 1 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。</p>	<p>管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第 9 8 条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第 1 0 0 条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、<u>解除の影響を受けない部分にかかる</u>県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第 1 2 1 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。<u>但し、全ての県営住宅についての第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が終了していない場合には、第 9 8 条（県営住宅整備費の支払い）第 1 項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議の上、県が定めるものとする。</u></p>
<p>第 1 1 3 条 第 4 項</p>	<p>また、県営住宅について第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第 9 7 条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第 1 0 0 条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第 1 2 1 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。</p>	<p>また、県営住宅について第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、<u>当該</u>県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、県は、<u>第 9 8 条</u>（県営住宅整備費の支払い）ないし第 1 0 0 条（県営住宅維持管理費の支払）の定めに従い、<u>解除の影響を受けない部分にかかる</u>県営住宅整備等事業に係る対価を支払うものとする（この場合でも第 1 2 1 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。<u>但し、全ての県営住宅についての第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が終了していない場合には、第 9 8 条（県営住宅整備費の支払い）第 1 項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議の上、県が定めるものとする。</u></p>
<p>第 1 1 3 条</p>	<p>県は、事業者らが本事業につき請負又は受託する第三者が、第 3</p>	<p>県は、事業者らが本事業につき請負又は受託する第三者が、第 3</p>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
第 1 5 項	条 （事業遂行の指針） <u>第 5 項</u> に違反し、	条 （事業遂行の指針） <u>第 3 項</u> に違反し、
第 1 1 4 条 第 2 項	また、県営住宅について第 2 6 条 （県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとする。	また、県営住宅について第 2 6 条 （県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付が既に完了している場合、 <u>当該</u> 県営住宅整備業務に関する部分並びに移転支援業務及び県営住宅維持管理業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとする。
第 1 1 8 条 第 1 項	事業者らは、別紙 1 2 記載の県営住宅維持管理業務の終了日において、 <u>県から</u> 引渡水準確認書の交付を受けたうえ、県に対し、県営住宅の所有権を移転し、引渡すものとする。	事業者らは、別紙 1 2 記載の県営住宅維持管理業務の終了日において、 <u>県から無償貸付の終了に伴い県営住宅を現状有姿のまま返還を受け、第 1 1 6 条 （県による引渡水準の確認） 所定の手続を経て</u> 引渡水準確認書の交付を受けたうえ、県に対し、県営住宅の所有権を移転し、引渡すものとする。
第 1 1 9 条 第 3 項	3 県営住宅の所有権移転・引渡しが、 <u>法令変更又は</u> 不可抗力により別紙 1 2 記載の県営住宅維持管理業務の終了日より遅れた場合に、当該遅延に伴い県又は事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的損害については、事業者は <u>それぞれの県営住宅整備費の 1 %</u> を負担し、県はその余を負担する。	3 県営住宅の所有権移転・引渡しが、不可抗力により別紙 1 2 記載の県営住宅維持管理業務の終了日より遅れた場合に、当該遅延に伴い県又は事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的損害については、事業者は <u>県営維持管理費総額の 1 %相当額（維持管理期間中に不可抗力により事業者が負担した増加費用及び損害があった場合には、これを控除した金額とする。）</u> を負担し、県はその余を負担する。
第 1 1 9 条 第 4 項	—	（追加） <u>4 県営住宅の所有権移転・引渡しが、法令変更により別紙 1 2 記載の県営住宅維持管理業務の終了日より遅れた場合に、当該遅延に伴い県又は事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的損害については、本事業のうち県営住宅整備等事業に直接関係する法令の変更の場合は県が、それ以外の法令の変更の場合は事業者らが負担する。</u>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
第 1 2 1 条 第 1 項	事業者らは、第 1 1 3 条（県による契約解除）の規定に基づき本契約が全部解除された場合、 <u>県営住宅整備費の 2 0 %</u> に相当する違約金を支払うものとする。ただし、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、県は、かかる超過額について別途事業者らに損害賠償請求を行うことができる。	事業者らは、第 1 1 3 条（県による契約解除）の規定に基づき本契約が全部解除された場合、 <u>全ての県営住宅についての第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付前については県営住宅整備費の 1 0 %、それより後については県営住宅維持管理費総額の 1 0 %（いずれの場合も本契約締結時点の額とし、後の変動を考慮しないものとする。）</u> に相当する違約金を支払うものとする。 <u>この場合においては、第 7 8 条（福祉施設等事業期間）第 3 項及び第 9 0 条（付帯事業期間）第 3 項に定める違約金は発生しないものとする。</u> ただし、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、県は、かかる超過額について別途事業者らに損害賠償請求を行うことができる。
第 1 2 2 条 第 1 項第 6 号	<u>事業者ら</u> を被保険者とする	<u>事業者</u> を被保険者とする
第 1 2 2 条 第 2 項	2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第 4 項において「保証の額」という。）は、 <u>県営住宅整備業務については県営住宅整備費のうち、建中金利、融資組成手数料その他施設整備に関する初期費用と認められる費用、割賦手数料を控除した金額と、当該額に係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の 3 0 %以上</u> とし、有効期間は本契約締結の日から第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付日までとする。	2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第 4 項において「保証の額」という。）は、 <u>契約金額（第 9 7 条（県営住宅整備等事業に係る対価）に定める対価の総額をいう。以下同じ。）の 1 0 %</u> とし、有効期間は本契約締結の日から <u>全ての県営住宅に関する第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付日まで</u> とする。
第 1 2 2 条 第 5 項	5 第 1 項に定める保証が契約保証金を納付する方法によってなされた場合、県は、第 2 6 条（県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付後、	5 第 1 項に定める保証が契約保証金を納付する方法によってなされた場合、県は、 <u>全ての県営住宅に関する第 2 6 条</u> （県による完工確認書の交付）による完工確認書の交付後、
その他	<u>第 1 1 8 条</u> （県による完工確認書の交付）	<u>第 2 6 条</u> （県による完工確認書の交付）

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
別紙 1 2	—	(追加) <u>県営住宅の入居説明会開催日</u> 平成 年 月 日
別紙 2 7	<p>2 (1) ア施設整備費用相当</p> <p>(ア)一括支払分</p> <p>県は交付金に相当する額（原則として施設整備費の 45%）を各年度末の施設整備の出来高に応じて一括で支払う。交付金の支払い額は原則として以下のとおりとする。</p> <p>平成 2 6 年度 <u>出来高</u>分：〇〇〇〇〇千円(消費税を含む額)とする。</p> <p>平成 2 7 年度 <u>出来高</u>分：〇〇〇〇〇千円(消費税を含む額)とする。</p> <p>(イ)割賦支払分</p> <p>なお、割賦支払の対象は、<u>各年度中に完工したものをまとめて計算するものとし</u>、金利の起算日は各年度末とする。</p> <p>2 (1) イ割賦手数料相当</p> <p>(ア)基準金利</p> <p>提案時の基準金利は、平成 24 年 6 月 1 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFFRENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物 (円-円) 金利スワップレート 0. 4 0 9 %とする。<u>また、提案時の金利と、各年度末の 2 営業日前の基準金利に差が生じた場合には、この差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。</u></p>	<p>2 (1) ア施設整備費用相当</p> <p>(ア)一括支払分</p> <p><u>各年度中に完工確認を行った住宅について</u>、県は交付金に相当する額（原則として施設整備費の 45%）を一括で支払う。<u>各年度の</u>支払い額は原則として以下のとおりとする。</p> <p>平成 2 6 年度 <u>完工確認</u>分：〇〇〇〇〇千円(消費税を含む額)とする。</p> <p>平成 2 7 年度 <u>完工確認</u>分：〇〇〇〇〇千円(消費税を含む額)とする。</p> <p>(イ)割賦支払分</p> <p>なお、割賦支払の対象は、<u>各年度中に完工確認を受けて一括支払いを受けた住宅とし</u>、金利の起算日は各年度の末日とする。</p> <p>2 (1) イ割賦手数料相当</p> <p>(ア)基準金利</p> <p><u>提案時の基準金利は、平成 24 年 6 月 1 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFFRENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物 (円-円) 金利スワップレート 0. 4 0 9 %とする。</u></p>
別紙 2 7	2 (3) 本件事業に係る対価の支払い方法 ア一括支払分	2 (3) 本件事業に係る対価の支払い方法 ア一括支払分

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p><u>県は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。</u></p>	<p>県は、<u>完工年度の翌年 4 月に一括支払分を支払う。</u></p> <p>イ割賦支払分            （追加）<u>割賦支払分の支払回数は、平成 27 年 4 月支払開始分（平成 26 年度完工分）は 38 回（最終支払は平成 45 年 10 月）、平成 28 年 4 月支払開始分（平成 27 年度完工分）は 36 回（最終支払は平成 45 年 10 月）とする。</u></p>
	<p>（4）本件事業に係る対価の改定            ア改定時期  <u>本件施設等の供用開始日の属する各年度末の 2 営業日前の 5 年後、10 年後及び 15 年後の応答日の 2 営業日前において、基準金利の見直しを行うものとし、以降の割賦支払分の割賦手数料相当額について変更するものとする。</u>            イ改定後の基準金利  <u>本件施設等の供用開始日の属する各年度末の 2 営業日前の 5 年後、10 年後及び 15 年後の応答日の</u>東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円－円）金利スワップレートとする。</p>	<p>（4）本件事業に係る対価の改定            ア改定時期  <u>提案時の基準金利と、平成 27 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 32 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 37 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 42 年 3 月 31 日の 2 営業日前の各日における基準金利に差が生じた場合には、その差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。</u>            イ改定後の基準金利  <u>平成 27 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 32 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 37 年 3 月 31 日の 2 営業日前、平成 42 年 3 月 31 日の 2 営業日前の各日に</u>東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円－円）金利スワップレートとする。</p>
別紙 2 7	4（3）本件事業に係る対価の支払方法	4（3）本件事業に係る対価の支払方法 （追加）ア 支払開始時期、支払方法

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各住宅の完工年度の翌年4月より維持管理費用の支払いを開始するものとする。したがって、各住宅の維持管理費用の第1回支払額は、完工日から完工年度の年度末までの期間に対応する金額とする。</li> <li>・ 空き家修繕については、平成 28 年 4 月 1 日以降（平成 28 年 7 月支払分以降）毎年度 15 戸分を上記に含んで支払うものとし、平成 31 年度、平成 36 年度、平成 41 年度及び平成 45 年度の各年度末に実施戸数に基づく精算を行うものとする。</li> <li>・ 計画修繕については、平成 28 年 4 月 1 日以降（平成 28 年 7 月支払分以降）に平準化した金額を各期に支払うものとする。ただし、提案内容に応じて、平成 28 年度から平成 36 年度までと平成 37 年度から平成 45 年度分について計画修繕に係る費用を異なる金額とする場合は、当該金額を下記イ 維持管理業務期間中の支払額とするものとする。</li> </ul> <p>（追加）イ 維持管理業務期間中の支払額</p> <p><b>【以下については、提案内容に応じて記載するものとする。】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 平成 27 年 4 月 金〇〇〇〇円(総額、消費税を含む額)</li> <li>(イ) 平成 27 年 7 月、10 月、平成 28 年 1 月 各 金〇〇〇〇円(総額、消費税を含む額)</li> <li>(ウ) 平成 28 年 4 月 金〇〇〇〇円(総額、消費税を含む額)</li> <li>(エ) 平成 28 年 7 月から平成 37 年 4 月の間の各 4 月、7 月、10 月、1 月 各 金〇〇〇〇円(総額、消費税を含む額)</li> <li>(オ) 平成 38 年 7 月から平成 46 年 4 月の間の各 4 月、7 月、10 月、</li> </ul>

◆入札説明書等に関する質問回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

箇所	変更前（平成 23 年 6 月 11 日公表）	変更後（平成 24 年 8 月 3 日修正公表）
	<p>エ 減額措置</p> <p>維持管理業務の対価については、業績の監視・監査の結果に応じ、別紙 <u>30</u> に規定するところにより、本件事業に係る対価の支払額を減額する。</p>	<p>1 月 各 金〇〇〇〇円(総額、消費税を含む額)</p> <p>エ 減額措置</p> <p>維持管理業務の対価については、業績の監視・監査の結果に応じ、別紙 <u>28</u> に規定するところにより、本件事業に係る対価の支払額を減額する。</p>