

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和8年5月29日）

資料名：入札説明書

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新
9	3.1.2(2) 「a 設計企業」 (c) コンクリート系構造（SRC、PCを含む）で、一の建築物における新築（改築を含む）又は増築に係る部分の延べ面積が2,000㎡以上、階数が地上5階以上の建築物（以下「参加資格要件建築物」という。）の実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、平成27年2月1日以降に竣工したものに限る。	3.1.2(2) 「a 設計企業」 (c) コンクリート系構造（SRC、PCを含む）で、一の建築物における新築（改築を含む）又は増築に係る部分の延べ面積が2,000㎡以上、階数が地上5階以上の建築物（以下「参加資格要件建築物」という。）の実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、 <u>以下の i)及びii)の要件を満たすものに限る。</u> <u>i) 平成27年2月1日から参加資格確認基準日までに実施設計が完了している。</u> <u>ii) 平成27年2月1日から参加資格確認基準日までに竣工している、又は、令和9年3月31日までに竣工する見込みである。</u>
10	3.1.2(2) 「c 工事監理企業」 (c) 参加資格要件建築物の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、平成27年2月1日以降に竣工したものに限る。	3.1.2(2) 「c 工事監理企業」 (c) 参加資格要件建築物の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、 <u>以下の i)及びii)の要件を満たすものに限る。</u> <u>i) 平成27年2月1日から参加資格確認基準日までに実施設計が完了している。</u> <u>ii) 平成27年2月1日から参加資格確認基準日までに竣工している、又は、令和9年3月31日までに竣工する見込みである。</u>

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務、維持管理業務及び余剰地活用業務（付帯事業）編】

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新
21	6（3）ウ 周辺への配慮 工事時間については、 <u>周辺住民の生活に配慮し、原則として、午前9時から午後5時までの時間帯とする。ただし、市が必要と認めた場合はこの限りではない。</u>	6（3）ウ 周辺への配慮 工事時間については、 <u>原則として、午前8時から午後6時までの時間帯とする。ただし、周辺住民の生活に配慮し、騒音・振動を伴う作業や、大型車両の現場への搬出入は、午前9時から午後5時までの時間帯とする。なお、市が必要と認めた場合はこの限りではない。</u>
23	7（3）イ 周辺への配慮 工事時間については、 <u>周辺住民の生活に配慮し、原則として、午前9時から午後5時までの時間帯とする。ただし、市が必要と認めた場合はこの限りではない。</u>	7（3）イ 周辺への配慮 工事時間については、 <u>原則として、午前8時から午後6時までの時間帯とする。ただし、周辺住民の生活に配慮し、騒音・振動を伴う作業や、大型車両の現場への搬出入は、午前9時から午後5時までの時間帯とする。なお、市が必要と認めた場合はこの限りではない。</u>

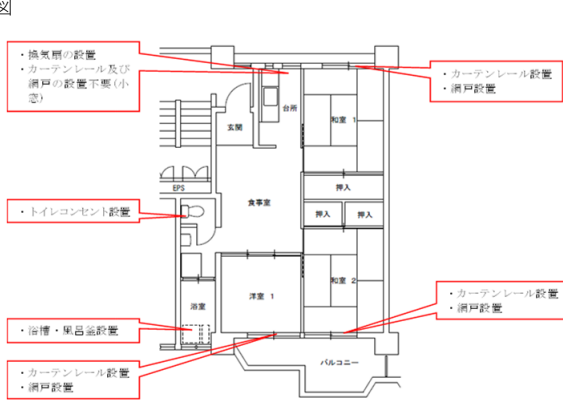
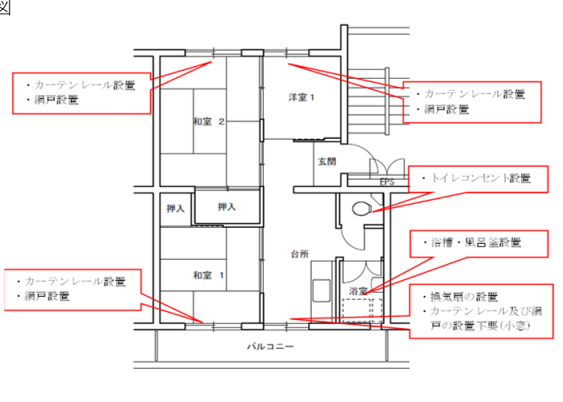
資料名：要求水準書【入居者移転支援編】

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新
5	3（1）ア 統括責任者及び業務責任者の配置 なお、統括責任者と業務責任者の兼務は認めない。また、業務責任者が移転支援に係る他の業務の業務責任者を兼務することは可とする。	3（1）ア 統括責任者及び業務責任者の配置 なお、統括責任者と業務責任者の兼務は <u>可とする</u> 。また、業務責任者が移転支援に係る他の業務の業務責任者を兼務することは可とする。
5	3（1）ア 統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、移転支援業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>総括責任者</u> 」及び、移転計画業務、仮移転支援業務、住替え移転支援業務、退去支援業務、本移転支援業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。	3（1）ア 統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、移転支援業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>統括責任者</u> 」及び、移転計画業務、仮移転支援業務、住替え移転支援業務、退去支援業務、本移転支援業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。
17	5（4）ウ（7）修繕内容の検討 <u>【該当記載なし】</u>	5（4）ウ（7）修繕内容の検討 なお、提案時においては仮移転先として決定した住戸の状態が不明なため、その時点における修繕費の計上の根拠として、別紙3「仮移転先修繕の標準仕様」に「提案時点の積算項目」を示す。

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和8年5月29日）

28	<p>6（４）ウ 修繕内容の検討</p> <p>なお、移転先への入居申込みに関する書類の作成の一部については、市または指定管理者が担当する。PFI事業者が仮移転者より書類についての問い合わせを受けた場合は、必要に応じて市または指定管理者に対応を確認の上、処理する。</p> <p><u>PFI事業者は、仮移転先への入居申込みに関する書類を、移転説明会の開催以降（開催中を含む）、速やかに回収する。</u></p> <p>PFI事業者は、住替え先への入居申込みに関する書類を、移転説明会の開催以降（開催中を含む）、速やかに回収する。</p>	<p>6（４）ウ 修繕内容の検討</p> <p>なお、移転先への入居申込みに関する書類の作成の一部については、市または指定管理者が担当する。PFI事業者が仮移転者より書類についての問い合わせを受けた場合は、必要に応じて市または指定管理者に対応を確認の上、処理する。</p> <p>PFI事業者は、住替え先への入居申込みに関する書類を、移転説明会の開催以降（開催中を含む）、速やかに回収する。</p>
34	<p>7（３）支援の対象者</p> <p>退去支援の対象者は、退去の決定前においては事業説明会の実施後の仮移転先等の調整にあたり住替え移転の意向を表明した移転支援対象者、<u>住替え移転の決定後は住替移転者とする。</u></p>	<p>7（３）支援の対象者</p> <p>退去支援の対象者は、退去の決定前においては事業説明会の実施後の仮移転先等の調整にあたり<u>退去</u>の意向を表明した移転支援対象者とする。</p>

資料名：要求水準書【入居者移転支援編】 別紙3 仮移転先等修繕の標準仕様

頁 (旧)	旧 (令和8年4月7日公表)	新
1~3	<p>【空家修繕基準1】</p> <p>表</p> <p>【該当項目なし】</p>	<p>【空家修繕基準1】</p> <p>表</p> <p><u>(列「提案時の積算項目(○：積算対象)(一：積算対象外)」の追加)</u></p>
4	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>表</p> <p>【該当項目なし】</p>	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>表</p> <p><u>(列「提案時の積算項目(○：積算対象)(一：積算対象外)」の追加)</u></p>
4	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>※設置例</p>	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>※<u>仮移転先修繕費は、以下の住戸の修繕を前提として、【提案時の積算項目】に基づき積算すること。また、浴槽・風呂釜を設置する住戸は100戸として積算すること。</u></p> <p><u>【住戸床面積：41.06㎡ 間取りタイプ：3K】</u></p>
4	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>図</p> 	<p>【空家修繕基準2】</p> <p>図</p>  <p>【図の差し替え】</p>

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和8年5月29日）

資料名：様式集（Word）

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新
5	第2 3 書類提出要領 (6) 基礎審査に関する提出要領 及び (8) 業務提案書類に関する提出要領	第2 3 書類提出要領 (6) 基礎審査に関する提出要領 及び <u>業務提案書類に関する提出要領</u>
61	様式8-7-1 記載内容 ③事業の実現性について、事業条件や現在の社会経済環境（市が提示する参考価格を含む）の分析及び事業計画の自己評価が行われているか。 ④その他優れた提案	様式8-7-1 記載内容 <u>③その他優れた提案</u>

資料名：様式集（Excel） 様式5-2

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新																																																
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 末尾の表中 左上の枠内 移転支援実費	2 市営住宅整備業務費の内訳 末尾の表中 左上の枠内 <u>(削除)</u>																																																
3	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 3 仮移転先修繕費は、事業契約に見込み額を計上の上、実費精算する。 仮移転先修繕業務の費用は修繕1戸あたり1,500,000円（消費税別）、修繕戸数302戸にて算定する453,000,000円（税別）を計上すること。	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 <u>3 仮移転先修繕費は、事業契約に見込み額を計上すること。</u> <u>住戸1戸あたりの見込み額（消費税別）は、要求水準書【入居者移転支援編】別紙3「仮移転先等修繕の標準仕様」に示す「提案時の積算項目」をもとに、提案時において入札参加者が想定する見込み額により算定し、修繕費の総額を計上すること。</u> <u>なお、対価の支払いにあたっては、実態と「提案時の積算項目」との差異及び実数に基づき精算するものとする。</u>																																																
3	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 末尾の表 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">移転支援実費</th> <th>費目</th> <th>数値</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">市指定 パラメータ</td> <td>A</td> <td>仮移転戸数</td> <td>302 戸</td> <td rowspan="4">※市指定の数値を変更しないこと。</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>修繕戸数</td> <td>302 戸</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>修繕費</td> <td>1,500,000 円/戸</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>本移転戸数</td> <td>212 戸</td> </tr> <tr> <td>応募者設定 パラメータ</td> <td>E</td> <td>引越しサービス費</td> <td>円/戸</td> <td>※提案時の想定金額を記入すること。</td> </tr> </tbody> </table>	移転支援実費		費目	数値	備考	市指定 パラメータ	A	仮移転戸数	302 戸	※市指定の数値を変更しないこと。	B	修繕戸数	302 戸	C	修繕費	1,500,000 円/戸	D	本移転戸数	212 戸	応募者設定 パラメータ	E	引越しサービス費	円/戸	※提案時の想定金額を記入すること。	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 末尾の表 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>費目</th> <th>数値</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">市指定 パラメータ</td> <td>A</td> <td>仮移転戸数</td> <td>302 戸</td> <td rowspan="3">※市指定の数値を変更しないこと。</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>修繕戸数</td> <td>302 戸</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>本移転戸数</td> <td>212 戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">応募者設定 パラメータ</td> <td>D</td> <td><u>修繕費</u></td> <td><u>(削除)</u> 円/戸</td> <td rowspan="2">※提案時の想定金額を記入すること。</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>引越しサービス費</td> <td>円/戸</td> </tr> </tbody> </table>			費目	数値	備考	市指定 パラメータ	A	仮移転戸数	302 戸	※市指定の数値を変更しないこと。	B	修繕戸数	302 戸	C	本移転戸数	212 戸	応募者設定 パラメータ	D	<u>修繕費</u>	<u>(削除)</u> 円/戸	※提案時の想定金額を記入すること。	E	引越しサービス費	円/戸
移転支援実費		費目	数値	備考																																														
市指定 パラメータ	A	仮移転戸数	302 戸	※市指定の数値を変更しないこと。																																														
	B	修繕戸数	302 戸																																															
	C	修繕費	1,500,000 円/戸																																															
	D	本移転戸数	212 戸																																															
応募者設定 パラメータ	E	引越しサービス費	円/戸	※提案時の想定金額を記入すること。																																														
		費目	数値	備考																																														
市指定 パラメータ	A	仮移転戸数	302 戸	※市指定の数値を変更しないこと。																																														
	B	修繕戸数	302 戸																																															
	C	本移転戸数	212 戸																																															
応募者設定 パラメータ	D	<u>修繕費</u>	<u>(削除)</u> 円/戸	※提案時の想定金額を記入すること。																																														
	E	引越しサービス費	円/戸																																															

資料名：事業契約書（案）

頁 (旧)	旧（令和8年4月7日公表）	新
15	第28条（市による完工確認書等の交付） 第3項 3 PFI事業者は、新築住宅等に係る第1項に規定する <u>完成確認書</u> の受領と同時に、市に対して、当該 <u>完成確認書</u> の交付日の翌日から、本契約が終了して第88条の4（所有権移転及び引渡し）第1項に基づき市に新築住宅等の所有権を移転し、引き渡すまでの間、新築住宅等を無償で貸し付けるものとする。	第28条（市による完工確認書等の交付） 第3項 3 PFI事業者は、新築住宅等に係る第1項に規定する <u>完工確認書</u> の受領と同時に、市に対して、当該 <u>完工確認書</u> の <u>交付日</u> から、本契約が終了して第88条の4（所有権移転及び引渡し）第1項に基づき市に新築住宅等の所有権を移転し、引き渡すまでの間、新築住宅等を無償で貸し付けるものとする。

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和8年5月29日）

27	第51条（維持管理業務） 3 維持管理業務に関するPFI事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、維持管理企業（維持管理企業が複数の場合には、 <u>総括</u> する者）に対して行えば足りるものとする。	第51条（維持管理業務） 3 維持管理業務に関するPFI事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、維持管理企業（維持管理企業が複数の場合には、 <u>統括</u> する者）に対して行えば足りるものとする。																																																												
58	別紙5 事業日程 【該当記載なし】	別紙5 事業日程 （ <u>新築住宅等の整備完了日は、新築住宅等の完工確認書の交付日とします。PFI事業者は整備完了日をもって、新築住宅等を市へ引渡して貸付けを開始します。</u> ）																																																												
63	別紙6 1 (3) イ (ア) サービス対価B-1 表 <table border="1" data-bbox="248 520 776 688"> <thead> <tr> <th>内訳</th> <th>請求年月</th> <th>B-1対象額 金額</th> <th>消費税</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 仮移転支援業務費</td> <td>令和●年●月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 移転実費(引越しサービス費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 移転実費(仮移転先修繕費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	内訳	請求年月	B-1対象額 金額	消費税	計	1 仮移転支援業務費	令和●年●月				2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算			3 移転実費(仮移転先修繕費)		実費精算			合計					別紙6 1 (3) イ (ア) サービス対価B-1 表 <table border="1" data-bbox="833 520 1360 730"> <thead> <tr> <th>内訳</th> <th>請求年月</th> <th>B-1対象額 金額</th> <th>消費税</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 <u>移転計画業務費</u></td> <td>令和●年●月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 仮移転支援業務費</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 移転実費(引越しサービス費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 移転実費(仮移転先修繕費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 その他の費用</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	内訳	請求年月	B-1対象額 金額	消費税	計	1 <u>移転計画業務費</u>	令和●年●月				2 仮移転支援業務費					3 移転実費(引越しサービス費)		実費精算			4 移転実費(仮移転先修繕費)		実費精算			5 その他の費用					合計				
内訳	請求年月	B-1対象額 金額	消費税	計																																																										
1 仮移転支援業務費	令和●年●月																																																													
2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算																																																												
3 移転実費(仮移転先修繕費)		実費精算																																																												
合計																																																														
内訳	請求年月	B-1対象額 金額	消費税	計																																																										
1 <u>移転計画業務費</u>	令和●年●月																																																													
2 仮移転支援業務費																																																														
3 移転実費(引越しサービス費)		実費精算																																																												
4 移転実費(仮移転先修繕費)		実費精算																																																												
5 その他の費用																																																														
合計																																																														
64	別紙6 1 (3) イ (ア) サービス対価B-1 表 欄外注記 1戸あたりの修繕費 <u>1,500,000円/戸</u> （消費税含まず）	別紙6 1 (3) イ (ア) サービス対価B-1 表 欄外注記 1戸あたりの修繕費 <u>●●円/戸</u> （消費税含まず） （ <u>1戸あたりの修繕費は、要求水準書【入居者移転支援編】別紙3「仮移転先修繕の標準仕様」に示す「提案時点の積算基準」を積算の根拠とする。</u> ）																																																												
64	別紙6 1 (3) イ (イ) サービス対価B-2 表 <table border="1" data-bbox="248 1024 776 1150"> <thead> <tr> <th>内訳</th> <th>請求年月</th> <th>B-2対象額 金額</th> <th>消費税</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 本移転支援業務費</td> <td>令和●年●月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 移転実費(引越しサービス費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	内訳	請求年月	B-2対象額 金額	消費税	計	1 本移転支援業務費	令和●年●月				2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算			合計					別紙6 1 (3) イ (イ) サービス対価B-2 表 <table border="1" data-bbox="833 1024 1360 1171"> <thead> <tr> <th>内訳</th> <th>請求年月</th> <th>B-2対象額 金額</th> <th>消費税</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 本移転支援業務費</td> <td>令和●年●月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 移転実費(引越しサービス費)</td> <td></td> <td>実費精算</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 <u>その他の費用</u></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	内訳	請求年月	B-2対象額 金額	消費税	計	1 本移転支援業務費	令和●年●月				2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算			3 <u>その他の費用</u>					合計																			
内訳	請求年月	B-2対象額 金額	消費税	計																																																										
1 本移転支援業務費	令和●年●月																																																													
2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算																																																												
合計																																																														
内訳	請求年月	B-2対象額 金額	消費税	計																																																										
1 本移転支援業務費	令和●年●月																																																													
2 移転実費(引越しサービス費)		実費精算																																																												
3 <u>その他の費用</u>																																																														
合計																																																														