

質 疑 ・ 回 答 書

令和 7 年 6 月 13 日
宮崎県県土整備部建築住宅課

件名		宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業に係るPFIアドバイザー業務
No	質 問 事 項	回 答
1	仕様書P3 今後のスケジュール 7月下旬に事業スキームの確認、8月から実施方針の作成となっています。事業スキームについては基本構想をベースとしつつ、サウンディング調査等をふまえて必要な修正を行うという理解でよろしいでしょうか。	基本構想の策定時から、入居者の状況や社会情勢が変化しているため、アンケート調査による入居者の意向やサウンディング調査の結果を踏まえた、より合理的な建築計画や移転計画を検討しておく必要があると考えています。このため、事業スキームの確認で県と意見交換を行い、基本構想をよりよい方向に発展させた事業スキームを検討する予定です。
2	別表1 整備基準見直し案の作成 あくまでも要求水準の整理レベルであって、県の条例及び整備基準全体の見直しではないと理解してもよいでしょうか。	先進事例や社会情勢等を踏まえ、要求水準書の検討を行い、整備基準等は要求水準書の根拠資料となることから、改定は県で行う予定です。
3	別表1 モニタリング体制構築の支援 関係機関との協議として具体的な協議先をご教示いただけませんかでしょうか。	サウンディング調査の結果によりますが、現時点では、選定事業者が特別目的会社(SPC)を設立する場合に直接協定を締結する金融機関を想定しています。
4	別表1 入居者の移転計画の検討 「県が実施する入居者の移転等希望アンケート調査を実施し～」とありますが、アンケート自体は県が実施し、その結果をもとに移転計画を行うという理解でよろしいでしょうか。その場合、アンケートはすでに実施済みで集計も完了しているということでしょうか。	記名方式のアンケート調査は今後、県で実施し、その結果を移転計画に反映することを想定しています。なお、アンケートの調査結果は8月上旬までにお示しする予定です。
5	別表1 金融機関等との直接協定締結に係る支援 本事業は直接協定支援を締結する前提ということでしょうか。また事業契約後に締結することとなると思いますが、事業契約がR8の3月議会のため、その後履行期間中に締結するというイメージでしょうか？	選定事業者が特別目的会社(SPC)を設立する場合に、金融機関との直接協定を締結する予定です。また、締結時期は、本事業締結後を予定しているため、当業務に関する支援については、別途、協議を行います。
6	別表1 入居者や自治会への説明会等の支援 記載されている映像資料とは動画ではなくパワーポイントという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
7	別表1 入居者や自治会等への説明会の運営に関する業務 見積作成の参考とするため、説明会の実施時期、回数についてご教示ください。また、現在までに入居者や自治会への建替事業の説明等は行っていますでしょうか。	先行建替えを行う9号棟に関する説明会は実施していますが、本事業の全体的な説明会は、本業務契約前に実施する予定です。 なお、本業務の契約後は、1、2回程度、入居者の移転計画案の策定時のほか、必要と思われる時期に、説明会の実施を検討しています。