

資料名：実施方針

頁 (旧)	旧 (令和7年12月3日公表)	新 (令和8年1月23日公表)
14	<p>2.3.2 a 設計企業</p> <p>(c) コンクリート系構造（SRC、PCを含む）で、階数が地上6階以上の集合住宅（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23年4月1日以降に竣工したものに限る。</p>	<p>2.3.2 a 設計企業</p> <p>(c) コンクリート系構造（SRC、PCを含む）で、階数が地上5階以上の集合住宅（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23年4月1日以降に竣工したものに限る。</p>

資料名：要求水準書（案）（I. 全体編）

頁 (旧)	旧 (令和7年11月18日公表)	新 (令和8年1月23日公表)
6	<p>(3) ア 法令及び条例等</p> <p>(イ) 高知県の条例等</p>	<p>(3) ア 法令及び条例等</p> <p><u>イ</u> 高知県の条例等</p>

資料名：要求水準書（案）要求水準書（案）（II. 市営住宅整備等業務編）

頁 (旧)	旧 (令和7年11月18日公表)	新 (令和8年1月23日公表)
8	3 (2) ケ 太陽光発電設備	<p>3 (2) ケ 太陽光発電設備</p> <p><u>(下記追記)</u></p> <p><u>・本事業の応募者は、応募に際してPPAなど売電事業の提案を行なうことができるものとする。ただし、提案内容については、採択可否・契約形態を含め市と協議を行うものとする。</u></p>
14	<p>7 (1) 実施体制</p> <p>業務責任者は、本事業の目的、趣旨、内容を十分に踏まえるとともに、建設業務全体を総合的に把握し、調整を行うものとする。</p>	<p>7 (1) 実施体制</p> <p>業務責任者は、本事業の目的、趣旨、内容を十分に踏まえるとともに、<u>解体撤去業務</u>全体を総合的に把握し、調整を行うものとする。</p>
22	<p>9 (3) 業務内容</p> <p>工事監理者は、公共建築工事標準仕様書に規定する「監督職員」の業務に準じる業務を行うものとし、新築住宅等の整備に関する業務が設計図書及び本要求水準書等に基づき、適切に行われていることを確認する。また、事業契約書、設計図書等の内容について熟知し、かつ工事現場及び現場周辺の状況に精通し、工事が円滑かつ適正に施工されるように監督する。</p> <p>工事監理者は、業務責任者を兼務することができる。</p> <p>建設業務に当たる企業への指示は書面で行うとともに、市のモニタリング時の求めに応じ、当該書面を提出する。</p>	<p>9 (3) 業務内容</p> <p>工事監理者は、公共建築工事標準仕様書に規定する「監督職員」の業務に準じる業務を行うものとし、新築住宅等の整備に関する業務<u>及び既存住宅等の解体撤去業務</u>が設計図書及び本要求水準書等に基づき、適切に行われていることを確認する。また、事業契約書、設計図書等の内容について熟知し、かつ工事現場及び現場周辺の状況に精通し、工事が円滑かつ適正に施工されるように監督する。</p> <p>工事監理者は、業務責任者を兼務することができる。</p> <p>建設業務に当たる企業<u>及び解体業務に当たる企業</u>への指示は書面で行うとともに、市のモニタリング時の求めに応じ、当該書面を提出する。</p>

資料名：要求水準書（案）（III. 入居者移転支援編）

頁 (旧)	旧 (令和7年11月18日公表)	新 (令和8年1月23日公表)
10	2 業務全体に関する条件 （6）外部仮移転先住戸の不足するおそれがある場合の措置等 ア 外部仮移転先住戸の不足するおそれがある場合の措置 要求水準及び事業提案により定められる期間内に外部仮移転先住戸の必要数を確保することが困難となるおそれがある場合は、これを速やかに市に報告する。 市は報告を踏まえ、事業遅延を防ぐために、STEP0で定めていた「入居者が移転の種別（内部仮移転、外部仮移転、住替え移転、退去）」の見直しを行うことを決定する。 具体的な見直し内容（入居者の意向調整を含む）については、市とPFI事業者が協議し、適切に業務を分担して対応する。 イ 業務内容の変更に伴うサービス対価の変更等 見直しにより業務内容に変更が生じる場合、市とPFI事業者は、業務内容及び帰責事由を勘案の上、入居者移転支援業務に係るサービス対価の変更を協議するものとする。 また、見直しにより事業遅延が生じた場合の措置は、「（5）イ 移転期間内に移転等が完了しないことに伴う事業遅延リスク」によるものとする。	2 業務全体に関する条件 (下記追記) <u>(6) 外部仮移転先住戸の不足するおそれがある場合の措置等</u> <u>ア 外部仮移転先住戸の不足するおそれがある場合の措置</u> <u>要求水準及び事業提案により定められる期間内に外部仮移転先住戸の必要数を確保することが困難となるおそれがある場合は、これを速やかに市に報告する。</u> <u>市は報告を踏まえ、事業遅延を防ぐために、STEP0で定めていた「入居者が移転の種別（内部仮移転、外部仮移転、住替え移転、退去）」の見直しを行うことを決定する。</u> <u>具体的な見直し内容（入居者の意向調整を含む）については、市とPFI事業者が協議し、適切に業務を分担して対応する。</u> <u>イ 業務内容の変更に伴うサービス対価の変更等</u> <u>見直しにより業務内容に変更が生じる場合、市とPFI事業者は、業務内容及び帰責事由を勘案の上、入居者移転支援業務に係るサービス対価の変更を協議するものとする。</u> <u>また、見直しにより事業遅延が生じた場合の措置は、「（5）イ 移転期間内に移転等が完了しないことに伴う事業遅延リスク」によるものとする。</u>
10	2 業務全体に関する条件 （6）その他留意事項	2 業務全体に関する条件 (7) その他留意事項
26	6 (2) イ 市による外部仮移転に係る補償 ただし、家賃差額補填分は月額47,000円を上限とする。（一部例外がある。これについては移転支援業務の開始後に市に確認するものとする。）	6 (2) イ 市による外部仮移転に係る補償 ただし、家賃差額補填分は月額 <u>49,000円</u> を上限とする。（一部例外がある。これについては移転支援業務の開始後に市に確認するものとする。）
30	6 (3) エ 市から賃貸人への支払代行	6 (3) エ 市から賃貸人への支払代行 (下記追記) <u>(ウ) PFI事業者がSPCを設置する場合において、PFI事業者は必要に応じて支払代行の名義人を入居者移転支援企業に変更することを申し出ることができる。この場合、市は、PFI事業者と協議を行った上で実施体制等の条件を定める。PFI事業者がこれを承諾した場合に限り、市は名義人の変更を認める。なお、本項の措置は「オ 仮移転者から市への支払代行」に準用する。</u>

資料名：要求水準書（案）（IV. 余剰地活用編）

頁 (旧)	旧 (令和7年11月18日公表)	新 (令和8年1月23日公表)
1	1 (2) 本事業の対象区域	1 (2) 本事業の対象区域 <u>(下記追記)</u> ※各街区には狭い道路（市道）が存在する。本表の面積にはこの道路の区域を含む。
3	イ 周辺環境への配慮	ウ 周辺環境への配慮
3	2 (4) 市有地の処分に関する条件 余剰地活用事業は、市が民間活用地を地方自治法に定める普通財産に位置付けた後、実施主体である余剰地活用企業に売却又は貸付する。貸付による場合は、借地借家法に定める定期借地権を設定するものとする。	2 (4) 市有地の処分に関する条件 <u>ア 処分方法の提案</u> 余剰地活用事業は、市が民間活用地を地方自治法に定める普通財産に位置付けた後、実施主体である余剰地活用企業に売却又は貸付する。貸付による場合は、借地借家法に定める定期借地権を設定するものとする。 民間活用地の処分方法（売却又は貸付）は余剰地活用企業が提案する。街区を単位として売却と貸付を組み合わせることも可とする。
3	2 (4) 市有地の処分に関する条件	2 (4) 市有地の処分に関する条件 <u>(下記追記)</u> <u>イ 売却による場合の補足</u> 余剰地活用企業が民間活用地を第三者に再譲渡又は貸与し、第三者が民間施設（建物）を整備することは可とする。ただし、この場合、余剰地活用企業の履行すべき事項を当該第三者が分担して実施することとなるため、余剰地活用企業はこれを保証するか、あるいは、応分の履行義務を当該第三者に引き継ぐことを要件とする。 なお、市が民間活用地を第三者に直接売却することは原則として認めないが、余剰地活用企業及び当該第三者より申し入れがあった場合、協議に応じるものとする。 <u>ウ 貸付による場合の補足</u> 貸付に当たっての借地権設定は、借地借家法第23条第1項または第2項に定める事業用定期借地権によるものとする。借地期間は10年以上50年未満で、余剰地活用企業が提案するものとする。 余剰地活用企業が整備する民間施設を第三者に貸与する提案は可とする。ただし、定期借地権の期間の満了時において、賃借人の借家権が存続しないよう措置することを要件とする。 なお、余剰地活用企業が民間活用地を第三者に転貸することは原則として認めないが、余剰地活用企業及び当該第三者より申し入れがあった場合、協議に応じるものとする。
7	4 (2) 機能・用途に関する条件 <u>ア 求める機能・用途</u>	4 (2) 機能・用途に関する条件 <u>(項目名のみ削除)</u>
7	4 市営住宅のオープンスペースの利活用に関する条件（任意提案） <u>ア 求める機能・用途</u>	4 市営住宅のオープンスペースの利活用に関する条件（任意提案） <u>(下記追記)</u> <u>(3) オープンスペースの使用料</u> オープンスペースの使用料（行政財産目的外使用料）は高知市財産条例及び関連する市の規則に基づき算定する。 提案時点での参考価格は、余剰地の貸付の場合の算定根拠の考え方と同様、「3 (2) 公募時点での提案内容と評価の視点」の「参考価格」の「イ」とおりであり、使用期間に対する日額での算出額となる。 また、対象面積については、余剰地活用企業が専有的に使用する部分（第三者の自由使用を制限する部分を含む）とする。

※誤字等の軽微修正は新旧対照表への掲載を省略します。