

県営住宅原団地建替整備事業

用語の定義

令和4年4月28日

静岡県

■用語の定義(五十音順)

あ行	一般住宅	県営住宅以外の住宅をいう
	移転	仮移転及び本移転をいう。
	移転可能日	移転対象入居者の移転又は退去(入居者による自己都合による退去は除く。)が可能となる最初の日をいう。
	移転期間	移転可能日から全ての移転対象入居者が移転又は退去が完了する日までの期間をいう。
	移転対象入居者	既存住棟に居住する、本事業において移転対象となる入居者
	移転料	基準日以降に移転又は退去する移転対象入居者に対し、県が移転に必要な費用として支払う補償費をいう。移転料の金額は別に定める。
	SPC	会社法(平成17年法律第86号)の株式会社として設立し、本事業を実施するための特別目的会社をいう。
か行	開発許可	開発行為をしようとする者が、あらかじめ市長に開発行為許可申請を行い市長の許可を受けることをいう。
	開発行為	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
	解体・撤去処分業務	既存住棟等の解体、発生廃棄物の処理、跡地整備を行う業務をいう。
	仮移転	建替整備業務の実施に伴い、移転対象入居者が、入居していた既存住棟の部屋を明渡し、建替住棟に入居することを前提として、工事の期間中に限り、他の県営住宅又は一般住宅に転居することをいう。ただし、一般住宅への転居は建替住棟に戻ることを条件とする。
	仮住居	仮移転先として貸借する一般住宅(他の事業主体の公営住宅を除く。)をいう。
	関連公共施設	本事業にて撤去又は整備する水道、下水道(汚水)、雨水排水等の公共施設等を総称していう。
	基準日	移転又は退去する移転対象入居者に対して、県が移転料を支払う際の基準となる日のことをいい、工区毎に移転説明会を行った日を指す。
	既存住棟 (※移転対象棟)	建替エリア内の、建替対象と位置付けられた住棟(A、B、D、E、F、P、Q、R、S棟:計310戸)をいう。
	既存住棟等	既存住棟とその附帯施設及び関連公共施設を総称していう。
	居住改善工事	浴室の改善、給湯器設置及び手すり設置を行う工事をいう。
	県	静岡県をいう。
	建設企業	入札参加者のうち、建設業務又は解体・撤去処分業務に従事する企業をいう。
	建設業務	建替住棟等を建設する業務をいう。
	工区	原則として移転対象入居者の仮移転・退去から、既存住棟等の解体・撤去、建替住棟等の整備までの一連を1つの「工区」とし、事業者の提案により設定されるものをいう。(本移転は次工区に入る)
	工事監理企業	入札参加者のうち、工事監理業務に従事する企業をいう。
	工事監理業務	建替住棟等の建設及び既存住棟等の解体を工事監理する業務をいう。

	公社	静岡県住宅供給公社をいう。
	個人情報	住所、氏名、年齢、職業、学歴、所得、資格、家族構成、趣味など、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。
さ行	事業者	本事業を実施する者として県と契約する相手方をいう。
	実施方針等	実施方針、要求水準書(案)、落札者決定基準(案)及びこれらの添付書類をいう。
	設計企業	入札参加者のうち、設計業務に従事する企業をいう。
	設計業務	建替住棟等の建設及び既存住棟等の解体を設計する業務をいう。
	選考会	入札参加者から提出された提案書の内容を審査するため、技術・PFIなどの専門家、学識経験者、県職員等で構成し設置する「県営住宅原団地建替整備事業に係る事業者選考会」をいう。
	全面的改善工事	躯体以外の内装、設備等住戸内部全体又は大部分にわたる改善及びエレベーター設置を行う工事をいう。
た行	退去	永続的に県営住宅以外の住宅に転居することをいう。
	建替エリア	本団地の敷地のうち、本事業を実施する区域をいう。(要求水準書【添付資料2】参照)
	建替住棟	既存住棟等の解体後、新たに建設する住棟をいう。
	建替住棟等	建替住棟とその附帯施設及び関連公共施設を総称していう。
	建替整備業務	設計業務、工事監理業務、建設業務及び解体・撤去処分業務をいう。
	建替整備業務費	事業者が実施する建替整備業務に関するサービス対価をいう。
	提案書	入札説明書等に記載の県が指定する様式に従い作成され、事業者が県に提出した一切の書類及びその他本事業の公募に関し事業者が県に提出した一切の書類及び函書等並びに入札説明書等に基づいて実施されたプレゼンテーション及びその質疑応答の内容を総称していう。
	特定事業契約	県が事業者と締結する本事業の契約をいう。
な行	入居者移転支援企業	入札参加者のうち、入居者移転支援業務に従事する企業をいう。
	入居者移転支援業務	移転対象入居者の仮移転、本移転及び退去の支援に関する業務をいう。
	入居者移転支援業務費	事業者が実施する入居者移転支援業務に関するサービス対価をいう。
	入札参加者	本事業を推進する上で必要な企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有し、入札参加資格審査を通過した者をいう。
	入札参加表明者	本事業へ入札参加するため、参加表明書を提出した者をいう。
	入札説明書	県が本事業について行う入札公告において示す、入札に関する説明を記載した書類をいう。
	入札説明書等	本事業に関し令和4年6月公表予定の「県営住宅原団地建替整備事業 入札説明書」のほか、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、特定事業契約書(案)等、事業者の募集に係る資料(その後の訂正・変更を含む)をいう。
は行	PFI法	「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)」をいう。
	附帯施設	駐車場、駐輪場、ごみ置場、防災倉庫、植栽等の外構、公園・緑地等の住棟に附帯する施設を総称していう。

	法令等	法律・政令・省令・条例・規則・行政処分・通達・行政指導・ガイドライン・裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断・その他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
	本移転	永続的に他の県営住宅又は建替住棟に転居することをいう。
	本事業	県営住宅原団地建替整備事業をいう。
	本団地	県営住宅原団地をいう。
や行	要求水準書	本事業に関し令和4年6月公表予定の「県営住宅原団地建替整備事業要求水準書〈建替整備業務、余剰地活用業務編〉」及び「県営住宅原団地建替整備事業要求水準書〈入居者移転支援業務編〉」及びこれらの添付書類(その後の訂正・変更を含む)をいう。
	余剰地	建替エリアの敷地のうち、建替整備業務によって建替住棟等に供する必要がなくなり、余剰となった土地をいう。
	余剰地活用企業	入札参加者のうち、余剰地活用業務に従事する企業をいう。
	余剰地活用業務	本事業において発生する余剰地について、県からその余剰地を取得し、自らの事業として施設整備を行う業務をいう。
ら行	落札候補者	選考会で最も高い総合評価点を獲得した入札参加者をいう。
	落札者	選考会による落札候補者の選定結果を基に、県が特定事業契約を締結する相手方として定める者をいう。