

玄ヶ野・高銭野団地 集約建替事業

用語の定義

令和 7 年 12 月 25 日

筑 後 市

用語	定 義
アドバイザー企業	市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した企業及びその協力企業をいう。
維持管理企業	建替住宅等の維持管理を行う企業をいう。
維持管理業務	建替住宅等の維持管理に関する業務をいう。
移転	仮移転及び本移転をいう。
応募者	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、募集要項に基づき本事業に関するプロポーザルに応募する者をいう。
応募表明書等	応募表明書ほか応募資格審査に必要な提出書類をいう。
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、他の公営住宅等に転居することをいう。
関連公共施設	本事業にて実施する道路（敷地内通路接続部の改修）、水道（引込）、汚水・雨水排水（公共下水道への接続）等公共施設等を総称していう。
基本協定書	「玄ヶ野・高銭野団地集約建替事業 基本協定書」をいう。
協力企業	構成企業から業務の一部を受託する第三者、及び当該第三者からさらに業務の一部を受注する第三者、以降同様に業務の一部を受注する構成企業以外の企業をいう。
建設企業	建替住宅等を建設する企業をいう。
工事監理企業	建替住宅等の建設工事を監理する企業をいう。
構成企業	応募者又は事業者を構成する企業をいう。
市	筑後市をいう。
市営住宅整備業務	建替住宅等の整備に関する業務をいう。
事業者	本事業を実施する者として市と特定事業契約を締結する者をいう。
事業用地	本事業を実施する市営住宅玄ヶ野団地（福岡県筑後市大字熊野1825-1）の敷地の区域をいう。
実施方針等	「実施方針」、「要求水準書（案）」及びこれらの添付書類をいう。
実施方針等質問回答	公表された実施方針等に関する質問に対する市の回答書をいう。
次点交渉権者	審査委員会による評価を基に、市が優先順位第2位の契約協議交渉権を持つ者として選定した応募者をいう。
集約対象団地	集約建替の対象である既存の市営住宅玄ヶ野団地、高銭野団地を総称していう。
審査委員会	「玄ヶ野・高銭野団地集約建替事業PFI事業者審査選定委員会」をいう。
設計企業	建替住宅等を設計する企業をいう。
設計図書	要求水準書に基づき事業者が作成した設計図書その他関連する図書（本契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）をいう。
代表企業	構成企業を代表する企業をいう。
建替住宅	玄ヶ野団地の既存住棟等を解体後、新たに建設する住宅をいう。

用語	定 義
建替住宅等	本事業において整備する市営住宅、それらの附帯施設、及び関連公共施設を総称している。
提案書	募集要項等に記載の市の指定する様式に従い作成され、事業者が市へ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市に提出した書類をいい、募集要項等に基づいて実施するプレゼンテーション等における審査員の質疑に対する回答等も含む。
特定事業契約書	「玄ヶ野・高銭野団地集約建替事業特定事業契約書」をいう。
入居者移転支援企業	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	移転対象入居者の移転及び住替の支援に関する業務をいう。
P F I 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。
P F I 事業	P F I 法に基づく特定事業をいう。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のものであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は含まれない。
附帯施設	本団地内の集会所、駐車場、駐輪場、ごみ置場、L P ガス庫、受水槽、太陽光発電施設、広場及び緑地、外構等、市営住宅に附帯する施設を総称している。
暴力団等	暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する「暴力団」、同法第 2 条第 6 号に規定する「暴力団員」をいう。
法令等	法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称している。
募集要項	市が本事業について行う募集公告において示す、本事業の募集に関する説明を記載した書類をいう。
募集要項等	募集要項、要求水準書、審査基準書、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をいう。
募集要項等質問回答	募集要項等に関する質問に対する市の回答書をいう。
本移転	永続的に建替住棟又は他の町営住宅等に転居することをいう。
本事業	玄ヶ野・高銭野団地集約建替事業をいう。
モニタリング	事業者による公共サービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認するため、公共施設等の管理者等の責任において、事業者により提供される公共サービスの水準を監視（測定・評価）する行為をいう。
本事業関連書類	募集要項等、募集要項等質問回答、実施方針等、実施方針等質問回答、基本協定書、本契約書、提案書及び設計図書の総称をいう。
本団地	本事業により整備する市営住宅、新・玄ヶ野団地（仮称）をいう。
優先交渉権者	審査委員会による評価を基に、市が優先順位第 1 位の契約協議交渉権を持つ者として選定した応募者をいう。

用語	定 義
要求水準書	「玄ヶ野・高銭野団地集約建替事業 要求水準書」及びこれの添付書類をいう。