

穴水町買取型復興公営住宅整備事業((仮称)白山第2団地・白山第3団地)

事業者募集要領等に関する質問への回答書<第1回目>

事業者募集要領等に関する質問について、以下のとおり回答いたします。

番号		頁	区分	質問内容	回答
1	事業者募集要領	23	不可抗力リスク	募集要領別表4表中のリスク分担表の「不可抗力リスク」について、主負担者は町、従負担者は事業者となっていますが、具体的な内容は不可抗力が生じた場合に、協議によって決定するという認識でよろしいでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	よろしいです。負担割合の基準も含めて、協議により決定します。
2	事業者募集要領	24	建設物価変動リスク	募集要領別表4表中の建設物価変動リスクに関して、表中では事業者が主負担者で○となっていますが、売買仮契約書(案)第6条1項三号により、物価水準の変動により売買代金が不相当と認められる場合、協議の上変更金額を定めることとされています。事業期間中に資材等の物価上昇が見込まれた場合は設計変更の対象とし、金額の変更を協議するという認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
3	事業者募集要領	23	測量・調査リスク	募集要領別表4表中のリスク分担表の「測量・調査リスク」について、「地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの」は、主負担者は町、従負担者は事業者となっていますが、具体的な内容は測量・調査が必要となった場合に、協議によって決定することになるでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	よろしいです。負担割合の基準も含めて、協議により決定します。
4	復興公営住宅設計標準	8	復興公営住宅(新築)の性能基準	設計標準3-3性能基準の、音環境に関するもののうち、8-1重量床衝撃音対策について、性能表示制度によらない方法で等級2同等以上の性能が確保できていることを、書類等を使って報告することです。	町が求める住宅性能を性能表示制度によらない方法とする場合、設計段階において書類を提出し町の承諾を得てください。
5	復興公営住宅設計標準	31	標準整備範囲	キッチンコンロは入居者対応とありますが、ビルトインコンロ付きキッチンを実業者の費用負担で設置してもよろしいでしょうか。	復興公営住宅設計標準記載の通り、入居者対応としてください。
6	事業者募集要領 復興公営住宅設計標準	6	駐車場台数について	募集要領6ページには「戸数の150%確保。※全戸数分は駐車場として計画し、余剰分は停車スペース(砂利敷き等)として確保すること。」の記載がありますが、設計標準には「全戸数相当分を確保」と記載されています。どちらが正でしょうか。	募集要領を正とします。
7	事業者募集要領 <白山第2団地> 別図2-1 敷地図	27	敷地西側境界外の土砂について	敷地西側では旧線路敷きの途中に境界が設定されていますが、敷地西端の現状盛土土砂についての土留め処理は本事業の範囲内でしょうか。	本事業の範囲外です。土留め処理が必要か否かは、設計段階での協議により決定します。
8	事業者募集要領 <白山第2団地> 別図2-1 敷地図	27	敷地東側境界部の既存構造物解体について	敷地東側の既存構造物が敷地境界際に接していますが、基礎構造物が越境されていることが推察されます。基礎の解体範囲をご教示ください。	解体範囲は、設計段階での協議により決定します。現時点では、提案者の想定する範囲で敷地整備費を提案してください。