

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）
 〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表
 【最終】

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。

質問	回答	備考
敷地図のCADデータをいただけないでしょうか。 敷地のCADデータがない場合は、現地測量は、可能でしょうか。 敷地に入る場合の許可申請はどうすればよろしいでしょうか。	敷地図のCADデータはありません。 可能です。 募集要領P17.5 村の担当窓口へ連絡して下さい。	渡
近隣の既存地質調査資料をもとに、想定した額を提案すること。 近隣の地盤調査のデータをいただけますでしょうか。	・提供できる地質調査のデータはありません。 ・近隣の既存地質調査資料を入手できない場合は、設計者の想定で提案して下さい。	渡
開発許可申請が必要となった場合の事業スケジュールはどうなりますか。	・敷地面積が10,000㎡未満のため開発許可申請は不要です。	渡
地目が公園、山林だが農地転用は別途ですか。	・農地転用及び登記については村で対応します。	渡
浄化槽の放流先は前面道路と考える良いですか。	・前面道路の側溝へ放流。	渡
土砂災害警戒区域の1階は鉄筋コンクリート造のピロティとすることと記載されているが、イエローゾーン内なのか敷地全体のどちらですか。	・鉄筋コンクリート造のピロティの設置が必ず必要なのは、土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）におけるイエローゾーン内のみです。 （災害リスクへの対応について） ・土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）内： ピロティの設置（必須） ・土砂災害警戒区域（土石流）内： 擁壁（基礎の立上りでも可）等を土石流の高さまで立上げるなどして居室の安全性を確保すること。 （土石流の高さは400mmとする）	渡

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）

〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表

【最終】

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。

質問	回答	備考
<p>土砂災害警戒区域内の1階は鉄筋コンクリート造のピロティとすることと記載されているが集会所の整備は可能でしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造のピロティの設置が必ず必要なのは、土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）におけるイエローゾーン内のみです。 ・対策を構じた上であれば、土砂災害警戒区域（土石流）における区域に集会所の整備は可能です。 <p>（災害リスクへの対応について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）内： ピロティの設置（必須） ・土砂災害警戒区域（土石流）内： 擁壁（基礎の立上りでも可）等を土石流の高さまで立上げるなどして居室の安全性を確保すること。 （土石流の高さは400mmとする） 	<p>渡</p>
<p>住戸タイプ、戸数が指定されているが入居予定者の世帯構成（人数・年齢層）を教えてくださいませんか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙世帯構成一覧を参照して下さい。 	<p>渡</p>
<p>車椅子住戸が2階となった場合、バルコニーに設計標準に示すスロープが必要ですか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・必ずしも必要ではありませんが、提案は可です。 ・バルコニーを通じて屋外へ避難が可能な構造として下さい。 	<p>渡</p>
<p>集会所は住棟内に設けることとあるが、別棟でも可能ですか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住棟内に設けて下さい。 	<p>渡</p>

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）
 〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表

【最終】

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。

質問	回答	備考
村道幅を7m程度に合わせて縮尺を調整した場合、黄色いマーキングの範囲は5700㎡を大きく下回ります。図上の黄色いマーキングが敷地範囲で正となりますか。	・別図3の計画敷地内（黄色いマーキング）で計画、提案して下さい。	渡
敷地南東部の樹木帯は、建物計画地として、切土整地のうえ利用できると考えて宜しいでしょうか。	・計画敷地内は切土整地のうえ利用できません。	渡
2室内空気中の化学物質の濃度測定で測定箇所数は、Aタイプのうち一つの住戸の2室及びBタイプのうち一つの住戸の2室、合計4か所と考えて宜しいでしょうか。	・別表1に記載のとおり。 ・合計4室以上の測定を実施して下さい。	渡
4「住宅の杭又は地盤改良工事費」について近隣の既存地質調査資料をもとに想定した額を提案すること」とありますが、近隣の既存地質調査資料をご提示いただけないでしょうか。	・提供できる地質調査のデータはありません。 ・近隣の既存地質調査資料を入手できない場合は、設計者の想定で提案して下さい。	渡

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）

〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表

【最終】

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。

質問	回答	備考
<p>P5(1)「土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）の1階は鉄筋コンクリート造のピロティとして整備すること」とありますが、P27の土砂災害警戒区域（土石流）の場合も同様の配慮をすると考えて宜しいでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造のピロティの設置が必ず必要なのは、土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）におけるイエローゾーン内のみです。 ・土砂災害警戒区域（土石流）の場合は、ピロティ設置は任意です。 <p>（災害リスクへの対応について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）内： ピロティの設置（必須） ・土砂災害警戒区域（土石流）内： 擁壁（基礎の立上りでも可）等を土石流の高さまで立上げるなどして居室の安全性を確保すること。 （土石流の高さは400mmとする） 	<p>渡</p>
<p>基本事項にて、「敷地面積：5,400㎡別図3敷地図の条件を満たす事」とありますが、別図3を参考に計算すると、敷地面積が約3,400㎡となり、相違があるのですが、ご指示願います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・別図3の計画敷地内（黄色いマーキング）で計画、提案して下さい。 	<p>渡</p>
<p>売買価格の評価方法について、『様式3-4「建設工期・売買価格提案書」で提案する売買価格が最も低いものを1位とし』とありますが、様式3-4の「2住宅本体工事等の売買価格」で評価するのか、または、様式3-4の「3その他整備費の売買価格」の合計で評価するのか、ご指示願います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・別表2の1・2・3・5を対象します。 	<p>渡</p>

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）
 〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表

【最終】

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。

質問	回答	備考
【別表2】の事業者の提案額等において、附帯施設・共同施設整備費で「遊具の解体撤去処分費、石碑の移設費は除く」とありますが、別図3では「遊具の撤去や樹木の処分、石碑等の移設は本事業に含む」とあります。どちらが正としてとらえてよろしいでしょうか？ご指示願います。	<ul style="list-style-type: none"> ・遊具の解体撤去処分費、石碑の移設費は提案額には含みません。 ・遊具の解体撤去処分、石碑の移設は本事業に含みます。費用については選定事業者確定後に村と協議して額を決定します。 ・樹木の処分費は提案額に含みます。 	渡
樹木の処分に関しては当社での自由処分でよろしいでしょうか？ご指示願います。	<ul style="list-style-type: none"> ・自由処分でよいです。 	渡
高低差などの詳細を必要とするため、提案書の提出までに測量を事業者負担することは可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・可能です。 	渡
質問の期間以降（11/10，11/29以降）に相談事項があった場合は、電話やメールで対応を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・11月30日以降は、提案書提出に関する事前相談に限ります。 ・提案書提出に関する事前相談内容は、様式3-1から様式3-6における記載内容、記入方法、添付書類に関する事に限ります。 ・上記に関する内容以外は相談できません。 	渡
敷地図のCADデータを頂けますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・CADデータはありません。 	渡
敷地測量は別途発注でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・別途発注ではありません。 ・必要に応じて実施して下さい。 	渡

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（渡地区）
〈第1回〉事業者募集要領等に関する質問への回答・公表

【最終】

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。

質問	回答	備考
「土砂災害特別警戒区域内の建築物として別に定める基準に適合」とありますが、別に定める基準とはどの部分かご教示をお願いします。	・建築基準法施行令第80条の3の基準に適合させて下さい。	渡
太陽光発電施設、蓄電施設はカッコ書きの集会所、共用部分にて常時使用する電源設備として捉えてよろしいでしょうか	・集会所・共用廊下で利用可能な電源設備として下さい。	渡