

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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>頂いた現地調査のレベルを正とし、洪水浸水想定区域図の地盤高はそれに合わせて補正したもので問題ありませんか？</p>	<p>・問題ありません。</p>	
<p>永崎団地の道路を利用しての計画地の入居者動線は問題ないでしょうか？ （別図3の中に主動線は南側村道と記載があったため、この条件が絶対条件なのかの確認です）</p>	<p>・主動線は南側村道からが絶対条件となります。 ・2箇所目の出入り口を永崎団地の道路を利用する計画も可です。</p>	
<p>村から頂いた敷地図は当敷地を造成するような図面になっています。これは村が提示している付帯施設・共同施設整備費とは別予算で造成するものなのでしょうか？また前述の整備に含まれる場合、図面の造成は必ず行うべきものなのでしょうか？</p>	<p>・事業説明の時に村が提供した図面に記載の内容は、村が計画していた村営住宅建設事業の造成計画で本事業の造成計画とは関係ありません。（図面に記載の内容は、別予算で造成するものではありません。） ・図面に記載の内容は、本事業における提案を制限するものではありません。</p>	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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>設計標準 3 10 併存施設 「高齢者福祉施設、保育園など・・・公営住宅と分離して計画する。」とありますが、本事業とは別に事業者が、当該施設を計画した場合の規定との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>・貴見のとおり。</p>	
<p>設計標準 11 3 . 3 建築（共用部分） 「・・・ただし、・・・地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準を適用する。」とありますが、別の基準があるのであれば、その基準をお示しください。</p>	<p>・別の基準は定めておりません。</p>	
<p>設計標準14 9 台所 「・・・合わせて、水切りを設けることを標準とする。」とありますが、対面キッチンでは設置しにくいので、あくまでも基準は標準との判断で、よろしいでしょうか。基準を満たしていないことになるのでしょうか。</p>	<p>・対面キッチンでも水切りは必要です。</p>	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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>設計標準17 21 車イス使用 車向け住戸 ⑬「緊急通報設備」とありますが、通報先をお知らせください。また、本事業で通報先の設備の設置も含まれるのでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住棟共用部分（住戸前共用廊下には必須）に光警報装置を設置すること。 ・光警報装置は本事業に含みます。 	
<p>設計標準19 2 「ペット共生住宅・・・」とありますが、ペット共生入居を承認するとの判断でよろしいでしょうか。また、全ての住戸でペット共生を承認されるのでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ペット共生住宅の計画はありません。 	
<p>設計標準32 12 エレベーター 「・・・9人乗り、トランク付き」とありますが、13人乗りで計画した場合もトランクは必要でしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・救急時にストレッチャーを搬送できれば不要です。 	
<p>設計標準34（参考資料） 「・・・ただし、・・・村の判断により変更するものとする。」とありますが、変更による経費の差額の負担については、協議してもらえるのでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・村の方針により、追加する住宅設備については協議対象です。 	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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
事業者募集要項 3 第1事業の概要 6 費用の負担 「認定事業者は、・・・すべての費用を負担する。」とありますが、財務規則第66条に規定してある前金払及び第80条に規定してある部分払いは適用するものと理解してよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・前金払及び部分払いはありません。 ・球磨村買取型災害公営住宅整備事業実施要項第22条第2項及び第3項による。 ・引き渡し後の全額支払いとなります。 	
事業者募集要項 5 第2 募集の内容 6 要求性能水準等 (1) 基本事項 ①「各住戸の居室は十分な日照を確保することを原則とする。」とありますが、設計標準第2章 2.1 住棟及び附帯設備等の配置の表、1の に「・・・基本的に1以上の居室にて、4時間以上の日照を確保・・・」とあります。設計標準第2章 2.1 住棟及び附帯設備等の配置の表の規定の理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・貴見のとおり。 	
提出書類 説明書（様式集） 28（様式 3—5）資金調達計画書 事業資金調達内訳の欄の事業費総額と合計の違いをご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費総額は、様式3-4 2住宅本体工事等の売買価格の合計及び様式3-4 3その他整備費の売買価格の合計を合算した金額です。 ・合計は、「自己資金・借入金・その他」を合算した金額です。 	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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>事業者審査基準 2.2 第1段階審査 「・・・重大な不適合箇所がないこと。」 「・・・重大な不適切箇所がないこと。」とありますが、どのような場合に重大となるのかご提示ください。また、軽微な場合の取扱いは、協議して頂けるのでしょうか。</p>	<p>「・・・重大な不適合箇所がないこと。」 ・様式3-3 に記載されている内容が、当該法令にあきらかに違反している場合。</p> <p>「・・・重大な不適切箇所がないこと。」 ・球磨村買取型災害公営住宅整備事業実施要項及び（一勝地地区）事業者募集要領にあきらかに違反している場合。</p> <p>・軽微な場合については、第2段階審査にて評価します。</p>	
<p>事業者審査基準 4(1) 建設工期 ①評価方法 「建設工期が最も短いものを1位とし・・・」とありますが、労働基準法及び働き方改革の推進等の遵守を審査して、順位を決定されるものと理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>・労働基準法及び働き方改革の推進等を遵守した工期の提案をして下さい。</p>	
<p>売買契約書 6 第24条（収入印紙の負担） 「本契約に必要な収入印紙は、乙が負担する。」とありますが、甲は非課税団体として貼付せず、乙の契約書のみの貼付でよろしいでしょうか。</p>	<p>・貴見のとおり。</p>	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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
募集概要説明 【注意、留意事項、敷地について】 最下行：「2m を超える敷地整地の提案は行わないこと。」とありますが、現地盤面からの2m との理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貴見のとおり。 	
募集概要説明【その他】 1 行目：住戸及び集会所の床面積は・・・とありますが、「床高さ」との理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貴見のとおり。 	
募集要領 19 事業者の提案額等【別表2】 各種負担金（給水加入金、放流負担金等）は別途として考えてよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給水加入金は別途村で対応します。 ・ 放流負担金はありません。 	
設計標準 29 3.6機械設備 7凍結防止① 今回、記載のある凍結防止対策の配慮は必要でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不要です。 	

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）
 〈第2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>設計標準 2 13テレビ受信設備 「衛星放送の受信アンテナについては個別協議」とありますが、今回衛星放送の受信は必要でしょうか。</p>	<p>・不要です。</p>	
<p>募集要領 別図3 災害リスクについて 砂防指定ラインは球磨村様から頂いたCADデータを正として考えますが、2mを超えるような敷地整地とならない場合は、砂防指定ライン内に建物を配置することは可能でしょうか。</p>	<p>・砂防指定ライン内に建物を配置することはできません。</p>	