

■愛知県営上郷住宅PFI方式整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		

入札説明書

1	18	5	(3)					事業用地西側既存擁壁東側に、原則4mの歩行者通路を設けるため、前回より活用用地の面積は減になると考えますが、参考価格の右に記載の面積は変更ございません。あくまで参考面積との解釈でよろしいでしょうか。また、今回告示の活用用地の面積の提示の予定はございますでしょうか。	前段については、県にて不動産鑑定を行った際の面積を記載しています。後段については、要求水準書P.20記載のとおり8,000㎡以上でご提案していただくこととなります。
2	18	5	(3)					活用用地購入提案価格が参考価格を下回る場合、入札は可能ですか。	可能です。 この場合、入札説明書P.18、5(3)により県が決定した最低売却価格での売払について協議します。 なお、最低売却価格は活用用地売買契約書(案)第13条に則って再度不動産鑑定を行い、その結果に周辺の土地取引事例を加味して決定します。

要求水準書

1	7	3	(1)	ウ				建基法86条の認定は、新設B棟の計画を問わず活用用地部分の区域が変更となるので、既認定の廃止もしくは変更が必要ということですか。	建築基準法第86条の2認定申請(配置図)のとおり事業区域全体で同条による認定を受けています。 このため、提案に応じて、廃止若しくは変更の手続きを事業者が行う必要があります。 なお、建築基準法第86条の2認定申請(配置図)は回答と同時に、ウェブページに公開します。
2	11	4	(2)	イ	(ア)			集会所は、「別棟とする場合は木造(瓦屋根)」とありますが、耐震性を考慮し、屋根材を瓦以外とすることは可能ですか。	別棟とする場合は木造(瓦屋根)とします。
3	11	4	(2)	イ	(イ)			集会所の位置は、法適合を確認すればA棟の建築基準法第18条の規定による通知の敷地の範囲内に計画しても良いですか。	お見込みのとおりです。
4	12	4	(2)	ウ	(ア)			既存擁壁東側の通路には、車両の乗り入れは不可ですか。	県営住宅整備用地内は歩行者用通路を整備してください。
5	12	4	(2)	ウ	(ア)			歩行者用通路の整備範囲は、添付04によると活用用地の西側のみで、県営住宅用地内には設けないことになっています。したがって、県営住宅用地内の歩行者用通路は、擁壁際でない位置に設けても良いですか。	歩行者用通路の整備範囲は活用用地の西側のみと限っているものではありません。 適宜県営住宅敷地内に設けてください。
6	12	4	(2)	ウ	(ウ)			A棟入居者用の駐輪場は、A棟の建築基準法第18条の規定による通知の敷地の範囲内に計画しても良いですか。	法適合を確認すれば差し支えありません。

要求水準書 別紙2

1	20	2	(1)					「団地内道路の幅員は6m以上」とありますが、A棟敷地内の車路は5mまたは5.5mで構成されています。A棟用駐車場を確保するためにA棟車路を延長する場合は、取り合い上、5mまたは5.5mとして良いですか。	A棟車路を延長する場合は、取り合い上、5mまたは5.5mとして差し支えありません。
2	31	1						第6章 消火設備工事において、「消防法の共同住宅における特例を適用することを基準とする」とありますが、規模的に特例の緩和が望めない場合は、特例を適用しなくても良いですか。	通常用いられる消防用設備等で規模的に設置を要しないものがある場合など、特例を適用する必要が無いと考えられるときは、原則規定どおりとして差し支えありません。ただし、県営住宅設計基準「VI.標準仕様」に記載の各住戸に設置を要する感知器及び住戸用受信機等については、当該仕様による性能水準を上回り、かつ維持や保守管理運営コスト等の上昇を伴わない機器の設置等が必要です。