

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 入札説明書に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問内容	質問回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	10	3	(4)	イ	(イ)	d	g(a)に該当する企業とありますが、g(b～d)については、入居者移転期間等は専任配置の必要はないという認識でよろしいでしょうか。	g(b)～(d)に該当する企業においては、受持ち工事の期間中のみ、監理技術者を専任で配置してください。

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問内容	質問回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	7	3	(1)				添付資料03：土地利用計画図（案）に示されている「建替区域」について、前回質疑回答の中にありました、団地認定を新たに取得する範囲と解釈して宜しいでしょうか。異なる場合は、想定範囲を明示していただけないでしょうか。	建替区域は、団地認定を新たに取得する範囲ではありません。団地認定は、建替住棟等が日影による高さ制限等の法規制に適合するための最小限の範囲で想定しています。
2	7	3	(1)	ア			建替え手順は「添付資料04：入居者移転計画（基本手順）」に示す基本的な手順に従って工程計画を提案することとありますが、どの程度事業者の建替えの工程計画の提案が認められるのでしょうか。305号棟用の自転車置場の一部やごみ置場の撤去解体を、304号棟撤去解体時や建替住棟等の整備中に行ってもよろしいのでしょうか。	例示いただいた提案は、関係機関や入居者等の理解を得た上で、入居者の安全性や利便性に配慮し、代替施設を整備するなど、入居者が円滑に利用することができれば可能です。
3	7	3	(1)	オ			添付資料05の事業用地インフラ関係現況図（参考）図書の解像度が荒く、一部文字が読めません。解像度を上げて再度配布していただけないでしょうか。	解像度を上げて再度公営住宅課ウェブページに公表いたしました。
4	7	3	(1)	オ			添付資料05の事業用地インフラ関係現況図（参考）より、今回解体予定の電気室からは解体建物と集会所へ渡っているだけで、南側の既存住棟301～303棟への渡りは無いと判断して宜しいでしょうか。	添付資料05の事業用地インフラ関係現況図を参考として、関係機関等と協議の上、電柱、電線等の敷設、撤去、移設、増径等を適切に検討してください。
5	9	3	(2)	カ			ユニバーサルデザインについて、道路境界から建替え住棟までの高低差がかなりあり、敷地内通路を段差なく繋げることは困難と考えます。東側の既存住棟側からのアプローチをその経路と読み替えても宜しいでしょうか。	ユニバーサルデザインについては、別紙2 県営住宅設計基準を遵守し、関係機関等と協議の上、適切に経路を設定してください。
6	11	4	(2)	ア	(イ)		県条例第8条ただし書きを適用する場合に伴う、安全上支障が無いものと判断するための既存擁壁の資料について、擁壁の断面図や杭、地質資料など、提供いただける追加資料はございませんか。	お示しできる追加資料はありません。
7	16	4	(6)	イ	(イ)		午前9時から午後5時までの工事時間について、現場への入退場、朝礼、KY、片付け、ミーティング、事務作業等は含まれないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	16	4	(6)	イ	(イ)		コンクリート打設等、連続して行わないといけない作業については、時間外作業を行っても宜しいでしょうか。	工事時間は、原則として午前9時から午後5時までの時間帯としてください。ただし、周辺住民等からの同意が得られた場合はこの限りではありません。

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 別紙に関する質問に対する回答

No	別紙	該当箇所						質問内容	質問回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	2	13	1	(2)				集会所に「◎」が付いていますが、誤記と理解して宜しいでしょうか。その他集会所の項目も同様。	本事業では、住戸タイプ「一般向住宅（2DK及び3DK）」を適用することとしております。今回、集会所は本事業の対象外であることから、集会所の項目は適用しません。
2	2	27	1	(1)				シルバー住戸に「◎」が付いていますが、誤記と理解して宜しいでしょうか。	本事業では、住戸タイプ「一般向住宅（2DK及び3DK）」を適用することとしております。今回、シルバー住戸は本事業の対象外であることから、シルバー住戸の項目は適用しません。
3	2	28	1	(1)				受水槽及び災害時非常水源の想定人員は今回建替える新築住棟の人員を基準として考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	2	38	2	(3)				事業用地内、駐輪場等にある残置物については、貴県にて処分いただけると考えて宜しいでしょうか。	事業用地内の入居者の残置物については、原則として県が処分しますが、県との協議の上事業者が処分する場合があります。

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 添付資料に関する質問に対する回答

No	添付資料	該当箇所						質問内容	質問回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	02							<p>明確な敷地境界線および境界杭（鋳）の提示をお願い致します。容積率等の計算が可能な敷地設定が必要です。</p>	<p>東高森台住宅の敷地（道路）境界線及び境界杭（鋳）については、「（6）配布資料 エ 測量図 02確定図」をご参照ください。なお、お示しできる追加資料はありません。</p>

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 配布資料に関する質問に対する回答

No	配布資料	該当箇所						質問内容	質問回答
		頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	工 測量図 01現況図 (参考図)							標記されているレベルの単位は「m」で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	工 測量図 01現況図 (参考図)							01 現況図（参考図）のCADデータを配布して頂けないでしょうか。	01 現況図（参考図）のCADデータを公営住宅課ウェブページに公表いたしました。
3	工 測量図 01現況図 (参考図)							上記データ上に、今回事業用地のラインをプロットし、配布頂けないでしょうか。	01 現況図（参考図）を参考として、02 確定図及び添付資料02 事業用地現況図を基に事業用地を設定してください。

■愛知県営東高森台住宅PFI方式整備事業 その他に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質問回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1								既存擁壁の図面は、可能な範囲でお示ししますとのことでしたが、市道7280号線沿いの既存擁壁の図面がありません。築造年や構造形式がわかる資料をご提示いただけますでしょうか。当時愛知県で多く使用されていた形式を参考にお示しいただいても構いません。	お示しできる追加資料はありません。
2								事業用地界の詳細をお示ししますとのことでしたが、添付資料02事業用地現況図による配置図と現況写真だけでは敷地境界杭・境界線が明確ではありません。境界杭（鉋）の座標値等で明確にしていけないでしょうか。あるいは本事業用地の各敷地境界線の寸法、角度の数値をご提供いただけませんか。	「添付資料に関する質問に対する回答」No1及び「配布資料に関する質問に対する回答」No3をご参照ください。
3								今回の建替えに合わせて新たに一団地認定を取得することを想定しているとのことですが、一団地認定の申請を行う時期はいつの想定でしょうか。建替え住棟の確認申請前と考えてよろしいでしょうか。	提案に応じて特定事業者が必要な許認可等の手続きを行うこととしております。事業提案書に基づき策定した事業計画を踏まえ、適切に対応してください。
4								一団地認定の申請はどの範囲で行うのでしょうか。	「要求水準書に関する質問に対する回答」No1をご参照ください。
5								一団地認定とする意味を教えてくださいませんか。	本事業の法規制への適合が目的です。
6								日影について周辺環境に配慮することが求められていますが、既存住棟に午前10時半から午後1時30分までの日影が当たらないようにする、ということでしょうか。また、主たる居室の開口部が夏至で4時間以上の日照を確保することも求められているのでしょうか。	本事業では、配慮に関する基準は定めておりません。落札者決定基準における評価項目の1つであることも踏まえ、事業者にてご提案ください。