

質疑回答書

事業名：珠洲市買取型復興公営住宅整備事業（仮称）野々江町天神町団地

本事業に関して、質問があったことについて以下の通り回答します。

番号	区分	頁	事項	質問内容	回答
1	測量図一式	2	用地平面図	地番「19-2」と「10」の間は水路となっていますが、現地では確認出来ませんでした。暗渠や埋設管等の存在も考えられますか？	ないとは言い切れませんが、存在する可能性は低いと考えます。
2	測量図一式	2	用地平面図	地番「20-2」と「9」の間の土地（水路）は本計画の敷地に含まれますか？	含めません。
3	事業者募集要項	3	(2)整備にともなう業務の範囲	既存樹木や工作物（橋）の撤去費用も本工事に含まれますか？開発許可申請も本工事に含まれますか？	既存樹木の撤去は本事業範囲内です。質疑の工作物（橋）が地番「9」と「59」の間の水路に架かる簡易的なものを指しているのならば、当該工作物の撤去も本事業範囲内です。なお、本事業は開発行為に該当しないと認識していますが、該当する場合は、許可申請も本事業範囲内です。
4	要求水準書	3	(1)復興公営住宅の戸数・付帯施設等	LDK 各タイプの数に±1 は可能とあるが、その場合であっても合計は50 戸と事によろしいでしょうか？	お見込のとおりです。
5	要求水準書	39	昇降機設備	9 人乗りのEV で出入口の幅は内法900 の製品は非常に限られますが、800 でも可能でしょうか？	原則として設計標準 3－7－14のとおりとしてください。詳細については、事業者決定後、協議により定めるものとし
6	事業者募集要項	2	整備する住宅等の概要	用途地域は無指定とあるが、建ぺい率・容積率・道路斜線・適応距離・立ち上がり・勾配の数値は？	要求水準書 第4を参照してください。
7	珠洲市復興公営住宅設計標準	5	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫の想定人数は、LDK タイプの戸数から勘案して125 人程度でよろしいでしょうか？	問題ないと考えますが、詳細は協議により決定します。
8	要求水準書 珠洲市復興公営住宅設計標準	3 19	(1)復興公営住宅も戸数・付帯施設等 3-4 建築(住宅部分)-外部倉庫	外部倉庫が設計標準では1 m ³ 、要求水準では1.2～1.5m ³ となっていますが、どちらを優先すれば良いでしょうか？	要求水準書を優先してください。
9	測量図一式 その他		その他	地番【9】と【59】の間の水路は暗渠にしたり、除雪した雪の投棄をしたりは可能でしょうか？また、水路が農業用水であれば水門の調整による水の引き込みは可能でしょうか？融雪用の鑿泉は可能でしょうか？	暗渠は可能と考えますが、除雪した雪の投棄は想定していません。また、当該水路の利用は、関係機関との協議によると考えます。なお、融雪装置の設置は不要です。

質疑回答書

事業名：珠州市買取型復興公営住宅整備事業（仮称）野々江町天神町団地

本事業に関して、質問があったことについて以下の通り回答します。

番号	区分	頁	事項	質問内容	回答
10	事業者募集要項	14	表：リスク分担表 工期変更リスク	（工期変更リスク） リスク分担表では、市の責めに帰すべき事由による工期変更および引渡し遅延は市負担、事業者の責めに帰すべき事由によるものは事業者負担と整理されています。募集要項4頁記載の①設計段階における市との協議・調整、および②基盤施設整備に係る市との協議が整わず、遅延等が発生した場合の責任分担については、どのようなのでしょうか。	事業者決定後、協議により定めることとします。
11	事業者募集要項	14	表：リスク分担表 住民対応リスク	（住民対応リスク） リスク分担表では、「募集要項等に記載された範囲内」の住民対応は市負担とされています。そのため、④工事説明会および⑤入居希望者向け内覧会・説明会の実施において、事業者の責めに帰さない事由により遅延等が発生した場合は、市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	基本協定書	4	第21条（引渡し期限の変更）	第2項の「やむを得ない場合」の具体的範囲や判断基準がございましたらご教示いただけますでしょうか。	現時点での具体的な定めはございません。
13	基本協定書	7	第31条（損害賠償）	「合理的な範囲」の算定基準についてご教示ください。また、当該範囲を超える部分は事業者負担という理解でよろしいでしょうか。基準が不明確な場合、不測の支出が生じるリスクがあるため、確認をさせていただきたいと考えております。	現時点での具体的な定めはございません。
14	売買契約書	2	第4条（引渡し期限の変更）	第2項の「やむを得ない場合」の具体的範囲や判断基準がございましたらご教示いただけますでしょうか。	現時点での具体的な定めはございません。

質疑回答書

事業名：珠州市買取型復興公営住宅整備事業（仮称）野々江町天神町団地

本事業に関して、質問があったことについて以下の通り回答します。

番号	区分	頁	事項	質問内容	回答
15	売買契約書	2	第5条（設計図書の変更）	売買契約書第5条は、市の都合により設計図書の変更を求めることができる内容となっており、第3項では「必要があると認められるとき」という条件のもと、売買代金の変更や当社に生じた損害を市が負担する旨が定められています。他方で、市の都合による変更は、リスク分担表における「市の提示条件等の変更に伴う設計変更」に該当すると考えられ、同表上は市負担と整理されています。そのため、設計図書に不備がない場合であっても、リスク分担表の整理に従い、「必要があると認められるとき」に該当し、市負担となるとの理解で相違ないでしょうか。 なお、「必要があると認められるとき」とは、どのような場合を想	お見込みのとおりです。 「必要があると認められるとき」の想定は、具体的な例はございません。
16	質疑回答（6月2日公表）	3	番号12 市の回答	法令変更による影響のうち「通常の範囲内」は市負担とされていますが、この「通常の範囲」の具体的内容や基準がございましたらお聞かせください。	現時点での具体的な定めはございません。
17	事業者募集要項	4	基盤施設の整備	（4頁）基盤施設工事については、具体的にどのような工事をさしますでしょうか、工事スケジュールと共にご教示いただけますでしょうか。	当該敷地内における上下水、電気、ガス、通信等のインフラ施設及び敷地造成等とします。
18	設計標準	14	3-3-6エレベーター5	小規模団地(20戸以下)の考え方について、団地全体の戸数で判断するのか、エレベーターを設置する住棟ごとの戸数で判断するのかご教示いただけますでしょうか。	団地全体の戸数で判断いたします。
19					