

要求水準書(案)に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	ア	(ア)		
1	要求水準書(案)	11	2	(3)	ア		付帯施設の駐輪場について、屋内に40台分とありますが、住棟軒下を利用した駐輪場計画を屋内と位置付けて整備することは可能でしょうか。屋内駐輪場のイメージを教えてください。	安全性・利便性を確保するため、風雪に耐えることが可能な屋内に駐輪場確保することを要求水準としています。
2	要求水準書(案)	11	2	(3)	ア		付帯施設の駐輪場に関して、40台分とありますが、全世帯数(60世帯)分整備する必要は無いとの解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、40台以上を確保する提案も可能です。
3	要求水準書(案)	11	2	(4)	イ		付帯施設の物置について、大きさはご提案という解釈でよろしいでしょうか。	多雪寒冷地であることにも配慮し、望ましい大きさをご提案ください。
4	要求水準書(案)	12	2	(8)	ア		外構等について、むつ市開発行為技術基準を開示してください。	実施方針の別紙3-4に記載の(シ)むつ市開発行為に関する指導要綱、(ス)むつ市開発行為技術基準は、むつ市ホームページ「開発行為の許可について」(http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/38,1245,26,197,html)をご参照ください。
5	要求水準書(案)	12	2	(8)	イ		敷地の大きさから考えると調整池は不要と思われるますが、地域性により必要な場合もあると考えられます。開発の事前協議は終わっていますか。雨量計算などにより、調整池の有り無しは事業費に大きく影響を及ぼします。開発行為の基本条件の設定を頂きたいです。	雨水は団地内で集約し、下流河川・水路に放流することとするため、調整池は不要です。ただし、下流河川等の負担軽減のため、団地内での雨水流出抑制のための対策を講じていただくこともご検討ください。
6	要求水準書(案)	12	2	(9)			外構について堆雪スペースの面積に規定はありますか。	特に規定はありません。
7	要求水準書(案)	17	4	(1)	ア	(ウ)	事業者が過失がない場合補償の費用負担は事業者負担になりますか。	過失がなく補償が必要になるケースについては、現時点で想定していませんが、協議には応じる予定です。
8	要求水準書(案)	19	4	(4)			公金など申請関係書類の作成支援について、施設ごとの工事費などの積算内訳書等とありますが、積算内訳書は民間工事の積算仕様にて提出したいのですが、よろしいでしょうか。	申請先の指示する手続きに準じて作成してください。
9	要求水準書(案)別紙1	別紙1-3 1-6		(2)	構造等		構造について、開放型特定共同住宅等とありますが、別紙1-6の共用廊下では「共用廊下は屋内とし、適宜窓を設け…」とありますが、どちらが正しいですか。	別紙1-6を正とします。募集要項と併せて公表する要求水準書で修正します。
10	要求水準書(案)別紙1	別紙1-4		(2)	床下点検ピット		建替住宅の構造等にありますが床下点検ピットについてですが、人が入れる二重床想定でよろしいでしょうか。	メンテナンスの容易性の観点から、望ましい構造をご提案ください。

要求水準書(案)に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	ア	(ア)		
11	要求水準書(案)別紙1	別紙1-5		(2)	雨樋及び樋受		建替住宅の構造等にありますが、雨樋及び樋受けについて、樋受け金物はステンレス製とありますが、樹脂製でもよろしいでしょうか。	樹脂製とすることの優位性をご説明の上、ご提案ください。
12	要求水準書(案)別紙1	別紙1-7		(2)	倉庫		共用部分の倉庫について、倉庫(30㎡以上)を原則住棟内に設けることとありますが、多棟数の場合全棟に必要でしょうか。	共用部分の倉庫配置・大きさについては、各住棟の数、規模を踏まえ、利便性の高い配置・大きさをご提案ください。
13	要求水準書(案)別紙1	別紙1-7		(2)	物置		共用部分の物置について、各住戸の物置とは別に必要でしょうか。	必要です。
14	要求水準書(案)別紙1	別紙1-10		(2)	居室		建替住宅の専用部分(一般住戸)にあります居室について、和室には長押を設置することとありますが、全タイプ和室有りの考えでしょうか。	和室のないタイプも可とします。
15	要求水準書(案)別紙1	別紙1-17		(3)	駐輪場及び自動二輪車用駐車場		付帯施設にあります、駐輪場及び自動二輪車用駐車場について、1台当たりの区画の大きさを教えてください。	これまでのご実績も踏まえ、安全性に配慮した駐輪場及び自動二輪駐車場の面積をご提案ください。
16	要求水準書(案)別紙1	別紙1-23		(5)	■共用部		内部標準仕上表にあります共用部のトランスホールはエントランスホールの誤表記でしょうか。	お見込みの通りです。募集要項と併せて公表する要求水準書で修正します。
17	要求水準書(案)別紙1	別紙1-26		(6)	住宅用幹線		電気設備にあります電気設備の仕上表内、住宅用幹線について、東京電力圏とありますが、東北電力圏でしょうか。	お見込みの通りです。募集要項と併せて公表する要求水準書で修正します。
18	要求水準書(案)別紙1	別紙1-27		(6)	通信・情報設備		電気設備にあります電気設備の仕上表内、通信・情報設備について、幹線布設用ケーブルラックは必ず使用しなければならないでしょうか。	より優れた幹線ケーブルの収納方法がある場合には、ご提案も可能とします。
19	要求水準書(案)別紙3	別紙3-4					むつ市営住宅などの整備基準を定める条例を開示して下さい。	「むつ市営住宅等の整備基準を定める条例」はむつ市ホームページ例規集をご覧ください。
20	要求水準書(案)	5	2	2	(4)		土地利用履歴について、平成13年に一部のホーム等を除き、駅舎や軌道等の鉄道施設は撤去されているとありますが、残っている部分の解体工事はこの度の事業計画に含まれますか？	含みます。

要求水準書(案)に関する質問に対する回答

No	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	ア	(ア)		
21	要求水準書(案)	6	3	1	(2)	ウ	水道本整備について、水道利用加入金は不要とするとありますが、市で対応ということでしょうか。	お見込みの通りです。
22	要求水準書(案)	10	4	1	(2)		建替住宅の整備戸数について、住戸専用面積は各プランで同一とありますが、同タイプで5%の増減は可能でしょうか。	同タイプでは同一面積としてください。やむを得ず、一部変更するプランを提案する場合には、その理由を明記ください。
23	要求水準書(案)	3			(2)		維持管理業務で、共用部の除雪、清掃、植栽管理、多世代交流施設の管理業務は入居者対応とし、事業者の業務範囲内に含まないとするが、事業者負担で行うものはあるか。	事業者にお問い合わせの維持管理業務は、要求水準書に示す業務の範囲で実施いただきます。
24	要求水準書(案)	25	3	(1)	ア		住宅戸数のところで建物の面積(共有部分含む)で、市では想定される延床面積はあるのか。また現入居者の高齢者、家族世帯の割合はどうなっているのか。	共有部の面積に関しては、事業者に提案いただくこととします。また現入居者の世帯の状況につきましては、別添資料3をご参照ください
25	要求水準書(案)	35			(4)		照明設備・・・必要に応じ共用部分の照明器具等(電球?)交換を行うこととあるが、費用はどこが負担するのか。またこれに限らず共用部分で他のものはあるか	本表は、その他建築設備の維持管理業務の要求水準ですので必要に応じ、適宜実施して下さい。維持管理費には、これら費用も含めてご提出いただきます。また費用は事業者の負担となります。
26	要求水準書(案)	12	2	(9)	-	-	堆雪スペースについて、広さや間隔等の指定がありましたらご教示ください。	特に指定はありません。
27	要求水準書(案)別紙1	別紙1-9					住戸内出入口の内部建具有効幅員800mm以上とありますが、便所出入口にも同様の有効幅員が要求されるのでしょうか。	車いす対応住戸については800mm以上を確保ください。通常住戸では必ずしも必要ありませんが、高齢入居者の多いことも踏まえ提案ください。
28	要求水準書(案)別添資料1	1-2					事業用地CADデータをいただくことは可能でしょうか。	希望者には、郵送にて配布予定です。申し込み方法については募集要項でお示しします。