

**湯浦地区地域優良賃貸住宅整備設計に係る  
公募型プロポーザルに関する質疑回答**

| 番号                    | 質問事項  | 回 答   |
|-----------------------|---|---|
| <b>①【応募資格等に関する事項】</b> |   |   |
| 1                     | 4. 応募資格③について応募者は前職において公共建築の実施設計を主任技術者として担当したことがありますが、主宰する事務所は経験がありません。この場合でも単独応募者の参加資格として認められますか  | 認められる。この場合、様式3について備考1のとおりに記載すること。   |
| 2                     | 4 応募資格③に記載される「延べ床面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計又は工事監理の事務経験」に、延べ床1485㎡の国立大学法人の施設（ギャラリー、ホール、実験室、教室、広場）の基本設計は該当するか。   | 該当する。   |
| 3                     | 応募要項 P2応募資格③について質問です。官民協力の災害復興に伴う集会場において、財団法人が建物を提供し、土地を地方公共団体が提供した案件は、本プロポーザルの設計業務実績に含めることは可能でしょうか。  | 本要項でいう公共建築とは国の機関、地方公共団体又は政府関係若しくはこれに準ずる機関が建築主として整備する建築物とする。よって財団法人が提供した建物の設計業務実績では4 応募資格③を満たさない。ただし、様式3の主要業務の実績の1つとして記載することは可能。 |
| 4                     | 協力事務所は他の応募者と重複可能ですか。  | 可とする。   |
| 5                     | 応募資格に関してです。<br>4 応募資格③に延べ床面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計又は工事監理の実務経験とあります。当方は東京都認可保育園の新築の基本設計・実施設計・工事監理（延床面積150m2以上・平成28年竣工）の実務実績があります（民設民営）。上記保育園は公共建築で応募資格③を満たすと考えていますがよろしいでしょうか？ | 本要項でいう公共建築とは国の機関、地方公共団体又は政府関係若しくはこれに準ずる機関が建築主として整備する建築物とする。よって民設の認可保育園の実務実績のみでは4 応募資格③を満たさない。                                   |
| 6                     | また建築士事務所（個人）が法人に変更するや、県をまたぐ移動などで廃業一再登録が行われる際、管理建築士が同じ場合または担当者が継続勤務している場合は実務経験は継続されると考えてよろしいでしょうか？   | 貴見のとおり。   |
| 7                     | 4応募資格, ③の実務経験は以前所属していた事務所での経験でも可か   | 質問番号1を参照のこと。  |

| 番号 | 質問事項  | 回 答  |
|----|---|--|
| 8  | 4応募資格, ③の実務経験は海外の案件でも可か   | 可とする。なお、「公共建築」の定義は質問番号3を参照すること。  |
| 9  | 応募要項、4 応募資格③について「延べ面積150㎡の公共建築」とありますが、延べ面積150㎡以上の高速道路上のパーキング施設も該当しますか。  | 当該パーキング施設について、国が所管する特殊法人（東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社など）又は地方道路公社が建築主となり整備されたものであれば該当する。 |
| 10 | 4 応募資格③の公共建築の定義について公共建築とは国、地方公共団体が発注した工事のみを指しておりますでしょうか？<br>例えば国交省が後援する公共建築賞では公共性の高い建物（学校、幼稚園、病院など）であれば、発注者を問わず公共建築とみなしているようですが、本プロポーザルでは公共建築の実績として認められますでしょうか？           | 質問番号3を参照のこと。   |
| 11 | 4 応募資格③について、「平成23年4月1日から令和3年9月30日までの間に、延べ床面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計又は工事監理の実務経験（令和3年10月31日までに業務完了したものに限り。）があること。」とありますが、これは前職の実績も含まれるのでしょうか。含まれる場合、建築雑誌などの写しを添付すればよろしいでしょうか？ | 質問番号1を参照のこと。   |
| 12 | 応募要項・4 応募資格③の実務経験は、工事種別（新築・増築・改修）は問わないと考えてよろしいでしょうか。  | 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号から第15号までに定める建築、大規模の修繕又は大規模の様式替えに該当する部分が150㎡以上のものとする。                 |
| 13 | 応募要項・4 応募資格③の実務経験は、共同体としての実務経験も可と考えてよろしいでしょうか。  | 貴見のとおり。<br>なお、事業主と直接契約していない協力事務所（再委託）による実績は不可とする。  |
| 14 | 業務実績について共同応募の場合、片方の建築士設計事務所が「延べ面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計、又は工事管理の実務経験」の実績を有していれば、共同応募可能という理解でよろしいでしょうか。  | 貴見のとおり。  |
| 15 | 協力事務所は他の応募者の協力事務所と重複して参加することは可能でしょうか。   | 質問番号4を参照のこと。   |
| 16 | 応募要項4 応募資格④において、「共同応募者が複数の応募者の共同応募者になることや、自ら応募者となることはできない」とありますが、協力事務所については複数の応募者の協力事務所になる事は可能と考えてよろしいでしょうか。  | 質問番号4を参照のこと。   |

| 番号 | 質問事項  | 回 答  |
|----|---|--|
| 17 | 応募者（代表者）が県外事務所であって、県内事務所と共同応募する場合、当該県内共同事務所の所属一級建築士が2名以上であれば、別途開催される県内共同事務所選定プロポーザルを活用する必要はないと考えてよろしいでしょうか。 | 県内建築士事務所を含む共同応募者が選定された場合には、県内共同事務所の選定は行わない。      |
| 18 | 応募資格にある公共建築の定義について、発注者が[牧崎町有財形管理委員会]の公民館(延床面積:207㎡)の設計から監理までを行っているのですが、応募資格を満たすと考えて宜しいでしょうか。                | 当該委員会が地方公共団体の機関であれば応募資格を満たすが、そうでない場合は応募資格を満たさない。 |
| 19 | 応募要領 4. 応募資格 ④共同応募者の重複は不可とありますが、構造設計者や設備設計者等の協力者に関してはこの限りでないということよろしいでしょうか？                                 | 質問番号4を参照のこと。                                     |
| 20 | 応募資格について。該当期間内における「延べ床面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計又は工事監理の実務経験があること。」は、国外実績しかない場合、国外の実績を記載してよろしいでしょうか。            | 質問番号8を参照のこと。                                     |
| 21 | 協力事務所が他の応募者と重複しても良いのでしょうか。  | 質問番号4を参照のこと。                                     |
| 22 | 応募資格③「～延べ150㎡以上の公共建築の実務経験～」とあるが、国立大学法人から受注した150㎡以上の改修設計業務は含まれるのでしょうか？                                       | 質問番号2及び質問番号12を参照のこと。                             |
| 23 | 総括責任者と意匠担当技術者は兼任できますでしょうか   | 可とする。  |
| 24 | 意匠担当技術者にも一級建築士の資格は必要でしょうか   | 必須ではない。ただし、総括責任者が兼ねる場合は、一級建築士である必要がある。           |
| 25 | 構造・外構・電気・機械設備・積算の各担当技術者の配置は必須でしょうか  | 必須となる。ただし、兼任や協力事務所からの配置も可能である。                   |

| 番号                       | 質問事項  | 回 答  |
|--------------------------|---|--|
| 26                       | 公共建築150㎡以上の基本設計～工事監理の実績は改修でも良いでしょうか   | 質問番号12を参照のこと。  |
| 27                       | 業務実施体制に含める設備設計やランドスケープについての設計協力者は「共同応募者」になる必要がありますか。必要ない場合の設計協力者は複数のグループに参加可能でしょうか。       | 必ずしも共同応募者になる必要はない。協力事務所の重複については、質問番号4を参照のこと。   |
| <b>②【様式の記載方法等に関する事項】</b> |   |  |
| 28                       | 共同応募の場合、様式2の所属建築士事務所の技術職員はそれぞれの事務所職員数を合算したものでよいか。   | 貴見のとおり。<br>なお、協力事務所の職員数は様式2には記載しないこと。  |
| 29                       | 様式3の主要業務の実績は、前職での実績も記載可となっているが、業務完了時期の期限等はあるか。  | 様式3に記載する実績について、業務完了時期の期限はないが、提出日までに当該業務が完了したものを記載すること。なお、1以上は「4 応募資格③」の要件を満たす実績が含まれている必要がある。           |
| 30                       | 主要業務の実績(様式3)には、本プロポーザルにおける協力事務所が関わった実績は含まれないという認識でよろしいですか。                                | 貴見のとおり、様式3には応募者又は共同応募者の実績を記載すること。  |
| 31                       | 担当チームの体制(様式4-1)について、統括責任者と意匠担当主任技術者は兼任可能ですか。  | 可とする。  |
| 32                       | 様式3, 6にのみ、応募要項の4. 応募資格③にある「延べ面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計、又は工事管理の実務経験」の業務を記載するという理解でよろしいでしょうか。 | 様式3には、応募要項の4. 応募資格③の要件を満たす実績を1以上記載する必要があるが、様式6に記載する実績は必ずしも応募要項の4. 応募資格③の要件を満たす実績でなくても構わない。             |
| 33                       | 様式3, 様式6の主要の業務実績には「延べ面積150㎡以上の公共建築の基本設計、実施設計、又は工事管理の実務経験」の業務以外の業務を掲載することは可能でしょうか。         | 可とする。  |
| 34                       | 様式6, 7, 8の提案書は、エクセルフォーマットの枠内に納める必要がありますでしょうか。またフォントサイズの指定がありましたらご教示ください。                  | 様式6, 様式7及び様式8については、エクセルフォーマット以外のツールで作成しても構わない。また、フォントサイズの指定はない。ただし、様式のサイズや向きは変更せず、様式タイトルや様式番号は削除しないこと。 |

| 番号                           | 質問事項   | 回 答  |
|------------------------------|--|--|
| 35                           | 一次審査が3/17、一次審査通過者の様式9（概算事業費）の提出が3/22となっております。様式9の提出日は決定でしょうか。                    | 様式9の提出日は別途一次審査通過者に通知することとする。4月9日頃を想定している。  |
| 36                           | 様式1について、建築士事務所を協力事務所として登録することは可能でしょうか。   | 可とする。  |
| 37                           | 様式6、7、8について。様式内の枠線やフォント、文字の大きさなどは様式に沿うべきでしょうか。それとも、形式は自由でしょうか。指定等ございましたらご指示ください。 | 質問番号34を参照のこと。  |
| 38                           | 提出書類のうち、様式7「業務の実施方針」については、「A4判・タテ」と記載がございますが、「A4・タテ・1枚以内」と考えて差し支えないでしょうか。        | 貴見のとおり。  |
| 39                           | 提出書類中の様式3・4・6に記載する業務実績は官庁実績とともに民間実績も記載してもよろしいでしょうか。                              | 可とする。  |
| 40                           | 共同企業体で応募する場合、協定書の提出は必要でしょうか。   | プロポーザルの時点では協定書の提出は不要。  |
| 41                           | 予定技術者は、主任技術者のみでしょうか。新たな項目で主任担当技術者の専任や担当技術者も追加で提出は可能でしょうか。                        | 様式4-1、様式4-2、様式5-1及び様式5-2には、様式に記載のとおり、総括責任者及び担当分野ごとの主任技術者を記載すること。ただし、必要に応じて様式に記載のあるもの以外の担当分野を追加することは構わない。 |
| <b>③【仕様書の内容や設計条件等に関する事項】</b> |  |  |
| 42                           | 仕様書 P26資料 に記載のある③別添資料3 敷地形状図のCADデータはどこから入手可能でしょうか。                               | 令和3年12月20日に本プロポーザルのホームページにDXF形式のデータを掲載済み。  |
| 43                           | 仕様書 P1.3設計条件 に記載のある駐車場や緑地広場・交流広場は、既存地盤面レベル（嵩上げ前の地盤レベル）に計画することは可能でしょうか。           | 提案することは可能であるが、造成計画については、町が別途発注する造成設計と協議・調整をしながら詳細を決定することとなる。なお、住棟は、嵩上げ後のレベルに計画することとする。                   |

| 番号 | 質問事項   | 回 答  |
|----|--|--|
| 44 | 仕様書 P1.3設計条件 に記載のある駐車場は、屋内駐車場もしくは屋外駐車場の指定はありますか。                                 | 指定はないが、現時点では屋外駐車場を想定している。  |
| 45 | 仕様書 P1.3設計条件 に記載のある駐車場は、各戸ごとに分散して配置する必要がありますか。複数住戸分の駐車スペースをまとめて計画することは可能でしょうか。   | 複数住戸分の駐車スペースをまとめて計画することは可能だが、できるだけ各住戸に近接している方が望ましい。  |
| 46 | 仕様書 P1.3設計条件に記載のある緑地広場・交流広場以外に、例えば共用の集会スペース（屋内もしくは屋外）などを計画することは可能でしょうか。          | 屋内の別棟の集会スペースを整備する想定はないが、建物内の共用部分やピロティ、東屋などを活用したコミュニティスペースなどを提案することは可能。   |
| 47 | 地域優良賃貸住宅整備基準の第5条について、当該敷地周辺に利用可能な当該敷地面積の100分の3以上の面積がある児童遊園等がありますか。               | 敷地周辺に児童遊園等はないため、仕様書「2計画条件」に記載の「緑地広場、交流広場」が地域優良賃貸住宅整備基準第5条の児童遊園等を兼ねることを想定している。  |
| 48 | 駐車スペースは各戸ごとに隣接させる必要がありますか。敷地内にまとめて配置しても良いですか。                                    | 質問番号45を参照のこと。  |
| 49 | 避難スペースは、住宅と別棟とする必要はありますか。住宅棟の一部を活用してもよろしいですか。また、別棟とする場合は木造とする必要がありますか。           | 避難場所は、住宅と別棟にする必要はなく、住宅棟の共用部分（屋外含む）や住戸内に計画することを想定している。<br>なお、予算や制度上の制約により、避難場所のみを別棟でつくる計画はできない。                       |
| 50 | 避難スペースの面積に目処はありますか。  | 避難場所の面積に関する具体的な想定はない。<br>安全な指定避難所などに水平避難ができなかった場合に、入居者等が垂直避難により一時的に避難場所へ確実に避難できる計画とすること。                             |
| 51 | 敷地図面で敷地東側に接している「公衆用道路」は、接道として整備される予定ですか。そこからの出入りの確保は必要ですか。                       | 敷地東側の公衆用道路について、現時点では車両が通行するような接道としての整備を行う予定はない。ただし、歩行者程度の通行を考慮し、出入口は残すことを想定している。                                     |
| 52 | 別添資料4のハザードマップにて、洪水浸水想定区域内「L1」「L2」の区分があり、浸水想定高さに違いがあります。「L1」「L2」に分けている理由をご教示ください。 | 全国での豪雨による災害の局地化・激甚化を受けて平成27年5月に改正された水防法に基づくもので、L1は「計画規模降雨」を前提とした浸水想定高さ、L2は「想定し得る最大規模の降雨（計画規模を上回るもの）」を前提とした浸水想定高さである。 |

| 番号 | 質問事項   | 回 答  |
|----|--|--|
| 53 | 別添資料4のハザードマップにて、災害時「きずなの里」を避難先とされていますが、共通して避難が求められる周辺範囲（湯浦川右岸の範囲で）をご教示ください。                        | 明確な範囲の指定はないが、湯浦側右岸側で浸水想定区域等に含まれているエリアの主要避難先が「きずなの里」になるものと想定している。                           |
| 54 | 仕様書の設計条件で、構造を「木造」としてありますが、他の構造形式との混構造または、一部他の構造形式を用いることは可能でしょうか。                                   | 木造と木造以外の混構造や一部木造以外の構造形式を用いることは不可。  |
| 55 | 各戸2台分の駐車場は、必ずしも住戸に隣接してなくても、敷地内にスペースを確保できればよろしいでしょうか。   | 質問番号45を参照のこと。  |
| 56 | 敷地東側の公衆用道路と敷地との間に、簡易な橋渡しがしてあり、動線として利用しているようですが、本計画においても、行き来できるようにした方がよろしいでしょうか。                    | 現時点では歩行者程度の通行を想定している。  |
| 57 | 仕様書・3 設計条件②(2)「避難場所」について、想定規模・人数はどの程度でしょうか。また、分散配置でもよろしいでしょうか。                                     | 想定規模は、質問番号50を参照のこと。<br>人数については、具体的な想定はないが、利用者は、入居者や来客者など当該地域優良賃貸住宅内にいる方を想定している。分散配置でも構わない。 |
| 58 | 湯浦地区地域優良賃貸住宅整備設計に係る仕様書に、事業費が374百万円程度(税込)とありますが、これは設計費・工事監理費を含む金額でしょうか。                             | 設計費・工事監理費は含まない。  |
| 59 | 概算事業費が374百万円(税込)を超えた場合は失格となりますでしょうか。   | 概算工事費に収まることを前提とした提案を行うこと。  |
| 60 | 湯浦地区地域優良賃貸住宅整備設計に係る仕様書の6資料に③添付資料3敷地形形状図(PDFデータ及びCADデータ)となっておりますが、CADデータをいただくことは可能でしょうか。            | 質問番号42を参照のこと。  |
| 61 | 応募要項13設計業務委託の受託要件に、別途選定された県内建築士事務所と共同企業体(JV)を組むこととありますが、県内建築士事務所分の委託費は事業費374百万円の中に見込む必要がありますでしょうか。 | 仕様書の5事業費に記載の概算工事費には設計・工事監理の委託料は含まれていない。  |

| 番号 | 質問事項  | 回 答  |
|----|---|--|
| 62 | 地盤の状態から地盤改良が必要と判断される場合、地盤改良費は事業費374百万円(税込)内に見込む必要が有りますでしょうか。造成工事費分として別途扱いになりますでしょうか。  | 地盤改良費は造成工事費ではなく、本体工事費に含むが、現時点では、地盤調査は未実施であり概算事業費(374百万円)の中に地盤改良費を見込んでいないため、提案の時点において地盤改良費を見込む必要はない。  |
| 63 | 応募要項12設計業務の委託について、「(3)業務委託料は、平成30年国土交通省告示第15号に準拠した…」とありますが、平成30年国土交通省告示第15号は改正され、平成31年国土交通省告示第98号となっていることから、告示第98号に基づき業務委託料を定めるといふ考えでよろしいでしょうか。   | 貴見のとおり、応募要領の誤記であり、委託料については、平成31年国土交通省告示第98号に準拠した芦北町の基準に基づき算定される。   |
| 64 | 建蔽率・容積率、防火地域をご教示ください。   | 建蔽率：70%<br>容積率：200%<br>防火地域：建築基準法第22条の指定区域内  |
| 65 | 敷地南西端の約8.0m×約10.5mと記載されている場所は敷地外でしょうか。また、井戸のようなものが見えますが、これは何でしょうか。  | 敷地外である。敷地南側の温泉施設の関連設備となっている。   |
| 66 | 地域優良賃貸住宅は子育て世帯以外にも高齢者世帯や障がい者世帯、災害被害者世帯の入居も想定していますでしょうか。   | 子育て世帯を中心とした活用を考えているが、地域優良賃貸住宅制度要項に基づき入居対象となる高齢者世帯、障がい者世帯、新婚世帯、災害被害者世帯の入居も考えられる。  |
| 67 | 敷地内に民間運営の施設を併設することは提案可能でしょうか。   | 民間施設の併設は想定しておらず、提案不可とする。   |
| 68 | 仕様書 2.計画条件 ②※戸当たり約90㎡とありますが、延床面積の上限はありますか？それとも、その上限は厳密ではなく提案によるものでしょうか？   | 延床面積に上限の定めはなく提案によるが、概算工事費に収まることを前提とした計画とし、「仕様書3設計条件⑨」にも配慮すること。   |
| 69 | 地域優良賃貸住宅の入居者について。「03-01 仕様書/公募型プロポーザル」中の「3 設計条件」にて、「子育て世帯が安心して～」という表現があるが、今回設計する地域優良賃貸住宅は、「地域優良賃貸住宅(子育てタイプ)」と考えてよろしいでしょうか。それとも、「高齢者向け地域優良賃貸住宅」や「災害地域優良賃貸住宅」など他タイプも15戸の中で設計提案する想定でしょうか。「地域優良賃貸住宅」のタイプや想定数の指定があればご指示ください。 | 今回整備する住宅は、地域優良賃貸住宅制度要項第2条第9号に規定される「地域優良賃貸住宅(公共供給型)」である。子育て世帯を中心とした活用を想定しているが、入居対象となる高齢者世帯、新婚世帯、障がい者世帯、災害被害者世帯の入居も考えられる。現時点で入居世帯属性の比率に関する想定はない。 |



| 番号 | 質問事項   | 回 答   |
|----|--|---|
| 70 | 仕様書「3 設計条件②(1)」で「約1m全体をかさ上げし」とあるが、敷地全体ではなく、敷地の一部を部分的にかさ上げる造成計画や避難計画の提案は可能でしょうか。また、駐車場、敷地へのアクセスについて具体的な指示や想定があれば、ご指示ください。 | 敷地の一部を部分的にかさ上げる提案も可能であるが、造成計画については、町が別途発注する造成設計と協議・調整をしながら詳細を決定することになる。なお、住棟は、嵩上げ後のレベルに計画することとする。<br>また、駐車場については提案によるが、車両の敷地へのアクセスは西側県道からを想定している。 |
| 71 | 仕様書の計画条件にある15戸の地域優良賃貸住宅+駐車場+外構以外に、別途、集会所のような機能をもった施設の計画提案は可能でしょうか。   | 質問番号46を参照のこと。   |
| 72 | 仕様書2 ④その他 にある入居者の交流用の広場などは、「地域優良賃貸住宅整備基準」で求められる「児童遊園等」(第5条)に該当すると考えて差し支えないでしょうか。   | 質問番号47を参照のこと。   |
| 73 | 「避難場所」に求められる機能、設備の詳細(盛土締固めでよいのか、RCなのか、屋内可が必要かなど)など、想定があればご指示ください。  | 質問番号49, 50を参照のこと。<br>設備の詳細などについては、現時点での想定はない。   |
| 74 | 計画条件に「木造、3階建て以下とすること」とありますが、「避難場所」をRC造とするなど、一部に異なる構造種別を用いることは可能でしょうか。  | 質問番号54を参照のこと。   |
| 75 | 現状では、計画敷地から東側にある公衆用道路より町道にアクセスできるようになっていますが、今回計画でも同様に行き来ができる形を残す考えでしょうか。   | 質問番号51を参照のこと。   |
| 76 | 本敷地の容積率、建ぺい率を教えてください。  | 質問番号64を参照のこと。   |
| 77 | 造成範囲は住居及び駐車場が1m以上であれば部分的にレベルを下げて良いのでしょうか。  | 質問番号43, 70を参照のこと。   |
| 78 | 別添資料2 敷地形状図にある水色部分は何を表しているのでしょうか。<br>水路だとしたら形状と目的を教えてください。   | 用悪水路であり、形状を示す資料はない。   |

| 番号 | 質問事項   | 回 答  |
|----|--|--|
| 79 | 計画条件に「共用の緑地広場、交流広場を設ける」とありますが、集会場のようなプログラムで建物を建ててもよいのでしょうか。  | 質問番号46を参照のこと。  |
| 80 | 地域優良整備基準、第2章共同施設等、第5条の敷地面積が0.3ヘクタール～児童遊園等を設けなければならない。と記載がありますが、本敷地に児童遊園を設ける必要はありますでしょうか。また設ける場合、必要な設備はありますでしょうか。 | 質問番号47を参照のこと。<br>また、必要な設備については、現時点での想定はない。                               |
| 81 | 仕様書 3設計条件②(2)の避難場所についてですが床が5m以上のレベルにあれば住宅の内部でも避難場所とみなしてよろしいのでしょうか。   | 貴見のとおり。  |
| 82 | 仕様書 3設計条件②(2)の避難場所についてですが各住戸に避難場所があってもよいのでしょうか。それとも住宅とは別に必要なのでしょうか。  | 質問番号49, 81を参照のこと。<br>避難場所は住戸内にあっても、共用部分にあっても構わない。                        |
| 83 | 仕様書 3設計条件②(2)の避難場所についてですが例えば分棟形式の場合、棟ごとに避難場所を設けてもよいのでしょうか。もしくは敷地内に住む全員が一つの場所に集まれるほうがよいのでしょうか。                    | 分棟形式の場合、棟ごとに避難場所を設けても構わない。   |
| 84 | 仕様書 3設計条件②(2)の避難場所についてですが面積と利用人数はどの程度でしょうか。また、入居者だけが利用する想定でしょうか。   | 避難場所の面積や利用人数については、質問番号57を参照のこと。基本的には、入居者や来客者など当該地域優良賃貸住宅内にいる方の利用を想定している。 |
| 85 | 仕様書 2計画条件①より構造は木造と記載がありますが、1部RC造の住宅を提案することは可能でしょうか。  | 質問番号54を参照のこと。  |
| 86 | 地北東側から公衆用道路へのアクセスは可能でしょうか。可能な場合、通り抜けできるような提案でもよいのでしょうか。  | 質問番号51を参照のこと。  |
| 87 | 本プロポーザルで設置される地域優良賃貸住宅は地域優良賃貸住宅制度要綱(定義)第2条の七～十二、十四～十六のどのタイプに当てはまるのでしょうか。  | 質問番号69を参照のこと。  |

| 番号 | 質問事項   | 回 答   |
|----|--|---|
| 88 | 今回ターゲットにしている入居者の年齢層を教えてください。また、県外からの入居者もターゲットにしているのでしょうか。  | 地域優良賃貸住宅制度要綱第2条32号に定義される子育て世帯を中心とした活用を想定している。町外や県外からの移住者で地域優良賃貸住宅の入居資格を持つ世帯も対象となる。                          |
| 89 | 家賃について、住戸すべてが同じ金額の想定でしょうか。上下階で家賃が変わるなどの想定はあり得るのでしょうか。  | 現時点では家賃に額についての明確な想定はない。   |
| 90 | 敷地南東側、温泉施設（ささはら温泉）の裏側の空き地についてですが、今後何か建てられるなどの予定はありますか。   | 町有地ではないため不明。  |
| 91 | 浸水想定高さ5m以上の「避難場所」は室内か室外か、また、個別か共用かお知らせください   | 避難場所については、室内か室外か、個別か共用かの指定はなく、提案による。なお、関連質疑として質問番号81を参照のこと。   |
| 92 | 現地盤面から1m程度造成とあるが平均地盤面で+1m程度という把握で良いか。  | 現時点では、敷地高低差に関する資料がないため、現況の地盤面から1m程度のかさ上げという想定である。詳細な造成計画については、提案内容を踏まえて、町が別途発注する造成設計と協議・調整をしながら決定していくこととなる。 |
| 93 | 敷地東側の公衆用道路は普段使いできる道路なのか。また、本敷地との接続はどの様に考えれば良いか。  | 質問番号51を参照のこと。   |
| 94 | 子育て世帯を対象とされておりますが、子育て世帯の定義などあれば把握したい。子供が成長することを考えると入居期間の制限があるのかなど、入居者資格もあるようなのでそこと連動した決まり事の有無を把握したい。 | 質問番号88を参照のこと。   |
| 95 | 上水引込に関わる費用は事業費(工事費)に含めますか。   | 含めることを想定している。   |
| 96 | 電力会社との契約は住民各自で行うか、一括で行うかの想定はありますか。   | 住民各自で行うことを想定している。   |

| 番号  | 質問事項  | 回 答  |
|-----|---|--|
| 97  | 分棟形式でも宜しいでしょうか。   | 構わない。  |
| 98  | 敷地内の給排水ルート等の設備ルートは既存利用をしなくても良いでしょうか。  | 敷地内の給排水設備は、今回の整備に合わせて新設する予定。   |
| 99  | 業務委託の内容は、プロポーザル内容に限定されること無く締結する業務契約書によると有りますが、国土交通省告示第九十八号の基本設計業務および実施設計業務の標準業務と捉えてよろしいでしょうか。相違する場合、大まかな内容をご教示頂くことは可能でしょうか。 | 設計業務委託の内容については、貴見のとおり。   |
| 100 | 委託料は平成30年国土交通省告示第15号に準拠した芦北町の基準に基づき算定し、芦北町が定めた予算額の範囲内とすると有りますが、ここでいう予算額とは概算の工事費(374百万円)のことでしょうか。                            | 仕様書に記載の概算工事費(374百万円)には設計費は含まれておらず、芦北町が別途設定する基本設計・実施設計に係る業務委託の予算の範囲内となる。  |
| 101 | 確認は計画通知と考えて業務範囲には含まなくて宜しいでしょうか。   | 今回の整備においては、建築確認申請が必要となり、当該申請業務についても、委託する設計業務に含まれるものとする。  |
| 102 | 概算の工事費374百万円(税込)には設計・監理料も含まれるのでしょうか。  | 質問番号58を参照のこと。  |
| 103 | 入居者(等)が浸水想定高5メートル以上に避難出来る「避難場所」を確保すると有りますが、(等)には地域住民も含むのでしょうか。  | 地域住民の避難は想定していない。想定している利用者については、質問番号57を参照のこと。   |
| 104 | 下水道処理地区外という事は浄化槽設置が必要という判断で宜しいでしょうか。  | 貴見のとおり。  |
| 105 | 嵩上げは敷地全体を行うのでしょうか?その際、西側の道路高は現況のままでしょうか?例えば、1階に駐車場、2階に居住空間を設けるなどして、嵩上げと同等くらいの建物の高さになる場合でも敷地の嵩上げは必要でしょうか?                    | 質問番号43を参照のこと。西側道路の高さについて変更の予定はない。敷地は嵩上げすることを想定しているが、詳細な造成計画については、提案内容を踏まえて、町が別途発注する造成設計と協議・調整をしながら決定していくこととなる。 |

| 番号  | 質問事項   | 回 答   |
|-----|--|---|
| 106 | 南側（敷地外）にある温泉は使用可能でしょうか？  | 敷地南側にある温泉施設のものであり、使用不可。   |
| 107 | 地域優良賃貸住宅整備基準第4条に主要な団地内の通路は幅員6.5m以上の団地外の道路に接続しなければならないとありますが、現況が5.2mなので、1.3mセットバックが必要ということでしょうか？  | 本プロポーザル時点ではセットバックは不要として計画して構わない。ただし、設計段階において、地域優良賃貸住宅整備基準や開発許可基準に関する関係部局との協議により、セットバックの検討が必要になる場合がある。 |
| 108 | 地域優良賃貸住宅整備基準第5条によると0.3ha以上の場合は敷地面積3/100以上の児童遊園等が必要とありますが、近隣に児童遊園等があるでしょうか？なければ、設置しなければなりませんか？  | 質問番号47を参照のこと。   |
| 109 | 地域優良賃貸住宅制度要綱第4条二（ロ）（2）（三）天井及び壁の室内に面する部分が通常の火災等の過熱に15分以上耐える性能を有するものであることとありますが、今回の仕様書には可能な範囲で内装の木質化を積極的に行うこととあります。県産木材では、前者は難しいように思えますが、この両方とも満足する必要があるでしょうか？ | 地域優良賃貸住宅制度要綱第4条の基準は、民間事業者等が申請した供給計画に対する認定基準となっており、本プロジェクトでは、第4条二ロの基準は、設計条件に含まないものとして計画すること。           |
| 110 | 現況で東側の水路に木製の橋がかかっていますが、それに代わるものが必要でしょうか？   | 歩行者程度の通行は想定しているため、必要に応じて、整備を行う予定である。  |
| 111 | 住戸面積が約90㎡（3LDK）とあるが15戸すべてでしょうか？用途に分けて、増減可能調整可能でしょうか？   | 若干の面積増減はやむを得ないが、概ね全住戸が約90㎡となるよう計画すること。  |
| 112 | 敷地形状図をCADデータ（DWGかDXF）にて公開していただくことは可能でしょうか？   | 質問番号42を参照のこと。   |
| 113 | 戸当り約90㎡（3LDK）とありますが、どのような世帯・構成を想定しているのか具体的に提示していただくことは可能でしょうか？   | 質問番号69を参照のこと。   |
| 114 | 「敷地内に共用の緑地広場、交流広場を設けるなど入居者がともに支えあい、交流できるよう配慮した計画とする。」とありますが、「住戸内」にも住宅以外の機能（SOHOや交流スペース）を提案することは可能でしょうか？  | 提案することは妨げないが、実現の可能性は協議による。  |

| 番号  | 質問事項   | 回 答  |
|-----|--|--|
| 115 | 公営住宅（地域優良賃貸住宅）15戸とありますが、住戸数を増やした提案を行うことは可能でしょうか？また90㎡のみでなく、面積にいくつかのバリエーションをもたせる提案は可能でしょうか？   | 住戸数は15戸で計画すること。<br>面積については、質問番号111を参照のこと。                        |
| 116 | 木造、3階建て以下とありますが、併用構造を採用することは可能でしょうか？（W造+RC造やW造+S造など）   | 質問番号54を参照のこと。  |
| 117 | 要項では「すべては、次代を担う子どもたちのために」をまちづくりの基本理念に掲げており、子育て世代を対象とした計画であると読み取れましたが、高齢者等の利用についてどの程度考慮するべきでしょうか。   | 子育て世帯を中心とした活用を想定しているが、高齢者世帯が入居する可能性もあるため、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。 |
| 118 | 仕様書「2 計画条件 4 その他 敷地内に共用の緑地広場、交流広場を設けるなど入居者がともに支えあい、交流できるよう配慮した計画とする。」とありますが、実際の住民が交流する場として建築物、もしくは東屋などがあるとより交流を深めることができるのではないかと感じました。住戸以外の建築物等の提案は可能でしょうか。                                   | 質問番号46を参照のこと。  |
| 119 | 仕様書「2 計画条件 2 用途・規模 公営住宅(地域優良賃貸住宅)・15戸 ※戸当たり約90m <sup>2</sup> (3LDK)とし、共同住宅又は長屋住宅など住宅の形式は問わない。」とありますが、敷地を実際に訪れて周辺の環境などを感じた結果、戸建ての可能性も十分に考えられる敷地だと感じました。戸建て住宅の提案も可能でしょうか。                      | 住戸形式は問わないため、戸建て形式の提案も可。  |
| 120 | 仕様書「2 計画条件 ③ 駐車場 各戸に乗用車2台分の駐車スペースを確保する」とありますが、各戸それぞれに設けるだけでなく集約駐車場をご提案してよろしいでしょうか。   | 質問番号45を参照のこと。  |
| 121 | 仕様書「3 設計条件②(2)洪水浸水想定区域(L2)及び高潮浸水想定区域への対応として、入居者等が浸水想定高さ5m以上※に避難できる「避難場所」を確保するとともに、当該場所へ円滑に避難するための「垂直避難動線」を設けることとする」とありますが、敷地内に5m以上の建築物を設けるということでしょうか。また、その他規模は15戸の住人のみを想定した規模と考えればよろしいでしょうか。 | 質問番号49, 50, 57, 81を参照のこと。  |
| 122 | 敷地内地盤を1m上げるに当たり、西側道路から敷地への車路の擦り付けは1箇所以上ご提案してもよろしいでしょうか。  | 構わない。  |

| 番号  | 質問事項   | 回 答  |
|-----|--|--|
| 123 | レッドゾーンではないため擁壁等の整備は対象外ですが、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）であることに對し、任意での対策など検討中のものはありますでしょうか。    | 仕様書3設計条件に記載している、②（1）の約1mの敷地造成や、②（3）の敷地内の避難動線の確保は、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に対する対策でもある。            |
| 124 | 敷地内、元は製材所とのことでしたが杭など地下埋蔵物がある可能性はありますでしょうか。                                       | 現時点では不明。   |
| 125 | 敷地をかさ上げするとありますが、かさ上げ部分（領域、形状）を含めた提案は可能でしょうか。                                     | 提案は可能であるが、造成計画の詳細については、提案内容を踏まえて、町が別途発注する造成設計と協議・調整をしながら決定していくこととなる。また、関連する質問番号43を参照のこと。 |
| 126 | 地域地区の指定はないという理解で宜しいでしょうか。  | 貴見のとおり。ただし、建築基準法第22条の指定区域内である。   |
| 127 | 東側公衆用道路と、車道としての接続を想定する必要はありますか。  | 車道としての接続を想定する必要はない。  |
| 128 | 木造の指定がありますが一部の階をRC造にすることは可能でしょうか。  | 質問番号54を参照のこと。  |
| 129 | 使用材料は県内一般流通で特定のメーカー等しか製造できないものは不可とありますが、木質材料について集成材／LVL／CLT等はいずれの利用が可となりますでしょうか。 | いずれの材料も特定のメーカー等しか製造できないものではないと考えられる。   |
| 130 | 敷地内にあると思われるブロック塀の撤去は可能でしょうか。   | 敷地内のブロック塀は撤去を行い、フェンス等を新設することを想定している。   |
| 131 | 敷地に隣接する水路際の整備も併せて行うことは可能でしょうか。   | 敷地の造成に併せて法面の安全対策などの整備を行うことは可能と考えている。   |

| 番号                    | 質問事項  | 回答  |
|-----------------------|---|---|
| <b>④【審査方法等に関する事項】</b> |   |   |
| 132                   | 13 設計業務委託の受託要件について、県内建築士事務所が含まれない場合は審査に影響ありますでしょうか？                                     | 応募時における県内設計事務所の参加の有無は審査に影響しない。                                    |
| 133                   | 二次審査のヒアリングにおいて、総括責任者ではなく、協力事務所として応募している代表者がプレゼンすることは可能でしょうか？                            | 可能であるが、発表者には総括責任者を必ず含むこと。なお、発表者の登壇人数の上限などについては、別途、一次審査通過者に通知する予定。 |
| <b>⑤【その他の事項】</b>      |   |   |
| 134                   | 敷地内または、敷地周辺のボーリングデータはありますか。あればご提供ください。  | 現時点では、資料なしのため提供不可。  |
| 135                   | 地盤調査資料がございましたらご提示ください。  | 質問番号134を参照のこと。  |
| 136                   | 敷地周辺の地盤データやボーリングデータはありますか。  | 質問番号134を参照のこと。  |
| 137                   | 仕様書 3設計条件 ② 敷地が災害警戒区域になっているとありますが、計画地についての地盤調査は行っておりますでしょうか？そのデータをご提供いただくことはできませんでしょうか？ | 質問番号134を参照のこと。  |
| 138                   | 敷地の地質データを頂くことは可能でしょうか。  | 質問番号134を参照のこと。  |
| 139                   | 敷地と敷地周辺の高さ関係の資料があれば提供いただきたい。  | 現時点では、資料なしのため提供不可。  |
| 140                   | 卓越風のデータはありますか。あればご提供頂けませんでしょうか。   | 現時点では、資料なしのため提供不可。  |