

# 松 田 町 住 宅 整 備 事 業

## 募集要項（案）等への質問及び意見への回答

<再公募時一次質問：平成 29 年 6 月 14 日受付>

平成 29 年 6 月 19 日

松 田 町

●既質問回答への質問

(1/1)

| No | 回答日 | 質問 No. | ※ | 項目等 | 質問内容                                                     | 質問及び意見回答                                              |
|----|-----|--------|---|-----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1  |     |        |   | 全般  | 募集要項(案)に関する公表されている質問・回答は、今回の再公募でも有効との認識でよろしいでしょうか。       | 再公募時の募集要項等を修正している部分は質問回答を反映しています。<br>その他の質問回答は無効とします。 |
| 2  |     |        |   | 全般  | 3/31、3/28、3/23、3/14 回答の質問及び意見への回答は今回反映されていると考えて宜しいでしょうか。 | No. 1 の質問回答を参照してください。                                 |

●募集要項（案）質問

(1/7)

| No | 頁 | 第 | 1 | (1) | 1) | 7 | ① | ※ | 項目等      | 質問内容                                                                                                                                                                    | 質問及び意見回答                                                             |
|----|---|---|---|-----|----|---|---|---|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1  | 6 | 2 | 1 | (9) | 1) | 4 |   |   | 支払に関する事項 | 実施方針(案)の質問回答にて「事業者がコントロールできない要因によるものは町が負担します。」と回答頂きましたが、「支払額は交付決定後に確定されるものであることに留意すること。」との記載がありますが、確定時期はいつになるのか期日を明確にお示しください。<br>この期日が明確になれば、応募に係るリスク対応（資金調達）の判断がつきません。 | 正式な交付金額の決定は事業者への一時金の支払後になりますが、交付金の決定額にかかわらず、一時金の支払額に変動はないものとお考えください。 |
| 2  | 6 | 2 | 1 | (9) | 1) | 4 |   |   | 支払に関する事項 | 「町屋地区住宅の補助対象施設建設費の概ね90%を支払い、残額の概ね10%を割賦の対象とする」とありますが、旧土木事務所および旧警察宿舎の解体費用も含まれる解釈でよろしいでしょうか。また補助金対象に解体費用についても含まれる解釈でよろしいでしょうか。                                            | お見込のとおりです。<br>地域優良賃貸住宅整備事業等補助金には解体費用は含まれませんが、本事業では交付金対象としてお考えください。   |
| 3  | 6 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ |   |   | 支払に関する事項 | 町屋地区住宅の補助対象施設建設費とは、どの部分の金額のことでしょうか。                                                                                                                                     | 地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領を参照してください。また、No.2の質問回答も参照ください。                      |

| No | 頁      | 第 | 1 | (1) | 1) | 7      | ① | ※ | 項目等      | 質問内容                                                                                                                                                                                                            | 質問及び意見回答                                                                                                                      |
|----|--------|---|---|-----|----|--------|---|---|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 町屋地区住宅および籠場地区住宅それぞれ、交付金および地方債の起債確定後、支払額が確定されるとありますが、支払額の変更に伴う追加費用等は募集要項のリスク分担表通り、町負担との理解でよろしいでしょうか。                                                                                                             | お見込のとおりです。<br>No. 5 の質問回答も参照してください。                                                                                           |
| 5  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 「国による交付金の支給率、地方債の起債率は、年度により変動することがあるため、支払額は交付決定後に確定されるものであることに留意すること」との記載がございますが、割賦方式による対価支払分が増額となりますと、金融機関との借入の増額に係る再協議が必要となります。つきましては、当初見積もることが出来ない再協議に係る費用等が必要となります為、交付金並びに地方債の変動については、貴町の責任にてご対応を頂きたいと存じます。 | 融資金額の変動が必要な場合は、実際の融資金額で再計算し、事業契約を改定します。                                                                                       |
| 6  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 提案時には町屋地区住宅の建設費の 90%、籠場地区住宅の設計・建設費の 80%とは、町屋地区住宅の建設費とは様式 3－ 5－ 1 ではどの項目に該当するのか、籠場地区住宅の設計・建設費とは様式 3－ 5－ 2 でどの項目に該当するのかご提示をお願いします。                                                                                | 町屋地区住宅は、地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領に定める国庫補助対象経費に解体費用を加えた額の 90%、籠場地区住宅は設計費、建設費（3－ 5－ 2 の 1. ～4. に対応）の 80%を一時金として事業者を支払うことで事業計画を策定してください。 |

| No | 頁      | 第 | 1 | (1) | 1) | 7      | ① | ※ | 項目等      | 質問内容                                                                                                                                                                                                                       | 質問及び意見回答          |
|----|--------|---|---|-----|----|--------|---|---|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 7  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 割賦方式による整備業務に係る対価について、30年間の割賦方式により、年2回の9月末と3月末に支払うとありますが、第1回目の支払いは、町屋地区住宅、籠場地区住宅共に、維持管理運営開始日以降最初に到来する支払日である、平成31年3月末の支払い、最終回は町屋地区住宅、籠場地区住宅共に、平成60年3月末に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。また、9末日と3末日が銀行休業日の場合には、前銀行営業日にお支払頂けるとの理解で宜しいでしょうか。 | お見込のとおりです。        |
| 8  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 割賦方式による整備業務に係る対価については、町屋地区住宅及び籠屋地区住宅の引渡日及び維持管理・運営業務期間開始日がそれぞれ異なることから、2本に分かれてお支払を頂けるものとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                       | お見込のとおりです。        |
| 9  | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | イ<br>イ |   |   | 支払に関する事項 | 実施方針（案）の質問回答にありました交付金額の決定時期についてご提示をお願いします。                                                                                                                                                                                 | 平成30年5月頃を想定しています。 |

| No | 頁      | 第 | 1 | (1) | 1) | 7      | ① | ※ | 項目等        | 質問内容                                                                                                                   | 質問及び意見回答                                                      |
|----|--------|---|---|-----|----|--------|---|---|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 10 | 6<br>7 | 2 | 1 | (9) | 2) | ウ<br>ウ |   |   | 支払に関する事項   | 維持管理・運營業務に係るサービス対価について、「年2回に平準化して支払うものとする。」と記載がありますが、収支計画を作成するうえで必要な情報ですので、支払方法（明確な支払時期含む）を明記した事業契約書の公表をお願いします。        | 契約金額確定後、支払い表を作成します。請求書を受理してから30日以内に支払います。支払月は10月、4月を想定してください。 |
| 11 | 10     | 3 | 3 | (1) | 3) |        |   |   | 公募参加者の参加要件 | 「公募参加グループ全体の代表企業を選定し、代表企業は公募業務の窓口企業・SPCの最大株主となること。」とありますが、SPCへの出資義務があるのは、代表企業のみとの理解でよろしいでしょうか。                         | お見込みのとおりです。他のメンバーの事業へのコミットメントの在り方を明確にしてください。                  |
| 12 | 10     | 3 | 3 | (1) | 4) |        |   |   | 公募参加者の参加要件 | 「提案書に協力企業名を明示すること」とありますが、様式集2提案書の記載要領(3)のとおり、正本(1部)には企業名を記載し、副本(14部)は企業名を記載せず、協力企業、構成員、代表企業の種別がわかるように記載する解釈でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりですが、構成員が担う業務分担が明確となるよう記載してください。                       |
| 13 | 11     | 3 | 3 | (1) | 6) |        |   |   | 公募参加者の参加要件 | 「代表企業を除く構成企業の変更及び追加を行うことができる。」とありますが、協力企業について、変更及び追加を行うことができる解釈でよろしいでしょうか。                                             | お見込みのとおりですが、構成企業、協力企業の脱退は認めません。                               |

| No | 頁  | 第 | 1  | (1) | 1) | 7 | ① | ※ | 項目等          | 質問内容                                                                                                                                                                                 | 質問及び意見回答                                                               |
|----|----|---|----|-----|----|---|---|---|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 16 | 3 | 9  |     |    |   |   |   | 事前調査         | 「事前にボーリング調査等を行うことが必要な場合は、町に申し出れば許可することがある。」とありますが、事前調査を行わずに設計変更が伴った場合のリスクによる追加費用は町の負担との理解でよろしいでしょうか。（【別紙2】リスク分担(案)P29工事—測量調査リスク及び用地瑕疵リスクの負担者と同様として）                                  | 民間の負担です。                                                               |
| 15 | 16 | 3 | 9  |     |    |   |   |   | 事前調査         | 提案書作成の為、町屋地区、籠場地区ともに、敷地内に立ち入り①隣地との高低差等の確認、②取り壊し予定建物の至近での確認を行いたいのですが、その際は「様式2-10」の提出で構わないのでしょうか。「許可することがある」との内容になっておりますが、正確な提案書作成の為、現地調査は不可避であり、許可されない場合とは具体的にどういった場合を想定されておりますでしょうか。 | お見込みのとおりです。<br>現地立ち入りによる目視等の現地調査は実施可能です。事前に相談してください。現地調査の不許可は想定していません。 |
| 16 | 21 | 3 | 14 |     |    |   |   |   | SPCの指定管理者の指定 | 「本事業に係る指定管理者として指定する。」とありますが、いつ頃、どのような流れでご指定いただけるのかご教示下さい。                                                                                                                            | 設計・建設開始から維持管理開始までの期間に指定します。本契約の議決後、指定管理者としての議決を得ることになります。              |

| No | 頁  | 第 | 1 | (1) | 1) | 7 | ① | ※       | 項目等       | 質問内容                                                                                                                                                 | 質問及び意見回答   |
|----|----|---|---|-----|----|---|---|---------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 17 | 27 |   |   |     |    |   |   | 別紙<br>1 | 事業スケジュール表 | 仮契約締結後から基本設計～着工までのスケジュールが予定通り進むよう、行政として出来るだけご協力頂けるとの認識でよろしいでしょうか。                                                                                    | お見込のとおりです。 |
| 18 | 28 |   |   |     |    |   |   | 別紙<br>2 | 住民対策リスク   | 本事業そのものに対する住民の理解が得られない場合は町のリスクと記されていますが、仮に期間中に理解が得られなかった場合の対応処置をご教示願います。 審査後の提案内容に住民の理解が得られない場合はS P Cのリスクと記されていますが、理解を得るためには提案内容の変更も可能との解釈で宜しいでしょうか。 | お見込のとおりです。 |
| 19 | 30 |   |   |     |    |   |   | 別紙<br>2 | 測量調査リスク   | 地質障害・地中障害物・埋蔵文化財等により新たに必要となった測量・調査に関するものは町のリスクと記されていますが、要求水準書（案）P 5 4－（1）－2）－⑧埋蔵文化財の項も含め、リスク負担の内容は関連する調査費用、事業延長と考えて宜しいでしょうか。                         | お見込のとおりです。 |

| No | 頁 | 1 | (1) | 様式             | 項目等     | 質問内容                                                                                                                                       | 質問及び意見回答                            |
|----|---|---|-----|----------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1  |   |   |     | 3-8-1<br>3-8-2 | 長期収支計算書 | 町の収入見込額合計額を記載する書式になっておりますが、町の収入見込み額を算出記入しうえて、以下、営業損益、資金計算等の算出にあたって「町のSPCへの支払総額（大規模修繕を除く）」を売上原資とした、SPCとしての営業損益、資金計画を算出すればよいという解釈でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。                         |
| 2  |   |   |     | 3-8-1<br>3-8-2 | 長期収支計算書 | 町屋地区、籠場地区とそれぞれ長期資金計画書を作成することになっておりますが、SPCは一つの法人と想定した場合、SPC設立費、SPC運営費、SPC経費、法人税などの各施設の費目として分けられない費目についての按分方法は自由に提案との理解でよろしいでしょうか。           | お見込みのとおりです。<br>按分根拠がある場合は、注記してください。 |

●要求水準書（案）質問

| No | 頁  | 第 | 1 | (1) | 1) | 7 | ① | ※ | 項目等       | 質問内容                                                                                              | 質問及び意見回答                             |
|----|----|---|---|-----|----|---|---|---|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | 18 | 5 | 2 | (2) | 7) |   |   |   | 台所・調理器具計画 | キッチンユニットは、調理器具の熱源、ガス・電気双方が供給可能であれば、コンロ等を設置せず、ガス台を設置していればよいという解釈でよろしいでしょうか。<br>(コンロ等は入居者持ち込みでしょうか) | 町屋地区住宅、籠場地区住宅ともに、コンロ等は入居者持込を想定しています。 |

●基本協定書（案）質問

(1/1)

| No | 頁 | 条 | 項 | ※ | 項目等  | 質問内容                                                                                                                                 | 質問及び意見回答                                        |
|----|---|---|---|---|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1  | 2 | 6 | 2 |   | 事業契約 | 「当該交付金の不交付が決定した場合は、契約を無効とすることがある。」の記載と、実施方針（案）の質問回答「事業者がコントロールできない要因によるものは町が負担します。」では整合性が取れていないように思います。                              | 基本協定は町の帰責で解除します。基本協定書（案）第6条第2項を一部加除修正します。       |
| 2  | 2 | 6 | 2 |   | 事業契約 | 「交付金の不交付が決定した場合は、契約を無効とすることがある」と記載がありますが、交付金不交付のリスクは事業者がコントロールできるものではないため、基本協定締結後から無効になるまでに費やした費用は町負担との理解でよろしいでしょうか。                 | 交付金不交付の場合、基本協定締結以降の費用は町が補償します。                  |
| 3  | 2 | 6 | 2 |   | 事業契約 | 「交付金の減額若しくは増額がされた場合の事業計画の見直しが必要になること若しくは一時金の支払額の変更等が生じることを甲乙確認するもとのする」との記載がありますが、事業計画の見直しおよび一時金の支払額変更に伴う追加費用については、町負担との理解でよろしいでしょうか。 | 交付金額の減額による事業計画の見直し、若しくは一時金の支払額変更に伴う追加費用は町の負担です。 |

●事業契約書（案）質問

(1/4)

| No | 頁  | 章 | 条        | 項      | 号 | ※ | 項目等          | 質問内容                                                                                          | 質問及び意見回答                                                                                       |
|----|----|---|----------|--------|---|---|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 4  | 1 | 10       |        |   |   | 事業用地等の引渡     | 引渡日をご教示ください。事業用地の引渡日が明確でないと事業スケジュールが検討できません。                                                  | 優先交渉権者と協議して決定します。引渡日は事業契約締結日以降となります。                                                           |
| 2  | 8  | 3 | 24       | 5      |   |   |              | 「管理者等は、第3項の場合において」とありますが、第4項ではないでしょうか。また、「必要な費用」には、ブレークファンングコスト等、合理的な金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 | 第4項に修正します。<br>後段はお見込のとおりです。                                                                    |
| 3  | 11 | 4 | 35       |        |   |   | 維持管理・運営業務の実施 | 「指定管理者業務仕様書及び関係図書」についてご教示ください。                                                                | 優先交渉権者と協議して決定します。                                                                              |
| 4  | 13 | 6 | 45<br>46 | 2<br>1 |   |   | サービス対価の支払    | 「別に定めるところにより」についてご教示ください。支払方法（明確な支払時期含む）が不明なので収支計画が作成できません。                                   | 条項が示されていないため質問の項目が不明ですが、施設整備に係るサービス対価の支払についてはNo. 5、維持管理・運営に係るサービス対価の支払については、No. 7の回答を参照してください。 |

| No | 頁  | 章 | 条  | 項      | 号 | ※ | 項目等                 | 質問内容                                                                                           | 質問及び意見回答                                                            |
|----|----|---|----|--------|---|---|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 5  | 13 | 6 | 45 | 2      |   |   | 施設整備に係るサービス対価の支払    | 別に定めるところにより、本施設整備に係るサービス対価を支払うとの記載がございますが、事業契約書内に該当する箇所がありません。ご提示ください。                         | 契約金額確定後、支払い表を作成します。支払いは9月末、3月末を想定してください。                            |
| 6  | 13 | 6 | 46 |        |   |   | 維持管理・運営に係るサービス対価の支払 | 12月ごとの支払いとありますが、要求水準書では6カ月に一度とありますのでどちらが正しいのでしょうか。                                             | 町は12月ごとにサービスの水準の測定及び評価を行い、事業者に通知します。それに基づき、6カ月に一度事業者からの請求に基づき支払います。 |
| 7  | 13 | 6 | 46 |        |   |   | 維持管理・運営に係るサービス対価の支払 | 「別に定めるところにより」についてご提示ください。支払方法（明確な支払時期含む）が不明なので収支計画が作成できません。                                    | 契約金額確定後、支払い表を作成します。支払月は10月、4月を想定してください。                             |
| 8  | 14 | 6 | 50 | 2<br>3 |   |   | 金利変動に伴うサービス対価       | 各金利改定時における基準金利がマイナスとなった場合にも、基準金利はゼロになるとの理解でよろしいでしょうか。<br>また、募集要項と同様に、事業契約書上でもその旨を規定頂けませんでしょうか。 | 前段はお見込のとおりです。<br>後段は第50条第4項を参照してください。                               |

| No | 頁  | 章 | 条  | 項 | 号 | ※ | 項目等           | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 質問及び意見回答                                     |
|----|----|---|----|---|---|---|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 9  | 14 | 6 | 50 | 3 |   |   | 金利変動に伴うサービス対価 | <p>基準金利は、本施設の引渡日の 10 年後及び 20 年後に改定を行うとのことですが、明確な時期は以下の通りでしょうか。</p> <p>&lt;町屋地区住宅&gt;</p> <p>第 1 回：本施設の引渡日（平成 31 年 2 月 28 日）の 2 銀行営業日前</p> <p>第 2 回：平成 41 年 2 月 28 日の 2 銀行営業日前</p> <p>第 3 回：平成 51 年 2 月 28 日の 2 銀行営業日前</p> <p>&lt;籠場地区住宅&gt;</p> <p>第 1 回：本施設の引渡日（平成 30 年 11 月 30 日）の 2 銀行営業日前</p> <p>第 2 回：平成 40 年 11 月 30 日の 2 銀行営業日前</p> <p>第 3 回：平成 50 年 11 月 30 日の 2 銀行営業日前</p> | お見込のとおりですが、工事工期短縮等により引渡日が変更となる場合は、事業者と協議します。 |
| 10 | 15 | 7 | 54 | 1 |   |   | 敷地内の民間収益事業    | <p>民間収益事業は独立採算業務であり、当該事業の不履行は本契約の不履行を構成しないとの理解でよろしいでしょうか（例えば、維持管理・運営業務を要求水準に従って履行しているにも関わらず、民間収益事業（独立採算業務）の一環として設置していた自動販売機を撤去するケースが、本契約の解除事由に該当するの可否かを確認したいとの趣旨です。）。</p>                                                                                                                                                                                                           | お見込みのとおりですが、事業継続できることを担保してください。              |

| No | 頁  | 章 | 条  | 項      | 号      | ※ | 項目等                 | 質問内容                                                                                                                                                               | 質問及び意見回答                                                                                           |
|----|----|---|----|--------|--------|---|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | 15 | 7 | 54 | 2      |        |   | 敷地内の民間収益事業          | 「提案された地代もしくは賃借料を下限として、事業の公共性や収益性を鑑みて、管理者等と選定事業者で協議して決定する」と記載がありますが、協議が不調となり民間収益事業が実施できなくなってしまった場合、債務不履行に該当するのでしょうか。                                                | 該当しませんが、事業の公共性、収益性、実効性、継続性を検討して、民間収益事業の採用を判断します。提案提出までの期間に民間収益施設の提案を考えている応募グループにヒアリングを実施する場合があります。 |
| 12 | 16 | 8 | 55 | 2      | 1<br>2 |   | 選定事業者の債務不履行等による契約解除 | 完工確認書の交付前・交付後共に、違約金については、契約保証金に合わせた水準として頂けないでしょうか。金融機関よりプロジェクトファイナンスを調達するにあたり、違約金相当額を事業期間中に亘り積み立てることが求められることから、違約金が保証金の水準以上となると、民間事業者の資金拠出が必要となり、コスト増加につながる事となります。 | 事業契約書（案）のとおりとします。                                                                                  |
| 13 | 18 | 8 | 61 | 4      |        |   | 完工後の解除の効力           | 本施設整備に係るサービス対価の残額の支払における支払スケジュールを想定されてみえますでしょうか。また、割賦支払方式となる場合には、割賦手数料も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。                                                                          | 支払は一括を予定しています。                                                                                     |
| 14 | 19 | 9 | 67 | 2<br>5 |        |   | 関係者協議会等             | 「別に定めるところにより」についてご教示ください。                                                                                                                                          | 優先交渉権者と協議します。                                                                                      |

●募集要項（案）意見

(1/1)

| No | 頁        | 第      | 1       | (1) | 1) | 7 | ① | ※ | 項目等                     | 意見内容                                                                                                                                                                                                 | 質問及び意見回答                                              |
|----|----------|--------|---------|-----|----|---|---|---|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1  | 10<br>21 | 3<br>3 | 3<br>13 | (1) | 3) |   |   |   | 公募参加者の参加要件<br>特別目的会社の設立 | <p>本事業を遂行するにあたってS P Cを設立することが前提となっておりますが、S P Cを設立しても、しなくてもよい条件に変更していただけないでしょうか。</p> <p>法人税やS P C余剰金、S P C維持費用などのコストが事業期間にわたって発生し、総事業費の中に計上されてしまいます。よって事業組立にあたって提案、検討の余地を広げるため、ご検討のほどよろしくお願い致します。</p> | <p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>本意見については、後日回答とさせていただきます。</p> |

| No | 頁 | 1 | (1) | 様式                                   | 項目等                         | 意見内容                                                                                        | 質問及び意見回答                                                      |
|----|---|---|-----|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1  |   |   |     | 3-11-1<br>3-11-2<br>3-12-1<br>3-12-2 | 施設全体に関する提案書<br>住棟・住戸に関する提案書 | 町屋地区につきましては、優先交渉権者決定基準の提案評価の配点の割合を鑑み、施設全体に関する提案書および住棟・住戸に関する提案書は、A 4 判 3 頁以内としていただけないでしょうか。 | ご意見ありがとうございます。<br>町屋地区住宅、籠場地区住宅ともに当該提案書は、それぞれA 4 判 4 頁以内とします。 |

| No | 頁  | 第 | 1 | (1) | 1) | 7 | ① | ※ | 項目等       | 意見内容                                                                                                                                                        | 質問及び意見回答                                                                                 |
|----|----|---|---|-----|----|---|---|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 15 | 5 | 2 | (2) | 2) |   |   |   | 構造・階数等    | 「住棟は、3階建としエレベータを設置すること。」とありますが、コストと提案の範囲を広げることを鑑み、事業者側で検証し配置上可能（法規も含む）であることが確認できたことを前提に2階建てについても可としていただけないでしょうか。なお2階建ての場合はエレベータの設置の有無については提案としていただけないでしょうか。 | ご意見ありがとうございます。<br>2階建てについても、法規制等に準拠することを条件に民間提案により可能とします。<br>なお、エレベータの設置は建物階数に限らず必須とします。 |
| 2  | 18 | 5 | 2 | (2) | 7) |   |   |   | 台所・調理器具計画 | コストと提案の許容範囲を鑑み、キッチンユニットは、単身向けはL=1200mm以上、2人世帯向けは、L=1500mm以上としていただけないでしょうか。                                                                                  | ご意見ありがとうございます。<br>単身向けはL=1500mm以上とし、2人世帯向けは要求水準書（案）のとおりとします。                             |
| 3  | 18 | 5 | 2 | (2) | 8) |   |   |   | 浴室        | コストと提案の許容範囲を鑑み、ユニットバスは、単身向けは1116以上、2人世帯向けは、1216以上としていただけないでしょうか。                                                                                            | ご意見ありがとうございます。<br>単身向け住戸は高齢者世帯の入居を想定しており、その配慮のため、要求水準書（案）のとおりとします。                       |