

仕様書等に関する質疑応答

No.	質問対象	頁	章	項目名	質 問	回 答	回答日
1	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	既存杭の天端の深さは現況の地面から何m深さに杭天端が埋まっているか。(杭長は8mの記載あるが杭天は写真でしか確認できない)	別添1「平面図」にあるそれぞれの既存杭GLをご確認いただきたい。	4月20日
2	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	敷地の西の端に基礎・地中梁存置とあるが、残置物の深さはどの程度か。(現況からどの程度の深さで存置物が現れるか)	碎石の厚さが10cmため、基礎・地中梁存置の深さは10cmと考えられる。(別添2「碎石厚さ」のとおり)	4月20日
3	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	解体時の埋め戻し土の種類は何か。	埋め戻し土：土の種類は不明であるが、各自必要な調査を行っていただいで差し支えない。(別添3「埋め戻し土」をご確認いただきたい。)。 碎石：再生クラッシャーラン(RC-40)	4月20日
4	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	既存杭、基礎梁が地中に残ることは湯浅町としては問題ないか。残ることが不可の場合湯浅町負担で杭抜きと地中梁撤去をする予定か？	既存杭、基礎梁が地中に残ることは問題ない。町負担で杭抜きと地中梁を撤去する予定はない。	4月20日
5	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	埋設埋め戻し前の写真を見る限りコンクリート殻が相当量見えており、埋め戻しで残っている可能性がある。 事前に調査し尽くすことは難しいため、埋設物は公表されている埋設物図面を想定し、施工時にコンクリート殻を含めて図面記載以外の埋設物が発見された場合は別途費用計上する前提でよろしいか。	基本的に別途費用が発生しないように、必要となる経費を見込んで見積りされたい。	4月30日
6	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	別添01 地下埋設物(平面図)のcadデータを公開していただきたい。(配置計画に正確に残置物位置を落とし込むため)	cadデータについては、ご連絡いただければ別途提供させていただきます。	4月30日
7	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	計画敷地を分断している水路の上部は通行可能を前提として計画してよいか。 上記水路上に駐車場区画、ゴミ庫等用途を発生させてもよいか。(添付資料参照)	水路上に駐車場区画、ゴミ庫等用途を発生させる場合は、町担当部に計画内容を説明し、占用許可を受けられるのであれば可能である。	4月30日
8	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	計画地南側の隣接水路に面した境界際の納め方について、フェンス等で区切る、区切らないの指示はあるか→安全措置としてフェンス等で区切る必要がある。 →水路管理のためフェンス等で区切らないようにする等ご指定の条件があればうかがいたい。(添付資料参照)	事業用地の貸付条件書 8ページ「コ 外構等(ア)」に基づき実施されたい。	4月30日
9	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	ゴミの回収は町による回収か、民間回収か指定があるか。	町による回収である。	4月30日
10	事業用地の貸付条件書			地下埋蔵物 (平面図)	敷地で地盤調査を実施してもよろしいか。	実施していただいで差し支えないが、周辺住民等に十分配慮した上で実施いただきたい。	4月30日

仕様書等に関する質疑応答

No.	質問対象	頁	章	項目名	質 問	回 答	回答日
11	仕様書	1	3	事業の概要	『株式会社を湯浅町内に設立することができる』とありますが、設立しなくても良いという理解でよろしいか。	設立しなくても良いという理解で大丈夫です。	5月22日
12	仕様書	3	7	町への譲渡	町への譲渡時の建物状態について検査等の対応はあるか。	町への譲渡時の建物状態の検査等については、必要に応じ実施したいと考える。	5月22日
13	仕様書	4	8	業務上限額	事業期間中における物価変動に伴う賃料の見直しは可能か。	特段大きな物価変動が発生しない限りは賃料の見直しは想定していないが、必要に応じ町と事業者との協議により決定する。	5月22日
14	実施要領	7	8	今後のスケジュール(予定)	用地貸付に関してですが、工事期間中は本事業と別で土地を借りられるという理解でよろしいか。	必要に応じて協議する。	5月22日
15	実施要領	7	8	今後のスケジュール(予定)	入居開始は令和9年度中とありますが、入居開始の最遅日(令和10年3月31日)から29年間の事業と考えてよろしいか。	事業期間が令和39年3月31日までを想定しているため、最遅日の場合は29年間となる。	5月22日
16	実施要領	8	10	事業実施に係る責任の分担	(ウ)に関して、お示し頂いている杭以外の埋設物が出てきた場合は町の帰責事由となるか。	別添1「平面図」でお示ししているとおり、杭及び基礎・地中梁があることはお示ししている。また質疑応答No.5のとおり見積りされたい。	5月22日
17	実施要領	8	10	事業実施に係る責任の分担	(ウ)に関して、敷地の地盤調査が行われていないので、杭等の費用が発生した場合は町の帰責事由となるか。	建物を建設する上で必要な杭等の費用については、町の帰責事由とは考えない。 地盤調査など事業費を決定する上で必要な調査を各自実施して必要経費を確定させていただきたい。 事業用地において地盤調査等を実施する場合は、また事前に町の下承を得たうえで、周辺住民等に十分配慮した上で実施いただきたい。	5月22日
18	実施要領	8	10	契約書の内容について	それぞれの契約書(案)のご提示は可能か。	契約書(案)については、優先交渉権者と協議の上決定するものとする。	5月22日
19	実施要領			地積測量図	建築確認用の敷地は水路部分を含めた範囲として考えてよろしいでしょうか。	町担当部局に計画内容を説明し、占用許可を受けられるのであれば、建築確認用の敷地を水路部分を含めた範囲として考えていただいて差し支えない。	5月22日
20	事業用地の貸付条件書	8	2	外構	e清掃用の散水栓はc敷地内の散水栓と同じでよろしいでしょうか。	e清掃用の散水栓は、ゴミ置き場内を清掃するためのものであるため、植栽等を管理する上で敷地内に別の散水栓が必要になると想定する。	5月22日
21	事業用地の貸付条件書	8	2	その他	住宅性能評価を受ける戸数は4頁・5頁にある化学物質の室内濃度測定と同じく住棟ごとに建設住戸の1割以上という考えでよろしいでしょうか。	部屋ごとに間取りが変わる場合(2LDK・3LDKが混在する場合は、それぞれ住宅性能評価を受けることを想定している。	5月22日
22	事業用地の貸付条件書	13	3	自動車保管場所の使用承諾書	入居者からの徴収が一般的かと思うのですが、無償で発行となるのでしょうか。	今回の事業では、(2)イ(ウ)に基づき無償で発行されたい。	5月22日

仕様書等に関する質疑応答

No.	質問対象	頁	章	項目名	質 問	回 答	回答日
23	事業用地の貸付条件書			地下埋設物(平面図)	地中埋設物の杭頭の深さについてGLのレベル表示がありますが、上部躯体撤去後の現状の深さと考えてよろしいでしょうか。	上部躯体撤去後の現状の深さと考えていただいて差し支えない。	5月22日
24	提案内容審査要領	2	1	基本的事項に関する審査(3)家賃	借上げ料総額の1/2程度とは何を評価されるのでしょうか。	「1 基本的事項に関する審査の審査項目及び審査基準」は貸付条件書に示している事項から抜粋したものであり、(1)～(7)の基本的事項を満たしていない場合は失格となる。	5月22日
25	様式集	1	3	応募グループの構成員等表	公募期間中・選定後に会社の商号が変更となった際はどのようにすればよいでしょうか。	貸付条件書11ページ 3ウ(エ)に基づき町へ届出ていただきたい。	5月22日