

■要求水準書【市営住宅等整備業務及び用地活用業務（付帯事業）編】に関する質問に対する回答（名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1	6	4(2)	適用基準	本基準はBL認定品を指定するものではないと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただ、本事業の実施にあたっては、要求水準書に掲げる基準等と同等の性能又は仕様を確保してください。
2	12	1(2)	施設計画に関する要求水準（附帯施設）	太陽光発電装置の整備について、2棟の場合は、各棟それぞれに整備し、1棟とする場合は9.5kw程度以上10kw未満の太陽光発電装置を1か所設置するものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	12	2(1)	調査業務に関する要求水準（測量調査）	PFI事業者において不足があると判断する場合は、PFI事業者の責任及び費用で調査を実施とありますが、活用用地（西）に該当する、既設上下水道局と市営住宅1棟の敷地について、敷地面積が分かる境界測量図はありませんか。	ございません。
4	14	3(5)	設計業務に関する要求水準（団地認定の変更手続き）	確認申請については、名古屋市住宅都市局建築審査課に提出すると記載がありますが、団地認定の変更手続きについては、名古屋市住宅都市局建築審査課に提出するという理解で宜しいでしょうか。確認申請については、民間確認検査機関に提出可能と判断していますが、宜しいでしょうか。難しい場合は、その理由を教えてください。	団地認定の変更手続きについては、名古屋市住宅都市局建築指導課に提出してください。 また、建築確認申請につきましては、民間確認検査機関に提出されますと、既に名古屋市に提出している南工区の計画通知の計画変更・記載事項変更の図書と整合が図れなくなる可能性もあることから、「建築確認申請については、名古屋市住宅都市局建築審査課に提出すること」としております。
5	15	4(1)	解体撤去業務に関する要求水準（解体撤去対象施設等）	解体対象建物について、1～4棟と旧氷室出張所の記載がございますが、原則、敷地内の建物、付属構造物、外構等は全て撤去と理解して宜しいでしょうか。（3棟南にある既存の管理事務所は別途解体予定という意味で宜しいか）	事業範囲内にある既存住宅等（3棟南にある既存の管理事務所を含む）につきましては、すべて撤去してください。
6	21	7(2)	その他業務に関する要求水準（事業用地の確定測量及び分筆登記）	記述の内容は活用用地（東）の内容かと思われますが、活用用地（西）についても事業者にて確定測量が必要となりますか。	活用用地（西）につきましては、売買契約書の締結に先立つ確定測量及び分筆登記は必要ございません。

■要求水準書 別紙 1 に関する質問に対する回答（名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1	3	4(1)	住棟外部 （外部全般）	手すり腰部分にガラスを使用しないこととありますが、使用に対して懸念されている事項をご教示ください。その懸念事項に対して、課題をクリアすれば利用が可能でしょうか。	維持管理上の課題（破損の恐れなど）です。 なお、課題をクリアできるのであれば、要求水準書に掲げる基準等と同等の性能又は仕様としてみなすこととします。
2	13	7(4)	各室の水準（専用部分） （居室（洋室・和室））	居室のうち 1 室は和室とありますが、すべて洋室の提案は不可ですか。	不可です。
3	24	3(3)	衛生工事 （給水方式）	住宅部分の給水方式は、直結式加圧給水（増圧）方式とありますが、災害対策用の受水槽は不要という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	31	4(12)	工事項目 （EV工事）	EVの設置台数は 1 棟あたり 1 台とありますが、建替え住棟が 1 棟の場合でも 1 台で宜しいでしょうか。	各種法令、基準を満たしていれば、1 台でも構いません。

■添付資料3 土地利用計画図に関する質問に対する回答（名古屋市営水室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1				事業関連区域について、外構未整備部分を本事業にて整備することだと思いますが、新築住宅等整備予定地中央の下の、L字に出っ張っている現管理事務所横のエリアは、一部外構整備済みだと思われますが、再整備が必要でしょうか。	事業用地において提案される整備内容次第かとは思いますが、それも含めて落札者決定基準における評価項目「周辺環境との調和」で評価させていただきます。 なお、再整備が必要となる場合については、特定事業契約の締結後、別途市と協議するものとしします。
2				敷地中央に管理事務所、集会所がありますが、今回整備用地に集会所は整備不要と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3				A棟北側の駐車区画は工事期間中の利用ができなくなるものと思われますが、宜しいですか。	A棟北側の駐車場につきましては、現状、入居者の方が日常的に利用しているため、工事期間中につきましても仮設の車路を確保するなどの配慮をお願いいたします。

■添付資料5 インフラ現況参考図に関する質問に対する回答（名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1	4	4)	消防水利	B棟南西に既存の防火水槽がございますが、今回整備用地内に新たに防火水槽は不要と判断して宜しいでしょうか。	新築住宅等整備用地につきましては、新たに防火水槽を整備する必要はございません。

■添付資料 6 地盤調査概要に関する質問に対する回答（名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1			氷室併存住宅新築配置図	活用用地（西）のボーリング資料となると思いますが、上下水道局の敷地のボーリング資料はございませんか。	ございません。

■添付資料10 団地認定の区域変更手続（想定）に関する質問に対する回答（名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

No	該当箇所			質問内容	質疑回答
	ページ	項目			
1				STEP②下段にある注意点について、建築確認申請が必要となる建築物（あずまや等）を一つ残すとありますが、それはSTEP③下段にある建築物（あづまや）等を指していると理解して宜しいでしょうか。また、その建築物は付帯施設として、今回事業において新設する建物となりますか。その他、建築物（あずまや）等の等とは、その他付帯施設として何を想定されていますか。	ご理解のとおりです。 また、本資料中の「建築物（あずまや等）」は、本事業において新たに整備する附帯施設を指すものですが、建築確認申請を伴う建築物（例：屋根付き自転車置場など）を想定しております。