

募集要項に対する質問及び回答

大 山 町

Q	●開発行為申請（P4） 本事業においては、民間事業者からの開発行為申請手続きが発生するのでしょうか？
A	本事業においては、民間事業者からの開発行為申請手続きはありません。
Q	●開発準備業務（P5） 本施設開業準備業務とは、本事業においては具体的にどのような業務をお考えでしょうか？
A	本事業において、本施設開発準備業務は造成事業を指します。
Q	●物価変動リスク（リスク分担表） インフレ・デフレ年間変動１％以内の変動は民間に○、上記を超える大幅な変動（年間１％を超える変動）は町に○とありますが、毎年０．９％の変動が生じ維持管理期間の３０年間それが続いたときでも全て民間のリスクとなってしまうということなのでしょうか？
A	状況に応じて、その都度協議を行います。

要求水準書に対する質問及び回答

大 山 町

Q	●住宅棟の高さについて 最大建物高さ 9 m程度とは具体的に？ 最高高さ（例えば切妻屋根の等の高さ、陸屋根のパラペット天端）が9, 5 5 0 mmはOKなのか？軒高9, 0 0 0 mmならOKなのか？
A	上限は建物の最高の高さ10,000mm+2,000mmまでに変更します。
Q	●造成業務（P4） 建設用地の造成業務は町で行うのでしょうか？
A	造成事業についても、プロポーザルにて提案願います。（造成事業において、関連する課との事前協議は可とする。）
Q	●添付図② 敷地 町道大山口栄線を6.5m程度まで町の方で拡幅されるとのことでしたが、1285-1,1285-2,1285-3,1287-1 1287-2,1288-1の敷地は全く触らないという認識でよろしいのでしょうか？
A	将来の交通量を見据え大山町の方で隣接する町道を2車線化（幅員6.5m）の道路に改良します。現況の状況により定住促進子育て住宅整備事業の用地までを車道（歩車道境界ブロックまで）として工事する予定です。<u>ただし多少の入りはあると思います</u>のでその都度協議を行いたいと思います。
Q	●添付図② 敷地 敷地内にフラット造成するとのことですが、造成発注と提案時期が同じです。造成計画がないと造成形状が不明であり提案に支障をきたしますが、造成計画（予定）をお示しいただけないでしょうか？
A	造成事業についても、プロポーザルにて提案願います。（造成事業において、関連する課との事前協議は可とする。）
Q	●指定・条例・規制について（P5） 用途地域に指定なしと記載されています。大山町は町内全域が都市計画区域外と考えてよろしいでしょうか？また高さ制限や道路斜線等の建設に係る条例、規制等もないと考えてよろしいでしょうか？ご教示ください。
A	住宅棟の高さ上限について、上限は建物の最高の高さ10,000mm+2,000mmまでに変更します。
Q	●建物高さについて（P6） 3階建ての屋上に太陽光パネルを設置した場合、9 mを超える可能性があります、最大建物高さ 9 m程度の認識は、建築基準法上の最高高さが9 m程度ということでしょうか？また、程度の上限・下限値は±10 %と考えてよろしいでしょうか？上限・下限の規定があればご教示ください。
A	上限は建物の最高の高さ10,000mm+2,000mmに変更、下限の規定はありません。