

(仮称)大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 実施方針(案)に対する個別対話における追加質問及び回答の公表について

大月市は、令和3年2月10日に(仮称)大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業の実施方針(案)を公表し、今後PFI法に基づく官民連携事業として実施することを推進しています。

本事業を順調に遂行するための要求水準、募集要項等を定める上で、民間事業者のアイデアやご意見を聴取する個別対話を実施しましたが、対話のなかで実施方針(案)への追加質問が民間事業者から提示されました。質問内容は事業者のノウハウや今後の提案に抵触しないことから、事業の公平性と透明性を担保するため、これらの質問及び市の回答を公表します。

また、質問に対応する実施方針(案)添付資料、個別対話で使用した説明スライド、及び実施方針(案)への業務範囲の追加内容を併せて公表します。

1. 対話実施概要

実施日：令和3年4月7日(水)、8日(木)、9日(金)

場所：大月市役所 花咲庁舎

対話参加者：10グループ

(主な業種：建設、設計、不動産、維持管理、運営等)

2. 業務範囲の追加

実施方針(案)に次の項目を追加する。なお詳細は要求水準書(案)において提示する。

実施方針(案)記載箇所	第1章 1. 1. 6. (4)、⑥の次に⑦を追加する
項目等	業務の範囲
業務内容	⑦防災倉庫の仮移設場所確保及び移設
業務概要	計画敷地内に設置している防災倉庫は、駒橋団地周辺の住民も利用することから、工事期間中の仮移設場所を確保し、工事開始後に仮移設し、常時利用可能な状態とする。工事竣工後の設置場所は、事業者の提案による移設場所に移設すること。防災倉庫の詳細は、【実施方針資料 11】個別対話時説明資料を参照のこと。

3. 質問及び回答

NO.1

実施方針(案)記載箇所	第1章 1. 1. 4
項目等	業務目的
質問内容	地域優良賃貸住宅のコンセプトを明示してほしい。
回答	実施方針(案)、募集要項等から考えられるコンセプトを事業者のアイデア、ノウハウにより、できるだけ高い入居率を維持する提案を頂くことが主目的であるが、市としては、市内に子育て世代向けの賃貸住宅の供給が希薄であるため、

	これらの世代を市から流出することを阻止するべく、新婚・子育て世帯をターゲットと考えている。また、定住促進住宅と公営住宅は差別化が図れることを提案で期待する。
--	--

NO. 2

実施方針（案）記載箇所	第1章 1. 1. 6. (3)
項目等	既存建築物の解体・撤去
質問内容	解体設計を行うにあたり、既存建築物の図面等が必要である。駒橋団地は一部住棟を解体しているが、その時の工事資料でも良いので開示してもらいたい。
回答	平成 26 年度に現存する建築物と同仕様の住棟を解体した際の図面、写真等があるため、参考資料として【実施方針資料 12】駒橋団地解体実績を公開する。

NO. 3

実施方針（案）記載箇所	第1章 1. 1. 6. (4) ②
項目等	接道条件の要望等
質問内容	接道させる住民からの接道条件の要望や理解は得ているか。
回答	拡幅された道路に接道してほしいという意見はあるが、どのように接道させるかまでは示していないので、100%の理解は得てないが、意向に沿った計画であれば、理解を得られると考えている。

NO. 4

実施方針（案）記載箇所	第1章 1. 1. 6. (4) ②
項目等	場内道路の整備 仕様
質問内容	南東側住居への接道は、水路を除いて4m必要か。
回答	水路に蓋掛けして水路を含んで4mと考えてほしい。市が想定する関連公共施設等の対象を【実施方針資料 13】関連公共施設図、【実施方針資料 14】道路拡幅・標準断面図（案）を参考として、併せて公表する。

NO. 5

実施方針（案）記載箇所	第4章 3. 3. 1. (1)、3. 2. (1)、
項目等	住居棟 階高
質問内容	建替市営住宅は4階まで、定住促進住宅は5階建ての建築が可能とあるが、これが階高制限になるのか。
回答	建築基準法に則っていれば問題としないが、周辺住民から、圧迫感や見通しが悪くなるとの意見があり、周辺住民の住環境を維持することから、市営住宅は4階建てが限度と考えている。

以上