

安芸太田町定住促進住宅整備事業（仮称）実施方針（案）に対する質問・意見に対する回答書

令和5年5月12日

質問・意見	回答
<p>候補地についてご質問ですが、資料3 候補用地リストに土砂災害警戒区域となっている箇所が目立ちますが、その辺は町としてどの様にお考えでしょうか。</p>	<p>土砂災害を最大限、防止できるような提案を期待しています。</p>
<p>土砂災害警戒区域が免れても、浸水計画規模にかかる場合はどの様にお考えでしょうか。</p>	<p>浸水事案が生じたとき、提案ではどのような対処をされるのか、また対処を考慮した設計・建設・運営・維持管理が提案されているかを審査します。</p>
<p>通常ですと（都市計画区域内）高基礎や地盤補強等の対応を検討するのですが、安芸太田町は都市計画区域外ですので、町としてどこまでお考えか教えてください。</p>	<p>安全で安心な住宅を実現するために何が必要か、ご提案いただけるものと考えています。こうしなければならぬということはありません。 安全・安心な住宅の提案かどうか、審査委員会で、他チームの提案とも比較しながら、事業者選定を行います。</p>
<p>リスク分担表（案）において金利変動リスクがSPCとなっていますが、割賦金利については基準金利+スプレッドとし、基準金利は10年ごとに見直しが行われるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>候補用地が10ヶ所示されていますが、用地の選定も事業者提案との理解でよろしいでしょうか。また、用地によっては造成工事が必要な場所もありますが、それについては本事業とは別途安芸太田町様が実施するとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>前段は御見込みのとおりです。 後段は、予算はとってありますので、民間事業者で実施ください。 民間が選んだ土地に必要な造成費用については、提案時にご提案ください。 審査にも影響します。</p>
<p>実施方針（案）P17において、整備する住宅の戸数は「3LDK・1LDKともに10戸程度」と記載されています。 募集要項が公表される際には、「程度」は削除されるのでしょうか。削除されず戸数は事業者提案となる場合、戸数が多くなるほど事業費も高くなるため、入札価格点の評価において公平性が確保される審査方法（例えば、価格点は戸当たり事業費で評価する、等）とすることをご検討願います。</p>	<p>床面積や専有面積あたりの価格の比較評価を予定しています。 程度は10%程度とお考え下さい。</p>