

令和3年10月6日

各 位

大潟村役場 総務企画課

大潟村発注工事の質問事項について

下記事業について質問のあった事項について次のとおり回答いたします。

事業名:大潟村字北1丁目村営住宅建設事業に係る公募型プロポーザル

No.	質問要旨	回答
1	実施要領の 2.(6)村営住宅のリース支払い条件について、支払時期を教えてください。(年払い、月払い etc)	月払いとなり、毎月末日までにお支払いします。
2	実施要領の 2.(6)村営住宅のリース支払い条件について、維持管理費は月額リース料金(3LDK 90,000 円以内、2LDK 80,000 円以内)に含まれますか。	原則として含まれます。
3	戸当たりの月額リース料金(3LDK 90,000 円以内、2LDK 80,000 円以内)は、消費税を含みますか。また、消費税の税率が改正となった場合、消費税の差額分については月額リース料金の見直しになりますか。	リース料金として支払う場合は消費税込みになります。賃料として支払う場合は非課税となります。また、消費税率の改正に伴うリース料金の見直しは行わない考えです。
4	入居者の募集は、村が行うという解釈でよろしいでしょうか。万が一、入居者がいない場合でもリース料金は支払って頂けるのでしょうか。	入居者の募集はお見込みのとおりで。入居者がいない場合でもリース料金はお支払いします。
5	維持管理について、リース期間内の修繕以外の日常の除草、草刈り、除雪等については、入居者に行ってくださいと解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりで。
6	今回の予定地において、村で事前に地盤調査を行っておりますか。データがあれば、開示をお願い致します。	予定地は地盤調査を行っておりませんが、近傍地で地盤調査を行っており、その情報を提供いたします(資料1)。

7	県、国等の補助金はありますか。補助金がある場合はその関係機関を教えてください。	補助金はありません。
8	プロポーザル提案エリア内に既存村営住宅12戸がありますが、その解体・整地工事は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	別途工事になります。
9	プロポーザル提案エリア内の既存住宅12戸を解体した場合に、住居者の仮設住宅は必要でしょうか。	現在のところ仮設住宅は不要と考えています。
10	2LDK、3LDKの想定されている比率を指示してください。	それぞれの建設戸数の指定はしませんので、ご提案をお願いします。最終的に提案に基づき協議のうえ決定したいと考えています。
11	自転車置き場は必要でしょうか。必要な場合は屋外でよろしいでしょうか。	必ず必要というわけではありません。設置を提案する場合は屋外としてください。
12	「大瀧村景観計画」は平成26年4月発行の資料でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	事業者にて融資を検討する場合、建物への抵当権設定は可能でしょうか。	可能です。
14	(別紙2)設計仕様書 P.4 4.標準仕上げ表(外部)の屋根仕上げについて、ガルバニウム鋼板t=0.4以上(勾配屋根)がありますが、同等の性能を有すれば、t=0.4前後の仕様でもよろしいでしょうか。	ガルバニウム鋼板 t=0.4 同等性能以上とします。