

「事業計画及び公募説明書に対する質問」に関する回答（第1回）

平成22年4月30日

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項				
1	事業対象敷地図						敷地南側の既存不適格住宅2棟への通路はどのように考えたらいいか。既存のまま残すのか。改めて整備するのか。	現状機能を維持する計画としてください。
2	〃						上記について、改めて整備する場合の通路の幅員、及び経路はどのように考えたらいいか。	現状機能を維持する計画としてください。事業用地内を通行可としますので、経路等については提案願います。
3	業務要求水準書	3. 施設規模及び構成・職員宿舍居室等の要求水準	5	3	(2)	⑤ ⑥	熱源について、コンロはIH・給湯は電気温水器となっていますが、電気式を選択される根拠をお教え願いたい。	本学の整備宿舍として、平成22年3月に竣工した宿舍との設備面での均衡を図り、入居者間へ平等なサービスを提供するために指定したものです。他の設備等についても、同等の設備を指定しております。
4	〃	〃					上記について、他の熱源(エネルギー)での提案は可能でしょうか。	不可です。
5	〃	(6) 最低家賃補償	6		(6)		基準単位期間ごとに補償額を確定すると理解していいのでしょうか。	お考えの通りです。
6	事業計画及び公募説明書	事業用地概要	1	1	2	(6)	“Aゾーン用地について、事業者の提案をもって事業用地とする”とありますが、既存の宿舍、駐車場等に影響が想定されますが、配布資料では考慮した計画が難しいです。詳細な現況敷地配置図を配布していただけますか。	提供できる資料はありません。現地確認をお願いします。
7	事業計画及び公募説明書	事業用地概要	1	1	2	(6)	“平成22年度において道路用地として譲渡予定”とありますが、官民境界の施工についてはどのような形状で計画されているのでしょうか。	事業者決定後、長崎市との間で協議をしていただくこととなっています。
8	事業計画及び公募説明書	事業用地概要	1	1	2	(6)	※ “本事業用地に存する構築物の除去、及び支障樹木の伐採等についても、本事業で実施する”とありますが、既存宿舍以外全ての解体除去工事が事業に含まれますか。	「長崎大学(白鳥町)職員宿舍とりこわし工事」図面を5月7日以降閲覧に供します。閲覧を希望される場合は、9時から17時までの間に、本件担当(財務部財務課決算班)へ事前連絡の上、その指示に従ってください。
9	事業計画及び公募説明書	事業用地概要	1	1	2	(6)	※ “本事業用地に存する構築物の除去、及び支障樹木の伐採等についても、本事業で実施する”とありますが、地中埋設物の除去工事は、大学様の工事によろしいでしょうか。	埋設受水槽については本学で撤去しますが、浄化槽については埋設のまま(地盤から20cmの深さまで解体、底面水抜穴開口のうえ、埋め戻し済)といたします。浄化槽が工事支障となる場合は、協議の上、本学の費用負担において処理いたします。
10	事業計画及び公募説明書	事業用地概要	1	1	2	(6)	※ “本事業用地に存する構築物の除去、及び支障樹木の伐採等についても、本事業で実施する”とありますが、施工範囲、規模が不明確です、詳細な範囲等のご回答をしていただけますか。	No.8の回答に同じ。
11	事業対象敷地図	配置図					事業用地に隣接しています1241番1および1245番3の宅地の方が事業用地を通行して公道(市道)にでておられるようですが、今回の計画との関係はどのようになりますでしょうか。	No.1及びNo.2の回答に同じ。
12	事業対象敷地図	配置図					市道拡幅工事について、譲渡予定は平成22年度とありますが、平成22年8月末までに完了していない場合、許認可(都市計画法53条等)等に影響はありますか。	許認可等に支障がないよう長崎市に対して協力依頼を行っており、長崎市道路建設担当部署から許認可担当部署宛に、譲渡予定地について、「道路認定」の申請が行われることとなっております。
13	事業対象敷地図	配置図					市道拡幅工事について、譲渡予定は平成22年度とありますが、道路整備工事の完了予定は決まっていますか。	現時点では「平成22年度中竣工(10月頃着工)」と伺っております。
14	事業対象敷地図	配置図					Aゾーン宿舍竣工後、Bゾーン宿舍解体工事開始まで数ヶ月の時間差がありますが、新宿舍、既存宿舍が同時に入居している状態となりますか。	既宿舍からAゾーンに整備される宿舍への転居期間を平成23年4月に予定しておりますので、同時に入居している期間が1ヶ月間見込まれます。
15	事業対象敷地図	配置図					解体工事については建物以外の路盤、境界線の塀、フェンス等も含まれていますか。	含まれません。
16	事業対象敷地図	配置図					2期に渡る解体工事範囲について、事業者決定配置を基に、Aゾーンの解体工事範囲を決めていただけますか。	Aゾーンの解体工事範囲については既に決定しております。詳細については、「長崎大学(白鳥町)職員宿舍とりこわし工事」図面(No.8の回答に同じ)を閲覧(5月7日以降)の上、ご確認ください。
17	事業対象敷地図	配置図					2期に渡る計画のため、共用で使用する敷地(車路等)が必要となり、Aゾーン用地と建築確認敷地区画が異なってきます。支障はありますか。	本学としては、支障ありませんが、確認申請にあたっては、長崎市担当部署と十分な打合せをお願いします。
18	建物譲渡特約付定期借地権契約書(案)	賃料	1	4			賃料は、固定資産税同額とありますが、Aゾーンのみ運営期間(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)においては、利用敷地案分での賃料と考えてよろしいですか。	お考えの通りです。