

## 質疑応答集

本質疑応答の内容は、応募要項等の追加又は修正とします。

(1 / 4)

質 問 と 応 答	
改築のための工事費はどのくらいを予定しているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費を含む事業費は、総会で議決します。</li> <li>・ 当住宅地に相応しいと思うグレードの建物で、合理的な事業費ということになります。</li> <li>・ 皆様に資料としてお配りした「建築方針」は、さまざまな議論を経て、組合員の合意を得やすい規模と機能として提示したもので、それに相応と考えられる事業費をご提案いただきたいと思います。</li> </ul>
工事費の原資は何か？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備維持準備金特別会計から総会の決議を経て予算を決定します。</li> <li>・ 工事費のために新たに組合員から費用を徴収することは考えていません。</li> </ul>
設計料、設計監理料は決まっているか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施設計料、設計監理料については、総会で決議された事業費のなかでお支払いすることになりますが、作業内容などをご相談して契約することになります。</li> </ul>
概算事業費の内訳はどのような項目か？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下記を参照ください。</li> </ul>

### 概算事業費の内訳

項 目		金 額 (万円)	備 考
1. 建築工事 内訳：建築 設備 その他 小計	m <sup>2</sup>		解体費、仮設費等
2. 外構工事	m <sup>2</sup>		
3. 仮事務所設置費 仮環境整備作業所設置費	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
4. 設計監理費 計	一式		実施設計・設計監理
5. その他（参考として）			

- ・ 汚水処理場跡地に環境整備業務施設を設置する場合の当該部分工事費用は、「3. 仮環境整備作業所設置費」に含めてください。
- ・ 什器備品類は別途としますが、参考金額として記載いただいても結構です。

質 問 と 応 答	
構造計算資料について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参考資料IV-1「耐震診断計算書」を参照下さい。</li> <li>・資料は、建物用途指標係数 <math>U=1.25</math> を採用した診断ですが、今回の公募では、<math>U=1.0</math> を採用することとしていますのでご注意ください。</li> </ul>
現状のアンテナ、倉庫位置について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参考資料IV-2を参照下さい。</li> </ul>
建築確認申請について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令を遵守し必要が有れば建築確認申請を行います。</li> </ul>
バリアフリーについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・作業グループの議論では、スロープやエレベーターの設置は各要望機能を確保する中でのスペースの制約や、建設コスト、維持管理費等を考えると、困難ではないかという意見もあります。</li> <li>・補助的な斜路を設ける等、介添え等の人的補助で対処することが現実的であるとも考えられます。</li> <li>・また、諸条件を満たし、エレベーター設置等に対応できたほうが望ましいとの意見もあり、皆様のご提案をお願いしたいと考えています。</li> </ul>
建築協定について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該敷地は建築協定区域から除外されています。 (現行協定に照らすと建物用途(一戸建て専用住宅)と建物高さ(8m以下)について、不整合です。協定の趣旨は遵守したいが、そのことだけのために現在の8.8mの高さを下げる必要はないと考えます。)</li> <li>・ただし、建築協定の目的である「風致地区内の庭園住宅地としての環境を高度に維持増進すること」を尊重します。</li> <li>・参考として参考資料IV-3「逗子披露山庭園住宅地区建築協定書(付 建築に際しての守るべきこと)」を添付します。</li> </ul>
法人スタッフについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務2~3名、環境整備5~6名、夜間常駐2名(交替)計10名体制(職員2名、パート8名)</li> <li>・年末年始を除く年間を通じて常駐体制</li> </ul>

質 問 と 応 答	
どのような会議が行われているのか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総会 年に1回（その他臨時総会） 過去の例では30～50名の出席です。</li> <li>・理事会 毎月 理事監事14名+α</li> <li>・建築協定運営委員会 1～2ヶ月毎 委員5名+α</li> <li>・住民説明会 建築案件毎 建築協定運営委員5名、周辺住民数名、設計者他 計15名前後</li> <li>・特別委員会 3名～15名程度 理事会の諮問により開催し、答申後解散します。</li> <li>・部会 環境美化、警備、防災、親睦、広報の5部会 3名～10名程度 開催は不定期、適宜</li> <li>・その他 ブロック会議（7ブロック）、意見交換会等 年に数回程度あります。</li> </ul>
管理受付コーナーからの監視について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地出入りの車両について受付コーナーから視認できること。</li> <li>・建物の1階、2階の人の出入りを視認又は映像で確認できること。</li> </ul>
環境整備にかかわる施設について	<p>&lt;規模について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の倉庫とロッカールームで24㎡あります。</li> <li>・その他に、スタッフの休憩室やトイレ等の他、住宅地内のごみステーション維持管理のための一時的なごみ収集スペースを設ける必要があります。</li> </ul>
	<p>&lt;管理棟と汚水処理場跡地の選択について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理棟敷地の場合には、作業機器の維持管理（刈払機の刃の研磨、エンジン調整等）について、現在屋外で行っていますが、騒音等についての苦情があります。</li> <li>・管理棟と汚水処理場跡地の距離が離れていることの問題はありません。</li> </ul>
	<p>&lt;管理棟に設置した場合の汚水処理場跡地利用について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状のままとなります。</li> </ul>

質 問 と 応 答	
日本庭園との連携について	<p>&lt;間の市道の移動も可能性として考えらるか&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物と庭園敷地間の市道の位置変更はできません。</li> </ul> <p>&lt;当該道路の舗装を変更程度は提案の範囲内か&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装変更程度の提案は可能です。ただし、工事費は別途として下さい。</li> </ul>
仮設の仮事務所について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最小限、管理受付業務が継続できるスペースを確保して下さい。</li> <li>・会議については、住宅地外の公民館等の施設利用での対応も可能です。</li> <li>・設置場所については、住宅地内の空き地の利用も土地所有者の了解が得られれば可能です。</li> </ul>
仮眠スペースについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間常駐者のための仮眠や台風、災害発生時等の待機者が利用します。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中の敷地内でのイベント対応はしません。</li> <li>・葬儀会場利用はしません。</li> </ul>