

No.	資料No.	資料名	頁	大項目	質問の内容	回答
18	1	募集要項	10	3(2)	仮契約締結後、特定事業契約の締結までの間に、各課協議を行うことは可能でしょうか。	特定事業契約の締結までは、事前準備に留め、業務に着手しないでください。
44	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	4	(2)-7	深沢クリーンセンター西側用地の一部は、土砂災害防止法の土砂災害特別警戒区域に指定されていますが、特定開発行為許可を取得する必要がありますでしょうか。	土砂災害特別警戒区域において開発行為を行う場合は、特定開発行為にも該当し、別途許可が必要になります。なお、都市計画法第33条第1項第8号により土砂災害特別警戒区域内の土地を開発区域に含めないことを原則としていることから、本事業についても、土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所を開発区域に含めないことを想定しています。
45	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	4	(2)-7	特定開発行為許可を取得する必要がある場合、対策工を行う範囲は都市計画法の開発区域に含める必要がありますでしょうか。	土砂災害特別警戒区域内の土地を開発区域に含めないことを原則としていますが、特定開発行為許可を取得する必要がある理由を確認し、やむを得ないと判断した場合には、都市計画法第33条第1項第8号の但し書きに基づき事業区域に含むこととします。土砂災害特別警戒区域内の土地は、特定開発行為に係る対策工事等を行い特別警戒区域に係る指定が短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合に、開発区域に含めることができます。
46	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	4	(2)-7	同上、深沢クリーンセンター西側用地が土砂災害特別警戒区域に指定されたため、募集要項-4■本事業スケジュールを順守するために、都市計画法の開発行為の許可申請等の手続き中に、土砂災害特別警戒区域に関する特定開発行為許可を取得し、対策工の実施、区域指定の解除を行うことは可能でしょうか。	本事業では、特定開発行為を想定していないため、スケジュールも想定して作成しておりません。 なお、特定開発行為許可の処理期間については、神奈川県が発行している「土砂災害防止法第10条第1項の規定に基づく特定開発行為許可制度の手引き」を参照ください。
49	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	4	ア 立地条件	西側用地は土砂災害特別警戒区域に該当すると思われませんが、記載がありません。該当する場合、特定開発行為に関する県知事の許可が必要となり、開発許可後に対策工事及び区域の指定解除などに約1年の期間が見込まれますが、貴市が想定しているスケジュールにはその工期が見込まれてないと思われます。対策工事等により事業完了日が遅延する場合はリスクはリスク分担表の許認可遅延リスク(市の事由)に該当するという理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、西側用地には土砂災害特別警戒区域に指定された土地が含まれています。 本事業については、土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所を開発区域に含めないことを想定しているため、事業者の提案により特定開発行為を実施する場合はリスク分担表の許認可遅延リスク(市の事由)には該当しないものと解します。
53	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	6	4-(1)-7-(7)	市道の拡幅が本事業に含まれていますが、開発条例等で記載がある開発地域の道路状の整備として必要な拡幅と考えれば宜しいでしょうか。	現時点での本事業の計画では、第1期事業の前面道路については、市道203-002号線の6.5mに満たない部分を一方後退で拡幅することを想定しています。第2期事業の前面道路については市道203-002号線の8.5mに満たない部分を一方後退で拡幅することを想定しています。なお、8.5mの拡幅に関しては第1期事業にて6.5mに拡幅する前の既存道路境界線からの拡幅を想定しています(歩道整備を含む)。 現状の道路幅員については道路の土地境界確定図で確認してください。 市道水路管理課(本庁舎4F)で有償にて、取得できます。

No.	資料No.	資料名	頁	大項目	質問の内容	回答
54	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	6	4-(1)-ア-(ア)	同上、どこか特定の場所や条件を示しているのであれば、提示願います。	現時点での本事業の計画では、第1期事業の前面道路については、市道203-002号線の6.5mに満たない部分を一方後退で拡幅することを想定しています。第2期事業の前面道路については市道203-002号線の8.5mに満たない部分を一方後退で拡幅することを想定しています。なお、8.5mの拡幅に関しては第1期事業にて6.5mに拡幅する前の既存道路境界線からの拡幅を想定しています(歩道整備を含む)。現状の道路幅員については道路の土地境界確定図で確認してください。市道水路管理課(本庁舎4F)で有償にて、取得できます。
55	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	6	4-(1)-ア-(イ)	道路の整備について、警察署との意見調整を行い、関係部局と協議を行い、指導及び基準に従うこととありますが、各警察・諸官庁の事前調整先等を御教示ください。	所管の警察は鎌倉警察署です。庁内の関係部局は都市調整課、道水路管理課、道路課です。排水設備の設置等に関しては場合によっては下水道河川課との協議も必要となります。
56	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	6	ア	既存の市道の拡幅等を開発条例等に基づき行うと記載がありますが、該当箇所の記載がありません。どの部分を拡幅するのか教えて頂けますでしょうか。また、対象道路が第一期の開発行為に伴う、市道203-002号線の拡幅の場合、公共施設の整備を行う事になりますが、第一期と第二期の開発行為は一体の開発とみなされないという理解で宜しいでしょうか。	本事業においては、事業者からの提案にもよりますが、第1期事業においては、市道203-002号線の6.5mに満たない箇所を一方後退で拡幅し、第2期事業においては、市道203-002号線に接する前面道路の8.5mに満たない箇所を一方後退で拡幅(歩道整備含む)することを想定しています。また、市道203-002号線について、第2期事業では、第1期事業で拡幅した箇所を含めず、既存の道路境界線から拡幅すること、さらに、新たに上下水道を整備しないことで、第1期事業と第2期事業の開発区域を一団の土地とみなさないと想定しています。
57	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	6	4(1)	実施方針に関する質疑回答No.96で開発行為に関する市への質問については、今後公表する集約化事業募集要項に定めた方法で行ってください。と記載されていますが、募集要項に記載がありません。事前に関係各所へのヒアリングを行っても宜しいでしょうか。	質問の受付については募集要項16頁に示したとおり、募集要項等に関する質問書に対して回答を公表することとしており、9月3日までに受け付けた質問が該当のものです。
62	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	8	(3)イ	必要駐車台数について、実施方針に関する質疑No.111に記載がありましたが、要求水準書は変更されていませんでした。鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例で求められる駐車台数158台(=(235戸+85戸)×4/10+30戸×10/10)が必要と考えますが、都市景観部都市調整課との調整の結果、必要駐車台数が105台になったと理解して宜しいでしょうか。	駐車台数については、要求水準書の台数を想定しています。なお、本契約締結後の協議の中で変更となる可能性があります。
63	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	8	5	駐車台数について、開発要件(鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例)と要求水準の相違は条件の厳しい側の台数にて計画するという認識でよろしいでしょうか。	駐車台数については、要求水準書の台数を想定しています。なお、本契約締結後の協議の中で変更となる可能性があります。

No.	資料No.	資料名	頁	大項目	質問の内容	回答
82	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	14	9-(4)-ウ	十分な排水能力を確保することとありますが、基準となる指針をお示し下さい。	鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例第48条、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則第31条、鎌倉市開発事業に関する技術的細目第4条の規定に従い計画してください。
87	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	15	10-(1)-カ(イ)	「周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、(中略)適切な誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分に配慮すること」とありますが、範囲によって事業費が大きく変わる為、事前に道路管理者にヒアリングしても宜しいでしょうか。難しいのであれば、最低限配慮する範囲をご提示ください。	工事車両が道路を占有する場合は、国土交通省が発行する道路工事保安設置基準等を参照してください。 (https://www.ktr.mlit.go.jp/road/shihon/road_shihon00000054.html : 国土交通省HP) なお、関係部署へのヒアリングは、本契約締結後に所管警察署及び市と協議を行ってください。
108	2	要求水準書(市営住宅整備業務)	別紙1-25	防災設備	防災設備について、防火水槽など事業費に見込む必要がある消防設備の有無を確認するために、消防局と協議しても宜しいでしょうか。	防火水槽や消火栓等については、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例第49条及び第56条、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則第32条及び第39条、鎌倉市開発事業に関する技術的細目第5条及び第8条の規定に従い計画してください。 なお、提案書を提出する事業者は、必ず提案書提出前に鎌倉市消防本部警防救急課の担当者に電話連絡をし、日程調整を行った上で事前相談をしてください。 事前相談問い合わせ先 鎌倉市消防本部警防救急課：TEL0467-44-0974 担当：井上
127	2	要求水準書(市営住宅整備業務)別紙1施設設計要領	別紙1-4	雨水の処理	雨水貯留型施設とすることとありますが、浸透施設も可と考えても宜しいでしょうか。	雨水貯留型としてください。なお、雨水貯留型施設の容量については、開発事業区域面積×800m ³ /ha以上としてください。
148	2	要求水準書(市営住宅整備業務)		設備その他	接道に雨水本管が敷設されていない場合は側溝に放流と考えて宜しいでしょうか。	第1期事業につきましては、貴見のとおりです。一方、第2期事業については、雨水貯水型施設から大塚川に接続することを想定しています。