

草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業 要求水準書に関する質問に対する回答

- ・草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業に関して、令和8年6月5日までに寄せられた質問への回答を公表します。
多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和8年6月26日
草津市

	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数字	数字	(数字)	カナ	(カナ)	英字		
1	14	第3	2	(1)	オ	(力)		「空気清浄度を満たす換気システム」とは、具体的な基準や数値を求めるものではなく、別添資料p30「換気設備・空気調和設備」に記載されている内容と同様の意味であると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、各居室等の換気が充分に行えるように計画してください。
2	18	第4	1	(1)	ウ	(ア)		「集会所」において、子育てサロンやシニア交流サロンの利用を想定した広さ・音響・防音性能については、具体的な性能基準は無く、提案によるものとの認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。集会所の考え方を充分にご理解の上、ご提案ください。
3	18	第4	1	(1)	ウ	(ア)		「集会所」において、子育てサロンやシニア交流サロンの利用を想定した音響とは、音響設備ではなく、話し声等への反響音配慮を指すとの認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	19	第4	2	(1)	イ	(オ)		「里道(・・・)を残したなかで」とは、木川一期の建築確認申請敷地に取り込むという解釈で良かったでしょうか。	ご理解のとおりです。建築確認申請敷地の一部になりますが、里道としての扱いは変更しませんので、建築物等は配置しないようにしてください。
5	21	第4	2	(2)	ケ			「木川団地は別棟」とは、建築確認申請敷地として分割するとの解釈でよいでしょうか。また、「延床面積」に関連して、運用上想定されている「集會室」の収容人数についても教えて頂けますでしょうか。(子育てサロンやシニア交流サロンも想定されている為)	木川団地における集会所は同団地内の施設とし、木川団地第2期建替えの住棟と同じ敷地内での整備としてください。 収容人数は、総住戸数と同じ86人としてください。
6	21	第4	3	(4)				各種調査につきまして、電波障害調査についての記載がありますが、後半の「電波障害対策工事費用」につきましては、提案時には予測ができないため、別途協議という認識でよろしいでしょうか。	過去のご実績、ご経験、ノウハウ等を基に、必要費用を含めてご検討、ご提案ください。
7	22	第4	4	(3)				「説明会において近隣住民等から計画内容に対する要望が出た場合」において、要望が建築費の増加を伴うものであった際は、実施方針のリスク分担表にある「要求水準変更リスク」に該当するか否かも含めて、市と協議を行えるものと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	23	第4	5	(1)	ア	(ア)		公開資料には無い地中埋設物(杭等)や地中障害物が発見された時において、協議の結果撤去となった場合の撤去費用負担については、実施方針のリスク分担表にある「測量・調査リスク」又は「事業用地の瑕疵リスク」に基づくと考えてよいでしょうか。	市との協議の結果によります。
9	23	第4	5	(1)	ア	(ウ)		目視確認の出来ない地中埋設物(杭等)の想定が可能な図面は頂けるのでしょうか。	ご提供している資料以外に、資料はありません。
10	26	第4	6	(5)				工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないように留意と記載ありますが、現時点で井水を利用の世帯はございますでしょうか。無いようでしたら家屋調査時に確認すべき認識でよろしいですか	市では、現時点で、井戸水を利用している世帯は把握しておりません。家屋調査時に井戸水利用の有無を確認することについては、事業者の判断によります。
11	26	第4	6	(7)				「内覧会対象住戸」については、車いす住戸も対象となるでしょうか。	車いす住戸は内覧会対象住戸とする必要はありません。
12	31	第5	1	(3)	イ	(ウ)		入居申込書受付業務について、再入居の際に入居できないことはあり得ますか。※入居可能基準はありますか。	再入居（戻り入）の可否は、市で判断します。
13	40	第5	2	(4)	ケ	(ア)		ガスコンロの設置の際の、口金等の設置はガス開栓業者に依頼するのでしょうか。またエアコン設置は電気業者及び引越業者に依頼可能でしょうか。	入居者が持ち込むガスコンロ等を、入居者自身がガスコックに接続できる状態としてください。 入居者が持ち込むエアコン設置（従前のエアコンの持ち込みのみ）工事を電気業者、引越業者のいずれが行うかは、入居者の判断によると思います。なお、市が行う移転料支払額には、従前のエアコンの持ち込み分の取り付け工事費は含んでいます。