

番号	募集要項上で該当する項目	質疑内容	回答
例	1一般事項(3)	本計画は民間事業として実施するとの理解で宜しいでしょうか。	
1	2応募及び登録(1)①	配布資料の、IMG_3378.jpgは3階バルコニーからアーケード上部を見たものと理解しておりますが、アーケード図面にあるアクリル屋根材が見受けられません。現在屋根はかかっているのでしょうか。	写真アングルについては、ご理解しております。アーケードの屋根は、老朽化と台風の影響により大部分が剥がれてしまったため、昨年末に商店街組合決議により撤去されました。
2		耐震改修の履歴や今回工事内での実施予定の有無、またその際の構造調査設計費用は現状予算内に含まれますか。	耐震改修は施されておりません。すべての費用については、予算内と考えます。(解体費用の一部を除く)
3		現状で一般的な建物利用上、機能面、安全面で問題のある開口部はありますか。また、雨漏りの有無(屋根、外壁の劣化状況)はいかがでしょうか。	開口部については、支障のある箇所は現在ありません。現状の雨漏り箇所は以下になります。 ・1階増築部トイレ屋根から ・2階階段下(3階から降りてくるところ) ・東側給気口(強風時の吹上げ風による浸水) それ以外の雨漏り跡の見受けられる箇所については、補修済みとのことです。(建物所有者確認済み) 今回改修時に補修工事を実施する予定。(予算外)
4	2一般事項(5)	内装や残置物の解体撤去費用は工事費に含まれますか。	解体費は予算に含むと考えます。 ただし、室内動産物・残置物の撤去、建物耐久性上・性能上補修の必要のある箇所については予算外とします。(建物所有者負担)
5		設計競技に通った際、ダンドリワークス株式会社さまと弊社で設計契約を締結することは可能ですか。	設計施工の工事請負契約の締結を予定しております。それ以外の契約の予定はありません。
6		弊社が打ち合わせや現場管理等のために現場を訪れる際の交通費や滞在費の費用負担についてはお考えはありますか。	すべての費用については、予算内と考えます。(解体費用の一部を除く) その上で、必要であれば体制等についても提案願います。

7	2一般事項(2)	屋上への提案も含んでいいですか。	基本は、設計対象ではありません。その上で、提案願います。対象外としたのは、今回の工事から省くという意味合いで、弊社オフィス開設当初の収容人員としては、3階や屋上まで利用する必要がないため、そのような措置としましたが、利用の将来像の提案がある場合は、提案可能です。(条件無視による減点等の対象とはなりません)
8	事業計画の概要7	1階増築部分については他の部分と同様に改修利用すると考えてよろしいですか。	改修利用でも、撤去としてもどちらでも構いません。設計者にて各自ご判断いただき、提案願います。
9	事業計画の概要7	外階段は既存利用可能ですか また既存外階段は直通階段としての機能を持たなくても良いと考えてよろしいですか？ (用途が事務所、耐火建築物、直上階、3階がそれぞれ200㎡以下) 3階に2ヶ所の直通階段を設ける必要がある用途が入る予定はありますか？(令121条1項6号口及び同条2項)	現状は、利用可能ではありますが、塩害の影響が強く、老朽化しており、今後の利用は避ける予定です。弊社としましては、外階段を使用しない計画を望みます。 3階も現在のところ外階段を利用するような用途の機能は予定していません。 法規上問題ない範囲で提案願います。
10	事業計画の概要2,3,4	2階に指定されている機能(会議室、倉庫、執務室の一部等)を1階に配置する提案は可能ですか？ (2階に指定されている機能や階段を合わせた面積が2階の面積を上回る可能性があるため)	2階をメインのオフィス機能として考えます。利用上問題ない配置の範囲で提案願います。
11	既存平面図	既存の天井を撤去し、現状の天井高さを変更する事は可能でしょうか？	可能と考えます。予算の範囲内で提案願います。
12	事業計画の概要2 建築条件(2)	1Fワークテラスと給湯コーナー以外のスペースについては、自由に提案してよいという解釈で宜しいでしょうか？	構いません。予算の範囲内で提案願います。
13	事業計画の概要1 立地及び敷地条件等 (4)	既存建物の構造を一部手を加えるなど変更することは可能でしょうか？	可能と考えます。構造強度を担保の上、予算の範囲内で提案願います。
14	事業計画の概要2 建築条件(3)	既存建物の3階については、今後別のテナントが使用するなどの可能性はありますか？	現在、予定にはありません。

15	事業計画の概要 2 建築条件 (5)	「来訪者」とは、オフィスの来客などをさすのでしょうか？もしくは地域の人々など広く解釈してよいのでしょうか？	どちらも想定します。広く解釈し、提案願います。
16	平面図・立面図・ 配置図	2階のアーケード側への壁の出寸法が平面図・立面図(出寸法通り芯で400)と配置図(出寸法200)で違っているように思います。平面図・立面図を正として考えてよろしいのでしょうか。その場合、2階の外壁は敷地境界線から越境しているのでしょうか。	平面図、立面図を正とお考えください。 また、敷地境界については、現在、行政の地籍調査事業の最中でもあり、確定していない関係で明確ではありません。越境は無いと考えて提案願います。
17		11/3に出された質疑回答によりますと、回答13において、「確認申請(用途変更を行う)」とありますが、資料から判断すると、あきらかな建蔽率オーバーの状態になっていますが、確認申請はだせると考えてよろしいのでしょうか？ 過去の確認申請書類等も揃っていると考えてよろしいのでしょうか？ (申請をださない場合も、法順守は必要です) 確認申請を出せるか、出せないでデザインのできる範囲は大きくかわりますので、確認をさせて頂いた次第です。	提示している敷地図については、現況の寸法を採寸し図面に表現をしております。それが登記上や確認申請の際の敷地求積と異なる可能性があります。(図面が残っていないため未確認) 当方としても、確認を行っているところではありますが、現在、日南市の地積測量事業に伴ってちょうどこの区画について地積測量図を作成している真っ最中ということもあり、正確な地積図を確認することができません。(行政に問い合わせ中ですが、情報を入手するのに時間を要しています)この状況ということもあり、現在、確認申請を行う場合の計画と申請を行わない場合の計画の2方向で検討していますが、 予算に負担の少ない計画を望みます。
18		ご回答頂きましてから、再度図面を見直したのですが、建蔽率がクリアしているかについてはなんとも判断がつかい兼ねました。 「確認申請を行う場合の計画と申請を行わない場合の計画の2方向で検討」するとのお返事でしたが、申請を行わない場合であっても法順守は必要で、現在の時点で「合法」・「既存不適格」なのか、「違法建築」であるのかは大きな判断の分かれ目であると思われるます。また、建ぺいだけではなく、他の法令の順守も必要となります。今回はコンペということもあり、細かい点は確認できないものですから、事後の判断になるのは仕方がないことなのですが、実施においては実情に応じた形であくまで「法に則した形」でおこなわれるものと解釈してよろしいのでしょうか？	実施において、法に則した形で工事をしていただくということで相違ありません。今回に関しては、「特殊建築物」→「その他(事務所)」ということになり、確認申請の必要性は無いとは思われますが、合法的な改修を望んでおります。不確定な情報もありますが、これを踏まえた提案を願いたいです。
19			