

平成24年度 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅 事業者募集要項等に関する質問・回答

	分類	質問	回答
1	概要	高賃貸入居契約者の平均年齢はどのぐらいか。	75.15歳(24年3月31日時点)となっております。
2	概要	生活支援サービスは、オーナー自ら運営することも可能か。	管理期間中継続して管理可能であれば、オーナーが自ら運営する計画も可能です。
3	概要	整備費について、国からの補助と、市からの補助の併用は可能か。	併用はできませんので、どちらかお選び頂くことになります。もし、市からの補助を不要として頂ける場合には、選定基準で評価を行います。
4	概要	重要事項説明を行う必要はあるか。	入居者募集要項で定めている重要事項説明を行って頂く必要があります。この他にも宅地建物取引業法等、関連法令を順守してください。
5	概要	管理業務者を経由しない限り、計画案の提出を行えないのか。	計画案の応募にあたっては、必ず管理業務者を経由する必要があります。管理業務者を経由しない計画案については、受理することができません。
6	概要	一部道路査定がされていない部分での応募を検討している。計画案応募の際は、敷地境界を確定する必要があるか。	供給計画認定申請までには、敷地境界を確定させる必要があります。選定案提出時は敷地境界確定までは求めておりませんが、関係部署と十分に協議を行ってください。
7	概要	選定を受けた計画は、必ず認定を受けることが出来るのか。	選定後に供給計画認定申請がされた場合、認定基準等に適合していると認められる計画については原則として認定を行います。ただし、選定時の計画から、計画内容の変更を行って認定申請された計画については、この限りではありません。
8	概要	入札又は2者以上からの見積もりを要しないケースはどのような場合か。	設計を請負った事業者又は管理業務者と同一の事業者が施工を行う場合となります。
9	整備基準	駐車場の設置は1台で構わないのか。	整備基準は賃貸契約を行わない駐車場もしくは寄付けスペースを1台分確保すれば満たすこととなりますが、規模に応じて条例で駐車場の設置が必要となります。詳しくは、昨年度のQ&Aをご参照ください。

平成24年度 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅 事業者募集要項等に関する質問・回答

10	選定基準	総合的病院が1施設あり、内科、整形外科を除いた診療科目が6種類以上ある場合の加点はどのようになるのか。	総合的病院に美容外科、産科、小児科、小児外科、小児歯科を除いた診療科目が6種類以上あれば、4点の加点が可能です。
11	選定基準	CASBEE横浜レベル4以上とは重点項目(地球温暖化対策、ヒートアイランド対策、長寿命化対策、まちなみ・景観への配慮)の4点のことを指すのか。	重点項目だけではなく、市整備基準等で必須となっている項目を除いたCASBEE横浜で評価している全ての項目が対象となります。各項目のうち、どれか一つでもレベル4以上の計画として頂ければ2点の加点が可能です。 詳しくは、CASBEE横浜をご参照ください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/center/kankyo/casbee/
12	選定基準	市境の計画の場合、生活利便施設は横浜市内にあるものに限るのか。	横浜市内外を問わず、計画敷地からの距離で評価を行います。
13	選定基準	光環境評価において、窓先空地部分の利用をすることは可能か。	利用可能ですが、建築基準条例の考え方を準用するため建築物・工作物等設置の場合の高さは開口部の中心以下の高さまでとなります。高齢者の方の生活環境に配慮した計画としてください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/kenki/kijun/joureikankeishu.html
14	選定基準	特定寝室の面積とは、内法で計算するのか。	内法で計算を行います。詳しくは、昨年度のQ&Aをご参照ください。