

質 疑 応 答 書

一般社団法人北海道軽種馬振興公社

競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業

No.	項目	質 疑	回 答
1	インフラ	上下水道および雨水排水の接続について、住宅エリア敷地外周の道路に敷設されることを想定し、それ以降(敷地内への引込等)を本工事範囲として考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
2	インフラ	消防用水、屋外消火栓の設置は別途と考えてよろしいですか。	ご理解の通りです。
3	調査関係	近隣の地質調査報告書をご提供いただけますでしょうか。	下記について提供が可能です。 ・令和4年度 門別競馬場表層地下水対策基礎調査等 成果品 ・平成30年度 門別競馬場排水基本設計 測量成果品
4	調査関係	事前調査業務は、既存厩舎施設付近で調査を行っても競馬運営上支障は特にないと考えるとよろしいでしょうか。 調査不可の場合は、可能な時期をご教示願います。	期間、時期、曜日等により作業可能な時間帯や場所が異なるため、都度協議願います。 (特に既存きゅう舎に競走馬が入きゅうしている令和7年12月上旬までの期間は、競走馬に影響がある大きな音が出る作業等はできないことがあります)
5	条件整理	門別競馬場整備基礎調査業務(令和2年3月)」の記載に基づき、該当敷地は都市計画区域内で用途地域は無指定、建蔽率60%、容積率200%、法第22条区域に該当するものと認識しておりますが、この内容で相違がないかご教示願います。	用途地域等については情報開示されています。 各社の責任において調査し確認ください。
6	条件整理	住宅エリア内において、道路を計画し、敷地を分割して「一敷地一建物」として計画を進める形で問題ないでしょうか。もしくは、住宅工程表(案)に「一団地※未定」との記載があることを踏まえ、一団地認定の取得を前提に計画すべきか、ご教示願います。	暮らしやすく、低コストな整備となるよう、ご提案願います。
7	条件整理	床および壁の遮音性能につきまして、木造公営住宅程度の性能水準でよろしいでしょうか。もし差し支えがある場合は、求められる具体的な遮音性能の基準等をご教示願います。	最低限の性能水準は左記で問題ないが、ご提案願います。
8	条件整理	施設整備水準に関する資料にて、「1K・1DK:100戸 30㎡程度」との記載がございますが、この表記は、「1Kまたは1DKのいずれかで、30㎡程度あればよい」という意味でしょうか。 それとも、「1Kと1DKの両方を含めて整備する必要がある」という意味でしょうか。 後者の場合、それぞれの戸数の比率についてもご教示願います。	「1K」または「1DK」のいずれかで、30㎡程度とし、暮らしやすく、低コストな整備となるよう、ご提案願います。
9	条件整理	2DKと3DKの世帯向け住戸の駐車及び駐輪台数は、1住戸あたり1台と考えてよろしいでしょうか。	1台/戸を想定しますが、暮らしやすく、低コストな整備となるよう、ご提案願います。
10	条件整理	給湯の燃料について、ガスまたは灯油のいずれかに決まっているのでしょうか。それとも、どちらを採用しても差し支えないという理解でよろしいでしょうか。	整備コストや生活コストの抑制を考慮し、ご提案願います。
11	スケジュール	住宅工程表(案)の工事スケジュールは、参考資料:「厩舎施設整備工事施工可能日」を見込んだスケジュールという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。整備水準書の11・1)・「⑤周辺環境への配慮」に記載の通り、競馬開催(調教含む)時に競走馬等が受ける騒音等の軽減に配慮を願います。
12	解体	既存建物の解体範囲について、ハッチ線が外れている既存職員住宅がありますが、解体範囲赤枠内に入っているため、その施設も解体するという認識でよろしいでしょうか。	ハッチ線が外れている建物は解体に含みません。