

佐倉市旧平井家住宅活用事業の公募型プロポーザルに係る質問に対する回答

令和8年7月17日

No.	資料名	質問内容	回答
1	公募要領本文 P21 公募要領 別紙 5（改修工事区分想定表）	主屋・脇蔵の外壁塗装・外壁左官（漆喰等）・雨樋の改修（更新）工事について、別紙 5 では外壁改修工事を行政（市）の費用負担としています。これら外観の維持・復元に係る塗装・左官・雨樋工事は市の負担（A 工事）と理解してよろしいでしょうか。事業者負担（C 工事）となる範囲があれば、その考え方（例：意匠変更部分のみ等）をご教示ください。あわせて外壁工事に要する外部足場の負担区分もご教示ください。 【意図・背景】事業者負担（C 工事）の範囲を確定し、資金・収支計画に反映するため。	別紙 5 に記載のとおり、外壁改修工事は市の費用負担（A 工事）を想定しています。現時点において、市として外壁塗装、外壁左官（漆喰等）、雨樋改修（更新）を要する箇所はないと考えています。ただし、今後、建物の維持保全上必要な修繕・改修が生じた場合は、市の費用負担により対応します。これらの工事に伴い必要となる外部足場についても、市が実施する工事に付随するものは市の負担とします。なお、事業者が自らの営業上の必要性により行う意匠変更や追加工事等については、事業者負担（C 工事）となります。
2	公募要領本文 P7 公募要領 別紙 5（改修工事区分想定表）	別紙 5 では防災（消防）設備を事業者費用負担（C 工事）としています。一方、市が実施した耐震補強等の改修において、消防用設備（自動火災報知設備・誘導灯・消火器等）はどの範囲まで整備済みでしょうか。飲食店等への用途変更に伴い追加で必要となる消防用設備は、すべて事業者負担との理解でよろしいか、市が整備済みの範囲とあわせてご教示ください。 【意図・背景】用途変更に伴う消防設備の追加負担の有無・範囲を把握するため。	市が実施した耐震補強等の改修において、自動火災報知設備、誘導灯、消火器等の消防用設備は整備していません。そのため、事業者による使用用途に応じて消防法令等により必要となる消防用設備については、設計、設置及び消防署との協議を含め、事業者の負担により対応していただくことを想定しています。
3	公募要領本文 P4 公募要領 別紙 5（改修工事区分想定表）	現況の電気容量は「50A（主屋のみ）」とされていますが、飲食店用途に必要な容量増設に関して、引込・幹線・主開閉器・主分電盤の一次側整備は市（A 工事）が実施する想定でしょうか。事業者は一次側以降にテナント用の分電盤を増設する範囲を負担する、との理解でよろしいかご教示ください。 【意図・背景】容量増設の一次側（市）と二次側（事業者）の境界を確認するため。	現況において、主屋において50Aが使用可能な状態となっています。飲食店用途等への変更に伴い、現況の電気容量を超える容量増設が必要となる場合、そのために必要な引込設備、幹線、主開閉器、主分電盤等を含む電気設備の改修については、事業者負担を想定しており、市による追加の一次側整備は予定していません。
4	公募要領 別紙 5（改修工事区分想定表） 公募要領 別紙 6（リスク分担表）	主屋・脇蔵の防蟻工事（床下防蟻処理等）について、建物の躯体保全に関わるものとして市の負担（A 工事）に含まれるか、事業者負担（C 工事）となるか、区分をご教示ください。 【意図・背景】躯体保全に関わる工事の負担者を確認するため。	防蟻処理については、建物の躯体保全に関わるものとして、市が建物の躯体保全上必要と判断した場合は市の負担で実施します。なお、既往のシロアリ食害跡が見られますが、現在進行中の被害は確認されていないため、現時点防蟻処理を実施する予定はありません。