

町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業

募集要項等に関する個別対話における市の回答及び見解（1回目）

No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	i)	議題	質問・意見 の別	確認内容	趣旨・理由	市の回答・見解
1	募集要項	8	第2章	第9節		(4)				運営業務の内容・予算・委託費について	質問	こちらは市として「子ども・子育て新制度（内閣府・子ども家庭庁施策）」の地域子ども・子育て支援事業 ①地域子育て支援拠点事業 ②利用者支援事業 の補助金を利用しますか？ また、初度調弁費、運営委託費の予算目安をご教示いただきたいです	運営業務の参加について、持続可能な事業性のあるものか、判断したいため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 25の回答をご参照ください。
2	募集要項	8	第2章	第9節		(4)				運営業務の内容・予算・委託費について	質問	運営をするにあたり、準備期間の設定はしておりますか？準備期間中の予算目安はございますか？	運営業務の参加について、持続可能な事業性のあるものか、判断したいため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 26の回答をご参照ください。
3	募集要項	8	第2章	第9節		(4)				運営業務の内容について	質問	このスペースの市としての想定している位置付けを知りたい。新規の子どもセンター、子どもクラブとするのか？それともこの施設の窓口という機能だけでいいのか？	運営内容の範囲が変わってくるため、事前に放っておきたい。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 27及びNo. 29の回答をご参照ください。
4	募集要項	9	第2章	第11節		(1)	1)			居場所事業について	質問	こちらに関して、市の補助金やサポートは一切なしであるか？これまで居場所機能などで補助やサポートなどはなかったか？	独自で収益をあげる自主事業にすると営利目的になってしまう。本来の目的であるコミュニティ・交流の場とするなら、公共的な運営サポートも必要と感じているため。	市として補助金活用は想定していませんが、補助金活用の提案を妨げるものではありません。
5	募集要項	10	第2章	第12節		(1)				公共施設利用者の利用料金の提案	質問	公共施設利用者の利用料金について、一定時間分を無料とし、その無料処理は事業者の提案を踏まえ、市と協議するとのことですが、提案書のどの様式に記載すればよいでしょうか。	提出書類について確認のため。	公共施設利用者の利用料金に係る提案は、様式G-2に記載してください。「様式集及び作成要領Ⅱ.<提案審査に関する提出書類の構成 2/4>2. (4)」について、以下のとおり修正します。 (修正前) (2) 必須事業（駐車場事業） (修正後) (2) 必須事業（駐車場事業） ※公共施設利用者の利用料金に係る提案について記載すること。
6	募集要項	12	第2章	第12節		(2)				土地建物の所有スキームについて	質問	公共専有の共用部分、民間専有の共用部分、公共民間共通の共用部、という3種類の共用部が発生するが、公共民間共通の共用部に関しては按分と考えてよいか確認したい。	提案内容検討のため。	公共と民間共通の共用部分に関しては、区分所有に基づく専有部面積の按分比率に応じて、市・事業者それぞれが負担します。

No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	i)	議題	質問・意見 の別	確認内容	趣旨・理由	市の回答・見解
7	募集要項	15	第3章	第1節		(2)				「民間収益事業を行う者」の立場について	質問	募集要項p.15に、「応募者を構成する者は、参加表明書提出時に構成企業又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。」とありますが、「民間収益事業を行う者」については、SPCへの出資は予定しておらず、またSPCから直接業務委託または請け負うことも想定していません。協力企業とすることによってよいでしょうか。	提出書類について確認のため。	お見込みのとおりです。 「募集要項第3章第1節(2)」について、以下のとおり修正します。 (修正前) 応募者を構成する者のうち、「第4節 SPCの設立等」に示す SPC に出資を予定し、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成企業」、構成企業以外の者で、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。応募者を構成する者は、参加表明書提出時に構成企業又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。 (修正後) 応募者を構成する者のうち、「第4節 SPCの設立等」に示す SPC に出資を予定し、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成企業」、構成企業以外の者で、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。応募者を構成する者は、参加表明書提出時に構成企業又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。民間収益事業を行う者については、本事業（BT0方式）の各業務を行わない場合であっても、SPCに出資する場合は構成企業として、出資しない場合は協力企業として、それぞれ位置づけること。
8	募集要項	18	第3章	第2節		(5)				運營業務	質問	運營業務を行う者への参加資格要件として「参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること」としているが、登録を行うことで参加資格を得るという認識で良いか。	提案内容の検討のため。	お見込みのとおりです。
9	募集要項	18	第3章	第2節		(6)				各種提出書類について	質問	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No.8において、その回答は、事業用定期借地権設定契約を締結する相手は1者とあります。従いまして、民間収益事業に係る基本協定書（案）の契約相手方の民間収益事業を行う者も1者と認識しますが、募集要項第3章第2節民間収益事業を行う者の要件においては、事業提案内容と同等の各業務実績を有していること、とあります。事業用定期借地権設定契約を締結する相手方としての民間収益事業を行う者1者と、居場所事業、駐車場事業、提案施設それぞれの運営を行う予定の者の同等の各業務実績を、カタログ等で提出する、という理解でよろしいでしょうか。	提案内容検討のため。	お見込みのとおりです。
10	募集要項	20	第3章	第6節						応募者の構成	質問	構成企業等の変更は認められるか。	提案内容の検討のため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No.51の回答をご参照ください。
11	募集要項	34	第7章	第6節						各種提出書類について	質問	決算報告書について、連結決算がある場合は個別だけでなく、連結の報告書の提出も必要でしょうか。	提出書類について確認のため。	個別の決算報告書がある場合は、グループ全体の連結決算報告書は不要です。
12	募集要項	35	第8章	第1節						契約	質問	市とSPCとの間で事業契約、市と民間収益事業を行う者との間で事業用借地権設定契約を結ぶことは可能か。	提案内容検討のため。	可能です。事業契約、事業用借地権設定契約等の相手方については、「募集要項第8章第1節」に示すとおりです。
13	募集要項	35	第8章	第1節		(2)	1)			SPCについて	質問	「SPC、代表企業又は民間収益事業を行う者」とあるがSPCの組成は絶対条件になりますか。	提案内容の検討のため。	募集要項第8章第1節に示すとおり、民間収益事業に係る基本協定・事業用定期借地権設定契約の相手方は、SPC、代表企業又は民間収益事業を行う者とし、事業契約の相手方は、SPCとしてください。

No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	イ	議題	質問・意見 の別	確認内容	趣旨・理由	市の回答・見解
14	募集要項									各種提出書類について	質問	参加表明書提出時点で想定していたテナントが参加できなくなった場合に、テナントの変更を認めてもらえますでしょうか。	提案内容検討のため。	参加表明後の「民間収益事業を行う者」の変更は、「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 51の回答に示す通り、不可とします。 「民間収益事業を行う者」が運営する民間施設におけるテナントの変更については、提案書提出から「民間収益事業に係る基本協定」締結までの間において、原則不可とします。やむを得ない場合、市と協議したうえで市が認めれば可となりますが、その場合も、提案施設の用途の変更は不可とします。 「民間収益事業に係る基本協定」締結後における、テナントの変更は、「民間収益事業に係る基本協定第7条」に示すとおりです。
15	要求水準書	17	第1章	第5節	1.					敷地条件について	質問	東側道路に接道している箇所が第一種中高層地域にかかるが、建ぺい率・容積率は加重平均で計算してよいのか。	提案内容検討のため。	お見込みのとおりです。
16	要求水準書	22	第2章	第1節	1.					アスベスト、地中障害、土壌汚染について	意見	市にて事前に把握している状況があれば開示いただきたい。また、想定外の事象の扱いについて確認したい。	提案内容及び収支計画検討のため。	市にて事前調査は実施していないため、事業者にてご検証ください。添付資料及び閲覧資料等で確認できない想定外の事象に対しては、市の負担を想定しています。
17	要求水準書	22	第2章	第1節	1.					地盤	質問	ボーリング調査は事前に実施できないという認識で合っているか。また、地盤の状態を想定して提案することの良いか。	提案内容の検討のため。	お見込みのとおりです。「要求水準書添付資料5 事業予定地地盤調査資料」を参考に、ご提案ください。
18	要求水準書	25	第2章	第3節	1.					共用部分の考え方	質問	公共施設と民間施設を別棟とすることを検討している為、民間収益施設としての居場所事業を公共施設側に設けてもよいのか。また、公共施設と民間施設の按分範囲は駐車場も民間施設側に含まれるとして良いか。	提案内容検討のため。	民間収益事業の居場所事業の位置について、別棟一棟とした場合に公共施設側に設けることを妨げるものではありません。公共施設側に居場所を設ける場合において、当該居場所は、民間施設の専有面積に含まれることにご留意ください。また、駐車場については、民間施設となります。
		135	第6章											
19	要求水準書	25	第2章	第3節	1.					共用部分の考え方	質問	設備諸室は公共施設と民間施設の面積案分と考えてよろしいですか。	提案内容の検討のため。	設備機器ごとの系統分けが不可能である場合（共有設備）は、面積按分の対象としてください。
20	要求水準書	25	第2章	第3節	1.					共用部分の考え方	質問	居場所事業のゾーニングは公共施設側にあることが望ましいか。	提案内容検討のため。	居場所事業にゾーニングの制限はございません。
21	要求水準書	29	第2章	第3節	2.	(1)			xiv)	車両動線について	質問	車の出入りについて、北側道路を車の主要道路として良いか。	提案内容検討のため。	「要求水準書第2章第3節2. (1)」に示すとおりです。また、北側道路の安全性の確保に加え、南側道路の渋滞対策に配慮し、ご提案ください。
22	要求水準書	29	第2章	第3節	2.	(1)			xiv)	公共施設及び民間施設への動線の考え方	質問	北側側からの車両動線を考慮した場合、住宅街を通行することとなるが、問題ないでしょうか。	提案内容検討のため。	問題ありません。
23	要求水準書	29	第2章	第3節	2.	(1)			xiv)	車両動線	質問	駐車場へのアクセス動線について、北側道路を主とすると記載があるが、南側道路に設ける提案も可能か。	提案内容検討のため。	「要求水準書第2章第3節2. (1) xiv) に記載のとおり、「駐車場への車両動線は歩行者のアクセス動線と分離するため、原則、北側道路からを主とすること。」ですが、南側道路に駐車場への車両動線を設ける提案を妨げるものではありません。その場合において、南側道路の交通渋滞等に配慮の上ご提案ください。
24	要求水準書	43	第2章	第3節	5.					関係各署との事前協議について	質問	インフラ関連検討に伴う関係各所への事前協議は、公募期間中に行っても宜しいでしょうか。	提案内容検討のため。	担当課に対し、所管する法令基準等の適用方や、一般的な解釈等に関する問い合わせを行っていただくことは差し支えありません。ただし、事業提案の内容に関わる具体的なプランの適否などは回答いたしかねますので、予めご了承ください。
25	要求水準書	44	第2章	第3節	5.		4)			インフラ	質問	雨水貯留槽の設置指定について、要求水準に記載はないが、下水道局と事前協議を行ってよいのか。	提案内容検討のため。	可能です。
26	要求水準書	44	第2章	第3節	5.		4)			インフラ	質問	雨水貯留槽を設置する場合において、民間施設と公共施設両方からの雨水を貯める場合における、貯留槽の費用負担は市と事業者どちらになるか。	提案内容検討のため。	区分所有に基づく専用部面積の按分比率に応じて、市・事業者それぞれが負担する想定です。
27	要求水準書	83	第2章	第3節	7.	(7)		イ		多目的ホールの配置について	質問	多目的ホールについて、避難所としても利用を想定しているが、上層階に設置する提案は可能か。	提案内容検討のため。	可能です。地域にお住まいの高齢者等の避難に配慮し、ご提案ください。

No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	i)	議題	質問・意見 の別	確認内容	趣旨・理由	市の回答・見解
28	要求水準書	105	第2章	第3節	7.	(13)	1)	イ		駐車場	質問	要求水準書内で、公共側で80台分（公用車用15台分）、とあるが公共側で80台分必要ということか。	提案内容検討のため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 39、No. 99、No. 115の回答をご参照ください。
29	要求水準書	111	第3章	第2節	4.					解体・撤去業務	質問	民地との間のフェンスは解体対象か。	提案内容検討のため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 118の回答をご参照ください。
30	要求水準書	134	第5章	第4節						施設貸出業務	質問	施設貸出業務について、利用者の予約方法に指定はあるか。	提案内容の検討のため。	市の予約システムの活用を予定しています。併せて、「実施方針等に関する個別対話における市の回答及び見解（1回目）」No. 63の回答をご参照ください。
31	要求水準書	136	第6章	第2節	2.					居場所事業について	質問	居場所機能に厨房やキッチンを設置可能か。	提案内容検討のため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 34の回答をご参照ください。
32	要求水準書	136	第6章	第2節	2.					居場所事業について	質問	居場所機能等の共用部分は、土日は開かない想定か。	提案内容検討のため。	市で想定する運営日・運営時間については、「要求水準書第1章第5節3.表7」に示すとおりですが、公共施設の運営に支障のない範囲で共用部分の利用方法等をご提案いただくことは可能です。
33	要求水準書	136	第6章	第2節	2.					居場所事業の内容	質問	居場所事業について、屋内外の指定等はあるか。	提案内容検討のため。	指定はありません。
34	要求水準書	136	第6章	第2節	2.					居場所事業の内容	質問	居場所事業について、屋外とする提案は可能か。	提案内容の検討のため。	可能です。
35	要求水準書	136	第6章	第2節	2.					居場所事業の内容	意見	居場所事業はどのようなことを期待して提案を求めているか、具体的にご教示いただきたい。	提案内容検討のため。	実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）No. 15で回答に示すとおりです。
36	要求水準書									その他	質問	町田市内にある子どもセンターや子どもクラブとの協働の可能性はあるか。	提案内容検討のため。	現時点で具体的な想定はありませんが、協働の可能性はあります。
37	要求水準書									その他	質問	賑わい施設を設けることに対して、配慮すべき事項・住民意見等はあるか。	提案内容検討のため。	「要求水準書第1章第2節」に示す本事業のコンセプトに準ずる施設としてご提案いただければ、差支えございません。
38	要求水準書									その他	質問	未就学児の子どもの健診以外で、妊娠期のパパママ教室等で本施設を使用される想定はあるか。	提案内容検討のため。	使用する予定です。
39	要求水準書									その他	質問	緊急一時保育を本施設内に設ける想定はあるか。	提案内容検討のため。	想定はありません。
40	様式集及び作成要領	1								各種提出書類について	質問	定款の提出について、原本証明は必要でしょうか。	提出書類について確認のため。	定款の写しの提出にあたっては、原本証明の提出が必要です。
41	様式集及び作成要領	1								各種提出書類について	質問	納税証明書 その3の3については、写しでよろしいでしょうか。	提出書類について確認のため。	原本をご提出ください。
42	様式集及び作成要領	6								提案書（副本）について	質問	副本分について、入居するテナント名も匿名を使用する必要がありますでしょうか。	提出書類について確認のため。	入居するテナント名についても匿名を使用してください。 また、提案書には、提案施設の用途がわかる形で記載をお願いします。「様式集及び作成要領Ⅱ.<提案審査に関する提出書類の構成 2/4>2.（4）」について、以下のとおり修正します。 （修正前）（4）提案施設 （修正後）（4）提案施設 ※提案施設の用途、機能、業種、運営形態等について記載すること。
43	様式集及び作成要領 様式2-10									各種提出書類について	質問	「実施方針に関する個別対話における市の回答及び見解」No.40において、「応募者・構成員は東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、代表者より委託を受けた代理人で良いか」という質問に対し、「可能です。」とのご回答でした。この場合においても、様式2-10委任状（代表企業用）の提出は必要でしょうか。	提出書類について確認のため。	代表者より委託を受けた代理人の場合も、様式2-10委任状（代表企業用）の提出は必要です。
44	事業者選定基準 別紙2									全体工程計画について	質問	全体工程計画の中に参加型プロセスの記載があるが、どういう意図か。	提案内容検討のため。	「募集要項等に関する質問及び意見と市の回答及び見解（1回目）」No. 126の回答をご参照ください。