

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解(2回目)

No	資料 ごと No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	i)	項目等	質問・意見 の別	質問・意見	回答
1	1	実施方針	4	第1章	第1節	6.	(1)				事業方式	質問	2024年1月10日に公表いただきました「実施方針等に関する質問及び意見への回答について(1回目)」No.4に「土地は市有地の貸付とし、事業者による区分所有は不可とします。」とあり、同回答及び見解No.1において「～区分所有管理組合～」を設けとあります。「事業者による区分所有は不可」とはどういう意味なのかご教示ください。	「実施方針等に関する質問及び意見への回答について(1回目)」No.4における回答は、「土地は市が所有する」という趣旨での回答です。建物については、市と事業者とで区分所有します。
2	1	実施方針	4	第1章	第1節	6.	(1)				事業方式	質問	図1-1本事業の概念図による区分所有を行う場合、建物と土地に(仮称)全体共用部と(仮称)公共施設共用部、(仮称)民間施設共用部ができると考えられます。管理組合を組成するにあたり、それぞれの管理費、修繕積立金を設定し提案をしてよいという理解でよろしいでしょうか。	共用部に係る管理費、修繕費についても、市がサービス対価で支払う金額に含む想定であり、その他の方法による支払いは想定していません。詳細は、公募時に公表する募集要項等にて示します。
3	1	実施方針	6	第1章	第1節	8.	(1)				必須事業 (居場所事業)	質問	民間収益事業として「居場所事業」を要求しておりますが、居場所事業は収益性の観点から非常に整備が難しい事業だと認識しております。そこで、貴市が主体となって国や県の補助金を利用した整備手法を検討することは可能でしょうか。また、提案内容に補助金の利用を提案することは可能でしょうか。収益を生み出さないが市民のニーズが高い空間の整備には、補助金や交付金は有効な手段だと考えます。	本事業における民間収益事業は、事業者に独立採算にて行っていただくものであり、「居場所事業」に関しても、市が主体となって行う想定はありません。ただし、事業者が主体となって進めることを前提とした上で、補助金等の活用を妨げるものではありません。
4	1	実施方針	6	第1章	第1節	8.	(2)				必須事業 (駐車場事業)	質問	「実施条件は募集要項等において示す」とありますが4月の募集要項の前に実施条件をお示し頂くことはできないでしょうか。昨今の建築費の高騰により事業性の確保が非常に難しくなっております。事前の準備が非常に重要であり、柔軟な対応をお願いする次第です。具体的に知りたい項目は以下です。 ・契約台数 ・契約年数 ・一台あたり賃料 ・契約条件	本事業における民間収益事業は、事業者に独立採算にて行っていただくものであり、「駐車場事業」に関しても同様です。その上で、公共施設利用者の無料処理分の利用料の支払い方法については、事業者の提案に基づき市と協議の上で決定することを予定していますが、極力市の財政負担が低減される提案を期待します。
5	1	実施方針	8	第1章	第1節	10.					光熱水費、通信費等の負担	質問	施設全体に係る共用部の光熱水費及び通信費等の負担者についてどのようにお考えでしょうか。	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予定です。
6	1	実施方針	9	第1章	第1節	12.					地域経済の活性化	質問	地元雇用や市内連携がどのような形で事業提案書の評価に反映されるのか、現時点で決まっている事項があればご教示ください。	事業者選定基準における加点項目とする予定です。詳細は、公募時に公表する募集要項等にて示します。
7	1	実施方針	17	第2章	第3節	2.	(1)				設計業務を行う者の実績	意見	主任技術者に関しては、参加表明から実際の設計業務開始までの間に、社内人事の都合等により配置予定者が変更する可能性があると考えます。参加資格要件については、あくまで参加表明時点の配置予定者を提示し、その後の変更は可能という立て付けとさせてもらえないでしょうか。	市との協議により、配置予定技術者と同等の能力があると認められる者であれば可能とします。
8	2	要求水準書(案)	11	第1章	第3節	11.	(1)	3)			維持管理、運営業務段階	質問	連絡調整会議の頻度は事業者提案という認識でよろしいでしょうか。	事業者の提案に基づき、市と協議の上、決定します。

No	資料 ごと No	資料名	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	i)	項目等	質問・意見 の別	質問・意見	回答
9	2	要求水準書 (案)	27	第2章	第3節	2.	(1)			ii)	全体計画	質問	本文は「原則合築であるが分棟の上屋根等で接続する等での対応が可能」との質問回答を踏まえた上での文章だと思いますが、建築確認申請上は1棟、登記上は2棟の扱いにしても問題ないという認識でよろしいでしょうか。区分所有による組合設立を避けるため本質問をしております。	敷地分割を行わないことを条件としているため、左記の想定で成立する場合は問題ありません。
10	2	要求水準書 (案)	113	第3章	第2節	4.	(5)				近隣対応・対策 業務	質問	「本業務に係る企画・広報等の実施」について、市主催の近隣説明会・工事説明会等の実施予定はないのでしょうか。	事業者の提案に基づき、実施を検討します。
11	2	要求水準書 (案)	134	第5章	第3節					v)	運營業務	質問	「公共施設の専門相談部門との連絡調整会議」は、p.11に記載の維持管理・運營業務段階に行われる「連絡調整会議」とは別途の会議でしょうか。	お見込みのとおりです。