

募集要項等に関する質問回答

2025/7/14

No.	資料名	頁	項目				質問の内容	回答	
1	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答について 令和7年(2025年)5月15日						左記資料の質問及び意見に対する回答について、貴市より明確な回答や方針を示して頂いている内容は、本募集要項及び要求水準等についても適用されるという解釈でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。	
2	募集要項	2	第1	4			合築の定義について、確認申請4面において1棟扱いであればよいでしょうか。	貴見のとおりです。	
3	募集要項	5	第1	13			事業費限度額について、参考で各業務限度額の内訳を提示されておりますが、本事業の限度額以内であれば、各業務の内訳は変更してもよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。ただし、審査におきまして各業務内訳の詳細について説明を求める場合がありますのでご対応願います。	
4	募集要項	7	第2	6	(1)	ア	統括業務に当たる者でございますが、その役割として、統括企業は責任ある事業主体として事業全体を一貫して遂行し、協力企業は統括企業からの指示に基づき、各協力企業が参加資格要件を満たす業務を実施するという役割分担となると解釈してよろしいでしょうか。	統括業務の役割については、要求水準書第2章に示すとおりとなります。また、統括企業が責任を負った上で、協力企業が募集要項に示す参加資格要件を満たし、各業務を実施することは可とします。	
5	募集要項	16	第4	4			貴市契約事務規則第53条2項の(3)にて、契約者が第4条又は第34条の規定に基づく適正な参加資格を有する者で、過去4年の間に市若しくは他の地方公共団体又は国と種類及び規模をほぼ同じくする契約(請負契約を除く。)を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行したものであって、その者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは、契約保証金の全部若しくは一部を免除し、と記載されておりますが、同種の契約実績の契約書写しを提出した場合、履行保証保険契約は全額免除されると考えてよろしいでしょうか。	募集要項P16第4章4. 契約保証金に記載のとおりとなります。	
6	募集要項_別紙1 業務対価の支払いおよび改定方法	3		2	(1)		設計施工一括契約書(案)第36条に基づき、各年度前払金請求をすることができると記載されておりますが、事業者が前払金請求を希望しない場合、前払請求をせず各業務完了後に請求することは可能と考えるとよろしいでしょうか。	補助金の関係から、募集要項別紙1「業務対価の支払い方法および改定方法」P3、2(1)業務対価Aの算定及び支払方法記載のとおり各年度毎前払金を請求していただくこととなります。請求額の目安としては、設計施工一括契約書案第36条のとおり、請負代金額の内、令和7年度については設計業務費の10分の3、令和8年度については工事監理費の10分の3及び建設業務費の10分の4となります。	
7	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	1		2	(3)		敷地内に事業者が希望する場所に独立看板を設置することができ、看板の設置場所については、事業用定期借地権設定範囲に含めるものと考えるとよろしいでしょうか。	設置位置につきましては、事前にご提示願います。また、設置場所については事業用定期借地権設定範囲に含めるものとします。	
8	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	2		2	(5)		賃料の設定において固定資産税評価額に対して年額4%から上振れた場合など、改定する場合は双方協議・合意しなければ改定できないと考えるとよろしいでしょうか。	宜しいです。	
9	募集要項_別紙3 土地の貸付条件	2		2	(10)		工事期間中の賃料発生なども考慮し、民間施設を先行して開業することは可能でしょうか。	協議によるものとします。	
10	別添1_要求水準書	4	第1	4	(3)		資料7にも関連しますが、近隣地盤の数値をお示し頂いておりますが、本事業内で事業者が行うボーリング調査結果において、お示し頂いた数値と異なる場合、地盤補強工事に関する費用は別途と考えるとよろしいでしょうか。	協議によるものとします。	
11	別添1_要求水準書	9	第1	6	(1)	表1-2	7行目	工事エリア外のすみれ保育園建設予定地を、整備対象施設の工事用の借地とすることは可能でしょうか。またその場合、有償でしょうか。無償でしょうか。	本施設の整備に限り可能であり無償となります。
12	別添1_要求水準書	9	第1	6	(2)			施設の構成について、要求水準で求められる公共施設・外構・駐車場・公園・民間収益施設・すみれ保育園用地を本敷地に配置した際、民間収益施設の規模やテナント数の状況により提案時において余剰地が発生してしまった場合、余剰地を民間収益施設の将来誘致用地等として提案することは可能でしょうか。また、余剰地については活用方法が決定するまで管理は貴市と考えるとよろしいでしょうか。	提案は可能です。管理については協議によるものとします。

13	別添1_要求水準書	10	第1	6	(2)	④		民間施設は公共諸室と建物内で往来一体の建物として整備するとありますが、前回の意見回答書（2025年5月15日）の通り、複数のテナントがある場合には、一つのテナントについては合築、その他については公共諸室や公園との連携、連続性、施設調和等が考慮されたことを条件に別棟での整備提案も可と考えてよろしいでしょうか。	宜しいです。
14	別添1_要求水準書	12	第1	8	表1-3	3行目		事業スケジュール（案）で 公共諸室の建設期間が2027年12月末日となっておりますが、工期終盤での施工が通例となる外構工事が積雪の時期に当たるため、植栽の設置が難しい場合は、翌春2028年5月施工で考えて宜しいでしょうか。	補助金の関係から、事業スケジュール（案）のとおりととなります。
15	別添1_要求水準書	19	第3	2	(6)			防災計画について、本施設は市の避難所等に指定する施設となりますでしょうか。	貴見のとおりです。
16	別添1_要求水準書	22	第3	3	(1)			「施設の耐震安全性の分類」は、民間施設には該当しないと考えて良いでしょうか。	貴見のとおりです。
17	別添1_要求水準書	25	第3	4	(1)	⑫		建屋・駐輪所・駐車場には防犯管理システムを設置するようになっておりますが、公園部分に 監視カメラの設置は必要ないでしょうか。必要でしたらどの程度必要かご指示願います。	設置は不要と考えております。
18	別添1_要求水準書	25	第3	4	(1)	⑭		現柏陽会館に設置中の騒音測定器の荷重及び仕様をご提示願います。また必要な電気容量もご提示願います。	参加資格審査を通過した事業者に対して提示致します。
19	別添1_要求水準書	27	第3	4	(2)	⑨		雨水抑制・排水接続に関して質疑書以外で、計画段階で検討の場を別に設けていただけるということで宜しいでしょうか。*インフラ切替工事も別にあるようですので。	宜しいです。
20	別添1_要求水準書	28	第3	5	(3)	①	ア	住民説明会を事業契約締結後と基本設計完了時の2回実施することとありますが、住民説明会の会場はご提供可能と考えてよろしいでしょうか。	宜しいです。
21	別添1_要求水準書	28	第3	5	(3)	①	ア	住民説明会で聴取した意見は提案及び設計に反映することに努めるものとありますが、事業契約締結後に提案内容を超えた意見や提案を住民の方々より頂いた場合の費用は別途協議可能と解釈してもよろしいでしょうか。	要求水準書の範囲内とし、必要に応じ協議するものとします。
22	別添1_要求水準書	31	第3	6	(2)	②	6行目	起工式等を実施とありますが、起工式の規模は何人ほど想定すれば宜しいでしょうか。また、完成式の費用は別、と考えて宜しいでしょうか。	起工式については安全祈願祭等を想定しており、人数は15名程度となります。また、完成式実施については運営準備業務の要求水準としておりますので費用計上願います。
23	別添1_要求水準書	41	第5	2	(2)	③		公園地域交流エリアについて現時点で想定されている既存の行事やイベント等がありますか。	既存の行事はございません。
24	別添1_要求水準書	41	第5	2	(2)	③		地域の行事やイベント、スポーツ等多目的に利用できる広場を整備することとされており、スポーツは テニス・バスケ等のコートが必要なスポーツの想定は必要ないでしょうか。また、球技系を想定してるようでしたら 防球設備が必要になるのでしょうか。	必要ありません。また、防球設備についても同様です。
25	別添1_要求水準書	56	第7	2	(8)	①		修繕・更新業務については、要求水準書内に業務費の明示がなく、業務内容の想定が困難であるため、事業者にて提案時に修繕・更新計画の想定を作成しその費用を見込みご提案致します。その場合、提案時の修繕更新計画を上回る費用については、協議の上、貴市負担と考えてよろしいでしょうか。	協議によるものとします。
26	別添1_要求水準書	62	第8	2	(3)			光熱水費の考え方について、民間施設のインフラ（電気、上下水道）は事業者または建物設置者において直接引込みするという認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。
27	別添1_要求水準書	69	第9	2	(1)			公共諸室と一体とした複合施設計画の場合でも、民間施設は完全に構造上別棟とする必要がありますか。	構造上別棟として下さい。
28	別添1_要求水準書添付資料資料2～5	全						CADデータを提供いただくことは可能でしょうか。	参加資格審査を通過した事業者に対して提供することは可能です。
29	別添1_要求水準書 添付資料7 地盤状況	全						本事業用地の地盤状況資料として「近隣地質調査報告書（S49）」が添付されていますが、資料も古いことから、市において事業用地近郊の地質調査報告書等があれば公表いただくことは可能でしょうか。	提示した資料のみとなります。
30	別添1_要求水準書 添付資料7 地盤状況	全						地盤調査資料がついておりますが、より深度がある地盤調査で、また調査日付ができるかぎり最近のものもありませんらご提供願います。	提示した資料のみとなります。

31	別添1_要求水準書 添付資料9 必要諸室及び仕様	1		1			共通事項に特記なき限り天井高さは3.0mとする の記載について、一般的な天井高さよりも高い設定となっているため理由を教えてください。特に理由がなければ20㎡以下程度の小部屋は適宜天井を下げてよろしいでしょうか。	賑わいや開放感を感じられるよう天井高を高く設定したものです。天井高さの変更については協議によるものとします。
32	別添1_要求水準書 添付資料9 必要諸室及び仕様	1		活動室2	4行目	その他	動線・配置・必要機能・仕様等に「多世代」の文言がありますが、仕様の中で木の遊具等は考えなくて宜しいでしょうか。	提案によるものとします。
33	別添1_要求水準書 添付資料11 非常用電源利用設備の考え方	1		1			停電時稼働対象設備の稼働時間について指定はありますでしょうか。	ございません。提案によるものとします。
34	別添1_要求水準書 添付資料18 施設の設定条例（案）	6		別表		第4条 第6条 第15条	施設の使用料を暖房費や冷房費を協力金として上乗せしていただくことは可能ですか。	協議により決定するものとします。
35	別添1_要求水準書 添付資料21 インフラ整備事業概要図	1					事業区域西側の敷地(2)14-2、(2)15-2、(2)16-2の取扱いについて、柏木中央22号線及び柏木中央21号線と柏木中通線の交差点部の残置箇所について現時点整備方針はありますでしょうか。	市施工にて現行歩道に合わせ歩道整備を行う方針です。
36	別添1_要求水準書 添付資料21 インフラ整備事業概要図	1					若草小学校通線拡幅工事(3m)の事業区域側の道路計画高、幅員構成、影響範囲等について情報を提供いただくことは可能ですでしょうか。	設計中のため設計完了後となりますが、参加資格審査を通過した事業者に対して提供することは可能です。
37	別添1_要求水準書 添付資料21 インフラ整備事業概要図	1					現段階で 施工時、工事車両の通行に、規制がかかる市道路は、ありますでしょうか。路線名、期間・時間帯等 ご提供願います。また、住民からの要望による規制の道路がありましたら、合わせてお知らせ願います。	現時点でお示しできるものは要求水準書P72第10章のとおりとなります。
38	別添1_要求水準書 添付資料22 すみれ保育園位置図	1					すみれ保育園用地の他、公共施設・公園は接する道路に関して指定がございませぬがゾーニング及び配置検討によって変更することは可能ですでしょうか。	要求水準書のとおりとなります。
39	別添3_様式集						提案書作成上の留意点について点1つ目にて、企業の名称が類推できるような記載は行わないこととありますが、別添2 優先交渉権者決定基準の提案内容審査、頁6(4) 評価項目2の事業実施体制において、事業期間中、确实且つ円滑に実施できる体制の構築や事業実績の豊富さを明確にお示しするよう評価項目となっております。その場合、事業の実績や企業の所在地や信頼性等の具体例を記載するため企業名称の類推を回避することは困難と考えられますが、どのような記載内容でお示しすればよろしいでしょうか。ご教授願います。	各企業については担当する業務で表現(例、A社：建設企業、B社：設計企業など)することや、実績や信頼性については施設用途や数字で示していただくことで可能かと考えます。また、企業の所在地については、市内外の記載、特に市内企業活用に関する項目において市内企業と記載いただければと考えます。類推される表現等については、基礎審査の中で確認させていただきます。
40	別添3_様式集						上記同様、別添2 優先交渉権者決定基準の提案内容審査、頁10(4) 地域経済への配慮貢献において市内企業からの調達や活用についての具体的な提案、市内企業への発注等の提案が必要と考えられますが、どのような記載内容でお示しすればよろしいでしょうか。ご教授願います。	上記回答のとおりです。
41	別添8_ 事業用定期借地権設定契約書 (案)						中途解約について明記されておりませんが、事業用定期借権設定契約の基本的な考え方と同様に、中途解約時は事業者または建物設置者の負担で建物解体及び更地にし返還する、その際、預託済みの敷金は返還されると考えてよろしいでしょうか。	第23条第1項の「本契約が終了した場合」には、中途解約の場合を含みます。預託された保証金については、第10条第3項により、市は、借地人の市に対する未払い債務を差し引いた金額を、借地人が契約終了に伴い市に対して土地を明け渡した後遅滞なく返還します。