

桶川市坂田地区公共施設等整備事業 実施方針等に関する意見及び質問への回答 平成28年8月26日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答
	○	1	実施方針	2	13	II	3		本施設の施設形態(分棟、合築)とあります。分棟もしくは合築どちらの提案でもよいと解釈して宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	2	実施方針	3	17	II	3	(4)	壁面の位置の制限について建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を5m以上離すと記載されています。意図すること、また歩道等の提案を求めていることなのか教えてください。	事業対象地周辺は良好な住宅地であり、周辺環境への影響を考慮し、地区計画において、壁面位置の制限を設けています。歩道の確保を指定するものではありません。
	○	3	実施方針	2	22	II	3	(2)	民間施設の用途や規模については、事業者提案とするとあります。提案するテナント企業の屋号記載は必要ないものと考えて宜しいでしょうか。尚、テナント企業の屋号記載が必須条件の場合、仮に事業契約締結後、テナント企業側の諸事情により変更を余儀なくなることも十分に想定されるが、これらのケースの時テナント企業の変更は可であると解釈して宜しいでしょうか。	提案時においては、テナント企業の屋号記載は必須条件としません。なお、提案内容の実現化の確実性を踏まえ、事業者の判断・提案にゆだねます。テナント企業の変更については、募集要項等公表時に示します。
	○	4	実施方針	2	22	II	3	(2)	提案するテナント企業に関して、テナント企業側の営業戦略上、複数の応募グループに提案参加する場合も想定されるが、問題ないものと考えて宜しいでしょうか。	テナント企業が応募グループの構成員である場合、複数提案を行うことはできません。テナント企業が応募グループの構成員でない場合、複数の応募グループの提案に参画することは可能とします。
	○	5	実施方針	3	17	II	3	(4)	壁面の位置の制限で、建物を分棟とした場合に建築基準法で可分扱いとなり敷地境界線が発生した場合の隣地境界からの後退の制限はありますか。	ありません。
	○	6	実施方針	4	2	II	4	(1)	事業スキームについて質問となります。貴市から土地を代表事業者が賃借し、応募グループ内の構成員に転賃するスキーム形態は許可頂けますでしょうか？応募グループ内の構成員内で、各企業の強みを活かす上で、転借でのスキーム形態を検討しております。	転借でのスキーム形態は認められません。実施方針p4「事業スキーム図」に示しているとおり、本施設を保有する事業者は1社とします。
	○	7	実施方針	4	3	II	4	(1)	市の所有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が本施設を所有するとあります。契約期間中に事業者が貴市にお支払いする借地料(地代)は、固定金額と認識して宜しいでしょうか。	契約期間中における借地料(地代)は、改定をしていく予定です。詳細な内容は、募集要項等公表時に示します。
	○	8	実施方針	4	13	4	(2)	④	賃貸借期間の開始はいつからになりますか。(例、工事着工日など)	実施方針p5.5「事業スケジュール(予定)」に示しているとおりです。なお、詳細なスケジュールは、募集要項等公表時に示します。
	○	9	実施方針	4		II	4		事業スキーム図においては、民間事業者が事業用敷地を借りる際の保証金(敷金)の記載はありませんが、支払義務はないということよろしいでしょうか。	契約保証金の納付を予定しています。詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	10	実施方針	4		II	4	(1)	借地料及び公共施設賃料は早めに開示いただきたいと考えております。要求水準書発表時に明らかにされるとはと思いますが、それより早めに御提示いただくことは可能でしょうか。	実施方針p5.5「事業スケジュール(予定)」に示しているとおり、平成28年9月下旬の募集要項等公表時に公表する予定です。
	○	11	実施方針	4		II	4	(2)	工事期間中に対する事業用敷地の借地料は発生するのでしょうか。	工事期間中における借地料(地代)は、市へ支払うものとします。詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	12	実施方針	4		II	4	(3)	公共施設は事業用定期借地権終了日までに更地にして市に返還するだけでなく、公共施設のまま市に譲渡することも考えられますでしょうか。考えられるとすれば、その譲渡の具体的な方法はどのようになりますでしょうか。	原則、更地に復して返還することとしますが、市と事業者は、借地期間満了日の3年前から、本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議(終了前協議)を予定しています。詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	13	実施方針	4		II	4	(3)	公共施設は所有が民間事業者であれば固定資産税が発生すると思いますが、固定資産税の減免や、いわゆるBTO方式で固定資産税の発生させない手法などは考えられますでしょうか。	固定資産税の減免は予定しません。
	○	14	実施方針	6	6	II	6		表2 官民業務分担において、東部区画整理推進事務所の解体業務が事業者となっています。当該施設の詳細資料の提供は可能でしょうか。	可能です。入手を希望する場合は事務局に御連絡ください。
○		15	実施方針	6	13	II	6	表2	什器・備品の調達(公共施設部分のみ)について、一般的なもののばかりでなく、内容も多岐に渡る為、民間事業者以上に貴市で入札実施されたほうが、低廉であり、運営上も望ましいのではないのでしょうか。	御指摘を踏まえ、検討します。詳細は募集要項等公表時に示します。

桶川市坂田地区公共施設等整備事業 実施方針等に関する意見及び質問への回答 平成28年8月26日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答
	○	16	実施方針	6	19	Ⅱ	6		表2 官民業務分担の維持管理業務のなかで民間施設の大規模修繕(設備含む)とあり、また一方要求水準書(案)の32ページ15行目⑤修繕・更新業務(大規模修繕含む)の範囲は、「公共施設及びその他施設」のみが対象となっているように読み取れます。大規模修繕が必要とする対象施設は、民間施設も含まれるのでしょうか。	公共施設及びその他施設においては、大規模修繕を事業の対象範囲とします。民間施設については、事業者の判断・提案にゆだねます。
	○	17	実施方針	6	22	Ⅱ	6		表2 官民業務分担の運営業務について業務分担が事業者となっております。公共施設に求められる体育室、軽体育室、図書室、多目的室、音楽室、東部連絡所についての運営業務の記載がございませんが、官民どちらと解釈すれば宜しいでしょうか。	公共施設の運営業務については、市が実施します。
	○	18	実施方針	6	30	Ⅱ	6	表3	公共施設の警備は要求水準書以外で要望されるスキームはありますか。(人員数など)	要求水準書で提示した内容を基に、警備の方法及び方式等は応募者の提案とします。
	○	19	実施方針	6		Ⅱ	6	表2	什器・備品の事業者調達分について、詳細な仕様は事業者側に委ねることよろしいでしょうか。	No.15の回答を御参照ください。
	○	20	実施方針	9	13	Ⅲ	2		平成28年12月下旬の「提案書の受付」後、事業者から貴市へのプレゼンテーションの機会を設ける予定はありますでしょうか。	応募者によるプレゼンテーションを予定しています。プレゼンテーションの詳細については、募集要項等公表時に示します。
	○	21	実施方針	9	23	Ⅲ	3	(1) ①	応募者の構成等で構成員と記載されています。ここでいう構成員の定義をお教えください。(例えば建設企業、設計企業、維持管理企業、運営企業など事業の役割分担され大別した企業を指すものと解釈してよいか。)	実施方針p9.3(2)「応募者の資格」を有する企業が構成員の条件です。なお、参加資格要件を満たさない企業が構成員となることを排除することはありません。ただし、その場合、応募グループ内のその他企業で資格要件を満たしていることが必要です。
	○	22	実施方針	9	33	Ⅲ	3	(2) ②	設計業務を行う企業は施工会社と同一でもよいですか。	実施方針p9.3(2)②「応募者の資格」を有していれば施工会社であっても構いません。
	○	23	実施方針	9	34	Ⅲ	3	(2) ②	応募者の資格として設計業務を行う企業のみ要件制限が設けられておりますが、意図するものはございますか。	御指摘を踏まえ、検討します。詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	24	実施方針	9	37	Ⅲ	3	(2) ②(イ)	提案内容と同規模以上の公共施設の設計実績、とありますが、本施設の公共施設部分の延床面積を上回る実績があれば、公共施設の建物用途は問わない、との解釈で宜しいでしょうか。	実施方針p2.3(1)「公共施設」における【体育室】【図書室】を含むものとします。なお、両方の用途を別々の実績にて有する場合も可とします。
	○	25	実施方針	10	1	Ⅲ	3	(3)	応募企業及び応募グループの構成員の制限として、他の応募企業及び応募グループの構成員に資本関係が認められる企業が参加した場合、資格要件に制限を受けますか。	制限を設ける予定はありません。詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	26	実施方針	11	6	Ⅲ	4	(2)	提案審査について優秀提案の選定に当たっては、事業計画に関する提案(資格要件、設計・建設、維持管理、資金計画等)と価格に関する提案を総合的に評価するとありますが、評価されるポイント及び評価の比重(提案事項と価格)は何でしょうか。	評価の詳細な視点等については、募集要項等公表時に示します。
	○	27	実施方針	11	6	Ⅲ	4	(2)	事業計画に関する提案と価格に関する提案を総合的に評価するとあります。価格について貴市が支出する金額と事業者が支払う金額がイコールもしくは貴市が収入を見込める提案となることが大前提なのか、価格について評価される収支バランスのイメージをお教えください。	No.26の回答を御参照ください。
	○	28	実施方針	11	14	Ⅲ	5	(1) ②	応募者が提出した提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とするとあります。虚偽の記載とは具体的にどのようなことを指すのかお教えください。	例えば、提案書における提案内容の変更を合理的な説明もなく行うこと等です。なお、原則、提案内容の変更は認めません。
	○	29	実施方針	12	13	Ⅳ	1		埋蔵文化財の発掘調査は市が実施する、とありますが、本調査を含めて貴市で全て実施頂けるのでしょうか。また、民間事業者の建築工事着手までに調査が完了する、と考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
○		30	実施方針	13		参考2			ニーズの高かった民間機能として医療機関があがっておりますが、医療機関も様々な分野・形態があります。市として具体的にはどのような医療機関を想定されているのか明らかにしていただければ幸いです。	坂田地区の現状等を踏まえ、事業者ノウハウを活かした具体的な内容の提案を期待します。なお、評価の視点等については、募集要項等公表時に示します。

桶川市坂田地区公共施設等整備事業 実施方針等に関する意見及び質問への回答 平成28年8月26日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答
	○	31	要求水準書	6	17	II	1	その他	埋蔵文化財で発掘調査は市の実施とありますが、試掘及び本掘共でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	32	要求水準書	8		II	3	3.1	事業者との直接対話の中で、体育室についてバスケットコートの要望が出ましたが、バスケットコートを取り込むかどうかは要求水準書発表時に明らかになるということでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	33	要求水準書	8		II	3	3.2	施設の開館時間ですが、選挙の際にも8:30からの開館となるのでしょうか。	本施設を投票所として利用するか今後検討します。
	○	34	要求水準書	9	9	3.3	図1		公共施設受付・総合案内・管理事務所では何㎡くらいのスペースを考えておりますか。	詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	35	要求水準書(案)	10	22	II	4	4.1 (4)	本施設の主要アクセスについて、北側に面する道路とありますが、北側には住宅及び幼稚園があります。特に幼稚園利用者からの不安の声が出る可能性があります。安全対策についての打合せをされているのでしょうか。	現時点で協議はしておりません。
	○	36	要求水準書(案)	16	23	II	4	4.2 (4)⑤	バスベイについては、敷地内に確保すれば宜しいでしょうか。それとも公共施設のエントランス前である必要がございますか。	バスベイについては、敷地内に設けることを前提とします。また、公共施設前に配置することが望ましいと考えています。
	○	37	要求水準書(案)	16	23	II	4	4.2 (4)⑤	現況では、バスの停留所が北西側道路にあります。バスベイ設置に伴い、移動する、と考えてよろしいでしょうか。それとも、バスベイは新設路線用に追加設置されることになるのでしょうか。	バスベイ設置に伴い移動します。
	○	38	要求水準書(案)	16	23	II	4.2	(4) ⑤	公共施設への利用者に対し、市内循環バス(べにばなGO)のバスベイを確保するとあります。市内循環バスは当該計画地の敷地内まで乗り入れることを想定して計画をすれば宜しいでしょうか。	No.36の回答を御参照ください。
	○	39	要求水準書(案)	16	30	II	4.2	(4) ⑤	駐輪場を適宜設置するとあります。必要とする具体的な台数がございましたら教えてください。	台数は指定しません。本施設の整備コンセプトを踏まえ御提案ください。
	○	40	要求水準書	16		II	4	(4) ⑤	「公共施設への利用者に対し、市内循環バスのバスベイを確保する。」とありますが、このバスベイが敷地内とすると、その地代は考慮いただけるのでしょうか。	バスベイ部分の地代減免は、予定していません。
	○	41	要求水準書(案)	17	6	II	4	4.3 (1)	泥落とし用のマット、カサ立てを設置する、とあります。このほか、「～を設置する」とありますが、他ページの事業者調達分と同様でしょうか。それとも設置スペースを確保するだけで宜しいでしょうか。	事業者調達分と御理解ください。
	○	42	要求水準書	19	8	②			軽体育室の天井高が明記されておりましたが、特に制限はありませんか。	軽体育室は天井高3.5m以上とします。
	○	43	要求水準書(案)	19	43	II	4	4.3 (2)	各諸室における什器備品等について、事業者調達分の機器が破損した場合、入替の調達は貴市で調達頂けると理解して宜しいでしょうか。	事業者調達分の什器備品等については、事業者にて事業期間中、維持管理(破損時の再調達含む)するものとします。詳細は、募集要項等公表時に示します。
	○	44	要求水準書(案)	19	27	II	4	4.3 (2)	貴市施設の什器・備品の調達については、貴市にて調達で検討頂きたく考えます。理由としては、貴市施設の什器・備品の維持管理については貴市の業務となっている事、運営業務についても貴市で行う事、事業者側が調達した物件を30年間物品の賃貸する事は現実的でないためです。	No.43の回答を御参照ください。なお、市調達分については、御指摘のとおり、市で維持管理を行います。
	○	45	要求水準書(案)	29	26	II	5	5.1 (4)	建築確認申請について、審査機関は民間の審査機関でも宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	46	要求水準書	32	15	III	1	1.2 ⑤	修繕ではなく公共施設の内装負担に関しては市の負担でよろしいのでしょうか。	事業者負担です。
	○	47	要求水準書(案)	35	6	III	2	2.1 (1)	保守・点検業務の中で、内装の保守について仕様書を提示頂けないでしょうか。内装の保守サービスに関して、詳細の仕様書が無い場合、事業者の保守業務の実施判断が難しく、貴市との認識についての相違を防ぎたいと考えます。また、事業者毎の提案及び価格についても、大きな差が出てしまう可能性があり、御検討の程お願い致します。	御意見として承ります。詳細は募集要項等公表時に示します。

桶川市坂田地区公共施設等整備事業 実施方針等に関する意見及び質問への回答 平成28年8月26日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
	○	48								既存樹木の伐採の可否については、要求水準書発表時に明らかになるということでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	49								事業者との直接対話の中で、「広場」についての話が出ましたが、市として広場の機能及び面積はどのように想定されておりますか。	詳細は募集要項等公表時に示します。
	○	50								公共施設と民間施設の配置について、公共施設の独立性と民間施設との連携とどちらを重視されますでしょうか。	公共施設と民間施設との連携及び相乗効果が重要だと考えています。なお、募集要項等に示す条件を踏まえ、事業者の判断・提案にゆだねます。
	○	51								市民アンケートの結果について、抜粋だけでなく全体のレポート等を開示していただくことは可能でしょうか。	市ホームページ (http://www.city.okegawa.lg.jp/shisei/52/sakatachikukokyo/sakada00_d/fil/001.pdf)に公表しています。