

旧コンポストセンター跡地利活用事業 募集要項等に関する質問及び回答

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			第1	1	(1)	ア	(ア)	a			
1	募集要項	6	III	1	(1)				特別目的会社を設置しない場合	構成員は「応募グループを構成するすべての法人」とあり、協力企業の項目がありませんが、基本協定書(案)第6条には協力企業の名称が出てきます。どちらが正しいでしょうか。	特別目的会社を設置しない場合、応募グループを構成するすべての法人が構成員となります。基本協定書(案)に記載する、協力企業に関する表記については全て削除します。
2	事業契約書(案)	6							第3章本件施設の設計(事前調査業務)第16条1項	測量調査などありますが測量業務の具体的な内容をご提示いただけますでしょうか。	設計業務を進めるにあたり、必要な現地調査を行ってください。
3	要求水準書	14	II	3	(2)	①ア			設計業務計画書	設計業務責任者届は市の所定様式のものでよろしいでしょうか。	任意の様式を作成し、提出していただきます。
4	要求水準書	15	II	3	(2)	①イ			設計期間中業務に係る必要資料	工事内訳書作成にあたり積算基準・内訳書作成要領・標準単価表等ありますでしょうか。	工事内訳書作成にかかる積算基準、内訳書作成要領、標準単価表等の指定はありません。事業者の実行予算に基づく積算により作成してください。
5	要求水準書	16	II	3	(2)	③ア			工事監理計画書	工事監理責任者届は市の所定様式のものでよろしいでしょうか。	任意の様式を作成し、提出していただきます。
6	要求水準書	21	II	7	(1)				劣化診断調査報告	劣化診断の具体的な内容は、どのようなものをお考えののでしょうか。	本施設及び設備等について、事業終了後の概ね10年の期間に必要となる改修工事費を見込むために、劣化診断を行い市に報告することを想定しております。
7	要求水準書	28	IV	1	(3)	①			本施設の構成について	飲食コーナーで提供されるものは、どのようなものを想定されますでしょうか。きちんと座ることを前提とするのか、テイクアウトを含めて提供するのか、ご教授いただければ幸いです。	厨房用ガス設備を利用した飲食(500食/日程度)を提供し、公共施設(マルシェ棟)内及び特設テントを利用した広場での飲食やテイクアウトの提供も想定しております。
8	要求水準書	28	IV	1	(3)	②オ			本施設整備に係る留意事項について ■公共施設	床のプランとは、添付資料4平面図コミュニティスペース部分等の床仕上材、雨水排水等に配慮する設計と解釈してよろしいでしょうか。	公共施設(マルシェ棟)の各室の機能的、合理的な配置計画の検討を意味します。
9	要求水準書	28	IV	1	(3)	②キ			本施設整備に係る留意事項について ■公共施設	太陽光発電設備は屋上設置が限定でしょうか。	原則として、太陽光発電設備は公共施設屋上に設置してください。ただし、要求水準に定める本施設の要件を満たす場合には、他の箇所に設置することは妨げません。
10	要求水準書	29	IV	1	(3)	②イ			本施設整備に係る留意事項について ■広場	特設テントはイベント開催時のみに設置すると考えてよろしいでしょうか。	現時点では未定です。提案に当たっては、要求水準書P46 ④什器備品工事記載を参照ください。
11	要求水準書	29	IV	1	(3)	②オ			本施設整備に係る留意事項について ■広場	橋梁(ブリッジ)の床=デッキという解釈でよろしいでしょうか。又、屋外階段は24時間利用可能と考えてよろしいでしょうか。	橋梁接続部スパンの床がデッキとなります。また、歩道橋(ブリッジ)は24時間利用できる計画としておりますので、接続する屋外階段及び公共エレベーターも24時間利用可能として下さい。
12	要求水準書	29	IV	1	(3)	②オ			本施設整備に係る留意事項について ■広場	添付資料4平面図公衆トイレも時間帯で入場制限する考えでよろしいでしょうか。	公衆トイレは、公共施設開設時間内の利用を想定しております。
13	要求水準書	29	IV	1	(3)	②エ			本施設整備に係る留意事項について ■公共交通広場	バス停留所の方式はストリート型で決定でしょうか。	バスベイ、テラス、ストリート型いずれの方式でも可能です。施設利用者の安全を確保する計画としてください。
14	要求水準書	29	IV	1	(3)	②エ			本施設整備に係る留意事項について ■公共交通広場	駐車場(乗用車約150台)は減らすことは可能でしょうか。可能な場合何台程度減らせますか。又、軽自動車・普通自動車等の台数区分はありますでしょうか。	駐車場台数は約150台の計画としてください。また、軽自動車及び普通自動車の台数区分はありません。
15	要求水準書	29	IV	1	(3)	②エ			本施設整備に係る留意事項について ■公共交通広場	トラックの荷捌きヤード：搬出入の時間帯は公共施設営業時間外と考えてよろしいでしょうか。	トラック等による搬出入を行う時間帯は施設稼働時間内を想定しております。
16	要求水準書	29	IV	1	(3)	②オ			本施設整備に係る留意事項について ■公共交通広場	東側市道2-556号線側からの出入口は必要ないでしょうか。	観光バスを含む、車両の出入口は市道2-996号線からしてください。なお、東側市道(2-556号線)に出入口を設置することを義務付けておりませんが、事業者の提案により東側市道(2-556号線)側に歩行者用の出入口を設置することは可能です。ただし、東側市道(2-556号線)は未舗装ですが、現時点で市が舗装等の整備をする予定はありません。
17	要求水準書	29	IV	1	(3)	②カ			本施設整備に係る留意事項について ■公共交通広場	歩行者滞留スペースの確保目的と歩道と連結させないでよろしいでしょうか。	歩行者の安全確保のために、滞留スペースを設置してください。また、動線確保のために滞留スペースと歩道を接続させてください。
18	要求水準書	30	IV	1	(3)	②			本施設整備に係る留意事項について ■付帯施設	連絡歩専橋：道路上建築物の協議・許認可関係は別途と考えてよろしいでしょうか。	連絡歩専橋本体の協議、許認可手続きは別途KADOKAWAと市の共同事業で行います。但し、連絡デッキの上・下部工、接続階段、屋外昇降機の設計にあたっては、KADOKAWA及び市と十分な調整を図っていただきます。
19	要求水準書	30	IV	1	(3)	②ア			本施設整備に係る留意事項について ■既存施設の保全工事	添付資料3整地平面図にお手数ですが撤去施設・移設保存等色分けしていただけますか。	要求水準書 資料3につきまして、修正したものを公表します。
20	要求水準書	31	IV	1	(3)	②イ			本施設整備に係る留意事項について ■既存施設の保全工事	添付資料3・資料4・P7⑦参照道路FH=50.15、滞水池FH=51.45、敷地内道路FH=51.00となり滞水池上部が高くなってしまいます。敷地内計画レベルを調整してもよろしいでしょうか。	滞水池床板計画高は変更できません。滞水池上部が市道2-996号線の高さよりも、高くなる事を前提として、公共交通広場の施設計画を検討してください。
21	要求水準書	31	IV	1	(3)	②			本施設整備に係る留意事項について ■既存施設の保全工事	添付資料3埋戻し後の路床強度試験等は別途市の単独事業に含まれると考えてよろしいでしょうか。	路床強度試験等は舗装工事等を実施する本事業に含まれます。なお、市施工による前工事の埋戻しは、「埼玉県土木工事共通仕様書」に準じた方法により実施します。
22	要求水準書	31	IV	1	(3)	②			本施設整備に係る留意事項について ■敷地のセットバック	敷地測量業務に後退道路の分筆登記等含まれるのでしょうか。又、2項道路等の許認可関係も業務範囲内でしょうか。	後退部分の用地確定の業務は含まれますが、分筆登記、道路認定等の業務は含まれません。
23	要求水準書	32	IV	2	(2)				設計期間	設計完了期間の期限はありますか。	設計完了の期限はありませんが、建設完了及び開設準備期間を含めて、平成32年7月に施設が開設できる計画としてください。
24	要求水準書								添付資料2、3、4、6(1/2)	方位に相違がありますが、資料6(1/2)が正と考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。ただし、建築物の設計時に真北を計算して確認してください。
25	要求水準書								添付資料4	市道2-996号線 敷地に接する部分で信号機・停止線・横断歩道等が設置される計画はありますか。	信号機、停止線及び横断歩道を設置する計画はありません。
26	事業者選定基準	6							審査項目および配点一覧	こちらの具体的な配点は公表していただけるのでしょうか。	所沢市民間資金等活用事業選定委員会における審議を経て、現在公表している方式としたもので、事業者選定過程においては、具体的な配点の公表はいたしません。
27	様式5-8-1								事業収支計画書	特別目的会社を設置しない場合について ①複数企業の数字を合算する場合には、あくまでも一つのプロジェクトであることを前提として法人税等を算出するということでしょうか。 ②借入金を発生させない場合には、(2)資金調達合計の内訳で借入金の代わりに「自己資金」とし、下部の借入金残高より下の欄の借入金を前提としている項目は作成不要ということでしょうか。	① お見込のとおりです。 ② お見込のとおりです。
28	様式集	2-9							資格申告書(維持管理業務)	「※2 上記資格等を証明できる資料を様式2-10に添付して提出してください」とありますが、様式2-11添付書類提出確認書には「維持管理業務を行う者の参加要件に関する書類」の欄がありません。維持管理業務を行う者の参加要件に関する書類の提出は不要でしょうか。	維持管理業務を行う者の資格要件は、過去10年以内に公共又は公益施設等の維持管理業務の実績を有することになります。様式2-9資格申告書(維持管理業務)に必要事項等を記載し、その資格等を証明できる資料を様式2-10に添付して提出してください。
29	要求水準書	27	IV	1	(2)	④			フレキシビリティの高い施設	「休日・夜間における市民活動での利用～」とありますが、利用時間は決まっているのでしょうか。また、夜間警備は機械警備で想定し本事業においては、空配管の前設配管でのインフラ整備で機械警備の設置及びランニングコストは指定管理者側の負担と理解よろしいでしょうか。	全日稼働を予定しておりますが、施設の稼働時間は未定です。警備につきましては、要求水準書P41(シ)その他設備に記載のとおり、機械警備が可能な設備を設置してください。なおランニングコストは指定管理者の負担となります。

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答	
			第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)			
30	要求水準書	30	IV	1	(3)	②	カ			近隣住民への配慮	基本設計の段階において、近隣住民への説明会を行い、とありますが、どのくらいの説明会の規模（人数、回数等）をお考えですか。	事業者において市と調整したうえで、開催することを想定しております。 対象は隣接する町内会の住民を想定しております。具体的な人数は示すことは出来ませんが、100名程度の入場が可能な会場での説明会を想定しています。回数は1回を想定しておりますが、町内会との調整によっては、例えば同様の内容で町内会ごとに2回に分けて開催することも想定しています。
31	要求水準書	39	IV	5	(1)	⑥				公共施設（マルシェ棟）の導入諸室等	要求水準事項で諸室における延床面積の割合は提案時における若干の変更は可能でしょうか。（運営上必要だと思われる、特産品販売スペースにおける在庫置場、飲食店舗における食材庫等を加味し多少の割合の増減は可能でしょうか。）	要求水準書P33②「実施設計について」に記載のとおり、必要な整備内容の設計精度を高めていくことが必要であり、事業者の提案による基本設計において、市の基本計画の内容に変更が起こることを想定しております。
32	要求水準書	43	IV	5	(1)	⑩ウ	(ク)			キッチン厨房設備	飲食店舗の厨房機器は簡単な軽食程度の提供との考えで宜しいでしょうか。	厨房用ガス設備を利用した飲食（500食/日程度）を提供することを想定し、設備を検討してください。
33	要求水準書	43	IV	5	(1)	⑩ウ	(ケ)			ガス設備	IH厨房機器を導入しガス設備を不要とした場合、設置場所、点検やガス配管も不要との理解で宜しいでしょうか。	厨房用ガス設備を利用したものを想定しております。要求水準書P43 記載のとおり、ガス設備を整備してください。ただし、IH厨房機器を併せて導入することは妨げませんが、運営に係る経費についても配慮した検討をしてください。
34	募集要項	8	III	2	(1)	⑪				事業選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。	15項に選定委員の氏名を明示しておられますが、委員が属する企業名が不明の方の企業名を公表して頂けますでしょうか。	公表する予定はありません。
35	要求水準書	29	IV	1	(3)	②	広場	オ		デッキ部分は24時間利用可能とする。	デッキ部分は24時間利用可能という事ですが、デッキ上で入場制限をするという考えで宜しいでしょうか。また公共施設、広場、及び公共交通広場の利用時間は何時から何時までを想定されていますでしょうか。	歩専橋（ブリッジ）は24時間利用できる計画としておりますので、接続するデッキ、屋外階段及び公共エレベーターも24時間利用可能となります。また、施設の稼働時間は未定です。
36	要求水準書	29	IV	1	(3)	②	公共交通広場	ウ		観光バス及び一般駐車場では賃料収入や利用料金収入を見込む施設とすること。	観光バスの利用料金収入についてはどのような方法をお考えでしょうか。	観光バスの利用料金収入の取扱いは、今後、指定管理者の公募手続きの中で示していきます。利用料金の徴収方法については、指定管理者が個別に徴収する方法を想定していますが、自動精算機等の設置など、指定管理者の運営に配慮した要求水準を上回るものの提案にも期待しています。
37	要求水準書	31	IV	1	(3)	②	什器備品等の整備			テレビモニター	テレビモニターはどの程度の大きさの物を見込んでおられますでしょうか。	効果的な観光情報や魅力発信を行うことができる施設整備の提案を求めます。
38	要求水準書	41	IV	5	(1)	⑩	イ	(シ)		その他設備	「必要な個所に防犯カメラ設備を設置する。」とありますが、どの程度の範囲を想定されていますか。	事業敷地全体を想定しております。
39	要求水準書	43	IV	5	(1)	⑩	ウ	(ク)		キッチン厨房設備	どのような飲食形態を想定されておられますか。	公共施設（マルシェ棟）内及び特設テントを利用した広場での飲食やテイクアウトの提供も想定しております。