

**福祉コミュニティエリア整備基本構想策定支援業務
プロポーザルに係る質疑回答**

質問 1	<p>○ 募集要項の 7 ページ (5) 審査の視点および配点</p> <p>「イ (イ) 類似事業の実績」とは、具体的に何を意味するのか、(例えば福祉施設計画や地区計画など) 資料があればご提示ください。</p>
回答 1	<p>本業務は、募集要項および基本的な考え方に記載のとおり、約 7 ha の市有地を、土地や施設などの整備のほか、住民が共に支え合い、安全で安心して快適に、自分らしい暮らしを続けられるよう、民間事業者の持つ人材やノウハウなどを活用して「福祉コミュニティエリア」を整備するため、各種調査や検討を行い、基本構想策定の支援を行う業務でありますので、これに類似する事業の全部もしくは関連する事業の一部の実績について、記載してください。</p> <p>例えば、一定規模以上の公有地の利用に係る基本構想の策定業務や、福祉関連のサービスや施設に係るニーズ調査および事業者の意向把握調査業務、コミュニティの形成再生に係る調査や構想、計画の策定業務などを想定しています。</p> <p>なお、「類似事業実績書 (様式 3 - 5)」の注意書きに留意するとともに、一応募者あたり過去 10 年程度の 5 事業以内で記載してください。</p>

質問 2	<p>○ 募集要項の全般</p> <p>本支援事業を委託された場合、今後本計画で発生するであろう設計業務の公募等に参加は出来るのでしょうか。</p>
回答 2	<p>特に制限はありません。</p>

質問 3	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>業務概要には「ア 市民ニーズの把握および地域住民との合意形成に関する業務」とありますが、今回募集対象の業務内容としては手段・手法の提案あるいは助言という考え方で良いですか。</p>
回答 3	<p>受託者が主体的に実施する業務として、その手法や内容などについて提案してください。</p>

質問 4	○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要 業務概要には「ア 市民ニーズの把握および地域住民との合意形成に関する業務」とありますが、地域住民とはどの範囲と考えれば良いでしょうか。
回答 4	計画地周辺の町内会等を想定していますが、自由に提案していただいで結構です。

質問 5	○ 募集要項の 1 ページ 2 (3) 委託上限額 本支援業務 1, 200 万円の範囲内で、出来ることと考えて良いでしょうか。
回答 5	お見込みのとおりです。

質問 6	○ 募集要項の 1 ページ 2 (3) 委託上限額 業務各項目における「意向把握」や「合意形成」には一定の調査が必要となりますが、調査員や分析専門家を動員した各種調査の実行までご指定金額でカバーするのは困難だと思われまます。 そこで、今回の業務においては、既存データ活用やヒヤリング等を主たる基礎として提案・助言作業を行うとの認識で良いでしょうか。
回答 6	本業務は、市民および民間事業者の意向を把握し、地域住民との合意を形成して、実現可能性の高い構想を策定するため実施するものであり、この趣旨を踏まえ、委託上限額の範囲内でご提案ください。

質問 7	○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要 「イ 民間事業者の意向把握に関する業務」で、民間事業者の具体的な指定業者はございますか。
回答 7	具体的な指定業者はありません。

質問 8	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「イ 民間事業者の意向把握に関する業務」とは、民間事業者のニーズ (参画したい事業種・規模, 事業年数等) 情報等の把握・整理を行うとともに、民間事業者の参画場面における行政側の対応を検討・助言する業務と考えて良いですか。</p>
回答 8	<p>ご質問の内容も、当該業務内容の一つではありますが、「基本的な考え方」14 ページ「5 事業実現に向けた課題」に記載のとおり、質の高いソフト事業とハード事業を効果的、効率的に組み合わせ、全体をコーディネートしていくことが重要であり、これを実現するには、民間事業者の持つ人材、ノウハウ、資金等を最大限に活用することが望ましいと考えており、この趣旨を踏まえ、ご提案ください。</p>

質問 9	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要 5～6 ページ 6 (2) 提案項目</p> <p>2 (2) 業務概要に記載された「ウ 基本的な理念の策定に関する業務」は、6 (2) 提案項目に記載がありません。</p> <p>プロポーザル提案における業務外と考えて良いですか。</p>
回答 9	<p>募集要項 2 (2)「ウ 基本的な理念の策定に関する業務」については、提案項目から除外しましたが、提案がある場合には「ク 独自提案」で提案してください。</p>

質問 10	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「エ 望ましい機能および施設の種類の検討に関する業務」とは、周辺地域の建物 (種別, 規模・構造, 築年数等) に対する既存データや概観調査による状況把握・整理, 並びにこれまで策定された福祉施策, 及び市民要望の分析, これらを基に行う施設規模・構成の集合的な検討業務と考えて良いですか。</p>
回答 10	<p>募集要項 2 (2)「エ 望ましい機能および施設の種類の検討に関する業務」は、「基本的な考え方」12 ページ「4 想定される機能・施設の例」に記載のとおり、エリア内で想定される一般住宅等のほか、安全で快適に生活するための機能を実現するための施設や事業について、需要や採算性, 事業者の意向を精査いただき、実現可能性の高い基本構想を策定するための業務であり、この趣旨を踏まえ、ご提案ください。</p>

質問 11	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「オ 土地条件の整理に基づく土地の利用および扱いの検討に関する業務」及びその後の計画作業のため、測量（面積・高低差）データ、及び地盤や埋設物情報等の地中データ等に関する資料は提供いただけますか。</p>
回答 11	<p>平成 2 年に市営住宅敷地を測量した成果物のほか、土地の標高、地下埋設物の資料があります。また、計画地のものではありませんが、周辺（旧北高校跡地）の土質調査の結果があります。</p> <p>基本構想はこれらを基に策定し、詳細については平成 27 年度以降、あらためて公募・選定する事業者が実施することを想定しています。</p>

質問 12	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「オ 土地条件の整理に基づく土地の利用および扱いの検討に関する業務」とは、測量（面積・高低差）、地盤調査・建築基準法からのポテンシャル等（建ぺい率・容積率）の現況把握、ならびに将来的な用途地域変更の可能性も視野に入れた検討と考えて良いですか。</p>
回答 12	<p>ご質問の内容も、当該業務内容の一つと考えられますが、「基本的な考え方」を踏まえて、提案をしてください。</p>

質問 13	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「カ インフラ整備の検討に関する業務」とは、公共的な設備セクター（電力会社等々）との協議を踏まえた方向性の検討と考えて良いですか。</p>
回答 13	<p>ご質問の内容も、当該業務内容の一つと考えられますが、「基本的な考え方」を踏まえて、提案をしてください。</p>

質問 14	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要</p> <p>「ク 経済・雇用効果の算定に関する業務」とは、あくまで直接的な、土地売買、建設投資額、雇用規模、商業施設等の売り上げ規模、等々の一次的な想定数値の概算（二次的な波及は検討外）と考えて良いですか。</p>
回答 14	<p>自由に提案していただいて結構です。</p>

質問 15	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要 5～6 ページ 6 (2) 提案項目</p> <p>2 (2) 業務概要には「ケ 法令, 条例, 規制, 要綱など法的規制の整理に関する業務」の記載がありますが, 6 (2) 提案項目には記載ありません。</p> <p>プロポーザル提案においては業務外と考えて良いですか。</p>
回答 15	<p>募集要項 2 (2)「ケ 法令, 条例, 規則, 要綱など法的規制の整理に関する業務」については, 提案項目から除外しましたが, 提案がある場合には「ク 独自提案」で提案してください。</p>

質問 16	<p>○ 募集要項の 1 ページ 2 (2) 業務概要 5～6 ページ 6 (2) 提案項目</p> <p>2 (2) 業務概要に「コ 基本構想 (案) の作成に関する業務」の記載がありますが, 6 (2) 提案項目には記載ありません。</p> <p>プロポーザル提案においては業務外と考えて良いですか。</p> <p>もし, 業務支援が望まれているとすれば, どの様な業務が期待されていますか。</p>
回答 16	<p>募集要項 2 (2)「コ 基本構想 (案) の作成に関する業務」については, 提案項目から除外しましたが, 提案がある場合には「ク 独自提案」で提案してください。</p>

質問 17	<p>○ 募集要項の 5～6 ページ 6 (2) 提案項目</p> <p>「エ 土地条件の整理に基づく土地の利用および扱いの検討に関する業務」の検討, ならびに「ク 独自提案」の作成にあたって計画敷地内の道路の付け替えを検討して良いですか。</p>
回答 17	<p>インフラ整備やゾーニング計画で検討することを提案していただいて結構です。</p>

質問 18	<p>○ 募集要項の 5～6 ページ 6 (2) 提案項目</p> <p>「エ 土地条件の整理に基づく土地の利用および扱いの検討に関する業務」の検討, ならびに「ク 独自提案」の作成にあたって計画敷地内の用途地域の一部変更を条件に検討を加えて良いですか。</p>
回答 18	<p>自由に提案していただいて結構です。</p>

質問 19	○ 募集要項の全般 プロポーザル作成にあたって、計画敷地の測量図（電子的データ）又はCAD図面は提供していただけますか。
回答 19	計画敷地の測量図の電子的データおよびCAD図面はありません。

質問 20	○ 募集要項の各種様式の8ページ 類似事業実績書 「類似事業の実績」とはどのようなものを指していますか。 今回のような福祉複合タウン開発事業は大変ユニークであり、構想はあっても完成に至った事例はほぼ皆無と思われま す。 「審査の視点」を勘案すれば、今回業務を遂行する能力が有るか否かの判断材料が求められていると思われま す。 そこで、事業主体の事情により構想や計画の段階で終息したものであっても「一定規模の複合開発」であれば実績に挙げたい と思います。よろしいでしょうか。
回答 20	特に問題はありません。回答1を参照してください。

質問 21	○ 募集要項の6ページ 7（3）提案項目 第二次選定のプレゼンテーションについて、パワーポイント等デジタル機器の使用は可能でしょうか。
回答 21	プレゼンテーションの実施方法などについては検討中ではありますが、プロジェクター、スクリーンを市が用意し、パワーポイント等でのプレゼンテーションを想定しております。詳細については、第一次選定通過者に別途通知いたします。

質問 22	○ 募集要項の5ページ 6（1）全般 「ア A4版用紙（縦置き、横書き）に（2）の項目ごとに提案内容を記載し、10枚以内で、片面印刷としてください。」とありますが、（2）の項目にはア～クまで8項目あります。 項目ごとに10枚であるとする最大80枚まで記載可能ということでしょうか。 それとも、（2）の項目ア～ク8項目をあわせて10枚以内という意図でしょうか。
回答 22	（2）の提案項目ア～ク8項目をあわせて、片面10枚以内としてください。

質問 23	○ 募集要項の各種様式の 8 ページ 類似事業実績書 様式 3 - 5 における類似事業実績書は、代表法人およびすべての構成員ごとに 1 件ずつでよいでしょうか。
回答 23	回答 1 を参照してください。