

「八木駅南市有地活用事業」第2回個別対話の質問・意見に対する回答

NO	資料名	頁/様式	該当箇所				質問	回答
			第2	2	(2)			
1	要求水準書	9	第2	2	(2)		公開空地の設定条件を確認させてください。	<p>地区整備計画には「建築物の高さの最高限度」が4つの要件を満たせば31mを超えて45mと示されている。その要件のうち、特に②について「空地を敷地面積の100分の35以上確保すること。また一般の市民や来訪者に開放され自由に通行したり利用できる公開空地を敷地面積の100分の1以上確保すること。」とあります。この解釈としては以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公開空地は空地に含めることができる。ただし、建築面積に含まれている公開空地は、空地としてはカウントしない。 ・ 公開空地とは、一般の市民や来訪者に開放され自由に通行したり利用できることと記載されていることから、屋根の有無は問わない。 ・ 公開空地は敷地面積の100分の1以上確保することと記載されていることから、一団・分散・連続は問わない。
2	要求水準書	12	第2	3	(1)		駐車場・駐輪場の利用について。	<p>付帯施設の駐車場・駐輪場は来庁者用とします。 入出庫可能時間は8:00~22:00としますが、保守管理は無休で実施していただくとともに、8:00~22:00は閉庁日も入出庫の対応を求めます。 また、要求水準書p70(イ) b、cに記載があるとおり閉庁時も庁舎窓口の利用があります。</p>
3	要求水準書	13	第2	3	(4)	ウ	募集要項等に関する質問回答書 No.116 駐車場・駐輪場は安全性の確保等の観点から無休とはどのような意味か。	<p>保守管理は無休で実施していただくとともに、8:00~22:00は閉庁日も入出庫の対応を求めます。</p>
4	要求水準書	17 22	第2	5	(3) (10)	ケ イ	開放型交流スペースと庁舎内交流スペースについて、具体的にイメージされている使い方があればご教示下さい。	<p>要求水準書P.15「庁舎配置イメージ図」のとおりですが、使い方のイメージは特にはありません。例えば講演会や音楽会は一般に想定できますが、提案では+αを期待しています。</p>
5	要求水準書	23	第2	5	(10)	イ	待合スペースの利用者を計画するために 庁舎の窓口の延べ利用者数を教えていただきたい。	<p>待合スペースの参考として、質問回答No.142のとおり、窓口のおおまかな利用者数は時期により変動は有るが、延べ1,000人/日程度です。また、市民課：600~700人/日、税務関連：150~200人/日、福祉関係100~200人/日程度です。</p>
6	要求水準書	26	第2	5	(10)	ウ	宿泊施設の仕様について 「客室の内装・F F Eは事業者の提案による」となっているものの、「テレビ・電話・インターネット等必要な備品を揃えること」とあります。これらについては条件ではなく例示として捉えて良いのでしょうか。	<p>要求水準書P.17、26、27 資料6P.10に記載されている宿泊施設の要求水準のうち、「テレビ・電話・インターネット等」については、F F Eの例示として捉えてください。 また、「宿泊施設のシングル、ツインルームの割合が5:5、一定程度の室にエキストラベッドを配置」についても、事業者提案とします。スイート室等の設置についても可能であり、エキストラベッドに変わる3名以上が宿泊できる室の提案を認めます。 それ以外の要求水準書に記載がある事項は条件とします。</p>

「八木駅南市有地活用事業」第2回個別対話の質問・意見に対する回答

NO	資料名	頁／様式	該当箇所				質問	回答
7	要求水準書	28	第2	5	(10)	キ	<p>飲食物販施設に関する貴市のイメージ 貴市が想定される飲食施設と物販施設のイメージをお聞かせ願います。</p>	<p>いずれも提案に委ねます。ただし、要求水準書p.17、p.28の飲食物販等施設の定義に合致することが条件となります。つまり、「飲食施設は庁舎や宿泊施設等利用者も利用できること」「物品販売店等は事業趣旨に沿い、庁舎・観光施設利用者のサービス向上に資する内容のもの」に合致する施設である必要があります。これらの条件に適合することに関する合理的説明が困難な提案については、要求水準未達となる可能性がありますのでご注意ください。</p> <p>なお、条件への適合について疑義等がある場合は、募集要項等に関する質問回答（第2回）において、非公表扱いのご質問として確認、回答致します。</p>
8	要求水準書	その他					<p>業務用車両は22：00～8：00の時間帯でも駐車場への入出庫は可能でしょうか。</p>	<p>事業実施に必要な車両等の入出庫は可能です。</p>
9	要求水準書 別添資料6	9					<p>来庁者用トイレと職員用トイレの兼用は可能か。</p>	<p>トイレは来庁者用と職員用を設置しますが、来庁者用を主とし、来庁者用トイレの職員利用も可とします。</p>
10	要求水準書 別添資料6	10					<p>客室平均天井高さ2.7m以上についての確認をしたい。</p>	<p>客室の居室部（トイレ・バス・通路状部を除く）の平均天井高さは2.7m以上とし、算定方法は建築基準法の規定とします。</p>
11	要求水準書 別添資料14 別添資料15	1	2	(1)			<p>什器備品は事業者所有となっているが、調達方法はリース等も考えられるため、当該内容を削除してほしい。</p>	<p>備品の整備形態としては、調達（買い取り）やリース等が想定され、事業者の提案により採用することになっていきますので『所有権も事業者が有すること』という一文は削除します。</p>
12	様式集	全体					<p>提案書の書き方について、コンソーシアムの企業名は伏せますが、再委託企業名や下請業者名は実名でもよいか。</p>	<p>再委託企業や下請業者名は実名で構いません。</p>
13	様式集	全体					<p>参考資料などの添付資料は制限枚数に含まないと解釈で宜しいでしょうか。</p>	<p>様式集で求めている資料を添付することは不可とします。</p>
14	様式集	61	14-1				<p>様式14-1は「A4版1ページ以内に、具体的に記入してください」「本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式番号に枝番を付してください。」と列記されていますが、記載枚数は何枚までになりますか。</p>	<p>A4版1ページとしてください。</p>
15	事業契約書(案)	5 28	第9条 第81条				<p>第9条の契約保証金は施設整備に係る対価の合計金額（ただし、消費税及び地方消費税含む。その他事業の実施に必要な費用及び割賦金利は含まない。）だが、第81条第1項第1号では施設整備費相当額（ただし、本項において、金利支払額を含まず。消費税を含むものとする。）となっている。第9条の契約保証金をもって違約金に充当することが出来るとなっているが、2つは同じ内容なのか。</p>	<p>同じ金額を示しています。第81条第1項第1号の括弧書きは、（ただし、本項において、消費税及び地方消費税を含む。その他事業の実施に必要な費用及び割賦金利は含まない。）に訂正します。</p>