

質疑項目	質疑内容	回答内容
<ul style="list-style-type: none"> 提案内容の一部変更又は内容付加に関して 提案内容の変更 	<p>提案仕様書の10ページ「応募提案書類の修正又は変更はいかなる方法でも行なうことが出来ない」とされていますが、今回賃借料の変更は可能と説明を受け、賃借料の変更以外で前回提出させていただいた提案内容(様式4及び5)をよりよいものにする為の一部変更又は付加は出来るのでしょうか</p> <p>今回、賃料変更可能とのご説明を受けましたが、その際1次審査提案内容の変更も変更可能でしょうか。</p>	<p>提案内容の変更は、第1次審査結果を受けて施設提案内容そのものが変更となることも想定できるため、認めないものとします。ただし貸付料の提案は金額提示を二段階で予定している場合もありますので変更を認めることとします。なお提案内容を変更せずに、よりよいものとするための修正については一部又は付加程度であれば可能とします。修正等の内容については、ヒアリング時に説明するものとし、資料では修正内容が確認できることを前提とします。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 別紙様式10(経営計画)に関して 	<p>別紙様式10(経営計画)に関して、経営方針・経営体制図・経営見通しの項目に記載するのは、弊社の会社全体の内容を記載するのか、今回の事業に関しての内容に限るのかどちらで記載すればよろしいでしょうか</p> <p>このページに記載する「経営方針」「経営体制図」「経営見通し」というのは、会社税対ではなく本件における施設を運営していくに際しての説明ということでよいでしょうか。</p>	<p>基本的には、本事業に関するものとしますが、本事業について会社全体として、どのような対応するかも記載願いたい</p>
<ul style="list-style-type: none"> 二次審査用事業提案書の提出枚数に関して 	<p>弊社は表紙・目次・挨拶にて3ページ、別紙様式4～11と図集を含めて15ページにて提出しようと考えておりますが、この方法でよろしいでしょうか。もし含まれなかった場合は図集の提出許容枚数の規定はあるのでしょうか。又、様式集とは別</p>	<p>仕様書にて表紙・目次についてはページ数に含まないとしています。図集の提出枚数は制限ありませんが、ヒアリング時に確認可能な枚数と考えてください。</p>

	に提出するのでしょうか	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回提出させていただいた様式 5（建築面積）の変更に関して ・ 建築面積等の変更 	<p>前回提出させていただいた提案をよりよいものにする為に、建築面積等の若干の変更はしてもよろしいでしょうか。</p> <p>1次審査で提案いたしました建物の建築面積、延床面積、駐車台数等を変更して提案することは、可能でしょうか。</p>	<p>上記にて対応をお願いします。ヒアリング時に説明していただきますので、様式 5 の提出は必要ありません。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ プロポーザルの日程に関して 	<p>今回の事業提案のプロポーザル日程が、10月19日・20日の午後と設定してありますが、同じ日に同業種（今回はスーパーと温浴施設が2社づつ）のプロポーザルは避けていただきたいのですが、検討していただけないでしょうか。</p>	<p>1日3社を予定していますので、場合によっては同一日の場合もあります。登録順か2次提案受付順で考えます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ プロポーザルの参加人数に関して 	<p>プロポーザルの際に弊社より参加しても良い人数に規定はあるのでしょうか。</p>	<p>ヒアリングを実施する部屋の関係から、4名までといたします。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用及び日野市住みよいまちづくり指導要綱 	<p>確認申請上、敷地を2もしくは3に分割して利用する場合、「日野市住みよいまちづくり指導要綱」の適用は、各分割した敷地での対応と考えてよいか。</p>	<p>「日野市住みよいまちづくり指導要綱」第3条第3項により、1つの開発事業とみなします。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法について 	<p>対象土地の現用途地域は、第2種中高層専用地域ですが、建築基準法48条の申請により、第1種住居地域並みの用途に変更可能でしょうか。</p>	<p>本事業の制約の範囲内での提案はよい。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定委員会の構成 	<p>選定委員会の構成は1次と変更ありませんか。市民を加える予定等はありませんか。</p>	<p>変更なし</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 入湯税の取扱い 	<p>温泉掘削した場合入湯税はかかりますか。また東京の市・区・町・村では入湯税をかける場合でも「日帰り入浴にはかけない」入浴料が1,200</p>	<p>基本的には、入湯税をかける予定です。しかし仮に最終予定の業種が温浴施設となった場合、対象事業者とは個別に調整いたします。</p>

	円以下の施設にはかけない」などの 贅沢でない施設には特例を設け、住 民負担を減らす例が見られますが今 後の予定はいかがですか。	
・ 日野市住みよ いまちづくり指 導要綱について	開発行為に該当せず、建築物の高 さ 10m以下であるなど第 3 条の対 象事項に該当しない場合でも同指導 要綱の基準に準拠するべきでしょ うか 準拠する場合は、公園・防火水槽 は要求されますか。その場合管理は 市が行なうのでしょうか。また公園 の面積は敷地の 3 %か 5 %かど ちらになりますか。	質問の場合、指導要綱の適用外 であるが、市民にとって環境の悪 化及び災害等の防止などについては、 同指導要綱の基準を準拠してもら いたい。 同指導要綱は適用外であるが、 「大規模小売店舗立地法関係調 整会議設置要綱」内、部会等で検 討を行います。
・ オープン時期 について	温泉審議会のタイミングに合わせ て施設のオープン日を決めてよろ しいでしょうか	事業者の都合によります。しかし 市が管理することとなる施設も併 設されるため、仮に最終予定の業 種が温浴施設となった場合、対象 事業者とは個別に調整いたします。
・ 第 1 次審査書 類審査について	第 1 次審査書類審査集計結果にあ る「市の要求要件項目」「評価審査 内容」は第 2 次審査段階で提案者 の具体案に基づき、再度同項目、 同内容の審査があると考えてよい でしょうか。または、第 2 次審査 段階では、1 次審査項目、審査 内容とは違う項目・内容の審査 となるのでしょうか。	第 1 次審査と同様項目・内容も ありますが、説明会で話した項目 により審査の予定です。
・ 第 1 次審査 結果について	第 2 次審査における市の要求要件 項目と配点を教えて下さい。(第 1 次審査では土地の貸付料の提案額 が全体評価の 35 %を占めていま したが第 2 次審査でも同様でしょ うか)	第 2 次審査項目は説明会で話し た選考基準のとおり。土地貸付料 については割合はお答えできません が、比重を置く予定です。
・ 対象とする 土地について	今回は敷地面積 3,000 m ² を超 えるので東京都「都民の健康と安 全を確保する環境に関する条例 (東京都条例)」が適用されること になると思	確認しています。 お見込みのとおり。 使用料がかかります。

	<p>われませんが、都条例 117 条の土地改変者の届出書類は今回の土壌汚染調査報告書で問題ないか事前に東京都にご確認されていますか。</p> <p>埋蔵文化財の試掘及び調査の必要はないということによろしいでしょうか。</p> <p>上下水道に伴う負担金はありますでしょうか。</p>	
<p>・ 地区センター</p>	<p>第 1 次の質疑において地区センターの維持管理は原則市が行うとありましたが、具体的には鍵の管理も市で行うのでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり。市から自治会に鍵の管理を依頼いたします。</p>
<p>・ 土地の権利関係</p>	<p>借地期間は新築工事期間及び建物取り壊し期間を除いた期間と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>契約満了時に更地にて土地は返還とありましたが、地区センターも解体するのでしょうか。</p>	<p>事業用借地件の契約期間は、お見込みのとおり。</p> <p>原則的には解体します。</p>