

質疑項目	質疑内容	回答内容
<p>・提案競技及び建設スケジュール</p>	<p>事業主体予定者の決定後の辞退は出来るのか 工事着工を早めを実施する場合はいつから可能か</p>	<p>基本的に、想定していない。 市と事業者が土地の賃貸借契約を締結した後。</p>
<p>・応募者の資格</p>	<p>応募登録を行なうのは、建物を所有する事業者に限られるか</p>	<p>当該事業を行なうにふさわしい業務能力を有していればよい。</p>
<p>・総合審査について</p>	<p>審査基準が明確でない、審査基準を提案までの間に公表する予定はあるか 貸付料の提案額について、市の提示額を超えた地代額の大きさが審査対象（評価ポイント）となるか 選定委員会の構成員及び人数を教えてください</p>	<p>概略については下記のとおり。 ・資格要件に関すること ・本事業の実施に対する基本的な考え方 ・本事業の施設内容と規模の設定についての考え方 ・事業者の提案内容について 上記「事業者の提案内容について」に含まれる。 市職員（部長・課長）で構成8名。</p>
<p>・対象とする土地</p>	<p>敷地及び周囲の道路のレベル（高低差）がわかる図面はあるか 地質について調査結果はあるのか 「ボーリング調査」は実施済みか 事業者側で再度地質調査を行い、その結果著しい軟弱地盤であった場合、その対策費用の補助が市からあるか 都市計画法第29条の開発行為について、開発行為の適用除外をした事業は出来るか が認められた場合、建築基準法第85条第4項での建築行為は可能か 温泉井戸の掘削には地主の書面での承諾が必要だが承諾はもらえるか</p>	<p>なし。 ない。土壌調査結果のみである。この閲覧を希望する場合には、財産管理課担当まで連絡を。 ボーリング調査は実施していない。 なし。 法律等に適用して判断していただきたい。 1年以内の期間の仮設建築物は想定していない。 事業予定者として決定した場合には承諾する。</p>
<p>・建築基準法、用途</p>	<p>2階以下の駐車場は法令上可能だ</p>	<p>法的には可能だが、地域住民の</p>

<p>地域</p>	<p>が、屋上部分（3階にはならない）の駐車場は建築可能か 角地緩和は適用されるか 第2種中高層において用途別制限があるが、用途可分不可分により、土地の確認上、別申請（区画）が発生するが、これは開発行為とならないと考えてよいか 確認申請で敷地を2もしくは3に分割し、1,500㎡の建物を2棟建設する方法はよいか 用途制限について、「建築許可申請」等により規制以外の他の用途の検討は可能か</p>	<p>同意を得ること。 適用される。 左記の記述では、具体的な内容がわからないため、回答については申し訳ございませんが控えさせていただきます。 仕様書のとおり、当該案を含めて提案してもらいたい。 困難と思われるが提案は構わない。</p>
<p>・施設内容</p>	<p>住宅の供給を目的とした施設は除くとあるが、次の施設の建設は具体的に可能か ・在宅サービスとしての施設（訪問介護事業所） ・通所サービスとしての施設（デイサービス、デイケア） ・宿泊サービス（ショートステイ） ・在宅扱いの施設サービス（グループホーム、有料老人ホーム、ケアハウス、宅老所） 地区センターは市が運営管理、イベントホールは民間会社が管理運営というのは、利用者からみて、サービスの「質」「対価」「その他」に差異が発生し、同一場所にある同様施設として共存が可能か 地区センター、イベントホールは無償提供とのことだが、市から使用料はいただけるか 地区センター、イベントホールの類似施設の見学は可能か</p>	<p>事業用借地権の範囲内で判断されたい 地区センターについては、地域に密着した利用（自治会利用）となるため、共存は可能と考える。 市として事業者には使用料の支払いは行なわない。ただし、イベントホールの運営は事業者となるため、ホール使用料は設定・徴収・収益ともに事業者となる。</p>

	<p>「総合住宅展示場」は住宅の供給を目的とした施設に含まれないと判断して良いか</p> <p>地区センターとイベントホールは同一建物内でよいか</p> <p>イベントホールは公的ホールとして料金や運営時間等に関して何か制約がつくか</p> <p>地区センターとイベントホールはそれぞれ個別の施設として扱うのか、または一体的な利用も考慮した施設と考えるのか</p> <p>上下足の区分及び床の仕上げはどのように考えているのか</p>	<p>地区センターの見学は予定していない。別に現状施設の仕様を提示する。イベントホールは同等施設無し。</p> <p>よい。</p> <p>事業者の提案でよい。</p> <p>ない。</p> <p>施設利用形態が違うため、個別の施設として取扱い願いたい。</p> <p>事業者の提案による。</p>
<p>・地区センター</p>	<p>使用する用途や目的を教えて貰いたい</p> <p>約100㎡の内訳や必要な機能は(部屋、仕上、グレード)</p> <p>施設運営管理は市とあるが、事業者との賃貸借契約か、その際の経済条件は提案事項か</p> <p>設備・仕様はどうなるか。また賃料の徴収はどうなるか</p> <p>地区センターは維持管理費用や修繕費用、大規模修繕費については市が負担するものと考えてよいか</p>	<p>周辺自治会が会合等に使用する施設。市民及び市民の各種団体の社会福祉活動を推進し、併せて文化、教養の向上等諸活動の場である。</p> <p>市の現状として和室2(10帖、8帖) 納戸。洋室(集会室40㎡)洋室20㎡、給湯室、トイレ等が標準となっているが、あくまでも目安であり、事業者の自由提案でよい。</p> <p>使用貸借契約で、市から使用料の支払いは想定していないが、条件等の中で考えたい。</p> <p>上記 参照。賃料の徴収はない。</p> <p>原則として、お見込みのとおり。</p>
<p>・イベントホール</p>	<p>必要な理由と設置の目的</p> <p>イベントホールの運営も提案者が地元や市の活動を優先する必要は</p> <p>利用基準・運営基準に対する日野市の意見の反映は</p> <p>舞台の必要性、納戸スペース、台所設備、利用日数・時間</p> <p>建設・運営が民間ということは民</p>	<p>市には約200人が自由に集える中規模の施設がないため。文化、教養の向上等諸活動の場、市民・市民団体の交流・社交の場としたい。</p> <p>そのとおりである。</p> <p>ない。</p> <p>なし。</p> <p>市として条件提示はしない。自由</p>

	<p>活で市民に施設を提供することになる。については事業主体に建物の「固定資産税・都市計画税」の減免は検討してもらえるか</p> <p>市民利用時の料金徴収の方法と金額はどうなるか</p> <p>事業者が結構式場、パーティ会場等の利用をしてもよいか</p> <p>イベントホールの収容人数約200人の面積はどの程度の面積を考えているか</p>	<p>な提案としてもらいたい。</p> <p>使用を市民に限らないため減免とはならない</p> <p>事業者の定めた一般的な基準による。</p> <p>よい。</p> <p>事業者の提案による。</p>
・土地の権利関係	<p>事業用借地の期間について</p> <p>・賃借の発生時期、大店立地法にかける場合等</p> <p>工事着工時</p> <p>借地契約時</p> <p>開店時 何時か</p>	<p>施設の竣工からの契約と考えている。</p>
・事業用借地権	<p>10～20年の契約満了後、借地権の更新は可能か</p> <p>定期借地契約の場合一般的に「保証金」の設定があるが、本件については「無し」と判断してよいか</p> <p>借地について、権利金や保証金等の一時金は想定しているか</p>	<p>更新はない。</p> <p>お見込みのとおり。</p> <p>想定していない。</p>
・建設計画の条件	<p>交通動線の妨げにならないような範囲で、車両導入のための切り下げの幅員拡大・複数箇所の設置・移動は可能か</p>	<p>法的機関と協議による。</p> <p>建設に際しては「日野市住みよいまちづくり指導要綱及び指導要綱細則」「日野市福祉環境整備要綱」を遵守願いたい</p>
・開発事業施行上の基準	<p>「日野市住みよいまちづくり指導要綱及び指導要綱細則」を示してもらいたい</p>	<p>市役所市政図書室にて閲覧可能。また市ホームページから都市計画課ホームページで確認を</p>
・図面配布要望	<p>既存樹木の配置の分かる図面、またはそれに代わる資料の配布を要望するがいかがか</p>	<p>図面なし。敷地内の樹木は7本。詳細については現地を確認のこと。</p>

<p>・ 質疑及び回答</p>	<p>質疑提出の全社すべての質疑回答を示すのか 7 / 7 以降での再質疑の機会は 第二次審査までに再度質疑を行なう機会はあるか</p>	<p>はい。他に日野市各課ホームページ「総務課契約係」に掲出。 予定していない。 二次審査説明会后、行なう予定である。</p>
<p>・ 応募登録</p>	<p>登録内容の変更期日を過ぎて、やむを得ず代表企業、構成員の変更申し出は受け入れられるか 企業1社のみで応募する場合は、応募登録申込書において構成員の欄は削除して書類を作成することでよいか 応募登録申込書において、応募する資格を証する書類（経営実績等）は会社概要および業務実績などを含む任意書類でよいか</p>	<p>理由によるが、柔軟に対応したい。 お見込みのとおり。 お見込みのとおり。</p>
<p>・ 事業提案書</p>	<p>第一次審査提案書類は図面等は要求されていないが、借地料額や外部仕上げなど、図面を作成しないと記載できない内容が含まれている。 できるだけ具体的数値やディテールを要求しない様式に変更することはできないか 別紙様式4及び5の提出枚数は、各々A4・1枚のみの提出でよいか 事業提案書（二次審査用）は別紙様式4～11までを15ページ以内で構成されていれば、別紙様式6などが2枚に渡っていてもよいか</p>	<p>様式の変更は考えていない。記載可能な範囲での提出をお願いしたい。 よい。 よい。</p>
<p>・ その他</p>	<p>一次審査時に提出する「応募資格要件を証明する書類」とは、応募登録申込時に添付する書類と同じものを、事業提案書とは別に製本提出として考えてよいか</p>	<p>お見込みのとおり。</p>