

【(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業】募集要項等に関する質問への回答

番号	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	行数	項目				
1	募集要項	地中埋設物	2	19	2	1	市営住宅跡地にて配水管が水道本管から宅地内にかけて埋設された状態かと思われます。工事あたっては配水管の撤去が必要と思われます。新潟市にて着工までに撤去していただけるという認識で宜しいですか。	事業者の提案内容に基づいて、撤去か再利用を協議することとします。	
2	募集要項	統合保育施設の定員	4	17	1	(3)	・2	定員は80名×2となるのか、現在の56名+65名=121名からの定員となるのか、新たに〇〇名以上となるのか。	定員については、令和3年度末時点の曾野木保育園及び第二曾野木保育園に通園する園児が転園を希望した場合、必ず受け入れることを踏まえ、周辺の保育需要や保育ニーズ、人口推計等を考慮し、応募者が提案してください。
3	募集要項	保育園跡地	6	2	3	2		市が解体、撤去し、更地にしたときの引渡時の図面をいただくことはできますでしょうか。	引渡し時に図面を配布することは可能です。
4	募集要項	保育園等跡地の解体・撤去	6	5	3	2		曾野木保育園と鐘木会館の解体・撤去ですが、現地は盛土されており、道路と敷地に高低差があります。解体・撤去の際は道路との高低差についても解消していただける認識で宜しいですか。	解体・撤去の際に、高低差を解消します。
5	募集要項	事業用定期借地権	7	6	4			保育園施設は事業用定期借地権での貸付となっておりますが、貸付契約(案)では市と協議の上、契約更新できることになっておりますが、原則として更新できるとの認識で間違いいでしょうか。また、更新できないケースはどのような事が想定されますか。	借地借家法に基づく事業用定期借地権では、契約の「更新」はできないこととなっているため、協議の上と記載してあります。再度契約することで、継続は可能ですので、基本的には更新できるとの認識で差支えありません。
6	募集要項	コミュニティ施設	9	1	2	(2)		平屋建てのみや3階は不可など建築制限はあるのか。	建築制限は、用途地域(第一種中高層住居専用)に基づきます。
7	募集要項	コミュニティ施設整備費の支払い時期	9	17	5	2	(3)	設計料はコミュニティ施設整備費に含まれていますが、設計業務が完了した時に、設計料を請求することは可能でしょうか。また、工事監理費の支払い方法と時期をお知らせください。	設計、工事監理費とも、施設引渡しと引き替えでの支払いとなります。
8	募集要項	事業スケジュール	12	1	5			保育所の民営化はいつからなのか。令和2年の4月なのか、施設ができる令和4年の4月なのか。	令和4年4月となります。
9	募集要項	貸付契約と売買契約	13	9	6	1	②	代表企業と貸付契約や売買契約をすることになっていますが、それぞれ構成企業が直接契約を結ぶことは可能でしょうか。また、借地料支払いを代表企業を介さず、直接構成企業が行うことは可能でしょうか。	事業契約書案では、構成企業も連名で締結することとしております。各契約部分について、構成企業を特定する必要がある場合は、契約締結時に協議の上、明記することも可能と考えられます。そのため、借地料の支払いについても、構成企業が直接支払えます。

【(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業】募集要項等に関する質問への回答

番号	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	行数	項目			
10	募集要項	応募者の資格要件	13	17	6	1	現時点で新潟市の入札参加資格を有しておりませんが問題はありますか。	応募者の資格要件を満たしていれば参加可能です。
11	募集要項	現地視察	15	27	6	5	(オ) 正確な見積もりを把握する為に応募企業の負担において、市営住宅跡地の測量及び地盤調査を実施することは可能でしょうか。	可能です。 11月15日～22日までを調査可能期間としますので、希望される場合は、地域総務課に電話にてご連絡ください。
12	募集要項	提出書類について	18	12	5	(7)	(エ) 二次審査で提出する書類は何部必要でしょうか。また、正、副は必要でしょうか。	15部提出してください。正本、副本は不要です。
13	募集要項	提出書類について	18	12	5	(7)	(エ) 二次審査で提出する書類はどのように閉じればよいでしょうか。またバインダーなどを使用することは可能でしょうか。	綴じ方に指定はありません。バインダーの使用も可能です。
14	募集要項	提出書類について	18	12	5	(7)	(エ) 二次審査で提出する書類は、企業名を記載してもよろしいでしょうか。しない場合、呼称を設定してもよろしいでしょうか。	記載して構いません。
15	募集要項 業務要求 水準書	プロポーザルの中 止提出書類	20 22	1 4		(2) (4)	社会福祉法人の経理上の制約では、コミュニティ施設建築のためのプロポーザル費用や業務要求水準書にある全提出書類作成に掛かる費用は保育所の経費として認められません。国や県の指導監査での指摘事項にあるような項目に対し区役所はどう考えているのか。 社会福祉法人が法人財産にならない福祉施設以外の施設の建築に法人内の資産をつかうのは法を侵すのではないか。	提出書類等にかかる経費の負担については、応募者の構成企業内で検討してください。
16	業務要求 水準書	引き渡し業務について	2	8	2	(2)	施設の引き渡しに関する業務とありますが具体的な業務内容を教えてください。	「第5 施設等の引渡し関連業務」(P.22)のとおりです。
17	業務要求 水準書	バスベイについて	7	33	2	(3)	(ウ) バスベイに交差点からの距離や幅、長さ等で新潟市独自の決まりはあるのでしょうか。	新潟市独自の決まりはありません。
18	業務要求 水準書	建築設備システムについて	12	3	5	(1)	(ウ) トップランナー基準を満たすべき建築設備システムはエアコンディショナー、ガス温水機器、石油温水器機、電気便座、電気温水器機、電球型LEDランプとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問に記載のもの他に変圧器も基準を満たす必要があります。 また、照明器具は一体型LED器具の積極的な採用をお願いします。

【(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業】募集要項等に関する質問への回答

番号	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	行数	項目			
19	業務要求水準書	デマンド監視について	12	11	5	(1)	(カ) デマンド監視とは具体的にどのような設備を想定していますか。	高圧受電の場合は、契約電力の値を超えると予想される場合に施設管理者に警報を行う設備を想定しています。また、電力値信号は電気事業者が設置する電力量計から受けることを想定しています。 低圧受電の場合は、使用電力量の見える化が可能となる設備を想定しています。
20	業務要求水準書	貸出備品について	14	26	6	(1)	(イ) 貸出備品はどのようなものを想定していますか。	マイク、ポータブルアンプ、ラジカセ、プロジェクタ、ホワイトボード案内板等を想定しています。
21	業務要求水準書	設備スペースについて	15	22	6	(3)	(ア) 将来のための予備回線や予備スペースはどのようなものを見込んでおけばよいのでしょうか。	外部物置、電気自動車急速充電スタンド用の予備回路を想定しています。
22	業務要求水準書	インターネット引き込みについて	16	11	6	(3)	(エ) インターネットの引き込みは市が行うとのことですが、正しいのでしょうか。また、どのようなものを想定しておりますでしょうか。	通信事業者との契約は市で行います。ONU2次側設備の設置を想定しています。
23	業務要求水準書	音響機器について	16	28	6	(3)	(ウ) 音響機器はどのようなものを想定していますか。	AVラックにアンプ、CD・DVDプレイヤー、ワイヤレスチューナー等を備え、天井または壁に固定されたスピーカーから音声の提供が可能なるものを想定しています。 また、会議室兼多目的ホールを間仕切り無しで利用した場合でも、明瞭な音声を提供できる設備として下さい。
24	業務要求水準書	敷地境界について	18	25	6	(6)	② 囲障で敷地を明確に分けることとありますが、建築本体で仕切る、もしくはチェーンポールで仕切ることとは可能でしょうか。	基本構想の敷地全体のコンセプトが果たせられれば、建築本体での仕切りも可能です。(チェーンポールでの仕切りも可)
25	業務要求水準書	提出書類について	23	30	5	4	(4) その他、本市が指定するものとは具体的にどのようなものでしょうか。	現段階では依頼の予定はしていませんが、本市による引渡し検査で必要と判断したものがあれば依頼する想定です。
26	什器・設備リスト	スクリーンについて	1	11			スクリーンはどのようなもの(壁埋め込み、ロール等)を想定しておりますのでしょうか。	巻き上げ式スクリーンを想定しています。
27	事業者選定基準	プレゼン方法について	4	1	5	(2)	プレゼンの方法はPCやプロジェクターの使用は可能でしょうか、もしくは事業提案書の中で使用している画像を元に作成したプレゼンボードの使用は可能でしょうか。また、時間を教えてください。	PC・プロジェクターの使用はできません。 プレゼンボードの使用は可能です。 プレゼン時間は今後設定します。

【(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業】募集要項等に関する質問への回答

番号	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	行数	項目			
28	事業者選定基準	プレゼン方法について	4	1	5	(2)	プレゼンテーション及び審査委員会によるヒアリングの実施とありますが具体的な日程は決まっておりますでしょうか。	現時点で具体的な日程は決まっていません。参加状況など確認後、早急に日程を決定いたします。決定後は、区ホームページでお知らせします。
29	様式集6	事業提案書について					事業提案書は様式6にあるように各評価項目ごとに1ページにまとめなければいけないのでしょうか。評価項目ごとにページ数を増やすことは可能でしょうか。	ページ数を増やすことは可能ですが、1つの項目において3ページ以内で作成してください。
30	様式6	様式の体裁について					枠や文字のフォントなど、書式を見やすいように変更することは可能でしょうか。余白の指定はありますでしょうか。	可能です。余白の指定はありません。
31	様式6	様式の体裁について					文字フォントの大きさや種類の指定はありますでしょうか。	フォントの大きさのみ、11ポイント以上で作成してください。
32	様式6	表紙について					文字のフォントや部数などを記載することは可能でしょうか。	可能です。
33	様式3-1	参加表明書					代表企業の代表者の捺印が求められていますが、企業の代表者から支店の代表者への復代理の委任することは可能でしょうか。また、その書式はありますでしょうか。	代理人への委任は可能です。ただし、その場合は、本事業の参加表明だけでなく、契約の締結、契約保証金、契約代金の請求及び受領等、本契約に関する一切の件を委任することになります。様式集に、委任状(代表企業用)を追加しますので、必要に応じて提出してください。
34	事業契約書(案)	土壌汚染対策	第38条				予測できない土壌汚染は市の負担となりますでしょうか。	用地を貸付した場合において、予測できない土壌汚染が発生した場合は、市の負担となります。売却した場合には、契約書(案)に記載したとおりの対応とします。
35	事業契約書(案)	開発行為の着手	第39条				現状、本事業の敷地は宅地の為、開発行為に該当しないとの認識でよろしいですか。また、開発行為に該当する場合は申請許可までの期間を教えてください。	ご認識のとおりです。

【(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業】説明会における質問への回答

番号	タイトル	ページ	質問	回答
1	説明会資料について	—	本日の説明会の資料の位置づけは、募集要項等の一部と解するのか。	位置づけとしては、参考資料として捉えています。
2	コミュニティ施設の建築基準法上の取り扱いについて	4	コミュニティ施設は、不特定多数が利用する場合、用途が「集会場」となるため、当該地の用途地域では建築することができなくなる。 本業務で整備するコミュニティ施設の建築基準法の取り扱いはどのように考えればよいか。	整備を予定しているコミュニティ施設は、町内会等一定の近隣住民を対象とし、当該地区住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の用に供するために設ける建築物であるならば、「学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの」とみなし、「集会所」に該当するものとして取り扱います。 ただし、1室(可動間仕切で仕切られた2以上の室の場合は、1室とみなす。)の床面積が200㎡以上となる場合、「不特定多数の者が集会等に利用できる室」とみなし、「集会場」に該当するものとして取り扱います。