

「新さっぽろ駅周辺地区」まちづくり推進業務に関する質問と回答 (2015.9.1)

記載箇所	質問内容	回答
2～3 ページ 7 (1)	不動産鑑定士を有している会社でなければ応募できませんか？あるいは提案の評価に影響がありますか？	不動産鑑定士を有していない会社でも応募可能です。 ただし、不動産鑑定業務の執行体制については、様式2における業務処理体制に記載の上、ヒアリング時にご説明下さい。 なお、協力会社がある場合は、全ての会社について参加資格を有することが必要となります。
3 ページ 8(2)ア	スケジュールに関して、履行期間中における市長や知事等への説明等のマイルストーンはございませんでしょうか。 (来年度早期からプロポーザルを公募するに当たって、市長や知事等への説明を今年度中に行うことを想定されているのか、またその場合は本業務の成果物をいつまでに提出することが求められるのか、確認させてください。)	本業務の履行期間中に、市長を含む市内部に対し報告を予定しております。報告のタイミング等については、受託者と協議調整し決定いたします。
3 ページ 9(1)イ	様式2 企画提案者概要において、「法人の沿革」の記載領域を縮小し、「最近3年間の主な業務実績」の記載領域を拡大する調整は可能でしょうか。	様式2「企画提案者概要」において、記載領域の調整を行っていただくことは可能ですが、A4版1ページ程度に収まる範囲でのご記載をお願いいたします。 また、記載項目の省略を行うことはできません。
3 ページ 9 (1)イ・ウ	提案説明書3ページの8(1)及び(2)ア・イの提案内容は、9(1)ウの企画書(A3版片面2枚)に記載するということが宜しいでしょうか？ 特に、8(2)ア及びイの後段(・・・業務遂行に有益なノウハウやネットワークを有しているか)については、9(1)イ(様式2)の「業務処理体制概要ー3 業務処理体制図」に記載すべき内容とも考えられますが、どちらに記載すれば宜しいでしょうか？ また、仮に(様式2)の「業務処理体	提案説明書3ページの8「企画提案を求める事項」については、(1)において提案する企画案と(2)の業務執行体制等について、関連性を持たせて企画書に一体的に記載するケース、また(2)について様式2のみに記載するケースのどちらでも可能です。 業務処理体制図の枚数についてはA4版1ページ程度に収まる範囲でのご記載をお願いいたします。

	制概要－3 業務処理体制図」に記載するとした場合、枚数に制限はありますか？	
様式2 業務処理 体制概要	<p>1. 統括責任者、2. 主な業務担当者の「業務経歴」として記載すべき内容は、委託業務名以外にどのようなものを記載すれば宜しいでしょうか(業務内容、業務期間、委託者など)？</p> <p>「業務経歴」として記載する実績数の目安(上限)等がありますでしょうか？また、記入欄が足りない場合等で次ページに及んでしまっても問題ないでしょうか？</p>	<p>業務経歴については、委託業務名の記載で構いませんが、その内容について想像が難しい名称などの場合は、業務の内容について簡単な補足記載をお願いいたします。</p> <p>また、業務担当者の人数及び業務経歴等の記載量については、A4版1ページ程度に収まる範囲でのご記載をお願いいたします。</p>
5 ページ 12(2)	ヒアリングの開催日はいつでしょうか？	平成27年9月18日(金)を予定しております。
別紙 5(1)(2)	不動産鑑定評価とは、既存家屋(市営住宅団地、副都心公社所有の駐車施設など)を含めて評価するの か？	不動産鑑定評価は、更地としての評価となります。
同上	全ての物件について、取引事例比較法のほか、最有効使用の建物を想定した収益還元法 or 開発法の適用まで想定されていますでしょうか。	<p>不動産鑑定評価の方法については、その評価額を関係地権者に開示する可能性があること、また本件業務において、G・I街区の用途(想定集積機能)などを検討することから、それらを考慮した上で、不動産鑑定評価基準に基づく適正な評価方法を採用する必要があります。</p>
同上	I 団地跡地の9物件についてですが、1つ又は複数の標準画地を設定し、標準画地については複数の鑑定評価手法で価格を算出し、算出された標準画地の価格に個別格差率を乗じることによって、各物件の価格を算出する方法でも問題はないでしょうか。	

<p>8/20 の質問回答</p>	<p>8/20 日までの質疑結果に下記Aがありますが、</p> <p>「次年度以降に予定されている公募型プロポーザル」は、余剰地を取得し、施設等の整備・運営主体となりうる企業を募集するものと考えてよいですか？</p> <p>A：「本件業務の受託者については、次年度以降に想定している公募型プロポーザル(余剰地の売却)の募集要項案の策定を行うことから、提案者として参加することはできません」</p>	<p>ご記載のとおり、余剰地を取得し、施設等の整備・運営主体となり得る企業又は企業群を募集する予定です。</p>
-------------------	--	--