

白石区複合庁舎隣接地への民間機能導入に係る公募プロポーザル募集に関する質問及び回答

番号	1	対象書類	募集要項	ページ	5
質問内容	拡幅道路の工事は建物の供用開始までに終了しているのでしょうか。				
回答	拡幅道路の整備時期については、建物の工事期間や供用開始時期を踏まえた協議を行い、調整したいと考えております。				
番号	2	対象書類	募集要項	ページ	5
質問内容	複合庁舎内には食堂等の整備予定はあるのでしょうか。また、予定があるのであれば、それらは職員限定か、一般開放かどちらでしょうか。				
回答	食堂、売店については、職員の福利厚生施設として設置を予定しております。また、来庁者等の利用も可能です。				
番号	3	対象書類	募集要項	ページ	6
質問内容	複合庁舎の地下階に整備予定の駐輪場は、民間施設利用者も利用できるのでしょうか。（民間施設に附置義務駐輪台数を確保する前提で。）				
回答	庁舎地下階に整備する駐輪場は、公共交通機関の利用者のために確保することから、民間施設として確保する駐輪場については、本募集要項 P. 10（2-(2)-①ウ）に記載のとおりとしてください。				
番号	4	対象書類	募集要項	ページ	7
質問内容	万一、建設工事の段階で有害物質が土壌より検出された場合の対策費用等は、土地所有者である市に負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。又、自然由来ではあるが基準値を超える化合物が検出された場合の見解についても教えてください。				
回答	土地利用履歴等に関する調査では、過去に有害物質の使用が疑われる施設は確認されませんでした。事業者への土地の引渡し後に土壌汚染が判明した場合については、その状況等を考慮し市としての対応を検討したいと考えております。				
番号	5	対象書類	募集要項	ページ	8、9
質問内容	土地利用について、概ね民間敷地 2,000 m ² 、駐車場敷地 1,500 m ² を確保することとあるが、どれくらいの変更が許容されるのでしょうか。				
回答	民間敷地及び駐車場敷地の面積について具体的な上限及び下限は設定していませんが、提案にあたっては、本募集要項 P. 8～P. 19「IV 事業提案に関する条件」に示す民間施設及び駐車場施設に関する条件等に合致するよう留意してください。				

番号	6	対象書類	募集要項	ページ	9
質問内容	「民間敷地と一体的に事業用定期借地権を設定し」とありますが、共同事業者を構成し応募する場合、民間施設と駐車場施設の借地権者を別々にすることはできないということでしょうか。				
回答	お見込みのとおりです。				
番号	7	対象書類	募集要項	ページ	10
質問内容	官民で地下接続の整備工事を実施する場合の工事費負担区分は、どのように取り決めを行うのでしょうか。 (民間施設、複合庁舎の取り合い部分を整備する費用 等)				
回答	地下整備に係る工事費用については、敷地の整備主体が負担することとなるため、公共敷地側は市、事業用地側は事業者の負担となります。また、取り合い部分の整備費用については、協議により定めます。				
番号	8	対象書類	募集要項	ページ	11
質問内容	複合庁舎の地下エントランス空間で行われる地域活動の想定される具体例を例示ください。				
回答	庁舎地下階に設置するエントランス空間では、「地域コミュニティ活動の活性化」や「にぎわい創出」に寄与する事業等の展開を想定しております。資料展示や地域活動の発表の場など、さまざまな活用方法が考えられますが、具体的には今後検討することとしております。				
番号	9	対象書類	募集要項	ページ	11
質問内容	2-(2)-③「官民の連携を見据え、当該空間（複合庁舎の地下エントランス空間）と連続した地下空間を民間施設に整備するなどの内容を含む提案が望ましい」とありますが、複合庁舎の地下図面があるとより具体的な提案が検討できると思われるので、基本設計段階の地下階の図面を提示して頂けないでしょうか。				
回答	現在、複合庁舎の基本設計の作業を進めているところですが、業務完了は平成24年度末となる予定です。 このため、現時点では、建物の形状や配置等が確定した図面は提供できませんが、最優秀提案者の決定後における具体的な協議の段階において、随時、必要な図面等を提供していきたいと考えております。				
番号	10	対象書類	募集要項	ページ	12
質問内容	公共駐車場 150 台、公用車駐車場 36 台が整備条件としてあるが、駐車場経営において札幌市へ賃貸する比率が極めて高い事業となるため、事業計画に大きな影響を与えます。事業期間中は札幌市との契約台数が担保されるものと考えてよいでしょうか。				
回答	本募集要項 P. 18 「4-(2)-ウ」、「4-(3)-ア」及び「4-(3)-エ」に記載のとおりです。				

番号	11	対象書類	募集要項	ページ	12
質問内容	公共駐車場（150 台）を中層階で計画、もしくは立体駐車場（機械式）で提案することは可能でしょうか。				
回答	<p>駐車場施設は、民間施設と分棟とすることを原則としております（本募集要項 P. 16 「(4)-①-ア」）。その上で、駐車場施設内の公共駐車場を中層階に配置することは可能ですが、市としては低層階への配置が望ましいと考えております（P. 14 「②-ア-(b)」）。</p> <p>また、駐車場の形式については、P. 12 「(2) 駐車場施設の概要」に示すとおり、自走式の立体駐車場としてください。</p>				
番号	12	対象書類	募集要項	ページ	13
質問内容	一般車両の入出庫は原則事業用地南側道路からとする旨あるが、一般車両以外の出庫を東側道路とすることは認められるでしょうか。				
回答	一般車両以外の出庫を東側道路（白石中央 27 号線）とする提案は可能ですが、東側道路の車両交通への影響に配慮した施設計画としてください。				
番号	13	対象書類	募集要項	ページ	13
質問内容	駐車場棟 1 階部分に健診車の停車スペース整備が求められていますが普段は別の所にある健診車が検診のために一時停車しておくスペースなのか、健診車専用の常設駐車場として整備するのか、ご教示ください。				
回答	<p>健診車の停車スペースは、健康診断等の実施時に必要となるスペースであり、常設の必要はありません。</p> <p>なお、現在は月 1、2 回程度、1 台又は 2 台の健診車が駐車しています。</p>				
番号	14	対象書類	募集要項	ページ	14
質問内容	3-(3)-②-イ-(b) 「4 台分は専用」とは、4 台は決められた車室を用意し、残りの 32 台は決められた車室が無い（フリーアドレス）ということでしょうか。				
回答	お見込みのとおりですが、32 台分の車室（駐車スペース）についても、運用上、位置が定まっていた方が望ましいと考えます。				
番号	15	対象書類	募集要項	ページ	14、15
質問内容	庁舎備品等保管倉庫は約 237 m ² （=249-12）を 2 階に設置する計画でも構わないでしょうか。				
回答	お見込みのとおりです。				
番号	16	対象書類	募集要項	ページ	17
質問内容	3-(6)-①-イ 複合庁舎の各施設の開庁日、開庁時間について、現時点で予定されている内容があればお教えてください。（2 件）				

回答	各施設の現在の開庁日及び開庁時間は以下のとおりです。				
	施設名	開庁（開所、開設、開館）時間等			
	白石区役所	土・日曜、祝・休日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く8：45～17：15 ただし、不定期に窓口業務の夜間延長（平日17：15以降）や休日開庁を行うことがある。			
	白石保健センター	土・日曜、祝・休日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く8：45～17：15 ただし、各種教室やイベント等により、夜間（平日17：15以降）や土・日曜、祝・休日にも開館することがある。			
	白石区保育・子育て支援センター	○保育 日曜、祝・休日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く7：00～19：00（18：00～19：00までは延長保育） ○子育て支援（常設の子育てサロン等） 日曜、祝・休日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く9：00～17：00 ※毎月第2日曜日10：00～12：00は、サンデーサロンを実施			
	白石区民センター	年末年始（12月29日～1月3日）を除く8：45～21：00 ただし、夜間区分（18：00～21：00）は、22：00までの延長利用が可能			
	(仮称) 絵本図書館	未定			
番号	17	対象書類	募集要項	ページ	17
質問内容	3-(6)-①-イ 駐車場施設について24時間営業は可能でしょうか。				
回答	駐車場施設について24時間営業とすることは可能ですが、夜間における防犯対策や車両の騒音、排出ガス、ヘッドライトの光害等への対応策について留意してください。				
番号	18	対象書類	募集要項	ページ	17
質問内容	現在の白石区役所の、駐車場稼働状況を時間ごとに開示頂けないでしょうか。（開庁～閉庁までの1時間毎入出台数等）				
回答	平成22年12月に実施した白石区役所駐車場の利用実態調査結果は以下のとおりです。 (1) 実施期間 平成22年12月13日（月）～12月17日（金） (2) 調査方法				

上記期間の9時から17時までの間、30分置きに駐車場内に駐車している自動車の台数をカウント（公用車は除く）。

(3) 調査結果

測定時刻	平均駐車台数(台)
9時台	93
10時台	157
11時台	166
12時台	132
13時台	133
14時台	141
15時台	125
16時台	87
17時台	30

※なお、繁忙期（3～5月）においては、上記台数を上回る利用が想定されます。

番号	19	対象書類	募集要項	ページ	18
質問内容	4-(1)-カ「保証金は、土地の賃借料（月額）の12カ月分以上とする。」とありますが、記載条件の範囲で、事業者の提案に基づくという理解でよろしいでしょうか。				
回答	お見込みのとおりです。				
番号	20	対象書類	募集要項	ページ	18
質問内容	来庁者の駐車料金負担について、貴市にて想定されていることがあればご教示ください。				
回答	来庁者の駐車料金負担については、現時点で想定していません。なお、公共駐車場の適正な利用方法については、今後の検討課題であると考えています。				
番号	21	対象書類	募集要項	ページ	20
質問内容	建設業許可を有しない単独の事業者A（応募予定者）が、建設を建設業者B、管理運営を管理会社C等、他の企業へ依頼する予定の場合、Aは単独で応募となることができるのでしょうか。（B、Cは事業資金を負担しません。）				
回答	例示の場合について単独での応募は可能ですが、その場合でも、「事業計画書（様式9）I-3事業取組体制」において、提案する計画の実施に向けた取組体制等について記載してください。				
番号	22	対象書類	募集要項	ページ	25
質問内容	7-カ-(a)「応募書類等は、ホチキス止めしない（必要に応じてクリップ等でまとめる）」とありますが、提案書の保護や散逸防止のため、応募書類に穴をあけた上、出し入れ可能なファイルにとじて提出してもよろしいでしょうか。				
回答	出し入れ可能なファイルにとじて提出することも可能です。				

番号	23	対象書類	募集要項	ページ	26
質問内容	<p>「応募予定登録後の辞退」、「応募申込後の辞退」及び「最優秀提案者当選後の辞退」にはペナルティが課されないという理解でよろしいでしょうか。 （金銭的ペナルティ、今後の札幌市との取引における影響等）</p>				
回答	<p>事業予定者の決定前における辞退について応募（予定）者に不利な扱いはありませんが、本公募プロポーザルの趣旨を十分にご理解の上、応募申込みを行ってください。</p>				
番号	24	対象書類	募集要項	ページ	34
質問内容	<p>万一、建設工事の段階で地中障害物が地中より発見された場合の対策費用等は、土地所有者である市に負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。</p>				
回答	<p>地中障害物が発見された場合については、その状況や建設工事への影響等を考慮し市としての対応を検討したいと考えております。</p>				
番号	25	対象書類	募集要項	ページ	35
質問内容	<p>「契約期間満了後は、事業用地に存する施設及びその他の工作物を撤去」とありますが、地下・基礎は今後利用されることを考慮して原状回復範囲外とする想定でよろしいでしょうか。</p>				
回答	<p>本募集要項 P.35「11 原状回復義務」に記載する「事業用地に存する施設及びその他の工作物」には、事業者の工事による地下工作物や基礎も含まれます。</p>				
番号	26	対象書類	様式集	ページ	様式6
質問内容	<p>枠外下部「次ページ以降の様式については、・・・記載スペースを制限するものではない。（・・・枚数の指定があるものを除く）」とありますが、枚数指定のないページは、複数枚としてよろしいでしょうか。</p>				
回答	<p>お見込みのとおりです。</p>				
番号	27	対象書類	様式集	ページ	様式8
質問内容	<p>枠外下部※1「・・・、上記の記載項目は様式9の項目に沿った例示である。」とありますが、概要を適切に伝えるべく、項目設定、順序は自由に記載してもよろしいでしょうか。</p>				
回答	<p>【様式9】「事業計画書」の項目及び順序に沿った記載を基本としますが、概要を適切に伝える上で必要があれば、項目及び順序の変更を認めます。</p>				