

国分寺市旧庁舎用地利活用事業『実施要領』に対する質問への回答　令和7年5月16日

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
1	3	2	(6)				事業費の上限額	事業費の上限額が設定されていますが、優先交渉権を獲得した事業者にはその内訳を共有頂けますでしょうか。	実施要領14頁に記載の「支払い対象業務」における内訳を参考にお示しします。
2	4	2	(8)	②			本事業のコンセプト	「第三の場所（サードプレイス）となるような空間の提案」との記載がございますが参考事例はありますでしょうか。	本事業のコンセプトを踏まえるとともに、そして当該地域に根付き継続していけるよう、民間事業者の創意工夫による幅広い提案を求めます。
3	4	2	(8)	②			本事業のコンセプト	民間施設のZEB化は必要でしょうか。	市では、脱炭素化と循環型社会の形成によるゼロカーボンシティの実現（国分寺市ゼロカーボン行動計画）に向けて取り組みを実施しております。温室効果ガス排出量を削減するためには、使用するエネルギーを減らすことや、使用するエネルギーを再生可能エネルギーに変えることが重要です。このことから、市では、建物の省エネ化や再生エネルギーの使用の普及促進をしておりますので、民間事業におけるZEB化は必須ではありませんが、ご検討をお願いします。
4	5	2	(9)	①			事業スキーム	今後、コンストラクション・マネジメント業務の委託先は、どのような選定方式を経て、いつ頃決定されるのでしょうか。	公募型プロポーザル方式にて事業者選定を行い、令和7年7月末日に契約を締結する予定です。なお、現在、公募を行っておりますので、詳細は下記の市HPをご確認ください。 https://www.city.kokubunji.tokyo.jp/nyusatsu/1034153.html
5	5	2	(9)	①			事業スキーム	国分寺旧庁舎用地利活用事業コンストラクション・マネジメント業務の委託者はいつ頃決定予定でしょうか？	No. 4をご参照ください。
6	5	2	(9)	①			「国分寺市旧庁舎用地利活用事業コンストラクション・マネジメント業務」	別途委託予定の業務について詳細は現状不明ですが、事業者資料の成果品の図面や積算書についてその精度をチェックするという理解で宜しいでしょうか。その他分かっている業務内容があればご教示下さい。また、発注はいつ頃を予定しているでしょうか。	国分寺市旧庁舎用地利活用事業コンストラクション・マネジメント業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領、業務委託仕様書等については、市HPにて公表しています。業務内容等につきましては、公表資料にてご確認ください。 あわせてNo. 4 もご参照ください。
7	5	3	(9)	①			事業スキーム	文中「運営については、市の直営～（以下略）」とあるが、ここで言う「運営」について具体的にどのようなことをさすのか、イメージをお聞かせ下さい。	複合公共施設に導入する各機能及びオープンスペースに関する利用者受付、施設案内、諸室等の管理及び施設を使った事業やイベントの企画・実施等の運営を指します。
8	5	2	(9)	①			事業スキーム	複合公共施設及びオープンスペースの維持管理並びに運営については市の直営（指定管理制度の活用含む。）とありますが、民間施設の運営と併せて当該指定管理の提案をする事は可能でしょうか？可能な場合、審査項目の評価基準の対象となりますでしょうか？	複合公共施設及びオープンスペースの指定管理を含めた提案をすることは可能です。ただし、指定管理者制度の活用については未定であり、仮に導入を決定した場合でも、別途公募を実施することとなり、その中で提案を審査することとなります。したがって、本プロポーザルにおいて選定されたとしても、指定管理者制度の活用及び指定管理者の指定を確約するものではありません。また、今回の事業者選定においては、複合公共施設の運用に関する提案は要件としていないため、審査における直接の評価項目とはなりません。
9	6	2	(9)	②			敷地概要	建ぺい率・容積率に関してですが、敷地全体で考えるのか、それとも複合公共施設敷地で60/200、民間施設敷地で60/200とそれぞれの敷地毎に考えていいのかご教授願います。	複合公共施設敷地と民間施設敷地のそれぞれの敷地毎に建ぺい率と容積率を満たす提案としてください。
10	6	2	(9)	②			敷地概要	「市道北58 号線：幅員2.91～5 m」とあり、幅員が4mを切っている部分があるが、現時点で計画敷地側は後退済とし、敷地境界から2項道路としての後退が発生することは無いと考えて良いか？	市道北58号線の本計画地側において、建築基準法第42条第2項による道路後退を行う必要はありません。しかしながら、当市まちづくり条例の規定により、道路中心線（元道がある場合は元道の中心線）より3mの道路後退が必要となります。また、当該後退部分は道路用地として当市道路管理課へ移管することから、民間敷地面積及び公共敷地面積には含まれません。なお、市道北61号線においても同様に当市まちづくり条例による道路後退が必要となります。
11	6	2	(9)	②			接道条件	市道北60号線については敷地と接道し出入りできるようにしますが、現況と同じく、歩行者と自転車の通行を想定しておけばよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	6	2	(9)	②			敷地概要	「※市道北60 号線については建築基準法第42 条非該当道路であるが、民間活用事業における敷地と接道し出入りができるようにすること」とあるが出入りとはどの程度の出入りが条件となるのか？非常時だけ出入りできれば良いか？通常時に北60号線の住民が出入りできることが必要か？	徒歩、自転車にて常時通行可能なものとし、現在と同等程度に使用できる状態を確保してください。
13	7	2	(9)	③			既存施設等の取扱いについて	「旧本庁舎地下躯体、樹木等は、令和7年1月から令和9年2月（予定）を工期として、市が解体工事を行い更地…」とあるが、樹木については解体後の資料に明示される樹木以外は残置されるものは無いと考えて良いか？要望すれば残置される樹木の撤去も可能か？同様に舗装などについても残置されるものは無いと考えて良いか？	解体工事完了後には、別紙資料－4に記載の樹木、植込、擁壁などが残置となります。舗装については、歩行者動線部分、ぶんバスの停留所及び転回スペース部分が残置となります（アスファルト舗装）。
14	7	2	(9)	③			既存施設等の取り扱いについて	敷地は貴市が解体しとありますが、樹木の伐根含め地中埋設物などはないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、残置されるものについては別紙資料－4に記載のとおりです。
15	7	2	(9)	③			既存施設等の取扱いについて	基礎杭は、完全に取り払われて地中埋設物は無いものと考えて良いか？	ご理解のとおりです。なお、残置されるものについては別紙資料－4に記載のとおりです。
16	7	2	(9)	③			既存施設の取り扱い	既存施設に付帯する工作物は全て撤去として考え、地中障害物が生じた場合は追加工事として費用負担頂けるのかご教示ください。（別紙リスク分担表記載の文化財調査又は土地利用履歴調査資料に未記載のもの）	実施要領別紙「リスク分担表」のとおり、市が公表している資料等により通常予見できない地中障害物等が生じた場合は、市の費用負担において撤去等を実施します。
17	7	2	(9)	③			既存施設等の取扱いについて	工期短縮等を目的として、解体工事に際して、仮囲い等を残置いただくことは可能でしょうか？	要求水準書23頁及び別紙資料－4に記載のとおり、既存施設等の解体後の敷地は、仮囲い及び市民通行路の照明を残置し事業者引き渡します。現状のまま使用することも可能です。なお、仮囲い及び市民通路の照明器具の処分は事業者にて行ってください。
18	7	2	(9)	③			既存施設等の取扱いについて	解体工事完了後、再測量による敷地内のレベル測量は行って頂けますでしょうか。	解体工事完了後の再測量は実施しません。別紙資料－4に解体工事完了時の整地における想定計画レベルを示しています。
19	7	2	(9)	③			既存施設等の取り扱いについて	既存解体して更地とありますが、別紙③インフラ現状図に対しての解体後の状態をご教示下さい。	別紙資料－3は解体工事後のインフラに関する状況をお示しするものです。記載の位置にて閉塞処理を行い、事業者引き継ぐこととなります。
20	7	2	(9)	③			既存施設等の取り扱いについて	解体工事後のバス停留所は新築工事期間も利用されますでしょうか。	要求水準書22頁に記載のとおり、ぶんバスの運行については、複合公共施設及び民間施設の整備期間中も運行を行います。なお、敷地内における停留所の位置については、整備期間中に関係諸官庁及びバス運行事業者と協議の上、利用者の利便性や安全性に留意し計画してください。
21	7	2	(9)	④			国分寺都市計画道路3・2・8号線	本計画道路の工期は予定通り進捗しているのかご教示ください。	現在の事業認可期間は令和8年度末までとなっています。
22	7	2	(9)	④			国分寺都市計画道路3・2・8号線	国分寺市都市計画道路3・2・8号線の開通は令和8年度とありますが、もし計画道路の供用開始が予定より遅れ、民間施設の工期や収支計画に影響を与える場合、土地の貸付料や計画道路の暫定使用等何らかの相談にのっていただけますでしょうか。	土地の貸付料は、3年ごとの固定資産税の評価替えに伴って見直すものとしておりますので、ご質問の場合にあっても原則として同様に見直しを行います。また、都市計画道路の暫定利用の相談があった際には、市を窓口とし東京都と協議を行い、対応を決定していくこととなります。
23	7	2	(9)	⑤			市道の整備等について	公共用地の敷地面積の3200㎡は北側の4m未満の道路後退を行った後の面積でしょうか。また、後退が必要が際の後退距離、もしくは後退後の敷地図をいただきたいです。	公共敷地の敷地面積は道路後退を行った後の面積となります。道路後退については、市道北58号線、市道北61号線において、道路中心線（元道がある場合は元道の中心線）から3m以上の後退が必要となります。なお、道路後退後の敷地図はありません。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
24	7	2	(9)	⑤			市道の整備等について	道路拡幅を行う必要があるためセットバックした部分の道路整備を事業者において実施すること。とありますが、いくつセットバックが必要でしょうか？	道路後退については、市道北58号線、市道北61号線において、道路中心線（元道がある場合は元道の中心線）から3m以上の後退が必要となります。
25	7	2	(9)	⑤			市道の整備等について	「国分寺市まちづくり条例（平成16 年条例第18 号）に基づき、道路拡幅を行う必要があるため、セットバックした部分の道路整備を行うこと」については、本事業の敷地をさらに後退する必要があると考えればよいか？ 北58号線の南端については既にセットバック済と考えて良いか？	前段、後段ともにご理解のとおりです。
26	7	2	(9)	⑤			市道の整備等について	セットバック範囲にあるメータや柵、外灯などはセットバック後の敷地内へ移設と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、本事業において不要となる引込み等がある場合は、インフラ事業者と適切に協議・調整を行い処理してください。
27	7	2	(9)	⑥			本敷地の維持管理について	国分寺市まちづくり条例にてセットバックした部分については、市に管理が移管されるタイミングは民間、公共施設の各事業のそれぞれの敷地についての完了検査後からと考えて良いか？登記や議会承認などの事務処理の完了を待つ必要は無いと考えて良いか？	市への移管物については、完了検査後に市に引渡しを受けた後に市の管理となります。その後、市で所有権移転などの手続き・登記を行います。議会承認は、移管後に適時実施しますので、移管前には必要ありません。
28	9	2	(9)	⑦	イ	1)	導入を期待する機能	市民生活の質を高める機能に「医療施設等」とあるが、具体的な機能の要求はありますか？	導入を期待する機能は、一例を示すものであり、具体的な要求はありません。事業者のノウハウ・創意工夫による提案を期待している部分となります。
29	9	2	(3)	⑦	イ	1)	導入を期待する機能	「レクリエーション施設」との記載がございますが、どのような施設を想定されていますでしょうか。	No. 28をご参照ください。
30	9	2	(9)	⑦	イ	1)	導入を期待する機能	市の施策推進に資する機能に、「防災対策」とあるが、民間施設への具体的な機能の要求はありますか？	No. 28をご参照ください。
31	9	2	(9)	⑦	イ	1)	導入を期待する機能	市の施策推進に資する機能に、「学校教育」とあるが、民間施設への具体的な機能の要求はありますか？	No. 28をご参照ください。
32	9	2	(9)	⑦	イ	1)	導入を期待する機能	周辺地域とのにぎわいの創出を考える際に、商店会含む市内事業者の方々に事前にヒアリング等の接触をする事は問題ないでしょうか。	問題ありませんが、実施する場合には、営業時間等に配慮するとともに、各事業者等のご都合を十分尊重してください。
33	10	2	(9)	⑦	イ	2)	導入を認めない機能	「にぎわい創出に寄与しない用途」とありますがどのようなものが該当しますでしょうか。	基本方針及び基本計画に定める本事業で期待する効果や本事業のコンセプトにそぐわないものとなります。
34	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	敷地面積について、具体的な面積配分は事業者の提案を原則とすると思いますが、複合公共施設事業と民間事業が別業者となった場合、どのような決定プロセスを想定されているでしょうか（駐車場計画についても同様）。	実施要領10頁に記載のとおり、公共敷地と民間敷地の面積配分は事業者提案を原則とし、提案に基づき市と事業者との協議により決定します。
35	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	敷地分割についてある程度どの位置を想定しているか。	要求水準書18頁に記載のとおり、複合公共施設は本敷地の南東側に配置するとした上で、具体的な敷地分割位置は事業者提案とします。
36	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	複合公共施設等の公共施設の整備に要する面積は、要求水準を満たす前提ではあるがコンパクトに機能をまとめて、面積を下限に近づける程、望ましいと考えるべきなのでしょうか。	下限に近づけることが望ましいということはありません。本事業の主旨・目的を踏まえ、複合公共施設の整備に要する適切な面積をご提案ください。
37	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	複合公共施設整備事業の敷地面積が実施要領と要求水準書で整合が取れていないがどちらが正でしょうか。 （3,200㎡を下限とし、100㎡まで拡大を認めるものとする）：実施要領（P10） （3,200㎡を下限とし、150㎡まで拡大を認めるものとする）：要求水準書（P18）	誤記のため、実施要領10頁「2 (9) ⑧イ民間活用事業」の「（3,200㎡を下限とし、100㎡まで拡大を認めるものとする。）」については、「（3,200㎡を下限とし、150㎡まで拡大を認めるものとする。）」とさせていただきます。
38	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用部分	公共施設の敷地として、3,200㎡以上、100㎡まで拡張が可能とありますが、今後日影規制や斜線等の検証やオープンスペースの計画等により必要な面積を検討により、指定の面積の範囲内に収まらない可能性も考えられますが、100㎡までという上限は柔軟に協議が可能と考えてよろしいでしょうか。	No. 37をご参照ください。
39	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用部分	上記の面積は42条2項道路のセットバック部分や、まちづくり条例に基づき現況の中心線から3mの範囲を道路状に整備した部分を含まない面積と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用部分	市道北58号及び61号のセットバックにかかる工事やその費用負担は、その面する敷地区分ごとに民間活用事業、複合公共施設整備事業に区分けして行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用部分	上記1の敷地面積確定後、分筆および登記を行うとのことですが、市道北58号線及び61号線のセットバック後の道路部分の用地の移管とともに、区画の変更として都市計画法の開発許可の対象となる可能性が考えられます。今後の協議により、開発許可が必要となった場合には事業スケジュールや関連して必要となる費用の増加等の影響が考えられますが、これらは市側のリスクとしてスケジュールや費用等についての見直しや追加が可能と考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案内容により開発許可が必要となる場合、スケジュールの延長や費用の増加等に関するリスクについては、事業者において負担をお願いします。 なお、まちづくり条例に基づく市道北58号線及び61号線の道路後退については、都市計画法の開発行為には該当しません。
42	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	公共施設の整備に要する適切な面積について、3,200㎡下限100㎡まで拡大を認めると記載ありますが、敷地形状の制限は無いと考えてよろしいでしょうか。また別紙資料-1の用地実測図における南側、北側の敷地面積は上記公共施設に要する適切な面積に関係は無いものと考えてよろしいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。なお、敷地形状に制限はありませんが、複合公共施設、民間施設及びオープンスペースの配置については、要求水準書18頁をご参照ください。 あわせてNo. 37をご参照ください。
43	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	公共敷地と民間敷地の境界確定後に分筆とありますが、費用は全て事業者負担でしょうか。その場合、分筆はmustでしょうか。	公共敷地と民間敷地の土地の分筆は実施します。分筆に係る測量及び敷地測量図等の作成については、事業者の費用負担において実施してください。登記手続きについては、市において囑託登記を実施します。
44	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	事業者自らの費用と責任において確定測量を行うと記載がありますが、貴市の権利に関わる行為を民間企業として行うのはリスクが大きことから貴市にて分筆まで完了させて頂きたいのですがご検討頂けないでしょうか。	実施要領の記載のとおりとさせていただきます。
45	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	民間活用事業において建物を複数建てることは可能でしょうか。	現在の敷地条件において可能な範囲で、民間施設を複数棟とすることは問題ありません。
46	10	2	(9)	⑧	イ		民間活用事業	民間活用事業において、複数企業が個別で貴市と定期借地契約を締結することは可能でしょうか。	市と事業用定期借地権設定契約を締結する事業者は、1社としてください。
47	11	2	(9)	⑨	イ		設計施工一括工事請負契約	設計施工一括工事請負契約の案文を開示いただけますでしょうか。	令和7年4月14日に市HPにおいて公表しておりますので、ご確認ください。
48	11	2	(9)	⑨	イ		設計施工一括工事請負契約	JVの構成員数に制限はありますでしょうか。	共同企業体の構成員数に制限はありません。
49	11	2	(9)	⑨	ウ		事業用定期借地権設定契約	無償貸付けを希望する場合、管理の観点から土地利用を有料化する可能性があるが、そこで得た利益は事業者に還元されるものとして良いでしょうか。	民間敷地の無償貸付けは、民間施設の供用開始日（一部を先行して供用開始する場合を含む。）の前日又は令和11年3月31日のいずれか早い日までとなります。無償貸付け期間中に民間敷地を第三者に貸付けることは認められません。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
50	11	2	(9)	⑨	ウ		事業用定期借地件設定契約	民間敷地の無償貸付を希望する上で、必要な条件等はありませんでしょうか。それとも、条件なく希望出来るのでしょうか。	希望する上での条件はありませんが、市と土地無償貸付契約を締結していただくこととなり、契約締結に当たっては市議会の議決を経ることが前提となります。
51	11	2	(9)	⑨	ウ		事業用定期借地権設定契約	民間敷地の無償貸付けを希望することができると記載がありますが、建設期間中の地代が議決次第では発生しないという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	11	2	(9)	⑩	ア		複合公共施設整備事業の業務範囲	複合公共施設整備に係る統括「監理」業務との記載がありますが、統括「管理」業務の誤記載との理解でよろしいでしょうか。	誤記のため、実施要領11頁「2 (9)⑩ア複合公共施設整備事業の業務範囲」の「複合公共施設整備に係る統括監理業務」については、「複合公共施設整備に係る統括管理業務」とさせていただきます。
53	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及び通行路の設置	ぶんバスのルートについて、どの道路からルートを取るか、通り抜けできた方がよいのかなど、場所もある程度指示が頂きたいが、可能でしょうか。不可能な場合、協議先は市で良いでしょうか。	ぶんバスについては、現在の運行形態を継続することが原則となりますので、その条件のもとで、民間敷地内に停留所及びバス通行路を設置する提案をしてください（民間敷地内での停留所移動の場合、国土交通省との協議は不要です。）。 なお、現行の運行ルートは「日吉町ルート」であり、市道北59号線より敷地内に進入し、停留所「恋ヶ窪駅西」で時間調整を行い、転回して市道北59号線から進出しております。 また、公募期間中における個別の協議は行わないでください。具体的な協議は事業者決定後に開始することといたします。
54	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	本バス停においてバスが転回するとともに時間調整を行えるようにすること。との記載がありますが、今後の協議や将来運行ルートの変更により、例えば市道北59号線から国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線への通り抜けなどが可能である場合、転回スペースの必要有無について協議させていただくことは可能でしょうか。	No. 53をご参照ください。
55	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	ぶんバスの転回スペースが必要との記載があるが、都市計画道路への通過とすることで、転回スペースに換えることは可能か？	No. 53をご参照ください。
56	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	国分寺市建築環境部交通対策課、国土交通省などの協議することとありますが、提案書作成の為、打ち合わせをさせていただくことは可能でしょうか？	公募期間中における個別の協議は行わないでください。具体的な協議は事業者決定後に開始することといたします。
57	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	協議自体はいつから可能でしょうか。	No. 56をご参照ください
58	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	「設置に当たっては、国分寺市建設環境部交通対策課、国土交通省などの関係諸官庁及びバス運行事業者と協議の上、決定すること。」とありますが、提案作成の段階で、各所へ問い合わせることは可能でしょうか。	No. 53をご参照ください。
59	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	設置にあたり、通行路をバス専用とする必要がある場合や安全性を鑑み、民間施設敷地を2分割し、離れた場所で配置する提案は可能でしょうか。	提案は可能です。なお、民間敷地を分割する場合でも、複合公共施設、民間施設及びオープンスペースの配置については、要求水準書18頁の内容を遵守してください。
60	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバスの通行路の設置	停留所に関して、民間敷地であるとあるが提案内容によっては、行政敷地に設置する事やバスの運行ルートも変更等の相談が可能でしょうか。	停留所は民間敷地に設けてください。その他、具体的な協議は事業者決定後に開始することといたします。
61	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	ぶんバスの停留所を民間施設が運行する送迎バスの乗降場所と併設する事に問題は無いでしょうか。	民間の送迎バスとぶんバスの乗降場所を併設することは不可ではありませんが、要求水準書16頁に記載のとおり、ぶんバスの時間調整ができることが前提となります。事業者決定後、ダイヤ検討などの詳細協議が必要となります。
62	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	バス停留所に必要な機能の要求はありますか？	機能の要求は特にありません。 ただし、ベンチ・屋根を設置する場合は、設置場所等協議が必要です。
63	12	2	(9)	⑩	イ	2)	ぶんバスの停留所及びバス通行路の設置	バス停留所は、屋根やベンチの設置などで提案金額が変動する要素があるかと思いますが、現行の停留所のようなイメージで見込むという理解でよろしいでしょうか。	現行の停留所をイメージいただければ構いません。
64	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	有料駐車場にて検討を行うとありますが、想定の価格水準があればご教示ください。	価格水準の想定はありません。
65	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	民間施設に複合公共施設利用者用駐車場の確保が必要との内容だが、事前精算などの機能について複合公共施設に設置する必要があるか？ また、公共施設利用者については利用料金の減免などを行うなどの必要があるか？	駐車場の整備や、精算方法を含めた運用については、事業者の提案によります。複合公共施設利用者への減免等については、「国分寺市使用料・手数料の適正化方針」を基に市と事業者にて協議を行い決定していきます。 なお、複合公共施設利用者への減免を行う場合、減免分については、市の負担とします。
66	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	民間活用事業利用者の利用料の減免については、民間活用事業者にて決定して宜しいでしょうか。また、複合公共施設利用者との減免率に差異が生じても宜しいでしょうか。	民間活用事業における駐車場の運用については、事業者にて決定してください。複合公共施設利用者との減免率に差異が生じることも考えられます。
67	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者駐車場の確保	複合公共施設利用者の民間活用事業駐車場利用料減免分は、貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	民間施設用地内で確保する公共用駐車場については、民間施設の法的必要台数に含んでもよいでしょうか？	民間施設の法的必要台数には含まれません。合計台数は各々の法的必要台数分を確保してください。
69	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	公共施設利用者用駐車場については、民間施設利用者との共用利用も可能と想定してよいでしょうか？	複合公共施設利用者用駐車場は、民間施設利用者との共用利用を可能とします。ただし、合計台数は各々の法的必要台数分を確保してください。
70	12	2	(9)	⑩	イ	3)	複合公共施設利用者用駐車場の確保	車椅子使用者用駐車場2台と荷さばき駐車場1台の維持管理も民間事業者の責任区分でしょうか。	公共敷地に整備する車椅子使用者用駐車場2台と荷さばき駐車場1台は、市において維持管理を行います。
71	13	2	(9)	⑩	イ	4)	にぎわい創出に寄与するイベント等の実施	エリアマネジメント及びその範疇で開催するイベント等については、要求水準にあるような公共複合施設の使用料の相談の他、来場者参加料や貴市負担（エリアマネジメントの費用やイベント費用、お手伝い人工等）、地域協賛等についても徴収のご提案をしてもよいという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書78頁に記載した内容を原則とし、少なくとも初期においては民間活用事業において自身が単独でできる取組を、自身の責任及び負担範囲を明確にした上で、提案してください。 エリアマネジメントに関する中長期的なビジョン・計画として、ご質問のような提案をすることは可能ですが、選定されたとしても、各種負担等について確約するものではありません。
72	13	2	(9)	⑪	ア		複合公共施設整備事業	交付金の活用として、令和10年12月末までに引渡しとありますが、令和11年1～3月が開業準備期間で、それ以前の工事現場立ち入りはないとの理解でよろしいでしょうか？	工事状況の確認、部分払いを行う際の既済部分の検査の実施、付帯工事における調整等により、工事現場に立入ることは想定されます。
73	13	2	(9)	⑪	ア		複合公共施設整備事業の事業期間	交付金活用のため、令和 10 年度中の供用開始と記載がありますが、年度毎の出来高に対しても割合がもとめられますか。	活用予定の交付金等については、令和7～10年度における毎年度の出来高に対するの交付となります。
74	13	2	(9)	⑪	ア		事業期間	調査、企画設計、承認、実施設計、許認可をあわせると、設計期間が1年間では十分な業務ができないと危惧します。設計と施工で3年以内であれば、設計と建設それぞれの期間は事業者の提案としていただくことは可能でしょうか。	設計期間及び建設期間は事業者提案により変更することは可能です。ただし、変更する場合も複合公共施設の引渡し時期は令和10年12月としてください。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
75	13	2	(9)	⑪	ア		複合公共施設整備事業の事業期間	「設計期間は約1年間」との記載がありますが、これは基本設計は含まず、開発行為がある場合は開発行為の許可申請を含む実施設計期間との認識で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。 基本設計は、別途発注の委託にて既に完了し、市が求める内容については要求水準書にて示しているところですので、これに基づく提案をいただくことが前提となりますので、実施要領で示す設計期間では基本設計期間は考慮していません。 なお、事業者提案内容による整備は、実施要領に示す設計・建設期間内に行ってください。
76	13	2	(9)	⑪	ア		複合公共施設整備事業の事業期間	「設計期間は約1年間」と基本設計・実施設計を行うにはかなり短い期間が設定されておりますが、事前に納品されている基本設計図書はすぐに実施設計に入れるレベルのものが納品されているのでしょうか。	技術提案では、要求水準の示す範囲において、機能の配置など積極的な設計内容の提案を求めています。基本設計は要求水準を満たす一例のプランと位置付けており、提案の幅を狭めるものではありません。 複合公共施設整備においては、実施要領に示す設計施工一括工事請負契約の期間内で事業者の提案する整備を行ってください。
77	13	2	(9)	⑪	イ		民間活用事業の事業期間	「契約締結日から30年以上50年未満」とありますが、30年未満での事業用定期借地権設定契約の締結はできないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	14	2	(9)	⑫	ア	1)	複合公共施設整備事業の事業費	事業費の上限額7,370,547千円（税込）のうち、設計監理にかかる費用はどのような計算根拠でおおよそいくらを想定されておりますでしょうか。告示8号による計算をベースとしている場合、建築物の累計用途の想定をご教示ください。	公募段階において、内訳を示すことはできません。 設計・工事監理費用の算出は、告示98号をベースとしています。なお、主たる類型は、文化・交流・公益施設にて、武道場及び弓道場部分を運動施設とし積算しています。
79	14	2	(9)	⑫	ア	1)	複合公共施設整備事業の事業費	年度ごとの完成出来高払いと記載がありますが、年度支払限度額等がありますか。また想定される出来高支払時期等をご提示下さい。	年度支払い限度額等については、優先交渉権者決定後に共有します。 出来高支払時期については、あくまで現時点での目安となりますが、交付金の額の確定を行うため、令和7～9年度においては遅くとも2月下旬ごろには出来高の確定が必要となることを踏まえ、今後、関係官庁等と調整の上設定します（令和10年度は工事完了後、竣工検査等、所定の手続の完了後お支払いとなります。）。
80	14	2	(9)	⑫	ア	1)	事業費の支払い時期	完成出来高払いとは、設計施工一括工事請負契約書（案）の第52条（部分払い）記載の通りという認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	14	2	(9)	⑫	ア	1)	事業者の収入	設計業務に関する費用について、提案図面と既にある基本設計図面とに差異が生じ設計変更がある場合、変更設計料は追加して頂けるという認識で問題ないでしょうか。	要求水準書25頁「3（1）基本・共通事項及び（2）複合公共施設の要求水準」に記載のとおり、設計業務では要求水準の示す範囲において、機能の配置など積極的な設計内容の提案を求めています。また、基本設計図書については、要求水準を満たすプランの一例と位置付けていることから、優先交渉権者に参考として貸与するものです。このような理由から、仮に基本設計図書との差異が生じてても、原則、市は変更を求めることがないため、設計変更が生じないという考え方です。
82	14	2	(9)	⑫	ア	1)	事業者の収入	上記の通り変更設計が発生した場合、基本設計の実績は今回設計を担当する企業の実績となるのでしょうか。	基本設計業務は、本事業の業務内容には含まれておりません。
83	14	2	(9)	⑫	ア	1)	複合公共施設整備事業の事業費	事業費の一部を民間敷地のインフラ等の整備費にあてる事は、相談可能でしょうか。	複合公共施設整備事業の事業費を民間施設のインフラ等の整備に充てることはできません。
84	14	2	(9)	⑫	ア	2)	民間活用事業による収入	民間活用事業施設内で行うイベントについては対象外という認識で宜しいでしょうか。	要求水準書78頁に基づくにぎわい創出に寄与するイベント等の取組みとして実施する場合は、その収入の一部が次回以降のイベント等や恋ヶ窪駅周辺のまちづくりに還元されることを期待します。
85	15	2	(9)	⑫	イ	1)	土地の貸付料	土地の貸付料が3・2・8号線の開通に伴い見直すところがあるが、貴市が想定される予測値をご教示願います。	予測値はありません。
86	15	2	(9)	⑫	イ	1)	土地の貸付料	国分寺都市計画道路3・2・8号線の開通に伴い、すでに貸付料の見直し後の賃料目安があれば、教えていただきたいです。	No. 85をご参照ください。
87	15	2	(9)	⑫	イ	1)	土地の貸付料	計画道路開通により著しく土地の貸付料が上昇した場合、民間施設の収支計画に影響を及ぼします。上昇金額が上限を決めていただけませんかでしょうか。	貸付料の上限額を定めることはできません。
88	15	2	(9)	⑫	イ	1)	土地の貸付料	計画道路開通により著しく土地の貸付料が上昇した場合、であっても貸付料が上昇するのは基準日から数えて3年に1回というという理解でよろしいでしょうか。	実施要領15頁に記載のとおり、民間敷地の貸付料は、3年ごとの固定資産税の評価替えに合わせて見直しを行います。
89	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	設計前の調整・協議はどのようなことまでを想定しておりますでしょうか。	設計前の調整・協議は、設計業務に着手する前に、準備段階として事業者の技術提案書の内容について要求水準書等とのすり合わせを行うことを想定しておりますが、具体的な調整・協議内容は事業者と協議の上、決定します。
90	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	設計前の調整協議期間については、企画図の内容についての協議を行うのではないかと推測しておりますが、期間がもう少し必要ではないかと思えます。どのような「調整・協議」を想定されているのかご教授いただけないでしょうか。	No. 89をご参照ください。
91	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	民間活用事業の事業スケジュールは、原則として事業者の提案によるものとする。とありますが、民間活用事業の建設予定建物が、複合公共施設竣工後に供用開始となっても良いという認識でよろしいでしょうか。 また、その場合、建設工事着手など敷地利用を開始する日時が、2029年（令和11年）4月1日以降となる場合であっても、事業用定期借地権が開始され賃料が発生するという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書75頁に記載のとおり、民間施設の供用開始時期は、原則として複合公共施設の供用開始時期と合わせるよう配慮してください。民間施設の供用開始時期が複合公共施設の供用開始後となる場合は、事前に市と調整・協議を行ってください。 なお、令和11年4月1日以降は、事業用定期借地権設定契約における賃貸借期間が開始され借地料をお支払いいただくこととなります。
92	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	民間活用事業の建設予定建物の設計を、複合公共施設設計完了前に完了し、複合公共施設設計よりも先に、民間活用事業の建設予定建物を着工することは可能でしょうか。	複合公共施設の建設工事の着工に先行して、民間施設の建設工事を着工することは可能です。 あわせてNo. 96をご参照ください。
93	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	民間活用事業の撤退時、解体工事を令和8年11月末に完了予定。とございます。自走式駐車場棟を設置する場合も、合わせて解体する。という理解でよろしいでしょうか。	事業用定期借地権設定契約の借地期間中に民間活用事業者が撤退する場合は、原則として、借地期間の終了日までに、民間活用事業者が設置した民間施設等（自走式駐車場棟を設置する場合、これを含む。）を除却し、更地の状態にて市に返還してください。
94	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	民間施設の工事着工可能時期は、無償貸付けの開始日程の令和9(2028)年2月という認識で相違ないでしょうか。	土地無償貸付契約を締結する場合は、ご理解のとおりです。
95	16	2	(9)	⑬			事業スケジュール	「民間敷地の無償貸し付けを希望する場合、事業用定期借地権設定契約日は民間施設の供用開始日又は令和11年4月1日のいずれか早い日」とありますが、事業用定期借地権設定契約締結を事前に行い、貸付料の発生を供用開始日としていただけないでしょうか。民間施設の整備後に事業用定期借地権設定契約を行うのは、民間施設の運営事業者のリスクになる可能性がございます。	実施要領の記載のとおりとさせていただきます。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
96	16 7	2	(9)	⑬			事業スケジュール 既存施設等の取扱いについて	事業者の希望により民間敷地の無償貸付けを行う場合は、無償貸付けの開始日程を令和9年2月とし、、、、。 解体工事の現場作業に関しては、令和8年11月末に完了予定である。 とあります。令和9年2月より以前に、建設予定建物の工事を行う事はできないという認識でよろしいでしょうか。 また、令和9年2月以降から、令和11年4月1日までの間は、建設工事を行っていても、無償貸付けとなる。という認識でよろしいでしょうか。	既存施設等の解体工事が完了した後、敷地の分筆に係る測量及び敷地測量図を作成し、市が嘱託登記を実施するため、事業用定期借地権設定契約の契約締結時期（無償貸付けを行う場合は、土地無償貸付契約の契約締結時期）は、令和9年2月予定しておりますが、解体工事の状況等により契約締結日を前倒しできる場合は、別途協議します。 また、無償貸付けの開始日から民間施設の供用開始日の前日又は令和11年3月31日のいずれか早い日までの期間は、建設工事期間中も貸付料は無償となります。
		2	(3)	⑬			事業スケジュール	無償貸付け期間をしていただく場合、何か書面等の締結は想定されていますでしょうか。	民間敷地の無償貸付けを行う場合は、民間活用事業者と土地無償貸付契約を締結する予定です。
98	17	2	(9)	⑭			遵守すべき法令等	契約締結令和8年1月とし2月以降は法令や条例の改定は市の費用負担によるものと考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。 あわせてNo.178をご参照ください。
99	18	3	(3)				審査委員会の設置	審査員の公表はありますでしょうか。	公募期間中の審査委員の公表はありません。
100	18	3	(3)				審査委員会の設置	審査委員会はどのような構成となっているのでしょうか。例：学識者〇名、庁内〇名等	「国分寺市庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会設置条例」において、識見を有する者3人以内、国分寺市商工会が推薦する者2人以内と定められています。
101	18	3	(4)	①	ア		参加者の構成	参加者で、プロジェクトマネジメントを行う事業者を代表企業もしくは構成企業としてグループに加えることはできますでしょうか。	可能とします。
102	19	3	(4)	①	イ		参加者の構成	事業者の子会社又は親会社が別グループとして公募に参加することは可能でしょうか。	可能とします。
103	19	3	(4)	①	ウ		参加者の構成	各業務の参加資格要件を有している企業であれば、代表企業になることが可能であるという理解でよろしいでしょうか。	代表企業は実施要領19頁「②参加者の資格要件」を満たす事業者であれば、実施要領20頁「③複合公共施設整備事業に係る設計業務・建設業務・工事監理業務及び民間活用事業の資格要件」を満たす必要はありませんが、本事業に関する市と事業者間の事務連絡や事務手続きを代表して行い、本事業が円滑に実施できるよう市と事業者間の調整を行うことができる事業者としてください。
104	19	3	(4)	①	ウ		参加者の構成	「代表企業」の定義・役割、義務について確認させて下さい。	No.103をご参照ください。
105	19	3	(4)	①	ウ		参加者の構成	「代表企業」は参加表明後に変更可能でしょうか。但し「同一グループ内」「基本協定締結迄の間」とします。	実施要領24頁に記載のとおり、参加資格要件確認基準日の翌日から基本協定締結日までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合において、市が認めた場合のみ変更が可能です。
106	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	設計、建設、工事監理で共同事業体を結成とありますが、必ず共同事業体を組む必要があるのでしょうか？	必ず共同企業体を組成してください。
107	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	出資比率の記載がございますが、公共施設整備事業においてSPCを組成する事業でない、との理解で宜しかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
108	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	参加者がグループの「代表企業」を定めるとされていますが、共同企業体の「代表」と同一の企業でなくてもよいのでしょうか。	「代表企業」と共同企業体の「代表」は同一の事業者でなくても問題ありません。 なお、実施要領19頁に記載のとおり、共同企業体の代表は、最大出資比率の企業としてください。
109	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	設計、建設、工事監理を行う事業者にて共同事業体を結成することとされているが、リスク分散の観点で、設計・工事監理と建設を分離する提案は可能か。	共同企業体の分離は認められません。
110	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	建設企業2社、設計企業1社の計3社によるJVの場合、構成企業となる2社目の建設企業は20%以上の出資比率が必要となるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	共同企業体の代表以外の出資比率について最低出資比率は設けないとあるが設計事務所の出資比率が0%でも良いのでしょうか？また、その場合の代表以外の構成員について1社の扱いになるのでしょうか、あるいは2社以上の扱いになるのでしょうか？	共同企業体の構成員になるためには出資が必要ですので、出資比率を0%とすることはできないものと考えます。ただし、出資の方法は、金銭出資を行わない代わりに、労務出資等による出資を行うことも認められます。 共同企業体の代表以外で構成員が2者以上の場合、そのうち設計事務所については最低出資比率なし、設計業務以外の業務を担う構成員については最低出資比率20%となります。
112	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	「共同企業体の代表は・・・ただし、設計事務所の最低出資比率は設けないものとする」とありますが、施工会社A・施工会社B・設計会社Cによる3社の共同企業体の場合、施工会社Bの出資比率が20%、及び設計会社Cの出資比率が0%という設定でも問題という認識で宜しいでしょうか。	No.111をご参照ください。
113	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	共同企業体の建設事業者が2社以上となる場合について、甲型とするか乙型とするかについて特段の指定はないという理解でよろしいでしょうか。	共同企業体は甲型としてください。
114	19	3	(4)	①	オ		参加者の構成	共同企業体結成の協定書の書式は、事業者側の任意書式という認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
115	19	3	(4)	②			参加者の参加資格要件	代表企業を含む各構成員は、貴市への指名参加資格を得ていなくとも良いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
116	20	3	(4)	③	アイウ	2) 3)	複合公共施設整備事業に係る設計業務・建設業務・工事監理業務の資格要件	複合公共施設（2つ以上の異なる用途を含む公共施設）の新築工事の各業務の実績とありますが、民間施設が併設された実績でも良いのでしょうか。 また、PFI事業やDBO事業又はDB事業以外のPPP（PFI的手法やPRE、賃貸借等）事業であっても上記要件を満たしていれば実績となるとの理解でよろしいでしょうか。	「2つ以上の異なる用途を含む公共施設」とは、公共施設として2つ以上の用途（例：公民館と図書館）を有する施設となります。2つ以上の異なる用途を含む公共施設に民間施設が併設された実績でも問題ありません。 要件を満たしていればPFI事業、DBO事業及びDB事業以外の事業方式の事業も実績として含まれます。
117	20	3	(4)	③	アイウ	2) 3)	複合公共施設整備事業に係る設計業務・建設業務・工事監理業務の資格要件	「本事業の参加資格要件確認基準日までの間に終了した」とありますが、ここでの「終了」とは、「竣工」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	20	3	(4)	③	アイウ	2) 3)	複合公共施設整備事業に係る設計業務・建設業務・工事監理業務の資格要件	「本事業の参加資格要件確認基準日までの間に終了した」とありますが、賃貸借契約が実績として認められる場合は、契約～建設期間終了までを履行期間として考えることでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	20	3	(4)	③	アイウ	2) 3)	複合公共施設整備事業に係る設計業務・建設業務・工事監理業務の資格要件	実績要件において、主たる事業者が要件を満たすこととなっていますが、「主たる事業者」の定義をご教示ください。	同一業務を担う事業者が複数参加する場合における、共同企業体の出資比率が最も高い事業者となります。
120	20	3	(4)	③	ア	3)	複合公共施設整備事業に係る設計業務、工事監理業務の資格要件	会社としての設計実績でよろしいでしょうか。設計者自身の実績でしょうか。※工事監理も同様	会社としての実績となります。
121	20	3	(4)	③	イ	2)	複合公共施設整備事業に係る建設業務の資格要件	会社としての施工実績でよろしいでしょうか。監理技術者、現場代理人自身の実績でしょうか。	会社としての実績となります。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
122	21	3	(4)	③	エ		民間活用事業の実績評価	「民間活用事業に係わる提案内容と同等又は類似の業務に係わる実績」とありますが、同等又は類似の民間施設（複合公共施設との一体開発ではない）の運営実績があれば要件を満たすと考えて宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
123	21	3	(4)	③	エ		民間活用事業を行う事業者	「同種同規模の民間施設の実績」とは、提案する民間施設の延べ床面積に対して、前後何%までであれば、実績として認められるでしょうか。	同種同規模の民間施設の実績は、提案する民間施設の規模に対して、許容値の設定はありません。様式2－8の「民間活用事業の提案概要」に記載された内容を基に、実績内容の類似性を判断させていただきます。
124	21	3	(4)	④			配置技術者の資格要件等	基本協定後に配置する設計管理技術者は、本件の専任とする必要はありますか。	設計管理技術者について、本事業への専任を必須とはしていません。
125	21	3	(4)	④			配置技術者の資格要件等	基本協定後に配置する現場代理人及び監理技術者は、建設開始日までは建設業法上の専任としなくてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、ご質問に記載の「建設開始日」は、現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始される日となります。
126	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	統括代理人の確認申請済証が下りるまでの取扱いとして、常駐が必要か。配置はあくまで建築工事の着手か。	統括代理人は、設計業務も含め本事業全体の統括を行うものとして配置してください。統括代理人の本事業への専任及び現場への常駐は条件としていませんが、複合公共施設及び民間施設の建設工事が完了するまでの期間を通じ市監督員や各配置技術者と常に連絡がとれ、円滑に業務に対応できる体制を確保してください。
127	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	統括代理人は、本件に対する専任の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。また、専任が必要な場合の期間は、建設中と考えてよろしいでしょうか。	No. 126をご参照ください。
128	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	統括代理人等の配置技術者についてはDB（工事請負契約）に係る配置技術者の話であり、事業全体の責任者とは別の者という認識で問題ないでしょうか。	要求水準書24頁に記載のとおり、統括代理人は本事業全体の調整や統括管理に係る業務を実施していただきます。 あわせてNo. 126をご参照ください。
129	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	複合公共施設整備事業の施設が完工引き渡しされた後、共同事業体の代表企業（施工会社を想定）に属する統括代理人は業務終了で退任としてもよろしいですか。	統括代理人は、複合公共施設及び民間施設の建設工事が完了するまでの間配置してください。
130	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	複合公共施設整備事業を整備する共同企業体代表企業に属する統括代理人が、複合公共施設の完工引き渡し後退任した場合（前項質問）、民間活用事業における事業者（借地権者）から、統括代理人を選任する必要がありますか。	統括代理人の配置期間は、複合公共施設及び民間施設の建設工事が完了するまでとなります。期間中は、同一の技術者を配置してください。
131	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	設計監理者、監理業務管理技術者がおり、CM事業者も選定される中で、統括代理人に1級建築士又は、1級施工管理技師の資格要件があることと、建築企業から統括代理人を配置する理由をお聞かせください。	設計管理技術者・監理業務管理技術者はそれぞれ複合公共施設の設計業務・工事監理業務の責任者として選任するものであり、本事業全体に責任を負える立場ではありません。統括代理人は、実施要領22頁に記載のとおり、複合公共施設の設計業務、建設業務及び民間活用事業に係る民間施設整備の相互調整をはじめとした、本事業全体の統括を行うものとして配置を求めるものであり、その際、設計・建設・工事監理の各業務内容・履行状況等を統括管理するために必要な要件として一級建築士または1級建築施工管理技士の配置を求めることが相当であると判断したものです。なお、CM事業者は、市側の事業遂行管理を支援する立場で選定することを予定するものであり、事業者側の配置予定技術者要件とは一切関係しないものと考えます。
132	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	本事業において「統括代理人は複合公共施設事業に係る建設業務を行い、かつ共同企業体の出資比率の最も高い事業者に属するものに限る」とありますが、本事業のグループを構成した経緯や代表企業の位置づけや民間活用事業者等を鑑みまずと事業者の中での最適解より前述の通りでない方が事業が進めやすく管理しやすいという1面があるためこの定義について限定しない方が良いと思われますので再考頂きたく宜しくお願い致します。	実施要領の記載のとおりとさせていただきます。
133	22	3	(4)	④	ア		統括代理人	民間活用事業における事業者（借地権者）から統括代理人を選任する場合（前項の質問）、資格要件（一級建築士等）は排除願いたい。	No. 131をご参照ください。
134	23	3	(4)	⑤	イ		制限事項	「事業者は原則として設計業務を再委託できない」ありますが、共同企業体であれば、事業者が統括代理人をたて、設計会社、建設会社がそれぞれ元請と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
135	24	3	(4)	⑦			参加要件を満たさなくなった場合の対応	代表企業が参加資格要件を満たさなくなった際も構成員同様の扱いとなるか。	代表企業が参加資格要件を満たさなくなった場合も同様の対応となります。
136	25	3	(4)	⑧			地元経済への配慮	「構成員及び下請け契約…実施すること。」とありますが、提案書において具体的な企業名や購入物品の品名・数量を明示する必要はあるでしょうか。	様式4－1及び様式4－2において、地域貢献金額の内訳及び根拠として、具体的な企業名や購入物品、数量等をご提案ください。 なお、技術提案書には具体的な企業名は記載しないでください。
137	26	4	(1)				募集及び選定スケジュール	より精度の高い提案の作成を目的として、個別対話の前後にて、第2回目の質問を受け付けて頂くことは可能でしょうか。	実施要領の記載のとおりとさせていただきます。
138	27	4	(2)	②			実施要領等に関する質問の受付	実施要領等に関する質問を行うことができる機会は、今回と個別対話の二度のみでしょうか。作図を行っていく中で、確認したいことが出る可能性があるため、確認させていただきたく存じます。	No. 137をご参照ください。
139	27	4	(2)	②	エ		質疑回答	質疑回答を頂いた後、不明点が出た際の対処法はいかがお考えでしょうか。	個別対話にてご確認ください。
140	28	4	(2)	③	ア		参加資格要件確認書兼実績審査申告書（統括代理人）	統括代理人を2名選出し、片方に複合施設の施工実績がない場合。評価として低い方の点数となり、失格とはならないでしょうか。	統括代理人は、複合公共施設整備事業に係る設計業務、建設業務及び民間活用事業に係る民間施設整備の相互調整をはじめとした本事業全体の統括を行うため配置するものとし、選出は1名としてください。
141	28	4	(2)	③	ア		参加資格要件確認書兼実績審査申告書（現場代理人）	現場代理人を2名選出し、片方に複合施設の施工実績がない場合。評価として低い方の点数となり、失格とはならないでしょうか。	現場代理人は、複合公共施設整備事業に係る建設業務の責任者として配置するものとし、選出は1名としてください。
142	31	4	(1)	⑥	ア		提出書類	技術提案審査に係る提出書類について、ファイル形式がwordを指定されておりますが、電子データの提出はPDFデータでも可とされておりますので、提案書の元データはPowerPointでもよいでしょうか。	様式集3頁に記載のとおり、ファイル形式がWordデータとなっているものについては、PDFデータでの提出も可能です。 各様式のサイズや向きを遵守した上で、PowerPointで作成いただくことは構いません。
143	32	4	(2)	⑥	ア		7 図集	7-5 ～ 7-10 には、（複合公共施設）（民間施設）の記載がありません。両施設とも図面の提出が必要という理解でよろしいでしょうか。	様式7－5及び様式7－6については、複合公共施設のみとなります。 様式7－7～様式7－10については、複合公共施設及び民間施設の両施設の図面をご提出ください。
144	32	4	(2)	⑥	ア		提出書類	提出図面について、様式が任意となっている全体配置図、平面図、立面図、断面図、日影図、イメージパース以外にダイアグラムやプレゼン用の別資料を提出することは可能でしょうか。	提出可能とします。
145	34	4	(2)	⑦			応募の辞退	参加資格通過後、技術提案審査を辞退する場合、本事業以外でペナルティは発生致しますでしょうか。（以降●年間、東京都内のプロポーザルの参加不可など）	技術提案審査を辞退した場合のペナルティは発生しません。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
146	34	4	(2)	⑦			応募の辞退	仮に応募の辞退をした場合、何かペナルティ等ありますでしょうか。	No.145をご参照ください。
147	34	4	(2)	⑦			応募の辞退	参加資格要件基準日から基本協定締結までの期間において、辞退する場合は、ペナルティはなしとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	35	4	(3)	②			技術提案審査	出席者7人以内で、統括代理人、設計管理技術者、現場代理人、監理業務管理技術者の4人は必須のため7人の制限を増やしてもらうことは検討いただけませんか。	実施要領に示す人数の範囲内にて対応してください。
149	36	4	(4)	⑥			失格事項	「⑥審査委員会の委員又は事務局関係者と本プロポーザルに関する接触を求めた者」について審査委員会の委員及び事務局関係者の定義についてご教示ください。また、接触を求めて失格事項に該当する対象は、(4)失格事項⑥に規定する者以外にいないと考えて宜しいでしょうか。また、プロポーザル参加者が、規定する審査委員会の委員及び事務局関係者とは知らずに本プロポーザルに関する接触をした場合の貴市の判断及びその対応、処置についてお聞かせください。	審査委員会の委員とは、「国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会」の審査委員となります。なお、公募期間中の審査委員の公表はありません。 事務局関係者とは、国分寺市政策部公共施設マネジメント課、株式会社URリンケージ、株式会社久米設計、TMI総合法律事務所となります。 実施要領36頁4(4)⑥に規定する者以外への本プロポーザルに関する接触は失格とはなりません。 審査委員会の委員又は事務局関係者との接触については、故意でない場合は失格とはなりません、故意に接触したことが明らかとなった場合は、失格となります。
150	37	5					契約の締結等	基本協定及び設計施工一括工事請負契約、事業用定期借地権設定契約覚書の内容は、優先交渉権者決定後、協議可能でしょうか。	公表しているそれぞれの契約書等の（案）を原則としますが、協議可能です。
151	38	5	(3)	①			事業用定期借地権設定契約の締結	契約内容の開示をお願いします。それとも民間事業者の契約書をもとに締結できるのでしょうか。	4月14日（月）に公表した事業用定期借地権設定契約覚書（案）をご確認ください。
152	38	5	(3)	①			事業用定期借地権設定契約の締結	民間敷地の無償貸付けを行う場合は、着工前に土地使用貸借契約を締結し、その後民間施設の供用開始日に事業用定期借地権設定契約を締結するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、民間敷地の無償貸付にあたっては、土地無償貸付契約を締結します。
153	38	5	(3)	②			公正証書の作成	「公正証書作成に要する費用は、事業者の負担とする」とありますが、事業用定期借地権設定契約覚書（案）p.10第32条では「甲及び乙で均等に負担」とあります。どちらが正でしょうか。	誤記のため、事業用定期借地権設定契約覚書（案）「第32条第4項」の「本覚書締結及び公正証書の作成費用は、甲及び乙で均等に負担し、印紙税は乙の負担とする。」については、「本覚書締結及び公正証書の作成費用、並びに印紙税は乙の負担とする。」とさせていただきます。
154	38	5	(3)	④			土地の引き渡し時期	民間施設の工事発注をするにあたっては、定期借地権設定契約締結後に行いたいと考えるため、土地の引渡しは、事業用定期借地権設定契約日ではなく、契約により指定された日としていただきたく存じます。	具体的な土地の引渡し時期は、事業者との協議により決定します。
155	39	5	(3)	⑤	イ		土地の貸付料（㎡単価）	本項目「イ」には「土地貸付料発生日は、民間施設の供用開始日」とありますが、前項目「ア」には、「借地期間は、事業用定期借地権設定契約日から事業者が提案した期間」とあります。希望するしないなく、事業用借地権設定契約締結日から民間施設供用開始日は無償貸し付けとなるという理解でよろしいでしょうか。	民間敷地の無償貸付けを希望する場合は、土地無償貸付契約を締結し、民間施設の供用開始日の前日又は令和11年3月31日のいずれか早い日までの期間の貸付料は無償となります。 民間敷地の無償貸付けを行わない場合は、民間施設の建設工事着手までに事業用定期借地権設定契約を締結し、契約締結日より貸付料の支払いが発生します。
156	39	5	(3)	⑤	イ		土地の貸付料	「土地貸付料発生日は、民間施設の供用開始日（一部先行して供用開始する場合も含む。）又は～」とありますが、「民間施設の供用開始日」とは一般的に言う「開業日（開店日）」の認識になりますでしょうか。また、民間施設の工事中の土地貸付料は発生しないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 土地貸付料発生日については、No.155をご参照ください。
157	39	5	(3)	⑤	イ		土地の貸付料（㎡単価）	「一部を先行して供用開始する場合も含む」とは、例えば複数棟の施設で部分的に供用開始する場合等を想定するということでしょうか。	複数棟の民間施設で部分的に供用開始する場合も含みますが、単独棟の民間施設で一部テナントが営業を開始する場合も含みます。
158	39	5	(3)	⑤	イ		土地の貸付料（㎡単価）	複数棟の施設を部分的に供用開始することが可能な場合、借地料の発生も供用開始部分のみという理解でよろしいでしょうか。	複数棟の民間施設で部分的に供用開始する場合でも、借地範囲全ての賃貸借が開始となります。
159	39	5	(3)	⑤	オ		借地権の譲渡及び転貸	市で想定する承諾条件はございますでしょうか。	個別具体的な事情を踏まえて検討します。
160	40	6	(3)				保険の付保	「詳細は要求水準書に置いて示す」と記載がありますが、要求水準書において明記されている保険が「建設工事保険」のみとお見受けしました。認識に相違ございませんでしょうか。	要求水準書71頁「3(3)③イ1）着工前業務」の記載は、複合公共施設の建設業務の着実な履行に向け、市が付保を求めるものとして「建設工事保険等」を記載しています。「等」と記載しているため、建設工事保険以外に必要な保険は事業者の判断において加入してください。
161	41	7	(1)				事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	基本協定締結後、仮に、複合公共施設事業が事業者事由によりストップ、民間活用事業のみ事業推進可能な場合（逆パターンも同様）に、事業推進可能な事業のみ推進することは可能でしょうか。それとも、全事業の事業を停止、停止後は事業推進可能な事業も全て元に戻す（着工前、着工後で異なる場合は異なる回答をお願いします）必要があるのでしょうか。想定していらっしゃるケースをご教示願います。	複合公共施設整備事業又は民間活用事業の一方の事業が一時的に停止した場合であっても、他方の事業を継続することが可能な場合は、事業を推進することは可能です。 ただし、基本協定書（案）第35条に記載のとおり、基本協定又は設計施工一括工事請負契約が解除された場合は、その他の事業関連契約について当然に解除されるため、複合公共施設整備事業が事業者事由により停止した場合に、市が設計施工一括工事請負契約を解除した場合は、民間活用事業の推進はできません。また、民間活用事業についても、民間活用事業の継続が困難となり、市が基本協定書（案）第38条第2項に基づき基本協定を解除した場合は、他の事業関連契約も当然に解除されるため、複合公共施設整備事業の推進はできません。 また、着工の前後で差異を設けていません。
162	41	7	(1)				事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	基本協定締結後、複合公共施設が事業者事由によりストップし、民間活用事業のみ竣工した場合、企業グループ構成員の残った事業者が事業を完了させる義務が発生致しますでしょうか？（保証義務）	基本協定書（案）第38条に記載のと通りの対応とします。
163	41	7	(1)				事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	事業継続が困難となり、賠償以外に本事業以外でペナルティは発生いたしますでしょうか。（以降●年間、プロポーザルの参加不可など）	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、原則として、基本協定及び各契約書に定める損害賠償等を負担するものとします。 なお、上記以外にペナルティは発生しません。
164	41	7	(1)				事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	事業用定期借地権設定契約において事業者の責めに帰すべき事由において、事業者からの●ヶ月通知による中途解約条項を設定するのは可能でしょうか。	4月14日（月）に公表した事業用定期借地権設定契約覚書（案）の第20条をご確認ください。
165	43	9					交付金	社会資本整備総合交付金と学校施設環境改善交付金の対象となる事業の区分を示していただきたいです。	社会資本整備総合交付金については、「恋ヶ窪駅周辺都市再生整備計画」において示す内容を想定しています。 https://www.city.kokubunji.tokyo.jp/shisei/torikumi/1023734/1033893.html 学校施設環境改善交付金については、現段階では競技場（武道場）及び弓道場を対象として想定しています。
166	43	9					法令上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	「エリアマネジメントに関する提案も期待する」との記述もありましたが、エリアマネジメントにおいても行政における支援はないとの理解で宜しかったでしょうか。	No.71をご参照ください。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
167	43	9					法令上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	複合公共施設については、ZEB Ready の認証を取得するため、認証取得に必要な業務を適切に実施し、市が行う申請手続等の支援を行うこと。とあります。 民間活用事業において、ZEB Ready の認証取得は任意であると認識してよろしいでしょうか。	No. 3 をご参照ください。
168	44	10	(1)				市道北59号線の整備について	複合公共施設と市道北59号線の一体整備について提案を行うこととありますが、具体的にどの程度までの提案が可能なのか。）。 （市道の構造や仕様に関しても提案できるのか）。	道路としての位置付け、道路の幅員は現状のままの想定です。また、道路管理者が指定する関係法令等に則った整備となります。 その中で、歩道や植栽帯の配置、植栽、舗装の仕上げ、公開空地との連続性などにおける工夫によりにぎわいや周辺への好影響の創出につながるような提案を求めます。
169	44	10	(1)				市道北59号線の整備について	複合公共施設と市道北59号線の一体整備についての提案に際し、市道北59号線の道路としての位置づけ、および道路境界線は変わらないという前提で考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
170	44	10	(1)				市道北59号線の整備について	上記の提案に関して、道路の使用方法、設えなど、市の期待する提案のイメージがあればお示しください。	要求水準書17頁 2 (1)③に記載のとおりです。
171	44	10	(1)				市道北59号線の整備について	上記整備に係る費用は別途市が負担し、事業者が整備を行うとありますが、道路の設計に係る費用も同様に市の追加負担と考えてよろしいでしょうか。また、これらは一般的な公共土木工事の設計や工事と同様の設計図書や各種検査等が必要となるでしょうか。	道路の設計・工事監督は、当市建設環境部建設事業課にて行います。また、道路の整備工事は、公共土木工事であり各種検査が必要となります。
172	44	10	(1)				市道北59号線の整備について	「整備に係る費用については、別途市が負担すし、」とありますが、費用についての上限等条件についての開示はいつ頃行われますでしょうか。	整備工事の設計額は、市の行う設計業務の中で積算を行い算出します。 当市では設計額の事前公表行っていない。
173	44	10	(2)				シェアサイクルステーションについて	シェアサイクルステーションについて、設置地の想定はありますでしょうか。	事業者提案とします。
174	44	10	(2)				シェアサイクルステーションについて	シェアサイクルステーションについての提案は、設置場所の整備で、機器等については市の委託事業者が設置するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
175	44	10	(2)				シェアサイクルステーションについて	シェアサイクルステーションの運営に必要な電気設備等の仕様は開示されますでしょうか。	ステーションの詳細が決まり次第、仕様を開示いたします。
176	44	10	(4)				地域貢献金額が達成できなかった場合の措置	地域貢献金額の算出方法はどのようなものでしょうか。	地域貢献金額の算出方法は事業者の設定で算出してください。 あわせて「審査基準」に対する質問への回答のNo. 3 をご参照ください。
177	44	20	(4)				地域貢献金額が達成できなかった場合の措置	同金額の達成については当該関係企業の業績や経済環境等の劇的な変化により「提案金額と同等以上の代替案」の提案に及ばない可能性があります。その場合のペナルティとはどのようなものになるのでしょうか。	提案いただいた地域貢献金額が達成できなかった場合には、提案金額と同等以上の代替案を提案し、市の承諾を受けた上で、代替案を実施していただく必要があります。
178	46	別紙	(1)				リスク分担表 法令変更リスク	本事業に直接関係しない内容は市と協議とあるが直接関係しないとは例えばどのような想定でしょうか。	事業者の独自提案に関する部分の法令の改廃、新たな規制法が成立した場合等の対応方法は、市と事業者の協議により決定します。
179	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 8法令変更リスクの、市負担部分の解釈ですが、例えば建築基準法等の改廃で建築費が上昇するような場合という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
180	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 9法令変更リスクの、上記以外の根拠法令とはどのようなものをご想定しておりますか。	No. 178をご参照ください。
181	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 10税制リスクの、本事業に直接影響を及ぼす税制とは、例えば消費税率等という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
182	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 11税制リスクの、上記以外の税制とは、どのようなものをご想定されておりますでしょうか。	法人税等が該当します。
183	46	別紙	(1)	13			許認可リスク	上記3. に記載のように、敷地分割や道路整備等に伴い開発許可となった場合、許認可の取得自体は事業者側にて行う場合であってもそれに伴うスケジュールの延長や費用の増加等に関するリスクは市側の負担と考えてよろしいでしょうか。	No. 41をご参照ください。
184	46	別紙	(1)	14			住民対応リスク	民間施設に関する住民意見である場合にも、全体の土地利用としての民間施設の導入や配置位置などに関する反対意見等への対応は、14の「本事業の実施及び事業方針に関するもの」として市の負担と考えてよろしいでしょうか。	全体土地利用としての民間施設の導入そのものや配置位置（北側を民間敷地、南側を公共敷地とするなど）に関する反対意見等への対応は市の負担となります。なお、事業者提案による民間敷地内での民間施設の配置に関する反対意見等への対応は事業者の負担となります。
185	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 15住民対応リスクの、事業者が行うものについて、複合施設の提案において貴市に承認いただいた内容の変更等を検討する場合、貴市に工期や金額等を相談するケースもございます。そういったものはNo. 14の「事業の実施及び方針」であり貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	複合公共施設の提案内容において市が承認した後に、万が一、住民意見等に対応するため提案内容を変更する必要があると市が判断した場合は、工期や追加費用について、市と事業者との協議により決定します。 ただし、この場合でも、複合公共施設の供用開始は令和10年度中が原則となる点にご留意ください。
186	46	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	No. 19物価リスクの事業費の物価変動について、市が△になっているが、物価スライドの協議には応じてもらえる理解でよろしいでしょうか。また想定している指標があればご教示ください。	市は、物価変動に対する事業費の変更に係る協議に応じます。
187	46	別紙	(1)				※2	物価変動の指標となるものはございますでしょうか。	標準約款になりますので、例えば消費者物価指数や企業物価指数などとなりますが、限定列举ではないため、案件ごとに協議することになります。物価指数等とは消費者物価指数等の世情を踏まえた一定の数値を指します。
188	46	別紙	(1)				リスク分担表 物価リスク 事業費の物価変動	物価変動を判断する指標及び計算方法についてお示し頂けないでしょうか。 その場合、急激な物価水準の変動は、何に基づいて判断するのでしょうか。	No. 187をご参照ください。
189	46	別紙	(1)				リスク分担表 物価リスク 事業費の物価変動	本事業全体に関するリスクとして事業費の物価変動とありますが民間活用事業において建設費が著しく上昇した場合、地代の減額協議は可能ですか。または大幅な設計変更は可能ですか。	民間活用事業において建設費が著しく上昇した場合でも、原則として地代の減額は行いません。 設計変更は、本事業の目的及び審査結果に支障をきたさないと判断し、市が認めた場合に限り変更を可能とします。
190	47	11	(1)				別紙 リスク分担表 本事業全体に関するリスク	※ 2 事業費の物価変動に関し、設計施工一括工事請負契約（案）第39条全般に対し、協議の元になる起算日はいつになりますでしょうか。	設計施工一括工事請負契約の契約締結日となります。
191	46	別紙	(1)				本事業全体に関するリスク	「経済リスク-物価リスク-19 事業費の物価変動」、「債権不履行リスク-不可抗力リスク-22 天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の予見可能な範囲を越えるもの」とありますが、※ 3 にありますように、1%以上価格変動がある場合、スライド協議ができると判断してもよろしいでしょうか。また、協議に回数制限はありませんでしょうか。	実施要領47頁の「※ 3」は不可抗力により増加費用及び損害額が生じた場合の対応となり、スライドについての記載ではありません。スライド条項については、設計施工一括工事請負契約書（案）の第39条をご参照ください。 なお、スライド条項適用における条件等については、市HPに掲載の「スライド条項の運用について」をご参照ください。
192	47	別紙	(1)				リスク分担表 不可抗力リスク	通常の予見可能な範囲を超えるものとは例えばどのような想定でしょうか。	具体的な事例を明確に示すことは難しいですが、例えば、大規模災害やテロ、新型コロナウイルスのような未知の感染症等が想定されます。

No.	頁	該当箇所						質問内容	回答
		1	(1)	①	ア	1)	項目名		
193	47	別紙	(1)				リスク分担表※3	請負金額の100分の1に至るまでは事業者が負担とありますが、不可抗力による被害などがなかった場合、この金額の取り扱いをご指示下さい。	不可抗力による被害がない場合は、市及び事業者双方の金額の負担はありません。
194	48	11	(2)				別紙 リスク分担表 複合公共施設整備事業に関するリスク	No. 24 基本図承認・実施図承認における庁内の承認フロー（確認が必要な所管課の数など）のご想定があればご教示ください。また、最終承認までの想定期間も合わせてご教示ください。	設計図について、公共施設マネジメント課において承認します。期間については具体にお示しは難しいですが、可及的速やかに行います。
195	48	11	(2)				別紙 リスク分担表 複合公共施設整備事業に関するリスク	No. 31 用地リスクの計画道路の供用開始遅延等によるリスクは貴市で負担いただきたい。	都市計画道路の供用開始の遅延による影響を、市側のリスク負担には含めることはできません。
196	48	11					リスク分担表	文化財調査又は土地利用履歴調査の資料等ありますでしょうか。ありましたら開示をお願いいたします。	埋蔵文化財包蔵地区等の文化財調査が必要な場所に該当しておりません。土地利用履歴調査は実施しており、その資料等は優先交渉権者に対し開示いたします。 なお、地歴については、明治39年より農用地（畑）であったこと、そしてその後に市役所が建設されたことを確認しております。
197	49	48					用地リスク	土地利用履歴調査資料はどのタイミングで開示いただけるのでしょうか	No. 196をご参照ください。
198	49	49					用地リスク	予見できなかった場合の契約や工期のスケジュール変更は行っていたのでしょうか	市が公表した資料等により通常予見できない文化財、土壌汚染、地質障害及び地中障害物等が生じた場合の対応は、実施要領48、49頁に記載のリスク分担表に沿い、市と事業者との協議により対応を決定します。
199	49	45					用地リスク	土地の引き渡し状況（レベル状況） 更地での引き渡しになると思いますが、敷地内と接道部分に高低差はございますか。	解体工事完了時、本敷地と市道北59号線の主な接道部分においては、整備車両等の乗り入れ部分を確保するよう高低差なく整地します。全ての接道部分で高低差のない状態ではありません。
200	48	11	(2)				別紙 リスク分担表 複合公共施設整備事業に関するリスク	No. 34 設計段階(基本図承認・実施図承認等)において想定外に時間がかかってしまい、着工時期に遅れが生じた場合のリスクは貴市にご負担いただける理解でよろしいでしょうか。	市の帰責事由により設計業務に想定外の時間を要し、着工時期が遅れた場合のリスクは市の負担となります。
201	49	11	(3)				別紙 リスク分担表 民間活用事業に関するリスク	No. 41 価格変動リスクについて、計画道路により急激に固定資産税評価が上昇した場合、新地代について協議をさせていただけますでしょうか。	No. 88をご参照ください。
202	49	53					事業中止リスク	どのような場合が想定されるでしょうか	事業用定期借地権設定契約覚書（案）第12条（本件土地及び本件建物の禁止行為）に定める禁止行為を行った場合等が想定されます。
203								要項資料に記載なき、計画・施工に関する近隣からの要望があればご教示ください。（搬入車種・時間帯通行制限・防音措置・仮設・誘導員等）	個別具体的な要望は承っておりません。
204								本件の設計にあたり、条例等の協議は各自で市と協議して良いでしょうか。	技術提案書の作成にあたり、条例等における諸条件確認などは各自で行ってください。 なお、窓口来庁の際は、具体的な提案内容等を極力伏せるなど、可能な範囲で配慮をお願いします。
205								恋ヶ窪公民館や恋ヶ窪図書館等既存施設の見学、調査は可能でしょうか。	既存施設の見学や調査はご遠慮ください。

※留意事項

上記の質問回答のうち、以下の回答は本事業の基本的な条件に係る内容となるため、必ずご確認ください。

該当No.：No. 37・No. 52・No. 53・No. 113・No. 129・No. 153・No. 161・No. 204