〈実施方針等に関する質問の回答〉

No	資料名	頁				質問事項	質問内容	回答案
			1	(1)	ア			
1	実施方針	3	4	(1)		事業者活用の駐車場について	コインパーキング(時間貸し)での活用を想定されておりますでしょうか？	具体的な活用は事業者による提案となります。
2	実施方針	3	4	(1)		占用利用の駐車場費用負担について	占用利用の65台分(社協+保健センター)について月額費用として貴市にてご負担頂くという認識で宜しいでしょうか。	事業者の提案内容により協議します。
3	実施方針	3	4	(1)		占用利用の駐車場費用負担について	占用利用の65台は占用の区画が必要でしょうか。区画が必要な場合、占用以外の日でも一般貸し出しはできないと考えますので、全日数の賃借でお願いします。	事業者の提案内容により協議します。
4	実施方針	4	4	(2)	イ	社会福祉協議会事務所について	開庁日(曜日)をご教示いただきたいです。	開庁日は月曜日から金曜日(祝日、年末年始を除く)です。
5	実施方針	4	4	(2)	イ	什器備品について	社会福祉協議会事務所、会議室、地域コミュニティー施設の什器備品は別途と考えれば宜しいでしょうか	別途と考えて頂いて結構です。
6	実施方針	4	4	(2)	エ	貴市が占用利用する駐車場について	最大50台必要な日について、貴市が想定する時期や日にちがございましたらご教示頂けますでしょうか。	別紙の利用スケジュールを参照ください。
7	実施方針	4	4	(2)	エ	貴市が占用利用する駐車場について	民間施設の利用者等が利用しないよう何らかの対策をとる必要はございますか？	事業者の提案内容により協議します。
8	実施方針	4	4	(2)	エ	社会福祉協議会事務所 駐車場台数	常時15台とありますが、敷地内に従業員様の駐車場は含まないという認識で宜しいでしょうか。	敷地内に社会福祉協議会の職員用の駐車場を整備する必要はありません。
9	実施方針	4	4	(2)	エ	駐車場台数について	建物配置、規模を優先したい為、駐車場台数はご指定台数を満たさなくても宜しいでしょうか。	指定の駐車台数を満たしてください。
10	実施方針	5	4	(3)	ア	福祉サービス提供にかかる費用負担について	福祉サービスを民間施設で整備した場合、収支が合わない為、福祉サービスの賃貸料を貴市にて負担して頂けないでしょうか。	賃借料を市で負担する予定ありません。収支を含めて考慮した福祉事業の整備を検討してください。なお、今回の事業は法による福祉事業に限定しておりません。
11	実施方針	5	4	(3)	ア	福祉サービス提供にかかる費用負担について	または福祉サービス賃貸料相当額を借地料から引いて頂けますでしょうか。	福祉サービス賃貸借相当額を借地料から差し引く考えはありません。
12	実施方針	5	4	(3)	イ	民間施設について	周辺商業施設等(テナント)への配慮は必要ですか？	周辺に商業施設がないため、配慮は必要ありません。
13	実施方針	5	4	(3)		福祉の拠点の民間施設に対して求める事項	福祉サービス施設および生活利便施設の面積は合計して2370㎡以内での想定でしょうか。吉川市福祉の拠点整備基本計画30項の事業法人税の対象面積が2370㎡と記載がございます。	基本計画での試算は参考資料です。福祉サービス施設及び生活利便施設の面積は事業者の提案によるものとします。また建築基準法やその他条例などの範囲内でご提案ください。
14	実施方針	6	6			事業期間について	事業期間および借地期間について、20-50年の範囲とありますが、貴市が想定している期間のイメージをご教示いただきたいです。	事業期間及び借地期間は事業者の提案によるものとします。
15	実施方針	6	7			借地期間	借地期間は20年～50年とありますが、6の事業期間と合わせる必要があるのではないでしょうか。	事業期間と合わせる必要はないと考えます。
16	実施方針	6	7			借地期間	借地期間は20年～50年とありますが、借地期間中に福祉サービス施設のニーズがなくなった場合は、変更提案ができるのでしょうか。	福祉サービスまたは福祉的なサービスの提案を求めます。
17	実施方針	7	10			本事業用地の借地料等	借地期間20年～50年の間に福祉サービス事業者の撤退があった場合は、賃料の負担は事業者が負担するのでしょうか。	事業者負担と考えます。
18	実施方針	8	11			社会福祉協議会事務所の賃借条件	賃借料は、近隣の家賃相場や社会情勢に合わせ変更することは可能でしょうか	社会情勢等を踏まえ、協議後、変更する可能性はあります。
19	実施方針	9	15			工事期間中について	制約事項(工事期間、搬出入時間等)があればご教示ください。	現時点で決まっておりません。
20	実施方針	9	15			説明会の開催について	現場での説明会を実施して頂けますでしょうか。	必要に応じて個別に対応いたします。
21	実施方針	9	15			今後のスケジュール	質疑回答が1回予定されていますが、1回だけでは十分な確認が取れない可能性が高い為、質疑回答の機会を増やして頂けないでしょうか。また、対話型の質疑応答を希望いたします。	必要に応じ対応いたします。
22	実施方針	10	17			福祉の拠点施設に関心のある市内事業者	事業者リストの開示を希望いたします。	別途提供します。
23	別紙2					CADデータ共有	測量図のCADデータを頂けますでしょうか。	別途提供します。
24	別紙4					建設不可エリアについて	借地範囲内で建設不可エリアはございますでしょうか？	不可エリアはありませんが、近隣への配慮などを考慮した配置としてください。
25	別紙4					借地範囲1と2について	借地範囲1と2は分筆していただき、借地権を設定するという理解で宜しいでしょうか。	現段階で分筆することは考えておりません。
26	別紙4			(2)		借地範囲2「施設共用開始」について	貴市が想定される施設の工事時期及び供用開始時期をご教示いただきたいです。	事業内容により異なると考えていますが、想定としては、吉川市福祉の拠点整備基本計画(P33) 13. スケジュールをご確認ください。
27	別紙4					借地料発生	工事開始から借地料発生となっておりますが、工事期間中の借地料の軽減措置などはありますでしょうか。	賃借料について、現時点においては軽減措置などの対応を行う予定はありません。
28	別紙4					旧第2庁舎解体・撤去他	旧第二庁舎解体撤去の記載がありますが、実施方針では記載がありません。本事業に含むのでしょうか。含むのであれば、既存建物の図面等資料等は頂けますでしょうか。また、アスベスト調査は終わっていますでしょうか。その他に慰霊碑や記念碑がありますが、取扱いについての記載がありません。ご教示願います。	旧第二庁舎解体撤去は本事業には含みません。(市が実施します)慰霊碑や記念碑については移転を含め検討中です。
29	別紙5	2				維持管理・運営コストリスク	事業者負担となっている為、維持管理・運営費用の増大に関して、社会福祉協議会事務所様に対しても共益費の増額ができると考えて宜しいでしょうか。	必要に応じて協議いたします。
30	別紙5					地中埋設物、土壌汚染	地中埋設物、土壌汚染については貴市の負担で宜しいでしょうか。	旧市役所の杭が一部残っており、それらを撤去する予定はございません。なお、必要であれば、市の負担で土壌調査を実施するよていです。
31	その他					地中埋設物	旧市役所の杭やその他の地中埋設物は無いと考えて宜しいでしょうか。	旧市役所の杭が一部残っております。
32	基本計画	2	2.1			敷地内の構築物ついて	敷地内にある英霊塔や吉川土地改良区記念碑の移設予定時期をご教示いただけますでしょうか。	現在のところ、具体的な移設予定時期は決まっておりません。
33	基本計画	2	2.1			敷地内の構築物ついて	移設費用は貴市負担という認識でよろしいでしょうか。	敷地内にある英霊塔や吉川土地改良区記念碑の移設費用は、市が負担します。
34	基本計画	25				補助金について	本件で貴市は、施設整備・保有を民間で行う定期借地権方式を想定されていると思いますが、その場合でも、記載されている補助金は活用できるとの認識でよろしいですか？	事業主体や規模、事業内容など各補助金の基準に照らし判断する必要があるため、個別の判断となります。
35	基本計画	30				社会福祉協議会の年間賃料について	記載の金額は光熱水費等を含む金額でしょうか？	光熱水費は別途となります。